

不動産証券化等による公的不動産の活用推進について

国土交通省 土地・建設産業局

不動産市場整備課

令和元年6月21日

1. 全国版空き家・空き地バンクについて

「全国版空き家・空き地バンク」について

現状・課題

- 空き家バンクは、全自治体の約4割(763自治体)が設置済み、約2割(276自治体)が準備中又は今後設置予定である等、各地域の空き家対策として取組が進みつつある状況。
- しかしながら、自治体ごとに各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、検索が難しいなど、課題も存在。

全国版空き家・空き地バンクの構築

- 国土交通省では、各自治体の空き家等情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるよう「全国版空き家・空き地バンク」の構築を支援。
- 平成29年10月より、公募により選定した2事業者【(株)^{ライフフル}LIFULL・アットホーム(株)】が試行運用を開始。
- 準備が整った自治体から順次掲載を進め、システムの改善等を行った上で、平成30年4月より本格運用を開始。

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

アットホーム株式会社



URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

※ 国土交通省HPにも下記バナーを設置



←バナーをクリックすると各社のサイトをご覧ください。

現在の運用状況

- 令和元年5月末日時点で615自治体参加。
- 順次、物件情報の掲載等を推進中。
(現在、437自治体が掲載中)

これまでの成約実績

- 自治体へのアンケート調査等によると、約2,150件の物件が成約済。※令和元年5月末日時点

公的不動産(PRE)の情報公開サイトについて

～「全国版空き家・空き地バンク」の機能拡充～

- 全国の空き家・空き地の情報を検索可能な「全国版空き家・空き地バンク」は、平成30年4月より本格運用を開始しているが、平成31年1月より、公的不動産(PRE)の情報公開サイトを新設。更なる公的不動産の利活用を促進する。
- 平成31年4月時点で、25の地方自治体が参加しており、賃貸・売買合計で180件を超える公的不動産の物件情報が掲載されている。

「全国版空き家・空き地バンク」は、公募によって選定された2つの事業者によって、それぞれ運営されており、以下の通り公的不動産の特設サイトを開設している。(それぞれ、赤枠部分が公的不動産特設サイトへのリンク)

<アットホーム株式会社>

全国版 空き家・空き地バンク

知って得する 全国自治体 支援制度

自治体の支援制度を見る

自治体運営する空き家バンクから物件を探す

探す 借りる

中国 岡山 広島 鳥取 山口

関西 大阪 兵庫 京都 滋賀 奈良 和歌山

甲信越・北陸 石川 新潟 富山 長野 福井 山梨

北海道 北海 道

東北 青森 岩手 秋田 宮城 山形 福島

九州 福岡 佐賀 長崎 熊本 宮崎 鹿児島 沖縄

関東 東京 神奈川 千葉 埼玉 群馬 栃木 茨城

四国 愛媛 香川 高知 徳島

東海 愛知 静岡 岐阜 三重

空家相談士検索

自治体で公募する不動産情報おまとめサイト

公的不動産(PRE)物件情報サイト

知って得する! 全国自治体 支援制度

エリアリサーチ

全国空き家対策協議会

<株式会社LIFULL>

LIFULL HOME'S 空き家バンクは全国の地方自治体が管理する空き家・空き地の情報を集めたサイトです。

Q 空き家を探す

地域から探す 地図から探す

近畿 北陸・甲信越 北海道・東北

九州・沖縄 大分 福岡 佐賀 長崎 熊本 宮崎 鹿児島 沖縄

近畿 大阪 兵庫 京都 滋賀 奈良 和歌山

北陸・甲信越 石川 新潟 富山 長野 福井 山梨

北海道・東北 北海道 青森 岩手 宮城 秋田 山形 福島

関東 東京 神奈川 埼玉 千葉 茨城 栃木 群馬

中部・四国 山梨 長野 岐阜 愛知 静岡県 三重 徳島 香川 高知 愛媛

フリーワードを入力 検索

農地付きの空き家を探す

店舗付きの空き家を探す

公的不動産を探す

2. PRE/FM研修の実施について

背景・目的

厳しい財政の下、一方で老朽化したインフラ・公共施設の維持更新を図り、他方で都市構造を集約型に転換すること（いわゆるコンパクトシティ化）が求められている。それらを効果的かつ効率的に進めるには、公的不動産（Public Real Estate：PRE）の合理的運営管理を推進するPREないしFM（Facility Management）戦略を、まちづくりの視点とともに実行することが必要である。

そこで、地方公共団体におけるまちづくりと連動したPRE/FM戦略の取組みを促進するため、国土交通省／国土交通大学校が、国、地方公共団体等の職員向け研修〔PRE（公的不動産活用）/FM（施設マネジメント）研修会〕を開催するもの。

概要

- 開催実績： 平成24年度より開始（過去7回開催）
- 開催日時： 令和元年度（第8回）は7月1日（月）～5日（金）
- 対象者： 国及び地方公共団体の職員（35名程度）
- 会場・宿泊先： 国土交通大学校（小平本校）

プログラム構成

- 実践演習
- 先進的な取組みをしている地方公共団体職員からの講演
- 関係省庁からの公的不動産（PRE）に係る施策に関する講演 等

3. 地方創生における不動産特定共同事業（FTK）の役割

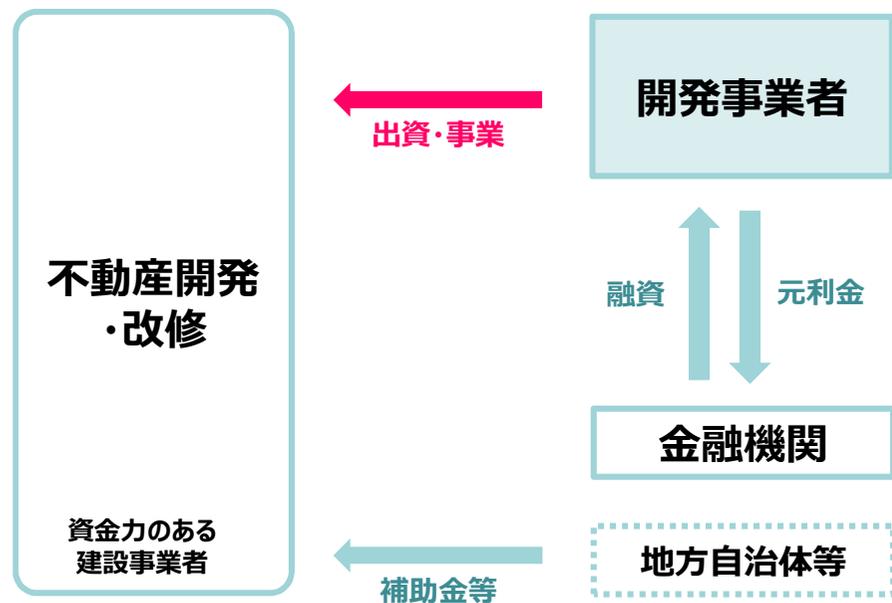
なぜ、地方でこそ「不動産証券化」なのか①

地元のニーズ

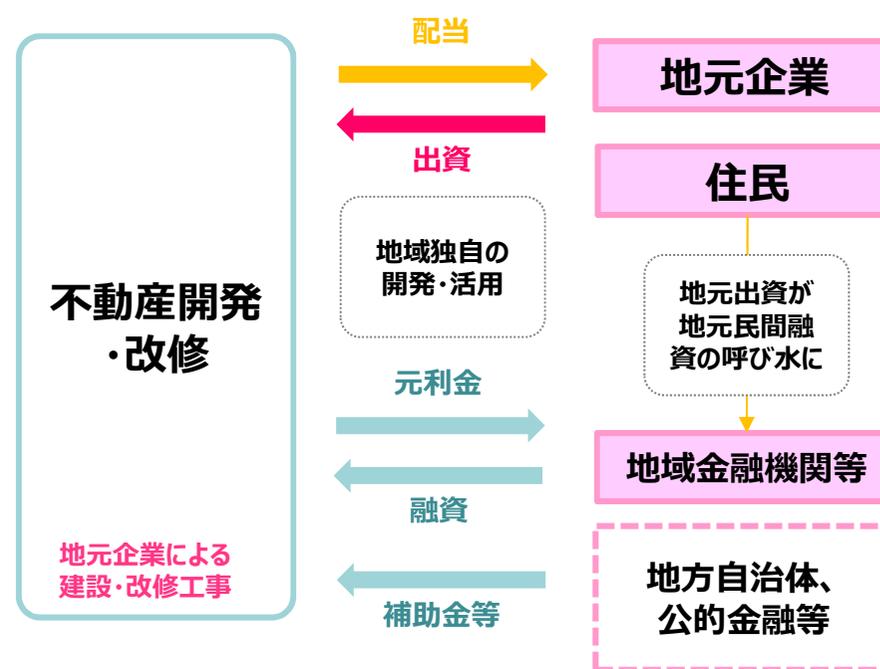
- 地元の遊休（公的）不動産を、人の流入・雇用創出・地価上昇につながる施設に再生・整備したい。



伝統的な資金の出し方



証券化による「地域ファイナンス」

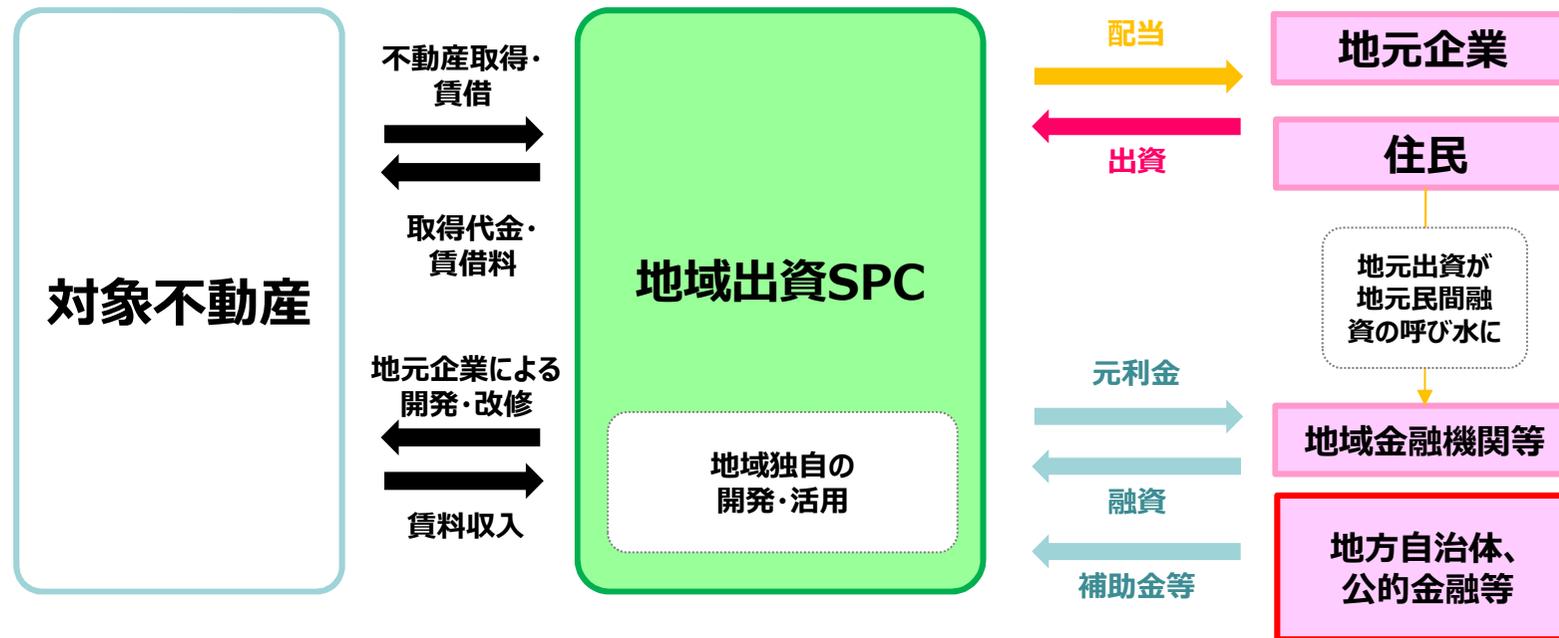


開発・融資側のリスク大・資金力要

- 開発事業者があらわれても、地元主導ではない画一的な不動産開発に…

「地域ファイナンス」による柔軟な資金確保
地元資本による、地域のための不動産活用

- 地元企業や住民等から出資を集められる（地域出資SPC）設立により、個別の投資対象プロジェクトが特定され、受益と負担の関係が明確になる。
- 対象が明確になった「地域ファイナンス」により、公的金融等による支援が期待できる。
- 不動産特定共同事業（FTK）等の不動産証券化手法を活用すれば、SPCへ課税される法人税（二重課税）の回避や不動産流通税の軽減も可能。



公共施設の活用、老朽ビル・旅館再生等において、地元企業や住民が地元出資SPCを設立し、施設整備・運営に参画する事例が増加。

「地域出資SPC（ファンド）」を作るとして、どのような仕組みが良いのか。

＜簡易・任意の仕組み＞

○株式会社など「専ら法人」によるファンド

→ ファンドが上げる収益に課税された後、収益を分配された個人・法人でも所得課税されるという2重課税の問題が発生。土地・建物の取得に際しての税の減免がない、又は小さい。

＜二重課税を回避する仕組み＞

○信託を活用したファンド

→ ファンドに関する信託報酬が定常的にかかるため、資金規模が50億円未満では、資金的なコストが相対的に大きい。既存物件再生の場合は、非耐震案件が信託にできないなど、制約が大きい。

○資産流動化法（TMK）を利用したファンド

→ 事業に係る審査が一件ごとであり、不動産開発・再生のうち、小規模案件の場合などには、審査に係る資金や事務手間などの負担が大きい可能性。

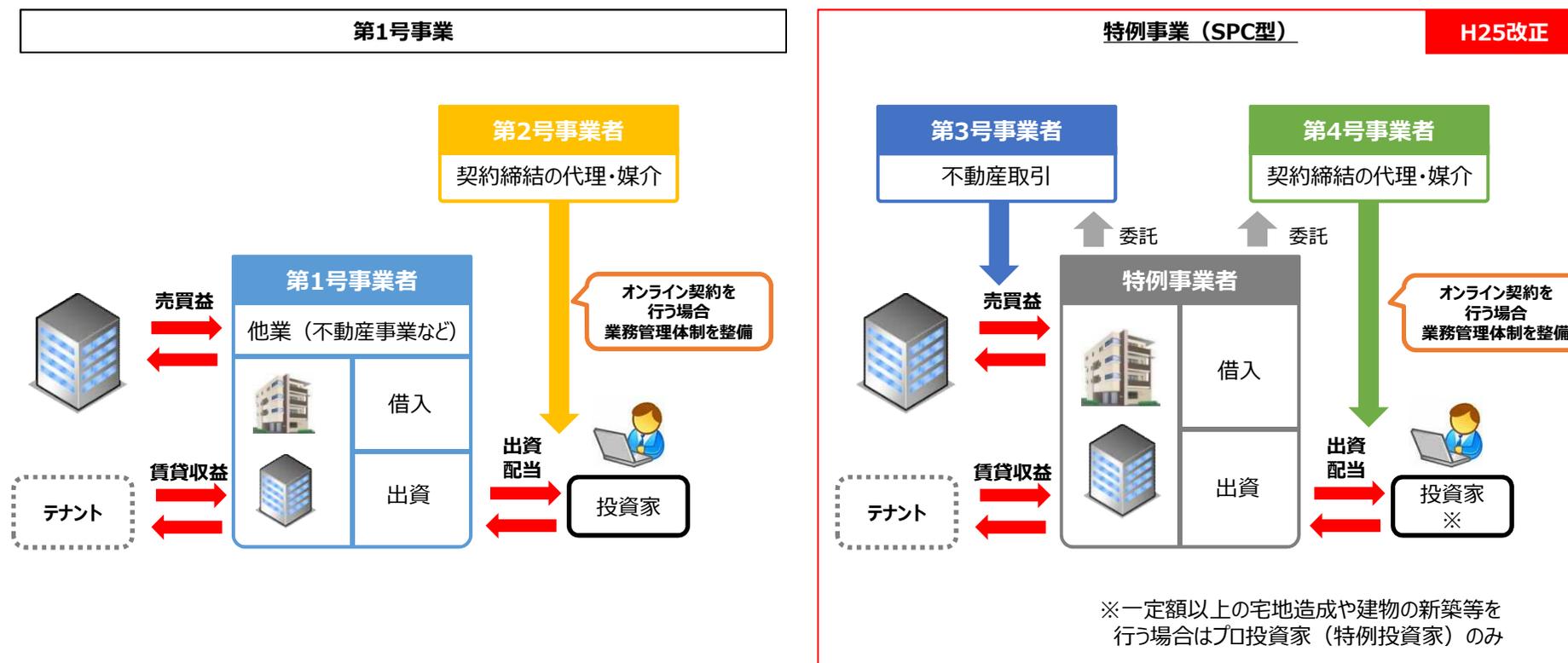
○FTKを利用したファンド

→ 1物件当たりでなく、**1事業者当たりの認可等**を行うため、**不動産開発・再生を含めた様々な案件に柔軟に対応**でき、**中小規模（概ね50億円未満）の案件**に適する。**一定の要件の下、登録免許税や不動産取得税の軽減も措置**されている。

不動産特定共同事業(FTK)法の概要

- 出資を募って不動産を売買・賃貸等し、その収益を分配する事業を行う事業者について、許可等の制度を実施し、業務の適正な運営の確保と投資家の利益の保護を図ることを目的として、平成6年に制定。平成25年法改正により、倒産隔離型スキーム（特例事業）を導入。

【FTKスキーム】



主な許可要件

- 資本金（第1号事業者：1億円、第2号事業者：1000万円、第3号事業者：5000万円、第4号事業者：1000万円）
- 宅建業の免許
- 良好な財産的基礎、構成かつ適確に事業を遂行できる人的構成
- 基準を満たす契約約款（一般投資家を対象とする場合のみ）
- 事務所ごとの業務管理者配置（不特事業3年以上、実務講習、登録証明事業（ARESマスター、ビル経営管理士、不動産コンサルティングマスター））

不動産特定共同事業法の一部を改正する法律

平成29年6月2日公布、12月1日施行

- 空家・空き店舗等が全国で増加する一方で、FTKの許可要件のうち、資本金要件などを緩和し、登録制とするなど、小規模案件に対応。
- 地方創生に資する事業での資金調達方法として、クラウドファンディングの活用が広がる中、不動産特定共同事業では書面での取引しか想定しておらず、電子化への対応が必要。

小規模不動産特定共同事業に係る特例の創設

- 出資総額等が一定規模以下の小規模事業のみを行う事業者の参入を可能とし、空家・空き店舗等の再生・活用事業を促進。
- 事業者の資本金要件を緩和するとともに、5年の登録更新制とする等、投資家保護を確保。

【空き家等の再生・活用事業の例】



古民家を宿泊施設に改装して運営
(明日香村おもてなしファンド)



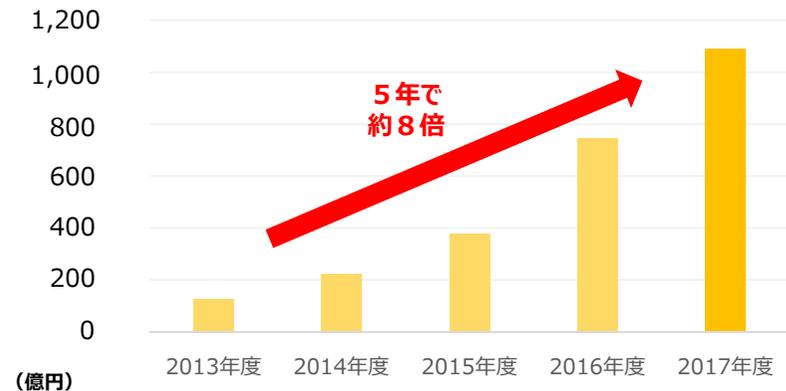
舟屋をカフェ・宿に改装して運営
(伊根 油屋の舟屋「雅」)

出典：ミュージックセキュリティーズ(株) セキュリテHP

クラウドファンディングに対応した環境整備

- 従前は紙で投資家に交付することとなっていた書面を、電子的に交付することを可能とするなど、クラウドファンディングが活用できる環境を整備。

【国内クラウドファンディングの市場規模推移】



データ：矢野経済研究所「国内クラウドファンディング市場に関する調査結果2017」

4. 地方の資金・不動産を動かす 不動産特定共同事業（FTK）の事業実施例

◆小松駅南ブロック複合施設（Komatsu A × Z Square） 石川県小松市（10.6万人） 小松駅前公有地を活用した不動産証券化によるホテル・大学等の官民複合施設整備

- 小松駅前の遊休市有地（百貨店跡地）を活用し、ホテル・大学・子育て支援施設等の官民複合施設を、不動産特定共同事業（FTK：SPC型特例事業スキーム）により整備。
- 地方創生に資する事業への貢献のための投資家からの出資や、地域金融機関による融資など、地元資金も活用した資金調達を実現。
- 市有地を建物譲渡特約付定期借地（50年間）により民間事業者に賃貸し、民間事業者が建設・所有する施設について、テナント賃貸借に市が積極的に関与するなどの官民連携手法により、事業の安定性・信用力向上に寄与。

小松駅南ブロック複合施設（Komatsu A × Z Square）

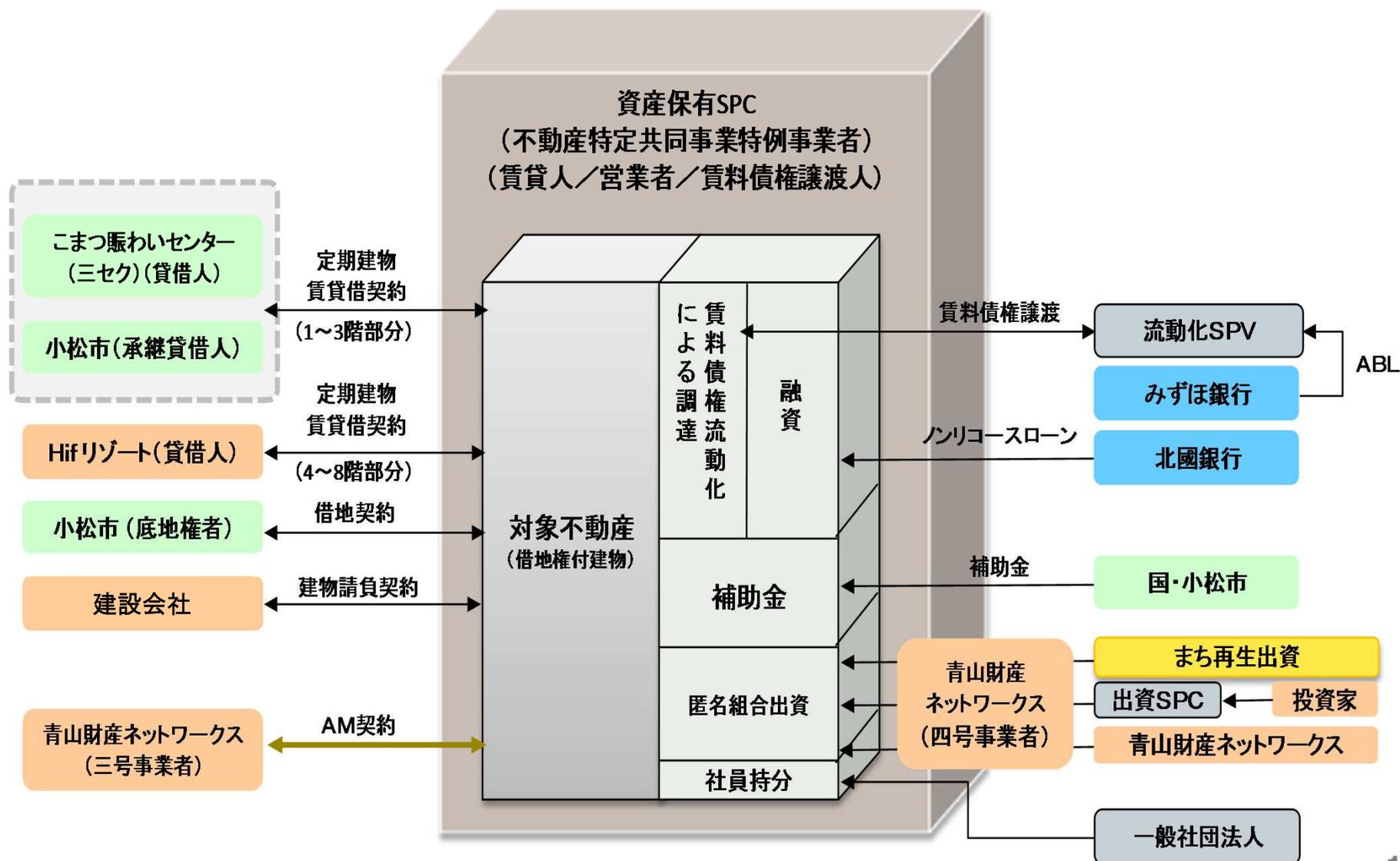
所在地	石川県小松市（小松駅前）
用途	官民複合施設（ホテル、公立小松大学、子育て支援施設、ブック・カフェ、英会話教室）
敷地 / 延床面積	約3,942㎡ / 約9,420㎡
事業手法	官民連携、公的不動産活用、不動産証券化（不動産特定共同事業SPC型特例事業）
事業費	約45億円
資金調達	融資（金融機関）、出資（投資家、民都機構まち再生出資等）、補助金（国・市）等

■小松駅南ブロック複合施設



（出典）株式会社柿本商会HP

小松駅南ブロック事業スキーム



FTKによる老朽ホテル・商業・交通施設のリノベーション

◆ 鶴岡市 東京第一ホテル鶴岡他改修事業 山形県鶴岡市（12.6万人）

コンパクトシティ推進に向けた老朽商業施設の不動産証券化による大規模改修バリューアップ

- 鶴岡駅近にある老朽化した3つの商業施設（ホテル、バスターミナルを備えた大規模小売店舗、スポーツ施設）の機能維持・強化を図るため、所有と運営の分離を図る不動産証券化手法により、特定目的会社SPCを通じて地域金融機関や地元企業等からの投融資により資金調達した上で、大規模改修・耐震補強を実施し、バリューアップを実現。
- 本事業は、コンパクトシティ推進に向けた立地適正化計画に基づく「民間誘導施設等整備事業計画」として全国初の国土交通大臣認定を受け、生活利便性の向上、賑わいの創出等に貢献する民間によるまちづくり事業として、金融・税制面での支援措置を受けることにより、円滑な事業化が図られた。

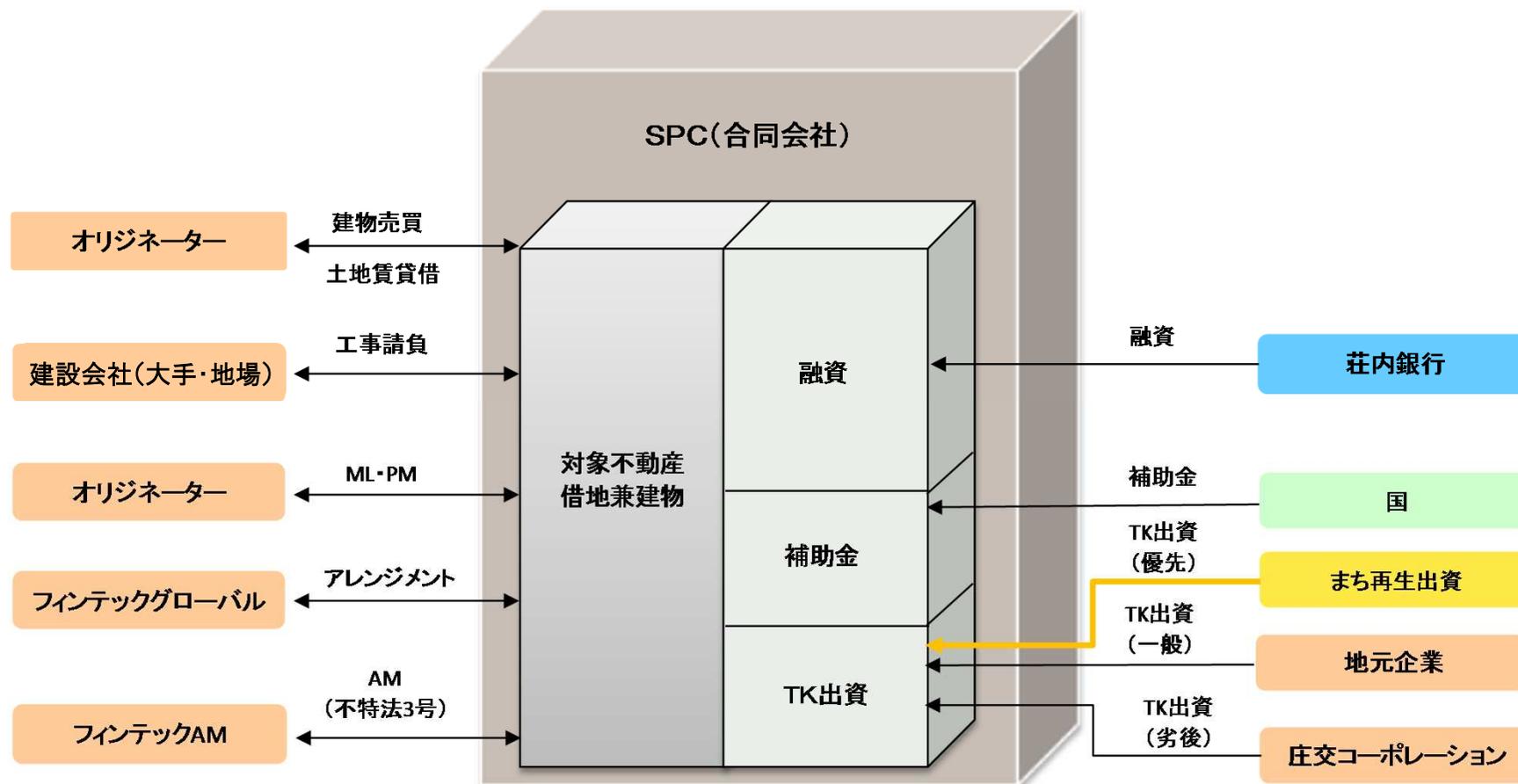
東京第一ホテル鶴岡他改修事業	
所在地	山形県鶴岡市（鶴岡駅周辺）
用途	複合3施設（ホテル、バスターミナルを備えた大規模小売店舗、スポーツ施設）
敷地/延床面積	28,505.51㎡ / 40,319.45㎡
事業手法	不動産証券化（不動産特定共同事業SPC型特例事業）、セール&リースバック
事業費	約45億円
資金調達	融資（地域金融機関）、出資（地元企業、民都機構まち再生出資等）、補助金等

■ ホテルの内装（平成30年7月21日リニューアルオープン）



（出典）東京第一ホテルHP

鶴岡市 東京第一ホテル鶴岡他改修事業スキーム



FTKによる老朽旅館施設の再生

◆湯河原町 富士屋旅館再生事業 神奈川県湯河原町（2.5万人）

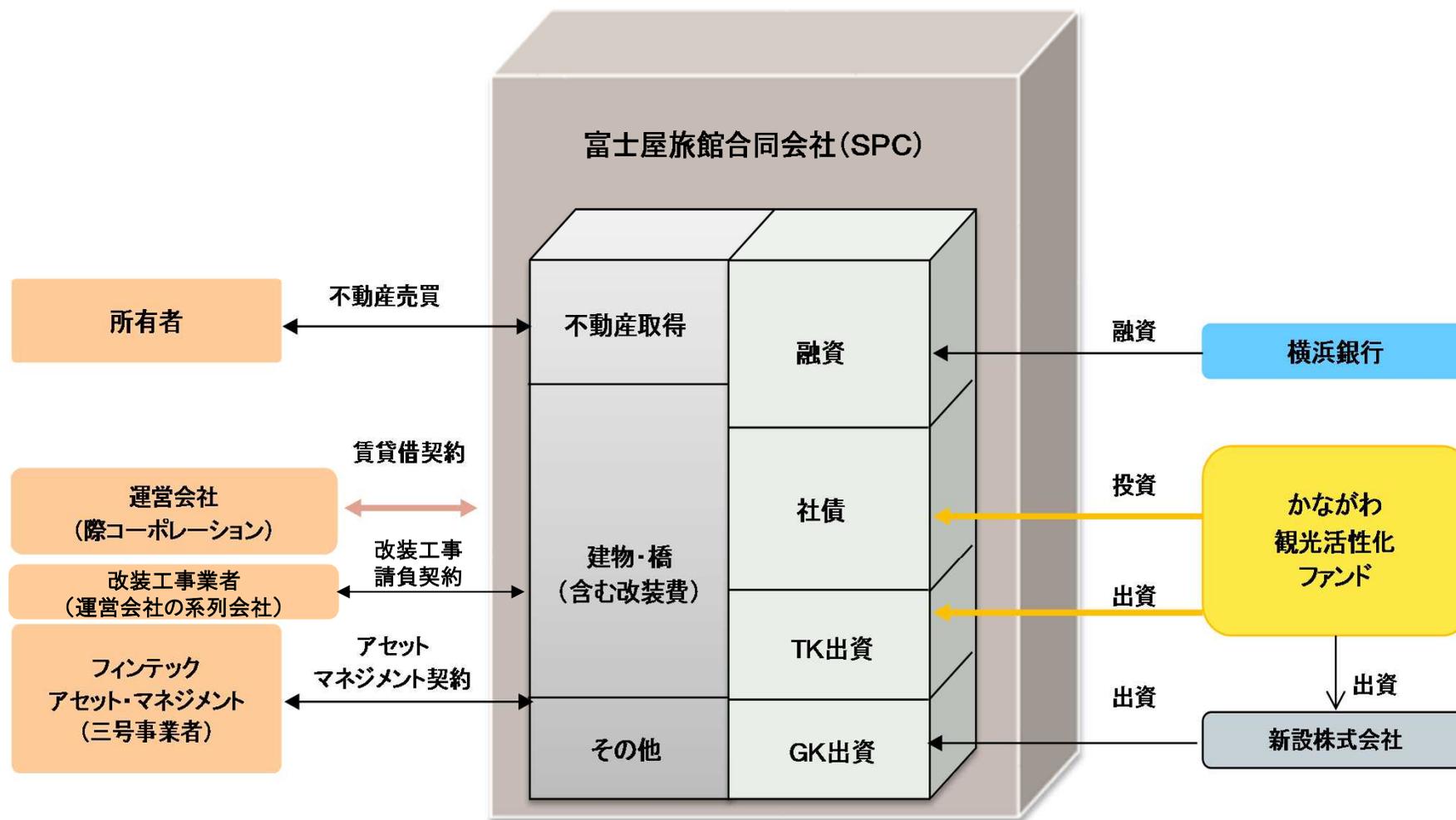
温泉街にある廃業した老舗旅館を不動産証券化により再生し、まち全体を活性化

- 湯河原温泉郷に位置し、明治時代よりまちのシンボルであった富士屋旅館が廃業。この老舗旅館の再生を通じてまちの活性化に貢献するため、地域金融機関と地域経済活性化支援機構（REVIC）が連携し、不動産特定共同事業（SPC型特例事業スキーム）により物件を取得・改修し、公募した旅館運営事業者へ運営委託することにより、減少し続ける観光客の呼び戻しを目指している。
- 富士屋旅館の再生を核として、温泉郷の活性化を図るため、湯河原町と湯河原温泉まちづくり協議会、民間事業者等による地域活性化に向けた連携協定が締結され、新たな賑わいづくりが期待されている。

湯河原町 富士屋旅館再生事業	
所在地	神奈川県湯河原町（湯河原温泉）
用途	宿泊施設（旅館）
敷地/延床面積	4,890㎡/2,189㎡
事業手法	不動産証券化（不動産特定共同事業SPC型特例事業）
事業費	10.1億円
資金調達	融資（地域金融機関）、社債投資・出資（かながわ観光活性化ファンド）



湯河原 富士屋旅館再生スキーム



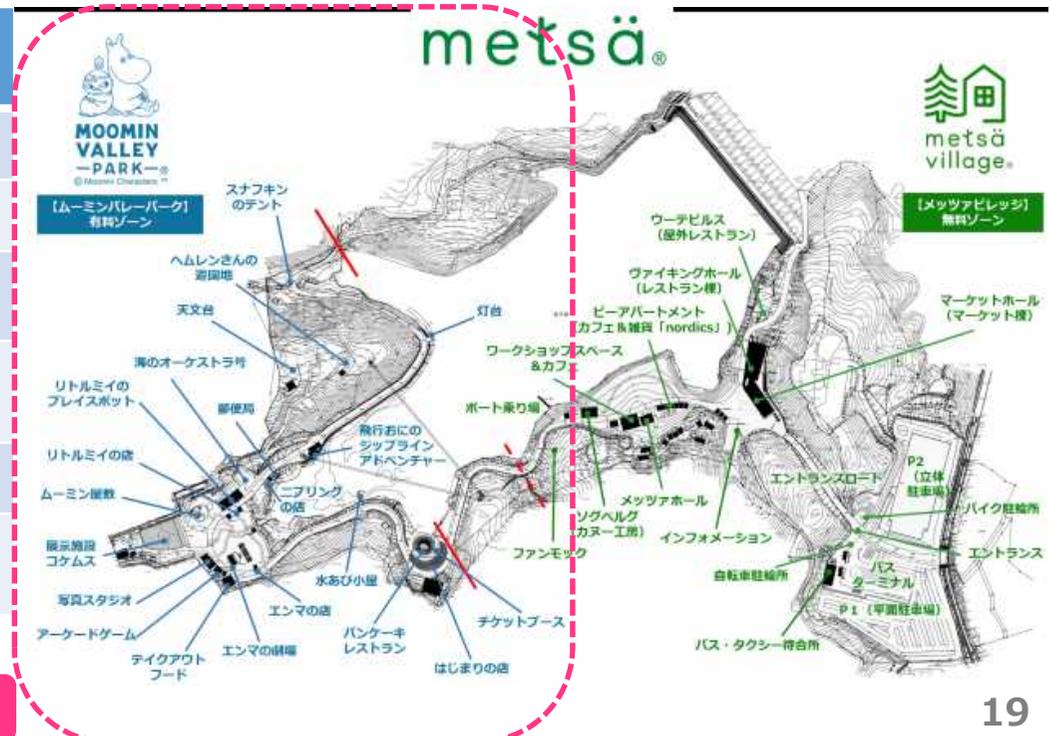
◆飯能市 地域資源利活用事業（「ムーミンバレーパーク」）

埼玉県飯能市
(8.0万人)

飯能市所有の「宮沢ため池」湖畔の土地を不動産証券化により、テーマパークとして整備

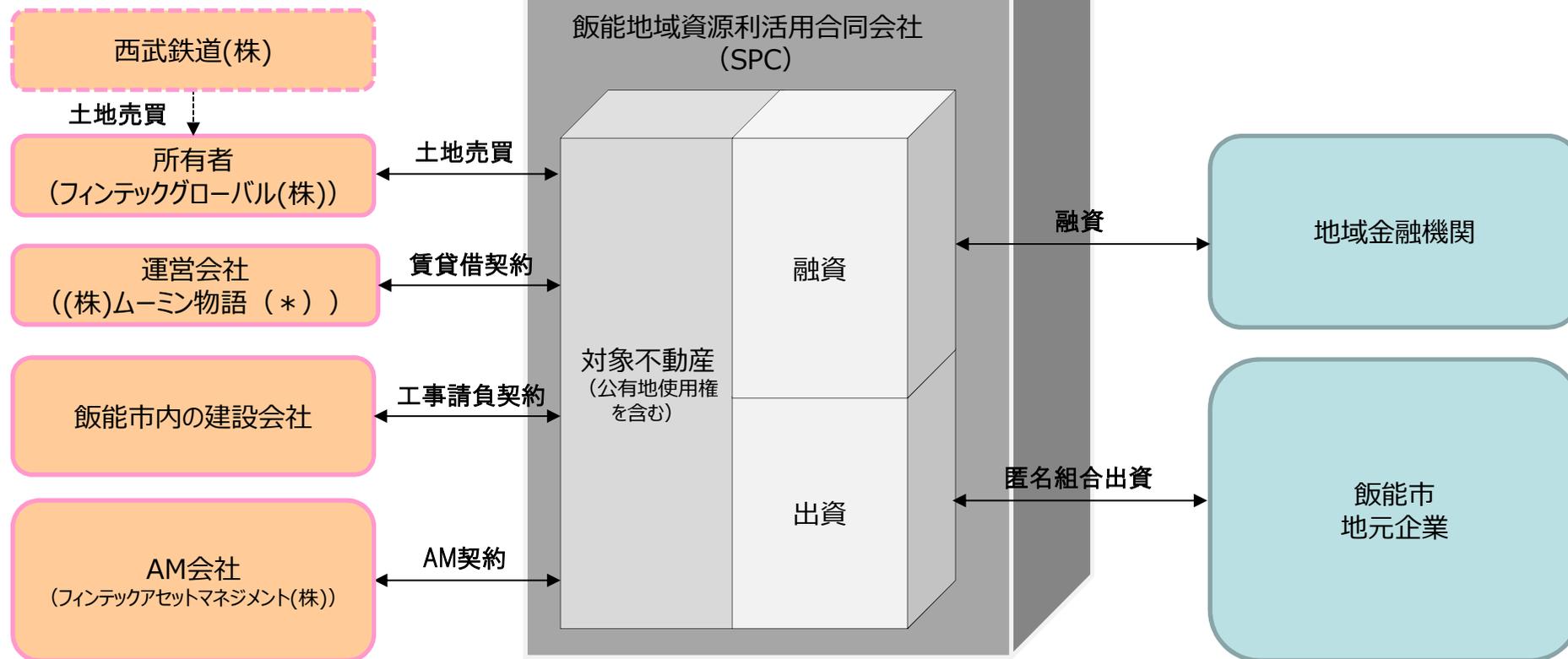
- 飯能市が所有する公有財産「宮沢ため池」湖畔の土地を、日本初のムーミンテーマパーク「ムーミンバレーパーク」として民有地と一体整備。不動産特定共同事業（SPC型特例事業スキーム）により、SPCが土地を取得（飯能市からの公有地使用許可部分を含む）・開発し、テーマパーク運営事業者に賃貸することにより、地域に賑わいを創出し、観光施策の推進を図る。
- 地方創生に資する事業への貢献のための地元投資家からの出資や、地域金融機関による融資など、地元資金も活用した資金調達を実現し、永続的に地域社会の発展に貢献する「公共資産」として運営する。

飯能市 宮沢ため池湖畔土地整備事業 (ムーミンバレーパーク部分)	
所在地	埼玉県飯能市
用途	観光施設（テーマパーク）
敷地面積	73,000㎡
事業手法	不動産証券化 (不動産特定共同事業/SPC型特例事業)
建設費	74億円
資金調達	融資（地域金融機関） 出資（飯能市・地元企業）



不特対象範囲

飯能市 飯能地域資源利活用事業スキーム



(*) (株)ムーミン物語は、フィンテックグローバルより資本参画を受け、テーマパーク事業を行っている。



各写真及び配置図は、ムーミンバレーパーク公式ホームページより抜粋

FTKクラウドファンディングによる小規模不動産再生

- 不動産特定共同事業法に基づいたクラウドファンディング（FTKクラウドファンディング）で調達した資金を活用し、現在使われていない「空き蔵」を宿泊施設『The Bath & Bed Hayama』に改修。

【株式会社 エンジョイワークス（本社：神奈川県鎌倉市）】 <第1号案件>

- 資本金1,375万円。葉山・鎌倉・湘南エリアを中心とした設計・不動産事業者。
- クラウドファンディングによる募集を2018年6月から行い、予定金額600万円の調達を達成した。

【概要】※会計期間は4年2ヶ月

所在地	神奈川県三浦郡葉山町
用途	宿泊施設（簡易宿所営業）
敷地/延床面積	敷地（約100㎡）、 蔵（1F・2F共に/約19.8㎡）
事業手法	小規模不動産特定共同事業 （小規模1号事業）
事業費	リノベーション工事費用（約1,400万円） 賃貸借契約等の諸費用（約200万円）
資金調達	金融機関からの借入れ（約1000万円） クラウドファンディング（約600万円）

【改修前】



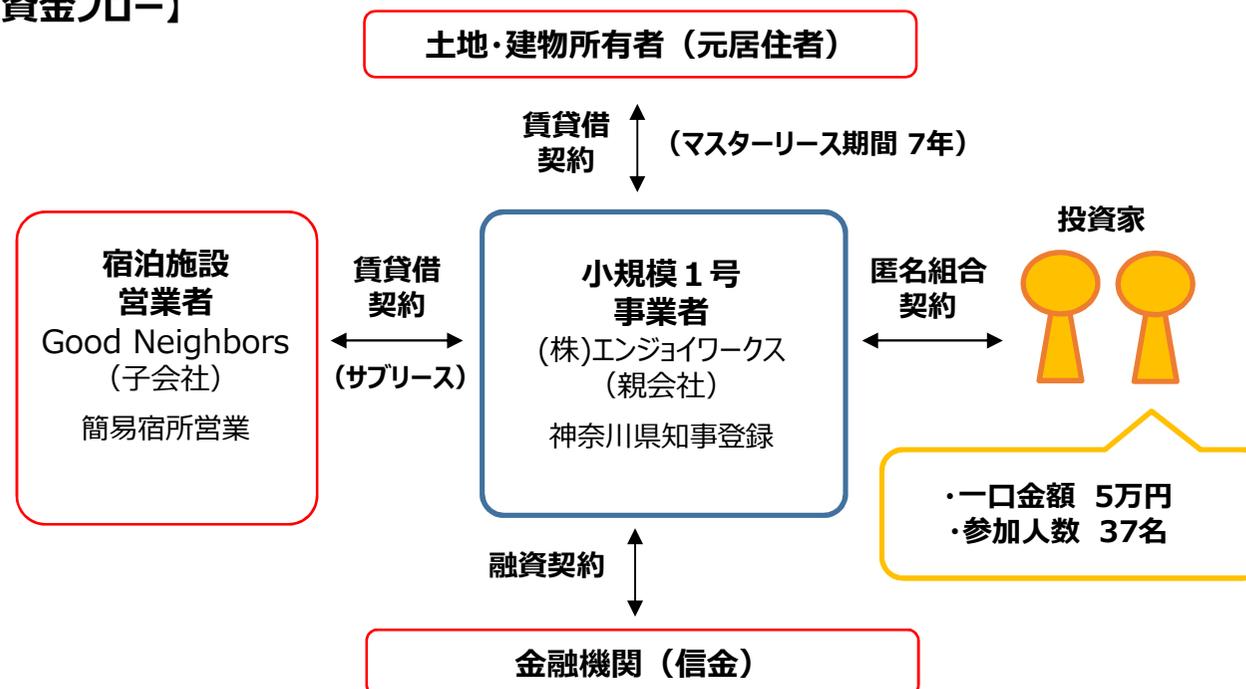
【改修後】



クラウドファンディングを活用した蔵再生への取り組み

- 事業者が中心となって、再生事業に係るワークショップ等を開催。
- 事業の計画初期段階から事業の運営段階までに、湘南エリアの様々な専門家を招き、SNSやホームページの告知等によって集まった人々が全11回の宿づくりイベントに参加。
- 得られたアイデアをその後の宿の運営に反映し、投資を募る「参加型クラウドファンディング」

【資金フロー】



(出典：株式会社 エンジョイワークスより情報提供)

○FTKに習熟し、一定の資力のある不動産のマネジメント事業者（特例事業者）の確保

FTKには、広告規制、行為規制、資金管理のあり方など、様々な要件があり、まずは既存事業者への相談が有効

→約80社程度の事業者がSPC型のFTK許可を取得しており、物件のエリア・種類によって、対応が可能

○（新たに事業者許可等を得る場合）FTKに習熟した業務管理者、体制の確保

小規模FTKの活用、講習の実施

→H29より、1億円に満たない小規模の案件については、資本金が一定規模以下の事業者も登録できるようになった。

R1より、小規模FTKに関する講習を実施予定

○取引保証金の供託

小規模FTKの活用、講習の実施

→全宅連、全日の保証協会加盟により、供託金の課題が軽減（H31.4～）

5. 制度概要・最近の改正等

不動産証券化スキームの活用比較

	TMK	GK-TK	不動産特定共同事業 (FTK) (特例事業者)	専ら会社方式 (株式会社)
ビークルの組成に要する期間・費用	行政庁（金融庁）との <u>一件当たり</u> 一定の審査期間・費用が必要	任意スキームであり、ビークルの組成に係る時間・費用は比較的少ない。	行政庁（国交省等）との <u>一人</u> 当たり一定の審査期間・費用が必要	任意スキームであり、ビークルの組成に係る時間・費用は比較的少ない。
信託関係費用	不要 【現物不動産の場合】	信託に係る報酬が毎期発生	不要	不要 【現物不動産の場合】
案件の性質	開発・既存物件の大規模改修も可能 (現物資産の流動化) ※信託受益権型の場合は信託銀行による遵法性チェック要	信託銀行による遵法性チェックに馴染む案件 (耐震性が十分でない既存物件等は不適)	開発・大規模改修も可能 小～中規模な再生案件等に 適したスキーム	開発・大規模修繕も可能
取得物件に係る流通税コスト	登録免許税2.0→1.3% 不動産取得税:3/5控除 【現物不動産の場合】	受益者変更登記 (1000円等)	登録免許税 2.0→1.3% (移転)、 0.4→0.3% (保存) 不動産取得税: 1/2控除	特例措置等はない ※なお、流通税ではないが、ビークル段階と投資家段階でのいわゆる二重課税の回避はできない。
情報開示、監督等	資産流動化法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督	会社法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督	不動産特定共同事業法・金商法に基づく情報開示、主務官庁への届出、監督	会社法・金商法に基づく主務官庁への届出、監督
一般的な適性	1物件当たりの規模が大きい資産流動化等案件	投資家を広く募る場合、資産を入れ替える等の新規開発・既存稼働物件	1物件当たりが比較的小規模（数十億規模）な案件、耐震性が劣る既存物件の再生等	1物件当たりが小規模な物件で、他の証券化スキームの組成ではペイしない案件

平成31年3月末時点での3号事業者数は44者。特例事業の実績は89件で、総額は約3,184億円となっている。
 活用される案件の種類は多様だが、再開発や改修等、法改正時に想定されたタイプの案件も出てきている。

活用実績

年度	特例事業者数	事業総額
H26年度	2社	13億円
H27年度	20社	666億円
H28年度	22社	855億円
H29年度	27社	1346億円
H30年度 (3月末時点)	21社	304億円
合計	89社	3,184億円

不動産流通税の特例措置の延長・拡充（平成31年度税制改正）【平成31年4月1日～】

不動産特定共同事業を活用した民間不動産投資を一層推進するため、特例事業者等が取得する不動産に係る現行の特例措置を2年間延長するとともに一部の要件の見直しを行う。

施策の背景

都市機能の向上及び地域活性化を図るため、またデフレからの脱却のためには、不動産特定共同事業法の仕組みを一層活用し、さらなる民間不動産投資を誘発することが必要

- 建築物の耐震化や老朽不動産の再生、豊富な資金と目利き力を活かした物件の開発やバリューアップ等を図るとともに、そこで営まれる事業における雇用創出を通じて、**地域経済の活性化や国際競争力の強化にも資する優良な都市ストックの形成を促進**
- 全国各地域において空き家や空き店舗等が増加しているところ、地域における小規模不動産の再生等を促進し、**地域における資金の好循環を構築**

<地方都市での活用例>

石川県小松市が遊休市有地（百貨店跡地）を事業者に賃貸し、ホテル・大学・子育て施設等の官民複合施設を不動産特定共同事業（特例事業スキーム）により整備。



<空き家等再生の例>

奈良県明日香村の古民家を宿泊施設（外国人旅行者向けゲストハウス）に改装したもの。クラウドファンディングにより資金調達を行った。



要望の結果

特例措置の内容

不動産特定共同事業法上の特例事業者等が取得する不動産について以下の措置を講じる。

【登録免許税】税率軽減

（移転登記：2%→1.3%、保存登記：0.4%→0.3%）

【不動産取得税】課税標準から1/2控除

結果

○現行の措置を2年間（平成31年4月1日～平成33年3月31日）延長するとともに、以下の要件の見直しを行う。

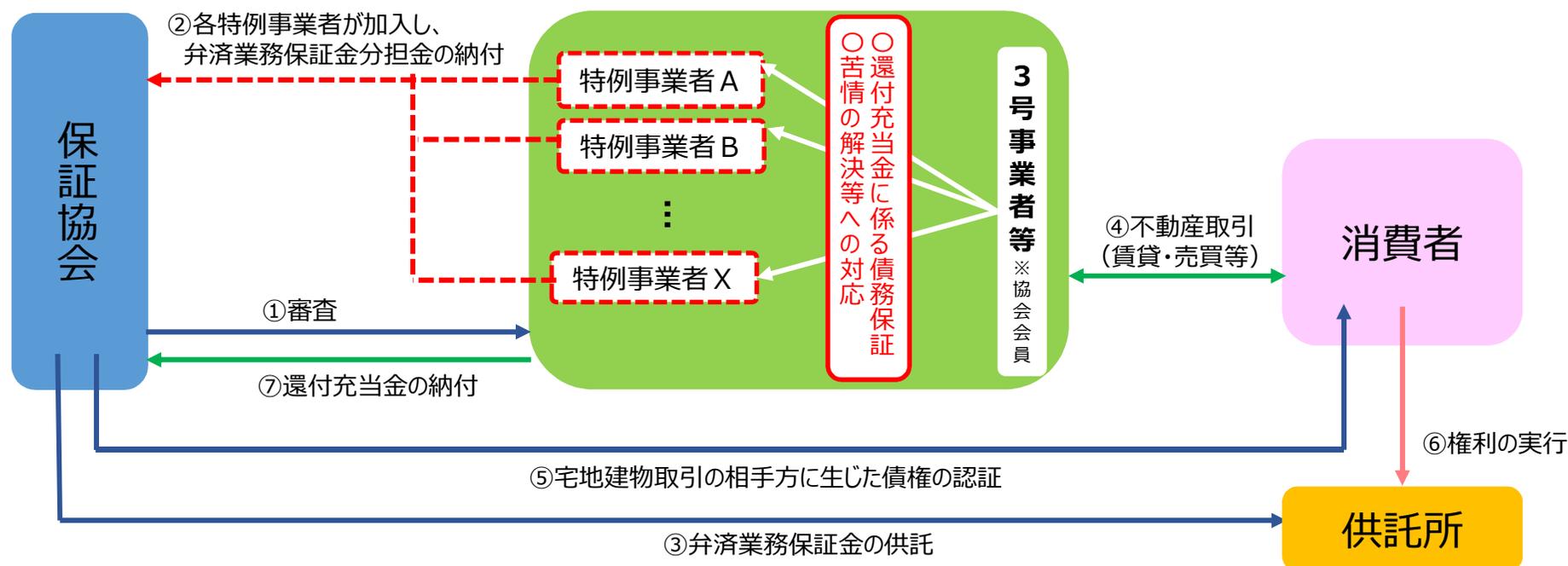
【登録免許税】特例事業者及び適格特例投資家限定事業者に係る特例措置の要件のうち、

「対象不動産に係る工事の竣工後10年以内の譲渡」の要件の撤廃、「土地及び建物」の取得要件の見直し（借地上の建物の追加）



- 特例事業者は、不動産特定共同事業法に基づくSPCであるが、宅地建物取引法上の宅地建物取引業者とみなされるため、原則として、SPCごとに1000万円の営業保証金を供託する必要がある。
- 一方、特例事業者の宅地建物取引業保証協会への加入については、様々な課題があり、従来は、事実上困難であった。
- 今般、国土交通省と（公社）不動産保証協会・（公社）全国宅地建物取引業保証協会において、特例事業者が保証協会に加入できる方策を検討し、**一定の要件を満たす特例事業者の加入を認める**措置がなされた。

<措置のイメージ図>



※ 上記はイメージであり、具体的な要件等は各保証協会によって異なりますので、詳細は各保証協会へお問い合わせください。

小規模不動産特定共同事業 業務管理者講習の概要と効果

背景

○全国で増加する空き家空き店舗等の遊休不動産に対し、志ある資金を活用して不動産ストックを再生し、地方創生に資するため小規模不動産特定共同事業を創設し、その活用促進を推進しているところ。

課題

○小規模不動産特定共同事業の更なる普及のためには、その参入要件を合理的な範囲で緩和することが考えられる。
○この点、小規模不動産特定共同事業の活用を検討したが断念した業者からは、業務管理者を新規に雇用するコストに耐えられない等の意見から、業務管理者となれる要件の一つである大臣指定講習を実施する。

【大臣指定講習】 小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」

構成と要件				小規模第1号事業の登録要件(抜粋)	
講習内容	要件	構成	受講内容	資本金	1,000万円
ビル経営管理講座	両方の受講終了が必要※	受講科目	①不動産投資理論概論、②資金調達、③不動産証券化、④REIT、⑤証券化の方正と税制ほか、企画立案、賃貸営業、管理運営等について	純資産	純資産 ≥ (資本金又は出資の額 × 90/100)
		受講科目	①小規模不動産特定共同事業の概要、②法務、③税務、④クラウドファンディング、⑤アセットマネジメント実務	免許	宅地建物取引業の免許を受けていること
		Web講義	学科内容を解説及び補足したWeb講義 ※コンテンツのダウンロードは不可。	業務管理者の設置	以下の(ア)及び(イ)の要件を全て満たす従業者を、事務所ごとに1人以上設置していること (ア) 宅地建物取引士であること (イ) 以下のいずれかを満たすこと ①不特事業に係る3年以上の実務経験 ②国土交通大臣が指定した講習の受講 ③登録証明事業による証明(ビル経営管理士・公認不動産コンサルティングマスター・不動産証券化協会認定マスターのいずれか)
		ワークショップ	集合研修(1日)を東京にて開催		
小規模不特事業講習		修了試験(研修同日)	ビル経営管理講座のカバー範囲のうち、特に小規模不特に関係する分野を含む。		

■ 修了証の有効期限: 5年

※今年度に限り、2017年度及び2018年度のビル経営管理講座修了者も受講可能。

<2019年度>ビル経営管理講座
申込受付期間: 2019年4月1日～ **2019年6月30日**
履修期間: 2019年6月1日～ 2019年9月30日

<2019年度>(仮称)小規模不特事業講習
申込受付期間: 2019年9月1日～ 2019年10月31日
履修期間: 2019年11月1日～ 2020年3月31日