

株式会社中国銀行が実施する 岡山土地倉庫株式会社に対する 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は、株式会社中国銀行が実施する岡山土地倉庫株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンスについて、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」への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、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」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

2025 年 5 月 30 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

岡山土地倉庫株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社中国銀行

評価者：株式会社中国銀行

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、株式会社中国銀行（「中国銀行」）が岡山土地倉庫株式会社（「岡山土地倉庫」）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、中国銀行による分析・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）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。中国銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、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、中国銀行にそれを提示している。なお、中国銀行は、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。

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・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。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. 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。

中国銀行は、本ファイナンスを通じ、岡山土地倉庫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、岡山土地倉庫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。

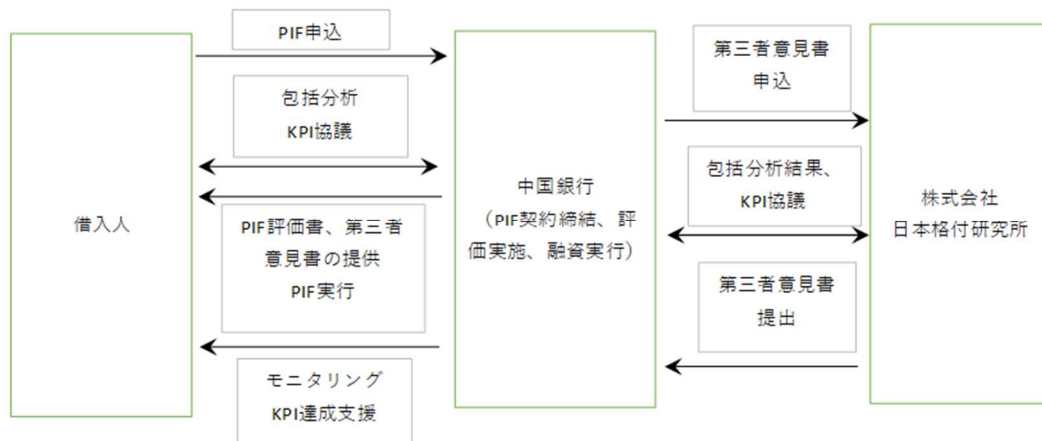
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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

¹ 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。

(1) 中国銀行は、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：中国銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、中国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、中国銀行内部の専門部署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、全て中国銀行が作成した評価書を通して中国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、中国銀行が、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岡山土地倉庫から貸付人・評価者である中国銀行に対して開示がなされることとし、可能な範囲で对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

佐藤 大介

佐藤 大介

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行為との関係

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

4. 信用格付との関係

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

5. JCR の第三者性

本ポジティブ・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、当該情報は、人爲的、機械的、またはその他の事由による誤りや不正確性が存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、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ありません。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、損害、付随的損害、派生的損害、その他の損害を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、懲罰的損害、その他の損害を賠償する責任を負いません。また、当該損害が予見可能であるか否かにかかわらず、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・ファイナンスの実施に関するリスク、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しません。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、依頼者の求めに応じ、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 (気候債券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、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

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：岡山土地倉庫株式会社

2025年5月30日

株式会社中国銀行 コンサルティング営業部

株式会社中国銀行（以下、「中国銀行」という）は、岡山土地倉庫株式会社（以下、「岡山土地倉庫」という）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「本ファイナンス」という）を実施するにあたって、岡山土地倉庫の活動が、社会・環境・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（以下、「JCR」という）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「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」に基づき実施しています。

目 次

1. 本ファイナンスの概要
2. 評価対象の概要
 - 2-1. 基本情報
 - 2-2. グループ体制
 - 2-3. 事業概要
 - 2-4. 企業理念・経営方針・環境方針・サステナビリティに関する取組み
 - 2-5. 主要な事業内容
3. UNEP FI のインパクト分析及びインパクト特定の概要
4. 設定・測定する KPI と SDGs との関連性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング方針
7. 総合評価

1. 本ファイナンスの概要

企業名	岡山土地倉庫株式会社
契約期間	2025 年 5 月 30 日 ～ 2031 年 3 月 25 日
資金使途	設備資金
モニタリング期間	6 年間

2. 評価対象の概要

2-1. 基本情報

会社名	岡山土地倉庫株式会社
本店の所在の場所	岡山市北区柳町 1 丁目 1-27 TOCH ビル岡山市役所筋 2F
代表者の役職氏名	代表取締役社長 末長 一範
創業	1935 年 4 月 1 日
資本金	100 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)
従業員数	407 人 (2024 年 3 月 31 日現在)
売上高	7,632 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)
事業内容	・倉庫業 ・通関業 ・一般貨物自動車運送業 ・不動産賃貸業 ・損害保険代理店業 ・情報システム及び機器販売業 ・医薬品販売業 ・高度管理医療機器販売業
沿革	1935 年 4 月 岡山土地株式会社、両備倉庫株式会社、小松川土地建物株式会社を合併し資本金 150 百万円で岡山土地倉庫株式会社創立 1945 年 3 月 津山土地建物株式会社を吸収合併 1963 年 3 月 倉庫業法改正に基づき「倉庫業認可」を受ける(港倉第 41 号) 1965 年 4 月 資本金 1 億 500 百万円に増資 1969 年 11 月 限定通運事業免許を受ける(広島自免第 962 号) 1970 年 12 月 西岡山駅移転により西岡山営業所を 4 棟開設 1972 年 10 月 第 1 次コンピューター導入 1974 年 7 月 水島営業所を開設 1975 年 1 月 情報管理室新設、情報処理システムの本格稼働開始 1979 年 4 月 倉庫オンラインシステム稼働開始

	1981 年 1 月	一般区域(限定)貨物自動車運送事業免許を受ける(広陸自免第 8 号)
	1984 年 6 月	流通センター営業所開設
	9 月	全部門総合オンラインシステム稼働開始
	1987 年 3 月	流通センター営業所増設
	1989 年 6 月	システム「TOPS」のレベルアップ
	1991 年 6 月	流通センター営業所増設・日本最大級のラック倉庫稼働
	1993 年 9 月	ホストコンピューターレベルアップ(ACOS3500)
	1997 年 6 月	本社移転、本社営業所開設
	1999 年 10 月	本社営業所増設
	11 月	空港団地営業所開設
	2000 年 7 月	医薬品販売業許可を受ける(岡保健衛第 255019 号)
	10 月	通関業許可を受ける(指令第 235 号)
	2005 年 1 月	ホストコンピューターレベルアップ(ACOS i-PX7600)
	2007 年 11 月	岡山駅前の Q パーキングを自走式立体駐車場としてオープン
	2009 年 10 月	「グリーン経営」認証取得(W330005)
	2010 年 9 月	高度管理医療機器販売業許可を受ける(岡保健衛第 2245020 号)
	2013 年 5 月	ホストコンピューターレベルアップ(ACOS i-PX9000) 「プライバシーマーク」取得(第 27000082 号)
	2017 年 8 月	資本金 1 億円に減資
	2018 年 5 月	本社営業所増設
	2020 年 7 月	SUENAGA Group 発足
	2021 年 4 月	株式会社 TOCH HOLDINGS を設立。持株会社体制へ移行し、同社の完全子会社となる
	2022 年 2 月	基幹システム「TOPS」の完全オープンシステム化
	2023 年 7 月	ロゴマークを刷新
	2024 年 2 月	株式会社高宮運送※の全発行株式を取得 (※現 株式会社イドム物流)
	2025 年 1 月	TOCH ビル岡山市役所筋に本社移転
	4 月	90 周年 ユニフォームを刷新

2-2. グループ体制

岡山土地倉庫は、「これからの物流をリードする。これからのモビリティ社会をつくる。これからの暮らしをデザインする。」ことをミッションとして掲げる、2020 年 7 月に発足した SUENAGA グループとして活動している。岡山土地倉庫はグループの中で、物流の起点となる倉庫保管業務から輸配送業務、輸出入に対応した通関業務など、高付加価値の物流サービスを展開している。SUENAGA グループの構成企業は以下の通りである。

図表 1. SUENAGA グループ各社の概要

	会 社 名：株式会社 TOCH HOLDINGS 本 社：岡山市北区柳町 1 丁目 1-27 TOCH ビル岡山市役所筋 3F 創 業：2021 年 4 月
	SUENAGA グループのホールディングス会社として、グループ企業の経営方針の立案などを行っている。 会 社 名：岡山土地倉庫株式会社 本 社：岡山市北区柳町 1 丁目 1-27 TOCH ビル岡山市役所筋 2F 創 業：1935 年 4 月 中四国で業界トップの物流施設面積を保有。保管、流通、加工、運輸、配送、情報、サービスを統合。物流コンサルタントとして高付加価値サービスを展開している。
	会 社 名：岡山通運株式会社 本 社：岡山県岡山市中区新築港 9-10 創 業：1947 年 11 月 陸上貨物、J R 貨物、航空貨物、及び国際貨物を取り扱い、さまざまな製品の保管、荷役、流通加工を手掛けている。
	会 社 名：岡山トヨペット株式会社 本 社：岡山県岡山市南区古新田 1233-2 創 業：1956 年 8 月 トヨタ系新車及び各種中古車販売、レクサス車の販売、車の整備及び部品の販売、車検、自動車保険、au 携帯の販売代理店なども行っている。
	会 社 名：トヨタ L & F 岡山株式会社 本 社：岡山県岡山市北区久米 160 創 業：1970 年 10 月 フォークリフトをはじめとした各種産業車両、工場内の物流機器、倉庫の管理システムなどを通じて物流現場をサポートしている。
	会 社 名：トヨタホーム岡山株式会社 本 社：岡山県岡山市北区久米 161 創 業：1963 年 4 月 “トヨタホーム”の販売・設計・施工だけではなく、公共施設・商業施設の一般建築物の設計・施工を行っている。
	会 社 名：株式会社トヨタレンタリース新岡山 本 社：岡山県岡山市北区久米 158-2 創 業：1990 年 1 月 トヨタ全車種のレンタル業務及び各メーカー車種のリース業務を行っている。ビジネスからパーソナルユースまで多彩なカーライフを提案している。
	会 社 名：株式会社ジェームス岡山 本 社：岡山県岡山市北区北長瀬表町 2-8-25 創 業：1998 年 4 月 トヨタ自動車出資のカーメンテナンス及びカー用品の販売を行っている
	会 社 名：TOYOTA OKAYAMA DA NANG CO.,Ltd 本 社：09 Pham Hung Street, Hoa Xuan Ward, Cam Le District, Da Nang City, VietNam 創 業：2018 年 5 月 グループ初の海外企業。トヨタ系新車及び各種中古車販売、車の整備及び部品の販売、車検、自動車保険なども行っている。
	会 社 名：株式会社クルーズ 本 社：岡山県岡山市北区久米 158-2 5F 創 業：1993 年 3 月 マクドナルドハンバーガーレストランの経営を行っており、現在岡山県内で 7 店舗フランチャイズを運営している。
	会 社 名：株式会社イトム物流 本 社：広島県廿日市市宮内工業団地 1-9 創 業：1999 年 3 月 食品輸送に特化したスペシャリスト集団として、常に食の安全、輸送の安全を考え、高い品質のサービスを提供している。
	会 社 名：株式会社 K-tunes 本 社：岡山県岡山市北区三和 1000-45 創 業：2025 年 4 月 2013 年に岡山トヨペットのレーシングチームとして発足した K-tunes Racing のレース活動を運営している。

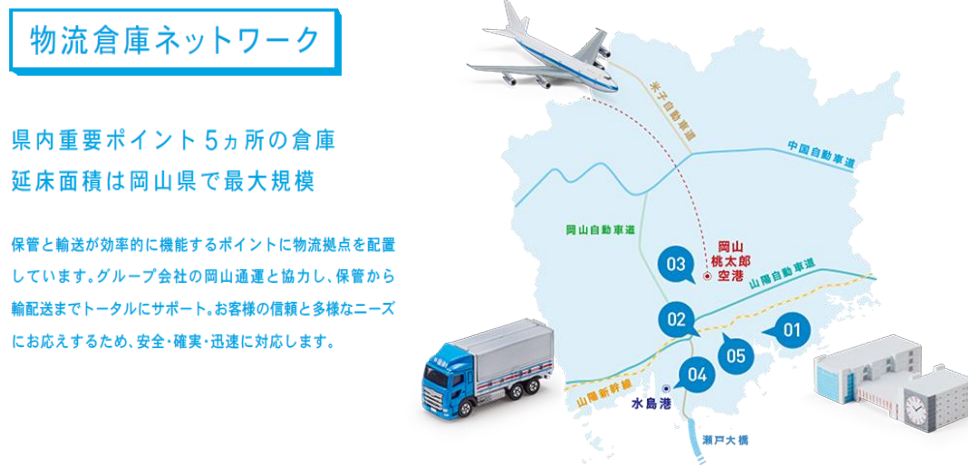
(SUENAGA グループ HP を基に当行が作成)

2-3. 事業概要

優れた物流拠点と多彩な営業倉庫群

岡山土地倉庫は、1935 年 4 月に岡山土地株式会社、両備倉庫株式会社、小松川土地建物株式会社の合併により設立された、岡山県内に営業倉庫を構える倉庫業を中心とした総合的な物流事業を展開している企業である。当社が位置する岡山県は東西南北に高速道路網と鉄道網が走る物流の中心として西日本を広くカバーする最適なロケーションであり、その中でも重要なポイントとなる 5 ヶ所に物流施設を構えている。全拠点の延床面積は 120,060 ㎡と中国・四国地方でトップクラスのシェアを誇っており、それぞれに特徴ある倉庫を設けることで物流の最先端ニーズに応えている。各拠点の詳細については以下の通りである。

図表 2. 事業拠点



(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

①本社営業所

当社最大となる約 4 万 3,000 ㎡の延床面積をもつ基幹拠点であり、1997 年に岡山の大動脈である国道 2 号沿いに開設した。定温倉庫や空調設備を備え、貨物ごとの適切な保管環境を実現している。医薬品や食品・飲料、美術品、電子部品といった多種多様な貨物を取り扱い、地場と広域エリアそれぞれのニーズに対応している。

図表 3. 本社営業所の外観



(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

2018年5月には本社営業所内に2万336㎡の第3倉庫が完成した。東西両面からの荷卸しが可能で、20mの深い軒が特徴である。2階は医薬品の適正流通（GDP）に対応した保管が可能となっている。冷蔵設備やドックシェルター、停電時に備えた非常用電源を設置している。

図表4. 第3倉庫の外観



（岡山土地倉庫会社案内パンフレットより）

②流通センター営業所

国際物流課を配し、通関業務など貿易事業を展開する営業所であり、山陽道、中国道、瀬戸大橋へのアクセスが便利な立地に立体自動倉庫を備え、時短と省力化を可能にしている。流通加工にも対応している。

図表5. 流通センター営業所の外観



（岡山土地倉庫会社案内パンフレットより）

③空港団地営業所

温度管理を徹底する倉庫で食料品を中心に取扱っている営業所である。食料品の中でも菓子や飲料をメインに取り扱うため、20℃前後の温度管理をしている定温倉庫を設置している。その他に、当社唯一となる、硫化リンといった第2類（可燃性固体）の危険物や、ガソリン・灯油等の各種石油類やアルコール類といった第4類（引火性液体）の危険物の保管が可能な危険物倉庫も設けている。

図表 6. 空港団地営業所の外観



(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

④水島営業所

工場地帯に隣接する立地を反映し原材料などの保管に対応した営業所である。水島臨海工業地帯のほぼ中心に立地しており、石油コンビナート製品の保管が主力の倉庫を設置している。その他、保税蔵置場も設置し、バンニング、デバンニング（※）の作業も行っている。

（※）バンニングとは、輸出する貨物をコンテナに詰め込む作業のことをいい、デバンニングとは、輸入貨物をコンテナから取り出す作業のことをいう

図表 7. 水島営業所の外観



(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

⑤西岡山営業所

岡山市内の企業に一時保管の場所としても活用される倉庫を構えている営業所である。市街地にあり、交通アクセスの良い便利な倉庫を設置している。製品材料などの他、企業の販促物や展示会用商品なども保管している。

図表 8. 西岡山営業所の外観

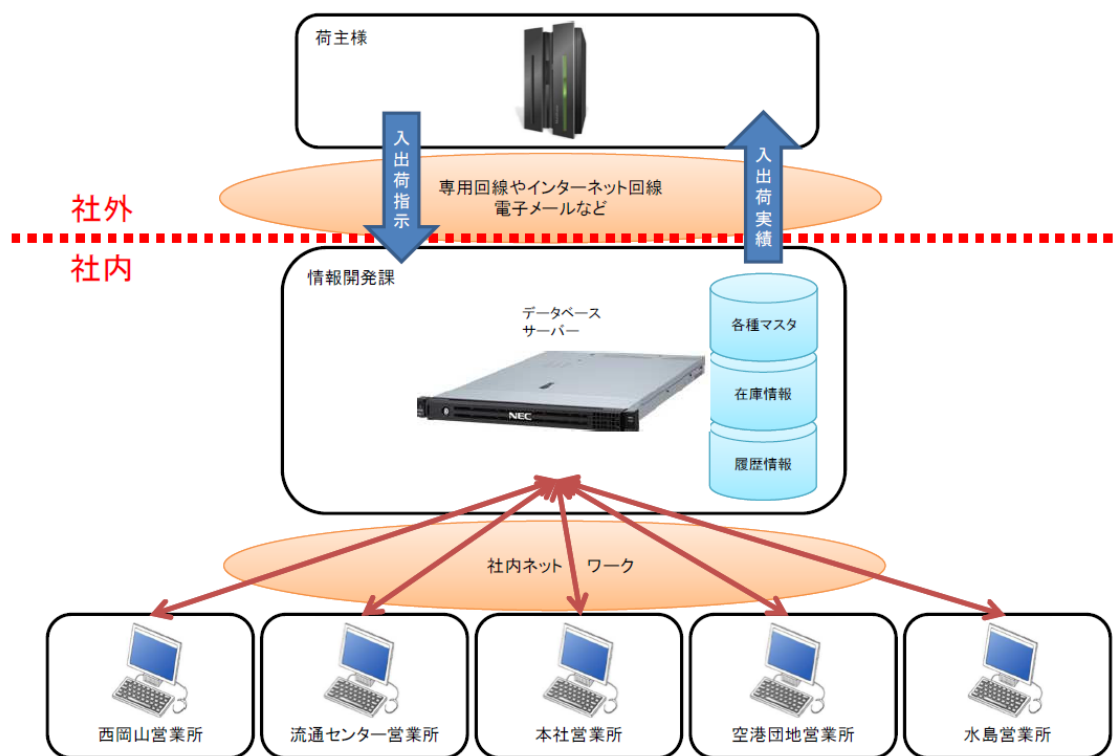


(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

当社独自システムによる様々なニーズへの対応

岡山土地倉庫では、コンピューターによるデータ管理をいち早く取り入れ業務の効率化に力を入れてきた。社内に倉庫管理システムの開発体制を整えており、取引先のオーダーにあわせてシステムを構築することで、取引先の物流に関する課題解決に貢献している。現在では、当社の基幹システムである「TOPS」の完全オープンシステム化を実装しており、取引先である荷主と入出荷に関する効率的なやり取りを実現している。今まで培ったコンピューターシステムのノウハウを基盤に、今後も更なる高度な物流システムの構築を目指している。

図表 9. 当社基幹システム「TOPS」の概要



(岡山土地倉庫より提供)

2-4. 企業理念・経営方針・環境方針・サステナビリティに関する取組み

企業理念

「社員の幸せ、顧客満足、会社の発展」の理念のもと、社会インフラでもある物流において在庫管理から流通加工や運送、輸出入の対応、コスト削減や物流システムの提案まで幅広いニーズに応えてきた。保管物や輸送に関する膨大な量のデータを、間違いなく読み取り保管物を確実に送り届け、円滑な物流を支えることで、「欲しい物が必要な時にいつでも手に入る」豊かな社会生活の実現に貢献している。

経営方針

岡山土地倉庫は 2025 年 4 月に中期経営計画-NEXT Challenge2027 を策定し、計画に沿って活動推進や新規営業の強化、業容拡大に取り組んでいる。中期経営計画の中では以下のように当社の基本方針と重点取組施策を掲げている。

図表 10. 中期経営計画- NEXT Challenge2027

1. 基本方針

Mission	『したい』が『できる』へ（組織の永続的な発展）
Vision	総合物流会社から総合物流商社へ
Value	・活 力：働きやすい環境創出、評価制度の透明化 ・実践力：教育・研修を通じ、育成による実践力の向上、各階層の成長 ・順応力：変化に適応する ・具現力：挑戦し続ける物流企業として事業ビジョン-事業開発発信-を具現化

2. 成長するための重点取組施策（売上増、コスト削減、環境、システム、ブランドなど）

施策	具体的取組
活力充実化、向上	■職場・世代間でのコミュニケーション充実により、気づき、変化を創出 ■制度・規程の見直し・改善
実践力の向上	■社内外での教育・研修による人材育成で実践力、適応力の向上を図る ■若手層が自信をもって活躍するためのサポート強化とベテランのリスクリング機会の創出
順応力の向上	■積極人員採用 ■デジタル化の推進～現場作業のDX化
事業開発推進	■事業拡大～新倉庫計画の推進 ■ターゲットへの注力営業、新規事業参入に向けた開拓

（岡山土地倉庫中期経営計画を基に当行にて作成）

環境方針

①基本理念

当社は、環境問題への取組みを重要な経営課題の一つとして認識し、環境に配慮した事業活動を推進し、地球環境の保全に努めます。

②基本方針

1. 環境に関わる法規則を遵守します。
2. 省資源、省エネルギーを推進し環境に配慮した物流サービスを提供します
3. 企業活動の全般にわたり、環境保全に努めます。
4. 環境保全行動計画を策定し、定期的な見直しを実施します
5. 全従業員に環境方針を周知し、環境意識の向上に努めます

サステナビリティに関する取組み

①岡山市 SDGs 推進パートナーズの登録

岡山市内で、経済・社会・環境の調和した持続可能な社会を目指す SDGs の取組みを行う事業者を「岡山市 SDGs 推進パートナーズ」として岡山市が認定・登録する制度において、岡山土地倉庫は 2023 年 3 月 31 日付けで第 1 期登録事業者として認定されている。登録の要件としては以下の 5 つをすべて満たす必要がある。

1. 2030 年の SDGs 達成に向けた経営方針・目指す姿と、経済・社会・環境の三側面における重点的な取組及び目標が明確に示されること。
2. 自らの活動と SDGs の 17 のゴール及び 169 のターゲットとの関連付けがなされていること。
3. 市税等の未納がないこと。
4. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある団体その他反社会的活動のおそれがある団体ではないこと。事業所に同法に規定する暴力団員がいないこと。
5. その他、公序良俗に反する行為及び重大な法令違反がないこと。

SDGs 達成に向けた取組みの中で、岡山土地倉庫では重点的な取組みを「ペーパーレスやごみの分別を徹底し、廃棄物の削減に取組む。」と公表しており、環境保全の取組みに注力している。

図表 11. 「岡山市 SDGs 推進パートナーズ」登録証



（SUENAGA グループ HP より）

②SDGs に関する目標設定

岡山土地倉庫では、コンプライアンスを遵守しながら SDGs 達成に向けて積極的な経済活動、企業経営を行うことを目指し、目標を設定してサステナビリティに取り組んでいる。目標としては、太陽光発電による電気使用量の削減、廃棄物の削減、リサイクルの促進といった環境課題の解決に資する内容や、人材育成、労働安全衛生、ダイバーシティ経営に関する社会課題の解決に資する内容など、様々な内容で設定している。設定した目標の進捗状況や実績については SUENAGA グループ HP で公表を行っている。

図表 12. SDGs に関する目標設定一覧

CSR/SDGsへの取り組み																																								
岡山土地倉庫はコンプライアンスを遵守しながら、CSR/SDGsに積極的な経済活動、企業経営を通してパーパスブランディングに取り組んでいます。																																								
2023年（1月～12月）とその先のミライの目標																																								
IT機器導入によるペーパーレス IT機器導入によりペーパーレス化などコスト削減や業務の効率化、生産性の向上を目指す。 IT機器の導入やシステム移行を行い、ペーパーレス化、業務効率化、生産性の向上をはかっていること、CO2削減にも貢献します。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>対象ゴール</th><th>取り組み内容や目標設定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>物流全般</td><td>8 働き方</td><td>・物流を通じての経済・生活への貢献</td></tr> <tr> <td>人材育成</td><td>4 働き方 5 働き方 8 働き方</td><td>・業務や役割に応じた研修体系を整備し実施 ※通達士、物流技術管理士、倉庫員、業務改善員、各種物流に係る研修等</td></tr> <tr> <td>物流効率化促進</td><td>9 働き方 10 働き方 11 働き方</td><td>・倉庫と連携した物流効率化の推進を推進 「セーザールフト（トラック→9000㎡、高コンテナ）→家裏→CO2削減」 ※片側道路によるトラック渋滞の削減 ※2020年の片側道路 R040（倉庫）約200㎡/月（トレーラー約180㎡、21コンテナ約80コンテナ） R042（倉庫）約600㎡/月 155㎡/12ヶ月半を削減</td></tr> <tr> <td>災害時対応協定の活動</td><td>9 働き方 10 働き方 11 働き方</td><td>・岡山県と岡山県商業連合会による災害時対応協定を締結 ※協定により倉庫施設に追加、物流での被災状況支援業務（西日本商事）</td></tr> <tr> <td>ダイバーシティ経営</td><td>5 働き方 8 働き方 10 働き方</td><td>・社員の女性比率が向上したため、女性の採用比率目標を定める採用活動を実施 ・外資系学生生の採用 ・派遣社員、アルバイトからの期間社員昇用、期間社員からの正社員昇用制度を始める ・キャリアアップ支援を実施 ・「JALCO」の協賛（協賛企業を以て中心とし、「日本一働きやすい職場」を目標として活動を行う） ※2022年度：前年比増減 職歴別（男性5名、女性3名）、年齢別（男性4名）</td></tr> <tr> <td>地域イベントへの協賛</td><td>9 働き方</td><td>・岡山商工会（岡山県コンパイル）に関する啓発活動等への積極参加 ・秋祭りに 倉敷市西大寺（西大寺商會）参加 ・東三好駅周辺 岡山商會支援会 協賛</td></tr> <tr> <td>労働安全衛生</td><td>9 働き方 10 働き方</td><td>・リスクマネジメントにより業務改善計画を特定し、リスク低減活動を実施 ※月1回（業務改善単位）実施（共通）</td></tr> <tr> <td>定期清掃</td><td>9 働き方</td><td>・適切なメンテナンスサイクルにより業務を継続管理、快適な環境構築 ・定期的に周辺地域の清掃</td></tr> <tr> <td>グリーン経営</td><td>9 働き方 10 働き方 11 働き方</td><td>・倉庫物の適正積放及びリサイクルの推進 ※2021年度実績（※全営業所集計値） 総廃棄量：236トン リサイクル率：32.5%</td></tr> <tr> <td>ペーパーレス化</td><td>8 働き方 9 働き方 10 働き方</td><td>・キャンパス「ImageWARE Desktop」の導入 ※RPA（ペーパーレス化）が実現し印刷コストの削減、デスク上で効率的に業務可能 ・各種帳票、用紙を削減する、印刷削減、伝票枚数を削減 ※ペーパーレス率向上</td></tr> <tr> <td>コンプライアンスの徹底</td><td>9 働き方 10 働き方</td><td>・基本規程の改定と遵守 ・第三者からの訴訟を防止するためのICカード貸、セキュリティカメラの設置 ・社内へのメールやメモの適正利用に際する指導を必要とするシステムの導入 ※各種規程改善等への対応（関係部署） ・プライバシーマーク取得</td></tr> <tr> <td>世界の子どもへのワクチン支援に繋げる取り組み</td><td>9 働き方 10 働き方 11 働き方</td><td>・ベクトザルキップを奨励し、ワクチンとして安眠薬の子どもたちへ送る</td></tr> </tbody> </table>	項目	対象ゴール	取り組み内容や目標設定	物流全般	8 働き方	・物流を通じての経済・生活への貢献	人材育成	4 働き方 5 働き方 8 働き方	・業務や役割に応じた研修体系を整備し実施 ※通達士、物流技術管理士、倉庫員、業務改善員、各種物流に係る研修等	物流効率化促進	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・倉庫と連携した物流効率化の推進を推進 「セーザールフト（トラック→9000㎡、高コンテナ）→家裏→CO2削減」 ※片側道路によるトラック渋滞の削減 ※2020年の片側道路 R040（倉庫）約200㎡/月（トレーラー約180㎡、21コンテナ約80コンテナ） R042（倉庫）約600㎡/月 155㎡/12ヶ月半を削減	災害時対応協定の活動	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・岡山県と岡山県商業連合会による災害時対応協定を締結 ※協定により倉庫施設に追加、物流での被災状況支援業務（西日本商事）	ダイバーシティ経営	5 働き方 8 働き方 10 働き方	・社員の女性比率が向上したため、女性の採用比率目標を定める採用活動を実施 ・外資系学生生の採用 ・派遣社員、アルバイトからの期間社員昇用、期間社員からの正社員昇用制度を始める ・キャリアアップ支援を実施 ・「JALCO」の協賛（協賛企業を以て中心とし、「日本一働きやすい職場」を目標として活動を行う） ※2022年度：前年比増減 職歴別（男性5名、女性3名）、年齢別（男性4名）	地域イベントへの協賛	9 働き方	・岡山商工会（岡山県コンパイル）に関する啓発活動等への積極参加 ・秋祭りに 倉敷市西大寺（西大寺商會）参加 ・東三好駅周辺 岡山商會支援会 協賛	労働安全衛生	9 働き方 10 働き方	・リスクマネジメントにより業務改善計画を特定し、リスク低減活動を実施 ※月1回（業務改善単位）実施（共通）	定期清掃	9 働き方	・適切なメンテナンスサイクルにより業務を継続管理、快適な環境構築 ・定期的に周辺地域の清掃	グリーン経営	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・倉庫物の適正積放及びリサイクルの推進 ※2021年度実績（※全営業所集計値） 総廃棄量：236トン リサイクル率：32.5%	ペーパーレス化	8 働き方 9 働き方 10 働き方	・キャンパス「ImageWARE Desktop」の導入 ※RPA（ペーパーレス化）が実現し印刷コストの削減、デスク上で効率的に業務可能 ・各種帳票、用紙を削減する、印刷削減、伝票枚数を削減 ※ペーパーレス率向上	コンプライアンスの徹底	9 働き方 10 働き方	・基本規程の改定と遵守 ・第三者からの訴訟を防止するためのICカード貸、セキュリティカメラの設置 ・社内へのメールやメモの適正利用に際する指導を必要とするシステムの導入 ※各種規程改善等への対応（関係部署） ・プライバシーマーク取得	世界の子どもへのワクチン支援に繋げる取り組み	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・ベクトザルキップを奨励し、ワクチンとして安眠薬の子どもたちへ送る
項目	対象ゴール	取り組み内容や目標設定																																						
物流全般	8 働き方	・物流を通じての経済・生活への貢献																																						
人材育成	4 働き方 5 働き方 8 働き方	・業務や役割に応じた研修体系を整備し実施 ※通達士、物流技術管理士、倉庫員、業務改善員、各種物流に係る研修等																																						
物流効率化促進	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・倉庫と連携した物流効率化の推進を推進 「セーザールフト（トラック→9000㎡、高コンテナ）→家裏→CO2削減」 ※片側道路によるトラック渋滞の削減 ※2020年の片側道路 R040（倉庫）約200㎡/月（トレーラー約180㎡、21コンテナ約80コンテナ） R042（倉庫）約600㎡/月 155㎡/12ヶ月半を削減																																						
災害時対応協定の活動	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・岡山県と岡山県商業連合会による災害時対応協定を締結 ※協定により倉庫施設に追加、物流での被災状況支援業務（西日本商事）																																						
ダイバーシティ経営	5 働き方 8 働き方 10 働き方	・社員の女性比率が向上したため、女性の採用比率目標を定める採用活動を実施 ・外資系学生生の採用 ・派遣社員、アルバイトからの期間社員昇用、期間社員からの正社員昇用制度を始める ・キャリアアップ支援を実施 ・「JALCO」の協賛（協賛企業を以て中心とし、「日本一働きやすい職場」を目標として活動を行う） ※2022年度：前年比増減 職歴別（男性5名、女性3名）、年齢別（男性4名）																																						
地域イベントへの協賛	9 働き方	・岡山商工会（岡山県コンパイル）に関する啓発活動等への積極参加 ・秋祭りに 倉敷市西大寺（西大寺商會）参加 ・東三好駅周辺 岡山商會支援会 協賛																																						
労働安全衛生	9 働き方 10 働き方	・リスクマネジメントにより業務改善計画を特定し、リスク低減活動を実施 ※月1回（業務改善単位）実施（共通）																																						
定期清掃	9 働き方	・適切なメンテナンスサイクルにより業務を継続管理、快適な環境構築 ・定期的に周辺地域の清掃																																						
グリーン経営	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・倉庫物の適正積放及びリサイクルの推進 ※2021年度実績（※全営業所集計値） 総廃棄量：236トン リサイクル率：32.5%																																						
ペーパーレス化	8 働き方 9 働き方 10 働き方	・キャンパス「ImageWARE Desktop」の導入 ※RPA（ペーパーレス化）が実現し印刷コストの削減、デスク上で効率的に業務可能 ・各種帳票、用紙を削減する、印刷削減、伝票枚数を削減 ※ペーパーレス率向上																																						
コンプライアンスの徹底	9 働き方 10 働き方	・基本規程の改定と遵守 ・第三者からの訴訟を防止するためのICカード貸、セキュリティカメラの設置 ・社内へのメールやメモの適正利用に際する指導を必要とするシステムの導入 ※各種規程改善等への対応（関係部署） ・プライバシーマーク取得																																						
世界の子どもへのワクチン支援に繋げる取り組み	9 働き方 10 働き方 11 働き方	・ベクトザルキップを奨励し、ワクチンとして安眠薬の子どもたちへ送る																																						
グリーン経営																																								
太陽光発電による電気使用量の削減、エネルギー効率の向上と廃棄物の削減、リサイクルの促進を目指す。 チームの節電意識や廃棄物削減への意識を向上させるため、業務毎月10日行われる安全衛生品査多量で報告すること、営業やITデスクの2台に1台の省電力型PCを契約しに推進する。業務課は業務課間による電気使用量削減の影響を顧客などの立場で働き出す。																																								
2023年（1月～12月）の目標																																								
ノー残業デー 仕事に対する意識改革で、ワークライフバランスと生産性の向上を目指す。 倉庫用などに環境整備、業務の効率化により実現、ワークライフバランスにつなげる。																																								
2023年（1月～12月）の目標																																								
ノー残業デー 仕事に対する意識改革で、ワークライフバランスと生産性の向上を目指す。 倉庫用などに環境整備、業務の効率化により実現、ワークライフバランスにつなげる。																																								
2023年（1月～12月）の目標																																								
ノー残業デー 仕事に対する意識改革で、ワークライフバランスと生産性の向上を目指す。 倉庫用などに環境整備、業務の効率化により実現、ワークライフバランスにつなげる。																																								
取り組み結果（2021年10月～2022年9月実績）																																								
モバイル端末導入 2021年11月12日導入、全社員に配布 ※端末の数は モバイル端末数 18,017台 グリーン経営 電気使用量削減 3,302,876wh （1ヶ月～12月）削減率 10%削減 ※削減率 10%削減 ※削減率 10%削減 バッテリー式フォークリフトの普及 バッテリー式フォークリフト 87.3% （1ヶ月～12月）削減率 10%削減 ※削減率 10%削減 ※削減率 10%削減																																								

(岡山土地倉庫会社案内パンフレットより)

③一般事業主行動計画の実践

岡山土地倉庫では、将来の労働力不足が懸念されている中で、人財の多様性を確保することが不可欠と考えており、女性の活躍推進が重要と認識している。その認識のもと、女性社員が能力を十分に発揮し、安心して長く働き続けることができる雇用環境を整備するため、厚生労働省が施行する「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」で定められた一般事業主行動計画について下記の通り策定し実践している。

1. 計画期間 2021 年 4 月 1 日 ～ 2026 年 3 月 31 日（5 年間）
2. 目標と取組内容

目標 1:正社員に占める女性社員の割合を 20%以上にする。

＜取組み内容＞

①女性の採用数を増やす為、採用選考時の説明会、内容、案内等を再考し、受験し易い環境整備を行う。

②従業員全員が長く働けるように、労働環境や多様な雇用形態等の整備を行う。

目標 2:正社員の残業時間を月平均 10 時間以内とする。

＜取組み内容＞

- ①部署毎での現状把握及び課題を共有し、業務分担等を行う。
- ②偏った社員に集中しないように、時差出勤等を行い勤務時間をコントロールする。

上記の具体的な取組みとして、2025 年 4 月 1 日から段階的に施行されている育児・介護法の改正に併せて、SUENAGA グループでは所定外労働の制限（残業免除）や育児短時間勤務などの対象者を小学 3 年生まで拡大するなど、育児・介護法で定められている要件よりも手厚い人事制度を用意している。

2 - 5. 主要な事業内容

事業区分	2024 年 3 月期 売上高	2024 年 3 月期 構成比
倉庫部	4,238 百万円	55.54%
運輸部	2,686 百万円	35.20%
不動産部・駐車場部・その他	707 百万円	9.26%

※売上高は百万円単位未満を切り捨て、構成比は小数点第 2 位未満を四捨五入。

（岡山土地倉庫 第 129 期決算報告書を基に当行が作成）

倉庫部

岡山県内に 5 ヶ所の物流施設を保有し、メディカル関連、食品関連、アパレル関連、ケミカル関連、精密機器関連、雑貨関連など、多種多様な製品の保管を行っている。また保管するだけでなく、貨物の検品・仕分け選別・品質管理・流通加工や輸出入に対応した通関業務を展開している。

運輸部

倉庫部での保管と同様に一貫して運送についても併せて請負っている。また、グループ会社の岡山通運やイドム物流と協力することで、当社で対応ができない場合もグループ内で対応を行っている。

不動産部・駐車場部・その他

岡山駅前立体駐車場（Q パーキング）と併設するテナントビル（QbeHONMACHI）及び岡山県岡山市北区西古松の賃貸物件の運営を行っている。QbeHONMACHI ビル壁面には大型 LED ビジョンの『デジタルサイネージ』を導入しており、広告メディアとしても活用をしている。

3. UNEP FI のインパクト分析及びインパクト特定の概要

本ファイナンスでは、UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて、岡山土地倉庫の倉庫・運輸部門を中心に、網羅的なインパクト分析を実施した。その結果、ポジティブ・インパクトとして「雇用」「賃金」「零細・中小企業の繁栄」が、またネガティブ・インパクトとして「健康および安全性」「社会的保護」「気候の安定性」「大気」「生物種」「生息地」「廃棄物」がそれぞれ抽出された。

また、岡山土地倉庫における倉庫保管の取扱いが食品・医薬品がメインであることから「食料」「健康と衛生」のポジティブ・インパクト、従業員の資格取得支援制度の取組みから「教育」のポジティブ・インパクト、女性活躍の推進への取組みから「ジェンダー平等」のネガティブ・インパクトをそれぞれ追加した。

図表 13. インパクト特定の概要

インパクト エリア	インパクト トピック	倉庫・保管業		荷役業		事業合算	
		PI	NI	PI	NI	PI	NI
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	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						
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						
強固な制度・平和・安 定健全な経済	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	インフラ						
経済収束	経済収束						
気候の安定性	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. 設定・測定する KPI と SDGs との関連性

本ファイナンスでは、上記の分析によるインパクト特定及び岡山土地倉庫のサステナビリティ活動に関する取組みを踏まえ、14 項目のインパクトトピックが特定され、以下の通り、13 項目に KPI が設定されている。

図表 14. 本ファイナンスにおけるインパクト項目と関連する取組み内容（サマリー）

	特定されたインパクト領域	主な取組み内容	関連する SDGs
(1)	食料、健康と衛生、零細・中小企業の繁栄	温度管理倉庫の拡充	 
(2)	健康および安全性	労働安全衛生への取組み	
(3)	教育、社会的保護	従業員の資格取得支援	
(4)	雇用、ジェンダー平等	女性の活躍推進への取組み	
(5)	気候の安定性、大気、生物種、生息地、廃棄物	環境保全への取組み	  

(1) 食料、健康と衛生、零細・中小企業の繁栄

インパクト領域	食料、健康と衛生、零細・中小企業の繁栄	
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	
関連する取組み	温度管理倉庫の拡充	
KPI（目標・指標）	① 2031 年までに、温度管理倉庫の保管能力を 33,106 m ³ から 62,000 m ³ まで引き上げる	
関連する SDGs	2.c 食料価格の極端な変動に歯止めをかけるため、食料市場及びデリバティブ市場の適正な機能を確保するための措置を講じ、食料備蓄などの市場情報への適時のアクセスを容易にする。 3.8 全ての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセス及び安全で効果的かつ	 

質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。

【KPI 設定の考え方】

岡山土地倉庫では全国の様々な取引先から、食品、医薬品、精密機器など多種多様な製品を保管し、効率的に輸送を行うことで「欲しい物が必要な時にいつでも手に入る」豊かな社会生活の実現に貢献している。岡山土地倉庫が保管を担当する主要取扱貨物は以下の通りである。

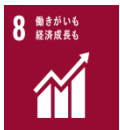
図表 15. 主要取扱貨物



上記の中でも、岡山土地倉庫が保管する製品は食品・医薬品がメインとなっており、これらの製品は室温を10～20℃の範囲に保つことが可能な温度管理倉庫での保管が必要となるものが多い。温度管理倉庫での保管については、地元食品メーカーから倉庫不足の声が上がっていることや、オンラインショッピング利用の増加等から需要の高まりが見込まれることもあり、温度管理倉庫を拡充することが「安全な食品や医薬品がいつでも手に入る」社会の実現に貢献するものと考え、温度管理倉庫の保管能力の向上に関する KPI を設定した。岡山土地倉庫が保有する温度管理倉庫には、倉庫の建築段階から壁や屋根に断熱材を使用し空調設備も兼ね備えた定温倉庫（2025 年 5 月 30 日時点 8,802 m³）に加えて、通常の倉庫に空調設備を導入することで定温での保管を可能とした倉庫（同 24,304 m³）の 2 種類がある。現在建築中の岡山県総社市の物流拠点には空調設備を備えた倉庫を建築予定であり、既往物流拠点に関しても空調設備の導入により温度管理倉庫の拡大を図り、地域の食品関連工場等の物流効率化に貢献することを見込んでいる。

（２）健康および安全性

インパクト領域	健康および安全性
ポジティブ/ネガティブ	ネガティブ
関連する取組み	労働安全衛生への取組み

KPI (目標・指標)	②重大な労災事故発生件数 0 件の継続		
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、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		

【KPI 設定の考え方】

物流業界は、他産業に比べ労働災害の発生率が高い産業とされており、当社は労働災害の低減に向けた取り組みが必要と認識している。道路貨物運送業及び倉庫業における労働災害には、トラックの運転による交通事故やフォークリフトの誤操作による事故など、従業員の死傷に繋がる重大な労災事故の発生も想定される。

図表 16. 産業別労働災害率及び死傷者 1 人平均労働損失日数

産 業		計(100人以上)			
		度数率		強度率	死傷者 1 人平均労働損失日数 (日)
		死傷合計	死亡		
調 査 産 業 計		2.14	0.00	0.09	40.0
A	農業, 林業	7.34	0.00	0.51	69.1
B	漁業	11.52	0.00	0.18	15.7
C	鉱業, 採石業, 砂利採取業	x	x	x	x
D	建設業 (総合工事業を除く。)	0.65	0.01	0.07	105.4
E	製造業	1.29	0.00	0.08	58.0
F	電気・ガス・熱供給・水道業	0.57	0.00	0.01	14.5
G	情報通信業(通信業、新聞業及び出版業に限る。)	0.29	0.00	0.00	13.8
H	運輸業, 郵便業	3.95	0.01	0.19	47.7
42	鉄道業	1.47	0.00	0.04	26.8
43	道路旅客運送業	5.27	0.00	0.21	39.8
44	道路貨物運送業	4.57	0.02	0.29	63.4
45	水運業	1.73	0.00	0.03	19.3
46	航空運輸業	4.11	0.00	0.05	12.4
47	倉庫業	3.12	0.00	0.08	25.5
48	運輸に附帯するサービス業	1.92	0.01	0.10	51.4
49	郵便業 (信書便事業を含む)	4.55	0.00	0.13	27.7
I	卸売業, 小売業	2.43	0.00	0.06	26.8
M	宿泊業, 飲食サービス業 (旅館, ホテルに限る。)	3.53	0.00	0.07	19.2
N	生活関連サービス業, 娯楽業 (洗濯業, 旅行業及びゴルフ場に限る。)	4.61	0.03	0.31	66.2
P	医療, 福祉 (一部の業種に限る。)	2.32	0.00	0.05	20.3
R	サービス業 (他に分類されないもの) (一部の業種に限る。)	3.73	0.01	0.19	49.8

(厚生労働省『令和 5 年労働災害動向調査』を基に当行が作成)

岡山土地倉庫では、労災事故の発生を抑制する取り組みとして、毎月労働安全衛生品質委員会にてリスクアセスメントを実施しており、事故の未然防止案の審議と水平展開により全社レベルで安全意識の向上を図ることで、従業員

の死傷に関わるような重大な労災事故は過去一度も発生していない。但し、今後拠点の拡大に伴い従業員が増加することで、重大な労災事故の発生率は高まると見込んでおり、従業員への注意喚起も含め、重大な労災事故の発生件数の低減に関する KPI を設定した。

また、物流業界においては「働き方改革」に伴い 2024 年 4 月より時間外労働の上限規制が適用されたことから、ワークライフバランスの取組みが必要となっている。この業界の流れを受け、岡山土地倉庫では 2023 年度に全正社員を対象とした月 1 日のノー残業デーを設け残業時間の削減に取り組んだことに加え、2025 年の目標として作業効率化により年間 3,000 時間の時短効果を掲げている。その他、有給休暇の取得に関しても法令基準を満たした対応を行っている等、働きやすい環境整備を徹底している。



(SUENAGA グループ HP より)

(3) 教育、社会的保護

インパクト領域	教育	社会的保護
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
関連する取組み	従業員の資格取得支援	
KPI (目標・指標)	③2031 年までに、通関士資格の 3 名合格 (2025 年 5 月 30 日時点現在 7 名の従業員が保有) を目指す	
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。	

【KPI 設定の考え方】

資格取得のサポートなど、岡山土地倉庫では従業員の挑戦を応援している。具体的には、現場で必要な資格取得にかかる費用を会社が負担する制度を導入している。

図表 17. 取得を支援している資格の一覧



(岡山土地倉庫 HP より)

その中でも、財務省が管轄する貿易関連の国家資格である通関士資格については、岡山土地倉庫が総合的な物流コンサル企業として事業を行ううえで重要な資格として認識し、特に奨励すべき資格として取得にかかる費用の全額を会社で負担して取得を支援しており、2025 年 5 月 30 日時点で 7 名の従業員が資格を保有している。また、2024 年度からは受験費用の援助だけでなく、会社が指定する通信教育や web 模試試験にかかる費用の全額会社負担、受験を出張扱いとした日当・交通費の支給と振替休日での対応、支援 1 年目に合格できなかった従業員については 1 年目同様に web 模擬試験の受験料の支援と受験の出張扱いでの対応に加え、一般社団法人日本通関業連合会が開催する「通関士試験突破研修」の費用を負担するなど支援内容を拡充しており、初年度となる 2024 年度は従業員 5 人を選抜のうえ通関士資格取得を全面的にサポートした。

今後も日本全体での輸出入の取扱いは増加することが見込まれることから、通関士資格の重要性は一層増加するものと考え、通関士資格の合格者数を KPI に設定した。

また、資格取得のサポートの他にも、職務や役割に応じた研修体系を整備しており、従業員のスキルアップを後押しする環境を構築している。

(4) 雇用、ジェンダー平等

インパクト領域	雇用	ジェンダー平等
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
関連する取組み	女性の活躍推進への取組み	
KPI (目標・指標)	④2031 年までに正社員に占める女性社員の割合を 25%以上にする	
関連する SDGs	5.5 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。 5.c ジェンダー平等の促進、並びに全ての女性及び女子のあらゆるレベルでの能力強化のための適正な政策及び拘束力のある法規を導入・強化する。	

【KPI 設定の考え方】

岡山土地倉庫では「日本一働きやすい倉庫屋さん」を目指しており、職場環境やオフィスの改善など、社員が働きやすい環境づくりに注力している。物流業界を取り巻く経営環境が目まぐるしく変化している中、環境の変化に柔軟に対応し、多様化する顧客ニーズを的確に捉え、新たな収益機会を取り込むためのイノベーションを生み出せる強い組織が求められており、ダイバーシティ経営を推進し経営基盤を強化していく必要があると認識している。その中で、女性の活躍はダイバーシティの重要な要素であり、女性の活躍により新たな価値観や創意工夫がもたらされ企業の成長に繋がるものと考えている。しかし、物流業界においては、長時間労働が多いイメージもあり女性従業員自体が少ないことが問題となっている。

図表 18. 産業分類・男女別労働人口の推移

(単位：万人)

産業分類	2022年				2023年				2024年			
	総数	男	女	女性の割合	総数	男	女	女性の割合	総数	男	女	女性の割合
全産業	6,723	3,699	3,024	44.98%	6,747	3,696	3,051	45.22%	6,781	3,699	3,082	45.45%
農業，林業	192	118	74	38.54%	187	116	71	37.97%	180	112	69	38.33%
漁業	13	10	2	15.38%	12	10	2	16.67%	12	10	3	25.00%
鉱業，採石業，砂利採取業	2	2	0	0.00%	2	2	0	0.00%	2	2	0	0.00%
建設業	479	394	85	17.75%	483	395	88	18.22%	477	389	87	18.24%
製造業	1,044	732	312	29.89%	1,055	738	317	30.05%	1,046	729	317	30.31%
電気・ガス・熱供給・水道業	32	26	6	18.75%	30	25	5	16.67%	30	25	5	16.67%
情報通信業	272	195	77	28.31%	278	196	82	29.50%	292	204	88	30.14%
運輸業，郵便業	351	274	77	21.94%	349	272	77	22.06%	345	267	78	22.61%
卸売業，小売業	1,044	497	547	52.39%	1,041	493	548	52.64%	1,045	496	550	52.63%
金融業，保険業	160	73	87	54.38%	155	70	85	54.84%	155	70	86	55.48%
不動産業，物品賃貸業	141	83	58	41.13%	139	81	58	41.73%	140	80	59	42.14%
学術研究，専門・技術サービス業	254	158	96	37.80%	256	157	99	38.67%	263	162	101	38.40%
宿泊業，飲食サービス業	381	145	236	61.94%	398	151	247	62.06%	407	155	253	62.16%
生活関連サービス業，娯楽業	225	89	136	60.44%	225	88	138	61.33%	230	92	138	60.00%
教育，学習支援業	349	145	204	58.45%	344	141	203	59.01%	349	145	205	58.74%
医療，福祉	908	227	680	74.89%	910	230	681	74.84%	922	235	686	74.40%
複合サービス事業	50	29	21	42.00%	47	28	19	40.43%	46	26	20	43.48%
サービス業（他に分類されないもの）	463	273	190	41.04%	458	269	189	41.27%	466	272	194	41.63%
公務（他に分類されるものを除く）	251	171	81	32.27%	253	171	82	32.41%	254	171	83	32.68%
分類不能の産業	113	58	55	48.67%	122	63	59	48.36%	122	60	62	50.82%

（総務省統計局「労働力調査」を基に当行が作成）

女性の活躍を推進するために、まずは女性従業員を確保する取組みが必要と考え、厚生労働省が運営する「女性の活躍推進企業データベース」で女性雇用に関する情報の公表や、職場環境をよくするためのアイデアを出し合う女性セッションの開催、ノー残業デーの導入など積極的な取組みを進めている。

図表 19. 女性セッションの様子



（SUENAGA グループ HP より）

上記の取組みでの女性従業員の働きやすい環境の整備等により、岡山土地倉庫が女性活躍推進に係る一般事業主行動計画の中で掲げている正社員に占める女性社員の割合に関する目標について、2026年3月31日までに20%としていたところを2024年10月時点において21.4%と前倒しで達成している。結婚や子育てといった家庭の状況によって退職する女性従業員も想定されることから、継続して取組みに注力しなければ女性の正社員割合は減

少すると考えられ、今後更なる目標に向かって取組むために、正社員に占める女性社員の割合を KPI に設定した。

その他、岡山土地倉庫では「日本一働きやすい倉庫屋さん」を目指して活動を行う若手社員を中心としたチーム「ARCH」を発足し、本社営業所のリノベーションや、社内キッチンカーの訪問販売の立ち上げに関与させるなど、若手社員の活躍推進にも注力している。

図表 20. 「ARCH」ロゴマーク



(5) 気候の安定性、大気、生物種、生息地、廃棄物

インパクト領域	気候の安定性、大気、生物種、生息地、廃棄物	
ポジティブ/ネガティブ	ネガティブ	
関連する取組み	環境保全への取組み	
KPI (目標・指標)	⑤グリーン経営認証を継続する	
関連する SDGs	7.2 2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。 7.3 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。 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。 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。	 

【KPI 設定の考え方】

岡山土地倉庫では公益財団法人交通エコロジー・モビリティ財団が認証機関となっている環境保全を目的にした取組みを行う運輸事業者に対するグリーン経営認証を、全物流拠点において 2009 年 10 月に取得し、以降現在まで更新を続けている。倉庫業でのグリーン経営認証の取得及び更新については以下の 4 つの項目において基準を満たす必要がある。

< 4 つの基準と 2025 年度の目標 >

- ①環境保全のための仕組み・体制の整備
- ②エネルギー効率の向上（電気使用原単位 昨年対比 3.0%削減、燃料使用原単位 昨年対比 2.0%削減）
- ③廃棄物の発生抑制、適正処理及びリサイクルの推進（発生量 昨年対比 3.0%削減、リサイクル率 94%以上）
- ④管理部門（事務所）における環境保全の推進

①については環境方針の中で「全従業員に環境方針を周知し、環境意識の向上に努めます」と定めていることや前述の SDGs に関する目標の中で環境に関して多くの項目を設定する取組み等、②については電気や燃料の使用原単位に関して定量的な目標の設定や電動フォークリフトの普及によるエネルギー効率の向上の取組み等、③について

は廃棄物の発生抑制に関する目標の策定等、④については事務所内での環境保全の取組みについて、エコマーク製品を優先的に購入することや不要な照明の消灯を徹底することを従業員に周知していることにより、上記基準を満たしている。

岡山土地倉庫では、今後も継続して上記基準を満たすことが総合的な環境保全の取組みに繋がるものと認識しており、グリーン経営認証を継続することを KPI として設定した。

図表 21. グリーン経営認証ロゴ



(岡山土地倉庫 HP より)

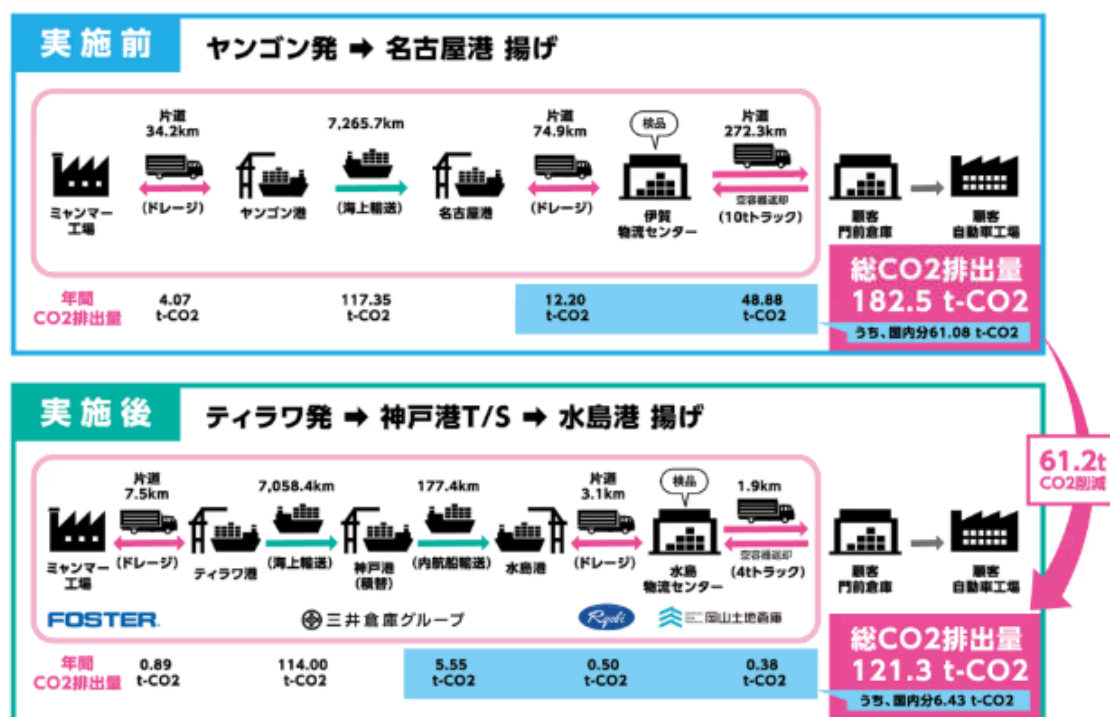
その他、国土交通省が公表した、物流分野における環境負荷の低減、生産性向上等持続可能な物流体系の構築に向けた荷主企業と物流事業者が連携した取組みに対して顕著な功績があった事業者を表彰する「令和 5 年度グリーン物流パートナーシップ優良事業者表彰」において、三井倉庫ホールディングス株式会社、フォスター電機株式会社及び両備トランスポートカンパニー（両備ホールディングス株式会社）と共に「特別賞」を受賞するなど、温室効果ガス削減に向けた活動を他事業者と協働で取組んでいる。

図表 22. 「令和 5 年度グリーン物流パートナーシップ優良事業者表彰」表彰式の様子



(SUENAGA グループ HP より)

図表 23. 地方港活用によるグローバルサプライチェーンの効率化の概要図



(SUENAGA グループ HP より)

5. サステナビリティ管理体制

岡山土地倉庫では、本ファイナンスを取組むにあたり、末長一範取締役社長を最高責任者、大室雅寛取締役管理部長を管理責任者とし、当社の事業活動とインパクトリーダー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から返済期限までの間においては、管理部及び CSR・品質管理推進室を中心に KPI の達成を図っていく。

最高責任者	末長一範取締役社長
管理責任者	大室雅寛取締役管理部長
担当部署	管理部、CSR・品質管理推進室

6. モニタリング方針

中国銀行は、岡山土地倉庫の事業活動から意図されたポジティブ・インパクトが継続して生じていることや重大なネガティブ・インパクトが引き続き適切に回避・低減されていることにつき少なくとも年 1 回以上モニタリングを行う。なお、各 KPI に係る目標については、本ポジティブ・インパクト評価に基づくファイナンスの契約期間後の目標年度までの施策や、契約期間中に目標年度が到来した場合の後続目標の設定状況等についても確認を行う。

モニタリングの結果、岡山土地倉庫のサステナビリティ活動に重大な影響を与える事象（岡山土地倉庫のサステナビリティ方針・推進体制の変更、マテリアリティの変更、異常気象の発生や規制の追加等外部環境の重大な変化等）が認められ、本ポジティブ・インパクト評価で特定されたインパクトに変更が生じた場合、あるいは当該インパクトに係る目標・KPI に変更が生じた場合、中国銀行は本ポジティブ・インパクト評価の内容について更新を行う。以上がモニタリング方針である。

7. 総合評価

本ファイナンスは、UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」などに準拠した融資であり、岡山土地倉庫は、上記評価の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。

以 上