

有識者×社外取締役対談

豊かな環境を
未来へつなぐ

—「& EARTH for Nature」が目指すもの

当社は2025年4月、街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」を策定しました。本宣言を監修いただいた東京大学未来ビジョン研究センターの高村ゆかり教授と当社の河合社外取締役による対談の内容を抜粋してご紹介します。

河合 江理子

社外取締役

高村 ゆかり 氏

東京大学
未来ビジョン研究センター 教授

「環境との共生」を取り巻く社会情勢

高村 気候変動や自然環境保全などのサステナビリティ課題に対して企業が中長期的な視点でどのように取り組んでいるかについて、社会の注目度は日々高まっていると感じています。特に気候変動に関しては、資本市場からの要請に対応して、TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)に基づく情報開示が進展してきました。そして、ここ2、3年で生態系や生物多様性など、自然に対する企業の取り組みへの関心が急速に高まっています。貴社も2025年度から、TNFD(自然関連財務情報開示タスクフォース)の提言に沿った情報開示を開始されていますが、TNFDに基づく開示を誓約する企業数は日本が世界で最も多く、日本企業の関心の高さを示しています。業態にもよりますが、既に企業のあいだでは、原材料の調達な

どで依存している自然のありよう、事業活動が与える自然への影響や保全の取り組みが、事業や資産価値など、企業経営全体に影響を及ぼすとの認識がかなり広がっていると思います。

「& EARTH for Nature」策定の意義

河合 私は、昔日本橋で働いていたことがあるのですが、その頃は本当に緑がなく、灰色の街という印象でした。それが、当社の街づくりによって、今は歩いていると緑がたくさんあって、非常にいい雰囲気になっていて、当社グループの街づくりは経済的価値だけではなく、社会的価値も創出し、環境にも貢献しているということを実感しています。ただ、これまではこの部分が社会の皆様には十分伝わっていなかったとも感じています。

高村 人の営みは、多少こそあれ、自然や環境に影響を与え

るものです。不動産事業も少なからず環境に影響を与えるので、住みやすく、働きやすい空間をつくる使命を果たしながら、自然を豊かにするための方策を取れるかどうか、企業価値に大きな影響を及ぼす課題であると思います。

河合 不動産開発とは環境破壊だと考えている方々に対して、当社の街づくりは環境保全にも注力しているということを伝えられたのではないのでしょうか。これまで環境とどのように共生してきたか、またこれからも、それを続けていくことを「宣言」として対外的に公表したことで、企業としての姿勢がより明確になったと感じています。今後、取締役会においても宣言で謳った内容を遵守しているかどうかのモニタリングを行いますし、こうしたESGに関する取り組み状況は役員報酬にもKPIとして紐付けています。この宣言が、世のなかの不動産開発に対するイメージを変えるきっかけになってほしいと思っています。

サステナビリティ戦略 … 街づくりにおける環境との共生宣言 & EARTH for Nature … 有識者×社外取締役対談

高村 貴社の取り組みをしっかりと社会の皆さんに説明し、伝えていくことが必要ですね。貴社が環境への影響の提言に具体的にどのような取り組みをしていて、それが環境をどのように豊かにしているのか、新たな価値を生み出しているのかを、定量データを用いてエビデンスを示し、さまざまな方にわかるように発信した意義は大きいと考えています。



「& EARTH for Nature」の特徴

高村 宣言のなかに、三井不動産グループの考える「環境」が定義されています。自然の持続可能性を維持向上させ、地域もより良くする、しかもそれを未来に向かって長いスパンで続けていく。すごく難しいチャレンジですが、それを貴社の意思として決意を持って明確に宣言していることは重要だと思います。

河合 ほかに、重点的に取り組む課題として、具体的な項目を5つ掲げています。例えば「水の魅力を生かす」を見ると、そこに多くの取り組み事例を載せています。また、Appendixにあるとおり、当社がこれまで創出・維持管理してきた緑の大きさについても、面積は約6,300haという数値と、それが「東京

の山手線の内側と同程度」の広さであるというわかりやすいイメージで可視化しました。

高村 策定のプロセスでもコメントさせてもらったのですが、しっかりデータで示すということは極めて大事ですね。大きな面積の森を保有されていることやその森林を持続可能に利用・保全していくことも触れられています。森林からの木材を建築物や街づくりに素材として利用することで、街のなかで炭素を貯めて大気中への排出を抑制することもできますので、より積極的に取り組んでいただきたいと思います。また、森林を抱える地域では、森林を持続可能にし、保全するための林業の担い手や資金の不足が課題となっていると聞きます。街づくりと同時に、その周辺の森林を支える地域を支援する取り組みを広げていただきたいと期待しています。

一方、自然の価値は地域でも異なります。東京ミッドタウンの事例などで、生物多様性への貢献をデータで可視化されていますが、自然の価値は、緑の面積や容量だけでなく社会における文化的価値も含め地域固有の価値もあり、それをどう評価するかはこれからの課題です。今回のように、特定の地域でレッドリストに載っている鳥類が観察されたといった定性的な情報を示すことも有用だと思います。

今後への期待

河合 環境に配慮した不動産開発は、若い世代にとっても価値ある選択肢になると思うんですよ。例えばマンションを選ぶ時に、ゼロエミッションかどうかを気にするような時代が来る。住んでいる場所が環境にやさしいということが、ブランドになる。そういう意味でも、今回の宣言はブランディングの一環としても有効だと思います。

高村 近年貴社のテナントとなりオフィスを移転されたグ



ローバル企業の方からお話を伺いました。グローバル企業の責務として気候変動にどう対処していくかと考えた時に、レジリエントでかつ環境性能の高いオフィスビルに入りたいという理由で入居されたそうです。温室効果ガスを排出しないことが、不動産の価値として、しっかり反映される市場をどうつくっていくかがとても大事だと思います。現在、建築物のライフサイクル全体の温室効果ガスの排出量を算定し、低減するための制度・施策の検討が国で行われています。現時点で確立した手法が既にあるわけではないのですが、貴社は「建設時GHG排出量算出マニュアル」を作成し、それをベースに一般社団法人不動産協会がマニュアルを策定するなど、気候変動分野では業界をリードしていると認識しています。今後は、自然環境保全の分野でもその先導的な役割を担っていただくことを強く期待します。

河合 そうですね。当社が宣言という形で、あらためて環境との共生を意識した街づくりの方針を発信したことによって、不動産業界や社会全体にこのような考え方や取り組みが広がり、さらに加速していく機運となることを期待しています。それによって、日本という国の魅力が高まっていくのではないかと感じています。

高村 中長期的な視点を持って、環境やより良い社会の在り方を考え、その実現に貢献する不動産業界、そして社会へと変化していけたら素晴らしいですね。