



農林中央金庫



私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。



2021年1月18日

農林中央金庫

ジャパンリアルエステイト投資法人

サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について

農林中央金庫（代表理事理事長：奥和登）と、ジャパンリアルエステイト投資法人（執行役員：柳澤裕、以下「JRE」）は、J-REIT 業界において初となるサステナビリティ・リンク・ローン（以下「SLL」）による金銭消費貸借契約（以下「本件ローン」）を締結いたしました。

SLL は、借り手の経営戦略に基づくサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPTs」）を設定し、貸付条件を SPTs の達成状況に連動させることで、借り手に目標達成に向けた動機付けを促進し、環境・社会の面から持続可能な事業活動および成長を支援することを目指すものです。

JRE は、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性向上に取り組むことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えており、JRE の資産運用会社であるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社は、サステナビリティ方針を策定し、環境負荷軽減につながる保有ビルの設備改修やグリーンビル認証の取得、地域社会への貢献活動等、様々な取り組みを行っております。

また、農林中央金庫は、2019 年よりサステナブル経営をスタートさせるなか、JRE のサステナブル経営にかかる長期ビジョンの理念に共感し、本件ローンによる資金供給を通じ、環境・社会課題のうち、当金庫が重視している気候変動問題の解決に貢献するものと評価し、本件ローンの対応に至ることとなりました。

本件ローンでは、JRE の「サステナビリティ方針」に基づく目標を踏まえて、CO₂ 排出量（2030 年度目標：2013 年度比 35%削減、原単位ベース）と BELS における ZEB 認証を取得した不動産※₁ の保有棟数（2030 年度目標：5 棟）を SPTs に設定いたしました。

なお、本件ローンの契約締結にあたっては、SLL 原則への準拠性や、設定した SPTs の合理性について、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しており、上記 SPTs については、野心度および有意義性等の観点から SLL 原則に適合していると評価されております。

※₁Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented を含む。

【本件に関するお問い合わせ先】

農林中央金庫 総務部 広報企画班 03-5222-2017

ジャパンリアルエステイト投資法人 03-3211-7951

【本件ローンの概要】

案件①

- 実行日：2021年1月29日
- 融資期間：10年6か月
- 金額：50億円
- 資金使途：借換資金

案件②

- 実行日：2021年1月29日
- 融資期間：11年
- 金額：50億円
- 資金使途：借換資金および手元資金

【本件ローンが貢献する主なSDGs】

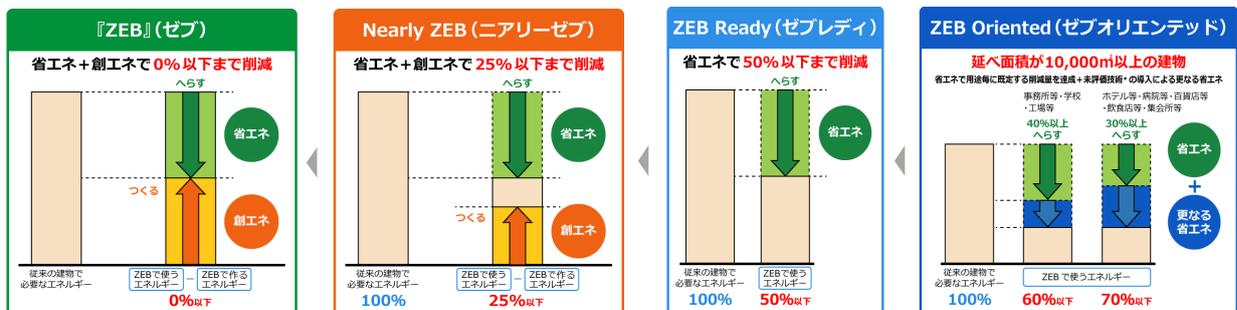


【ZEBについて】

ZEBとは、Net Zero Energy Buildingの略で、広義では「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等により、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うえで、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をゼロとすることを目指した建築物」と定義されており、エネルギーの自立度および省エネルギー量によって、4段階で示されます（図1）。

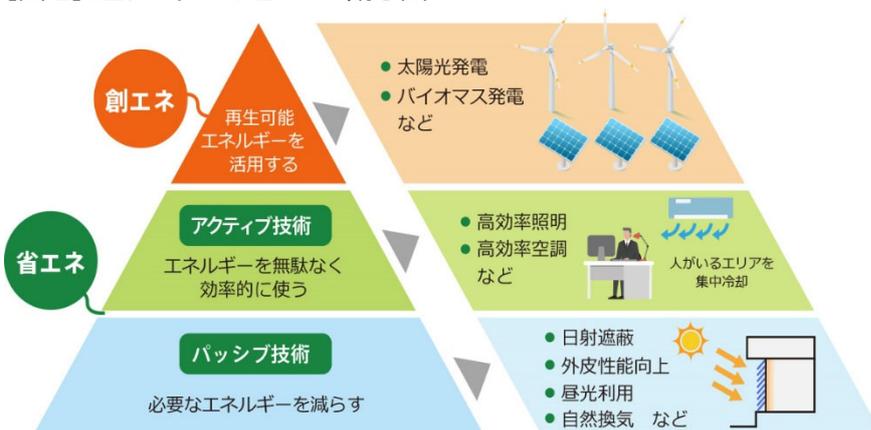
また、ZEBの設計段階では、断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用といった建築計画的な手法（パッシブ手法）を最大限に活用しつつ、寿命が長く改修が困難な建築外皮の省エネ性能を高度化した上で、建築設備での高度化を重ね合わせるといった、ヒエラルキーアプローチの設計概念も重要となっております。

【図1】ZEBの定義



(出所：環境省 ウェブサイト (ZEB PORTAL))

【図2】ヒエラルキーアプローチの概念図



【参考リンク】

JRE の ESG サイト :

<https://jre-esg.com/>

株式会社日本格付研究所による第三者意見 :

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

以上