

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社 MEDL 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、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社 MEDL 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

2026 年 9 月 30 日

株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社 MEDL 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・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合している。

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 MEDL（「MEDL」）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「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。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。

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、MEDL 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、MEDL 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。

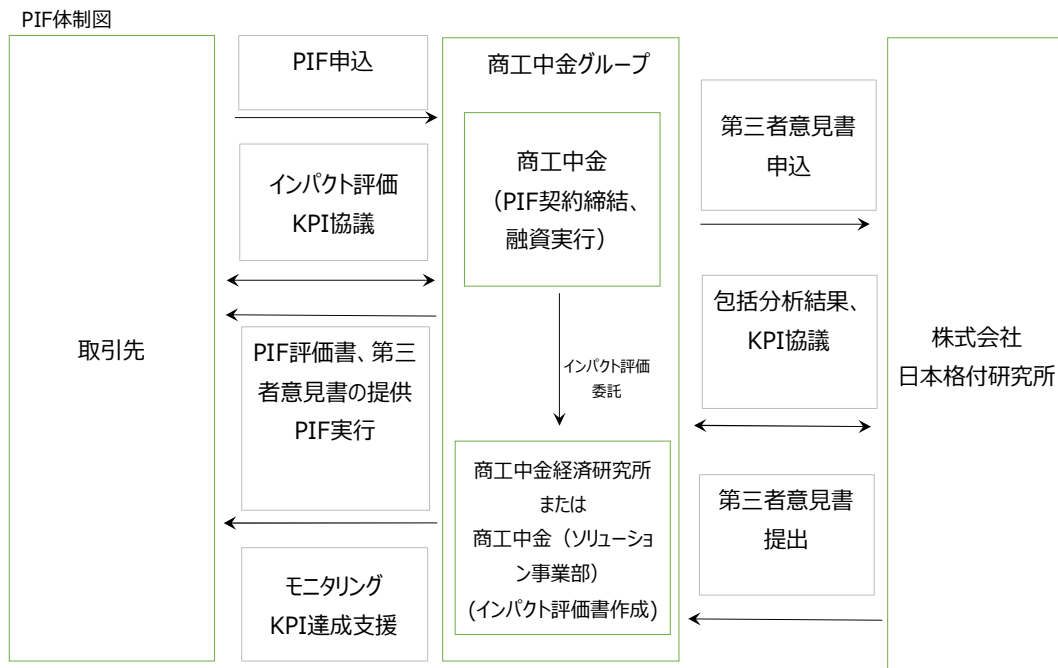
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、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 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) 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。

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。

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、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 MEDL 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



JCR Sustainable
PIF for SMEs

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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

井上 肇

井上 肇

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。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、人為的・機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると暗示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブの「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性について第三者意見を述べたものです。
事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。
調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等を行います。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・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、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)項に基づき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

2026 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 MEDL（以下、MEDL）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するにあたって、MEDL 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「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 企業理念等
 - 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 MEDL
借入金額	200,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 2 月

2. 企業概要・事業活動

2.1 基本情報

本社所在地	大阪府大阪市西区南堀江 1-21-4 JSビル 8F
設立	2016 年 10 月
資本金	10,000,000 円
従業員数	424 名 （2026 年 6 月現在、パートを含む）
事業内容	ホテル・旅館客室清掃業、自動車販売・買取業
主要取引先	宿泊事業者（ホテル・旅館）、個人顧客、ほか

【業務内容】

- MEDLは、大阪府大阪市に本社を置く、2016年設立の事業者で、宿泊施設向け清掃を中核に据え、自動車販売・買取などの事業を展開している。清掃部門では、ホテル・旅館などの客室清掃・メンテナンスを行っており、顧客に快適な滞在空間を提供することを目的に、品質の高い清掃ときめ細かなメンテナンスを重視し、国内5拠点（大阪・沖縄・奈良・東京・名古屋）で業務を展開している。自動車部門では、流通ネットワークを活用して、中古車を中心とした販売・買取事業を展開している。また、2026年1月には、奈良県橿原市に店舗（モータウン奈良）を新設するなど業容の拡大を図っている。

- 清掃事業

ホテルや旅館など宿泊施設を中心に、客室清掃やベッドメイキング、清掃後の客室チェック、設備の点検・維持管理などを一括して行うサービスを提供している。MEDLでは、日常清掃だけでなく、施設共用部の定期清掃も行っている。宿泊施設ごとに責任者及びリーダーを配置し、日頃の業務が円滑に進むよう体制を整えており、顧客満足度に直結する高品質なオペレーションを確立している。また、最低保証稼働率（*2）を設けておらず、顧客にとって最適な清掃体制やプランを提案することが可能となっている。こうした事業の強みにより、大手宿泊施設（シティホテル、ビジネスホテルなど）17棟から清掃業務を受託している。今後は福岡県や北海道での事業展開を計画している。

（*2）ホテルやビル清掃などの業務委託契約において、実際の稼働率が低くても、委託者側が最低保証する比率のこと。



ホテル・旅館の客室清掃

ビジネスホテル、シティホテル、高級ホテル、旅館などあらゆる客室タイプの清掃が可能です。高品質かつスピーディな清掃を常に目指しております。



定期清掃

エントランスロビー、通路などの共用部やグリストラップ清掃など、日常では落としきれない汚れを定期的に清掃いたします。

（MEDL HP より）

- 自動車販売・買取事業

専門サイトやオークションなどの流通ネットワークを活用して、国産車を中心に中古車の販売・買取を行っている。中古車の販売・買取に加えて、外注先活用による自動車の整備や美装といった関連サービスも展開し、付加価値の高い車両の提供を実現している。買取した車両は、主に業者専用の USS オークション（*3）に出品しており、2026 年に軽・SUV・ミニバン専門店（モータウン奈良）を新規オープンし、一般顧客向けの販売・買取も開始している。

（*3）USS オークションは、株式会社ユー・エス・エスが運営する日本最大規模の中古車業者向けオークション。業者専用の会員制で、全国に 19 か所の会場（北海道から九州まで）を持ち、中古車オークション市場でトップシェアを誇っている。

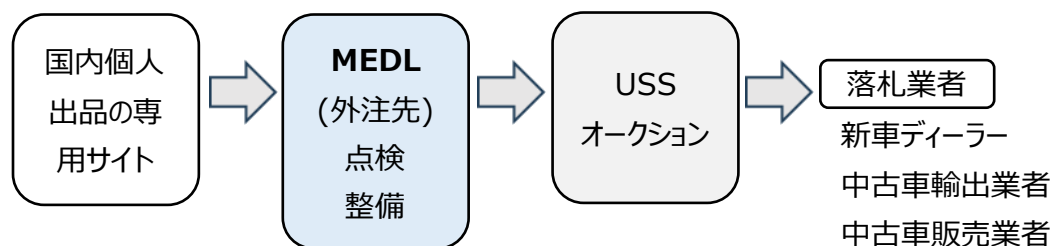
（モータウン奈良）



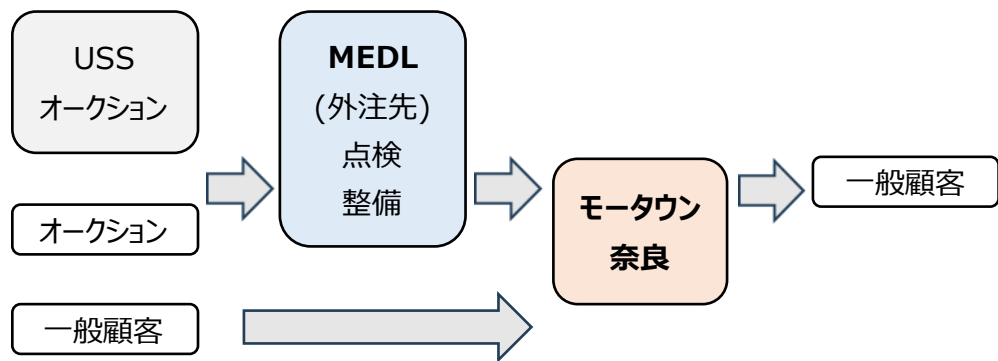
（MEDL HP より）

- 自動車販売・買取事業の商流概略

（オークション出品）



(店舗販売)



(ヒアリングにより商工中金経済研究所作成)

【事業拠点】

拠点名	住所
本社	大阪府大阪市西区南堀江 1-21-4 JSビル 8F
沖縄支社	沖縄県那覇市久茂地 1-1-1 9F
奈良支社	奈良県奈良市瓦堂町 22-1
東京支社	東京都品川区西五反田 1-26-2
名古屋支社	愛知県名古屋市中村区名駅 5-4-14
モータウン奈良	奈良県橿原市四分町 3 - 1

(本社受付)



(モータウン奈良)



(MEDL 提供資料・HP より)

【グループ企業】

会社名	住所・事業内容
エフケイハウジング株式会社	大阪府堺市堺区賑町 3-1-10 ・建設事業、不動産事業
大阪自動車美装工業株式会社	大阪府大阪市北区豊崎 1-3-4 ・自動車修理、板金塗装

【沿革】

2016 年 10 月	大阪府大阪市西区に資本金 100 万円で法人を設立
2021 年 3 月	エフケイハウジング株式会社の株式を取得し子会社化
2023 年 1 月	資本金を 1,000 万円に増資
2025 年 10 月	沖縄県那覇市に支社設置
2026 年 1 月	中古車販売・買取店「モータウン奈良」オープン 大阪自動車美装工業株式会社の株式を取得し子会社化 愛知県名古屋市に支社設置

2.2 業界動向

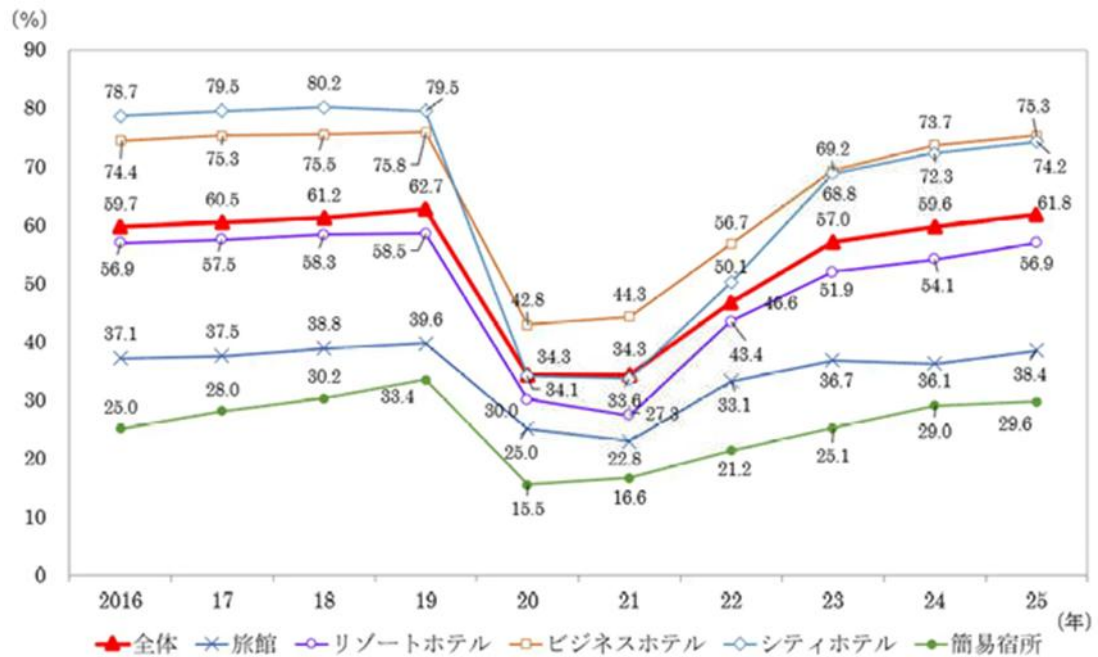
● ホテル客室清掃業

ホテル客室清掃業は、宿泊業の需要動向に強く依存している。2023 年以降はインバウンド需要の回復により、ホテル・旅館市場は拡大している。円安を背景とした訪日外国人の増加や国内旅行需要の回復が成長を牽引している。国土交通省観光庁「観光白書」によると、日本国内のホテル、旅館等における延べ宿泊者数は、2025 年は 6 億 5,348 万人泊（前年比 0.8%減）となっている。また、2025 年の宿泊施設全体の客室稼働率は 61.8%（前年比 2.2%増）と、引き続き回復傾向にある。宿泊者数の増加に比例して、清掃需要も増加する構造となっており、宿泊者数の増加に伴い客室稼働率が上昇し、清掃回転数も増加している。消費者の志向として、「清潔・衛生への関心」がコロナ後も高止まりしており、高品質な清掃サービスが競争力の要素となっている。宿泊業では人手不足が課題となっており、清掃業務において専門の清掃会社への委託を拡大し、繁忙期の人材不足リスクを軽減するなど、アウトソーシングを活用する宿泊業者が増加している。MEDL では、こうした需要に対応するべく、活動エリアを拡げて事業展開を図っている。

（日本人・外国人の延べ宿泊者数の推移）



(客室施設タイプ別の客室稼働率の推移)



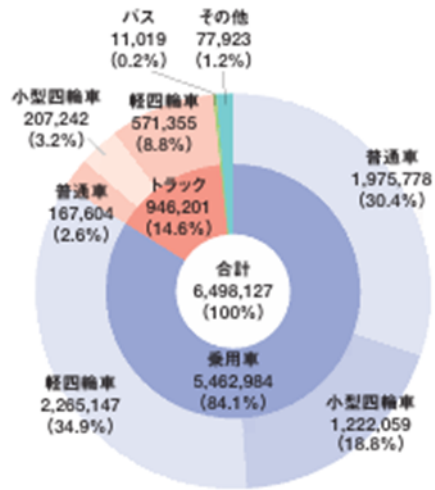
(国土交通省観光庁「観光白書令和 8 年版」より)

● 中古自動車販売業

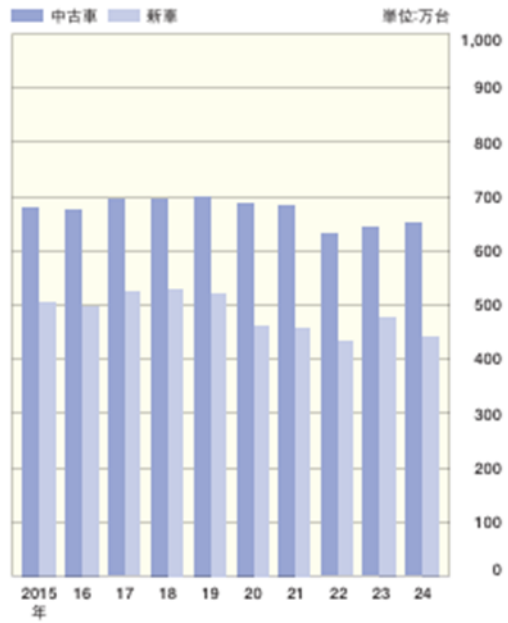
一般社団法人日本自動車工業会「日本の自動車 2025」によると、2024 年の四輪中古自動車販売台数は、前年より 1.0%増加して 649 万 8 千台となっている。乗用車は前年より 1.1%増加して 546 万 3 千台となり、うち普通車が 5.5%増の 197 万 6 千台、小型四輪車が 0.7%減の 122 万 2 千台、軽四輪車が 1.4%減の 226 万 5 千台となっている。中古車市場は、物価上昇や新車価格の高騰を背景に、比較的手頃な価格で購入できる中古車への需要が堅調に推移している。国内では自動車保有率が高く、車両の平均保有期間も長期化していることから、買い替え需要を中心に安定した市場が形成されている。近年はオンライン販売やオークション活用が進展し、ハイブリッド車など環境対応車の取扱いも拡大している。

● 2024年の車種別中古車販売台数と構成比

単位:台



● 新車・中古車別四輪車販売台数の推移



(一般社団法人日本自動車工業会「日本の自動車工業 2025」より)

2.3 企業理念等

【企業理念】

企業理念
愛でる（MEDL）は“ちょっとした”感動と 喜びから生まれる夢を世界中に届けます 私たちは、日常で遭遇する“ちょっとした”感動や喜びを大切にしています。 事業を通じて、この“ちょっとした”感動や喜びをすべての人に届けることが MEDL の使命です。

【Mission】【Value】

Mission
「変化を恐れず、全力で挑戦し、成長し続ける」 私たちは、どんな環境でも柔軟に適応しながら、自らの成長と成果に責任を持ち、 全力で走り続けます。変わらないために、変わり続ける。 信念と行動力で、社会に価値を届けていきます。
Value
1.根性と継続力 壁があるから燃える。最後までやり抜く力が、未来を切り拓く。 2.メタモン精神（柔軟性と適応力） 環境に合わせて姿を変え、どこでも活躍できる変幻自在の力を大切にする。 3.スポンジのような吸収力 素直な心で学びを受け入れ、常に吸収し、進化し続ける。 4.やる気と熱意が原動力 どんな状況でも情熱を持ち、まずはやってみる。そして、全力でやる。 5.挑戦を恐れない 失敗を恐れず、挑戦することを讃える文化をつくる。挑戦こそが最大の学び。

6.スピード重視

考えすぎて動かないより、まず動く。スピードが価値を生む。

7.変化を歓迎する

「変わらないこと」は存在しない。変化し続けることこそ、私たちの「変わらない価値」。

8.必達主義

目標は、やり遂げるためにある。言い訳をせず、最後まで責任を持って結果を出す。

9.誠実であれ

成果以上に、人としての信頼を大切にする。すべての行動は誠実さから。

10.無駄なプライドはいらない

自分の限界を認め、謙虚に学び続ける。

求められる成果を出すために、必要なことを素直に取り入れる姿勢を大切にする。

2.4 事業活動

MEDL 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。

【環境負荷低減への取り組み】

- エネルギー消費量・CO2 排出量削減

MEDL は、2024 年 9 月に脱炭素経営宣言を行い、10 月に「脱炭素経営宣言事業者（*3）」に登録されている。脱炭素経営宣言に基づき、エネルギー消費への配慮として、本社事務所の照明を全て LED 化している。保有する社用車 5 台中 4 台はエコカー（HV2 台・クリーンディーゼル 2 台）への代替えを進めている。今後も社用車の代替え時にはエコカーを導入し、脱炭素経営に取り組む意向である。また、オークションの出品・落札に係る車両の輸送は、自社で行っておらず、全て外部業者に委託している。委託している主要輸送業者は、気候変動に係る指標を設け、環境に配慮した取り組みを行っている事業者である。

（MEDL 宣言項目）

1. 従業員とともに脱炭素経営に率先して取り組みます
2. 脱炭素化に向けた推進体制(担当者の設置、社内勉強会の実施等)を整備します
3. 宣言に関する取組状況調査のほか、府の脱炭素経営促進施策に協力します
4. 社用車への電動車(電気自動車、燃料電池車、プラグインハイブリッド車、ハイブリッド車)の導入に取り組めます
5. CO2 排出量の少ないものなど、環境に配慮した物品・資材の調達に取り組めます

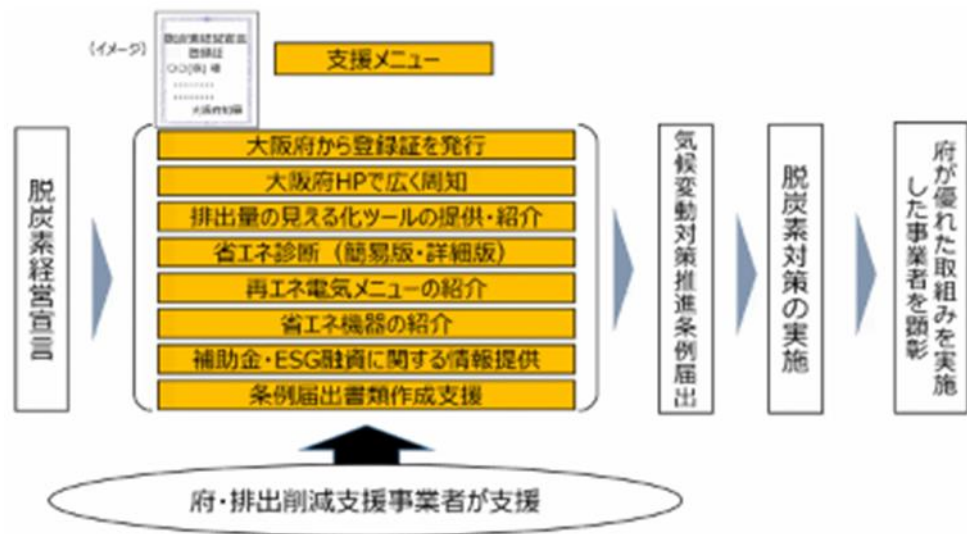
（大阪府 HP「宣言事業者一覧」より抜粋）



（MEDL 提供資料より）

（*3）脱炭素経営宣言登録制度

2050 年のカーボンニュートラルの実現に向けて、大阪府内事業者が脱炭素経営に取り組むための宣言を行い、宣言した事業者に対する様々な支援を通じて、脱炭素化の取組みを促進する制度。



(大阪府 HP より)

- 廃棄物の適正処理

MEDL では、廃棄物を適正に処理し、環境保全に努めている。清掃事業では、客室清掃時に回収した廃棄物は適正に分別処理を行い、宿泊施設の所定の管理場所に適切に保管している。保管された廃棄物は、宿泊事業者が定期的にリサイクル業者に専門回収業者に引き渡している。自動車販売・買取事業では、自動車の販売・買取が主体で、自動車整備事業は行っており、車両の点検・整備は全て外注先を利用している。事業所から排出される廃棄物は、梱包資材やオフィスゴミで、適正に分別処理をしている。

【雇用・職場環境への取り組み】

- 働きやすい職場環境への取り組み

MEDL では、社員が安心して働き続けられる職場環境整備に取り組んでいる。ワーク・ライフ・バランス実現に向けて、長時間労働の抑制や有給休暇の取得促進に取り組んでおり、2025 年 9 月期の時間外労働時間は月平均約 10 時間、有給休暇取得率は約 50%（法定の有給休暇は全社員が取得）となっている。今後も、定時退社の推進による長時間労働の抑制に努めるとともに、作業管理を徹底し、全体のスケジュール管理を強化することで、有給休暇取得率の向上に努めていく意向である。また、清掃事業では、正社員に加えて多数のパート人材を活用しており、個々のライフスタイルに応じた柔軟な働き方が可能となっている。2 週間ごとのシフト制で、勤務日数や勤務時間などの調整が可能となっている。現場ごとに業務を標準化し、スタッフとの連携や教育により、未経験者でも働きやすい環境整備に努めている。仕事と生活の調和を図り、働きやすい雇用環境の整備を行うことで、継続就業を促進している。

- 多様な人材の活躍の場を広げる取り組み

MEDL では、多様な人材の個性と能力を発揮できる職場づくりを目指している。多様な人材が活躍できる柔軟な雇用体制を整えており、2026 年 6 月現在、社員の平均年齢は約 32 歳と若手社員が多いほか、パートでは 65 歳以上の高齢者も 8 名雇用している。男女比率は男性 47%・女性 53%(パートを含めると男性 31%・女性 69%)で、外国人社員 20 名（パートを含めると 86 名）を雇用しているなど、多様な人材活用を推進している。今後も、年齢・性別・国籍に関わらず、働く意欲のある多様な人材に対する雇用機会を継続して提供していく意向である。

- 福利厚生

福利厚生面では、法令に基づき、非正規雇用者を含む全社員に対して法定福利厚生を提供しており、健康保険・厚生年金・介護保険などの法定福利費の負担のほか、社員を対象に医療・傷害保険に加入しており、治療・入院費の補填により、社員の経済的負担リスクを軽減している。また、社員が心身ともに健康で安心して働くことができるよう、健康診断受診の際、一定額のオプション検査費用を補助することで、社員が希望する検査を追加できるようにし、疾病リスクの低減に努めている。

- 働きがいのある職場づくり

賃金（社員の平均年齢 32 歳）については、産業、年齢階級別「卸売業、小売業、30～34 歳」の平均賃金（令和 7 年賃金構造基本統計調査）を上回る水準で、2025 年度は約 3%の賃金引き上げを行っている。今後も賃金引き上げによって、業界の平均賃金以上の水準を維持していく意向である。

【安全への取り組み】

- 安全管理の取り組み

清掃事業及び自動車販売・買取事業における現場作業の特性を踏まえた実務的な安全管理に取り組んでいる。清掃事業では、ホテルなど客室施設の客室清掃を担うため、作業手順の標準化やスタッフ教育を通じて、事故やトラブルの未然防止を図っている。具体的には、作業工程の分担・確認体制を整え、現場スタッフとの連携により、安全かつ安定した業務遂行ができる体制整備に努めている。また、衛生管理の徹底により、宿泊施設の衛生環境を維持し、利用者に安全で快適な環境を提供している。自動車販売・買取事業では、店舗での転倒や接触などの事故を未然に防止するため職場の 3S（整理・整頓・清掃）の徹底に努めている。事故発生時には、要因分析・再発防止策を協議し、発生した事業部門に周知徹底する運用としている。こうした取り組みにより、社員が安心して働ける職場環境を整えることで、労働災害の発生防止に努めている。

（労災事故の発生：2025 年 9 月期 6 件、うち 4 日以上以上の休業を伴う事故ゼロ件）

【地域社会への貢献】

- 事業拡大に向けた取り組み

清掃事業では、2026 年 1 月に愛知県名古屋市に新規拠点を設けて新規営業推進しているほか、福岡県福岡市・小倉市に活動エリアを広げ、事業展開を図る計画である。自動車販売・買取事業では、2026 年 1 月に中古自動車販売・買取店「モータウン奈良」をオープンし、一般顧客向けの販売を開始している。今後も新規出店による事業拡大を図る計画である。また、宿泊業者や自動車整備事業者など多くの中小企業と取引している。清掃事業では、人手不足が課題となっている宿泊業者へ清掃作業を安定的に提供することで、人手不足の解消とともに、客室稼働率の維持・向上に貢献している。自動車販売・買取事業では、車両の点検・整備を整備工場に安定的に発注することで、事業活動に貢献している。今後、事業拡大を通じて、サプライチェーン全体の経済活動への更なる貢献が見込まれる。

- 環境性能を備えた車の販売

MEDL では、脱炭素経営宣言を契機に、環境に配慮した環境適応車（排気ガスの削減などによって環境に与える影響が少ない車）の取り扱い拡充を進めている。顧客の利用目的や予算に応じた提案を行い、顧客満足度の向上に努めるとともに、HV・クリーンディーゼル車等の車両を販売し、普及に努めることで、環境負荷の低減に貢献したいと考えている。

- 地域の雇用創出

清掃事業では、正社員に加えて多数のパート人材を活用しており、個々のライフスタイルに応じた柔軟な働き方が可能となっている。事業計画に基づく活動エリアの拡大に伴い、社員の増員を計画している。今後も年齢・性別・国籍に関わらず、新たな雇用創出に寄与したいと考えている。自動車販売・買取事業では、新規出店を計画しており、今後、出店に合わせてスタッフを採用する予定で、地域での雇用創出が見込まれる。

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	自動車販売業 建物一般清掃業
ポジティブ・インパクト	移動手段、文化と伝統、雇用、賃金、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、賃金、社会的保護、気候の安定性、大気、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
移動手段、気候の安定性、 大気	➤ 環境性能を備えた車の販売
雇用	➤ 地域の雇用創出
賃金	➤ 働きがいのある職場づくり
零細・中小企業の繁栄	➤ 事業拡大に向けた取り組み

■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
健康および安全性	➤ 働きやすい職場環境への取り組み ➤ 安全管理の取り組み
社会的保護	➤ 福利厚生
気候の安定性、資源強度	➤ エネルギー使用量・CO2 排出量削減
資源強度、廃棄物	➤ 廃棄物の適正処理

■ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方

インパクト	取組内容
（ポジティブ）雇用 （ネガティブ）ジェンダー平等、 民族・人種平等、 年齢差別	➤ 多様な人材の活躍の場を拡げる取り組み

■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
文化と伝統	➤ 清掃事業は宿泊施設の客室清掃がメインであり、文化遺産の保存に関連する事業は行っていないため
インフラ	➤ 清掃事業は宿泊施設の客室清掃がメインであり、インフラの維持に関連する事業は行っていないため

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
賃金	➤ 賃金水準は、産業、年齢階級別「卸売業、小売業、30～34 歳」の平均賃金を上回っており、低収入かつ不規則な収入となっていないため
大気	➤ 車両の輸送は自社で行っておらず、全て外部業者に委託しており、委託している主要輸送業者は、気候変動に係る指標を設け、環境に配慮した取り組みを行っている事業者であることが確認できるため。

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

MEDL 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。設定した KPI のうち、目標年度までに達成したものについては、再度の目標設定等を検討する。

【ポジティブ・インパクト】

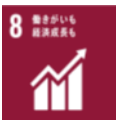
特定したインパクト	移動手段、気候の安定性、大気		
取組内容（インパクト内容）	環境性能を備えた車の販売		
KPI	2030 年 9 月期までに、年間車両販売台数に占めるエコカー（EV・PHEV・HV・クリーンディーゼル車）の割合を 30%以上とする。早期に達成した際は、エコカーの割合を高める KPI を再設定する。 （2025 年 9 月期実績：約 20%、586 台中 119 台）		
KPI 達成に向けた取り組み	- 店舗では、顧客の利用目的や予算に応じた提案を行い、顧客満足度の向上に努める。 - 環境に与える影響が少ない環境適応車の販売・普及に努めることで、環境負荷低減に貢献する。		
貢献する SDGs ターゲット	9.4	2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及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を行う。	
	11.6	2030 年までに、大気の質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	
	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。	

特定したインパクト	雇用
取組内容（インパクト内容）	地域の雇用創出
KPI	2030 年 12 月までに、社員（パートを含む）を 2026 年 6 月比 100 名以上増加させる。 （2026 年 6 月現在：424 名、うちパート 381 名）
KPI 達成に向けた取り組み	清掃事業において、エリア拡大に合わせてスタッフを新規採用する。

	➤ 自動車販売・買取事業において、新規出店に合わせてスタッフを新規採用する。		
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、ならびに同一労働同一賃金を達成する。	
	8.6	2020 年までに、就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす。	

特定したインパクト	零細・中小企業の繁栄		
取組内容（インパクト内容）	事業拡大に向けた取り組み		
KPI	● 2030 年 9 月期までに、売上高 55 億円以上を達成する。 (2025 年 9 月期売上高：約 39 億円)		
KPI 達成に向けた取り組み	➤ 清掃事業において、愛知県名古屋市での営業推進のほか、福岡県福岡市・小倉市に活動エリアを拡大し、新規受注獲得に努める。 人手不足が課題となっている宿泊業者へ清掃作業を安定的に提供することで、人手不足の解消とともに、客室稼働率の維持・向上に貢献する。 ➤ 自動車販売・買取事業において、新規出店による事業拡大に取り組む。 車両の点検・整備を整備工場に安定的に発注することで、事業活動に貢献する。		
貢献する SDGs ターゲット	8.3	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。	

【ネガティブ・インパクト】

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）	働きやすい職場環境への取り組み 安全管理の取り組み		
KPI	● 2030 年 9 月期までに、有給休暇取得率 70%以上を達成する。 (2025 年 9 月期実績 : 約 50%) ● 毎年、労働災害発生件数ゼロ件を達成する。 (2025 年 9 月期実績 : 6 件)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 作業管理を徹底し、全体のスケジュール管理を強化することで、有給休暇取得率の向上に努めていく。 ➢ 清掃事業では、事故やトラブルを未然に防止するため、作業手順書の順守し、作業工程の分担・確認体制を整え、現場スタッフとの連携により、安全かつ安定した業務を遂行する。 ➢ 自動車販売・買取事業では、店舗での転倒や接触などの事故を未然に防止するため職場の 3S 活動を徹底する。		
貢献する SDGs ターゲット	3.4	2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて 3 分の 1 減少させ、精神保健及び福祉を促進する。	
	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、なら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	気候の安定性		
取組内容（インパクト内容）	エネルギー使用量・CO2 排出量削減		
KPI	● 2030 年 12 月までに、社用車全車をエコカー（EV・PHEV・HV・クリーンディーゼル車）とする。 (2026 年 6 月現在 : 5 台中 4 台)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 脱炭素経営宣言に基づき、社用車へのエコカー導入に取り組む。		

貢献する SDGs ターゲット	9.4	2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及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を行う。	
	11.6	2030 年までに、大気の水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	
	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。	

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）として特定しているものの、KPI を設定しないもの

インパクト	設定しない理由
社会的保護	福利厚生費については法律に則り全従業員に提供されている。福利厚生面の各種制度により働きやすい職場環境づくりを進めることで十分に抑制が図られており、今後も取り組みを継続していくため
ジェンダー平等、 民族・人種平等、 年齢差別	性別・年齢・国籍に関わらず多様な人材が能力を発揮する職場づくりを進めることで十分に抑制が図られており、今後も雇用機会を提供していくため
資源強度、廃棄物	客室清掃時に回収した廃棄物は適正に分別処理を行い、宿泊施設の所定の管理場所に適切に保管しており、今後も作業手順の順守を継続するため。また、梱包資材やオフィスごみは適正に分別処理することで十分に抑制が図られており、今後も取り組みを継続していくため

5.サステナビリティ管理体制

MEDL では、本ファイナンスに取り組むにあたり、島田代表取締役社長を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトレーダー、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、島田代表取締役社長を最高責任者とし、経営管理部長岡氏が管理担当者となり、関係各部と連携をとりながら、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	島田 直
(管理担当者)	経営管理部	長岡 洸太

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、MEDL 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、MEDL 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。MEDL 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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社商工中金経済研究所

主任コンサルタント 前田浩彦

〒104-0028

東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号

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