

令和4年度

第2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

資料2

本日の討議事項について

令和4年11月1日

本日の討議事項

- 以下の事項について、記載の視点を踏まえて、ご意見をお願い致します。

① ガイダンス目次 (素案)

- ガイダンスの構成について
Ex.) ・内容の追加や記載順に関するご意見 など

② 不動産ESGに係る基本的考え方 (素案)

- 不動産の「特徴」と不動産ESGの意義について
Ex.) ・不動産へのESG投資の意義の整理にあたり、「不動産資本（??）」として捉えることについて、概念整理もふくめたご意見 など
- 不動産ESGに係る基本的な考え方（素案）の全体について
Ex.) ・内容の追加や記載ぶりに関するご意見 など

③ 不動産による (社会的) インパクトに関する設定・ 評価について

- 社会的インパクトの設定・評価について
Ex.) ・社会的インパクトの検討における留意点に関するご意見 など
- ロジックモデル例や活用の留意点について
Ex.) ・資料に提示したロジックモデル例の論点に対するご意見
・ロジックモデル例の留意事項への追加に関するご意見 など

④ 参考事例

- 事例概要について
Ex.) ・ガイダンス素案作成にあたって着目すべき観点に関する意見 など

目的

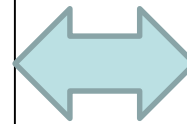
ESG投資を巡る国内外の動向を踏まえつつ、我が国の不動産の個別性・地域性・社会性も考慮したうえで、**持続可能な社会や人々のウェルビーイングの実現**に係るS（社会課題）分野に貢献する不動産の形成とそれに係る関係者の取組を促進

検討事項

事業者の社会課題への取組を後押しするとともに、投資家や金融機関等の投資の促進につながるよう、不動産に係るS（社会課題）の整理や、それらの課題に貢献・対応する取組にあたっての基本的考え方や社会的インパクトの評価項目等を整理した「ガイダンス」を作成

- 目的の実現に向けて、事業者と投資家等間の建設的な「**対話**」を通じた不動産のESG投資促進の観点から、以下を検討・整理

- 検討①：社会課題に対応した不動産へのESG投資に取り組む際の**基本的考え方**の整理
- 検討②：本ガイダンスに期待される**活用方法**の検討・整理



並行して
議論

- 事業者と投資家双方の「**共通の参照言語**」となるよう、不動産分野におけるS（社会課題）に対応した評価項目等を整理（令和3年度に実施済）
 - 評価項目（アクティビティ）が社会にもたらす効果（インパクト）等について、道筋や指標例を体系的に整理
- 検討③：**ロジックモデル**（アウトプット・アウトカム・インパクト）例の作成