

2024 年 10 月 8 日

各 位

三井住友信託銀行株式会社

『不動産 ESG サーベイ 2024』の実施について

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長:大山 一也、以下「当社」)は、不動産投資・運用における ESG(以下「不動産 ESG」)に関する取り組み状況の実態調査として、『不動産 ESG サーベイ 2024』(以下「本サーベイ」)を実施し、結果をまとめましたのでお知らせします。

本サーベイは、当社と三井住友トラスト基礎研究所が共同で実施しているもので、今年度は第3回の調査となります。今回は 2024 年6~7月にかけて実施し、不動産運用会社・不動産会社・建設会社等を中心に 180 社から回答をいただきました。

サステナブル経営・脱炭素への関心が世界的に高まる中、不動産保有者も不動産 ESG を自身の経営課題とし、取り組みや開示を深化することで、企業価値を向上させていくことが求められています。このような環境下、当社は本サーベイを引き続き実施することで、日本国内における不動産 ESG の取り組み状況を可視化し、お客さまがさらなる取り組みを実践いただけるよう貢献していきます。

【 調査概要 】

- ・調査期間 : 2024 年6月~2024 年7月
- ・調査目的 : 不動産保有者における不動産 ESG への取り組み実態調査
- ・参加企業数 : 180 社(不動産運用会社、不動産・建設会社、金融機関、その他事業会社)

【 調査結果のサマリーとポイント 】

<総括>不動産 ESG 取り組みへの潮流は変わらず

GHG 排出量削減への取り組みは深化、具体的内容は企業属性ごとの違いが一層強化

■不動産投資の判断基準に ESG 情報を反映しているとの回答は、昨年調査と同水準 <質問1>

ESG 情報を「定量的」に反映しているとの回答は 8%、「定性的」に反映しているとの回答は 30%で、昨年度調査のそれぞれ 10%、32%と同水準。昨年のような大幅増加はなかったものの、傾向は変わらず。

■GHG 排出量の削減目標策定に関する取り組みは深化、対象 Scope はより広範に <質問2、3>

GHG 排出量(CO₂排出量)の削減目標を「設定・開示済」と回答した割合は 45%で、昨年と同水準。企業属性別では運用会社(J-REIT)が 93%で、昨年に引き続き大きくリード。

目標設定範囲は「Scope 1-3(Scope3 はすべてのカテゴリ)」の回答割合が 21%と、昨年の 9.3%から急増。特に事業会社は 50%、不動産・建設会社は 32%と、サプライチェーン全体の把握に積極取り組み。

■既存物件の環境性能向上にも注目が集まる <質問4>

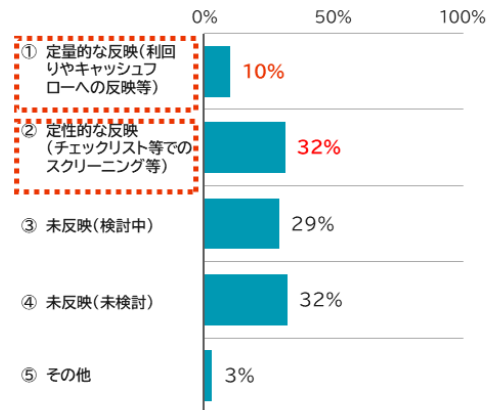
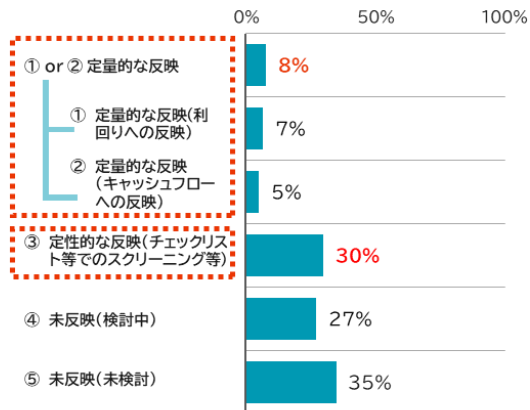
環境性能向上のためのポートフォリオ戦略として最多の回答は「保有物件の改修」、次いで「環境性能が高い物件取得」との結果。

■社会(S)分野では、「健康・快適性の向上」や「安全性の向上」を重視 <質問5>

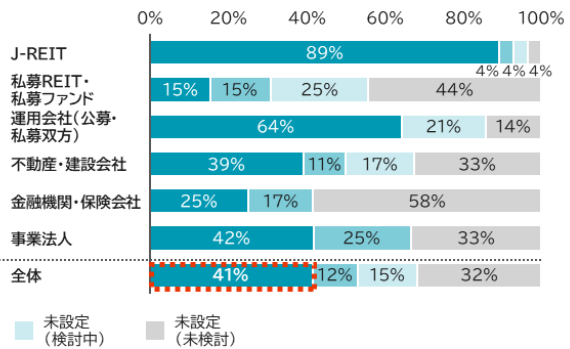
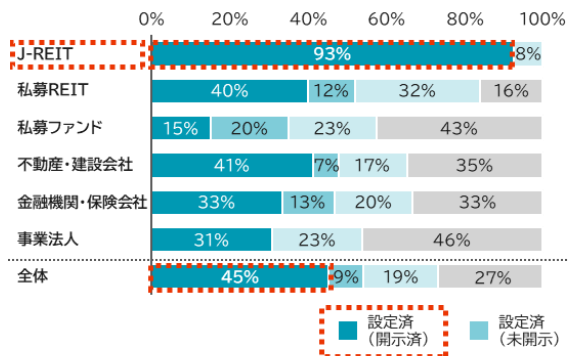
2024年度

2023年度

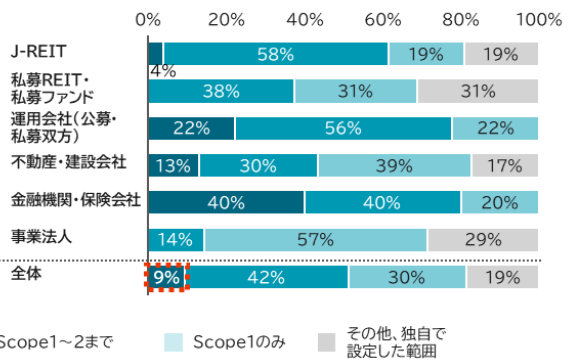
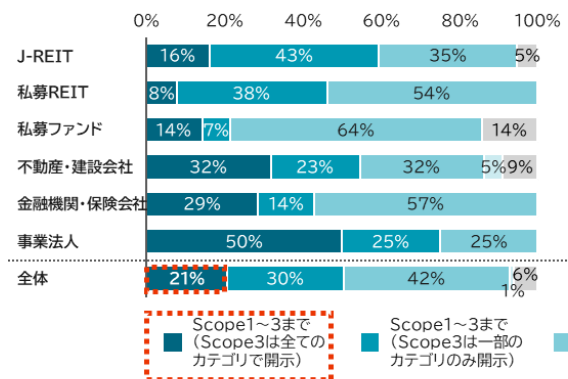
<質問1>不動産投資の判断基準に、ESG情報をどのように反映しているか教えてください(複数選択可)



<質問2>保有不動産全体を対象に、温室効果ガス排出量(あるいはCO₂排出量)に関して削減目標を設定し、または同目標を開示していますか



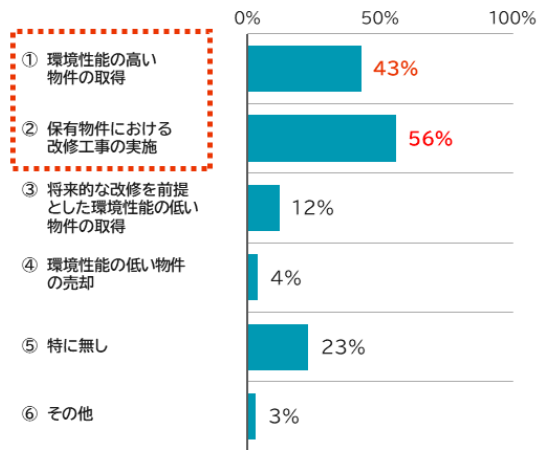
<質問3>温室効果ガス排出量(あるいはCO₂排出量)の削減目標に関して、目標を設定している排出量のスコープをお教えてください(質問2で削減目標を設定済と回答した方のみご回答)



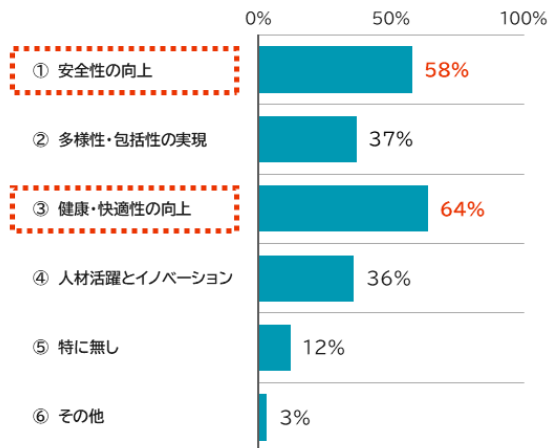
※2023年度は、私募REIT・私募ファンドを同じ属性として分類

2024年度

<質問4>不動産ポートフォリオ全体としての環境性能の向上に向けて、貴社が重視している投資戦略をお教えてください(最大3つまで複数選択可)。



<質問5>社会課題の解決に向けた不動産を通じた取り組み、貢献、テーマとして、貴社において特に注意しているものをお教えてください(最大3つまで複数選択可)。



【本調査についてのお問合せ先】

■ 三井住友信託銀行株式会社 不動産企画部 (SuMi_REESG@smtb.jp)

以 上