

24-D-0692
2024年8月28日

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンファイナンス・フレームワーク評価のレビュー結果を公表します。

清水建設プライベートリート投資法人

グリーンファイナンス・フレームワーク

据置

総合評価

Green 1(F)

グリーン性評価
(資金使途)

g1 (F)

管理・運営
透明性評価

m1 (F)

発行体／借入人

清水建設プライベートリート投資法人

評価対象

清水建設プライベートリート投資法人
グリーンファイナンス・フレームワーク

概要

清水建設プライベートリート投資法人（本投資法人）は、2022年7月に設立され、2023年1月に運用を開始した私募リートである。主として東京圏におけるオフィスビルおよび物流施設に投資を行うことで、本投資法人の中長期的な成長および投資主価値の最大化を目指している。本投資法人は、運用開始時に4物件（うち2物件は底地）を総額約370億円で取得して以降、着実に運用資産を積み上げ、2024年7月末時点では7物件・総額700億円強を運用しており、数年以内を目標に1,000億円まで資産規模を拡大する計画を引き続き掲げている。本投資法人の資産運用会社は、清水建設不動産投資顧問株式会社（本資産運用会社）である。本資産運用会社のスポンサーは清水建設株式会社であり、出資比率は100%である。

本資産運用会社のスポンサーである清水建設は、「真摯な姿勢と絶えざる革新志向により社会の期待を超える価値を創造し持続可能な未来づくりに貢献する」を経営理念としており、その経営理念を本資産運用会社は共有し、物件の取得及び維持・管理を行う。

一般の評価対象は、本投資法人がグリーンローン等（グリーンファイナンス）により調達する資金の用途を、環境改善効果を有するものに限定するために定めたグリーンファイナンス・フレームワーク（本フレームワーク）である。JCRは、本フレームワークが「グリーンボンド原則¹」、「グリーンローン原則²」、「グリーンボンドガイドライン³」及び「グリーンローンガイドライン⁴」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）及び環境省が、それぞれ自主的に公表している原則又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、JCRは現時点における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する。

JCRは、2023年1月11日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“Green1(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、2023年1月時点の本フレームワークにおいて、一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングの取得資金と、一定以上の環境改善効果につながる改修工事等に係る資金を資金用途として設定した。グリーンビルディングに関する適格クライテリアは、DBJ Green Building 認証3つ星以上、CASBEE 認証B+ランク以上、BELS 認証3つ星以上、LEED 認証Silver以上のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件とし、改修工事に関する適格クライテリアは、上記の適格と定める認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事等としている。JCRは、本投資法人の定めた適格クライテリアは環境改善効果を有するプロジェクトであると評価した。

その上で、本投資法人では、上記のグリーンビルディングの基準につき、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更及びLEED 認証のバージョンの明確化につき、2024年8月に改訂している。いずれについても、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。

本投資法人は、前回評価時と同様に、環境に関する明確な目標のもと、グリーンファイナンスの調達を企図している。選定プロセス、グリーンファイナンスによる調達資金の管理も適切に定められている。レポート内容について、これまで開示された内容はいずれも適切であり、今後についても、本フレームワークに基づく情報開示が引き続き予定されており、開示内容の適切性、透明性ともに確保されている。以上より、本投資法人のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様に適切であり透明性が高いことを、JCRは確認した。

¹ International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

² 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/guidance-on-green-loan-principles-glp/>

³ 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2022年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

⁴ 環境省 「グリーンローンガイドライン 2022年版」

<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

この結果、本フレームワークについて、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」を”g1(F)”、「管理・運営・透明性評価」を”m1(F)”とし、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価（総合評価）」を”Green 1(F)”とした。

本フレームワークは「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、環境省の「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーン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 JCR は評価している。

目次

■ レビュー事項

■ レビュー内容

1. 調達資金の使途
2. 資金使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. 調達資金の使途

グリーンファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、変更後も引き続きグリーン性を有しているか。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

グリーンファイナンスを通じて実現しようとする目標、グリーンプロジェクトの選定基準とそのプロセスについて引き続き適切であるか。

3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスによって調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当され、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. レポーティング

グリーンファイナンスに係るレポーティング体制につき、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き、引き続き経営上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

本投資法人では、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（太字を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では、変更後のフレームワークのみ抜粋の上で記載している。

資金使途にかかる本フレームワーク（抜粋）

[適格クライテリア]

(1) グリーンビルディング

以下の①～④の第三者認証機関の環境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：5つ星、4つ星又は3つ星

② CASBEE 評価認証

ア) CASBEE 建築（新築）・CASBEE 不動産：Sランク、AランクまたはB+ランク

イ) 自治体版 CASBEE：Sランク、AランクまたはB+ランク

※工事完了日から3年以内のものに限る

③ BELS 認証

ア) BELS 認証（平成28年度基準）：5つ星、4つ星または3つ星

※物流施設においてBEI=0.75超を除く

イ) BELS 認証（令和6年度基準）：

a. 非住宅：レベル6、レベル5またはレベル4

※2016年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ物流施設においてBEI=0.75超を除く

b. 再エネ設備がある住宅：レベル6、レベル5、レベル4またはレベル3

c. 再エネ設備がない住宅：レベル4またはレベル3

※2016年以前築の既存建物（住宅）の新規取得は再生可能エネルギーの有無によらずレベル2以上で適格

④ LEED 認証：Platinum、GoldまたはSilver

※LEED BD+C の場合はv4以降

【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、CASBEE 認証の範囲の明確化、BELS 認証の適格ランクの変更及び LEED 認証のバージョンの明確化を行っている。

更新がなされた認証の概要は以下の通りであるが、いずれの認証に関しても、変更後のフレームワークに定める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ていると JCR は評価している。

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。

自治体版 CASBEE は、政令指定都市を中心に、「建築物環境配慮制度」の届出制度などに CASBEE が活用されている。この際、自治体の考え方や地域特性に応じて、CASBEE-建築で使用される評価ソフトの計算結果に従って評価が行われる。また、本フレームワークではルックバック期間を工事完了日より 3 年としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。

今般、本投資法人が適格クライテリアに定めた認証水準を有する建物は、CASBEE-建築（新築）に関しては BEE1.0 以上に相当し、「環境負荷」に対して「環境品質」が明確に上回る物件と言える。また、CASBEE-不動産に関しては、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+相当の性能を有する物件と考えられる。自治体版 CASBEE についても、CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。これらを踏まえ、当該クライテリアに定める認証水準は、総じて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。

本投資法人が適用した BELS におけるクライテリアは、省エネ性能（住宅：BEI 値 0.8 以下、非住宅：BEI 値 0.75 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。

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。

以上を踏まえるに、本投資法人が適格クライテリアとして定めた Silver 以上は、高いエネルギー効率を達成している建物が取得できる認証レベルであり十分な環境改善効果を有することから、資金使途として適切であると JCR は考えている。

2. 資金使途の選定基準とプロセス

本投資法人が本フレームワークで定める資金使途の選定基準とプロセスは以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

プロセスにかかる本フレームワーク（抜粋）

【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、本資産運用会社の投資運用部により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ます。（一次選定）次に、財務管理部が適格クライテリアの適合について検証します。（二次選定）そのうえで、選定されたプロジェクトに対し、財務管理部がグリーンファイナンスでの調達及びその資金の配分方法について検討、立案し（三次選定）、外部委員が参加する本資産運用会社の投資委員会に議案を上程します。

【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グリーンファイナンスによる資金調達を行うことは、本資産運用会社の投資委員会で評価・選定を行い最終決定します。また、その内容は本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に報告されます。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では、本フレームワークに記載された選定基準及びそのプロセスに係る妥当性について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、これらの論点につき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。

3. 調達資金の管理

本投資法人が本フレームワークで定める調達資金の管理については以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

資金管理にかかる本フレームワーク

[調達資金の充当計画]

グリーンファイナンスで調達した資金は、調達後速やかに、適格クライテリアを満たす用途に充当します。充当にあたっては、本資産運用会社の投資運用部が立案し、財務管理部長の承認後、代表取締役社長の指図により資産保管会社によって取得予定資産の売主または、返済のため融資金融機関に送金が行われます。

[調達資金の追跡管理の方法]

調達資金が対象となるグリーン適格プロジェクトへ全額充当されたことを確認するため、本資産運用会社の財務管理部長は、売主への送金結果を確認し、グリーン適格プロジェクトへの充当状況を社内システムにて追跡管理を行います。また、グリーンファイナンス残高が存在する限り、調達資金額とプロジェクトへの充当額の差異もしくは差異がないことを年1回確認します。調達資金が対象プロジェクトへ充当されるまでの間は、調達資金は現金または現金同等物（預金等）で管理します。

[追跡管理に関する内部統制及び外部監査]

調達資金のグリーン適格プロジェクトへ充当するための売主への送金にあたっては、本資産運用会社の規定に従い、支払指図することとなり、この決裁について内部監査、外部監査を受けることとなります。内部監査は、本資産運用会社の内部監査室が、内部監査規程に基づき内部監査計画を策定し、運用体制、資金管理体制とともに、グリーンファイナンス残高とグリーン適格プロジェクトへの充当状況についての追跡管理に関する監査を実施します。内部監査結果は、本資産運用会社の取締役会へ報告されます。また本投資法人の会計帳簿は、一般事務受託者によって作成され、会計監査人による監査を受けます。

[未充当資金の管理方法]

グリーンファイナンスで調達した資金の全額が、速やかにまたは一時的にグリーン適格プロジェクトに充当されない場合、未充当資金を特定の上、グリーン適格プロジェクトに充当されるまでの間、その同額を現金または現金同等物（預金等）で管理します。

なお、グリーンファイナンスの資金使途の対象となるプロジェクトの売却等により、プロジェクトが資金使途の対象から外れる場合に発生した未充当資金については、適格クライテリアを満たす他の物件の取得資金、返済または当該資金のリファイナンスに充当します。

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において妥当と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、かかる論点につき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。

4. レポーティング

本投資法人が本フレームワークで定めるレポーティングについては以下の通りである（前回評価時から変更点は特段なし）。

レポーティングにかかる本フレームワーク

【資金の充当状況に係る開示状況】

グリーンファイナンスで調達した資金残高がある限り、本投資法人のウェブサイト上において毎年1回開示する予定です。

- ・グリーンファイナンス残高
- ・グリーンファイナンスで調達した資金の充当状況
- ・グリーンファイナンス未充当資金がある場合は、その残高及び保管方法、適格クライテリアへの充当計画

【インパクト・レポーティングの開示方法及び開示頻度】

本投資法人のウェブサイト上にて、毎年1回開示します。

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

1. グリーンビルディング

- ・物件名称、環境認証の種類、認証水準
- ・以下の具体的な使用量（ただし本投資法人が以下のエネルギー等の管理権限を有する物件に限ります）
 - 水使用量
 - 電気使用量
 - CO₂排出量（もしくは削減量）

2. 改修工事等

- ・改修工事等を実施した場合、実施前と実施後の環境認証の種類、認証水準の変化
- ・改修工事等を実施した場合、改善効果があった電気使用量、CO₂排出量または水使用量の推定削減率（%）
- ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入または取得した場合、当該設備の導入または取得により期待される年間発電量

【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載されたレポーティングについて、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、本フレームワークに係る今般の改訂を受けて、かかる論点につき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。

なお、これまでのレポーティング実績について、本投資法人のウェブサイトにおいて、本フレームワークに基づき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に係る取り組み

本資産運用会社のスポンサーである清水建設は、「真摯な姿勢と絶えざる革新志向により社会の期待を超える価値を創造し持続可能な未来づくりに貢献する」を経営理念としており、その経営理念を本資産運用会社は共有し、本投資法人が取得する物件の選定及び維持・管理を行うものとしている。

スポンサーを含むシミズグループは、環境ビジョン「SHIMZ Beyond Zero 2050」を掲げ、目指すべき持続可能な社会を「脱炭素」「資源循環」「自然共生」の3つの視点で捉え、イノベーションによる豊かな環境価値の創造に取り組んでいる。環境ビジョンでは、先の3つの視点を、「自社活動における負の影響 Zero」および「顧客や社会に環境価値を提供 Beyond Zero」に分け、各視点で目指すべき具体的な目標を示している。

清水建設で不動産の開発・運営を行っている投資開発本部では、「SHIMZ Beyond Zero 2050」につながる目標として、「2030年までに国内の保有物件への実質再生可能エネルギー電力100%導入」「2030年までに国内保有物件のCO₂排出量を20%削減」「国内の主要保有物件について外部認証を100%取得」「毎年度エネルギー消費量・水使用量・廃棄物量を公表・削減」を掲げ、直近時点における実績も併せて開示している⁵。4つの目標のうち、再生可能エネルギー電力の導入および外部認証の取得は、開発時から運用を含めた仕様に反映している。本投資法人は今後、スポンサーからの物件取得を中心として資産残高を積み上げていくことを予定しているため、環境に配慮された性能の優れたポートフォリオが構築されることが期待される。

本投資法人は、2022年10月に策定した運用ガイドラインの中で、ESG取組方針として、①環境認証の取得推進、②再生可能エネルギー導入、③グリーンローンでの資金調達、④GRESBへの参画を標榜している。単なる運用パフォーマンスの最大化に留まらず、保有する個別物件レベルの環境性能の向上、資金調達や組織全体の取り組み体制の整備等の観点からも、サステナビリティへの取り組みを進めるべく、高い目標を掲げ事業に取り組んでいることがうかがえる。

また、サステナビリティ推進体制に関して、本資産運用会社にて、サステナビリティ委員会が2024年3月に新設されている。本資産運用会社においては、かねてより、サステナビリティに係る各種方針や、運用ガイドラインにおけるESG取組方針の制定等、ESG経営を推進してきたが、更なる気候変動への対応を組織的に進めるべく、同委員会に設置に至った。同委員会は、取締役会の直下に設置され、ESGに関する重要施策を審議・決定する役割を担っており、本資産運用会社並びに本投資法人のサステナビリティに関する取り組みを主導する位置づけにある。その他、必要に応じて、スポンサーである清水建設の専門的知見を有する部署との連携も実施している他、TCFD開示や外部認証取得時の対応等では、コンサル等の外部知見も活用し客観的な視点を取り入れている。

以上より、JCRでは、本投資法人の経営陣が環境問題を始めとするサステナビリティに関する問題を経営上優先度の高い重要課題と位置づけており、専門的知見を有する社内推進体制の整備や外部専門家の知見・ノウハウの活用等を通じて、取り組み体制の整備を適切に進めていると評価している。

⁵ 清水建設ウェブサイト <https://www.shimz.co.jp/invest/sdgs/index.html>

レビュー結果(結論)

Green 1(F)

本フレームワークの内容は、変更点を含めて、資金使途であるグリーンプロジェクトにおいて高い環境改善効果が期待できるものであることを JCR は確認した。また、本フレームワークは、「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」、「グリーンボンドガイドライン」及び「グリーン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。

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

(担当) 玉川 冬紀・永安 佑己

本評価に関する重要な説明

1. JCR グリーンファイナンス・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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価は、グリーンファイナンス・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また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または個別借入につきグリーン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 グリーンファイナンス・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または借入等が環境に及ぼす改善効果を証明するものではなく、環境改善効果について責任を負うものではありません。グリーンファイナンス・フレームワークにより調達される資金の環境改善効果について、JCR は発行体及び/または借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）また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に該当する場合に限り、グリーン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 グリーンファイナンス評価手法」として掲載しています。

3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR グリーンファイナンス・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 グリーンファイナンス・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、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。JCR グリーンファイナンス評価は、評価の対象であるグリーンファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR グリーンファイナンス評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR グリーンファイナンス評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。JCR グリーンファイナンス評価のデータを含め、本文書にかかる一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンファイナンス評価のデータを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価：グリーンファイナンス・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に充当される程度ならびに当該グリーンファイナンスの資金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、Green1(F)、Green2(F)、Green3(F)、Green4(F)、Green5(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