

令和2年度

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課 委託事業

**不動産特定共同事業(FTK)等の不動産証券化手法による  
公的不動産(PRE)の活用に向けたモデル事業**

**支援事業者募集要項(追加募集)**  
**(募集対象:地方公共団体)**

令和2年7月

株式会社価値総合研究所

一般財団法人日本不動産研究所

## 1. 事業の目的

人口減少、少子高齢化等を背景に、全国において増加する遊休不動産を地域資源として再生・活用することが地方創生に必要とされています。

また、地域において低未利用となっている公的不動産（PRE）等の活用については、これまでも、様々な取り組みが行われてきたところですが、近年、石川県小松市、山形県鶴岡市等において、駅前の空き地の活用や交通施設・宿泊施設の改修などについて、不動産特定共同事業（FTK）を活用して地元投資等を集める手法により実現する例が出てきているところです。

本事業は、地方公共団体において、これまでの手法では活用が困難であった公的不動産（PRE）を含む土地・施設等の利活用・再生について、不動産特定共同事業方式をはじめとした不動産証券化手法による活用（※1）の検討を促進するため、不動産特定共同事業のノウハウを持つ事業者とのマッチングを図ることを目的としています。

令和2年5月29日より6月30日まで、支援を希望する地方公共団体を募集したところですが、今般、以下のとおり、支援を希望する地方公共団体の追加募集を行います。

※1 参考：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000169.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000169.html)

## 2. 事業の内容及びスケジュール

### （1）事業の内容

本事業では、不動産特定共同事業を中心とした証券化手法による公的不動産の活用を検討する地方公共団体と、不動産特定共同事業に係るノウハウを持つ事業者（不動産特定共同事業者）の双方の応募を受け、選定された地方公共団体と不動産特定共同事業者には、以下の支援等を行います。

- ・活用に向けた検討支援
- ・必要に応じた国等との活用に係る協議・検討の実施
- ・地方公共団体と不動産特定共同事業者との面談・相談
- ・活用の方向性のとりまとめ支援

※いずれも、メールでのやり取り、WEB 会議等を含めて対応します。

※面談等に係る交通費等、必要な経費について支援する予定としています。

具体的な支援プロセスについては、事業者等の選定後、国土交通省及び本事業の委託先である株式会社価値総合研究所及び一般財団法人日本不動産研究所（以下、「事務局」）が決定します。

なお、本募集要項は、地方公共団体の募集に係る要項であり、不動産特定共同事業者については別途募集しています。

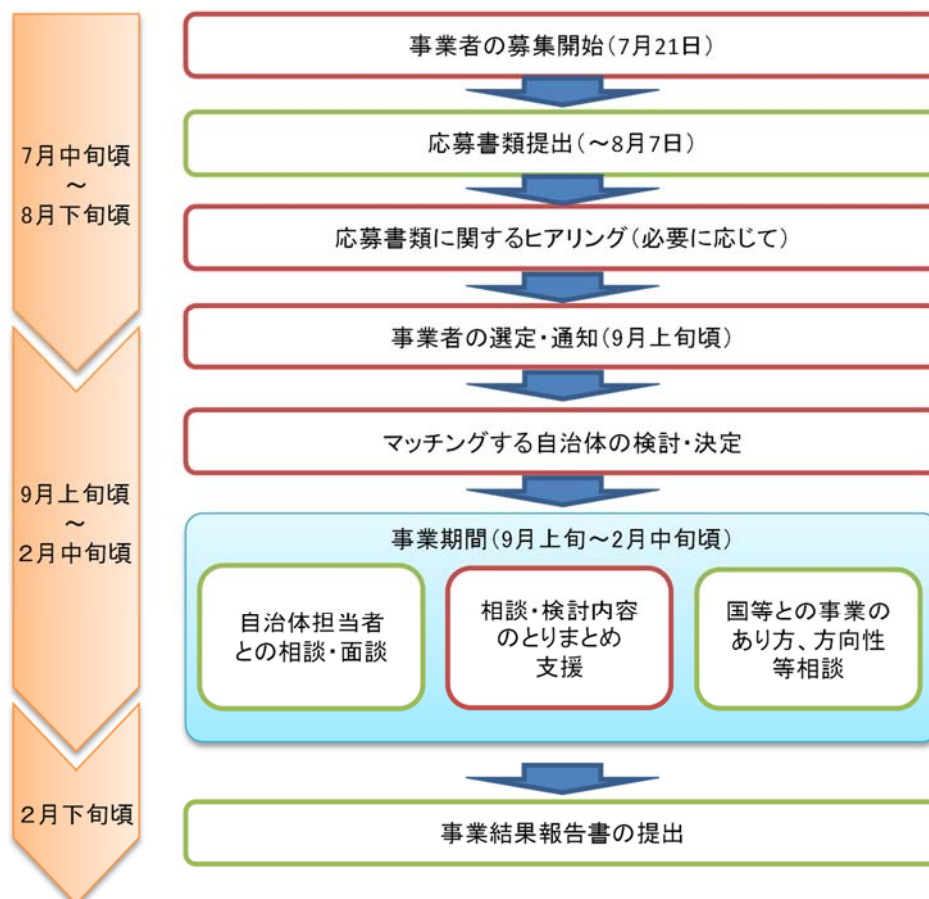
参画する不動産特定共同事業者には、必要に応じ、検討事業に係るアドバイス等を行っていただきます。

### （2）事業成果等

選定された事業者等には、別途指定する日までに「事業結果報告書」を事務局にご提出（令和3年2月下旬頃を予定）いただく他、事業実施期間中は進捗状況の把握等のために情報提供等をお願いする場合があります。

(3) スケジュール（現時点での予定であり、進捗状況に応じて変更があり得ます。）

スケジュールは以下のとおりです。事業実施期間は、選定通知の日から令和3年2月中旬頃を予定しています。



※赤枠は事務局、緑枠は事業者等が行う内容となります。

### 3. 支援対象

本事業の支援対象は、保有する「公的不動産（PRE）等」（公共的に利用・管理されている不動産を意味し、必ずしも、国・地方公共団体の所有でなくても構いません。以下同じ。）について、その利活用のあり方として、不動産特定共同事業を含めた不動産証券化手法による活用を検討している、又は、今後検討する予定がある地方公共団体が対象となります。

なお、不動産証券化事業のスキームとして、基本的に不動産特定共同事業による活用を検討することを前提としますが、当該検討を行った後、最終的に他の証券化スキームや別手法による活用となることも許容されます。

### 4. 審査及び選定方法

#### (1) 審査方法

以下の項目を重視し、本事業の目的達成のために適しているかについて、国土交通省及び事務局において総合的に審査します。あくまでも、支援先選定にあたり重視する項目であり、全てを満たす必要があるものではありません。

・対象となる公的不動産（PRE）等の活用に高い効果・意義又は地方公共団体としての意識があるか。

・公的不動産（PRE）等の活用について、地元投資家や地域金融機関等に関心があるか。

・公的不動産（PRE）等の活用・運営について、興味・関心のある地域事業者がいるか。

## 5. 応募及び選定事業者等の留意点及び注意事項

- ① 選定事業者には、事務局との連絡窓口となる「主担当者」をご指定ください。
- ② 選定事業者が本事業に関する内容について公表する場合、事前に事務局の了承が必要となります。
- ③ 本事業の内容は、選定事業者の了承が得られる範囲において、事務局より国土交通省に提出する本事業に関する報告書等にて公表する場合があります。
- ④ 本事業の対象となるか否か、また、本事業でのアドバイス及び見解は、事業の妥当性や投資の是非、その他の判断を示すものではありません。
- ⑤ 選定事業者がやむを得ない事情等により、事業検討等の中止や今後検討が行えなくなる状況にある場合は、すみやかに事務局にご相談ください。
- ⑥ 選定事業者が、関係法令及び応募時の虚偽報告、本募集要項に違反する行為等をした場合には、事業期間中であっても選定を取り消す場合があります。

## 6. 応募手続き

### （1）追加募集期間

令和2年7月21日（火）～令和2年8月7日（金）

### （2）応募書類提出先・問合せ先

株式会社価値総合研究所

不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法による公的不動産（PRE）の活用に向けたモデル事業 事務局

担当：北川、室

E-mail :stock\_biz@vmi.co.jp

※原則、メールにてお問合せください。

※郵送する場合

郵送先住所：〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目9番2号

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 15 階

### （3）応募提出書類

本募集要項 5 ページ「応募必要書類及び書類の作成・記入要領」に定める応募書類一式をご提出ください。なお、提出書類等は、返却いたしませんのでご了承ください。

また、選定にあたり、提出書類等の記載内容について、事務局より問い合わせ等を行う場合があります。

#### (4) 提出方法及び提出期限

(3)に記載の書類を、メールにて事務局までお送りください。提出期限は令和2年8月7日(金)18時とします。なお、提出期限を過ぎた場合は、如何なる理由があっても受け付け出来ませんのでご了承ください。

原則、メールで提出してください（添付ファイルのデータ容量は合計10MBが上限です）。事務局より受領した旨、1両日中に回答いたします。なお、データ容量が大きく、大容量データ送付サービス等使用される場合は、当該サービスによる送付とは別に、メールにてデータ送付した旨ご連絡ください。

#### ※メール又は大容量データ送付サービス等による提出が難しい場合

郵送（当日消印有効）でご提出ください。郵送の場合、応募者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、申込者自身で確認できる方法（配達記録郵便等）で提出してください。郵送時は、必ず宛先を「不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法による公的不動産（PRE）の活用に向けたモデル事業 事務局」とし、赤字で「応募書類在中」と記載してください。持込の提出は不可とします。

### 7. 選定結果の通知

選定結果は、令和2年9月上旬頃に事務局から応募者へ直接通知するとともに、国土交通省及び事務局のホームページ上でも公表します。

### 8. 個人情報の取り扱いについて

応募書類にご記入いただいた事業者等に係る個人情報については、本募集の審査結果の通知及び選定後の本事業に係る国土交通省及び事務局からの問い合わせや連絡以外には使用いたしません。

### 9. 事務局連絡先

〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目9番2号

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 15 階

株式会社価値総合研究所

不動産特定共同事業(FTK)等の不動産証券化手法による公的不動産(PRE)の  
活用に向けたモデル事業 事務局

担当: 北川、室

電話: 03-5205-7903

受付: 月曜日～金曜日(祝日、年末年始を除く) 10:00～18:00

※問合せは原則メールでご連絡ください。

## ＜応募必要書類及び書類の作成・記入要領＞

### 【様式１】

#### （応募申請書）

必要事項をご記入の上、ご提出ください。

○必ず押印をお願いいたします。

### 【様式２】

#### （応募者に関する情報）

下記の事項についてご記入の上、ご提出ください（A 4 用紙、枚数自由）。

1）応募者の名称（地方公共団体名）

○選定結果の公表等に、本名称を使用いたします。

2）主担当者名・連絡先

○事務局との連絡窓口となる方の氏名および連絡先を記載してください。

3）事業協力者に関する情報

○応募者以外で、事業に協力する者（事業協力者）がある場合には、その名称と協力内容について記載してください。

### 【様式３】

#### （検討事業に関連する事項）

「４．（１）審査方法」に示された、支援先選定にあたり重視する項目を参照の上、検討事業に関連する以下の事項についてご記入の上、ご提出ください（A 4 用紙、枚数自由）。

※必要に応じ、参考資料を添付してください。

1）証券化を含めた新たな活用が必要な/見込まれる公的不動産（PRE）等の概要

○住所、面積、現在の用途等について詳細に記載してください。

○図面（外観図・平面図）等がある場合は添付してください。

2）想定される活用の方向性

○活用検討の状況、具体性についても記載してください。

○極力具体的に記載してください。また、その活用策をイメージしている理由・経緯等を記載してください。

3）想定される活用に向けたスケジュール

○令和２年度分だけでなく、最終的な活用に至るまでのスケジュールを記載してください。

4）参画する地域の事業者の見込み、主な投資家の想定

○投資家又は当該公的不動産（PRE）等の利活用後のテナント企業等として、事業に参画する見込みのある事業者がいる場合、記載してください。

○地域金融機関、地元投資家等、想定する主な投資家の想定を記載してください。

※該当する者がいない場合、記載不要

5) 地域金融機関の関心・支援の状況

○地域金融機関が、公的不動産（PRE）等の活用に関し、関心を持っている又は連携等の支援を受けている場合、その内容について記載してください。

※該当しない場合、記載不要

6) 連携を希望する不動産特定共同事業者

○別添資料に示す不動産特定共同事業者のうち、連携を希望する事業者について記載してください。

○当該不動産特共同事業者と連携を希望する理由についても記載してください。

※該当しない場合、記載不要

令和 2 年 月 日

株式会社価値総合研究所  
一般財団法人日本不動産研究所 御中

不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法による  
公的不動産（PRE）の活用に向けたモデル事業に関する応募申請書

不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法による公的不動産（PRE）の活用に向けたモデル事業について、必要書類を添付の上、応募を申請します。

なお、本応募に係る提出書類及び提出書類の記載内容については、一切の虚偽がないことを、本様式をもって誓約いたします。

(応募者)

住 所  
電話番号  
団 体 名  
代 表 者

印



## 応募者に関する情報

1) 応募者の名称	
2) 主担当者名・連絡先 事務局との連絡窓口となる方の 氏名および連絡先を記載してくだ さい。	住所：〒  主担当者所属・氏名：  連絡先：Tel Fax e-mail
3) 事業協力者情報 応募者以外で、事業に協力する 者がある場合には、その名称と協 力内容について記載してくださ い。	○事業協力者と協力内容 協力事業者①の名称： 協力内容：  協力事業者②の名称： 協力内容：

※必要に応じて枠の大きさを変更しても構いません。

### 検討事業に関連する事項

<p>1) 証券化を含めた新たな活用が必要な/見込まれる公的不動産 (PRE) 等の概要</p>	<p>○住所、面積、現在の用途等について詳細に記載してください。</p> <p>○図面 (外観図・平面図) 等がある場合は添付してください。</p>
<p>2) 想定される活用の方向性</p>	<p>○活用検討の状況、具体性についても記載してください。</p> <p>○極力具体的に記載してください。また、その活用策をイメージしている理由・経緯等を記載してください。</p>
<p>3) 想定される活用に向けたスケジュール</p>	<p>○令和 2 年度分だけでなく、最終的な活用に至るまでのスケジュールを記載してください。</p>
<p>4) 参画する地域の事業者の見込み、主な投資家の想定</p>	<p>○投資家又は当該公的不動産 (PRE) 等の利活用後のテナント企業等として、事業に参画する見込みのある事業者がいる場合、記載してください。</p> <p>○地域金融機関、地元投資家等、想定する主な投資家の想定を記載してください。</p> <p>※該当する者がいない場合、記載不要</p>

<p>5) 地域金融機関の 関心・支援の状況</p>	<p>○地域金融機関が、公的不動産（PRE）等の活用に関し、関心を持っている又は連携等の支援を受けている場合、その内容について記載してください。</p> <p>※該当しない場合、記載不要</p>
<p>6) 連携を希望する 不動産特定共同事業 者</p>	<p>○別添資料に示す不動産特定共同事業者のうち、連携を希望する事業者について記載してください。</p> <p>○当該不動産特共同事業者と連携を希望する理由についても記載してください。</p> <p>※該当しない場合、記載不要</p>

※必要に応じて枠の大きさを変更しても構いません。

※支援先選定にあたり重視する項目を踏まえた上で、出来る限り具体的に記載してください。