

## グリーンビルディング及び改修工事の適格基準を更新

株式会社日本格付研究所（JCR）は、サステナブルファイナンス評価におけるグリーンビルディング及び改修工事の適格基準を更新することをお知らせします。

意見募集により寄せられた意見を踏まえ、自治体版 CASBEE は原則全て適格基準に含める一方で、有効なロックバック期間を3年と定めています。その他は、意見募集時に公表したのから変更はありません。更新後の適格基準は、2024年4月1日以降提供する JCR サステナブルファイナンス評価から適用します。なお、既に JCR が評価を付与したフレームワークを参照して、6月末までに実行されるファイナンスは経過措置の対象とし、7月1日以降のファイナンスで、かつ本更新内容に関連する資金使途である場合には、フレームワークを更新していただきたく考えます。

グリーンビルディングを資金使途に含む（グリーンボンド・グリーンローンを含む）グリーンファイナンス・フレームワーク及び（サステナビリティボンド・サステナビリティローンを含む）サステナビリティファイナンス・フレームワークについて、2024年3月31日までに JCR から第三者評価を取得しているお客様におかれては、フレームワークに今次更新内容の反映のうえ、2024年7月1日以降の資金調達時もしくは2025年3月31日のいずれか早い時点までに、JCR のレビュー評価を受けていただきますようお願い致します。更新がなされていないフレームワークに対する JCR のフレームワーク評価は、2025年4月1日以降は無効とさせていただきます。

2024年3月31日までに実行した社債、ローン及びエクイティ等個別ファイナンスに対して、本更新内容を遡及して適用する必要はありません。

更新された適格基準は次ページ以降をご参照ください。

(担当) 菊池 理恵子・玉川 冬紀・佐藤 大介・永安 佑己

### ■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、又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、又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、又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、本文書の一部又は全部を問わず、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。

### ■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

2024年4月1日

## 大規模建築物省エネ基準変更をふまえた グリーンビルディング及び改修工事の適格性

JCRは、2,000㎡以上の大規模建築物に係る省エネ基準の引き上げを踏まえ、グリーンビルディングの適格基準を以下の通り更新する。

### 1. グリーンビルディング認証に係る適格基準

#### (1) 有効期限のある認証

有効期限内かつ適格ランクを満足している案件を適格とする。

種類	有効期間	適格ランク
CASBEE 建築（新築）	竣工日から3年	S、A、B+
DBJ Green Building 認証	認証取得日から3年	5つ星、4つ星、3つ星
CASBEE 不動産	認証取得日から5年	S、A、B+
LEED O+M v4.0	認証取得日から5年	Platinum, Gold, Silver
LEED O+M v4.1	認証取得日から3年	Platinum, Gold, Silver
BREEAM In-Use	認証取得日から3年	Outstanding, Excellent, Very good
Green Mark 認証	認証取得日から3年	Platinum, Gold Plus, Gold
Green Star 認証	認証取得日から3年	6つ星、5つ星、4つ星

#### (2) 有効期限のない認証

下表の各認証のランクまでを適格とする。また、各認証は下表に示すバージョン以降で定められた定義に基づき適格性を判断する。

種類	適格ランク
BELS 評価（非住宅・ZEB含む） （平成28年度（H28）基準以降）	(i) 新規取得（2024年4月1日以降）：新BELSレベル6～4 （ただし2016年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ <b>既存不適格（※）</b> ではないこと） (ii) 取得済（2024年3月末日以前）：H28基準5つ星～3つ星 （ただし <b>既存不適格</b> は不可） ※ <b>既存不適格</b> ：工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75 超え
BELS 評価（住宅・ZEH含む） （H28基準以降）	(i) 新規取得（2024年4月1日以降） ・再エネ設備がない住宅：新BELSレベル4～3 ・再エネ設備がある住宅：新BELSレベル6～3 （ただし2016年以前築の既存建物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以上で適格とする。） (ii) 取得済（2024年3月末日以前）：H28基準5つ星～3つ星

種類	適格ランク
LEED BD+C (v4 以降)	Platinum, Gold, Silver
BREEAM New Construction (v6 以降)	Outstanding, Excellent, Very good
東京都環境計画書制度 (2020 年度基準以降)	評価段階 2 以上
東京都環境性能評価書制度 (2020 年度基準以降)	建築物の熱負荷の低減/省エネルギーシステム いずれも段階 2 以上

自治体版 CASBEE は、下表のルックバック期間及びランクを適格とする（自治体による適否の差は設けない）。

種類	ルックバック期間	適格ランク
自治体版 CASBEE	工事完了日から 3 年	S、A、B+

## 2. 改修工事に係る適格基準

改修工事に対する適格性については、「省エネルギー」分類として、改修前後の設備エネルギー削減率を 30% 以上もたらすもの、または外皮性能について、非住宅における BPI=0.8 以下、住宅は強化外皮基準を実現する改修とする。さらに改修前後のエネルギー削減率の計算ができない場合に限り、以下の仕様への更新についても適格と判断するものとする。

※記載例以外の実例については、個別で判断するものとする。

< 導入例 >

- ・照明：LED 照明、人感・明るさセンサー制御
- ・空調：高効率空調機（パッケージ型含む）、全熱交換器
- ・換気：高効率ファン、インバータ制御、人感センサー制御
- ・マネジメント機器：BEMS

参照：グリーンビルディングの適格性に係る新旧比較表

(1) 有効期限のある認証

種類	有効期間	適格ランク	旧基準からの変更
CASBEE 建築（新築）	竣工日から 3 年	S、A、B+	なし
DBJ Green Building 認証	認証取得日から 3 年	5 つ星、4 つ星、3 つ星	なし
CASBEE 不動産	認証取得日から 5 年	S、A、B+	なし
LEED O+M v4.0	認証取得日から 5 年	Platinum, Gold, Silver	なし
LEED O+M v4.1	認証取得日から 3 年	Platinum, Gold, Silver	なし
BREEAM In-Use	認証取得日から 3 年	Outstanding, Excellent, Very good	なし
Green Mark 認証	認証取得日から 3 年	Platinum, Gold Plus, Gold	なし
Green Star 認証	認証取得日から 3 年	6 つ星、5 つ星、4 つ星	なし

(2) 有効期限のない認証

種類	適格ランク	旧基準からの変更点
BELS 評価（非住宅・ZEB 含む） （平成 28 年度（H28）基準以降）	(i) 新規取得（2024 年 4 月 1 日以降）：新 BELS レベル 6～4  （ただし 2016 年以前築の既存建物の新規取得はレベル 3 以上かつ <b>既存不適格</b> ではないこと）  (ii) 取得済（2024 年 3 月末日以前）：H28 基準 5 つ星～3 つ星  （ただし <b>既存不適格</b> は不可）  <b>※既存不適格</b> ：工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75 超え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規取得は新 BELS の基準に従う</li> <li>・取得済の物件について、適格ランクは変わらず、ただしバージョンを平成 28 年基準以降かつ新省エネ基準で既存不適格ではない事。</li> <li>既存不適格： 工場等（物流倉庫含む）： BEI=0.75 超え</li> </ul>
BELS 評価（住宅・ZEH 含む） （H28 基準以降）	(i) 新規取得（2024 年 4 月 1 日以降） <ul style="list-style-type: none"> <li>・再エネ設備がない住宅：新 BELS レベル 4～3</li> <li>・再エネ設備がある住宅：新 BELS レベル 6～3</li> </ul> （ただし 2016 年以前築の既存建物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 以上で適格とする。）  (ii) 取得済（2024 年 3 月末日以前）：H28 基準 5 つ星～3 つ星	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規取得は新 BELS の基準に従う。</li> <li>・新規取得は再エネ設備の有無で適格の下限に差がある。</li> <li>・取得済の物件について、適格ランクは変わらず、ただしバージョンを平成 28 年基準以降とする。</li> </ul>
LEED BD+C（v4 以降）	Platinum, Gold, Silver	・バージョンを v4 以降に限定
BREEAM New Construction（v6 以降）	Outstanding, Excellent, Very good	・バージョンを v6 以降に限定
東京都環境計画書制度 （2020 年度基準以降）	評価段階 2 以上	・バージョンを 2020 年度基準以降に限定
東京都環境性能評価書制度 （2020 年度基準以降）	建築物の熱負荷の低減/省エネルギーシステム いずれも段階 2 以上	・バージョンを 2020 年度基準以降に限定
自治体版 CASBEE	S、A、B+	・ルックバック期間を設定

## ■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、又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ことを問わず、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、又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ことを問わず、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、又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、本文書の一部又は全部を問わず、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。

## 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