

耐震・環境不動産形成促進事業の概要

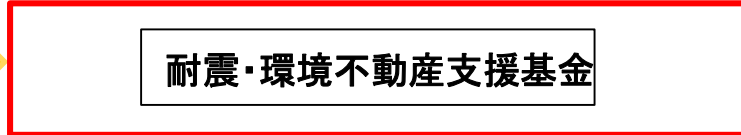
老朽・低未利用不動産について、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進する。

スキームのイメージ

基金設置法人(一般社団法人 環境不動産普及促進機構)



国費



配当

LP出資

GP出資

ファンドマネージャー(FM)
(不動産運用会社)等



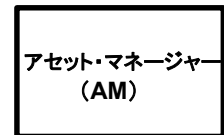
直接出資

(メザニン/エクイティ出資)

配当・売却益

出資等

投資家のリスク選好に応じた資金
〔出資〕
〔融資〕

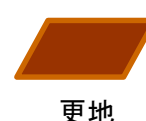
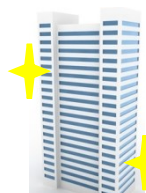


助言

AM業務委託

【特定目的会社等】

耐震・環境不動産に関わる事業(改修・建替え・開発)



老朽不動産

更地

売却

売却

売却

【Jリート】

【企業・個人・年金】

【私募リート】

事業要件

〈対象事業〉

次に掲げるいずれの事業

- ①耐震・環境改修事業
- ②一定の環境性能基準を満たすことが見込まれる改修、建替え又は開発事業
 - イ 建物全体におけるエネルギー消費量が、事業の前と比較して概ね20%以上（ヘルスケア施設、住宅、延床面積10,000㎡以上の建築物又は特定地域（注）の建築物の場合にあっては15%以上。）削減（改修事業を行う場合に限る。）
 - ロ CASBEE Aランク以上であること（特定地域（注）における旧耐震建築物の建替えの場合等はB+ランク以上）

※原則として事業後延床面積が2,000㎡以上
(注)埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、名古屋市、京都市及び神戸市以外の地域

〈対象事業者〉

特定目的会社(TMK)、合同会社(GK)等であって、専ら対象事業の施行を目的とするもの 等