



# R&I グリーンボンドアセスメント

## 戸田建設株式会社第 7 回無担保社債

2020 年 9 月 2 日

### (戸田建設グリーンボンド) : GA1 (本評価)

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、戸田建設が行う資金調達につき R&I グリーンボンドアセスメントを付与しました。R&I は予備評価を 2020 年 8 月 6 日に公表しており、今回予備評価を本評価に切り替えました。

#### ■ R&I グリーンボンドアセスメント概要

評 価 対 象	第 7 回無担保社債 (社債間限定同順位特約付) (グリーンボンド) (別称：戸田建設グリーンボンド)
資 金 使 途	(仮称) 新 TODA BUILDING の建設資金
評 価	GA1 (本評価)

#### 【項目別評価】

項 目	評 価
調達資金の用途	
プロジェクトの評価と選定のプロセス	
s 調達資金の管理	
レポーティング	
発行体の環境活動	

※ 各項目を 5 段階で評価し、 (最上位) から (最下位) で表示している。

#### 【総合評価】

調達資金の用途は戸田建設が東京都中央区の京橋に建て替える (仮称) 新 TODA BUILDING の建設資金の一部として全額充当される。低層部分に美術館・展示施設などを整備した大規模複合型オフィスビルで、高度な環境配慮設計により ZEB Ready を目指す。大規模な非住宅建築物における ZEB 化の事例として先進的かつ有意義な取り組みであるとともに、ネガティブな影響にも適切な配慮がなされている。グリーンビルディングの適格クライテリアとして日本国内または国際的に広く認知されたベンチマークによって妥当な基準が定められており、その内容は策定した戸田建設グローバルビジョンの環境方針に沿ったものである。調達資金は追跡可能な内部システムによって財務部が適切に管理する。資金充当状況のレポーティングおよびインパクト・レポーティングは、内容、頻度の面から妥当な開示が行われる。戸田建設の環境に関する方針・体制は整っており、十分な実績をともなっている。

以上より、R&I はグリーンボンドの調達資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度が非常に高いと評価し、GA1(本評価)を付与した。

R&I グリーンボンドアセスメントの評価方法は以下のウェブサイトに掲載しています。

<https://www.ri.co.jp/rating/products/esg/index.html>

## I. 発行体の概要

- 戸田建設は準大手ゼネコンの一角。医療施設や教育施設、事務所、生産施設など幅広い分野で豊富な施工実績があり、協力会社とのネットワークも含めて準大手でトップクラスの地位にある。土木工事も準大手として遜色ない事業規模を持つ。地球環境の保全に関して、グループのあるべき姿と存在価値を表したグローバルビジョン「“喜び”を実現する企業グループ」の中で「人と地球の未来のために 私たちは、時代の変化と社会の課題に真摯に向き合い、環境に配慮した安心・安全な社会をつくります。」と宣言し活動を推進している。
- 今般、2017年および2018年に続いてグリーンボンドを発行し、新たに建て替える（仮称）新 TODA BUILDING の建設資金の一部に充当する。

## II. 個別評価項目

### 1. 調達資金の使途

#### (1) 対象プロジェクト

- 調達資金の使途は以下の対象プロジェクトに全額充当される。

対象プロジェクト：(仮称) 新 TODA BUILDING の建設

- 戸田建設の「グリーンボンドフレームワーク」に記載される対象プロジェクトの事業区分と適格クライテリアは以下の通りである。

事業区分：グリーンビルディング

適格クライテリア：以下のいずれかの第三者認証を将来取得または更新する予定の物件のうち、グリーンボンド発行日から遡って過去 36 カ月以内に竣工した物件または将来竣工予定の物件（(仮称) 新 TODA BUILDING 等）

- CASBEE-建築（新築、既存、改修）または CASBEE-不動産における A ランクまたは S ランクの取得を予定
- LEED-BD+C（Building Design and Construction）または LEED-O+M（Building Operations and Maintenance）認証における Platinum または Gold
- BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）における 4 つ星または 5 つ星
- DBJ Green Building 認証における 4 つ星または 5 つ星
- ZEB Ready
- 東京都建築物環境計画書制度性能評価「段階 3-3」確保



(仮称) 新 TODA BUILDING 完成イメージ：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

## 【(仮称) 新 TODA BUILDING】

- 対象プロジェクトの(仮称)新 TODA BUILDING の建設計画地である東京都中央区の京橋は、江戸時代より東海道の要衝として発展し、美術館、都内有数のギャラリー、古美術商などが集積する文化的な地域として栄えた。東京駅前という利便性の高さから近年は土地の集約化や大街区化が進められ高度な業務・商業・交流機能の集積地として変貌しつつあるエリアである。東京の玄関口にあつて丸の内・大手町と並ぶ新たなグローバルビジネスエリアとしての再生が期待されており、銀座と日本橋を結ぶ目抜き通り“中央通り”沿道の賑わい形成や回遊拠点としての役割も担う<sup>1</sup>。戸田建設は株式会社永坂産業と共同推進する都市計画「京橋一丁目東地区における都市再生特別地区計画」(2016年3月都市計画決定)<sup>2</sup>のもと、(仮称)新 TODA BUILDING とミュージアムタワー京橋(株式会社永坂産業、2019年7月竣工)による街区一体のエリアマネジメント(街区名称:「京橋彩区」<sup>3</sup>)を展開する。
- (仮称)新 TODA BUILDING は開発計画の中で広場・歩行空間を拡充・整備し、街を訪れる人々のアクティビティや賑わいを創出することでまちづくりに貢献する予定である。中央通りに面し間口 120m におよぶ広場“(仮称)アーツクエア”で隣接するミュージアムタワー京橋と一体で芸術文化関連のイベントを開催するほか、ビル低層部(1階~6階)にはミュージアムやイベントホール、カンファレンス、コワーキング施設、アートギャラリー、飲食店舗等の施設を配置する。高層部オフィス階の一部は賃貸用として外部に提供し、テナント専用のアメニティフロアや屋上庭園といったサポート機能も付加する。
- 環境面のスペックは高断熱外装、潜頭分離空調システム、コージェネレーション設備(CGS)の導入等により基準一次エネルギー消費量を 50%以上削減した「ZEB Ready」の実現を目指す。ビルディング・エネルギー・マネジメントシステム(BEMS)による設備全体のエネルギーの効率的運用や水資源の有効利用、ヒートアイランド対策も併せて盛り込み、東京都建築物環境計画書制度性能評価において最高評価の「段階 3-3」を確保、CASBEE の最高ランク「S」および LEED の「GOLD」を取得する予定である。
- 災害発生時に備え非常用発電機と CGS の併用により 10 日程度の動力確保を可能とし高い事業継続性(BCP)を実現するほか、地震時には免震構造の広場に加え一般の帰宅困難者に対する一時的な滞在施設や滞留スペースを確保するなどにより地域継続性(DCP)にも配慮する。



京橋彩区のイメージ：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

<sup>1</sup> 「東京駅前地域のまちづくりガイドライン 2018」(中央区、平成 30 年 4 月改定)を参照。

<sup>2</sup> IR ニュース「本社ビルの建替えについて」(平成 27 年 9 月 11 日付)

<sup>3</sup> NEWS RELEASE「京橋一丁目東地区の街区名称を「京橋彩区」に決定」(平成 31 年 3 月 28 日付)

## &lt;物件概要&gt;

建物名	(仮称) 新 TODA BUILDING
計画地	東京都中央区京橋一丁目 7 番 1 号
主要用途	事務所・文化施設・店舗・駐車場
敷地面積	約 6,150 m <sup>2</sup>
延床面積	約 95,655 m <sup>2</sup>
構造	地上：鉄筋コンクリート造・鉄骨造、免振コアウォール構造 地下：鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上 28 階、地下 3 階
設計	戸田建設株式会社一級建築士事務所
施工	戸田建設株式会社
着工	2021 年度予定
竣工	2024 年度予定
主な環境への配慮	<自然エネルギーの利用> ・ 自然採光・太陽光発電設備の設置 ・ 開閉窓、重力換気、外気冷房等による自然換気 <ヒートアイランド現象の抑制> ・ 屋上等の緑化/広場等の緑化 <熱負荷の低減> ・ 高性能 Low-e 複層ガラスの採用/外壁ルーバー等による日射遮蔽 <水資源の有効利用> ・ 中水利用/雨水利用 <その他> ・ BEMS の採用
主な環境認証等	・ CASBEE S ランク (取得目標) ・ ZEB Ready (取得目標) ・ BELS ★★★★★ (取得目標) ・ LEED GOLD (取得目標) ・ 東京都建築物環境計画書制度性能評価「段階 3-3」 (確保)
省エネルギー性能	外皮性能は PAL*低減率で 20%程度を見込む。CGS の導入等による効果から基準一次エネルギー消費量を 50%以上削減した「ZEB Ready」の実現を目指す。

※上記は現時点の計画であり、今後変更となる可能性がある。

- 調達資金は発行後に生じる建設資金に充当され、リファイナンスはない。
- 調達資金の用途は発行登録追補書類等に記載される。

## (2) 環境改善効果

- 第4次エネルギー基本計画（2014年4月閣議決定）において示されたエネルギー関係技術開発のロードマップでは2030年までに新築建築物の平均でZEBの実現を目指すことが掲げられている。とりわけ延床面積10,000㎡以上の大規模な非住宅建築物におけるZEB化の実現・普及が重要<sup>4</sup>だが、技術的課題も多いことからZEB Ready以上の認証をとった事例は少ない。本プロジェクトは延床面積約95,000㎡・地上28階建てと高層かつ複合用途の建築物でZEB Readyを目指した事例として先進的かつ有意義な取り組みといえる。
- 戸田建設は2010年にオフィスビルのZEB実用化に向けた独自の構想を発表し、その実現に向け2017年には筑波技術研究所内に環境技術実証棟を竣工させた。実証棟で得られた知見を（仮称）新TODA BUILDINGに導入することを前提として、外装仕様をはじめとした環境負荷低減および利用者の健康や働き方に配慮した室内環境の制御に関する要素技術を開発・検証した。（仮称）新TODA BUILDINGはZEB実用化に向けた取り組みの集大成として位置付けられ、戸田建設のグローバルビジョンを具現化した最新型のオフィスビルである。

## (3) 環境面・社会面におけるネガティブな影響への配慮

- 環境影響評価（環境アセスメント）にもとづく調査・予測・評価を実施し、必要な環境保全措置がなされている。ISO14001に基づく環境マネジメントシステムのもと建設廃棄物の削減や最終処分率の低減、建設発生土の排出抑制策などの建設副産物対策、有害物質のリスク管理が適切に行われている。
- 街区再編は地区全体の防災性や交通安全性の向上をとまなうものであり、京橋の歴史や文化（安藤広重住居跡・喜谷實母散本店跡・山王祭神興蔵等）にも配慮した計画となっている。
- 全工事従事者に対して「建築・土木工事における新型コロナウイルス感染防止対応指針」に基づいた感染防止対応が徹底されている。

### 調達資金の用途に関する評価：

（仮称）新TODA BUILDINGは芸術・文化拠点を形成する大規模複合型オフィスビルであるとともに、高度な環境配慮設計によりZEB Readyを目指す。延床面積約10,000㎡以上の大規模な非住宅建築物におけるZEB化の実現・普及は国のエネルギー基本計画で目指す目標の達成に向け重要とされる。これまでのところZEB Ready以上の認証をとった事例は少ない中、高層かつ複合用途の建築物でZEB Readyを目指した事例として先進的かつ有意義な取り組みといえる。ISO14001に基づく環境マネジメントシステムのもと建設廃棄物の削減対策や最終処分率の低減、建設副産物対策といった資源循環への配慮がなされている。対象プロジェクトは大規模な非住宅建築物におけるZEB化の事例として先進的かつ有意義な取り組みであるとともに、対象プロジェクトが及ぼすネガティブな影響にも適切な配慮がなされている。以上より、R&Iは対象プロジェクトが環境問題の解決に資する程度は特に優れていると評価した。

<sup>4</sup> 「ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（経済産業省資源エネルギー庁 平成31年3月）を参照。  
延床面積10,000㎡以上の新築非住宅建築物全体のエネルギー消費量に占める割合は36%とインパクトが大きい。

## 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

- 戸田建設グループでは、グローバルビジョン「“喜び”を実現する企業グループ」において「人と地球の未来のために 私たちは、時代の変化と社会の課題に真摯に向き合い、環境に配慮した安心・安全な社会をつくります。」を掲げている。グローバルビジョンを受けた環境方針「すべての事業活動を通じて、環境保全活動を展開する」のもと環境リスク低減やより良い環境の創造に向けた活動に取り組んでいる。
- 建築物のライフサイクル全般にわたって温室効果ガスの発生を抑制することを目標とする。環境省より認定を受けたエコ・ファースト企業として、2030年および2050年に達成すべき環境目標「エコ・ファーストの約束」を掲げ、施工・設計・保有の各段階でのCO<sub>2</sub>排出削減や建設廃棄物の削減にコミットしている。グリーンビルディングの建築は環境目標に沿った具体的な行動計画として位置付けられる。

**グローバルビジョン**

**“喜び”を実現する企業グループ**

---

**お客様の満足のために**  
 私たちは、確かな技術力と多彩な人財力で、お客様との最良のパートナーシップをつくります。

**誇りある仕事のために**  
 私たちは、社員をはじめ現場に携わる一人ひとりが、強い責任感と情熱をもって仕事に取り組める職場をつくります。

**人と地球の未来のために**  
 私たちは、時代の変化と社会の課題に真摯に向き合い、環境に配慮した安心・安全な社会をつくります。


出所：戸田建設コーポレートレポート2019より抜粋

**環境方針**

**すべての事業活動を通じて、環境保全活動を展開する**

当社は、地球環境の再生・保全に努め、地球環境をより良い状態で次の世代に引き継いでいくことを目的とし、以下の活動に継続的に取り組む。

1. 汚染の予防、資源の有効利用、気候変動の緩和及び気候変動への適応、生物多様性の維持・保全等に係わる環境負荷低減活動を推進する。
2. 環境関連事業及び技術開発に取り組むと共に、建設物の設計・施工及び施設の管理等すべてにおいて環境保全活動を展開する。
3. 環境に関する法令、協定等を順守すると共に、情報の開示に努め、社会とのコミュニケーションを図る。



2017年4月1日 制定

出所：戸田建設ウェブサイトより抜粋

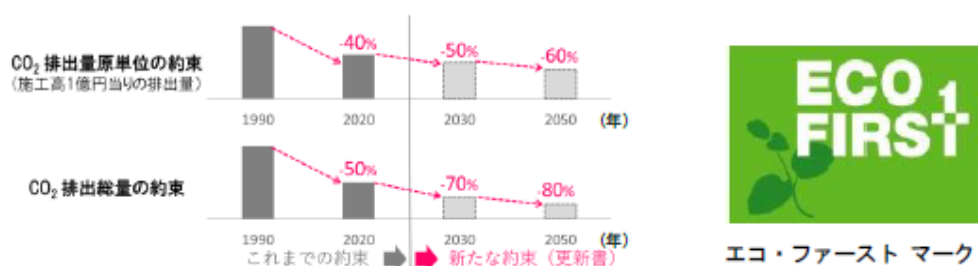
### 戸田建設の「エコ・ファーストの約束（更新書）」について

戸田建設が環境大臣に約束した内容の概要は以下の通りです。

- (1) 当社が施工中に排出する CO<sub>2</sub> 総量などを削減します。
  - ・ CO<sub>2</sub> 排出量原単位を 2030 年に 1990 年比 50%削減、2050 年には 60%削減
  - ・ CO<sub>2</sub> 排出総量を 2030 年に 1990 年比 70%削減、2050 年には 80%削減
  - ・ 作業所での建設廃棄物の最終処分率を 5%以下まで低減
- (2) 当社が設計する事務所ビルから排出する CO<sub>2</sub> 総量を削減します。
  - ・ 2050 年に 1990 年比 80%削減
- (3) 当社の保有施設から排出する CO<sub>2</sub> を削減します。
  - ・ 2050 年に 1990 年比 60%削減
- (4) 建物やインフラを長寿命化することで、サステナブルな社会の実現に貢献します。

上記約束は、「持続的な開発目標」(SDGs)において、「目標 13. 気候変動に具体的な対策を」を推進することに繋がります。

戸田建設はエコ・ファースト企業としての誇りを持ち、地球環境保全の取り組みを強化していきます。



出所：戸田建設ニュースリリース「エコ・ファーストの約束を更新」（2017年12月5日付）

## (2)プロジェクトの評価・選定の判断規準

- グリーンビルディングの適格クライテリアはベンチマークとして CASBEE、BELS といった国内で広く利用されている環境認証に加え国際的に認められている LEED を採用し、各認証に対して妥当性のある基準を設けている。

## (3)プロジェクトの評価・選定の判断を行う際のプロセス

- プロジェクトがグリーンビルディングの適格クライテリアを満たすものであるとの評価を専門的知見のある戦略事業推進室が実施し、それを受けて財務部がプロジェクトを選定する。プロジェクト選定の最終承認は取締役会が行う。

## プロジェクトの評価と選定のプロセスに関する評価：

グリーンビルディングの適格クライテリアは日本国内または国際的に広く認知されたベンチマークによって規定され、妥当な基準が定められている。その内容はグローバルビジョンを受けた環境方針に沿ったものとなっている。プロジェクトの評価を専門的知見のある戦略事業推進室が実施し、それを受けて財務部がプロジェクトを選定するというプロセスが明確である。以上より、R&I はプロジェクトの評価と選定のプロセスは優れていると評価した。



### 3. 調達資金の管理

- 調達資金の管理方法については「グリーンボンドフレームワーク」に記載される。
- 調達資金の充当および管理は財務部が行い、対象プロジェクトの予算と支出が四半期毎に追跡可能な内部システムによって管理される。
- 調達資金の本格的な充当はグリーンボンド発行後1年程度経過してから始まる。未充当資金は現金または現金同等物として管理される。概ね3年以内に充当される予定である。
- 調達資金の全額が充当されるまでの間、毎年グリーンボンドの調達資金が対象プロジェクトに充当されていることを確認する旨のレターを戸田建設の財務部担当役員より受領する予定である。

#### 調達資金の管理に関する評価：

財務部は対象プロジェクトの予算と支出を四半期毎に追跡可能な内部システムによって調達資金を管理・充当する。調達資金の本格的な充当はグリーンボンド発行後1年程度経過してから始まる予定であり、未充当資金は現金または現金同等物として管理される。以上より、R&Iは調達資金の管理において妥当であると評価した。

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロジェクト名称</li> <li>・進捗状況を含むプロジェクトの概要</li> <li>・充当額及び未充当額</li> <li>・充当予定時期</li> <li>・未充当資金の運用方法等</li> </ul>	調達資金の全額が対象プロジェクトに充当されるまで、年1回	戸田建設のウェブサイトにて開示予定
環境 改善 効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件またはプロジェクトの名称</li> <li>・適格プロジェクトが取得した第三者認証の名称とレベル</li> <li>・エネルギー使用量</li> <li>・省エネルギー量</li> <li>・CO<sub>2</sub>削減量</li> <li>・延床面積当たりのCO<sub>2</sub>排出量</li> <li>・水使用量</li> </ul> 但し、建物完成後に測定可能なものに限る	グリーンボンドが全額償還されるまで、年1回  最初のレポーティングはグリーンボンド発行から1年以内に実施予定	戸田建設のウェブサイトおよび／またはCSRレポートにて開示予定

- 調達資金の充当状況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、速やかに開示される。

### (2) 環境改善効果に係る指標、算定方法等

- インパクトの開示に関しては、国際資本市場協会（ICMA）が2019年3月に公表したグリーンビルディングに関するインパクト・レポーティング基準案（Suggested Impact reporting Metrics for Green Building Projects）が推奨する主要項目が挙げられている。インパクトは対象プロジェクト単体で開示される。

### レポーティングに関する評価：

資金充当状況のレポーティングは調達資金の全額が対象プロジェクトに充当されるまで、年に1回ウェブサイトにて開示される。インパクト・レポーティングは、グリーンビルディングに関してICMAが推奨する項目のうちCO<sub>2</sub>排出量などについて対象プロジェクト単体で開示されることになっており、グリーンボンドの償還まで年1回ウェブサイトにて開示される。以上より、R&Iはレポーティングについて内容、頻度の面から優れていると評価した。

## 5. 発行体の環境活動

- 建設会社の排出する CO<sub>2</sub>の中で施工段階の排出量は約 90%を占めるとされる<sup>5</sup>。戸田建設では環境省より認定を受けたエコ・ファースト企業として 2050 年に向けた環境目標「エコ・ファーストの約束」<sup>6</sup>を掲げている。施工中の CO<sub>2</sub>排出に関しては、総量ベースのほか施工高に左右されない原単位ベース（施工高 1 億円あたりの CO<sub>2</sub>排出量）でも削減目標を定めている。作業所における低炭素施工システム「TO-MINICA」の使用、再生可能エネルギーの積極的な採用により、建設現場において自社が直接排出する CO<sub>2</sub> 削減に取り組んでいる。
- 国内では環境省よりエコ・ファースト企業として認定されているほか、環境評価を行う国際的な非営利団体 CDP<sup>7</sup>から「CDP 気候変動 A リスト」としてリストアップされており、世界的にも気候変動に対する活動において優秀な企業として評価を受けている。
- 戸田建設の CO<sub>2</sub>排出量削減目標は国際的なイニシアチブ SBT（Science Based Targets）<sup>8</sup>からパリ協定の「2°C目標」を達成するために科学的に根拠のある水準として 2017 年より認定されている。
- 再生可能電力の使用比率を 2040 年までに 50%、2050 年までに 100%とする計画が認められ、国際企業イニシアチブ「RE100」に加盟した。世界的に影響力のある企業として、自社の事業で使用する電力を 100%再生可能電力とすることを推進している。
- 役員向けのインセンティブプランとして導入されている業績連動型株式付与制度「役員報酬 BIP 信託」の業績達成条件には CO<sub>2</sub>排出量（スコープ 1 とスコープ 2 の合計）削減目標の達成度が含まれており、気候変動対策の実績に応じて役員報酬が変動する仕組みになっている。

### 発行体の環境活動に関する評価：

環境に関する方針・体制は整っており、十分な実績をとまなっている。R&I は、環境活動への取り組み姿勢について特に優れていると評価した。

<sup>5</sup> 戸田建設ウェブサイト「技術とソリューション 地球にやさしい施工をします」を参照。

<sup>6</sup> 戸田建設ニュースリリース「エコ・ファーストの約束を更新」（2017 年 12 月 5 日付）を参照。

<sup>7</sup> 世界の上場企業を対象に気候変動、森林資源、水資源への取り組みを調査しその情報を開示、評価する国際環境 NGO。環境問題に関して世界で最も有益な情報を提供する情報開示プラットフォームの 1 つ。

<sup>8</sup> 企業の GHG 削減目標が科学的な根拠と整合したものであることを認定する国際的なイニシアチブ。CDP、国際環境 NGO の世界資源研究所（WRI）と世界自然保護基金（WWF）、国連グローバル・コンパクト（UNGC）の 4 団体が 2014 年 9 月に設立し、現在もこの 4 団体が事務局となって運営している。5～15 年先を目標年として企業が設定する GHG 排出削減目標が、世界の気温上昇を産業革命前より 2°Cを十分に下回る水準に抑えるか、または 1.5°Cに抑える水準と整合的であることを認定している。

### Ⅲ. 総合評価

- R&I は R&I グリーンボンドアセスメントに先立ち、本件グリーンボンドフレームワークが「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ている。
- 評価対象であるグリーンボンドは発行体が定めた上記グリーンボンドフレームワークに基づき発行される予定である。
- 調達資金の使途は戸田建設が東京都中央区の京橋に建て替える（仮称）新 TODA BUILDING の建設資金の一部として全額充当される。低層部分に美術館・展示施設などを整備した大規模複合型オフィスビルで、高度な環境配慮設計により ZEB Ready を目指す。大規模な非住宅建築物における ZEB 化の事例として先進的かつ有意義な取り組みであるとともに、ネガティブな影響にも適切な配慮がなされている。グリーンビルディングの適格クライテリアとして日本国内または国際的に広く認知されたベンチマークによって妥当な基準が定められており、その内容は策定した戸田建設グローバルビジョンの環境方針に沿ったものである。調達資金は追跡可能な内部システムによって財務部が適切に管理する。資金充当状況のレポートおよびインパクト・レポートは、内容、頻度の面から妥当な開示が行われる。戸田建設の環境に関する方針・体制は整っており、十分な実績をとまっている。

以上より、グリーンボンドの調達資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度が非常に高いと評価し、GA1(本評価)を付与した。

以上

#### 【留意事項】

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。

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。



## グリーンボンド／グリーンボンド・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：戸田建設株式会社

グリーンボンドの ISIN 又は 発行体のグリーンボンド発行に関するフレームワーク名（該当する場合）：第7回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）

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9月2日

レビュー発表日：2020年9月2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）との整合性を確認した：

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 調達資金の使途 | <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクトの評価と選定のプロセス |
| <input checked="" type="checkbox"/> 調達資金の管理 | <input checked="" type="checkbox"/> レポーティング           |

#### 独立した外部レビュー実施者の役割

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> セカンドオピニオン     | <input type="checkbox"/> 認証                            |
| <input type="checkbox"/> 検証            | <input checked="" type="checkbox"/> スコアリング/レーティング（格付け） |
| <input type="checkbox"/> 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。

Latest update: June 2018

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

**【R&I グリーンボンドアセスメント】**

R&I は、R&I グリーンボンドアセスメントに定める評価方法に従い、本グリーンボンドの調達資金が環境問題の解決に資する事業に投資される程度が非常に高いと判断し、GA1 (本評価) を付与した。

レビュー全文は、本リリースの本文を参照。

### 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. 調達資金の用途

セクションに関する全般的なコメント (該当する場合) :

グリーンボンドアセスメントの「II. 個別評価項目」「1. 調達資金の用途」の本文を参照。

**GBP による調達資金の用途カテゴリ :**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー   | <input type="checkbox"/> エネルギー効率                         |
| <input type="checkbox"/> 汚染防止および管理   | <input type="checkbox"/> 生物自然資源および土地利用に係る環境持続型管理         |
| <input type="checkbox"/> 陸上および水生生物の多様性の保全  | <input type="checkbox"/> クリーン輸送                          |
| <input type="checkbox"/> 持続可能な水資源および廃水管理   | <input type="checkbox"/> 気候変動への適応                        |
| <input type="checkbox"/> 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                                 | <input checked="" type="checkbox"/> グリーンビルディング (環境配慮型ビル) |
| <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 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 :

## 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）：

グリーンボンドアセスメントの「Ⅱ. 個別評価項目」「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

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 十分な発行体の環境面での持続可能性に係る目標がある            | <input checked="" type="checkbox"/> 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      |
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーン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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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     | <input type="checkbox"/> 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

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 組織内で定められた評価基準である |
| <input type="checkbox"/> 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）：

グリーンボンドアセスメントの「Ⅱ. 個別評価項目」「3. 調達資金の管理」の本文を参照のこと。

### 調達資金の追跡管理：

- |   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーン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 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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      |
| <input type="checkbox"/> その他（明記ください）：                                     |

### 追加的な開示：

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 将来の投資にのみ充当 | <input type="checkbox"/> 既存および将来の投資に充当   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 個別単位の支出に充当 | <input type="checkbox"/> ポートフォリオ単位の支出に充当 |
| <input type="checkbox"/> 未充当資金のポートフォリオを開示する    | <input type="checkbox"/> 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）：

グリーンボンドアセスメントの「Ⅱ. 個別評価項目」「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：

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクト単位 | <input type="checkbox"/> プロジェクトポートフォリオ単位 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 個別債券単位   | <input type="checkbox"/> その他（明記ください）：    |

レポーティングされる情報：

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 充当した資金の額  | <input type="checkbox"/> 投資総額に占めるグリーンボンドによる調達額の割合 |
| <input checked="" type="checkbox"/> その他（明記ください）：プロジェクト名称、進捗状況を含むプロジェクトの概要、未充当額、充当予定時期、未充当資金の運用方法等 |   |

頻度：

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年次                            | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input checked="" type="checkbox"/> その他（明記ください）：大きな状況の変化があった場合に適時 |                                |

環境改善効果に関するレポーティング：

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> プロジェクト単位 | <input type="checkbox"/> プロジェクトポートフォリオ単位 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 個別債券単位   | <input type="checkbox"/> その他（明記ください）：    |

頻度：

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 年次 | <input type="checkbox"/> 半年に一度 |
| <input type="checkbox"/> 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）：

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 温室効果ガス排出量／削減量 | <input type="checkbox"/> エネルギー削減量  |
| <input type="checkbox"/> 水使用量の減少                  | <input checked="" type="checkbox"/> その他 ESG 指標（明記ください）：グリーンビルディングの物件又はプロジェクトの名称／適格プロジェクトが取得した第三者認証の名称とレベル／エネルギー使用量／延べ床面積当たりの CO2 排出量／水使用量<br>但し、建物完成後に測定可能なものに限る |



## 開示方法

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 財務報告書に掲載  | <input type="checkbox"/> サステナビリティ報告書に掲載                                  |
| <input type="checkbox"/> 臨時に発行される文書に掲載   | <input checked="" type="checkbox"/> その他（明記ください）：ウェブサイト及び<br>／又は CSR レポート |
| <input type="checkbox"/> 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。）

R&I グリーンボンドアセスメント評価方法

<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：

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> セカンドオピニオン | <input type="checkbox"/> 認証                 |
| <input type="checkbox"/> 検証                   | <input type="checkbox"/> スコアリング/レーティング（格付け） |
| <input type="checkbox"/> その他（ご記入ください）：        |   |

レビュー実施者：SUSTAINALYTICS

発表日：2020年7月30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グリーンボンド・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への適合性評価を基本とする。特に環境面での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、事業プロセスや環境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が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。さらにグリーン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のレポートイ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、グリーンボンドやそれに関連するグリーンボンド・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グリーン基準やグリーンラベルへの適合性に係る認証を受けることができる。グリーン基準やグリーン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、グリーンボンド、それに関連するグリーンボンド・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、環境面のパフォーマンスデータ、GBPに関連するプロセス、2°C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環境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。