

令和 2 年 1 1 月 2 5 日  
不動産・建設経済局不動産市場整備課**地方公共団体と事業者のマッチングにより公的不動産(PRE)の利活用を促進**

～不動産証券化手法により公的不動産の利活用を検討する地方公共団体・事業者を選定～

国土交通省では、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法により、公的不動産(PRE)の利活用事業の実施を促進するため、今般、マッチング支援を行う地方公共団体・事業者を選定しました。

人口減少、少子高齢化が進む中、効率的・効果的な地方創生を実現するためには、地元資金を活用しつつ、遊休化した公的不動産(PRE)等の利活用を促進していくことが重要です。

国土交通省では、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法を活用した公的不動産(PRE)の利活用事業を検討している地方公共団体に対し、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法のノウハウを持つ事業者の紹介等を行うことで、PREの利活用を支援しています。

今般、本事業による支援を希望する地方公共団体及び事業者を募集した結果、以下2件を選定しました。今後、選定された地方公共団体及び事業者に対して、マッチング支援等を行い、PREの活用に向けたモデル事業形成を促進します。

「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」 選定者		
地方公共団体		事業者
山陽小野田市	⇔	(株)青山財産ネットワークス
和歌山市	⇔	フィンテックアセットマネジメント(株)

なお、本事業に関する業務は、国土交通省からの委託により、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が行っています。本事業の概要及び選定結果は、同社ホームページにおいても掲載しております。

●選定結果等：<https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2020/r2stock-biz.html>  
<https://www.reinet.or.jp/?p=24788>

## &lt;本事業に関するお問い合わせ先&gt;

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

TEL:03-5205-7903 FAX:03-5205-7922 MAIL:[stock\\_biz@vmi.co.jp](mailto:stock_biz@vmi.co.jp)

## &lt;問い合わせ先&gt;

不動産・建設経済局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室 千葉、芝原

電話 03-5253-8111 (内線 25156)、直通 03-5253-8264、FAX 03-5253-1579

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  
 選定自治体 事業概要

自治体名	事業概要
山陽小野田市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山陽小野田市商工センターの老朽化に伴う建替え検討に当たり、LABV（官民協働開発事業体。自治体が公有地を現物出資、民間事業者が資金を出資して作った事業体が官民連携複合施設を整備する事業手法）による事業化が想定されている。</li> <li>・ 山陽小野田市の土地現物出資及び民間事業者からの出資、地域金融機関からの出資・融資を募り、官民連携複合施設を整備・保有することを目的としたSPC（特別目的会社）の設立に向け、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法の活用を検討するため、不動産証券化の専門家として、不動産特定共同事業者である(株)青山財産ネットワークスとのマッチングを図る。</li> </ul>
和歌山市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 和歌山市が今後、地元資金を活用しつつ、同市等が保有する和歌山市民会館、JR和歌山駅東口駅前広場等での官民連携事業の検討に当たり、不動産特定共同事業等の不動産証券化手法の活用を検討するため、不動産証券化の専門家として、不動産特定共同事業者であるフィンテックアセットマネジメント(株)とのマッチングを図る。</li> </ul>

不動産特定共同事業者 選定理由

事業者名	マッチング先	選定理由
(株)青山財産 ネットワークス	山陽小野田市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山陽小野田市の想定事業がSPCを活用した不動産特定共同事業であるところ、本事業者は当該事業を実施するために必要な不動産特定共同事業第3号・第4号の許可を有しているため。</li> <li>・ 本事業者は、山陽小野田市が想定する事業規模9億円以上の官民連携複合施設を整備する不動産特定共同事業の実績を有するため。</li> </ul>
フィンテックアセット マネジメント(株)	和歌山市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ これから事業計画を検討していく段階であり、資金調達手段に限らず、活用用途や整備方法の検討を支援する可能性があるが、仮にSPCを活用した不動産特定共同事業を実施する場合、本事業者は当該事業を実施するために必要な不動産特定共同事業第3号・第4号の許可を有しているため。</li> <li>・ 本事業者は、自治体と連携した比較的大規模な不動産特定共同事業の実績を有するため。</li> </ul>