

—————JCR グリーンローン評価 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ローン評価結果を公表します。

## 第一生命ライフパートナー投資法人 借入金に Green 1 を付与

借入人	：	第一生命ライフパートナー投資法人
評価対象	：	長期借入金（TL017・TL020）
分類	：	借入金
実行額	：	TL017：合計 29.5 億円 TL020：59 億円
実行日	：	TL017：2023年2月3日 TL020：2023年3月2日
返済日	：	TL017：2026年2月3日 TL020：2026年3月2日
返済方法	：	満期一括返済
資金使途	：	物件の取得資金および取得資金のリファイナンス

### <グリーンローン評価結果>

総合評価	Green 1
グリーン性評価（資金使途）	g1
管理・運営・透明性評価	m1

## 第1章：評価の概要

第一生命ライフパートナー投資法人（本投資法人）は、2020年1月17日に設立され、同年の3月2日より運用を開始した非上場オープン・エンド型私募リートである。資産運用会社である第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社（本資産運用会社）のスポンサーは第一生命ホールディングス株式会社（出資比率 70%）および相互住宅株式会社（出資比率 30%）である。本投資法人は、メインスポンサーである第一生命ホールディングスの経営理念である「一生涯のパートナー」を体現する資産運用を目指している。現行ポートフォリオは 52 物件、取得価格総額 82,562 百万円の資産規模となっている。本投資法人は、設立から 3 年後を目途に、住宅 70%以上、QOL 向上アセット<sup>1</sup>30%以下をポートフォリオの構成割合とした資産規模 1,000 億円程度への成長を目指している。

<sup>1</sup> 人々が日常生活で利用し QOL 向上（QOL 向上：その人の望む人生や、こう生きたいという生き方を実現すること、または

本資産運用会社は、サステナビリティ方針として、不動産投資運用事業における環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識するとともに、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現と人々のQOL向上を目指し、環境負荷の低減およびステークホルダーとの連携・協働に努めることを定めている。本資産運用会社は、サステナビリティ方針の推進のため、社長・担当取締役をはじめとする主要メンバーで構成するサステナビリティ会議を定期的開催し、サステナビリティに関する目標の設定や、各種取り組みの検討、モニタリングなどを行っている。本投資法人は、同推進体制に基づき、全てのアセットにおけるESGの取り組みを推進しており、環境面ではDBJ Green Building等の環境認証を取得しているほか、QOL向上アセットとして、少子高齢化や女性の社会進出等の社会的課題解決に資する資産に加え、地域の利便性向上に資する資産への投資を行っている。

今回の評価対象は、本投資法人が借入を行う長期借入金2本（以下、個別にまたは総称して「本借入金」）である。本借入金によって調達した資金は、本投資法人が既に取得しているもしくは取得を予定している計5件の住宅の取得資金および当該取得資金のリファイナンスに充当される予定である。

本投資法人は、グリーンローン・フレームワークでグリーンローンの投資対象となる適格クライテリアを、DBJ Green Building、CASBEE、BELSまたはLEEDの上位3区分の認証のいずれかを取得済あるいは今後取得予定の物件としている。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を対象としていると評価している。JCRは、本借入金の資金使途の対象となる物件が、本投資法人のグリーンローン・フレームワークで定義された適格クライテリアを満たしていることを確認した。環境認証の評価結果資料および本資産運用会社へのヒアリングから、今回の対象資産が環境改善効果を上回るような深刻な環境への負の影響を及ぼす蓋然性は低いことも確認済みである。以上から、本借入金の資金使途はCO<sub>2</sub>排出削減を含む環境改善効果を有すると評価している。

また、JCRは本借入金についての強固な管理運営体制および高い透明性を確認した。

この結果、本借入金について、JCRグリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性（資金使途）評価」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とし、「JCRグリーンローン評価」を“Green 1”とした。

本借入金は、「グリーンローン原則<sup>2</sup>」および「グリーンローンガイドライン<sup>3</sup>」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。

---

よりその人らしい生活を送ること）に資する不動産を指す。取得時点において一部の区画が「QOL向上アセット」に該当する用途であり、その他の区画が住宅以外の他の用途（例：オフィス）である不動産も、本カテゴリーの投資対象に含まれる。

<sup>2</sup> LMA (Loan Market Association)、APLMA (Asia Pacific Loan Market Association)、Loan Syndications and Trading Association (LSTA) Green Loan Principles 2021  
<https://www.lma.eu.com/>

<sup>3</sup> 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>

## 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、本借入金の資金使途の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』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

##### 資金使途の概要

##### a. プロジェクトの環境改善効果について

##### i. 資金使途の100%が環境改善効果を有するグリーンビルディングの取得である。

##### <適格クライテリアの環境改善効果について>

本投資法人では、グリーンローンの対象となる適格クライテリアについて以下のように定めている。当該適格クライテリアで示された環境認証のレベルについて、JCRはいずれも環境改善効果を有する水準であると評価している。なお、JCRは本投資法人のグリーンローン・フレームワークに「Green 1(F)」を付与している。

グリーンローンで調達した資金は、以下の適格クライテリアを満たす物件の取得資金もしくは取得資金のリファイナンスに充当します。

##### [適格クライテリア]

下記①-④の第三者認証機関の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 認証における5つ星～3つ星
- ② CASBEE 認証におけるSランク～B+ランク
- ③ BELS 認証における5つ星～3つ星
- ④ LEED 認証におけるSilver、Gold、Platinum

本借入金により調達した資金は、以下の住宅5件（新規取得：1件、リファイナンス：4件）の取得資金に充当される。JCRでは対象となる物件が、BELS認証の5つ星もしくはDBJ Green Building認証の3つ星を取得していることから、本投資法人の適格クライテリアを満たしていることを確認している。

<対象物件>

1. フレンシア蒲田

物件名	フレンシア蒲田
所在地	東京都大田区蒲田 5-49-2
主要用途	住宅
土地面積	784.39m <sup>2</sup>
延床面積	4,761.27m <sup>2</sup>
階数	地上 13 階
建築時期	2022 年 10 月
環境認証	BELS 認証 5 つ星 (2022 年 9 月取得)

2. クレジデンス東銀座

物件名	クレジデンス東銀座
所在地	東京都中央区築地 7-7-2
主要用途	住宅
土地面積	280.52m <sup>2</sup>
延床面積	1,818.85m <sup>2</sup>
階数	地上 13 階
建築時期	2005 年 8 月
環境認証	DBJ Green Building 認証 3 つ星 (2022 年)

3. クレジデンス日本橋浜町

物件名	クレジデンス日本橋浜町
所在地	東京都中央区東日本橋 1-11-17
主要用途	住宅
土地面積	293.01m <sup>2</sup>
延床面積	2,167.88m <sup>2</sup>
階数	地上 12 階
建築時期	2004 年 10 月
環境認証	DBJ Green Building 認証 3 つ星 (2022 年)

4. リュゼ学芸大学

物件名	リュゼ学芸大学
所在地	東京都世田谷区野沢 3-15-1
主要用途	住宅
土地面積	2,745.08m <sup>2</sup>
延床面積	4,121.29m <sup>2</sup>
階数	地下 1 階 地上 7 階
建築時期	1997 年 3 月 (2007 年 2 月にリノベーション実施)
環境認証	DBJ Green Building 認証 3 つ星 (2021 年)

## 5. リュゼ田端不動産

物件名	リュゼ田端不動産
所在地	東京都北区田端 1-28-1
主要用途	住宅
土地面積	1,954.39m <sup>2</sup>
延床面積	2,995.92m <sup>2</sup>
階数	地上 5 階
建築時期	1997 年 3 月 (2006 年 12 月にリノベーション実施)
環境認証	DBJ Green Building 認証 3 つ星 (2022 年)

- ii. 資金使途の対象となるプロジェクトは、「グリーンローン原則」における「地域、国また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」、「グリーンローンガイドライン」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<sup>4</sup>」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、本投資法人が環境認証レベルの高い建物の取得を行うことは、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

本資産運用会社では、環境に与えるリスクとして物件の瑕疵や土壌汚染を挙げている。リスクに対する手当として、本資産運用会社ではエンジニアリングレポートや土壌調査に関する報告書等を取得のうえでデューデリジェンスを実施し、取得予定の物件に対するリスクを特定・管理している。

これより、JCR は本投資法人が、環境に及ぼし得る負の影響について適切に配慮していることを確認した。

### 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、本借入金の資金使途が以下の 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。

<sup>4</sup> 「省エネルギー性能だけでなく、水使用量、廃棄物管理等の考慮事項に幅広く対応しているグリーンビルディングについて、国内基準に適合又は CASBEE 認証、LEED 認証等の環境認証制度において高い性能を示す環境認証を取得してその新築又は改修を行う事業」とされている。



## 目標 9：産業と技術革新の基礎をつくろう

**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：住み続けられるまちづくりを

**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、大気の水質およ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。

(参考) 各グリーンビルディングの認証制度について

### BELS

建築物省エネルギー性能表示制度の英語名称の頭文字をとったもの（Building-housing Energy-efficiency Labeling System）。

BELS は、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、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（性能基準・仕様基準）および一次エネルギー消費量（性能基準・仕様基準）が評価対象となり、評価結果は省エネ基準の達成数値によって星の数で表される。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。BELS では、BEI（Building Energy Index）によって星の数が 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し、基準値に比した省エネ性能を図る尺度である。1 つ星が既存の省エネ基準、2 つ星が現在の省エネ基準、3 つ星を誘導基準としていることから、本投資法人の定めた適格水準である 3 つ星は明確に環境改善効果を有している。

### DBJ Green Building

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。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 では、本認証についてもグリーンローン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 認証では、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「優れた取組」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。

## 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』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、グリーンローン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貸付人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

本フレームワークから実行されるローンが対象とする施設は、ESGにおける環境への貢献・配慮がなされているグリーンビルディングの取得を目的とするものである。本投資法人が本フレームワークを策定した上でグリーンローンを調達することによって、本資産運用会社のサステナビリティ方針における「1.環境負荷の低減」「4.情報開示」に貢献するものと考えられる。

JCRはグリーンローンを調達する目的が、本投資法人の掲げる目標と整合的であることと評価している。

#### 第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社 サステナビリティ方針

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社は、不動産投資運用事業における環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識するとともに、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現と人々のQOL向上を目指し、環境負荷の低減及びステークホルダーとの連携・協働に努めます。

##### 1. 環境負荷の低減

###### ①省エネルギーとCO<sub>2</sub>排出抑制

運用する不動産において、エネルギー効率を高める運用改善や、省エネルギーに資する設備の導入などを推進し、省エネルギーとCO<sub>2</sub>排出抑制に貢献します。

###### ②資源の有効活用

節水に係る取組みや、廃棄物削減のための3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進により、循環型社会の実現への貢献に努めます。

##### 2. 安心・安全への取組

防災対策・BCP（事業継続計画）の向上によりテナントや地域の安心・安全に貢献します。

##### 3. ステークホルダーとの連携・協働

###### ①従業員の教育・啓発

従業員のサステナビリティ意識の向上、能力開発のための研修・啓発活動を実施するとともに、従業員が働きやすく健康な職場づくりに努めます。

###### ②社外関係者との連携

テナントやプロパティ・マネジメント会社などと連携し、環境負荷の低減に取り組むとともに、地域コミュニティとの交流の促進に努めます。

##### 4. 情報開示

投資家などのステークホルダーに対し、サステナビリティに係る方針や取組状況の積極的な開示に努めます。

## b. 選定基準

本投資法人のグリーンローン・フレームワークにおける適格クライテリアは、評価フェーズ1で既述の通りである。JCRはこの選定基準について、環境改善効果を有する建物を対象としていると評価している。

## c. プロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、資産運用会社の企画部にてサステナビリティ会議の審議を経て社長決定された本フレームワークへの適合を検討し、資産運用会社の社内規程等に従い必要な決裁手続きにより決定される。サステナビリティ会議は代表取締役社長、投資部担当取締役、運用部担当取締役、企画部担当取締役、経営管理部担当取締役、投資部長、運用部長、企画部長、経営管理部長、コンプライアンス・オフィサーにより構成される諮問機関であり、本投資法人のサステナビリティに係る取り組みを討議するため、定期的で開催されている。

JCRでは、本投資法人における経営陣の役割が明確に定められており、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。

本借入金に関する目標、選定基準およびプロセスについては本フレームワークをウェブサイトに掲載することで一般に公表される予定である。したがって、貸付人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、借入人によって多種多様であることが通常想定されるが、グリーンローン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、グリーンローン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

本借入金の資金使途は、評価フェーズ1に記載している5件の住宅の取得資金であり、これ以外の目的に充当される予定はない。

調達した資金は全額本投資法人の口座に入金され、企画部による事前指図に従い、即時個別プロジェクトへの充当を行う。追跡管理は企画部によって行われ、当該資金管理は内部監査および外部監査の対象となっている。また、資金管理に関する文書等が本借入金の返済以降、十分な期間にわたって保存される体制が整備されていることを確認した。

本借入金の調達から資金使途の対象となるプロジェクトへの充当までは短期で行われることが想定されているため、実行当初における未充当資金は想定されない一方で、本借入金の返済前に資金使途の対象である物件の売却等により未充当資金が発生した場合には、本投資法人はポートフォリオ管理を適用し、未充当資金を管理する予定としている。具体的には、適格クライテリアを満たす物件の取得価格の総額に総資産LTV（Loan to Value/有利子負債比率）を乗じて算出した額を「グリーン適格負債上限額」として、グリーンローンの残高がグリーン適格負債上限額を超過しないよう管理する。JCRでは、本借入金による資金調達時点において資金充当が行われる物件の紐付けが行われていることおよびポートフォリオ管理を行うことは他の投資法人でも行われており、市場慣習として問題はないと考えていることに鑑み、本投資法人による取り扱いの問題はないと考えている。

以上より、JCRでは本借入金に係る資金管理体制が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、グリーンローン実行前後の貸付人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、グリーンローン実行時点において評価する。

#### (2) 評価対象の現状と JCR の評価

##### a. 資金の充当状況に係るレポーティング

本借入金の資金使途は、本投資法人によるプレスリリースにより公表される予定である。グリーンファイナンスによる調達資金の使途および充当状況は、本投資法人のウェブサイト上で公表される。また、資金使途の対象である物件の売却等の重要な事象が生じた場合には、本資産運用会社から貸付人へ連絡することでレポーティングが行われることが想定されている。

##### b. 環境改善効果に係るレポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークに則り、本借入金による調達資金によって取得した資産の環境認証・種類に加え、エネルギー消費量、温室効果ガス排出量、水使用量および使用電力の再生可能エネルギー化率を本投資法人のウェブサイト上で開示する予定である。なお、本投資法人では先行してソーシャルローンフレームワークを策定しており、当該フレームワークを参照して調達されたソーシャルローンに係るレポーティングを本投資法人のウェブサイト上で開示している。

以上より、JCR は、本投資法人のレポーティング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、借入人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または外部機関との連携によって、グリーンローン実行方針・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、等を評価する。

### (2) 評価対象の現状と JCR の評価

本投資法人は、メインスポンサーである第一生命ホールディングスの経営理念である「一生涯のパートナー」を体現する資産運用を目指している。第一生命グループは、創業以来、「一生涯のパートナー」として、各時代における人々のニーズに合った安心の提供を通じ、社会課題の解決に取り組むことで、社会の発展とともに成長してきた。そして、これからの時代においてもその使命を果たすために、当社グループでは「保障」「資産形成・承継」「健康・医療」「つながり・絆」の4つの領域における価値提供によるお客さまのQOL向上、更には全ての人々のwell-being（幸福）への貢献と、ESG投資や、気候変動への対応をはじめとする社会の持続性確保への寄与により、社会課題を解決することで持続可能性の向上を目指している。この4つの領域における価値提供は、同グループの中期経営計画「Re-connect 2023」において目指している、「全ての人々のwell-being（幸せ）への貢献」の実現のために、第一生命グループがお客さまに提供するものとしている。QOLの向上とは、「一人ひとりが望む人生や、生き方を実現する」ことであり、その実現のため、当社グループは、事業を通じた提供価値の領域を、従来からの「保障」に加え、QOL向上を実現するうえで誰しが必要とするであろう「資産形成・承継」「健康・医療」「つながり・絆」に領域を拡大し、これらの価値提供に取り組んでいくとしている。

本投資法人は、日常生活の基盤である住宅を主な投資対象とし、地域社会と共生するQOL向上に資する不動産も一部組み入れている。現行ポートフォリオは52物件、取得価格総額82,562百万円の資産規模となっている。本投資法人は、設立から3年後を目途に住宅70%以上、QOL向上アセット30%以下をポートフォリオの構成割合とした資産規模1,000億円程度への成長を目指している。

本資産運用会社は、サステナビリティ方針として、不動産投資運用事業における環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識するとともに、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現と人々のQOL向上を目指し、環境負荷の低減およびステークホルダーとの連携・協働に努めることを定めている。本資産運用会社は、同方針の推進のため、社長・担当取締役をはじめとする主要メンバーで構成するサステナビリティ会議を定期的開催し、サステナビリティに関する目標の設定や、各種取り組みの検討、モニタリングなどを行っている。本投資法人は、同推進体制に基づき、全てのアセットにおけるESGの取り組みを推進しており、環境面ではDBJ Green Building等の環境認証を取得しているほか、QOL向上アセットとして、少子高齢化や女性の社会進出等の社会的課題解決に資する資産に加え、地域の利便性向上に資する資産への投資を行っている。

本投資法人は環境負荷低減の取り組みの一環として、環境認証の取得を推進している。本投資法人では、15物件でDBJ Green Building認証を取得しており、ポートフォリオに占める環境認証取得物件の割合（延床面積ベース）は49.8%に達している。また、2021年12月に、本投資法人は2024年度始め<sup>5</sup>から使用電力を100%再生可能エネルギー化する方針を決定し、使用電力の100%再生可能エネルギー化を目指す「再エネ100宣言 RE Action」に参加しており、環境配慮への取り組みを積極的に推進している。

以上より、本投資法人は経営陣が環境問題を優先度の高い重要課題として位置付けているとJCRは評価している。

<sup>5</sup> 本投資法人の第9期始である2024年2月1日を指す。

## ■評価結果

本借入金について、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”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とし、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。本借入金は、グリーンローン原則およ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。

【JCR グリーンローン評価マトリックス】

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

(担当) 菊池 理恵子・新井 真太郎

## 本評価に関する重要な説明

### 1. JCR グリーンファイナンス評価の前提・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評価は、評価対象であるグリーンファイナンスの実行により調達される資金が 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係る管理、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あり、当該グリーンファイナンスで調達される資金の充当ならびに資金使途等に係る管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を完全に表示しているものではありません。

JCR グリーンファイナンス評価は、グリーンファイナンスの実行計画時点または実行時点における資金の充当等の計画または状況の評価するものであり、将来における資金の充当等の状況を保証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、グリーンファイナンスが環境に及ぼす効果を証明するものではなく、環境に及ぼす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の発行により調達される資金が環境に及ぼす効果について、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・定性的に測定されていることを確認しますが、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. 信用格付業に係る行為との関係

JCR グリーンファイナンス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、信用格付業に係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、利益相反を生じさせ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、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 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。

**JCR グリーンファイナンス評価**：グリーンファイナンスの実行により調達される資金が 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、Green2、Green3、Green4、Green5 の評価記号を用いて表示されます。

## ■グリーン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 (<http://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