



PIF × SuMi TRUST

2023年8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  
(資金使途を限定しない事業会社向け投融資タイプ)  
(東急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、東急不動産ホールディングス株式会社(代表取締役社長:西川 弘典、以下「東急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(資金使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」)を東急不動産ホールディングスが株式会社横浜銀行(代表取締役頭取:片岡 達也)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。

<東急不動産ホールディングスについて>

東急不動産ホールディングスは、「事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します」というサステナビリティビジョンを掲げています。

幅広い事業展開、多様なアセットと多彩な顧客基盤、専門性の高い人材等の強みを生かし、ハコやモノの枠を超え、新しい住まい方・働き方・過ごし方を提案する「ライフスタイル創造」を通じて、さまざまな社会課題の解決に取り組んでいます。

<本評価の概要>

当社は、東急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、定量的に評価しています。

テーマ	内容	目標と指標 (KPI)	SDGs
くらしの質の向上・共助コミュニティの形成	「ライフストーリータウン」、 「ライフスタイル創造 3.0」等の取り組みにより、時代とともに変化する社会課題を解決する	<b>目標</b> ア. 街づくりにおける時間軸・空間軸での価値創造により、生活の質向上、コミュニティの形成、ならびに地域経済に貢献する イ. 東急こすもす会アンケートによる、お客さま満足度を 2030 年度に 90%以上とする ウ. コミュニティ活性化施策を 2021 年度以降年間 10 件以上、2030 年度に 100 件以上実施する エ. 「ライフスタイル創造 3.0」に資する商品・サービスを 2021 年度以降年間 10 件以上、2030 年度に 100 件以上提供する <b>指標 (KPI)</b> ア. 新しいライフスタイルの創造と幅広いビジネス領域での価値創出、地域の価値向上への取り組みの状況 イ. 東急こすもす会アンケートお客さま満足度 ウ. コミュニティ活性化施策実施件数 エ. 「ライフスタイル創造 3.0」に資する商品・サービスの提供件数	    
都市のレジリエンス	災害に強い都市機能の整備	<b>目標</b> 地域社会/都市の安心・安全に貢献する <b>指標 (KPI)</b> 建築物の安心安全対策強化 (大型・非住宅建築物の災害時帰宅困難者対応など)に関する取り組み状況	  
地球環境の保全	環境と共生した街づくりを实践する	<b>(a) CO<sub>2</sub>削減への取り組み</b> <b>目標</b> ・ 2050 年 CO <sub>2</sub> 排出量 (スコープ1・2・3) ネットゼロ ・ 2030 年度 CO <sub>2</sub> 排出量 (スコープ1・	

		<p>2・3)46.2%削減(2019 年度比)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2025 年度に、CO<sub>2</sub>排出量(スコープ1・2)が、再生可能エネルギー発電量(持ち分比率換算)と森林保全クレジットを合計した「CO<sub>2</sub>削減貢献量」を下回る</li> </ul> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ CO<sub>2</sub>排出量(スコープ1・2・3)</li> <li>・ CO<sub>2</sub>削減貢献量</li> </ul> <p><b>(b)再生可能エネルギー利用の拡大</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>東急不動産ホールディングス全体の事業活動で消費する電力を 2050 年までに 100%再生可能エネルギーとする。マイルストーン目標として、2030 年までに 60%、2040 年までに 90%を目指す</p> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <p>東急不動産ホールディングス全体の事業活動で消費する電力に占める再生可能エネルギーの割合</p> <p><b>(c)環境不動産認証の取得推進</b></p> <p><b>目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大型オフィスビル・商業施設における環境不動産認証取得率(CASBEE:A 以上、DBJ:4 つ星以上、BELS:4 つ星以上)を、2030 年度までに 100%、2025 年度までに約 70%とする</li> <li>・ ZEB/ZEH 導入率(ZEB/ZEH Oriented 相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィス等の施設件数割合(着工ベース))を、2030 年度までに 100%、2025 年度までに約 50%とする</li> </ul> <p><b>指標 (KPI)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境不動産認証取得率</li> <li>・ ZEB/ZEH 認証取得率</li> </ul> <p><b>(d)水資源の適切な管理と利用</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>2030 年度まで毎年、水利用量を前年度比低減</p>	    
--	--	---	--

		<p><b>指標 (KPI)</b> 事業拠点及び保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの水利用量</p> <p><b><u>(e) 廃棄物排出量の削減</u></b> <b>目標</b> 2030 年度廃棄物量 11%削減 (2019 年度比)</p> <p><b>指標 (KPI)</b> 事業拠点及び保有する不動産ポートフォリオにおける床面積あたりの廃棄物量</p> <p><b><u>(f) 生物多様性の保全</u></b> <b>目標</b> 2030 年 森林保全面積 3,000ha</p> <p><b>指標 (KPI)</b> 森林保全面積</p>	
--	--	---	--

(※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、経済的発展と 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