

2023 年 3 月 31 日

各位

株式会社 三十三銀行

株式会社 WELLNEST HOME との「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」契約締結について

株式会社三十三銀行（頭取：渡辺 三憲）は、持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、株式会社 WELLNEST HOME（社長：芝山 さゆり）と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（※）」契約を締結しましたのでお知らせいたします。

本件の取り組みにあたっては、株式会社三十三総研（社長：一色 孝三）がインパクト分析・特定のうえ評価書を作成し、株式会社日本格付研究所がポジティブ・インパクト金融原則との適合性を確認しました。今後も「三十三フィナンシャルグループSDG s 宣言」のもと、企業活動を通じてSDG s の達成に貢献することで、持続可能な社会の実現に努めてまいります。

（※） 企業活動が「社会・経済・環境」のいずれかに与えるインパクトを包括的に分析・特定し、ポジティブインパクトが期待できる活動と、ネガティブインパクトを低減する活動を支援するもので、借入人様によるSDG s 達成への貢献度合いを評価指標とし、借入人様から情報開示を受けながら当行がその過程を定期的にモニタリングするものです。

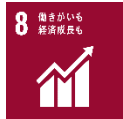
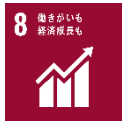
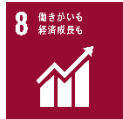
1. 融資概要

(1) 契約日	2023年3月31日
(2) 融資金額	130百万円
(3) 期間	5年
(4) 資金使途	設備資金

2. 借入人概要

(1) 企業名	株式会社WELLNEST HOME
(2) 所在地	香川県高松市円座町979番地1
(3) 事業内容	当社は、香川県高松市に本社を置き、愛知県長久手市のHEAD OFFICEを中心に、北海道から九州・沖縄まで国内32ヶ所の事業拠点と17ヶ所のモデルハウスを展開するハウスメーカー。 全国各地の工務店と提携して、職人集団ネットワーク「WELLNEST ENGINEERING」を構築。超高性能（断熱・気密・換気）、優れた調湿性、優れた遮音・防音性を兼ね備えた高性能住宅を提供する。 環境への配慮や健康的な暮らしに対する意識の高まりを背景に、当社の高性能住宅への注目が集まり、完工棟数は毎年増加を続けている。  (よはくの家 内観)  (花小金井モデルハウス)
(4) 従業員数	65名
(5) 資本金	99.9百万円

3. 特定インパクトと測定するKPI

(1) 経済面・社会面	包摂的で健全な経済（ポジティブ）、雇用（ポジティブ）	
	① 従業員の女性割合をグループ40%以上、単体50%以上にする （実績：2021年度 グループ40%、単体39%） ② 管理職の女性割合をグループ40%以上、単体40%以上にする （実績：2021年度 グループ9%、単体9%） ③ 従業員数をグループ400人以上、単体160人以上にする （実績：2021年度 グループ90人、単体65人）	 
	経済収束（ポジティブ）、住居（ポジティブ）	
	④ WELLNEST ENGINEERINGの加盟工務店数を50社以上にする （実績：2021年度 32社）	 
(2) 社会面	住居（ポジティブ）、保健・衛生（ポジティブ）	
	① 高性能住宅の完工件数を年間500戸以上にする （実績：2021年度 年間115戸）	 
	② SNSやWebサイトにアクセスするユニークユーザー数を年間250万件以上にする （実績：2021年度 年間90万件）	
	③ 試住（宿泊体験）可能モデルハウス数を20か所以上にする （実績：2021年度 12か所）	
	④ 試住（宿泊体験）受入数を年間360組以上にする （実績：2021年度 年間240組）	
	エネルギー（ネガティブ）	
	⑤ 高性能住宅の部資材開発グループ全体で年間16種以上にする （実績：2021年度 年間8種）	 
	⑥ 総売上高に占める環境自動制御住宅の売上高の割合を40%以上にする （実績：2024年度より事業開始）	
	保健・衛生（ネガティブ）	
	⑦ 加盟工務店の高性能住宅施工における重大な労働災害0件を維持する （実績：2021年度 0件）	
	雇用（ネガティブ）	
	⑧ 有給休暇の取得促進により年間休日数を110日とする （実績：2021年度 101日）	 

4. お問い合わせ先

(1) 三十三銀行

担当者：前澤（ソリューション営業部：059-354-7144）

(2) 三十三総研

担当者：中田（調査部：059-354-7102）、福井（コンサルティング部：059-351-7417）

以上

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2023 年3月 31 日
株式会社三十三総研

三十三総研は、三十三銀行が、株式会社 WELLNEST HOME に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するにあたって、株式会社 WELLNEST HOME の活動が、環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響及びネガティブな影響)を分析・評価しました。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及びESGハイレベル・パネル設置要綱第2項(4)に基づき設置されたポジティブ・インパクト・ファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則ったうえで、中小企業^{※1}に対するファイナンスに適用しています。

※1 IFC(国際金融公社)または中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業

目次

1. 評価対象の概要.....	2
2. 株式会社 WELLNEST HOME の概要	2
2-1. 基本情報	
2-2. 経営理念と事業内容	
2-3. サステナビリティに関連する活動	
3. UNEP FI インパクトレーダーとの関連性.....	14
3-1. 経済面のインパクト	
3-2. 社会面のインパクト	
3-3. 環境面のインパクト	
4. 測定するKPIとSDGsとの関連性.....	18
4-1. 経済面・社会面(ポジティブ)	
4-2. 社会面(ポジティブ)	
4-3. 社会面(ネガティブ)	
4-4. その他 KPI を設定しないインパクトについて SDGs との関連性	
5. サステナビリティ管理体制.....	23
6. モニタリング	23
7. 総合評価	23

1. 評価対象の概要

企業名	株式会社 WELLNEST HOME
借入金額	130,000,000 円
資金使途	設備資金
契約日及び返済期限	2023 年3月 31 日 ～ 2028 年3月 31 日

2. 株式会社 WELLNEST HOME の概要

2-1. 基本情報

本社所在地	香川県高松市円座町 979 番地 1
従業員数	65 名
資本金	99,900,000 円
業種	建設業(戸建住宅設計・施工、賃貸住宅設計・施工、省エネリノベーション(断熱改修)、商業施設設計・施工)
取引先	一般顧客、旭化成建材(株)、(株)コシイプレザービング、富士工業(株)、エクセルシャノン、エディフィス省エネテック(株) 等
沿革	2012 年 株式会社低燃費住宅設立 香川県高松市に第 1 号モデルハウス完成 2013 年 プラスエナジーハウス完成 2014 年 賃貸「TNP ヴォーバン丸亀」完成 累計完成 100 棟達成 2017 年 株式会社 WELLNEST HOME へ社名変更 旭化成ホームズ株式会社と資本業務提携 2018 年 累計完成 500 棟達成 2020 年 WELLNEST ENGINEERING 設立 株式会社ニセコまちと包括連携協定締結 2021 年 累計完成 750 棟達成
事業拠点	【営業所】 HEAD OFFICE 名古屋(愛知県長久手市) 秋田 OFFICE(秋田県秋田市) 仙台 OFFICE(宮城県仙台市) 浦安 OFFICE(千葉県浦安市)

	新橋 OFFICE(東京都港区) 虎ノ門 OFFICE(東京都港区) 鎌倉 OFFICE(神奈川県鎌倉市) 名古屋瑞穂 OFFICE(愛知県名古屋市) 金沢 OFFICE(石川県金沢市) 三重 OFFICE(三重県津市) 大阪 OFFICE(大阪府吹田市) 大阪千里山 OFFICE(大阪府吹田市) 高松 OFFICE(香川県高松市) 福岡 OFFICE(福岡県福岡市) 【モデルハウス】 秋田モデルハウス(秋田県秋田市) 宮城仙台モデルハウス(宮城県仙台市) 千葉浦安モデルハウス(千葉県浦安市) 東京花小金井モデルハウス(東京都小平市) 東京日野モデルハウス(東京都日野市) 鎌倉モデルハウス(神奈川県鎌倉市) 茨城つくばモデルハウス(茨城県つくば市) 愛知名古屋モデルハウス(愛知県長久手市) 愛知安城モデルハウス(愛知県安城市) 浜松モデルハウス(静岡県浜松市) 金沢モデルハウス(石川県金沢市) 大阪千里山モデルハウス(大阪府吹田市) 西宮モデルハウス(2023 年夏完成予定) 香川国分寺よはくの家(香川県高松市) 香川国分寺プラスエナジーハウス(香川県高松市) 香川丸亀賃貸モデルハウス(香川県丸亀市) 福岡大宰府モデルハウス(福岡県太宰府市)
--	---

2-2. 経営理念と事業内容

【経営理念】

理 念		
未来の子どもたちのために		
MISSION	BHAG (Big Hairy Audacious Goals)	
未来の子どもたちのために、 やがてこの子を守る家	「健康 快適な住空間」で 世界トップブランドへ	
VISION		
GOOD HOUSE 家族が穏やかで、健康的に暮らし 思い出を育める場所をつくりたい	BETTER LIFE よい家づくりの先に よりよい暮らしと街をつくる	BEST FUTURE 高性能な建物で、企業、環境、 人を守り持続可能な未来をつくる

株式会社 WELLNEST HOME(以下、WELLNEST HOME)は、「未来の子どもたちのために」の理念のもと、「家づくり」から現在と未来を生きる人々の笑顔のために持続的な社会を紡ぐことを大切な使命と考え、「未来の子どもたちのために、やがてこの子を守る家」をミッションとしている。「健康 快適な住空間」で世界トップブランドを目指すという高い目標を掲げ、「GOOD HOUSE」「BETTER LIFE」「BEST FUTURE」の3つのビジョンを描き、健康、快適で長持ちする高気密・高断熱の高性能住宅の提供を通して、より良い暮らしと街づくり、持続可能な未来づくりを目指している。

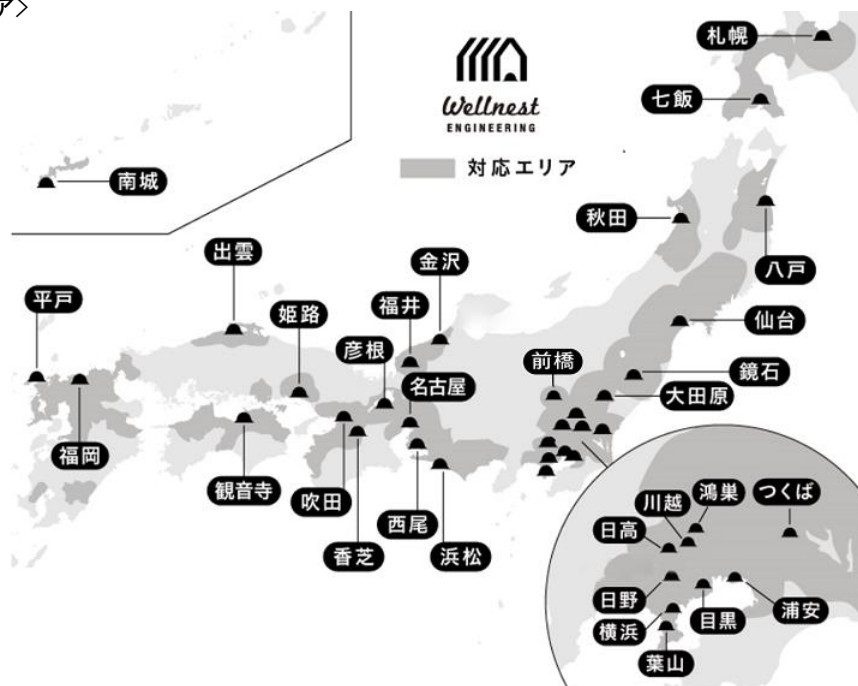
さらに社名には、一生をそこで暮らし、巣立った子供たちもまたそこにいつでも戻ってこられるような、健康で上質な時間が流れる巣づくりをお手伝いさせていただきたい、という願いを込めて、WELL「良い」と NEST「巣」、WELLNESS「健康的で健やかな生き方」を合わせて命名した。社名に込めた思いを可視化したロゴマークは、巣づくりを支える大きくたくましい「職人の手」、社名の頭文字「W」、「NEST＝巣」を組み合わせた形状に、同社のもつ強い意志やしっかりとした技術を表現している。



【事業内容】

同社は、香川県高松市に本社を置き、愛知県長久手市の HEAD OFFICE 名古屋を中心に、北海道から九州・沖縄まで国内 32 ヶ所の事業拠点と 17 ヶ所のモデルハウスを展開するハウスメーカーである。早田宏徳 代表取締役創業者が 2011 年の東日本大震災をきっかけに、「エネルギーを極力使わずに健康・快適に 100 年住むことができる良い家を作りたい」という思いから理想の家づくりを目指して 2012 年に設立。全国各地の工務店と提携して、職人集団ネットワーク「WELLNEST ENGINEERING」を構築し、超高性能(断熱・気密・換気)、優れた調湿性、優れた遮音・防音性を兼ね備えた高性能住宅を提供している。環境への配慮や健康的な暮らしに対する意識の高まりを背景に、同社の高性能住宅への注目が集まり、完工棟数は毎年増加を続けている。

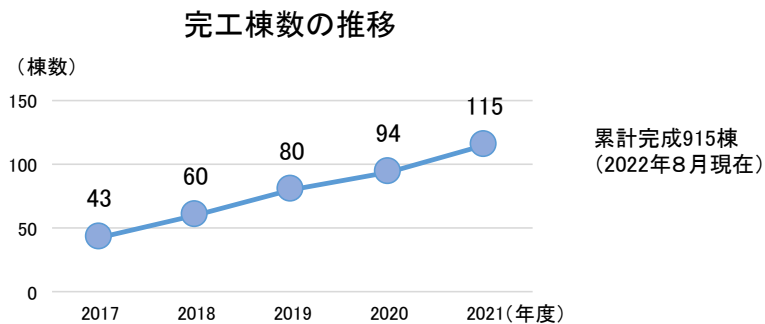
＜対応エリア＞



＜WELLNEST HOME の3つの特徴＞

超高性能 (断熱・気密・換気) 日本最高級性能*を標準仕様  冬は暖かく、夏は涼しい快適な生活を、家庭用の小型エアコン1台で実現します。超高性能な住宅だから、月々かかる光熱費や設備更新も含めたメンテナンスコストを抑えた暮らしを提供します。 *モデル仕様でHEAT20 G3基準(6地域)をクリア	調湿性 快適で健康な住宅 年中室内干しのイヤな匂いはしません  加湿器などを使わずに湿度をコントロールできるので、季節を通して過乾燥せず、また結露のない暮らしを提供します。カビが生えずダニの発生しない生活で快適で健康な生活を送ることができます。	遮音、防音性 音に振り回されない生活  車通りの多い道路に面していても、外の音が気にならないくらいの高い遮音性を発揮します。騒音に悩まされず、静寂でストレスフリーな住まいの暮らしを提供します。
--	---	---

＜完工棟数の推移＞



＜グループ会社＞

(株)WELLNEST HOME (当社)	建設業(戸建住宅設計・施工、賃貸住宅設計・施工、省エネルギーリノベーション(断熱改修)、商業施設設計・施工)
マングローブクリエイション(株)	新技術、新事業の研究開発、グループ全体の持株会社
(株)WELLNEST	教育、研修に関する事業
(株)低燃費住宅ネットワーク	WELLNEST ENGINEERING の育成・普及に関する事業

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、同社の売上構成の約 90%を占める主力事業である。WELLNEST HOME ブランドの住宅は、高品質の部材を使用し、太陽の光や熱、風など自然の力を受動的に受け入れて、エアコンなど機械の力をできるだけ使うことなく、室内環境を快適にする「パッシブデザイン」の設計によって、断熱性、気密性、耐久性に優れた国内トップクラスの住宅性能を誇る。同社では、住宅を建築する立地の自然環境特性を十分理解して長期的な視点に立って精査し、何世代にもわたって利用でき、資産価値の維持につながる高性能住宅を提供している。



パッシブデザインのイメージ図

同社は、顧客の要望や予算に合わせて4つの WELLNEST HOME ブランドのラインアップ(「えがく家」「よはくの家」「きづく家」「つなぐ家」)を取り揃えている。

〈WELLNEST HOME ブランドの高性能住宅ラインアップ〉

EGAKU IE えがく家		機能と性能に美意識を組み合わせ、自分らしい暮らしの形を追求してつくる。家の形も素材も自由な視点で考える、完全自由設計の家。
YOHAKU NO IE よはくの家		デザインを規格化して、世界基準の気密と断熱で暮らしに合わせた間取りをつくる。家の形は矩形(長方形)、屋根は切妻(本を伏せたような二つの斜面の屋根)の基本の家。
KIZUKU IE きづく家		普遍的なデザインと建物本体の機能や性能はそのままに、厳選された色やコーディネートから選択する、「よはくの家」のセカンドライン。
TSUNAGU IE つなぐ家		WELLNEST HOME の建築技術や理念を習得した WELLNEST ENGINEERING が提供する。基本性能を保ちながら、地域の気候や風土に合った経済的な家づくりを実現。

(2) 省エネ賃貸・集合住宅事業、省エネリノベーション(断熱改修)事業、非住宅事業

高性能住宅で培った設計力と技術力を活かし、省エネ賃貸・集合住宅事業、省エネリノベーション(断熱改修)事業、商業施設などの非住宅事業も行っている。

省エネ賃貸・集合住宅事業では、木造の集合住宅において弱点とされている防音対策を備えた高性能木造住宅や、複数の戸建住宅をつなげて無駄なスペースを無くし物件価格を抑えたラインハウス(集合住宅)など、将来にわたって資産価値が落ちにくい工夫を取り入れた集合住宅を手掛ける。2014 年には、省エネ・省 CO₂型の低層賃貸住宅「TNP ヴォーバン丸亀」(5戸1棟、香川県丸亀市)が、国土交通省の省 CO₂先導事業として採択された。



省エネ賃貸・集合住宅

省エネリノベーション(断熱改修)事業では、今すでにある木造住宅のほか、鉄筋コンクリート住宅、鉄骨住宅、非住宅などに対して、同社基準の高断熱・高気密性リフォームや、ゾーン断熱など、温熱を知り尽くした同社ならではの省エネリノベーション(断熱改修)を提供する。同社は、商業施設や公共施設、学校や病院、ホテル等、人が動く・過ごす・暮らす全ての場所で高断熱・高気密を広め、快適な空間づくりを目指した事業を展開する。



住宅 省エネリノベーション(断熱改修)



非住宅 省エネリノベーション(断熱改修)

2-3. サステナビリティに関連する活動

同社は、サステナビリティに関する活動指針を掲げ、持続可能な社会の実現に向けた様々な取り組みを実施している。

＜サステナビリティに関する活動指針＞

当社は「未来の子どもたちの未来のために・・・」という理念を掲げ持続可能な社会の実現に取り組んできました。

健康・快適で、省エネルギー性能が高く、耐久性が高い高性能住宅の提供と、長期的な視点を持って住宅を建築する際の立地を精査することを通じて、CO₂を削減して気候変動を抑制するとともに、何世代にもわたって利用できる資産価値が維持される住宅の供給を通じて、資源の有効活用や持続可能なまちづくりにも貢献していきます。

WELLNEST HOME の取組み



同社 HP より

【高性能住宅の提供】

同社は、WELLNEST HOME ブランドの高性能住宅の新築および、既存住宅の省エネリノベーション(断熱改修)を通して、省エネルギー、健康・快適な暮らし、高耐久性による資源の有効活用と資産価値の維持への貢献を目指している。

(1) 省エネルギー

優れた断熱性・気密性を持つ高性能住宅は、家の内と外との熱や空気の移動を抑えて室内の温度を常に快適な状態を保つことができる。同社では、トリプルガラスの窓(一般的な住宅の6倍の性能)、ダブル断熱を施した壁や屋根(一般的な住宅の 1.5 倍～2倍の量)、熱交換型の換気システム(エアコンや暖房で空調した空気を換気で捨てずぐに室温を一定に保つ)など、高品質の部材使用と、中間・完成時に行う気密測定など丁寧な作業を通して高断熱・高气密を実現している。2022 年に住宅性能表示制度における省エネ性能にかかる断熱等性能等級が見直され、それまでの最高等級4を上回る基準の最高等級7が創設された。同社は、創業当初から、この最高等級7の水準を標準仕様としており、1年を通してエアコン1台でも快適に過ごせる暮らしと、消費エネルギーを抑えて CO₂排出量削減に貢献する環境に配慮した住宅を提供している。また 2022 年、一般社団法人 20 年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会(HEAT20)が提案する、HEAT20 住宅システム認証(※)で、最高水準のグレード3(G3)を取得した。



トリプルガラスの窓

(※)全国を8つの地域に区分し、建築的要素・設備的要素・創エネルギー的要素を取り入れて、それぞれの気候に適した断熱性能の基準値を定めた評価。G3の基準は、冬期間の最低体感温度が「すべての地域で 15℃を下回らない性能」。

(2) 健康・快適な暮らし

高断熱・高气密の住宅は、部屋毎の温度差をなくし体への負担を軽減するほか、カビやダニの原因となる結露の発生や、微小粒子状物質(PM2.5)等の流入を防ぐことができる。同社は、熱中症やヒートショックのリスクを減らし、カビやダニ、PM2.5 等による健康への影響を抑制して、住む人の健康を守る快適な住まいを提供している。

(3) 高耐久性

同社が提供する高性能住宅は、壁には防火・耐火に優れたロックウール、屋根には特殊加工を施したガルバリウム鋼材(通常の3倍の耐久性)、柱には半永久的にシロアリや腐れ心配がない ACQ 処理木材など高品質の部材を使用して高い耐久性を実現し、資源の有効活用、何世代にもわたって利用できる資産価値の



ACQ 処理木材の柱(右側)

維持に貢献している。さらに、住宅性能表示制度における耐震性能を示す耐震最高等級3の設計によって、地震に強い安全な暮らしの実現に貢献している。

【高性能住宅の普及促進】

同社は、家を建てる工務店と家づくりを検討する人に向けて、環境に配慮した高性能住宅の魅力を伝える普及活動に取り組んでいる。

(1) 職人集団ネットワークの構築

同社は、全国各地の工務店と提携して、職人集団ネットワーク「WELLNEST ENGINEERING」を構築している。WELLNEST HOME ブランドの高性能住宅は、全て WELLNEST ENGINEERING の加盟工務店が設計・施工を行う。同社は、全国各地の工務店や職人、メーカーを対象に高性能住宅に関する講習会を開催して、現在 32 社が加盟している WELLNEST ENGINEERING の拡大を図り、高性能住宅の普及を促進するとともに、加盟工務店の地元地域経済への貢献を目指す。



高性能住宅に関する講習会

(2) SNS や Web サイトを活用した情報発信

同社は、SNS や Web サイトを通じて、同社の家づくりに対する考え方や住宅選定に有効な情報発信を積極的に行っている。同社の高性能住宅に対する注目度は高く、2018 年に開設した YouTube チャンネルの登録者数は 2.5 万人にのぼり、住宅系 YouTube チャンネルとしてはトップクラスの再生数を誇る。



YouTube チャンネル

(3) モデルハウスでの試住(宿泊体験)

同社は、家づくりを検討する人が WELLNEST HOME ブランドの住宅性能の高さを体感できるよう、各地のモデルハウスで試住(宿泊体験)を実施している。宿泊体験を通して高性能住宅の魅力を理解してもらうとともに、体験者の意見・感想を重視して高性能住宅のさらなる品質向上につなげる狙いがある。



宿泊体験の感想ノート

【新たな環境配慮住宅の研究開発】

同社は、高断熱・高気密の高性能住宅に加えて、太陽光発電システムや省エネ設備を取り入れてエネルギー消費量をゼロ以下にする ZEH (Net Zero Energy House) の普及を目指す ZEH ビルダーとして、「省エネ」、「創エネ」機能を組み合わせた環境配慮型住宅の研究・開発に取り組んでいる。例えば、AI を活用して環境状況に応じて空調機器や換気装置、給湯設備を自動調整して、

家庭内の消費エネルギーを把握・管理する HEMS (Home Energy Management System) を独自開発し、エネルギー消費全体を下げる環境自動制御住宅の開発を進めている。自社の環境自動制御住宅の普及を目指すとともに、同社の高性能住宅以外の住宅にも設置可能とするなど、広範囲で脱炭素社会の実現を目指している。

【安全施工の管理体制】

同社は、WELLNEST ENGINEERING 加盟工務店が WELLNEST HOME ブランドの高性能住宅を施工する際の安全施工管理体制を構築している。同社と加盟工務店による安全協議会を毎週開催して安全施工についての情報を共有するほか、加盟工務店に対して施工の前・途中・後にチェックを行い、現場の安全施工の状況確認および指導を行う。また、加盟工務店による2次・3次下請事業者に対する保有資格や使用部材などの確認手順の整備や、危険な足場を早期撤去するなど安全性に配慮した業務工程管理の整備を継続的に取り組んでいる。

【環境に配慮した取り組み】

(1) 環境にやさしい地盤調査の実施

同社は、環境に配慮した施工として、微動探査による地盤の調査を実施している。微動探査は、地震計などの観測機器を数多く並べて地震発生時の地盤の揺れやすさを測定するもので、地面に穴を開けたり排気等を発しない、非破壊、無振動・無騒音のクリーンな調査方法である。同社では、環境にも優しい微動探査の科学的根拠に基づき、制振部材や耐震補強工事を施して、地震に強く、安心して暮らせる住宅を提供している。



微動探査

(2) 廃棄物の発生抑制

工事で発生する廃棄物については、元請事業者として、下請事業者、収集運搬事業者および処分事業者と連携して、法令に則り産業廃棄物に係る適切な処理に取り組んでいる。さらに、廃材や余った塗料などについては、有効活用可能な資源として利用するという方針のもと、可能な限り床下材の部材や家具等に利用し、廃棄物の発生を抑制している。

(3) 営業活動における CO₂ 削減の取り組み

同社は、環境に配慮した事業活動として営業車両に EV を採用しているほか、鎌倉、花小金井などの最新オフィス兼モデルハウスにおいて、太陽光発電の設置およびエネルギーの自動制御によって使用電力の最適化を図っている。当該オフィス兼モデルハウスでは、外部からの電力使用を抑えて、再生可能エネルギーの自家消費率 80% 超を実現している。

【ダイバーシティ経営の推進】

同社は、小学校教員として教育現場で障がい児や多動症の子どもたちの可能性を引き出す活動に携わった経験を持つ、芝山さゆり代表取締役社長のリーダーシップのもと、多様性のある組織づくりを目指している。模型制作や建物の燃費性能を評価するエネルギーパス作成など、自分の好きな時間を活用して行える業務分野を作り、女性が働きやすい職場環境の整備を図っている。男性比率が比較的多い建設業界において約 40%と様々な部門で女性の活躍機会を広げているほか、全国 10 か所の営業本部のうち、本社所在地の四国エリアを統括する高松営業本部では女性マネージャーが指揮を執るなど、女性活躍を積極的に推進している。

【働きがいを高める取り組み】

(1)モチベーション向上の取り組み

同社は、従業員のモチベーション向上のため、3か月毎の社長との個別面接制度を通してコミュニケーションを図り、社員のメンタル面の不安や悩みを取り除き、意見を直接聞いて、能力を発揮できる環境を整えている。また、成果に応じた待遇改善として、給与の引き上げ、並びに成績優秀者へのニセコやドイツへの視察参加を定期的に行い、従業員の意欲向上を図っている。さらに、仕事と生活の調和のとれたワークライフバランスを充実させるため、育児休業などの休暇制度の充実化を図るとともに、四半期毎に長期休暇制度を創設し、年間休日の拡充にも取り組んでいる。



ドイツ視察

(2)職場運動会の開催

同社グループとWELLNEST ENGINEERING 加盟工務店は合同で運動会を開催している。参加者の満足度は非常に高く、両社の従業員の心身をリフレッシュすると同時に、連帯感を強化して働きがいの醸成にもつながっている。



職場運動会

【持続可能なまちづくり】

同社は 2020 年、北海道虻田郡ニセコ町のまちづくり「NISEKO 生活モデル地区構築事業」を行う官民連携の(株)ニセコまちと包括連携協定を締結した。NISEKO 生活モデル地区構築事業は、2018 年に国から SDGs 未来都市モデル事業に認定された事業で、市街地に SDGs の理念を踏まえた最大で 450 人が暮らす新たな生活空間(ニセコミライ)を形成するというものである。ニセコミライでは、集合住宅を主体とした街づくりが計画されている。同社は、長期視点に立った立地精査、高性能集合住宅のプロデュースやアドバイスを通して、ニセコ町における持続可能なまちづくりに貢献している。

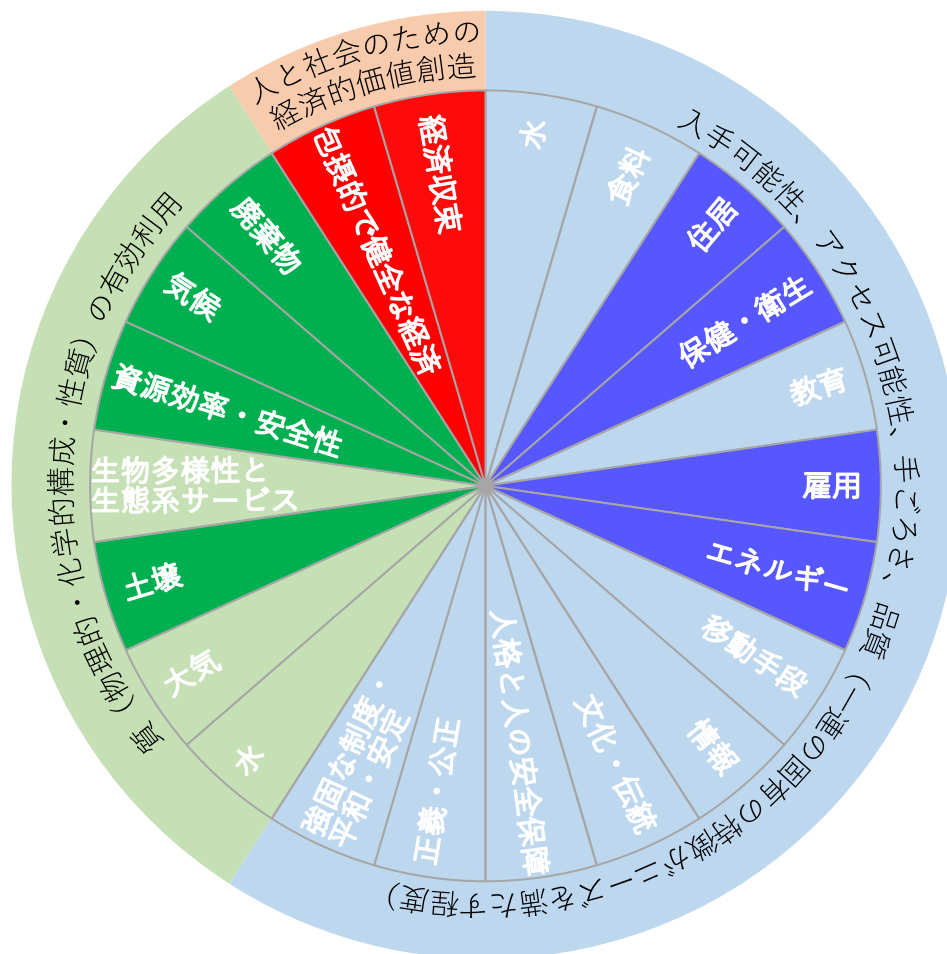


(株)ニセコまちとの包括連携協定

3. UNEP FI インパクトレーダーとの関連性

本ファイナンスでは、WELLNEST HOME の事業を国際標準産業分類における「建設業」として整理した。その前提のもとで UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果、「**包摂的で健全な経済**」「**経済収束**」「**住居**」「**保健・衛生**」「**雇用**」「**エネルギー**」に関するポジティブ・インパクト、「**保健・衛生**」「**雇用**」「**エネルギー**」「**文化・伝統**」「**人格と人の安全保障**」「**水(質)**」「**大気**」「**土壌**」「**生物多様性と生態系サービス**」「**資源効率・安全性**」「**気候**」「**廃棄物**」に関するネガティブ・インパクトが分析された。

一方、事業活動等を踏まえ、本ファイナンスで特定された同社のインパクトは以下の通りである。



※色の濃い項目が同社のインパクト領域

3-1. 経済面のインパクト

インパクト領域	テーマ	活動内容
(ポジティブ) 包摂的で健全な経済	ダイバーシティ経営の推進	・女性の活躍推進

経済収束	高性能住宅の普及促進	・全国 32 社の工務店と職人集団「WELLNEST ENGINEERING」ネットワークを構築し、高性能住宅を普及促進するとともに、加盟工務店の地元地域経済に貢献 ・SNS や Web サイトを通じて、家づくりの考え方や住宅選定に有効な情報を発信 ・高性能住宅を体感できるモデルハウス試住（宿泊体験）を実施
	持続可能なまちづくり	・北海道ニセコ町のまちづくり「NISEKO 生活モデル地区構築事業」について包括協定を締結し、高性能集合住宅のプロデュース、アドバイスを実施

3-2. 社会面のインパクト

インパクト領域	テーマ	活動内容
(ポジティブ) 住居	高性能住宅の提供	・高断熱・高気密の高性能住宅、および既存住宅に対するリノベーション（断熱改修）を提供 ・消費エネルギーを抑えて CO₂排出量を削減 ・熱中症やヒートショックのリスク削減、カビやダニ、PM2.5 等による影響を抑えた健康・快適な暮らしを提供 ・高い耐久性により、何世代にもわたって利用できる資産価値の維持に貢献
	高性能住宅の普及促進	・「経済収束」を参照
保健・衛生	高性能住宅の提供	・「住居」を参照

雇用	ダイバーシティ経営の推進	・「包摂的で健全な経済」を参照
(ネガティブ) 保健・衛生	安全施工の管理体制	・WELLNEST ENGINEERING 加盟工務店と安全協議会を開催、加盟工務店による下請事業者に対する確認手順の制定、業務工程管理の整備など、安全施工管理体制を構築
雇用	働きがい高める取り組み	・3か月毎の社長との個別面接制度、成果に応じた待遇改善、四半期毎の長期休暇制度など、モチベーション向上の取り組み ・WELLNEST ENGINEERING 加盟工務店と合同で運動会を開催
エネルギー	新たな環境配慮住宅の研究開発	・HEMS の独自開発など、高性能住宅に「省エネ」「創エネ」機能を組み合わせた環境配慮型住宅の研究・開発

3-3. 環境面のインパクト

インパクト領域	テーマ	活動内容
(ネガティブ) 土壌	環境に優しい地盤調査の実施	・非破壊、無振動、無騒音のクリーンな地盤調査方法「微動探査」を実施
資源効率・安全性 廃棄物	廃棄物の発生抑制	・法令に則り産業廃棄物を適切に処理 ・廃材や余った塗料などを部材や家具等に有効活用
気候	営業活動におけるCO ₂ 削減の取り組み	・営業車両のEV採用、最新オフィス兼モデルハウスにおいて、太陽光発電の設置およびエネルギーの自動制御による、再生可能エネルギーの自家消費

なお、インパクト分析ツールで発出したネガティブ・インパクトのうち、同社のインパクトと特定しなかったものについては、以下記載の理由に基づく。

「文化・伝統」については、文化遺産の破壊、損傷につながる施工を行っていないこと、「人格と人の安全保障」については、法令を遵守し差別的な措置がなされていないこと、「水(質)」 「大気」 「生物多様性と生態系サービス」については、同社の業務を通じて大きな影響を与えていないことなどからネガティブ・インパクトには当たらないことを確認している。

4. 測定する KPI と SDGs との関連性

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



WELLNEST HOME は本ファイナンス期間において以下の通り KPI を設定する。

4-1. 経済面・社会面(ポジティブ)

特定インパクト	包摂的で健全な経済 雇用	
取組、施策等	【ダイバーシティ経営の推進】 ・女性の活躍推進	
借入期間における KPI	・従業員の女性割合 グループ 40%以上、単体 50%以上 (2021 年度 グループ 40%、単体 39%) ・管理職の女性割合 グループ 40%以上、単体 40%以上 (2021 年度 グループ 9%、単体 9%) ・従業員数 グループ 400 人以上、単体 160 人以上 (2021 年度 グループ 90 人、単体 65 人)	
関連する SDGs	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。 10.2 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、すべての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。	 

特定インパクト	経済収束 住居	
取組、施策等	【高性能住宅の普及促進】 ・全国 32 社の工務店と職人集団「WELLNEST ENGINEERING」ネットワークを構築し、高性能住宅を普及促進するとともに、加盟工務店の地元地域経済に貢献	
借入期間における KPI	・WELLNEST ENGINEERING の加盟工務店数 50 社以上 (2021 年度 32 社)	
関連する SDGs	8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及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。 9.1 すべての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する。	 

4-2. 社会面（ポジティブ）

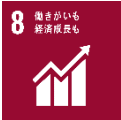
特定インパクト	住居 保健・衛生
取組、施策等	【高性能住宅の提供】 ・高断熱・高气密の高性能住宅、および既存住宅に対するリノベーション（断熱改修）を提供 ・消費エネルギーを抑えて CO ₂ 排出量を削減 ・熱中症やヒートショックのリスク削減、カビやダニ、PM2.5 等による影響を抑えた健康・快適な暮らしを提供 ・高い耐久性により、何世代にもわたって利用できる資産価値の維持に貢献 【高性能住宅の普及促進】 ・SNS や Web サイトを通じて、家づくりの考え方や住宅選定に有効な情報を発信 ・高性能住宅を体感できるモデルハウス試住（宿泊体験）を実施
借入期間における KPI	・高性能住宅の完工件数 年間 500 戸以上 (2021 年度 年間 115 戸)

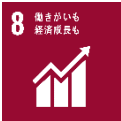
	・SNS や Web サイトにアクセスするユニークユーザー数を年間 250 万件以上 (2021 年度 年間 90 万件) ・試住(宿泊体験)可能モデルハウス数 20 か所以上 (2021 年度 12 か所) ・試住(宿泊体験)受入数 年間 360 組以上 (2021 年度 年間 240 組)	
関連する SDGs	3.d すべての国々、特に開発途上国の国家・世界規模な健康危険因子の早期警告、危険因子緩和及び危険因子管理のための能力を強化する。 11.1 2030 年までに、すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。 12.8 2030 年までに、人々があらゆる場所において、持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識を持つようにする。 13.1 すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。	   

4-3. 社会面(ネガティブ)

特定インパクト	エネルギー	
取組、施策等	【新たな環境配慮住宅の研究開発】 ・HEMS の独自開発など、高性能住宅に「省エネ」「創エネ」機能を組み合わせた環境配慮型住宅の研究・開発	
借入期間における KPI	・高性能住宅の部資材開発 グループ全体で年間 16 種以上 (2021 年度 年間8種) ・環境自動制御住宅の売上 総売上に占める割合 40%以上 (2024 年度より事業開始)	
関連する SDGs	7.3 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。 9.4 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良	

	や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。	
--	--	---

特定インパクト	保健・衛生	
取組、施策等	【安全施工の管理体制】 ・WELLNEST ENGINEERING 加盟工務店と安全協議会を開催、加盟工務店による下請事業者に対する確認手順の制定、業務工程管理の整備など、安全施工管理体制を構築	
借入期間における KPI	・加盟工務店の高性能住宅施工における重大な労働災害0件（2021 年度 0件）	
関連する SDGs	8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、すべての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。	

特定インパクト	雇用	
取組、施策等	【働きがいを高める取り組み】 ・3か月毎の社長との個別面接制度、成果に応じた待遇改善、四半期毎の長期休暇制度など、モチベーション向上の取り組み	
借入期間における KPI	・有給休暇の取得促進により年間休日数 110 日（2021 年度 101 日）	
関連する SDGs	8.5 2030 年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一労働同一賃金を達成する。 10.3 差別的な法律、政策及び慣行の撤廃、ならびに適切な関連法規、政策、行動の促進などを通じて機会均等を確保し、成果の不平等を是正する。	 

4-4. その他 KPI を設定しないインパクトと SDGs との関連性

事業活動	関連する SDGs のターゲット	SDGs の ゴール
<経済面> 持続可能なまちづくり	11.3 2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。	 11 住み続けられるまちづくりを
<環境面> 環境に優しい地盤調査の実施	11.6 2030 年までに、大気の水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	 11 住み続けられるまちづくりを
廃棄物の発生抑制	12.5 2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。	 12 つくる責任 つかう責任
営業活動における CO2 削減の取り組み	7.2 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。	 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

5. サステナビリティ管理体制

WELLNEST HOME では、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり、芝山社長を責任者とし中谷本部長を管理責任者として、経営企画部が日々の業務やその他活動を棚卸し、自社の事業活動とインパクトレーダー、SDGs の 17 のゴール・169 のターゲットとの関連性について検討を行った。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの実行後、返済期限までの間において、芝山社長を中心に KPI の達成状況を定期的に確認・協議を行うなど、推進体制を構築し、各部署において実行していく。

最高責任者	代表取締役社長 芝山 さゆり
管理責任者	取締役本部長 中谷 哲郎
担当部	経営企画部

6. モニタリング

本件で設定したKPIの進捗状況は、WELLNEST HOME と三十三銀行の担当者が年に1回以上の会合を設けることで確認する。モニタリングの結果、当初想定と異なる点があった場合には、三十三銀行は、同社に対して適切な助言・サポートを行い、KPIの達成を支援する。

7. 総合評価

本件はUNEP FIの「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。WELLNEST HOME は、上記評価の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、三十三銀行は年に1回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、三十三総研が、三十三銀行から委託を受けて作成したもので、三十三総研が三十三銀行に対して提出するものです。
2. 三十三総研は、依頼者である三十三銀行及び三十三銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する WELLNEST HOME から供与された情報と、三十三総研が独自に収集した情報に基づく、現時点での計画または状況に対する評価で、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。
3. 本評価を実施するに当たっては、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合させるとともに、ESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。

〈本件問合せ先〉

株式会社三十三総研

調査部 主任研究員 中田 丈仁

〒510-0087

三重県四日市市西新地 10 番 16 号

第二富士ビル4階

TEL:059-354-7102 FAX:059-351-7066

第三者意見書

2023 年 3 月 31 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社 WELLNEST HOME に対する
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社三十三銀行

評価者：株式会社三十三総研

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、三十三銀行が株式会社 WELLNEST HOME（「WELLNEST HOME」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、株式会社三十三総研による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であることを確認した。

PIF とは、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF 原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。三十三銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、三十三総研と共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、三十三銀行及び三十三総研にそれを提示している。なお、三十三銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、PIF 原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえで PIF 原則との適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、PIF 原則で参照するインパクト領域における「包括的で健全な経済」、「経済収れん」の観点からポジティブな成果が期待できる事業主体である。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とし

- た中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることからわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。¹
 - ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. PIF 原則への適合に係る意見

PIF 原則 1 定義

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

三十三銀行及び三十三総研は、本ファイナンスを通じ、WELLNEST HOME の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、WELLNEST HOME がポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

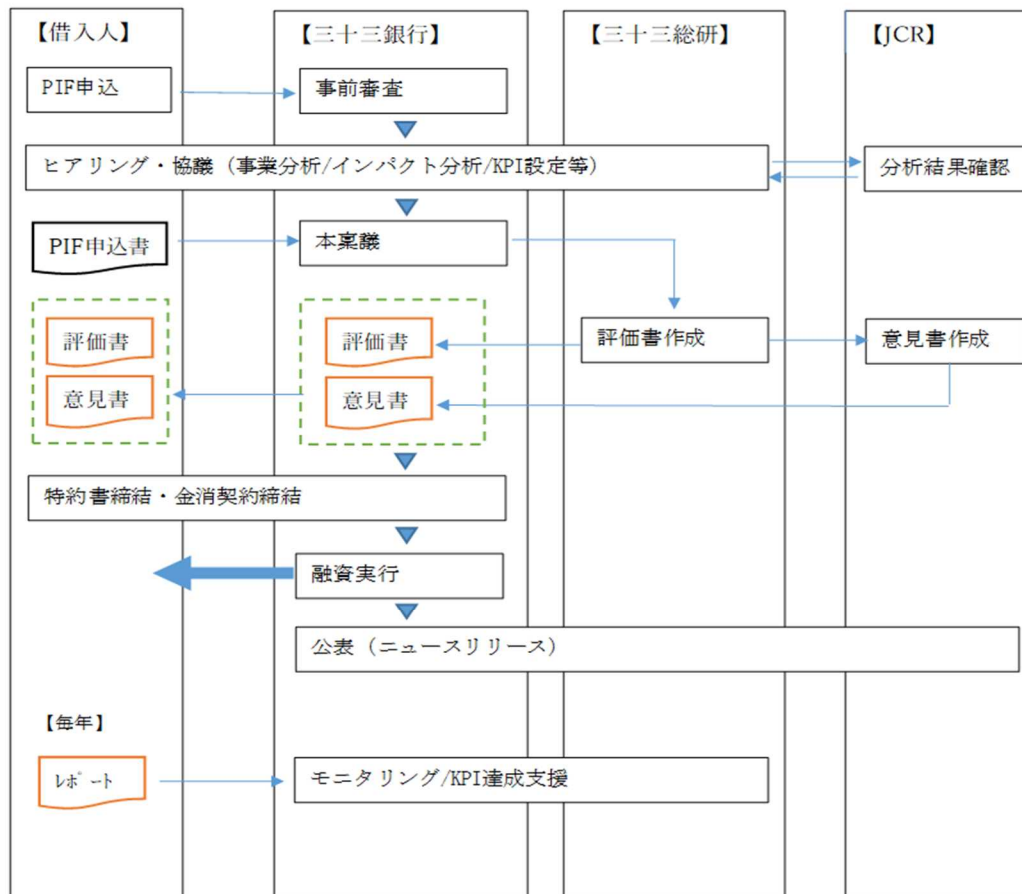
PIF 原則 2 フレームワーク

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、三十三銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 三十三銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

¹ 経済センサス活動調査（2016 年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。



(出所：三十三銀行提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、三十三銀行では社内規程を整備している。
- (3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、三十三銀行からの委託を受けて、三十三総研が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

PIF 原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・ 本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・ インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・ 借入人による資金調達後のインパクトレポート

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て三十三総研が作成した評価書を通して銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

PIF 原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、三十三総研が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人である WELLNEST HOME から貸付人である三十三銀行及び評価者である三十三総研に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの

要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの

要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評

価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。



JCR Sustainable
PIF for SMEs

(第三者意見責任者)

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

梶原 敦子

梶原 敦子

担当アナリスト

川越 広志

川越 広志

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融(PIF)原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブ・インパクト金融原則

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかる行為との関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録) ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候変動イニシアティブ認定検証機関)



jCR Sustainable
PIF for SMEs

■本件に関するお問い合わせ先
情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル