

_____ JCR グリーンファイナンス・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、以下のとおりグリーンファイナンス・フレームワークの評価結果を公表します。

三井住友信託銀行株式会社 グリーン不動産ノンリコースローン合同金信プログラム に Green 1(F) を付与

発行体 : 三井住友信託銀行株式会社
評価対象 : 三井住友信託銀行株式会社
グリーン不動産ノンリコースローン合同金信プログラム

<グリーンファイナンス・フレームワーク評価結果>

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)

第1章: 評価の概要

三井住友信託銀行株式会社（SMTB）は、1924年に三井信託株式会社、1925年に住友信託株式会社として創業した、三井住友トラスト・グループの中核企業。2012年に住友信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社および中央三井アセット信託銀行株式会社の3社が合併して発足した信託銀行である。SMTBが属している三井住友トラスト・グループは、国内最大の資産運用・管理グループであり、受託事業（資産運用・資産管理）を中心として業界トップクラスの事業規模を有する信託銀行グループである。

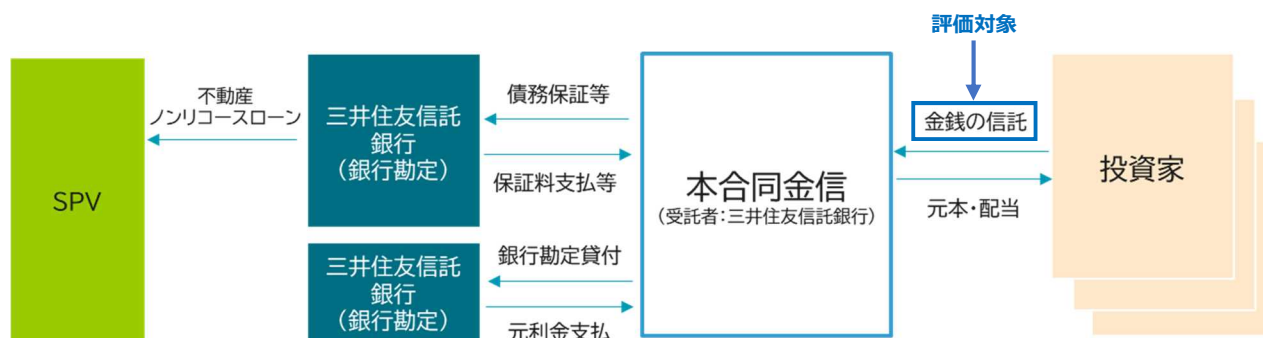
SMTBが属する三井住友トラスト・グループは、「信託の力で、新たな価値を創造し、お客さまや社会の豊かな未来を花開かせる」を存在意義（パーパス）として、信託銀行業を中心として培った専門性を活かして顧客にソリューションを提供し、社会へ貢献することを目指している。2021年10月に、「三井住友トラスト・グループ カーボンニュートラル宣言」およびNet Zero Banking Alliance (NZBA) への加盟を公表しており、自社グループおよび投融资ポートフォリオにおけるGHG排出量にかかる具体的な目標を開示している。

今般の評価対象は、SMTBが不動産向けノンリコースローンを裏付けとして組成する合同運用指定金銭信託（本合同金信）を運用するためのグリーン不動産ノンリコースローン合同金信プログラム（本フレームワーク）である。本フレームワークでは、シンセティックスキームと自己信託スキームの2種類の仕組みが想定されている。

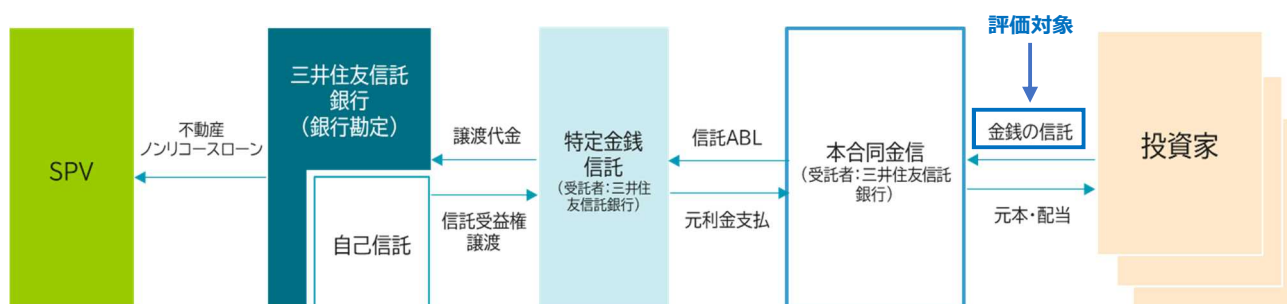
シンセティックスキームにおいては、本合同金信により調達された資金は SMTB の銀行勘定への貸付に充当される。債務保証で運用する場合、当該資金は、不動産ノンリコースローンを提供している SMTB の銀行勘定と本合同金信との間で締結される連帯保証契約書の定めにより保証履行する際の原資となる。自己信託スキームにおいては、本合同金信により調達された資金は、SMTB が不動産ノンリコースローンの自己信託により発行する自己信託受益権の取得代金、または当該自己信託受益権で運用する特定金銭信託への ABL 貸付代金に充当される。

JCR は、本フレームワークが「グリーンボンド原則（2021 年版）¹」および「グリーンボンドガイドライン（2022 年版）²」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）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、法的な裏付けを持つ規制ではないが、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。

[スキーム図①・シンセティックスキーム]



[スキーム図②・自己信託スキーム]



SMTB は、本フレームワークの中で、一定以上の認証水準を有するグリーンビルディング（DBJ Green Building 認証 3 つ星以上、CASBEE B+ランク以上、BELS 3 つ星以上、LEED Silver 以上のいずれかを取得した（あるいは今後取得予定の）物件）を適格クライテリアと定め、本合同金信の資金使途を、適格クライテリアの要件を満たす不動産向けノンリコースローンに対する運用としている。JCR は、SMTB の定めた適格クライテリアが環境改善効果を有するプロジェクトであると評価している。

JCR では、SMTB における本合同金信にかかるプロセス、資金管理の体制が整備されていること、レポートとして開示する予定の内容等から本合同金信の管理運営体制が適切であると評価した。

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。

¹ ICMA (International Capital Market Association) グリーンボンド原則 2021 年版 <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

² 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> (pp.21-72)

本フレームワークは「グリーンボンド原則」および「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 JCR は評価している。

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、本フレームワークから実行されるグリーンファイナンスの資金使途の100%がグリーンプロジェクトであると評価し、評価フェーズ1：グリーン性評価は、最上位である『g1(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グリーンプロジェクトに充当されているかを確認する。次に、資金使途において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) 評価対象の現状と JCR の評価

<資金使途にかかる本フレームワーク>

本合同金信は、SMTB が保有する以下の適格クライテリアの要件を満たすグリーンビルディング向けノンリコースローンに対し、シンセティックスキーム並びに自己信託スキームで運用を行います。

【適格クライテリア】

以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した（あるいは取得予定の）新規・既存又は改修建築物。

- (i) DBJ Green Building 認証：3つ星以上
- (ii) CASBEE：B+以上
- (iii) BELS：3つ星以上
- (iv) LEED：Silver 以上

<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について

- i. 資金使途は、地域、国または国際的に認知された認証を上位3区分までの認証レベルで取得済あるいは取得予定の建物（グリーンビルディング）の取得資金であり、高い環境改善効果が期待される。

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「優れた取り組み」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³。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 SMTB 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。

CASBEE

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。

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。CASBEE-建築では、建築物の環境品質 (Quality) を建築物の環境負荷 (Load) で除した環境性能効率 (BEE: Built Environmental Efficiency) で表す。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 SMTB が適格クライテリアとして定めた B+以上は、CASBEE-建築 (新築、既存、改修) においては、BEE が 1.5 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おり、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。従って、環境改善効果を有すると JCR では評価している。

BELS

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を測る尺度である。1 つ星は既存の省エネ基準 (一次エネルギー消費量基準 1.1 以下)、2 つ星は省エネ基準 (一次エネルギー消費量基準が 1.0 以下) を満たしている。

³ 「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)

SMTB が適格とした BELS における 3 つ星以上の建物は、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。

LEED

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、SMTB 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。

以上より、SMTB が本フレームワークにおいて定めた資金使途は、高い環境改善効果を有するプロジェクトが対象となると評価している。

SMTB は、オフィス、レジデンス、物流施設、商業施設およびホテル等幅広いアセットクラスを対象として実行するノンリコースローンを、本合同金信を通じて国内の投資家に販売することを想定し、本フレームワークを策定している。

本フレームワークに基づき合同金信を組成することによって、グリーンビルディングに対する資金供給の機会および投資家に対してのノンリコースローンを裏付けとした投資機会の提供の両方を実現することができ、グリーンファイナンスの拡大に大きく貢献すると JCR では評価している。

ii. 資金使途は、「グリーンボンド原則」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。

2021 年 10 月に閣議決定された第 6 次エネルギー基本計画においては、「2030 年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」ために、建築物省エネ法の改正、誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げや、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げの実施について言及されている。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省エネ改修の推進、ZEB や ZEH の普及拡大を進めることとなっている。これより、グリーンビルディングへの投融資は環境改善効果が高い。したがって、SMTB がファンドを通じて環境認証レベルの高い建物へ投資することは、我が国の省エネルギー政策とも整合的である。

b. 環境に対する負の影響について

本合同金信の実質的な裏付けとなる不動産に関しては、SMTB の不動産ファイナンス部営業チームが、エンジニアリングレポート等リスク調査に関する書面を不動産ノンリコースローンのアセットマネージャーから取得し、潜在的なリスク要因に関する確認を行う。

これより、JCR は本合同金信における環境に対する負の影響について、適切に手当てされていると評価している。

c. SDGs との整合性について

JCR は、ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、本合同金信の資金使途の対象が、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 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 9：産業と技術革新の基礎をつくらう

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組を行う。



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、大気質及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。

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、調達資金の充量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、本フレームワーク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

SMTBが属する三井住友トラスト・グループは、2020年度から2022年度を対象期間とする中期経営計画において、「社会的価値創出と経済的価値創出の両立」を経営の根幹となる考えとして示し、サステナブルな社会の発展と三井住友トラスト・グループの持続的・安定的な成長を目指している。

SMTBは、中核となる信託銀行として、環境問題・社会問題の解決に資するようなサービスの提供を通じて、グループが掲げている考えおよび目標へ貢献することを目指している。特に、SMTBは2021年から2030年までの10年間で10兆円のサステナブルファイナンス金額を達成するという長期目標を掲げており、本フレームワークに基づく合同金信を活用し、不動産ノンリコースローンの実行を促進することで、目標へ貢献することを企図している。

本合同金信の組成により、グリーンビルディングに対する資金供給の機会を提供するだけでなく、投資家に対して環境に配慮した投資機会も提供している。これより、本フレームワークを参照してSMTBが本合同金信を組成することは、SMTBの目標と整合的であるとJCRは評価している。

b. 選定基準

SMTBが本フレームワークで資金使途の対象としているグリーンビルディングの選定基準は、評価フェーズ1に記載の通りである。

JCRは、本フレームワークの適格クライテリアについて、評価フェーズ1で確認した通り、高い環境改善効果を有するプロジェクトを対象としていると評価している。

c. プロセス

<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

- ・ SMTB は、サステナビリティ推進部を設置し、同部において SMTB 全般の環境問題を含む、ESG の全体統括、各事業の ESG 活動の支援等を行っています。
- ・ 本フレームワークにかかるプロジェクト選定の関与者については、「2.プロジェクト選定プロセス」にて記載の通りです。

2. プロジェクト選定プロセス

- ・ SMTB が定める ESG についての取組方針に基づき、不動産ファイナンス部が、適格クライテリアへの適合性を確認の上、個別の不動産ノンリコースローンへの取組を行います。
- ・ 信託財産運用部署である資産金融部／信託ファンド管理チームは、不動産ファイナンス部から情報の提供を受け、本合同金信の運用対象となるプロジェクトを選定します。
- ・ SMTB の社内規程の定めに従い、本合同金信の運用対象となるプロジェクトは、資産金融部長が決定し、当該プロジェクトを実質的な裏付資産とする本合同金信の受託は、事業統括役員の決裁に基づき行われます。

<本フレームワークに対する JCR の評価>

本合同金信の実質的な裏付資産となるノンリコースローンは、SMTB の不動産ファイナンス部により実行され、グリーン性が確認される。本合同金信への組入に当たっては、資産金融部によってもグリーン性の確認が行われる。

本合同金信の組成についても、関連する部署の役員が適切に関わった上で決定される。SMTB の経営陣が適切に関与していることにより、本フレームワークにおけるプロセスは適切であると JCR は評価した。

上述の選定基準、プロセスは本評価レポートによって投資家に対し開示されることが想定されており、投資家に対する透明性が確保されている。

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、グリーンファイナンスの実行により調達された資金が、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、グリーンファイナンスにより調達した資金が、早期にグリーン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>

調達資金の充当計画

- ・本合同金信の調達資金は、プロジェクト選定プロセスに基づき、信託財産管理部署である資産金融部／受託第二チームによって、充当への手続きが行われます。
- ・債務保証時には、調達資金は不動産ノンリコースローンの貸付人である SMTB の銀行勘定の口座に充当されます。また、本充当と同タイミングで、保証人を本合同金信、被保証人を SMTB の銀行勘定、保証対象債権を不動産ノンリコースローンとする債務保証契約を締結します。
- ・また、不動産ノンリコースローンを裏付とした自己信託受益権取得時には、調達資金は当該受益権の売主である SMTB の銀行勘定の口座に充当されます。尚、当該自己信託受益権を特定金銭信託でリパッケージして取得する場合があります、この時は、特定金銭信託が開設する信託口座に充当されます。
- ・信託金の一部は、本合同金信の流動性確保のため、SMTB の銀行勘定に対する貸付等の流動資産にて運用する場合があります。

調達資金の追跡管理の方法

- ・調達資金が、不動産ノンリコースローンの貸付人である SMTB への貸付に向けられ、同タイミングで既述した債務保証契約が締結されること、または、調達資金が不動産ノンリコースローンを裏付とした自己信託受益権の取得に向けられることは、信託契約、金銭消費貸借契約または受益権売買契約書（あるいは当該受益権を信託財産とする特定金銭信託に対する金銭消費貸借契約書）において明確に定められています。
- ・期中は信託勘定への記帳を行い、システムにて管理しているため調達資金の運用状況の追跡管理も可能であり、また決算期間ごとに信託財産状況報告書を作成し、受益者に対しても報告を行う予定です。
- ・なお、裏付資産となる不動産ノンリコースローンの期中管理は、不動産ファイナンス部で実施しており、貸付金額含めた各種変更可能性等が発生した際には、速やかに資産金融部／信託ファンド管理チームに連携が為される体制を構築しています。

追跡管理に関する内部統制および外部監査

- ・調達資金が実質的な裏付資産に向けられるまでの手続きは、諸契約書で明確に定められています。また、適切な管理・運営が行われているかどうかについては、内部監査部によって不定期に監査が実施されており、諸契約書に沿って業務が行われている限り、統制は確保されています。

未充当資金の管理方法

- ・ 調達資金は、調達と同時に、実質的な裏付資産の取得に充当されます。
- ・ 信託金の一部は、本合同金信の流動性確保のため、SMTB の銀行勘定に対する貸付等の流動資産にて運用する場合があります。裏付資産の償還・返済等により一時的な未充当資産が発生した場合も同様の流動資産にて運用されます。
- ・ なお、期中の資金使途の変質等のモニタリングは、既述の通り不動産ファイナンス部でプロジェクト関係者からの報告やヒアリング等によりモニタリングします。

<本フレームワークに対する JCR の評価>

本合同金信により調達された資金は、採用される仕組みにより充当計画が異なる。

シンセティックスキームの場合、本合同金信の流動性の確保に必要な金額を除き、即日 SMTB の銀行勘定への貸付に充当される。当該資金は、不動産ノンリコースローンを提供している SMTB の銀行勘定と本合同金信との間で締結される連帯保証契約書の定めにより保証履行する際の原資となる。

自己信託スキームの場合、同じく本合同金信の流動性の確保に必要な金額を除き、不動産ノンリコースローンを裏付けとする自己信託受益権の譲受代金として、譲渡人である SMTB の銀行勘定に支払われる。この場合でも、調達してから速やかに充当されることが想定されている。

本合同金信における追跡管理は、信託勘定を管理するシステムを用いて行われることとなっている。本合同金信の業務を含む資産金融部の業務は、SMTB の内部監査の対象となっている。また、本合同金信の投資家に対して、決算期間毎に信託財産に係る報告を行う決まりとなっており、追跡管理体制に統制が働く仕組みが構築されている。本合同金信に関連する書類は、本合同金信の償還後一定期間経過まで保存されることが、SMTB の規程により定められている。

本合同金信は、実質的な裏付けとなるグリーンビルディングに付されている環境認証の更新タイミングまでを運用期間とする商品が一部あり、資金使途の対象としてのグリーンプロジェクトがなくなることが想定されないケースもある。一方で、本合同金信の償還までに環境認証の更新期限が到来する商品においては、環境認証の更新状況により、適格クライテリアを満たさなくなった結果、未充当資金が発生するケースが想定される。このような事象が発生した場合、SMTB は、適格クライテリアを満たす新たなグリーンプロジェクトを選定し再投資を行うか、本フレームワークに基づく合同金信としての運用を中止し、対象となる合同金信を早期償還する予定としている。

以上より JCR では資金管理について適切であると評価している。

3. レポーティング体制

(1) 評価の視点

本項では、本フレームワークを参照して行われるグリーンファイナンスの実行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>

資金の充当状況に関する開示方法

- ・資金の充当状況は、SMTB が HP において一般開示することを予定しております。

インパクト・レポーティングの開示方法および開示頻度

- ・前述の通り、本件取組時における一般開示は SMTB の HP 上で実施する予定であり、同開示内にて、グリーンビルディングへの不動産ノンリコースローンに対する運用スキームにつき開示を行う予定です。また、期中、投資家に対する開示は決算期間毎に行うことを予定しております。

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

- ・ノンリコースローンの対象となる不動産が有する環境認証の種類とランクを開示予定です。

<本フレームワークに対する JCR の評価>

a. 資金の充当状況に係るレポーティング

SMTB は、本合同金信に係る資金使途を、商品説明書等の書類を用いて投資家に事前に説明する。本合同金信の資金充当計画については、当該合同金信の運用開始に係るリリースで開示することを予定している。SMTB は本合同金信が償還されるまでの間、本合同金信の投資家に対して決算報告をはじめとした報告を行うことを想定している。また、本合同金信の実質的な裏付資産である不動産に大きな状況の変化があった場合、当該合同金信の投資家に対して直接連絡することとしている。

b. 環境改善効果に係るレポーティング

SMTB は、本合同金信の実質的な裏付資産である不動産のインパクト・レポーティングとして、a. に記載のリリース上で開示することを想定している。開示項目には、グリーンビルディング認証の種類とランクが含まれることが想定されている。

JCR では、SMTB のレポーティング体制が適切であると評価している。

4. 組織の環境への取り組み

(1) 評価の視点

本項では、発行体の経営陣が環境問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、環境分野を専門的に扱う部署の設置又は外部機関との連携によって、グリーンファイナンス実行方針・プロセス、グリーン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

a. 三井住友トラスト・グループの環境に対する取り組み

SMTB が属する三井住友トラスト・グループは、「信託の力で、新たな価値を創造し、お客さまや社会の豊かな未来を花開かせる」を存在意義（パーパス）として、信託銀行業を中心として培った専門性を活かして顧客にソリューションを提供し、社会へ貢献することを目指している。

2021 年 10 月に、三井住友トラスト・グループは「三井住友トラスト・グループ カーボンニュートラル宣言」および Net Zero Banking Alliance (NZBA)⁴への加盟を公表した。

〈三井住友トラスト・グループ カーボンニュートラル宣言〉

-
- ① 信託銀行グループのもつ多彩で柔軟な機能を活用して、脱炭素社会の実現に貢献します
 - ② 投融資ポートフォリオの GHG 排出量について、2050 年までにネットゼロを目指します⁵
2050 年ネットゼロを達成するための 2030 年までの中間目標について、NZBA の枠組みに即し、2022 年度中に作成します
 - ③ 自社グループの GHG 排出量を、2030 年までにネットゼロにします⁶
-

カーボンニュートラル宣言では、三井住友トラスト・グループの GHG 排出量を 2030 年までにネットゼロとすることを目指すだけでなく、顧客の排出する GHG についても 2050 年までにネットゼロを目指すこととしている。これら宣言の実現のため、三井住友トラスト・グループでは、NZBA に係る取り組みを通じて、取引先の GHG 排出量削減のための中間目標の策定をしたり、顧客の環境負荷低減に資するサービス・ソリューションを提供したりするなど具体的な取り組みを推進している。

また、三井住友トラスト・グループでは、環境方針、気候変動対応行動指針を定めており、グループ内の各社の取り組みとともにサステナビリティレポートで報告している。

b. SMTB の環境に対する取り組み

SMTB は、銀行としての機能および信託としての機能を有効に活かし、借入人、投資家を含む顧客へのサービス・ソリューションの提供を通じて環境にかかる取り組みを積極的に進めたいと考えている。

SMTB では、グループのサステナビリティに関する戦略の立案等、グループにおけるサステナビリティの推進部署として経営企画部内にサステナビリティ推進部を設置している。当該部署に加え、SMTB では、顧客向けのソリューションビジネスを加速し、新たな ESG 関連商品やサービスの提供を通じ、顧客の企業価値向上を目指すため、専担組織である ESG ソリューション企画推進部を 2021

⁴ UNEP FI (国連環境計画金融イニシアティブ) が設立した、投融資ポートフォリオの GHG (温室効果ガス) 排出量を 2050 年までにネットゼロとする目標を掲げる銀行業界のアライアンス。加盟金融機関は、NZBA が定めるガイドラインに従って、中長期の GHG 排出量削減目標を設定しその進捗状況を報告することが求められる。

⁵ 国際的な組織である GHG プロトコルイニシアティブが策定した GHG 排出量算定および報告基準である GHG プロトコルにおける Scope 3 (事業者の活動に関連する他社の排出)

⁶ GHG プロトコルにおける Scope 1 および Scope 2

年 4 月に設置している。ESG ソリューション企画推進部における業務は、顧客へのサービス提供を通じた GHG 排出量削減への貢献も含まれており、カーボンニュートラル宣言における投融資ポートフォリオにおける 2050 年 GHG 排出量ゼロに資するものとなっている。SMTB では、コンサルティング会社等外部の専門的知見を利用し、客観性をもって自社およびグループの取り組みを推進している。

以上より、三井住友トラスト・グループおよび SMTB の経営陣が環境問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけていると JCR では評価している。

■評価結果

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」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」および「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 グリーンファイナンス・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)
グリーン性評価	g1(F)	Green1(F)	Green2(F)	Green3(F)	Green4(F)	Green5(F)
	g2(F)	Green2(F)	Green2(F)	Green3(F)	Green4(F)	Green5(F)
	g3(F)	Green3(F)	Green3(F)	Green4(F)	Green5(F)	評価対象外
	g4(F)	Green4(F)	Green4(F)	Green5(F)	評価対象外	評価対象外
	g5(F)	Green5(F)	Green5(F)	評価対象外	評価対象外	評価対象外

(担当) 菊池 理恵子・工藤 達也

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・境界

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環境改善効果および管理・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 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、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 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、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