

欧州系の年金基金を中心とするGRESB 世界の不動産運用機関のサステナビリティ対応を調査



欧州年金基金を中心に構成される Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) が、不動産運用機関によるサステナビリティ対応の実態に関する世界的な調査を実施した。同調査は今回で2回目。

回答社は全世界の企業やファンド340社。アジア地域49社のうち日本はJ-REIT、私募ファンド、デベロッパーの合計20社が回答した(前回調査では回答0社)。

回答者は、サステナブル不動産の投資に関するポリシーや組織体制、情報開示等を見る“Management & Policy”と、エネルギー使用量の測定・記録、削減に向けた実施状況やLEED等の各種認証制度の活用状況等を見る“Implementation & Measurement”の両面から評価されランク付けされる。J-REITでは日本プライムリアルティ投資法人とケネディクス不動産投資法人がアジア地域の上場12社中それぞれ3位、4位に入ったものの、欧州・豪州の運用機関とはスコアの差が開いた。日本での調査を受託した

CSRデザイン環境投資顧問(CSR社)によると、日本の場合、①ゴミの分別収集や車通勤の制限など日本では当たり前のこともポリシーにしていないと加点されない、②エネルギー使用量の計測や削減を実行しているにもかかわらず情報開示をしていない、③グリーンリースの普及が遅い、等の理由でスコアが伸び悩んだという。

GRESBがこうした調査に乗り出した理由は、既に多くの欧州年金基金が実行している株式投資における社会的責任投資の流れがあるなかで、不動産運用機関における企業・ファンド全体としてのサステナブル対応の評価基準がないことによる。また、「彼らの長期安定を志向する投資スタイルも理由の一つ」(CSR社 代表取締役社長 堀江隆一氏)という。

加盟基金の総額が1.6兆ドルにも及ぶGRESBによる本調査の認知度が高まっていけば、日本のサステナブル不動産の開発・投資を後押しすることにもなりそうだ。次回は来年第2四半期に実施予定。