

株式会社中国銀行が実施する 株式会社スマート・リソースに対する 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、株式会社中国銀行が実施する株式会社スマート・リソース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5月28日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社スマート・リソースに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社中国銀行

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・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、株式会社中国銀行（「中国銀行」）が株式会社スマート・リソース（「スマート・リソース」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、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 PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であることを確認した。

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

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

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。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、IFC（国際金融公社）または中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業としている。

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

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

- た中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることから、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かまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

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

中国銀行は、本ファイナンスを通じ、スマート・リソースの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

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

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

PIF 原則 2

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。

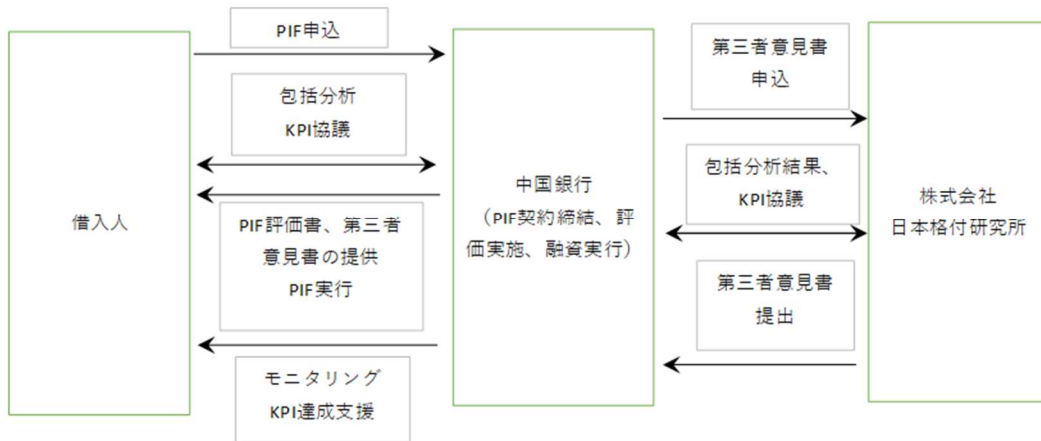
JCR は、中国銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

¹ 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。



JCR Sustainable PIF for SMEs

(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、中国銀行は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。

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、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スマート・リソースから貸付人及び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

望月 幸美

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

評価対象企業：株式会社スマート・リソース

2024年5月28日

株式会社中国銀行 ソリューション営業部

株式会社中国銀行（以下、「中国銀行」という）は、株式会社スマート・リソース（以下、「スマート・リソース」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、スマート・リソースの活動が、社会・環境・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響およ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」および 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な考え方」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. 事業概要
 - 2-3. 組織体制
 - 2-4. グループ会社
 - 2-5. サステナビリティ運営体制
3. UNEP FI のインパクト分析およ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	株式会社スマート・リソース
契約期間	2024年5月28日～2031年5月10日
金額（総額）	200,000,000円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	7年間

2. 評価対象の概要

2-1. 基本情報

会社名	株式会社スマート・リソース						
本店の所在の場所	東京都千代田区平河町2丁目7番5号 砂防会館本館6階						
代表者の役職氏名	代表取締役社長 渡邊 博						
事業内容	熱源デベロッパー事業および省エネサービスプロバイダー事業						
創業	2004年8月26日						
資本金	96,790千円（2023年12月31日現在）						
従業員数	40人（グループ全体常勤役員数84人）2024年3月1日現在						
売上構成	<table border="0"> <tr> <td>熱源企画・サービスプロバイダー報酬</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>リース</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>9%</td> </tr> </table>	熱源企画・サービスプロバイダー報酬	90%	リース	1%	その他	9%
熱源企画・サービスプロバイダー報酬	90%						
リース	1%						
その他	9%						
主要取引先	<p><主要仕入先>（グループ会社を含む） (株)フェニックス技研、東芝キャリア(株)、三菱重工冷熱(株)、(株)巴商会</p> <p><主要販売先> ホテル、旅館、温浴施設、病院・介護施設、ゴルフ場、フィットネスクラブ、商業施設等</p>						
沿革	2004年 会社設立 2012年 省エネサービスプロバイダー事業開始 2014年 (株)クレイン・キャピタルから(株)スマート・リソースに商号変更 2016年 熱源デベロッパー事業開始 (株)隼 伊豆メンテナンスセンター開設 2021年 京都テクニカル(株)グループ参画 2022年 (株)インセンブルグループ参画、札幌デジタル研究所開設 (株)備州電設グループ参画 (株)Hi-tec グループ参画 京都テクニカルセンター開設 (株)宮千代設備グループ参画 (株)BiSUS 設立						

	2023年 倉敷再エネ研究所（太陽光実験施設）開設 （株）武州電工設立
--	--

2-2. 事業概要

スマート・リソースは、「温水・冷水を安く作ろう」（※）というコンセプトのもと、費用対効果の高い熱源設備を、旅館やホテルなどの浴場施設を持つ大型施設などに省エネ性の高い給湯設備などを提案する省エネプロバイダー事業を行っている。

（※）温水・冷水を安く作るとは

お湯を安く作るには、機器の効率やエネルギー単価、気象条件等を考慮する必要があり、当社は全国 300 施設以上の熱源に対する企画立案と自社投資を実施している。その活動の中で、データ計測、事後検証を繰り返してきた実績から、投資回収 5 年程度の経済性を満たしながら、より良い操作性と営業活動を停止させない設備更新というお湯作りの理想形を提案することに加え、機器をメーカーから直接大量購入し、システムをある程度共通化することで、合理的なコストメリットを生み出している。

従来設備では、重油やガス等の化石燃料を使用する従来型のボイラーや冷温水機に対して、運用効率の高いヒートポンプ給湯器やモジュール型 HP チラーの導入をすることで、重油、ガス、水の使用量を削減し、エネルギーコスト低減を進めている。

従来設備から最新の設備への変更には、インシャルコストが大きくなり、投資回収が長期化することから、スマート・リソースでは、従来設備を生かしつつ低消費電力であるヒートポンプを併設し、ボイラー稼働率を抑制することで、ランニングコストを低下させ、改修分の投資回収を短期化する改修方法の提案を行っている。

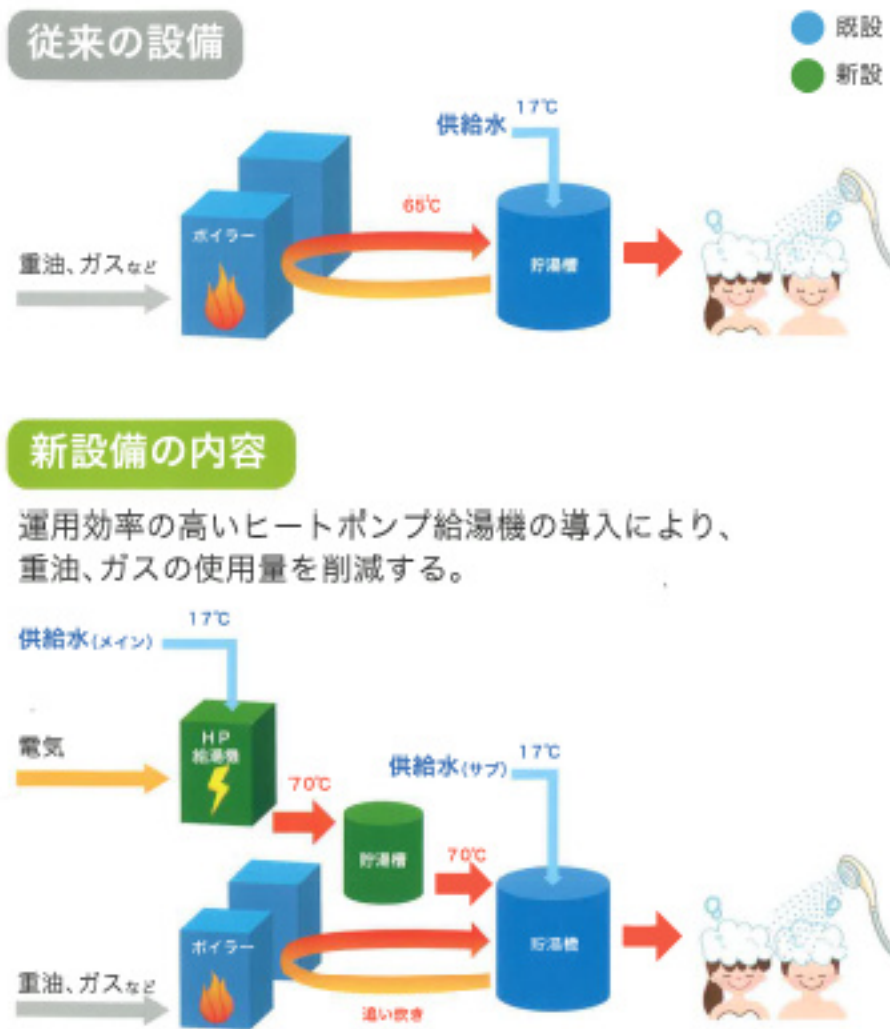


スマート・リソースは、給湯システムの運転方法および給湯システムの再構築方法について、特許を取得しており、外部からの一定の評価を得たうえで、事業に取り組んでいる。

（スマート・リソース 社内資料より）

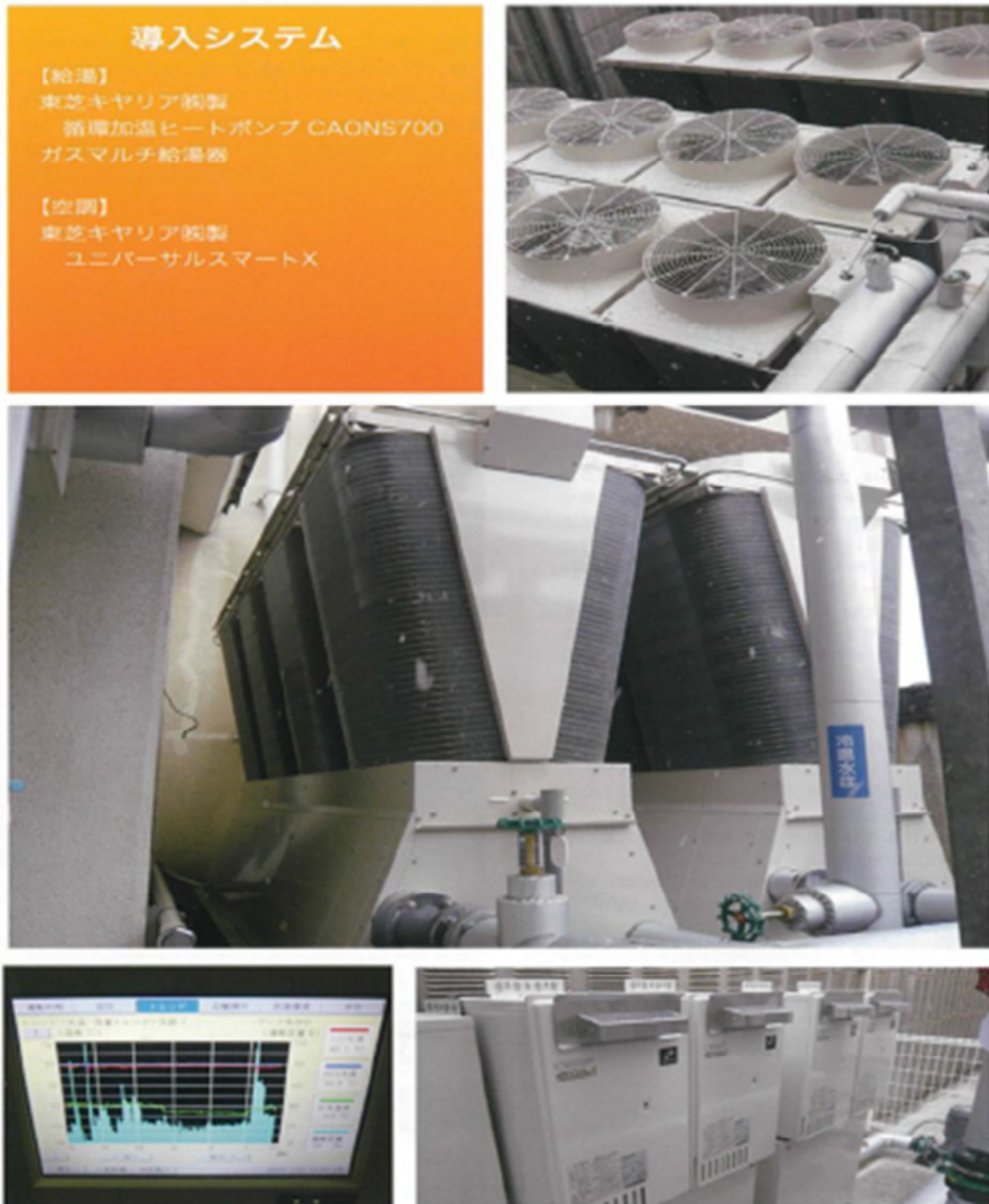
なお、改修モデルの提案は、下記の「給湯熱源の改修モデル」と「空調熱源の改修モデル」の 2 種類がある。

表 1 「給湯熱源の改修モデル」



(スマート・リソース 会社パンフレットより)

給湯熱源の改修モデルについて、具体的な導入事例をもとに、課題、施策、成果を以下の通り整理した。



(スマート・リソース 会社パンフレットより)

【給湯熱源改修モデル納入事例：旅館】

▼施設概要

所在地 : 大分県別府市

改修実績 : 2014年12月 東館・本館の一部 給湯・空調

2017年12月 東館・本館・西館 給湯・空調

【課題】

給湯設備と空調設備が老朽化している中、メンテナンス費用も多額となり設備更新のタイミングを見計らっていた。

【施策】

空調については、経年劣化により効率が悪化していた冷温水機を撤去し、電気式ヒートポンプチャラーへ更新した。給湯については、高効率の業務用エコキュートを導入し、既存ボイラーの使用頻度を減らすことで、重油使用量の削減を図った。

【成果】
▼エネルギー量及びCO₂削減実績（2021年1月～2022年6月：18ヶ月）

CO₂削減量合計 : 1,002.41t-CO₂

都市ガス削減量合計 : 44,313.68 m³

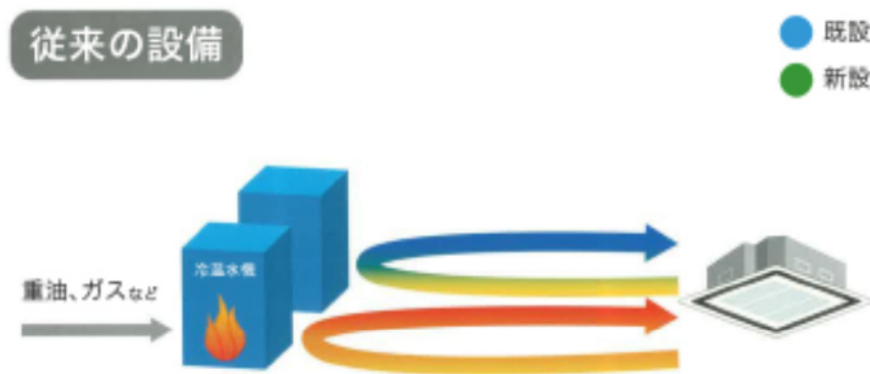
電気削減量合計 : -540,863.24kWh

A重油削減量合計 : 413,428.62L

空調の冷水機撤去に伴い、付帯設備であるポンプや冷却塔の電気代が不要となったことから、電気使用量に大きな増加は見られなかった。

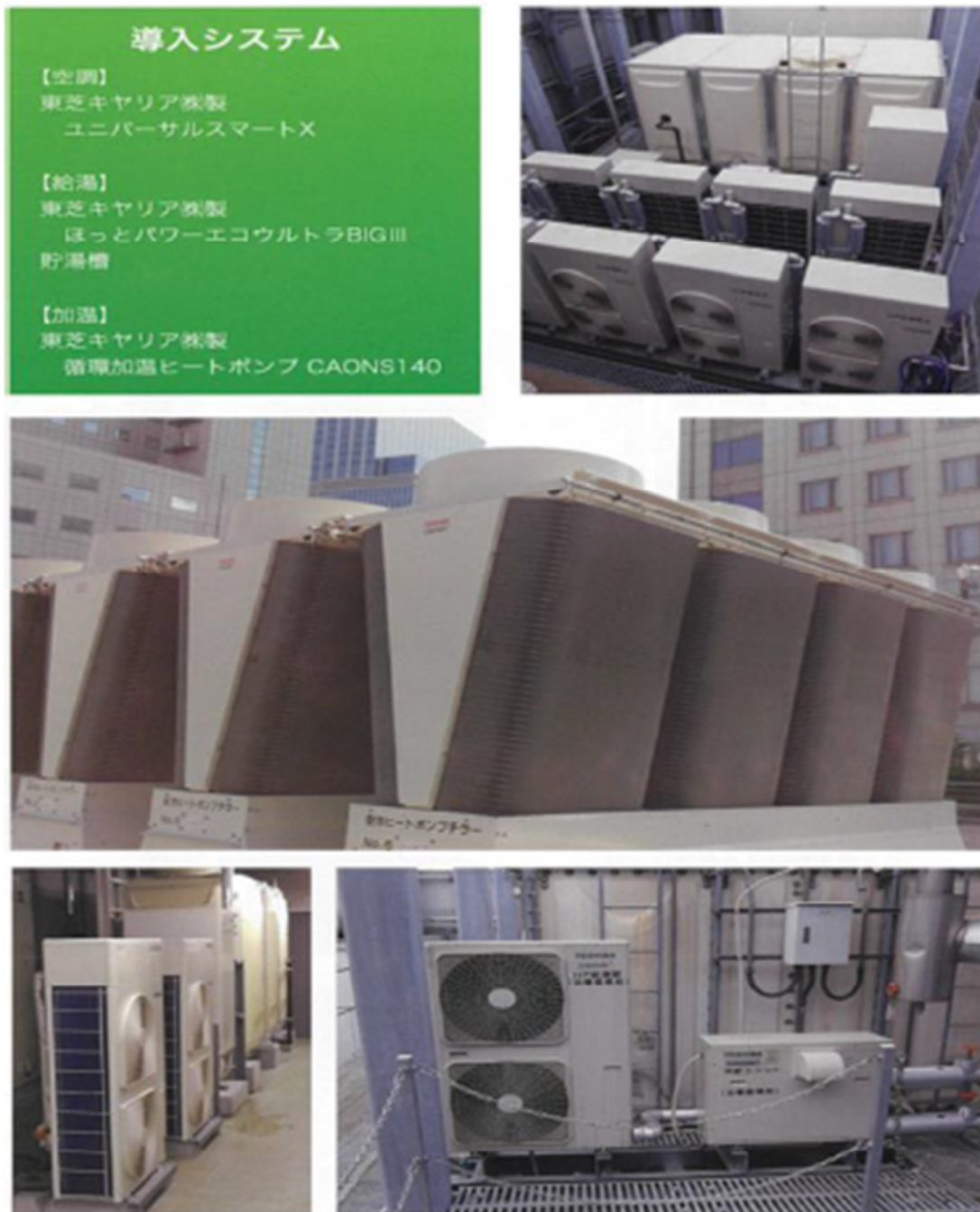
(スマート・リソース 会社パンフレットより)

表 2 「空調熱源の改修モデル」



(スマート・リソース 会社パンフレットより)

次に、空調熱源の改修モデルについて、具体的な導入事例をもとに、課題、施策、成果を以下の通り整理した。



(スマート・リソース 会社パンフレットより)

【空調熱源改修モデル納入事例：ホテル】

▼施設概要

所在地：東京都千代田区

改修実績：2016年 4月 空調 1期・低層系給湯

2016年 12月 高層系給湯

2018年 11月 空調 2期

【課題】

ガス焚温水発生機の老朽化が進み、更新の必要性は感じていたものの、予算の制約上なかなか更新に踏み切れない状況があった。

【施策】

ユーザーの投資負担が一切不要で、エネルギーコスト削減額の範囲でサービス料の支払をする「ESCO」プランを活用した。

エネルギーコストの問題だけでなく、熱源を高効率器機に改修することで、環境負荷軽減に繋がる点から導入に至る。

空調と給湯両面でヒートポンプを利用し、ガス設備から電気設備に更新。空調設備では、ガスの使用をほぼゼロにしながらも、既存ガス設備に付随する電力を消費する補助設備をなくしたり、高効率モジュール型ヒートポンプチラーを導入したりしたことで、電気使用量は僅かな増加に留めた。

【成果】

▼エネルギー量及びCO₂削減実績（2021年1月～2022年6月：18ヶ月）

CO₂削減量合計：729.16t-CO₂

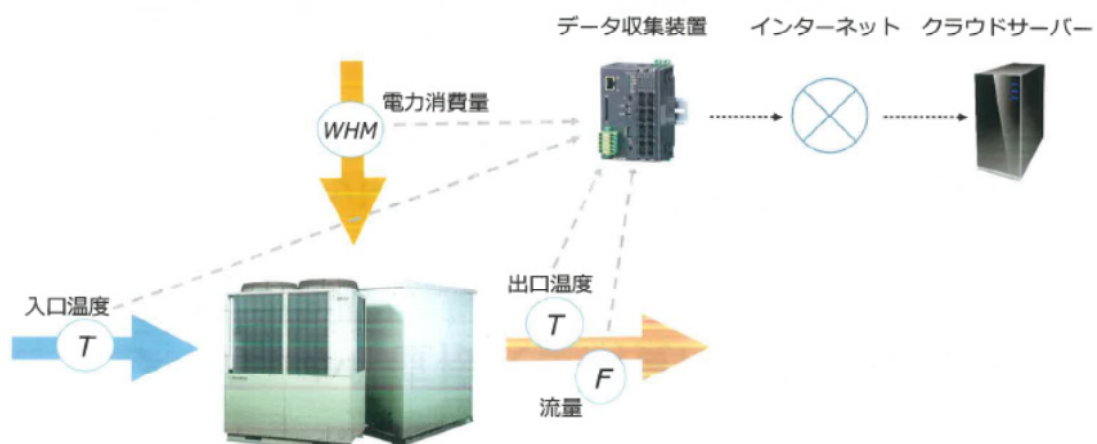
都市額削減量合計：377,015.18 m³

電気削減量合計：-320,126kWh

最初に導入した給湯、空調設備に設置したセンサーから入手した熱量データを分析し、2016年度の補助金を活用することで、追加で給湯、加熱分野の省エネ化改修も併せて実施した。

表3 「削減効果の計測・分析」

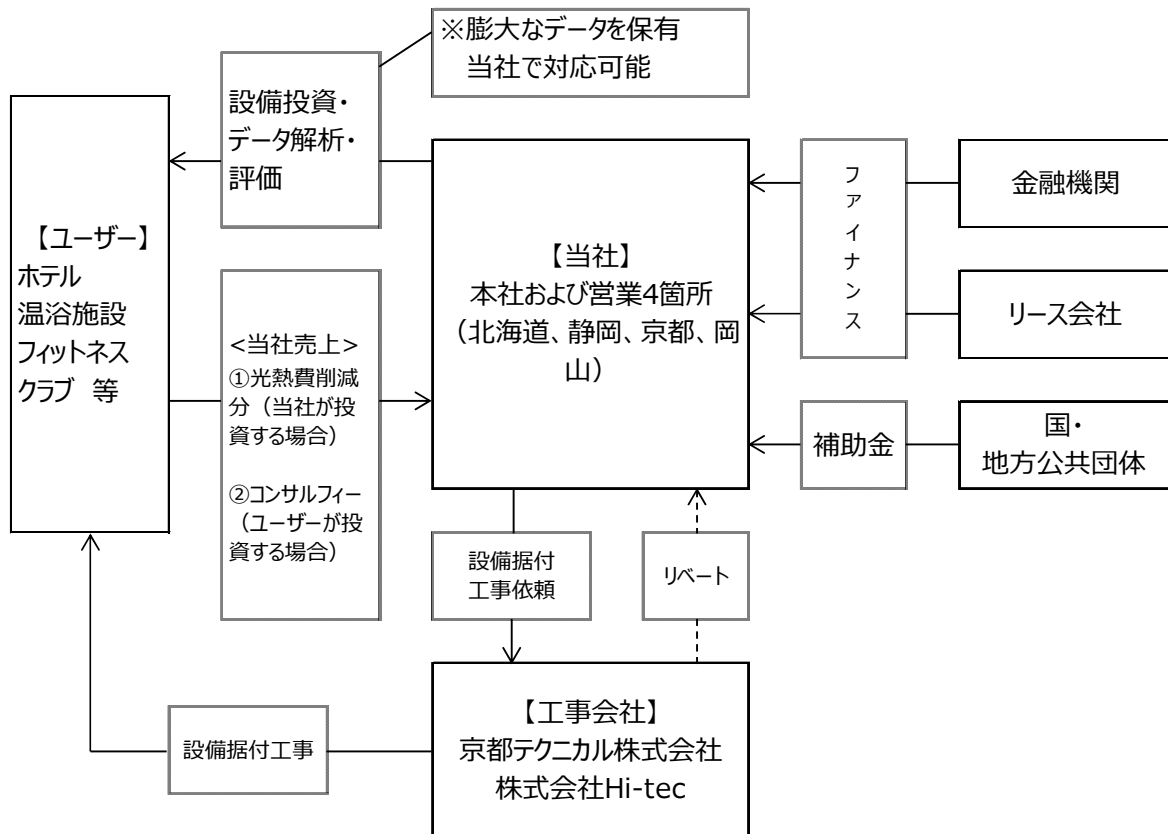
1分単位の計測データを、クラウドサーバーに蓄積し分析



(スマート・リソース 会社資料より)

【補足】

- ・1分毎に計測データを24時間365日計測し、クラウドサーバーに蓄積し分析する。
- ・計測データは1ヵ月毎にエネルギー削減メリットを算出する。
- ・想定削減量が不足していれば、原因の追究を行い、調整・改善を行うことで想定通りの成果が得られるように対策を実施する。
- ・莫大な量のデータを活用することで、最適な設備環境を構築し、顧客に対し最大のメリットを提供している。

<ビジネスモデル>


(スマート・リソースの社内資料を基に中国銀行が作成)

ビジネスモデルの補足

【顧客ターゲット】

ホテル・旅館等の宿泊施設や自治体が運営する施設

【営業ルート】

以下の3パターンにて営業を実施している。

- (1) 金融機関からビジネスマッチングにより紹介（50%）
銀行経由で取引開始を行うことで、間接的な与信管理を実施
- (2) 既存顧客からの紹介、リピーター（40%）
- (3) イベントやセミナー経由（10%）

【契約形態（設備の投資主体）】

- (1) コンサルティング契約（ユーザーが資金拠出し設備取得）
⇒顧客は、スマート・リソースから提案された設備を取得し、費用削減成果を享受。顧客は設備金額に応じ、コンサルティング報酬を支払う契約となっている。
- (2) ESCO契約（スマート・リソースが設備取得）
⇒スマート・リソースが提案した設備を自ら取得し、顧客へ賃貸するスキームであり、更新設備による電力消費量を1分毎計測し、更新前の電気消費量と対比。顧客は費用削減成果に応じ成功報酬を支払う契約となっている。（期間は10年程度）
- (3) リース契約（スマート・リソースが設備取得）
⇒スマート・リソースが提案した設備を自ら取得し、リース物件化し賃貸するスキーム。
顧客はスマート・リソースと更新設備に関するリース契約を締結し、設備リース代+コンサルティング報酬をリース料としてスマート・リソースに支払う契約となっている。（期間は7～8年程度）

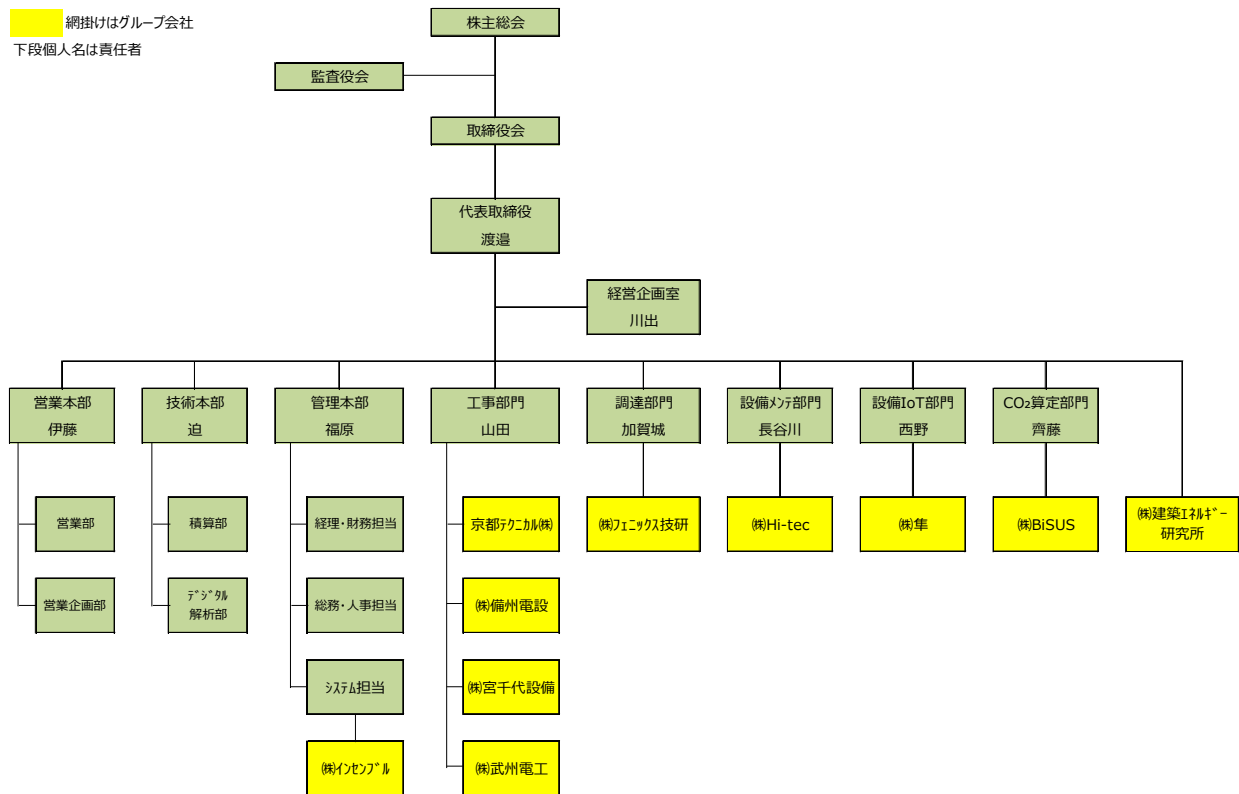
【特徴】

- ・ 新規導入設備について、ESCO契約やリース物件化、各種省エネ関連補助金の導入支援などにより顧客はイニシャルコストを気にせずコスト削減、ならびに環境配慮への取組みが可能な枠組みを構築できる。
- ・ 設備資材調達や設置工事、メンテナンス、データ測定・解析、システム開発などグループ内企業で行う体制を構築しており、コスト抑制により収益最大化が図れるビジネスモデルである。

（スマート・リソースの社内資料をもとに中国銀行が作成）

2-3. 組織体制

網掛けはグループ会社
下段個人名は責任者



(スマート・リソース社内資料をもとに中国銀行が作成)

生産性や効率化の観点から機能別組織制を採用し、企画立案や営業をスマート・リソースが担い、工事・調達・メンテナンス等は100%子会社が担う。グループ全体をスマート・リソースが統括する体制としている。

従来は、企画立案をスマート・リソースが行い、設備資材調達、設置工事、メンテナンスは外注業者や協力会社が担当していたが、2021年からは従来の協力会社をM&Aにより買収、子会社化を進め、一貫した設備プラットフォーム化を目指している。

これに伴い、企画からメンテナンスまでの役割分担が明確化し、設備更新完了まで工程管理が可能となり、スピーディーかつ統一的な運用管理による完工につなげることが可能となっている。

2-4. グループ会社 下図※はM&Aによりグループ化した事業会社

グループ会社の事業内容と本社所在地は以下のとおりである。

名称	主な事業内容	本社
株式会社フェニックス技研	機器販売業	東京都
京都テクニカル株式会社※	設備工事業	京都府
株式会社備州電設※	電気工事業	岡山県

株式会社隼	設備 IOT 事業	東京都
株式会社 Hi-tec※	設備メンテナンス業	静岡県
株式会社インセンブル※	システム開発業	札幌市
株式会社宮千代設備※	設備工事業	仙台市
株式会社建築エネルギー研究所	設備設計業	東京都
株式会社 BISUS	CO ₂ 排出量算定支援	東京都
株式会社 COYOMI	資産管理会社	東京都
株式会社武州電工	電気工事業	埼玉県



(スマート・リソース HP より)

2-5. サステナビリティ運営体制

(1) 経営理念・経営方針・運営方針

<経営理念>

スマート・リソースでは、経営理念として、「道を創る Create the Standard」（これまでの常識にとらわれず、自由な発想と感性で後世に残る「道」を創出する）を掲げている。



道を創る Create the Standard.

これまでの常識にとらわれず、自由な発想と感性で後世に残る「道」を創出する

(スマート・リソース HP より)

<経営方針>

スマート・リソースでは、経営方針として、以下のとおり定めている。

- ① 設備を保有することにより、お客様のエネルギー使用の最適化を図る。
- ② 建物分野に、他分野で利用されている優位性のある考え方を移植する。
- ③ 合理性のある設備更新の考え方を提供する。
- ④ 設備と金融との融合を図る。



設備保有とエネルギー使用の最適化

設備を保有することにより、お客様のエネルギー使用の最適化を図る。



優位性の水平展開

建物分野に、他分野で利用されている優位性のある考え方を移植する。



合理的な設備更新

合理性のある設備更新の考え方を提供する。



設備と金融の融合

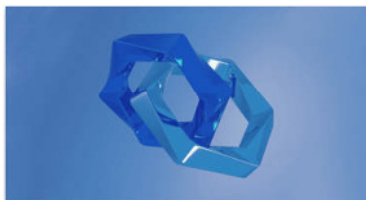
設備と金融の融合を図る。

(スマート・リソース HP より)

<運営方針>

スマート・リソースでは、運営方針として、以下のとおり定めている。

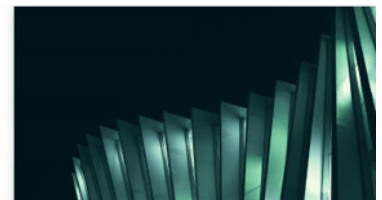
- ① 顧客、工事業者、金融機関等の利害関係者とフェアに付き合う。
- ② 地元との協調を重視する。
- ③ フェアな評価を行う。



顧客、工事業者、金融機関等の利害関係者とフェアに付き合う。



地元との協調を重視する。



フェアな評価を行う。

(スマート・リソース HP より)

スマート・リソースでは、設備投資の効率化を図りながらエネルギー使用量最適化のプラットフォームを目指し、脱炭素化や地域とのつながりを重視した経営を進めている。顧客のニーズに合わせ最適な設備の提案により、消費エネルギーの削減とコストダウンという課題にこたえ、新たな設備導入による CO₂削減も可能となるサステナビリティ事業を行っている。

また、新規導入設備をリース物件化しイニシャルコストを抑える手法や、環境補助金と組み合わせた資金調達、コンサルティング報酬を含めた設備使用料の支払により、顧客の導入時のコスト負担を大幅に削減する取組みは、経営理念にある「常識にとらわれない自由な発想と感性」が発揮されている。

(2) 環境への取組み

スマート・リソースでは、環境省の SHIFT 事業の設備更新補助事業を活用して、取引先の脱炭素化の支援を行っている。SHIFT 事業とは、2030 年度温室効果ガス 46%削減（2013 年度比）、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、工場・事業所での脱炭素化のロールモデルとなるような取組に対して補助金を交付する事業である。スマート・リソースは、2023 年度はホテルや大型観光施設約 40 か所に SHIFT 事業の補助金を活用した高効率機器の導入支援を行った。これらは概ね工事を完了しており、2030 年までに各施設の CO₂排出量を 2013 年度比で 30%削減することを目指している。

また、スマート・リソースは資源循環の一環として 3R に取り組んでおり、工事現場での廃棄物を適正に管理するだけでなく、リース終了後の設備の買取を顧客に促すことで設備のリサイクルを進め、廃棄物の削減に取り組んでいる。

さらに、(株)巴商会と共同で、省エネを効率的に実現できる小型ボイラーを開発した。当該ボイラーは、必要台数だけが稼働することで省エネ効率を高めるだけでなく、メンテナンス・スペース（※）を従来の 4 方向から 2 方向にすることで、省スペースの商材としている。同時に、機械内の情報を常時取り出せるシステムとなっている。

※メンテナンス・スペースとは、ボイラーの前後左右の 4 方向から前後の 2 方向とすることにより、従来必要とされていた左右それぞれ 100cm 程度のメンテナンス・スペースが不要になるもの。つまり、設置するボイラーの左右に空間を設ける必要がなくなり、10cm 程度の間隔で並べて設置することが可能となることで、限られた機械室のスペースを有効活用することができるようになる。

(3) 人材戦略

スマート・リソースでは、2024 年 3 月 1 日現在、40 名の社員のうち、14 名が女性社員である（女性比率 35%）。社長は、性別に関係なく全ての社員が活躍できる体制を整備しており、心理的安全性の高い職場づくりを目指している。管理職の過半数を女性が占めているだけでなく、女性を子会社幹部に抜擢することで、将来の経営者の養成を行っている。

2024 年 3 月より、グループ会社を含めた横断的な人事評価制度を構築し、個人と会社の成長のベクトルを合わせるとともに、個人の自律を促している。評価者においても、直属の上司だけでなく、従業員指定者、会社指定者を加えることで、偏りのない評価体制としている。なお、この従業員指定者、会社指定者については、一定以上の関係性のある候補者をシステムから自動抽出できるようになっている。

採用は、技術部門を主体とし、技術者の確保については、M&A による企業買収によるほか、リファラル採用を中心に行っており、補助的に人材サービス会社を活用している。

また、人材教育については、①幹部候補に対しては、商工会議所主催のセミナーや講座を受講させ、OJT を併用した育成および研修、管理部門においては、マネジメント層に必要なスキルを身に着けることを期待し、簿記 2 級を必須取得としている。②新人・若手社員に対し、社長や役員による OJT により、会話力・交渉力を学ぶ体制の構築、③月に 1 度、社長が講師となり、若手社員を対象とした「物事を様々な方向から考える鍛錬」（頭使（とーし）タイム。考える時間をしっかり作るために、考えないことを定義づける行動が習慣づけることを最終到達目標とした勉強会）といった取組みを実践している。

さらに、給与に関しては、従業員の最低月額給与を 30 万円、執行役員報酬を月額 100 万円～130 万円とし、同業他社を凌駕する給与水準を設定していることに加え、技術部門では、社内人材の 1 級管工事施工管資格取得者には年収を 100 万円アップする施策も導入している。今後引き上げも検討していく方針としている。また、「飲み会なし、出張宿泊なし、接待なし」を原則とし、家族を大切にす
る働き方および従業員のモチベーション維持に取り組んでいる。

(4) 自治体向けの取組み

スマート・リソースは、自治体向けへの取組みとして、以下を掲げ、推進を行っている。

表 4 自治体向け取組み

<p>1. 脱炭素提携【調査報告書の作成（株BiSUS）】</p> <p>2030年時点における2013年比42%のCO2排出量削減に向け、</p> <p>①2024年時点現状及び目標値の把握 ②自治体保有施設の設備状況の把握 ③目標値に対する不足分への具体的施策の提示 ④それに必要となる費用感の提示</p> <p>について、スマート・リソースの熱源改修と絡めた形で報告書として作成する</p> <p>2. 費用負担の無いCO2削減策の展開</p> <p>自治体のニーズ：極力財政負担なくCO2削減すること、財政負担の軽減 →「ESCO取組」にて、自治体保有施設の熱源をスマート・リソースの投資で更新していく →自治体は実現したエネルギー削減額の範囲でESCOサービス料を負担する</p> <p><対象物件> 自治体が保有するオフィスビル、市民病院、宿泊施設、温浴施設 等々</p>
--

(スマート・リソース社内資料より抜粋)

2024 年度においては、山形県内の 1 自治体に対し、企業版ふるさと納税を組み合わせ、自治体の設備投資に対する資金負担を軽減した CO₂削減策の導入を予定している。また、富山県内の 1 自治体に対し、自治体負担ゼロの設備導入（ESCO）による CO₂削減を予定している。

なお、当該山形県内の自治体とは、残りの重油使用施設につき、ESCO を通じた CO₂削減をめざし、首長も参加した協議を行っている。

※ESCO とは、事業者が設備所有し、顧客に対し貸与する契約方式。顧客は、設備導入時にイニシャルコストの負担が無く、毎月エネルギー削減額の範囲内でサービス料（変動）を支払う。

(5) その他の取組み

<ガバナンス関連>

スマート・リソースでは、社長がいなくても会社が機能していけるように、社長の関与度合いを減らし、各部門長に決裁権限を委譲や、社長が決裁する日にちを週一回とするといった取組みを実践するなど、役員に対し自分で考え自分で判断するという自律性の意識付けを強く実施している。

<各種省力化への取組み>

スマート・リソースでは、以下の省力化策を実践、または開発を行い、適正な労働管理とワークライフバランスの推進に取り組んでいる。

- ・補助金申請にかかる作業について、過去において調べた内容をデータベース化し、申請に伴う情報収集を短縮し、効率化を実践している。
- ・見積積算の過程をパターン化（数式化、データベース連動）し、少ない情報（5～10項目程度）を特定化することで、全体の80%程度が完成する積算システムを開発中である。これらを通じて多額の出張旅費を削減することを第一目的に、航空機予約（ANA及びJAL）において、スマホで株主優待券を効率的に活用できるシステムを自社開発している。本施策により、帰宅便の無料変更が可能となり、従業員出張時の早期帰宅に貢献している。
- ・出張が多頻度に及ぶことから、スマホで経費精算が可能なシステム（領収書添付、T番号（※インボイス適格請求書発行事業者登録番号）の自動読み取り、区間・プロジェクトの候補リストアップ等）を自社開発している。

3. UNEP FI のインパクト分析およ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、スマート・リソースの熱源デベロッパー事業や省エネサービスプロバイダー事業を中心に、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「住居」「保健・衛生」「雇用」「資源効率・安全性」「包摂的で健全な経済」「経済収束」が、またネガティブ・インパクトとして「雇用」「廃棄物」がそれぞれ抽出された。

スマート・リソースの事業内容やサステナビリティ活動等を加味し、社内人材教育を実施していることから「教育」のポジティブを、顧客に対する重油・プロパンガスの電化の提案でCO₂排出量を緩和していることから「気候」のポジティブをそれぞれ追加した。

なお、「住居」および「保健・衛生」のポジティブについては事業対象となっていないことから、それぞれインパクトを削除した。

表 5 インパクト特定の概要

PI：ポジティブ・インパクト NI：ネガティブ・インパクト

インパクト領域	業種	建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業		その他の機械器具・有形財賃貸・リース業		事業合算			
		PI	NI	PI	NI	デフォルト		修正後(案)	
						PI	NI	PI	NI
水									
食糧									
住居		●				●			
保健・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									
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			●		●		●		●
包摂的で健全な経済				●		●		●	
経済収束				●		●		●	
その他									

◆ 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性

スマート・リソースのサステナビリティ活動のうち、ポジティブ面のインパクト領域としては、社内人材教育による取組みは「教育」に、女性の活躍推進や給与水準の維持は「雇用」および「包摂的で健全な経済」に、エネルギー効率の改善や資源循環の取組み、地域経済社会への貢献は「資源効率・安全性」および「経済収束」に、顧客に対するCO₂排出量緩和の取組みは「気候」に、それぞれ該当する。

一方、ネガティブ面のインパクト領域としては、ワークライフバランスおよび適正な労働管理は「雇用」に、リース物件の適正な管理は「廃棄物」に、それぞれ該当する。

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および当社のサステナビリティ活動に関する取組みを踏まえ、5 項目のインパクトが特定され、以下の通り、内 5 項目に KPI が設定されている。


「廃棄物」については、法令を遵守した適正な処理によりインパクトの抑制が確認できることから KPI を設定しない。

表 6 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内容（サマリー）




	特定されたインパクト領域	主な取組内容	関連する SDGs
(1)	教育 (ポジティブ)	社内教育の推進	
(2)	雇用、包摂的で健全な経済 (ポジティブ)	女性の活躍推進 従業員のモチベーション向上 見積工程の効率化	  
(3)	資源効率・安全性、経済収束 (ポジティブ)	エネルギー効率の改善 資源の循環 地域経済社会への貢献	  
(4)	気候 (ポジティブ)	顧客に対する気候変動の緩和と適応	
(5)	雇用 (ネガティブ)	ワークライフバランスの推進 適正な労働管理	

(1) 教育

インパクト領域	教育
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ
関連する取組み	・ 社内教育の推進
KPI (目標・指標)	① 以下の項目を継続実施する <ul style="list-style-type: none"> ・2031 年（融資期間）まで、幹部候補に対する商工会議所主催のセミナーや講座を各人年 1 回の頻度で受講 ・2025 年までに、新人・若手社員に対する会話力・交渉力を学ぶ体制を構築すべく、週に 1 回朝の全体会議でテーマを設け、全員の前で話す機会を設定。2026 年以降、新たな外部研修・講習へ参加する機会・体制を構築する ・2031 年まで、月に 1 度、社長が講師となり、若手社員を対象とした「物事を様々な方向から考える鍛錬」の開催




関連する SDGs	<p>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およ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</p> <p>4.7 2030 年までに、持続可能な開発のための教育および持続可能なライフスタイル、人種、男女の平等、平和および非暴力的文化の推進、グローバル・シチズンシップ、文化多様性と文化の持続可能な開発への貢献の理解の教育を通じて、全ての学習者が、持続可能な開発を促進するために必要な知識および技能を習得できるようにする</p>	
-----------	---	---

(2) 雇用、包摂的で健全な経済


インパクト領域	雇用、包摂的で健全な経済	
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	
関連する取組み	<ul style="list-style-type: none"> 女性の積極的な採用と幹部・管理職への登用 従業員のモチベーション向上 見積工程の効率化 	
KPI (目標・指標)	<p>② 2026 年までに女性執行役員比率を 20%以上とする 2027 年目以降は 20%以上の水準を維持する</p> <p>③ 2031 年までに全従業員の給与引き上げを実施する</p> <p>④ 2027 年までに、見積積算過程をパターン化し、全体 80%程度が完成するシステムおよび経費精算が可能なシステムを開発する</p>	
関連する SDGs	<p>5.5 政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する</p> <p>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</p> <p>8.5 2030 年までに、若者や障がい者を含むすべての男性および女性の、完全かつ生産的な雇用および働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する</p>	  

(3) 資源効率・安全性、経済収束


インパクト領域	資源効率・安全性、経済収束	
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	
関連する取組み	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー効率向上の推進 ESCO 終了物件を、導入先へ買取を推進することで廃棄物の削減 	
KPI (目標・指標)	<p>⑤ 2031 年度までに ESCO の取組みにて自治体保有施設の熱源を 10 件に増加させる。(2023 年 12 月期までの実績 2 件)</p>	

	⑥ 2031 年まで、ESCO 期間終了物件のリサイクル率（再 ESCO を含）100%を継続する	
関連する SDGs	<p>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</p> <p>7.a 2030 年までに、再生可能エネルギー、エネルギー効率および先進的かつ環境負荷の低い化石燃料技術などのクリーンエネルギーの研究および技術へのアクセスを促進するための国際協力を強化し、エネルギー関連インフラとクリーンエネルギー技術への投資を促進する</p> <p>9.4 2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術および環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。全ての国々は各国の能力に応じた取組みを行う</p> <p>12.2 2030 年までに天然資源の持続可能な管理および効率的な利用を達成する</p>	  

(4) 気候

インパクト領域	気候	
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ	
関連する取組み	・CO ₂ 削減事業の導入支援、自治体との連携による CO ₂ 排出量を削減	
KPI（目標・指標）	<p>⑦ 2025 年度までに導入顧客の CO₂排出量を 3,672t 削減する（次年度以降は、2025 年度までの実績を踏まえ、検討する）</p> <p>⑧ 自治体に対し、CO₂排出量削減のため自治体負担ゼロの設備導入の提案を実施する</p>	
関連する SDGs	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	

(5) 雇用

インパクト領域	雇用	
ポジティブ/ネガティブ	ネガティブ	
関連する取組み	<p>・適正な労働管理</p> <p>・ワークライフバランスの推進</p>	
KPI（目標・指標）	⑨ 2031 年度までに平均時間外労働時間を一人当たり 10 時間以内にする	
関連する SDGs	8.5 2030 年までに、若者や障がい者を含むすべての男性および女性の、完全かつ生産的な雇用および働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する	

5. サステナビリティ管理体制

スマート・リソースでは、本ファイナンスを取組むにあたり、渡邊博代表取締役社長を責任者とし、川出昌弘氏を管理責任者とし自社の事業活動とインパクトレ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も、経営企画室を中心に KPI の達成を図っていく。

最高責任者	渡邊博代表取締役社長
管理責任者	川出 昌弘
担当部署	経営企画室

6. モニタリング方針

中国銀行は、スマート・リソース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、スマート・リソースのサステナビリティ活動に重大な影響を与える事象（スマート・リソースのサステナビリティにかかる取組みや推進体制の変更、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」に準拠した融資であり、スマート・リソースは、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