

www.usavisa.jp

Ver250C031

# EB-5 投資永住権プログラム

## 概要資料



イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

# 米国永住権取得を対象とする

## EB-5 Immigrant Investor (投資移民) カテゴリー

---

EB-5 (イービー・ファイブ) プログラムは、米国移民法に基づいて創設された、米国政府公認の投資による永住権取得プログラムです。米国内で規定額（現在は最低 80 万米ドル）の投資を行い、かつ米国人の雇用を創出することにより、米国の永住権（グリーンカード）を取得できる移民ビザカテゴリー (EB-5) となります。

また、当事務所協力移民弁護士ジーン・マクナリーが米国移民局長官時に施行された米国時限立法です。

この法律は、このプログラムは、2022 年 3 月にバイデン大統領の署名により 2027 年 9 月 30 日までの時限延長が確定しました。

その後、米国政府による新ガイドラインの整備を経て、2022 年 6 月 24 日より新制度のもとでの申請受付が正式に再開されました。

加えて、米国移民局の審査体制も強化されており、当事務所を通じて申請されたクライアントの皆様に対しても、次々と承認が下りています。

EB-5 による永住権申請をご検討されている方は、当事務所にご相談ください。

多額の投資が必要となる為、EB-5 に関する正しい知識を得て頂くために無料の個別相談を設けております。ご興味がございましたら、WEB フォームあるいは、お電話でお申し込みください。

また、有料の法律相談などの各種サポートをご用意しております。

## EB-5 カテゴリーが施行されてからの推移

---

EB-5 プログラムは、1991 年に施行され、1993 年には「地域センター方式」が導入されました。当初は順調に進んでいるように見えましたが、米移民局にとって前例のない法律であったため、規定があいまいで混乱が生じました。

その結果、1998 年に米移民局は一時的に地域センター方式の運用を中断せざるを得なくなりました。

その後、約 4 年間にわたり法制度の整備が進められ、2002 年には 1998 年以前に投資した投資家を保護する法律が制定されました。そして 2003 年 8 月から、再び地域センターへの投資を通じた移民申請が正式に認可されるようになりました。

現在では制度も安定し、多くの外国人投資家が認可を受け、永住権を取得しています。

EB-5 カテゴリーには毎年 1 万件の枠が設けられており、そのうち 5,000 件が地域センター経由の投資家に割り当てられています。

## 一般的なプログラムの現状況

---

現在、米移民局 (USCIS) が移民投資家からの資金調達を認めている**指定地域センター**は、全米に 1,000 か所以上存在しています。各地域では、不動産開発や各種製造業、農業、スキーリゾート、介護施設など、さまざまな投資プロジェクトが展開されています。

ただし、プロジェクトの内容や実績は大きく異なり、

- 返金実績のないもの
- 採算性が不透明なもの
- 永住権の発給実績がないもの

といったリスクを伴うプロジェクトも数多く存在しています。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

当事務所では、申請者がどの EB-5 プロジェクトを選択されても、永住権申請サポートを行っておりますが、より確実に永住権を取得いただくためにも、過去に実績のある信頼性の高いプロジェクトの選択をお勧めしています。

## EB-5 プログラムの主な特徴とメリット

---

### EB-5 プログラムの主なメリット

#### ✓ 事業運営への関与は不要

自分で事業を経営・運営する必要はありません。

#### ✓ 多数の日本人・外国人投資家が永住権を取得

全世界で、すでに「延べ数万人以上」の投資家が EB-5 プログラムを通じて永住権を取得しています。

#### ✓ 経営経験は不問

カナダの投資移民制度とは異なり、事業経営経験や実績は不要です。

#### ✓ 学歴・英語力も不要

英語力や高等教育の有無は問われません。投資が可能を対象としている法律です。

#### ✓ 融資による資金調達も可能

自己資金が不足している場合でも、借入金を活用した投資が認められています（適切な証明と担保が必要）。

#### ✓ 過去のビザ却下歴があっても申請可能

重大な犯罪歴や虚偽申告がない限り、過去の入国拒否や申請却下歴があっても申請できます。

#### ✓ 家族全員で永住権を取得可能

配偶者および 21 歳未満の未婚の子どもも一緒に永住権を取得できます。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

# EB-5 投資プロジェクト選定時の重要なポイント

---

## ① EB-5 対象プロジェクトの情報公開

- 米国移民局 (USCIS) は、EB-5 プロジェクトに関する情報を公式サイトで公開しています。
- <http://www.uscis.gov/working-united-states/permanent-workers/employment-based-immigration-fifth-preference-eb-5/immigrant-investor-regional-centers>

## ② 永住権取得実績のあるプロジェクトを優先

- 最終的な目的が「永住権取得」である以上、実績のあるプロジェクトを選ぶことが極めて重要です。
- すでに永住権認可の実績があるプロジェクトは、条件が整っている可能性が高いと言えます。
- 例として、ヒルトンやマリオットといった有名ホテルブランドが関与するプロジェクトなども（参考情報として）あります。

## ③ 収益性の高さは永住権審査にも影響

- 投資対象としての収益性も重要です。
- 安定した収益が見込まれることは、移民局の審査にも良い影響を与えます。

## ④ プロジェクトの継続性・安定性も重視

- 事業の継続性は非常に重要です。
- 不確実性の高い事業より、商業施設などの不動産投資の方が継続の可能性が高い傾向があります。

## ⑤ 実績ある運営企業によるプロジェクトを選ぶ

- 過去に数千人規模の永住権取得実績を持つ EB-5 プロジェクト企業が運営する案件は、高い信頼性が期待できます。
- 一方で新規参入企業は、永住権取得の実績が少ないまたはまったくない場合が多いため、リスクを避ける意味でも経験豊富な運営企業を選択す

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エビスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

ることを推奨します。

#### ⑥ 投資の基本条件（80万ドル + 雇用創出）

- ・ 米移民局が指定した「地域センター」内の新規事業または経営難にある事業に対して、80万ドルの投資を行い、間接的に10名の米国人の雇用を創出することが求められます。
- ・ この投資から利益を得ることも認められています。

EB-5 プログラムを通じて永住権を確実に取得するためには、「永住権認可実績」「収益性」「継続性」「信頼性の高い運営企業」の4つのポイントを意識したプロジェクト選定が非常に重要です。

### プロジェクト選定に不安を感じる場合

---

現在、EB-5 のプロジェクトは1,000件以上存在しますが、永住権取得の実績を持つプロジェクトは限られています。

当法律事務所は永住権申請手続きを専門としており、すべてのプロジェクト内容を網羅的に把握しているわけではありません。

しかし、これまで数百名のクライアント様が永住権を取得されている実績があり、その中で実際にクライアント様が利用されたプロジェクト会社の情報を客観的な事例としてお伝えすることは可能です。

実績のあるプロジェクト会社の仕組みを理解することで、クライアント様ご自身が複数のプロジェクト会社を比較・検討される際の一助としてもご活用いただけます。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エビスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

## EB-5 プログラムは、さまざまな目的で活用されています

---

EB-5 プログラムは、ビジネスチャンスの獲得、シニアライフの充実、そしてお子様の教育のためなど、多様な目的でご利用いただいています。

当事務所の事例においては、実際に以下のような目的をお持ちの方々が EB-5 プログラムに参加されています

- ご家族でアメリカ移住をお考えの方
- アメリカでの事業展開・経営をお考えの方
- アメリカの大学を卒業後（ご本人またはお子様）、そのまま現地での生活を希望される方
- 駐在任期終了後も、お子様の教育環境維持のためにアメリカ滞在を希望される方
- お子様、またはご家族でのアメリカ留学を検討されている方
- アメリカでの就職を視野に入れている方
- リタイア後、日本の年金を活用しながらアメリカでの生活を望まれる方
- ハワイへの移住を計画されている方

このような目的に応じたライフプランの実現を、EB-5 プログラムがサポートします。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

## プログラム参加の注意点

---

EB-5 プログラムは多額の投資を伴うため、残念ながら、悪質な業者による詐欺事件も多数発生しています。業者が専門家を名乗り、不適切なアドバイスを行うケースが後を絶ちません。

こうしたリスクを避けるためには、制度に対する正しい理解と信頼できる法律事務所のサポートが不可欠です。

日本国籍者の EB-5 申請の 7 割以上を当事務所が担当しており、その豊富な実績と経験を活かして、より確かなサポートを提供しています。

## 無料個別相談のご案内

---

当事務所では、まず正しい情報をしっかりと知っていただくことが大切だと考え、無料の個別相談（最大 1 時間）にて EB-5 の概要をご説明しています。

予約制となっておりますので、

ご希望の方は、WEB フォームまたはお電話（03-6416-5662）よりお申し込みください。

お電話でのお申し込みは、平日 9:30～17:30 まで受け付けております。

## 参加資格の主な条件

---

- US\$80 万ドル以上の投資が可能な方
- 資金源の証明ができる方
- 重犯罪歴がない方

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

## 弁護士による法律相談のご案内（有料相談）

---

多額の投資を行ったにもかかわらず、永住権が取得できないことは、クライアント様にとって最悪の結果です。

そのような事態を未然に防ぐため、当事務所では正式に EB-5 プログラムに参加される前に、必ず**弁護士による法律相談**をお受けいただいております。

この法律相談では、弁護士がご状況やご要望を総合的に分析し、通常 1 週間ほどかけて慎重に診断した上で、結果をご報告いたします。

EB-5 プログラムの法的要件を満たしているかをしっかり確認し、お一人お一人に最適な方法やプランをご提案いたします。

料金は 4 万円（税別）となります。

法律相談終了後に永住権申請をご希望される方には、弁護士が申請手続きを全面的にサポートし、取得まで責任を持ってお手伝いいたします。

弁護士のサポートを受けて確実に EB-5 プログラムに参加することは、申請却下のリスクを減らすだけでなく、渡米を真剣に考えるすべての方にとって最も有益かつ効率的な方法です。

ぜひ当事務所の法律相談をご利用ください。

## 永住権申請費用について

---

EB-5 永住権申請の弁護士費用は、220 万円（政府申請費用、翻訳費用、ご家族分の費用は別途）となっております。

また、協力移民弁護士の費用は、\$9,000～となっております。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止

# EB-5 に参加する上で重要なポイント 2025 年 9 月時点

## ～制度終了の可能性と今できる準備について～

---

現在の EB-5 プログラムは、2027 年 9 月末までの時限的な制度となっています。しかし、これまでのトランプ前大統領の発言などから、制度が延長されずに廃止される可能性も指摘されています。

さらに、最近の報道では、EB-5 に代わる新制度「ゴールデンカード (Golden Card)」の導入が検討されており、投資額が 500 万ドル（約 7.5 億円）前後に大幅引き上げされる案も出ています（現行 EB-5 は 80 万ドル）。このような背景から、現在の EB-5 制度で申請できるのは、今回が最後のチャンスとなる可能性があります。

## 申請期限と準備期間について

仮に 2027 年 9 月に EB-5 が終了した場合でも、2026 年 9 月末までに申請された案件については、引き続き審査が行われることが規定されています。2026 年 9 月末の申請期限まで残された期間は限られています。申請準備には、個人の状況によって異なりますが、早い方でも 3 ヶ月程度かかるのが一般的です。そのため、早い段階でご自身の状況を正確に把握し、申請可能な状態を整えておくことが重要です。

イデア・パートナーズ法律事務所

〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エピスファイブビル

Phone : (03) 6416-5662 Fax : (03) 6416-5663

Copyright © イデア・パートナーズ法律事務所 All Rights Reserved.無断転載禁止