

- 「社会的インパクト不動産」の普及・促進に向け、**社会的なインパクト創出と不動産価値向上の両立**を目指す取組の事例集を作成。
- 取組の**経緯**や**インパクト評価方法**、**インパクト創出による経済性への影響**等、示唆に富む情報を整理。



NEBs (Non-Energy Benefits)

(株式会社NTTファシリティーズ・合同会社デロイトトーマツ)

- ✓ 省エネ投資の光熱費削減以外の便益を金額換算する評価手法
- ✓ 従業員の生産性向上・健康増進、人材定着等の12項目の非エネルギー便益を評価
- ✓ 省エネ投資を光熱費削減以外でも説明可能とし、投資回収の見え方を改善し得る



【NEBsポータル】
<https://www.ntt-f.co.jp/nebs/nebs-portal/>

QOLファンド

(株式会社プロフィッツ・株式会社三菱UFJ銀行・株式会社GOYOH)

- ✓ 「生活の質(QOL)向上」をテーマとした社会的インパクト不動産ファンド
- ✓ ファンドが創出する社会的インパクトをロジックモデルで設計
- ✓ テナント満足度やNPSをKPIとし、継続的なモニタリングにより社会的価値と不動産価値の接続を検証



ゼノベ (ゼロエネルギーリノベーション) プロジェクト

(株式会社日本政策投資銀行)

- ✓ エネルギー効率の低い築古中小ビルの脱炭素と経済性を両立する改修モデル
- ✓ 金融機関・設計事務所・アセットマネジメント会社の連携による実証と標準化
- ✓ ESG改修を投資機会として捉える新しい市場形成を志向



E-NOI

(大和ハウス工業株式会社)

- ✓ 不動産が地域や社会にもたらす外部経済価値を利回りとして評価する枠組み
- ✓ E-NOI利回りは、経済・社会・環境に因数分解でき、相対的な寄与度を提示可能
- ✓ 外部経済価値も加味した投資判断や、投資家との建設的な資金対話を可能に



Daiwa House®
大和ハウスグループ

りそなコエドテラス

(株式会社地域デザインラボさいたま)

- ✓ 地域へのインパクト(産業と賑わいの創出)を企図した地域共創拠点を整備
- ✓ 自治体・地域団体・企業等との事業対話を通じ、企図するインパクトを設定
- ✓ インパクトによる地域価値向上が企業価値へ波及する価値連関を提示

