

令和7年2月25日  
不動産・建設経済局  
不動産市場整備課

## 改修時期を迎えた中小ビルのバリューアップ改修提案及び事例を募集！ ～本日から令和7年6月17日までの期間で募集します～

国土交通省では、改修時期を迎える多くの老朽不動産の更新を推進するため、こうした中小ビルをモデルとした、社会課題に対応したバリューアップ改修のあり方や改修による効果の把握・発信を行うモデル調査事業を実施します。

### 1. 募集の概要

- (1) 募集する取組（詳細は別紙及び募集要領をご確認ください。）
- A\_改修提案：これから改修を行おうとする中小ビルの改修の提案
- B\_既改修事例：既に改修を行った中小ビルの事例

#### <対象とする中小ビル>

- ・ 規模：延べ面積3,000坪未満
- ・ 築年数：築20年以上
- ・ 用途：改修前の用途が賃貸事務所(複合用途含む)であり、改修部分に賃貸事務所の専有部を含む

(2) 募集期間

令和7年2月25日（火）～**令和7年6月17日（火）17:00必着**

(3) 応募方法

下記HP（※）に掲載の募集要領をご確認ください。

### 2. オンライン説明会

本事業に係る説明会を以下のとおり開催します。参加希望者は、下記HP（※）に掲載の参加申込フォームよりお申込みください。

【説明会日時】令和7年3月6日（木）、7日（金）両日とも 14:00～15:00予定（オンライン形式）  
申込締切：令和7年3月3日（月）17:00まで

※本事業の募集・オンライン説明会についての詳細は、下記国土交通省HPをご確認ください。

URL [https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/esg\\_valueup.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/esg_valueup.html)

#### <お問い合わせ先>

不動産・建設経済局 不動産市場整備課 高梨、藤原、平田

TEL：03-5253-8111（内線 30244） 直通：03-5253-8264

## 【概要】中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業

- 改修時期を迎えた中小ビルについて、中小ビルオーナーと関連事業者が連携し、ESG等の社会課題に対応することによりバリューアップを図ろうとする改修の提案及び当該改修の事例を募集。
- 外部委員会により評価を行い、調査の対象とする提案及び事例を採択。採択された提案等は、事例集としてその取組を広く周知するとともに、A\_改修提案については、改修検討等に係る調査検討費用を支援。

## A\_改修提案

## これから改修しようとする中小ビルの改修提案を募集

## 求める要件

- 次の中小ビルの改修であること
  - ・規模：延べ面積3,000坪未満 ・築年数：築20年以上
  - ・用途：改修前が賃貸事務所(複合用途含む)であり、改修部分に賃貸事務所の専有部を含む
- 次のいずれかの事業者による改修であること
  - ・中小ビルオーナー等
    - ・保有する賃貸事務所が4棟以下であること
    - ・事前に物件登録した中小ビルオーナーであること
    - ・事前に実績登録した改修提案者と連携できる体制を組んでいること
  - ・その他不動産事業者等
    - ・上記中小ビルの所有者であること
- 物件の現状調査に未着手で、令和7年度末までに当該調査及び改修の具体的な検討に着手する予定であり、当該検討後、速やかに工事に着手する予定であること

## 採択提案への支援等

- 調査・検討費用の支援 400万円/件を上限
- 国土交通省による取組の周知 優良事例として事例集等へ掲載

## B\_既改修事例

## 既に改修をした中小ビルの事例を募集

## 求める要件

- 次の中小ビルの改修であること
  - 同左
- 次のいずれかの事業者による改修であること
  - ・中小ビルオーナー等
    - ・保有する賃貸事務所が4棟以下であること
  - ・その他不動産事業者等
    - ・上記中小ビルの所有者であること
- 令和2年4月1日以降に改修工事が完了したものであること

## 採択事例への支援等

- 国土交通省による取組の周知 優良事例として事例集等へ掲載

- 採択された取組は、国土交通省より、その概要をプレスリリースするとともに、**優良な事例として事例集への掲載等**により幅広く周知。
- 【A\_改修提案】で採択されたものは、提案の実証に向けた**調査・検討費(上限400万円)**を支援。

## ➤ 採択されることのメリット

### ＜中小ビルオーナー・その他不動産事業者にとって＞

- ・ 調査・検討費(上限400万円)の支援(【A\_改修提案】に限る)。
- ・ 優良事例の物件として国から周知されることで、当該物件の**リーシングやファイナンス等で有利にはたらく**可能性。

### ＜改修提案者にとって＞

- ・ 採択物件の事業化につながる。
- ・ 優良事例に取り組んだ事業者として、その他のビルオーナー等に対する**営業上の信用力向上**に寄与。

## ➤ 物件登録・実績登録することのメリット

(【A\_改修提案】に応募を検討する中小ビルオーナー等に限る)

### ＜中小ビルオーナーにとって＞

- ・ 改修に関する相談先が探しやすくなる。
- ・ 改修に関する提案が受けられる可能性。

### ＜改修提案者にとって＞

- ・ 改修を希望する中小ビルオーナーを探しやすくなり、事業につなげやすくなる。