

2025年9月25日

各位

株式会社 三十三銀行

## 株式会社 And Do ホールディングスとの「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：道廣 剛太郎）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 And Do ホールディングス（社長：富永 正英）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：東海 悟）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SDGs宣言」のもと、企業活動を通じてSDGs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SDGs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	2025年9月25日
(2) 融資金額	400百万円
(3) 期間	5年
(4) 資金使途	運転資金

### 2. 借入人概要

(1) 企業名	株式会社And Doホールディングス
(2) 所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
(3) 事業内容	<p>同社は、①フランチャイズ事業、②ハウス・リースバック事業、③金融事業、④不動産売買事業、⑤不動産流通事業、⑥リフォーム事業、⑦建物管理事業の7つの事業で構成されているワンストップ型不動産サービスを提供するグループの持ち株会社。</p> <p>「不動産×金融×IT」の融合により、地域に密着した全国ネットワークとオープンな情報提供を通じて、安心・便利な住まいづくりを支えている。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"><p>( 当社ロゴ )</p></div><div style="text-align: center;"><p>( マスコットキャラクター )</p></div></div>
(4) 従業員数	663名（2025年6月現在 グループ合計）
(5) 資本金	3,468百万円（2025年6月期末時点）

### 3. 特定インパクトと測定するKPI（一例になります。詳細は評価書をご参照ください。）

特定活動	中古住宅販売事業を通じた環境負荷の低減			関連する
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック	SDGs
インパクト	ポジティブ・インパクトの強化	社会	住居	
		自然環境	資源強度、廃棄物	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>2030年6月期までに不動産売買事業における中古住宅買取・再販事業の売上高を2025年6月期の売上高88.5億円から、370億円以上にする。</li> </ul>			 
取組施策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>2003年より不動産売買事業に取り組んでいる。</li> <li>同社は、グループの不動産売買事業の中で、新たに住居を建築するのではなく既存の住宅を流通させる中古住宅買取再販事業を通じて、若年層に対しても比較的安価で手ごろな価格の住宅を提供している。</li> <li>グループの中古住宅買取再販事業は、買い取りした中古住宅にリフォーム・リノベーションを施して販売することから、解体して新築するケースに比べ相対的に木材等の資源の消費量や廃棄物の排出量は抑制されている。</li> <li>同社グループでは、中古住宅買取再販を重点分野として今後も取り組みを強化する方針であり、事業を通じて既存の不動産資源を活用することで、新たな資源の利用と産業廃棄物排出の抑制が期待でき、こうした既存住宅の流通の促進を通じて、住宅市場の環境負荷軽減に寄与していく。</li> </ul>			

### 4. お問い合わせ先

#### (1) 三十三銀行

担当部署	ソリューション営業部
担当者	桑原
連絡先	059-354-7125

#### (2) 三十三総研

担当部署	調査部	コンサルティング部
担当者	菅尾	福井
連絡先	059-354-7102	059-351-7417

以上

## ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

評価対象企業：株式会社 And Do ホールディングス

2025 年9月 25 日  
株式会社三十三総研

---

三十三総研は、株式会社三十三銀行が、株式会社 And Do ホールディングス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 And Do ホールディングスの活動が、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(PIF 原則)」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク(モデル・フレームワーク)」に適合するように、また 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」に則ったうえで、中小企業<sup>※1</sup>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 And Do ホールディングスの概要.....	2
2-1. 基本情報	
2-2. 連結子会社	
2-3. 主要沿革	
2-4. 企業理念等	
2-5. 事業内容	
3. サステナビリティに関する活動.....	13
4. 包括的インパクト分析.....	21
4-1. 包括的インパクト	
4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目	
5. KPI(重要業績評価指標)とSDGsとの関連性.....	25
5-1. KPI 設定項目	
5-2. KPI 非設定項目	
6. サステナビリティ管理体制.....	32
7. モニタリング.....	32
8. 総合評価.....	32

※本評価書における出典にかかる記載のない写真・図等については、同社のウェブサイトから引用。

## 1. 評価対象の概要

企業名	株式会社 And Do ホールディングス
借入金額	400,000,000 円
資金使途	運転資金
契約日及び返済期限	2025 年9月 25 日 ~ 2030 年9月 25 日(5年間)

## 2. 株式会社 And Do ホールディングスの概要

### 2-1. 基本情報

企業名	株式会社 And Do ホールディングス
代表取締役会長	安藤 正弘
本社所在地	東京都千代田区丸の内1丁目8番1号
京都本店所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地
設立年月	2009 年1月5日
資本金	3,468 百万円(2025 年6月期末時点)
従業員数	663 名(2025 年6月現在 グループ合計)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グループ戦略立案及び各事業会社の経営管理</li> <li>・ハウス・リースバック事業（ハウス・リース、ハウス・リースバック、アセット・リースバックの企画・マネジメント）</li> </ul>

### 2-2. 連結子会社

会社名	事業内容
株式会社ハウズドゥ 住宅販売	<b>【フランチャイズ事業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ハウズドゥ」不動産売買仲介 FC 加盟店への各種サービス提供業務、コンサルティング業務</li> <li>・「レントドゥ」賃貸不動産仲介事業、不動産賃貸加盟店への各種サービス提供業務、コンサルティング業務</li> <li>・「タイムルームクラウド」の企画・マネジメント</li> </ul>

	<b>【不動産流通事業】</b> 不動産売買仲介・代理業
株式会社ハウズドゥ・ジャパン	<b>【不動産売買事業】</b> ・売買事業：中古住宅及び不動産の買取、再生販売 ・新築分譲住宅企画・販売、宅地分譲及び開発 ・住宅（新築戸建）事業：新築住宅の企画・設計・施工 <b>【リフォーム事】</b> ・リフォーム事業：リフォーム全般、増改築の企画・設計・施工、耐震補強
株式会社フィナンシャルドゥ	・金融事業 ・投資用・事業用不動産コンサルティング事業
株式会社ハウズドゥ販売管理	・プロパティマネジメント事業 ・不動産賃貸管理・仲介
株式会社京葉ビルド	・不動産賃貸管理・仲介
H-DO (THAILAND) Limited ※タイ現地法人	・不動産売買事業 ・フランチャイズ事業

### 2-3. 主要沿革

年月	沿革内容
1991年04月	代表取締役会長CEO 安藤正弘氏が京都府向日市で不動産仲介会社を創業
1998年07月	株式会社安藤工務店を設立し、リフォーム事業を開始「アップリフォーム」ブランドでの事業展開を開始
2002年12月	中古住宅再生販売事業を開始
2003年09月	不動産売買事業を開始
2005年12月	「ハウズドゥ」ブランドでの事業展開を開始
2006年02月	フランチャイズ事業を開始
2009年01月	京都府向日市に、株式会社ハウズドゥのフランチャイズ事業部を株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズとして設立
2010年03月	株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズの100%子会社として株式会社ハウズドゥ住宅販売を設立
2010年10月	現本店ビルへ移転（京都市中京区）、新築住宅事業を開始
2011年06月	株式会社ハウズドゥと株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズが事業統合し、株式会社ハウズドゥに商号変更
2011年10月	東京本部を開設（東京都千代田区）
2011年11月	京都市中京区に、同社の100%子会社で人材紹介業を目的とした、株式会

	社ハウストゥ・キャリア・コンサルティング(現:株式会社ハウストゥ販売管理)を設立
2012年02月	本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制を開始
2012年02月	京都市中京区に、同社の100%子会社で住宅ローン斡旋、代行業を目的として、株式会社ハウストゥローンサービス(現:株式会社フィナンシャルドゥ)を設立
2013年10月	ハウス・リースバック事業を開始
2015年03月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2015年10月	株式会社ハウストゥローンサービスを株式会社フィナンシャルドゥに商号変更し、不動産金融事業、投資用・事業用不動産コンサルティング事業を開始
2016年12月	東京証券取引所市場第一部(現:プライム市場)へ市場変更
2017年05月	株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティングを株式会社ピーエムドゥに商号変更
2017年10月	株式会社フィナンシャルドゥにてリバースモーゲージ保証事業を開始
2017年10月	株式会社フィナンシャルドゥが東京支店を開設(東京都千代田区)
2017年12月	賃貸不動産仲介・管理事業を展開するブランドとして「RENT Do(レントドゥ)」を設立
2018年01月	空室、空家の問題を解決するタイムシェアリング事業「タイムルーム(R)クラウド」を開始
2018年02月	株式会社京葉ビルド(千葉県船橋市)を子会社化
2019年02月	タイ王国に合弁会社H-DO(THAILAND)Limited を設立
2019年08月	小山建設グループ3社(埼玉県草加市)を子会社化
2022年01月	株式会社ハウストゥを株式会社And Doホールディングスに商号変更
2022年04月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより東京証券取引所市場第一部から東京証券取引所プライム市場へ移行
2023年03月	タイ王国に「ハウストゥ」ブランドのフランチャイズ1号店オープン
2024年06月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数707店舗
2024年07月	株式会社ピーエムドゥを株式会社ハウストゥ販売管理に商号変更

## 2-4. 企業理念等

### (1) 企業理念

**企業理念**

お客様の豊かさ、社員の豊かさ、  
社会の豊かさを常に創造し、  
末永い繁栄と更なる幸福を追求します。

出典：同社 2025/6期第3四半期決算説明資料

### (2) 経営理念

お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。

### (3) ブランド理念

私たちは日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる「住まいの新しい流通システム」を築きます。

### (4) And Do ホールディングスの創出価値と役割

生活者・企業・金融機関に対して、不動産を軸に  
時代のニーズに即したソリューションを提供

金融 × 不動産 × テクノロジー

生活者 企業 金融機関

時代のニーズに即したソリューション

全国の店舗網 HOUSEDO

出典：同社 2025/6期第3四半期決算説明資料

(5) 代表メッセージ

**業界を変える！お客様のための業界へ  
不動産情報のオープン化を推進し、  
「不動産コンビニ」構想の実現に向けて**



代表取締役会長 CEO  
**安藤 正弘**

当社は、不動産事業を通じて世の中を安心、便利にすることを目標に、国内 1,000 店舗のFCチェーンネットワークの構築による不動産情報の公開と、不動産サービスメーカーとして時代に即した不動産ソリューションサービスを提供することで、お客様から必要とされる企業を目指します。

日本全国の加盟店で収集した最新の不動産情報やお客様のニーズに耳を傾けることでサービスを企画立案・商品化します。そしてビッグデータを活用したマーケティングと、テレビCMなどのプロモーションを活用し、さらにIT・WEBを融合させた不動産テック企業となるために、不動産情報のオープン化の推進と安心・便利なサービスを提供する「不動産コンビニ」構想の実現を進めてまいります。

(6) 目指す姿

And Do ホールディングスは、目指す姿として国内 1,000 店、さらにはアジア 50,000 店のネットワークからなる「不動産コンビニ構想」の実現を目指している。

**不動産コンビニ構想**

不動産は、多くの方にとって一生で数えるほどしか取引する機会がありません。そして、おそらく一生で一番高額な買い物で、大切な資産です。にもかかわらず、不安や不便さを抱えながら相談しているということは非常に残念でなりません。ハウズドゥグループは、不透明と言われる住宅市場の情報を全てオープンにしたいと考えています。そのために、国内 1,000 店、さらにはアジア 50,000 店のネットワークを構築し、お客様のより近くに安心・便利な窓口となる「不動産コンビニ構想」の実現を目指しています。そして、ネットワークを通じてお客様の声に耳を傾け、時代のニーズに応じたソリューションサービスを提供する「不動産サービスメーカー」として、さまざまな課題解決に挑戦し、社会貢献していきます。



中小不動産事業者や新規で不動産売買・賃貸事業に参入する企業をサポート

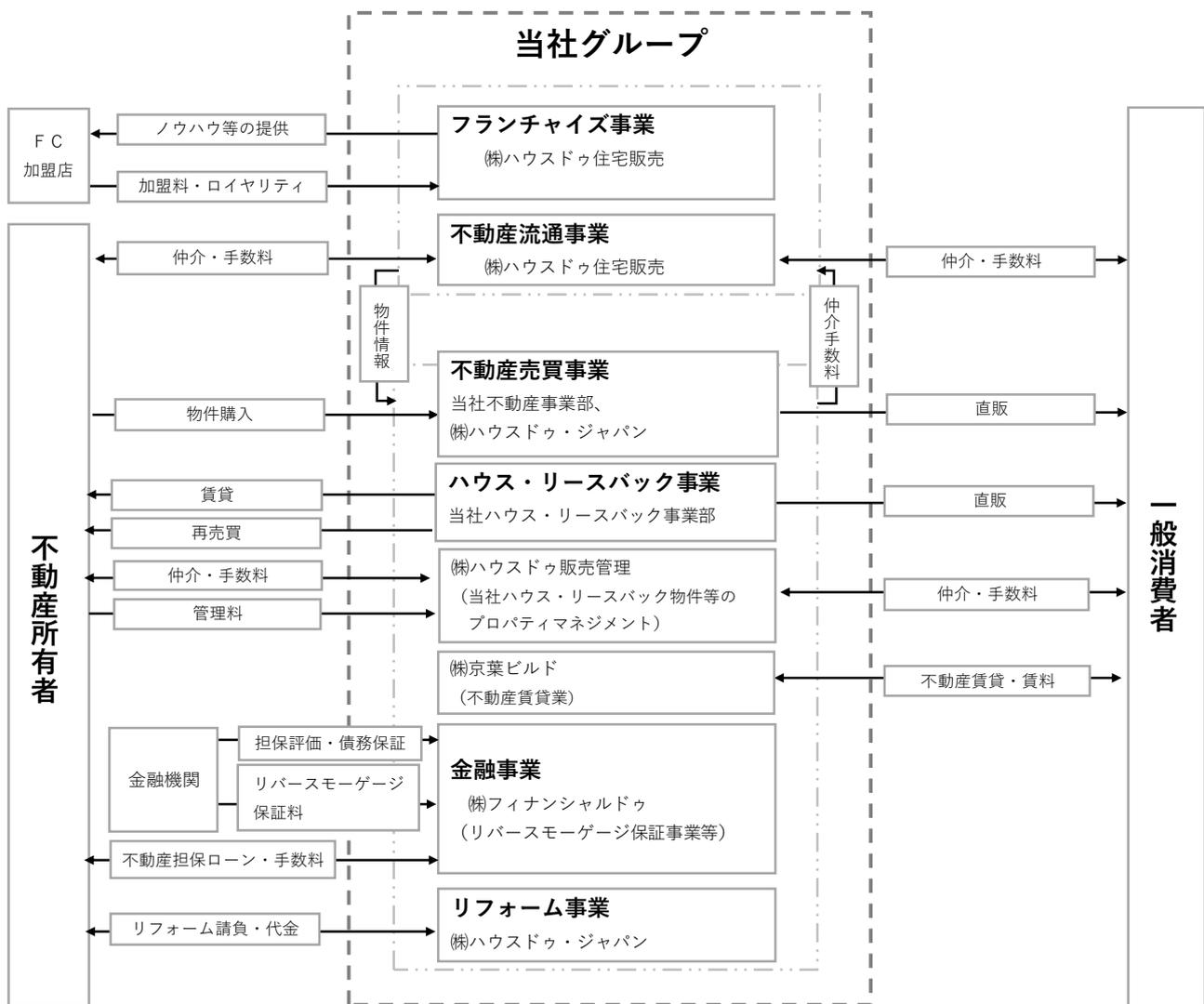
**全てのエリアにハウズドゥ。**  
**お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。**  
国内1,000店、アジア50,000店を目指します。

## 2-5. 事業内容

### (1) 概要

And Doホールディングス(以下、同社)は、同社並びに連結子会社である株式会社ハウストゥ住宅販売(以下、HD住販)、株式会社ハウストゥ・ジャパン(以下、HDジャパン)、株式会社フィナンシャルドゥ(以下、FD)、株式会社ハウストゥ販売管理(以下、HD販売管理)、株式会社京葉ビルドの6社及び持分法適用関連会社であるH-DO(THAILAND)Limited の1社でグループ(以下、同社グループ)を構成している。同社グループの事業系統図は以下の通りである。

グループの事業系統図



出典: 同社有価証券報告書

## (2) 事業構成

同社グループの事業は、①フランチャイズ事業、②ハウス・リースバック事業、③金融事業、④不動産売買事業、⑤不動産流通事業、⑥リフォーム事業、⑦建物管理事業の7つの事業で構成されている。各事業の概要は、以下の通りである。

### 盤石な事業ポートフォリオによるビジネスの 堅牢性、リスク対応力がAnd Doの強み



出典：同社 2025/6期第3四半期決算説明資料

#### ① フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、同社グループのHD住販がハウズドゥブランドでのフランチャイズ展開を行っている。同事業は、ブランド力や全国規模のネットワークを必要とする中小不動産事業者、および新規参入事業者に対し、不動産売買仲介及び賃貸事業におけるノウハウ

(集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供する全国チェーンを構築しており、不動産情報をオープンにすることで、顧客にとって安心、かつ便利な窓口を創ることを目的としている。

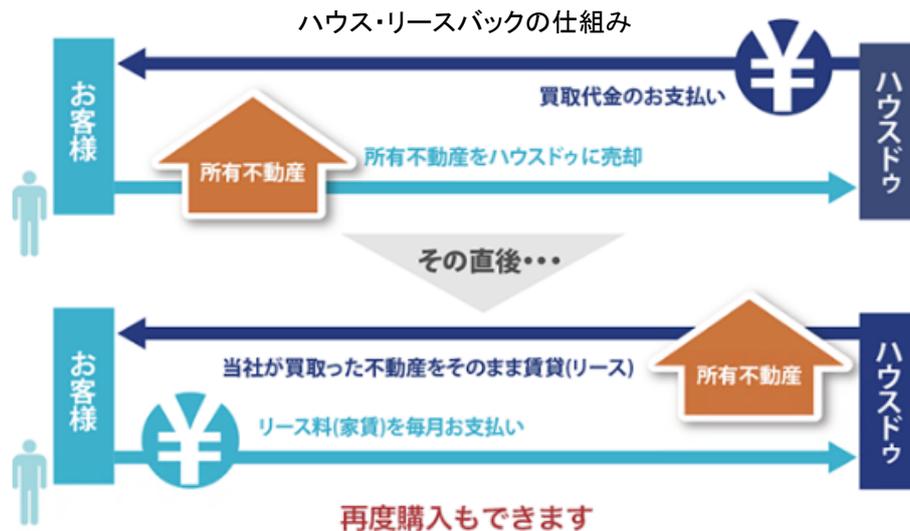
同事業におけるフランチャイズシステムは、直営店の実績に基づいた、売上に繋がる多様な集客ノウハウ、並びに同社グループが実際に行う人材教育システムをそのまま提供できることから、既存の不動産業者のみならず別業種から不動産業を新たに始めても、安心して加盟できるシステムを構築しており、同事業開始以降、2024年6月30日現在において、別業種より新たに不動産業へ新規参入したフランチャイズ加盟企業の割合が約7割となっている。また、同社直営店とフランチャイズ加盟店との密接なネットワークを形成するため、不動産業向け基幹システム(DONETWORK: 物件・顧客などを管理)、WEBサイト、教育研修、全国大会、店長の会、eラーニングシステム等を充実させている。



## ② ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバックとは、顧客が所有する物件を買い取り、賃貸借契約(毎月家賃が発生)を締結することで、当該物件に継続して住み続けることができる仕組みで、顧客に資産整理、資金調達の必要性が生じた場合、不動産を売却するという従来の買い取りシステムだけではなく、不動産を活かすという発想のもとでサービスを提供している。

顧客は、不要な転居を行うことなく、売却した資金は、老後の生活費や住宅ローンの返済など様々な用途に利用することができる。



加えて、同社は個人向けハウス・リースバックのみならず、法人向けにアセット・リースバックというサービスも提供しており、個人事業主や中小企業が所有する資産、主に土地、店舗、店舗付住宅、ビル、工場等事業用不動産を買い取り、その後はリース契約をして、そのまま活用できるサービスも提供している。

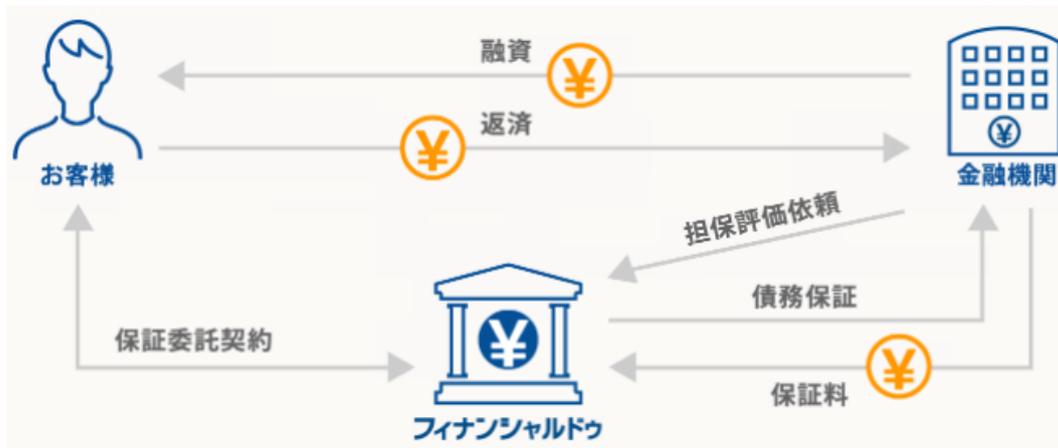
## ③ 金融事業

金融事業は、同社グループのFDが不動産担保ローンや、全国の金融機関との提携による、リバースモーゲージの提供、不動産担保付き事業者ローンの担保評価及び保証事業を行っている。

自宅などを担保に、融資を受けられるリバースモーゲージは、高齢化が進む日本において、老後資金確保の手段の一つとして今後の需要拡大が見込まれている。同事業では、全国に加盟店ネットワークを持ち、適正な査定及び不動産処分を行うことができる同社グループのFDが、不動産担保評価及び債務保証を行うことで、金融機関のリバースモーゲージの提供促進及び市場への普及に貢献している。

また、その他に不動産を保有する資金ニーズのある個人・法人向けに多様な不動産担保ローンを提供している。

### リバースモーゲージの仕組み



#### 金融事業で取扱うサービス内容

サービス	対象者	内容
リバースモーゲージ保証	個人	金融機関が提供するリバースモーゲージにおける担保評価及び保証業務を行う。 自宅などを担保に、そこに住み続けながら金融機関から融資を受けられる高齢者向けの制度。
不動産担保ローン	個人・法人	不動産を担保に、個人の顧客に限らず、個人事業主・法人の顧客へも融資を行う。
事業性融資保証	法人	金融機関と連携し、法人の顧客向けの融資で、担保評価及び保証業務を行う。 事業性評価融資ともいわれ、決算の内容や保証・担保に加えて、事業内容や成長可能性等の評価し実施する。

#### ④ 不動産売買事業

不動産売買事業は、同社及び HD ジャパンが、主として「家・不動産買取専門店」において中古住宅買取再生販売、新築戸建住宅建売、住宅用地の開発、一棟収益不動産等の不動産を取得し、付加価値を付け、販売する事業を行っている。

中古住宅を買い取りし、リフォーム後に販売する中古住宅買取再生販売は、直営店を中心に地域の不動産業者を通じて、広く住宅の一次取得者層をターゲットとしている。

住宅用地の開発では、同じく一次取得者層をターゲットとし、地域性及び需給を見極めた上で建築し、土地建物の「建売」、或いは建築条件付き土地、若しくは建築条件を付さず販売する「売建」又は「土地」のみで販売をしている。

同社グループは、不動産仲介業と不動産販売業が一体であり、売り手と買い手の双方のニーズを把握していることから、顧客の求める商品ニーズを把握し、仕入・販売することが可能となっている。

### ⑤ 不動産流通事業

不動産流通事業は、同社グループの HD 住販の直営店で不動産の売買仲介を行っている。同事業では、インターネット等の WEB、新聞折り込み広告等に加え、店舗エリアを網羅し各戸へのチラシ配布を行うポスティングシステムなどの集客手法により、顧客のニーズに応じた最適な住まい探しをサポートしている。また、インターネットと紙の媒体を融合し、異なった手法で不動産情報にアプローチする顧客に対応することにより、更なる集客に繋げている。

同事業における取引の機会を通じて、顧客へリフォーム、住宅建築、保険、並びに住宅ローンのファイナンシャルプランニング等の関連事業を同社グループ内にてワンストップで提供している。買い取り案件においては、不動産売買事業にて対応し、商品化した案件を不動産売買仲介事業にて販売するというシナジー効果も実現している。



### ⑥ リフォーム事業

リフォーム事業、同社グループの HD ジャパンが、原状回復のためのリフレッシュリフォーム、機能性やデザイン性など付加価値を付けたリフォーム、引き渡し後のメンテナンスや困りごとに対応しており、小規模リフォーム等、幅広い客層や価格帯に対応したサービスを提供している。特徴は以下の通り。

特徴	
1	標準仕様としてホームインスペクション(住宅検査) +耐震診断
2	標準仕様として自然素材によるリフォーム
3	女性プランナーとともに創る住まいの提案
4	安心の保証制度の完備(全ての工事に保証書発行、最高 10 年保証、最高 3 億円の請負賠償責任契約加入、住宅設備の 10 年延長保証サービス等)
5	徹底した流通コストカットによる適正価格でのサービス提供
6	直接発注によるこだわりの品質
7	数々のデザインコンテストでの受賞歴に裏付けされたデザイン力及び技術力

リフォームの設計及び施工において、補修、改築及び強度等の技術的要素のみならず、顧客個人の嗜好及びライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力しており、良質な住宅の提供と顧客満足の向上に努めている。

⑦ 建物管理事業

建物管理事業は、子会社のHD販売管理が「レントドゥ」のブランドで、プロパティマネジメント業務(賃貸管理業務)を顧客から請け負っている。HD 販売管理では、借り手、貸し手双方へ情報をオープンにし、透明性の高い建物管理事業を行うことで不動産オーナーの収益最大化に努めており、サービスは以下の通りで、特に「タイムルーム®」はHD販売管理が提供する特徴的なサービスとなっている。

サービス	内容
管理システムのサイクル	一連の管理業務として「入居者募集→賃貸借契約→入居→退去→リフォーム」を行う
売上の向上【入居促進力】	エリアマーケティング、リフォーム、WEB戦略など
売上の向上【入居維持力】	退去手続き、退去立会、入居者への各種連絡、通知、掲示など
滞納保証	滞納又は延納した場合、賃料送金日に滞納又は延納賃料を保証
管理費不要の空室対策「タイムルーム®」	空室や空きスペースを利用し、1時間単位で貸し出すサービス。メリットは、①入居がない期間でも、収益を確保、②貸し出し中でも、入居者の募集が可能、③利用率が上がれば、通常の賃貸以上の収益を期待できる。



### 3. サステナビリティに関する活動

#### 【フランチャイズ事業を通じた、不動産経営ノウハウの提供及び、不動産情報のオープン化】

フランチャイズ事業を展開し、全国の加盟店の物件を掲載する不動産物件検索ポータルサイトと、加盟店専用のホームページ兼物件検索サイトを提供する等の事業活動によって、不動産業者と顧客の情報の非対称性を軽減し、顧客へ適切な情報提供を行っている。また、ブランド力や全



出典：同社 2025/6期第3四半期決算説明資料

国規模のネットワークを必要とする中小不動産事業者、および新規参入事業者に対して、不動産業における経営ノウハウ(集客戦略、IT 戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供することで、既存中小不動産事業者の業績向上と、不動産業への新規参入の促進をしている。

同社は、不動産事業を通じて世の中を安心、便利にすることを目標に、加盟店ネットワークを国内1,000 店、アジア50,000 店を目指す、「不動産コンビニ構想」の実現を掲げており、2023年にはタイ王国で合弁会社を設立し、「ハウズドゥ」ブランドのフランチャイズ海外1号店をオープンしている。

ビッグデータを活用したマーケティングとテレビCM などのプロモーションを活用し、IT・WEBを融合させた不動産テック企業となるために、不動産情報のオープン化の推進と安心・便利なサービスを提供している。

#### 【中古住宅販売事業を通じた環境負荷の低減】

同社は、グループの不動産売買事業(2003 年より取り組み)の中で、新たに住居を建築するのではなく既存の住宅を流通させる中古住宅買取再販事業を通じて、若年層に対しても比較的安価で手ごろな価格の住宅を提供している。

住宅を取り壊して新たに建て直すように、スクラップ & ビルドした場合には新たな資源が必要となり、廃棄物が発生するが、(一財)日本木材総合センターの「木造住宅の木材使用量調査事業報告書」によると、121.8 m<sup>2</sup>(36.8 坪)の木造住宅には 18.7m<sup>3</sup> の木材が使用されている。また、国土交通省の「木造家屋解体廃棄物の再資源化に関する技術開発」によると、床面積約 99.2 m<sup>2</sup>の木造住宅を解体した場合には、約 36.3tの廃棄物が排出されている。グループの中古住宅買取再販事業は、買い取りした中古住宅にリフォーム・リノベーションを施して販売することから、解体して新築するケースに比べ相対的に木材等の資源の消費量や廃棄物の排出量が抑制されている。

国土交通省は「新たな住生活基本計画(全国計画)」の中で、成果指標として既存住宅流通及びリフォームの市場規模を 2018 年度に 12 兆円であったものを 2030 年度には 14 兆円にする

としている。

同社グループでは、中古住宅買取再販を重点分野として今後も取り組みを強化する方針であり、事業を通じて既存の不動産資源を活用することで、新たな資源の利用と産業廃棄物排出を抑制し、住宅市場の環境負荷軽減に寄与していく。

### 【高齢者の居住安定と所有者不明不動産の解消】

ハウス・リースバック事業、金融事業におけるリバースモーゲージ保証等を通じて、高齢者等が生活資金を確保したいニーズと、住み慣れた自宅に住み続けたいというニーズに応えている。また、65歳以上の単身のハウス・リースバック契約者に対し、「みまもり DO」サービスを提供している。このサービスは、無料で家族に代わって毎朝電話を掛け、万一連絡が取れない場合は、予め登録してある緊急連絡先に連絡をするもので、高齢の単身者の体調や、外部とのコミュニケーション不足に不安を感じる環境を改善するために行われている。

また、有料のサービスとして「安心サポート」サービスを提供している。このサービスは、公益社団法人シニア総合サポートセンターと業務提携し、病院への入院や、福祉施設等への入居の際の身元保証や遺言信託といった生前のサポート、遺品整理や死後事務代行等の死後サポートを提供している。

所有者不明の土地の増加が社会問題となるなか、2024年4月1日より相続登記が義務化されるなど、不動産登記への関心が高まっている。そのような流れのなか、ハウス・リースバックやリバースモーゲージは、不動産の所有者不明問題の解決に貢献している。ハウス・リースバックは、所有物件を売却することで所有権が明確になり、リバースモーゲージは、所有物件を金融機関に担保提供することで所有者を明確にすることができ、所有不明の不動産を減らすことに繋がっている。

**65歳以上の単身者**  
お久しぶりです！  
お変わりないですか？

**みまもりDO** 定期的に当社のスタッフが  
ご訪問いたします！

自宅は処分できても、これからの日々の生活と  
死後のことが心配…

ハウス・リースバック、  
**安心サポート** (有料)

## 【健康経営の推進】

同社グループでは、社員の健康保持・増進の取り組みが社員の豊かさに繋がり、将来的に企業の収益性等を高める投資であるとの考えのもと、社員の健康管理を経営的な視点から考え、健康経営に取り組んでおり、「健康経営宣言」「健康管理方針」を公表している。

時間外労働については、労働基準法等の関連法令を遵守し、適正に運用している。

### ＜健康経営宣言＞

同社グループの企業理念である「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求します。」を実践するためには、社員自身が健康であることが不可欠であり、健康でなければ、顧客の信頼を得ることはできません。

同社グループは、会社の成長を支える社員と家族の心身の健康を重要な経営資源の一つと捉え、健康維持・増進活動に対する積極的な支援と組織的な健康づくりの推進によって、社員がいきいきと豊かで快適・健康な社会生活と経済の発展に貢献する会社を目指します。

### ＜健康管理方針＞

#### 第一条(目的)

同社グループは「健康宣言」に基づき、社員及び家族の心身の健康保持・増進と健康で快適な職場環境の形成を目的として、健康管理についての方針を定める。

#### 第二条(体制)

- (1)同社グループは、健康管理を推進・実施するため、副社長を責任者とする健康経営推進チームを組織する。
- (2)健康経営推進チームは、健康管理に関して年間あるいは中期的な実施計画を定め、衛生委員会とも連携しつつ、実施計画を推進する。
- (3)健康経営推進チームは、健康管理の実施状況について、定期的に経営会議に報告する。

#### 第三条(取り組み内容)

同社グループは、社員一人ひとりが心身の健康保持・増進に自律的に取り組めるよう、健康づくりを支援する。法令遵守を基本とし、予防医学の見地から、以下の枠組みを体系的かつ包括的に健康管理を実施する。

- (1)0次予防:職場のコミュニケーションの活性化等により、職場の環境を改善に資する取り組みを推進する。
- (2)1次予防:研修等による社員への健康啓発や予防接種の実施等により、「疾病予防」に資する取り組みを推進する。
- (3)2次予防:健康診断等の実施徹底や健康診断後の保健指導等により、「疾病の早期発見・早期措置」に資する取り組みを推進する。
- (4)3次予防:休業と職場復帰制度などの規定や体制の整備等により、「疾病の再発防止・重症化予防」に資する取り組みを推進する。

### <健康経営推進体制>



### <健康経営に関する主な取り組み>

- ・長時間労働対策（業務の効率化による残業時間削減、ノー残業デーの推進）  
同社 2024 年度（2025 年4月現在）平均残業時間：10.37 時間。  
（不動産業界平均：13.9 時間 ※厚生労働省：毎月勤労統計調査 2024 年6月分）
- ・定期健康診断の実施・アフターフォロー（受診勧奨・保健指導）、健康情報の啓蒙
- ・ストレスチェックの実施
- ・受動喫煙対策の実施（業務時間内の喫煙を禁止）
- ・感染症対策（テレワークの推奨、社内での感染防止対策ポスターの掲示、店舗での取り組み）
- ・治療と仕事の両立支援（ワークライフバランス利用、療養後のサポート）
- ・管理職研修、従業員教育の実施（管理職向けラインケア研修、女性のための健康セミナー等）
- ・食生活改善及び運動機会増進に向けた取り組み
- ・メンタルヘルス対策

### 【ワークライフバランスの推進】

同社グループは、社員が「人々の暮らしの夢を叶える担い手」であるとして、まずは社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進している。仕事と育児や介護の両立支援だけでなく、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度の導入をしている。

また、年に 1 回の社員満足度アンケートを実施し、様々な意見をもとに安心して働きやすい職場環境を目指し取り組んでいる。

< 両立支援制度 >

制度、休暇種類	内容
時短勤務制度	就業規則に定める勤務シフトパターンより選択可能
育児休業制度	原則子が満1歳に達するまで 必要に応じて1歳6か月、最長2歳に達するまで延長可能
看護休暇	子が1人の場合は年間5日、2人以上の場合は年間10日間取得可能
介護休業制度	通算93日間の範囲で取得可能
介護休暇	該当家族が1人の場合は年間5日、2人以上の場合は年間10日間取得可能
ライフサポート休暇	社員本人及び家族、パートナー等共に人生を歩んでいきたい人の病気での療養、通院等のため病気や看護の際に取得可能
生理休暇	就業が著しく困難な際に取得が可能
災害休暇	社員本人及び家族、パートナー等共に人生を歩んでいきたい人が自然災害に遭った際等に取得可能
ドナー休暇	ドナーとなり骨髄移植等に必要検査、入院のために取得可能
裁判員休暇	裁判員等に選ばれた際に取得可能

有給休暇について、法令を遵守したうえで2024年6月期の有給休暇の取得率は72.0%となっており、厚生労働省の「令和6(2024)年就労条件総合調査」における不動産業の有給休暇平均取得率62.4%を大きく上回る。

女性の育児休業制度だけでなく、男性育児休暇取得に向けた取り組みも積極的に行っており、「育児休業取得後の有効継続就業率の向上及び男性の育児休業取得率50%まで目指す」という行動計画も策定している。同社は、男性の育休取得を推進することで、男女ともに職業生活と家庭生活が両立できる職場環境作りを目標としている。

**【従業員育成の推進及び、業種平均以上の賃金支給】**

人材の採用と育成に積極的に取り組んでおり、新卒者、中途採用者それぞれに合わせた研修・フォロー制度を用意している。社内、社外の研修の他、eラーニングやオンデマンド研修等の制度も用意し、従業員の育成体制を整えている。また、資格取得を奨励しており、宅地建物取引士資格取得時には合格奨励金を支給している。宅地建物取引士や一級建築士等の資格保有者には資格の内容に応じて資格手当を支給している。

同社の2024年6月期の従業員一人当たりの平均賃金は41.8万円であり、厚生労働省の「令和6年賃金構造基本統計調査」における不動産業の平均賃金37.1万円を大きく上回っている。

<人材育成プログラム>

研修制度		内容
入社時	新卒入社研修	ビジネスマナーや事業内容、各種制度に関する基礎研修
	新入社員フォロー研修	内定者フォロー: 入社後の早期活躍・内定辞退防止など メンター家族制度: 配属先上長だけでなく、グループとしてメンタルフォローを行う OJTトレーナー制度: OJTトレーナーが付き、実務のフォローを行う
入社後	フォローアップ研修 (新卒入社向け)	入社半年後・3年後に実施 悩みや課題を同期・オブザーバーと洗い出し、キャリアアップ・キャリアチェンジに向けさらに躍進できるようフォローアップ
	半年後研修 (キャリア入社向け)	入社半年の全国の同時期入社者が参加対象 同期との関わりを持つことでグループシナジーを高める
	次期管理職向け研修	管理職候補者を対象に、1年間1クールの主に関管理についての研修
全社研修	e-learning	カリキュラム数: 15ジャンル・約130件 インサイダー取引、コンプライアンス、社内制度、宅建、マナーなど 必須スキルを配信型で実施
	コンプライアンス研修	階層別に情報セキュリティやハラスメント等のテーマで実施
	その他	日創研など、社外やオンラインでの外部研修
キャリア制度	人事評価制度	年2回、上長との面談を踏まえて目標設定を行い、自己評価・上長評価を実施
	キャリアアップ制度	社内公募制度等により、希望のキャリア形成のためのステップを踏める
	資格支援	※推奨資格 宅地建物取引士、一級建築士、二級建築士、不動産鑑定士など

**【女性活躍の推進】**

同社グループでは、社員一人ひとりの適性や能力、成長に合わせて活躍できる職場を目指しており、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるよう環境整備を行っている。

女性自身の意思が尊重されるよう豊かで活力のある会社の実現をグループ全体で目指しており、以下の目標を策定している。

**女性推進法に基づく同社グループ目標**

同社グループは、2028年3月末時点で管理職に占める女性割合を20%以上(グループ連結)とすることを目標と掲げ、フレックスタイム制等の柔軟な働き方の導入や、育休復帰後の人事によるキャリア面談の導入及び管理職養成研修の実施などの取り組みをおこなっていきます。中長期的な企業価値の向上に向けた人材戦略として、同社グループにおける多様性の確保は重要課題であるとの認識のもと、引き続き人材の確保と育成に努めてまいります。

### 【障がい者雇用の推進】

障がい者雇用・サポートの促進にも取り組んでおり、一人ひとりの特性に合わせて業務に従事できる環境を整備し、実習段階からの受け入れを実施している。2025年4月現在、障がい者雇用人数は13人であり、障がい者の雇用機会を積極的に創出している。

企業在籍型職場適応援助者(ジョブコーチ)を配備し、個々の障がいの状態や個性・スキルを理解し従業員の成長を促す取り組みを行っている。

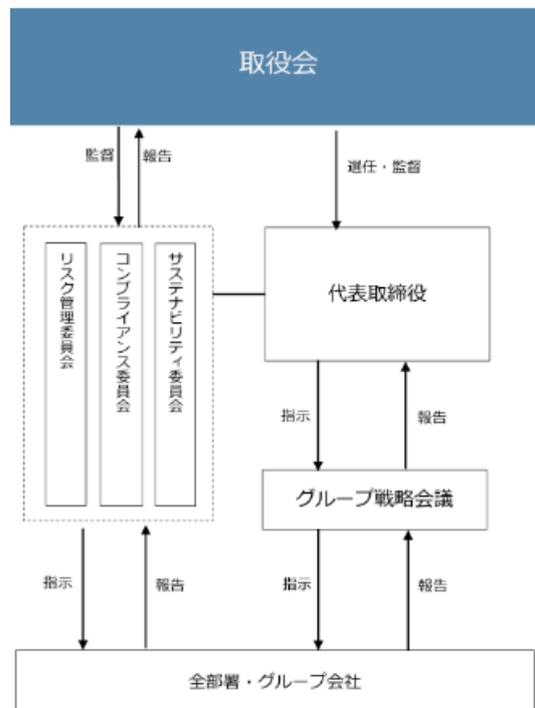
同社グループでは、今後も障がい者の職場定着と新たな能力開発やキャリア形成を行うとともに、障がいのある従業員も障がいのない従業員にとっても安心して働ける環境整備や試みを継続していく。



### 【TCFD<sup>\*1</sup>提言に沿った環境保全対応】

環境保全への取り組みとして、「同社グループは、気候変動を含む環境保全への対応が、社会や同社の持続的成長へ影響を及ぼすリスク並びに事業機会の創出・競争力の向上の機会であると認識しており、グループ全社で環境に配慮した経営を推進し、事業活動を通じての気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動をTCFD提言に沿った情報開示として進めるとともに、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指していきます。」と表明している。また、こうした環境保全への取り組みを展開・推進するためにサステナビリティ委員会を設置している。

気候変動が社会や同社の持続的成長へ影響を及ぼすリスクと、事業機会の創出、競争力の向上の機会であると認識し、サステナビリティ委員



<sup>\*1</sup> TCFD・・・気候関連財務情報開示タスクフォース(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)の略  
金融安定理事会(FSB)が設立し、企業に対して気候変動がもたらす財務への影響を把握し、開示すること。

会を中心に気候変動を含む環境保全への対応が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス(CO<sub>2</sub>)総排出量の算出する体制整備を進めている。同社グループでは、TCFD が定義する Scope1の直接排出量と Scope2のエネルギー起源の間接排出量の集計を開始し、同提言に沿った情報開示の拡充を進めている。

### 温室効果ガス排出量 (単位：tCO<sub>2</sub>)

	Scope1	Scope2
2023年6月期	112	629
2024年6月期	153	627

事業活動による環境への影響抑制の具体的取り組みとして、大気汚染の防止として「ペーパーレス推進」「電気使用量、水道使用量、コピー用紙使用量の把握」「環境にやさしい機器導入(CO<sub>2</sub>排出量削減)」、省エネルギー推進として「オンライン商談の推進」を行っている。

## 4. 包括的インパクト分析

PIF 原則及びモデル・フレームワークに基づき、同社について三十三総研が定めるインパクト評価の手続きを実施した。UNEP FI コーポレートインパクト評価ツール及び事業内容を踏まえて特定した同社の包括的インパクトは以下の通り。各インパクトエリア内に該当したインパクトトピックの事業ごとの内訳は別表の通り。

### 4-1. 包括的インパクト

◆国際標準産業分類に基づき整理した全業種 6820 手数料または契約ベースの不動産活動 6810 所有または賃貸物件による不動産業 7740 知的財産および類似製品のリース(著作物除く) 6492 その他の信用供与			デフォルト (全業種合算)		修正項目		包括(全体)		
インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	ポジ ティブ	ネガ ティブ	追加○ 削除×		ポジ ティブ	ネガ ティブ	
					ポジ ティブ	ネガ ティブ			
社会	人格と人の 安全保障	紛争							
		現代奴隷							
		児童労働							
		データプライバシー							
		自然災害							
	健康および安全性	-	●	●	×			●	
	資源とサービスの 入手可能性、 アクセス可能性、 手ごろさ、品質	水							
		食料							
		エネルギー							
		住居	●	●		×	●		
		健康と衛生	●		×				
		教育	●				●		
		移動手段		●		×			
		情報	●	●		×	●		
		コネクティビティ							
文化と伝統			●		×				
ファイナンス	●				●				
生計	雇用	●				●			
	賃金	●	●		×	●			
	社会的保護	●	●			●	●		
平等と正義	ジェンダー平等		●				●		
	民族・人種平等								
	年齢差別								
	その他の社会的弱者					○	●		
社会経済	強固な制度・ 平和・安定	法の支配		●		×			
		市民的自由							
	健全な経済	セクターの多様性							
		零細・中小企業の繁栄	●				●		
インフラ	-								
経済収束	-								
自然環境	気候の安定性	-		●				●	
	生物多様性と 生態系	水域		●		×			
		大気		●		×			
		土壌		●		×			
		生物種		●		×			
		生息地		●		×			
	サーキュラリティ	資源強度		●		○	×	●	
廃棄物			●		○	×	●		

(別表)

◆国際標準産業分類に基づき整理した全業種 6820 手数料または契約ベースの不動産活動 6810 所有または賃貸物件による不動産業 7740 知的財産および類似製品のリース(著作物除く) 6492 その他の信用供与			6820 手数料または契約ベースの不動産活動		6810 所有または賃貸物件による不動産業		7740 知的財産および類似製品のリース(著作物除く)		6492 その他の信用供与		デフォルト(全業種合算)			
			メイン業種		サブ業種①		サブ業種②		サブ業種③					
インパクトカテゴリー	インパクトエリア	インパクトピック	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ		
社会	人格と人の安全保障	紛争												
		現代奴隷												
		児童労働												
		データプライバシー												
		自然災害												
	健康および安全性	-	●	●	●	●		●		●	●	●		
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水												
		食料												
		エネルギー												
		住居	●	●	●	●						●	●	
		健康と衛生	●		●							●		
		教育	●		●							●		
		移動手段		●		●							●	
		情報							●	●			●	●
		コネクティビティ												
		文化と伝統		●		●								●
	ファイナンス									●		●		
	生計	雇用	●		●		●		●		●		●	
		賃金	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		社会的保護	●	●	●	●			●		●		●	
平等と正義										●		●		
ジェンダー平等	ジェンダー平等									●		●		
	民族・人種平等													
	年齢差別													
	その他の社会的弱者													
社会経済	強固な制度・平和・安定	法の支配		●		●						●		
		市民的自由												
	健全な経済	セクターの多様性												
		零細・中小企業の繁栄	●		●		●		●		●		●	
インフラ	-													
経済収束	-													
自然環境	気候の安定性	-		●		●						●		
	生物多様性と生態系	水域		●		●						●	●	
		大気		●		●						●	●	
		土壌		●		●						●	●	
		生物種		●		●						●	●	
		生息地		●		●						●	●	
	サーキュラリティ	資源強度		●		●						●	●	
		廃棄物		●		●			●		●		●	

#### 4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目

追加/削除		インパクト カテゴリー	インパクト エリア	インパクト トピック	追加・削除理由
追加	ポジティブ・ インパクト	自然環境	サーキュラ リティ	資源強度	中古住宅買取・再販事業を通じ て資源強度の強化に貢献してい るため。
				廃棄物	中古住宅買取・再販事業を通じ て廃棄物の削減に貢献している ため。
	ネガティブ・ インパクト	社会	平等と正義	その他の社 会的弱者	障がい者の雇用、活躍を推進す るための取り組みをしているた め。
削除	ポジティブ・ インパクト	社会	健康および 安全性	—	健康の維持、向上に繋がる住居 の提供等、事業活動を行ってい ないため。
			資源とサー ビスの入手 可能性、ア クセス可 能性、手ご ろさ、品質	健康と衛生	医療機関新設のための不動産 供給等、健康と衛生に資するサ ービスを提供する事業活動を行 っていないため。
	ネガティブ・ インパクト	社会	資源とサー ビスの入手 可能性、ア クセス可 能性、手ご ろさ、品質	住居	強制退去をさせていないほか、 不当に高い値段で販売しておら ず、住宅へのアクセスを阻害す るような事業活動を行っていない ため。
				移手段	公共交通の混雑等に繋がる事 業活動を行っていないため。
				情報	情報入手を阻害するような事業 活動を行っていないため。
				文化と伝統	文化財の維持に悪影響を与える 事業活動を行っていないため。
			生計	賃金	低収入かつ不規則な給与体系で はないため。
		社会経済	強固な制 度・平和・安 定	法の支配	違法な開発行為をしていないた め
		自然環境	生物多様性 と生態系	水域	水域の減少や汚染する事業活 動は行っていないため
	大気			大気を汚染する事業活動は行っ ていないため	

削除	ネガティブ・インパクト	自然環境	生物多様性と生態系	土壌	土壌を汚染する事業活動は行っていないため
				生物種	生物種に悪影響が生じる事業活動は行っていないため
				生息地	生息地に悪影響を与える事業活動は行っていないため
		サーキュラリティ	資源強度	事業活動においてエネルギーと水に与える影響が少ないため。	
			廃棄物	事業活動において、廃棄物は関連法規に基づき適正に処理されているため。	

## 5. KPI(重要業績評価指標)とSDGsとの関連性

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



本ファイナンスにおける特定のサステナビリティに関する活動(以下、特定活動)について、以下の通り KPI を設定する。また同活動とポジティブ・インパクト(以下、PI)・ネガティブ・インパクト(以下、NI)の関連性、SDGs(ターゲット)の関連性を記載する。(KPI を設定しない項目を含む)

#### 5-1.KPI 設定項目

特定活動	フランチャイズ事業を通じた、不動産経営ノウハウの提供及び、 不動産情報のオープン化		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	情報
		社会経済	零細・中小企業の繁栄
KPI	・ 2030 年6月期までにフランチャイズ事業店舗数を、2025 年6月 30 日現在の 725 店舗から、960 店舗以上にする。		
取組 施策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フランチャイズ事業を展開し、全国の加盟店の物件を掲載する不動産物件検索ポータルサイトと、加盟店専用のホームページ兼物件検索サイトを提供する等の事業活動によって、不動産業者と顧客の情報の非対称性を軽減し、顧客へ適切な情報提供を行っている。</li> <li>・ブランド力や全国規模のネットワークを必要とする中小不動産事業者、および新規参入事業者に対して、不動産業における経営ノウハウ(集客戦略、IT 戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供することで、既存中小不動産事業者の発展と、不動産業への新規参入の促進をしている。</li> <li>・ビッグデータを活用したマーケティングとテレビ CM などのプロモーションを活用し、IT・WEB を融合させた不動産テック企業となるために、不動産情報のオープン化の推進と安心・便利なサービスを提供する「不動産コンビニ」構想の実現</li> </ul>		

	に取り組んでおり、加盟店ネットワークを国内 1,000 店、アジア 50,000 店を目指していく。	
関連する SDGs	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>16.10 国内法規及び国際協定に従い、情報への公共アクセスを確保し、基本的自由を保障する。</p>	  

特定活動	中古住宅販売事業を通じた環境負荷の低減		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	住居
自然環境		資源強度、廃棄物	
KPI	<p>・2030 年6月期までに不動産売買事業における中古住宅買取・再販事業の売上高を 2025 年6月期の売上高 88.5 億円から、370 億円以上にする。</p>		
取組 施策等	<p>・2003 年より不動産売買事業に取り組んでいる。</p> <p>・同社は、グループの不動産売買事業の中で、新たに住居を建築するのではなく既存の住宅を流通させる中古住宅買取再販事業を通じて、若年層に対しても比較的安価で手ごろな価格の住宅を提供している。</p> <p>・グループの中古住宅買取再販事業は、買い取りした中古住宅にリフォーム・リノベーションを施して販売することから、解体して新築するケースに比べ相対的に木材等の資源の消費量や廃棄物の排出量は抑制されている。</p> <p>・同社グループでは、中古住宅買取再販を重点分野として今後も取り組みを強化する方針であり、事業を通じて既存の不動産資源を活用することで、新たな資源の利用と産業廃棄物排出の抑制が期待でき、こうした既存住宅の流通の促進を通じて、住宅市場の環境負荷軽減に寄与していく。</p>		
関連する SDGs	<p>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。</p> <p>12.2 2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な使用を達成する。</p>	 	

特定活動	高齢者が安心して住み続けられる住環境の提供		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	ファイナンス、社会的保護
KPI	<p>・2030年6月期までにリバースモーゲージの保証残高を、2025年6月30日現在の実績281.7億円から、1,250億円以上にする。</p>		
取組 施策等	<p>・ハウス・リースバック事業、金融事業におけるリバースモーゲージ保証等を通じて、高齢者等が生活資金を確保したいニーズと、住み慣れた自宅に住み続けたいというニーズに応えている。</p> <p>・令和7年度高齢社会白書によれば、60歳以上の持家比率は約80%であり、不動産を活用した用途自由な資金調達、具体的には老後生活資金、住宅ローンの借り換え、相続対策、事業性資金といった資金ニーズ市場は大きいと捉えている。</p> <p>・そこで、不動産価値の高い都市部を中心に、新規提携先の開拓および既存提携先の接点の強化を図ることで、更なるリバースモーゲージの保証残高の増加を図っていく(2025年6月末現在のリバースモーゲージ提携金融機関は54先)。</p> <p>・また保証残高の積上げに加え、将来的な不動産処分時の収益機会増加を見込み、受け皿の体制を構築していく。</p> <p>・有料のサービスとして、「安心サポート」サービスを提供しており、公益社団法人シニア総合サポートセンターと業務提携し、病院への入院や、福祉施設等への入居の際の身元保証や遺言信託といった生前のサポート、遺品整理や死後事務代行等の死後サポートを提供している。</p> <p>・今後もこうした取り組みを積極的に行い、高齢者が安心して住み続けられる住環境を整えていく。</p>		
関連する SDGs	<p>1.3 各国において最低限の基準を含む適切な社会保護制度及び対策を実施し、2030年までに貧困層及び脆弱層に対し十分な保護を達成する</p> <p>8.10 国内の金融機関の能力を強化し、すべての人々の銀行取引、保険及び金融サービスへのアクセスを促進・拡大する。</p>		 

特定活動	ワークライフバランスの推進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NIの低減	社会	社会的保護
KPI	<p>・2030年6月期までに男性の育児休業取得率を2024年6月30日現在の男性育児休業取得率8.3%から50%以上にする。</p>		
取組	<p>・社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最</p>		

<p>施策等</p>	<p>大限の能力を発揮できる環境の整備を促進している。仕事と育児や介護の両立支援だけでなく、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度の導入をしている。また、年に1回の社員満足度アンケートを実施し、様々な意見をもとに安心して働きやすい職場環境を目指し取り組んでいる。</p> <p>・育児休業制度では、女性だけでなく、男性の休業取得に向けた取り組みも積極的にしており、「育児休業取得後の有効継続就業率の向上及び男性の育児休業取得率 50%まで目指す」という行動計画も策定している。男性の育休取得を推進することで、男女ともに職業生活と家庭生活が両立できる職場環境作りを目標に、男性育児休業取得を推進していく。なお、女性の育児休業取得率は例年 100%となっており、育児休業復帰率も例年 90%以上となっている。</p>	
<p>関連する SDGs</p>	<p>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。</p>	

<p>特定活動</p>	<p>女性活躍の推進</p>		
<p>インパクト</p>	<p>種類 NI の低減</p>	<p>カテゴリー 社会</p>	<p>エリア/トピック ジェンダー平等</p>
<p>KPI</p>	<p>・2028 年3月末までに全管理職に占める女性の割合を、2024 年6月 30 日現在の女性管理職割合 12.7%から 20%以上にする。 達成後は再度増加となる目標を設定して取り組む。</p>		
<p>取組 施策等</p>	<p>・2016 年4月に「女性活躍推進法」を施行され、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるよう環境整備を行っている。また、女性自身の意思が尊重されるよう豊かで活力のある会社の実現をグループ全体で目指している。</p> <p>・2028 年3月末時点で管理職に占める女性割合を 20%以上(グループ連結)とすることを目標と掲げ、フレックスタイム制等の柔軟な働き方の導入や、育休復帰後の人事によるキャリア面談の導入及び管理職養成研修の実施などの取り組みをおこなっており、女性管理職割合の向上を目指していく。</p>		
<p>関連する SDGs</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>		

特定活動	TCFD 提言に沿った環境保全対応		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	自然環境	気候の安定性
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Scope 1・2 の合計温室効果ガス排出量を、国際的な科学的基準である「SBT1.5°C水準」が求める年率 4.2%以上の削減率に基づき、2030 年6月期までに 2025 年6月期比 21%以上削減する。(4.2%×5年=21%)</li> </ul> 温室効果ガス排出実績(単位:tCO2) 2024 年6月期 Scope1:153 Scope2:627 合計:780 (前期比+5.3%) 2023 年6月期 Scope1:112 Scope2:629 合計:741		
取組施策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境に配慮した経営を推進し、事業活動を通じての気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動を TCFD 提言に沿った情報開示として進めるとともに、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指している。</li> <li>・気候変動が社会や同社の持続的成長へ影響を及ぼすリスクと、事業機会の創出、競争力の向上の機会であると認識し、サステナビリティ委員会を設置している。</li> <li>・気候変動を含む環境保全への対応が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス(CO<sub>2</sub>)総排出量の算出する体制整備を進めている。同社グループでは、TCFD が定義する Scope1の直接排出量と Scope2のエネルギー起源の間接排出量の集計を開始し、同提言に沿った情報開示の拡充を進めていくとともに、間接排出量の削減を図っていく。</li> <li>・具体的な取り組みとして、オンライン商談の推進、電気使用量の把握などを行っている。</li> </ul>		
関連するSDGs	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。		

特定活動	健康経営の推進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	社会	健康および安全性
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030 年6月期まで、1日以上の休業を要する労働災害の発生件数0件を目指す。</li> </ul>		
取組施策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社員の健康保持・増進の取り組みが社員の豊かさに繋がり、将来的に企業の収益性等を高める投資であるとの考えのもと、社員の健康管理を経営的な視点から考え、企業理念である「顧客の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追及します。」を实践するため、健康経営に取り組んでおり、「健康経営宣言」「健康管理方針」を公表している。</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の効率化による残業時間削減、ノー残業デーの推進をしており、同社2024年度平均残業時間は11.3時間で業界平均を下回っている。</li> <li>・同社は製造業ではないものの、営業活動中や通勤途中なども含めて軽微なものを含めて労災は過去数件発生しており、今後も注意喚起などを徹底し、特に1日以上以上の休業を要する労働災害が発生しないよう、安全対策を徹底していく。</li> </ul>	
関連する SDGs	3.9 2030年までに、有害化学物質、ならびに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。  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。	  

特定活動	障がい者雇用の推進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	雇用
	NIの低減	社会	その他の社会的弱者
KPI	<b>・2030年6月期まで、障がい者雇用比率を2025年4月現在の2.3%以上を維持する。</b>		
取組 施策等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者雇用・サポートの促進に取り組んでおり、一人ひとりの特性に合わせて業務に従事できる環境を整備し、実習段階からの受け入れを実施している。2025年4月現在障がい者雇用人数は13人、雇用比率は2.3%であり、今後も障がい者の雇用機会を積極的に創出していく。</li> <li>・企業在籍型職場適応援助者(ジョブコーチ)を配備し、個々の障がいの状態や個性・スキルを理解し従業員の成長を促す取り組みを行っている。</li> <li>・今後も障がい者の職場定着と新たな能力開発やキャリア形成を行うとともに、障がいのある従業員も障がいのない従業員にとっても安心して働ける環境整備や試みを継続していく。</li> </ul>		
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。  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。	  	

## 5-2.KPI 非設定項目

特定活動	従業員育成の推進及び、業種平均以上の賃金支給		
	種類	カテゴリー	エリア/トピック
インパクト	PIの強化	社会	教育、賃金
	NIの低減	社会	社会的保護
取組 施策等	<p>・人材の採用と育成に積極的に取り組んでおり、新卒者、中途採用者それぞれに合わせた研修・フォロー制度を用意している。社内、社外の研修の他、eラーニングやオンデマンド研修等の制度も用意し、従業員の育成体制を整える。また、資格取得を奨励しており、宅地建物取引士資格取得時には合格奨励金を支給。宅地建物取引士や一級建築士等の資格保有者には資格の内容に応じて資格手当を支給している。</p> <p>・上記の面からネガティブ・インパクトである「社会的保護」は十分に低減されていると判断されることから、KPIは設定しない。</p>		
関連する SDGs	4.4 2030年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる。		

## 6. サステナビリティ管理体制

同社では、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、安藤正弘代表取締役会長を最高責任者とし、経営戦略本部財務部の鈴木崇部長が中心となって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、鈴木崇部長を中心に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	代表取締役会長 安藤 正弘
管理責任者	経営戦略本部 財務部部長 鈴木 崇

## 7. モニタリング

本件で設定したKPIの進捗状況は、同社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。

## 8. 総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合するように、また 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」に則ったうえで、中小企業に対するファイナンスに適用した融資である。

同社は、上記評価の結果、本件ポジティブ・インパクト・ファイナンスの成立期間を通じてポジティブな影響の強化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回以上その影響を確認する。

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同社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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク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 研究員 菅尾 浩基

〒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

2025年9月25日

株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社 And Do ホールディングス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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、株式会社三十三銀行(「三十三銀行」)が株式会社 And Do ホールディングス(「And Do ホールディングス」) 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(「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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」(モデル・フレームワーク) に適合していること、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、持続可能な開発目標 (SDGs) の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・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。

ポジティブ・インパクト金融原則は、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こと、なおかつ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、ポジティブ・インパクト金融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。なお、And Do ホールディングスは会社法の定義する大企業に該当するが、サステナビリティについての開示情報のレベルやサステナビリティ体制の強度などを総合的に勘案し、中小企業向けのインパクト分析ツールを活用してインパクト評価を行った。

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ポジティブ

ブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクト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約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%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。<sup>1</sup>
- 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. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

### ポジティブ・インパクト金融原則 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こと、なおかつ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、And Do ホールディングスの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び 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、And Do ホールディングスがポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、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。

### ポジティブ・インパクト金融原則 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

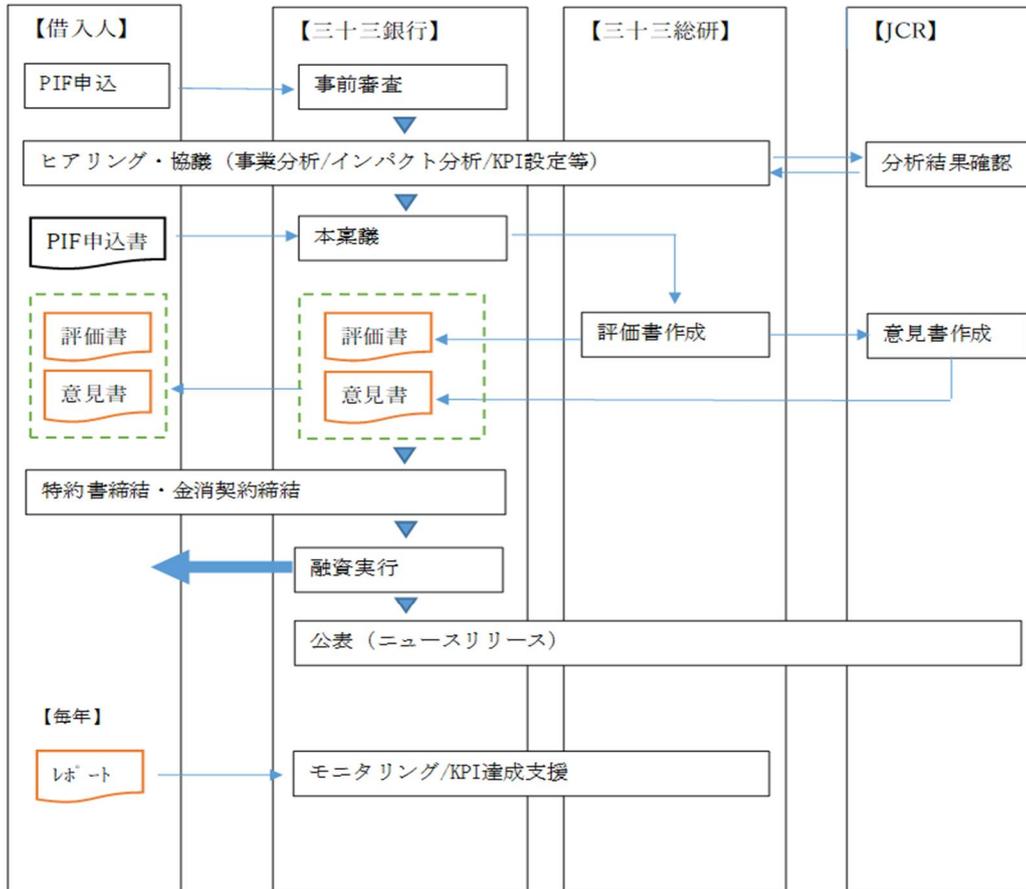
<sup>1</sup> 令和 3 年経済センサス・活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。



# JCR Sustainable PIF for SMEs

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。



(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。

## ポジティブ・インパクト金融原則 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

ポジティブ・インパクト金融原則 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三十三銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

---

#### ポジティブ・インパクト金融原則 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 And Do ホールディングス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・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

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。

(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

菊池 理恵子

---

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

菊池 理恵子

---

菊池 理恵子

担当アナリスト

任田 卓人

---

任田 卓人



## 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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、ポジティブ・インパクト・ファイナンス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」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

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

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス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、明示的であると暗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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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行います。

### ■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

### ■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

### ■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