

事業計画

(2026年4月1日から
2027年3月31日まで)

1. 現状および課題

2025年度は、勉強会の開催および一般社団法人不動産クラウドファンディング協会（以下、RCA）との共催による女性活躍推進勉強会の実施、さらに前年度から検討を重ねてきた広告ガイドラインの制定など、業界の健全化と信頼性向上に資する取り組みを着実に進めた。また、国土交通省主催の「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての検討会」における「中間整理」を踏まえ、RCAとの共催で「自主規制ルール検討会」を3回開催し、自主的な規律形成に向けた議論を行った。一方、2025年末に公表された2026年度税制改正大綱における「貸付用不動産の評価方法の見直し」への対応を通じ、課税庁との意見交換他、業界との連絡、情報共有に努めたものの、政策提言や制度改正に影響を与えるためには、業界としての結束の重要性、そして規模、すなわち業界全体からの影響力を大きくすることが不可欠であることを改めて認識した。

当会は2026年4月に設立5年を迎える。発足時3社から初年度29社へと拡大したが、その後の会員数の伸びは限定的で、2025年度末時点では正会員27社、賛助会員10社にとどまり、同年度の新規入会は賛助会員1社のみであった。安定した基盤は維持しているものの、社会的影響力を一層高めるためには新たな成長段階への移行が求められる。この節目の年に、協議会の役割を見直し、将来的に「協会」への発展の方向性を検討するとともに、許認可事業者にとって当協議会への加入そのものが社会的信用の証であり、事業者個社や取り扱う商品の品質が、投資家さらには関係官庁からの信頼に資する仕組みづくりを目指す。そのため、会員基盤増強策の具体化、会員メリットの明確化、委員会活動の実効性向上を進めるとともに、他団体との戦略的連携を加速する。さらに、関係官庁との連携を一層強化し、制度設計や政策形成の段階から建設的な提言を行える体制を整える。

2026年度を、組織の質的転換と量的拡大を両立させる新たな飛躍の年と位置付け、業界の健全な発展と信頼性向上に資する中核団体への進化を目指す。その過程で、協議会は業界のガバナンスと信頼性の象徴としてのブランドを確立し、会員に安心とメリットを提供するとともに、社会や行政に専門性と公益性を示す団体として認知されることを目指す。一言でいえば、不特法の専門団体として、不動産業界全体の健全化と会員支援をリードする“信頼の中心”を築くことを目標とする。

2. 2026年度事業計画の概要

2026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. 勉強会の充実

当協議会のアドバイザーや専門家による会員を対象とした勉強会は定評があり、実施のたびに多くの参加者が集まるなど好評を博している。オンライン参加も可能なハイブリッド開催を基本とし、会員の知識向上や最新情報の共有、業界動向に関する情報提供の場として、今後も継続的に実施し、実務力の強化に資する機会として充実させていく。

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、許認可を得て参入できても、継続的に事業化することは容易ではなく、商品化のノウハウや販路開拓、運営手法など、実務上の課題は多岐にわたる。こうした課題に対応するため、2026年度も引き続き、会員相互の連携強化を目的とした交流・意見交換の機会を設ける。年1回の新年交流会をはじめ、勉強会開催時の交流時間の確保やテーマ別の意見交換の場を通じて、会員間のネットワークを深化させ、ビジネス機会の創出および個社の課題解決に役立つ環境整備を推進していく。

iii. 税制改正要望書の提出

2026年度は、令和9年度税制改正要望書を提出する年である。当会は任意団体として発足した2020年以降、継続して要望書を提出してきた。本年度も税務委員会を中心に会員アンケートを実施し、意見を取りまとめたうえ要望書を作成・提出し、制度改善と事業環境の向上を目指す。

iv. 監督官庁との連携強化

監督官庁との関係は良好であり、この信頼関係を基盤に、制度設計や政策形成の初期段階から建設的に参画できるよう連携を一層強化していく。また、監督官庁との意見交換を通じ、市場動向や問題意識の共有を諮り、業界の健全な発展と信頼性向上に資する活動を継続的に推進する。

v. 協議会の認知度向上および会員基盤の増強

協議会の認知度向上により、潜在的会員層への接点を広げ、会員基盤の強化につなげる。2026年度は現実的に実施可能な手段に注力し、関連団体との相互リンクや情報発信や既存会員による紹介制度を通じて入会促進を図る。さらに、会員限定コンテンツの充実や加入メリットの明確化、業界横断型イベントの実施などにより、入会動機の形成と継続的参加意欲の向上を促し、持続的な会員増強を実現する。将来的には行政の方針や制度変更により、認可事業者の協議会加入が望ましい取り組みとして位置づけられるような環境づくりを目指す。このような流れが実現すれば、会員獲得はより効率的かつ確実となり、協議会の信頼性・代表性・発言力・影響力の強化にもつながる。

vi. 設立5周年記念事業

2026年4月、当協議会は設立5周年を迎える。本年度を、次の10周年に向けた重要な節目と位置付け、これまでの歩みを踏まえつつ将来の方向性を明確化し、中長期的な成長戦略の基盤を固める一年とする。記念事業として、過度に費用をかけることなくノベルティグッズの製作やロゴ入り新会員証の発行により、会員の帰属意識と信頼性の可視化を図る。また、ホームページのトップページを刷新し、活動内容や価値を分かりやすく発信するとともに、協議会より、5周年を迎えられたのは、会員の支援により実現したものである旨の謝意を表明するとともに、関係各方面からの祝意を掲載し、協議会の歩みと社会的信頼を共有する機会とする。加えて、事務局発信のメール署名および名刺には、2026年度中5周年記念を反映する。これらの取組を通じ、10周年に向けた新たな出発点を会員とともに確認する。

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市場規模拡大と新規投資家層の積極的な開拓を牽引し、業界全体のプレゼンスを飛躍的に高める
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 新規投資家の獲得強化：前年度作成のリーフレットを活用した全国的な配布および、Web・SNSを用いた積極的なデジタルプロモーションの展開。 ② 業界標準の牽引：事業者用チェックリストの完全定着化と、さらに進んだフェーズの策定着手。 ③ イベントの開催：FTKK 会員向けセミナーの拡充に加え、非会員も巻き込んだオープンセミナーの開催検討。 ④ 多様性推進の拡大：女性活躍推進を継続しつつ、若年層など新たなターゲット層へ向けた多様性推進プロジェクトの実施。
活動スケジュール	<p>4月：チェックリスト 業界内周知徹底キャンペーン</p> <p>5～6月：リーフレット配布の本格展開 勉強会</p> <p>7～8月：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・規模拡大）</p> <p>9月：多様性・女性活躍推進のためのFTK イベント RCA 共同</p> <p>11月：非会員も対象とするオープンセミナーの開催</p> <p>1～2月：次期ガイドライン策定に向けた意見交換会</p> <p>3月：女性活躍推進のためのFTK イベント RCA 共同</p>

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望を行う。
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> 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とりまとめ、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。令和8年度税制改正大綱に盛り込まれた相続・贈与時の評価額の見直しを受け、関係省庁との連携やパブリックコメントを通じ、評価方法等の要望を行う。 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、指針等の作成を行う。
活動スケジュール	<p>4/中旬～8月頃 評価額の見直し・税制改正要望に関して関係省庁へ相談</p> <p>5/中旬 税制改正要望事項を会員内で共有・確認</p> <p>6/中旬 税制改正要望の作成・修正</p> <p>7/中旬 税制改正要望提出、会員内共有</p> <p>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。</p>

以上