

令和 8 年 3 月 23 日
不動産・建設経済局不動産市場整備課

改修による不動産のインパクトを評価するスキームの提案を募集！

～本日から令和 8 年 7 月 17 日までの期間で募集します～

ESG 等の社会課題に対応し社会的・環境的なインパクトを創出することによりバリューアップを図る改修への投資促進のため、改修による不動産のインパクトを評価し、ステークホルダー（テナント、投資家、地域住民等）に効果的に訴求するスキームの提案を募集します。

公募の概要

(1) 募集する提案（詳細は募集要領をご確認ください。）

不動産のインパクト改修（ESG等の社会課題に対応し社会的・環境的なインパクトを創出することによりバリューアップを図る改修）に関連し、当該改修による社会的・環境的なインパクトを評価・訴求するスキームの提案を募集します。具体的な要件は次のとおりです。なお、必ずしも具体の改修プロジェクトが伴わなくとも応募は可能です。

<要件>

- ・ 不動産の改修によるインパクトを評価するものであること
- ・ インパクトを評価・訴求するための指標（KPI）、測定方法及びモニタリング方法等が検討されていること
- ・ 『「社会的インパクト不動産」の実践ガイドンス』（2023.3 国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課）を踏まえたものであること

(2) 公募期間

令和 8 年 3 月 23 日（月）～**令和 8 年 7 月 17 日（金） 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。

※本事業の公募についての詳細は、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

<問い合わせ先>

不動産・建設経済局 不動産市場整備課
TEL : 03-5253-8111（内線 30244）

- 築古等の不動産への改修投資を促進するためには、**改修が新築に劣らない価値**を有することを示すことが重要で、well-beingやGHG排出削減、地域活性化等の**社会的・環境的なインパクトを含めた訴求**がより求められる。
- **インパクト改修**※への投資促進のため、改修による不動産の**インパクトを評価**し、ステークホルダー(テナント、投資家、地域住民等)に効果的に**訴求するスキーム**の提案を募集。採択提案を支援しつつ、具体的内容を調査し横展開する。

※ ESG等の社会課題に対応し社会的・環境的なインパクトを創出することにより不動産のバリューアップを図る改修

提案募集：インパクト改修の評価・訴求スキーム

募集する提案

- 不動産のインパクト改修に関連し、当該**改修による社会的・環境的なインパクトを評価・訴求するスキーム**の提案
- 提案の要件
 - ✓ 不動産の**改修によるインパクトを評価**するものであること
 - ✓ インパクトを評価・訴求するための**指標(KPI)、測定方法及びモニタリング方法**等が検討されていること
 - ✓ 『「社会的インパクト不動産」の実践ガイドンス』(2023.3 国土交通省)を踏まえたものであること

※必ずしも具体的な改修プロジェクトがなくとも応募可能

➤ (参考)提案のイメージ

- ・ビルの買取再販事業者やビル改修を行う不動産ファンド、コンサルティング会社等による、不動産の**改修後のインパクトを評価する独自の指標や基準**を策定しようとする提案
- ・金融機関や投資家等による、不動産の**改修事業に対するインパクト・ファイナンスのためのフレームワーク**を策定しようとする提案
- ・既存の独自指標等を具体的な改修プロジェクトでケーススタディする等し、**独自指標等を改良・高度化**しようとする提案

評価の視点

- 専門家からなる外部委員会が、次の評価視点を踏まえ応募提案を評価
 - ✓ 提案スキームが、インパクトによる**価値創造を測るもの**になっているか
 - ✓ **ネガティブ・インパクトを特定**できるものであるか
 - ✓ KPIの設定にあたって、**インパクトと経済性との接続**の説明を試みているか
 - ✓ KPI測定方法及びモニタリング方法等が、**継続性、客観性**を有するものであるか

採択提案への支援等

- 調査・検討費用の支援 **400万円以上※/件（5件以下）**
※採択件数に応じて事務局で定める金額

対象費用の例：インパクトを評価する仕組み策定のための調査・検討費(コンサル委託費等)、フレームワーク策定費 等

- 国土交通省による取組周知