

2025 年 3 月 31 日

各 位

株式会社北洋銀行

信託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、信託ホーム株式会社様(北海道札幌市、代表取締役:武田 昭子様)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・インパクトの一つを「住居のライフサイクルの環境負荷低減への貢献と安心・安全な住環境の提供」と特定し、省エネ性能に優れ、良好な室内空気環境を実現する住宅の提供を通じて、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

【信託ホーム株式会社様の概要】

本社所在地	北海道札幌市豊平区月寒東 2 条 17 丁目 1 番 47 号
代 表 者	武田 昭子 様
設 立	1979 年 5 月
業 種	建設業・不動産業

【本ファイナンスの概要】

実 行 日	2025 年 3 月 31 日
金 額	1 億円
期 間	7 年
資 金 使 途	運転資金

【契約記念の様子】



左: 信託ホーム株式会社

常務取締役 武田 龍之介 様

右: 北洋銀行

月寒中央支店長 古庄 一郎

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。

信託ホーム株式会社

ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日：2025 年 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、信託ホーム株式会社（以下、「信託ホーム」または「同社」）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、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	4
(1) 企業概要	4
(2) 企業理念	5
(3) 事業概要	6
(4) サステナビリティに関する活動	13
2. インパクトの特定	16
(1) バリューチェーン分析	16
(2) インパクトレーダーによるマッピング	17
(3) インパクトニーズの確認	23
(4) 北洋銀行グループが認識する社会課題との整合性	30
3. インパクトの評価	31
4. インパクトのモニタリング	33
5. 情報開示	33

1. 企業概要

(1) 企業概要

信託ホームは、札幌市豊平区に本社を置き、建売・中古住宅の販売を主体に建設・不動産事業を営む企業である。

名 称	信託ホーム株式会社	
本 社 所 在 地	〒062-0052 札幌市豊平区月寒東 2 条 17 丁目 1 番 47 号	
代 表 者	代表取締役 武田 昭子	
設 立 日	1979 年 5 月 9 日	
資 本 金	10 百万円	
売 上 高	1,787 百万円(2024 年 10 月期)	
従 業 員	55 名(2025 年 3 月現在)	
事 業 内 容	不動産(土地・中古一戸建・中古マンション・新築一戸建)の売買・仲介・管理 新築一戸建・注文住宅の販売 建築工事の設計・施工・請負・管理 リフォーム・リノベーション工事 各種不動産の賃貸管理 損害保険代理業 保育園(企業主導型保育所)の運営	
沿 革	1979 年	注文住宅メーカーとして信託ホーム株式会社設立 建設業許可取得
	1985 年	宅建業の免許取得
	1993 年	自社 HP を作成し不動産のインターネット取引を開始
	1994 年	競売市場に参入し買取再販事業を開始
	2002 年	建売住宅事業を開始
	2008 年	協力会社(建設業者)62 社にて「信匠会(しんたくかい)」結成
	2010 年	札幌市白石区南郷通南にて新築タウンを造成
	2012 年	札幌市手稲区西宮の沢にて新築タウンを造成
	2014 年	札幌市南区澄川にて新築タウンを造成
	2015 年	北海道石狩市にて「グリーントウン樽川」の造成に参画
	2018 年	札幌市南区石山にて新築タウンを造成 北海道江別市にて「グリーントウン江別若草町」の造成に参画
	2019 年	企業主導型保育所「ちびっこランド福住園」の運営を開始
	2024 年	トレーラーハウスの製作・販売を開始

(2) 企業理念

信託ホームは以下の経営理念を掲げ、持続可能な地域社会の実現に向けて事業活動を行っている。

コア・スローガン
「信頼を築く、感動を造る。」

ミッション
1【顧客中心主義】 「お客様の声は我々の羅針盤。お客様の夢・希望を現実に変え、期待を超えるサービスを提供する。」 2【イノベーションと創造性】 「革新は私たちの DNA。常に未来を描き、可能性の境界を押し広げる。」 3【持続可能性と社会的責任】 「地球と共に呼吸する。環境を守り、次世代に未来を紡ぐ。」 4【従業員の成長と発展】 「一人一人が輝ける場所。成長は私たちの共通言語、卓越性は私たちの共通目標。」 5【柔軟性と適応性】 「変化を恐れず、文化をリードする。市場の波に乗り、未知への航海を楽しむ。」

ビジョン
私たちは、お客様の期待を超えるサービスを提供することに一切の妥協をしない組織であり続け、お客様の「信頼と感動」の輪を広げ、北海道の総合不動産会社としてリーディングカンパニーを目指します。

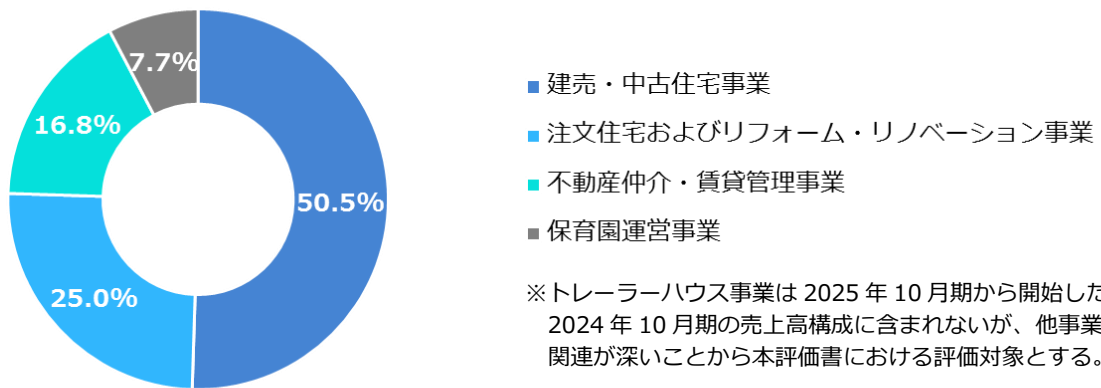
バリュー
・顧客中心の思考…全ての決定と行動はお客様の満足を最優先に考える ・革新と継続的な改善…既存のプロセスやサービス、商品を持期的に見直し、効率と効果を向上させる ・誠実さと透明性…誤りや失敗を隠さず、責任を取り、学ぶ機会とする ・協力とチームワーク…異なる意見や背景を持つ人々と効果的に協働し、多様性を価値とする ・自己責任とリーダーシップ…自身の業務と成果に対して責任を持ち、主体的に行動する ・結果に対するコミットメント…挑戦的な目標に向けて粘り強く努力し、成果を出すために必要な行動をとる ・学びと個人の成長…継続的な学習と自己発展に時間を投資する

(3) 事業概要

A. 事業内容

信託ホームの事業領域は「建売・中古住宅事業」「注文住宅およびリフォーム・リノベーション事業」「トレーラーハウス事業」「不動産仲介・賃貸管理事業」「保育園運営事業」に集約される。なお、本評価書においては、売上高構成の9割超を占める主力事業である「建売・中古住宅事業」「注文住宅およびリフォーム・リノベーション事業」「トレーラーハウス事業」「不動産仲介・賃貸管理事業」の4つの事業を評価対象とする。

《信託ホームのセグメント別売上高構成(2024年10月期)》



同社の強みは、注文住宅や建売住宅、売買仲介、リフォーム、賃貸管理まで不動産に関わる全ての業務を行っている点にある。各専門分野のスタッフが顧客にとって最適な選択肢を提示できることに加え、注文住宅では土地探しから設計・建設・居住後のアフターメンテナンスまで一貫した対応が可能となっている。また、自社で不動産買取も行っており、土地・中古戸建・中古マンション・収益物件など各種不動産の迅速な査定・買い取りが可能となっている。

● 建売・中古住宅事業

信託ホームの中核事業は建売・中古住宅の販売である。建売住宅は、自社で土地を仕入れ(購入)したうえで、住宅の設計・施工を一貫して行っている。中古住宅は、自社で中古住宅や中古マンションを仕入れ(購入)し、リフォームやリノベーションを施したうえで販売している。

《建売住宅の施工例》



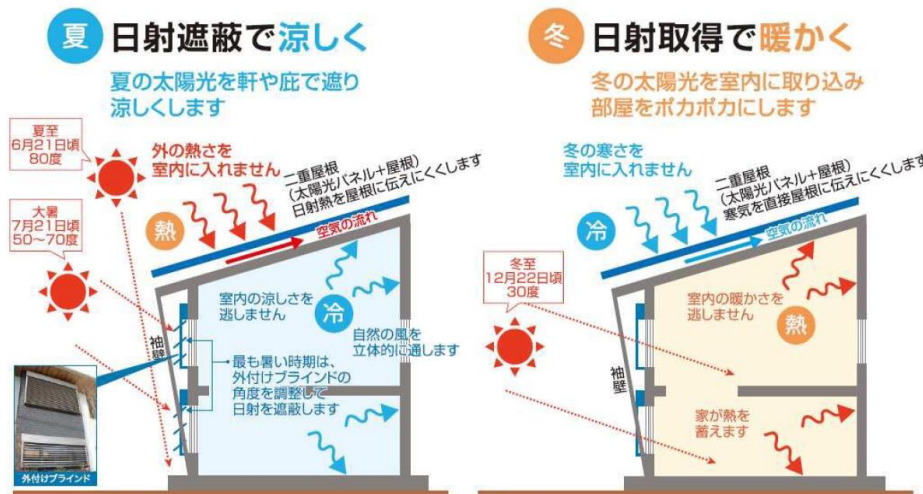
【出所：信託ホーム HP】

また、同社はハウスメーカーとして、省エネ性能に優れ、良好な室内空気環境を実現する住宅の提供を目指しており、2026年10月期からGX志向型住宅¹「スマートオフグリッドハウス」の販売を予定している。「スマートオフグリッドハウス」は主に以下の3つの特徴がある。

① 自家消費エネルギーを抑える

「スマートオフグリッドハウス」は、冷暖房の使用を抑制できるようパッシブ設計²が用いられている。夏の太陽光は軒や庇および外付けブラインドで遮断する一方、冬の太陽光は室内の奥まで取り込むことで屋内全体を暖かくする設計となっている。また、断熱性を高める設備として、二重屋根やアルミ樹脂複合サッシおよび発砲ウレタン吹付断熱材を導入することで、屋外の暑さや寒さを屋内に伝えにくい構造となっている。

《パッシブ設計のイメージ》



《発砲ウレタン吹付断熱材のイメージ》



【出所：信託ホーム提供資料】

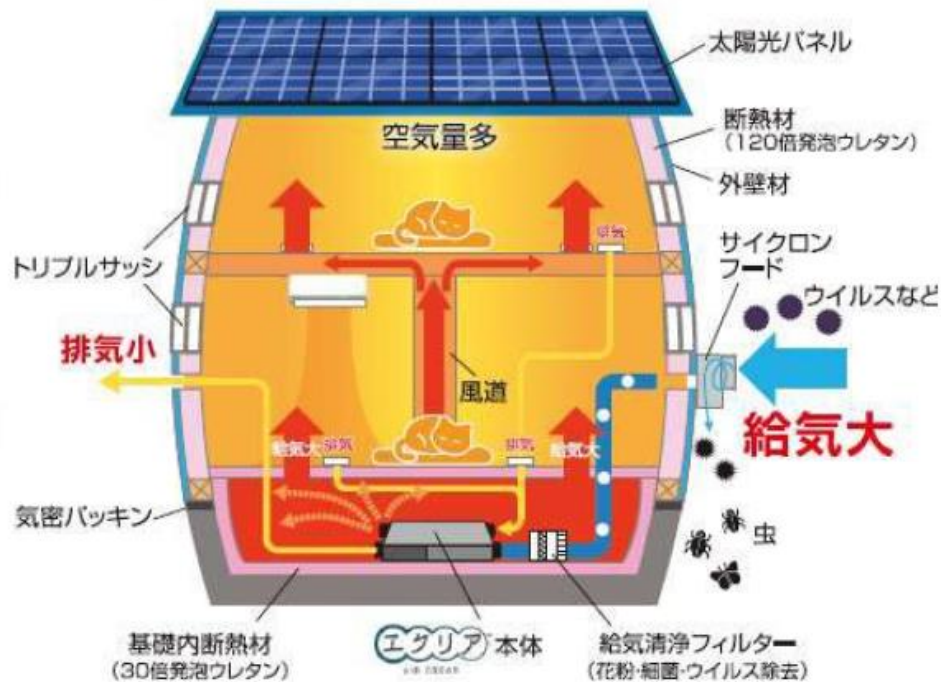
¹ GX 志向型住宅：ZEH 基準の水準を大きく上回る性能を有する省エネ住宅であり、断熱等性能等級 6 以上、かつ、一次エネルギー消費量の規定の削減率を満たす新築住宅であることが要件。2024 年 11 月 22 日に閣議決定された「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策」における GX の推進に関する取り組みとして「省エネ性能に優れた住宅の普及を促進するため、子育て世帯や若者夫婦世帯を対象とした高水準の省エネ住宅の新築、住宅の省エネリフォームを支援する。断熱窓への改修、高効率給湯器の導入を支援する」方針が示されたことを踏まえ、環境省および国土交通省が実施する補助事業の対象となる新築住宅として定義された。

² パッシブ設計：太陽光・太陽熱や自然風など自然のエネルギーを利用して快適に暮らすための設計手法。

② きれいな空気をつくる

「スマートオフグリッドハウス」は、気圧調整式第一種全熱交換気システムが用いられている。屋内へ給気する空気量が多く、排気される空気量が少ない空気環境を作り、自動で屋内をきれいな大量の空気で満たすことで、安定的な温度・湿度に制御できる構造となっている。これにより、屋内全体を均一の温度にでき夏冬を問わず足元の冷えを防止できるほか、花粉・PM2.5・ウイルス・排気ガスなど汚れた外気や有害物質の屋内への侵入も防止できる。

《気圧調整式第一種全熱交換気システムのイメージ》



【出所：信託ホーム提供資料】

③ 電気を買わない暮らしの実現

「スマートオフグリッドハウス」は、電気を「創る」「蓄える」「制御する」設備を導入している。

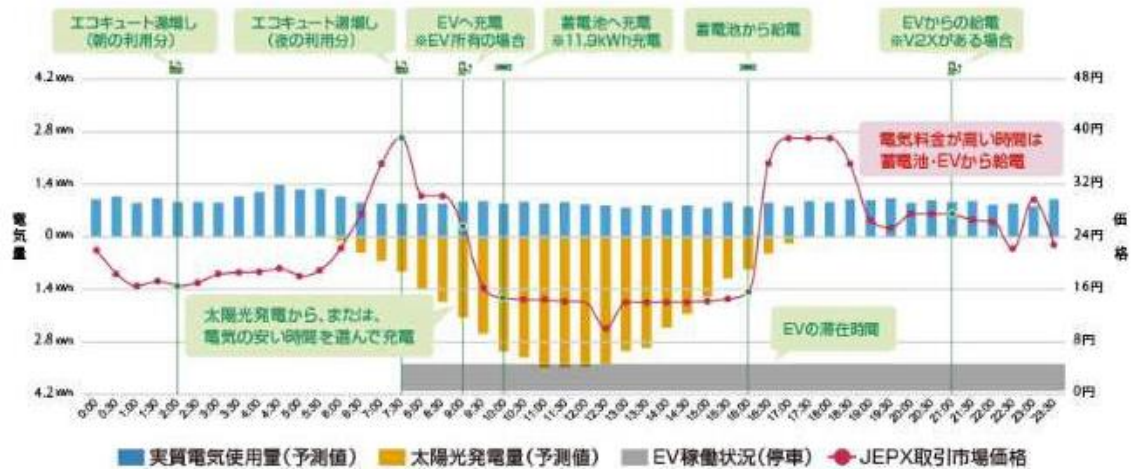
「創る」設備は大容量太陽光発電システムであり、高出力・高効率の太陽光モジュール(ソーラーパネル)を屋根一面に敷き詰めることで発電を行う。

「蓄える」設備はハイブリッド蓄電池であり、一般的に4人家族が夜間に自家消費する電力とされる10kWhを上回る12.8kWhの蓄電池を装備している。加えて、EV充電用コンセントを設置することも可能であり、EV車への充電と、EV車から建物への給電を切り替えることでEV車をバックアップ蓄電池として活用することができる。

「制御する」設備はAIクラウドHEMS³であり、どのようなタイミングで電気を使用するかなど居住者の暮らしぶりをAIが学習したうえで、天気予報を参考に太陽光で発電した電力の蓄電量や売電量の調整や、蓄えた電力を消費に充当するタイミングをAIが判断することで、電気の購入量を最低限に抑えることができる。

³ HEMS : Home Energy Management System(ホームエネルギーマネジメントシステム)の略称。家庭でのエネルギー使用状況を、専用のモニターやパソコンおよびスマートフォンなどに表示することにより、家庭における快適性や省エネルギーを支援するシステムで、空調や照明および家電製品などの最適な運用を促すもの。

《AI クラウド HEMS のイメージ》



【出所：信託ホーム提供資料】

● 注文住宅およびリフォーム・リノベーション事業

信託ホームは設計から施工・引き渡しまで一貫して事業を行っており、自社の強みとして「①土地へのこだわり」「②技術へのこだわり」「③保守へのこだわり」の3つのこだわりを掲げている。

① 土地へのこだわり

信託ホームは、家づくりにおいて土地は重要な第一歩であると考えており、建設予定地の地盤調査・解析を徹底的に行っている。地形や立地条件から土地状況を判断するとともに、戸建住宅の地盤調査方法として一般的とされている SWS 試験(旧・スウェーデン式サウンディング試験)を採用し、第三者機関に委託して建築予定地の複数のポイントから地盤データを採取し、地盤強度の偏りや深さごとの土の性質を調べ、さらにそこから得られたデータをあらゆる要素で徹底的に解析している。これらを通じて、建物を支える力や支持力の有無など、様々な角度から地盤の強度を調べている。

次に、地盤解析の結果に基づき、支持力のない場合には補強を行い、場合によっては地盤に合わせた改良工事を行っている。適切な基礎補強工事や地盤改良工事を抜かりなく施した上で家を建てることで、地盤に関するあらゆる不安を取り除き、安心して居住できる住まいを提供している。

加えて、第三者機関による地盤評価と 20 年間の品質保証を付与しており、安心・信頼の証と、万一の際の万全な備えを提供している。

② 技術へのこだわり

信託ホームは“いい家”を建てるためには職人の技が重要であると考えており、技術面はもちろんのこと、礼儀や責任感を持ち合わせた人材を社内外に育成すべく、同社の協力会社(建設業者)と「信匠会」を結成し、優れた技術と高い人間性を持つ職人集団となることを目指している。

③ 保守へのこだわり

信託ホームは家づくりの重要なポイントとして、住み始めてからも“いい家”であり続けることを掲げており、お客さまに少しでも長く、いつまでも快適に住んでいただくことが同社の喜びであると考えている。自社のリフォーム部門の担当者が、引き渡し後のアフターメンテナンスやリフォームなどを行っており、引き渡し後 1 年・2 年・10 年定期巡回による無償点検に加え、台風などの

災害時の補修工事などにも応じている。同社の強みである自社一貫体制を活かし、社内の建築部門とリフォーム部門が情報共有・連携することで、迅速かつ安心の保守を提供している。

《アフターメンテナンスの一例》

室内建具の調整



サッシの開閉調整



クローゼットの扉調整



【出所：信託ホーム HP】

● トレーラーハウス事業

信託ホームは、ハウスメーカーとしての事業領域の拡大を図るとともに、多様化する“住まい”へのニーズに対応するため、2024 年より新ブランド「ジャパントレーラーファクトリー」を立ち上げ、新事業としてトレーラーハウスの製作・販売を開始している。トレーラーハウスとは、クルマで牽引するためのタイヤが付いた移動可能な家であり、キャンプ場や災害時の一時的な住まいとしての利用のほか、キッチンカーなど移動式店舗としても利用できることから、近年注目が高まっている。

同社は、トレーラーハウスの汎用性を活かすことで、建築分野とは異なるニーズに対応することを事業コンセプトとしている。同社が製作・販売するトレーラーハウスは「建築物」ではなく「車両扱い」となる規格としているため、建築に関する行政手続きが不要であり、一定の設置要件を満たすことで本来建物が建てられない「調整区域」にも設置が可能となる。また、必要な場所へ任意に移動することが可能で、電気や水道を確保できればグランピングや別荘、宿泊施設や飲食店舗としても利用できる。

同社の強みは、建築やリフォーム事業で培ってきた技術やノウハウを活かし、地域特性に合わせたトレーラーハウスを製造できることである。北海道の極寒・多雪な環境で培った断熱や遮熱の技術を活かすことで、高温多湿・台風・害虫などにも対応できる、全国どこでも快適に過ごせるような安全性・耐久性・快適性を備えたトレーラーハウスを製作し、北海道内だけでなく全国各地へ販売している。加えて、販売後の設置手続きのサポートや、火災保険への加入受付など、建築や住宅販売に関するノウハウや顧客サポート体制を活かしたソフト面での対応も充実させていることも、同社の特長である。

《トレーラーハウスの施工例》



【出所：信託ホーム提供資料】

● 不動産仲介・賃貸管理事業

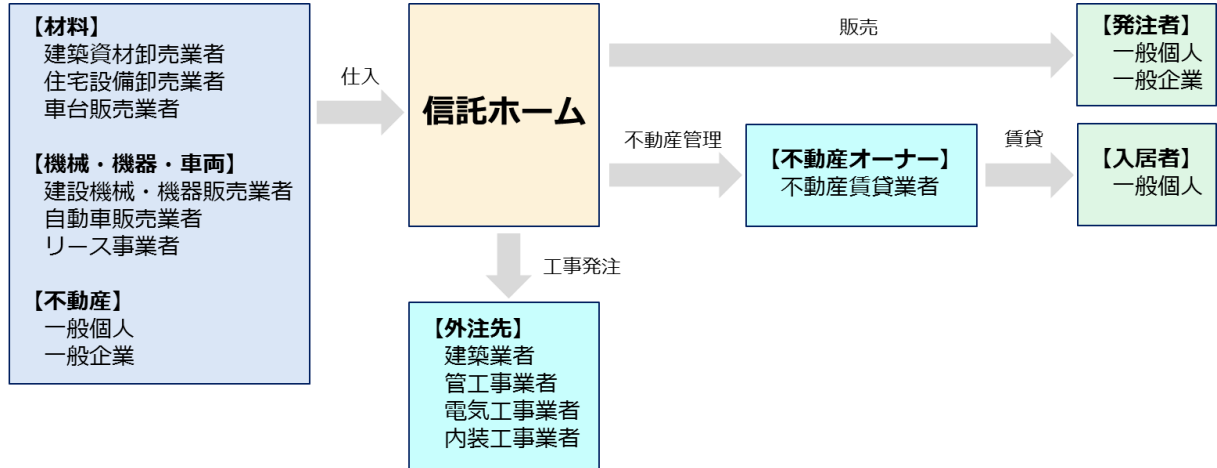
信託ホームは不動産仲介事業において、同社の建築部門・リフォーム部門を活かした売却サポートに注力している。具体的には、早期かつ高値での売却ができるよう、販売前にリフォームを行うことを売主に提案し、自社で施工を行っている。また、同社の建築士が建物状況調査を行い物件の診断書を作成することで、買主へ現在の建物の良い点だけでなく悪い点も事前に伝えることができ、売買後のトラブル発生の可能性を低減させることに寄与している。加えて、自社買取保証付販売にも対応しており、売主の意向により同社でのスピーディーな買い取りも可能となっている。

賃貸管理事業においては、オーナーと入居者の双方が笑顔でいられるように管理を行うことをモットーとしており、空室募集や入居者の家賃管理、建物の定期点検や設備管理、退去後の修繕など様々な業務を行っている。

B. ビジネスモデル

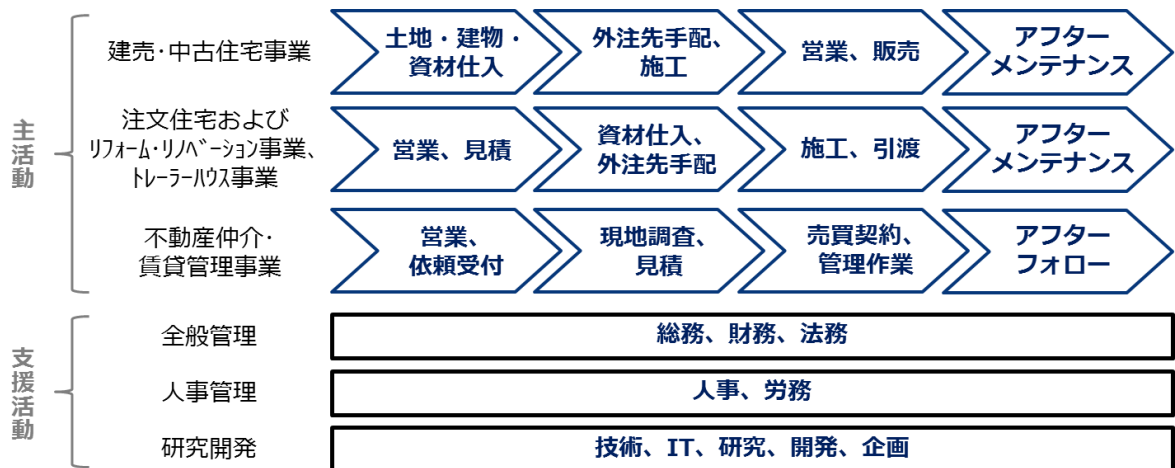
信託ホームのビジネス俯瞰図とバリューチェーンは、以下の図で示される。

■ ビジネス俯瞰図



【出所：信託ホームへのヒアリングにより北洋銀行作成】

■ バリューチェーン



【出所：信託ホームへのヒアリングにより北洋銀行作成】

(4) サステナビリティに関する活動

信託ホームは、サステナビリティ経営の実現に向けて以下の取り組みを推進している。

A. 環境面

● リフォーム・リノベーションによる環境負荷低減への貢献

信託ホームが事業として実施するリフォームやリノベーションは、既存の建物を活用するという観点から、新築や建て替えに比べて廃棄物が削減されるほか、建築資材の使用量や施工時の CO2 排出量も新築に比べて削減される。特に、大規模改修が伴うリノベーションにおいては一般的に建物の省エネ性能も向上し、居住時における冷暖房の使用の削減などにより CO2 排出量の削減にもつながることから、同社が積極的にリフォーム工事やリノベーション工事を受注・施工することで環境負荷低減に貢献している。

● 「スマートオフグリッドハウス」の販売による環境負荷低減への貢献

信託ホームが今後販売を予定している「スマートオフグリッドハウス」は、ZEH 基準の水準を大きく上回る性能を有する省エネ住宅である「GX 志向型住宅」の基準を満たしている。太陽光・太陽熱や自然風など自然のエネルギーを利用して快適に暮らすための設計手法である「パッシブ設計」により居住時の冷暖房の使用を抑制できるほか、太陽光発電システムや蓄電池および AI クラウド HEMS の設備により電力使用量の効率化が図られ、居住時の CO2 排出量の削減に寄与することから、同社が積極的に「スマートオフグリッドハウス」を受注・販売することで環境負荷低減に貢献できる。

《省エネ性能の比較》

省エネ性能		GX 志向型住宅	ZEH
断熱等性能等級		等級 6 以上	等級 5 以上
一次エネルギー消費量の削減率	再生可能エネルギーを除く	35%以上	20%以上
	再生可能エネルギーを含む	100%以上 (寒冷地等は 75%以上)	100%以上 (寒冷地等を対象とした Nearly ZEH は 75%以上)

● 事業活動上の環境負荷低減

信託ホームは事業活動における環境負荷低減に向けて、工事現場での仮囲いによる粉塵・騒音対策を実施しているほか、環境配慮型の建築資材の積極利用に努めている。また、廃棄物の分別・適正処理を徹底し、排出量の削減に取り組んでいる。加えて、社内資料の電子化などペーパーレス化の促進や、アイドリングストップの徹底などエコドライブの推進により、管理部門における事業活動上の環境負荷低減にも取り組んでいる。今後は同社が排出する CO2 (Scope1・2)の可視化と、営業車として EV 車両を導入するなど CO2 排出量削減に向けた取り組みを進める予定にある。

B. 社会面

● 健康で安全に暮らせる居住空間の提供

信託ホームが今後販売を予定している「スマートオフグリッドハウス」は、気圧調整式第一種全熱交換気システムを採用することで、自動で屋内をきれいな大量の空気で満たし、屋内全体を均一かつ安定的な温度・湿度に制御できる構造となっている。これにより、ヒートショックや気象病の

リスクを低減させることができるほか、花粉・PM2.5・ウイルスの屋内への侵入も防止し、健康で安全な暮らしを実現できる。

また、同社が製作・販売するトレーラーハウスは、建築およびリフォーム事業で培った断熱や遮熱の技術を活かすことで、高温多湿や台風などの環境下でも快適に過ごせるような安全性・耐久性・快適性を備えており、建物と同等の居住・利用空間を提供している。

● 働きやすく、働きがいのある職場環境づくり

信託ホームは、従業員が働きやすく、働きがいのある職場環境づくりに向けた取り組みを行っている。具体的には、性別を問わない育児・介護休暇取得の促進や、半日休暇制度の活用推奨、公休日の増設(2025年1月以降、従来比+12日/年の117日/年)などによるワークライフバランスの推進に取り組んでおり、女性も働きやすい職場環境や雰囲気醸成することで、女性の営業担当者も在籍している。また、会社全体および従業員個人の業績に連動した賞与を年2回支給しているほか、自社で保養所を保有しており従業員は無料で利用・宿泊できるなど、従業員のモチベーション向上にも取り組んでいる。今後は女性従業員の採用を強化し、人材の多様化を目指す予定にある。

● 人材育成

信託ホームは、従業員のスキルアップやキャリア形成を支援し人材育成にも注力している。資格取得と昇給・昇格を連動させた人事制度を構築しており、業務に必要な宅地建物取引士などの資格取得を推進している。また、業界未経験者でも安心して勤務できるよう、入社後は先輩社員を指導役として配置し、専門用語の解説やロールプレイングなどのOFF-JTから営業同行といったOJTまで丁寧サポートすることで、未経験から成長できる環境を整えている。

加えて、業務に関する書籍を会社負担で購入する制度も整備しており、自己啓発を推奨している。建築や不動産に関する分野に限らず、例えば営業担当者がクルマ好きの顧客との会話を盛り上げる目的で自動車関連書籍を購入することも認めている。また、書籍購入の決裁権限は各事業部の責任者に委譲しており、現場単位で自主的かつ柔軟に運用できる制度としている。

今後は職位別の研修を実施するなど、従業員のキャリア形成に向けた取り組みを推進する予定にある。

《従業員の資格取得一覧》

資格名	人数	資格名	人数
宅地建物取引士	10名	マンション管理士	1名
二級建築士	1名	損害保険募集人	20名

C. 経済面

● 優れた技術と迅速な対応力の発揮

信託ホームは不動産に関わる全ての業務を行っていることを強みとしており、同社の不動産部門・建築部門・リフォーム部門が連携することで自社一貫体制を構築し、多様な顧客ニーズに迅速に対応することが可能となるほか、物件引き渡し後のアフターメンテナンスにおいても、専門的・網羅的なサービスを提供している。また、同社の協力会社(建設業者)と結成した「信匠会」を通じて、職人同士の技術力を高め合う取り組みを行っている。これらにより、高い品質での施工・物件引き渡しや、迅速かつ充実した対応を実現させ、顧客満足度を高めるとともに、地域における安心・安全な住環境の提供に貢献している。

- トレーラーハウスの販売による地域経済活性化への貢献

信託ホームが製作・販売するトレーラーハウスは、任意の場所へ移動することができる「車両」としての利便性と、電気や水道を確保できれば「建物」と同等の耐久性や快適さを備えており、宿泊施設や飲食店として利用することができる。法令上は「建物」を建築できない場所でも一定の要件を満たすことでホテルや店舗などの営業が物理的に可能となり、地域事業者の経済活動の幅が広がるほか、建物を建築することに比べて低コストで施設を調達することが可能となり、地域事業者が経済活動に参入しやすくなることから、地域の経済活性化に貢献している。

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、経済の側面から与える影響について、同社のサステナビリティ活動を切口に分析を行った。

■ バリューチェーンと ESG 要素

分類		環境、社会、経済に与える活動
主活動 (建売・中古住宅事業)	土地・建物・資材仕入	—
	外注先手配、施工	【環境】 「スマートオフグリッドハウス」の販売を通じた CO2 排出量削減による気候変動対策 - 工事現場での仮囲いによる粉塵・騒音対策および環境配慮型建築資材の積極利用による環境負荷低減 - 建設廃棄物の分別・適正処理の徹底を通じた排出量の削減による環境負荷低減 【社会】 「スマートオフグリッドハウス」の販売を通じた健康で安全に暮らせる居住空間の提供 【社会/経済】 - 協力会社との交流を通じた技術力向上の取り組みによる施工品質確保
	営業、販売	—
	アフターメンテナンス	【社会/経済】 自社一貫体制による迅速かつ高品質なアフターサービスの提供
主活動 (注文住宅およびリフォーム・リノベーション事業)	営業、見積	—
	資材仕入、外注先手配	—
	施工、引渡	【環境】 - リフォームやリノベーションを通じた廃棄物削減による環境負荷低減および CO2 排出量削減による気候変動対策 - 工事現場での仮囲いによる粉塵・騒音対策、環境配慮型建築資材の積極利用による環境負荷低減 - 建設廃棄物の分別・適正処理の徹底を通じた排出量の削減による環境負荷低減 【社会/経済】 - トレーラーハウスの製作・販売を通じた健康で安全に暮らせる居住空間の提供および地域経済活性化への貢献 - 協力会社との交流を通じた技術力向上の取り組みによる施工品質確保
	アフターメンテナンス	【社会/経済】 自社一貫体制による迅速かつ高品質なアフターサービスの提供

(不動産仲介・賃貸管理事業)	営業、依頼受付	—
	現地調査、見積	—
	売買契約、管理作業	—
	アフターフォロー	【社会/経済】 ● 自社一貫体制による迅速かつ高品質なアフターサービスの提供
支援活動	全般管理 人事管理 研究開発	【環境】 ● ペーパーレス化による環境負荷低減 ● アイドリングストップの徹底などエコドライブによる気候変動対策 ● CO2 排出量の可視化と社用車への EV 車両の導入など CO2 排出量削減への取り組みによる気候変動対策(今後の取り組み) 【社会】 ● ワークライフバランスの推進による良質な職場環境の創出 ● 従業員のモチベーション向上への取り組みによる良質な職場環境の創出 ● 従業員のスキルアップやキャリア形成の支援による人材育成

【出所：信託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、同社の事業を「トレーラ及びセミトレーラ製造業(業種コード：2920)」、「建築工事業(業種コード：4100)」、「建築物仕上げ・完成業(業種コード：4330)」、「保険代理・仲買業(業種コード：6622)」、「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)」、「料金制または契約制による不動産業(業種コード：6820)」、「建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業(業種コード：7110)」、川上の事業を「建築工事業(業種コード：4100)」、「建築物仕上げ・完成業(業種コード：4330)」、「自動車販売業(業種コード：4510)」、「自動車部品・付属品販売業(業種コード：4530)」、「その他機械器具卸売業(業種コード：4659)」、「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)」、「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)」、「料金制または契約制による不動産業(業種コード：6820)」、「その他の機械器具・有形財賃貸・リース業(業種コード：7730)」、川下の事業を「損害保険業(業種コード：6512)」、「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)」、「料金制または契約制による不動産業(業種コード：6820)」と特定した。

なお、同社の「保育園運営事業」については、同社全体の売上高に占める割合が 1 割未満と僅少であるため、主力事業である「建売・中古住宅事業」「注文住宅およびリフォーム・リノベーション事業」「トレーラーハウス事業」「不動産仲介・賃貸管理事業」の 4 つの事業に絞って整理する。

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. 同社の事業(トレーラ及びセミトレーラ製造業、建築工事業、建築物仕上げ・完成業、保険代理・仲買業、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、建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業)

同社の事業におけるインパクトは以下の通りである。

- 省エネ性能に優れた良好な室内空気環境を実現する住宅の提供や、自社一貫体制を活かした迅速かつ高品質な施工・サービスの提供による「健康および安全性」「エネルギー」「住居」のPI増大および「健康および安全性」「気候の安定性」のNI低減
- 必要な場所へ任意に移動することが可能なトレーラーハウスの製作・販売を通じた、キッチンカーなど移動式店舗や、災害時の一時的な住まいとしての活用手段の提供による「移動手段」およびインパクトレーダーでは特定されていないが「自然災害」のPI増大、ならびに、建築やリフォーム事業で培ってきた技術やノウハウをトレーラーハウスの製作に活かすことで安全性・耐久性を高めることによる「自然災害」のNI低減、販売時やアフターフォローにて設置場所の適否や移動・設置・利用に際し必要な許認可・手続きなどをサポートすることで交通の妨げとなるような場所に設置されるのを防ぐことによる「移動手段」のNI低減
- 育児・介護休暇取得の促進、人材育成の取り組みによる「雇用」のPI増大
- 個人業績に連動した賞与制度による「賃金」のPI増大
- 建物より低コストで利便性の高いトレーラーハウスの提供を通じた、零細・中小企業を中心とした地域事業者の、宿泊施設や移動式店舗等の経済活動への参入および選択肢拡大による「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」のPI増大
- 環境配慮型建築資材の積極利用や、建設廃棄物の分別・適正処理の徹底を通じた排出量の削減による「健康および安全性」「資源強度」「廃棄物」のNI低減
- 工事現場での仮囲いによる粉塵・騒音対策や、社用車へのEV車両の導入およびエコドライブの推進による「気候の安定性」「水域」「大気」「土壌」のNI低減

なお、「健康と衛生」「教育」「ファイナンス」「社会的保護」「資源強度」のPI、「現代奴隷」「エネルギー」「住居」「文化と伝統」「賃金」「社会的保護」「ジェンダー平等」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」「法の支配」「生物種」「生息地」のNIについてはインパクトレーダーで抽出されているが、バリューチェーン分析の結果、同社の事業による影響は僅少であるため特定していない。

B. 川上の事業(建築工事業、建築物仕上げ・完成業、自動車販売業、自動車部品・付属品販売業、その他機械器具卸売業、建築材料・金物類及び配管・暖房設備器具卸売業、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、その他の機械器具・有形財賃貸・リース業)

川上の事業に対して信託ホームが与えるインパクトの関連性が薄く、PIおよびNIは特定していない。

C. 川下の事業(損害保険業、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)

信託ホームが優れた技術と自社一貫体制を活かした迅速な対応力の発揮により、高品質かつスピーディーに施工およびサービスを提供することで、不動産オーナーによる入居者への良質な住宅の提供に寄与することから「自己所有物件または賃借物件による不動産業」への「住居」のPI増大が期待される。なお、その他のインパクトについては同社が与えるインパクトの関連性は薄く、特定していない。

＜同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ーのうち、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ーである。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。

■ 同社の事業

バリューチェーン			同社の事業													
業種 (国際標準産業分類)			トレーラ及びセミトレーラ製造業		建築工事業		建築物仕上げ・完成業		保険代理・仲買業		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		建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業	
【コード】			2920		4100		4330		6622		6810		6820		7110	
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
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		●●		●●		●●									
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

■川上の事業①

バリューチェーン			川上の事業									
業種 (国際標準産業分類)			建築工事業		建築物仕上げ・完成業		自動車販売業		自動車部品・付属品販売業		その他機械器具卸売業	
【コード】			4100		4330		4510		4530		4659	
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
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		●●		●●						●●	
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

■川上の事業②

バリューチェーン			川上の事業							
業種 (国際標準産業分類)			建築材料・金物類 及び配管・暖房設備 器具卸売業		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		その他の機械器具・ 有形財賃貸・ リース業	
【コード】			4663		6810		6820		7730	
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								
		自然災害								
	健康および安全性			●	●	●	●	●		●
		水								
	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	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		●						●	
自然環境	経済収束									
	気候の安定性			●		●●		●●		
		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の低減に係る箇所

■川下の事業

バリューチェーン			川下の事業					
業種 (国際標準産業分類)			損害保険業		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	
【コード】			6512		6810		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
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							
自然環境	経済収束							
	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

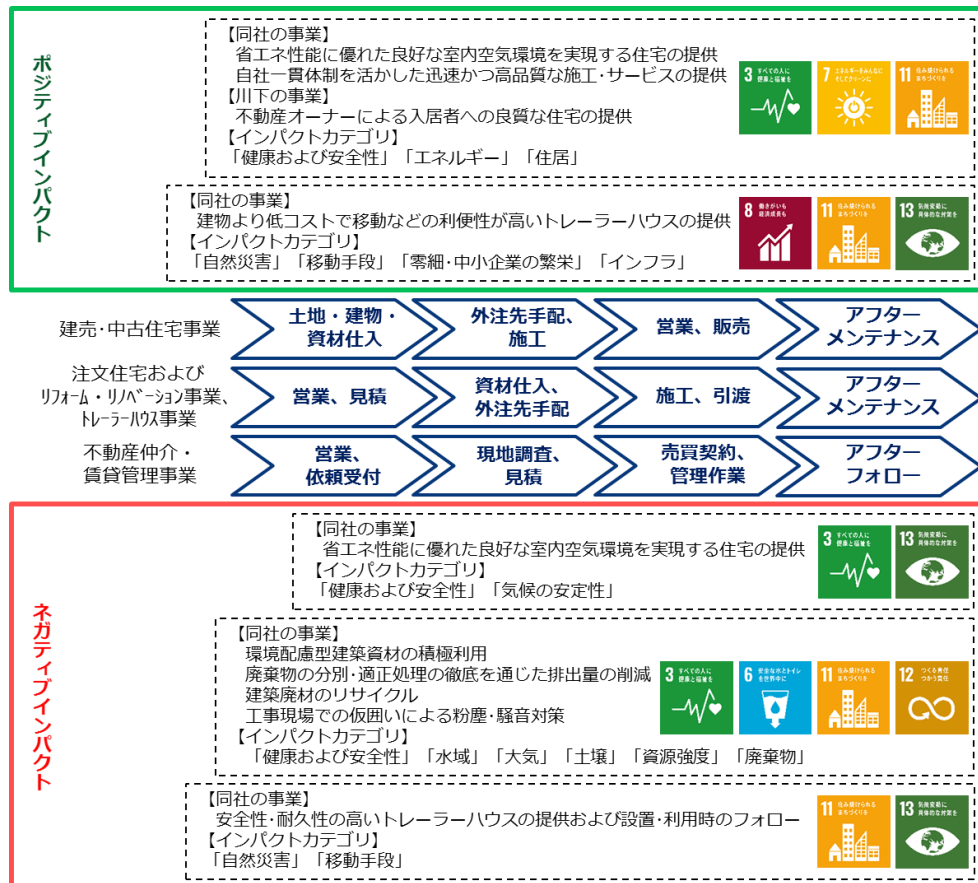
■：PIの増大またはNIの低減に係る箇所

(3) インパクトニーズの確認

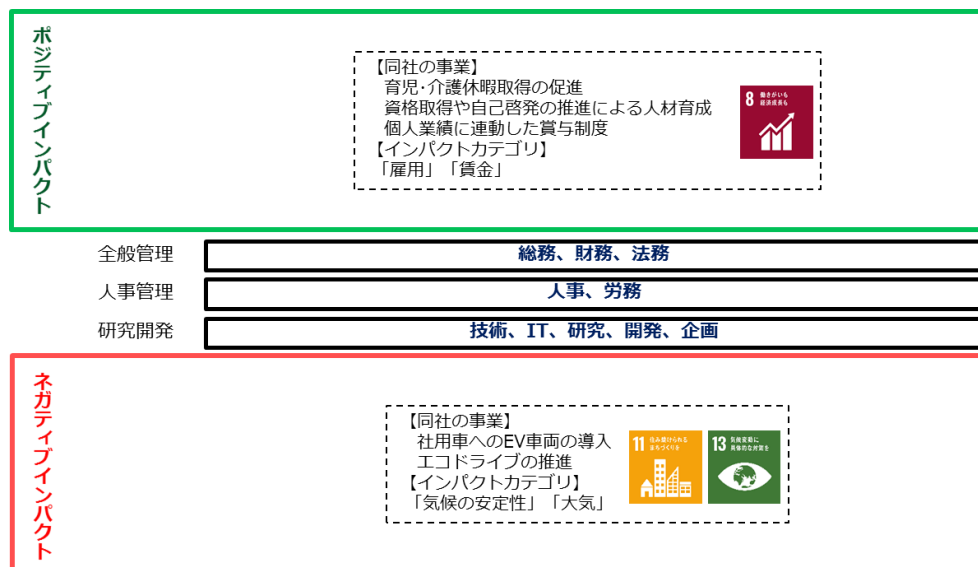
A. インパクトカテゴリと SDGs(およびサステナビリティ方針)の関連性

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、取り組み内容を網羅的に整理している。

(a) サプライチェーンでのマッピング



(b) 管理部門でのマッピング

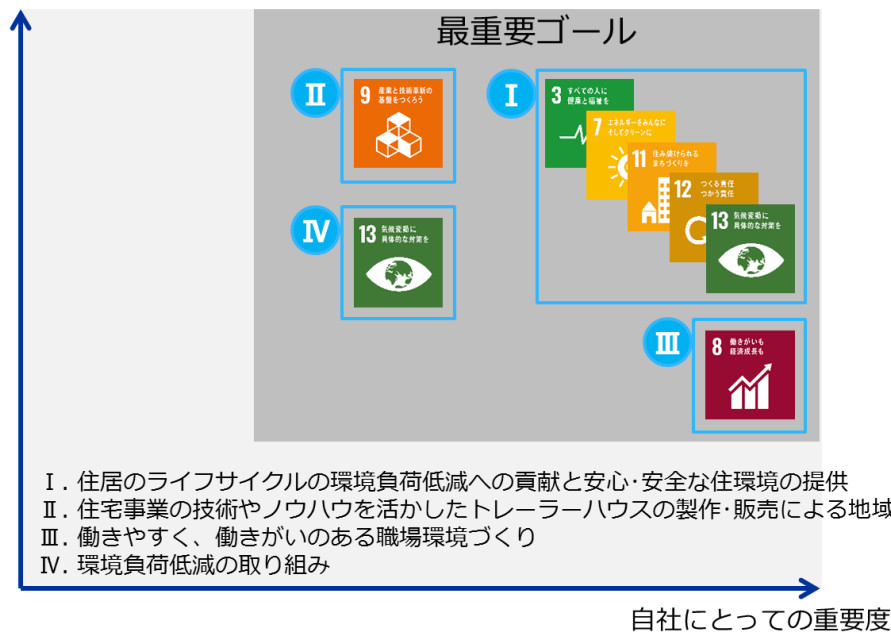


(c) 経営方針における重要課題

- I. 住居のライフサイクルの環境負荷低減への貢献と安心・安全な住環境の提供
- II. 住宅事業の技術やノウハウを活かしたトレーラーハウスの製作・販売による地域経済活性化への貢献
- III. 働きやすく、働きがいのある職場環境づくり
- IV. 環境負荷低減の取り組み

<特定した重要課題(マテリアリティ)と SDGs との関連性>

ステークホルダーにとっての重要度



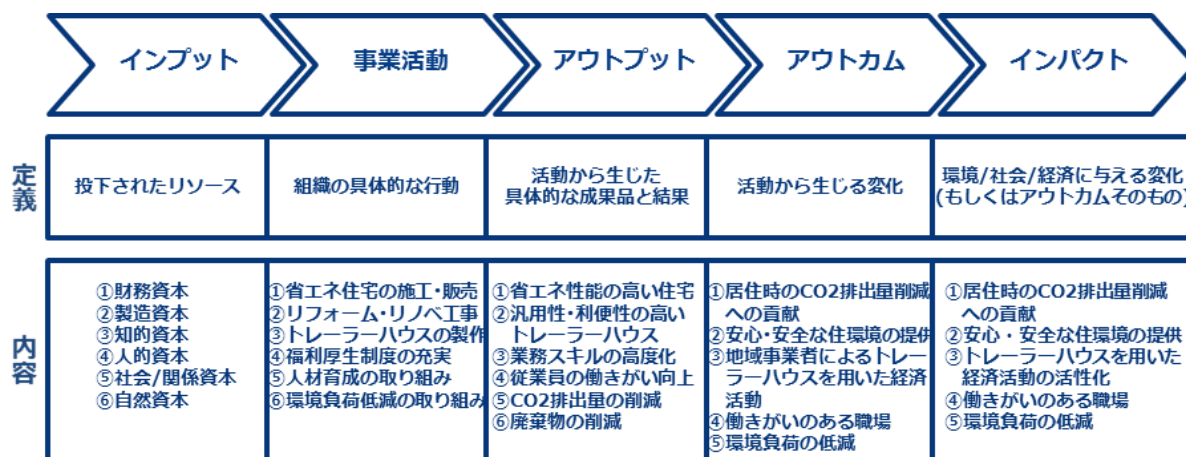
【出所：信託ホームへのヒアリングにより北洋銀行作成】

(d) 信託ホームのインパクト

以下ロジックモデルを基に、信託ホーム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省エネ性能の高い住宅、②汎用性・利便性の高いトレーラーハウス、③業務スキルの高度化、④従業員の働きがい向上、⑤CO2 排出量の削減、⑥廃棄物の削減を創出し、アウトカムとして①居住時の CO2 排出量削減への貢献、②安心・安全な住環境の提供、③地域事業者によるトレーラーハウスを用いた経済活動、④働きがいのある職場、⑤環境負荷の低減、インパクトとして①居住時の CO2 排出量削減への貢献、②安心・安全な住環境の提供、③トレーラーハウスを用いた経済活動の活性化、④働きがいのある職場、⑤環境負荷の低減がもたらされる。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。なお、特定されたインパクトは重要課題と整合している。

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

- ① 財務資本：安定的な収益力およびその他資本への投資が可能な基盤
- ② 製造資本：各種車両・機械・機器等の設計・建築設備
- ③ 知的資本：高度な設計・建築ノウハウ
- ④ 人的資本：高度なスキルや専門資格を有する従業員
- ⑤ 社会/関係資本：協力会社・職人、地域等ステークホルダーとの信頼基盤
- ⑥ 自然資本：地域の水、森林、土地資源

<インパクトの整理>

I. 住居のライフサイクルの環境負荷低減への貢献と安心・安全な住環境の提供：コア・インパクト

信託ホームは、注文住宅・建売住宅およびリフォーム・リノベーション工事の施工や、土地・中古住宅をはじめ各種不動産の販売・賃貸管理を行っており、不動産に関わるあらゆる業務を自社で一貫して行っている。同社の建築部門・リフォーム部門・不動産部門が連携することで、多様な顧客ニーズに迅速に対応するとともに、施工後や物件引き渡し後も充実したアフターメンテナンスの実施が可能な体制を構築している。加えて、協力会社との連携を通じて、同社の業務に携わる職人同士の技術力を高め合う取り組みを行っており、施工品質の高い住宅の提供を可能にしている。これにより、地域社会への安心・安全な住環境の提供に寄与し、社会的に非常に重要性の高い事業といえる。また、リフォーム・リノベーション工事は既存の建物を活用することから、新築や建て替えに比べて廃棄物が削減されるほか、建築資材の使用量も新築に比べて削減できることから、環境面においても重要性の高い事業といえる。

今後は ZEH 基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する住宅である「スマートオフグリッドハウス」を同社の主力商品としていくほか、リノベーションの受注件数を増加させる方針である。「スマートオフグリッドハウス」は、居住時の冷暖房の使用の抑制や電力使用量の効率化を図ることができるため、同社が積極的に「スマートオフグリッドハウス」を受注・販売することで家庭部門における CO2 排出量の削減に貢献できることから、環境面においても重要性の高い事業といえる。加えて、「スマートオフグリッドハウス」は屋内をきれいな大量の空気で満たし、屋内全体を均一かつ安定的な温度・湿度に制御できる構造となっていることから、ヒートショックや気象病のリスクを低減させることができるほか、花粉・PM2.5・ウイルスの屋内への侵入も防止し、居住者の健康で安全な暮らしの実現に貢献するものである。

以上よりコア・インパクトとして特定する。

Ⅱ．住宅事業の技術やノウハウを活かしたトレーラーハウスの製作・販売による地域経済活性化への貢献：コア・インパクト

信託ホームはハウスメーカーとしての事業領域の拡大を図るべく、2024年にトレーラーハウス事業を立ち上げている。同社が製作・販売するトレーラーハウスは、任意の場所へ移動することができる「車両」としての利便性と、電気や水道を確保できれば「建物」と同等の耐久性や快適さを兼ね備えていることから、キャンピングカーや別荘の代替としての活用ができるほか、一定の要件を満たし所定の手続きを行うことで必要な場所へ任意に移動・設置し、宿泊施設やキッチンカーなど移動式店舗として商業利用することも可能である。事業者のコスト面において建物を建築・取得する場合に比べて安価にトレーラーハウスを調達できることから経済活動へ参入しやすくなるほか、移動できる利便性を活かすことで経済活動の幅が広がることが期待される。また、災害時には一時的な住まいとしても使用することができるため、社会的にも有意義な事業といえる。

今後はトレーラーハウス事業を拡大させ、地域事業者が同社のトレーラーハウスを宿泊施設や移動式店舗として活用することを通じて、地域事業者の経済活動の拡大や新規事業参入に寄与し、地域の経済活性化への貢献を目指す方針である。

以上よりコア・インパクトとして特定する。

Ⅲ．働きやすく、働きがいのある職場環境づくり

信託ホームは、企業価値向上のため、多様な人材が安心して働ける快適な職場づくりや、業界未経験者でも業務スキルを習得し自ら成長できる、やりがいのある職場づくりを行っている。性別を問わない育児・介護休暇の取得促進や、半日休暇制度の活用推奨などワークライフバランスの推進により、従業員の多様性を尊重し女性も働きやすい職場環境整備や雰囲気醸成を行っている。人材育成面では、入社後に先輩社員を指導役として配置することによる業務サポートや、自己啓発を目的とする書籍を会社負担で購入するなど、各種スキルを習得できる機会を提供している。

今後は各種休暇制度や福利厚生制度の更なる充実と利用促進に向けた取り組みを進め、女性従業員の採用を強化することで人材の多様化を目指すほか、資格取得支援制度や研修体系の整備を行い、人材育成の取り組みを強化する意向にある。同社が女性従業員の増加を目指す背景として、住宅の新築やリフォーム・リノベーションなどの提案・設計にあたり、顧客の多様なニーズに応え、多面的な提案を行うためには、自社の人材を多様化させることで会社全体の対応力・適応力を強化する必要がある、と同社は考えている。同社が女性従業員を増加させ、社内人材の更なる多様化を進めることで、職場環境を活性化させ“家づくり”の提案にも活かす狙いがある。これらのことからインパクトとして特定する。

Ⅳ．環境負荷低減の取り組み

信託ホームは事業活動における環境負荷低減のため、工事現場での仮囲いによる粉塵・騒音対策の実施や、環境配慮型の建築資材の積極利用に加え、廃棄物の分別・適正処理を徹底し排出量の削減に取り組んでいる。

今後は同社が排出するCO₂(Scope1・2)の可視化と、営業車としてEV車両を導入するなどCO₂排出量削減に向けた取り組みを推進する予定であり、インパクトとして特定する。

B. 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。

信託ホームのインパクトに対する SDGs のゴールは「3,7,8,9,11,12,13」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「12,13」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。



○ : 信託ホームのインパクトに関連するゴール

【出展：SDSN より】

C. 北海道におけるインパクトニーズ

信託ホームの主な事業エリアである北海道は、「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) 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) 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」

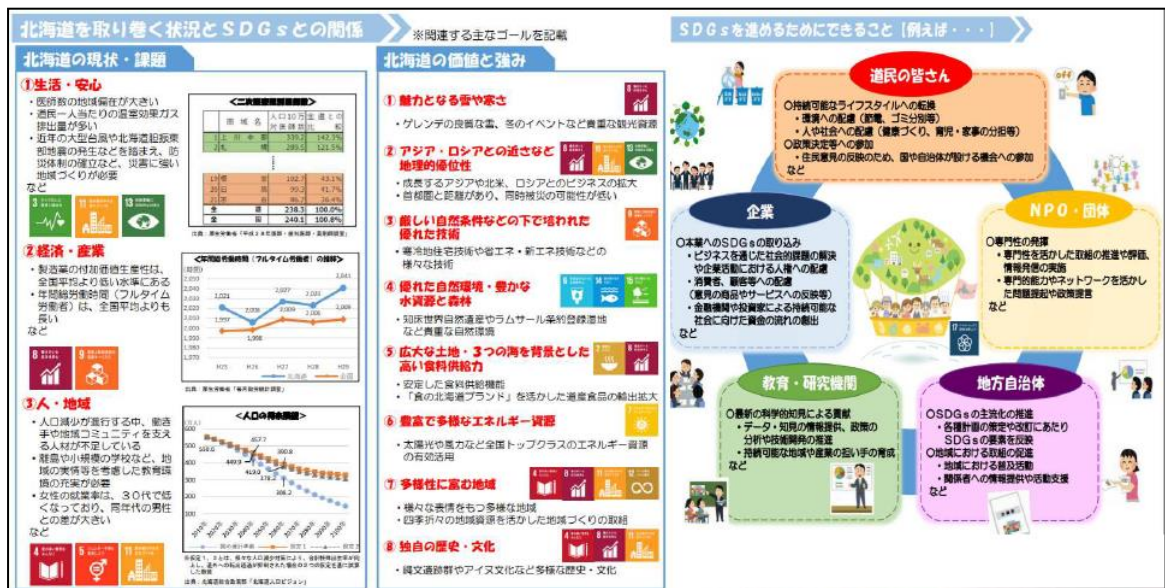
～ 世界に誇れる北海道の魅力を磨き、育て、様々な強みを活かし、SDGsの推進に積極的に取り組むことによって、「世界の中の北海道」としての存在感を高めながら、誰一人取り残さない、将来にわたって安心して心豊かに住み続けることができる地域社会を形成していく ～

＜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)」】

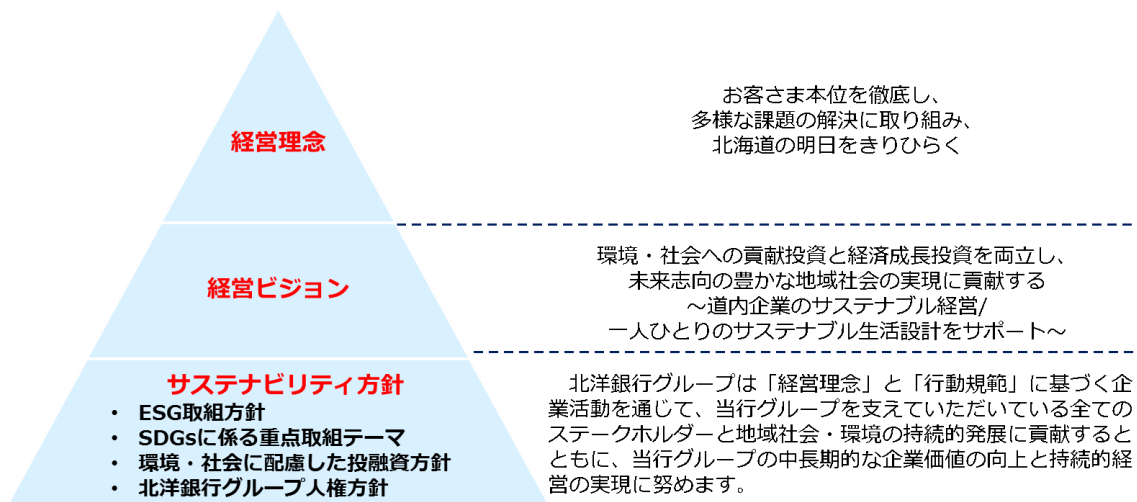


【出典：北海道総合政策部計画局推進課「北海道 SDGs 推進ビジョン」】

(4) 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。

本評価書で特定した信託ホームのインパクトは、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. お客さま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。



サステナビリティ方針

ESG取組方針	SDGsに係る重点取組テーマ
1. 環境方針 2. 社会貢献方針 3. ガバナンス方針	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	北洋銀行グループ人権方針
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り組んで 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。

I. 住居のライフサイクルの環境負荷低減への貢献と安心・安全な住環境の提供：コア・インパクト

インパクトの種類	社会面/環境面において PI を増大 社会面/環境面において NI を低減
インパクトエリア (インパクトトピック)	PI：「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(エネルギー、住居)」「サーキュラリティ(資源強度、廃棄物)」 NI：「健康および安全性」「気候の安定性」
関連する SDGs	    
取り組み内容	① 省エネ性能に優れ、屋内全体を均一かつ安定的な温度・湿度に制御することで良好な室内空気環境を実現する住宅の提供 ② リノベーション工事の積極受注を通じた住宅の長寿命化、建設廃棄物削減への貢献
目標・KPI	① 2030 年 10 月期までに GX 志向型住宅(※)「スマートオフグリッドハウス」の販売棟数を年間 50 棟とする(2026 年 10 月期から販売開始予定)(以降の目標は改めて設定する) ※環境省および国土交通省が実施する補助事業の対象となる新築住宅。ZEH 基準の水準を上回る断熱等性能等級 6 以上、かつ、一次エネルギー消費量の規定の削減率を満たす新築住宅であることが要件 ② 2030 年 10 月期までにリノベーションの受注件数を年間 10 件とする(直近 3 期平均:3 件)(以降の目標は改めて設定する)

II. 住宅事業の技術やノウハウを活かしたトレーラーハウスの製作・販売による地域経済活性化への貢献：コア・インパクト

インパクトの種類	経済面において PI を増大
インパクトエリア (インパクトトピック)	PI：「健全な経済(零細・中小企業の繁栄)」「インフラ」
関連する SDGs	
取り組み内容	① 零細・中小事業者の移動式店舗、宿泊施設など、汎用性に優れたトレーラーハウスの提供
目標・KPI	① 2030 年 10 月期までにトレーラーハウスの販売台数を年間 100 台とする(2025 年 10 月期見込:10 台)(以降の目標は改めて設定する)

Ⅲ. 働きやすく、働きがいのある職場環境づくり

インパクトの種類	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 : 「生計(雇用)」
関連する SDGs	
取り組み内容	① 資格取得支援制度や研修を通じた人材育成による従業員のスキルアップ支援 ② 柔軟な勤務体制や休暇取得の推奨による働きやすい職場環境づくり
目標・KPI	① (a) 2030 年 10 月期までに営業職における宅地建物取引士の資格取得割合を 90%以上とする（現状：66.7%(営業職 15 名のうち当該資格取得者 10 名)）（以降の目標は改めて設定する） (b) 新規に職位別(マネージャー層および担当者層)の研修を年間 4 回実施し、毎年継続する ② 2030 年 10 月期までに女性従業員の人数を 10 名とする（現状:5 名）（以降の目標は改めて設定する）

Ⅳ. 環境負荷低減の取り組み

インパクトの種類	環境面において NI を低減
インパクトエリア (インパクトトピック)	NI : 「気候の安定性」
関連する SDGs	
取り組み内容	① 営業活動における CO2 排出量の削減
目標・KPI	① 2030 年 10 月期までに営業車として新たに EV を 5 台導入する(現状:0 台)（以降の目標は改めて設定する）

4. インパクトのモニタリング

信託ホームは、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、取り組み内容・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、信託ホームと北洋銀行及び株式会社北海道共創パートナーズが少なくとも年に 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。

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、信託ホーム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 3 月 31 日

信託ホーム株式会社

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)は北洋銀行が信託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	信託ホーム株式会社
所在地	北海道札幌市
設立	1979 年 5 月
資本金	10 百万円
事業内容	不動産(土地・中古一戸建・中古マンション・新築一戸建)の売買・仲介・管理 新築一戸建・注文住宅の販売 建築工事の設計・施工・請負・管理 リフォーム・リノベーション工事 各種不動産の賃貸管理 損害保険代理業 保育園(企業主導型保育所)の運営
売上高	1,787 百万円(2024 年 10 月期)
社員数	55 名(2025 年 3 月現在)

(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ーを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当組合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。

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

(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。

① 住居のライフサイクルの環境負荷低減への貢献と安心・安全な住環境の提供

インパクトの種類	社会的側面、環境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	「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(エネルギー、住居)」「気候の安定性」「サーキュラリティ(資源強度、廃棄物)」
関連する SDGs	    
内容・対応方針	① 省エネ性能に優れ、屋内全体を均一かつ安定的な温度・湿度に制御することで良好な室内空気環境を実現する住宅の提供 ② リノベーション工事の積極受注を通じた住宅の長寿命化、建設廃棄物削減への貢献
目標と KPI	① 2030 年 10 月期までに GX 志向型住宅(※)「スマートオフグリッドハウス」の販売棟数を年間 50 棟とする(2026 年 10 月期から販売開始予定) (以降の目標は改めて設定する) ※環境省および国土交通省が実施する補助事業の対象となる新築住宅。ZEH 基準の水準を上回る断熱等性能等級 6 以上、かつ、一次エネルギー消費量の規定の削減率を満たす新築住宅であることが要件 ② 2030 年 10 月期までにリノベーションの受注件数を年間 10 件とする(直近 3 期平均:3 件)(以降の目標は改めて設定する)

② 住宅事業の技術やノウハウを活かしたトレーラーハウスの製作・販売による地域経済活性化への貢献

インパクトの種類	経済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	「健全な経済(零細・中小企業の繁栄)」「インフラ」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 零細・中小事業者の移動式店舗、宿泊施設など、汎用性に優れたトレーラーハウスの提供
目標と KPI	① 2030 年 10 月期までにトレーラーハウスの販売台数を年間 100 台とする(2025 年 10 月期見込:10 台)(以降の目標は改めて設定する)

③ 働きやすく、働きがいのある職場環境づくり

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 資格取得支援制度や研修を通じた人材育成による従業員のスキルアップ支援 ② 柔軟な勤務体制や休暇取得の推奨による働きやすい職場環境づくり
目標と KPI	① (a) 2030 年 10 月期までに営業職における宅地建物取引士の資格取得割合を 90%以上とする(現状:66.7%(営業職 15 名のうち当該資格取得者 10 名)) (以降の目標は改めて設定する) (b) 新規に職位別(マネージャー層および担当者層)の研修を年間 4 回実施し、毎年継続する ② 2030 年 10 月期までに女性従業員の人数を 10 名とする(現状:5 名) (以降の目標は改めて設定する)

④ 環境負荷低減の取り組み

インパクトの種類	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	「気候の安定性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 営業活動における CO ₂ 排出量の削減
目標と KPI	① 2030 年 10 月期までに営業車として新たに EV を 5 台導入する(現状:0 台) (以降の目標は改めて設定する)

(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（著作権、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。