NEWS RELEASE

北洋銀行

2024年12月26日

各 位

株式会社北洋銀行

平和不動産株式会社様と「ポジティブインパクトファイナンス」の契約を締結しました

北洋銀行（取締役頭取 津山 博恒）は、平和不動産株式会社様（東京都中央区、代表執行役社長 土本 清幸様）と、「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）の契約を締結しました。

本ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済にもたらすインパクトを包括的に分析・評価し、ネガティブインパクトの緩和とポジティブインパクトの拡大について目標を設定し、その実現に向けた継続的な対話や支援を重視することで SDGs 達成に貢献していく金融手法です。当行は、株式会社格付投資情報センター様から国連環境計画金融イニシアチブが提唱するポジティブインパクト金融原則に適合する「ポジティブインパクトファイナンス実施体制」のセカンドオピニオン*1を得ており、同実施体制のもと「ポジティブインパクトファイナンス評価書」*2を発行しています。

本件では、コア・インパクトとして特定した「人々を惹きつける場づくり」の実現に向け、金融系スタートアップ向けインキュベーション事業「FinGATE」の更なる活性化や、文化・芸術の承継や地域振興に寄与するイベントの実施などを通じて、環境・地域社会に好影響を与えている点などを評価させていただいています。

当行は、今後もほくようサステナブルファイナンス等を通じて環境・社会課題の解決を図るお客さまやプロジェクトを積極的に支援し、脱炭素社会の実現や SDGs の達成に貢献してまいります。

※1 「ポジティブインパクト実施体制」のセカンドオピニオンは以下をご参照ください。
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/09/news_release_suf_20220928_jpn_3.pdf

※2 「ポジティブインパクトファイナンス評価書」は別紙をご参照ください。

記

【平和不動産株式会社様の概要】

所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号
代 表 者	土本 清幸様
設 立	1947年7月
業 種	不動産業

【本ファイナンスの概要】

融資形態	証書貸付
契 約 日	2024年12月26日

以 上

北洋銀行グループは、2018 年 12 月「北洋 SDGs 宣言」を表明し、地域の持続的成長支援と社会的課題の解決に取り組んでおります。なお、SDGs に関連するプレスリリースには、該当する SDGs のアイコンを明示しております。
【SDGs】2015 年の国連サミットで採択された、持続可能な世界を実現するための 2030 年までの国際目標。17 のゴールと 169 のターゲットで構成される。

平和不動産株式会社

ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日：2024年12月26日

北洋銀行

HKP
北海道共創パートナーズ

北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、平和不動産株式会社（以下、「平和不動産」）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、同社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクト/ネガティブインパクト）を分析・評価した。

この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアチブ（UNEP FI）が提唱した PIF 原則および PIF 実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG 金融ハイレベル・パネルにおいて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、北洋銀行が独自に開発した評価体系に基づいている。

目次

1. 企業概要 **3**

（1）企業概要 3

（2）企業理念 4

（3）事業内容 5

（4）サステナビリティビジョンとサステナビリティ活動 9

2. インパクトの特定 **17**

（1）バリューチェーン分析 17

（2）インパクトレーダーによるマッピング 18

（3）インパクトニーズの確認 20

（4）当行が認識する社会課題との整合性 25

3. インパクトの評価 **26**

4. インパクトのモニタリング **27**

5. 情報開示 **27**

1. 企業概要

(1) 企業概要

平和不動産は 1947 年に日本証券取引所（全国 11 か所の株式取引所を統合して 1943 年に設立された半官半民の営団組織の取引所）が解散されるにあたり、同所が東京、大阪、名古屋その他に所有する証券取引所等の施設を新たに設立される証券取引所および証券業者等に賃貸することを目的として同所が発起人となり、これらの財産を現物出資して設立された。

企業名	平和不動産株式会社 HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD.
代表者名	代表取締役社長　土本 清幸
本社所在地	東京都中央区日本橋兜町 1 番 10 号
事業拠点	・ 大阪支店：大阪市中央区北浜 1 丁目 5 番 5 号 ・ 名古屋支店：名古屋市中区栄 3 丁目 3 番 21 号 ・ 福岡支店：福岡市中央区天神 2 丁目 14 番 2 号 ・ 札幌支店：札幌市中央区南 1 条東 1 丁目 3 番地
設立	1947 年（昭和 22 年）7 月
従業員数	98 名（単体、2024 年 3 月 31 日現在）
連結売上高	444 億 33 百万円（2024 年 3 月期）
資本金	214 億 92 百万円（2024 年 3 月 31 日現在）
事業内容	・ ビルディング事業 証券取引所、オフィス、商業施設および住宅等の開発、賃貸、管理ならびに売却等 ・ アセットマネジメント事業 平和不動産リート投資法人の資産運用および不動産の仲介等
沿革	**証券の街を支えた創業期** 1947 年　**会社設立①** 1949 年　東京、大阪、名古屋、福岡の各取引所に株式を上場 1950 年　札幌証券取引所に株式を上場 1958 年　福岡証券ビル竣工 1962 年　京都証券ビル竣工 1980 年　マンション分譲事業に進出 1984 年　**東京証券取引所ビル市場館（現　東証 Arrows）竣工②** 1986 年　横浜平和ビル竣工 1987 年　大阪平和ビル竣工 1988 年　**東京証券取引所ビル本館竣工②** 1993 年　大丸京都店西館共同ビル竣工 1994 年　大丸京都店北館共同ビル竣工 **事業の多角化による発展期** 2000 年　三田平和ビル取得 2001 年　内幸町平和ビル取得 2002 年　道銀ビルディング取得 2004 年　名古屋平和ビル竣工 **大阪証券取引所ビル竣工③** 2007 年　名古屋証券取引所ビル竣工 2008 年　ホテルブライトンシティ大阪北浜竣工 2009 年　リート事業へ本格的に参入 （現　平和不動産アセットマネジメント㈱を連結子会社化） 2010 年　**セントライズ栄竣工④** 2012 年　一番町平和ビル竣工

①

②

③

④

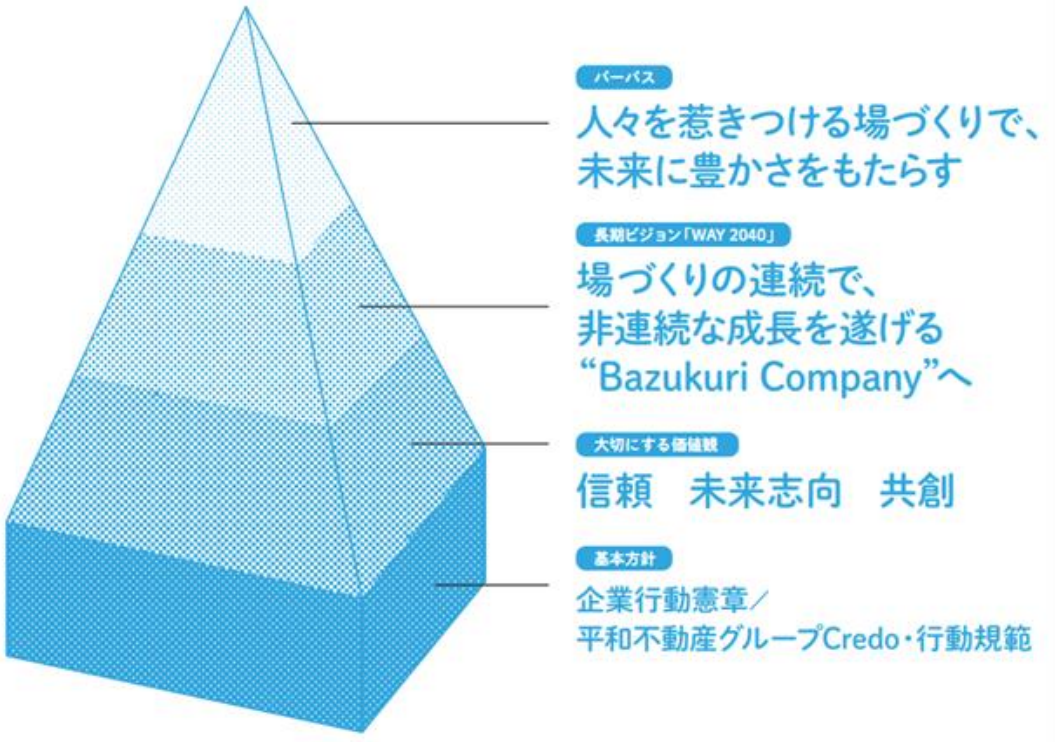
	「街づくりに貢献する会社」として新たな成長フェーズへ	
	2014 年	日本橋兜町街づくりビジョン発表
	2015 年	丸善名古屋本店ビル竣工
	2017 年	大阪御堂筋ビル取得
		FinGATE KAYABA 開設⑤
	2018 年	FinGATE KABUTO 開設
		FinGATE BASE 開設
	2019 年	栄サンシティービル取得
	2020 年	K5 開業
		FinGATE TERRACE 開設
	2021 年	**KABUTO ONE 開業⑥**
	2022 年	FinGATE BLOOM 開設
		KITOKI 竣工
	場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる“Bazukuri Company”へ	
	2024 年	平和不動産グループパーパス制定
		平和不動産グループ長期ビジョン「WAY 2040」の策定
		中期経営計画「WAY 2040 Stage1」策定

⑤

⑥

(2) 企業理念

平和不動産グループは以下のパーパス・長期ビジョン「WAY 2040」・大切にする価値観・基本方針を定めている。



出所：平和不動産 IR 資料

2024 年に制定したパーパスには、平和不動産グループの仕事に共通する根源的な価値を、「さまざまな場づくりを通して、人々を惹きつけること」とし、グループ一丸となって魅力的な場づくりを展開すること、そして、あらゆるステークホルダー（お客さま、取引先、従業員、地域社会、地球環境、株主・投資家）の未来に、物質的な豊かさも、精神的な豊かさも含めた豊かさを実感できる場をつくり続けるという想いが込められている。

(3) 事業内容

平和不動産は、日本の金融マーケットの中枢的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋、福岡などの証券取引所ビルのオーナー企業として設立され、現在も各取引所の建物を保有する。また、全国主要都市の中心地に優良なポートフォリオを有し、日本の金融インフラ施設等を支えることを通じて様々なステークホルダーと信頼関係を構築してきたことを企業価値の源泉としている。

事業セグメントとして、①ビルディング事業②アセットマネジメント事業を展開。ビルディング事業は、日本橋兜町・茅場町の再活性化プロジェクトや札幌再開発事業の推進を行う「再開発事業」と、証券取引所・オフィス・商業施設・住宅などの開発・賃貸・管理・売却等を行う「ビルディング事業」から構成される。アセットマネジメント事業は、平和不動産リート投資法人の資産運用および不動産の仲介等を担い、アセットマネジメント収益等の拡大を目指している。

① ビルディング事業

平和不動産のビルディング事業は、上述の通り、「再開発事業」「ビルディング事業」から構成される。以下、これらの特徴等について記載する。

■ 再開発事業

平和不動産は「証券・金融・投資の街」として広く名の通った日本橋兜町をホームグラウンドとして日本の金融市場のインフラを支えながら事業成長を遂げてきた。しかし、証券取引所の完全電子化に伴い、かつての街の賑わいが落ち着きを見せる中で、平和不動産はデベロッパーへの挑戦を宣言し、2014 年に 10 年間の中長期経営計画「over the“NEXT DECADE”」を策定し、平和不動産が本店を置く兜町・茅場町の再活性化に挑戦してきた。デベロッパーとしての実績を出していく 4 年間として位置づけ 2020 年から開始した前中期経営計画「Challenge Progress」においては、2020 年 2 月にマイクロ・コンプレックス施設「K5」のオープン以来、2021 年 8 月の複合ビル「KABUTO ONE」の開業、2022 年 4 月に木造と SRC 造のハイブリット構造を採用した店舗兼オフィス「KITOKI」の完成など、目に見える形で街づくりの実現を果たしてきた。

■ 開発事例：都市における木材活用の可能性を拓く「KITOKI」の取り組み

▲ 「SRC 造の 3 層吹抜けのメガストラクチャーの内部に木造を内包した、木造ハイブリット構造の「KITOKI」。大がかりな木造体を設けることなく、低層木造建築の工法で木質化が可能となり、木に触れ合える内部空間を構築することが可能。国土交通省「令和 2 年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」採択事業。

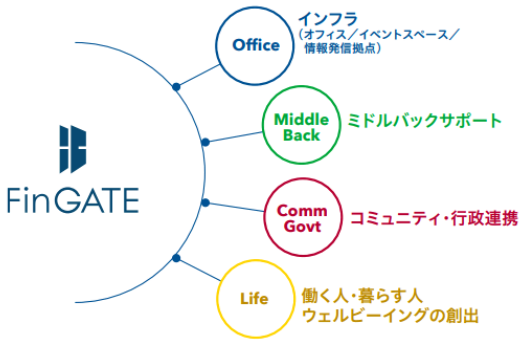
出所：平和不動産 IR 資料

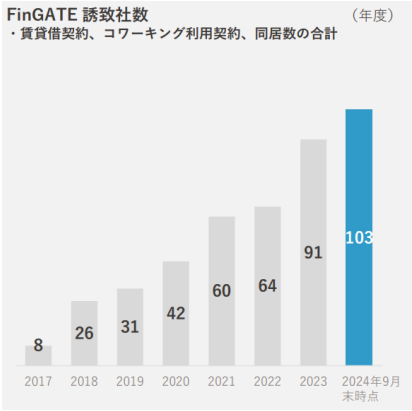
▲ 「人間にはもともと生物や生気に引き付けられる心理的傾向がある」というバイオフィリア仮説に基づいた空間デザイン手法「バイオフィリックデザイン」を取り入れたオフィス空間。自然の 3 つのテーマ（風、水、木）で構成されたオフィスは働く人に心地よさを提供している。

出所：平和不動産 IR 資料

平和不動産は、それぞれのエリアが持つ意味合いや特性を踏まえ、そのエリアにマッチしたビル・機能を提供することが街づくりにおいて最も重要だと考えている。日本橋兜町・茅場町の再活性化プロジェクトでは、日本橋兜町がもつ「コト始めの街」「投資の街」「証券の街」としての地歴を鑑み、隣接する大手町や日本橋と同じような街の賑わいを目指すのではなく、わざわざ足をはこびたくなるような個性のある町づくりを推進してきた。例えば、兜町・茅場町再活性化プロジェクトで開業した「K5」を始め、お洒落なビストロ、人気パティシエによるスイーツ店などを戦略的に誘致し、この街にしかない個性あふれる商業施設を目指した。現在、店舗への月間来客数は 5 万人にのぼり、このエリアで働く人だけでなく新たな来訪者も呼び込み、多様な人々が集まる彩のある街へと変化している。また、東京都の「国際金融都市・東京」構想を契機にスタートした FinGATE 事業では、フィンテックを中心とした金融系スタートアップや独立系資産運用会社に特化する形で企業を誘致し、2024 年 9 月末時点では 103 社が入居。国内最大級の金融系スタートアップの集積地としての地位を確立している。

■ **日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトにおける社会ニーズへの対応**
FinGATE 事業（金融系ベンチャー企業の集積）





▲ FinGATE では、金融サービスの立ち上げや経営に必要なオフィス・イベントスペースなどのインフラ設備のみならず、起業家同士が交流できるコミュニティ機会の創出や行政連携支援、ミドルバックサービス支援を行っている。2017 年 9 月開設の「FinGATE KAYABA」を皮切りに、日本橋兜町・茅場町エリア内に計 5 施設を展開し、2024 年 9 月時点で 100 社以上の誘致を達成した。

出所：平和不動産 IR 資料

現在、平和不動産では北海道札幌市で 2 つの再開発プロジェクトを進めているが、「エリアにマッチしたビル・機能を提供する」という再開発における価値観から、日本兜町・茅場町再活性化プロジェクトの成功体験を単純に横展開することは考えていない。中でも、平和不動産が中心となって開発を進める「大通西 4 南地区」の計画地は、札幌中心部で街の「へそ」にあたる場所。札幌・大通公園の魅力と機能向上に貢献するアトリウム空間や商業施設、中高層部には札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスや国際水準の宿泊機能を備えたハイグレードホテルなどを「環境首都・SAPP◡RO」にふさわしい形で整備することを目指している。

■ 「大通西 4 南地区」再開発事業完成予想イメージ

▲ 「大通西 4 南地区」再開発では、2024 年 8 月に再開発組合を設立。2028 年度中の完成を目指している。

▲ 2024 年 8 月 20 日には「大通西4南地区」再開発において、米ハイアット・ホテルズ・コーポレーションが、同グループで最もグレードの高い「パークハイアット」ブランドによるホテル開業を発表。平和不動産は、札幌の要所に最高級のラグジュアリーホテルを誘致することで、本ホテルの素晴らしいサービスによってもたらされる新しい体験の「場」や、本ホテルに訪れるお客様と札幌の魅力的な観光資源の出会いの「場」という、これまで札幌に無かった新たな「場」を創出し、札幌が日本のリーディングシティとなっていくことに貢献していくとしている。

出所：平和不動産 IR 資料

■ **ビルディング事業**

全国の主要都市の中心に優良な不動産ポートフォリオを有する平和不動産は、外部成長（新たな優良物件の取得やポートフォリオ入れ替えによる収益性向上）と、内部成長（リニューアル工事等での保有物件の価値向上による賃料収入の拡大や入居率向上）を基本的な事業戦略としている。外部成長では、東京都心および主要都市のオフィスビルをメインターゲットとしつつ、賃貸レジデンス事業への投資も拡大し、前中期経営計画「Challenge Progress」のスタートから 2024 年 3 月までに合計 700 億円超の物件を取得した。賃貸レジデンス事業においては、新たなブランド「ORSUS（オルサス）」を展開している。内部成長では、ビルの価値を維持・向上と運営管理サービスの水準引き上げによりテナント満足度を高めながら賃料増額改定に取り組み、2020 年度から 2023 年度までの間で約 7 億円の増額改定を達成した。また、外部成長・内部成長の推進に加え、環境配慮等の社会課題解決に対応したサステナブルなビルの運営・設備投資を実施することにより、CO2 削減等の社会的な要請に応えている。

■ **賃貸レジデンス 新ブランド「ORSUS」**

▲ 「ORSUS（オルサス）」のネームは、ラテン語の「ORSA（新たな始まり）」と「SUSTINERE（支える）」を組み合わせ、入居者の「様々な出来事の始まりとなる場」「生活を支える場」となる住まいを届けるという想いを表現。ORSUS 戸越銀座（上記画像）では、温室効果ガスの削減に向けた取り組みの一環として、「ZEH-M Oriented」の認証を取得した。

出所：平和不動産 IR 資料

② **アセットマネジメント事業**

平和不動産では、平和不動産リート投資法人の資産運用および不動産の仲介等を担うアセットマネジメント事業を行っている。平和不動産リート投資法人は、4 年連続となる公募増資やポートフォリオの入れ替えにより成長を続けており、足元では 2,300 億円を超える資産規模を誇る。今後も平和不動産リート投資法人の成長サポートにより、アセットマネジメントフィー等の収益拡大を図っていく考えだ。

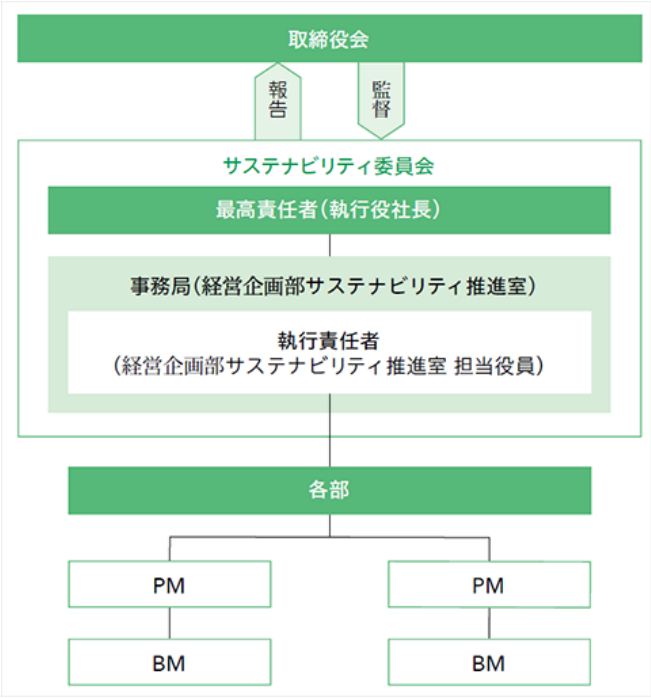
(4) サステナビリティビジョンとサステナビリティ活動

平和不動産では“Bazukuri Company”としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献することを平和不動産グループの使命とし、以下のサステナビリティビジョンとマテリアリティを定めている。加えて、サステナビリティ経営の実践に向け、執行役社長を最高責任者とするサステナビリティ委員会を設置し、サステナビリティ施策に関する PDCA をモニタリングし、重要な内容については取締役会への報告等を行うことにより、サステナビリティ経営の実効性を高めている。

■ 平和不動産　サステナビリティビジョンとマテリアリティ（上図）と推進体制（下図）

サステナビリティビジョン

“Bazukuri Company”としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献します。



出所：平和不動産 IR 資料

① サステナビリティ活動

■ 環境面

- **気候変動への対策**

平和不動産は、気候変動問題は自然環境と社会構造に劇的な変化をもたらし、経営とビジネス全体に重大な影響を与える重大な（マテリアルな）課題であると認識し、再生可能エネルギーの活用や、温室効果ガス排出量・エネルギー消費量の削減などを進めている。

具体的活動として、2021 年 5 月より順次、平和不動産の本店が所在する日証館（東京都中央区）を含む保有物件における使用電力を再生可能エネルギー由来に切り替えることとし、切り替えに伴い、年間約 15GWh 相当の再生可能エネルギーを利用し、年 15,000 トンに相当する CO2 削減を見込んでいる。さらに省エネ・省コストの観点で、東京証券取引所ビルなどの不動産ポートフォリオにおいて、ビル管理システムの導入による電力・空調の省エネ化や、スマートメーターの設置などの取り組みを推進。2021 年 10 には、グループ全体の温室効果ガス（GHG）排出量を 2018 年度対比で 2030 年度までに 50%削減する目標を設定し、パリ協定の目標達成の水準に整合しているとして SBT（1.5℃水準）を取得した。またその後、さらに脱炭素の取り組みを推進すべく、中期目標としてスコープ 1＋2 で 2025 年度までに 2018 年度比 80%の削減（2018 年度比、総量ベース）、長期目標として 2050 年度までにネットゼロ達成を目指す新目標を設定している。

また、ビルの新築や大規模改修を行う際には、環境への配慮を積極的に行い、「DBJ Green Building 認証」「CASBEE」などの環境認証を積極化しており、2022 年度の新規開発物件における環境認証取得率は 100%となっている。

加えて、気候変動は金融におけるシステミック・リスクであるという認識から、気候関連のリスク・機会に関する情報の開示が投資家など多くのステークホルダーから求められている状況を受け、平和不動産は 2021 年 12 月に TCFD への賛同表明を行った。TCFD 最終提言に沿って気候変動がビジネスにもたらすリスク・機会について識別・評価・管理を行い、事業のレジリエンスを高めることが、平和不動産の持続可能かつ安定的な収益確保に必要不可欠な事項と認識し、情報開示を拡充している。

出所：平和不動産 IR 資料

- **水資源に対する取り組み**

平和不動産は、水の使用が資源の浪費や生態系への悪影響などの負の影響をもたらすだけでなく、運営コストの増加、規制対応コストの増加などの経済性をも悪化させる要因にもなり得ると認識している。また、水使用において、水質汚濁防止法をはじめとする排水に関する規制等が設けられており、不動産の種類・地域によっては、個別に地域の環境関連規制の対象となる場合があると認識している。このような課題認識を踏まえ平和不動産では、不動産運用に伴う水使用について、その使用状況について適切に把握、管理するとともに、各種効率化施策の実行を通じて、法令遵守レベル以上の水使用の効率化を推進している。

具体的活動として、WRI（World Resource Institute）の Aqueduct 調査においてリスクスコア

が＜High, Extremely High＞の水ストレスが懸念されている地域において、事業活動による収益を得ないこととしているほか、不動産ポートフォリオにおいては、水資源の有効活用のため雨水の日常利用を行うための貯留施設設置や井水の有効利用などを実施している。

また、入居するテナント向けには「テナント様向け環境配慮のためのガイドライン」を制定し、水資源の使用について自社のみならずステークホルダーに対しても節水等の協力要請を行っている。

- **汚染に対する取り組み**

平和不動産は、保有する不動産ポートフォリオ全体における環境汚染物資等の排出を削減・抑制することを取り組むべき課題として認識し、有害化学物質・オゾン層破壊物質等の使用・排出量の削減を通して、土壌汚染や大気汚染、水質汚染の予防に努めている。

具体的活動として、保有物件におけるアスベスト含有建材使用箇所の有無に関する調査と、調査を受けての対策工事・対応方針の報告を定期的に行っているほか、PCB（ポリ塩化ビフェニル）やフロンについても同様に定期的な調査・削減活動を行っている。

- **廃棄物・資源利用に対する取り組み**

平和不動産は、事業活動において適切に廃棄物量の排出実績の把握・削減と資源活用を実施し、資源の浪費や生態系の悪影響といった環境への負の影響の低減に努めることが企業として取り組むべき課題であると認識している。また、保有不動産でのリデュース（廃棄物等の発生抑制）、リユース（再使用）、リサイクル（再生利用）に努め、建築物のライフサイクルコストを低減することで廃棄物の発生を抑制し、循環型社会の実現を目指している。

具体的活動として、多様化する働き方や日々変化するオフィスニーズに対応すべく、フレキシブルな利用を可能とする新たなオフィス事業「XPORT（クロスポート）」（2021 年開設）では、天然石の廃材を活用したテラゾタイルを床材として活用し、廃棄物の削減に努めている。

また、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトの「KITOKI」（P6 参照）では、SRC メガストラクチャーと耐火木造の組み合わせが、高層建築での木材活用の方法やその利点について新しい可能性を拓くものと評価され、木造建築物等に係る技術発展および普及啓発を図ることを目的とした国土交通省の「令和 2 年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択された。「KITOKI」では、コンクリート柱に使用した型枠木材を、脱型後にその特徴的な凹凸を生かして、アートピースやサインなどの一部として転用することで、サーキュラーエコノミーを実践し、循環型社会に寄与している。

加えて、入居するテナント向けには「テナント様向け環境配慮のためのガイドライン」を制定し、ゴミの減量や適切な分別・リサイクルについての協力要請を行っている。

■　**フレキシブルオフィス「XPORT（クロスポート）」**

出所：平和不動産 IR 資料

■ 社会面

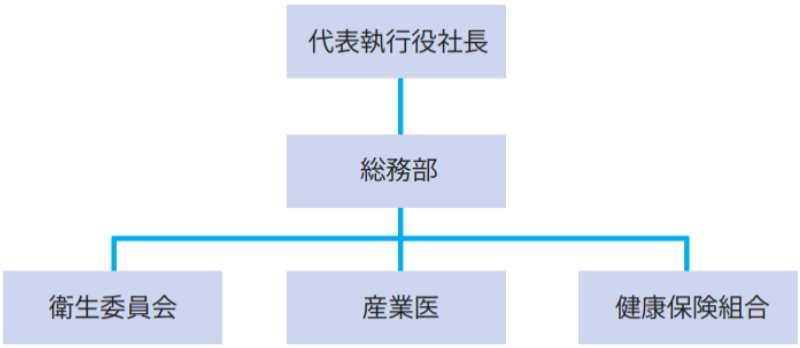
・ 健康と安全

平和不動産は、企業価値を高め事業を継続的に成長させていくには、職員が心身ともに健康であることが不可欠だと考え、職員の健康増進を図り、安全な職場環境を整備し、過重労働、労働災害の防止に努めることにより企業価値向上を目指している。

■ 平和不動産 健康経営宣言と健康経営実施体制

健康経営宣言

平和不動産グループでは、職員一人ひとりが心身ともに健康で、職員が持つ能力や個性を最大限に発揮できることが、企業の持続的な成長に繋がると考えています。この理念に基づき、職員の健康保持・増進活動を前進させ、健康経営を推進いたします。



出所：平和不動産 IR 資料

健康経営の具体的活動として、がんや生活習慣病の早期発見のため、健康診断受診率・がん検診受診率について 100%の数値目標を定め、達成している。また、病気の予防のため、禁煙外来治療費等の補助や禁煙支援教育コンテンツ、食生活改善セミナー、女性特有の健康課題やライフイベントと仕事の両立をテーマとしたセミナー、健康増進活動としてのマラソン大会への参加など様々な予防・啓発活動を行っている。加えて、精神的な負担の緩和に向け、年 1 回ストレスチェックを実施することに加え、メンタルヘルスをテーマにした定期的な e ラーニングの実施、睡眠・マインドフルネスをテーマとしたセミナーの開催など、メンタルヘルスの取り組みも充実させている。

職場環境向上の取り組みとして、平和不動産の本社では、休憩・ランチ・社内打ち合わせ・通常業務など様々な方法で利用できるラウンジを設置。ラウンジには役職員の健康増進につながる健康器具を設置し、働き方改革の推進と合わせ、働きやすい職場環境づくりの推進を行うことで、健康面のサポートを行っている。

上記のような健康経営に関する積極的・先進的な取り組みを行っている平和不動産では、経済産業省および日本健康会議が認定する健康経営優良法人制度において「健康経営優良法人 2024（ホワイト 500）」大規模法人部門に認定されたほか、従業員のスポーツ活動の支援・促進に向けた取り組みを行っている企業としてスポーツ庁の「スポーツエールカンパニー2024」および東京都の「令和 5 年度東京都スポーツ推進企業」として認定されている。

■　健康経営に間する外部評価　／　健康増進活動として参加したマラソン

▲　健康増進の取り組みとして参加している北海道マラソン。「北海道マラソン 2023」ではゴールドパートナーとして協賛し、社内外からランナーを募集し、参加したことに加え、「北海道マラソン EXPO」に企業ブースを出展。来場者にオリジナルのスポーツタオルを配布した。

出所：平和不動産 IR 資料

・　**多様な働き方の実現**

平和不動産は、職員一人ひとりの人格を尊重するとともに、あらゆる差別やハラスメントを排除し、安全で働きやすい職場環境を確保し、ゆとりと豊かさの実現に努めている。

人権に関しては、国籍・人種・性別・年齢・性的指向・障がいの有無・思想などによるあらゆる差別と、職場におけるハラスメント行為の禁止を徹底することなどを定めた「平和不動産グループ人権方針」を策定し、平和不動産グループの人権に関する考え方を明確にするとともに、実効性を高めるためのアクションとして研修、e ラーニング等を継続的に行っている。

働き方の観点では、働き方のフレキシビリティを高めるため、フレックスタイム制度やテレワーク制度を整備するとともに、ワークライフバランスの充実のためプランスワン休暇・リフレッシュ休暇制度など、有給休暇とは別の特別休暇を付与する制度や、年次有給休暇積み立て制度などを設けている。特に、子育て、介護などのライフイベントについては、仕事と家庭の両立が可能となるよう、育児休業、介護休業、時短勤務、所定外労働の免除などの支援制度を充実させている。

上記のような役職員の人権保護とワークライフバランス支援の取り組みを通じて、ダイバーシティのある職場を目指し、特に女性活躍推進の観点においては、性別によらない評価を徹底し、女性管理職登用や女性採用比率の目標を定め、多様な人材の活躍を推進している。

・　**人材マネジメント**

平和不動産は、新たな成長を実現するうえで多様な視点や価値観の存在の重要性を認識

し、人材多様性の確保を図るとともに、あらゆる人材に能力開発およびキャリアアップの機会を公平に提供し、従業員の働きがいを高め、成長意欲と主体性を持った人材を育成していく方針としている。

具体的活動として、入社後 10 年間で複数の部署を経験するジョブローテーションを実施し、OJT を中心に不動産知識を身に付け、組織貢献へのモチベーションを育むとともに自己の適性を見極めている。

また、新入社員研修からマネジメント研修まで、キャリアプランに合わせた研修プログラムを設定するとともに、「企画力」「提案力」「交渉力」「リーダーシップ」などを備えた次世代型人材育成を目的に、大学シティキャンパスの講座を受講することができる制度も整えている。更に管理職昇進までに不動産関連資格を複数取得することを推奨し、資格取得に係る費用を社費負担することに加え、その他自己啓発の資格取得を奨励することで、従業員の自己成長やスペシャリティの形成をサポートしている。

■　**平和不動産　人材育成体系**

出所：平和不動産 IR 資料

- **環境・社会サプライチェーン**

  平和不動産は、グループにおける主要な製品・サービスの取引先（プロパティ・マネジメント会社、ビル管理会社等）について調達ポリシーを定めている。「サステナブル調達ポリシー」においては、環境・サステナビリティに関する法規制・基準を順守し、省資源・省エネ・汚染防止に努めている物品であることや、児童労働・強制労働などの不当な労働行為を禁止していること、人権を尊重し、差別やハラスメントを禁止していることなどを規定し、平和不動産のサプライチェーン全体での環境負荷の低減や、不法行為・非倫理的行為・ハラスメントなどの排除を徹底している。

- **サービス・品質の向上**

  平和不動産は、快適で豊かなオフィスや住空間の提供を基本理念に、安全で良質な価値ある商品・サービスの提供に努め、お客様の立場に立ち、何事にも公正かつ誠心誠意を持って

対応し、サービスの向上や経営の健全性の確保に努めている。

具体的活動として、運営するオフィスビルの管理業務委託先との定期的な管理状況報告会の実施によるオフィスビルの品質の維持・向上や、顧客満足アンケートに実施によるテナント企業等からの意見・要望の確認と改善活動を行っているほか、高齢者やハンディキャップのある人も安心して施設を利用できるよう、十分な通路幅の確保やスロープ・障がい者用トイレの設置などバリアフリー対応を実施している。

- **安心安全の提供**

平和不動産は、テナント企業やビル運営にかかる従業員の健康と安全を確保するための取り組みを行っている。具体的活動として、地震等の災害時に運営するオフィスビルのテナント企業に対して被災状況を報告するための体制を整えることや、帰宅困難者支援として非常食の備蓄を行うなどして減災の準備をしている。また、新耐震基準以前に建築された物件の耐震診断を実施し、必要な耐震補強工事を実施しているほか、新耐震基準以後に建築されたものについても再確認の必要があると判断したオフィスビルについて構造計算を再チェックし妥当性の確認を行っている。新型コロナウイルス感染拡大時には、平和不動産の役職員だけでなく保有ビルのテナント企業（約 150 社）の役職員に職域接種を実施。現在もテナント企業や地域の人々の健康と安全のため、ビル管理等において感染症拡大防止の取り組みを継続して実施している。

■ 経済・ガバナンス

- **コンプライアンス**

平和不動産は、グループが社会から信頼され、持続的発展を遂げるため、「企業行動憲章」および「平和不動産グループ行動規範」に基づき、常にコンプライアンスを意識し、業務を遂行するとしている。

具体的なコンプライアンス体制として、コンプライアンスおよび事業リスクの共有・協議を行う「リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンスと事業リスクの統括を行う体制をとり、コンプライアンスの重大な違反やリスクが顕在化した事項に関しては、取締役会に報告のうえ、対応を行っている。また、腐敗防止・贈収賄防止に向け、上述のグループ行動指針にて、社会通念を逸脱した接待や贈答等を禁止する等、賄賂だけに留まらず腐敗行動全般に対する防止策を具体的に定め、イントラネットでの公開により社内浸透を図っている。更に、コンプライアンスの実効性を高めるため、全役職員を対象としたコンプライナンス研修を年 5 回実施し、腐敗防止・贈収賄防止をはじめとしたコンプライアンス意識の向上に努めるほか、「コンプライアンスホットライン」を設け、組織または個人の法令違反行為や不正行為などを通報可能な体制をとっている。

- **不動産ビジネス通じた地域社会への貢献**

平和不動産は、「コト始めの街」「投資の街」「証券の街」として投資家が集う日本橋兜町・茅場町の再活性化プロジェクトなど、エリアがもつ意味合いや特性、地歴にマッチした場づくりを通して、グループパーパスの「人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす」の実現を目指している。

▲　日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトで開業した「K5」の建物は、もともと日本の資本主義の父と言われる渋沢栄一氏が 1873 年に創立した日本初の銀行（第一国立銀行）の分館として建築された歴史的建造物で、平和不動産では当時の姿をもう一度表し、魅力的に活用することで地域の価値向上に繋げている。

▲　渋沢栄一氏が 1988 年に兜町邸宅（現日証館所在地）を建立した際に、日本経済の発展を祈念した縁起石として設置された赤石（佐渡赤石）を、2017 年に平和不動産設立 70 周年記念事業の一環として、渋沢栄一氏の遺志を受け継ぐべく赤石を譲り受け、110 年ぶりに日本橋兜町に設置。現在は「KABUTO ONE」のアトリウム内に展示している。

▲　地域貢献活動して参加している江戸の三大祭りの一つである「山王祭」。地元町会と連携して、日本橋兜町・茅場町での神輿渡御を行い、日本橋兜町・茅場町の活性化と文化振興に一翼を担っている。

出所：平和不動産 IR 資料

2. インパクトの特定

（1） バリューチェーン分析

インパクトの特定のためバリューチェーン分析を行った。具体的な手法として、バリューチェーン(主活動・支援活動)における環境、社会、経済の側面から与える影響について、当社のサステナビリティ活動から分析を行った。

■ バリューチェーンと ESG 要素

分類		環境、社会、経済に影響を与える活動
主活動	ソーシング・企画 取得・開発	【環境】 ・ 新築・大規模改修における環境認証取得 ・ テラゾタイルや使用済み型枠の再利用 ・ グリーン購入の推進 【社会】 ・ サプライチェーンにおける児童労働・強制動労など不法行為・非倫理的行為の排除
	リーシング 管理・賃貸運営 売却	【環境】 ・ 再生可能エネルギーの活用、ビル管理システム等による省エネ化 ・ アスベストや PCB、フロンなどの定期的な調査と削減活動 ・ 保有不動産における 3R の徹底 【社会】 ・ 雨水・井戸水使用などの水使用の効率化 ・ 定期的な防災訓練実施や非常食の備蓄、感染症拡大対策などの健康と安全性への配慮 ・ エリアの特性や地歴にマッチした街づくりによる文化振興への貢献 【経済】 ・ FinGATE 事業を通じたインキュベーションの推進 ・ 人々を惹きつける場としての商業施設・集合住宅等の開発・管理 ・ コンプライアンスの徹底、腐敗・贈収賄等の防止
支援活動	法務 財務 税務 人事 IT 研究開発 その他管理全般	【社会】 ・ 約 100 名の雇用創出 ・ 健康経営の推進 ・ 人権方針の策定や各種研修実施による差別、ハラスメント等の排除 ・ フレックスタイム制度やテレワークなど多様な働き方の実現 ・ 各種休暇整備等ワークライフバランスの充実 ・ 積極的な女性採用や管理職登用によるダイバーシティ推進 ・ 働きがいを高めるスキルアップ・キャリア形成支援

(2) インパクトレーダーによるマッピング

バリューチェーン分析に基づき特定したインパクトを整理することに加え、UNEP FI が提供するインパクトレーダーによるマッピングを行う。

国際標準産業分類にて、平和不動産の事業を「自己所有物件または賃借物件による不動産業(業種コード:6810)」と特定した。なお、不動産アセットマネジメントや不動産仲介等は、「料金制または契約制による不動産業(業種コード:6820)」と特定されるが、直近期での売上高構成比が 10%未満と大きくないため、マッピングは省略した。

川上の事業は、不動産の施工会社として「建築工事業 (業種コード:4100)」、プロパティ・マネジメント会社として「総合施設支援サービス業(業種コード:8110)」と特定した。川下の事業は、幅広いテナントが存在するため特定していない。マッピング手法は、UNEP FI のインパクトレーダーによるポジティブインパクト(PI)及びネガティブインパクト(NI)とバリューチェーン分析の結果により整理していく。

① 平和不動産の事業

新築・大規模改修における環境認証取得、再生可能エネルギーの活用、ビル管理システム等による省エネ化による「資源強度」「気候の安定性」への NI 低減、テラゾタイルや使用済み型枠の再利用、保有不動産における3R の徹底による「資源強度」「廃棄物」への NI 低減、雨水・井戸水使用などの水使用の効率化による「水」への NI 低減、アスベストや PCB、フロンなどの定期的な調査と削減活動による「健康および安全性」「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」への NI 低減、入居するテナントに対する定期的な防災訓練実施や非常食の備蓄、感染症拡大対策などの健康と安全性への配慮による「健康および安全性」への PI 増大、FinGATE 事業を通じたインキュベーションの推進による「零細・中小企業の繁栄」への PI 増大、人々を惹きつける場としての商業施設・集合住宅等の開発・管理を通じた「住居」「インフラ」への PI 増大、コンプライアンスの徹底、腐敗・贈収賄等の防止による「法の支配」への NI 低減、エリアが持つ特性や地歴にマッチした街づくりによる文化振興への貢献による「文化と伝統」への NI 低減、約 100 名の雇用創出による「雇用」「賃金」「社会的保護」への PI 増大、健康経営の推進による「健康および安全性」への NI 低減、人権方針の策定や各種研修実施による差別、ハラスメント等の排除を通じた「民族・人種平等」「年齢差別」「その他社会的弱者」への NI 低減、フレックスタイム制度やテレワークなど多様な働き方の実現、各種休暇整備等ワークライフバランスの充実、働きがいを高めるスキルアップ・キャリア形成支援による「賃金」「社会的保護」への NI 低減、積極的な女性採用や管理職登用によるダイバーシティ推進による「ジェンダー平等」の NI 低減が期待される。

なおインパクトレーダーでは、「健康と衛生」「教育」への PI、「住居」「移動手段」への NI がマッピングされているが、平和不動産との関連は薄くインパクトとして特定していない。

② 川上の事業

グリーン購入の推進による「気候の安定性」「水域」「大気」「土壌」「資源強度」「廃棄物」への NI 低減、サプライチェーンにおける児童労働・強制動労など不法行為・非倫理的行為の排除による「現代奴隷」「児童労働」への NI 低減が期待される。

なお、インパクトレーダーでは、「自然災害」「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「文化と伝統」「雇用」「賃金」「社会的保護」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」への NI 低減がマッピングされているが、平和不動産が事業に与える影響が小さいためインパクトとして特定していない

■ 平和不動産の事業が与えるインパクトのマッピング（UNEP FI インパクトレーダー）

下図によりマッピング内容を可視化した。インパクトエリア/トピックのうち、黄色塗りされた箇所はバリューチェーン分析により特定されたインパクトエリア/トピックである。また、各事業において想定される PI 及び NI をインパクトレーダーから抽出している。

バリューチェーン			川上の事業		川上の事業		平和不動産の事業	
業種（国際標準産業分類）			建築工事業		総合施設支援サービス業		自己所有物件または賃借物件による不動産業	
【コード】			4100		8110		6810	
三側面	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	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、手頃さ、品質	水						
		食糧						
		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		●●				
社会経済	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	-						
自然環境	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		●●		●		●

●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ

■：PIの増大またはNIの低減に係る箇所

PIの増大またはNIの低減に係る箇所

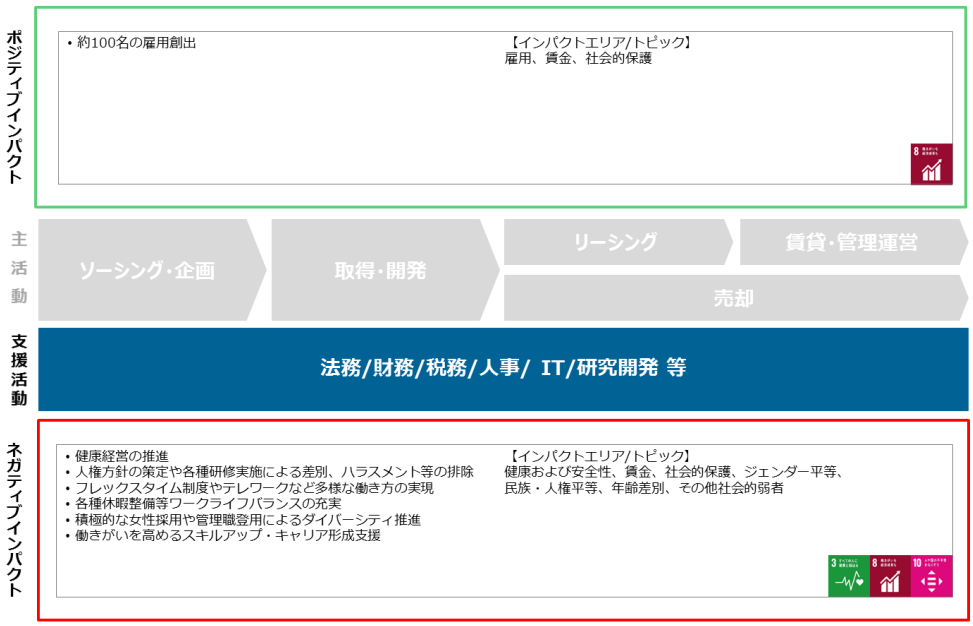
(3) インパクトニーズの確認

① インパクトエリア/インパクトトピックと SDGs の関連性

下図によりインパクトエリア/トピックと SDGs の関連性を以下の通り可視化した。バリューチェーン分析（主活動及び支援活動）とインパクトレーダーによるマッピングを通じ、取組内容を網羅的に整理している。

■ バリューチェーンでのマッピング：主活動

■ バリューチェーンでのマッピング：支援活動



② 平和不動産のインパクト

以下ロジックモデルを基に、平和不動産のインパクトを整理する。六つの資本（①知的資本②製造資本③社会関係資本④人的資本⑤自然資本⑥財務資本）の投下により事業を行い、アウトプットとして、街づくりに寄与する優良な不動産の供給とマネジメントを行い、インパクトとして①人々を惹きつける場づくり②地球環境に優しい脱炭素の街づくり③多様性を推進し活かす組織づくり、がもたらされる。ここで言及するインパクトとは、環境/社会/経済に与える変化もしくはアウトカムそのものと定義する。また、インパクトのうち事業別の売上構成、ビジネスモデル及びインパクトレーダーによるマッピング結果から、より重要なものとしてコア・インパクトを特定する。

■ ロジックモデルによる整理

〈インプットの内容〉（六つの資本）の概要

	インプット	事業活動	アウトプット	アウトカム	インパクト
定義	投下されたリソース	組織の具体的な行動	活動から生じた 具体的な成果品と結果	活動から生じる変化	環境/社会/経済に与える変化 （もしくはアウトカムそのもの）
内容	① 知的資本 ② 製造資本 ③ 社会関係資本 ④ 人的資本 ⑤ 自然資本 ⑥ 財務資本	• 日本橋兜町・茅場町の再活性化、札幌再開発事業 • オフィスビル等の開発、賃貸、管理、運営等 • 収益用不動産の開発、売却、運用、マネジメント	• 街づくり寄与する優良な不動産の供給、マネジメント	① 人々を惹きつける場づくり ② 地球環境に優しい脱炭素の街づくり ③ 多様性を推進し活かす組織づくり	① 人々を惹きつける場づくり ② 地球環境に優しい脱炭素の街づくり ③ 多様性を推進し活かす組織づくり

① 知的資本：証券取引所ビルオーナーとしての実績と信頼
② 製造資本：優良なポートフォリオ
③ 社会関係資本：取引先・地域社会との良好な関係
④ 人的資本：街づくりを担う人材
⑤ 自然資本：自然資源・エネルギー
⑥ 財務資本：安定的な財務基盤

■ 人々を惹きつける場づくり ： コア・インパクト

平和不動産は、「人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす」というパーパスのもと、エリアが持つ特性や地歴にマッチした魅力的な場づくりを行っている。例えば、「証券・金融・投資の街」として知られる日本橋兜町では、日本の資本主義の父と言われる渋沢栄一氏が縁起石とした赤石を当社の 70 周年記念事業で 110 年ぶりに兜町に設置し地域の歴史を承継する取組を行ったほか、フィンテックを中心とした金融系スタートアップ等に特化したインキュベーション事業「FinGATE」を行うなど、地歴を踏まえながら新たな地域の魅力を創る事業も手掛けている。以上から、「人々を惹きつける場づくり」をコア・インパクトとして特定する。

■ 地球環境に優しい脱炭素の街づくり ： インパクト

平和不動産は、省エネルギー化、再生可能エネルギー活用、サプライチェーンとの協働等により、会社として GHG 排出量のネットゼロを目指し、脱炭素社会の実現に貢献することを目指す社会価値創造の姿と定義している。加えて、当社の保有不動産を利用する多くのステークホルダーに対し、水資源をはじめとした省資源の取り組みや、3R（リデュース・リユース・リサイクル）の協力の輪を広げ、持続可能な社会の実現を目指している。以上から、「地球に優しい脱炭素の街づくり」をインパクトとして特定する。

■ **多様性を推進し活かす組織づくり：インパクト**

平和不動産は、一人ひとりの人格を尊重するとともに、あらゆる差別やハラスメントを排除し、安全で働きやすい職場環境を確保し、従業員のゆとりと豊かさの実現することで、女性をはじめキャリア採用者などの多様な人材の活躍を推進してくことから、「多様性を推進し活かす組織づくり」をインパクトして特定する。

③ 日本におけるインパクトニーズ

下図は、「SDGs インデックス＆ダッシュボード 2024」を参照したものであり、SDGs の 17 の目標別に日本の達成度を表している。「緑は目標達成」、「黄は課題が残っている」、「橙は重要な課題が残っている」、「赤は主要な課題が残っている」としている。

平和不動産のインパクトに対する SDGs のゴールは「5,6,8,9,11,12,13」であり、日本のインパクトニーズに概ね整合していると判断できる。とりわけ「5,12,13」は主要な課題が残っているもの、「8,11」は重要な課題が残っているもの、「6」は課題が残っているものであり、特定されたインパクトは有意義であると判断できる。

：平和不動産のインパクトに関連するゴール

出所：SDSN

④　北海道におけるインパクトニーズ

平和不動産が再開発等の事業を展開する北海道は、「北海道 SDGs 未来都市計画」を策定しており、SDGs のゴールとそれに紐づく KPI を設定している。

（経済）

～北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長～

ゴール、ターゲット番号	KPI	
2, 3	指標：農業産出額	
	現在（2018 年）： 12，593億円	2030 年： 13，600億円
	指標：漁業生産額（漁業就業者 1 人当たり）	
	現在（2018 年）： 1，122万円	2025 年： 1，072万円
	指標：道産木材の利用量	
	現在（2018 年度）： 463万㎥	2025 年度： 483万㎥
14, 4	指標：漁業生産量	
	現在（2018 年）： 108万トン	2030 年： 145万トン
15, 1	指標：森林面積（育成単層林・育成複層林・天然生林）	
	現在（2020 年度） 5，536千 ha	2030 年度： 5，536千 ha
8, 9 12, b	指標：観光消費額（道内客、道外客、外国人それぞれ1人当たり）	
	現在（2019 年度）： （道内客）　13，432円 （道外客）　70，773円 （外国人）138，778円	2025 年度： （道内客）　15，000円※1 （道外客）　79，000円※1 （外国人）　－　円※2
	指標：道外からの観光入込客数（うち外国人）	
	現在（2019 年度）： 836万人（244万人）	2025 年度： －万人（－万人）※2
9, 1	指標：道内空港の国際線利用者数	
	現在（2019 年度）： 350万人	2025 年度： 380万人以上

（社会）

～Ⅰ　あらゆる人々が将来の安全・安心を実感できる社会の形成～

ゴール、ターゲット番号	KPI	
1, 3 1, 4	指標：北海道福祉人材センターの支援による介護職の就業者数	
	現在（2019 年度）： 245人	2025 年度： 230人
	※2019 年度は目標を達成しているが、安定的に目標を達成できている状況ではないため、引き続き、230 人を目標とする。	
3, 8	指標：全道の医療施設に従事する医師数（人口 10 万人当たり）	
	現在（2018 年）： 243．1人 （全国平均値246．7人）	2025 年： 全国平均値
8, 8	指標：年間総労働時間（フルタイム労働者）	
	現在（2019 年）： 1，966時間	2025 年 1，922時間
8, 5 8, 6	指標：就業率	
	現在（2019 年）： 56．7% （全国平均値60．6%）	2025 年： 各年において前年よりも上昇
8, 5	指標：女性（25～34歳）の就業率	
	現在（2019 年）： 77．0% （全国平均値78．6%）	2025 年： 全国平均値以上
8, 5	指標：高齢者（65歳以上）の就業率	
	現在（2019 年）： 21．8% （全国平均値24．9%）	2024 年： 全国平均値以上
8, 5	指標：障がい者の実雇用率	
	現在（2019 年）： 2．27%	2025 年： 法定雇用率以上
11, b 13, 1	指標：自主防災組織活動カバー率	
	現在（2019 年度）： 60．5% （全国平均値84．1%）	2024 年度： 全国平均値以上
	指標：避難情報の具体的な発令基準の策定状況	
	現在（2019 年度）： （水　　害）83．9% （土砂災害）89．2% （高潮災害）100% （津波災害）97．4%	2024 年度： 100%
	指標：洪水ハザードマップを作成した市町村の割合	
	現在（2019 年度）： 60．6%	2024 年度： 100%

～Ⅱ　未来を担う人づくり～

ゴール、ターゲット番号	KPI	
4, 6	指標：平均正答率の状況（全国学力・学習状況調査における平均正答率の全国平均値を100とした場合の北海道の各教科の数値）	
	現在（2019 年度）： （小学国語）98．4 （小学算数）96．8 ※ 小学校6年生 （中学国語）99．0 （中学算数）97．2 ※ 中学校3年生	2024 年度： 全ての管内で全国平均値以上（100以上）
	指標：児童生徒の体力・運動能力の状況（全国平均値を 50 とした場合の数値）	
	現在（2019 年度）： （小学男子）49．1 （小学女子）48．7 ※小学校5年生 （中学男子）48．6 （中学女子）46．7 ※中学校2年生	2024 年度： 全国平均値以上（50以上）

～Ⅲ　持続可能で個性あふれる地域づくり～

ゴール、ターゲット番号	KPI	
11, 3	指標：国や道の広域連携制度に取り組む地域数	
	現在（2018 年度）： 25地域	2025 年度： 25地域
11, 4	指標：「アイヌ民族が先住民族であること」の認知度	
	現在（2018 年度）： 88．0%	2024 年度： 98．0%
8, 9	指標：観光消費額（道内客、道外客、外国人それぞれ1人当たり）	
	現在（2019 年度）： （道内客）　13，432円 （道外客）　70，773円 （外国人）138，778円	2025 年度： （道内客）　15，000円※1 （道外客）　79，000円※1 （外国人）　－　円※2
	指標：道外からの観光入込客数（うち外国人）	
	現在（2019 年度）： 836万人（244万人）	2025 年度： －万人（－万人）※2

（環境）

～環境・エネルギー先進地「北海道」の実現～

ゴール、ターゲット番号	KPI	
6, 3	指標：環境基準達成率（水質汚濁）	
	現在（2018 年度）： 91．2%	2030 年度： 100%
11, 6	指標：環境基準達成率（大気汚染）	
	現在（2018 年度）： 100%	2030 年度： 100%
7, 2	指標：新エネルギー導入量	
	現在（2018 年度）： （発電分野（設備容量）） 320万kW （発電分野（発電電力量）） 8，611百万kWh （熱利用分野（熱量）） 14，713TJ	2030 年度： （発電分野（設備容量）） 824万kW （発電分野（発電電力量）） 20，455百万kWh （熱利用分野（熱量）） 20，960TJ
13, 3	指標：温室効果ガス排出量	
	現在（2016 年度）： 5，936万t $-CO_2$	2030 年度： 3，788万t $-CO_2$
14, 2	指標：漁業生産量	
	現在（2018 年）： 108万トン	2030 年： 145万トン
15, 1	指標：森林面積（育成単層林・育成複層林・天然生林）	
	現在（2020 年度） 5，536千 ha	2030 年度： 5，536千 ha

出所：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2021～2024)」

北海道 SDGs 未来都市計画において、「2030 年のあるべき姿」の実現に向けた、特に優先的に取り組むべき課題が共有されている。加えて北海道総合政策部計画局推進課による「北海道 SDGs 推進ビジョン」においても北海道の課題が整理されている。今回特定したインパクトに対する SDGs のゴールは、これらとも概ね整合しており、北海道においても重要度が高いものと判断できる。

【2030 年のあるべき姿】

「世界の中で輝きつづける北海道」

～ 世界に誇れる北海道の魅力を磨き、育て、様々な強みを活かし、SDGsの推進に積極的に取り組むことによって、「世界の中の北海道」としての存在感を高めながら、誰一人取り残さない、将来にわたって安心して心豊かに住み続けることができる地域社会を形成していく ～

＜北海道の優先課題＞

「2030 年のあるべき姿」の実現に向け、企業や団体、自治体など様々な主体が本道の課題や強みなどの実情に即して、特に優先的に取り組むべき課題を共有することが必要であるため、本計画においては、SDGsのゴール、ターゲットや国のSDGs実施指針などを踏まえ、道として以下の「優先課題」を提示する。

1 あらゆる人々が将来の安全・安心を実感できる社会の形成

2 環境・エネルギー先進地「北海道」の実現

3 北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長

4 未来を担う人づくり

5 持続可能で個性あふれる地域づくり

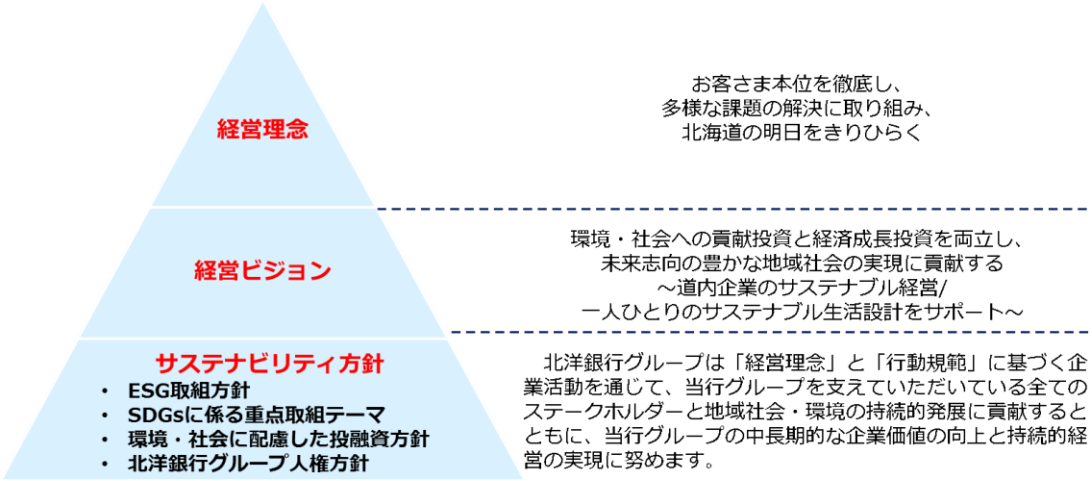
出所：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2021～2024)」

出所：北海道総合政策部計画局推進課「北海道 SDGs 推進ビジョン」

(4) 当行が認識する社会課題との整合性

北洋銀行グループは、「お客さま本位を徹底し、多様な課題の解決に取り組み、北海道の明日をきりひらく」という経営理念と行動規範に基づく企業活動を通じて、全てのステークホルダーと地域社会・環境の持続的発展に貢献するとともに、当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営の実現に努めることをサステナビリティ方針として掲げている。

本評価書で特定した平和不動産のインパクトは、北洋銀行のサステナビリティ方針と全体的に整合的である。とりわけ、ESG 取組方針の「1. 環境方針」「2. 社会貢献方針」、SDGs に係る重点テーマの「2. 環境保全」「5. ダイバーシティ」及び環境・社会に配慮した投融資方針の「1. 環境・社会にポジティブな影響を与えると考えられる事業に対する取組方針」に整合している。



サステナビリティ方針

ESG取組方針

1. 環境方針
2. 社会貢献方針
3. ガバナンス方針

SDGsに係る重点取組テーマ

1. お客さまとの共通価値の創造
2. 環境保全
3. 医療福祉
4. 教育文化
5. ダイバーシティ

環境・社会に配慮した投融資方針

1．環境・社会にポジティブな影響を与えると考えられる事業に対する取組方針
以下に例示する事業等に対しては、北海道経済の成長・発展に結びつくよう積極的に投融資してまいります。

・環境保全や気候変動対応など環境課題の解決に資する事業
・地域経済の持続的発展に資する事業（起業・創業・イノベーション創出・事業承継等）
・医療・福祉・教育・ダイバーシティの充実

2．環境・社会にネガティブな影響を与えると考えられる事業等に対する取組方針
以下に例示するような環境・社会に負の影響がある特定の事業等への投融資については慎重に判断します。ただし、脱炭素社会実現に向けた移行期間（トランジション期間）の対応等については、積極的に投融資してまいります。

・石炭火力発電・石炭採掘事業
・森林伐採事業・パーム油農園開発事業
・非人道兵器製造
・人権侵害・強制労働等

北洋銀行グループ人権方針

北洋銀行グループ人権方針は、「サステナビリティ方針」を踏まえ、企業活動を通じて人権の尊重に取組んでいくことをお約束するものです。

※以下の項目を設定

1.国際規範の尊重
2.適用範囲
3.人権尊重に対するコミットメント
4.救済措置
5.啓発活動・教育
6.管理体制

出所：北洋銀行　提供

3. インパクトの評価

特定されたインパクトに対し、インパクトの種類（PI（ポジティブインパクト）の創出可能性、NI（ネガティブインパクト）の低減・管理）、インパクトエリア/トピック、関連する SDGs、内容・対応方針及び目標と KPI を整理する。

（1） 人々を惹きつける場づくり：コア・インパクト

インパクトの種類	経済面、社会面において PI を増大
インパクトエリア / インパクトトピック	PI：「インフラ」「零細・中小企業の繁栄」「文化と伝統」
関連する SDGs	
取組内容	インキュベーションの推進や、文化・芸術の承継や地域振興に寄与するイベントの開催、継続的な CS アンケートと改善活動等を通じて、さまざまな人々が集い、投資・証券・金融が発展し、文化・芸術等も育ち、賑わいが創出される場の提供に貢献する。
目標と KPI	① （a）FinGATE 事業の拡大を目指しながら FinGATE の床面積稼働率を年間平均 80%以上とする （b）FinGATE 入居テナントの①国内外割合、②業種別割合 （目標値は設けず、多様な金融関連プレーヤーの集積の KPI とする） ※FinGATE は、平和不動産が展開するフィンテックを中心とした金融系スタートアップや独立系資産運用会社などをターゲットとしたサービスオフィス事業 ② 文化・芸術の承継、地域振興に寄与するイベントを継続的に実施していく ③ CS アンケート評点の維持・向上及びアンケートを踏まえた改善を実施していく

（2） 地球環境に優しい脱炭素の街づくり：インパクト

インパクトの種類	環境面において NI を低減、社会面において NI を低減
インパクトエリア / インパクトトピック	NI：「水」「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」
関連する SDGs	
取組内容	省エネルギー化、省資源化、廃棄物の減量、再生可能エネルギー活用、サプライチェーンとの協働等により、会社として GHG 排出量のネットゼロを目指すとともに、持続可能な社会の実現に貢献する。
目標と KPI	① (a)GHG 排出量を 2025 年度までに 2018 年度比 80%削減（Scope1+2） （2023 年度 GHG 削減率　52.3%削減） （2025 年度以降の削減計画については、年限到来後に改めて設定する） (b)GHG 排出量を 2050 年度までにネットゼロ達成する（Scope1+2+3） ② 当社グループが保有する不動産ポートフォリオ（棚卸資産は除く）における水使用量を各用途（オフィス、商業施設、住居、娯楽施設・ロッジ、複合用途）において前年度より低減させる （2023 年度水使用量　523,259 ㎥） ③ 当社グループが保有する不動産ポートフォリオ（棚卸資産は除く）における廃棄物排出量を各用途（オフィス、商業施設、住居、娯楽施設・ロッジ、複合用途）におい

	て前年度より低減させる （2023 年度廃棄物総排出量　3,357t）

(3)　多様性を推進し活かす組織づくり：インパクト

インパクトの種類	社会面において PI を増大、NI を低減
インパクトエリア / インパクトトピック	PI:「雇用」 NI:「ジェンダー平等」
関連する SDGs	
取組内容	一人ひとりの人格を尊重するとともに、あらゆる差別やハラスメントを排除し、安全で働きやすい職場環境を確保するとともに、あらゆる人材に対しキャリアアップの機会を公平に提供し、働きがいを高めることで多様な人材の活躍を推進する。
目標と KPI	①　女性管理職の比率を 2030 年度までに 20%以上とする （2023 年度女性管理職比率　14.3%） ②　キャリア採用者の管理職比率を 2030 年度までに 40%以上とする （2023 年度キャリア採用者の管理職比率　37.1%）

4.　インパクトのモニタリング

平和不動産は、平和不動産財務部を所管部として主要事業の棚卸を行い、インパクトの特定、取組内容・対応方針や目標・KPI を設定した。本件で設定した目標・KPI の進捗状況については、平和不動産と北洋銀行営業店及びソリューション部が少なくとも年に 1 回は定期的に情報共有を行い、北洋銀行がその達成状況や課題をモニタリングするとともに、必要に応じて課題解決に向けた提案を行う。

5.　情報開示

モニタリング関連の情報開示は、北洋銀行および株式会社北海道共創パートナーズが定める「コミュニケーションサポートシート」もしくはその内容に準拠するものを活用し、北洋銀行または株式会社北海道共創パートナーズのホームページにて行うこととする。

以　上

留意事項

本評価書の内容は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズが現時点で入手可能な公開情報に加え、平和不動産から提供された情報や同社への事業に関するヒアリングを通じて収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、将来における実現可能性、ポジティブ要素の成果及びネガティブ要素の低減等を保証するものではありません。

本評価を作成するために活用した情報は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証するものではありません。

本評価書に関する一切の権利は北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズに帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用（複製、改変、翻案等を含む）は禁止されています。