

株式会社山梨中央銀行が実施する 株式会社立飛ホールディングスに対する 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は、株式会社山梨中央銀行が実施する株式会社立飛ホールディングス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 11 月 25 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社立飛ホールディングスに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社山梨中央銀行

評価者：株式会社山梨中央銀行

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、株式会社山梨中央銀行（「山梨中央銀行」）が株式会社立飛ホールディングス（「立飛ホールディングス」）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、山梨中央銀行による分析・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「資金使用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。山梨中央銀行は、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、山梨中央銀行にそれを提示している。なお、山梨中央銀行は、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）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。

山梨中央銀行は、本ファイナンスを通じ、立飛ホールディングス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、立飛ホールディングス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

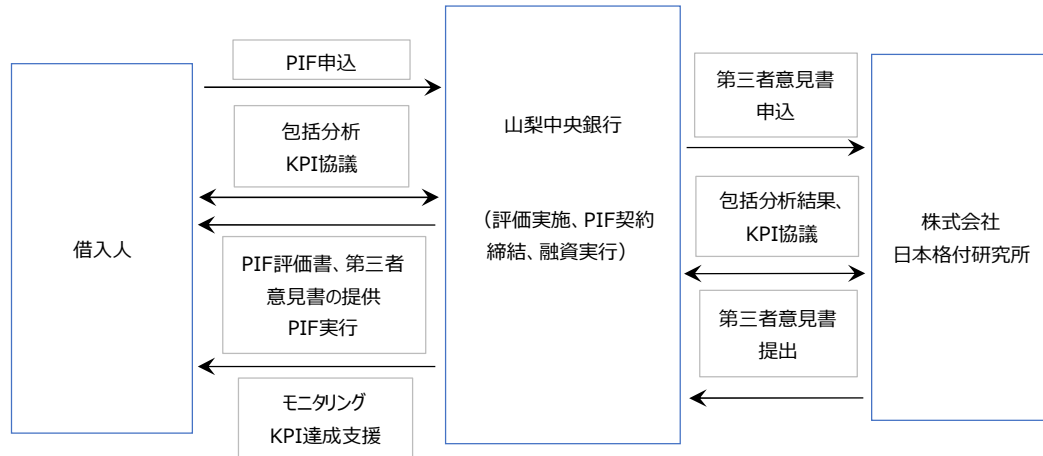
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、山梨中央銀行が 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) 山梨中央銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

PIF評価体制図



(出所：山梨中央銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、山梨中央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、山梨中央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、全て山梨中央銀行が作成した評価書を通して山梨中央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、山梨中央銀行が、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立飛ホールディングスから貸付人・評価者である山梨中央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。



JCR Sustainable
PIF for SMEs

(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

梶原 康佑

梶原 康佑



JCR Sustainable PIF for SMEs

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ことを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、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」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が定める 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：株式会社立飛ホールディングス



2025 年 11 月 25 日

山梨中央銀行

目 次

「要約」	3
企業概要	4
1. 事業概要	6
1-1 事業概況	
1-2 コーポレートメッセージ	
1-3 業界動向	
1-4 地域課題との関連性	
2. サステナビリティ活動	12
2-1 環境面での活動	
2-2 社会面での活動	
2-3 経済面での活動	
3. 包括的分析	25
3-1 UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析	
3-2 個別要因を加味したインパクトエリア／トピックの特定	
3-3 特定されたインパクトエリア／トピックとサステナビリティ活動の関連性	
3-4 インパクトエリア／トピックの特定方法	
4. KPI の設定	28
4-1 環境面	
4-2 社会面	
4-3 経済面	
4-4 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	
5. マネジメント体制	34
6. モニタリングの頻度と方法	34

山梨中央銀行は株式会社立飛ホールディングス（以下、当社）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、当社の企業活動が、環境・社会・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・評価に当たっては、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」および「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、中小企業※¹に対するファイナンスに適用しています。

※1 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企業以外の企業

<要約>

- ・当社は、東京都立川市に所有する広大な土地を基盤に、利用者の心身の健康と生活の質（QOL）向上、地域経済の活性化、文化・教育機会の提供などを通じた「ウェルビーイング」を核とした持続可能なまちづくりを推進する不動産事業グループである。
- ・代表施設「GREEN SPRINGS」を核に、利用者の心身の健康と生活の質（QOL）を高める空間やウェルネスプログラムを提供している。また、多摩産材や地元食材の活用、文化・スポーツイベントの開催を通じて、地域経済の活性化と地域固有の魅力創出に取り組んでいる。
- ・再生可能エネルギーの導入を進め、事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減を目指している。
- ・災害に強いインフラを整備するとともに、立川警察署との大規模災害協定など、官民との連携による防災体制を強化することで、地域コミュニティの安全・安心に貢献している。
- ・開発において緑地の質的向上や在来種の活用を重視し、生態系に配慮した自然と共生する都市環境の創造を推進している。
- ・本評価書において、当社のサステナビリティ活動等を分析した結果、ポジティブ・インパクトとして「自然災害」、「健康および安全性」、「健康と衛生」、「教育」、「文化と伝統」、「賃金」、「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」が抽出され、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」、「水域」、「大気」、「土壌」、「生物種」、「生息地」、「資源強度」、「廃棄物」が抽出された。

今回実施予定の「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の概要

金 額	1,000,000,000 円
資 金 使 途	運転資金
モニタリング期間	5 年

企業概要

企 業 名	株式会社 立飛ホールディングス
会 社 設 立 年 月 日	2011 年 7 月 26 日 (グループ創立年月日 1924 年 (大正 13 年) 11 月 1 日)
本 社 所 在 地	〒190-8680 東京都立川市栄町 6 丁目 1 番地 立飛ビル 3 号館
代 表 者	代表取締役社長 村山正道
資 本 金	15 百万円
グ ル ー プ 従 業 員 数	547 名 (嘱託を含み役員顧問は含まない) ※2025 年 8 月 1 日時点
事 業 内 容	グループ持株会社、グループ経営方針策定、グループ財務・広報、 グループ総務・経理、グループおよび自社所有不動産開発、新事業推進、 宅地建物取引業 (東京都知事(3)95692 号)
グ ル ー プ 企 業	株式会社立飛リアルエステート 事業内容：開発対象不動産の所有および賃貸 株式会社立飛リースホールド 事業内容：開発対象外の特定不動産の所有および賃貸、住宅開発、 宅地建物取引業(東京都知事(01)第 106760 号) 株式会社立飛サービス 事業内容：自動販売機による物販、保険代理店 株式会社立飛プロパティマネジメント 事業内容：建設業およびビルメンテナンス管理 一般建設業 (許可番号：(般-2) 第 151831 号) 一級建築士事務所 (登録番号：東京都知事 第 63661 号) 警備業 (警備業法認定番号：東京都公安委員会 第 30003815 号) 建築物清掃業 (登録番号：東京都 29 清 第 1047 号) 産業廃棄物収集運搬業 (許可番号：第 13-00-185066 号) 登録電気工事業 (登録番号：東京都知事登録 第 275179 号)

	株式会社立飛ストラテジーラボ 事業内容：不動産の開発企画、宅地建物取引業（東京都知事(2)101306号）、飲食運営および物販 株式会社立飛ホスピタリティマネジメント 事業内容：ホテル運営、ビール製造・販売、ワイナリー運営 株式会社立飛カリナリーベース 事業内容：オーベルジュ（宿泊、レストラン、宴会場）の経営、運営 ホットマン株式会社 事業内容：タオル製品の製造・加工および販売 	
グループ 沿革	1924 年	飛行機の設計、製作、販売を事業目的として株式会社石川島飛行機製作所を設立、現在の東京都中央区月島に工場新設。
	1930 年	月島工場を廃止、工場を立川へ移転。
	1936 年	立川飛行機株式会社に商号変更。
	1945 年	終戦により事業を閉鎖し、会社施設を GHQ が接收。
	1949 年	企業再建整備法により、再スタート。
	1973 年	米軍に接收されていた立川工場(現南地区) が返還され、自社使用分を除く設備により不動産賃貸業務を開始。
	2012 年	MBO 実施により、東京証券取引所市場第二部上場廃止。 立川市栄町 6 丁目 1 番地に本社移転。 グループ事業再編が完了し、新生立飛グループとして所有不動産の一体開発の検討・交渉を開始するとともに、その第一弾としての多摩都市モノレール立飛駅南東側に大型商業施設誘致計画を公表。
	2013 年	株式会社立飛ホールディングスが宅地建物取引業者免許証取得。
	2015 年	「ららぽーと立川立飛」開業。
	2017 年	「アリーナ立川立飛」の運用開始。
	2018 年	「Fuji 赤とんぼ保育園」開業。「ドーム立川立飛」竣工。
	2020 年	「GREEN SPRINGS」開放。「SORANO HOTEL」開業。 「TACHIKAWA STAGE GARDEN」開業。
	2023 年	「MAO RINK PROJECT」始動。「オーベルジュときと」開業。
	2024 年	立川市と包括連携協定を締結。立飛グループ創立 100 周年。

COMPANY HISTORY

沿革



(出典：当社提供)

1. 事業概要

1-1 事業概況

当社グループは、時代の先端技術の粋であった飛行機製作を起源に持ち、その創業時の精神を受け継いだ6つの事業を展開している。変化の激しい現代において、不動産関連を中核にグループが一丸となり、社会のニーズを的確に捉えるとともに、地域社会における「あたらしい価値」を見つけ、創造し、提供し続けている。(以下、写真・画像は当社提供)

(1) 不動産事業

所有する倉庫、オフィスビル、店舗や土地等の物件を、法人のニーズに合わせて紹介可能である。また、98万㎡の所有地を社会資本財と位置付け、地域社会の未来につながる個性溢れる開発にも取り組んでいる。



(2) 施設管理

数多くの施設や設備の管理を担う重要な事業である。定期的な点検や補修工事、故障の迅速な修理対応の他、清掃、植栽管理等まで、幅広いサービスを提供している。



(3) 警備

顧客と地域の皆様の安全と安心を確保する事業である。訓練により培われた高度な警備技術と自衛消防技術を基礎として、警備（常駐・施設・交通誘導・雑踏等）業務を展開している。



(4) 保険代理店

顧客のニーズをいち早く掴み有用な保険を提案する他、自動販売機による商品の販売等を行う。



(5) ホスピタリティ事業

従来のホテルの常識を超えた「ウェルビーイング」をコンセプトとした「SORANO HOTEL」や、世界を視野に日本の食文化発信拠点を目指す「オーベルジュときと」の運営にも取り組む。



(6) ものづくり事業

立川発の本格派クラフトビール「立飛ビール」を醸造・販売する「立飛麦酒醸造所」や、明治元年創業以来の絹織物の技術を継承しタオルの製造・販売を行う「ホットマン株式会社」など、地域に根差した“ものづくり”に取り組んでいる。



1-2 コーポレートメッセージ

経営理念：『不動産事業を中核に、従業員の幸せを通じて社会貢献する。』

大規模・好立地の不動産を保有する社会的責任を認識し、これからも不動産開発やさまざまな活動を通じて、教育・文化・芸術・スポーツ等の分野で地域に貢献することを目指してまいります。

私たちの未来像：『失わないこと。求め続けること。』

立川の地で受け継いできた歴史と伝統を承継しつつ、2012年に誕生した新生・立飛グループ。
大規模・好立地の社会資本財ともいえる不動産を大切に活用し地域社会と共に築く未来とは何か。
私たちの幸せが、立川に住む人々の幸せであり、その先に続く人々の未来と共にあることを信じて。



(出典：当社提供)

不動産開発の基本方針（3原則）



【基本方針を策定した経緯】

(出典：当社提供)

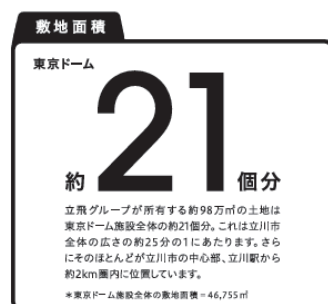
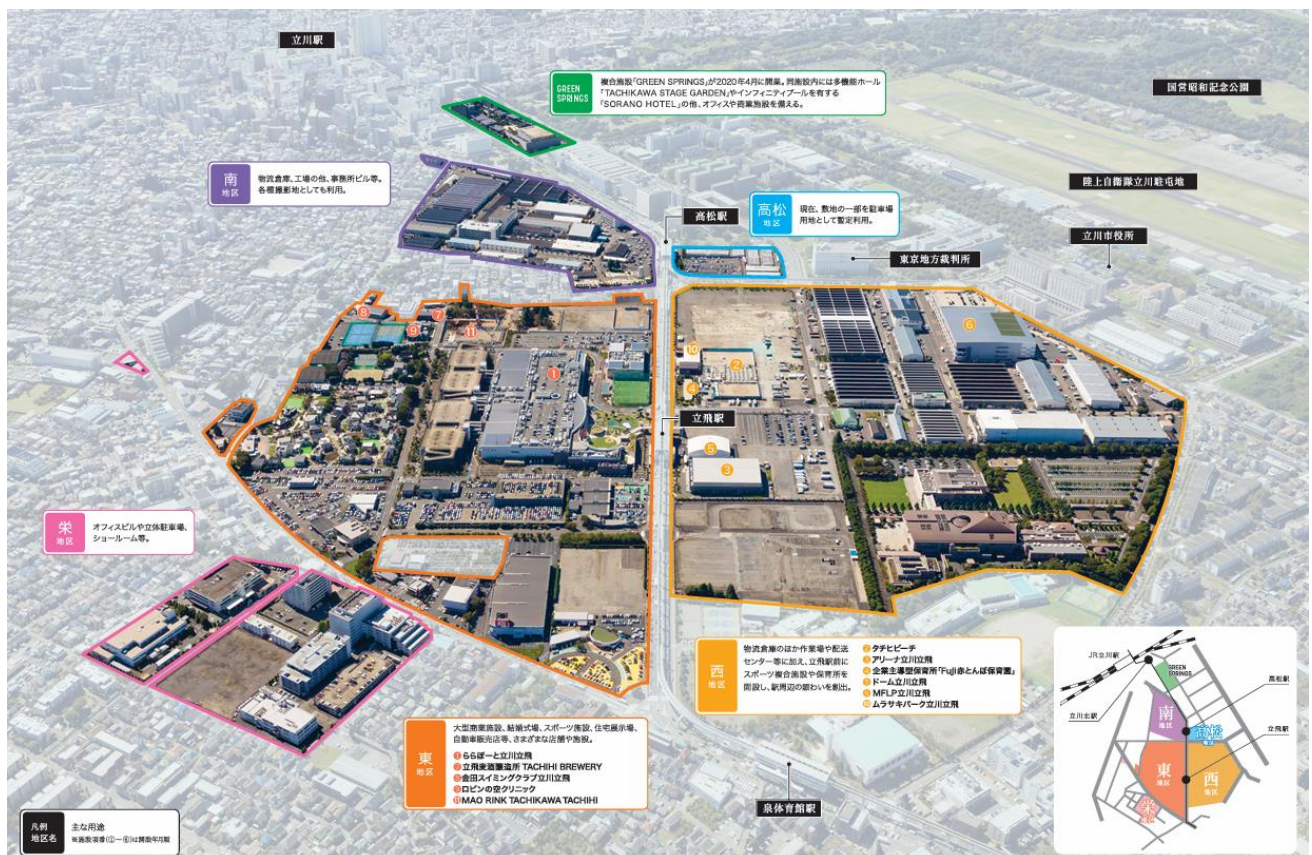
当社グループは、現在約98万㎡の土地を立川市のほぼ中心に所有しており（立川市全体の面積の約25分の1を占める）、多摩地域でターミナル駅至近でこの規模のまとまった土地を所有する例は他にないものと認識している。

現有の多くの建屋は、歴史的に航空機の製作会社に端を発し、当時の飛行機組立工場施設の多くを使い続けていることから、建物の老朽化が進んでいる。これらの建物の転用が迫られた当時の状況にあっては、物流倉庫が最適であったが、近時の道路事情の変化や埼玉等他のエリアの物流適地としての台頭等により、用途を見直すことも必要になってきている。この認識に加え資本関係を整理すること等の目的として、グループの中核である上場2社（新立川航空機株式会社および立飛企

業株式会社) に対して MBO を行い、2012 年 1 月に 2 社同時に株式を非公開化した経緯がある。

非公開化後はグループ所有不動産の一体的再開発についての計画を、外部の専門家の提案等を受けながら策定している。この計画は、敷地が広大であり、また多様な利用契約による制約が複雑なことや財務的な制約も存在するため、必然的に長期間にわたる開発とならざるを得ない。その間にマーケットニーズや社会情勢が大きく変貌していくこと等の事情に鑑みれば、当初の計画段階で将来像を一括決定することは現実的ではないと考えられる。したがって、現時点では初期段階の検討として、今後の開発の基本計画の取りまとめを行っている状況にある。

基本計画策定後も、様々な環境の変化に対応して逐次見直しを行っていくことが見込まれるが、見直すにあたっては、コンセプトの統一性が損なわれないようにするため、「不動産開発の基本方針」を明らかにしておくことが、一貫性のある再開発を行う上で必須であると考えられ、同方針を策定し、社内外へ周知している。



(出典：当社提供)

1－3 業界動向

<不動産総合ディベロッパー業界>

不動産総合ディベロッパーとは、土地の取得から企画、開発、販売、管理に至るまで、不動産開発事業全般を一貫して手掛ける企業を指す。不動産総合ディベロッパーは、都市の未利用地や老朽化したエリアを再生し、オフィスビル、商業施設、マンション、ホテル、物流施設など多岐にわたる不動産を創出することで、「まちづくり」の総合プロデューサーとして都市機能の再編や新たな価値創造を主導する。不動産総合ディベロッパーは、ゼネコンや不動産仲介会社とは異なる役割を担っている。

【ゼネコン（総合建設会社）との違い】

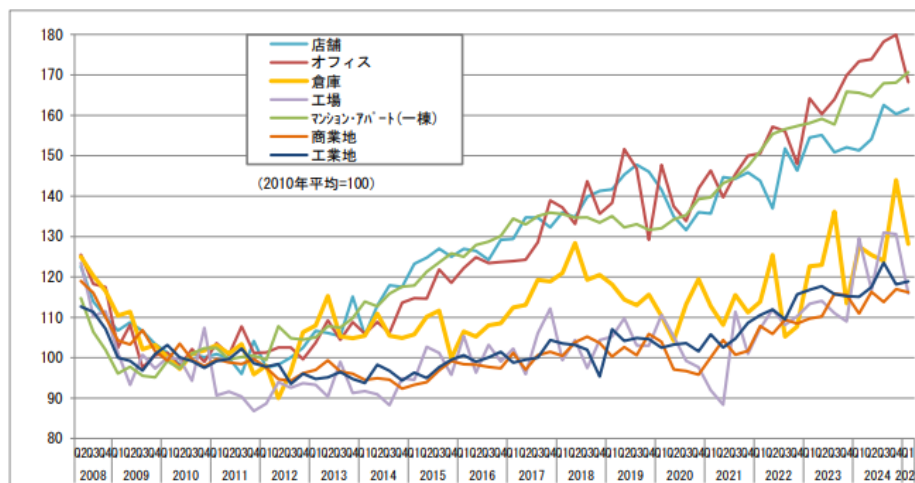
ディベロッパーは、土地の選定から企画、開発の全体像を描き、事業の方向性を決定する「発注者」としての役割を担う。一方、ゼネコンは、ディベロッパーが策定した計画に基づき、具体的な設計、建設工事の実施、品質管理、下請け業者の統括を行う「施工者」の位置づけである。両者は「建物を完成させて人に届ける」という共通の目的を持ち、大規模なプロジェクトにおいては、両者が共同事業者として企画や開発の段階から密接に連携して対応する。

【不動産仲介会社との違い】

不動産総合ディベロッパーは、自ら土地を取得し、その土地に新たな価値を創造する企画・開発を行い、完成した物件の販売や管理までを一貫して手掛ける、いわば不動産事業の「川上」に位置する企業である。不動産仲介会社は、既存の土地や物件の売買や賃貸の「仲介」を主な業務とする「川下」の事業がメインである。

<不動産価格指数>

国土交通省が公表する不動産価格指数は上昇傾向にある。



(出典：2025年6月30日 国土交通省 HP 公表資料)

1 - 4 地域課題との関連性

＜立川市第5次長期総合計画 前期基本計画＞

立川市 HP によると、2024 年 4 月に「立川市第5次長期総合計画 前期基本計画」（2025 年度～2029 年度）を公表した。この前期基本計画は、基本構想に掲げた未来ビジョン「魅力咲きほこり つどい華やぐまち 立川 ～新風を吹き込み 美風を守る～」を具現化するため、13 の政策と政策を実現するためのまちづくりの課題として 61 の施策に体系化し、施策の目的や方針、目標を明らかにしている。

同計画では、施策 19「持続可能な環境の保全」の基本事業において、エネルギー効率の高い機器への更新や新規導入、建物の省エネルギー化の促進の普及・啓発や支援により脱炭素社会の実現を目指す方針を掲げている。

また、施策 47「スポーツの推進」の基本事業では、誰もがスポーツを楽しむ機会の創出、交流と連携によるスポーツ文化の形成、スポーツ環境の充実、スポーツ施設の整備・マネジメントを掲げている。



（出典：立川市 HP 公表資料）

＜当社との関連性＞

当社は、地球温暖化対策報告書を公表し、温室効果ガス排出量削減をコミットしており、省エネルギー対策や太陽光パネルの設置など具体的な行動を実施している。

また当社は、「ららぽーと立川立飛」や「アリーナ立川立飛」、ウェルビーイングをテーマとした複合施設「GREEN SPRINGS」など多くの開発を手掛けている。2023 年にはプロフィギュアスケーターの浅田真央さんと共に「MAO RINK PROJECT」を開始させ、2024 年 11 月に

「MAO RINK TACHIKAWA TACHIHI」を開業するなど、立川と共に歩む企業として、芸術・文化・スポーツ等の分野で地域社会に貢献するまちづくりに取り組んでおり、立川市の目指す方向性と合致している。

2. サステナビリティ活動

当社では、以下のような環境・社会・経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

2-1 環境面での活動

<「GREEN SPRINGS」における環境価値の具現化>

当社の環境への取り組みは、心身ともに健康的なライフスタイルをテーマにしたウェルビーイングタウン「GREEN SPRINGS」において、環境配慮のレベルを超え、都市における自然との共生モデルを提示する先進的な価値を創造している。

「空と大地と人がつながる、ウェルビーイングタウン」をコンセプトに掲げる GREEN SPRINGS は、許容容積率 500%に対し、建築には約 160%を充当し、残りの約 340%を「空積」（建築物を建てずに空間として残した容積率）として広大な緑地空間の創出に充てている。

この先進的な取り組みは、グッドデザイン賞、BCS 賞、グリーンインフラ大賞といった数多くの権威ある賞の受賞によって、外部からも高く評価されている。



(出典：当社提供)

<生物多様性への貢献>

GREEN SPRINGS の中央広場には、多摩川の湾処環境を科学的知見に基づき再現し、準絶滅危惧種に指定される水生植物を積極的に保全する「ビオトープ」が設けられている。これは、開発によって失われがちな地域の生物多様性保全への直接的な貢献であり、同時に、子どもたちが地域の自然環境を体験的に学ぶフィールドとしての教育的価値も提供している。

このビオトープの設置は、単に緑を増やす「緑化」の概念を超え、生態系維持・回復意識向上といえるものであり、各種イベント開催地として活用している。



(出典：当社提供)

＜森林保全＞

当社は、GREEN SPRINGS および「COMMONS TACHIKAWA TACHIHI」の建築において、軒裏や広場のベンチなどに、産地が証明された「多摩産材」を活用している。多摩産材の利用は、木材輸送時の CO2 排出量を削減する地産地消のメリットに留まらず、地域の林業を経済的に支え、間伐などの適切な森林管理を促進することに繋がる。結果として、健全な森林の循環が保たれ、水源涵養機能の維持や花粉発生の抑制といった広範な環境便益をもたらしている。

また、ららぽーと立川立飛、オーベルジュときと、MAO リンクの開発にあたり、敷地内の樹木の一部を保全しており、今後も森林保全や生物多様性を意識して開発を行っていく予定である。

＜再生可能エネルギー導入＞

物流施設「MFLP 立川立飛」では、当社と三井不動産株式会社が共同で太陽光パネルを設置し、事業活動における脱炭素化を具体的に推進している。

「MFLP 立川立飛」については、株式会社日本政策投資銀行（以下、DBJ）より、2022 年 11 月 14 日付で「DBJ Green Building 認証」を取得している。

【DBJ Green Building 認証の概要】

DBJ Green Building 認証制度は、対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援する DBJ が創設した認証制度である。

【認証にあたり評価された点】

- (1) 共用部照明への人感センサーの設置、施設内照明の LED 化、節水型の水栓およびトイレの採用等により、省エネ・省資源に配慮している点。
- (2) 従業員向けのラウンジの設置、エントランスホールの内装木質化、女性トイレ内へのパウダーコーナーの設置等により、利用者の利便性・快適性を高めている点。
- (3) エントランスホールの内装への多摩杉の利用、住宅等に隣接しない立地、屋上緑化等により、周辺環境に配慮している点。



（出典：当社および DBJ HP）

＜地球温暖化対策への取り組み＞

当社は、地球温暖化防止のため次の点を重視して積極的に省エネルギー対策に取り組んでいる。

- ①建物の設備更新にあたっては、地球温暖化対策提言を踏まえた省エネルギー効果のある機器、システム採用を検討する。
- ②各入居テナントと一致協力して地球温暖化対策に積極的に取り組む。
- ③自社使用事業所において、各従業員が省エネ意識を持ち、エネルギー使用量削減に努める。

具体的な対策とすると、以下が挙げられる。

【運用対策】 共用部照明のフロアごとの管理
自動販売機の休日・夜間照明停止

【設備保守対策】 空調フィルターの清掃・点検
換気フィルターの清掃・点検

【設備導入対策】 高効率照明ランプの採用
照明用人感センサーの採用

＜資源循環（サーキュラーエコノミー）＞

当社グループの「立飛麦酒醸造所」では、クラフトビール醸造過程で排出されるモルト粕（ビール醸造で麦芽から糖分を抽出した後に残る搾りかす）を産業廃棄物とせず、立川市内の「小山農園」と連携して野菜の肥料として再利用している。これは、食品廃棄物の削減と地域内での資源循環を両立する、サーキュラーエコノミーの実践例である。



（出典：当社提供）

<プラスチック廃棄物削減>

当社グループの「SORANO HOTEL」では、「ウェルビーイング」というコンセプトに基づき、宿泊者に対し、環境に優しくサステナブルな選択を行っていただきたいとの思いから、環境負荷の高い使い捨てのプラスチック製バスアメニティを原則として提供しない方針を徹底している。

<不適切飲酒防止の徹底>

当社は、グループ内でビール醸造を行っており、アルコールを取り扱う事業者の責任として不適切飲酒を防ぐ取り組みを徹底している。

同社の醸造するクラフトビールの缶や飲食店および直売店等のビール陳列場所に国税庁告示「二十歳未満の者の飲酒防止に関する表示基準」に則った表示を行っている。従業員はアルバイトを含め全員 20 歳以上であり、店舗で販売する際に顧客が 20 歳未満の可能性がある場合は、身分証明書の提示を求める等の年齢確認の実施を徹底している。



(出典：当社提供)

タッブルーム店内・店頭には、20 歳未満の飲酒防止の注意喚起ポスターのほか、自転車の飲酒運転防止を呼び掛けるポスターを掲示しており、こうした対策を実施することで、20 歳未満の飲酒防止や過剰飲酒防止、飲酒運転の根絶など、不適切飲酒撲滅を図っている。



(出典：当社提供)

2-2 社会面での活動

＜文化・スポーツ交流の振興＞

プロ選手と市民が直接交流できる「新春！立飛ふれあいフェスタ」のような無料イベントを毎年主催し、地域住民の交流機会を創出している。また、アリーナ立川立飛を拠点に、大相撲巡業、プロバスケットボール「B3 リーグ 立川ダイス」や、フットサル「F リーグ 立川アスレティック FC」のホームゲーム開催、冠スポンサー就任などを通じて、地域スポーツを強力に支援している。

さらに、e スポーツフェスティバルやアロハハワイアンフェスティバル、各種音楽コンサートなど、多様な文化イベントを開催し、立川エリアの文化と芸能の魅力向上に寄与している。

フェンシング 江村美咲選手 所属契約締結



フェンシング女子サークル日本代表として世界で活躍する江村美咲選手は、2021年3月の中央大学卒業を機に、日本フェンシング界初となるプロ選手転向を決断しました。当社は、困難な環境下でも真摯に競技に向き合い更なる高みを目指す江村選手の姿勢に共感し、その活動を支援することで、スポーツの持つ力を通じて地域社会に貢献していくことを目指します。

相撲への取り組み（夏巡業 大相撲立川立飛場所の開催）



日本の伝統文化である相撲を、より多くの地域の皆さまに観しんていただきたいとの想いから、平成28年に動遷元として「夏巡業 大相撲立川立飛場所」を屋外で開催しました。その後、アリーナ立川立飛へ会場を移し、毎年開催を継続しています。

立川アスレティックFC／立川アスレティックFCレディース



日本フットサルリーグ（Fリーグ）所属「立川アスレティックFC」は、2018-19シーズンより、アリーナ立川立飛をホームアリーナとして活動しており、当社グループはトップパートナーとして支援しています。2019年度からは、女子チームである「立川アスレティックFCレディース」への協賛も行っています。

テニスフェスタ開催



元プロテニスプレイヤーの杉山愛さんをゲストに迎えて、トークショーや誰でも楽しくテニスを体験できる「TENNIS PLAY & STAY 体験教室」等を開催しています。

TACHIKAWA DICE



B3リーグ「立川ダイス」はアリーナ立川立飛をホームアリーナとして活動しており、当社グループはトップパートナーとして支援しています。

石川ボクシングジム立川（大会協賛）



多くのプロボクサーやキッズチャンピオンを輩出し、地域貢献活動・青少年育成にも力を注ぐ石川ボクシングジム立川の活動支援や「TACHIHI presents GENKOTSU 立川立飛大会」への協賛を行っています。

体操（大会への協賛／社員による活動）



当社はアリーナ立川立飛で行われた「体操 JAPAN OPEN」に協賛しています。また、当社社員である（体操ディレクター）塚原直也は地域の子どもたちへ向けた体操教室を開催し、体操の普及活動を行っています。

東京ヴェルディビーチサッカーチーム



東京ヴェルディビーチサッカーチームは立川をホームタウンとしてタチヒビーチを拠点に活動しており、当社グループはオフィシャルスポンサーとして支援しています。

eスポーツ



NTT東日本と共にeスポーツを活用した立川エリアの企業・団体の交流活性化を目指し、ドーム立川立飛での「立川立飛 地域交流 e スポーツカップ」や立川ステージガーデンでの「立川立飛 e スポーツフェス」を開催しています。

（出典：当社提供）

＜行政との連携＞

当社は、2024 年 10 月に立川市との間で包括連携協定を締結した。これは立川市内に本社を置く民間企業としては初の事例であり、暮らしの安全・安心、スポーツ・文化振興、健康増進、子育て支援、産業振興など 11 の多岐にわたる分野での連携を定めている。この協定は、当社が地域の公共的課題解決を担う主体としての役割を公式に担う強い意志を示すものである。



(出典：立川市 HP)

【連携する分野】

- (1) 暮らしの安全・安心に関すること
- (2) スポーツ、文化および芸術の振興に関すること
- (3) 高齢者および障害者の支援に関すること
- (4) 健康の増進に関すること
- (5) 環境の保全に関すること
- (6) 産業および経済の振興並びに地域雇用の創出に関すること
- (7) 農業の振興および地産地消の促進に関すること
- (8) まちづくりに関すること
- (9) シティプロモーションおよび観光振興に関すること
- (10) 子育て支援並びに子どもおよび青少年の育成に関すること
- (11) その他地域の活性化および市民サービスのさらなる向上に資する取組に関すること

また、2025 年 9 月には警視庁立川警察署と大規模災害時協定を締結した。本協定により、災害で警察署庁舎が使用できなくなった場合、当社グループの主要施設を警察の管理下で代替庁舎や待機所として活用できる体制を整備し、官民連携による安全・安心の強化を実現させた。

令和7年9月2日

株式会社 立飛ホールディングス

立飛ホールディングス・立飛リアルエステート

警視庁立川警察署と大規模災害時協定を締結

— 官民連携で「代替庁舎・待機所」を確保、地域の安全・安心を強化 —

株式会社立飛ホールディングスおよびグループ会社の株式会社立飛リアルエステート(いずれも本社:東京都立川市、代表取締役社長:村山 正道)は、令和7年9月1日、警視庁立川警察署(所在地:東京都立川市、署長:高橋 友美)と、「大規模災害時における施設等の提供に関する協定」を締結しました。本協定により、災害で警察署庁舎が使用できなくなった場合、当社グループの主要施設を警察の管理下で代替庁舎や待機所として活用できる体制を整えます。これにより、警察活動を支える“即応拠点”を地域に確保し、官民連携による安全・安心の強化を実現します。



対象施設:

- ・TACHIKAWA STAGE GARDEN(立川市緑町 3-3)[提供主体:株式会社立飛ホールディングス]
- ・アリーナ立川立飛(立川市泉町 500-4)[提供主体:株式会社立飛リアルエステート]
- ・ドーム立川立飛(立川市泉町 500-4)[提供主体:株式会社立飛リアルエステート]

想定用途:

警察庁舎の代替施設および待機所として使用(立川警察署の管理下)

取り組みの背景とねらい

当社は立川の地で、芸術・文化・スポーツを核にしたまちづくりを進めており、地域とともに安心して暮らせる環境づくりが重要と考えております。今回の協定により、大規模災害が発生した際にも警察の活動を迅速かつ柔軟に支える体制を整え、地域社会の持続可能性とレジリエンス向上に貢献してまいります。

(出典: 当社ニュースリリース)

<企業認定>

当社は、「地域未来牽引企業」(2017年12月22日認定)の認定を受けているほか、アリーナ立川立飛、ドーム立川立飛、タチヒビーチ等を活動拠点とするスポーツチームへの協賛・支援、アスリートの社員採用等、スポーツ活動の促進に関する総合的な取り組みが評価され、「東京都スポーツ推進企業認定」(創設初年度の2015年度より継続認定)の認証を取得し、毎年継続している。

また、軟式野球部など 7 つの社内クラブ活動に取り組むなど、社員の健康増進のためにスポーツ活動を推進する企業として、スポーツ庁から「スポーツエールカンパニー2025」認定を、自転車の安全利用に積極的に取り組む企業として警視庁から「自転車安全利用モデル企業」の指定を、仕事と家庭の両立や男女共に働きやすい職場環境づくりの促進に努めている事業所として、立川市から「立川市ワーク・ライフ・バランス推進事業所」の認定を受けている。

加えて当社グループの株式会社立飛プロパティマネジメントは、社員自らが実効性のある応急救護体制づくりができるよう、救命講習に積極的に取り組んでおり、東京消防庁より救命講習受講優良証および優良マークの交付を受けている。



(出典：当社提供)

＜地域社会との交流＞

2019 年より「新春！立飛ふれあいフェスタ」を開催している。本イベントでは、当社グループの従業員が企画から運営まで行い、スポーツに挑戦できるミニゲームコーナーや、プロのスポーツ選手による体験会、東京女子体育大学新体操競技部のショーなどのプログラムを行い、地域の子供たちなど多くの方々が参加するなど、文化・スポーツ振興を担っている。

また、毎年 3 月上旬に陸上自衛隊立川駐屯地および国営昭和記念公園とその外周において開催される立川シティハーフマラソンに、地域交流の一環として当社グループ従業員等がランナー参加やボランティア参加をしている。



(出典：当社提供)

＜自衛消防審査会への出場＞

当社は、各事業所における防火・防災管理体制の充実・強化と各種災害に備えた効果的な自衛消防隊の活動力の向上を目的として活動するとともに、毎年開催される自衛消防審査会に出場し、好成績を収めている。

＜地域教育への支援（社会科見学、市民課学習の受け入れ）＞

当社は、前身である立川飛行機にまつわる歴史を中心に、科学技術の最先端を誇っていた街の歴史を伝えること、次世代を担う子どもたちに様々な体験を通じて成長できる場を提供するため、立川市や教育機関と連携して地域教育への支援に取り組んでいる。



（出典：当社提供）

＜TACHIHI こどもお仕事体験＞

当社グループは、次世代を担う地域の子どもたちに様々な体験の機会を提供する取り組みとして「とびたち∞ひろがるプロジェクト」を実施している。地域で育つ子どもたちが、楽しみながら社会の仕組みや仕事に触れ、挑戦する機会を通じて、一人ひとりが新しい興味や視点を得られるきっかけとなることを目指している。このプロジェクトを通じて、立川に住む子どもたちが様々な体験を経て成長し、立川が子育てにやさしいまちとして認知されるよう、取り組みを進めていく。



（出典：当社提供）

＜人材育成への取組＞

当社は不動産業・不動産賃貸業を主軸としており、開発・運営にあたっては、常に先進的な都市計画や不動産運営手法の事例研究が不可欠と考えていることから、入社5年目以上の全社員を対象として、海外視察研修を行っている。参加社員は開発関連の部署に限らず、各グループ会社から選定している。

視察先国は、当社代表が現地を視察した際に、そのエリアの都市開発手法、街区形成、賃貸物件の付加価値創出、商業施設との連携方法、また持続可能性（サステナビリティ）を意識したインフラ整備等に高い示唆を得られたことから、シンガポール、ニューヨーク、オーストラリアとなっており、海外視察の最後には京都を視察し、日本の伝統的建築物の良さを再確認する行程としている。



(出典：当社提供)

加えて、外部講師による全社員向け勉強会、セクハラやパワハラ防止を目的としたコンプライアンス研修を実施している。

内定者に対しては、本人の希望に応じて入社までの期間中に基礎的なビジネスマナーや仕事の基本知識等を学ぶための通信教育の受講機会を提供している。

また、宅地建物取引士など検定資格の取得に対して、受験料の補助、資格取得手当（関連業務に従事する期間、定例給与へ上乘せ）などのバックアップを実施している。

＜労働環境＞

当社は年間休日 125 日、完全週休 2 日制（原則土日祝）という労働条件を整備している。

当社の平均有給取得日数は 14 日／年、平均時間外労働時間は約 12 時間／月であり、各種法令を遵守している。

＜福利厚生＞

「SORANO HOTEL」のスパ施設の利用、社内トレーニングジムの無料利用、企業内保育所、連続休暇制度、無料の自動販売機といった、従業員の心身の健康（ウェルビーイング）を支援する手厚い福利厚生制度を導入している。



SORANO HOTELの10階と11階のフロアにあるSORANO SPAを利用することが可能です。スパには60mのインフィニティプールをはじめ、独自に掘削した温泉水を利用した混浴施設・インドアスパ、ナノミストサウナ、ジム・スタジオ等があります。



保有する敷地内に立飛専用のトレーニングジムを完備しています。6時から21時まで（年中無休）いつでも無料で使用することが可能です。



従業員の仕事と子育て支援、テナントサービスの一環および地域貢献を目的に、2018年に企業主導型保育園を開設し、同保育所を企業内保育所として利用することができます。会社から徒歩15分圏内にあるため、安心して子供を預けることができ、復職しやすい環境が整っています。グループ従業員の利用にあたっては、会社から保育料等の一部補助を受けることができます。



年次有給休暇の取得促進の観点から年1回5日間連続の年次有給休暇を取得できる連続休暇制度があります。長期休暇を利用し、海外旅行や家族サービスを行うなど、充実した時間を過ごすことができます。

<多様な人材の活躍>

当社は、採用・人材配置上、性別や国籍による差別を一切行っておらず、配属や異動は本人の適性と現場のニーズを考慮して決定している。

アルバイトスタッフにも専用の更衣室を完備し、充実した社員食堂や、無料の飲料自動販売機、ウォーターサーバーを提供するなど、当社に関わる労働者を平等に扱っている。

<企業主導型保育事業>

当社では、多摩都市モノレール立飛駅南側および GREEN SPRINGS 内に保育所を開設しており、その運営をふじようちえんに委託している。本保育所は、内閣府が主導する「企業主導型保育事業」の制度に則ったもので、事前登録した当社取引先の従業員のお子様を始め、地域の方々にも利用可能な施設である。



<イメージキャラクターの活躍>

当社グループ活動 PR のため、イメージキャラクターとして社内公募を経て「たっぴくん」、「たっぴちゃん」を制作している。これらのキャラクターは、当グループが多くの人に愛され、親しみを感じてもらうことを目的に、様々なイベント・企画の情報周知などで活躍している。



(出典：当社提供)

2－3 経済面での活動

＜地域経済の牽引役としての役割＞

当社の開発プロジェクトは、立川エリアに大きな経済的効果をもたらしている。2015 年に開業した「ららぽーと立川立飛」は、その象徴的な事例であり、開業後わずか 1 週間で、最寄りの多摩モノレール立飛駅の 1 日あたり乗降客数が急増するなど、圧倒的な集客効果を発揮した。この来街者の増加は、立川エリア全体の商業地としての魅力を飛躍的に高め、周辺施設の売上向上や地価上昇にも貢献している。また、「ららぽーと立川立飛」内には眼科や皮膚科など医療機関も入居している。

上記の通り、当社グループは地元立川市と一体となった街づくりに注力しており、立川市の魅力拡大により、「SUUMO 住みたい街ランキング 首都圏版」（株式会社リクルートが毎年公表するランキング）において、立川市をトップ 3 に押し上げることを目指している。

（2024 年時点の同ランキングでは、立川市は第 15 位にランクインしている）

＜サプライチェーンを通じた地域内経済循環＞

「多摩産材の利用」や「モルト粕の地元農園への提供」といった取り組みにより、地域内で資金と資源を循環させる「地産地消」モデルを構築している。

また、「オーベルジュときと」では、世界に通用する新たな日本食文化を目指すとともに、「食の街 立川」のイメージを広げるべく、2 ヶ月ごとにメニュー変更を行い、立川のその時の旬の食材を使用したメニューを展開する予定である。

＜法令順守＞

当社グループは、「立飛グループ行動規範」を掲げ、「法令の順守と企業倫理の尊重」、「顧客・取引先との関係」、「社会との共生と調和」、「良好な職場環境の維持」に取り組んでいる。

また、当社グループの役員、社員、アルバイトスタッフだけではなく、立飛グループと取引関係にある企業の方についても利用可能なコンプライアンス相談窓口（社外相談窓口：OMM 法律事務所）を設置し、社内外へ周知している。

3. 包括的分析

3-1 UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

- ・ UNEP FI のポジティブ・インパクト分析ツールを用い、主力事業である「不動産事業」の業種に関するインパクト分析を行った。その結果、ポジティブ・インパクトとして「健康および安全性」、「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」、が抽出され、ネガティブ・インパクトとして「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」が抽出された。

3-2 個別要因を加味したインパクトエリア／トピックの特定

- ・ 当社の個別要因を加味して、インパクトエリア／トピックを特定した。
- ・ 当社は警視庁立川警察署と大規模災害時協定を締結し、地域の安全・安心体制の充実・強化に貢献していることから、「自然災害」をポジティブ・インパクトとして追加した。
- ・ 「住居」について、当社の不動産事業は一般住居と関連が少ないことから、住宅のアクセス向上につながる取り組みは僅かであり、ポジティブ・インパクトとして特定しない。同様に強制退去や手ごろな価格の住宅提供を阻害することもないためネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社事業による渋滞など混雑を引き起こす事実はないことから、「移動手段」をネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社は、所有不動産の一体再開発についての計画は外部の専門家等の提案を受けながら策定しており、また地域社会との調和を開発方針に掲げていることから、文化遺産の保存と発展を損なう可能性がないため、「文化と伝統」をネガティブ・インパクトとして特定せず、文化・スポーツ交流の振興に注力していることからポジティブ・インパクトとして追加した。
- ・ 当社は今後も現状程度の雇用水準を維持する予定であることから、「雇用」をポジティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社平均給与は厚生労働省による不動産業界平均年収と比べて高く、低賃金労働はないことから、「賃金」をネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社が保有する不動産は、当社グループで運営しているため、「社会的保護」をポジティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社は法令・コンプライアンス順守を徹底しており、違法開発や汚職事件が発生するリスクはないことから、「法の支配」をネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ 当社の事業活動は、立川市近隣の街づくりといえる内容であり、「インフラ」をポジティブ・インパクトとして追加した。

【特定されたインパクトエリア／トピック】

			UNEP FIのインパクト分析ツールにより抽出されたインパクトエリア／トピック		個別要因を加味し特定されたインパクトエリア／トピック	
【6810 所有または賃貸物件を伴う不動産業】			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会面	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			●追加	
	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	水				
		食料				
		エネルギー				
		住居	●	●	削除	削除
		健康と衛生	●		●	
		教育	●		●	
		移動手段		●		削除
		情報				
		コネクティビティ				
		文化と伝統		●	●追加	削除
		ファイナンス				
	生計	雇用	●		削除	
		賃金	●	●	●	削除
		社会的保護	●	●	削除	●
	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				
経済面	強固な制度・平和・安定	法の支配		●		削除
		市民的自由				
	健全な経済	セクターの多様性				
		零細・中小企業の繁栄	●		●	
	インフラ	—			●追加	
環境面	経済収束	—				
	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		●		●

3-3 特定されたインパクトエリア／トピックとサステナビリティ活動の関連性

環境面

※PI：ポジティブ・インパクトの増大、 NI：ネガティブ・インパクトの低減

インパクトエリア	トピック	PI	NI	主な取組内容
気候の安定性			●	温暖化対策への取り組み 再生可能エネルギー導入
生物多様性と生態系	水域、大気、 土壌、生物種、 生息地		●	生物多様性への貢献 森林保全
サーキュラリティ	資源強度、 廃棄物		●	資源循環（サーキュラーエコノミー） プラスチック廃棄物削減

社会面

インパクトエリア	トピック	PI	NI	主な取組内容
人格と人の安全保障	自然災害	●		警視庁立川警察署との提携
健康および安全性		●	●	PI：企業型保育施設、NI：労働環境
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	健康と衛生	●		地域経済の牽引役としての役割
	教育	●		人材育成への取組
	文化と伝統	●		文化・スポーツ交流の振興
生計	賃金	●		業界平均超の賃金、人材育成への取組
	社会的保護		●	福利厚生

経済面

インパクトエリア	トピック	PI	NI	主な取組内容
健全な経済	零細・中小企業の 繁栄	●		サプライチェーンを通じた地域内経済 循環
インフラ		●		地域経済の牽引役としての役割

3-4 インパクトエリア／トピックの特定方法

UNEP FI のインパクト評価ツールを用いたインパクト分析結果を参考に、当社のサステナビリティに関する活動を当社の HP、提供資料、ヒアリング等から網羅的に分析するとともに、当社を取り巻く外部環境や地域特性等を勘案し、当社が環境・社会・経済に対して最も強いインパクトを与える活動について検討した。そして、当社の活動が、対象とするエリアにおける環境・社会・経済に対して、ポジティブ・インパクトの増大やネガティブ・インパクトの低減に最も貢献すべき活動をインパクトエリア／トピックとして特定した。

4. KPI の設定

4-1 環境面

インパクトエリア ／トピック	気候の安定性	ネガティブ・インパクトの低減																															
テーマ	・ 温室効果ガス排出量削減																																
取組内容	・ 空気調査設備の効率管理、照明設備の運用管理、建物の省エネルギー運用等による省エネ実現。 ・ 再生可能エネルギー導入																																
SDGs との関連性	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。 13.1 すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに  13 気候変動に 具体的な対策を 																																
KPI（指標と目標）	・ 2029 年度までに、当社グループ（東地区、西地区、栄地区）の合計二酸化炭素排出量を合計延床面積で除した kg-CO2/m ² を 2019 年度実績比 30%以上削減する。 <table><tr><td></td><td>合計 二酸化炭素排出量 （t）</td><td>合計 延床面積 （㎡）</td><td>合計 現単位 （kg-CO2/㎡）</td><td></td></tr><tr><td>2019年度</td><td>11,417.00</td><td>211,434.74</td><td>53.99774</td><td>基準年度</td></tr><tr><td>2020年度</td><td>10,971.00</td><td>248,091.74</td><td>44.22154</td><td>-18.1%</td></tr><tr><td>2021年度</td><td>11,189.00</td><td>249,609.22</td><td>44.82606</td><td>-17.0%</td></tr><tr><td>2022年度</td><td>10,832.00</td><td>250,048.07</td><td>43.31967</td><td>-19.8%</td></tr><tr><td>2023年度</td><td>10,915.00</td><td>250,293.34</td><td>43.60883</td><td>-19.2%</td></tr></table>				合計 二酸化炭素排出量 （t）	合計 延床面積 （㎡）	合計 現単位 （kg-CO2/㎡）		2019年度	11,417.00	211,434.74	53.99774	基準年度	2020年度	10,971.00	248,091.74	44.22154	-18.1%	2021年度	11,189.00	249,609.22	44.82606	-17.0%	2022年度	10,832.00	250,048.07	43.31967	-19.8%	2023年度	10,915.00	250,293.34	43.60883	-19.2%
	合計 二酸化炭素排出量 （t）	合計 延床面積 （㎡）	合計 現単位 （kg-CO2/㎡）																														
2019年度	11,417.00	211,434.74	53.99774	基準年度																													
2020年度	10,971.00	248,091.74	44.22154	-18.1%																													
2021年度	11,189.00	249,609.22	44.82606	-17.0%																													
2022年度	10,832.00	250,048.07	43.31967	-19.8%																													
2023年度	10,915.00	250,293.34	43.60883	-19.2%																													

インパクトエリア ／トピック	水域、大気、土壌、生物種、 生息地	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	・ GREEN SPRINGS の「ビオトープ」を含む自然環境の維持、発展	
取組内容	・「ビオトープ」を含む自然環境の維持 ・「ビオトープ」を含む自然環境を活用した生態系維持・回復意識向上	
SDGs との関連性	6.3 2030 年までに、汚染を減らし、投棄をなくし、有害な化学物質や危険物の放出を最小化し、未処理の排水の割合を半減させ、再生利用と安全な再利用を世界中で大幅に増やすことによって、水質を改善する。 12.2 2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。 15.1 2020 年までに、国際協定の下での義務に則って、森林、湿地、山地及び乾燥地をはじめとする陸域生態系と内陸淡水生態系及びそれらのサービスの保全、回復及び持続可能な利用を確保する。  6 安全な水とトイレ を世界中に  12 つくる責任 つかう責任  15 陸の豊かさも 守ろう	
KPI（指標と目標）	・「ビオトープ」を活用した生態系維持・回復意識向上イベントを年間 4 回以上開催する。 【直近実績：2 回／年】	

4-2 社会面

インパクトエリア ／トピック	教育 社会的保護	ポジティブ・インパクトの増大 ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	・人材育成への取組強化	
取組内容	・海外視察研修の継続。 ・社内勉強会の開催、通信教育の受講推奨。	
SDGs との関連性	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（指標と目標）	・毎年 30 名以上の社員に、海外視察研修による教育機会を提供する。 【直近実績：30 名】 ・現状不定期開催となっているセクハラ、パワハラ防止を目的としたコンプライアンス研修を、年 1 回以上定期的に開催する。	

インパクトエリア ／トピック	文化と伝統	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ	・スポーツ・文化振興	
取組内容	・東京都スポーツ推進企業としての活躍。 ・文化と伝統に関するイベント開催。	
SDGs との関連性	3.7 2030 年までに、家族計画、情報・教育及び性と生殖に関する健康の 国家戦略・計画への組み入れを含む、性と生殖に関する保健サービスを 全ての人々が利用できるようにする。 11.4 世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。  3 すべての人に 健康と福祉を  11 住み続けられる まちづくりを	
KPI（指標と目標）	・「東京都スポーツ推進企業」および「スポーツエール」の認定取得 を継続する。（年更新） ・2024 年末時点で 7 クラブある社内クラブ活動を継続する。 【軟式野球部、ゴルフ部、テニス部、飛行機倶楽部、 フットボール部、バスケットボール部、軽音楽部】 ・文化と伝統に関するイベントを年 10 回以上開催する。 【直近期は当社グループ設立 100 周年イベントとして、年間 10 回以上のイベント開催を行ってきたが、今期以降もこれを維持・拡 大する】	

4-3 経済面

インパクトエリア ／トピック	零細・中小企業の繁栄	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ	・ 地域商材の積極活用	
取組内容	・ グループ内企業において、立川・多摩地域の素材を活用した商品を積極展開し、地域内のフードサプライチェーンを強化する。	
DGs との関連性	8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化や技術向上、イノベーションを通じて、より高いレベルの経済生産性を達成する。 9.2 包括的かつ持続可能な産業化を促進し、2030 年までに各国の状況に応じて雇用及び GDP に占める産業セクターの割合を大幅に増加させる。  働きがいも 経済成長も  産業と技術革新の 基盤をつくろう	
KPI（指標と目標）	・ 地域食材を活用した新規飲食メニュー開発を、年間 3 件以上継続して行う。	

4-4 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

特定しないインパクト	特定しない理由
自然災害	警視庁立川警察署など行政との連携が進んでいることから、KPI は設定しない。
健康および安全性	企業型保育所施設の取り組みが進んでおり、今後も継続・発展を目指していることから、KPI は設定しない。
健康と衛生	当社不動産事業において医療機関の入居はあるものの、当社単独では現状以上の医療機関誘致を約束できないことから、KPI は設定しない。
賃金	当社の平均年収は業界平均を超過しており、適宜賃上げを予定していることから、KPI は設定しない。
インフラ	当社は既に、立川市周辺のインフラ充実を主導している企業であるため、KPI は設定しない。

ネガティブ・インパクト

特定しないインパクト	特定しない理由
資源強度、廃棄物	当社は本業である不動産部門およびグループ内において、資源循環に取り組んでおり、十分に抑制が図られていることから、KPI は設定しない。
健康および安全性	従業員労働環境水準は同業他社平均以上であることから、KPI は設定しない。

5. マネジメント体制

- ・当社では本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役社長 村山正道氏が陣頭指揮を執り、常務取締役 渡邊 亘章氏および取締役 美馬 慎一郎氏が中心となって、社内制度や計画、日々の業務、諸活動等を棚卸しすることで、自社の事業活動とインパクトリーダーや SDGs との関連性、KPI の設定について検討を重ねた。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行後においても、代表取締役社長 村山正道氏が最高責任者、常務取締役 渡邊 亘章氏および取締役 美馬 慎一郎氏が責任者として陣頭指揮を執り、現状や将来的な方向性、設定した KPI の背景などについて、朝礼や定例会の機会を利用して全社員との共有を図り、KPI 達成に向けて全員が一丸となって実行していく。

最高責任者	代表取締役社長 村山 正道
責任者	常務取締役 渡邊 亘章 取締役 美馬 慎一郎

6. モニタリングの頻度と方法

- ・本ポジティブ・インパクト・ファイナンスで設定した KPI の達成および進捗状況については、山梨中央銀行と当社担当者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は少なくとも年に 1 回実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。
- ・山梨中央銀行は、KPI 達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは山梨中央銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI 達成をサポートする。
- ・モニタリング期間中に達成した KPI に関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などにより KPI を変更する必要がある場合は、山梨中央銀行と当社が協議の上、再設定を検討する。

以 上

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、山梨中央銀行が株式会社立飛ホールディングス（以下、当社）から依頼を受けて実施したものです。
2. 山梨中央銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する当社から供与された情報と、山梨中央銀行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。
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」および「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。

<評価書作成者および本件問合せ先>

株式会社山梨中央銀行
コンサルティング営業部
コンサルティング営業室
(担当：生原 雄一郎)