



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結果を公表します。

## 株式会社エスコン

### グリーンファイナンス・フレームワーク

新規

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

株式会社エスコン（証券コード:8892）

評価対象

株式会社エスコン  
グリーンファイナンス・フレームワーク

### 評価の概要

#### ▶▶▶1. 株式会社エスコンの概要

株式会社エスコンは、1995年に設立されたマンション分譲を主力とする不動産会社であり、2018年8月には、中部電力と資本業務提携を結び同社の持分法適用会社に、2021年4月には第三者割当増資を通じて同社の連結子会社となった（2025年3月末の議決権比率は51.1%）。

連結売上高の約6割程度を占める住宅分譲事業は「レ・ジェイド」等のブランドでマンション分譲を中心に展開している。近年は、不動産開発事業として商業施設、物流施設、賃貸マンション等の収益不動産の取得・開発も増加している。その他、不動産賃貸事業、資産管理事業についても事業展開を強化しており、M&Aも活用しながら業務を拡大している。

#### ▶▶▶2. エスコンのサステナビリティの取り組み

エスコンは、様々な事業環境の変化を踏まえ 2023年11月に経営理念体系を改訂し、パーカス・ビジョン・行動理念からなる理念体系を構築している。パーカスとしては「Idea to Real～理想を具現化し、新しい未来を創造する～」を掲げ、その達成に向けたあるべき姿として「ライフ・デベロ

ッパー」の概念をビジョンとして示している。当該ビジョン実現に向けたとるべき行動として、6つの指針が示されており、指針の一つとして「サステナビリティ経営」も標榜されている。

この理念体系に基づいて、具体的な事業活動に関する方向性が2024年3月に策定された「長期ビジョン2030」にて示されている。同ビジョンでは、事業戦略及びサステナビリティの双方について、複数の重点テーマ（マテリアリティ）が特定されている。サステナビリティに関しては、①多様な人材の活用、②コンプライアンスの徹底、③グループ会社を含むガバナンス・リスク管理の強化、④脱炭素社会の推進、⑤ウェルビーイングな社会の実現の5点がマテリアリティとして挙げられている。

サステナビリティ推進活動に対する体制の強化及び経営の関与の明確化を図るため、2025年4月に「サステナビリティ推進委員会」を設置している。本委員会は、代表取締役社長を委員長とし、委員長が指名する委員及び常勤監査等委員などのオブザーバーで構成されている。さらに、本委員会の下部組織として「環境部会」・「社会部会」・「人権部会」の3部会を設置し、サステナビリティ基本方針に基づく具体的な取り組みについて議論と検討を実施している。サステナビリティ推進委員会における検討内容は取締役会に報告され、取締役会による確認・監督を受けることで、サステナビリティ経営の推進に関する実効性を確保している。リスク管理委員会など他の部署や組織にも関わる事項については適宜連携し、一体となってサステナビリティ経営を推進している。

### ▶▶▶3. グリーンファイナンス・フレームワークについて

今般の評価対象は、エスコンがグリーンボンドまたはグリーンローン（グリーンボンドとグリーンローンを総称して「グリーンファイナンス」）により調達する資金を、環境改善効果を有する使途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では、本フレームワークが「グリーンボンド原則<sup>1</sup>」、「グリーンローン原則<sup>2</sup>」、「グリーンボンドガイドライン<sup>3</sup>」及び「グリーンローンガイドライン<sup>4</sup>」に適合しているか否かの評価を行う。これらは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及びガイドラインを参照してJCRでは評価を行う。

JCRは、本フレームワークのなかで適格クライテリアを「グリーンビルディング」、「省エネルギー」の2つに設定しており、適格クライテリアを満たす適格プロジェクトの新規投資または既存投資のリファイナンスに充当する予定である。JCRは資金使途の対象はいずれも環境改善効果があると評価している。

資金使途の対象となるプロジェクトの選定プロセスについて、経営陣が関与するよう適切に定めているほか、資金管理については適切な管理を行い、内部監査等を通じた統制が働いている。レポートティングについては、資金充当状況及び環境改善効果に関する項目を適切に定め、ウェブサイト

<sup>1</sup> International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2025"

<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

<sup>2</sup> Loan Market Association (LMA)、Asia Pacific Loan Market Association(APLMA)、Loan Syndications and Trading Association (LSTA) "Green Loan Principles 2025"

<https://www.lsta.org/content/green-loan-principles/>

<sup>3</sup> 環境省 「グリーンボンドガイドライン 2024年版」  
<https://www.env.go.jp/content/000062348.pdf>

<sup>4</sup> 環境省 「グリーンローンガイドライン 2024年版」  
<https://www.env.go.jp/content/000062348.pdf>

で開示することとしている。以上より、JCR はエスコンにおける管理運営体制が確立されており、透明性を有すると評価している。

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)”とした。この結果、「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。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 JCR は評価している。

## 目次

### ■評価フェーズ1：グリーン性評価

#### I. 調達資金の使途

【評価の視点】

【評価対象の現状とJCRの評価】

1. プロジェクトの環境改善効果について
2. 環境・社会に対する負の影響について
3. SDGsとの整合性について

### ■評価フェーズ2：管理・運営・透明性評価

#### I. 資金使途の選定基準とそのプロセス

【評価の視点】

【評価対象の現状とJCRの評価】

1. 目標
2. 選定基準
3. プロセス

#### II. 調達資金の管理

【評価の視点】

【評価対象の現状とJCRの評価】

#### III. レポートティング

【評価の視点】

【評価対象の現状とJCRの評価】

#### IV. 組織のサステナビリティへの取り組み

【評価の視点】

【評価対象の現状とJCRの評価】

### ■評価フェーズ3：評価結果（結論）

## 評価フェーズ 1: グリーン性評価

g1(F)

### I. 調達資金の使途

#### 【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・社会への負の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。

#### ▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

エスコンが本フレームワークで資金使途に設定した適格クライテリア及びプロジェクトについては、いずれもエスコンの環境に関するマテリアリティを踏まえた内容であり、環境改善効果が期待される。

#### 資金使途にかかる本フレームワーク

本フレームワークに基づいて調達した資金は、以下の適格プロジェクトに係る新規投資または既存投資のリファイナンスに充当する予定です。

次の(1)～(3)のいずれかを満たす新規または既存の物件に関する支出（土地取得費、企画開発費、建設費等）または投資（グリーンファイナンス実行日から遡って過去 36 ヶ月以内に竣工した物件）

- (1) 以下のいずれかの第三者認証を取得または更新した物件
- (2) 以下のいずれかの第三者認証を将来取得または更新予定の物件
- (3) 建築物の省エネ性能を示す指標（BEI 等）が ZEH または ZEB 基準の水準相当を満たしている物件

#### 【対象とする第三者認証】

| 種類               | 適格ランク   |
|------------------|---|
| CASBEE 建築（新築）    | S、A、B+  |
| CASBEE 不動産       | S、A、B+  |
| LEED O+M v4.0    | Platinum、Gold、Silver                                    |
| LEED O+M v4.1    | Platinum、Gold、Silver                                    |
| BREEAM In-Use    | Outstanding、Excellent、Very good                         |
| Green Mark 認証    | Platinum、Gold Plus、Gold                                 |
| Green Star 認証    | 6 つ星、5 つ星、4 つ星  |
| BELS（平成 28 年度基準） | 5 つ星、4 つ星、3 つ星<br>※物流施設において BEI=0.75 超を除く               |
| BELS（令和 6 年度基準）  | 非住宅：レベル 6～4<br>再エネ設備のない住宅：レベル 4～3<br>再エネ設備のある住宅：レベル 6～3 |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| DBJ Green Building 認証 | 5つ星、4つ星、3つ星   |
| 自治体版 CASBEE           | S、A、B+<br>※工事完了日から3年以内のものに限る  |
| ZEH 認証                | ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented、ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented |
| ZEB 認証                | ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented   |

## 【本フレームワークに対する JCR の評価】

### 1. プロジェクトの環境改善効果について

#### (1) 資金使途1：グリーンビルディング

本フレームワークにおける資金使途1の対象は、適格クライテリアに適合するグリーンビルディングである。本資金使途は、「グリーンボンド原則」及び「グリーンローン原則」における「地域、国または国際的に環境性能のため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」、「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」に該当する。

エスコンは本フレームワークにおいて、グリーンビルディングの物件選定における適格クライテリアについて、CASBEE、LEED、BREEAM、Green Mark 認証、Green Star 認証、BELS、DBJ Green Building 認証、ZEH 認証、ZEB 認証に係る所定のランクの認証を取得または更新、もしくは将来取得または更新予定の物件を資金使途の対象としている。各認証の詳細は後述のとおりであるが、いずれも地域、国または国際的に認知された環境認証である。

#### 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、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て、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。

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有効期間を工事完了日から 3 年以内としており、CASBEE-建築（新築）の有効期間と一致している。以上より、自治体版 CASBEE も CASBEE-建築と同等の環境改善効果があると判断できる。

エスコンが適格クライテリアとして定めた B+ 以上の建物は、CASBEE-建築（新築）及び自治体版 CASBEE においては BEE が 1.0 以上であり、「環境負荷」に対して「環境品質」が明確に勝る物件であること、また 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+ 相当の物件であることから、環境改善効果があると評価している。

#### 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。現在は v5 が運用されている。

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必要と考えられる。

エスコン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ると考えられ、環境改善効果があると評価される。

#### BREEAM

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) は英国建築研究所 BRE (Building Research Establishment) と、エネルギー・環境コンサルタントの ECD (Energy and Environment) によって 1990 年に開発された、世界で最初の環境価値評価指標認証である。

BREEAM は法律よりも厳しい基準を掲げることによって所有者、居住者、設計者、運営者の環境配慮の自覚を高め、最良の設計・運営・維持・管理を奨励するとともにそれらの建物を区別し認識させることを目的としており、管理、健康と快適、エネルギー、交通、水資源、材料、敷地利用、地域生態系、汚染、先進的技術の最大 10 分野で評価される。また、既存建築及び新築建築のいずれにも対応しており、既存住宅やオフィス、小売店舗といった対象種別毎の評価が行われる。

評価結果は、Outstanding (とても素晴らしい)、Excellent (素晴らしい)、Very Good (とても良い)、Good (良い)、Pass (合格) の 5 段階に分かれている。評価は各分野における素点に分野毎

に設定された重み係数を掛け、それらを合計した点数によって行われる。重み係数はエネルギーに対して最も大きな係数が設定されているほか、対象種別によって多少の差異があるものの、材料や管理といった分野にも大きな係数が設定されている。また、省エネルギーの観点から、運用段階のCO<sub>2</sub>排出量を直接評価しているほか、断熱性能や家電の省エネ性能等も評価に織り込まれている。

エスコンが適格クライテリアとして定めた Very Good 以上は、高い環境性能を有することを示す認証レベルであると考えられ、環境改善効果があると評価される。

#### Green Mark 認証

グリーンマーク制度 (Green Mark Scheme) は、2005 年にシンガポールの国家開発庁傘下の行政機関である建築建設庁 (Building and Construction Authority: BCA) によって導入された。グリーンマーク制度は新築建物及び既存の建物、公園や駅等のインフラを評価対象とする。新築建築物及び既存建築物については、エネルギー効率、水利用、環境保護、室内環境品質、その他のグリーンな特性の 5 つの評価の視点に基づき評価が行われる。

評価対象の建物が一定の要件を充足することでグリーンマーク制度の評価対象となり、一般的な建物性能と比して環境性能が優れている場合に高スコアが得られる仕組みとなる。総スコアに応じて 4 段階の評価 (Certified (50 点～74 点)、Gold (75 点～84 点)、Gold Plus (85 点～89 点)、Platinum (90 点～100 点)) が付される。非住宅を対象とした建物の冷暖房負荷に関し、Gold Plus では最低 25%、Platinum では最低 30% のエネルギー削減効果が求められるなど、高評価を取得するためには高い環境性能が求められる。

エスコンが適格クライテリアとしている Gold 以上は環境性能の高い建築物を対象にしていると評価している。

#### Green Star 認証

Green Star 認証は、総合的な環境性能を評価するオーストラリアの制度であり、LEED や BREEAM の要素を軸にオーストラリアの気候や建築基準を考慮して開発された。同制度は 2003 年に NGO であるオーストラリア・グリーンビルディング協議会 (GBCA) によって創設された。

Green Star の評価結果は 0～6 つ星となっており、4 つ星以上を獲得した物件についてはグリーン性が高いとして「Green Star 認証」と格付される。評価結果 (星) の定義は以下である。

- ・ 6 つ星：世界全体の物件のなかで、リーダーシップの性能があると評価できる建物
- ・ 5 つ星：オーストラリアの物件のなかで、卓越した性能を達成した建物
- ・ 4 つ星：オーストラリアの物件のなかで、ベストプラクティスを満たしている建物

4 つ星以上の Green Star 認証の評価を獲得した建物は、標準的な建物と比較して、66% の電気消費量の削減、62% の GHG 排出量の削減、96% の建設廃棄物と解体廃棄物の削減が期待できる、と概算されている。

エスコンが適格クライテリアとして定めた4つ星以上の建物は高い環境性能を有していると評価している。

### BELS (建築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。従来の基準(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、2,000 m<sup>2</sup>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。

エスコンが適格としたBELSにおけるクライテリアは、省エネ性能を有することとなり、資金用途として適切であると考えている。

### 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である。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。「Energy & Resources(建物の環境性能)」、「Amenity(テナント利用者の快適性)」、「Resilience(危機に対する対応力)」、「Community & Diversity(多様性・周辺環境への配慮)」、「Partnership(ステークホルダーとの連携)」の5つの大カテゴリ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、国又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。環境及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。

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。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。

エスコンが適格クライテリアとして定めた 3 つ星以上の建物は、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。

### ZEH 認証

ZEH とは、Net Zero Energy House の略で、広義では「外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内空間の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した住宅」である。ZEH には、(i) ZEH (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上の一次エネルギー消費量削減)、(ii) Nearly ZEH (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未満の一次エネルギー消費量削減)、(iii) ZEH Ready (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 50%以上 75%未満の一次エネルギー消費量削減)、(iv) ZEH Oriented (再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量削減) の 4 段階がある。

ZEH-M とは、Net Zero Energy House Mansion の略で、広義では「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入などにより、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなることを目指した集合住宅」である。上述の ZEH は住戸を対象として評価するのに対し、ZEH-M は住棟を対象として評価する。ZEH-M は、ZEH と同様に 4 段階の評価区分がある。

エスコンが適格クライテリアとした ZEH 認証及び ZEH-M 認証を取得した住宅（それぞれ上記 (i) ~ (iv) の 4 段階）は、基準一次エネルギー消費量から BELS における 5 つ星の建物以上の BEI 値を有することとなり、環境改善効果があると考えている。

### ZEB 認証

ZEB とは、Net Zero Energy Building の略で、広義では「先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼ

口とすることを目指した建築物」である。エネルギーの自立度及び省エネルギー量によって、以下の4段階で示される。特にZEBの設計段階では、断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用といった建築計画的な手法（パッシブ手法）を最大限に活用しつつ、寿命が長く改修が困難な建築外皮の省エネ性能を高度化した上で、建築設備での高度化を重ね合わせるといった、ヒエラルキーアプローチの設計概念が重要である。ZEBには、(i) ZEB（省エネ（50%以上）+創エネで100%以上の一次エネルギー消費量削減）、(ii) Nearly ZEB（省エネ（50%以上）+創エネで75%以上の一次エネルギー消費量削減）、(iii) ZEB Ready（50%以上の一次エネルギー消費量削減）、(iv) ZEB Oriented（延べ面積が10,000平方メートル以上の建物を対象として、用途別に定められた要件を充足<sup>5</sup>）の4段階がある。

エスコンが適格クライテリアとしたZEB認証を取得した建物（上記(i)～(iv)の4段階）は、基準一次エネルギー消費量からBELSにおける5つ星の建物以上のBEI値を有することとなり、環境改善効果があると考えている。

以上より、JCRは、適格クライテリアを充足する水準の認証を取得しているプロジェクトは、環境改善効果を有すると評価している。

## （2）資金使途2：省エネルギー

本フレームワークにおける資金使途2の対象は、建築物の省エネ性能を示す指標（BEI等）がZEHまたはZEB基準の水準相当を満たしている物件である。本資金使途は、「グリーンボンド原則」及び「グリーンローン原則」における「エネルギー効率」、「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」に例示されている資金使途のうち「省エネルギーに関する事業」に該当する。

エスコンは本フレームワークにおける適格クライテリアについて、ZEH OrientedやZEH-M Oriented相当以上であるBEIを有する物件、すなわち一次エネルギー消費量が20%以上削減の建築物、ZEB Oriented相当以上であるBEIを有する物件、すなわち一次エネルギー消費量が30%以上削減の建築物を資金使途の対象としている。

したがって、本フレームワークに示された本資金使途は環境改善効果を有するとJCRでは評価している。

## 2. 環境・社会に対する負の影響について

### 資金使途にかかる本フレームワーク

プロジェクトがもたらす環境・社会的リスク低減のため、以下のプロセスにより対応しています。

<sup>5</sup> 以下の①及び②の定量的要件を満たすことを条件とする  
①下記の用途毎に、基準一次エネルギー消費量から規定する一次エネルギー消費量を削減すること（再生可能エネルギーを除く）  
i) 事務所等、学校等、工場等：40%以上 ii) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：30%以上  
②「更なる省エネルギーの実現に向けた措置」として、未評価技術（WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術）を導入すること

| 想定される主なリスク                          | 主なリスク保全措置および評価  |
|-------------------------------------|---|
| 不動産開発による産業廃棄物、有害物質の発生・残留等の人体・環境への影響 | 不動産開発企画の際に、環境リスクの調査・確認を実施のうえ、リスクマネジメント部門の検証後、本部会議にて投資判断を決定しております。また、開発期間、運営期間中も施工事業者や運営事業者との継続的なコミュニケーションを図り、環境や人体への悪影響を防止する取り組みを実施しています。 |
| 施設建設時における騒音・振動の発生などによる住民とのトラブル      | 開発時には近隣住民への説明会などを実施しております。また、開発期間中は施工事業者とのコミュニケーションを図り、騒音・振動等の発生を最小限に留める取り組みを実施しています。   |
| その他のリスク                             | 上記のリスクとあわせて本部会議にて投資判断を決定しています。  |

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR は、エスコンが、各プロジェクトにおいて想定される環境に対する負の影響を適切に特定し、回避・緩和・管理する施策を講じていると評価している。また、本フレームワークの資金使途は、他の適格グリーンプロジェクトに対して著しい損害を及ぼし得ないことを併せて確認することとしている。

以上から、JCR は、全ての適格プロジェクトについて、環境に対する負の影響が考慮され、適切な対応が行われていると評価している。

### 3. SDGs との整合性について

ICMA の SDGs マッピングを参考にしつつ、JCR では、以下の SDGs の目標及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及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り組みを行う。



#### 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、全ての国々の参加型、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。

## I. 資金使途の選定基準とそのプロセス

## 【評価の視点】

本項では、本評価対象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及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。

 評価対象の現状と JCR の評価

JCRは本フレームワークにおける目標、グリーンプロジェクトの選定基準、プロセスについて、専門知識をもつ部署及び経営陣が適切に関与しており、透明性も担保されていると判断している。

## 1. 目標

エスコンは、「Ideal to Real～理想を具現化し、新しい未来を創造する～」をパーカスとして掲げ、地域社会に根差した価値を創造し、そこに暮らす人たちが、誇り、愛し、いつくしむ「街」と「住まい」を提供することで、理想の未来を想い描き、あらゆるステークホルダーにとって唯一無二の存在として「新しい未来」を創造していくことを目指している。かかるパーカスに基づいて、「新たな価値の提供」「成長と安定」等の 6 つの観点から成る行動理念が 2023 年 11 月に策定されており、その中で、「サステナビリティ経営」の理念のもと、多様な社会課題に的確に対応し、自社と社会がともに持続的に成長することを追求する方針が標榜されている。

これらのパーカスや行動理念を基礎としつつ、事業活動レベルでの具体的な取り組みの方向性を落とし込んだ「長期ビジョン 2030」が 2024 年 3 月に策定されている。同ビジョンでは、2030 年度にかけてエスコンがめざす方向性を示す上で、事業戦略とサステナビリティについて、それぞれ「深化」と「進化」の 2 軸で重点テーマ(マテリアリティ)が設定されており、エスコングループの持続的な利益成長と持続的な社会への貢献(※サステナビリティの推進)が「両輪」となり、相乗効果を生み出していくとの考え方が示されている。その上で、サステナビリティに関しては、<深化>①多様な人材の活用、②コンプライアンスの徹底、③グループ会社を含むガバナンス・リスク管理の強化、<進化>①脱炭素社会の推進、②ウェルビーイングな社会の実現の 5 点を、同社の経営戦略上の重点テーマとしている。また、各テーマについて、目標が設定されており、「脱炭素社会の推進」に関しては、「2030 年度に温室効果ガス削減量 (2022 年度対比) △40% ※Scope1・2 対象」を掲げている。

|             |   |
|-------------|---|
| 多様な人材の活用    | <ul style="list-style-type: none"><li>事業成長を支えるための人材確保と育成</li><li>多様な人材が活躍できる環境整備</li><li>社員の安全・健康増進</li></ul>     |
| コンプライアンスの徹底 | <ul style="list-style-type: none"><li>中部電力と協調した施策推進</li><li>経営トップによるハラスメント撲滅宣言</li><li>コンプライアンス研修の継続的実施</li></ul> |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| グループ会社を含む<br>ガバナンス・リスク管理の強化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・コーポレートガバナンス体制の強化</li> <li>・リスクマネジメントの徹底</li> </ul>  |
| 脱炭素社会の推進                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEH マンションの開発推進</li> <li>・再生可能エネルギーの積極的な活用</li> <li>・グループ全体で「現場レベル」での行動（社員意識の浸透・定着）</li> </ul> |
| ウェルビーイングな<br>社会の実現          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ES CON FIELD HOKKAIDO」周辺まちづくりによる北広島市発展への貢献</li> <li>・デジタル技術を活用したスマートシティ推進</li> </ul>         |

図2：エスコン 「長期ビジョン2030」にて特定したサステナビリティに関する重点テーマ<sup>6</sup>

今回、エスコンが策定した本フレームワークの資金使途は、サステナビリティに関する重要テーマにおける「脱炭素社会への推進」に資するものであるとJCRでは評価している。

## 2. 選定基準

本フレームワークにおける適格クライテリアは、本レポートの評価フェーズ1で記載の通りである。JCRはプロジェクトの選定基準が適切であると評価している。

## 3. プロセス

### プロセスにかかる本フレームワーク

プロジェクトの選定にあたっては、「新たな環境価値の創造と環境に最大限配慮した不動産開発となっているか」を基準として、カーボンニュートラル社会の実現のためにCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献する方法が確保できる点が評価・選定のプロセスの条件となります。

あわせて、「ネガティブインパクトへの対応」の通り、環境・社会的リスク低減のための対応がなされていることが確認できる点も評価・選定のプロセスの条件となります。

また、対象となるプロジェクトを資金使途として、本フレームワークに基づいて資金調達を行うことは、財務部の担当者によって起案され、代表取締役社長の決裁により最終決定されます。

## 【本フレームワークに対するJCRの評価】

本プロジェクトの選定にあたっては、社内知見を中心に活用している。「新たな環境価値の創造と環境に最大限配慮した不動産開発となっているか」を基準として、カーボンニュートラル社会の実現のためにCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献する方法が確保できる点が評価・選定のプロセスの条件となる。あわせて、評価フェーズ1の「2.環境・社会に対する負の影響について」の通り、環境・社会的リスク低減のための対応がなされていることが確認できる点も評価・選定のプロセスの条件となる。こうした条件のもと、同社開発事業本部が中心となって、企画立案や各種調査（環境調査、法的調査、経済的調査等）、建設計画、資金計画等について検討し開発計画を策定している。また、策定

<sup>6</sup> エスコン 「長期ビジョン2030 第5次中期経営計画」をもとにJCR作成

された開発計画は、建築企画部門、法務部門などにおいて、グリーン性を含む計画の検証を実施の上で、同社の「本部会議」での決議を経て社的に決定されている。

なお、エスコンの「本部会議」は、週1回の頻度で開催される会議体であり、業務執行取締役と各部門長等をメンバーとして開催される。同会議体では、サステナビリティ活動にとどまらず、同社の事業全般に関する重要事項について、協議、決裁を行う場である。同会議には、経営企画部のサステナビリティ推進部長もメンバーとして参加しており、社内の専門部署の知見を活用する形でグリーン性評価を含むプロジェクト選定が実施されているものと考えられる。

また、対象となるプロジェクトを資金使途として、本フレームワークに基づいて資金調達を行うことは、財務部の担当者によって起案され、代表取締役社長の決裁により最終決定される。

JCR は本フレームワークで定めるプロジェクトの選定プロセスについて、経営陣やエスコンの専門的知見を有する部署等が適切に関与していると評価している。

なお、エスコンのグリーンファイナンスに関する目標、選定基準及びプロセスについては本評価レポートにて開示されるほか、同社ウェブサイトにて本フレームワークを公表予定である。したがって、投資家等に対する透明性は確保されていると考えられる。

## II. 調達資金の管理

### 【評価の視点】

調達資金の管理方法は、資金調達者によって多種多様であることが通常想定される。本評価対象に基づき調達された資金が、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、本評価対象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否か、加えて未充当資金の管理・運用方法の評価についても重視している。

### ▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、エスコンの資金管理体制が適切に構築されており、調達資金の管理方法については本評価レポート及び本フレームワークにおいて開示されることから、透明性が高いと評価している。

### 資金管理にかかる本フレームワーク

#### 4-1.調達資金の管理方法

本フレームワークに基づいて調達した資金の充当管理は財務部が行います。財務部において、担当および上長の2名体制によって、本フレームワークに基づいて調達した資金の総額、プロジェクトへの充当済資金、未充当資金を電子ファイルにて管理する体制としています。

#### 4-2.未充当資金の運用方法

未充当金額については、発生する予定はありませんが、仮に発生した場合には、現金または現金同等物等で運用します。また、全額充当後においても、資金使途の対象となる資産に当初の想定と異なる事象の発生や売却が生じた場合、当該事象および未充当金の発生状況に関し、当社ウェブサイトに速やかに開示を行います。

#### 4-3.文書管理の方法

本調達資金に関連する証憑となる文書等については、当社の文書管理規定に基づき適切に管理・保管します。

### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

エスコンでは、調達資金の管理は財務部によって行われる。同社の財務システムにおいて、個別プロジェクトと調達資金が紐づけされる仕組みとなっており、調達資金の対象プロジェクトにおける利用状況が管理される。対象となるプロジェクトへの支払いは、財務部の担当者及び上長が2名体制で所要資金を確認の上、承認される体制となっている。また、これらの資金管理状況については、少なくとも決算期のタイミングでは、担当役員レベルでも確認がなされる。

当該資金管理業務を含む財務部の業務については、定期的な内部監査室による内部監査及び監査法人による監査を受けており、適切な統制が機能している。

資金調達に関する契約書及び入出金伝票は、それぞれ個別にファイルを作成の上保存されており、文書の保管期限について、契約書については、同社の文書管理規定に基づいて、完済後最長で 20 年間保管される。また、入出金伝票については半永久的に保管される。

以上より、JCR は、エスコンの資金管理体制が適切に構築されており、調達資金の管理方法については本評価レポートにおいて開示されることから、透明性が高いと評価している。

### III. レポートイング

#### 【評価の視点】

本項では、本評価対象に基づく資金調達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。

#### ▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、エスコンのレポートイングについて、資金の充当状況及び環境改善効果の両方について、投資家等に対して適切に開示される計画であると評価している。

#### レポートイングにかかる本フレームワーク

##### 5-1.レポート方針

本フレームワークに基づいて調達した資金が全額充当されるまで年1回、以下の内容を当社ウェブサイト上に開示します。また、調達資金の充当計画に大きな変更が生じる等の重要な事象が生じた場合は、適宜開示します。

- ・調達資金を充当したプロジェクトおよび環境改善効果
- ・充当金額
- ・未充当金の残高および充当予定時期
- ・調達資金のうちリファイナンスに充当された部分の概算額または割合

##### 5-2.インパクト・レポートイング

本フレームワークに基づいて調達した資金が充当された適格プロジェクトのインパクト・レポートイングとして、実務上可能かつ守秘義務の範囲内において、以下の指標等を当社ウェブサイト上にて年1回公表します。

| プロジェクトカテゴリー | 指標  |
|-------------|---|
| グリーンビルディング  | <ul style="list-style-type: none"><li>・物件名もしくはプロジェクト名</li><li>・取得した認証種類と認証レベル</li></ul>   |
| 省エネルギー      | <ul style="list-style-type: none"><li>・物件名もしくはプロジェクト名</li><li>・BEI</li><li>・CO2削減量(t-CO2)</li><li>・延床面積あたりのCO2削減量(kg-CO2/m<sup>2</sup>)</li></ul> |

##### 5-3.レポートイング体制

レポートイングは財務部および広報部主管として作成することとし、調達資金に関する情報収集・記載事項の確認を実施します。

## 【本フレームワークに対する JCR の評価】

### 資金の充当状況に係るレポート

本フレームワークによる調達資金の充当状況は、適格クライテリアに適合するプロジェクトに調達資金が全額充当されるまで同社のウェブサイト上に年1回開示する。また、調達資金の充当計画に大きな変更が生じる等の重要な事象が生じた場合は、適宜開示する。

### 環境改善効果に係るレポート

エスコンは、上記の指標を実務上可能かつ守秘義務の範囲内で同社のウェブサイト上で年1回公表する予定である。

以上より、JCR では、資金の充当状況及び環境改善効果のレポート体制・内容が適切であると評価している。

## IV. 組織のサステナビリティへの取り組み

### 【評価の視点】

本項では、資金調達者の経営陣がサステナビリティに関する問題について、経営の優先度の高い重要課題と位置づけているか、サステナビリティに関する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、サステナビリティ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、等を評価する。

### ▶▶▶ 評価対象の現状と JCR の評価

JCRでは、エスコンが脱炭素をはじめとするサステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付け、サステナビリティに関する問題に関する会議体を有して実務・経営の観点から取り組みを行っているほか、サステナビリティ重要課題とした内容について本フレームワークの資金使途として取り組みを推進している点について、高く評価している。

エスコンは、様々な事業環境の変化を踏まえ 2023 年 11 月に経営理念体系を改訂し、パーカス・ビジョン・行動理念からなる理念体系を構築している。パーカスとしては「Ideal to Real～理想を具現化し、新しい未来を創造する～」を掲げ、その達成に向けたあるべき姿として「ライフ・デベロッパー」の概念をビジョンとして示している。その上で、当該ビジョン実現に向けたとるべき行動として、「新たな価値の提供」や「成長と安定」を始めとする 6 つの指針が示されているが、指針の一つとして「サステナビリティ経営」も標榜されており、多様な社会課題に的確に対応し、自社と社会がともに持続的に成長していくことを追求する旨がうたわれている<sup>7</sup>。

この理念体系に基づいて、具体的な事業活動に関する方向性が 2024 年 3 月に策定された「長期ビジョン 2030」にて示されている。同ビジョンでは、2030 年度にかけてエスコンがめざす方向性を示す上で、利益成長と経営基盤強化・社会貢献が両輪となって同社の持続的成長をもたらすとの考え方のもと、事業戦略及びサステナビリティの双方について、複数の重点テーマ（マテリアリティ）が特定されている。サステナビリティに関しては、①多様な人材の活用、②コンプライアンスの徹底、③グループ会社を含むガバナンス・リスク管理の強化、④脱炭素社会の推進、⑤ウェルビーリングな社会の実現の 5 点がマテリアリティとして挙げられており、各テーマについて目標が設定されている。

サステナビリティ推進活動に対する体制の強化及び経営の関与の明確化を図るため、2025 年 4 月に「サステナビリティ推進委員会」を設置している。本委員会は、代表取締役社長を委員長とし、委員長が指名する委員及び常勤監査等委員などのオブザーバーで構成されている。さらに、本委員会の下部組織として「環境部会」・「社会部会」・「人権部会」の 3 部会を設置し、サステナビリティ基本方針に基づく具体的な取り組みについて議論と検討を実施している。また、これまでサステナビリティ経営の主軸として取り組みを推進してきたサステナビリティ推進部が事務局となり、委員会の運営を行うことで、従前の取り組みとの連続性を保持した活動を進めている。サステナビリティ推進委員会における検討内容は取締役会に報告され、取締役会による確認・監督を受けることで、

<sup>7</sup> エスコンリリース（2023 年 11 月 29 日付 | <https://www.es-conjapan.co.jp/corporate19950418/wp-content/uploads/1e6bfee879391d2f1db343a4df83bf9f.pdf>）

サステナビリティ経営の推進に関する実効性を確保している。リスク管理委員会など他の部署や組織にも関わる事項については適宜連携し、一体となってサステナビリティ経営を推進している。また、個別の案件については、必要に応じて外部知見の活用や外部機関との連携も図られている。

以上より、JCR では、エスコンが脱炭素をはじめとするサステナビリティに関する問題を経営の重要課題と位置付け、会議体を有して実務・経営の観点から取り組みを行っているほか、サステナビリティの重点テーマとした内容について本フレームワークの資金使途として取り組みを推進している点について、高く評価している。

## 評価フェーズ 3: 評価結果(結論)

**Green 1(F)**

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)”とした。この結果、「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」、「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) 菊池 理恵子・川越 広志

## 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又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又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又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/又は借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）、又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、又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、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、遗漏、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はありません。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、改変等をする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、Green 1(F)、Green 2(F)、Green 3(F)、Green 4(F)、Green 5(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