

ESGは都市の絶対条件 脱炭素化が優劣左右

辻田昌弘 [不動産イノベーション研究センター]

都市間競争=選ばれること

都市間競争とはつまるところ、都市が「選ばれる」ということである。そして都市を選ぶのは有能な人材であり、企業であり、投資家である。有能な人材がその都市に住みたいと思うかどうか、企業がその都市に拠点を立地させたいと思うかどうか、投資家がその都市の投資案件に資金を投じたいと思うかどうか、ということだ。

その典型的な事例がアマゾン・ドットコムの本拠地（HQ2）建設である。アマゾンはHQ2の立地選定に際して、誘致を希望する都市に立候補を呼びかけ、北米238都市が名乗りを上げた。まさに「アマゾンに選ばれるための都市間競争」となったわけだが、その際にアマゾンが提示した要件のひとつが「有能な人材を惹きつけ、かつそれを保持できるポテンシャルを有する都市」であった。知識社会においては有能な人材の確保こそが企業の競争力の源泉となる。そうした有能な人材を惹きつけるような魅力を持った都市を、企業もまた選ぶということだ。

重視される「QOL」の追求

人材の流動性が低い日本ではいまひとつピンとこないかもしれないが、例えばニューヨーク市の都市政策プログラム『PlaNYC』（2007年策定・2011年改訂）では「ニューヨーク市は今でも才能や富を惹きつける街であるが、都市間競争は激しさを増している。我々は能力が高く高度な訓練を受けた労働力を求めて他都市と競い合っている。ゆえに才能ある起業家や彼らが育むビジネスが集まるような環境を作らなければならない」としており、都市間競争の本質は人材争奪戦であることが強く意識されている。

そのニューヨーク市が、人材や企業が都市を選ぶ際の要件のひとつとして挙げているのが「生活の質（QOL）」である。このQOLはSDGs（持続可能な開発目標）と深く関係するものであり、当然そこには気候変動への対応も含まれるべきである。

脱炭素を巡る競争激化

気候変動対策の国際的な枠組みであるパリ協定で合意された「1.5°C目標」の実現のためには、2050年までにCO₂排出量を実質ゼロ（カーボンニュートラル）にする必要がある。昨年は、これまで気候変動対策に消極的とみなされていた中国や米国が相次いで前向き姿勢に転じ、日本政府もまた昨年10月に「2050年カーボンニュートラル」を宣言するなど、世界がカーボンニュートラルに向けて大きく舵を切った一年となった。

人口と社会経済活動が集中し、大量のエネルギーが消費される都市部ではCO₂の排出量も大きくなる。国連の推計によれば、世界の人口の約55%が都市部に暮らしているが、その都市部から世界の約75%のCO₂が排出されているという。アントニオ・グテーレス国連事務総長が言うように、都市は気候変動との戦いの主戦場（Cities are where the climate battle will largely be won or lost）なのである。ニューヨーク、パリ、ロンドン、上海、メルボルンなど世界97都市が参加する「世界大都市気候先導グループ」（通称「C40」：日本からは東京都と横浜市が参加）で典型的に見られるように、世界の大都市は気候変動対策に積極的に取り組んでいる。



先進都市の多彩な取り組み

具体的には、住宅や建築物の省エネ性能の向上（ZEH、ZEB）、都市機能の集約化（コンパクト化）、自動車から公共交通機関・自転車・徒歩への利用転換（モーダルシフト）、公園緑地等の整備（グリーンインフラ）など、都市ならではの取り組むべき課題は多岐にわたる。

先に挙げたニューヨーク市は、道路上の自動車を減らしつつ公園緑地等のオープンスペースを拡充するために、タイムズスクエアをはじめ主要な街路の歩行者空間化を進めている。直近では、市内の建物のCO₂排出量に上限規制を課す「気候モビライゼーション法」を可決したところである。

パリ市では、セーヌ河岸道路の歩行者空間化を実現したアンヌ・イダルゴ市長が、シャンゼリゼ通りを公園化する改修計画を公表した。また同市長は、自動車を使わず徒歩・自転車で15分以内に日常生活に必要な諸機能へアクセスできる「15分シティ」を目指すことも表明している。

日本でも、東京都が2019年に電気自動車等（ZEV）の普及などを柱とする「ゼロエミッション東京戦略」を策定するなど、都市レベルでの脱炭素化への取り組みが加速している。

脱炭素は「コスト」でなく「投資」 求められる積極的なコミットメント

このように、脱炭素化を巡るグローバルな競争が本格化する中で、不動産事業者はどのように対処していくべきだろうか。今さら言うまでもないが、脱炭素に関わる支出は「コスト」ではなく「投資」であるという認識のもとで、それぞれの事業を通じた脱炭素化に積極的に取り組むことである。同時に、LEEDやTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）などを活用して、個々の事業の環境性能や自社の取り組み姿勢を積極的に情報開示することで、ステークホルダーとのコミュニ



辻田昌弘

東京大学連携研究機構「不動産イノベーション研究センター」 特任教授

1980年一橋大学法学部卒業。慶應義塾大学修士課程修了（政策・メディア）。三井不動産入社後、経団連 21 世紀政策研究所研究主幹、三井不動産 S&E 総合研究所長、東京大学公共政策大学院特任教授等を経て、2020 年より現職。主な著作物：『地域創生のプレミアム戦略』『地域産業のイノベーションシステム』（いずれも共著）等。

ケーションを図ることが求められよう。

さらには、これまで述べてきたような都市レベル・自治体レベルでの気候変動対策にも民間事業者として積極的にコミットしていく必要があるだろう。なぜなら、いくらZEBなどで自社プロジェクトの環境性能を高めても、そのプロジェクトの立地する都市が気候変動に消極的であれば、せっかくの努力も水泡に帰すからだ。SDGsの目標17「パートナーシップで目標を達成しよう」に、「マルチステークホルダー・パートナーシップ」と謳われているように、目標達成には行政・民間企業・市民の協働が不可欠なのである。

EU諸国では、自転車の購入や修理にかかる費用補助や、自転車専用レーンの整備が進む

