

株式会社南都銀行が実施する 日本駐車場メンテナンス株式会社に対する 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、株式会社南都銀行が実施する日本駐車場メンテナンス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」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2月25日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

日本駐車場メンテナンス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：株式会社南都銀行

評価者：株式会社南都銀行

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、株式会社南都銀行（「南都銀行」）が日本駐車場メンテナンス株式会社（「日本駐車場メンテナンス」）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、南都銀行による分析・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。南都銀行は、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、南都銀行にそれを提示している。なお、南都銀行は、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

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。

南都銀行は、本ファイナンスを通じ、日本駐車場メンテナン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、日本駐車場メンテナン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。

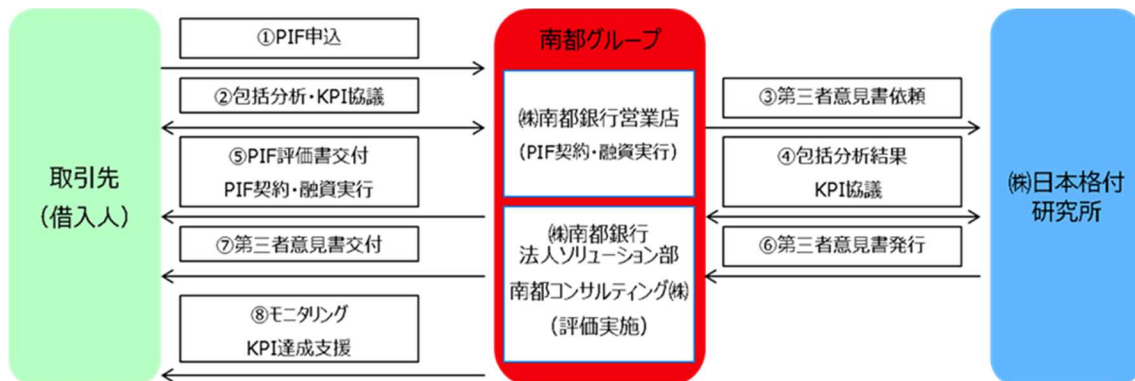
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、南都銀行が 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) 南都銀行は、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：南都銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、南都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、南都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、全て南都銀行が作成した評価書を通して南都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、南都銀行が、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日本駐車場メンテナンスから貸付人・評価者である南都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

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

深澤 優貴

深澤 優貴



本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」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の関係とは異なります。

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、明示的であると默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：日本駐車場メンテナンス株式会社

2025年2月25日
株式会社南都銀行

目次

1. 借入金の概要	2
2. 会社概要	2
・プライバシーポリシー	
・企業理念	
・事業概要	
・サポート体制	
・保有特許	
・セキュリティパーキングへの取組	
3. 業界動向	10
・コインパーキング業界について	
・機械式駐車場業界について	
4. サステナビリティに関する取組	12
・サステナビリティ基本方針	
・サステナビリティ活動	
5. 包括的分析	15
・UNEP FIの定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧	
・個別要因を加味したインパクトの特定	
・インパクトに係る戦略的意図やコミットメント	
6. KPIの決定	19
・ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容	
7. インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲	26
8. サステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）	29
9. 南都銀行によるモニタリングの頻度と方法	29


株式会社南都銀行は、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（PIF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（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、日本駐車場メンテナンス株式会社（以下、日本駐車場メンテナンス または 同社）の包括的なインパクト分析を行った。

株式会社南都銀行は、本評価書で特定されたポジティブインパクトの向上とネガティブインパクトの低減に向けた取組を支援するため、日本駐車場メンテナンスに対し、ポジティブインパクトファイナンスを実施する。

1. 借入金の概要

借入人の名称	日本駐車場メンテナンス株式会社
借入金の金額	200,000,000円
借入金の資金用途	運転資金
モニタリング期間	5年

2. 会社概要

企業名	日本駐車場メンテナンス株式会社 
本社所在地	大阪府大阪市中央区谷町二丁目5番4号
従業員数	70名(2024年12月現在)
売上高	53億円（2024年6月期）
資本金	5,000万円
主たる事業内容	立体駐車場装置の設計・施工・メンテナンス・調査 立体駐車場の運営・管理・人材派遣業務 昇降機装置の設計・施工・メンテナンス 駐車場の運営・管理・メンテナンス・コンサルティング 24時間365日コールセンター業務 コインパーキングの設計・施工・販売・コンサルティング
建設業許可	機械器具設置業許可 ※大阪府知事許可（般-5） 第131275号 電気工事業許可 ※大阪府知事許可（般-6） 第131275号
顧問弁護士	金子・中・森本法律特許事務所

事業所	<p>大阪オフィス 大阪市中央区谷町2-4-5 谷町センタービル7F 札幌オフィス 札幌市中央区北1条西7丁目4 タキモトビル5階 東京オフィス 東京都千代田区神田須田町1-18-30 アーバンスクエア 神田ビル801号室 川崎オフィス 川崎市川崎区宮本町6-1 高木ビル11F 宇都宮オフィス 宇都宮市東宿郷4-2-20 KDビル1-A 名古屋オフィス 名古屋市中区丸の内2-18-5 サン・マルノウチビル203号 神戸オフィス 神戸市東灘区本山南町6-4-13 京都オフィス 京都市山科区竹鼻堂ノ前町46-4 オフィスセゾン2F 博多オフィス 福岡市博多区博多駅前3-19-14 ビーエスビル博多4F コールセンター 大阪市中央区谷町2-5-4 エフベースラドルフビル1階 メンテナンスセンター（空港ベース） 池田市住吉2-14-8 メンテナンスセンター（長堀タワー） 大阪市中央区島之内1-17-13 メンテナンスセンター（豊中ベース） 豊中市勝部1-8-4</p>
主要沿革	<p>2006年 日本駐車場メンテナンス株式会社を大阪市に設立 2008年 全国駐車場運営管理実績10,000台を達成 2010年 上海で時間貸し駐車場のコンサルティングを開始 2011年 マレーシアで時間貸し駐車場のコンサルティングを開始 大阪府営住宅駐車場管理を開始 2012年 東京メンテナンスセンターを大田区に開設 2013年 横浜支店を開設 2014年 福岡営業所を開設 2015年 京滋営業所、宇都宮営業所を開設 2016年 時間貸し駐車場新規設営6,000件を達成 2018年 駐車場運営管理累計実績100,000台を達成 東京営業所、神戸営業所、北海道営業所を開設 2019年 世界トップシェアのカメラメーカーとOEM契約 2020年 Jセキュリティパーキングシステム®300ヶ所を達成 2021年 Superjpmカメラ監視パーキング800ヶ所を達成 機械式駐車装置管理件数1,800ヶ所を達成 関西エリアのメンテナンス拠点として空港ベース およびJPM長堀タワーを開設 2023年 株式会社グローバルフットボールより、「TNN豊 中報道。2」に関する事業譲受を実施 2024年 事業拡大に伴い、東京および川崎オフィスを移転</p>

■ プライバシーポリシー

個人情報保護方針について

日本駐車場メンテナンス株式会社は、個人情報の保護を社会的責務であると考え、お客様に安心してご利用いただけるウェブサイトの管理・運営を行うため、「個人情報保護方針」に基づき、以下のとおり「ウェブサイトにおける個人情報保護方針について」を定めました。

個人情報取り扱い事業者の名称

日本駐車場メンテナンス株式会社(以下「当社」といいます。)

個人情報の取扱いの適用範囲

個人情報の取扱いについては、お客様が当社のサイトを通じて商品の購入、当社へのご連絡、メールマガジンの購読などをご利用された時に適応されます。お客様が当社のウェブサイトを利用される際に収集された個人情報は、当個人情報の取扱いについての考え方に従い管理されます。

個人情報の利用目的

当社は、お客様から収集させていただいた個人情報、ご注文情報(お客様の注文履歴に関する情報を含む)を、本サービスを提供する目的の他に、以下の各号に定める目的のために利用することがあります。本サービスの提供または以下に定める目的以外に、当社はおお客様の個人情報利用することはありません。

- (1) お客様に対して、当社の商品やサービスをご紹介する場合
- (2) 当社において、お客様に代行してご注文手続き、ご注文内容の確認、変更手続きを行う場合
- (3) お客様からのお問い合わせに対して回答を行う場合
- (4) お客様に対して、当社のサービスに対するご意見やご感想のご提供をお願いするため
- (5) 当社がお客様に別途連絡の上、個別にご了解をいただいた目的に利用するため
- (6) お客様の属性(年齢、住所など)ごとに分類された統計的資料を作成するため
- (7) お客様それぞれの嗜好に適合した情報発信やサービスを提供、表示するため

個人情報の安全管理について

当社は個人情報の正確性及び安全性を確保する為、個人情報へのアクセス管理、持ち出し手段の制限、不正アクセスおよび、漏洩、紛失、破壊、改ざんなどに対しては、合理的な安全対策を講じるとともに、万一、漏洩等個人情報に関する事故が発生した場合には、再発防止策を含む適切な対策を速やかに講じます。

個人情報の預託について

当社は、明示した利用目的の達成の為に必要な範囲で業務を預託する場合があります。その場合は、業務委託先の適切な管理及び監督を行います。(業務委託先とは、運送業者、ダイレクトメールの発送のための印刷会社、商品代金未払いの場合の回収委託会社等。)

個人情報の第三者への開示

当社は、個人情報を本人の許可無く他の事業者や個人などの第三者に提供および公開することはありません。ただし、以下に該当する場合はその限りではありません。

- (1) 情報提供について本人の同意がある場合
- (2) 官公庁等の公的機関から法令に基づき開示を求められた場合
- (3) 当ウェブサイトの運営に関する業務提携先に対して個人情報を開示する場合。ただし、この場合に開示する情報は必要な範囲のみに限定し、開示先に対して契約等により個人情報の管理を義務付けます。

その他インターネット上のプライバシーに関する確認事項

- (1) 掲示板など、誰もがアクセスできるインターネット上で自発的に個人情報を開示した場合、その情報は他の利用者によって収集され使用される可能性があることに留意してください。メールアドレスを公開すれば、そこに掲示された情報をもとに、望ましくないメッセージを受け取ることがあります。お客様には自己の責任において情報を発信することを認識していただく必要があります。
- (2) 当ウェブサイトを通じてアクセスできる第三者のサイト及びサービス、又は懸賞や販売促進活動などを通して個人情報を収集している企業等は、当社とは独立した個々のプライバシーについての規約やデータの収集規約を定めています。当社は、これらの独立した第三者の規約や活動に対していかなる義務や責任も負いません。

■ 企業理念

時代の潮流と未来のベストを 常に見据えて

The Trend of The Times and The Best of The Future

当社では、オーナー様や管理会社様など、駐車場を営む方の立場でサービスを提供しています。

これは考え方や方針だけにとどまらず、現場での対応においても同じです。

駐車場事業のスタートや駐車場の運営に当たって、様々な局面に遭遇するもの。

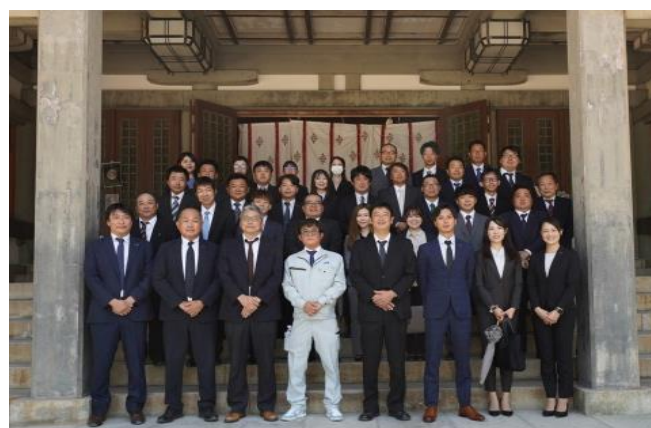
当社は豊富な経験から、オーナー様や管理会社様がどのような対応や処置を望まれているかを知っています。

立体式・機械式駐車場からコインパーキングの機器に関することまで、駐車場のことなら何でもお任せください。

既存のお客様からも気兼ねなくご相談いただいております。

日本駐車場メンテナンスは、いつまでもオーナー様と管理会社様の良きパートナーである為に、進化し続けます。

代表取締役 **兼光 和人**
CEO Kazuhito Kanemitsu



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

■ 事業概要

日本駐車場メンテナンスは、「superjpm」ブランドでのコインパーキング運営や立体式・機械式駐車場等の施工・運営・メンテナンス業務を行う。

創業者で現代表取締役社長の兼光氏が「高い安全基準と技術を保有した社会に貢献できる企業になる」という想いで設立。今では当たり前となっている、24時間365日の即時対応できるサポート体制を他社に先駆けて確立させ、現在では全国に営業拠点を有し、駐車場運営管理実績は累計 10 万台を突破している。

現在、同社が提供する事業は「立体式・機械式駐車場事業」、「コインパーキング事業」、「Jセキュリティ事業」に大別される。それぞれの事業概要は後述のとおりである。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

【立体式・機械式駐車場事業】

日本駐車場メンテナンスは、立体式・機械式駐車場の新設・リニューアル・メンテナンスを行っている。あらゆるメーカー・機種を取り扱うことで蓄積した豊富な技術力で高品質なサービスを提供している。また、独立系の強みを活かし、ランニングコストの見直し提案や24時間365日対応の自社コールセンターを保有し、突然の機械トラブルに対し現場に急行できる体制を構築している。



主な取扱いメーカー

アプラス・IHI 扶桑エンジニアリング・石川島播磨重工業・共伸製作所・極東開発・サノヤス・サンキン・昭和起重機・新明和工業・ダイキン・東京パーキング・ナブコ・日成ビルド・日精・日本ケーブル・日本コンベア・日本発条・日立造船・フジテック・富士車輛・豊国工業・三菱重工・ユニチカ ほか



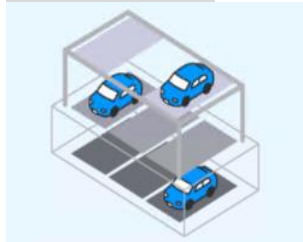
<取扱いラインナップ>

日本駐車場メンテナンスは、メーカーを問わず様々な種類の駐車設備に対応可能であり、顧客に最適な方式を提案している。

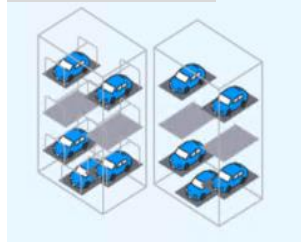
単純昇降式



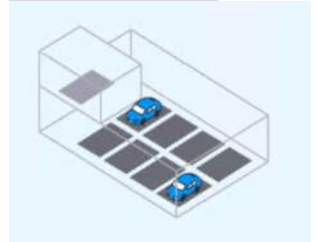
横行昇降式



垂直循環式

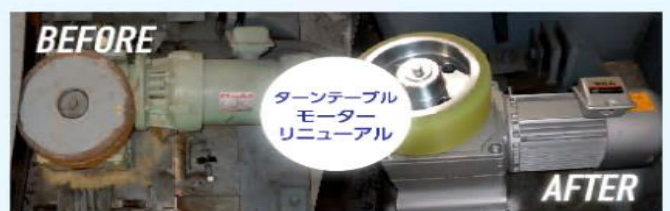


地下循環式



<リニューアル工事 例>

日本駐車場メンテナンスは、各種リニューアル工事にも対応している。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

【コインパーキング事業】

日本駐車場メンテナンスは、立地調査、売上予測、機械設置、駐車場運営までコインパーキングに関するあらゆるニーズに対し、ワンストップで対応できる体制を構築している。

具体的には、自社コールセンターによる24時間365日のサポート、売上のリアルタイム把握、近隣パーキングの料金調査による適正な料金体制の提案により、取引先の資産価値の最大化に取り組んでいる。また、集金や釣銭の補充、ロール紙の交換、ゴミの回収や清掃に至るまで全てを請け負うことで、顧客の駐車場運営にかかる負担を最小限に抑えることができる。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

【Jセキュリティ事業】

日本駐車場メンテナンスは、防犯カメラの設置・入替から、遠隔アラートシステム・リモートメンテナンスに至るまで、専門資格を保有するスタッフにより、顧客のニーズに合わせた防犯計画の提案を実施している。また、オリジナルアプリ「カメスマ」を利用することで、スマートフォン、タブレットで防犯カメラのライブ映像の確認が可能となっている。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供



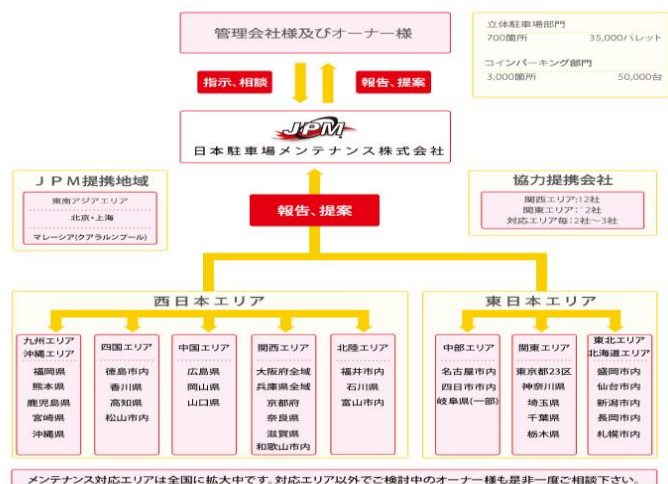
■ サポート体制

全国エリアでサービス提供ができるネットワークを保有。自社コールセンターでは、日本駐車場メンテナンスの顧客やコインパーキングの利用者に対して、24時間365日のサポートを実施。加えて、メンテナンス会社としての強みを活かし、突然の機械トラブルに対して、自社メンテナンススタッフが現場に急行できる体制を構築している。

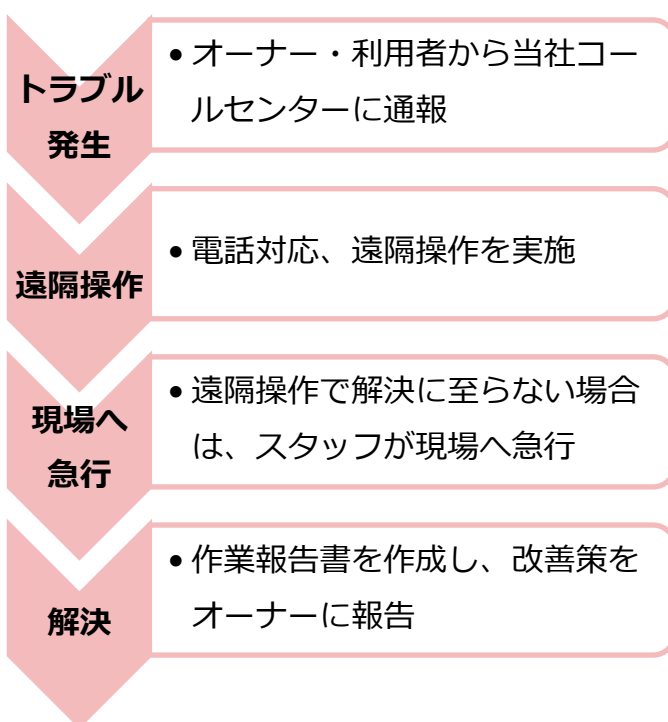
<コールセンター>



“全国エリアでサービスをご提供できる、独自のネットワークシステムを構築しています。”
 ほぼ全国のエリアでJPMのメンテナンスサービスをご利用頂けますので、地域ごとの対応の差を感じることなく、安定した駐車場管理を実現致します。



<トラブル発生時の流れ>



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

■ 保有特許

日本駐車場メンテナンスは、駐車場管理や運営に関わる技術で特許を取得している。同社が開発した駐車管理システムでは、登録された車両情報をもとに、カメラで撮影された画像データを分析し、駐車スペースの利用許可を携帯端末に通知する仕組みが特徴で、この技術により効率的な駐車場管理と利用者の利便性向上を実現している。

また、同社は知財戦略の一環として、知的財産経営にも力を入れており、特許情報等の知的財産を活用し、他社との業務提携や技術開発を促進している。

出所) 特許公報 出願番号: 特願2021-549471
 特許番号: 特許第7011879号



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

■ セキュリティパーキングへの取組

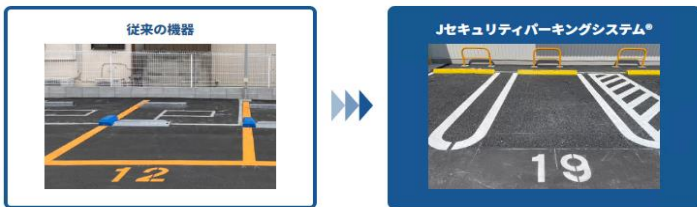
日本駐車場メンテナンスは、デジタル技術を活用して駐車場サービスをより快適・便利に利用できるセキュリティパーキングへの取組を行っている。2013年、業界でいち早く高性能カメラを駐車場に導入。現在では4Kの高解像度カメラで悪質な不正駐車を取り締まるほか、ナンバー認証式パーキングシステムを確立することで従来のゲート式、ロック板式を導入しない駐車場運営システム「Jセキュリティパーキングシステム®」を提供している。

Jセキュリティパーキングシステム®とは

ABOUT

施設や店舗の悩みを解決！

フラップもゲートもないカメラにて監視する駐車場システムです。



Jセキュリティパーキングシステム®取扱機器

MACHINE



JPMブランド「air parking」は、最新AIカメラによる駐車場管理システムです。弊社独自のシステムで、さまざまな場面でご利用いただけます。すべて自社開発のため、他社には真似できないコストパフォーマンスが実現可能です。

 <p>BlueGuardian (ブルーガーディアン) (ゲートレス/ナンバー認証)</p> <p>従来のゲート式に代わり、出入口で車両ナンバーを認識するシステムです。従来のゲート式の問題点である出入口での渋滞を防ぐことができるため、安全かつストレスフリーでご利用いただけます。</p>	 <p>SkyP (スカイビー) (フラップレス/ナンバー認証)</p> <p>複数車室をAIカメラのみで検知し管理するシステムです。通常の防犯カメラのように設置を行い、車両ナンバーor車室精算どちらでも対応可能となります。通常の有料駐車場に比べ、地面の損傷・工期費用も少なく、一般では導入の難しい積雪地域などにも対応可能です。</p>	 <p>ParkingMan® (パーキングマン) (フラップレス/ナンバー認証)</p> <p>各車室に設置し、AIカメラのみで検知管理するシステムです。車両ナンバーor車室精算どちらでも対応可能となります。専用ランプでさまざまな使用方法が可能です。</p>
--	--	--

- 不正行為が発生したら -

<p>01</p>  <p>高性能カメラと専用精算機がリアルタイムで感知し、専用クラウドデータベースに登録。</p>	<p>02</p>  <p>不正車両が迷惑を繰り返すとデータベースが照合しブラックリストに登録。</p>	<p>03</p>  <p>弊社基準を超えた不正車両はデータを顧問弁護士へ転送し、内容証明を所有者へ送付。 <small>※顧問弁護士による。回収率は95%です。</small></p>
--	--	---

当社カメラシステムの乗り逃げ率の平均は1.8%と低いです！

特徴	Security (カメラ監視型パーキングシステム)			従来システム	
	air parking (ナンバー認証型パーキングシステム)			ゲート式	フラップ式
	ブルーガーディアン	パーキングマン	スカイビー		
不正駐車検知	○	○	○	○	○
駐車台数減少	なし	なし	なし	あり	なし
駐車しやすい	○	○	○	×	×
機器接触事故	なし	なし	なし	あり	あり
防犯効果/災害時や故障時の出庫	○	○	○	×	×
データのマーケティング活用	△	○	○	×	×
ブラックリストアラート機能	△	○	○	×	×

01 カメラシステムなので安心・安全

カメラで監視・管理するJセキュリティパーキングシステム®です。「フラップ板」や「ゲート」がないので、機器故障による事故やトラブルが発生しません。災害や事故により停電が起きても、フラップがないので出庫可能。お客様が停めやすく抵抗を感じにくいカメラシステムなので、機会損失を減らします。



02 中途解約はノーペナルティー！ 設備投資0円！ランニングコスト0円！

インシャルでかかる機器やカメラは自社で開発しています。また、ランニングでかかるメンテナンスやコールセンターは自社スタッフにて対応いたします。よって、店舗費用負担なしで、解約時のノーペナルティーも実現可能に。他社よりコストを抑えることができます。



03 ブランド戦略！ 施設・店舗イメージに合わせた看板デザイン

看板デザイナー在籍、印刷機器等も完備したデザイン部があります。ブランド戦略には力を入れておりますので、設置施設・店舗の外観を損なわないようなデザインの看板設置が可能です。



04 駐車場データが顧客分析や販促のマーケティング情報の収集にも役立ちます！

時間帯や車室ごとの稼働率や車両データ(車番認証システムにて読み取ったナンバーなど)をリアルタイムでサーバー上に記録しております。よって、駐車場のレイアウトの見直しや顧客の集客傾向の把握に繋がります。



05 全国に拠点を展開！ 自社スタッフによる24時間365日フルサポート

本社1階には自社コールセンター、各拠点にはメンテナンススタッフを配置。北海道から沖縄まで全国の駐車場を管理しております。委託せず全て自社で行っているため、担当営業との連携もスムーズに行え、施設・店舗でのトラブル時には迅速な対応が可能です。



06 防犯設備士在籍！ 駐車台数10,000台、防犯カメラ15,000台の設置実績あり

4K高解像度カメラを設置し、悪質な不正駐車を取り締まります。また、大切な施設・店舗の設備を当て逃げなどのトラブルからも守ります。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

3. 業界動向

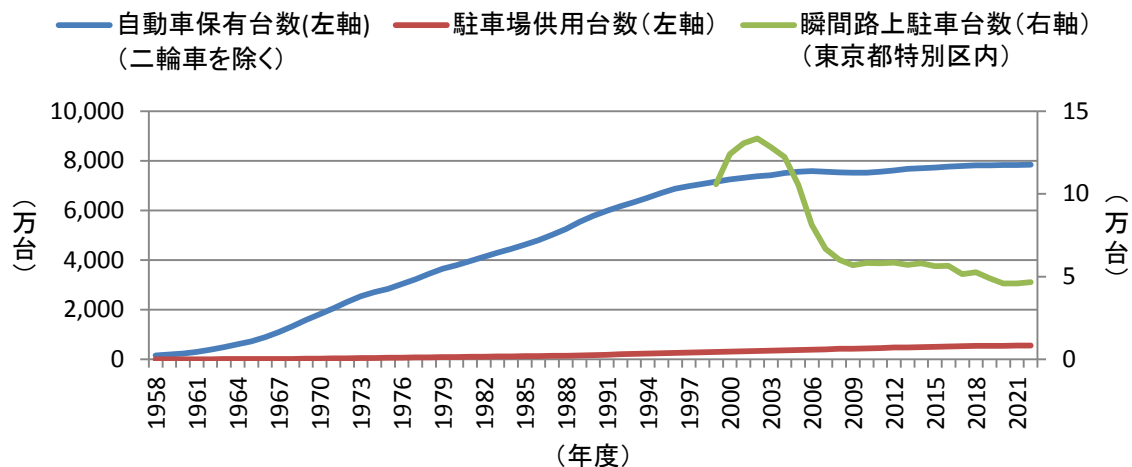
■ コインパーキング業界（時間貸駐車場業界）について

コインパーキング事業は、日本において都市部を中心に発展してきた産業であり、特に都市部の駐車場不足や土地の有効活用のニーズを背景に、短時間の駐車スペースを提供するビジネスである。

コインパーキング市場は、自動車保有台数の増加に伴って拡大してきた。近年では、少子高齢化や人口減少、公共交通機関の発達、カーシェアの普及等の影響もあり、自動車保有台数は頭打ちとなっている。一方、駐車場供給は増加傾向であるものの供給数は限られており、東京都特別区内だけでも年間4万件以上の路上駐車が発生している。都市部や観光地での駐車場不足に加えて、オフィスビルや商業施設近辺での駐車ニーズも高まっていることから、今後も駐車場の新規開設の必要性は高く、駐車場総供給台数は増加傾向で推移すると考えられる。

コインパーキングは既にインフラとして定着しているものの、今後は自動運転車等の技術革新やシェアリングエコノミーの台頭等の社会環境の変化によって、成長が期待される分野である。

【自動車保有台数と駐車場供給台数、瞬間路上駐車台数の推移】

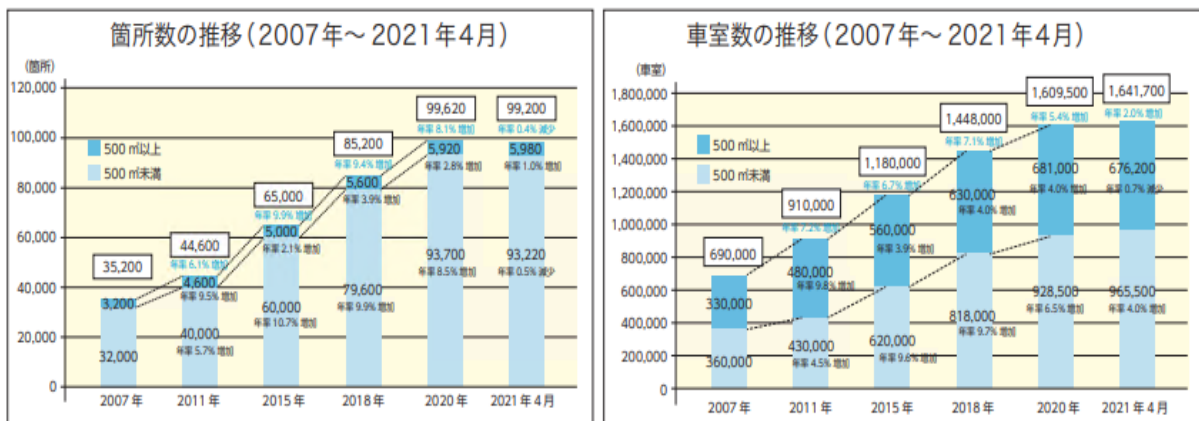


出所) 国土交通省「自動車駐車場年報 (令和5年度版)」、警察庁交通局「駐車対策の現状 (令和5年)」より南都銀行が作成

※自動車保有台数は、登録自動車 (道路運送車両法第4条) に軽自動車/(同法第60条第1項、ただし二輪車を除く) を加えた数値を掲載

※駐車場総供給台数は、都市計画駐車場、届出駐車場、附置義務駐車施設および路上駐車場の合計数を掲載

【コインパーキングの箇所数と車室数の推移】



出所) 「駐車場便覧2022」 https://www.gia-jpb.jp/download/binran_2022.pdf より引用 (参照 2024-12-18)

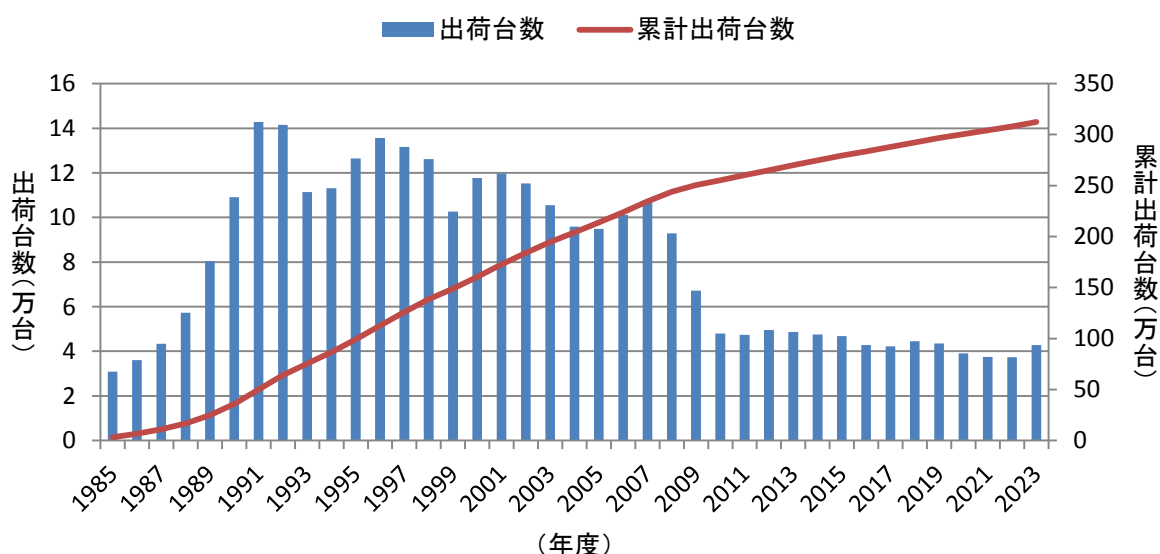
■ 機械式駐車場業界について

機械式駐車場とは、機械装置で車を入出庫する駐車場を指し、多段方式、二段方式、垂直循環方式、エレベーター方式等、様々な種類が存在している。

機械式駐車装置の出荷台数は、1991年度の14万台をピークに減少傾向であるもの、限られたスペースで多くの車両を収納できるため、土地価格が高い地域や都市部を中心に底堅い需要があり、近年では年4万台程度で推移している。

また、都市開発におけるマンションやオフィスビル等の不動産プロジェクトにおいて、駐車場スペースの確保が法的要件となっているケースでは、機械式駐車場が解決策として重要な役割を担っており、今後も都市化と土地不足の影響を受けて進化が期待される分野である。

【機械式駐車装置の出荷台数の推移】



出所) 公益社団法人立体駐車場工業会ホームページ <https://www.ritchu.or.jp/about/>

「機械式駐車装置設置実績」より南都銀行が作成 (参照 2024-12-18)

※機械式駐車装置は、垂直循環方式、多層循環方式、水平循環方式、エレベータ方式、エレベータ・スライド式、平面往復方式、二段方式、多段方式の合計数値を掲載

4. サステナビリティに関する取組

■ サステナビリティ基本方針

「高い安全基準と技術により、お客様に満足していただける価値空間を創造することで、社会に貢献できる企業を目指します」

日本駐車場メンテナンスの基幹事業である立体式・機械式駐車場事業およびコインパーキング事業は、利用者間で「不動産」を共有し有効活用を行うことで、「不動産」が持つ付加価値を高めるビジネスモデルであり、公益性の高い事業であると認識している。事業を通じて、安心・安全な社会に貢献できる企業であることを基本方針としている。

■ サステナビリティ活動

【環境面での取組】

<電気自動車（以下、EV）に対する充電インフラの提供>

日本駐車場メンテナンスは展開する事業の特性上、EVへの対応は必須であると認識している。日本のEV普及率が低調な要因として、EVの充電インフラに対して漠然とした不安感を持っていることが、EV普及の一つの阻害要因になっていると考えており、自社で運営する駐車場には積極的にEV充電器を設置し、充電インフラの提供に努めている。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

<Jセキュリティパーキングシステム®の普及に向けた取組>



日本駐車場メンテナンスでは、デジタル技術を活用したカメラ式の駐車場サービス「Jセキュリティパーキングシステム®」の提供により、従来のゲートやロック板といった駐車場機器や駐車券が不要となり、廃棄物減少やCO₂削減に繋がることから、同システムの普及に努めている。

Jセキュリティパーキングシステム®とは

ABOUT

施設や店舗の悩みを解決！

フラップもゲートもないカメラにて監視する駐車場システムです。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

<環境負荷低減（CO₂ 排出量削減）に向けた取組>



日本駐車場メンテナンスは、環境負荷の低減、特にCO₂排出量削減に取り組んでいる。コインパーキングや立体駐車場で使用している看板については、可能な限りLED照明を採用している。また、同社事務所へのLED照明導入や社用車入替時にハイブリッド車（以下、HV）を採用する取組により、CO₂排出量の削減に貢献している。今後は、社用車へのEV採用や省エネ効果が高い空調の活用を検討し、CO₂排出量の削減に取り組むことで、更なる環境負荷低減に貢献する方針である。

【社会面での取組】

<キャッシュレス化への取組>

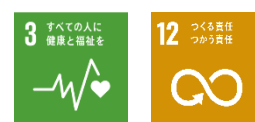


日本駐車場メンテナンスは、韓国の決済企業である株式会社Danalおよびその関係会社の株式会社Danal Fintechとの業務提携を通じて、日韓でのコインパーキングにおけるキャッシュレス決済の導入を進めている。同社は、新型コロナウイルスの流行により加速した非接触決済ニーズへの対応、および駐車場利用時の手間を減らし利便性を高めるため、キャッシュレス決済の普及に努めている。



出所) 日本駐車場メンテナンスより提供

<24時間365日安心して利用できるコインパーキングの提供>



日本駐車場メンテナンスは、コインパーキングを利用される顧客に対して、問い合わせに対応できるコールセンターから、緊急時の対応といったフィールドワークまで24時間365日対応できる体制を構築している。コインパーキングというインフラを担う企業として、緊急時にもスピード感がある対応を行い、安心して駐車場を利用できる環境を提供している。

<地域防犯への協力>



日本駐車場メンテナンスでは、1日10~20件程度、警察への防犯カメラの映像提供に協力している。運営する駐車場内はもちろん、近隣で事件や事故が発生し、警察から防犯カメラの映像提供を求められた際には、同社の担当者に対応し、映像提供を行っている。犯罪やトラブルの迅速な解決に繋がるよう、引き続き、協力を続けていく方針である。

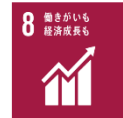
<清掃活動への取組>



日本駐車場メンテナンスは、年1回全社員が参加し、同社が運営する1,000箇所以上の物件全てに対する清掃活動を実施している。運営するコインパーキング場内はもとより、周辺の清掃活動や近隣住民との挨拶等を通じて、長く地域に必要とされる会社であり、駐車場であることを目指している。

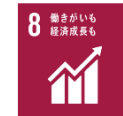


出所) 日本駐車場メンテナンスより提供



<働きやすい職場環境創出に向けた取組>

日本駐車場メンテナンスでは、従業員がいつまでも健康でいきいきと働いて欲しいとの思いから、年1回社長と従業員と一緒に山登りをする等、社員のQOL向上に取り組んでいる。社員同士の交流促進のため、会社負担の食事会開催や、従業員が家族旅行に使えるように大型ミニバンのレンタルを行う等の福利厚生を充実させている。



<外国人従業員の雇用・活躍に向けた取組>

日本駐車場メンテナンスでは、外国人材の採用・育成を強化している。各種技能研修やOJTを実施するほか、積極的に社内イベントへの参加機会の提供を行う等、外国人従業員に対するサポート体制を整えている。処遇面でも、資格の取得者に対しては日本人従業員と同様の手当を支給している。同社は、外国人材の活用は同社のダイバーシティ経営にとって重要であると同時に、習得した技術を本国に持ち帰り、その技術を伝播してもらうことで世界における技術の向上と経済発展に資することも重要な役割の1つだと認識している。ダイバーシティ経営に向けて、積極的に外国人従業員の採用および雇用の継続を行っていく方針である。

【経営基盤強化の取組】

<大型災害等の有事に備えた体制構築>



日本駐車場メンテナンスでは、24時間365日対応のコールセンターが被災する等の有事が発生した際には、別拠点で対応できる体制を構築している。

また、震度6程度の地震や大型台風を想定したBCPの策定を進めていく方針であり、有事発生の際にも、確実なサービス提供が実施できるよう、体制強化を図っていく方針である。

<協力会社とのパートナーシップ>



日本駐車場メンテナンスでは、協力会社や下請け企業とのパートナーシップを築いている。協力会社や下請け企業は、専門的な技術と豊富な経験を持ち、これらの企業と密接に連携し、品質管理や工程管理を徹底することで、高品質な工事を実現している。

また、定期的なミーティングを通じて情報共有と課題解決に取り組んでおり、全体のプロジェクトが円滑に進行するようサポートしている。これにより、各企業が持つ専門知識とスキルを最大限に活用し、業界内での信頼性を高め、全体の施工品質を向上させる基盤を築いている。今後も、協力会社や下請け企業との連携を深め、持続可能な成長と高品質なサービスの提供を目指していくことで、すべての関係者が共に発展し続ける環境を構築していく。

5. 包括的分析

PIF原則およびモデル・フレームワークに基づき、株式会社南都銀行が所定のインパクト評価の続きを実施した。

まず、UNEP FIの定めたインパクト評価ツールを用い、ポジティブ、ネガティブなインパクトエリア・トピックを判定したものが以下となる。

なお、日本駐車場メンテナンスの業種は、国際標準産業分類に基づき「4329 その他の建造物設備設置工事業」「5221 陸運に附帯するサービス活動」「8020 警備システム・サービス業」と特定した。

■ UNEP FIの定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧

国際産業標準分類 (UNEP FIコード)		全事業		その他の建造物設備設置工事業		陸運に附帯するサービス活動		警備システム・サービス業	
対象事業				4329		5221		8020	
				立体式・機械式駐車場事業		コインパーキング事業		Jセキュリティ事業	
インパクトエリア	インパクトトピック	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
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	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	法の支配								
	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	-								
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								

■ 個別要因を加味したインパクトの特定

「現代奴隷」：立体式・機械式駐車場事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社は雇用者と適切な労働契約を結んでいるため削除する。

「賃金」：全事業においてポジティブインパクト、立体式・機械式駐車場事業、Jセキュリティ事業でネガティブインパクトが抽出されている。同社の給与水準は、同社が指標とする平均年収「TKC経営指標（令和5年版、駐車場業）」を上回っていることから、賃金上乘せ等のポジティブインパクトに資する取組は実施しておらず、賃金格差や低収入・不規則な収入といったネガティブインパクトに該当する事実はないことから、両インパクトを削除する。

「ジェンダー平等」：女性管理職の増加に向けた取組を行う等、ネガティブインパクトの改善に資する取組が行われていることから、ネガティブインパクトを追加する。

「その他の社会的弱者」：立体式・機械式駐車場事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社はマイノリティにも配慮した採用や処遇を行っていることから、ネガティブインパクトを削除する。

「気候の安定性」：同社はEV普及に貢献するため、運営する駐車場に対して積極的にEV充電器を設置する取組を行っていることから、ポジティブインパクトを追加する。

「土壌」：立体式・機械式駐車場事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業において土壌汚染の発生はなく、土壌や生態系への影響に配慮した開発を行っていることから削除する。

「生物種」：コインパーキング事業、立体式・機械式駐車場事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、土壌や生態系への影響に配慮した開発を行っていることから削除する。

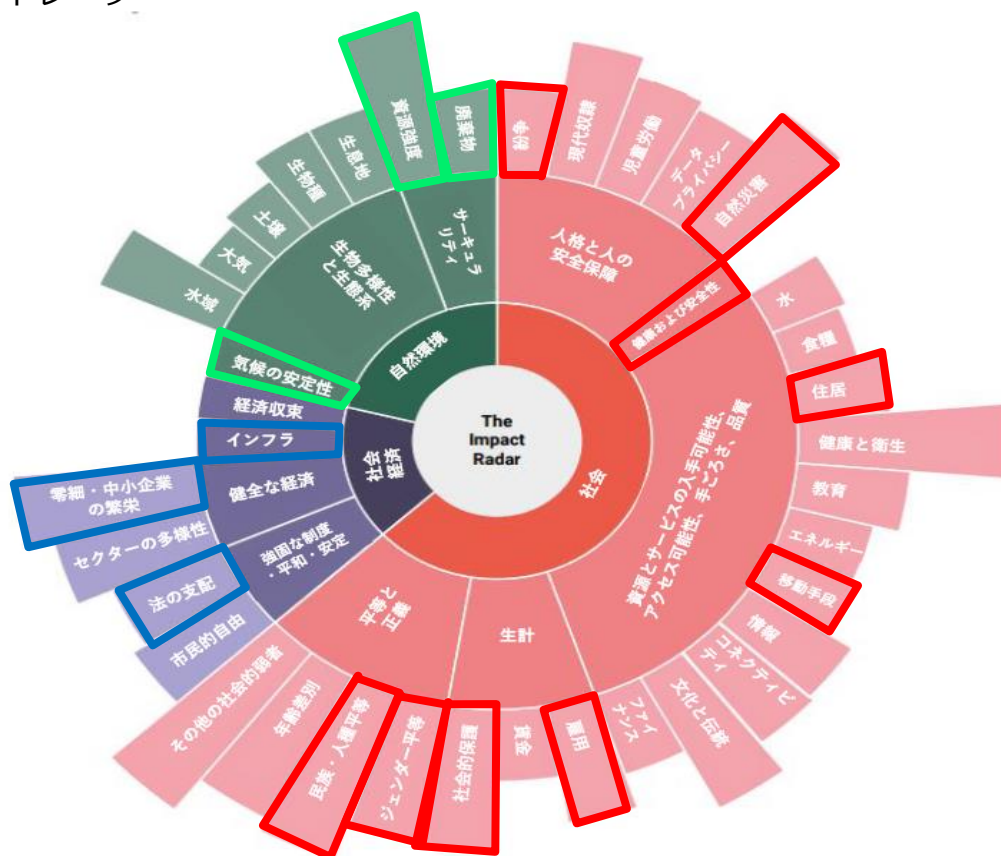
「生息地」：立体式・機械式駐車場事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、土壌や生態系への影響に配慮した開発を行っていることから削除する。

各インパクトトピックに対して、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貢献すべき活動内容を確認すると共に、SDGsのゴールおよびターゲットへの対応関係についても併せて評価した。特定したインパクト一覧は、以下のとおりである。

特定したインパクト一覧

インパクトエリア・トピック	ポジティブ	ネガティブ
紛争	●	
自然災害		●
健康および安全性		●
住居	●	
移動手段	●	
雇用	●	
社会的保護		●
ジェンダー平等		●
民族・人種平等		●
法の支配	●	
零細・中小企業の繁栄	●	
インフラ	●	
気候の安定性	●	●
資源強度		●
廃棄物		●

特定したインパクトリーダー



※枠で囲まれた項目が同社のインパクトエリア・トピック

■ インパクトに係る戦略的意図やコミットメント

インパクトとPIF原則およびモデル・フレームワークにより特定したインパクトの項目の関連は以下になる。

No.	インパクト	特定したインパクトの項目
①	環境負荷低減（CO ₂ 排出量削減）への取組	ポジティブインパクト「住居」「移動手段」「インフラ」「気候の安定性」 ネガティブインパクト「気候の安定性」
②	働きがいのある職場づくり	ネガティブインパクト「健康および安全性」「社会的保護」
③	ダイバーシティ経営および新規雇用創出に向けた取組	ポジティブインパクト「雇用」 ネガティブインパクト「ジェンダー平等」「民族・人種平等」
④	協力会社との連携およびBCP対策の実施	ポジティブインパクト「零細・中小企業の繁栄」 ネガティブインパクト「自然災害」「健康および安全性」
⑤	明るく住みよい社会づくりへの貢献	ポジティブインパクト「紛争」「法の支配」「住居」「移動手段」「インフラ」 ネガティブインパクト「資源強度」「廃棄物」
⑥	廃棄物の削減に向けた取組	ネガティブインパクト「資源強度」「廃棄物」





6. KPIの決定

日本駐車場メンテナンスの事業活動が社会・社会経済・自然環境に影響を与えるインパクトについて、重点目標に基づく取組と指標を設定した。以下がその要約となる。

テーマ	内容	KPI	SDGs
環境負荷低減 (CO ₂ 排出量削減)への取組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ EV普及への貢献 ✓ CO₂排出量削減への取組 	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● EV充電器の年間設置数増加 ● 営業車両のうち、EV・HVの保有台数増加 (2025年6月期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 自社のCO₂排出量を可視化 (2029年6月期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 可視化したCO₂排出量を20%削減 	   
働きがいのある職場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 従業員の健康保持・増進 	(2026年6月期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 健康経営優良法人の認証取得 	 
ダイバーシティ経営および新規雇用創出に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域雇用の創出 ✓ ダイバーシティの実現 	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 中途採用：年間5名以上 ● 外国人材採用：年間10名以上 (2029年6月期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 女性の管理職比率：25%以上 	  
協力会社との連携およびBCP対策の実施	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 労災事故発生の防止 ✓ BCP対策の強化 	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 労働災害事故発生件数：0件 (2026年6月期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● BCPを策定 	 
明るく住みよい社会づくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域防犯への貢献 	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 防犯カメラの販売件数増加 ● 新規駐車場の設営件数増加 ● Jセキュリティパーキングシステム®の設置数増加 ● 駐車場新規設営のうち、Jセキュリティパーキングシステム®の設営割合増加 	  
廃棄物の削減に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ リユース設備の利用促進 	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● リユース設備の設置数：前年対比で毎年増加 	 

■ ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容

環境負荷低減（CO₂排出量削減）への取組

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト・ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ポジティブインパクト「住居」「移動手段」「インフラ」「気候の安定性」 ネガティブインパクト「気候の安定性」
影響を与えるSDGsの目標	   
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 運営する駐車場に対して、EV充電器を設置する ✓ 営業車両の入替時にEV・HVを選択することで、CO₂排出量を削減する ✓ 自社で排出するCO₂排出量を把握し、削減する
毎年モニタリングする目標とKPI	<p>（毎期目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● EV充電器の年間設置数増加（設置数目標は下記に記載） ● 営業車両のうち、EV・HVの保有台数増加（目標台数は下記に記載） <p>（2025年6月期目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2025年度中に自社のCO₂排出量の可視化を実施 <p>（2029年6月期目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2029年6月期までに可視化したCO₂排出量から20%削減

日本駐車場メンテナンスでは、駐車場という交通インフラを担う企業として、EVへの対応は企業の責務であると認識している。EV普及の一つの阻害要因になっている充電インフラを拡充すべく、自社で運営する駐車場には積極的にEV充電器の設置を提案している。EV充電器の設置数を目標設定し、充電インフラの拡充により、EV普及に貢献することを目指している。

同社は、気候変動への取組として、CO₂排出量の可視化ができるソフトウェアやサービス等を導入し、まずはCO₂排出量の可視化に取り組む方針である。その上で、LED照明や省エネ効果が高い空調の活用、2027年6月期までに保有する全営業車両をEV・HVへ移行することでCO₂排出量を削減する方針である。

【EV充電器設置数】

2022年6月期実績	2023年6月期実績	2024年6月期実績	2025年6月期目標	2026年6月期目標	2027年6月期以降目標
0台	0台	2台	50台	100台	200台

【営業車両のうち、EV・HVの保有台数】

2022年6月期実績	2023年6月期実績	2024年6月期実績	2025年6月期目標	2026年6月期目標	2027年6月期以降目標
45台	49台	54台	60台	70台	80台

働きがいのある職場づくり

項目	内容
インパクトの種類	ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ネガティブインパクト「健康および安全性」「社会的保護」
影響を与えるSDGsの目標	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員のモチベーション、エンゲージメント向上に取り組む ・ 「健康経営優良法人」認定を取得する
毎年モニタリングする目標とKPI	<p>(2026年6月期目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 健康経営優良法人の認証取得（取得後は毎期認証維持）

日本駐車場メンテナンスは、従業員の健康に配慮した取組の促進により、従業員のモチベーション、エンゲージメント向上に取り組む方針である。全従業員が年に1回定期健康診断を受診すると共に要精密検査対象者の再検査受診率向上を目指すなど、社員の健康保持増進に努めている。

産休・育休については、男女問わず取得することを促進しており、これまでも希望する社員は全員取得している。

残業時間については、法令遵守は基より、業務効率化と生産性の向上により、残業時間の抑制に取り組んでいく。

同社は従業員がいきいきと働きやすい環境で、能力や個性を発揮できる環境を整備することが重要と考えており、今後、上記の取組に加えて、福利厚生の拡充、資格取得に対する手当や研修の拡充、運動機会の提供等を行い、健康経営実現に向けた取組を深めることで、健康経営優良法人（※1）の認定取得を目指す。

（※1）健康経営優良法人認定制度とは、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を「見える化」することで、従業員や求職者、関係企業や金融機関等から社会的な評価を受けることができる環境を整備することを目的に、日本健康会議が認定する顕彰制度。



健康経営優良法人
KENKO Investment for Health

出所) 経済産業省ホームページ

ダイバーシティ経営および新規雇用創出に向けた取組

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト・ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ポジティブインパクト「雇用」 ネガティブインパクト「ジェンダー平等」「民族・人種平等」
影響を与えるSDGsの目標	  
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域雇用の創出し、安定した雇用を実現する ✓ 性別や年齢、国籍にとらわれず、能力に応じて従業員採用や管理職登用を実施
毎年モニタリングする目標とKPI	<p>(毎期目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中途採用：年間5名以上 ● 外国人材採用：年間10名以上 <p>(2029年6月期目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 女性の管理職比率：25%以上

日本駐車場メンテナンスは、最も重要な経営資源を人材であると認識し、年齢・性別を問わずあらゆる人材が活躍できる組織づくりに取り組んでいる。また、積極的な採用活動を実施しており、特に外国人材については、ダイバーシティ経営推進の観点からも意欲的な採用目標を設定し、採用強化に取り組む方針である。

従業員の管理職登用については、能力や実績を評価し、性別にとらわれず評価を実施しているものの、現時点では女性の管理職比率は十分ではないとの認識を持っている。また、性差にとらわれず管理職登用等、ダイバーシティ経営を進めることは、幅広い利用者目線を持つためにも重要であり、サービス品質向上にも繋がると考えている。

【過去3年間の中途人材の採用実績】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績
中途人材	9名	13名	26名



【過去3年間の外国人材の採用実績】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績
外国人材	0名	2名	4名

【女性管理職の割合】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績
女性管理職比率	15%	13%	19%

協力会社との連携およびBCP対策の実施

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト・ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ポジティブインパクト「零細・中小企業の繁栄」 ネガティブインパクト「自然災害」「健康および安全性」
影響を与えるSDGsの目標	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 協力会社と連携した現場巡回を実施することで、労災事故発生を防止 ✓ BCPを策定し、災害や緊急における事業継続対応を明確化する
毎年モニタリングする目標とKPI	(毎期目標) <ul style="list-style-type: none"> ● 労働災害事故発生件数0件 (2026年6月期目標) ● BCPを策定 (策定後は、毎年1回訓練を実施)




日本駐車場メンテナンスでは、創業以来、労災事故は発生させていなかったが、2024年6月期に1件労災事故が発生。事故を受けて、施工技術向上や労災事故防止に向けた会議を開催し、他社で発生した労災事故事例を共有し、労災事故発生防止に努めている。また、協力会社と連携するケースも多く、施工技術の向上や労災事故防止のため、現場巡回を実施している。現場巡回では、近隣に対する配慮の状況、清掃状況、現場作業者の安全確保の観点から改善点を洗い出し、すぐに改善を行うことで、労災事故発生を未然に防止している。

近年、自然災害の増加等もあり、緊急時を想定した対応については社内で議論を行い、24時間365日対応のコールセンターが被災する等の有事が発生した際には、別拠点で対応できる体制を構築している。ほかにも、順次対策を実施しているものの、BCPの策定には至っていない。今後、BCPの策定に向けた取組を加速し、2026年6月期までにBCPを策定したいと考えている。BCPの策定後は、毎年1回策定した計画に基づく訓練を実施し、緊急時に円滑に業務運営できる体制を確立する方針である。

【労働災害事故発生件数】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績
労働災害事故発生件数	0件	0件	1件

明るく住みよい社会づくりへの貢献

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト・ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ポジティブインパクト「紛争」「法の支配」「住居」「移動手段」「インフラ」 ネガティブインパクト「資源強度」「廃棄物」
影響を与えるSDGsの目標	  
内容・対応方針	✓ 高性能な防犯カメラの販売、カメラ式駐車場サービス「Jセキュリティパーキングシステム®」の販売促進により、地域の防犯カメラ設置数の増加に貢献することで、地域の犯罪の抑止効果を増大させる
毎年モニタリングする目標とKPI	(毎期目標) ● 防犯カメラの販売件数増加 ● 新規駐車場の設営件数増加 ● Jセキュリティパーキングシステム®の設置数増加 ● 駐車場新規設営のうち、Jセキュリティパーキングシステム®の設営割合を増加

日本駐車場メンテナンスでは、デジタル技術の活用したカメラ式の駐車場サービス「Jセキュリティパーキングシステム®」を販売している。従来のゲートやロック板といった駐車場機器を設置せず、ナンバー認証カメラにより車両ナンバーを撮影することで車両を特定するもので、駐車場機器や駐車券が不要となり、廃棄物減少に繋がる。また、防犯カメラの販売やコインパーキングへのカメラ設置は、周辺での犯罪被害の抑止効果にも繋がる（※3）ことから、防犯カメラの拡販やJセキュリティパーキングシステム®の普及に努めている。


（※3）警察庁 令和6年警察白書 第2部第2章「生活安全の確保と犯罪捜査活動」第4節の③部分

街頭防犯カメラは、被害の未然防止や犯罪発生時の的確な対応に有効である。（中略）民間事業者等による設置・運用について支援を行っている。

【防犯カメラの販売台数とJセキュリティパーキングシステム®の設置数】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績	2025年 6月期目標	2026年 6月期目標	2027年 6月期 以降目標
防犯カメラ販売件数 (年間)	82件	122件	81件	100件	120件	150件
新規駐車場設営件数 (年間)	251件	340件	415件	500件	600件	700件
Jセキュリティパーキングシステム® 設置数(年間)	162件	176件	196件	300件	390件	490件
Jセキュリティパーキングシステム® 設営割合	64%	51%	47%	60%	65%	70%

廃棄物の削減に向けた取組

項目	内容
インパクトの種類	ネガティブインパクト
インパクトエリア・トピック	ネガティブインパクト「資源強度」「廃棄物」
影響を与えるSDGsの目標	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 駐車場の新規設営および不良機械の修理時に、使用する駐車場設備にリユース品を使用する
毎年モニタリングする目標とKPI	<p>(毎期目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● リユース設備設置数を前年対比で増加させる

日本駐車場メンテナンスでは、事業活動から生じる廃棄物は、適正・適法な処理を行うことで環境負荷低減に取り組んでいる。具体的には、車止めブロックや撤去した精算機等のうち、使用可能な部品については同社のメンテナンス拠点に集約し、適切に再生・再利用し、リサイクル部品として活用することで廃棄物の発生を抑制することに努めている。





【リユース設備の設置数】

	2022年 6月期実績	2023年 6月期実績	2024年 6月期実績
リユース設備の設置数 (年間)	10件	15件	17件

7. インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲



日本駐車場メンテナンスの事業活動は、SDGsの17のゴールと169のターゲットに以下のように関連している。

環境負荷低減（CO₂排出量削減）への取組

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	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。
 11 住み続けられる まちづくりを	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。
 12 つくる責任 つかう責任	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。
 13 気候変動に 具体的な対策を	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。


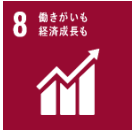

期待されるターゲットの影響：EV普及の阻害要因となっている、充電インフラの強化に取り組むことで、EVの普及を促進する。また、同社のCO₂排出量についても、可視化およびCO₂排出量の削減に取り組むことで、CO₂排出量削減に貢献する。

働きがいのある職場づくり

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 3 すべての人に 健康と福祉を	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 働きがいも 経済成長も	8.5	2030年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。
	8.8	移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。



期待されるターゲットの影響：全ての年代、性別等の社員が生きいきと働き続けられる職場づくりを通じて、地域の発展に貢献する。

ダイバーシティ経営および新規雇用創出に向けた取組

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 5 ジェンダー平等を 実現しよう	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。
 8 働きがいも 経済成長も	8.5 8.8	2030年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。 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。
 10 人や国の不平等 をなくそう	10.2	2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。




期待されるターゲットの影響：ダイバーシティ経営を実現することで、多様な背景や考え方、価値観を持った人材を育成し、市場の環境変化や課題に対応できる企業として社会に貢献する。

協力会社との連携およびBCP対策の実施

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 3 すべての人に 健康と福祉を	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。
 13 気候変動に 具体的な対策を	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。



期待されるターゲットの影響：技術向上を通じて経済成長に寄与すると共に、気候変動による災害等が発生しても影響を軽減し早期に事業が再開できるよう教育啓発、人的能力、制度機能を拡充することに貢献する。

明るく住みよい社会づくりへの貢献

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 産業と技術革新の基盤をつくろう	9.1	全ての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する。
 住み続けられるまちづくりを	11.1 11.6	<p>2030年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。</p> <p>2030年までに、大気の状態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。</p>
 つくる責任 つかう責任	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。

期待されるターゲットの影響：カメラ式駐車場サービス「Jセキュリティパーキングシステム®」の拡販により、カメラ設置による犯罪抑止効果により明るく住みよい社会づくりに貢献する。

廃棄物の削減に向けた取組

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 住み続けられるまちづくりを	11.6	2030年までに、大気の状態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。
 つくる責任 つかう責任	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。

期待されるターゲットの影響：事業活動から生じる廃棄物の適正処理・再利用を推進することで、環境上の悪影響を軽減することに貢献する。

8. サステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）

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、日本駐車場メンテナンスでは、兼光和人代表取締役を最高責任者とし、事業活動とインパクトレーダー、SDGsとの関連性、KPIの設定について検討を重ね、取組内容の抽出を行っている。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、社員一人一人が目標達成に向けて取り組み、社会的な課題の解決への貢献とともに持続的な経営の実現を目指していく。各KPIはマーケティングマネジメント部が統括し達成度合いをモニタリングしていく。

日本駐車場メンテナンスでは下記推進体制の構築により、地域における社会的課題や環境問題にも積極的に取り組み、国内をリードしていく企業を目指す。バリューチェーンの観点では、環境汚染や人権問題等に配慮された調達・製造・販売・使用・処分を行なうことが責務であるとの認識のもと、環境・健康配慮を徹底した事業展開を実施していく。

日本駐車場メンテナンス株式会社の最高責任者	代表取締役 兼光 和人
日本駐車場メンテナンス株式会社のモニタリング担当者	マーケティングマネジメント部 益山 美代子
担当部	マーケティングマネジメント部

9. 南都銀行による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、南都銀行と日本駐車場メンテナンスの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。

具体的には11月に関連する資料を南都銀行が受領し、モニタリングとなる指標についてフィードバック等のやりとりを行う。南都銀行は、KPI達成に必要な資金およびそのほかノウハウの提供、あるいは南都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。

モニタリング方法	対面、Web会議等、モニタリング方法の指定はない 定例訪問等を通じて情報交換を行う
モニタリングの実施時期、 頻度	毎年11月に、年1回程度実施する
モニタリングした結果の フィードバック方法	KPI等の指標の進捗状況を確認する 必要に応じてKPI達成のために必要なノウハウの提供、外部資源とのマッチングを検討する等、KPI達成をサポートする

以上

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、南都銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する日本駐車場メンテナンスから供与された情報と、同社へのインタビュー等で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。
2. 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。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社南都銀行

法人ソリューション部

プランナー 道井 一輝

〒630-8677

奈良市大宮町四丁目297番地の2

TEL:0742-27-1558 FAX:0742-36-3683