



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結果を公表します。

平和不動産株式会社

サステナビリティファイナンス・フレームワーク

新規

総合評価

SU 1(F)

グリーン性・
ソーシャル性評価
(資金使途)

gs1(F)

管理・運営・
透明性評価

m1(F)

発行体／借入人

平和不動産株式会社（証券コード：8803）

評価対象

平和不動産株式会社
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

▶▶▶ 1. 平和不動産株式会社の概要

平和不動産株式会社は、1947年に日本証券取引所（全国11か所の株式取引所を統合して1943年に設立された半官半民の営団組織の取引所）が解散されるにあたり、日本証券取引所が東京、大阪、名古屋その他に所有する証券取引所等の施設を賃貸することを目的として設立された不動産会社である。1949年に東京（市場館）、大阪（市場館）、名古屋の証券ビルを、各証券取引所に対して賃貸を開始した。1965年に宅地分譲、1977年に戸建分譲、1980年にはマンション分譲事業に参入した。さらに、1987年に不動産流通事業、2009年にはクレッシェンド投資法人（現平和不動産リート投資法人）の運用会社であったカナル投信株式会社（現平和不動産アセットマネジメント株式会社）を子会社化し、アセットマネジメント事業も強化している。

現在の平和不動産グループは、平和不動産と連結子会社6社で構成されており、現在の事業セグメントは、証券取引所、オフィス、商業施設及び住宅等の開発、賃貸、管理並びに売却等を行うビルディング事業、平和不動産リート投資法人の資産運用等や不動産の仲介等を行うアセットマネジメント

事業で構成される。2025年3月期の売上構成比は、ビルディング事業 90.3%、アセットマネジメント事業 9.7%である。

なお、2024年6月に大成建設と資本業務提携契約を締結しており、大成建設が同社の筆頭株主となり、大成建設の持分法適用関連会社となっている。

▶▶▶ 2. 平和不動産の ESG 経営及びサステナビリティに向けた取り組み

平和不動産では、2020年度から2023年度の4年間を「街づくりに貢献する会社」として挑戦・飛躍していく期間と位置づけ、中期経営計画「Challenge & Progress」を推進してきた。同期間において、日本橋兜町・茅場町における街づくり及び札幌の大規模再開発を推進し、外部成長・内部成長を通じた付加価値創出のビジネスモデルに転換するとともに、サステナビリティ施策の推進による社会課題の解決に貢献することで、業績関連のKPIを全て達成した。

平和不動産グループでは、長期的な目指すべきありたい姿を確立するため、2024年に、パーパスとして「人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす」を制定した。また、パーパス策定とあわせて、平和不動産グループの企業理念を再定義した。企業理念は、パーパス、長期ビジョン「WAY2040」、大切にしている価値観、基本方針の4つで構成される。また、グループパーパスの制定と共に、2040年に向けた平和不動産グループ長期ビジョン「WAY2040」を策定している。グループ長期ビジョン「WAY2040」の成長戦略として、「再開発事業の拡大」「利益成長と資本効率向上の両立」「社会価値の向上」「経営基盤の強化」を掲げ、非連続な成長を目指している。

この「WAY2040」の実現を達成するため、2024年4月に新たな中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」を策定し、同計画に沿って、再開発事業の拡大、利益成長と資本効率向上の両立、社会価値の向上、経営基盤の強化等に取り組むことにより企業価値の増大を目指している。

「WAY2040」の成長戦略「社会価値の向上」では、サステナビリティ施策を推進し、利益成長と社会課題解決を高次元で両立させることを目指している。平和不動産は、サステナビリティ施策の推進に当たって、サステナビリティビジョン、平和不動産が目指す社会価値、及びマテリアリティを定めており、これらの方針に沿って各取り組みを進めている。

また、平和不動産は、マテリアリティの一つとして「気候変動への対策」を掲げており、気候変動を重要な課題として認識している。平和不動産は、気候変動の緩和への貢献を目指すため、2021年10月に中長期目標として「グループ全体のGHG排出量を2018年度比で2030年度までに50%削減を目指す」を策定した。この目標については、SBTiよりSBT認定(1.5°C水準)を取得している。その後、さらに脱炭素の取り組みを推進すべく、スコープ1+2で2025年度までに2018年度比80%の削減(2018年度比、総量ベース)、2050年度までにネットゼロ達成を目指す新目標を設定している。

これらの取り組みを推進するため、サステナビリティ経営の実践に向けた施策の円滑な推進を目的に、委員長を代表執行役社長、委員を執行役員及び各部署の所属長として構成するサステナビリティ委員会を2020年12月に設置している。サステナビリティ委員会は原則として年2回開催され、気候変動等の環境に対する取り組みを含め、サステナビリティ施策に関する取り組みを確認しており、重要な報告については取締役会へ報告等を行っている。

▶▶▶ 3. サステナビリティファイナンス・フレームワークについて

一般の評価対象は、平和不動産が債券又は借入金（本フレームワークに基づく資金調達を総称して「サステナビリティファイナンス」）により調達する資金を、環境改善効果及び/又は社会的便益を有する資金使途に限定するために定め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。JCR は、本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「ソーシャルボンド原則²」、「サステナビリティボンド・ガイドライン³」、「グリーンローン原則⁴」、「ソーシャルローン原則⁵」、「グリーンボンドガイドライン⁶」、「グリーンローンガイドライン⁷」及び「ソーシャルボンドガイドライン⁸」に適合しているか否かの評価を行う。これらは原則又はガイドラインであって規制ではないことから、如何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。

平和不動産は本フレームワークにおける資金使途を、環境認証を満たしたグリーンビルディング、省エネルギーを目指した建物の改修、循環型社会を目指しての取り組み、再生可能エネルギー、気候変動適応に関する取り組み（以上グリーンプロジェクト）、防災対策、コワーキングオフィス・スタートアップ支援、バリアフリー設備、（以上ソーシャルプロジェクト）としている。適格プロジェクトの実施に際しては、環境や社会に対する負の影響を考慮し、適切な対応を行うことが定められている。以上より、JCR は本フレームワークにおける資金使途について、環境改善効果及び社会的便益が期待されると評価している。

資金使途の対象となるプロジェクトの選定プロセスについて、経営陣が関与するよう適切に定められている。資金管理については適切な管理が行われ、内部監査等を通じた統制が働いている。レポートニングについては、資金充当状況及び環境改善効果/社会的便益に関する項目を適切に定め、投資家または貸付人に適切に開示することとしている。以上より、JCR は平和不動産における管理運営体制が確立されており、透明性を有すると評価している。

この結果、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)”とした。この結果、「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、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンド・ガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「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。

¹ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2025" <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>
² ICMA "Social Bond Principles 2025" <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp/>
³ ICMA "Sustainability Bond Guidelines 2021" <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-bond-guidelines-sbg/>
⁴ Loan Market Association (LMA), Asian Pacific Loan Market Association (APLMA), Loan Syndications and Trading Association (LSTA) "Green Loan Principles 2025" <https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>
⁵ LMA, APLMA, LSTA "Social Loan Principles 2025" <https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>
⁶ 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2024 年版」 <https://www.env.go.jp/content/000062348.pdf>
⁷ 環境省 「グリーンローンガイドライン 2024 年版」 <https://www.env.go.jp/content/000062348.pdf>
⁸ 金融庁 「ソーシャルボンドガイドライン 2021 年版」 <https://www.fsa.go.jp/news/r3/singi/20211026-2/01.pdf>

目次

■評価フェーズ1：グリーン性・ソーシャル性評価

I. 調達資金の使途

【評価の視点】

【評価対象の現状と JCR の評価】

1. プロジェクトのグリーン性・ソーシャル性について
 - (1) 資金使途の環境改善効果について
 - (2) 資金使途の社会的便益について
2. 環境・社会に対する負の影響について
3. SDGs との整合性について

■評価フェーズ2：管理・運営・透明性評価

I. 資金使途の選定基準とそのプロセス

【評価の視点】

【評価対象の現状と JCR の評価】

1. 目標
2. 選定基準
3. プロセス

II. 調達資金の管理

【評価の視点】

【評価対象の現状と JCR の評価】

III. レポーティング

【評価の視点】

【評価対象の現状と JCR の評価】

IV. 組織のサステナビリティへの取り組み

【評価の視点】

【評価対象の現状と JCR の評価】

■評価フェーズ3：評価結果（結論）

I. 調達資金の使途
【評価の視点】

本項では最初に、調達資金が明確な環境改善効果をもたらすプロジェクト、もしくは社会的便益をもたらすプロジェクトに充当されていることを確認する。次に、資金使途において環境・社会への負の影響が想定される場合に、その影響について社内の専門部署又は外部の第三者機関によって十分に検討され、必要な回避策・緩和策が取られていることについて確認する。最後に、持続可能な開発目標 (SDGs) との整合性を確認する。

▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

平和不動産が本フレームワークで資金使途としたグリーンビルディングをはじめとする8項目 (資金使途について記載。グリーンビルディング、3項目、など)は、いずれもマテリアリティに貢献する重要な施策であり、環境改善効果、又は社会的便益が期待される。

本フレームワークは、グリーンプロジェクトのみを資金使途としてグリーンファイナンス、ソーシャルプロジェクトのみを資金使途としてソーシャルファイナンス、グリーンプロジェクト及びソーシャル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調達を行うことのできる仕組みとなっている。

資金使途にかかる本フレームワーク
3.1 適格プロジェクト

本フレームワークに基づき調達した資金は、以下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を満たす新規又は既存の資産にかかる支出又は投資資金又は、これらの資金のリファイナンスに充当を予定しています。

グリーンビルディング/省エネルギー

次の(1)~(3)のいずれかを満たす新規又は既存の物件に関する支出(土地取得費、企画開発費、建設費等)又は投資

- (1)以下のいずれかの第三者認証を当該グリーンファイナンス実行日から過去 36 ヶ月 (CASBEE 不動産については過去 60 ヶ月) 以内に取得又は更新した物件
- (2)以下のいずれかの第三者認証を将来取得又は更新予定の物件
 - ・ LEED-BD+C、O+M v4.0 以降(Silver 以上)
 - ・ CASBEE 建築(新築)、CASBEE 建築 (改修)、不動産(B+ランク以上)
 - ・ 自治体版 CASBEE(B+ランク以上)
※有効期限を工事完了日から3年とする。
 - ・ DBJ Green Building 認証(3つ星以上)
 - ・ ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH Ready-M、ZEH Oriented-M
 - ・ ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented
- (3) 過去に以下の第三者認証を取得している物件若しくは取得予定の物件
 - ・ BELS(住宅・ZEH-M/非住宅・ZEB 含む、平成 28 年度基準以降)

	<p>新規取得：レベル 4 以上 取得済(2024 年 3 月末日以前)：レベル 3 以上</p>
省エネルギー (改修)	<p>次の(1)、(2)のいずれかに関する省エネルギーに資する取り組みのため支出</p> <p>(1) 以下のいずれかを満たす改修工事に関する新規支出又は既存支出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーンビルディング/省エネルギーに記載した認証の1段階以上の改善を意図した改修工事 ・エネルギー使用量、CO2 排出量のいずれかを 30%以上削減することが見込まれる改修工事 <p>(2) 設備の更新費用(当初と比較して 30%以上の改善効果が見込まれるもの)</p> <p>例：電力および空調の制御による省エネルギー化、インバーター方式による変風量制御等による搬送動力の低減、LED 照明の導入、高効率空調機の採用等</p>
循環型社会	<ul style="list-style-type: none"> ・既存躯体を活用した、建物の省資源化・長寿命化を目指した維持改修・建設に関する支出 ・再生材や再生可能資源等の環境負荷低減効果のある素材の利用等に関する支出 ・廃棄物の再資源化に関する支出 ・国内森林資源等の有効な循環に関する支出 <p>例：建物の一部を木造化した新築、建物のリノベーションや再生建築等に関する支出</p>
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー施設等に関する支出
気候変動適応	<ul style="list-style-type: none"> ・気候変動により多発する傾向にある大雨等の自然災害対策に関する支出(浸水対策等)
防災対策/低価格な 基礎的インフラ (対象となる人々： 自然災害の罹災者、 地域企業、地域住 民)	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の帰宅困難者向け一時待機場所、一時滞在施設に関する支出 ・防災備蓄倉庫やマンホールトイレの整備等地域防災機能の強化に関する支出 ・再開発による街の区画整理に伴う防災機能向上に関する支出 ・建物の耐震性能向上に関する支出
コワーキングオフィ ス・スタートアップ 支援/社会経済的向 上・エンパワーメン ト (対象となる人々： 地域の起業家・スタ ートアップ企業)	<ul style="list-style-type: none"> ・(金融人材の育成及び成長支援及び地域活性化を含めた) 起業家やスタートアップ企業の成長支援を支えるコワーキングスペースや交流施設の一体的な整備に関する支出
バリアフリー設備/ 社会経済的向上・エ ンパワーメント (対象となる人々： 高齢者、障がい者、 ジェンダーマイノリ ティの人)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者、障がい者、ジェンダーマイノリティの人の利便性を考慮したバリアフリー設備に関する支出

【本フレームワークに対する JCR の評価】

1. プロジェクトのグリーン性・ソーシャル性について

(1) 資金使途の環境改善効果について

資金使途 1：グリーンビルディング

資金使途 1 は、グリーンビルディング及び省エネルギーに関する内容である。本資金使途は、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」における「エネルギー効率」、「地域、国又は国際的に環境性能のために認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング」、「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「省エネルギーに関する事業」、「グリーンビルディングに関する事業」に該当する。

平和不動産は本フレームワークにおいて、グリーンビルディングの物件選定における適格クライテリアについて、LEED、CASBEE、DBJ Green Building、ZEB、ZEH、BELS に係る所定のランクの認証を取得済み、更新済み又は今後取得予定の建築物を資金使途の対象としている。各認証の詳細は後述のとおりであるが、いずれも地域、国又は国際的に認知された環境認証である。

以上より、JCR は、適格クライテリアを充足する水準の認証を取得しているプロジェクトは、環境改善効果を有すると評価している。

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。現在は v5 が運用されている。

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。

平和不動産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。

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て、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。

CASBEE-建築（改修）とは、運用段階にある既存建築物の改修を評価するツールである。CASBEE-建築（改修）評価は、改修後の性能を予測評価するものであり、評価結果の有効期限は3年間となっている。CASBEE-建築（改修）は既存建築物の改修後の「環境品質」（Q=Quality）と「環境負荷」（L=Load）の比較で評価を行う。CASBEE-建築（新築）と同様に、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段階で評価が行われる。CASBEE-建築（新築）と同様に、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て、室内の快適性や景観への配慮等も必要であり、改修後の建物の総合的な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有効期間を工事完了日から3年以内としており、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、平和不動産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。

DBJ Green Building 認証

DBJ（日本政策投資銀行）が提供する、環境・社会への配慮がなされた不動産を評価する認証制度である。評価結果は星の数で表され、評価軸は「環境・社会への配慮がなされたビル」である。「Energy & Resources（建物の環境性能）」、「Amenity（テナント利用者の快適性）」、「Resilience（危機に対する対応力）」、「Community & Diversity（多様性・周辺環境への配慮）」、「Partnership（ステークホルダーとの連携）」の5つの大カテゴリーについて評価している。それぞれ5つ星（国内トップクラスの卓越した）、4つ星（極めて優れた）、3つ星（非常に優れた）、2つ星（優れた）、1つ星（十分な）で表される。環境性能に特化した評価ではないが、日本国内での認知度が高いこと、環境性能に関しても一定の評価項目を有していることから、JCRは本認証についても、「グリーンボンド原則」で定義されるグリーンプロジェクト分類における「地域、国又は国際的に認知された標準や認証」に相当すると評価している。ただし、環境性能に限った認証ではないため、個別に環境性能に対する評価を確認することが望ましいと考えている。

DBJ Green Building 認証は、評価対象物件の環境性能のみならず、テナント利用者の快適性、防災・防犯等のリスクマネジメント、周辺環境・コミュニティへの配慮、ステークホルダーとの協業を含めた総合的な評価に基づく認証である。環境及び社会に対する具体的な「優れた取り組み」を集約しながらスコアリング設計しており、不動産市場には評価対象に届かない物件が多数存在する。高評価のためには、環境のみならず、建築物に関わるすべてのステークホルダーにとって適切に配慮された建築物であることが求められる。

DBJ Green Building 認証の認証水準は、「環境・社会への配慮」において国内収益不動産全体の上位約 20%と想定されている。さらに、3 つ星までの各評価は、認証水準を超える物件のうち上位 10% (5 つ星)、上位 30% (4 つ星)、上位 60% (3 つ星) の集合体を対象としている。したがって、平和不動産が適格クライテリアとして定めた DBJ Green Building 認証 3 つ星以上の建物は環境性能の高い物件であり、環境改善効果があると JCR は評価している。

ZEB・ZEH・ZEH-M

ZEB とは、Net Zero Energy Building の略で、広義では「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物」である。エネルギーの自立度及び省エネルギー量によって、以下の 4 段階で示される。特に ZEB の設計段階では、断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用といった建築計画的な手法（パッシブ手法）を最大限に活用しつつ、寿命が長く改修が困難な建築外皮の省エネ性能を高度化した上で、建築設備での高度化を重ね合わせるといった、ヒエラルキーアプローチの設計概念が重要である。ZEB には、(i) ZEB (省エネ (50%以上) + 創エネで 100%以上の一次エネルギー消費量削減)、(ii) Nearly ZEB (省エネ (50%以上) + 創エネで 75%以上の一次エネルギー消費量削減)、(iii) ZEB Ready (50%以上の一次エネルギー消費量削減)、(iv) ZEB Oriented (延べ面積が 10,000 平方メートル以上の建物を対象として、用途別に定められた要件を充足⁹⁾) の 4 段階がある。

ZEH とは、Net Zero Energy House の略で、広義では「外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内空間の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した住宅」である。ZEH には、(i) ZEH (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上の一次エネルギー消費量削減)、(ii) Nearly ZEH (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未満の一次エネルギー消費量削減)、(iii) ZEH Ready (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 50%以上 75%未満の一次エネルギー消費量削減)、(iv) ZEH Oriented (再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量削減) の 4 段階がある。

⁹⁾ 以下の①及び②の定量的要件を満たすことを条件とする

① 下記の用途毎に、基準一次エネルギー消費量から規定する一次エネルギー消費量を削減すること（再生可能エネルギーを除く）

i) 事務所等、学校等、工場等：40%以上

ii) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：30%以上

② 「更なる省エネルギーの実現に向けた措置」として、未評価技術（WEBPRO において現時点で評価されていない技術）を導入すること

ZEH-Mとは、Net Zero Energy House Mansionの略で、広義では「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入などにより、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した集合住宅」である。上述のZEHは住戸を対象として評価するのに対し、ZEH-Mは住棟を対象として評価する。ZEH-Mは、ZEHと同様に4段階の評価区分がある。

平和不動産が適格としたZEB認証を取得した建物及びZEH/ZEH-M認証を取得した住宅（それぞれ上記(i)～(iv)の4段階）は、求められる基準一次エネルギー消費量の観点から資金使途として適切であるとJCRは考えている。

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、2,000m²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。

平和不動産が適用した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。

資金使途2：省エネルギー（改修）

資金使途2は、平和不動産が保有する資産に対する、一定の条件を満たした改修工事である。本資金使途は、「グリーンボンド原則」及び「グリーンローン原則」における「エネルギー効率」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「省エネルギーに関する事業」に該当する。

平和不動産は、本フレームワークにおいて、適格クライテリア①で定めた認証の評価の1段階以上の引き上げ若しくは認証の新規取得につながる工事、エネルギー使用量、CO2 排出量のいずれかを30%以上改善できる工事、当初と比較して30%以上のエネルギー使用量またはCO2 排出量の改善効果が見込まれる設備の更新費用を本適格クライテリアにおける資金使途の対象となるプロジェクトとして定めている。

いずれも工事前後の効果が定量的に示されることにより、具体的な改善効果が期待できる。また、エネルギー使用量等の削減率は、グローバルな水準に照らしても遜色のない水準となっている。

以上より、JCRは適格クライテリアを満たす改修工事について、環境改善効果は高いものであると評価している。

資金使途3：循環型社会

資金使途3は、平和不動産が保有する資産に関して、建物の省資源化、長寿命化を目指した維持改修・建設、再生材や再生可能資源等の環境負荷低減効果のある素材の利用等、廃棄物の再資源化、国内森林資源等の有効な循環が資金使途となっている。本資金使途は、「グリーンボンド原則」及び「グリーンローン原則」における「汚染防止及び抑制」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「汚染の防止と管理に関する事業」に該当する。

建築物に関するCO2 排出は、世界のCO2 排出量のうち、約37%を占めている。

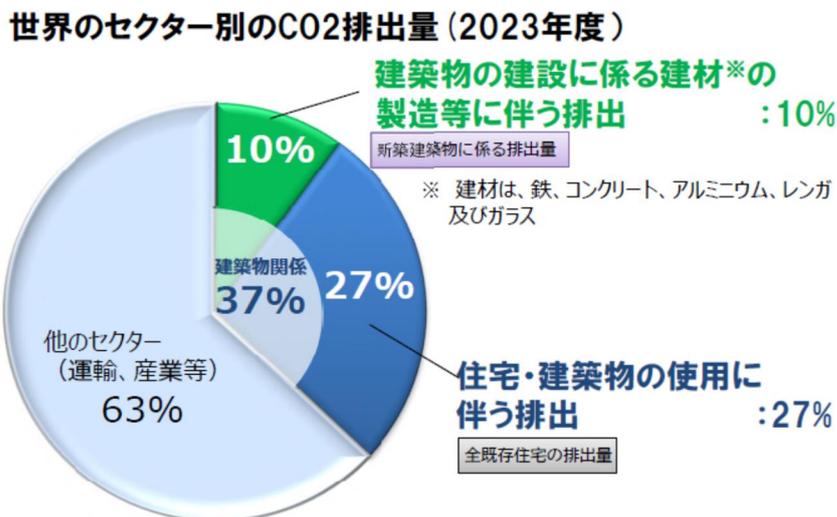


図1：世界のセクター別のCO2 排出量¹⁰

¹⁰ 出典：国土交通省 社会資本整備審議会 建築分科会 資料4-2 建築物におけるLCAの推進について <https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001885288.pdf>

不動産における建築物については、国際的にライフサイクルを通じた脱炭素化の重要性が強調されており、2023年に日本で行われたG7環境大臣会合コミュニケ等において建築物のライフサイクルの脱炭素化の重要性が指摘されている。日本においても、地球温暖化対策計画及び、GXビジョン2040において、「建築物の脱炭素化を図るため、関係省庁の緊密な連携の下、使用時だけでなく、建設から解体に至るまでの建築物のライフサイクルを通じて排出されるCO₂等（ライフサイクルカーボン）の算定・評価等を促進するための制度を構築」という記載が追加されるなど、ライフサイクルにおけるCO₂排出削減への取り組みが始まっている。

建築物は、資材の調達、設備の製造、施工、運用、解体に至るまで多くのエネルギーを使用する資産であり、そこから発生するCO₂は、資材の製造、施工、改修等や解体・廃棄で発生するエンボディド・カーボンと、建築物の使用・運用で発生するオペレーショナル・カーボンに大別される。

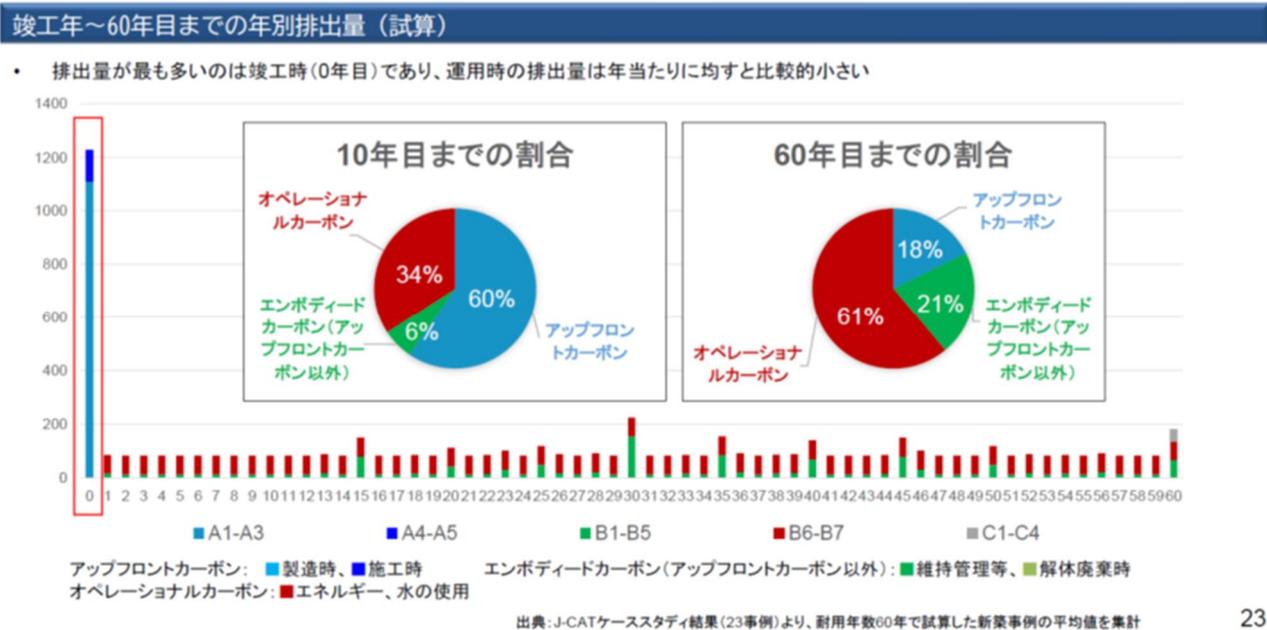


図 2：建築物のCO₂排出量¹¹

上記の通り、エンボディド・カーボンに含まれる建設時のアップフロント・カーボンの排出量が非常に多く、竣工以降は運用に伴うオペレーショナル・カーボンが徐々に積み重なっていく。建物が長寿命であるほど、オペレーショナル・カーボンの比率が高まり、エンボディド・カーボンの比率が下がってゆく。

逆に短期間で建築と解体を繰り返すと、アップフロント・カーボンが都度発生し、CO₂排出総量が増加していくこととなる。また、省資源化を進めないと、大きな割合を占めるアップフロント・カーボンが減少しない。したがって、平和不動産が本適格クライテリアで定めている建物の省資源化、長寿命化を目指した維持改修・建設は環境改善効果を有するとJCRでは評価している。

上記のアップフロント・カーボンを減少させるための再生材や再生可能資源等の環境負荷低減効果のある素材の利用等、廃棄物の再資源化についても資金使途とされており、これについても環境改善効果を有するとJCRでは評価している。また、建築材に木材を使用する場合は、森林が吸収した炭素を貯蔵していることから、建築時のアップフロント・カーボンを減少させることができる。特に国産

¹¹ 出典：国土交通省 建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会中間とりまとめ(案) https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk4_000302.html

材を使用する場合は、京都議定書における森林吸収源の1つ（伐採木材製品（HWP））としてカウントされることがパリ協定で定められており、CO2 排出削減に資する取り組みであると JCR では評価している。

資金使途 4：再生可能エネルギー

資金使途 4 は、再生可能エネルギー施設等への支出である。本資金使途は、「グリーンボンド原則」及び「グリーンローン原則」における「再生可能エネルギー」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーンローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「再生可能エネルギーに関する事業」に該当する。

日本政府は、2025 年 2 月に策定した第 7 次エネルギー基本計画において、再生可能エネルギーについて主力電源化を徹底し、地域との共生と国民負担の抑制を図りながら最大限の導入を促すことが記載された。また、2040 年のエネルギー需給見通しにおいても、再生可能エネルギーは最大の割合を占めることが想定されている。

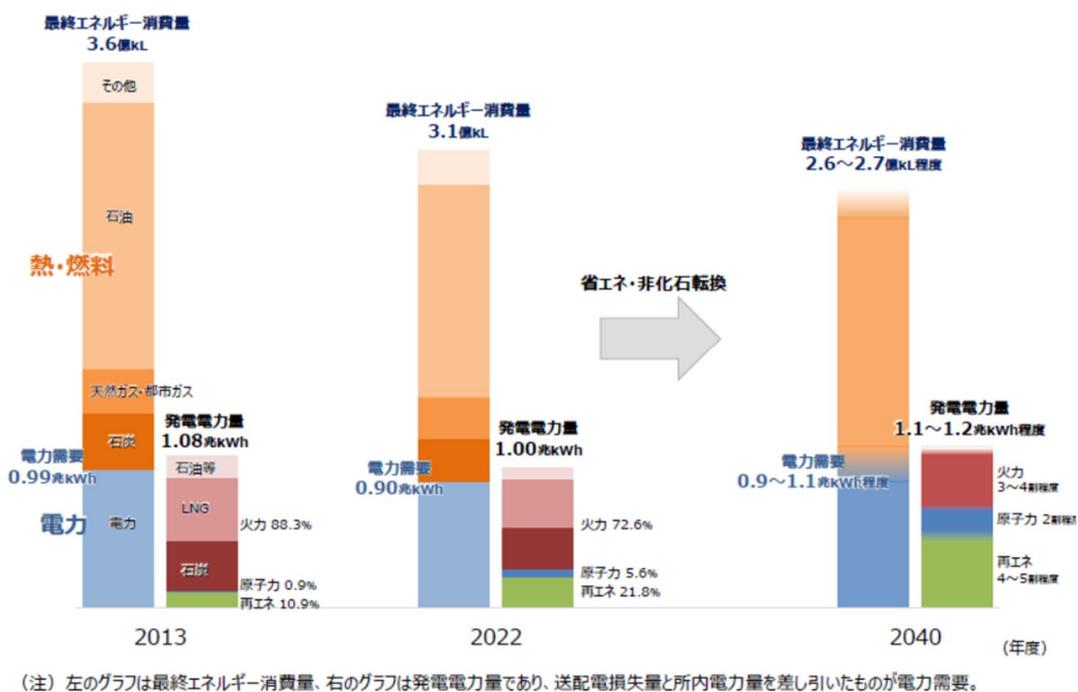


図 3：エネルギー需給の見通し¹²

平和不動産が想定している再生可能エネルギー設備は、建物の敷地内または屋上における太陽光発電設備である。平和不動産ではすでに保有物件である KABUTO ONE において、太陽光発電設備を導入している。これら設備の個別の発電能力は大きくないものの、脱炭素化に向けた取り組みであることや、将来、ペロブスカイト型太陽電池などの新技術によって建物における太陽光発電設備の設置個所の増加等が見込めることも踏まえて、環境改善効果を有すると JCR では評価している。

¹² 出典：第 7 次エネルギー基本計画の概要 エネルギー需給の見通し
https://www.enecho.meti.go.jp/category/others/basic_plan/pdf/20250218_02.pdf

資金使途 5：気候変動適応

資金使途 5 は、平和不動産における気候変動適応に関する投資が対象である。本資金使途は、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」における「気候変動適応」、環境省の「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「気候変動に対する適応に関する事業」に該当する。

本資金使途は、気候変動により多発する傾向にある大雨等の自然災害対策に関する支出（浸水対策等）が資金使途である。平和不動産は 2021 年に TCFD への賛同を行い、TCFD 提言に基づいて情報開示を行っている。この中では気候変動について 1.5°Cシナリオと 4°Cシナリオについて、リスク及び機会の特定を行っている。

平和不動産の分析では、特に物理的リスクとして「台風による風害等、集中的豪雨による内水氾濫や近傍河川の氾濫等による浸水により物件が損害を被る」ことが財務への影響が特に大きいものとして特定されている。一方で機会においては「環境性能および災害対応力の高い設備・サービスの提供によるテナント・入居者・利用者への訴求」が大きな収益機会として特定されている。平和不動産の資金使途は、上記の TCFD に基づく分析を踏まえたものであり、浸水対策等の進展によって気候の極端化による自然災害から設備や利用者を守ることが期待される。特に、平和不動産の本社が所在する日本橋兜町エリアでは、ハザードマップ等により大雨による河川の氾濫等に対する脆弱性が指摘されており¹³、止水板の整備などの浸水対策の検討により、実際のリスク発生時に被害を最小限にとどめる取り組みが想定されている。したがって、本フレームワークに示された本資金使途は環境改善効果を有すると JCR では評価している。

(2) 資金使途の社会的便益について

資金使途 6：防災対策/低価格な基礎的インフラ（対象となる人々：自然災害の罹災者、地域企業、地域住民）

資金使途 6 は、平和不動産が所有する物件における防災対策が資金使途となる。本資金使途は、「ソーシャルボンド原則」、「ソーシャルローン原則」及び「ソーシャルボンドガイドライン」の適格ソーシャルプロジェクト事業区分のうち、「自然災害の罹災者」を対象とした「手ごろな価格の基本的インフラ設備」に貢献する事業に該当する。

平和不動産では、長期ビジョンである「WAY2040」において、平和不動産を取り巻く事業環境の変化として「都市環境とライフスタイルの変化」及び「社会・地球環境の変化」を取り上げている。特に、「社会・地球環境の変化」において、「自然災害の脅威」を「WAY2040」のビジョン達成における重要な変化として挙げている。また、「WAY2040」における成長戦略として「社会価値の向上」が挙げており、「サステナブルな街づくりの推進」によって、環境配慮、防災力向上等の社会課題解決に対応したビル開発、建物運営および設備投資を実施し、GHG 排出量の削減等に取り組むことにより、資産ポートフォリオの競争力を向上させることが述べられている。

¹³ 中央区洪水ハザードマップ（隅田川・神田川・日本橋川版）

<https://www.city.chuo.lg.jp/documents/2916/sumida.pdf>

平和不動産ではこれらの「WAY2040」、「成長戦略」を踏まえて、マテリアリティ（重要課題）を定めており、その中で「自然災害リスクへの対応」を特定している。また、平和不動産が目指す社会価値として「災害に強い、レジリエント（強靱）な街づくり」が特定されている。

平和不動産が本フレームワークで資金使途の具体例として挙げている「災害時の帰宅困難者向け一時待機場所、一時滞在施設に関する支出」、「防災備蓄倉庫やマンホールトイレの整備等地域防災機能の強化に関する支出」、「再開発による街の区画整理に伴う防災機能向上に関する支出」、「建物の耐震性能向上に関する支出」は、いずれも上記の「WAY2040」、「成長戦略」、マテリアリティに記載された自然災害リスクへの対応や、災害に強いレジリエントな街づくりといった取り組みの実現に資するプロジェクトが対象となっていると JCR では評価している。

資金使途 7：コワーキングオフィス・スタートアップ支援／社会経済的向上・エンパワーメント(対象となる人々：地域の起業家・スタートアップ企業)

資金使途 7 は、平和不動産が所有する物件におけるコワーキングオフィス・スタートアップ支援の取り組みである。本資金使途は、「ソーシャルボンド原則」、「ソーシャルローン原則」及び「ソーシャルボンドガイドライン」の適格ソーシャルプロジェクト事業区分のうち、「地域の起業家・スタートアップ企業」を対象とした「社会経済的向上・エンパワーメント」に貢献する事業に該当する。

平和不動産は、成立の経緯において、証券取引所施設の賃貸業から始まっていることから証券、金融、投資を含めた金融業界全体とのつながりが深い。平和不動産が策定した「WAY2040」の中期実行計画である「WAY2040 stage 1」では、成長戦略の一環として「①再開発事業の拡大」として「日本橋兜町・茅場町ブランドの確立」が挙げられている。ここでは、明治時代以降の渋沢栄一が日本初の銀行（第一国立銀行）をはじめとした証券取引所や数多くの会社を設立した時代を「兜町 1.0」、株取引が盛んになり、ニューヨークのウォール街、ロンドンのシティとともに世界三大株式市場の一角を占める金融の街として発展した昭和から平成初期にかけての時代を「兜町 2.0」、2014 年の「日本橋兜町街づくりビジョン「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」」が発表されて以降の金融系スタートアップおよび個性あふれる商業店舗の集積地としての時代を「兜町 3.0」として、平和不動産グループパーパスと「WAY2040」を踏まえて「日本橋兜町・茅場町街づくりビジョン 2040」を策定している。これは、「国内随一のインベストメント・シティ」、「クリエイティビティとイノベーションが生み出され続ける街」として日本橋兜町・茅場町を定義している。平和不動産は「日本橋兜町・茅場町街づくりビジョン 2040」を通じ、金融系の分野を中心としたスタートアップの集積すること、スタートアップが集まり成長していくこと等によりイノベーションが想起されること、そしてこれらを契機として、地域が一層活性化していくことを目指している。また、「日本橋兜町・茅場町街づくりビジョン 2040」は、東京都が掲げている「『国際金融都市・東京』構想 2.0」計画の一翼を担うものとして位置付けられている。

「『国際金融都市・東京』構想 2.0」では、「フィンテックの活用による金融のデジタルイノベーション」において、「③フィンテック企業のビジネス機会の創出」として、「フィンテック業界団体及びスタートアップ入居施設等と連携し、国内企業とフィンテック企業の間、及びフィンテック企業間の交流を促進することで、ビジネス機会を創出していく。」ことが主な取り組みとして記載されている。

平和不動産では、上記の「『国際金融都市・東京』構想 2.0」の一翼を担うため「資産運用を中心とした金融ベンチャー企業等の発展支援」「投資家と企業の対話・交流促進拠点の整備」「主として外国

人をターゲットとした高度金融人材の受入促進」という3つの具体的施策を推進しており、金融スタートアップ向けオフィス「FinGATE」ブランドの施設を5か所開設している。FinGATEには80社以上の国内外スタートアップ及びエコシステムプレイヤーが入居しており、この取り組みによって、東京都の掲げる構想実現と、日本橋兜町・茅場町一帯の活性化という2つの課題の解決が期待される。



図 4：日本橋兜町・茅場町街づくりビジョン 2040 の内容¹⁴

また、日本においては、米国や欧州主要国と比較して開業率が低い水準で推移しており、スタートアップが少ないことが課題となっている。平和不動産の取り組みは日本のスタートアップの少なさという課題に対しても解決策を与えるものである。

したがって、本資金使途は、金融系を中心としたスタートアップ企業の育成を通じた社会的課題の解決という社会的便益をもたらすものと JCR では評価している。

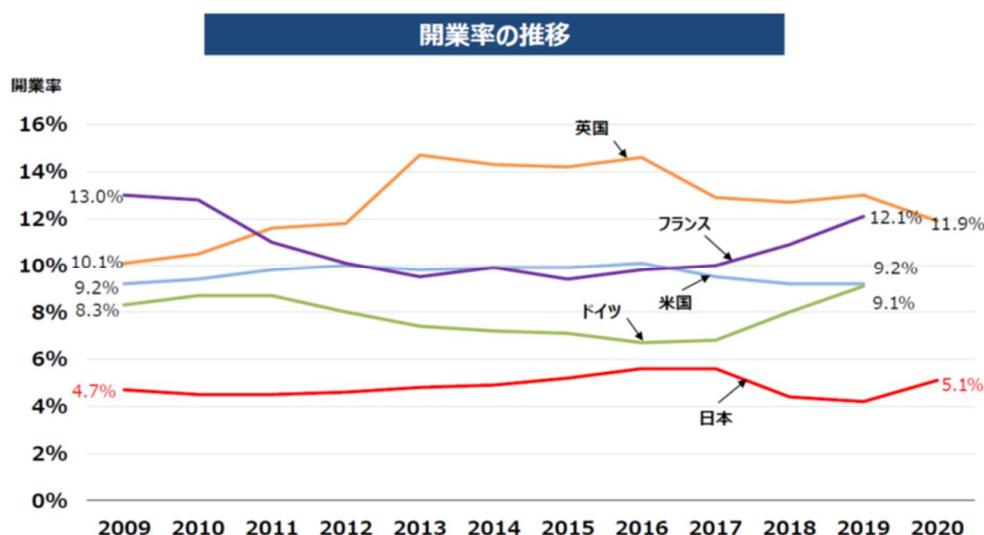


図 5：開業率の推移¹⁵

¹⁴ 出典：平和不動産ウェブサイト https://www.heiwa-net.co.jp/Portals/0/news/heiwa_kabuto_250328_JP.pdf

¹⁵ 出典：スタートアップに関する基礎資料集 https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/atarashii_sihonsyugi/bunkakai/suikusei_dai1/siryousu3.pdf

資金使途 8：バリアフリー設備／社会経済的向上・エンパワーメント(対象となる人々：高齢者、障がい者、ジェンダーマイノリティの人)

資金使途 8 は、平和不動産が所有する物件におけるバリアフリー設備に関する設備投資である。本資金使途は、「ソーシャルボンド原則」、「ソーシャルローン原則」及び「ソーシャルボンドガイドライン」の適格ソーシャルプロジェクト事業区分のうち、「高齢者」、「障がい者」、「ジェンダーマイノリティの人」を対象とした「手ごろな価格の基本的インフラ設備」に貢献する事業に該当する。

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）においては、不特定多数の者が利用し、又は主として高齢者、障がい者等が利用する建築物（特別特定建築物）で一定の規模以上のものに対して建築物移動等円滑化基準への適合を義務付けるとともに、多数の者が利用する建築物（特定建築物）に対しては同基準への適合に努めなければならないこととしている。また、高齢者、障がい者等がより円滑に建築物を利用できるようにするため、誘導すべき基準として、建築物移動等円滑化誘導基準が定められている。

建築物移動等円滑化基準は、高齢者、障がい者等が円滑に利用できるようにするために必要とされる基準であり、出入口、廊下、階段、エレベーター、トイレ、敷地内通路、駐車場等を建築物特定施設として、具体的な要件が定められている。

平和不動産は、開発する物件の中でバリアフリー法の対象となる全ての物件において、十分な通路幅の確保やスロープ・障がい者用トイレの設置等、バリアフリー対応を実施している。また、今後の具体的な資金使途として、既存物件のバリアフリー化やジェンダーマイノリティの人向けのトイレの整備の検討に加え、三菱地所株式会社や中央日本土地建物株式会社と共同で推進している日本橋茅場町 1 丁目 6 地区開発計画において、東京メトロ茅場町駅からのバリアフリー動線の整備が予定されている¹⁶。

以上より、本資金使途は建築物におけるバリアフリー化が促進される観点で、社会的便益を有するものと JCR では評価している。

資金使途 9：子育て支援／社会経済的向上・エンパワーメント(対象となる人々：子育てをする人)

資金使途 9 は、平和不動産による子育て支援に関する支出である。本資金使途は、「ソーシャルボンド原則」、「ソーシャルローン原則」及び「ソーシャルボンドガイドライン」の適格ソーシャルプロジェクト事業区分のうち、「子育てをする人」を対象とした「社会経済的向上/エンパワーメント」に該当する。

日本では、出産を機に仕事を離れる人が約 3 割程度存在する。かつては約 6 割程度が出産を機に仕事を離れていたが、子育てに関する法律の整備やそれに伴う措置の拡充に伴い、育児休業などを取得して就業を継続する人の割合が増加してきている。今後も少子高齢化に伴い生産年齢人口が減少していく中で、出産によって離職する人が減ることは、労働力の確保の上で重要であるほか、働く人にとっても出産によるキャリアの断絶などが子育て支援により防がれることは非常に重要であり、結果として女性活躍社会の実現するためにも重要な取り組みである。

¹⁶ 出典：中央区ウェブサイト <https://www.city.chuo.lg.jp/documents/15751/830siryou1.pdf>

平和不動産ではマテリアリティにおいて、「ソーシャルニーズへの対応」を特定しており、取り組みの中での目標の1つとして子育て支援を設定している。本資金用途においては、子育て施設の建設資金が資金用途となっており、これによって、子供を子育て施設に預け入れることにより、これによって女性活躍に関する推進の取り組みをおこなっている。以上から、本資金用途は女性活躍推進のために重要な取り組みであるとして JCR では評価している。

2. 環境・社会に対する負の影響について

環境・社会的リスクにかかる本フレームワーク

3.2 プロジェクトの評価及び選定プロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金が充当される事業は、当社財務部が上記適格クライテリアへの適合状況に基づいて、対象候補を特定します。特定された対象候補事業について、当社のサステナブル経営方針への整合性の観点から当社の財務担当執行役が最終承認を行います。その結果については、代表執行役社長を委員長とするサステナビリティ委員会にて報告されます。なお、全ての適格プロジェクトについて、以下に基づき環境・社会に対するリスクまたは影響を特定し、評価するためのデューデリジェンスを実施します。

- サステナブル調達ポリシー
- テナント業務における環境問題に関する方針
- 平和不動産グループ人権方針

【本フレームワークに対する JCR の評価】

平和不動産では、適格プロジェクトが環境・社会的にネガティブな影響を及ぼさないように環境・社会的リスク、影響を特定の上で、デューデリジェンスを行う。実際にネガティブな影響が特定された際には、それに対する対応を上記ポリシーや方針に基づいて行う予定であることを JCR は確認した。

以上より、JCR は本フレームワークで定める資金用途について、環境・社会に関するリスクが特定されるとともに、適切な回避・緩和策が講じられていると評価している。

3. SDGs との整合性について

資金用途の対象となるプロジェクトは、ICMA の SDGs マッピングに照らすと、以下の SDGs の目標及びターゲットに貢献すると評価した。



目標 3：すべての人に健康と福祉を

ターゲット 3.4. 2030 年までに、非感染性疾患による若年層の死亡率を予防や治療により 3 分の 1 減らし、心の健康と福祉を推進する。



目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに

ターゲット 7.2 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に増やす。

ターゲット 7.3 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。



目標 8：働きがいも経済成長も

ターゲット 8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。

ターゲット 8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

ターゲット 8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。



目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう

ターゲット 9.1. 全ての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する。

ターゲット 9.4. 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。



目標 11：住み続けられる街づくりを

ターゲット 11.3 2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。

ターゲット 11.5 2030 年までに、貧困層や弱い立場にある人々の保護に焦点を当てながら、水関連災害を含め、災害による死者や被災者の数を大きく減らし、世界の GDP 比における直接的経済損失を大幅に縮小する。

ターゲット 11.6 2030 年までに、大気、水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことにより、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。



目標 13：気候変動に具体的な対策を

ターゲット 13.1 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。

ターゲット 13.3 気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。

評価フェーズ 2: 管理・運営・透明性評価

m1(F)

I. 資金使途の選定基準とそのプロセス

【評価の視点】

本項では、本評価対象を通じて実現しようとする目標、グリーンプロジェクト・ソーシャル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が適切に投資家等に開示されているか否かについて確認する。

▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRは本フレームワークにおける目標、グリーンプロジェクト・ソーシャルプロジェクトの選定基準、プロセスについて、専門知識をもつ部署及び経営陣が適切に関与しており、透明性も担保されていると判断している。

1. 目標

目標にかかる本フレームワーク

2.2 平和不動産のパーパスとグループ企業理念

平和不動産グループは、長期的な目指すべきありたい姿を確立するため、2024年3月29日開催の取締役会において、平和不動産グループパーパス「人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす」を制定しました。また、パーパス策定とあわせて、平和不動産グループの企業理念を再定義しました。企業理念は、パーパス、長期ビジョン「WAY2040」、大切にする価値観、基本方針の4つで構成されます。

平和不動産グループは、大きく変動する外部環境において、平和不動産グループとして長期的にめざすべき「ありたい姿」を確立するため、グループパーパスの制定と共に、2040年に向けた平和不動産グループ長期ビジョン「WAY2040」を策定しました。グループ長期ビジョン「WAY2040」の成長戦略として、「再開発事業の拡大」「利益成長と資本効率向上の両立」「社会価値の向上」「経営基盤の強化」を掲げ、非連続な成長を目指しています。

2.3 サステナビリティビジョン・マテリアリティ

グループ長期ビジョン「WAY2040」の成長戦略「社会価値の向上」では、サステナビリティ施策を推進し、利益成長と社会課題解決を高次元で両立させることを目指しています。平和不動産は、サステナビリティ施策の推進に当たって、サステナビリティビジョン、平和不動産が目指す社会価値、及びマテリアリティを定めており、これらの方針に沿って各取り組みを進めています。

平和不動産は、マテリアリティの一つとして「気候変動への対策」を掲げており、気候変動を重要な課題として認識しています。平和不動産は、気候変動の緩和への貢献を目指すため、2021年10月に中長期目標として「グループ全体のGHG排出量を2018年度比で2030年度までに50%削減を目指す」を策定しました。同目標については、SBTiよりSBT認定(1.5°C水準)を取得しています。その後、さらに脱炭素の取り組みを推進すべく、スコープ1+2で2025年度までに2018年度比80%の削減(2018年度

比、総量ベース)、2050 年度までにネットゼロ達成を目指す新目標を設定しました。なお、2050 年目標は、先のグループ長期ビジョン策定に合わせ、策定しました。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

平和不動産では、前述のグループパーパス、長期ビジョン「WAY2040」に加え、「大切にする価値観」及び「基本方針」の4つを平和不動産グループの企業理念として定めて、その取り組みを行っている。

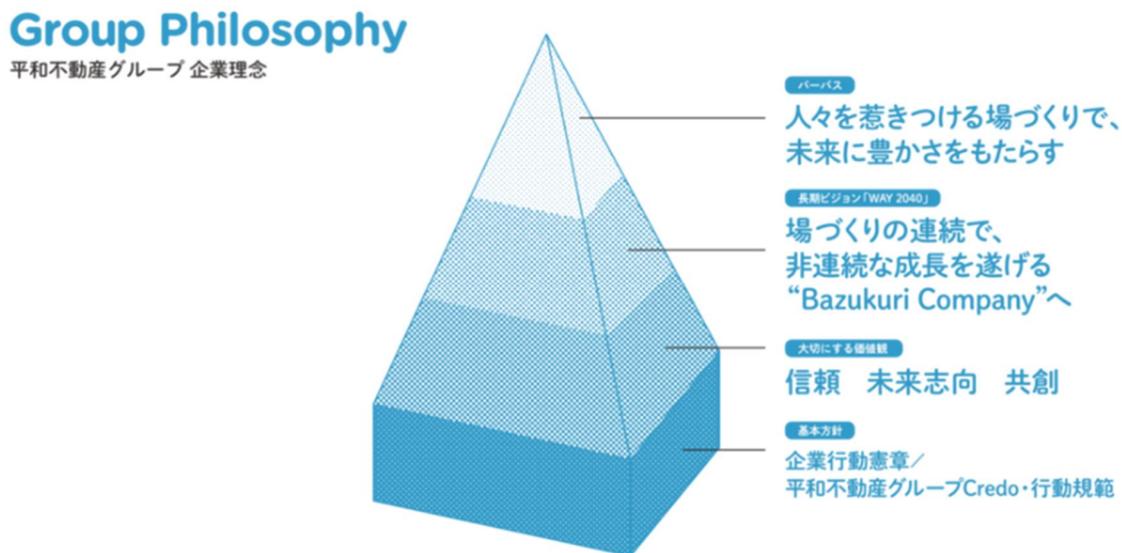


図 6：平和不動産グループ企業理念¹⁷

平和不動産のマテリアリティは、上述の企業理念を踏まえて特定されている。

平和不動産では、「気候変動への対策」をマテリアリティの一つとして特定しており、グループの GHG 排出量を 2025 年度までに 2018 年度比▲80%削減、2050 年度までに Scope1、2、3 においてネットゼロの達成を目標としている。またマテリアリティの一つである「自然災害リスクへの対応」についても、防災及び災害発生時の対策の強化を取り組みの1つとして挙げている。今回平和不動産が策定した本フレームワークにおけるグリーンファイナンスの資金使途は、「気候変動への対策」及び「自然災害リスクへの対応」に対するものとして評価できる。

また、グリーンファイナンス同様に、ソーシャルファイナンスの資金使途についても、平和不動産のマテリアリティとして特定されている「産業振興及び地域活性化」、「ソーシャルニーズへの対応」に対するものとして評価できると JCR では考えている。

2. 選定基準

JCR は、本フレームワークの適格クライテリアについて、評価フェーズ1で確認したとおり、高い環境改善効果及び/又は社会的便益を有するプロジェクトを対象としていると評価している。

¹⁷ 出典：平和不動産ウェブサイト <https://www.heiwa-net.co.jp/corporate/philosophy.html>

3. プロセス

プロセスにかかる本フレームワーク

3.2 プロジェクトの評価及び選定プロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金が充当される事業は、当社財務部が上記適格クライテリアへの適合状況に基づいて、対象候補を特定します。特定された対象候補事業について、当社のサステナブル経営方針への整合性の観点から当社の財務担当執行役が最終承認を行います。その結果については、代表執行役社長を委員長とするサステナビリティ委員会にて報告されます。なお、全ての適格プロジェクトについて、以下に基づき環境・社会に対するリスクまたは影響を特定し、評価するためのデューデリジェンスを実施します。

- サステナブル調達ポリシー
- テナント業務における環境問題に関する方針
- 平和不動産グループ人権方針

【本フレームワークに対する JCR の評価】

サステナビリティファイナンスの資金使途の対象となるプロジェクトの選定にあたっては、財務部において、適格クライテリアへの適合状況を確認して対象候補となるプロジェクトを特定する。その際には、プロジェクトを担当する部署に詳細を確認の上で、適格性を判断する。

その後、平和不動産の財務担当執行役が承認し適格プロジェクトが決定される。その結果については、平和不動産グループのサステナビリティ委員会において報告が行われる。JCR は本フレームワークで定めるプロジェクトの選定プロセスについて、各プロジェクトについて専門の知見を有する部署がプロジェクトの選定にかかわっていること、執行役によって決裁が行われ、その結果が、経営陣がメンバーとして参加するサステナビリティ委員会に報告されることから、適切な決定プロセスを構築していると評価している。

平和不動産のサステナビリティファイナンスに関する目標、選定基準及びプロセスについては本評価レポートにて開示される。また、平和不動産は、目標、基準、プロセスに関する開示を、本評価レポートの開示もしくは投資家・貸付人への事前説明により行うことを予定している。したがって、投資家等に対する透明性は確保されていると考えられる。

II. 調達資金の管理

【評価の視点】

調達資金の管理方法は、資金調達者によって多種多様であることが通常想定される。本項では、本評価対象に基づき調達された資金が確実に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充当されること、また、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整備されているか否かを確認する。

また、本評価対象に基づき調達した資金が、早期に各適格プロジェクトに充当される予定となっているか否か、加えて未充当資金の管理・運用方法の評価についても重視している。

▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、平和不動産の資金管理体制が適切に構築されており、調達資金の管理方法については本評価レポートにおいて開示されることから、透明性が高いと評価している。

資金管理にかかる本フレームワーク

3.3 調達資金の管理

当社財務部がサステナビリティファイナンスにより調達した資金について、適格プロジェクトへの充当及び管理を行います。財務部は、本フレームワークに基づき実行されたサステナビリティファイナンスの調達額と同額が適格プロジェクトのいずれかに充当されるよう年次で内部管理ファイルを用いて、追跡、管理します。なお、内部管理ファイルでは、各適格プロジェクトレベルにて充当状況を把握し管理します。サステナビリティファイナンスによる調達資金が適格プロジェクトに充当されるまでの間、または十分な適格プロジェクトがない場合の未充当資金については、現金または現金同等物にて運用し、資金需要が発生したタイミングで速やかに充当を完了する予定です。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

サステナビリティファイナンスによる調達資金は、資金充当のタイミングで速やかに充当される。また、調達された資金については財務部において、調達した資金の入出金情報を社内の電子ファイルにおいて管理される。調達資金の全額が充当されるまでの間は、現金又は現金同等物にて管理される。

調達資金の資金管理については、年次の内部監査及び監査法人による外部監査の対象となっている。調達資金の管理に関する帳簿については、債券の償還または借入金の最終返済から一定期間まで保存される。

以上より、JCR では、平和不動産の資金管理体制が適切に構築されており、調達資金の管理方法については本評価レポートにおいて開示されることから、透明性が高いと評価している。

III. レポーティング

【評価の視点】

本項では、本評価対象に基づく資金調達前後での投資家等への開示体制が、詳細かつ実効性のある形で計画されているか否かを評価する。

▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、平和不動産のレポーティングについて、資金の充当状況及び環境改善効果、社会的便益について、投資家等に対して適切に開示される計画であると評価している。

レポーティングにかかる本フレームワーク

3.4 レポーティング

3.4.1 資金充当状況レポーティング

平和不動産は、サステナビリティファイナンスにより調達された資金が全額充当されるまでの間、年次にて、調達資金の適格プロジェクトへの充当状況に関する以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングする予定です。

- 適格プロジェクトカテゴリー別での充当額と未充当額。なお、適格プロジェクトに充当される資金の一部を構成する場合はその旨を明記
- 未充当額がある場合は、充当予定時期
- 新規ファイナンスとリファイナンスの割合資金充当状況に関する初回レポートは、サステナビリティファイナンス実行から1年以内に行う予定です。なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、速やかに公表等または貸し手に対して報告(ローンの場合のみ)します。

3.4.2 インパクト・レポーティング

原則としてサステナビリティファイナンスの償還または弁済までの間、年次にて、適格プロジェクトによる環境・社会への効果に関する以下の項目のいずれかまたは全てについて実務上可能な範囲で、ボンドの場合はウェブサイト上で、ローンの場合は貸し手に対して個別に書面又は電子ファイルにてレポーティングする予定です。

適格カテゴリー	レポーティング事項(例)
グリーンビルディング ／省エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適格プロジェクトの概要 ・ 取得した（もしくは取得予定の）認証と認証レベル ・ エネルギー使用量(GJ) ・ 水使用量(m³)

省エネルギー(改修)	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 取得した認証機関と認証レベル CO2排出削減量(t-CO2) エネルギー使用量(GJ)
循環型社会	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 新規建替工事の代替としてのCO2排出削減量(t-CO2)又は、ライフサイクル全体におけるCO2排出削減量(t-CO2) 廃棄物削減量(t)
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> 年間発電量
気候変動適応	<ul style="list-style-type: none"> 適格プロジェクトの概要 自然災害対策によって防ぐことが期待される災害

適格カテゴリー (対象となる人々)	アウトプット	アウトカム	インパクト
防災対策/低価格な基礎的インフラ(対象となる人々:自然災害の罹災者、地域企業、地域住民)	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者の受入スペースの概要 防災備蓄倉庫等の概要 	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者の受入可能人数 防災備蓄量 	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強い都市機能の拡充
コワーキングオフィス・スタートアップ支援/社会経済的向上・エンパワーメント(対象となる人々:地域の起業家・スタートアップ企業)	<ul style="list-style-type: none"> 施設の概要 交流施設で開催するイベントの概要 	<ul style="list-style-type: none"> 交流の増加 働きやすさ向上 イベント開催数 イベントの参加企業数 コワーキングオフィスの利用人数 	<ul style="list-style-type: none"> イノベーションの創出 多様な働き方の実現 地域経済の活性化
バリアフリー設備/社会経済的向上・エンパワーメント(対象となる人々:高齢者、障がい者、ジェンダーマイノリティの人々)	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー設備の概要 	<ul style="list-style-type: none"> サービスのアクセシビリティの向上 	<ul style="list-style-type: none"> ダイバーシティの推進

子育て支援／社会経済的向上・エンパワーメント (対象となる人々：子育てをする人)	・ 子育て支援施設の概要	・ 子育て支援サービスの利用者数	・ 女性の活躍推進
---	--------------	------------------	-----------

【本フレームワークに対する JCR の評価】

資金の充当状況に係るレポーティング

平和不動産は、調達資金の使途について、債券については、投資家に対して法定開示書類等によって、借入金については貸付人に対して説明を行うことによって事前の説明を行う。平和不動産は、サステナビリティファイナンスにより調達した資金の充当状況について、本フレームワークに定める内容を債券の場合はウェブサイト上で、借入金の場合は貸付人に対して年次で開示する予定である。また、調達資金の全額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、速やかに投資家もしくは貸付人に報告することを予定している。

環境改善効果・社会的便益に係るレポーティング

平和不動産は、グリーン適格事業の環境改善効果に関するレポーティング、ソーシャル適格事業の社会的便益に関するレポーティングとして、本フレームワークに定める内容を、債券の場合は、ウェブサイト上、借入金の場合は貸付人に対して年次で開示を行う予定である。これらの開示項目には、グリーンファイナンスの場合は、環境認証の種類やレベルに加えてエネルギー使用量、CO₂削減量といった定量的指標が含まれており、ソーシャルファイナンスについても、可能な範囲でアウトカムを定量化しており、適切な開示の対象が特定されている。また、インパクトは平和不動産の定める目標と一致しており、プロジェクトの社会的意義を示すのに十分である。

以上より、JCR では、平和不動産によるレポーティング体制が適切であると評価している。

IV. 組織のサステナビリティへの取り組み

【評価の視点】

本項では、資金調達者の経営陣がサステナビリティに関する問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、サステナビリティに関する分野を専門的に扱う部署の設置又は外部機関との連携によって、サステナブルファイナンス実行方針・プロセス、グリーンプロジェクト・ソーシャルプロジェクトの選定基準などが明確に位置づけられているか、等を評価する。

▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、平和不動産がサステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付け、サステナビリティに関する問題に関する会議体を有して実務・経営の観点から取り組みを行っている点を高く評価している。

平和不動産では、前中期経営計画（2020年度～2023年度）からサステナビリティの施策について取り組みを行っており、それは長期ビジョンである「WAY2040」及び中期経営計画「WAY2040 Stage 1」においても引き続き平和不動産の重要な取り組みとして成長戦略の中に取り入れられている。その中では、「サステナビリティ経営の実践」と「サステナブルな街づくりの推進」の2つが挙げられており、平和不動産が目指す従来のデベロッパーの枠にとどまらない企業に向けたスローガンとして「Bazukuri Company」が提唱されている。

この「Bazukuri Company」とは平和不動産が証券取引所ビルのオーナーとして出発し、証券取引の立会場を提供していた時代から、人々を惹きつける場を作ることを提供価値としていたことを踏まえて、人々を惹きつける「場づくり」を質的、量的に拡大していくことで成長を果たすことを端的に示している。

また、平和不動産の重要な取り組みの一つである「サステナビリティ経営の実践」においては、GHG排出量ネットゼロをはじめとした環境・社会課題の解決に取り組むことでサステナブルな社会の実現に貢献することが述べられている。もう一つの取り組みである「サステナブルな街づくりの推進」では、環境配慮や防災力向上などの社会課題に対するビルの開発や設備投資を実施することでGHG排出量の削減等に取り組み、資産ポートフォリオの競争力向上を目指している。

平和不動産では、サステナビリティ施策の推進に当たって、サステナビリティビジョン、平和不動産が目指す社会価値、及びマテリアリティを定めており、これらの方針に沿って各取り組みを進めている。

サステナビリティビジョン

“Bazukuri Company”としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献します。



図 7: サステナビリティビジョンとマテリアリティとの関連¹⁸

平和不動産では、これらのサステナビリティ施策やサステナビリティ経営の実践に向けた施策の円滑な推進を目的として、委員長を代表執行役社長、委員を執行役員及び各部署の所属長として構成するサステナビリティ委員会を2020年12月に設置している。サステナビリティ委員会を中心として、気候変動等の環境に対する取り組みを含め、サステナビリティ施策をモニタリングし、平和不動産にとって重要な内容は取締役会へ報告等を行うことで、サステナビリティ経営の実効性を高めている。

取締役会では、社内外の専門的な知見を有する役員によってサステナビリティに関する取り組みの進捗管理や計画に関する意見が活発に行われている。

以上より JCR では、平和不動産の経営陣がサステナビリティに関する問題を経営の優先度の高い重要課題と位置づけ、サステナビリティに関する問題に関する会議体を有して実務・経営の観点から取り組みを行っている点について、高く評価している。

¹⁸ 出典：平和不動産ウェブサイト <https://www.city.chuo.lg.jp/documents/15751/830siryou1.pdf>

評価フェーズ 3: 評価結果 (結論)

SU 1(F)

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、「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、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンド・ガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「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・梶原 康佑

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 (<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