

### 第3回実務者WGにおける意見の概要(金融セクター・非金融セクター)

#### 第1 不動産分野におけるTCFD提言を踏まえた対応について～気候変動への緩和策(省エネ等)と適応策(災害対応)～

##### 1. 全体構成及びまえがきについて

###### 【ガイダンス全体の分量・構成】

- 全体的にボリュームが多い。収録された情報は資料として貴重だが、ガイダンスという目的に照らした場合、記述をコンパクトにしたり、文章を表や図等に置き換えたりする等の工夫によりボリュームを削減し、その分、第6章以降を充実させるのが良いのではないかと。
- 全体的にボリュームは多いが平易で簡明に記載されており、本ワーキンググループで企図した入門編としては十分有用と考える。
- 3 ページ「1.1.2 本ガイダンスの活用方法」の企業の取組状況に応じた三段階の分類方法は良いが、ガイダンスの分量が多すぎてどこから読めばいいか戸惑う担当者もいると思われるため、どの取組み段階の企業であれば、ガイダンスのどこを見ればよいかということが一目でわかる説明等を目次の直後に掲載した方がより役に立つと思う。

###### 【ガイダンスの想定読者】

- まえがきに、本ガイダンスを活用する対象として大手企業・中小企業が挙げられているが、加えて企業とエンゲージメントを実施する投資家も含めてはどうか。
- まえがきの1.1.2に関して、TCFD提言への対応段階に応じて企業を分類してあり、わかりやすい。対応の段階により、自部門だけでなく関係する他部門の担当者の理解を得ることや、幅広い関係者が自分事ととらえて推進することが課題となる。自分事として取り組むことを追記してはどうか。

###### 【図表・画像等の見せ方】

- ガイダンスに掲載されている図表等は、小さくて見づらいのでレイアウトや解像度など工夫を。

###### 【個別箇所の表現の修正】

- まえがきの中で不動産分野においての各企業の対応が「急務」とあるが、不動産分野では既に低炭素・脱炭素への取り組みを進めている企業も多いため、この表現は見直しても良いのでは。
- 不動産分野は、温室効果ガス排出量が大いセクターであるため、気候変動対応が必要であるという理由を記載してはどうか。
- まえがき、第1章及び第2章を通じて気候変動のリスクの側面が強調されていて、機会の側面の記載が薄いのでは。本ガイダンス後半だけでなく、前半においても機会を強調しTCFDに取り組むことは長期的には競争力につながるものであると伝えることで、取り組む企業側としてもよ

り意義を見出せるものと考え。

## 2. 第1章から第3章について

- 第1章の「1.2.3 企業への影響」において気候変動による自然災害の影響として生産活動が停滞する可能性に言及しているが、その結果として企業価値が下がることも記載しては。
- 第2章において、なぜ気候変動への対応が大切なのかについて国際動向や生態系への影響を織り交ぜながら記載しているが、気候変動に対応しないことで今後選ばれなくなるリスクをより強調して伝えていくことが重要。
- 第2章「なぜ不動産分野でも気候変動が重要なのか」のレジデンスや商業施設については、取り組みの内容がオフィスと異なるため、記載にあたっては留意してほしい。

## 3. 第4章から第6章について

- 第5章「5.2 TCFD 対応のメリット」について、株式などの伝統的資産と不動産の対比の視点から見ると、伝統的資産に関しては従来エンゲージメントの主たる対象が企業であったところ、近年は企業の取り組みを評価する調査機関や ESG インデックスを提供しているプロバイダー等、ESG に関係するインベストメントチェーンにも近年広がりを見せている状況である。不動産においても同様に、エンゲージメントの対象はインベストメントチェーン全体の関係者に広がり、各主体の取り組みを促す流れが見込まれるものと想定している。具体的には不動産の評価を行う不動産鑑定や不動産認証において TCFD 提言への対応をめぐる重要性が高まり、それがインベストメントチェーン全体の取り組みを推進していくといったポジティブな結果につながるものと考えている。
- 情報開示の重要性についてより具体的に記述をすることが望ましい。世界的な潮流としてTCFD 提言が示され、企業がそれに対応しているかを機関投資家や外部関係者に整理・開示することで、それが評価につながる、といった一連の流れがわかるように記述することで、より理解が深まると思われる。
- 全体的に詳細多岐にわたり一定のボリュームをもって書かれていることで、TCFD の初学者も体系的に理解できる良い内容だと思うが、企業側の具体的な対応部分となる開示については別途抜き出してまとめることも一案かもしれない。

## 4. 第7章「7.1 TCFD 対応のポイント」について

- 48 ページの「4 項目の初期的開示」は、よりコンパクトにするため表形式で纏めた方が良い。

## 5. 第7章「7.2 のうちの 7.2.1 シナリオ分析実施手順の全体像～7.2.5 ③シナリオ群定義」について

- シナリオ分析になぜ取り組まなければならないのか、参考になる資料は何か、といった点に関しては 50 ページ目以降に対応する記述が出てくるため、構成の検討が必要ではないか。

- 1.5 度及び 2 度シナリオの世界観では、より規制が厳しくなるなど移行リスクが高まり、他方 4 度シナリオでは、洪水など災害の増加など物理リスクが高まる。また 4 度シナリオにおいて急速にそれを止めようとするときに移行リスクが高まる。こうした点をそれぞれ強調するとやるべきことがより明確になるのではないか。

#### 6. 第 7 章「7.2 のうちの 7.2.6 ④事業インパクト評価～7.2.8 ⑥文書化と情報開示」について

- 開示する際の全体像（開示流れや、どう開示するのか）や、開示作成時に見本にできる開示サンプルの該当箇所がより分かりやすくなるとよい。
- 開示事例に加え、統合報告書、IR、ウェブサイト等どこに開示すべきかについて分かりやすくなるため、例えば海外企業の開示事例についての開示箇所を例示するなどした方がよい。
- 社内説明を円滑にするためにも、各社の参考資料を多数掲載することを検討してほしい。

#### 7. 第 7 章「7.3 シナリオの選択の方法」から「7.5 更なるシナリオ分析発展のポイント」について

- テナントにどのようなカーボンニュートラルなビルや事業環境を提供するか、もしくは物理的リスクに対して安心安全なビルを提供できるかといった視点から、気候変動の事業インパクトは重要なポイントである。他方で、インパクトの算定は考え方が難しいので、例えば再エネ事業のインパクトの捉え方、電化・再エネ化できないビルから排出される温室効果ガスについて炭素クレジットによるカーボンオフセットに関する考え方、インベストメントチェーン全体で見た場合の気候変動対応の考え方、環境性能向上による市場創生の考え方などの参考となる資料もあるとよいのではないか。また、シナリオ分析を始めて検討する事業者が、そのような参考となる資料を見つけやすくなるような工夫があるとよいのではないか。

#### 8. 第 8 章から第 10 章について

- 第 10 章の認証制度は、本ガイダンスに必要なか検討してほしい。
- 参考資料は、文章内に図表を貼る形式ではなく、例えば第 2 回 WG の参考資料 4-2「TCFD の動向」のようにパワーポイントを活用して別添とする方がよいのでは。
- TCFD ガイダンスの海外事例についても、画像を見えやすく解説を入れるなど、わかりやすくまとめていただきたい。

#### 9. ガイダンスの効果的な周知方法について

- 気候変動対策が銀行の監督項目になる可能性を見据えて、銀行を通じて融資先の中小企業への周知ができるのではないか。環境省の 21 世紀金融行動原則に参加している多くの銀行を通じて周知すると隅々までいきわたるのではないか。
- 大手のデベロッパーなどは省庁 HP の掲載情報を参照し、他社動向も把握したうえで対応が可能だが、中小企業の初めて対応する担当者向けには（オンライン）説明会を出来れば定期的の実施するとよいのでは。

○PRI はすべての資産で ESG の考慮を推進しており、近年は不動産投資においてどのように ESG を考慮すべきか、関心が高まって来ている。日本の PRI 署名機関数が増加していることも踏まえると、本ガイダンスの周知方法についても PRI 日本事務局と相談すると良い。

## 第2 不動産における ESG 投資の S(地域社会・経済への寄与)の問題意識等について

### 1. 社会分野(S)における地域社会・経済への寄与に関する事例集案について

- 事例集案は海外の多様な事例が紹介されており参考となる。
- 各事例を 1 社 1 ページで、かつ、上部に社名を入れるなど同じフォーマットで紹介し、さらに該当ウェブページのリンクが貼られているとより良いと思料する。
- 資料 7 について、不動産分野ではサプライチェーン全体で課題を概観することが重要と考える。具体的にはゼネコン、建築会社のみならず、建設資材の原材料の段階での人権・環境配慮や、竣工した物件における清掃作業における環境・労働問題への配慮が挙げられる。

### 2. 社会分野(S)の今後の動きについて(インパクトファイナンスの将来性等)

- インパクトファイナンスが今後注目される分野になりうることを考えれば、そこへの布石として事例集にもこの観点を盛り込むことで企業もスムーズに対応できる一助となるのではないかと考える。一方で環境に関しては評価方法も確立されつつあるところ、インパクト評価についてはそのような点がまだ明確になっておらず現在も議論が闊達になされている段階にある。新型コロナウイルスの影響もこれに大きく影響している。不動産は存在するだけでネガティブなインパクトがある認識の中でいかにポジティブなインパクトを生み出していくかが投資の視点から求められている。
- インパクト投資は近年拡大基調にあり、日本のインパクト投資の総額が 4,500 億円ほどとなっているが、世界全体ではこれにさらに先行する勢いである。
- 伝統的資産のエンゲージメントにおいては、企業の中長期的にありたい姿や、それを実現するための ESG 課題、足元のビジネスモデルや成長戦略をヒアリングした上で今後どのように対応すべきかを話すようにしている。ただし ESG 課題は多岐にわたるため当該企業にとってのマテリアルな ESG 課題に絞ってエンゲージメントを進めている。この視点と同じアプローチで資料 7 を見ると、不動産分野の中でも様々な業態・形態があるためマテリアルな課題もそれぞれ異なると思料する。実務の視点からはこうした業態・形態の違いも考慮することで不動産分野全体を把握する上で非常に良い資料となるものと思料する。
- 人権については不動産分野のみならず注目しているが、人権に関する直近の世界の動きとしては、ビジネスと人権に関する国別行動計画が公表されたり、OECD のデューデリジェンスガイドの日本語版が公表されたりしている。また、日本企業では三菱地所や大成建設等 8 社がデューデリジェンスの勉強会を始めるなど関心は非常に高まっている。一方で投資家目線では現状の人権デューデリジェンスの実施状況・開示状況についてまだ不十分であるとみている。今後さらに注目は高まると感じている。

以上