

【ESG投資】

- 多様性を斟酌した情報開示は大事だが、**情報を適切に開示し、信頼性を向上させる**必要がある。
- **能動的に新たな投資マインドを生み出す**ような攻めの戦略が必要
- ESG投資を促進させるために、**開発、流通、管理に関する税制制度が、証券化後にも適用されるかどうかのチェック**が必要。
- 賃貸ビルへのESG投資普及に向けて、**直接関係する床面積の容積率不算入**などの起爆剤が必要。

【エリア価値の向上】

- 過疎化が進行している地方では、**NPOや近隣住民、自治体が連携し、物件抽出や転入者家族の支援、起業支援までを一貫してサポート**するようなエリアマネジメントが必要。
- エリア価値を高めることが、良質な投資、マネーを呼び込むための絶対条件である。そのためには、**不動産業者がキープレイヤーとなり各地方のベクトルを合わせる**ようなエリアマネジメントが必要。

【グローバル化】

- 本格的な国際競争力を高めるにあたり、**大都市、中都市、地方都市ごとに必要となる機能（生活、労働、観光等）の共生**を考えたまちづくりが必要。
- 大都市の国際競争力強化に向けて、**都市再生に係る特別法等の個別性が高い制度に対して普遍性を持たせる**ことが必要。
- **外国人投資家所有の分譲マンションは、海外での売買による所有者不明問題や、管理問題**が多く、問題を解決する制度が必要。

【良質なストックの形成】

- 良質なストックを形成するために、例えば、持ち家であっても減価償却を認めるなど、**国民一人一人が投資マインドや節税意識を持つ**ことが必要。

【人材育成・教育】

- 事業継承マッチングは、金融機関によるコンサルティング等の支援や、前任者の業績を後継者の業績としてアピールするような取組が有効。
- **プロパティマネジメントに関する資格制度を充実**させ、人材育成につなげる必要がある。

【人材確保】

- 宅建士資格取得支援など、協会のサポートにより**従業員の満足度を向上**させて、人材を確保していくことが必要。【再掲】
- 中小事業者の人材不足を補う方策として、**無人店舗営業や、IT重説の実施**など、新技術の積極的な活用に取り組む必要がある。
- 不動産業界における**女性活躍推進をはじめとした多様性の受容**は、雇用拡大の意味でも重要である。

【不動産を“たたむ”】

- 従来の開発・分譲ではなく、「再生」・「たたむ」といった観点による新たなビジネスモデルを確立させることが重要であり、そのための**法整備や地方公共団体との連携が必要**。【再掲】
- 積立金に対する税制優遇や、事業を終わらせるための事業法のあり方の検討など、**縮小する不動産に対するの税制措置等**が必要。

【その他】

- 今回策定するビジョンで完結させるのではなく、**各団体がビジネスとして成立し得る内容に咀嚼した上で各々のビジョンに盛り込み、実験と評価を繰り返しながらリボルビングさせていく**ことが必要。
- ビジョンの検討に当たっては、**地方公共団体に対しても連携や意見聴取の機会を設け、政策の方向性を合致させる**ことが必要。
- 個人の現物投資が増加。現行の宅建業法ではフォローできず、**宅建業者の関わり方や個人売買のための情報開示**について検討が必要。