

うめきた 2 期地区開発事業
「グラングリーン大阪」に係る
グリーンファイナンス・フレームワーク

阪急阪神ホールディングス株式会社
2024 年 1 月

1. はじめに

阪急阪神ホールディングス株式会社（以下、「当社」という）は、当社子会社の阪急電鉄株式会社が行う、うめきた2期地区開発事業「グラングリーン大阪」（以下、「本開発」という）に係る資金調達を目的として、以下の通り、グリーンファイナンス・フレームワーク（以下、「本フレームワーク」という）を策定しました。なお、本開発は、共同事業者である、三菱地所株式会社、大阪ガス都市開発株式会社、オリックス不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、積水ハウス株式会社、株式会社竹中工務店、阪急電鉄株式会社、三菱地所レジデンス株式会社およびうめきた開発特定目的会社（以下、共同事業者を総称して「事業者 JV」という）と取り組んでおりますが、本フレームワークに記載している適格プロジェクトにつきましては、事業者 JV と進めているプロジェクトのうち、当社グループのサステナブル経営の考え方に合致するプロジェクトを記載しております。

本フレームワークは、国際資本市場協会（ICMA）の「グリーンボンド原則（GBP）2021」、ローンマーケットアソシエーション（LMA）、アジア太平洋地域ローンマーケットアソシエーション（APLMA）およびローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）の「グリーンローン原則（GLP）2023」並びに環境省の「グリーンボンドガイドライン（2022年版）」および「グリーンローンガイドライン（2022年版）」に基づき策定しており、本フレームワークの原則等との適合性について株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」という）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1 (F)」の評価を取得しております。

今後、事業者 JV 各社が本開発に係る資金調達のためにグリーンファイナンスを実行する場合には、本フレームワークの一部を引用することができますが、事業者 JV 各社またはその関連会社が個別に策定するフレームワークに制約を課すものではありません。

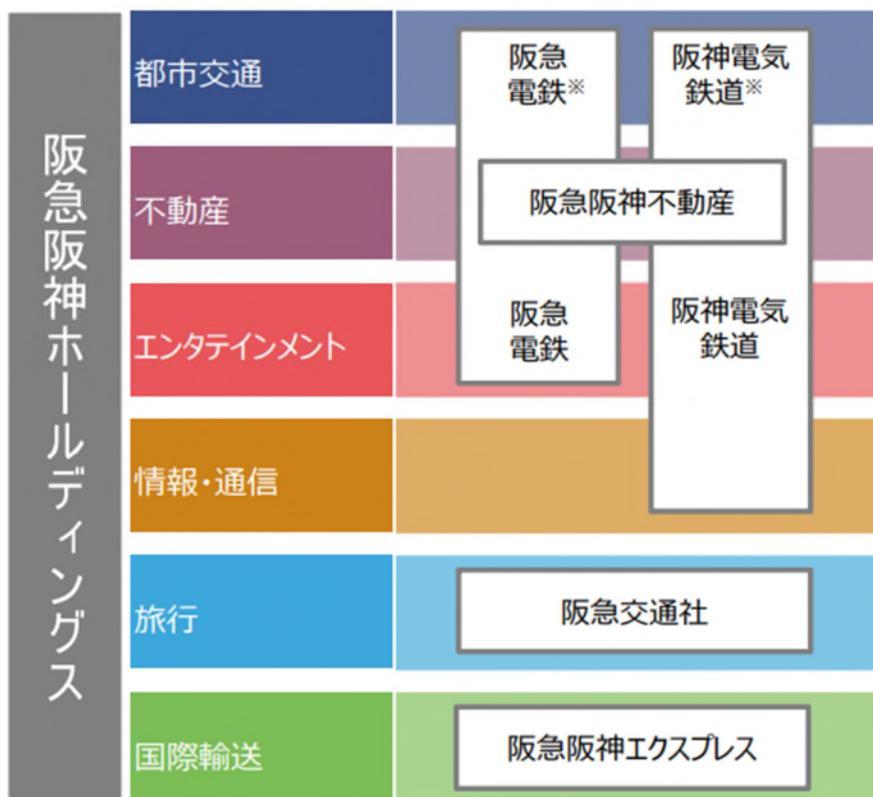
1.1 グリーンファイナンス・フレームワーク策定の意義

本開発は、公民連携による大阪梅田エリアの大規模複合開発事業であり、都市機能と自然環境が併存するランドデザインを構想しています。『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』をコンセプトに、環境課題の解決に貢献する本開発の資金調達のために、共同事業者の親会社である当社が本フレームワークを策定しグリーンファイナンスを実行することは、各ステークホルダーの皆様に対して、本開発の取り組みを積極的に発信する契機となるものと考えています。事業者 JV はこれからも、うめきたから大阪、関西、そして世界をリードするまちづくりに取り組んでまいります。

2. 阪急阪神ホールディングスグループの経営の基本方針

当社グループでは、都市交通、不動産、エンタテインメント、情報・通信、旅行および国際輸送の6つの事業を主要な事業領域と位置付け、グループ経営機能を担う当社（純粋持株会社）の下、阪急電鉄株式会社、阪神電気鉄道株式会社、阪急阪神不動産株式会社、株式会社阪急交通社および株式会社阪急阪神エクスプレスの5社を中核会社として、グループ全体の有機的な成長を目指しています。

2023年12月末時点



※ 大阪梅田・沿線エリアでは、阪急電鉄及び阪神電気鉄道が賃貸・開発用不動産を保有しながら、阪急阪神不動産と協働して、交通ネットワークや地元自治体等と連携したまちづくりを推進する。

当社グループは、鉄道事業をベースに住宅・商業施設等の開発から阪神タイガースや宝塚歌劇など魅力溢れるエンタテインメントの提供に至るまで、多岐にわたる分野において、それまでになかったサービスを次々と提供することにより、沿線をはじめ良質な「まちづくり」に貢献するとともに、社会に新風を吹き込み、100年以上の長い歴史の中で数々の足跡を残してきました。そして、これらの活動等を通じて、暮らしを支える「安心や快適」、暮らしを彩る「夢や感動」を絶えずお客様にお届けしてきました。今後も、グループの全役員・従業員が、お客様の日々の暮らしに関わるビジネスに携わることに強い使命感と誇りを持ち、そうした思いを共有し、一丸となって業務にあたっていく上での指針として、以下のとおり「阪急阪神ホールディングスグループ経営理念」を制定しています。

阪急阪神ホールディングス グループ経営理念

使命（私たちは何のために集い、何をめざすのか）

「安心・快適」、そして「夢・感動」をお届けすることで、お客様の喜びを実現し、社会に貢献します。

価値観（私たちは何を大切に考えるのか）

<u>お客様原点</u>	すべてはお客様のために。これが私たちの原点です。
<u>誠実</u>	誠実であり続けることから、私たちへの信頼が生まれます。
<u>先見性・創造性</u>	時代を先取りする精神と柔軟な発想が、新たな価値を創ります。
<u>人の尊重</u>	事業にたずさわる一人ひとりが、かけがえのない財産です。

行動規範（「価値観」を守り、「使命」を果たしていくために、私たちはどのように行動するのか）

1. 私たちは、出会いを大切にし、お客様の立場に立って最善を尽くします。
2. 私たちは、法令遵守はもとより、社会的責任を自覚して行動します。
3. 私たちは、仕事に責任と誇りを持ち、迅速にやり遂げます。
4. 私たちは、目先のことのみにとらわれず、中長期的な視点で考えます。
5. 私たちは、現状に満足することなく、時代の先を見据えて取り組みます。
6. 私たちは、思いやりの心を持ち、お互いを認め合います。
7. 私たちは、活発にコミュニケーションを行い、風通しのよい職場をつくります。
8. 私たちは、グループ全体の発展のために力を合わせます。

2.1 阪急阪神ホールディングスグループ サステナビリティ宣言

当社グループでは、2020年5月に発表した「阪急阪神ホールディングスグループ サステナビリティ宣言」に基づき、ESG（環境・社会・企業統治）に関する取り組みを着実に推し進めております。

このサステナビリティ宣言では、当社グループがサステナブル経営を進める上での基本方針や6つの重要テーマ等を定めており、これをベースに、これからもお客様や地域社会等との信頼関係を構築しながら、持続的な成長を図り、ひいては持続可能な社会の実現につなげてまいります。

なお、サステナブル経営の推進にあたり、「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」（※1）および「国連グローバル・コンパクト」（※2）への対応として、2021年5月に賛同の意を表明しております。

※1 「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」…2015年に、G20の要請を受け、金融安定理事会の作業部会として設置されたものであり、投資家等の適切な投資判断に資するよう、企業等に対して、気候変動に伴うリスクと機会の特定、その財務的な影響の試算、気候変動に対応する事業戦略等を開示することを推奨しています。

※2 「国連グローバル・コンパクト」…1999年の世界経済フォーラムで提唱された企業の行動規範であり、企業等に対し、人権・労働・環境・腐敗防止の4分野において、10原則を遵守し実践するよう要請しています。

<サステナビリティ宣言の概要>

基本方針

～暮らしを支える「安心・快適」、暮らしを彩る「夢・感動」を、未来へ～

私たちは、100年以上積み重ねてきた「まちづくり」・「ひとづくり」を未来へつなぎ、
地球環境をはじめとする社会課題の解決に主体的に関わりながら、
すべての人々が豊かさと喜びを実感でき、
次世代が夢を持って成長できる社会の実現に貢献します。

6つの重要テーマ	取組方針
① 安全・安心の追求	鉄道をはじめ、安全で災害に強いインフラの構築を目指すとともに、誰もが安心して利用できる施設・サービスを日々追求していきます。
② 豊かなまちづくり	自然や文化と共に、人々がいきいきと集い・働き・住み続けたいくなるまちづくりを進めます。
③ 未来へつながる暮らしの提案	未来志向のライフスタイルを提案し、日々の暮らしに快適さと感動を創出します。
④ 一人ひとりの活躍	多様な個性や能力を最大限に発揮できる企業風土を醸成するとともに、広く社会の次世代の育成にも取り組みます。
⑤ 環境保全の推進	脱炭素社会や循環型社会に資する環境保全活動を推進します。
⑥ ガバナンスの充実	すべてのステークホルダーの期待に応え、誠実で公正なガバナンスを徹底します。

本開発は、上記サステナビリティ宣言の重要テーマにおける「①安全・安心の追求」、「②豊かなまちづくり」、「③未来へつながる暮らしの提案」、「④一人ひとりの活躍」、「⑤環境保全の推進」に該当します。当社グループは、大阪梅田エリアにおいて、自然や文化と共に、人々がいきいきと集い・働き・住み続けたいくなるまちづくりを進めてまいります。

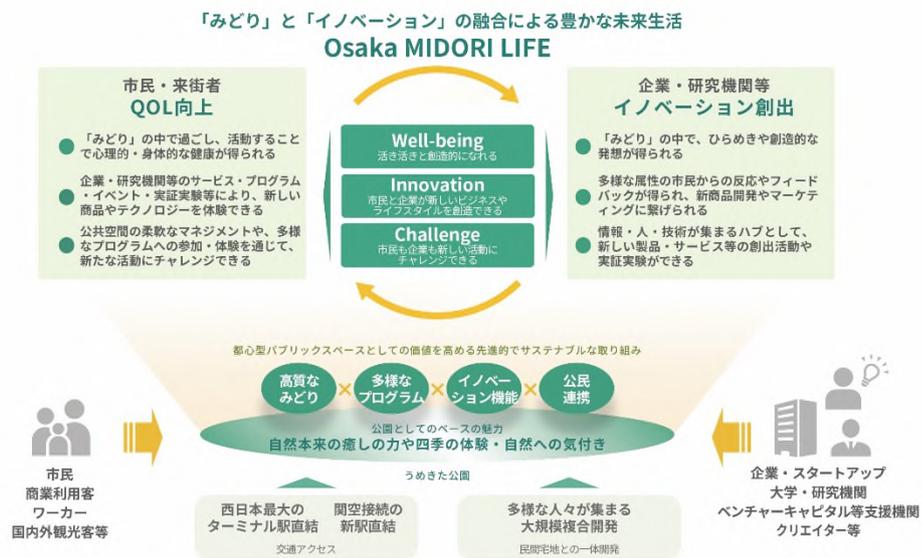
3. うめきた2期地区開発事業「グラングリーン大阪」の位置づけ

(1) プロジェクト概要

本開発は、世界有数のターミナルである大阪梅田エリアに位置するうめきた2期地区において、三菱地所株式会社を代表企業とする事業者JV9社による、約4.5haの都市公園を中心とする合計9.1haの大規模複合開発です。



大阪駅前の貨物ヤード跡地 24ha にて大規模複合開発を進めているうめきたプロジェクトでは、2013 年に開業した先行開発区域「グランフロント大阪」に続き、うめきた 2 期地区開発事業「グラングリーン大阪」として、質の高い都市機能の集積を図り、世界に発信していける都市空間を目指しています。本開発では、最大の特徴である敷地全体の約半分を占める都市公園を中心に、ビジネスから観光まで幅広いニーズを担う南街区、イノベティブなライフデザインを実現する北街区と、大きく3つのエリアに分かれています。



(2) 計画コンセプト

都市公園を中心に、訪れる様々な人が新しい活動にチャレンジできる場や仕組みを作り、活力に満ちた創造的なライフモデル“Osaka MIDORI LIFE”を発信していくことを目指しています。私たちは「みどり」を単なる

緑化ということではなく、未来に向けた都市や人間と自然、環境との新しい関係性を構築し、比類なき魅力を備え、都市の文化となる新しいまちづくりの空間概念にしていきたいと考えます。そのために普段から人々を自由に迎え入れるオープンな場を目指し、多様な人々の多様なニーズに応える場を作っていきたいと考えています。

(3) サステナビリティへの取り組み

事業者 JV は、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会において策定された『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』というまちづくり方針の理念を踏まえつつ、「New normal/Next normal」「Society5.0」「SDGs」などに配慮した大阪の新しい都市モデルの実現を目指して、上記計画コンセプトのもと、公民連携の上、本開発を推進しております。

- ・ うめきた 2 期地区等スマートシティモデル事業／国土交通省令和 2 年度先行モデルプロジェクト

ターミナル立地の広大な都市公園を有するうめきた 2 期地区や、国際集客拠点をめざす夢洲地区において、最先端技術の導入・実証実験の実施を行いやすいグリーンフィールドとしての特性を活かし、豊富なデータの利活用の実現を目指し、“事業創出”・“市民の QOL 向上”・“マネジメントの高度化”に資する施策に官民の枠を超えて取り組みます。

うめきた 2 期地区では、街での人々の活動や公園内のアクティビティの中で、イノベーション創出に向けた実証実験やマーケティングなどが可能な仕組み・プラットフォームを構築していくことも検討し、日々進歩する ICT の技術革新を取り込むべく、大阪市をはじめとした関係者と、スマートシティ形成協議会を立ちあげており、国土交通省の令和 2 年度先行モデルプロジェクトにも選定されております。

- ・ スーパーシティ型国家戦略特別区域の指定について

大阪府・大阪市の「スーパーシティ型国家戦略特別区域の指定」にかかる内閣府への提案において、うめきた 2 期地区は、大阪・関西万博の予定地である夢洲地区と共に対象区域となっており、2022 年 4 月 12 日に大阪市がスーパーシティ型国家戦略特別区域に指定されております。



本開発の取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 12 の目標に貢献してまいります。

<p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>4 質の高い教育をみんなに</p>	<p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>
<p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>12 つくる責任 つかう責任</p>	<p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	<p>15 陸の豊かさも守ろう</p>	<p>17 パートナリシップで目標を達成しよう</p>

(4) エネルギーマネジメントプロジェクト

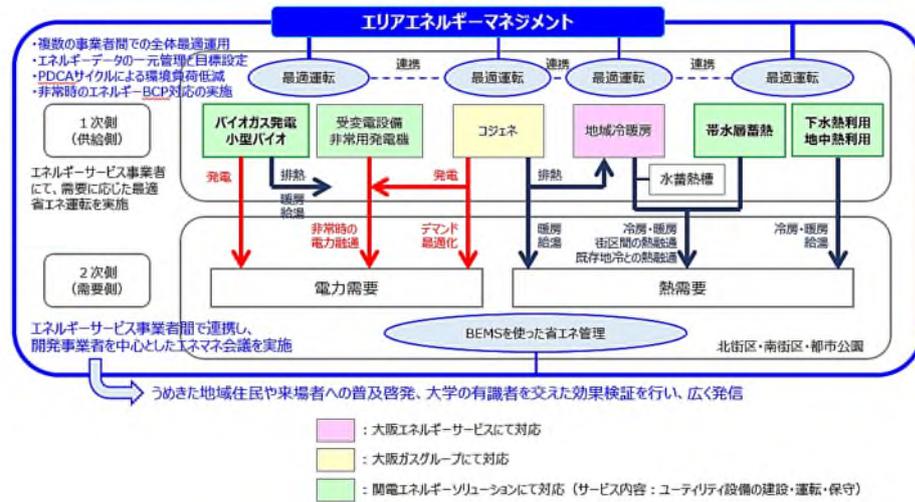
① 概要

事業者 JV は、本開発において、最先端の環境技術や資源循環インフラを導入し、街区間エネルギー融通を含むエリアエネルギーマネジメントを実施する予定です。また、これらの環境・防災性能が統合された次世代まちづくり基盤の構築に貢献する事業として、令和 3 年度国土交通省のサステナブル建築物等先導事業（省 CO₂先導型）に採択されています。

② エリアエネルギーマネジメント実施体制

地域冷暖房、コジェネレーション、帯水層蓄熱やバイオガス発電といったシステムを複数の事業者間で最適運用するために、エネルギーデータの一元管理、PDCA サイクルによる環境負荷低減を行います。また、エネルギーサービス事業者間で連携し、開発事業者を中心としたエネマネ会議を実施し、うめきた地域

住民や来場者への普及啓発、大学の有識者を交えた効果検証を行い、広く発信していきます。



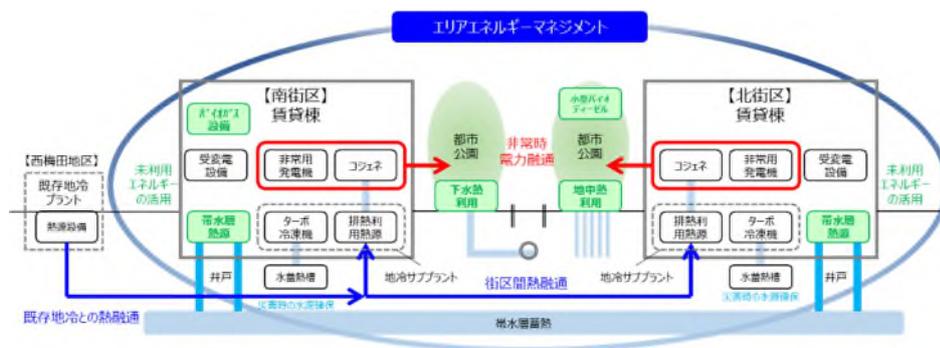
③ 先導的な省 CO₂ 技術プロジェクトの全体像

項目	省 CO ₂ 技術
未来につながる最先端技術の導入による CO ₂ 削減	<ul style="list-style-type: none"> ・国家戦略特区を活用した日本初の帯水層蓄熱設備を実装し、技術普及に貢献 ・下水熱、地中熱を利用し、都市公園内の環境負荷を低減
持続可能な社会に貢献する資源循環インフラの導入	<ul style="list-style-type: none"> ・建物と親和性を高めた省スペース型のバイオガスシステムの導入 ・廃食油を再利用し、小型バイオディーゼル燃料として活用
街区間エネルギー融通とエリアエネルギーマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・地域冷暖房の導入により街区間で熱融通を行い、まち全体のエネルギー効率を向上 ・非常時に都市公園へ電力融通を行い、まち全体の災害対応支援の機能を向上



④ 街区や複数建築物におけるエネルギー融通、まちづくりとしての取り組み

各街区に新設される地冷サブプラントを街区間で熱融通する他、西梅田地区の既存プラントからも熱融通を行い、まち全体のエネルギー効率の向上とレジリエンス性の向上を図ります。また、広域避難地となる都市公園への非常時電力融通（非常用発電機＋コジェネレーション）を行う予定で、まち全体の災害対応支援の機能を高めます。



4. グリーンファイナンス・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）の「グリーンボンド原則（GBP）2021」、ローンマーケットアソシエーション（LMA）、アジア太平洋地域ローンマーケットアソシエーション（APLMA）およびローン・シンジケーション＆トレーディング・アソシエーション（LSTA）の「グリーンローン原則（GLP）2023」並びに環境省の「グリーンボンドガイドライン（2022年版）」および「グリーンローンガイドライン（2022年版）」に基づき策定しており、以下の4つの要素について定めています。

1. 調達資金の使途
2. プロジェクトの評価および選定プロセス
3. 調達資金の管理
4. レポート

4.1 調達資金の使途

グリーンファイナンスで調達した資金は、環境課題解決に貢献する以下の適格クライテリアを満たすプロジェクト（以下、「適格プロジェクト」という）に関連する新規支出および／または既存支出のリファイナンスに充当する予定です。なお、資金使途がリファイナンスである場合は、グリーンビルディングに充当される場合を除きグリーンファイナンスの実行から遡って6年以内に実施した適格プロジェクトへの支出に限ります。

適格プロジェクトの概要については下表の通りです。

対象となる適格プロジェクト一覧

適格プロジェクト (資金使途)	GBP プロジェクト分類	適格クライテリア
グリーンビルディング (本開発)	グリーンビルディング認証	グリーンファイナンス実行時点において有効な以下のいずれかの建物認証もしくは評価を取得・更新した建物、または将来取得・更新予定の建物の建設 ・LEED-ND、LEED-NC 認証における Gold または Platinum ・DBJ Green Building 認証における 4 つ星または 5 つ星 ・CASBEE 大阪みらいにおける A ランクまたは S ランク
生物多様性/ 自然景観への配慮 (本開発)	生物多様性保全/ 生物自然資源および土地 利用に係る環境持続 型管理	都市公園の造成を通じた生物多様性に配慮した都市の緑地空間整備および維持

4.2 プロジェクトの評価および選定プロセス

グリーンファイナンスで調達した資金が充当される適格プロジェクトは、まちづくり方針の理念の実現に向けて、事業者JVの協議に基づき選定されたプロジェクトのうち当社グループのサステナブル経営の考え方に合致しているプロジェクトとしております。

また、適格プロジェクトの選定においては、事業者JVの代表企業である三菱地所株式会社や、関西圏のエネルギー関連企業である関西電力株式会社や大阪ガス株式会社の助言を受けながら、当社グループ経営企画室経理部が中心となり適格クライテリアへの適合状況を確認し、代表取締役社長が最終承認を行います。

なお、すべての候補となる適格プロジェクトについては、事業実施の所在地の国・地方自治体にて求められる環境関連法令等の順守、必要に応じた環境への影響調査の実施、地域住民への十分な説明の実施等を適確に行っております。

4.3 調達資金の管理

当社のグループ経営企画室経理部がグリーンファイナンスで調達した資金について、適格プロジェクトへの充当および管理を行います。当社のグループ経営企画室経理部は、グリーンファイナンスの調達金額と同額が適格プロジェクトに充当されるよう四半期毎に内部会計システムを用いて追跡管理します。なお、未充当資金は現金または現金同等物で管理し、12か月程度で充当を完了する予定です。

4.4 レポート

グリーンファイナンスで調達した資金の充当状況並びに環境への効果（インパクト）として当社が定めた以下の内容について、資金充当レポートについては、調達資金の全額が充当されるまでの間、またインパクト・レポートについては、グリーンファイナンス実行から償還または弁済までの期間、合理的に実行可能な限りにおいて、年1回、当社ウェブサイトで開示または貸し手に対して報告（ローンの場合のみ）します。

（ア）資金充当レポート

- ① 充当した資金の額
- ② 未充当資金の概算額、充当予定時期および未充当期間の運用方法
- ③ リファイナンスに充当した場合の概算額または割合

（イ）インパクト・レポート

適格プロジェクト	GBPプロジェクト分類	環境改善効果
グリーンビルディング (本開発)	グリーンビルディング 認証	下記指標のいずれかまたはすべてを開示 【認証等の取得状況】 ・取得したLEED等の認証・評価の種類とその内容 【エネルギー効率】 ・総床面積当たりのエネルギー年間使用量 【カーボンパフォーマンス】 ・総床面積当たりの年間二酸化炭素排出量 (kgCO ₂ /m ²) 【水資源使用効率】 ・総床面積当たりの年間水資源使用量 (m ³ /m ²) ・年間の再生水利用量 (m ³ /m ²)
生物多様性/ 自然景観への配慮 (本開発)	生物多様性保全/ 生物自然資源および 土地利用に係る環境 持続型管理	下記指標のいずれかまたはすべてを開示 ・都市部における緑地の整備規模 (km ²) ・生態系の保全・保護に配慮したろ過循環装置の設置状況 ・生態系の保全・保護に配慮した食餌植物の植栽状況

以上