

令和5年3月24日

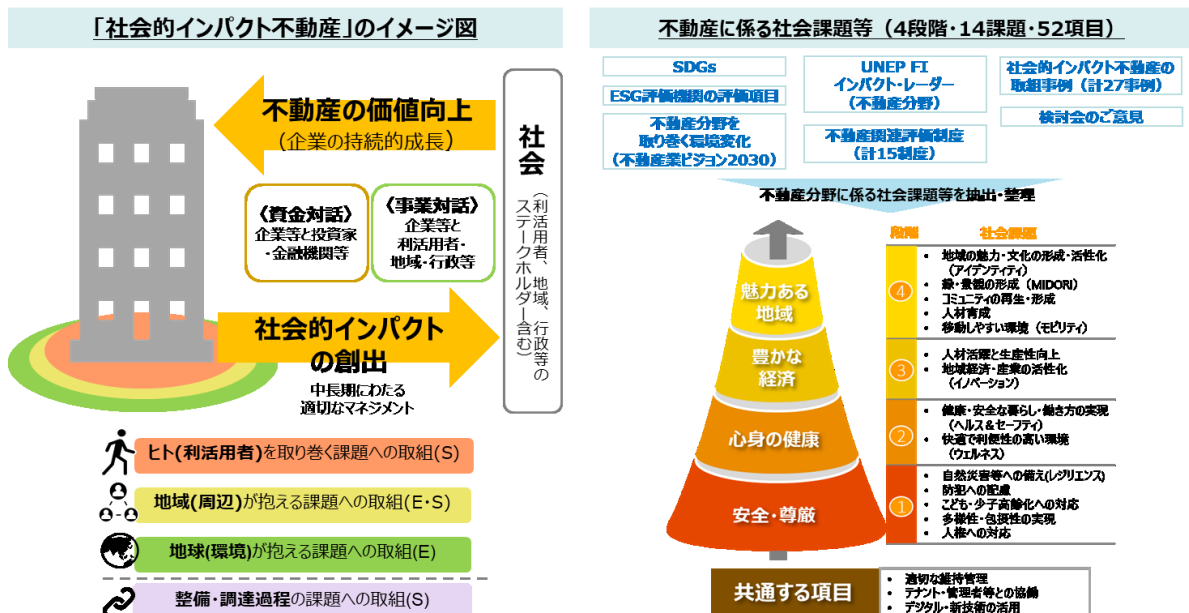
不動産・建設経済局不動産市場整備課

## 「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンスを公表します

～社会課題解決に取り組む不動産の基本的考え方・実践に向けたポイント等を整理～

国土交通省では、9回にわたり検討会を開催し、「社会的インパクト不動産」の基本的考え方を整理するとともに、不動産に係る社会課題・取組を4段階 14 課題 52 項目に整理・類型化を行い、「社会的インパクト」の設定・事前評価の進め方など実践に向けたポイント等をまとめました。

- ESG 投資が年々拡大する中、不動産への ESG 投資の規模は約 12 兆円（2021 年）に拡大しています。社会とともにある「不動産」には、企業等が中長期の適切なマネジメントを通じて、様々な課題解決に取り組むことで、「社会的インパクト\*」を創出し、社会の価値創造に貢献するとともに、不動産の価値向上と企業の持続的成長を図ることが期待されています。（このような不動産を「社会的インパクト不動産」と定義します。） \* 取り組みの結果として最終的に生じた社会的な変化・効果のことを指す。
- このような不動産を評価する制度として、環境や健康等の分野は整備されるも、幅広い社会課題と比較すると十分でないため、事業者が取り組みやすく、投資家・金融機関等にとっても投資判断がしやすい環境を整備するため、今般、社会課題（S）に焦点を当てたガイダンスを策定しました。
- 今後、本ガイダンスの活用により、「社会的インパクト不動産」に関わる方々の「共通言語」として、企業等と投資家・金融機関等、利活用者・地域・行政等の対話の活性化や、社会課題に対応した不動産に関するファンドの組成・拡大、評価・認証制度の充実・普及が期待されます。（なお、株式会社日本政策投資銀行より DBJ Green Building 認証の改訂方針が公表されました。）



【「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンス掲載 HP】

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo\\_tk5\\_00001\\_00005.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_00001_00005.html)

【添付資料】

- 「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンス 概要

お問合せ先

不動産・建設経済局不動産市場整備課 塚田、南條、篠木

TEL : 03-5253-8111（内線 30244、30215）直通 : 03-5253-8375