

東京水産ターミナル株式会社 に対して実行されたローンの グリーンローン・フレームワークに対する 適合性評価を実施

株式会社日本格付研究所（JCR）は、東京水産ターミナル株式会社に対して実行された、グリーンローン・フレームワークに基づくローンについて、適合性評価を実施しました。

* 詳細な適合性評価の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見

事由：東京水産ターミナル株式会社に対して実行されたローンの
フレームワークに対する適合性（実行後レビュー）

2026年3月26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. 本意見書における確認項目	- 3 -
III. 本評価対象	- 3 -
IV. 本フレームワークとの適合性確認	- 4 -
1. 調達資金の使途.....	- 4 -
2. 資金使途の選定基準とプロセス	- 4 -
3. 調達資金の管理.....	- 4 -
4. レポーティング.....	- 4 -
V. 結論	- 5 -

I. 第三者意見の位置づけと目的

JCR は、2025 年 3 月、東京水産ターミナル株式会社が策定したグリーンローン・フレームワーク（本フレームワーク）の評価を行い、その結果、「Green 1(F)」を付与した。本意見書は、東京水産ターミナルに対して実行されたローン（本評価対象）が、同社があらかじめ策定した本フレームワークに適合しているか否かについて確認を行うことを目的としている。

II. 本意見書における確認項目

本意見書の確認すべき項目を以下に記載する。

1. 調達資金の用途

本評価対象の資金用途となるプロジェクトが本フレームワークで定めている適格クライテリアに適合しているかについて確認する。また、資金用途の対象となるプロジェクトが環境・社会に対して与えるネガティブな影響について確認する。

2. 資金用途の選定基準とプロセス

本評価対象の実行にかかるプロセスは、本フレームワークに定めた通りとなっているか確認する。

3. 調達資金の管理

本評価対象によって調達された資金が本フレームワークに定めた計画に従って、資金用途の対象となるプロジェクトへ充当されているか、本フレームワークに即して適切に追跡管理が行われているかについて確認する。

4. レポーティング

本評価対象にかかる資金の充当状況及びインパクト・レポーティングの内容が、本フレームワークに即したものになっているか、また適切に開示されているか（開示される予定が明確か）確認する。

III. 本評価対象

本評価対象は、東京水産ターミナルが策定したグリーンローン・フレームワークに基づき 2025 年 3 月に融資契約されたグリーンローンである。当該ローンは、当初想定された工事スケジュールに合わせて分割実行（第 1 回～第 5 回）されることとなっており、合計 501.4 億円の調達で契約されている。その内訳は以下の表の通りであり、現在までに 138 億円のローンが実行されている。また、返済日については、最終返済日までスケジュールが組まれていることを確認した。

	実行額	実行日	最終返済日	利率
第 1 回実行	6 億円	2025 年 3 月 26 日	2035 年 3 月 26 日	非公表
第 2 回実行	132 億円	2025 年 8 月 26 日		
第 3 回実行	84 億円	2026 年 8 月 26 日		
第 4 回実行	275.4 億円	2027 年 10 月 26 日		
第 5 回実行	4 億円	2029 年 3 月 26 日		
合 計	501.4 億円			

IV. 本フレームワークとの適合性確認

1. 調達資金の使途

本評価対象の資金使途は、「新冷蔵倉庫建設プロジェクト」である。JCRは資金使途の対象となるプロジェクトが適格クライテリアに合致していることを確認した。

また、東京水産ターミナルは、対象プロジェクトに伴う環境・社会へのリスクに対して、騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法、東京都環境確保条例、省エネ法（太陽光設置報告）など、国および東京都の各種環境関連法令を適切に遵守し、また、屋上及び外構部の緑化によるヒートアイランド対策を実施している。JCRは東京水産ターミナルが環境・社会的リスクの低減に取り組んでいることをヒアリングにより確認した。

以上より、JCRは本評価対象の資金使途は本フレームワークに適合していると評価した。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本評価対象の実行に際して実施されたプロセスは本フレームワークに適合していることを、JCRは東京水産ターミナルへのヒアリングにより確認した。

また、目標・基準及びプロセスは、本評価対象を実行する際に東京水産ターミナルのウェブサイト上にフレームワークを開示することにより、貸付人に対して事前に説明されている。

以上より、JCRは本評価対象にかかるプロセスは本フレームワークに適合していると評価した。

3. 調達資金の管理

本評価対象にかかる資金の充当状況について、JCRは東京水産ターミナルが現在までに調達した資金138億円のすべてを適格プロジェクトに充当したことを確認した。

本評価対象に関する追跡管理についても、引き続き本フレームワークに定めた方法によって実施されていることを確認している。

以上より、JCRは本評価対象の資金管理体制は本フレームワークに適合していると評価した。

4. レポーティング

a. 資金の充当状況に係るレポーティング

本フレームワークにおいて東京水産ターミナルは、資金充当状況に係るレポーティングとして、以下の項目を同社のウェブサイト上で開示をすることを定めている。

- ・ 調達資金の充当状況
- ・ (未充当額がある場合は) 未充当額の充当計画

JCRは、本フレームワークに定められた上記項目と適合した内容が開示されていることを確認した。

b. 環境改善効果に係るレポート

本フレームワークにおいて東京水産ターミナルは、インパクト・レポートとして、以下の項目を同社のウェブサイト上で開示をすることを定めている。

- ・ 取得したグリーンビルディング認証の種類とランク（未取得の場合は取得手続の進捗状況）
- ・ 電力使用量
- ・ 太陽光発電量

「取得したグリーンビルディング認証の種類とランク」については、「DBJ Green Building 認証 5つ星（プラン認証）」を取得済みであり、その旨開示されていることを JCR は確認した。

また、電力使用量および太陽光発電量については、新冷蔵倉庫がまだ建設段階にあり、運営が開始されていないため、現時点で実績値を開示することはできない。したがって、運営開始後に実績を開示する予定であることを、JCR は確認した。

JCR は、本フレームワークに定められた上記項目と適合した内容が開示されていることを確認した。

V. 結論

以上の考察から、JCR は本評価対象が本フレームワークの各要素へ適合していることを確認した。

(担当) 稲村 友彦・任田 卓人

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・境界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する第三者意見は、評価対象が発行体及び/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）の策定したグリーンファイナンス・フレームワークへの適合性に関する、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環境改善効果を示す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の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、グリーンファイナンスによる環境改善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。グリーンファイナンスの実行により調達される資金が環境に及ぼす効果について、JCR は資金調達者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. 本評価を実施するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本評価を実施するうえで JCR は、ICMA、LMA、APLMA、LSTA 及び環境省が策定した以下の原則及びガイドを参照しています。

- ・グリーンボンド原則（2021 年）
- ・グリーンローン原則（2023 年）
- ・グリーンボンドガイドライン（2024 年）
- ・グリーンローンガイドライン（2024 年）

3. 信用格付業に係る行為との関係

本第三者意見書を提供する行為は、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、発行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、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、評価の対象であるグリーンボンド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、本第三者意見書は 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、発行体が発行するグリーンボンドについて、発行体の策定したグリーンファイナンス・フレームワーク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 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。CR 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