

2026年3月31日

各位

株式会社北洋銀行

リストデベロップメント株式会社様と 「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、リストデベロップメント株式会社様(神奈川県横浜市、代表取締役会長:北見 尚之様)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・インパクトを「気候変動への対策」と特定し、グリーン電力の調達・使用量を増加させ、不動産開発時に発生する温室効果ガスの削減に取り組むことで、持続可能な社会に向けたインパクト拡大を目指し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

【リストデベロップメント株式会社様の概要】

本社所在地	神奈川県横浜市中区尾上町 4-47 リスト関内ビル
代表者	代表取締役会長 北見 尚之 様
設立	1991年5月
業種	マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビル・ホテルの企画・開発・分譲 など

以上

《北洋銀行グループ サステナビリティ方針》

北洋銀行グループは「経営理念」と「行動規範」に基づく企業活動を通じて、当行グループを支えていただいている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ます。

リストグループ ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日：2026年3月31日



北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、株式会社リストデベロップメント(以下、「リストデベロップメント」または「当社」)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、リストグループの事業活動が環境・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。

リストグループは、不動産に関連する事業を展開するグループを形成し、当社はリストグループの不動産建設事業を担う主要関連子会社である。事業戦略上、グループ各社が密接に連携して事業を展開しているため、インパクトの分析・評価は、リストデベロップメントを含むリストグループ全体を対象として行う。

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
A. 基本情報.....	3
B. 理念体系.....	5
C. 事業概要.....	6
(1) 事業内容.....	6
(2) ビジネスモデル.....	10
(3) サステナビリティに対する考え方と活動.....	11
2. インパクトの特定	17
A. バリューチェーン分析.....	17
B. インパクトレーダーによるマッピング.....	20
(1) 川上の事業.....	20
(2) 当社の事業.....	20
C. インパクトニーズの確認.....	22
(1) インパクトカテゴリとSDGsの関連性.....	22
(2) 日本におけるインパクトニーズ.....	25
(3) 北海道におけるインパクトニーズ.....	26
D. 北洋銀行グループが認識する社会課題との整合性.....	26
3. インパクトの評価	28
4. インパクトのモニタリング	29
5. 情報開示	29

1. 企業概要

A. 基本情報

中核企業名	リストデベロップメント株式会社	
所在地	【本社】神奈川県横浜市中区尾上町 4-47 リスト関内ビル 【東京事務所】東京都港区虎ノ門 1-21-19 東急虎ノ門ビル 10 階 【北海道営業所】北海道札幌市中央区北一条西 3-3 ばらと北一条ビル 5 階	
代表者名	代表取締役会長 北見 尚之 代表取締役社長 木内 寛之	
設立	1991 年 5 月	
資本金	888 百万円	
連結売上高	59,782 百万円 (2025 年 12 月期)	
連結従業員数	591 名 (2025 年 12 月現在)	
事業内容 (グループ)	<ul style="list-style-type: none"> ● マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビル・ホテルの企画・開発・分譲 ● 収益不動産の売買、仲介ならびに資産運用に関するコンサルティング ● 不動産のプロパティマネジメントに関する業務 <p style="text-align: right;">他</p>	
沿革	<p>1991 年</p> <p>1992 年</p> <p>1993 年</p> <p>1994 年</p> <p>1995 年</p> <p>1996 年</p> <p>1997 年</p> <p>2000 年</p> <p>2001 年</p> <p>2004 年</p> <p>2005 年</p> <p>2007 年</p> <p>2009 年</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ リスト株式会社設立 (現リストデベロップメント株式会社) ・ 不動産仲介事業開始 ・ 横浜市中区長者町 山形金庫ビルへ本社移転 ・ 建築士事務所登録 ・ 建設業許可を取得 ・ 横浜市中区羽衣町に本社移転 ・ リストマネジメント株式会社 (ビルマネジメント事業開始) 設立 ・ 米国ワシントン DC に現地法人「リストトレーディングカンパニー」設立 ・ 戸建住宅分譲開始 ・ 藤沢営業所 (現湘南支店) 開設 ・ 東戸塚支店開設 ・ 新築マンション分譲開始 ・ 東京支店 (現東京本部) 開設 ・ 横浜東口 (現横浜) 支店開設 ・ アセットソリューション事業開始 ・ ショッピングモール「リストガーデンスクエア」(現 mioka リスト館) 開業 ・ リスト関内ビルへ本社移転 ・ センター北 (現港北ニュータウン) 支店開設 ・ 一般不動産投資顧問業登録 ・ 横浜マリントワー再生事業 ・ 第二種金融商品取引業登録

	2010年	<ul style="list-style-type: none"> ・ 世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする、不動産仲介ブランド「サザビーズインターナショナルリアルティ®」の国内独占営業権を取得 ・ 上大岡駅前再開発事業（上大岡タワーザレジデンス竣工・mioka 開業）：全国住宅産業協会優良事業賞 ・ JS インターナショナル開業（現リストインターナショナルリアルティ株式会社） ・ 受託販売事業開始
	2012年	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハワイ「ワン・2012年 アラモアナ」事業に参画（2014年竣工）
	2013年	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「リストレジデンス鶴見カレンコート」YSCP（横浜スマートシティプロジェクト）認定第1号マンション ・ 横浜市最大の“安心・安全”エコタウン「リストガーデンダイヤモンドパーク」全127棟竣工：全国住宅産業協会第3回優良事業賞 ・ ハワイの不動産会社をグループ化（現リストインターナショナルリアルティハワイオフィス）
	2014年	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本国内の営業・販売部門を分社化 ・ リストサザビーズインターナショナルリアルティ（LSIR）の名称で仲介事業を開始 ・ リストアセットマネジメント株式会社設立（アフレッシュ株式会社の株式を取得）
	2015年	<ul style="list-style-type: none"> ・ リストグループ東京本部開設 ・ 第22回横浜環境活動賞〈企業の部大賞〉 ・ リストアセットマネジメント株式会社投資運用業登録 ・ 首都圏で先駆的なゼロエネルギーハウス「リストガーデンオーレリアン深沢」竣工：エコハウス大賞2015入賞
	2016年	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハワイ・カカアコオフィス開設（LSIR） ・ 「リストレジデンス用賀」世田谷区初の認定低炭素マンション ・ 武蔵小杉支店開設（LSIR） ・ ホールディングス経営に移行（旧リスト株式会社をリストデベロップメント株式会社に社名変更。持株会社として新たにリスト株式会社を設立）
	2017年	<ul style="list-style-type: none"> ・ シンガポールオフィス開設（LSIR） ・ リストホームズ株式会社設立 ・ 香港オフィス開設（LSIR） ・ リストプロパティーズ株式会社設立

	2018年	・ タイ バンコクオフィス開設 (LSIR)
	2019年	・ タイ・バンコク住宅開発事業に参画
	2020年	・ シェアオフィス「G Innovation Hub Yokohama」開業
		・ 無人ホテル「Re:ONcE Shibuya (リ・ワンス渋谷)」をオープン
	2022年	・ 蒲田支店開設 (LSIR)
		・ 横浜マリンタワーリニューアルオープン
		・ 東京本部を東急虎ノ門ビルに移転
	2023年	・ LIST FARM 合同会社設立 (LD)
	2024年	・ LIST EAST BLD. へ本社移転
		・ 沖縄支店開設 (LSIR)
2025年	・ 長野県白馬村で当社初のホテルコンドミニアム「ラヴィーニユ白馬 by 温故知新」竣工	
	・ リストデベロップメント北海道営業所開設	
	・ 関西支社開設 (LSIR)	
		・ 辻堂駅前のタワーマンション「THE TOWER 湘南辻堂」竣工

B. 理念体系

当社は1991年の創業以来、不動産事業を中心に時代の変化や社会的ニーズに応じて事業領域を拡大してきた。2026年1月には、当社が一貫して大切にしてきた価値観と目指すデベロッパー像を言語化する新たなコーポレートステートメントを策定し、目指す姿を「世界に通じる上質な価値を創造するデベロッパー」と定義、タグラインとして「世界に誇れる『本物』を、ここから。」を標榜している。「上質な価値」とは単に高価なものをつくることではなく、住む人が本当に満足し、長く愛され、時を重ねるほどに価値が深まっていく“本物”の魅力を持った建物や空間を創造することを意味している。不動産に求められる役割が多様化するなか、開発規模や効率だけにとらわれることなく、その土地ならではの魅力や特性に真摯に向き合い、時を重ねるほどに評価されるものづくりを追求し、社会への貢献と持続的成長を目指すとしている。

STATEMENT

世界に誇れる「本物」を、ここから。

グループ理念

Philosophy

私たちは不動産のスペシャリストとして満足を超えた感動を提供します。

Mission

私たちは、感性と知性を養い、独創性のある商品とサービスを追求します。
 私たちは、お客様ひとりひとりを理解し、最良の提案を行います。
 私たちは、関わるすべての人たちと、真の信頼関係を築きます。

Commitment

1.STANDARD	GRIT&誠実&当事者意識
2.SELECTED	選ばれ続ける存在であれ！
3.CHALLENGE & CHANGE	空気を読むな、異端児であれ！
4.TEAM	“チームリスト”で最高の成果を！
5.ACTION	即断、即決、即実行！
6.INNOVATION	新しい常識を生み出せ！
7.IMAGINATION	未来を想像せよ！

C. 事業概要

(1) 事業内容

リストグループは、1991年の創業以来、不動産の仲介・流通から分譲事業、開発事業、資産管理まで、不動産事業の全領域にわたるサービスを展開してきた。東京都と神奈川県内を国内の主要営業拠点とし、良質な住環境の提供と地域社会への貢献を企業活動の軸としている。

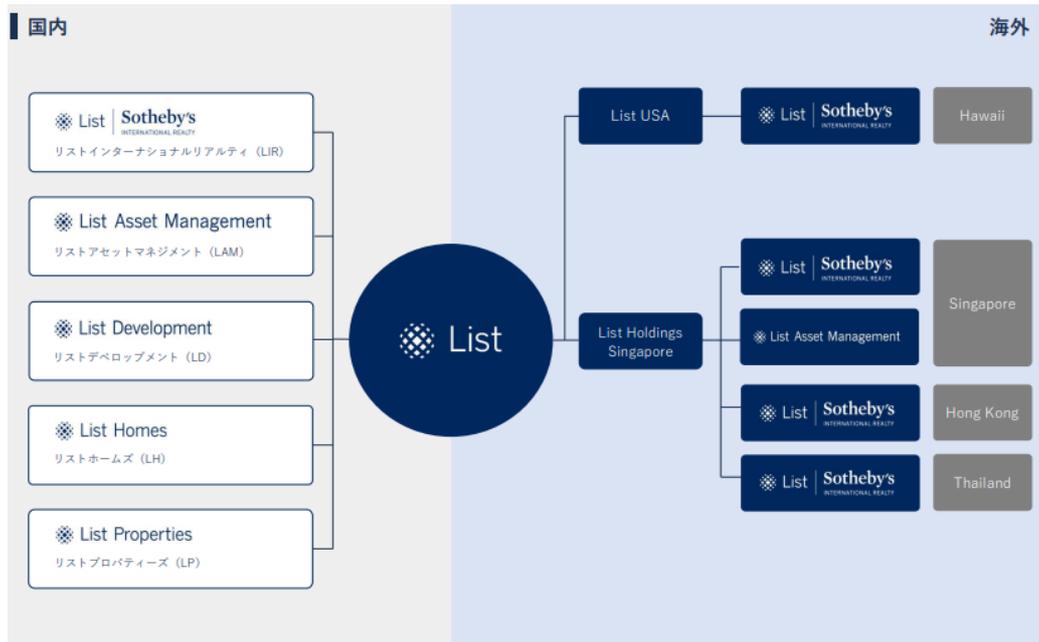
事業規模の拡大に伴い、2016年にはホールディングス経営へ移行し、傘下に複数の事業会社を配置することで、事業ポートフォリオの最適化と経営の効率性を高めている。

国内事業で確固たる地盤を築く傍ら、2010年に世界最大級のオークションハウス「サザビーズ」を源流とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を獲得したことを契機に、グローバル展開を加速。ハワイ、シンガポール、香港、タイなど複数の地域にオフィスを構え、富裕層向けの高級不動産ビジネスを展開している。

また、2023年にはニセコ（北海道虻田郡倶知安町）を拠点とする農業法人である「LIST FARM 合同会社」を設立し農業分野に参入している。これは、ニセコエリアでの別荘・リゾート開発にあたり知安町の住民と対話をする中で、ニセコがリゾート地として賑わう一方、高齢化等に伴う離農の増加により毎年広大な耕作放棄地が発生しているという地域課題を捉え、「耕作放棄地の再生を当社が行い、若者や新規就農者の移住を推進することで地域貢献になる」との考えから、設立に至ったものである。

リストグループの事業特性は、分譲・仲介といった短期的なキャッシュフロー創出型ビジネスと、投資・資産管理による中長期的な収益基盤の構築を並行させる点にあり、この二重構造により、景気変動に強い経営体質を実現している。同時に、地元顧客との密接な関係構築とグローバル規模での事業展開を融合させ、「グローバルカンパニー」としてのポジショニングを確立している。

① グループ組織図



【出典：リストグループ会社概要】

② 各社事業領域（国内）



【出典：リストグループ会社概要】

③ リストデベロップメント株式会社

リストグループの総合デベロッパーとして、首都圏を中心に分譲マンション（リストレジデンスシリーズ）、ブランドレジデンス、オフィスビル、ホテル・リゾートの開発、さらにはソリューション事業まで多岐にわたる不動産事業を展開している。

I. 分譲マンション開発事業

都市型タワーマンションから高級邸宅志向のマンション、さらには街全体の環境を改善するプロジェクトまで幅広い住宅開発を手がけている。創業以来累計約 6,000 戸の分譲・販売実績を積み重ね、複数の「優良事業賞」を受賞。

自社ブランド「リストレジデンス」は、単なる居住空間ではなく、ライフスタイルと

しての価値を追求している。各物件では、立地特性を活かした空間設計、環境との調和、デザイン性と機能性の融合により、継続的な革新に取り組んでいる。特に環境配慮は経営理念に根ざした経営判断として、競争優位性の源泉となっている。

II. 一棟収益開発事業

分譲事業で培った設計・施工ノウハウを賃貸事業に転用し、賃貸マンション、オフィスビル、テナント施設の開発を展開している。本事業では単なる賃貸物件の供給ではなく、綿密な調査・企画・検証を繰り返すと同時に、時代の変化やニーズをいち早く察知することで対象地のポテンシャルを最大限に引き出し、長期的な収益性を重視した開発判断を行う。物件選定から竣工後の運用まで一貫体制により、継続的なバリュー・アップを実現している。

III. 不動産ソリューション事業

既存の不動産資産に対し、リノベーション、用途変更、テナントリーシング活動を通じて価値を再構築し提供している。建物の物理的な改修にとどまらず、利用者ニーズの変化に応じた空間設計を実施し、稼働率向上と利回り改善を同時に実現している。本事業により、既存ストックの有効活用と廃棄物削減による環境配慮の両立を図っている。

IV. 都心・リゾート開発事業

リストサザビーズインターナショナルリアルティが保有する「サザビーズインターナショナルリアルティ®」の国際的ネットワーク（80 カ国以上）を活用し、都内邸宅開発、白馬・軽井沢・ニセコなどのリゾート地での開発に取り組んでいる。グローバルな顧客基盤と地域特性の融合により、新たな市場機会を創出している。

④ リストインターナショナルリアルティ株式会社

2014 年、世界的不動産ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」との連携・日本独占営業権の取得により設立。国内で 9 拠点、国外ではハワイに 2 拠点、香港、シンガポール、タイにオフィスを構え、これまでに培ってきたノウハウに加え、世界 80 以上の国と地域に広がる海外ネットワークを活かし、不動産の売買・賃貸仲介・受託販売、賃貸管理、不動産の運用・管理・資産コンサルティング、損害保険代理店業務まで総合的に展開している。

⑤ リストアセットマネジメント株式会社

総合不動産投資顧問業および金融商品取引業の登録を受け、多様な資産運用サービスを展開している。フロー型ビジネス（分譲・流通事業）に加え、ストック型のアセットマネジメント事業を強化することで、収益の安定性と成長性を両立させている。グローバルネットワークを活用したアセットマネジメント、不動産投資・開発戦略に関するアドバイザリーサービス、クロスボーダー取引を含む投資ブローカレッジ事業により、国内外の顧客に最適なソリューションを提供している。

⑥ リストホームズ株式会社

戸建住宅の企画、開発、分譲、設計、施工、請負および監理、既存住宅のリフォームを展開。「『カッコいい』をカタチに、上質な暮らしを誇りに。」をコンセプトに、家づくりのプロフェッショナルとして理想の住まいの創造を目指している。各セクションに経験豊富な人材を配置し、ワンストップで家づくりを進めることで、細部にまでこだわりを持ち、全ての工程において「安心・安全・快適」を徹底している。

⑦ リストプロパティーズ株式会社

グループの資産保有会社として資産価値の向上を目指した資産管理・運用を実践するとともに、これらのノウハウを生かしグループ各企業の CRE 戦略を支えている。また、リ

ストグループとしてのビジネスチャンス拡大を目指し、様々な開発案件への投資を実践している。

⑧ LIST FARM 合同会社

2023年設立の農業法人。農業経営における、全国的な高齢化、気候変動による収益率の低下、働き手不足など様々な状況による離農率増加といった課題に対し、デベロッパーとしての事業経験と資本力を活かし、農業分野への参入を通じて、一次産業の振興と地域経済の持続可能な発展に貢献することを目指している。



作物と作業風景



現地写真（夏季）



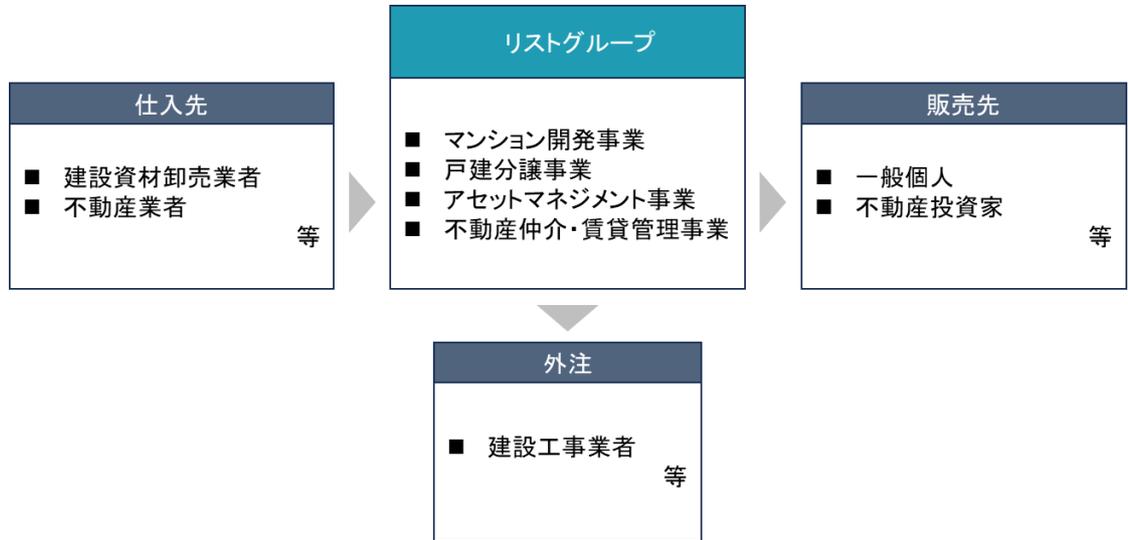
現地写真（冬季）

【出典：リストグループ会社概要】

(2) ビジネスモデル

当社のビジネス俯瞰図とバリューチェーンは以下の通りである。

① ビジネス俯瞰図



② バリューチェーン



【出典：当社へのヒアリングをもとに HKP 作成】

(3) サステナビリティに対する考え方と活動

① サステナビリティに対する考え方

当社リストグループは、住宅購入者に限らず、日本の未来を担う世代や地域住民の方々へも貢献できる企業であり続けることを目指している。「人と人、人と街、人と社会をつないで世界中のあらゆる地域の元気づくりに貢献する」ための活動として、環境の保護や美化、地域コミュニティ形成のサポートなどのSDGsに関連する取り組みを積極的に行っている。



【出典：リストグループ HP】

② サステナビリティ活動

I. 環境面

i. 環境配慮型住宅の開発

リストグループは、環境に配慮した住宅及びまちづくりを推進している。

■環境配慮受託開発例

プロジェクト名	特徴・内容
リストガーデンダイヤモンドパーク	横浜市内最大の安心・安全エコタウン 開発物件への電気自動車の導入
リストガーデンオーレリアン 深沢	ZEH仕様、 首都圏で先駆的な戸建て分譲ゼロハウス
リストガーデン鶴沼桜が岡	分譲普及型のウェルネスエコハウス
オーレリアン深沢	ZEH仕様、ゼロエネルギー住宅
リストレジデンス用賀	世田谷区初の低炭素建築物認定
リストガーデン nococo-town	日本初の全 160 棟すべてが 省エネルギー性能指標 BELS 5 つ星 を取得
リストレジデンス栗平	太陽光発電搭載住宅
リストレジデンス目黒本町	太陽光発電搭載住宅
リストレジデンス上大岡ブライト	太陽光発電搭載住宅
リストレジデンス鶴見カレンコート	横浜スマートシティプロジェクト実証参加 認定マンション第 1 号
リストレジデンス横濱弘明寺	ZEH=M 認定マンション

ii. 脱炭素社会実現への貢献

リストグループは、脱炭素社会の実現に向けた環境省の事業「COOL CHOICE」に賛同するとともに、その一環として「Fun to Share」プログラムに参画し、開発・販売するマンションにおいて、LED 照明の導入とグリーン電力の活用を積極的に推進している。

グリーン電力の調達については、日本自然エネルギー株式会社と「バイオマス発電業務委託契約」を締結し、リストレジデンスマンションシリーズなど自社開発物件に割り当てることで、CO2 削減に貢献している。

加えて、2022 年には神奈川県が発行するグリーンボンドに投資し、「神奈川県水防災戦略」に基づく気候変動対策、具体的には、遊水池や流路のボトルネック箇所の整備、土砂災害防止施設の充実等、水害対策プロジェクトへの支援を通じて、地域の気候変動への適応に貢献している。

リストグループの気候変動対策は、自社事業における直接的な CO2 削減と、金融手段を活用した社会全体への気候変動対応支援を組み合わせ、多層かつ包括的なアプローチとなっている。

iii. 開発・工事現場における地球環境・生態系保護対策の徹底

リストグループは、各建設現場にグリーン電力証書を付与し、使用電力を自然エネルギー由来とすることで、建設段階での CO2 排出量削減に貢献している。

施工会社の選定は、企画設計部及び投資開発部の協議と機関決定を経て行われている。選定基準には、法令遵守はもちろん、生態系保護、土壌・排水汚染対策、産業廃棄物処理といった環境要件に加え、ESG 対応を組み込むことで、協力企業にも自然環境への配慮を求めている。

工事実施中は、企画設計部の担当者が現場定例会議に出席し、地球環境及び周辺環境に配慮した施工が行われているか確認し、その結果は社内会議で共有されている。このように、選定から工事管理まで一貫した環境管理体制により、開発事業全体での環境配慮を実現している。

II. 社会面

i. 安心して生活できる住環境の提供

リストグループは充実したアフターサービスにより、購入者に安心と信頼をもたらしている。

■ 「List365」総合サポートの構成

独自サポートプログラム「List365」は、分譲一戸建て・マンション、注文住宅の購入者を対象に、24 時間 365 日の電話受付体制を整備している。

- 住まいの緊急駆けつけサービス
水回りや鍵、窓ガラスのトラブルに年 2 回まで無料に対応
- 住まいのお手伝いサービス
照明交換や家具移動を年 2 回まで無料で提供
- リフォーム・メンテナンス
設備交換から全面改修まで優待価格で対応

- 優待販売サービス
白アリ防除、ハウスクリーニング、太陽光発電、LED 照明など 40 万種以上を優待価格で提案
- リスト・ベネフィットステーション
企業向け各種福利厚生サービスの提供会社であるベネフィット・ワン社の 40 万種以上のベネフィットステーションのサービスを、月々 150 円からのリストグループ価格で提供
- 家計見直し相談会
住宅ローン、教育資金、保険、資産運用に関する無料相談を提携先と共に実施
- 住まいのご相談・イベント
不動産に関する相談にワンストップで対応。「いい物件 5 年保証制度」を展開し、インスペクション制度と瑕疵保証保険を組み合わせ、最大 5 年間・最高 1,000 万円を保証することで物件売却を支援。ほかに、提携税理士事務所による税金・相続相談もサポートや、当社の物件購入者に対しては、空き家の定期的な巡回・換気・通水・清掃により建物劣化を予防する空き家管理サービスを展開している。

■ 顧客関係構築

リストグループがスポンサーとなっている J リーグチームと連携した購入者限定イベントの開催や、地域情報を発信する会員誌「List365magazine」で継続的にコミュニケーションを図っている。また、リストホームズの注文住宅保証は 35 年を基準とし、長期の安心を提供している。今後も、ニーズの多様化に対応した新規サービスの開発を継続する方針である。

ii. 建物再生・リノベーション事業の推進

リストグループは、既存建物を経営資源として捉え、再生・リノベーション事業に積極的に取り組んでいる。賃貸マンション、オフィスビル、ホテル、古民家など多様な建物タイプの再生を実施し、これまでに約 10 件のプロジェクトを展開してきた。

■ 首都圏における中古マンション再生事業

築 30 年超の既存マンションの買取・リノベーション・販売を通じ、既存ストック活用による住宅供給を実現している。2020 年には、中古マンション買取再販に特化したリソリア株式会社を設立し、事業体制を整備した。物件価値の向上を図るため、スマートロックや IoT デバイスの導入により、居住者の利便性と資産価値を向上させている。

■ 観光地における古民家再生事業

築数十年以上の古民家を取得し、建物の特性を活かしながら現代的な設備や快適性を付加したリノベーションを実施している。京都では一棟貸切町家「東山三条 京のやど 優り草」として展開し、観光資源の創出と地域経済の活性化に貢献している。加えて、既存建築物の再利用により、新築に比べた環境負荷の低減にも寄与している。

■ 企業内施設の活用

2017 年に行った本社ビル（1952 年築）リノベーションでは、1 階スペース

を「LIST LINK LOUNGE」として地域住民に開放し、コミュニティの交流拠点として機能させている。

このように、資源循環の推進と地域活性化を同時に実現する事業モデルを構築している。

iii. 人材育成と働きやすい職場環境の構築

リストグループは、従業員に求める資質として「ベンチャー精神」を掲げ、人材育成・能力開発を戦略的に推進している。

■人材育成プログラムの充実

内定者研修から新入社員研修、外部研修、英語研修といった体系的な研修制度を整備している。他にも、不動産関連資格の取得支援による従業員の専門性向上支援、上司・部下間での月1回の1on1面談によるキャリア形成支援、四半期ごとの優秀社員表彰による従業員のモチベーション向上にも取り組んでいる。

■多元的なキャリアパス

従業員の主体的なキャリア選択を支援するべく、人事異動の一部に「社内公募制度」「社内FA制度」を導入し、多様な才能の活躍機会を創出している。

■柔軟な働き方の実現

フレックスタイム制度、リフレッシュホリデー制度、夏季・年末年始特別休暇等の整備により、ワークライフバランスを支援している。このほか、出産育児休暇、育児短時間勤務制度、社有賃貸物件優遇制度など、家族形成期の従業員支援も充実させている。

リストインターナショナルリアルティでは、2015～2025年を計画期間とする次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画において、育児休業後の職場復帰環境整備、男性社員の育児休暇取得促進、各種相談窓口設置を推進している。

また、より柔軟に働くことができる環境づくりを目的に、鎌倉のリゾート物件をワーケーション用に開放している。

■雇用の多様化

「コンピテンシー（職位ごとに設定されたスキル）」に基づく年2回の評価制度により、年齢、性別、国籍を問わず、能力が認められれば管理職や役員への登用を実現している。近年では、プロ野球OB、現役プロサーファー、プロアイスホッケー選手といったアスリート採用により、セカンドキャリア支援に取り組んでいる。障がい者雇用もより一層の推進を図る方針である。

こうした取り組みは横浜市の「よこはまグッドバランス賞」に認定され、働きやすい職場環境づくりで高く評価されている。

iv. 業務効率化と労働環境の改善

リストグループは、「人にしかできない仕事は人に、自動化可能な業務はIT化する」という基本方針に基づき、デジタルトランスフォーメーションを推進している。IT重説、AI査定システム「mAI List」、IoT機器を活用したスマートホーム開発により、従業員の負担軽減と顧客満足度向上を同時に実現している。

2020年2月に導入したRPAソリューション「ロボオペレータ®」により、定型業務を自動化し、査定報告書作成(100時間)、営業報告書作成(136時間)、

顧客管理システム間のデータ移行（1,760 時間）など、人による作業を 8 ヶ月間で合計 2,000 時間削減した。更に記入漏れの防止と情報共有の円滑化にもつながっている。

また、多様化する顧客ニーズへの対応として 3D 内覧システムの導入を行い、顧客が現地見学なしに物件の魅力を理解でき、リモート接客を可能にしている。

v. 安全衛生対策の体系的な推進

リストグループは、「リスト安全協会の」（加入企業 121 社）を中心に、建設現場の安全文化を構築している。

年 6 回の定期会議、年 4 回の安全パトロール、毎年 6 月の安全大会、毎年 12 月の総会により、安全衛生情報を共有し、5S 等の現場環境を確認している。毎週金曜日の全現場清掃、ゴミの持ち帰り徹底により、現場の美化・安全を推奨している。

加えて、熱中症対策（飴・タブレット配布）、各種講習支援、親睦活動など、協力企業の従業員に対しても安全かつ働きやすい環境を整備している。

vi. 地域社会との共生と地域活性化への貢献

リストグループは「人と人、人と街、人と社会をつないで、世界中のあらゆる地域の元気づくりに貢献する」という CSR スローガンの下、「みんなげんきプロジェクト」を展開している。年間 5 件以上の地域協賛活動により、地元・横浜でのブランド力を確立し、営業・採用活動に大きく貢献している。

■スポーツ・文化を通じた地域貢献

➤ 少年スポーツ支援

「リスト杯」は神奈川地区の少年スポーツ（少年野球や少年サッカー等）で定着したブランドとなり、市区単位の大会から 1,000 人超の大会まで支援している。

➤ 環境美化イベント

チームのメンバーと制限時間内にゴミを拾い、ゴミの量と質でポイントを競い合うスポーツ「スポ GOMI リスト杯」は 2010 年から毎年 3 回程度開催され、年間 2,400 人の参加者を集める地域のビッグイベントとなっている。環境美化意識の向上と地域活性化に寄与している。

➤ スポーツスポンサー、スポーツ・文化イベントへの協賛

横浜 FC、プロダンスリーグ「D.LEAGUE」のオフィシャルパートナーとしてスポンサー契約し、プロスポーツ文化を通じた地域活性化を推進している。横浜マラソン給水ボランティア、横浜音祭り協賛、神奈川フィルハーモニー管弦楽団法人会員など、文化的活動も支援している。

■自治体とのパートナーシップによる都市再生

➤ 横浜マリントワー再生事業

老朽化が進み、リニューアルの時期を迎えた横浜マリントワーの再生事業を受託し、再生プランから運営スキームまでを担当。2009 年の初期契約から継続し、2020 年～2030 年の運営権を獲得。3 年の改修工事を経て、2022 年 9 月にリニューアルオープンし、メディアアートギャラリーで若者を中心に人気を集め、「恋人の聖地 第 3 回地域活性化大賞 審査員

賞」を受賞している。

➤ 地域交流の場の提供

横浜本社ビルの1階「LIST LINK LOUNGE」を地域住民に開放し、コミュニティの交流拠点として提供。また、横浜関内エリアの自社物件においては、働く人と地域の人、企業や自治体など横浜で何かを生み出したい人・実現したい人が交流・結節し、“イノベーションを誘発するHUB”を目指した「G Innovation Hub Yokohama」を設置している。さらに2019年には「ヨコハマSDGsデザインセンター」とのパートナーシップを締結し、SDGs未来都市・横浜の実現とイノベーション創出に貢献している。

➤ 子育て支援

横浜市が推進する子育て家庭応援事業「ハマハグ」への全営業店舗の協力をしている。具体的には、キッズルームやおむつ交換台、粉ミルクのお湯などを用意し子育て世代への支援に取り組んでいる。

III. 経済・ガバナンス面

i. 良質な住環境の提供と業界での評価確立

リストグループは、不動産仲介事業を源流として、戸建開発、マンション分譲、都市再開発、資産管理へと事業領域を拡大させてきた。人々の住まいと生活に直結する不動産事業を中核に据え、事業展開している。営業地域は横浜から湘南、東京を経由して海外へと広がり、「サザビーズ」ブランドとの連携により、より多くの顧客に質の高い住環境を提供している。

主要なプロジェクトとしては、上大岡駅前再開発事業（346戸のマンションおよび97,296㎡の商業施設「mioka」）、JR辻堂駅直結マンション「リストレジデンス 辻堂タワー」、横浜市最大規模のエコタウン「リストガーデン ダイヤモンドパーク」、ゼロエネルギーハウス「リストガーデン オーレリアン深沢」などが挙げられる。

これらプロジェクトから生み出されたマンション、戸建住宅、商業施設、公園を含む街並みは、居住者のみならず有識者からも高い評価を得ている。全国住宅産業協会の「優良事業表彰」を過去3回受賞し、日本不動産学会の「田中啓一賞」を過去2回受賞している。

ii. イノベティブな事業展開

リストグループは、顧客の住環境充実と利便性向上を目指し、多様な新業態・新サービスを開発・展開している。

■無人ホテル事業への参入

リストプロパティーズが2020年6月に渋谷にオープンした「Re:ONcE Shibuya」は、旅館業法・建築基準法の改正に対応し、築15年の商業ビルをリノベーション・用途変更した施設である。スマートレジデンシャルホテル運営代行会社との提携により、IoTを活用した遠隔チェックインシステムと緊急対応サービスで無人運営を実現し、2020年度グッドデザイン賞を受賞している。

■新サービス・新業態の展開実績

VRを活用した3D内覧システムを全支店に導入（2019年1月）し、顧客が現地訪問なしに物件確認可能にした。AI査定システム「mAI List」（2020年5

月)により、不動産推定成約価格の一括比較を実現している。

IoT デバイスを賃貸物件に導入 (2019 年 4 月) し、リノベーション物件の価値向上を図っている。RPA 導入 (2020 年 2 月) により、査定報告書作成業務を自動化し、業務効率化を実現している。

■エネルギー・生活関連事業への進出

電気小売事業「List でんき」(2019 年 6 月)、ガス取次事業「List ガス」(2020 年 6 月) を展開し、顧客の生活総合サポートを実現している。

2. インパクトの特定

A. バリューチェーン分析

当社のインパクトを特定するためにバリューチェーン分析を行った。具体的には、バリューチェーン(主活動及び支援活動)に含まれる当社のサステナビリティ活動について、影響を与える側面(環境・社会・経済)毎に分類した。

■バリューチェーンにおける環境・社会・経済との関連性

バリューチェーン		環境、社会、経済に影響を与えるサステナビリティ活動
主活動	企画・開発 用地取得	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 環境に配慮した企画・設計 ● CASBEE 等環境認証の取得(検討) ● 生態系評価、環境影響調査の実施 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域ニーズ調査に基づいたコンセプト設計 ● 顧客ニーズ調査の実施 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市場分析の実施 ● 事業採算性評価の実施
	施工	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● グリーン電力証書の付与による CO2 削減 ● 建設現場での廃棄物管理・分別、建築廃材のリサイクル・再利用の実施 ● 生態系保護・土壌・排水汚染対策の徹底 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ESG 対応を含む施工業者の厳選 ● 安全衛生対策の徹底(リスト安全協力会)と安全パトロール(年 4 回)の実施、労働環境改善の監督 ● 各種講習支援・補助 ● 週休 2 日制導入の検討 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施工期間の最適化 ● 地元企業・協力企業の活用 ● 品質管理による建物価値向上

	<p>販売・賃貸</p>	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 省エネ化の推進・IoT 技術による省エネ管理、グリーン電力の活用・提供 ● 環境配慮型住宅のマーケティング、環境認証の取得・表示 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高品質な住環境の提供 ● List365 サポート（24 時間対応）・アフターサービスの充実・インスペクション・瑕疵保証制度による顧客満足度の最大化 ● スタッフの教育・研修の実施 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● デジタルマーケティング活動 ● 顧客満足度向上による口コミ拡大 ● IT 重説等による取引効率化 ● 3D 内覧システムの導入、リモート接客対応
	<p>管理・運用</p>	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● グリーン電力の継続活用 ● 建物の省エネ改修工事 ● 太陽光発電システムの導入・運用 ● IoT 技術による省エネ管理 ● 廃棄物分別・削減 ● 緑地管理・生態系維持 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● テナント・居住者の満足度向上 ● コミュニティ形成支援 ● 修繕・メンテナンスによる安全確保 ● バリアフリー対応施設管理 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域との共生活動 ● 稼働率向上への取組み、リノベーションによる資産価値の向上・維持 ● テナントリーシング活動 ● 効率的な建物管理 ● 地域経済への波及効果

支 援 活 動	全般管理 (総務・財務・法務)	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物処理における法令遵守 ● GHG 排出量の把握・削減目標設定、グリーンボンド投資 ● 環境方針の策定、サプライチェーン全体の環境管理 ● ペーパーレス化推進 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 経営理念の社内浸透 ● CSR 活動方針の策定 ● ガバナンス体制の強化(コンプライアンス・リスク管理・ステークホルダーコミュニケーション) ● コンプライアンス・ハラスメント研修の実施 ● サステナビリティ情報の開示 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中期経営計画策定 ● グループ連携強化、グループシナジー推進
	人事管理 (人事・労務)	<p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多様な人材採用・雇用（女性、アスリート、障がい者） ● 多面的なキャリア支援（1on1 面談、優秀社員表彰、社内公募、FA 制度、年 2 回の人事評価制度） ● 女性管理職登用推進 ● 福利厚生制度の充実（フレックスタイム、リフレッシュホリデー、社有賃貸物件優遇制度 等） ● 各種休暇制度の取得支援・促進、ワークライフバランス実現 ● 人材育成プログラム（研修・資格取得支援制度充実）
	その他 (IT・研究・開発・企画)	<p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ペーパーレス化の推進 ● デジタル技術導入による業務効率化 <p>【社会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地域貢献活動の促進、自治体とのパートナーシップ ● スポーツ・文化活動への協賛 <p>【経済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● IT 化・DX の推進 ● 新業態・新サービスの積極的な開発

【出典：当社へのヒアリングをもとに HKP 作成】

B. 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の結果を踏まえ、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを活用したインパクトのマッピングを実施した。

- まず、国際標準産業分類に従って、当社の川上の事業を「建築用木材及び建具製造業（業種コード 1622）」、「建築工事業（同 4100）」、「建築物仕上げ・完成業（同 4330）」、当社の事業を「建築工事業（同 4100）」、「建築物仕上げ・完成業（同 4330）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（同 6810）」、「料金制または契約制による不動産業（同 6820）」、「他に分類されないその他の金融サービス業（保険・年金基金業を除く。）（同 6499）」と分類した。なお、川下の事業については一般顧客のため該当しない。

さらに、インパクトレーダーが示したポジティブインパクト（PI）及びネガティブインパクト（NI）に対し、当社のバリューチェーン分析結果を照合してインパクトのマッピングを実施した。

(1) 川上の事業

- 「建築用木材及び建具製造業（1622）」
- 「建築工事業（4100）」
- 「建築物仕上げ・完成業（4330）」
 - ① 川上業者との連携体制構築、地域ニーズに沿った良質な住宅を安定的に供給することで「住居」のPI増大が期待される。
 - ② 地場業者への発注、不動産に関する一貫した事業活動による地域経済の活性化への取り組みにより「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」「経済収束」のPI増大が期待される。
 - ③ 地場業者への発注、建設現場でのグリーン電力やグリーン電力証書の活用、環境に配慮した企画・設計、ESG対応を含む施工業者の厳選により「気候の安定性」「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」のNI低減が期待される。

(2) 当社の事業

- 「建築工事業（4100）」
- 「建築物仕上げ・完成業（4330）」
- 「自己所有物件または賃借物件による不動産業（6810）」
- 「料金制または契約制による不動産業（6820）」
- 「他に分類されないその他の金融サービス業（保険・年金基金業を除く。）（6499）」
 - ① 地域ニーズに沿った良質な住宅を安定的に供給することで「住居」のPI増大が期待される。
 - ② ワークライフバランスの実現、福利厚生への拡充への取り組みにより「雇用」のPI増大が期待される。
 - ③ 不動産に関する一貫した事業活動による地域経済の活性化への取り組みにより「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」「経済収束」のPI増大が期待される。
 - ④ 建設現場でのグリーン電力やグリーン電力証書の活用、環境に配慮した企画・設計、廃棄物管理・分別、建築廃材のリサイクル・再利用の実施、デジタル化による資源や活動量削減により「気候の安定性」「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」のNI低減が期待される。

なお、インパクトレーダーが示したその他のインパクトトピックに関するPIまたはNIは、当社の事業との関連が限定的であるため、マッピングから除外した。

<当社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)>

下図の通りマッピング内容を可視化した。各インパクトトピックに係る PI または NI のうち、当社のバリューチェーン分析により関連付けられるものを黄色でハイライトした。

【インパクトマップ】

バリューチェーン			川上の事業		川上の事業		川上の事業		当社の事業		当社の事業		当社の事業		当社の事業		当社の事業			
業種 (国際標準産業分類)			建築用木材及び建具製造業		建築工事業		建築物仕上げ・完成業		建築工事業		建築物仕上げ・完成業		自己所有物件または賃借物件による不動産業		料金制または契約制による不動産業		他に分類されないその他の金融サービス業(保険・年金基金業を除く。)			
【コード】			1622		4100		4330		4100		4330		6810		6820		6499			
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	PI	NI	PI	NI	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																		
	健康および安全性	自然災害				●●		●●		●●		●●								
		-		●		●●		●●		●●		●●	●	●	●	●				●
	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					●			●					●		●			
	生計	ファイナンス																		●
		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																		
	インフラ	零細・中小企業の繁栄	●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●	
自然環境	気候の安定性	経済収束	●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●	
		水域		●●		●		●		●		●		●		●		●		
	生物多様性と生態系	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			●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●	

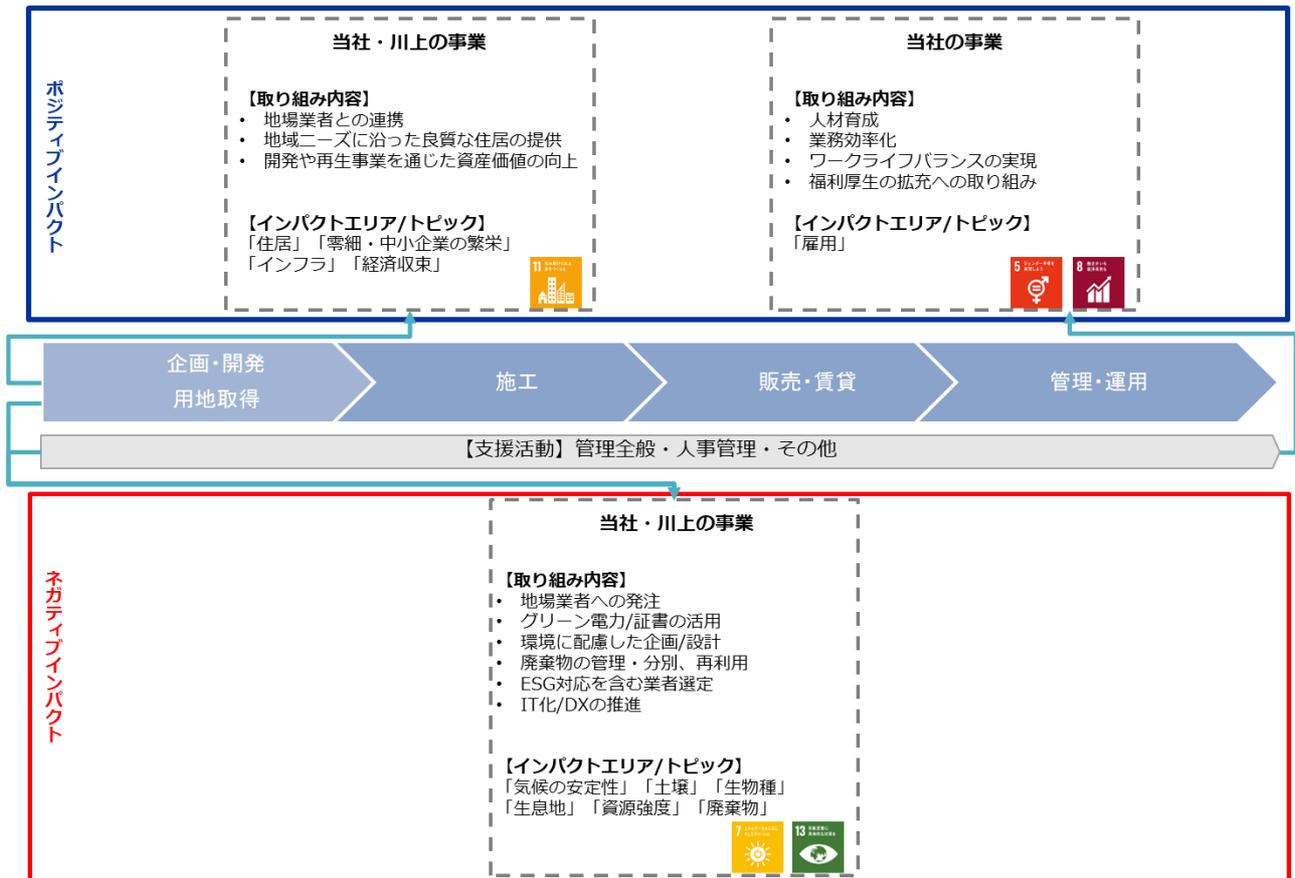
●● : 主要なカテゴリ、● : 関連のあるカテゴリ
 ●●●● : PIの増大またはNIの緩和に係る箇所

C. インパクトニーズの確認

(1) インパクトカテゴリとSDGsの関連性

インパクトカテゴリと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とインパクトレーダーによるマッピングを通じ、サプライチェーンに影響を与える取組内容を網羅的に整理している。

■バリューチェーンにおけるマッピング



<当社のインパクト>

ロジックモデルをもとに、当社のインパクトを特定した。ここで、インパクトとは環境社会・経済に与える変化またはアウトカムそのものと定義した。

また、当社の事業別売上構成比及びビジネスモデル及び上記のマッピング結果等をもとに特に重要なインパクトをコア・インパクトとして特定した。

<ロジックモデルによる整理>



■ インプット

- ① 財務資本
 - 安定したキャッシュフローの創出と経営資源への分配
- ② 製造資本
 - 不動産資産、開発用地
 - 建設機械・設備
 - 国内外営業拠点
 - グローバルネットワーク（80 カ国以上のサザビーズネットワーク）
- ③ 知的資本
 - 不動産開発ノウハウ、技術蓄積
 - 品質管理方針・マニュアル
 - AI 査定システム、IT 技術、デジタルソリューション
 - ブランドカ（サザビーズ、リストレジデンスシリーズ）造技術、ノウハウ
- ④ 人的資本
 - 経験豊富な開発・企画人材および高度なサービス提供スタッフ
 - 多様な背景を持つ人材
- ⑤ 社会/関係資本
 - グループ各社の密接な連携体制
 - 建築協力企業との長期パートナーシップ
 - 自治体・地域組織・業界団体との連携・良好な関係性
 - サザビーズ等国際ブランドとの提携

⑥ 自然資本

- 立地環境
- 自然エネルギー

<インパクトの整理>

■ 気候変動への対策：コア・インパクト

リストグループは、環境に配慮した住宅及び街づくりを推進している。建築環境総合性能評価システム「CASBEE」の最高位 S ランク認証を含む、エコハウスやエコタウンに関する認証・表彰の実績がある。環境省が推進する低炭素社会実現のための事業「COOL CHOICE」に賛同しており、この取り組みの一環として、「Fun to Share」プログラムにおいて、LED 照明の導入とグリーン電力の活用を宣言している。グリーン電力の活用では、自社が開発する分譲・賃貸マンションや賃貸オフィスなど、新築工事 PJ における電力の一部を再生可能エネルギーで賄うことで、CO2 排出量の削減に継続的に取り組んでおり、今後さらにグリーン電力の調達量を増大する方針である。以上より、コア・インパクトとして特定した。

■ 高品質な住宅の供給

リストグループは「世界に誇れる『本物』を、ここから。」というコーポレートステートメントを掲げ、「単に高価なものをつくることではなく、住む人が本当に満足し、長く愛され、時を重ねるほどに価値が深まっていく“本物”の魅力を持った建物や空間を創造すること」を追求している。既存建物も経営資源として捉え、再生・リノベーション事業にも積極的に取り組んでいる。将来に渡り資産価値の上昇が見込める、ポテンシャルの高いオフィスビルや賃貸マンションを取得し、リノベーション等により安全性や快適性を高めた上でテナントリーシング活動により稼働率 UP を図る等、相対的にリーズナブルな価格で高品質な住宅を顧客に提供している。以上より、当社のインパクトとして特定した。

■ 多様な人材の活躍推進

リストグループは、グループ理念の実現に向け人材育成を戦略的に強化している。

採用面では、プロ野球 OB、現役プロサーファー、プロアイスホッケー選手といったアスリート採用により、セカンドキャリア支援に取り組んでいる。障がい者雇用も積極的に推進する方針である。

育成面においては、年 2 回の評価制度により、年齢、性別、国籍を問わず、能力が認められれば管理職や役員への登用を実現している。

定着面では、働き方や福利厚生に関して外部環境の変化や従業員の意識変化に対応すべく体制・制度を整備している。具体的には、コミュニケーションを促進するオフィス設計、フレックスタイム制度、計画的な有給休暇取得を促すリフレッシュホリデー制度、夏季特別休暇、年末年始休暇などを通じて、ワークライフバランスの実現を支援している。さらに、出産育児休暇、育児短時間勤務制度、社有賃貸物件優遇制度など、家族形成期の従業員をサポートする制度も整備されている。また、業務の効率化も積極的に取り組んでいる。人的スキルを要するサービスと自動化可能な業務を区別し、後者に対して IT 化を推進し、不動産業界の情報共有と社内業務効率化の両立を進めている。以上より、当社のインパクトとして特定した。

(2) 日本におけるインパクトニーズ

下図は SDGs に含まれる 17 の各目標について、日本における達成度を示した「SDGs インデックス&ダッシュボード 2025」である。各目標の達成度はそれぞれの色で示されており、具体的には緑は「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」と定義づけられている。

当社のインパクトに関連する SDGs の目標は「5,7,8,11,13」であるところ、いずれの目標も未だ日本では達成されておらず、とりわけ「5,7,11,13」は「重要な」または「主要な」課題が残っている。したがって、特定した当社のインパクトはいずれも有意義である。



【出典：Sustainable Development Solutions Network (SDSN) より】

(3) 北海道におけるインパクトニーズ

当社の事業エリアである北海道は「北海道 SDGs 未来都市計画（2025～2027）」を策定し、「2030 年のあるべき姿」への実現に向け「北海道の優先課題」を掲げている。また、同計画では各優先課題について関連する SDGs を定義し、各目標を達成するための取組内容について KPI（Key Performance Indicator, 重要業績評価指標）を設定している。

特定した当社のインパクトとそれに関連する SDGs は、北海道が示すビジョンや計画と全体的に整合している。とりわけ、道は「持続可能で個性あふれる地域づくり」に向けて「持続可能な地域交通や効率的な物流の確保」が重要であるとしたうえで、具体的な取り組みとして「輸送の共同化・効率化の促進、本道物流の維持に向けた運輸人材不足への対応の推進」が必要であるとしており、当社のインパクト内容と整合する。したがって、当社のインパクトは北海道のニーズとも合致している。

【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。

- (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
- (社会) 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
未来を担う人づくり
持続可能で個性あふれる地域づくり
- (環境) 環境・エネルギー先進地「北海道」の実現

【出典：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2025～2027)」】

D. 北洋銀行グループ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。

当社のインパクトは、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「1. お客様との共通価値の創造」、「2. 環境保全」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。したがって、当社のインパクトは当行グループが認識する社会課題と整合している。



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・石炭探掘事業
 - ・ 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

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

【出典：北洋銀行提供資料】

3. インパクトの評価

特定した各インパクトに対し、インパクトの種類(PI の増大、NI の低減)及びインパクトトピック、関連する SDGs、取り組み内容、目標・KPI を整理した。

気候変動への対策：コア・インパクト

インパクトの種類	環境面において NI を低減
インパクトトピック	NI：「気候の安定性」
関連する SDGs	 
取組内容	使用電力におけるグリーン電力の割合を高めることによる、不動産開発時に発生する温室効果ガスの削減
目標と KPI	リストデベロップメント社の自社物件の電力消費（開発現場・マンションギャラリー）において、グリーンエネルギーを毎年 100 万 kWh 以上使用する ※実績 2023 年度：94 万 kWh 2024 年度：87 万 kWh

高品質な住宅の供給

インパクトの種類	社会・経済面において PI を増大
インパクトトピック	PI：「住居」
関連する SDGs	
取組内容	中古住宅再生事業の促進・住宅ストックの有効活用への貢献による、良質で安価な住宅の供給拡大
目標と KPI	2025～2029 年度の 5 年間で、住宅リノベーション再生について累計 400 戸を達成する ※実績 2023 年度：71 戸 （リストデベロップメント（LD）0 件 0 戸、リストプロパティーズ（LP）1 件 43 戸、リソリア 28 件 28 戸） 2024 年度：69 戸 （LD3 件 18 戸、LP1 件 16 戸、リソリア 35 件 35 戸）

多様な人材の活躍推進

インパクトの種類	社会面において PI を増大
インパクトトピック	PI：「雇用」
関連する SDGs	 
取組内容	各種制度の周知徹底による、多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供
目標と KPI	<p>① 2029 年度までに育児休暇取得率 80%以上にする ※実績 2024 年度 男性 50% 女性 100% 全体 62%</p> <p>② 平均有給休暇取得日数 10 日以上を維持する ※実績 2024 年度 10.61 日 ※グループ全体で集計</p>

4. インパクトのモニタリング

当社は、代表取締役を最高責任者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、当社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

1. 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、当社から提供された情報や当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、現時点での状況进行评估したものであり、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抑制等を保証するものではありません。
2. 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。
3. 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。