

- 社会的インパクト不動産を実践する実務者による勉強会を実施し、当該実務者が関わる実不動産の調査等を通して、社会的インパクト不動産の物件価値等の発現に至るプロセス等を明らかにし、社会的インパクト不動産の価値を訴求していく。

■ 勉強会メンバー

(具体の取組例)

株式会社NTTファシリティーズ	(NEBs)
株式会社GOYOH	(EaSyGo)
大和ハウス工業株式会社	(E-NOI)
株式会社地域デザインラボさいたま	(りそなコエドテラス)
株式会社日本政策投資銀行	(ゼノバ)
株式会社プロフィッツ	(QOLファンド)
株式会社三菱UFJ銀行	(KPIリスト)

オブザーバー：金融庁

株式会社玄海キャピタルマネジメント

JLL森井鑑定株式会社

大和不動産鑑定株式会社

デロイト トーマツ コンサルティング合同会社

事務局：国土交通省

CSRデザイン環境投資顧問株式会社

■ 進め方

第1回：問題意識と想定するアウトプットの共有
(8月) 事例研究①、②

第2回：事例研究③、④、⑤
(10月) 事例集骨子案

※投資家・金融機関に対するヒアリング(事務局)

⇒不動産に対するインパクト投融資に必要な情報等について

※各事例ステークホルダーへのインタビュー(事務局)ゲストスピークでも可

⇒インパクト創出の取組を評価したポイント等について

第3回：ヒアリング結果等のフィードバック
(1月) 事例集とりまとめ案(ヒアリング結果等を踏まえた必要情報の整理を含む)

事例集公表
(3月～)

- ✓ 勉強会メンバーが取り組む実物件を題材に、「社会的インパクト不動産」を企図した課題設定からインパクト創出、物件価値等の向上(賃料上昇や企業価値向上等)に至るプロセスを通して、①～③の事項等について詳細な調査を行い、事例集としてとりまとめる。

① 社会的インパクトの評価方法等

② インパクト評価を踏まえたリーシングやエンゲージメントの効果

③ インパクト創出と物件価値等の向上の関係分析