

CREを通じて 持続可能的社会の 実現にむけて仕掛ける

われわれ CRE マネジメント研究部会は、JFMA における調査研究の一分野として、企業や組織経営における CRE の活用方法について、調査・研究、普及・促進を行っている。この CRE (Corporate Real Estate : 企業不動産) が存在する社会や地球環境は、日々刻々と変化している。昨今、この変化は特に大きく、著しい。2019 年 12 月に中国武漢市で第一例が報告されてからわずか数カ月で世界的なパンデミックとなったコロナ禍は、われわれの生活、企業活動に極めて大きな影響を及ぼした。2020 年 10 月の電通による「社会に対する志・社会的存在意義に関する意識調査」によれば、コロナにより人々は、今まで以上に、将来の環境や社会の不確実性を強く認識するとともに、その自分事化が加速したと言われている。もちろん、企業や組織経営も、CRE も、その変化に対しては意識的である必要がある。本フォーラムでは、今や経営課題のど真ん中にもなり得るサステナビリティ、持続可能性について、CRE がどのように貢献できるかを、国内先進企業として第一生命保険グループの取り組み事例を参考に考えていきたい。

同社は、1902 年に日本で初めての相互会社形態での生命保険会社として創業した。現在は、全国に約 1,000 万名の保険契約者を抱え、主に生命保険事業を通じて、安全、安心を提供している。また、同社は、非常に多くの方々から預かった資金 (約 36 兆円) を、“運用収益の獲得”と“社会課題の解決”を両立して持続可能な社会の実現に向けて、資産運用を行うユニバーサルオーナー、機関投資家でもある。

さらに、同社グループは、2021 年度からの新中期経営計画において、グループビジョンを「Protect and improve the well-being of all (すべての人々の幸せを守り、高める)」へと刷新した。将来世代を含むすべての人々の well-being (幸せ) は、持続可能的社会 (サステナビリティ) があってこそ実現するものと考え、そのサステナビリティの実現を事業運営の大前提と位置付け、気候変動のみならず、あらゆる人々

部会長 堀 雅木

ほりまさき

第一生命保険株式会社 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
エグゼクティブ不動産スペシャリスト
認定ファシリティマネジャー



の人権や多様性の尊重といった地域・社会課題解決にも取り組んでいる。

この経営方針をベースに、脱炭素社会の実現に向け、さまざまなチャレンジを行っている。

例えば、日本の 2050 年カーボンニュートラル宣言からわずか 5 カ月後、同社グループは、脱炭素社会の実現に向けた積極的な姿勢を示すべく、2021 年 3 月、3 つの気候変動に関する取り組みを同日プレスリリースし、大きな反響を得た。CO₂ 排出量削減目標を 2040 年度までと大幅に前倒して設定。2023 年度までの RE100 達成方針を策定。2050 年までに運用ポートフォリオの温室効果ガス排出量を実質ゼロにする国際的なイニシアチブ「ネットゼロ・アセットオーナー・アライアンス」へ本邦初で加盟した。

特に、使用電力の 100% 再生可能エネルギー化に向けては、環境証書等での再エネ調達に留まらず、新規創出を伴う再エネ調達にもこだわっている。クリーンエナジーコネク社と協働して、同社専用の太陽光発電所をオフサイト (当社保有施設以外に設置、22 カ所) に設置し、コーポレート PPA 形式での新しい再エネ調達を今年度より開始済みである。

専用の太陽光発電設置以外にも、風力発電ベンチャーへのインパクト投資と社会実装に向けての協業、木造オフィスビルのサステナブルな実現に向けた投資基準への環境要素の組み込みを通じた ESG 投資の推進、地域社会課題や SDGs を解決するコンテンツをさまざまに盛り込んだ社有グラウンドの有効活用プロジェクト (SETAGAYA Qs-GARDEN) など、さまざまな取り組みをファシリティマネジャー自らが、イニシアチブを振るい実行に漕ぎつけているところに“攻めの CRE 戦略”を学ぶヒントがある。◀