

————— JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価 by Japan Credit Rating Agency, Ltd. —————

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。

## アルヒ株式会社の ARUHI グリーンファイナンス・フレームワーク のレビューを実施

発行体 / 借入人 : アルヒ株式会社 (証券コード: 7198)

評価対象 : アルヒ株式会社 ARUHI グリーンファイナンス・フレームワーク

### <グリーンファイナンス・フレームワーク評価レビュー結果>

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)

## 1. 概要

JCR は、2021 年 3 月 31 日に、アルヒ株式会社の ARUHI グリーンファイナンス・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レビュー結果として総合評価”Green 1(F)”を付与した。概要は以下のとおりである。

アルヒは、2000 年に創業した最大手の住宅ローン貸出専門の金融機関（モーゲージバンク）である。2001 年に 30 年全期間固定金利住宅ローンである「グッド住宅ローン」の取り扱いを開始し、本格的にモーゲージバンクとして活動を開始し、2004 年 12 月からは住宅金融公庫（現：独立行政法人住宅金融支援機構）と提携し、長期固定金利住宅ローン【フラット 35】の取り扱いを開始した。【フラット 35】は、全金融機関に占める取り扱い実績が 2022 年 3 月期まで 12 年連続トップである。

アルヒは「住み替えカンパニー」を標榜し、住宅ローンを中心とした様々な商品・サービスを提供することで、環境や社会情勢の変化に強く、多くの人が安心して暮らし続けることができる社会の実現を目指している。

今般の評価対象は、アルヒがグリーン RMBS により調達する資金を、環境改善効果を有する資金使途に限定するために定めた ARUHI 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。本フレームワークが「グリーンボンド原則（2018 年版）<sup>1</sup>」、「グリーンローン原則（2018 年版）<sup>2</sup>」および「グリー

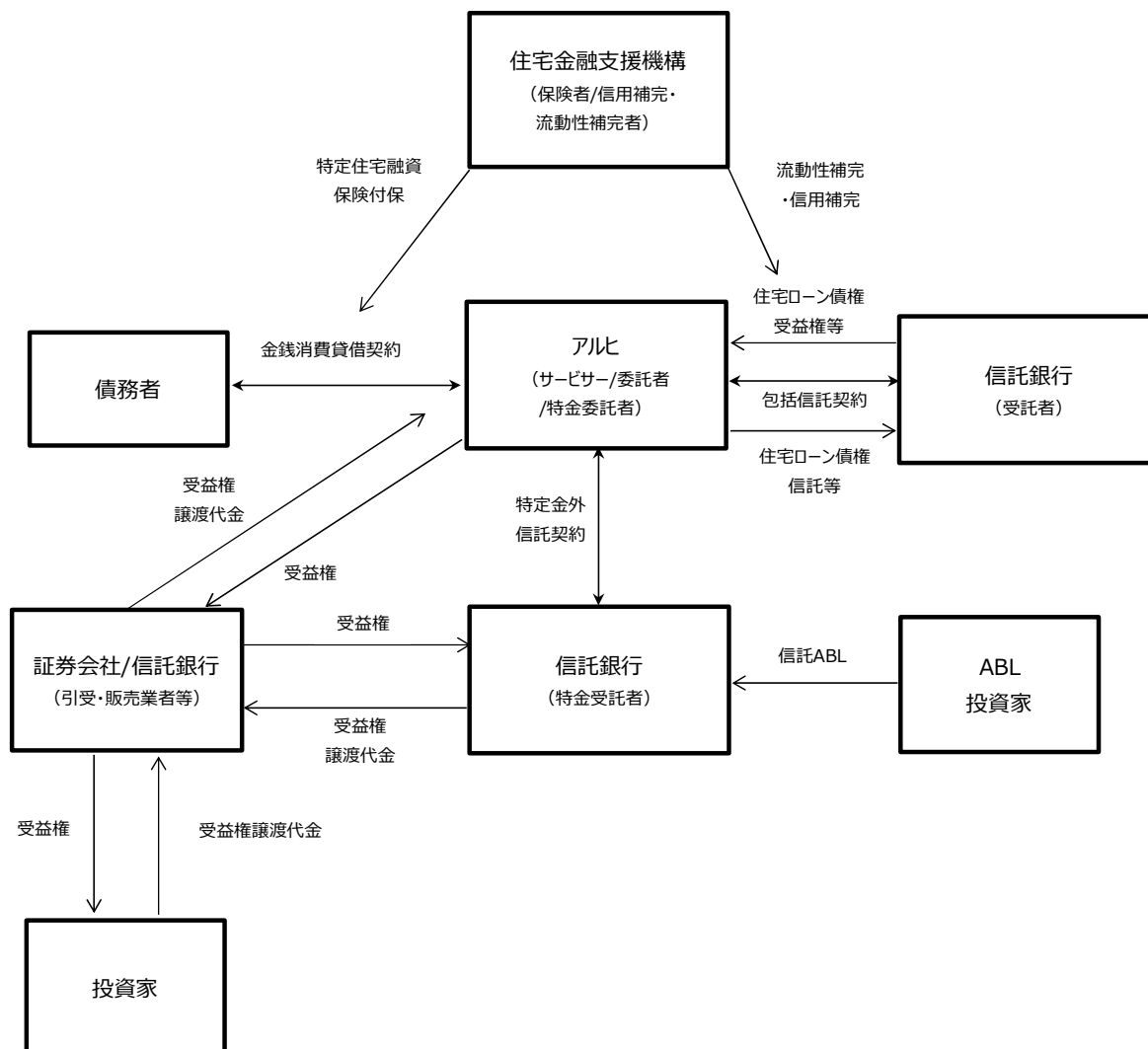
<sup>1</sup> ICMA (International Capital Market Association) グリーンボンド原則 2018 年版  
<https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/Green-Bonds-Principles-June-2018-270520.pdf>

<sup>2</sup> LMA (Loan Market Association), APLMA (Asian Market Loan Association) Green Loan Principle 2018

ンボンドガイドライン（2017年版）<sup>3</sup>」に適合しているか否かの評価を行う。「グリーンボンド原則」、「グリーンローン原則」および「グリーンボンドガイドライン」は、それぞれ 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）および環境省が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、現時点においてグローバルに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して JCR では評価を行う。

本フレームワークで前提となっているグリーン RMBS の仕組みは以下のとおりである。

〈グリーン RMBS のスキーム図〉



アルヒは自社の保有する【フラット 35(保証型)】のうち、【フラット 35】S の基準を満たすローンの中で、本フレームワークに定める基準を満たすものを、受託者である信託銀行に信託し、信託受益権（住宅ローン債権受益権）の交付を受ける。【フラット 35(保証型)】の性質上、裏付け資産であるローン債権には住宅金融支援機構による住宅融資保険が付されており、住宅ローン債務者が最終返済日までに支払いを満額行えない場合、住宅金融支援機構から保険金の支払がなされる仕組みとなっている。

アルヒは本フレームワークの中で資金用途の対象を【フラット 35】S の省エネルギー性または耐久性・可変性に関する基準を満たす新築および中古住宅としている。省エネルギー性または耐久性・可変性の基準を満たすためには、少なくとも一次エネルギー消費量等級 4 以上または断熱等性能等級 4 のいずれかを有して

<https://www.lma.eu.com/>

<sup>3</sup> 環境省 グリーンボンドガイドライン 2017 年版 [http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond\\_guideline2017.pdf](http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond_guideline2017.pdf)

いることが必要である。JCR では、アルヒが定めた資金使途の対象は、環境改善効果を有する住宅を対象とする住宅ローンであると評価している。

今回のレビューは、住宅金融支援機構が【フラット 35】S の制度変更を行ったことにより、アルヒがグリーンファイナンスの適格基準としてフレームワークに定める内容について変更することを受けて行うものである。

【フラット 35】S では、2022 年度の制度改正で【フラット 35】S (省エネルギー性) の基準強化等を含む変更を行っている。これは、2022 年 4 月および同年 10 月に施行された国土交通省による日本住宅性能表示基準の変更に伴うものである。これらの基準の変更は、従来の省エネルギー基準をさらに強化するものであり、JCR では、アルヒの変更後の資金使途は引き続き環境改善効果を有する住宅を対象とする住宅ローンを対象としていると評価している。

アルヒ社内において、グリーン RMBS のプログラム化および個別のグリーン RMBS の実行については、アルヒの経営陣への報告および、社内規定上決裁権限を有する者の承認を含め適切なプロセスを経て決定されている。また、レポートングに関しても、適切な内容および頻度で開示が行われることなどから、JCR ではアルヒについて引き続き管理運営体制が適切に構築されており、透明性が確保されていることを確認した。

この結果、今回のレビュー対象となる ARUHI グリーンファイナンス・フレームワークは、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 (総合評価)」を”Green1(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」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。

## 2. 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そのプロセス

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) レポーティング

グリーンファイナンスにより調達された資金を充当したグリーンプロジェクトからもたらされた環境改善効果が、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適切に算定されているか。

### (5) 組織の環境への取り組み

発行体の経営陣が環境問題について、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。

### 3. レビュー内容

#### (1) 調達資金の使途

アルヒでは、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）において、調達資金の使途を以下の通り定めている。

グリーン RMBS の裏付け資産は、オリジネーターとなる当社が実行した住宅ローン債権（【フラット 35(保証型)】）のうち、【フラット 35】S の省エネルギー性に関する基準を満たす新築及び中古住宅、具体的には新築住宅については ZEH、金利 A プラン（省エネルギー性、耐久性・可変性）及び金利 B プラン（省エネルギー性）、中古住宅については ZEH 及び金利 A プラン（省エネルギー性、耐久性・可変性）の基準をそれぞれ満たす住宅を対象とする住宅ローン債権(グリーン適格資産)とする。尚、信託受益権の発行または信託 ABL に基づく調達資金は、グリーン適格資産の取得に全額充当される。

具体的な基準として本フレームワークでは、以下のとおり定めている（太字および下線を施している部分が今般の変更点）。

新築/中古	分類	技術基準
新築	<u>ZEH</u>	<u>ZEH</u>
	金利Aプラン (省エネルギー性)	認定低炭素住宅  【2022年10月1日以降に設計検査の申請が受理された物件】 <u>断熱等性能等級 5 以上の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 6 の住宅</u> 【2022年9月30日以前に設計検査の申請が受理された物件】 一次エネルギー消費量等級 5 以上の住宅 性能向上計画認定住宅
	金利Bプラン (省エネルギー性)	【2022年10月1日以降に設計検査の申請が受理された物件】 <u>①断熱等性能等級 4 の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 6 の住宅</u> <u>②断熱等性能等級 5 以上の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 4 または 5 の住宅</u> 【2021年1月1日以降 2022年9月30日以前に設計検査の申請が受理された物件】 断熱等性能等級 4 以上の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅 【2020年12月31日以前に設計検査の申請が受理された物件】 断熱等性能等級 4 の住宅、または一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅
	金利Aプラン (耐久性・可変性)	長期優良住宅
中古	<u>ZEH</u>	<u>ZEH</u>
	金利Aプラン (省エネルギー性)	認定低炭素住宅  【2022年10月1日以降に設計検査の申請が受理された物件】 <u>①断熱等性能等級 4 の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 6 の住宅</u> <u>②断熱等性能等級 5 以上の住宅かつ一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅</u> 【2022年9月30日以前に設計検査の申請が受理された物件】 一次エネルギー消費量等級 5 以上の住宅 性能向上計画認定住宅
	金利Aプラン (耐久性・可変性)	【2022年9月30日以前に長期使用構造等確認を申請し、かつ2023年3月31日以前に長期優良住宅認定を申請した物件】 長期優良住宅

今般のレビューは、アルヒが本フレームワークでグリーン RMBS の裏付け資産の対象としている住宅ローン債権（グリーン適格資産）は、【フラット 35】S の基準が変更されたことを受けてのものである。

住宅金融支援機構は2022年度の制度改正で【フラット 35】S（省エネルギー性）の基準強化等を含む変更を行っている。

【フラット 35】S（省エネルギー性）の基準強化等を含む変更は主に、

1. 「【フラット 35】S（ZEH）」の創設
2. 【フラット 35】S 等<sup>4</sup>における省エネルギー性の基準の強化

の2点からなる。

## 1. 「【フラット 35】S（ZEH）」の創設

【フラット 35】S（ZEH）とは ZEH 水準の住宅を取得する場合に【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度である。

本制度における ZEH 水準として求められる定義は下表の通り、戸建てとマンション、また対象となる地域やマンションにおける仕様によっても異なっている。

図 2：【フラット 35】S（ZEH）の対象

戸建て	区分	断熱等性能 強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件
	『ZEH』 Nearly ZEH ZEH Oriented		再エネ除く	再エネ含む	
			▲20%以上	▲100%以上 ▲75%以上 ▲100%未満 (再エネの導入は必要ない)	
					- 寒冷地、低日射地域、多雪地域 都市部狭小地、多雪地域

マンション	区分	断熱等性能 全住戸で以下を達成 強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	一次エネルギー消費量(対省エネ基準) 共用部を含む住棟全体で以下を達成		適用条件
	『ZEH-M』 Nearly ZEH-M ZEH-M Ready ZEH-M Oriented		再エネ除く	再エネ含む	
			▲20%以上	▲100%以上 ▲75%以上 ▲100%未満 ▲50%以上 ▲75%未満 (再エネの導入は必要ない)	
					1~3階建て 4・5階建て 6階建て以上

※上表におけるZEHの水準は、「ZEHロードマップフォローアップ委員会」(経済産業省、国土交通省及び環境省をオブザーバーとする委員会)により定義されているものです。  
※再エネとは、再生可能エネルギーのことをいう。

(出典：【フラット 35】S リーフレット)

ZEHとは、Net Zero Energy Houseの略で、「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住宅」である。

ZEH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には、(i)『ZEH-M』(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-M』(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-M

<sup>4</sup> 【フラット 35】Sおよび【フラット 35】リノベが対象。

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-M 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。

【フラット 35】S (ZEH) が対象としている ZEH もしくは ZEH-M 認証 (上記、(i) ~ (iv) の 4 段階) の住宅は、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減の必要があるため、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、資金使途として適切であると JCR は考えている。

## 2. 【フラット 35】S 等における省エネルギー性の基準の強化

2022 年 10 月から【フラット 35】S の省エネルギー性に関する基準が下表の通り強化されている。これは、国土交通省が日本住宅性能表示基準および評価方法基準を変更したことを受けてのものである。

図 3 : 【フラット 35】S の省エネルギー性の基準の強化

新築住宅				既存住宅			
区分	現行	→	見直し後	区分	現行	→	見直し後
ZEH		創設	ZEH	ZEH		創設	ZEH
Aプラン (※)	一次エネ等級 5	強化	断熱等級 5 & 一次エネ等級 6	Aプラン (※)	一次エネ等級 5	強化	断熱等級 4 & 一次エネ等級 6 or 断熱等級 5 & 一次エネ等級 4
Bプラン	断熱等級 4 & 一次エネ等級 4	強化	断熱等級 4 & 一次エネ等級 6 or 断熱等級 5 & 一次エネ等級 4	Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱		同左

※ 金利 Aプランの基準については、それぞれに認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。

(注) 表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネ等級」は一次エネルギー消費量等級を、それぞれ表します。

なお、現行では断熱等級 4 及び一次エネ等級 5 がそれぞれの最高等級ですが、今後、それを上回る水準が設定される予定です。

(注) 【フラット 35】リノベ (金利 Aプラン) の基準についても、既存住宅における【フラット 35】S (金利 Aプラン) と同様の見直しを行います。

(出典：令和 4 年度制度改正等の概要 (住宅金融支援機構))

【フラット 35】で参照する住宅性能表示基準は、省エネルギー性能にかかる指標である一次エネルギー消費量等級および断熱等性能等級がある。

いずれの指標も、改正前の住宅性能表示基準は現行の省エネ基準相当の水準が最高等級になっていたが、2022 年 4 月に断熱等性能等級 5 および一次エネルギー消費量等級 6、2022 年 10 月に断熱等性能等級 6・7 が設定された。

一次エネルギー消費量等級とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく評価方法基準第 5 の 5-2 一次エネルギー消費量等級に定められている基準である。断熱性能等の外皮性能を考慮しながら、暖冷房、給湯、照明などを含めた設備機器のエネルギー効率や再生可能エネルギーの活用などを勘案した一次エネルギー消費量により評価するものである。評価方法基準では、下記のような等級が設定されている。

〈一次エネルギー消費量等級〉

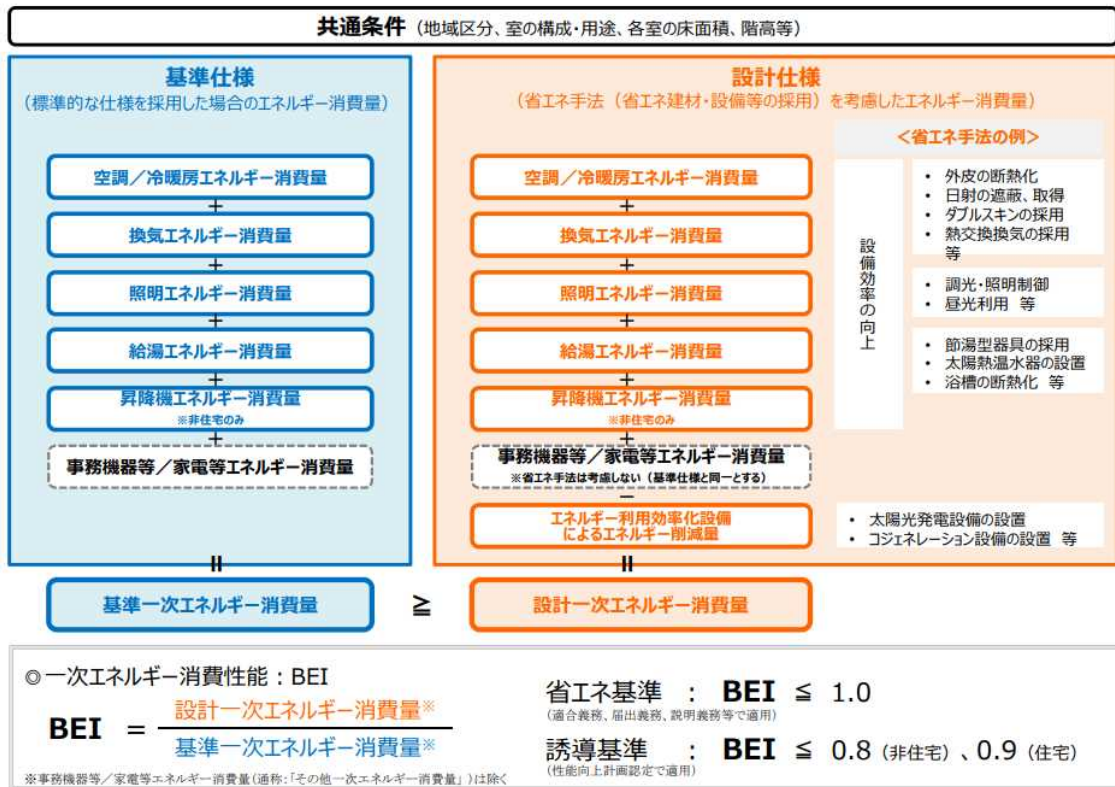
等級	講じられている対策
6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている
5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている
4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられている
1	-



今般新設された一次エネルギー消費量等級 6 とは、BEI は再生可能エネルギーを除き 0.8 以下であり、削減水準は ZEH で求められている一次エネルギー消費量の削減量に相当する。

JCR では、一次エネルギー消費量等級 4 以上の物件に関して、評価対象となる住宅の暖冷房、換気、給湯、照明などの一次エネルギー消費量（設計一次エネルギー消費量）が、基準となる一次エネルギー消費量（基準一次エネルギー消費量）を上回らない住宅であり、環境改善効果を有すると評価している。一次エネルギー消費量等級 6 は既存の基準に付加的に設定されたものであり、高い環境改善効果を有すると評価している。

図 4：設計一次エネルギー消費量と基準一次エネルギー消費量



(出典：国土交通省 住宅性能表示制度の見直しについて)

断熱等性能等級とは、評価方法基準第 5 の 5-1 断熱等性能等級に定められている基準である。この基準は、住宅を断熱材等で包み込むことにより、従来よりも高い水準の断熱性を実現するためのものである。評価方法基準では、下記のような等級が設定されている。

断熱等性能等級 5 は、ZEH において求められる外皮水準と同レベルを目指し、数値基準が定められている。等級 6 および等級 7 は、それぞれ暖冷房一次エネルギーを概ね 30% (等級 6) / 40% (等級 7) 削減可能なレベルを目標として外皮水準および平均日射熱取得率が定められている。

〈断熱等性能等級〉

等級	講じられている対策
7	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている
6	熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている
5	熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている
4	熱損失等の大きな削減のための対策（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度）が講じられている
3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている
2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
1	-

断熱等性能等級では、日本を8つの地域区分に分けた上で、各等級で求める外皮平均熱貫流率（ $U_A$ ）および平均日射熱取得率（ $\eta_{AC}$ ）が明示されているが、そのうち等級6および等級7の外皮平均熱貫流率は、HEAT20（「一般社団法人 20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会」の略称）により提案されているG2、G3で求められている水準を参照して決定されている。

HEAT20のグレードは以下に定めるG1、G2、G3の3段階から構成されている。

G1：冬期間の最低体感温度が、「1地域と2地域で、概ね13℃を下回らない性能」「3地域～7地域で概ね10℃を下回らない性能」。

G2：冬期間の最低体感温度が、「1地域と2地域で概ね15℃を下回らない性能」「3地域～7地域で概ね13℃を下回らない性能」。

G3：冬期間の最低体感温度が「すべての地域で15℃を下回らない性能」

平成28年度省エネ基準が、「1地域と2地域で、概ね10℃を下回らない」「3地域～7地域で概ね8℃を下回らない性能」と定義と比して、相当に厳しい条件となっている。

JCRでは、断熱等性能等級4の住宅に対して一次エネルギー消費量等級4の物件とほぼ同程度の性能を有していると考えられるため、環境改善効果があると評価している。今般新たに評価対象となった断熱等性能等級5乃至7も、一次エネルギー消費量等級と同様に既存の基準に付加的に設定されたものであり、高い環境改善効果を有すると評価している。

以上から、JCRは、変更された基準においても、グリーンRMBSの資金使途は引き続き環境改善効果を有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

JCRでは本フレームワークに記載された選定基準およ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。選定基準については今般一部変更されているが、(1)で既述の通り、変更後の選定基準も適切であると評価している。

プロセスに関しては、前回評価時から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、評価レポート等で選定基準およびプロセスについて開示が行われていることから透明性も引き続き確保されていると判断している。

### (3) 調達資金の管理

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でも、変更がないことを確認している。すでに実行されている RMBS において、フレームワークに則った運用が行われているため、引き続き適切であると評価している。

### (4) レポーティング

#### a. 資金の充当状況に係るレポーティング

JCR では、本フレームワークに記載された資金の充当状況に係るレポーティングについて、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フレームワークでも変更がないことを確認している。

なお、グリーン RMBS の仕組みに何らかの状況の変化があった場合には、アルヒのウェブサイト上で開示が行われる。

#### b. 環境改善効果に係るレポーティング

JCR では、本フレームワークに記載された環境改善効果に係るレポーティングについて、前回評価時点において妥当と評価している。なお、アルヒでは、2020 年 1 月の初回 RMBS 実行分から RMBS の実行の都度、ウェブサイト上でグリーン RMBS にかかる情報および裏付資産の概要を開示している。JCR は、本フレームワークに定める開示が適切に行われていると評価している。

### (5) 組織の環境への取り組み

アルヒは、2004 年に住宅金融支援機構の【フラット 35】の取り扱いを開始しており、2021 年度における借り換えを含めたシェアは 27.3%であり、2010 年度から 2021 年度まで 12 年度連続でトップシェアを維持している。提供している商品は、【フラット 35 (保証型)】を活用した「ARUHI スーパーフラット」など、金利プランや融資割合などに応じたラインナップを揃えており、幅広い顧客のニーズに即したサービスを提供している。その中でも、今般資金使途の対象となっている【フラット 35(保証型)】のうち【フラット 35】S に該当する住宅ローンは、既述の通り省エネルギー性や耐久性・可変性など一般の住宅より環境性能の優れた住宅を対象としており、アルヒはこのような商品の提供を通じてより良質な住宅の普及に資することを目指している。また、アルヒは中古住宅を対象としたローンの実行に対しても積極的に取り組んでおり、中古住宅に対してローンを提供することで、よりよい住宅をより長く受け継ぐことを促し、ひいては循環型社会への実現に貢献していくものと考えている。

また、アルヒは【フラット 35】に代表される金融商品以外に、住宅購入を検討している顧客が、購入物件を探す前に住宅ローンの借入可能額を把握することができるサービス「家探し前クイック事前審査」を提供している。また、住宅を購入した顧客に対しては、新生活をサポートするサービス「ARUHI 暮らしのサービス」を提供している。これより、アルヒは【フラット 35】S の融資を中心として、ライフステージに合わせたさまざまな商品・サービスを提供する「住み替えカンパニー」として、環境や社会情勢の変化に強く、多くの人が安心して暮らし続けることができる社会を実現することを目標としている。

アルヒでは、CEO を委員長とし、執行役員会のメンバーと構成を一にする ESG 委員会を設置している。ESG 委員会は原則四半期に 1 回開催され、中長期的な視点で自社と社会のサステナビリティの動向について協議し、ESG の具体的な取り組み・施策等について決定をする権限を有している。また、アルヒでは ESG 委員会で決定した ESG の具体的な取り組み・施策等を全社で取り組んでいくための推進機

能として、ESG タスクフォースを設立している。ESG タスクフォースではこれまでに、アルヒが主催している地域社会への貢献、多様な人材への対応、グリーン RMBS の実行のほか、社会的な側面に関する問題も含め幅広く協議が進められている。特に、「本当に住みやすい街大賞」は、アルヒが審査業務を通じて得た情報を、街に暮らす人の利便性の観点で集計した結果として主要な地域別にアルヒが公表しているものであり、「本当に住みやすい街」に選ばれた街が実際の町興しに活用し、地域のイメージ向上を通じて街の活性化につなげた例があるなど、地域・社会貢献の一環としても用いられている。また、アルヒは 2022 年 6 月に TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明するとともに、TCFD 提言に沿った情報開示を実施している。

グリーン RMBS の実施は、アルヒ社内の ESG タスクフォースで検討を行ったほか、方針・プロセスについて ESG タスクフォースのメンバーである経営陣を含め議論され決定されている。また、グリーン RMBS の実行プロセスにおいて、住宅ローン債権の対象となる住宅が【フラット 35】S の省エネルギー性の基準を備えているかどうかについて、外部の検査機関や評価機関を活用し評価を行っている。

JCR では、これらの組織の環境への取り組みについて、経営陣が引き続き環境問題を重要度の高い課題として位置付けているほか、グリーンファイナンス調達方針・プロセス、グリーンプロジェクトの選定に組織として関与していると評価している。

## 4. レビュー結果

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」および「グリーンボンドガイドライン」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。

【JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価マトリックス】

		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・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、運営およ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および管理・運営体制および透明性評価等を行うものではなく、本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、本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 は発行体または発行体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。

### 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 の間に、利益相反を生じさせ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、発行体およ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、価格変動リスク、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。

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により調達される資金が 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、運営およ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。

### ■グリーンファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・ 環境省 グリーンボンド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