

2025年5月29日

株式会社あいち銀行

明和地所株式会社との ポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約締結について

株式会社あいち銀行（代表取締役頭取 鈴木 武裕）は、明和地所株式会社（本社 東京都渋谷区、代表取締役社長 原田 英明）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のでお知らせいたします。

当行はこれからも、お客さまの多様化する資金調達ニーズに応え、SDGsの趣旨に賛同するお客さまとともに、持続可能な社会づくりを目指してまいります。

記

1. 融資概要

契約締結日	2025年5月29日（木）
融資金額	1,000百万円
融資期間	5年
資金使途	運転資金

2. 明和地所株式会社の概要

本社所在地	東京都渋谷区神泉町9-6 明和地所渋谷神泉ビル
代表者	原田 英明
事業内容	マンション等の開発・分譲事業、再開発事業、マンション建替え事業、不動産売買仲介事業、買取再販事業、ウェルスソリューション事業、リノベーション事業、賃貸事業
設立	1986年

3. 特定されたインパクトと測定するK P I（2030年に向けた目標）

（１）買取再販物件の質の向上と供給量の拡大
①2027年3月期までに買取再販事業の売上200億円を達成 （2024年3月期実績：110億円） ※以降の目標は改めて設定
（２）脱炭素社会に向けた取組み推進
①2030年3月期までに、温室効果ガス（Scope1・2）排出量を2018年3月期比60%の水準まで削減する （2018年3月期実績：1,769t-CO ₂ ） （2024年3月期実績：2018年3月期比73.5%） ②2028年3月期までに本社のLED照明設置率を100%とする （2024年3月期実績：95%） ③2030年3月期までに新規供給物件におけるZEH-M Oriented以上の割合を100%とする （2024年3月期実績：88%）
（３）事業の拡大と雇用の創出
①2027年3月期までに従業員数764名を達成（管理業務を行う子会社・明和地所コミュニティ株式会社の人数を含む） （2024年3月期実績：716名） ※以降の目標は改めて設定

4. ポジティブ・インパクト・ファイナンスについて

国際的な金融原則の枠組みに沿った融資商品で、お客さまの企業活動が環境・社会・経済に及ぼす影響を包括的に分析・評価（以下、「インパクト評価」）します。インパクト評価により特定されたポジティブな影響の増大とネガティブな影響の低減に向けた取組みに対して目標（以下、「K P I」）を設定し、モニタリングを実施することで、当該取組みを継続的に支援いたします。

K P Iの達成に向けて取り組む過程を対外的に発信することで、お客さまの社会的評価の向上が期待されます。

本商品では当行がインパクト評価とモニタリングを実施します^{（※1）}。

（※1）当行のポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体系は、株式会社格付投資情報センター（R & I）より、国連環境計画・金融イニシアティブ（U N E P F I）が制定したポジティブ・インパクト金融原則（P I F原則）への適合についてセカンドオピニオンを取得しています。

以 上



「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」評価書
～明和地所株式会社～

2025 年 5 月 29 日
株式会社あいち銀行
営業企画部
ファイナンス戦略グループ

目次

はじめに	2
1. 企業概要	2
①会社概要	2
②沿革	3
③登録・免許番号	5
④ビジネスモデル図	5
⑤企業理念	6
2. 事業内容	9
①分譲事業	9
②流通事業	11
③管理事業	12
3. 課題解決に向けた取り組み	13
①明和地所株式会社の取り組み	13
②サステナビリティへの取り組み	16
4. インパクトの特定	19
①インパクトマッピングによるインパクト分布	19
②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）	20
③国内のインパクトニーズ	24
④特定したインパクトに対する株式会社あいち銀行およびあいちフィナンシャルグループの 方向性との確認	25
5. 測定する KPI	26
①買取再販物件の質の向上と供給量の拡大	26
②脱炭素社会に向けた取り組み推進	26
③事業の拡大と雇用の創出	27
6. インパクトの管理体制	28
7. モニタリング方法	28
8. 総括	28

はじめに

株式会社あいち銀行は、明和地所株式会社の事業が「環境」・「社会」・「経済」に与えるインパクトを分析・評価し、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF）」を実行した。

なお、株式会社あいち銀行は、国連環境計画・金融イニシアティブ（以下、UNEP FI という）が策定した「ポジティブインパクト金融原則」、及び、環境省が策定した「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、明和地所株式会社の事業活動を分析・評価し KPI を設定した。

<融資条件概要>

融資形態	証書貸付
融資金額	1,000,000,000 円
資金使途	運転資金
融資期間	5 年

1. 企業概要

①会社概要

会社名	明和地所株式会社 (MEIWA ESTATE Co., Ltd.)
設立年月日	1986 年 4 月 24 日
資本金	35 億 3,750 万円
代表取締役	原田 英明
事業内容	● マンション等の開発・分譲事業 ● 再開発事業 ● マンション建替え事業 ● 不動産売買仲介事業 ● 買取再販事業 ● ウェルスソリューション事業 ● リノベーション事業 ● 賃貸事業
本社所在地	東京都渋谷区神泉町 9-6 明和地所渋谷神泉ビル
札幌支店	北海道札幌市中央区北 1 条西 2-1 札幌時計台ビル 1 階
福岡支店	福岡県福岡市中央区天神 1-2-12 メットライフ天神ビル 12 階
名古屋支店	愛知県名古屋市中村区那古野 1-47-1 名古屋国際センタービル 11 階

仲介店舗	【渋谷店】 東京都渋谷区神泉町 9-6 第 2 明和ビル 1 階 【上野店】 東京都台東区上野 2-7-13 ザ パーク 5 階 【池袋店】 東京都豊島区西池袋 1-18-2 藤久ビル西 1 号館 6 階 【吉祥寺店】 東京都武蔵野市吉祥寺本町 2-4-14 メディ・コープビル 8 6 階 【町田店】 東京都町田市原町田 4-2-10 宝永堂ファイブビル 5 階 【横浜店】 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町 2-23-2 TS プラザビルディング 11 階 【川崎店】 神奈川県川崎市幸区堀川町 580 ソリッドスクエア東館 4 階 【藤沢店】 神奈川県藤沢市南藤沢 5-9 朝日生命藤沢ビル 8 階 【札幌店】 北海道札幌市中央区北 1 条西 2-1 札幌時計台ビル 1 階 【福岡店】 福岡県福岡市中央区天神 1-2-12 メットライフ天神ビル 12 階
株式	東京証券取引所 スタンダード市場（証券コード 8869）
従業員数	443 名（2025 年 4 月 1 日現在）
売上高	65,294 百万円（2024 年 3 月期）
決算日	3 月 31 日

②沿革

年	概要
1986 年 4 月	明和地所株式会社を横浜市西区に設立
1987 年 7 月	札幌市中央区に札幌営業所（現札幌支店）を開設
1987 年 8 月	第 1 号物件「クリオ上大岡ホームズ」竣工
1988 年 10 月	札幌第 1 号物件「クリオ二十四軒壺番館」竣工
1992 年 10 月	本社・支店の統合を目的とし東京都渋谷区の新本社ビルに移転
1994 年 5 月	供給戸数 10,000 戸を達成
1996 年 9 月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
1997 年 9 月	横浜市西区に横浜支店を開設
1998 年 9 月	東京証券取引所市場第一部に指定
1998 年 12 月	供給戸数 20,000 戸を達成
1999 年 12 月	東京都渋谷区に第 2 明和ビル完成
2005 年 2 月	供給戸数 30,000 戸を達成
2014 年 7 月	供給戸数 40,000 戸を達成
2015 年 3 月	福岡市中央区に福岡支店を開設

2015 年 4 月	当グループの企業シンボル及びブランドロゴを改変
2016 年 12 月	東京都中央区にコンパクトマンション常設ギャラリー 「クリオ ライフスタイルサロン」開設 ※2018 年 4 月「クリオ ライフスタイルサロン銀座」に名称変更
2017 年 1 月	横浜市西区に常設ギャラリー「クリオ横浜マンションギャラリー」開設 ※2018 年 4 月「クリオ ライフスタイルサロン横浜」に名称変更
2017 年 3 月	福岡第 1 号物件「クリオ室見」竣工
2017 年 10 月	子会社より不動産流通事業移管
2018 年 3 月	札幌市中央区に「クリオ ライフスタイルサロン札幌」を開設
2018 年 4 月	福岡市中央区に「クリオ ライフスタイルサロン福岡」を開設
2018 年 6 月	札幌市中央区に不動産仲介店舗を開設
2018 年 8 月	不動産仲介事業のサービス名称を「明和地所の仲介」に変更
2018 年 10 月	名古屋市中村区に名古屋支店を開設
2019 年 1 月	名古屋市中区に「クリオ ライフスタイルサロン名古屋」を開設
2019 年 4 月	リノベーション事業ブランド「tukurite」始動 「ツクリテ ライフスタイルサロン表参道」開設
2019 年 10 月	東京都渋谷区に不動産仲介店舗 「明和地所の仲介 プレミアムサロン表参道店」を開設
2020 年 2 月	供給戸数 45,000 戸を達成
2020 年 3 月	名古屋第 1 号物件「クリオ名古屋城西」竣工
2020 年 5 月	Web 接客サービス「リモート クリオ」開始 6 月より仲介店舗でも導入
2020 年 8 月	「明和地所の仲介 プレミアムサロン表参道店」を「渋谷店」に統合
2021 年 4 月	・「明和地所の仲介 海老名店」を「明和地所の仲介 町田店」に統合 ・「明和地所の仲介 池袋店」「明和地所の仲介 藤沢店」を開設 ・埼玉県さいたま市浦和区に「さいたま事業所」を開設 (2023 年 10 月 31 日閉鎖)
2022 年 3 月	ZEH-M (ゼッチマンション) 第 1 号物件 「クリオレジダンス横濱綱島」竣工
2022 年 7 月	「明和地所の仲介 福岡店」を開設
2022 年 8 月	「明和地所の仲介 名古屋店」を開設
2022 年 9 月	「明和地所の仲介 国分寺店」を「明和地所の仲介 吉祥寺店」に統合
2023 年 3 月	神奈川県で供給棟数 500 棟を達成
2023 年 10 月	東京証券取引所 スタンダード市場へ移行
2025 年 4 月	供給棟数 1,000 棟を達成

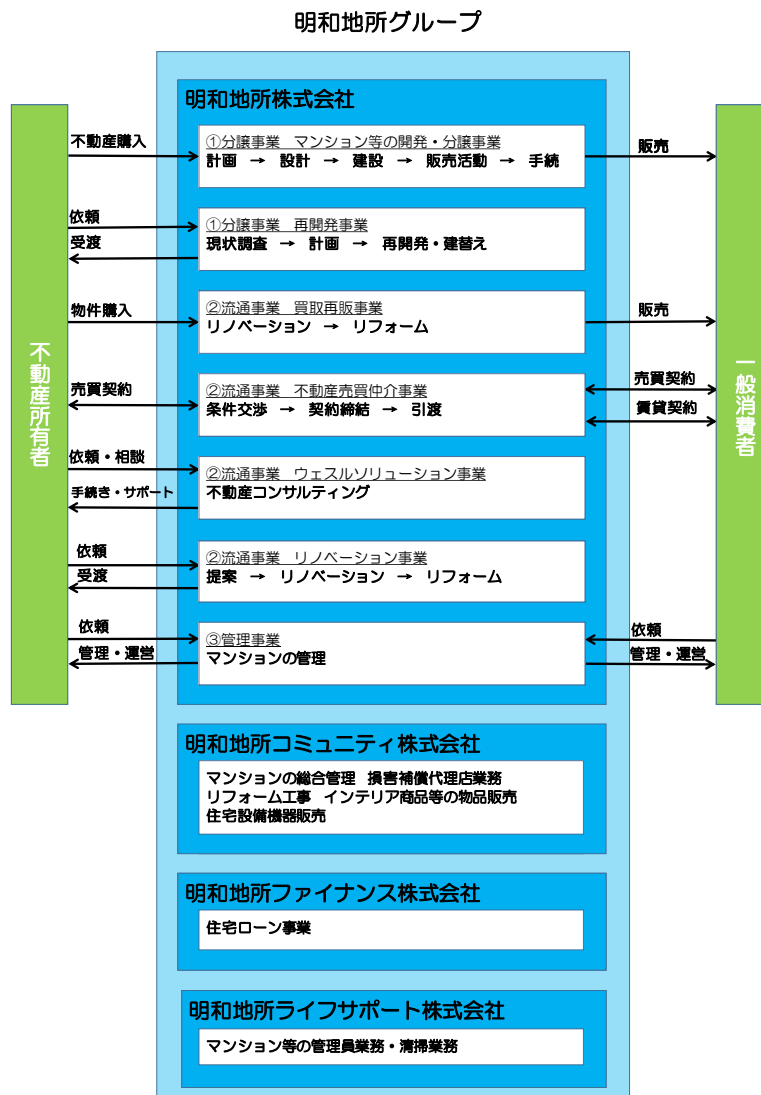
③登録・免許番号

免許	免許証番号
宅地建物取引業	国土交通大臣免許 (9) 第 4118 号
賃貸住宅管理業	国土交通大臣免許 (1) 第 4021 号

【コーポレーションマーク】



④ビジネスモデル図



⑤企業理念

企業理念

■Statement [声明]

想いをかなえ、時をかなでる。

私たちがつくるマンションの設計図は、「お客様の心の中」にあります。

お一人おひとりの声に耳を傾け、そのビジョンや想いをかたちにする。

そこに住む人の歴史が刻まれていく大切な場所だからこそ、

何年経っても色あせることのない価値ある住まいをお届けする。

それが私たちの仕事であり、デベロッパーとしての使命。

今日も、10年後も、その先も、

「ここに住んでよかった」と思えるマンションを。

私たちはクリオブランドの明和地所グループです。

■Message [宣言]

共感

明和地所グループは、多くの人に選ばれ、

住む人の人生に深く関わることで共感が生まれ、

人々に愛される企業を目指します。

■Vision [志]

共創

私たちは、お客様の最良のパートナーとなり、

かけがえのない時間と、笑顔が満ちる

豊かな暮らしを共創し続けます。

■Mission [使命]

信頼

・誠実、そして真摯に、お客様の人生に積極的に関わっていくこと

・スペシャリストとしての誇りを持ち、創造と困難の壁に立ち向かい挑戦し続けること

■Value [提供価値]

・愛情に満ちた笑顔と心やすらぐかけがえのない時間

・理想を超える空間の提供と、豊かなライフスタイルの実現

・高い品質と管理で、安全・安心な暮らしが続く住まい

・希望の地に住まいを持つ喜びと、永続的な価値

■ACTION POLICY

[40周年を見据えた行動指針]

40 years **NEW!**

ハタチの人は 20years old。30 歳になれば 30years old。
でも、40 周年を迎えるとき、私たち明和地所グループは
” old “ではなく” new ” になりたい。
積み重ねてきた伝統を守り、信念は変えない、曲げない。
その一方で社会の変化も、
それに対応して自らが変わることも恐れない。
基幹事業であるマンションの開発・分譲・管理、
不動産流通事業のさらなる深化と革新に挑んでいく。
2026 年、私たちはどれくらい
「新しい私たち」になれるだろうか。
明日をつくる挑戦は、今日からもう始まっています。

■5 ACTIONS

1.皆が主役になる

私たちは、明和地所グループの一員である自覚を持ち、
一人ひとりが主体的に行動し、成すべきことを成し遂げていきます。

2.点ではなく線で見る

私たちは、自分の担当業務以外にも関心を持ち、部署や関連会社をつなげ、
グループで目標を達成する意識を持ちます。

3.常に省みる

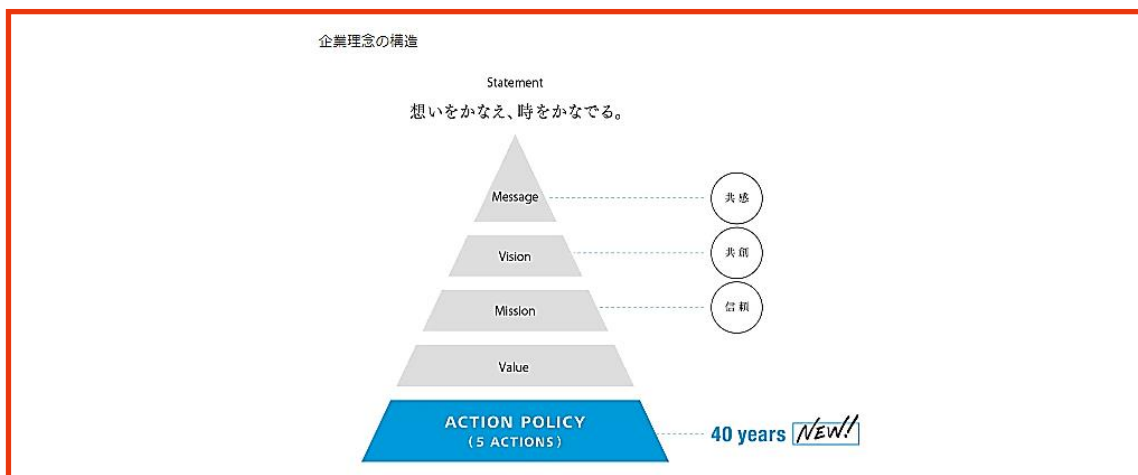
私たちは、仲間と協力し、補い合い、成功も失敗も共有財産にします。
結果と過程を省みることで学び、個人の力を高めていきます。

4.情熱と誇りを持つ

私たちは、仕事に対する情熱を持ち、グループの事業を通じて
社会に付加価値を提供・還元していくことに誇りを持ちます。

5.感謝する人・される人になる

私たちは、感謝の思いを言葉で伝えられる人になります。
そして、お客様のニーズを第一に考え、感謝される人になります。



～社長メッセージ～

明和地所グループは、1986年の創業以来、安全・安心な暮らしが続く住まいを提供しています。首都圏を中心に札幌、福岡、名古屋で「クリオ」ブランドのマンションを展開し、「製」「販」「管」の一貫体制を敷き、2024年3月末で990棟、4万8000戸超の新築分譲マンションを供給してまいりました。

社会の変容とともに、生活の基盤となる住まいの果たす役割は変化していますが、私たちはお客様の暮らしの変化に寄り添った住まいの新たな価値創造に取り組むとともに、社会的資本の循環に資する中古マンションの売買仲介事業、買取再販事業、リノベーション事業、ウェルスソリューション事業など、多岐にわたる領域で実績を積み上げ、不動産流通事業の拡大を図ってきました。

社会情勢や自然環境の変化、デジタル革新が急速に進む中、企業活動に対する社会の要請は多様化しており、また果たす役割の重要性も高まっています。未来の社会を見据え、これまで以上に長期的な視点に立ったグループ経営の在り方を模索し、暮らし方の提案や長く快適に暮らすことのできる居住空間の創造を追求していかねばなりません。

私たちが掲げるコーポレートメッセージ「想いをかなえ、時をかなでる。」には、住まいは住む人の歴史が刻まれていく大切な場所だからこそ、何年経っても色あせることのない価値をお届けし、そして今日も、10年後も、その先も「ここに住んでよかった」と、お客様に喜んでもらえる、評価してもらえるマンションを提供していきたいという、私をはじめ、当社グループに所属する全ての従業員の想いが込められています。

グループ全体で価値観を共有し、同じ目標に向けてシナジーを発揮し、高い品質と管理で安全・安心な住まいをご提供してまいります。そして、企業価値の持続的向上を図り、企業活動の成果を還元し、「選ばれる企業」となることを目指してまいります。

今後も明和地所グループに変わらぬご愛顧、ご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

代表取締役社長 原田 英明

2. 事業内容

【事業概要】

- ①分譲事業
- ②流通事業
- ③管理事業

明和地所株式会社は、マンションなど不動産を取り扱うことを主要な事業としている。取り扱う事業は、①分譲事業、②流通事業、③管理事業である。それぞれの事業概要については、以下の通りである。

①分譲事業

● マンション等の開発・分譲事業

首都圏を中心に新築・分譲マンション「CLIO（クリオ）」を展開している。近年の気候変動の影響による気温上昇を抑えるため、再生可能エネルギーを利用した発電や、断熱性の高い省エネルギーの対策が取られた ZEH マンションを開発している。

明和地所株式会社では、パッシブデザインを導入した環境配慮型住宅の開発も行っている。パッシブデザインとは、太陽光や風、水、緑など自然の力を建物と敷地全体の設計に生かす手法のことで、夏は心地よい風で涼しさを感じ、冬は日射を有効に使うことで温もりを感じる快適な室内空間に加え、高効率な設備システムの導入で省エネルギー効果を実現する住まいを提供している。

【建設住宅と気候変動対策】

完成年度	マンション名	気候変動対策
2013 年	クリオ 平和台	パッシブソーラーシステムとアクティブソーラーシステムとの融合を目指した、ハイブリッド集合住宅である。水盤付きの中庭により、周囲との温度差により風がうまれ、それらをスムーズに室内に通すことのできる環境共生型集合住宅を実現させている。 2015 年グッドデザイン賞を受賞している。

2016 年	クリオ 横濱三ツ沢	「クリオ平和台」と同様、パッシブデザインを取り入れ、建物の周りに植栽を豊富に巡らせ、中庭に水盤を配置している。各住戸には、通風機能付きの玄関ドア・リビングドアを設置している。
2018 年	クリオ横濱綱島	太陽光発電と蓄電池、エネファームの先進システムをプラスしたトリプルハイブリッド住宅で低炭素建築物認定を取得している。 植栽・水盤・住棟の位置も自然エネルギーを取り込めるようパッシブデザインに基づきプランニングしている。
2019 年	クリオ 横濱綱島 ガーデンマークス	自然エネルギー（光、植栽、風、水など）を活用しながら、快適で心地よい住環境デザインと、先進設備の導入により省エネルギーを実現している。水素と酸素を化学反応させて電気と熱をつくり出す、安全で環境にやさしいマンション向けエネファームを全戸に導入し、「低炭素建築物認定」を取得している。
2022 年	クリオ レジダンス 横濱綱島	環境共生マンションとして自然エネルギーを活用しながら、パッシブデザインの思想に基づき、植栽・水盤・住棟の配置をプランニングしている。水素と酸素を化学反応させて電気と熱をつくり出すマンション向けエネファームを全戸に導入し、「低炭素建築物認定」（住宅性能評価・表示協会）及び BELS 認証最高の 5 つ星を取得している。 また、建物の断熱性能を大幅に向上させ、高効率設備の導入により、基準一次エネルギー消費量比 20%以上削減し、「ZEH（Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)-M Oriented（ゼッチ・マンション オリエンテッド）」の認定を取得している。
2024 年	クリオ葛西 シーズンテラス	南向きに配棟され建設されているため、冬でも自然光を取り入れやすくなっている。またバルコニーに装備されたフックを活用しグリーンカーテンを設置することができる。「低炭素建築物認定」を取得している。

● 再開発事業・マンション建替え事業

設備の老朽化や、建物の耐震性の問題などが起こったマンションに対して、現在暮らしている人たちの意向を取りまとめて、再開発・建替えなどを行う事業である。マンションの状態や、住人の生活状況のヒアリングを行い、合意形成・権利変更などから工事実施・引渡まで一貫して行っている。引き渡し後の管理業務もグループ会社で対応することができ、住環境の不安に対応できるような体制をとることができる。

②流通事業

中古分譲マンションなどの不動産を、新たな付加価値をつけて販売・流通している。既存の不動産を利用するため、新たな資源の消費量を抑えることができる。

● 買取再販事業

中古マンション（区分所有マンション）を買取り、リノベーションやリフォームを行い販売している。新築に比べて建築物の解体・建築時に発生する温室効果ガスや産業廃棄物の排出量削減が見込まれる事業で、2024年度3月期は約110億円の売上高で、今後も更なる目標達成を目指す計画としている。

【買取再販事業 売上高】



● 不動産売買仲介事業

不動産の購入や売却は、各年代・状況によって、希望条件はさまざまである。明和地所株式会社では売買契約や賃貸借契約のため、専門のスタッフが物件紹介、条件交渉、契約締結、引渡しまでの不動産取引を総合的にサポートし、最適な提案を行っている。

● ウェルスソリューション事業

「不動産運用」や「事業承継」、「相続対策」など、資産管理全般に関して一人ひとりに寄り添った提案を行い、ワンストップで包括的にサポートしている。

	対応内容
相続対策	・ 現状分析に即した不動産の紹介 ・ 区分登記による分割協議の円滑化
資産コンサルティング	・ 運用の効率化 ・ 法人設立サポート
不動産運用	・ 所有不動産の価値分析 ・ 保有資産ポートフォリオの組み替え
事業承継	・ 不動産購入による自社株評価対策 ・ 承継方法、納税資金確保の助言

- リノベーション事業

中古マンションの改修に携わる事業を行っている。リノベーションサービスブランド「tukurite」により小規模な一部の部屋のリノベーションから、希望の場所や物件探しから資金計画・設計・施工まで行うトータルなリノベーションまで個別の希望にそうように対応している。

③管理事業

明和地所の分譲物件や他社の管理物件のマンション管理を行っている。管理事業における高い顧客満足度をベースに、ストック収益の増強を図るべく、他社管理物件の受託（リプレイス）の強化に取り組んでいる。また、明和地所株式会社が独自開発したコミュニケーションアプリ「kanri online（管理オンライン）」を880棟超のマンションに導入し、日常の管理をはじめ、設備の不具合・災害時の被害状況の報告に、関係者が迅速に対応できるよう体制を整えている。



3. 課題解決に向けた取り組み

①明和地所株式会社の取り組み

I. 地域貢献

- CLIO CUP（クリオカップ）

2015 年より開催されている小学生を対象としたサッカー大会「ジュニアフットボールフェスタ CLIO CUP」に特別協賛している。CLIO CUP は「才能と個性を持った選手を育成し、夢を持つことのすばらしさを伝える」ことを目標としている。大会期間中は社員がスタッフとして会場運営や SNS を通じた情報発信などの大会運営を行い、子供たちの活動のサポートを行っている。



- ライフセーバー活動のサポート

湘南エリアは分譲マンションの建設エリアのひとつである。明和地所株式会社では、公益財団法人日本ライフセービング協会および一般社団法人神奈川県ライフセービング協会が行う、湘南エリアのライフセーバー活動のサポートを2018 年より行っている。2021 年度からは、地元の小学生を対象とした「水辺の安全教室」の開催支援を行い地域の子供たちが安全に暮らせるようサポートを行っている。



- ビーチクリーン活動

明和地所株式会社のグループ社員や取引先会社の人たちとともに、神奈川県茅ヶ崎海岸を清掃する活動を行っている。海の保全活動のために意識的に取り組んでいる。



- クリオ畑

保有している遊休地を地域の食育やコミュニケーションの場となりうるよう、貸農園として活用している。



II. 温室効果ガス削減

- デジタル化の推進

2022 年 5 月より電子契約システムを導入している。電子化することにより、契約書の受渡に関する人の移動や、印刷・郵送のために発生する温室効果ガスを削減することができる。また、契約作業も電子化することにより、可視化・共有化され契約の手続きが短縮化される。

- 再生可能エネルギーの導入

明和地所株式会社では、本社ビルとグループ会社（東京都渋谷区）の使用電力を 2022 年 11 月より再生可能エネルギー由来の電力を使用している。

- LED 照明の設置

本社ビルのオフィスフロアや廊下、ロビーに LED 照明の導入に取り組んでいる。2024 年 3 月期現在、約 95%の設置が完了している。照明を変えることにより、消費電力を抑えることで排出効果ガスの削減に取り組んでいる。



III. 働きやすい環境

● 健康経営促進

明和地所株式会社では、社員の健康を保つために各種制度・職場環境を整備している。

ワークライフバランスへの配慮	・ 社員の時間外労働の把握・削減 ・ 育児休業制度 ・ 介護休業制度
健康管理室の設置	・ 看護師、産業医、顧問医の健康管理 ・ メンタルヘルスサポート
休息室の設置	・ 仕事での適度な休息やコミュニケーションの場所に利用
保養所	・ 社員や家族がリフレッシュできるよう軽井沢、熱海、南葉山に保養所を完備
トレーニングジムの設置	・ 本社ビルに社員が利用できるジムを完備
階段利用の促進	・ 階段利用による消費カロリーを表示

【本社トレーニングジム】



● シニア雇用

60歳の定年退職後に、働くことを希望している人には、65歳まで働けるよう雇用機会の提供を明和地所グループ全体で行っている。いままで培ってきた知識や経験を活かしている。

● 主体的人材の育成

仕事に自ら決めた目標をもって業務が進められるよう「目標管理制度」を導入している。社員は半期ごとに自ら目標の設定・施策をし、達成にむけて努めている。

また個々の成果を公平に評価し、表彰制度を設けている。表彰されることにより個々・組織のモチベーションを高めている。

②サステナビリティへの取り組み

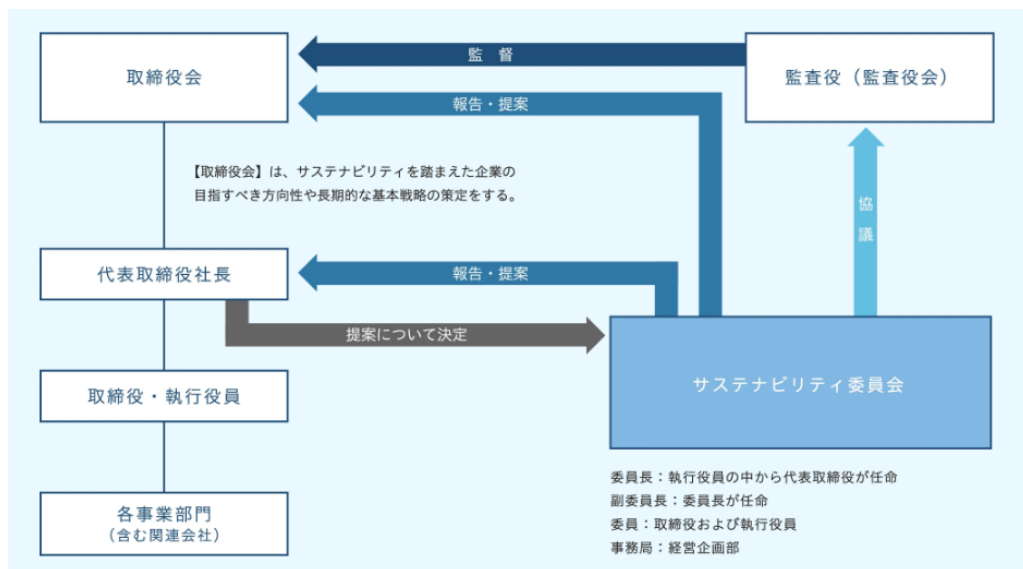
● TCFD への取り組み

【取組みに対するガバナンス体制】

気候変動を含む環境保全への対応が社会や同社の持続的成長へ影響を及ぼすと認識し、持続可能な社会になるよう目標をもって活動している。また、環境に配慮した事業推進は新たな事業機会の創出・競争力の向上の機会であるにとらえグループ全体で取り組んでいる。

明和地所株式会社は、気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動を TCFD（Task Force on Climate-Related Financial disclosures）提言に沿った情報開示を行っている。

中長期的な企業価値向上及び持続的成長と、事業活動を通じた持続維持な社会づくりに貢献していくため、「サステナビリティ委員会」を設置している。「サステナビリティに関する基本方針の策定・見直し」「推進体制の整備・リスクと機会の検討」「目標の設定と推進管理」のためである。本委員会は、代表取締役が執行役員の中から選出、任命されたものが委員長を務め、委員は取締役および執行役員で構成される。検討された内容は、監査役（監査役会）に協議され、監査役（監査役会）が取締役会を監督する。検討された課題には全社で達成を目指す。



【戦略】

「気候変動」を中長期的なリスクの一つとして捉え、関連リスクおよび機会を踏まえた戦略と組織のレジリエンスについて検討するため、気候変動シナリオ（2°C未満シナリオおよび4°Cシナリオ）を参照し、2050年までの長期的な当社への影響の考察と、分譲事業・流通事業を中心にシナリオ分析を実施している。

【指標】

明和地所株式会社が掲げる指標は、Scope1、Scope 2 に該当する GHG(温室効果ガス)排出量とし、算定対象は明和地所グループ全社を対象としている。

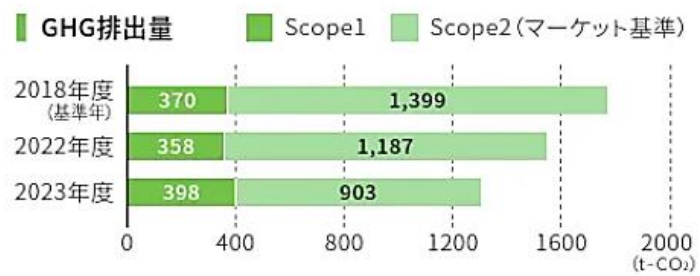
2018年度を基準年とし、2050年度までに排出量ネットゼロを削減目標としている。※GHG: Greenhouse Gas (温室効果ガス)

【目標】

『2025 年度 GHG（温室効果ガス）排出量の削減』

(単位：tCO₂)

	Scope1	Scope2(マーケット基準)
2018 年度	370t-CO ₂	1,399t-CO ₂
2022 年度	358t-CO ₂	1,187t-CO ₂
2023 年度	398t-CO ₂	903t-CO ₂



4. インパクトの特定

①インパクトマッピングによるインパクト分布

株式会社あいち銀行は事業性評価の分析により明和地所株式会社の主要、関連業種を特定し、UNEP FI が推奨するインパクトマッピングからポジティブインパクト及びネガティブインパクトの分布を調査した。分布図中の「赤色」は重要な影響があるカテゴリ、「黄色」は影響があるカテゴリを示す。明和地所株式会社の事業活動を通じて関与できるカテゴリに限定して影響を検討する。なお、明和地所株式会社の事業は直接的に消費者向けに展開しているビジネスが多く、インパクトの発現に大きく貢献している川上・川下の特定業種はないことを勘案し、川上・川下事業者のインパクトは本マッピングに含めていない。

②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）

【当社における事業のインパクト】

業種			6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業		6820 料金制または契約制による不動産業		4100 建築工事業	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
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、 手ごろさ、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・人権平等						
		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						
	サークュラリティ	資源強度						
		廃棄物						

ポジティブインパクト：「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「健康と衛生」「教育」「雇用」「賃金」「社会的保護」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」

ネガティブインパクト：「現代奴隷」「自然災害」「健康及び安全性」「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・人権平等」「その他の社会的弱者」「法の支配」「気候の安定性」「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」

「現代奴隷」「自然災害」「教育」「移動手段」「文化と伝統」「民族・人権平等」「その他の社会的弱者」「法の支配」「インフラ」については当社事業と関連が希薄であることから、分析対象から除外とする。

ポジティブインパクトの発現に向けて

（健康および安全性）（健康と衛生）

「品質管理基準」マニュアルを定めており遵守を徹底している。

快適で安全な建物の環境を保つために、メンテナンスに力を入れている。日々の清掃管理や設備管理、衛生管理など、常に高品質な管理サービスを行っている。

（エネルギー）（住居）

2027年3月期までに買取再販事業の売上200億円の達成をKPIとして掲げている。富裕層からも受け入れられる上質なりノベーションマンションを提供することで顧客層の拡大、都心好立地での仕入を強化する等ボリュームを拡大することでKPI達成、更なるインパクトの発現に寄与する。

良質な住まいを提供するため、2030年度までにすべての新規供給物件はZEH-M Oriented以上をKPIとして掲げている。産学連携を推進しており、東京大学、東京都市大学との共同研究を実施し品質向上に努めている。

（雇用）

当社が成長分野と位置付ける流通事業及び管理事業の当社グループ人員716名から764名まで増員するKPIを掲げている。採用を強化することで雇用面のポジティブインパクトの発現が期待できる。

（賃金）

当社の平均年収は、民間給与実態統計調査における日本の平均年収を上回っている。目標管理制度を定め、自ら目標を設定し、その達成度に応じた賞与が支給される等挑戦する風土づくりを行っている。

（社会的保護）

健康経営の取り組み推進と人材価値の最大化を図り、多様な人材が活躍できる企業風土

と人事制度の拡充に努めている。

(例)

ワークライフバランスへの配慮・・・社員の時間外労働の把握・削減に努めるとともに、育児・介護休業、短時間勤務等の制度を導入。

トレーニングジムの設置・・・本社ビル内に、グループ社員が利用できるトレーニングジムを設置し、健康増進の機会創出。

(零細・中小企業の繁栄)

当社が展開するリノベーションブランドtukuriteでは、2023年にブランド誕生5周年を記念して、「tukurite Award」を創設。デザインの先進性、施工技術、売上貢献度の観点から評価の高い協力会社に対して表彰する制度で、2023年は22社、2024は33社の協力会社が参加。

本表彰制度により、tukuriteブランドのものづくりのコンセプトの理解促進と、同時に勉強会の開催により協力会社のモチベーションと技術力の向上を促し、お客様に安心・安全で高品質な商品・サービスを提供している。

マンション管理ツール「kanri.online」では、ミッションを「"One Boat Spirit"の実現」とし、協力会社向け機能を導入し、現場のニーズにも対応するため共同開発によって、協力会社の生産性の向上につなげている。「kanri.online」は、協力会社にもメリットを感じてもらえるツールとして運用している。

ネガティブインパクトの低減に向けて

(健康および安全性)

P C Bやアスベストの適正な処理によりネガティブインパクトを低減。

(エネルギー)

ZEH-M Orientedの導入により、ガス給湯器や節水型水栓など高効率設備機器の導入によりエネルギー利用の低減と生活コストの削減につなげている。また、グリーンカーテンプログラムでは、グリーンカーテンの設置、育成方法のアドバイス、またパッシブな暮らし方のアドバイスを行い、空調利用時間を削減しながら快適に暮らす方法を提案している。それによって、電気・ガスの効率的な利用につなげている。

(住居)

幅広いお客様に対し、高品質な住まいを適正な価格で満足いただけるよう、立地条件にふさわしい計画や建築デザイン、アフターサービスに至るまで高い付加価値を提供することに取組んでいる。

(賃金)

昨年に引き続き今年度もベースアップを行い、優秀な人材の確保や社員のモチベーション向上、また昨今の物価上昇や政府の掲げる「賃金アップ要請」に応えている。

（社会的保護）

通常の社会保険に加え、当社が加入している健康保険組合の出産費用や高額療養費に対する付加給付により従業員の負担軽減を図っている。

（気候の安定性）

CO₂排出量の算定（Scope1、Scope2）、排出量削減策の実施により、2030年3月期までに温室効果ガス排出量を2018年3月期比60%まで削減するKPIを掲げ更なるインパクトの低減に努める。具体的には、電子契約の導入による人の移動や印刷・郵送にかかるGHG排出量の削減、本社ビルへの再生可能エネルギー導入などを進めている。引き続き様々な省エネや節電などの取り組みを徹底・強化するとともに、GHG排出量が少ない燃料への転換を進めていく。また、ZEH-M Oriented、低炭素建築物認定物件の増加等快適でサステナブルな住まいを提供することでサプライチェーン全体での排出量低減を進める。2030年3月期までに新規供給物件は100%ZEH-M Oriented以上とするKPIを掲げている。

（水域）（大気）

開発工事の際に、排水規制・排ガス規制に対応した建設機械を用いて汚水リスク・大気汚染物質の発生を抑制している。

（土壌）

開発用地における土地利用履歴、土壌調査を実施、汚染土が判明した際の土壌汚染対策工事を実施している

（生物種）（生息地）

積極的な緑化により自然環境を必要とする生き物の生息場所を守るよう計画している。植栽に外来種の採用を極力避け、周辺生態系への影響を軽減。水盤の計画により生物の水場を創る工夫をしている。

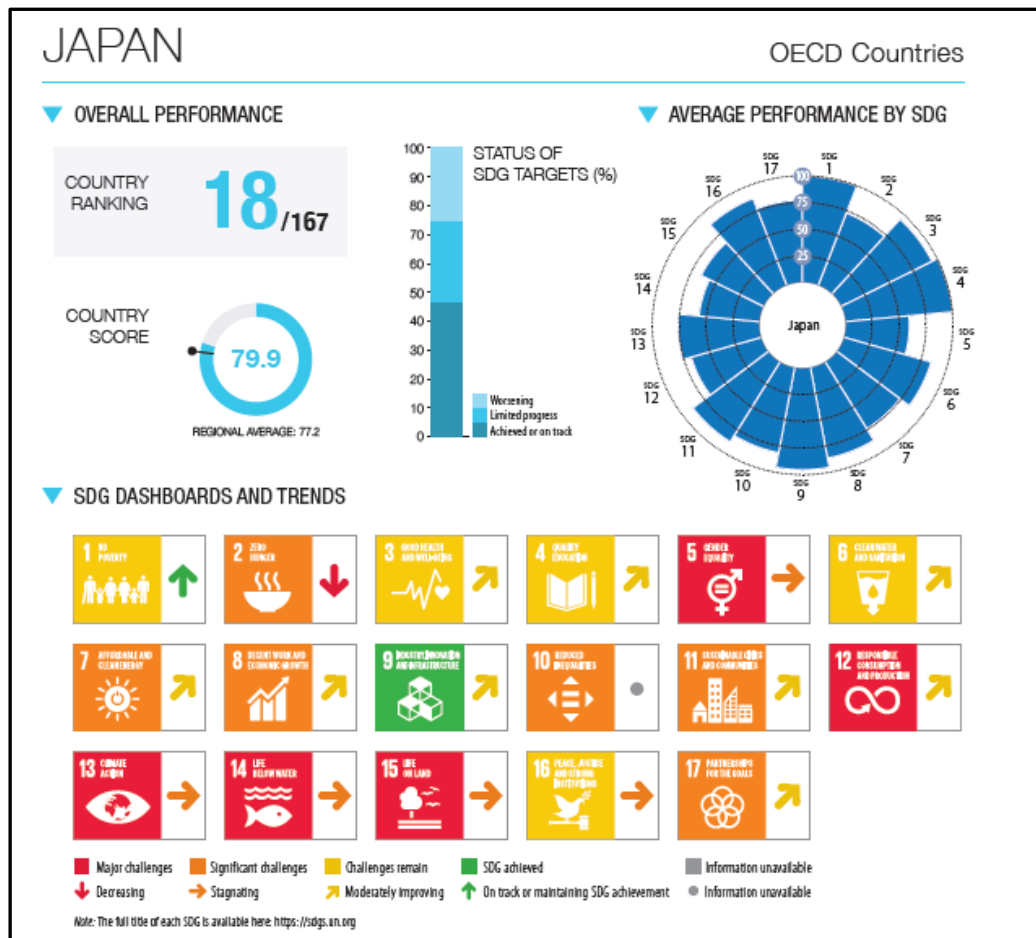
（資源強度）（廃棄物）

買取再販事業やリノベーション事業では、付加価値を高めた中古不動産の供給により、新たな建築資材の使用量抑制や解体・建築時に発生するGHGや産業廃棄物の排出量削減に貢献している。このほか、モデルルームでの使用家具のリユースや衣料品寄附プロジェクトに取り組み、リユース・リサイクルを推進している。

③国内のインパクトニーズ

下記に示したのは、「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 達成を緑色」、「課題が残っている SDGs を黄色」、「重要な課題を橙色」、「主要な課題を赤色」としている。

「4.インパクトの特定」において株式会社あいち銀行が特定した明和地所株式会社のインパクトと対応する SDGs のゴール「7、8、11、12、13」について、多くが課題のあるゴールに該当するものとなっており、国内のインパクトニーズと整合的である。



特定したインパクトカテゴリー	対応する SDGs のゴール
雇用	8「働きがいも経済成長も」
住居	11「住み続けられるまちづくりを」
気候の安定性、大気	7「エネルギーをみんなに そしてクリーンに」 13「気候変動に具体的な対策を」
資源強度	12「つくる責任 つかう責任」

④特定したインパクトに対する株式会社あいち銀行およびあいちフィナンシャルグループの方向性との確認

株式会社あいち銀行およびその親会社であるあいちフィナンシャルグループは、経営ビジョンのパーパスに「金融サービスを通じて、地域社会の繁栄に貢献します」を掲げ、その理念の下、事業活動を通じ「持続可能な社会の実現」と「当社グループの持続的な成長」を目指している。あいちフィナンシャルグループではサステナビリティ方針として「環境課題への対応方針」「社会課題への対応方針」「サステナビリティ推進体制」を定めており、上記分析で特定した明和地所株式会社の事業活動によるインパクトは、あいちフィナンシャルグループのサステナビリティ方針と整合的である。

5. 測定する KPI

①買取再販物件の質の向上と供給量の拡大

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのポジティブインパクトを拡大
インパクトエリア・トピック	「住居」「資源強度」
関連する SDGs	 
対応方針	・上質なりノベーションマンションの提供や都心好立地での仕入強化による、良質で長寿命な物件の供給
KPI・目標	①2027 年 3 月期までに買取再販事業の売上 200 億円を達成 (2024 年 3 月期実績：110 億円) ※以降の目標は改めて設定

②脱炭素社会に向けた取組み推進

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのネガティブインパクトを縮小
インパクトエリア・トピック	「エネルギー」「住居」「気候の安定性」
関連する SDGs	  
対応方針	・再エネ電力の活用、継続した省エネや節電などの取り組み徹底 ・ペーパーレスの推進（電子契約ワークフローの利用割合の増加） ・LED や高効率空調設備の導入による省エネの推進 ・新築分譲マンション事業における ZEH-M の開発強化
KPI・目標	①2030 年 3 月期までに、温室効果ガス（Scope1・2）排出量を 2018 年 3 月期比 60%の水準まで削減する (2018 年 3 月期実績：1,769t-CO ₂) (2024 年 3 月期実績：2018 年 3 月期比 73.5%) ②2028 年 3 月期までに本社の LED 照明設置率を 100%とする (2024 年 3 月期実績：95%) ③2030 年 3 月期までに新規供給物件における ZEH-M Oriented 以上の割合を 100%とする (2024 年 3 月期実績：88%)

③事業の拡大と雇用の創出

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトの拡大
インパクトエリア・トピック	「雇用」
関連する SDGs	
対応方針	・成長領域である流通事業及び管理事業を中心とした人員の増強による、良質な住環境提供への寄与
KPI・目標	①2027 年 3 月期までに従業員数 764 名を達成（管理業務を行う子会社・明和地所コミュニティ株式会社の人数を含む） （2024 年 3 月期実績：716 名） ※以降の目標は改めて設定

6. インパクトの管理体制

明和地所株式会社は、最高責任者を原田社長として組織的にインパクトの管理体制を整備している。また、サステナビリティ委員会を中心にサステナビリティ経営の充実に向けた施策の検討及び実施・検証する体制を構築している。

<管理体制>

最高責任者	代表取締役社長 原田 英明
担当部署	サステナビリティ委員会

7. モニタリング方法

PIF で設定した KPI の進捗に対するモニタリングは、管理責任者であるインパクト管理部署と株式会社あいち銀行の担当部署（営業店および営業企画部ファイナンス戦略グループ）が年 1 回以上の協議にて確認する。

協議において、明和地所株式会社は設定した KPI の達成度について情報を開示する。株式会社あいち銀行は、達成度・進捗度を確認・検証したうえで、必要があれば KPI の修正を検討し、同社に対して適切な助言を行い支援する。

また、モニタリング実施状況については、株式会社格付投資情報センター（R&I）による包括的な年次レビューを受ける。

8. 総括

本件については、UNEP FI の「ポジティブインパクト金融原則」に準拠したファイナンスであり、明和地所株式会社の事業活動がポジティブインパクトの増大およびネガティブインパクトの低減につながることを確認した。また、KPI 達成に向けた取り組みやモニタリングを通じ、持続的な ESG および SDGs への貢献につながる取り組みであることを確認した。

以 上



セカンドオピニオン

あいち銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2025 年 5 月 29 日

明和地所株式会社

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：新井 真美

格付投資情報センター(R&I)はあいち銀行が明和地所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、あいち銀行(旧愛知銀行・旧中京銀行)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あいち銀行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。

あいち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	明和地所株式会社
所在地	東京都渋谷区
設立	1986 年 4 月
資本金	35 億 3,750 万円
事業内容	マンション等の開発・分譲事業、再開発事業、マンション建替え事業、不動産売買仲介事業 買取再販事業、ウェルスソリューション事業、リノベーション事業、賃貸事業
売上高	65,294 百万円(2024 年 3 月期)
従業員数	443 名(2025 年 4 月時点)

(2) インパクトの特定

あいち銀行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

あいち銀行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、あいちフィナンシャルグループが掲げるサステナビリティ方針と方向性が一致することを確認した。

¹ 2022 年 7 月 13 日付セカンドオピニオン「愛知銀行 あいぎんポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制」

https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/07/news_release_suf_20220713_jpn_01.pdf

2023 年 4 月 21 日付セカンドオピニオン「＜中京＞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/2023/04/news_release_suf_20230421_jpn_1.pdf

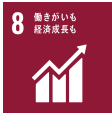
① 買取再販物件の質の向上と供給量の拡大

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのポジティブインパクトを拡大
インパクトエリア・トピック	「住居」「資源強度」
関連する SDGs	 
対応方針	・ 上質なリノベーションマンションの提供や都心好立地での仕入強化による、良質で長寿命な物件の供給
KPI・目標	① 2027 年 3 月期までに買取再販事業の売上 200 億円を達成 (2024 年 3 月期実績: 110 億円) ※以降の目標は改めて設定

② 脱炭素社会に向けた取組み推進

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのネガティブインパクトを縮小
インパクトエリア・トピック	「エネルギー」「住居」「気候の安定性」
関連する SDGs	  
対応方針	・ 再エネ電力の活用、継続した省エネや節電などの取り組み徹底 ・ ペーパーレスの推進(電子契約ワークフローの利用割合の増加) ・ LED や高効率空調設備の導入による省エネの推進 ・ 新築分譲マンション事業における ZEH-M の開発強化
KPI・目標	① 2030 年 3 月期までに、温室効果ガス(Scope1・2)排出量を 2018 年 3 月期比 60%の水準まで削減する (2018 年 3 月期実績: 1,769t-CO ₂) (2024 年 3 月期実績: 2018 年 3 月期比 73.5%) ② 2028 年 3 月期までに本社の LED 照明設置率を 100%とする (2024 年 3 月期実績: 95%) ③ 2030 年 3 月期までに新規供給物件における ZEH-M Oriented 以上の割合を 100%とする (2024 年 3 月期実績: 88%)

③ 事業の拡大と雇用の創出

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトの拡大
インパクトエリア・トピック	「雇用」
関連する SDGs	
対応方針	・ 成長領域である流通事業及び管理事業を中心とした人員の増強による、良質な住環境提供への寄与
KPI・目標	① 2027 年 3 月期までに従業員数 764 名を達成 (管理業務を行う子会社・明和地所コミュニティ株式会社の人数を含む) (2024 年 3 月期実績: 716 名) ※以降の目標は改めて設定

(4) モニタリング

あいち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許諾無く、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ことがあります。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。