

事業計画

(2025年4月1日から
2026年3月31日まで)

1. 現状および課題

当協議会は2021年4月20日に3社で設立され、2024年度末には正会員27社、賛助会員11社の計38社へと成長した。2024年度の主な活動として、勉強会を1回開催し、さらに女性活躍推進を目的とした勉強会を含む、一般社団法人不動産クラウドファンディング協会との合同勉強会を4回実施した。また、会員同士の交流を促進するため、新年交流会を開催した。運営委員会は月1回のペースで開催し、情報共有や課題の検討・対応に取り組んできた。さらに、税務委員会を中心に作成した税制改正要望および法制改正要望を8月に提出し、市場普及委員会を中心に広告ガイドラインを作成中である。2025年度は、会員同士のネットワーク強化を目的とした会員交流会の開催、知識向上および最新情報共有のための勉強会の継続を通じて、会費に見合った価値を提供する。また、当協議会は業界団体としての責務を自覚し、今後さらに監督省庁である国土交通省と緊密に連携しながら、事業の推進に取り組む。加えて、業界団体としての認知度向上を目的に、広報活動の強化、新たな視点でのイベントやセミナーの開催、情報発信の充実などの方策を検討、実施し、組織のプレゼンス向上を図る。これにより、業界全体の健全な成長を支援する。

2. 2025年度事業計画の概要

2025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. セミナー・勉強会の充実

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。多くの参加者が集まっている会員対象のセミナー・勉強会を継続実施。新しい試みとして会員企業に対して、オンラインでの勉強機会の提供（例イーラーニング）や投資初心者や潜在的な投資家に対して、不動産特定共同事業に関するわかりやすい情報提供を主眼にした媒体の作成などを検討実施する。

ii. 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。こうしたビジネス上の課題に対応するため、今年度も引き続き、会員同士の交流や意見交換の場を積極的に提供し、ビジネス機会獲得に貢献していく。また、会員同士の交流を促進するオンラインフォーラムや、会員限定の特典情報なども充実させ、会員満足度の向上を目指す。

iii. 制度の再整備

昨年度は、市場普及委員会を中心に、投資家に誤認を与えない広告基準の策定に向けた議論を進めてきた。今年度は、広告ガイドラインを完成させるとともに、広告ガイドラインが有効に機能するよう、違反事案が発生した場合の対処に関する取り決めを定める。また、会員企業のニーズや現場の課題を把握するため、アンケート調査を実施し、今後の施策に反映する。

iv. ホームページの改善

昨年度新設した会員専用ページの掲載内容を充実させ、より使いやすくする。会員専用ページでは、勉強会やセミナーの資料、業界の最新情報、有識者のコラムなど、会員にとって有益なコンテンツを提供し、非会員との差別化を図る。

v. 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し、不動産を通じて都市再生や地方創生を支援することで、経済成長に貢献する。今年度は、首都圏のみならず、中核都市圏や地方都市における投資家層と事業者の増加を見込み、普及活動を強化する。

vi. 協議会の認知度向上

協議会の認知度向上に向けた取り組みを強化する。業界団体としての役割を再確認し、今後の方向性を見据えた戦略を策定する。また、協議会の活動や成果を広く発信し、業界内外での認知度を高めるためのPR活動を展開し、新たな会員獲得にも繋げていく。

vii. 次の10年に向けての展望

当協議会は2026年には設立5周年を迎える。今年度は、将来に向けた重要な基盤を築く一年とし、協議会の将来の方向性を明確に定めることを目指したい。この一年を通じて、今後の成長のための戦略を策定し、確固たる土台を作ることで、次のステップへの準備を進める。

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、投資家の事業への理解を求める活動を、事業者で考え実施する。
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(現在デザイン中) ② 事業者用ガイドラインの策定(第2フェーズ) ③ FTKK 会員を対象にしたセミナーの開催・合同勉強会2回 ④ 女性活躍推進のための活動実施1回
活動スケジュール	4/ガイドラインフェーズ1 内容の発表 周知 5/ガイドライン 意見交換会 7~8/・会員向けクラウドファンディング市場勉強会(他協会共同) 9/下旬・女性活躍推進のためのFTK勉強会 11/(未定) 3/ 開催方法は、リアル・WEB併用形式を想定する。 2026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)	<p>① 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。任意組合型事業者はインボイス制度が導入され、任意組員の適格請求書等の交付が原則禁止とされていることにより、二重課税などの問題が生じている。また、匿名組合型事業者の正会員も増加傾向にあり、その他税制に関して協議を重ねる。</p> <p>② 継続的に不動産特定共同事業や関連事業に係る税制の検証を行うため、また、投資家に対して統一した説明が行えるよう、会員各社との意見交換・情報共有を行い、将来的な指針作成等の基盤を固める。</p>
活動スケジュール	8/中旬 税制に関するアンケート実施 9/中旬 2025年度第一回税務委員会開催 アンケート結果共有、意見交換を実施 10月以降、適宜税務委員会を開催し、各委員の意見・要望を集約。 2026年3月までに今年度の纏め、次年度の活動計画を策定。 また、次回税制改正要望として提出を検討する要望取り纏め資料を作成。

以上