

## 1. 運営事業者の要件

基金設置法人（環境不動産普及促進機構）は、次に掲げる要件その他国土交通大臣及び環境大臣の承認を得て別に定める要件を満たす者を運営事業者として選定するものとする。

- (1) 投資事業有限責任組合の運営を円滑に遂行できる能力及び経験を有すること
- (2) 原則として金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号）第7条第7号に規定する不動産関連特定投資運用業を行う者であること
- (3) 投資事業有限責任組合の運営の内容に応じて必要となる、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）、貸金業法（昭和58年法律第32号）その他の法令に基づく資格要件を満たすこと
- (4) 十分な資本金を有する法人であること
- (5) 経営が安定的であること
- (6) 情報管理体制及び内部管理体制が整備されていること
- (7) 事業税その他租税の未申告・滞納がない者であること
- (8) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産者で復権を得ない者でないこと
- (9) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく公正手続き開始申立又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続き開始の申立がなされていない者であること
- (10) 現在かつ将来にわたって、暴力団等に該当せず、暴力団員等が経営を支配していると認められる関係等がなく、及び暴力的な要求行為等を行わないこと

## 2. 投資事業有限責任組合が出資等の対象とする事業の要件

### (1) 対象事業

以下の①又は②のいずれかに該当する事業。ただし、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を除き、原則として延床面積が2,000㎡以上となる場合に限る。

- 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
- 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
  - 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（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅等のヘルスケア施設（以下「ヘルスケア施設」という）の場合にあつては10%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。）
  - 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（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（以下「特定地域」という。）における現行の耐震基準に適合しない既存建築物の建替えの場合にあつてはB+ランク以上。）であること
  - 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
  - ニ 建築物省エネルギー性能表示制度による評価結果の星表示が3つ以上であること
  - ホ 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
  - ヘ 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）のうち「I. 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準」を満たすこと（ヘルスケア施設の場合又は特定地域における現行の耐震基準に適合しない既存建築物の建替えの場合に限る。）
  - ト 地方公共団体及び企業等が実施する環境評価等であつて、一定の環境性能を有するものとして、基金設置法人が国土交通大臣及び環境大臣と協議の上、認めるもの

### (2) 対象事業者

- ① 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第2条第3項に規定する特定目的会社又は会社法（平成17年法律第86号）に規定する株式会社若しくは合同会社であつて、専ら対象事業の施行を目的とするもの
- ② 不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第2条第7項に規定する特例事業者であつて、専ら対象事業の施行を目的とするもの。
- ③ 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に規定する投資法人