

25-D-0769
2025年9月12日

株式会社日本格付研究所（JCR）は、金融機関が策定した中堅・中小企業向けのサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに基づく個別ローンに対する第三者意見を公表します。

武蔵コーポレーション株式会社

サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに
基づく個別ローン

新規

<サステナビリティ・リンク・ローン原則等及びフレームワークへの適合性確認結果>
評価対象のローンは、サステナビリティ・リンク・ローン原則等及び
常陽銀行のサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに適合している。

評価対象	サステナビリティ・リンク・ローン
借入額	3億円
貸付人	株式会社常陽銀行
貸付契約日	2025年9月12日
返済期限	2030年8月30日
KPI	健康経営優良法人認定
SPT	健康経営優良法人認定の取得(2029年8月期)

適合性評価の概要

▶▶▶1. 武蔵コーポレーション株式会社の概要

評価対象のローンの借入人である武蔵コーポレーション株式会社は、埼玉県さいたま市に本社を置く収益不動産の売買・賃貸管理事業者である。2005年12月に設立され、現在は本社を含めて全国11ヶ所に事業拠点を構えている。グループ内企業との連携により、中古物件の買い取りからバリューアップ、販売、賃貸管理まで一貫して手掛けられることを強みとする。税務・法務を中心とした専門的な知識を備え、収益不動産を活用した資産形成・資産保全のパートナーとして、不動産オーナーの様々なニーズに応えることを目指している。

表1：借入人の概要

会社名	武蔵コーポレーション株式会社
本社所在地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-7-5 ソニックシティビル21F
事業内容	収益不動産の売買・仲介・賃貸管理
設立年月日	2005年12月9日
代表者	代表取締役社長 大谷 義武
従業員数	275人（2024年8月時点）

▶▶▶2. 武蔵コーポレーションのサステナビリティに関する方針・取り組み

武蔵コーポレーションは、「住まいで人を笑顔に」をミッションに掲げている。「入居者ファースト」を基本原則とし、入居者の生活快適さを第一に考え安心安全な住環境を提供することで、自社に関わる全ての人々が幸せになれる会社を目指している。中古物件の再生においては、既存のものを最大限活用し資源やエネルギーの消費を抑えるなど、収益不動産売買事業を通じて環境負荷軽減、空き家発生抑制など社会課題の解決に貢献している。また、社員の雇用環境整備・人材育成、ダイバーシティ推進等に積極的に取り組んでいる。

▶▶▶3. 評価対象のローンに係る第三者意見

本第三者意見は、2024年2月に常陽銀行によって策定されたサステナビリティ・リンク・ローン/常陽フレームワーク（中堅・中小企業向け）に基づき、常陽銀行が武蔵コーポレーションに対して実行するローン（本ローン）に対して、「サステナビリティ・リンク・ローン原則」¹及び「サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」²（これらを総称して「SLLP等」）への適合性を確認するとともに、同フレームワークで定めた事項との適合性を確認したものである。

武蔵コーポレーションは、「会社が楽しければ、人生が楽しい」をモットーとし、社員の幸福度を最大化することを会社経営の目的のひとつとしている。社員が働きやすい環境を提供し挑戦を後押しするために、時間外労働の抑制、有給休暇の取得推進等に取り組んでいる。今後も、社員が最大限のポテンシャルを発揮し誰もが幸せを感じることができる職場を実現できるよう、プラットフォームづくり、健康経営に取り組んでいく方針である。

以上より、本 KPI は同社にとって有意義なものであり、本 SPT は同社の過去取り組み実績や他の中堅・中小企業の実績と比較して、野心的である。

なお、武蔵コーポレーションは、本 SPT の達成に向けて、以下の取り組みを実施する予定である。

- ・時間外労働時間の削減
- ・ワークライフバランスの推進
- ・健康診断・人間ドックの受診徹底

本ローンは、SPT の達成状況に応じ財務的特性を変化させる取り決めとなっている。また、本ローン実行後のレポートは適切に計画されていることを確認した。また、SPT が達成された場合には認定制度を営む外部機関のウェブサイトに掲載されることから、第三者検証と同等の機能が働くと考えられる。

武蔵コーポレーションは、本ローン実行時点で予見し得ない状況により KPI や SPT を変更する場合には、変更内容について常陽銀行及び JCR に確認する予定である。

¹ Asia Pacific Loan Market Association (APLMA), Loan Market Association (LMA), Loan Syndications and Trading Association (LSTA). Sustainability-Linked Loan Principles 2025. (<https://www.lsta.org/content/sustainability-linked-loan-principles-sllp/>)

² 環境省 サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2022 年版 (https://www.env.go.jp/press/press_00186.html) なお、JCR は 2024 年 11 月に公表された「サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年版」との適合性も確認している。

▶▶▶4. SDGs との整合性について

本 SPT は、SDGs の 17 目標のなかで下記目標に対してインパクトが期待される。



▶▶▶5. 結論

以上より、JCR は本ローンが SLLP 等及び常陽銀行のサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに適合していることを確認した。

(担当) 玉川 冬紀・佐藤 大介

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、Asia Pacific Loan Market Association（APLMA）、Loan Market Association（LMA）、Loan Syndications and Trading Association（LSTA）が策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則及び環境省が策定したサステナビリティ・リンク・ローンガイドラインへの評価対象の適合性に関する、JCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該評価対象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を評価するものであり、将来における状況への評価を保証するものではありません。また、本第三者意見は、サステナビリティ・リンク・ローン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。設定されたサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットの達成度について、JCR は借入人又は借入人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. 本第三者意見を提供するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本第三者意見を提供するうえで JCR は、APLMA、LMA、LSTA、環境省及び国連環境計画金融イニシアティブが策定した以下の原則及びガイドを参照しています。

- ・サステナビリティ・リンク・ローン原則
- ・サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン
- ・ポジティブ・インパクト金融原則

3. 信用格付業に係る行為との関係

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、信用格付業に係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 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、借入人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。本第三者意見は、評価の対象であるサステナビリティ・リンク・ローンに係る各種のリスク（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、又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

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、サステナビリティ・リンク・ローンについて、APLMA、LMA、LSTA によるサステナビリティ・リンク・ローン原則への適合性に対する第三者意見を述べたものです。

■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
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ 認定検証機関)
- ・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、Climate Transition Finance 作業部会メンバー

■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の定める 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 17c-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