

小田急不動産株式会社 御中
株式会社横浜銀行 御中

サステナビリティ・リンク・ローン 定期検証報告書 (2023 年度)

株式会社浜銀総合研究所
地域戦略研究部

本定期検証報告書は、対象とする SDGs サステナビリティ・リンク・ローン（以下「本ローン」という）において設定された目標値（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット、以下「SPT」という）の達成状況等に関する最新の情報について記載するものである。

検証にあたっては、下記「2. SPT の達成状況」に示す検証作業のとおり、借入人から提示された情報に基づき実施した。

○ 定期検証報告書発行日

2024 年 9 月 27 日

○ 検証対象案件

案 件 名	小田急不動産株式会社向けサステナビリティ・リンク・ローン
発 行 日	2024 年 1 月 31 日
種 別	サステナビリティ・リンク・ローン
融資フレームワーク	小田急不動産株式会社 サステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク

○ 検証結果概要

評価者（株式会社浜銀総合研究所）は、借入人（小田急不動産株式会社）と資金提供者（株式会社横浜銀行）の間で設定されたサステナビリティ・リンク・ローンの SPT の進捗状況について、借入人より提出された資料・情報に基づき検証を実施した。

その結果、本ローン発行時に定められた SPT（2023 年度：Scope1+Scope2 の二酸化炭素排出量を 2013 年度比 47.9%以上削減する）が達成されていることを確認した。

1. 発行時に設定された KPI 及び SPT

小田急不動産株式会社サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークに示される KPI は「事業活動における CO2 排出量の削減 (Scope 1, 2)」である。

借入人は、小田急グループの経営ビジョン「UPDATE 小田急 ～地域価値創造型企業にむけて～」の下、環境や社会の持続性に配慮しながら、事業を通じて地域に価値を創造し、地域の持続可能性を高めることによって、サステナビリティ経営を推進している。また、小田急不動産グループにおいても、「環境方針」を制定し、環境への配慮と環境負荷削減に向け、「ZEH・ZEB 化の推進」、「環境共生住宅の分譲」、「SDGs を意識した店舗等」、「節電への取り組み」などにより、事業活動における継続的な取り組みを進めている。

なお SPT は、「小田急不動産における 2013 年度の CO2 排出量 (Scope1+Scope 2) を基準に、2030 年度に 58.8%削減する」である。小田急グループではサステナビリティ経営の推進に向けたマテリアリティ (重要テーマ) の一つに環境 (カーボンニュートラル) を掲げており、その目標は小田急グループの CO2 排出量を 2013 年度比で 50%削減すること、2050 年に実質ゼロにすることとされているが、借入人の SPT はグループ全体の目標より高い水準に設定されている。

SPT (基準年度に対する累積の削減率)

実績	
	2013 年度 (基準値)
Scope1+2	9,825t-CO2

SPT (基準年度に対する累計の削減率)

2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度
47.9%	54.3%	56.1%	55.7%	53.7%	61.1%	59.3%	58.8%

2. SPT の達成状況

(1) 検証の対象

2023 年度における CO2 排出量の確認、及び今回が検証の初年度であるため、SPT の基準となる 2013 年度の CO2 排出量について検証を行った。

(2) 検証方法

検証方法は、以下①から⑤のとおりである。

① 基準排出量の確認

借入人から提供された資料により、2013 年度の CO2 排出量につき、エネルギー使用量の実績値及び CO2 排出量の算定に用いられた排出係数等を確認した。この結果、2013 年度の Scope1、2 の排出量は 9,001t-CO2 であることを確認した。

なお、SPT 設定時の 2013 年度基準値は 9,825t-CO2 とされているが、これは排出係数に基礎排出

係数を用いたものである。小田急グループにおいては、CO2 排出量の算定に用いる排出係数を基礎排出係数から調整後排出係数に変更した。これにより、以後 SPT 判定の基準値（2013 年度排出量）としては、上記で確認した 9,001t-CO2 を用いるものとする。

② 排出拠点の確認

借入人から提供された資料により、借入人グループにおいてエネルギーを使用している事業所のリストを確認し、前年度との比較において当該年度中の新設及び改廃の状況について確認した。

③ エネルギー使用量の確認

SPT の排出量算定対象となる、借入人グループの事業所におけるエネルギー使用量につき、②において確認した排出拠点のうち、前年度と比較可能な拠点につきエネルギー使用量の比較を行った。

対前年比の変化率が大きいものについては、その理由を確認したところ、入居するテナントの入居や退去等によるものや自動販売機等の稼働状況によるものなど、その理由に関する説明を借入人から受けたところ全て合理的なものであること、また記入漏れや入力ミス等によるものではないことを確認した。

④ 排出係数の確認

エネルギー使用量を基に、2023 年度の CO2 排出量を計算する際の排出係数につき、適切なものが用いられていることを確認した。

⑤ CO2 排出量の確認

上記②から④の検証の結果、2023 年度に借受人の事業所より排出された Scope1+Scope2 の CO2 排出量は、5,885.5t-CO2 であることが確認された。

なお借入人においては、2023 年度中に妥当性確認を受けた J-クレジットを 1,500t-CO2 分購入し、うち 1,197t-CO2 分を同年度中に無効化（償却）したことを、借入人から提供された資料により確認している。このことから、実質的な排出量は、4,688.5t-CO2 となる。

(3) 検証結果

本検証の結果、2023 年度の実績値は、SPT に掲げる 2023 年度の削減目標を達成していることを確認した。

具体的には、2023 年度における Scope1、2 の排出目標量は 2013 年度基準値である 9,001t-CO2 から 47.9%以上削減すること（排出量を 4,689.5t-CO2 以下にすること）にあるが、(2)において検証された 2023 年度排出量は 4,688.5t-CO2 であることから、結果として排出目標を 1.0t-CO2 下回り、削減が達成されたことを確認した。

参考：SPT の達成状況検証のため、借入人から受領した資料一覧

- ・ 基準年となる 2013 年度の排出量を把握するための資料
 - ⇒エクセルファイル「2013 年度電気使用量集計.xlsx」
 - ⇒PDF ファイル「関東経済産業局長あて定期報告書」

- ・ 2022 年度及び 2023 年度の各拠点におけるエネルギー使用量を把握するための資料
 - ⇒エクセルファイル「2022 年度エネルギー使用量.xlsx」
 - 「2023 年度電気使用量（浜銀総研さま提出）.xlsx」
 - 「ガス検証.xlsx」
 - ⇒PDF ファイル「関東地方整備局長、関東経済産業局長あて定期報告書」

- ・ J-クレジットの購入及び無効化（償却）を確認するための資料
 - ⇒PDF ファイル「J-クレジット購入に関する注文書」
 - 「J-クレジット購入に関する注文請書（e-dash 株式会社発行）」
 - 「無効化通知書（e-dash 株式会社発行）」

以上