

No.099

Jun.25
2021

JIPS DIRECT

NEWS LINE

証券会社関連の動向 01

証券関連業務に関する行政の動き 01

JIPs LINER

監査への取り組み 02

オフィシャルHPリニューアルのお知らせ 03

PICK UP TOPICS

ー証券トレンドー

取引推奨規制 ~ SESCが注意喚起 04

JIPs FOCUS

進む不動産証券化

~ 期待される地方案件とクラウドファンディング、

そしてESG投資へ 05

NEWS LINE | ビジネスニュース

◆ 証券会社関連の動向

トークン
貸借
取引**日本証券金融は、東京大学と分散型台帳技術を活用した有価証券貸借取引に係る実証研究を開始(6/18)**

—分散型台帳技術を使い、トークン化した有価証券や担保の円滑な取引が可能かについて検証

SPAC

政府の成長戦略原案に、特別買収目的会社SPACの解禁方針が示される(6/14)

—制度整備について、海外の規制当局の対応や市場動向、国際競争力の強化の視点を踏まえ検討

業務
提携**農林中金・JAバンク(農協)が、三菱UFJフィナンシャル・グループと資産運用で提携(6/10)**

—投資信託を取り扱う約200の農協で2022年4月以降、MUFGグループのファンドラップを順次提供

投資
助言
会社**千葉銀行と第四北越銀行、中国銀行は、野村ホールディングスと個人対象の投資助言会社を設立へ(6/2)**

—金融商品の媒介や推奨を行わず、投資助言に伴う個人からの年会費や助言手数料を収益源とする

米国株
取扱**スマホ専門証券のスマートプラスは、証券ビジネスプラットフォーム(BaaS)で、米国株式約3000銘柄の取り扱いへ(5/27)**

—IFAのジャパン・アセット・マネジメントが9月に米株の取り扱いを開始予定

取引時間
延長**東京証券取引所は、市場機能強化に向けたワーキンググループを設置へ(5/18)**

—取引時間延長を含む市場機能について10月を目途に検討結果を取りまとめる

◆ 証券関連業務に関する行政の動き

・金融審議会でも市場制度ワーキング・グループ第二次報告(案)が示される(6/14)

—以下、成長資金供給のあり方

▶特定投資家(プロ投資家)による資金供給の促進
▶非上場株式のセカンダリー取引(流通市場)の環境整備

▶株式投資型クラウドファンディング制度の更なる機能発揮

▶少人数私募の人数通算期間の見直し

▶東証ベンチャーファンド市場の利用活性化

—以下、銀証ファイアーウォール規制について

▶顧客へのより高度なサービス提供、国際競争力向上等の観点から、上場企業等について抜本的に規制を見直し

▶顧客情報の適切な保護、優越的地位の濫用防止等の観点から、情報管理規制等を見直し

・金融審議会でも最良執行のあり方に関するタスクフォース報告書(案)が示される(6/14)

—個人投資家にかかる最良執行方針等における価格重視

—投資家保護上の課題への対応

▶SORの透明化

▶レイテンシー・アービトラージへの対応方針等の明確化

・「投資家と企業の対話ガイドライン」(改訂版)の確定について(6/11)

—以下、主なポイント

1. 取締役会の機能発揮

2. 企業の中核人材における多様性の確保

3. サステナビリティを巡る課題への取り組み 等

◆ 監査への取り組み

弊社では、監査法人と契約し、当監査人による、健全に事業活動を行うためのルールや業務プロセスの整備、運用状況の評価を受けることで、お客様とその投資家様に安心して弊社サービスをご利用いただけるように取り組んでおります。今回は、監査への取り組みについてご紹介します。

1 監査の種類について

(1) 監査の種類について

弊社証券事業部が主管として対応する監査は、次の2種類の監査に集約できます。

- ・ 3402監査 …… 弊社が監査法人と契約し、当監査人の公平な評価による保証業務^{※1}を受け、保証報告書を希望されるお客様へ開示します。
- ・ お客様監査(委託先監査) …… お客様が弊社の内部統制^{※2}の評価を行うため、お客様からの監査を受けます。

詳細については、次章以降でご説明します。

2 保証業務実務指針3402監査について

(1) 3402監査の目的と概要

お客様とその投資家様が弊社の証券総合サービスを安心してご利用いただくため、お客様監査により、弊社内部統制の有効性を評価いただいています。そのため弊社では、3402監査において、以下の内容を実施しています。

- ・ 弊社が契約した第三者機関である監査法人への弊社業務の実態を表す証拠の提示
- ・ 同監査人による内部統制状態評価の実施
- ・ 同監査人による保証報告書の作成(評価結果の報告書)
- ・ お客様への保証報告書の開示(有償)

※1 「保証業務」とは…弊社の内部統制^{※2}の影響を受ける可能性がある監査対象項目を、弊社(証券事業部)と契約した監査人が評価し、保証報告書にまとめること

※2 「内部統制」とは…企業が業務の効率化、法令順守、資産の保全を目的として健全に事業活動を行うためのルールや業務プロセスを整備し、運用すること

3 お客様監査(委託先監査)について

お客様からの監査依頼に対して、次の3種類の対応をさせていただいています。特に弊社が開示する保証報告書については、有効な評価方法の1つとして考えています。

(1) 質問書に対する回答

お客様からの質問書に対して弊社営業部門が受付けを行い、監査事務局が、各部門に配置した監査対応責任者を通して、回答責任部門や期限を明確にし、「迅速に」回答できるように努めています。

(2) 現地監査

お客様が弊社九段下オフィス、クラウドセンタにご来社いただき、直接現地監査を実施する際には、監査事務局または監査対応責任者のご案内、ご説明します。

(3) 保証報告書の活用

お客様の「監査」の実施にあたり、毎年3月下旬頃にお客様に開示する保証報告書をご活用いただくことで、弊社内部統制の評価、有効性のご確認が可能となります。

そのため、弊社に依頼される監査作業が効率的になることで、お客様、及びお客様の監査人のご負担を軽減できると想定されます。

4 3402監査への弊社取り組みについて

(1) 内部統制(規程類、手順類)の最新化

新型コロナウイルス感染症拡大など、環境の変化に伴い、弊社内部統制(規程類、手順類)について、弊社が契約する監査人のアドバイスを受けて定期的に改善を行っており、サイバーセキュリティに対応する検証、ルール遵守のための牽制強化等、常に環境に合った最新の内部統制状態を維持することで、ルール遵守に向けた管理体制の強化や社内の意識改革への取り組みを進めてまいります。

(2) 保証報告書の開示

弊社が契約した監査人が内部統制を客観的に評価し、1年間の評価結果を保証報告書にまとめてお客様に開示します。弊社は保証報告書の評価結果を踏まえた内部統制の整備、改善を進めてまいります。

5 最後に

今後も、お客様とその投資家様に弊社証券総合サービスを安心してご利用いただくために、3402監査への取り組みによる、より一層の安全性向上と、管理状態にある充分なリスク対策により、より良いサービス提供と、お客様への信頼性向上に努めてまいります。

◆ オフィシャルHPリニューアルのお知らせ

この度、弊社オフィシャルHPをリニューアルしました。

弊社提供の製品・サービスや、お客様導入事例等のコンテンツへ、これまで以上にアクセスし易くなっておりますので、是非ご覧ください。

URL: <https://www.jip.co.jp/>

◆ 製品・サービスの紹介



◆ お客様導入事例の紹介



◆ JIPs DIRECT



◆ 取引推奨規制 ～ SESCが注意喚起

証券取引等監視委員会(以下、SESC)は、取引推奨規制に関する注意を上場企業や市場関係者に促している。新型コロナウイルス感染拡大の影響で、経済環境が大きく変わり、上場企業においても事業再編に係わる企業買収・売却や資本提携など株価に大きな影響を及ぼす重要事実(TOBを含む)が増加することが予想されるためだ。

取引推奨規制は、金商法第167条の2(未公表の重要事実の伝達等の禁止)に定義されており、会社関係者や公開買付等関係者が未公表の重要事実や公開買付情報を利用して、他人に利益を得させたり損失を回避させる目的で取引を勧めることを禁止している。この規制は2014年5月から施行されているが、制度導入の背景としてはリーマンショック後の2010年から2011年にかけて、上場大企業の大型公募増資が相次いだ時期に、未公表の増資情報が主幹証券などから一部機関投資家等に漏れた増資インサイダー事件があった。

今回、マスコミなどで取引推奨規制が注目されたのが、昨年12月に逮捕されたドンキホーテホールディングス(現パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス)の前社長に対して、今年4月に「市場の公平性や一般投資家の信頼を大きく害した」として有罪判決が言い渡された事件である。この事件の公判の過程で、その内容が広く知られることとなったが、同社が事業拡大のために仕掛けたユニークグループ・ホールディングスの買収のためのTOB(2018年10月公表)が行われた際に、前社長が知人に対して同社株式(ドンキ株)の購入を薦めたことが取引推奨規制違反とされた。前社長は、知人に対してTOBや重要事実などの内容は伝えず、TOB公表前までにできるだけ大量の同社株式購入を薦めたとされ、知人はこの取引により6,900万円の利益を上げたことが明らかになっている。

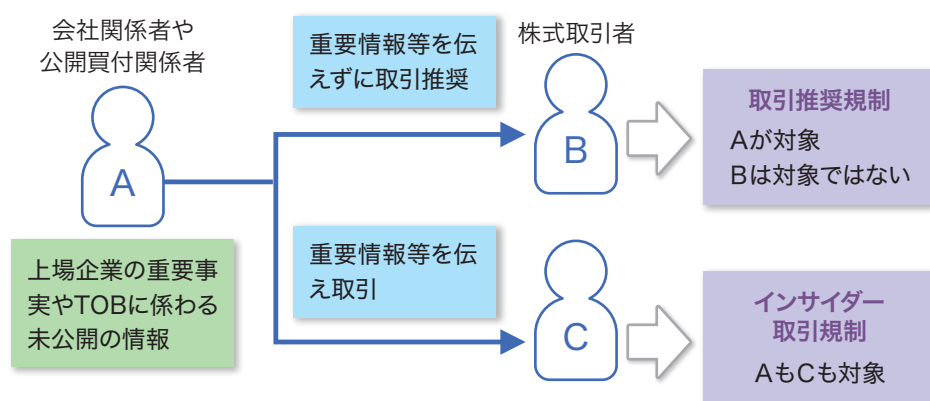
ここで注意しなければならない事は、この事案において、もし前社長が知人に対して未公表のTOB内容やユ

ニークループとの経営統合などの重要事実を伝えていた場合、通常のインサイダー取引として、情報提供者である前社長も株式取引を行った知人も規制の対象となる。しかし、この事案では、前社長が重要事実等を伝えておらず、知人に利益を得させる目的で強く同社株式購入を薦めたことが取引推奨規制違反とされ、懲役2年、執行猶予4年(求刑懲役2年)の判決となった。なお、取引を強く推奨されて実際の取引を行った知人は、具体的な重要事実内容は知らなかったとされ、取引推奨規制の対象とはなっていない。

前社長は取引推奨規制を知らなかったとされているが、取引推奨を受けた知人にとって経営者自らが期日(TOB公表予定日)を示して株式の購入を推奨することは株式取得による利益機会を容易に想起させるものであり、その経営者は知人から、何らかの見返りを期待していたとされても否定することは難しい。このことは、企業の経営者のみならず、上場企業のファイナンスやM&Aに関与する証券会社や士業にも言えることで、重要情報等の入手が容易な立場にある場合、取引推奨規制への十分な配慮が必要だ。

この取引推奨規制は導入されてから7年経過したが、昨年6月にSESC公表の「金融商品取引法における課徴金事例集～不公正取引編～」によると、同規制違反の勧告が急増中で、違反した者24名の課徴金合計が3,423万円となっており、推奨された者の株式売買による利益より取引推奨者に課せられる課徴金額が多い場合もあるとされた。上記の事案が明らかになって以降、取引所などへの取引推奨規制に関する講習要請が上場会社から増加しているが、市場仲介者である証券会社にとっても、上場企業及び投資家に対して、重要情報の管理・インサイダー取引や取引推奨規制への対応を、ケーススタディを伴って示していくことが求められている。

取引推奨規制の概要



取引推奨規制の罰則

罰則は5年以下の懲役若しくは500万円以下の罰金、又はこれらの併科(法人の場合、5億円以下の罰金)

課徴金は、取引者の経済的利益を想定して行政上の定まった計算式で課せられるが、取引推奨規制では取引推奨者に対して課せられる

※Bの利益相当額(重要事実等の公表後2週間の高値で売却したとみなす)の半分の金額がAに課徴金として課せられる

◆ 進む不動産証券化 ～ 期待される地方案件とクラウドファンディング、そしてESG投資へ

■ 不動産証券化の現状

■ 証券化スキームの基本要素と
買い手としてのREIT

■ 不動産クラウドファンディングと
ソーシャルレンディング

■ 個人投資家から見た不動産証券化

■ 不動産証券化の現状

不動産証券化は、事業者にとっては事業資金の効率化や資金繰り改善となり、投資家にとっては投資対象の多様化に繋がる。いずれにおいても、都市や地方における経済の活性化のために、不動産証券化の推進は欠かせないとして、国土交通省は勿論、政府の未来投資戦略2017(2017年6月閣議決定)では、2020年頃までにREIT等の資産総額を約30兆円とする目標が掲げられていたが、新型コロナ禍の影響もあり現状では未達となっている。

証券化の対象となる賃貸オフィス、賃貸商業施設等の収益不動産は約224兆円とされており、投資家の参加が可能なREITやファンドでの残高は、2019年度には約26.6兆円まで達した(下左グラフ)。また証券化に絡んだ売買では、2019年度の証券化対象不動産の取得は約4.12兆円、譲渡が約3.87兆円となっている(下右表)。

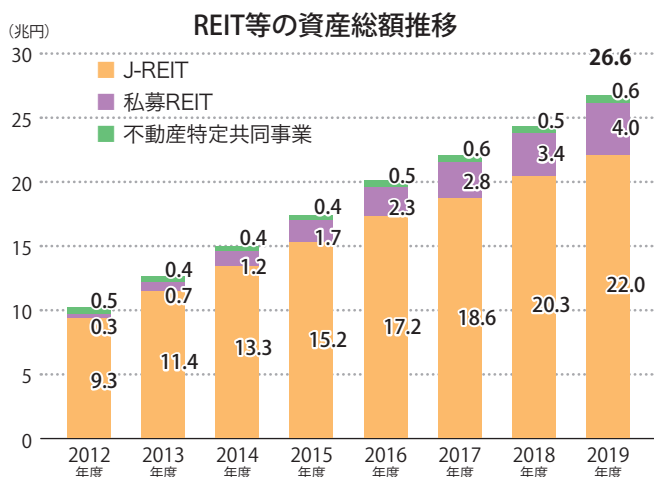
不動産証券化の中核を担っているREITの直近の状況については、REITのピークル(資産の受け皿)となる投資法人数が、2021年4月末ベースで110法人、その内61法人が取引所に上場するJ-REITとなっている。そのJ-REITは、2020年(暦年)に物件の取得が1兆39百億円で、内訳は物流施設45.0%、オフィス24.5%、住宅10.0%、商業施設7.4%、ヘルスケア5.2%、ホテル3.6%となっている。過去5年間の推移比較で見ると、新型コロナ禍の影響もありホテルの購入が大きく落ち込んだ分、物流施設が伸びている。なお、同年の売却分は28百億円で例年と同程度だった。J-REITの資金調達では、投資口63百億円、

投資法人債16百億円が個人投資家中心に募集された。

J-REITによる物件の取得傾向については、三大都市圏だけでなく、2010年度以降、着実に地方都市における物件取得が増加し、全体に占める地方シェアも拡大、近年は2～3割程度まで上昇している。

一方、地方における不動産証券化手法としては、1物件当たりの規模が比較的小規模(数十億円規模)な物件の開発・再生に適していると言われる不動産特定共同事業法(以下、不特法)の特例事業が利用されていることが多い。同制度は倒産隔離スキームとして2013年の不特法改正で整備され、2017年改正では出資総額1億円未満、1投資家100万円以下の小規模不動産特定共同事業制度を創設、クラウドファンディングに適応した制度も整備された。不特法特例業務で不動産を取り扱うものは第3号事業者、投資家との出資契約の代理・媒介を行うものが第4号事業者となっている。なお、同法第4号事業者について、国土交通省は第二種金融商品取引業(以下、金商業)の登録を事業者に求めている。現在、第二種金商業を兼業する第4号事業者は50社ある。この内、2社(マリオン、トーセイ)は、クラウドファンディングに対応するための電子取引業務の登録も行っている。

また、第二種金商業として不動産証券化商品としての私募ファンドを一般投資家に販売する場合、第二種金融商品取引業協会の自主規制による審査・モニタリングや投資家への情報提供が求められる。



2019年度スキーム別の取得・譲渡実績 (単位:兆円)

取得	実物	信託受益権	計
REIT	0.22	1.5	1.72
不動産特定共同事業	0.18	—	0.18
私募ファンド	—	—	2.22
計	0.4	1.5	4.12

譲渡	実物	信託受益権	計
REIT	0.03	0.23	0.26
不動産特定共同事業	0.07	—	0.07
私募ファンド	—	—	3.53
計	0.1	0.23	3.87

※ハイフンは、内訳なし

※国土交通省、2020年9月「持続可能な地方創生に資する不動産証券化」および2019年度「不動産証券化の実態調査」より作成

■ 証券化スキームの基本要素と買い手としてのREIT

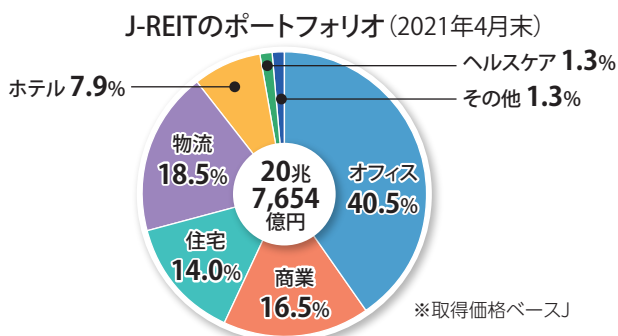
不動産証券化において、投資家側から見て最も重要な点は、対象となる不動産が将来に渡り安定的収益を生むことができるか否かだ。また、その不動産の運用成果を予測するために、ベースとなる不動産価値が客観的に評価されたものであるかどうか重要だ。実際に事業を行う者の業務遂行能力や財務状況のチェックも当然求められる。加えて、対象となる不動産の管理や事業のリスク管理についても確認しておく必要がある。これらの確認は、私募ファンドからJ-REITまで基本的に同じで、投資の勧誘や取り次ぎを行うファンド業者や証券会社において行うチェックについては、各自主規制で具体的な審査・モニタリング項目が定められている。なお、不動産証券化投資商品においては、不動産物件の建設から行う開発型と、出来上がった物件を対象とする運用型があるが、開発型は比較的短期間の運用期間で開発リスク（天災の影響や建設計画の遅延など）もあるため、運用利回りは高い。なお、J-REITでは開発型の投資を行うことはできない。

それぞれの不動産証券化においては、EXIT（将来の売却）も想定されるが、現時点ではREITによる大幅な買い越しが続いている。例えば、私募ファンドなどが将来のREITに購入されることを想定し商品設計されることもある。下左上円グラフは、直近のJ-REIT全体のポートフォリオで、購入金額ベースで20兆7,654億円4,326件の物件が運用されている。また、その下棒グラフにJ-REITにおいて運用されている、過去5年間の用途別物件数の増加率を示した。サービス付き高齢者向け住宅などのヘルスケア施設が倍増しており、物流施設なども7割以上の増加となっている。また、2019年まで増

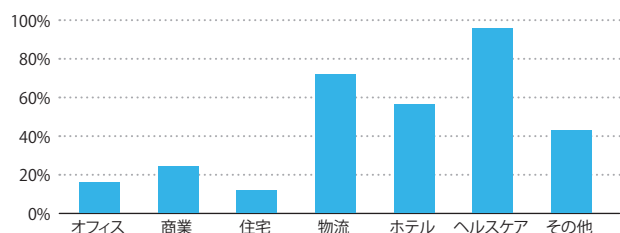
加傾向が著しかったホテルが5割強、太陽光施設等のその他が4割強増えている。

実際にREITの運用を行うのは、宅建業法に規定する取引一任代理等の認可を受けた投資運用業（金商法）の資産運用会社だが、複数のREITを運用することがREIT間の利益相反を避けるためにできない。そのため、資産運用会社は、REITの規模を大きくして運用コスト比率を引下げ、REIT利回りを向上させたいというニーズを潜在的に持っている。また、REITの規模が大きくなれば、運用リスクを減じるためにポートフォリオを多様化させたり、運用物件の地域を分散させることも行われる。つまり、大型のオフィスビルや商業施設を運用しているREITにおいても、地方でのヘルスケア施設や太陽光など再生可能エネルギー施設へと投資需要はあると言える。特に、最近はREITにもESG投資の考え方が持ち込まれてきており、かつ地方に多い太陽光施設への投資は期待されるところだ。例えば、不動産証券化の段階的成長モデルとして、以下のようなケースも考えられる。

まず、数億円から数十億円のヘルスケア施設や再生可能エネルギー施設の開発そのものを開発型私募ファンドを使って行う。次に開発型私募ファンドは運用型私募ファンドに物件を売却、ヘルスケア事業者との長期の賃貸契約や電力会社との売電契約を前提に運用型私募ファンドは運用される。この物件が値上がりしたと評価された場合、運用型私募ファンドはREITに売却し、その物件は長期の運用となっていく。REITでは個人投資家まで想定し、流動性が必要な場合はJ-REIT、機関投資家などを想定し時価評価が不要で、流動性が必要でない場合は私募REITで運用されていく。



J-REIT物件取得件数の用途別伸び率 (2015年～2020年)



証券化スキームの基本要素

事業の収益性

不動産の客観的評価価値

事業者・関係者の
業務遂行力

資産・リスク管理の仕組み

REIT（投資法人）

開発型私募ファンド

物件の売却

運用型私募ファンド

物件の売却

■ 不動産クラウドファンディングとソーシャルレンディング

個人投資家が不動産証券化商品に投資する場合、J-REITを市場で購入するのが一般的だ。また、主幹事証券会社中心に募集が行われるIPOや公募増資に応じる方法もある。この募集方法は、比較的短期間にまとまった資金を集めるため、主に大手主幹事証券による対面営業での募集活動に概ね頼っている。一方、不動産業界や行政の期待するインターネットを利用する募集方法として不動産クラウドファンディングがある。実際に行われた不特法による電子取扱業務では、2021年5月時点で6社実績があり、2020年度は下左グラフの通り165件、98億円で前年度から募集金額が倍増している。この電子募集取扱業務に関して、金融庁がガイドライン(2019年4月施行)を示し、顧客情報管理を厳格に行うことや適切な審査・モニタリング、投資家への定期的な情報提供、分別管理の徹底などについて業者に求めている。

また、実質的に不動産クラウドファンディングに近いものとしてソーシャルレンディング(融資型クラウドファンディング)があるが、これは事業者が貸金業として第三者の借り手に資金を貸し、第二種金商業のファンドで資金を投資家から集めるものだ。類似点は、インターネットを使って資金を個人投資家から集め、資金の借手が実質的には不動産関連事業が多い点だ。ソーシャルレンディングは、貸金業法により借手の匿名性が守られているとされ、当初投資家からは誰がどの物件のために借りているのか分かり難かったが、2019年3月には借手情報は投資家に開示すべきとの金融庁の見解が出されている。

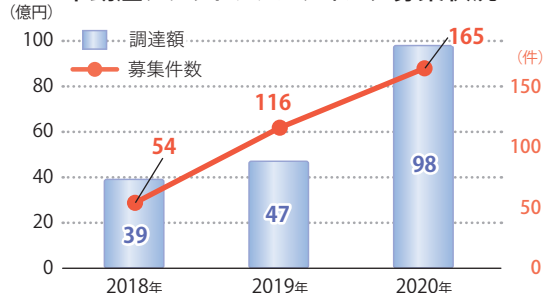
ソーシャルレンディングの現状は、2020年9月末時点で運用残高総額が2,284億円、延べ出資者数が52

万人まで増加しているが(下右グラフ)、2018年頃から問題も顕在化している。例えば、ファンド資産毎の分別管理ができていなかったり、貸付先の審査やモニタリングが徹底されていなかったり、投資家への情報提供に虚偽があったケースが明らかになっている。かつての最大手であるmaneolは、再生可能エネルギー施設の開発・運営会社などへの貸付金が回収できず、現状は回収業務と延滞ファンドの返済業務だけを行っており、最近ではSBIソーシャルレンディングが太陽光施設運営業者への貸付金が回収できず、加えてファンド業者としての審査・投資家への情報提供に問題(同社2021年4月公表、第三者委員会調査報告書)があり、同業務から撤退する方向が示されている。

インターネットを使い必要な事業資金を募集する投資型クラウドファンディングの中で、現時点で単独のビジネスとして成立(収益≧コスト)しているのは、ソーシャルレンディングだけで、新たな業者の参入も見られる。しかし、太陽光施設の開発や運営を始め不動産関係事業の資金需要への貸付が多いのも事実であり、自主規制に沿った審査・モニタリング・投資家への情報提供を行っていくためには、対象事業に対する知見が必要となる。そのため、グループ内で不動産業務を行う者が多い不動産クラウドファンディングに、一部シフトしていく可能性もある。また、不動産クラウドファンディング業者も、現状では不慣れな投資家管理などを慎重に進めている。このような状況を考え合わせると、今後ソーシャルレンディングを行う金商業者と不動産クラウドファンディングを目指す不動産関連業者が協働を進めていくことが望ましいかもしれない。

ソーシャルレンディングの一部が、不動産クラウドファンディングにシフトするのか？

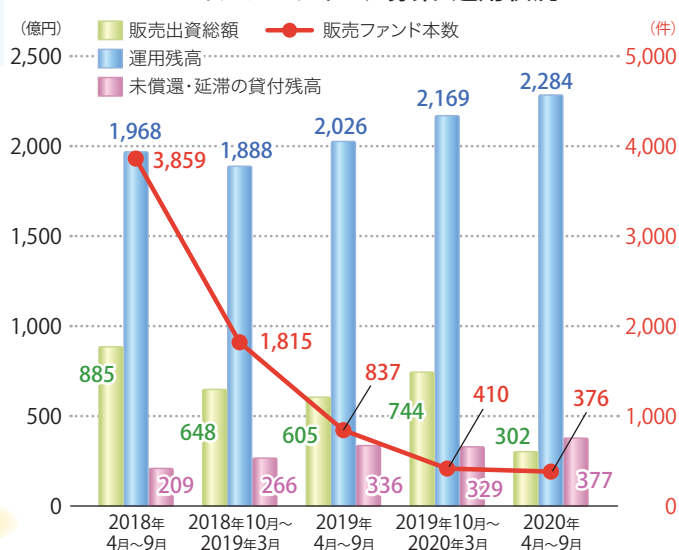
不動産クラウドファンディング募集状況



事業者の投資家管理や情報提供体制強化の課題も

※各社HPより作成

ソーシャルレンディング募集・運用状況



※第二種金融商品取引業協会、統計資料より作成

■ 個人投資家から見た不動産証券化

個人投資家にとっての不動産証券化を考えてみたい。まず、J-REITの保有者数は84.8万人(2020年8月、上場不動産投資信託証券投資主情報調査)、1年間で4%の増加に留まっている。約1,300万人強の個人株主数に比べ6%程度を占めるに過ぎないので、現状では個人にJ-REIT投資が浸透しているとは言いがたい。しかし、不動産証券化において地方案件への広がりが期待されている中、その投資家として個人の役割も注目されるところだ。それは、地域で行われる不動産開発や不動産を利用した事業について、地元住民がその目的の必要性や運営実態を身近で知っていることによる。

下図は、証券化による「地域ファイナンス」の構図である。国土交通省は地方での不動産証券化メリットについて、次のことを挙げている。

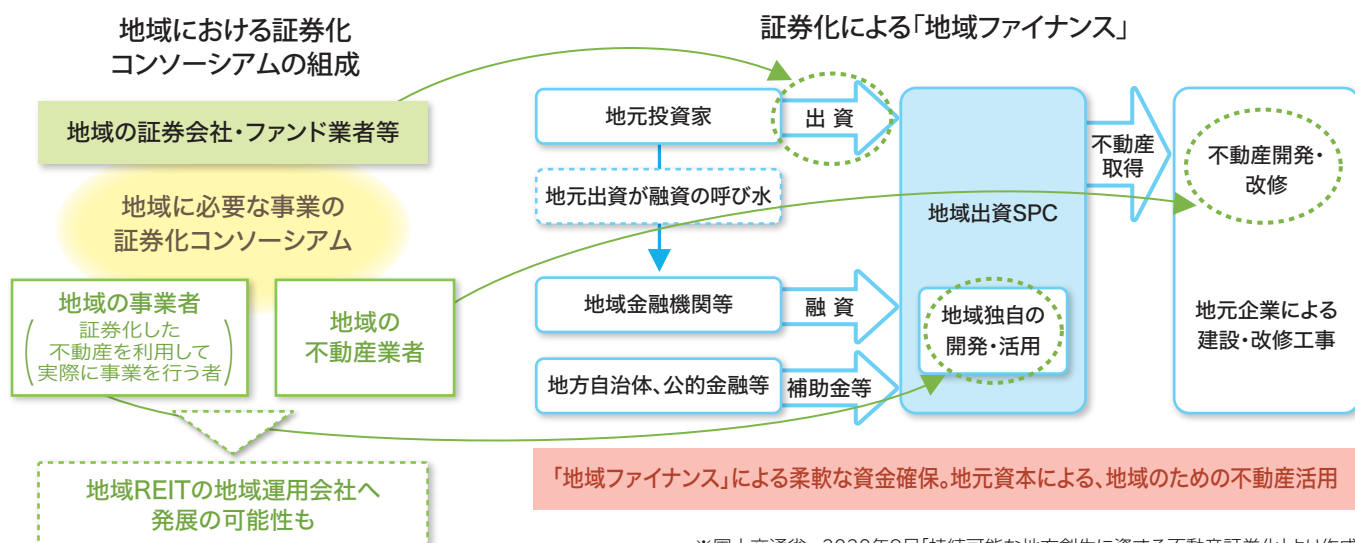
- ◇ 地元企業や住民等から出資を集める(地域出資SPC)設立により、個別の投資対象プロジェクトが特定され、受益と負担の関係が明確になる
- ◇ 対象が明確になった「地域ファイナンス」により、公的金融等による支援が期待できる
- ◇ 不動産証券化手法により、SPCへ課税される法人税(二重課税)の回避や不動産流通税の軽減も可能

なお、地域出資SPCについては、50億円未満の案件では、コスト面から不特法特例事業を使い合同会社をピークルに利用し、匿名組合契約への出資(私募ファンド)方式が望ましいとしている。

このような「地域ファイナンス」を推進していくために

は、単独の事業者の取り組みより、各役割を分担した証券化コンソーシアムの組成が適しているのではないかと考える。地域に必要な不動産開発・改修を実行する不動産業者、実際に地域で事業を行う事業者、投資家から出資金を募る地域の証券会社やファンド業者がそれぞれの役割を担う方式だ。特に一般投資家を前提にした証券化であれば、証券会社等の役割は重要だ。それは、投資家保護の目的で、不動産流動化商品の審査・モニタリング・投資家への情報提供を行うためであり、6頁で触れた証券化スキームの4つの基本要素の確認を、投資家視点で行うことが求められているからだ。また、証券会社等が扱う不動産証券化商品は私募ファンドとして設計が基本的に自由で、出資部分をシニア・メザニン・劣後と出資リスクに応じて分けることが実際に行われ、最もリスクの高い劣後出資部分は、事業者や不動産業者などが保有し、一般投資家へはシニア若しくはメザニン部分を販売するスキームが一般的だ。

今後、不動産証券化による「地域ファイナンス」が進むと、個人にとって温暖化対策事業や地域活性化、地域に密着したヘルスケアなど身近な事業でESG投資に繋がっていくことも期待される。既存の公募商品などの販売手数料依存からの脱却が課題となっている証券会社にとって、地元投資家のリスクマネーをその地域の事業へ仲介していくことで、地域密着型の新たなビジネスモデルに繋がる可能性もあるが、投資家保護に精通し、投資ニーズ把握に長けていることを利用して、「地域ファイナンス」での役割を担う事も望まれる。



※国土交通省、2020年9月「持続可能な地方創生に資する不動産証券化」より作成

【編集・発行】日本電子計算株式会社 証券事業部

URL <https://www.jip.co.jp/> 〒102-8235 東京都千代田区九段南1丁目3番1号

【お問い合わせ・ご要望】TEL:03-5210-0153 FAX:03-5210-0221

E-mail shoken_contact@cm.jip.co.jp

Trusted Global Innovator

NTT DATA Group

NTT DATA