

地方創生に資する不動産流動化の推進

ームーミンバレーパークで不動産の価値を創出し流動化ー

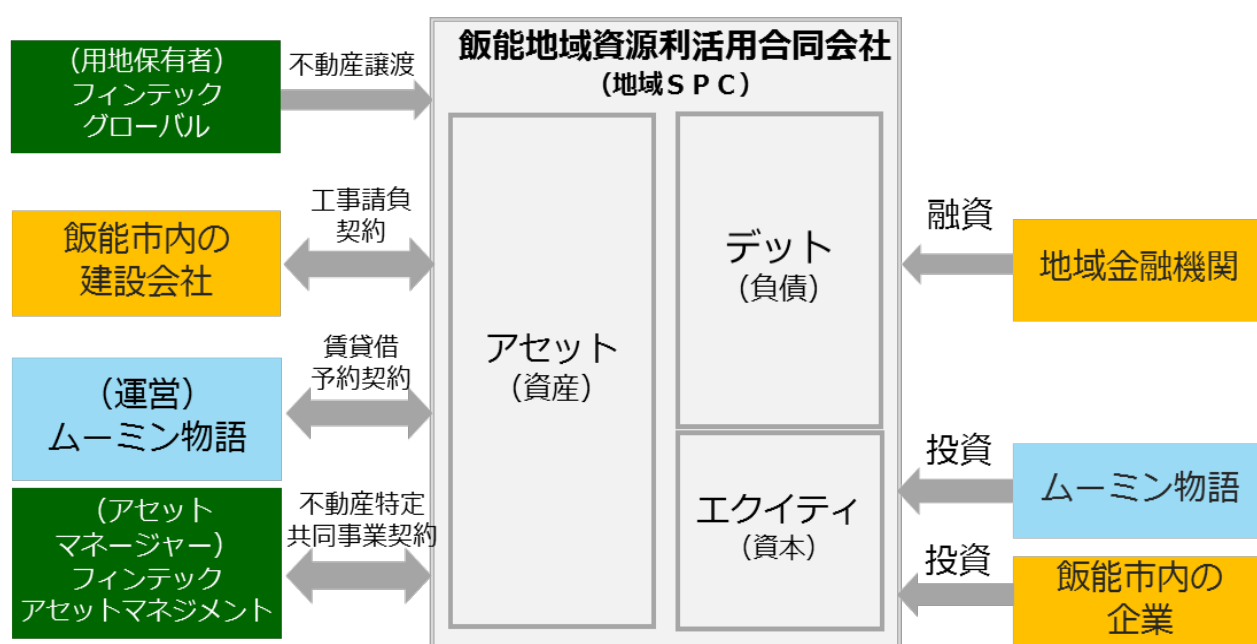
政府は、地方創生の推進に向け、観光振興や健康長寿など、地方で拡大する需要に対応した事業への不動産の円滑な供給を推進する観点から不動産流動化・証券化の推進方策について、民間事業者等と意見交換を実施しています。

今般、当社は2017年7月14日付で、埼玉県飯能市で展開する「メッツァ」において、その一部である「ムーミンバレーパーク」用地及び建築物を開発着工段階から流動化いたします。この開発型不動産流動化は当社が上場会社として成長する鍵となったプロダクトであります。今後もこれまでの蓄積されたノウハウを、地方創生に資する不動産流動化に役立てていきたいと考えております。

ロムーミンバレーパークの「不動産流動化」について

本件は、飯能信用金庫をはじめとする地域金融機関からのローン、地域企業からの匿名組合出資、そして地方自治体（飯能市）のご支援により、現時点において63.5億円を調達し、ムーミンバレーパークの開発が進むことになりました。ご協力いただいた皆様には深く御礼申し上げます。

今後は、当社子会社のフィンテックアセットマネジメント株式会社が、不動産特定共同事業契約に基づき不動産の管理を受託することで、ムーミンバレーパークの開発等を推進して参ります。



□ 政府は不動産流動化・証券化を使った地方創生を推進

自治体等の公的資金の支出を最小限に抑えつつ、地域金融機関や地元企業、投資家が資金を拠出して流動化・証券化のファイナンスを行う事業モデルは、他の地方での開発プロジェクト等でも展開可能であると考えられます。不動産流動化・証券化を使った地方創生への取組みは、下記の通り政府でも検討していることから、政策面でも不動産流動化・証券化が取り入れられ進んでいくものと予想されるため、当社グループは、当該手法を使った地方での事業展開を更に推進して参ります。

【政府の動向】

政府は、不動産流動化・証券化については地方創生の推進に向け、観光振興や健康長寿など、地方で拡大する需要に対応した事業への不動産の円滑な供給を推進する観点から、「地方創生に資する不動産流動化・証券化に関する意見交換会」を開催しました。当社はこの意見交換会の第1回（2017年5月19日開催）において民間事業者として当社の執行役員が地方での流動化・証券化事業実践者の立場から当社の取組みを説明し、意見を述べております。詳細は、内閣府地方創生推進事務局のサイトをご覧ください。

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/ikenkoukankai/index.html>

The screenshot shows the website of the '内閣府地方創生推進事務局' (Cabinet Office Local Revitalization Promotion Agency). The main heading is '地方創生に資する不動産流動化・証券化に関する意見交換会' (Opinion Exchange Meeting on Real Estate Liquidity and Securitization for Local Revitalization). The page is for the 1st session (第1回) held on May 19, 2017, at 15:00-16:30. The location is the 8th floor, 5th meeting room of the Central Government Building. The theme is 'Real Estate Liquidity and Securitization in Local Cities'. A list of materials is provided, including a proposal, attendance list, agenda, and various presentation materials from participants like the Real Estate Securitization Association and Mizuho Bank. A sidebar on the right lists various regional revitalization strategies such as 'National Strategic Special Zones', 'Core Cities', and 'Urban Regeneration'.

この意見交換会では、地方自治体の財政負担を軽減するため、民間の資金を使って、福祉や観光を中心とした分野で、不動産流動化・証券化により地方創生を進めている民間事業者の説明がされています。

「これらの意見交換の成果については、地方創生に資する不動産流動化・証券化に関する事例集の取りまとめに活かしていくこととする。」とされており、政府としても地方創生に資する不動産流動化・証券化を進めていくものと考えられます。

当社グループには地方都市において、民間企業から耐震補強や再開発等のため、不動産流動化・証券化のアレンジメントの依頼が増加傾向であります。地方自治体においても、固定資産台帳整備等により「見える化」された遊休地等の利活用を模索する動きがあります。当社及びフィンテックアセットマネジメント(株)の地方での不動産証券化のノウハウと、当社グループ会社である(株)パブリック・マネジメント・コンサルティングの地方公会計により培った再整備における事業化手法及び遊休資産の利活用コンサルティングを通して、今後も地方創生に貢献して参ります。なお、当社グループの不動産流動化・証券化に係るサービス、事例等は、順次当社のウェブサイトで開催していく予定です。

以上