

24-D-1507
2025年1月17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。

One 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

One リート投資法人（証券コード:3290）

評価対象

One 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

One リート投資法人（本投資法人）は 2013 年 6 月に SIA 不動産投資法人として設立され、同年 10 月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）へ上場、2017 年 6 月に現名称へ商号変更された J-REIT。ミドルサイズのオフィスビル（延床面積がおおむね 3,300 m²（約 1,000 坪）～33,000 m²（約 10,000 坪）の範囲に属するオフィスビル）を重点投資対象とし、分散投資の観点から、それ以外のオフィスビル等も組入れながら、投資主価値の最大化を目的として、中長期にわたる安定的な収益確保と成長性の両面を追求するポートフォリオの構築を目指している。

本投資法人のスポンサーは、上場時にはシンプレクス・インベストメント・アドバイザーズであったが、2015 年 12 月にみずほ信託銀行（MHTB）へ変更された。現状、MHTB は 100%子会社のみずほリアルティ One（MONE）を通じて、本投資法人の資産運用会社であるみずほリートマネジメント（本資産運用会社）および不動産投資顧問事業を営むみずほ不動産投資顧問（MREM）の全株式を保有している。なお MONE は、本資産運用会社および MREM を含めた MONE グループにおいて、主に子会社（本資産運用会社および MREM）の経営管理を担っている。

本投資法人は、基本戦略の1つとしてスポンサーサポートの活用を掲げ、「スポンサーの強みを活かして獲得する豊富で質の高い物件情報の活用」、「金融系スポンサーの下での安定的な財務基盤と厳格な内部管理・リスク管理体制の構築」を図るものとしている。MHTBの広範な顧客基盤、情報ネットワーク、信託銀行ならではの不動産情報へのアクセス力や、MONEグループの不動産投資・運用に対する多様な経験、高い専門性および独自のネットワークの活用を通じた物件取得によるポートフォリオの形成、MHTBおよびみずほ銀行を中心としたレンダーフォーメーションによる安定的な財務基盤の構築など、各種スポンサーサポートが実施されている。

2024年8月時点のポートフォリオは32物件、取得価格総額1,236億円であり、全てオフィスビルで構成されている。また、地域別比率（取得価格ベース）は、東京経済圏（東京都、神奈川県、埼玉県および千葉県）が69.4%、中でも重点投資対象エリアの1つである東京都心8区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、豊島区、台東区および品川区）は35.9%を占める。

本投資法人は、不動産投資運用における環境・社会・ガバナンス配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任の実現を目指した取り組みを継続していくものとして、「サステナビリティへの配慮に関する方針」を開示している。当該方針では、省エネルギーの推進、資源の有効利用の推進、コンプライアンス、ステークホルダーとの協働、情報開示の5項目が定められている。

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。

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新基準導入等に基づき、本投資法人が本フレームワークを更新したことを受けて行うものである。今般、本投資法人は、本フレームワークの適格クライテリアで定められる認証のうち、CASBEE評価認証の記載の明確化、LEED認証のバージョンの明確化及びBELS評価の適格ランクの変更を行った。いずれの変更についても、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。

対象プロジェクトの選定は、本資産運用会社の代表取締役社長を最終決裁者として機関決定が行われており、経営陣が適切に関与している。グリーンファイナンスによる調達資金は適格クライテリアを満たす資産の取得資金または工事代金、もしくは同資金のリファイナンスに充当される。調達資金を充当後、グリーン適格資産の売却等が発生した場合には、ポートフォリオ管理による残高管理が行われる。資金充当状況および環境改善効果にかかるレポート内容についても適切な

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 2024年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062348.pdf>

⁴ 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>

ものとなっている。以上より、JCR は本投資法人の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 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. レポーティング

グリーンファイナンスに係る資金充当状況レポーティング及びインパクトレポーティングが、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

グリーンボンド及びグリーンローン（以下、併せて「グリーンファイナンス」といいます。）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取得資金、改修工事資金、並びにこれらの資金のリファイナンスに充当する予定です。

【適格クライテリア】

・適格クライテリア 1

以下の①から④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得・更新済又は今後取得・更新予定の物件

① DBJ Green Building 認証	3つ星～5つ星
② <u>CASBEE 評価認証</u>	<u>CASBEE-不動産、CASBEE-建築（新築）</u> <u>B+ランク～Sランク</u>
③ <u>LEED 認証</u>	<u>Silver～Platinum（※1）</u>
④ <u>BELS 評価</u>	<u>（2016年度基準）</u> <u>3つ星～5つ星（※2）</u> <u>（2024年度基準）</u> <u>非住宅：レベル4～レベル6（※3）</u> <u>再生可能エネルギー設備がある住宅：</u> <u>レベル3～レベル6（※4）</u> <u>再生可能エネルギー設備がない住宅：</u> <u>レベル3～レベル4（※4）</u>

※1 LEED 認証 BD+C の場合は v4 以降

※2 既存不適格（工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75 超え）ではないこと

※3 2016 年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ既存不適格ではないこと

※4 2016 年以前築の既存建物の新規取得は再生可能エネルギー設備の有無によらずレベル2以上で適格とする

・適格クライテリア 2

以下の①ないし③のうちいずれかを満たす設備等改修工事であること

- ① グリーン適格クライテリア（グリーンビルディング）の認証のいずれかにおいて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事

- ② 運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事（従来比 30%以上の使用量削減効果が見込まれるもの）
- ③ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

【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、CASBEE 評価認証の記載の明確化、LEED 認証のバージョンの明確化、BELS 評価の適格ランクの変更を行っている。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更された CASBEE 評価認証、LEED 認証、BELS 評価の概要を以下に示す。

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。

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。

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。

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。

本投資法人が適用した BELS におけるクライテリアは、省エネ基準（住宅：BEI 値 0.8 以下、非住宅：BEI 値 0.75 以下）を上回る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。

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

本資産運用会社において調達資金の使途となるプロジェクトを経営管理部が選定し、投資運用第一部長、コンプライアンス・オフィサーおよび代表取締役社長によって適格クライテリアへの適合が審議・確認される。その後、本投資法人の規程等にのっとり、グリーンファイナンスの実施が役員会等で決議される。

【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

本投資法人は調達資金の充当状況及びグリーンファイナンス調達残高の管理とモニタリングを行う内部プロセスを整備しています。本投資法人は適格クライテリア 1 を満たす保有物件の取得価格の総額及び適格クライテリア 2 を満たす工事・改修案件の総支出額の合計額に、直近の決算期末時点の総資産 LTV（Loan to Value/有利子負債比率）を乗じて算出した額を（以下、「グリーン適格負債上限額」といいます。）を、本フレームワークに基づくグリーンファイナンスによる調達上限とします。

【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. レポーティング

本投資法人は、本フレームワークにおいて、レポーティング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。

レポーティングにかかる本フレームワーク

(1) 資金充当状況レポーティング

- ① 調達資金の全額が適格クライテリアに合致するプロジェクトに全額充当されるまでの間、当該調達資金の充当状況
- ② グリーンファイナンスの残高が存在する限り、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債上限額を超過していないこと

(2) インパクトレポーティング

アウトプット	環境認証取得済の物件の取得及び環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事の実施
アウトカム	<ol style="list-style-type: none"> ① 適格クライテリア1に適合するプロジェクトについて <ol style="list-style-type: none"> I. エネルギー消費量 (MWh) II. 温室効果ガス排出量 (t-CO2) III. 水消費量 (m³) IV. 環境認証の取得状況 (物件数・延床面積・認証種別・認証ランク) ② 適格クライテリア2に適合するプロジェクトについて <ol style="list-style-type: none"> I. 設備改修工事の概要 (対象物件・工事金額・実施時期等) II. 以下の項目のうち、削減効果が見込まれるものの定量指標 <ol style="list-style-type: none"> a. エネルギー消費量 (MWh) b. 温室効果ガス排出量 (t-CO2) c. 水消費量 (m³)
インパクト	資産ポートフォリオの環境マネジメントを通じた、温室効果ガス排出量の削減、資源やエネルギーの効率的な活用、節水及び持続可能な水資源の利用、廃棄物排出量の削減と適正処理などの取組みによる地球環境の保全

(3) 状況に変化があった場合のレポーティング

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、**資産運用会社において定められた手続きに基づき**、本投資法人のウェブサイトにおいて開示を行います。

【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の充当状況及び環境改善効果に係るレポートイン
グについて適切と評価している。

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、インパクトレポート
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

本投資法人及び本資産運用会社は、サステナビリティ方針として、不動産投資運用における環境・社会・ガバナンス配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として、環境負荷の低減や、持続可能な社会の実現を目指した取組みを継続している。そうした方針のもと、持続可能な社会の実現を目指した取組を推進するため、2022年に本投資法人及び本資産運用会社に係る重要課題（マテリアリティ）を特定し、各課題に対する KPI の設定を行うなど推進体制を構築の上で取組強化を図っている。特に環境に関しては「温室効果ガス（GHG）排出量（原単位）」（2030年度：40%削減（2014年度比）、2050年度：100%削減（2014年度比））の達成、グリーンビル認証取得割合 90%以上（延床面積ベース_2030年度）を目標としている。

サステナビリティ方針

本投資法人及び本資産運用会社は、不動産投資運用における環境・社会・ガバナンス配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として、環境負荷の低減や、持続可能な社会の実現を目指した取組を継続していきます。

1. 省エネルギーの推進

節電やエネルギー使用の効率を高める運用の推進、省エネルギーに資する設備の導入を図り、不動産セクターからのエネルギー使用・温室効果ガス排出削減に貢献します。

2. 資源の有効利用の推進

節水及び廃棄物削減に係る運用面の取組を推進し、循環型社会の実現に貢献します。

3. コンプライアンス

環境・社会・ガバナンスに係る法令を遵守すると共に、規制変更などの諸リスクを適切に管理します。

4. ステークホルダーとの協働

サステナビリティに係る方針を実践するため、従業員に対する教育・啓発及びステークホルダーとの協働を継続し、環境配慮を推進するよう働きかけます。

5. 情報開示

投資家などのステークホルダーに対し、サステナビリティに係る方針と活動状況の開示に努めます。

本資産運用会社が属する MONE グループは「気候関連財務情報タスクフォース（TCFD）」提言への賛同を 2022 年 4 月に表明し、TCFD コンソーシアムに参画している。環境配慮への取り組みの一環としては、2018 年から GRESB リアルエステイト評価に参加しており、2024 年は GRESB レーティングにおいて「4 スター」を取得し、「Green Star」を 7 年連続で獲得している。また、ESG 開示情報の充実度を測る GRESB 開示評価において 3 年連続で最上位となる「A レベル」を取得した。

2021 年より MONE グループで横断的に「サステナビリティ・プロジェクト」チームを組成し、サステナビリティに関する取組推進を行ってきたが、MONE グループとしてより一層の推進体制・活動の強化を図るべく 2023 年 6 月に MONE にサステナビリティ推進部を新設した。（MREIT 経営

管理部 1 名が MONE サステナビリティ推進部を兼務) サステナビリティ推進部では、投資家やテナントのみなさま、従業員等ステークホルダーとの対話を大切にしながら、脱炭素への取組をはじめとするマテリアリティ (重要課題) の解決と、新しい事業機会の創出に向けて、関係部署と協働し、さまざまな取組を推進している。

JCR では、組織のこれらの環境への取り組みについて、経営陣が環境問題を引き続き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、グリーンファイナンス調達方針・プロセス、グリーン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・深澤 優貴

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