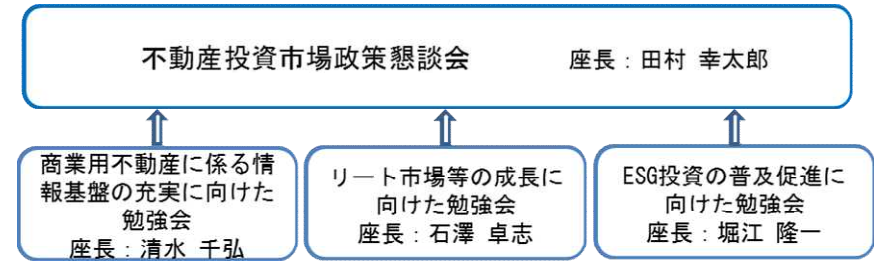


## はじめに

○本アクションプランは、経済の三要素「ヒト・モノ・カネ」のうち、「モノ」の大きな比重を占める土地・不動産分野の市場成長に向けた取組を促進。

○成長戦略における2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増する不動産投資市場の成長目標の実現に寄与。

## アクションプランの検討体制



## 具体的施策

### 1. CRE等の改革（企業・団体不動産の活性化）

#### ① CRE戦略ガイドライン・手引きの拡充

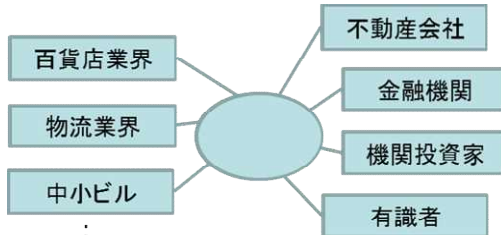
-企業・団体の先導的なCRE戦略について調査・分析を行いガイドライン・手引きを拡充。

(例)百貨店の複合施設化、物流施設のマルチテナント施設化、空きビル等のリノベーション・コンバージョン

#### ② CREフォーラムの設置・運営等

-これまでCRE戦略が十分には進んでいなかった業界・団体と、不動産会社、金融機関、機関投資家、有識者等からなるフォーラムを設置・運営し、ボトルネックの把握と解消に向けた取組につなげる場とする。

【CREフォーラムのイメージ】



#### ③ 老朽化不動産の更新・活用の促進

-中小ビル等の遊休不動産について再生や建て替えなどの有効活用を加速するための方策を検討。

#### ④ PRE戦略の一層の推進

-多様な資金調達手法を活用したPREの質の向上を図るため、先導的なモデル事業を支援。

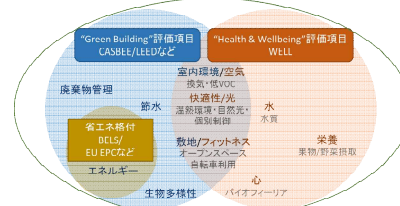
### 2. リート市場等の改革

#### ① リートの多様化の促進

-病院・インフラ・海外不動産等対象不動産の多様化。  
-CRE戦略の一環としての私募リートの組成等の促進。

#### ② ESG(環境・社会・ガバナンス)不動産投資の基盤整備

-環境性等に優れた不動産について、新たな認証制度を設け、鑑定評価に反映する仕組みを構築。



#### ③ 地方創生型の不動産証券化の促進

-小規模不動産特定共同事業の活用のための自治体・事業者等のネットワークづくりを促進。

【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」)

(出典)ミュージックセキュリティーズ(株) HP

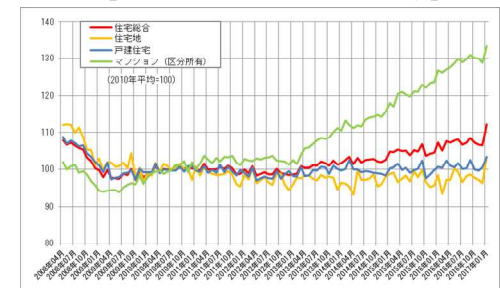
### 3. 不動産投資家の投資環境の改革

#### ① 不動産投資運用に関する評価手順を示したガイドラインの策定等

-比較検討が容易に行えるよう、機関投資家、ファンドマネージャー、不動産関係事業者、有識者等でプラットフォームを組成し、パフォーマンス評価のガイドラインを策定。

#### ② 不動産情報基盤の充実

-オフィス、住宅市場に係る不動産情報の充実を推進。成約資料のインデックス等を検討。(情報の乏しい主要な地方都市を含む。) 【現在提供している住宅価格指数】



#### ③ 不動産投資環境のグローバル化に向けた不動産投資運用サービスの高度化

### 4. 人材育成の改革

-不動産市場における「market maker」(運営、資産流動化、リノベーション、市場アナリストなどの様々な人材)の育成が重要であり、不動産、金融、機関投資家などが連携して、必要となる human resourceの育成を推進。