

A11-281

平成 24 年 3 月 27 日

一般社団法人不動産証券化協会

英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会 (RICS) との業務提携 について

一般社団法人不動産証券化協会（会長：岩沙弘道 三井不動産株式会社代表取締役会長）は、英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会（The Royal Institution of Chartered Surveyors：略称 RICS）と、会員同士の交流や相互協力等、長期的な協力関係の構築を目的とした業務提携を行うこととなりました。

これに伴い、一定の要件を満たす不動産証券化協会認定マスター（ARES マスター）は、RICS 会員の資格を取得することが可能となります。

当協会では、これまでも、世界のリート関連団体との連合体である「リーサ (REESA)」の組成や、米国の年金不動産投資協会：プレア (PREA) との提携等、不動産投資のグローバル化に対応して海外諸団体との連携を進めてきています。今回の RICS との業務提携は、その一環であり、主に人材育成を目的としています。

RICS および業務提携の詳細については、別紙参考をご参照ください。

以 上

<この件に関するお問い合わせ先>

一般社団法人不動産証券化協会 広報部・教育推進部

〒107-0052 東京都港区赤坂 1-9-20 第 16 興和ビル北館 1 階

TEL : 3505-8001 FAX : 3505-8007

(注) ARES : 一般社団法人 不動産証券化協会

RICS : 英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会

1. 業務提携の主な内容について

- (1) ARES と RICS は、不動産業界のグローバル展開に重要な役割を果たす団体であることを自覚し、業界の発展のために相互に協力する。
- (2) ARES と RICS は、セミナーや研修プログラム等の活動を相互に協力する。
- (3) 一定条件を満たした ARES マスターは、ダイレクトエントリー制度を利用して、RICS の会員になることができる。
- (4) ARES は、ダイレクトエントリーによって RICS 会員となったマスターに対して RICS 継続教育としての教育プログラムを提供し、モニタリングを行う。また、必要に応じて継続教育プログラムを共同で開発する。
- (5) 上記の他、定期レポート等情報交換を相互に行い、専門知識や能力開発での交流に努める。

2. 業務提携の意義

- ✓ 我が国の不動産投資市場は 33 兆円の規模まで成長したが、更なる成長を遂げるよう当協会では各方面にわたって諸課題に取り組んでいる。当協会ではこれまでも、世界のリート関連団体との連合体である「リーサ (REESA)」の組成や、米国の年金不動産投資協会：プレア (PREA) との提携等、不動産投資のグローバル化に対応して海外諸団体との連携を進めてきている。今回の RICS との業務提携は、その一環であり、主に人材育成を目的としている。
- ✓ 不動産と金融を結び付ける証券化市場の発展により、不動産投資市場のグローバル化は今後も一層進行する。世界の不動産投資額に占めるクロスボーダー投資の割合は、約 4 割に達している。今後、わが国の市場が拡大するためには、日本市場の存在感を高め、海外からの資金流入の拡大を図っていくことが不可欠である。そのためには、グローバル人材の育成が重要であり、また、当協会自身がグローバルネットワークの中で存在感を示していくことも重要だと考えている。
- ✓ 今回の提携によるダイレクトエントリーによって、ARES マスターが既に世界的に評価されている RICS 会員になることで、RICS の情報やネットワークを活用することが可能となり、海外での活動の幅が広がると考えられる。また、両団体が相互に情報交換し、専門知識や能力開発での交流をはかっていくことは、当協会が目標に掲げるグローバル人材の育成にとって非常に有意義なものと考えている。

3. ARES マスター資格制度について

✓ 不動産投資市場の健全な発展を支える教育資格制度

2006年に一般公開されたマスター資格制度は、投資家保護と市場の健全な発展に寄与することを目的に、不動産証券化に関する高度な専門知識と高い職業倫理を有する者に「不動産証券化協会認定マスター (ARES Certified Master)」の称号を与える教育資格制度である。

✓ マスターの活躍の場

ARES マスターは、現在 4,600 名を超えるまでに拡大している（現在申請中の者を加えると 5,000 名を超える）。

不動産会社や建設会社などの不動産業をはじめ、銀行、信託銀行、証券会社、保険会社などの金融業、不動産投資運用業、法律事務所、監査法人、不動産鑑定評価機関、税務会計事務所、政府系機関、シンクタンク、コンサルティング、格付機関など、不動産証券化に関する幅広い領域で活躍している。

✓ 法的位置付け

ARES マスターは、不動産特定共同事業法の業務管理者としての能力の審査・証明事業として国土交通省の登録を受けている。これに関連し、国土交通省が所管する不動産投資顧問業登録規程に定める総合不動産投資顧問業登録の人的要件である判断業務統括者の知識要件として定められている。

さらに、金融商品取引法制では、不動産関連特定投資運用業を行う場合の要件の一つとして総合不動産投資顧問業の登録を受けていることが規定されていることから金融商品取引法制においても位置づけられていることとなる。

4. RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors) について

RICS は、1868 年に英国で設立された、不動産を中心とした幅広い資産に関する職能団体である。

RICS の特徴は、専門性の幅の広さにあり、土地、環境、森林、鉱物、建物、商業用建物、企画開発、積算、評価、建設、プロジェクト管理、美術骨董等の専門家が同一組織の下で活動している。

不動産をはじめとする評価基準が国際的に標準化される動きのなかで、RICS が規定する評価基準書（通称、Red Book、国際評価基準 (IVS) に準拠）の国際的影響力が年々高まっている。

RICS は、世界 146 カ国で約 10 万人を超える会員を擁しており、ロンドン本部のほか、ブリュッセル、ドバイ、香港、ニューヨーク、シドニーなどに地域支部を持ち、50 カ国に国内組織が存在している。英国を中心に欧州、中東、アジアでの影響力が強く、特に中国での影響力が急拡大している。

現在、日本には支部は無いが、日本支部の設立に向け 2011 年春に日本ワーキンググループが組成されている。

RICS では、各国の資格団体や業界団体との提携を通じて影響力の拡大を計っているが（世界 46 団体）、ARES との提携は、日本での初の提携となる。