

環境省同時発表

令和5年7月7日  
不動産・建設経済局不動産市場整備課

## 脱炭素社会に向けた耐震・環境不動産形成促進事業の 10年目見直し！

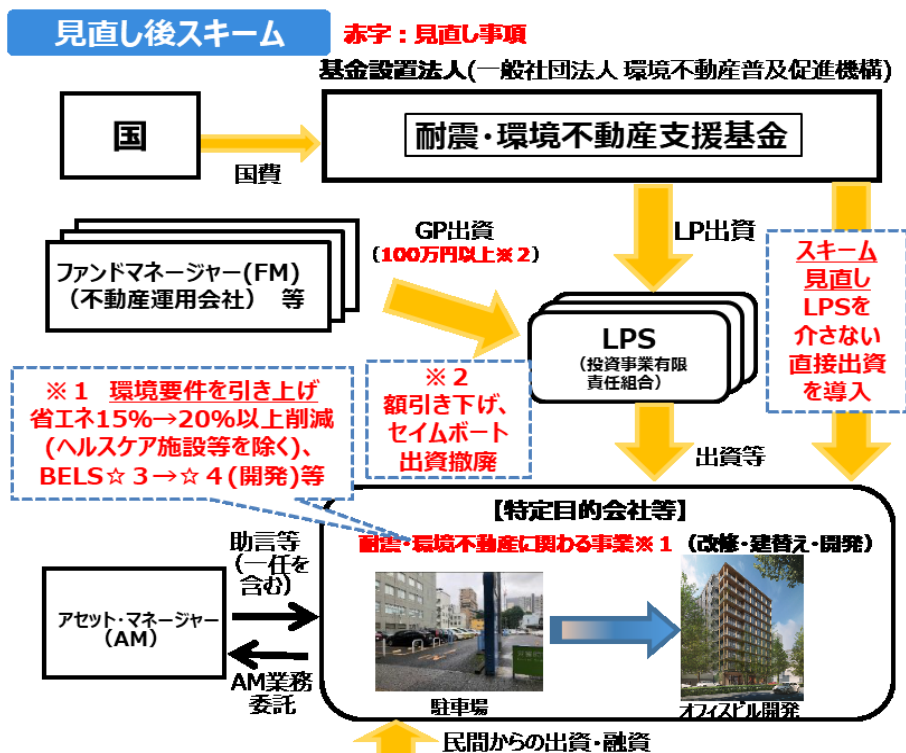
～環境要件の引き上げや直接出資スキームの導入～

耐震・環境不動産形成促進事業について、事業創設から10年を経過したことから事業の見直しを実施し、本事業の新規出資の決定を行う時期を2030年度末までとするとともに、出資の際の環境要件を現行より段階的・先導的に引き上げ、直接出資スキームの導入などを行うことを決めました。本見直しを通じ、従来より環境性能の高い不動産投資市場の創出・拡大を図ります。

### 1. 背景

- 本事業は、耐震・環境性能を有する良質な不動産形成を促し、国の資金により民間投資も喚起しながら経済成長に貢献する事業として平成25年に創設されました。基金創設から10年を経過したことから、本事業の交付要綱に基づき、事業内容について検討するため「耐震・環境不動産形成促進事業のあり方検討会」を開催し、見直しの方向性を示したとりまとめ報告書を公表しました。
- 今般、本事業の新規出資の決定を行う時期を2030年度末までとするともに、とりまとめ報告書を踏まえ、①対象事業の環境要件の引き上げ②出資スキームの合理化等について見直し、国土交通省・環境省において本事業の交付要綱・実施要領を改正したほか、(一社)環境不動産普及促進機構において必要な規定の整備を行いました。

### 2. 見直し概要



見直しの内容	
終期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規出資の決定を行う時期を <b>2030 年度末まで</b>とする。</li> <li>・<b>改正要綱の施行後 5 年以内に本事業を見直す</b>こととする。</li> </ul>
出資要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧耐震建築物の改修についても、<b>環境性能基準を適用</b>する。</li> <li>・省エネ改修について、建物全体におけるエネルギー消費量の要件を、事業前と比較して「<b>15%以上削減</b>」から「<b>20%以上削減</b>」に変更する。ただし、<u>ヘルスクエア施設、住宅、大規模建築物、地方物件</u>については、現行要件（15%減）を維持する。</li> <li>・現行では一律星 3 つ以上としている建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の要件を、<u>建替・開発</u>については<b>星 4 つ以上</b>に引き上げる。</li> </ul>
スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>対象事業者（SPC 等）へ直接出資するスキームを導入</b>する。</li> <li>・GP 出資を「<u>LPS 総出資額の 1 %以上</u>」から「<b>100 万円以上</b>」に、セムポート出資を<b>不要</b>にする。</li> </ul>

### 3. 事業の実施について

事業主体の（一社）環境不動産普及促進機構においてファンドマネージャー応募要領を改正、アセットマネージャー選定基準を新たに策定しています。事業実施に係る詳細は（一社）環境不動産普及促進機構のサイトをご覧ください。

（一社）環境不動産普及促進機構 HP (<http://www.re-seed.or.jp/>)

### 4. 耐震・環境不動産形成促進事業のあり方検討会について

耐震・環境不動産形成促進事業のあり方検討会の各会議資料及びとりまとめ報告書は国土交通省ウェブサイトに掲載しております。

([https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo\\_tk5\\_000001\\_00018.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk5_000001_00018.html))

<お問合せ先>

不動産・建設経済局不動産市場整備課 井上、齋藤

TEL : 03-5253-8111 (内線 25154) 03-5253-8289 (直通)