

TCFD ガイダンスを普及させて不動産業界の強靱化を目指せ

2021年4月7日

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

私募投資顧問部 主任研究員 菊地 暁

国土交通省が設置した「[不動産分野における ESG - TCFD 実務者 WG](#)」は、我が国における不動産分野の実情に応じた TCFD 提言への対応を支援するために、有識者による計 4 回の議論を行い、「[不動産分野における『気候関連財務情報開示タスクフォースの提言』対応のためのガイダンス（不動産分野 TCFD 対応ガイダンス）](#)」（以下「ガイダンス」という）を策定し、3月30日に発表した。このガイダンスは、TCFD コンソーシアム、環境省が先行して公表しているガイダンスを踏まえたうえで、不動産分野に特化して作成されている。ガイダンスでは、今後の気候変動について複数のシナリオを設定し、シナリオごとに事業に対するリスクの影響を評価、その結果を経営戦略・リスク管理に反映し、その財務上の影響を把握・開示、といった流れに沿ってわかりやすく解説している。また、ガイダンスの最大の特長は、企業規模にかかわらず、TCFD 対応をこれから始めようとする企業から、すでに対応済である企業まで幅広い対象に役立つように構成し、TCFD への理解度、取組の状況に応じて、読み進める章を分けて記載しているところにある。なぜ、気候変動対策が必要なのか、そのための組織体制、収集すべきデータ、開示のポイントはなにか、などを先進的な海外事例を交えて解説し、各企業が必要な箇所を読み進めればよいように工夫されている。

このガイダンスの次の課題は周知・普及にある。そのための必要な策はなにか。まずは、産官学連携の環境関連のシンポジウム、各業界団体が主催するセミナーなどへの委員関係者の登壇・参加による情報発信を戦略的・積極的に行うべきだろう。現在、ガイダンスは国土交通省 [環境不動産ポータルサイト](#) からダウンロードが可能となっているが、TCFD コンソーシアムの協力を得てガイダンスを当該 HP にも掲載し、今年 10 月開催予定の「TCFD サミット 2021」に参加してガイダンスを紹介すればさらに認知度は高まるだろう。また、環境不動産ポータルサイトではフリーダウンロードが可能であるが、この方法では一方的な発信に終わり、ユーザー属性を窺い知ることは出来ない。監修元が民間企業ではないので設定の限界は認識しつつも、もしダウンロードの条件としてユーザー登録を要求すれば、その後環境関連のシンポジウムの案内等に役立つし、ダウンロード数から普及率を測ることもできるだろう。わかりやすかった点や、記載が不十分な点などのフィードバックがもらえれば、第 2 版以降の改訂に大いに役立つと考える。優れた TCFD レポートを開示した事業者はベストプラクティスとして公表し、これを第 2 版以降のガイダンスに掲載して共有する仕組みも有用だろう。一方で TCFD 対応が不十分な企業には、各業界団体と連携し、ガイダンスをテキストとした基礎的な研修会を開催するなどの地道な活動が必要だろう。こうした取組が不動産業界全体の気候変動に対する強靱性の向上に繋がると考える。

先日公表された世界経済フォーラムのグローバルリスク報告書 2021 年版では、今なお世界中を苦しめている COVID-19 を反映し、発生可能性の高いリスクとして第 4 位に「感染症」が入った。一方で、気候変動関連リスクは上位 3 位および 5 位を占め、気候変動対策の重要性を再認識することとなった。気候変動に関するリスクと機会の開示は、自社が置かれた現状の課題認識と中長期的な対策に繋がる。この開示を推進するためのガイダンスが、業界全体の気候変動に対する強靱化に資する有効なツールとなることを願ってやまない。

【本件のお問い合わせ先】

私募投資顧問部

TEL : 080-7207-5130

<https://www.smtri.jp/contact/form-private/index.php>

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

〒105-8574 東京都港区芝 3-33-1 三井住友信託銀行芝ビル 11F

<http://www.smtri.jp/>

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。また、本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。