



Barangaroo Carbon Neutral Precinct レンドリースが開発し、オーストラリア初のカーボンニュートラル地区となったバラナガル

## 持続可能性は私達の“DNA” ESGは投資運用に不可欠

アンドリュー・ゴーチ 氏 [レンドリース]

レンドリースは、アジア、豪州、南北アメリカ、欧州に投資プラットフォームをもち、ファンドおよび個別マンドートを通じ、年金基金、ソブリン・ウェルス・ファンド、投資ファンド、保険会社などに代わり、約360億豪ドルの不動産資産を投資運用するグローバルなファンドマネージャーだ。ESGにおいては世界を先導するルールメーカーである。本稿は、同社アジアおよび日本のマネージングディレクターであるアンドリュー・ゴーチ氏に、ESGの取り組みについて話をうかがった。

### 行動指針と規範

持続可能性は“DNA”

—— ESGへの取り組み姿勢を教えてください。

ESGはレンドリースのDNAの一部です。創設者のディック・デュッセルドルフは企業責任の初期のパイオニアであり、正しいことを行うことと将来世代にレガシーを残すこと、2つの単純な原則に基づいたビジョンを持ち、われわれもそのフレームワークに則り事業に取り組んできました。

—— ESGの行動指針を教えてください。

3つのフレームで行動しています。1つめは「持続可能な経

済成長 / 材料・資源の有効活用。地域の経済発展」。2つめは「活気に満ち弾力性のあるコミュニティと都市 / 気候変動対策を含む。コミュニティのレジリエンス」、3つめは「健康な人々と地球環境 / 自然と汚染；コミュニティのウェルビーイング」です。

—— 準じている行動規範はありますか？

2008年度から「UN PRI（国連責任投資原則）」に署名（A+の格付けを保持）、その一環で新プロジェクト・投資対象を検討する際、社会、倫理、環境の面からフィルタリングをかけています。

あわせて人権、労働、環境、腐敗防止の分野では、2014年か



**The Exchange TRX** レンドリースがマレーシアのクアラルンプールで取り組む複合商業開発

ら「UNGC（国連グローバルコンパクト）」の原則に準じています。そのほか「TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）」には唯一の不動産・建設企業として署名（18年）し、TCFD事務局の諮問グループにも参画しています。

## 投資、運用、運営

安全性、持続可能性、多様性実現に作用

### —投資運用会社としてESGの役割とは？

不動産投資運用受託者、スチュワードシップを遂行する立場として、不動産ポートフォリオ運用における安全性と持続可能性の向上、多様性の実現のために、ESGは不可欠なものであり、投資家、環境、地域社会に対して長期的な価値をもたらすものと考えています。

### —具体的に、E（環境）について、気候変動対策で取り組んでいることは？

2020年に「1.5°C以下の地球温暖化に向けて計測可能な社会的価値創出へ取り組む」という大胆な発表をしました。産業革命以前の水準まで地球温暖化の進行を制限することを目指すものです。ちなみにパリ協定では2°C未満の温暖化を掲げています。また「2025年までにCO<sub>2</sub>排出のスコープ1および2のネットゼロ、さらに、2040年までには絶対ゼロ」を掲げています。こちらはパリ協定の目線を超えた値です。

### —脱炭素に向けた戦略や行動計画を教えてください。

温室効果ガスプロトコルイニシアチブ（GHG プロトコル）に従い、5つのステップを定めて取り組んでいます。具体的には

1. 2021年以内に脱炭素投資戦略を作成する
2. 当社の事業におけるディーゼルとガスの段階的廃止（スコープ1）
3. 2030年までに100%再生可能電力を使用する（スコープ2）
4. サプライチェーンのパートナーと協力して、2040年までに絶対排出ゼロを達成するための道筋を設定する（スコープ3）
5. テナントや居住者と協力して再生可能エネルギーに移行し、2040年までに絶対排出ゼロを達成する（スコープ4）です。

### —S（社会）への取り組みを教えてください。

「2025年までに2億5,000万豪ドルの社会的価値を生み出す」「社会的価値の創造と計測で業界をリードし、成長する」、「真の変化を起こし、慈善活動を超えた全当事者が参加し、パートナーシップを発展させる」ことを目指しています。

実績では日本・南三陸でのコミュニティパートナーシップが挙げられます。2021年で10年を迎えるこの取り組みでは、東日本大震災と津波の後、最初の呼応者の一員として地域再生に向けた活動に参加、地域再建を支援するプログラムとコミュニ

ティに参与してきました。

今年1月は当社が地域再建の一環として寄贈したあずまやが松原公園に完成しました。テラスの完成により、地域の皆様に公園をより楽しんでいただければ幸いです。

——G（ガバナンス）への取り組みを教えてください。

独立した非常勤取締役と取締役会のメンバーによる「サステナビリティ委員会」を設けています。サステナビリティの責任者は、グループ、地域、国レベルで任命され、それぞれをアナリストチームがサポートしています。

——そのほかでは何に取り組んでいますか？

取引先サプライヤーに「行動規範」を設定しています。“現代の奴隷制度”とも言われる労働搾取や児童労働などの諸問題解消に取り組む「行動のサプライヤーコード」に基づいて、取引先となる全サプライチェーンと責任ある持続可能な調達規範を設定しています。

## ESG の評価と成果

### 企業・事業の評価向上に寄与

——ESGパフォーマンスを評価する指標を教えてください。

パフォーマンスを評価し継続的な改善に取り組むベンチマークとして、国連の責任投資原則（PRI）、グローバル不動産持続可能性ベンチマーク（GRESB）、グリーンビルディング認証を採用しています。

——ESG運用の成果事例は？

不動産会社、REIT、プライベートエクイティファンド、不動産デベロッパーなど1,200社以上が参加した「2020GRESBランキング」で、当社運用ファンドがトップの座を獲得しています。

アジアのリテール部門（全体）は、レンドリースが管理する全ファンドが上位5位内にランクされました。GRESB不動産アセスメントに初参加したLendlease Global Commercial REIT (LREIT)を筆頭に、次いでLendlease Jem Partners1 (LLJP)、Asian Retail Investment Fund 32 (ARIF3)、Parkway Parade Partnership3、Asian Retail Investment Fund 24が続きました。同カテゴリーで、LREIT、Lendlease Jem Partners、ARIF3は地域セクターリーダーとなりました。豪州では、International Towers Sydney at Barangarooはオフィス部門のグローバル・セクター・リーダーとなり、Lendleaseのファンドはオフィス、リテール、工業およびシニアハウジングの分野でも最も高い評価にランクされました。



アンドリウス・ゴーチ氏

日本のマネージングディレクター兼テレコム&データインフラストラクチャーアジアの責任者

1997年後半に来日、慶應義塾大学で日本語を学び、99年2月にレンドリース入社。汐留シティセンターオフィスタワーのプロジェクトマネジャーを務めた後、同社の新しいテレコム事業をシニアプロジェクトディレクターとして担当。その後、2007年に日本事業責任者、事務局長に就任。16年から19年まで日本でオーストラリアニュージーランド商工会議所の議長を務め、現在は商工会議所の上級評議員を務める。

## テナントとのエンゲージメント

### 入居者の事業活動にコミット

——運用物件入居者にESGの啓蒙や取組機会は提供していますか？

運用する商業施設のテナントから排出されるプラスチック、食品、その他廃棄物の削減を目指しています。商業施設では買い物客/訪問者と、入居小売店舗から、包装、食品、食用油、電子、金属、プラスチック、段ボールなどの廃棄物が生み出され環境に悪影響をもたらしますが、それを低減し、運用建物の持続可能目標を達成するうえでは、彼らテナントとわれわれが同じ船上に乗り入れることが鍵になります。その一環として、われわれが運用する商業施設の全テナントがグリーンリースに準じています。彼らがグリーンリース履行義務を容易にし、事業コストを節約できることを目的に、エネルギー消費量の自動集計（照明電力密度など）や、グリーンリースに準拠する材料調達、持続可能性向上に最適な結果が得られる事業設計のヒントを提供する「Green Lease Compliance Tracker」というツールを採用しています。