

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社リアライズコーポレーションに対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所は、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社リアライズコーポレーション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

2026 年 9 月 30 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社リアライズコーポレーションに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社商工組合中央金庫

評価者：株式会社商工中金経済研究所

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合している。

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

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社リアライズコーポレーション（「リアライズコーポレーション」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、株式会社商工中金経済研究所（「商工中金経済研究所」）による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であることを確認した。

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

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

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金経済研究所と共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、中小企業基本法の定義する中小企業等(会社法の定義する大会社以外の企業)としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえでポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクトの観点からポジティブな成果が期待できる事業主体である。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とした中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。¹
- ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1 定義

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できること、なおかつネガティブな影響を特定し対処していること。

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

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、リアライズコーポレーション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、リアライズコーポレーションがポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

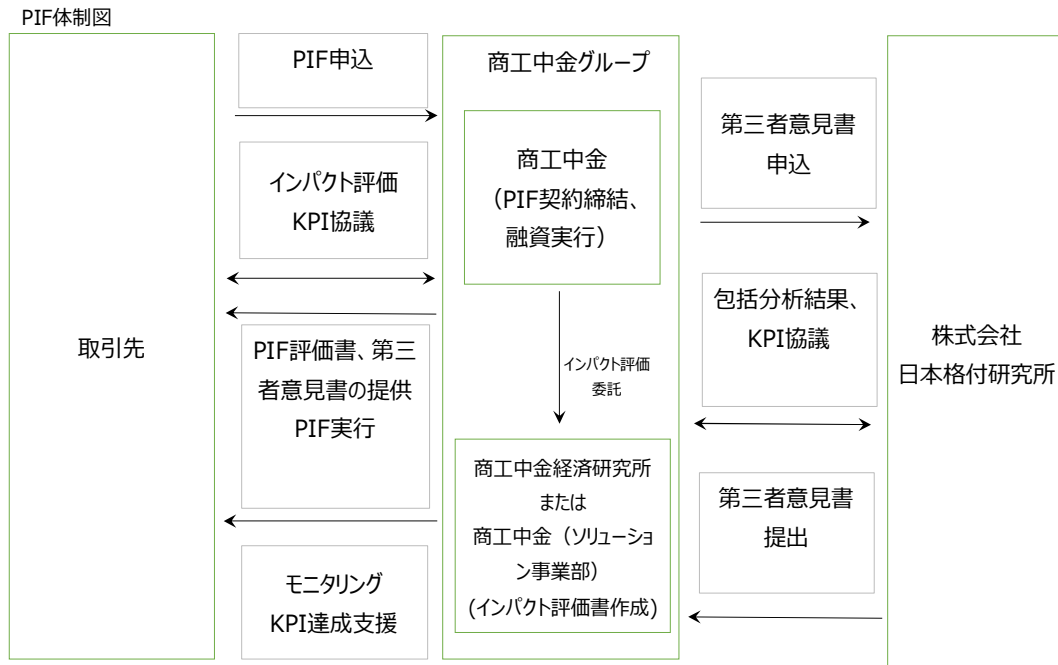
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、商工中金が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評

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。

価値ツールを確立したことを確認した。

- (1) 商工中金は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：商工中金提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、商工中金では社内規程を整備している。
- (3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、商工中金からの委託を受けて、商工中金経済研究所が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

ポジティブ・インパクト金融原則 3 透明性

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

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

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の

専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、商工中金経済研究所が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人であるリアライズコーポレーションから貸付人である商工中金及び評価者である商工中金経済研究所に対して開示がなされることとし、可能な範囲で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



JCR Sustainable

PIF for SMEs

ポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

(第三者意見責任者)

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

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

神田 美咲

神田 美咲

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

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

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

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画金融イニシアティブ

「ポジティブ・インパクト金融原則」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

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

「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかる行為との関係

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

4. 信用格付との関係

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

5. JCR の第三者性

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

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

■用語解説

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

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

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

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づき開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先

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

株式会社 日本格付研究所

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

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2026 年 9 月 30 日

株式会社商工中金経済研究所

商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）が株式会社リアライズコーポレーション（以下、リアライズコーポレーション）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するにあたって、リアライズコーポレーションの活動が、自然環境・社会・社会経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及びネガティブな影響）を分析・評価しました。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金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」に整合させた上で、中堅・中小企業※に対するファイナンスに適用しています。

※中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

目次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 企業概要・事業活動
 - 2.1 基本情報
 - 2.2 業界動向
 - 2.3 グループ経営理念
 - 2.4 事業活動
3. 包括的インパクト分析
4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 総合評価

1. 評価対象のファイナンスの概要

企業名	株式会社リアライズコーポレーション
借入金額	1,000,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 10 月

2. 企業概要・事業活動

2.1 基本情報

本社所在地	東京都港区六本木 6 丁目 10 番 1 号 六本木ヒルズ森タワー 34 階
創業・設立	2005 年 5 月 11 日
資本金	100,000,000 円
従業員数	198 名（2026 年 3 月現在、パート含む）
事業内容	金融商品取引業、自動車リース業、自動車販売業
主要取引先	金融商品の投資家、トラック運送業者

【業務内容】

リアライズコーポレーションは、2005 年 5 月に設立された東京都港区六本木（六本木ヒルズ森タワー34 階）に本社を置く企業で、資産運用や車両リース、経営コンサルティングなどを柱とする金融系サービスを展開している。

当社の特徴は、大型トラックやトレーラーを投資対象とする独自の金融商品「トラックファンド®」の開発・運用にある。この仕組みは、運送会社が必要とする車両を投資対象としてファンド化し、投資家から資金調達を行うことで物流企業の設備投資負担を軽減するものであり、日本初のトラック特化型ファンドとして注目を集めている。また、「R.リース®」と呼ばれるオペレーティングリースサービスも展開しており、運送会社が車両を「所有する」から「利用する」へと転換するビジネスモデルを提供している。この仕組みにより、企業の財務体質改善や資金効率の向上を実現し、物流業界の構造改革に寄与している。さらに、コンサルティングや事業承継・M&A 支援、IT ソリューション提供なども手掛けており、単なる金融商品提供にとどまらず、企業の経営全体を支援する包括的なサービスを展開している。特に運送業界に対しては、車両資産管理システムの提供や IoT 化の推進など、データを活用した経営高度化支援にも取り組んでいる。

今後の展望としては、トラックファンドのさらなる普及に加え、物流業界以外へのファンドスキームの応用や、持続可能な社会の実現に資する資産活用ビジネスの拡大が見込まれる。また、全国の金融機関との連携や新規事業開発を通じて、社会インフラとしての物流の安定化と企業価値向上を両立する成長戦略を進めている。

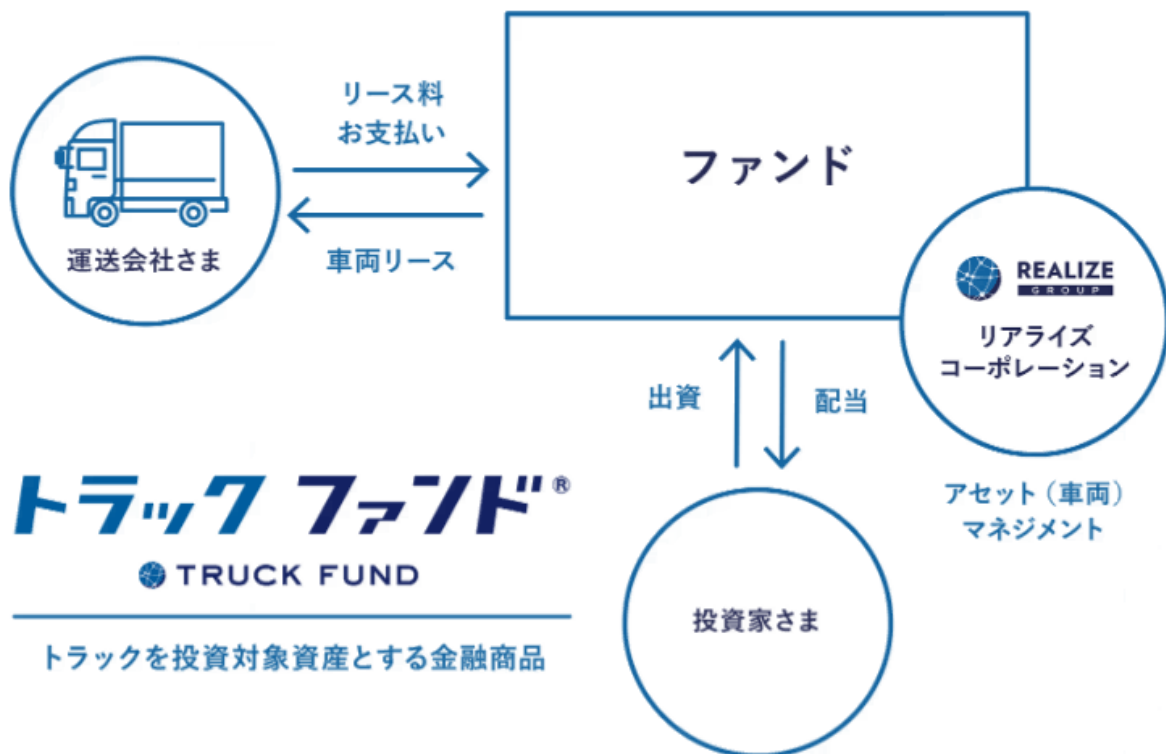
(画像出典:当社ホームページ)



【トラックファンド®】(登録:第二種金融商品取引業 関東財務局長 (金商) 第 3023 号)

当社が独自に開発し運用する「トラックファンド®」はトラックやトレーラーを投資対象とし、アセットマネジメントは当社が行う。投資家への配当は車両のリース料を原資としている。車両調達において「買う」ことが当たり前だった運送会社に、「借りる」という新たな手段を提案し、資産のオフバランス化による財務改善を促している。運送会社の経営支援、運送・物流業界の活性化につながる社会貢献性の高いファンドであり、全国の金融機関での取り扱いも増加している。

(出典:当社ホームページ)



【R.リース®】

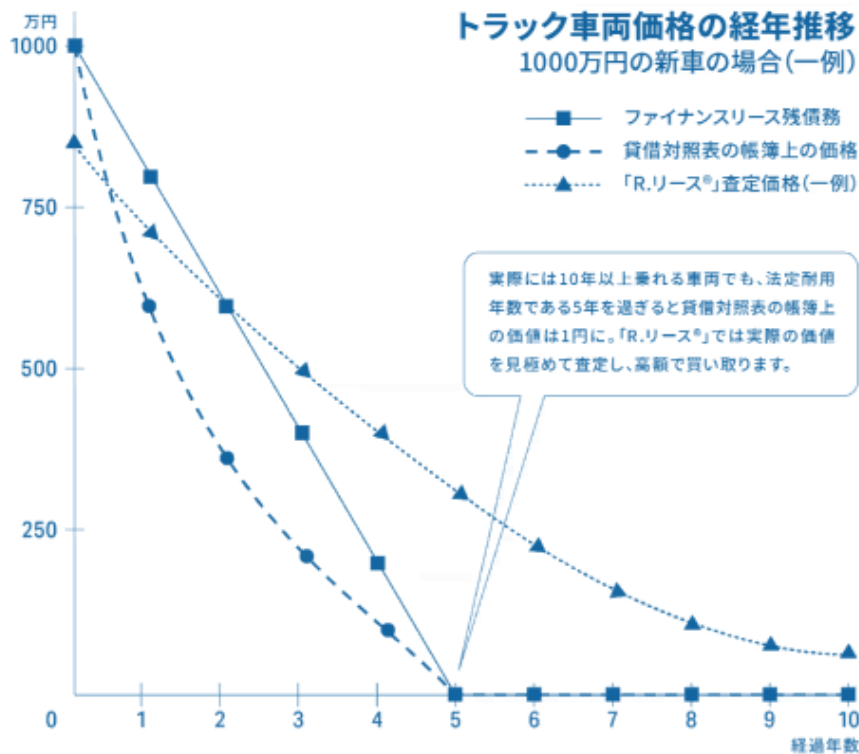
オペレーティングリースを使って車両を調達する仕組みであり、運送会社が車両を「買う」のではなく、事業拡大時など必要なときだけ車両を「借りる」ことで、車両の調達や維持管理コストを平準化する仕組みである。

(運送会社の「R.リース®」活用のメリット)

- ・会社の資産（車両）のオフバランス化が図られる
- ・車両の調達手段が増える
- ・短期間（1～3年）でも車両を借りることが可能
- ・車両調達コストを平準化できる
- ・大量の車両在庫により、最短3日の納車が可能。故障時の対応も迅速
- ・車検・修理費用・自動車税などの負担を低減（契約内容による）
- ・緑ナンバーを利用可能
- ・高額買い取りのリースバックにも対応

当社は車両の長期運用を行うため、一般の中古車買取業者と比べて、車両の高額査定・買い取りが可能で、運送会社の急場の資金調達にも力を発揮する。一方、車両の貸し出しは安価に設定されており、運送会社は「高く売って、安く借りる」「車両を所有せずに使い続ける」ことが可能となる。

(出典:当社ホームページ)



【事業拠点】(出典:当社ホームページ及び提供資料)

拠点名	住所
本社／東京支店	東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー34 階
札幌支店	北海道札幌市中央区北 5 条西 2-5JR タワーオフィスプラザさっぽろ 15 階
仙台支店	宮城県仙台市青葉区中央 1-2-3 仙台マークワン 15 階
つくば支店	茨城県つくば市竹園 1-6-1 つくばビルディング 8 階
浜松支店	静岡県浜松市中央区板屋町 111-2 浜松アクトタワー16 階
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区名駅 3-28-12 大名古屋ビルヂング 27 階
大阪支店	大阪府大阪市北区中之島 2-3-18 中之島フェスティバルタワー16 階
松山支店	愛媛県松山市三番町 4 丁目 9-6NBF 松山日銀前ビル 4 階
福岡支店	福岡県福岡市中央区天神 1-10-20 天神ビジネスセンター9 階
石狩営業所	北海道石狩市新港西 2-765-5
苫小牧営業所	北海道苫小牧市ウトナイ北 12-11-34
郡山営業所	福島県郡山市富田町権現林 11
熊谷営業所	埼玉県熊谷市上之 455-1
木更津営業所	千葉県木更津市金田東 5-22-9
亀山営業所	三重県亀山市白木町西大谷 1700-6
大阪泉南営業所	大阪府泉南市岡田 7-1664-4
行橋営業所	福岡県行橋市津留 313
牛久営業所	茨城県牛久市猪子町 964-1
青梅営業所	東京都西多摩郡瑞穂町二本木 545-1

(出典:当社ホームページ)



【主なグループ会社】(出典:当社ホームページ及び提供資料)

法人名、住所	特徴
(法人名) 株式会社リアライズカンパニー (住所) 東京都港区六本木 6 丁目 10-1 六本木ヒルズ森タワー34 階	・2010 年 1 月設立 ・リアライズコーポレーション代表取締役 100%出資 ・中小企業を中心とした経営コンサルティングを主事業としてスタート ・リアライズグループのホールディングスとしての機能及び経営コンサルティングを行う
(法人名) 株式会社リアライズベンチャーキャピタル (住所) 同上	・2019 年 8 月設立 ・リアライズコーポレーション 100%子会社 ・コーポレートベンチャーキャピタル (CVC) として、CVC ファンドの組成・運用等を行う
(法人名) 株式会社リアライズキャピタル (住所) 同上	・2010 年 12 月設立 ・リアライズコーポレーション代表取締役 100%出資 ・不動産投資・再生を主事業とし、収益不動産投資並びに不動産のバリューアップ、不動産開発事業などを行う
(法人名) 株式会社 SUUTA (住所) 同上	・2018 年 9 月設立 ・CtoC レンタルプラットフォーム「SUUTA」(スータ)の制作・運営を行う
(法人名) 一般社団法人日本トラック査定協会 (住所) 同上	・2019 年 4 月設立 ・設立の目的:国内の新車・中古車市場におけるトラック、トレーラー等の価格や評価等の適正な査定やアドバイスを行い、売買企業や投資家の利益を保護し、車両管理情報 (ドライブレコーダー等の統計的な情報) の収集・提供等を通じて、トラック等の取引の公正な市場を形成すること
(法人名) 株式会社リアライズテクノロジーズ (住所) 同上	・2023 年 6 月設立 ・リアライズグループの技術部門として、グループ全体の開発・保守運用、情報システムの統括を行う

(法人名) 株式会社リアライズ証券 (住所) 同上	・2021 年 6 月に法人化、2023 年 6 月に開業 ・リアライズコーポレーションの事業部門として、大型トラック等を投資対象とする独自の金融商品「トラックファンド®」の小口販売を行う 金融商品取引業者 関東財務局（金商）第 3312 号
(法人名) 株式会社リアライズオートファクトリー (住所) 同上	・2021 年 12 月設立 ・リアライズグループの整備法人としてトラックやトレーラー等の修理・点検・整備を行い、物流の総合支援を行う ・許認可：中部運輸局／自動車整備指定工場／中指第 10072 号／古物商許可証／第 551300255800（三重県公安委員会）
(法人名) 株式会社リアライズホスピタリティ (住所) 同上	・2010 年 11 月設立 ・飲食店、外食事業の運営を行う
(法人名) 株式会社リアライズアビエーション (住所) 同上	・2024 年 3 月設立 ・航空事業法人であり、ビジネスジェットの運航、運航管理及び周辺事業などを行う

【沿革】(出典:当社ホームページ及び提供資料)

2013年7月	六本木ヒルズ森タワー34階に事務所移転
2015年3月	株式会社リアライズカンパニーがトラックの売買を行う企業（現 株式会社リアライズコーポレーション）の株式を100%取得し、代表取締役社長に今福 洋介氏が就任
2016年1月	日本で初めてトラックを投資対象資産とした金融商品「トラックファンド®」組成・運用開始
2017年11月	第二種金融商品取引業の登録を受ける(関東財務局長(金商)第3023号)
2018年2月	トラック・トレーラーを担保とする同ローンとしては日本初である、「トラックファンド®」向けノンリコースローンをメガバンクと共同開発
2019年3月	・熊谷営業所開設 ・車好き人間の発掘に向け、近藤 真彦氏が監督を務める「KONDO RACING」のメインプロジェクトパートナーとして、2019年「SUPER GT」シリーズ・GT500、同・GT300に参戦
2019年4月	一般社団法人日本トラック査定協会設立
2019年8月	・株式会社リアライズベンチャーキャピタル設立 ・日産自動車と日産学園（理事長：伊藤 由紀夫氏）が運営する日産・自動車大学校の入学者を対象にした、特別給付奨学金「リアライズ奨学金」を設立
2019年11月	札幌支店リニューアル
2020年4月	・仙台支店開設 ・京都市と市バスのリースバック契約を締結し、「バスファンド®」を組成
2020年11月	大阪支店開設
2021年4月	福岡支店、名古屋支店開設
2022年5月	松山支店開設
2022年11月	行橋営業所開設
2023年9月	つくば支店開設
2024年11月	浜松支店開設
2025年2月	苫小牧営業所開設
2025年9月	木更津営業所、亀山営業所開設
2026年6月	郡山営業所開設

2.2 業界動向

●トラック運送業の動向

トラック運送業界は国内物流の中核を担う基幹産業であり、EC 市場の拡大やサプライチェーン高度化を背景に需要は堅調に推移している。一方で、人口減少や働き方改革の進展により供給面の制約が強まり、業界構造は大きな転換期にある。特に 2024 年の時間外労働規制の適用により輸送能力の低下が懸念されており、効率的な物流体制の構築が急務となっている。

こうした環境の中で市場規模は一定の安定性を維持しているものの、事業者の多くを占める中小企業では収益基盤が脆弱であり、コスト上昇の影響を受けやすい構造となっている。特に燃料費や人件費の高騰に加え、荷主との価格転嫁が進みにくい点が収益圧迫要因となり、利益率は低位にとどまりやすい。

設備面では、車両の高額化と環境規制の強化が大きな課題となっている。大型トラックは 1 台数千万円に達し、排出ガス規制や低燃費化への対応により更新需要が継続的に発生する。さらに、脱炭素を背景とした EV・次世代車両の導入は初期投資が一層増大するため、特に中小運送事業者にとって導入負担は極めて重い。結果として、老朽車両の長期使用や投資先送りが生じやすく、環境対応や安全性向上の遅れにつながるリスクも指摘されている。

こうした課題への対応として、近年では車両を保有する従来モデルから、リースやファンドを活用して資金負担を平準化する動きが広がっている。また、デジタル技術の活用による配車効率向上や積載率改善など、物流 DX への取り組みも進展しつつある。今後は、資産効率の向上と環境対応を両立させる新たなビジネスモデルの普及が、業界持続性を左右する重要な要素となる見通しである。

2.3 グループ経営理念

【経営理念】

リアライズグループの経営理念は、以下の通りである。

この経営理念は、日本国内に眠る資源や資産を再評価し、新たな価値を付与することで社会全体の生産性向上と経済発展に貢献するという思想に基づいている。創業以降、トラックファンドのような従来にない金融スキームを通じて、運送業界の資産活用を高度化してきた背景があり、単なる収益追求ではなく、社会課題の解決と経済活性化の両立を志向している。環境変化を機会と捉え、新たな事業を創出し続ける姿勢こそが、同グループの持続的成長と社会貢献の根幹となっている。

我々は、

- ・日本社会における資源や資産を有効活用し、
 - ・新たな付加価値を加え、
 - ・時代の変化に適応する事業を創出することで、
- さらなる日本経済の発展に貢献し、豊かな未来を実現します。

2.4 事業活動

リアライズコーポレーションは、以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

●物流業界の環境負荷低減と業務効率化、運送会社の経営改善に係る取り組み

当社は以下の通り、トラックファンド®および R.リース®事業を通じて、トラック・トレーラーの有効活用を推進している。中古車両の活用やリースによる車両シェアリング機能により、車両のライフサイクル延伸と資源利用効率の向上に貢献している。また、運送会社が車両を「所有する」から「利用する」へと転換するビジネスモデルを提供することで、車両調達の最適化を支援し、財務体質改善や資金効率の向上に貢献している。加えて、車両管理システムや IoT 技術の活用によって運行・保守管理の高度化を図り、物流業界における環境負荷低減と業務効率化を支援し、物の移動手段である物流インフラの維持・強化を通じて社会・経済活動の円滑化にも貢献している。

トラックファンド®:トラックやトレーラーを投資対象とし、車両調達において「買う」ことが当たり前だった運送会社に、「借りる」という新たな手段を提案し、資産のオフバランス化による財務改善を促している。

R.リース®:運送会社が車両を所有するのではなく、必要な期間だけ利用する仕組みを提供することで、車両資産の稼働率向上や遊休資産の削減につながり、資源の有効利用に寄与している。

当社は、今後もグループ各社とも連携し全国の拠点網の拡充を図るとともに、金融機関との連携なども積極的に進めることでトラックファンド®と R.リース®の取り扱いを拡大し、物流業界の環境負荷低減と中小企業が大半を占める運送会社の業務効率化と経営改善に貢献していく方針である。

●CO2 排出量抑制と大気汚染防止への取り組み

当社の車両の売買業務はリースバックに伴うものが主体であり、車両輸送に伴う CO2 排出量の増加や大気汚染により環境に大きな負荷を与えるリスクは低い。また、リース事業は運送事業者が車両を所有するのではなく必要期間だけ利用する仕組みであり、車両の稼働率向上や遊休車両の削減につながり、新車製造需要を抑制することで、車両製造時に発生する CO2 排出量の削減に寄与する。

また、R.リース®で利用する車両は、中古車両が中心であるが、排ガス規制の強化に従い、順次環境負荷の少ない車両に入れ替わっており、また最新の排ガス規制と燃費基準に適合した低炭素型ディーゼルトラックなどの新車を毎年一定数購入することで CO2 排出量の抑制と大気汚染防止に貢献している。更に、前述の通り、車両管理システムや IoT 化を推進し、車両ごとの収益性や維持管理情報の可視化を行っており、車両配置や運行管理の最適化が進むことで燃料消費量の削減を通じた CO2 排出抑制につながっている。

当社は、今後も毎年一定数の新車を購入するとともに、車両管理システムや IoT 化の推進により、CO2 排出量の削減と大気汚染防止に取り組む方針である。

●従業員の健康と安全に係る取り組み

従業員の健康と安全の維持・向上のため、毎年の健康診断やストレスチェックを適切に実施するとともに、労災保険を整備し、業務上の事故や疾病に備えた保障体制を構築している。また、私傷病見舞金制度を設け、

病気やけがをした従業員への経済的支援を行っている。定期的に安全衛生委員会を開催し、安全衛生に関する環境整備を行うとともに、交通安全教育を含め安全教育を適切に行っており、過去 5 年間の労働災害の発生は 0 件となっている。今後も車両に関する作業時の安全確認を徹底するとともに、安全に係る啓発活動を継続し従業員の安全意識の向上を図ることで、労働災害の未然防止に努める方針である。

当社の年間休日数は 123 日で、有給休暇の取得に関しても法令を遵守し、積極的に取得するように休暇取得者のバックアップ体制の整備などを行っている。また、2025 年度の 1 人当たり月平均時間外労働時間は、20 時間以内に収まっており、長時間労働にならないように管理されている。

●働きがいのある職場づくりに係る取り組み

当社は、東京本社のほか、札幌、仙台、つくば、名古屋、大阪、福岡など全国各地に支店・営業所を展開し、営業職、事務職、車両管理職など多様な雇用機会を地域で創出している。

2026 年 3 月時点の従業員数は 198 名（うち、女性従業員は 57 名）であり、育児休業制度や育児短時間勤務制度、介護休業制度などを整備し、従業員がライフイベントと仕事を両立できる職場環境づくりを推進している。今後も業容拡大や拠点拡充にあわせ 2030 年度までに、従業員数を 20 名以上増加させる方針である。

賃金水準は、国税庁の民間給与実態統計調査における同規模企業と比較して高い水準にある。今後も可能な範囲で賃金の引上げを継続し、同規模企業の平均以上の賃金水準を維持していく方針である。

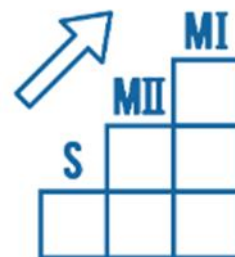
福利厚生としては、各種社会保険に加え、育児・介護休業・短時間勤務制度、慶弔見舞金制度、引越支援金、資格取得支援制度などを整備している。また、婚姻、忌引き、出産などの際の特別休暇や看護休暇を設けることで、従業員のワークライフバランス向上に取り組んでおり、全従業員に対して平等に適用している。

●教育や能力開発に係る取り組み

当社では多様な働き方を尊重するため、スタンダードキャリア、マネジメントキャリアⅡ、マネジメントキャリアⅠの 3 つのキャリアコースを設定し、従業員自身がワークライフバランスを考えながら働き方を選択することができるようにしている。昇格には、本人の意志のほかに上司・役員の評価や試験への合格といった条件を満たすことが必要であり、キャリアアップに応じて、より重要な業務に携わることで、マネジメントキャリア手当が支給される。

(出典:当社ホームページ)

スタンダードキャリアから始まり、
本人の意志と実力にあわせて
ステップアップしていくことができます。



従業員の教育や能力開発に係る取り組みとしては、新入社員時の研修に加え、毎年 1 回 3～4 日の研修旅行を実施している。また、3 年間の勤務で無償化となるけん引や大型トラックの免許取得費用の貸付制度など資格取得支援制度を設けており、業務に必要な資格や知識の習得を支援することで、従業員の能力開発とキャリア形成を促進している。更に、奨学金制度として自動車整備士を目指す学生向けの「リアライズ奨学金」を設立し、自動車関連人材の育成を支援している。こうした活動は、将来的な物流・自動車産業における人材確保にもつながっている。

●業務上発生する廃棄物の処理と資源の有効活用に係る取り組み

当社の車両売買業務はリースバックに伴うものが主体のため、梱包資材などの発生は限定的であり、発生した廃棄物は専門の業者を通じて適正にリサイクルまたは最終処分されている。また、各事業拠点で発生する廃棄物についても同様に分別回収され、専門の業者を通じて適正に処理が行われている。

3.包括的インパクト分析

UNEP FI のインパクトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

社会（個人のニーズ）		
紛 争	現代奴隷	児童労働
データプライバシー	自然災害	健康および安全性
水	食 料	エネルギー
住 居	健康と衛生	教 育
移動手段	情 報	コネクティビティ
文化と伝統	ファイナンス	雇 用
賃 金	社会的保護	ジェンダー平等
民族・人種平等	年齢差別	その他の社会的弱者
社会経済（人間の集団的ニーズ）		
法の支配	市民的自由	セクターの多様性
零細・中小企業の繁栄	インフラ	経済収束
自然環境（プラネタリーバウンダリー）		
気候の安定性	水 域	大 気
土 壌	生物種	生息地
資源強度	廃棄物	

（黄：ポジティブ増大 青：ネガティブ緩和 緑：ポジティブ/ネガティブ双方 のインパクトを表示）

【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	有価証券・商品契約仲介業、自動車販売業、自動車のレンタル及びリース業
ポジティブ・インパクト	移動手段、ファイナンス、雇用、賃金、零細・中小企業の繁栄、資源強度、廃棄物
ネガティブ・インパクト	健康および安全性、食料、賃金、社会的保護、ジェンダー平等、気候の安定性、大気、資源強度、廃棄物

【当社の事業活動などを踏まえて特定したインパクト】

■ポジティブ・インパクト

インパクト	取組内容
移動手段、ファイナンス、零細・中小企業の繁栄、資源強度、廃棄物	➤ 物流業界の環境負荷低減と業務効率化、運送会社の経営改善に係る取り組み

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）

インパクト	取組内容
健康および安全性	➤ 従業員の健康と安全に係る取り組み
資源強度、廃棄物	➤ 業務上発生する廃棄物の処理と資源の有効活用に係る取り組み

■ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方

インパクト	取組内容
(ポジティブ)教育 (ネガティブ)社会的保護	➤ 教育や能力開発に係る取り組み
(ポジティブ)雇用、賃金 (ネガティブ)社会的保護、ジェンダー平等	➤ 働きがいのある職場づくりに係る取り組み
(ポジティブ)気候の安定性、大気 (ネガティブ)気候の安定性、大気	➤ CO2 排出量抑制と大気汚染防止への取り組み

■UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
食料	➤ 食料に関連する金融商品は取り扱っていないため
賃金	➤ 同規模企業の水準より高い水準であり、不規則な収入にも該当しないため

4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

リアライズコーポレーションは商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下、KPI という）を設定した。設定した KPI のうち、目標年度までに達成したものについては、再度の目標設定等を検討する。

【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	移動手段、ファイナンス、零細・中小企業の繁栄、資源強度、廃棄物		
取組内容（インパクト内容）	物流業界の環境負荷低減と業務効率化、運送会社の経営改善に係る取り組み		
KPI	● 2030 年度までに、トラックファンド®について累計販売額を 2025 年 10 月時点との比較で 20%以上増加させる。また、車両運用台数を 20%以上増加させる。 (2025 年 10 月現在、累計販売額 3,200 億円、車両運用台数約 22,720 台) ● 2030 年度までに、R.リース®の取扱額を 2025 年度比で 20%以上増加させる。		
KPI 達成に向けた取り組み	➤ グループ各社とも連携し全国の拠点網の拡充を図るとともに、金融機関との連携なども積極的に進めることでトラックファンド®と R.リース®事業を拡大する。		
貢献する SDGs ターゲット	8.3	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。	
	9.4	2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。全ての国々は各国の能力に応じた取組を行う。	
	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。	

	12.4	2020 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質や全ての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。	
	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。	

特定したインパクト	雇用		
取組内容（インパクト内容）	働きがいのある職場づくりに係る取り組み		
KPI	● 業容拡大や拠点拡充に伴い 2030 年度までに、従業員数を 20 名以上増加させる。(2026 年 3 月実績 198 名)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 主要事業の拡大にあわせ、グループ各社とも連携し、全国の拠点網の拡充を図り各拠点での雇用創出に貢献する。		
貢献する SDGs ターゲット	8.5	2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。	

【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	気候の安定性、大気		
取組内容（インパクト内容）	CO2 排出量抑制と大気汚染防止への取り組み		
KPI	● R.リース®に係る運用車両として 2030 年度までに 600 台以上環境負荷低減に資する新車を導入する。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ R.リース®で運用する車両について、より厳しい排ガス基準に適合した中古車の購入を進めるとともに、最新の排ガス規制と燃費基準を満たした低炭素型ディーゼルトラックなどの新車を毎年一定数購入することで、環境負荷の低い車両への入れ替えを推進し、CO2 排出抑制と大気汚染の防止に貢献する。		

貢献する SDGs ターゲット	11.6	2030 年までに、大気の水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	
	13.1	全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。	

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

インパクト	設定しない理由
健康および安全性	労働安全衛生法などの関係法令を遵守し、安全衛生委員会の開催、交通安全教育を含む安全教育の実施、健康診断の受診促進、労働環境の整備など従業員の健康と安全の維持・向上に取り組んでおり過去 5 年間の労働災害の発生は 0 件であるなど、リスクは十分抑制されているため
社会的保護	各種社会保険や慶弔・生活支援の見舞金制度などに加え、従業員のワークライフバランス向上のための福利厚生制度が整備され従業員に公平に適用されており、リスクは十分抑制されているため
ジェンダー平等	業務における男女間の不平等な取り扱いや女性の権利を軽視する事象は認められず、育児休業制度や育児短時間勤務制度、出産の際の特別休暇などを整備し、従業員がライフイベントと仕事を両立できる職場環境づくりを推進しており、リスクは十分抑制されているため
資源強度、廃棄物	業務上発生する廃棄物は限定的で分別回収後に専門業者により、適切にリサイクルまたは廃棄処分されており、十分管理、抑制されているため

5.サステナビリティ管理体制

リアライズコーポレーションでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役社長 今福 洋介氏と社長室 副室長 金澤氏が中心となり、当社の事業活動とインパクトリーダー、SDGs における貢献などの関連性について検討を行った。本ファイナンス実行後も、代表取締役社長 今福 洋介氏が最高責任者、社長室 副室長 金澤氏が管理責任者となり各部と連携をとりながら KPI の達成に向けた取り組みを管理、推進していく。

(最高責任者) 代表取締役社長 今福 洋介氏

(管理責任者) 社長室 副室長 金澤氏

6.モニタリング

本ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、リアライズコーポレーションと商工中金並びに商工中金経済研究所が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、商工中金は KPI の達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、リアライズコーポレーションと協議して再設定を検討する。

7.総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。リアライズコーポレーションは、上記の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、商工中金は年に 1 回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所が独自に収集した情報に基づく、現時点での計画または状況に対する評価で、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、商工中金経済研究所は本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。
3. 本評価を実施するにあたっては、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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社商工中金経済研究所

主任コンサルタント 波多野 美樹

〒104-0028

東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号

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