



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!

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
ポジティブ・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「気候変動」「脱炭素」というE(環境)のテーマからすれば、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・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、国交省では今年3月に『『社会的インパクト不動産』の実践ガイドンス』を公表して、E(環境)だけでなくS(社会)を重視した不動産ESG投資への実践が一層求められています。

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?

本セミナーでは、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。

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
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	

開催日時 2023年10月27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(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 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・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム(株)/月刊プロパティマネジメント

お問合せ先/総合ユニコム(株)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関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード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お願いします。
- ・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。



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

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投資の基本的な考え方 リスク・リターンを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/環境性能の質料への反映/日本におけるグリーンプレミアム/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> 改修による環境パフォーマンスの向上/グリーンボンド発行事例 <グリーンリース> ビルオーナーとテナントが一致して省エネ・環境配慮を推進
 - 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) / ESG評価とグリーンビル認証 / GRESBのリアルエステイト評価 / 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)

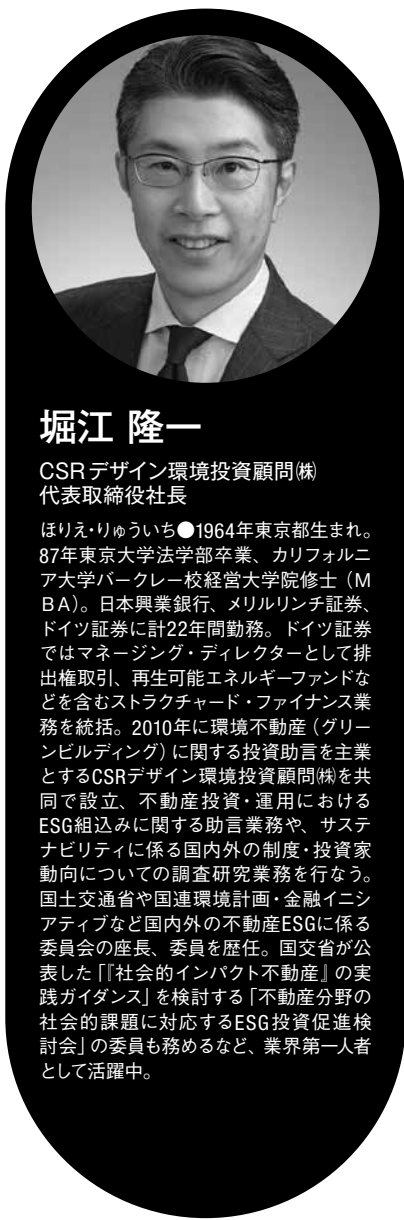
- 気候変動がESGの最重要課題 激甚化する自然災害/建築物起源のCO₂排出は全体の約40%/グラスゴー気候合意/座礁資産と財務リスク
- 気候変動への対応とTCFD TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) とは/国交省「不動産分野のTCFD対応ガイドンス」/TCFDにおける「気候変動リスクと機会」/物理リスクとレジリエンス/海外におけるZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)、脱炭素に向けた政策・取組み/脱炭素化による移行リスクを定量化/国内企業のZEB、再エネへの取組み/テナント企業にできる取組み/TCFDに即したシナリオ分析/CRREM/移行計画
- 不動産のレジリエンス (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/レジリエンスを体現する開発・運用

III. 不動産ESG投資の重要テーマ(2) —— エンボディド・カーボン、健康・ウェルビーイング、サーキュラーエコノミー

- 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
- 健康とウェルビーイング 室内環境と生産性の関係/COVID-19危機からESGがどのように進化するか/健康的な建物への需要の高まり/開発・投資する際に重要視するESGの項目/健康・ウェルビーイング認証 (WELL、CASBEE-WO) / 認証取得事例 / 経済性分析
- サークュラーエコノミー 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/認証取得事例 (建物、建築素材) / 開発におけるサーキュラーエコノミーの視点

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

- 社会的インパクト不動産の基本的考え方
- 「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
- 社会的インパクトの設定・評価・開示
- ロジックモデル例
- 社会的インパクト不動産の実践事例



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組み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。国交省が公表した「[社会的インパクト不動産]の実践ガイドンス」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 (2022年12月開催) 参加者の主な声

世界におけるESGの捉え方がよくわかった(不動産開発) / とてもわかりやすい説明で、具体的な取組み事例を学べてよかった(不動産業) / 関係機関や各社の取組み状況を知ることができて有意義であった(不動産金融業) / ESG投資の全般から詳細な事例まで大変わかりやすかった (J-REIT運用) / とても内容が濃く、実務に直接活かせる内容であった (不動産開発) / 不動産価値へのESGの反映がとても興味深かった (不動産AM) / 不動産におけるESG投資の必要性を考える契機となった (不動産業) / 不動産ESG投資の主要テーマがよく理解できた (クラウドファンディング) / ESGの始まりや注目されている背景、海外事例や動向など大いに学べた (不動産業) / 網羅的かつ体系的に非常にわかりやすい説明であった (不動産AM) / 多岐にわたるESGの現状と見込みがよく理解でき、非常に有益であった (不動産開発)

お問合せ先

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・中止をご希望者は、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。