

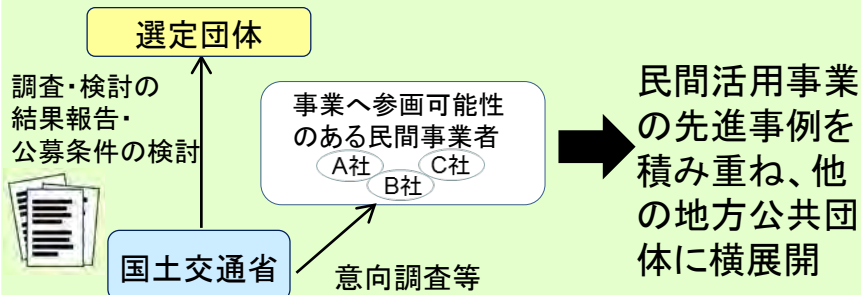
第16回社会資本整備等WG説明資料

平成28年10月12日
国土交通省

公的不動産 (PRE) の利活用の推進

- まちなかの公的不動産について地域が連携して交流や移住、企業活動等の場として管理・活用する取組を支援。特に、地域の志ある資金を集める不動産証券化手法を用いたPRE活用を促進
- 地域の金融機関や自治体等の連携強化や人材育成を支援

モデル事業支援



平成28年度：江戸川区、市原市、舞鶴市、須崎市、福岡市を選定し、検討を実施

ポータルサイトの充実

PRE活用事例集・民間活用手引き等、自治体職員が利用できる資料を作成・公開し、普及啓発を実施等

PRE活用事例集の作成

公的不動産(PRE)の活用事例を100事例掲載

公的不動産を有効活用した100事例を収集し、人口規模・事業目的・効果・不動産証券化手法の有無の観点から分類し整理

宮崎駅西口拠点施設整備事業



出典：国土交通省公表資料

南青山一丁目団地建替プロジェクト



出典：三井不動産公表資料

PRE民間活用手引きの作成

地方公共団体向けの手引書として、不動産証券化手法等を導入する場合の対応方法について、段階ごとに検討のポイントや留意点を解説



- PRE事例の検討プロセスや課題・対応方策の見える化を進め、PREに取り組む自治体職員のノウハウ・知識の向上と横展開の促進
- 不動産証券化手法を用いたPREプロジェクトの実現による財政健全化と地域活性化を目指す

公的不動産 (PRE) を活用した不動産特定共同事業の例

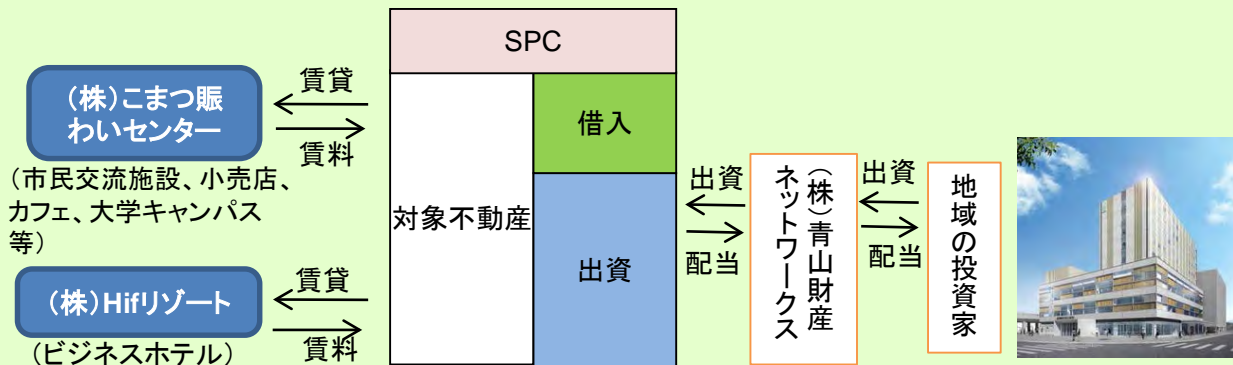
□公的不動産 (PRE) の活用において、地域の投資家から出資を募り不動産取引による収益の分配を行う不動産特定共同事業の事例がみられる。

小松駅南ブロック再開発

(株)青山財産ネットワークスが、石川県小松駅前の**小松市所有地(百貨店跡地)上にホテル、子育て支援施設、公立大学を含む複合施設を開発**。地域の投資家から出資を募り設立した、特別目的会社 (SPC) を活用した不動産特定共同事業スキームとなっている。

百貨店閉店後から6年後のビルの建設となり、**駅前を中心とした地域活性化に資するとして大きく期待されている**(2017年秋竣工予定)。

【小松駅南ブロック再開発案件のスキームと完成予想図】



出典: 不動産証券化協会公表資料

不動産特定共同事業法の一部改正の検討

「日本再興戦略2016」抜粋 (平成28年6月2日 閣議決定)

第二 具体的施策

11. 都市の競争力の向上と産業インフラ機能強化

(2) 新たに講ずべき具体的施策 i) 都市の競争力の向上

- 不動産について流動化を通じた有効活用を図るため、今後ニーズの増加が見込まれる観光や介護等の分野における不動産の供給を促進するとともに、クラウドファンディング等の小口資金による空き家・空き店舗の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価を含む不動産情報の充実等に必要な法改正等を一体的に行い、2020年頃までにリート等の資産総額を約30兆円に倍増することを目指す。

地域の小規模事業者の参入を促進する観点から、

- ・不動産特定共同事業の許可要件(資本金要件等)の見直し
- ・インターネットを介したクラウドファンディングに対応した環境整備 等の規制緩和を内容とする法改正の検討を進めているところ。