

# 【耐震・環境不動産形成促進事業】

## 概要のご紹介

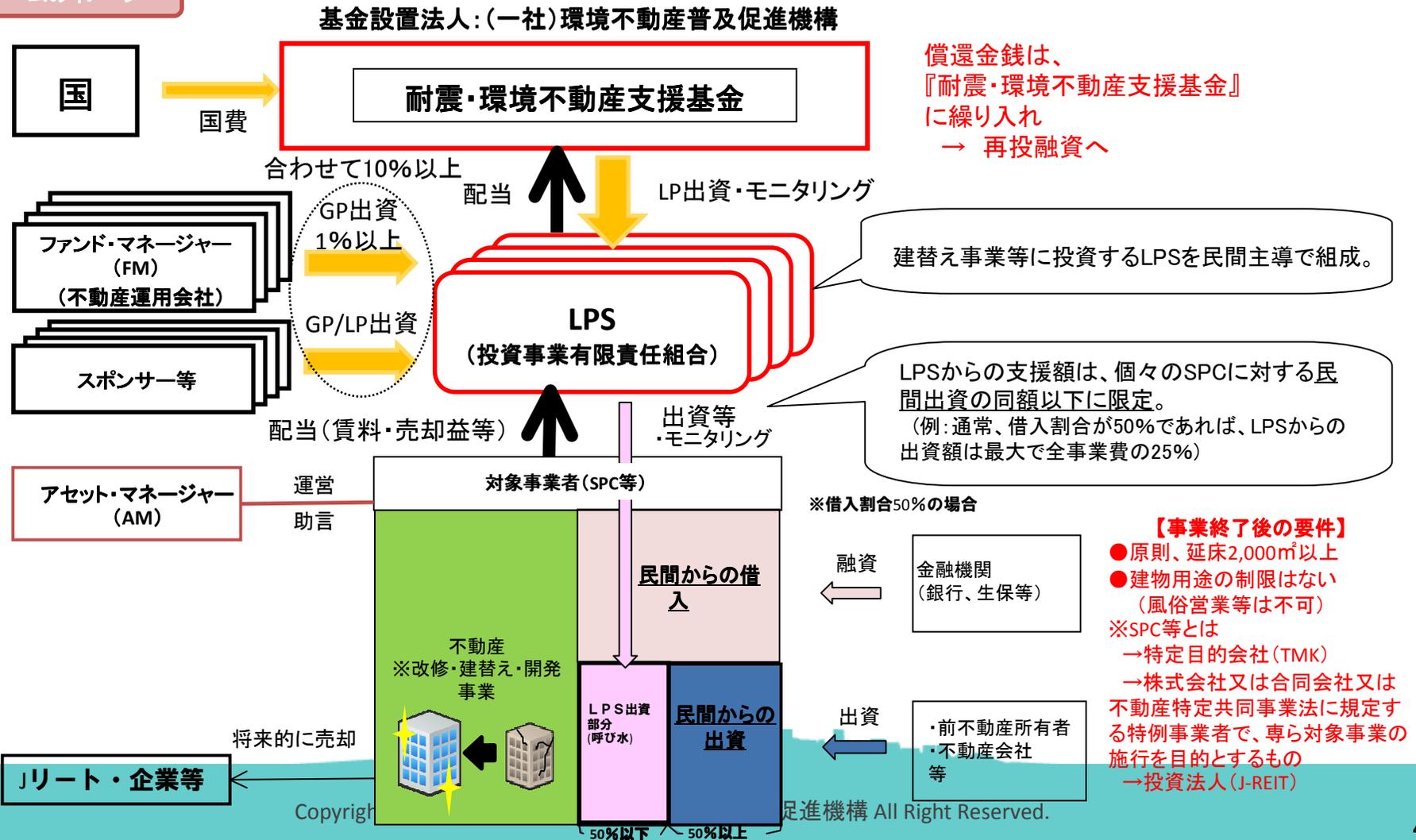
(一社)環境不動産普及促進機構  
(Re-Seed機構)

# スキームのイメージ

平成24年度補正予算額  
国土交通省 300億円  
環境省 50億円

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



項目	要件等
対象地域	国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）であること。 <b>いわゆるDID地区内</b>
対象事業	<p>① 現行の耐震基準に適合しない既存建築物について、改修の結果、現行の耐震基準（※）に適合することが見込まれる改修事業 <b>新耐震基準相当の耐震性能に適合</b></p> <p>（※）建築基準法（昭和25年法律第201号）の耐震基準又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準」</p> <p>② 事業終了後に建築物が次のいずれか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</p> <p>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15%以上削減される効果があること（改修事業を行う場合に限る。）</p> <p>ロ 建築環境総合性能評価システムによる評価がAランク以上であること <b>いわゆるCASBEE</b></p> <p>ハ 建築環境総合性能評価システムのライフサイクルCO<sub>2</sub>の評価結果の緑星表示が3つ以上であること</p> <p>ニ 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）に規定する低炭素建築物であること</p> <p>ホ 地方公共団体及び企業等が実施する環境評価等であって、一定の環境性能を有するものとして、Re-Seed機構が国土交通大臣及び環境大臣と協議の上、認めるもの</p>
用途	事業終了後の建築物が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供される場合でないこと。
規模	原則、延床面積2,000㎡以上であること。
利害関係人取引	ファンド間売買等の利害関係人取引の場合は、合理的な価格での取引であること。
遵法性	物件取得時において、改修、建替え又は開発後に遵法性を満たすことが合理的に判断できる場合であること。
権利関係	原則、土地・建物ともに完全所有又は借地権付建物とする。 借地権付建物、区分所有、共有持分については、全体の権利行使において支障がなく、物件売却時の流動性に問題がないと、合理的に判断できる場合であること。
事業進捗	物件取得の蓋然性、関係権利者との合意形成、既存テナントとの退居交渉、容積割増等の行政との手続きが解決する見込みがあると合理的に判断できる場合であること。

耐震・環境不動産形成促進事業の詳細、一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed機構）の詳細については、当事業及び当機構のウェブサイトをご参照ください。

FM応募要領及び当事業の概要資料（説明会資料）は、当事業のウェブサイトの「公開情報」欄に掲載しております。

＜耐震・環境不動産形成促進事業ウェブサイト＞

<http://www.kankyofudosan.jp/>

＜一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed機構）ウェブサイト＞

<http://www.re-seed.or.jp/>

当資料は、貴社及び当社間で検討／議論を行うことを目的に貴社限りの資料として作成されたものであり、特定の取引等を勧誘するものではなく、当社がその提案内容の実現性を保証するものではありません。

当資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づき作成されておりますが、当社はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、ここに記載されている内容は、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

当資料のご利用並びに取り組みの最終決定に際しましては、貴社ご自身のご判断でなされますよう、また必要な場合には顧問弁護士、顧問会計士などにご相談の上でお取り扱い下さいますようお願い致します。

当社の承諾なしに、本資料（添付資料を含む）の全部または一部を引用または複製することを禁じます。