

## 株式会社見上ロジス

2023年1月30日

## グリーンローン・フレームワーク

ESG 評価本部

担当アナリスト：石井 雅之

格付投資情報センター（R&I）は、見上ロジスが2023年1月に策定したグリーンローン・フレームワークが、「グリーンローン原則（2021年版）」及び環境省の「グリーンローンガイドライン（2022年版）」に適合していることを確認した。オピニオンは下記の見解に基づいている。なお、本ローンは北九州銀行より実行される。

## ■ オピニオン概要

## (1) 調達資金の使途

調達資金は、事務所兼倉庫の建設に要した資金（省エネ型空調設備への投資を含む）のリファイナンスに全額充当され、「グリーンローン原則」（2021年版）で例示されている「省エネルギー（エネルギー効率）」の 카테고リーに該当する。建物及び建物内で最も電力を使用する空調設備は省エネルギー性能が高く、全体として環境改善効果（CO2排出量削減）が見込まれる。また、プロジェクトに付随する環境・社会に対するネガティブな効果とその評価、対応の考え方も適切に示されている。調達資金の使途は妥当である。

## (2) プロジェクトの評価及び選定のプロセス

対象プロジェクトの環境面での目標は気候変動の緩和である。プロジェクトは、見上ロジスが環境方針に掲げるエネルギー効率向上、省エネルギー推進の取り組みに合致するものとして、エネルギー消費量が抑制できる仕様とすることを計画し、取締役会で選定されている。また、プロジェクトが付随的にもたらすおそれがあると認められる環境・社会リスクを特定し、緩和・管理を行っている。プロジェクトの評価及び選定のプロセスは妥当である。

## (3) 調達資金の管理

調達資金の管理は見上ロジスの管理部が行い、本ローンによる調達資金総額、プロジェクトへの充当済資金、未充当資金は、電子ファイルにて管理する。プロジェクトにかかる工事は2021年10月から2022年11月に行われ、竣工済である。建設に係る費用は既に借入にて賄われている。本ローンの調達資金は融資実行日中に当該借入金のリファイナンスに全額充当され、未充当資金は発生しない。調達資金の管理は妥当である。

## (4) レポーティング

融資実行後、見上ロジスはグリーンローンにより調達した資金の使用に関する情報を貸し手に報告するとともにウェブサイトにて一般に開示する。全ての調達資金が充当された後においても、大きな状況の変化が生じた場合は、適宜開示する。開示する環境改善効果は年間CO2排出削減量で、「環境面での目標」と整合する。指標は定量的であり、算定方法や前提条件とともに示されている。レポーティングの内容は妥当である。

## 借入人の概要

- ・ 見上ロジスは 2007 年創業の物流事業者で、福岡市東区多の津に倉庫を保有する。倉庫業と運送業を中心とし、定温倉庫や物流システムの提供も行う。医療機器・医療品メーカーや他の物流事業者を主な販売先とする。
- ・ 持続可能な社会の実現と当社の持続的な成長を目指し、以下を環境方針として掲げている。

### <基本理念>

当社は、倉庫業として常に品質の高い保管荷扱いサービスを提供し物流の発展に貢献するとともに、大気汚染や地球温暖化など深刻化する地球環境の悪化を防ぐために積極的な環境保全活動への取り組みや環境面における企業としての社会的責任を果たし社会へ貢献いたします。

### <基本方針>

- ①環境関連法規制を遵守し、環境保全に努める。
- ②電気や燃料などのエネルギー効率向上を図り、省エネルギーを推進する。
- ③環境保全に関する教育、啓蒙活動を継続して実施する。
- ④法令に従って廃棄物の適正な処理を行い廃棄物による環境破壊の防止に努める。
- ⑤事業活動に使用する梱包資材などについて 4R (ゴミになるものを断つ・使用量を減らす・繰り返し使う・再資源化して再利用)を推進し、廃棄物の削減と省資源に努める。
- ⑥グリーン購入(環境に優しい物品・サービス)に努める。
- ⑦本方針を実施し維持するとともに全従業員にこれを周知する。
- ⑧本方針は社外に公表する。

## 1. 調達資金の使途

### (1)対象プロジェクト

- ・ 調達資金は、事務所兼倉庫の建設に要した資金（省エネ型空調設備への投資を含む）のリファイナンスに全額充当され、「グリーンローン原則」（2021 年版）で例示されている「省エネルギー（エネルギー効率）」の категорияに該当する。
- ・ 建物立地は九州団地倉庫協同組合「福岡流通センター」内で、本社と旧倉庫は隣接していたが、改築により 1 棟にする。医療関係の物量の増加に伴い、新たに自動倉庫を導入することで生産性向上を図る。従来の倉庫と比較し、立体空間を生かした設計とすることで容積は約 3 倍となる。
- ・ 新倉庫は医薬品の適正流通（GDP）ガイドラインに対応している。薬品の国際基準として適正流通基準（GDP）があり、2018 年に厚生労働省より日本版 GDP ガイドラインが発出されている。GDP が求める要素の一つとして医薬品の変質を防ぐ温度管理があり、本件倉庫は空調を完備している。空調設備の電力使用が新倉庫における電力使用の大半を占めると想定されるなか、CO2 排出量を削減するため、省エネ型の設備を導入している。

## ■ 事務所兼倉庫概要

所在地	福岡県福岡市東区多の津1丁目20番16号
敷地面積	80,473.58㎡
建築面積	8,294.00㎡
延床面積	21,042.94㎡（うち事務所1,337.39㎡、倉庫19,705.55㎡）
階数	地上2階
構造	鉄骨造
設計	株式会社太陽設計
施工	株式会社未来図建設
着工	2021年10月1日
竣工	2022年11月30日
稼働開始	2022年12月3日
環境認証など	一次エネルギー消費性能（BEI値）：0.62 CASBEE建築（新築）：B+（自己評価）



[出所：見上ロジス提供資料]

## (2) 環境改善効果

- ・ 本件事務所兼倉庫は屋上に太陽光パネルを設置し、屋根及び外壁に高断熱素材を使用し、LED照明を導入することなどによりエネルギー消費量の抑制、高効率化に努めている。これらの取り組みの結果、一次エネルギー消費量を基準値から38%削減（BEI値<sup>1</sup>0.62）、CASBEE<sup>2</sup> 建築（新築）の自己評価でB+を取得し、省エネルギー性が高く環境に配慮した建築物となっている。
- ・ 空調設備は省エネ性能の高いモデルを導入している。R&Iは、導入設備全体が旧型及び標準機と比べて年間消費電力が少なくなることを空調設備メーカーの資料により確認している。
- ・ 以上より、全体として環境改善効果（CO2排出量削減）が見込まれる。

## (3) 環境・社会に対するネガティブな効果とその評価、対応の考え方

- ・ 対象プロジェクトに付随する環境・社会に対するネガティブな効果とその評価、対応の考え方は以下の通りである。

想定されるネガティブな効果	評価、対応の考え方
光害、景観への悪影響	外壁材は高層部の彩度を落としたデザインとし、周囲への太陽光の反射やグレアの軽減を図り、景観に配慮している。
騒音の影響	大きな空調室外機を屋上に配置することで騒音を抑える計画を策定し、建物と道路の間に緑地があるため、周囲に対して騒音の影響が減少するように配慮している。



調達資金は、事務所兼倉庫の建設に要した資金（省エネ型空調設備への投資を含む）のリファイナンスに全額充当され、「グリーンローン原則」（2021年版）で例示されている「省エネルギー（エネルギー効率）」の категорияに該当する。建物及び建物内で最も電力を使用する空調設備は省エネルギー性能が高く、全体として環境改善効果（CO2排出量削減）が見込まれる。また、プロジェクトに付随する環境・社会に対するネガティブな効果とその評価、対応の考え方も適切に示されている。調達資金の用途は妥当である。

<sup>1</sup> Building Energy-efficiency Index の略。建築物の省エネルギー性能を評価する指標で、値が小さくなるほど省エネ性能に優れる。設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して計算される。

<sup>2</sup> 「Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency（建築環境総合性能評価システム）」の略。建築物を環境性能で評価し格付けする。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮、室内の快適性、景観への配慮など建物の品質を総合的に評価する。評価結果は、S（素晴らしい）、A（大変良い）、B+（良い）、B-（やや劣る）、C（劣っている）の5段階。

## <SDGs への貢献>

- 対象プロジェクトは、以下の SDGs に貢献すると考えられる。

SDGs	ターゲット
	7.3 2030 年までに、今までの倍の速さで、エネルギー効率をよくしていく。
	9.4 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。全ての国々は各国の能力に応じた取組を行う。

## 2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

### (1) 環境面での目標

- 環境面での目標（グリーンローンを通じて実現しようとする環境上のメリット）と関連する環境改善効果は、以下の通りである。

環境面での目標	環境改善効果
気候変動の緩和	CO2 排出量の削減

### (2) プロジェクトの評価・選定のプロセス

- 見上ロジスは環境方針の「基本方針②電気や燃料などのエネルギー効率向上を図り、省エネルギーを推進する」の具体的な取組みとして、電気使用原単位（電気使用量／入出庫量）などの定量的目標や省エネ設備・機器導入を推進することなどを盛り込んだエネルギー効率向上計画を策定し、作業の改善、施設設備の改善（老朽設備の更新など）、省エネ教育（外部研修会の活用など）といった具体策を講じている。
- 本プロジェクトは、環境方針に掲げるエネルギー効率向上、省エネルギー推進への取り組みに合致するプロジェクトとして、エネルギー消費量が抑制できる仕様とすることを計画し、取締役会で選定された。

### (3) 環境・社会リスクの特定・緩和・管理に関するプロセス

- 「1. 調達資金の使途（3）環境・社会に対するネガティブな効果とその評価、対応の考え方」に示したとおり、プロジェクトが付随的にもたらすおそれがあると認められる環境・社会リスクを特定し、緩和・管理を行っている。

「環境面での目標」、「プロジェクトの評価・選定のプロセス」「環境・社会リスクの特定・緩和・管理に関するプロセス」は明確である。プロジェクトの評価及び選定のプロセスは妥当である。

### 3. 調達資金の管理

- ・ 調達資金の管理は見上ロジスの管理部が行い、本ローンによる調達資金総額、プロジェクトへの充当済資金、未充当資金は、電子ファイルにて管理する。証憑となる文書等については同社の内部規定に基づき適切に管理する。
- ・ 充当するプロジェクトは 2021 年 10 月から 2022 年 11 月に工事が行われ、竣工済である。建設に係る費用は既に借入にて賄われている。本ローンの調達資金は融資実行日中に当該借入金のリファイナンスに全額充当され、未充当資金は発生しない。

調達資金の全額について、適切な内部プロセスに沿って追跡管理が行われる。未充当資金は発生しない。調達資金の管理は妥当である。

### 4. レポーティング

#### (1) 開示の概要

- ・ 融資実行後、見上ロジスは、調達資金の使用に関する以下の内容を貸し手に報告するとともに、ウェブサイトで一般に開示する。全ての調達資金が充当された後においても、大きな状況の変化が生じた場合は、適宜開示する。

開示内容（予定）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プロジェクトの概要</li> <li>・ プロジェクトに充当した資金の額</li> <li>・ 未充当資金の額、資金充当の予定時期</li> <li>・ グリーンプロジェクトによる環境改善効果（年間CO2排出削減量）</li> </ul>

- ・ 本ローンに係るレポートの作成にあたっては、見上ロジスの管理部が調達資金に関する情報収集・記載事項の確認、環境改善効果に関する情報収集・記載事項の確認を実施する。

#### (2) 環境改善効果に係る指標、算定方法等

- ・ 環境改善効果は年間 CO2 排出削減量で示され、「2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス」において定めたグリーンローンの「環境面での目標」である「気候変動の抑制」に整合する。
- ・ 環境改善効果（CO2 排出量削減効果）の算定にあたり、事務所兼倉庫については、福岡市に届け出た「建築物環境配慮計画書」の建築環境総合性能評価システム「CASBEE」評価シートのライフサイクル CO2 計算シートをもとに、参照値と評価対象の差分（単位面積当たり年間 CO2 排出削減量）に延床面積を乗じ、年間 CO2 排出削減量を算出する。
- ・ 空調設備については、今回導入する空調設備と旧型・標準空調設備を導入した場合それぞれのエネルギー消費量の差分に CO2 排出係数、設備利用率を乗じて年間 CO2 排出削減量を算出する。

融資実行後、見上ロジスはグリーンローンにより調達した資金の使用に関する情報を貸し手に報告するとともにウェブサイトで一般に開示する。全ての調達資金が充当された後においても、大きな状況の変化が生じた場合は、適宜開示する。開示する環境改善効果は年間 CO2 排出削減量で、「環境面での目標」と整合する。指標は定量的であり、算定方法や前提条件とともに示されている。レポートの内容は妥当である。

以上

**【留意事項】**

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対する R&I の意見です。R&I はセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&I はセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&I は、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&I は、R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何や R&I の帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&I に帰属します。R&I の事前の書面による許諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

**【専門性・第三者性】**

R&I は 2016 年に R&I グリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017 年から ICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018 年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。

R&I の評価方法、評価実績等については R&I のウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>）に記載しています。

R&I と資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。