

テクノホーム長野株式会社

評価日：2022年2月28日

サステナビリティ・リンク・ローン

ESG推進室

担当アナリスト：大石 竜志

格付投資情報センター（R&I）は資金調達者をテクノホーム長野、貸付人を八十二銀行とするサステナビリティ・リンク・ローンについて、「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020年版」の「サステナビリティ・リンク・ローンに期待される事項」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)KPIの選定

テクノホーム長野は持続可能な「地域社会」、「美しい環境」、「地域経済」のために貢献していくことを目指してきた。SDGsへの貢献を踏まえ、環境への負荷を低減する太陽光発電事業を推進するとともに、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の促進に取り組んでいる。政府が「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の対策」としての指針を打ち出し、ZEHの普及を推進していく中で、住宅を施工する当社が持続可能な企業を目指すには、当該指針に基づきZEHの取り組みを加速させる必要があると判断した。環境配慮型企業として、持続可能な社会に貢献していくことがテクノホーム長野の方針であり、KPIはテクノホーム長野のサステナビリティ戦略に沿ったもので、重要な指標である。

(2)SPTの特定

SPTはテクノホーム長野の戸建住宅における年度ごとのZEH比率（Nearly ZEHを含む）で、2023年度：30%、2024年度：35%、2025年度：55%と目標を設定している。SPTの設定に係る2025年度の目標は、政府目標の「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」を見据えて設定され総合的である。テクノホーム長野は一般工務店の中ではZEH比率は高いものの、大手と比べて低く、それを大手並みかそれ以上に引き上げようとする目標であることが確認でき、SPTは野心的であると判断できる。SPTを達成することは市場におけるZEHの普及・推進並びにカーボンニュートラルに貢献するものであり、住宅施工者として有意義な内容といえる。

(3)ローンの特性

テクノホーム長野と八十二銀行の間で協議のうえ貸出条件を決めている。2023年度、2024年度及び2025年度のSPT目標の達成状況を見て、達成の場合は金利を引き下げよう設計されている。適用スプレッドはそれぞれの期において同様の水準である。また、何らかの理由によりKPIの実績値が公表されない場合は未達と同じスプレッドが適用される。変動するスプレッドが他のサステナビリティ・リンク・ローン等と同程度で設計されている。貸出条件とテクノホーム長野のSPTに足しうるパフォーマンスが連動しており、SPTの目標達成のインセンティブになっている。

(4)レポートニング

ローン契約における確約事項として、SPT報告期限までに、直前期における第三者の検証を受けたSPTの達成状況がわかる資料を提出することが義務づけられている。八十二銀行はこれによりSPTの達成状況に関する最新の情報を入手できる。また、KPI及び目標はテクノホーム長野のWebページに開示されるほか、環境共創イニシアチブのZEHビルダー／プランナー登録制度を用いて情報を公開する。

(5)検証

テクノホーム長野はKPIの算定結果について、税理士による検証を受け、八十二銀行に報告する予定としている。八十二銀行は報告書面の内容からSPT達成の判定について評価する。

1. 借入人の概要と本 SLL の位置付け

(1) テクノホーム長野の概要

① 事業概要

- ・ テクノホーム長野は長野市に本社を置く 2008 年創業の建築業者で、戸建て住宅事業、太陽光発電事業を軸に事業を展開している。住宅事業はパナソニックの特約店として同社の住宅を中心に取り扱っている。
- ・ 太陽光発電事業は「環境配慮型企業として脱炭素社会に向け自然環境への優しさ」を考えて推進しており、長野県内に太陽光発電所 21 施設 総発電量 11,000kW を所有している。創業してから 13 年と業歴は長くはないが、安定的な売電収入をもとに、SDGs における“貧困をなくそう”特に貧困家庭の子供の対策のために長野県へ 2018 年から 10 年間で総額 5,000 万円の寄付をしている。

② 経営理念、行動指針

- ・ テクノホーム長野は、設立時より「お客様のため・地域のため」に貢献していくことを経営の理念としてきた。現在は SDGs の目標を達成するため、お客様・地域の皆さまのために「持続的な経営を行う」ことを目指している。それは単に「持続可能な会社」を目指す——というだけではなく、以下に掲げる考えのもと SDGs の達成を目指して積極的な活動を続けていくとしている。
 - 持続可能な「地域社会」のために。
 - 持続可能な「美しい環境」のために。
 - 持続可能な「地域経済」のために。
- ・ 同時に 2030 年に向けた目標を以下に掲げている。
 - CO2 のさらなる削減を目標に、太陽光発電パネルの設置を積極的に勧めてまいります。
 - 子供の貧困問題を解消すべく、寄付活動をはじめとした支援を継続してまいります。
 - 地域の雇用に貢献すると共に、地域の皆さまと協力しながら持続的成長を目指してまいります。
 - 資源のムダを削減し、綺麗な街づくり・環境づくりに貢献いたします。
- ・ テクノホーム長野は住宅を建築することは、生涯にわたって、住宅施工の責任を持つことが大前提だとしている。そのためには、会社がきちんと存続しつづけることが必要と考えている。環境配慮型企業として、持続可能な社会に貢献していくことがテクノホーム長野のサステナビリティ方針である。

(2) SLL の位置付け

- ・ テクノホーム長野は SDGs への貢献を念頭に、環境への負荷を低減するために太陽光発電事業を推進するとともに、ZEH の普及促進に取り組んでいる。
- ・ この方針をさらに推し進めるために、サステナビリティ・リンク・ローンにおいてテクノホーム長野自身のサステナビリティ向上につながる KPI を事前に定め、野心性のある SPT 目標の達成することで、社会への貢献も高めることを意図している。

2. KPI の選定

評価対象の「KPI の選定」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

(1) KPI の概要

- ・ KPI は戸建て住宅における ZEH の普及割合（ZEH 比率）である。計算式は「ZEH 建築件数÷戸建て住宅建築件数」である。
- ・ KPI における ZEH の定義は、ZEH 及び Nearly ZEH を含み、対象となるのは一般住宅である。




(2) KPI の重要性

① 事業の歩みから ZEH の位置付け

- ・ テクノホーム長野は 2012 年に ZEH の前段階の国土交通省「ゼロ・エネルギー化推進事業採択事業」に採択された実績が有り、その後 2016 年より積極的に ZEH 住宅に注力してきた。
- ・ 住宅事業と太陽光発電事業が事業の柱であり、環境配慮型企業として住宅において ZEH の普及促進を目指すことは、社会が Co2 削減目標に進んでいる中でより重要性が高まっていると考えている。

② サステナビリティ戦略と KPI の重要性

- ・ 政府の「2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の対策」として国土交通省、経済産業省及び環境省は、2021 年 8 月に「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」「2030 年：新築される住宅・建築物について ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能が確保され、新築戸建住宅の 6 割に太陽光発電設備が導入されていること」「2050 年：ストック平均で ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能が確保され、導入が合理的な住宅・建築物において太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入が一般的となること」との取りまとめを公表した。
- ・ 住宅を施工する当社が持続可能な企業を目指すには、当該指針に基づき ZEH の取り組みを加速させる必要があると判断している。
- ・ KPI は ZEH の普及・推進並びにカーボンニュートラルに貢献するものであり、戸建施工者として有意義な内容といえる。社会的課題の解決を通じて事業をさらに進展させていく戦略を描いており、テクノホーム長野のサステナビリティ戦略において ZEH の取り扱いの拡大は重要な位置づけとなっている。
- ・ 持続可能な社会に貢献することに取り組む当社において、今回の取り組みは経営方針に沿ったものであるとともに、SDGs への貢献にも資するもの——としている。

SDGs 目標	ターゲット
 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	7.3 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。
 12 つくる責任 つかう責任	12.2 2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。
 13 気候変動に 適応する	13.2 気候変動対策を国別の政策、戦略及び計画に盛り込む。

- ・ ZEH 比率の目標は、社長直轄のプロジェクトを作り、当初より断熱計算、ZEH 等の申請における業務担当者の社長室長を責任者に、設計、管理、営業部署が参加して決定し、本ローンの KPII としてもサステナビリティ戦略において重要な指標であることを確認したうえで、八十二銀行と協議し決めた。

3. SPTs の設定

評価対象の「SPT の選定」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

(1) SPT の概要

- ・ テクノホーム長野と八十二銀行は SPT の客観性、計画の妥当性、レポーティングなどを踏まえて貸出条件を交渉し SPT を設定している。
- ・ SPT はテクノホーム長野の戸建住宅における年度ごとの ZEH 比率（Nearly ZEH を含む）で、2023 年度：30%、2024 年度：35%、2025 年度：55%と目標を設定している。

(2) SPT の野心性

① 市場動向や過去実績からみた SPT 目標の水準感

- ・ 経済産業省が開催した ZEH ロードマップフォローアップ委員会によれば、2019 年度の ZEH 比率は下図の通りであり、業界全体平均が 20.6%、テクノホーム長野が属する一般工務店の平均は 8.6%である。

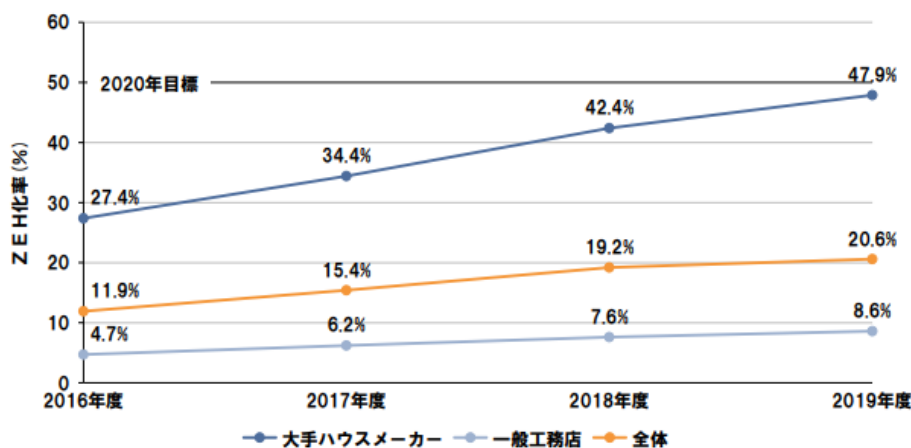


図 1 2020 年目標の達成状況

注) ZEHビルダー/プランナー制度に登録している建築事業者により供給されたZEHを集計
 出所) ZEHビルダー/プランナー実績報告、住宅着工統計に基づき作成

[出所：ZEH ロードマップフォローアップ委員会「更なる ZEH の普及促進に向けた今後の検討の方向性等について」]

■テクノホーム長野の ZEH 比率の実績と目標

実績				
2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
9%	14%	14%	19%	23%

SPT				
2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
20%	25%	30%	35%	55%

- ・ 足元は新型コロナウイルスの蔓延による影響等を受けてはいるが、目標値は急速に割合を増やしていくように設定されている。
- ・ 本ローンの SPT ではないが、テクノホーム長野では 2030 年には 100% を目指すとしており、2025 年度の目標である 55% は、政策目標である「2030 年までに新築住宅の平均¹で ZEH の実現を目指す」を見据えて設定されたものであり整合的である。
- ・ ZEH ビルダー／プランナー制度に登録したハウスメーカーの目標を環境共創イニシアチブのウェブページにて確認することができる。一般工務店にあたるテクノホーム長野のこれまでの実績は表の通りであり、大手ハウスメーカーと一般工務店との合算で見た業界平均の水準にある。

② SPT 目標の達成手段と不確実性要素

- ・ テクノホーム長野は住宅の構造部分は「パナソニック耐震住宅工法テクノストラクチャーの家」で断熱工法は自社設計の物を採用している。パナソニックの特約店の中では指導的な役割も担うといった高い技術力を背景に、顧客の獲得を目指す。
- ・ ZEH は高機能が故に通常の住宅よりはコストがかかるが、テクノホーム長野では、サステナビリティ・リンク・ローンの資金を原資に、ZEH の普及・推進並びにカーボンニュートラルの実現に貢献するために、顧客に独自の「THN ZEH 補助金」等を出して新規受注と ZEH 比率の向上を図っていく考え。
- ・ ZEH は従来の戸建建築に必要な資材だけでなく、ZEH のために必要な資材が存在する。また、ZEH 建設に不向きな物件、例えば都市部における 3 階建てや日当たりの悪い立地などが存在する。ZEH 建設のために必要な資材の価格の高騰や適地の減少などの要因により、SPT 目標の達成の難易度が増す可能性がある。また、営業地盤とする長野県は少子高齢化、人口減少などから新規の住宅需要が減退していく影響を長期にわたって受ける可能性がある。

③ SPT の野心性

- ・ 政策目標に整合的な目標であることや、同業他社の目標との比較において業界上位の目標水準を掲げていることなどから野心的な SPT と判断できる。
- ・ テクノホーム長野は一般工務店の中では ZEH 比率は高いものの、大手と比べて低く、それを大手並みかそれ以上に引き上げる水準に目標を定めており野心的な目標といえる。
- ・ 事前に設定する SPT のベンチマークに関連して、テクノホーム長野のサステナビリティの改善に結びつけられている。SPT はテクノホーム長野の企業活動が環境や社会にもたらすポジティブ及びネガティブなインパクトを包括的に捉え、サステナビリティに関連するポジティブなインパクトが大きいものとなっている。

¹ 平均でとの意味は、新築住宅の 100% が平均して ZEH となることを意味する。ZEH にはより高い環境性能を示す ZEH+、次世代 ZEH+、LCCM 住宅等がある。

(3) SPT の妥当性

- ・ SPT の適切性は独立した第三者である R&I からセカンドオピニオンを取得している。

4. ローンの特徴

評価対象の「ローンの特性」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ テクノホーム長野と八十二銀行の間で協議のうえ貸出条件を決めている。2023 年度、2024 年度及び 2025 年度の SPT 目標の達成状況をみて、達成の場合は金利を引き下げるよう設計されている。
- ・ 何らかの理由で SPT の実績値が公表されない場合は未達と同じスプレッドが適用される。変動する金利スプレッド水準は他のサステナビリティ・リンク・ローンやサステナビリティ・リンク・ボンドと同程度で設計されている。貸出条件とテクノホーム長野の SPT に対するパフォーマンスが連動しており、SPT の目標達成のインセンティブになっている。

5. レポーティング

評価対象の「レポーティング」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ 本ローンはテクノホーム長野の契約における確約事項として、八十二銀行に SPT 報告期限までに直前期における第三者の検証を受けた SPT の達成状況がわかる資料を提出することが義務づけられている。毎年 7 月末までに前年度の KPI 計測結果を八十二銀行に通知する。八十二銀行はこれにより SPT の達成状況に関する最新の情報を入手できる。
- ・ KPI の実績はテクノホーム長野の Web ページに開示されるほか、環境共創イニシアチブの ZEH ビルダー／プランナー登録制度を用いて情報を公開する。

6. 検証

評価対象の「検証」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ テクノホーム長野は KPI の算定結果について、税理士による検証を受け、八十二銀行に報告する予定としている。
- ・ 八十二銀行は報告書面の内容から SPT 達成の判定について評価する。

以上

セカンドオピニオン商品は、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。

【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。