

JCR グリーンローン評価 by Japan Credit Rating Agency, Ltd.

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおりグリーンローン評価の結果を公表します。

## Green Ritz シリーズ 1 信託 ABL に Green 1 を付与

評価対象	: Green Ritz シリーズ 1 信託 ABL
分類	: 貸付金
実行額	: 3,004,030,000 円
貸付実行日	: 2020年1月28日
最終返済期日	: 2057年1月31日
返済方法	: パススルー返済
資金使途	: アルヒ株式会社が実行した【フラット 35（保証型）】のうち、一定の省エネルギー性基準または耐久性・可変性に係る基準を満たす住宅に対して提供される【フラット 35】S 債権プールの取得

### <グリーンローン評価結果>

総合評価	Green 1
グリーン性評価（資金使途）	g1
管理・運営・透明性評価	m1

## 第 1 章: 評価の概要

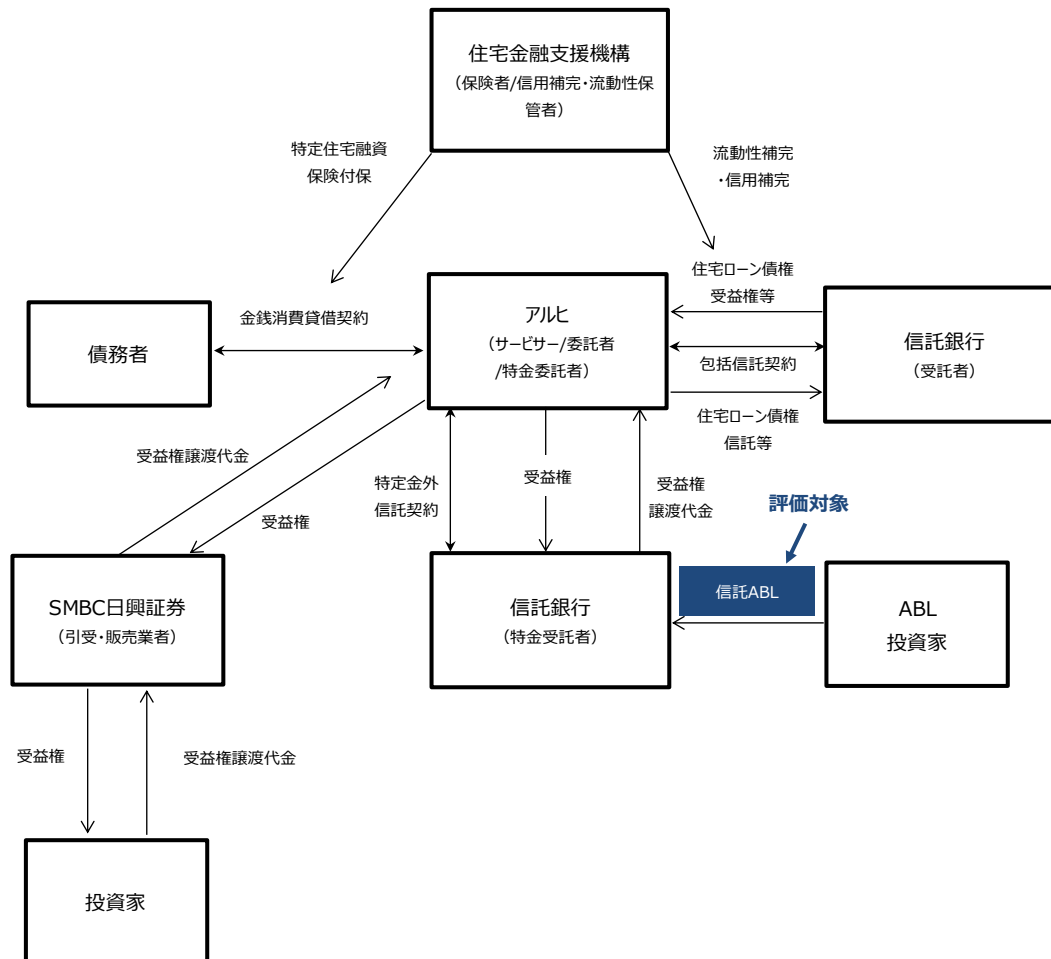
アルヒ株式会社（アルヒ）は、2000年に創業した最大手の住宅ローン貸出専門の金融機関（モーゲージバンク）である。2001年に30年全期間固定金利住宅ローンである「グッド住宅ローン」の取り扱いを開始し、本格的にモーゲージバンクとして活動を開始し、2004年12月からは住宅金融公庫（現：独立行政法人住宅金融支援機構）と提携し、長期固定金利住宅ローン【フラット 35】の取り扱いを開始した。【フラット 35】は、全金融機関に占める取り扱い実績が2019年3月期まで9年連続トップであり、2018年度のシェアは借り換えを含め26%となっている。

アルヒは「住生活プロデュース企業」を標榜し、住宅ローンを中心とした様々な商品・サービスを提供することで、環境や社会情勢の変化に強く、多くの人々が安心して暮らし続けることができる社会の実現を目指している。

今般の評価対象は、アルヒがオリジネートした【フラット 35(保証型)】の債権プールを裏付けとして発行される Green Ritz シリーズ 1 の信託 ABL (本 ABL) である。本 ABL がグリーンbond原則 (2018 年版)<sup>1</sup>、グリーンbondガイドライン (2017 年版)<sup>2</sup>およびグリーンローン原則<sup>3</sup>に適合しているか否かの評価を行う。

Green Ritz シリーズ 1 の仕組みは以下のとおりである。

<スキーム図>



アルヒは自社の保有する【フラット 35(保証型)】のうち、【フラット 35】S の基準を満たすローン中で、アルヒのグリーンファイナンス・フレームワークに定める基準を満たす債権をプール化して受託者である信託銀行に信託し、信託受益権 (住宅ローン債権受益権) の交付を受ける。本 ABL は住宅ローン債権受益権の一部をリパッケージして組成されたものである。なお、裏付け資産である【フラット 35(保証型)】の性質上、裏付け資産であるローン債権には住宅金融支援機構による住宅融資保険が付されており、住宅ローン債務者が最終返済日までに支払いを満額行えない場合、住宅金融支援機構から保険金の支払がなされる仕組みとなっている。

<sup>1</sup> ICMA (International Capital Market Association) グリーンbond原則 2018 年版  
<https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

<sup>2</sup> 環境省 グリーンbondガイドライン 2017 年版 [http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond\\_guideline2017.pdf](http://greenbondplatform.env.go.jp/pdf/greenbond_guideline2017.pdf)

<sup>3</sup> LMA (Loan Market Association), APLMA (Asian Market Loan Association) Green Loan Principle 2018  
<https://www.lma.eu.com/>

JCR は、アルヒのグリーン RMBS を対象としたグリーンファイナンス・フレームワークおよび Green Ritz シリーズ 1 の住宅ローン債権受益権に対し、それぞれ「Green 1(F)」および「Green 1」の評価を付与している。本 ABL は住宅ローン債権受益権の一部が裏付けとなっているため、評価に際しては住宅ローン債権受益権の評価を援用することができる。

アルヒはグリーンファイナンス・フレームワークの中で、資金使途の対象を【フラット 35】S の省エネルギー性または耐久性・可変性に関する基準を満たす新築および中古住宅としている。省エネルギー性または耐久性・可変性の基準を満たすためには、少なくとも一次エネルギー消費量等級 4 以上または断熱等性能等級 4 のいずれかを有していることが必要である。JCR では、アルヒが定めた資金使途の対象は、環境改善効果を有する住宅を対象とする住宅ローンであると評価している。

本 ABL の実行はアルヒの経営陣への報告および、社内規定上決裁権限を有する者の承認を含め適切なプロセスを経て決定されている。また、レポートも適切な内容および頻度で投資家に対して開示が行われることなどから、JCR ではアルヒについて管理運営体制が適切に構築され、透明性が確保されていることを確認した。

この結果、本 ABL について、JCR グリーンファイナンス評価手法に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」を“g1”、「管理・運営・透明性評価」を“m1”とした。この結果、「JCR グリーンローン評価」を“Green 1”とした。<sup>4</sup>

本 ABL は、グリーンボンド原則、環境省によるグリーンボンドガイドラインおよびグリーンローン原則において求められる項目について基準を満たしている。

【JCR グリーンローン評価マトリックス】

		管理・運営・透明性評価				
		m1	m2	m3	m4	m5
グリーン性評価	g1	Green 1	Green 2	Green 3	Green 4	Green 5
	g2	Green 2	Green 2	Green 3	Green 4	Green 5
	g3	Green 3	Green 3	Green 4	Green 5	評価対象外
	g4	Green 4	Green 4	Green 5	評価対象外	評価対象外
	g5	Green 5	Green 5	評価対象外	評価対象外	評価対象外

■ 評価対象

【新規】

対象	実行額	貸付実行日	最終返済期日	評価
Green Ritz シリーズ 1 信託 ABL	3,004,030,000 円	2020 年 1 月 28 日	2057 年 1 月 31 日	JCR グリーンローン評価 : Green1 グリーン性評価 : g1 管理・運営・透明性評価 : m1

(担当) 菊池 理恵子・梶原 康佑

<sup>4</sup> 評価の詳細についてはアルヒグリーンファイナンス・フレームワークおよび Green Ritz シリーズ 1 住宅ローン債権受益権に係る JCR グリーンファイナンス評価レポートを参照。

## 本件グリーンローン評価に関する重要な説明

### 1. JCR グリーンローン評価の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が付与し提供する JCR グリーンローン評価は、評価対象であるグリーンローンにより調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該グリーンローンの資金使途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該グリーンローンで調達される資金の充当ならびに資金使途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を完全に表示しているものではありません。

JCR グリーンローン評価は、グリーンローンの調達計画時点又は調達時点における資金の充当等の計画又は状況の評価するものであり、将来における資金の充当等の状況を保証するものではありません。また、JCR グリーンローン評価は、グリーンローンが環境に及ぼす効果を証明するものではなく、環境に及ぼす効果について責任を負うものではありません。グリーンローンにより調達される資金が環境に及ぼす効果について、JCR は発行体または発行体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

### 2. 本評価を実施するうえで使用した手法

本評価を実施するうえで使用した手法は、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「サステナブルファイナンス・ESG」に、「JCR グリーンファイナンス評価手法」として掲載しています。

### 3. 信用格付業にかかる行為との関係

JCR グリーンローン評価を付与し提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

### 4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

### 5. JCR グリーンファイナンス評価上の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

### ■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。JCR グリーンローン評価は、評価の対象であるグリーンローンにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、JCR グリーンローン評価は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCR グリーンローン評価は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。JCR グリーンローン評価のデータを含め、本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。JCR グリーンローン評価のデータを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

### ■用語解説

**JCR グリーンローン評価**：グリーンローンにより調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該グリーンローンの資金使途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。評価は 5 段階で、上位のものから順に、Green1、Green2、Green3、Green4、Green5 の評価記号を用いて表示されます。

### ■グリーン・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・ 環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ ICMA（国際資本市場協会）に外部評価者としてオブザーバー登録
- ・ Climate Bonds Initiative Approved Verifier（気候変動イニシアティブ認定検証機関）

### ■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・ 信用格付業者 金融庁長官（格付）第 1 号
- ・ EU Certified Credit Rating Agency
- ・ NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ（<https://www.jcr.co.jp/en/>）に掲載されるニュースリリースに添付しています。

### ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.  
信用格付業者 金融庁長官（格付）第 1 号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル