

News release

2021年3月1日
PwC アドバイザリー合同会社

PwC アドバイザリー、東京工業大学田町キャンパスの 大規模再開発プロジェクトを支援

財務基盤の強化および産学官連携拠点の形成に貢献

PwC アドバイザリー合同会社(本社:東京都千代田区、代表執行役:吉田 あかね、以下「PwC アドバイザリー」)は、国立大学法人東京工業大学(以下「東京工業大学」)に対して田町キャンパス土地活用事業(以下「本事業」)の計画策定およびその導入可能性調査、開発事業者の公募・選定、事業協定書の締結支援等の包括的なアドバイザリーサービスを提供し、本年2月末に完了しました。本事業は、国立大学法人が土地を貸し付ける再開発事業として全国で最大規模となります。

本事業では、東京工業大学が附属高校跡地(JR 田町駅前の約 23,000 m²)を開発事業者へ貸し付けたうえで、産学官連携拠点を含む官民複合施設として再開発し、開発事業者からの貸付料収入により財務基盤の強化を図るものです。PwC アドバイザリーは、開発ポテンシャルを最大限に引き出すため都市計画コンサルと連携のうえ、都市再生特区制度を想定した詳細な開発コンセプトを策定し、コロナ禍にあっても競争環境が醸成されるよう、公募前後に幅広い民間事業者との対話を積み重ねるなどの工夫をし、本事業の遂行を全面的に支援しました。

対象敷地(現附属科学技術高等学校)の現況



複合施設の全体俯瞰図



出典:東京工業大学田町キャンパス土地活用事業
事業予定者(交渉権者)の決定について

本事業の背景 ～国立大学法人法の改正を機に土地の貸付が可能に

東京工業大学は、2018年3月に指定国立大学法人に指定され、教育研究基盤発展の自立化および財務基盤の強化を経営目標に掲げてきました。2016年の法改正で第三者への土地の貸付が可能となっていたことから、JR山手線田町駅東口に隣接する附属科学技術高等学校跡地の立地ポテンシャルを活かし、PPP(Public Private Partnership*)方式による再開発の可能性を検討することになりました。



* パブリック・プライベート・パートナーシップ。官民連携事業の総称。公共と民間が連携して、互いの強みを活かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現するもの

本事業の概要 ～定期借地権を設定し、民間事業者が大規模な官民複合施設を開発

約 23,000 m²の広大な敷地に 75 年間の定期借地権が設定され、再開発を主導する民間事業者が約 25 万 m²にもおよぶ官民複合施設を建設し、東京工業大学の教育研究施設や大規模な産学官連携のインキュベーション施設、最先端技術を活かした大学発ベンチャーなどのビジネス拠点となる計画です。

東京工業大学は借地期間中に開発事業者から貸付料を得るとともに、代物弁済によって財政負担なく大学施設を取得します。これにより、東京工業大学は 75 年間にわたって年間 45 億円の貸付料収入を得る予定で、財務基盤の強化および産学官連携拠点形成への貢献が期待されます。

※事業内容の詳細は、東京工業大学のホームページをご確認ください。

東京工業大学田町キャンパス土地活用事業 事業予定者(交渉権者)の決定について

<http://www.sisetu.titech.ac.jp/sisetu/06tamachi/01relevel/01jouhou/jigyoyoteisha-kettei.html>

PwC アドバイザリーの役割 ～敷地の開発ポテンシャルを最大限に引き出し、資産価値の向上に貢献

PwC アドバイザリーは、本事業に係るアドバイザリー業務全体を統括し、都市計画・財務・法務等の多角的な観点から本事業の実現可能性を綿密に検証しました。それらを踏まえて事業スキームと開発事業者の募集・選定の枠組みを構築し、事業協定書の締結まで包括的なアドバイスを提供してきました。

特に土地の価値を最大限に引き出すため、都市計画コンサルとともに開発コンセプトの策定、都市再生特区制度の活用、関係行政との事前調整、都市基盤の整備要件などを詳細に検討しました。また、公募前後に幅広い民間事業者と丁寧な対話を積み重ね、コロナ禍でも競争環境が醸成されるよう注力した結果、複数グループから魅力的な提案を受領し、大学資産の価値向上に貢献しました。

PwC アドバイザリーは、本件の実績と経験も生かし、国立大学法人や行政機関等が保有する不動産の利活用事業、老朽化した公共施設の再構築、都市機能の充実、財務基盤強化などの社会課題の解決に引き続き貢献していきたいと考えています。

以上

PwC アドバイザリー合同会社について

www.pwc.com/jp/deal-advisory

PwC アドバイザリー合同会社は、M&A、事業再生・再編、インフラ関連の高い専門性をもって、変化する企業の成長戦略の実現を支援しています。PwC グローバルネットワークと連携しながら、クライアントがグローバル市場で競争優位性をより強固に確立できるよう、最適なサービスを提供します。

PwCについて

www.pwc.com

PwCは、社会における信頼を築き、重要な課題を解決することをPurpose(存在意義)としています。私たちは、世界155カ国に及ぶグローバルネットワークに284,000人以上のスタッフを擁し、高品質な監査、税務、アドバイザリーサービスを提供しています。詳細はwww.pwc.com をご覧ください。



PwC Japanグループについて

www.pwc.com/jp

PwC Japan グループは、日本における PwC グローバルネットワークのメンバーファームおよびそれらの関連会社の総称です。各法人は独立した別法人として事業を行っています。

複雑化・多様化する企業の経営課題に対し、PwC Japan グループでは、監査およびアシュアランス、コンサルティング、ディールアドバイザリー、税務、そして法務における卓越した専門性を結集し、それらを有機的に協働させる体制を整えています。また、公認会計士、税理士、弁護士、その他専門スタッフ約 9,000 人を擁するプロフェッショナル・サービス・ネットワークとして、クライアントニーズにより的確に対応したサービスの提供に努めています。

© 2021 PwC Advisory LLC. All rights reserved.

PwC refers to the PwC network member firms and/or their specified subsidiaries in Japan, and may sometimes refer to the PwC network. Each of such firms and subsidiaries is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.