

ICMA グリーンビルディングに関する インパクト・レポートリング基準案の概要について

2019年3月、国際資本市場協会（ICMA）は、グリーンビルディング・プロジェクトに関するインパクト・レポートリングの基準案を公表しました。以下は、基準案の概要の抄訳とグリーンビルディングの認証制度に関するJCRの見解です。

1. 基準案概要（抄訳）

グリーンビルディングは、ICMA が公表しているグリーンボンド原則（GBP）に記載されているグリーンプロジェクトのうちの1つである。

2015年12月に、「インパクト・レポートリングのための統一フレームワーク」が示され、省エネルギーと再生可能エネルギーのための主要指標とレポートリングテンプレートが提示されている。

「グリーンビルディング・プロジェクトに関するインパクト・レポートリングの基準案」では、その後公表された「持続可能な水・廃水管理プロジェクト」（2017年6月）、「持続可能な廃棄物管理・資源効率プロジェクト」（2018年2月）、「クリーン輸送プロジェクト」（2018年6月）に関するインパクト・レポートリングのための統一されたフレームワークの公表と並行して、以前のフレームワークを基盤とし、グリーンビルディング・プロジェクトのインパクト・レポートリングのための統一されたフレームワークの概要を示している。

グリーンビルディングの GBP 内のカテゴリーは、エネルギー消費に加えて、水使用や廃棄物管理などの広範な事項を取扱うが、建物のエネルギー効率や低炭素のみに焦点を当てるものは、GBP 内のカテゴリー「エネルギー効率(新築・改修など)」に該当すると考えられるため、前述の「インパクト・レポートリングのための統一フレームワーク」で示された関連する指標やテンプレートを用いて報告されることが推奨されている。

GBP は、定性的なパフォーマンス指標と、実行可能な場合には定量的なパフォーマンス指標の両方を、定量的な指標の決定に用いた主要な基礎となる方法論や前提条件の開示とともに使用することを推奨している。

GBP では、発行体に対し定量的なインパクト・レポートリング指標を提案しているとともに、新規建物や既存建物の改装にかかわらず、グリーンビルディング・プロジェクトに関する定性的な情報を提供することを推奨している。定性的な情報は、事業の比較対象となるベースライン基準とプロジェクトの実施結果である改善効果を比較するうえでとても意味のあるものとなる。グリーンビルディング・プロジェクトについては、地域、国または国際的に認められた基準または認証が重要である。これらの基準又は認証は、グリーンビルディング・プロジェクトを比較対象する際の重要な基準となる。建物の立地や利用目的といった他の重要な情報もまた、プロジェクトの設計および資源の管理と環境保護におけるプロジェクトの利点を理解する上で重要である可能性がある。

プロジェクトの総合的な影響の評価を意義あるものとするためには、定量的なインパクト・レポーティングの計算方法、比較基準、ベンチマークの整合性が必要である。したがって、データ品質の確保のために、発行体は、追加の技術報告書及び/またはデータ検証プロトコル、並びにそのようなデータの情報源及び計算方法へのリンクを開示することが奨励される。LEED、BREEAM、BEAM など、環境の持続可能性に関する専門的な指標に関する第三者評価をコンサルタント、認証機関および/またはその他機関から取得することは、開示および/またはその基礎となる手法の確実性を高めることができる。しかし、これらの評価や基準の多くには、環境面にとどまらない評価が組み込まれているため、発行体は「グリーン」の要件に対する評価の透明性をより高めることが求められる。

提案された主要指標やその他の持続可能性の指標は、プロジェクトや地域を超えたポートフォリオレベルでの定量的なレポーティングを促進するよう設計されている。プロジェクトの評価における地理的文脈の重要性は、国、地域、地方の状況、裨益する人口、汚染レベル、ある地域の送電網における CO₂ のベースラインなど、追加的に得られる情報の意味を高める。主要指標は、グリーンビルディングの建設、開発、改修に焦点を当てたものであり、取得にも関連するものであるが、その他のいくつかのサステナビリティ指標にも、長期的なグリーンビルディングの管理に関連するものもある。

(参考) <グリーンビルディングに関する 5 主要指標>

- A. エネルギー性能
- B. 炭素削減効果
- C. 節水および水使用量削減
- D. 廃棄物管理
- E. 認証制度（「2. 認証制度に関する記載」にて詳述）

2. 認証制度に関する記載

・ガイダンス及び定義（抜粋）

認証制度：

産業界のベンチマークとしての国際認証制度の重要性は、提案されている主要指標の中でも重要なものとして位置づけられている。ただし、認証取得までのコストとプロセスは、小規模なローカル・プレイヤー、または非常に小さな資産に対する大きなポートフォリオを有するプレイヤーにとっては、法外で負担が大きいとみなされる恐れがある。従って、主要な国際認証制度と整合性がある場合には、現地の適用可能なプロキシ（他の適用可能な認証制度）でも同等として扱うことができる。

・グリーンビルディング・プロジェクトに関する 5 主要指標（抜粋）

E. 認証基準（取得可能な場合）

#5 制度の種類、認証レベル及び総建物面積（m²）

<ベンチマーク>

・地域、国または国際的に認知された標準や認証

（例）LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)、BREEAM (Building Research Establishment Environment Assessment Method)、ANSI/ASHRAE/IES/USGBC 基準 189.1 「高性能グリーンビルディングの設計に関する基準」など、および/または

・国際的なグリーン建設基準またはその他業界で広く知られているおよび/または使用されている地域のグリーンビルディング基準

(例) CEQUAL、DGNB、EDGE、国際省エネ基準(IECC)、US Property Assessed Clean Energy Programs (PACE)、Passive House、Swiss Minergie など、および/または

・上記2つの基準に適合する場合に使用可能

(例) EU 加盟国の建物におけるエネルギー効率のための国内最低要件(EU Energy Efficiency Directive に基づく)、EU エネルギー性能証明書(EPCs)または国内の認証制度

3. 認証制度に関する JCR の見解

ICMA のインパクト・レポーティング基準案で示されている通り、グリーンビルディング・プロジェクトに関する認証はインパクト・レポーティングの中でも重要な部分を占めている。しかし、上記基準案では、米国の LEED や欧州の BREEAM など、欧米で主として用いられている認証制度が例示されており、日本で幅広く用いられている CASBEE や BELS などの認証制度は具体例として示されていない。

ただし、国内の認証制度でも、LEED や BREEAM などの「地域、国または国際的に認知された標準や認証」の基準もしくは CEQUAL、DGNB、EDGE、国際省エネ基準(IECC)などの「国際的なグリーン建設基準またはその他業界で広く知られているおよび/または使われている地域のグリーンビルディング基準」に適合する場合には、代替可能と記述されている。

JCR では、CASBEE および BELS について、LEED や BREEAM と同様、「地域、国または国際的に認知された標準や認証」として取り扱うことができると評価している。DBJ Green Building は、環境性能に特化した評価ではないが、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 では、本認証についてもグリーンボンド原則に定義されているグリーンプロジェクト分類の「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」に相当すると評価している。ただし、環境に特化した認証ではない場合、省エネ性能等環境改善効果を確認するため、補足資料の提出や追加説明を発行体に求める場合がある。

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