



21世紀金融行動原則 環境不動産WG
2023年度第1回シンポジウム

建築の木造化・木質化の可能性

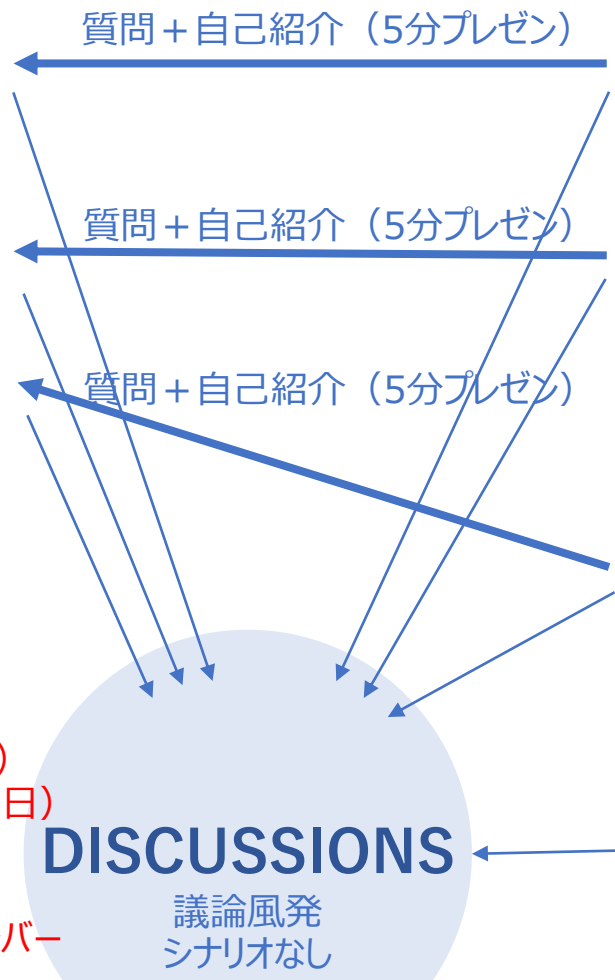
2022WG1 ESGの時代に求められる都市・建築・ワークスペース

2022.8.31

講演：環境と人を活性化するLife Centric
まちづくりとワークスペース



相浦 みどり
建築家、PLP Architecture
パートナー（取締役）
The EDGE（蘭）
22 BISHOPGATE（英）
BANKSIDE YARDS計画（英）
TOKYO CROSS PARK計画（日）
PORTA ROMANA計画（伊）
ESG時代の世界の都市・建築
シーンを牽引するPLP-A創業メンバー



パネラー



斎藤 敦子
コクヨ（株）ワークスタイル
イノベーション部主幹研究員
ワークスペース研究・フューチャー
施設研究の第一人者



堀 雅木
第一生命保険（株）不動産
部ラインマネジャー、ファシリティ
マネジメント課長
ESG不動産実践の第一人者



堀江 隆一
CSRデザイン環境投資顧問
（株）代表取締役社長
環境不動産WG共同座長



似内 志朗
ヴォンエルフ シニアアドバイザー
環境不動産WG共同座長

コーディネータ

アムステルダム 「The EDGE」 2015

「環境負荷の最小化」、「ウェルビーイングの最大化」を成し遂げた金字塔

- ・スマホで環境をコントロールする**スマートオフィス**（28000センサー）
- ・デベOVG Real Estate & Edge+設計PLP architecture +ユーザーDeloitteの協働。
- ・**環境負荷の最小化**：完全なZEB。BREEAMで史上最高スコア。初期投資7年でペイ
- ・**ウェルビーイングの最大化**：ABW。社員がスマホで自分にとっての最適環境へコントロール
→ Deloitte移転後、入社希望者2.5倍、欠勤者45%減 →人材獲得競争への大きな貢献



都市や建築をシンプルに考えみよう

環境負荷の最小化 + **ウェルビーイングの最大化**

エネルギー、資源、生物多様性...

健康・安全・快適、生産性、格差、寛容、社会的包摂...

自然



ファシリティ

都市・建築・オフィス・住宅...



人

地球温暖化抑制
カーボンニュートラル
エネルギー・資源効率
生物多様性
サーキュラーエコノミー



環境課題の解決へ

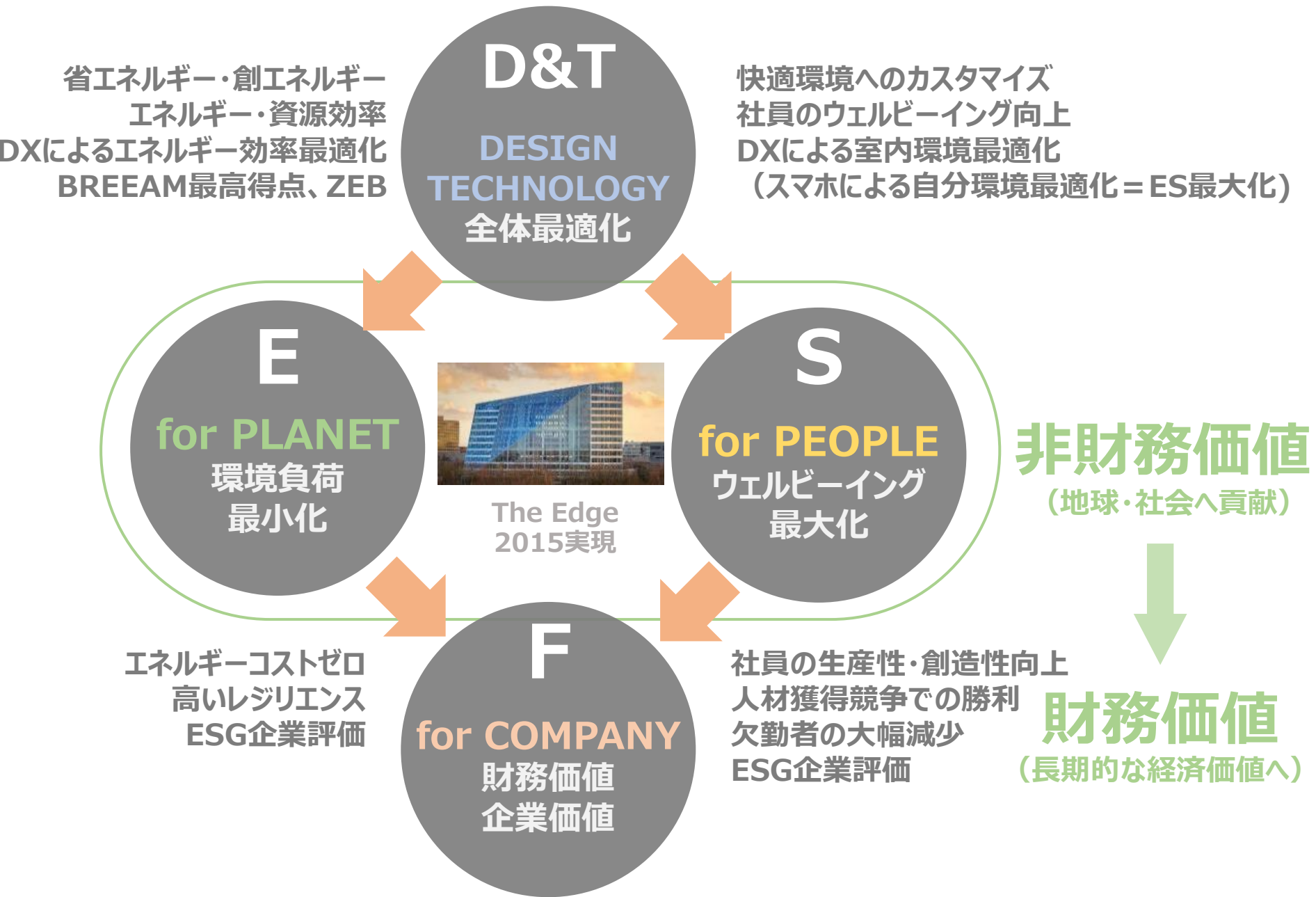


格差・貧困解消
尊厳・包摂、DE&I
健康・安全・快適性
幸福感
生産性・創造性
都市・地域・コミュニティ



社会課題の解決へ

E・S課題解決を長期的な経済価値に結びける



木造化・木質化 高層ビルへの注目



建築の木造化・木質化

マテリアル系
(エンボディドカーボン)
約30%

エネルギー系
(オペレーショナルカーボン)
約70%

非財務価値
(地球・社会へ貢献)



財務価値
(長期的経済価値)

エンボディドカーボン減

コスト増
構造的制約
法制度的制約

D&T

DESIGN
TECHNOLOGY
全体最適化

ウェルビーイング向上

E

for PLANET

環境負荷
最小化

木造化・木質化



S

for PEOPLE

ウェルビーイング
最大化

LCCO2

廃棄物

不動産価値向上

ESG企業評価 (E)

F

for COMPANY

財務価値
企業価値

生産性・創造性

人材獲得競争

不動産価値向上

ESG企業評価 (S)

趣旨説明 「建築の木造化・木質化の可能性」 (約5分)

: 似内 志郎 (WG共同座長、株式会社ヴォンエルフ シニアアドバイザー)

レクチャー 1 「ESG投融资の潮流と建築の木造化・木質化」 (約20分)

: 堀江 隆一 (WG共同座長、CSRデザイン環境投資顧問代表取締役社長)

レクチャー 2 「中高層木造建物の現状と今後の展開について」 (約20分)

: 花井 厚周 (竹中工務店 木造・木質建築推進本部 副本部長)

レクチャー 3 「第一生命におけるESGを考慮した不動産投資取組み ～木造ビル事例の紹介～」案 (約20分)

: 松永 崇 (第一生命 不動産部 不動産開発課長)

パネルディスカッション (約40-50分)

「木造化・木質化推進のボトルネックと解決策 (技術・法制度の側面／経済的側面)」

: 堀江 隆一・花井 厚周・松永 崇／進行: 似内 志郎

閉会挨拶 (約5分)

: 瀬川 雄三／環境省大臣官房環境経済課 環境金融推進室 環境金融専門官