

# 気候関連開示（公開草案） 産業別開示要求 【不動産金融（FN-MF）産業編】

2022年6月

SSBJ設立準備委員会 事務局

※不許複製・禁無断転載：  
公開草案の原文及び日本語仮訳は、IFRS財団の著作物となります。  
複製及び使用の権利は厳しく制限されております。

- ❖ 本資料は、2022年3月31日にIFRS財団から公表されたIFRS S2号公開草案「気候関連開示」の付録B「産業別開示要求」のうち、**不動産金融（FN-MF）産業に関連する部分の概要**についてご説明することを目的としています。
- ❖ 本資料では、当該付録B「産業別開示要求」に関し、以下の事項について記載しています。
  - ▶ 産業別開示要求の構成
    - ▶ 指標の**技術的プロトコル**（定義、範囲、適用及び調製に関するガイダンス）において、「shall（～しなければならない）」「shall not（～してはならない）」と記載されている事項を**太字**で記載しています。
    - ▶ 上記以外の事項でも、当該事項に即した開示を行うに際して**特に有用であると当事務局が判断した事項**を記載しています（そのため、すべての事項について記載しているわけではありません）。
  - ▶ 産業別指標を開示するまでの流れ

本資料は、IFRS財団のホームページにおいて公表された当該付録B「産業別開示要求」の日本語仮訳をもとに、SSBJ設立準備委員会事務局が作成したものです。

本資料における意見に係る部分は、あくまでも当委員会のスタッフ個人の見解であり、当委員会の公式見解ではございません。

## S2基準案の付録B「産業別開示要求」は、産業ごとに以下が記載されている

<b>産業の説明</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 関連するビジネスモデル、基礎となる経済活動、一般的なサステナビリティ関連の影響 (impacts) 及び依存関係 (dependencies)、並びに当該産業への参加に特徴的な他の共有される特徴を定義することにより、適用範囲を明確にすることを意図している</li></ul>
<b>開示トピック及びトピックサマリー</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 開示トピックとは、特定の産業内の企業によって行われる活動に基づいて、特定のサステナビリティ関連のリスク又は機会を定義するもの</li><li>❖ 経営又は経営の失敗が企業の企業価値にどのように影響するかについての簡単な説明 (トピックサマリー) が含まれる</li></ul>
<b>指標</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 開示トピックに付随し、個別に又は1セットの一部として、特定の開示トピックのパフォーマンスに関する有用な情報を表示するように設計されている</li></ul>
<b>技術的プロトコル</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 定義、範囲、適用及び調製に関するガイダンスを提供する</li></ul>
<b>活動指標</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 企業による特定の活動又はオペレーションの規模を定量化するもの</li><li>❖ データを正規化して比較を容易にするため、指標と組合せて使用することを意図している</li></ul>

**産業名  
(68産業)**

衣服、装飾品及び履物

**産業の説明**

産業に関する記述

「衣服、装飾品及び履物」産業には、男性用、女性用及び子供用の衣類、ハンドバッグ、宝石、時計及び履物を含むさまざまな製品の設計、製造、卸売及び小売に関わる企業が含まれる。製品の大部分が新興市場のベンダーによって製造されることにより、この産業に属する企業が主として設計、卸売、販売促進、サプライ・チェーンの管理及び小売といった活動に焦点を当てることを可能にしている。

サステナビリティ開示トピック及び指標

表 1. サステナビリティ開示トピック及び指標

**開示トピック**

**指標**

トピック	指標	カテゴリー	測定単位	コード
	優先原材料の調達に関連する環境及び社会リスクの記述	説明及び分析	該当なし	CG-AA-440a.1
原材料調達	環境又は社会サステナビリティ基準（又はこの両方）の第三者認証を受けた原材料の割合（基準ごとに）	定量	重量ごとのパーセンテージ(%)	CG-AA-440a.2

「衣服、装飾品及び履物」産業は、綿、革、羊毛、ゴム、並びに貴重な鉱物及び金属など、最終製品の主要なインプットとして多数の原材料に依存している。

気候変動、土地利用、資源不足、及び当該産業のサプライ・チェーンが事業を展開する地域での紛争に関連するサステナビリティの影響(impacts)は、産業において原材料を調達する能力をこれまで以上に形成している。

潜在的な原材料不足、供給停止、価格変動及び風評リスクを管理する企業の能力は、透明性に欠けることが多いサプライ・チェーンを通じて地理的に多様な地域から原材料を調達するため、さらに困難になっている。

この問題の効果的な管理を行わないことは、**利益の減少、収益成長率の抑制又は資本コストの増加（又はこれらのすべて）につながる**可能性がある。さまざまな原材料を調達することに関連するリスクの種類に応じて、サプライヤーへの関与、透明性の向上、認証基準の使用又は革新的な代替原材料の使用（又はこれらのすべて）を含め、さまざまな解決策が必要になる可能性がある。

最も積極的な企業は、**ブランドの評判を向上させ、新しい市場機会を開拓する一方で、価格変動や潜在的な供給停止にさらされるリスクを減らす**可能性が高い。

コード： CG-AA-440a.1	指標： 優先原材料の調達に関連する環境及び社会リスクの記述	測定単位： 該当なし
1  1.1	<p>優先原材料の調達から生じる環境及び社会リスクを管理するための戦略的アプローチを説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 優先原材料：企業の主要製品に不可欠なもの</li> <li>• 主要製品：過去3会計年度のいずれかにおいて連結売上高の10%以上を占めたもの</li> </ul>	
2	企業が優先原材料をどのように識別したかに関する方法を含める	
4	優先原材料は、当該原材料を直接購入したか、サプライヤーを通じて購入したかに関わらず開示する	
7	<p>綿花を優先原材料の一つとして識別した場合、以下を説明する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 水ストレスのある綿花栽培地域に対する脆弱性</li> <li>• これらの地域から綿花を調達することによる価格変動のリスクをどのように管理しているか</li> </ul>	

コード	活動指標	カテゴリー	測定単位
CG-AA-000.A	(1)Tier 1サプライヤーの数	定量	数
	(2)Tier 1の先のサプライヤーの数	定量	数

- Tier 1サプライヤー：報告企業と直接取引するサプライヤー
- Tier 1の先のサプライヤー：報告企業のTier 1サプライヤーにとって重要なサプライヤー

Tier 1の先のサプライヤーのデータが仮定、見積り、又は他の不確実性を含む方法に基づいているかを開示しなければならない

# 気候関連の産業別指標を開示するまでの流れ(1)

## 適切な産業の 選択

- ❖ S2基準案の付録B「産業別開示要求」B1巻からB68巻は、SASBスタンダードの「Sustainable Industry Classification System®」(SICS®)のうち、気候関連の指標がある**11セクター・68産業**で編成されている
- ❖ 企業は、単一又は複数の産業を識別しなければならない (S2基準案 B8項)
- ❖ 企業が複数の産業にまたがる可能性が高い、幅広い活動に参加している場合、複数の産業別要求事項を適用する必要がある可能性がある (S2基準案 B9項)

## 重大なリスク 及び機会の識別

- ❖ 企業は、企業がさらされている**重大な (significant) 気候関連のリスク及び機会**を識別し、記述しなければならない (S2基準案 第9項(a))
- ❖ その際に、企業は、産業別開示要求 (付録B) 中の「**開示トピック**」(特定の産業のリスク又は機会が定義されている)を参照しなければならない (S2基準案 第10項)

## 指標の特定

- ❖ 企業は、「戦略」に関する要求事項を満たすための開示を作成する際、産業横断的指標カテゴリー及び**開示トピックを伴う産業別指標の適用可能性**を参照し、考慮しなければならない (S2基準案 第11項)
- ❖ 一般目的財務報告の利用者が、重大な (significant) 気候関連のリスク及び機会を企業がどのように測定し、モニタリング及び管理するのかについて理解できるよう、企業は、**付録 B「産業別開示要求」において定められている産業別指標を開示**しなければならない (S2基準案 第19項、第20項(b))
- ❖ 企業は、企業がさらされている**気候関連のリスク及び機会を適正に表示する**という視点を持って、関連するフルセットの産業別要求事項を**すべて参照**しなければならない (S2基準案 B16項)

(次頁に続く)



# 気候関連の産業別指標を開示するまでの流れ(2)

(前頁からの続き)

指標の特定

- ❖ 定量的情報の開示に係る産業別要求事項が、産業横断的指標カテゴリー（S2基準案 第21項(a)から(e)）に関連する開示の要求事項を満たすか確認し検討しなければならない（S2基準案 付録B B15項）

産業横断的指標カテゴリー  
（S2基準案 第21項）

- (a) 温室効果ガス排出
- (b) 移行リスク
- (c) 物理的リスク
- (d) 気候関連の機会
- (e) 資本投下
- (f) 内部炭素価格
- (g) 報酬

産業横断的指標カテゴリーの開示に  
用いられる産業別指標の例

- (c)物理的リスク  
農産物産業における、水ストレスのある地域から供給される主要作物の割合
- (d)気候関連の機会  
化学製品産業における、使用段階の資源効率を考慮して設計された製品から生じた売上高

重要性  
(Materiality)

- ❖ 企業は、特定された指標及び目標が企業の企業価値を評価する上で情報の利用者にとって重要性がある（material）と結論付けた場合、特定の要求事項に関連する情報を開示しなければならない（S2基準案 付録B B6項）
- ❖ IFRSサステナビリティ開示基準で要求される特定の開示に重要性がない（not material）場合には、提供する必要はない（S1基準案 第60項）

# 不動産金融 Mortgage Finance ( FN-MF )

「不動産金融」産業は、消費者が自宅を購入することを可能するという不可欠な公共財を提供し、全体の自宅所有率に貢献する。

この産業に属する企業は、個人及び商業上の顧客に対し、不動産を担保として資本を貸与する。主要な製品は住宅用及び商業用の不動産金融であるが、提供される他のサービスには、不動産金融の管理業務、権原保険、クロージング及び決済サービス、並びに鑑定が含まれる。

また、不動産金融企業は、モーゲージ・パス・スルー証券や抵当証券担保債権証券といった、不動産関連の投資を保有し、管理し、資金調達を行う。

最近の規制環境における傾向は、消費者保護、開示、及び説明責任に向かって著しくシフトしていることを示している。

2008年の住宅ローン危機への対応として成立した法律は、社会の利益と長期投資家の利益をさらに整合させるポテンシャルがあることを示している。

トピック	コード	指標
抵当不動産に対する 環境上のリスク	FN-MF-450a.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>100年確率洪水地帯への不動産ローンの(1)件数及び(2)価値</li> </ul>
	FN-MF-450a.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>天候関連の大規模自然災害による不動産ローンのデフォルト及び支払い延滞に関する、地理上の地域別の(1)予想損失合計及び(2)デフォルト時損失率 (LGD)</li> </ul>
	FN-MF-450a.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動及びその他の環境リスクをどのように不動産ローンのオリジネーション及び引受けに組み込むかについての記述</li> </ul>

気候変動に伴う異常気象の頻度の増加は、「不動産金融」産業に悪影響（impact）を及ぼす可能性がある。

具体的には、ハリケーン、洪水及びその他の気候変動に関連する事象は、未払い及びローンのデフォルトにつながると同時に、担保不動産の価値の下落をもたらす可能性がある。

全体的なエクスポージャー、融資免除プログラム、及び融資分析への気候変動の組み込みに関する開示により、株主は、環境上のリスクの観点から、どの不動産金融企業が価値を保護するのに最適な地位にあるかを決定できるようになる。

コード： FN-MF- 450a.1	指標： 100年確率洪水地帯への不動産ローンの(1)件数及び(2)価値	測定単位： 数、表示通貨
1 1.1	<p>100年確率洪水地帯に位置する不動産を担保として引受けた、企業のポートフォリオに含まれる不動産ローンの(1)件数及び(2)価値を開示する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100年確率洪水地帯：任意の年に 1%以上の確率で洪水が生じる土地区域</li> </ul>	
2	開示の範囲には、所在する国に関係なく、100年確率洪水地帯に担保不動産が所在する、企業の不動産ローンの引受けをすべて含める	
2.1	不動産ローンの範囲には、企業がローン資産として保有する第一抵当不動産ローン（1～4家族）及び後順位抵当不動産ローン（1～4家族の第二抵当不動産ローン又は住宅担保与信枠）を含める	
2.2	不動産ローンの範囲には、売却目的で保有される不動産ローン、不動産ローン担保証券、及び企業が不動産サービスを提供している不動産を除外する	

コード： FN-MF- 450a.2	指標： 天候関連の大規模自然災害による不動産ローンのデフォルト及び支払い延滞に関する、地理上の地域別の(1)予想損失合計及び(2)デフォルト時損失率（LGD）	測定単位： 表示通貨、パーセン テージ（%）
1	<p><b>天候関連の大規模自然災害による不動産ローンのデフォルト及び支払い延滞に起因する、(1) 予想損失合計及び(2)デフォルト時損失率（LGD）をパーセンテージで開示する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 • 予想損失：企業の不動産ローンのすべての可能な損失に、それぞれの損失発生率を乗じた価値の合計</li> <li>1.2 • LGD：デフォルト時において失われた資産の割合</li> <li>1.3 • 天候関連の大規模自然災害には、以下を含む <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 ▶ 気象学的事象</li> <li>1.3.2 ▶ 水文学的事象</li> <li>1.3.3 ▶ 気候学的事象</li> </ul> </li> <li>1.4 • 天候関連の大規模自然災害は、地球物理学的事象を除外する</li> </ul>	
2.	<p><b>開示を地理上の地域別に区分する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 該当する地域は企業により決定される</li> </ul>	

コード： FN-MF- 450a.3	指標： 気候変動及びその他の環境リスクをどのように不動産ローンのオリジネーション及び引受けに組み込むかについての記述	測定単位： 該当なし
1	<b>気候変動及びその他の環境リスクをどのように不動産ローンのオリジネーション及び引受けプロセスに組み込んだかを記述する</b>	
1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不動産ローンのオリジネーションプロセス：申請、処理及び引受けを含む（がこれらに限定されない）、貸手と借手との間の不動産ローン取引のすべてのステップとして幅広く定義</li> </ul>	
1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 気候変動及びその他の環境リスクの範囲には、以下を含むが、これらに限定されない</li> </ul>	
1.2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 天候関連の大規模自然災害の頻度及び激しさの増加</li> </ul> </li> </ul>	
1.2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 地球物理学的事象の発生頻度</li> </ul> </li> </ul>	
2	<b>これらのリスクが、その不動産ローンオリジネーションモデル及び意思決定に、影響を及ぼす（affect）か否か、また及ぼす場合にはどのような影響を及ぼす（affect）かを開示する</b>	
2.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 開示の範囲には以下を含むが、これらに限定されない</li> </ul>	
2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ リスクが担保不動産の評価にどのように影響する（impacts）か</li> </ul> </li> </ul>	
2.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 自然災害（natural disaster）のリスクが信用リスク（credit risk）の分析にどのように影響する（affect）か</li> </ul> </li> </ul>	



コード	活動指標	カテゴリー	測定単位
FN-MF-000.A	オリジネーションした不動産ローンのカテゴリー別 ((a)住宅用及び(b)商業用) の(1)件数及び(2)価値	定量	数、表示通貨
FN-MF-000.B	購入した不動産ローンのカテゴリー別 ((a)住宅用及び(b)商業用) の(1)件数及び(2)価値	定量	数、表示通貨

