セカンドオピニオン

# 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

2025年11月4日

サステナブルファイナンス本部
担当アナリスト：新井　真美

格付投資情報センター(R&I)はイオンモールのグリーンファイナンス・フレームワーク(2025 年 11 月策定)が、以下の原則に適合していることを確認した。

| |
|---|
| グリーンボンド原則(2025、ICMA) |
| グリーンローン原則(2025、LMA 等) |
| グリーンボンドガイドライン(2024、環境省) |
| グリーンローンガイドライン(2024、環境省) |

■資金使途

| 事業区分 | 適格クライテリア |
|---|---|
| グリーンビルディング／エネルギー効率 | ➢ 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<br>(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<br>– CASBEE 建築における A、S ランク<br>– 2024 年 3 月末日以前に取得した BELS(平成 28 年度基準)における 5 つ星<br>– 2024 年 4 月 1 日以降に取得した BELS における事務所等(※)用途はレベル 5 以上、病院等(※)用途はレベル 4 以上(非住宅)<br>※建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度に基づく<br>– DBJ Green Building 認証における 3 つ星、4 つ星、5 つ星<br>– LEED 認証における Silver、Gold、Platinum<br>– BREEAM 認証における Very good、Excellent、Outstanding<br>– ZEB 認証における ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented<br>– LOTUS 認証における Gold、Platinum<br>– EDGE 認証における Certified、Advanced、Zero Carbon<br>– GreenRE 認証における Gold、Platinum<br>– GREENSHIP (New Building)における Platinum<br>– 緑色建築設計標識における二星級、三星級<br>– 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<br>(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 |

株式会社格付投資情報センター
Copyright(C) 2025 Rating and Investment Information, Inc. All rights reserved.

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目２２番地テラススクエア　（お問い合わせ）サステナブルファイナンス営業部　TEL 03-6273-7408
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 の意見であり、事実の表明ではありません。また、R&I は、適合以外の事柄につき意見を表明するものではなく、資金調達の目的となる成果の証明、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&I は、セカンドオピニオンに際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&I は、セカンドオピニオンに関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。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。なお、詳細につき本稿末尾をご覧下さい。

| | |
|---|---|
| 再生可能エネルギー | ➢ 太陽光発電設備の設置<br>➢ 再生可能エネルギーに由来する $CO_2$ フリー電源の購入 |
| クリーン輸送/<br>再生可能エネルギー | ➢ EV 充放電設備の導入 |
| 生物多様性の保全 | ➢ 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<br>– 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))<br>– SEGES 認証(認証団体:SEGES 評価・認定委員会)<br>– SITES 認証(認証団体:Green Business Certification Inc.(GBCI))<br>– JHEP 認証(認証団体:公益財団法人日本生態系協会) |

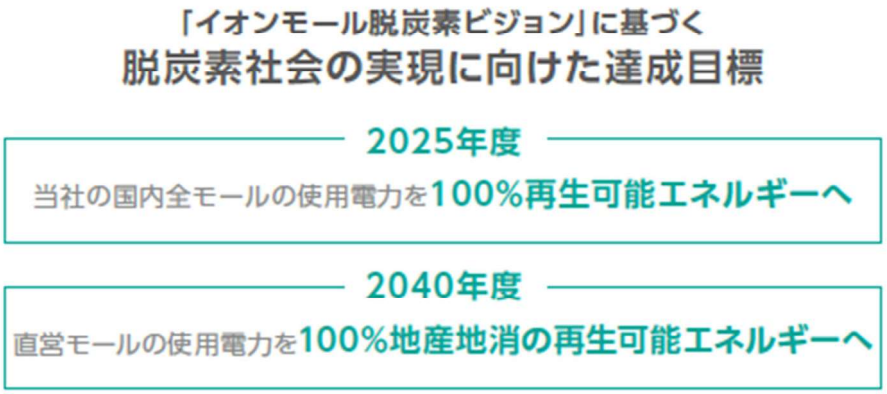
## 1. 資金調達者の概要

- イオンの完全子会社で、ショッピングセンター(SC)の開発・運営等のディベロッパー事業を担うグループの中核企業。2025 年 9 月現在、国内 162 カ所、海外 38 カ所の SC を展開している。イオン系列の総合スーパーや専門店の出店戦略において大きな役割を果たしており、グループの戦略上極めて重要な位置付けにある。
- 「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。」の経営理念の下、2030 年ビジョンとして「イオンモールは、地域共創業へ。」を掲げる。この実現に向け、さまざまなステークホルダーとの連携を強化し、事業活動を通じて地域課題の解決・新たな価値創造に取り組む。

[出所:イオンモール 統合報告書 2024]

- サステナビリティ戦略として、「真の統合型 ESG 経営」を推進する。時代の変化や顧客のニーズを的確に反映した経営を実践することにより、ステークホルダーとともに社会価値・環境価値・経済価値を創出していく。

- 環境面では、脱炭素社会の実現に向けて「イオンモール脱炭素ビジョン」を掲げ、2040 年度までに直営モールを 100%地産地消の再生可能エネルギー(約 14 億 kWh/年)で運営し、国内で排出する $CO_2$ 等の総量をゼロにすることを目指している。この長期目標実現のため、2025 年度中に国内の全モールの使用電力を再エネに切り替えることをマイルストーンとして設定しており、着実な取り組みを進めている。




[出所:イオンモール ESG データブック 2024]

- 緑あふれる環境に配慮した施設づくりを通じ、様々ないきものが共生する豊かな未来を目指して生物多様性の保全にも注力する。生態系と環境に配慮したモールづくりに向け、ステークホルダーとの共創による施策を推進している。国内外で新店舗をオープンする際には、その地に適した樹木をお客さまとともに植える植樹活動を実施。1991 年の取り組み開始以降、イオングループ全体での累計植樹本数は 1,200 万本を超える。モールの屋上や敷地内におけるビオトープ整備・緑地創出等にも積極的に取り組んでおり、近隣の大学や NGO のよる地域住民向けの環境教育の場としても活用されている。

- 2023 年 12 月には、環境省等が発足させた 30by30 アライアンスへ参画。2030 年までに陸と海の 30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする「30by30 目標」の達成に向けたイニシアチブであり、イオンモールは OECM(保護地域以外で生物多様性保全に資する地域)として国際データベースへの登録を目指すことでネイチャーポジティブの実現に貢献していく。

- 2024 年からは、自然関連財務情報開示タスクフォース(TNFD)の最終提言に基づく情報開示を実施している。自社事業が自然資本に与える影響を把握し、リスクと機会への対応を進め、生物多様性に係る取り組みの高度化につなげるとともに、開示の充実も図っている。

# 2. 調達資金の使途

調達資金の使途として示された対象プロジェクトは明確な環境改善効果をもたらす。調達資金の使途は適切である。

## (1) 対象プロジェクト

- 調達資金は、本オピニオン P.1～2 の表の適格クライテリアを満たすプロジェクトに対する新規投資及びリファイナンスに充当する。リファイナンスに充当する場合は、有効期限のある認証を取得したプロジェクトについては資金調達時点で有効期限内のものを対象とし、それ以外のプロジェクトについてはグリーンファイナンスの資金調達から遡って 36 カ月以内に実施されたプロジェクトを対象とする。

## (2) 環境改善効果

**環境に配慮した建物の建設、改修、更新**

事業区分：グリーンビルディング／エネルギー効率

- イオンモールは「人と環境に配慮したモールづくり」に取り組んでいる。イオン脱炭素ビジョンの達成に向け、建築物の開発においては、省エネルギー性能やグリーンビルディング認証の水準を踏まえた一定の内部基準を設定し、環境配慮設計の標準化を図っている。

- こうした取り組みは国内モールだけでなく、海外でのモールの建設・運営においても徹底している。2024 年に中国で開業したイオンモール杭州銭塘とイオンモール長沙星沙については、ともに緑色建築三星級及び LEED 認証の Gold を取得している。太陽光発電設備や EV 充電器の設置、自然光の活用による照明のエネルギー使用量の削減などを通じて $CO_2$ 排出量の削減を企図する。同年に開業したベトナムのイオンモールフエにおいても、LOTUS 認証の Gold 及び EDGE 認証の Advanced を取得している。再生可能エネルギーや高効率空調機器の導入などにより、年間約 4,500t-$CO_2$ の削減を目指している。

■イオンモール フエ

＜全体イメージ図＞

＜屋上の太陽光発電設備＞

［出所：イオンモール 2024 年 9 月 16 日付ニュースリリース］

- 適格クライテリアに定める各種認証や基準は国際的に認知されたものであり、$CO_2$ 排出量の削減など明確な環境改善効果が見込まれる。

| |
|---|
| **CASBEE 評価認証（認証団体：一般財団法人建築環境・省エネルギー機構）** |
| 「Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency（建築環境総合性能評価システム）」の略称。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はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価する制度である。評価結果は、S ランク（素晴らしい）からC ランク（劣る）までの５段階評価となっている。 |
| **BELS認証（認証団体：住宅性能評価・表示協会）** |
| 「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System（建築物省エネルギー性能表示制度）」の略称。国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針）」に基づく認証制度。エネルギー消費性能、断熱性能などを第三者機関が客観的に評価し、そのレベルを表示する。 |
| **DBJ Green Building 認証（認証団体：株式会社日本政策投資銀行及び一般財団法人日本不動産研究所（JREI））** |
| 対象物件の環境性能のみならず、テナント利用者の快適性、防災・防犯等のリスクマネジメント、周辺環境・コミュニティへの配慮、ステークホルダーとの協業等を含めた総合的な評価を行う認証制度。評価結果は星５（国内トップクラスの卓越した配慮がなされた建物）から星１（十分な配慮がなされた建物）までの５段階評価となっている。<br>総合評価のうち環境性能項目に関する評価が確認できる場合、環境認証として有効と考えられる。 |
| **LEED認証（認証団体：米国グリーンビルディング協会（US Green Building Council））** |
| 「Leadership in Energy and Environmental Design（エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）」の略称。米国発祥のグリーンビルディング認証プログラム。建築物全体の企画・設計から建築施工、運営・メンテナンスまでにわたって様々なシステムを通じ、エネルギー性能をはじめとする総合的環境負荷を評価する。必要条件を満たした上で、取得したポイントによって標準認証、Silver、Gold、Platinumの4つの認証レベルが用意されている。 |
| **BREEAM認証制度（認証団体：英国建築研究所（BRE））** |
| 「BREEAM(Building Research Establishment Environmental Assessment Method」の略称。英国建築研究所BRE (Building Research Establishment)と、エネルギー・環境コンサルタントのECD Energy and Environmentによって1990年に開発された。管理、健康と快適、エネルギー、交通、水資源、材料、敷地利用、地域生態系、汚染、先進的技術の最大10分野で評価される。評価結果は、とても素晴らしい(Outstanding)から合格(Pass)の5段階評価となっている。<br>世界で最初の環境価値評価指標であり、英国外でも広く利用されている。 |
| **ZEB認証（認証団体：住宅性能評価・表示協会）** |
| ZEB（Net Zero Energy Building）は、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した建築物。50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物について、その削減量に応じて、ZEB（100%以上削減）、Nearly ZEB（75%以上100%未満削減）、ZEB Ready（50%以上75%未満削減）と定義される。また、30～40%以上の省エネルギー化を図り、かつ、省エネルギー効果が期待されているものの、建築物省エネ法に基づく省エネルギー計算プログラムにおいて現時点で評価されていない技術を活用している建築物のうち1万㎡以上のものがZEB Orientedと定義される。 |
| **LOTUS認証** |
| ベトナムのグリーンビルディング認定制度。NPO法人ベトナムグリーンビルディング評議会（VGBC）が運営する。エネルギー、水資源、材料・廃棄物、健康・快適性、立地・環境性能、プロジェクト管理、その他独自の取り組みの7項目から総合的に評価され、そのレベルに応じてPlatinum、Gold、Silver、Certifiedの4段階で認証される。 |
| **EDGE認証** |
| 「EDGE（Excellence in Design for Greater Efficiencies)」の略称。新興国における環境配慮型建築物の普及を目的として国際金融公社（IFC）が開発した認証制度。エネルギー消費量、水使用量、建築資材に含まれるCO2排出量の3項目に基づき評価され、「Zero Carbon」「EDGE Advanced」「EDGE Certified」の3段階で認証される。 |
| **GreenRE認証** |
| マレーシア不動産・住宅開発業者協会（REHDA）によって制定されたグリーンビルディング認証。エネルギー効率、水使用効率、環境保護、室内環境品質、その他のグリーン機能評価、CO2排出量の6つの観点から評価され、Platinum、Gold、Silver、Bronzeの4段階で認証される。 |
| **GREENSHIP** |
| インドネシアグリーンビルディング協会（GBCI）が開発したグリーンビルディング認証。New Building（新築）認証の場合は、適切な敷地開発、エネルギー効率と保全、水資源保全、材料資源とリサイクル、室内環境の快適性、環境管理の6つの観点で評価される。PlatinumからBronzeまでの4段階評価となっている。 |
| **緑色建築設計標識** |
| 中国の環境政策の一環として、2006年に制定された中国におけるグリーンビルディングの国家基準。省エネルギー性能のほか、土地利用状況、水や資材の使用量、室内環境の質、運営管理など複数の観点から総合的に評価される。三星級から一星級までの3段階評価（三星級が最上位）となっている。 |
| **東京都建築物環境計画書制度** |
| 東京都が平成14年9月よりスタートさせた建築物に係る環境配慮制度。一定規模以上の建築物の新築・増築の際に、環境配慮の取組を示した届出を計画時・完了時に提出することが義務づけられている。①エネルギーの使用の合理化 ②資源の適正利用 ③自然環境の保全 ④ヒートアイランド現象の緩和の4分野について環境配慮の項目ごとに段階1～3(段階3が最上位)で評価される。 |

**太陽光発電設備の設置、再生可能エネルギーに由来する $CO_2$ フリー電源の購入**

事業区分：再生可能エネルギー

- イオン脱炭素ビジョンの下、イオンモールは 2025 年度中に国内全モールで使用する電力を再生可能エネルギー（以下、再エネ）でまかなうことを目標とし、各地域にて再エネ直接契約による実質 $CO_2$ フリー電力の調達に取り組んでいる。さらに今後は地産地消の再エネへと順次切り替えを進めることで、再エネ自給率を引き上げていく。2040 年度には、すべての直営モールを 100%地産地消の再エネで運営することを目指す。

- 上記目標の達成に向け、多様な創エネの取り組みを展開する。モールの屋根や駐車場スペースを活用したオンサイト太陽光発電のほか、店舗敷地外の遊休地等を生かしてオフサイト低圧太陽光発電所を全国に整備するなど、モールへの再エネ供給を強化している。今後も太陽光発電を中心に再エネ調達網を拡充し、環境に配慮したモール運営を実現する。

■ソーラーカーポートのイメージ

［出所：イオンモール 2024 年 1 月 11 日付ニュースリリース］

**EV 充放電設備の導入**

事業区分：クリーン輸送／再生可能エネルギー

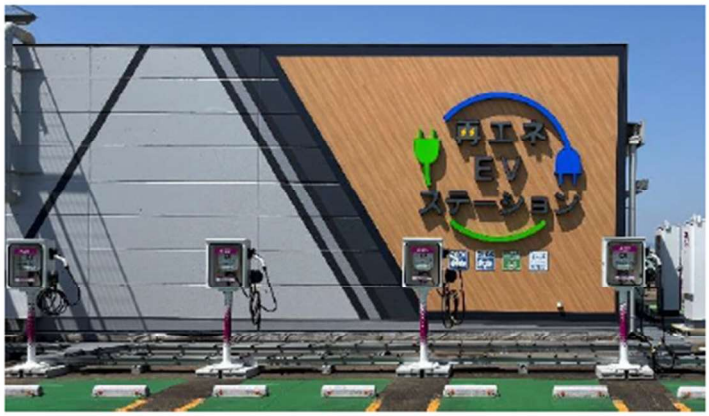
- 地域との協働による脱炭素社会の実現を目指し、EV 充放電設備の導入を進める。イオンモールでは 2023 年より「V2AEONMALL」の取り組みを開始した。V2H（Vehicle to Home：EV に搭載されたバッテリーから家庭に電気を供給できる仕組み）を応用したもので、顧客が EV を介して家庭の余剰電力をイオンモールで放電するとポイント還元を受けられるサービスである。放電された電力はモール内で活用する。顧客参加型のプラットフォームを整えることで、各家庭において再エネ利用を検討・選択する契機を与えるとともに、低排出な交通手段への移行を促進する。気候変動緩和に向けた顧客の意識醸成・行動変容に寄与する取り組みである。

■V2AEONMALL

［出所：イオンモール 統合報告書 2024 及び 2025 年 4 月 10 日付ニュースリリース］

- 関西の 3 モールで開始した本サービスは、2025 年度中に計 10 モールへと対象を拡充予定である。また 2025 年 4 月には、V2AEONMALL や EV 充電器、ソーラーカーポート等を集約した「再エネ EV ステーション」の設置を新たにスタートさせている。モールを地域の再エネスポットとすることで、地産地消の再エネ創出の取り組みを一層加速させる。

■再エネ EV ステーション（イオンモール宮崎の設置イメージ）




［出所：イオンモール 2025 年 4 月 10 日付ニュースリリース］

**<u>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</u>**

事業区分：生物多様性の保全

- 緑あふれる環境に配慮した施設づくりを目指し、新規モールの開業の際には、その地域に自生する木々やその環境に最も適した樹木をお客さまとともに植える植樹活動を実施している。植樹後の適切な管理によって緑地を創出し、「イオン ふるさとの森」として整備することで地域の生態系保全に注力する。またイオングループ全体の取り組みとして、ふるさとの森に生息する鳥・昆虫・植物等を顧客や従業員らとともに観察する「いきもの調査」も実施している。2024 年にはイオンモールとして 20 モールで取り組み、行政や地域の大学との協働による調査も進める。各地のふるさとの森では、2024 年調査期間中 9,717 件の投稿があり、1,141 人が参加し 2,233 種のいきものが確認された。イオンモールの取り組みは生物多様性の保全に寄与するとともに、地域のステークホルダーに対して生態系の機能や生物多様性の重要性を訴求する役割を果たしている。

- イオンモールは 2025 年 10 月時点で「いきもの共生事業推進協議会」が認証する ABINC 認証を計 22 件（2025 年 3 月新利府北館・南館統合により認証対象は 21 モール）で取得している。今後も顧客や行政、NGO などステークホルダーと連携しながら取り組みを強化し、ABINC 認証などの環境関連認証の取得モール数の増加を目指している。

■ABINC 認証取得モール例

＜イオンモール新利府＞

＜イオンモール座間＞

［出所：いきもの共生事業推進協議会（ABINC）ウェブサイト］

■生物多様性に配慮したまちづくり・環境創出の認証

**・ABINC認証制度（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）**

ABINC認証は主に企業の施設の緑地に関して、生物多様性に貢献する緑地の量・質・形態、緑地の持続可能な維持管理、緑地を活用したステークホルダーとのコミュニケーション等について評価・認証する。都市再開発、ショッピングセンター、工場、集合住宅、戸建て住宅団地、物流施設、街区について認証を行う。

**・SEGES認証制度（社会・環境貢献緑地評価システム）（認定団体：SEGES評価・認定委員会）**

Social and Environmental Green Evaluation Systemの略称。企業の保有・創出する緑地事業について、地球温暖化やヒートアイランド現象の緩和、地域生態系の保全、良好な景観の保全と創出、地域社会とのコミュニティ醸成や安心・安全な街づくり等、社会や環境に貢献している都市緑化事業を認定する認証制度。総合評価のうち環境性能項目に関する評価が確認できる場合、環境認証として有効と考えられる。

**・SITES認証制度（認証団体：Green Business Certification Inc.（GBCI））**

The Sustainable SITES Initiativeの略称。SITESとは米国のGreen Business Certification Inc.（GBCI）が認証を行うランドスケープのサステナビリティを包括的に評価する認証制度である。SITES PlatinumからSITES Certifiedの4段階評価となっている。計画の初期段階から設計、施工、運用、管理段階まで、プロジェクト全体を評価対象としており、生物多様性保全、水資源保全、省エネルギー、資源循環、ヒートアイランド現象緩和、健康増進、教育などを評価の視点としている。総合評価のうち環境性能項目に関する評価が確認できる場合、環境認証として有効と考えられる。

**・JHEP認証制度（認証団体：公益財団法人日本生態系協会）**

「Japan Habitat Evaluation and Certification Program」の略称。ハビタット評価認証制度と呼ばれ、日本生態系協会が運営し、生物多様性の保全への貢献度を、客観的・定量的に評価、認証し、可視化できる国内唯一の認証制度である。不動産開発から事業所の維持管理、森林整備やビオトープづくりまで、幅広い分野の取組について、新規物件、既存物件を問わず、設計から竣工に至るいずれの段階でも対応可能で、評価結果も容易に比較することができる特徴がある。

［出所：環境省　グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン］

- 2022 年 12 月、生物多様性に関する世界目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択され、2050 年ビジョン「自然と共生する世界」の達成に向け、2030 年ミッションとして「自然を回復軌道に乗せるために生物多様性の損失を止め反転させるための緊急の行動をとる」ことが明示された。これを受け、2023 年 3 月には日本政府がネイチャーポジティブ実現に向けたロードマップとして「生物多様性国家戦略 2023-2030」を策定した。この中の基本戦略の1つに「生態系の健全性の回復」が掲げられている。生物多様性の損失をもたらす直接的要因のうち、開発を含む土地利用の影響は非常に大きいものとして指摘されている。事業の実施にあたっての環境影響評価等にとどまらず、生態系ネットワークを構成する各地域の特性を踏まえた森林づくりの推進、様々な生物の生育・生息・繁殖環境となる草地等の整備・再生、環境に配慮した都市整備などに積極的に取り組む必要性が示されている。イオンモールが進める緑地の創出・整備は、こうした国としての目標・施策と整合する取り組みである。モールの建設・運営において、第三者認証の基準を充足する実効性の高い取り組みを継続していくことにより、生物多様性保全への貢献を目指す。

＜SDGs への貢献＞

- 本フレームワークの対象プロジェクトは、SDGs の「7.エネルギーをみんなに そしてクリーンに」「9.産業と技術革新の基盤をつくろう」「11.住み続けられるまちづくりを」「12.つくる責任 つかう責任」「13.気候変動に具体的な対策を」「15.陸の豊かさも守ろう」「17.パートナーシップで目標を達成しよう」に該当する。

# 3. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

環境面での目標、規準、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が示されている。プロセスは、環境・社会に配慮したプロジェクトを選定するように定められている。評価・選定のプロセスは適切である。

## (1) 環境面での目標

- グリーンプロジェクトの環境面での目標(グリーンファイナンスを通じて実現しようとする環境面でのメリット)は「気候変動の緩和」及び「生物多様性の保全」である。

## (2) 規準

- 本オピニオン P.1～2 に記載された適格クライテリアへ適合するものを充当対象プロジェクトとして選定する。
- イオンモールは、事業活動を通じて優先的に解決すべき重要課題(マテリアリティ)を特定している。成長戦略に ESG を明確に位置付け、マテリアリティへの取り組みを通じて社会価値・環境価値・経済価値の最大化を目指す。環境面のマテリアリティについては「事業を通じた環境課題の解決」として 3 点掲げており、その中には「脱炭素社会の実現」「生物多様性の保全」が含まれている。モールの建設・運営に伴う GHG 排出量の削減や生態系への負荷を低減させるべく、ステークホルダーと協働しながら具体的な取り組みを進めている。

| 大分類 | 小分類 | マテリアリティ | |
|---|---|---|---|
| E | 環境 | 事業を通じた環境課題の解決 | 脱炭素社会の実現 |
| | | | サーキュラーモールの実現 |
| | | | 生物多様性の保全 |
| S | 暮らし | ヘルス&ウエルネス プラットフォームの創造 | |
| | | レジリエントな地域インフラの構築 | |
| | 地域 | 地域パートナーシップの深化 | |
| | | 地域文化・コミュニティの発展 | |
| | ひと | 人権の尊重 | |
| | | ダイバーシティ・エクイティ & インクルージョンの推進 | |
| | | 健康経営の実現 | |
| | | 人材の開発 | |
| G | 経営基盤 | 地域共創を支える経営基盤の構築 | |

[出所:イオンモールウェブサイト]

- 本フレームワークの適格クライテリアを満たすプロジェクトは、イオンモールが掲げるマテリアリティのうち、脱炭素社会の実現及び生物多様性の保全に合致するものであり、環境面の目標とも整合的である。

### (3) 評価・選定の判断を行う際のプロセス

- 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、地域サステナビリティ推進部や建設計画部等の社内関係各部との協議を経て、経営会議及び取締役会で審議の上、最終決定する。

### (4) 環境・社会リスクの特定・緩和・管理に関するプロセス

- プロジェクトの適格性の評価にあたっては、潜在的なネガティブ影響に配慮し、以下の点に対応していることを確認する。

【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

## 4. 調達資金の管理

調達資金をグリーンプロジェクトに充当するための追跡管理の方法、未充当資金の運用方法が示されている。調達資金の管理は適切である。

- 調達資金の管理は財務部が実施する。適格プロジェクトに係る支出を管理し、資金の充当額及び未充当額を追跡する。関係会社が主体となる適格プロジェクトの場合は、プロジェクトを実施する関係会社に対してイオンモールが出資等を行う。資金充当状況については、年次で財経担当役員が確認する。

- 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する。

- 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、資金を充当する。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は、当該事象及び未充当金の発生状況に関し、ウェブサイト等で速やかに開示する。

# 5. レポーティング

開示のタイミング、方法、開示事項が示されている。環境改善効果に係る指標は環境面での目標に整合している。レポーティングは適切である。

## (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 | ・調達金額<br>・充当金額、未充当金の残高及び運用方法<br>・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 | 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、年次で開示 | ウェブサイト等で開示 |
| 環境改善効果 | 次項「(2)環境改善効果に係る指標」参照 | グリーンファイナンスの調達から償還されるまでの間、年次で開示 | |

- 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大きな状況の変化が生じた場合は、適時に開示する。

## (2) 環境改善効果に係る指標

- グリーンプロジェクトによる環境改善効果として、以下の項目を実務上可能な範囲で開示する。環境改善効果に係る指標は環境面での目標に整合する。

| 適格プロジェクト | レポーティング項目 |
|---|---|
| 環境性能の高い建物の建築、改修、更新にかかる費用ならびに物件取得に係る費用 | ・環境認証を取得する物件の概要<br>・認証取得状況(認証取得後は取得した認証の水準) |
| 太陽光発電設備の設置<br>再生可能エネルギーに由来する $CO_2$ フリー電源の購入 | ・太陽光発電設備の導入実績<br>・年間発電量<br>・調達した電力量、$CO_2$ 排出削減量 |
| EV 充放電設備の導入 | ・EV 放充電設備の導入実績<br>・$CO_2$ 排出削減量 |
| 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 | ・取得した認証の種類<br>・認証対象面積 |

以　上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、 R&I に帰属します。 R&I の事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&I は、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、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。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、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いません。

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、企業等が環境保全及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又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、セカンドオピニオン及び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。

R&I の R&I グリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対する R&I の意見です。R&I グリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&I グリーンボンドアセスメントは、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。

R&I グリーンボンドアセスメントは、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。R&I グリーンボンドアセスメントは、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 R&I グリーンボンドアセスメントを行うに際し、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 R&I グリーンボンドアセスメント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、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&I の判断で R&I グリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&I は、R&I が R&I グリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&I の R&I グリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報や R&I グリーンボンドアセスメントの使用、あるいは R&I グリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等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。

R&I グリーンボンドアセスメントは、原則として申込者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。また、2022 年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

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）に開示しています。

R&I は 2022 年 12 月、金融庁が公表した「ESG 評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の 6 つの原則とその実践のための指針への R&I の対応状況については R&I のウェブサイト（https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&I と資金提供者及び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。

なお、R&I は ESG ファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客に R&I の ESG ファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&I は、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。