



2025年12月25日

株式会社あいち銀行

株式会社ボルテックスとの 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、株式会社ボルテックス（本社 東京都千代田区、代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦）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12月25日（木）
融資金額	500百万円
融資期間	5年
資金使途	運転資金

2. 株式会社ボルテックスの概要

本社所在地	東京都千代田区富士見2丁目10番2号 飯田橋グラン・ブルーム22F
代表者	宮沢 文彦
事業内容	収益不動産を核とした資産形成コンサルティング 収益不動産の組成、売買および仲介、賃貸、管理 マンション管理適正化法に基づく管理業務 損害保険の代理業 有料職業事業（在籍型出向マッチングサービス）
設立	1999年

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）本業を通じた経済活動への貢献
<p>①2030年3月までに預かり総資産^(※)を2025年3月比150%増とする （2025年3月時点：6,584億円、2024年3月時点：5,655億円、2023年3月時点：4,771億円）</p> <p>※当社が仕入れ、区分所有化や小口化販売した物件のうち、当社が管理業務を受託している物件の資産総額</p>
（2）環境に配慮した不動産事業の展開
<p>①2030年3月までに、VORT^(※1)シリーズにおけるBELS認証の上位認証（BEI0.7以下）取得率を70%以上^(※2)とする （2025年3月時点：51.2%（21棟/41棟）、2024年3月時点：35.7%（10棟/28棟）、2023年3月時点：26.3%（5棟/19棟））</p> <p>※1：当社売上の過半を占める主力商品 ※2：2023年3月期以降に仕入れた物件の累計で算出（棟数ベース）</p>
（3）性別に関わらず活躍できる職場環境整備
<p>①2030年3月期までに男性育休取得率100%を達成する （2025年3月期：93.8%、2024年3月期：66.7%、2023年3月期：20.0%）</p> <p>②2030年3月までに女性の管理職割合20%を達成する （2025年3月時点：10.3%、2024年3月時点：10.4%、2023年3月時点：9.7%）</p>

<記念盾贈呈式の様子>



あいち銀行
取締役執行役員 鈴木 徹

株式会社ボルテックス
財務部財務課 課長 中島 辰 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、当行と連携のうえ、株式会社栄町リサーチ&コンサルティング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
～株式会社ボルテックス～

2025 年 12 月 25 日



栄町リサーチ&コンサルティング

目次

はじめに	2
1. 企業概要	2
①会社概要	2
②沿革	2
③許可・認証取得一覧	5
④ビジネスモデル図	6
⑤企業理念	7
2. 事業内容	12
①不動産事業	12
②職業紹介事業	15
③その他	16
3. 地域の課題解決に向けた取り組み	18
①愛知県の指標	18
②株式会社ボルテックスの取り組み	19
4. インパクトの特定	22
①インパクトマッピングによるインパクト分布	22
②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）	23
③国内のインパクトニーズ	26
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	27
5. 測定する KPI	28
①本業を通じた経済活動への貢献	28
②環境に配慮した不動産事業の展開	28
③性別に関わらず活躍できる職場環境整備	29
6. インパクトの管理体制	30
7. モニタリング方法	30
8. 総括	30

はじめに

株式会社栄町リサーチ&コンサルティングは、株式会社あいち銀行が株式会社ボルテックスに対し「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF）」を実行するにあたり、株式会社ボルテックスの事業が「環境」・「社会」・「経済」に与えるインパクトの分析・評価を行った。

なお、株式会社栄町リサーチ&コンサルティングは、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、株式会社ボルテックスの事業活動を分析・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	500,000,000 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	株式会社ボルテックス
設立年月日	1999 年 4 月 13 日
資本金	140,848,000 円
代表取締役	宮沢 文彦
事業内容	収益不動産を核とした資産形成コンサルティング 収益不動産の組成、売買および仲介、賃貸、管理 マンション管理適正化法に基づく管理業務 損害保険の代理業 有料職業事業（在籍型出向マッチングサービス）
本社所在地	東京都千代田区富士見 2 丁目 10 番 2 号 飯田橋グラン・ブルーム 22F
従業員数	743 名（2025 年 3 月 31 日現在）
売上高	91,603 百万円（2025 年 3 月期）
決算日	3 月 31 日

②沿革

年月	概要
1999 年 4 月	株式会社ボルテックスを設立（資本金 1,000 万円）
2006 年 5 月	資本金を 5,000 万円に増資

2007 年 7 月	従業員の増員に伴い、東京本社を新宿区西新宿に移転
2013 年 1 月	業界初の試みとして、収益不動産へ「設備メンテナンスサービス」を導入
2013 年 4 月	空室保証サービス「空室リスクヘッジプログラム」の運用を開始
2013 年 5 月	自社ブランド物件「VORT」を立ち上げる
2013 年 12 月	大阪市北区曽根崎新地に大阪支店を開設
2014 年 2 月	JAPAN VENTURE AWARDS 2014 ビジネスモデル活用特別賞を受賞
2014 年 4 月	名古屋市中村区名駅南に名古屋支店を開設
2014 年 6 月	資本金を 1 億円に増資
2014 年 9 月	第一回「賢人会」(15 周年記念パーティー)を開催
2014 年 10 月	福岡市中央区天神に福岡支店を開設 開発物件「VORT 虎ノ門」竣工
2014 年 11 月	大阪支店を大阪市北区梅田に移転 EY Entrepreneur of the Year 2014 Japan 日本代表候補に選出
2015 年 3 月	資本金を 1 億 450 万円に増資 「区分所有オフィス」の販売開始
2015 年 6 月	オーナー様専用サイトの開設 カスタマーサービス窓口の開設
2015 年 9 月	「一棟ビル区分所有化コンサルティングサービス」の開始 預かり資産時価総額 1,000 億円を突破
2016 年 3 月	ジャパン・レジリエンス・アワード 2016 企業・産業部門 優秀賞を受賞
2016 年 4 月	福岡支店を福岡市中央区赤坂に移転
2016 年 5 月	関連会社 Vortex Risk Management Insurance, Inc.を設立
2016 年 8 月	東京本社を千代田区富士見に移転
2016 年 11 月	不動産小口化商品「V シェア」の販売開始 開発物件「VORT 新橋 NEX」竣工
2017 年 3 月	資本金を 140,848,000 円に増資
2017 年 4 月	金沢市広岡に金沢支店を開設 広島市南区稲荷町に広島支店を開設
2017 年 5 月	関連会社 株式会社ボルテックス投資顧問を設立 情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) の国際規格 ISO/IEC 27001(JIS Q 27001)の認証を取得
2017 年 7 月	預かり資産時価総額 2,000 億円を突破
2017 年 10 月	第 12 回 JNB ニッポン新事業創出大賞アントレプレナー部門 優秀賞を受賞

2017 年 12 月	開発物件「HOTEL EMIT UENO (ホテルエミット上野)」竣工 VORT シリーズ 100 棟を突破
2018 年 1 月	仙台市青葉区中央に仙台支店を開設 開発物件「HOTEL EMIT SHIBUYA (ホテルエミット渋谷)」竣工
2018 年 4 月	関連会社 株式会社ボルテックスデジタルを設立
2018 年 5 月	ISO/IEC 27001 認証を広島支店、金沢支店に拡大
2018 年 7 月	新潟市中央区に新潟支店を開設
2018 年 8 月	関連会社 ボルテックス合人社建物管理株式会社を設立
2019 年 1 月	札幌市中央区に札幌支店を開設
2019 年 4 月	鹿児島市東千石町に鹿児島支店を開設
2019 年 8 月	預かり資産時価総額 3,000 億円を突破
2019 年 10 月	オフィス賃貸情報「東京オフィス検索」等の事業譲受
2020 年 12 月	関連会社 株式会社 VR アセットを VR サポート株式会社へ商号変更
2021 年 2 月	サテライトシェアオフィス「relark 大宮(リラーク オオミヤ)」開設
2021 年 7 月	開発物件「GIRAC GINZA (ジラク ギンザ)」竣工
2021 年 10 月	在籍型出向サービス「V ターンシップ」開始
2021 年 11 月	「区分所有オフィス」を不動産信託受益権として販売開始
2022 年 2 月	預かり資産時価総額 4,000 億円を突破 関連団体 一般社団法人 100 年企業戦略研究所を設立
2022 年 3 月	VORT シリーズ 150 棟を突破
2022 年 5 月	Vortex ポイントプログラム「Vortex ポイント」・「V-Value ギフト」開始
2022 年 11 月	福岡の物流施設「小郡ロジスティクスセンター (仮称)」の開発事業に参画
2023 年 3 月	「健康経営優良法人 2023 (中小規模法人部門)」に認定
2023 年 5 月	自社ブランド「VORT」立ち上げから 10 年
2023 年 8 月	預かり資産時価総額 5,000 億円を突破
2024 年 3 月	共同出資の福岡物流施設「小郡ロジスティクスセンター」竣工
2024 年 4 月	高級別荘シリーズ「Seren Collective」完成 不動産小口化商品「V シェア premium」GINZA SIX 販売開始 ボルテックス設立 25 周年
2024 年 5 月	設立 25 周年記念 ボルテックス賢人会—LE CLUB—を開催
2024 年 8 月	預かり資産時価総額 6,000 億円を突破 VORT 東京八重洲 maxim が竣工し、販売開始
2025 年 3 月	2025 年 3 月期決算でグループ売上 1,000 億円を突破
2025 年 6 月	名古屋支店を移転増床

	VORT シリーズ 200 棟突破
2025 年 7 月	事業拡大にともない、愛媛県松山市に松山支店を開設

③許可・認証取得一覧

取得許可・認可	許可番号
宅地建物取引業	国土交通大臣（3）第 8509 号
マンション管理業	国土交通大臣（3）第 034052 号
一般不動産投資顧問業	一般 - 第 1205 号
不動産特定共同事業	金融庁長官・国土交通大臣第 101 号
金融商品取引業者登録【第二種金融商品取引業】	関東財務局長（金商）第 2952 号
一級建築士事務所	[東京都知事登録]第 64061 号
有料職業紹介事業	13-ユ-313532
賃貸住宅管理業	国土交通大臣（01）第 001696 号

認定	番号
ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）ISO/IEC 27001（JIS Q 27001）	認証登録番号：JCQA-S-0016
健康経営優良法人 2025（中小規模法人部門）	6011101027693

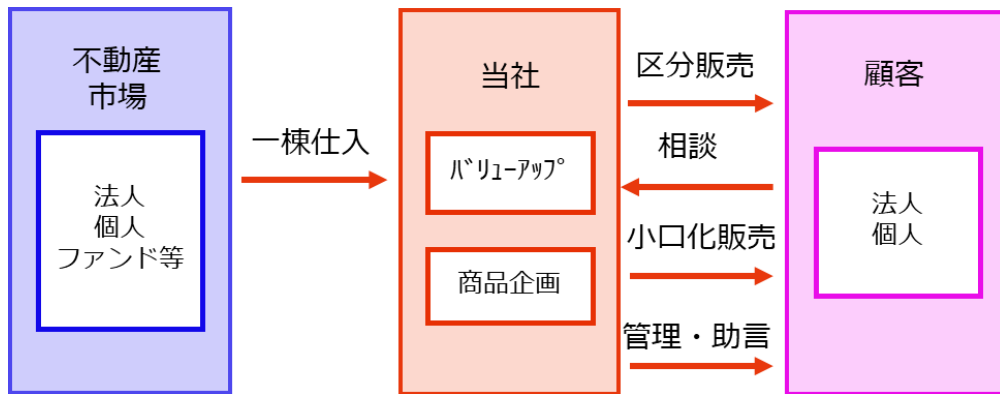
【ロゴマーク】



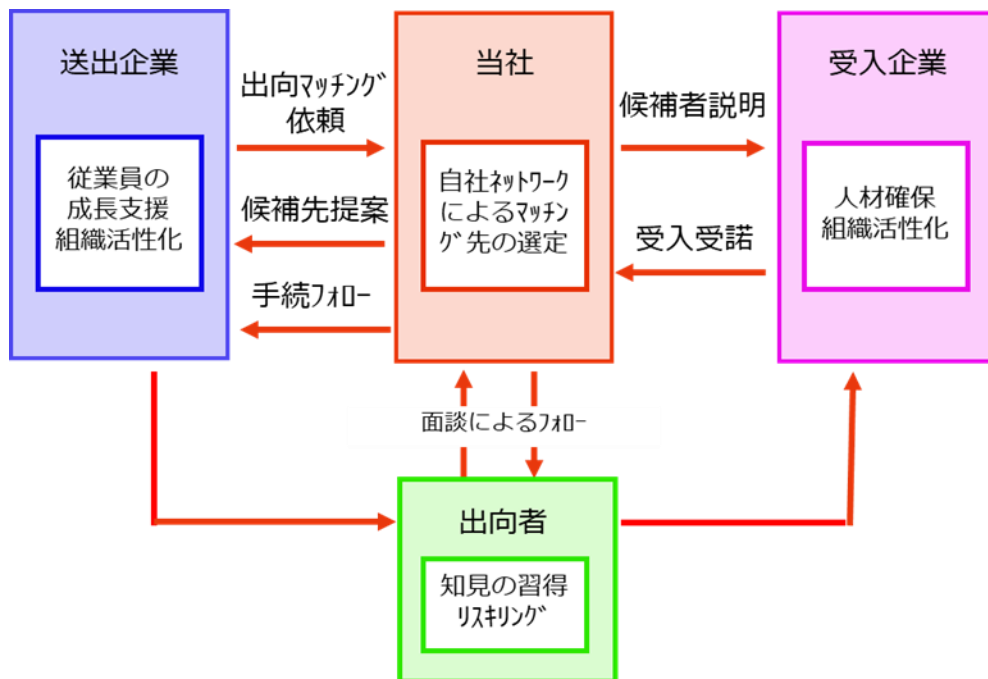
100年企業戦略®のボルテックス

④ ビジネスモデル図

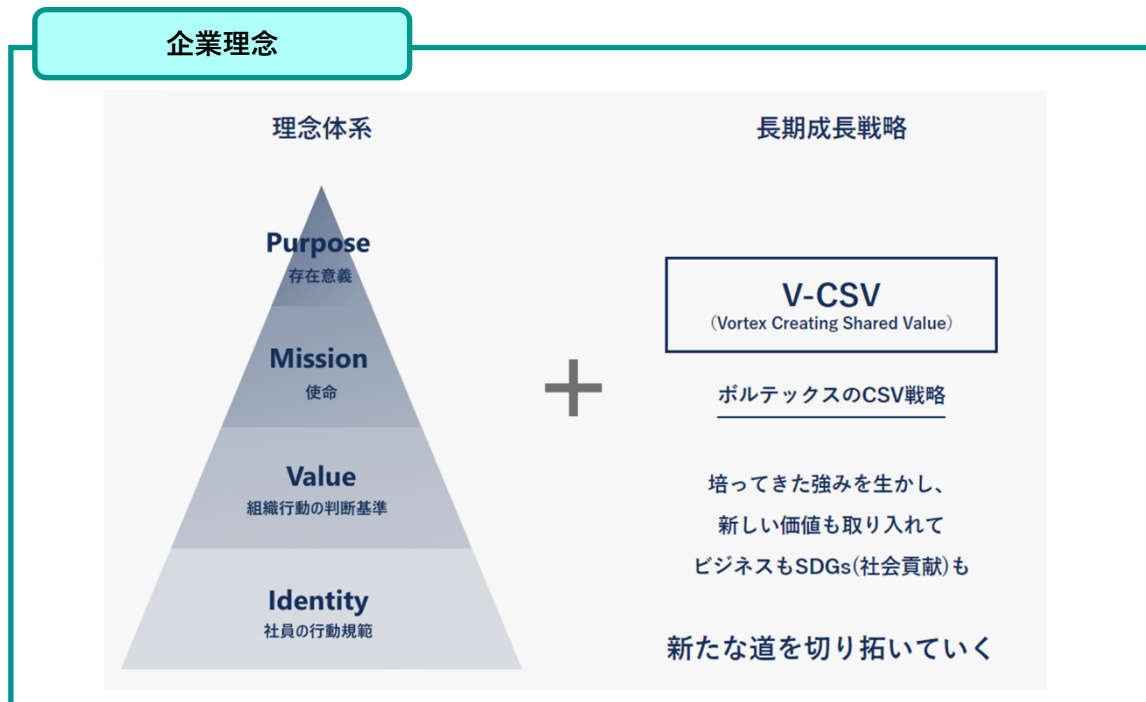
【不動産事業】



【職業紹介事業】



⑤企業理念



<理念体系>

●Purpose（存在意義）

経営に新常識をもたらし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する。

●Mission（使命）

幅広い企業・人々に成長機会と豊かさを、社会に活力をもたらします。
市場の先、想像の上を行く、資産活用の画期的な選択肢を提供し続けます。
固定観念にとらわれず、常識を超えた新しい未来を切り拓くため、挑戦と成長を志向する集団であり続けます。

●Value（組織行動の判断基準）

安定的な成長と企業価値の最大化の期待に応えるために、「誠実さ」、「公正さ」、「透明性」を当たり前のこととして第一に大切にします。そして、ボルテックスが創りたい未来に向かって真っすぐに前進するために「5つの追求」を掲げます。

（1）全体最適

個人や自部門の利益に固執せず、広い視野を持って全社、ひいてはお客様の利益を最大化させるために活動します。

（2）スピード

お客様にとって画期的な解決策を提案するために、常にスピードを強く意識し、自ら率先着手、迅速に実行します。

（3）変化

現状に甘んじることなく過去や常識からの変化を受け入れ、常に組織・個人の成長を目指し、積極的に変化に挑戦します。

（4）本質

問題の表層だけでなく常に物事の二面性と本質を深く考察する姿勢で、適切に課題を捉え解決策を導きます。

（5）合理性

常識や固定観念、地位や役職にとらわれず、純粹に論理を戦わせることで合理性を伴った課題解決を行います。

●Identity（社員の行動規範）

世の中を変えるには、主体的に、進んで仕事や責任を引き受け、自らが解決しようという強い信念と心意気が必要だ。

問題があるのに気づかないふりをせず、自分の仕事と考えて、当事者意識を持とう。

全員が顧客の身になって本気で考えよう。

そのためには、顧客、商品に強く関心を持ち、自分以外の業務、社内外の動向やルールにも広く興味を持とう。

そして、顧客が理解し行動にいたるまで、長期にわたって粘り強く、熱意を持って向き合おう。

顧客の利益を最大化することが自分たちの使命であり、顧客視点に立つことであり、誠実であるということ。

何事も自分のアタマで深く考える。

それも問題の表層だけではなく、物事の二面性と本質を常に考える。

決して前例や常識に囚われず、変化を受け入れよう。

自分の考えを主張しよう。純粋に論理を戦わせよう。

孤高の“逆バリスト”となることを恐れずに進もう。

スピードを意識しよう。

個人や自部門の利益に固執せず、部門間で連携して顧客の利益が最大化するように団結しよう。

大切な仲間の成長を、挑戦を、全員が全力で支援しよう。

仲間の成長や努力、功績を公正に評価しよう。

自己成長に向かって、批判や欠点に関する指摘を受け入れよう。

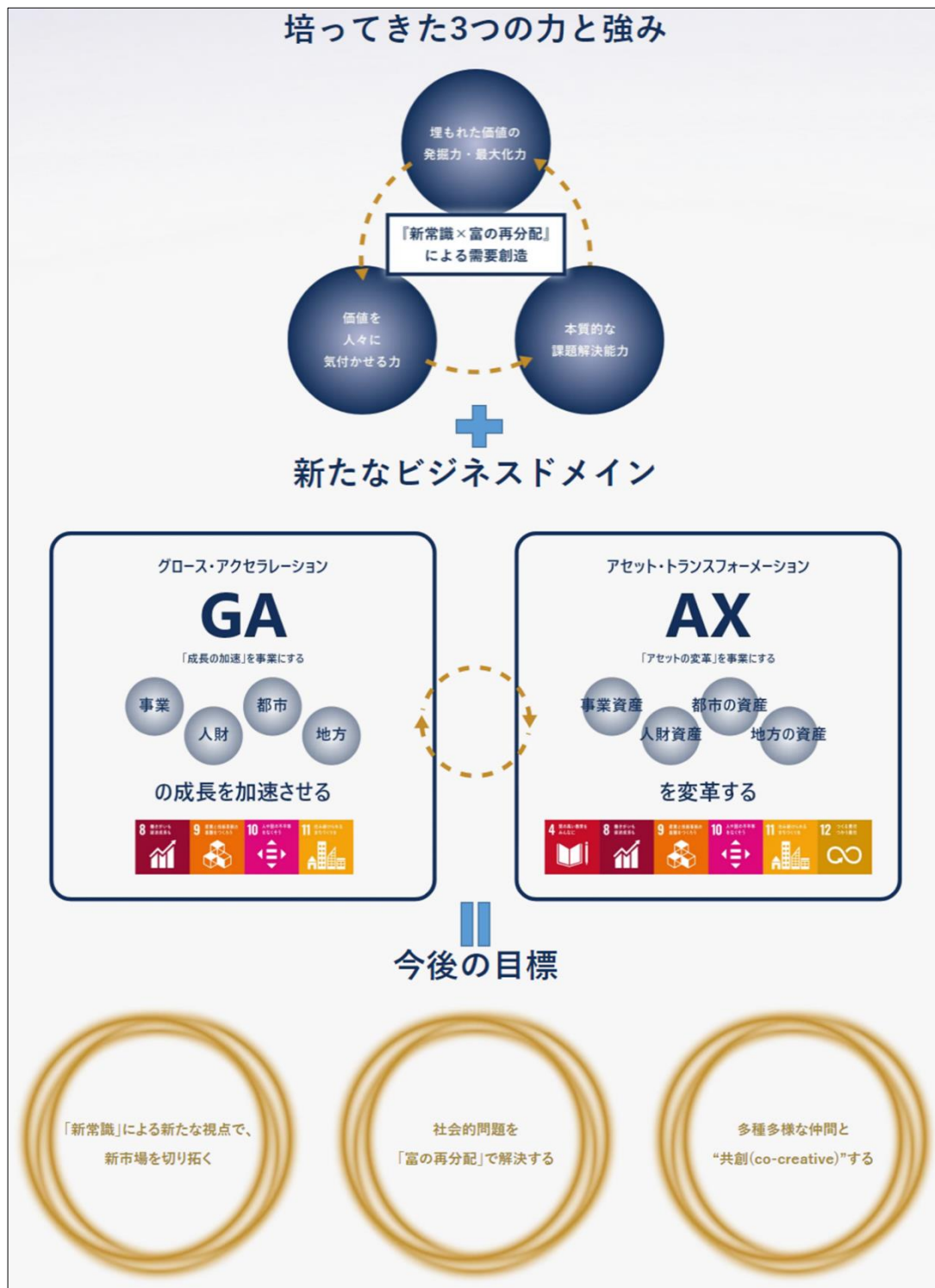
社会に我々の“旋風”を巻き起こす。

成し遂げられるのは、世界中で自分たちだけだ。共に挑み続けよう。

< 長期成長戦略 >

●V-CSV（ボルテックスの成長戦略）

培ってきた強みを生かし、新しい価値も取り入れてビジネスも SDGs(社会貢献)も新たな道を切り拓いていく。



～トップメッセージ～

世の中にはさまざまな既成概念が存在し、その多くは「多数派の選択肢が正しい」という“常識”の上に成り立っています。しかし、少数派の意見や光の当たらない選択肢にこそ、未来を切り拓く本質的な答えが隠れていることも少なくありません。

不動産や金融をはじめとする伝統的な産業構造は、日本の経済成長を力強く牽引する一方で、格差などの社会課題を生み出してきました。そして業界の垣根を越えたこれらの課題は、社会全体の持続可能性そのものを揺るがしています。

私たちは、旧来の仕組みを変革することなくして、真に公平で持続可能な社会の実現はないと考えています。だからこそ、常識の枠から一步踏み出し、お客様と社会にとっての本質的な価値とは何かを問い続けます。これこそが、私たちの揺るぎない存在意義（パーパス）です。

ボルテックスがご提供する商品やサービスは、皆様の資産運用や企業経営における新たな羅針盤となるものです。そしてそれは、世の中の価値観や判断基準を、より公平で希望の持てる未来へ導くという、私たちの意志の表明にほかなりません。

挑戦を恐れず、未来のための価値創造に全力を尽くしてまいります。

そのために、社員とその家族が心身ともに健康であり、生き生きと充実した生活を送ることが大切であると考え、健康経営を宣言いたします。

2. 事業内容

【事業概要】

- ①不動産事業
- ②職業紹介事業
- ③その他

株式会社ボルテックスは、「1社でも多くの100年企業を創出する」という想いのもと、以下の事業を通じて、顧客の企業価値と事業継続性の向上に貢献している。

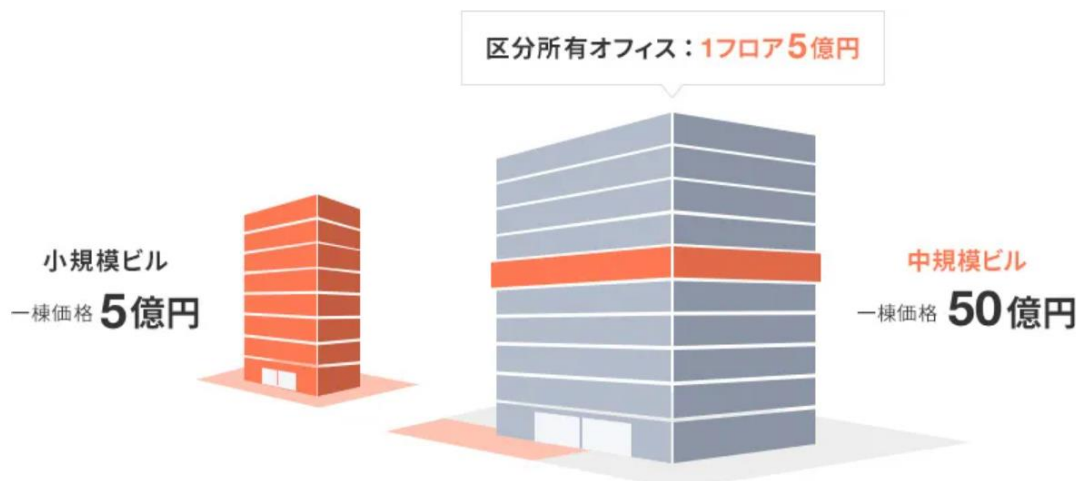
① 不動産事業

当社の不動産事業は、「区分所有オフィス®」「不動産小口化商品 V シェア®」を主力サービスとしている。東京都心商業地のオフィスビルを1棟仕入れ、区分化・小口化して法人や個人に販売する。

当社の不動産事業は単なる不動産の売買では終わらず、その後の不動産コンサルティングが強みとなっている。事業戦略・財務戦略・事業承継といった様々な観点から、長期的な目線で企業の安定した継続・成長を支援している。また、個人に対しても資産運用・相続支援として不動産所有の提案を行っている。

【区分所有オフィス】

東京都心商業地の中規模なオフィスビルをフロアごともしくは部屋ごとに分譲し販売。



区分所有オフィスのメリット

- ・ 購入価格を1棟購入の6分の1～30分の1程度まで抑えることができる。
- ・ 小規模ビルを1棟購入する場合と同予算で、好立地・高グレードのオフィスを購入できる。
- ・ 価格を抑えることで、購入層が増え、流動性が高まる。
- ・ 当社にて修繕積立基金を拠出しており、突発的なコストを平準化できる。

【不動産小口化商品「Vシェア」】

特定の不動産を1口100万円程度に小口化して販売し、不動産の賃料収入や売却益を投資額に応じて出資者に分配する商品。都心のオフィスビルへ少額から投資を行うことができる。1口単位で分与が可能のため、相続対策としても注目を集めている。



Vシェア物件例：都内大型複合施設

東京都内の大型複合施設の1室を不動産小口化商品(信託受益権)として販売。10口1,000万円から投資が可能。



当社物件の特徴

- ・ 独自のリーシング戦略やプライシング戦略に基づいた物件の仕入れにより、運用価値の高い物件の提供に努めている。
- ・ 仕入れ後には遵法性やテナント等、あらゆる現状を把握し、問題が見つければ是正する。特に建築法違反は物件の売買や融資に大きく影響することから、徹底した現状把握を行うことでリスクを最小限に抑えている。
- ・ エリアごとの特性や近隣の競合物件の動向を調査したうえで、付加価値の創出方法を模索する。管理方法の変更等のアイデアを積極的に採用し、収益力の向上につなげている。

② 職業紹介事業

当社は創業から培ってきた課題解決のノウハウを生かし、企業の人材に関する課題を解決するための在籍型出向サービス「V ターンシップ®」を提供している。当サービスには、人材余剰や人材不足を補う面と、他社に出向することで新しいスキルやノウハウを学んで戻ってくる面という送出企業、受入企業双方への効果が期待される。

当社が独自に持つ全国約 47,000 社のネットワークにより、多様な業種・職種とのマッチングが可能となっている。また、経験豊富なキャリアアドバイザーが目標設定支援や月次での面談を行うことで出向者が職場環境に適応できるよう支援を行っている。

送出企業・出向者のメリット

- ・ 他社のビジネスプロセスやカルチャーに触れることにより、新たな視点や考え方を身につけることができる。
- ・ AI・DX など社員に学ばせたい領域に強みを持つ企業を選定し送り出すことで、従業員のリスクリングにつながる。
- ・ 新たな人脈を築くことができ、その後のキャリアに有用に働く可能性がある。
- ・ 在籍したまま、一度他社を経験することで客観的に自社を見ることができ、ロイヤルティの向上が期待できる。

受入企業のメリット

- ・ 経験や知識が十分にある優れた即戦力人材を受け入れることで、人手不足を補うことができる。
- ・ デジタル人材等を受け入れるケースでは、ともに働く社員にとってのリスクリングにつながる。
- ・ 社員を中途採用する場合に比べて、採用に伴う経費を抑えることができる。また、社員に支払う給与や手当などの費用は、出向元が負担することが多く、経費削減にも寄与する。

③ その他

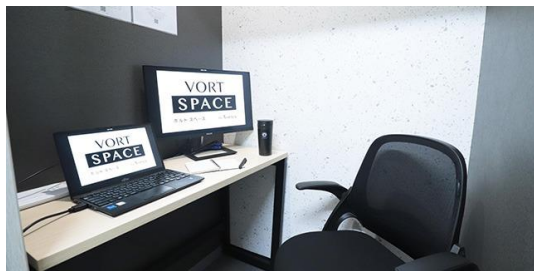
【サテライトシェアオフィス】

1~2名で利用するオンライン会議室や、4~10名で利用する大小様々な会議室がある。必要に応じて備品の貸し出しも行っている。



【コワーキングスペース】

会議や商談などのビジネス利用から、セミナーや懇親会などのイベントスペースとしても利用可能。オンライン会議や事務作業などに最適な個別ブースも完備。必要に応じて備品の貸し出しも行っている。



【オフィスビル情報プラットフォーム「OFFICE RESEARCH®」】

賃料相場をはじめ最新のオフィスマーケット情報を蓄積した不動産プラットフォームを運営。

主な機能

- ・ 不動産データベースによる物件探し
- ・ 賃料相場・オフィスマーケットの動向調査
- ・ 物件情報やマーケット情報など提案資料の作成
- ・ 顧客管理をはじめ過去に提案した物件資料の管理

【賃貸オフィス検索サイト「ジャパンオフィス検索」】

東京・大阪・横浜など都市圏のオフィスを検索できるサイトを運営。ビル管理の実績やノウハウを生かし、オフィスの移転をトータルサポートしている。



【月極駐車場検索サイト「駐マップ®」】

東京・大阪の月極駐車場を検索できるサイトを運営。仲介実績は15年以上、約40,000件の契約実績がある。(2019年の事業承継以前の取引を含めた2011～2023年の累計契約数)



3. 地域の課題解決に向けた取り組み

①愛知県の指標

株式会社ボルテックスは、東京都千代田区に本社を構え、全国的に事業展開している。

当社の名古屋支店が所在す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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 活躍の場の拡大と職場定着の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 省力化や無人化の促進 ・ 移動の効率性向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車産業の振興 ・ 戦略的な産業集積の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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株式会社ボルテックスの取り組み

1. 従業員の働きやすい職場環境の整備

<従業員の健康管理・福利厚生>

株式会社ボルテックスでは、従業員が心身ともに健康に働くことのできる職場環境の整備に努めており、これまでに職場の福利厚生に力を入れる企業向けの認証・表彰である「健康経営優良法人」や「ハタラクエール」を取得する等、対外的に評価を受ける活動を行っている。

具体的な取り組み事例としては、休暇の取得に関して通常の有給休暇のほか、年度内に1度、3営業日連続の休暇を必ず取得することのできる「リフレッシュ休暇」を導入し、まとまった休暇を取得しやすい環境を整えている。

労働時間管理に関して、スケジュールやタスク管理を社内システムによる管理とすることでスケジュールを可視化し、適切な時間管理環境を整備するほか、ノー残業デーの実施により労働時間が過密にならないよう努めている。その他に育児短時間勤務制度やフレックスタイム制度、リモートワーク制度といった働く従業員それぞれの環境に合わせて柔軟に働くことのできる制度を整えている。これらの取り組みに伴う、有給消化率や平均残業時間、育休・産休取得といった実績の一部を自社ホームページに掲載し、対外的に自社の取り組みの共有を図っている。

その他制度面において、従業員とその家族を対象としたグルメ・レジャー・ショッピング等の福利厚生サービスの導入や、企業型確定拠出年金制度による資産形成支援、家賃補助制度の導入といった従業員の生活を支える制度の充実を図っている。

【従業員の残業・休暇実績等の公表例（当社 HP より）】



< 研修制度・自己啓発支援 >

人材育成の面では、従業員が意欲的かつ向上心を持って業務に臨むことができるよう、自己啓発や資格支援、研修制度の充実に積極的に取り組んでいる。

従業員研修では新入社員から管理職に至るまで幅広い階層向けの研修を実施し、それぞれのステージ毎に必要なスキルや知識、役割認識が習得できる体制としている。

【ボルテックスの階層別研修（一例）】

研 修	内 容
新入社員研修 (+フォローアップ)	新卒社員は入社後3ヶ月間の研修を実施 名刺交換などビジネスの基礎となる作法や考え方を習得するビジネスマナー研修や、不動産に関する知識、お客様へのアプローチ方法などの実践的なスキルを習得する営業研修などを実施し、社会人の基礎スキルを養う 配属後も知識の定着と課題解決を目的に、定期的にフォローアップの研修を実施
中途社員研修 (+オンボーディング)	中途入社 of 従業員に対しても、数日間の研修を実施 安心して業務に就くことができるよう、社内の部署体制や評価制度をはじめとする諸制度を説明。配属後にもオンボーディングを目的とした研修を行うことで早く職場に慣れ、活躍できるようにサポートを行う
新任管理職研修	バランスのよい組織づくりができる管理職の育成を目的とした研修 タイムマネジメントや組織作り、リスクマネジメント、仕事の任せ方といったスキルや求められる役割について学ぶ
コーチング研修	組織強化を目的とした、マネージャー層を中心とした研修 プロの講師による座学のほか、クライアント（部下）との実践を通じたコーチングスキル習得を目指す
全社員研修	全社員に知ってもらいたいトピックスの研修を年に数回実施 近時では「心理的安全性について」「各部門からの意見を吸い上げるタウンミーティング」「パーパスアカデミー（企業理念の浸透を目的）」等を実施

従業員の自己啓発に関して、宅地建物取引士受験者に対して教材配布支援の実施を行っている。また会社で取得を定めた資格については合格者に対し受験にかかる費用を負担している。一部の資格については、その取得者に対して資格手当を毎月支給することでインセンティブを設けている。

また当社独自の社内制度として、「ジョブポスティング制度」「ボルテキサン表彰」をそれぞれ定めている。

「ジョブポスティング制度」は、現在の部署で一定期間の勤務実績がある従業員を対象として、社内公募が出ているポジションに対して自ら応募し、マッチングが成立すると異動することができる制度で、従業員の自発的なキャリアアップの支援につながっている。

「ボルテキサン表彰」は、当社の Identity(社員の行動指針)を強く体現した「ボルテックスらしい」従業員に対し贈られる表彰制度であり、半期ごとに全社員の中から投票によって表彰者を決め、表彰を行っている。

II. 環境面への配慮

環境面への取組みについて、当社は本業である不動産販売を通じた環境面に対する配慮を行っている。具体的取組みとして、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）や BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）といった認証を取得している環境面に配慮した不動産を仕入れ・供給することにより環境に配慮した不動産の供給に寄与している。

社内においては、従業員が使用する名刺の素材に環境への負荷が少ない石灰石を使用しており、従業員への環境保全への意識づけおよび社内における省資源化を図っている。

III. 地域社会への貢献

株式会社ボルテックスは、パーパスである「経営に新常識をもたらし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」に基づき、企業版ふるさと納税（地方創生応援税制）」を活用した地方創生への取り組みを強化している。富の偏在による経済の停滞や都心と地方の格差の広がりにより課題を持ち、より資産が健全に循環する社会の実現を目指すことを目的として、企業版ふるさと納税を通じた地域社会の発展支援を行っている。

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

株式会社栄町リサーチ&コンサルティングは事業性評価の分析により株式会社ボルテックスの主要、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。株式会社ボルテックス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、川上・川下事業者は法人・個人を問わず幅広い領域にわたり、特定が困難であることから分析対象から除外としている。

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		7810 職業斡旋所		7820 臨時労働者派遣業	
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
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	市民的自由								
		法の支配								
	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								

<不動産事業>

ポジティブインパクト：「健康および安全性」「雇用」「賃金」「社会的保護」

「零細・中小企業の繁栄」

ネガティブインパクト：「健康および安全性」「賃金」「社会的保護」「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」

※マッピング上指摘される「住居」「健康と衛生」「教育」「移動手段」「文化と伝統」「市民的自由」については当社事業との関係が薄いため除外とする。

不動産事業におけるポジティブインパクトに関して「健康および安全性」「雇用」「賃金」「社会的保護」といった社会面のほか「零細・中小企業の繁栄」の経済面へのインパクトが期待される。

当社の不動産事業では主に1棟を一括で購入したオフィスビルを区分化・小口化して法人や個人に販売しているが、当社が不動産1棟を一括で仕入れ、販売することで購入した顧客の事業支援、資産形成支援やさらにその下流の利用者に対する安定したオフィス環境の提供、企業活動の維持につながっており、「零細・中小企業の繁栄」のポジティブインパクト拡大に寄与している。

当社の所有不動産の保守・管理は当社自身が行い、修繕積立基金も拠出している。これにより自社が関与した物件の安全性・耐久性を高めることにつながり、「健康および安全性」におけるポジティブインパクトの拡大およびネガティブインパクト縮小に貢献している。

「雇用」「賃金」「社会的保護」について、当社では休暇制度の充実や労働時間のシステム導入による適切な管理、育児短時間勤務等の柔軟な働き方を促進する制度を整備している。これによりそれぞれの従業員が置かれている環境に関わらず安心して働くことにつながっており、ポジティブインパクト拡大に寄与している。

ネガティブインパクトに関して、「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」等の環境面への影響が指摘されている。

これらの課題に対し、当社では不動産の仕入れにおいて環境面に配慮した物件の仕入れに注力することでネガティブインパクトの縮減に努めている。

具体的取組みとしては、CASBEE（建築環境総合システム）やBELS（建築物省エネルギー性の表示制度）といった認証を取得した物件を仕入れ、供給することで自社事業による環境面への影響を抑制している。環境に配慮した不動産の仕入れに注力することは、川上事業者である建設事業者に対しても環境に配慮した建物建設への意識を高めることに寄与し、間接的に川上事業者に対してもインパクトをもたらしている。

その他、社内においては業務で使用する名刺の素材に紙ではなく石灰石を利用した素材を使用することで、紙資源や名刺作成に必要な水の削減に努めている。

<職業紹介事業>

ポジティブインパクト：「雇用」「賃金」「零細・中小企業の繁栄」

ネガティブインパクト：「健康および安全性」「賃金」「社会的保護」「ジェンダー平等」

「民族・人権平等」「年齢識別」「その他の社会的弱者」

※マッピング上指摘される「ファイナンス」「経済収束」「廃棄物」については当社事業との関係が薄いため除外とする。

当社が営む職業紹介事業に関して、ポジティブインパクトとして「雇用」「賃金」の社会面や、「零細・中小企業の繁栄」の経済面におけるインパクトが期待される。

当社が営んでいる在籍型出向サービス「V ターンシップ」は企業に在籍したまま他社へ出向することで出向者自身の新しいスキルの習得・能力の向上や受入側企業の戦力確保といった相互にメリットをもたらしている。これにより「雇用」「賃金」「零細・中小企業の繁栄」におけるポジティブインパクト拡大に寄与している。

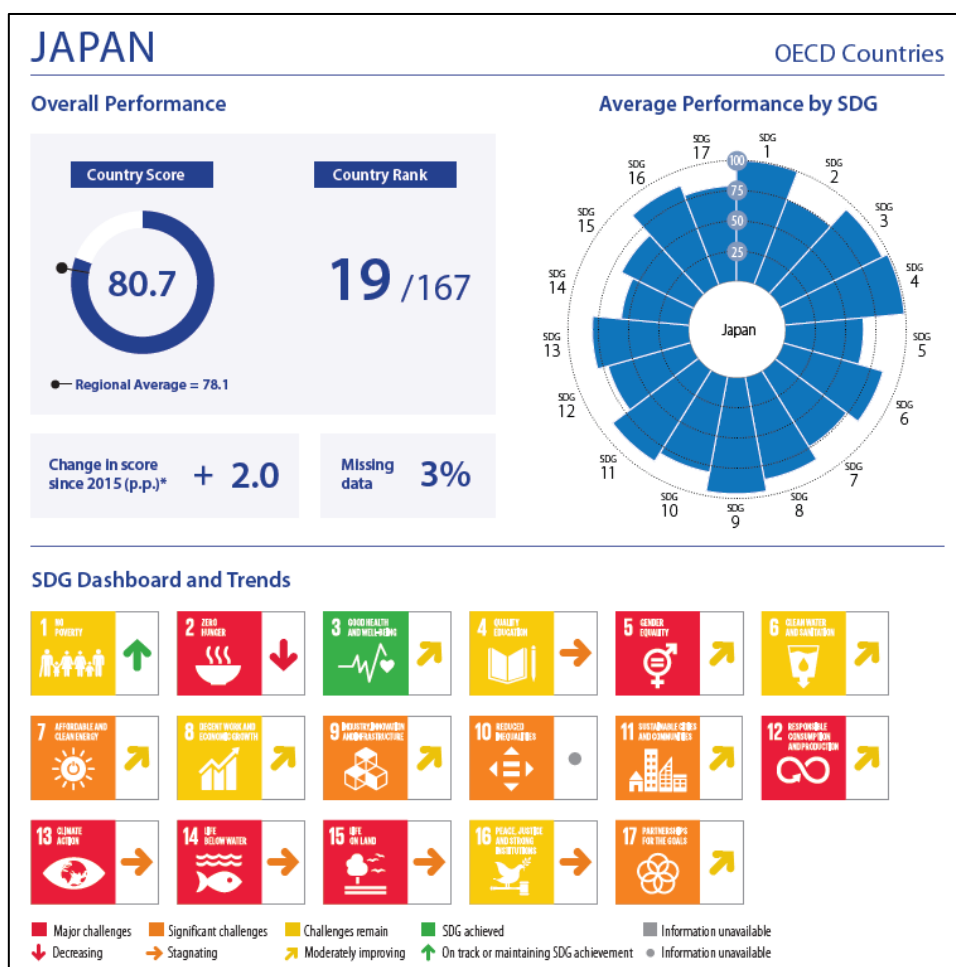
ネガティブインパクトとして「健康および安全性」「賃金」「社会的保護」「民族・人権平等」「年齢差別」「その他社会的弱者」の社会面における影響が指摘されている。

出向する従業員に対しては、当社のキャリアアドバイザーが付き、毎月の面談や目標設定支援を定期的に行うことで出向者の状況把握やフォローを行い、出向者・受入企業双方に不利益が生じない体制を構築・整備することで出向者の属性や出向企業の環境に起因するネガティブインパクトの抑制に努めている。

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 2025」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」において株式会社栄町リサーチ & コンサルティングが特定した株式会社ボルテックスのインパクトと対応する SDGs のゴール「7、8、9」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
零細・中小企業の繁栄	9「産業と技術革新の基盤をつくろう」
資源強度	7「エネルギーをみんなに。そしてクリーンに」
雇用	8「働きがいの経済成長も」

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株式会社ボルテックス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本業を通じた経済活動への貢献

項目	内容
インパクトの種類	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	「零細・中小企業の繁栄」
関連する SDGs	
対応方針	・仕入れ時のバリューアップ工事のみならず、販売後の修繕やリノベーションも手掛け、小口化販売後もビル入居者に快適なオフィス環境を継続して提供することで、不動産の流動化、顧客の事業支援・資産形成支援を促進する
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月までに預かり総資産（※）を 2025 年 3 月比 150% 増とする (2025 年 3 月時点：6,584 億円、2024 年 3 月時点：5,655 億円、2023 年 3 月時点：4,771 億円)</p> <p>※当社が仕入れ、区分所有化や小口化販売した物件のうち、当社が管理業務を受託している物件の資産総額</p>

②環境に配慮した不動産事業の展開

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	「資源強度」
関連する SDGs	
対応方針	・環境に配慮した物件の優先的な仕入れによる環境性能の高い不動産の市場活性化への貢献
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月までに、VORT（※1）シリーズにおける BELS 認証の上位認証（BEI0.7 以下）取得率を 70%以上（※2）とする (2025 年 3 月時点：51.2% (21 棟/41 棟)、2024 年 3 月時点：35.7% (10 棟/28 棟)、2023 年 3 月時点：26.3% (5 棟/19 棟))</p> <p>※1:当社売上の過半を占める主力商品 ※2:2023 年 3 月期以降に仕入れた物件の累計で算出(棟数ベース)</p>

③性別に関わらず活躍できる職場環境整備

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのネガティブインパクトの縮小
インパクトエリア・トピック	「雇用」
関連する SDGs	
対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・社内における男性育休制度の周知・普及支援 ・フレックスタイム制等ライフスタイルに合わせた柔軟な勤務形態整備による性別に左右されない活躍機会の提供
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月期までに男性育休取得率 100%を達成する (2025 年 3 月期：93.8%、2024 年 3 月期：66.7%、2023 年 3 月期：20.0%)</p> <p>②2030 年 3 月までに女性の管理職割合 20%を達成する (2025 年 3 月時点:10.3%、2024 年 3 月時点:10.4%、2023 年 3 月時点:9.7%)</p>

6. インパクトの管理体制

株式会社ボルテックスは、最高責任者を宮沢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、宮沢社長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	宮沢 文彦
担当部署	代表取締役

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、株式会社栄町リサーチ&コンサルティングおよび株式会社あいち銀行の担当者が年1回以上の協議にて確認する。

協議において、株式会社ボルテックスは設定したKPIの達成度について情報を開示する。株式会社栄町リサーチ&コンサルティングおよび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、株式会社ボルテックス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 12 月 25 日

株式会社ボルテックス

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：石井 雅之

格付投資情報センター(R&I)はあいち銀行がボルテック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および栄町リサーチ&コンサルティング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	株式会社ボルテックス
所在地	東京都千代田区
設立	1999 年 4 月
資本金	140,848,000 円
事業内容	収益不動産を核とした資産形成コンサルティング 収益不動産の組成、売買および仲介、賃貸、管理 マンション管理適正化法に基づく管理業務 損害保険の代理業 有料職業事業(在籍型出向マッチングサービス)
売上高	91,603 百万円(2025 年 3 月期)
従業員数	743 名(2025 年 3 月時点)

(2) インパクトの特定


あいち銀行および栄町リサーチ&コンサルティング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


あいち銀行および栄町リサーチ&コンサルティング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 10 月 31 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/2025/10/news_release_suf_20251031_jpn.pdf

① 本業を通じた経済活動への貢献

インパクトの種類	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	「零細・中小企業の繁栄」
関連する SDGs	
対応方針	・仕入れ時のバリューアップ工事のみならず、販売後の修繕やリノベーションも手掛け、小口化販売後もビル入居者に快適なオフィス環境を継続して提供することで、不動産の流動化、顧客の事業支援・資産形成支援を促進する
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月までに預かり総資産(※)を 2025 年 3 月比 150%増とする (2025/3 月時点:6,584 億円、2024/3 月時点:5,655 億円、2023/3 月時点:4,771 億円)</p> <p>※当社が仕入れ、区分所有化や小口化販売した物件のうち、当社が管理業務を受託している物件の資産総額</p>

② 環境に配慮した不動産事業の展開

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	「資源強度」
関連する SDGs	
対応方針	・環境に配慮した物件の優先的な仕入れによる環境性能の高い不動産の市場活性化への貢献
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月までに、VORT シリーズ(※1)における BELS 認証の上位認証 (BEI0.7 以下)取得率を 70%以上(※2)とする (2025/3 月時点:51.2%(21 棟/41 棟)、2024/3 月時点:35.7%(10 棟/28 棟)、2023/3 月時点:26.3%(5 棟/19 棟))</p> <p>※1:当社売上の過半を占める主力商品 ※2:2023 年 3 月期以降に仕入れた物件の累計で算出(棟数ベース)</p>

③ 性別に関わらず活躍できる職場環境整備

インパクトの種類	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」
関連する SDGs	
対応方針	<p>・社内における男性育休制度の周知・普及支援</p> <p>・フレックスタイム制等ライフスタイルに合わせた柔軟な勤務形態整備による性別に左右されない活躍機会の提供</p>
KPI・目標	<p>①2030 年 3 月期までに男性育休取得率 100%を達成する (2025/3 月期:93.8%、2024/3 月期:66.7%、2023/3 月期:20.0%)</p> <p>②2030 年 3 月までに女性の管理職割合 20%を達成する (2025/3 月時点:10.2%、2024/3 月時点:10.4%、2023/3 月時点:9.7%)</p>

(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ラं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。