



PIF × SuMi TRUST

2023年7月31日

各位

三井住友信託銀行株式会社

当社ポジティブ・インパクト評価を活用した当社以外の金融機関による  
ポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約締結について  
(資金用途を限定しない事業会社向け投融資タイプ)  
(野村不動産ホールディングス株式会社)

三井住友信託銀行株式会社(取締役社長:大山 一也、以下「当社」)が、野村不動産ホールディングス株式会社(代表取締役社長:新井 聡、以下「野村不動産ホールディングス」)に対し実施した「ポジティブ・インパクト評価(資金用途を限定しない事業会社向け投融資タイプ)」(以下「本評価」)に基づき、今般、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の融資契約(以下「本件」)を野村不動産ホールディングスが株式会社四国銀行(代表取締役頭取:小林 達司)との間で、締結いたしました。本評価は、国連環境計画・金融イニシアティブ(以下「UNEP FI」)(※1)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」(※2)への準拠性、活用した評価指標の合理性について株式会社日本格付研究所(代表取締役社長:高木 祥吉)より第三者意見(※3)を取得しています。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響とネガティブな影響)を包括的に分析・評価し、当該活動の継続的な支援を目的とした融資です。企業の活動、製品、サービスによるSDGs達成への貢献度合いを評価指標として活用し、開示情報に基づきモニタリングを行い、エンゲージメントを通じて活動を支援していくことが最大の特徴です。

本件は、企業が当社以外の金融機関からファイナンスを受ける際にも、当該ファイナンスをポジティブ・インパクト・ファイナンスとして参照できる「ポジティブ・インパクト評価のフレームワーク」を活用しています。「ポジティブ・インパクト評価のフレームワーク」は、2022年度環境省「グリーンファイナンスモデル事例創出事業」に係るモデル事例として選定(※4)されています。

当社では、ポジティブ・インパクト・ファイナンスなどのサステナビリティに関するソリューションの提供により、SDGs達成に資するお客さまの事業活動を支援するとともに、お客さまの中長期的な企業価値の向上に貢献することを引き続き目指していきます。

<野村不動産ホールディングスについて>

野村不動産ホールディングスは、気候変動や価値観の多様化など、社会の変化を新たな成長機会と捉え、2050年のありたい姿として“サステナビリティポリシー「Earth Pride-地球を、つなぐ-」を定め、3つのテーマ(人間らしさ、自然との共生、共に創る未来)を掲げています。また、それらを実現するために2030年までに優先して取り組むべき重要課題(マテリアリティ)として「ダイバーシティ&インクルージョン」「人権」「脱炭素」「生物多様性」「サーキュラーデザイン」を特定し、同社グループの持続的な成長と、持続可能な社会への貢献を一体と捉えたサステナビリティ経営を推進しています。さらに、中長期経営計画では、2030年ビジョンとして「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」を策定し、人びとの様々な生活(“Life”)、一人ひとりの過ごす時間(“Time”)の2つを軸とする、新たな価値創造に向けた変革に取り組んでいます。

<本評価の概要>

当社は、本件締結にあたり、野村不動産ホールディングスが SDGs 達成に対しインパクトを与える以下のテーマについて定性的、定量的に評価しました。

テーマ	内容	目標と指標(KPI)	SDGs
気候変動と自然環境への対応	環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会、自然環境の保全、循環型社会の実現へ貢献する。	<p><b>(a)「省エネルギー」「事業の低炭素化」「再生可能エネルギー転換」の取組み推進</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>①-ア. CO<sub>2</sub>総排出量を2030年度までに35%削減(2019年度比)</p> <p>①-イ. CO<sub>2</sub>総排出量を2025年度までに15%削減(2019年度比)</p> <p>②-ア. 消費電力に占める再生可能エネルギー比率を2050年まで100%とする</p> <p>②-イ. 野村不動産株式会社が保有する国内賃貸資産において消費電力に占める再生可能エネルギー比率を2023年度までに100%とする</p> <p>③ 2030年度までに新築物件におけるZEB/ZEH oriented 水準を確保する</p> <p>④ 国内の新規に開発する固定資産・収益不動産(賃貸住宅除く)のグリーンビルディング認証取得率100%の維持</p> <p><b>指標(KPI)</b></p> <p>① CO<sub>2</sub>排出量(スコープ1・2及び3(カテゴリ1・11))</p> <p>② 消費電力に占める再生可能エネルギー比率</p> <p>③ 新築物件における省エネルギー性能指標</p> <p>④ 国内の新規に開発する固定資産・収益不動産(賃貸住宅除く)のグリーンビルディング認証取得率</p> <p><b>(b)国内の森林循環を回復し、多様な生物が生息できる都市緑化や森林整備を通じた自然環境の保全を促進</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>① 国産木材の建築資材としての活用量を今後5年間で10,000 m<sup>3</sup></p>	   

		<p>② 生物多様性認証取得件数を増加する</p> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <p>① 国産木材の建築資材としての活用量</p> <p>② 生物多様性認証取得件数</p> <p><b>(c)建物長寿命化、再資源化、シェアリングなどを取り入れた街づくりやサービスの提供を通じた循環型社会への貢献目標</b></p> <p>①-ア. 「re:Premium」「re:Premium Duo」提供件数の増加</p> <p>①-イ. 「アトラクティブ 30」採用件数の増加</p> <p>② 2030 年度までに産業廃棄物量削減率 20% (2021 年度比総量、自社利用事務所 35 拠点を対象)</p> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <p>①-ア. 「re:Premium」「re:Premium Duo」提供件数</p> <p>①-イ. 「アトラクティブ 30」採用件数</p> <p>② 産業廃棄物量削減率</p>	
<p>組織や業態を超えた「共創」のためのサステナビリティ推進基盤強化</p>	<p>多様な人々のバックグラウンドや価値観を尊重したライフスタイルの実現</p>	<p><b>(a)女性や外国人をはじめとする様々なバックグラウンド・価値観を持つ多様な人材が最大限に能力発揮できる組織作り</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>① 女性マネジメント職層比率を 2030 年度までに 20%</p> <p>② 男女育児休業取得率を 2023 年度までに 100%、その後も 100%を維持</p> <p>③ 「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの提供</p> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <p>① 女性マネジメント職層比率</p> <p>② 男女育児休業取得率</p> <p>③ 「インクルーシブデザイン」の商品・サービスの開発推進状況</p>	 <p>5 ジェンダー平等を 実現しよう</p>  <p>8 働きがいも 経済成長も</p>  <p>10 人や国の不平等を なくそう</p>

		<p><u>(b)あらゆる社員、事業にかかわるすべての人々の尊厳と基本的人権が尊重しあえる企業としての基盤固め</u></p> <p>目標 2030年までに調達ガイドライン アンケート実施率 80%</p> <p>指標 (KPI) 調達ガイドライン アンケート実施率</p>	
<p>人びとのさまざまな生活、一人ひとりの過ごす時間を軸とした新たな価値創造</p>	<p>Quality Of Life (QOL) の向上と Well-being の実現</p>	<p><u>(a)「マーケットイン発想」による多様なニーズの収集に基づく、DX 活用等による住まう・働く・憩う人々の QOL の向上</u></p> <p>目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① QOL 向上に資する DX を活用した新たな商品・サービスの提供件数の増加</li> <li>② 入居後1年目の住み心地満足度調査評価点の維持・向上</li> <li>③ オフィスビル入居者アンケート評価点の維持・向上</li> </ol> <p>指標 (KPI)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① QOL 向上に資する DX を活用した新たな商品・サービスの提供件数</li> <li>② 入居後 1 年目の住み心地満足度調査評価点</li> <li>③ オフィスビル入居者アンケート評価点</li> </ol> <p><u>(b)地域を活性化させ、人が安心・安全かつ快適な暮らし (Well-being) を実現できる持続可能な街づくり</u></p> <p>目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 「Be ACTO」取組み件数・参加者数の増加</li> <li>② 小学校向け授業プログラム実施件数の増加</li> <li>③ 健康増進型賃貸シニアレジデンス開発戸数の増加</li> <li>④ CASBEE ウェルネスオフィス認証取得件数の増加</li> <li>⑤ 帰宅困難者等一時受入施設数の増加</li> </ol> <p>指標 (KPI)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 「Be ACTO」取組み件数・参加者数</li> <li>② 小学校向け授業プログラム実施件数</li> </ol>	  

		③ 健康増進型賃貸シニアレジデンス 開発戸数 ④ CASBEE ウェルネスオフィス認証取 得件数 ⑤ 帰宅困難者等一時受入施設数	
--	--	------------------------------------------------------------------------------	--

(※1) 国連環境計画・金融イニシアティブ (UNEP FI)

国連環境計画 (UNEP) は、1972 年に「人間環境宣言」および「環境国際行動計画」の実行機関として設立された国連の補助機関。UNEP FI は、UNEP と 200 以上の世界の金融機関による広範で緊密なパートナーシップであり、1992 年の設立以来、金融機関、政策・規制当局と協調し、経済的發展と ESG (環境・社会・企業統治) への配慮を統合した金融システムへの転換を進めています。

(※2) ポジティブ・インパクト金融原則

UNEP FI が 2017 年 1 月に策定した、SDGs (持続可能な開発目標) の達成に向けた金融の枠組。企業が SDGs 達成への貢献を KPI で開示し、銀行はそのプラスの影響を評価して資金提供を行うことにより、資金提供先企業によるプラスの影響の増大、マイナスの影響の低減の努力を導くもの。

融資を実行する銀行は、責任ある金融機関として、指標をモニタリングすることによって、インパクトが継続していることを確認します。

(※3) ポジティブ・インパクト金融原則への準拠性、活用した評価指標の合理性についての第三者意見

株式会社日本格付研究所のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(※4) 2022 年度環境省「グリーンファイナンスモデル事例創出事業」に係るモデル事例選定

詳細は 2022 年 11 月 17 日付『環境省「グリーンファイナンスモデル事例創出事業」における「ポジティブ・インパクト評価フレームワーク」のモデル事例選定について』をご参照ください。

<https://www.smtb.jp/-/media/tb/about/corporate/release/pdf/221117.pdf>

以上