

民間活力を導入した公的不動産（PRE）活用調査事業  
（平成 29 年度国土交通省予算事業）  
募集要項

平成 29 年 5 月 29 日  
株式会社 日本総合研究所

### 1. 事業趣旨

社会環境の変化や厳しい財政状況を背景に、平成 28 年度までにはほぼ全ての地方公共団体が公共施設等総合管理計画の策定を完了しています。これを受け、平成 29 年度以降、個別具体の公的不動産(PRE)の民間活用等が求められており、不動産証券化等の不動産投資スキームは、公的不動産(PRE)の民間活用を活性化させると期待されています。

本事業は、不動産証券化等の活用が見込まれる公的不動産（PRE）を有する地方公共団体を対象に、専門家の派遣等や事業条件の設定に係る検討を行うことで、不動産証券化手法等の導入に係る先進的な知見の蓄積や課題の整理・解決に寄与することを目的として、実施するものです。

本事業の結果を通じて、昨年度、国土交通省にて、公的不動産（PRE）の民間活用促進に向けて、地方公共団体職員が実務に利用できるわかりやすい手引きとして取りまとめた「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き～民間による不動産証券化手法等への対応～」(平成 28 年 3 月 16 日)（以下「手引書」という。）の改訂や不動産証券化手法等の導入に関する具体的な検討段階において参照することのできる、不動産証券化ガイドの作成を行います。

なお、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。）が実施します。

### 2. 応募主体

地方公共団体

### 3. 応募要件

本事業では、不動産証券化等の活用が見込まれる公的不動産（PRE）を有し、公的不動産(PRE)の活用にあたっての具体的な手法や留意事項等についての検討を行う団体を、対象団体として選定します。

応募要件は、以下に示す 2 点とします。

(1) 対象事業として、以下の①～③に該当する事業があること

- ① 具体的な事業条件設定に係る検討期間（事業者公募前段階）にある
- ② 活用対象が普通財産（行政財産から切替予定のものも含む）である
- ③ 民間活力の導入に関する条件設定（例：借地権の取扱い、SPC の設立等）について柔軟に検討を行うことが可能である

(2) 手引書の改訂及び不動産証券化ガイドの作成に対し現場の視点を提供可能なこと

（手引書改訂案及び不動産証券化ガイド案に対し、現場の視点から改善点をレビューする）

#### 4. 対象団体の選定

提出された応募資料等をもとに、対象団体を選定します。応募団体に対しては、必要に応じ、追加資料の提出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。

対象団体は、次に掲げる事項等を総合的に評価して決定します。

- ① 民間活力の導入により期待される効果
- ② 民間活力の導入に関する条件設定の検討に対する積極性
- ③ 公募・選定フェーズへの移行の確実性、時期

#### 5. 事業の実施

対象団体として選定された団体に対しては、応募資料の内容や事業の進捗等を踏まえ、事業計画書を作成し、同計画書に沿って検討を行います。事業のイメージは別紙1のとおりです。

#### 6. 応募方法

##### ①提出資料

###### 【応募様式】

- ・ 応募様式（別紙2）に沿って必要事項を記入してください。

###### 【添付資料】

- ・ 検討対象案件の概要、検討状況がわかる書類（基本計画、事業実施方針等）

##### 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部とします。応募様式は日本総研募集ウェブサイト（<http://www.jri.co.jp/company/release/2017/0529>）上からダウンロード可能です。

応募様式及び添付資料を納めた CD-ROM を2部同封してください。応募様式については、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。添付資料については、形式を問いません。

##### ③提出期間

平成 29 年 5 月 29 日（月）～ 6 月 23 日（金） ※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 リサーチ・コンサルティング部門  
「民間活力を導入した公的不動産（PRE）活用調査事業」担当

[問合せ先]

03-6833-6793（担当：河合、大野木、林、日置、西田）  
200010-pre-research@ml.jri.co.jp

#### ⑤面接

応募資料受領後選定までに、状況に応じて事業の進捗状況等の確認を目的として、対面での聞き取りを予定しています（電話聞き取りで代替することもあります。）。

詳細については、応募資料受領後に応募者に個別に連絡致します。

#### 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、日本総研が実施するものです。
- ②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。
- ③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。
- ④提出資料等については、返却しません。
- ⑤選定団体は、必要に応じて国に事業進捗等についての報告等を実施していただく場合があります。また、調査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、あらかじめお含みおきください。

#### 8. 別添資料

別紙1 事業のイメージ

別紙2 応募様式

以上