



PIF × SuMi TRUST

2022年12月21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**  
**(三井不動産株式会社)**

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、三井不動産株式会社(代表取締役社長:菰田 正信、以下「三井不動産」)に対し、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)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」)および本評価に基づくシンジケーション方式の「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。

<三井不動産グループについて>

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しています。ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献することを目指しています。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しています。

<参考>

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

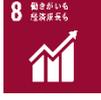
<本件(シンジケートローン)の概要>

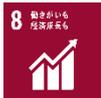
契約締結日	2022年12月21日
アレンジャー兼エージェン	当社
資金使途	運転資金
貸付人	足利銀行、鹿児島銀行、三井住友信託銀行

<本評価の概要>

当社は、本件締結にあたり、三井不動産が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
環境負荷の低減とエネルギーの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー消費や温室効果ガス排出を削減させ、脱炭素社会の実現に貢献する</li> <li>事業活動で消費する電力の再生可能エネルギーへの転換</li> <li>経年優化する豊かな自然環境の実現</li> </ul>	<p><b>(a)「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」の推進</b></p> <p><b>目標</b></p> <p>ア. グループ全体の温室効果ガス排出量(スコープ1+2+3)を、2050年度までにネットゼロ、2030年度までに40%削減(2019年度比)</p> <p>イ. グループ全体の温室効果ガス排出量(スコープ1+2)を、2030年度までに46.2%削減(2019年度比)</p> <p>ウ. 全ての新規物件で、ZEB/ZEH水準<sup>(※)</sup>の環境性能を実現</p> <p>(※) ZEB/ZEH Oriented以上の環境性能を有するBEI水準、一部物件を除く。</p> <p>エ. 全国の保有物件共用部・自社利用部の電力を、2030年度までにグリーン化<sup>(※)</sup></p> <p>(※) 非化石証書等を利用し使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすること。</p> <p>オ. メガソーラー事業による総発電量を、2030年度までに3.8億kwh/年</p> <p>カ. 建築時のCO<sub>2</sub>排出量削減の促進</p> <p><b>指標(KPI)</b></p> <p>ア. グループ全体の温室効果ガス排出量(スコープ1+2+3)</p> <p>イ. グループ全体の温室効果ガス排出量(スコープ1+2)</p> <p>ウ. 新規物件における、ZEB/ZEH水準の環境性能の充足状況</p> <p>エ. 全国の保有物件共用部・自社利用部における、使用電力のグリーン化状況</p>	    

		<p>オ. メガソーラー事業による総発電量 カ. 建築時の CO<sub>2</sub>排出量の正確な把握に向けた取組の状況</p> <p><b>(b)水使用量の低減</b>  <b>目標</b>  取水原単位を、前年度比低減  <b>指標(KPI)</b>  取水原単位</p> <p><b>(c)廃棄物排出量の低減</b>  <b>目標</b>  一般廃棄物・産業廃棄物の排出原単位を、前年度比低減  <b>指標(KPI)</b>  一般廃棄物・産業廃棄物の排出原単位</p> <p><b>(d)多様な生物生息環境の保全</b>  <b>目標</b>  グループ保有林における、OECM 認定取得を視野に入れた生物多様性の行動計画の策定（2022 年度中）  <b>指標(KPI)</b>  生物多様性の行動計画の策定状況</p>	
街づくりを通じた「超スマート社会」の実現	・テクノロジー基盤を活かし、人が集い、互いに支え合う居場所やコミュニティを創出することで、個人や街が抱える課題を解決する	<b>目標</b> スマートシティ化の推進 <b>指標(KPI)</b> スマートシティ化の推進に資する新規サービスの創出状況	 
健やか・安全・安心なくらしの実現	・健やかで生産性の高いワークプレイスの提供 ・災害や感染症などの脅威から人々を守る、レジリエントで安全・安心な開発・運営の実践	<p><b>(a)多様な働き方のニーズに合わせたアセット・ソフトサービスの提供</b>  <b>目標</b>  ア. オフィス入居者の多様な働き方の実現への貢献  イ. 健康経営支援サービス「&amp;well」会員数を、2025 年度までに会員数 15 万人  <b>指標(KPI)</b>  ア. オフィスの生産性向上に資する取組の推進状況  イ. 健康経営支援サービス「&amp;well」会員数</p>	  

		<p><b>(b) 地域社会と連携した防災の拡充</b></p> <p><b>目標</b> 都市の防災性向上への貢献</p> <p><b>指標 (KPI)</b> 「スマートエネルギープロジェクト」の導入推進状況</p>	
<p>多様な人材が活躍できる社会の実現</p>	<p>・誰もが自分らしく活躍できる生活基盤の整備</p>	<p><b>(a) ダイバーシティ&amp;インクルージョンの推進</b></p> <p><b>目標</b> ア. 女性管理職比率を、2025年度までに10%、2030年度までに20% イ. 女性採用比率を、2030年度までに40% ウ. 育児休業復帰率を、毎年100% エ. 有給休暇取得日数（年間）を、14日以上 （いずれも三井不動産㈱単体）</p> <p><b>指標 (KPI)</b> ア. 女性管理職比率 イ. 女性採用比率 ウ. 育児休業復帰率 エ. 有給休暇取得日数（年間）</p> <p><b>(b) 人権の尊重</b></p> <p><b>目標</b> サプライチェーンマネジメント強化</p> <p><b>指標 (KPI)</b> ア. サプライヤーアンケート・サプライヤー検査（現場監査）の対象業種・企業数の拡大状況 イ. アで確認された改善が必要な項目への対応状況</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/>

以 上