

1. 不動産投資市場の位置付けと目標のあり方

GDP600兆円の実現など、今後の我が国の力強い経済成長に向けて、社会経済全体の中で、不動産投資市場をどう位置付け、その裾野と厚みの拡大に係る目標をどのように持つべきか。

- 我が国社会経済における不動産投資市場の位置付けをどう捉えるべきか。
- 人口減少・少子高齢化等の中で国際競争力を維持しつつ不動産投資市場の成長を図るため、中長期的に目指すべき質的向上や量的規模をどのように考えるべきか。

2. 成長分野等における不動産投資市場の拡大と国際競争力の強化

観光、物流、福祉・医療分野など、我が国で今後成長が期待される分野や地域の活性化等に貢献できるよう、不動産投資市場の拡大にどのように取り組むべきか。同時に、我が国不動産投資市場の国際競争力の確保・強化をどう進めるべきか。

(1) 成長分野における不動産投資市場の拡大

- 観光、物流、ヘルスケア関連等の不動産への投資を促進するため、どのような取組が必要か。
- 環境、耐震性、バリアフリー、BCPなど、性能や品質に優れた不動産への投資を促進するため、どのような取組が必要か。
- 成長分野の不動産供給等を支えるため、どのような土地政策等が必要か。

(2) 公的不動産(PRE)の活用等

- 成長分野等への公的不動産(PRE)の利活用、インフラへの民間資金の活用等を推進するため、どのような取組が必要か。

(3) 地域の活性化、地方創生

- 地域の空き家・空き店舗等を活用した小規模な不動産投資事業を促進するため、不動産特定共同事業など、不動産投資市場の整備をどう進めるべきか。
- 地方の投資家や地域金融機関の資金を地域の不動産投資に還流させるための仕組みづくりを、どのように考えるべきか。
- 地域にとって必要な中心市街地の活性化や再開発等をするため、遊休不動産等の流動化をどのような方策で促進していくべきか。

(4) 国際競争力の強化

- 我が国不動産への対日投資の拡大や海外不動産取得の円滑化を図り、不動産産業の国際化、Jリート市場の拡大等を推進するため、どのような措置を講ずる必要があるか。

3. 資金供給の担い手の多様化等

不動産投資市場の持続的な成長のため、ESG投資等の動きが広がる中で、年金、生損保等の機関投資家、海外投資家、個人投資家からの資金供給の多様化・拡大を、どのように進めていくべきか。

- 年金基金等機関投資家による投資促進のため、どのような取組が必要か。
- 不動産市場の成長のため、海外投資家からの不動産投資をどう捉え、どのように促進していくべきか。
- 個人投資家の資金を活用するため、どのような取組が必要か。

4. その他（不動産投資市場の透明性の向上等）

- 適正な水準での不動産投資を持続的に確保していくため、ファンドのパフォーマンスや不動産取引価格情報等について、インデックス整備等をどのように進めていくべきか。
- 不動産投資市場の一層の活性化に向けた手続の簡素化や運用改善等をどう考えるか。
- 投資法人や不動産特定共同事業者等のガバナンスのあり方について、どう考えるか。