

第7回 民間建築物等における木材利用促進に向けた協議会 (通称「ウッド・チェンジ協議会」)

議事概要

日時：令和6年9月25日（水） 10:30～12:00

会場：農林水産省本館7階講堂（オンライン併用開催）

概要：

冒頭、鈴木農林水産副大臣及び隅会長からの挨拶の後、CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長 堀江隆一氏による講演「木材利用促進と ESG・インパクト投資」が行われた。

また、さらなるウッド・チェンジ推進に向けて、事務局から木材利用促進月間における国等の取組予定及び会員団体・企業におけるウッド・チェンジへの取組について紹介を行った。その後、本協議会の小グループでの検討状況について事務局から説明し、意見交換を行った。

農林水産副大臣挨拶、会長挨拶、意見交換の概要は、以下のとおり。

【鈴木農林水産副大臣挨拶】

本日はご多忙の中、ウッド・チェンジ協議会に御参加いただき、心より感謝申し上げます。

2021 年に都市の木造化推進が施行され、木材利用促進の対象が公共建築物から建築物一般に拡大し、また政府一体となって木材利用の促進と木造建築の増加に取り組んでいるところである。法律により創設された、建築物木材利用促進協定の締結数は 140 件を超えて、本協議会の皆様にもご活用いただいて、全国各地で取り組みが広がりつつあると認識している。

私の地元山形県には、ギネス認定の世界最大の木造のコンサートホールがあるが、地元で大変誇らしく思うのは、席数が 1400 席だと著名なアーティストになかなか来ていただけないのを、木造であるという理由でそこでわざわざ公演をしようとやってくださる事例があり、大変効果が大きいと感じている。

しかしながら、木造建築はいいものが少しずつ増えてきている一方で、現実的にはコストが高いという課題や、特に地方部を含めて設計に携わる方が大規模な木造建築に踏み切れないという課題があることを強く認識をしているところ。ぜひそうした課題についても、ご参集の皆様方と一緒に、産学官の知恵を結集して、ウッド・チェンジの輪を広げることにより、木材利用をさらに進めていきたいと思う。こうした動きが、日本が地球の持続可能性に寄与できる大きい一歩だと思うので、更なるご指導を心からお願いを申し上げたい。

来月の 10 月は法律で定める木材利用促進月間であるので、皆様方とも協力をさせていただき、国民運動として木材利用の普及啓発を進めていきたいと思う。また、今日は堀江様から貴重なお話をお伺いできると思うので、忌憚のない意見交換になればと思う。どうぞよろしくお願いしたい。

【隅会長挨拶】

本日はお忙しい中、多数ご出席賜り感謝申し上げます。この協議会が目指している木材利用の促進は、森林の伐採、植林という森林循環に繋げ、林業活性化、地方創生を目指すものであり、さらには森林による CO₂ 吸収量の回復や建築物への CO₂ の固

定によって、カーボンニュートラルや花粉症対策にも貢献していこうというものである。これらの実現には、国産木材の大きな需要を作り出すことが不可欠である。本協議会が発足して3年が経つが、5つの小グループに分かれて検討を進め、成果物を発信してきた。この間、世の中の木材利用の機運は確実に高まってきており、成果が少しずつではあるが出始めていると実感している。林業の事業サイクルは数十年というスパンの長い産業であり、カーボンニュートラルという超長期の追い風にもなり、森林循環の小さな芽吹きが全国に広がり、川上・川中・川下それぞれの産業の活性化に繋がっていくことを期待している。

本日は CSR デザイン環境投資顧問株式会社の堀江社長から、「木材利用促進と ESG・インパクト投資」と題して、講演をいただく。民間の事業者が今後、中規模から大規模の木造建築物を検討する上で、大変参考になる情報だと思っている。建築物での木材利用と森林循環をしっかりと進めていくためには、供給側から需要側までの幅広い関係者のさらなる連携が不可欠である。今日のご講演を参考に、会員の皆様には忌憚のない意見交換をお願いするとともに、ますますの木材利用の促進を進めていただくことを切にお願い申し上げます。本日はどうぞよろしくお願いしたい。

【意見交換】

○一般社団法人中大規模木造プレカット技術協会

当団体は低層非住宅木造の推進に向けて活動をしている。昨年度、非住宅・木造低層小規模建築物施工管理図書作成の手引きが完成したが、今年度はそこに記載のある 800m²、2階建て事務所のモデルプランを用いたプレカット図の読み方セミナーを開催予定である。また、日本建築士会連合会が開催する中規模木造建築標準設計セミナーに当団体から委員を派遣して、連携しながら活動を推進している。鈴木副大臣の挨拶にあったとおり、設計者はまだまだ中規模木造を手がけるのに抵抗感、苦手意識があるので、引き続き、こうした啓蒙活動を進めながら木造化を推進していきたい。

○一般社団法人不動産協会

堀江社長の講演を伺いながら、まさに J-REIT など金融業界で考えるロジックだと感じた。木材利用を普及させるためには、ビッグスポンサーが必要だと考えている。その中で、J-REIT や不動産ファンド等は資金力を持っており、これをいかに活用するかが重要である。一方で、J-REIT 等は 23 年間で 23 兆円も買った実績があるにもかかわらず、木造の中高層建築物を買った実績がない。これには何かしらの隘路、課題があると思う。これに関して堀江社長の感想を伺いたい。

○CSR デザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏

投融资の観点から多くの方が指摘される問題は、木造は S 造や RC 造より法定耐用年数が短く、融資がつきにくいということである。鑑定評価についても、木造だから有利になることはなく、どちらかというと、テナントの耐火に対する不安がネガティブに働いている面もあると思う。実際には燃えしろがあるので耐火上問題はないということをしっかり発信することも大事である。鑑定評価に行く前に、各投資家が自らの投資評価として、この価格でやっていくという動きを作り出すことも重要である。

○株式会社セブニーイレブン・ジャパン

福岡ももち店の木造店舗が8月29日に開店した。前日には大々的にセレモニーを行い、多くのマスコミに来ていただいてアピールをしたが、反響も大きく、川下としてしっかり発信していくことが大事だと改めて感じた。この店舗はRKB毎日放送の駐車場の一角に建つが、今年10月にRKBが開催するイベントに協賛して、福岡市や森林組合と連携し木工体験のイベントを行う予定であり、川下としてなぜ木造が大事かを発信していきたい。また、この店舗は相当のコストをかけたが、開店に先立ち8月20日に農林水産省と締結した建築物木材利用促進協定では、経済合理性も踏まえた店舗を拡大していくこととしている。当社の店舗の標準工法は軽量鉄骨で、木造はこれと比較するとまだまだ高く、木造を標準工法にすることはできないが、一部標準工法を使えない変形店舗は重量鉄骨で建てており、これと木造を比較すると木造の方がメリットがあることが検証できたので、今回協定締結に踏み切ったところ。民間なので経済合理性が非常に重要であり、木造は工期も含めてまだ課題が多いので、しっかり検討を行っていきたい。協定の期間は5年であるが、5年で終わりではなく、持続的な取組として木造が標準工法としていけるよう取り組んでまいりたい。また、協定の波及効果は大きく、自治体や業界の方々から多くの提案をいただいている。協定とももち店をしっかりアピールしていきたい。

○ナイス株式会社

当社は川上から川下の流通業を営んでいる。堀江社長の講演の中で一番心に響いたのは、ESG投資からインパクト投資へということで、今までのリスクとリターンの2軸ではなく、3軸として実社会のインパクトを評価することで、木材利用は大きなインパクトになると確信した。そうした中で、林野庁が作成した評価ガイダンスで指標が示され、今まで何となく木材がいいと言っていたのを、定量的に言える土壌ができてきたと思う。木材を利用することは社会的意義があることだとしっかり提案していくことが重要であり、社会的影響力のあるコンビニの店舗が木造で建てられたことはインパクトがあると思っている。こうした事例を皆さんと一緒に積み上げていきたい。

○前田建設工業株式会社

当社は約10年前から中大規模木造に取り組んでおり、色々な木造の建物を建てながらプロモーションなどもしている。そうした中で、林野庁の評価ガイダンスを使って、ウッド・チェンジ協議会の小グループで作成したホテルの試設計を紐解き、今年5月に行われた展示会で出させていただいた。これまでお客さんに木材の価値を表現するのにどうしたらいいか試行錯誤してきたが、大変使いやすいと思った。堀江社長に2点お伺いしたい。1点目は、現状、ESG投資やインパクト投資と、リスクとリターンだけを考えた投資は、全体の投資のうちそれぞれどのくらいの割合になるのか。2点目は、私たちは建設業であるが、ある会社の建物をガイダンスの内容を踏まえて建てた場合、投資家から見て、その不動産の価値は施主の立場にだけあるのか、それとも、計画・設計・建設を行う建設事業者にも同じような価値を見出してもらえるのか。もし、価値を見出すことができるのであれば、こういった表現をするのが投資家に伝わるのか。実際にガイダンスに沿って評価をした時に、1棟の建物であれば評価できたが、会社全体で年間何棟の建物を建てたことをどのように表現したらいいかがわからず、何が投資家に響くのかを教えてほしい。

○CSR デザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏

世界の投資は、1京円を超える金額になっている。その中で PRI に署名している機関が運用している金額が4千兆円くらいなので、約3割が広い意味での ESG 投資だと言われている。一方、インパクト投資は新しい考え方であり、投資額は数十兆円から100兆円を超えたほど。もともと年金基金や生命保険会社などの機関投資家から始まったものではなく、ファミリーオフィスや富裕層が財団を作りリターンがなくても社会貢献するという投資から始まっており、それがリターンを求める方向に変わってきている。これと機関投資家の ESG 投資の発展の2つの流れが合わさってきており、これから大きな流れになると思う。

また、施主だけでなく、設計・建設事業者が生み出すインパクトも当然あり、ステークホルダー、関係者が対話をしていいものを作っていく。どこは誰が生み出すインパクトと切り分けるのではなく、設計者、建設事業者、施主、海外の事例では投資家も含めて、ステークホルダーが連携してインパクトを出していく。インパクトも、施主や入居者に対して出す、不動産価値に直結する部分と、地域や住民などに出す外的な部分の両方があり、インパクト評価をする際には受益者が誰かを考えることが重要である。また、会社全体として評価するという話になると、会社にとってサステナビリティの中で何が重要であるか、社会から何を求められているかの2軸で、会社の中でESGの何を行っていくかのマテリアリティ（重要課題）を決め、そこに KPI を設定し、その達成に木造建築がどのように貢献しているかを全体と紐付けて開示していくと、投資家にとってストーリーとしてわかりやすいと思う。

○株式会社日建設計

堀江社長の説明の中でネガティブインパクトという話があったが、私たちが1つのビルを設計する時に数千 m³ もの多くの木材を使う場合に、木材が調達できないといったサプライチェーン側の様々な課題がある。国産材は国内全体で3,000万 m³ くらい使われているが、例えば集成材の年間製造量は数十万 m³ で、サプライチェーンがこれから促進されていく中で、中長期的に考えていく必要があると思っている。例えばこれからどんどん木造建築が増えていった時に、サプライチェーンにおけるエラー、例えば再造林がされていない、木を使うことで森林資源の循環を作っていくことが目的であるのに、木造ビルを建てるのが目的化し、海外のような違法伐採が増えていくリスクに今後どのように対応していくのか、流れがあれば教えていただきたい。

○CSR デザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏

今後どうしていくかの議論に直接携わっているわけではないが、ポジティブインパクトだけではなく、ネガティブインパクトを同時に見ていく考え方自体が重要である。伐採適齢期の森林が多いので伐採して使うという話があるが、そこで再造林をしていかないと次の世代に繋がらない、次の吸収ができないので、インパクト評価の中にそうしたものも入れて考えていく。林野庁のガイダンスにも書いてあるが、森林認証制度により評価・認証された木材であれば、再造林も含めたしっかりした管理が行われていることが担保されているといった論点が入ってくる。インパクト評価をポジティブだけでなく、ネガティブな部分もしっかり入れて見ていく動きを広げていく、総合的に、ホリスティックに見ていくことが大事であると思う。

○株式会社日建設計

川下の立場で、川中や川上の状況を総合的に考えていかないと、日本の森林資源をうまく回していけないと思う。

○公益財団法人日本住宅・木材技術センター

堀江社長の講演資料 13 ページに、解体して燃やせば CO₂ を排出とあるが、例えば木造建築を解体して、パーティクルボードとしてマテリアル利用すれば CO₂ を固定し続ける。一方、廃材として無為に燃やせば排出となるが、例えば石油代替で設けられている木質バイオマスボイラーに燃料として入れる場合は、化石燃料の使用抑制に繋がるので、エネルギー利用もポジティブに評価できると思う。無為に燃やした廃材とエネルギーチップとしての利用のどちらも今の考え方では排出となってしまうのか。

○CSR デザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏

区別せずに燃やしたものについては、その段階で CO₂ 排出することには変わりはないのでそのように捉えられる。そうした場合には計算上は±0になってしまうが、脚注に無為に燃やしているのではなく、エネルギー利用として使っていることをアピールしていくことになると思う。13 ページの図では、ABC は数値で見える部分であるが、D の次のライフサイクルの部分については別立てという形になり、この中で無為に燃やしているのではないことをアピールしていく形になると思う。

○公益財団法人日本住宅・木材技術センター

国の施策でも、木質バイオマス利用はポジティブに 2050 年まで進めていくとなっているので、「燃やせば CO₂ を排出」の部分が、ポジティブな燃やし方もある、ネガティブな燃やし方もあるとなると、解体時の環境対応についても安心して木造に進められると思う。

○CSR デザイン環境投資顧問株式会社 堀江氏

木材や森林の専門家ではない立場の中で、本日話をさせていただき、質疑応答をさせていただき、大変勉強になった。インパクト評価を包括的、総合的に行うところで、全てを金銭価値計算することはできないと思う。定量化といっても金銭評価できるところと、来訪者が何人増えたといった別の指標によるものもインパクトになると思う。ものによっては定性的なインパクトに留まるものもあると思うが、そうしたものを総合的に見るという姿勢に金融機関や投資家も変わってきているので、エンゲージメント、色々なステークホルダーで、どういう指標や目標を設けていければ良いか対話をし、建てた後もインパクトが発現しているかをお互いに対話するような取組ができればいいと思う。

○偶会長

木材利用と森林循環を繋げていくといつも言っているが、川上・川中・川下のサプライチェーンを整備し、川上へ資金がしっかり循環していく仕組みを作っていく必要がある。そのための投資家目線の知恵をいただいた。建築物へのインパクト投資は魅力的であると同時に、川上・川中へダイレクトにインパクト投資する仕組み

ができるといいと思う。いずれにせよ、木材利用の価値、そこから生まれる魅力というポジティブインパクトを、投資家を含めて広く社会に発信していく必要がある。ますますの支援をよろしくお願いしたい。

【閉会】

○青山林野庁長官

本日は大変有意義な議論をいただき感謝。堀江社長からわかりやすいインパクト投資と木材利用のお話をいただき勉強になった。実際にインパクト投資で人が価値を見出すものは定性的なところがあると思う。木造にした際に賃料が上がるなど、インパクト投資として木造が先行する理由づけを、行政としてそこにどのような意義があるかを PR して、国民の皆さんに理解していただく必要がある。そうしたことを教育の面で普及していきたい。若い頃から、木造にすると地球温暖化防止や生物多様性の保全に資するといったことが意識の根底にないと、それが評価されることに繋がっていかないと思うので、長い道のりになると思うが、そうした取組を強化してまいりたい。

以上