

● 国土交通省がオフィスビル市場関係者の ESG 投資への認識・評価を調査

国土交通省は、平成 30 年 10 月 1 日～10 月 25 日にかけて表記 ESG（環境・社会・ガバナンス）投資に関する調査を、企業年金基金、厚生年金基金、Jリート・私募リート・私募ファンド運用機関、金融機関、一般事業会社合計 3,000 社を対象に郵送調査を行い、有効回答を 411 社（回答率 13.7%）から得た。その結果が、4 月 26 日に公表された。その概要は以下のとおりである。

- ・ 不動産について、ESG に配慮することにより、「不動産価値は高まる」、または「今後高まる」という回答が不動産投資家・ビルオーナー側で約 8 割、テナント入居者側で 7 割を占めた。
- ・ ESG 不動産への投資を行う理由としては、「入居者や入居企業が環境性、健康性、快適性を重視して入居を選別しているから」という回答が 3 割を超え最も多かった。
- ・ テナント入居者側、不動産投資家・ビルオーナー側ともに、入居にあたって ESG に配慮する理由として、「従業員の労働環境の改善、従業員の満足度向上につながる又は期待されるため」が最も多かった。
- ・ 入居者の立場として、入居する不動産の ESG にどの程度配慮しているかに対しては、「ある程度配慮している」「大いに配慮している」を合わせるとテナント入居者側の方で 7 割、不動産投資家・ビルオーナー側で 6 割を占めた。
- ・ ESG 不動産への入居にあたって、そうではない不動産と比較して許容できる家賃の上昇率としてはテナント入居者側、不動産投資家・ビルオーナー側ともに 4%～6%が最も多かった。
- ・ 我が国において、ESG 不動産への投資・入居を促進するために必要な施策等は、テナント入居者側、不動産投資家・ビルオーナー側ともに、「環境性、健康性、快適性に関する検証結果や好事例等の開示」「環境性、健康性、快適性等の要素を「見える化」する新たな認証制度の創設」が上位を占めた。