

令和 4 年度

第 4 回 不動産分野の社会的課題に対応する  
ESG投資促進検討会

## 第 3 回検討会の振り返り

---

令和5年2月20日

# 第3回検討会の振り返り

議題	主な意見（詳細は参考資料3を参照）
ガイドンス（素案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• アクティビティ、それを説明するためのロジックモデルやインパクトの考え方といったパーツは揃っている。1つの体系として、何のためにどのようにするかというところをガイドンスとして伝えることが重要と考える。</li> <li>• 内容は非常に良いと考えるが、手段が目的化することを恐れている。チェック項目をチェックして必要最低限の穴埋めをするようになり、ポイント制のようになると問題と考える。ガイドンスをどのように運用するか、どのように町や地域を本当に豊かにするのかという落とし込みが重要だと考える。</li> <li>• 最近では、小さい不動産をいくつか連鎖的に展開することで、複数の社会課題に対応して町の価値を上げている事例もある。このようなやり方もあるということが分かると良いと考える。</li> <li>• 本ガイドンスは共通言語を理解するためのものと考えられるため、「はじめに」において「共通言語」という言葉があると良い。</li> <li>• 不動産ESGの評価項目の事例集について、社会課題認識と評価項目となるアクティビティがないため、記載をお願いしたい。</li> <li>• 興味深く読んでいただけるように、ガイドンスの全体概要版が最初にあると良い。</li> </ul>
ガイドンス（素案）概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産ESGを通じた社会課題・環境課題への貢献（イメージ）図について、地球、社会、ヒトという3層の下にESGを記載しているが、横に配置して、ESGが3層にそれぞれに対応するほうが分かりやすいと考える。また、3層の上に配置されている逆台形の意味が分かりづらいこと、「地域の社会課題解決に資する」の趣旨がないことが気になるので、検討されたほうが良い。</li> <li>• ESGの取組と経済性の相関が分かりやすいイメージ図があると良いと考える。</li> <li>• 不動産ESGを巡る対話について、行政や地域コミュニティ、テナント等を記載すると良いと考える。</li> </ul>
ロジックモデル例（素案）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 項目に「防火」を追加したほうが良いと考える。不動産開発による建築物の不燃化、火災警報設備・消火設備の整備等も社会課題の解決に役立っていると考えられる。</li> </ul>
参考事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地方だけではなく、できるだけ数多く、幅広い事例が掲載されると良い。</li> </ul>