

令和元年7月3日  
土地・建設産業局不動産市場整備課

## 「社会的なインパクト」という第3軸目も意識した不動産投資を！ ～ESG 不動産投資のあり方検討会、中間とりまとめ策定～

ESG 不動産投資のあり方検討会では、国内外の ESG（環境・社会・ガバナンス）投資や SDGs（持続可能な開発目標）の動きを踏まえつつ、我が国の実情や社会的課題に応じた**不動産への ESG 投資を促進する上での留意点や方向性**を示すものとして、中間とりまとめを策定しました。

近年、欧米諸国をはじめとして、投資家が投資先に対して ESG や SDGs への配慮を求める動きが拡大しています。その中で、不動産は、環境や社会に関する社会課題解決に貢献できるポテンシャルが大きく、重要な対象です。

国土交通省では、本年2月、ESG 不動産投資のあり方検討会を設置し、これまで4回にわたり議論を行い、我が国不動産への ESG 投資の促進に向けて、中間とりまとめを策定しました。

### ～中間とりまとめのポイント～

- リスク・リターン<sup>2</sup>の二軸のみを踏まえた投資から、**社会的なインパクトという第三軸目も意識した投資**を行う必要。
- 中長期的に踏まなければならない内容として、5つの分野（**気候変動への対応、健康性・快適性の向上、地域社会・経済への寄与、災害への対応、超少子高齢化への対応**）を例示。
- 提供される情報のあり方の改善等による、**市場メカニズムを通じた課題解決**の実現に向けての官民の取り組みが必要（外部性の内部化）。
- 「**何が重要か（マテリアリティ）**」を**特定**し、それを踏まえた情報開示に努めることが必要。
- **ガバナンスの確保**は、不動産の開発・運用・投資における中長期的なパフォーマンスを確保する上での重要な要素。
- 政府・関係機関は、中長期的な収益確保にも資する不動産への ESG 投資を促進すべきという市場への明確なメッセージを発信。市場の外部性を内部化するための情報開示の標準化などの必要な手立てや、必要に応じて税・補助スキームや公的融資などによる支援を検討。

【中間とりまとめ掲載 HP】

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000198.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000198.html)

【添付資料】

- ・中間とりまとめ（ポイント）
- ・中間とりまとめ（概要）

<お問合せ先>

土地・建設産業局不動産市場整備課 丸茂、久保田

TEL：03-5253-8111（内線 30214、30232）直通：03-5253-8375 FAX：03-5253-1579