



2022年4月28日

農林中央金庫

不動産投融資におけるESGインテグレーションの高度化について

農林中央金庫（代表理事理事長：奥和登、以下「農林中金」）では、持続可能な社会に貢献するため、サステナブルファイナンスの取組みを継続して実施するなか、国内不動産ファンドへのエクイティ投資・ノンリコースローンの投融資において、GRESB評価（※1）やグリーンビル認証を活用したESGインテグレーションの高度化を行っていくことをお知らせいたします。農林中金のESGインテグレーションのプロセス全体について、GRESB評価をはじめとするESG推進のコンサルティングを行うCSRデザイン環境投資顧問株式会社（※2）に妥当性の確認を委託しており、当該プロセスにかかる妥当性ならびに農林中金の積極性と透明性を高く評価する旨の報告書を受領しております。

農林中金は組織全体で持続可能な社会に貢献する経営を目指しており、2030年までの中長期目標にサステナブルファイナンスの新規実行額10兆円を掲げております。不動産投融資においても、2021年度は国内外でサステナブルファイナンス残高500億円増加を目標に取り組んだ結果、2022年3月末時点の不動産投融資残高約7,200億円のうち、サステナブルファイナンス残高は約4,500億円（約63%）と、2021年3月末対比で+約600億円拡大しております。

この流れをさらに加速するべく、ESGインテグレーションの取組みとして、より優れたESG評価を受けている不動産・ファンドへの投融資の実践により持続可能性を高めていくことを志向し、投資判断においてもESG評価・認証のスコア等を投資金額・シェアの積増しへ活用いたします。また、当該方針を国内投融資先全先との対話のなかでも活用し、エンゲージメントの高度化にも努めてまいります。

本取組みの導入に際し、個別案件として、東急不動産株式会社の100%子会社である東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社が運用する私募ファンド「LOGI'Q1コアファンド」（※3）への投資を実施いたしました。同ファンドでは、CASBEE Aランク等の各種環境認証の取得、倉庫周辺の緑化等のヒートアイランド対策、災害・BCP対策等のESG投資基準を定めており、ESG投資を通じた持続可能な環境や社会の実現に貢献するとしている点を評価し、投資実行に至りました。

また、農林中金は農林水産業に根差す金融機関として、木造・木質不動産を対象とした投融資機会の発掘もサステナブルファイナンスの一環として本格的に始動します。

今後も、ESGインテグレーションを活用したサステナブルファイナンスを実践することで、投融資を通じた環境・社会課題の解決に貢献し、農林水産業はじめ社会の持続的な発展に貢献してまいります。

【本取組のイメージ】



（※1）GRESB評価とは、元「Global Real Estate Sustainability Benchmark」の略称で実物資産を対象とした環境・社会・ガバナンス（ESG）の取組み状況を測るベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、そのリアルエステイト評価は、不動産に直接投資する上場不動産会社、上場・私募の不動産ファンドのベンチマークおよび報告のグローバルスタンダードとなっております。

農林中金は2021年9月にGRESB投資家メンバーに加盟し、非上場参加者のGRESBデータを活用した投融資を行っております。

（※2）CSRデザイン環境投資顧問株式会社は、ESG推進体制の整備や戦略策定にかかる総合的な支援を実施しており、GRESBのプレミア・パートナーとして日本市場における推奨アドバイザーを務めております。またに同社による報告書は以下のとおりです。

URL : http://www.csr-design-gia.com/info/pdf/Third-party-opinion_Norinchukin_Bank_2022-04.pdf

（※3）LOGI'Q1コアファンドは、全国の主要物流需要エリアにおいて東急不動産株式会社が開発する先進的な物流施設「LOGI'Q（ロジック）」を投資対象として、中長期的な収益の維持・拡大に努め、資産規模1,000億円を目指すファンドです。また、LOGI'Qとは、“Deliver future and smiles.”をブランドコンセプトとする東急不動産株式会社が開発する先進的物流施設ブランドです。

URL : <https://tokyu-logiq.com/>

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】

農林中央金庫 企画管理部 広報財務 IR 班（宮澤・水元） TEL : 03-6362-7172