

## 株式会社京都銀行が実施する 明和ビル管理株式会社に対する 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(JCR)は、株式会社京都銀行が実施する明和ビル管理株式会社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

2023年12月27日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

明和ビル管理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：株式会社京都銀行

評価者：株式会社京都銀行

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、京都銀行が明和ビル管理株式会社（「明和ビル管理」）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、京都銀行による分析・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 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。京都銀行は、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、京都銀行にそれを提示している。なお、京都銀行は、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。<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

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。

---

京都銀行は、本ファイナンスを通じ、明和ビル管理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、明和ビル管理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

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、京都銀行が 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。

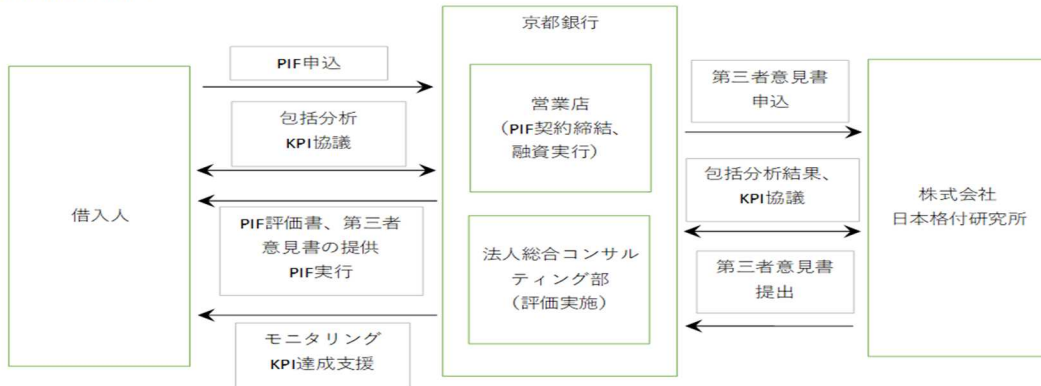
---

<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。



(1) 京都銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

PIF評価体制図



(出所：京都銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、京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、京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。

### 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、全て京都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、京都銀行が、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明和ビル管理から貸付人である京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

間場 紗壽

---

間場 紗壽



### 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 (気候変動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：明和ビル管理株式会社

2023年12月27日

株式会社京都銀行

## 目次

1. 本ファイナンスの内容	...	1
2. 【明和ビル管理】の概要	...	1
(1) 企業概要		
(2) 事業内容		
(3) 企業理念		
(4) 事業活動		
3. UNEP FI が掲げるインパクトレーダーとの関連性	...	15
(1) ポジティブなインパクト領域、テーマとその内容、関連する SDGs		
(2) ネガティブなインパクト領域、テーマとその内容、関連する SDGs		
4. 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトと関連する SDGs	...	20
(1) ポジティブなインパクト領域による KPI		
(2) ネガティブなインパクト領域による KPI		
5. 【明和ビル管理】のサステナビリティ管理体制	...	25
6. モニタリングの頻度と方法	...	25

株式会社京都銀行（以下、「京都銀行」という）は、明和ビル管理株式会社（以下、「明和ビル管理」という）に対して「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」（以下、「本ファイナンス」という）を実施するにあたって、明和ビル管理の活動が、社会・環境・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（以下、「JCR」という）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 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」に則ったうえで、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会社以外の企業

## 1. 本ファイナンスの内容

金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
契約日	2023 年 12 月 27 日
モニタリング期間	5 年

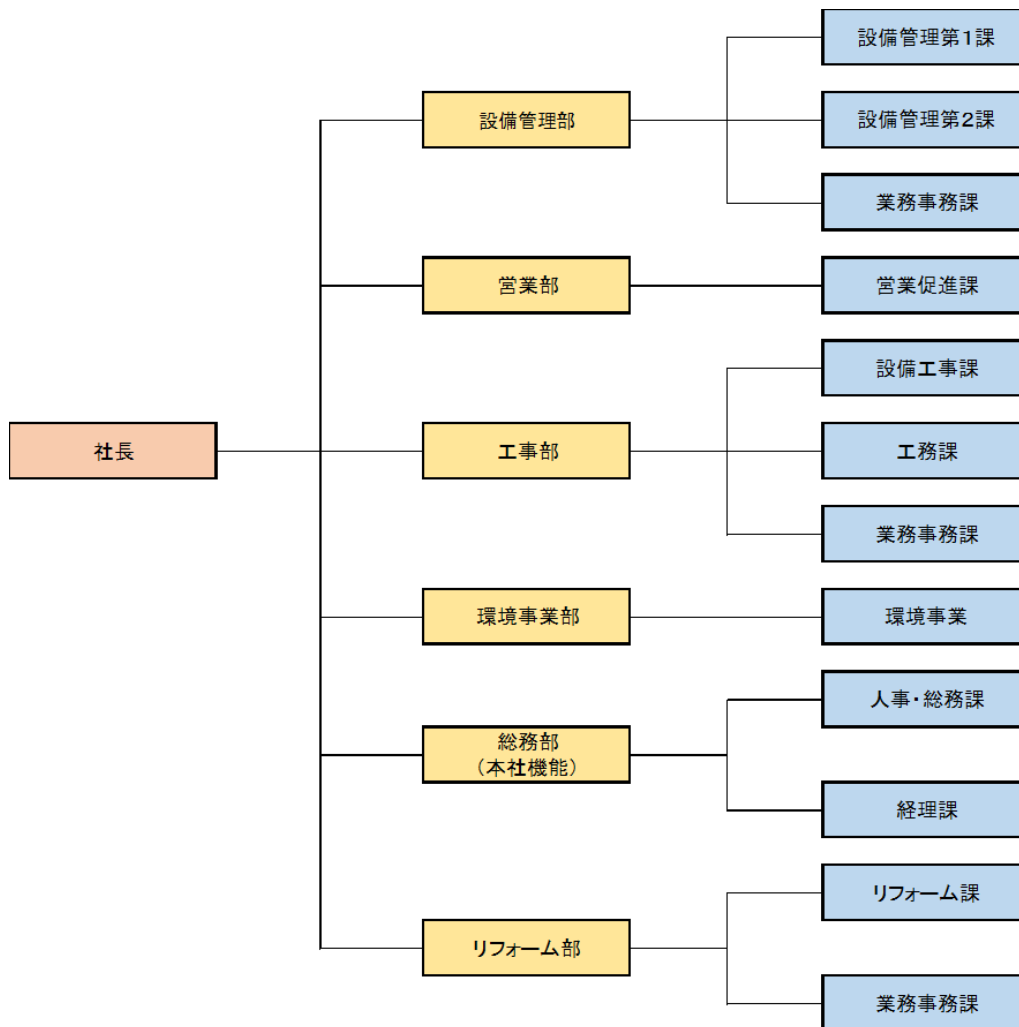
## 2. 【明和ビル管理】の概要

### （1）企業概要

【企業名】	明和ビル管理株式会社
【代表者名】	岡 正彦
【所在地】	大阪府箕面市船場西 2 丁目 1 番 1 号
【会社沿革】	<p>1974 年 大阪府吹田市にて建築物の電気設備、空調設備、衛生設備の保守管理、及び建築物の清掃等を主体として設立</p> <p>1978 年 本社所在地を大阪府吹田市から大阪府豊中市へ移転</p> <p>1979 年 業務対象を多目的ビルや商業ビル等から住居用施設へ移行</p> <p>1980 年 貯水槽清掃作業、電設資材販売、電気工事業等を追加し、業務内容を拡大</p> <p>1999 年 建築工事業、屋根工事業、管工事業、内装仕上工事業、消防施設工事業、大工工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、電気通信工事業等を追加し、業務内容を拡大</p>

	<p>リフォーム部門の業務を拡大</p> <p>2014年 本社所在地を大阪府豊中市から大阪府箕面市（現所在地）に移転</p> <p>2021年 環境事業部門を設立</p> <p>電解水生成装置販売及び設置取付工事を追加し、業務内容を拡大</p>
【資本金】	30 百万円
【従業員数】	40 名（2023 年 10 月末現在）
【売上高】	1,160 百万円（2023 年 3 月期）
【主な取引先】	<p>三菱地所コミュニティ株式会社</p> <p>株式会社長谷工ライブネット</p> <p>住友不動産建物サービス株式会社</p>
【事業内容】	<p>1. 設備管理部門</p> <p>ビル設備保守管理（常駐巡回）、消防用設備総合点検作業、高圧受電設備精密点検作業、貯水槽清掃作業、雑排水管洗浄作業、ビル清掃作業</p> <p>2. 設備工事部門</p> <p>電気設備工事設計施工、防災設備工事設計施工、空調給排水衛生設備設計施工</p> <p>3. リフォーム部門</p> <p>内装仕上工事、室内美装工事、住宅設備工事、建築工事</p> <p>4. 販売部門</p> <p>管球、電設資材販売、機械工具販売、家庭用電化製品販売</p> <p>5. 環境事業部門</p> <p>電解水生成装置販売及び設置取付工事</p>

【組織図】



明和ビル管理より資料提供

## (2) 事業内容

1974年にビル設備管理会社として創業し、以降、電気工事業、防災設備業、ビルメンテナンス業、建築工事業、内装仕上工事業と業務を拡大することで、安全を主体とした快適な環境づくりに向けた「改善ソリューション」を提供している。

マンションやビル、オフィスなどの建物運営は、設備管理だけでなく、設備工事やリフォーム、リニューアルなど多岐にわたる対応が求められる。それぞれ専門性が高く、通常個別の業者に対応を依頼するケースが多い中、明和ビル管理では、「空間をどのように構築し、運用していくか」に注力し、長年にわたり培ってきた技術力や知識を備えた社員により一括した請け負いを可能とし、ワンストップで提供できる強みを有している。また、顧客のトラブルにも24時間緊急対応するサポート体制としており、安全を主体とした快適な環境づくりの提供が顧客への信頼感へとつながっている。現在、分譲・賃貸マンション合わせて1,000件を超える管理物件数を誇り、今後更なる管理物件数の増加を目指している。

また2021年から、環境事業として電解水生成装置等の販売を開始しており、福祉施設や医療機関、飲食店や食品工場、共用施設やホテル、保育施設など衛生管理が必要なあらゆる施設の幅広いシーンで「電解水」（詳細は8頁参照）が清潔な環境作りを提供している。

このように、明和ビル管理の強みを活かした多岐にわたる管理物件へのサポートに加え、電解水生成装置の販売などにより、安心安全な建物環境・空間を提供し、大阪府を中心とした関西エリアにおいて、地域の総合的な物件管理に貢献している。

### 選ばれる3つの理由

当社がお客様に選ばれてきたポイントをご紹介します。

POINT  
1

信頼と技術力、  
40年以上の実績。



昭和49年にビル設備管理会社としてスタートして以来、電気工事業、防災設備業、ビルメンテナンス業、建築工事業、内装仕上工事業と、積極的に業務を拡充しながら、お客様と共に、より良い環境を作り上げていくため、長年の実績で培った信頼と技術力でサポートいたします。

POINT  
2

安心・安全の  
サービスをご提供！



お客様に心から納得していただけるサービスを提供するために、「空間をどのように構築し、運用していくか」私たちはサプライ側としてお客様一人ひとりの状況に応じた提案をおこないます。

POINT  
3

24時間サポート！  
緊急対応！



私たちは、移り変わりの激しい現代社会において、安全を主体とした快適な環境づくりに向けた「改善ソリューション」を提供しております。住環境や空間に対するニーズも多様化の一途をたどる中、お客様のいかなるトラブルにも24時間緊急対応でサポートいたします。


明和ビル管理より資料提供

【設備管理部門】


## 設備管理

設備トラブル24時間緊急対応や定期的な巡回点検・最適な清掃プランなど  
万全の態勢でお客様の建物をサポート。




 安心を維持するメンテナンス




 衛生を守るメンテナンス



 環境を維持するメンテナンス



 電力を守るメンテナンス


明和ビル管理 HP にて掲載

【設備工事部門】


## 設備工事

お客様からの再オーダー、消防法などの法令改正にも  
いち早く対応していきます。




 防災設備には確かな技術力




 空調設備には確かな技術力




 建築工事には確かな技術力



 電気設備には確かな技術力



 給排水設備には確かな技術力

明和ビル管理 HP にて掲載




【リフォーム部門】


## リフォーム

大規模な修繕工事からオフィスの改装まで、規模に関わらずご要望に応じてリフォーム工事。



 内装クロスをリフォーム




 住居・キッチンをリフォーム




洗浄前



洗浄後

 住居クリーニングでリフォーム



 建物をリフォーム


また、マンションのインターホンや火災報知器などのリニューアル、廊下照明の LED ライトへの転換なども行っている。



変更前



変更後


 集合インターホン



変更前



変更後


 ホーム分電盤取替工事



変更前



変更後

 居室親機

明和ビル管理 HP にて掲載

## 【環境事業部門】

環境事業部門では、「安全で美しい 都市を目指して」をテーマに災害から人や建物を守る事業活動を手掛けるとともに、環境に配慮した製品を推進している。

取扱製品の多くを占める電解水※2の生成装置は、省スペース型や大容量生成型など多彩なラインナップで展開するほか、空間除菌脱臭機や食品資源リサイクル機器なども販売している。

※2 水と塩（電解質）を電気分解して作り出され、除菌・消臭効果がある酸性電解水とタンパク質や油脂を分解する洗浄効果をもつアルカリ性電解水の2種類に分けられる

### 「電解水」は除菌・洗浄・消臭効果バツグン！

酸性電解水とアルカリ性電解水、この2種類の電解水を汚れに合わせてうまく“使い分け”でお客様や従業員の安心安全と業務の効率化実現をサポートします。両方の電解水の性質と汚れの性質を理解して使い分けることで除菌・洗浄・消臭効果を引き出して衛生現場の業務の効率化を実現できます。

### 安心して使用できる！

電解水は、医薬品医療機器等法や食品衛生法、改正農薬取締法でその名称や水質、製法が定義されており、それに準じた製品は利用者が安心して使用できるものになっています。

### 進化した電解水でやさしい衛生管理

目には見えなくても、私たちが暮らす日常空間には様々な細菌が潜んでいます。その対策として有効な手段が、塩と水を電気分解して生成する「電解水」です。洗浄力の「アルカリ性電解水」と除菌力の「酸性電解水」が、施設の衛生管理をサポート。

薬剤を使用しないので安心してご使用いただけます。食品業界や福祉施設をはじめ幅広いシーンで、清潔な環境作りをお手伝いいたします。

水道水  
塩（塩酸・塩化カルウム等）

プラス電極 (+)      マイナス電極 (-)

酸性電解水      アルカリ性電解水

電気分解

酸性					アルカリ性							
ph1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13ph
					水道水							

**除菌・消臭**  
何気なく手を触れる身の回りの除菌洗浄

**洗浄**  
水アカ、石けんカス、カルキ汚れ  
尿石などアルカリ性の汚れを溶解

**洗浄**  
油污れ、食べこぼし、手アカ、湯アカ、皮脂、生ゴミの腐敗臭などの酸性の汚れを分離・分解

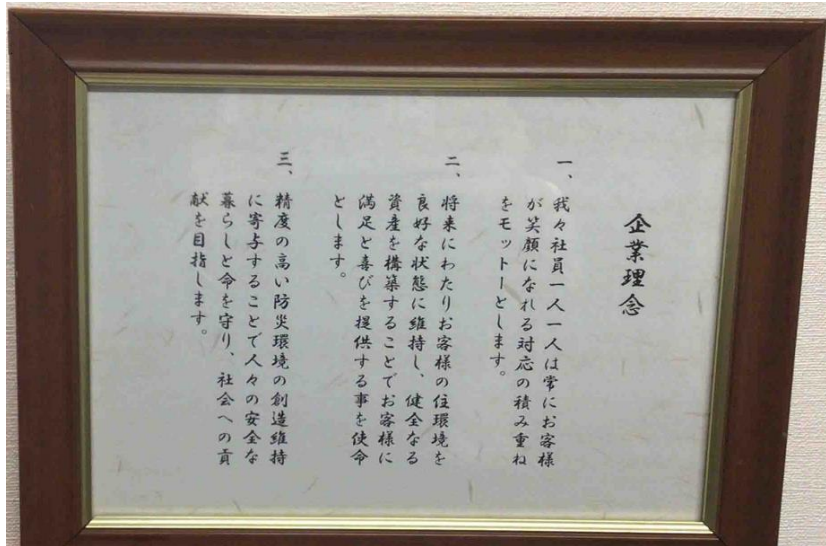
### < 取扱い製品（一例） >



明和ビル管理 HP にて掲載

### (3) 企業理念

企業理念及び「私たちの想い」として「社員とその家族を守ること。」「人や社会に貢献すること。」を掲げるほか、近年では SDGs への取り組みとして「サステナビリティ経営方針」を策定している。重要課題を掲げ、その課題に対する取組方針や目標を設定することで、持続可能な社会の実現に貢献している。



明和ビル管理より資料提供

#### <「私たちの想い」>



明和ビル管理 HP にて掲載

<「サステナビリティ経営方針」>

## 明和ビル管理 株式会社

重要課題	取組方針	2032年度（創業60周年）目標	
1. 暮らしと安全がつながる豊かな社会を築く	<ul style="list-style-type: none"> <li>顧客密度の充実</li> <li>神戸出張所の設置</li> <li>省エネ商材(LEDや空調機器等)の積極的な普及活動</li> <li>防災環境の保全活動</li> <li>環境事業の推進</li> </ul>	顧客物件数	150%まで引き上げ
		省エネ商材・防災機器売上高	5億円
		環境事業売上高	5億円
2. 人としての尊厳を思いやれる空間・環境を創造する	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術職の女性を積極的に雇用</li> <li>産休・育休制度の取得推奨</li> <li>勤務形態の多様化</li> <li>再雇用制度の充実</li> <li>社内勉強会の定期的な開催</li> <li>表彰制度を活用した資格取得</li> </ul>	技術職に配置する女性	10人まで増加
		女性管理職	5人まで増加
		職務に応じた資格	全員取得
		健康経営優良法人	認定取得
3. 人にやさしい労働環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>労働安全会議の定期的な実施と事故防止策の実行</li> <li>倫理観の育成と指導の充実</li> </ul>	交通事故・労働災害	0件の達成・維持

**持続可能な社会の実現**

**サステナビリティ経営方針**

当社は、安全で快適な職場環境のもと、年齢や性別、立場などの違いを超え、社員一人ひとりが心身ともに健康で明るく、成熟した企業としての歩みを続けられるように邁進してまいります。そして、大きなことはできなくても、仕事でつながった人たちに喜びや幸せを与えることで、社会に貢献してまいります。

**企業理念**

- お客様が笑顔になれる対応を積み重ねる。
- 住環境の維持を通じた健全な資産の構築により満足と喜びを提供する。
- 防災環境の創造維持を通じて安全な暮らしを守る。

**ビジョン**

社員同士がお互いの尊厳を守りあえる企業となり、変化の激しい現代社会において、安定的な企業運営を確立し、すべての社員を守る成熟した企業を目指す。

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

明和ビル管理 HP にて掲載

#### (4) 事業活動

##### 【社員教育の充実】

日々多様化する顧客ニーズへの対応や社員が責任と自覚をもって社会に貢献できるよう、優れた技術・人間性を備えた社員教育に注力している。

新入社員は入社後、先輩社員による OJT を通して業務を一から学ぶほか、若手社員を対象にジョブローテーションを行うことで、各部署で経験を積みながら成長できる環境が構築されている。

資格取得が主題であるが、設備に関する基礎知識や点検の必要性など業務全般を学ぶ機会として、週 2 回「学習会」を開催している。講師は有資格者や専門知識を有する社員が担当することで、些細な点でも質問しやすいような環境としており、各部署の社員が参加している。

資格取得者には受検費用の補助、資格祝い金の手当てのほか、全社員が参加する全体会議で表彰を行っており、モチベーションの向上にもつなげている。2023 年 10 月末時点の主な資格の取得状況は下図の通りで、今後も資格取得者の増加に取り組んでいく方針である。

< 「表彰の様子」 >



< 「主な保有資格」 >

資格名称	資格者数
第一種電気工事士	3 名
第二種電気工事士	11 名
消防設備士	14 名
消防設備点検資格者	18 名
建築物石綿含有建材調査者	4 名

明和ビル管理より資料提供

## 【ダイバーシティの推進】

シニア人材について、ベテラン社員が長年培った知識や技能を今後も活かせるよう、60歳の定年後、満65歳まで働き続けられる定年再雇用制度を導入している。65歳以降も本人の希望などを踏まえ働き続けることができる。現在は、60歳以上が3名活躍している。

若年層の採用については、直近3年間で9名の新卒者（男性3名、女性6名）を採用しており、特に地元地域の学生を積極的に採用することで、地域雇用の活性化にも貢献している。

女性活躍にも取り組んでおり、上記に記載の通り、近年女性採用者数が拡大している。担当業務についても特に性別による制限は設けておらず、希望があれば技術職にも配属している。実際に一般的に男性職のイメージが強いマンションの保守点検を女性社員が担当し、住人の女性から「同性の方に対応いただき安心できた」と大変喜ばれた経験から、技術職で活躍したいと希望するケースもあり、現在数名の女性社員が現場で活躍している。今後、技術職に配属する女性社員や女性管理職の増加に向けて、更なる女性登用を進める方針である。

## 【労働環境の整備】

### ①働き方改革の推進

時間外労働をする際は、その理由も含め上司に事前申告するルールを定めることで、不要な時間外労働の削減に取り組んでいる。また、社員の労働時間は総務担当役員が日々管理しており、特定の社員に業務が集中しないよう部署内で調整を促し、業務の平準化に取り組んでいる。社員一人当たりの平均時間外労働は、コロナ禍の影響により2020年度のみ一時的に増加したが、2021年度、2022年度においては平時の水準へ落ち着いている。

有給休暇は、半日単位から取得可能で、直近3年間で社員一人当たり平均7日取得している。休暇取得の際には、申請期限を特に設けておらず、業務上どうしても都合がつかない場合以外は、社員の希望通り取得でき、社内全体で取得しやすい環境が構築されている。

### ②職場の安全衛生環境の整備

事業活動において、特に電気機器や電気配線を扱う電気設備工事と高所作業は、危険を伴う業務と位置づけており、感電や落下などの事故により生命に関わるリスクがつかまとう。そのため岡社長は日頃から社員へ「たとえ作業終了予定時間に遅れてでも、絶対安全を確保する」ことを指導しており、ヒヤリ・ハットにつながるような場面があれば、その場で直接指摘を行っている。

作業時は、電気用ゴム手袋、電気用ゴム長靴といった絶縁用品や静電気帯電防止作業服の着用を義務付け、高圧電気工事の際には、高圧検電器を使った検電の実施を徹底するなど全社員に安全意識が根付いていることから、過去10年以上労働災害は発生しておらず、交通事故も含め引き続き発生件数0を目指し、全社員の安全意識向上に取り組んでいく方針である。

### ③健康経営の実践

年1回の定期健康診断は全社員が受診し、再検査の対象となった社員についても受診を促している。喫煙者本人はもちろん、喫煙をしない社員への健康被害を考慮して、敷地内はすべて禁煙とする受動喫煙防止に取り組んでいる。

また、総務担当役員による相談窓口を設置しており、プライベートの悩みなど業務以外のことも相談できる場を設けている。

今後、定期健康診断以外に血液検査や歯科検診の追加を検討しており、社員の健康管理を一層推進し、「健康経営優良法人（中小規模法人部門）※3」の認定取得を目指している。

※3 地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みを基に、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日本健康会議が認定する制度

#### 【環境負荷の低減】

毎月の電力使用量を管理しており、使用量の削減に向けて、本社事務所は全てLED照明へ切り替え済みで、空調も省エネ効果の高い機器へ順次切り替えている。今後更なる電力使用量削減に向けて、社内で節電を呼びかけ、空調の温度設定の調整などに取り組む方針である。CO<sub>2</sub>排出量の削減に向けては、商用バンはハイブリッド車に切り替え済みであるほか、社長自ら水素自動車を保有するなど取り組んでいる。

事業活動で排出する廃棄物は、建築廃材や使用済みのバッテリー、電池、消火器が中心で、それぞれ倉庫内で分別して保管し、業者を通して適切に処理している。他の廃棄物についても、倉庫に処理方法や保管スペースを明記した一覧表を掲示することで、明確でわかりやすく、分別や適正な処理に努めている。

そのほか、トランスオイルや泡消火薬剤など有害化学物質を一部取り扱っており、万が一外部に流出することが無いよう、管理を徹底し、外部業者に処理を依頼している。

<「LED照明に切り替えた本社事務所」>



<「倉庫内の分別して保管された廃棄物」>



明和ビル管理より資料提供

## 【地域・社会貢献】

多岐にわたる管理物件へのサポートに加え、電解水生成装置の販売など、安心安全な空間の提供により大阪府を中心とした関西エリアを支えている（4 頁参照）ほか、若年層の採用については、特に地元地域の学生を積極的に採用することで、地域雇用の活性化に貢献している（12 頁参照）。

そのほか、地域金融機関との連携により SDGs 私募債を発行し、その仕組みを通じて地域のスポーツ施設へ水泳用品などを寄贈している。

また、箕面市防火協会に加盟しており、「災害に強いまち箕面・災害のないまち箕面」の構築に向け、防火・防災推進活動を通じて地域社会に貢献するほか、万が一に備えて、食料や水、備品等を常備し、被災者へ配布できる体制を整えている。

### <「SDGs 私募債の発行による水泳用具」>



明和ビル管理より資料提供



### 3. UNEP FIが掲げるインパクトレーダーとの関連性

本ファイナンスでは、明和ビル管理の事業を国際標準産業分類における「総合施設支援サービス業」に分類した。その前提の下で UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果を踏まえ、事業活動等を鑑みた最終的なインパクト領域は下図の通りとなった。

＜社会＞		
入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（一連の固有の特徴がニーズを満たす程度）		
水	食料	住居
健康・衛生	教育	雇用
エネルギー	移動手段	情報
文化・伝統	人格と人の安全保障	正義
強固な制度・平和・安定		







＜環境＞		
質（物理的・化学的構成・性質）の有効利用		
水	大気	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		

＜経済＞	
人と社会のための経済的価値創造	
包摂的で健全な経済	経済収束







（ はポジティブ、 はネガティブなインパクト領域を表示）

(1) ポジティブなインパクト領域、テーマとその内容、関連するSDGs

＜社会＞




インパクト領域	テーマ	内容	関連するSDGs
教育	社員教育の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先輩社員から新入社員へ OJT、若手社員を対象にジョブローテーションを実施</li> <li>・有資格者や専門知識を有する社員の社員が講師となり、週 2 回「学習会」を開催し、設備に関する基礎知識や点検の必要性など業務全般を学ぶ機会を提供</li> <li>・資格取得者への受検費用の補助、資格祝い金の手当て、全社員参加の会議で表彰</li> </ul>	  
雇用	ダイバーシティの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定年再雇用制度によるシニア人材の登用（定年 60 歳、定年再雇用制度により 65 歳まで、以降も本人の希望などを踏まえ働き続けられることができる）</li> <li>・若年層の採用は、特に地元地域の学生を積極的に採用することで、地域雇用の活性化にも貢献</li> <li>・担当業務に性別の制限は設けておらず、本人の意向によって数名の女性を技術職へ配属し、現場で活躍。今後更なる女性技術職、管理職増加に取り組む</li> </ul>	  

＜経済＞





インパクト領域	テーマ	内容	関連するSDGs
包摂的で健全な経済		<p>16 頁＜社会＞の インパクト領域：「雇用」 テーマ：「ダイバーシティの推進」と同様</p>	  
経済収束		<ul style="list-style-type: none"> <li>建物管理において、設備管理だけでなく、設備工事やリフォーム、リニューアルなど長年にわたり培ってきた技術力や知識を備えた社員により、ワンストップで提供できる強みを活かした多岐に渡る物件管理、環境事業によるあらゆる施設で利用可能な電解水生成装置の販売などにより、安心安全な建物環境・空間を提供し、大阪府を中心とした関西エリアにおいて、地域の総合的な物件管理に貢献</li> </ul>	  

(2) ネガティブなインパクト領域、テーマとその内容、関連するSDGs

＜社会＞

インパクト領域	テーマ	内容	関連するSDGs
健康・衛生 雇用	職場の安全衛生環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>特に電気機器や電気配線を扱う電気設備工事と高所作業は、危険を伴う業務と位置づけ、ヒヤリ・ハットにつながるような場面があれば、社長自らその場で直接指摘を実施</li> <li>作業時は、絶縁用品や静電気帯電防止作業服の着用義務付け、高圧検電器を使った検電の実施等により、過去労働災害は発生していない</li> </ul>	
	健康経営の実践	<ul style="list-style-type: none"> <li>年1回の定期健康診断を全社員が受診、再検査の対象者にも受診を促進</li> <li>受動喫煙防止策として、敷地内はすべて禁煙</li> <li>今後、血液検査や歯科検診の追加を検討しており、「健康経営優良法人」の認定取得を目指す</li> </ul>	
雇用	働き方改革の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>理由も含めた残業時の事前申告ルール、総務担当役員の全体モニタリング、部署内で業務の平準化による時間外労働削減への取り組み</li> <li>有給休暇は、半日単位から取得可能で、業務上どうしても都合がつかない場合以外は、社員の希望通り取得できる</li> </ul>	

＜環境＞




インパクト 領域	テーマ	内容	関連する SDGs
気候 廃棄物	環境負荷の 低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 毎月の電力使用量を管理し、使用量削減に向け、本社事務所はすべてLED照明に切替済、空調も省エネ効果の高い機器へ順次切替えるなど取り組んでいる</li> <li>・ 商用バンをハイブリッド車へ順次切り替えている</li> <li>・ 事業活動で排出する廃棄物は、建築廃材や使用済みのバッテリー、電池、消火器が中心で、それぞれ倉庫内で分別して保管し、業者を通して適切に処理している</li> <li>・ 他の廃棄物も、倉庫に処理方法や保管スペースを明記した一覧表を掲示することで、明確でわかりやすく、分別や適正な処理に努めている</li> <li>・ トランスオイルや泡消火薬剤など有害化学物質を一部取り扱っており、万が一外部に流出することが無いよう、管理を徹底し、外部業者に処理を依頼している</li> </ul>	   

#### 4. 本ファイナンスでKPIを設定したインパクトと関連するSDGs




明和ビル管理は京都銀行と共同し、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）と関連するSDGsを設定した。

##### （1）ポジティブなインパクト領域によるKPI



### ＜社会・経済＞

特定インパクト領域とKPI①	
インパクト領域	雇用 包摂的で健全な経済
取り組み、施策等	【ダイバーシティの推進】
設定したKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2028年度までに、技術職に配置する女性社員を5名にする (2023年10月末現在：2名)</li> <li>・ 2028年度までに、女性管理職を5名にする (2023年10月末現在：3名)</li> </ul>
<p>＜関連するSDGs＞</p> <p>ターゲット5.1 あらゆる場所におけるすべての女性及び女児に対するあらゆる形態の差別を撤廃する。</p> <p>ターゲット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。</p> <p>ターゲット8.5 2030年までに、若者や障害者を含むすべ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。</p> <p>ターゲット8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用形態にある労働者など、すべ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。</p> <p>ターゲット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、すべての人々の能力及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。</p>	  

## ＜社会＞

特定インパクト領域とKPI②	
インパクト領域	教育
取り組み、施策等	【社員教育の充実】
設定したKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2028年度までに、消防設備点検資格者の資格を全体の60%が取得する (2023年10月末現在：45%)</li> <li>・ 2028年度までに、第二種電気工事士の資格を技術職の80%が取得する (2023年10月末現在：57.9%)</li> <li>・ 2028年度までに、消防設備士の資格を技術職の80%が取得する (2023年10月末現在：73.7%)</li> </ul>
<p>＜関連するSDGs＞</p> <p>ターゲット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。</p> <p>ターゲット8.5 2030年までに、若者や障害者を含むすべ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。</p> <p>ターゲット9.2 包摂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。後発開発途上国については同割合を倍増させる。</p>	
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <span style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold;">4</span> <span style="font-size: 8px; margin: 0 5px;">質の高い教育を みんなに</span>  </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <span style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold;">8</span> <span style="font-size: 8px; margin: 0 5px;">働きがいも 経済成長も</span>  </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <span style="background-color: #c00000; color: white; padding: 2px 5px; font-weight: bold;">9</span> <span style="font-size: 8px; margin: 0 5px;">産業と技術革新の 基盤をつくらう</span>  </div> </div>	



<経済>

特定インパクト領域とKPI③	
インパクト領域	経済収束
取り組み、施策等	
設定したKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2028年度までに、管理物件数を2022年度対比125%まで引き上げる</li> <li>・ 2028年度までに、環境事業の売上高3億円を達成する</li> </ul>
<p>&lt;関連するSDGs&gt;</p> <p>ターゲット 3.9 2030年までに、有害化学物質、ならびに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。</p> <p>ターゲット 11.1 2030年までに、すべての人々の、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>	 






(2) ネガティブなインパクト領域によるKPI

<社会>

特定インパクト領域とKPI④	
インパクト領域	健康・衛生 雇用
取り組み、施策等	<p>【職場の安全衛生環境の整備】</p> <p>【健康経営の実践】</p>
設定したKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年、労働災害発生0件を継続する</li> <li>・2025年度までに、「健康経営優良法人（中小規模法人部門）」の認定を取得する</li> </ul>
<p>&lt;関連するSDGs&gt;</p> <p>ターゲット3.8 すべての人々に対する財政リスクからの保護、質の高い基礎的な保健サービスへのアクセス及び安全で効果的かつ質が高く安価な必須医薬品とワクチンへのアクセスを含む、ユニバーサル・ヘルス・カバレッジ（UHC）を達成する。</p> <p>ターゲット8.8 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用形態にある労働者など、すべ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。</p>	
 	

＜環境＞

特定インパクト領域とKPI⑤	
インパクト領域	気候
取り組み、施策等	【環境負荷の低減】
設定したKPI	・ 毎年、電気使用量を前年度対比 1%削減する (2022 年度：前年度対比 17.3%増加)
<p>＜関連するSDGs＞</p> <p>ターゲット 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。</p> <p>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。</p> <p>ターゲット 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。</p>	
  	

## 5. 【明和ビル管理】のサステナビリティ管理体制

最高責任者	代表取締役社長 岡 正彦
管理責任者	総務経理部長 渡部 美紀
統轄部署	総務部

明和ビル管理が本ファイナンスを取り組むにあたり、総務部が中心となって自社の事業活動を棚卸し、インパクトレーダーや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は、岡社長が最高責任者となり、管理責任者である渡部総務経理部長を中心にKPI達成に向けた活動を行い、総務部がKPIの進捗管理を行っていく。

## 6. モニタリングの頻度と方法

本ファイナンスで設定したKPIの達成及び進捗状況については、京都銀行と明和ビル管理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情報の場を通じて実施する。

京都銀行はKPI達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは京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。

以 上

#### 本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、京都銀行が明和ビル管理から依頼を受けて実施したものです。
2. 京都銀行は、明和ビル管理から供与された情報と、京都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、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。

#### <本件に関するお問い合わせ先>

株式会社京都銀行

法人総合コンサルティング部 森本 奨吾

〒600-8416

京都市下京区烏丸通松原上る薬師前町 700 番地

TEL (075) 361-2393