

2023年3月31日  
株式会社三菱UFJ銀行

東急不動産ホールディングス株式会社で「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」を成約

株式会社三菱UFJ銀行（取締役頭取執行役員 <sup>はんざわ じゅんいち</sup>半沢 淳一、以下「当行」）は、お客さまの ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みを支援・サポートする「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「本商品」）」を提供しております。

本商品は、「持続可能な開発の3つの側面（経済、環境、社会）のいずれかにおいて潜在的なマイナスの影響が適切に特定され緩和され、なおかつ少なくともそれらの一つの面でプラスの貢献をもたらす」ことを企図するファイナンスであり、お客さまの事業活動が環境、社会、経済にもたらすインパクトを包括的に評価・モニタリングし、お客さまの ESG 経営を金融面から支援するものです。

本商品のインパクト評価は、当行が三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社（以下、「MURC」）と共同で策定した「ポジティブ・インパクト・ファイナンス フレームワーク」（以下、「フレームワーク」）に基づいております。フレームワークには評価にあたっての基準や体制等が規定されており、株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」）より、国連環境計画金融イニシアティブによる「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合している旨の第三者評価を取得しております。

この度、当行は、東急不動産ホールディングス株式会社（以下、「東急不動産ホールディングス」）に対し、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」によるシンジケート方式劣後特約付タームローン契約を締結いたしました。東急不動産ホールディングスの事業活動に関連する重要なインパクト領域における評価結果は次の通りです。なお、本評価は、当行と MURC が共同で実施し、フレームワークに基づいた評価である旨を JCR より確認しております。

《本件の概要》

契約締結日	:	2023年3月31日
アレンジャー	:	三菱UFJ銀行
エージェント	:	三菱UFJ銀行
組成総額	:	345億円
資金使途	:	事業資金

【ポジティブ・インパクトの創出に関する評価】

インパクト領域	活動内容とインパクトの状況
<社会> 住居 文化・伝統 保健・衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産事業による適正、安全かつ手頃な価格の住居へのアクセスの提供</li> <li>・「ライフスタイル創造」をキーワードとした不動産事業による文化・伝統およびウェルビーイングへの貢献</li> <li>└お客様接点（グループ;2021年度）：1,800万人</li> <li>└運営施設（グループ;2021年度）：255施設</li> <li>└「ライフスタイル創造 3.0」*に資する商品・サービス（グループ;2021年度）：20件</li> <li>└コミュニティ活性化施策（グループ;2021年度）：21件</li> <li>*住まい方、働き方、過ごし方を融合させた、お客さまにとって理想的なライフスタイルを創造すること</li> </ul>
<社会> 保健・衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設への防災機能の具備による安全な暮らしの実現による保健・衛生の質向上</li> <li>└東急不動産㈱の分譲マンション「BRANZ」への備蓄倉庫の分散配置の標準化</li> <li>└大型・非住宅建築物の安心安全対策強化（グループ;2021年度）：100%</li> </ul>
<社会> エネルギー <環境> 気候 <経済> 経済収束	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギー事業「ReENE」による再生可能エネルギー供給量の増加への貢献、気候変動緩和への貢献</li> <li>└再生可能エネルギー施設の定格容量(グループ;2022年6月)：1,329MW</li> <li>└再生可能エネルギー事業数（グループ;2022年6月）：82事業</li> <li>└CO<sub>2</sub>削減貢献量（グループ;2022年6月）：1,266千t-CO<sub>2</sub>/年</li> </ul>
<社会> 雇用 <経済> 包摂的で健全な経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダイバーシティの推進</li> <li>└女性採用比率（グループ;2021年度）：41.2%</li> <li>└中核人材における多様性の確保（女性管理職比率）（グループ;2021年度）：9.2%</li> <li>└男性育児休暇取得（グループ;2021年度）：43.5%</li> <li>└LGBTの理解深化（Eラーニング受講率）（グループ;2021年度）：30%</li> </ul>

【ネガティブ・インパクトの緩和・管理に関する評価】

インパクト領域	インパクトの状況と、緩和・管理の状況
<環境> 気候	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活動による GHG 排出量の発生</li> <li>└Scope1 排出量（グループ;2021年度）：63.6 千 t-CO<sub>2</sub></li> <li>└Scope2 排出量（グループ;2021年度）：192.3 千 t-CO<sub>2</sub></li> <li>└Scope1&amp;2 排出量（グループ;2021年度）：255.9 千 t-CO<sub>2</sub>、2019 年度比-9.3%</li> <li>└Scope3 排出量（グループ;2021年度）：1,801.7 千 t-CO<sub>2</sub>、2019 年度比-5.1%</li> <li>└再生可能エネルギー電力利用率(東急不動産㈱単体;2021年度)：5.8%</li> <li>└再生可能エネルギー電力利用率（グループ;2021年度）：4.0%</li> </ul> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「サステナブル調達方針」を策定し、事業活動、商品・サービスのライフサイクルを通じて、エネルギーの効率的な利用と再生可能エネルギーの利用を推進し、「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」の下部組織である「サステナビリティ協議会」において、温室効果ガスの実績管理を実施している。Science Based Target Initiative の 1.5°C 目標認定を受け、2050 年までにカーボンニュートラルを目指す国際キャンペーンの Business Ambition for 1.5° C および Race to Zero に賛同している。</li> </ul>

<p>&lt;環境&gt; 水（利用可能性）</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活動による水の消費</li> </ul> <p>┌ 総取水量（グループ;2021年度）：4,866,901 m<sup>3</sup></p> <p>┌ 水使用量原単位（グループ;2021年度）：1.4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>、前年比+7.3%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループ各社の環境担当で構成される「サステナビリティ協議会」において、水資源の利用について、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理を実施している。</li> </ul>
<p>&lt;環境&gt; 廃棄物</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活動による廃棄物の発生</li> </ul> <p>┌ 廃棄物排出量（グループ;2021年度）：28,039t</p> <p>┌ 廃棄物排出量原単位（グループ;2021年度）：8.5kg/m<sup>2</sup>、2019年度比-11.2%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループ各社の環境担当で構成される「サステナビリティ協議会」において、廃棄物については、共通の方針に基づき、横断的に年度目標の設定、実績の管理、情報共有を行うことで、各社の利用や保管のデータを把握し、関連法規に基づいて適正な管理・処理を行うと同時に、事業活動を通じて廃棄物の削減を実施している。</li> </ul>
<p>&lt;環境&gt; 気候 大気 &lt;経済&gt; 資源効率・安全性</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設からの GHG 排出量の発生</li> </ul> <p>┌ GHG 排出量原単位（グループ;2020年度）：79kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不十分な材料・デザインの選択・建物管理による室内空気環境（シックビル症候群等）に伴う悪影響発生の可能性</li> </ul> <p>┌ 非住宅の大型保有物件（延床面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）を対象とした環境認証取得（CASBEE、DBJ など）割合（東急不動産㈱単体;2021年度）：35%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「環境サプライチェーンにおけるサプライヤー方針」および「不動産ポートフォリオ管理方針」を定め、施設に関連して生じる環境負荷（エネルギー使用、原材料使用等）低減のための取り組みを実施し、グループ各社の環境担当で構成される「サステナビリティ協議会」において管理されている。</li> </ul>
<p>&lt;経済&gt; 資源効率・安全性</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設建設に伴う原材料の使用</li> </ul> <p>┌ サステナブル調達（型枠木材）割合（グループ;2021年度）：0%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「環境サプライチェーンにおけるサプライヤー方針」および「不動産ポートフォリオ管理方針」を定め、施設に関連して生じる環境負荷（エネルギー使用、原材料使用等）提言のための取り組みを実施し、グループ各社の環境担当で構成される「サステナビリティ協議会」において管理されている。</li> </ul>
<p>&lt;環境&gt; 生物多様性と生態系 サービス</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設建設に伴う生物多様性への悪影響の可能性</li> </ul> <p>┌ 広域渋谷圏におけるオフィスビル・商業施設の新築大型物件の建物緑化（屋上・壁面など）割合（東急不動産㈱単体;2020年度）：100%</p> <p>┌ 緑をつなぐPJ（森林保全面積）（グループ;2021年度）：2,031ha</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生物多様性に関する方針を定め、設計会社・施工会社・顧客や地域社会などのステークホルダーと協働して、事業活動および保有するオフィスビル、商業施設、リゾート施設などにおいて、適切な資材調達や、開発時の生態系調査を実施し、生物多様性への影響低減と、生物多様性の保全に取り組んでいる。地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画時に周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した</li> </ul>

	<p>植栽で緑化し、周辺の緑とのネットワークを形成することで地域の生物多様性を保全するよう務めている。</p>
<p>&lt;社会&gt; 雇用 保健・衛生</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・労働時間の増加、従業員の健康への悪影響</li> </ul> <p>┌健康診断受診率（グループ;2021年度）：100%</p> <p>┌ストレスチェック受検率（グループ;2020年度）：98.5%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の健康・安全のリスク管理を監督するために、毎月、グループ各社に対し、労務管理状況の調査しており、時間外労働状況・年休5日取得状況等の実績数値を定期的にモニタリングし、結果を年2回、リスクマネジメント委員会および取締役会に報告することで、グループ従業員の人事労務系の健康と安全に対するリスク管理を実施している。</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 雇用 人格と人の安全保障</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自社事業活動における人権侵害の発生可能性</li> </ul> <p>┌人種、宗教、性別、年齢、性的指向、障がい、国籍による差別の発生（グループ;2020年度）：0件</p> <p>┌サプライチェーンの人権配慮（強制労働や児童労働に対するデュー・ディリジェンス実施割合）（グループ;2021年度）：41.9%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・働く人の人権と労働基準に関して方針を定め、国連グローバル・コンパクト10原則への支持を表明し、人種、宗教、性別、年齢、性的指向、障がい、国籍によって差別しないことを明文化の上、内部通報制度を設けるなどの対応を行っている。</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 雇用 保健・衛生</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・労働災害の発生</li> </ul> <p>┌労災死亡事故件数（契約社員を含む従業員;グループ;2021年度）：0件</p> <p>┌休業を伴う負傷・疾病率（LTIFR）（契約社員を含む従業員;グループ;2021年度）：0件</p> <p>┌欠勤（契約社員を含む従業員;グループ;2021年度）：0件</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員50人以上の事業所において設置する「衛生委員会」において、労働者の健康障害を防止するための基本となるべき対策等についての審議を通じて、職場における労働衛生の水準の向上を企図している。</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 強固な制度、平和、安定</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連法令への違反</li> </ul> <p>┌コンプライアンス行動基準順守（グループ;2021年度）：97.4%</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンプライアンス経営によるリスク管理の方針を定め、コンプライアンス担当者やコンプライアンス統括部署の設置、コンプライアンスを実現するための活動計画（コンプライアンス・プログラム）の策定・推進など、コンプライアンス経営の徹底に努めている。</li> </ul>

東急不動産ホールディングスは、組織方針として「サステナビリティビジョン」および「サステナビリティ方針」を定め、長期経営方針「GROUP VISION 2030」においてグループのマテリアリティ（重要な社会課題）を特定の上、「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」にてサステナビリティ課題への対応を実施・監視しています。環境全般への対応にあたっては、「環境ビジョン」に基づき、5つの環境課題（気候変動、生物多様性、汚染と資源、水使用、サプライチェーン）を特定の上、「東急不動産ホールディングスサステナビリティ委員会」にて環境課題への対応を実施・監視し、社会全般への対応にあたっては、サプライチェーン、人権とコミュニティ、地域や社会への貢献、雇用と労働などの領域においてそれぞれ方針およびマネジメント体制を個別に定め、社会面の課題への対応を実施しています。

特定されたポジティブ・インパクトの創出を維持し、ネガティブ・インパクトの抑制を図るため、東急不動産ホールディングスによる今後の取組内容、目標、当行がモニタリングを実施する項目（KPI等）および、特定したインパクトの項番との主な対応関係については以下の通りです。

### 【目標（KPI）】

内容	目標とモニタリング項目（KPI等）
働き方改革、保育や介護の問題、健康寿命の延伸、テレワークやワーケーションの推進など、時代とともに変化する社会課題、そして多様化するお客さまの生活シーンを支えるために、住まい方・働き方・過ごし方という3つの領域を融合させて理想を実現する「ライフスタイル創造3.0」をキーワードとした不動産開発の実施	<b>【目標】</b> ■「ライフスタイル創造3.0」に資する商品・サービス：2025年度 50件以上、2030年度 100件以上 ■コミュニティ活性化施策：2025年度 50件以上、2030年度 100件以上 <b>【モニタリング項目（KPI等）】</b> ■「ライフスタイル創造3.0」に資する商品・サービス件数 ■コミュニティ活性化施策件数
マンション建築にあたっての耐震性の向上、リフォームを通じた耐震強化事業（株）東急Re・デザインの「住まいるごとリフォーム」の実施	<b>【目標】</b> ■大型・非住宅建築物の安心安全対策強化（グループ）：2025年度 100%、2030年度 100% <b>【モニタリング項目（KPI等）】</b> ■大型・非住宅建築物の安心安全対策強化割合（グループ）
洋上風力など新たな発電事業への参入や、大規模な事業展開で、長期安定電源化に寄与し、電力の地産地消や地域活性化にも貢献を企図する	<b>【目標】</b> ■2025年カーボンマイナスの達成：自社のCO <sub>2</sub> 排出量を超過する再エネ創出等による削減貢献量の実現（グループ） <b>【モニタリング項目（KPI等）】</b> ■自社のCO <sub>2</sub> 排出量 ■再エネ創出等による削減貢献量
女性活躍推進法に基づく行動計画を定め、「ダイバーシティ協議会」を開催し、グループ各社の担当が参加して、グループ横断的にダイバーシティの推進に取り組む	<b>【目標】</b> ■女性採用比率（グループ）：2025年度 42%、2030年度 50% ■中核人材における多様性の確保（女性管理職比率）（グループ）：2025年度 9%、2030年度 20%以上 ■男性育児休暇取得（グループ）：2025年度 100%、2030年度 100% ■LGBTの理解深化（Eラーニング受講率）（グループ）：2025年度 100%、2030年度 100% <b>【モニタリング項目（KPI等）】</b> ■女性採用比率（グループ） ■中核人材における多様性の確保（女性管理職比率）（グループ） ■男性育児休暇取得割合（グループ） ■LGBTの理解深化（Eラーニング受講率）（グループ）

事業活動による GHG 排出量の発生抑制	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■Scope1&amp;2 排出量（グループ）：2023 年度 2019 年度比 -50%、2030 年度 2019 年度比 -46.2%</li> <li>■Scope3 排出量（グループ）：2030 年度 2019 年度比 -46.2%</li> <li>■再生可能エネルギー電力利用率（東急不動産㈱単体）：2025 年度 100%、2030 年度 100%</li> <li>■再生可能エネルギー電力利用率（グループ）：2025 年度 65%、2030 年度 60%以上</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■Scope1&amp;2 排出量（グループ）</li> <li>■Scope3 排出量（グループ）</li> <li>■再生可能エネルギー電力利用率（東急不動産㈱単体）</li> <li>■再生可能エネルギー電力利用率（グループ）</li> </ul>
事業活動による水の消費抑制	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■水使用量原単位（グループ）：2025 年度 前年比減少、2030 年度 前年比減少</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■水使用量原単位（グループ）</li> </ul>
事業活動による廃棄物の発生抑制	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■廃棄物排出量原単位（グループ）：2025 年度 -6%、2030 年度 -11%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■廃棄物排出量原単位（グループ）</li> </ul>
施設からの GHG 排出量の発生抑制、環境認証取得	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■GHG 排出量原単位（グループ）：2030 年度 93kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup></li> <li>■非住宅の大型保有物件（延床面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）を対象とした環境認証取得（CASBEE、DBJ など）割合（東急不動産㈱単体）：2025 年度 70%、2030 年度 100%</li> <li>■ZEB/ZEH 水準（東急不動産㈱の分譲マンション・オフィス等の着工ベースの施設件数割合）：2025 年度 約 50%、2030 年度 100%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■GHG 排出量原単位（グループ）</li> <li>■非住宅の大型保有物件（延床面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）を対象とした環境認証取得（CASBEE、DBJ など）割合（東急不動産㈱単体）</li> <li>■ZEB/ZEH 水準（東急不動産㈱の分譲マンション・オフィス等の着工ベースの施設件数割合）</li> </ul>
原材料のサステナブル調達の推進	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■サステナブル調達（型枠木材）割合（グループ）：2025 年度 30%、2030 年度 100%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■サステナブル調達（型枠木材）割合（グループ）</li> </ul>
森林保全の推進	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■緑をつなぐ PJ（森林保全面積）（グループ）：2025 年度 2,400ha、2030 年度 3,000ha</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■緑をつなぐ PJ（森林保全面積）（グループ）</li> </ul>
従業員の健康への悪影響の抑制	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■健康診断受診率（グループ）：2025 年度 100%、2030 年度 100%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■健康診断受診率（グループ）</li> </ul>

人権配慮の推進	<p><b>【目標】</b></p> <p>■ サプライチェーンの人権配慮（強制労働や児童労働に対するデュー・ディリジェンス実施割合）（グループ）：2025 年度 50%、2030 年度 100%</p> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <p>■ サプライチェーンの人権配慮（強制労働や児童労働に対するデュー・ディリジェンス実施割合）（グループ）</p>
コンプライアンス遵守	<p><b>【目標】</b></p> <p>■ コンプライアンス行動基準順守（グループ）：2025 年度 100%、2030 年度 100%</p> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <p>■ コンプライアンス行動基準順守（グループ）</p>

当行は、特定されたインパクトの創出状況やネガティブ・インパクトの緩和・管理の状況、目標、モニタリング項目（KPI 等）の状況について、ファイナンス期間にわたり年 1 回モニタリングを実施してまいります。

株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループは、「MUFG Way」の中で「世界が進むチカラになる。」を存在意義（パーパス）と定め、持続可能な環境・社会の実現に向けて、お客さまをはじめとする全てのステークホルダーの課題解決のための取り組みを進めています。引き続き、お客さまの ESG の取り組みを支援し持続的な成長を後押しすることで、環境・社会課題の解決に貢献してまいります。

以 上