

戸田建設株式会社 (2020 年グリーンボンド)

契約の種類： アニュアルレビュー

日付： 2021 年 8 月 25 日

担当者：

Kosuke Kanematsu, kosuke.kanematsu@sustainalytics.com, (+81) 3 4571 2343

Marie Toyama, marie.toyama@sustainalytics.com, (+81) 3 4571 2343

はじめに

2020 年 9 月、戸田建設株式会社（以下、「戸田建設」）はグリーンビルディングに関連するプロジェクトへのファイナンス又はリファイナンスを目的とするグリーンボンドを発行しました（以下、「グリーンボンド」）。2021 年 8 月、戸田建設はサステナリティクスにグリーンボンドを通して資金の充当を受けたプロジェクトが戸田建設株式会社 グリーンボンド・フレームワーク（以下、「フレームワーク」）¹ で設定された資金使途のクライテリアやレポーティングの指標に合致しているかについて評価を委託しました。

評価基準

サステナリティクスは、以下の要件について、2021 年 6 月 30 日時点で調達資金の充当を受けたプロジェクトを評価しました。

1. フレームワークで設定された調達資金の使途及び適格クライテリアとの適合
2. フレームワークで設定された各資金使途クライテリアに対する主要業績評価指標（KPI）に関する報告

戸田建設は、フレームワークにおいて、グリーンボンドで調達された資金を、以下の表 1 に示す適格クライテリアを満たすプロジェクトの建設にかかる支出（土地取得費、建設費、改修費等）又は建設資金のリファイナンスに充当することを約束しています。

表 1：調達資金の使途、適格クライテリア及び主要業績評価指標（KPI）

調達資金の使途	適格クライテリア	主要業績評価指標（KPI）
グリーンビルディング	<p>以下のいずれかの第三者認証を将来取得又は更新予定の物件のうち、当該グリーンボンド発行日から遡って過去 36 カ月以内に竣工又は将来竣工予定の物件（（仮称）新 TODA BUILDING 等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ CASBEE-建築（新築、既存、改修）又は CASBEE-不動産における A ランク又は S ランクの取得を予定 ・ LEED-BD+C（Building Design and Construction）又は LEED-O+M（Building Operations and Maintenance）認証における Platinum 又は Gold ・ BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）における 4 つ星又は 5 つ星 ・ DBJ Green Building 認証における 4 つ星又は 5 つ星 ・ ZEB Ready ・ 東京都建築物環境計画書制度性能評価「段階 3-3」確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件又はプロジェクトの名称 ・ 適格プロジェクトが取得した第三者認証の名称とレベル ・ エネルギー使用量 ・ 省エネルギー量 ・ CO₂削減量 ・ 延床面積当たりの CO₂排出量 ・ 水使用量 <p>但し、建物完成後に測定可能なものに限る</p>

¹ 戸田建設株式会社 グリーンボンド・フレームワークは、こちらよりご覧頂けます：
https://www.toda.co.jp/csr/environment/pdf/mokuromisyo_202009.pdf

発行体の責任

戸田建設は、プロジェクトの説明、充当額、プロジェクトによるインパクトを含め、調達資金の充当を受けたプロジェクトの詳細に関する正確な情報及び文書を提供する責任を負います。

独立性と品質管理

投資家に環境・社会・ガバナンス（ESG）とコーポレート・ガバナンスに関する調査・格付けを提供するプロバイダとして業界をけん引するサステナリティクスは、戸田建設のグリーンボンドによる調達資金の用途を検証しました。本契約の一環として、同社のフレームワークとの適合性の確認のため、戸田建設の従業員からの文書の収集及び確認を行いました。

サステナリティクスは、調査にあたって、対象プロジェクトに関して戸田建設から提示された情報と事実
に依拠しています。戸田建設が不正確又は不完全なデータを提供したことにより、本文書で示した見解、調査結果、結論が正確性を欠く場合、サステナリティクスはいかなる責任も負いません。

サステナリティクスは、評価プロセスにおいて最高の品質と厳密さを確保するためにあらゆる努力をし、審査結果の評価にあたっては社内
のサステナビリティ・ボンド・レビュー委員会（Sustainability Bonds Review Committee）が監督を行いました。

結論

限定的保証プロセスに基づき検討した結果²、すべての重要な側面において、戸田建設のグリーンボンドによる調達資金の充当を受けたプロジェクトが、フレームワークで規定された調達資金の用途及びレポーティングクライテリアに適合しないと判断すべき事実は認められませんでした。

調査結果の詳細

表 2：調査結果の詳細

適格クライテリア	調査手順	調査結果	特定された過失または例外
資金用途クライテリア	2021年6月30日時点でグリーンボンドによる調達資金を充当されたプロジェクトを対象に、フレームワーク及び上の表1に示されている資金用途クライテリアとの適合性を検証。	審査したプロジェクトは資金用途クライテリアに適合していました。	該当なし
レポーティングクライテリア	2021年6月30日時点でグリーンボンドによる調達資金を充当されたプロジェクトを対象に、プロジェクトによるインパクトがフレームワーク及び上の表1に示されているKPIと適合する形で報告されたかを検証。報告されたKPIの一覧は参考資料2を参照。	審査したプロジェクトは関連するKPIについてレポーティングクライテリアに従って報告されていました ³ 。	該当なし

² サステナリティクスの限定保証プロセスには、発行体の提供する、調達資金の充当を受けているプロジェクトの詳細に関する文書（プロジェクトの説明、充当額、プロジェクトによるインパクトなど）の調査が含まれます。発行体には正確な情報を提供する責任があります。サステナリティクスはプロジェクトの現地調査は実施していません。

³ 調達資金が充当された（仮称）新 TODA BUILDING は建設中（2024年4月に竣工予定）につき、今回の報告内容は、フレームワーク内に記載の通り、建設完成前に報告可能なKPIに限定されています。

参考資料

参考資料 1：グリーンボンドの調達資金の充当状況

調達資金の用途のカテゴリー	プロジェクト概要	グリーンビルディング認証の取得状況	竣工予定時期	調達資金の充当額 (百万円)
グリーンビルディング	(仮称) 新 TODA BUILDING の建設にかかる支出 (設計費用、建設費用、及びその他関連費用)	下記の認証を取得予定であることを確認 <ul style="list-style-type: none"> CASBEE-建築 (新築) S ランク LEED -BD+C Gold BELS 5 つ星 DBJ Green Building 認証 4 つ星又は 5 つ星 ZEB Ready 東京都建築物環境計画書制度における省エネルギー性能評価書の「建築物の断熱性」及び「設備システムの省エネルギー性」の両方で AAA⁴ 	2024 年 4 月に竣工予定	2,238

参考資料 2：プロジェクトのインパクト一覧

調達資金の用途のカテゴリー	主要業績評価指標 (KPI) (建物完成前に適用されるもの)
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"> プロジェクトの名称：(仮称) 新 TODA BUILDING 取得した第三者認証の名称とレベル：なし

⁴ 東京都建築物環境計画書制度では、延床面積 2,000 m²を超える建築物の新築・増築にあたって環境配慮への措置 (エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全、ヒートアイランド現象の緩和) に関する自己評価を東京都に提出することが求められています。また、建築物環境計画書を提出した延床面積 10,000 m²を超える建築物の新築・増築に対しては、売却・賃貸・信託受益権を譲渡する場合、省エネルギー性能評価書を譲渡側に提供することが求められています。省エネルギー性能評価書では、「建築物の断熱性」及び「設備システムの省エネルギー性」の評価項目が設定されており、戸田建設は、両項目において、最上位評価である AAA (東京都建築物環境計画書制度の「段階 3」に相当) の取得を予定しています。

免責事項

© Sustainalytics 2021 無断複写・複製・転載を禁ず

本書に包含又は反映されている情報、手法及び意見は、サステイナリティクス及び／又はその第三者供給者の所有物（以下、「第三者データ」）であり、サステイナリティクスが開示した形式及びフォーマットによる場合又は適切な引用及び表示が確保される場合のみ第三者へ提供されます。これらは、情報提供のみを目的として提供されており、（1）製品又はプロジェクトの保証となるものではなく、（2）投資助言、財務助言又は目論見書となるものではなく、（3）有価証券の売買、プロジェクトの選択又は何らかの種類の商取引の実施の提案又は表示と解釈してはならず、（4）発行体の財務業績、金融債務又は信用力の評価を表明するものではなく、（5）いかなる募集開示にも組み込まれておらず、組み込んではありません。

これらは、発行体から提供された情報に基づいたものですので、これらの商品性、完全性、正確性、最新性又は特定目的適合性は保証されていません。情報及びデータは、現状有姿にて提供されており、それらの作成及び公表日時時点のサステイナリティクスの意見を反映しています。サステイナリティクスは、法律に明示的に要求されている場合を除き、いかなる方法であっても、本書に含まれた情報、データ又は意見の使用に起因する損害について一切責任を負いません。第三者の名称又は第三者データへの言及は、かかる第三者に所有権があることを適切に表示するためのものであり、その後援又は推奨を意味するものではありません。当社の第三者データ提供者のリスト及びこれら各者の利用規約は、当社のウェブサイトに掲載されています。詳しくは、<http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers> をご参照ください。

発行体は、自らが確約した内容の確実な遵守とその証明、履行及び監視について全責任を負います。

本書は日本語で作成されました。日本語版と翻訳版との間に矛盾もしくは不一致が生じた場合は日本語版が優先されるものとします。

サステイナリティクス（モーニングスター・カンパニー）

サステイナリティクスは、モーニングスター・カンパニーであり、環境・社会・ガバナンス（ESG）とコーポレート・ガバナンスに関する調査、評価及び分析を行う独立系機関であり、責任投資（RI）戦略の策定と実施について世界中の投資家をサポートしています。ESG 及びコーポレート・ガバナンスに関する情報及び評価を投資プロセスに組み込んでいる、数百に及ぶ世界の主要な資産運用会社や年金基金を支援しています。また、多国籍企業や金融機関、各国政府を含む世界の主要な発行体に、グリーンボンド、ソーシャルボンド、サステナビリティボンドのフレームワークに対する信頼性の高いセカンドパーティ・オピニオンを提供しています。2020 年には、Climate Bonds Initiative により、3 年連続で「気候ボンドのレビューにおける最大の認証機関」に選ばれたほか、Environmental Finance 誌により、2 年連続で「最大の外部レビュー機関」に認定されました。詳しくは、www.sustainalytics.com をご参照ください。



Named
2015: Best SRI or Green Bond Research or Rating Firm
2017, 2018, 2019: Most Impressive Second Opinion Provider