

事業計画

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

1. 現状および課題

2021年4月20日に3社で設立した当協議会は、2023年度末までに正会員、賛助会員含めて会員数が36社となった。当協議会の2023年度の活動は、コロナ禍を乗り越え、世間でも前向きな変化が見られる中、会員交流会を2回実施、勉強会を4回開催した。また公益財団法人不動産流通推進センターが実施する「不動産コンサルティング登録講習」、そして国土交通省が主催する「地域における不動産特定共同事業の活用に向けた相談会」へ講師を派遣し、不動産特定共同事業に関する情報提供を行い不特法および協議会の認知向上に努めた。運営委員会においては副委員長を廃止、下部組織の「市場普及委員会」「制度委員会」「税務委員会」を、制度委員会の機能を含んだ「市場普及委員会」と「税務委員会」に集約することで、より機能的な運営を行うことが出来た。

2024年度は、前年度同様に会員交流会、勉強会開催の継続はもとより、当協議会の目的である「業務の適正な運営の確保」と「普及推進」を通じた「投資者の保護」と「不動産特定共同事業の健全な発展を図る」ことを目的にガイドラインの作成と調査研究を行う。

2. 2024年度事業計画の概要

2024年度の当協議会の事業計画の概要は以下のとおりである。

i. 税制改正要望の提出

不動産特定共同事業の持続的な成長・発展のため、環境整備が重要であるため、不動産特定共同事業に関する税制改正要望を提出する。令和7年度税制改正要望は、税務委員会を中心に取り纏め、国土交通省へ提出する予定である。

ii. 首都圏、中核都市圏、地方都市への普及活動

幅広い投資家層に、魅力的な不動産商品を提供するとともに、不動産を通じて都市再生や地方創生を後押しし、わが国の経済成長を支える重要な役割を担っている。

首都圏のみならず、中核都市圏、地方都市における投資層及び事業者の増加を見込み普及活動を行っていく。

iii. セミナー・勉強会の実施

前年度より開催している会員を対象にしたセミナー・勉強会を継続して実施する。当協議会のアドバイザーや専門家による勉強会は好評を博している。過去2回のアンケート結果にみる会員のニーズに沿ったテーマを含み今年度も実施する。

iv. 会員同士の交流、意見交換の場の提供

不動産特定共同事業は、許認可を得て参入することができても、継続的に事業化することは容易でなく、商品化の技術、販路の開拓、手法は多岐にわたる。事業担当者による人脈に頼るところも大きい。今年度も会員相互の交流、意見交換会の場を提供し、ビジネス機会獲得に貢献していく。

v. 制度の再整備

現在、当協議会に広告ルール、共通約款はなく、広告、約款の大部分は事業者各社の判断に委ね作成されている。今期、市場普及委員会が中心となり投資家に誤認をされない広告の基準、公正かつ理解しやすい約款のひな形などの議論を行い、健全な事業の発展のためにガイドラインの策定に取り組み、不動産特定共同事業の健全な発展を図る。

vi. ホームページの改善

協議会の窓口ともいえるホームページを改善し、協議会の活動を明快に発信することで、より信頼性が高まり会員の増強に繋がると考える。会員ページを設け会員向けの情報発信をするなど、非会員との差別化を図る。

3. 委員会の活動計画

i. 市場普及委員会

活動目標	不動産特定共同事業の普及を促進し、投資家の増加に取り組む。 中核都市圏及び地方都市も含め、事業者の拡大活動に努める。
活動内容 (具体的に)	① 投資家向けに、不動産特定共同事業の正しい理解を目的にリーフレットや関連資料の作成 ② 不動産特定共同事業者用ガイドラインの策定（第1フェーズ） ③ 不動産特定共同事業者協議会 会員を対象にしたセミナーの開催 ・国土交通省担当者及びアドバイザーによるセミナー開催を企画 ④ 外部団体との包括的な連携、セミナー連携
活動スケジュール	6/末 市場普及委員会開催（事業者用ガイドラインについて） 女性活躍推進のためのFTK勉強会 7/下旬 2022年発案の市場普及の為のリーフレット作成 の具体化 8月 会員向けクラウドファンディング市場勉強会開催 （外部団体共同） 9/下旬 市場普及委員会開催 会員向けセミナー開催 10月以降については、概ね3か月ごとに開催する。 開催方法は、リアル・WEB併用形式を想定する。 2024年3月までに今年度の纏め、次年度の活動計画を策定。

ii. 税務委員会

活動目標	不動産特定共同事業の持続的な成長・更なる発展に寄与するため、不動産特定共同事業に関わる税制の整備を図る。事業者・投資家の双方にとってより良い制度構築を目指し研究を進め、税制改正要望等の要請を行う。
活動内容 (具体的に)	不動産特定共同事業に係る税制の問題点、改善を望む点について意見を取りまとめ、次回税制改正に向けて会員各社と税制に係る問題意識の共有を図る。インボイス制度が導入された現状を踏まえ、次回税制改正案へと繋げる。匿名組合型事業者の正会員も増加傾向にあり、引き続き税制に関して協議を重ねる。
活動スケジュール	4/中旬 税制改正要望に関して国土交通省へ相談 5/中旬 要望事項を会員内で共有 6/中旬 税制改正要望の作成・修正 7/中旬 税制改正要望提出、会員内共有 8月以降 税務に関する協会内指針について、税務委員会にて協議。 リアル・WEB 併用形式での会議を都度開催。

以上