

———— ソーシャルファイナンス評価 by Japan Credit Rating Agency, Ltd. ————

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりソーシャルファイナンス・フレームワーク評価の結果を公表します。

産業ファンド投資法人の ソーシャルファイナンス・フレームワークに Social 1(F)を付与

評 価 対 象 : 産業ファンド投資法人
ソーシャルファイナンス・フレームワーク

＜ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価結果＞

総合評価	Social 1 (F)
ソーシャル性評価（資金使途）	s1 (F)
管理・運営・透明性評価	m1 (F)

第 1 章: 評価の概要

産業ファンド投資法人（本投資法人）は 2007 年 3 月に設立され、同年 10 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、物流施設および工場・研究開発施設等ならびにインフラ施設を投資対象とする産業用不動産特化型の J-REIT。「日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という理念の下、あらゆる産業活動の基盤となり、中長期にわたり安定的な利用が見込まれるインダストリアル不動産¹およびインフラ不動産²に投資し、収益の安定的な確保と運用資産の着実な成長を図ることによって、投資主価値の継続的な拡大を目指すことを運用戦略の基本方針としている。

資産運用会社は三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（本資産運用会社）で、スポンサーは三菱商事（出資比率：51%）および UBS Asset Management AG（出資比率：49%）であり、三菱商事グループとの協働によるウェアハウジング機能の活用など、物件取得等において一定のスポンサーサポートが実施されてきている。2021 年 1 月期（第 27 期）末時点のポートフォリオは全 77 物件、3,670 億円（簿価ベース）の資産規模となっている。

¹ 研究開発、原材料調達・備蓄、保管、製造・生成、企業間物流、組立・加工、販売物流、リサイクルといった一連の産業活動の拠点となる不動産

² インダストリアル不動産にかかる産業活動を支える基盤となる不動産

本投資法人は、「日本の産業を支え、社会に貢献する」という理念の下、本資産運用会社とともにサステナビリティの考え方を共有し、取り組みを推進している。強みである CRE 戦略を生かしたポートフォリオの構築により、日本の直面する社会的課題へ貢献していくことを示している。

今般の評価対象は、本投資法人が、投資法人債または借入金等の手段により調達する資金使途を、社会的便益の高い資金使途に限定するために本資産運用会社が定めた、ソーシャルファイナンス・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ソーシャルボンド原則（2021 年版）³、ソーシャルローン原則⁴および SDGs の目標に適合しているか否かの評価を行う。ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則については、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、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーションおよび Loan Syndications and Trading Association が自主的に公表している「原則」であって規制ではないため、如何なる拘束力を持つものでもない。また、明示的に融資を対象とした原則ではないが、評価時点においてソーシャル性を判断する際に使用されている他のグローバルな原則や基準が存在していないことから、ソーシャルボンド原則および同協会が公表している SDGs とソーシャルプロジェクト分類のマッピングを評価における参照指標とする。

本投資法人は本フレームワークにもとづいて調達した資金を（1）医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設、（2）産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設、（3）社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設、（4）公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設、（5）災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設の取得資金、もしくは同資金のリファイナンスに充当するとしている。JCR は、資金使途の対象はいずれも社会的便益があると評価している。

資金使途の対象となるプロジェクトの選定に際しては、本資産運用会社内の役割が明確に定められており、役員会等の経営陣を含む重要な会議体によって決議がなされていることから、経営陣が適切に関与していると考えられる。調達資金に関する資金管理および内部管理に関する体制についても十分に整備されており、資金充当状況および社会改善効果にかかるレポート内容についても適切である。以上より、JCR は本投資法人の管理運営体制が確立されており、透明性を有すると評価している。

この結果、本フレームワークについて JCR ソーシャルファイナンス評価手法に基づき、「ソーシャル性評価（資金使途）」を“s1 (F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1 (F)”とし、「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」を“Social 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、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則において求められる項目について基準を十分に満たしているほか、SDGs 目標および政府の SDGs 目標に対する具体的施策にも合致している。

³ ソーシャルボンド原則 2021 年版

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

⁴ ソーシャルローン原則 2021 年度版 <https://www.lsta.org/content/social-loan-principles-slp/>

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：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：ソーシャル性評価は、最上位である『s1 (F)』とした。

(1) 評価の視点

本項では、最初に、調達資金が明確な社会改善効果をもたらすソーシャルプロジェクトに充当されるかを確認する。次に、資金使途による社会・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) 評価対象のフレームワークと JCR の評価

＜資金使途にかかる本フレームワーク＞（本投資法人提供資料により JCR 一部加工含む）

■資金使途の概要

産業ファンド投資法人（以下、「本投資法人」または「IIF」）はソーシャルファイナンスにより調達した資金を、以下の適格クライテリアを満たす物件（以下、「ソーシャル適格資産」）の取得資金、当該取得に関連して調達した借入金の返済資金、または投資法人債の償還資金（これらのリファイナンスを含みます。）に充当する予定です。

資金使途 1	医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設 ①医療・医薬・創薬等の研究開発施設 ②医療機器・医薬品の製造工場 ③医療機器・医薬品の物流・配送施設
プロジェクト分類	必要不可欠なサービス（医療）
対象となる人々	高齢者・障害者・未病・希少疾患患者・医療従事者
IIF が解決を目指す社会的課題	少子高齢化による医療・社会保障関係費の増加、医療の担い手不足
SDGs への貢献	 ターゲット 3.8  ターゲット 9.5

資金使途 2	産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設 ①産業振興支援施設 ②研修・職業訓練等施設 ③地域経済の雇用創出に貢献する工場・研究所等 ④公的機関主導による地域経済活性化を目的とした用地活用による施設
プロジェクト分類	中小企業支援による地域経済活性化
対象となる人々	地場産業の事業従事者・失業者・研究者、製造業従事者
IIF が解決を目指す社会的課題	①人口減少による地域経済の産業空洞化・雇用機会の減少 ②新規産業やイノベーション拠点・研究拠点の不足

SDGs への貢献	 ターゲット 8.3  ターゲット 9.5
-----------	--

資金使途 3	社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設 ①自動化・ロボット導入の研究や実践を目的とする施設 ②通信・モビリティ・先端産業技術等の研究開発施設やデータセンター施設 ③温度帯設備（冷凍・冷蔵倉庫等）を持つ物流施設
プロジェクト分類	手ごろな価格のインフラ設備（輸送、通信、物流）
対象となる人々	高齢者、過疎化地域の人々、研究開発により恩恵を受ける労働者、冷凍・冷蔵設備により安全な食品を手にするのできる消費者
IIF が解決を目指す 社会的課題	高齢化・人手不足・地方の過疎化による社会生活基盤の不安定化
SDGs への貢献	 ターゲット 11.3  ターゲット 12.3

資金使途 4	公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設 ① 再生可能エネルギー関連施設 ② 交通インフラ施設(空港・港湾・鉄道・道路（ただし、新規建設を除く）) ③生活インフラ施設(水道・地域冷暖房・電力等) ④その他公共施設(焼却施設・リサイクルセンター)
プロジェクト分類	手ごろな価格のインフラ設備（輸送、通信、物流）
対象となる人々	高齢者・地域住民
IIF が解決を目指す 社会的課題	少子高齢化・人口減少化による社会資本の老朽化、公共・民間サービスの減少
SDGs への貢献	 ターゲット 7.a  ターゲット 11.2

資金使途 5	災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設 ①防災技術の研究開発施設 ②災害発生時の冗長性保持に資するデータセンター施設 ③自治体・民間企業からの協力要請や防災協定に則し、一時避難所等
--------	--

	の対応拠点として利用・転用可能なスペックを有する施設 ④BCP 対策に即した物流施設 ⑤テナントが災害時物資供給協定を締結している物流施設
プロジェクト分類	手ごろな価格のインフラ設備（防災設備）
対象となる人々	自然災害時の罹災者、感染症等の患者
IIF が解決を目指す社会的課題	自然災害の増加、感染症・疫病の流行に対処するための防災技術の発展、災害発生時における継続的な企業活動を支援する必要性
SDGs への貢献	 ターゲット 11.3  ターゲット 17.17

■適格クライテリア

投資対象とする各施設の要件は以下の通りとします。

1. 医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設

- ①医療・医薬・創薬等の研究や治療を目的とし、患者への医療技術提供に貢献する施設

2. 産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設

- ①地域社会における事業・技術承継の機会、雇用、新規事業等の創出を主目的とした施設
- ②地域経済活性化や雇用創出を主目的とした公的機関主導による用地活用等により建設・利用されている施設

3. 社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設

- ①人手不足解消のための自動化・ロボット導入の研究や実践を目的とする施設
- ②高齢者等の孤立化防止のため、通信インフラや自動運転等の技術研究に貢献する施設
- ③食の安全性の確保と食品ロス削減に貢献する、温度帯設備（冷凍・冷蔵倉庫等）を具備する物流施設

4. 公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設

- ①社会的弱者や地域経済・生活基盤を支えるインフラ施設で、地理的・機能的な特殊性から非常に高い公共性であって、老朽化対策や適切な維持管理による防災機能強化が必要な施設
- ② 交通インフラ施設(空港・港湾・鉄道・道路等(ただし、新規建設を除く))
- ③ 生活インフラ施設(水道・ガス・電力等)
- 水道、地域冷暖房、電力施設の土地及び建物（執務室内の空調等の一般的な事務所に具備される附随設備を含む）に限る
- ④ その他公共施設(焼却施設・リサイクルセンター)
- 高効率な発電設備を有する施設、大気汚染排出基準が国の基準値を下回る施設、ごみの集配時のトラックの出入り・美観・騒音に留意している施設に限る

5. 災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設

- ①災害を未然に防ぐための防災技術等を研究開発する施設

- ②重要データ保管や通信ネットワークの安定性維持といった、災害発生時の冗長性保持に資するデータセンター施設
- ③自然災害や感染症等に対し、自治体・民間企業からの協力要請等に則し防災拠点施設として機能する施設
- ④BCP 対策に十分配慮し持続的で安定的な物流網の構築に貢献する施設
- ⑤テナントが災害時物資供給協定を締結しており、十分な備蓄や配送網の維持により、災害発生時における生活必需品の安定的な供給に貢献する物流施設
- ★ただし、③～⑤については、対象施設が社会にもたらす副次的意義のため、他の社会的意義を有している場合に、適格資産と見なすこととします。

＜本フレームワークに対する JCR の評価＞

a. プロジェクトの社会的便益について

資金使途 1: 医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設

- i. 資金使途 1 は、医薬品の研究開発から製造、物流・配送に至るまでのサプライチェーンを広くカバーしており、医療分野のインフラ部分を下支える観点から社会的便益を有するものである。資金使途 1 は、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則における高齢者・障害者・未病・希少疾患患者・医療従事者を対象とする「必要不可欠なサービス(医療)」に該当すると JCR は評価している。

本投資法人では、資金使途 1 の具体的な充当先として、以下の施設を想定している。

- ① 医療・医薬・創薬等の研究開発施設
- ② 医療機器・医薬品の製造工場
- ③ 医療機器・医薬品の物流・配送施設

【社会的課題認識とその解決策としての本投資法人の役割】

日本は少子高齢化による医療・社会保障関係費の増加、医療の担い手不足といった課題を抱えている。本投資法人は、医療の研究開発を行う施設から製造、物流・配送と医療分野のサプライチェーン全体にかかるインフラ施設を保有することで、医療にかかる投資コストの負担軽減を促し、医療施設に必要とされる温度管理その他必要な環境整備・維持に努めている。

資金使途 2: 産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設

- i. 資金使途 2 は、官民連携で行う産業振興支援施設、研究・職業訓練等施設やその他地域の雇用創出や地域経済活性化を目的とした施設を対象としており、社会的便益を有するものである。資金使途 2 は、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則における地場産業の事業従事者・失業者・研究者、製造業従事者を対象とする「中小企業支援による地域経済活性化」に該当する。

本投資法人では、資金使途 2 の具体的な充当先として、以下の施設を想定している。

- ① 産業振興支援施設
- ② 研修・職業訓練施設
- ③ 地域経済・雇用創出に貢献する工場・研究所等
- ④ 公的機関主導による地域経済活性化を目的とした用地活用による施設

【社会的課題認識とその解決策としての本投資法人の役割】

日本は出生率の低下傾向の継続に伴う人口減少および地方から東京をはじめとする都市圏への転出による、一部地域における経済、活力の低下が社会的な課題となっている。本投資法人では所在する地域の実情に即し、公的機関からの要望等を踏まえながら、産業振興、職業訓練、雇用創出等の多面的な地域経済の活性化に資する施設の保有により地域経済振興への貢献を目指している。また、地方自治体と協働し、大規模な自然災害により甚大な被害を受けた地方における産業復興に対しても、ステークホルダーと協働して貢献するため、保有物件を活用している。

資金使途 3: 社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設

- i. 資金使途 3 は、少子高齢化問題をはじめとする日本の社会的課題の解決に資する技術の研究開発を目的とする施設および食の安全性に寄与する温度帯設備を有する施設を対象としており、社会的便益を有するものである。資金使途 3 は、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則における高齢者、過疎化地域の人々、研究開発により恩恵を受ける労働者、冷凍・冷蔵設備により安全な食品を手にするのできる消費者を対象とする「手ごろな価格のインフラ設備(輸送、通信、物流)」に該当する。

本投資法人では、資金使途 3 の具体的な充当先として、以下の施設を想定している。

- ① 人手不足解消のための自動化・ロボット導入の研究や実践を目的とする施設
- ② 高齢者等の孤立化防止のため、通信インフラや自動運転等の技術研究に貢献する施設
- ③ 食の安全性の確保と食品ロス削減に貢献する、温度帯設備（冷凍・冷蔵倉庫等）を具備する物流施設

【社会的課題認識とその解決策としての本投資法人の役割】

①および②について、「SDGs アクションプラン 2021」においては、2021 年の重点事項の一つに「よりよい復興に向けたビジネスとイノベーションを通じた成長戦略」が掲げられている。これは、Society5.0⁵の実現を目指してきた従来の取組を更に進めると共に、デジタルトランスフォーメーションを推進し、誰もがデジタル化の恩恵を受けられる体制を整備し、「新たな日常」の定着・加速に取り組むことを目標としている。本投資法人の保有物件の中には、通信技術にかかる研究開発施設および冗長性のあるデータセンターが含まれている。本投資法人は、これら物件の保有・運営を通じて、研究開発の場を提供することにより、技術の進展を促し、Society5.0 の深化を通じて日本の社会的課題に貢献することを企図している。

③について、本投資法人は、コールドチェーン⁶（保温物流）に資する多様な温度帯を持つ物流施設や、輸送対象の水産物等の品質を維持しながら、加工保管等の工程を可能とする施設を保有している。保有物件の中には、地方の小売店へ食糧を輸送するための拠点として重要な施設も含まれている。コールドチェーンの構築は、低温管理が必要な商品を所定の温度を保ったまま輸送することができるため、長期保存が可能となり、広域での流通を可能としたことで、生産者の販売エリアの拡大に資している。生鮮食品の長期保存を可能とすることで、食品廃棄ロスの削減効果も期待される。加えて、コールドチェーンは、ワクチンや輸血用血液の保存等の医療ニーズにおいても重要

⁵ サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）。（内閣府ウェブサイト<https://www8.cao.go.jp/cstp/society5_0/>）

⁶ コールドチェーンとは、生鮮食品や冷凍食品など低温管理が必要な商品を生産から消費者に送るまで所定の温度（低温、冷蔵、冷凍）を保ったまま管理し、流通させる仕組み。

な役割を担っていることから、多面的な社会的課題解決に資する仕組みである一方、コールドチェーンに資する物流施設はいまだ不足しており⁷、本投資法人の果たす役割は有意義である。

資金使途 4: 公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設

- i. 資金使途 4 は、各種インフラ設備の維持を目的とした施設を対象としており、社会的便益を有するものである。資金使途 4 は、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則における地域住民を対象とする「手ごろな価格のインフラ設備」に該当する。

本投資法人では、資金使途 4 の具体的な充当先として、以下の施設を想定している。

- ① 再生可能エネルギー関連施設
- ② 交通インフラ施設(空港・港湾・鉄道・道路(ただし、新規建設を除く))
- ③ 生活インフラ施設(水道・地域冷暖房・電力等)
- ④ その他公共施設(焼却施設・リサイクルセンター)

【社会的課題認識とその解決策としての本投資法人の役割】

地震が頻発する日本では、近年の地球温暖化を主因とする風水災害の激甚化も踏まえ、交通インフラ、水道・電力等の生活インフラのレジリエンスを高め、防災・減災に対し十分に備えることが重要であると考えられる。国土強靱化年次計画 2021⁸においては、2021 年度に取り組むべき主要施策の一つとして、「ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる」を挙げている。また、当該施策に関連して、起きてはならない最悪の事態として、電力供給ネットワーク（発電所、送配電設備）や都市ガス供給、石油・LP ガスサプライチェーン等の長期間にわたる機能の停止、上水道等の長期間にわたる供給停止などを挙げている。

本投資法人は、公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設を投資対象に含めており、地域冷暖房施設を保有している。適格クライテリアには交通インフラも含めているが、新規建設を対象外としている。また、生活インフラ設備に関しては、当該インフラを維持するために必要な土地・建物のみ（執務室等の付随施設を含む）を投資対象としている。これにより、保有物件の周辺地域の住民を対象として安定的なインフラの提供に貢献するものとしている。

資金使途 5: 災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設

- i. 資金使途 5 は、防災・減災に資する施設、一時避難等の機能を提供する施設を対象としており、社会的便益を有するものである。資金使途 5 は、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則における自然災害時の罹災者、感染症等の患者を対象とする「手ごろな価格のインフラ設備(防災設備)」に該当する。

本投資法人では、資金使途 5 の具体的な充当先として、以下の施設を想定している。

- ① 防災技術の研究開発施設

⁷ 農林水産省 GFP 輸出商社部会「コールドチェーン確保に関わる勉強会」報告書 2020 年 3 月

⁸ 国土強靱化年次計画 2021 https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kokudo_kyoujinka/pdf/nenjikeikaku2021_02.pdf

- ② 災害発生時の冗長性保持に資するデータセンター施設
- ③ 自治体・民間企業からの協力要請や防災協定に則し、一時避難所等の対応拠点として利用・転用可能なスペックを有する施設
- ④ BCP 対策に即した物流施設
- ⑤ テナントが災害時物資供給協定を締結している物流施設

【社会的課題認識とその解決策としての本投資法人の役割】

地震、地球温暖化を主因とする激甚災害に対して、防災・減災の機能を高めることは、国土の強靱化を図る観点から重要である。「SDGs アクションプラン 2021」における重点事項の一つとしても、「持続可能で強靱な国土と質の高いインフラの整備」が掲げられている。本投資法人では、防災技術の研究開発施設や（資金使途 3 で既述の）冗長性のあるデータセンターを本資金使途の適格プロジェクト分類としている。データセンターの拡充は、Society5.0 構築に資するインフラとしても社会的意義があるが、加えて、災害時等のデータ消失を防ぐ BCP の観点からも重要である。本投資法人が保有するデータセンターは施設内の設備のスペックのみならず、立地面においても災害への耐性が強く、レジリエンスの観点でも社会課題解決に貢献するものである。

③乃至⑤に関して、本投資法人の保有物件の一部では、災害発生時に帰宅困難者の受け入れを行ったり、備蓄品を供給することを自治体と取り決めている施設がある。当該設備は対象施設の主となる用途ではないため、該当する設備や対応を行っている場合にはその関連施設に限ってソーシアル適格であると JCR は評価している。

b. SDGs 等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 3：すべての人に健康と福祉を

ターゲット 3.8 全ての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセスおよび安全で効果的かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。



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.a. 2030 年までに、再生可能エネルギー、エネルギー効率及び先進的かつ環境負荷の低い化石燃料技術などのクリーンエネルギーの研究及び技術へのアクセスを促進するための国際協力を強化し、エネルギー関連インフラとクリーンエネルギー技術への投資を促進する。



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。

ターゲット 8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性、およびイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

9 産業と技術革新の基盤をつくろう



目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう

ターゲット 9.1 全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。

ターゲット 9.5 2030 年までにイノベーションを促進させることや 100 万人当たりの研究開発従事者数を大幅に増加させ、また官民研究開発の支出を拡大させるなど、開発途上国をはじめとする全ての国々の産業セクターにおける科学研究を促進し、技術能力を向上させる。

11 住み続けられるまちづくりを



目標 11：住み続けられる街づくりを

ターゲット 11.2 2030 年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子供、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、全ての人々に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する。

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。

12 つくる責任 つかう責任



目標 12：つくる責任 つかう責任

ターゲット 12.3 2030 年までに小売・消費レベルにおける世界全体の一人当たりの食料の廃棄を半減させ、収穫後損失などの生産・サプライチェーンにおける食品ロスを減少させる。

17 パートナリシップで目標を達成しよう



目標 17：パートナーシップで目標を達成しよう

ターゲット 17.17 さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公的、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。

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	3 すべての人に健康と福祉を
③成長市場の創出、地域活性化、科学技術イノベーション	地方の技術・基盤強化	8 働きがいも経済成長も

④持続可能で強靱な国土 と質の高いインフラの整備	持続可能で強靱なまちづくり	
-----------------------------	---------------	---

c. 環境・社会的リスクへの対応について

<環境・社会的リスクにかかる本フレームワーク>

■ ソーシャルプロジェクトが環境に与えるネガティブな影響とその対処方法

1. 想定されるリスク

① 有害物質等に関するリスク

産業用不動産、特に工場・研究開発施設等が対象プロジェクトになる場合、立地の特性及び施設の用途から、土壌汚染や地下水汚染又は有害物質使用等の問題が生じる可能性が比較的高くなるリスクがあります。

② CO₂排出量やエネルギー消費量の増加リスク

交通インフラ施設等が対象プロジェクトとなる場合、利用者に対するインフラ施設へのアクセシビリティの向上が見込める一方で、利用者が増加することによる CO₂ 排出量やエネルギー消費量の増加といった環境面の悪化リスクがあります。

③ 大気汚染物質排出その他リスク

焼却施設及びリサイクルセンターが対象プロジェクトとなる場合、大気汚染物質の排出による環境汚染リスクがあります。また、焼却施設やリサイクルセンターにおいては、その機能上、美観の損失・騒音の発生・トラックなど交通量の増加により周辺住民から苦情を受けるリスクがあります。

2. リスク緩和対応

① 有害物質等に関するリスクの緩和策

本投資法人は、投資対象の投資適格性を判断するため、投資に先立って、投資対象の経済的、物理的、法的な精査（以下「デュー・ディリジェンス」といいます。）を、環境調査項目を含むデュー・ディリジェンス基準に従って行います。

i. アスベスト、フロン、PCB 等の有害物質の使用・管理状況

ii. 土地利用履歴、土壌等の環境調査

特に、工場・研究開発施設等は、一般的に事故等の災害リスクが高いとみられるため、過去の事故歴の有無、現在の物件管理状況等の確認を厳格に行います。

また、土壌汚染等の環境関連リスクに関しては、原則として、土壌汚染対策法及びその他の環境関連法令に従って適切に処理されているものを投資対象とします。その判断をするために、売買契約締結までに専門家による環境汚染調査を実施し、資産運用会社が別途定める土壌汚染等に関するリスク管理マニュアルに基づき、調査・対策を「土壌汚染調査・対策フロー」に従って行います。

② CO₂排出量やエネルギー消費量の増加リスクの緩和策

交通インフラ等に関しては、プロジェクト対象となる施設において LED 化や緑化等の環境対応施策を随時検討・実行し、CO₂ 排出量やエネルギー消費量等の削減も両立させることで、ソーシャルプロジェクトの推進による施設利用者の増加に伴う環境汚染リスクの低減に努めます。

また、新規に建設される交通インフラ等に関しては環境負荷の面よりソーシャルプロジェクトの対象外とします。

③大気汚染物質排出その他リスク

ソーシャルプロジェクトとして選定する焼却施設及びリサイクルセンターは、高効率な発電施設を有する施設、大気汚染排出基準が国の基準値を下回っている施設、ごみの集配時のトラックの出入り、美観、騒音に留意している施設に限定するものとします。

＜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フレームワークで定める資金使途が有する環境・社会的リスクを上記の通り特定し、各種の対策を講じている。本資産運用会社は物件に関するデュー・ディリジェンスを実施し、各リスク要因に関する調査を行い、重大な環境・社会リスクがないことを確認している。

したがって JCR は本フレームワークで定める資金使途について、環境・社会的リスクが特定されるときともに、適切な回避・緩和策が講じられていると評価している。

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・運営体制が整備され、計画通りの事業の実施、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、本フレームワークに基づく資金調達を通じて実現しようとする目標、ソーシャル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>

長期ビジョンに立った投資方針

「日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という設立時からの理念を基に、持続的な日本の社会経済の発展へ貢献し、社会的課題の解決に資する施設へ投資していきます。

また、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた新たなCO₂排出量削減目標を以下の通り設定しており、社会的課題の解決としての投資を実行するにあたっては、同時に環境面への影響にも配慮し投資していきます。

- ・ 2030年までにCO₂排出量を2015年対比で50%削減（原単位ベース）
- ・ 2050年までにカーボンニュートラルを目指す

<本フレームワークに対するJCRの評価>

本フレームワークから実行されるソーシャルファイナンスはインダストリアル不動産およびインフラ不動産のうち、適格クライテリアを満たす物件の取得を目的とするものである。本投資法人は日本の経済活動を支える社会基盤に投資することで、日本の産業活動を不動産の面から支えていくことを目標としており、適格クライテリアを満たす物件の保有・運営を通じて日本における社会的課題の解決を目指している。JCRは本フレームワークに基づきソーシャルファイナンスを実行する目的が、本投資法人の社会的課題に対する姿勢と整合的であることを確認した。

b. 選定基準

本フレームワークにおける適格クライテリアは、本レポートの評価フェーズ1で記載の通りである。JCRはこれらのソーシャルプロジェクトの選定基準が適切であると評価している。

c. プロセス

＜選定プロセスにかかる本フレームワーク＞

1. 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、本投資法人の資産運用会社（以下、「資産運用会社」）のインダストリアル本部ファンド企画部が適格クライテリアを満たすか検討の上、サステナビリティ委員会に上程し、同サステナビリティ委員会により適格クライテリア及び「責任不動産投資に係る基本方針」に基づき、評価および選定が行われています。

同サステナビリティ委員会は、副社長兼代表取締役である CSO（最高サステナビリティ責任者）を委員長とし、社長、最高業務責任者（COO）、各事業部の責任者、経営企画室長、ESG 推進室長を常任委員として構成されています。

2. プロジェクト選定プロセス

対象となるプロジェクトについて、資産運用会社における評価機関であるサステナビリティ委員会にて選定されます。なお、選定された対象プロジェクトを資金使途とするソーシャルファイナンスの実施については、資産運用会社のインダストリアル本部ファンド企画部が資金使途、実行時期、調達金額等の素案を策定し、同コーポレート本部財務部と各調達条件等を確認・調整の上、同インダストリアル本部ファンド企画部が資産運用会社の資産運用検討委員会に上程し、同資産運用検討委員会における審議・決議の後、本投資法人の役員会に付議され、出席した執行役員及び監督役員の過半数の賛成をもって承認されます。

＜本フレームワークに対する JCR の評価＞

ソーシャルファイナンスの資金使途の対象となるプロジェクトの選定は、上記フレームワークに記載のプロセスに従って評価・選定ののち、機関決定が行われる。JCR では、本資産運用会社および本投資法人の役割が明確に定められていること、専門部署および経営陣が適切にプロセスに関与していることから、本フレームワークに定められたプロジェクトの選定プロセスが妥当であると評価している。

本投資法人のソーシャルファイナンスに関する目標、選定基準およびプロセスについては本評価レポート等により投資家に対して開示される。したがって、投資家等に対する透明性は確保されていると考えられる。

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、本フレームワークに基づき調達された資金が、確実にソーシャル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、本フレームワークに基づき調達した資金が、早期にソーシャルプロジェクトに充当される予定となっているか、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付方法

ソーシャルファイナンスによる調達資金は、ソーシャル適格資産の取得資金、当該取得に関連して調達した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金（これらのリファイナンスを含みます。）に充当していることを予め確認するものとします。

2. 調達資金の追跡管理の方法

本投資法人は、ソーシャル適格資産の取得資金、当該取得に関連して調達した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金（これらのリファイナンスを含みます。）にソーシャルファイナンス調達資金を充当する際は、資産運用会社のコーポレート本部業務管理部、同財務部及びインダストリアル本部ファンド企画部にてスプレッドシートを使用の上、資金フローの事前確認を行います。

資金フローの事前確認の後、ソーシャル適格資産の取得資金へのソーシャルファイナンス調達資金の充当は、インダストリアル本部ファンド企画部長及び同本部投資部長による承認により、ソーシャル適格資産の取得に関連して調達した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金（これらのリファイナンスを含みます。）へのソーシャルファイナンス調達資金の充当については、同本部ファンド企画部長の承認により実行されます。

ソーシャルファイナンス調達資金の充当後は、資産運用会社のインダストリアル本部ファンド企画部がスプレッドシートを使用の上、当該資金の追跡管理を行い、決算期毎に同本部ファンド企画部長に報告するものとします。

本投資法人は、本投資法人が保有する特定資産からソーシャル適格資産を抽出し、ソーシャル適格資産の帳簿価額の総額に総資産に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日においては、算出可能な直近期末時点、レポーティング時は各年 1 月末時点）の実績値を乗じてソーシャル適格負債額を算出します。その上で、スプレッドシートを利用してソーシャルファイナンスによる調達残高がソーシャル適格負債を超過しないように管理します。ソーシャルファイナンスの元利金の支払いは本投資法人の一般資金から行われ、その支払いがソーシャル適格資産のパフォーマンスに直接的に左右されることはありません。

本投資法人は、ソーシャルファイナンスで調達した資金の総額がソーシャル適格資産に全額充当されていることを報告します。ソーシャルファイナンスで調達した資金の総額は、速やかに、若しくは早期にソーシャル適格資産の取得資金、当該取得に要した借入金の返済資金または投資法人債の償還資金（これらのリファイナンスを含みます。）に充当されます。ソーシャルファイナンスで調達した資金の金額が直ちに又は一時的にソーシャル適格資産に充当されない場合は、ソーシャル適格資産に充当されるまでの間、本投資法人は、未充当資金を特定の上、その同額を現金及び現金同等物にて管理します。

3. 追跡管理に関する内部統制および外部監査

資産運用会社のインダストリアル本部ファンド企画部は、本投資法人が保有する特定資産からソーシャル適格資産を抽出し、ソーシャル適格資産の帳簿価額の総額に総資産に対する有利子負債比率（各年1月末時点）の実績値を乗じてソーシャル適格負債額を算出します。その上で、スプレッドシートを利用してソーシャルファイナンスによる調達残高がソーシャル適格負債を超過しないように年に一回管理し、管理内容は年に一回サステナビリティ委員会に報告します。

尚、調達する資金に関わらず、資産運用会社のコーポレート本部業務管理部が毎月資金の状況確認を行い、管理し運用を行っています。

また、每期（半年）毎に、預金残高・借入残高等全ての資金状況について監査法人の監査を受けています。

4. 未充当資金の管理方法

売却やテナントによる用途変更等によりソーシャル適格資産の一部が資金使途対象から外れ、未充当資金が発生した場合、ソーシャルファイナンスで調達した資金の残高がソーシャル適格負債額を超過しないよう、ポートフォリオ管理を実施致します。更にソーシャル適格負債を超過する未充当資金が発生した場合は、現金または現金同等物にて管理し、速やかに新規ソーシャル適格資産の取得に充当するよう努めます。

なお、調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金または現金同等物にて管理する旨を JCR 第三者評価レポート等で投資家に開示予定です。

＜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にもとづく資金管理について、調達資金がソーシャルプロジェクトに確実に充当される予定であること、調達資金は社内にて適切な方法にて管理されること、内部管理の体制が整備されていること、資金管理に関する文書等がソーシャルファイナンスの償還/返済まで保存される体制が整備されていること、未充当資金の運用についても特段の懸念がないことを確認した。したがって、JCR は本投資法人の資金管理は適切であり、管理方法についての透明性が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、本フレームワークに基づく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、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

<レポーティング体制にかかる本フレームワーク>

1. 資金の充当状況に関する開示状況

資産運用会社のインダストリアル本部ファンド企画部は、ソーシャルファイナンスで調達した資金が、ソーシャルファイナンス・フレームワークに則ってソーシャル適格資産に全額充当され、ソーシャルファイナンスで調達した資金の残高がソーシャル適格負債額を超過していないことを、年に一回本投資法人のウェブサイトもしくは資産運用会社が発行する ESG レポートにおいて開示します。またソーシャルファイナンスの対象となるプロジェクト、当該プロジェクトへの資金充当状況についても、本投資法人のウェブサイトもしくは資産運用会社が発行する ESG レポートにおいて開示します。尚、ソーシャル適格負債額を超過する未充当資金が生じる場合には、未充当資金の金額または割合、充当予定時期、未充当資金の一時的な運用方法も同時に開示します。

2. インパクト・レポーティングの開示方法及び開示頻度

ソーシャルファイナンスが残存する間、本投資法人は各年の 1 月末時点におけるソーシャル適格資産の総額、ソーシャル適格負債額、ソーシャルファイナンスの発行残高及びインパクト・レポーティングにおける KPI を年次で本投資法人のウェブサイトもしくは資産運用会社が発行する ESG レポートにおいて開示します。

3. インパクト・レポーティングにおける KPI (Key Performance Indicator)

<アウトプット指標>

- ・適格資産の建物および賃貸借の概要
- ・適格資産の損益状況（不動産賃貸事業費用の明細、NOI）
- ・適格資産の稼働率

<アウトカム指標>

1. 医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設
 - ①社会保障給付費の推移
 - ②医薬品製造業における研究職従事者数及び研究開発費の推移
 - ③特定医療費(指定難病)受給者証所持者数の推移
2. 産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設
 - ①施設の所在地域における事業所数・製造品出荷額・就業者数
3. 社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設
 - ①労働者過不足判断 D.I.の推移
 - ②情報化投資額の推移と GDP 比率
 - ③食品ロス量の推移

4. 公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設

(1) 再生可能エネルギー関連施設

①ガス・電力等のエネルギー消費量推移

(2) 交通インフラ施設

①事故発生件数の推移

(3) 生活インフラ施設

①施設が所在する市区町村の人口

5. 災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設

①自然災害被害額の推移

②自治体・民間企業との協力内容や防災協定の概要及び拠点利用実績件数

③災害時物資供給協定の概要

<インパクト（定性目標）>

「日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という理念の実践として、産業振興活動・研究開発活動を促進し、安定的な社会生活基盤の構築と発展へ貢献すること

<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

本投資法人はソーシャルファイナンスによる調達資金の充当状況を本投資法人のウェブサイト等において年次で開示する予定である。また、ソーシャル適格負債額を超過する未充当資金が生じる場合に、本投資法人は適切に必要な情報を開示することとしている。JCR はこれらの資金の充当状況にかかるレポーティングが適切であると評価している。

b. 社会改善効果にかかるレポーティング

本投資法人のソーシャルファイナンスによる調達資金の社会改善効果に関するレポーティングは可能な範囲でアウトプットおよびアウトカムを定量化しており、指標の設定についても十分なものとなっている。また、インパクトとして設定された定性目標は本投資法人の理念と明確に結びついており、高い社会的意義を有していることを示すのに十分である。JCR はこれらの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. 組織の社会的課題への取り組み

(1) 評価の視点

本項では、発行体の経営陣が社会的問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、社会課題を含むサステナビリティの推進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、本フレームワークに基づく調達方針・プロセス、ソーシャル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

本投資法人は、日本で唯一の産業用不動産のみを投資対象とする投資法人である。本投資法人は、産業用不動産を、一連の産業活動の拠点となる不動産（インダストリアル不動産）およびこれらの産業活動を支える基盤となる不動産（インフラ不動産）と定義し、投資対象となる不動産を物流施設、工場・研究開発施設等およびインフラ不動産とカテゴリ分けしており、「日本の産業活動を不動産面から支えていく」という設立時からの理念に基づき、ポートフォリオを構築している。

産業用不動産を投資対象としている背景として、本投資法人の強みである CRE⁹/PRE¹⁰戦略による物件取得が挙げられる。本資産運用会社は投資対象としての不動産の価値と、当該不動産に起こりうる課題に着目し、必要に応じスポンサーである三菱商事の専門チームの知見を活かしながら当該不動産の所有者へソリューションを提供することで、資産を積み上げてきている。

本資産運用会社は、「投資運用を通じて投資主価値の向上を目指し、世界的課題の解決に貢献する」ことをサステナビリティビジョンとして定め、3 つの中長期目標である「環境負荷低減、社会的価値の創造、すべてのステークホルダーのための健全な資産運用の実践」を行うことで、ビジョンの実現を目指している。スポンサーである三菱商事および UBS からは、ノウハウや事例、知見の共有を受けており、本資産運用会社のサステナビリティの取り組みに生かされている。

本資産運用会社では、事業におけるサステナビリティの重要性に早くから着目しており、社内体制や対外的な取り組みへの参加を推進してきた。サステナビリティ推進体制として、本資産運用会社では、最高サステナビリティ責任者（CSO）である副社長を委員長とするサステナビリティ委員会が設けられており、自社および運営している投資法人のサステナビリティにかかる方針や目標等の策定、決定を行っている。また、対外的には、責任投資原則への署名（2013 年 8 月、J-REIT の資産運用会社として初）、モントリオール・カーボン・プレッジへの署名（2015 年 9 月、J-REIT の資産運用会社として初）、国連環境計画・金融イニシアティブへの署名および不動産ワーキンググループへの参加（2016 年 10 月、署名は J-REIT の資産運用会社として初）など、積極的な姿勢を示し続けてきている。

今般本フレームワークで定められているソーシャル資産としての適格クライテリアも、本投資法人の理念である「日本の産業を支え、社会に貢献する」を具体的に示したものと高く評価できるものと考えている。

以上より、JCR では、本投資法人の経営陣が社会的問題を経営の優先度の高い重要課題と位置づけているとともに、社会的課題を含むサステナビリティの推進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、本フレームワークに基づく調達方針・プロセス、ソーシャル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と評価している。

⁹ CRE（Corporate Real Estate：企業不動産）戦略とは、保有・運営している土地や建物などの資産を有効活用し、企業価値を向上させる経営戦略。

¹⁰ Public Real Estate＝公的不動産

■評価結果

本フレームワークについて、JCR ソーシャルファイナンス評価手法に基づき、「ソーシャル性評価（資金使途）」を“s1 (F)”、「管理・運営・透明性評価」を“m1 (F)”とし、「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」を“Social 1 (F)”とした。また、本フレームワークは、ソーシャルボンド原則およびソーシャルローン原則において求められる項目について基準を満たしているほか、SDGs 目標および政府の SDGs 目標に対する具体的施策にも合致している。

【JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価マトリックス】

		管理・運営・透明性評価				
		m1(F)	m2(F)	m3(F)	m4(F)	m5(F)
ソーシャル性評価	s1(F)	Social 1(F)	Social 2(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)
	s2(F)	Social 2(F)	Social 2(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)
	s3(F)	Social 3(F)	Social 3(F)	Social 4(F)	Social 5(F)	評価対象外
	s4(F)	Social 4(F)	Social 4(F)	Social 5(F)	評価対象外	評価対象外
	s5(F)	Social 5(F)	Social 5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

■評価対象

発行体：産業ファンド投資法人（証券コード：3249）

【新規】

対象	評価
ソーシャルファイナンス・フレームワーク	JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価：Social 1(F) ソーシャル性評価：s1 (F) 管理・運営・透明性評価：m1 (F)

（担当）梶原 敦子・菊池 理恵子

本件ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価に関する重要な説明

1. JCR ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価は、ソーシャルファイナンス・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す。したがって、当該方針に基づき実施される個別債券または借入等の資金使途の具体的な社会貢献度及び管理・運営・透明性評価等を行うものではなく、本フレームワークに基づく個別債券または個別借入につきソーシャルファイナンス評価を付与する場合は、別途評価を行う必要があります。また、JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価は、本フレームワークに基づき実施された個別債券または借入等が社会に及ぼす改善効果を証明するものではなく、社会に及ぼす改善効果について責任を負うものではありません。ソーシャルファイナンス・フレームワークにより調達される資金が社会に及ぼす改善効果について、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。

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 ソーシャル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 ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・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、結果的正確性、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なるものもを問わず、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 ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価は、評価の対象である調達資金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 ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・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 ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価：本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、Social1(F)、Social2(F)、Social3(F)、Social4(F)、Social5(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