

令和7年7月29日  
不動産・建設経済局不動産市場整備課

## 「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」 第1期採択モデルの決定と第2期募集の開始！ ～社会課題に対応することでバリューアップを図る改修モデルを採択～

改修期を迎える多くの老朽不動産の更新を推進するため、改修時期を迎えた中小ビルをモデルとした、社会課題に対応したバリューアップ改修のあり方や改修による効果の把握・発信を行うモデル調査事業を実施しています。

第1期の募集を行った結果、今般、モデルとなる6件の取組を採択しました。  
また、本日より第2期の募集を開始します。

### 1. 第1期採択結果（募集期間：2/25～6/17）

第1期募集で応募された提案等について、専門家からなる外部委員会における評価結果を踏まえ、以下のとおり採択しました（採択モデルの概要及び外部委員名簿は別紙参照）。

	募集の枠 <sup>※</sup>	応募数	採択数
第1期	【A_改修提案】	3件	2件
	【B_既改修事例】	7件	4件

※【A\_改修提案】：これから改修を行おうとする中小ビルの改修の提案

【B\_既改修事例】：既に改修を行った中小ビルの事例

### 2. 第2期募集の概要

- (1) 募集する取組（詳細は下記HP（※）に掲載の事業概要及び募集要領をご確認ください）  
次の要件等を満たす中小ビルの【A\_改修提案】及び【B\_既改修事例】。

＜中小ビルの要件＞

- ・規模：延べ面積3,000坪未満
- ・用途：改修前の用途が住宅以外の用途であること
- ・築年数：築20年以上

- (2) 募集期間・応募方法

令和7年7月29日（火）～**令和7年10月31日（金）17:00必着**

下記HP（※）に掲載の募集要領等をご確認ください。

- (3) オンライン説明会

本事業の説明会を開催します。希望者は、下記HP（※）に掲載の申込フォームよりお申込みください。

【日時】令和7年8月7日（木）、8日（金）両日とも 14:00～15:00予定（オンライン形式）

申込締切：令和7年8月5日（火）18:00まで


※URL [https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/esg\\_valueup.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/esg_valueup.html)

＜問合せ先＞

不動産・建設経済局 不動産市場整備課 高梨、藤原  
代表：03-5253-8111（内線30244）

## 「中小ビルのバリューアップ改修投資の促進に向けたモデル調査事業」採択モデルの概要

## ■【A\_改修提案】

1	[プロジェクト名] <b>HATCH八丁堀バリューアップ改修提案</b>		[外観(現在)]
	[応募者名] 株式会社増岡組	[改修提案者] 株式会社メタ不動産	
	[物件所在地] 広島県広島市	[新築年] 1979年 (築46年)	
	[延べ面積] 491.08㎡	[階数] 地上4階	
	[物件概要・提案概要]		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した旧耐震基準の小規模ビルで、空調・照明・断熱性・機密性の陳腐化、内外装の劣化等により全テナントが退去している物件。</li> <li>・耐震補強、非常用電源等防災設備の更新、内外装の更新によるレジリエンスの強化、高効率空調・BEMS導入、開口部のシーリング改修等による省エネ・省CO2、災害時等の一時避難スペースの確保による地域の防災面の強化等を図る改修の提案。</li> </ul>			
[外部委員会の講評]			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会的要請が特に強い耐震、省エネ・省CO2、ウェルビーイング、レジリエンスに対応した計画となっており、地域の社会課題解決に寄与する意図が感じられる。</li> <li>・社会的インパクトに係るロジックモデルには改善の余地があるものの、アウトカムに関する指標やその算出根拠が示されている点は評価できる。改修後の継続的なモニタリングが期待される。</li> <li>・社会課題に対応する改修を行うことが、地方都市においても物件の経済価値を向上させ、投資回収が成立するモデルとなることが期待される。</li> </ul>			

(以下省略)