



株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

GLP 投資法人

サステナビリティファイナンスフレームワーク

据置

総合評価

SU 1(F)

グリーン性・
ソーシャル性評価
(資金使途)

gs1 (F)

管理・運営・
透明性評価

m1 (F)

発行体/借入人

GLP 投資法人(証券コード:3281)

評価対象

GLP 投資法人
サステナビリティファイナンスフレームワーク

評価の概要

GLP 投資法人(本投資法人)は、日本 GLP 株式会社をスポンサーとする物流施設特化型の J-REIT。2011 年 9 月に設立され、2012 年 12 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。本投資法人の資産規模は、2025 年 2 月時点で 88 物件、資産規模 8,851 億円に上る。本投資法人は、スポンサーとの強固な協働関係を築いており、物件取得にあたっては、スポンサーが開発・保有している物件中心に行うなど、スポンサー・パイプラインを活用した成長を企図している。資産運用会社は GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（本資産運用会社）であり、出資比率は日本 GLP 株式会社が 100%である。

スポンサーが属しているアレス・マネジメント・コーポレーション（NYSE：ARES）は、2014 年 5 月 7 日にニューヨーク証券取引所に上場しており、北米、欧州、アジア太平洋地域及び中東に拠点を持つ世界有数のオルタナティブ投資運用会社である。

本投資法人は、本資産運用会社とサステナビリティの考え方を共有し、共に取組みを推進している。本投資法人は、環境、社会、ガバナンスへ企業として総合的に取り組むことが、地域社会及び本投資法人の株主にとっての最大の利益をもたらす、との信念のもと、「ESGに関する行動方針」に則って業務を行っている。

今般の評価対象は、本投資法人が債券または借入金等の手段により調達する資金を、社会的便益及び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サステナビリティファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「ソーシャルボンド原則²」、「サステナビリティボンド・ガイドライン³」、「グリーンローン原則⁴」、「ソーシャルローン原則⁵」、「グリーンボンドガイドライン⁶」、「グリーンローンガイドライン⁷」及び「ソーシャルボンドガイドライン⁸」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規制ではないことから、如何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して JCR では評価を行う。

本投資法人は、2020 年時点の本フレームワークにおいて、資金使途の対象に関するグリーン適格クライテリアとして、DBJ Green Building 認証 3 つ星以上、CASBEE 評価認証 B+ランク以上、BELS 評価 3 つ星以上もしくは LEED 評価 Silver 以上のいずれかを取得済みである物件としている。また、ソーシャル適格クライテリアとして、災害発生時の避難場所及び復興支援拠点の提供や保育施設などによる地域社会の持続的な成長への貢献をにかけている。JCR では、本投資法人が定めた資金使途の対象は環境改善効果及び社会的便益を有したものであると評価しており、本フレームワークに対して総合評価“SU 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て、本投資法人が本フレームワークを更新したことに伴い実施するものである。本投資法人は、本フレームワークのグリーン適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、BELS の適格ランクの変更及び LEED のバージョンの明確化を行っている。また、本フレームワークの CASBEE の範囲についてあらためて JCR より確認している。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。また、本フレームワークのソーシャル適格クライテリアについて条件をより厳格化されており引き続き社会的便益が期待できる、と JCR は評価している。なお、本フレームワークは 2025 年 4 月以降に新規取得する物件に適用される。

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 International Capital Market Association (ICMA) "Social Bond Principles 2023"
<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp/>

³ International Capital Market Association (ICMA) "Sustainability Bond Guidelines 2021"
<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/sustainability-bond-guidelines-sbg/>

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 Loan Market Association (LMA), Asia Pacific Loan Market Association (APLMA), Loan Syndications and Trading Association (LSTA) "Social Loan Principles 2023"
<https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>

⁶ 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>

⁷ 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>

⁸ 金融庁「ソーシャルボンドガイドライン 2021 年版」
<https://www.fsa.go.jp/news/r3/singi/20211026-2/01.pdf>

本フレームワークの「資金使途の選定基準とプロセス」、「調達資金の管理」、及び「レポート」については前回評価時点から大きな変更は無く引き続き適切である、と JCR は評価している。

この結果、本フレームワークについて、JCR サステナビリティファイナンス評価手法に基づき「グリーン性・ソーシャル性評価（資金使途）」を“gs1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1(F)”とし、「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」を“SU 1(F)”とした。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンド・ガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」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. 調達資金の用途

サステナビリティファイナンスの適格クライテリアの分類や資金用途について、変更後も引き続きグリーン性・ソーシャル性を有しているか。

2. 資金用途の選定基準とプロセス

サステナビリティファイナンスを通じて実現しようとする目標、サステナビリティプロジェクトの選定基準とそのプロセスについて、引き続き適切に運用されているか。

3. 調達資金の管理

サステナビリティファイナンスによって調達された資金が、確実にサステナビリティ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

サステナビリティファイナンスに係るレポートニング体制につき、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主な変更点）。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（抜粋）

サステナビリティファイナンスの投資対象となる適格プロジェクト分類

以下のグリーン適格クライテリア及びソーシャル適格クライテリア双方の要件を満たす資産（サステナビリティ適格資産）を投資対象とする。

■グリーン適格クライテリア

グリーンビルディング

（グリーン適格カテゴリー：グリーンビルディング）

以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

- i) DBJ Green Building 認証：★★★以上
- ii) CASBEE：B+ランク以上
- iii) BELS（平成 28 年度基準）：3 つ星以上かつ「BEI=0.75」以下
- iv) BELS（令和 6 年度基準）：レベル 4 以上
- v) LEED BD+C（v4 以降）：Silver 以上
- vi) LEED O+M：Silver 以上

■ソーシャル適格クライテリア

地域社会の持続的な成長への貢献

（ソーシャル適格カテゴリー：必要不可欠なサービスへのアクセス）

以下 a から d の 2 つ以上を満たす新規、既存又は改修建築物。

- a. 災害発生時における地域住民の安全性確保
- b. 地域の住環境の整備
- c. 地域コミュニティ活性化
- d. 子育て支援

【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は、本フレームワークのグリーン適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、BELS の適格ランクの変更及び LEED のバージョンの明確化を行っている。また、本フレームワークの CASBEE の範囲についてあらためて JCR より確認している。

また、本フレームワークのソーシャル適格クライテリアについて、「a.災害等に備えた入居カスタマー・利用者・地域住民の安全性確保」を「a. 災害発生時における地域住民の安全性確保」と表記を微修正するとともに、「a から d のうちいずれか」であった条件を「a から d のうち 2 つ以上」を満たすよう条件を厳格化している。

本フレームワークのレビュー評価時に更新・確認された「グリーン適格クライテリア」で求める建物の環境認証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。

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。

本投資法人が本フレームワークで適格クライテリアとして定めた CASBEE は、CASBEE-建築（新築）と CASBEE-不動産を対象としており、自治体版 CASBEE は含まれないことを JCR は確認している。また、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。以上を踏まえ、本フレームワークで定められた水準は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。

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。

本投資法人が適格とした BELS におけるクライテリアは、省エネ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。

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、本投資法人が変更した「グリーン適格クライテリア」は高い環境改善効果が期待できる物件を対象としたものである、と JCR は評価している。

また、本投資法人が変更した「ソーシャル適格クライテリア」は条件がより厳格化されたものであり、引き続き社会的便益が期待できる、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（太字及び下線を施している部分が今般の主な変更点）。

選定基準とプロセスにかかる本フレームワーク

判断を行う際のプロセス

対象物件の選定は、本資産運用会社の ESG 委員会 により実施される。

尚、ESG 委員会は、本資産運用会社の代表取締役社長、CFO、CIO 及び CSO（Chief Sustainability Officer）により構成される。

財務部は、サステナビリティファイナンスの実行に関する起案において、サステナビリティファイナンスによって調達する資金の充当計画等を策定・提示する。

ESG 委員会は、CSO の下、ESG の中長期基本方針の策定のほか、ESG に関する目標設定や進捗状況のモニタリング、各種取り組みの審議等を行うことで、サステナビリティに関する取り組みを推進する。

なお、サステナビリティファイナンスの場合も、通常のファイナンス（借入の実行、投資法人債の発行）と同様に、以下のプロセスを経た上で実行される。

- ・サステナビリティボンド
投資委員会、役員会において投資法人債に係る包括決議を経た上で発行する。
- ・サステナビリティローン
投資委員会の承認を経て契約を締結する。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR 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た。

対象物件の選定について、従来のフレームワークは「サステナビリティタスクフォース」が中心となり進められることとなっていたが、更新後のフレームワークでは「ESG 委員会」が実施することとなっている。更新後のフレームワークについて引き続き適切であると JCR は評価している。

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（太字及び下線を施している部分が今般の主な変更点）。

資金管理にかかる本フレームワーク

サステナビリティファイナンスの残高管理

ポートフォリオからサステナビリティ適格資産を抽出し、サステナビリティ適格資産の総額にLTV（各投資法人債の払込期日又は借入実行日において算出可能な直近期末時点もしくは、各年2月末時点）の実績値を乗ずることでサステナビリティ適格負債額を算出。その上でサステナビリティファイナンスの未償還・未返済残高が当該上限額を超えないように管理。

なお、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークに基づくグリーン適格資産に該当し、かつサステナビリティ適格資産に該当するものは、サステナビリティ適格資産、グリーン適格資産、それぞれの取得価格の総額に算入するものとし、当該資産を対象とするサステナビリティファイナンス又はグリーンファイナンスを行った場合には、サステナビリティファイナンス及びグリーンファイナンスの未償還・未返済残高のいずれにも算入するものとする。また、それぞれのファイナンスによる適格資産総額及び未償還・未返済残高に重複がある旨レポートングにおいて注記する。

資金調達の充当計画

サステナビリティファイナンスによる手取り金額は、サステナビリティファイナンス実行後1ヶ月以内に全額を新規または既存物件の取得資金または当該資金のリファイナンスに充当する予定である。

調達資金の追跡管理体制および方法

サステナビリティファイナンスによる手取り金額が入金されたら、**財務部**の担当者があらかじめ定めた期日に、全額物件の取得資金として売主に振り込む、若しくは投資法人債又は借入金の償還・返済原資を入金する口座に振り込む手続きを行うことを予定している。

また、上記プロセスを行うにあたっては、事前に最終決裁者を代表取締役社長とする社内決裁が行われている。

なお、手取り金額が充当されるまでの間、当該未充当資金は現金もしくは現金同等物で運用する。

資金調達の内部監査および外部監査

資産運用会社は定期的に内部監査を行っている。

また、GLP投資法人の会計全般について（資金調達に関するものも含む）監査法人の外部監査を受けている。

調達資金に関する文書の管理方法

通帳については、資産保管会社である三菱 UFJ 信託銀行が保管。資産運用会社は、EBにて（閲覧のみ可）入出金明細を確認。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR は、本フレームワークの資金管理について、前回評価時点において適切と評価している。JCR は、今回改訂された本フレームワークにおいて同記載につ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。

JCR 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。今回改訂された本フレームワークにおいて大きな変更はなく、引き続き適切であると JCR は評価している。

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（前回からの変更点は無し）。

レポーティングにかかる本フレームワーク（抜粋）

資金状況に係るレポーティング

- ・ウェブサイト上において、調達資金の充当状況を報告。対応するサステナビリティファイナンスの残高がゼロになるまで年次で更新
- ・実務上可能な限り、以下の情報を開示
 - 充当された調達資金の総額
 - 未充当の調達資金の残額

環境改善効果及び社会的便益に係るレポーティング

ウェブサイト上において、以下の情報を開示

a. 環境改善効果

- 取得した環境認証のレベル

b. 社会的便益

アウトプット指標	サステナビリティ適格資産の件数
アウトカム指標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害発生時の被災者への避難場所 ・ 災害派遣や緊急消防援助隊等の車両待機場所 ・ バックアップ電源 ・ 備蓄燃料の容量 ・ 地下水供給設備
インパクト	安全・安心な地域コミュニティづくりによる、地域コミュニティとの共生

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR は、前回評価時点において本フレームワークで定められたレポーティングについて適切と評価している。今回改訂された本フレームワークにおいて大きな変更点は無く、引き続き適切であると JCR は評価している。

また、本投資法人のウェブサイトにおいてレポーティングが適切に実施されていることを 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

本投資法人は、本資産運用会社とサステナビリティの考え方を共有し、共に取り組みを推進している。本投資法人は、環境、社会、ガバナンスへ企業として総合的に取り組むことが、地域社会及び本投資法人の株主にとっての最大の利益をもたらす、との信念のもと、以下の表に示す行動方針に則って業務を行っている。

表 1：本投資法人の ESG に関する行動方針⁹

1. 環境保全への取り組み姿勢

地球環境を保全し、持続可能な社会を実現するため、事業活動による環境への影響を最小限に抑えることを目指します。その実現のため、常に革新的な方法を模索し続けるとともに、その実践に努めます。

2. カーボンニュートラル達成に向けた取り組みの推進

気候変動への対応を進めるため、カーボンニュートラルの実現を目指します。そのため、省エネルギーの取り組みを推進するとともに、再生可能エネルギーの導入および活用を推進します。

3. 施設における第三者評価取得の推進

開発・運営する施設において、環境性能が高く、施設で働く方々にとって快適な施設づくりを目指すとともに、こうした取り組みについて第三者からの認証を取得することを目指します。

4. 生物多様性への配慮

持続可能な社会を実現するため、生物多様性を尊重し、生態系に配慮することが重要と考えています。そのため、施設周辺に生息する植物や野生動物に配慮した取り組みを推進します。

5. 水資源の保全

水資源の保全を重要な課題と認識しており、ステークホルダーとも協同し、水資源の効率的な利用・管理を推進してまいります。

6. ステークホルダーとの協同

ステークホルダーとの協同を通じて、様々な課題の特定および解決に向けた取り組みを実施し、さらなる付加価値の提供を目指します。

7. カスタマーへのサポート

カスタマーのニーズに応え、効率的なオペレーションの実現、従業員の健康や安全の確保、快適な空間・サービスの提供に努めることで、カスタマーへのサポートを行い、ひいては社会課題の解決に努めます。

8. 地域共生の推進

地域社会の雇用の創出や地域の活動の活性化を推進し、連鎖的に広がっていく、持続可能な地域共生の取り組みを推進します。

9. 従業員のパフォーマンスの最大化

人材育成や健全な職場環境の確立、個々の価値観を尊重する文化の醸成を通じ、従業員一人ひとりが最大限のパフォーマンスを発揮できるように目指します。

10. サプライチェーンへの働きかけ

ESG ポリシーの理念をサプライチェーンにおけるビジネスパートナーに共有し、継続的に働きかけていきます。

11. 災害への対応

安全に配慮した建物やサービスの提供、BCP への対策や自治体との連携を通じて、館内のみならず、地域全体の防災性の向上を目指します。

12. テクノロジーを通じた生産性・効率性の向上

テクノロジーとイノベーションへの投資・開発や、その積極的な活用を通じて、社会インフラの生産性・効率性の向上に努めます。

13. 社会貢献活動への積極的な取り組み

事業が社会に与えるインパクトを常に意識し、社会の一員として、地域社会に貢献できるよう社会貢献活動に積極的に取り組みます。

14. 倫理的な企業文化の創造

私たちが定める「倫理基準」の遵守を通じて、倫理的で透明性の高い企業文化を創造します。

15. 意思決定プロセスにおける考慮

事業に関する意思決定プロセスにおいて、ESG に関するリスクと機会を常に考慮します。

⁹ GLP 投資法人のホームページより JCR 作成

本資産運用会社は、2014年にサステナビリティタスクフォースを設置したが、その後2021年にESG委員会を設立している。ESG委員会は代表取締役社長、CFO、CIO及びCSOで構成され、ESGの中長期基本方針の策定のほか、ESGに関する目標設定や進捗状況のモニタリング、各種取り組みの審議等を行うことで、サステナビリティに関する取り組みを推進している。ESG委員会では、ESGの中長期基本方針の策定のほか、ESGに関する目標設定や進捗状況のモニタリング、各種取り組みに関する議論及び方針決定を行なっている。

資産運用会社は、TCFD（気候変動関連財務情報開示タスクフォース）の提言について2021年8月に賛同を表明し、国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」へ加入している。本投資法人は、気候変動が世界共通の重要な課題であり、中長期のリスクであることを認識し、2050年までのカーボンニュートラルの実現にむけて資産運用会社と共に、温室効果ガスの排出削減等による気候変動の緩和と、気候変動による影響を軽減し機会とするための適応に取り組んでいる。

本投資法人は、保有物件の第三者による環境認証の取得を進めている。本投資法人は、保有物件における環境認証（上位3ランク以上¹⁰）の取得割合（延床面積ベース）を2025年までに90%以上に引き上げる方針である。

本投資法人は、GRESBリアルエステイト評価における総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングにおいて、最高位の「5 Star」を5年連続で取得している。また、GRESBリアルエステイト評価において、ESG推進のための方針や組織体制等を評価する「マネジメント・コンポーネント」及び保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取り組み等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の両面において優れていると評価された会社に付与される「Green Star」を10年連続で取得している。

以上より、本投資法人においてサステナビリティ・ESGを重要度の高い優先課題として位置付けられており、サステナビリティ・ESGへ取り組む体制が引き続き適切に整えられているとJCRは評価している。

¹⁰ BELS：3★以上、CASBEE不動産又は建築（新築）：B+以上、LEED：シルバー以上、DBJ Green Building 認証：3★以上

レビュー結果(結論)

SU 1(F)

本フレームワークについて、前項に記載した事項を確認した結果、内容に変更がないことを確認した。したがって、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」、「サステナビリティボンド・ガイドライン」、「グリーンローン原則」、「ソーシャルローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」、「グリーンローンガイドライン」及び「ソーシャルボンドガイドライン」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・ソーシャル性評価	gs1(F)	SU 1(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs2(F)	SU 2(F)	SU 2(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)
	gs3(F)	SU 3(F)	SU 3(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外
	gs4(F)	SU 4(F)	SU 4(F)	SU 5(F)	評価対象外	評価対象外
	gs5(F)	SU 5(F)	SU 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 サステナビリティファイナンス・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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、サステナビリティファイナンス・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又はソーシャル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又はソーシャルファイナンス評価等を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR サステナビリティファイナンス・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又は社会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・社会的便益について責任を負うものではありません。サステナビリティファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果・社会的便益について、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及び/又はソーシャルプロジェクトに該当する場合に限り、サステナビリティ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 サステナビリティ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 サステナビリティファイナンス・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 サステナビリティファイナンス・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。JCR サステナビリティファイナンス評価は、評価の対象であるサステナビリティ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 サステナビリティ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、コマースパーパー等の購入、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 サステナビリティ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 サステナビリティ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 サステナビリティ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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価：サステナビリティファイナンス・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又はソーシャルプロジェクトに充当される程度ならびに当該サステナビリティ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、SU 1(F)、SU 2(F)、SU 3(F)、SU 4(F)、SU 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