

2007

CSRレポート



SUMITOMO  
TRUST

住友信託銀行

## 特集 2

ステークホルダーダイアログ  
環境問題と金融機関の役割

今回の対談は、環境問題に造詣が深い財団法人日本生態系協会事務局長の関健志さん、CSRデザイン&ランドスケープ設計事務所代表の平松宏城さん、株式会社あらたサステナビリティ認証機構取締役の寺田良二さんにお集まりいただき、環境問題の解決に住友信託銀行が果たす役割について忌憚のないご意見をいただきました。

※ 住友信託銀行からは、企画部CSR担当部長の金井司と不動産コンサルティング部不動産鑑定室・鑑定第1チーム長の伊藤雅人が出席しました。



## インセンティブを与えるのが金融機関の役割

**寺田:** 環境問題に気付いている人と気付いてない人、気付いていても行動を起こす人と起こさない人に分けた場合、やはり、気付いていないあるいは気付いても行動を起こさない人が大半です。こうした中、私達が金融機関に期待するのは、環境問題を「市場に持ち込む」役割です。便利さや経済性を優先してしまうがゆえに行動を起こさない人達の目を、環境問題に向けさせる役割を担っていただきたいと思います。

行政が音頭をとって環境や持続可能性に関することを立ち上げようと思ってもそこに人やお金が集まらない—そんな時に金融機関が“はずみ車”を最初に回す。その点、住友信託銀行は早くからこうした意識を持ち、実際に活動していますね。

**関:** 「インセンティブ」を与えるか、「罰則規定」を設けるか—資本主義経済の下で人を動かすのに有効なのは、このいずれかです。前者に関しては、金融機関に対して非常に期待しています。人々の意識を環境問題へと引っ張り上げるための仕組みを作る役目ですね。

**平松:** インセンティブとは、別な言い方をすれば「マーケットドリブン(市場主導的)」な力ですね。金融機関は市場とつながっているのでマーケットドリブンできる立場にあります。住友信託銀行は、環境格付に連動した環境配慮型住宅ローンなど、世の中の方向性を変えるかもしれない思い切った取り組みをしています。間接金融の世界において最初のはずみをつける役割を果たしていると思いますよ。

## 「想い」や「気持ち」に頼らないCSRをめざせ

**寺田:** 今後訪れるかもしれない業績が厳しい局面でもCSR活動を続けていけるか—それが住友信託銀行のCSRにとって一つの試金石になると思います。その際には、株主のために利益をあげる株式会社としての活動とCSR活動との間に生じる二律背反や、長期的に得られるCSRのメリットと短期的業績との間に生じるタイムラグなどをどのように調整するかが問題になるでしょうね。

**金井:** 株式会社として、銀行として、我々は常に取組みに優先順位を付けることを迫られます。利益面で見れば環境金融プロジェクトが必ずしも高いわけではありません。こうした中でなお環境金融を推進していくためには、中長期的にこのテーマが有望な市場になるであろうというビジョンと、それを実現していくための強い“想い”や“気持ち”が重要だと思っています。

**寺田:** CSRは確かに“想い”や“気持ち”といったエモーショナル(感情的)な部分で動くことが多い活動ですが、CSRを事業に取り込んでいる住友信託銀行としては、こうしたエモーショナルなものに頼らない方法—具体的には、CSR金融案件を選択するための計数や指標に裏付けられた「仕組みづくり」にも取り組んでいただきたいですね。大変だと思いますが、10年後、20年後に強い企業となるためには重要なことではないでしょうか。

## 案件の本質に目を向けてより本質的な取組みを

**寺田:** 加えて、銀行にはお金を出す先のプロジェクトの本質を見極めて欲しいと思います。同じ環境金融プロジェクトでも、例えば省エネ事業とエネルギー転換事業のどちらにお金を出すか。いろいろなケースはあるでしょうが環境問題の解決に向けた本質的な重要性で見ると、私は明らかにエネルギー転換だと考えています。



株式会社あらたサステナビリティ  
認証機構取締役

寺田良二さん

**金井:** 今、温室効果ガス削減目標の達成手段として排出権取引が注目を集めています。しかし、これは一方で、省エネやエネルギー転換よりも安く簡単だという理由で企業が排出権を購入し、何の削減努力もしなくなる—というモラルハザードを起こす可能性があります。京都議定書の目標達成のためには、京都メカニズムによる排出権の活用は不可欠ですが、何が国益に適しているのかということもよく考えて対応することも、我々には求められているのだと感じています。

**寺田:** それは非常に重要な視点ですね。排出権取引は削減費用を最小化するための有用な経済的な手段ではありますが、より本質的なCSRは排出量の削減努力です。住友信託銀行がより本質的な取組みをめざすのであれば、事業活動のうえで排出権取引よりも排出削減を重視するのが、あるべき姿といえます。

**金井:** 金融機関には、その影響力が強いゆえに悪い方向を加速させる可能性もあります。ですからバックキャスティング—つまりあるべき方向を見据えてその道筋をたどるために何をするかを考えなければなりません。しかし、何が正しいかは我々自身にもよくわかっていないことが多い。こうした考え方や優先順位の付け方のヒントは、ステークホルダーの方々のお話の中で得ています。

**関:** 正しいものはいくつもあります。相反して正しいものもあります。モノサシはたくさんありますが、最優先すべきなのは「持続可能な社会」というモノサシであり、それがCSRの真価だと思います。

## 生態系保護に関する認識は極端に低い

**平松:** 省エネやエネルギー転換もさることながら、今の環境の問題は土地の利用の問題だと私は常々思っています。「緑の廊下（緑の回廊）<sup>※1</sup>」をどうつないでいくか—不動産の環境配慮性評価に関しても、こう考えていくと、生物多様性に行き着きます。

※1 絶滅を防ぐために、生息域が孤立しないように動物たちが移動できる緑地帯でそれぞれの生息域をつなごうという活動。緑化が進められているが動物相は貧弱で数も少ない都市の問題を解決するために、ビオコリドー（動物たちの移動路）としての緑化を行い、都市の中に点在する緑や自然を連絡するとともに郊外の豊かな自然と結び、生態系ネットワークを形成することが課題とされている。

**関:** 評価基準が多様になればなるほど、それをどう総合評価するかが、難しくなります。例えば、「CASBEE<sup>※2</sup>」では、評価項目が100近くある。生物多様性の観点が重要とお話がありましたが、断熱性はいいけれど生物多様性は0点といった場合どう考えるか。学校のテストで算数が100点、重要な国語は0点の場合、総合評価を単純に足して割って50点とすることが適切かどうか、といった問題があると思います。



財団法人日本生態系協会  
事務局長

関健志さん

※2 Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency (建築物総合環境性能評価システム)。建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、2001年に国土交通省の主導の下、(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会が開発された。

**伊藤:** 私達も、環境配慮性を何とか不動産の価値に反映させたいと常日頃考えていますが、生態系保護や生物多様性に対する認識は極端に低いですね。省エネルギーやCO<sub>2</sub>削減といったテーマは皆さん認識しているし、省エネは費用削減という効果が目に見えるので、それをすれば不動産の価値が上がると理解していただけるんですが、生態系をこ

んな形で保護していきますとか、質の高い緑地を用意しますと言ってもピンと来ないようです。

**関:** それは、私たちの力不足でもあります、「生態系」というもののわかりにくさにも起因していると思いますね。

平成4年の国連環境開発会議（地球サミット）で採り上げられたのは資源の問題と温暖化、そして生態系の問題であり、ここでの署名を受けて「気候変動枠組条約」と「生物多様性条約」が発効しています。

前者に関しては、CO<sub>2</sub>は定量化できるので削減目標を立てやすかったのですが、後者の生物多様性は定量化が難しく、今でも議論が続いています。「生態系」はシステムの問題ですから、温暖化問題もオゾン層の問題も全部入り込んでしまう複雑さがあるのです。生態系保護をわかりやすくするための指標として「生物多様性の確保」をあげたのですが、まだあまりうまくいっていません。私たちの協会ではHEP<sup>※3</sup>という評価手法を日本でも使えるよう現在開発していますが、うまく定量化ができれば、もっと対策も進むと思っています。

※3 Habitat Evaluation Procedure（ハビタット評価手続き、略称HEP）。土地などの不動産の生物多様性価値を定量化する手法。

## エリア全体の不動産価値をあげる活動を期待

**伊藤:** 金融機関の中でも、信託銀行は不動産の売買や有効活用、不動産証券化に関わり、鑑定評価もしています。その私達に期待される役割は、環境に配慮することによって生じる付加価値を正しく評価し、それを広めることだと思います。ビオトープネットワーク<sup>※4</sup>の確保もその一つになりますね。

※4 ビオトープ（生物が生きていく空間、住む場所）同士をつなげていくこと。

**平松:** そこまで行ければ非常にいいですね。「エナジースター」や「グリーンビルディングLEED認証」<sup>※5</sup>を取得した不動産を集めたREITのほうがパフォーマンスがいいことは、米国では実証済みですからね。それを日本でも、早晚実現できれば皆さんの意識がかなりドラスティック（劇的）に変わりますよ。個々のビル環境配慮性を高め、それを公園や河川敷などの公共緑地とコリドー的につなぎ、生物多様性を確保した新しい都市計画は、資産価値という経済価値に置き換

えることができるでしょう。不動産鑑定の時にこうした環境価値もどんどん含めて算出して欲しいですね。

※5 エナジースター：米国環境保護局（EPA）が推進する、電気設備の省電力化プログラム。グリーンビルディングLEED認証：Leadership in Energy and Environmental Design。環境負荷が少なくなるように配慮された建築物・開発行為に対する、米国グリーンビルディング評議会による第三者認証格付。

**伊藤:** これまでは個別の不動産（建物）の中だけで省エネなどを考えていましたが、今後は「エリア全体の価値をどうあげるか」というところから発想する必要がありそうですね。

**平松:** 住友信託銀行はSRIファンドで大きな残高を持っていますが、このSRIの投資対象選定についても、アンケートに依存するような従来の形ではなくて「次の一手」を考えてほしいですね。森林や水源を守りたいからお金を出すという、自分の貯蓄や投資資金に意思を持たせて何かに役立てたいと願う投資家はたくさんいます。現在のブルーチップ的なSRIファンドに続く「ネクストSRI」を開発して下さい。



CSRデザイン&ランドスケープ設計事務所代表  
平松宏城さん

**寺田:** 確かに、収益不動産だけが投資対象ではありませんね。10年後、20年後を考えれば、特に観光立国をめざそうとする日本では、何も原生の自然が残っていること自体が価値になってくるのではないかと思います。そういう発想の自然ファンドや証券化商品があってもいいですね。もちろんこのあたりになると住友信託銀行1社でできない面も出てくるでしょうから、企業団体なども動かしていくことが必要になります。

**金井:** 私達はまだまだ環境問題の本質に切り込みながらマーケットを作っていくうえで力不足であることは否めませんが、今後とも挑戦したいと思います。現在トラスト60という企業財団では環境問題と金融に関わる2つの研究会を開催していますが、出てきた研究内容はどんどんオープンにしてもらい、他の金融機関でも使えるようにしていくつもりです。

本日はありがとうございました。