

検討の背景

背景・課題

- 日本の不動産投資市場の成長を促進するためには、ESG投資による持続的な資金を日本の不動産市場に呼び込むことが必要。
- 気候変動による災害も各国で多発する中、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言を踏まえ、気候変動のリスクと機会が与える長期的な財務的影響の開示に向けた動き。

検討内容

- 海外不動産ファンドや国内の事業者が、ESGの観点でどのような情報開示を行っているかも考慮しながら、我が国不動産固有の実情も踏まえてTCFDを含めたESGに関する情報開示のあり方について検討。

（1）TCFD提言に沿った情報開示のあり方検討

移行リスクと財務への影響例

- 政策・法関連
 - ・温室効果ガス排出価格の上昇、排出量規制
- 技術面
 - ・新技術の開発による既存技術への影響
- 市場
 - ・顧客行動の変化、原材料コストの上昇
- 評判
 - ・消費者、産業における評判（Reputation）変化

物理リスクと財務への影響例

- 風水害や洪水などの極端な気象事象・過酷化
- 降水パターンの変化と気象パターンの極端な変動、海面上昇等
 - ・生産能力の低下による収益の減少（例：輸送の困難、サプライチェーンの中断）
 - ・労働力への悪影響による収益の減少とコストの増加
 - ・「危険性が高い」立地における不動産等への損害
 - ・売上／アウトプットの低下による収益の減少（豪雪／雪不足、高温に伴う営業中止・客減少等）

不動産においては物理リスクの検討も重要

（2）地域社会・経済への寄与（歩きやすさの改善等）に関する情報開示の検討

例）英国キングスクロス駅周辺再開発
工場跡地を複合施設へ再開発



【開示事項例】

社会経済的便益：職業訓練所の設置
→600の職業訓練
→周辺地域5年間で50%の雇用増加

社会的便益：900の住宅新設のうち36%が
アフォーダブル、全敷地の40%
のオープンな公共スペース

環境的便益：中央エネルギーセンターにより
熱の99%をオンサイトで供給
電力需要の79%をオフセット