



清水建設株式会社  
グリーンボンド・フレームワーク

2023年10月

## 1. はじめに

### 1-1 当社の概要

1804年、清水喜助が江戸神田鍛冶町に大工業を開業したのが、当社の起源であります。以来、個人営業の時代が続きましたが、明治中期には近代建設業者としての基礎を確立し、現在に至っています。

当社は、1887年に相談役としてお迎えした渋沢栄一翁の教えである、道徳と経済の合一を旨とする「論語と算盤」を「社是」とし、この考え方を基に、当社が経営活動を通じて果たすべき社会的使命を「経営理念」として決めました。

社是

「論語と算盤」

経営理念

真摯な姿勢と絶えざる革新志向により  
社会の期待を超える価値を創造し  
持続可能な未来づくりに貢献する

### 1-2 ESG 経営

#### 長期ビジョン「SHIMZ VISION 2030」

新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、世界は脱炭素化やデジタル化をめぐる議論や取り組みを加速させ、ニューノーマルな働き方を生み、時代の転換期に入りました。その一方で、今回のウクライナ危機はグローバルな政治経済に不安と動揺をもたらしています。こうした転換期における不透明さの中、当社グループが長期ビジョン「SHIMZ VISION 2030」で掲げたレジリエント、インクルーシブ、サステナブルの3つの社会の実現を目指し、新しい価値をお客さまと社会にお届けするという使命は、ますますその重要性が増し、意義深いものになると

考えています。当社は、長期ビジョン「SHIMZ VISION 2030」への取り組みを通じて、建設事業の枠を超えた不断の自己変革と挑戦、多様なパートナーとの共創を通じて時代を先取りする価値を創造し、人々が豊かさで幸福を実感できる、持続可能な未来社会の実現に貢献することを目指します。

# SHIMZ VISION 2030

*Smart Innovation Company*

## スマートイノベーションカンパニー

シミズグループは、建設事業の枠を超えた不断の自己変革と挑戦、  
多様なパートナーとの共創を通じて、  
時代を先取りする価値を創造(スマートイノベーション)し、  
人々が豊かさで幸福を実感できる、  
持続可能な未来社会の実現に貢献します。

### SHIMZ Beyond Zero 2050

当社は、2021年度、環境経営の司令塔として環境経営推進室を新設し、グループ環境ビジョン「SHIMZ Beyond Zero 2050」を策定しました。ビジョンでは、目指すべき持続可能な社会像を「脱炭素」「資源循環」「自然共生」の3つの価値で表現し、当社グループの事業活動による環境への負の影響を低減するにとどまらず、お客さまや社会にプラスとなる環境価値をお届けする「攻めの環境経営」を掲げ、技術開発に取り組んでいます。

# SHIMZ Beyond Zero 2050

シミズグループが目指す持続可能な社会



## 環境に対するガバナンス

当社は、環境問題に関する方針および施策を審議する「サステナビリティ委員会」を設置しています。当委員会は社長を委員長に、SDGs・ESG 担当役員、安全環境担当役員および各事業担当役員などで構成され、グループの ESG に関する方針と重点施策並びに ESG に関する情報開示(TCFD 提言に基づく情報開示など)の審議・決定を行っています。重要事項については、取締役会に報告を行い、監督する体制を構築しています。当委員会の下部組織として、E、S、G のテーマごとに部会を設置し、関連する機能別部門・部署に対して指示または報告を受ける体制を整えています。

### 1-3 マテリアリティ

当社は、社会や環境の持続可能性(サステナビリティ)を強く意識した事業活動を推進しています。持続可能な未来社会の実現に向けた重要課題として、以前より ESG 課題と ESG 重要管理指標を設定し、戦略的に事業活動を推進してきましたが、2022年5月、最新の社会動向を踏まえて、当社として取り組むべきマテリアリティ(重要課題)を改めて特定しました。これにより、長期ビジョン「SHIMZ VISION 2030」、中期経営計画(2019～2023年)の達成、並びに企業価値向上とSDGs達成への貢献を目指していきます。

	カテゴリ	マテリアリティ	関連するSDGs
事業を通じて社会に貢献できる マテリアリティ	 1. 安全・安心で レジリエントな社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>・強固な社会基盤の構築</li> <li>・建物とインフラの長寿命化</li> </ul>	 
	 2. 健康・快適に暮らせる インクルーシブな社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>・快適なまちづくり</li> <li>・Well-being 対応</li> </ul>	   
	 3. 地球環境に配慮した サステナブルな社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素</li> <li>・資源循環</li> <li>・自然共生（生物多様性の保全）</li> <li>・環境汚染防止</li> </ul>	     
事業・経営基盤のための マテリアリティ	 4. 誠実なものづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産性の向上</li> <li>・最商品質の確保</li> <li>・サプライチェーンの強化</li> <li>・労働安全衛生の徹底</li> </ul>	     
	 5. 時代を先取りする 新しい技術と価値の創造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先端技術開発</li> <li>・新たなビジネスモデルの創出</li> </ul>	  
	 6. 次世代を担う人財の育成と 働きがいの追求	<ul style="list-style-type: none"> <li>・働きがいのある職場環境づくり</li> <li>・ダイバーシティ&amp;インクルージョン</li> <li>・次世代を担う人財育成</li> <li>・人権の尊重</li> </ul>	     
	 7. 「論語と算盤」を基本に据えた 経営基盤の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクマネジメント</li> <li>・コンプライアンスの徹底</li> <li>・情報セキュリティの強化</li> </ul>	

## 1-4 SHIMZ VISION 2030 とグリーンボンド

長期ビジョン「SHIMZ VISION 2030」に定める「地球環境に配慮したサステナブルな社会の実現」に向けて、当社グループは「再生可能エネルギーの普及」「省エネ・創エネ、ZEB(ゼロ・エネルギー・ビル)化の推進」「事業活動におけるCO<sub>2</sub>排出量削減」「自然環境と生物多様性の保全」をアクションプランとしています。

この取り組みの一環としてグリーンビルディングの開発を行っており、名古屋シミズ富国生命ビル(以下、「本プロジェクト」という。)の開発を進めています。当該プロジェクトにあたっては資本市場を活用してグリーンボンドの発行により資金調達を行い、経営基盤の確立・強化を図るとともに、企業価値の一層の向上を目指します。

本プロジェクトは、旧名古屋フコク生命ビル跡地と清水建設グループ所有地で構成する約4,820㎡の敷地に、延床面積約47,500㎡、16階建てマルチテナント型オフィスビルを開発するものです。2021年10月に着工し、竣工は、富国生命保険の創業100周年度に当たる2024年3月を予定しています。



外観正面(イメージパース)

#### <開発コンセプト>

本プロジェクトでは、「多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス」を開発コンセプトに掲げ、ニューノーマル時代の働き方を見据えたワークプレイスの創出や省エネ・創エネの促進を目指しています。環境性能については、基準一次エネルギー消費量比50%以上のエネルギー削減を実現し、東海三県の大規模マルチテナント型オフィスビルで初となる「ZEB Ready」認証を取得する予定です。併せて、非常用発電設備・防災備蓄倉庫等のBCP対応、基礎免震構造採用による高い安全性の実現、また新空調システムの導入等による感染症対策にも注力しています。

こうした先進的な取り組みが評価され、本プロジェクトは、国土交通省が選定・支援する「サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)」に選定されています。併せて、ビルの使用電力を再生可能エネルギー由来の電力の購入により賄うことも検討しており、ビル全体としてCO<sub>2</sub>排出量の「ネットゼロ」を目指していきます。

### <計画建物の特徴>

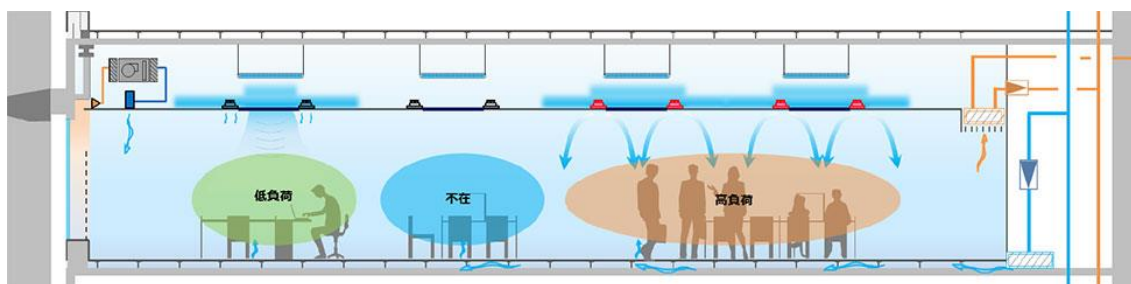
外観は、名古屋旧来の碁盤割の街並みを表現し、縦と横のフレームが相互に支えあう構造体をデザイン化した、端正なフォルムとしています。

1階から3階は完全自走式の駐車場(210台)としており、自動車を主たる移動手段とするテナント企業の円滑な事業活動をサポートします。

基準階専有部の面積は、名古屋市内で最大級となる約2,360㎡(約714坪)を予定しており、レイアウトや用途の変更にもフレキシブルに対応できる無柱空間を提供します。その他、温熱環境をきめ細やかに調整できる空調システムや、親自然的な執務空間、館内アプリで予約可能な大小様々の共用会議室やコワーキングスペースを提供し、多様化する働き方に対応します。

### <省CO<sub>2</sub>と健康・快適性を両立する新空調システム>

空調・照明のユニットを3.6m×3.6mの小モジュールで構成します。空調については、天井内冷却式放射空調装置により天井内に冷気を溜め、天井面の放射効果とファン付き吹出口からの冷風により室内温度を調整し、負荷の大小に合わせて運転を最適化すること等により省CO<sub>2</sub>を実現します。また、専有部には床吹き出し換気システムを採用し、居住域に近い箇所から新鮮な外気を供給することで、換気効率の向上を図ります。



新空調システムイメージ

### <共用部の仕様>

基準階の各階に、吹き抜け空間に面した共用会議室、外部共用バルコニーと連続するリフレッシュスペースを設置し、入居者に快適さを提供します。

エントランスでは地産木材を用いた連続壁が人々を迎え入れ、その内外に訪問前のミーティング等に利用できるタッチダウンスペースを設けます。

また、豊かな緑に囲まれた開放的なピロティには、キッチンカーの導入を予定しており、地域の賑わい創出にも貢献します。



基準階共用部、1階ピロティ(イメージパース)

最上階のテナント専用ラウンジには、ワーカーのサードプレイスとしての魅力と実用性を兼ね備えたレイアウトを導入します。多様なワークスペースやハイグレード会議室を設置する他、リモート会議用ブースの導入、無人コンビニエンスストアの入居も予定しており、入居者の高い利便性を実現します。

また、創エネルギーの一環として、最先端のテクノロジーを取り入れたソーラー舗装パネルを屋上テラスの一部に導入することを検討しています。



最上階ラウンジ、テラス(イメージパース)

本プロジェクトは、これらの共用部の仕様や立地特性等が高く評価されています。また、清水建設名古屋支店、富国生命保険名古屋支社、清水総合開発東海事業部・名古屋営業所も本プロジェクトへの移転を予定しており、「名古屋シミズ富国生命ビル」は、清水建設グループと富国生命保険の中部地方における中核的な事業拠点となります。



## 「名古屋シミズ富国生命ビル」計画概要

計 画 地	愛知県名古屋市中区丸の内一丁目 16 番
敷地面積	約 4,820 m <sup>2</sup>
延床面積	約 47,500 m <sup>2</sup> (基準階専有部面積:約 2,360 m <sup>2</sup> )
用 途	事務所、駐車場
規 模	地上 16 階
構 造	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)、基礎免震
事 業 主	清水建設株式会社、富国生命保険相互会社、 清水総合開発株式会社
設計施工	清水建設株式会社
工 期	2021 年 10 月～2024 年 3 月

## 2. グリーンボンド・フレームワーク

本フレームワークは、国際資本市場協会 (ICMA) が定めるグリーンボンド原則 2021 (GBP)、環境省のグリーンボンドガイドライン (2022 年版) に適合しており、以下の 4 つの柱について定めています。

- 1 調達資金の用途
- 2 プロジェクトの評価と選定のプロセス
- 3 調達資金の管理
- 4 レポーティング

### 2-1. 調達資金の用途

本フレームワークに則り発行する債券総額と同額が新規ファイナンスまたはリファイナンスとして、新規または既存の適格プロジェクトに充当されます。なお、既存プロジェクトへの充当の場合は、発行から遡って 2 年以内に開始、または適格性が確認されたものとしします。

適格プロジェクトは、当社及び当社グループ会社により実施される以下の適格クライテリアを満たす設備投資や運転資金を指します。

ICMA 事業カテゴリー	適格クライテリア	関連する SDGs
グリーンビルディング	<p>下記のいずれかのグリーンビルディング認証を取得した建物の建設、修繕、取得等にかかる費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ LEED-BD+C(Building Design and Construction)、LEED-O+M(Building Operations and Maintenance)認証：Silver、Gold、Platinum</li> <li>・ CASBEE 建築(新築、既存、改修)、CASBEE 不動産認証：B+ランク、A ランク、S ランク</li> <li>・ BELS：3 つ星、4 つ星、5 つ星</li> <li>・ DBJ Green Building 認証：3 つ星、4 つ星、5 つ星</li> <li>・ ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented</li> </ul>	 

## 2-2. プロジェクトの評価と選定のプロセス

グリーンボンドの調達資金が充当される適格プロジェクトは、当社財務部と社内関係部署との協議により適格クライテリアに合わせて特定し、対象事業候補とした事業についてグリーン・プロジェクトとして選定します。グリーン・プロジェクトの選定の結果については財務担当役員が承認します。

## 2-3. 調達資金の管理

当社財務部にて、適格プロジェクトの予算と実際の支出を追跡管理する内部管理システムを用意し、本フレームワークにて発行されたグリーンボンドの発行額と同額が適格プロジェクトに充当されるよう、償還までの間、四半期毎に内部管理システムを用いて、追跡、管理します。また、調達資金の未充当期間が発生する場合は、当社が未充当額と等しい額を現金及び現金同等物にて管理します。何等かの理由で充当先のプロジェクトが適格クライテリアを満たさなくなった場合や売却された場合は、適格クライテリアを満たす別のプロジェクトに手取金を充当することとします。

## 2-4. レポーティング

### 2-4-1. 資金充当レポーティング

当社は下記の内容について、調達資金が充当されるまでの間、適格プロジェクト別に債券単位にて下記の調達資金の充当状況について年次でレポーティングを行い、当社ウェブサイト上にて開示します。

なお、調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合や、調達資金の金額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

- ・ 適格プロジェクトへの充当額と未充当額
- ・ 未充当額がある場合は、充当予定時期および未充当期間の運用方法
- ・ 新規ファイナンスとリファイナンスの割合

### 2-4-2. インパクトレポーティング

当社は下記の内容について、グリーンボンドの発行残高がある限り、適格プロジェクト単位にて、以下の環境改善効果について実務上可能な範囲で年次にてレポーティングを行い、当社ウェブサイト上にて開示します。

ICMA 事業カテゴリー	レポーティング項目
グリーンビルディング	<ul style="list-style-type: none"><li>・建物概要と取得したグリーンビルディング認証のレベル</li><li>・電力消費削減量</li><li>・一次エネルギー消費削減量</li><li>・CO<sub>2</sub> 排出削減量</li></ul>