

資料3-2 TCFDガイダンスのポイント・骨子

ガイダンス構成の考え方

気候変動に詳しくない企業の担当者が、TCFD提言に対応した情報開示へと踏み出せるよう、何故気候変動への対応が必要であるのかということについて、気候変動がどのような影響を及ぼすのかという根本的なことから理解し、対応の必要性を認識できるようにし、実際に対応する一歩を踏み出す流れを作る。

構成の趣旨		目次構成	
入口	気候変動に詳しくない企業の担当者が読んでも何故気候変動への対応が必要であるのかが分かるよう、気候変動がどういう影響を及ぼすのか、という根本的なことから理解できるような入り口としての始まりにする。	はじめに	なぜ気候変動が大事なのか
			気候変動の不動産分野への影響とは
	気候変動を巡る海外・国内の動向		
	国内不動産分野における気候変動・ESG対応加速の必要性		
	本ガイダンスの位置づけ		
実施への後押し	気候変動の影響を理解した後、海外・国内における国際機関や投資市場等の動きを把握し、今何をすべきか、といった意識を醸成し、具体的な対応の手引きを提示し、実際に対応への一歩を踏み出せるように構成。	気候変動情報開示について	TCFD提言とは何か
			TCFD提言への対応とは
			TCFD提言に基づいた開示事例
			TCFD提言を踏まえた情報開示の進め方
実施の参考資料	気候変動への対応としてTCFD提言への対応するための方法を解説し、最後に情報開示に取り組む際に必要な参考資料を添える。	参考資料	不動産分野のTCFD開示において参考となるデータ・シナリオ集の紹介
			不動産分野のTCFD開示において参考となる文献の紹介

目次構成	コンテンツ	ポイント
なぜ気候変動が大事なのか	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動とは何か ● 気候変動がもたらす問題 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ TCFD提言（ESG投資を含む）の対応をすることがなぜ必要なのか、なぜ自分に関係するのかということが分かるよう気候変動が引き起こす問題・リスク等を記載し、気候変動の対応の必要性を説明。 ✓ IPCC等の国際機関の報告書を参照しながらも、平易な言葉で、気候変動のもたらす問題を解説。 ✓ 気候変動に関する用語等を整理（例：気候変動への対応については、緩和と適応の両方があること。レジリエンスについても、グローバルには主に気候変動に対する企業や個別物件の総合的な対応力であること等。）
気候変動の不動産分野への影響とは	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動が不動産分野にもたらす主要なリスク・機会 ● リスク・機会の実例 ● リスク・機会への対応を通じた企業価値向上 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不動産分野において気候変動が重要な問題であり、かつ、機会でもあることを説明するために、不動産分野における主要なリスク・機会について、移行リスク/機会、物理リスク/機会に分けて概要を整理。 ✓ リスクや機会の具体例についても記載（リスクの例としては、NY州の「気候リーダーシップ・コミュニティ保護州法」やEUの「欧州気候法案」等、機会の例としては再生可能エネルギーの積極的な導入に伴う建物の価値向上等。） ✓ 物理リスクと移行リスクの両方にバランス良く対応することの重要性を説明。
気候変動を巡る海外・国内の動向	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動を巡る国際的な議論（パリ協定、SDGs） ● 日本政府の動向（NDCの提出、長期戦略の内容） ● 投資家における気候変動対応の動向 ● 他業界を含む企業の対応動向 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ どのような経緯で気候変動の問題の重要性が国際的なコンセンサスを得られるようになったのかという背景、気候変動に関する潮流（投資家の投資方針の変化、今後の社会システムの変化の可能性等を含む。）等を把握できるように、国内・海外政府、投資家、先進企業の動向を整理。 ✓ 特に投資家動向は、Investor Agenda等の気候変動に特化したものを説明。
国内不動産分野における気候変動・ESG対応加速の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ● 国内不動産分野における気候変動・ESG対応加速の必要性（UNEP FIの不動産WGや国土交通省「ESG不動産投資のあり方検討会」等） ● ESG投資を巡る現状 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 特に不動産分野において、気候変動・ESG対応を進める必要性についての理解を促すために、不動産分野を取り巻く気候変動・ESG対応の潮流を説明。 ✓ UNEP FIの不動産WGや国土交通省「ESG不動産投資のあり方検討会」等に触れつつ、気候変動・ESG対応への取り組み（企業としての長期ビジョンの策定を含む。）が自社資産の価値や自社自身の企業価値の向上につながることを説明。 ✓ ESG投資を巡る現状については、以下の点等を記載。 <ul style="list-style-type: none"> ● 国内外におけるESG投資の高まりを、PRIや日本版ステワードシップコード改正等の具体事例を参照しつつ説明。 ● 参考として、コロナ禍において、企業に対してよりESG対応が求められる現状にも言及 ● ESG投資が、リスクターンを確保・向上させるというあり方だけでなく、環境・社会・経済へのポジティブなインパクトを与える投資に発展しつつあることを説明。
本ガイダンスの位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ● 本ガイダンスの位置づけ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ガイダンスの位置付けは、あくまで参考資料であり、国内企業に対しての義務付けをするものではないことを説明。 ✓ 日本の不動産固有の事情（欧州等と比較して、地震・台風等の災害の多さ等）について、海外の投資家含め関係者の理解を醸成していく必要性についても指摘。 ✓ 不動産は気候風土の影響を直接的に受けるので、不動産投資は日本の気候・風土・歴史に合った形であるべき点も指摘。

はじめに

目次構成	コンテンツ	ポイント
TCFD提言について	<ul style="list-style-type: none"> ● TCFD提言の背景 ● TCFDタスクフォースの動向 ● TCFD提言によるメッセージ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ TCFD提言を理解する前提として、TCFD設立に至った背景や組織体制・動向について記載。 ✓ TCFD提言による社会への重要なメッセージ（例：気候変動対応の主役が「投資家、事業会社」となっていること等）について解説。
	<ul style="list-style-type: none"> ● TCFD提言の内容（4つの開示項目と、シナリオ分析の要請） ● TCFD提言への対応がもたらすメリット ● 不動産分野におけるTCFD提言の内容 ● TCFD関連の外部機関動向 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ TCFD提言への対応のハードルを下げ、また、対応を促進するために、TCFD提言の内容を分かりやすく説明し、また、具体的なメリットを説明。 ✓ TCFD提言全体像を説明（4つの開示項目と、シナリオ分析の要請等）。 ✓ 不動産分野におけるTCFD提言の内容の説明。 ✓ TCFD提言の解説のみではなく、TCFD提言への対応がもたらす具体的なメリットについて言及（例：環境意識の高い新規顧客の獲得、自社不動産における省エネ・再エネ導入によるコスト削減、保険料の節減等）。同様にデメリットについても言及。 ✓ 企業のTCFD対応促進に向けて外部機関が提供する情報・ツール等にも言及。
	<ul style="list-style-type: none"> ● 海外先進企業における開示事例（欧州、北米、アジア、豪州など10社程度を想定） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ TCFD提言に対応した開示の参考事例として高度な事例を掲載するとともに、簡易な開示事例も掲載することによって、TCFD提言対応への最初の一步のハードルを下げる。具体的には、海外先進企業における開示事例について、優良点や、国内企業が参考になる点（対象としているリスク・機会、参照シナリオ、リスク・機会への対応策の内容等）を合わせて解説。また、先進企業だけでなく、簡易であるものの目的を得た取組事例も紹介。 ✓ 開示事例については、特にシナリオ分析を実施し、重要リスク・機会に対するレジリエンスを説明している企業を選定。
	<ul style="list-style-type: none"> ● TCFD対応を進めるうえでのポイント ● TCFD提言を踏まえた開示に向けたポイントと初期的な対応アプローチ（ガバナンス、戦略、リスク管理、指標・目標それぞれで記載） ● シナリオ分析の実施プロセス ● 不動産分野のシナリオ分析で活用可能なシナリオの紹介（概要） ● TCFD対応を進めるうえでの社内での検討の進め方 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 本章を確認すれば、TCFD提言を踏まえた開示にある程度対応できるようにするため、TCFD提言を踏まえた開示の手順を平易、かつ、具体的に説明。 ✓ TCFD対応を進めるうえでのポイントとして、最初から精緻な開示を求めるのではなく、まずは対応できるところから開始することが重要と説明（まずは自社への気候変動の影響を理解すること、自分を知ることから始めることが大事であり、必ずしも定量分析を行わなくてもよい等）。 ✓ 4項目の開示に向けた初期的なアプローチにおいても、これをうけた具体的なアプローチに言及（まずは、既存のガバナンス・リスク管理プロセスの説明、定性的なシナリオ分析、関連データの収集等から始める等）。 ✓ シナリオ分析の実施プロセスについて、TCFD提言における6つのステップ毎に実施内容を解説（①ガバナンス整備、②重要リスク・機会特定、③シナリオ群定義、④事業インパクト評価、⑤対応策定義、⑥文書化と情報開示）。特に、②では、不動産分野における主要なリスク・機会をサプライチェーンの段階ごとに説明。 ✓ 定量的なシナリオ分析を実施する場合のポイントも解説。 ✓ 日本の不動産分野特有の情報開示のポイントも言及。

目次構成	コンテンツ	ポイント
不動産分野のTCFD開示において参考となるデータ・シナリオ集の紹介	<ul style="list-style-type: none"> ● TCFDのシナリオ分析で活用可能なシナリオの種類とその解説 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 難解であるというイメージのあるシナリオ分析についての理解を促すため、また、実際のTCFD分析において利用してもらうため、TCFDのシナリオ分析に活用可能なデータ・シナリオを、具体的な文献を参照しつつ、平易な言葉で説明。
不動産分野のTCFD開示において参考となる文献の紹介	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済産業省TCFDガイドラインについて ● 環境省「TCFDを活用した経営戦略立案のススメ～気候関連リスク・機会を織り込むシナリオ分析実践ガイド～」、「グリーンボンドガイドライン」等について ● グリーンリースガイドラインについて ● その他（FTKの活用など） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 他省庁におけるTCFD対応、ESG情報開示に関するガイドライン類や、国土交通省で発行している関連制度・文献について紹介。 ✓ TCFD対応するための組織体制の整備や、社内のコミュニケーションの在り方等についても紹介。 ✓ TCFD提言に沿った分析実施のために役立つ想定等（炭素税価格、再エネ発電コスト等）を紹介。環境省等の行政が行った検討会資料等、国際機関の提言等、あるいは海外他社事例で開示されているものがあれば紹介。
認証制度	<ul style="list-style-type: none"> ● CASBEEなどの認証制度について ● 不動産分野における環境性能関連の認証制度例 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不動産分野における環境領域（E）の取組を促進するのに役立つ制度として、各種認証制度が存在することを説明。