

平成 20 年 11 月 4 日

各 位

みずほ信託銀行株式会社
取締役社長 野中隆史

『宮城県東京職員宿舎再整備に関する処分竣工型土地信託』の信託契約締結について

～土地信託スキームを活用し、事業資金確保のための不動産処分と 新宿舎の整備を一体の事業として実施する新たな取り組み～

宮城県が公募した「宮城県東京職員宿舎再整備に関する処分竣工型土地信託事業」受託者募集において、当社が受託者として決定され、宮城県議会の議決を経て、10月31日付で宮城県と土地信託契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

本土地信託は、老朽化している宿舎を新たな財政負担なく再整備することを目的として、敷地の一部を売却して必要な事業資金を調達することから新宿舎を建築し完成させることまでを一体的に実施する、地方公共団体初（※当社調べによる）の事業となります。

信託銀行のノウハウを活用することにより、資産価値を最大限に引き出した不動産の売却及び事業全体の収支バランスを考慮したコスト管理やスケジュール管理が可能となり、より効果的に事業を推進することが可能となります。

事業計画の策定においては、新宿舎の建築請負者である積水ハウス株式会社（代表取締役社長 阿部俊則）及び購入者である積和不動産株式会社（代表取締役社長 山林高明）とコンソーシアムを組成し、各社が持つ高度なノウハウを結集して、事業の安定性を確保し、リスクを極小化するスキームを構築いたしました。

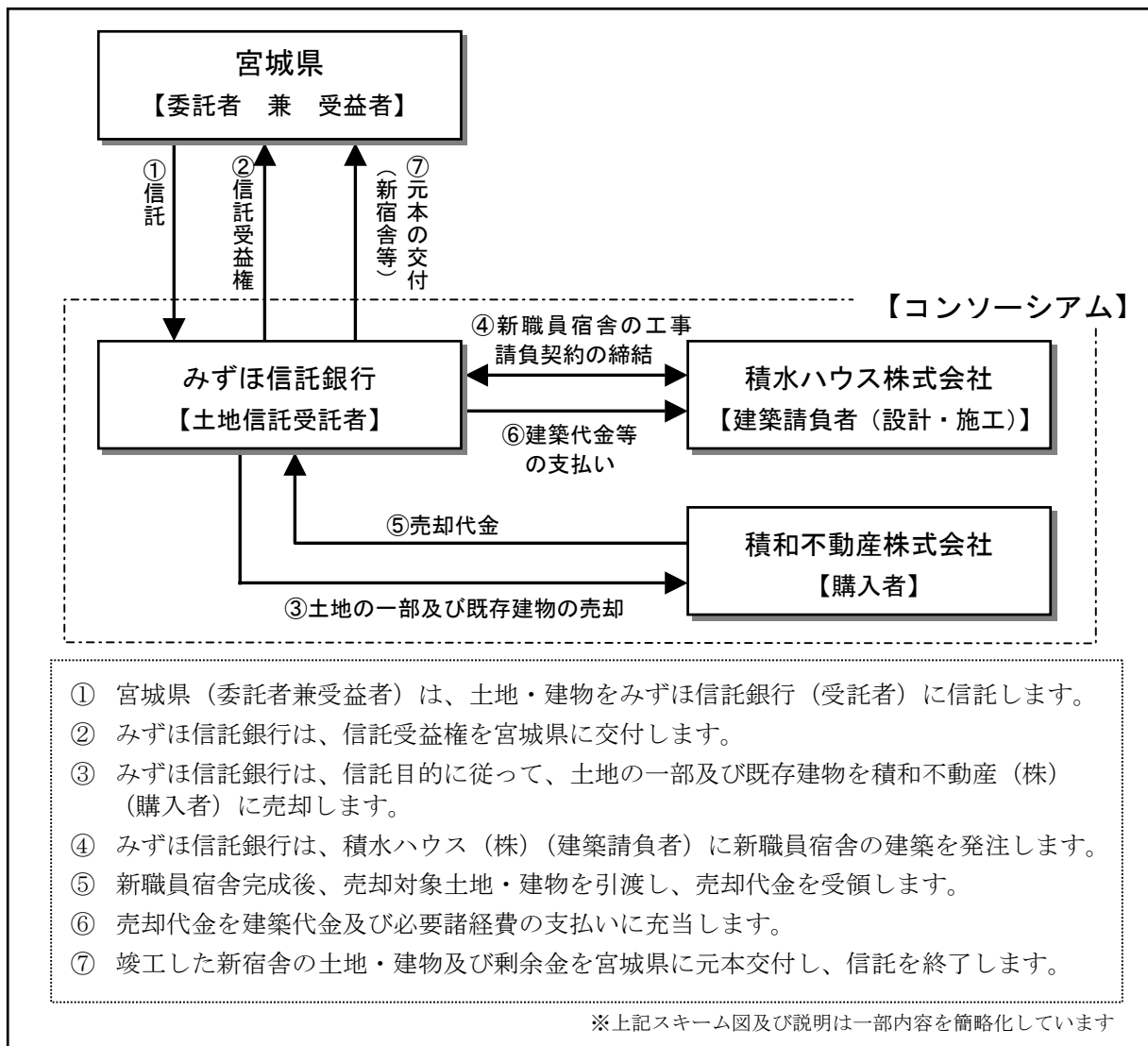
本件は、まさに当社が得意とする不動産の機能・ノウハウを総合的に発揮するものであり、今後、国・地方公共団体・独立行政法人等をはじめとする公的セクターの PRE（公的不動産）戦略において、所有不動産の処分・活用等の様々なニーズに対応できる有効な手法として、幅広くご活用いただけるものと考えております。

みずほ信託銀行では、今後も不動産業務を通じて培った経験を活かし、多様化・高度化するお客様のニーズにお応えしてまいります。

1. 信託事業の概要

委託者兼受益者	宮城県
受託者	みずほ信託銀行株式会社
信託契約締結日	平成 20 年 10 月 31 日
信託不動産 (現東京職員宿舎)	土地：千葉県松戸市吉井町 1,912.79 m ² 建物：鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 延床面積 1,036.47 m ²
売却予定不動産	上記土地の一部 (1,288.79 m ²) 及び上記建物
建築予定建物 (新東京職員宿舎)	構造：重量鉄骨造 3 階建 延床面積：600.33 m ² 戸数：24 戸 竣工：平成 21 年 9 月 (予定)

2. 信託事業スキーム（概略）



3. 新職員宿舎完成予想パース



以上