



2025年10月31日

株式会社あいち銀行

ミソノサービス株式会社との 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、ミソノサービス株式会社（本社 愛知県名古屋市中区、代表取締役社長 各務 修造）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10月31日（金）
融資金額	20億円
融資期間	5年
資金使途	運転資金

2. ミソノサービス株式会社の概要

本社所在地	愛知県名古屋市中区平安二丁目15番56号
代表者	各務 修造
事業内容	建物総合管理業
設立	1976年4月

3. 特定されたインパクトと測定するKPI（2030年に向けた目標）

(1) 効率的かつ安全な建物管理の支援
①2025年度以降每期、コア事業（※1）における付加価値額（※2）を前期比3%増加させ、2030年度には、1,633百万円とする。 （2022年度実績：1,353百万円） （2023年度実績：1,363百万円） （2024年度実績：1,368百万円） ②2025年度以降每期、コア事業（※1）において業務管理を行う従業員一人当たりの付加価値額（※2）の増加額を前期比4%増加させ、2030年度には17.66百万円とする。 （2022年度実績：13.29百万円） （2023年度実績：14.15百万円） （2024年度実績：13.96百万円） （※1）コア事業：ファシリティ事業及びマンション管理事業 （※2）付加価値額：売上高－（外注工賃＋原材料費＋現業社員人件費）
(2) 環境負荷低減の為の取組み
①2030年度までに、受託管理物件におけるLED照明、高効率空調などの省エネ設備の導入件数を2024年度比130%とする。 （2023年度実績：54件） （2024年度実績：50件） ②2030年度までに、社用車の化石燃料使用量を2024年度比8%削減する。 （2023年度実績：50,851ℓ） （2024年度実績：49,451ℓ） ③2030年度までに、顧客への手交書類の80%を電子媒体による提供とする。 （2024年度実績：0%）
(3) ワークライフバランス実現の為の取組み
①2030年度までに、従業員の有給休暇取得率を80%以上とする。 （2024年度実績：68.9%） ②2030年度までに、従業員の月間平均残業時間を5.0時間以内とする。 （2024年度実績：8.0時間） ③2030年度までに、事務管理部門における従業員のリモートワーク導入率を20%以上とする。 （2024年度実績：1%）

＜記念盾贈呈式の様子＞



あいち銀行
取締役執行役員 鈴木 徹

ミソノサービス株式会社
代表取締役社長 各務 修造 氏

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
～ミソノサービス株式会社～

2025 年 10 月 31 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経営理念.....	4
④代表者メッセージ.....	5
2. 事業内容.....	6
①ファシリティ事業.....	6
②ビルシステム事業.....	7
③建築事業.....	8
④不動産事業.....	9
⑤マンション管理事業.....	10
3. 地域の課題解決に向けた取り組み.....	12
①愛知県の指標.....	12
②ミソノサービス株式会社の取り組み.....	13
4. インパクトの特定.....	17
①インパクトマッピングによるインパクト分布.....	17
②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）.....	17
③国内のインパクトニーズ.....	22
④特定したインパクトに対する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.....	23
5. 測定する KPI.....	24
①効率的かつ安全な建物管理の支援.....	24
②環境負荷低減の為の取り組み.....	25
③ワークライフバランス実現の為の取り組み.....	25
6. インパクトの管理体制.....	27
7. モニタリング方法.....	27
8. 総括.....	27

はじめに

株式会社あいち銀行は、ミソノサービス株式会社の事業が「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、ミソノサービス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	20 億円
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	ミソノサービス株式会社
設立年月日	1976 年 4 月 2 日
資本金	30 百万円
代表取締役	各務 修造
事業内容	建物総合管理業
所在地	【本社棟】名古屋市北区平安二丁目 15 番 56 号 MS 1 ビル 【管理棟】名古屋市北区平安二丁目 15 番 50 号 MS 2 ビル 【研究棟】名古屋市北区平安二丁目 16 番 37 号 MS 3 ビル 【保管棟】名古屋市北区平安二丁目 14 番 19 号 MS 5 ビル 【駐車施設】名古屋市北区平安二丁目 2124 番 【本店】名古屋市中区丸の内 2-19-25 MS 桜通ビル 【丸の内サービスセンター】名古屋市中区丸の内 2-11-24 MS 丸の内ビル
売上高	6,604 百万円（2024 年 12 月期）
従業員数	168 名（2025 年 10 月 15 日現在）
決算日	12 月 31 日

関連子会社	プロパティパートナーズ株式会社 リーシングパートナーズ株式会社 ミソノパートナーズ株式会社
-------	---

②沿革

年	概要
1976年	名古屋市に「御園サービス株式会社」法人設立
1986年	関連会社として「リーシングパートナーズ株式会社」を設立
1988年	ビルマネジメント事業を開始
1991年	マンション管理において東海地区初の管理戸数 10,000 戸を達成
1991年	本社機能拡張の為、本社 MS1 ビル建設
1992年	教育訓練制度拡張の為、MS2 ビル（研修センター）建設
1993年	適格機関投資家向け社債を発行開始
1994年	関東エリアにおける拠点拡大の為、東京営業所を設置
1996年	関連会社として「株式会社エム・ビー・エス」を設立
1997年	システム研究開発・設計・施工の関連会社として「株式会社セガテム」を設立
2002年	システム研究開発及び製造の拠点として、MS3 ビル建設
2008年	データストレージセンターとして、MS5 ビル建設
2011年	マンション管理において ISO9001 品質マネジメントの認証登録完了
2011年	社名表記「御園サービス株式会社」を改め、「ミソノサービス株式会社」に変更、全関連会社についてカタカナ表記に統一
2013年	名古屋市女性活躍推進企業の認定
2015年	関連会社「株式会社エム・ビー・エス」を「アスロック株式会社」に社名変更
2016年	関連会社「株式会社ビルマイン」を「ミソノパートナーズ株式会社」に社名変更
2021年	グループ会社再編成により、「リーシングパートナーズ株式会社」を存続会社として「アスロック株式会社」及び「株式会社セガテム」を吸収合併

**MISONO
SERVICE.**

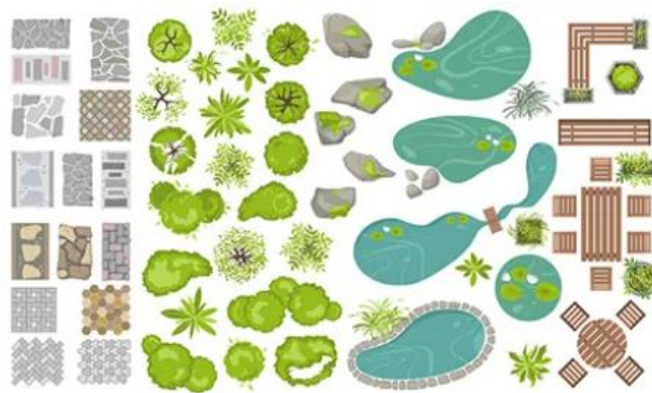
③経営理念

ミソノサービスの「ミソノ」とは漢字表記で「御園」が語源です。「御」は「品格あること」、「園」は人々が集う場所の意味です。

私たちの組織は、社員一人一人の品格や個性が活かされる場所となることを志向しています。

この社名になっている「ミソノ」とは、経営理念を体現するもので、目標や日常のアクションの基礎となる概念です。

そこで、使命として「わたしたちの信条 (MISONO WAY)」を実践することになりますが、そのためには、高度な知識、豊富な経験、的確な判断力が要求されます。私たちは、不断の勉強と研鑽によって、これを体得し、常に進歩改善に努めなければいけません。



※MISONO WAY とは、当社の経営理念（信条）を社員向けに纏めたものです

MISONO WAY

「社員の幸せと顧客の喜びを追求し、国民国家の発展に寄与する」

これが私たちの経営理念に定義している「使命」であり、「あり方」を一文で表現したものです。

適正な利益を創造し納税等を以って国民国家の発展に寄与することが究極の目的ですが、取引の相手方から「買ってよかった」「売ってよかった」と思われる、等価交換状態が持続することも重要です。

そして「社員の幸せ」の最も重要な要素は、「当たり前の基準が上がること」。つまり、未来から逆算した自分の「あり方」の実現です。まず「成長体験」があって、その後に「働きがい」を感じることができると、私たちは考えています。

であれば、組織の存在意義は、この「社員の幸せ」のための「道場」としての修練の場所を提供することともいえます。

「業即道場」という言葉があります。それは、日々の仕事や生活全般こそが、自己の「当たり前の基準をあげる」ための、修練の場であるという意味です。

④代表者メッセージ

私たちの特徴は、

不動産経営・建築・ビルシステム構築分野における強みと経験を活かして、都市サービスを提供していることです。

基幹ビジネスとして建物管理系サービスをフルラインでご提供。不動産経営については収益を最大化させるプロパティマネジメント事業、宅地建物取引、駐車場運営等に強みがあります。

建築については設備工事、内装工事、外壁工事などの実績も豊富です。

ビルシステムはセンサー・通信・AIによる検知制御等、オートメーションに関連するサービスを包括的にご提供可能です。

私たちは「愛されるヒト・モノ・コトをつくる最強チーム」を経営ビジョンに掲げて、社員の幸せと顧客の喜びを追求してまいります。

代表取締役 各務 修造



Urban Service Company

「都市サービスカンパニーとして、社会課題解決に寄与する事業に参画しつづけたい」

私たちは、高度なソリューションから業界屈指のコスト削減まで、自社シナジーがいかせる分野や、市場のニーズがある新規事業分野に今後も継続的に参加していきたいと考えております。

2. 事業内容

【事業概要】

- ①ファシリティ事業
- ②ビルシステム事業
- ③建築事業
- ④不動産事業
- ⑤マンション管理事業

ミソノサービス株式会社は「ファシリティ事業」を中心に「ビルシステム事業」、「建築事業」、「不動産事業」、「マンション管理事業」の5つの事業を柱として事業運営を行っている。

①ファシリティ事業

利用空間とそれを支えるインフラとして、電気設備・空調設備・給排水設備・ビルオートメーションなど様々な設備が連携している。当社では、これらを運用する保守サービスを提供している。

東海地域を代表するビルメンテナンス企業として、長年の実績とノウハウを活かせる事業分野。オフィスビルや商業施設等の建物は、電気設備・空調設備・給排水設備など様々な設備が複雑に連携し合い成り立っている。これらの各設備を効率的に運用する保守サービス群を提供している。

<設備保守>

ビル設備の保守サービスとして、消防用法定設備、高圧受電設備、蓄電池、エレベーター昇降設備など様々な設備の保守サービスを用意し、確かな知識と資格を持った技術者と資機材ネットワークを有している。各種設備を合理的な価格で安定的に利用し、更新できる提案を行っている。

主な設備保守専門サービス群			
設備点検	給排水衛生	建築設備	その他
電気設備点検 消防設備点検 空調設備点検 昇降機（EV）点検 立体駐車場点検	貯水槽清掃 汚水雑排水清掃 排水管清掃 浄化槽点検清掃 飲料水水質検査	建築設備定期点検 特殊建築物定期点検	24時間緊急対応 巡回設備点検 空気環境測定 害虫駆除作業 その他建物設備点検

<防犯・防災オンライン監視>

当社では、防犯・防災の為にビルやマンションに通信回線を介した見守りを実施。求められる可能性レベルに応じた様々なサービスを取り揃えている。

当社が提供する設備遠隔異常監視サービスにより、動き続けるビル・マンションを見守り、設備異常信号受信時には該当設備の復旧・分析対処をしている。当社では、顧客の建物と本社施設内にある CI センター（Command Information Center）を通信回線やカメラシステムで結ぶことにより監視・制御を行う。防犯・防災の障害事象のレベルに応じて、適切に問題解決に当たることができる。

<清掃・衛生>

当社では、施設の清掃衛生管理を通じて、快適に人が活動できる空間作りのサポートを実現。オフィスビル、商業施設、学校、ホテル、病院・介護施設などの施設の清潔を保ち、快適に活動できる環境づくりに取り組んでいる。ビルの建材・床材に適した作業方法や管理計画を立案し、スペシャリストが最新の機器を用いて作業を実施している。

また、現場レベルの自主点検とは別に、品質管理を行う外部インスペクターによるチェックを適時実施するなど、清潔で美しい空間づくりに努めている。

<ファシリティマネジメント>

IoT を活用したファシリティデータ管理、ロボット導入やビルオートメーションなど、対象施設毎の個別的要因に即したシステム導入をサポート。

例えば、ビルオートメーション分野では、複数のビル群を通信システムとメンテナンス要員により、24 時間の遠隔集中管理を行っている。ビルオートメーション（BAS）による執務空間利用の効用改善や省エネルギー管理運用について、設計デザイン・システム構築・保守マネジメントを提供している。

- ・室内温度、湿度等の監視
- ・空調設備の監視、運転制御
- ・熱源設備の監視、運転制御
- ・電気設備の監視、運転制御
- ・エネルギー使用量・要求の監視・制御
- ・給配水設備の監視
- ・消防用設備の監視、動作制御
- ・防犯及び入室管理

②ビルシステム事業

ビルシステム事業では、各種センサーやアクチュエーターなどを介してビル設備の制御システムの開発・実装・保守を行っている。

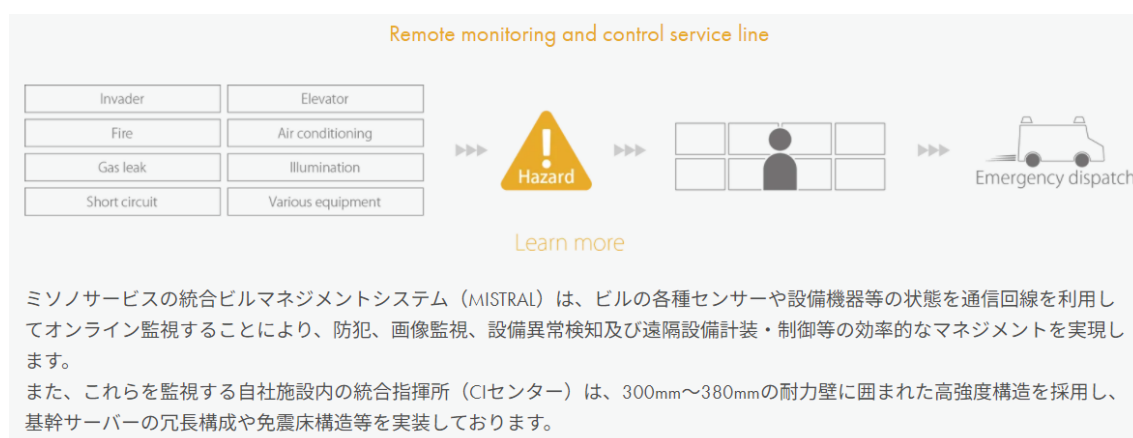
ファシリティ事業における機械化警備で培った通信分野の強みを活かして、ビル設備の遠隔制御や省力化ソリューションが強み。

IoT デバイスや AI アプリケーションとの連携の他、BACnet や Lonworks 規格などのオープン系プロトコルによる制御システム開発。BACnet と Lonworks の混合システムもしくはその他制御プロトコルの実装も可能となっている。

スマートフォン用のインターフェイス実装やアプリ開発も行っており、各種設備の操作系や制御系を無線やインターネット回線上で共有することも可能。

ビルオートメーション（BAS）による執務空間利用の効用改善や省エネルギー管理運用について、設計デザイン・システム構築・保守マネジメントを提供している。

顧客の要望、用途、納期、コスト等に関わる諸条件（SLA）に基づき、個別ニーズに照応したカスタマイズ対応力が当社の強みとなっている。また、自社の設計・製造ラインによる特注制御盤を活用した開発提案ができることも特徴である。



③建築事業

建築事業では、建築修繕工事やバリューアップ工事、原状復旧工事などを請負っており、設計監理・施工・アフターサービスを行っている。

ビル・マンション・商業施設等の大規模改修工事から電気、空調、消防、セキュリティシステム等の各種設備機器の修繕工事まで、豊富な実績による施工品質の高い工事を提供している。オフィスビルや商業用施設をメインに、市場競争力を向上させるリノベーションから、経年による設備更新まで、建築に係る幅広いサービスの提供が可能。

<企画・設計プランニング>

建築における様々な設計分野において、顧客の目的や要望を実現するプランを提供しており、洗練されたデザインと環境が調和し、かつ機能性、快適性、安全性、経済性に優れた質の高い建築の実現を追求している。

不動産開発プロジェクトやリニューアル、コンバージョンなどの設計分野における経験とノウハウを活かしたプランニングを実施。BIM（Building Information Modeling：ビルディング インフォメーション モデリング）を利用したシミュレーションも可能。3次元モデルを作成し、設計から施工、維持管理に至るまで建築ライフサイクル全体でモデルに蓄積さ

れた情報を活用することで、建築ビジネスの業務の効率化を図っている。

<大規模改修工事>

顧客の要望に応えながら、既存建物を最大限に有効活用したリニューアル・リノベーション・コンバージョンにより建物の再生を実現。

スクラップ・アンド・ビルドと比べてコスト面だけでなく廃材の減少など環境負荷の低減にも貢献できる場合があり、対象不動産の経済価値の変化予測を踏まえた慎重な検討も行っている。

<建物耐震診断・耐震補強工事>

Eq (保有性能基本指標) × Sd (形状指標) を踏まえて、IS 値 (Seismic Index of Structure) を算出。対象となっている建物の耐震性能を正しく把握・評価、耐震補強計画を検討し、必要に応じて補強工事を計画、実施している。

耐震診断は現行基準法以前に建てられた建物が新耐震設計と比較し、どの程度の耐震性能を有するかを判断している。そして、その結果に基づきコスト、工法、施工性等を判断し、耐震性を高める最適な提案及び施工を行っている。

<次世代オフィスの企画・設計・施工>

動線やゾーニングを重視したレイアウトでかつ、オフィス特有の経済性を顧慮したデザインと施工が特徴。特に、フリーアドレスや ABW (Activity Based Working) アプローチのオフィスデザインが近年のトレンドとなっている。

付随して、内装工事、家具の手配、電話・電気・LAN 工事、引越し先の手配管理まで一貫対応が可能。

※ABW (Activity Based Working) : 従来のオフィスのような固定席を設けず、働く人が働く場所や時間を業務の内容に応じて自由に選択できる働き方を指す。

④不動産事業

不動産事業では事業用不動産の調査分析・購入・運用管理・売買仲介等の各種サービスを提供している。

投資用不動産の購入から売却、そしてその運用期間におけるプロパティマネジメント、リーシングマネジメントなどの不動産運営まで、様々な不動産ニーズに対応が可能。東海地区を中心に、特に名古屋市における中心街区エリアでの事業用不動産の取扱い実績が豊富であり、収益物件、事業用不動産の売却・購入の媒介及び不動産資産の組替え等、顧客の幅広いニーズに対応した不動産売買の提案・アドバイスを行っている。

(第二種金融商品の取り扱いについてはグループ会社のプロパティパートナーズにて提供している。)

<事業用不動産・投資用不動産>

当社は一億円未満の小規模事業用不動産から数十億円規模の大規模不動産開発案件まで、多数の実績を有している。

不動産のプロフェッショナルとして、顧客の不動産戦略をトータルにサポートする体制を整えている。

事業用不動産とは、事務所ビルや店舗、マンションなど、事業運営に使用される不動産であり、収益の獲得を目的とした不動産を指す。これは、企業が所有するオフィスビルなどに限らず、個人が投資用に所有する不動産も含まれている。



<プロパティ・マネジメント>

商業施設、オフィスビル、居住系施設等を運営していくためには解決すべき様々な業務が発生する。変化の激しい経済環境の中において、不動産資産の価値を高め、効率的なキャッシュフローの最大化を目指すことが、不動産資産経営にとって最も重要な課題となっている。

当社のソリューション群に加えて、金融、会計及び法務等各分野を支援する関連会社及びアライアンス企業とのネットワークを活かし不動産資産を所有するクライアントをサポートする様々なサービスを提供している。

⑤マンション管理事業

マンション管理事業では、分譲マンションの管理組合より、運営管理支援サービスを受託して、会計や施設管理役務を当社が実施。

東海地方（愛知・岐阜・三重）を中心エリアとして、当該エリアの独立系マンション管理受託会社として実績豊富で、最大手の一つとなっている。

<管理費等の保全>

管理会社の口座を経由することなく、管理費等の収納及び支払いを行う会計システムを基本採用しており、安全でトレーサビリティのある管理費等の取扱い方法である。

管理組合が採用している会計システムに応じた、個別的ワークフローを踏まえ対応する

ことが可能。

<マンション管理士によるコンサルティング>

管理受託の有無に関わらず、マンション管理士によるコンサルティングサービスも提供している。大規模修繕工事や管理規約改正など特別な事案の際のみだけでなく、継続的な顧問契約も可能である。

<長期修繕計画案の作成>

マンションの快適性の持続と資産価値の維持の為に、修繕計画及び資金計画を立案。国土交通省ガイドラインに準ずる詳細な計画案作成も行うことができる。

<給排水管の修繕や更新>

当社は分譲マンションの給排水管の修繕や更新工事の経験が豊富であり、概ね竣工後 30 年を超えるマンションで、給排水管の老朽化対策を得意としている。対策方法として、古い管の中にライニング等を施す更生工事と古い管を新しい管に取り換える更新工事があり、原則として、施工後 15 年以降に再度改修工事の必要性が高い更生工事ではなく、当社では施工後 30 年以上改修工事の必要性が低くなる更新工事を勧めている。

3. 地域の課題解決に向けた取組み

①愛知県の指標

ミソノサービス株式会社は、愛知県名古屋市に本社を構え、愛知県を中心に事業展開している。

愛知県においては、リニア中央新幹線が全線開業しスーパー・メガリージョンの形成が期待される 2040 年頃を展望し、2030 年度までに重点的に取り組むべき政策の方向性を示す「あいちビジョン 2030」を 2020 年 11 月に策定した。2030 年度に向けた基本目標として「暮らし」、「経済」、「環境」の指標に加え、SDGs に関連する目標として「重要政策の方向性」を掲げている。

<重要政策の方向性>（一部抜粋）

重要政策の方向性	主要な政策の方向性	内容等
すべての人が生涯にわたって活躍できる社会づくり	◆女性の活躍促進 ・活躍の場の拡大と職場定着の促進	・女性をはじめとした様々な主体の参画 ・働く場での女性の活躍拡大
豊かな時間を生み出す働き方が可能な社会づくり	◆新技術を活用した効率的な働き方の促進 ・省力化や無人化の促進 ・移動の効率性向上	・労働時間の短縮や生産性の向上 ・職場の省力化や無人化を促進 ・MaaS や自動運転の社会実装を推進 ・移動時間の最適化や効率的な活用
イノベーションを巻き起こす力強い産業づくり	◆次世代産業の振興 ・自動車産業の振興 ・戦略的な産業集積の促進	・CASE、MaaS 等自動車産業の変革期をリード ・EV、PHV 等次世代自動車の更なる普及拡大 ・長年県内に立地している企業の再投資 ・産業集積や投資を促進
持続可能な地域づくり	◆脱炭素社会を見据えた地球温暖化対策の推進 ・再生可能エネルギー等の導入拡大と地産地消の推進 ・環境・新エネルギー産業の振興と ESG 投資の呼び込み ・廃棄物の適正処理に向けた取組み	・再生可能エネルギーの主力電源化 ・太陽エネルギーの更なる活用 ・グリーン購入の促進 ・省エネルギー設備の導入 ・再生可能エネルギーの利用 ・プラスチックごみへの対策 ・製造、流通、使用、廃棄における 3 R

②ミソノサービス株式会社の取組み

ミソノサービスは、経営理念を実現し、当社を取り巻く社会課題を解決することで持続可能な社会の実現に取り組んでまいりました。SDGs の考え方も、当社の経営理念にも合致するものとして、尊重してまいります。

顧客を中心に考えること、国民国家の発展に寄与すること、多様性を尊重すること等。持続可能な社会実現に欠かせない経営理念の考えを展開し、役職員一人ひとりの行動に具現化するように継続して努めてまいります。



(1) マンションの経済的耐用年数の長期化

当社では、総合建物管理業者として長年培ったノウハウを活かし、提供する各種サービスや提案により、顧客のマンションの経済的耐用年数を向上させて、長年に渡り利用できるような修繕や改修の提案を実施。マンション寿命が長期化することで、資源の有効活用に繋がっている。



(2) 管理受託物件のエネルギー消費量の削減

顧客から管理受託している物件のエネルギー消費量を削減することが当社ができる最大の環境負荷低減施策と考えており、その為の様々な提案を実施。具体的には以下に記載する

提案を行うことで、建物全体のエネルギー効率の向上、CO₂の削減に繋がっている。

<エネルギー消費量削減の為の提案内容（一例）>

- ・LED 照明、インバーター式空調などの導入提案。
- ・空調、照明のタイマー設定やゾーニングによる無駄な稼働の削減。
- ・エネルギー管理システム（EMS）導入による使用量の見える化と最適化を支援。
- ・自動止水栓、節水型トイレ・シャワー等の節水機器の導入提案。
- ・漏水検知システム導入による水漏れの早期発見による無駄の削減。
- ・CASBEE、LEED など環境認証取得に向けたコンサルティングの実施。
- ・屋上緑化・壁面緑化の導入提案によるヒートアイランド対策や CO₂吸収への貢献。



（３）SDGs な移動ツールの導入促進

当社では、社用車の化石燃料使用量を削減する為に以下の施策を実施している。

<化石燃料使用量削減の為に実施する施策>

- ・低燃費車への切替え：ガソリン普通車から軽自動車やハイブリッド車へ順次切替えを行っている。
- ・その他の移動手段として、都市部の移動は自転車を活用。今後は電動スクーターの導入も予定している。



（４）廃棄物の削減とペーパーレスの推進

廃棄物削減の為に以下の施策を実施。

<廃棄物削減の為に実施する施策>

- ・清掃業務におけるゴミ分別回収の徹底とリサイクル率の向上。

- ・廃棄物データの記録した環境報告書の顧客への提供。
- ・業務報告書や案内資料を電子化し、紙の使用量を削減。
- ・契約書、点検記録などのデジタル保管し、クラウド管理。

（５）従業員のワークライフバランスの支援

当社では有給休暇取得率の向上、総労働時間の短縮の為に以下の施策を実施している。

<有給休暇取得率向上の為に施策>

- ・有給休暇の計画的付与制度の導入：年間で有給休暇取得日を予め設定し、業務に支障が無いように他従業員がフォローする仕組みづくりをしている。
- ・時間単位有給制度の導入：2025 年 10 月より導入しており、短時間でも取得しやすくなっている。
- ・業務の見直しと効率化：定期的に業務内容を精査し、不要・重複業務を削減。また、業務の標準化・マニュアル化により属人化を防ぎ、働きやすい環境づくりを整備。
- ・残業申請制度の導入：残業には事前申請と上長の承認を必須としており、上長も含め会社全体で残業時間の抑制を図っている。
- ・フレックスタイム制度の導入：一部セクションにおいては業務に支障が無い範囲で柔軟な勤務時間が認められており、フレキシブルな勤務が可能に。

（６）リモートワークの積極的な導入

当社では災害時の事業継続や人材確保のためには、一定規模のリモートワーク導入が不可欠であると考えており、事務管理部門における労働時間の「20%以上」をリモートワークとすることを目標値として設定している。

当社の場合、労働時間の10～15%程度のリモート化では、対応可能な業務が主要業務以外のワークフローに限定されてしまい、制度の実効性や効果測定の観点から十分ではない。一方で20%程度の水準であれば、BCP上の実効性を担保でき、デジタル化推進にも資すると考えている。

単に導入率を高めることが目的ではなく、事業継続性・デジタル化推進・雇用の安定といった社会的意義を担保する必要十分な水準として「20%以上」の目標値を掲げ、リモートワークの導入推進を進めている。

（７）女性活躍推進企業の認定

当社では、女性が責任ある社会人として自覚をもって活躍できるようなポジティブ・アクション（機会均等のための行動）の展開が重要だと認識している。当社は2012年度より名古屋市における女性活躍推進企業として認定を受けており、女性管理職やリーダーを育成するための機会付与を重要な経営課題として認識。

いわゆる差別や制度の問題ではなく、女性一人一人の覚悟や行動のリフレクションが不

可欠であることも強く認識しており、当社では、女性活躍の推進、強く愛される女性として、社会に通用するキャリア形成を目指している。



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ミソノサービス株式会社の主要、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。ミソノサービス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。

②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）

【当社の川上における事業のインパクト】

業種			4321 電気設備工事業		4322 配管・暖房・空調設備工事業		4329 その他の建造物設備設置工事業	
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						
		資金						
		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						
		大気						
		土壌						
		生物種						
	生物多様性と生態系	生息地						
		資源強度						
サーキュラリティ	廃棄物	—						
		—						

ポジティブインパクト：「健康および安全性」「水」「エネルギー」「住居」「健康と衛生」
「コネクティビティ」「雇用」「賃金」「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」「健康および安全性」「賃金」「社会的保
護」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」「気候の安定性」
「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」

川上の事業として、建物保守や修繕から派生する「電気設備工事業」や「配管・暖
房・空調・設備工事業」、「その他の建造物設備工事業」を掲載しているが、当社として
当該事業への関与度は少ないことから、分析対象から除外する。

【当社における事業のインパクト】

業種			8110 総合施設支援サービス業		6820 料金制または契約制による不動産業		4100 建築工事業		8020 警備システム・サービス業		8121 建物一般清掃業	
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	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										
		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										

ポジティブインパクト：「紛争」「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「健康と衛生」「教育」「文化と伝統」「雇用」「賃金」「社会的保護」「法の支配」「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」「健康および安全性」「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・人種平等」「その他社会的弱者」「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」

「雇用」、「賃金」のカテゴリに関して、労働機会の提供の面においてポジティブインパクトを発現させる一方で、業種の特性上高所での作業労働が多く、労災事故リスク等も考えられる為、「健康および安全性」のカテゴリにおいて、ネガティブインパクトが発現する。当社では作業場所や天候に合わせて安全を十分に確保したうえでの作業を実施しており、ネガティブインパクトの縮減を図っている。

また、当社では性別や年齢によらず、誰もが能力を最大限発揮できる職場環境の構築に努めることで、「雇用」面のネガティブインパクトの縮小を図っている。当社では2012年度より女性活躍推進企業として認定を受け、女性管理職やリーダーを育成するための機会付与を重要な経営課題として努めており、女性活躍の推進、社会に通用するキャリア形成を企業として推進している。その他にも、従業員のワークライフバランス支援の取組みとして、有給休暇の計画的付与制度や時間単位有給制度、残業申請制度、フレックスタイム制度の導入、業務の見直しと効率化を図っており、労働環境面においてネガティブインパクトの縮減が出来ている。

「インフラ」のカテゴリについては、当社が管理する建物はオフィスビル、マンション、商業施設、ホテル等だけでなく、学校や病院・介護施設などの社会的インフラ施設も対象としており、事業を通じてポジティブインパクトの拡大に貢献している。「住居」のカテゴリについても、当社が担う建物管理事業を通じて、長い年月に渡り利用できるような修繕や改修の提案を実施しており、マンションや建物寿命が長期化することで、住環境や施設環境の面において、ポジティブインパクトの拡大に寄与している。当社では事業運営の要として、サービスの効率的な提供方法や品質の管理を担う業務管理部門の機能強化を進めている。業務管理部門における生産性向上等、自社の自助努力や工夫によって提供できた価値を測る KPI として付加価値額を設定し、これを伸ばしていくことでさらなるサービスの拡充・品質向上を目指す。

「零細・中小企業の繁栄」のカテゴリについては、当社の顧客は建物所有者やテナント利用者であり、零細・中小企業も多い。建物管理における総合的なサービスの提供により安全かつ継続的な事業運営が可能となっており、ポジティブインパクトの拡大に繋がっている。

「気候の安定性」、「資源強度」のカテゴリにおいては、当社が管理受託している物件について、エネルギー消費量を削減する為の LED 照明、高効率空調などの省エネ設備の導入を含め様々な提案を実施しており、ネガティブインパクトの縮小に貢献している。

「水域」、「大気」、「土壌」、「生物種」、「生息地」のカテゴリについては、当社が行う建築事業の中で、資材の効率的な利用や、適切な排水処理や排ガス規制に対応した建設機械の使用など現場の周辺環境に配慮した施工を心掛けており、ネガティブインパクトを縮減させている。

「廃棄物」のカテゴリにおいては、当社では紙資源の削減の為、従来まで顧客へ手交付していた書類を電子媒体での提供に順次切替えるように進めている。また、当社の清掃業務を通じたゴミ分別回収の徹底のほか、廃棄物データを記録した環境報告書の顧客への提供

により管理受託物件における廃棄物処理状況を可視化することで、顧客の適正な廃棄物処理や排出量削減を促しており、ネガティブインパクトを緩和させている。

なお、「紛争」、「現代奴隷」、「自然災害」、「エネルギー」、「健康と衛生」、「教育」、「移動手段」、「文化と伝統」、「社会的保護」、「民族・人種平等」、「その他の社会的弱者」、「法の支配」のカテゴリについては、当社事業とは直接的な関連が希薄であることから分析対象外とする。

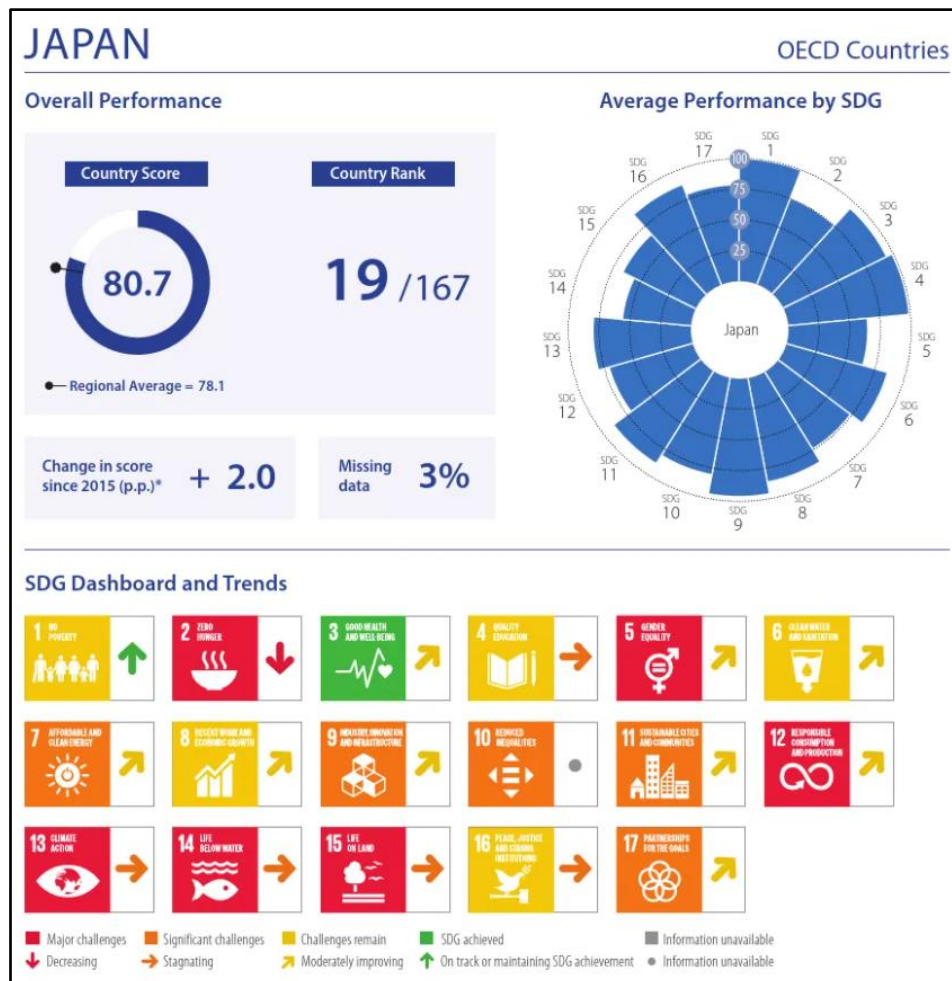
【当社の川下における事業のインパクト】

当社の建物総合管理業という業種柄、川下の事業者については、特定の業種に限定されていないことから、分析対象外とする。

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ミソノサービス株式会社のインパクトと対応する SDGs のゴール「**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、健康および安全性	8「働きがいも経済成長も」
住居、インフラ	11「住み続けられるまちづくりを」
廃棄物	12「つくる責任つかう責任」
気候の安定性	13「気候変動に具体的な対策を」

④特定したインパクトに対する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

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ミソノサービス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効率的かつ安全な建物管理の支援

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 経済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」「インフラ」
関連する SDGs	
対応方針	・ファシリティ事業の充実を通じた、質の高いビルメンテナンスサービスの提供による安心安全な建物管理の実現 ・マンション管理事業の拡充による、より良い住環境づくりへの貢献 ・事業部ごとに戦略会計を導入し、外部環境や市場の変化に適應した迅速な顧客提案を推進することで付加価値額（※1）を増加 ・事業の中核を担う業務管理部門の生産性向上・機能強化によるサービスの拡充および品質向上 （※1）付加価値額：売上高－（外注工賃＋原材料費＋現業社員人件費） ✓ 売上高のうち、当社の自助努力により生み出した価値を測る指標として設定 ✓ 事業運営の中核である業務管理部門の人件費は売上高から除外しない
KPI・目標	①2025 年度以降毎期、コア事業（※2）における付加価値額を前期比 3%増加させ、2030 年度には、1,633 百万円とする。 （2022 年度実績：1,353 百万円） （2023 年度実績：1,363 百万円） （2024 年度実績：1,368 百万円） ②2025 年度以降毎期、コア事業（※2）において業務管理を行う従業員一人当たりの付加価値額の増加額を前期比 4%増加させ、2030 年度には 17.66 百万円とする。 （2022 年度実績：13.29 百万円） （2023 年度実績：14.15 百万円） （2024 年度実績：13.96 百万円） （※2）コア事業：ファシリティ事業及びマンション管理事業

②環境負荷低減の為の取組み

項目	内容
インパクトの種類	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	「気候の安定性」「廃棄物」
関連する SDGs	 
対応方針	・管理受託物件のエネルギー消費量の削減 ・社用車をハイブリッド車や EV へ切替えることによる化石燃料使用量の削減 ・業務報告書や案内資料の電子化による紙の使用量の削減
KPI・目標	①2030 年度までに、受託管理物件における LED 照明、高効率空調などの省エネ設備の導入件数を 2024 年度比 130%とする。 (2023 年度実績：54 件) (2024 年度実績：50 件) ②2030 年度までに、社用車の化石燃料使用量を 2024 年度比 8%削減する。 (2023 年度実績：50,851 ℓ) (2024 年度実績：49,451 ℓ) ③2030 年度までに、顧客への手交書類の 80%を電子媒体による提供とする。 (2024 年度実績：0%)

③ワークライフバランス実現の為の取組み

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 社会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	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	
対応方針	・休暇制度の見直しや充実による有給休暇取得率の向上 ・業務の見直しと効率化による総労働時間の短縮 ・柔軟な働き方の実現及び BCP の実効性を高めるためのリモートワークの導入促進
KPI・目標	①2030 年度までに、従業員の有給休暇取得率を 80%以上とする。 (2024 年度実績：68.9%)

	②2030 年度までに、従業員の月間平均残業時間を 5.0 時間以内とする。 (2024 年度実績：8.0 時間) ③2030 年度までに、事務管理部門における従業員のリモートワーク導入率を 20%以上とする。 (2024 年度実績：1 %)
--	---

6. インパクトの管理体制

ミソノサービス株式会社は、最高責任者である各務社長を中心に、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	各務 修造
役職	代表取締役社長

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、ミソノサービス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、ミソノサービス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 10 月 31 日

ミソノサービス株式会社

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)はあいち銀行がミソノサービス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、実施体制が本件に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	ミソノサービス株式会社
所在地	名古屋市
設立	1976 年 4 月
資本金	30 百万円
事業内容	建物総合管理業
売上高	6,604 百万円(2024 年 12 月期)
従業員数	168 名(2025 年 10 月 15 日時点)

(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 2025 年 5 月 30 日付セカンドオピニオン「あいち銀行 ポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制」

https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2025/05/news_release_suf_20250530_jpn_1.pdf

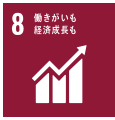
① 効率的かつ安全な建物管理の支援

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 経済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」「インフラ」
関連する SDGs	
対応方針	・ ファシリティ事業の充実を通じた、質の高いビルメンテナンスサービスの提供による安心安全な建物管理の実現 ・ マンション管理事業の拡充による、より良い住環境づくりへの貢献 ・ 事業部ごとに戦略会計を導入し、外部環境や市場の変化に適応した迅速な顧客提案を推進することで付加価値額(※1)を増加 ・ 事業の中核を担う業務管理部門の生産性向上・機能強化によるサービスの拡充および品質向上 (※1)付加価値額:売上高－(外注工賃＋原材料費＋現業社員人件費) ✓ 売上高のうち、当社の自助努力により生み出した価値を測る指標として設定 ✓ 事業運営の中核である業務管理部門の人件費は売上高から除外しない
KPI・目標	① 2025 年度以降每期、コア事業(※2)における付加価値額を前期比 3%増加させ、2030 年度には 1,633 百万円とする (2022 年度実績:1,353 百万円) (2023 年度実績:1,363 百万円) (2024 年度実績:1,368 百万円) ② 2025 年度以降每期、コア事業(※2)において業務管理を行う従業員一人当たりの付加価値額の増加額を前期比 4%増加させ、2030 年度には 17.66 百万円とする (2022 年度実績:13.29 百万円) (2023 年度実績:14.15 百万円) (2024 年度実績:13.96 百万円) (※2)コア事業:ファシリティ事業及びマンション管理事業

② 環境負荷低減の為の取組み

インパクトの種類	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	「気候の安定性」「廃棄物」
関連する SDGs	 
対応方針	・ 管理受託物件のエネルギー消費量の削減 ・ 社用車をハイブリッド車や EV へ切替えることによる化石燃料使用量の削減 ・ 業務報告書や案内資料の電子化による紙の使用量の削減
KPI・目標	① 2030 年度までに、受託管理物件における LED 照明、高効率空調などの省エネ設備の導入件数を 2024 年度比 130%とする (2023 年度実績:54 件) (2024 年度実績:50 件) ② 2030 年度までに、社用車の化石燃料使用量を 2024 年度比 8%削減する (2023 年度実績:50,851ℓ) (2024 年度実績:49,451ℓ) ③ 2030 年度までに、顧客への手交書類の 80%を電子媒体による提供とする (2024 年度実績:0%)

③ ワークライフバランス実現の為の取組み

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 社会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	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	
対応方針	・ 休暇制度の見直しや充実による有給休暇取得率の向上 ・ 業務の見直しと効率化による総労働時間の短縮 ・ 柔軟な働き方の実現及び BCP の実効性を高めるためのリモートワークの導入促進
KPI・目標	① 2030 年度までに従業員の有給休暇取得率を 80%以上とする (2024 年度実績:68.9%) ② 2030 年度までに従業員の月間平均残業時間を 5.0 時間以内とする (2024 年度実績:8.0 時間) ③ 2030 年度までに事務管理部門における従業員のリモートワーク導入率を 20%以上とする (2024 年度実績:1%)

(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。