

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会の開催について

国土交通省土地・建設産業局
不 動 産 市 場 整 備 課

小口資金による空き家・空き店舗等の再生を通じた地方創生の推進、観光等の成長分野における良質な不動産ストックの形成の促進を図るための「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」（平成 29 年法律第 46 号）について、この度事業者向け説明会を開催します。

参加を希望される方には、別紙 1 記載の申込期限までに参加申込先宛てに、別紙 2 の参加申込書を F A X 送信頂きますよう周知をお願いします。なお、会場の都合により、定員になり次第、参加申込みを締め切ることもありますので、予めご了承ください。

記

日時：別紙 1 参照

場所：別紙 1 参照

概要： 1. 不動産特定共同事業制度について
2. 「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」の概要説明
3. 小規模不動産特定共同事業の創設について
4. クラウドファンディングに対応した環境整備について
5. 良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直しについて
6. その他
7. 質疑応答

※ 「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」の概要については、別添 3 参照

問い合わせ先

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課

担当：近

Tel03-5253-8111（内線：25154）

北海道 平成 29 年 11 月 16 日（木） 15:30～17:00
（定員 150 名） 北海道開発局研修センター 2 階講堂
札幌市東区北 6 条東 1 2 丁目
【参加申込先】※申込期限：平成 29 年 11 月 6 日（月）まで
北海道開発局 事業振興部 建設産業課
FAX 011-738-0235
TEL 011-709-2311（代表）

東北 平成 29 年 11 月 24 日（金）13:30～17:00
（定員 100 名）アセットブレインズ仙台ネットワーク主催の「不動産ファンドフォーラム 2017
イン仙台」の国土交通省担当者による講演の中で、改正不動産特定共同事業法に
ついて紹介予定。
せんだいメディアテーク 7 階スタジオシアター
仙台市青葉区春日町 2-1
TEL：022-713-3171
【参加申込先】※申込期限：平成 29 年 11 月 10 日（金）まで
申込先等の詳細は、後日更新いたします。

関東 平成 29 年 10 月 19 日（木） 15:30～17:00
（定員 270 名）さいたま新都心合同庁舎 2 号館 5 階 共用大会議室 501
さいたま市中央区新都心 2-1
【参加申込先】※申込期限：平成 29 年 10 月 10 日（火）まで
関東地方整備局 建政部 建設産業第二課
FAX 048-600-1921
TEL 048-601-3151（代表）

北陸 平成 29 年 10 月 24 日（火） 13:30～15:00
（定員 120 名）新潟ユニソンプラザ 大会議室
新潟市中央区上所 2-2-2
【参加申込先】※申込期限：平成 29 年 10 月 16 日（月）まで
北陸地方整備局 建政部 計画・建設産業課
FAX 025-280-8746
TEL 025-280-8880（代表）

- 中部
(定員 150 名) 平成 29 年 10 月 13 日(金) 15:30~17:00
名古屋合同庁舎第 2 号館 3 階共用大会議室
名古屋市中区三の丸 2-5-1 (三の丸庁舎)
【参加申込先】※申込期限:平成 29 年 10 月 3 日(火)まで
中部地方整備局 建政部 建設産業課
FAX 052-953-8606
TEL 052-953-8119 (代表)
- 近畿
(定員 90 名) 平成 29 年 10 月 30 日(月) 15:30~17:00
大阪合同庁舎 1 号館 第 1 別館 3 階 304 共用会議室
大阪府中央区大手前 1-5-44
【参加申込先】※申込期限:平成 29 年 10 月 20 日(金)まで
近畿地方整備局 建政部 建設産業第二課
FAX 06-6942-3913
TEL 06-6942-1141 (代表)
- 中国
(定員 90 名) 平成 29 年 11 月 27 日(月) 15:30~17:00
国土交通省中国地方整備局 建政部 3 階会議室
広島市中区八丁堀 2-15
【参加申込先】※申込期限:平成 29 年 11 月 17 日(金)まで
中国地方整備局 建政部 計画・建設産業課
FAX 082-511-6189
TEL 082-221-9231 (代表)
- 四国
(定員 140 名) 平成 29 年 10 月 16 日(月) 15:30~17:00
高松サポート合同庁舎 低層棟 2 階アイホール
高松市サポート 3-33
【参加申込先】※申込期限:平成 29 年 10 月 6 日(金)まで
四国地方整備局 建政部 計画・建設産業課
FAX 087-811-8414
TEL 087-851-8061 (代表)
- 九州
(定員 150 名) 平成 29 年 11 月 10 日(金) 15:30~17:00
第三博多偕成ビル会議室 4 階会議室
福岡市博多区博多駅南 1-3-6
【参加申込先】※申込期限:平成 29 年 10 月 31 日(火)まで
九州地方整備局 建政部 建設産業課
FAX 092-476-3511
TEL 092-471-6331 (代表)

沖 縄 平成 29 年 11 月 2 日（木） 15:30～17:00
（定員 70 名） 那覇第 2 地方合同庁舎 2 号館 2 階 会議室 D・E
那覇市おもろまち 2-1-1

別紙 1

【参加申込先】※申込期限：平成 29 年 10 月 23 日（月）まで

沖縄総合事務局 開発建設部 建設産業・地方整備課

FAX 098-861-9926

TEL 098-866-0031（代表）

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会 参加申込書

参加希望会場 （○で囲んでください。）※（ ）は申込期限

北海道 ・ 関東 ・ 北陸 ・ 中部
(×11/6) (×10/10) (×10/16) (×10/3)

近畿 ・ 中国 ・ 四国 ・ 九州 ・ 沖縄
(×10/20) (×11/17) (×10/6) (×10/31) (×10/23)

参加希望者

会社名 : _____

氏 名 : _____

連絡先（TEL） : _____

連絡先（FAX） : _____

背景・必要性

平成29年6月2日公布、12月1日施行

- 空き家・空き店舗等が全国で増加する一方で、志ある資金を活用して不動産ストックを再生し、地方創生につなげる取組が拡大しているが、不動産特定共同事業※に該当する場合には、**許可要件が地方の事業者にとってはハードルが高く、見直しが必要。**
※ 組合形式で出資を行い、不動産の売買や賃貸による収益を投資家に配当する事業。
- 地方創生に資する事業での資金調達方法として、クラウドファンディングの活用が広がる中、不動産特定共同事業では書面での取引しか想定しておらず、**電子化への対応が必要。**
- 観光等の成長分野を中心に質の高い不動産ストックの形成を促進するため、**不動産特定共同事業制度の規制の見直しが必要。**

改正法の概要

小規模不動産特定共同事業に係る特例の創設

- 空き家・空き店舗等の再生・活用事業に地域の不動産事業者等が幅広く参入できるよう、出資総額等が一定規模以下の**「小規模不動産特定共同事業」**を創設。
- 事業者の資本金要件を緩和するとともに、5年の登録更新制とする等、投資家保護を確保。

【空き家等の再生・活用事業の例】



古民家を宿泊施設に改装して運営（明日香村おもてなしファンド）

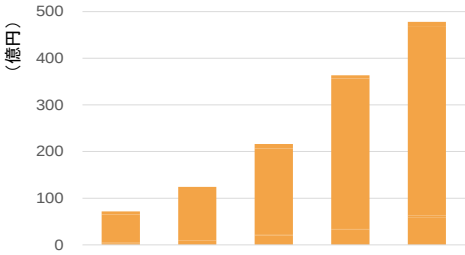


舟屋をカフェ・宿に改装して運営（伊根 油屋の舟屋「雅」）

クラウドファンディングに対応した環境整備

- 投資家に交付する契約締結前の書面等について、**インターネット上での手続き**に関する規定を整備。
- インターネットを通じて資金を集める仕組みを取り扱う事業者について、適切な情報提供等**必要な業務管理体制に係る規定を整備。**

【国内クラウドファンディングの市場規模推移】



年度	市場規模 (億円)
2012年度	約70
2013年度	約120
2014年度	約210
2015年度	約360
2016年度 (見込み)	約460

出典：株式会社野村総合研究所「国内クラウドファンディング市場に関する調査結果2016」

良質な不動産ストックの形成を推進するための規制の見直し

- **プロ向け事業の規制の見直し**
 - ・ プロ投資家向け事業における**約款規制の廃止。**
 - ・ 機関投資家等スーパープロ投資家のみを事業参加者とする場合の**特例等の創設。**
- **特別目的会社を活用した事業における事業参加者の範囲の拡大**
 - ・ 一部のリスクの小さな事業（修繕等）における事業参加者の範囲を一般投資家まで拡大。

【特例事業の活用事例】

旧耐震のホテルを建て替え、環境性能の高いホテルを開発



【目標・効果】

地方の小規模不動産の再生により地方創生を推進するとともに、成長分野での良質な不動産ストックの形成を推進し、都市の競争力の向上を図る。

(KPI) 地方の不動産会社等の新たな参入 800社(2017～2022年)

空き家・空き店舗等の再生による新たな投資 約500億円(2017～2022年)

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年11月16日（木） 15:30～17:00

場 所：北海道開発局研修センター 2階講堂
札幌市東区北6条東12丁目



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年10月19日（木） 15:30～17:00

場 所：さいたま新都心合同庁舎2号館5階 共用大会議室501
さいたま市中央区新都心2-1



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年10月24日（火） 13:30～15:00

場 所：新潟ユニゾンプラザ 大会議室
新潟市中央区上所 2－2－2



※受付は開始30分前から行います。

駐車場の収容台数に限りがありますので、極力、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年10月13日（金）15:30～17:00

場 所：名古屋合同庁舎第2号館 3階共用大会議室
名古屋市中区三の丸2-5-1（三の丸庁舎）



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年10月30日（月） 15:30～17:00

場 所：大阪合同庁舎1号館 第1別館 3階304共用会議室
大阪市中央区大手前1-5-44



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年11月27日（月）

15:30～17:00

場 所：中国地方整備局 建政部 3階会議室
広島市中区八丁堀 2 - 1 5



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年10月16日（月） 15:30～17:00

場 所：高松サポート合同庁舎 低層棟2階アイホール
高松市サポート3-33



※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時：平成29年11月10日（金） 15:30～17:00

場 所：第三博多偕成ビル4階会議室
福岡市博多区博多駅南1-3-6



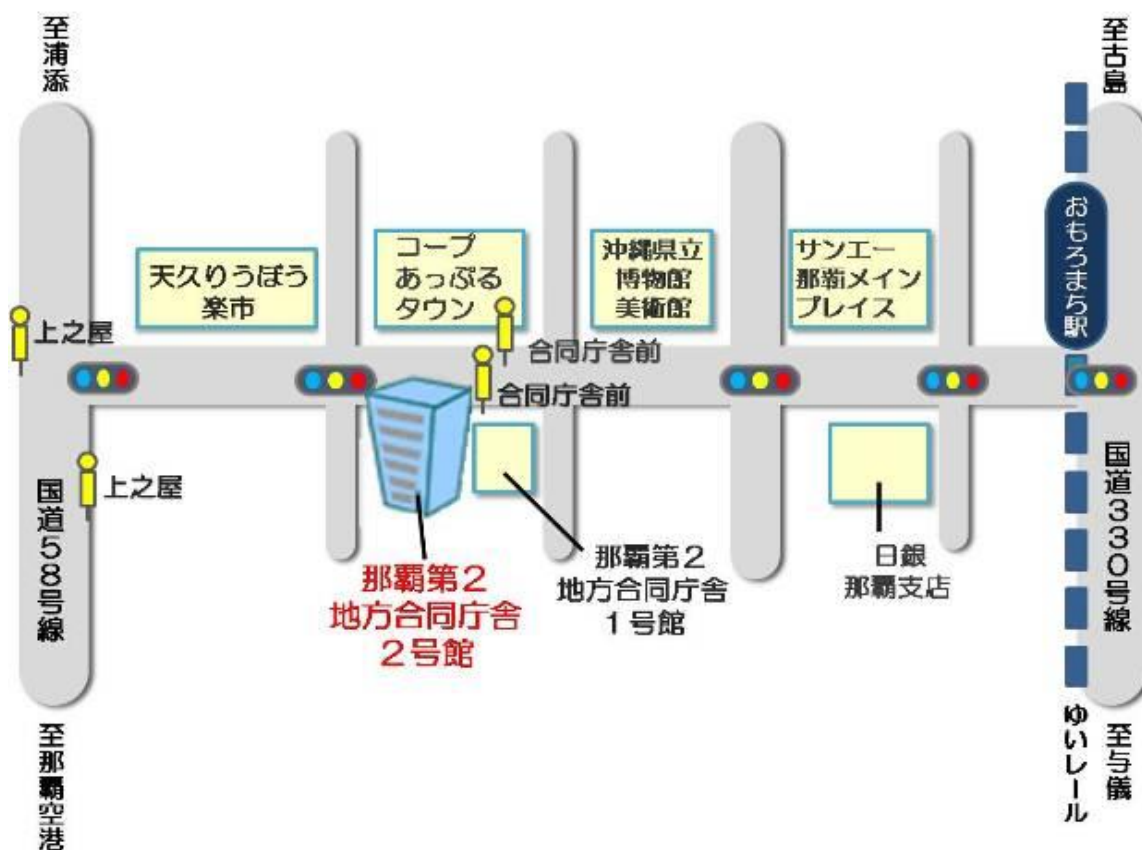
※受付は開始30分前から行います。

駐車場は確保しておりませんので、公共交通機関をご利用ください。

不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会

日 時 : 平成29年11月2日 (木) 15:30~17:00

場 所 : 那覇第2地方合同庁舎2号館 2階 会議室D・E
那覇市おもろまち2-1-1



※受付は開始30分前から行います。

駐車場の収容台数に限りがありますので、極力、公共交通機関をご利用ください。