



株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

## 長谷エレジデンシャルプライベート投資法人

サステナビリティファイナンス・フレームワーク

据置



発行体	長谷エレジデンシャルプライベート投資法人
評価対象	長谷エレジデンシャルプライベート投資法人 サステナビリティファイナンス・フレームワーク

### 評価の概要

長谷エレジデンシャルプライベート投資法人（本投資法人）は、2021年11月に設立され、2022年2月から運用を開始した私募リートである。首都圏を中心として、賃貸住宅を主とする住生活関連資産に投資を行っている。2024年3月末日現在のポートフォリオは13件、取得価格総額は33,692百万円であり、地域別比率（取得価格ベース）は首都圏（東京都、神奈川県、千葉県）で94.2%を占める。

本投資法人の資産運用会社は、株式会社長谷工不動産投資顧問（本資産運用会社）である。本資産運用会社のスポンサーは株式会社長谷工コーポレーションであり、出資比率は100%である。本資産運用会社は、2005年の設立以来、アセットマネジメント会社として、不動産の開発及び売買、資産管理、建物管理等を含む幅広い不動産事業に従事している。長谷工グループの総合力及び金融機関との関係を活かし、主要都市をターゲットとした住居、オフィス、商業、ホテル物件の不動産ファンドを運営している。

本投資法人は、投資主価値の最大化を目的として、中長期的な観点から運用資産の着実な成長と安定的な収益の確保を目指し、資産の運用を行っている。本資産運用会社は、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題を認識し、これらの課題に取り組むことはあらゆるステークホルダーに対する社会的責務であるとともに、持続可能な社会の発展に貢献するものであると考え、サステナビリティへの取り組みを強化している。

今般の評価対象は、本投資法人がサステナブルファイナンスに関する資金調達のために策定した、サステナビリティファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。本フレームワークが「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」に適合しているか否かの評価を行う。これらの原則等は、それぞれローン市場協会（LMA）、アジア太平洋ローン市場協会（APLMA）、ローンシンジケーション&トレーディング協会（LSTA）、環境省及び金融庁が自主的に公表している原則またはガイドラインであって規制ではないため、いかなる拘束力を持つものでもないが、現時点において国内外の統一された基準として当該原則及びガイドラインを参照してJCRでは評価を行う。

JCRは、2023年1月19日に本投資法人の本フレームワークに対してサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“SU1(F)”を付与している。今回のレビューは、2024年4月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正及びBELS新基準導入等に基づき、本投資法人が本フレームワークを更新したことを受けて行うものである。

本投資法人は、2023年1月時点の本フレームワークにおいて、グリーン適格クライテリアを一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングと、一定以上の環境改善効果につながる改修工事の2種類としている。グリーンビルディングに関する適格クライテリアは、DBJ Green Building 認証3つ星以上、CASBEE 評価認証 B+ランク以上、BELS 評価3つ星以上、LEED 認証 Silver 以上のいずれかを取得済あるいは今後取得予定の物件とし、改修工事に関する適格クライテリアは、エネルギー消費量等に関して、従来比30%以上の削減効果が見込まれる改善を目的とする改修工事等としている。JCRは、2023年1月時点で本投資法人の定めたグリーン適格クライテリアは環境改善効果を有するプロジェクトであると評価している。

本投資法人は、グリーンビルディングの基準について、BELS 認証の適格ランクの変更及びLEED 認証のバージョンの明確化を行っている。いずれについても、JCRは引き続き環境改善効果を有するものであると評価している。

本投資法人は、サステナビリティに関する明確な目標のもと、サステナビリティファイナンスの調達を企図している。環境・社会問題へ取り組む社内体制は適切に構築されており、専門的な知見を有する部署が資金用途となるプロジェクトの選定プロセスに関与する仕組みも確保されている。また、サステナビリティファイナンスによる調達資金の管理は、予め定められた部署において適切に行われる。レポートについては、資金充当状況及び環境改善効果・社会的便益の指標が開示される予定である。以上より、本投資法人のサステナビリティファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様適切であり、透明性が高いことをJCRは確認した。

サステナビリティファイナンスに係るプロセス及び資金管理について、前回評価時と同様適切であり、透明性が高いことを確認した。また、レポートについても、開示内容等が適切である旨を確認した。

以上のレビューの結果、本フレームワークについて、JCR サステナビリティファイナンス評価手法に基づき「グリーン性・ソーシャル性評価（資金使途）」を“gs1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」を“SU 1(F)”とした。また、本フレームワークは、「グリーンローン原則<sup>1</sup>」、「ソーシャルローン原則<sup>2</sup>」、「グリーンローンガイドライン<sup>3</sup>」及び「ソーシャルボンドガイドライン<sup>4</sup>」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

<sup>1</sup> LMA, APLMA, LSTA Green Loan Principles 2023  
<https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

<sup>2</sup> LMA, APLMA, LSTA Social Loan Principles 2023  
<https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>

<sup>3</sup> 環境省 グリーンローンガイドライン 2022 年版  
<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

<sup>4</sup> 金融庁 ソーシャルボンドガイドライン  
<https://www.fsa.go.jp/news/r3/singi/20211026-2/01.pdf>

## 目次

### ■ レビュー事項

### ■ レビュー内容

1. 調達資金の使途（適格クライテリア）
2. 資金使途の選定基準とプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 組織のサステナビリティへの取り組み

### ■ レビュー結果（結論）

## レビュー事項

本項では、フレームワークのレビューにおいて確認すべき項目を記載する。レビューでは前回評価時点と比較して、内容が変化している項目について重点的に確認を行う。

### 1. 調達資金の使途（適格クライテリア）

サステナビリティファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価付与時点において変更後も引き続き適切であるか。

### 2. 資金使途の選定基準とプロセス

サステナビリティファイナンスを通じて実現しようとする目標、サステナビリティプロジェクトの選定基準とそのプロセスの妥当性及び一連のプロセスについて、引き続き適切に運用されているか。

### 3. 調達資金の管理

サステナビリティファイナンスによって調達された資金が、確実にサステナビリティプロジェクトに充当され、その充当状況が容易に追跡管理できるような仕組みと内部体制が引き続き適切に整備されているか。

### 4. レポーティング

サステナビリティファイナンスに係るレポーティング体制につき、引き続き適切に整備され、運用されているか。

### 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

発行体の経営陣がサステナビリティについて、引き続き経営の優先度の高い重要課題と位置付けているか。

## レビュー内容

### 1. 調達資金の使途（適格クライテリア）

本投資法人では、本フレームワークにおいて、調達資金の使途を以下の通り定めている（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。

#### 資金使途にかかる本フレームワーク

##### ■グリーン適格クライテリア

##### (1) グリーンビルディング

下記①-④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みしくは今後取得予定の物件

① DBJ Green Building 認証における 5 つ星～3 つ星

② CASBEE 認証

CASBEE-建築、CASBEE-不動産における S ランク～B+ランク

自治体版 CASBEE における S ランク～B+ランク（ただし、ルックバック期間は工事完了日から 3 年とする）

③ BELS 認証

BELS 認証(平成 28 年度基準)における 5 つ星～3 つ星

BELS 認証（令和 6 年度基準）における以下のレベル

非住宅：レベル 6～レベル 4

再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル 6～レベル 3

再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル 4～レベル 3

④ LEED（v4 以降）における Silver 以上

##### (2) 改修工事

下記の①-③の効果を意図した改修工事費用

① グリーン適格クライテリア(1)の認証のいずれかについて星の数又はランクの 1 段階以上の改善を目的とした改修工事

② エネルギー消費量及び GHG 排出量のいずれかを 30%以上削減することが可能な改修工事

③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

## ■ソーシャル適格クライテリア

投資対象とするヘルスケア施設の要件は以下の通りとします。

- ① サービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条）
- ② 有料老人ホーム（老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条）
- ③ 認知症高齢者グループホーム（老人福祉法（昭和 38 年法律 133 号）第 5 条の 2 第 6 項）
- ④ 学童保育施設  
学童保育を営む運営元がテナントとして入居し、共働き世帯等の子供を放課後や長期休み中に預かる施設

## 【本フレームワークに対する JCR の評価】

2024 年 4 月に建築物の省エネ性能表示制度の告示が改正・施行されたこと等に伴い、本投資法人は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更及び LEED 認証のバージョンの明確化を行った。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更された CASBEE 認証、BELS 認証及び LEED 認証の概要を以下に示す。

### CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

CASBEE とは、建築環境総合性能評価システムの英語名称（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）の頭文字をとったものであり、建築物の環境性能を評価し格付けする手法である。2001 年 4 月に国土交通省住宅局の支援のもと、産官学共同プロジェクトとして建築物の総合的環境評価研究委員会が設立され、以降継続的に開発とメンテナンスが行われている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区のほか、不動産マーケット向けに環境性能を分かりやすく示すことを目的に開発された CASBEE-不動産等がある。

CASBEE-建築（新築）の評価は、エネルギー消費、資源循環、地域環境、室内環境の 4 分野における評価項目について、建築物の環境品質（Q=Quality）と建築物の環境負荷（L=Load）の観点から再構成のうえ、L を分母、Q を分子とする BEE（建築物の環境効率）の値によって行われる。評価結果は、S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ ランク（良い）、B- ランク（やや劣る）、C ランク（劣る）、の 5 段階（CASBEE-不動産は S ランク（素晴らしい）、A ランク（大変良い）、B+ ランク（良い）、B ランク（必須項目を満足）の 4 段階）に分かれている。高評価をとるためには、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材を使用する等の環境への配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮等も必要であり、総合的な建物の品質の高さが求められる。

自治体版 CASBEE は、政令指定都市を中心に、「建築物環境配慮制度」の届出制度などに CASBEE が活用されている。この際、自治体の考え方や地域特性に応じて、CASBEE-建築で使用される評価

ソフトの計算結果に従って評価が行われる。また、本フレームワークではルックバック期間を工事完了日より3年としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。以上より、自治体版 CASBEE も CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。

今般、本投資法人が適格クライテリアとして定めた B+以上の建物は、CASBEE-建築（新築）及び自治体版 CASBEE においては BEE が 1.0 以上であり、環境負荷に対して環境品質が明確に勝る物件であること、また CASBEE-不動産においても、計測の基準は BEE ではないものの、従来の CASBEE-建築等における B+相当の物件であることから、環境改善効果があると JCR は評価している。

#### BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

BELS とは、建築物省エネルギー性能表示制度の英語名称（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）の頭文字をとったものであり、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度である。外皮性能及び一次エネルギー消費量が評価対象となり、高評価のためには優れた省エネ性能を有していることが求められる。評価結果は BEI (Building Energy Index) によってレベル分けされる。BEI は、設計一次エネルギー消費量を分子、基準一次エネルギー消費量を分母とする、基準値に比した省エネ性能を測る尺度である。従来の基準（平成 28 年度基準）では 1 つ星から 5 つ星の 5 段階で評価されており、2 つ星は省エネ基準を満たしている。

改正建築物省エネ法の 2024 年 4 月 1 日施行により、2,000m<sup>2</sup> 以上の非住宅大規模建築物を対象の省エネ基準が厳格化された。施行後の省エネ基準は建物用途によって異なり、物流施設を含む工場等では 25%以上削減、事務所・学校・ホテル・百貨店等では 20%以上となっている。同改正に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が 2024 年 4 月に強化され、BELS に新基準（令和 6 年度基準）が導入された。新基準においては、再生可能エネルギー設備がある住宅及び非住宅に対しては、レベル 6（消費エネルギー削減率が 50%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 7 段階で評価され、再生可能エネルギー設備がない住宅に対しては、レベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上）～レベル 0（消費エネルギー削減率が 0%未満）の 5 段階で評価される仕組みとなっている。新基準における BELS のレベル 4（消費エネルギー削減率が 30%以上 40%未満）以上は、全ての非住宅建築物の省エネ基準を満たす建築物を対象として付与されており、一部の用途については誘導基準になっている。住宅については従来の基準と変わらず、消費エネルギー削減率 0%以上が省エネ基準、20%以上が誘導基準となっている。

本投資法人が適用した BELS におけるクライテリアは、省エネ性能を有することとなり、資金使途として適切であると JCR は考えている。

#### LEED（エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）

LEED とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムである。LEED は、Leadership in Energy and Environment Design の頭文字をとったものであり、1996 年に草案が公表され、数年に 1 度アップデートが行われている。現在では v4 及び v4.1 が運用されており、2025 年には v5 が登場する予定になっている。



認証の種類には、BD+C（建築設計及び建設）、ID+C（インテリア設計及び建設）、O+M（既存ビルの運用とメンテナンス）、ND（近隣開発）、HOMES（ホーム）、CITIES（都市）の6種類がある。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum（80ポイント以上）、Gold（60～79ポイント）、Silver（50～59ポイント）、Certified（標準認証）（40～49ポイント）である。省エネルギーに関する項目は、配点が高いかもしくは達成していることが評価の前提条件になっていることが多く、エネルギー効率が高いことが、高い認証レベルを得るためには必要と考えられる。

本投資法人が適格クライテリアとして定めた Silver 以上は、高いエネルギー効率を達成している建物が取得できる認証レベルであると考えられ、環境改善効果があると評価される。

以上より、JCR は変更後の適格クライテリアも高い環境改善効果が期待できる物件を対象としていると評価している。

## 2. 資金使途の選定基準とプロセス

### 資金使途にかかる本フレームワーク

#### 1. プロジェクト選定関係者

調達資金の使途となるプロジェクトは、資産運用会社のリート運用部の担当者により適格クライアントへの適合が検討され、リート運用部において評価および選定が行われ、リート運用部長が承認します。

#### 2. プロジェクト選定プロセス

対象となるプロジェクトを資金使途としてサステナビリティファイナンスによる資金調達を行うことは、資産運用会社のリート運用部の担当者によって起案、リート運用部長、経理会計部長の承認後、最終決裁者を代表取締役社長とする社内稟議によって付議承認され、インベストメント委員会で最終承認、サステナビリティ推進委員会、取締役会、投資法人役員会への報告となります。

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金使途の選定基準及びそのプロセスについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認した。

### 3. 調達資金の管理

#### 資金使途にかかる本フレームワーク

##### 調達資金の充当計画

ローン実行金はメイン口座に入金された後、物件取得のために調達したローンの場合、速やかに適格資産に充当することとします。また、リファイナンスの場合、資産運用会社の経理会計部担当者がローン実行金入金口座から、償還・返済のための送金を行います。

送金に際しては経理会計部長への事前の承認を行うことが必要とされています。

##### 調達資金の追跡管理の方法

ローン実行金はメイン口座において、物件取得時ローンの入出金、リファイナンス時の入出金が記録されます。メイン口座を基に別途、「サステナブルファイナンス管理表」で調達、充当、返済を記録し、残高、充当状況を把握します。経理会計部にて管理し、決算期毎に経理会計部長の承認を得ることとします。

##### 追跡管理に関する内部統制および外部監査

投資法人では、決算期毎に監査法人による監査を実施しています。会計帳簿（サステナブルファイナンス管理表含む）等は監査対象となっており、適切な管理、保管する体制となっています。また、内規に従った手続きが適切に実施されているかについて、内部監査を実施しています。

##### 未充当資金の管理方法

調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金または現金同等物にて管理します。

全額充当後においても、サステナビリティファイナンスに関して、評価対象のローン等が返済されるまでに資金使途の対象となる資産が売却または毀損などにより、資金使途の対象から外れる場合、一時的に発生する未充当資金は適格クライテリアを満たす他の物件の取得資金、もしくは取得資金のリファイナンスに充当します。

グリーンファイナンスに関しては、評価対象のローン等が返済されるまでに資金使途の対象となる資産が売却または毀損などにより、資金使途の対象から外れる場合、ポートフォリオ管理にて管理します。

##### ※ポートフォリオ管理

決算期毎にグリーンファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債上限額（グリーン適格クライテリアを満たす資産合計額×LTV+改修工事費用）を超えないことを確認する。

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金管理の妥当性及び透明性について適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認した。

## 4. レポーティング

### 資金使途にかかる本フレームワーク

#### 資金の充当状況に関する開示状況

本フレームワークに基づいて調達した資金が全額充当される毎に、充当状況を投資法人のウェブサイトにて公表します。

資金使途の対象となる資産を償還・返済期間までに売却した場合、ポートフォリオ管理にて残高管理をし、グリーンファイナンス残高がグリーン適格負債上限額を超過していないことを公表します。

#### インパクト・レポーティングの開示方法及び開示頻度

当投資法人ウェブサイト上にて、年次で開示予定です。

#### インパクト・レポーティングにおける KPI (Key Performance Indicator)

グリーン適格資産については、下記の指標について年一回公表します。

・取得資産の環境認証数・種類

・具体的な使用量

水使用量

エネルギー使用量

CO2 排出量（もしくは削減量）

ソーシャル適格資産については、下記の指標について年一回公表します。

##### ① アウトプット指標

対象施設の概要（建物・賃貸借の概要）、オペレーターの概要

##### ② アウトカム指標

対象施設の最大入居者数

##### ③ インパクト

快適な住まいと暮らしの実現と地域活性化に向けた多世代交流の場の創出への貢献

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果・社会的便益に係るレポーティングについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化はないことを確認した。

本投資法人では、ウェブサイト上に「サステナビリティファイナンス」に関するページを設けて資金充当状況及びインパクト・レポーティングの開示を行っており、本フレームワークに定める開示が適切に行われていることを JCR では確認している。

## 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は、「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。」を理念として掲げる長谷工グループの協力を得て、安全・安心・快適な住まいを提供している。長谷工グループは、長期的な視点に立ち、暮らしを取り巻く社会課題を、事業を通じて解決していくことを目指しており、住まいと暮らしの創造企業グループとして、企業理念の実現に向け、CSR ビジョン「大切な暮らしを、もっと、ずっと。私たちは一人ひとりの暮らしに寄り添い、よりよい毎日を創っていきます。未来を想うまちづくりに、人びとと共に挑戦していきます。」の下、CSR 活動を推進している。

近年、気候変動等の環境問題や少子高齢化等の社会課題が深刻さを増している中、長谷工グループに属する本資産運用会社及び本投資法人は、持続的に成長するためにはサステナビリティに配慮した取り組みが必要不可欠であると考え、前述のとおり、2022 年 1 月に「ESG 方針」を策定した。

ESG 方針では、「気候変動への対応」や「省エネルギーの推進と温室効果ガスの排出量削減」に加えて、テナント等の顧客が安全・安心・快適に過ごせる空間を提供することを目指す「顧客への取り組み」を定めている。本資産運用会社及び本投資法人は、この具体的取り組みとして、グリーンビルディングの取得、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、認知症高齢者グループホームといったヘルスケア施設、学童保育施設への投資を行い、長期安定的に保有することを目指している。

上記の ESG 方針を実践するため、本資産運用会社は 2022 年 10 月にサステナビリティ推進委員会を設置した。サステナビリティ推進委員会は、サステナビリティ・ESG に関する各種ポリシーや目標、各種施策を審議・決定し、サステナビリティ・ESG 関連事項への取り組みの推進を図ることを目的としている。同委員会は代表取締役社長を委員長とし、企画部長、リート運用部長、経理会計部長、コンプライアンスオフィサーで構成され、原則として 3 か月に 1 回以上開催される。

また、本投資法人では 2022 年 10 月にマテリアリティの特定を行った。これに際しては、事前に外部の環境コンサルタントに意見を求めており、今後、サステナビリティ推進委員会では進捗と計画の達成度に関する検証を行う予定である。マテリアリティを実現するため、環境面では LED 照明や地中熱交換機を使用した空調機の導入を、また、社会面では子ども・大人・高齢者など多世代の居住者が交流できるスペースの提供や災害に備えた防災設備の導入を推進している。

さらに、本投資法人では環境パフォーマンス目標を設定している。環境パフォーマンス目標とは、エネルギー使用量、CO2 排出量、水使用量に係る 2030 年度までの目標（2022 年度実績比）である。具体的には、エネルギー使用量については「原単位を 8%削減（年平均 1%）」、CO2 排出量については「Scope 1+2 で原単位を 16%削減（年平均 2%）」、水使用量については「原単位ベースで増加させない」という目標を設定している。

本資産運用会社は今後のロードマップとして、2024 年度に GRESB リアルエステイト評価を取得すべく、準備を進めている。また、将来的に TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に賛同すること、統合報告書に取り組むことを掲げており、環境配慮への取り組みを積極的に推進する方針である。

以上より、本投資法人は経営陣が環境問題及び社会課題を優先度の高い重要課題として位置付けていると JCR は評価している。

## レビュー結果(結論)

## SU 1(F)

本フレームワークについて、前項に記載した事項を確認した結果、内容に変更がないことを確認した。したがって、本フレームワークは、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」において求められる項目について基準を満たしていると考えられる。

		管理・運営・透明性評価				
		m1(F)	m2(F)	m3(F)	m4(F)	m5(F)
グリーン性・ソーシャル性評価	gs1(F)	SU 1(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs2(F)	SU 2(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs3(F)	SU 3(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外
	gs4(F)	SU 4(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外	評価対象外
	gs5(F)	SU 5(F)	SU 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 菊池 理恵子・新井 真太郎

## 本評価に関する重要な説明

### 1. JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、サステナビリティファイナンス・フレームワークで定められた方針を評価対象として、JCR の定義するグリーンプロジェクト又はソーシャルプロジェクトへの適合性ならびに資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明です。したがって、当該方針に基づき実施される個別債券又は借入等の資金使途の具体的な環境改善効果及び管理・運営体制・透明性評価等を行うものではなく、当該フレームワークに基づく個別債券又は個別借入につきグリーンファイナンス評価又はソーシャルファイナンス評価等を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、当該フレームワークに基づき実施された個別債券又は借入等が環境又は社会に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果・社会的便益について責任を負うものではありません。サステナビリティファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果・社会的便益について、JCR は発行体及び/又は借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）、又は資金調達者の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定される事項を確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。なお、投資法人等で資産がすべてグリーンプロジェクト及び/又はソーシャルプロジェクトに該当する場合に限り、サステナビリティエクイティについても評価対象に含むことがあります。

### 2. 本評価を実施するうえで使用した手法

本評価を実施するうえで使用した手法は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「サステナブルファイナンス・ESG」に、「JCR サステナビリティファイナンス評価手法」として掲載しています。

### 3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価を付与し提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

### 4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

### 5. JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価上の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

## ■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、資金調達者及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、又はその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、又は当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。JCR サステナビリティファイナンス評価は、評価の対象であるサステナビリティファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR サステナビリティファイナンス評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR サステナビリティファイナンス評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、又は撤回されることがあります。JCR サステナビリティファイナンス評価のデータを含め、本文書にかかる一切の権利は、JCR が保有しています。JCR サステナビリティファイナンス評価のデータを含め、本文書の一部又は全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

## ■用語解説

**JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価**：サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクト又はソーシャルプロジェクトに充当される程度ならびに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。評価は 5 段階で、上位のものから順に、SU 1 (F)、SU 2 (F)、SU 3 (F)、SU 4 (F)、SU 5 (F) の評価記号を用いて表示されます。

## ■サステナビリティファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・環境省 グリーンファイナンス外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会) に外部評価者としてオブザーバー登録)
- ・UNEP FI ポジティブ・インパクト金融原則 作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

## ■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官 (格付) 第 1 号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO : JCR は、米国証券取引委員会定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

## ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官 (格付) 第 1 号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル