



PIF × SuMi TRUST

2024年5月31日

各位

三井住友信託銀行株式会社

ポジティブ・インパクト・ファイナンス  
(資金用途を限定しない事業会社向け投融資タイプ)の契約締結について  
(東京建物株式会社)

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」)は、東京建物株式会社(代表取締役:野村 均、以下「東京建物」)に対し、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)(※1)が策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」(※2)および「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に則した「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」)を実施いたしました。また、本評価に基づく「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」)を締結いたしました。

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。

本評価は、株式会社日本格付研究所(代表取締役社長:高木 祥吉)より評価にかかる手続きのポジティブ・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第三者意見(※3)を取得しています。

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。

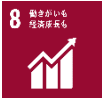

<東京建物について>

東京建物は、ビル事業・住宅事業を中心とした総合不動産デベロッパーです。同社グループでは、企業理念「信頼を未来へ」のもと、持続的成長と中長期的な企業価値の向上を目指すため、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」、及びその実現に向けた経営計画としてグループ中期経営計画(2020~2024年度)を策定し、企業価値の向上と社会価値の向上をより高い次元で実現するため、グループ全体でサステナビリティ施策の推進に積極的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、東京建物が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	本テーマが創出するインパクト	目標と指標 (KPI)	SDGs
<p>「場の価値」と「体験価値」の創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 包摂的かつ持続可能な経済成長</li> <li>・ 起業、創造性及びイノベーションの支援</li> <li>・ 安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの提供</li> <li>・ 文化の持続可能な開発への貢献</li> <li>・ 安全・安心で良質な住宅へのアクセス確保</li> </ul>	<p><b><u>(a) 東京の競争力強化に貢献するまちづくりの推進</u></b></p> <p><b>目標</b> 八重洲・日本橋・京橋エリアの開発を通じた東京の包摂的かつ持続可能な成長への貢献</p> <p><b>指標 (KPI)</b> ア. ビジネス拠点数 イ. イノベーション・エコシステムにおける取り組みと成果</p> <p><b><u>(b) 安全・安心な暮らしと地域コミュニティの再生・活性化の実現</u></b></p> <p><b>目標</b> 集合住宅の再生を通じた安全・安心で良質な住宅の供給とコミュニティの形成・活性化</p> <p><b>指標 (KPI)</b> 再生した集合住宅の総住戸数</p>	   
<p>地球環境との共生</p>	<p>脱炭素社会と循環型社会の構築</p>	<p><b><u>(a) 環境先進技術の採用と再生可能エネルギーの導入</u></b></p> <p><b>目標</b> ア. 2030年度までにCO2排出量を2019年度比46.2%削減 (Scope1・2)、40%削減 (Scope3 カテゴリー11,13) イ. 2050年度までにCO2排出量ネットゼロ (Scope1・2・3) ウ. ビル事業の保有不動産における消費電力について2024年度までに50%以上、2030年度までに100%を再生可能エネルギー化</p> <p><b>指標 (KPI)</b> ア. CO2排出量 (Scope1・2) (t-CO2)、CO2排出量 (Scope3 カテゴリー11,13) (t-CO2) イ. CO2排出量 (Scope1・2・3) (t-CO2) ウ. 保有不動産における消費電力の再生可能エネルギー化率 (%)</p>	   

		<p><b>(b) 廃棄物の排出量削減及びリサイクル推進</b></p> <p><b>目標</b>  ア. 2030 年度までに長期保有ビルにおける廃棄物の排出量原単位 20%削減(2019 年度比)  イ. 2030 年度までに長期保有ビルにおける廃棄物の再利用率 90%</p> <p><b>指標 (KPI)</b>  ア. 長期保有ビルにおける廃棄物の排出量原単位(2019 年度比)  イ. 長期保有ビルにおける廃棄物の再利用率</p> <p><b>(c) 水使用量の削減</b></p> <p><b>目標</b>  長期保有ビルにおける水使用量原単位を前年度より低減</p> <p><b>指標 (KPI)</b>  長期保有ビルにおける水使用量原単位</p>	
<p>価値を創造する人材、サステナビリティ経営の実現</p>	<p>・従業員の働きがい向上  ・人権の尊重</p>	<p><b>(a) 働きがいのある職場の実現</b></p> <p><b>目標</b>  働きがい向上</p> <p><b>指標 (KPI)</b>  従業員エンゲージメントサーベイで認識した課題の改善に向けた施策の実施状況</p> <p><b>(b) 人権デュー・デリジェンスを通じたサプライチェーンにおける人権尊重</b></p> <p><b>目標</b>  人権優先課題解決</p> <p><b>指標 (KPI)</b>  サプライヤー向けアンケートで把握した課題とその改善に向けた取り組みの実施状況</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/>

以 上