

不動産証券化手法を活用した地域振興のためのネットワーク形成促進

背景・課題

- 不動産の再生を通じた効率的な地方創生を図るためには、事業への円滑な資金供給が重要であり、不動産証券化手法を活用することで、地元企業や住民、地域金融機関等から柔軟な開発資金が確保できる。
- しかし、地方では、空き家等の再生や公的不動産を含めた遊休不動産の活用を図るための、証券化手法のノウハウや経験を有する人材が不足しており、地方における更なる証券化手法の普及に向けて、**専門家のノウハウを共有し、地方における不動産活用に意欲をもつ事業者や地方公共団体等とのネットワークを強化する必要がある。**

事業内容

PRE等の証券化に関する地方公共団体・事業者等のネットワーク構築

- PREを含めた地方の不動産の活用に証券化手法を取り入れるためには、地方公共団体、事業者、地域金融機関等の事業参加者が、証券化手法を理解し、地域の課題等の解決のために、案件化に向けて連携することが必要。
- **PRE証券化のために重要な主体となる地方公共団体が参画し、地域の関係者が参加するセミナー・ブロック会議を開催する。**

施策の効果

- **地方公共団体が核となった関係者間のネットワークを形成することで、PRE等を活用した地域の案件形成に繋げる。**
(公的不動産活用推進に関する関係省庁連絡会議と連携)

空き家等の再生や公的不動産の活用に向けた不動産証券化のモデル事業支援

- 各地域の空き家・空き地バンクとも連携し、空き家等の再生や公的不動産（PRE）の活用を検討している**事業者や地方公共団体を募集し、専門家によるアドバイザー等の支援を実施**

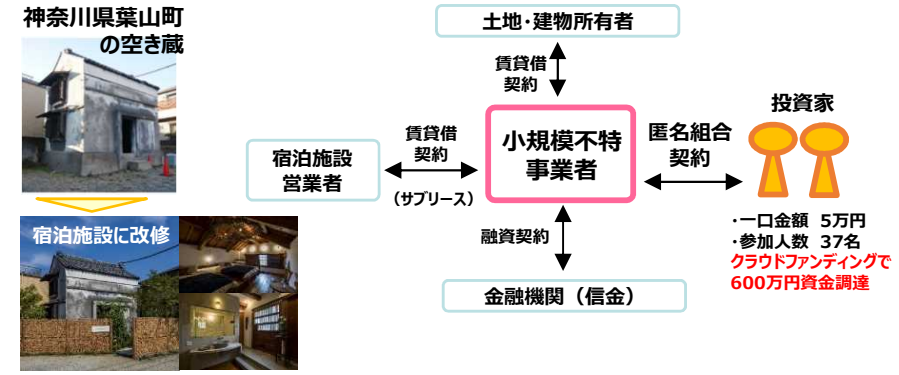
- 証券化のポテンシャルはあるが、専門家等の不足により事業化が進まない案件の事業化
- **地域の専門家の育成を通じた証券化手法の普及**

小規模不動産特定共同事業の業務管理者への支援

- 小規模の空き家・空き施設（公的不動産を含む）を対象とする小規模不動産特定共同事業については、実務講習の受講により業務管理者となる仕組みを開始。（令和元年～。それまでは一定の資格を有する者のみ）
- **新しく業務管理者となった者が、実務上の課題に十分に対応できるよう、専門家や業務管理者経験者のアドバイスを受けることができる相談窓口を設置（東京に1カ所程度を想定）**

- **業務管理者の設置が事業の開始のハードルの一つ**
- **業務管理者の増加を促すことで、地方における小規模不動産特定共同事業の活用促進**

小規模不動産特定共同事業の例



不動産特定共同事業の例



まち・ひと・しごと創生基本方針2019（令和元年6月閣議決定）
 ・小規模不動産特定共同事業者によるクラウドファンディングや全国版空き家・空き地バンクの活用による空き家等の有効活用を推進する。
 ・地方公共団体や地域の不動産事業者、金融機関等と連携して、地方創生に資する不動産特定共同事業等の証券化手法について周知を図るとともに、その更なる活用を目指す。

経済財政運営と改革の基本方針2019（令和元年6月閣議決定）
 …耐震改修を促進するため、着実な支援の実施、不動産証券化手法の活用等に努める。

事業者ネットワークのイメージ

