



機関投資家等から強く求められる「ESG(環境・社会・ガバナンス)投資」。
不動産分野でいかに取り組むのか、投資に見合う価値は生まれるのか?

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) が徹底解説!

[不動産ESG投資]の 意義と社会的インパクト

SDGsを実現する「ポジティブ・インパクト投資」への発展を視野に!

環境などへの配慮は無駄なコストであり、投資のリターンが下がってしまふとの従来の考えが大転換し、「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投資が注目されています。特に不動産分野では、環境性能が高くて賃料も高い「グリーンプレミアム」のエビデンスが明らかにされ、逆に環境性能が低くて賃料が安い「ブラウンディスカウント」や、環境配慮がなされず投資対象から外れる「座礁資産化」が忌避されています。

ESGのなかで最も重要な「気候変動」「脱炭素」というテーマからすれば、CO²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「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・災害・健康以外に、地域活性化・少子高齢化・生物多様性といった社会的課題の解決に資するものとして、不動産ESG投資への期待が大いに高まっているのです。

本セミナーでは、不動産業界に特化して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投資の概要から取り組み手法、投資事例、そしてESG投資の発展形としての「ポジティブ・インパクト投資」も視野に入れ、4時間にわたりご講演いただきます。

開催日時

2022年 12月16日(金) 13:00~17:00

会場

明治記念館

東京都港区元赤坂 2-2-23 ☎03-3403-1171(代)

※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(テキスト代含む)

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

主催: 総合ユニコム(株) / 月刊プロパティマネジメント

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)

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>

お問合せ先 / 総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

FAX用参加申込書 [不動産ESG投資]の意義と社会的インパクト

会社名(フリガナ)	貴社業種
所在地(〒)	振込予定日(月 日) 当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ご担当者名()

TEL ()	FAX ()
出席者①	氏名(フリガナ) 所属部署・役職名
	E-MAIL
出席者②	氏名(フリガナ) 所属部署・役職名
	E-MAIL

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名前1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
- ・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。
- ・会場内は禁煙です。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、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報、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。
- ・主催者や講師等の話般の事情により、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やキャンセル料の負担はいたしかねます。

[不動産ESG投資]の 意義と社会的インパクト

12/16
金
13:00~17:00
会場●明治記念館
(東京・信濃町)

PROGRAM

※適宜休憩を挟みます

I. 不動産ESG投資の概要と手法I

——スクリーニングとグリーンビルディングの経済的価値

- 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
- 不動産ESG投資の基本的な考え方
リスク・リターンへの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
- 不動産ESG投資とSDGsの関係
不動産へのESG投資の枠組み / 不動産ESG関係者
- 不動産におけるESG評価と各種認証システム
(ESG評価) GRESB、MSCI、FTSE、PRI、等
- 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 / グリーンプレミアムとブラウンディスカウント / 日本におけるグリーンプレミアム
- グリーンビルディングの経済的価値
- 認証取得ビルの事例
- 健康・ウェルビーイングの経済的価値
- 認証取得によるハードルレートの引き下げ

II. 不動産ESG投資の手法II

—— ESG投資からSDGsを実現するポジティブ・インパクト投資へ

- 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 / グリーンリース (設備改修、運用改善、国によるグリーンリース・ガイド)
- 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) の評価項目 / GRESBとREITのリターンの相関
- 不動産取得時の評価にESGを組み込む
- 日本における不動産ESG投資の事例
J-REIT / 私募REIT / 不動産私募ファンド / 不動産会社、等
- ESG投資からポジティブ・インパクト投資へ
持続可能な開発目標「SDGs」/ SDGsウエディングケーキモデル / 社会的インパクトを意識した投資「ポジティブ・インパクト投資」とは / インパクト・リーダー (経済、社会、環境)
- ポジティブ・インパクト投資の事例研究
ロンドンの大規模再開発 / シドニーの大規模開発 / J-REITによる取組み
- 国交省による「不動産分野の社会的課題に対応するESG投資促進検討会」の議論
- インパクト不動産投資の課題
ネガティブ・インパクト / 開示における透明性と指標設定 / 多様なフレームワークの連携・標準化

III. 不動産ESG投資の主要テーマ

—— 気候変動と健康・ウェルビーイングを中心に

- 投資家が考える不動産のESG重要課題
- 気候変動への対応とTCFD
世界の指導者・経営者が認識するリスク / 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における「気候変動リスクと機会」 / 物理リスクとレジリエンス / 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 / 脱炭素化による移行リスクを定量化 / 国内企業のZEB・再エ
- ネへの取組み / テナント企業にできる取組み / TCFDに即したシナリオ分析
- コロナでますます重要になった「人の健康とウェルビーイング」
従業員、入居者の健康と快適性 / 室内環境と生産性の関係 / グリーンビルディングと健康・快適性の関係 / ウェルネス認証取得の取得事例
- その他の重要課題
生物多様性、サーキュラーエコノミー、等

IV. まとめ —— わが国不動産へのESG投資の促進に向けて

- 不動産価値へのESGの反映
- 「座礁資産」「ブラウンディスカウント」「グリーンプレミアム」に選別
- 座礁資産は大きな財務リスクに
- 環境・社会にポジティブなインパクトをもたらす、グリーンプレミアムを生む資産の開発・投資を

V. 質疑応答

※事前アンケートでのご質問のほか、インタラクティブな質疑の機会も設けます



堀江 隆一

CSRデザイン環境投資顧問(株)
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(株)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。

新型コロナウイルス 感染予防対策を徹底しています

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。ご参加のお客様におかれましては、会場での手指の消毒の励行、ならびにマスク着用をお願いいたします。

総合ユニコム(株) 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。

お問合せ先