

24-D-0590  
2024年7月31日

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

## NTT 都市開発リート投資法人

グリーンファイナンス・フレームワーク

据置

総合評価

Green 1(F)

グリーン性評価  
(資金使途)

g1 (F)

管理・運営  
透明性評価

m1 (F)

発行体／借入人

NTT 都市開発リート投資法人（証券コード:8956）

評価対象

NTT 都市開発リート投資法人  
グリーンファイナンス・フレームワーク

### 概要

NTT 都市開発リート投資法人（本投資法人）は、プレミア投資法人として 2002 年 5 月に設立され、同年 9 月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場した不動産投資法人である。2020 年 10 月には、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（NTT 都市開発）が本投資法人の資産運用会社を完全子会社化し単独スポンサーとなっている（現在の資産運用会社は、NTT 都市開発投資顧問株式会社（本資産運用会社））。これ以降、スポンサー開発の優良物件や NTT グループの旗艦物件の取得といった従前からの取り組みに加えて、同グループが保有する賃貸レジデンスを取得する等、NTT グループとの連携が強化<sup>1</sup>されている（2021 年 4 月 1 日に商号変更を実施）。物件種別では、首都圏を始め好立地のオフィスビルやレジデンス等を主たる投資対象としており、中長期的な運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指している。

<sup>1</sup> スポンサーとの連携強化を背景に、運用資産規模は 2,618 億円（2021 年 4 月）から 3,072 億円（2024 年 4 月末）に拡大。

本投資法人は、スポンサーの親会社である NTT アーバンソリューションズ株式会社が定めるサステナビリティビジョンを基礎とし、事業そのものを通じたサステナビリティの実現を目指している。また、中長期的な投資家の利益を最優先する観点から、ESG への配慮の重要性について認識し、不動産投資運用業務の全般において、ESG への配慮を組み込むため、サステナビリティ方針を制定し、環境及び社会へ配慮するための具体的な取り組みを推進している。

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンド及びグリーンローン（グリーンファイナンス）により調達する資金の使途を、環境改善効果を有するものに限定するために定めたグリーンファイナンス・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<sup>2</sup>」、「グリーンローン原則<sup>3</sup>」、「グリーンボンドガイドライン<sup>4</sup>」及び「グリーンローンガイドライン<sup>5</sup>」に適合しているか否かの評価を行う。これらの原則等は、国際資本市場協会（ICMA）、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）、ローン・シンジケート・アンド・トレーディング・アソシエーション（LSTA）及び環境省が、それぞれ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、JCR は現時点における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する。

JCR は、2021 年 4 月 1 日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“Green1(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 新基準導入等を受けて、本投資法人が本フレームワークを更新したことに伴い実施するものである。

本投資法人は、2021 年 4 月時点の本フレームワークにおいて、一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングの取得資金、または一定以上の省エネルギー性を有する物件の取得資金の 2 種類を資金使途としている。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 建築（新築・既存・改修）または CASBEE 不動産評価 B+ランク以上、BELS 評価 3 つ星以上、または LEED 認証 Silver ランク以上のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件としている。省エネルギー性に関する適格クライテリアは、ERR 値が 30%以上の物件を対象としている。JCR では、本投資法人の定めた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。

その上で、本投資法人では、上記のグリーンビルディングの基準につき、BELS 評価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 2024 年 7 月に実施している。いずれを踏まえても、変更後のグリーンビルディングの基準について、引き続き環境改善効果を有するものであると JCR は評価している。

本投資法人は、前回評価時と同様に、環境に関する明確な目標のもと、グリーンファイナンスの調達を企図している。プロジェクトへの投資の意思決定に際して、環境に対する負の影響を引き続き適切に特定・管理し、必要に応じて適切な対応をとる方針である。プロジェクトの選定に際して、

<sup>2</sup> International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"  
<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

<sup>3</sup> Loan Market Association (LMA)、Asia Pacific Loan Market Association (APLMA)、Loan Syndications and Trading Association (LSTA) "Green Loan Principles 2023"  
<https://www.lsta.org/content/guidance-on-green-loan-principles-glp/>

<sup>4</sup> 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2022 年版」  
<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

<sup>5</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>

フレームワークに記載のプロセスに従って企画・検証等が実施された後、投資委員会における評価・承認を行う仕組みも引き続き確保されている。グリーンファイナンスによる調達資金の管理は引き続き適切に定められている。レポート内容について、これまで開示された内容はいずれも適切であり、今後についても、本フレームワークに基づく情報開示が引き続き予定されており、開示内容の適切性、透明性ともに確保されている。以上より、本投資法人のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様に適切であり透明性が高いことを、JCR は確認した。

この結果、本フレームワークについて、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」を”g1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を”m1(F)”とし、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価（総合評価）」を”Green 1(F)”とした。

本フレームワークは「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、環境省の「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」において求められる項目について基準を満たしていると JCR は評価している。

## 目次

### ■ レビュー事項

### ■ レビュー内容

1. 調達資金の使途
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

グリーン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、変更後も引き続きグリーン性を有しているか。

### 2. 資金使途の選定基準とプロセス

グリーンファイナンスを通じて実現しようとする目標、グリーンプロジェクトの選定基準とそのプロセスについて引き続き適切であるか。

### 3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスによって調達された資金が、確実にグリーン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

グリーン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き、引き続き経営上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

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（太字を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では、変更後のフレームワークのみ抜粋の上で記載している。

#### 資金使途にかかる本フレームワーク（抜粋）

[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もしくは今後取得予定の物件。

- ① DBJ Green Building 認証における 3 つ星～5 つ星
- ② CASBEE 建築（新築・既存・改修）または CASBEE 不動産評価認証における B+ランク～S ランク
- ③ BELS 評価における以下のランク
  - i) 平成 28 年度基準：3 つ星～5 つ星（**既存不適格は除く**）
  - ii) **令和 6 年度基準：**
    - ・非住宅：レベル 4～レベル 6
    - ・再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル 3～レベル 6
    - ・再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル 3～レベル 4
- ④ LEED 認証における Silver ランク～Platinum ランク（**LEED BD+C の場合は v4 以降**）

※ 上記認証の取得を前提として、BOMA360 パフォーマンスプログラム（BOMA360）取得物件を含む

##### (2) 省エネルギー性能

ERR 値で 30%以上である物件

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

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、BELS 評価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。

以下においては、本フレームワークにおいて内容に影響する記載の変更をおこなった BELS 評価、バージョンの明確化を実施した LEED 認証につき概要を示すが、これを含め変更後の適格クライテリアに定める基準は、引き続き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 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（住宅：BEI 値 0.8 以下、非住宅：BEI 値 0.75 以下）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。

以上を踏まえるに、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り十分な環境改善効果を有することから、資金使途として適切であると JCR は考えている。

なお、本投資法人は、前述の適格クライテリアに定める環境認証の取得を前提として、BOMA360 パフォーマンスプログラム（BOMA360）を取得している物件についても対象としている。BOMA360 は、BOMA（Building Owners and Managers Association International | 全米ビル協会）が認定する優良ビルの認定プログラムであり、2009 年から運用が開始されている。

BOMA360 の評価体系は、基本要件（4 項目）と追加要件（6 項目）から成る。基本要件については、運営管理マニュアルの配備、エネルギー評価等が設定されており、4 項目いずれも要件を充足することが必須要件とされている。追加要件は、(1) 建物の運営管理及び維持管理、(2) ライフセーフティ、セキュリティ、リスクマネジメント、(3) 運営管理、維持管理分野の実務教育、訓練 (4) 省エネルギー、(5) 環境・サステナビリティ、(6) テナントリレーション、コミュニティとの関わりの 6 カテゴリーから構成され、各項目について、一定以上のポイントを取得した場合に、認定が受けられる仕組みとなっている<sup>6</sup>。JCR は、BOMA360 について、管理面を含めた多様な側面からの認定制度と考えており、適格クライテリアにおいて付加的に対象とすることは、問題がないと評価している。

<sup>6</sup> 詳細は「BOMA360 パフォーマンスプログラム 日本国内ビルのための申請ガイドライン」を参照  
<https://www.jboma.or.jp/wp/wp-content/uploads/2016/06/BOMA360Guideline.pdf>

## 2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人が本フレームワークで定める資金使途の選定基準とプロセスは以下の通りである（前回評価時からの変更点は、軽微なものを除き特段なし）。

### プロセスにかかる本フレームワーク（抜粋）

#### 【プロジェクト選定関与者】

調達資金の使途となるプロジェクトは、UDAMのアセットマネージャーの助言のもと、UDAM財務部により適格クライテリアへの適合が検討され、評価および選定が行われている。

#### 【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グリーンファイナンスによる資金調達を行うことは、UDAM財務部の担当者によって起案され、UDAM代表取締役社長の決裁ののち、執行役員、監督役員によって構成される本投資法人役員会の決議によって承認される。

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では、本フレームワークに記載された選定基準及びそのプロセスに係る妥当性について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、これらの論点につき、一部軽微なものを除き特段の変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

### 3. 調達資金の管理

本投資法人が本フレームワークで定める調達資金の管理については以下の通りである（前回評価時からの変更点は、軽微なものを除き特段なし）。

#### 資金管理にかかる本フレームワーク（抜粋）

##### 調達資金の充当計画

グリーンファイナンスで調達した資金は、速やかに又は早期にグリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済、又はグリーン適格資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当する。

##### 調達資金の追跡管理の方法

グリーンファイナンスの残高がゼロになるまで、調達資金の追跡管理は、UDAM の財務部が帳簿により管理する。

##### 追跡管理に関する内部統制および外部監査

グリーンファイナンスによって調達した資金の対象プロジェクトへの充当状況については、本投資法人役員会（運用状況報告）へ報告する予定である。

グリーンファイナンスの資金管理は、UDAM の内部監査室長を責任者とする内部監査の対象とする。また、必要に応じ、会計監査人による外部監査に対して別途提出できる体制とする。

##### 未充当資金の管理方法

原則としてグリーンファイナンスによって調達した資金は、債券・ローンの発行後速やかに、調達資金の全額を当該資産の取得資金または、当該債券・ローンの一部又は全部の返済に充当するため未充当資金は発生しない。調達資金を取得資金または、当該債券・ローンの一部又は全部の返済に充当するまでの期間については、現金又は現金同等物にて管理する。

全額充当後においても、評価対象の債券等が償還す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ポートフォリオ管理にて管理する。

##### ※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（適格クライテリアを満たす資産合計額（取得価格）×LTV(直近期末総資産の有利子負債比率)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 では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において妥当と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、これらの論点につき、組織名等の一部軽微なものを除き特段の変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

#### 4. レポーティング

本投資法人が本フレームワークで定めるレポーティングについては以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

##### レポーティングにかかる本フレームワーク（抜粋）

###### <資金充当状況のレポーティング>

1. グリーンボンド発行あるいはグリーンローン借入時点で未充当資金がある場合、未充当残高及び充当計画を開示する。
2. 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ている旨、グリーンファイナンス残高およびグリーン適格負債上限額を開示する。

###### <インパクト・レポーティング（開示方法・開示頻度）>

本投資法人ウェブサイト上で、年次で開示予定。

###### <インパクト・レポーティング（KPI）>

- ・グリーン適格資産の物件数
- ・取得資産の環境認証数・種類・認証レベル
- ・グリーン適格資産に関する以下の定量的指標  
(本投資法人がエネルギー管理権限を有している範囲で開示)
  - －エネルギー消費量
  - －CO2 排出量
  - －水使用量

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載されたレポーティングについて、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、レポーティング内容等に特段の変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

なお、これまでのレポーティング実績について、本投資法人のウェブサイトにおいて、本フレームワークに基づき適切に実施されている<sup>7</sup>ことを JCR は確認している。

<sup>7</sup> 資金充当・ポートフォリオ・グリーンビルディング認証取得状況：<https://nud-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>  
定量指標の実績推移：<https://nud-reit.co.jp/ja/esg/environment.html>

## 5. 組織のサステナビリティに係る取り組み

本投資法人は、スポンサーである NTT 都市開発の親会社の NTT アーバンソリューションズのサステナビリティビジョンを基礎とし、事業そのものを通じたサステナビリティの実現を目指している。また、中長期的な投資家の利益を最優先する観点から、ESG への配慮の重要性について認識し、不動産投資運用業務の全般において、ESG への配慮を組み込んでいる。ESG にかかる取り組みの根幹として、本投資法人はサステナビリティ方針を制定し、環境及び社会へ配慮するための具体的な取り組みを推進している。

また、本投資法人では、当該サステナビリティ方針に基づいて、2023 年 11 月にマテリアリティを特定している<sup>8</sup>。背景として、本投資法人は、事業運営における ESG 配慮の重要性を認識するとともに、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指すべく、環境・社会・ガバナンスそれぞれについて優先的に取り組むべき重要課題を特定し、PDCA サイクルを通じて取り組みを推進することを念頭に置いている。本投資法人では、各方針・目標に紐づく進捗状況を開示していくとともに、マテリアリティへの対応を通じて、SDGs への貢献と本投資法人の中長期的な成長の両立を図る方針である。

環境面の目標に関して、本投資法人では、CO<sub>2</sub> 排出量やエネルギー消費量を始めとする複数の項目について、以下の数値目標を設定している。CO<sub>2</sub> 排出量の削減目標に関して、中間目標である 2030 年断面では、現実的にコントロール可能な範囲として、自社排出分 (Scope1・2) をカバーする目標を設定している。一方、2050 年に向けた長期目標については、テナント専有部を含む Scope1・2・3 全体について、ネットゼロの削減目標を標榜している。

<b>CO<sub>2</sub> 排出量</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2030 年度までに温室効果ガス (CO<sub>2</sub>) 排出量 (スコープ 1,2/原単位) 42%削減 (2020 年度基準)</li> <li>・ 2050 年度までに温室効果ガス (CO<sub>2</sub>) 排出ネットゼロ (スコープ 1,2,3/総量)</li> </ul>
<b>エネルギー消費量</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ポートフォリオにおいて、毎年 1%の原単位の低減</li> </ul>
<b>水消費量</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ポートフォリオにおいて、毎年、原単位を前年度以下に低減</li> </ul>
<b>廃棄物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ポートフォリオにおいて、毎年、リサイクル率を前年度以上に改善</li> </ul>

図表 1：本投資法人の掲げる環境目標<sup>9</sup>

本資産運用会社では、ESG に関する取り組みを推進するための合議体として、「サステナビリティ推進委員会」を設置している。サステナビリティ推進委員会は、代表取締役社長をサステナビリティ最高責任者、技術支援・サステナビリティ推進室長をサステナビリティ執行責任者とし、各部室長が委員として構成されている。委員会は、年に 2 回以上開催され、環境配慮等のサステナビリティ推進を目的とし、具体的な目標や施策の検討、進捗状況の管理及び必要な指示を行う。

外部との連携に関して、本資産運用会社は、スポンサーからサステナビリティにかかる取り組み等の定期的な情報共有を受けている他、本投資法人のサステナビリティにかかる取り組みをスポンサーへ年次で報告し、承認を受けることでグループ間での連携を図っている。また、外部のコンサルティング会社へ ESG にかかる取り組み<sup>10</sup>についてアドバイスを受けており、客観的な視点からサステナビリティに対する取り組みを強化している。

これらの取り組みもあいまって、本投資法人は、外部機関からも高い評価を得ている。総合評価である GRESB リアルエステイト評価については、最上位の 5 スターを 2 年連続で取得するとともに、環境への配慮やサステナビリティに関する取り組みについて、「マネジメント・コンポーネント」及び「パフォーマンス・コンポーネント」の両面が評価され、「Green Star」を 7 年連続で獲得している。また、情報開示のスコアである GRESB 開示評価について 4 年連続で最上位の「レベル A」を獲得している。

<sup>8</sup> 本投資法人のマテリアリティはウェブサイトにて開示 (<https://nud-reit.co.jp/ja/esg/materiality.html>)

<sup>9</sup> 本投資法人ウェブサイト (<https://nud-reit.co.jp/ja/esg/environment.html>)

<sup>10</sup> 具体的には、GRESB 参加サポート、GHG 年間排出量実績算定業務及び GHG 排出量削減目標設定サポートを含む

以上より、JCR では、本資産運用会社及び本投資法人の経営陣が環境問題を経営の優先度の高い重要課題と位置づけているほか、専門的知見を有する部署や外部専門家との連携を通じて、環境問題を始めとするサステナビリティ課題へ取り組む体制を引き続き適切に整備していると評価している。

## レビュー結果(結論)

## Green 1(F)

本フレームワークの内容は、変更点を含めて、資金使途であるグリーンプロジェクトにおいて高い環境改善効果が期待できるものであることを JCR は確認した。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「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)
グリーン性評価	g1(F)	Green 1(F)	Green 2(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)
	g2(F)	Green 2(F)	Green 2(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)
	g3(F)	Green 3(F)	Green 3(F)	Green 4(F)	Green 5(F)	評価対象外
	g4(F)	Green 4(F)	Green 4(F)	Green 5(F)	評価対象外	評価対象外
	g5(F)	Green 5(F)	Green 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 玉川 冬紀・永安 佑己

## 本評価に関する重要な説明

### 1. JCR グリーンファイナンス・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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、グリーンファイナンス・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また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または個別借入につきグリーンファイナンス評価を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR グリーンファイナンス・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または借入等が環境に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果について責任を負うものではありません。グリーンファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果について、JCR は発行体及び/または借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）また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に該当する場合に限り、グリーン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 グリーン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 グリーンファイナンス・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、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 グリーンファイナンス・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、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 グリーンファイナンス評価は、評価の対象であるグリーン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 グリーン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 グリーン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、または撤回されることがあります。JCR グリーン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 グリーンファイナンス評価のデータを含め、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

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：グリーンファイナンス・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に充当される程度ならびに当該グリーン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、Green1(F)、Green2(F)、Green3(F)、Green4(F)、Green5(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 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