

JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価  
by Japan Credit Rating Agency, Ltd.

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

## 野村不動産グループ・ サステナビリティボンド・フレームワークに対して SU 1(F)を付与

評 価 対 象 : 野村不動産グループ・サステナビリティボンド・フレームワーク

### ＜サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価結果＞

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)

## 第1章: 評価の概要

野村不動産グループは、2004年6月に野村不動産株式会社を中心とする企業グループにおける純粋持株会社体制の構築を目的に設立された野村不動産ホールディングス株式会社（野村不動産HD）を中心とするグループ会社である。

野村不動産HDは、グループにおける戦略の立案と決定、経営資源の最適配分、マネジメントとモニタリングなど、グループ全体の重要事項に関する決定権を有している。さらには出資比率、人的関係などを考慮しても、傘下の事業会社との一体性が認められる。

野村不動産グループとしての事業セグメントとして、マンションを中心に戸建、宅地などの開発・分譲事業に、賃貸住宅事業とシニア事業を移管した「住宅部門」、オフィスビル・商業施設等を賃貸・転貸事業にフィットネス事業を加えた「都市開発部門」、不動産を運用対象とした私募ファンドの運用およびJREITの運用受託などの「資産運用事業」、不動産の仲介業務、CRE戦略をサポートする「仲介・CRE事業」、ビルや住宅などの運営管理、修繕工事等を行う「運営管理事業」などがある。

野村不動産グループは、企業理念として「あしたを、つなぐー私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、社会に向けて、新たな価値

を創造し続けます」をステークホルダーへの約束として掲げており、この約束により、持続的な価値向上とサステナビリティへの貢献を目指すものとしている。

今般の評価対象は、野村不動産グループが、債券により調達する資金を、環境改善効果および社会的便益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ボンド・フレームワークである。当該フレームワークが「グリーンボンド原則（2018年版）」、「ソーシャルボンド原則（2020年版）」、「サステナビリティボンド・ガイドライン（2018年版）」および「グリーンボンドガイドライン（2020年版）」に適合しているか否かの評価を行う。これらの原則等は、それぞれ国際資本市場協会（ICMA）および環境省が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およびガイドラインを参照して JCR では評価を行う。

野村不動産グループでは、サステナビリティボンドによって調達した資金を、グリーンプロジェクトとして、グリーンビルディングおよび省エネルギー性能のある取り組みに、またソーシャルプロジェクトとして、基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセスおよび社会経済的向上・エンパワーメントに資するプロジェクトへの資金もしくは当該資金のリファイナンスに充当するとしている。JCR は、資金使途の対象はいずれも環境改善効果および/または社会的便益があると評価している。

資金使途の対象は、経営陣および専門的な知見を有する部署が関与した上で選定されていること、資金管理方法は細かく定められ、適切になされることが予定されていること、レポーティングに関し必要な事項について開示予定であることなどから、JCR は本フレームワークのもとで発行されるサステナビリティボンドの管理・運営体制が確立され、透明性も高いこと、加えて野村不動産グループの経営陣が環境問題および社会問題を重要度の高い優先課題として位置付けていることについて確認した。

以上より、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)”とした。この結果、「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。評価結果については次章で詳述する。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則<sup>1</sup>」、「ソーシャルボンド原則<sup>2</sup>」、「サステナビリティボンド・ガイドライン<sup>3</sup>」および環境省による「グリーンボンドガイドライン<sup>4</sup>」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 グリーンボンド原則 2018 年版

<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/Green-Bonds-Principles-June-2018-270520.pdf>

2 ソーシャルボンド原則 2020 年版

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

3 サステナビリティボンド・ガイドライン 2018 年版

<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/Sustainability-Bonds-Guidelines-June-2018-270520.pdf>

4 グリーンボンドガイドライン 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・ソーシャル性評価

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、本フレームワークの資金使途の100%がグリーンプロジェクトまたはソーシャル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・ソーシャル性評価は、最上位である『gs1(F)』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プロジェクト、もしくは社会的便益をもたらすプロジェクトに充当されていることを確認する。次に、資金使途が環境および社会に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また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ことについて確認する。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

##### <資金使途にかかる本フレームワーク>

野村不動産グループは本フレームワークにより、サステナビリティボンドのみならず、グリーンプロジェクトのみを資金使途としてグリーンボンド、ソーシャルプロジェクトのみを資金使途としてソーシャルボンドの調達も行うことのできる仕組みとなっている。

##### <グリーン適格要件>

下記のグリーン適格要件を満たす環境に関する性能を確認済の建物及び当該建物に関連する土地取得等含めた事業とします。

A.以下のいずれかの建物認証を債券の発行日から遡って過去36ヶ月以内に取得または、更新した建物。または、将来取得又は更新予定の建物。

- ・ CASBEE 建築（新築、既存、改修）または CASBEE 不動産（地方自治体による CASBEE 含む）における S ランク、A ランクもしくは B+ ランク
- ・ LEED-BD+C (Building Design and Construction) または LEED-O+M (Building Operations and Maintenance) 認証における Platinum、Gold または Silver
- ・ BELS (建築物省エネルギー性能表示制度) における 5 つ星、4 つ星または 3 つ星
- ・ DBJ Green Building 認証における 5 つ星、4 つ星または 3 つ星
- ・ BCA (シンガポール建築建設局) Green Mark 認証における Platinum、Gold Plus または Gold

B.集合住宅における ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) に該当する住棟 (ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented のいずれかの定義に該当する建物)

### ＜ソーシャル適格要件＞

下記のいずれかの要件を満たす建物及び当該建物に関連する土地取得等含めた事業とします。

- ・ 防災：地震や台風などの自然災害の発生確率の高い日本において、災害時に「安全・安心」を提供する拠点機能を担う施設や装備に関する投資や出費であること。ビルの利用者のみならず、周辺の人々や周囲の帰宅困難者を受け入れる場所の確保、食料・資機材などの備蓄を含む。
- ・ 雇用の創出：社会課題を解決する事業の創出、雇用の機会が限定された人々による事業の立ち上げを図る中小事業者へのワーキングスペースや事業成長への機会の提供に関する投資や支出であること（オフィスの効率化や、起業及びさらなる成長のためにオフィスを構えたいなどの企業を中心としたニーズに資するために提供しているサービス付小規模オフィス「H<sup>1</sup>O」に関する事業が挙げられます）。
- ・ 高齢者・介護向けサービス：日本において急速に進む高齢化により増加する潜在的に脆弱な立場になる人々への生活に必要な不可欠なサービスを提供するための投資や支出であること（高齢化の進行に伴う、介護や自立した生活が送れるような支援などのニーズに資するために提供している賃貸型シニアレジデンス「オウカス」に関する事業が挙げられます）。医療介護施設、介護離職への解決手段としての社会インフラを含む。
- ・ コミュニティ・エンパワーメント：
  - ① ライフスタイルの変化に伴う住まいへのニーズの多様化やオフィスに対する価値観の変化等を背景とした、人々の多様な働き方を支援する（テレワーク利用やサテライト促進などの多様な働き方のニーズに資するために提供しているシェアオフィス「H<sup>1</sup>T」に関する事業が挙げられます）。
  - ② 高齢化や単身世帯の増加により取り残される可能性のある人々へのネットワークや社会資源へのアクセスを提供する（地域に貢献するまちづくり活動の「ACTO」等が挙げられます）。

### ＜本フレームワークに対する JCR の評価＞

#### a. プロジェクトの環境改善効果および社会的便益について

- i. 資金使途の 100%が高い環境改善効果、もしくは社会的便益が期待されるものである。

#### グリーンプロジェクトの環境改善効果について

##### 1. グリーンビルディング

以下は野村不動産グループのグリーン適格クライテリアの基準となっている環境認証の概略と特徴および野村不動産グループが目指す水準に係る JCR の評価である。

##### (1) CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

建築物の環境性能を評価し格付けする手法であり、2001 年 4 月より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を設立し、以降継続的に開発とメンテナンスを行っている。評価ツールには、CASBEE-建築、CASBEE-街区などのほか、

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-不動産がある。

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。評価方法は、建築物におけるエネルギー消費、資源循環、地域環境、室内環境の4分野における性能を、建築物の環境品質（Q=Quality）と建築物の環境負荷（L=Load）の観点から再構成して定量化したものをを用いる。評価は、L を分母、Q を分子とした BEE（建築物の環境効率）の値によって行われる。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などの環境への配慮に加え、室内の快適性や景観への配慮なども必要であり、総合的な建物の品質の高さが求められる。したがって、野村不動産グループが適格クライテリアとして定めた B+以上は、CASBEE-建築においては BEE が 1.0 以上の建築物であり、環境負荷に対して品質のほうが明確に勝っている物件を対象としていること、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+相当の物件が対象となっていることから環境改善効果があると評価される。

## (2) LEED

非営利団体である米国グリーンビルディング評議会（USGBC）によって開発およ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。2019 年現在、160 以上の国または地域で認証を受けた建物が存在する。

LEED は、Leadership in Energy and Environment Design の頭文字を採ったものであり、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。

認証の種類には、BD+C（建築設計および建設）、ID+C（インテリア設計および建設）、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）の5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、取得ポイントが高いかもしくは必要条件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。従って、野村不動産グループによる基準設定は適切であると考えている。

## (3) BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

BELS は、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、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（性能基準・仕様基準）および一次エネルギー消費量（性能基準・仕様基準）が評価対象となり、評価結果は省エネ基準の達成数値によって星の数で表される。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。BELS では、BEI（Building Energy Index）によって星の数が1つから5つにランク分けされる。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し、基準値に比した省エネ性能を図る尺度である。1つ星が既存の省エネ基準、2つ星が省エネ基準、3つ星を誘導基準としている。野村不動産グループが適格とした BELS3つ星以上の建物は、誘導基準以上の省エネ性能（非住宅：BEI 値 0.8 以下）を基準としており、適切であると考えている。したがって JCR では環境改善効果が期待できる建築物を対象としていると考えている。

#### (4) DBJ Green Building 認証

DBJ（日本政策投資銀行）が提供する、環境・社会への配慮がなされた不動産を評価する認証制度。評価結果は星の数で表され、評価軸は「環境・社会への配慮がなされたビル」である。

「Ecology（環境）」、「Amenity（快適性） & Risk Management（防犯・防災）」「Community（地域・景観） & Partnership（ステークホルダーとの連携）」の3つの大カテゴリーについて評価している。それぞれ5つ星（国内トップクラスの卓越した）、4つ星（極めて優れた）、3つ星（非常に優れた）、2つ星（優れた）、1つ星（十分な）で表される。環境性能に特化した評価ではないが、日本国内での認知度が高いこと、環境性能に関しても一定の評価項目を有していることから、JCRでは、本認証についてもグリーンボンド原則に定義されているグリーンプロジェクト分類の「地域・国または国際的に認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング」に相当すると評価している。ただし、環境性能に限った認証ではないため、個別に環境性能に対する評価を確認することが望ましいと考えている。

DBJ Green Building 認証では、評価対象物件の環境性能のみならず、テナント利用者の快適性、防災・防犯等のリスクマネジメント、周辺環境・コミュニティへの配慮、ステークホルダーとの協業を含めた総合的な評価に基づく認証である。環境および社会に対する具体的な「優れた取組」を集約しながらスコアリング設計しており、不動産市場には評価対象に届かない物件が多数存在する。高評価のためには、環境のみならず、建築物にかかわるすべてのステークホルダーにとって適切に配慮された建築物であることが求められる。

DBJ Green Building 認証の認証水準は「環境・社会への配慮」において国内収益不動産全体の上位約20%と想定されている<sup>5</sup>。さらに、3つ星までの各評価は認証水準を超える物件のうち上位10%（5つ星）、上位30%（4つ星）、上位60%（3つ星）の集合体を対象としている。したがって、JCRは野村不動産グループの適格クライテリアが、認証取得を目指す建物の中でも環境性能の高い物件に絞られていると評価している。

#### (5) Green Mark 認証

グリーンマーク制度（Green Mark Scheme）は、2005年にシンガポールの国家開発庁傘下の行政機関である建築建設庁（Building and Construction Authority: BCA）によって導入された。グリーンマーク制度は新築建物および既存の建物、公園や駅等のインフラを評価対象とする。新築建築物および既存建築物については、エネルギー効率、水利用、環境保護、室内環境品質、その他のグリーンな特性の5つの評価の視点に基づき評価が行われる。

評価対象の建物が一定の要件を充足することでグリーンマーク制度の評価対象となり、一般的な建物性能と比して環境性能が優れている場合に高スコアが得られる仕組みとなる。総スコアに応じて4段階の評価（Certified（50点～74点）、Gold（75点～84点）、Gold Plus（85点～89点）、Platinum（90点～100点））が付される。

非住宅を対象とした建物の冷暖房負荷に関し、Gold Plusでは最低25%、Platinumでは最低30%のエネルギー削減効果が求められるなど、高評価を取得するためには高い環境性能が求められる。これより、野村不動産グループが適格クライテリアとしているGold以上は環境性能の高い建築物を対象にしていると評価している。

<sup>5</sup> 「DBJ Green Building 認証 評価項目の改正および公開について」（2019年2月 DBJ Green Building 認証ウェブサイト）

## 2. 省エネルギー性

野村不動産グループは、総合的な環境負荷低減の観点から、分譲マンションにおける ZEH<sup>6</sup>（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の開発に取り組んでいる。

2019年9月には、経済産業省の「超高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」に「プラウドタワー亀戸クロス ゲートタワー」が、さらに、環境省の「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」に「(仮称) 神楽坂袋町計画」および「(仮称) 武蔵浦和駅前計画」が選定されている。

6階建て以上の高層マンションでは、再生可能エネルギーを活用できる屋根面積が限定的であることを背景として、ZEH 志向型の集合住宅の普及に向け、太陽光発電等の再生可能エネルギー発電設備による創エネを除く、高断熱外皮や省エネ性能で ZEH 基準を満たした住宅について 2018 年度より「ZEH-M Oriented」が設けられた。上記「超高層 ZEH-M 実証事業」および「高層 ZEH-M 支援事業」では、「ZEH-M Oriented」を満たすことが要件となっている。

野村不動産グループは、2030 年までに 2019 年度比、CO<sub>2</sub> 排出総量スコープ 1・2 および 3 を各々 35%削減するという目標に対し、国際イニシアチブ「SBTi (Science Based Target Initiative)」より 2020 年 11 月に SBT 認定を取得している。野村不動産グループでは、事業に占める不動産売却の割合が大きいため、保有資産のみならず、売却後の不動産に対する環境への配慮も重要であると考えており、今後も開発する分譲住宅の ZEH 化を進める方針としている。

2018 年 7 月に閣議決定された「エネルギー基本計画」においては、「2030 年までに新築住宅の平均で ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現を目指す」と政策目標を定めている。また、2020 年 12 月に公表された「2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」における、住宅・建築物産業の成長戦略工程表では、上記の 2030 年の目標を達成すべく ZEH の普及拡大および ZEH-M の実証を進めることとなっている。これより、ZEH の開発・建設を進めることは、我が国の省エネルギー政策とも整合的である。

### ソーシャルプロジェクトの社会的便益について

## 3. 基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス

### (1) 災害発生時を想定した諸設備

内閣府の推計<sup>7</sup>によると、2011 年 3 月 11 日の東日本大震災の際、東京都で約 352 万人、神奈川県で約 67 万人、千葉県で約 52 万人、埼玉県で約 33 万人、茨城県で南部を中心に約 10 万人、首都圏で合計約 515 万人が当日自宅に帰れない帰宅困難者となった。公共交通機関が運休したため発生した帰宅困難者を受け入れるスペースが限られたため、地元の住民のための避難場の一部では、地元住民のみならず多くの帰宅困難者を受け入れたところもあった。

野村不動産では、開発する不動産についての耐震対策などのハード面の施策のみならず、防災用の備蓄品の確保などのソフト面の施策を実施し、災害発生時の避難場所の提供等を通じた減災対策を行っている。これより、JCR では災害発生時の被災者を対象とした基本的なインフラ設備の提供として社会的便益があると評価している。

<sup>6</sup> 外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー性を実現し、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

<sup>7</sup> 帰宅困難者対策の実態調査結果について <http://www.bousai.go.jp/jishin/syuto/kitaku/2/pdf/4.pdf>

## (2) シニア住宅

日本は、現在急速に進展する少子高齢化の問題に直面している。国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口（2017年4月推計）をみると、2025年における75歳以上人口は約2,180万人で、全国のおよそ5人に1人が75歳以上の高齢者となる。2015年時点では総人口の26%だった65歳以上人口は、2025年時点推計では、総人口の約30%、全国で約3,677万人、東京都では約332万人に達すると予測されている。

国立社会保障・人口問題研究所による世帯数の将来推計（2017年4月推計）では、世帯主年齢が65歳以上の一般世帯の総数は、2015年の1,918万世帯から2040年の2,242万世帯へと324万世帯増加することになる。世帯主年齢が75歳以上の世帯は、2015年の888万世帯から2040年の1,217万世帯へ、329万世帯増加する。

2015年時点では75歳以上の世帯のうち、37.9%の世帯は未婚、離婚、別居、死別などによる「単独世帯」だったが、2040年には42.1%とほぼ半数が単独世帯となる見込みである。高齢者の単独世帯については、介護を要しない自立して生活できる高齢者であっても、有事の際の支援体制や孤独死防止の観点から、24時間管理体制や必要に応じて外部の介護・医療施設と連携している等のサービスが付帯された居住施設の整備が、今後の超高齢社会に向けて重要である。

加えて、健康寿命の延伸は、日本が直面する超高齢社会で、より多くの高齢者が長く健康を享受して生きていく社会を実現するという観点から重要である。平均寿命は年々伸長する一方、健康寿命とのギャップは2016年において男性で8.84年、女性で12.35年となっており、心身の老化や疾病によって健康な生活を送ることのできない高齢者が増加している。人々が長く健康に生活することは、政府のSDGsアクション2020でも重視されている社会的課題である。

野村不動産グループが開発・運営している賃貸型シニアレジデンス「オウカス」では、レジデンス事業を通じて、自立生活を行うことのできる高齢者が介護重度化しない取組を進めている。野村不動産グループで運営しているスポーツクラブである「メガロス」と協働で運動プログラムを作り、入居者の体力や健康状態を把握した上で体力の改善を目指すサポート体制を整えている。

さらに一部の「オウカス」では、野村不動産グループの住宅事業と連携して、分譲住宅とともに開発されている。これにより、高齢者とその家族が頻繁に往来できるような環境や、生活に必要なインフラや地域コミュニティがシニアレジデンスの周辺で提供され、利用者にとっての利便性の向上に資するものとなっている。

世代循環型の街づくりの考え方は、近所付き合いの低下や地域コミュニティの希薄化等に伴って、見守りのネットワークからこぼれ落ちる高齢者を救うために重要と考えられ、国土交通省のコンパクトシティ構想にも合致している。

以上より、野村不動産が提供するシニア住宅は高齢者を対象とした必要不可欠な基本的サービスの提供の観点から社会的便益があるとJCRは評価している。

## 4. 社会経済的向上・エンパワーメント

### (1) スタートアップ等中小企業の支援施設

2019年版中小企業白書によれば、2018年の日本における開業率は5.6%と他の先進諸国が軒並み10%を超える中、依然として低い。VC等によるベンチャー投資額（2017年実績）で比較しても、米国の9兆5,336億円、中国の3兆3,630億円、欧州の8,140億円に対し、日本はわずか1,976



億円である。優良なスタートアップによるイノベーションの推進は、日本の今後の中長期的に持続可能な発展において重要な課題であると言える。

イノベーション（ベンチャー）エコシステムは、以下のサイクルが回ることで優良な中小企業の育成を目指す考え方である<sup>8</sup>。

- 1) エンジェル投資家や大企業が積極的にスタートアップに資金、人財、場の提供、さらに情報発信による仕掛けを行い、協業実績をつくる。
- 2) 協業実績のアナウンスによりスタートアップの企業価値が飛躍的に向上し資金調達やアライアンスが円滑になり急成長。
- 3) 企業価値が最大化した時点で IPO や大企業との M&A を実現することに成功したスタートアップがシリアルアントレプレナーとして再び起業したり、エンジェル投資家になって次世代のスタートアップの育成支援。
- 4) このような成功例を見て起業する優秀なスタートアップが生まれ、新しいビジネスモデル創造が加速する。

このようなエコシステム拠点は、シリコンバレー、ニューヨーク、北京、上海などで進展し、ユニコーン企業<sup>9</sup>が次々と創出されている。米国のユニコーンの 80%、中国のユニコーンの 83% は、都市型スタートアップエコシステムから創出されており、本プロジェクトの実施により、東京においてもより多くのユニコーン企業を創出するようなエコシステム拠点の形成が期待される。以上より、中長期業支援施設の提供は社会的便益があるものと JCR は評価している。

## (2) シェアオフィス

日本は、2000 年代より特に少子高齢化により労働力不足が問題となりはじめており、解決手段の一つとして、仕事と育児・介護の両立ができるテレワークが挙げられる。

テレワークとは、ICT（情報通信技術）を活用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方をさす。本来勤務する場所から離れて、自宅もしくは自宅近くの場所で仕事をすることにより、介護や育児との両立をしながら働くことのみならず、ワークライフバランスの実現、生産性の向上、地域の活性化などへも寄与しうる、働き方改革の実現に資する働き方である。また、大災害発生時や感染症の流行時には、BCP の観点からも重視されている。

SDGs アクションプランにおいては、働き方改革が「SDGs を推進するための主な取組一覧」の一つに含まれており、一億総活躍社会、女性の社会進出などの日本の目標を働き方改革などにより実現させていくとしている。また、昨今の新型コロナウイルスの影響によるテレワークを中心とした「新しい生活様式」が求められている。

テレワークには、在宅勤務、モバイルワークおよびサテライトオフィスの選択肢があるが、自宅で子供の面倒を見ながら、あるいは十分なビジネスインフラの整っていない在宅勤務では生産性が上がらないと考える人々が増えている。この結果、自宅のそばにあって通勤の必要がないサテライトオフィス需要は増加傾向にある。野村不動産グループは、HIT の展開を通じてサテライトオフィスを提供しており、テレワークの推進については働き方改革への貢献を目指している。以上より、シェアオフィスの提供は社会的便益があるものと JCR は評価している。

<sup>8</sup> 日本スタートアップ支援協会 ウェブサイトより。

<sup>9</sup> ユニコーン企業とは、評価額が 10 億ドル以上の未上場のスタートアップであり、「創業 10 年以内」「評価額 10 億ドル以上」「未上場」「テクノロジー企業」といった 4 つの条件を兼ね備えた企業を指す。

### (3) 街づくりにかかる活動

単身世帯の増加および高齢化が進むことにより、労働力不足やコミュニティの欠如による地域や行政の社会課題の解決が進まず、当該地域が住む場所として適切な機能を果たせないことが社会問題になりつつある。

野村不動産グループは、これに対し「建物を建てるだけでなく、長期にわたって人々が緩やかにつながるコミュニティのある街づくりが（街にとっても自社にとっても）重要になる」との考えのもとから「BE UNITED 構想」を掲げている。これは、開発エリアの持続的な活性化を目指すことを目的とした街づくりの考えであり、街への愛着や誇りがやがてわが街をよりよく育んでいこうと考える「シビックプライド」の醸成へとつながっていくと、野村不動産グループでは考えている。また、「BE UNITED 構想」を具体化し、地域・エリア全体のコミュニティ活性化を目指した街づくりの活動を「ACTO（アクト）」と名付け、地域住民がともに街に愛着をもって地域課題を解決しながら街を活性化し、永続的に価値を高め成長する街づくりを行うためのプラットフォームの運営を行っている。ACTO を初めて導入したプラウドシティ日吉では、エリアマネジメント運営組織である一般社団法人を設立した上で、野村不動産が保有する集会室や会議室などを当該法人に無料貸与したり、社員をエリアデザイナーとして一定期間にわたって派遣するなど、課題解決や価値向上につながりうる街づくりのための取組を行っている。

日本政府は、SDGs 実施指針改定版において優先課題の一つに持続可能で強靱な国土と質の高いインフラの整備を挙げ、コンパクトシティとネットワークをそなえた持続可能で強靱な街づくりを推進することとしている。野村不動産グループは、人々が「住まい」「働き」「集い」「憩う」多機能かつ高い利便性を兼ね備えた「都市型コンパクトタウン」の開発に注力しており、ハードとしての建物づくりに加え、地域住民や、学校や企業などによる連携などのソフト面での整備にも注力している。

以上より、野村不動産グループの街づくりに係る活動は、地域住民を対象としたエンパワーメントとして社会的便益があるものと JCR は評価している。

- ii. 資金使途は、1. については「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」における「地域、国又は国際的に認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング」および「省エネルギー」、「グリーンボンドガイドライン」に例示されている資金使途のうち、「グリーンビルディングに関する事業」および「省エネルギーに関する事業」に該当する。2. については「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」における「省エネルギー」、「グリーンボンドガイドライン」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」に例示されている資金使途のうち「省エネルギーに関する事業」に該当する。3. については「ソーシャルボンド原則」に定義されているプロジェクトのうち、被災者および高齢者を対象とした「基本的インフラ整備および必要不可欠なサービスへのアクセス（避難場所、シニア施設）」、4. についてはスタートアップ、労働者および地域住民を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」に該当する。

#### b. 環境・社会的リスクについて

野村不動産グループでは、プロジェクトの開発の際に安全品質基準に照らし仕様を決定している。当該基準は、環境面の配慮のみならず BCP、入居者のウェルネスを含めた社会的な側面も対象としており、開発対象のプロジェクトがネガティブな影響に繋がらないことを確認した上で進められる。これより、JCR は資金使途の対象となるプロジェクトが環境および社会に対する負の影響について、適切に配慮されていることを確認した。

## c. SDGs との整合性について

### i. ICMA の SDGs マッピングとの整合性

資金使途の対象となるプロジェクトは、ICMA の SDGs マッピングに照らすと、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。



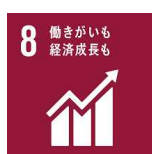
#### 目標 5：ジェンダー平等を実現しよう

**ターゲット 5.4.** 公共のサービス、インフラおよび社会保障政策の提供、ならびに各国の状況に応じた世帯・家族内における責任分担を通じて、無報酬の育児・介護や家事労働を認識・評価する。



#### 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 7.3.** 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。



#### 目標 8：働きがいも経済成長も

**ターゲット 8.2.** 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上およびイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。



#### 目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう

**ターゲット 9.4.** 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術および環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取り組みを行う。



#### 目標 10：人や国の不平等をなくそう

**ターゲット 10.2.** 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、すべての人々の能力強化および社会的、経済的および政治的な包含を促進する。



#### 目標 11：住み続けられる街づくりを

**ターゲット 11.3.** 2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。

**ターゲット 11.6.** 2030 年までに、大気質およ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。

## ii. 日本の SDGs 達成に向けた施策との整合性

資金使途の対象となるプロジェクトは、日本政府が SDGs 達成目標として掲げる「SDGs を達成するための具体的施策<sup>10</sup>」のうち、以下の項目に整合していることを確認した。

### 実施指針 1. あらゆる人々の活躍の推進

特に関連が深いと思われる SDGs と日本の重点課題:8(働きがいも経済成長も)			
国内の施策			
	施策概要	ターゲット	指標
一億総活躍社会の実現:働き方改革	働き方改革は、一億総活躍社会の実現に向けた横断的課題であり、最大のチャレンジ。同一労働同一賃金の実現など非正規雇用労働者の待遇改善、総労働時間抑制等の長時間労働是正、65歳以降の継続雇用・65歳までの定年延長企業の奨励等の高齢者就労促進に取り組み、多様な働き方の選択肢を広げる。		「ニッポン一億総活躍プラン」に掲げられた指標

### 実施指針 3. 成長市場の創出、地域活性化、科学技術イノベーション

特に関連が深いと思われる SDGs と日本の重点課題: 8(働きがいも経済成長も)、9(産業と技術革新の基礎をつくろう)、11(住み続けられるまちづくりを)			
国内の施策			
	施策概要	ターゲット	指標
希望を生み出す強い経済	①多様な人材力の発揮(社会的損失、就労支援、教育等)を支援する。  ③(2)地方も含めベンチャー企業の発掘を強化し、世界市場へ繋げていく一気通貫の体制を構築する。  ⑬社会資本整備の推進、災害に強くなやかな国づくり、持続的な都市構造への転換、公共施設の整備・運営への PPP/PFI の推進等を図る。	  	「ニッポン一億総活躍プラン」に掲げられた指標

<sup>10</sup> 全国務大臣を構成員とする持続可能な開発目標(SDGs)推進本部により定められた持続可能な開発目標(SDGs)実施指針の具体的施策。

## 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、調達資金の充度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(F)』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、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、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投資家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

##### <目標にかかる本フレームワーク>

当社グループは、企業理念として「あしたを、つなぐ—私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、社会に向けて、新たな価値を創造し続けます」をステークホルダーへの約束として掲げています。この理念は、事業を通じた取り組みの中で私たちが常に心に留める大切なものであり、お客さまや社会に対しての「私たちの約束」です。また、これは当社グループが持続的な価値向上に向けて目指す姿でもあり、すべての活動のベースになっています。

##### <本フレームワークに対するJCRの評価>

野村不動産グループは、2020年度から2027年度を対象とする中期経営計画で、上記の企業理念とともに、4つの価値創造テーマ『豊かなライフスタイル・ワークスタイルの実現』『「利便性」「快適性」「安心・安全」に優れた多機能な街づくり』『地球環境・地域社会の未来を見据えた街づくりとコミュニティ形成』『良質な商品・サービスのグローバル展開』を公表している。本フレームワークの適格クライテリアを満たすグリーンプロジェクトおよびソーシャルプロジェクトは、この価値創造テーマのうちそれぞれ特に、『地球環境・地域社会の未来を見据えた街づくりとコミュニティ形成』、『「利便性」「快適性」「安心・安全」に優れた多機能な街づくり』に該当し、これらを以て企業理念の目指す新たな価値創造につながりうるものと考えられる。これよりJCRは、野村不動産グループによるサステナビリティボンドの発行は、野村不動産グループの目標と整合的であると評価している。

##### b. 選定基準

野村不動産グループのサステナビリティボンドにおける資金使途の選定基準は、評価フェーズ1に記載の通りであり、JCRはこの選定基準について、高い環境改善効果および社会的便益が期待できると評価している。

## c. プロセス

### <選定プロセスにかかる本フレームワーク>

本フレームワークに基づき発行されるグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの調達資金が充当される事業は、発行会社の管理部門（野村不動産ホールディングスにおいては、資金部及びサステナビリティ推進部）が調達資金の用途にて定める適格要件への適合状況に基づいて選定し、資金部担当役員が最終決定します。

### <本フレームワークに対する JCR の評価>

上記 b.の基準により選定された資金使途の対象は、サステナビリティに関する専門的知見を有する部署が関与した上で選定され、経営陣により最終決定がなされる。これより、選定プロセスは適切に定められていると JCR では評価している。

なお、野村不動産グループのサステナビリティボンドの実行における目標、選定基準およびプロセスは、発行登録書および野村不動産グループのプレスリリース等によって投資家に開示されることが予定されている。JCR は、投資家に対する透明性は確保されていると評価している。

## 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、発行体によって多種多様であることが通常想定されるが、サステナビリティファイナンスにより調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトおよびソーシャルプロジェクトのそれぞれに充当されること、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、サステナビリティファイナンスにより調達した資金が、早期に各適格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

#### <資金管理にかかる本フレームワーク>

発行会社の資金管理部署（野村不動産ホールディングスにおいては資金部）がグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドとして調達した資金について、適格事業への充当及び管理を行います。本フレームワークにて発行されたグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの残高がある限り、発行された債券の残高合計額が適格事業の資産合計額を超えないように充当を行います。

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドによる調達資金が適格事業に充当されるまでの間、または十分な適格事業がない場合の未充当資金については、現金または現金同等物にて運用し、発行から 3 年程度の間には大半の充当を完了する予定です。また、調達した資金を充当した物件の売却等の理由により未充当資金が発生した場合は、他の適格要件を満たす事業に遅滞なく再充当しますが、それまでの期間については現金または現金同等物として管理します。なお、再充当に際して、グリーンボンドないしはソーシャルボンド発行により調達した資金の充当は各々の適格要件を満たすように、サステナビリティボンド発行により調達した資金の充当は、再充当後もグリーン適格要件及びソーシャル適格要件を満たすようにします。

発行会社の資金管理部署にて半期毎に資金の充当状況（適格事業の選定基準への準拠の確認含む）を内部で追跡、管理します。

#### <本フレームワークに対する JCR の評価>

野村不動産グループでは、サステナビリティボンドにより調達した資金を、専用の帳票を作成した上で管理する予定である。当該帳票は定期的に担当役員による確認が行われることが予定されており、入出金にかかる記録および帳票の保管が適切に行われることが想定される。

調達資金が資金使途の対象に充当されるまでの間、調達資金は現金または現金同等物にて管理されることが予定されている。また、売却等によってプロジェクトが資金使途の対象ではなくなった場合、野村不動産グループでは調達した資金を、適格クライテリアを満たす代替のプロジェクトに充当することとしている。この際、グリーンボンドおよびソーシャルボンドは、それぞれグリーン適格要件およびソーシャル適格要件を満たすプロジェクトが代替プロジェクトとなり、サステナビリティボンドは、代替のプロジェクトに充当後の資金使途の対象全体でグリーン適格要件もしくはソーシャル適格要件を満たすよう代替のプロジェクトを選定することとしている。なお、サステナビリティボンドに関連する書類は、当該サステナビリティボンドが償還されるまで保管されることとなっており、適切な体制が整備されている。

これより、野村不動産グループの資金管理の妥当性および透明性は高いと JCR では評価している。

### 3. レポーティング

#### (1) 評価の視点

本項では、サステナビリティファイナンス調達前後の投資家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、サステナビリティファイナンス調達時点において評価する。

#### (2) 評価対象の現状と JCR の評価

##### <レポーティングにかかる本フレームワーク(抜粋)>

#### 2.4.1 資金充当状況レポーティング

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドにて調達された資金の全額充当まで、または、当該債券の発行残高がある限り、当社グループは、年次にて、調達資金の適格事業への充当状況を当社グループウェブサイトまたは統合レポートにて報告します。

以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングする予定です。

- ・ 適格事業の概要（物件名と各物件の評価額を含む）
- ・ 適格事業別の充当額と未充当額
- ・ 未充当額がある場合は、充当予定時期
- ・ 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

資金充当状況に関する初回レポートはグリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンド発行から 1 年以内に行う予定です。なお、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

#### 2.4.2 インパクト・レポーティング

グリーン、ソーシャルまたはサステナビリティボンドの発行残高がある限り、年次で、適格事業による環境への効果をレポートします。

##### <本フレームワークに対する JCR の評価>

#### a. 資金の充当状況にかかるレポーティング

本フレームワークによる資金使途の対象には、新規のプロジェクトが含まれるため、資金の充当状況に係るレポーティング項目として、未充当金額についての充当予定時期が挙げられている。その他、適格事業の概要、事業毎への充当額などが適切な頻度で野村不動産グループのウェブサイトまたは統合レポートで開示される予定となっている。

売却等によってプロジェクトが資金使途の対象ではなくなった場合、野村不動産グループでは調達資金を、適格クライテリアを満たす代替のプロジェクトに充当することとしている。なお、この場合も野村不動産グループのウェブサイトまたは統合レポートで開示されることが想定されている。これより、資金充当にかかるレポーティングは適切であると判断している。

#### b. 環境改善効果および社会的便益にかかるレポーティング

野村不動産グループでは、環境改善効果および社会的便益にかかるレポーティングとして、以下の項目を開示することを予定している。



(1) 環境改善効果

- ・ グリーン適格要件を満たす事業を構成する物件・事業の名称、取得した認証のレベルと取得・再取得時期
- ・ グリーン適格要件を満たす事業のポートフォリオレベルでの
  - －CO<sub>2</sub>排出量
  - －エネルギー使用量
  - －水使用量

(2) 社会的便益

指標	防災	雇用の創出	高齢者・介護向けサービス	コミュニティ・エンパワーメント
アウトプット	□防災関連における投資概要	□H <sup>1</sup> Oの概要	□オウカスの概要	□H <sup>1</sup> Tの概要 □ACTOに関連する投資内容
アウトカム	□防災対応品目と数量、供給対応人数	□テナント数 □利用企業の属性等	□高齢者向け住宅の利用者数	□H <sup>1</sup> Tの拠点数、会員数 □コミュニティ活動の状況（開催イベントの概要）
インパクト	<p>「人、街が大切にしているものを活かし未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み社会に向けて、新たな価値を創造し続けること」</p>			
	□防災設備等の対応の結果、災害時において可能となった人的支援の状況（テナント及び周辺住民等の受入れ人数、物資の供給人数等）	□オフィス利用の結果、可能となった事業機会の状況（交流会イベント等の開催概要・回数、利用者数等）	□高齢者が安心して暮らせる住宅供給の状況（オウカスの竣工状況、各々の利用者数等）	□オフィス利用の結果、多様な働き方を実現した利用者の状況（拠点数、会員数） □コミュニティ活動による、地域の活性化の状況（開催イベントの概要・回数、参加者の人数等）

いずれの指標も、環境改善効果および社会的便益を示すのに適切であると JCR は評価した。

## 4. 組織のサステナビリティに対する取り組み

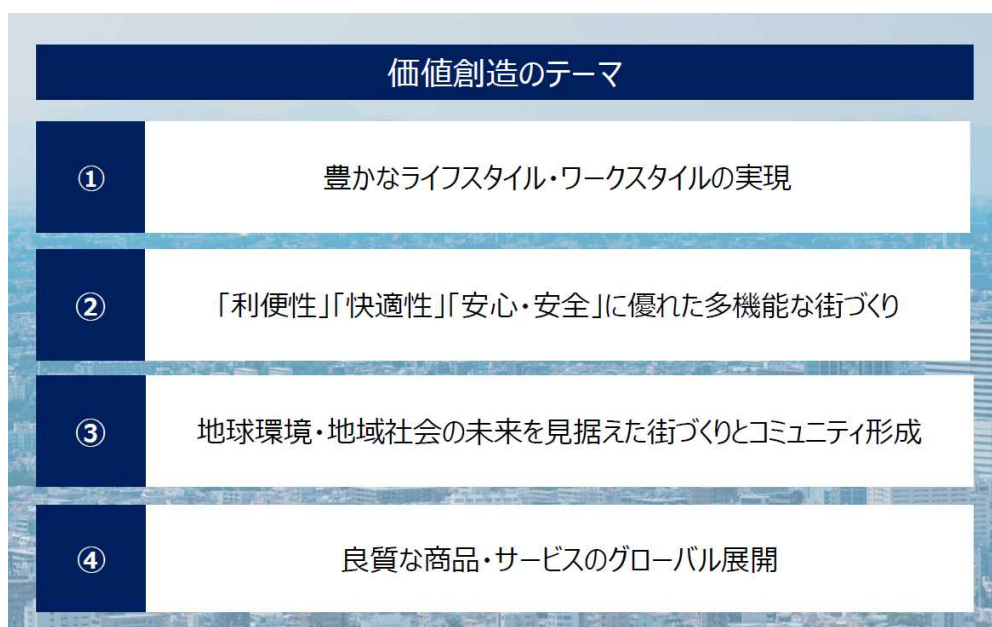
### (1) 評価の視点

本項では、発行体の経営陣がサステナビリティに係る課題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、環境・社会等を含むサステナビリティに係る分野を専門的に扱う部署の設置または外部機関との連携によって、サステナビリティファイナンス発行方針・プロセス、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

野村不動産グループは、2020年度から2027年度の9年間を対象期間とする中期経営計画「New Value, Real Value」において、グループ企業理念「あしたを、つなぐ」を掲げている。グループ企業理念は「私たちの約束」とタイトルがあり、人、街が大切にしているものを生かし、未来（あした）につながる持続可能な街づくりと、街に集う人びととともに豊かな時を共に育みながら、価値創造をしていくという思いが込められている。

野村不動産グループでは、目指すあした（未来）に起こりうること、そして現在と未来との差異に基づき、中期経営計画の対象期間で目指す価値創造を以下の4つと定めている。



(出典：野村不動産グループ 中期経営計画)

本フレームワークの適格クライテリアを満たすプロジェクトおよびサービスは、これら価値創造のテーマのいずれかに沿ったものであり、野村不動産グループが不動産開発および不動産に関連するサービスを通して様々な環境問題・社会問題に向かいあい、解決に貢献することで、未来につながる街づくりを目指している。

野村不動産グループでは、サステナビリティマネジメントを行う合議体として、野村不動産 HD の代表取締役副社長兼グループ COO を委員長とするサステナビリティ委員会を設置しており、サステナビリティに関する方針、活動の審議、決定などを行いグループ各社と連携している。2020年4月には事務局としてサステナビリティ推進部が新設され、より着実に取り組みを推進していく体制が構築されている。野村不動産グループのサステナビリティに係る活動には、外部の有識者やコンサルタントなどの専門的知見を生かしたうえで、客観性を以て進められている。

野村不動産 HD は、「国連グローバル・コンパクト」、「責任投資原則」および「国連環境計画・金融イニシアティブ」に署名しており、2020年9月にはTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に基づいた情報開示を行うとのリリースを公表している。また、2020年11月には、野村不動産グループの温室効果ガス排出量削減目標（2030年までに2019年度比、温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出総量スコープ1・2およびスコープ3を各々35%削減）に関し、国際的イニシアチブ「SBT（Science Based Targets）」の認定を取得しており、従来から行っている環境負荷低減の取組をより強化している。

以上より、JCRでは、野村不動産グループがサステナビリティを経営の優先課題ととらえ、自社とグループ会社の事業活動を通じて積極的に課題解決に取り組んでいると評価している。

## ■評価結果

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)”とした。この結果、「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」、環境省による「グリーン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。

【JCR サステナビリティファイナンス評価マトリックス】

		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

## ■評価対象

発行体：野村不動産グループ

### 【新規】

対象	評価
サステナビリティボンド・フレームワーク	JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価 ：SU 1(F) グリーン性・ソーシャル性評価 ：gs1(F) 管理・運営・透明性評価 ：m1(F)

(担当) 梶原 敦子・菊池 理恵子

## 本件サステナビリティファイナンス・フレームワーク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、評価対象であるサステナビリティファイナンスの発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および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、当該サステナビリティファイナンスで調達される資金の充当ならびに資金使途等にかかる管理、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 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の調達計画時点または実行時点における資金の充当等の計画また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 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が環境、社会的課題に及ぼす効果を証明するものではなく、環境、社会的課題に及ぼす効果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の発行により調達される資金が環境、社会的課題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. 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、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 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 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・フレームワーク評価は、評価の対象であるサステナビリティファイナンス・フレームワークの下起債される個別債券にかかる各種のリスク（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、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 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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価は、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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価のデータを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク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 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また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、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 (気候変動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