

24-D-0829
2024年9月11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。

ザイマックス・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

ザイマックス・リート投資法人（証券コード：3488）

評価対象

ザイマックス・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

ザイマックス・リート投資法人（本投資法人）は、2017年10月に設立され、2018年2月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場した総合型のJ-REIT。本投資法人は、オフィス、商業施設及びホテルをポートフォリオの80%以上とすることを投資方針として、ザイマックスグループが長年蓄積してきた不動産マネジメントの知見・ノウハウを活用することで、中長期にわたる運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を実現し、投資主価値の最大化を目指している。資産運用会社は株式会社ザイマックス不動産投資顧問（本資産運用会社）であり、株主は株式会社ザイマックスグループ（出資比率：100%）である。

現時点のポートフォリオは、全18物件、取得価格総額434.6億円である。用途別構成比（取得価格ベース）は、オフィス58.3%、商業施設29.5%、ホテル10.1%、住宅2.1%となっている。地域

別構成比（取得価格ベース）は、都心 8 区¹が 36.8%、東京経済圏²が 32.3%と都市部を中心としたポートフォリオとなっている。本投資法人は、投資主価値の最大化のためには ESG へのリスク・機会の管理が重要であると認識しており、ESG 方針を策定した上で、環境負荷低減に貢献し得る取り組みを積み重ねている。

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンドまたはグリーンローン（グリーンファイナンス）により調達する資金を、環境改善効果を有する資金使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 は本フレームワークが「グリーンボンド原則³」、「グリーンローン原則⁴」、「グリーンボンドガイドライン⁵」及び「グリーンローンガイドライン⁶」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）及びアジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）ならびに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、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する。

JCR は、直近では 2022 年 12 月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、本投資法人が本フレームワークを更新したために行うものである。本レビューに際して、本投資法人は CASBEE の範囲の明確化、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実施しており、変更後のクライテリアについて引き続き環境改善効果が期待されるものであると JCR は評価している。

本投資法人は、環境に関する方針を策定の上グリーンファイナンスの調達を企図している。本資産運用会社において、環境負荷低減にかかる取り組みを行う社内体制は適切に構築されており、環境に関して専門的な知見を有する経営陣及び部署が資金使途となるプロジェクトの選定プロセスに関与する仕組みも確保されている。調達資金の管理は、予め定められた部署において適切に行われる。レポートングについては、資金充当状況及び環境改善効果とも適時に開示される予定である。以上より、JCR は本投資法人に関して、管理・運営体制が適切で透明性が高いと評価している。

この結果、JCR は、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」、「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。

¹ 東京都のうち千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、豊島区、台東区および品川区をいう。

² 都心 8 区を除く東京都、神奈川県、千葉県および埼玉県をいう。

³ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

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

⁴ 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/>

⁵ 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>

⁶ 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>

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に係るプロセスは、変更後も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かか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（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。

資金使途にかかる本フレームワーク（抜粋）

投資対象となる適格プロジェクト

本フレームワークに基づく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取得や改修工事、または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

グリーン適格資産とは、以下に定める適格クライテリア 1 又は 2 のいずれかを満たす資産をいいます。

(1) 適格クライテリア 1

以下の①乃至⑤の環境認証のいずれかを取得・更新済又は今後取得・更新予定の物件であること。

| | |
|-------------------------|---|
| ① CASBEE 認証(注 1) | B+ランク、A ランク又は S ランク |
| ② BELS 評価 (2016 年度基準) | 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星(注 2) |
| ③ BELS 評価 (2024 年度基準) | <ul style="list-style-type: none"> ・非住宅：レベル 4、レベル 5 もしくはレベル 6(注 3) ・再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル 3、レベル 4、レベル 5 もしくはレベル 6(注 4) ・再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル 3 もしくはレベル 4(注 4) |
| ④ DBJ Green Building 認証 | 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星 |
| ⑤ LEED 認証(注 5) | Silver、Gold 又は Platinum |

(注 1)自治体版 CASBEE の場合、工事完了日から 3 年以内のものに限る

(注 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

(注 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（工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75 超え）ではないこと

(注 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の有無によらずレベル 2 以上で適格とする

(注 5)LEED BD+C の場合は v4 以降とする

(2) 適格クライテリア 2

以下の①乃至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適格クライテリア 1 で定めた環境認証のいずれかにおいて、ランク又は星の数の 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、エネルギー消費量、温室効果ガス排出量、水消費量等、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、2024 年 4 月に建築物の省エネ性能表示制度の告示が改正・施行されたこと等に伴い、適格クライテリアのうち、CASBEE の範囲の明確化、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た。以下に、今回記載が変更された CASBEE、BELS 評価、及び LEED 認証の概要を示す。

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。

CASBEE-不動産は、CASBEE における建物の環境評価の結果が、不動産評価の際に活用されることを目的として開発されたものであり、不動産評価に関連が強い項目に絞って評価基準が策定されている。CASBEE-不動産の評価項目は、1.エネルギー／温暖化ガス、2.水、3.資源利用／安全、4.生物多様性／敷地、5.屋内環境の 5 つである。評価手法は、①主要な世界の評価ツールの重み付けの整合性を取る、②加点方式とする、③必須項目 5 項目、加点項目 16 項目とし、満点時に 100 点とする、④必須項目を満たさなければ、評価の対象外とする等である。

今般、本投資法人が適格クライテリアに定めた認証について、具体的には CASBEE-建築（新築）及び CASBEE-不動産が想定されている。当該クライテリアにおいて、これらの認証につき B+ランク以上の評価を要件とするが、かかる認証水準を有する建物は、CASBEE-建築（新築）に関しては BEE1.0 以上に相当し、「環境負荷」に対して「環境品質」が明確に上回る物件と言える。また、CASBEE-不動産に関しては、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+相当の性能を有する物件と考えられる。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。

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となっている。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を有しており資金使途として適切である、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 以上の水準は、高いエネルギー効率を有する建物が取得できる認証レベルと考えられ、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、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 JCR は評価している。

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（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。

プロセスにかかる本フレームワーク

【プロジェクトの評価と選定プロセス】

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とする適格プロジェクトについては、本資産運用会社の**公募投資運用部門**が選定し、ESG 最高責任者、ESG 執行責任者、常勤取締役及びコンプライアンス・オフィサーが参加する ESG 推進会議によって適格クライテリアへの適合が審議・確認されます。その後、本資産運用会社及び本投資法人の規程等に則り、グリーンファイナンスによって調達された資金の充当が役員会等で決議されます。

【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使途の選定基準とプロセスについて、前回評価時点において適切であると評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて部署名以外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（太字及び下線を施している部分が今般の変更点）。

資金管理にかかる本フレームワーク

【調達資金の管理】

調達資金が口座に入金された後、すみやかに本資産運用会社の**公募投資運用部門**によって資産保管会社に対し送金の指図が行われ、資産保管会社によって送金が行われます（なお、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済や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等の場合において、調達された資金が直接返済口座に入金された場合を除きます）。

本フレームワークに基づくグリーンファイナンスで調達された資金は、全額適格プロジェクトに充当されるよう、**公募投資運用部門**が社内システム等で定期的に追跡管理を行う予定です。また、一時的に未充当資金が発生する場合、調達資金が適格プロジェクトへ充当されるまでの間、調達額と適格プロジェクトへの充当額との差額は現預金又は現金同等物（譲渡性預金等）で管理されます。

なお、本フレームワークに基づくグリーンファイナンスで調達された資金が充当されたグリーン適格資産を売却した場合や、当該グリーン適格資産が何らかの理由で適格クライテリアを満たさなくなった場合においても、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に、適格クライテリア 2 を満たす工事・改修案件の総支出額を加えた額を「グリーン適格負債上限額」として、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」を超過しないよう管理します。

【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管理について、前回評価時点において適切であると評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて部署名以外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ない）。

レポーティングにかかる本フレームワーク

【レポーティング】

本投資法人は、合理的に実行可能な限りにおいて、年に一度以上の頻度で下記の内容を本投資法人のウェブサイトにおいて開示する予定です。なお、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、本資産運用会社の承認を経たのち、本投資法人のウェブサイトにおいて開示します。

(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

- 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
 - I. 環境認証の取得状況（取得種別・認証ランク・取得物件数・取得割合）
 - II. エネルギー消費量（kWh）
 - III. 温室効果ガス排出量（t-CO₂）
 - IV. 水消費量（m³）
 - V. 廃棄物量（t）
- 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
 - 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、設備改修工事の前後で削減効果が見込まれるものの定量指標
 - 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）

【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トについて、前回評価時点において適切であると評価している。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。

本投資法人は、ウェブサイト上に「グリーンファイナンス」のページを設けたうえで、本フレームワークで定めた通り調達金額や充当状況の開示を行っている。さらに、本投資法人は、インパクトレポートとして、環境認証の取得状況、及び環境データ（エネルギー、温室効果ガス、水、廃棄物）のデータを開示している。

以上より、本投資法人のレポート状況は適切であると JCR は評価している。

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、ザイマックスグループの有する不動産にかかるマネジメント力を活用し、適切なポートフォリオ運営を行うことにより、不動産が持つ価値を最大限に引き出し、投資主価値の最大化を図ることを目指して業務を行っている。

投資主価値の向上のために、本投資法人はザイマックスグループの豊富なプロパティマネジメント受託実績のあるオフィス及び商業施設、ホテルを主要な投資対象とし、保有物件の運用をスポンサーグループに委託し、アセットに応じた適切な物件管理を行ってもらうことで内部成長を実現することを企図している。本資産運用会社は、スポンサーグループとのこのような連携に加え、最近においては ESG の観点での不動産管理に関しても情報共有を行い、サステナビリティに配慮している。

本資産運用会社は、投資主価値の最大化には ESG に対する配慮が重要であるとの考えのもと、温室効果ガス排出削減に関して目標を設定し、達成に向けた具体的な取り組みを積み重ねてきた。従来は公募投資運用ディビジョンで担当していた ESG に係る取り組みをより体系的に進めるために、2022 年 3 月に ESG 推進委員会規程を策定した上で、ESG 推進委員会を設置している。ESG 推進会議は、ESG 最高責任者である代表取締役社長、ESG 執行責任者である公募投資運用部門長等から構成される合議体であり、定期的に開催されている。ESG 推進委員会の内容は 3 か月に一度以上本投資法人の役員会に報告され、役職員全員に共有されている。

本投資法人は、省エネルギー目標、温室効果ガス排出削減目標、水消費量目標、廃棄物排出量目標を設定している。また、本投資法人は、保有物件において電力需給契約を CO2 排出量が実質的にゼロとなる電力プラン等に切り替えるなど、再生可能エネルギー100%電力の導入を進めている。また、保有物件の省エネ性向上（LED 化工事や空調更新工事等）による環境認証のランクアップ、テナントへの呼びかけを通じた保有物件での環境施策の推進、グループ会社との連携による ESG 推進の取り組み（協力事項の協議や情報共有、ビル管理運営における協力等）を実施している。

本投資法人では、外部の知見も活用しながら、2022 年から GRESB リアルエステイート評価に参加しており、直近の 2023 年では「Green Star」及び GRESB レーティング「3Star」を取得している。

以上より、JCR では、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・佐藤 大介

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なるものも、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