

# 世代間資産移転の促進に関する検討会について

---

# 世代間資産移転の促進に関する検討会について

## (1)趣旨・目的等

地方部を中心とする資産デフレ下及び人口の高齢化が進む我が国においては、土地等の不動産が有効活用されないことによって、中心市街地等の衰退を悪化させている状況が見られる。

これらの資産については、地方全般における中心市街地の衰退、建物の老朽化の問題に加え、高齢者等がそうした資産を活用しようとするインセンティブ付けが不足している等の課題がある。

本検討においては、具体的にどのような地域にどのような建物の整備、修繕等を促進すべきか、有効活用の阻害要因等について把握しつつ、その対象及び支援方策について検討するため、地方都市等より必要箇所数カ所を選定する等して検討を行うこととする。

## 委員

- 座長** 清水千弘(麗澤大学教授)
- 委員** 赤井厚雄(モルガンスタンレーMUFG証券株式会社上級顧問・早稲田大学国際不動産研究所 客員教授)
- 足立慎一郎((株)日本政策投資銀行地域企画部 兼東北復興支援室課長)
- 海老原忠((株)タワーマネージメント代表取締役)
- 櫻田直樹(一般財団法人日本不動産研究所コンサルタント部主幹)
- 堤 盛人(筑波大学大学院システム情報工学研究科准教授)

## スケジュール

○有識者による会議を2月に1回程度開催し、必要に応じ関係政府機関等からヒアリングを行う。

第1回開催 11月14日(水)

- ・過去の経緯、事例の共有
- ・ニーズの把握
- ・具体的課題、進め方の共有

→3月までに「支援対象と具体的方策」についてとりまとめ

・高齢者が保有する不動産を若年世代へ移管し有効活用するために対象とする不動産の特定や具体的な方策等について検討する(2012年度中)。

# (2) 検討会開催の背景

成長ファイナンス推進会議 とりまとめ(平成24年7月9日) (抄)

## 2. 成長マネーの供給拡大策

### 1. 国民金融資産の形成支援を通じた成長マネーの供給拡大

(6)不動産投資市場の活性化による資産デフレ脱却

- ・ Jリートの資金調達手段の多様化等について2013年の通常国会に関連法改正案を提出する。加えて、物件の買換えを促進する施策について検討する(2012年度中)。(金融庁、国土交通省)
- ・ 不動産の組合への現物出資促進に向け、関係省庁において検討の場を設け、2012年度中に検討し、2014年度までのできるだけ早期に環境整備を行う。(国土交通省、金融庁、経済産業省)
- ・ 民間からの供給が十分とは言えない、都市の開発・整備改善向けの長期のリスク性資金の供給について、財団法人民間都市開発推進機構等における機能を整理し、その供給強化策について検討するとともに、独立行政法人都市再生機構による都市再生に係る取組みを検証し、一層の推進方策について検討する(2012年度中)。(国土交通省)
- ・ 高齢者が保有する不動産を若年世代へ移管し有効活用するために、対象とする不動産の特定や具体的な方策等について検討する(2012年度中)。(国土交通省)
- ・ 不動産特定共同事業法を改正し、民間資金を調達したSPC(特別目的会社)が不動産を買い取り、再生工事を行えるようにする。(国土交通省、金融庁)

# 日本再生戦略(平成24年7月31日閣議決定) (抄)

## (重点施策:国民金融資産の形成支援を通じた成長マネーの供給拡大)

我が国家計が保有する金融資産の教育資金としての活用や不動産の有効活用の観点から、高齢世代から若年世代への資産移転等を促す方策について検討すると同時に、確定拠出年金の拠出規模の拡大、分散投資の促進等による普及・拡充や国内外の資産への長期・分散投資による資産形成の機会を幅広い家計に提供する観点から日本版ISAについて所要の検討を行い、自助努力に基づく資産形成を支援・促進し、家計からの成長マネーの供給拡大を図る。

また、家計の志をいかした新たな資金の流れの形成に向け、官民連携によるふるさと投資(地域活性化小口投資)プラットフォームを創設し、各地の伝統産業やソーシャルビジネス、若者や女性による起業等の支援を対象にした投資ファンドの組成を後押しするほか、休眠預金を成長マネーの供給源として有効活用するための仕組みを構築する。さらに、Jリート市場の活性化や不動産証券化手法の拡充のための制度整備等を通じた不動産投資市場の活性化により、資産デフレからの脱却を図る。

## 日本再生に向けた改革工程表

### (1) III 新たな資金循環による金融資本市場の活性化 ~ 金融戦略 ~

