

## 株式会社足利銀行が実施する 株式会社ベルモールに対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社足利銀行が実施する株式会社ベルモールに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性も併せて確認しています。

\* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

## 第三者意見書

2024年2月20日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社ベルモールに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社足利銀行

評価者：株式会社足利銀行

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省のESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

## I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、足利銀行が株式会社ベルモール（「ベルモール」）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、足利銀行による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であることを確認した。

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

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

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。足利銀行は、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、足利銀行にそれを提示している。なお、足利銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、PIF 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 PIF 原則との適合性を確認した。

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

- た中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることから、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。<sup>1</sup>
  - ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

## II. PIF 原則への適合に係る意見

### PIF 原則 1 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かまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

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

足利銀行は、本ファイナンスを通じ、ベルモールの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

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

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

### PIF 原則 2 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、足利銀行が 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) 足利銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

<sup>1</sup> 経済センサス活動調査（2016年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。

< P I F 概略図 >



(出所：足利銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、足利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、足利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。

### PIF 原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・ 本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・ インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・ 借入人による資金調達後のインパクトレポート

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て足利銀行が作成した評価書を通して銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

### PIF 原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、足利銀行が、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ベルモールから貸付人である足利銀行に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの

要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの

要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

### IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項 (4) に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。



# 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

新井 真太郎

---

新井 真太郎

担当アナリスト

佐藤 大介

---

佐藤 大介



### 本第三者意見に関する重要な説明

#### 1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融(PIF)原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

#### 2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブ・インパクト金融原則

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース  
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

#### 3. 信用格付業にかかるとの関係

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

#### 4. 信用格付との関係

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

#### 5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

#### ■留意事項

本書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると暗示的であると問わず、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。本書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

#### ■用語解説

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

#### ■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録) ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

#### ■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026

株式会社 **日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.  
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル

# ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

株式会社 ベルモール

2024年2月20日

株式会社 足利銀行

## 目次

1. はじめに	P1
2. 会社概要	P2
(1) 企業概要	
(2) あゆみ	
(3) 企業理念	
(4) 事業内容	
(5) グループ会社	
3. 地域との関連性	P15
(1) 社会貢献活動	
(2) 地域課題への対応	
4. 包括的分析	P17
(1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析	
(2) 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性	
5. サステナビリティ活動	P21
(1) 環境面での活動	
(2) 社会面での活動	
(3) 社会・経済面での活動	
6. KPI の設定	P30
(1) 環境面	
(2) 社会面	
(3) 社会・経済面	
7. マネジメント体制	P33
8. モニタリング	P34

## 1. はじめに

足利銀行は、株式会社ベルモール（以下、ベルモール）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り、ベルモールの企業活動が、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・評価した。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所（JCR）の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」および ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）にもと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」に則ったうえで、中小企業<sup>1</sup>に対するファイナンスに適用している。

### <本ファイナンスの概要>

金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
実行日	2024 年 2 月 20 日
モニタリング期間	5 年

---

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ならびに会社法の定義する大会社以外の企業

## 2. 会社概要

### (1) 企業概要

企業名	株式会社ベルモール
所在地	栃木県宇都宮市陽東 6-2-1
従業員数	101 名
創業	1955 年 5 月
設立	1967 年 5 月
資本金	1 億円
業種	不動産業および各種サービス業
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産事業</li> <li>・ヘルスケア事業</li> <li>・温浴事業</li> <li>・大谷観光事業</li> </ul>
グループ会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(株)ユニオン・トレード (栃木県宇都宮市駒生町 1417-17) 事業内容：ビル総合管理事業および葬祭事業</li> <li>・(株)ベルシステムズ (栃木県宇都宮市陽東 2-16-8) 事業内容：飲食事業および給食事業</li> <li>・大谷石産業(株) (栃木県宇都宮市田野町 318-3) 事業内容：石材事業 (大谷石の採掘・加工・販売)</li> </ul>

(2024 年 1 月 1 日現在)

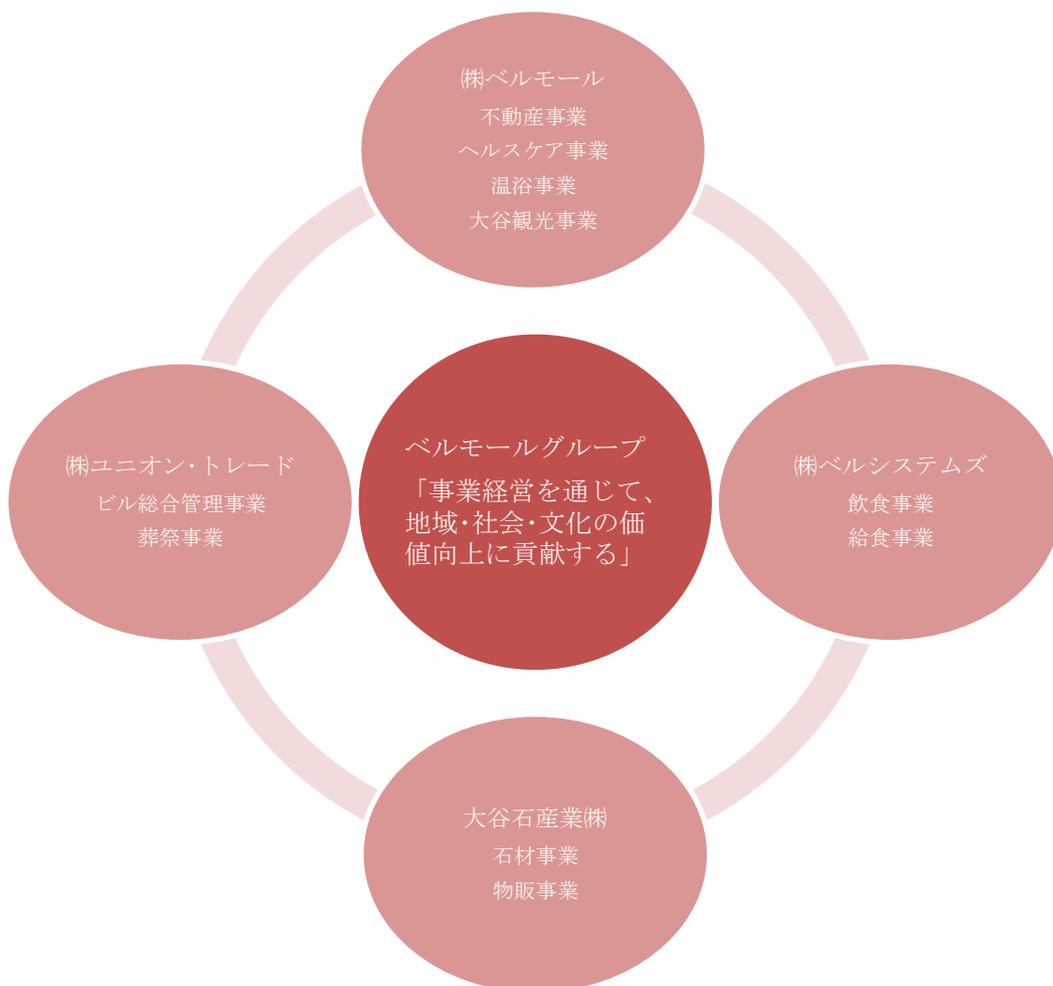
沿革	
1955年 5月	創業
1967年 5月	(有)鈴直洋品店を設立
1994年 5月	(株)ユニオン・トレード（関連会社）を設立
1997年 3月	(株)鈴直に組織変更
2003年 3月	大谷石産業(株)（関連会社）を設立
2004年 6月	複合商業施設の開業予定敷地内に TOHO シネマズを誘致
2004年 10月	複合商業施設「ショッピングモール ベルモール」開業 スポーツクラブ「ベル・フィットネス」開業
2005年 7月	(株)ベルモールに社名変更
2005年 7月	(株)ベルシステムズ（関連会社）を設立
2008年 11月	「ベルさくらの湯」開業
2013年 3月	複合商業施設の敷地内にケーズデンキを誘致
2018年 7月	スポーツクラブ「ネクストベル」開業
2020年 7月	関連会社である(株)ユニオン・トレード、(株)ベルシステムズ、 大谷石産業(株)を完全子会社化
2021年 3月	観光商業施設「ベルテラシェ大谷」開業
2022年 3月	とちぎ SDGs 推進企業に登録

## (2) あゆみ

ベルモールは、栃木県宇都宮市に本社を置く不動産業および各種サービス業者である。商業施設の運営・管理を行う不動産業を中心に、フィットネスクラブや温浴施設の運営などの各種サービス業も営んでいる。同社が運営・管理する「ショッピングモール ベルモール」は、JR宇都宮駅東部に位置する施設であり、商業・文化・娯楽など様々な機能を集約した複合商業施設として、地域住民の生活を支える施設となっている。

また、同じく、同社が運営・管理する「ベルテラシェ大谷」は、日本遺産<sup>2</sup>に認定された「大谷石文化<sup>3</sup>」をほこる宇都宮市大谷地区の魅力や、地元の物産・食材を発信する観光商業施設となっており、地域を盛り上げる重要な施設となっている。

同社ではこの他、グループ会社を通じて様々な事業を展開しており、グループ全体として地域に根差した事業経営を行っている。



<sup>2</sup> 文化庁が認定した地域の歴史的魅惑や特色を通じて日本の文化・伝統を語るストーリーのこと

<sup>3</sup> 大谷石の産地である宇都宮市大谷地区の、古くから石と共生し、暮らしに取り入れてきた文化

同社は、1955年に鈴木栄一氏が宇都宮市大谷町にて創業したことに始まる。「事業経営を通じて、地域・社会・文化の価値向上に貢献する」という地域貢献への強い想いのもと、当初は出身地である大谷町にて小売店を営むことから始まり、その後、様々な事業を展開していった。

1975年には、ステーキの大衆化を目指して別会社にてステーキレストランを始めた。その当時は高価で贅沢なディナーとされていたステーキを、安価でありながら本格的に味わえる店として、1980年代から1990年代前半にかけて急成長を遂げ、全国チェーン展開により業容を拡大していった。

2000年～2008年にかけては、当時少しずつ開発が進んでいた宇都宮駅東部の大規模区画を同社にて購入し、現在の「ショッピングモール ベルモール」を含む大型複合商業施設エリアの開発を実施した。大規模工業施設の跡地として住生活環境の整備が進んでいなかった同地区の開発に際し、同社では、商住一体のまちづくりにより人々の生活拠点やコミュニティが育まれる場を目指した「生活都心づくり」を、まちづくりのテーマとして掲げて取組んだ。「消費の場」としてではなく、人々の生活拠点やコミュニティを育む「生活の場」の形成といった観点から、商業施設だけでなく、眼科や歯科などの医療施設やシネマなどの娯楽施設、スポーツ施設や温浴施設など、生活に関する様々な施設を集約した複合型施設エリアとした。新たに、商業・文化・娯楽など様々な機能を集約した大規模施設が完成したことで、同地区は大いに賑わうとともに、現在へと続く宇都宮駅東部の発展に大きく貢献した。

また2021年には、創業者の「出身地である宇都宮市大谷町に恩返しをしたい」との想いから、観光商業施設「ベルテラシェ大谷」を開業した。飲食館・物産館・体験館の3つを兼ね備えた同施設は、大谷地区の歴史や文化、景観の中で、ここでしか得られない食や体験を提供する施設として大谷町の新たな観光スポットとなっている。同施設は、多くの観光客に大谷地区や宇都宮市、栃木県の魅力を伝えるとともに、地域経済の活性化に貢献している。

現在同社は、創業者の想いを受け継ぐ経営陣と従業員によって、これまでと同様に地域に根差した経営を心掛けている。同社が拠点を置く宇都宮市は、未来に向けたより良いまちづくりと脱炭素に向けた取組みを行っており、「SDGs 未来都市」や「脱炭素先行地域」にも選定されている。同社も宇都宮市が目指す取組みに賛同し、運営・管理する施設が、地域にとってより良いサービスと役割が果たせるように取組んでいる他、省エネ設備導入などによる温室効果ガス削減など、環境に配慮した取組みも行っている。

同社は、これまでのあゆみのおり、今後も地域にとってなくてはならない存在として地域に貢献していく。

### (3) 企業理念

社是と、グループおよび事業毎における想いは以下のとおりである。

同社では、社是である「感謝と奉仕」を根幹に据えながら、時代の変化に応じた多種多様な事業を展開することで、地域経済の活性化や地域住民の豊かな生活づくりへの貢献を目指してきた。今後も地域に根差した経営により、地域の豊かさに貢献していく。

社是
感謝と奉仕

ベルモールグループ
事業経営を通じて、地域・社会・文化の価値向上に貢献する

(株)ベルモール
<p>&lt;不動産事業&gt; 商住一体の街づくりと複合型商業施設運営を通じて、地域経済の活性化、地域住民の豊かな生活づくりに貢献する</p>
<p>&lt;ヘルスケア事業&gt; 適切な運動支援を通じて、地域住民の健康増進及び健康寿命の延伸に貢献する</p>
<p>&lt;温浴事業&gt; 快適空間の中で、入館者に癒しと安らぎを感じられる時間を提供する事を通じて、豊かな生活づくりに貢献する</p>
<p>&lt;大谷観光事業&gt; 大谷観光事業を通じて、地場産業の大谷石の魅力や歴史・文化、地場食材を発信することで、地域経済の活性化に貢献する</p>

(株)ユニオン・トレード

<ビル総合管理事業>

業務の品質向上に努め、安全・安心で快適な空間を提供する事を通じて、施設の価値向上に貢献する

<葬祭事業>

故人の尊厳を尊重した葬儀施行を通じて、地域の葬送文化に貢献する

(株)ベルシステムズ

<飲食事業>

安心安全で高品質な商品の提供を通じて、豊かな食生活に貢献する

<給食事業>

良好な嗜好を有する給食提供業務を通じて、入所者の安らぎと生きがいを感じる快適な生活環境を提供することに貢献する

<広告宣伝事業>

ベルモールの販促活動を通じて、施設の価値向上と創造に貢献する

大谷石産業(株)

<石材事業>

地場産業である大谷石の採石・加工・販売を通じて、地元経済の活性化に貢献する

<物販事業>

親会社ベルモールが運営・管理する「ベルテラシェ大谷」にて、物産館の運営と体験館での大谷石を使用したクラフト体験を通じて、大谷石の普及活動に貢献する

#### (4) 事業内容

ベルモールは、商業施設の運営・管理を行う不動産業を中心に、フィットネスクラブや温浴施設の運営などの各種サービス業も営んでいる。詳細は以下のとおりである。

##### ①不動産事業

主に大型複合商業施設「ショッピングモール ベルモール」の運営・管理を行っている。「ショッピングモール ベルモール」は、宇都宮駅の東方約2.8kmに位置する施設であり、食料品や衣類・日用品・ホビー用品の他、眼科や歯科、シネマ、スポーツ施設など、様々なサービスが提供される複合施設となっている。同施設のエリア内には大手家電量販店や住宅展示場も誘致されており、同地区の人々の生活を支える施設となっている。

同社では、テナントの入居・賃料管理やテナント会議の開催、イベントなどの各種販促活動、清掃・警備・建物設備メンテナンスなどの施設管理等を通じて、利用者にとって快適で魅力的な施設づくりに努めている。

同事業では、商住一体のまちづくりと複合型商業施設運営を通じて、地域経済の活性化、地域住民の豊かな生活づくりに大きく貢献している。

##### <ショッピングモール ベルモール>



同社 HP より

## ②ヘルスケア事業

大型複合商業施設「ショッピングモール ベルモール」の敷地内にて、「ベル・フィットネス」と「ネクストベル」の2つのフィットネスクラブの運営を行っている。

「ベル・フィットネス」は、広さ1,000坪以上を有する北関東最大級の大規模フィットネスクラブであり、多彩なプログラムの他、100台以上のマシンやアリーナ(体育館)、水泳用・ウォーキング用の2種類のプール、サウナ・露天スパ付きの大浴場など、充実した設備を有している。利用者は自由にプログラムの受講や設備の利用ができ、今後はAIを活用したカウンセリングシステムの導入も予定されている。一方「ネクストベル」は、少人数のレッスン専用フィットネスクラブとして、利用者一人一人がトレーナーによる手厚いサポートと指導を受けられる施設となっている。

ベルモールは、栃木県宇都宮市の「総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業<sup>4</sup>」において体育館や水泳場の施設を運営・管理する(株)グリーンとちぎ(特別目的会社)の協力企業の1社となっており、運営する「ベル・フィットネス」にて委託を受けて施設内での各種レッスン等も実施している。また「ベル・フィットネス」では、各市町村からの依頼により、行政施設へ訪問して様々な運動指導も実施している。

同事業では、適切な運動支援を通じて、地域住民の健康増進や健康寿命の延伸に貢献している。

### <ベル・フィットネスおよびネクストベル>



同社 HP より

<sup>4</sup> 公共施設等の建設・維持管理・運営等を、民間の資金・経営能力および技術的能力を活用して行う手法である、プライベート・ファイナンス・イニシアティブ方式が採用された事業

### ③温浴事業

大型複合商業施設「ショッピングモール ベルモール」の敷地内にて、「ベルさくらの湯」の運営を行っている。「ベルさくらの湯」は、天然温泉を使用した5種の露天風呂をはじめ、人口炭酸泉など4種の内風呂や、3種のサウナと3種の岩盤浴、整体・エステなどのリラクゼーションサービスを有する大規模な温浴施設となっている。

同事業では、快適空間の中で入館者に癒しと安らぎを感じられる時間を提供することを通じて、豊かな生活づくりに貢献している。

#### <ベルさくらの湯>



同社 HP より

#### ④大谷観光事業

観光商業施設「ベルテラシェ大谷」の運営・管理を行っている。「ベルテラシェ大谷」は、大谷石の産地である宇都宮市大谷町に構える施設である。同施設は、大谷限定のメニューが充実した飲食館と、地元の新鮮野菜や大谷石細工等のアイテムがそろった物産館、大谷石を使ったクラフト体験ができる体験館の3つにより構成されており、日本遺産として認定された「大谷石文化」をほこる大谷地区の歴史・文化・景観の中で、ここでしか得られない食や体験を提供している。

同社では、施設の運営・管理を通じて、地場産業の大谷石の魅力や歴史・文化、地場の食材を発信することで、地域経済の活性化に貢献している。

#### <ベルテラシェ大谷>



同社 HP より

## (5) グループ会社

ベルモールでは、グループ会社を通じて様々な事業を展開しており、グループ全体で地域に根差した事業経営を行っている。グループ会社の詳細は以下のとおりである。

### ①(株)ユニオン・トレード

(株)ユニオン・トレードでは、ビル総合管理事業と葬祭事業を運営している。

ビル総合管理事業では、主に「ショッピングモール ベルモール」における、清掃、警備、設備管理を行っている。

また葬祭事業では、主に自社ホールや公営斎場における葬儀施行や、「ショッピングモール ベルモール」内に有する店舗を通じた仏壇仏具等の販売、終活相談を行っている。

#### <(株)ユニオン・トレードの事業>



ビル総合管理事業



葬祭事業

(株)ユニオン・トレード HP より

## ②株ベルシステムズ

株ベルシステムズでは、飲食事業と給食事業を運営している。

飲食事業では、路面店にてステーキレストランを2店舗、株ベルモールが運営・管理する「ショッピングモール ベルモール」と「ベルさくらの湯」内にてレストランを其々1店舗ずつ運営している。また、テイクアウトを専門にした店舗も運営している他、グループ会社の株ユニオン・トレードにおける葬儀・法事関連のケータリングにも対応している。

給食事業では主に介護施設における給食業務を受託している。

### <株ベルシステムズの事業>



運営する飲食店「和牛ステーキ桜」

和牛ステーキ桜 HP より

### ③大谷石産業(株)

大谷石産業(株)では、石材事業と物販事業を営んでいる。

石材事業では、地元の特産物である大谷石を中心とした石材の採掘・加工、施工、販売を行っている。採掘・加工では、自社で保有する大谷石の採掘場にて採掘や石材加工を行っている他、自社の石材を用いた施工として、住宅や店舗等の内装・外装工事、公共工事を行っている。また販売では、大谷石の内装・外装材や工芸品・雑貨を取扱っている。

物販事業では、(株)ベルモールが運営・管理する「ベルテラシェ大谷」において、物産館の運営をしている。併せて体験館では大谷石を使ったクラフト体験を提供している。

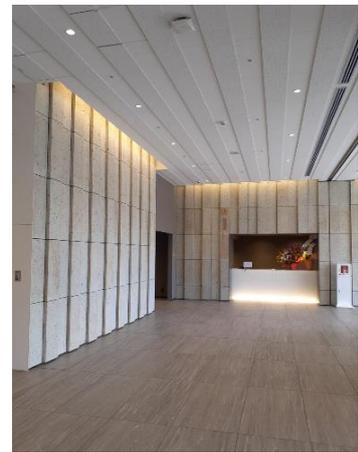
#### <大谷産業(株)の事業>



採掘・加工



外装・内装の施工事例(ライトキューブ宇都宮)



大谷石産業(株)HP より

### 3. 地域との関連性

#### (1) 社会貢献活動

ベルモールは、地域に根差した社会貢献活動を行っている。

同社が運営・管理する「ショッピングモール ベルモール」では、地域の人たちが多く集まる場を活かして、献血や障がい者施設の物販支援、募金活動、交通安全啓発イベントなど、社会貢献に携わる様々なイベントを開催している。

また同社では、地域に密着した事業者として、市内の中学校や特別支援学校などの職業体験や職場見学の受入も実施している他、地元金融機関の寄贈付き私募債を活用して市内小学校に備品の寄贈等も行っている。

#### (2) 地域課題への対応

ベルモールが立地する宇都宮市は、第5次および第6次総合計画において、ネットワーク型コンパクトシティを土台とした持続可能なまちづくりを目指している。ネットワーク型コンパクトシティとは、市内の各地域を「拠点化」し、其々の拠点をLRT<sup>5</sup>をはじめとする交通網でつなぐ「ネットワーク化」したまちの姿である。

宇都宮市は、ネットワーク型コンパクトシティを土台に、人口減少・少子高齢社会への対応としてスーパーや病院など生活に必要な機能を集約した拠点づくりとネットワーク化による住みよいまちづくりや、観光拠点形成としての大谷周辺地域の振興、脱炭素社会に向けた温室効果ガス削減等に積極的に取り組んでいる。

宇都宮市では、これらの取組みを推し進める中で、2019年に内閣府から「SDGs 未来都市」に選定され、2022年には環境省より「脱炭素先行地域」に選定された。

ベルモールでは、運営・管理する「ショッピングモール ベルモール」や「ベルテラシェ大谷」、グループ会社での事業活動を通じて、地域のまちづくりへの貢献を目指している。

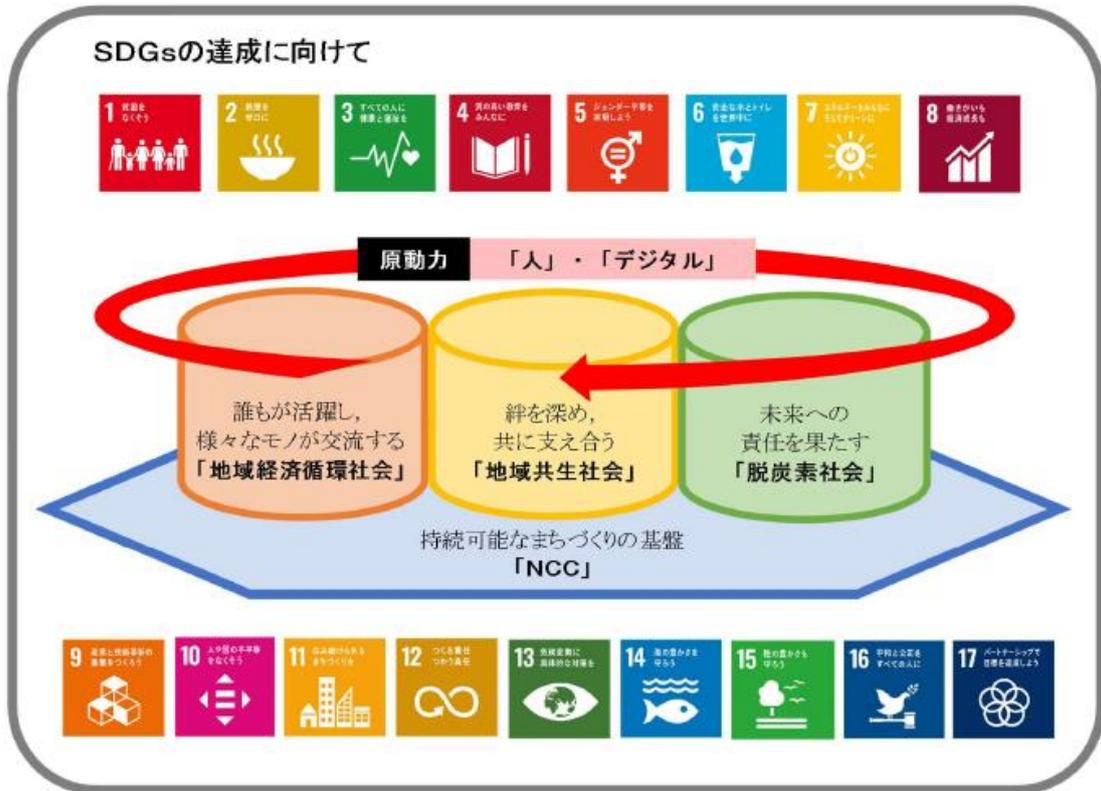
具体的には、地域の人々の生活を支える複合型商業施設「ショッピングモール ベルモール」の運営・管理を通じて、人々の生活拠点やコミュニティを育む「生活都心づくり」をテーマとした商住一体のまちづくりに取り組んでいる他、施設においては省エネ設備導入等により脱炭素に向けた取組みを積極的に行っている。また、「ベルテラシェ大

<sup>5</sup> 「Light Rail Transit (ライト・レール・トランジット)」の略称であり、次世代型の路面電車システムのこと

谷」やグループ会社の大谷石産業㈱では、観光商業施設の運営・管理や、大谷石を中心とした石材事業を通じて、大谷周辺地域の振興を図っている。

同社の取組みは、まさに宇都宮市が進める取組みや目指す方向性と一致しているといえる。

<宇都宮市 第2期 SDGs 未来都市計画 (2022~2024)>



宇都宮市 HP より

<日本遺産として認定された「大谷石文化」>



大谷の寄岩群（御止岩）



大谷資料館

日本遺産「大谷石文化」HP より

## 4. 包括的分析

### (1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて、ベルモールの不動産業を中心に、網羅的なインパクト分析を実施した。その結果、ポジティブ・インパクト向上の取組みとして「住居」「保健・衛生」「雇用」「文化・伝統」「包摂的で健全な経済」が、ネガティブ・インパクト低減の取組みとして「住居」「保健・衛生」「雇用」「文化・伝統」「水（質）」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」が抽出された。

インパクト分析ツールの結果に加えて、同社の地域経済活性化の取組みを加味して「経済収束」をポジティブ・インパクト向上の取組みに、ハラスメント防止の取組みを加味して「人格と人の安全保障」をネガティブ・インパクト低減の取組みに追加した。また、同社では住居に関するサービスを提供していないことから「住居」については、ポジティブ・インパクト向上の取組みとネガティブ・インパクト低減の取組みから削除した。さらに同社では、文化・伝統に関するネガティブの低減に資する取組みを行っていないことから「文化・伝統」を、恒常的な不動産開発は行っておらず、事業との関連性がないことから、「水（質）」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」を、ネガティブ・インパクト低減の取組みから削除した。

インパクト領域	インパクト分析ツールにより抽出されたインパクト領域		個別要因を加味し特定されたインパクト領域	
	ポジティブ・インパクトの向上	ネガティブ・インパクトの低減	ポジティブ・インパクトの向上	ネガティブ・インパクトの低減
住居	●	●		
保健・衛生	●	●	●	●
雇用	●	●	●	●
文化・伝統	●	●	●	
人格と人の安全保障				●
水(質)		●		
土壌		●		
生物多様性と生態系サービス		●		
資源効率・安全性		●		●
気候		●		●
廃棄物		●		●
包摂的で健全な経済	●		●	
経済収束			●	

## (2) 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性

### <環境面>

テーマ	主な取組内容	インパクト領域	インパクト	
			インパクトの向上	インパクトの低減・ネガティブ・インパクト
脱炭素への取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明の LED 化</li> <li>・空調設備のインバーター化・更新</li> <li>・ガスコージェネレーションシステムの導入</li> <li>・脱炭素に向けた宇都宮市との連携</li> </ul>	気候		●
廃棄物の適切な処分と資源の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント事業者から排出される廃棄物の分別回収徹底</li> <li>・ペットボトルの再資源化</li> <li>・センサー付き蛇口による節水</li> </ul>	資源効率・安全性 廃棄物		●

### <社会面>

テーマ	主な取組内容	インパクト領域	インパクト	
			向上 ポジティブ・インパクトの	低減 ネガティブ・インパクトの
事業を通じた地域住民の健康への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政施設での健康指導実施</li> <li>スポーツのコミュニティづくりを通じた運動機会の提供</li> </ul>	保健・衛生	●	
健康経営	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防接種の補助</li> <li>自社の従業員およびテナント従業員に対するフィットネスクラブの利用優待制度</li> </ul>	保健・衛生		●
安全衛生環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全面や運営上の問題点についての定期的な話し合いの実施(週1回)</li> </ul>	保健・衛生		●
ハラスメントの防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハラスメント研修の実施</li> <li>社内・社外相談窓口の設置</li> <li>相談窓口の周知</li> </ul>	人格と人の安全保障		●
ワークライフバランスの促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>時間外労働および有給休暇取得における適切な管理</li> </ul>	雇用		●
DXによる生産性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント管理システムの刷新</li> <li>自動精算システムの導入</li> </ul>	雇用		●

### <社会・経済面>

テーマ	主な取組内容	インパクト領域	インパクト	
			向上 ポジティブ・インパクトの	低減 ネガティブ・インパクトの
ダイバーシティ経営	<ul style="list-style-type: none"> <li>女性活躍の取組み</li> <li>シニア人材の取組み</li> </ul>	雇用 包摂的で健全な経済	●	
まちづくり・地域活性化への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>ショッピングモールを通じたまちづくり</li> </ul>	経済収束	●	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>大谷地区の魅力発信による地域活性化</li> </ul>	文化・伝統 経済収束	●	

## 5. サステナビリティ活動

### (1) 環境面での活動

#### 1. 脱炭素への取組み

ベルモールでは、カーボンニュートラルの実現に向けて脱炭素の取組みを継続的かつ積極的に行っている。

同社が運営・管理する「ショッピングモール ベルモール」は、省エネ法にもとづく第二種エネルギー管理指定工場等となっており、選任された管理員が中心となり、年1%のエネルギー使用量削減に努めている。削減の具体的な取組みとしては、LED化や空調設備のインバーター化・更新、ガスコージェネレーションシステムの導入等があげられる。

LED化については、これまで店内および駐車場の照明をLEDへと切り替えており、施設内設備におけるLED化率は約90%になっている。

空調設備のインバーター化では、動力を生み出すモーターの回転数を室内温度と設定温度に合わせて自動調整する機器であるインバーターを空調設備に設置した。インバーターの搭載されていない空調設備では、冷えすぎると運転を休止し、暑くなると運転を再開するため、室内の温度が安定せず、電力消費が多くなるなど非常に効率が悪い。一方で、インバーターが搭載された空調設備は、運転開始時に高速でモーターを回してファンを回転させ、設定温度に近づいたらファンを低速にすることで緩やかな変化を付けて運転を継続させる。その結果インバーターを搭載しない空調設備よりも無駄な動きが減り、省エネでの運転が可能となる。同社では、空調設備にインバーターを設置したことで効率的な空調管理が可能となり、消費電力の大幅な削減を実現した。

空調設備の更新では、既設のガスヒートポンプエアコン<sup>6</sup>を最新の高効率タイプに更新したことで、消費ガスを大幅に削減した。加えて、一部の空調設備をハイブリッド空調<sup>7</sup>に切替えたことで、ガスと電気のエネルギー最適利用を図るとともに、エネルギーマネジメントシステム導入により、エネルギーの見える化と空調システムの最適制御を行い、施設全体の省エネルギー化を図った。

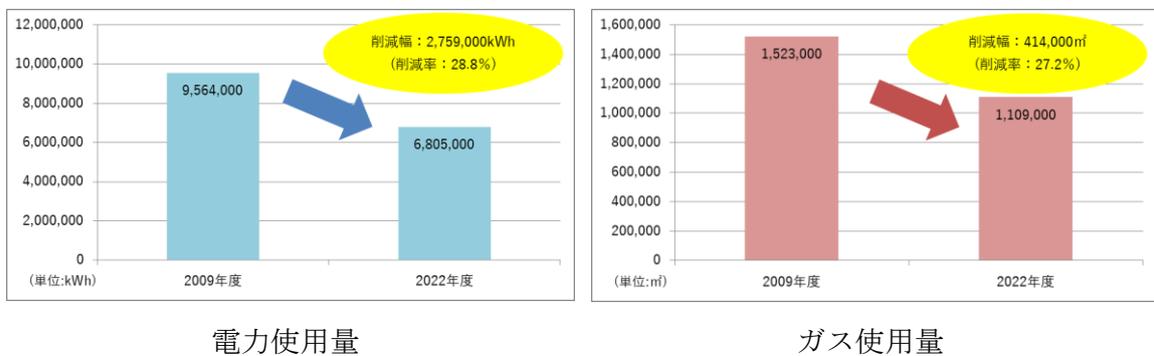
<sup>6</sup> ガスエンジンを使用したヒートポンプサイクルにより、冷房・暖房を行うシステムのこと  
ヒートポンプサイクルとは、空気から熱の吸熱と放熱を繰り返し行う働きのこと

<sup>7</sup> ガスと電気の2種類のエネルギーを用い稼働するシステムのこと  
状況に応じてガスと電気の最適利用を図ることができる

さらに同社では、施設内で使用するエネルギーの一部を賄うシステムとして、ガスコージェネレーションシステムを開業時から導入している。旧来の送電システムは、原子力や火力などの大規模発電所で発電した電力を消費地に送って使用する「集中型システム」であり、発電所から電力が送られる際に送電ロスが発生していた。また、発電所において発電と同時に発生する熱についても利用が限られていた。一方、ガスコージェネレーションシステムは、都市ガスを燃料として、電気を使用する場所において発電する「分散型システム」であることから、発電所から電力を送ることがなく、送電ロスが発生しない。また、電気を使用する場所において発電するため、発電と同時に発生する熱についても、冷暖房・給湯の熱源設備に有効利用でき、高いエネルギー効率と省エネルギー化が可能となった。ガスコージェネレーションシステムでの発電は、重油や灯油などの燃料と比較してCO2排出係数の少ない都市ガスを利用していることも、温室効果ガスの排出削減に寄与している。

これらの継続的な取組みにより、2022年度における「ショッピングモール ベルモール」の電力およびガス使用量は、2009年度と比較して、其々約25%を超える削減を実現している。

### <同社のエネルギー使用量>



同社提供資料

今後の取組みとして同社では、宇都宮市との連携を強化しながら、脱炭素に向けた取組みをさらに推し進めていく方針である。宇都宮市は2022年、全国に先駆けて脱炭素化に取り組む「脱炭素先行地域」として環境省より選定されており、「ネットワーク型コンパクトシティ構築の先行的エリアであるLRT沿線において、公共・民間施設等に太陽光発電・蓄電池等を最大限導入するとともに、地域新電力会社による再エネの一括調達と高度なエネルギーマネジメントを行い、2030年度までに民生部門の電力消費に伴うCO2排出の実質ゼロを実現する」ことを目指している。同社が運営・管理する「ショッ

ピングモール ベルモール」は、LRT 沿線における施設として、宇都宮市が脱炭素の取組みを実現するうえでの対象施設となっている。

同社ではこれらの動きを踏まえ、今後「ショッピングモール ベルモール」の施設において太陽光発電設備や蓄電池を導入することを検討している。段階的な取組みとして、2026 年を目安に太陽光発電設備 800kWh および蓄電池 2 台（1 台当たり 193.5kWh）の導入を予定している。太陽光発電設備の設置に伴う年間発電量は約 851,921kWh を見込んでおり、これは約 216 世帯の年間電気消費量に相当する<sup>8</sup>。また、蓄電池の設置に伴う蓄電池電力量は約 387kWh を見込む。これはスマートフォン約 38,700 台分を賄う電力量に相当し<sup>9</sup>、災害時の通信手段確保をバックアップすることが期待される。

将来的には、施設における使用電力の自家発電比率を高めながら、蓄電池等の設備の充実により、災害時における地域への電力供給など防災拠点としての役割も強化していく予定である。

同社では引き続き、自社の脱炭素のみならず、地域の脱炭素や地域の拠点としての役割を果たすための取組みを積極的に行っていく。

### <ガスコージェネレーションシステム>



施設内に設置されるガスコージェネレーションシステム

同社提供資料

<sup>8</sup> 環境省「令和 4 年度家庭部門の CO2 排出実態統計調査結果について（速報値）」では、世帯当たりの年間電気消費量が 3,950 kWh となっている

<sup>9</sup> スマートフォンの平均バッテリー電力量を 10Wh（バッテリー容量 2,700mAh、電圧 3.7V）として算出

## II. 廃棄物の適切な処分と資源の有効活用

「ショッピングモール ベルモール」において、テナント事業者などから排出される廃棄物を同社が管理・指導を徹底することで、廃棄物の適切な処分と資源の有効活用に努めている。

同社では、テナント事業者が集まる会議の場において、継続的に廃棄物の適切な処分を呼びかけている。また、テナント事業者から排出される廃棄物については、ごみ袋にテナント事業者名の記入を必須とし、同社にて袋の中身をチェックすることで、分別の改善に努めている。このような取組みにより、「ショッピングモール ベルモール」をメインに排出される年間約 4~5 トンのペットボトルは、適正に分別回収され、再資源化へと結びついている。

その他同社では、施設において来店客が利用する水道について、センサー付き蛇口を導入しており、節水の取組みがなされている。

### (2) 社会面での活動

#### 1. 事業を通じた地域住民の健康への貢献

ベルモールでは、「ヘルスケア事業」を通じて地域住民の健康に貢献している。

同社が運営するフィットネスクラブの「ベル・フィットネス」は、健康増進を図るに適した施設としてサービスを提供している。

現代では、医療の進歩に伴う平均寿命の伸長に伴い、年を取ってから長く健康でいられる健康寿命の延伸が課題といえる。この課題に対して同社では、各市町村からの依頼を受けて、地域住民向けの運動を通じた健康づくりの出張講座に積極的に取り組んでいる。出張講座では、市民センターなどの公共施設に地域住民を募り、家庭でできる簡単な筋力運動や、ひざ痛・腰痛予防ストレッチなどの講座を提供している。同講座は、生活習慣改善や生活習慣病の発生予防などの予防に関わる内容から未病対策に至るまで、目的や対象者に合わせた幅広い内容となっている。高齢化が進み健康への関心が高まる中、今後ますます需要が高まることが想定され、同社では出張講座の取組みを引き続き強化していく方針である。

上記に加え、同社では、スポーツのコミュニティづくりを通じた、地域における健康的な運動の機会の提供にも取り組んでいる。2023年には、「ベル・フィットネス」会員の有志により、スポーツコミュニティである「TEAM BELL FITNESS」を結成した。最初の

取組みとして、約 30 名前後の社会人が集まり、「宇都宮マラソン大会」に出場した。今後も、マラソンの他、ダンスやフットサル、バレーボールなどの様々なスポーツに取り組む予定である。単独では取組みづらくとも、仲間がいることで挑戦意欲が湧くものがあるとして、同社がコミュニティを提供することで挑戦を後押ししている。

今後の取組みとして、子供向けのスポーツコミュニティづくりも積極的に行っていく。少子化に伴う生徒数不足や指導者不足等により、部活動の継続が困難な中学校の増加が想定される中、同社が主催してスポーツコミュニティを結成することで、社会的課題の解決に貢献していく。「ベル・フィットネス」には、キッズアスリートクラブ（主に小学生を対象とした体づくりのプログラム）を運営してきたノウハウがあるため、これまでの経験と知識を活かして取組んでいく予定である。

## II. 健康経営

ベルモールでは、健康経営の取組みとして、健康診断やインフルエンザの予防接種の補助などを行っている。インフルエンザの予防接種の補助については、自社の従業員だけでなく、テナント会を通じて、テナント従業員にも実施している。また、同社独自の取組みとして、自社の従業員およびテナント従業員に対し、同社が運営する「ベル・フィットネス」の利用優待制度を設けており、健康的な体づくりを通じた心身の健康促進の機会を提供している。

今後、ストレスチェックの導入および強いストレスを感じていると判断された従業員へのフォロー体制の整備等を検討しており、心身ともに従業員の健康増進に取り組むことで健康経営を実施する方針である。

## III. 安全衛生環境整備

ベルモールでは、安全衛生環境整備の取組みとして、毎週日曜日に「バックヤード会議」を実施している。「バックヤード会議」は、設備や警備、テナント事業者など、「ショッピングモール ベルモール」内における其々の部門の担当者が集まり、安全面や運営上の問題点についての話し合いを行っている。修繕が必要な設備や危険箇所、イベント運営における注意点などの情報共有を週 1 回実施し、施設内の様々な状況に素早く対応することで、顧客および従業員・テナント事業者の安全衛生を確保している。

#### IV. ハラスメントの防止

ベルモールは、ハラスメントに関する研修の実施や相談窓口の設置を通じて、ハラスメントの防止に努めている。

ハラスメントに関する研修では、管理職と非管理職に分け、其々の立場や役割に応じた研修を実施している。相談窓口においては、社内に担当者を設置している他、社会保険労務士事務所と連携し社外の相談窓口も設置している。社外相談窓口では、外部の社労士に電話やLINE、Zoom等を通じて相談できるようになっている。これらの制度については、相談窓口の連絡先や相談方法、匿名での相談が可能であることなどが記載された掲示がなされており、社内で周知されている。

#### V. ワークライフバランスの促進

ベルモールでは、一人一人が仕事と生活の両方を充実できる働き方を実現するうえで、仕事が大きな負担とならぬよう、時間外労働や有給休暇取得における適切な管理を行っている。

時間外労働については、勤怠情報を管理本部および所属長が共有し、各人が長時間労働にならぬように調整や働きかけを行っている。

また、有給休暇取得については、各人が希望する日に取得できるような雰囲気づくりと仕事の調整を行い、取得を促進している。有給休暇取得についても、時間外労働と同様に、管理本部および所属長が各人の取得状況を共有しており、一人一人に取得を働きかけている。

#### VI. DXによる生産性向上

少子高齢化の進展に伴い、今後ますます働き手不足が見込まれる中、ベルモールではDXによる生産性向上に努めている。

同社では、業務効率化のために、2021年に「ショッピングモール ベルモール」においてテナント管理システムを刷新した。旧システムでは、日々のテナント売上とクレジットのチェックに4時間ほど要していたが、新システムでは、チェックのための計算が不要となったことで、人為的なミスの削減と作業時間の半減を実現することができた。また、新システムでは、売上明細の電子媒体によるやりとりが可能となったことで、月2回（15日と末日）、約110店のテナント事業者に対して紙媒体で送付していた売上明

細についても郵送業務が不要となり、作業時間の大幅な削減とペーパーレスにつながった。

さらに2023年には、「ベルさくらの湯」において自動精算システムを導入した。導入によりこれまで従業員がレジ精算していた業務が自動化され、大幅な業務効率化とともに顧客へのスムーズなサービス提供につながった。

同社では、今後のDXの取組みとして社内資料の電子化を検討している。現在は、基本的に紙媒体で資料を管理しているため資料を探し出す際の手間が発生しているが、電子化によりこの手間が大幅に削減され、業務効率化が見込まれる。また、電子化はペーパーレスにもつながる取組みである。

同社では、今後も積極的にDXに取り組んでいくことで、限られた人員においても顧客満足度の高いサービスを提供していく。

### (3) 社会・経済面での活動

#### I. ダイバーシティ経営

ベルモールでは、女性やシニアの人材が活躍している。

同社では、女性が全従業員（パートを含む）の約6割を占める職場となっている。女性が働きやすい職場の取組みとして、産前産後休暇や育児休暇、育児に伴う短時間勤務などの規定を明確に定め、周知を図ることで取得しやすい環境を整備している。また、同社では女性の管理職への登用にも取り組んでおり、現在、「ショッピングモール ベルモール」の管理事務所課長や、「ベルさくらの湯」のマネージャーが、女性管理職として活躍している。

また、シニア人材の取組みとしては、定年60歳以降も1年毎の更新により65歳まで働くことが可能である他、65歳以上についても本人の希望に応じて働くことができるように規定を整備している。現在同社では、60歳以上の男女5名がシニア人材として活躍している。

#### II. まちづくり・地域活性化への貢献

ベルモールは、運営・管理する施設を通じて、地域住民が豊かな生活を営むことができるまちづくりや、地域活性化に貢献している。

#### ①ショッピングモールを通じたまちづくり

ベルモールは、複合型商業施設「ショッピングモール ベルモール」の運営・管理を通じて、人々の生活拠点やコミュニティを育む「生活都心づくり」をテーマとした商住一体のまちづくりに取り組んでいる。

「ショッピングモール ベルモール」では、約 110 店のテナント事業者との連携により、食料品・衣服・日用品から娯楽に至るまで、幅広く生活に関する様々な商品やサービスを提供し、地域住民の豊かな生活を支えている。また、同社が単独で商品やサービスを提供するのではなく、テナントを通じて様々な事業者の入居を図ることで、より多くの事業者の事業機会提供にも貢献している。同社では、今後も様々な事業者に事業機会を提供し、互いに連携していくことで、より良い施設づくりを目指していく。

「ショッピングモール ベルモール」が立地する宇都宮市では、人口減少や少子高齢社会への対応として、スーパーや病院などの生活に必要な機能を集約した拠点づくりと、それらの拠点同士が LRT などの交通網によって結びつく、コンパクトシティを目指している。「ショッピングモール ベルモール」は、地域の拠点における、生活に関する商品やサービスが供給される施設として役割を担っている。

#### ②栃木県および宇都宮市の観光資源である大谷地区の魅力発信による地域活性化

大谷石の産地として知られる大谷地区は、栃木県および宇都宮市における重要な観光資源の 1 つである。大谷石は、今からおよそ 2,000 万年前の火山噴出により堆積した凝灰岩であり、宇都宮の北西・大谷地区周辺で産出される。大谷石は、軟らかく温かみのある独特の質感を活かし、薄く切断したうえで内・外装として利用される他、塀や蔵などに使われることで広く知られている。また、大谷石は加工品や土壌改良剤などにも活用されており、多くの人たちに親しまれている。大谷地区には、大谷石の石材産業を通じて育まれた歴史や文化・伝統があり、2018 年には文化庁から日本文化遺産にも認定されている。

ベルモールでは、大谷にて運営・管理する観光商業施設「ベルテラシェ大谷」や、大谷石の採掘・加工、施工、販売等を行うグループ会社の大谷石産業㈱（以下、大谷石産業）を通じて、地域の文化・伝統を守るとともに、地域経済の活性化に取り組んでいる。

「ベルテラシェ大谷」は、飲食館・物産館・体験館の 3 つの機能を兼ね備えた観光商業施設であり、大谷地区でしか得られない食や体験を提供する観光スポットになっている。同施設では、地域事業者が生産・製造した商品の積極的な取扱いと、地域事業者とのコラボレーションによるイベント開催を通じて、地域の魅力を発信している。これらの取り組みは、地域の魅力を観光客に伝えるだけでなく、地域事業者との連携による地域経済

の活性化にも貢献している。2023年には、宇都宮市と関西電力㈱の連携により、期間限定で試験的に行われた、大谷地区での次世代モビリティ有料レンタル事業の取組みにも参画した。この取組みは、スポーツ電動バイクや超小型電気自動車などのクリーンな次世代モビリティの有料レンタルを通じて、大谷地区の観光スポットの周遊促進を図る取組みであり、同社が運営する「ベルテラシェ大谷」がモビリティの駐車施設や料金決済の場としての役割を果たした。

また、大谷石産業では、自社にて大谷石の採掘場を保有し採掘・加工を行う他、大谷石の石材を用いた各種建物への施工や、大谷石の建材や工芸品・雑貨等の販売を行っている。古くから受け継がれてきた同地区の石材産業の採掘方法や加工技術を次世代へと引継ぐとともに、現代の社会ニーズに合わせた商品・サービスを提供することで、文化・伝統の継承に貢献している。

同社では今後も様々な取組みを通じて、地域活性化に取り組んでいく方針である。

#### <「ベルテラシェ大谷」での大谷石使ったクラフト体験>



クラフト体験の様子



クラフト品

大谷石産業㈱HP より

## 6. KPI の設定

特定されたインパクト領域のうち、環境・社会・経済に対して一定の影響が想定され、ベルモールの持続可能性を高める項目について、以下のとおり KPI が設定された。

また、KPI を設定しないインパクト領域についても、適切な取組みがなされていることを、引き続き確認していく。

### (1) 環境面

インパクト領域	気候
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	脱炭素への取組み
取組内容	省エネ・創エネ設備の導入により、温室効果ガスの削減に取組むことで、自社および地域の脱炭素化に貢献する
KPI(指標と目標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026 年度までに太陽光発電設備 800kWh および蓄電池 2 台(1 台あたり 193.5 kWh)を導入する</li> <li>・2029 年度までに運営・管理する施設の LED 化率を 100%にする (2022 年度実績:LED 化率 90%)</li> </ul> <p>※上記目標達成予定年度以降についても、継続して、脱炭素に向けて取組んでいく</p>
関連する SDGs	 

## (2) 社会面

インパクト領域	保健・衛生
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	事業を通じた地域住民の健康への貢献
取組内容	健康的な運動機会の提供を通じて、地域住民の健康に貢献する
KPI(指標と目標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2029年度までに県内行政施設での健康指導を年10回実施する(2022年度実績:年5回)</li> <li>・2029年度までに中学校部活動の代替となるような、子供向けのスポーツコミュニティを設立する</li> </ul>
関連するSDGs	

インパクト領域	保健・衛生
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	健康経営
取組内容	従業員の健康に関する社内制度を整備することで、従業員が永く元気に働ける職場環境をつくる
KPI(指標と目標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025年度までに従業員へのストレスチェックの導入と、高いストレスを感じていると判断された従業員へのフォロー体制を整備する</li> </ul> ※上記目標達成予定年度以降についても、継続して、健康経営に取り組んでいく
関連するSDGs	 

インパクト領域	雇用
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	DXによる生産性向上
取組内容	紙媒体で管理している社内資料を電子化することにより、資料を探し出す際の手間を省き、業務効率化を図る
KPI(指標と目標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025年度までに、見積書、発注書、請求書、納品書、稟議書の電子保存による管理を行う</li> <li>※上記目標達成予定年度以降についても、継続して、DXによる生産性向上に取り組んでいく</li> </ul>
関連するSDGs	 

### (3) 社会・経済面

インパクト領域	文化・伝統、経済収束
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	まちづくり・地域活性化への貢献
取組内容	地域事業者が生産・製造した商品の積極的な取扱いと、地域事業者とのコラボレーションによるイベント開催を通じて、地域の魅力を発信することで地域経済の活性化に貢献する
KPI(指標と目標)	2029年度までに地域観光資源である大谷石等の特産品を活かしたイベントを年40回開催する (2022年度実績:年20回)
関連するSDGs	

## 7. マネジメント体制

ベルモールでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、鈴木一雄代表取締役社長と鈴木一矢代表取締役副社長が中心となり、自社の事業活動の棚卸を行い、インパクトリーダーやSDGsとの関連性について検討したうえでKPIを設定した。

本ファイナンス実行後においても、鈴木一雄代表取締役社長を最高責任者、鈴木一矢代表取締役副社長を実行責任者として、全従業員が一丸となってKPIの達成に向けた活動を実施する。

### <KPIの達成に向けた活動の実施体制>

最高責任者	代表取締役社長 鈴木 一雄
実行責任者	代表取締役副社長 鈴木 一矢

## 8. モニタリング

本ファイナンスで設定した KPI の進捗状況については、ベルモールと足利銀行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 回実施する他、日々の情報交換や営業情報の場を通じて実施する。

足利銀行は、KPI 達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは足利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 の達成に向けてサポートを行う。

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、ベルモールと足利銀行が協議のうえ再設定を検討する。

### 本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、足利銀行がベルモールから提供された情報と、足利銀行が独自に収集した情報にもとづき、現時点での計画または状況に対して評価を実施しており、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。
2. 本評価を実施するにあたっては、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」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) にもと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、JCR から、本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。
3. 足利銀行は、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。

### ＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社足利銀行

法人コンサルティング部 課長 緑川 和洋

法人コンサルティング部 部長代理 本郷 徳松

〒320-8610

栃木県宇都宮市桜 4 丁目 1 番 25 号

TEL : 028-626-0789