

24-D-0154  
2024年4月25日

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のレビュー結果を公表します。

## 投資法人みらい

グリーンファイナンス・フレームワーク

据置

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

投資法人みらい

評価対象

投資法人みらい  
グリーンファイナンス・フレームワーク

### 概要

投資法人みらい（本投資法人）は2015年12月に設立され、2016年12月に東京証券取引所（不動産投資信託証券市場）に上場したJ-REITである。多様なアセットカテゴリーを投資対象とすることで投資機会の最大化を図るとともに、三大都市圏を中心に厳選投資することで優良なポートフォリオの構築を目指している。

三井物産・イデラパートナーズ株式会社（本資産運用会社）が、本投資法人の資産運用業務を担う。そのスポンサーは、三井物産グループでアセットマネジメント事業を推進する三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社（出資比率50%）と、独立系アセットマネジメント会社の株式会社イデラキャピタルマネジメント（同50%）である。三井物産グループの幅広い分野における事業知見やネットワークからなる総合力と、株式会社イデラキャピタルマネジメントでこれまでの投資運用実績を通じて蓄積された経験・ノウハウを活用しながら多様なアセットカテゴリーへ投資していく方針である。

本投資法人は、「「みらい」が創る、世界の未来」という理念に従い、持続可能な社会を実現するため、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）への取り組みが投資主価値の中長期的な向上に資すると考えており、「サステナビリティ基本方針」に基づいて ESG への取り組みを行っている。

今般の評価対象は、本投資法人がグリーンボンドおよびグリーンローン（グリーンファイナンス）により調達する資金の使途を、環境改善効果を有するもの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 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。これらの原則等は、国際資本市場協会（ICMA）、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション（LSTA）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規制ではないため、いかなる拘束力を持つものでもないが、JCR は現時点における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する。

JCR は、2021 年 10 月 29 日に本投資法人の本フレームワークに対してグリーンファイナンス・フレームワーク評価結果として総合評価“Green1(F)”を付与している。今回のレビューは、2024 年 4 月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正および BELS 新基準導入等を受けて、本投資法人が本フレームワークを更新したことを受けて行うものである。

本投資法人は、2021 年 10 月時点の本フレームワークにおいて、資金使途を一定以上の認証水準を有するグリーンビルディングと、一定以上の環境改善効果につながる改修工事の 2 種類としている。グリーンビルディングに関する適格クライテリアは、DBJ Green Building 認証 3 つ星以上、CASBEE 評価認証 B+ランク以上、LEED 認証 Silver 以上、BELS 評価 3 つ星以上のいずれかを取得済あるいは今後取得予定の物件とし、改修工事に関する適格クライテリアは、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で、従来比 30%の使用量削減効果が見込まれる有益な改善を目的とする改修工事としている。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であると評価している。

本投資法人は、左記のうちグリーンビルディングの基準について、CASBEE 認証の範囲の明確化、LEED 認証のバージョンの明確化、及び BELS 認証の適格ランクを 2024 年 4 月に変更している。いずれの変更においても、JCR は引き続き環境改善効果を有するものであると評価している。

本投資法人は、環境に関する明確な目標のもと、グリーンファイナンスの調達を企図している。環境問題へ取り組む社内体制は適切に構築されており、環境に関して専門的な知見を有する部署が資金使途となるプロジェクトの選定プロセスに関与する仕組みも確保されている。また、グリーンファイナンスによる調達資金の管理は、予め定められた部署において適切に行われる。レポートについては、資金充当状況および環境改善効果の指標が開示される予定である。以上より、本

<sup>1</sup> International Capital Market Association (ICMA) "Green Bond Principles 2021"

<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/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 2023"

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

<sup>3</sup> 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>

<sup>4</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>

投資法人のグリーンファイナンスに係る管理・運営体制について、前回評価時と同様適切であり、透明性が高いことを JCR は確認した。

グリーンファイナンスに係るプロセス及び資金管理について、前回評価時と同様適切であり、透明性が高いことを確認した。また、ファイナンスのレポートについても、開示内容等が適切である旨を確認した。

この結果、JCR は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」、「グリーンローン原則」、環境省の「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

### ■ レビュー事項

### ■ レビュー内容

1. 調達資金の用途
2. 資金用途の選定基準とプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング
5. 組織のサステナビリティへの取り組み

### ■ レビュー結果（結論）

## レビュー事項

本項では、フレームワークのレビューにおいて確認すべき項目を記載する。レビューでは前回評価時点と比較して、内容が変化している項目について重点的に確認を行う。

### 1. 調達資金の使途

グリーンファイナンスの適格クライテリアの分類や資金使途について、変更後も引き続きグリーン性を有しているか。

### 2. 資金使途の選定基準とプロセス

グリーンファイナンス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について引き続き適切であるか。

### 3. 調達資金の管理

グリーンファイナンスによって調達された資金が、確実にグリーンプロジェクトに充当され、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引き続き適切に整備されているか。

### 4. レポートニング

グリーンファイナンスに係る資金充当状況レポートニング及びインパクトレポートニングが、グリーンファイナンス評価付与時点において発行体が定めた方法でフレームワーク変更後も適切に開示される体制が整備されているか。

### 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

発行体の経営陣がサステナビリティについて、引き続き経営の優先度の高い重要課題と位置付けているか。

## レビュー内容

### 1. 調達資金の使途

本投資法人は、本フレームワークにおいて、調達資金の使途を以下の通り定めている（太字を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では、変更後のフレームワークのみを記載している。

#### 資金使途にかかる本フレームワーク（抜粋）

##### 1. 投資対象となる適格資産

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金、改修工事資金、ならびにこれらの資金のリファイナンスに充当する予定です。

##### 2. 適格クライテリア

グリーン適格資産とは、下記のグリーン適格クライテリア 1 又は 2 のいずれかを満たす資産をいいます。

###### (1) 適格クライテリア 1

以下の①から④のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得・更新予定の物件

① DBJ Green Building 認証: 3つ星、4つ星、もしくは5つ星

② CASBEE 評価認証

CASBEE-建築、CASBEE-不動産: B+ランク、Aランク、もしくはSランク

**自治体版 CASBEE: B+ランク、Aランク、もしくはSランク ※1**

③ LEED 認証: Silver、Gold もしくは Platinum ランク（LEED BD+C の場合は v4 以降）

④ **BELS 評価（平成 28 年度基準）: 3つ星、4つ星、5つ星 ※2**

**BELS 評価（令和 6 年度基準）:**

**非住宅: レベル 4、レベル 5、レベル 6 ※2**

**再生可能エネルギー設備がある住宅: レベル 3、レベル 4、レベル 5、レベル 6 ※3**

**再生可能エネルギー設備がない住宅: レベル 3、レベル 4 ※3**

※1 ルックバック期間は、工事完了日から 3 年とする

※2 2016 年以前築の既存建物の新規取得はレベル 3 以上かつ既存不適格（工場等（物流倉庫含む）: BEI=0.75 超え）ではないこと

※3 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

###### (2) 適格クライテリア 2

運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事（従来比 30% の使用量削減効果が見込まれるもの）

## 【本フレームワークに対する JCR の評価】

本投資法人は、本フレームワークにおいて定義される適格クライテリアで求める建物の環境認証のうち、CASBEE 認証の範囲の明確化、LEED 認証のバージョンの明確化、及び BELS 認証の適格ランクを変更している。

本フレームワークにおいて、今回記載が変更された CASBEE、LEED、BELS の概要を以下に示す。

### 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。

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ルックバック期間を工事完了日より 3 年としており、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。

今般、本投資法人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 JCR は評価している。

### 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。現在では v4 及び v4.1 が運用されており、2025 年には v5 が登場する予定になっている。

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は必要と考えられる。

本投資法人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。

#### BELS（建築物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、2,000m<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。

本投資法人が適用した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、資金使途として適切であるとJCRは考えている。

以上より、JCRは変更後の適格クライテリアも高い環境改善効果が期待できる物件を対象としていると評価している。



## 2. 資金使途の選定基準とプロセス

### プロセスにかかる本フレームワーク

#### プロジェクトの評価・選定プロセス

本資産運用会社において調達資金の使途となるプロジェクトを財務企画部が選定し、代表取締役副社長を推進責任者として、執行責任者（CFO）、常勤取締役、各部長及びコンプライアンス・オフィサーが参加するサステナビリティ推進会議によって適格クライテリアへの適合が審議・確認されます。その後、本資産運用会社及び本投資法人の規程等にのっとり、グリーンファイナンスの実施が役員会等で決議されます。

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

グリーンファイナンスの対象物件もしくは対象改修工事が適格クライテリアに該当するかについて、第三者の認証やエネルギー効率の改善効果に関する検証資料をもとに資産運用会社の財務企画部にて検討を行い、サステナビリティ推進会議にて財務企画部が選定したプロジェクトのグリーン性に問題が無いか審議した後、本投資法人及び本資産運用会社の規程等にそった最終的な決定権限者（役員会等を含む）の決議をもって確定される。

JCR では本フレームワークに記載された選定基準及びそのプロセスに係る妥当性について、前回評価時点において適切と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

### 3. 調達資金の管理

#### 資金管理にかかる本フレームワーク

##### 調達資金の管理

調達資金が口座に入金された後、すみやかに本資産運用会社の業務部によって資産保管会社に対し送金の指図が行われ、資産保管会社によって送金が行われます（なお、グリーン適格資産の取得に要した借入金の返済やグリーン適格資産の取得に要した発行済の投資法人債の償還資金に充当する等の場合において直接返済口座に入金された場合を除きます）。

調達資金は対象プロジェクトの支払いに充当されるよう、調達額とプロジェクトへの充当額との差額若しくは全額充当されたことを、財務企画部が社内システム等で定期的に追跡管理を行う予定です。調達資金が対象プロジェクトへ充当されるまでの間は、調達資金は現預金又は現金同等物（譲渡性預金等）で管理されます。

なお、本投資法人が調達した資金を充当したグリーン適格資産を売却した場合や、当該グリーン適格資産が何らかの理由で適格クライテリアを満たさなくなった場合においても、適格グリーンプロジェクトの規模（適格クライテリア1 を満たす保有物件の取得価格の総額及び適格クライテリア2 を満たす工事・改修案件の総支出額の合計額）に、直近の決算期末時点の総資産 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、グリーンファイナンス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します。

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において妥当と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

#### 4. レポーティング

本投資法人は、本フレームワークにおいて、レポーティングを以下の通り定めている（太字を施している部分が今般の変更点）。なお、以下では、変更後のフレームワークのみを記載している。

#### レポーティングにかかる本フレームワーク

##### レポーティング

本投資法人は、合理的に実行可能な限りにおいて、年に一度以上の頻度で下記の内容を本投資法人のウェブサイトにおいて報告する予定です。

##### (1) 資金充当状況レポーティング

- ① 調達資金の全額が適格クライテリアに合致するプロジェクトに全額充当されるまでの間、当該調達資金の充当状況
- ② グリーンファイナンスの残高が存在する限り、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債上限額を超過していないこと

##### (2) インパクトレポーティング

アウトプット	環境認証取得済の物件の取得及び環境面で有益な改善を目的とした設備改修工事の実施
アウトカム	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 適格クライテリア 1 に適合するプロジェクトについて <ul style="list-style-type: none"> <li>I. 環境認証の取得状況（物件数・延床面積・認証種別・認証ランク）</li> <li>ii. <b>下記指標については、本投資法人の保有するポートフォリオ全体の実績値を公表する。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. エネルギー消費量（MWh）</li> <li>b. 温室効果ガス排出量（t-CO<sub>2</sub>）</li> <li>c. 延床面積あたりの温室効果ガス排出量（t-CO<sub>2</sub>/㎡）</li> <li>d. 水消費量（㎡）</li> <li>e. 廃棄物重量（t）</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>② 適格クライテリア 2 に適合するプロジェクトについて <ul style="list-style-type: none"> <li>I. 設備改修工事の概要（対象物件・工事金額・実施時期等）</li> <li>II. 以下の項目のうち、削減効果が見込まれるものの定量指標 <ul style="list-style-type: none"> <li>a. エネルギー消費量（MWh）</li> <li>b. 温室効果ガス排出量（t-CO<sub>2</sub>）</li> <li>c. 水消費量（㎡）</li> <li>d. 廃棄物重量（t）</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
インパクト	資産ポートフォリオの環境マネジメントを通じた、温室効果ガス排出量の削減、資源やエネルギーの効率的な活用、節水及び持続可能な水資源の利用、廃棄物排出量の削減と適正処理などの取組みによる地球環境の保全

#### 【本フレームワークに対する JCR の評価】

JCR では本フレームワークに記載された資金管理について、前回評価時点において妥当と評価している。JCR では、今回改訂された本フレームワークにおいて変更がないことを確認しており、引き続き適切であると評価している。

また、本投資法人のホームページにおいて、資金充当レポーティング、インパクトレポーティングが適切に実施されていることを JCR は確認している。

## 5. 組織のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は「みらい」が作る、世界の未来」という理念を掲げている通り、環境問題を含む ESG の諸問題を本投資法人及び本資産運用会社における重要な経営課題として認識しており、本資産運用会社の代表取締役副社長を推進責任者、CFO を執行責任者として各種取り組みを推進しています。また、資産運用会社の社内規程として「サステナビリティ基本方針」を策定し、専門の会議体として常勤取締役や部長級が参加する「サステナビリティ推進会議」を設置するなど社内体制の強化も進めている。

会議体として「サステナビリティ推進会議」を 2021 年 3 月末に設置しており、出席者は常勤取締役、各部長及びコンプライアンス・オフィサーとしており、3 か月に 1 回以上の頻度で定期的開催している。本会議ではサステナビリティに関する事案について具体的な審議を経た後に、規定された権限に基づいて各案件の決議を実施している。現時点で専任部署はないが、財務企画部の担当者 1 名を全社的なサステナビリティの取りまとめ役に指名しており、不動産・金融・ガバナンス等の専門知識を有する各部署から横断的に情報を吸い上げる仕組みを構築している。また、不動産の運用については、親会社である三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社から不動産におけるサステナビリティに関する知見を有するメンバーが出向している。

本資産運用会社及び本投資法人は、気候変動問題が上記の各種災害等による物理的な影響に加え脱炭素社会への移行とその過程において事業活動に重大な影響を与える可能性があると考えている。本資産運用会社は、気候変動に関する情報開示を推進するため、2023 年 2 月に「気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)」への賛同を表明している。

本投資法人は、サステナビリティ基本方針に基づき、不動産運用に伴う環境への影響を適切に把握・管理し環境保全に資する運用を実施するために、環境パフォーマンス目標を設定している。具体的には、ポートフォリオの温室効果ガス排出原単位及びエネルギー消費原単位（いずれも延床面積ベース）について 2022 年 3 月期を基準年とし、2026 年 3 月期を目標達成に向けた年度として、5 年間で 5%削減することを挙げている。また、本投資法人の環境認証を有する物件は、2024 年 3 月 1 日時点においてポートフォリオ全体の延床面積ベースで 71.4%を占めている。

継続的な評価向上を目指して各種 ESG 施策を推進する方針であり、2021 年より GRESB リアルエステイト評価に参加しており、直近では 4 つ星・Green Star の評価を得ている。

以上より、JCR では、本投資法人が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ことについて、高く評価している。

## レビュー結果(結論)

## Green 1(F)

本フレームワークの内容は、変更点を含めて、資金使途であるグリーンプロジェクトにおいて高い環境改善効果が期待できるものであることを JCR は確認した。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) 玉川 冬紀・佐藤 大介

## 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また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 は発行体及び/または借入人（以下、発行体と借入人を総称して「資金調達者」という）また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、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、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、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、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なるものも、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、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、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