

## 株式会社みずほ銀行が実施する 株式会社カチタスに対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社みずほ銀行が株式会社カチタスに実施するポジティブ・インパクト・ファイナンスに対し、第三者意見書を提出しました。

### <要約>

本第三者意見は、株式会社みずほ銀行がみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社（MHRT）による評価を踏まえて株式会社カチタス（同社）に実施するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）（本ファイナンス）に対して、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が策定した「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）への適合性、並びに環境省の 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（PIF TF）が纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性を確認したものである。株式会社日本格付研究所（JCR）は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、(1)同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに(2)みずほ銀行・MHRT（総称して〈みずほ〉）の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等について確認を行った。

#### (1)同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト

同社は、地方・築古・戸建ての中古物件を中心に仕入れ、リフォームを行ったうえで販売する「中古住宅再生事業」を展開し、連結子会社 1 社とその他関係会社 1 社で企業グループを構成している。「未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、主に地方都市をターゲットに、「新築」でも「現況の中古」でも「賃貸」でもない、「住まい選びの第 4 の選択肢」として高品質だが安価で手が届く物件を社会に提供しており、全国 140 の店舗（2023 年 3 月 31 日時点）において、中古住宅の仕入れ・リフォーム・販売までを一気通貫で行っている。独自性の高い製品やプロセスは空き家問題をはじめとした社会課題の解決に寄与しており、外部機関から高い評価を受けている。

同社の中古住宅再生事業は、新築住宅と比較して CO2 排出量や木材使用料を大幅に抑えることが可能な環境保護に寄与した循環型経済の一翼を担う事業であるとの認識から、事業の拡大を通じてサステナブルな社会の実現に貢献することを目的としたサステナビリティ基本方針を定め、2022 年 4 月にはサステナビリティ委員会を設置した。同社はサステナビリティ委員会を中心に、より一層事業活動を通じた SDGs の達成に貢献していく方針である。

本ファイナンスでは、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われた。同社のサステナビ

リティ活動も踏まえ、インパクト領域につき特定のうえ 11 項目のインパクトが選定され、7 項目に対して KPI が設定された。これらのインパクトは、主として同社のマテリアリティに係るものであり、ポジティブ・インパクトの増大として女性管理職比率の向上、ネガティブ・インパクトの抑制として中古住宅再生事業の成長を通じた空き家問題の解決や内窓の設置による断熱性向上がある。今後、これら 7 項目のインパクトに係る上記 KPI 等に対して、モニタリングが実施される予定である。

JCR は、本ファイナンスにおけるインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。また、本ファイナンスの KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。さらに、本ファイナンスにおけるモニタリング方針について、本ファイナンスのインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。従って JCR は、本ファイナンスにおいて、持続可能な開発目標 (SDGs) に係る三側面 (環境・社会・経済) を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析 (インパクトの特定・評価・モニタリング) が、十分に活用されていると評価している。

#### (2) 〈みずほ〉の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等

JCR は、〈みずほ〉の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について確認した結果、PIF 原則における全ての要件に準拠していると評価している。また、本ファイナンスは「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であると評価している。

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していること、また「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合していることを確認した。

\* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

## 第三者意見

評価対象：株式会社みずほ銀行の株式会社カチタスに対する  
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

2023年11月30日  
株式会社 日本格付研究所

## 目次

<要約> .....	- 3 -
<b>I. 第三者意見の位置づけと目的</b> .....	- 5 -
<b>II. 第三者意見の概要</b> .....	- 5 -
<b>III. 同社に係る PIF 評価等について</b> .....	- 6 -
1. インパクト特定の適切性評価 .....	- 6 -
1-1. 同社の事業概要 .....	- 6 -
1-2. インパクト特定の概要 .....	- 9 -
1-3. JCR による評価 .....	- 16 -
2. KPI の適切性評価及びインパクト評価 .....	- 18 -
2-1. 同社のサステナビリティ経営体制の整備状況 .....	- 18 -
2-2. KPI 設定の概要 .....	- 23 -
2-3. JCR による評価 .....	- 36 -
3. モニタリング方針の適切性評価 .....	- 39 -
4. モデル・フレームワークの活用状況評価 .....	- 40 -
<b>IV. PIF 原則に対する準拠性等について</b> .....	- 41 -
1. PIF 第 1 原則 定義 .....	- 41 -
2. PIF 第 2 原則 フレームワーク .....	- 42 -
3. PIF 第 3 原則 透明性 .....	- 43 -
4. PIF 第 4 原則 評価 .....	- 43 -
5. インパクトファイナンスの基本的考え方 .....	- 44 -
<b>V. 結論</b> .....	- 44 -

## ＜要約＞

本第三者意見は、株式会社みずほ銀行がみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社 (MHRT) による評価を踏まえて株式会社カチタス (同社) に実施するポジティブ・インパクト・ファイナンス (PIF) (本ファイナンス) に対して、国連環境計画金融イニシアティブ (UNEP FI) が策定した「PIF 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」(モデル・フレームワーク) への適合性、並びに環境省の 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 (PIF TF) が纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性を確認したものである。株式会社日本格付研究所 (JCR) は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、独立した第三者機関として、(1)同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに(2)みずほ銀行・MHRT (総称して〈みずほ〉) の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等について確認を行った。

### (1)同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト

同社は、地方・築古・戸建ての中古物件を中心に仕入れ、リフォームを行ったうえで販売する「中古住宅再生事業」を展開し、連結子会社 1 社とその他関係会社 1 社で企業グループを構成している。「未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、主に地方都市をターゲットに、「新築」でも「現況の中古」でも「賃貸」でもない、「住まい選びの第 4 の選択肢」として高品質だが安価で手が届く物件を社会に提供しており、全国 140 の店舗 (2023 年 3 月 31 日時点) において、中古住宅の仕入れ・リフォーム・販売までを一気通貫で行っている。独自性の高い製品やプロセスは空き家問題をはじめとした社会課題の解決に寄与しており、外部機関から高い評価を受けている。

同社の中古住宅再生事業は、新築住宅と比較して CO2 排出量や木材使用料を大幅に抑えることが可能な環境保護に寄与した循環型経済の一翼を担う事業であるとの認識から、事業の拡大を通じてサステナブルな社会の実現に貢献することを目的としたサステナビリティ基本方針を定め、2022 年 4 月にはサステナビリティ委員会を設置した。同社はサステナビリティ委員会を中心に、より一層事業活動を通じた SDGs の達成に貢献していく方針である。

本ファイナンスでは、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われた。同社のサステナビリティ活動も踏まえ、インパクト領域につき特定のうえ 11 項目のインパクトが選定され、7 項目に対して KPI が設定された。これらのインパクトは、主として同社のマテリアリティに係るものであり、ポジティブ・インパクトの増大として女性管理職比率の向上、ネガティブ・インパクトの抑制として中古住宅再生事業の成長を通じた空き家問題の解決や内窓の設置による断熱性向上がある。今後、これら 7 項目のインパクトに係る上記 KPI 等に対して、モニタリングが実施される予定である。

JCR は、本ファイナンスにおけるインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。また、本ファイナンスの KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。さらに、本ファイナンスにおけるモニタリング方針について、本ファイナンスのインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。従って JCR は、本ファイナンスにおいて、持続可能な開発目標（SDGs）に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

(2) 〈みずほ〉の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等

JCR は、〈みずほ〉の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について確認した結果、PIF 原則における全ての要件に準拠していると評価している。また、本ファイナンスは「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であると評価している。

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していること、また「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合していることを確認した。

## I. 第三者意見の位置づけと目的

JCR は、みずほ銀行が MHRT による評価を踏まえて同社に実施する PIF に対して、UNEP FI の策定した PIF 原則及びモデル・フレームワーク、並びに PIF TF の纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に沿って第三者評価を行った。PIF とは、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、評価のうえ、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。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、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。

本第三者意見は、PIF 第 4 原則で推奨されている評価の透明性及び客観性確保のため、JCR が独立した第三者機関として、同社に係る PIF 評価の合理性及び本ファイナンスのインパクト、並びに〈みずほ〉の PIF 評価フレームワーク及び本ファイナンスの PIF 原則に対する準拠性等を確認し、本ファイナンスの PIF 原則及びモデル・フレームワークへの適合性、並びに「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性について確認することを目的とする。

## II. 第三者意見の概要

本第三者意見は、みずほ銀行が同社との間で 2023 年 11 月 28 日付にて契約を締結する、資金用途を限定しない PIF に対する意見表明であり、以下の項目で構成されている。

<同社に係る PIF 評価等について>

1. インパクト特定の適切性評価
2. KPI の適切性評価及びインパクト評価
3. モニタリング方針の適切性評価
4. モデル・フレームワークの活用状況評価

<〈みずほ〉の PIF 評価フレームワーク等について>

1. 〈みずほ〉の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況が PIF 原則に準拠しているか
2. 〈みずほ〉が定めた社内規程に従い、同社に対する PIF を適切に組成できているか

### III. 同社に係る PIF 評価等について

本項では、同社に係る PIF 評価におけるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）の活用状況と、本ファイナンスのインパクト（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）について確認する。

#### 1. インパクト特定の適切性評価

##### 1-1. 同社の事業概要

###### (1) 沿革

同社は、1978年に群馬県桐生市で設立された「株式会社やすらぎ」に端を発する。当初は石材業を営んでいたが、1989年に建築部及び不動産部を、1990年に賃貸部を開設し、戸建住宅の販売業や不動産の賃貸業に参入した。1998年、民事執行法改正に伴い、不動産競売物件を落札しリフォーム後に販売する事業形態（中古住宅再生事業）を確立した。2004年には、名古屋証券取引所セントレックス市場に上場した。2012年3月には、日本住宅再生株式会社による同社株式に対する公開買付の実施により、日本住宅再生株式会社の子会社となり、同年7月には名古屋証券取引所セントレックス市場への上場を廃止した。同社は、2013年1月に日本住宅再生株式会社を吸収合併し、7月に社名を株式会社カチタスに変更した。2016年には、「株式会社リプライス」の株式を全て取得して子会社化し、2017年には「株式会社ニトリホールディングス」と資本・業務提携契約を締結した。2017年12月には、東京証券取引所市場第一部（2022年4月の市場区分の見直しにより現在はプライム市場）に上場した。

###### (2) 企業理念・経営方針

同社では、以下の経営理念、事業に取り組む基本姿勢及び事業を通じて実現したいことを掲げている。

###### □ 経営理念<sup>1</sup>

未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。

###### □ 事業に取り組む基本姿勢及び事業を通じて実現したいこと

- 私たちは、お客様の顕在ニーズと潜在ニーズを把握することに努め、リフォームの企画と仕上がりにこだわり続けることにより、持ち家を望むすべての人に、手の届く価格で、安心・清潔・実用的な住まいを提供する。
- 私たちは、十分に活用されず地域に埋もれてしまっている家や、一般的な中古住宅市場では売りにくい家に対しても、潜在的な価値と需要を見出し、自ら買い取って付加価値を加えることで、中古住宅に新たな生命を吹き込む。
- 私たちは、『家に価値タス』活動を通じて、地域とそこに暮らす人々の生活にひ

<sup>1</sup> 出典：同社 2023 年 3 月期有価証券報告書



とつでも多くの『未来への扉』を提供し、土地開発を前提とした新築中心の日本の住まい方から、既存の家を再生して住みつなげるという新しい住まい方を提唱して、地域の活性化・発展を支援し続けていく。

### (3) 主な事業活動

同社グループは、2023年3月時点で、同社及び連結子会社1社、その他関係会社1社から構成されており、セグメントは「中古住宅再生事業」のみである。

同社グループは、地方・築古・戸建ての中古物件を買い取り、現代の生活に合わせたリフォームで住宅を再生し、新築の半額程度で販売を行っている。中古物件の仕入は、物件の所有者や不動産仲介会社から仕入れる「買取仕入」が98%（2022年度、件数ベース）を占める。その後、物件ごとに同社営業担当者がリフォーム商品企画を立て、リフォーム協力会社に工事を発注している。販売は、「自社販売」と不動産仲介会社を介した「仲介販売」により行っている。

表1 同社グループの事業内容<sup>2</sup>

セグメント	事業内容	関係会社
中古住宅再生事業	仕入（買取仕入、競売仕入）	株式会社リプライス
	商品化（リフォーム）	株式会社ニトリホールディングス
	販売（自社販売、仲介販売）	

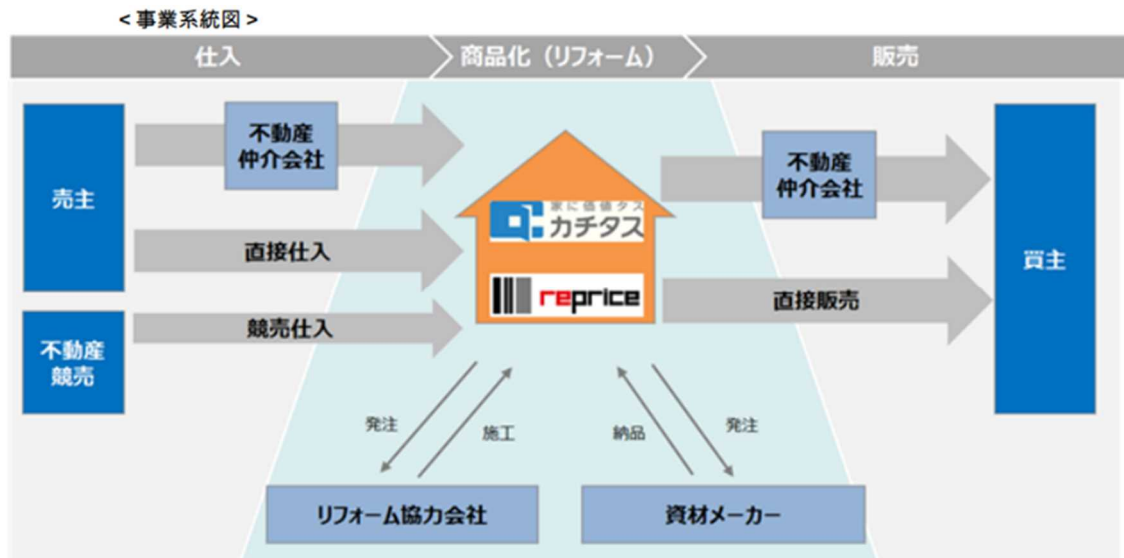


図1 同社グループの事業系統図<sup>3</sup>

<sup>2</sup> 出典：同社 2023 年 3 月期有価証券報告書

<sup>3</sup> 出典：同社 2023 年 3 月期有価証券報告書

同社グループは、提供する住まいの質と価値を維持・向上しつつ、将来的に年間販売件数1万件超を達成することを目指しており、その通過点として2022年5月に第3次中期経営計画を公表した。

第3次中期経営計画は、2022年度から2024年度の3年間において、売上高1,340億円、営業利益175億円、ROA20%、配当性向40%を目指す内容となっている。重点取り組み項目として以下の4項目が挙げられている。

- ①新卒中心の採用・各種制度拡充を通じた従業員のリテンション強化・店長以上の人材育成・輩出の継続
- ②BPRを通じた業務全体の最適化やシステム導入の検討による生産性の向上
- ③住宅供給の重要なパートナーである工務店と大工の取り扱い能力の拡充
- ④既存事業の成長加速に向けたM&Aの検討強化

定量目標				
	2025年3月期			2023年3月期
	計画	年平均成長率 (CAGR)		実績
売上高	134,000	10%	…	121,341
営業利益	17,500	10%	…	14,060
ROA	20%	-	…	21.8%
配当性向 (調整後当期純利益ベース)	40%	-	…	62.3% (40.2%)

(単位:百万円)

図2 同社グループ第3次中期経営計画の定量目標<sup>4</sup>

#### (4) 売上高等概況

同社の報告セグメントは「中古住宅再生事業」であり、事業実施国は日本のみである。

表2 売上高 (2022年度)<sup>5</sup>

内容	売上高 (百万円)
中古住宅再生事業	121,341

<sup>4</sup> 出典：同社統合報告書2023

<sup>5</sup> 出典：同社2023年3月期有価証券報告書

## 1-2. インパクト特定の概要

本ファイナンスでは、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われ、同社のサステナビリティ活動も踏まえてインパクト領域が特定された。

### (1) 業種別インパクトの状況

本ファイナンスでは、同社の事業について、国際標準産業分類（ISIC：International Standard Industrial Classification of All Economic Activities）における「自己所有物件または賃貸物件による不動産業」「料金制または契約制による不動産業」、「建築物仕上げ・完成業」、「建築工事業」として整理された。その前提のもと、UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて、ポジティブ・インパクト及びネガティブ・インパクトが下表のとおり分析された。

表3 業種別ポジティブインパクト・ネガティブインパクト

		自己所有物件または賃貸物件による不動産業		料金制または契約制による不動産業		建築物仕上げ・完成業		建築工事業	
		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
入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水								
	食糧								
	住居	●	●	●	●	●		●	
	健康・衛生	●	●	●	●			●	●
	教育								
	雇用	●	●	●	●	●	●	●	●
	エネルギー							●	●
	移動手段								
	情報								
	文化・伝統	●	●	●	●				●
	人格と人の安全保障								●
	正義								
	強固な制度・平和・安全								
質（物理的・化学的特性）と有効利用	水								●
	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		●		●		●		●
人と社会のための経済的価値創造	包括的で健全な経済	●		●				●	
	経済収束							●	
その他									

## (2) 国・地域別インパクトの状況

本ファイナンスでは、国・地域別インパクトについて、同社の連結売上高で大きな割合を占める日本を対象として分析が行われた。なお、UNEP FI のインパクト分析ツールで示されたインパクト領域ごとの国・地域別のニーズをベースとして、ニーズのレベルが高いと判断されたインパクト領域には重みづけがなされている。具体的には、日本では「住居」、「雇用」、「エネルギー」、「情報」、「文化・伝統」、「水（質）」、「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」、「包括的で健全な経済」のニーズが高く設定されている。

(3) インパクトレーダーチャート

ここまでの分析を踏まえ、本ファイナンスで業種及び国・地域の観点から推定された同社の事業に係るインパクト領域は、下図のとおりである。

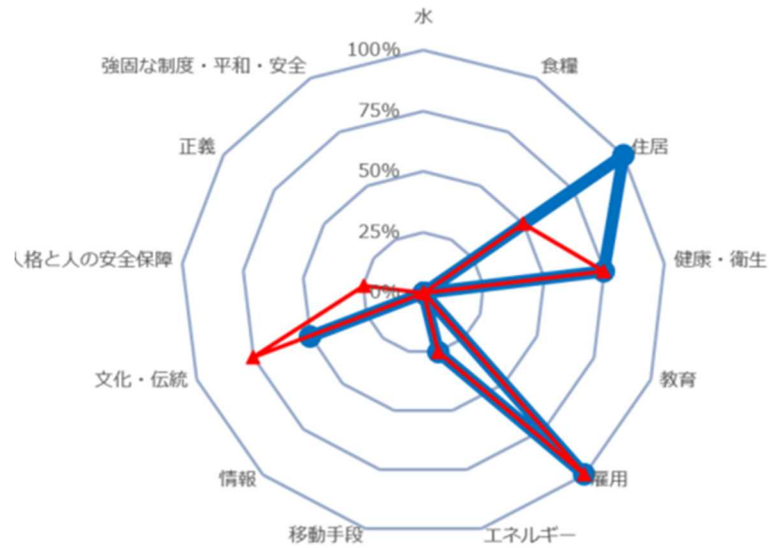


図3 入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質についてのインパクトレーダーチャート

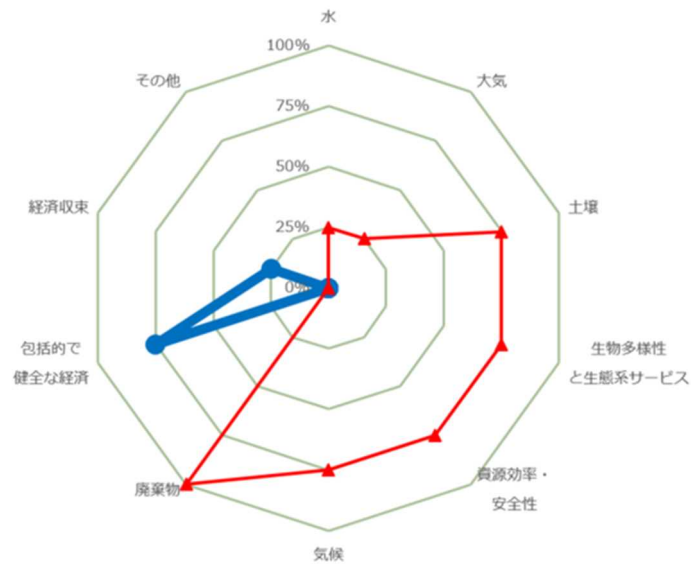


図4 質（物理的・化学的特性）と有効利用及び人と社会のための経済的価値創造についてのインパクトレーダーチャート

#### (4) サプライチェーンの全体構造

同社グループは、中古の戸建住宅を中心に仕入れ、リフォームを行った上で販売する中古住宅再生事業を実施している。主な調達は、中古住宅及びリフォーム資材等（木材等、内装資材、水回り資材、住宅外部用資材等）である。リフォーム資材としては、木材、コンクリート等が想定される。木材は炭素固定効果が期待できるものの、近年途上国を中心に過度な伐採による森林破壊が懸念されていることから、調達にあたっては認証材を採用する等の持続可能性への配慮が重要となる。コンクリートは、原料である石灰石等を採掘する際に発生する周辺環境への影響、またセメント生成の際に CO2 が発生することによる環境負荷を考慮する必要がある。

なお、中古住宅の仕入においては、住宅は仕入件数の 98%（2022 年度）を買取仕入で調達しており、売主個人からの直接問合せまたは不動産仲介会社からの紹介によって仕入を行っている。リフォーム資材は外部調達で仕入れているため、調達基本方針として定め、パートナー工務店や支給品メーカー等の取引先に対しても周知することで、「法令と社会規範の遵守」、「環境負荷の低減」、「人権尊重」、「公正取引」から構成される方針に沿った調達を推進している。特に木材については、省資源の推進及び環境・社会課題に配慮した外部認証材（FSC 認証木材等）を積極的に採用している。

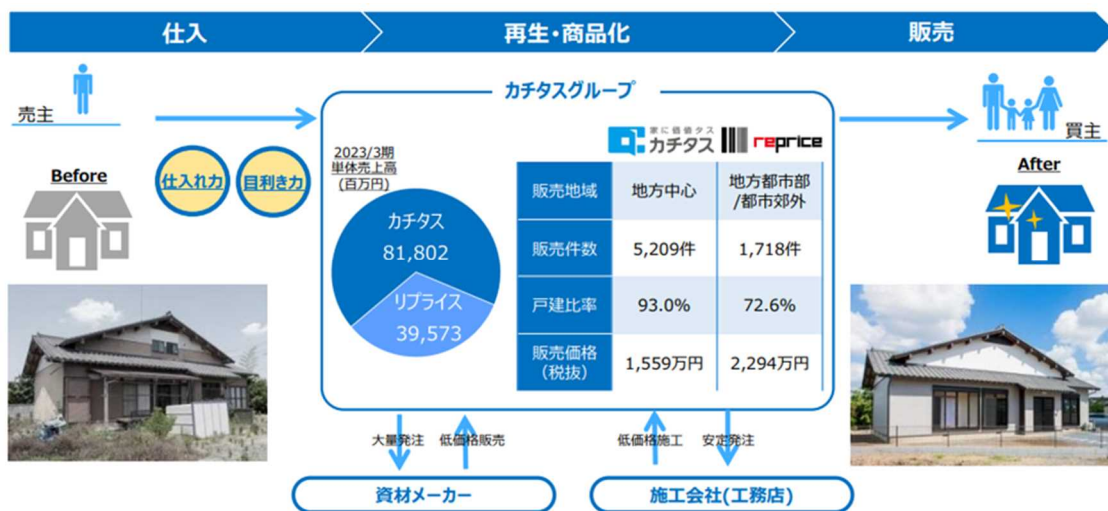


図 5 サプライチェーン全体の構造<sup>6</sup>

<sup>6</sup> 出典：同社 2023 年 3 月期（第 45 期）決算説明資料

(5) サステナビリティ方針

同社グループは、サステナビリティ基本方針として「ひとつでも多くの『より良い暮らし』を提供し続けることで、ステークホルダーの皆様に貢献し、サステナブルな社会の実現を目指してまいります。」を掲げており、パーパス、経営理念及びこのサステナビリティ基本方針に基づき、事業活動を通じて持続可能な社会の実現及び企業価値向上を目指している。

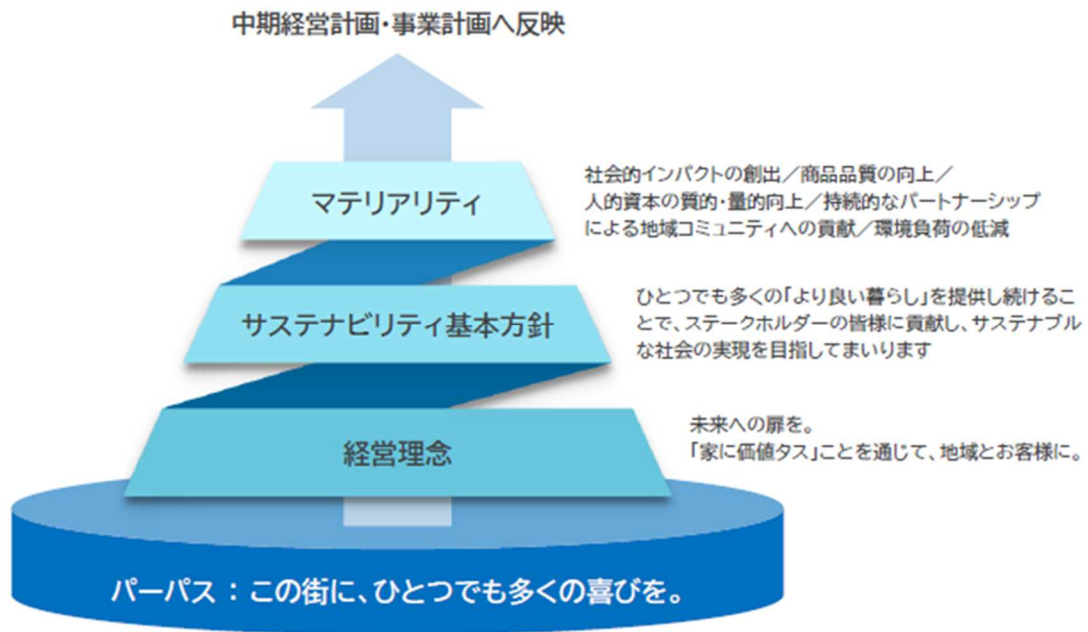


図6 サステナビリティ基本方針の理念体系上の位置づけ<sup>7</sup>

同社は、Scope1,2のCO2排出量を公表するとともに、2022年5月に公表した同社の第3次中期経営計画（2022年度～2024年度）において、省エネルギーで最も重要な断熱性能の向上に関する対応を重点施策に組み込んでいる。また、サステナビリティに関する取り組みを重要な戦略として位置づけ、四半期に一度以上開催されるサステナビリティ委員会において審議のうえ、取締役会に報告し、中期経営計画等の経営戦略に反映している。

<sup>7</sup> 出典：同社統合報告書 2023

## (6) サステナビリティに係る重要課題と KPI の設定状況

同社グループは、果たすべき役割をより明確に、わかりやすく伝えるため、2023 年度に新マテリアリティを公表した。同社の統合報告書では、マテリアリティ抽出のプロセスが記載されている。まず、国際的なフレームワークや各評価機関の評価項目、日本政府及び経済団体で認識されている課題を参考に 965 項目のロングリストを作成した後、項目の類似性や同社グループとの関連性を考慮して 19 項目に絞った。それらを①ステークホルダーにとっての重要性と②自社にとっての重要性の 2 軸で整理し、5 つのマテリアリティを特定した。5 つのマテリアリティに対して 13 の課題項目が設定され、さらに各課題項目に KPI と目標が設定されている。マテリアリティ、課題項目、KPI、目標の一覧は下図のとおりである。

マテリアリティ	課題項目	KPI	目標
社会的インパクトの創出	空き家問題の解決	①仕入れた物件の空き家の比率	①毎年80%以上
		②販売件数	②2030年までに1万件
	手ごろな住宅の提供	③住宅価格年収倍率	③毎年5倍以下
商品品質の向上	引渡し後の不具合の抑制	④補修費用が売上高に占める比率	④毎年0.3%程度
	お客様満足度の向上	⑤顧客保護への取組み(営業活動の品質調査)としての通話率	⑤毎年80%以上
	販売物件の耐震性能の向上	⑥耐震工事の実施率	⑥非開示
人的資本の質的・量的向上	全社横断的な取組みによる生産性の向上	⑦営業社員一人当たりの売買件数	⑦2025年までに20件
	働きやすい環境づくり	⑧従業員エンゲージメント	⑧非開示
	優秀な人材のリテンション	⑨全社員の離職率	⑨毎年10%以下
	ダイバーシティの推進	⑩管理職への登用者に占める女性比率	⑩2030年までに30%以上
持続的なパートナーシップによる地域コミュニティへの貢献	工務店など地域社会への経済便益還元	⑪工務店への発注件数=仕入件数	⑪2030年までに1万件
	工務店の事業継続支援	⑫工務店の労働災害発生件数	⑫非開示
環境負荷の低減	事業活動に伴うCO <sub>2</sub> 排出量の抑制	⑬スコープ1・2の削減	⑬2030年までに40%削減(2021年3月期比)
	断熱性能の向上	⑭断熱工事の実施件数	⑭非開示

図 7 マテリアリティと KPI<sup>8</sup>

<sup>8</sup> 出典：同社統合報告書 2023



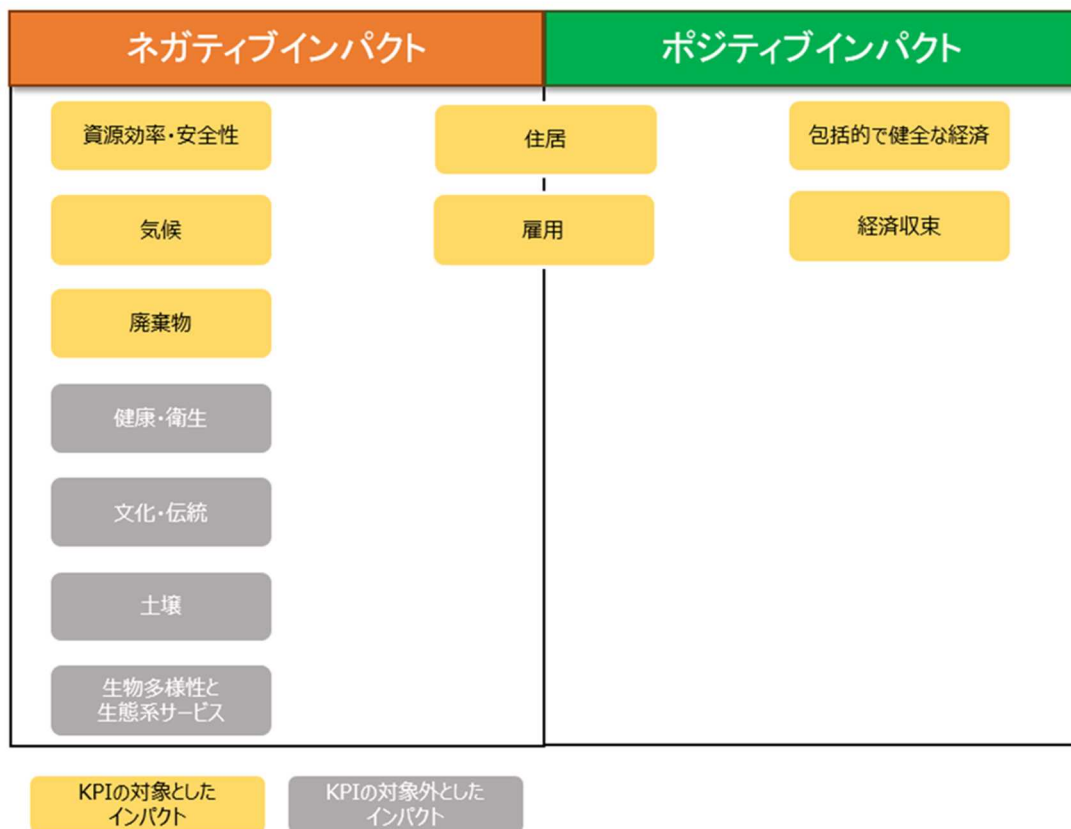
(7) インパクト領域の特定

ここまでの分析等を踏まえ、本ファイナンスで特定されたインパクト領域は下図のとおりである。下図では、図3・4で特定したインパクト領域に加え、「経済収束」を加えた11個のインパクトを対象としている。

「経済収束」については、同社グループが、地域の工務店へのリフォーム工事の発注を通じて地域社会への経済便益還元に貢献していることから設定している。

以上を踏まえ、計11種類のインパクトを特定し、うち7種についてはKPIが設定された。

なお、「健康・衛生」、「文化・伝統」、「土壌」、「生物多様性と生態系サービス」については、同社の事業推進の上でネガティブインパクトが抑制できていることを確認したことから、KPI設定対象外としている。



注)各インパクトの記載順は、インパクトの重要性や大きさなどを表すものではありません。

図8 本件における重点領域

### 1-3. JCR による評価

JCR は、本ファイナンスにおけるインパクト特定の内容について、モデル・フレームワークに示された項目に沿って以下のとおり確認した結果、適切な分析がなされていると評価している。

モデル・フレームワークの確認項目	JCRによる確認結果
事業会社のセクターや事業活動類型を踏まえ、操業地域・国において関連のある主要な持続可能性の課題、また事業活動がこれらの課題に貢献するかどうかを含めて、事業環境を考慮する。	操業エリア・業種・サプライチェーンの観点から、同社の事業活動全体に対する包括的分析が行われ、インパクト領域が特定されている。
関連する市場慣行や基準（例えば国連グローバル・コンパクト10原則等）、また事業会社がこれらを遵守しているかどうかを考慮する。	同社は、TCFD提言への賛同表明を行い、対応を進めていることが確認されている。
CSR報告書や統合報告書、その他の公開情報で公に表明された、ポジティブ・インパクトの発現やネガティブ・インパクトの抑制に向けた事業会社の戦略的意図やコミットメントを考慮する。	同社の公表しているマテリアリティ等を踏まえ、インパクト領域が特定されている。
グリーンボンド原則等の国際的イニシアティブや国レベルでのタクソノミを使用し、ポジティブ・インパクトの発現するセクター、事業活動、地理的位置（例えば低所得国）、経済主体の種類（例えば中小企業）を演繹的に特定する。	UNEP FIのインパクト分析ツール、グリーンボンド原則・ソーシャルボンド原則のプロジェクト分類等の活用により、インパクト領域が特定されている。
PIF商品組成者に除外リストがあれば考慮する。	同社は、〈みずほ〉の定める融資方針等に基づく不適格企業に該当しないことが確認されている。
持続可能な方法で管理しなければ、重大なネガティブ・インパクトを引き起こし得る事業活動について、事業会社の関与を考慮する。	同社の事業で想定し得る重要なネガティブ・インパクトとして、空き家問題やCO2の排出等が特定されている。これらは、同社のマテリアリティ等で抑制すべき対象と認識されている。

<p>事業会社の事業活動に関連する潜在的なネガティブ・インパクトや、公表されている意図と実際の行動（例えばサプライチェーンの利害関係者に対してや従業員の中での行動）の明らかな矛盾を特定するため、考え得る論点に関する利用可能な情報を検証する。</p>	<p>〈みずほ〉は、原則として同社の公開情報を基にインパクト領域を特定しているが、重要な項目に関しては、その裏付けとなる内部資料等の確認及びヒアリングの実施により、手続きを補完している。なお、JCRは同社に対するヒアリングへの同席等により、開示内容と実際の活動内容に一貫性があることを確認している。</p>
--	---

## 2. KPIの適切性評価及びインパクト評価

### 2-1. 同社のサステナビリティ経営体制の整備状況

#### (1) サステナビリティ方針・中長期ビジョン、経営計画との統合の進展度

本ファイナンスでは、「1-2.(5)サステナビリティ方針」を踏まえ、同社のサステナビリティ方針が経営計画と十分に統合され、また定量的指標の設定等の報告がなされていると判断できることから、同社におけるサステナビリティの経営計画への統合進展度は「Level-H」と評価されている。

表4 サステナビリティについての経営計画への統合レベル

レベル	概要
Level-H	経営計画にサステナビリティについての記述があり、定量的指標の設定やモニタリング等の報告がなされている。
Level-M2	経営計画にサステナビリティについての明確な記載はないものの、サステナビリティに連動する記述が見受けられるもの。
Level-M1	経営計画にサステナビリティについての記載はないものの、サステナビリティに関する方針、ビジョン等対外的に公表可能な記述があるもの。
Level-L	経営計画にサステナビリティに関する記述がなく、サステナビリティに関する方針、ビジョン等対外的に公表可能な記述がないもの。

## (2) サステナビリティ開示体制、透明性

同社グループの環境社会面に関する取り組み状況は、「統合報告書」や「ESG Report」で開示されている。同社グループの中古住宅再生事業は、新築住宅建築と比較してCO<sub>2</sub>排出量や木材使用量を大幅に抑えられ、環境保護に寄与するとともに、循環型経済の一翼を担う事業であることから、新築と比較した場合のCO<sub>2</sub>排出量や木材使用量の軽減量を経年的に開示していることに加え、サーキュラーエコノミーに関する経済的インパクトなど幅広いデータを提示している。

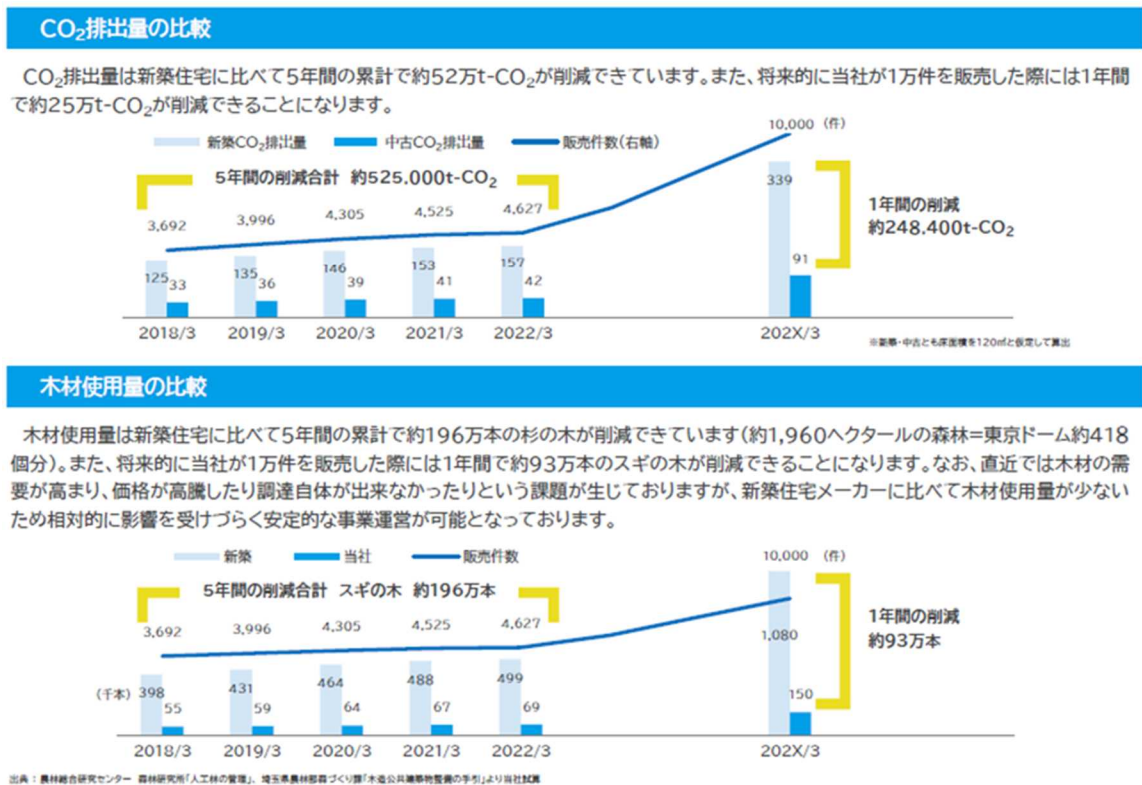


図9 CO<sub>2</sub>排出量及び木材使用料の新築住宅との比較<sup>9</sup>

<sup>9</sup> 出典：同社 ESG Report2022

## ■ 今ある資源・資産の循環によるサーキュラーエコノミー

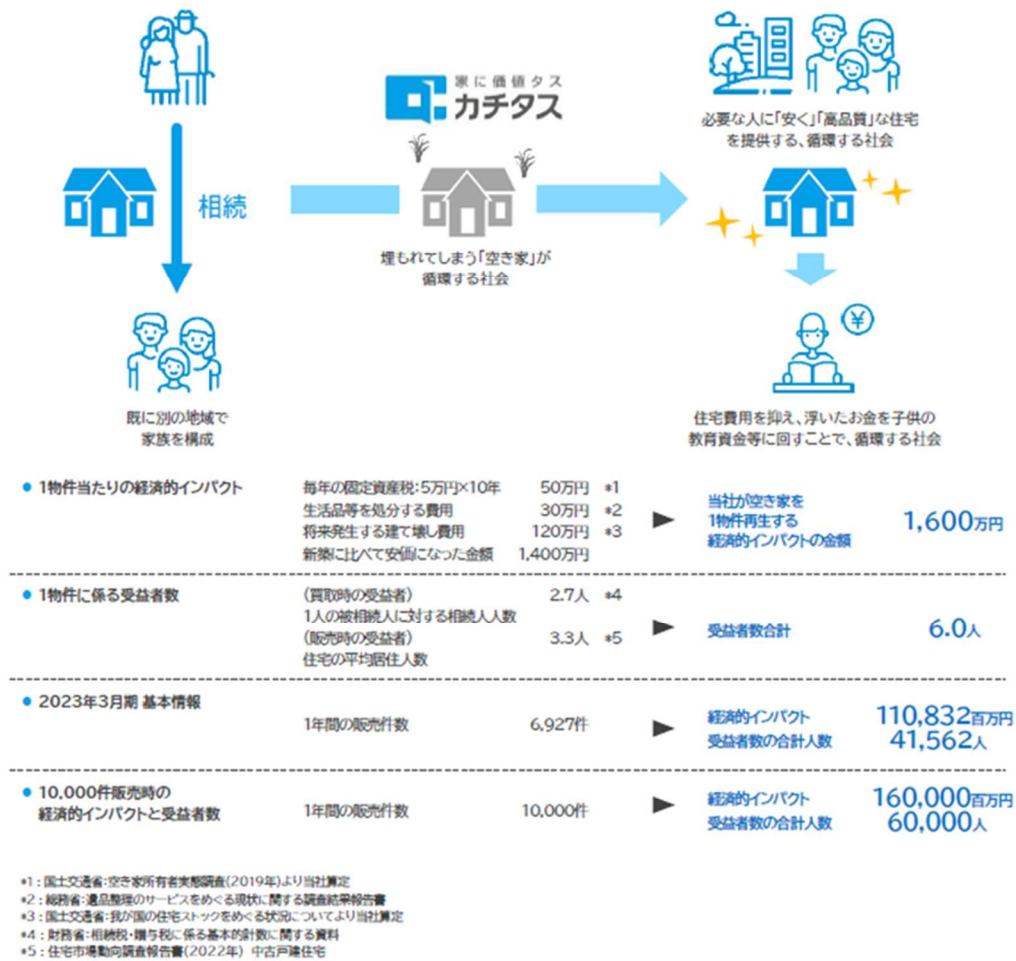


図 10 今ある資源・資産の樹幹によるサーキュラーエコノミーの経済的インパクト<sup>10</sup>

また、同社グループでは、気候関連財務情報開示タスクフォース（以下、TCFD）の枠組みを活用し、2℃シナリオ及び4℃シナリオのシナリオ分析を実施し、気候変動により想定される様々なリスクや機会の把握及び開示を行っている。

上記のとおり、「ESG Report」等の各種レポート内では取り組み項目について定量的目標と過年度の定量的な実績開示がなされ、高い透明性を持つことから、本評価段階では「Level-H2」と評価する。

<sup>10</sup> 出典：同社統合報告書 2023

### (3) サステナビリティ体制の強度

同社グループは、サステナブル経営の方向性を定めて推進することを目的とし、2022年4月に「サステナビリティ委員会」を設置している。同委員会は、取締役会の監督のもと、代表取締役社長を委員長とし、取締役等の3名により構成されており、同社のサステナビリティ活動に関する全体計画の立案、進捗状況のモニタリング、達成状況の評価を行い、また取締役会に報告・提言も行っている。

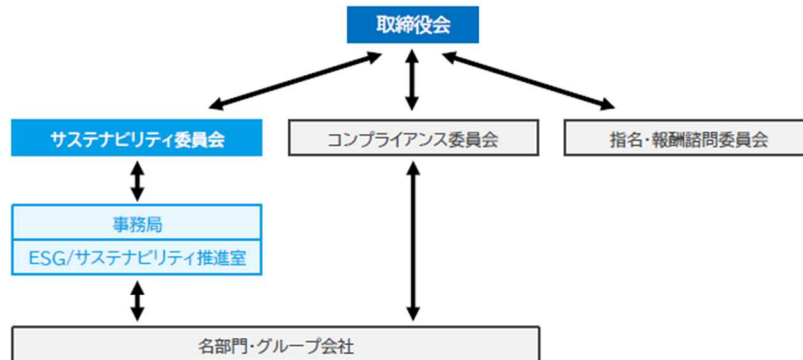


図 11 同社グループのサステナビリティ推進体制<sup>11</sup>

サステナビリティ委員会は、原則として四半期に一回開催することとされており、2022年度は4回開催され、その結果は取締役会に報告されている。また、同委員会は、環境・社会課題などの多岐にわたる経営課題に企業として継続的に対応していくための組織として機能している。

上記のように、同社グループではサステナビリティに関わる事項を含む活動推進のための特定の部署を設置し、各課題に対応すべく指示・監督を行っていることから、「L-H」と評価する。

前述のとおり、同社グループはサステナビリティ課題への取り組みを経営計画と一体的に推進するため、取締役会の下部組織としてサステナビリティ委員会を設置し、気候変動問題等に関する基本方針などを審議・決定している。同委員会は経営会議と密接に結びついており、かつ必要に応じて関連部署に指示・監督ができる体制が整っている。

上記を踏まえ、同社グループのサステナビリティ体制については、「L-H」と評価する。

<sup>11</sup> 出典：同社統合報告書 2023

表5 サステナビリティ体制の強度についてのチェックリスト

チェック項目	概説
(1)サステナビリティについての 専門組織について	L-H：サステナビリティ専門部署を有している L-M：環境・CSRに関する部署が対応 L-L：専門組織なし、総務系、IR系部署等における兼務
(2)経営報告の体制について	L-H：取締役会等経営レベルの意思決定が可能な会議体に対して定期報告がなされ、必要に応じて改善の指導が可能な体制 L-M：何らかの会議体に対して定期報告がなされる体制 L-L：経営報告の体制を持っていない



## 2-2. KPI 設定の概要

本ファイナンスでは、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動を踏まえて 11 項目のインパクトが選定され、そのうち 7 項目に KPI が設定された。

### (1) 住居（ネガティブ）

#### ① KPI 設定の考え方

近年、空き家（二次的利用、賃貸用、売却用を除く「その他空き家」）の数は、日本全国で増加傾向にある。住宅・土地利用統計調査（総務省）によれば、2018 年時点で全国に 849 万戸の空き家があり、国内の住宅総数の 13.6%を占めていた。空き家は、相続や所有者の介護施設への入居等によって発生することが多く、人口や世帯数の減少に伴い、今後とも増加していくと考えられている。空き家の状態では、住居として有効活用できておらず、買い手もつきにくい。また放置された期間が長いと、防災性の低下、防犯性の低下、衛生の悪化等の問題を引き起こす恐れがある。

同社グループは、空き家を含む中古物件を仕入れ、リフォームにより再生し、手ごろな価格で販売を行っている。これらの取り組みは、社会課題である空き家を減少させ、住宅としての再活用を促すものである。こうした同社グループの中古住宅再生事業を評価すべく、本ファイナンスでは KPI として、「年間販売件数」、「仕入物件の空き家比率（直接仕入）」を設定した。

#### ② KPI

同社グループは、地方×築古×一戸建ての住宅を中心に、日本全国の空き家を仕入れている。特に、鹿児島県日置市と「空き家バンク制度推進に関わる連携協定」を、奈良県北葛城郡河合町と「空家対策事業に関する連携協定」結ぶ等、空き家の仕入や活用のために、自治体との連携も進めている。仕入にあたっては、売主の負担を軽減するため、相続された空き家に残された家具や家電等も含めた買取も行っている。過年度における KPI の実績値及び目標・方針は以下のとおりであり、今後も継続的な取り組みが期待されるとしている。

表 6 過年度における KPI 状況<sup>12</sup>

KPI（住居） 【ネガティブ】	2021 年度	2022 年度
年間販売件数（連結）	6,120	6,927
仕入物件の空き家比率（直接仕入）（単体）	81.8%	78.2%

<sup>12</sup> 出典：同社ヒアリングより MHRT 作成

### ③ 目標

表 7 目標・方針

KPI (住居) [ネガティブ]	目標年：2030 年度
年間販売件数 (連結)	1 万件
仕入物件の空き家比率 (単体)	毎年：80%以上

#### (2) 雇用 (ネガティブ)

##### ① KPI 設定の考え方

企業にとって、従業員の労働安全の確保は重要な課題である。同社は 700 名以上の従業員を雇用しており、同社グループ全体では 920 名の従業員を抱えている。これら多くの従業員の労働安全を確保することが、同社グループには求められる。特に、中古住宅再生事業を営む同社グループでは、物件間の移動に自動車を活用した営業活動が多く、交通事故による労働災害のリスクが高い。

また、同社の事業成長には営業員の増加と生産性の向上が必要であり、採用による従業員数の増加及び育成による従業員の質の向上だけではなく、従業員のリテンション による生産性の高い従業員の継続雇用も必要となる。

以上を踏まえ、同社従業員における「雇用」に関連する KPI として、「従業員の労働災害発生率」及び「離職率」を設定した。

##### ② KPI

過年度における KPI、及び目標・方針は以下のとおりである。

同社の主たる労働災害は交通事故であるため、交通事故発生を抑制するための取り組みとして、従業員から定期的に運転記録証明書を取得し、道路交通法違反等に関して従業員個人単位で把握するとともに、傾向を共有することで社内での安全運転意識向上に努めている。こうした取り組みの結果、2020 年度は 0.81%であった従業員の労働災害発生率は、2021 年度 0.31%、2022 年度 0.28%と目標値を下回るとともに、大幅に減少傾向にある。

同社では、福利厚生制度として外部カウンセラーによる相談窓口の設置、オンライン上での医師相談サービス、業績や勤続年数に応じた長期休暇制度の導入等の独自の福利厚生制度に取り組んでいる。離職率低減のための取り組みとしては、先行指標としてエンゲージメントサーベイを実施し、調査結果を活用した人事制度の拡充を進めている。2020 年 10 月からは長く働き続けるためのモチベーション施策として長期休暇制度が導入されており、業績や勤続年数に応じた対象社員に対して 5 連休と奨励金を支給している。

こうした取り組みの結果、離職率に関しては、同社が新陳代謝を促しつつ、適正な水準であると考え 10%程度で推移している。

表 8 過年度における KPI 状況<sup>13</sup>

KPI (雇用) [ネガティブ]	2020 年度	2021 年度	2022 年度
従業員の労働災害発生 (単体)	0.81%	0.31%	0.28%
離職率 (単体)	13.7%	10.2%	11.0%

## ③ 目標

表 9 目標・方針

KPI (雇用) [ネガティブ]	目標年：毎年度
従業員の労働災害発生率 (単体)	0.6%以下
離職率 (単体)	10%以下

<sup>13</sup> 出典：同社統合報告書 2023 及びヒアリングより MHRT 作成

### (3) 資源効率・安全性（ネガティブ）

#### ① KPI 設定の考え方

エネルギー消費量の低減は、世界的に気候変動への対策が喫緊の対応事項となっている中で、CO<sub>2</sub> 発生量の低減に資する重要な施策かつ課題の 1 つである。住居においては、断熱性能を高め、夏場の熱流入および冬場の熱流出を防ぐことにより、冷暖房の効率を高めることが可能である。資源エネルギー庁によると、住宅における熱の流入/流出は、壁、床、屋根、窓、ドア等から発生するが、特に窓やドアといった開口部からの損失が全体の 6-7 割を占めるとされている。経済産業省や環境省でも、既存住宅における窓の断熱性能を高めることが省エネルギーに繋がるとしている。

他方、同社が販売する住宅の約 6 割は築年数 30 年以上の中古住宅であり、新築住宅と比較して断熱性能が劣っている。エネルギー消費量低減のためには、販売する住宅の断熱性を向上させることが望まれる。同社は、第 3 次中期経営計画において、コストを抑えて、断熱性能向上を実現するためのリフォーム手法を検討しており、この取り組みを評価するために、本ファイナンスにおいては、「断熱性能向上に関わる取り組み」を KPI として設定した。

#### ② KPI

中古住宅再生事業では、販売した住宅によるエネルギー消費のインパクトは大きいものの、購入者に左右される部分も多く、削減に向けた施策の数は多くはない。このような状況の中、同社では、リフォーム時の断熱性向上に関わる取り組みとして、断熱材の交換や内窓の設置等を実施している。特に内窓の設置については、2022 年 7 月から試験的に導入を開始し、全国に展開できる素地ができたため、今後は内窓導入エリアを拡大していく予定である。これらを踏まえ、本ファイナンスでは、内窓設置エリアの拡大をモニタリングすることとしている。

過年度における KPI の実績値及び目標・方針は以下のとおりである。

表 10 過年度における KPI 状況<sup>14</sup>

KPI（資源効率・安全性） 【ネガティブ】	2021 年度	2022 年度
断熱性能向上に関わる取り組み（単体）	内窓設置を 3 エリアで実施 (28 エリア中)	内窓設置を 8 エリアで実施 (30 エリア中)

#### ③ 目標

表 11 目標・方針

KPI（資源効率・安全性） 【ネガティブ】	目標年：毎年度
断熱性能向上に関わる取り組み（単体）	内窓設置エリアの拡大

<sup>14</sup> 出典：同社ヒアリングより MHRT 作成

#### (4) 気候（ネガティブ）

##### ① KPI 設定の考え方

気候変動への対策は世界で喫緊の課題となっている。日本は、2050年カーボンニュートラルを目指しており、企業においても気候変動への取り組みが求められる。

2020年12月に公表されたグリーン成長戦略においては、2050年カーボンニュートラルを目指すに当たって、重要分野ごとに現状の課題と今後の取り組みが明記されている。本戦略をうけ2021年3月に公表された住生活基本計画においても、住宅の省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制強化などの方向性が示されており、住宅産業分野においては、省エネ住宅の普及、住宅の断熱性向上が求められている。

同社グループでは、気候変動の進行に伴う移行リスクとして省エネルギー規制の強化に伴い省エネ基準適合のためのリフォームコストの増大が想定されており、全社経営レベルのリスクである気候変動への確実な対応が必要である。従って、本ファイナンスにおいては、KPIとして「温室効果ガス排出量（スコープ3）の算出」、「温室効果ガス排出削減目標・計画の設定（スコープ1、2、3）」、「温室効果ガス排出削減目標・計画に沿った取り組み（スコープ1、2、3）」を設定した。

##### ② KPI

気候については、同社グループでは温室効果ガス排出量の削減を目的に、KPIとして事業活動に伴うCO<sub>2</sub>の排出量抑制を掲げ、スコープ1、2の排出原単位を2030年までに2021年3月期（2020年度）比で40%削減することを目標としている。

同社グループでは、CO<sub>2</sub>削減のための取り組みとして、事業所、店舗、及び在庫物件で使用する電力を実質再生可能エネルギー<sup>15</sup>へ切り替えることで電力消費に占めるCO<sub>2</sub>排出量の削減を行っている。

同社グループの2022年度は46%であったため、2030年目標である2020年度比で40%削減を繰り上げて達成した。そのため、2024年6月を目途にスコープ3を算定し、改めてスコープ1、2、3を含む目標を設定する見込みである。その上で、温室効果ガス排出量削減目標にそった取り組みを推進する予定である。これらを踏まえ、本ファイナンスでは、目標設定後に取り組みの推進状況として温室効果ガス排出量（スコープ1、2、3）をモニタリングすることとしている。

表12 温室効果ガス排出量削減率の目標達成のための施策<sup>16</sup>

温室効果ガス 排出量の削減ための施策
再生可能エネルギー利用
住宅の断熱性能向上

<sup>15</sup> 非化石証書の購入により環境価値を付加した電力

<sup>16</sup> 出典：同社統合報告書2023よりMHRT作成

表 13 過年度における KPI 状況<sup>17</sup>

KPI (気候) [ネガティブ]	2021 年度	2022 年度
温室効果ガス排出量 (スコープ 3) の算出 (連結)	—	—
【参考情報】 CO2 排出量原単位の削減率 (スコープ 1、2) (基準年：2020 年度) (同社グループ)	21%削減	46%削減

## ③ 目標

表 14 目標・方針

KPI (気候) [ネガティブ]	目標年：2024 年度	目標年：2025 年度	目標年：2028 年度
温室効果ガス排出量 (スコープ 3) の算出 (連結)	完了	—	—
温室効果ガス排出削減目標・計画の設定 (スコープ 1、2、3) (連結)	—	完了	—
温室効果ガス排出削減目標・計画に沿った取り組み (スコープ 1、2、3) (連結)	—	—	取り組みの推進

<sup>17</sup> 出典：同社統合報告書 2023、年次報告書 2022 より MHRT 作成

## (5) 廃棄物（ネガティブ）

### ① KPI 設定の考え方

廃棄物問題は、環境・社会面から国際社会が取り組むべき課題となっている。経済活動に伴い生じる廃棄物は、焼却処理による GHG 排出の増加から地球温暖化を助長させ、不法投棄された廃棄物では、海洋、河川、土壌に及ぼす深刻な環境負荷が懸念されている。

同社グループの中古住宅買取再販事業は、社会課題である空き家問題の解決につながるとともに、スクラップ&ビルドの新築住宅に比べ、廃棄物抑制にもつながっていることが想定される。他方、住宅業界は紙の使用量が多く、デジタル化が実現していないという実情がある。紙使用量の削減は、オフィスでの廃棄物を抑制し、SDGs の目指す陸域生態系（森林）の保護、回復、持続可能な利用の促進にも資することから、本ファイナンスでは KPI として同社グループ内の「紙使用量の把握」、「紙使用量削減に向けた取り組みの検討・推進」を設定した。

### ② KPI

同社グループの各店舗で使用しているプリンターの紙の使用量はカウントできるものの、現状では、とりまとめを実施していない。まずは 2024 年度に全体量を把握し、把握できた時点で新たに紙使用量の削減に向けた取り組みの検討・推進を設定することとする。

よって、KPI の過年度における実績はなく、目標・方針は以下のとおりである。本ファイナンスでは、紙使用量の把握後に、削減に向けた取り組みをモニタリングする予定である。

表 15 過年度における KPI 状況<sup>18</sup>

KPI（廃棄物） 【ネガティブ】	2022 年度
紙使用量の把握（単体）	—

### ③ 目標

表 16 目標・方針

KPI（廃棄物） 【ネガティブ】	目標年：2024 年度	目標年：2025 年度以降毎年度
紙使用量の把握（単体）	完了	—
紙使用量削減に向けた取り組みの検討・推進	—	取り組みの推進

<sup>18</sup> 出典：同社ヒアリングより MHRT 作成

## (6) 雇用・包括的で健全な経済（ポジティブ）

### ① KPI 設定の考え方

日本政府は、人材の活躍機会拡大に向けて、人口の約半分を占める女性の活躍に係る目標設定を行ってきた。2003年には、「社会のあらゆる分野において、2020年までに、指導的地位に女性が占める割合が、少なくとも30%程度となるよう期待する」との目標を掲げたが、日本における女性の参画は、諸外国と比べ低い水準にとどまっている。

女性が企業における意思決定に関わっていることを示す指標として、女性管理職比率が挙げられる。同社の女性管理職比率の20.4%（2023年4月1日時点）は、不動産業界平均（14.8%）以上と評価される。今後も、同指標の更なる向上に向けた主体的な取り組みを評価すべく、KPIとして、「管理職登用者に占める女性比率」を設定した。

### ② KPI

同社グループでは、マテリアリティとして「人的資本の質的・量的向上」を掲げており、従業員一人一人の長所を活かしてモチベーションを高めながら成長をサポートできる仕組みを強化するため、働きがいのある職場環境の整備や女性の活躍の促進などの取り組みを推進している。

同社においては、働きがいのある職場環境の整備として、社内の教育・研修制度やモチベーション測定のためのサーベイの導入等を通じて従業員の成長を促している。中古住宅再生事業という女性が活躍しやすい事業である特色を生かし、高い新卒社員の女性採用比率（2022年度46%）を維持し、女性社員の定着を促進し、人物本位での管理職への登用を行い、管理職登用者に占める女性比率の向上を目指している。

こうした取り組みの結果、2022年度の管理職登用者に占める女性比率は35.5%であり、目標である30%を大きく上回るとともに、正社員女性比率である36.6%に非常に近い結果となっている。他方、管理職登用者に占める女性比率は年度ごとに変動するため、30%以上を維持することは容易ではないことが想定される。今後も継続的な取り組みを期待し、2030年に向けた「管理職登用者に占める女性比率30%以上」の維持をモニタリングすることとしている。過年度におけるKPI状況は以下のとおりである。

表 17 過年度における KPI 状況<sup>19</sup>

KPI（雇用・包括的で健全な経済） 【ポジティブ】	2020 年度	2021 年度	2022 年度
管理職登用者に占める女性比率（単体）	21.7%	33.3%	35.5%

<sup>19</sup>出典：同社統合報告書 2023 及び同社ヒアリングより MHRT 作成



## ③ 目標

表 18 目標・方針

KPI（雇用・包括的で健全な経済） [ポジティブ]	目標年：2030 年度
管理職登用者に占める女性比率（単体）	30%以上

## (7) 住居・包括的で健全な経済（ポジティブ）

### ① KPI 設定の考え方

近年、輸入木材価格の高騰するウッドショックや物流でのコンテナ不足、さらには円安による資材価格の高騰、人件費の上昇等により、住宅価格は高騰している。また、インフレによる可処分所得低下の影響が懸念されるなか、地方で最も多い年収層は 200 万円～500 万円の層であり、持ち家保有志向がある一方で、新築住宅には手の届きにくい世帯も多いと考えられる。同社は、こうした潜在顧客に対して「アフォーダブルハウジング（値段等が手ごろな住宅）の提供」を掲げ、近隣の家賃と同等かそれ以下の手の届きやすい価格で、品質の良い住環境を提供することに力を入れている。

同社のこうした「手の届きやすい価格」での住宅供給を評価すべく、KPI として「住宅ローン年収倍率」を設定した。

### ② KPI

同社顧客の住宅ローン年収倍率は平均 4.1 倍（2022 年度）と、近隣の家賃と同等かそれ以下の手の届きやすい価格となっている。同社では、仕入価格や資材価格が高騰する中、「手の届きやすい価格」を維持するため、リフォーム費用を抑える取り組みを行っている。例えば、物件の仕入時に顧客ターゲット層を定め、生活スタイル等を想定することで、必要な箇所のみリフォームを実施するようにしている。また、水回り設備は同社が大量購入し、仕入コストを下げている。今後も、顧客のニーズに合わせ、価格と品質のバランスの取れた「アフォーダブルハウジング（値段等が手ごろな住宅）の提供」の促進が期待されるとしている。

過年度における KPI の実績値及び目標・方針は以下のとおりである。

表 19 過年度における KPI 状況<sup>20</sup>

KPI（住居・包括的で健全な経済） [ポジティブ]	2020 年度	2021 年度	2022 年度
住宅ローン年収倍率（単体）	3.9 倍	4.1 倍	4.1 倍

### ③ 目標

表 20 目標・方針

KPI（住居・包括的で健全な経済） [ポジティブ]	目標年：毎年度
住宅ローン年収倍率（単体）	5 倍以下

<sup>20</sup> 出典：同社ヒアリングより MHRT 作成

## (8) 経済収束（ポジティブ）

### ① KPI 設定の考え方

地域経済の活性化は、市区町村や自治体などが地域における経済や文化活動をとおして、活気ある街づくりを進めていく取り組みであり、2014年の「まち・ひと・しごと創生法」が1つのきっかけとして注目された。豊かな地域社会の形成、地域社会を担う人材の確保や多様な雇用創出を目指している。

同社は、マテリアリティの1つとして「持続的なパートナーシップによる地域コミュニティへの貢献」を掲げており、全ての仕入物件のリフォームを地元のパートナー工務店に依頼するなど、地域社会への経済便益還元に努めている。公共工事や新築工事、大型ビルやマンションの建設が少なく、仕事が減少している地域の工務店に対し、仕事及び雇用の創出につなげている。こうした同社の地域コミュニティへの貢献の取り組みを評価するために、本ファイナンスにおいては、「地域の工務店への発注件数」をKPIとして設定した。

### ② KPI

同社は、パートナーとして相互理解を図るためには、代表取締役社長をはじめとした経営陣がパートナー工務店と直接対話する機会を設けることが重要との認識から、月に1回の頻度で、地域毎で10～20社のパートナー工務店を集め、「カチタスリフォームパートナー会（KRP会）」を開催するなど、パートナー工務店との相互成長を図っている。

なお、2022年度のパートナー工務店数は1,173社となっており、エリア別に見ると、北海道地方が88社、東北地方が220社、関東地方が224社、中部地方が215社、近畿地方が92社、中国地方が100社、四国地方が36社、九州・沖縄地方が198社となっている。

地域の工務店への発注件数は、2022年度には7千件を超えるなど、年々増加傾向にある。これに伴い工務店等の雇用の創出にも貢献している。過年度におけるKPIの実績値及び目標・方針は、以下のとおりである。

表 21 過年度における KPI 状況<sup>21</sup>

KPI（経済収束） 【ポジティブ】	2020 年度	2021 年度	2022 年度
地域の工務店への発注件数（連結・件）	5,857	6,855	7,311
【参考情報】 パートナー工務店数（単体・社）	941	1,037	1,173

<sup>21</sup> 同社ヒアリングより MHRT 作成

## ③ 目標

表 22 目標・方針

KPI（経済収束） [ポジティブ]	目標年：2030 年度
地域の工務店への発注件数	1 万件

(9) その他インパクトは特定したが、KPIの設定対象外としたインパクト

1-2 (7) で特定したネガティブインパクトのうち、KPIの設定対象外としたインパクトについては、下記の理由に基づく。なお、いずれも同社へのヒアリング等にてネガティブインパクトの抑制を確認している。

□ 健康・衛生（ネガティブ）

同社は、リフォーム現場において、有害物質を法令に則り適切に管理している。石綿（アスベスト）については、2023年10月の石綿障害予防規則の改正内容について、工務店とも連携を取って対応している。

また、同社の従業員に対しては、定期的な健康診断、ストレスチェックを実施していることに加え、エムスリー（株）社が提供する AskDoctors（Web 上での医師相談サービス）を導入し、心身の健康をサポートしている。以上のことから、ネガティブインパクトは充分抑制されており、設定対象外とする。

□ 文化・伝統（ネガティブ）

同社は、文化財保護に配慮し、文化遺産を損なうような不動産開発を実施していないことから、ネガティブインパクトが充分抑制されており、設定対象外とする。

□ 土壌、生物多様性と生態系サービス（ネガティブ）

同社の事業の特性上、新たな土地開発や土木工事は発生しない。また、リフォームの工事においても、有害物質の管理は徹底されている。2021～2022年度において、廃棄物処理法、土壌汚染対策法、大気汚染防止法等の環境関連法規制違反は発生しておらず、並びに、それに伴う罰金や過料などの支払いは発生していないことを確認している。以上のことから、ネガティブインパクトが充分抑制されており、設定対象外とする。

### 2-3. JCR による評価

JCR は、本ファイナンスの KPI に基づくインパクトについて、PIF 原則に例示された評価基準に沿って以下のとおり確認した結果、多様性・有効性・効率性・追加性が期待されると評価している。当該 KPI は、上記のインパクト特定及び同社のサステナビリティ活動の内容に照らしても適切である。

#### ① 多様性：多様なポジティブ・インパクトがもたらされるか

本ファイナンスは、同社のバリューチェーン全体を通して、多様なポジティブ・インパクトの発現及びネガティブ・インパクトの抑制が期待される。

各KPIが示すインパクトは、「住居」、「雇用」、「資源効率・安全性」、「気候」、「廃棄物」、「包括的で健全な経済」、「経済収束」という、幅広いインパクト領域に亘っている。

また、これらをバリューチェーンの観点から見ると、例えば調達段階では空き家を含む中古物件の仕入れによる空き家問題の解決、施行段階では断熱性向上に関わる取り組み、そして全段階に亘る温室効果ガス排出量の削減等が挙げられる。

#### ② 有効性：大きなインパクトがもたらされるか

同社は、第3次中期経営計画において2025年3月期に売上高1,340億円を目指すとしており、全国1,173社（2022年度時点）のパートナー工務店との関係強化とパートナー工務店数の拡大を図っている。これは空き家問題という社会課題解決を通じた同社の事業成長に加えて、地域工務店への発注件数の増加によって地域雇用の創出が見込まれることから、大きなポジティブ・インパクトの発現及びネガティブ・インパクトの抑制が期待される。

一方、短期目標や定性目標の設定にとどまるKPIも含まれることから、今後さらなる中長期的な定量目標の設定が望まれる。

#### ③ 効率性：投下資本に比して大きなインパクトがもたらされるか

同社は、代表取締役社長と取締役等によって構成されるサステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティ基本方針に基づいて事業活動を通じた持続可能な社会の実現に取り組んでいる。本ファイナンスの各KPIが示すインパクトは、同社の特定したマテリアリティのうち、「社会的インパクトの創出」「人的資本の質的・量的向上」「環境負荷の低減」に係るものであり、本ファイナンスの後押しによってインパクトの効率的な発現・抑制が期待される。

#### ④ 倍率性：公的資金や寄付に比して民間資金が大きく活用されるか

各KPIが示すインパクトについて、本項目は評価対象外である。

## ⑤ 追加性：追加的なインパクトがもたらされるか

本ファイナンスは、以下にリストアップしたとおり、SDGsの17目標及び169ターゲットのうち複数の目標・ターゲットに対して、追加的なインパクトが期待される。



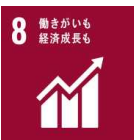
### 目標 5：ジェンダー平等を実現しよう

**ターゲット 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。



### 目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに

**ターゲット 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。



### 目標 8：働きがいも 経済成長も

**ターゲット 8.5** 2030年までに、若者や障害者を含む全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、並びに同一労働同一賃金を達成する。

**ターゲット 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、全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



### 目標 10：人や国の不平等をなくそう

**ターゲット 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。



### 目標 11：住み続けられるまちづくりを

**ターゲット 11.1** 2030年までに、全ての人々の、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。

**ターゲット 11.3** 2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、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。



### 目標 12：つくる責任 つかう責任

**ターゲット 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利用を達成する。

**ターゲット 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。



### 目標 13：気候変動に具体的な対策を

**ターゲット 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）及び適応力を強化する。



### 目標 15 : 陸の豊かさも守ろう

---

**ターゲット 15.2** 2020 年までに、あらゆる種類の森林の持続可能な経営の実施を促進し、森林減少を阻止し、劣化した森林を回復し、世界全体で新規植林及び再植林を大幅に増加させる。



### 目標 17 : パートナーシップで目標を達成しよう

---

**ターゲット 17.17** さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公的、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。



### 3. モニタリング方針の適切性評価

本ファイナンスでは、同社においてポジティブ・インパクトの向上、ネガティブ・インパクトの改善が図られているかどうか、定量面・定性面でのモニタリングが実施されるとともに、確実な向上・改善を促すためのアドバイザリーレポートが同社に提示される。

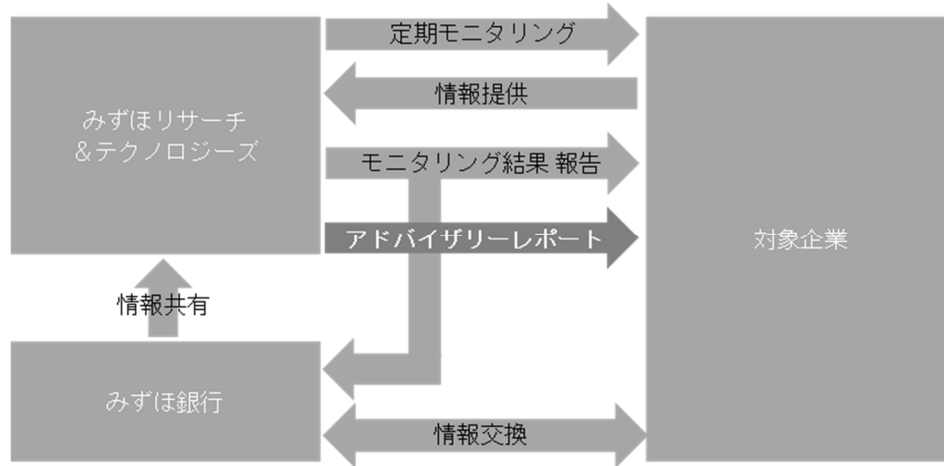


図 12 モニタリング体制

表 23 モニタリング実施内容

モニタリング実施主体	モニタリング実施内容
みずほリサーチ & テクノロジーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 対象企業における KPI 設定事項及びサステナビリティに関連する事項について定期的にモニタリングする。</li> <li>➢ 定期モニタリングは年 1 回実施する。</li> <li>➢ 対象企業からの情報入手は、有価証券報告書、統合報告書、環境報告書、サステナビリティレポート等から行い、必要に応じて対象企業に対して情報提供依頼を行いサステナビリティに関連する情報を入手する。</li> <li>➢ モニタリング結果については、対象企業及びみずほ銀行に報告する。</li> <li>➢ モニタリング結果に加え、ポジティブ・インパクトの向上、ネガティブ・インパクトの改善に向けた対策について記載したアドバイザリーレポートを提供する。</li> </ul>
みずほ銀行	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 通常業務において実施する対象企業とのミーティングにて、サステナビリティについての情報交換を実施する。</li> <li>➢ サステナビリティに影響を及ぼす内容が見受けられた場合には、みずほリサーチ &amp; テクノロジーズに情報共有を行う。</li> </ul>

モニタリングは、KPI として設定された事項について、年に一度実施される。有価証券報告書の提出等、会計報告のなされた翌四半期に実施される予定であるが、サステナビリティレポート等の公開が会計報告と異なるスケジュールである場合には、当該レポートが提出された翌四半期に実施される。なお、新たなサステナビリティに係る事象（特にネガティブ・インパクト）が発生した場合には、それらについてもモニタリングの対象とされる。また、

本ファイナンスの契約期間は 2028 年 11 月 30 日までであるが、契約期間中に目標年を迎える KPI は継続する目標の設定状況について、目標年が契約期間を超える KPI は目標達成に向けた進捗状況と契約期間後の対策について、それぞれモニタリングが実施される。

モニタリングは、公開されたレポートの最新版に基づき実施される。サステナビリティに係る状況の変化によって不明点が発生した場合や、KPI の著しい変動あるいは各種レポートへの記載が無くなる等の変更がなされた場合、開示資料に不明点があった場合等には、ヒアリング等により同社から〈みずほ〉に対して追加的な情報提供が行われる。

モニタリングと同時期に作成されるアドバイザリーレポートでは、モニタリング結果が同社に報告されるとともに、サステナビリティの取り組み推進に資する以下の情報が同社に提供される。

- モニタリング結果
- サステナビリティに関連する政策動向
- サステナビリティに関連する企業動向
- 対象企業におけるサステナビリティ推進のための対策等のアドバイス

JCR は、以上のモニタリング方針について、本ファイナンスのインパクト特定及び KPI の内容に照らして適切であると評価している。

#### 4. モデル・フレームワークの活用状況評価

JCR は上記 1～3 より、本ファイナンスにおいて、SDGs に係る三側面（環境・社会・経済）を捉えるモデル・フレームワークの包括的インパクト分析（インパクトの特定・評価・モニタリング）が、十分に活用されていると評価している。

#### IV. PIF 原則に対する準拠性等について

JCR は、〈みずほ〉の PIF 商品組成に係るプロセス、手法及び社内規程・体制の整備状況、並びに同社に対する PIF 商品組成について、以下のとおり確認した結果、PIF 原則における全ての要件に準拠していると評価している。また、本ファイナンスは「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であると評価している。

##### 1. PIF 第 1 原則 定義

原則	JCR による確認結果
PIF は、ポジティブ・インパクト・ビジネスのための金融である。	本ファイナンスは、〈みずほ〉が同社のポジティブ・インパクト・ビジネスを支援するために実施する PIF と位置付けられている。
PIF は、持続可能な開発の三側面（経済・環境・社会）に対する潜在的なネガティブ・インパクトが十分に特定、緩和され、一つ以上の側面でポジティブな貢献をもたらす。	本ファイナンスでは、経済・環境・社会の三側面に対するネガティブ・インパクトが特定、緩和され、ポジティブな成果が期待される。
PIF は、持続可能性の課題に対する包括的な評価により、SDGs における資金面の課題への直接的な対応策となる。	本ファイナンスは、SDGs との関連性が明確化されており、当該目標に直接的に貢献し得る対応策である。
PIF 原則は、全カテゴリーの金融商品及びそれらを支える事業活動に適用できるよう意図されている。	本ファイナンスは、みずほ銀行の同社に対するローンである。
PIF 原則はセクター別ではない。	本ファイナンスでは、同社の事業活動全体が分析されている。
PIF 原則は、持続可能性の課題における相互関連性を認識し、選ばれたセクターではなくグローバルなポジティブ及びネガティブ・インパクトの評価に基づいている。	本ファイナンスでは、各インパクトのポジティブ・ネガティブ両面が着目され、ネガティブな側面を持つ項目にはその改善を図る目標が、ポジティブな側面を持つ項目にはその最大化を図る目標が、それぞれ設定されている。

## 2. PIF 第2原則 フレームワーク

原則	JCR による確認結果
<p>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。</p>	<p>〈みずほ〉は、ポジティブ・インパクトを特定しモニターするためのプロセス・方法・ツールを開発した。また、運営要領として詳細な規程を設けており、職員への周知徹底と評価の一貫性維持に有効な内容となっている。一方、今後案件数を重ねる中で、融資判断の参考となるポジティブ・インパクトの尺度につき具体的な基準を検討していくことで、PIF としてより効果的な融資を実行し得るものと考えられる。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトを特定するための一定のプロセス・基準・方法を設定すべきである。分析には、事業活動・プロジェクト・プログラムだけでなく、子会社等も含めるべきである。</p>	<p>〈みずほ〉は、モデル・フレームワークに沿って、ポジティブ・インパクトを特定するためのプロセス・基準・方法を設定しており、子会社等を含む事業活動全体を分析対象としている。</p>
<p>事業主体は、ポジティブ・インパクトの適格性を決定する前に、一定の ESG リスク管理を適用すべきである。</p>	<p>〈みずほ〉は、ポジティブ・インパクト分析に際し、UNEP FI から公表されているインパクト・レーダー及びインパクト分析ツールを活用している。</p>
<p>事業主体は、金融商品として有効な期間全体に亘り意図するインパクトの達成をモニターするための、プロセス・基準・方法を確立すべきである。</p>	<p>〈みずほ〉は、モニタリングのためのプロセス・基準・方法を確立している。</p>
<p>事業主体は、上記のプロセスを実行するため、必要なスキルを持ち、然るべき任務を与えられたスタッフを配置すべきである。</p>	<p>〈みずほ〉には、上記プロセスを実行するために必要なスキルを持つ担当部署・担当者が存在している。</p>
<p>事業主体は、上記プロセスの導入について、必要に応じてセカンド・オピニオンや第三者による保証を求めるべきである。</p>	<p>〈みずほ〉は今般、JCR にセカンド・オピニオンを依頼している。</p>
<p>事業主体は、プロセスを随時見直し、適宜更新すべきである。</p>	<p>〈みずほ〉は、社内規程によりプロセスを随時見直し、適宜更新している。本第三者意見に際し、JCR は 2023 年 4 月改定の社内規程を参照している。</p>

<p>ポジティブ・インパクト分析は、例えば商品・プロジェクト・顧客に関する研修や定期的なレビューの際、既存のプロセスと同時に行うことができる。ポジティブ・インパクト分析は、一般に広く認められた既存のツール・基準・イニシアティブがあれば、それらを有効に活用することができる（例えばプロジェクト・ファイナンスでは、赤道原則は一般に広く認められたリスク管理基準である）。</p>	<p>〈みずほ〉は、ポジティブ・インパクト分析に際し、参考となる基準等が明記された <b>UNEP FI</b> のインパクト・レーダー及びインパクト分析ツールを活用している。</p>
--	--

### 3. PIF 第 3 原則 透明性

原則	JCR による確認結果
<p>PIF を提供する事業主体（銀行・投資家等）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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポジティブ・インパクトとして資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体、その意図するポジティブ・インパクト（原則 1 に関連）</li> <li>・適格性の決定やインパクトのモニター・検証のために整備するプロセス（原則 2 に関連）</li> <li>・資金調達する活動・プロジェクト・プログラム・事業主体が達成するインパクト（原則 4 に関連）</li> </ul>	<p>本ファイナンスでは、本第三者意見の取得・開示により透明性が確保されている。また、同社は <b>KPI</b> として列挙された事項につき、<b>ESG Report</b> や統合報告書等のレポートの最新版で開示していく。当該事項につき、〈みずほ〉は定期的に達成状況を確認し、必要に応じてヒアリングを行うことで、透明性を確保していく。</p>

### 4. PIF 第 4 原則 評価

原則	JCR による確認結果
<p>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評価されるべきである。</p>	<p>本ファイナンスでは、<b>JCR</b> によって、PIF 第 4 原則に掲げられた 5 要素（①多様性、②有効性、③効率性、④倍率性、⑤追加性）に基づく評価が行われている。</p>

## 5. インパクトファイナンスの基本的考え方

PIF TF の「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、基本的な考え方を整理しているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないが、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である。

- 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

「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上記の 4 要素を満たすものとして定義しており、本ファイナンスは当該要素と整合的である。また、本ファイナンスにおけるインパクトの特定・評価・モニタリングのプロセスは、「インパクトファイナンスの基本的考え方」が示しているインパクトファイナンスの基本的流れ（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。

## V. 結論

以上より、JCR は、本ファイナンスが PIF 原則及びモデル・フレームワークに適合していること、また「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合していることを確認した。

(担当) 川越 広志・望月 幸美

## 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) が付与し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纏めた「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、本 PIF 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、本 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 PIF における KPI 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 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ことを問わず、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 (気候債イニシアティブ認定検証機関)

## ■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の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうちの、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