

—————JCR グリーンローン評価 by Japan Credit Rating Agency, Ltd.—————

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンローン評価の結果を公表します。

株式会社タカラレーベン 長期借入金に Green 1 を付与

評価対象	：	株式会社タカラレーベン 長期借入金
分類	：	長期借入金
貸付人	：	株式会社群馬銀行、株式会社山陰合同銀行、株式会社南都銀行、株式会社広島銀行、三井住友信託銀行株式会社
借入額	：	38億円
借入実行日	：	2022年1月31日
返済期日	：	2025年1月31日
返済方法	：	スケジュール返済
資金使途	：	再生可能エネルギー発電設備の取得資金

<グリーンローン評価結果>

総合評価	Green 1
グリーン性評価（資金使途）	g1
管理・運営・透明性評価	m1

第1章：評価の概要

株式会社タカラレーベンは、1972年に創業した、新築分譲マンション開発を中心とした不動産総合デベロッパーである。2021年3月期の売上高は1,483億円である。コア事業である不動産販売事業や賃貸・管理事業等に加えて2013年からは再生可能エネルギーによる発電事業にも参入し、規模を急速に拡大してきている。

タカラレーベンでは、企業ビジョンとして「幸せを考える。幸せをつくる。」を掲げており、住宅の供給や自然エネルギーの導入など事業を通じて社会課題の解決とSDGs達成に貢献し、持続的な発展を目指すためにCSR重要テーマおよび重要課題15項目を特定した。これは、社内外から広く意見を集めた包括的なアプローチを行って課題を抽出したものとして評価している。

CSR 重要テーマの方針の一つにも挙げられている再生可能エネルギーにおいては、グループ会社であるタカラアセットマネジメントが資産運用会社を務めるタカラレーベン・インフラ投資法人があり、開発した物件のうち、一部をタカラレーベン・インフラ投資法人に売却するなど、グループ全体でエネルギー事業に取り組んでいる。

今回の評価対象は、タカラレーベンが借入を行う長期借入金（本借入金）である。本借入金によって調達した資金は、タカラレーベンが取得を予定している、太陽光発電設備 1 件（「レーベンソーラー岩手八幡平発電所」）の新規取得資金に充当される予定である。

タカラレーベンでは、太陽光発電設備の取得に際して、各種法令を遵守し、地域住民の理解を得ていることを条件としているほか、対象となる太陽光発電設備に関して専門的知識を持つ部署がデューデリジェンスを行い、環境に負の影響を与える土砂災害、風水害、地震などのリスク要因について検討を行っている。

JCR はタカラレーベンから太陽光発電設備に関する資料を受領し、またインタビューにおいて確認した結果、本借入金の資金使途となる太陽光発電設備に関して、開発に伴う大規模な森林伐採はなく、土砂災害、地震リスクなどの環境に負の影響を与えるリスクは小さく、発電による CO₂ 排出削減を含む環境改善効果が見込める設備であると評価している。

タカラレーベンでは、環境問題に関する専門的な知識を有する部署としてエネルギー事業部のほか、CSR 推進チームおよびグループ CSR 担当を擁している。CSR 推進チームでは、CSR 推進チーム長をトップとして、タカラレーベンの CSR に関する施策の立案、とりまとめおよび方向性の策定を行っている。また、CSR レポートの作成や、GRESB インフラストラクチャー・アセット評価にも対応している。グループ CSR 担当では、上記 CSR 推進チームが策定した施策の具体的な執行や進捗管理を行うと共に、環境に関するデータの収集も担当している。これらグループ CSR 担当、CSR 推進チームで取り組みが進められた内容は経営会議において議論され、必要に応じて取締役会に報告される取り扱いとなっている。

また、外部の専門家との協業も進めており、前述の CSR 重要テーマおよび重要課題の特定においては、ステークホルダーに加えて外部のコンサルティング会社の協力を得ながら策定を行ったほか、GRESB インフラストラクチャー評価においては、第三者機関にコンサルティングを受けながら回答を進めているなど、社内外の専門家と共に自社の取組方針の策定や実施を進めていることを確認した。

なお、JCR では、本借入金に関する管理・運営体制についても、強固な管理運営体制および高い透明性を確認した。

この結果、本借入金について、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性（資金使途）評価」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。評価結果については次章で詳述する。

また、本借入金は、グリーンローン原則¹および環境省による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²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。

¹ LMA(Loan Market Association), APLMA (Asia Pacific Loan Market Association), LSTA(Loan Syndication and Trading Association)グリーンローン原則 2021 年版
https://www.lma.eu.com/application/files/9115/4452/5458/741_LM_Green_Loan_Principles_Booklet_V8.pdf

² 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 2020 年版
<https://www.env.go.jp/press/files/jp/113511.pdf>

第2章:各評価項目における対象事業の現状とJCRの評価

評価フェーズ1:グリーン性評価

JCRは評価対象について、以下に詳述する現状およびそれに対するJCRの評価を踏まえ、本借入金の資金使途の100%がグリーンプロジェクトであると評価し、評価フェーズ1:グリーン性評価は、最上位である『g1』とした。

(1) 評価の視点

本項では最初に、調達資金が明確な環境改善効果をもたらすグリーンプロジェクトに充当されているかを確認する。次に、資金使途において環境へのネガティブな影響が想定される場合に、その影響について社内の専門部署又は外部の第三者機関によって十分に検討され、必要な回避策・緩和策が取られているかについて確認する。最後に、持続可能な開発目標(SDGs)との整合性を確認する。

(2) 評価対象の現状とJCRの評価

資金使途の概要

a. プロジェクトの環境改善効果について

i. 資金使途の100%が太陽光発電設備の取得資金に充当される予定であり、環境改善効果が期待できる。

タカラレーベンは、本件に関するグリーンローン・フレームワークにおいて、資金使途を下記の通り定めている。

【資金使途の概要】

当社が、売主が開発中の太陽光発電設備(以下、「本件対象プロジェクト」という)を購入するための資金

本借入金の資金使途の対象は、岩手県八幡平市において建設中の太陽光発電設備(発電容量:9.8MW)である。本太陽光発電設備はEPC業者であるエフビットコミュニケーションズ株式会社によって現在建設中であり、2022年1月末の完成時にタカラレーベンによって取得が行われる。JCRでは、今回の調達資金の充当対象は太陽光発電設備であり、環境改善効果を有すると評価している。

プロジェクト用地付近は降雪が多い地域であるため、冬季は雪による発電への影響も加味して第三者機関による発電量評価が行われた。タカラレーベンから受領した発電量評価レポートによれば、本発電所の商業運転開始後の年間平均発電量は以下のとおりである。

(図表1:対象事業の概要)

プロジェクト名	所在地	発電出力(kW) (パネル出力) (※1)	想定年間発電電力量(20年間平均) (MWh)	年間CO ₂ 排出削減量 (t-CO ₂ /年)(※2)
レーベンソーラー岩手 八幡平発電所	岩手県八幡平市	9,815	9,299.28	4,910

※1 発電出力、年間発電量はタカラレーベン提供の資料に基づく。

※2 年間CO₂排出削減量計算方法 = 年間発電量×調整後排出係数

調整後排出係数は電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)令和元年度実績に基づく。

したがって、JCR は本借入金の資金使途の対象となるプロジェクトについて、CO₂ 排出削減という、環境改善効果を有するものであると評価している。

- ii. 資金使途となるプロジェクトは、「グリーンローン原則」における「再生可能エネルギー」に該当するほか、「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」に例示されている資金使途のうち、「再生可能エネルギーに関する事業」に該当し、日本のエネルギー政策における再生可能エネルギー源のひとつとして重要な役割を担うものである。

2021 年 10 月に閣議決定された第 6 次エネルギー基本計画によると、2050 年の「カーボンニュートラル宣言」、2030 年度の CO₂ 排出量 46%削減、更に 50%の高みを目指して挑戦を続ける新たな削減目標の実現に向け、再生可能エネルギーの分野においては、安定供給の確保やエネルギーコストの低減 (S+3E) を大前提に、再エネの主力電源化を徹底し、再エネに最優先の原則で取り組み、国民負担の抑制と地域との共生を図りながら最大限の導入を促すとしている。

(図表 2 : 2030 年度におけるエネルギー需給について)

		(2019年 ⇒ 旧ミックス)	2030年度ミックス (野心的な見通し)
省エネ		(1,655万kl ⇒ 5,030万kl)	6,200万kl
最終エネルギー消費 (省エネ前)		(35,000万kl ⇒ 37,700万kl)	35,000万kl
電源構成 発電電力量: 10,650億kWh ⇒ 約9,340 億kWh程度	再エネ	(18% ⇒ 22~24%)	36~38%* ※現在取り組んでいる再生可能エネルギーの研究開発の 成果の活用・実装が進んだ場合には、38%以上の高み を目指す。
	水素・アンモニア	(0% ⇒ 0%)	1% (再エネの内訳)
	原子力	(6% ⇒ 20~22%)	20~22% 太陽光 14~16%
	LNG	(37% ⇒ 27%)	20% 風力 5%
	石炭	(32% ⇒ 26%)	19% 地熱 1%
	石油等	(7% ⇒ 3%)	2% 水力 11%

(引用元：資源エネルギー庁「第 6 次エネルギー基本計画の概要」)

同計画において、再生可能エネルギーは 2030 年度の主力電源として位置付けられており、再生可能エネルギーの中で太陽光発電は最も大きな発電割合を占めている。既に太陽光発電は国土面積当たりの設備導入容量が世界一となるなど、日本の再生可能エネルギーの主力として世界第 3 位の累積導入量となっている。また、自家消費や地産地消を行う分散型エネルギーリソースとして、地域におけるレジリエンスの観点でも活用が期待され、更なる導入拡大が不可欠である。

導入拡大に向けた政策対応として、太陽光発電においては、上記の通り再生可能エネルギーの主力として導入が進み、国土面積当たりの導入容量が世界一である一方で、地域と共生可能な形での適地の確保、更なるコスト低減に向けた取組、出力変動に対応するための調整力の確保や出力制御に関する系統ルールの変更の見直し、立地制約の克服に向け更なる技術革新が求められている。国内における政策課題として再生可能エネルギーは様々な観点から重視され、次世代に真に引き継ぐべき良質な社会資本とされている。

この度、タカラレーベンが本太陽光発電設備を取得することは、再生可能エネルギーの開発を促進するという日本のエネルギー政策にも沿った取り組みであると JCR では評価している。

b.環境に対する負の影響について

タカラレーベンでは、本太陽光発電設備の取得に伴ってデューデリジェンスを行っている。その際には以下の対応が含まれている。

- 森林法をはじめとする法令および諸規則を遵守（適用されるものにかぎる）
- 設備が「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法改正法」に基づいて策定された、「事業計画策定ガイドライン（太陽光発電）」および再生可能エネルギー固定価格買取制度を遵守していること
- プロジェクト開発にあたって地元住民への説明を行い、理解を得ていること

本太陽光発電設備の取得に際し、専門知識を有するエネルギー事業部の担当者が、リスク評価について、現地確認を行い土地状態や設備の状態を確認したり、地震や土砂災害、天災リスクに関して公表資料から自社で確認を行っている。本太陽光発電設備の立地場所は、元来キャンプ場があった場所であり、太陽光発電設備の建設に伴い、一部のバンガローの撤去やキャンプ場に付随した樹木の伐採は行われているものの、環境に対する負の影響を与えるものではないと JCR では評価している。また、土壌汚染リスクについて EPC 業者から当局への問い合わせが行われ、特定有害物質による汚染の蓋然性が低く、土壌汚染対策法第 4 条 2 項に基づく調査の対象とはならないとの回答を県の出先機関から得たことを確認している。

以上より、JCR は、タカラレーベンが本太陽光発電設備の環境に対する負の影響を適切に特定・管理し、回避・緩和策を講じていることを確認した。

c.SDGs との整合性について

本借入金の資金使途は再生可能エネルギーに分類される事業であり、ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、JCR では、以下の SDGs の目標およびターゲットに貢献すると評価した。



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、水質およ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 8：働きがいも経済成長も

ターゲット 8.4. 2030 年までに、世界の消費と生産における資源効率を漸進的に改善させ、先進国主導の下、持続可能な消費と生産に関する 10 年計画枠組みに従い、経済成長と環境悪化の分断を図る。



目標 9：産業と技術革新の基礎をつくろう

ターゲット 9.1. すべての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する。



目標 12 : つくる責任、つかう責任

ターゲット 12.4. 2020 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質やすべての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。

評価フェーズ2：管理・運営・透明性評価

JCRは評価対象について、以下に詳述する現状およびそれに対するJCRの評価を踏まえ、管理・運営体制がしっかり整備され、透明性も非常に高く、計画どおりの事業の実施、調達資金の充量が十分に期待できると評価し、評価フェーズ2：管理・運営・透明性評価は、最上位である『m1』とした。

1. 資金使途の選定基準とそのプロセスに係る妥当性および透明性

(1) 評価の視点

本項では、グリーンローン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および一連のプロセスが適切に貸付人等に開示されているか否かについて確認する。

(2) 評価対象の現状とJCRの評価

a. 目標

(タカラレーベンの長期ビジョンに立った投資方針)

当社は、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現し、住宅の供給や自然エネルギーの導入など事業を通じて社会課題の解決とSDGs達成に貢献し、持続的な発展を目指しています。

タカラレーベンは、上記の企業ビジョン達成のため、CSR重要テーマおよび重要課題を特定しました。当社は重要課題のなかで「再生可能エネルギーへの取り組み」を掲げ、グループとして、温室効果ガスであるCO₂排出量の削減に貢献する再生可能エネルギーを活用した発電事業を推進しています。具体的な取り組みとして遊休地などにメガソーラー発電所を開発し、大規模な太陽光発電を行っています。

今回の太陽光発電設備の購入は、上記投資方針に基づく取り組みです。

タカラレーベンは、自社の企業ビジョンである、「幸せを考える。幸せをつくる。」のほか、CSR重要テーマである「環境・文化の醸成」、重要課題である「地球温暖化への対応」および「再生可能エネルギーへの取り組み」への取り組みの一環として、自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上に寄与することを目指している。

今回の太陽光発電設備の取得は、上記CSR重要テーマおよび重要課題に係る取り組みの一環であるとJCRでは評価している。

b. 選定基準

本件に関する適格クライテリアは、タカラレーベンの審査基準に照らしてリスク検証を実施した健全な事業運営が期待できるプロジェクトとフレームワーク内で記載されている。

その内容については、各種関連法令への準拠、周辺住民との円滑な関係、調査の結果によってタカラレーベン社内で設けた適格基準を満たすこと、太陽光発電設備が発電することによりCO₂削減効果が本見込まれること等である。JCRではタカラレーベンが設けたこの適格クライテリアについて、適切であり、環境改善効果が見込まれる太陽光発電設備を対象としていると評価している。

c. プロセス

本借入金に関するフレームワークについて、タカラレーベンでは取締役・監査役・執行役員が出席する経営会議において報告が行われる。本借入金の実行については、エネルギー事業部の担当者が分析・検討を行ったうえで稟議を行い、各事業部長、副社長に説明の上、決裁を取り、最終的には社長による決裁が行われる。

タカラレーベンの上記目標、選定基準、プロセスは、融資時の資料として貸付人に対して開示される予定であるため、透明性は確保されている。

2. 資金管理の妥当性および透明性

(1) 評価の視点

調達資金の管理方法は、借入人によって多種多様であることが通常想定されるが、グリーンローンの実行により調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当されること、また、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整備されているか否かを確認する。

また、グリーンローンにより調達した資金が、早期にグリーンプロジェクトに充当される予定となっているか、また、未充当資金の管理・運用方法の評価についても重視している。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

本借入金の資金使途は、本レポート内に記載している太陽光発電設備（レーベンソーラー岩手八幡平発電所）の新規取得に全額が充当され、これ以外の目的に充当されない。

調達した資金は、全額入金後、同日に太陽光発電設備の売買代金に充当される。従って、追跡管理は、入金時に行うことで足りると JCR では確認している。支払時には、タカラレーベンの財務部において内容を確認後、財務部長の承認によって送金が行われる。また、その内容はデータおよび書面で保管される。また、支払い後は財務部および経理部にて、スプレッドシートの形式で帳簿が管理される。

また、上記の資金充当の一連の流れは、内部監査及び外部監査の対象となっており、スプレッドシート、資金調達した際の契約書・入出金の履歴・その他必要書類がチェックされる。

本借入金は前述の通り、資金調達後同日に、太陽光発電設備の取得資金に充当されるため、未充当資金は発生しない。仮に太陽光発電設備等の破損等により、事業が継続できなくなることで未充当資金が発生する場合は、金銭消費貸借契約に従い、未充当部分は本借入金の返済に充当される予定である。

以上より、JCR では資金管理について、レーベンソーラー岩手八幡平発電所の取得資金に充当されること、その口座管理についてタカラレーベン社内で適切な方法にて管理されること、内部監査・外部監査の体制が整備されていることおよび未充当資金発生時の取り扱いについても適切であることから、資金管理の妥当性および透明性は高いと評価している。

3. レポート体制

(1) 評価の視点

本項では、グリーンローン実行前後の貸付人等への開示体制が詳細かつ実効性のある形で計画されているか否かを、グリーンローン実行時点において評価する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

a. 資金の充当状況に係るレポート体制

本借入金の資金用途は、貸付実行前に貸付人に対して金銭消費貸借契約書等で開示され、充当後は、本借入金の返済が完了するまでタカラレーベンウェブサイトにて開示する予定である。また、太陽光発電設備の毀損等、大きな状況の変化が発生した場合、本ウェブサイトにてプレスリリースが行われる予定である。

b. 環境改善効果に係るレポート体制

タカラレーベンでは、一般向けに、以下のインパクト・レポート体制をウェブサイトにて年次で行うことを予定している。

- ① 本件対象発電施設にて想定される発電電力量
- ② 本件対象発電施設にて実際に発電された電力量
- ③ 上記の実際に発電された電力量より算出される CO₂削減量

JCR では、資金の充当状況および環境改善効果にかかるレポート体制について、貸付人等に対して適切に開示される計画であると評価している。

4. 組織の環境への取り組み

(1) 評価の視点

本項では、借入人の経営陣が環境問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、環境分野を専門的に扱う部署の設置又は外部機関との連携によって、グリーンローン実行方針・プロセス、グリーンプロジェクトの選定基準などが明確に位置づけられているか、等を評価する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

タカラレーベンは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現し、住宅の供給や自然エネルギーの導入など事業を通じて社会課題の解決と SDGs 達成に貢献し、持続的な発展を目指している。タカラレーベンは、上記のビジョン達成のため、CSR 重要テーマおよび重要課題を特定した。そのプロセスは、社会課題を抽出したのち、社内・社外のステークホルダーによる重要性の評価を経てタカラレーベングループおよびステークホルダーにとっての優先順位の高い重要課題 15 項目を抽出したものであり、社内外から広く意見を集めた包括的なアプローチを行って課題を抽出したものとして評価している。

CSR 重要テーマ	関連する SDGs	方針	重要課題	KPI	2022年3月期 目標
価値あるライフスタイルの創造 新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。	8 持続可能な消費と生産、9 産業と革新の成長	<ul style="list-style-type: none"> 社会課題やニーズの察知に対応した商品・サービスの提供。 「LEBEN」[NEBEL] プラントなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活の多様化・グローバル化への対応 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ライフスタイルに対する新たなサービスの提案 	5件
				<ul style="list-style-type: none"> 海外での新築分譲マンション供給 	3棟(2025年3月期)
コミュニティの形成 地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。	3 持続可能な都市とコミュニティ、5 働きがいと経済成長、10 公正な社会と豊かさを創出、11 持続可能な消費と生産、16 平和と公正な社会を築く	<ul style="list-style-type: none"> 地方都市再生事業を通じて都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。 リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。 多様な人材が生きて働く機会・環境の提供。 ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市開発・街づくり コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持 コンプライアンスの推進 従業員の健康管理 多様な人材の活躍推進 	<ul style="list-style-type: none"> 再開発事業取り組み件数 地域社会への貢献 取締役会実効性評価の実施 コーポレート・ガバナンス体制の充実・強化 グローバル基準の導入検討 異動防止の教育・研修の実施 人権課題に対する役員・従業員理解促進 不利益取り扱い発生件数 アンケートによる内部通報制度の認知率の把握 健康診断受診率 ストレスチェック受診率 有給休暇取得率 障がい者雇用率 女性管理職比率 出産・育児休暇の利用率 1人当たりの研修時間 営業スタッフアンケート満足度 	<ul style="list-style-type: none"> 2件 10件 0件 0件 100% 100% 70% 2.30% 9.5%(2025年3月期) 100% 24時間 90%
				<ul style="list-style-type: none"> 業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数 予防処置に関する共有会の実施 SQMSマスター育成(運営管理部門以外) 住宅性能評価書の取得率 災害発生数、休業数(※対象:従業員) 休業災害件数(※対象:従業員) 顧客満足度調査の実施 安全大会 特別ハットロール(安全確認) 安全衛生研修の実施回数(※対象:従業員) サブファイヤー調査の結果 災害発生数、休業数(※対象:サブファイヤー) 	<ul style="list-style-type: none"> 10件以下 5件以上 2名以上 100% 0% 0% 年1回 年4回 年2回 Aランク取得率90% 1.83%以下
高品質で快適な空間の提供 お客さま満足度の高い商品の提供を通じて、お客さまの快適で安全な生活を支えます。	3 持続可能な都市とコミュニティ、6 働きがいと経済成長、12 持続可能な消費と生産	<ul style="list-style-type: none"> 独自のサービス品質管理システム(SQMS*)適用によるお客さま満足度の向上。 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。 	<ul style="list-style-type: none"> 安心・安全な製品とサービスの提供 お客さま満足度の向上 建物価値の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 環境方針の策定 CO₂排出量取得・開示 CO₂排出削減目標設定 省エネ等級(フラット3S)の認証率 文化醸成への貢献 ZEHマンション認証取得 CASBEE認証の取得 メガソーラー発電所の新規稼働発電量 総発電規模 資源・水の有効利用の最大化 BCP対策のマニュアル策定 	<ul style="list-style-type: none"> 年1回 年4回 年2回 Aランク取得率90% 1.83%以下
環境・文化の醸成 環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学習・芸術などの持続活動の機会を提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。	4 質の高い教育をみんなに、7 持続可能なエネルギー、13 気候変動に強い産業、15 持続可能な消費と生産	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減。 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。 ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 地球温暖化への対応 再生可能エネルギーへの取り組み 資源の有効活用 災害への対応 	<ul style="list-style-type: none"> 環境方針の策定 CO₂排出量取得・開示 CO₂排出削減目標設定 省エネ等級(フラット3S)の認証率 文化醸成への貢献 ZEHマンション認証取得 CASBEE認証の取得 メガソーラー発電所の新規稼働発電量 総発電規模 資源・水の有効利用の最大化 BCP対策のマニュアル策定 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建100% 5件 1棟 Aランク以上取得1棟 20MW 360MW(2025年3月期)

(引用元：タカラレーベンウェブサイト)

重要課題 15 項目は重要テーマごとに 4 項目に分類されており、今回の資金使途の対象である太陽光発電設備の取得は、CSR 重要テーマ「4.環境・文化の醸成」内の重要課題「再生可能エネルギーへの取り組み」に合致しており、その方針「再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減」に対する再生可能エネルギーの側面からの解決策であると JCR では評価している。不動産事業においては、ZEH-M (Net Zero Energy House-M)、CASBEE 認証の取得を進めており、

これらも、CSR 重要テーマの重要課題のうち「地球温暖化への対応」に対する具体的な取り組みとなっている。

更に、タカラレーベンでは、外部の第三者からの評価の取得も進めており、2021 年の GRESB インフラストラクチャー・アセット評価において、「4Stars」を取得した。また、2020 年には国際連合が提唱する「国連グローバル・コンパクト」に署名し「人権」、「労働」、「環境」、「腐敗防止」の 4 分野 10 原則の実現を目指す取り組みを推進することを表明している。

このようにタカラレーベンにおいて、環境や社会等への取り組みを強化してきたきっかけの一つとして、株主、取引先や顧客などのステークホルダーからの目線を意識したことがある。タカラレーベンが、ステークホルダーから今後も選ばれ続けるために、環境・社会等への取り組みを続けていくことを JCR ではインタビューを通じて確認した。また、タカラレーベンでは中長期的な目標策定を検討中であり、そのための準備として CO₂ 排出量のトラッキングなどを現在進めていることも併せて確認している。

タカラレーベンでは、上記のような環境問題に関する専門的な知識を有する部署としてエネルギー事業部のほか、CSR 推進チームおよびグループ CSR 担当を擁している。CSR 推進チームでは、CSR 推進チーム長をトップとして、タカラレーベンの CSR に関する施策の立案、とりまとめおよび方向性の策定を行っている。また、CSR レポートの作成や、GRESB インフラストラクチャー・アセット評価にも対応している。グループ CSR 担当では、上記 CSR 推進チームが策定した施策の具体的な執行や進捗管理を行うと共に、環境に関するデータの収集も担当している。これらグループ CSR 担当、CSR 推進チームで取り組みが進められた内容は経営会議において議論され、必要に応じて取締役会に報告される取り扱いとなっている。

また、外部の専門家との協業も進めており、前述の CSR 重要テーマおよび重要課題の特定においては、ステークホルダーに加えて外部のコンサルティング会社の協力を得ながら策定を行ったほか、GRESB インフラストラクチャー評価においては、第三者機関にコンサルティングを受けながら回答を進めているほか、ZEH-M の建設認定では設計事務所と認定に関する取り組みを進めているなど、社内外の専門家と共に自社の取組方針の策定や実施を進めていることを確認した。

なお、タカラレーベンが再生可能エネルギー発電設備を取得する際には、専門知識を有する部署であるエネルギー事業部においてリスクの確認を行っている。また、物件の取得に際しては、発電量や設備の評価に関して第三者からレポートを取得することで、社外の専門家の知見も用いている。

JCR では、タカラレーベンの組織の環境への取り組みについて、経営陣が環境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、自らのサステナビリティに関する方針の策定に外部専門家の知見を用いていることを確認した。また、太陽光発電設備に関する専門的知見を有する人材を擁し、外部の専門家のノウハウも太陽光発電設備の選定プロセスに活用している点に鑑み、JCR では、タカラレーベンにおいて適切にグリーンローン借入実行方針・プロセス、グリーンプロジェクトの選定が行われていると評価している。

(参考) GRESB インフラストラクチャー評価について

GRESB とは、2009 年に創設された、実物資産（不動産・インフラ）を保有、運用する会社の ESG への配慮度合いを測定し、評価するベンチマークおよびそれを運営する組織を指す。2016 年からは従来の不動産に加えてインフラストラクチャーについても評価が開始され、評価結果は 5 段階で示されている（5 スター、4 スター、3 スター、2 スター、1 スター）。インフラストラクチャー評価には、2021 年現在で日本から 1 ファンド、4 アセットが参加している。

■評価結果

本借入金について、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”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。また、本借入金は、グリーンローン原則および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。

【JCR グリーンローン評価マトリックス】

		管理・運営・透明性評価				
		m1	m2	m3	m4	m5
グリーン性評価	g1	Green 1	Green 2	Green 3	Green 4	Green 5
	g2	Green 2	Green 2	Green 3	Green 4	Green 5
	g3	Green 3	Green 3	Green 4	Green 5	評価対象外
	g4	Green 4	Green 4	Green 5	評価対象外	評価対象外
	g5	Green 5	Green 5	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 増田 篤・梶原 康佑

本評価に関する重要な説明

1. 1. JCR グリーンファイナンス評価の前提・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評価は、評価対象であるグリーンファイナンスの実行により調達される資金が 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用途等にかかる管理、運営およ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あり、当該グリーンファイナンスで調達される資金の充当ならびに資金用途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を完全に表示しているものではありません。

JCR グリーンファイナンス評価は、グリーンファイナンスの実行計画時点または実行時点における資金の充当等の計画又は状況の評価するものであり、将来における資金の充当等の状況を保証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、当該グリーンファイナンスが環境に及ぼす効果を証明するものではなく、環境に及ぼす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 は発行体または発行体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. 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. 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. 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. 5. JCR グリーンファイナンス評価上の第三者性

本評価対象者と JCR の間に、利益相反を生じさせ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、発行体およ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。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。

JCR グリーンファイナンス評価：グリーンファイナンスの実行により調達される資金が 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用途等にかかる管理、運営およ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、Green 2、Green 3、Green 4、Green 5 の評価記号を用いて表示されます。

■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

- ・環境省 グリーンボンド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