

イオンモール株式会社

グリーンファイナンス・フレームワーク

2023年11月

1. はじめに

イオンモール株式会社（以下、「当社」）は、以下の通り、グリーンファイナンス・フレームワーク（以下、「本フレームワーク」）を策定しました。本フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）の定めるグリーンボンド原則（GBP）2021、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション（LSTA）の定めるグリーンローン原則2023、環境省の定めるグリーンボンドガイドライン2022年版ならびにグリーンローンガイドライン2022年に基づき策定しており、これらの原則等との適合性に対するセカンド・パーティ・オピニオンを株式会社格付投資情報センター（R&I）より取得しております。

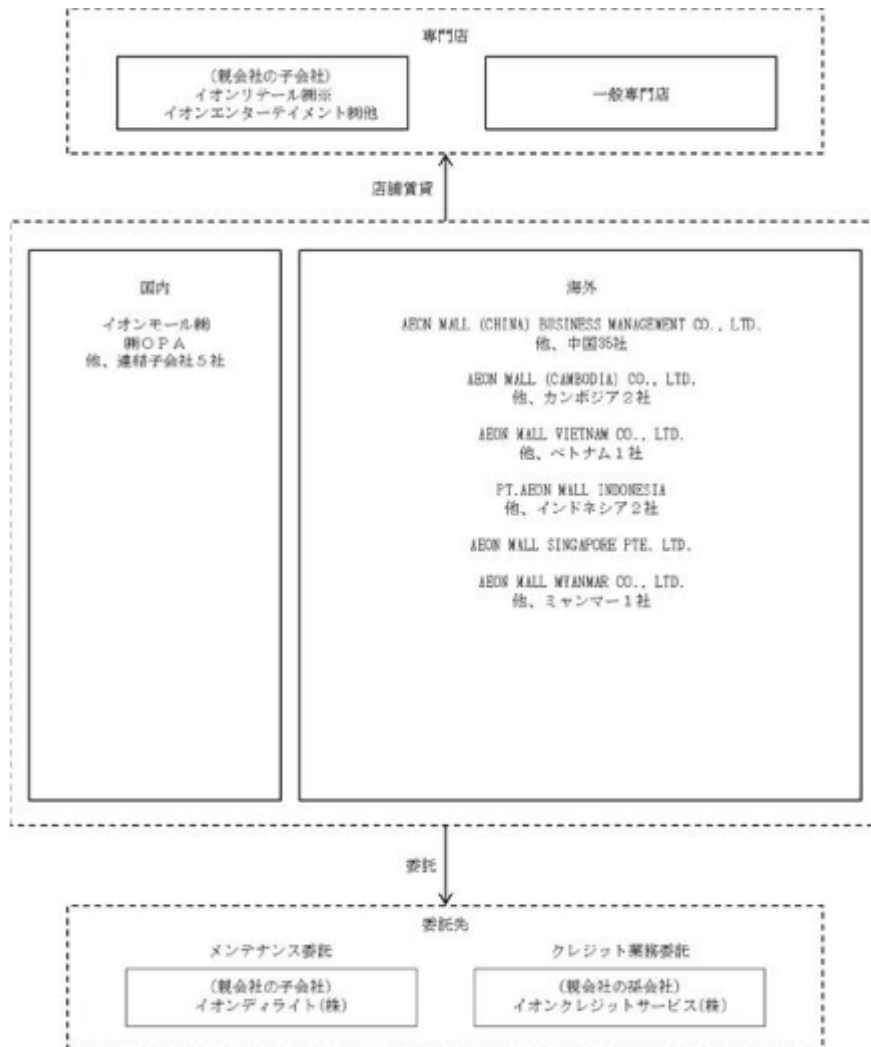
1.1 当社概要

- 当社は、イオン株式会社を親会社とする当社および連結子会社53社（株式会社OPA、他国内5社、AEON MALL(CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国35社、カンボジア3社、ベトナム2社、インドネシア3社、シンガポール1社、ミャンマー2社）で構成され、当社はモール事業を行っております。連結子会社のうち、株式会社OPA他2社は都市型ショッピングセンター事業、50社はモール事業等を行っています。（2023年2月期末時点）
- 当社は、イオングループのディベロッパー事業を担う中核企業として、一般テナントのほか、総合小売業を営むイオンリテール株式会社およびイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しています。

【主な事業内容】



【当社及び関係会社の事業に関わる位置付け】



※当社はイオンリテール株式会社およびイオン東北株式会社の49の商業施設の管理・運營業務を受託しています。
(2023年2月期末時点)

1.2 経営方針および環境方針

(ア) 経営方針

【基本理念】

お客さま第一

お客さま第一をすべての基本に、“暮らしの未来”をデザインする Life Design Developer として事業を拡大し、コミュニティの中核となるインフラの地位を確立することをめざしています。

【経営理念】

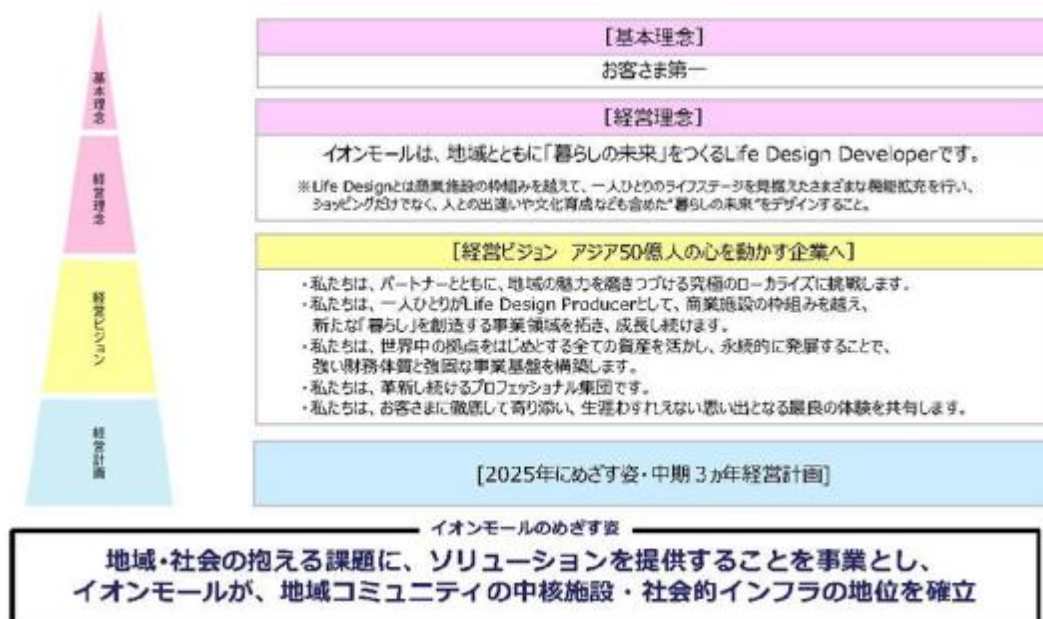
イオンモールは、地域とともに「暮らしの未来」をつくる Life Design Developer です。

(注) Life Design とは、商業施設の枠組みを越えて、一人ひとりのライフステージを見据えたさまざまな機能拡充を行い、ショッピングだけでなく、人との出逢いや文化育成なども含めた「暮らしの未来」をデザインすることと定義しております。

【経営ビジョン】

アジア 50 億人の心を動かす企業へ

- ✓ 私たちは、一人ひとりが Life Design Producer として、商業施設の枠組みを越え、新たな「暮らし」を創造する事業領域を拓き、成長し続けます。
- ✓ 私たちは、パートナーとともに、地域の魅力を磨きつづける究極のローカライズに挑戦します。
- ✓ 私たちは、世界中の拠点をはじめとする全ての資産を活かし、持続的に発展することで、強い財務体質と強固な事業基盤を構築します。
- ✓ 私たちは、革新し続けるプロフェッショナル集団です。
- ✓ 私たちは、お客さまに徹底して寄り添い、生涯わすれえない思い出となる最良の体験を共有します。



【ハピネスモール活動の推進】

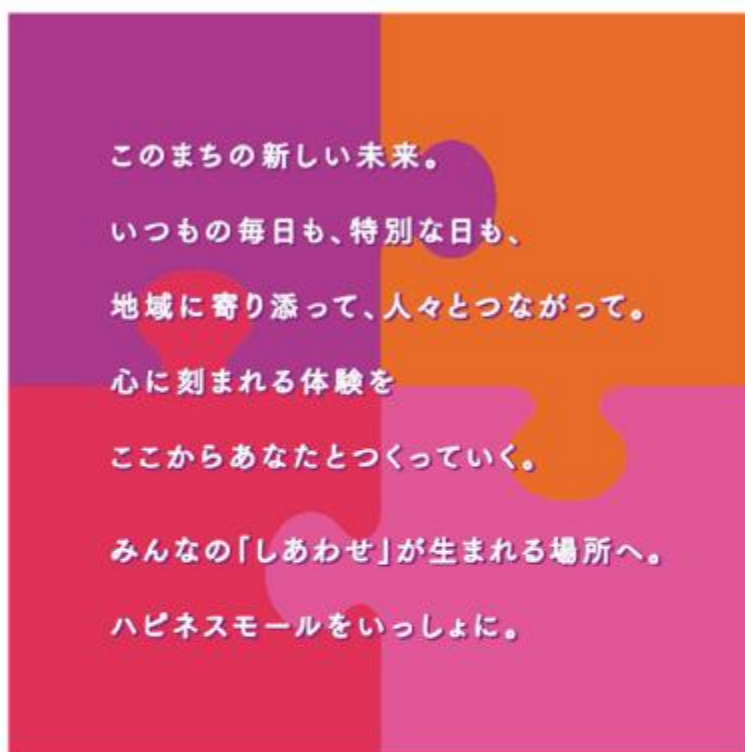
● リアル店舗の魅力最大化に向けたハピネスモールの推進

当社グループではお客さまの心身ともに健康で、豊かな生活づくりへの貢献を目的として、「ヘルス&ウェルネス」への取り組みを推進しています。リアルモールならではの価値を提供すべく、さまざまな取り組みを通じて、「ハピネスモール」をめざしています。

● ハピネスモール推進にあたっての考え方

国内の消費環境は、人口動態、家族構成、消費行動、情報環境の変化に伴い大きく変貌しつつあります。このような状況下、商業施設の優勝劣敗が鮮明になりつつありますが、当社は、これらの環境変化を、事業基盤を一層強固なものにする機会と捉えています。

ハピネスモールをいっしょに。



HEALTH & WELLNESS

心と身体が健康になる
豊かな暮らしの提供



EXPERIENCE

リアル・デジタル両面での
新たな体験・体感の提供



COMMUNITY

お客さま、同友店さま、
地域自治体・企業との共創



SUSTAINABILITY

長期的な
持続可能性の追求



(イ) 環境方針

当社は、資源エネルギーを有効に活用し、サービスの質を高めながらも、環境への影響を最小にするモールづくりを通じて、持続可能な社会の実現をめざします。そのため、環境方針を以下の通り定め、地域社会・お客さま・パートナーの皆さまと共に、「共感」「共創」を通じて未来へつながる持続可能な社会を実現します。

1. 気候変動の緩和及び気候変動への適応に貢献します。
2. 6Rs※₁の活動を通じて建設段階からサーキュラーモール※₂を実現します。
3. 生物多様性及び生態系を保全します。
4. 環境関連法規制、条例、協定及びその他の当社が受け入れた要求事項を遵守します。
5. 環境マネジメントシステムを構築し、環境パフォーマンスを向上するための継続的な改善をおこないます。
6. この方針を当社従業員及び事業に関連する全ての皆さまに周知し、当社の環境情報を公開します。

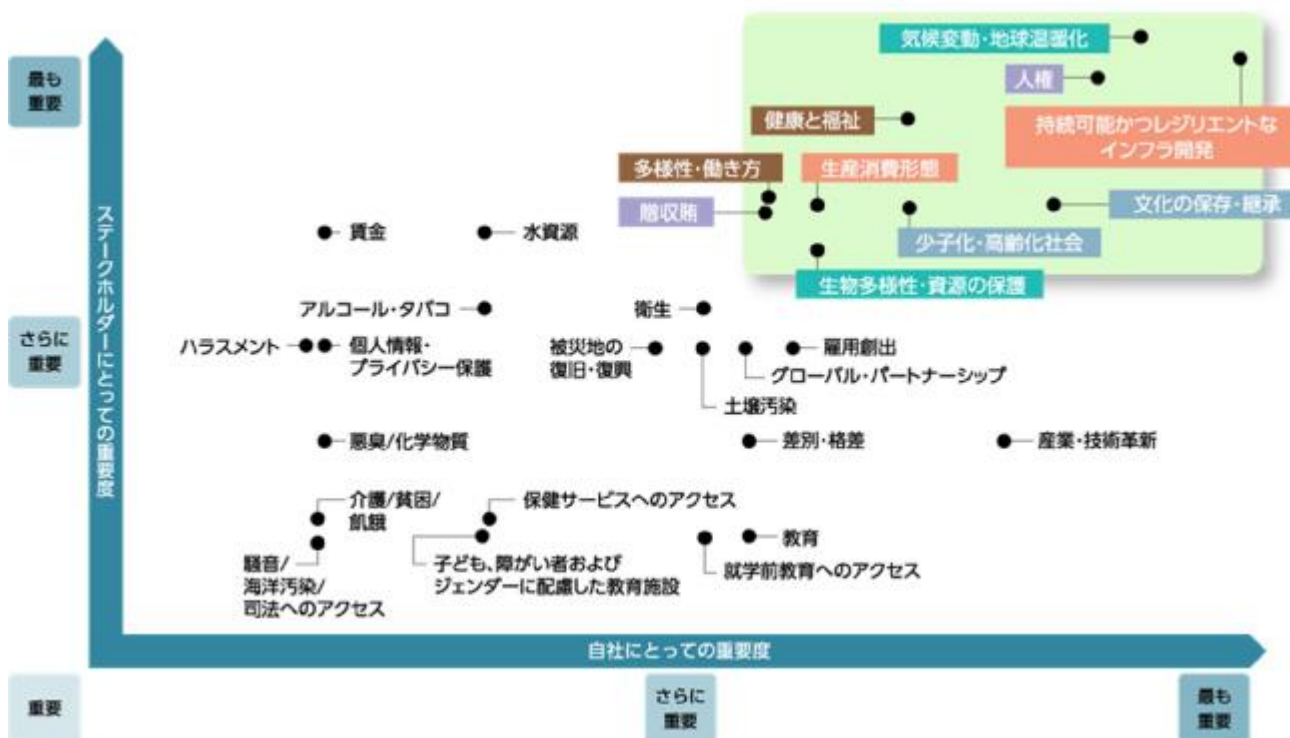
※1: 6Rsとは (Rethink、Reduce、Reuse、Recycle、Repair、Returnable)

※2: サークュラーモール：モールの集積・規模を活かし、地域社会、お客さま、パートナーの皆さまとの共創によって循環型社会を実現すること

【ESGに関するマテリアリティ（重要課題）】

マテリアリティ分析を通じて中長期的な価値創造に大きく影響を及ぼす項目を特定。これらの項目について戦略や施策を立てて強化していくとともに、今後 KPI の設定も含めて検討していきます。

● マテリアリティ・マトリックス



● マテリアリティ選定理由と方針

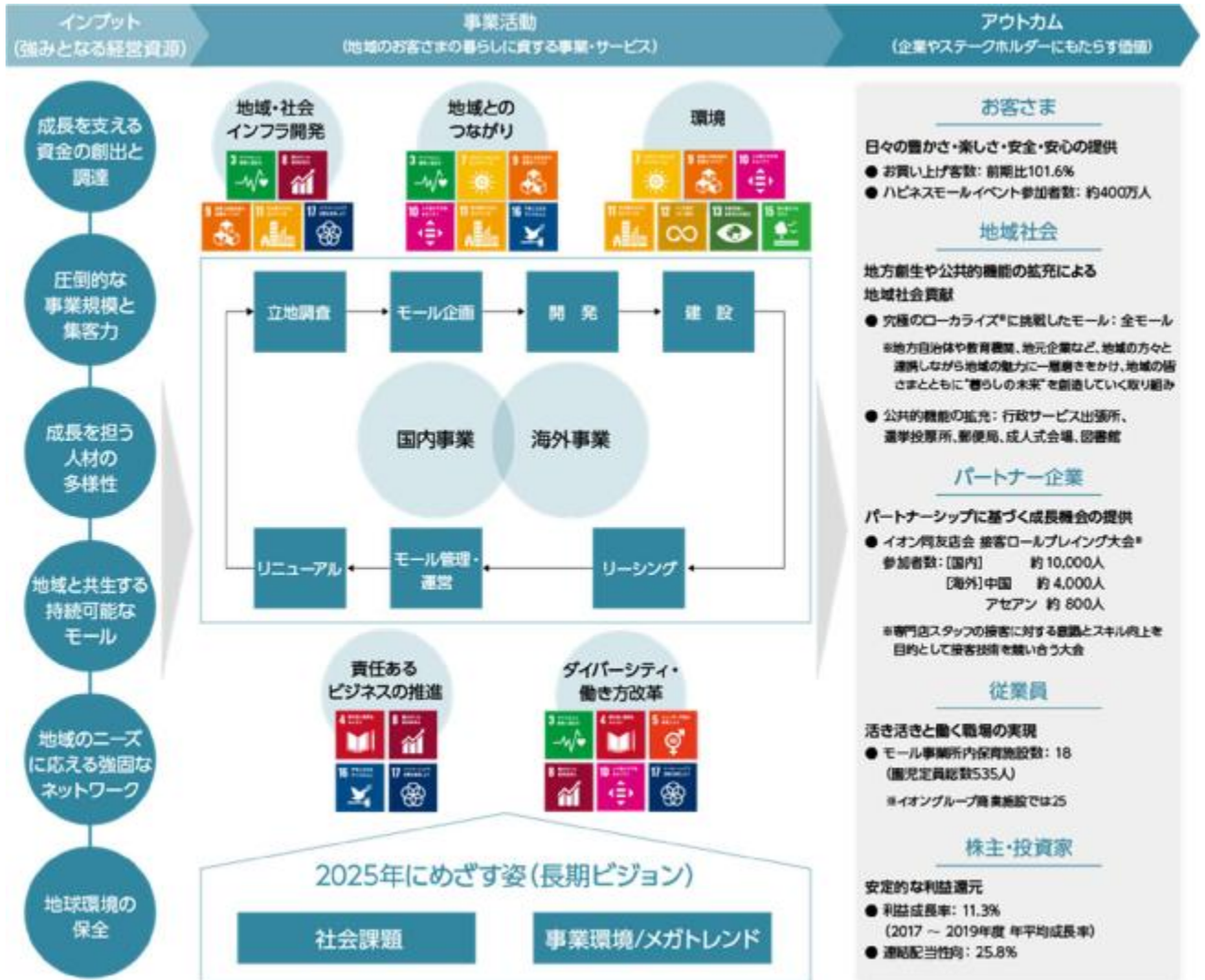
	関連するSDGs	① なぜ重要と考えるか	② 認識するリスクと機会	③ イオンモールのアプローチ
地域・インフラ開発		地域への持続可能なインフラ開発および持続可能な生産消費の促進は流通グループの不動産サービス業を行う当社にとって重要な価値創造の根幹であると認識しています。	リスク ・出店エリアでの大規模地震・台風など自然災害 ・新興国の人口増及び生活水準向上による資産需要の増進による環境破壊 機会 ・展開エリアでのインフラとしての信頼向上 ・地域住民への環境配慮向上	地域に暮らす人々が安全・安心を感じることができ、社会実現に向け地方自治体と連携し、防災拠点の機能をより強化します。農業物・資源についてはサーキュラーエコノミーの考え方を積極的に取り入れ、地域における循環型経済の構築に取り組みしていきます。
地域とのつながり		アジアで事業を展開する当社にとって、各地域の文化の継承および地域に在りしつる人々にとって快適に暮らせる社会の実現は重要な価値創造の根幹にあたりと認識しています。	リスク ・事業展開する地域の過疎化、地域文化の消滅 機会 ・地域の活性化に伴う人口増加	地域に暮らす人々が快適に過ごせる社会実現のため、地域文化の継承を支えるプラットフォームの構築と地域コミュニティの発展を推進します。
環境 (気候変動・環境負荷低減)		地球温暖化の進行に伴う自然災害の激甚化など、環境問題による持続可能性に及ぼす影響が顕在化しており、環境対策は企業も含めて世界が一丸となって取り組むべき課題となっています。そのため当社は事業活動における環境負荷の低減と持続可能な社会に向けた環境対策に取り組んでいます。	リスク ・エネルギーコストの上昇により電力調達コストの上昇 ・異常気象(干ばつ、洪水、台風、ハリケーン等)発生増加による事業被害 等 機会 ・低炭素化により買取価格の支払い減や省エネ設備投資の抑制 ・運営施設のハードソフト面での充実による賃料収入の増加など	【イオン投資実ビジョン】に基づき、2040年までに国内事業におけるCO ₂ 排出などの削減をゼロにする取り組みを進めてまいります。また様々ないきものが共生する豊かな未来をめざすため、様々な環境に配慮した施設づくりを行います。
ダイバーシティ・働き方改革		人材こそが持続的に成長していくための最大の経営資源と認識しています。従業員が健康で自分の能力を発揮して、成長し続ける多様性を強みとする組織・人材開発を重視しています。	リスク ・適切な対応を策定しない場合の、労働生産性の低下、優秀な人材の流出、ビジネスチャンスの逸失、健康関連費用の増加 等 機会 ・働きがいのある職場環境の整備による、労働生産性の向上、競争力・セパレーションの向上、優秀な人材の確保、変化やビジネスチャンスへの対応力強化 等	当社のビジネスは、さまざまなステークホルダーと地域の課題を解決することであり、その実現を支える「人材」こそが持続的な成長を遂げるための最も重要な本であるという認識のもと、人材ビジョン・組織ビジョンを策定し、その実現に向けた施策を実行しています。
責任あるビジネスの推進		イオンの人権基本方針に基づき、人権を尊重し、性別や国籍に関わりなく企業の発展に貢献できる組織の実現およびサプライチェーンの実現をめざします。	リスク ・広域化する事業活動での人権問題発生に伴う事業運営や継続リスク ・提供する社会インフラサービスの不備による、信用力低下 等 機会 ・地域社会との共生による、事業の安定化や優秀な人材確保 ・サプライチェーンにおける人権への配慮、労働環境の改善に伴う、安全かつ安定的な商品供給体制の構築 等	2021年より人権デュー・ディリジェンスを開始、人権リスク低減に取り組む体制の構築をめざします。

● マテリアリティ分析プロセス



● 価値創造モデル

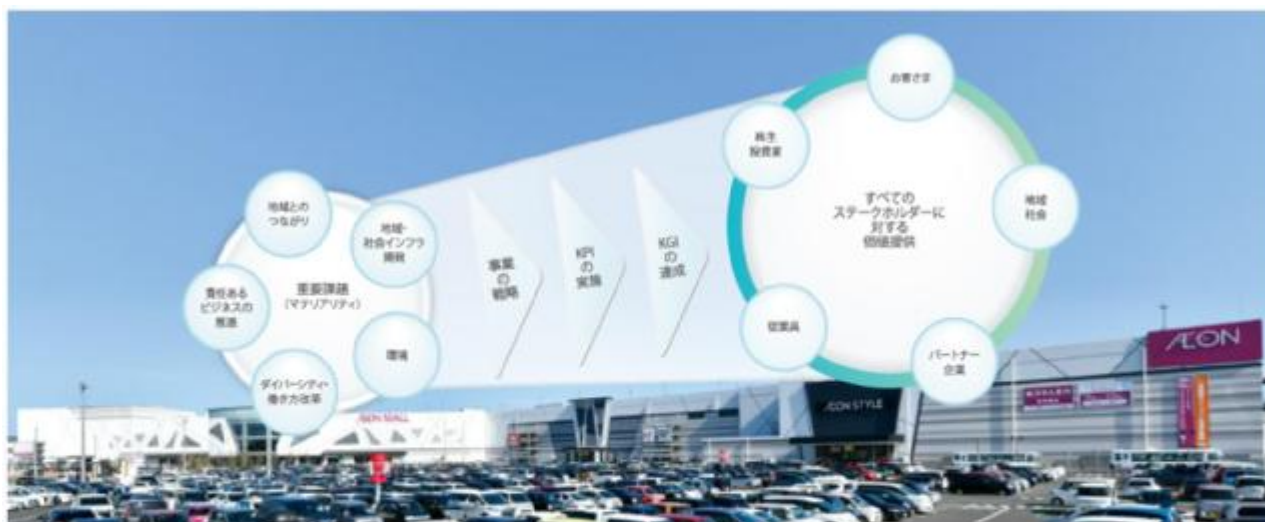
ショッピングモールの開発から管理・運営まで、商業ディベロッパーとして培ってきた総合力を強みに、2025年の長期ビジョンに向けて価値創造の基盤を強化しながら、3つの事業展開を通じて価値創造を図っていきます。



【ESG 推進体制】



【イオンモールが取り組むべき課題の設定】



リンク先	重要課題 (マテリアリティ)	2030年に目指す姿 (KPI)	2050年に目指す姿 (KGI)
地域とのつながり	文化の保存・継承	伝統・文化イベントの積極的開催と海外含む他地域への展開	文化継承のプラットフォームが構築されている社会
	少子化・高齢化社会	①子ども向けサービスの充実 ②認知症サポーター数	キッズ、シニア含むすべての人が快適に暮らせる社会
地域・社会 インフラ開発	持続可能かつレジリエントなインフラ開発	①BCP体制の強化策としての国内全モール防災拠点化 ②地方自治体との防災協定締結割合	地域の方が常に安全・安心を感じることのできる社会
	生産消費形態	①エシカル消費の推進 グリーン購入率 ②脱プラスチックの取り組み推進	適切な生産消費により地球環境への影響が限りなくゼロに近い社会
環境	気候変動・地球温暖化	①EV充電器設置の拡大、EV充電器設置台数 ②再生可能エネルギー創出による年間CO ₂ 排出量総量35%削減 ③地域住民、専門店向け環境啓蒙取り組みの強化 ④eco検定の取得率100%	①脱炭素が達成された社会 ②地域全体で環境配慮に取り組む社会
	生物多様性・資源の保護	①ABINC認証(いきもの共生事業所)の取得モール数 ②リサイクル率70%の達成 ※サーマルリサイクル除く	環境に配慮し自然と調和した社会
ダイバーシティ・ 働き方改革	健康と福祉	健康的なライフスタイルの提案	すべての方が心身ともに健康でいられる社会
	多様性・働き方	①女性管理職比率 ②男性育児休暇取得率100% ③グローバルで活躍する人材育成の推進	人種、国籍、年齢、性別、場所に関わらずすべての人に均等な機会が与えられている社会
責任ある ビジネスの推進	人権	①人権デューデリジェンスのプロセスの設定・導入 ②人権教育研修100%受講	すべての人に対して人権が尊重されている社会
	贈収賄	①贈賄防止基本規則の遵守に向けた贈賄教育・啓発の実施 ②就業規則内、収賄防止条項の継続的遵守 ③贈賄防止基本規則の遵守体制の継続的な見直しと贈賄防止基本規則の遵守状況の年1回以上の代表取締役社長への報告及び是正の徹底	インシデント発生件数0件

【脱炭素社会の実現に向けた取り組み】

当社は、地域においてお客さまとともに地産地消の再生可能エネルギー（以下、「再エネ」）を創出し、施設内で使用する電力は入店する専門店分も含め CO₂ を排出しない電力（CO₂ フリー電力）とすることをめざします。

2025 年までに当社が管理・運営する国内の約 160 モールで使用する電力を再エネに転換するという目標において、各地域での再エネ直接契約による実質 CO₂ フリー電力調達から、順次地産地消の再エネへ切り替え、2040 年度には当社直営モールにおいて 100%地産地消の再エネでの運営へ引き上げていきます。

また、お客さまとともに脱炭素社会を実現するため、従来の V2H（車（Vehicle）から家（Home））から進化させた V2AEON MALL（車からイオンモール）を推進することで、お客さま参加型の再エネ循環プラットフォームの構築をめざします。さらに、植樹活動や廃プラ回収、食品ロスの対策協力など環境貢献活動の見える化を行い、お客さまの「環境意識」を「行動」につなげるサポートをすることで、共に脱炭素社会を築き上げていきます。

「イオンモール脱炭素ビジョン」に基づく 脱炭素社会の実現に向けた達成目標

2025年度

当社の国内全モールの使用電力を **100%再生可能エネルギーへ**

2040年

直営モールで **地産地消の再生可能エネルギーを100%使用へ**

（ご参考）イオングループにおける「脱炭素社会」の実現に向けた取り組み

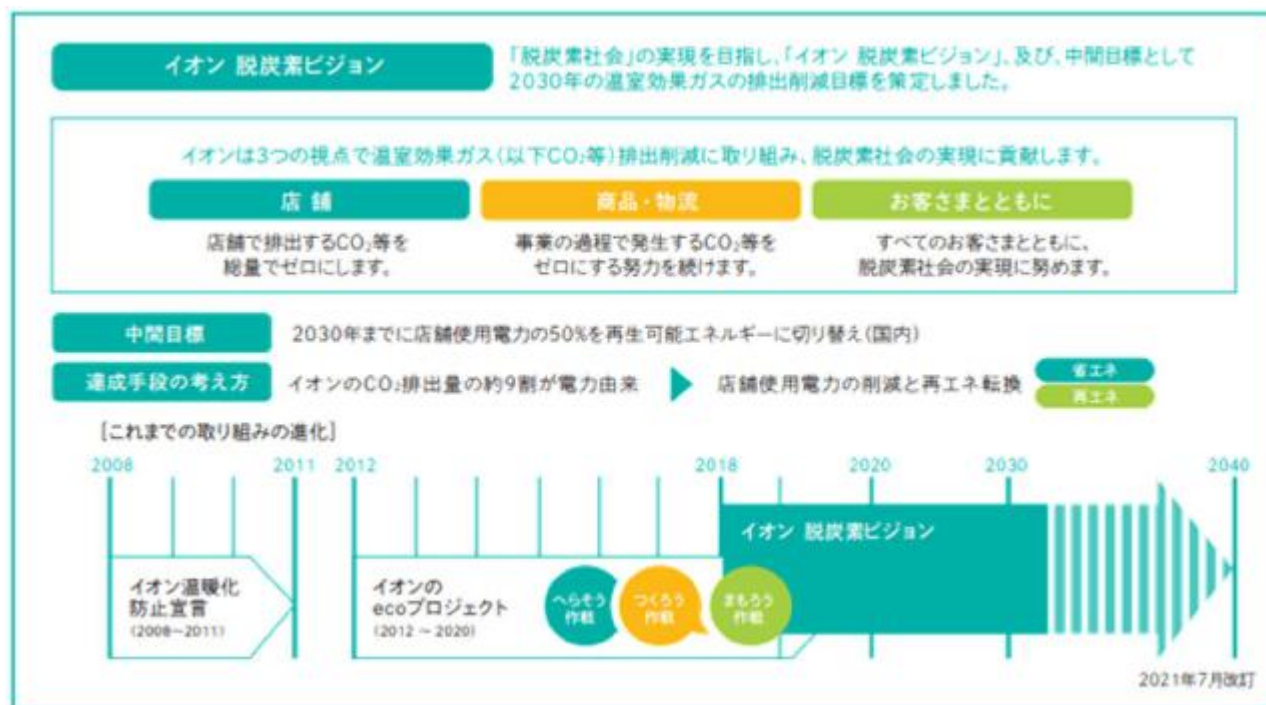
イオンは、2018 年に策定した「イオン 脱炭素ビジョン」に基づき、「店舗」「商品・物流」「お客さまとともに」の 3 つを柱に、省エネ・創エネの両面から店舗で排出する温室効果ガス（以下、CO₂ 等）を総量でゼロにする取り組みを、グループを挙げて進めています。

この目標達成をより確実なものとするため、2030 年までに日本国内の店舗で使用している年間約 71 億 kWh（2020 年度）のうち、50%を再エネに切り替える目標を、2021 年 7 月に新たに決めました。

この目標は、地球の平均気温上昇を産業革命前と比べ 1.5 度未満に抑える目標に整合するもので、当社が掲げる「店舗で排出する CO₂ 等を 2050 年までに総量でゼロにする」という目標を、2040 年を目途に前倒しで達成することを目指すものです。

そのなかで、当社店舗における CO₂ 発生源の約 9 割は電気使用であることから、店舗で使用する電力を再エネに切り替えることは、国内全体の CO₂ 削減への貢献にもつながります。当社は、今後もすべての事業活動で持続可能性を追求し、グループが持つあらゆるリソースを活用して地域全体での脱炭素化の実現に向け、取り組みを加速します。

<2030年までの店舗再生エネルギー導入計画>



業態	主な屋号	再エネ導入目標時期	対象となる店舗および施設数※
SC	イオンモール	2025年度まで	155
	イオンタウン	2030年度まで	148
GMS	イオン、イオンスタイル		293

※2021年7月時点の店舗・施設数（再エネ導入目標年度までに開閉店による増減あり）
イオン株式会社 2021年7月8日 プレスリリースより

1.3 グリーンファイナンス・フレームワーク策定の目的及び背景

これまで当社は、地域とともに「暮らしの未来」をつくる Life Design Developer を経営理念に掲げ、商業デベロッパーとしてショッピングモールの開発から管理・運営を行うことに加え、一人ひとりのライフステージを見据えたさまざまな機能拡充を実施。ショッピングだけでなく、人との出逢いや文化育成なども含めた“暮らしの未来”をデザインしてきました。

こうした中、2015年9月の国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）の理念に共感し、さまざまな活動（エネルギー効率化、再生可能エネルギーの利用、地域住民の交流イベント実施等）を展開しています。

ショッピングモールづくりに、「まちづくり」という視点を取り込み、お客さまの暮らしそのものを創造していく企業としての責任、および社会やステークホルダーからの期待等を鑑み、持続可能な社会実現に貢献していくため、イオンモールとしてグリーンファイナンスによる資金調達を行います。

グリーンファイナンスで得た資金の用途については、国内外におけるグリーンビルディングをコアとする対象プロジェクトのほか、地産地消の再エネの創出のための太陽光発電設備の設置ならびに再エネに由来するCO₂フリー電源

の購入、お客さま参加型の再エネ循環プラットフォームの構築に向けた EV 充放電設備の導入、生物多様性に配慮した緑地づくりなどの取り組みに係る資金に充当する予定です。




なお、今般当社が行っているこれらの取り組みに対する資金調達の枠組みを、グリーンボンド原則等の枠組みに則るものとして整理し、フレームワークを策定致します。本フレームワークはグリーンファイナンスの調達意義に合致するとともに、ポジティブ・インパクトを社会にもたらすものと考えております。

2. グリーンファイナンス・フレームワーク

2.1 調達資金の使途

本フレームワークに基づいて調達された資金は、以下の適格プロジェクトに対する新規投資及び既存のリファイナンスに充当される予定です。

適格クライテリア (適格プロジェクト分類)	適格プロジェクト例	関連する SDGs
グリーンビルディング/エネルギー効率	<p>➤ 以下の(1)もしくは(2)を満たす建物の建設、改修、更新にかかる費用ならびに物件取得に係る費用</p> <p>(1)下記のいずれかの認証を取得した（あるいは取得予定）であること</p> <ul style="list-style-type: none"> - CASBEE 建築における B+, A, S ランク - BELS における 3 つ星, 4 つ星, 5 つ星 - DBJ Green Building 認証における 3 つ星, 4 つ星, 5 つ星 - LEED 認証における Silver, Gold, Platinum - BREEAM 認証における Very good, Excellent, Outstanding - ZEB 認証における ZEB, Nearly ZEB, ZEB Ready, ZEB Oriented - LOTUS 認証における Gold - EDGE 認証 - GreenRE 認証における Gold, Platinum - GREENSHIP (New Building)における Platinum - 緑色建築設計標識における二星級, 三星級 - 東京都建築物環境計画書制度における評価段階 2, 評価段階 3 <p>(2)建築物の省エネ性能を示す指標（BEI 等）が ZEB 基準の水準相当を満たしていること</p>	

再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 太陽光発電設備の設置 ➤ 再生可能エネルギーに由来する CO₂ フリー電源の購入 	
クリーン輸送/再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ➤ EV 充放電設備の導入 	
生物多様性の保全	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 以下のいずれかの生物多様性に配慮したまちづくり・環境創出の認証を取得するための緑地づくりや管理・利用などの取り組みにかかる費用 <ul style="list-style-type: none"> - ABINC 認証（認証団体：いきもの共生事業推進協議会 ABINC（Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community） - SEGES 認証（認証団体：SEGES 評価・認定委員会） - SITES 認証（認証団体：Green Business Certification Inc.（GBCI）） - JHEP 認証（認証団体：公益財団法人日本生態系協会） 	

2.2 プロジェクトの評価と選定プロセス

本フレームワークに基づくグリーンファイナンスの資金使途とする適格クライテリア及びそれを満たす適格プロジェクトについては、財務部が候補を選定し、戦略部 ESG 推進グループ、建設計画部等社内関係各部との協議を経て、当社の経営会議及び取締役会で審議の上、最終決定します。各プロジェクトの適格性の評価にあたっては、潜在的にネガティブな環境面の影響に配慮しているものであり、以下の項目について対応していることを確認しております。

【工事に伴う騒音・振動】

- 設置国・地域・自治体で求められる環境関連法令等の遵守及び設備認定・許認可等の取得
- 必要に応じた環境アセスメント等の手続
- 地域住民への十分な説明

【環境汚染、持続可能な調達】

- 当社の企業倫理・行動基準、人権方針、調達方針、環境方針、コーポレート・ガバナンスガイドライン等に沿った調達、環境汚染の防止、労働環境・人権への配慮の実施

2.3 調達資金の管理

本フレームワークに基づく調達資金の管理は、当社の財務部が行います。同部にて適格プロジェクトにかかる支出を管理し、資金の充当額および未充当額を追跡します。資金充当状況については、年次で経理担当役員による確認を行います。なお、調達資金は、適格プロジェクトに充当するまでの間、現金または現金同等物にて管理、もしくは譲渡性預金等、安全性及び流動性の高い資産で運用します。

また、適格プロジェクトへの充当時期の遅れ以外の理由により未充当金が発生することが明らかになった場合は、プロジェクトの評価及び選定のプロセスに従い、適格クライテリアを満たす他のプロジェクトを選定し、資金を充当します。資金充当完了後も、資金使途の対象となるプロジェクトに当初の想定と異なる事象の発生や売却が生じた場合、当該事象及び未充当金の発生状況に関し、当社ウェブサイト等で速やかに開示を行います。

2.4 レポーティング

当社は、資金充当状況レポーティング及びインパクト・レポーティングについて、当社ウェブサイト等にて年次で開示します。初回の開示は、グリーンファイナンス調達から1年以内に行う予定です。なお、調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合や、調達資金の充当後に計画に大きな影響を及ぼす状況の変化が生じた場合は、適時に開示する予定です。

2.4.1 資金充当状況レポーティング

当社はグリーンファイナンスで調達した資金が全額適格プロジェクトに充当されるまでの間、調達資金の充当状況に関する以下の項目について、年次で開示する予定です。

- 調達金額
- 充当金額
- 未充当金の残高及び運用方法
- 調達資金のうちリファイナンスに充当された部分の概算額または割合

2.4.2 インパクト・レポーティング

当社はグリーンファイナンス調達から償還されるまでの間、適格プロジェクトによる環境改善効果に関する以下の項目について、実務上可能な範囲において、年次で開示する予定です。

適格クライテリア	レポーティング項目
グリーンビルディング/エネルギー効率	・環境認証を取得する物件の概要 ・認証取得状況（認証取得後は取得した認証の水準）
再生可能エネルギー	・太陽光発電設備の導入実績 ・年間発電量 ・調達した電力量、CO ₂ 排出削減量
クリーン輸送／再生可能エネルギー	・EV 放充電設備の導入実績 ・CO ₂ 排出削減量
生物多様性の保全	・取得した認証の種類 ・認証対象面積

3. 参考書類

1. グリーンボンド原則 2021 (ICMA)
2. グリーンローン原則 2023 (LMA・APLMA・LSTA)
3. グリーンボンドガイドライン 2022 年版 (環境省)
4. グリーンローンガイドライン 2022 年版 (環境省)
5. 統合報告書 2023 (<https://www.aeonmall.com/ir/integrated/>)
6. ESG データブック 2022
(https://www.aeonmall.com/wp/wpcontent/uploads/2023/04/esg2022_all_a3.pdf)
7. 有価証券報告書 (2023 年 2 月期、2023 年 5 月 18 日提出)
8. イオン株式会社 2021 年 7 月 8 日 プレスリリース
([210708R_1_1.pdf \(aeon.info\)](#))

以上