

2021年3月30日

国内機関投資家初となるポジティブ・インパクト不動産投資の実施について

～ポジティブ・インパクト金融原則に即した不動産投資を通じて社会的インパクトの創出を推進～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:稲垣 精二、以下「当社」)は、持続可能な社会の実現に向けたESG投資の更なる推進を目的に、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が定めるポジティブ・インパクト金融原則等に即した「ポジティブ・インパクト不動産投資」の取組みを開始し、第一号案件の選定を実施いたしました。なお、ポジティブ・インパクト金融原則等に即した不動産投資の実施は国内二例目であり、機関投資家としては国内初の取組みとなります。

ポジティブ・インパクト投資は、SDGsの実現に向け、投資活動によって生じる環境・社会・経済へのインパクトを特定し、インパクト創出状況の評価分析・計測管理を通じて、ポジティブ・インパクトの増大とネガティブ・インパクトの低減を目指す金融手法です。当社は、本投資を通じて達成しようとするポジティブ・インパクトと軽減すべきネガティブ・インパクトを予め明確化し、そのKPIや評価・管理方法について投資プロセスおよび投資後のモニタリングプロセスに組み込んでいます。

なお本取組みでは、CSRデザイン環境投資顧問株式会社(代表取締役社長:堀江 隆一)より、ポジティブ・インパクト金融原則等との整合性や、特定したインパクトおよびその評価指標の妥当性等について、第三者意見を取得していますⁱⁱ⁾。

【ポジティブ・インパクト不動産投資 第一号案件】ⁱⁱⁱ⁾

- 帯広市内に保有するオフィスビルの全館リニューアルに際し、帯広市と当社および帯広市内でホテルを運営する十勝シティデザイン株式会社と、帯広市におけるワーケーション等の推進に基づく関係人口^{iv)}創出・拡大に向けた連携協定を締結。
- 十勝シティデザインによるホテル開業に加え、エントランスエリアの地域への開放(リモートワーキングに適したコワーキングスペースの提供、地域での滞在や暮らしに関する情報発信)、会議室を活用したワーケーションや移住の促進に向けたセミナー開催などを行う。



コア・インパクト		インパクト測定のためのKPI
ポジティブ・インパクトの増大 	観光客等の交流人口・ワーケーション利用者等の関係人口増加を通じて、帯広中心市街地および十勝広域エリアの経済を活性化	ホテルの年間宿泊者数、新規に提供したコワーキングスペース、「ワーケーション・スタディケーション・地域移住」等の推進に関するセミナー等の開催数・参加人数
ネガティブ・インパクトの低減	ホテルの新規開業および交流人口・関係人口増加による感染症拡大リスクをモニタリング ホテルへの用途変更によるエネルギー消費量の増大リスクをモニタリング	ビルにおける感染対策施策の実施状況、ホテル利用客・関係者における感染者数の動向 消費エネルギー原単位実績、GHG排出原単位実績

当社は、ポジティブ・インパクト不動産投資の取組みを通じて、高い投資収益を期待するとともに、ポジティブ・インパクトの増大とネガティブ・インパクトの低減を目指して継続的に進捗状況をモニタリングしていきます。

また第二号案件として、本日付ニュースリリース「不動産投資ファンドを通じた東京都 23 区内に所在する認可保育所 15 物件への投資」についても、ポジティブ・インパクト金融原則等との整合性等について今後第三者意見を取得した上で、「ポジティブ・インパクト不動産投資」に選定する予定です。

引き続き、運用手法の高度化・多様化によって資産運用収益の向上を図るとともに、責任ある機関投資家として持続可能な社会の形成に寄与すべく、ESG 投資に積極的に取り組んでいきます。

ⁱ ポジティブ・インパクト金融原則に加え、同原則に基づくポジティブ・インパクト不動産投資フレームワークを含む。

ⁱⁱ 詳細は CSR デザイン環境投資顧問株式会社のウェブサイト(<http://www.csr-design-gia.com/company/pdf/opinion-obihiro.pdf>) 参照。

ⁱⁱⁱ 詳細は、2020/11/17 リリース「ワーケーション等の推進に基づく関係人口創出・拡大に向けた連携協定を締結」(https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2020_067.pdf) 参照。

^{iv} 特定の地域に継続的に多様な形で関わる者を指し、定住者・一時的な訪問者等は含まない。