



2024年5月31日

各 位

会 社 名 株式会社毎日コムネット
代 表 者 名 代表取締役社長 小野田 博幸
(コード番号：8908 東証スタンダード)
問 合 せ 先 総務部長 半田 浩
電 話 番 号 03-3548-2111

グリーンローン・フレームワークの更新及び第三者評価の取得に関するお知らせ

当社は、2024年2月26日付の「グリーンローン・フレームワークの策定及び第三者評価の取得に関するお知らせ」にて公表いたしました、グリーンローン・フレームワークについて、2024年4月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正及びBELS新基準導入等に伴い更新を行い、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）によるJCRグリーンローン評価において最上位である「Green1」の評価を取得しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 更新の内容

2024年4月に施行された建築物の省エネ性能表示制度の改正およびBELS新基準導入等を受けて、グリーンローン・フレームワークの2. 調達資金の用途 2. 適格性基準（3）の基準の一部を更新いたしました。

※更新箇所

更新前	更新後
- BELS：平成28年度基準5つ星相当以上	- BELS：平成28年度基準5つ星
	- BELS：令和6年度基準 ・非住宅：レベル4以上 ・再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル3以上 ・再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル3以上
- LEED：Platinum、Gold	- LEED（LEED BD+Cの場合はv4以降）：Platinum、Gold

2. 本フレームワーク概要

添付資料の「グリーンローン・フレームワーク」をご参照ください。

3. 外部機関の評価

本フレームワークは、Loan Market Association、Asia Pacific Loan Market Association 及び Loan Syndications and Trading Association が定めるグリーンローン原則及び環境省が定めるグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドラインに適合するものとして、JCR から第三者評価を取得しております。

詳細につきましては、JCRのウェブサイト (<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/fw/>) をご覧ください。

以上



株式会社毎日コムネット

グリーンローン・フレームワーク

2024年5月31日

1. はじめに

1. 会社概要

毎日コムネットグループ（以下、当社グループとします。）は、当社、連結子会社 3 社、持分法適用会社 1 社及びその他の関係会社 1 社の計 6 社により構成されており、1979 年の設立以来、首都圏大学生の合宿研修に特化した旅行業からスタートし、新卒採用支援などに事業領域を拡大した課外活動ソリューション部門と人材ソリューション部門からなる「学生生活ソリューション事業」と現在の中核事業である不動産デベロップメント部門、不動産マネジメント部門及びエネルギーマネジメント部門からなる「不動産ソリューション事業」を展開しています。

最近では、中核事業となった「不動産ソリューション事業」の領域をさらに拡大し、公共団体や企業に対して PRE、CRE 戦略を成長に導く「ワンストップ・ソリューション」を提供することで、ヒト・モノ・カネ・情報に続く第五の経営資源とされる「不動産」の潜在的価値を引き出し、企業価値増大の実現を図っています。

2. 沿革

1979 年 4 月に首都圏大学生の合宿研修に特化した旅行業者、株式会社トラベル・ドウ・インターナショナルを設立（同年商号を株式会社毎日ツリストへ変更）からスタートし、1983 年には株式会社サークルライフ（商号を 1989 年に株式会社クレストコア、1994 年に株式会社毎日ネットワークに変更）を設立、学生サークル活動の支援事業を開始しました。1994 年には学生向けアパート、マンション賃貸事業を営む株式会社毎日建物を設立、1997 年には株式会社毎日ツリストが株式会社毎日ネットワーク、株式会社毎日建物を吸収合併し、商号を現在の株式会社毎日コムネットに変更しました。

2003 年には学生マンション仲介の専門子会社を設立し同事業を本格化、翌年より不動産流動化や学生マンションの独自開発等に業容を拡大し、物件開発、入居者募集、賃貸管理に至るまでの一連のサービスをすべて提供できる体制に進化した「不動産開発・賃貸事業」が現在の主力事業となっています。

また 2006 年には学生の人材紹介及び就職支援事業を開始し、2010 年には、学生のキャリア支援から採用活動に至るまでの一連のバリューチェーンをサポートする株式会社ワークス・ジャパンに資本参加（同年持分法適用会社化、2015 年に連結子会社化）し、人材事業を本格化しています。

設立当初より一貫して大学生をメインターゲットとし、大学生の入口（住まい(学生マンション)の提供）から学生生活（サークル活動関連サービス）を経て、出口（就職・採用支援）に至るまでを一気通貫で行うことを強みとしています。

環境対応においては、2014 年に当社グループが管理する賃貸物件及び自社オフィスの使用電力相当量を、自社で自然エネルギーにより発電することを目標として、株式会社毎日コムネットグリーン電力を設立し、発電事業を開始しました。現在、太陽光発電施設 5 施設が稼働中です。

また 2023 年春には自社開発として初の BELS による ZEH-M Oriented 認証物件である「カレッジコート信州大学前」をオープンさせました。

資本市場においては、2002 年 10 月に大阪証券取引所 JASDAQ 市場に株式を上場し、2018 年 5 月に東京証券取引所市場第二部、同年 11 月に同市場第一部に市場変更しています。2022 年 4 月、東京証券取引所の市場再編に伴いスタンダード市場に移行し、現在に至っています。

3. 経営ビジョン、サステナビリティ方針

(1) 経営ビジョン

当社グループは「日本の未来を担う若者と、応援する人たちをつなぎ、新たな価値を創造し、地域経済や社会に貢献する企業を目指す」を経営ビジョンとして掲げています。当社グループのすべての事業に共通しているのは「日本の未来を担う若者」に特化した事業を展開していることであり、この経営ビジョンにある通り、新たな価値を創造し、将来にわたり地域経済や社会に貢献する企業を目指しています。

(2) サステナビリティ方針、取り組み

当社グループは、経営ビジョンに基づき、事業活動を通じて自らの企業価値の向上と持続的な成長とともに、社会の持続的な発展に寄与していくことが、当社グループに期待されているサステナビリティであると考えています。

これからも引き続き、持続的な成長を目指し、ESG「環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）」を意識した取り組みを推進します。

また、2015年に国連で採択されたSDGs（持続可能な開発目標）は、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す17の国際目標で、これらの目標達成に向けて、行政機関や企業、市民など、すべての関係者による行動が求められています。当社グループは、SDGsが目指す持続可能な社会の実現に賛同し、事業を通じてSDGs目標の実現に向けた取り組みを推進します。



4. 環境への取り組み

(1) 自然エネルギーによる発電事業「株式会社毎日コムネットグリーン電力」

2014 年に、当社グループが管理する賃貸物件及び自社オフィスの使用電力相当量を、自社で自然エネルギーにより発電することを目標として、発電事業を開始し、現在、太陽光発電施設 5 施設が稼働中です。引き続き、自然環境にやさしい「再生可能エネルギー」の普及促進に努め、社会に貢献してまいります。

名称	発電規模	FIT	所在地	発電開始時期
コムネットグリーン千葉香取	599.7kw	40円	千葉県香取市	2014年10月(稼働中)
コムネットグリーン長崎蕪郷	1,600kw	36円	長崎県東彼杵郡東彼杵町	2015年1月(稼働中)
コムネットグリーン茨城阿見	2,079kw	36円	茨城県稲敷郡阿見町	2015年3月(稼働中)
コムネットグリーン栃木小山	2,009kw	36円	栃木県小山市	2015年4月(稼働中)
コムネットグリーン茨城美浦	2,102kw	36円	茨城県稲敷郡美浦村	2015年5月(稼働中)

(2) 学生寮の環境対応化

当社グループでは近年、学生寮の環境対応化に力を入れています。2022 年春、当社グループ初となる BELS による ZEH-M Oriented 認定物件として、「カレッジコート武蔵小金井」(施工：松井建設株式会社)をサブリース契約し、稼働を開始しました。

また、2023 年春に稼働開始した「カレッジコート信州大学前」では自社開発物件としても初めて ZEH-M Oriented の認定を取得することができました。

今後も同様に学生寮の環境対応化を積極的に推進することで重要テーマである自然環境の保護に貢献してまいります。

(注 1) BELS (ベルス) とは

建築物省エネルギー性能表示制度のことで、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度です。国のお墨付きが与えられる省エネ性能表示制度であり、新築だけでなく既存住宅についても評価・表示が可能ですので、建物の省エネ性能、資産価値を示すひとつの指標となります。

(注 2) ZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド) とは

「断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を 20%以上削減することを目指したマンション」のことです。

(3) 清掃活動等により自然環境の保護

自然環境の保護に向けた取り組みとして、取引先の地域・行政等を巻き込んだ形での清掃活動に取り組んでいます。これらの活動に社員自身が参加することで、地域・行政の課題を共有し、かつ、社員の自然環境保護への意識向上を図っています。

最近の活動としては、2023年6月に山梨県山中湖村平野地区湖畔、2023年10月に茨城県神栖市波崎地区の清掃活動を行いました。

今後も清掃活動等を通じて自然環境の保護に取り組み、社会に貢献してまいります。

5. グリーンローンによる資金調達の意義

当社はこれらの環境への取り組みを加速させるため、高い環境性能を有する不動産の取得等に係る資金調達を目的に、グリーンローン・フレームワーク（以下、本フレームワークと言います。）を策定しました。本フレームワークは、Loan Market Association、Asia Pacific Loan Market Association 及び Loan Syndications and Trading Association が定めるグリーンローン原則（以下、グリーンローン原則と言います。）及び環境省が定めるグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドラインに適合するものとして、株式会社日本格付研究所から第三者評価を取得しています。

本フレームワークに基づくグリーンローンによる資金調達は、当社グループの環境への取り組みに関するステークホルダーの皆さまの更なる理解形成に繋がるものと考えます。

2. 調達資金の用途

1. 対象プロジェクト

本フレームワークに基づき当社が調達した資金は、以下の適格性基準を満たす新規または既存の資産にかかる支出または投資に充当を予定しています。

2. 適格性基準

- (1) 以下のいずれかの認証を当該グリーンローンの借入日から過去 24 ヶ月以内に取得または更新した物件
- (2) 以下のいずれかの認証を将来取得または更新が前提となっている物件
- (3) 以下のいずれかの認証が有効期間内である物件のうち、当該グリーンローンの借入日から過去 24 ヶ月以内に竣工された物件

- ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented
- ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented
- ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented
- BELS：平成 28 年度基準 5 つ星
- BELS：令和 6 年度基準
 - ・非住宅：レベル 4 以上
 - ・再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル 3 以上

- ・再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル 3 以上
- DBJ Green Building 認証：5 つ星、4 つ星
- LEED（LEED BD+C の場合は v4 以降）：Platinum、Gold
- CASBEE 建築または CASBEE 不動産：S ランク、A ランク

3. 事業区分

グリーンローン原則 付録 1 グリーンプロジェクトに適格な事業区分の例示
・ 地域、国または国際的に認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング

3. プロジェクトの選定基準とプロセス

1. 適格プロジェクトの選定プロセス

調達資金の用途となるプロジェクトは、当社管理部にて適格性の評価及び選定を行い、取締役会にて最終承認を行います。

2. 対象プロジェクトが環境に与えるネガティブな影響とその対処法

施設建設に係るリスク検討は適切に実施いたします。また、物件建築における一般的な対応は実施しており、環境関係法令に基づく設計と運用を行うため、環境に与える大きな負の影響は想定されませんが、以下の通り環境保全措置を講じる予定です。

また、本プロジェクトは必要な場合には所定の許認可の取得や立地場所周辺の住民や企業の理解形成を経て推進されることを前提とします。

想定される環境リスク	主な環境保全措置
・ 騒音・振動の発生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事関係車両の使用時間平準化 ・ 防音対策

4. 調達資金の管理

1. 調達資金の充当計画

調達資金は、調達から 24 ヶ月以内を目途として、選定された個別のプロジェクトに全額紐付けられます。

2. 調達資金の追跡管理の方法

調達された資金は、資金使用の対象となるプロジェクトの進捗の都度、当社管理部財務課により、支払が行われます。

調達資金の管理は社内の資金管理台帳等により行います。

3. 追跡管理に関する内部統制及び外部監査

調達資金の追跡管理は、当社管理部財務課が行います。調達資金の支払を行うには、当社管理部財務課担当者による社内支払管理システムへの入力の後、財務課長の確認を経て管理部長による承認が必要とされています。

プロジェクト資金の入出金及び残高を含む資金の状況は、当社管理部財務課が社内資金管理台帳等にて管理を行い、定期的に内部監査及び監査法人による外部監査を受ける予定です。

また、調達資金に関連する証憑となる文書等については、当社の社内規程に基づき適切に管理する予定です。

4. 未充当資金の管理方法

調達資金のうち未充当資金がある場合は、現金及び現金同等物にて管理します。

5. レポーティング

1. 資金充当状況レポーティング

調達資金の全額が充当されるまで、充当した資金の額及び未充当資金の運用方法を年次で当社ウェブサイトにて報告する予定です。

なお、調達資金の金額が充当された後に、対象物件の売却等の事情により資金充当状況に大きな変化が生じる場合には、貸付人に対して速やかに通知のうえ、他の適合性基準を満たすプロジェクトへの充当や返済等を含め協議を行うとともに当社ウェブサイトにて報告する予定です。

2. インパクト・レポーティング

本ローンによる資金調達から全額充当するまでの間、取得したグリーンビルディング認証の種類とランク（未取得の場合は取得手続の進捗状況）を年次で当社ウェブサイトにて報告する予定です。

以上