

2025 年 2 月 28 日

各 位

株式会社北洋銀行

ミライホーム株式会社様と 「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、ミライホーム株式会社様(北海道苫小牧市、代表取締役:小谷 英士様)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、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基づき、「ポジティブインパクトファイナンス評価書」を発行し、株式会社格付投資情報センター様から第三者評価として「セカンドオピニオン」を取得しています。

本件では、コア・インパクトを「高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現と CO2 排出量削減への貢献」と特定し、省エネ・高断熱など環境に優しく、かつ快適な暮らしを実現できる住宅を提供することで、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。

※「ポジティブインパクトファイナンス評価書」および「セカンドオピニオン」は別紙をご参照ください。

記

【ミライホーム株式会社様の概要】

本社所在地	北海道苫小牧市有明町 2-11-15
代 表 者	小谷 英士様
設 立	2010 年 3 月
業 種	建設業(住宅販売)

【本ファイナンスの概要】

実 行 日	2025 年 2 月 28 日
金 額	100 百万円
期 間	7 年
資 金 使 途	運転資金

【契約記念の様子】



右:ミライホーム株式会社

代表取締役 小谷 英士 様

左:北洋銀行

苫小牧中央支店 調査役 五十嵐 以真

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。

ミライホーム株式会社 社会価値創造プロセス

当社は、「暮らしとともに、『成長する家』のご提案を」を企業理念とし、地球環境に優しい住宅を普及させるとともに、従業員やビジネスパートナーとなる職人のノウハウ承継や働きがい充実に取り組むことで、住宅づくりを通じて持続可能な社会の実現を目指します。

2025年2月 ミライホーム株式会社



経営資源・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



財務資本

安定したキャッシュフロー
創出による経営資源への分配



製造資本

苫小牧、旭川の営業拠点



知的資本

高品質で環境に配慮した
住宅の設計・施工ノウハウ



人的資本

技術者、建築士などの
プロフェッショナル人材



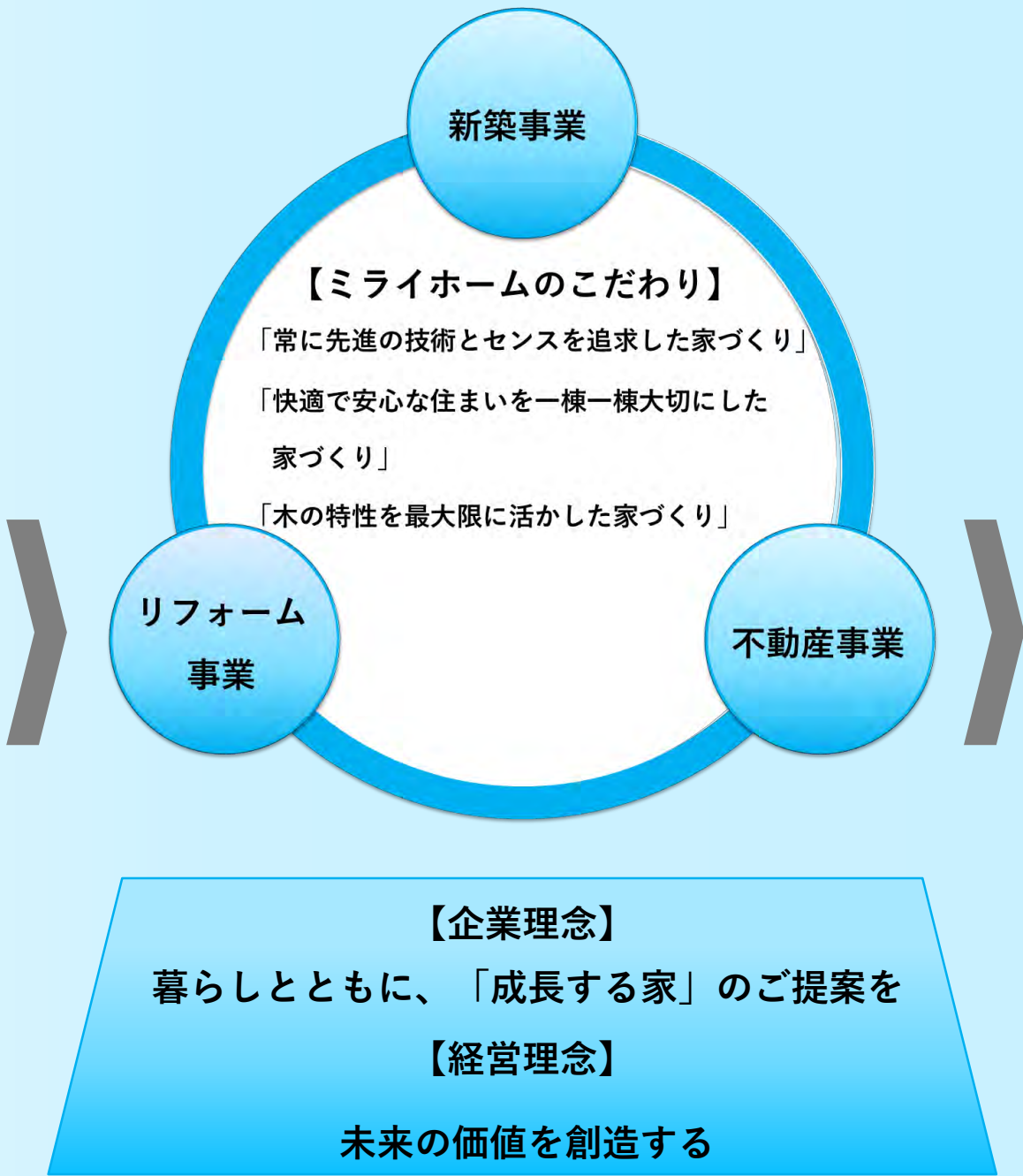
社会・関係資本

木材加工・建築工事のパート
ナーである取引先や地域社会
との良好な関係



自然資本

森林やエネルギーなどの
自然資源



高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な
暮らしの実現とCO2排出量削減への貢献

2028年

新たな省エネルギー住宅
「REGALIS(レガリス)」を5棟販売



2030年

《ミライ・プレミアムEX》および
《M-DUAL EX》の販売棟数30棟増加



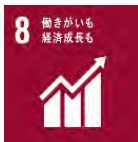
従業員の働きがい向上

2025年

従業員満足度の可視化

年3回

従業員のスキルアップ研修参加



2028年

宅地建物取引士2名、2級FP技能士3名
増加

ミライホーム株式会社
ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日：2025 年 2 月 28 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、ミライホーム株式会社（以下、「ミライホーム」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、当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	3
(3) 事業概要	4
(4) サステナビリティ方針と活動	7
2. インパクトの特定	10
(1) バリューチェーン分析	10
(2) インパクトレーダーによるマッピング	10
(3) インパクトニーズの確認	13
(4) 当行が認識する社会課題との整合性	18
3. インパクトの評価	19
4. インパクトのモニタリング	20
5. 情報開示	20

1. 企業概要

(1) 企業概要

ミライホームは、2010 年に設立し、北海道苫小牧市に本社を置く企業である。主な事業として戸建住宅の新築・リフォーム事業、および不動産販売事業を展開している。

企 業 名	ミライホーム株式会社	
所 在 地	北海道苫小牧市有明町 2-11-15	
代 表 者 名	代表取締役 小谷 英士	
設 立	2010 年 3 月	
従 業 員	15 名(役員含む) ※2024 年 12 月 31 日時点	
資 本 金	50 百万円 ※2024 年 12 月 31 日時点	
売 上 高	14 億円 ※2023 年 12 月期	
事 業 内 容	・戸建住宅の新築、リフォーム ・不動産販売	
営 業 拠 点	【本社】 北海道苫小牧市有明町 2-11-15 【旭川店】 北海道旭川市東 5 条 6-1-8 タケダビル 2 階 E	
沿 革	2010 年	未来開発株式会社として設立 小谷 英士氏が代表取締役に就任
	2013 年	W 断熱工法「ミライ・スタンダード」販売開始
	2014 年	ミライホーム株式会社に商号変更
	2017 年	「旭川店」開設
	2019 年	売上高 10 億円に到達
	2022 年	断熱を強化した住宅ブランド「ミライ・プレミアム EX」販売開始 新築住宅販売棟数累計 200 戸に到達
	2023 年	国内最高基準レベルの省エネ性能等級 7 を満たす住宅ブランド 「TECHNOLOGY《M-DUAL EX》」販売開始

(2) 企業理念

ミライホームの企業理念等は以下の通りである。

当社では、住宅は「家族の成長とともに住み方も部屋の使い方も変わっていくもの」と捉えている。一生住む家だからこそ、性能はもちろん、5 年・10 年と時を刻むごとに家族の暮らしに寄り添う家をつくり、趣味や好きなものなどそれぞれのライフスタイルや、これから先の「家族の暮らし」のことは見据えた家づくりをすることを使命としている。

企業理念

暮らしとともに、「成長する家」のご提案を

経営理念

未来の価値を創造する

(3)事業概要

A. 事業内容

主な事業として戸建住宅の新築・リフォーム事業、および不動産販売事業を展開している。

a. 新築事業

新築事業では注文住宅の建築をメインとしている。当社の住宅は、建物の重さを支える「柱」と上からの重さを柱や基礎に伝える「梁」で骨組みを作り、補助金物を使用して屋根や壁を形成する木造軸組工法（在来工法）で建築され、省エネ性、耐震性などの住宅性能や実用性を重視した家づくりを行っている。また、設計から建築までの一貫体制を構築することでお客様の多様なニーズに対応しており、これまでに約 230 棟の家づくりに関わってきた。

設計では、お客様のライフスタイルや家族の暮らしに合わせた丁寧なヒアリングによりオーダーメイドに対応。建築士、大工など住宅建築に関わる全ての担当者が連携する万全の体制を備えている。建築においては、個別の受注毎に協力企業のプレカット工場に発注するオーダーメイドの対応を基本とすることで、建築現場での工期短縮、優れた強度・耐久性の確保、廃棄物など環境負荷の低減を実現。あわせて、施工過程においても自社管理体制を構築することで、住宅性能の安定化を図っている。

ミライホームの住宅は「常に先進の技術とセンスを追求した家づくり」、「快適で安心な住まいを一棟一棟大切にしたい家づくり」、「木の特性を最大限に活かした家づくり」にこだわっている。戸建住宅ブランドは、省エネ性能や品質に合わせ、「TECHNOLOGY《ミライ・スタンダード》」、「TECHNOLOGY《ミライ・プレミアム EX》」および「TECHNOLOGY《M-DUAL EX》」を展開している。

「TECHNOLOGY《ミライ・スタンダード》」と「TECHNOLOGY《ミライ・プレミアム EX》」は新木造 W 断熱工法を採用し、断熱性・気密性や強度といった基本性能に、木の特性を最大限に活かした住宅となっている。新木造 W 断熱工法とは、床や壁面などの外側および内側に断熱を施すことで、最高水準の断熱性能を実現させる工法である。また、窓枠へのトリプルサッシの活用、高性能セラミック熱交換素子による全熱交換換気システムの採用により、住宅の断熱性能を大きく向上させている。住宅の断熱性能を示す UA 値(外皮平均熱貫流率)は 0.2~0.25w/m²k となっており、北海道地域における省エネ基準である UA 値 0.46 w/m²k を大きく上回っている。

また、「TECHNOLOGY《M-DUAL EX》」は、トリプルサッシの活用に加えて高性能ウレタン W 断熱工法を採用。パネルに使用している硬質ウレタンフォームは、通常の住宅用グラスウール(24kg)の 200mm 厚に相当し高い断熱性を確保。UA 値(外皮平均熱貫流率)は 0.19w/m²k と「HEAT 20 G3」基準をクリアするとともに、住宅性能表示制度における省エネ性能等級においても等級 7 の水準となっている。あわせて、硬質ウレタンフォームと構造用パーティクルボードを一体化させることで、耐震・耐久性能も向上させている。

この断熱性能が高い住宅により、環境にやさしいことはもちろん、室内の温度や湿度を安定させることができるため、ヒートショック、冷え、花粉や PM2.5、ダニ、カビなどを防止し、健康に良好な家づくりが実現されている。

■ミライホームの家づくりに対するこだわり

ミライホームのこだわり

1. 「常に先進の技術とセンスを追求した家づくり」
2. 「快適で安心な住まいを一棟一棟大切にしたい家づくり」
3. 「木の特性を最大限に活かした家づくり」

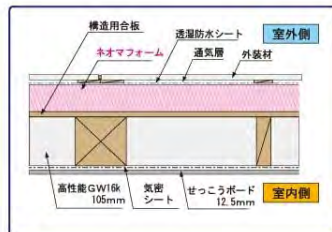
■新木造 W 断熱工法

ミライホームの新木造W断熱工法



断熱性能はこれからずっと
暮らしていく家の大切な要素。
ずっと未来を見据えて。

ネオマフォーム外張り
+
高性能グラスウール充填
+
基礎断熱



■高性能ウレタン W 断熱工法

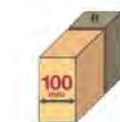
高性能ウレタン W 断熱 M-DUAL EX パネル

優れた断熱性を発揮する高性能ウレタン断熱材

断熱性は、断熱材の性能と厚さで決まります。

M-DUAL EX パネルで使用している硬質ウレタンフォームの熱伝導率は $\lambda = 0.019$ (断熱材区分 F) の高い断熱性能を保持。

M-DUAL EX パネルの 100mm 厚は、グラスウール (24kg) の 200mm 厚に相当し、柱の厚みを最大限活用できる魅力があります。



M-DUAL EX パネル
(硬質ウレタンフォーム)



住宅用グラスウール
(24kg)

断熱材区分	熱伝導率 (W/m・K)	断熱材の種類
F	0.019以下	M-DUAL EX パネル (硬質ウレタンフォーム)
E	0.022以下	フェノールフォーム断熱材 (1層) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)
D	0.024～0.029	断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)
C	0.040～0.045	グラスウール断熱材 (24kg) (200mm) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)
B	0.045～0.051	グラスウール断熱材 (24kg) (200mm) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)
A-2	0.050～0.056	グラスウール断熱材 (24kg) (200mm) 断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)
A-1	0.052～0.057	断熱材 (2層) (フェノールフォーム断熱材 1層)

■住宅ブランド別の性能

ブランド	工法	UA 値	省エネ基準
TECHNOLOGY 《ミライ・スタンダード》	新木造 W 断熱工法	0.25w/m ² k	等級 6 HEAT20 G2
TECHNOLOGY 《ミライ・プレミアム EX》	新木造 W 断熱工法	0.20w/m ² k	等級 7 HEAT20 G3
TECHNOLOGY 《M-DUAL EX》	高性能ウレタン W 断熱工法	0.19w/m ² k	等級 7 HEAT20 G3

【出典：ミライホーム 提供資料より】

■ 施工事例(一例)



【出典：ミライホーム 提供資料より】

b. リフォーム事業

リフォーム事業では、お客様のライフスタイルの変化に合わせ、日々の生活がより快適になることを目指したリフォームを行っている。

リフォーム事業部では女性の担当者 1 名が対応。当社のリフォーム事業は、お客様へのきめ細かな対応を強みとしている。住宅はお客様のライフスタイルによりニーズが多様化し移り変わっていく。当社では、女性の担当者がお客様へ複数回のヒアリングを実施し、お客様の改善したい点や要望を丁寧にヒアリングのうえ、細かなニーズや日常使いをイメージすることで、ニーズを具現化した提案および施工を行っている。

c. 不動産販売事業

不動産事業では、主要営業エリアである苫小牧市と旭川市を含めた北海道内全域をカバーし不動産売買を行う。不動産の目利き力を有する専門の担当者 3 名が、お客様のニーズをヒアリングのうえ、安心してもらえるサービス提供を行っている。

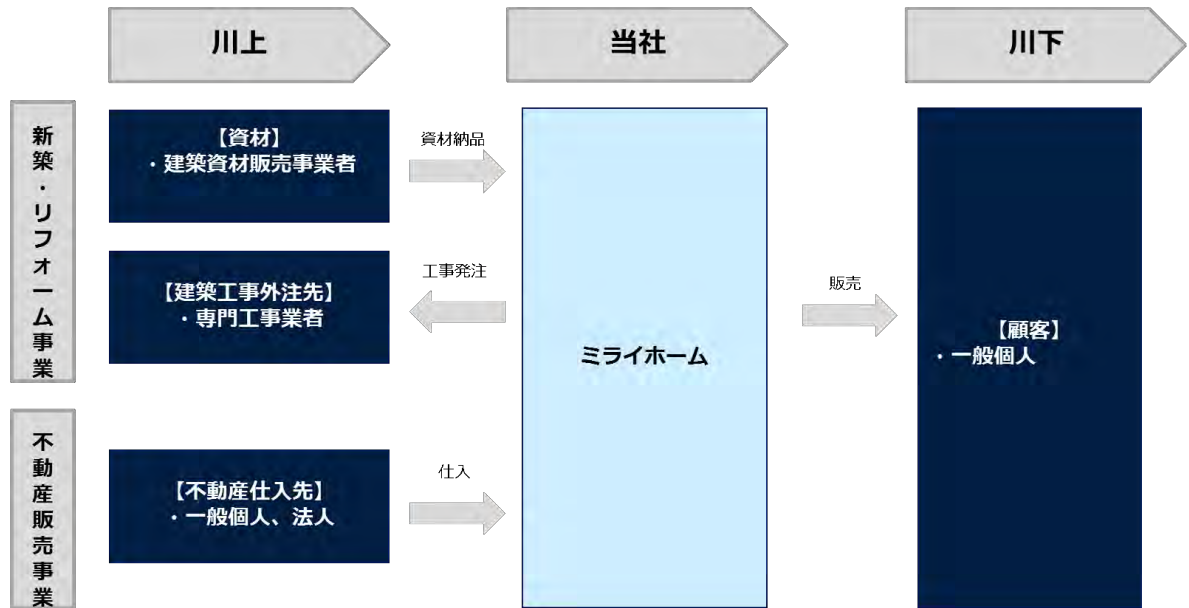
B. ビジネス俯瞰図/バリューチェーン

当社のビジネス俯瞰図およびバリューチェーンは、以下の通りである。

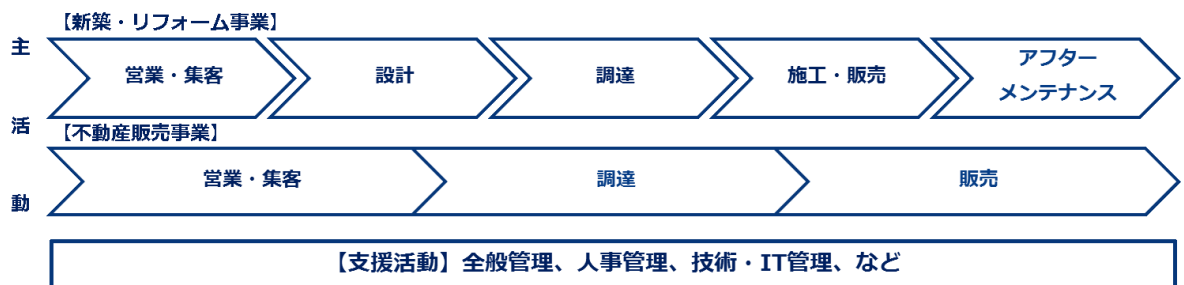
新築およびリフォーム事業では、一般個人に対し、モデルハウスの見学会やインターネット、口コミ等による紹介により営業・集客を行い、お客様の希望に合わせて住宅およびリフォーム内容を設計。建設資材の仕入や専門工事業者への工事の外注を行い住宅の施工を行う。施工後は主に既存のお客様へのアフターフォローを実施する。

不動産事業では、一般個人および法人からインターネットで相談を受け、当社の不動産事業部で査定・見積を実施のうえ仕入を行い、一般個人向けの販売を実施している。

■ビジネス俯瞰図



■バリューチェーン



【出典：ミライホームへのヒアリングにより北洋銀行作成】

(4)サステナビリティ方針と活動

A. サステナビリティに関する方針

当社は、住宅づくりを通じて持続可能な社会の実現を目指している。高い断熱性能や太陽光発電、省エネルギー設備等を導入した地球環境に優しい住宅を普及させ、未来の住環境をより持続可能なものにすることを使命としている。また、従業員やビジネスパートナーとなる職人のノウハウ承継や働きがい充実にも取り組むことで、ステークホルダーとよりよい未来を築いていく企業を目指している。

B. サステナビリティ活動

a. 環境面

① CO2 排出量の削減

当社は、省エネルギー住宅の供給を通じて CO2 排出量の削減に貢献している。

国内の CO2 排出量のうち、約 3 割は建築物からの排出となっており、政府も住宅の省エネルギー化を進めている。当社が建築する住宅は、新木造 W 断熱工法やトリプルサッシの活用などにより断熱性・気密性が高く、UA 値(外皮平均熱貫流率)は 0.19~0.25w/m²・K と北海道地域における省エネ基準となっている UA 値 0.46 w/m²・K を大きく上回る省エネ住宅である。また、上記の省エネ性能が高い住宅に太陽光発電設備を設置した ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)も推進している。

2025 年度からは、これまで以上に省エネ性能を向上させた新たな住宅ブランドを展開予定。当社のノウハウを活かし、これまで以上に住宅からの CO2 排出量削減に貢献していくことを目指している。

■戸建住宅の断熱等性能等級基準

等級		地域区分							
		1 (夕張等)	2 (札幌等)	3 (盛岡等)	4 (会津若松等)	5 (水戸等)	6 (東京等)	7 (熊本等)	8 (沖縄等)
等級 7 (戸建住宅)	UA	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
	ηAC	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—
等級 6 (戸建住宅)	UA	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
	ηAC	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
等級 5	UA	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	ηAC	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 4	UA	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
	ηAC	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 3	UA	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
	ηAC	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
等級 2	UA	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
	ηAC	—	—	—	—	—	—	—	—

② 廃棄物の削減

当社の新築住宅は、お客様毎に設計から施工までを行うオーダーメイドによる受注となっており、住宅の建築においては協力企業のプレカット工場に木材を個別発注することで、建築現場での廃材発生を抑制し、廃棄物の削減をすすめている。

b. 社会面

① 従業員の働きがい向上や人材育成の取り組み

当社は従業員の働きがい向上のため、様々な取り組みを行っている。

代表者である小谷氏は、大手ハウスメーカーから独立し当社を設立している。前職の経験から、従業員のやりがい向上や成長には、「個人に裁量をもたせ、自身の成功・失敗体験が必要である」ということを信条としている。そのため、当社では一定のルールを定めつつ従業員に権限を委譲することで、従業員の成長や満足度向上につなげている。

また人材育成においては、資格取得に際する補助制度や取得後の資格手当を導入し、従業員の資格取得を推奨している。

《従業員の資格取得一覧》

資格名	人数
一級建築士	2 名
二級建築士	3 名
宅地建物取引士	4 名

【出典：ミライホーム提供資料より】

② 労働安全管理・労働環境改善への取り組み

当社は労働災害防止にむけて、会議における事故防止の周知、各現場での安全確認等を励行。また、労働災害が発生した際は、全体への事例共有を行うことで、再発防止に取り組んでいる。

労働環境の改善にむけては、時間外労働の削減や有給休暇取得率の向上に取り組んでいる。建設業界では人材不足が大きな課題となっているが、当社では生産性向上にむけた DX 化を進めており、全社で活用できるチャットや新築住宅の営業から構造計算までを効率化するソフトなどを活用し、業務の効率化を進めている。今後は、日報のデジタル化や労務管理・経理業務などさらなるデジタル化を進め、従業員の働き方改革を推進していくこととしている。

③ 健康に良好な家づくりの実現

当社が提供する高断熱・高気密の住宅は、部屋毎の温度差をなくすことで熱中症やヒートショックのリスクを減らすとともに、カビやダニの原因となる結露の発生や、微小粒子状物質（PM2.5）等の流入を防止することで健康に良好な家づくりを実現している。

c. 経済面

① 確かな技術やノウハウによる高性能住宅の提供

当社が建築している木造軸組工法（在来工法）は、木造壁式工法（2×4、2×6 など）と比較し、職人の施工技術や経験により同じ設計でも住宅品質に差が表れる。昨今は、建築業界の職人不足も課題となり、当社も同様である。

当社では設計から建築の一貫体制を強みとし、上述のとおり有資格者の専門人材を配置。各工程において品質の高いサービス提供が可能であり、特に施工においては協力企業の熟練した職人と良好なパートナーシップを構築。代表者である小谷氏と職人が定期的にミーティングを実施し、お客様のニーズに応えるとともに、職人の技術を活かすことで品質の高い住宅を提供している。建築後についても、1・2・5・10 年目の定期無料アフターメンテナンスを実施するとともに、建物の老朽化やライフスタイルの変化に合わせたリフォームを提案している。

一方、今後も業界全体として職人不足が深刻化していくことや、さらなる働き方改革なども求められることが予想されるため、品質と効率化を両立すべく、「2×6」の木造壁式工法を取り入れた新たな住宅ブランドを開発予定。最先端技術を組み合わせ、住宅性能とデザイン性ととも、職人不足へ対応するための工期短縮による効率化を両立し、満足度の高い住宅の提供を目指している。

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、経済の三側面との関連性について、当社のサステナビリティ活動から分析を行った。

■バリューチェーンにおける環境・社会・経済との関連性

分類		環境、社会、経済に影響を与える活動
主活動	営業・集客	—
	設計	—
	調達	【環境】 ・プレカット資材の活用による建築廃材の削減
	施工・販売	【環境】 ・設計からアフターメンテナンスまでをワンストップで提供することによる快適な暮らしの提供 ・高断熱住宅の提供による住宅からの CO2 排出量の削減 【社会】 ・高断熱住宅の提供による快適な暮らしの提供 【経済】 ・確かな技術やノウハウによる高性能住宅の提供
	アフターメンテナンス	【環境】 ・ライフスタイルに合わせたリフォームの提案による快適な暮らしの提供
支援活動	全般管理 人事管理 技術管理 IT 管理	【社会】 ・やりがいのある職場づくりの取り組み ・従業員の成長につながる人材育成の取り組み ・働き方改革の推進 ・労働災害防止への取り組み

【出典：ミライホームへのヒアリングにより北洋銀行作成】

(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。

バリューチェーンにおける事業を国際標準産業分類にて、当社の事業を「建築工事業（業種コード：4100）」、「料金制または契約制による不動産業（業種コード：6820）」、川上の事業を「建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業（業種コード：4663）」、「電気設備工事業（業種コード：4321）」、「その他の専門工事業（業種コード：4390）」と特定した。なお、川下の事業については対象が一般個人であることから特定していない。

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。

A. 当社の事業

当社の事業におけるインパクトについては以下の通りである。

- a. 設計からアフターメンテナンスまでをワンストップで提供し、住宅の提供を通じたお客様のライフスタイル向上に貢献していることで、「住居」への PI の増大が期待される
- b. 高断熱・高気密の住宅は省エネルギー性能が高く、家庭部門からの CO2 排出量削減に貢献することから、「エネルギー」への PI の増大、「気候の安定性」への NI の低減が期待される
- c. 高断熱・高気密の住宅による熱中症やヒートショックのリスク低減、カビやダニの発生防止、微小粒子状物質（PM2.5）等の流入を防止することで健康に良好な家づくりに貢献していることから、「健康および安全性」への NI の低減が期待される
- d. 住宅建築にプレカット資材を活用することで、建築廃材の削減に貢献していることから、「資源強度」、「廃棄物」への NI の低減が期待される
- e. 従業員に主体性を持たせた職場づくりや、人材育成の推進に取り組み、従業員の成長ややりがい向上を推進していることから、「雇用」への PI の増大が期待される
- f. 労働災害発生の防止や働き方改革を推進することで、従業員の健康推進を行っていることから、インパクトマッピングでは特定されていないが、「雇用」への NI の低減が期待される

なお、インパクトマッピングでは「健康および安全性」、「健康と衛生」、「教育」、「賃金」、「社会的保護」、「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」への PI、「現代奴隷」、「自然災害」、「エネルギー」、「住居」、「移動手段」、「文化と伝統」、「賃金」、「社会的保護」、「民族・人種平等」、「その他の社会的弱者」、「法の支配」、「水域」、「大気」、「土壌」、「生物種」、「生息地」、への NI が抽出されているが、当社の事業により与える影響は限定的のため特定していない。

B. 川上の事業

川上の事業におけるインパクトについては、当社の事業が PI の増大または NI の低減に与える影響が少ないため、特定していない。

■ 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）

下図によりマッピング内容を可視化した。インパクトカテゴリのうち、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カテゴリである。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				当社の事業			
業種 (国際標準産業分類) 【コード】			建築材料、金物類及び配 管・暖房設備器具卸売業 4663		電気設備工事業 その他の専門工事業 4321 4390		建築工事業 4100		料金制または契約制による 不動産業 6820	
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
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						●		●
		ファイナンス								
	生計	雇用	●		●		●	●●	●	●
		賃金	●		●	●●	●	●●	●	●
	平等と正義	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	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		●		●●		●●		●

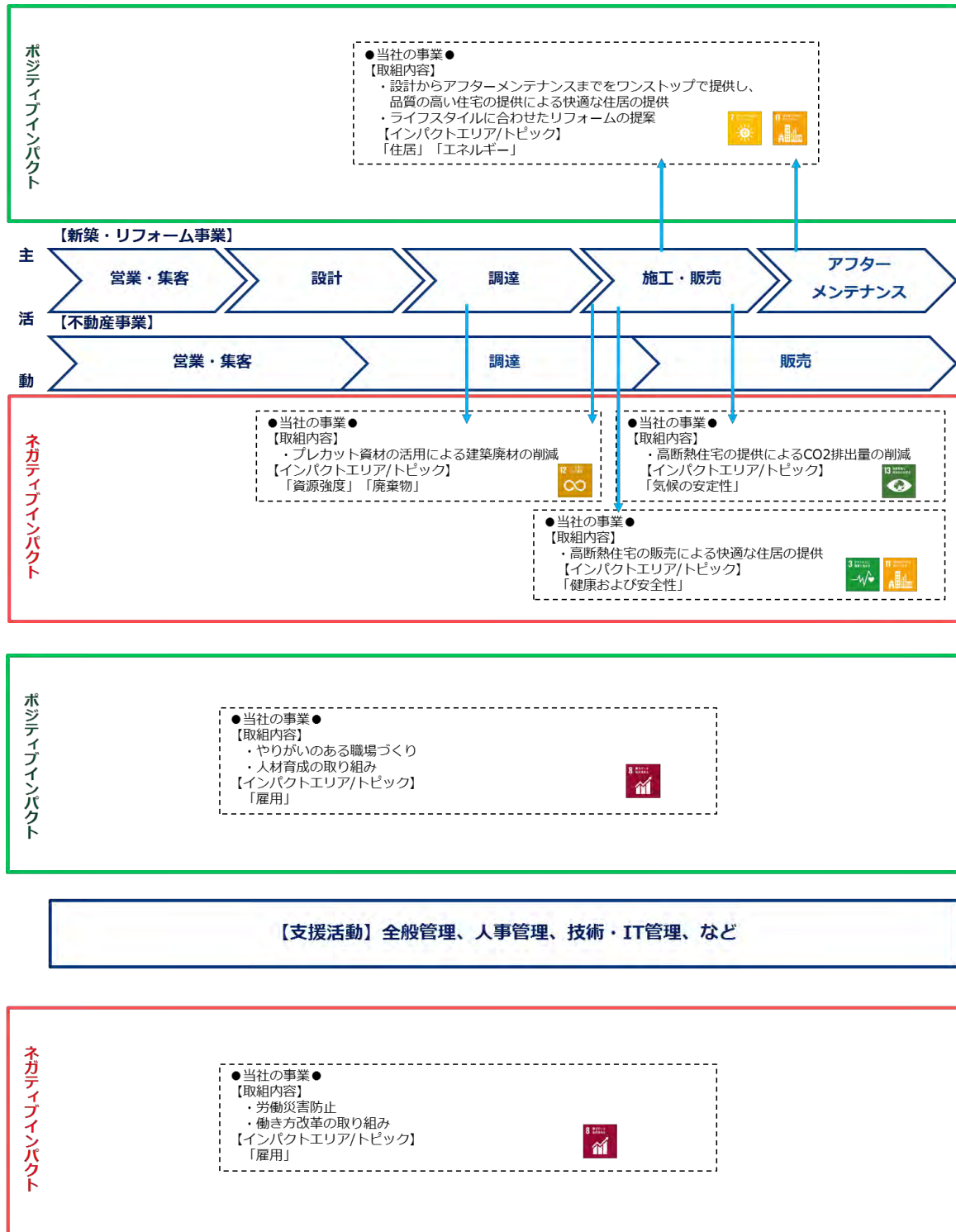
●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ
 ：PIの増大またはNIの低減に係る箇所

(3)インパクトニーズの確認

A. インパクトカテゴリと SDGs 及びサステナビリティ経営方針との関連性

下図により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（サプライチェーン及び管理部門）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。

■ サプライチェーンでのマッピング



B. ミライホームのインパクト

以下ロジックモデルを基に、当社のインパクトを整理する。六つの資本（①財務、②製造、③知的、④人的、⑤社会・関係、⑥自然）の投下により事業を行い、アウトプットとして①高断熱・高気密で品質の高い住宅を創出し、アウトカムとして①ライフスタイルに合わせた快適な住宅の提供、②戸建住宅からの CO2 排出量の削減、③従業員の働きがい向上、がもたらされた結果、インパクトとして、①高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現と CO2 排出量削減への貢献、②従業員の働きがい向上がもたらされる。

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	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（またはアウトカムそのもの）
内容	①財務資本 ②製造資本 ③知的資本 ④人的資本 ⑤社会/関係資本 ⑥自然資本	①新築事業 ②リフォーム事業 ③不動産販売事業	①高断熱・高気密で品質の高い住宅	①ライフスタイルに合わせた快適な住宅の提供 ②戸建住宅からのCO2排出量の削減 ③従業員の働きがい向上	①高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現とCO2排出量削減への貢献 ②従業員の働きがい向上

・インプットの内容（六つの資本）の概要

- ① 財務資本：安定したキャッシュフロー創出による経営資源への分配
- ② 製造資本：苫小牧、旭川の営業拠点
- ③ 知的資本：高品質で環境に配慮した住宅の設計・施工ノウハウ
- ④ 人的資本：技術者、建築士などのプロフェッショナル人材
- ⑤ 社会/関係資本：木材加工・建築工事のパートナーである取引先や地域社会との良好な関係
- ⑥ 自然資本：森林やエネルギーなどの自然資源

「1」高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現と CO2 排出量削減への貢献：コア・インパクト

ミライホームは、「未来の価値を創造する」を経営理念に、住宅の提供を通じて持続可能な社会の実現を目指している。当社はお客様のライフスタイルに合わせ、省エネ性、耐震性などの性能や実用性を重視した住宅を提供し、お客様の快適な暮らしの実現に貢献することとしている。また、寒冷地である北海道は他の地域と比較しても1家庭あたりのCO2排出量が多くなっており、当社が省エネルギー住宅を提供することで、道内のCO2排出量削減につながるものである。

当社の住宅を提供することは、環境・社会問題の解決につながるとともに、当社の企業価値向上に資する取り組みであることから、コア・インパクトとして特定する。

「2」従業員の働きがい向上

当社は従業員のやりがいにつながる職場環境の整備やスキルアップ支援を通じ、従業員の働きがい向上の実現に向けた取り組みを推進していることから、インパクトとして特定する。

c. 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。

ミライホームのインパクトに対する SDGs のゴールは「3,7,8,11,13」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「13」は主要な課題が残っているもの、「7,8,11」は重要な課題が残っているもの、「3」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。



○ : ミライホームのインパクトに関連するゴール

【出典：SDSN より】

D. 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では、「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：農産物産出額 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：産産木材の利用量 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) ー 円※2 指標：道内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：一万人(一万人)※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)

～あらゆる人々が将来の安全・安心を実現できる社会の形成～

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人数 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：自主防災組織活動力パーセント 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%

～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)

～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 11, 4	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 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) ー 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：一万人(一万人)※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

【出典：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」

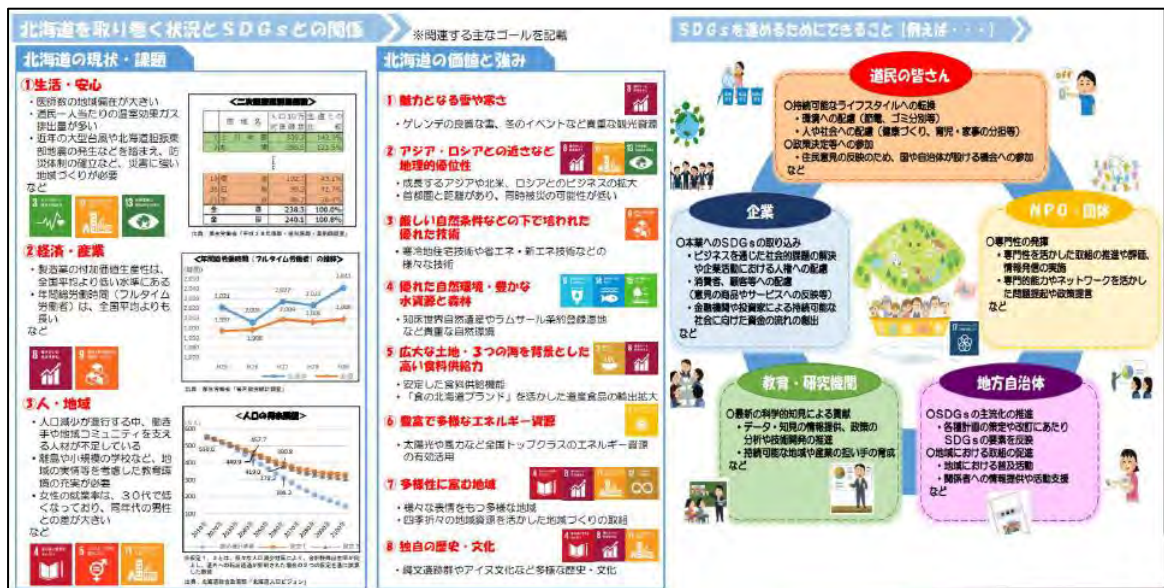
～ 世界に誇れる北海道の魅力を磨き、育て、様々な強みを活かし、SDGsの推進に積極的に取り組むことによって、「世界の中の北海道」としての存在感を高めながら、誰一人取り残さない、将来にわたって安心して心豊かに住み続けることができる地域社会を形成していく ～

＜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

【出典：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2021～2024)」】

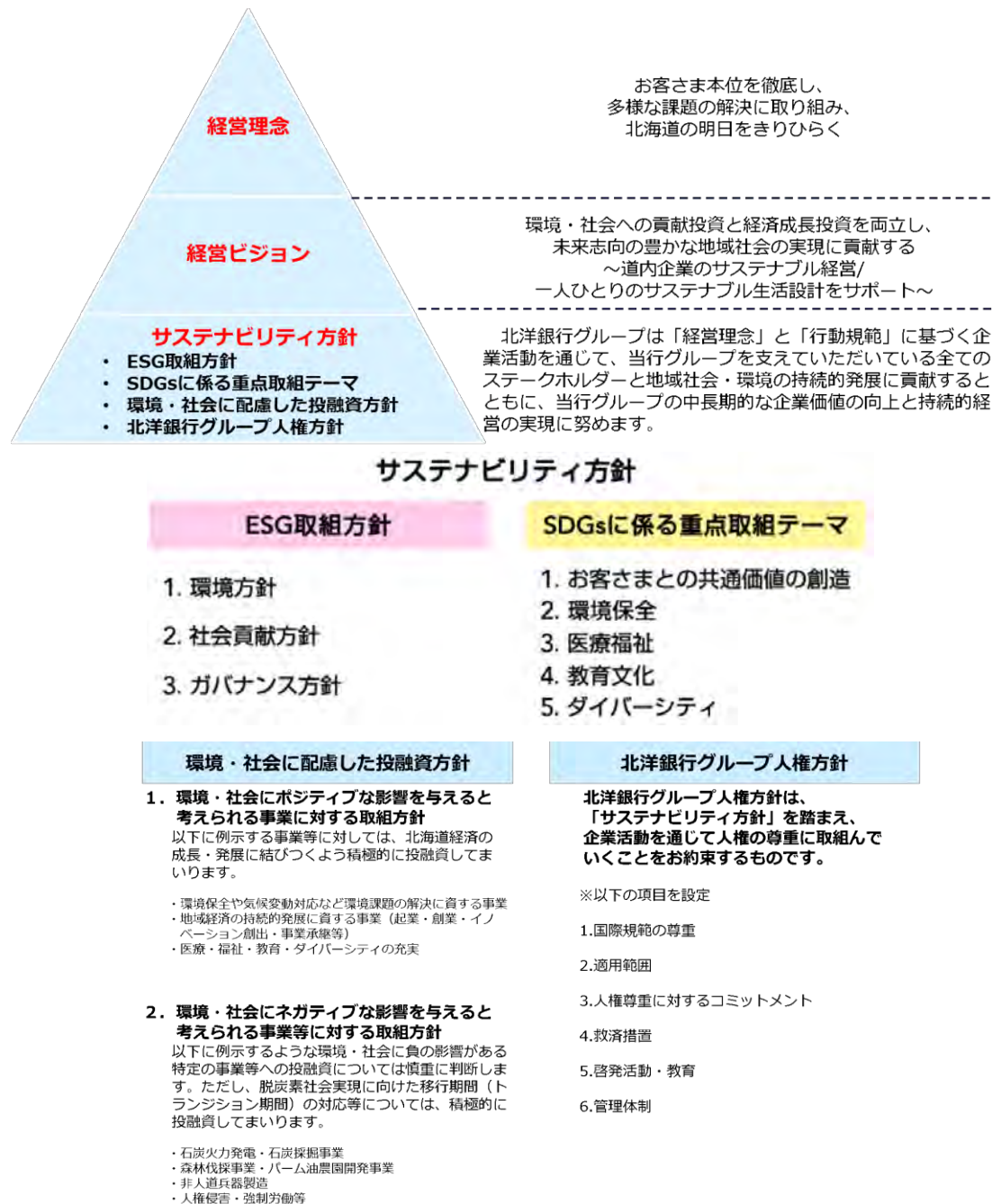


【出典：北海道総合政策部計画局推進課「北海道 SDGs 推進ビジョン」】

(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、「お客様本位を徹底し、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。



【出典：北洋銀行 提供】

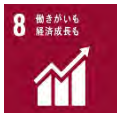
3. インパクトの評価

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）、インパクトカテゴリ、関連する SDGs、内容・対応方針及び目標と KPI を整理する。

A. 高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現と CO2 排出量削減への貢献：コア・インパクト

インパクトの種類	社会的側面において PI を増大 社会的側面において NI を低減 環境的側面において NI を低減
インパクトエリア・トピック	PI：「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(住居、エネルギー)」 NI：「健康および安全性」、「気候の安定性」
関連する SDGs	   
取組内容	① 省エネ性能が高く、健康に良好な高断熱・高気密住宅の販売推進
目標と KPI	① (a)2025 年 12 月までに「REGALIS(レガリス)」の販売を開始し、2028 年 12 月までに 5 棟の販売する ※「REGALIS(レガリス)」 省エネ・断熱性能等について既存の自社住宅ブランドの性能を上回る新たな住宅ブランド (b)2030 年 12 月までに省エネ性能等級 7 の水準である「TECHNOLOGY《ミライ・プレミアム EX》」、および「TECHNOLOGY《M-DUAL EX》」の住宅を新たに 30 棟販売する(直近 3 年間の販売実績：11 棟)

B. 従業員の働きがい向上

インパクトの種類	社会的側面において PI を増大
インパクトエリア・トピック	PI:「生計（雇用）」
関連する SDGs	
取組内容	① 従業員の満足度可視化と従業員の意見を踏まえた職場環境整備 ② スキルアップ支援によるプロフェッショナル人材の育成
目標と KPI	① 2025 年 12 月までに従業員満足度を可視化し、2027 年 12 月までに具体的な職場環境改善策を 1 件実行する。 ② (a)住宅設備メーカーや北海道宅地建物取引業協会が開催する研修など、従業員のスキルアップに資する研修を毎年 3 回参加する (2024 年 12 月期実績：2 回)

	(b)2028 年 12 月までに宅地建物取引士 2 名、2 級ファイナンシャル・プランニング(FP)技能士を 3 名増加させる (2024 年 12 月現在：宅地建物取引士 4 名、2 級 FP 技能士 0 名)
--	--

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、ミライホーム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。
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。



セカンドオピニオン

北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2025 年 2 月 28 日

ミライホーム株式会社

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：左近 充 直人

格付投資情報センター(R&I)は北洋銀行がミライホームに対して実施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(UNEP FI)が制定したポジティブインパクト金融原則(PIF 原則)に適合していることを確認した。

R&I は別途、北洋銀行のポジティブインパクトファイナンス実施体制が PIF 原則に適合していることを確認している¹。今回のファイナンスに関して北洋銀行および北海道共創パートナーズの調査資料の閲覧と担当者への質問を実施し、実施体制の業務プロセスが PIF 原則に準拠して適用されていることを確認した。

北洋銀行が実施するインパクトファイナンスの概要は以下のとおり。

(1) 対象先

社名	ミライホーム株式会社
所在地	北海道苫小牧市
設立	2010 年 3 月
資本金	50 百万円
事業内容	戸建住宅の新築、リフォーム 不動産販売
売上高	14 億円(2023 年 12 月期)
社員数	15 名(2024 年 12 月 31 日時点)

(2) インパクトの特定

北洋銀行および北海道共創パートナーズは対象先の事業内容や活動地域等についてヒアリングを行い、バリューチェーンの各段階において発現するインパクトを分析し、特定したインパクトカテゴリを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当社の事業活動が影響を与える地域におけるインパクトニーズとの整合性について、持続可能な開発ソリューションネットワーク(SDSN)が提供する SDG ダッシュボードなどを参照し確認した。

(3) インパクトの評価

北洋銀行および北海道共創パートナーズは特定したインパクトの実現を測定できるようインパクトの内容を整理して KPI を設定した。ポジティブインパクトは SDGs 達成に寄与する取り組みとして追加性があると判断した。また、北洋銀行が掲げる重点課題(マテリアリティ)と方向性が一致することを確認した。

¹2022 年 9 月 28 日付セカンドオピニオン「北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス実施体制」
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/09/news_release_suf_20220928_jpn_3.pdf

① 高断熱・高気密住宅による環境に優しく健康な暮らしの実現と CO₂ 排出量削減への貢献

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大 社会的側面、環境的側面においてネガティブインパクトを低減
インパクトエリア	「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(住居、エネルギー)」 「健康および安全性」「気候の安定性」
関連する SDGs	   
内容・対応方針	① 省エネ性能が高く、健康に良好な高断熱・高気密住宅の販売推進
目標と KPI	① (a)2025 年 12 月までに「REGALIS(レガリス)」の販売を開始し、2028 年 12 月までに 5 棟販売する ※「REGALIS(レガリス)」 省エネ・断熱性能等について既存の自社住宅ブランドの性能を上回る新たな住宅ブランド (b)2030 年 12 月までに省エネ性能等級 7 の水準である「TECHNOLOGY《ミライ・プレミアム EX》」、および「TECHNOLOGY《M-DUAL EX》」の住宅を新たに 30 棟販売する(直近 3 年間の販売実績:11 棟)

② 従業員の働きがい向上

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトエリア	「生計(雇用)」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 従業員の満足度可視化と従業員の意見を踏まえた職場環境整備 ② スキルアップ支援によるプロフェッショナル人材の育成
目標と KPI	① 2025 年 12 月までに従業員満足度を可視化し、2027 年 12 月までに具体的な職場環境改善策を 1 件実行する ② (a)住宅設備メーカーや北海道宅地建物取引業協会が開催する研修など、従業員のスキルアップに資する研修を毎年 3 回参加する (2024 年 12 月期実績:2 回) (b)2028 年 12 月までに宅地建物取引士 2 名、2 級ファイナンシャル・プランニング(FP)技能士を 3 名増加させる (2024 年 12 月現在:宅地建物取引士 4 名、2 級 FP 技能士 0 名)

(4) モニタリング

北洋銀行は対象先の担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本 PIF で設定した KPI の進捗状況について共有する。日々の営業活動を通じた情報交換も行い対象先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

以 上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、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、何ら表明又は保証をするものではありません。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負いません。

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I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、R&Iは、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。R&Iは、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、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、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&IはR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&I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、R&Iは、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。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、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、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。