

株式会社三菱 UFJ 銀行が実施する MIRARTH ホールディングス株式会社に対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社三菱 UFJ 銀行が三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社と共同で評価を実施する MIRARTH ホールディングス株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性も併せて確認しています。

* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見

評価対象：株式会社三菱 UFJ 銀行の MIRARTH ホールディングス株式会社に対する
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

2023年10月2日
株式会社 日本格付研究所

目次

I.	第三者意見の位置づけと目的	- 3 -
II.	第三者意見の概要	- 3 -
III.	MIRARTHに係る PIF 評価等について	- 4 -
1.	インパクト特定の適切性評価	- 4 -
1-1.	MIRARTH の事業及びサステナビリティ活動の概要	- 4 -
1-2.	インパクト特定の概要	- 6 -
1-3.	JCR による評価	- 6 -
2.	KPI の適切性評価及びインパクト評価	- 7 -
2-1.	KPI 設定の概要	- 7 -
2-2.	JCR による評価	- 11 -
3.	モニタリング方針の適切性評価	- 16 -
4.	モデル・フレームワークの活用状況評価	- 16 -
IV.	PIF 原則に対する準拠性等について	- 17 -
1.	PIF 第 1 原則 定義	- 17 -
2.	PIF 第 2 原則 フレームワーク	- 18 -
3.	PIF 第 3 原則 透明性	- 19 -
4.	PIF 第 4 原則 評価	- 19 -
5.	インパクトファイナンスの基本的考え方	- 20 -
V.	結論	- 20 -

I. 第三者意見の位置づけと目的

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社三菱 UFJ 銀行が三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社（MURC）による評価を踏まえて MIRARTH ホールディングス株式会社（MIRARTH）に実施するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）（本ファイナンス）に対して、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した「PIF 原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）、並びに環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォース（PIF TF）の纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に沿って第三者評価を行った。PIF とは、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査、評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定、評価のうえ、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF 原則は 4 つの原則からなる。第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認でき、ネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

本第三者意見は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、JCR が独立した第三者機関として、MIRARTH に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに三菱 UFJ 銀行の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等を確認し、本ファイナンスの PIF 原則及びモデル・フレームワークへの適合性、並びに「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性について確認することを目的とする。

II. 第三者意見の概要

本第三者意見は、三菱 UFJ 銀行が MIRARTH との間で 2023 年 9 月 27 日付にて契約を締結する、資金用途を限定しない PIF に対する意見表明であり、以下の項目で構成されている。

<MIRARTH に係る PIF 評価等について>

1. インパクト特定の適切性評価
2. KPI の適切性評価及びインパクト評価
3. モニタリング方針の適切性評価
4. モデル・フレームワークの活用状況評価

<三菱 UFJ 銀行の PIF 評価フレームワーク等について>

1. 同行の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況が PIF 原則に準拠しているか
2. 同行が定めた社内規程に従い、MURC と共同で MIRARTH に対する PIF を適切に組成できているか

III. MIRARTHに係る PIF 評価等について

本項では、MIRARTHに係る PIF 評価におけるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）の活用状況と、本ファイナンスのインパクト（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）について確認する。

1. インパクト特定の適切性評価

1-1. MIRARTH の事業及びサステナビリティ活動の概要

MIRARTH は、1972 年に「株式会社宝工務店」としてスタートし、2022 年 9 月に創業 50 年を迎えた。節目の 50 年となる 2022 年 4 月に東京証券取引所プライム市場の上場企業として、迅速かつ柔軟な経営判断、さらなるガバナンスの強化が必要不可欠と捉え、2022 年 10 月 1 日より、株式会社タカラレーベン、株式会社レーベンクリーンエナジー、タカラアセットマネジメント株式会社、タカラ PAG 不動産投資顧問株式会社の連結子会社 4 社の純粋持株会社へ移行した。

MIRARTH の事業セグメントは、不動産事業、エネルギー事業、アセットマネジメント事業、その他事業の 4 事業としている。2023 年 3 月期における売上構成比率は、不動産事業で 9 割強となっている。

図表 1：連結セグメント別売上高

2022 年 3 月期	売上高(億円)	構成比率
不動産事業	1,391.1	90.7%
エネルギー事業	90.5	5.9%
アセットマネジメント事業	11.0	0.7%
その他事業	42.2	2.7%

(引用元：有価証券報告書より JCR 作成)

MIRARTH におけるサステナビリティへの取り組みは、代表取締役社長が最高責任者として委員長を務めるサステナビリティ委員会によって推進されている。

サステナブル方針として、MIRARTH は「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を **Our Purpose**（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギー導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組む事で社会課題の解決と SDGs 達成に貢献し、様々なステークホルダーや社会からの信頼を得て、永続的な発展を目指している。

その方針のもと構築されたサステナビリティ委員会、社内関係部署とステークホルダーを通じてマテリアリティが特定されている。マテリアリティ毎に 2024 年 3 月期の目標を定め、目標達成に向けた取り組みを推進している。

図表 2：マテリアリティ

サステナビリティ重要テーマ	関連するSDGs	方針	重要課題
価値あるライフスタイルの創造 新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。	  	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供。 ● 「LEBEN」「NEBEL」ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生活の多様化・グローバル化への対応 ● 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応
コミュニティの形成 地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。	     	<ul style="list-style-type: none"> ● 地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。 ● リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。 ● 多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供。 ● ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市開発・街づくり ● コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持 ● コンプライアンスの推進 ● 従業員の健康管理 ● 多様な人材の活躍推進
高品質で快適な空間の提供 お客様満足度の高い商品の提供を通じて、お客様の快適で安全な生活を支えます。	  	<ul style="list-style-type: none"> ● 独自のサービス品質管理システム (SQMS[®]) 活用によるお客様満足度の向上。 ● 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。 ● 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 安心・安全な製品とサービスの提供 ● お客様満足度の向上 ● 建物価値の向上
環境・文化の醸成 環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学問・芸術などの精神活動の機会提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。	   	<ul style="list-style-type: none"> ● 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減。 ● 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。 ● ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 ● 地球温暖化への対応 ● 再生可能エネルギーへの取り組み ● 資源の有効活用 ● 災害への対応

(引用元：MIRARTH ウェブサイト)

1-2. インパクト特定の概要

本ファイナンスでは、UNEP FIの定めたインパクト分析ツールの活用により、MIRARTHの事業活動全体に対する包括的分析が行われ、同社のサステナビリティ活動も踏まえ、ポジティブ・ネガティブの両面で特に重大と考えられるインパクト領域が特定された。

1-3. JCRによる評価

JCRは、本ファイナンスにおけるインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って以下のとおり確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。

モデル・フレームワークの確認項目	JCRによる確認結果
事業会社のセクターや事業活動類型を踏まえ、操業地域・国において関連のある主要な持続可能性の課題、また事業活動がこれらの課題に貢献するかどうかを含めて、事業環境を考慮する。	事業セグメント・事業エリア・サプライチェーンの観点から、MIRARTHの事業活動全体に対する包括的分析が行われ、インパクト領域が特定されている。
関連する市場慣行や基準（例えば国連グローバル・コンパクト10原則等）、また事業会社がこれらを遵守しているかどうかを考慮する。	MIRARTHは、国連グローバル・コンパクト及び21世紀金融行動原則に署名している他、TCFD提言に対応している事が確認されている。
CSR報告書や統合報告書、その他の公開情報で公に表明された、ポジティブ・インパクトの発現やネガティブ・インパクトの抑制に向けた事業会社の戦略的意図やコミットメントを考慮する。	MIRARTHの公表している「統合報告書」「中長期エネルギー事業戦略」「サステナビリティレポート」等を踏まえ、インパクト領域が特定されている。
グリーンボンド原則等の国際的イニシアティブや国レベルでのタクソノミを使用し、ポジティブ・インパクトの発現するセクター、事業活動、地理的位置（例えば低中所得国）、経済主体の種類（例えば中小企業）を演繹的に特定する。	UNEP FIのインパクト分析ツール等の活用により、インパクト領域が特定されている。
PIF商品組成者に除外リストがあれば考慮する。	MIRARTHは、三菱UFJ銀行の定める融資方針等に基づく不適格企業に該当しないことが確認されている。
持続可能な方法で管理しなければ、重大なネガティブ・インパクトを引き起こし得る事業活動について、事業会社の関与を考慮する。	MIRARTHの事業で想定し得る重要なネガティブ・インパクトとして、GHG排出、廃棄物、労働災害等が特定されている。これらは、「マテリアリティ」等で抑制すべ

	き対象と認識されている。
事業会社の事業活動に関連する潜在的なネガティブ・インパクトや、公表されている意図と実際の行動（例えばサプライチェーンの利害関係者に対してや従業員の中での行動）の明らかな矛盾を特定するため、考え得る論点に関する利用可能な情報を検証する。	三菱UFJ銀行は、原則としてMIRARTHの公開情報を基にインパクト領域を特定しているが、重要な項目に関しては、その裏付けとなる内部資料等の確認及びヒアリングの実施により、手続きを補完している。なお、JCRはMIRARTHに対するヒアリングの情報共有により、開示内容と実際の活動内容に一貫性があることを確認している。

2. KPIの適切性評価及びインパクト評価

2-1. KPI設定の概要

本ファイナンスでは、上記のインパクト特定及びMIRARTHのサステナビリティ活動を踏まえて18項目のインパクトが選定され、それぞれにKPIが設定された。

<本ファイナンスで選定されたKPI>

内容	目標とモニタリング項目（KPI等）
(1) 再生可能エネルギー事業（太陽光、風力、バイオマス発電）によるCO ₂ 排出量削減、および安定的な電力供給の実現	【目標】 再生可能エネルギー事業において、 ・発電規模：2024年度（2025年3月末）360MW* ・売電による売上高：2024年度（2025年3月末）9,200百万円 ・再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量：2023年度20MW 【モニタリング項目（KPI等）】 再生可能エネルギー事業における ・発電規模（MW） ・売電による売上高（百万円） ・再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量（MW）
(2) 建物価値の向上	【目標】 ・業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数：2023年度10件以下* ・予防処置に関する共有会の実施：2023年度5回以上* ・SQMS®マスター育成：2023年度2名以上 【モニタリング項目（KPI等）】 ・業務プロセスおよび品質基準に関する不適

	合件数 ・ 予防処置に関する共有会の実施回数 ・ SQMS®マスター育成人数
(3) 多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービス提供、お客様満足度の向上	【目標】 ・ ライフスタイルに対する新たなサービスの提案：2023 年度 5 件* ・ NEBEL（都市型コンパクトマンション）供給数：2023 年度 3 棟* ・ 営業スタッフアンケート満足度：2023 年度 90% 【モニタリング項目（KPI 等）】 ・ ライフスタイルに対する新たなサービスの提案件数 ・ NEBEL（都市型コンパクトマンション）供給数 ・ 営業スタッフアンケート満足度
(4) 海外でのマンション開発事業、リノベーション事業を通じた地域の活性化や都市の発展への貢献	【目標】 ・ 海外での新築分譲マンション供給：2024 年度（2025 年 3 月期）3 プロジェクト 【モニタリング項目（KPI 等）】 ・ 海外での新築分譲マンション供給数
(5) 国内での再開発事業等を通じた地方創生の実現	【目標】 ・ 再開発事業取り組み件数：2023 年度 2 件 【モニタリング項目（KPI 等）】 ・ 再開発事業取り組み件数
(6) 地域活性化イベントへの参加等を通じた地域文化の振興	【目標】 ・ 地域社会への協賛数：2023 年度 10 件* 【モニタリング項目（KPI 等）】 ・ 地域社会への協賛数
(7) 多様な人材の雇用拡大・活躍の推進	【目標】 ・ 女性管理職比率：2023 年度 9.5%* ・ 障がい者雇用率：2023 年度 2.30% ・ 出産・育児休暇の復職率：2023 年度 100%* 【モニタリング項目（KPI 等）】 ・ 女性管理職比率 ・ 障がい者雇用率 ・ 出産・育児休暇の復職率
(8) 人材マネジメントの推進	【目標】

	<ul style="list-style-type: none"> ・1人当たりの研修時間：2023年度 24時間* 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・1人当たりの研修時間
(9) 自社における GHG 排出量の削減	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・2030年度までにグループ全体の Scope1+2 排出量を 2020年度比で 50%削減 ・2050年度までにグループ全体の Scope1+2 排出量ネットゼロを達成 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・グループ全体の Scope1+2 排出量
(10) 保有・管理物件における GHG 排出量/取水量の削減	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ等級 (フラット 35) の認証率：2023年度戸建 100%* ・ZEH マンション認証取得棟数：2023年度 1棟* ・CASBEE 認証の A ランク以上取得棟数：2023年度 1棟* 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ等級 (フラット 35) の認証率 ・ZEH マンション認証取得棟数 ・CASBEE 認証の A ランク以上取得棟数
(11) 自社拠点における廃棄物発生量の削減 マンション清掃時に用いる洗剤による水質汚濁の防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・資源・水の定量データの取得 (2023年度中) ・資源・水関連の環境負荷削減目標の設定 (2023年度中) 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・資源・水の定量データの取得状況 ・資源・水関連の環境負荷削減目標の設定状況
(12) 従業員の健康問題の発生防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・健康診断受診率：2023年度 100% ・ストレスチェック受診率：2023年度 100% ・有給休暇取得率：2023年度 70% 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・健康診断受診率 ・ストレスチェック受診率 ・有給休暇取得率
(13) ハラスメントやコンプライアンス違反の発生防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・不利益取り扱い発生件数：2023年度 0件*

	【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・不利益取り扱い発生件数
(14) 建設現場における労働災害の発生防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・従業員の災害度数率、休業度数率：2023 年度 0%* ・従業員の休業災害件数：2023 年度 0 件* ・安全大会開催数：2023 年度 1 回* ・特別パトロール（安全確認）実施回数：2023 年度 4 回 ・安全衛生研修実施回数：2023 年度 2 回 ・サプライヤーの災害度数率、休業度数率：2023 年度 1.83%以下 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・従業員の災害度数率、休業度数率 ・従業員の休業災害件数 ・安全大会開催数 ・特別パトロール（安全確認）実施回数 ・安全衛生研修実施回数 ・サプライヤーの災害度数率、休業度数率
(15) 直接操業/サプライチェーンにおける人権侵害の発生防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・人権課題に対する役員・従業員の理解促進策（人権研修、人権に関する情報周知等）の実施（2023 年度中） ・サステナブル調達方針の策定 ・人権デュー・デリジェンスの推進 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・人権課題に対する役員・従業員の理解促進策（人権研修、人権に関する情報周知等）の実施状況 ・サステナブル調達方針の策定状況 ・人権デュー・デリジェンスの実施状況
(16) 「宅地建物取引業の自主廃業および再申請」事案（2022 年度）の再発防止	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・リスクマネジメント委員会でのモニタリングの実施（2023 年度中） ・内部監査室による社内監査の実施（2023 年度中） ・登録免許関連の報告体制の整備（2023 年度中）

	【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・リスクマネジメント委員会でのモニタリングの実施状況 (モニタリングの結果を含む) ・内部監査室による社内監査の実施状況 (監査の結果を含む) ・登録免許関連の報告体制整備状況
(17) 住宅の安全衛生の確保	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能評価書の取得率：2023 年度 100%* 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅性能評価書の取得率
(18) 製造時のエネルギー使用量や二酸化炭素排出量が多い資材の使用量の削減	【目標】 <ul style="list-style-type: none"> ・Scope3 排出量の削減目標の設定 (2023 年度中) 【モニタリング項目 (KPI 等)】 <ul style="list-style-type: none"> ・Scope3 排出量の削減目標の設定状況

*2022 年度時点で既に達成済みの目標 (目標年度以降に改めて目標水準の更新要否を検討)

2-2. JCR による評価

JCR は、本ファイナンスの KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って以下のとおり確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び MIRARTH のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。

① 多様性：多様なポジティブ・インパクトがもたらされるか

各KPIが示すインパクトは、「気候」、「エネルギー」、「住居」、「保健・衛生」、「包摂的で健全な経済」「経済収束」、「文化・伝統」、「資源効率・安全性」、「廃棄物」、「水（質）」、「人格と人の安全保障」、「雇用」、「強固な制度、平和、安定」という、幅広いインパクト領域に亘っている。また、対象範囲も全事業セグメント、サプライチェーン全体、主要な活動地域（日本）のインパクトが考慮されている。

② 有効性：大きなインパクトがもたらされるか

MIRARTHは不動産大手であり、各KPIは全体として上述のとおり同社の全セグメントを対象としており大きなインパクトがもたらされる。またKPIは定量的な目標が設定されている。一方、短期的な目標が多く、中長期的な定量目標設定が望まれる。

③ 効率性：投下資本に比して大きなインパクトがもたらされるか

MIRARTHの商号は、Mirai（未来）とEarth（地球）を組み合わせた社名であり、経営方針のOur Purpose（存在意義）「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の

未来を幸せにする。」を示したものになっている。この社名には「不動産総合デベロッパー」の枠を超えて、「未来環境デザイン企業」へと進化していく企業のサステナブルに対する強い思いが込められている。各KPIが示すインパクトは、主として同社がESG経営で重視する項目に係るものであり、本ファイナンスの後押しによってインパクトの効率的な発現・抑制が期待される。

④ 倍率性：公的資金や寄付に比して民間資金が大きく活用されるか

各KPIが示すインパクトについて、本項目は評価対象外である。

⑤ 追加性：追加的なインパクトがもたらされるか

本ファイナンスは、以下にリストアップしたとおり、SDGsの17目標及び169ターゲットのうち複数の目標・ターゲットに対して、追加的なインパクトが期待される。

(1) 再生可能エネルギー事業（太陽光、風力、バイオマス発電）による CO2 排出量削減、および安定的な電力供給の実現：「気候」、「エネルギー」



7.3



13.1

(2) 建物価値の向上：「住居」



3.9



6.1



11.b



12.5

(3) 多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービス提供、お客様満足度の向上：「住居」、「保健・衛生」

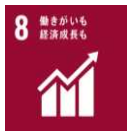


9.1



11.3

(4) 海外でのマンション開発事業、リノベーション事業を通じた地域の活性化や都市の発展への貢献：「住居」、「包摂的で健全な経済」「経済収束」



8.4



9.1



11.1、11.3

(5) 国内での再開発事業等を通じた地方創生の実現：「包摂的で健全な経済」「経済収束」



3.d



5.4



10.7



17.14

(6) 地域活性化イベントへの参加等を通じた地域文化の振興：「文化・伝統」



12.b

(7) 多様な人材の雇用拡大・活躍の推進：「雇用」



5.b

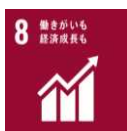


8.3、8.5



10.2

(8) 人材マネジメントの推進：「雇用」



8.6

(9) 自社における GHG 排出量の削減：「気候」



13.3

(10) 保有・管理物件における GHG 排出量/取水量の削減：「気候」「資源効率・安全性」



6.4



13.3

(11) 自社拠点における廃棄物発生量の削減・マンション清掃時に用いる洗剤による水質汚濁の防止：「廃棄物」「水(質)」



6.3



12.4

(12) 従業員の健康問題の発生防止：「保健・衛生」



3.d



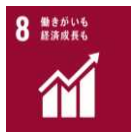
8.3

(13) ハラスメントやコンプライアンス違反の発生防止：「人格と人の安全保障」



16.7

(14) 建設現場における労働災害の発生防止：「雇用」「保健・衛生」

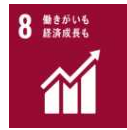


8.8

(15) 直接操業/サプライチェーンにおける人権侵害の発生防止：「人格と人の安全保障」



4.7



8.7

(16) 「宅地建物取引業の自主廃業および再申請」事案（2022年度）の再発防止：「強固な制度、平和、安定」



16.6

(17) 住宅の安全衛生の確保：「住居」「保健・衛生」



11.3

(18) 製造時のエネルギー使用量や二酸化炭素排出量が多い資材の使用量の削減：「気候」



12.4

3. モニタリング方針の適切性評価

三菱UFJ銀行は、本ファイナンスが有効な期間に亘り、特定されたポジティブ・インパクトの創出状況やネガティブ・インパクトの緩和・管理状況、KPIに係る目標の達成状況について、MIRARTH に対して少なくとも年に 1 回開示するよう求める。原則として MIRARTH のウェブサイトや統合報告書等から ESG 関連情報等を取得し、不足する項目については三菱UFJ銀行へ個別に文書で開示するよう MIRARTH に求める。事前の評価内容と相違がみられる場合や、状況の改善が必要と認められる場合には、MIRARTH とその後の対応について協議のうえ対応策を策定する。また、本ファイナンスの有効期間より短い目標が設定された KPI では新規目標の設定状況を、長い目標が設定された KPI では進捗状況と有効期間後の予定施策を確認する。

JCR は、以上のモニタリング方針について、本ファイナンスのインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。

4. モデル・フレームワークの活用状況評価

JCR は上記 1～3 より、本ファイナンスにおいて、SDGs に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

IV. PIF 原則に対する準拠性等について

JCR は、三菱 UFJ 銀行の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに MIRARTH に対する PIF 商品組成について、以下のとおり確認した結果、PIF 原則における全ての要件に準拠していると評価している。また、本ファイナンスは「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であると評価している。

1. PIF 第 1 原則 定義

原則	JCR による確認結果
PIF は、ポジティブ・インパクト・ビジネスのための金融である。	本ファイナンスは、三菱 UFJ 銀行が MIRARTH のポジティブ・インパクト・ビジネスを支援するために実施する PIF と位置付けられている。
PIF は、持続可能な開発の三側面（経済・環境・社会）に対する潜在的なネガティブ・インパクトが十分に特定、緩和され、一つ以上の側面でポジティブな貢献をもたらす。	本ファイナンスでは、経済・環境・社会の三側面に対するネガティブ・インパクトが特定、緩和され、ポジティブな成果が期待される。
PIF は、持続可能性の課題に対する包括的な評価により、SDGs における資金面の課題への直接的な対応策となる。	本ファイナンスは、SDGs との関連性が明確化されており、当該目標に直接的に貢献し得る対応策である。
PIF 原則は、全カテゴリーの金融商品及びそれらを支える事業活動に適用できるよう意図されている。	本ファイナンスは、三菱 UFJ 銀行の MIRARTH に対するコミットメントラインである。
PIF 原則はセクター別ではない。	本ファイナンスでは、MIRARTH の事業活動全体が分析されている。
PIF 原則は、持続可能性の課題における相互関連性を認識し、選ばれたセクターではなくグローバルなポジティブ及びネガティブ・インパクトの評価に基づいている。	本ファイナンスでは、各インパクトのポジティブ・ネガティブ両面が着目され、ネガティブな側面を持つ項目にはその改善を図る目標が、ポジティブな側面を持つ項目にはその最大化を図る目標が、それぞれ設定されている。

2. PIF 第2原則 フレームワーク

原則	JCR による確認結果
<p>PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、ポジティブ・インパクトを特定しモニターするためのプロセス・方法・ツールを、MURC と共同開発した。また、運営要領として詳細な規程を設けており、職員への周知徹底と評価の一貫性維持に有効な内容となっている。一方、今後案件数を重ねる中で、融資判断の参考となるポジティブ・インパクトの尺度につき具体的な基準を検討していくことで、PIF としてより効果的な融資を実行し得るものと考えられる。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトを特定するための一定のプロセス・基準・方法を設定すべきである。分析には、事業活動・プロジェクト・プログラムだけでなく、子会社等も含めるべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、モデル・フレームワークに沿って、ポジティブ・インパクトを特定するためのプロセス・基準・方法を設定しており、子会社等を含む事業活動全体を分析対象としている。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトの適格性を決定する前に、一定の ESG リスク管理を適用すべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、ポジティブ・インパクト分析に際し、UNEP FI から公表されているインパクト・レーダー及びインパクト分析ツールを活用している。</p>
<p>事業主体は、金融商品として有効な期間全体に亘り意図するインパクトの達成をモニターするための、プロセス・基準・方法を確立すべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、モニタリングのためのプロセス・基準・方法を確立している。</p>
<p>事業主体は、上記のプロセスを実行するため、必要なスキルを持ち、然るべき任務を与えられたスタッフを配置すべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行及び MURC には、上記プロセスを実行するために必要なスキルを持つ担当部署・担当者が存在している。</p>
<p>事業主体は、上記プロセスの導入について、必要に応じてセカンド・オピニオンや第三者による保証を求めるべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は今般、JCR にセカンド・オピニオンを依頼している。</p>
<p>事業主体は、プロセスを随時見直し、適宜更新すべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、社内規程によりプロセスを随時見直し、適宜更新している。本第三者意見に際し、JCR は 2022 年 11 月改定の社内規程を参照している。</p>

<p>ポジティブ・インパクト分析は、例えば商品・プロジェクト・顧客に関する研修や定期的なレビューの際、既存のプロセスと同時に行うことができる。ポジティブ・インパクト分析は、一般に広く認められた既存のツール・基準・イニシアティブがあれば、それらを有効に活用することができる（例えばプロジェクト・ファイナンスでは、赤道原則は一般に広く認められたリスク管理基準である）。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、ポジティブ・インパクト分析に際し、参考となる基準等が明記された UNEP FI のインパクト・レーダー及びインパクト分析ツールを活用している。</p>
--	---

3. PIF 第 3 原則 透明性

原則	JCR による確認結果
<p>PIF を提供する事業主体（銀行・投資家等）は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ポジティブ・インパクトとして資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体、その意図するポジティブ・インパクト（原則 1 に関連） ・適格性の決定やインパクトのモニター・検証のために整備するプロセス（原則 2 に関連） ・資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体が達成するインパクト（原則 4 に関連） 	<p>本ファイナンスでは、本第三者意見の取得・開示により透明性が確保されている。また、MIRARTH は KPI として列挙された事項につき、ウェブサイト等で開示していく。当該事項につき、三菱 UFJ 銀行は定期的に達成状況を確認し、必要に応じてヒアリングを行うことで、透明性を確保していく。</p>

4. PIF 第 4 原則 評価

原則	JCR による確認結果
<p>事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて評価されるべきである。</p>	<p>三菱 UFJ 銀行は、PIF の実施にあたり、PIF 第 4 原則に掲げられた 5 要素（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）に基づき評価している。JCR は、本ファイナンスのインパクトについて第三者意見を述べるに際し、十分な情報の提供を受けている。</p>

5. インパクトファイナンスの基本的考え方

PIF TF の「インパクトファイナンスの基本的考え方」は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方を整理しているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないが、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージである。

- 要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの
- 要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの
- 要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの
- 要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

「インパクトファイナンスの基本的考え方」は、インパクトファイナンスを上記の 4 要素を満たすものとして定義しており、本ファイナンスは当該要素と整合的である。また、本ファイナンスにおけるインパクトの特定・評価・モニタリングのプロセスは、「インパクトファイナンスの基本的考え方」が示しているインパクトファイナンスの基本的流れ（特に企業の多様なインパクトを包括的に把握するもの）と整合的である。

V. 結論

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していること、また「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合していることを確認した。

(担当) 川越 広志・玉川 冬紀

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所 (JCR) が付与し提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融 (PIF) 原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースが纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、本 PIF がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、本 PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本 PIF における KPI の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は以下の原則等を参照しています。

国連環境計画金融イニシアティブ

ポジティブ・インパクト金融原則

資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース

インパクトファイナンスの基本的考え方

3. 信用格付業にかかるとの関係

本第三者意見を提供する行為は、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、また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 の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と 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、事業主体または調達主体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、また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、また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なるものを問わず、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。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク (信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク等) について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は 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。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、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

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド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) ソーシャルボンド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が定める 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 (<http://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