

不動産証券化手法等による PRE 活用に関するモデル団体支援事業
(平成 27 年度国土交通省予算事業)

募集要項

平成 27 年 5 月 22 日
株式会社 日本総合研究所

1. 事業趣旨

地方公共団体においては、都市構造の変化に伴う施設の統廃合、公共施設の老朽化への対応、財政健全化への対応等のために、公的不動産（PRE）の適切かつ効率的な管理、運用が求められています。そうした中で、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 26 年 12 月 27 日閣議決定）においても PRE に係る証券化手法等の活用推進に向けた取組みを進めていくこととされています。

本事業は、国土交通省土地・建設産業局より委託を受けた株式会社日本総合研究所（以下「日本総研」といいます。）が実施する事業です。積極的に PRE 活用の取組を進めようとしている地方公共団体等に、事業の段階に応じて、不動産証券化手法等に係る調査検討、専門家や実務者の派遣等の支援を実施することで、PRE 活用に関する先進的な事例の蓄積や不動産証券化手法等の導入に係る課題の整理・解決に寄与することを目的とします。本事業の結果は本年度作成予定の地方公共団体向けの手引書への反映を検討しております。

2. 応募主体

次に掲げる者のいずれかとします。

- ①地方公共団体
- ②地方公共団体を構成員に含む団体（協議会等）

3. 募集内容

本事業では、不動産証券化手法等による PRE 活用の推進に意欲のある地方公共団体等をモデル団体として選定します。募集する団体は、検討の進捗に応じて次に掲げる 3 類型のいずれかに該当する者を対象とします。

- ①PRE を活用する個別の案件について、具体的な計画を作成済み又は作成中の団体
(例) 庁舎等の整備計画において不動産証券化手法等や官民連携による民間からの資金調達手法等を検討している団体、公営住宅の建替において不動産証券化手法等の計画を作成中の団体、不動産証券化手法等により民間施設への図書館等の公共施設の入居等の計画を作成中の団体等
- ②PRE を活用する具体的な案件の候補があり、今後案件の成立に向けた取組を進めようとしている団体
(例) 廃校になった学校跡地や老朽化した病院の建替え等の活用方策を検討中の団体、保有する低未利用地を官民連携手法による活用する方策を検討中の団体等
- ③PRE を活用する具体的な案件の候補はないものの、今後 PRE の活用を積極的に進めていく意欲のある団体
(例) 公共施設等総合管理計画等の策定を進めており、今後より具体的な PRE 活用の取組を進めていきたい団体等

4. モデル団体の選定

提出された応募資料等をもとに、モデル団体を選定します。応募主体に対しては、必要に応じ、追加資料の提出、ヒアリング等をお願いする場合があります。選定の結果は、日本総研ウェブサイト上で公表し、後日、選定した団体には、書面をもって通知します。

モデル団体の選定は、次に掲げる事項等を総合的に評価の上、日本総研において行います。

- ①検討する案件の先進性（事業方式、実施体制、事業採算性等）
- ②今年度の取組予定（事業（取組）スケジュールにおける本年度検討の重要性）
- ③取組により期待される効果
（地方公共団体等への財政的効果、適切な公共サービスの提供、まちづくりへの影響等）
- ④事業実施に対する積極性
（目標年次の設定状況、地域における取組意義、実現可能性、課題とその対応方針等）

5. 事業の実施

モデル団体に選定された場合は、事業の進捗、モデル団体の要望を踏まえて、日本総研が専門家や実務者の派遣等の支援を行います。各類型における調査検討、支援のイメージは別紙のとおりです。

6. 応募方法

①提出資料

【応募様式】

- ・必要事項を記入してください。

【添付資料】

- ・公共施設等総合管理計画、公共施設白書、都市計画マスタープラン又はそれに準じる計画に関する書類
- ・地方公共団体を構成員に含む団体（協議会等）として応募する場合は、当該団体の規約、構成員一覧、活動内容が分かる資料を添付してください。
- ・応募する類型に応じて下記の資料を添付してください。

類型	添付資料
①PRE を活用する個別の案件について、具体的な計画を作成済み又は作成中の団体	個別の案件についての基本計画等の概要、案件の検討状況がわかる書類
②PRE を活用する具体的な案件の候補があり、今後案件の成立に向けた取組を進めようとしている団体	候補となる不動産の所在地、現在の利用状況等の候補となる案件の概要がわかる書類
③PRE を活用する具体的な案件の候補はないものの、今後 PRE の活用を積極的に進めていく意欲のある団体	総合計画、首長マニフェストや専門組織の設置に関する書類等の PRE 活用の取組状況や今後の目標を示す書類

②提出方法

応募様式及び添付資料を郵送にて御提出ください。提出部数は2部です。応募様式は日本総研募集ウェブサイト (<http://www.jri.co.jp/company/release/2015/0522/>) 上からダウンロード可能です。

応募様式及び添付書類を納めた CD-ROM を2部同封してください。応募書類については、Microsoft Excel のファイル及び PDF 形式に変換したファイルとしてください。添付書類については、形式を問いません。

③提出期間

平成27年5月22日（金）から6月19日（金）17時（必着）

④提出先及び問合せ先

[提出先]

〒141-0022 東京都品川区東五反田 2-18-1 大崎フォレストビルディング
株式会社 日本総合研究所 総合研究部門

「不動産証券化手法等による PRE 活用に関するモデル団体支援事業」公募係

[メール送付先]

200010-pre-research@ml.jri.co.jp

7. その他留意事項

- ①本事業は、国土交通省土地・建設産業局から委託を受けた日本総研が実施するものです。
- ②本事業は、対象とする案件について、必ずしも不動産証券化手法の採用を求めるものではありません。
- ③本事業は、事業実施に係る手続や関係機関との調整等を代行するものではありません。実際の事業実施は、応募主体等が自ら行っていただく必要があります。
- ④本事業終了後も引き続き、調査検討する案件、取組の進捗状況について資料提供や報告を求める等の協力をお願いする場合がありますので、あらかじめお含みおきください。
- ⑤応募書類等については、返却しません。
- ⑥選定したモデル団体は、有識者等により構成される検討会において必要に応じて発表等を実施していただく場合があります。また、調査検討、支援結果を対外的に公表させていただく場合がありますので、公表されることを前提に応募して下さい。

以上