

## 農林中央金庫が実施する 三菱地所株式会社に対する サステナビリティ・リンク・ローンに係る第三者意見

JCRは、農林中央金庫が実施する三菱地所株式会社に対するサステナビリティ・リンク・ローンに関し、第三者意見書を提出しました。

### <要約>

本第三者意見書は、農林中央金庫が三菱地所株式会社を実施するサステナビリティ・リンク・ローン（本ローン）に対して、Loan Market Association (LMA) の策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則 (SLLP) への適合性及び環境省のグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（環境省ガイドライン）への準拠性を検討したものである。株式会社日本格付研究所 (JCR) は、同原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、三菱地所のサステナビリティ戦略及び企業価値向上の観点からサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) の妥当性について第三者評価を行った。

#### (1) 三菱地所のサステナビリティ戦略と SPTs の設定について

三菱地所は、本ローンにおいて、以下の SPTs を設定することで農林中央金庫と合意した。

- |   |
|---|
| SPTs① 気候変動対策 SBT (Science Based Target)) コミットメントに基づく温室効果ガス排出量の 2017 年度実績比削減幅<br>(2030 年度目標 2017 年実績比 35%削減) |
| SPTs② 事業活動で使用する電力のうち再生可能エネルギー比率<br>(2030 年度目標 25%)  |

三菱地所グループは、100 年先をみつめた「まちづくり」を通じて、多様なステークホルダーとともに成長していくために、国際社会の課題解決とまちづくりという共通する長期的な視点をもって 2050 年の当社グループのあるべき姿からバックキャストした「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を 2020 年 1 月に策定した。また、2018 年度にはより一層サステナビリティと経営を統合しグループ全体で推進するため、全社横断でワーキングを実施し、SDGs の観点で三菱地所グループが注力的に取り組むべきテーマを 7 つのマテリアリティとして新たに特定し直している。

三菱地所グループでは、気候変動が要因となつての集中豪雨や異常な高温をもたらす多くの人的・物的被害は年々深刻化し、日常生活に多大な影響をもたらしていることを踏まえ、当社グループの基本使命である「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を達成するためにも、環境への取り組みが重要であると考え、具体的な取り組みを進めてきた。中でも、エネルギー使用量・温室効果ガス排出量の低減に注力し、2019 年 4 月には、三菱地所グループ全体の温室効果ガスの中長期排出削減目標が、パリ協定の 2℃目標を達成するための科学的知見と整合した水準にあるとして、SBT イニシアティブより認定を受けている。本ローンでは、当該目標のうち、Scope1+2 の削減目標を SPT の一つとして設定している。本 SPT は、当社の保有・管理運営する建物の原単位ではなく総量ベースで定めていることから透明性が高く意欲的であり、その達成目標水準は当社グループの主要事業である賃貸事業用建物に係る国際的な削減目標水準と比しても高いレベルに設定されている。

2 つ目の SPT である再生可能エネルギーの導入率を自社の保有・管理運営する建物全体で 25%を達成することによる CO<sub>2</sub> 削減量は、2018 年度のエネルギー使用量を前提とすると約 12 万トンと大きなインパクトが期待される。これらの SPTs 設定は、当社が不動産業界全体の脱炭素化への取り組みを牽引する主導的立場として、十分に野心的かつ有意義な目標設定であると JCR では高く評価している。

#### (2) 融資条件及び期中のモニタリング体制について

融資条件におけるインセンティブ内容について、農林中央金庫と三菱地所の双方が納得のいく形で設定されていること、インパクト指標のモニタリングは年に 1 回農林中央金庫に対して報告予定であること、返済期限到来時に最終的なサステナビリティ達成度について三菱地所、農林中央金庫及び JCR の三社で評価することを確認している。

以上の考察から、JCR は、今回の第三者意見提供対象である本ローンが、SLLP に適合していること及び環境省ガイドラインに準拠していることを確認した。

**\* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。**

## 第三者意見

評価対象：農林中央金庫が実施する  
三菱地所株式会社に対するサステナビリティ・リンク・ローン

2020年5月29日  
株式会社 日本格付研究所

## 目次

<要約>	- 3 -
I. 第三者意見の位置づけと目的	- 5 -
II. 第三者意見対象の概要	- 5 -
III. 本ローンのサステナビリティ・リンク・ローン原則との適合性確認	- 6 -
1. 三菱地所のコアとなるサステナビリティ戦略と本ローンで注目する重要課題の関連性	- 6 -
1-1. 三菱地所のコアとなるサステナビリティ戦略 .....	- 6 -
1-2. サステナビリティ戦略と SPTs の整合性に係る SLLP 等との整合性の確認 .....	- 10 -
2. SPTs の設定とその妥当性、融資条件におけるインセンティブ発生状況の確認	- 11 -
2-1. 三菱地所の設定した SPTs の概要 .....	- 11 -
2-2. 融資条件におけるインセンティブ設定状況の確認 .....	- 15 -
2-3. JCR によるインパクト評価 .....	- 15 -
2-4. 目標設定に関する SLLP 等との整合性確認 .....	- 17 -
3. インパクト指標のモニタリング内容と方法の適切性	- 19 -
3-1. モニタリング内容とその方法について .....	- 19 -
3-2. モニタリングに関する SLLP 等との整合性確認 .....	- 19 -
4. レビューの方法とその適切性	- 20 -
4-1. 三菱地所が設定した SPTs の適切性に係るレビューの方法 .....	- 20 -
4-2. 本ローンの SLLP への適合性について .....	- 20 -
4-3. レビューの方法に関する SLLP 等との整合性確認 .....	- 20 -
IV. 結論	- 21 -

## <要約>

本第三者意見書は、農林中央金庫が三菱地所株式会社に実施するサステナビリティ・リンク・ローン（本ローン）に対して、Loan Market Association（LMA）の策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）への適合性及び環境省のグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（環境省ガイドライン）への準拠性を検討したものである。株式会社日本格付研究所（JCR）は、同原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、三菱地所のサステナビリティ戦略及び企業価値向上の観点からサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）の妥当性について第三者評価を行った。

### (1) 三菱地所のサステナビリティ戦略と SPTs の設定について

三菱地所は、本ローンにおいて、以下のSPTsを設定することで農林中央金庫と合意した。

- SPTs① 気候変動対策 SBT（Science Based Target）コミットメントに基づく温室効果ガス排出量の2017年度実績比削減幅  
（2030年度目標 2017年実績比 35%削減）
- SPTs② 事業活動で使用する電力のうち再生可能エネルギー比率  
（2030年度目標 25%）

三菱地所グループは、100年先をみつめた「まちづくり」を通じて、多様なステークホルダーとともに成長していくために、国際社会の課題解決とまちづくりという共通する長期的な視点をもって2050年の当社グループのあるべき姿からバックキャストした「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を2020年1月に策定した。また、2018年度にはより一層サステナビリティと経営を統合しグループ全体で推進するため、全社横断でワーキングを実施し、SDGsの観点で三菱地所グループが注力的に取り組むべきテーマを7つのマテリアリティとして新たに特定し直している。

三菱地所グループでは、気候変動が要因となつての集中豪雨や異常な高温がもたらす多くの人的・物的被害は年々深刻化し、日常生活に多大な影響をもたらしていることを踏まえ、当社グループの基本使命である「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を達成するためにも、環境への取り組みが重要であると考え、具体的な取り組みを進めてきた。中でも、エネルギー使用量・温室効果ガス排出量の低減に注力し、2019年4月には、三菱地所グループ全体の温室効果ガスの中長期排出削減目標が、パリ協定の2°C目標を達成するための科学的知見と整合した水準にあるとして、SBTイニシアティブより認定を受けている。本ローンでは、当該目標のうち、Scope1+2の削減目標をSPTの一つとして設定している。本SPTは、当社の保有・管理運営する建物の原単位ではなく総量ベースで定めていることから透明性が高く意欲的であり、その達成目標水準は当社グループの主要事業である賃貸事業用建物に係る国際的な削減目標水準と比しても高いレベルに設定されている。2つ目のSPTである再生可能エネルギーの導入率を自社の保有・管理運営する建物全体で25%を達成することによるCO<sub>2</sub>削減量は、2018年度のエネルギー使用量を前提とすると約12万トンと大きなインパクトが期待される。これらのSPTs設定は、当社が不動産業界全体の脱炭素化への取り組みを牽引する主導的立場として、十分に野心的かつ有意義な目標設定であるとJCRでは高く評価している。

(2) 融資条件及び期中のモニタリング体制について

融資条件におけるインセンティブ内容について、農林中央金庫と三菱地所の双方が納得のいく形で設定されていること、インパクト指標のモニタリングは年に1回農林中央金庫に対して報告予定であること、返済期限到来時に最終的なサステナビリティ達成度について三菱地所、農林中央金庫及びJCRの三社で評価することを確認している。

以上の考察から、JCRは、今回の第三者意見提供対象である本ローンが、SLLPに適合していること及び環境省ガイドラインに準拠していることを確認した。

## I. 第三者意見の位置づけと目的

株式会社日本格付研究所（JCR）は、農林中央金庫が三菱地所株式会社に実施するサステナビリティ・リンク・ローン（本ローン）に対して、Loan Market Association（LMA）の策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）への適合性及び環境省のグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（環境省ガイドライン）（SLLP と環境省ガイドラインを総称して、「SLLP 等」という）に即した第三者評価を行った。サステナビリティ・リンク・ローン（一般的なものについて、「SLL」という）とは、借入人があらかじめ設定した意欲的なサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）の達成にインセンティブ付けを行うことで、借入人及び貸付人が持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとしたローン商品、コミットメントライン等融資枠のことを言う。

SLLP は、4つの原則からなる。第1原則は借入人の核となるサステナビリティ戦略と SPTs が結びついていること、第2原則はターゲットの設定及び計測が予定されていること、第3原則は貸付人に対して定期的にインパクト・レポートが予定されていること、第4原則はサステナビリティ・リンク・ローンが内部組織又は第三者によって評価されていることである。

本第三者意見の目的は、SLLP 第4原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、JCR が独立した第三者機関として、本ローンが SLLP 第1原則～第3原則及び環境省ガイドラインへの準拠性に関するレビューを行うことである。

## II. 第三者意見対象の概要

今回の評価対象は、農林中央金庫と三菱地所との間で 2020 年 5 月 29 日付にて契約を締結する予定のサステナビリティ・リンク・ローンである。以下は、本第三者意見に含まれる評価項目である。

1. 三菱地所のコアとなるサステナビリティ戦略と本ローンで注目する重要課題の関連性
2. SPTs の設定とその妥当性、融資条件におけるインセンティブ発生状況の確認
3. インパクト指標のモニタリング内容と方法の適切性
4. レビューの方法とその適切性

### III. 本ローンのサステナビリティ・リンク・ローン原則との適合性確認

#### 1. 三菱地所のコアとなるサステナビリティ戦略と本ローンで注目する重要課題の関連性

##### 1-1. 三菱地所のコアとなるサステナビリティ戦略

三菱地所は、三菱グループの経営理念である「三菱三綱領（所期奉公、処事光明、立業貿易）」に基づき、基本使命において、「住み、働き、憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献」することを目指すとしている。まちづくりは、50年、100年と絶えず街に命を吹き込み、新たな人を呼び込みながら社会・環境側面においても経済側面においても高い価値を実現する仕事であるとトップコミットメントで述べられており、長期ビジョンを掲げてサステナビリティ経営を実践していくことが重要であるとの認識を示している。

##### <三菱三綱領>

所期奉公	処事光明	立業貿易
事業を通じ、物心共に豊かな社会の実現に努力すると同時に、かけがえない地球環境の維持にも貢献する。	公明正大で品格ある行動を旨とし、活動の公開性、透明性を堅持する。	全世界的、宇宙的視野に立脚した事業展開を図る。

##### <三菱地所グループ基本使命>

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します。

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

##### <三菱地所グループの Sustainability Vision 2050>

###### Be the Ecosystem Engineers

私たちは、立場の異なるあらゆる主体（個人・企業他）が、経済・環境・社会の全ての面で、持続的に共生関係を構築できる場と仕組み（＝エコシステム）を、提供する企業（＝エンジニアズ）であることを目指します。

三菱地所グループは、100年先をみつめた「まちづくり」を通じて、多様なステークホルダーとともに成長していくために、国際社会の課題解決とまちづくりという共通する長期的な視点をもって2050年の当社グループのあるべき姿からバックキャストした「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を、2020年1月に策定した。同目標は、同年4月より開始した「長期経営計画2030」において、具体的に取り組んでいくこととなっている。

<長期経営計画 2030>

長期経営計画 2030 では、社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を両輪に据えたサステナビリティ経営を実践することで、当社グループの基本使命である、「まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現」を目指している。

【当社グループの基本使命】まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現



当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け  
社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

(出所：三菱地所長期経営計画 2030(全体概要))

三菱地所グループは、2020年までの中期経営計画においても、ESGの取り組みを重視していたが、今期からは、経営戦略の両輪として、「株主価値向上」に加え「社会価値向上」を掲げたこと、中期計画に代わって10年間の長期経営計画を示したことは、長期的視点にたった持続的成長を当社が重視していることの表れであるとJCRでは評価している。

また、ESGに関しては、当社グループの基本使命に基づき当社グループのリスクの洗い出しから7項目の重要課題を当社グループのマテリアリティとして挙げている。さらにその中から、2030年の三菱地所グループのSDGの重要テーマとして4つの分野が絞られている。すなわち、Environment、Diversity & Inclusion、Innovation、Resilienceである。



(出所：三菱地所長期経営計画 2030(ESG への取り組み)

### <マテリアリティの特定について>

三菱地所では、より一層サステナビリティと経営を統合しグループ全体で推進するため、2018年度に全社横断でワーキングを実施し、SDGsの観点で三菱地所グループが注力的に取り組むべきテーマを、7つのマテリアリティとして新たに特定し直し、それに伴う機会とリスクの特定を行った。



(出所：三菱地所グループ サステナビリティレポート 2019 より JCR 作成)

上記7つのマテリアリティに対して、以下の機会とリスクを認識している。

主な機会	主なリスク
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 環境負荷が小さく、自然災害に強い不動産開発・運営ニーズの増加</li> <li>✓ 海外での不動産投資・まちづくり機会の増加</li> <li>✓ 外国人をはじめとした多様な利用者へ対応するニーズの増加</li> <li>✓ テロや犯罪に対するセキュリティが強い不動産・まちづくりの開発・運営ニーズの増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大規模自然災害発生による資産価値の減少、維持・対策費用の増加</li> <li>✓ グローバルでの都市間競争の激化</li> <li>✓ サプライチェーンマネジメントをはじめとしたカンントリーリスク・コンプライアンスリスクの増加</li> <li>✓ 建物の老朽化・空き家の増加による治安の悪</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 多様な生活スタイルや就業・消費スタイルに対応した施設・サービス需要の増加</li> <li>✓ 人口動態の変化に対応したまちに対するニーズの増加</li> <li>✓ 大都市における再開発・リノベーションおよび既存ストック利用ニーズの増加</li> <li>✓ スマートコミュニティ、ハウス、オフィスへの活用の可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>化および周辺地域の資産価値の低下</li> <li>✓ 労働人口の減少、多様な働き方拡大に伴うオフィスニーズの変化</li> <li>✓ AI の台頭による、取引慣習や雇用環境の変化</li> </ul>
--	---

<三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030>

長期ビジョンからバックキャストし、7つのマテリアリティを踏まえた4つのテーマについて、当グループのSDGsを長期経営計画2030の中で掲げている。

<p><b>1. Environment (環境)</b></p> <p>気候変動や環境課題に積極的に取り組む持続可能なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 2030年にCO<sub>2</sub>排出量を35%削減(2017年比)、2050年には87%削減</li> <li>✓ 再生可能電力比率: 25%</li> <li>✓ 食品・プラスチックを中心とした廃棄物リサイクルと排出量削減を推進</li> <li>✓ 廃棄物再利用率: 90%</li> <li>✓ 廃棄物排出量: 20%削減(2019年比 1m<sup>2</sup>あたり)</li> <li>✓ 持続可能な木材利用の推進</li> <li>✓ 事業に使用する木材のトレーサビリティを確保</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">       </div>
<p><b>2. Diversity &amp; Inclusion (ダイバーシティと包摂)</b></p> <p>暮らし方の変化と人材の変化に対応しあらゆる方々が活躍できるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ホスピタリティの強化とストレスフリーシティの実現</li> <li>✓ 様々な人々のライフスタイルや地域的慣習、宗教、性的指向に向き合う</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">       </div>
<p><b>3. Innovation (革新)</b></p> <p>新たな世界を生み出し続ける革新的なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ビジネスモデルを革新しパフォーマンスを最大化</li> <li>✓ まちづくりの視点から新たな発想やビジネスの創出をサポートし、都市・産業の成長に貢献する</li> </ul>

11  
住み続けられる  
まちづくりを

7  
エネルギーをみんなに  
そしてクリーンに

9  
産業と技術革新の  
基盤をつくらう

12  
つくる責任  
つかう責任

**4. Resilience (強靱性)**

安全安心に配慮し災害に対応する強靱でしなやかなまちづくり

- ✓ 防災対策を強化し災害時の機能停滞を極小化
- ✓ ハード面の対策による BCP 機能の高度化とエリアコミュニケーションを強化する

11  
住み続けられる  
まちづくりを

9  
産業と技術革新の  
基盤をつくらう

16  
平和と公正を  
すべての人に

(出所：三菱地所サステナビリティレポート 2019)

1-2. サステナビリティ戦略と SPTs の整合性に係る SLLP 等との整合性の確認

三菱地所のサステナビリティ戦略に関して、JCR は以下の項目について SLLP 等への準拠性について確認を行った。

フレームワーク確認項目	JCRによる確認結果
借入人のサステナビリティ戦略に定められたサステナビリティ目標と関連付けられるか。また、その目標がSPTsとどのように整合しているか。	<p>三菱地所は、長期ビジョンをバックキャストして特定した7つのマテリアリティに関し、4つのテーマについて中長期目標を設定している。本ローンでSPTsとして設定したのは、このうち環境について定められた「気候変動や環境課題に積極的に取り組む持続可能なまちづくり」というテーマに係る目標である。</p> <p>三菱地所では、50年、100年と住み続けるまちづくりのために、環境への負荷を極力減らすことを重視している。住宅・建築物から排出されるCO<sub>2</sub>は部門別排出量の割合でみた場合に、全体の約3割を占める<sup>1</sup>。建築物のライフサイクル全体におけるCO<sub>2</sub>排出量を極力抑えることは、地球環境保全の観点から重要である。</p> <p>本ローンで設定されたSPTsは、CO<sub>2</sub>排出量の削減及び再生可能エネルギー導入率に係るものであり、いずれも建築物による環境への負荷低減に大きく資する指標であることから、当社グループのサステナビリティ目標と整合的である。</p>
サステナビリティに係る全体的な目標、	三菱地所グループのサステナビリティに係る全体的な目

<sup>1</sup> 温室効果ガスインベントリオフィス「2018年度の温室効果ガス排出量（確報値）」における部門別CO<sub>2</sub>排出量（電気・熱配分後）のうち、業務その他部門と家庭部門を足した数字。

<p>戦略、方針又はプロセスに関する情報が貸付人等に提供されているか。</p>	<p>標、戦略、方針又はプロセスに関する情報は統合報告書2019及びサステナビリティレポート2019を通して、貸付人を含む一般に広く提供されている。</p>
<p>サステナビリティに係るマテリアリティとSDGsへの貢献度の確認、SPTsに関連して、借入人が遵守しようとしている基準・認証等があれば併せて開示しているか。</p>	<p>三菱地所のウェブサイト上で以下の情報が開示される予定である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■マテリアリティの特定と関連するSDGs 三菱地所グループのSustainable development Goals 2030</li> <li>■CO<sub>2</sub>中長期排出削減目標 SBT (Science Based Targets)</li> <li>■CO<sub>2</sub>排出量実績値を含む保証声明書 ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッド</li> </ul>

## 2.SPTs の設定とその妥当性、融資条件におけるインセンティブ発生状況の確認

### 2-1. 三菱地所の設定した SPTs の概要

三菱地所は、以下の SPTs を設定することで農林中央金庫と合意した。

- |   |
|---|
| <p>SPTs① 気候変動対策 SBT(Science Based Target)コミットメントに基づく温室効果ガス排出量の 2017 年度実績比削減幅<br/>(2030 年度目標 2017 年実績比 35%削減)</p> <p>SPTs② 事業活動で使用する電力のうち再生可能エネルギー比率<br/>(2030 年度目標 25%)</p> |
|---|

#### 2-1-1. 気候変動対策 SBT コミットメントに基づく温室効果ガス排出量に係る SPTs について

##### 気候変動対策 SBT コミットメントとは

三菱地所は、2019 年 4 月に SBT イニシアティブより、当社グループが定めた CO<sub>2</sub> 排出量の 2030 年及び 2050 年までの目標設定について、パリ協定の目標である「産業革命前からの気温上昇を 2℃未満に抑える」ことを実現するための科学的根拠に基づいた排出量削減目標であるとして認定を受けた。SBT イニシアティブとは、企業による温室効果ガス (GHG) の削減目標が、気候変動に関する政府間パネルの第 5 次評価報告書に記述されているように、地球の気温上昇を産業革命前の気温と比べて 2℃未満に維持するために必要な脱炭素化のレベルと一致している場合に、それらの目標が「科学と整合した」ものとみなす仕組みである<sup>2</sup>。

同イニシアティブは、SBT を設定することによる企業の利点として、GHG 排出削減が気候と地

<sup>2</sup> 出所: Science Based Targets: The Call to Action, SBT イニシアティブ作成(CDP、国連グローバルコンパクト、世界資源研究所(WRI)、世界自然保護基金(WWF)によるイニシアティブ)

域社会を守るだけでなく、企業の長期的な事業価値を構築でき、イノベーション、コスト削減、企業の信頼と評判、公共政策の変更に影響を与える、といった 4 つの観点から、将来的な収益性を守ることができることを挙げている。

企業が SBT イニシアティブに長期的な CO<sub>2</sub> 削減目標を SBT として認定してもらうためには、SBT イニシアティブに策定した目標が SBT 設定基準に合致しているか、レビューを受ける必要がある。SBT 設定基準の概要は次の通りである<sup>3</sup>。

必須事項	
<b>範囲</b>	: 目標は、GHG プロトコル <sup>4</sup> のコーポレート基準における要請の通り、会社全体のスコープ 1 及びスコープ 2 排出量と、関連するすべての GHG をカバーすること。
<b>時間枠</b>	: 目標は、発表日から最短で 5 年間、最長で 15 年の期間をカバーする必要がある。
<b>削減水準</b>	: 目標は、少なくとも地球の気温上昇を産業革命前の気温と比べて 2°C 未満に維持するために必要な脱炭素化のレベルと一致するものとする。ただし、SBT イニシアティブでは、1.5°C 以下に向けて企業がさらなる取り組みを行うことを推奨している。
<b>スコープ 3</b>	: スコープ 3 排出量が企業全体の排出量に占める割合が大きい（スコープ 1、2、3 の排出量合計の 40% を超える）場合は、明確な時間枠を持つ、意欲的かつ算定可能なスコープ 3 の目標が必要。GHG プロトコルのスコープ 3 算定報告基準で定義されているように、目標の範囲（バウンダリ）はバリューチェーンの排出量の大部分を含める必要がある。
<b>報告</b>	: 企業は年に 1 度、全社的な GHG 排出量インベントリを開示すること。
その他推奨事項	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 長期的な目標（例：2050 年目標等）の設定を奨励。</li> <li>- 総量と原単位の両方で目標を示すことを奨励。</li> <li>- 目標の妥当性と整合性を損なうような重大な変化があった場合は再計算すること。</li> <li>- GHG 排出削減目標を設定する前に、スコープ 3 の精査を完了させておくこと。</li> </ul>	

### 商業ビル (Services Commercial Buildings) セクターの SBT 設定<sup>5</sup>にかかる基準

本分類には、居住用建物は含まれない。本セクターは、冷暖房が GHG 排出の主要因であるため、平方メートルを活動パラメーターとして用いる。2010 年に 380 億平方メートルだった同セクターの活動パラメーターは、2050 年には 66% 増の 630 億平方メートルまで伸びると予測されている。

排出量削減の可能性：CO<sub>2</sub> 排出量は、2010 年の 870 百万トンから 2050 年には 645 百万トンへ、26% の削減を図ることが期待されている。また、原単位ベースでは、2050 年は 2010 年比 55% 削減することが期待されている。

<sup>3</sup> 出所：Science Based Targets: The Call to Action. 詳細な基準は、SBTi Criteria and Recommendations (TWG-INF-002/Version 3.0) May 23, 2018 を参照。

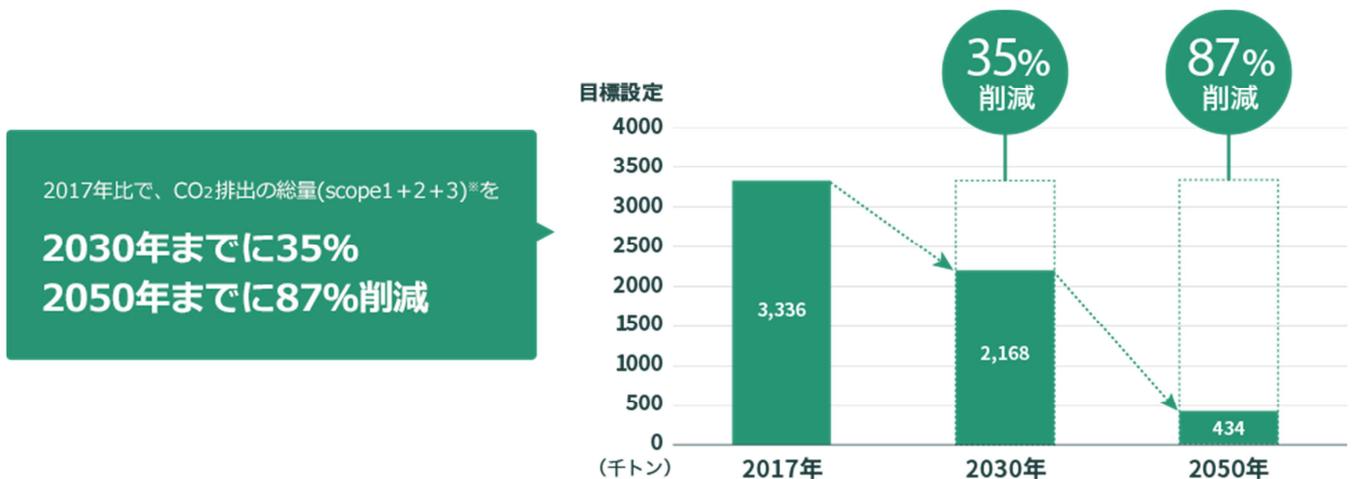
<sup>4</sup> GHG プロトコルイニシアティブは、米国の環境 NGO である WRI と国際事業者 170 社からなる合議体でスイスに本部を置く「持続可能な発展のための世界経済人会議」を中心に集まった世界の諸事業者、NGO、政府機関など多数の利害関係者の共同活動。本イニシアティブは事業者が GHG 排出量を算定・報告するために必要な基準を設定している。

<sup>5</sup> 出所：Sectoral De-carbonization approach (P.63) , Ver. 1, May 2015, SBT イニシアティブ

三菱地所の SBT 設定水準の野心度と有意義性

以下は三菱地所グループが定めた SBT である。三菱地所グループの SBT の特徴は、①所有・運営管理する施設全体のエネルギー使用量を CO<sub>2</sub> 排出算出対象範囲としていること、②総量ベースでの大幅な CO<sub>2</sub> 排出量の削減を目指していること、③SBT イニシアティブが示す同セクターの削減目標水準を大きく上回る削減目標が設定されていること、などが挙げられる。

三菱地所グループ CO<sub>2</sub> 中長期排出削減目標



※三菱地所グループの主な CO<sub>2</sub> 排出要因は以下の通り。

Scope1：熱供給事業、非常用発電機の運転による燃料（ガス、重油）の直接的な燃焼

Scope2：購入した電気、熱、蒸気、冷水の使用による燃料の間接的な燃焼

Scope3：その他事業活動に伴う排出（建築工事、販売した不動産の使用等）

（出所：三菱地所ウェブサイト）

次ページの表は、三菱地所グループの GHG 排出量推計としてウェブサイト上で開示されている資料である。SBT は、Scope 1+Scope 2 +Scope 3 のバリューチェーン全体の CO<sub>2</sub> 削減率で設定しているが、本ローンの SPTs としては、不確実性を排除するため、そのうち当社グループが直接的な対策を講じることが可能な Scope 1+2 に限っている。Scope 1+2 だけでも、2017 年時点で約 696,000t-CO<sub>2</sub> の排出量があることから、2030 年に 35% の削減が可能となった場合には、地球環境保全に大きく寄与する取り組みであると言える。

三菱地所グループ GHG 排出量推計

	2018 年				2017 年 (基準年)		
	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳	2017 年 (基準年)比 増減率	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	対総排出 量割合	Scope3 割合内 訳
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	3,588,345	100%	-	7.5%	3,336,472	100%	-
Scope1. 燃料の燃焼等、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出	108,289	3.0%	-	-10.2%	120,634	3.6%	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の使用に伴う温室効果ガスの間接排出	564,033	15.7%	-	-2.0%	575,262	17.2%	-
Scope3. 上記 Scope1、Scope2 以外の間接排出	2,916,023	81.3%	100%	10.4%	2,640,576	79.1%	100%
- カテゴリー11. 販売した製品の使用	1,714,888	47.8%	58.8%	22.7%	1,398,021	41.9%	52.9%
- カテゴリー2. 資本財	975,004	27.2%	33.4%	-1.5%	990,329	29.7%	37.5%
- カテゴリー1. 購入した製品・サービス	77,035	2.1%	2.6%	3.6%	74,329	2.2%	2.8%
- その他	149,095	4.2%	5.1%	-16.2%	177,897	5.3%	6.7%

(出所：三菱地所ウェブサイト)

2-1-2. 事業活動で使用する電力のうち再生可能エネルギー比率に係る SPTs について

三菱地所グループでは、所有・管理運営する施設全体における再生可能エネルギーの導入率の向上を目指している。現在のエネルギー使用量内訳は以下の通りである。2018 年実績では、再生可能エネルギーの導入率は 1.3%にとどまっているが、2030 年までにこれを 25%以上とすることが今回の SPTs である。下表のエネルギー種類別使用量内訳を見ると、電気が全体の 56.4%を占めている。当社グループは、主に当該部分を再生可能エネルギーによる調達にシフトしていくことで、目標達成を目指している。施設種別のエネルギー使用量等に係る表によれば、当社グループ全体の 2018 年のエネルギー使用量によって、672,322t-CO<sub>2</sub> が排出された。このうち、電気使用によって排出される CO<sub>2</sub> は 475,157t-CO<sub>2</sub> と大きい。この 475,157t-CO<sub>2</sub> の 25%を再生可能エネルギーに転換することで、約 120,000t-CO<sub>2</sub> 削減できることとなることから、気候変動の緩和に大きく貢献する取り組みであると言える。

エネルギー使用量内訳

エネルギーの種類	使用量	単位	GJ 換算値	割合
ガス	47,040,575	Nm <sup>3</sup>	2,107,418	29.0%
重油	688	KL	26,891	0.4%
それ以外の油	0.4	KL	13	0.0002%
蒸気	1,027,698	GJ	1,027,698	14.2%
電気	1,138,078	千 kwh	4,097,080	56.4%
総エネルギー使用量	7,259,100	GJ	-	

※算出対象範囲は三菱地所グループ全体

施設種別のエネルギー使用量等（2018年度）

	全体	オフィスビル	商業施設他	ホテル
エネルギー使用量（Scope1 + Scope2）（GJ/年）	7,259,100	5,564,242	1,443,189	251,669
原単位（GJ/m <sup>2</sup> ・年）	1.1	0.9	1.7	3.7
CO <sub>2</sub> 排出量（Scope1 + Scope2）（t-CO <sub>2</sub> /年）	672,322	528,774	130,505	13,043
原単位（t-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ・年）	0.1	0.1	0.1	0.1
対象施設数（棟）	73	54	17	2
延床面積（千 m <sup>2</sup> ）	6,750	5,012	1,589	149

※算出対象範囲は三菱地所グループ全体

（出所：三菱地所ウェブサイト）

## 2-2. 融資条件におけるインセンティブ設定状況の確認

本ローンでは、三菱地所のサステナビリティ戦略達成にインセンティブをつけるため、返済期限到来まで、金利見直しのタイミングを複数回設け、当該タイミング時の SPTs の進捗状況と貸し出し条件等が連動されている。JCR は本条件について農林中央金庫及び三菱地所双方が合意し、金銭消費貸借契約に詳細な条件が記載されていることを確認した。

## 2-3. JCR によるインパクト評価

JCR では、当該 SPTs が野心的かつ有意義なものであり、三菱地所の持続可能な成長及び社会価値の向上に資すること及びポジティブなインパクトの最大化、またはネガティブなインパクトの回避・管理・低減の度合いを確認するため、国連環境計画が策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）原則第4原則で例示されているインパクトの測定基準に準拠し、SPTs の影響度（インパクトの度合い）について、PIF 原則で提示されている 5 要素（多様性、有効性、効率性、倍率性、追加性）から検討を行った。

**多様性：多様なポジティブ・インパクトがもたらされているか  
(バリューチェーン全体におけるインパクト、事業セグメント別インパクト、地域別インパクト等)**

SLLの特性上、インパクト領域は低炭素化に資するインパクトに限定されているものの、以下の理由から、多様な側面からの効果が期待できる。

まず、国内外を問わず三菱地所グループの所有・管理運営する施設全体が対象である。次に、Scope 1からScope 3までのバリューチェーン全体が対象である。最後に、時間枠も2050年までの長期計画を視野にいれている。SPTの達成時期は10年後の2030年であり、当該10年間及びその後の2050年までの87%のCO<sub>2</sub>削減目標を達成するためには、再生可能エネルギーの積極的な導入、高効率な機器の導入等複数の施策に総合的に取り組む必要があり、それらが建物建設時の躯体・建物に設置する機器等の省エネ・低炭素化を促進する多様なイノベーションを促すことが期待される。

**有効性：大きなインパクトがもたらされているか  
(SPTが対象とする売上高、事業活動、対象となる地域、SPT測定を行う事業活動の国内外におけるマーケットシェア等)**

三菱地所は、不動産業界において主導的立場にあり、2018年度の売上高は約1.2兆円だった。本ローンのSPTsは、事業セグメント別に見た場合、ビル事業、生活産業不動産事業、海外事業、ホテル・空港事業をカバーしており、売上高ベースでみた場合三菱地所グループの事業活動の約60%をカバーする。これより、当社グループ及び当社事業に関連するステークホルダーに及ぼす影響は大きい。対象となる地域に海外事業が含まれていることから、広範な地域をカバーしているといえる。

**効率性：投下資本に対し相対的に規模の大きいインパクトが得られているか**

三菱地所は、SPTとして設定したCO<sub>2</sub>排出量の計算を自社で全て行っている。関連するコンサルティング費用やシステム使用料も含めると、人的資源・物理的資源の投入を他社に比しても充実させていると判断される。三菱地所は当該コストに対して、年々低炭素化への取り組みや再生可能エネルギー導入に対する投資家を始めとするステークホルダーの関心やエンゲージメントが増加してきていることを実感している。このことから、当社を取り巻く環境変化に柔軟に対応し、本業界のマーケットリーダーとして低炭素化社会の実現に積極的に取り組むことは、当社の長期的な企業価値向上に資する重要な取り組みであると同時に、不動産開発業界における当社グループの影響力と関連する事業規模から見た場合の環境問題へのインパクトは大きいと認識している。したがって長期的には投下資本に対して規模の大きいインパクトが得られることが期待される。

**倍率性：公的資金又は寄付に対する民間資金活用の度合い**

本項目は、本ローンにおいては評価対象外である。

追加性：追加的なインパクトがもたらされているか  
SDGsが未達あるいは対応不足の領域への対処を促しているか  
SDGs実現のための大きな前進となっているか

三菱地所のサステナビリティレポートによれば、各マテリアリティのうちSPTsが関係している環境問題の解決に関して、以下のSDGs目標とターゲットに追加的な便益をもたらすことが期待される。



**目標 11：住み続けられる街づくりを**

**ターゲット 11.6.** 2030 年までに、大気、水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。



**目標 3：すべての人に健康と福祉を**

**ターゲット 3.9** 2030 年までに、有害化学物質、ならびに大気、水質及び土壌の汚染による死亡および疾病の件数を大幅に減少させる。



**目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに**

**ターゲット 7.2.** 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。



**目標 13：気候変動に具体的な対策を**

**ターゲット 13.1.** すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。

2-4. 目標設定に関する SLLP 等との整合性確認

フレームワーク確認項目	JCRによる確認結果
適切な SPTs は、取引ごとに借入人と貸付人グループとの間で交渉され、設定されるべきである。	SPTs は、三菱地所と農林中央金庫との間で交渉の上設定されている。
借入人は、1つまたは複数の「サステナビリティコーディネーター」または「サステナビリティストラクチャリングエージェント」の支援を得て、サステナビリティ関連ローン商品をアレンジすることができ、また、任命されたコーディネーターまたはエージェントは、借入人との SPTs の交渉を支援する。	本ローン組成に際して「サステナビリティコーディネーター」または「サステナビリティストラクチャリングエージェント」の設定は特にない。
SPTs は、借入人の事業にとって意欲的かつ有意義であるべきであり、また、あらかじめ定め	設定された SPTs はいずれも、三菱地所グループのサステナビリティ目標と整合的であり、三菱地所の

<p>られたパフォーマンス目標のベンチマークに関連したサステナビリティの改善と結びついているべきである。市場参加者は、どのような目標も、直近のパフォーマンス水準（多くの場合、過去6～12ヶ月のデータ）に基づくべきであるが、直近が意味する期間はデータによってさまざまである。</p> <p>SPTs は、内部指標（借入人がグローバル・サステナビリティ戦略に沿って定義する）と外部指標（外部の評価基準に照らして、独立した評価者が評価する）のいずれかである。</p>	<p>サステナビリティ向上に直結する重要な取り組みである。</p> <p>意欲的かつ有意義であるか否かについて、JCR は国連環境計画 PIF 原則で提示されている 5 要素（多様性、有効性、効率性、倍率性、追加性）からインパクト評価を行った結果、総じてインパクトが高いことを確認した。</p> <p>SPTs のうち CO<sub>2</sub> 排出量削減目標数値は、SBT イニシアティブの算定基準に準拠している。また、毎年の達成状況を確認するための CO<sub>2</sub> 排出量の算定と再生可能エネルギー導入に係る数値は、ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッドから第三者検証を取得する予定である。</p>
<p>SLL は、借入人のサステナビリティを向上させることを目指しており、借入人のパフォーマンスと、あらかじめ決められた SPTs のベンチマークの比較によって融資条件を調整することによって達成を図る。</p>	<p>本ローンでは、三菱地所のサステナビリティに係る努力にインセンティブをつけるため、SPTs①および SPTs②の達成状況の確認日、達成した場合および未達の場合の諸条件について、農林中央金庫及び三菱地所双方が合意している。</p>
<p>融資条件と借入人のサステナビリティのパフォーマンスを結びつけることで、借入人に融資期間を通じてサステナビリティに関する内容を改善するインセンティブが発生する。</p>	
<p>借入人は、関連する SLL 商品を利用するために、SPTs の適切性について第三者意見を求めることが推奨される。</p>	<p>SPTs の適切性について JCR が第三者意見として本レポートを執筆している。</p>

### 3.インパクト指標のモニタリング内容と方法の適切性

#### 3-1. モニタリング内容とその方法について

三菱地所は、SPTsとして設定したSPTsの進捗状況について、同データを開示しているサステナビリティレポート、統合報告書及びSPTsに設定している各項目に対する第三者レビューを付したうえで農林中央金庫に年に1回報告する。さらに、返済期限が到来した際には、三菱地所、農林中央金庫及びJCRの三社間で本ローンに係る振り返りを行い、SPTsの達成状況に加え、当社及び社会に対するインパクトの発現状況を評価することとしている。

上記モニタリング内容について、JCRは以下に記したSLLPの確認事項によりモニタリング内容と方法が適切であることを確認した。

#### 3-2. モニタリングに関するSLLP等との整合性確認

フレームワーク確認項目	JCRによる確認結果
三菱地所は、可能な場合には、SPTsに関する最新情報（外部のESGの格付けなど）を提供し、直ちに利用できるようにすべきである。そのような情報は、少なくとも年1回はローンに参加する金融機関に提供される予定か。	三菱地所は年1回、農林中央金庫に対してSPTsとして設定した2点（Scope 1+ Scope 2のCO <sub>2</sub> 排出削減量、再生可能エネルギー導入率）について報告を予定しており、適切である。
この市場では透明性が特に重要であるため、三菱地所はSPTsに関する情報を公表することが望ましい。当該情報は三菱地所の統合報告書やサステナビリティレポートに記載される等公表の予定はあるか。 （*常に公表する必要性はなく、適切な場合に借入人はこの情報を公に利用可能にするのではなく、貸付人と非公開で共有することを選択することができる。）	SPTsに関する情報は、三菱地所の統合報告書、サステナビリティレポート及びウェブサイト上で開示の予定である。
三菱地所は、基礎となる評価手法及び/又は前提条件の詳細を提供しているか（推奨事項）	SPTsの算出根拠となる当社グループの所有・管理運営する建物すべてについて、CO <sub>2</sub> 排出量を算出している。また当該数値について、毎年第三者評価機関に検証を依頼している。

#### 4. レビューの方法とその適切性

##### 4-1. 三菱地所が設定した SPTs の適切性に係るレビューの方法

三菱地所は前項で確認の通り、年に 1 回農林中央金庫に対して SPTs の進捗状況を報告することとしている。また、期中において SPTs の進捗状況に合わせた貸付条件見直しのタイミングを複数回設定している。これらの期中のレビューの際には、SPTs の各項目について第三者検証をロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッド等から取得予定であり、客観性が確保されている。

##### 4-2. 本ローンの SLLP への適合性について

本ローンの実行に際し、その SLLP への適合性については、三菱地所及び農林中央金庫の同意のもと、JCR が独立した第三者機関としてレビューを実施するとともに、本意見書によって取りまとめを行う。本意見書は広く一般に開示予定であり、本ローンの透明性は高い。ローン実行後のモニタリングは、SPTs の報告を毎年農林中央金庫が確認することによって行い、返済期限到来時に、本ローンによる SPTs の達成状況及びサステナビリティ経営と企業価値向上に対する本ローンの成果を、三菱地所、農林中央金庫及び JCR の三社で確認の予定である。

##### 4-3. レビューの方法に関する SLLP 等との整合性確認

フレームワーク確認項目	JCRによる確認結果
外部評価の必要性は、取引ごとに借入人と貸付人の間で交渉され合意されなければならない。	本取引における SPTs の外部評価については、三菱地所と農林中央金庫の間の金銭消費貸借契約書でその必要性に関し記載されている。
SPTs に関連する情報が公開されていない場合、または監査/保証に関する声明が添付されていない場合、借入人は SPTs に対するパフォーマンスについて外部評価を求めることが強く推奨される。	今回設定された SPTs は両方とも、三菱地所のウェブサイト上で公表される予定となっている。また、SPTs①については第三者による保証声明書が付されることが予定されている。
借入人が第三者認証を求める取引においては、借入人は、監査人、環境コンサルタント、独立した格付機関などの資格を有する外部の評価者によって、少なくとも年 1 回は SPTs に対するパフォーマンスを独立した立場で検証されるべきである。このような外部の評価者は、ローンに参加する金融機関の同意を得なければならない。さらに、必要に応じて外部レビューを公開することも推奨される。	本ローンについては、①契約当初、②返済期限到来時に JCR が第三者評価機関として SPTs のパフォーマンスを検証する。①、②の達成状況の期中モニタリングは、あらかじめ設定されたタイミングで農林中央金庫が行う予定となっている。
借入人は、適切な場合には、また、機密性および競争上の考慮をしつつサステナビリティリンクローンに関して SPTs に関連して有する	三菱地所は SPTs に関する情報をウェブサイト上で公開する予定である。

内部の専門知識の記述を、借入人のウェブサイト等を通じて公開すべきである。	
レポートが完了し、外部評価が行われた後、貸付人は、提供された情報に基づいて SPTs に対する借入人のパフォーマンスを評価する。	農林中央金庫は、三菱地所と合意のもと SPTs に対する三菱地所のパフォーマンスを評価する予定である。

#### **IV. 結論**

以上の考察から、JCR は今回の第三者意見提供対象である三菱地所に対する本ローンが、SLLP 及び環境省ガイドラインに適合していることを確認した。

(担当) 梶原 敦子・菊池 理恵子

## 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・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する第三者意見は、評価対象の、ローンマーケット協会（LMA）の策定したサステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）及び環境省が2020年3月に策定したグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン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ポジティブなインパクトの程度を完全に表示している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、サステナビリティ・リンク・ローンによるポジティブな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。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCRは借入人又は借入人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、LMA及びUNEP FIが策定した以下の原則及びガイドを参照しています。

- ・サステナビリティ・リンク・ローン原則
- ・環境省 グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン
- ・ポジティブ・インパクト金融原則
- ・資金使途を限定しないポジティブ・インパクト・ファイナンス モデルフレームワーク

### 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、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、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンス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、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、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、貸付人が三菱地所に対して実施するサステナビリティ・リンク・ローンについて、Loan Market Associationの作成したサステナビリティ・リンク・ローン原則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 (気候変動イニシアティブ 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。

## ■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