

平成 28 年度

国土交通省土地・建設産業局委託事業

地方都市の不動産ファイナンス等の環境整備の推進業務

不動産証券化事業の具体化に向けた専門家支援について

## 支援先募集要領

平成 28 年 7 月 27 日

デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社  
不動産アドバイザー

## 1. 目的

地方都市における不動産投資を促進し、資金の循環による地域の活性化を推進するため、各地域において証券化をはじめとした不動産ファイナンスを検討している事業者の支援を行うことで地方創生を実現する。

## 2. 概要

- ①地方都市※において検討を進めている不動産証券化事業について、計画実現に向けた専門家による具体的な支援を希望する事業者を募集し、審査により事業者を選定します（以下、「選定事業者」という）。
- ②選定事業者は、国土交通省及び本事業の委託先（以下、「事務局」という）と協力して検討会を開催することとします。
- ③検討会の中では、不動産証券化事業の検討を行う過程で発生した専門的な知識を要する課題について議論し、国土交通省は必要に応じて、専門家の派遣等によるアドバイスを行います。

※原則として、次の地域以外の都市を指します。

（さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市）

（※上記都市に該当の事業者を応募対象外とするものではありません。）

## 3. 応募要件

応募要件は次に掲げるとおりです。

- ① 以下の要件についてすべてを満たすものであること。
  - a) 選定事業者、協力事業者が不動産証券化を行う可能性のある具体的な候補案件を有していること。
  - b) 記載の案件を推進するにあたり、専門家の支援を要する具体的な課題が存在すること。
  - c) 選定事業者、協力事業者に当該地域関係者（事業者・金融機関等）を含むものとし、応募時点において、当該事業への参画の意志が確認できていること。
- ② 事業候補地が借地の場合、所有者の承諾が得られていること。
- ③ 役員等に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という）がいる法人でないこと。
- ④ 暴力団員等がその事業活動を支配する法人でないこと。

#### 4. 事業者選定の評価基準

以下の評価項目について、総合的に判断します。

<事業者実施体制に関して>

- ①不動産証券化の経験を有する等、事業遂行力が高いか。
- ②地域の金融機関を始め、幅広い業種・属性の協力事業者の参加があるか。
- ③不動産ファイナンス手法についての課題が明確になっているか。

<案件に関して>

- ①具体的な候補案件の事業への実現性が高いか。
- ②自治体のまちづくり計画に位置づけられている等、地域活性化に大きく貢献できる事業であるか。

#### 5. 選定プロセスとスケジュール

- ①事業者より提出された書類について、書面審査を行います。また、必要に応じて事業者にはヒアリングを実施します。
- ②平成28年8月26日までに応募された事業者に対して、事務局より個別に選定結果をご連絡します。
- ③選定事業者とは、応募内容に応じて、検討会の設置について、適宜打ち合わせをさせていただきます。
  - ・平成28年7月27日 応募開始
  - ・平成28年8月26日 応募書類の提出期限
  - ・平成28年8月29日以降 事務局より応募された事業者に対し個別に選定結果をご連絡

#### 6. 応募に際しての留意点及び注意事項

- ①選定事業者が検討会の検討内容を公表する際は、事前に事務局の了承を得てください。
- ②実施した検討会の設置を通じて検討された内容、その他の支援結果は、選定事業者及び参加者の了解が得られる範囲において、国土交通省に対して提出する報告書等にて公表することが予定されております。
- ③当該事業による支援を通じて示された見解は、いずれも国土交通省や事務局による特定案件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。

#### 7. 募集期間及び応募方法

##### ①募集期間

平成28年7月27日～平成28年8月26日 17:00 必着

## ②応募方法

別紙①の様式に必要事項を記載した応募申請書、及び別紙②に記載された書類各2部ずつ（正本1部、写し1部）、並びにこれらの書類のデータ（応募申請書及び別紙②に記載された書類）を収録した電子記録媒体1部を、下記の応募書類提出先まで郵送によりご提出ください。（持参不可）  
書類を受領した際には、応募された事業者（連絡先）に対して応募書類を受領した旨のご連絡をいたします。

## ② 提出期限

提出期限は平成28年8月26日17:00必着とします。封筒に必ず「地方都市の不動産ファイナンスの環境整備のための検討会の設置等に関する応募書類在中」と記載してください。

## ④その他

- ・応募要領についての説明会等は開催しません。
- ・応募書類の記載事項等に関する質問については、文書（書式自由）にしメールにて下記担当者までお問い合わせください。質問された場合は、必ず文書の到着を電話にて確認してください。

## ⑤お問い合わせ先・応募書類提出先

〒100-0005

東京都千代田区丸の内3-3-1

デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社

不動産アドバイザー 地方都市不動産ファイナンス事務局

TEL: 03-6213-2440

Mail: [chiho-shokenka@tohatsu.co.jp](mailto:chiho-shokenka@tohatsu.co.jp)

担当者: デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社

不動産アドバイザー（後藤）

別紙①

平成 28 年 月 日

デロイトトーマツ  
ファイナンシャルアドバイザー合同会社  
不動産アドバイザー 御中

## 不動産証券化事業の具体化に向けた 専門家支援についての応募申請書

不動産証券化事業の具体化に向けた専門家支援の募集について必要書類を添付の上応募を申請します。

(応募者) 住 所  
電話番号  
会社名  
代表者

## 提出書類

### <応募に関する提出書類>

#### 1. 会社概要が分かる資料

- ①商業登記簿謄本（写しでも可）
- ②パンフレットなど

#### 2. 概要書（検討している不動産証券化案件に関する事項）

- ①検討会候補リスト（会の参加者候補の組織名、部署、役職名等を可能な範囲で記入してください。参加者の氏名までは結構です。）
- ②不動産証券化を行う具体的な候補事業の概要及び現在の進捗状況
  - 候補事業の概要について（現時点で可能な範囲で具体的に記入してください。）
    - ・候補事業の事業主体
    - ・対象資産の取得状況又は取得の見通し
    - ・候補事業の規模、事業費、事業内容（新設、改修の別、事業用途）
    - ・候補事業のスケジュール
    - ・候補事業の資金調達計画
    - ・候補事業の採算性
  - 関係当事者の関与度合いについて
    - ・地域の金融機関・投資家
    - ・地方公共団体
    - ・不動産ファイナンス実現に必要な専門家

#### 3. 誓約書（次頁参照）

### <本事業担当者に関する提出書類>

氏名、所属部署名、役職、担当する分担業務の内容

### <連絡先>

氏名、所属部署名、役職、電話番号、FAX 番号、e-mail アドレス

※誓約書以外の提出書類の書式は自由です。可能な範囲で詳細にご記載ください。

平成 28 年 月 日

デロイトトーマツ  
ファイナンシャルアドバイザー合同会社  
不動産アドバイザー 御中

(応募者) 住 所  
電話番号  
会 社 名  
代 表 者

## 誓 約 書

不動産証券化事業の具体化に向けた専門家支援についての応募申請にあたり、下記の各事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、またはこの誓約に反したことにより、当社が不利益を被ることとなっても、一切異議は申し立てません。

### 記

1. 役員等に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下、「暴力団員等」といいます。）がいる法人でないこと
2. 暴力団員等がその事業活動を支配する法人でないこと
3. 不動産証券化を始めとする不動産ファイナンス手法を活用し、地域活性化を推進するという本事業の趣旨について十分に認識していること
4. 応募申請書及び提出書類に虚偽の記載がないこと

以上