11/14（金） 13:30～17:00

会場●東京ガーデンパレス（東京・御茶ノ水）

大好評セミナーをアップデート

不動産業界に特化して、ESG投資の戦略支援、開示支援などを行なう、堀江隆一氏（CSRデザイン環境投資顧問㈱）が体系立てて解説！

ESG（環境・社会・ガバナンス）投資の発展形として実装が進む「インパクト投資」。
不動産分野でいかに取り組むのか。投資に見合うリターンは得られるのか？

不動産ESG投資の効果と「社会的インパクト不動産」の実践手法

環境（E）だけでなく社会（S）を重視したインパクト投資へ！
市場リターン以上を達成しつつ、社会に貢献できる不動産開発・投資とは？

環境などへの配慮は無駄なコストで、投資のリターンが下がってしまうとの古い考え方から大転換し、「中長期的にはむしろリターンをしっかりと上げられる」としてESG投資およびその発展形であるインパクト投資が注目されています。特に、ESGのなかでも喫緊の課題である「脱炭素」というE（環境）のテーマからすれば、CO_2排出量が多大な不動産セクターが果たすべき役割は大きく、またS（社会）では「ウェルビーイング（人の健康・快適性）」の視点での建物づくりも重要です。これら気候・健康以外に、少子高齢化や地域活性化、自然災害への対応、多様な働き方・暮らし方といった社会的課題の解決に資するものとして、国土交通省から一昨年3月に「『社会的インパクト不動産』の実践ガイダンス」が公表され、E（環境）だけでなくS（社会）も重視した不動産ESG投資の実践が不動産会社・ファンド・金融機関によって進められています。

はたして不動産開発・投資に携わる事業者は、どのように社会的インパクト不動産に取り組み、その効果を測定して評価していけばよいのでしょうか？

本セミナーは、不動産業界に特化したESG投資の戦略支援・開示支援などに豊富な実績をもつ、業界の第一人者である**堀江隆一氏**（CSRデザイン環境投資顧問㈱）を講師にお迎えし、不動産ESG投資の概要から取組み手法、投資事例、そして社会的インパクト不動産の実践手法も視野に入れ、体系立てて解説していただきます。

開催日時 2025年**11**月**14**日（金） **13:30～17:00**

会　場 **東京ガーデンパレス**
東京都文京区湯島1-7-5　☎03-3813-6211㈹
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **57,200円**／1名様 ※消費税及び地方消費税を含む
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
49,500円／1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む
※テキスト代を含む。

主　催 綜合ユニコム㈱／月刊プロパティマネジメント

お問合せ先／綜合ユニコム㈱ 企画事業部 ☎03-3563-0099（直通）

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
https://www.sogo-unicom.co.jp

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
0120-05-2560［不通時はFAX.03-3564-2560］

●お申込み方法
- **【インターネットでのお申込み】** 弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- **【FAXでのお申込み】** 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証／請求書／銀行振込用紙」を郵送いたします。
- **【開催直前や当日の申込受付】** 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- 当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

【インターネットでのお申込み】
- 弊社HP経由でのお申込みに限り、クレジットカード決済か銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- 当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。

【FAXでのお申込み】
- 参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- 当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について
- 代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて
- 開催3営業日前（土日祝日、年末年始を除く）迄に、弊社宛に「会社名／氏名／電話番号／返金先銀行口座（お振込済みの場合）」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛にご連絡ください。返金手数料として3,000円（1件毎）を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項
- お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- 講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- 講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮を願います。
- ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- 主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- 開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

FAX用 参加申込書　不動産ESG投資の効果と「社会的インパクト不動産」の実践手法

会社名（フリガナ）	貴社業種
	振込予定日（　　月　　日） 当日現金支払い希望…□ ご担当者名（　　）
所在地（〒　　）	
TEL　　（　　）	FAX　　（　　）
出席者① 氏名（フリガナ）	所属部署・役職名
出席者① E-MAIL	
出席者② 氏名（フリガナ）	所属部署・役職名
出席者② E-MAIL	

O-0320251103-050

不動産ESG投資の効果と「社会的インパクト不動産」の実践手法

11/金14
13:30～17:00
会場
東京ガーデンパレス
（東京・御茶ノ水）

堀江 隆一

CSRデザイン環境投資顧問㈱
代表取締役社長

ほりえ・りゅういち●1964年東京都生まれ。87年東京大学法学部卒業、カリフォルニア大学バークレー校経営大学院修士（MBA）。日本興業銀行、メリルリンチ証券、ドイツ証券に計22年間勤務。ドイツ証券ではマネージング・ディレクターとして排出権取引、再生可能エネルギーファンドなどを含むストラクチャード・ファイナンス業務を統括。2010年に環境不動産（グリーンビルディング）に関する投資助言を主業とするCSRデザイン環境投資顧問㈱を共同で設立、不動産投資・運用におけるESG組込みに関する助言業務や、サステナビリティに係る国内外の制度・投資家動向についての調査研究業務を行なう。国土交通省や国連環境計画・金融イニシアティブなど国内外の不動産ESGに係る委員会の座長、委員を歴任。国土交通省が公表した「『社会的インパクト不動産』の実践ガイダンス」を検討する「不動産分野の社会的課題に対応するESG投資促進検討会」の委員も務めるなど、業界第一人者として活躍中。

前回セミナー（2024年11月開催）参加者の主な声

そもそもESG投資とはなにかを把握できて良かった（**AM**）／ESG、SDGｓの詳細を包括的に理解することができた（**不動産投資**）／内容が盛りだくさんで面白く、とても有意義な時間であった（**不動産開発**）／不動産ESG投資の概要から具体例まで、大変参考になった（**ハウスメーカー**）／環境に配慮しないとネガティブな資産になるとの指摘が印象的だった（**不動産開発**）／体系的にわかりやすく整理された内容で、関心が一層高まった（**不動産管理**）／サステナビリティについて体系的に学べた（**ホテルオペレーター**）／ポジティブ・インパクト不動産投資の実践手法が勉強になった（**不動産業**）

PROGRAM

※適宜休憩を挟みます

Ⅰ. ESG投資の概要と不動産ESG投資の手法

- **ESG（環境・社会・ガバナンス）投資が、なぜ近年注目されるのか？**
- **PRI（責任投資原則）の普及**
- **ESG投資とSDGsの関係**
- **ESG投資が進む要因と情報開示**
- **建築物・不動産の環境等認証・評価制度**
  CASBEE／DBJグリーンビルディング認証／LEED／BELS／WELL
- **グリーンビルディングの代表的な事例**
- **不動産ESG投資の手法**
  ①**選別（スクリーニング）**
  ポジティブ・スクリーニングとネガティブ・スクリーニング／グリーンビル開発ファンド／環境性能の賃料への反映／グリーンプレミアムとブラウンディスカウント／座礁資産
  ②**関与（エンゲージメント）**
  〈省エネ改修投資〉
  省エネ改修投資ファンド／改修による環境パフォーマンスの向上／既存ビルの改修によるZEB化
  〈グリーンリース〉
  テナントビルにおける「動機の不一致」問題／設備改修／運用改善
  ③**統合（インテグレーション）**
  GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）／GRESBとグリーンビル認証／GRESBの機関投資家や金融機関による活用例

Ⅱ. 不動産ESG投資の重要テーマ（1）
――気候変動（脱炭素とレジリエンス）

- **気候変動がESGの最重要課題**
  激甚化する自然災害／建築物起源のCO_2排出は全体の約40%／グラスゴー気候合意／座礁資産と財務リスク
- **気候変動への対応①：脱炭素（ネットゼロ）**
  TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）とは／国交省「不動産分野のTCFD対応ガイダンス」／TCFDからIFRS、ISSBへ／気候変動リスクと機会／海外におけるZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）、脱炭素に向けた政策・取組み／国内企業のZEB、再エネへの取組み／CRREM／移行計画
- **エンボディド・カーボン**
  ホールライフ・カーボン、オペレーショナル・カーボンとエンボディド・カーボン（EC）／ECの測定・削減の取組み／EC削減に関する規制動向
- **気候変動への対応②：適応とレジリエンス（防災・減災）**
  物理リスクを定量化する取組み（海外、日本）／水害への対策事例／レジリエンス強化による保険料の削減

Ⅲ. 不動産ESG投資の重要テーマ（2）
――生物多様性、サーキュラーエコノミー、健康・ウェルビーイング

- **生物多様性**
  生物多様性は気候変動と一体の問題／TNFD／生物多様性・TNFD開示の事例／国交省による都市緑地の新しい認定制度「TSUNAG」
- **サーキュラーエコノミー**
  廃棄物を出さない循環型社会（サーキュラーエコノミー）／サーキュラーエコノミーの基準・認証／解体を考慮した開発／リユース建材の活用／解体しないリノベーション
- **健康とウェルビーイング**
  室内環境と生産性の関係／健康的な建物への需要の高まり／健康・ウェルビーイング認証（WELL、CASBEE-WO）と認証取得事例／ウェルネスオフィスのプレミアム・経済性分析

Ⅳ.「社会的インパクト不動産」の実践手法
――少子高齢化、地域活性化、自然災害への対応等

- **不動産ESG投資の基本的な考え方**
  リスク・リターンの2軸から「社会的インパクト」という第3軸を意識した投資へ
- **社会的インパクト不動産とは**
- **「UNEP FI（国連環境計画・金融イニシアティブ）」のポジティブ・インパクト不動産投資フレームワーク**
- **不動産分野の社会的課題**
- **社会的インパクト、KPIの設定・計測・開示（IMM）**
- **ステークホルダー・エンゲージメント（金融機関・投資家・行政など）**
- **ロジックモデル例**
- **社会的インパクト不動産の実践事例**
  中小ビルのバリューアップ改修投資／ゼノベ／社会的インパクト不動産ファンド等
- **社会的インパクトと経済性・不動産価値の関係**

お問合せ先 **綜合ユニコム㈱ 企画事業部**
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階 ☎03-3563-0099（直通）

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望の方は、お手数ですが、
封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部（FAX.03-3564-2560）迄ご連絡ください。