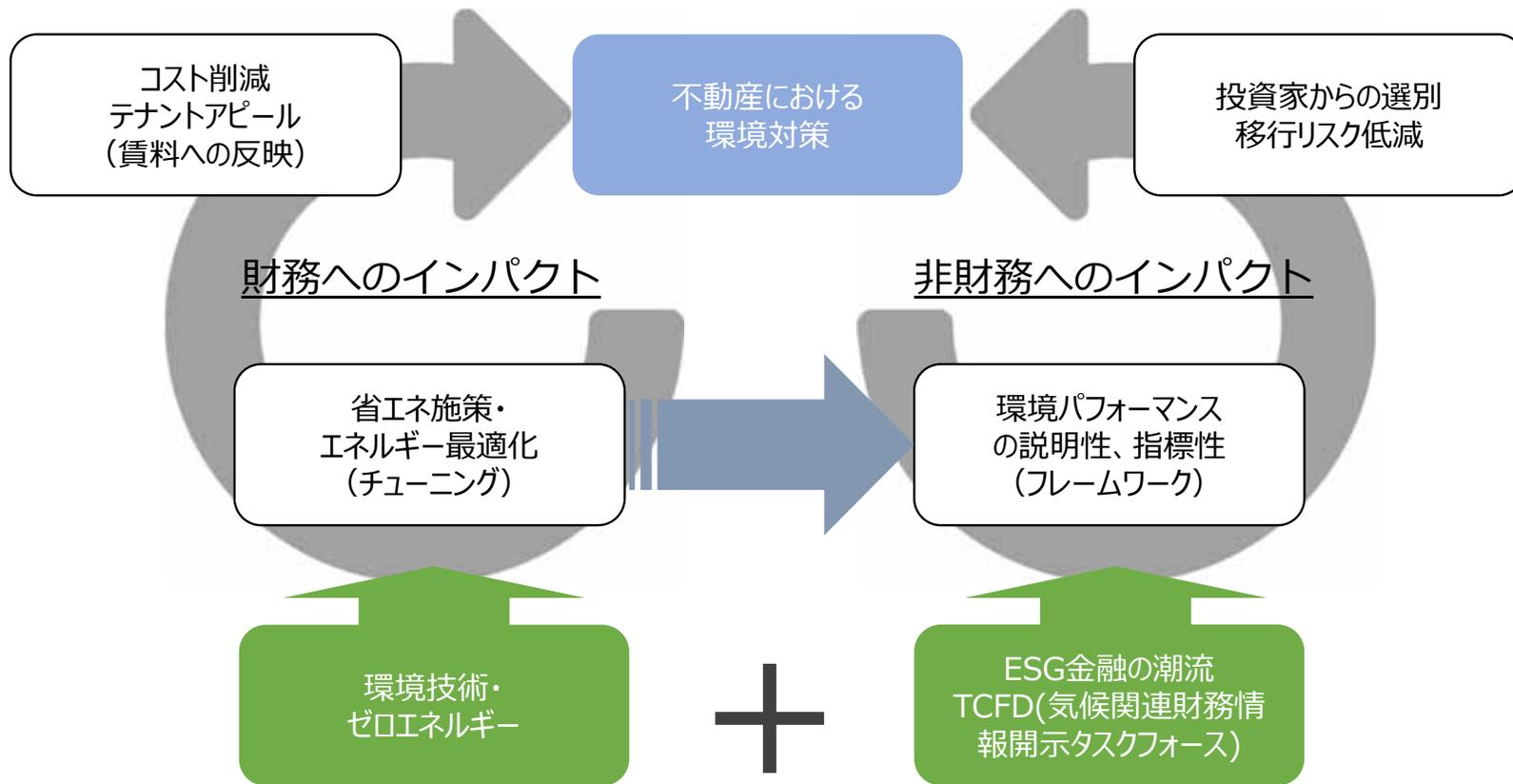


環境不動産WG 2021年度オンラインセミナー 第1回

ESG評価を行う上で必要になるモニタリングツールとしてのArc

不動産における環境対策（E）（資質の変化）



スナップショットの評価から移行の評価へ（手法の変化）

低炭素経済への移行（トランジション）

「環境パフォーマンスを特定するための共通タクソノミーについて、EUタクソノミーやグリーンボンド基準は助けになるが二進法的になる傾向。むしろ『50段階の色合いのグリーン』を示すようなタクソノミーが必要。」（マーク・カーニー 前イングランド銀行総裁/2019年10月）

低炭素投資へのファイナンスに関連して、対象事業について単にグリーンか否かの二進法的な分類ではなく、**温室効果ガス排出削減の改善幅や移行の観点をも踏まえて評価**すべき、という指摘が国際的に議論を呼んでいる。（経済産業省トランジション・ファイナンスのあり方/2020年3月）

パリ協定のゴール実現に向けて評価されるべきは、**ある時点のレベルよりも、ゴールに向けた改善の進捗レベル**であることに留意すべきである。（日本経済団体連合会 環境安全委員会地球環境部会国際環境戦略WG/2019年9月）

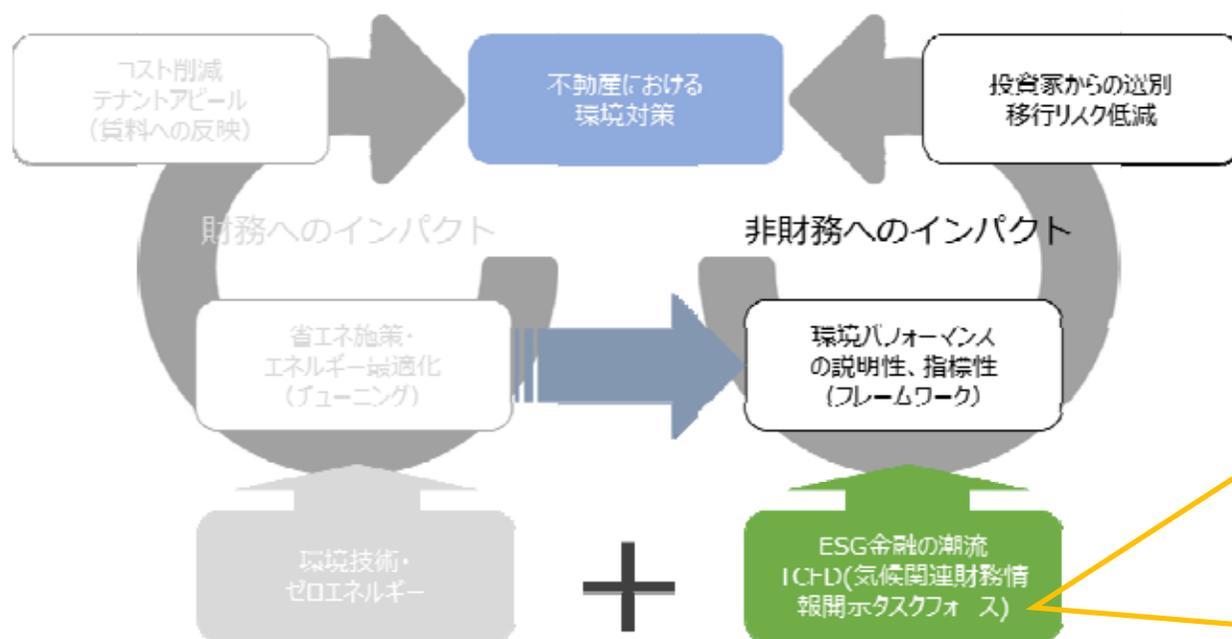
クライメート・トランジション・ファイナンスに関する議論

「パリ協定の実現に向けて、世界全体で排出量を着実に削減していく観点からは、**排出削減困難なセクター**（hard-to-abate）（現段階において、脱炭素化が困難な産業部門・エネルギー転換部門）**における低炭素化の取組など、脱炭素へのトランジション（移行）を図っていくことも重要**となる。」（金融庁・経済産業省・環境省によるクライメート・トランジション・ファイナンスに関する基本指針/2021年5月）

排出削減困難なセクターにおける**省エネ等着実な低炭素化に向けた取組**や、脱炭素化に向けた長期的な研究開発等の**トランジションに資する取組への資金供給を促進**していくことが必要。（同上）

欧州では、EUタクソミー分類法に代表される資産のグリーンリスト化に関する議論が進む一方で、コロナ復興と気候変動対策推進を目的とした復興基金「Next Generation EU（次世代EU）」において、既存建物のエネルギー効率改善を促す大規模改装推進計画「**リノベーション・ウェーブ戦略**」を公表。**CO2排出量削減の目標達成には建物のリノベーションによるエネルギー効率向上が重要**との観点から、**2030年までに3,500万の建物改修と16万人の雇用創出を実現**することを目標に掲げる。

不動産運営における「経営者の洞察や認識の産物」としての環境対策



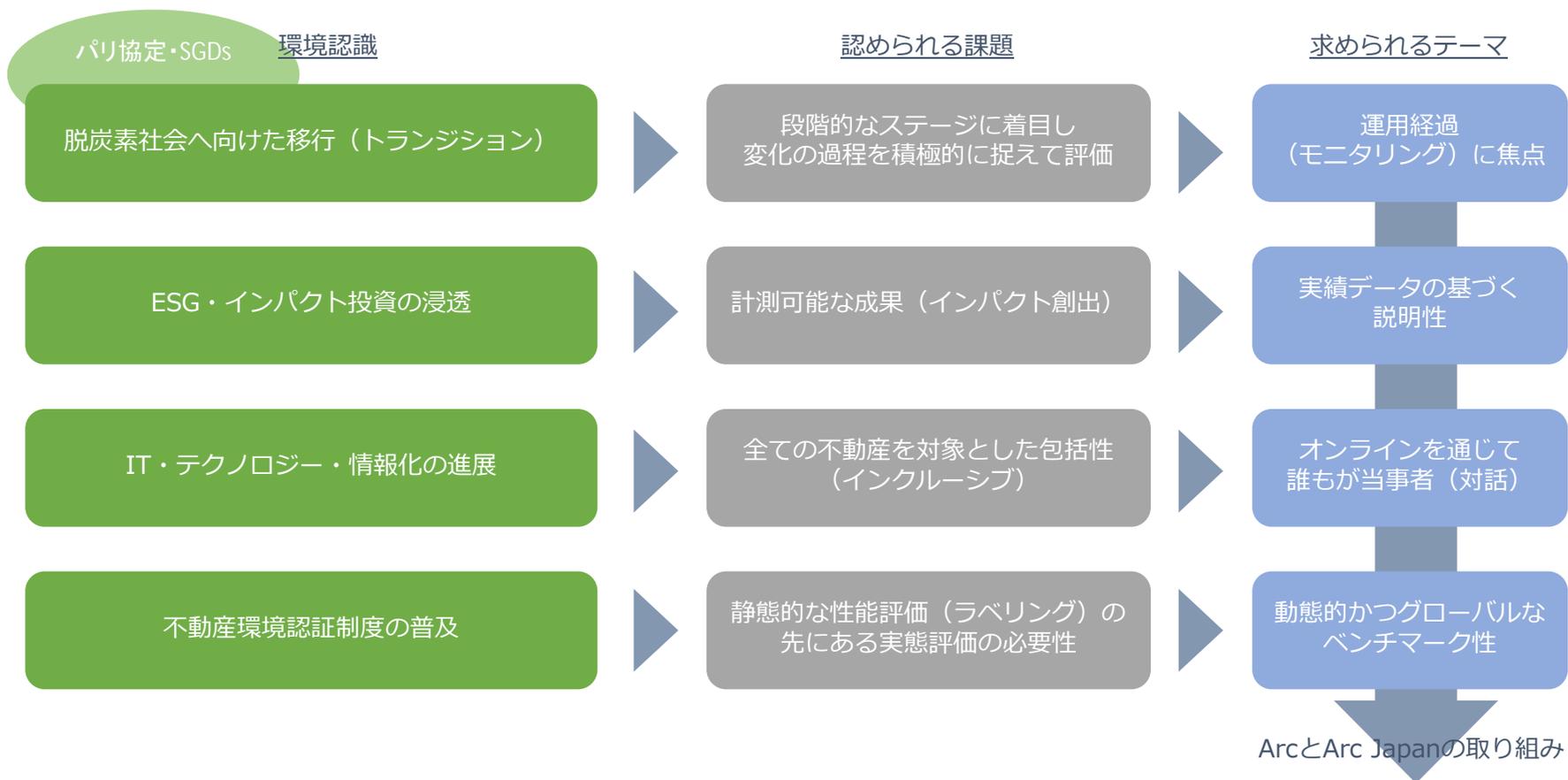
TCFDガイダンス

グリーン投資の促進に向けた
気候関連情報活用ガイダンス
(グリーン投資ガイダンス)

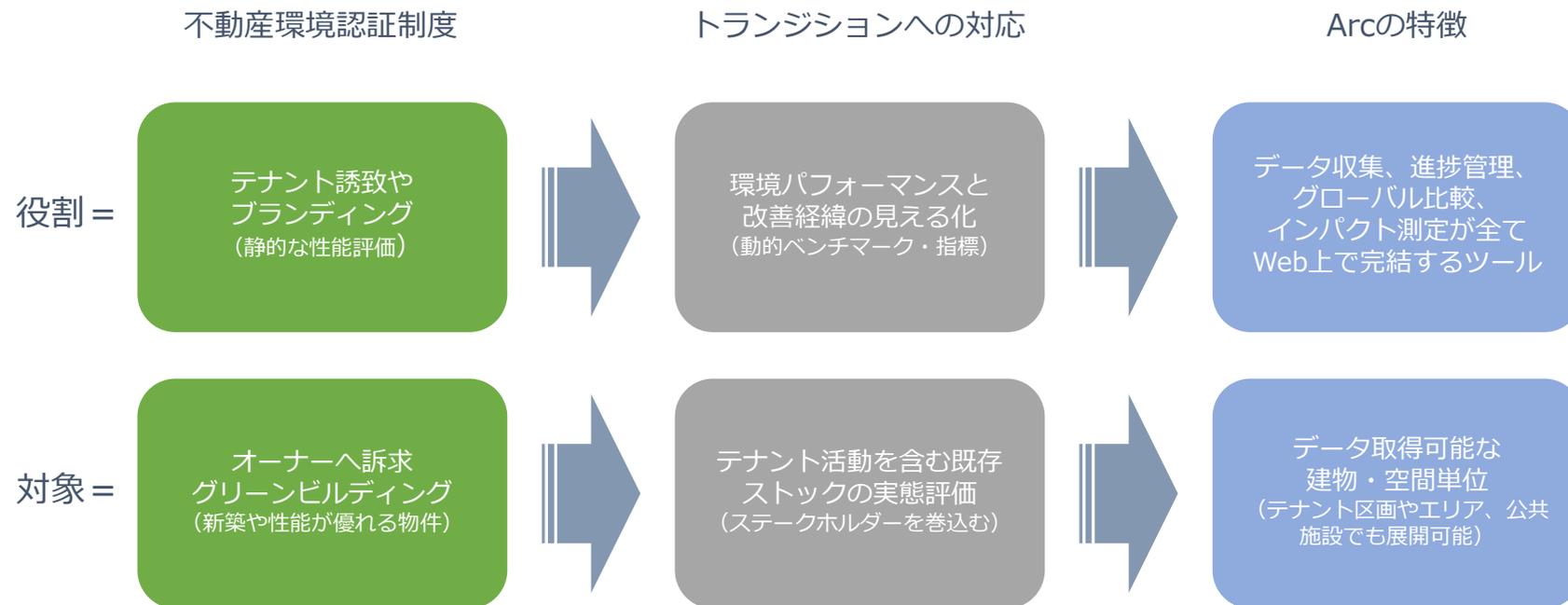
■ 戦略とビジネスモデル

「投資家等は、企業が示すシナリオのデータや分析結果の正確性よりも、**戦略に至った意思決定プロセスとシナリオの整合性、業種に照らした妥当性及び策定された戦略に沿った対応を確認、評価することが重要である。**」

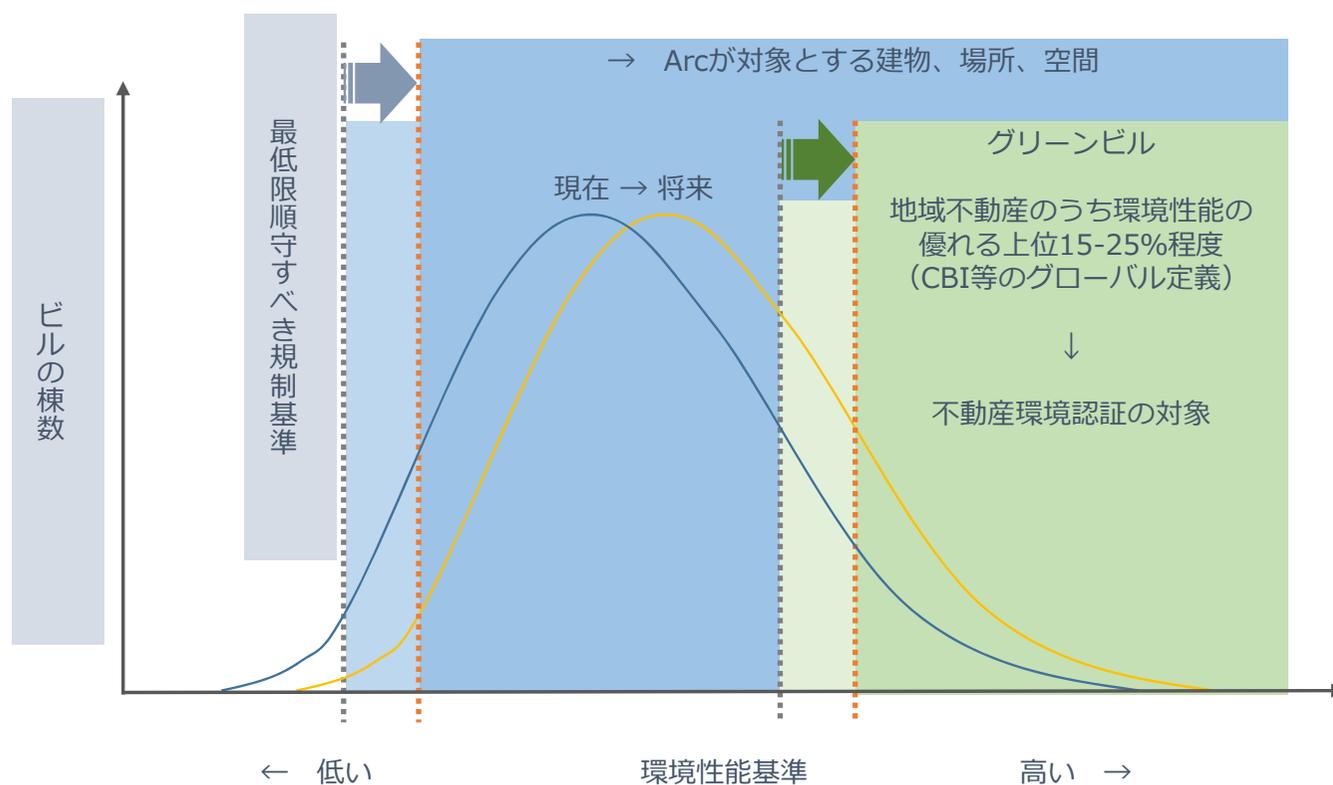
Arcは、環境不動産をとりまく課題に対する一つの答え



不動産環境認証制度活用の先にある、新たな時代の動的な環境ベンチマーク



すべての建物、場所、空間のトランジション（環境負荷の改善）をサポート



USGBCが提供するグローバルなデータプラットフォーム

- 建物や場所の持続可能性を管理するため、データの収集、進捗管理、ベンチマーク評価、インパクトの測定、パフォーマンスの向上を行えるようにするグローバルなデータプラットフォーム
- USGBCやLEEDが築いてきたネットワークを活用して世界130か国、18,000プロジェクトに展開（日本は現在約300プロジェクト）
- GRESBのグローバルパートナーとして、ポートフォリオマネージャーが不動産データをより一層活用しGRESBスコアを上げられるようにサポート（Arcの取組を通じてGRESBポイント加算が可能）



5つの実績データに基づく直観的なインターフェイスを提供

- データ入力、情報共有者の指定、スコア取得などの手続きは、全て利用者自身によりWebで完結
- 世界のデータセットと比較した相対的なプロジェクトスコアが、データ更新に合わせてタイムリーに変動
- 専門性の異なる関係者が、シンプルなインターフェイスを通じて直感的にプロジェクトの環境評価を把握することが可能

■ 評価項目 / 5カテゴリ 8 指標 (Cities & Communitiesは別指標あり)

エネルギー	エネルギー性能 (過去12か月の温室効果ガス排出量)	33ポイント	Arcスコア (90点満点)
水	水消費量 (過去12か月実績)	15ポイント	
廃棄物	分別比率 (固形廃棄物の発生量・分別率)	8ポイント	LEED認証 (100点満点)
交通	公共交通機関の利用度 (通勤・来店時のCO2排出量)	14ポイント	
ひと	利用者アンケートと空気質 (CO2濃度、TVOC*濃度)	20ポイント	
ベーススコア	LEED O+Mが指定する加点項目*	10ポイント	



* Total Volatile Organic Compounds (総揮発性有機化合物の総称)

* LEED O+M v4.1の場合Arcスコアに加えて、加点項目の要件を充足することで最大10ポイントを取得可能。

* Arcスコアで最低限求められるスコアを取得したうえで以下の必須項目の要件を満たすことでLEED認証を取得することが可能
+ポリシー作成 +換気量確保 +タバコ煙の管理 +エネルギー監査実施

シンプル、だから可能性が広がる

■ 海外での導入事例

Infosys Limited（インドのIT企業）：55のオフィススペース（社員46,000人）

ニューヨーク州立大学：64のキャンパス（学生40万人）

メルセデスベンツスタジアム（スポーツスタジアム）

The Nature Conservancy（米環境団体）：700プロジェクト（予定）

Vasakrona（スウェーデンの不動産会社）：175のオフィスビル（社員46,000人）

シュナイダーエレクトリック（仏電機メーカー）：760のオフィススペース

シュルンベルジェ（米化学メーカー）：120ヶ国、1,150のオフィススペース

AUSTIN
CONVENTION CENTER

CF Cadillac
Fairview



KILROY
REALTY
CORPORATION

Arc導入企業

BNY MELLON

CommonWealth

IRVINE COMPANY
OFFICE PROPERTIES

TISHMAN SPEYER

bxp Boston
Properties

DELHI GAR

JBG SMITH

VORNADO
REALTY TRUST

シンプル、だから可能性が広がる



Arc Eco Schools portfolio

カナダでは641の小中高がArcを導入
毎年100万人の生徒がプログラムに参加

生徒にとって、学校や社会のサステイナ
ビリティを考える機会

学校や教師にとって、教育空間の環境性
能を見える化し、教育現場の安心安全に
対する指針を提供

米、ブラジル、これから日本でも、
Arc for Schoolの取り組みが開始



著作権 (C) Development Bank of Japan Inc. 2021

当資料は、株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) により作成されたものです。

当資料は、貴社及び当行間で検討／議論を行うことを目的に貴社限りの資料として作成されたものであり、特定の取引等を勧誘するものではなく、当行がその提案内容の実現性を保証するものではありません。

当資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当行が合理的と判断した一定の前提に基づき作成されておりますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、ここに記載されている内容は、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

当資料のご利用並びに取り組みの最終決定に際しましては、貴社ご自身のご判断でなされますよう、また必要な場合には顧問弁護士、顧問会計士などにご相談の上でお取り扱い下さいますようお願い致します。

当行の承諾なしに、本資料（添付資料を含む）の全部または一部を引用または複製することを禁じます。