

First Real Estate Investment Trust が取得するヘルスケア施設に対する新生ソーシャルローン評価

株式会社新生銀行 サステナブルインパクト推進部 評価室

評価種別 ソーシャルファイナンス

発行日 2022年9月27日

■ 評価対象案件概要

案件名	First REIT Japan 2 合同会社による住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅（特定施設入居者生活介護）計2物件の不動産信託受益権の取得
分類	証書貸付
貸付金額	1,660 百万円
貸付実行日	第一回：2022年9月27日 第二回：2022年9月29日
最終元本返済日	2026年9月27日
資金使途	不動産信託受益権取得資金等

■ 本評価の目的

本評価は、評価対象案件について「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」に定める各適格クライテリアの充足状況を確認し、対象案件が本フレームワークに適合しているかを評価することを目的とする。評価においては、国内外で幅広く指針となっている Loan Market Association（以下、「LMA」）らが公表する「ソーシャルローン原則」が定める4つの要素との適合性を意識した評価を行う。

なお、株式会社新生銀行（以下、「新生銀行」）では「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」（以下、「本フレームワーク」）を策定し、本フレームワークがソーシャルボンド原則と整合的であること、及び新生銀行における本フレームワークの実施体制が堅固であることについて、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得している。

■ 評価結果概要

新生銀行サステナブルインパクト推進部評価室（以下、「評価室」）は、評価対象案件が、社会的インパクトの実現につながっていることを含め、「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」上で定められた要件を満たしており、「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」に適合していると評価した。また、「ソーシャルローン原則」（2021年4月版）が定める4つの要素を満たしており、同原則への適合性も認められると評価した。要素別の評価結果概要は次葉の通り。

項目 (Part)	評価結果	評価概要
I: ソーシャル性評価	適合	評価対象となるローンの実行代わり金はその全額が住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅計 2 物件の不動産信託受益権の取得費用等に充当される。対象施設はいずれも「高齢者」を対象としており、対象者への「必要不可欠なサービスへのアクセス (ヘルスケア)」に貢献していることから、社会的インパクトの実現につながっていると評価した。
II: サステナビリティ戦略・社会課題への取り組み	適合	First REIT は、成長戦略の中で ESG や人口高齢化などのメガトレンドに合わせた軸を置くことを掲げ、ヘルスケア目的の施設に焦点を当てて社会に貢献することを企図していることより、本プロジェクトはこうしたサステナビリティ戦略や目標と整合的であること、またそのための組織体制が構築されていると評価した。
III: 資金管理	適合	実行代わり金は、貸付の実行後その全額が速やかに支払い充当される予定であり、未充当資金の発生は想定されない。ローン契約等に基づき資金の流れが統制されること、関連契約書等のエビデンスに基づき資金の充当状況の確認が可能であることを鑑み、調達された資金は確実に対象のソーシャルプロジェクトに充当される体制となっていると評価した。
IV: レポーティング	適合	資金の充当状況や社会的インパクトの実現にかかる融資後のレポーティング内容について、いずれも適切な報告体制が整っており貸付人に対する透明性が確保されていると評価した。

■ 「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」に定める項目別の評価（Part I～IV）

Part I：ソーシャル性評価（LMA ソーシャルローン原則（以下、「原則」）：調達資金の使途）

「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」のもとでファイナンスの対象となるプロジェクトは、①プロジェクトそのものが特定の社会課題への対処又は軽減を目指すものであること、プロジェクトがある一定の対象となる人々に対するポジティブなアウトカムの達成を迫及するものであること等、社会的インパクトの実現につながる事業に資金使途が限定されていること、及び②対象プロジェクトが潜在的に有する重大な環境・社会的リスク（ネガティブなインパクト）が適切に回避・緩和されており、本来のプロジェクトのポジティブなインパクトと比べ過大でないことを要件とする。ここではこれらの要件を充足しているかを評価する。

1) 資金使途の概要

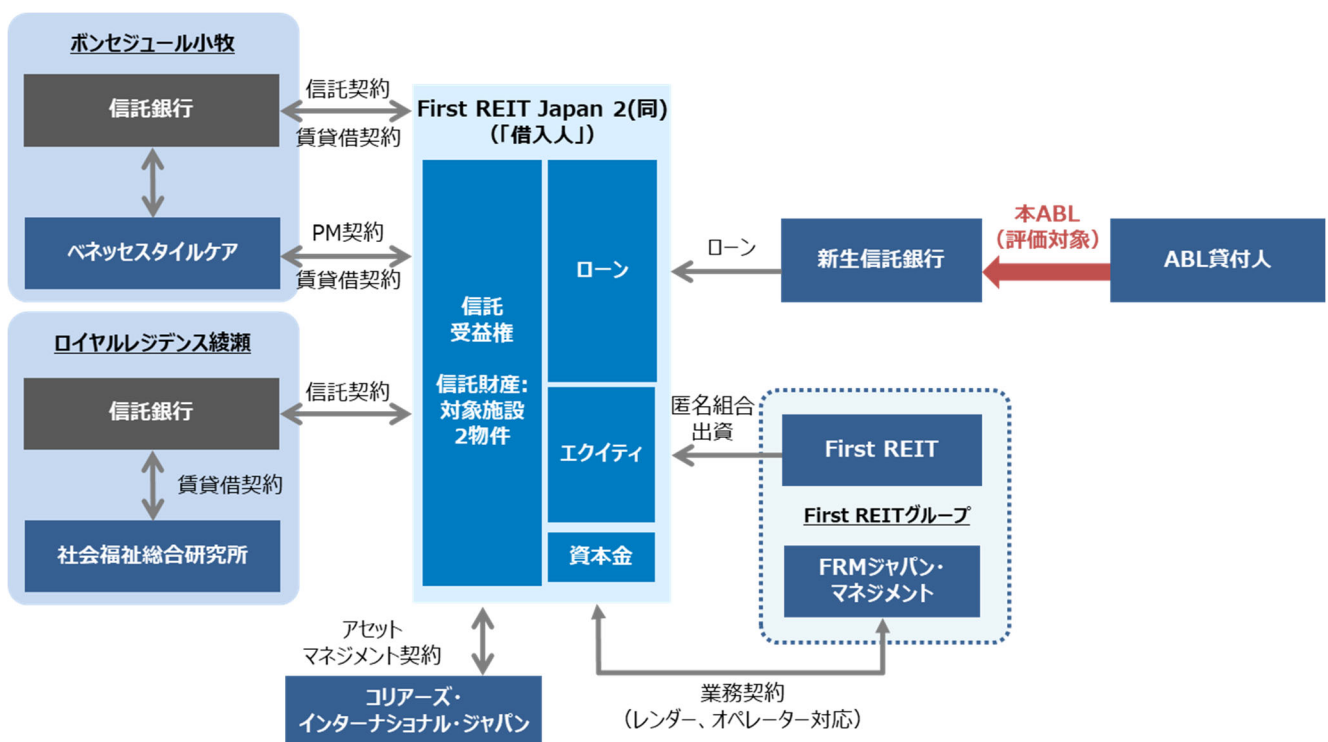
評価対象案件は、First Real Estate Investment Trust（以下、「First REIT」）が日本の高齢者向けヘルスケア施設2物件を取得するにあたり、First REIT Japan 2 合同会社（以下、「借入人」）が調達するシニアローンを裏付けとした、特定金銭外信託スキームを用いた信託 ABL（以下、「本 ABL」）である。本 ABL の受託者である新生信託銀行株式会社（以下、「新生信託」又は「受託者」）は調達した資金を原資として借入人に対し貸付を行い、借入人は調達するファイナンスの全額を、住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅計2物件（以下、総称して「対象施設」）の不動産信託受益権の取得（以下、「本プロジェクト」）に充当する。対象施設は、それぞれ開設済みであり、現保有者が各オペレーターに賃貸借し、長年に亘り運営されている。今般、First REIT が現保有者から対象施設を取得するが、対象施設は引き続きそれぞれ同一のオペレーターにより継続的に運営されることとなる。そのため本 ABL の資金使途は、新規物件ではなく既存物件となるものの、評価室では、対象物件の経過年数及び残存耐用年数を確認するとともに、First REIT 及び FRM ジャパン・マネジメント株式会社（以下、「FRMJM」）に対し運営方針についてヒアリングを行い、プロジェクトがもたらす社会的インパクトは少なくとも本 ABL 期間に亘って持続すると期待されることを確認している。なお、FRMJM は First REIT の資産運用会社である First REIT Management Limited の日本法人であり、本プロジェクトではアセットマネジメント業務の一部を業務受託している。

<対象施設概要>

名称	メディカル・リハビリホーム ボンセジュール小牧	ロイヤルレジデンス綾瀬
住所	愛知県小牧市城山3丁目1番	神奈川県綾瀬市深谷上7丁目18-7
施設タイプ	住宅型有料老人ホーム	サービス付高齢者向け住宅
竣工年	1991年3月	2013年9月
開所年	2012年4月	2014年7月

オペレーター	株式会社ベネッセスタイルケア	株式会社社会福祉総合研究所
居室数/定員数	居室 124 室/定員 165 名	居室 80 室/定員 80 名
入居要件	自立～要介護 5	自立～要介護 5
居室面積	23.3 m ² ～72.9 m ²	18.0 m ² ～18.1 m ²
施設の特徴	入居者本位の「センター方式」 ¹ を活用したサポート 24 時間看護職員常駐	特定施設入居者生活介護 ² の指定 24 時間看護師常駐（併設施設） 協力医療機関による 24 時間バックアップ

<本プロジェクトストラクチャー概要³>



2) プロジェクトのソーシャル性評価

新生ソーシャルファイナンス・フレームワークでは、新生ソーシャルファイナンスの適格クライテリアを定めている。適格性の判断に際しては、ソーシャルローン原則等の市場基準や、SDGs の目標、国及

¹ 「センター方式」とは、正式には「認知症の人のためのケアマネジメントセンター方式」とされ、対象となるその人を中心としたケアの一つのツールとされる。端的には、認知症を持つ人の状態を知るための情報収集ツールであり、認知症を持つその人をケアする関係者全員が共通の情報と意識を持ってケアできるようにまとめられたものとなる。

² 特定施設入居者生活介護とは、特定施設に入居している要介護者を対象として行われる、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話のことであり、介護保険の対象となる。

³ 一部簡略化して示している

び地域の社会課題認識・方針との整合性を取ることで、社会的インパクトの実現につながっていることを前提としている。ここでは、プロジェクトが貢献を目指す社会課題を確認するとともに、本プロジェクトが新生ソーシャルファイナンスの適格クライテリアを満たしているかを確認する。

a. プロジェクトが貢献を目指す社会課題

対象施設を取得する First REIT へのヒアリングによれば、本プロジェクトは主に以下の社会的課題に貢献することを企図しているとのことであった。

社会的課題	認識と取組方針
家族が抱える高齢者介護の負担	医療、食事、介護などのサポートが必要な高齢者に快適な暮らしと日々のケアを提供することで、その家族が安心して日常生活や日常業務に集中できるようになることを目指す
高齢者の尊厳の保持（人格の尊重）	高齢者が自らの尊厳を保ちながら自分らしく余生を過ごすことができるよう尊重する
介護費用の負担	ケアの水準を高く保ちつつ、継続的な取り組みを通じてコストを安価に抑える

【a の結論】

評価室は、本プロジェクトが特定の社会課題への貢献を目指していることを確認した。

b. プロジェクトがもたらす社会的インパクトとその評価方法

本評価の対象となる本 ABL の実行代わり金は、その全額が住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅計 2 物件の不動産信託受益権の取得費用等に充当される。

評価室は、上記 a. のヒアリング内容も踏まえ、本プロジェクトで創出が期待される社会的インパクトについて 7 ページでロジックモデルで示すとともに、実現が期待される主な社会的インパクトを以下の通り整理した。

受益者	ポジティブな社会的インパクト（変化）
施設利用者	▶ 「 高齢者が安心して日々の生活を送る住まいの確保 」 施設を利用する高齢者には自立者と要介護者が含まれるため、食事・医療を含む健康管理のサポートは程度が異なるが、施設入居を通じたコミュニティへの所属による安心感や、（健康）寿命の延伸、孤立死の減少などの効果につながる。
施設利用者の家族	▶ 「 介護離職の減少」「女性の社会参加の促進 」 高齢の家族が対象施設に入居することにより、家族の安全性や健康管理に対する不安が解消することや、介護による心身の負担が軽減することから、就労継続や復職につながる事が考えられる。また、家族の介護を理由に離職するのは男性よりも女性の方が多く傾向があるため、介護負担が減ることによって女性の就労継続や就労機会が拡大す

	る可能性が高まることから、「女性の社会参加の促進」という社会的インパクトが生まれうる。
--	---

新生ソーシャルファイナンス・フレームワークが準拠するソーシャルローン原則が例示する「事業区分」及び「対象とする人々」に照らすと、本プロジェクトは事業区分としては「必要不可欠なサービスへのアクセス（ヘルスケア）」に、対象とする人々として「高齢者」に該当すると考えられる。新生ソーシャルファイナンス・フレームワークにおいても、住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅はいずれも適格ソーシャルプロジェクトの例（カテゴリー「高齢者」）として挙げられている。

なお、「1.資金使途の概要」記載の通り、本 ABL の実行代わり金は開所済みの既存施設を対象とする不動産信託受益権の取得費用等に充当されるが、評価室では、対象施設の経済的残存耐用年数並びに First REIT の運営方針をヒアリングにより確認し、少なくともローン期間に亘って期待される社会的インパクトが持続することを確認した。

なお、本プロジェクトのインパクト・レポーティングにおける KPI は Part IV に記載の通りである。かかる指標について、本プロジェクトが創出することを意図する社会的インパクトとの関連性も高く、妥当であると評価した。

（この頁、以下余白）



企業のビジョン

FIRST REIT
ASIA'S PREMIER HEALTHCARE TRUST

- ①医療、食事、介護などのサポートが必要な高齢者に快適な暮らしと日々のケアを提供することで、その家族が安心して日常生活や日常業務に集中できるようになることを目指す
- ②高齢者が自らの尊厳を保ちながら自分らしく余生を過ごすことができるよう尊重する
- ③ケアの水準を高く保ちつつ、継続的な取り組みを通じてコストを安価に抑える

国の方針・課題

地域包括ケアシステムの構築

- ・医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制構築の実現
- ・地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じたケアシステムの構築

ニッポン一億総活躍プラン：「安心につながる社会保障：介護離職ゼロの実現」

- ・介護基盤の整備拡大：介護受け皿の整備、介護人材の処遇改善、多様な人材の確保・育成
- ・その他の取組み：健康寿命の延伸、地域共生社会の実現

SDGsアクションプラン「あらゆる人々が活躍する社会・ジェンダー平等の実現」

- ・女性の活躍推進：仕事と育児・介護等を両立できる環境の整備及び社会全体での意識改革の推進



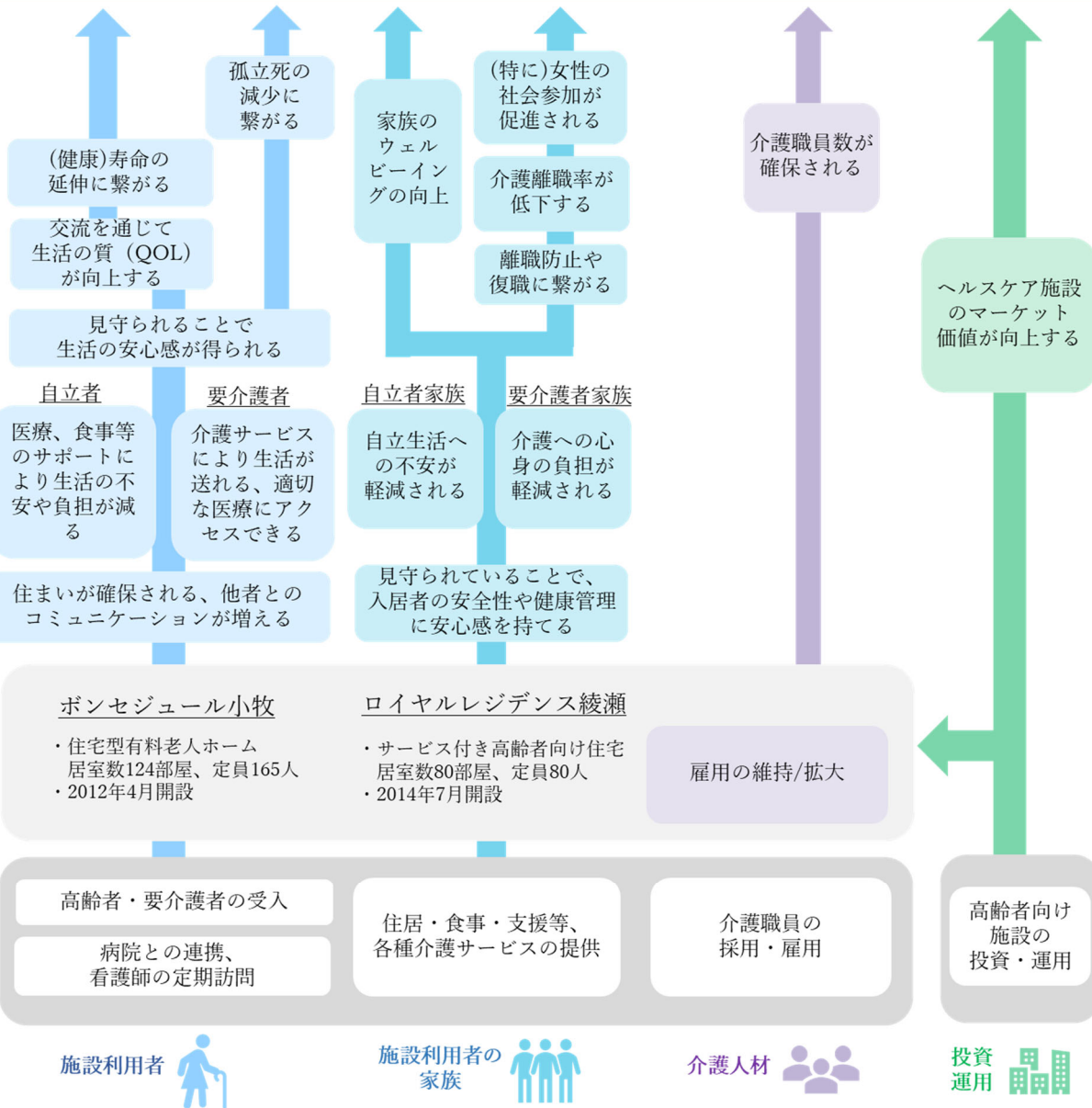
インパクト

アウトカム（長期）

アウトカム（短期）

アウトプット

活動



◆ 課題に対する国や地域の方針との整合性

ここでは、本プロジェクトが主たる社会的な目標として掲げる、高齢者のための住まいの供給及び介護離職の減少や女性の社会参加の促進について、国や地域の課題認識及び取組方針との整合性を確認した。

高齢社会を重大な課題とする日本において、社会保障制度における高齢者関係給付費は年々増加し、社会保障給付費も 2018 年度に過去最高の水準となっている。65 歳以上人口は、2021 年 10 月時点で、3,621 万人となり、総人口に占める 65 歳以上人口の割合（高齢化率）は 28.9%となっている⁴。また、高齢化に伴い要介護（要支援）認定者が増加しており、2022 年 4 月末時点で 691.0 万人（内、男性 219.3 万人、女性 471.7 万人）となっており⁵、特に今後も高齢者人口の増加が見込まれる首都圏や大都市では、今後の介護ニーズが急増することが見込まれている⁶。

政府は、「高齢化の進展」や「現役世代人口の急減」に対応した介護保険制度の持続可能性確保に向けた介護保険制度改革を進めており、同制度改革においては「地域包括ケアシステムの推進（多様なニーズに対応した介護の提供・整備）」が柱の一つとなっている⁷。この中で、介護サービス基盤整備については、地域特性を踏まえながら適切に進めていくことの必要性が指摘されており、具体的には都市部では高齢者増加に備えた効果的な施設・サービス整備を計画的に行い、地方部では人口減少も見据えた効率的な施設・サービス整備が求められている⁸。有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅を含む高齢者向け住まいについても、各自治体に対してこれらの住まいが都市部を中心に多様な介護ニーズの受け皿となっている状況や整備状況等を踏まえながら介護保険事業（支援）計画を策定し、介護サービス基盤整備を適切に進めていくことの必要性が示唆されており⁹、政府は自治体に対して適正な計画策定に向けた支援を行うとしている。

また、近年では、介護サービス利用者の増加や、家族の介護を担う 40～50 代が介護サービスを利用できないことによる介護離職が顕在化しており、介護基盤の供給や介護人材の確保・育成が喫緊の課題となっている。介護離職は、介護・看護を理由に離職することを指すが、2020 年度に個人的理由で離職した人は約 515.5 万人、そのうち介護・看護を理由に離職した人は約 7.2 万人（男性約 1.8 万人、女性 5.3 万

⁴ 内閣府、令和 4 年版高齢社会白書（全体版）、

https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2022/zenbun/pdf/1s1s_01.pdf（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

⁵ 厚生労働省、介護保険事業状況報告の概要（令和 4 年 4 月暫定版）、

<https://www.mhlw.go.jp/topics/kaigo/osirase/jigyo/m22/dl/2204a.pdf>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

⁶ 内閣官房、全世代型社会保障構築会議（第 2 回）資料 1「当面の論点」、

https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/zensedai_hosyo/dai2/gijisidai.html（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

⁷ 厚生労働省 老健局、地域包括ケアシステムの更なる深化・推進について（令和 4 年 5 月 16 日）、

<https://www.mhlw.go.jp/content/12300000/000943854.pdf>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

⁸ 厚生労働省 老健局、介護保険制度をめぐる最近の動向について（令和 4 年 3 月 24 日）、

<https://www.mhlw.go.jp/content/12300000/000917423.pdf>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

⁹ 前掲脚注 7 と同じ。

人)となっており¹⁰、家族の介護を理由に離職を選択するのは、女性の方が多い傾向にあることも示されている。企業の人事制度における介護休業や、厚生労働省による介護休業給付金といった制度も整備されつつあるが、介護離職を予防・防止するための支援や施策が必要となっている。

日本政府の取組みとしては、「ニッポン一億総活躍プラン」が2016年6月に閣議決定され、「安心につながる社会保障」を柱の一つとして、「介護離職ゼロの実現」を目標とし、2020年代初頭までに家族の介護を理由とした離職の防止等を図るための取組みが進められている¹¹。また、同年月に閣議決定された「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」では、「あらゆる人々が活躍する社会・ジェンダー平等の実現」が8つの優先課題に含まれており、「SDGsアクションプラン2021」における女性活躍加速のための取組みの一つとして「仕事と育児・介護等を両立できる環境の整備及び社会全体での意識改革の推進」が示されている¹²。介護基盤の整備に向けた具体的な目標設定は、「女性活躍加速のための重点方針2020」等で掲げられ、介護離職防止や特別養護老人ホーム待機者の解消を目指し、2020年代初頭までに介護施設や在宅サービス等の整備料を12万人分前倒し・上乘せし、約50万人に拡大することが示されている。また、介護人材の処遇改善、多様な人材の確保・育成、ICTや介護ロボットを活用した生産性の向上を通じた労働負担の軽減等により、介護サービスを支える介護人材の確保に引き続き取り組むこと等が示されている¹³。2021年10月からは「新しい資本主義の実現」が政策目標として掲げられ、計画的な重点投資としての「人への投資と分配」において、「子供・現役世代・高齢者まで幅広い世代の活躍を応援」するとし、家庭における介護の負担軽減のための介護サービスの基盤整備の着実な実施等に加え、認知症対策充実、介護予防の充実・介護休業の促進等を進めることが示されている¹⁴。

対象施設の位置する都道府県においても、高齢者福祉に関して、以下に挙げる方針や目標・計画が策定されている。

愛知県（対象施設：ボンセジュール小牧<有料老人ホーム>）
第8期愛知県高齢者福祉保健医療計画¹⁵ 2021年3月
<ul style="list-style-type: none"> 基本理念として「高齢者の自立と自己実現を地域で支える保健福祉医療」を掲げ、介護保険サービスの充実や高齢者の生活環境の整備、人材の確保と資質の向上・業務の効率化と質の向上を含む8

¹⁰ 厚生労働省, 2020年（令和2年）雇用動向調査結果の概況,

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/itiran/roudou/koyou/doukou/21-2/index.html>（アクセス日：2022年9月26日）

¹¹ 厚生労働省, 「介護ゼロ」ポータルサイト~知っておきたい介護保険制度と介護休業制度の知識~,

<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000112622.html#HID14>（アクセス日：2022年9月26日）

¹² SDGs推進本部, 「SDGsアクションプラン2021~コロナ禍からの「よりよい復興」と新たな時代への社会変革~」

(2020年12月), https://www.mofa.go.jp/mofaj/gaiko/oda/sdgs/pdf/SDGs_Action_Plan_2021.pdf（アクセス日：2022年9月26日）

¹³ 内閣府男女共同参画局, 「女性活躍加速のための重点方針2020」,

https://www.gender.go.jp/policy/sokushin/pdf/jyuten2020_honbun.pdf（アクセス日：2022年9月26日）

¹⁴ 内閣官房, 新しい資本主義実現本部/新しい資本主義実現会議, 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画,

https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/atarashii_sihonsyugi/kaigi/dai9/gijisidai.html（アクセス日：2022年9月26日）

¹⁵ 愛知県, 「第8期愛知県高齢者福祉保健医療計画」(2021年3月),

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/korei/8korei-keikaku.html>（アクセス日：2022年9月26日）

項目を基本目標として設定し、「地域包括ケアシステム」の構築に向けた具体的な取り組みを進める。

- ・ 内閣府より「SDGs 未来都市」に選定されたことを受けて、「SDGs 未来都市計画」を策定し、SDGs の理念に沿った取り組みを推進しており、本計画を推進するにあたってはゴール 3（全ての人に健康と福祉を）、ゴール 8（働きがいも経済成長も）、ゴール 11（住み続けられるまちづくりを）等を意識している。
- ・ 有料老人ホームの運営については、愛知県有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき入居者の福祉が図られるよう指導している。
- ・ 介護人材の将来推計で必要とされた介護職員数の確保を図るため、「福祉人材確保指針」等を踏まえ、介護の仕事の魅力発信や、求人・求職のマッチング強化などによる多様な人材の「参入促進」、職員のキャリアアップに対する支援や、介護福祉士の専門性向上などによる人材の「資質の向上」、賃金水準の改善やマネジメント能力・人材育成力の向上、職員の負担軽減などによる「労働環境・処遇の改善」などの取組を進める。

愛知県高齢者居住安定確保計画¹⁶ 2021 年 3 月

- ・ 基本目標として「高齢者が自立し、安心して暮らすことができる居住環境の実現」を設定し、6 つの基本方針のひとつとして「高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）の供給促進と適正な管理」を設定する。
- ・ 計画期間である令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間に於いて、愛知県内のサービス付高齢者向け住宅、シルバーハウジングなど、バリアフリー化された住戸に緊急通報や安否確認等の生活支援サービスが付加された賃貸住宅について、約 7,000 戸の供給を目指す。
- ・ 特定の介護事業所利用の誘導や過剰な介護サービスの提供等が行われないよう、有料老人ホーム設置運営指導指針等を踏まえた適切な指導監督に努める。

神奈川県（対象施設：ロイヤルレジデンス綾瀬<サ高住>）

かながわ高齢者保健福祉計画（第 8 期令和 3 年度～令和 5 年度）¹⁷2021 年 3 月

- ・ 基本目標として、「高齢者が安心して、元気に、いきいきと暮らせる社会づくり」の実現を掲げ、介護保険サービス等の適切な提供とその基盤づくりにおいては、「安心して介護保険サービス等を利用できるしくみの充実」「人材の養成、確保と資質の向上」「サービス提供基盤の整備」等の各施策が計画されている。
- ・ 心身の状態や生活環境等の状況に応じたサービス提供ができるよう、介護保険施設の整備促進と在宅介護支援体制を整備する。
- ・ 介護職員の確保のため、人材の養成と定着対策に取り組むことにより、2020 年度に不足が見込まれる約 2 千人、2025 年度に不足すると見込まれる約 2.1 万人の介護職員を確保する。

¹⁶ 愛知県、「愛知県高齢者居住安定確保計画 2030」（2021 年 3 月），

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/koureisyaikaku2030.html>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

¹⁷ 神奈川県，かながわ高齢者保健福祉計画（第 8 期令和 3 年度～令和 5 年度）（2021 年 3 月），



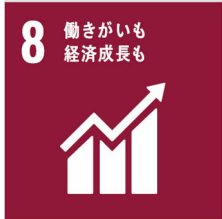
<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f300419/>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

- ・ 有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅が増加していることから、関係機関と連携し、指導等の強化に取り組むほか、市町村が行う地域密着型サービスの指導・監査を支援する。

以上の通り、本プロジェクトで実現される社会的インパクトは、国や都道府県の社会課題や方針と整合していると言える。

◆ 持続的な開発目標（SDGs）への貢献

評価室は本プロジェクトが SDGs の 17 の目標とそれらに紐づく 169 のターゲットのうち、主に以下の目標について直接的な貢献が期待されると評価した。なお、SDGs の目標は相互に関連しあっていることから、ここに挙げた目標・ターゲット以外にも間接的な貢献が見込まれる。

ゴール	ターゲット
1. すべての人に健康と福祉を 	3.8 すべての人々に対する財政保障、質の高い基礎的なヘルスケア・サービスへのアクセス、および安全で効果的、かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンのアクセス提供を含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。
2. ジェンダー平等を実現しよう 	5.4 公共のサービス、インフラ及び社会保障政策の提供、並びに各国の状況に応じた世帯・家族内における責任分担を通じて、無報酬の育児・介護や家事労働を認識・評価する。 5.5 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。
3. 働きがいも経済成長も 	8.2. 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上およびイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。 8.3. 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性、およびイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨

	励する。
--	------

【bの結論】

評価室は、本プロジェクトには社会的インパクトの実現が見込まれ、課題に対する国や地域との方針とも整合していること、また本プロジェクトで期待された社会的な便益を生み出しているかを評価するためのパフォーマンス指標も妥当であることを確認した。

c. プロジェクトがもたらす環境的・社会的リスク及びそのリスク緩和策・マネジメントプロセス

金融庁が公表している「ソーシャルボンドガイドライン」では、ソーシャルプロジェクトが付随的にもたらす環境・社会に対するネガティブな効果を考慮した上で、本来想定されるポジティブな社会的な効果が明らかに有益であると発行体が評価することを、ソーシャルプロジェクトの要件としている。

新生ソーシャルファイナンス・フレームワークでは、対象プロジェクトが有する潜在的に重大な環境・社会的リスクの有無を評価し、潜在的に重大なリスクがあるときは、適切な緩和策が講じられており、本来のプロジェクトのポジティブなインパクトと比べ過大でないことについて個別に評価することを定めている。

以上を踏まえ、プロジェクトが環境や社会に対して重大な負の影響をもたらすことがないかを評価し、負の影響にかかる潜在的なリスクがある場合には、適切な緩和措置が講じられているか、また本来のプロジェクトが有するポジティブなインパクト（本来の社会的インパクトの実現）と比べ過大でないことについて評価する。

(i) 本プロジェクトに付随する環境・社会的リスク

高齢者向け介護施設を運営するにあたって一般的に想定されるネガティブインパクトとしては以下の通りである。

- ・ 施設土地・不動産における土壌汚染、放射性物質等の埋蔵可能性等による悪影響、アスベスト等の有害物質の飛散等による悪影響
- ・ 施設運営によって生じる廃棄物による悪影響
- ・ 自然災害が施設利用者や従業員に与えるリスク
- ・ 施設利用者に対する人権侵害のリスク（差別、プライバシーの侵害、虐待等）
- ・ 従業員に対する人権侵害や不適切な労働環境・労働条件（ハラスメント、不適切な待遇等）
- ・ 安全衛生面でのリスク（食中毒、新型コロナウイルスの集団感染等）

なお、対象施設はいずれも完工済みであることから、上記のうち施設の開発に伴うリスクは該当しない。また、対象施設の規模や性質を勘案し、施設毎の赤道原則のフレームワークに基づく環境・社会的リスク評価に使用する「適用チェックリスト」および「業種別チェックリスト」を用いた影響評価は行わず、次項の通り First REIT 及び FRMJM が保有するヘルスケア施設に対して実施している環境・社会的リスクマネジメント体制や、対象施設を運営するオペレーターの取り組みについて確認を実施した。また、評

価室にて公開情報等を参照し、各施設及びその運営に関して、環境・社会面での目立った懸念点が現状生じていないことを確認している。

(ii) ネガティブな影響にかかるリスク緩和策・マネジメントプロセス

対象施設の運営にあたり想定されるリスクにかかる First REIT 及び FRMJM の環境・社会的リスクマネジメント体制や、対象施設を運営するオペレーターの取り組みの概要は以下の通りである。First REIT については、取得後に実施予定となっている又は体制整備中・整備予定の項目が一部に見られるものの、必要な環境・社会リスクマネジメント体制は概ね適切に構築されていること、また公開情報等から確認できるオペレーターの取り組みを考慮すれば対象施設の運営に付随する環境社会リスクに関し特段の懸念はないと評価した。なお、先述したネガティブインパクトの項目のうち、以下で言及していない項目については、対象施設において該当がない若しくは懸念が小さいことを確認している。

<First REIT 及び本オペレーターの環境・社会的リスクマネジメント体制>

主な確認項目	環境・社会的リスクマネジメント体制等の概要
環境・社会的リスクマネジメントの方針と推進体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ First REIT は 2021 年に環境リスクマネジメントのフレームワークを策定している。より体系的な環境社会リスクマネジメントのポリシーや社内規程は整備途上であるが、今後更なる整備を計画している。 ・ 対象施設を含めた新しい物件の取得にあたっては、建物の品質、不動産鑑定評価、税務、財務、法務など、不動産の様々な側面を網羅するデューデリジェンスを実施している。環境・社会リスクに関する項目も含まれており、主にエンジニアリングレポート（以下、「ER」）の取得や現地実査によって確認されている。オペレーターの人事体制や労務環境といった観点も、現在明確にデューデリジェンス手順に統合されておらず、また稼働済みの施設に関しては、取得前の確認やオペレーターへのエンゲージメントは困難とのことであるが、取得後に必要なエンゲージメントを実施するとともに手順等も今後整備していく意向としている。また投資後も、定期的に施設を訪問し建物設備及び施設運営の状況を確認、併せて、施設長等に対して運営状況を直接ヒアリングする機会を設けている。 ・ First REIT のサステナビリティ推進にあたっては、サステナビリティ推進に関する専門の部署は設置されていないものの、ESG の様々な課題に対処できるようトピック毎に CFO やプロパティマネジメント、アセットマネジメント、IR、コンプライアンスなど、さまざまな部門からの代表者で構成される Sustainability Team によって管理される。Sustainability Team は CEO が議長を務め、サステナビリティに関するすべてのイニシアティブおよび報告書の最終承認を行う。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ サステナビリティやESGの専門家としてのポジションは置いていないものの、スタッフはサステナビリティ分野での研修を受講しているほか、過去にサステナビリティ関連の業務を経験したメンバーを有している。2022年3月には、Singapore Exchange Regulation がシンガポール証券取引所（SGX）に上場する企業の全ての取締役に対しサステナビリティ研修の受講を義務付けており、First REIT の Director も受講済み又は（未受講の場合には）受講する予定である。
施設不動産に係る 環境リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・ FRMJM は、投資デューデリジェンスの一環として ER を取得し、土壌汚染や地下水の汚染等による悪影響が生じていないかを確認している。 ・ 対象施設について、ER では、対象物件の遵法性調査や環境リスク診断が実施されている。また、周辺地を含めアスベストや PCB 等の有害物質含有や土壌汚染が存在する可能性は低いと評価されている。
自然災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・ FRMJM は、投資デューデリジェンスの一環として ER を取得し対象施設における地震リスクや自然災害リスクを確認している。また、今後コンサルタントやオペレーターと協働し、かかるデューデリジェンスのためのチェックリストや手順を検討していくとのことである。 ・ 対象施設での自然災害リスクへの備えについては、本プロジェクトが既存施設を取得する案件であることから、取得前のオペレーターへの踏み込んだ確認は難しいとのことであるが、物件取得の完了後に状況について確認し実施を担保する予定とのことである。 ・ 評価室は、対象施設が、防災訓練を実施していることを公開情報又は貸付人によるオペレーターへのヒアリングにより確認した。
施設利用者に対する人権配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象施設は既存施設を取得する案件であり、取得前の時点ではオペレーターとの直接のリレーションシップがないことから、踏み込んだエンゲージメントは難しいとのことであるが、物件取得の完了後に FRMJM がこうした 이슈 にかかる議論についてもエンゲージできるように見込みであるとのことである。 ・ FRMJM は、投資デューデリジェンスの一環として、外部調査レポートを取得しオペレーターの事業について確認するとともに、メディアや SNS を用いたレピュテーションリスクの確認を実施している。 ・ 公開情報又は貸付人によるオペレーターへのヒアリングによれば、対象施設において特段の虐待事故等は発生していない。 ・ 評価室は、オペレーターから提供された情報又は施設が公開している重要事項説明書により、いずれの施設についても虐待防止を扱う委員会の開催や職員への研修の実施等といった身体拘束・虐待防止の取り

	<p>組みを行っていることを確認した。</p>
安全衛生	<ul style="list-style-type: none"> First REIT は、オペレーターを通じて、規制要件に準拠した健康・安全対策を実施するとともに、厳格なヘルスプロトコルを維持するために社内ガイドラインの継続的な見直しを実施しているとのことである。 対象施設のオペレーターはいずれも手洗い消毒・うがいの徹底、面会の制限・謝絶等の取組みを行っており、ウェブサイト上でも面会制限への協力を呼び掛けている。
苦情処理体制	<ul style="list-style-type: none"> 入居者からのクレームで重要なものについては、オペレーターからの定期レポートで把握できる体制となっており、特に懸念がある事案についてはオペレーターに対して追加でヒアリングを実施している。かかるフローについて明確に文書化はされていないものの、今後の課題としているとのことである。 評価室は各施設の重要事項説明書を確認し、いずれの施設についても複数の苦情受付窓口が特定され、その連絡先が公開されていることを確認した。
事故、行政指導等	<ul style="list-style-type: none"> FRMJM は、投資デューデリジェンスの一環として、外部調査レポートを取得しオペレーターの事業について確認するとともに、業界関係者への側面ヒアリングやメディアや SNS を用いて事故や不祥事の情報を確認し、レピュテーションリスクを評価している。 虐待を含む事故の発生は、オペレーターからの定期レポートで把握できる体制となっており、特に懸念がある事案についてはオペレーターに対して追加でヒアリングを実施している。かかるフローについて明確に文書化はされていないものの、今後の課題としているとのことである。
従業員に対する人権配慮、労働環境の整備、安全衛生	<ul style="list-style-type: none"> 対象施設は既存施設を取得する案件であり、取得前のオペレーターへの踏み込んだ確認は難しいとのことであるが、物件実査において不適切な事案は確認されなかったとのことである。また、今後は労務管理の観点のデューデリジェンスについても体制を整備していく意向とのことである。 公開情報又は貸付人によるオペレーターへのヒアリングによれば、取得前の時点では対象施設において従業員の労務に関する特段の問題事案等は発生していない。
その他オペレーターへのエンゲージメント	<ul style="list-style-type: none"> 資産取得後も、積極的な資産運用戦略の一環として、建物の欠陥の特定や様々な運営許認可の有効性を確認する目的で、少なくとも年に 1 回及び問題発生には必要に応じて現地実査を行い必要な是正作業を講じている。また対象施設においても取得前に実査が行われたが、実査の際

	<p>には施設長など主要なスタッフと面談を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ヒアリングによれば、FRMJM では、省エネ型電灯、動作感知器、自動販売機、機械化、ロボティックスといった、ヘルスケア施設の運営における省エネや資源の節約、人的リソースの節減等についても働きかけを実施している。 ・ First REIT が 2022 年 3 月に日本の計 12 施設を取得して以降、特段の問題は発生していないとのことである。一方で、FRMJM は引き続き賃貸借契約が許す限り、より密にモニタリングをしていく意向である。
--	---

【c の結論】

評価室は、First REIT 及び FRMJM への Q&A 及びインタビューを通じ、同社が投資決定を行うに先立ち、想定される環境・社会リスクについてどのようなデューデリジェンスやリスクマネジメントを実施しているかを確認した。その結果、FRMJM は投資に際し不動産の遵法性や自然災害リスク、オペレーターの事故や不祥事を踏まえたレピュテーションリスク等について確認を行っていること、また、物件の取得後も少なくとも年に 1 回以上の頻度で定期的に施設訪問を行い、施設の査定や施設長等とのヒアリングといったモニタリングを実施予定であること、そして対象施設において何らかの問題が発生した場合にはその内容を把握するとともに、適切に対応する予定であることを確認した。確認内容を踏まえ、本プロジェクトにかかる潜在的なネガティブインパクトは概ね適切に回避・軽減されていると評価した。

Part I の結論

評価室は、①プロジェクトそのものが特定の社会課題への対処又は軽減を目指すものであること、プロジェクトがある一定の対象となる人々に対するポジティブなアウトカムの達成を追及するものであること等、社会的インパクトの実現につながる事業に資金使途が限定されていること、および②対象プロジェクトの潜在的に有する重大な環境・社会的リスク（ネガティブなインパクト）が概ね適切に回避・緩和されており、本来のプロジェクトのポジティブなインパクトと比べ過大でないことを確認した。

Part II : サステナビリティ戦略・社会課題への取組み（原則：プロジェクトの選定プロセス）

「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」のもとでは、借入人及びプロジェクトのスポンサーに対し、全社的なサステナビリティ目標及び戦略や、環境・社会的リスクマネジメントにかかる社内体制等について説明を求めることとしている。

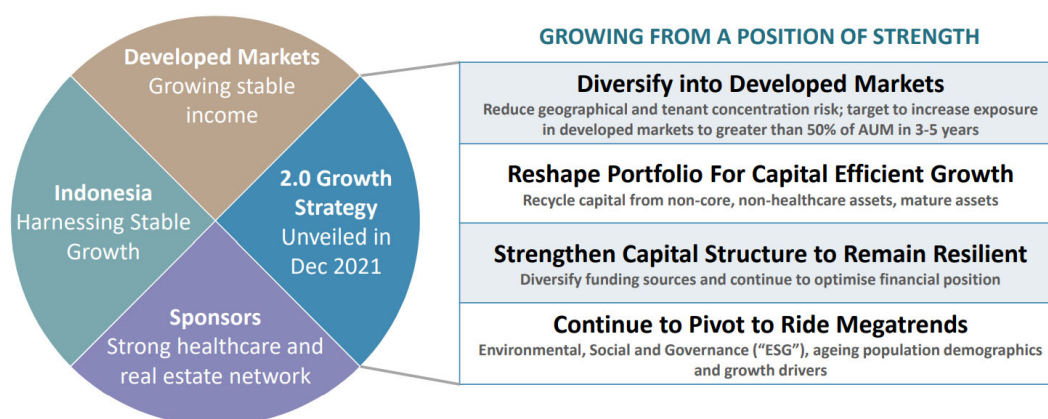
1) サステナビリティ戦略・社会課題への取組み

FRMJM は、シンガポールに所在する First REIT の資産運用法人である FRM の日本法人である。First REIT は、シンガポール初のヘルスケア不動産投資信託として 2006 年 12 月にシンガポール証券取引所に上場しており、2022 年 8 月末時点において病院、老人ホーム及びその他医療関連施設をインドネシアに計 15 物件、シンガポールに計 3 物件、日本に計 12 物件の合計 30 物件を保有し運用している。日本事業については、2022 年 2 月に、シンガポールを拠点とするヘルスケア企業である OUE Lippo Healthcare Limited のグループ再編の一環として同社の日本法人であった OUELH ジャパン・マネジメント株式会社（以下、「OUELH ジャパン」）より、人員体制を含めた AM 業務の全てを事業譲受したことにより開始している。OUELH ジャパンを前身とする FRMJM には現在 3 名のスタッフが所属し、ヘルスケア業界に長年従事し豊富な経験を有するメンバーで構成されている。

First REIT は、2021 年 12 月に、ポートフォリオの成長と安定性のバランスを取りながら、長期的に持続可能な価値を生み出すことを目的に”2.0 Growth Strategy”を策定している。

Pursuing sustainable long-term growth

First REIT's 2.0 Growth Strategy prioritises the sustainability of our distributions to our unitholders.



（出所：First REIT 2.0 Growth Strategy¹⁸）

同 Strategy は 4 つの戦略的な柱から構成され、一つ目の柱では成熟市場への投資の推進によるアセッ

¹⁸ First REIT 会社ウェブサイト, <https://firstreit.listedcompany.com/first-reit-2.0-growth-strategy.html>（アクセス日：2022 年 9 月 26 日）

トポートフォリオの多様化を掲げている。これは現在のポートフォリオアセットがインドネシアに集中しているためであり、日本事業への進出はこの一環とのことである。日本のヘルスケアアセットについては運用資産規模で計 200 億円程度とする方針を打ち出している。また、同 Growth Strategy の 4 つ目では、ESG や人口高齢化などのメガトレンドに合わせた軸を置くとしており、引き続きヘルスケア目的の施設に焦点を当て、社会に貢献することを企図している。

サステナビリティの取り組みに関して、First REIT は従業員や専門家、ヘルスケア施設のオペレーター等のステークホルダーに対するヒアリングも踏まえて、以下の通りマテリアリティ（重要課題）・マトリックスを作成している。

Materiality Matrix

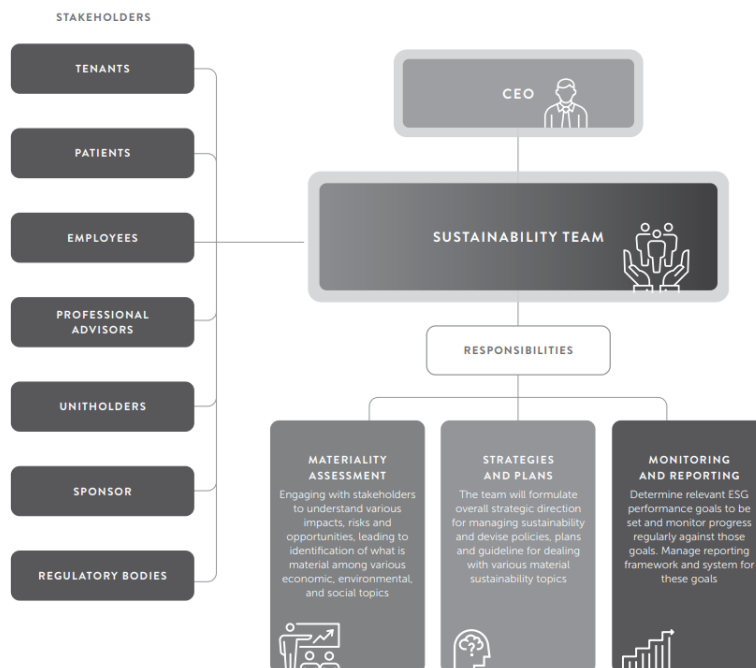


(出所：First REIT Sustainability Report 2020)

シンガポールでは、上場企業へのサステナビリティレポートの公表が義務化されており、First REIT のサステナビリティの取組みにかかる進捗も、Sustainability Report において GRI (Global Reporting Initiative) のサステナビリティ・レポーティング・ガイドラインやシンガポール証券取引所の ESG 情報開示に関する上場規則に沿って開示されている。ガバナンスの面では、2017 年に CEO が議長としてサステナビリティにかかる全てのイニシアティブや情報開示の最終的な意思決定を行う Sustainability Team を組織し、First REIT のオペレーションをより持続可能なものとするとともに、高まる投資家やレンダー等のステークホルダー及び規制当局からの ESG や気候変動関連開示の要請に対応している。

(この頁、以下余白)

Organizational Structure and Responsibility



(出所：First REIT Sustainability Report 2021)

なお、FRMJM では、対象物件の法規制・許認可の遵守は重視しているものの、オペレーターの人権侵害・労務リスク等に係るデューデリジェンスやエンゲージメントの手順は文書化されていない。今後、投資デューデリジェンスにおける幅広いサステナビリティリスクの統合や組織体制の構築による取組みの向上を期待したい。

2) 投資決定プロセス

First REIT における新規物件投資のフローは以下の通り。投資のデューデリジェンスは、First REIT 及び FRMJM が共同で実施しており、デューデリジェンスには、関連法務 DD を含めたチェック、オペレーターや施設のレピュテーションチェック、現地実査等が含まれる。また、対象不動産について第三者の不動産鑑定会社等が発行する不動産鑑定評価書やエンジニアリング・レポートを取得し、デューデリジェンスに活用している。

1. 投資チームによる候補案件の選定と投資デューデリジェンスの実施
2. 現地実査の実施
3. ファイナンスチーム、リーガルチームもメンバーに加えたフィージビリティスタディの実施
4. 取締役会による投資承認

以上より、評価室では、First REIT が適切な投資決定プロセスを経て対象施設への投資に至っていることを確認した。なお、First REIT の環境・社会リスクマネジメント体制については Part I c.(ii)を参照さ

りたい。

Part II の結論

First REIT では、シンガポールにおける上場企業へのサステナビリティ関連義務も背景にマテリアリティの特定や情報開示を進めている。成長戦略の柱の一つでも、ESG や人口高齢化などのメガトレンドに合わせた軸を置き、ヘルスケア目的の施設に焦点を当てて社会に貢献することを企図していることより、本プロジェクトはこうしたサステナビリティ戦略や目標と整合的であること、またそのための組織体制が構築されていると評価した。

Part III：資金管理（原則：資金管理）

「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」では、貸付金がソーシャルウォッシュローン等になることを防ぐため、すべてのファイナンスが実行されるまでの間、実行金が確実に対象プロジェクトに充当されることを確認できる体制を確保するために必要な手当てがなされているかを確認することとしている。

本 ABL の実行代わり金は、新生信託名義で開設された信託口座に払い込まれたのち、受託者である新生信託を通じて全額が速やかに本プロジェクト対象施設の不動産信託受益権及びその関連費用に充当される。

受託者から合同会社に対する貸し付けの実行代わり金は、本 ABL の実行と同日付で新生銀行に開設される本プロジェクトの専用口座の一つに払い込まれる。専用口座に入金された資金は、入金後速やかに、不動産信託受益権の取得及びその関連費用支払いのための振込又は振替に充当され、また本 ABL の貸付人は、実行日当日に支払先への着金確認を行うことで、実行金が確実に予定の支払いに充当されたことを確認できるとのことである。実行日に予定支払いのための振込又は振替がすべて完了することから、未充当資金の発生は想定されない。万が一未充当資金が発生した場合でも、関連契約上で資金の流れは統制されており、実行金は新生銀行に開設される専用口座（普通預金口座）に滞留し、また本 ABL の貸付人は受託者経由で随時資金の充当状況をモニタリングすることが可能な建付けとなっている。

また、評価室は、本 ABL 契約上で、資金使途が本プロジェクトの不動産信託受益権の取得資金に限定されていること、本プロジェクト総額は本 ABL による調達資金を上回っていることを確認した。

以上のことから、評価室は、本 ABL により調達される資金は確実にソーシャルプロジェクトに充当される体制になっていると評価した。

Part III の結論

本 ABL の実行代わり金は、受託者を通じて全額が速やかに本プロジェクトの不動産信託受益権の取得資金に充当される。貸付人は、関連契約書等で不動産信託受益権の取得の完了を確認することが可能であること、また本件はノンリコースローンであり、本プロジェクトの専用口座が開設され、資金の流れも統制されることから、資金管理は妥当なものであり、実行金が確実にソーシャルプロジェクトに充当される体制であると評価した。

Part IV：レポートニング（原則：レポートニング）

「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」では、全ての貸付金が確実に対象プロジェクトに充当できる体制となっていることを確認することとしている。また、借入人が対象プロジェクトで実現しようとする社会的な目標についての説明を求めるとともに、プロジェクトが持続的に期待された社会的な便益を生み出しているかを評価するために、パフォーマンス指標の使用すること及び可能な限り定量的な指標が用いられること、並びにパフォーマンス指標をその算定方法及び前提条件とともに開示することを求める。

評価室は、本 ABL 契約や原債権のローン契約、賃貸借契約等の関連契約を確認し、以下の通り資金の充当状況にかかる情報及び社会的インパクトの実現に係るインパクト・レポートニングを含む適切なレポートニング体制が確保されていると評価した。

レポートニング項目	評価結果	レポートニング内容他
資金の充当状況	適合	<ul style="list-style-type: none"> PartIIIの通り、本 ABL の実行代わり金は、実行後、全額が速やかに不動産信託受益権の取得等の予定された費用支払いに充当される。そのため未充当資金の発生は想定されず、定期的な資金の充当状況に係るレポートニング項目は特段規定されていない。
インパクト・レポートニング	適合	<ul style="list-style-type: none"> インパクト・レポートニングとして以下の指標が設定されている。評価室は、LA や賃貸借契約等の報告義務規定に基づき、アウトプット指標及び/又はアウトカム指標が年 1 回以上の頻度でレポートニングされることを確認した。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><アウトプット指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の概要（名称、居室数、築年数等） <p><アウトカム指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 稼働/入居率（ロイヤルレジデンス綾瀬のみ） <p><インパクト（定性目標）></p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者とその家族が安心して生活できる日常生活への貢献 </div> PartIの通り、これらの指標は本プロジェクトが創出することを意図する社会的インパクトとの関連性が高く、妥当である。
プロジェクトがもたらすネガティブな影	適合	<ul style="list-style-type: none"> 対象不動産等に関する重大なネガティブ事象が発生した場合、ローン契約等に基づき、貸付人宛てに通知されるこ

響のモニタリング		とを確認した。
----------	--	---------

Part IVの結論

「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」において、資金実行後モニタリングの観点から求めているレポート項目について、いずれについても、適切な報告体制が整っており、貸付人に対する透明性が確保されていると評価した。

■ 最終評価結果

評価室は、「ソーシャルローン原則」等が定める4つの要素への適合性や金融庁ガイドラインが求める内容との整合性という視点も踏まえて、評価対象案件の「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」への適合状況を確認した。

その結果、社会的インパクトの実現につながっていることをはじめとして、「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」に定める各項目に適合していることを確認した。また、「ソーシャルローン原則」への適合性も認められると評価している。

以上

【ご留意事項】

- (1) 新生ソーシャルファイナンス評価は、評価対象案件について弊行が策定した「新生ソーシャルファイナンス・フレームワーク」(以下、「本フレームワーク」という。)に定める各適格クライテリアの充足状況を確認し、対象案件が本フレームワークに適合しているかを評価することを目的としています。評価項目には、対象案件の資金使途となるプロジェクトのソーシャル性評価(社会的便益等)や調達された資金の管理・運営体制等が含まれます。本資料及び本資料に係る追加資料等により弊行が参加金融機関に対して本取引への参加を斡旋、推奨、勧誘又は助言するものではありません。参加金融機関は、自らの情報に基づき、自らの責任において分析・検討し、本取引への参加判断を行ってください。
- (2) 本資料は、First REIT Japan2 合同会社(以下、「借入人」)並びに First REIT Management Limited(以下、「FRM」)及びFRM ジャパン・マネジメント株式会社(以下、「FRMJM」)から提供された情報及び一般に入手可能な公開情報他弊行が信頼できると判断した情報をもとに作成されておりますが、弊行はその内容・記述について、真実性、正確性、完全性及び網羅性を保証するものではなく、本資料はいかなる意味においても法的拘束力を持つものではありません。また、弊行は状況の変化等に応じて、弊行の判断で新生ソーシャルファイナンス評価を変更・保留したり、取り下げたりすることがあります。弊行は、本資料の誤りや変更・保留、取り下げ等に関連して発生するいかなる損害や損失についても一切の責任を負いません。
- (3) 弊行は、本取引以外の取引において借入人並びにFRM及びFRMJM等に関する情報を保有又は今後取得する可能性があります。これらの情報を開示する義務を負うものではありません。
- (4) 本資料の著作権は株式会社新生銀行に帰属します。弊行による事前承諾を受けた場合を除き、本資料に記載された情報の一部あるいは全部について複製、転載又は配布、印刷など、第三者の利用に供することを禁じます。

【指定紛争解決機関】

一般社団法人全国銀行協会

連絡先 全国銀行協会相談室