

## みずほ証券 CAPITAL MARKET LETTER

## SDGs 債エンゲージメント報告

パートナーシップによる地域の課題解決と地方創生  
(東京都葛飾区 & 独立行政法人都市再生機構)

## (概要)

2020年度よりソーシャルボンドの発行をスタートした独立行政法人都市再生機構（以下、UR）と、自治体として初めて基金の運用において SDGs 債を積極的に活用する方針を定めた葛飾区との、SDGs の達成に向けた取り組みに関する対話の機会に参加させていただきました。事業上の繋がりを契機として実現した本エンゲージメント・ミーティングは、2月7日に葛飾区役所で開催され、葛飾区からは、SDGs 推進担当部長の勝田光男氏、都市整備部長の情野正彦氏、会計管理者の宮地智弘氏。そして、URからは、東日本賃貸住宅本部東京北エリア経営部長の江崎巖氏、同東京北・埼玉エリア再生部長の佐々木淳一氏、経営企画部企画課担当課長の野村祐平氏、経理資金部財務課長の松田道伸氏がご出席されました。また、モデレーターとして、みずほ証券サステナビリティ推進部の森下修が参加させていただきました。本稿では、ご両者の了解を得て、対話の概要を報告いたします。

2022年4月1日

みずほ証券

サステナビリティ推進部

サステナビリティ戦略開発室

SDGs プライマリアナリスト

香月康伸 ([yasunobu.katsuki@mizuho-sc.com](mailto:yasunobu.katsuki@mizuho-sc.com))

本資料は情報の提供のみを目的としており、取引の勧誘を目的としておりません。投資の最終決定は投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。最後のページに本資料のご利用に関する重要な確認事項および留意点を掲載しています。なお、プライマリアナリストは、リサーチ部門に所属する独立したリサーチアナリストではありません。

はじめに

国内で発行される SDGs 債の市場拡大に伴い、投資家や発行体の裾野が広がるだけでなく、両者が長期的な戦略・課題について対話を行うエンゲージメントが注目されています。従来、エンゲージメントは、株式市場のイメージが強かったのですが、長期投資家の多い債券市場においても、IR の枠を越えた対話への関心が広がっています。債券エンゲージメントの意義として、パフォーマンスの向上を目指すだけでなく、発行体が投資家の要望を正しく理解できること、情報開示を促すこと、SDGs 等の共通の目標や課題設定を確認できることなどが挙げられるでしょう。今回は、2020 年度よりソーシャルボンドの発行をスタートした独立行政法人都市再生機構（以下、UR）と、自治体として初めて基金の運用において SDGs 債を積極的に活用する方針を定めた葛飾区との、SDGs の達成に向けた取り組みに関する対話の機会に参加させていただきました。

事業上の繋がりを契機として実現した本エンゲージメント・ミーティングは、2月7日に葛飾区役所で開催され、葛飾区からは、SDGs 推進担当部長の勝田光男氏、都市整備部長の情野正彦氏、会計管理者の宮地智弘氏。そして、UR からは、東日本賃貸住宅本部東京北エリア経営部長の江崎巖氏、同東京北・埼玉エリア再生部長の佐々木淳一氏、経営企画部企画課担当課長の野村祐平氏、経理資金部財務課長の松田道伸氏がご出席されました。以下、ご了解を得て、対話の概要を報告いたします。

葛飾区・勝田氏

本日はよろしくお願いたします。葛飾区は、東京 23 区の北東端に位置し、東は江戸川を境に千葉県松戸市、西は足立区、南に墨田区、江戸川区、北は埼玉県八潮市、三郷市に接しています。総面積は 34.8 km<sup>2</sup>で、東京 23 区の中では 7 番目の広さであり、平坦な土地で南部の荒川沿いに海拔 0m の地域があります。また、約 95% が宅地であり、都市計画地域の指定状況では住宅系用途が約 60% となっています。人口は 465,079 人（令和 2 年 4 月）で、東京 23 区の中では 9 番目の規模となっており、マンションの増加等により微増傾向にあります。年齢 3 区分では、高齢人口（65 歳以上）25%、生産年齢人口（15～64 歳）64%、年少人口 11% となっています。



世論調査では、区民の約 85% が定住意向を示しており、区への要望が高い項目は安全・安心（防災、交通安全、健康、高齢者支援）、利便性・快適性（交通、道路整備、生活環境）などとなっています。なお、防災対策（地震、水害）には区民の 48% が関心を寄せています。葛飾区では、令和 3 年に平成 2 年以来 31 年ぶりとなる基本構想の改訂を実施し、将来像として「みんなでつくる、水と緑と人情が輝く暮らしやすいまち・葛飾」を、理念として「人権・平和・多様性の尊重」「持続可能な発展」「協働によるまちづくり」を掲げています。また、併せて令和 3 年から令和 12 年までの基本計画も策定しています。

当区が SDGs の達成に向けた取組に力を入れる契機となったのは、日経グローバル実施（2018 年）の全国自治体「第 1 回 SDGs 先進度調査」で総合 14 位となったことで

す。この結果を受け、SDGs の達成に向け本格的に取り組んでいこうということになり、令和 2 年 2 月に「SDGs かつしか」を発表しました。また、併せて、環境先進都市として都内初の「ゼロエミッション宣言」を行い、2050 年 CO2 排出量実質ゼロを目指すことといたしました。日経グローバル実施（2020 年）の全国自治体「第 2 回 SDGs 先進度調査」では総合 3 位（経済 116 位、社会 4 位、環境 12 位）となり、これまでの取組が評価されたものと理解しています。

令和 3 年 2 月、区民、事業者、職員等へ SDGs の普及、理解促進、SDGs の達成に向け「葛飾区 SDGs 推進本部」を設置し、令和 3 年度は普及啓発活動を中心に展開して参りました。足許では、葛飾区基本計画に SDGs の実現に向けた取組を明記したことに加え、令和 4 年 1 月に SDGs 推進担当部を設置いたしました。

「SDGs かつしか」を推し進めるため、次のステージを目指して参ります。



森下

貴区は本日のミーティングのお相手である UR 様とは緊密なパートナーシップを構築されていると伺っています。UR 様とのご関係について、いくつか教えていただけますでしょうか。

葛飾区・勝田氏

私の方からは、環境面に関連する事業で UR 様と関係性の深いものをいくつかご紹介させていただきます。まず 1 つ目は、葛飾区が進める「花いっぱいのもちづくり」でございます。このプロジェクトは、基本計画の重点事業として、道路、公共施設、各家庭など、区・区民、事業者などが協働して区内を花いっぱいにするプロジェクトです。特にフラワーメリーゴーランドは東京都「花の都プロジェクト」に採択され、オリンピック東京 2020 大会の聖火台周辺を彩っています。また 2 つ目としまして、UR 様の取り組みも受けて、西新小岩リバーハイツ団地自治会が 2013 年から花壇づくりをスタートしました。こちらは、UR 様主催の共同花壇コンクールで 2017 年、2018 年に優秀作品賞を受賞しています。

■聖火台とフラワーメリーゴーランド



出所：葛飾区

■西新小岩リバーハイツ花壇



出所：葛飾区



さらに3つ目ですが、UR 金町駅前団地が 50 周年を迎え、住民コミュニティ活性化の取り組みとして金町駅前花壇サポーターが活動しています。同団地内の E ラウンジにおいて高齢者支援事業として 2012 年に金町サロンを開設し、花壇活動、交流の場として活用しています。また、この取り組みは、UR 賃貸住宅コミュニティ形成活動、環境配慮支援でコミュニティ優秀賞を受賞しました。

葛飾区・情野氏

私は都市整備部長の立場から、葛飾区におけるまちづくりの事例についてご紹介させていただきます。

UR 様は、本区における団地の管理者という一面もありますが、私としては、本区のまちづくりにおける良きパートナーだと実感しています。私事になりますが、私は昭和 59 年に土木職として区役所に入庁しました。丁度その頃は、亀有駅南口の再開発が動き出そうとしていた時期だったこともあり、当時、（UR の前身の）住宅・都市整備公団に区長と地元で施工要請をさせていただき、その



後、公団施工でまちづくりが進められ、亀有駅南口が様変わりする様子を間近で見せていただきました。このことで、道路や公園の整備というものをイメージして区役所に入庁しましたが、こういった都市施設だけではなく、再開発を含めた全体のまちづくりを実施していくことが行政として非常に重要な役割であることを再認識いたしました。

その後、新宿（にいじゅく）6丁目のまちづくりにおいて、企画課の係長として携わらせていただき、翌年からは計画担当課長として、地区計画に向けた協議や景観ガイドラインの策定を UR 様と一緒に進めさせていただいた経験があります。新宿 6 丁目地区では、現在でもなお東京理科大学の二期工事が進められているところであり、若い世代が集う魅力的な街並みが形成されてきていると感じます。また、金町駅北口については、UR 様が所有する金町駅前団地が立地しており、当区の駅周辺のまちづくりと、UR 様が進める団地のストック再生を連携して進めていこうということで、昨年 10 月に基本協定を締結させていただきました。

これ以外にも、東立石四丁目や堀切二・四丁目において、木造住宅密集地域の解消にお手伝いをいただいています。東立石四丁目地区については、先行していた東四つ木地区や四つ木一・二丁目地区に迫る勢いで密集地域の改善が進んでおり、堀切地区においても、昨年度、現地事務所を設置し、コロナ禍ではありますが、契約件数が伸びてきている状況です。さらに、既存住宅においても、団地集会所を活用した高齢者支援の取り組みなど、都市整備以外の分野でも連携した取り組みを進めていただいているところ です。

森下

ありがとうございます。続いて UR 様、貴機構の事業概要や SDGs への取り組み、葛飾区様とのご関係について教えていただけますでしょうか。

本日はよろしく申し上げます。最近ではテレビCMのおかげもあり、賃貸住宅については認知度がだいぶ上がっているようでして、URという若い方々はそちらのイメージが強いのかなと感じています。当機構全体について、実はあまり知られていない部分もあると思いますので、改めてご紹介させていただきます。当機構は、戦後の高度成長期、都市部への人口流入が引き起こした住宅不足解消のために設立された日本住宅公団からスタートし、以後、時代時代の社会課題に応じた政策実施機関として、住まいづくり、まちづ



くりにより社会的価値を生み出してきた組織です。ダイニングキッチンなどの新しい住宅様式の提案による良好な住環境の整備、再開発や区画整理等の事業手法を駆使した都市の魅力や防災性の向上などの政策課題、地域課題の解決に努めてきました。近年の社会課題は、少子高齢化、地域経済の低迷、自然災害など、より複雑化、困難化していますので、いわゆるハード的な事業だけではなく、ソフト的な支援も含めた幅広い解決策が求められる時代になってきています。そのため、課題解決にあたっては、これまで以上に、地方公共団体の皆さまや、民間事業者の方など多様な主体との連携・協働が重要なポイントになっているところです。

事業概要についてご紹介します。URは「人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュース」することを理念として掲げており、現在の事業は大きく3つの柱で構成されています。

まず1つ目の柱は都市再生事業です。都市の国際競争力の強化や、防災性の向上など、安全で魅力あるまちづくりに向けて都市再生を推進しています。また、地域経済の活性化やコンパクトシティの実現に向けた地方都市の再生にも力を入れています。これまでのまちづくりの経験により蓄積されたノウハウ、政策実施機関としての立場や権能を活かして、地方公共団体の皆さまと強固なパートナーシップを築きながら、まちづくりを支援しています。

2つ目は賃貸住宅事業です。UR賃貸住宅にお住まいの方々の安全、安心、快適な住まい環境を整備するのはもちろんのこと、少子高齢化やコミュニティの希薄化といった団地を含む地域の社会課題に対応するため、住民活動の支援や、地域に求められる施設の誘致など、地域関係者の皆さまと連携して、多様な世代がいきいきと暮らし続けられる住まい・まちの実現を目指しています。

3つ目の柱は災害からの復旧・復興の支援です。東日本大震災からの復興支援はURの最優先業務として位置付けられています。URでは、発災直後から現地に職員を派遣して復旧支援にあたり、その後、26の被災自治体との間で協定等を締結し、復興まちづくりを推進してきました。津波被災地域における復興市街地整備事業及び災害公営住宅整備事業については、2020年（令和2年）度末までに全ての地区で完成・引き渡しを完了しました。2021年（令和3年）度から始まった第2期復興・創生期間においても、福島県の原子力災害被災地域において、国や被災地方公共団体と連携し、ハードとソフトの両面から引き続き支援を行っています。

URの事業活動は、SDGsの17のゴールのうち14のゴールについて貢献につながっているものと考えています。国連が提唱するSDGsにおいて「誰一人取り残さない」ということが掲げられておりますが、URの理念の中にある「人が輝く都市をめざして」と相通じるものを感じるほか、私たちに求められている政策的役割、中期目標の内容はSDGsと非常に近いものと思っています。

昨年度から、URでは統合思考に基づいた「事業報告書」を作成しているのですが、その中で、私たちの強みとは何か、その強みを活かしてどのような事業活動を行い、その事業活動が生み出すアウトプット、それがアウトカムとしてどのように社会につながっていくのか、社内で議論を重ねながら、「価値創造ストーリー」としてまとめています。こちらを見ていただくと、URが果たすべき政策的役割・アウトカムが、SDGsとの親和性、どうつながっていくのかが分かっていただけるかと思えます。このようにURが第4期中期計画を着実に推進していくことが、SDGs、持続可能な社会への貢献へとつながっていくと私たちは考えています。

価値創造ストーリーについて補足しますと、この“アウトカム”から出ている矢印の「新たな社会課題の提起・政策へのフィードバック」と書いてありますが、ここも私たちの大事なところであり、URの特長だと捉えています。直接事業に携わり、現場を抱えている、現場を持っているURだからこそ、社会の変化を肌で感じることができ、政策の効果検証や、将来に向けた新たな政策ニーズをキャッチすることができたりするのだと思います。中期目標として与えられた政策的役割を果たし、持続可能な社会の実現に向けて貢献していくのはもちろんのこと、その先の時代を見据えて、政府機関等へフィードバックしていくこともURの重要な役割と考えています。

■価値創造ストーリー

価値創造ストーリー



出所：UR（独立行政法人都市再生機構）



本日はよろしくお願いたします。私は 23 区北部エリアの UR 賃貸住宅経営を担当しております。まず、エリア経営部がどのような仕事をしているのかについてご紹介いたします。当部は、賃貸住宅の経営をしておりまして、具体的には様々なニーズにお応えできるような住宅を考え、入居者を募集し、いきいきと暮らし続けられるようお手伝いし、居住者が退去された後の空き家の修繕を経て、また募集するという業務を担っております。葛飾区内では、当機構の前身の日本住宅公団創立の翌年昭和 31 年には初めての供給となる現在の青戸第一団地の入居が開始され、以来 65 年のお付き合いとなります。先ほど花壇のお話にあった金町駅前団地は公団初の高層住宅団地でもあります。青戸、金町のほか、亀有、東新小岩等で多くの賃貸住宅を供給してきました。初期の賃貸住宅ですでに建替えを行っている団地もありますが、現在は 21 団地約 6,700 戸の住宅を管理、経営しています。

また、建物が経年を重ねるとともにお住まいの方の高齢化も進展してきており、当機構では多様な世代がいきいきと暮らし続けられるミクストコミュニティの実現を目指しています。そのため、団地を含めた地域の医療福祉施設等の充実、高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備、若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の取り組みである、地域医療福祉拠点化を推進しています。その一環として、各種相談対応やイベントの開催等を担当する生活支援アドバイザーを配置したり、転倒防止等に配慮した改修を行った健康寿命サポート住宅の供給を実施したりしています。なお、この拠点化の取り組みは SDGs のゴールである「3.すべての人に健康と福祉を」「11.住み続けられるまちづくりを」などの達成にも寄与していると考えております。

葛飾区内では、金町駅前団地のある金町エリア 3 団地や青戸第一団地のある青戸・亀有エリアの団地 6 団地の計 9 団地で拠点化を推進しております。高齢者支援の具体的な取り組みの一つとして、葛飾区様と覚書を締結し、団地集会所を活用して、両エリアの団地で健康体操・口腔ケア・脳トレ等の介護予防活動を実施していただいております。在宅サービスセンターのある、すまいる亀有団地では、昨年、管理サービス事務所の改装を行い、生活支援アドバイザーを配置し、拠点化を推進しているところです。さらに、UR 賃貸住宅は広い屋外空間を有しており、都心においては貴重な自然と緑があふれる空間となっています。そのような環境を活かすべく「環境美化」と「ミクストコミュニティ形成」に資する取組の一環として、先ほどお話しいただいた金町駅前団地などでの花壇の植え替え活動を実施しています。また、青戸第一団地では、豊富な緑環境を活かし、「じゅもくウォーキングツアー」を企画しております。樹木医がガイドとなり、樹木の観察・診断・勉強をしながら、団地内のウォーキングを楽しむものであり、緑に関心を持っていただきつつ、子どもから大人まで楽しめる企画となっています。12 月に自治会向けにプレウォーキングをしたところ、大変好評でした。そうした活動を今後も継続することで、緑環境に配慮しつつ地域住民の更なる交流の場となることを期待しています。



■金町駅前団地



出所：UR（独立行政法人都市再生機構）

UR・佐々木氏

私からは、まちづくりの観点での葛飾区様との関係をご紹介します。その前に、エリア再生部がどのような仕事をしているかのご紹介からさせていただければと存じます。当部では、エリア内のUR賃貸住宅のうち高経年団地のストック再生を担当しております。当機構の賃貸住宅を、金町駅前団地のように築40年以上経過している団地と、そうでない団地の2つに分け、前者の高経年団地について、何らかの再生が必要だろうということで、計画を作り、住戸や屋外環境等の改修、場合によっては建替えを実施しています。葛飾区様



都市再生機構  
東日本賃貸住宅本部  
東京北・埼玉エリア再生部長  
佐々木 淳一氏

との関係では、先ほどお話がありましたとおり、亀有駅南口の市街地再開発事業の施行（リリオ亀有）、堀切、東立石などでの密集事業への事業協力等、まちづくりにおいても様々な事例がありますが、近年で大きな開発としては新宿6丁目の開発があります。これは、一部工場跡地をURが土地有効利用事業により取得し、土地区画整理事業等様々な事業手法を総合的に活用した大規模なまちづくりです。

葛飾区様との連携により計画づくり、ルール作りを行い、東京理科大学や民間分譲住宅事業者を誘致し、緑豊かな公園と既存の工場・研究所や大学などと調和のとれた質の高い住宅市街地ができています。また、平成25年の大学の開校以降、分譲マンションに新しい住民の方々がお住まいになり、地区の公園をはじめ、最寄りの金町駅から大学まで賑わいのあるまちとなりました。また、その最寄り駅の金町駅前には昭和40



年代に建設した UR の金町駅前団地があり、管理開始から 50 年以上が経過し、高経年団地の再生が課題となっています。現在、葛飾区様の行う駅周辺まちづくりと連携した団地の再生を検討しているところです。既存の住宅市街地において人々が住み続けながら再生していく持続可能なまちづくりに向け、これまで同様緊密な連携をお願いしたいと思います。

葛飾区・情野氏

亀有、金町での地域医療福祉拠点化の話がありましたが、既存団地へ在宅サービスセンターなどの福祉・保育施設を入れていただいて、積極的に医療福祉拠点化を実施いただいていることには感謝申し上げます。このような取り組みによって、既存団地を中心とした周辺地区において、高齢者世帯、子育て世帯など、多様な世帯が活動する地域の拠点になっていると感じており、この活動は区としても大変心強く感じています。

また、新宿 6 丁目の開発では、東京理科大学の誘致のほか、にいじゅくみらい公園の整備においても連携いただいております。さらに、民間の分譲マンションも整備され、金町に住みたいと選んでいただける町になったことで、若い方やファミリー層が増えたと実感しております。この効果もあり金町エリアでは人口も増加し、また駅利用者も増え、駅前が活性化してきています。

#### ■新宿 6 丁目地区



出所：葛飾区

一方、駅前につながるバス通りの歩道や北口の駅前広場は、特に朝夕の通勤時間帯に、人であふれるなど、課題が顕在化してきています。区としては、こういった課題を解決していくため、今年度「金町駅周辺地区まちづくりプラン」を策定いたしました。プランでは、ハード面の課題解決だけでなく、持続して次世代へ「ツナグ」まちづくりを掲げ、エリアマネジメントについても、体制構築を進めていくこととしており、UR 様とは、これまで以上に綿密なパートナーシップを図っていきたいと考えております。当区としても、金町駅前団地の再生に、非常に期待しているところです。

UR・佐々木氏 金町駅前団地については、単なる団地の再生だけではなく、駅の南口や周辺市街地との連携が重要であると認識しています。持続可能なまちづくりに向け、ハードソフト両面で葛飾区様とは緊密に連携していきたいと思えます。

森下 ところで、葛飾区様では青木区長が自治体として初めて SDGs 債を積極的に活用する方針を定め、投資表明されております。その辺りも踏まえ、基金の運用方針についてお聞かせいただけますでしょうか。

葛飾区・宮地氏 葛飾区では、SDGs への取り組みとして、令和2年7月に積立基金の運用において安全性や運用効率を確保しながら、SDGs 債を積極的に活用していくことを青木区長が宣言しました。

この宣言は自治体版のステewardシップコードだと考えています。民間では、預かった資産を、責任をもって管理運用するにあたっての行動規範、いわゆるステewardシップコードを設け、これに基づき SDGs への積極的な貢献を表明する投資家が増えています。葛飾区も区民からお預かりしている大切な資産、積立基金の管理運用においては、



公金運用管理基準・債券運用方針に基づき安全性を確保しながら、SDGs 債を積極的に活用していくこととし、それを青木区長が記者会見で表明しました。このような方針を定め、表明したのは葛飾区が全国の自治体で初めてだったことから、マスコミなどに大きく取り上げられ、他自治体からも多くの問い合わせをいただいたところです。

積立基金の運用方針ですが、積立基金には、財政調整基金のように自治体が財源不足や緊急の支出が生じた場合に備えて財源に余裕がある年度に「貯金」のように積み立てるものと、まちづくりや学校の改築、公共施設の整備など、特定の目的を計画的に実施できるよう資金を積み上げているものがあります。

葛飾区の積立基金の残高は、令和4年1月末現在、約1,311億円あり、積立基金の性質や目的を踏まえ、そのうち411億円ほどを債券で、残りを預貯金で運用しています。この債券の運用で、当区はSDGs 債を積極的に活用していくこととしたわけで、SDGs 債には、環境課題の解決に資金が使われるグリーンボンド、社会課題の解決に資金が使われるソーシャルボンド、環境課題と社会課題の両方の解決のために資金が使われるサステナビリティボンドの3種類があり、この3種類全てのSDGs 債を葛飾区的主要施策と連動させる形で運用しています。

葛飾区が運用しているSDGs 債をいくつかご紹介させていただきますと、先ほど勝田部長から説明させていただきましたが、当区は地球温暖化対策に特に力を入れています。これを踏まえ、ZEH（ゼロエネルギーハウス）など「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす新築住宅を対象とする住宅ローン債権の買取代金を資金用途としている住宅金融機構グリーンボンドや、東京都の気候変動への適応、スマートエネルギー都市づくり、生活環境の向上に関連した事業に資金が充当される東京都グリーンボン

ドを保有することといたしました。ソーシャルボンドでは、JICA（国際協力機構）の新型コロナ対応ソーシャルボンドや、災害対策などに資金が使われる東日本高速道路株式会社債などを購入し、サステナビリティボンドでは、新金貨物線の旅客化を踏まえ、持続可能なまちづくりに資金が充当される鉄道建設・運輸施設整備支援機構債などを運用しています。当区の SDGs 債保有残高はすでに 100 億円を超えており、これも全国の自治体の中でトップクラスであると思われます。

今後は、過去に保有した SDGs 債以外の債券が満期を迎えることから、この償還に合わせ、新たな SDGs 債を購入するなど、SDGs 債の運用をさらに増やしていきたいと考えています。また、SDGs 債を購入した際には、原則として区のホームページなどで投資表明を行うとともに、SDGs の達成に資金と関心がより集まるように葛飾区の SDGs 債の活用について国内外問わず広く発信していきたいと考えています。

森下

運用方針に関しては理解出来ました。貴区は購入する債券の年限について、延伸の可能性についてお聞かせいただけますでしょうか。

葛飾区・宮地氏

葛飾区では、昨年まで償還期間が 10 年以内の債券を運用してきました。これは、基本計画などの行政計画の多くは、計画期間が 10 年であり、それより先の未来については、特定目的基金からの繰り出し、取り崩しを見込むことが難しくなることによるものです。しかし、当区では、特定目的基金ごとに運用するのではなく、積立基金を一括で運用することにより、基金運用の柔軟性が高まり、今年度から 15 年満期の SDGs 債の運用も始めています。

さらに、当区では、積立基金の拡充を進めています。従来、公共施設の整備などでは、積立基金を活用するだけでなく、特別区債を発行することで足りない資金を賄ってきました。これは、公共施設などの社会資本は、今、住んでいる人たちだけが使うのではなく、将来住む人たちも使うことから、その整備においては将来使う人たちにも負担してもらおうという考え方によるものです。しかし、少子高齢化が進む中で、将来負担を少しでも減らしていきたい、特別区債の利息の支払いを少しでも減らしたいということで、当区では特別区債の発行を抑え、その分、積立基金を拡充させていきます。

今後、積立基金の残高が増え、長期的に積立基金を活用していける状況が整えば、さらに長い年限の SDGs 債での運用も可能になっていくのではと考えていています。超長期の SDGs 債は、利率が高いという優位性があります。もちろん、20 年満期の UR 様のソーシャルボンドにも高い関心を持っています。

ところで UR 様は 10 年満期のソーシャルボンドの発行はご検討されていますでしょうか。先ほども申し上げた自治体の主な行政計画が 10 年までであることを考えますと、少なくとも自治体においては 10 年満期のソーシャルボンドに対する需要が多いと思うのですが。



UR・松田氏

まずは、当機構がソーシャルファイナンスに取り組むこととなった背景からご紹介いたします。当機構は 2018 年度末に、機構設立以来の課題であった繰越欠損金を解消し、同時期にスタートした第四期中期経営計画で「持続可能な社会の実現」への貢献が明確に位置付けられ、新たな事業報告書にて「価値創造ストーリー」を対外的に発信できるようになりました。

他方、債券市場では ESG 投資へのニーズの高まりがあり、我々の事業活動を通じた社会貢献がファイナンスに繋がることが明確に

なり、マーケットへの期待に応えられる状況となったことが、当機構がソーシャルファイナンスに取り組むことへの契機となりました。

先ほど、「3 本柱で構成される UR の事業」についてご紹介しましたが、いずれも我が国が抱える 2 つの社会的課題にリンクしています。ひとつは、「人口減少、少子高齢化、東京一極集中という経済社会構造上の大きな課題」、もうひとつが、「巨大地震や気候変動に対応するための防災、減災、老朽化対策の必要性」です。UR の事業を進めることが、我が国が抱える社会的課題の解決に繋がるものと捉え、2020 年 8 月に UR の事業活動は全て社会課題の解決に資するソーシャルプロジェクトに該当するとして、ICMA の定めるソーシャルボンド原則 2020 に適する旨のセカンドオピニオンを株式会社格付投資情報センター (R&I) から取得しました。この結果、UR が発行するすべての債券及び長期借入金は、ソーシャルプロジェクトに充当するソーシャルボンド/ソーシャルローンとなっています。葛飾区内の賃貸住宅の管理や団地再生事業等も当然ソーシャルプロジェクトに含まれており、ソーシャルボンドによって調達した資金の充当対象として整理しています。

ご質問をいただいた債券の年限についてお話をさせていただくと、当機構の発行する債券は 20 年以上であり、一番長いものでは今年度初めて 50 年債を発行しています。当機構の事業は超長期に亘るものが多いので、どうしても 20 年以上の超長期年限が債券発行の中心となってくるわけでございます。

一方で、マーケットにおける変化、特に足許の様に金利が上昇している局面においては、年限の多様性について考えることも必要になってくると思われます。引き続き投資家様のご意見も伺いながら、発行年限の多様化についても考えて参りたいと思います。



森下

ありがとうございます。ところで先程から SDGs への取り組みの話題が出ておりますが、葛飾区様、UR 様が今後 SDGs の推進に向けて考えていらっしゃることをお聞かせいただけますでしょうか。

葛飾区・勝田氏

令和 3 年度は、SDGs の普及啓発活動を様々実施して参りました。普及啓発活動そのものは今後も続けさせていただくのですが、今後どのようなアクションを実施するかについては、足許半年間かけて検討、準備をして参りました。すでに葛飾区基本計画、実

施計画において、SDGs の実現に向けた取り組みをお示ししていますが、さらに取り組みを進めるべき、公共交通や安全安心、医療・福祉、脱炭素、DX などの重要な課題に当区の経済、社会、環境の全ての発展を目指し、スマートシティの実現等の視点から「SDGs かつしか未来プロジェクト」を掲げ「持続可能な葛飾」の実現を目指していきたい。

そして、もう少し先の話にはなりますが、SDGs を進めていく上では、産官学の連携が重要と認識しています。当区には東京聖栄大学や東京理科大学がありますので、「学」の技術とも SDGs 達成に向け連携協働を進めていきたいと考えております。また、産業界とのコンソーシアムのような法人組織をつくり、持続可能な社会を実現するための土台を築いて参りたいと考えています。区内に多くの団地をお持ちの UR 様にもエリアマネジメントでご協力いただくとともに、金融機関の皆さまにも SDGs 投資に資金が集まる仕組みづくりをお願いしたいと思っております。

UR・野村氏

SDGs もそうなのですが、社会課題の変化とともに、まちづくり、住まいづくりに対して世の中から求められるものが幅広くなっていると思います。まちづくり、住まいづくりという言葉は、昔であれば、住宅建設、宅地開発そのものを指したと思いますが、近年ではそれにプラスして、環境配慮やコミュニティ支援など、周辺地域も含め、どのようなまちづくりがなされるのかということまで、世の中の方々もイメージするのが一般的になってきたように感じます。そのため、事業においてもハードだけではなくソフト面も意識することや、団地単体ではなく周辺市街地も含めたアウトカムの視点が求められています。地域関係者の方々との連携が、今後ますます重要になりますので、引き続きそうしたアプローチが各地域で増えていくと思います。また、世の中の企業、地方公共団体の皆さまも同様かと思いますが、DX をどう推進していくかが UR においても課題となっています。コミュニティアプリや MaaS などについて、実証実験的なものは少しずつ始めておりますが、本格的に動き出すにはまだ時間がかかるだろうと思います。先般、UR では DX 推進方針を定めました。デジタル技術により業務の効率化を図るのはもちろんのこと、物理的な距離や時間の制約が無くなることで、どのようなビジネスモデルが考えられるか、社会のニーズがどこにあり、次の時代に求められることは何か、難しい課題であり、まだまだ試行錯誤している段階ではありますが、UR としても注力しているところです。

UR・松田氏

今後も我々が発行する債券はすべてソーシャルボンドです。ただし、当機構は環境改善に向けた取り組みについても積極的に実施しており、具体的な施策は環境報告書の中でもご紹介しております。投資家の皆さまに対しては、我々の社会改善効果を分かりやすくお伝えしていきたいですし、カーボン・ニュートラルの一層の進展を踏まえたファイナンスの可能性は引き続き探って参りたいと考えております。

森下

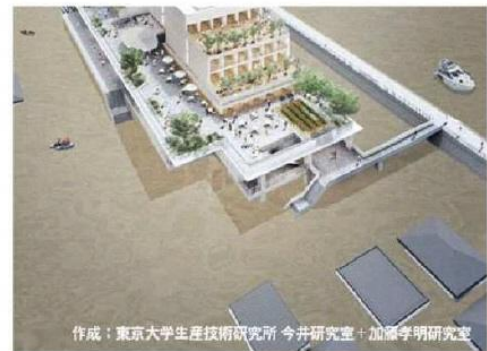
今回、SDGs の達成に向け、全国の自治体の中でも特に先進的な取り組みを実施されており債券の投資家でもある葛飾区様と、事業報告書を作成するなど、独立行政法人の中でも特に非財務情報の開示において先進的な取り組みを実施されており債券の発行体でもある UR 様の対談を伺い、SDGs に関連する事業のパートナーという関係でもある両者が目指す方向が一致していることがよく分かりました。対談の結びに、一言

お願いいたします。

- UR・江崎氏 私ども東京北エリア経営部では103団地約51000戸の住宅を所掌していますが、1割強を葛飾区様が占めています。当機構の賃貸住宅事業として、お住まいいただいている方に安全、安心、快適な住まい環境を提供し、団地を含む地域の社会課題に対応していくうえでも、葛飾区様との連携・協働はとても重要と認識しています。また、先程ご紹介させていただいた環境報告書で、金町駅前団地における共同花壇の植え替え活動を取り上げさせていただいております。環境コミュニケーションとしておりますように、環境を切り口として、団地にお住まいの方はもちろんのこと、地域の方々ともコミュニケーションを図っていきたくと考えております。葛飾区様と一緒に持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進すべく、今後ともよろしくお願いいたします。
- UR・佐々木氏 今後、持続可能なまちづくり、住まいづくりに向け、区内の団地のストック再生に取り組んで参りたいと考えています。特に金町駅前団地のストック再生においては、ハードを整備するだけでなく、葛飾区様や地域の関係者との連携が非常に重要となります。葛飾区様、団地や周辺にお住まいの方々、大学やまちづくり協議会などの地域の方々と連携したエリアマネジメントに積極的に取り組んで参りたいと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。
- 葛飾区・勝田氏 SDGs は日本だけではなく世界全体を含むグローバルなテーマであると認識しています。今後も葛飾区のまちづくりのために、ハード事業もソフト事業もあらゆるステークホルダーの皆さまとともに、持続可能で幸せを創造する未来づくりをして参りたいと思います。
- 葛飾区・情野氏 葛飾区は、低湿地で、地震にも水害にも弱い地勢です。さらに、地球温暖化による気候変動による台風の大型化などを受け、水害対策の強化を進めているところです。このような状況の中、一昨年台風19号を受け、これまでの検討成果をまとめた、「浸水対応型市街地構想」を策定させていただきました。この構想は、広域避難と垂直非難を上手く組み合わせて、区民の命を守っていかうというもので、冠水した状況の中でも、一定期間、避難生活を送れるよう、様々な対策を盛り込んでいます。学校の建て替えでは、中圧ガスの引き込みと、GHP（ガスヒートポンプ）エアコンを合わせて導入するなど、出来る限り持続的に電気供給できるよう、取り組みを進めているところです。来年度からは、民間への補助制度を構築し、官民連携して構想の実現に向け、取り組みを進めたいと考えています。区としては、UR様には、民間企業の先導役として、既存の団地の再生に際して、浸水対応型市街地構想を推進いただき、一緒に将来のまちづくりを進めていければと考えております。



■浸水対応型拠点建築物イメージ



平常時のイメージ



浸水時のイメージ

出所：葛飾区

葛飾区・宮地氏 本日の対話から、UR様との強固なパートナーシップを改めて確認することができました。このことを踏まえ、SDGs債の購入においても、UR様のソーシャルボンドの購入について検討を進めていきたいと考えています。SDGsの達成にはまだまだ時間がかかります。そういった意味においても、連携をさらに深めていければと考えておりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

森下 本日は貴重なお話をいただき、ありがとうございました。



本資料は情報提供を目的としたものであり、取引の勧誘を目的としたものではありません。ここに記載されているデータ、意見などはみずほ証券が信頼に足り、かつ、正確であると判断した情報に基づき作成されたものではありませんが、みずほ証券はその正確性、確実性を保証するものではありません。また、ここに記載された内容は、事前連絡なしに変更することがあります。なお、本資料の著作権はみずほ証券に属し、その目的を問わず無断で引用または複製することを禁じます。

#### 金融商品取引法に係る重要事項

債券の価格は、市場の金利水準の変化や発行者の信用状況等によって変動しますので、償還前に換金する場合には、損失が生じるおそれがあります。また、外貨建債券は、為替相場の変動等によっても損失が生じるおそれがあります。なお、債券の利金・償還金の支払いについては、発行者の信用状況等によっては、支払いの遅滞・不履行が生じるおそれがあります。債券を当社との相対取引によりご購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。

外貨建商品等の売買等にあたり、円貨と外貨を交換する際には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。

商品ごとに手数料等およびリスクは異なりますので、当該商品等の契約締結前交付書面や目論見書またはお客さま向け資料等をよくお読みください。

商号等 みずほ証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第94号

加入協会 日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、

一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会

広告審査番号: MG5212-220331-09