

募集要項

1. 事業内容

(1) アドバイス等による支援

地方（東京23区以外の地域。以下同じ。）において、平成21年度内に不動産の証券化を実現される者から、事業提案書を募り、書類審査を行います。

この書類審査を通過した者（以下「支援対象者」という。）は、随時不動産の証券化に関する質問を事業委託先^注に提出することにより、事業委託先又はアドバイザー会議を構成する専門家等からのアドバイス等を受けることが可能となり、そのような専門家等によるアドバイス等を受けながら不動産の証券化に取り組んでいただきます。提供されたアドバイス等については、平成21年度末に「アドバイス内容報告書」としてとりまとめ、事務局へ提出していただきます。

(2) 実施過程報告書とドキュメントの作成に係る支援

支援対象者には、本事業による支援を受けながら不動産の証券化に取り組んだ過程を「実施過程報告書」として作成するとともに、不動産の証券化の過程で作成した不動産鑑定評価書、エンジニアリングレポート、法律・会計等各種意見書、融資・出資等に係る契約書といった各種ドキュメントを提出していただきます。

実施過程報告書や各種ドキュメントを提出していただいた者に対しては、その内容及び分量等に応じて、作成費の一部を支援します。

(3) 最終報告書の作成とドキュメントの公開

(1)のアドバイス内容報告書及び(2)の実施過程報告書を基に、事業委託先において地域における不動産の証券化に関する分析・検証等を行い、報告書としてとりまとめた上で公表します。

併せて(2)の各種ドキュメントも個人情報に係る部分を黒塗りした上で、原則としてその全てを公開します。

2. 提案の要件

以下の全てに合致することを要件とします。

- ① 物件の所在地が地方であること。
- ② 事業提案書提出日時点で、不動産の証券化対象物件が確定していること。
- ③ 不動産の証券化事業の進捗にかかわらず、平成21年度内に自らが質問した内容及び受けたアドバイス等の内容の全てを公開することに同意し、かつ、それらの質問内容等をまとめたアドバイス内容報告書を提出できること。
- ④ 事業提案書提出日時点で、平成21年度内に実施過程報告書及び各種ドキュメントの作成が可能であると見込まれること。
- ⑤ 各種ドキュメントについて、個人情報部分以外は原則としてそのまま公表することに同意できること。

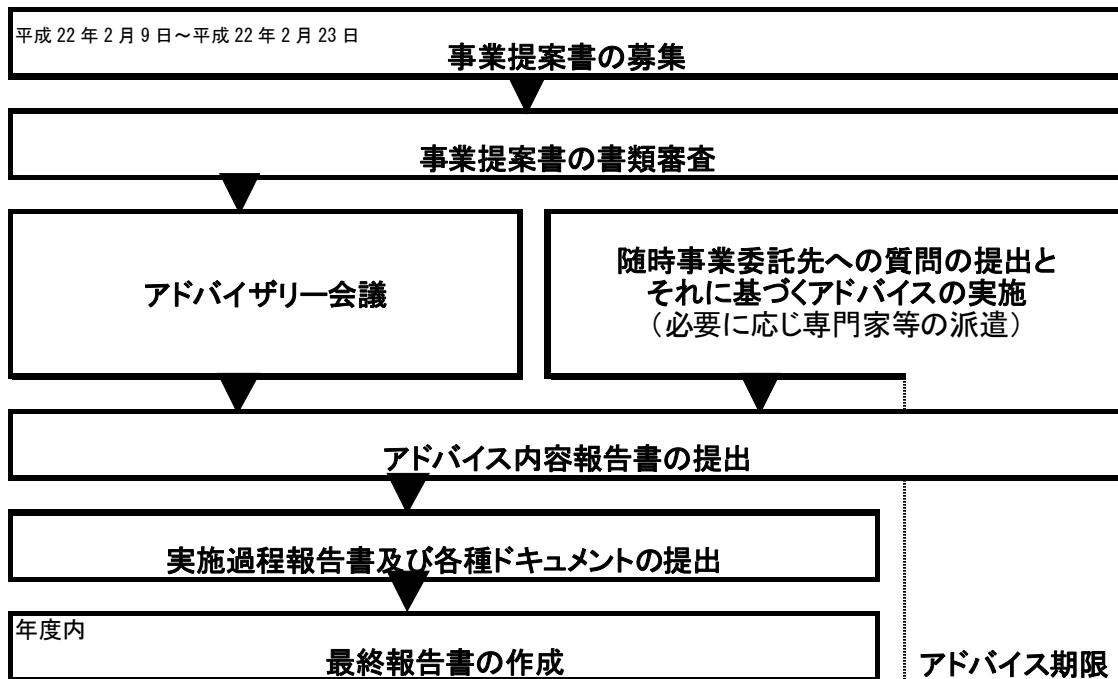
^注本事業は株式会社三菱総合研究所に委託しております。

※ なお、本事業への応募者が多数に及んだ場合には、以下の観点から総合的に書類選考を行います。ただし、あくまでも現時点案ですので、事情に応じ他の要素を考慮することもあり得ます。

- 不動産の証券化事業において、関連プレーヤー等に占める地域の者や不動産証券化事業に取り組んだことの無い者の割合
- 事業の実現可能性（事業としての熟度）
- 地域活性化や地域の雇用創出等との関係
- 本事業を利用して不動産証券化に取り組む理由
- その他事業提案の個別事情・独自性

3. 提案後の流れ

現時点では概ね以下のような流れを想定しています。（今後状況に応じ変更があり得ます。）



※アドバイザリー会議とは、不動産流動化・証券化に関する専門家等8名（別紙参照）から構成される会議であり、支援対象者には、この場で事業提案内容の説明やアドバイザリー会議委員との意見交換をして頂くことを予定しています。

※支援対象者は、アドバイザリー会議の場のみならず、随時事業委託先に対し不動産の証券化を進める上での疑問点や難点に関し、質問を提出することができ、その質問に基づき不動産の流動化・証券化に関する専門家等がアドバイス等を行います。なお、必要に応じ、専門家等を現地に派遣することもあり得ます。

※支援対象者は平成21年度内まではアドバイスを受けることが可能です。ただし、その場合はアドバイス内容報告書の提出後に受けたアドバイスの内容についても、別途報告書を提出して頂きます。

4. 注意事項

- (1) 実施過程報告書や各種ドキュメントの作成費用の支援はその内容及び分量等に応じた金額を交付します。
- (2) 報告書作成支援費の交付時期は、交付手続き等の関係により来年度になる場合もあり得ます。
- (3) 報告書作成支援費の具体的な金額は現在未定ですが、実施過程報告書の充実度や提出いただいたドキュメントの公開内容に応じて金額は上下します。
- (4) この事業はそれぞれの事業提案について優劣をつけ、また、国土交通省及び事業委託先が、その事業の優良性、収益性、採算性等を認定・保証するものではありません。よって、この事業の支援対象となり、専門家等によるアドバイス等を受け、提案事業が報告書に掲載されたとしても、支援対象者及びその関係者が、投資家等の第三者に対して、「国土交通省の事業として採択された」、「国土交通省に選ばれた」または「国土交通省作成の報告書に掲載された」等の発言をすること及び媒体及び方法の如何を問わず外部にこのような表示をすることを堅く禁じます。また、国土交通省及び事業委託先では、選定された事業によって、第三者に与えた損害の責任は負いません。
- (5) ご応募頂いた事業提案書については、国土交通省のみならず事業委託先にも公開する資料となりますのでご了承下さい。

5. 事業提案書提出要領

- (1) 参加を希望される事業提案者は、別添の様式に従い、事業提案書及び関係資料（付属資料を含む）を2月23日（火）までに下記連絡先までメール又は郵送にてご提出願います。その際、メールの場合には件名を「地方における不動産の流動化・証券化に関する実施過程検証等事業 事業提案書」とし、郵送の場合には、「事業提案書在中」と表書きしてください。なお、提出後必ず事業提案書の到着を電話で確認して下さい。
- (2) 事業提案書の記載事項は現時点で判明している事項等について把握のできる限りご記入願います。記載事項に関する補足説明として関係資料がある場合には、必要に応じて当該資料を添付して頂いて構いません。現時点で未定又は不明な事項等についてはその旨を記載してご提出下さい。
- (3) 事業提案書の記載事項等に係る質問については、下記連絡先までお問い合わせ下さい。

<連絡先>

国土交通省土地・水資源局土地市場課 課長補佐 加藤
市場整備係長 藤本

〒100-8918

東京都千代田区霞が関2-1-2 中央合同庁舎第2号館

Tel : 03-5253-8111 (内線 30223)

03-5253-8375

Mail : fujimoto-m2sk@mlit. go. jp

(別紙)

アドバイザー委員一覧

委員長	巻島一郎	(社) 不動産証券化協会専務理事
委員	小林信夫	(財) 日本不動産研究所不動産鑑定士
委員	杉本茂	さくら総合事務所公認会計士税理士
委員	高橋公夫	(株) 東京建築検査機構取締役調査診断事業部長
委員	高橋誠介	豊穰コンサルティング(株) 代表取締役
委員	田村幸太郎	牛島総合法律事務所弁護士
委員	寺嶋峻	テラ フィナンシャル マネジメント代表
委員	宮川博史	宮川博史法律事務所弁護士

(敬称略、五十音順)