

我が国不動産投資市場の巡航成長路線への回帰を目指して

～「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」とりまとめ～

平成20年6月5日

投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム



# 我が国不動産投資市場の巡航成長路線への回帰を目指して

～「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」とりまとめ～

## < 目 次 >

### はじめに

委員名簿

### 第1章 不動産投資市場の現状と意義 . . . . . 1

### 第2章 個別の政策テーマについての提言

#### 第1節 年金基金向け等の様々な不動産投資一任サービス . . . . . 14

(第1節 参考資料)

#### 第2節 Jリートによる海外不動産投資 . . . . . 63

(第2節 参考資料)

#### 第3節 金融商品取引法施行後の投資運用業等の業務運営 . . . . . 102

### 第3章 我が国不動産投資市場の巡航成長路線への回帰を目指して . . . . . 111

はじめに

1. 市場において共有されるべき基本的な認識
2. 我が国不動産投資市場の巡航成長路線回帰のための戦略

### 参考資料 . . . . . 117

開催の経緯

各ワーキンググループ委員名簿

## はじめに

「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」は、平成19年5月10日の社会資本整備審議会答申（今後の不動産投資市場のあり方に関する第二次答申）において、「投資家の信頼を得るためには、様々な関係者の参画のもと、円滑な意思疎通、ニーズの把握、相互理解、調整、ルールの策定等を行うなど、横断的に課題を検討できる場が必要」であることが提言されたことを受けて、不動産投資市場の一層の健全な発展を目指して、有識者、関係業界、行政が相互に協力して諸課題を検討するために設置されたものである。

平成19年9月28日に開催された第1回フォーラムでは、今後の不動産投資市場の健全な発展に向けた検討課題として、

○年金基金向け等の様々な不動産投資一任サービスのあり方

○Jリートによる海外不動産投資の実現

○金融商品取引法施行後の投資運用業等の業務運営のあり方

の3つが提示され、各課題についてワーキンググループを設置して、検討を行うこととされた。各ワーキンググループでは、課題について検討を重ね、その成果をとりまとめたところである。

今回のとりまとめは、第1章「不動産投資市場の現状と意義」において、検討の前提として不動産投資市場の現状等を概観するとともに、第2章「個別の政策テーマについての提言」において、ワーキンググループで検討した3つの政策課題に対する提言を行っている。

また、第3章においては、「我が国不動産投資市場の巡航成長路線への回帰を目指して」と題し、バブル崩壊後、都市の健全な新陳代謝や地方経済の牽引役として重要な役割を果たしてきた我が国不動産証券化市場が、世界的には未だ成長途上で、過剰変動の波にさらわれやすい状況にある中で、その健全な成長を図り、巡航成長路線に回帰させるための基本認識と戦略を提示した。これについては、フォーラムから市場に向けたメッセージとして送るものである。

このとりまとめに掲げられた内容について、市場関係者及び行政がその実現に鋭意努力することにより、不動産投資市場が巡航成長路線に回帰し、その健全な発展が図られることを期待するものである。

## 「投資家に信頼される不動産投資市場確立フォーラム」委員名簿

座長	いわはら 岩原	しんさく 紳作	東京大学大学院法学政治学研究科教授
座長代理	かわぐち 川口	ゆういちろう 有一郎	早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授
委員	おきの 沖野	としひこ 登史彦	UBS 証券会社 シニアアナリスト
	しぶや 渋谷	まさお 正雄	住友信託銀行株式会社取締役専務執行役員
	たむら 田村	こうたろう 幸太郎	弁護士 牛島総合法律事務所パートナー
	だんの 檀野	ひろし 博	三菱地所株式会社代表取締役専務執行役員
	はまぐち 濱口	だいすけ 大輔	企業年金連合会年金運用部長
	はらだ 原田	しょうへい 昌平	公認会計士 新日本監査法人代表社員金融サービス部長
	ふくし 福士	ただし 正	社団法人全国宅地建物取引業協会連合会専務理事
	ふじさわ 藤沢	くみ 久美	シンクタンク・ソフィアバンク副代表
	ほんま 本間	りょうすけ 良輔	ケネディクス株式会社代表取締役会長
	もうり 毛利	しんじ 信二	国土交通省総合政策局不動産課長

(平成 20 年 6 月 5 日現在 五十音順)

