

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社明治産業に対する 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、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社明治産業に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、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・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 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」への整合性も併せて確認しています。

* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見書

2024年9月30日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社明治産業に対する
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社商工組合中央金庫

評価者：株式会社商工中金経済研究所

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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社明治産業（「明治産業」）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、株式会社商工中金経済研究所（「商工中金経済研究所」）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。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金経済研究所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、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、中小企業基本法の定義する中小企業等(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 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

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。

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、明治産業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、明治産業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。

PIF 原則 2

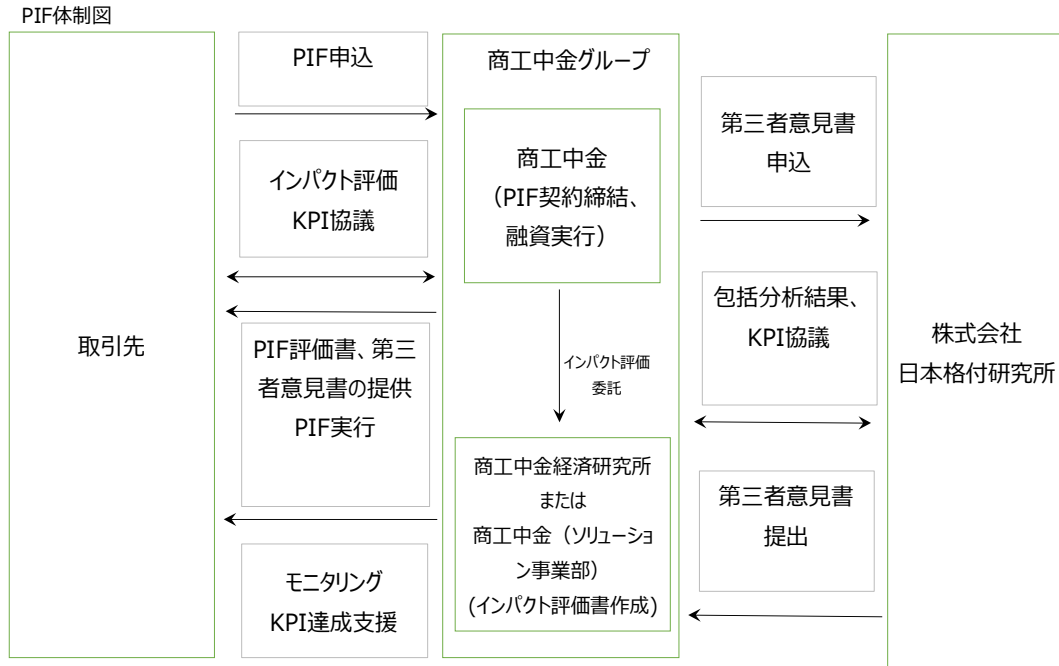
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、商工中金が 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 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。



(1) 商工中金は、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：商工中金提供資料)

(2) 実施プロセスについて、商工中金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、商工中金からの委託を受けて、商工中金経済研究所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、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金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、商工中金経済研究所が、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明治産業から貸付人である商工中金及び評価者である商工中金経済研究所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。

(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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

深澤 優貴

深澤 優貴



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なるものを問わず、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 (気候債イニシアティブ認定検証機関)

■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

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2024年9月30日

株式会社商工中金経済研究所

商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）が株式会社明治産業（以下、明治産業）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当たって、明治産業の活動が、自然環境・社会・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 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」に則った上で、中堅・中小企業^{※1}に対するファイナンスに適用しています。

※1 中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

目次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 企業概要・事業活動
 - 2.1 基本情報
 - 2.2 業界動向
 - 2.3 経営理念等
 - 2.4 事業活動
3. 包括的インパクト分析
4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 総合評価

1. 評価対象のファイナンスの概要

企業名	株式会社明治産業
借入金額	200,000,000 円
資金使途	運転資金
借入期間	7 年
モニタリング実施時期	毎年 10 月

2. 企業概要・事業活動

2.1 基本情報

本社所在地	福岡県福岡市中央区薬院 1-14-5 MG 薬院ビル 4F
設立	1961 年 7 月 1 日
資本金	40,000,000 円
従業員数	92 名 (2024 年 6 月現在)
事業内容	LP ガス販売、電気販売、不動産関連事業
主要取引先	個人 90%、法人 10%

【業務内容】

- 明治産業は、福岡県を中心に九州エリアを商圏とする LP ガスの小売事業を主業とする事業者である。1957 年の創業以来、一貫して LP ガスの供給に従事しており、「明治ガス」の愛称で親しまれる。そして、福岡市内のマンション向けではトップシェアを有し、延べ 8 万世帯以上に LP ガスを供給している。また、自社での不動産賃貸のほか、2000 年代に入り、M&A などを通じて、「住」をキーワードとした多角化を推進している。
- グループ企業と連携して、不動産の価値を高めるリノベーション事業や不動産を経営管理し物件の価値を向上するプロパティマネジメント事業にも注力するなど、地域に根差した生活インフラである LP ガスの供給だけでなく、顧客が所有する不動産にかかる課題をワンストップで解決する「住」のソリューションプロバイダーを標榜している。
- 最新テクノロジーの積極的な導入も、明治産業の特徴の 1 つであり、九州のエネルギー業界で初めて AI を導入する等、業界における DX 推進の先駆者的な存在となっている。また、あらゆるステークホルダーに豊かな暮らしづくりを提案することが、その先の新たな価値を創造する事業に繋がると考え、過年度より CSR 活動に注力している。そして、社会構造の変化やライフスタイルの多様化に伴う社会課題の解決に取り組みながら、地域と共に発展していくことを目指している。



(出所：当社ウェブページ)

【事業拠点】

拠点名	住所	機能等
本社	福岡県福岡市中央区薬院 1-14-5 MG 薬院ビル 4F	
八女事業所	福岡県筑後市一条 630-2	自社保安業務拠点
糸島出張所	福岡県糸島市荻浦 566-7-102	自社保安業務拠点
宗像・飯塚出張所	福岡県宗像市朝町 2116-7-205	自社保安業務拠点

(本社)



(本社エントランス)



(八女事業所)



(出所：当社提供)

【関係会社】

会社名	所在地	事業内容
株式会社 GOOD 不動産	福岡市中央区大名 1 丁目 14-45	不動産業
株式会社ネオス	福岡市中央区大名 1-4-1	住宅不動産向けシステム開発
株式会社 MGH	福岡市中央区薬院 1-14-5	不動産賃貸業
有限会社塔原観光開発	福岡市中央区薬院 1-14-5	不動産業
株式会社住未来創造ラボ	福岡市中央区薬院 1-14-5	住宅関連情報収集ほか
K's signature 株式会社	東京都杉並区高円寺 4-22-5	不動産業
株式会社 applause	東京都中央区新川 2-24-2	素材開発

【沿革】

1957年3月	LPガス小売業を個人創業
1961年7月	株式会社明治産業設立
1975年7月	本社社屋新築
2006年2月	プライバシーマーク取得
2008年7月	経済産業書のガイドラインに基づき知的財産経営報告書を作成
2009年1月	プロバスケットボールチーム「ライジングゼファー福岡」のオフィシャルスポンサーに就任
2009年8月	本社を福岡市中央区薬院に移転
2009年12月	株式会社GOOD不動産を子会社化
2010年7月	「あ！めいじんぐ倶楽部」の活動を開始
2011年5月	株式会社ネオスを子会社化
2012年2月	「あ！めいじんぐ倶楽部」を商標登録
2016年4月	「暮らしアンジェリカ」を商標登録
2018年2月	人工知能AIコンシェルジュ導入、ガス利用開始の申込の自動受付を開始
2018年7月	人工知能ロアナ導入、問い合わせに自動応答
2018年7月	明治産業キャラクター「アメージングワールド」誕生
2018年11月	人工知能AIコンシェルジュでガスの利用停止申込の自動受付を開始
2019年7月	「アメージングワールド」を商標登録
2020年3月	「明治産業ロゴマーク」を商標登録

(明治産業キャラクター アメージングワールド)



(出所：当社ウェブページ)

2.2 業界動向

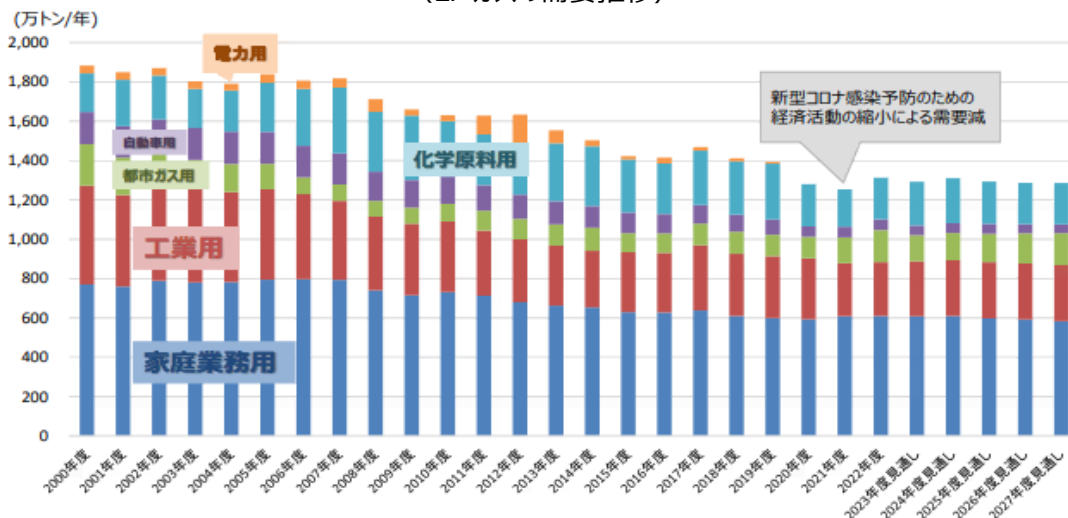
■ LP ガスの重要性

- LP ガス（液化石油ガス）は、経済産業省の資料によると、全国的に約 4 割弱の世帯で使用されている身近なエネルギーである。家庭用のみならず、レストランなどの業務用のほか、工業用、自動車用の熱源・燃料、合成樹脂やゴムを製造する原料としても使われている。また、都市ガス向けにも熱量を増加させる用途で使用されている。LP ガスはボンベに充填すれば簡単に運べるため、山間部や離島も含め全国各地に供給することが可能である。経済産業省の資料によると、総世帯数は都市ガスの方が多いが、都市ガスの導管は国土面積の 6%程度しかなく、都市部に集中していることから、47 都道府県のうち、半数以上の道県では LP ガス使用世帯数が都市ガスを上回っている。このように、全国津々浦々まで供給され、国民に必要不可欠なライフラインの役割を果たしている。
- LP ガスは、「第 6 次エネルギー基本計画」において、最終需要者への供給体制及備蓄体制が整備され、可搬性、貯蓄の容易性に利点があり、「最後の砦」として平時のみならず緊急時のエネルギー供給に貢献する重要なエネルギー源とされている。また、復旧が早いのも LP ガスの特徴であり、被災しても 1 戸単位での点検・修理で済み、ボンベから使用する場所までの配管が短いため、迅速な復旧が可能である。

■ LP ガス業界を巡る動向

- LP ガスの国内需要は、LP ガス利用が多い地方での人口減少や給湯機等のガス機器の省エネ化、オール電化住宅の普及等により、減少傾向となっている。2024 年 4 月に経済産業省の石油製品需要想定検討会が公表した「2024 年度～2028 年度石油製品需要見通し」によると、家庭業務用が世帯数の減少に加え、各種機器の高効率化が進展することを背景として、2028 年度にかけて LP ガス需要は緩やかに減少することが見込まれている。

(LP ガスの需要推移)



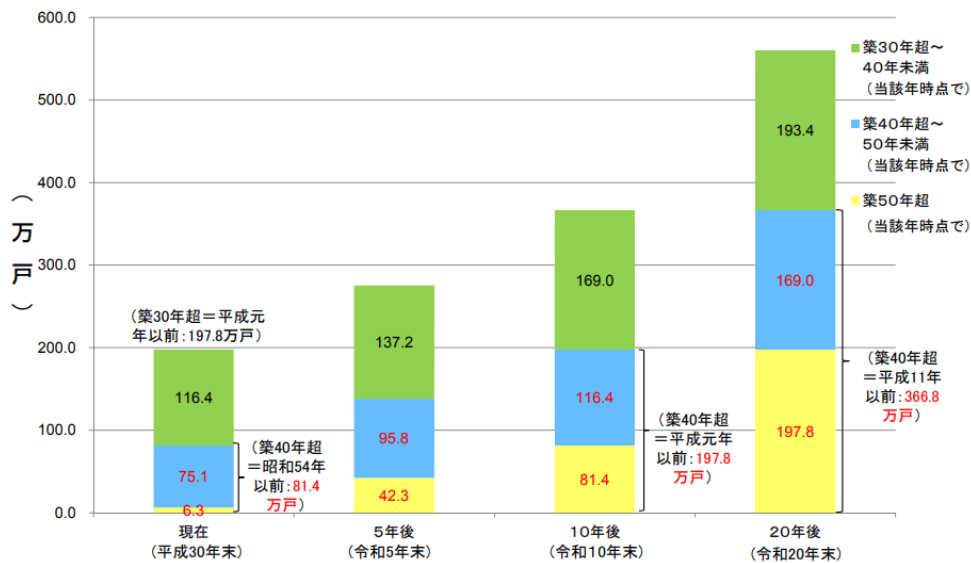
(引用：経済産業省 総合資源エネルギー調査会 資源・燃料分科会 資源開発・燃料供給小委員会
液化石油ガス流通ワーキンググループ 中間とりまとめ～LP ガスの商慣習是正に向けた対応方針～)

■ マンションストックの高経年化について

- 国土交通省マンション政策小委員会の資料によると、2018 年時点でマンションストックは約 654 万戸であり、そのうち約 104 万戸が 1981 年以前の建築基準法の耐震基準で設計された旧耐震基準ストックにあたる。そして、築 40 年超の物件については、2028 年には約 198 万戸、2038 年には約 367 万戸と急増することが見込まれており、今後マンションの高経年化への対策が必要になると予想される。

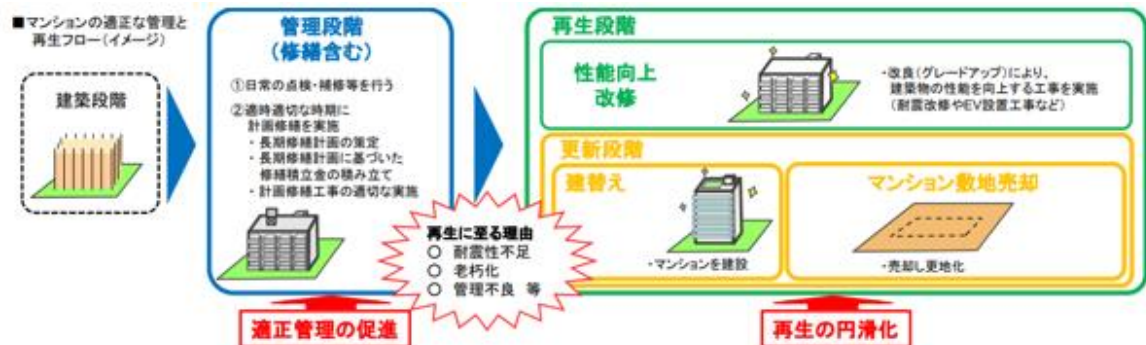
(マンションストックの高経年化の状況)

○ 築40年超のマンションは現在81.4万戸であり、10年後には約2.4倍の197.8万戸、20年後には約4.5倍の366.8万戸となるなど、今後、高経年マンションが急増する見込み



(引用: 国土交通省 マンション政策小委員会)

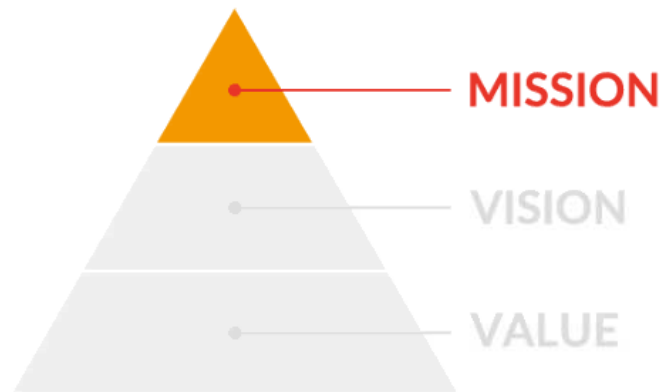
- 築年数の古いマンションが増加する中、耐震性能の不足以外にも、構造や設備の老朽化、現在のニーズに合わない間取り、社会的老朽化等により建て替えを含む再生の必要があるマンションが年々増加している。建て替えについては、マンション再生の重要な選択肢となるが、一般社団法人再開発コーディネーター協会によると、2023 年 3 月時点で建て替えを実施したマンションは実施中も含め全国で 282 件しかない。そのため、マンション再生を促進するための措置が講じられるとともに、マンションの性能を向上させるリノベーションのニーズが高まることが予想される。



(引用: 国土交通省 マンション政策小委員会)

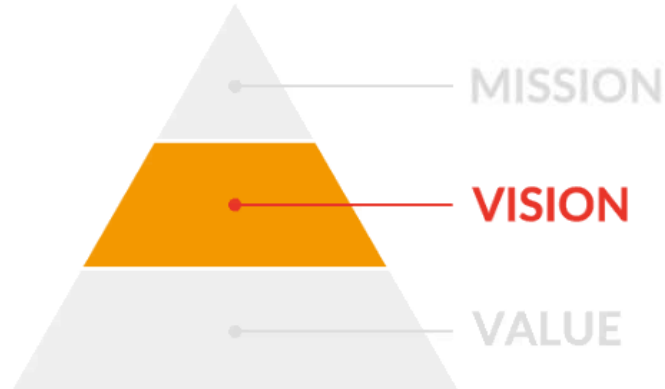
2.3 経営理念等

ミッション・ビジョン・バリュー



|| 明治産業は、"住"を通じてあなただけのプラスを提供します。

当社が取扱う商品やサービスはすべて"住"に関係しています。全社員が"住"という人間の社会生活に絶対欠かせないインフラストラクチャーを提供させていただいているという『高い志』と『熱いプライド』を胸に、一人ひとりのお客様のことを真剣に考えながら、常に『そのお客様にとって「+（プラス）」になること』を添えて、企業活動を行っていきます。



|| 明治産業は、営業数字的な目標だけでなく、地域に根差した生活インフラと「+（プラス）」を提供し続けるリーディングカンパニーとして次のような目標を掲げています。

■ 目標その1

地元プロスポーツチームのスポンサーの一員になる。

■ 目標達成

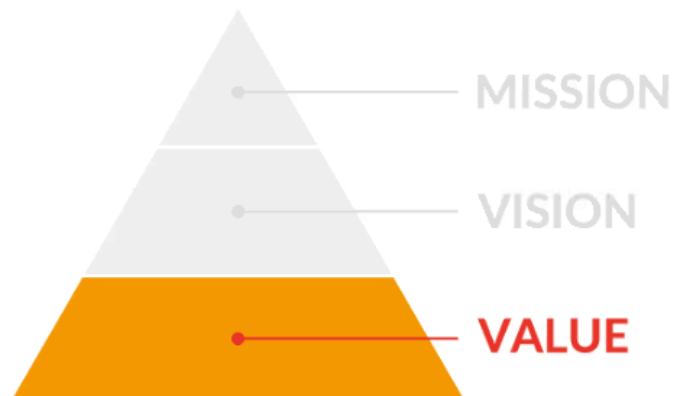
プロバスケットボールチーム『ライジング福岡』のスポンサーになりました！

目標その2

東北地方の復興支援や世界の発展途上国への支援活動を継続的にこなす。

目標その3

全員で売上目標を達成し、豪華海外社員旅行に行く。



当社は社員の個性を尊重しています。しかし個人が勝手に動いたら組織は成り立ちません。個性を生かしつつ、仕事をする上で社員全員が大切に「価値観」、つまり行動する際のマインドセットを表したものがバリューです。当社では3つの価値観を"MEIJI SPIRITS"と名づけ、全社員が守り大切にしています。

|| チャレンジ

創造を働かせゼロをプラスに、変える行動を巻き起こせ

|| アグレッシブ

凛とした姿勢で堂々と、勇気を持ってやり遂げる

|| チームワーク

厳しさを持って競い合い、スクラム組んで達成の喜びを勝ち取れ



(出所：当社ウェブページ)

【CSR 基本方針】

＜目指す CSR 活動＞

我々が目指すCSR活動

1. 社会貢献活動により我々が接点となる役目を果たし、コミュニケーションを大切にするとともに社会と地域が一緒になれる場をつくります。
2. ステークホルダーの域を越えて、持続的に活気ある元気な社会づくり・福岡の街づくり目指します。
3. トップダウンではなく、常に社員一人ひとりが考え、楽しく、ユーモアあるアイデアを出し合い、自ら行動します。
4. その場、その時に適した、地域貢献活動を考えます。高い倫理観と人権意識を持ち、社会から信頼され、共存できるよう活動を行います。

＜マテリアリティ（重要課題）＞

マテリアリティ（5つの重要課題）

企業活動に対する社会からの要請が多様化する中で、当社が行うCSR活動は、多様なステークホルダーから社会的視点と、自社の視点の両面から分析を行い、重要課題を以下の通り特定しました。

1. 環境と社会コミュニケーションづくり

環境問題への取り組みだけでなく、豊かなところをより豊かにするために、自然環境や地域環境の保全が必要だと考え、環境保全に取り組んでいきます。

2. 社会福祉・地域貢献

天災による被災地への復興支援活動を、継続的にを行います。

3. 生活文化（教育・夢・芸術）

志を持つことが行動の源となり、豊かな生活環境を創造すると考え、将来の夢が持てるようなワクワクできる活動を行います。

4. スポーツ人材育成

スポーツから得られるチームワークや達成感、向上心を体感することが、青少年の健やかな育成につながると考え、地元スポーツを応援しています。また、社内における多様な人材の活躍環境の整備、従業員の能力向上を技術力の維持継承を行います。

5. 女性ライフスタイル応援

女性のさらなる活躍が、人や街をもっと元気にすると考え、女性のライフスタイルに「プラス」を提供していきます。

（出所：当社ウェブページ）

【SDGs 宣言】



株式会社明治産業 SDGs宣言

当社は国連が提唱する「持続可能な開発目標(SDGs)」に賛同し、
持続可能な社会の実現に向けた積極的な取り組みを行います。

2023年7月31日
株式会社明治産業
代表取締役 明永 喜年

サステナブルな社会を目指して

「循環型社会」、「自然共生社会」を意識し、社員一人ひとりが省エネ、環境に配慮した環境保全活動を積極的に行ってまいります。

【具体的な取り組み】

- ・「ESG（環境・社会・企業統治）」に重きを置いた企業活動
- ・気候変動キャンペーン「Fun to Share」による低炭素アクション活動
- ・ペーパーレス検針システム、AIコンサルジュ、WEB明細アプリ「ハカルンダー」の導入



全てのステークホルダーから信頼される企業づくり

「住」に対するビジョンの共有と確かな価値を届け、健全な関係を継続維持する活動を行ってまいります。

【具体的な取り組み】

- ・Pマークの取得
- ・社内プロジェクト「MVP」を通じたリスクマネジメント講座の実施
- ・ミッション、ビジョン、バリューの3分野で構成された経営理念、経営目標の明文化



従業員満足度の高い企業

多様な人材、価値観を活かして新たな価値を創造するダイバーシティを推進することで一人ひとりが活躍できる環境づくりを目指してまいります。

【具体的な取り組み】

- ・「ふくおか健康づくり財団、事業所宣言」に登録
- ・国内及び国家間格差を是正する「スペシャルオリンピックス」への支援
- ・オトナの部活動「あ！めいじんぐ倶楽部」の運営によるライフスタイル充実に応援



事業活動を通じた地域・社会貢献活動

地域のみならず街の元気づくりに取り組んでまいります。

【具体的な取り組み】

- ・地元プロスポーツの支援、清掃活動、アートプロジェクト、熱気球活動による地域交流
- ・エコキャップ回収活動による途上国ハワクチン寄与
- ・子ども食堂やNPO法人キッズドア、フードバンク、国境なき医師団、ユニセフウクライナ緊急募金、(国研)理化学研究所へ支援



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

(出所：当社提供)

【個人情報保護方針】

株式会社明治産業（以下、当社という）は、エネルギー供給事業を通じ、自然や環境と共存できる快適な暮らしを創造し、地域社会の発展に貢献していくことを企業理念とします。当社は、法令を遵守することが、事業活動を行う上での最重要事項と位置づけ、個人情報を適切に取扱うことは企業の責務と考えております。そこで、JISQ15001に準拠した個人情報保護マネジメントシステムを構築し、以下の個人情報保護方針を定めます。

1. 個人情報の取得、利用および提供 当社は、個人情報の取得、利用、提供を行う場合には、その利用目的を明確に定め、目的を達成するために必要な範囲内で適法かつ公正な手段により行います。また、特定された利用目的の達成に必要な範囲を超えた個人情報の取り扱いを行わないこと及びそのための措置を講じます。
2. 法令、国が定める指針その他の規範の遵守 当社は、当社が保有する個人情報の取扱いに関連する法令、国が定める指針その他の規範を遵守いたします。
3. 個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止及び是正 当社は、取得した個人情報への不正アクセス、個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止及び是正処置を講ずることにより、個人情報の正確性・安全性の確保を図り、リスクに対して合理的な安全対策を実施します。
4. 苦情及び相談への対応 当社では、取得した個人情報の取扱いに関する苦情及びお問合せについて、合理的な範囲で速やかに対応いたします。

以上を全従業員に周知徹底した上で、個人情報保護マネジメントシステムの継続的改善に努めます。

制定日 2005年3月31日

改定日 2019年1月10日

(出所：当社ウェブページ)



■ 登録番号 第18590002(09)号

■ 事業所の名称及び所在地

株式会社明治産業

福岡県福岡市中央区薬院一丁目14番5号

(出所：当社提供)

2.4 事業活動

明治産業は以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

■ 低炭素社会の実現に向けた全社的な活動

- 地球温暖化防止への取り組みをシェアする、環境省が推進する気候変動キャンペーン「Fun to Share^{注1}」に賛同し、小さな行動の積み重ねで低炭素社会の実現に取り組んでいる。具体的には、クールビズやウォームビズをはじめ、社員ひとりひとりがオフィスで過ごす中において、積極的に節電、待機電力の抑制、照明のLED化などにより、電気使用量の抑制を図っている。
- また、早起き、朝ご飯をしっかり食べる、残業を減らすなど、夜の消費電力を抑えることに繋がる生活習慣を意識するなど、間接的な行動も積み重ねることで低炭素社会に貢献する意識を従業員に定着させている。



■ 株式会社明治産業は、以下の低炭素アクションにも賛同しています。



(出所：環境省ウェブサイト)

^{注1} 目標に向けて我慢しながら必死に頑張るのではなく、毎日楽しく暮らしながら、企業、団体、地域社会、国民一人ひとりが連携し、豊かな低炭素社会を作るための、情報・技術・知恵を共有し、日本発で世界に広げていこうという取り組み

- 一部地域を除く九州一円を営業エリアとしており、CO₂ 排出量に占めるガソリン使用の影響が約 7 割を占めることから、日常的にエコドライブを心掛けている。今後については、2024 年より計画的にハイブリッド車等への代替を計画している。尚、ハイブリッド車のみならず、充電・充填設備の普及を前提として、電気自動車・水素自動車を含めたエコカーへの代替を進めていく方針である。

■ 太陽光発電によるクリーンなエネルギーの創出

- 明治産業では、2017 年より発電容量最大 1,000kWh の太陽光パネルを設置して、太陽光発電を実施している。そして、再生可能エネルギーの固定価格買取制度を活用して、発電された電力を電力会社に売却している。2023 年実績ベースでは、自社における電気使用量の 10 倍以上の太陽光による発電となっており、化石燃料の使用抑制ならびに地域の電力供給に貢献している。

■ ガス利用明細のペーパーレス化の実現

- 利用明細の WEB 化を実施しており、ガスの契約者が利用できる検針アプリサービスを開発・提供し、アプリに毎月の料金・使用量・引落日などの検針結果を表示させるとともに、過去 1 年間の使用量・料金が確認できるようにしている。そして、全体の 9 割以上がペーパーレスに移行している。また、支払方法の変更、退居手続き・電気の申込みなど各種手続きもアプリ上でできるとともに、ガスが止まった時の対処法もすぐにわかり、緊急時にはボタンひとつで連絡できるようにしている。このような対応により、ペーパーレス化、利用者の利便性向上を図るとともに業務の効率化に繋げている。

(出所：当社ウェブページ)

■ ライフラインとしての LP ガスの安定供給と供給世帯数の拡充

- 社会インフラの 1 つであるガスの供給を主業としており、LP ガスの安定供給を通じて地域住民等の生活を支えている。不動産オーナーが所有するマンション、アパート等の集合住宅への一括導入に強みがあり、福岡県中心部のマンションへの LP ガスの供給でトップクラスのシェアを有している。
- 保安業務に関しては、自社の保安拠点に加え、各地域の専門業者と協力体制を構築し、保安業務を委託することにより、対象エリアをカバーしている。また、集中管理システムにより、遠隔でガスの開閉を操作できる安全体制を整備している。
- LP ガスの需要が減少傾向にある中、不動産オーナーや設計事務所等とのパイプを生かして、着実に供給世帯数を増やしており、今後も「住」をベースとした「+（プラス）」を提供する営業活動を通じて、マンションを主体として LP ガス供給世帯数の拡充を図っていく予定である。

■ 「住」に関する多角的なソリューション事業の推進

＜不動産賃貸と自社所有の不動産価値を高める取り組み＞

- 事業の多角化の観点から、不動産賃貸を営んでおり、マンションの一棟所有ならびに区分所有を主体として、福岡市内を中心に 200 室以上の賃貸住宅を供給している。そして、地域に根差した生活インフラと「+（プラス）」を提供し続けるという会社のビジョンに基づき、ペット共生マンションや宿泊施設などへのリノベーションを通じて、自社で所有する物件の新たな価値創造に取り組んでいる。

（賃貸マンション最上階を宿泊施設にリノベーションした事例：2024 年 7 月オープン）



（出所：当社ウェブページ）

＜顧客の不動産価値を高めるソリューション事業とその強化＞

- 明治産業の LP ガスはマンション、アパート等の賃貸物件に導入されていることが多く、日頃から物件オーナーとのリレーションが築かれている。そして、営業担当は、LP ガスの供給に加えて、プラスの価値を提供する活動の一環として、独自の「住」に関する多角的なソリューション提案を展開している。具体的には、賃貸管理や建物の老朽化等への対応などの諸問題について、明治産業が窓口となり、グループ内の不動産関連会社と連携しつつ、把握・分析を行い、資産運用を成功に導くための改善策の提案を行っている。リノベーションに関しては、部屋を綺麗にただけで入居率が向上するとは限らないことから、専門スタッフが物件を取り巻く環境を徹底的に調査し、環境ニーズに合ったリノベーション内容を提案している。そして、デザイン・設計、資金計画、工事、入居者募集までをトータルにサポートしている。これらの活動を通じて、最終的に顧客が所有する不動産価値の維持・向上させ、空室率の改善等を図るとともに、ガス供給世帯数の拡充にも繋げている。
- また、社会課題の解決という視点で、明治産業が窓口となり、グループの不動産関連会社や地元の不動産開発会社、コンサル会社などの事業パートナー企業と連携しつつ、社会問題化している高経年化したマンションの再生事業にも取り組んでいる。そして、取り組み開始から 2 年近かけ、2021 年に第 1 号物件の大規模改修工事を完了させている。今後も事業パートナーと共同で、1 つでも多くの高経年化マンションの問題解決に尽力していく方針である。

(明治産業グループ及び事業パートナーが取り組んだマンション再生事例：福岡市中央区 1977 年築)
(改修前) (改修後)



(出所：当社ウェブサイト)

■ 個人情報保護とプライバシーマーク取得

- 個人情報を適切に取り扱うことは企業の責務であることから、個人情報保護方針を定め、日本工業規格 JISQ15001 に準拠した個人情報保護マネジメントシステムを構築している。そして、2006 年にプライバシーマークを取得しており、個人情報保護マネジメントシステムの継続的な改善を図っている。

■ 健康経営の取り組み

- 福岡県では、県民が属する団体、企業、事業所等における積極的な健康づくりの取り組みを推進していくため、健康づくりの取り組みを宣言し、その宣言を登録する「ふくおか健康づくり団体・事業所宣言」制度を創設している。明治産業も制度の趣旨に沿って、禁煙手当を支給する等、特に禁煙促進に注力している。今後は、健康経営優良法人の認定を受ける等、健康経営の取り組みを促進していく予定である。尚、労災事案については、過去 5 年間軽微なものを含めて発生しておらず、職場の安全面は十分確保されている。

■ 「MEIJI SPIRITS」の浸透と職場満足度の向上

- 個性を生かしつつ、仕事をするため、“チャレンジ”“アグレッシブ”“チームワーク”といった 3 つの価値観を「MEIJI SPIRITS」と名付け、全従業員が共通認識のもとに行動している。そのため、「MEIJI SPIRITS」を理解し、浸透させるためのプロジェクトチームである「MVP（MEIJI・VALUE・PROJECT）」を発足させ、先輩が経験した成功や失敗を参考に社会人生活の秘訣を伝授する等、日々の実務の中で意識付けを行っている。また、プロジェクトチームは立場や年齢に関係なく社員自らが立候補する仕組みであり、様々な浸透活動や社内イベントを企画している。
- 新入社員を対象として、頭を使って理念を理解するだけでなく、会社独自のアウトドアでのスペシャルなイベントを通じて理念を体験するチームビルディング合宿を実施しており、同期の絆を育み、「MEIJI SPIRITS」を心と体に浸透させている。



創造を働かせゼロをプラスに、変える行動を巻き起こせ

「自分にはできないものは無い！」の精神で、できるための工夫・創造をやってみる！何もしなければ「ゼロ以下」、まず挑戦すること。失敗しても「経験」というプラスは得られます。プラスが生まれる過程を楽しみ、全員に伝授させ巻き込む行動を楽しもう！



凛とした姿勢で堂々と、勇気を持ってやり遂げる

まっすぐに相手と向き合い打たれても腐ることなく粘り強く取り組むことで、いつか必ず結果はついてくる。守りに入った瞬間が成長のTHE END。攻撃は最大の防御であることを信じ、攻め続けるタフネスを身にまとう！



厳しさを持って競い合い、スクラム組んで達成の喜びを勝ち取れ

急げ人を助けることやただ仲良くすることはチームワークではない。お互いの成長を信じ、時には鼓舞しあい時には厳しさという優しさをもって切磋琢磨し、団結力と結束力を高めて達成という果実を全員でつかもう！

(出所：当社ウェブページ)

- 明永社長は「遊ぶように仕事をし、仕事をするように遊んでほしい」と考えており、従業員が「働くって楽しい！社会人って楽しい！」と思い、各人が力を発揮できる職場づくりに注力している。その一貫として、社員から良いアイデアが得られた時にその熱意を重視し、やりたい人を集め、社員がプロジェクトメンバーの中心を担うボトムアップ型のプロジェクトに積極的に取り組んでいる。個性あふれる発想や企画を実現できる環境が整っており、描いた構想を新たな事業やビジネスモデルとして実現したり、新サービスを立ち上げたり、社会貢献活動を自分の手で創り上げることが可能である。このように、意欲があればチャレンジさせてもらえる職場のため、失敗を恐れずにアグレッシブに挑戦することができる環境が整備されている。



(出所：当社ウェブページ)

- その結果、3年前に実施した従業員サーベイにおいては、職場満足度の各項目において、他社平均を上回る水準となっている。中でも、職場満足度における「変革活動」「内部統合」が極めて高い満足度となっており、「MEIJI SPIRITS」が社員に浸透していることが伺える。

- 今後は、会社の発展と社員の幸福を追求しながら、個人の幸福度と組織のパフォーマンスを両立させる目的で、商工中金が提供する「幸せデザインサーベイ^{注2}」に取り組むとしている。



注2 幸せデザインサーベイ

幸せデザインサーベイは、従業員アンケートの実施により中小企業の幸せを可視化するサービス。会社の幸せを、組織としての「コミュニティ・コミュニケーション」、「チームパフォーマンス」、「マネジメント」と、個々の従業員の「カラダ」、「マインド（幸福度）」の5つの要素から構成。総合点を幸せ指数として算定する（100点満点）。

■ ワークライフバランス推進

- 完全週休二日制を導入しており、年間休日は120日以上を確保、平均有給休暇取得率も政府目標である70%以上となっている。また、定時退社を基本スタイルとしていることから、残業はほとんどなく、仕事とプライベートが両立できる環境が整備されている。休日に関しては、今後も大企業と比べても遜色のない水準に増加させていく意向である。

	2022 年度	2023 年度
年間休日	120 日	121 日
年間平均有給休暇取得率	76%	70%
月間平均時間外労働時間	1.5 時間	1.3 時間

- 尚、育児・介護以外の休職についても、会社の仕事に生かせるか、社員の成長に繋がるかなどの個別の事情を鑑み判断しており、直近ではアートの勉強をするために2ヶ月の休職を認めている。

■ 研修等を通じた人材育成と資格取得支援

- 明治産業は、社会課題に目を向け、その解決を目的とした事業の創造に取り組んでいる。そのため、社員の企画力を育むユニークな教育研修に重点を置いており、美術鑑賞を通して創造力を養う「ビジュアル・シンキング・ストラテジー研修」、寸劇でプレゼン力を磨く「アクトリーグ研修」、思考を柔軟にする「プレスト会議」などを実施している。2024年においては、人形師を講師に招き、オリジナルの博多人形を製作する社内研修のほか、ハラスメントへの意識の向上と理解の深化を目的として、演劇作品を用いた「リスペクト・コミュニケーション研修」を実施している。現代社会の問題の1つであるハラスメントを、コミュニケーション不足という観点から捉え、短編演劇作品を用いたワークショップ形式で考えることにより、他人の意見や感情を尊重する方法を学んでいる。
- また、ビジネスキャリア制度を創設して、社員の資格取得の支援も積極的に行っている。

■ 働きがいの向上等

- 働きがいのある職場の実現のため、公平・公正な評価制度、昇給・昇格規定を整備しており、自分の目標を明確に設定することが出来るとともに、公平な評価軸を定めることで納得感を高めている。
- 給与面については、九州地区の大企業並みの水準を目指して、制度設計を行っている。そして、昨今の社会情勢等も鑑み、2023年、2024年においては物価上昇を上回る平均5%賃上げを行うなど、従業員の働きがい向上に向けた処遇改善を実施している。また、各種社会保険の完備のほか、生活支援を目的とした家族手当、住宅手当に加え、健康増進を目的とした禁煙手当、環境負荷への貢献を主眼に置いて、1.5kmに居住して徒歩もしくは自転車で通勤する従業員を対象としたご近所手当など各種手当を支給している。
- 「MEIJI SPIRITS」に基づき、秀でた成果を上げた社員を対象として、「チャレンジ賞」「アグレッシブ賞」「チームワーク賞」の社内表彰をしているほか、話題が豊富な社会人を目指す「ベストトーク賞」、笑顔が絶えないステキな社員を目指す「ベストスマイル賞」、身だしなみに気を使える好感度が高い社員を目指す「ベストドレッサー賞」を社員投票により年1回表彰している。

■ 多様な人材の活躍推進

- 性別や年齢を問わず、多様な人材、多様な価値観を生かして、新たな価値を創造するダイバーシティを推進している。全従業員92名のうち21名が女性従業員であり、幅広い業務に従事している。現在、20歳台から30歳台の従業員が2/3を占めており、女性管理職は在籍していないが、能力本位で登用を進めていく方針である。
- 障がい者については、アート作品の依頼をすることで、障がいを持ったアーティストの社会参画を支援している。その一環として、本社エントランスに作品を描いてもらっている。今後も、個性豊かな「文化」を育んでいくことを目指し、障がいのあるアーティストの活動の場を支援していく方針である。



(出所：当社ウェブページ)

- 尚、CSR活動の一環として、2010年7月より「わたしも街もキレイ！になる」を合言葉に“オトナ女子の部活動”として「あ！めいじんぐ倶楽部」を運営しており、2022年までは女性限定の活動として継続する等、従業員のみならず、地域の女性のライフスタイル支援の取り組みも行ってきている。

■ 雇用の創出

- 継続的に大卒の新卒採用を実施しており、毎年男女合わせて 3 名前後の学卒者が入社している。併せて、若年層の U ターン転職の受け入れを念頭に、中途採用も行っている。2023 年以降、事業の多角化に合わせて、従業員数は 5 名増加しており、雇用の創出に貢献している。今後も「住」のソリューションプロバイダーとして、社会課題の解決に繋がる新規事業を創造していく方針であり、一人当たりの生産性向上を推進しつつ、必要な人材確保を図っていく意向である。
- 尚、新社会人として不安や緊張を抱える新入社員を明るく和やかな雰囲気と和ませるため、先輩社員が入社式の企画・演出を担当することが慣例となっている。一生に一度の貴重な体験であり、日本で一番記憶に残る入社式にしたいとの願いを含め、様々なシチュエーションで執り行われている。
(直近 3 年の入社式実施内容)

2022 年	AI ロボットが盛り上げる入社式
2023 年	報道番組スタイル「テーマ：新入社員特集」
2024 年	アート×バラエティ番組スタイル「テーマ：ビジネスとアートの融合」

■ AI 活用を含めた DX 推進による顧客の利便性向上

- 明治産業は九州のエネルギー業界で初めて AI を導入する等、業界の DX 推進の先駆者である。2018 年 2 月 AI コンシェルジュを導入して、ガス利用開始の申込の自動受付を開始して以降、AI を活用した 24 時間チャット形式の問い合わせ自動応答、ガスの利用停止申込の自動受付などを開始している。このように、人の応答から AI が自動的に受け付けるシステムに切り替えることで、日時を問わず受付対応が可能になり、顧客の利便性を大幅に向上させている。加えて、定型業務の自動化により、専任のオペレーターが高度な非定形の問い合わせに集中できる等、生産性の向上にも繋がっている。



(出所：当社ウェブページ)

■ CSR 活動

- 明治産業は、あらゆるステークホルダーに豊かな暮らしづくりを提案することが、その先の新たな価値を創造する事業に繋がると考え、過年度より CSR 活動に注力している。そして、福岡を元気にするための小さな活動を積み重ねるとともに、“暮らしのサポーター”として地域と共に発展していくことを目指している。そのため、CSR にかかる基本方針を策定し、5 つの重点課題を掲げ、社会構造の変化やライフスタイルの多様化に伴う社会課題の解決に取り組みながら、「快適な暮らしづくり」を基盤に地域や人との交流を深め、一緒になれる場やコミュニティ形成のサポートを積極的に行っている。

(掲げている重点課題と活動事例)

5 つの重点課題	活動事例
1. 環境と社会コミュニケーションづくり	地域清掃活動
2. 社会福祉・地域貢献	東北地方の復興支援活動
3. 生活文化（教育・夢・芸術）	アートプロジェクト
4. スポーツ人材育成	スポーツチーム・スポンサー
5. 女性のライフスタイル支援	あ！めいじんぐ倶楽部

- 地域清掃活動については、自分達が暮らすこの街に感謝の気持ちを込めて、心地よい街づくりと環境美化のために 2008 年から毎月 1 回、事業所周辺の清掃活動を行っている。ゴミを拾う習慣が身につくと、自然と社内の整理整頓にも繋がると考え、継続した活動に努めている。
- 近年、アートプロジェクトに力を入れており、2018 年より現代アートを中心に映画、音楽、伝統文化など新しい切り口でカルチャーを発信するラジオ番組をもち、多様な文化の活性化に努めている。また、2023 年には、福岡の街における文化の熱を伝えるウェブメディア「明治産業 presents 文化の熱源」を開設している。明永社長は「アートから得られるものは無限にあり、知的パフォーマンスとともに日常の充実感も変わる」と考えており、今後はアートを絡めた住開発による中古不動産の価値向上にも挑戦していく意向である。
- スポーツから得られるチームワークや達成感を体感することが青少年の健やかな育成に繋がると考え、地元スポーツをサポートしており、福岡県を拠点とするプロバスケットボールチーム「ライジングゼファー福岡」とスポンサー契約を継続している。
- 2010 年 7 月より、楽しく学べるコミュニティの場を提供することを通じて、女性のライフスタイルを支援するため、“オトナ女子の部活動”として「あ！めいじんぐ倶楽部」を運営してきたが、2022 年 8 月より、男性でも参加できる“オトナの部活動”としてリニューアルしている。そして、他にはないアメイジングな内容をワクワクするような体験をしながら学び、変化するライフスタイルの楽しみ方や毎日をはつらつと過ごすためのエッセンスを見つけることができる活動を続けている。現在では、今年 22 期を迎える福岡の地酒の魅力を発信する「Fuk-美酒らん部」から、今年スタートした美しい歩き方を学ぶ「美ウオーキング部」まで延べ 23 の部活動があり、一般公募の女性を中心とした地域の住民に加え、従業員も参加している。

3.包括的インパクト分析

UNEP FI のインパクトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

社会（個人のニーズ）		
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
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	雇用
賃金	社会的保護	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（人間の集団的ニーズ）		
法の支配	市民的自由	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（プラネタリーバウンダリー）		
気候の安定性	水域	大気
土壌	生物種	生息地
資源強度	廃棄物	

（黄：ポジティブ増大 青：ネガティブ緩和 緑：ポジティブ/ネガティブ双方のインパクトを表示）

【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	ガス卸売業 所有または賃貸物件による不動産活動
ポジティブ・インパクト	健康および安全性、エネルギー、住居、健康と衛生、教育、雇用、賃金、社会的保護、零細・中小企業の繁栄、インフラ
ネガティブ・インパクト	健康および安全性、住居、移動手段、文化と伝統、賃金、社会的保護 法の支配、気候の安定性、水域、大気、土壌、生物種、生息地 資源強度、廃棄物

【当社の事業活動などを踏まえて特定したインパクト】

■ポジティブ・インパクト

インパクト	取組内容
エネルギー、零細・中小企業の繁栄、インフラ	➤ ライフラインとしての LP ガスの安定供給と供給世帯数の拡充
住居、零細・中小企業の繁栄、資源強度、廃棄物	➤ 「住」に関する多角的なソリューション事業の推進
エネルギー、気候の安定性	➤ 太陽光発電によるクリーンなエネルギーの創出
教育	➤ 研修を通じた人材育成と資格取得支援
コネクティビティ	➤ AI 活用を含めた DX 推進による顧客の利便性向上
雇用	➤ 雇用の創出
賃金	➤ 働きがいの向上等

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）

インパクト	取組内容
データプライバシー	➤ 個人情報保護とプライバシーマークの取得
健康および安全性	➤ 健康経営への取り組み ➤ ワークライフバランスの推進 ➤ 「MEIJI SPIRITS」の浸透と職場満足度の向上
社会的保護	➤ 各種手当の支給
ジェンダー平等、その他の社会的弱者	➤ 多様な人材の活躍推進
気候の安定性、資源強度	➤ 低炭素社会の実現に向けた全社的な活動
資源強度、廃棄物	➤ アプリを活用したガス利用明細のペーパーレス化の実現

■ UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

<ポジティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
健康および安全性	・不動産関連事業における愛犬家向けペット共生住宅等の心身の健康増進に効果をもたらす建物の供給は限定的であるため
健康と衛生	・医療関連の不動産関連事業を行っていないため
社会的保護	・不動産関連事業で、ポジティブ・インパクトとなる事象がないため



<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
住居	・不動産関連事業において、手頃な価格の住宅へのアクセスを阻害する事業がないため
移動手段	・不動産関連事業において、交通の混雑を引き起こすような事業がないため
文化と伝統	・不動産事業において、文化遺産の保存と発展を損なう可能性のある事業がないため
法の支配	・不動産関連事業において、違法な開発等を行われていないため
賃金	・地域における大企業並みの水準を目指しており、十分な賃金支給を行っているため
水域、大気、土壌、生物種、生息地	・主業である LP ガス小売業において、ガスの自社配送をしていないこと、ならびに不動産事業においては、大型の開発行為は行っておらず、該当する事象がないため



4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

明治産業は商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下 KPI という）を設定した。

【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	エネルギー、零細・中小企業の繁栄、インフラ		
取組内容（インパクト内容）	・ライフラインとしての LP ガスの安定供給と供給世帯数の拡充		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030 年 6 月期までに、LP ガス供給世帯数を 10 万世帯以上に増加させる。（2024 年 6 月時点：8.4 万世帯） ● 2030 年 6 月期までに、売上を 100 億円以上に増加させる。（2024 年 6 月期：60 億円） 		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 不動産オーナーに加え、設計事務所や建設会社等のビジネスパートナーとの関係を生かし、LP ガスの販売だけにとどまらず、「住」をベースとしたプラスの価値を提供する営業活動を継続的に実施する。 ➢ 上記活動を通じて、マンションを中心として新たな LP ガス利用者を安定的に獲得していく。そして、LP ガス販売の着実な積み上げを主体として、売上目標を達成していく。 		
貢献する SDGs ターゲット	7.1	2030 年までに、安価かつ信頼できる現代的エネルギーサービスへの普遍的アクセスを確保する。	
	13.1	全ての国々において、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。	


特定したインパクト	住居、零細・中小企業の繁栄、資源強度、廃棄物		
取組内容（インパクト内容）	・「住」に関する多角的なソリューション事業の推進		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030 年 6 月期までに、顧客等が有する不動産物件のリノベーション・再生実施案件を延べ 10 件以上にする。 		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 自社が保有する賃貸不動産に関して、新たなニーズに対応したリノベーション等を実施し、広く情報発信していくことで、顧客が保有する不動産の価値を高めるソリューション事業の呼び水効果にする。 ➢ 最終的に顧客が所有する不動産価値を維持・向上させるとともに、事業パートナーと協力しつつ、高経年化マンションの再生という社会課題の解決に繋がるような取り組みを強化していく。 		

貢献する SDGs 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。	
	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。	

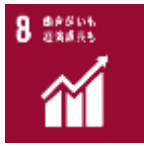
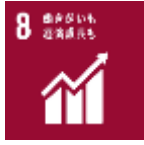
特定したインパクト	雇用	
取組内容（インパクト内容）	・雇用の創出	
KPI	● 2030 年 6 月期までに、従業員を 10 名以上増加させる。 (2024 年 6 月時点：92 名)	
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 新卒採用や U ターンを念頭に置いた若年層を中心としたキャリア採用の継続的な実施により、事業の拡大に応じて人材を確保していく。	
貢献する SDGs ターゲット	8.5	2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。



特定したインパクト	賃金	
取組内容（インパクト内容）	・働きがいの向上等	
KPI	● 2030 年 6 月期までに、従業員の賞与を含めた給与水準を 20%以上引き上げる。	
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 物価上昇を上回る安定的な給与の引き上げに加え、賞与等で利益還元を行うことにより、大手インフラ関連企業並みの魅力ある給与水準を目指していく。	
貢献する SDGs 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。



【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	データプライバシー	
取組内容（インパクト内容）	・個人情報保護とプライバシーマーク取得	
KPI	● プライバシーマーク取得を維持する。	
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 個人情報保護マネジメントシステムに基づき、個人情報の適切な取り扱いを徹底するとともに、合理的な安全対策を講じていく。	
貢献する SDGs 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、全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。 

特定したインパクト	健康および安全性	
取組内容（インパクト内容）	・健康経営の取り組み ・ワークライフバランスの推進 ・「MEIJI SPIRITS」の浸透と職場満足度の向上	
KPI	● 2027年6月期までに、健康経営優良法人（中小規模法人部門）の認定を受け、以降それを継続する。 ● 2030年までに、年間休日を125日以上に増加させる。（2023年実績：121日） ● 2025年6月期中に、「幸せデザインサーベイ」を実施し、結果を踏まえ、以降のモニタリング時までスコアアップにかかる目標水準を設定する。	
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 禁煙手当の積み増しによる喫煙対策の強化等、健康経営に対する取り組みを推進して、3年以内に健康経営優良法人（中小規模法人部門）の認定を受ける。 ➢ 既に土日祝を休日とする完全週休二日制を導入済であるが、ワークライフバランスの更なる推進の観点から、段階的に休日を増加させていく。 ➢ 「幸せデザインサーベイ」を実施し、「コミュニティ・コミュニケーション」チームパフォーマンスを指標として、「MEIJI SPIRITS」の浸透度を確認するとともに、結果を踏まえた経営陣と従業員の対話を通じて、職場満足度の向上を図っていく。	

貢献する SDGs 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。	
	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。	

特定したインパクト	ジェンダー平等、その他の社会的弱者		
取組内容（インパクト内容）	・多様な人材の活躍推進		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030 年 6 月期までに、女性管理職を 1 名以上にする。 (2024 年 6 月時点：実績ゼロ) ● 2030 年 6 月期まで、障がい者に対して、毎年 1 件以上アート作品の依頼を行う。 (2024 年 6 月期実績：1 件) 		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ マネジメントスキル向上のための支援や定期的な面談時における意識付けなどを通じて、能力本位で管理職に登用していく。 ➢ 個性豊かな文化を育むため、障がいのあるアーティストの活動の場を継続的に提供していく。 		
貢献する SDGs 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。	
	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、全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。	

特定したインパクト	気候の安定性、資源強度		
取組内容（インパクト内容）	・低炭素社会の実現に向けた全社的な活動		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030年6月期までに、営業車のエコカー（ハイブリッド車、電気自動車・水素自動車等）比率を100%にする。 （2024年6月時点：0%） 		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 2025年6月期より、計画的に営業車をエコカーに代替し、すべての営業車をエコカーにすることで、ガソリン使用に起因したCO2排出量削減に貢献する。 		
貢献するSDGs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。	
	13.3	気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。	

■ インパクトとして特定しているものの、KPIを設定しないもの

<ポジティブ・インパクト>

インパクト	取組内容	設定しない理由
エネルギー 気候の安定性	・太陽光発電によるクリーンなエネルギーの創出	・固定価格買取制度のもとでの取り組みを維持・継続していく
教育	・研修を通じた人材育成と資格取得支援	・時代の変化やニーズに応じた研修実施、資格取得推進を継続する
コネクティビティ	・AI活用を含めたDX推進による顧客の利便性向上	・顧客の利便性向上のため、引き続きDXを推進していく

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	取組内容	設定しない理由
社会的保護	・各種手当の支給	・広範な手当が創設され、十分な生活支援が実施されているため
資源強度、廃棄物	・アプリを活用したガス利用明細のペーパーレス化の実現	・DXを活用した業務効率化により、ペーパーレス化が十分に浸透しているため

5.サステナビリティ管理体制

明治産業では、本ファイナンスに取り組むにあたり、明永社長を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトリーダー、SDGs における貢献などとの関連性について検討を行った。本ファイナンス実行後も、明永社長を最高責任者、迫常務取締役をプロジェクト・リーダーとし、全従業員が一丸となって KPI の達成に向けた活動を推進していく。

(最高責任者)	代表取締役社長	明永 喜年
(プロジェクト・リーダー)	常務取締役	迫 恭輔

6.モニタリング

本ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、明治産業と商工中金並びに商工中金経済研究所が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、商工中金は KPI の達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、明治産業と協議して再設定を検討する。

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。明治産業は、上記の結果、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、商工中金は年に 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、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所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。また、商工中金経済研究所は本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。
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。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社商工中金経済研究所

執行役員 村田 雅彦

〒105-0012

東京都港区芝大門 2 丁目 12 番 18 号 共生ビル

TEL: 03-3437-0182 FAX: 03-3437-0190