

国土交通省「民間誘導施設等整備事業計画」で認定（全国初）の
大規模改修事業ファイナンス・アレンジメント等に関するお知らせ

－地方創生に資する不動産証券化－

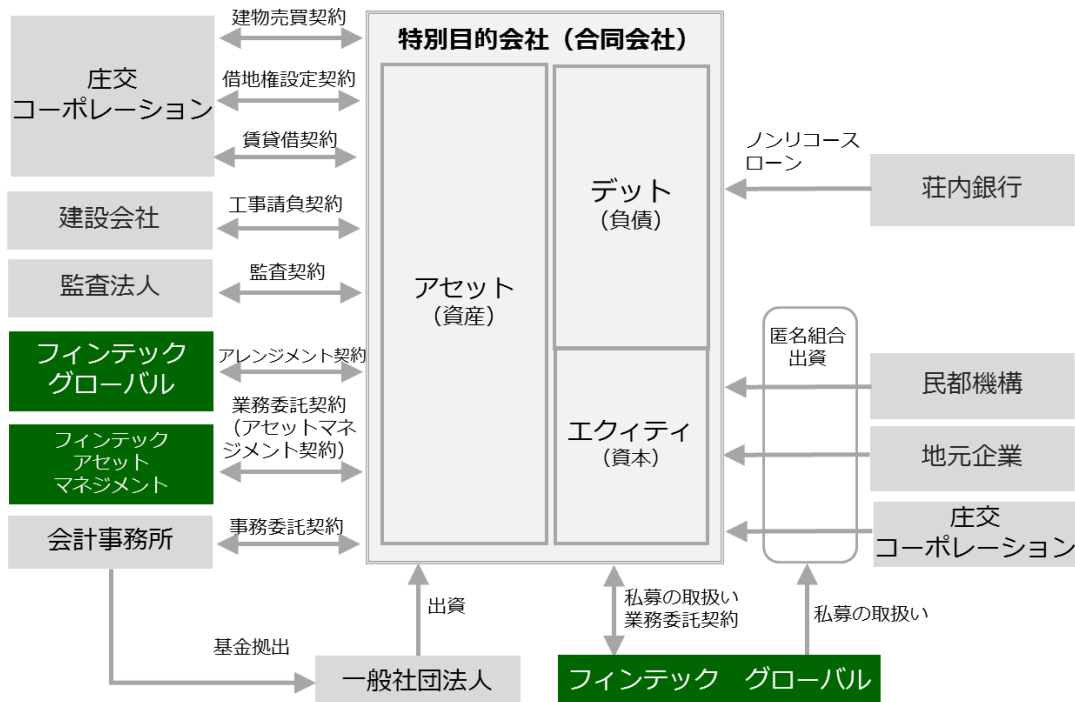
当社は山形県鶴岡市内中心部の3施設の大規模改修事業において、不動産証券化手法によって改修資金を調達するアレンジメント業務等を受託し、またフィンテックアセットマネジメント(株) (FAM) が当該施設を保有するために設立された特別目的会社 (SPC) と業務委託契約を締結しアセットマネジメントを受託しましたので、お知らせいたします。

【アレンジメント概要 — 不動産証券化手法によるファイナンス】

本事業は、山形県鶴岡市内中心部のホテル、バスターミナルを備えた商業施設、スポーツ施設の3施設を大規模改修するものです。合同会社であるSPCが匿名組合契約により出資を募るスキーム (GK-TKスキーム) によって、不動産特定共同事業による匿名組合出資及びノンリコースローンで資金調達しております。SPCは投融資された資金により当該施設を取得し、改修を行います。SPCは不動産の賃料等により元利金を返済し、最終利益は投資家に分配されます。

当社は、今回の不動産証券化のアレンジャーとして、財務戦略策定、各種経済条件設定の支援や関係者間契約の調整等を行うとともに、出資の勧誘を行う不動産特定共同事業者としてSPCの私募の取扱いを委託されております。また、FAMは不動産取引に係る業務を委託された不動産特定共同事業者 (アセットマネジャー) として、アセットマネジメントを行います。

(スキーム図)



【民間誘導施設等整備事業計画の認定（全国初）】

当該施設の改修事業は、鶴岡市の立地適正化計画（コンパクトシティ推進に向けたマスタープラン）で定められた都市機能誘導区域内で「誘導施設」として設定されております。

また国土交通省が都市再生特別措置法第96条第1項に基づき、2017年4月1日に全国で初めて民間誘導施設等整備事業計画（※）として認定しています。

改修事業の対象であるホテル、バスターミナルを備えた商業施設、スポーツ施設は、いずれも地域住民の日々の生活、交流、健康維持等のために欠かせない機能を有しています。各施設の機能の維持・強化による生活利便性の向上、中心部の賑わいの創出、公共交通のネットワーク強化、さらには耐震改修による防災性の向上が期待されております。



＜ホテル（小会議室）イメージ＞



＜ホテル（ホワイエ）イメージ＞

（※）民間誘導施設等整備事業計画

市町村が作成する立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業を行う場合、民間事業者は当該誘導施設等整備事業に関する計画（民間誘導施設等整備事業計画）を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の基準に適合している場合、国土交通大臣の認定を受けることができます。

計画の認定を受けた民間事業については、都市再生特別措置法に基づく特例（金融支援等）、租税特別措置法・地方税法に基づく税制上の支援措置等が設けられています。

（ご参考）

国土交通省 報道発表資料（2017年4月3日発表）

全国初！民間誘導施設等整備事業計画を認定

～鶴岡市のコンパクトシティ推進に向けた、民間によるまちづくりを支援～

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh_000180.html

国土交通省ホームページ 都市再生関連施策

民間誘導施設等整備事業計画一覧（認定番号1 東京第一ホテル鶴岡他改修事業）

http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000010.html

以上

【本プレスリリースに関するお問合せ先】

フィンテック グローバル(株) 事業統括部

ウェブサイト：<http://www.fgi.co.jp/> の「[お問い合わせ](#)」フォーム

電話： 03-5733-2121