

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。

大和ハウスリート投資法人の サステナビリティファイナンス・フレームワークに対して SU 1(F)を付与

評価対象： 大和ハウスリート投資法人
サステナビリティファイナンス・フレームワーク

＜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	SU1 (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

大和ハウスリート投資法人（本投資法人）は、大和ハウス工業をスポンサーとする総合型の J-REIT。2005年6月に「ビ・ライフ投資法人」として設立され、2006年3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。2010年4月の「ニューシティ・レジデンス投資法人」の吸収合併を経て、2011年12月には「(旧)大和ハウス・レジデンシャル投資法人」へ、その後2016年9月の「(旧)大和ハウスリート投資法人」の吸収合併を機に、現名称へ変更された。本投資法人の資産規模は全229物件、8,937億円（取得価格ベース）である。本投資法人の資産運用会社は大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（本資産運用会社）であり、本投資法人は、本資産運用会社のスポンサーである大和ハウスグループによるパイプライン・サポート等を活用して継続的に外部成長を進めている。

本資産運用会社が属している大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献することおよび環境負荷“ゼロ”に挑戦してサステナブルな社会を実現することを目指している。本資産運用会社は、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し ESG への配慮を組み込むことが、本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えており、「サステナビリティ方針」を策定し、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、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ファイナンス・フレームワーク

(本フレームワーク)であり、本フレームワークが「グリーンボンド原則(2021年版)」、「ソーシャルボンド原則(2021年版)」、「サステナビリティボンド・ガイドライン(2021年版)」、「グリーンローン原則(2021年版)」、「ソーシャルローン原則(2021年版)」、「グリーンボンドガイドライン(2020年版)」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(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)、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション(APLMA)、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション(LSTA)、および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およびガイドラインを参照してJCRでは評価を行う。

本投資法人では、サステナビリティファイナンスによって調達した資金を、グリーンビルディング(DBJ Green Building 認証における3つ星~5つ星、CASBEE不動産評価認証におけるB+ランク~Sランク、BELS評価における3つ星~5つ星、LEED認証におけるSilver、GoldまたはPlatinum)、必要不可欠なサービスへのアクセス、社会経済的向上・エンパワーメントのいずれかを満たすプロジェクト取得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、適格クライテリアはいずれも環境改善効果および/または社会的便益を有するプロジェクトを対象としたもので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、サステナビリティファイナンスにより調達された資金は、予め定められた方法により、十分な統制のもと管理される予定であること、レポート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実行されるサステナビリティファイナンスの管理・運営体制が確立され、透明性も高いこと、加えて本投資法人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、「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“SU1(F)”とした。評価結果については次章で詳述する。

本フレームワークは、「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」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⁷」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 2021年版
<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

² ソーシャルボンド原則 2021年版
<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Social-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

³ サステナビリティボンド・ガイドライン 2021年版
<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Sustainability-Bond-Guidelines-June-2021-140621.pdf>

⁴ LMA (Loan Market Association), APLMA (Asian Market Loan Association), LSTA(Loan Syndications and Trading Association) Green Loan Principles 2021

<https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

⁵ LMA (Loan Market Association), APLMA (Asian Market Loan Association), LSTA(Loan Syndications and Trading Association) Social Loan Principles 2021

<https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>

⁶ 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> (pp.14-47)

⁷ 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> (pp.48-89)

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、資金使途において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>

サステナビリティボンドまたはサステナビリティローンで調達された資金は、以下のサステナビリティ適格クライテリアを満たすサステナビリティ適格資産の取得資金、もしくは同資金のリファイナンスに充当する予定である。

[適格クライテリア]

1.サステナビリティ適格クライテリア

下記2.のグリーン適格クライテリアを満たし、かつ3.のソーシャル適格クライテリアを満たすもの。

2.グリーン適格クライテリア

下記①-④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星~5つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証におけるB+ランク~Sランク
- ③ BELS 評価における3つ星~5つ星
- ④ LEED 認証におけるSilver、GoldまたはPlatinum

3. ソーシャル適格クライテリア

下記①-④のうち、2つ以上（但し、シニア施設等のソーシャル性の高い物件はこの限りでない）の基準を満たす新規、既存物件

① 地域防災・レジリエンス

自治体との協定締結及び災害時協力の登録等により、災害発生時に被災者へ避難場所の提供、災害備蓄の提供、非常用電源の提供等を行うこと並びに近隣被災者へ水道等のライフラインを提供する機能を有するもの。

② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス

高齢者向け住宅、老人ホーム、及び医療施設等がテナントとして入居し、近隣住民の健康的で文化的な生活に貢献するもの。また、施設がバリアフリー対応しているもの。

③ 子育て支援

保育園等がテナントとして入居し、近隣住民の社会福祉活動促進に貢献するもの。

④ 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出

施設の従業員として近隣住民を優先して雇用するもの。あるいは、地域の発展を目指し、地域一帯で開発を実施した施設に投資することで、地域一帯の雇道を創出するもの。

<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

資金使途の100%について、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。

資金使途の環境改善効果について

1. 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は本認証についても、「グリーンボンド原則」で定義されるグリーンプロジェクト分類における「地域、国または国際的に認知された標準や認証」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⁸。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 は本投資法人の資金使途が、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。

2021 年 6 月に経済産業省より公表された「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では、後述の 2030 年の目標を達成すべく、省エネ改修の推進等を可能なかぎり進めていくとしている。したがって、本投資法人が環境認証レベルの高い建物を積極的に取得することは、我が国の省エネルギー政策とも整合的である。

2. 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 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。

今般本投資法人が適格クライテリアとして定めた B+以上の建物は、CASBEE-建築においては 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。

3. 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。外皮性能およ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。評価結果は星の数で表され、BEI (Building Energy Index) によって 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する、基準値に比した省エネ性能

⁸ 「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)

を測る尺度である。1 つ星は既存の省エネ基準、2 つ星は省エネ基準、3 つ星は誘導基準を満たしている。

本投資法人が適格とした BELS における 3 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。

4. 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 は、Leadership in Energy and Environment Design の頭文字をとったものであり、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。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。2021 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。

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あるいは必要条件を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、高い認証レベルを得るためにはエネルギー効率が高いことが必要と考えられる。したがって、本投資法人が適格とした Silver 以上の建物は、資金使途として適切であると JCR は考えている。

本資金使途の対象は、「グリーンボンド原則」および「グリーンローン原則」における「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」および「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、「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。

資金使途の社会的便益について

1. 地域防災・レジリエンス

本投資法人では、自治体との協定締結及び災害時協力の登録等により、災害発生時に被災者へ避難場所の提供、災害備蓄の提供、非常用電源の提供等を行うこと、ならびに近隣被災者へ水道等のライフラインを提供する機能を有する施設を地域防災・レジリエンスに資する物件としてクライテリアに挙げている。

内閣府の推計によると、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。

本投資法人の保有する物件の一部は、物件が所在する自治体等と連携して、災害発生時に避難場所に指定したうえで、近隣住民のために使用できるようにしている。これ以外にも自治体と連携して、災害時使える井戸の整備を行うなどして、災害発生時の被害の最小化に努めている。

以上より、JCR は地域防災・レジリエンスに資する物件について、「ソーシャルボンド原則」および「ソーシャルローン原則」に定義されているプロジェクトのうち、地域住民を対象とする「必要不可欠なサービスへのアクセス」として社会的便益があると評価している。

2. 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス

本投資法人は、高齢者向け住宅、老人ホームおよび医療施設等がテナントとして入居し、近隣住民の健康的で文化的な生活に貢献する施設を高齢者、障がい者への配慮および医療サービスを提供する物件としてクライテリアに挙げている。

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。

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。

医療施設については、特に近隣の住民にとって重要なインフラであり、国民が健康な生活を送るために必要不可欠なサービスであると考えられる。近年は、超高齢化の影響もあり、地域包括ケアシステムの中核としての役割や新型コロナウイルス感染症拡大防止のためのPCR検査の実施や患者の治療対応など、その社会的重要性が一層高まっている。

以上より、JCR は高齢者、障がい者への配慮に資する物件について、「ソーシャルボンド原則」および「ソーシャルローン原則」に定義されているプロジェクトのうち、地域住民を対象とする「必要不可欠なサービスへのアクセス」として社会的便益があると評価している。また、医療サービスを提供する物件について、「ソーシャルボンド原則」および「ソーシャルローン原則」に定義されているプロジェクトのうち、医療施設を利用する人々を対象とする「必要不可欠なサービスへのアクセス」として社会的便益があると評価している。

3. 子育て支援

本投資法人は、保育園等がテナントとして入居している施設を子育て支援にかかる物件としてクライテリアに挙げている。

日本政府は待機児童問題（保育所への入所申請がなされており入所条件を満たしているにもかかわらず、保育所に入所できない状態にある児童が存在する問題）について、2013年4月に「待機児童解消加速化プラン」を策定し、2013年から2017年度までの5年間に保育の受け皿を約50万人分増加させることを目標に、自治体が行う保育所の整備などの取り組みについて支援を行ってきた。2018年度からは「ニッポン一億総活躍プラン」の施策として「子育て安心プラン」を公表している。これは、「待機児童解消加速化プラン」の取り組み結果を受けて2022年度末までの5年間で、約32万人分の保育の受け皿を準備するというプランである。

以上より、JCR は子育て支援にかかる物件について、「ソーシャルボンド原則」および「ソーシャルローン原則」に定義されているプロジェクトのうち、子育て世代を対象とする「社会経済的向上・エンパワーメント」として社会的便益があると評価している。

4. 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出

本投資法人は、施設の従業員として近隣住民を優先して雇用する施設、あるいは、地域の発展を目指し、地域一帯で開発を実施した施設に投資することで、地域一帯の雇用に創出する施設を地域雇用の創出に資する物件としてクライテリアに挙げている。

本資産運用会社のスポンサーである大和ハウス工業株式会社は、本投資法人が保有している一部物件の開発にあたり、自治体および地元住民のニーズを踏まえ、自治体が認識する社会的課題および当該社会的課題の解決に資する取り組みが促進されるような計画を推進した経緯がある。自治体の社会的課題として、若年人口の増加による雇用の創出、開発対象の地域における整備などが挙げられている。開発された物件内には、主として当該物件の従業員を対象とした保育施設が入っており、子育て世代へのサポートも意識したものとなっている。

不動産が開発され、運営されることにより、新しい雇用が創出されることは一般的である。一方、本投資法人の一部の保有物件においては、大和ハウス工業等開発者が自治体および地元住民の社会的課題に寄り添い、解決に向けてステークホルダーとの協議を重ね、かつ開発の過程で社会的課題の解決を織り込む取り組みが行われている。JCRは、物件の開発においてステークホルダーと開発者との間で、物件の所在する地域における社会的課題について協議し、その課題の解決に向けて具体的な行動を伴ったプロジェクトは、当該物件の所在する自治体および地域住民に対して社会的な意義があると評価する。

以上より、JCRは地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出に資する物件について、「ソーシャルボンド原則」および「ソーシャルローン原則」に定義されているプロジェクトのうち、地域住民を対象とする「社会経済的向上・エンパワーメント」に該当すると判断した。

b. 環境・社会的リスクについて

本資産運用会社では、物件の取得に際して、地質地盤・埋蔵物、土壌汚染等、有害物質（アスベスト、PCB等）を含む物件の状況について、実査やエンジニアリングレポートによりデューデリジェンスを行い確認している。また、ソーシャルプロジェクトのうち特に高齢者を対象とした施設に関して、本資産運用会社は、オペレーターのリスク評価を定期的に行うことにより想定される運営面のリスクを抑えている。

以上から、JCRは本フレームワークで定める資金使途の対象となるプロジェクトについて、環境・社会的リスクを適切に特定し、回避・緩和策を講じていると評価している。

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

JCRは本フレームワークで定める資金使途の対象について、ICMAのSDGsマッピングを参考にしつつ、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 3.3 2030年までに、エイズ、結核、マラリア及び顧みられない熱帯病といった伝染病を根絶するとともに肝炎、水系感染症及びその他の感染症に対処する。



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 7.2 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。

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礎をつくろう

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 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 アクションプラン 2021」のうち、以下の項目に整合していることを確認した。

「SDGs 実施指針」の 8 分野に関する取組の具体化・拡充策		
	施策概要	ターゲット
②健康・長寿の達成	国内の健康経営の推進	

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、調達資金の充当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かか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>

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資金調達を行うことは、サステナビリティ方針のうち「①地球温暖化防止」、「②自然環境との調和（生物多様性保全）」、「③資源保護（廃棄物削減・水資源保護）」、「⑥社外のステークホルダーとの信頼関係の構築」、「⑦情報開示によるコミュニケーションの推進」に特に資すると考えている。

また本投資法人が定めている「サステナビリティ目標」（個別物件について、2018年から2027年の10年間で、エネルギー消費原単位及びCO₂排出原単位を10%削減）の達成に資するものでも考えている。

<本フレームワークに対するJCRの評価>

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社として、スポンサーグループの基本姿勢を共有しつつ、ESGへ配慮しながら業務を遂行することが、本投資法人の中長期的な企業価値の向上に資すると考えている。この考えをサステナビリティ方針としてまとめ、業務を行う指針としている。

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 サステナビリティ方針

- ① 地球温暖化防止
- ② 自然環境との調和（生物多様性保全）
- ③ 資源保護（廃棄物削減・水資源保護）
- ④ 化学物質による汚染の防止
- ⑤ 社内体制の構築と従業員への取り組み
- ⑥ 社外のステークホルダーとの信頼関係の構築
- ⑦ 情報開示によるコミュニケーションの推進
- ⑧ 法規制等の遵守とリスクマネジメント

JCRは、本投資法人による本フレームワークに基づいたサステナビリティファイナンスの実行は、本投資法人の目標と整合的であることを評価している。

b.選定基準

本投資法人のサステナビリティファイナンス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、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>

1. 適格クライテリアの選定プロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金の対象となる適格クライテリアは、本資産運用会社の代表取締役社長が務める最高責任者、経営管理部担当取締役が務める執行責任者、大和ハウスリート本部長が務めるサステナビリティ事務実務担当責任者、全常勤取締役、全部長、コンプライアンス・オフィサー及び選ばれた役職員で構成されるサステナビリティ委員会で審議された後、経営財務委員会で決定される。

2. プロジェクト選定関与者

調達資金の使途となるプロジェクトは、本資産運用会社の大和ハウスリート本部ファンド企画部の担当者により、サステナビリティ委員会で決定された適格クライテリアへの適合が検討され、評価および選定が行われる。

3. プロジェクト選定プロセス

対象となるプロジェクトを資金使途としてサステナビリティファイナンスを実行することは、大和ハウスリート本部ファンド企画部の担当者によって起案され、サステナビリティ委員会によって審議された後、役員会で決定される。

<本フレームワークに対する JCR の評価>

本資産運用会社では、サステナビリティファイナンスに関する適格クライテリアは、サステナビリティ委員会で審議された後、財務担当取締役、取締役、各部長、コンプライアンス・オフィサーを構成員とする経営財務委員会において決定される。

また、サステナビリティファイナンスの実行に至るプロセスは、本資産運用会社のファンド企画部の担当者により適格クライテリアへの適合性について検討および評価が行われ、起案が行われる。その後サステナビリティ委員会によって審議された後、役員会で決定が行われる。

本資産運用会社のサステナビリティ委員会は 2017 年に設置された組織であり、本資産運用会社の代表取締役社長が務める最高責任者、経営管理部担当取締役が務める執行責任者、全常勤取締役、全部長、コンプライアンス・オフィサーおよび選ばれた役職員で構成される。サステナビリティ委員会はサステナビリティ目標等を検討することを目的として開かれており、サステナビリティ委員会で討議された内容は本投資法人の役員会でも年 2 回報告されている。

以上より、JCR は本フレームワークに定められているプロセスについて専門的知見を有する部署が関与しており、適切であると評価している。

本フレームワークに定められている本投資法人の目標、選定基準、プロセスは、サステナビリティファイナンス実行時に本投資法人のプレスリリース、法定開示書類等で投資家等に対して開示の予定であり、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、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 >

1. 調達資金と資産の紐づけ方法

サステナビリティファイナンスの実行によって調達した資金は、口座に入金された後、物件取得のために調達したローン等のリファイナンスのタイミングで、大和ハウスリート本部ファンド企画部から資産保管会社に対して送金の指図が行われ、その後資産保管会社によって取得先またはリファイナンス先等に送金が行われる。

2. 調達資金の追跡管理の方法

サステナビリティファイナンスで調達後、本資産運用会社の和ハウスリート本部ファンド企画部において返済期日、資金使途、残高等を社内の電子ファイル等の媒体で管理する。

3. 追跡管理に関する内部統制および外部監査

サステナビリティファイナンスによって調達した資金の管理は、本資産運用会社の監査部署によって年1回内部監査が行われる予定である。

4. 未充当資金の管理方法

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取得価格の総額に有利子負債比率（直近の決算期末時点）を乗じて算出した額を「サステナビリティ適格負債額」として、サステナビリティファイナンスの調達上限額とする。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管理。サステナビリティ適格資産が売却もしくは適格クライテリアから外れる場合、サステナビリティファイナンスで調達した資金が調達上限内であることを確認する。

なお、サステナビリティ適格資産については、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の対象外とする。

< 本フレームワークに対する JCR の評価 >

本フレームワークに定められたサステナビリティファイナンスの資金使途は、適格クライテリアを充足する資産の取得資金、取得資金のリファイナンスに充当される予定であり、これ以外の目的に充当される予定はない。

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は、本資産運用会社の担当部署により、電子ファイル等の媒体で管理される。この資金管理は、本資産運用会社の内部監査および監査法人による外部監査の対象となっており、統制が機能している。

本フレームワークでは、サステナビリティ適格資産の取得総額からサステナビリティ適格負債額を算出しサステナビリティファイナンスの調達上限とする、いわゆるポートフォリオ管理を行う予定である。サステナビリティファイナンスの対象となる物件が売却される場合またはサステナビリティ適格資産としての条件を満たさなくなった場合においても、当該サステナビリティファイナンスで調達した資金がサステナビリティ適格負債額の範囲内であれば、サステナビリティファイナンスとして存続する。なお、本投資法人はすでに策定しているグリーンファイナンス・フレームワークと本フレームワークを併存させることとしており、グリーン適格資産とサステナビリティ適格資産のいずれにも該当する資産は、サステナビリティ適格資産として計上するルールを適用している。

以上から、JCR では本投資法人の資金管理についての妥当性および透明性は高いと評価している。

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)〉

1. 資金状況に係るレポーティング

サステナビリティファイナンス実行時点で未充当資金がある場合、当該未充当資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況を本投資法人のホームページで公開する。

サステナビリティファイナンスが存在している場合、年2回、サステナビリティファイナンスによる調達残高がサステナビリティ適格負債を超過していないことを確認する。

2. 環境改善効果及び社会的便益に係るレポーティング

環境改善効果・社会的便益ともあらかじめ定められた項目を、本投資法人ウェブサイト上にて、年次で開示予定である。

3. 状況に変化があった場合のレポーティング体制

サステナビリティ適格資産の売却などにより未充当資金が発生した場合には、本運用資産会社大和ハウスリート本部長の承認を経たのち本投資法人ウェブサイトにて開示を行う。

〈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

本投資法人は、サステナビリティファイナンスによる調達資金の充当状況について年次でウェブサイト上にて開示する予定である。調達資金の充当対象に滅失等の大きな変動が生じ、未充当資金が発生した場合も同様にその内容をウェブサイトにて開示する予定である。JCR では、資金の充当状況にかかるレポーティングは適切であると評価している。

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

本投資法人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項目として、以下の項目を開示する予定である。

本投資法人ウェブサイト上にて、年次で開示予定である。

環境改善効果

- 取得資産の環境認証数・種類
- 具体的な使用量
 - 水使用量（水消費量）
 - 電気使用量（エネルギー消費量）
- CO₂排出量（GHG 排出量）

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"> ① 地域防災・レジリエンス <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域自治体等と防災協定を結んだ施設数 ■ 災害時に提供可能な避難場所を有する施設数 ■ その他、地域防災に資する施設 ② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス <ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者向け施設の高齢者受入可能戸数 ■ 医療施設のテナント数 ③ 子育て支援 <ul style="list-style-type: none"> ■ 認証保育施設の受入可能人数 ④ 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出 <ul style="list-style-type: none"> ■ 対象施設における地域住民の雇用状況
インパクト	地域環境活性化、安全・安心な地域コミュニティづくりによる人・街・暮らしの価値共創

JCR は本投資法人のレポート計画に定める開示項目および開示頻度について、適切であると評価している。

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かかる課題について、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かか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実行方針・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、等々を評価する。

(2) 評価対象の現状と JCR の評価

本投資法人および本資産運用会社は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に ESG への配慮を組み込むことは、サステナブルな社会の実現および本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長にとって重要であると考え、環境問題・社会問題の解決に資する取り組みに注力している。

本資産運用会社は、2017 年 4 月にサステナビリティ方針を策定しており、当該方針に基づき不動産運用業務を遂行している。また、本投資法人はウェブサイト上でステークホルダーエンゲージメントを掲げ、本投資法人の独断ではなく、ステークホルダーとのコミュニケーションによる対話のもとにサステナビリティに資する取り組みを進めることを目指すことを表明している。

環境に対する取り組みとして、本投資法人では、保有する不動産に対して、第三者による外部認証および評価の取得を進めており、その実績は、2021 年 10 月 1 日時点で延床面積ベースで 62.5%に及ぶ。これは、保有物件の環境負荷低減に対する取り組みについての客観性、信頼性を高めることを目的としたものであり、2030 年度までに 70%以上に引き上げていく方針を掲げている。テナントとの協働した保有物件の照明の LED 化、グリーンリース契約の締結を進めている。また、本投資法人では 2020 年から CDP 気候変動プログラム⁹に参加しており、2020 年は上からの 2 番目の「A-」の評価を取得している。CDP サプライヤー・エンゲージメント評価¹⁰においては、上場投資法人として初めて「サプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボード」に選定されている。

地域社会に向けた取り組みとして、本投資法人では、本フレームワークで適格クライテリアとして掲げている地域防災、雇用創出、保育施設の提供等を通じて、地域社会の便益に資することを目指している。本資産運用会社のスポンサーである大和ハウス工業は、本投資法人が保有している一部の物件の開発に際して、自治体および地域住民の抱える課題に寄り添い、当該地域に社会的便益をもたらすべく働きかけを行っている。スポンサーがステークホルダーと築いた関係性は、物件の譲渡により本投資法人に引き継がれており、物件の運用を通じて大和ハウスグループとしてステークホルダーとのコミュニケーションを通じ、ソーシャル性の観点での取り組みを推進している。

本資産運用会社は、「サステナビリティ方針」に基づく ESG への配慮を推進していくために、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、適切なサステナビリティ推進体制の確保を図っている。また、本資産運用会社のサステナビリティ委員会では、サステナビリティに関する施策についての行動計画、報告等を目的として原則として 3 カ月に 1 回以上行われている。本投資法人は、社外の専門家から自社の各種取り組みについて客観的に評価を受ける機会を設ける他、スポンサーやテナント等のステークホルダー、物件の所在する自治体等の幅広いステークホルダーと積極的にコミュニケーションを取り、保有物件の維持・管理を通じた環境問題の解決・地域社会への配慮を進めている。

本投資法人は 2017 年より GRESB リアルエステイト評価に参加しており、2021 年の評価では上記のような取り組みが評価され、3 年連続で評価を上げて 4Star を獲得した。GRESB 開示評価においても

⁹ CDP とは、Carbon Disclosure Project の略で、機関投資家が連携し、企業に対して気候変動への戦略や具体的な CO₂ 排出量に関する公表を求めるプロジェクトである。

¹⁰ 気候変動に対するバリューチェーン全体での企業の取り組みを、「サプライヤーとの協働」、「ガバナンス」、「スコープ 3 排出量」、「目標設定」の 4 つの分野の質問への回答内容及び CDP 気候変動プログラムのスコアから評価を行う。

ESG の取り組みに関する情報開示が優れていることが評価され、最高評価となる「A」評価を取得している。また、サステナビリティ評価における 2 つの評価軸である「マネジメント・コンポーネント」¹¹ および「パフォーマンス・コンポーネント」のいずれも優れている会社に付与される「Green Star」を 3 年連続で取得している。

以上より、経営陣が環境問題および社会問題を経営の優先度の高い重要課題と位置づけているほか、専門的知見を有する社内外の専門家が組織としてサステナビリティに関する取り組みに関与していると JCR では評価している。

(参考) GRESB リアルエステイト評価について

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。Global Real Estate Sustainability Benchmark の頭文字をとったもの。2016 年から評価結果は 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）。優れた取り組みを行う会社には、5 段階評価とは別に「Green Star」を付与している。J-REIT からは 2020 年の評価に 46 投資法人が参加している。

¹¹ 2020 年評価より、従来の「マネジメントと方針」および「実行と計測」から変更。

■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。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」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 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/借入人：大和ハウスリート投資法人（証券コード：8984）

【新規】

対象	評価
サステナビリティファイナンス・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 ： SU1 (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) 菊池 理恵子・梶原 康佑

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を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実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 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・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、改変等する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、SU1(F)、SU2(F)、SU3(F)、SU4(F)、SU5(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