

第3回 耐震・環境不動産形成促進事業のあり方検討会 議事概要

日時：令和4年6月23日(木)15:00~15:45

場所：中央合同庁舎3号館11階 国土交通省インフラDXルーム

(Web 会議併用による開催)

※ 事務局からの資料説明後、構成員からの意見の概要は以下のとおり。

- ・ 報告書に対して特段の意見はない。
 - ・ 出資スキームの合理化については、現行制度の趣旨を踏まえながら新しいスキームを導入することが重要。これは、出資する民間事業者も含めた、会計上の論点も整理しやすいものになるのではないかと。現行のスキームの維持についても賛成。
 - ・ 新規受付終了時期の設定について、組成されたSPCの終了時期や回収可能性スケジュールを制約するものであれば、事業者の利便性を阻害すると思ったが、新規案件の受付の終了時期であってSPCの終了時期を制約するものではなく、また、本事業の継続は終了時期に改めて検討することができるのとすることで、事業への大きな制約にはならないものと理解した。
 - ・ 終了時期について、終期到来により必ずしも本事業を終了させなければならないわけではなく継続も可能と説明があったが、報告書に記載はあるか。
⇒継続については、「補助金等の交付により造成した基金等に関する基準」(平成18年8月15日閣議決定)に記載があり、本報告書においても同基準を引用している。また、SPCの運用自体にあまり制約がかからないように「新規申請受付終了時期」と記載しており、組成されたSPCの終了時期を意味するものではないことを分かるように記載した。(事務局)
- (参考・「補助金等の交付により造成した基金等に関する基準」(抜粋))
- …なお、法律を受けて実施される事業であって事業を終了する時期について法律に特段の定めがない基金事業及び当面の危機対応や社会経済情勢の変化への対応等のために事業を継続する必要性が認められる基金事業について、所管府省は事業を終了する時期を延長することができる。
- ・ これまでの検討会を踏まえて、報告書をしっかりまとめることができたが、具体の要件など引き続き検討すべき事項も残っていると思うので、国交省・環境省においては、引き続き検討、対応をしてほしい。
 - ・ 支援要件見直しについて、改修又は建替え等の2段階に分けて設定することは賛成である。
 - ・ 本事業の普及・促進、「インパクト投融資」としての発信について、社会的な価値だけではなく、経営者の方や開発会社の方に対していかに説得力あるものにできるかが重要。そのためにはインパクト投融資の枠組みだけではなく定量的に示すことが必要。耐震性能の低い建物にはテナントが入らなくなる時代、環境に配慮していない建物は優良テナントから選ばれなくなるとい

う時代が迫っていて、財務的リターンにも影響があるということを示せると、経営者の方や開発会社の方の本事業に対する意欲が高まると思う。インパクト投融資としての発信する上では、企業そのものに対してのインパクトを説明できるような研究や情報整備を進めていく必要があるのではないか。

- ・修正意見はない。報告書（案）の第4章及び概要にインパクト投融資としての位置づけの強化を図り、モデル性を高めて積極的に発信していくという方向性が明記されている点について歓迎したい。今後の期待として申し上げるが、これまで ESG 投資についてはいかに“量”を増やすか、市場を拡大するかに重きを置いて議論がされていたところ、今はいかに“質”を高めるかに議論の重点がシフトしている。つまり、インパクト投融資を含めた ESG 投資としての本当の意味での付加価値が強く求められている。本事業においてもインパクト投融資としての単なる看板の付け替えにならないよう、財務とインパクトの両方を含めてより多くのインパクトを生み出す事業へと高度化させていくことが重要。これは本事業の政策効果を高めていくことそのものにつながるが、このための手段の一つとしてインパクト投融資と呼ばれている民間ベースでの活動のノウハウや知見を積極的に取り入れて、活用していこうということだと考えている。その結果としてより多くのインパクトを生み出せれば、インパクト投融資の一つの成功例として国内外に広くアピールでき、それによってさらに注目が高まり、民間資金も集まって、政策効果が高まる、インパクトが高まるという好循環につながられるのではないか。
- ・報告書で方向性として書かれていることは構成員一同評価していると受け止めている。報告書を作成して終わりではなく、本報告書を受けて国土交通省・環境省がどう事業を推進するための制度設計をしていくかが重要。今回の制度のスキーム改正の方向というのは、出資スキームを合理化するとともに環境要件などについて高度化していくという方向性なので、本報告書を踏まえた対応を行えば、本事業のモデル性を更に高めていくことができるという期待を持っている。インパクトに関しても委員からご指摘があったように研究もしつつ、モデル的に本事業がひっばっていく必要があるだろう。細かい制度設計や終期について等、とりまとめのメッセージが伝わるスキームとなるように、関係府省にはしっかりと取り組んでいただきたい。

（以上）