

- 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