

## 募集要項

### 1. 事業内容

#### (1) アドバイス等による支援

地方(東京23区を除く市町村)において、不動産の証券化・不動産の流動化(不動産信託や定期借地権の設定)を行おうとするグループ等から事業提案書を募り、書類審査を行います。

この書類審査を通過したグループ等は、随時不動産証券化・流動化に関する質問を事務局に提出することにより、事務局又はアドバイザリー会議を構成する専門家からのアドバイス等を受けることが可能となり、そのような専門家等によるアドバイス等を受けながら実際に不動産証券化・流動化に取り組んでいただきます。提供されたアドバイス等については、「アドバイス内容報告書」としてとりまとめ、提出していただきます。

#### (2) 実施過程報告書とドキュメントの作成に係る支援

(1)のアドバイス等による支援を受けたグループ等の中から、アドバイス内容報告書、地域、選択した手法、事業内容、事業の進捗状況といった点を総合的に考慮した上、本事業による支援を受けながら不動産証券化・流動化に取り組んだ過程を「実施過程報告書」として作成するとともに、不動産証券化・流動化の過程で作成した不動産鑑定評価書、エンジニアリングレポート、法律・会計等各種意見書、融資・出資等に係る契約書といった各種ドキュメントを提出していただくグループ等を選定します。

選定されたグループ等には、「実施過程報告書」や各種ドキュメントの作成費の一部を支援します。

#### (3) 最終報告書の作成とドキュメントの公開

(1)の「アドバイス内容報告書」及び(2)の「実施過程報告書」を基に、本事業の事務局において地域における不動産の証券化・流動化に関する分析・検証等を行い、報告書としてとりまとめた上で公表します。

併せて(2)の各種ドキュメントも個人情報に係る部分を黒塗りした上で、原則としてその全てを公開します。

### 2. 提案するグループ等の要件

以下の全てに合致するグループ等であることを要件とします。

物件の所在地が地方であること。

事業提案書提出日時点で、不動産証券化・流動化対象物件が確定していること。

不動産証券化・流動化事業の進捗にかかわらず、平成20年度内に自らが質問した内容及び受けたアドバイス等の内容の全てを公開することに同意し、かつ、それらの質問内容等をまとめた「アドバイス内容報告書」を提出できること。

事業提案書提出日時点で、平成 20 年度内に実施過程報告書及び各種ドキュメントの作成が可能であると見込まれること。

「報告書作成支援費」の対象として選定された場合には、「実施過程報告書」を作成した上でドキュメント一式と併せて提出し、かつ、その両者を個人情報部分以外は原則としてそのまま公表することに同意できること。

なお、応募者多数の場合には、以下の観点から総合的に書類選考を行います。ただし、あくまでも現時点案ですので、事情に応じ他の要素を考慮することもあり得ます。

事業を提案したグループ等のメンバーに占める地域の者や不動産証券化・流動化事業に取り組んだことの無い者の割合

事業の実現可能性(事業としての熟度)

地域活性化や地域の雇用創出等との関係

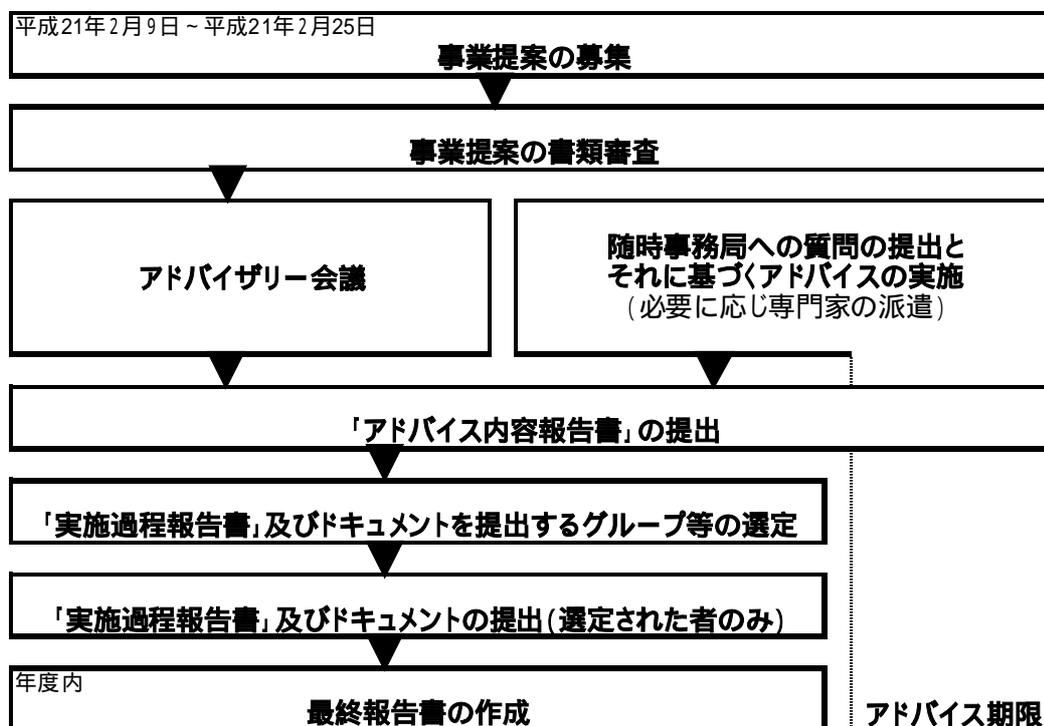
今般本事業を利用して不動産証券化、流動化に取り組む理由

その他各グループ等の個別事情・独自性

不動産流動化事業のうち不動産信託については、受益者が個人ではなく、不特定多数とするものを優先する

### 3. 提案後の流れ

現時点では概ね以下のような流れを想定しています。(今後状況に応じ変更があり得ます。)



アドバイザリー会議とは、不動産証券化・流動化に関する専門家10名程度(現在選考中)から構成される会議であり、書類審査を通過したグループ等には、この場で事業提案内容の説明やアドバイザー委員との意見交換をして頂くことを予定しています。

書類審査を通過したグループ等は、アドバイザリー会議の場のみならず、随時事務局に対し不動産証券化・流動化を進める上での疑問点や難点に関し、質問を事務局に提出することができ、その質問に基づき不動産証券化・流動化に関する専門家がアドバイス等を行います。なお、必要に応じ、専門家を現地に派遣することもあり得ます。

仮に「実施過程報告書」及びドキュメントを提出するグループ等として選定されなかった場合でも、平成20年度内まではアドバイスを受けることが可能です。ただし、その場合は「アドバイス内容報告書」を提出後に受けたアドバイスの内容についても、別途報告書を提出して頂きます。

### 4. 注意事項

- (1) 「報告書作成支援費」は2.の要件を満たし書類審査を通過したグループ等の中から、以下の要素などを総合的に勘案して10件程度選定したグループ等のみが交付対象となります。なお、完了した事業だけではなく、完了しなかった事業も選定する可能性があります。その場合にも、当該グループ等と相談の上、事務局に提出できる報告書及びドキュメントに応じた金額を交付します。

事業が行われた地域

「アドバイス内容報告書」の充実度

#### その他各グループ等の個別事情・独自性

上記の要素はあくまでも現時点案です。事情に応じ他の要素を考慮して判断することもあります。

- (2) 報告書作成支援費の交付時期は、事務局で「実施過程報告書」を取りまとめた最終報告書が完成・公表されてからとなります。
- (3) 報告書作成支援費の具体的な金額は現在未定ですが、「実施過程報告書」の充実度や提出いただいたドキュメントの公開内容に応じて金額は上下します。
- (4) この事業はそれぞれの事業提案について優劣をつけ、また、国土交通省及び現在選定中の事業委託先が、その事業の優良性、収益性、採算性等を認定・保証するものではありません。よって、この事業の支援対象となり、専門家等によるアドバイス等を受け、提案事業が報告書に掲載されたとしても、そのグループ等の各員が、投資家等の第三者に対して、「国土交通省の事業として採択された」、「国土交通省に選ばれた」または「国土交通省作成の報告書に掲載された」等の発言をすること及び媒体及び方法の如何を問わず外部にこのような表示をすることを堅く禁じます。また、国土交通省及び現在選定中の事業委託先では、選定された事業によって、第三者に与えた損害の責任は負いません。
- (5) この事業の事務局は、国土交通省及び現在選定中の事業委託先が担当致します。よって、ご応募頂いた事業提案書については、国土交通省のみならず事業委託先にも公開する資料となりますのでご了承下さい。

#### **5. 事業提案書提出要領**

- (1) 参加を希望されるグループ等は、別添の様式に従い、事業提案書及び関係資料(付属資料を含む)を**2月25日(水)**までに下記までメール又は郵送にてご提出願います。その際、メールの場合には件名を「地域における不動産の証券化・流動化モデル事業提案書」とし、郵送の場合には、「事業提案書在中」と表書きしてください。なお、提出後必ず事業提案書の到着を電話で確認して下さい。
- (2) 事業提案書の記載事項は現時点で判明している事項等について把握のできる限りご記入願います。記載事項に関する補足説明として関係資料がある場合には、必要に応じて当該資料を添付して頂いて構いません。現時点で未定又は不明な事項等についてはその旨を記載してご提出下さい。
- (3) 事業提案書の記載事項等に係る質問については、下記担当者までお問い合わせ下さい。
- (4) 事業提案書をメールにて提出するに当たり、事業提案書の様式の Word ファイルがご入り用の方は下記担当者までご連絡下さい。折り返しお送り致します。

## 6. その他

本事業は2次補正予算関連法案の成立を前提に実施する事業でありますのであらかじめご了承ください。

< 連絡先 >

国土交通省土地・水資源局土地市場課

担当 久保

〒100-8918

東京都千代田区霞が関2 - 1 - 2 中央合同庁舎第2号館

Tel : 03-5253-8375

Mail : kubo-m2rd@mlit.go.jp