



セカンドオピニオン

イオンモール株式会社

2020年8月28日

サステナビリティボンド・フレームワーク

格付企画調査室 ESG 評価部

担当アナリスト：篠原 めい

格付投資情報センター（R&I）は、イオンモールが2020年8月26日付にて策定したサステナビリティボンド・フレームワークが「ソーシャルボンド原則2020」（SBP2020）、「サステナビリティボンド・ガイドライン2018」、「グリーンボンド原則2018」及び「環境省グリーンボンドガイドライン2020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。

■オピニオン概要

(1) 調達資金の用途

国内外のショッピングセンターは省エネ効果の高い設備設計のほか、敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。新型コロナウイルス対策として実施した休館にともなう賃料減免は緊急事態宣言下における迅速な人道支援として重要な役割を果たしたと考えられる。事業再開後も波及効果を通じて地域経済の回復や持続性に貢献するものと期待され、ポジティブな社会的成果が見込める。SBP2020に例示される事業区分では、地域の「一般の人々」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「中小企業向け資金供給及びマイクロファイナンスによる潜在的効果を通じた雇用創出」に該当する。イオンモールいわき小名浜は東日本大震災の被災地復興の担い手としてデベロッパーの開発・運営ノウハウを活かした有意義な取り組みで、地域の賑わいや雇用創出による波及効果が期待できる。防災モールとして安全・安心なまちづくりにも貢献しており、ポジティブな社会的成果が見込める。事業区分は、地域の「一般の人々」と「自然災害の罹災者を含む弱者グループ」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「必要不可欠なサービスへのアクセス」に該当する。

(2) プロジェクトの評価と選定のプロセス

資金用途はイオングループのサステナビリティ基本方針の中に位置づけられる。海外のグリーンビルディングは各国またはASEAN地域で広く認知されたベンチマークによって規定され、妥当な認証レベルを設定している。ソーシャルプロジェクトでは便益の及ぶ範囲やインパクトの大きさを考慮している。専門的知見を有する経営企画部や建設企画部等と協議のうえ財務部がプロジェクトを評価・選定し、経営会議及び取締役会での審議を経て、決定を行う。環境・社会の観点から牽制が働く明確な内部プロセスを経ている。

(3) 調達資金の管理

調達資金の管理は財務部が行う。財務部が各プロジェクトの支出を管理し、充当額と未充当額を追跡管理する。未充当資金は現金または現金同等物として管理する。各対象事業の充当予定金額がそれぞれの事業総額を超えないことを確認した。調達資金の管理は妥当である。

(4) レポーティング

事業毎にファイナンス・リファイナンスの内訳が開示される。グリーンビルディングのインパクト・レポーティングとして一次エネルギー使用量およびCO2削減率（海外については認証取得状況も含む）といった妥当な指標が開示される。ソーシャルプロジェクトのインパクト・レポーティングではアウトプット、アウトカム、インパクトについて事業の性質を踏まえた指標が開示される。アウトプット、アウトカムには、賃料減免総額や営業再開店舗割合などの定量的な成果が含まれる。レポーティングは内容・頻度の面から適切である。

発行体の概要

- イオンの連結子会社（議決権所有割合は **55%強**）で、イオングループのデベロッパー事業を担う中核企業。ショッピングセンター（SC）の運営・開発ノウハウに優れる。
- 国内 165、海外 30 カ所（2020 年 8 月現在）の SC を運営し、国内 SC の多くは地方・郊外で展開している。近年は消費需要の増加が見込める中国やアセアンでの出店に注力しており、海外では大型 SC のドミナント展開によりイオンブランドの認知拡大などイオングループの戦略において重要な役割を果たしている。

1. 調達資金の使途

(1) 対象プロジェクト

- 対象事業と事業カテゴリーは以下の通り。

対象事業 (新規／リファイナンス)		事業カテゴリー ¹	
		グリーン	ソーシャル
国内 SC	1 イオンモール上尾の建設（新規）	グリーンビルディング／エネルギー効率	
	2 イオン藤井寺 SC の建設（リファイナンス）	グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率	
海外 SC	3 イオンモール Hoang Mai（ベトナム）の建設（新規）	グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率	
	4 イオンモール カンボジア 3 号店（カンボジア）の建設（新規）	グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率	
新型コロナウイルス対策	5 SC 現場への検温機器導入費用（新規・リファイナンス）		社会経済的向上とエンパワメント
	6 出店テナント企業に対する事業継続支援（リファイナンス）		社会経済的向上とエンパワメント／中小企業向け資金供給およびマイクロファイナンスによる潜在的効果の活用を含めた雇用創出
	7 マスク・消毒液・パーティション等の感染防止のための備品の取得費用（リファイナンス）		社会経済的向上とエンパワメント
東日本大震災復興支援	8 イオンモールいわき小名浜の建設（リファイナンス）		社会経済的向上とエンパワメント／必要不可欠なサービスへのアクセス

¹ ICMA の GBP 及び SBP に示されている。グリーンは 10 カテゴリー、ソーシャルは 6 カテゴリーと 10 の対象となる人々。

(2)対象事業の事業カテゴリーと環境改善効果・社会的成果、ネガティブな影響

グリーンカテゴリー：グリーンビルディング／エネルギー効率

対象事業：1. イオンモール上尾の建設

- 事業概要：上尾市は東京から約 35km の埼玉県南東部に位置し、南北に走る JR 高崎線や国道 17 号線を軸に市街地が広がる。かつて工業地帯であったが現在は人口約 22 万人を抱える衛星都市となっている。計画地は上尾駅から徒歩 20 分ほど（バス停至近）の工場跡地にあたり、周辺には上尾運動公園、さいたま水上公園といった自然環境に恵まれる。イオンモール上尾は 2020 年秋開業予定で、約 130 店舗が入居予定。
- 環境改善効果：外皮断熱や日射遮蔽、自然採光システム（ハイサイドライトを採用）などの省エネ設計に加え、節水器具の導入、再利用可能なユニット部材の採用、周辺緑化といった環境配慮がなされている。
- ネガティブな影響への配慮：バスのアクセスが容易であり、十分な駐輪スペースを設けて車の代替となる交通手段を確保する。EV 充電器²を設置し、車利用に伴う CO2 排出を抑制する工夫がなされる。周辺環境に配慮し、騒音レベルは大規模小売店舗立地法に定める規制基準以下に抑えられている。敷地内の緑化では自生種の樹木を積極的に採用し、周辺の生態系に配慮している。SC から排出する廃棄物を 18 品目に分別、品目ごとに集積場所を設けて廃棄する。品目ごとに廃棄物量を計量し継続的な削減とリサイクル率の向上に取り組む。
- 一次エネルギー消費量削減率は誘導基準を上回る 21%であり、埼玉県の建築物環境配慮制度では CASBEE 建築（新築）の総合評価で B+。

<物件概要>

建物名	イオンモール上尾
計画地	埼玉県上尾市愛宕三丁目 8 番 1 号
地域	準工業地域／工業地域
延床面積	約 50,000 m ²
着工	2019 年 7 月
竣工	2020 年秋予定
主な環境への配慮	ハイサイドライト／全館 LED／節水器具／周辺緑化／EV 充電器設置等
主な環境認証等	建築物環境配慮制度（埼玉県）：CASBEE 建築（新築）B+
省エネルギー性能	一次エネルギー消費量削減率：21%（BEIm: 0.79）

※上記は現時点の計画であり、今後変更の可能性がある。

² 走行時に CO2 を排出しない電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHV）の普及推進のため、イオンモールは 2017 年に日本で初めて「EV100」に加盟。国内全モールに EV 充電器を導入した（2017 年 11 月 10 日付 NEWS RELEASE「国内ショッピングモールに『EV 充電器』設置完了へ」参照）。なお、「EV100」は、電気自動車の使用や環境整備促進を目標に掲げる企業連合。国連気候変動枠組条約「COP21」のパリ協定達成を目的に、エネルギーや気候変動適応などを推進するため、クライメイトグループが運営する国際イニシアチブ。



イオンモール上尾のイメージ：デザイン等の詳細は今後の検討により変更となる場合がある

イオンモール上尾では省エネ設計のほか、敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。

グリーンカテゴリー：グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率

対象事業：2. イオン藤井寺 SC の建設

- 事業概要：藤井寺市は大阪中心部から約 15km の郊外に位置する。多くの文化財が残る観光地だが、人口約 6.4 万人と小規模な都市であり人口高齢化・少子化問題も抱えることから利便性の高いコンパクトなまちづくりが計画されている。イオン藤井寺 SC は藤井寺駅(近鉄南大阪線)から徒歩 3 分、府県道(大阪府道・奈良県同 12 号線堺大和高田線)のロードサイドに所在し、旧イオンモール藤井寺(～2014 年 2 月)跡地に開業した。駅周辺の中心市街地における交流・賑わい形成の中心的役割を担う。2019 年 9 月開業、GMS・量販店などのキーテナントと専門店 65 店舗が入居。半径約 3km 圏内の約 19 万人を基本商圈とする。
- 環境改善効果：高効率な設備機器の採用等による省エネ効果から一次エネルギー消費量を 28%削減するほか、節水器具の導入、再利用可能なユニット部材の採用、屋上緑化といった環境配慮がなされている。設備機器をネットワーク結合し、クラウド運用により効率的施設運営と遠隔オペレーションが可能なオープンネットワークシステムを採用する。

屋上の太陽光発電³で使用電力の一部を賄い、不足分を再生可能エネルギー由来の非化石証書⁴で調達、実質的に 100%CO2 フリー電力で施設を運営している。

防災・給水電源の確保、非常用発電機の設置、電源自律型ガスヒートポンプ式エアコンの採用、受水槽の耐震性強化により防災機能を高め、災害時には復興拠点として機能する。防災・福祉・観光などの目的に施設の一部を提供し地域貢献することでコミュニティとの調和を図っている⁵。

³ PPA(Power Purchase Agreement)とは、事業者が必要家の敷地、屋根などを借り太陽光発電システムを設置し、オンサイトで発電した電力を需要家に販売する契約。

⁴ 2020 年 3 月 24 日付 NEWS RELEASE「イオン初、再生可能エネルギー100%使用の店舗が誕生」参照。なお、非化石証書の購入費用は対象事業に含まない。

⁵ 地域の活性化と市民サービスの向上を目的に藤井寺市と 2019 年 9 月に地域連携協定を締結した。地域活性化や市民サービスの向上を目的として防災、福祉、観光などで双方が持つ資源を有効活用することで合意した。

- ネガティブな影響への配慮：鉄道アクセスに優れた立地にあり、十分な駐輪スペースを設けて車の代替となる交通手段を確保する。環境負荷低減のため EV 充電器を設置している。周辺環境に配慮し、騒音レベルは大規模小売店舗立地法に定める規制基準以下に抑えられている。SC から排出する廃棄物を 18 品目に分別、品目ごとに集積場所を設けて廃棄する。品目ごとに廃棄物量を計量し継続的な削減とリサイクル率の向上に取り組む。
- 太陽光発電によるエネルギーの創出とオープンネットワークシステムによる省エネ運用の効果を加味すると、最終的な一次エネルギー消費量削減率として 30%以上が見込める。建築物の省エネと再エネの活用により脱炭素化を目指した物件としては同種の建築物のベストプラクティスに位置づけられる。大阪府の建築物環境配慮制度では CASBEE 建築（新築）の総合評価は B-だが、CASBEE の評価に十分織り込まれない要素を踏まえた実態としては明確な環境改善効果があると評価できる。

<物件概要>

建物名	イオン藤井寺ショッピングセンター
所在地	大阪府藤井寺市岡二丁目 10 番 11 号 (大阪府藤井寺市藤井寺駅北地区土地区画整理事業地内)
地域	近隣商業地域／準防火地域
延床面積	約 21,700 m ²
着工	2018 年 6 月
竣工	2019 年 9 月
主な環境への配慮	高効率設備機器／全館 LED／太陽光発電／再エネ由来の非化石証書購入／節水器具／屋上緑化／EV 充電器／喫煙ブース等
主な環境認証等	建築物環境配慮制度（大阪府）：CASBEE 建築（新築）B-
省エネルギー性能	一次エネルギー消費量削減率：28%（BEIm: 0.72）



※藤井寺駅側（画像はイメージです）

イオン藤井寺ショッピングセンターのイメージ：デザイン等の詳細は実際と異なる場合がある。

イオン藤井寺 SC では省エネ設計のほか、敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。

グリーンカテゴリー：グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率

対象事業：3. イオンモール Hoang Mai（ベトナム）の建設

- 事業概要：ベトナムの首都ハノイは政治・文化の中心地で、人口約 332 万人とホーチミンに次ぐベトナム第 2 位の都市。近年は経済成長や都市化の流れから人口が急増している。ハノイ市中心部から約 6km に位置する Hoang Mai 区は国道 1 号線が通るほか鉄道や長距離バス、タクシーへの交通アクセスにも優れ、ハノイ都市鉄道の新駅も計画される。ベトナム 7 号店となるイオンモール Hoang Mai は 2022 年下期開業予定で、イオンをキーテナントに専門店約 200 店舗が入居予定のほか、上層階をテナントオフィスとして活用する複合型商業施設となる。
- 環境改善効果：高効率空調システムの採用や空調設備の分散配置、人感センサーによる自動照明制御、エスカレーター自動運転、太陽光発電設備といった環境配慮設計を導入する。節水器具や汚水浄化設備の導入により水資源保護に配慮する。
- ネガティブな影響への配慮：公共交通機関へのアクセスに優れ、車の代替となる交通手段が確保できている。適切な量の駐車スペースを確保し、周辺の交通渋滞を抑制している。ゼネコンの選定基準として現地雇用の積極採用や環境保全対策など地域振興への貢献度を重視している。現場への人の出入りを ID 管理し児童労働や不法就労を防止するほか、作業員の健康診断を実施するなど労働者の人権保護にも配慮している。
- グリーンビルディングの第三者認証「LOTUS」GOLD を取得予定。LOTUS では省エネ性能および節水機能のベースラインは LEED を参照し国際認証基準との平仄を合わせている。GOLD に相当する環境性能として、エネルギーをはじめ各カテゴリーの要件レベルを十分に上回る水準が想定される。

LOTUS について

概要：LOTUS は LEED をベースとしながら、ベトナム国内の規制基準や気候風土、建築慣行に合わせて開発されたグリーンビルディング認証。WorldGBC*の承認を経て 2010 年より制度を開始した。2020 年 8 月にはベトナム建設省より公共建築物への LOTUS の積極活用が発表され、今後普及していくことが期待されている。LOTUS の開発・運営主体である The Vietnam Green Building Council (VGBC) は、ベトナムのグリーンビルディング認証機関。ベトナム建設省から 2009 年に LOTUS の開発を承認された NPO 法人である。

特徴：エネルギー（最大ポイント 32）、水（同 13）、材料・資源（同 12）、健康・快適性（同 14）、立地・環境（同 21）、管理（同 8）の 6 カテゴリーからなる総合評価である。各カテゴリーの必須条件を満たしたうえで加点を積み上げていき、累計ポイントによって Uncertified（累計ポイント 39 以下）／ Certified（同 40～54）／ Silver（同 55～64）／ Gold（同 65～74）／ Platinum（同 75 以上）のいずれかが決まる。大枠で LEED と似通った構造だが、必須項目ではベトナムの建築基準などを要件に取り入れることでプロセスやコスト面の負担を軽減している。最大のウェイトを占めるエネルギーカテゴリーに関してベトナム省エネ法(QCV09:2017)準拠と米国の ASHRAE90.1 をベースラインに 10%以上のエネルギー消費量削減を必須とする。水カテゴリーに関しては LEED と同様、20%以上の水使用量削減を必須とする。その他は主にベトナムにおける建築基準や規制基準をベースラインとしている。

* The World Green Building Council の略称。3つの戦略分野（気候変動対応、健康・快適性、資源循環）における建築・建設セクターの変革を使命とする。世界 70 の Green Building Council から構成されるグローバルネットワーク。

＜物件概要＞

建物名	イオンモール Hoang Mai
計画地	ベトナム社会主義共和国* ハノイ市 Hoang Mai 区 Dai Kim 地区 *2019 年の人口:約 9,648 万人、一人当たり名目 GDP:2,715USD、実質 GDP 成長率:7.0% (出所:日本貿易振興機構)
延床面積	約 234,000 m ²
着工	2020 年 1 月
竣工	2022 年下期予定
主な環境への配慮	高効率空調システム／人感センサーによる自動照明制御／エスカレーターの自動運転制御／全館 LED／太陽光発電等
主な環境認証等	グリーンビルディングの第三者認証「LOTUS」 GOLD 取得予定
省エネルギー性能	エネルギー消費量削減率 10%（「LOTUS」の最小要件）以上

※上記は現時点の計画であり、今後変更の可能性はある。



イオンモール Hoang Mai のイメージ：デザイン等の詳細は今後の検討により変更となる場合がある

イオンモール Hoang Mai では省エネ効果の高い設備設計のほか、オンサイトの太陽光発電により脱炭素化を計画する。敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。

グリーンカテゴリー：グリーンビルディング／再生可能エネルギー／エネルギー効率

対象事業：4. イオンモール カンボジア 3 号店（カンボジア）の建設

- 事業概要：カンボジアの首都プノンペン行政・文化・経済の中心地で人口 213 万人の最大都市。イオンモール カンボジア 3 号店はプノンペン中心部から南へ約 8km の郊外に位置する。東南アジア最大級の大型商業施設として 2023 年開業予定。計画地は 2,572 ヘクタールに及ぶ大規模な開発プロジェクト”ING CITY”内にあり、開通したばかりのフン・セン大通りでプノンペンの市街地と結ばれる。周辺ではレジデンス・アパートメント・ヴィラ等の住宅開発、行政機関などのインフラ整備が進む。近隣には新国際空港も開港予定であり、衛星都市として大きな発展が期待されるエリアである。
- 環境改善効果：高効率空調システムの採用や空調設備の分散配置、人感センサーによる自動照明制御、エスカレーター自動運転、太陽光発電設備といった環境配慮設計を導入する。節水器具や汚水浄化設備の導入により水資源保護に配慮する。
- ネガティブな影響への配慮：公共交通機関へのアクセスに優れ、車の代替となる交通手段が確保できている。適切な量の駐車スペースを確保し、周辺の交通渋滞を抑制している。ゼネコンの選定基準として現地雇用の積極採用や環境保全対策など地域振興への貢献度を重視している。現場への人の出入りを ID 管理し児童労働や不法就労を防止するほか、作業員の健康診断を実施するなど労働者の人権保護にも配慮している。
- グリーンビルディングの第三者認証「Green Mark」GOLD+を取得予定。Green Mark のクライテリアは LEED をベースとし国際認証基準と整合的である。Gold+に相当する環境性能として、エネルギー消費量削減率 25%以上が見込めるほか、各カテゴリーの要件レベルを十分に上回る水準が想定される。

Green Mark について

概要：Green Mark は 2005 年にシンガポールの建築建設局 BCA(Building and Construction Authority)が開発したグリーンビルディング認証。LEED をベースに熱帯性気候にあったクライテリアにカスタマイズしたもので、シンガポール本国では延床面積 2,000 m²以上の建築物の環境性能に一定基準の適合義務を課すなど建築行政での活用が進んでいる。BCA は認証に際して、建築計画の一環として建築士などの有資格者が作成した環境性能評価やエビデンスの提出を求めている。ASEAN 域内でも信頼性のある環境認証として認知されはじめており、本国以外の取得事例も増えている。

特徴：気候に適した設計（最大ポイント 30）、エネルギー効率（同 30）、資源保護（同 30）、室内環境の快適性・健康（同 30）、先進的な取り組み（ボーナスポイントとして最大 20）の 5 カテゴリーからなる総合評価である。各カテゴリーの必須条件を満たしたうえで加点を積み上げていき、累計ポイントによって Gold（同 50～59）／Gold+（同 60～69）／Platinum（同 70 以上）のいずれかが決まる。LEED がエネルギーと大気を重視した配点構成であるのに対して Green Mark は全カテゴリーに均等としている点が特徴。ただし、Gold+を目指す場合はエネルギー消費量削減率として 25%以上、Platinum では同 30%以上を要件とする。

<物件概要>

建物名	イオンモール カンボジア 3 号店
計画地	カンボジア王国* プノンペン都 ING CITY 内 *2019 年の人口:約 1,530 万人、2018 年の一人当たり名目 GDP:1,509USD、実質 GDP 成長率： 7.25% (出所：日本貿易振興機構)
延床面積	計画中
着工	2020 年 4 月
竣工	2023 年予定
主な環境への配慮	高効率空調システム／人感センサーによる自動照明制御／エスカレーターの自動運転制御／全館 LED／太陽光発電等
主な環境認証等	グリーンビルディングの第三者認証「Green Mark」GOLD+取得予定
省エネルギー性能	エネルギー消費量削減率 25%（「Green Mark」GOLD+の最小要件）以上

※上記は現時点の計画であり、今後変更の可能性がある。



イオンモール カンボジア 3 号店のイメージ：デザイン等の詳細は今後の検討により変更となる場合がある

イオンモール カンボジア 3 号店では省エネ効果の高い設備設計のほか、オンサイトの太陽光発電により省 CO2 化を計画する。敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。

ソーシャルカテゴリー：社会経済的向上とエンパワーメント／中小企業向け資金供給およびマイクロファイナンスによる潜在的効果の活用を含めた雇用創出

対象となる人々：一般の人々

対象事業：5. SC 現場への検温機器導入費用／6. 出店テナント企業に対する事業継続支援／7. マスク・消毒液・パーティション等の感染防止のための備品の取得費用

- 事業概要：対象事業は新型コロナウイルス対策として実施した検温機器・衛生備品・設備の導入および緊急事態宣言を受けて休館した SC のテナント賃料減免である。

対象事業の目的は新型コロナウイルス感染拡大の防止と休業テナントの経済的支援であり、その社会的成果として雇用の維持や地域経済の安定回復を目指すもの。

- 社会的課題と成果：2020 年 4 月 7 日、政府は新型コロナウイルス感染拡大防止のため 7 都道府県に緊急事態宣言を発令、4 月 16 日には対象地域を全国に拡大した。自治体が一般市民の外出自粛と店舗の休業・営業時間短縮を要請したことから経済活動の大半が中断される事態となり、北海道・東京・埼玉・千葉・神奈川ではその期間がおおよそ 2 カ月に及んだ。
- 事業活動の縮小・中断から売上が急減した小売、飲食・サービスなどの店舗経営では、賃料など固定費の負担感が増し、経営体力の弱い個人事業主や中小企業を中心に家主との賃料交渉を本格化するケースが相次いだ。第 2 次補正予算ではテナントの事業継続支援のため最大で 600 万円を支給する家賃支援給付金⁶が手当てされた。
- 商業施設においても緊急事態宣言を受けて全国的に休館の動きが広がった。全国の 4 月のショッピングセンター売上高⁷は前年同月比▲68.8%と前年を大幅に下回り、大都市の中心市街地をはじめ休館の影響が大きく出る結果となった。続く 5 月においても休館を継続した商業施設が多かったことから、同▲61.4%と大幅なマイナスが連続した。こうした中、休館した商業施設の一部ではデベロッパーがテナント賃料の減免に応じる動きも報じられた。
- パンデミックから経済危機へと連鎖が進む中、国連、ILO（国際労働機関）、OECD（経済開発機構）、世界経済フォーラムといった国際機関から各国の政府や民間企業に向けて、脆弱な立場にある労働者の雇用や人権が危機に晒されているとの警鐘が鳴らされた。企業や雇用主は社会的責任においてこれら負の影響を緩和するような人道支援に努め、リーダーシップを発揮すべき時であるとの呼びかけであった。
- イオンモールの休館にともなう賃料減免は、テナントとの信頼関係に基づいて経済再開後の双方の円滑な事業再開に備えるもの。責任ある企業や雇用主に対して雇用喪失を防ぐためのあらゆる事前措置が望まれる中、緊急事態宣言下における迅速な人道支援として重要な役割を果たしたと考えられる。

新型コロナウイルス感染拡大防止策として全国の SC に導入した備品や消耗品等は、来館者や従業員の健康と安全を確保する観点から事業継続に不可欠となっている。

SC は商業集積として単独で高い集客力をもち消費をけん引する。大きな雇用を創出することに加え、経済活動のすそ野が広いことから小売や飲食・サービスをはじめ清掃、設備、警備、物流といった各分野へ就業機会を提供する。地域雇用、女性雇用、高齢者雇用といった多様な雇用をもたらし、持続可能な

⁶ 約 2.2 兆円と第 2 次補正予算の中では資金繰り支援策約 10 兆円に次ぐ予算規模。大幅に減収となった中小企業や個人事業主を対象に賃料補助として 1 件につき最大 600 万円を給付するもの。新型コロナウイルス感染症拡大による影響が大きい事業者の救済策として、2020 年 5 月から 12 月までの期間において、①いずれかの単月で前年同月比 5 割以上の減収、②連続する 3 カ月で前年同期比 3 割以上の減収、のいずれかに該当することが条件。

⁷ 一般社団法人日本ショッピングセンター協会による「SC 販売統計調査報告」（2020 年 4 月）より。同協会が 2018 年 12 月末現在の全 3,220SC の中から立地別・規模別に 1,000 サンプルを抽出し集計・算出（2020 年 4 月度調査の回収率は 47.7%、5 月度は 48.3%）。SC はデベロッパーにより計画、開発されたもので、次の 4 条件を備えたものとして同協会が定義。①小売業の店舗面積は、1,500 m² 以上であること。②キーテナントを除くテナントが 10 店舗以上含まれていること。③キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の 80%程度を超えないこと。但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が 1,500 m² 以上である場合には、この限りではない。④テナント会（商店会）等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っていること。

社会に貢献する。単独で多くの波及効果をもたらすことから、事業再開後も地域経済の回復や持続性に貢献するものと期待される。

- ネガティブな影響への配慮： 事前に策定された BCP（事業継続計画）の基本方針のもと危機管理体制が整備されている。SC の運営において新型コロナウイルス感染拡大防止のための措置（または必要に応じて重要業務継続のための措置）がとられる。

SC 事業においては周辺環境に与えるネガティブな影響に配慮がなされている。郊外型 SC が多くを占めるが公共交通機関へのアクセスも考慮している。SC が排出する廃棄物を 18 品目に分別管理し継続的な削減とリサイクル率の向上に取り組んでいる。大規模小売店舗立地法に定める規制基準を満たしている。防災・災害対応拠点やコミュニティスペース、事業所内保育所などの機能を提供しながら地域社会に根付いている。民間の施設でありながら実態としては社会インフラとしての性格を併せ持ち、地域社会と調和を図っている。

新型コロナウイルス対策として実施した休館にともなう賃料減免は緊急事態宣言下における迅速な人道支援として重要な役割を果たしたと考えられる。事業再開後も波及効果を通じて地域経済の回復や持続性に貢献するものと期待され、ポジティブな社会的成果が見込める。SBP2020 に例示される事業区分では、地域の「一般の人々」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「中小企業向け資金供給及びマイクロファイナンスによる潜在的効果を通じた雇用創出」に該当する。

ソーシャルカテゴリー：社会経済的向上とエンパワーメント／必要不可欠なサービスへのアクセス

対象となる人々：自然災害の罹災者を含む弱者グループ／一般の人々

対象事業：8. イオンモールいわき小名浜の建設

- 事業概要：対象事業は福島県いわき市の災害復興プロジェクト、イオンモールいわき小名浜の建設である。東日本大震災の津波浸水で甚大な被害を受けた福島県いわき市の小名浜港背後地に 2018 年 6 月に開業した。イオンモールはその建設資金を 2018 年度の借入（復興特区支援利子補給金の支給対象⁸）で調達。本債券の調達資金を当該借入金のリファイナンスに充当する。

対象事業はイオンモールがいわき市とともに計画する「いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる活気溢れる都市拠点づくり」を目的とする。

- 社会的課題と成果：いわき市は福島県最大の人口約 34 万人を擁する中核市。南は茨城県との境に接し東は太平洋に面する。重要港湾に指定される小名浜港の周辺は親水・交流空間として再開発が進んでおり、県内屈指の観光地となっている。

対象事業は小名浜港湾の観光地と既成市街地をつなぐ結節点に位置する。日常・非日常双方の機能を有し、観光客や市民の交流を誘発することで、地域の新たな魅力や活力を引き出し、波及効果を生み出すことが期待される開発地区にある⁹。いわき市とイオンモールが策定した開発事業計画¹⁰は立地特性にもとづき、小名浜の新しい玄関口づくり、港湾背後地の特徴を生かした商業サービス拠点づくり、多様な機能を有する複合交流拠点づくり、安全・安心なまちづくり、既成市街地との連携強化を目指すもの。イオンモールいわき小名浜はマルチエンターテインメントモールとしてこれらのコンセプトを体現する重要な役割を担っている。

ソフト面ではデベロッパーの強みであるテナントとの広範なネットワークや SC の開発・運営ノウハウを活かし、地域の賑わい創出や雇用創出に貢献する。東北初出店 14 店舗、福島県初出店 44 店舗を含む約 130 店舗が出店し、開業から 1 カ月間で約 75 万人が来館した。現在約 1,600 名の従業員を抱え、いわき市の卸小売業就業者の約 4.2%に相当する就業機会を提供している。

ハード面では東日本大震災の経験から防災機能を装備し、防災モールとして安全・安心なまちづくりに貢献している¹¹。津波による浸水被害に備え、1 階をピロティ構造としたうえで特高受変電設備や受水槽などの重要設備を最大想定津波高以上の高層階に設置。大規模災害時には避難スペース、災害時用簡易トイレ、非常用水栓、非常用電源などを避難者に提供する。

- ネガティブな影響への配慮：周辺の自然環境に及ぼす可能性のあるネガティブ影響にも配慮がなされている。至近距離のバス停には JR 常磐線泉駅間を結ぶ路線バスや無料シャトルバスが発着するほか、高速バスターミナルにも近接する。適切な量の駐車スペースを確保しており、周辺の交通負荷（道路渋滞など）を抑制している。周辺環境に配慮し、騒音レベルは大規模小売店舗立地法に定める規制基準以下に抑えられている。

⁸ 福島第 67 号（2016 年 1 月 22 日認定）：復興推進計画（イオンモール株式会社による複合商業施設の整備）を参照。

⁹ 「小名浜港背後地開発ビジョン」（いわき市）を参照。

¹⁰ 「開発事業の実施に関する基本協定」と「開発事業計画」の概要（いわき市）を参照。

¹¹ 2018 年 6 月 15 日付 NEWS RELEASE「イオンモールいわき小名浜 6 月 15 日（金）A.M.9:00 グランドオープン」、「津波発生時における緊急一時避難施設としての使用に関する協定」（いわき市・イオンモール株式会社）を参照。

<物件概要>

建物名	イオンモールいわき小名浜
所在地	福島県いわき市小名浜辰巳町 38 (いわき都市計画事業 小名浜港背後地震災復興土地区画整理事業地内)
延床面積	約 93,000 m ² (立体駐車場含む)
開業	2018 年 6 月
出店内容	GMS、大型量販店、アミューズメント施設、ベビー・キッズ用品専門店、専門店約 130 店舗、レストラン・フードコート等
防災対応	災害時避難スペース（ホール、店内通路、屋上等）／特高受変電設備および受水槽の高層階への設置／災害時用簡易トイレ／防災電源／非常用給水電源／非常用コンセントの提供／非常用水栓の提供／避難者のための休息所等
地域社会への貢献	地域活性化包括連携協定（いわき市）、防災協定（いわき市）等
環境への配慮	高効率空調システム／節水型衛生器具／周辺緑化／EV 充電器設置等



イオンモールいわき小名浜の外観



小名浜背後地施設整備イメージ（開発事業計画より）

イオンモールいわき小名浜は被災地の復興にデベロッパーとしての開発・運営ノウハウを活かした有意義な取り組み。地域の賑わいや雇用創出による波及効果が期待できる。防災モールとして安全・安心なまちづくりに貢献するほか、環境負荷の低減や交通負荷の抑制にも取り組んでおり、全体としてポジティブな社会的成果が見込める。SBP2020に例示される事業区分では、地域の「一般の人々」と「自然災害の罹災者を含む弱者グループ」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「必要不可欠なサービスへのアクセス」に該当する。

国内外のショッピングセンターは省エネ効果の高い設備設計のほか、敷地外の周辺環境に与えるネガティブな影響を踏まえて対策を施しており、グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込める。新型コロナウイルス対策として実施した休館にともなう賃料減免は緊急事態宣言下における迅速な人道支援として重要な役割を果たしたと考えられる。事業再開後も波及効果を通じて地域経済の回復や持続性に貢献するものと期待され、ポジティブな社会的成果が見込める。SBP2020に例示される事業区分では、地域の「一般の人々」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「中小企業向け資金供給及びマイクロファイナンスによる潜在的効果を通じた雇用創出」に該当する。イオンモールいわき小名浜は東日本大震災の被災地の復興にデベロッパーとしての開発・運営ノウハウを活かした有意義な取り組みで、地域の賑わいや雇用創出による波及効果が期待できる。防災モールとして安全・安心なまちづくりに貢献しており、ポジティブな社会的成果が見込める。事業区分は、地域の「一般の人々」と「自然災害の罹災者を含む弱者グループ」を対象とした「社会経済的向上とエンパワーメント」「必要不可欠なサービスへのアクセス」に該当する。

2. プロジェクトの評価と選定のプロセス

(1) 包括的な目標、戦略等への組み込み

- イオンモールはイオングループの一員として「イオン サステナビリティ基本方針」にもとづき企業活動に取り組んでいる。

～ イオン サステナビリティ基本方針 ～

私たちイオンは、「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という基本理念のもと、「持続可能な社会の実現」と「グループの成長」の両立を目指します。

取り組みにあたっては、「環境」「社会」の両側面で、グローバルに考え、それぞれの地域に根ざした活動を、多くのステークホルダーの皆さまとともに積極的に推進してまいります。

環境面の重点課題：脱炭素化社会の実現／生物多様性の保全／資源循環の促進

社会面の重点課題：社会の期待に応える商品・店舗づくり／人権を尊重した公正な事業活動の実践／コミュニティとの協調

[出所：イオン株式会社ウェブサイトより抜粋]

- イオンは「脱炭素社会」の実現をめざし、「イオン 脱炭素ビジョン 2050」とその中間目標である 2030 年の温室効果ガスの排出削減目標を策定した。中間目標の達成に向けて、店舗・事業所運営における CO₂ 発生源の約 9 割を占める電力使用について省エネをさらに進めるとともに、再生可能エネルギーへの転換を図ることで脱炭素化を推進している。

イオン 脱炭素ビジョン2050

イオンは、3つの視点で温室効果ガス（以下、CO₂等）排出削減に取り組み、脱炭素社会の実現に貢献します。

【店舗】
店舗で排出するCO₂等を2050年までに総量でゼロにします。

【商品・物流】
事業の過程で発生するCO₂等をゼロにする努力を続けます。

【お客さまとともに】
すべてのお客さまとともに、脱炭素社会の実現に努めます。

【中間目標】
店舗で排出するCO₂を2030年までに総量で35%削減します。（2010年比）

[出所：イオン株式会社 NEWS RELEASE「イオン 脱炭素ビジョン 2050 を発表」（2018 年 3 月 28 日付）より抜粋]

- 省エネについては店舗における省エネ設備導入や IoT を活用したエネルギー運用の効率化を掲げる。再生可能エネルギーへの転換については、太陽光発電設備を段階的に導入するほか、再エネ電力契約や再エネ電力証書の活用を柱とする。
- 資金使途はいずれもサステナビリティ基本方針の文脈に位置づけられる。資金使途に含まれるグリーンプロジェクトはいずれも「イオン 脱炭素ビジョン 2050」にもとづいてイオンが実施する脱炭素計画と整合している。
- プロジェクトが想定する環境面・社会面の改善効果をフレームワークに記載し投資家に開示している。

(2)プロジェクトの評価・選定の判断規準

- サステナビリティ基本方針に沿ってプロジェクトを評価・選定する。
- グリーンビルディングの評価・選定ではグリーンビルディングの第三者認証を参照し、客観性を担保している。建築物の省エネ性能や CO2 削減効果に加え、日本国内で最も認知されている環境性能評価として「CASBEE」を参照している。海外では ASEAN 域内で広く活用されているグリーンビルディング認証「Green Mark」またはベトナム国内で活用が進む「LOTUS」の第三者認証取得を予定しており、どちらも妥当な認証レベルを設定している。
- ソーシャルプロジェクトの評価・選定では便益の及ぶ範囲やインパクトの大きさを考慮している。出店テナント企業への事業継続支援においては、全国のイオンモールに対して賃料算定における月間最低保証売上高（2 カ月分）の撤廃を公表した。

(3)プロジェクトの評価・選定の判断を行う際のプロセス

- 専門的知見を有する経営企画部や建設企画部等と協議のうえ財務部がプロジェクトの評価・選定を行う。プロジェクトの選定結果は経営会議及び取締役会での審議を経て、決定を行う。

資金使途はイオングループのサステナビリティ基本方針の中に位置づけられる。海外のグリーンビルディングは各国または ASEAN 地域で広く認知されたベンチマークによって規定され、妥当な認証レベルを設定している。ソーシャルプロジェクトでは便益の及ぶ範囲やインパクトの大きさを考慮している。専門的知見を有する経営企画部や建設企画部等と協議のうえ財務部がプロジェクトを評価・選定し、経営会議及び取締役会での審議を経て決定する。環境・社会の観点から牽制が働く明確な内部プロセスを経ている。

3. 調達資金の管理

- 調達資金の管理方法をサステナビリティボンド・フレームワークに記載し投資家に開示する。
- 調達資金は財務部がプロジェクト毎に内部管理システムを通じて個別に管理する。財務部が各プロジェクトの支出を管理し、充当額と未充当額を追跡管理する。資金充当状況については年次で経理担当役員が確認を行い、その結果をウェブサイトで公表する。
- 未充当資金は現金または現金同等物として管理する。
- R&I はヒアリングを通じて、各対象事業について充当予定金額が事業総額を超えないことを確認した。

調達資金の管理は財務部が行う。財務部が各プロジェクトの支出を管理し、充当額と未充当額を追跡管理する。未充当資金は現金または現金同等物として管理する。各対象事業の充当予定金額がそれぞれの事業総額を超えないことを確認した。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

- レポーティングの概要は以下の通り。

	開示事項	開示タイミング	開示方法
資金 充 当 状 況	8つの対象事業毎に以下を開示 ・ 充当状況（充当額／充当割合） ・ 適格事業の概要 ・ 未充当資金の額と充当予定時期	調達資金の全額 が充当されるま で年1回	イオンモールの ウェブサイトにて 開示予定
環境 改善 効果 社会 的 成 果	【イオンモール上尾の建設】 ・ 一次エネルギー使用量 ・ CO2 排出削減率	調達資金の全額 が充当されるま で年1回	イオンモールの ウェブサイトにて 開示予定
	【イオン藤井寺 SC の建設】 ・ 一次エネルギー使用量 ・ CO2 排出削減率		
	【イオンモール Hoang Mai の建設】 ・ 「LOTUS」 GOLD の取得・公表 ・ 一次エネルギー使用量 ・ CO2 排出削減率		
	【イオンモール カンボジア 3 号店の建設】 ・ 「Green Mark」 GOLD+の取得・公表 ・ 一次エネルギー使用量 ・ CO2 排出削減率		
	【SC 現場への検温機器導入費用】 アウトプット：検温機器の導入額（導入店舗数・導入 総額） アウトカム：新型コロナウイルスの感染拡大防止 インパクト：テナント企業における事業の継続と雇 用の維持		
	【出店テナント企業に対する事業継続支援】 アウトプット：テナント賃料の減免総額 アウトカム：営業再開店舗割合、SC 従業員総数 インパクト：テナント企業における事業の継続と雇 用の維持		
	【マスク・消毒液・パーティション等の感染防止のた めの備品の取得費用】 アウトプット：コロナウイルス感染症拡大防止備品の 導入額（導入店舗数・導入総額） アウトカム：新型コロナウイルスの感染拡大防止 インパクト：テナント企業における事業の継続と雇 用の維持		
	【イオンモールいわき小名浜の建設】 アウトプット：イオンモールいわき小名浜の竣工 アウトカム：地域活性化・雇用創出・防災モールとし ての地域貢献 インパクト：いわき市のみならず、東日本復興のシン ボルとなる活気溢れる都市拠点の形成		

- 調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合や、充当後に充当状況に大きな変化が生じた場合は、速やかに開示する。

(2)環境改善効果に係る指標、算定方法等

- 事業毎にファイナンス・リファイナンスの内訳が開示される。
- グリーンビルディングのインパクト・レポーティングとして一次エネルギー使用量および CO2 削減率（海外については認証取得状況も含む）といった妥当な指標が開示される。
- ソーシャルプロジェクトのインパクト・レポーティングでは、ICMA が求めるアウトプット、アウトカム、インパクトについて対象事業の性質を踏まえた指標が開示される。アウトカム指標には、賃料減免総額や営業再開店舗割合などの定量的な成果が含まれる。

事業毎にファイナンス・リファイナンスの内訳が開示される。グリーンビルディングのインパクト・レポーティングとして一次エネルギー使用量および CO2 削減率（海外については認証取得状況も含む）といった妥当な指標が開示される。ソーシャルプロジェクトのインパクト・レポーティングではアウトプット、アウトカム、インパクトについて事業の性質を踏まえた指標が開示される。アウトプットやアウトカムには、賃料減免総額や営業再開店舗割合などの定量的な成果が含まれる。レポーティングは内容・頻度の面から適切である。

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）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、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。

サステナビリティボンド／サステナビリティボンド・プログラム 独立した外部レビューフォーム

セクション 1. 基本情報

発行体名：イオンモール株式会社

サステナビリティボンドの ISIN 又は 発行体のサステナビリティボンド発行に関するフレームワーク名（該当する場合）：サステナビリティボンド・フレームワーク

独立した外部レビュー実施者名：格付投資情報センター

本フォーム記入完了日：2020 年 8 月 28 日

レビュー発表日：2020 年 8 月 28 日

セクション 2. レビュー概要

レビュー範囲

必要に応じて、レビューの範囲を要約するために以下の項目を利用又は採用する。

本レビューでは、以下の要素を評価し、グリーンボンド原則（以下、GBP）・ソーシャルボンド原則（以下、SBP）との整合性を確認した：

- | | |
|---|---|
| ☒ 調達資金の使途 | ☒ プロジェクトの評価と選定のプロセス |
| ☒ 調達資金の管理 | ☒ レポーティング |

独立した外部レビュー実施者の役割

- | | |
|---|---|
| ☒ セカンドオピニオン | ☐ 認証 |
| ☐ 検証 | ☐ スコアリング/レーティング（格付け） |
| ☐ その他（ご記入ください）： | |

注記：複数のレビューを実施又は異なる複数のレビュー実施者が存在する場合、それぞれ別々の用紙にご記入ください。

レビューのエグゼクティブサマリおよび／またはレビュー全文へのリンク (該当する場合)

【セカンドオピニオン】

格付投資情報センター（R&I）は、イオンモールが2020年08月26日付にて策定したサステナビリティボンド・フレームワークが「ソーシャルボンド原則2020」（SBP2020）、「サステナビリティボンド・ガイドライン2018」、「グリーンボンド原則2018」及び「環境省グリーンボンドガイドライン2020年版」に適合していることを確認した。

なお、今回発行を検討している本サステナビリティボンドについて、債券の発行額や期間、具体的な対象事業・資産の内容や充当スケジュール等の内容を踏まえ、本フレームワークに則ったものとなっていることを確認している。

レビュー全文はセカンドオピニオンの本文を参照。

セクション 3. レビュー詳細

レビュー実施者には可能な限り以下の情報を提供し、レビュー範囲を説明するためにコメントセクションを利用するよう推奨する。

1. 調達資金の使途

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

セカンドオピニオン「1. 調達資金の使途」の本文を参照。

GBP による調達資金の使途カテゴリ：

- | | |
|--|---|
| ☒ 再生可能エネルギー | ☒ エネルギー効率 |
| ☐ 汚染防止および管理 | ☐ 生物自然資源および土地利用に係る環境持続型管理 |
| ☐ 陸上および水生生物の多様性の保全 | ☐ クリーン輸送 |
| ☐ 持続可能な水資源および廃水管理 | ☐ 気候変動への適応 |
| ☐ 高環境効率商品、環境適応商品、環境に配慮した生産技術およびプロセス | ☒ グリーンビルディング（環境配慮型ビル） |
| ☐ 発行時には知られていなかったが現在 GBP カテゴリへの適合が予想されている、又は、GBP でまだ規定されていないその他の適格分野 | ☐ その他（ご記入ください）： |

GBP の事業区分に当てはまらない場合で、環境に関する分類がある場合は、ご記入ください：

SBP による調達資金の使途カテゴリ：

- | | |
|--|--|
| ☐ 手ごろな価格の基本的インフラ設備 | ☒ 必要不可欠なサービスへのアクセス |
| ☐ 手ごろな価格の住宅 | ☒ 中小企業向け資金供給及びマイクロファイナンスによる潜在的効果を通じた雇用創出 |
| ☐ 食糧の安全保障 | ☒ 社会経済的向上とエンパワーメント |
| ☐ 発行時には知られていなかったが現在 SBP カテゴリへの適合が予想されている、又は、SBP でまだ規定されていないその他の適格分野 | ☐ その他（ご記入ください）： |

SBP の事業区分に当てはまらない場合で、社会に関する分類がある場合は、ご記入ください:

対象とする人々：

- | | |
|--|---|
| ☐ 貧困ライン以下で暮らしている人々 | ☐ 排除され、あるいは社会から取り残されている人々、あるいはコミュニティ |
| ☐ 障がいのある人々 | ☐ 移民や難民 |
| ☐ 十分な教育を受けていない人々 | ☐ 十分な行政サービスを受けられない人々 |
| ☐ 失業者 | ☐ 女性および／または性的少数派の人々 |
| ☐ 高齢者および脆弱な立場にある若者 | ☒ 自然災害の罹災者を含む弱者グループ |
| ☒ その他（ご記入ください）：一般の人々 | |

2. プロジェクトの評価と選定のプロセス

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

セカンドオピニオン「2. プロジェクトの評価と選定のプロセス」の本文を参照。

評価と選定

- | | |
|--|--|
| ☒ 十分な発行体の環境・社会面での目標がある | ☒ 文書化されたプロセスにより、定義された事業区分にプロジェクトが適合すると判断される |
| ☒ サステナビリティボンドの適格プロジェクトを定義した透明性の高いクライテリアがある | ☒ 文書化されたプロセスにより、プロジェクトに関連する潜在的な ESG リスクは特定・管理される |
| ☒ プロジェクトの評価と選定のためのクライテリアの概要が、公表される | ☐ その他（ご記入ください）： |

責任およびアカウンタビリティに関する情報

- ☐ 外部機関の助言または検証を受けた評価／選定基準である
- ☒ 組織内で定められた評価基準である
- ☐ その他（ご記入ください）：

3. 調達資金の管理

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

セカンドオピニオン「3. 調達資金の管理」の本文を参照。

調達資金の追跡管理：

- ☒ サステナビリティボンドの調達資金は、発行体により適切な方法で分別又は追跡管理される
- ☒ 未充当資金について、想定される一時的な運用方法の種類が開示される
- ☐ その他（明記ください）：

追加的な開示：

- ☐ 将来の投資にのみ充当
- ☒ 既存および将来の投資に充当
- ☒ 個別単位の支出に充当
- ☐ ポートフォリオ単位の支出に充当
- ☐ 未充当資金のポートフォリオを開示する
- ☐ その他（ご記入ください）：

4. レポーティング

セクションに関する全般的なコメント（該当する場合）：

セカンドオピニオン「4. レポーティング」の本文を参照。

調達資金の使途に関するレポーティング：

- | | |
|--|--|
| ☒ プロジェクト単位 | ☐ プロジェクトポートフォリオ単位 |
| ☐ 個別債券単位 | ☐ その他（明記ください）： |

レポーティングされる情報：

- | | |
|---|---|
| ☒ 充当した資金の額 | ☐ 投資総額に占めるサステナビリティボンドによる調達額の割合 |
| ☒ その他（明記ください）：充当割合／適格事業の概要／未充当資金の額と充当予定時期 | |

頻度：

- | | |
|--|--------------------------------|
| ☒ 年次 | ☐ 半年に一度 |
| ☐ その他（明記ください）： | |

環境・社会改善効果に関するレポーティング：

- | | |
|--|--|
| ☒ プロジェクト単位 | ☐ プロジェクトポートフォリオ単位 |
| ☐ 個別債券単位 | ☐ その他（明記ください）： |

頻度：

- | | |
|--|--------------------------------|
| ☒ 年次 | ☐ 半年に一度 |
| ☐ その他（明記ください）： | |

レポーティングされる情報（計画又は実績）：

- | | |
|---|---|
| ☐ 温室効果ガス排出量／削減量 | ☐ エネルギー削減量 |
| ☐ 水使用量の減少 | ☒ 受益者の数： |
| ☒ 対象とする人々 | ☒ その他 ESG 指標（明記ください）： |

【イオンモール上尾・イオン藤井寺 SC の建設】
一次エネルギー使用量／CO2 排出削減率
【イオンモール Hoang Mai の建設】
「LOTUS」 GOLD の取得・公表／一次エネルギー使用量／CO2 排出削減率

【イオンモール カンボジア 3 号店の建設】
「Green Mark」GOLD+の取得・公表／一次エネルギー使用量／CO2 排出削減率
【SC 現場への検温機器導入費用】
検温機器の導入額（導入店舗数・導入総額）／新型コロナウイルスの感染拡大防止／テナント企業における事業の継続と雇用の維持
【出店テナント企業に対する事業継続支援】
テナント賃料の減免総額／営業再開店舗割合、SC 従業員総数／テナント企業における事業の継続と雇用の維持
【マスク・消毒液・パーティション等の感染防止のための備品の取得費用】
新型コロナウイルス感染症拡大防止備品の導入額（導入店舗数・導入総額）／新型コロナウイルスの感染拡大防止／テナント企業における事業の継続と雇用の維持
【イオンモールいわき小名浜の建設】
イオンモールいわき小名浜の竣工／地域活性化・雇用創出・防災モールとしての地域貢献／いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる活気溢れる都市拠点の形成

開示方法

- | | |
|--|---|
| ☐ 財務報告書に掲載 | ☐ サステナビリティ報告書に掲載 |
| ☐ 臨時に発行される文書に掲載 | ☒ その他（明記ください）：イオンモールのウェブサイト |
| ☐ レポーティングは外部レビュー済（該当する場合は、レポートのどの部分が外部レビューの対象であるか明記してください）： | |

該当する場合は、「有益なリンク」のセクションに、報告書の名称、発行日を明記してください。

有益なリンク（例えば、レビュー実施者の評価方法や実績、発行体の文書等。）

セカンドオピニオン 評価の考え方

<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>

該当する場合は、利用可能なその他外部レビューをご記入ください
実施されるレビューの種類：

- | | |
|--|---|
| ☐ セカンドオピニオン | ☐ 認証 |
| ☐ 検証 | ☐ スコアリング/レーティング（格付け） |
| ☐ その他（ご記入ください）： | |

レビュー実施者：

発表日：

GBP で定義された独立した外部レビュー機関の役割について

- (i) セカンドオピニオン：発行体の支配下でない環境・社会面の専門性を有する機関がセカンドオピニオンを提供する。オピニオンの提供者は発行体のサステナビリティボンド・フレームワーク構築のためのアドバイザーから独立しているべきである。そうでなければ情報隔壁を設けるなど、セカンドオピニオンの独立性を確保するための措置をとることになる。オピニオンは通常はGBP・SBPへの適合性評価を基本とする。特に持続可能性に関する包括的な目標、戦略、方針、プロセスの評価と、調達資金を充当するプロジェクトの種類に応じた環境・社会面の特徴に対する評価を含むことができる。
- (ii) 検証：発行体は、事業プロセスやサステナビリティ基準などに関連づけて設定する基準に対して独立した検証を受けることができる。検証は、内部基準や外部基準あるいは発行体で作成した要求との適合性に焦点を当てるものになる。また原資産の環境・社会面での持続可能性に係る特徴についての評価を検証と称し、外部クライテリアを参照することがある。さらにサステナビリティボンドで調達される資金の内部追跡管理方法とその資金の充当状況、環境面での影響、GBP・SBPのレポーティングとの適合性に関する保証や証明も検証と呼ぶことがある。
- (iii) 認証：発行体は、サステナビリティボンドやそれに関連するサステナビリティボンド・フレームワーク、または調達資金の用途について、一般に認知されているサステナビリティ基準やサステナビリティラベルへの適合性に係る認証を受けることができる。サステナビリティ基準やサステナビリティラベルは具体的なクライテリアを定義したもので、通常は認証クライテリアとの適合性を、検証などの手法を用いて、資格認定された第三者機関が確認する。
- (iv) スコアリング/レーティング（格付け）：発行体は、サステナビリティボンド、それに関連するサステナビリティボンド・フレームワーク、調達資金の用途などの特徴について、専門的な調査機関や格付機関の資格を有する第三者機関から、それぞれの機関が確立した評価手法に基づく査定や評価を受けることができる。評価結果には、環境・社会面のパフォーマンスデータ、GBP・SBPに関連するプロセス、2℃目標のようなベンチマークなどに焦点を当てたものが含まれることがある。このようなスコアリングや格付は、信用格付（たとえその中に重要なサステナビリティ面のリスクが反映されているとしても）とはまったく異なったものである。