

24-D-0867
2024年9月20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。

三井不動産プライベートリート投資法人

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

三井不動産プライベートリート投資法人

評価対象

三井不動産プライベートリート投資法人
グリーンファイナンス・フレームワーク

評価の概要

▶▶▶1. 三井不動産プライベートリート投資法人の概要

三井不動産プライベートリート投資法人（本投資法人、MFPR）は、2011年11月に設立され、2012年3月から運用を開始した非上場のオープン・エンド型投資法人である。本投資法人の資産運用会社は三井不動産投資顧問株式会社（本資産運用会社、MFIA）であり、スポンサーは三井不動産株式会社（出資比率：100%）である。本投資法人では、主たる用途を事務所とするもの（オフィスビル）、居住又は滞在用施設とするもの（アコモデーション施設）、商業施設とするもの（商業施設）及びその他施設（物流施設及びデータセンター）を主な投資対象としており、2024年8月時点のポートフォリオは55物件、取得価格合計は3991億円である。スポンサーグループの多面的なサポートを活用した外部成長及び内部成長機会の拡大を図っており、スポンサーグループが有する物件情報ネットワークや物件開発・供給等のサポートを中心に、本資産運用会社独自のルートも活用した着実な資産規模拡大を果たすとともに、スポンサーグループのテナントリーシングに係るサポート体制を背景に高水準な稼働率を維持している。

▶▶▶2. 三井不動産プライベートリート投資法人の ESG 経営及び脱炭素に向けた取り組み

み

本資産運用会社は、三井不動産グループの一員として、三井不動産グループが定めるグループ環境方針及び社会貢献活動方針のもと、環境負荷の低減及び社内外の様々な主体との多様な連携・協力を配慮した業務運営を行うべく、独自のサステナビリティに関する方針を定め、2019年8月に公表している。同方針の中で、本資産運用会社は、経営方針の一つとして定める顧客本位の業務運営の考え方にに基づき、ESG課題への取り組むことは顧客の最善の利益の追求の一環と位置づけており、ESG課題に取り組むことを通じて持続可能な社会の実現に貢献することで、受託資産の継続的な利益成長を目指すとしている。

また、本資産運用会社は、同方針の中で不動産関連ファンドの運用における ESG 目標を設定し、環境に関する目標としては、同社の業務及び運用受託資産が環境に与える影響を考慮し、再生可能エネルギーの活用やエネルギー効率の向上、廃棄物の削減などによる環境負荷の低減を目指すとしている。

また、本資産運用会社は、環境面での持続可能性の実現に向けて、様々な課題の改善に取り組むために、独自の環境管理システム（EMS）を構築し、サステナビリティ委員会を中心として運用・管理している。エネルギー、温室効果ガス、水消費、廃棄物量の4つの分野において、2021年に「省エネルギーに関する実務マニュアル」「温室効果ガス排出削減に関する実務マニュアル」「節水に関する実務マニュアル」「廃棄物管理に関する実務マニュアル」を策定し、それぞれの削減目標達成に向けた各種取り組みの検討、モニタリングを実施している。さらに本投資法人は、環境配慮への取り組みの一環として、2021年度からGRESBリアルエステイート評価に参加しており、2023年度は2022年度から引き続き「4Stars」及び「Green Star」を取得している。

▶▶▶3. グリーンファイナンス・フレームワークについて

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンド又はグリーンローン（グリーンボンドとグリーンローンを総称して「グリーンファイナンス」）により調達する資金を、環境改善効果を有する用途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では、本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「グリーンローン原則²」、「グリーンボンドガイドライン³」及び「グリーンローンガイドライン⁴」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法的な裏付けを持つ規制ではないが、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。

¹ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

² 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/green-loan-principles/>

³ 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>

⁴ 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>

JCRは、2023年11月29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“Green 1(F)”を公表している。今回のレビューは、本投資法人が本フレームワークの適格クライテリアを見直したことを受けて行うものである。

本投資法人は既存のフレームワークにおいて、グリーンファイナンスの適格クライテリアを、DBJ Green Building 認証や CASBEE 認証、BELS 評価、LEED 認証といった建物の環境性能に係る認証または評価制度において一定水準以上の認証または評価を取得したグリーンビルディングに設定し、その取得資金及び当該資金のリファイナンスに調達資金を充当することを定めていた。本投資法人は、今般のフレームワークの更新に際し、グリーンビルディングの適格クライテリアを DBJ Green Building 認証と CASBEE 認証に限定している。いずれの認証・評価制度においても取得を求める評価水準については既存のフレームワークから変更はないが、CASBEE 認証については対象とする認証を CASBEE 建築及び CASBEE 不動産に限定する形で更新されている。この変更内容について JCR は引き続き環境改善効果を有するものであると評価している。また、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点に変更はない。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、環境改善効果が期待されるものであると評価している。

資金使途の対象となるプロジェクトは、経営陣が関与するようプロセスが構築されている。資金管理については適切に管理されることが予定され、外部監査等を通じた統制が働いている。レポートについても、資金充当状況及び環境改善効果に関して予め定められた項目が、ウェブサイト等で開示される予定である。以上より、JCR は本投資法人における管理運営体制が確立されており、前回評価と同様に、透明性を有するものであると評価している。

この結果、本フレームワークについて、JCR 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」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」、「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. 調達資金の用途
2. 資金用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の妥当性及び一連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. レポートニング

グリーンファイナンスに係る資金充当状況レポートニング及びインパクトレポートニングが、グリーンファイナンス評価付与時点において発行体が定めた方法でフレームワーク変更後も適切に開示される体制が整備されているか。

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いて、引き続き経営の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（太字及び下線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を記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク

【グリーンファイナンスの投資対象となる適格クライテリア】

1. 投資対象となるグリーン適格資産

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産の新規取得資金並びに当該資産の新規取得に要した借入金のリファイナンス資金に充当します。

2. 適格クライテリア

以下の第三者認証機関の認証（以下、「グリーンビル認証」という。）のいずれかを取得済または取得予定であること。ただし、以下のグリーンビル認証の名称に変更があった場合は、変更後の名称に読み替えるものとする。

- ① DBJ Green Building 認証における 5 つ星～3 つ星
- ② CASBEE 建築・CASBEE 不動産認証における S ランク～B+ランク

【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は既存のフレームワークにおいて、グリーンファイナンスの適格クライテリアを、DBJ Green Building 認証や CASBEE 認証、BELS 評価、LEED 認証といった建物の環境性能に係る認証または評価制度において一定水準以上の認証または評価を取得したグリーンビルディングに設定していた。本投資法人は、今般のフレームワークの更新に際し、グリーンビルディングの適格クライテリアを DBJ Green Building 認証と CASBEE 認証に限定している。いずれの認証・評価制度においても取得を求める評価水準については既存のフレームワークから変更はないが、CASBEE 認証については対象とする認証を CASBEE 建築及び CASBEE 不動産に限定する形で更新されている。

ここでは、更新後の本フレームワークにおいて引き続き適格クライテリアの対象とする、DBJ Green Building 認証及び CASBEE 建築・CASBEE 不動産認証について、概要を示す。

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、国または国際的に環境性能のため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、建築物にかか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、JCRは本投資法人の資金使途1が、認証取得を目指す建物の中でも環境性能の高い物件に絞られていると評価している。

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、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。

今般、本投資法人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)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。自治体版CASBEEに

についても、CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。これらを踏まえ、当該クライテリアに定める認証水準は、総じて十分な環境改善効果を有し、資金使途として適切であると JCR は評価している。

以上より、JCR は変更後の適格クライテリアも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評価している。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人は、本フレームワークにおいて、資金使途の選定基準とプロセスを以下の通り定めている（変更点なし）。

プロセスにかかる本フレームワーク

【プロジェクトの選定基準及び選定プロセス】

1. 適格クライテリアの決定

適格クライテリアの決定については、MFIA の代表取締役社長を委員長とするサステナビリティ委員会が判断を行います。

2. プロジェクトの選定プロセス

グリーン適格資産は、各年の4月に MFIA のリート運用部により適格クライテリアへの適合性を確認し、サステナビリティ委員会において選定されます。グリーンローンによる資金調達を行うことは、同部の担当者によって起案がされ、代表取締役社長を委員長とする投資委員会にて決定します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金使途の選定基準及びそのプロセスについて適切と評価している。今次レビューにあたり、JCR では本資産運用会社に確認を行い、前回評価からの変化は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

本投資法人は、本フレームワークにおいて、調達資金の管理を以下の通り定めている（変更点なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

【調達資金の充当計画】

調達資金の総額は、「投資対象となるグリーン適格資産」で規定した資金使途に1年以内に充当します。

各年の12月末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額に、総資産LTVを乗じて算出された負債額の合計（以下、「グリーン適格負債額」という。）をグリーンローンの調達上限とします。

また、リート運用部により12月決算期末毎にグリーンローン残高の合計額が、期末時点のグリーン適格負債額の上限を超えていないことを確認します。

【調達資金の追跡管理の方法】

前項によって資金調達がなされた場合、MFIAのリート運用部及びストラクチャード・ファイナンス部の担当者は予め定められた資金使途に当該調達資金を充当します。

ただし、仮に調達資金が一時的に充当されない場合には、当該資金使途に充当されるようエクセルシートを用いた管理簿により調達資金の額と充当状況の追跡管理を行います。

調達資金の受入口座に関する預金通帳に関しては、MFPRの資産保管会社である三井住友信託銀行がこれを保管しています。

【追跡管理に関する内部統制および外部監査】

MFIAは定期的に外部監査及び内部監査を行っています。また資金調達に関する事項を含む会計全般について、MFPRは有限責任あずさ監査法人の外部監査を受けています。

【未充当資金の管理方法】

調達資金が資金使途に充当されるまでの間、当該調達資金はリート運用部により現金または現金同等物として管理されます。

【本フレームワークに対するJCRの評価】

JCRでは前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金管理について適切と評価している。JCRでは、今回改訂された本フレームワークにおいて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. レポートニング

本投資法人は、本フレームワークにおいて、レポートニングを以下の通り定めている（変更点なし）。

レポートニングにかかる本フレームワーク

【資金の充当状況に関する開示】

グリーンローンの調達資金が資金使途に充当されるまで、充当状況(適格クライテリアを満たすカテゴリー毎の充当額、未充当額を含む。)を MFPR のウェブサイト上に年次で開示します。

更に、調達後については、グリーンローンの調達残高がある限り、MFPR は各年の 12 月末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額、グリーン適格負債額及びグリーンローンの調達残高を MFPR のウェブサイト上に年次で開示します。

調達資金の当初の充当状況が事後的に大きく変化し未充当資金が発生した場合には、MFIA のリート運用部長の承認を経たのち、MFPR のウェブサイトにおいて開示を行います。

【インパクト・レポートニングの開示方法及び開示頻度】

グリーンローン調達残高が存在する限り、MFPR のウェブサイト上において開示予定です。

【インパクト・レポートニングにおける KPI (Key Performance Indicator)】

「適格クライテリア」に記載のグリーンビル認証の取得状況及び認証レベルを MFPR のウェブサイト上においてレポートいたします。既存物件がグリーンビル認証を取得した際、またはグリーン適格資産を新規取得した際に開示内容を更新いたします。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では前回評価時点において、本フレームワークに記載された資金の充当状況及び環境改善効果に係るレポートニングについて適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて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。

また、本投資法人のホームページにおいて、資金充当レポートニング、インパクトレポートニングが本フレームワークに基づき適切に運用されていることを JCR は確認している。

5. 組織のサステナビリティへの取り組み

本資産運用会社は、三井不動産グループの一員として、三井不動産グループが定めるグループ環境方針及び社会貢献活動方針のもと、環境負荷の低減及び社内外の様々な主体との多様な連携・協力に配慮した業務運営を行うべく、独自のサステナビリティに関する方針を定め、2019年8月に公表している。同方針の中で、本資産運用会社は、経営方針の一つとして定める顧客本位の業務運営の考え方にに基づき、ESG課題への取り組むことは顧客の最善の利益の追求の一環と位置づけており、ESG課題に取り組むことを通じて持続可能な社会の実現に貢献することで、受託資産の継続的な利益成長を目指すとしている。

また、本資産運用会社は、同方針の中で不動産関連ファンドの運用におけるESG目標を設定し、環境に関する目標としては、同社の業務及び運用受託資産が環境に与える影響を考慮し、再生可能エネルギーの活用やエネルギー効率の向上、廃棄物の削減などによる環境負荷の低減を目指すとしている。さらに、重点的に取り組む課題として省エネルギー化の推進を挙げ、LEDへの切り替えや空調機器のリニューアルなどによる省エネ化、及び再生可能エネルギーの活用を取組方針としている。また、省資源、廃棄物削減の推進の課題に対しては、雨水、中水の活用、ごみの分別徹底や再生可能資源のリサイクル推進、電気、水素自動車の利用促進対応を取り組み方針としている。

本資産運用会社は、2022年2月に気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言への賛同を表明し、TCFD提言に基づく開示を進めている。本投資法人の保有する資産を対象としたシナリオ分析を実施し、投資法人の事業に影響を与え得るリスクと機会を特定し、その発生可能性や財務的影響に加え、特定された事象に対する対応策について、分析・評価している。本フレームワークに基づくグリーンファイナンスの資金使途は、これらのリスク・機会に対する具体的な取り組みの1つであり、同社のサステナビリティに関する方針に基づいて実施されるものとなっている。

なお、本投資法人のスポンサーであり、本資産運用会社の株主である三井不動産は、2024年4月に新グループ経営理念を策定し、グループ環境方針を改定している。同方針において、GROUP DNA「&マーク」の理念「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」に基づき、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していくとし、人類の持続的発展が可能な社会の実現に貢献していくことは企業の使命であり、企業価値の向上につながる重要な経営課題の一つとしてとらえ、コミュニティと連携・協力して環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを「環境との共生」と位置づけ、豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献をめざすとしている。この「環境との共生」は、グループマテリアリティ（重点的に取り組む課題）の1つにも掲げられ、本資産運用会社の方針や具体的な取り組みはこのグループマテリアリティに貢献するものとして位置づけられている。

本資産運用会社は2021年度に、資産運用会社及び運用受託ファンドにおけるサステナビリティの推進に関する方針等を決定することを目的として、サステナビリティ委員会を設置している。代表取締役社長を委員長に、常務執行役員、チーフ・コンプライアンス・オフィサー及び所管部門長等をメンバーとし、原則として年4回以上開催される。本投資法人に係るサステナビリティ推進に係る目標、具体的な実施計画、及び格付け・認証の取得方針等を審議するほか、目標又は実施計画の実施結果等が報告される。サステナビリティ委員会において、本投資法人に係る事項の審議又は報告がなされた場合は、翌月の本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会において、審議又は報告事項の概要が報告される。

また、本資産運用会社は、環境面での持続可能性の実現に向けて、様々な課題の改善に取り組むために、独自の環境管理システム（EMS）を構築し、サステナビリティ委員会を中心として運用・管理している。エネルギー、温室効果ガス、水消費、廃棄物量の4つの分野において、2021年度に「省エネルギーに関する実務マニュアル」「温室効果ガス排出削減に関する実務マニュアル」「節水に関する実務マニュアル」「廃棄物管理に関する実務マニュアル」を策定し、それぞれの削減目標達成に向けた各種取り組みの

検討、モニタリングを実施している。さらに本投資法人は、環境配慮への取り組みの一環として、2021年度から GRESB リアルエステイト評価に参加しており、2023年度は2022年度から引き続き「4Stars」及び「Green Star」を取得している。

JCRでは、これらの組織のサステナビリティへの取り組みについて、経営陣がサステナビリティに係る問題を重要度の高い優先課題として位置付けているほか、専門的知見を有する部署が、サステナビリティファイナンスの調達方針・プロセス、プロジェクトの選定に、組織として明確に関与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。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・稲村 友彦

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又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/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、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 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、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ことを問わず、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、又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 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、Green 1(F)、Green 2(F)、Green 3(F)、Green 4(F)、Green 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