

各 位

令和 6 年 12 月 27 日

株式会社ベルモールへの
「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の取組みについて

東和銀行（頭取 江原 洋、以下、当行）は、12月27日（金）、株式会社ベルモール（代表取締役 鈴木 一雄、以下、当社）に対して、ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、P I F）を実行しましたことをお知らせいたします。

P I Fは国連環境計画・金融イニシアティブ（U N E P F I）のポジティブ・インパクト金融原則に基づき、お客さまの企業活動が環境・社会・経済に与える影響を分析し、特定されたポジティブな影響の創出とネガティブな影響の低減に向けた目標（K P I）の達成に向け、融資とともに継続的なモニタリング支援を行う融資手法です。

当社は、商住一体の街づくりと複合型商業施設運営を通じて、地域経済の活性化、地域住民の豊かな生活づくりや、運動支援による地域住民の健康増進及び健康寿命の延伸に貢献することを目指しております。本P I F取組みにあたり、更なるサステナブル経営に向けたK P Iを定め、当行にて評価を行っております。

なお、当行のP I F実施体制については、株式会社格付投資情報センター（R & I）より第三者意見を取得しております。

当行は、今後もお客さまのS D G sへの取組み等をサポートし、お客さまや地域の課題解決に取り組むことで、持続可能な地域社会の実現を目指してまいります。

記

1. 本件概要

契約締結日	令和 6 年 12 月 27 日（金）
企 業 名	株式会社ベルモール
所 在 地	〒321-0904 栃木県宇都宮市陽東 6 丁目 2 番 1 号
代 表 者	代表取締役 鈴木 一雄
事業内容	不動産事業、ヘルスケア事業、温浴事業、大谷観光事業
融 資 額	1 億円
資金使途	事業資金
コアイパクト	・脱炭素社会への貢献 ・複合商業施設の利用拡大による住みよい街づくりへの貢献 ・働きやすい職場づくりとダイバーシティの推進 ※詳細は添付のP I F評価書をご参照ください
セカンド オピニオン	株式会社格付投資情報センター（R & I）

2. インパクト評価（要旨）

(1) 脱炭素社会への貢献

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
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	省エネ・創エネ設備の導入により、温室効果ガスの削減に取り組むことで、脱炭素化に貢献する
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ① 2026 年 4 月期までに太陽光発電設備 800kWh 及び蓄電池 2 台（1 台あたり 193.5kWh）を導入する（2024 年 4 月期実績：未導入） （2027 年 4 月期以降の目標は改めて設定する） ② 2029 年 4 月期までに複合商業施設「ショッピングモールベルモール」において照明を 100%LED 化する （2024 年 4 月期実績：92%）

(2) 複合商業施設の利用拡大による住みよい街づくりへの貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」「インフラ」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	子どもや高齢者など交通弱者・買い物弱者へ配慮した公共交通機関 LRT との連携強化や、時季に応じた館内イベントの実施、SNS を活用した情報発信等を通じ、複合商業施設としての魅力を向上することにより、地域住民による利用拡大を図り、住みよい街づくりに貢献する
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ① 2029 年 4 月期までにベルモールポイント会員の会員数を 2024 年 4 月期対比 20%増加させる（2024 年 4 月期実績：116,476 人） ② 来場者数を維持しつつ、2029 年 4 月期までに対来場者専門店街の買上比率を 65%以上とする （2024 年 4 月期実績：8,390,141 人、61.6%）

(3) 働きやすい職場づくりとダイバーシティの推進

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
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	マネジメントやショッピングセンター運営業務に係る研修機会拡大、年次有給休暇取得や柔軟な勤務体制制度の利用促進を通じた働きやすい職場づくりにより、全従業員の約 60%を占める女性の更なる活躍を推進する
目標と KPI	2029 年 4 月期までに女性管理職の割合を 30%以上とする （2024 年 4 月期実績：23%）

以上

株式会社ベルモール

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2024年12月27日

株式会社東和銀行コンサルティング部

TOWA

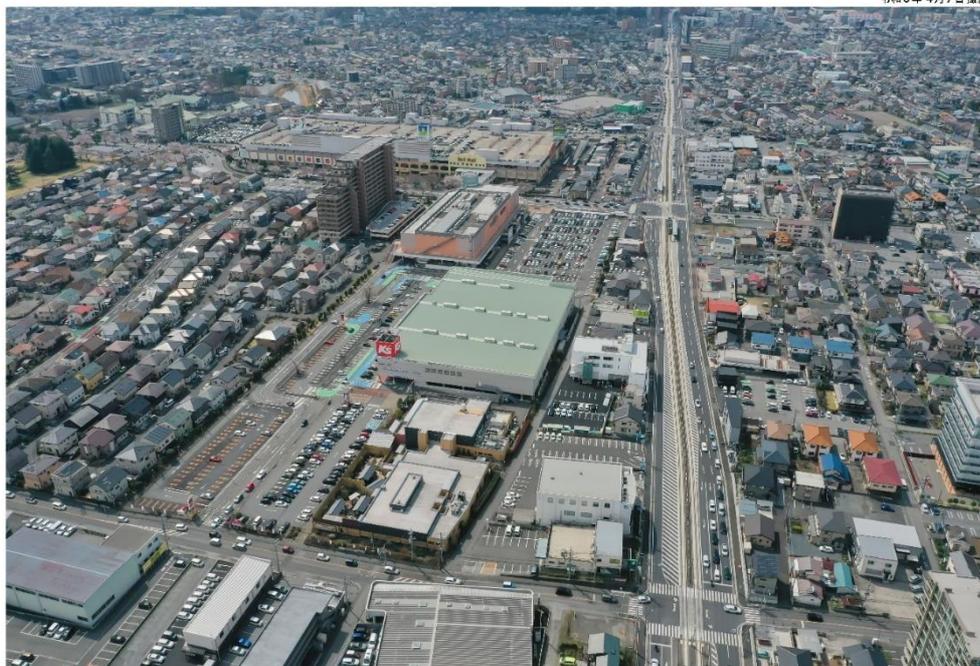
はじめに

株式会社東和銀行は、株式会社ベルモールに対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF という。）を実行した。

本件取組にあたって、株式会社東和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」に則り、株式会社ベルモールの企業活動における包括的なインパクトを分析し、充実したサステナビリティ経営に向けた KPI を設定した。

借入人概要

借入企業	株式会社ベルモール
所在地	〒321-0904 栃木県宇都宮市陽東 6 丁目 2 番 1 号
従業員数（2024 年 4 月末）	（単体）109 人 （グループ全体）394 人
資本金	100 百万円
事業内容	不動産事業、ヘルスケア事業、温浴事業、大谷観光事業



出所：当社資料

目次

はじめに.....	1
1.企業情報	4
(1) 会社概要.....	4
(2) 沿革.....	5
(3) 事業概要.....	7
(4) 企業理念.....	7
2.事業内容	8
(1) 不動産事業.....	8
(2) ヘルスケア事業.....	9
(3) 温浴事業.....	10
(4) 大谷観光事業.....	10
(5) グループ各社.....	11
3.サステナビリティに関連する取組み	13
(1) SDGs への取組み.....	13
(2) SDGs 私募債等.....	15
(3) まちづくり・地域活性化・社会貢献活動等.....	15
(4) 職場環境の整備.....	18
(5) 安全衛生環境整備.....	19
(6) DXプロジェクト.....	19
4. インパクトの特定	20
(1) バリューチェーン図.....	20
(2) インパクトマッピングによるインパクト分布.....	21
(3) インパクト分布図と分析結果.....	22
① 不動産業に関するインパクト.....	22
② ヘルスケア事業に関するインパクト.....	23
③ 温浴事業に関するインパクト.....	24
④ 大谷観光事業に関するインパクト.....	25

⑤ 各事業/業種の分析結果	25
⑥ 特定したインパクト	32
5. インパクトニーズの確認	34
(1) 国内のインパクトニーズ	34
(2) 栃木県宇都宮市におけるインパクトニーズ	35
6. インパクトの評価	39
(1) 脱炭素社会への貢献	39
(2) 複合商業施設の利用拡大による住みよい街づくりへの貢献	39
(3) 働きやすい職場づくりとダイバーシティの推進	40
7. インパクトの管理体制	40
8. モニタリング方法	40
9. 総括	41

1.企業情報

(1) 会社概要

会社名	株式会社ベルモール
上場区分	非上場
創業年月	1955年5月
設立年月	1967年5月
業種分類（国際標準産業分類）	不動産業（ISIC6820）、総合施設支援サービス業（ISIC8110）
事業内容	不動産事業、ヘルスケア事業、温浴事業、大谷観光事業
資本金	100,000,000円
代表者	代表取締役 鈴木一雄
財務情報（2024年4月期）	売上高：3,517百万円（単体）
従業員数（2024年4月末）	（単体）109人 （グループ全体）394人
本社所在地	〒321-0904 栃木県宇都宮市陽東6丁目2番1号
グループ会社	(株)ユニオン・トレード、(株)ベルシステムズ、大谷石産業(株)



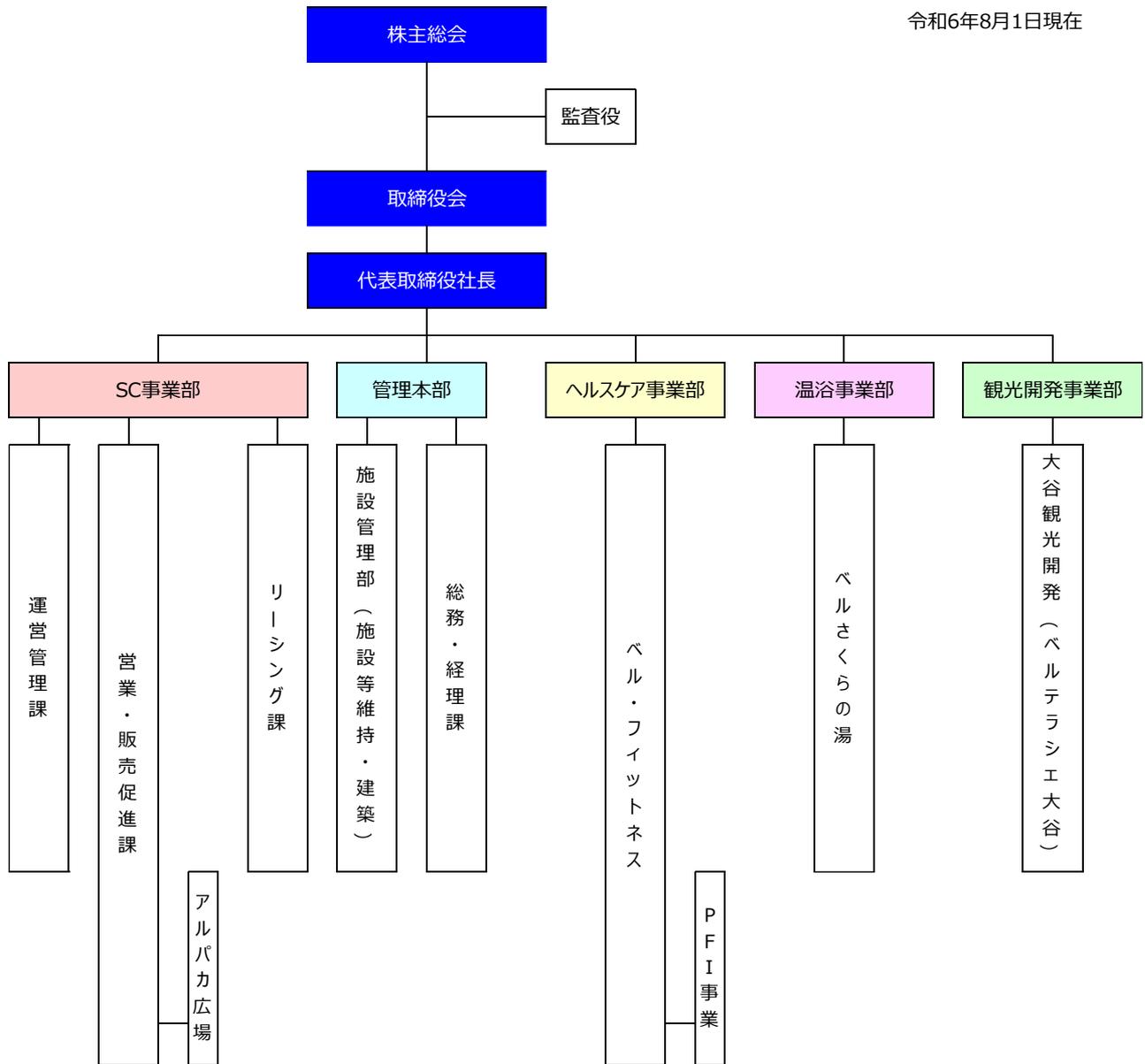
出所：当社 HP

(2) 沿革

年 月	概 要
1955年5月	創業
1967年5月	(有)鈴直洋品店設立
1994年5月	(株)ユニオン・トレード（関連会社）設立
1997年3月	(株)鈴直に組織変更
2003年3月	大谷石産業(株)（関連会社）設立
2004年6月	複合商業施設の開業予定敷地内に TOHO シネマズを誘致
2004年10月	複合商業施設「ショッピングモール ベルモール」開業
2004年10月	スポーツクラブ「ベル・フィットネス」開業
2005年7月	(株)ベルモールに社名変更
2005年7月	(株)ベルシステムズ（関連会社）設立
2008年11月	「ベルさくらの湯」開業
2013年3月	複合商業施設の敷地内にケースデンキを誘致
2018年7月	スポーツクラブ「ネクストベル」開業
2019年8月	「あしぎん SDGs 教育債『BE AMBITIOUS』 （寄贈先：宇都宮市立陽東小学校）
2019年12月	寄贈サービス付私募債「とちぎん SDGs 私募債（未来のこころ）」 （寄付先：①宇都宮市立石井小学校 ②宇都宮市立峰小学校）
2020年7月	関連会社(株)ユニオン・トレード、(株)ベルシステムズ、大谷石産業(株)を完全子会社化
2021年3月	観光商業施設「ベルテラシェ大谷」開業
2022年3月	とちぎ SDGs 推進企業に登録
2024年2月	「あしぎん SDGs 栃木県誕生 150 年記念債『より良いとちぎづくり債』」 （寄付先：とちぎの元気な森づくり基金、輝くとちぎの人づくり推進基金）
2024年3月	隣接地にアルプスアルパイン(株)宇都宮事業所誘致
2024年4月	「とちぎんサステナビリティ・リンク・ローン」契約締結
2024年5月	スポーツクラブ「ネクストベル」閉店
2024年10月	ベルモール開業 20 周年 【共創】「～地域に支えられて 20 年 皆様とともに次の 20 年へ～」

【当社の組織図】

令和6年8月1日現在



出所：当社資料より加工

(3) 事業概要

当社の事業は、商業施設の運営・管理を行う不動産業を中心に、ヘルスケア事業、温浴事業、大谷観光事業、他各種サービス業を営んでいる。

(4) 企業理念

当社の社訓及び事業別の考えは、以下の通りである。

- ① 社是
感謝と奉仕
- ② グループ・他各社

企業名	理 念
ベルモールグループ	事業経営を通じて、地域・社会・文化の価値向上に貢献する
(株)ベルモール	<p><u>不動産事業</u>：商住一体の街づくりと複合型商業施設運営を通じて、地域経済の活性化、地域住民の豊かな生活づくりに貢献する</p> <p><u>ヘルスケア事業</u>：適切な運動支援を通じて、地域住民の健康増進及び健康寿命の延伸に貢献する</p> <p><u>温浴事業</u>：快適空間の中で、入館者に癒しと安らぎを感じてられる時間を提供する事を通じて、豊かな生活づくりに貢献する</p> <p><u>大谷観光事業</u>：大谷観光事業を通じて、地場産業の大谷石の魅力や歴史・文化、地場食材を発信することで、地域経済の活性化に貢献する</p>
(株)ユニオン・トレード	<p><u>ビル総合管理事業</u>：業務の品質向上に努め、安全・安心で快適な空間を提供する事を通じて、施設の価値向上に貢献する</p> <p><u>葬祭事業</u>：故人の尊厳を尊重した葬儀施行を通じて、地域の葬送文化に貢献する</p>
(株)ベルシステムズ	<p><u>飲食事業</u>：安心安全で高品質な商品の提供を通じて、豊かな食生活に貢献する</p> <p><u>給食事業</u>：良好な嗜好を有する給食提供業務を通じて、入所者の安らぎと生きがいを感じる快適な生活環境を提供することに貢献する</p> <p><u>広告宣伝事業</u>：ベルモールの販促活動を通じて、施設の価値向上と創造に貢献する</p>
大谷石産業(株)	<p><u>石材事業</u>：地場産業である大谷石の採石・加工・販売を通じて、地元経済の活性化に貢献する</p> <p><u>物販事業</u>：親会社(株)ベルモールが運営・管理する「ベルテラシェ大谷」にて、物産館の運営と体験館での大谷石を使用したクラフト体験を通じて、大谷石の普及活動に貢献する</p>

2.事業内容

(売上構成)

事業内容	売上高 (2024年4月期)	売上高構成比率
不動産事業	2,732 百万円	77.7%
ヘルスケア事業	298 百万円	8.5%
温浴事業	408 百万円	11.6%
大谷観光事業	58 百万円	1.6%
その他	21 百万円	0.6%
合計	3,517 百万円	100.0%

(1) 不動産事業

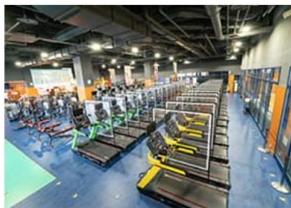
大型複合商業施設「ショッピングモールベルモール」の運営・管理を行っている。施設は、食料品や衣類・日用品・ホビー用品の他、眼科や歯科、シネマ、スポーツ施設等のサービスが提供される複合施設（敷地内に大手家電量販店や住宅展示場も誘致されている。）であり、地域住民の生活基盤と豊かな生活を支え、地域住民にとって魅力ある施設づくりを進めている。また、当社のベルモールポイント会員数の増加や様々な地域イベントを開催することで、施設への来店客を増やし、安定した不動産事業を展開したいと考えている。



出所：当社 HP

(2) ヘルスケア事業

当社はスポーツクラブ「ベルフィットネス」を運営しており、北関東最大級の大規模フィットネスクラブである。マシンの充実、アリーナ（体育館）、水泳用・ウオーキング用のプール、サウナ・大浴場（露天スパ付）等、充実した設備を持っている。また、当社は、宇都宮市の「総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業」（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ方式が採用された事業）において体育館・プールの施設運営管理を行っている(株)グリーンとちぎ（特別目的会社）の協力企業となっており、委託を受け、施設内にて各種レッスンを実施している。他当社は、各市町村からの依頼を受け、地域住民向けの運動を通じた健康づくりの出張講座（市民センターなどの公共施設に地域住民を募り、家庭でできる簡単な筋力運動・ひざ痛・腰痛予防ストレッチなどの講座を展開）を開講し、地域住民の健康増進・健康寿命に貢献している。



01 トレーニングジム



02 アリーナ



03 スタジオ



04 プール



05 露天スパ



06 大浴場



07 TV付きタワーサウナ

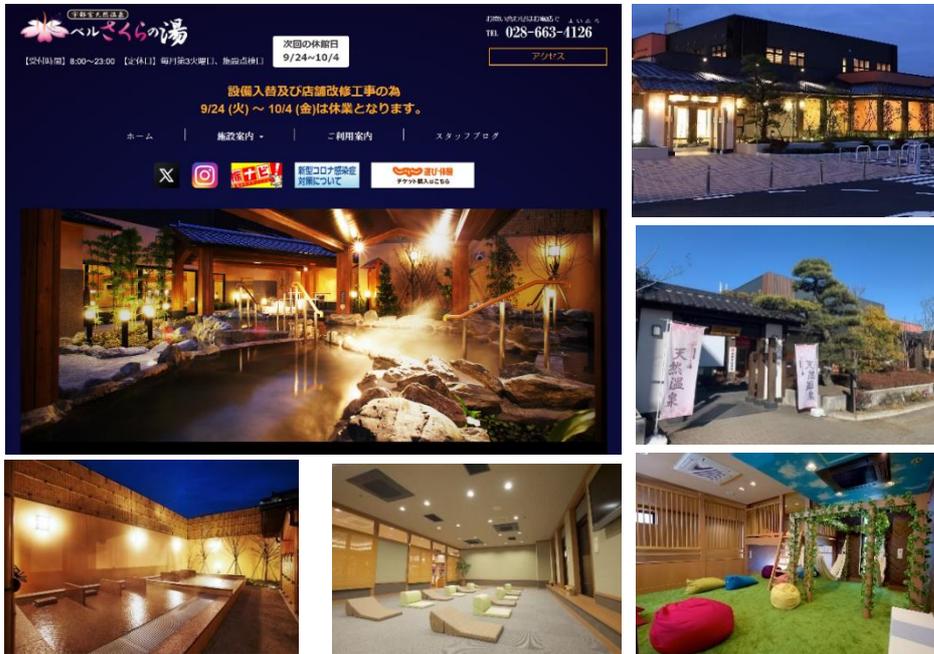


08 リクライニングエリア

出所：当社 HP

(3) 温浴事業

当社は、敷地内にて「ベルさくらの湯」を運営している。施設は以下の通りである。露天風呂5カ所、人口炭酸泉4種内風呂、サウナ3カ所、岩盤浴3種、他テナントとして整体・エステ・飲食店が入っている。



出所：当社資料、HP

(4) 大谷観光事業

当社は、観光商業施設「ベルテラスシェ大谷」の運営管理を行っている。大谷石の産地である宇都宮市大谷町に施設はあり、飲食館、物産館、体験館の3つの構成となっている。



出所：当社資料、HP

大谷石の産地である大谷地区は、栃木県および宇都宮市における重要な観光資源である。2018年、日本文化遺産（文化庁）に認定されている。当社は、観光商業施設「ベルテラシエ大谷」や、大谷石の採掘・加工、施工、販売等を行うグループ会社の大谷石産業(株)を通じて、地域の文化・伝統を守るとともに、地域経済の活性化に取り組んでいる。また、大谷石産業(株)は、大谷石の採掘場を保有しており、採掘・加工を行うほか、大谷石の石材を用いた各種建物への施工や、大谷石の建材や工芸品・雑貨等の販売を行っている。

また、関西電力の社内ベンチャー企業が、世界的アーティストである栗林隆氏と観光コンテンツ（体験型アートインスタレーション）である野外サウナ「元気炉」を当社所有の大谷石採石場跡地に開業している。ほか、ベルテラシエ大谷の隣接地に大谷観光周遊拠点施設である「大谷コネク」を宇都宮市が開設（令和5年11月）し、当社施設との連携を強化している。

元気炉とは

全てをポジティブに変える「元気炉」。
地下空間に屹立する巨木のような「大谷元気炉六号基」は、体験型のアートインスタレーションです。大きな薫で薬草（ハーブ）を入れてお湯を沸かし、その蒸気をパイプで送り込みます。鑑賞者は作品内に入ることができスチームサウナの様な体験が出来ます。心身ともにご機嫌になれる新しい体験です。作品内は蒸気で1m先も見えない状態になり、ハーブや薬草の香りと、濃密なスチームに包まれることで、全ての感覚を呼び起こし、新しい世界を堪能することができます。



出所：当社資料

(5) グループ各社

当社は、グループ各社を通じて様々な事業を展開しており、グループ全体で地域に根差した事業経営を行っている。

① (株)ユニオン・トレード

ユニオン・トレードでは、ビル総合管理事業と葬祭事業を運営しており、ビル総合事業については、主に当社の運営管理のショッピングモールにおける、清掃、警備、設備管理を行っている。葬祭事業では、自社ホール・公営斎場における葬儀施行、仏壇仏具等の販売、終活相談等を行っている。



出所：当社資料

② (株)ベルシステムズ

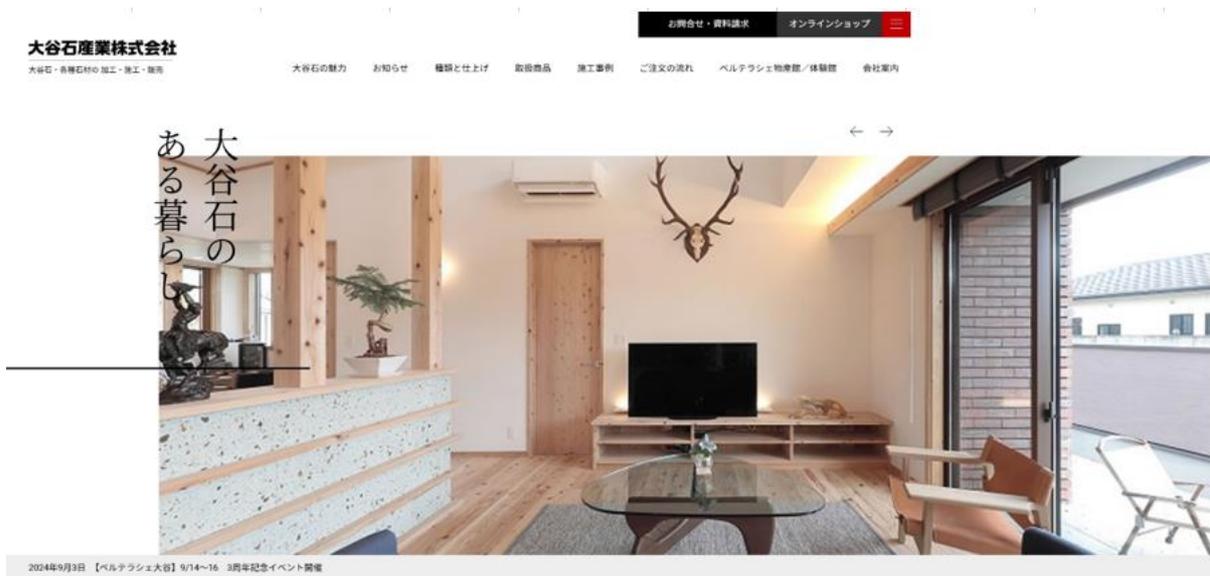
ベルシステムズでは、飲食事業と給食事業を運営しており、飲食事業では、ステーキレストラン（2店舗）、レストラン（2店舗、ショッピングモールとベルさくらの湯に其々1店舗）を運営している。また、テイクアウトを専門にした店舗運営、葬儀・法事関連のケータリングを行っている。給食事業は、主に介護施設から受託している。



出所：当社資料

③ 大谷石産業(株)

大谷石産業では、石材事業と物販事業を営んでいる。石材事業では、大谷石を中心とした石材の採掘・加工、施工、販売を行っている。採掘・加工では、自社で保有する大谷石の採掘場にて採掘や石材加工を行っている他、自社の石材を用いた施工として、住宅や店舗等の内装・外装工事、公共工事を行っている。また、物販事業では、「ベルテラシェ大谷」において、物産館と体験館を運営している。



出所：当社 HP

3.サステナビリティに関連する取組み

(1) SDGs への取組み

当社は、2022年3月15日「SDGs 達成に向けた宣言書」（とちぎ SDGs 推進企業登録制度）、2022年3月23日「SDGs 宣言」を行っている。



(様式第2号) SDGs 達成に向けた宣言書 2022年3月15日

所在地 宇都宮市開成6丁目2-1
 企業名 株式会社 ヘルモール
 代表者 代表取締役 鈴木一雄

当社は、SDGsの内容を理解し、SDGs 達成に向けた方針及び取組を下記のとおり宣言します。

記

SDGs 達成に向けた経営方針等

当社の事業目的である「事業活動を通じて、地域・社会・文化の価値向上に貢献する」のもと、全社員一人ひとりが原点を押し当業者標準を持ち寄り相対することで、地域経済の活性化と地域の高齢化防止づくりに通じ、SDGsの目標達成を目指してまいります。

3 原則 主な分野 に①	SDGs 達成に向けた 重点的な取組	2030 年に向けた 指標	重点的な取組及び 指標の進捗状況	要件2の 関連する 番号
① 環境 社会 経済	ヘルモール本部の省エネ・節電 アクションプランと特種電気契約による エネルギー効率の向上	削減率：年1%削減 削減率(LD) 比率100% (現状99%)		12
② 社会 経済	「ヘルモラルズ」運営をした 地域活性化と型型型の促進	地域活性化と型型型の促進 地域活性化と型型型の促進 地域活性化と型型型の促進		32,34
③ 社会 経済	社会貢献活動イベントの開催	ヘルモラルズ本部の社会 貢献活動の中心部 年1回以上 開催(地域活性化の推進率を 10%目標)		33

【記載留意点】
 ・上記については「SDGs 達成に向けた経営方針等」を記載したことに、「SDGs 達成に向けた異種
 的な数値的チェックリスト」(様式第3号)に記載した数値を記載する。「SDGs 達成に向けた重点的
 な取組」を記載してください。
 ・指標は、原則として数値目標を記載してください。
 ・「環境」、「社会」、「経済」の3 原則の章で「①」の重点的な取組を記載してください。なお取組が
 複数の分野にまたがる場合は、それぞれの分野に「①」を記してください。
 ・重点的な取組及び指標の進捗状況については、新規登録時は記入不要です。
 ・要件2に記載した取組との関連性がある場合には、「要件2の関連する番号」に番号を記載ください。
 ・重点的な取組及び指標の進捗状況については、年1回以上進捗管理を行い、状況を記載してください。

出所：当社資料

① 脱炭素への取組み

当社で運営・管理する「ショッピングモール ヘルモール」は、省エネ法にもとづく第二種エネルギー管理指定工場等となっており、年1%のエネルギー使用量削減に努めている。具体的には、LED化、空調設備のインバーター化・更新、ガスコージェネレーションシステムの導入である。LED化は、店内および駐車場の照明を切り替えており、施設内設備におけるLED化率は92%（2024年度4月期）となっている。空調設備のインバーター化では、動力を生み出すモーターの回転数を室内温度と設定温度に合わせて自動調整する機器であるインバーターを空調設備に設置し、インバーターが搭載された空調設備は運転開始時に高速でモーターを回してファンを回転させ、設定温度に近づいたらファンを低速にすることで緩やかな変化を付けて運転を継続させる。これにより、インバーターを搭載しない空調設備よりも無駄な動きが減り、効率的な空調管理が可能となったことで、省エネでの運転が可能となり、消費電力の大幅な削減を実現した。空調設備の更新では、



出所：当社資料

既設のガスヒートポンプエアコンを最新の高効率タイプに更新したことで、消費ガスを大幅に削減した。

また、ガスと電気のエネルギー最適利用を図るため、一部の空調設備をハイブリット空調に切り替えた。エネルギーマネジメントシステム（EMS）を導入し、エネルギー使用の見える化を可能にすることで、空調システムの管理・制御を行い、施設の省エネルギーに努めている。

施設内で使用するエネルギーの一部を賄うシステムとして、ガスコージェネレーションシステムを開業時から導入している。都市ガスを燃料として、電気を使用する場所において発電する「分散型システム」であることから、発電所から電気を送ることがなく送電ロスが発生しない。また、電気を使用する場所において発電するため、発電と同時に発生する熱についても冷暖房・給湯の熱源設備に有効利用でき高いエネルギー効率と省エネルギー化が可能となった。これらの発電は、重油や灯油などの燃料と比較して CO2 排出係数の少ない都市ガスを利用していることも温室効果ガスの排出削減に寄与している。



出所: 当社資料

「ショッピングモールベルモール」の施設では、2026 年度に太陽光発電設備 800kwh 及び蓄電池 2 台（1 台当たり 193.5kwh）を導入する予定である。太陽光発電設備の設置は、年間発電量約 851,921kwh を見込み（※1）、蓄電池の設置は、蓄電池電力量約 387kwh を見込む（※2）。当社は、施設での使用電力の自家再エネ発電比率を高めていくと共に、将来的に更なる増強を行うことで、災害時の地域の通信手段の確保に貢献していく方針である。

② 廃棄物の適切な処分と資源の有効活用

テナント事業者から排出される廃棄物についても当社は関与している。廃棄物の適切な処分と資源の有効活用を進めており、テナント事業者へ廃棄物の適切な処分（ごみ袋にテナント事業者名を記入させ、当社にてチェックし、分別の改善に努めている）を依頼している。また、「ショッピングモールベルモール」をメインに排出される年間 4～5 トンのペットボトルは、分別回収され、再資源として活用されている。また、施設内の来店客が利用する水道は、センサー付き蛇口を導入しており、節水の取り組みを行っている。

※1:これは約 216 世帯の年間電気消費量に相当する（環境省「令和 4 年度家庭部門の CO2 排出実態統計調査結果（確報値、令和 6 年 3 月 26 日）」では、世帯当たりの年間電気消費量が 3,950kwh）。

※2:これはスマートフォン約 38,700 台分を賄う電力量に相当する（平均バッテリー電力量 10wh（バッテリー容量 3,000mAh、電圧 5V））。

(2) SDGs 私募債等

発行手数料の一部を SDGs の取組みを行う諸団体へ寄付する私募債等を発行し、取り組んでいる。



出所：当社資料

(3) まちづくり・地域活性化・社会貢献活動等

① ショッピングモールを通じたまちづくり

当社は、人々の生活拠点やコミュニティを育む「生活都心づくり」をテーマとした商住一体のまちづくりに取り組んでいる。「ショッピングモール ベルモール」では、約 110 店のテナント事業者と連携し、食料品・衣服・日用品から娯楽に至るまで、幅広く生活に関する商品やサービスを提供し、地域住民の豊かな生活づくりに貢献している。また、テナントを通じて様々な事業者の入居を図り、多くの事業者の事業機会の提供にも貢献している。今後も様々な事業者に事業機会を提供・連携することにより、地域活性化を目指していくものである。



出所：当社 HP

② 地域課題への対応

当社が立地する宇都宮市は、第5次および第6次総合計画では、ネットワーク型コンパクトシティを土台とした持続可能なまちづくりを目指している。ネットワーク型コンパクトシティとは、市内の各地域を「拠点化」し、其々の拠点をLRTをはじめとする交通網でつなぐ「ネットワーク化」したまちの姿である。宇都宮市は、ネットワーク型コンパクトシティを土台に、人口減少・少子高齢社会への対応としてスーパーや病院など生活に必要な機能を集約した拠点づくりとネットワーク化による住みよいまちづくりや、観光拠点形成としての大谷周辺地域の振興、脱炭素社会に向けた温室効果ガス削減等に積極的に取り組んでいる。宇都宮市は、2019年「SDGs 未来都市」（内閣府）に選定、2022年「脱炭素先行地域」（環境省）に選定された。

⑨その他（必要に応じて）

(ア) 本市のまちづくり

- ・本市では、今後直面する少子・超高齢化、人口減少社会においても、市民の誰もが幸せに暮らせ、みんなに選ばれる、持続的に発展できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを進めているところであり、これからの本市の人口規模・構造や、地域の持つ個性や特性を生かしながら、2050年を目標に、**多核連携型による都市空間の姿である『ネットワーク型コンパクトシティ（NCC）』の形成**を目指している。
- ・これは、市の中心部に配置・形成する「都市拠点」と、各地域に配置・形成する「**地域拠点**」の2層の拠点を（コンパクトに）配置し、それぞれの拠点の連携・補完により、市民生活に必要な機能を充足できる都市を形成していくものである。
- ・さらには、鉄道やLRT（次世代型路面電車）など広域性を持つ交通から、路線バスや地域内交通などの身近な生活を支える交通まで、**階層性を持った公共交通ネットワークを構築し**、バランスの取れた交通ネットワークを形成する。
- ・こうしたNCCの形成を通して、過度に自動車に依存することなく、「**環境負荷の少ないまち**」、「**子どもから高齢者まで誰もが安全で快適に移動できるまち**」、「**外出によって健康に、ウォーカブルなまち**」を目指す。

《本市が目指すNCC》



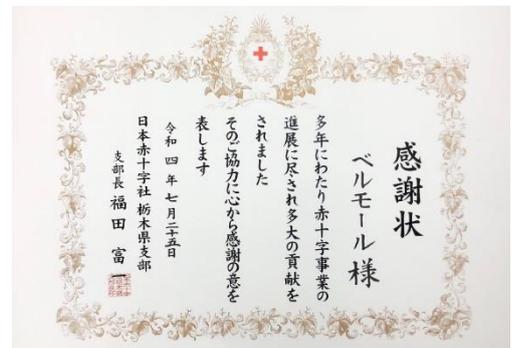
出所：宇都宮市 HP より

当社は、地域の人々の生活を支える複合型商業施設「ショッピングモールベルモール」の運営・管理を通じて、人々の生活拠点やコミュニティを育む「生活都心づくり」をテーマとした商住一体のまちづくりに取り組んでいる。また、「ベルテラシェ大谷」やグループ会社の大谷石産業(株)では、観光商業施設の運営・管理や、大谷石を中心とした石材事業を通じて、大谷周辺地域の振興を図っており、当社の事業は、地域の課題に向き合った取り組みであると言える。

③ 社会貢献に係るイベント・活動等

当社は、地域に密着した様々な活動を行っている。

- ・ 赤十字献血、赤十字まつり
- ・ 宇都宮花火大会 PR
- ・ 特殊詐欺撲滅キャンペーン
- ・ 全国地域安全運動（高齢者の特殊詐欺被害防止の PR）
- ・ わくわくマルシェ（障がい者施設で制作した物の出張販売）
- ・ 救急フェア
- ・ 伸びゆく子どもたちの作品展
（栃木県内特別支援学校の幼児・児童生徒の作品展）
- ・ NHK 海外たすけあい街頭募金
- ・ みんなのよい食プロジェクト（地産地消の推進）
- ・ 交通安全市民総ぐるみ運動、
- ・ わくわくアートコンクール
（障がい者が制作した絵画・造形物展示）
- ・ 赤い羽根共同募金運動
- ・ 全国複十字シール運動
（結核を中心とした胸部疾患の啓発運動）
- ・ 栃木県警察本部イベント
（交通安全意識向上を図るイベント）
- ・ こころの日イベント（心の病気などの心の健康相談室）
- ・ 自殺対策強化月間街頭啓発（自殺対策の啓発活動）
- ・ 女性に対する暴力をなくす運動
- ・ 栃木県行政書士会（無料相談）
- ・ 宇都宮一日合同行政相談会（行政に関する苦情や意見などの相談会）
- ・ 保育士相談会（宇都宮市の待機児童ゼロに向けた広報活動）、他多数実施。



出所：当社資料

(4) 職場環境の整備

① 健康経営

当社は、健康経営優良法人認定制度を申請中であり、健康経営を強く意識した経営を行っている。従業員へは、健康診断やインフルエンザの予防接種の補助を行っている。また、従業員及びテナント従業員に対し、運営する「ベル・フィットネス」の利用優待制度も設け、健康経営の取組みを行っている。また、全社員を被保険者とする医療保険に加入することで、業務外での怪我・疾病の際の補償もしている。現在、ストレスチェックの導入および強いストレスを感じていると判断された従業員へのフォロー体制の整備等を検討している。

② ハラスメントの防止

ハラスメントについては、研修の実施や相談窓口の設置を通じ、防止に努め、管理職と非管理職と立場や役割に応じた研修を実施している。相談窓口は、社内に担当者を配置し、社会保険労務士事務所と連携した社外の相談窓口も設けている。社外の相談窓口は、匿名での相談が可能であることなど、社内で周知されている。

③ ワークライフバランス

一人一人が仕事と生活の両方を充実できる働き方を実現するうえで、仕事が大きな負担とならぬよう、時間外労働や有給休暇取得における適切な管理を行っている。時間外労働は、勤怠情報を管理本部および所属長が共有し、各人が長時間労働にならぬように調整や働きかけを行っている。また、有給休暇の取得は、各人が希望する日に取得できるような雰囲気づくりと仕事の調整を行い、取得を促進しており、管理本部および所属長が各人の取得状況を共有し、一人一人に取得を働きかけている。

④ ダイバーシティ経営

女性が全従業員（パートを含む）の約6割を占め、女性が働きやすい職場の取組みとして、産前産後休暇や育児休暇、育児に伴う短時間勤務などの規定を明確に定めている。また、女性の管理職への登用にも取り組んでおり、現在、「ショッピングモールベルモール」の管理事務所課長や、「ベルさくらの湯」のマネージャーが、女性管理職として活躍している。シニア人材の取組みについては、定年60歳以降も1年毎の更新により65歳まで働くことが可能であり、65歳以上は本人の希望に応じて働くことができるように規定を整備している。現在、60歳以上の男女5名がシニア人材として活躍している。

⑤ DXによる生産性向上

当社ではDXによる生産性向上に努めており、業務効率化のため、2021年にテナント管理システムを刷新した。従来使用していたシステムでは、日々のテナント売上とクレジットのチェックに4時間ほど要し、従業員の大きな負担となっていたが、新たに導入したシステムでは、チェックのための計算が不要となったことで、人為的なミスの削減・作業時間の大幅な短縮・従業員の負担軽減を実現している。また、売上明細の電子媒体によるやりとりが可能となり、月2回（15日と末日）、約110店のテナント事業者に対し紙媒体で送付

していた売上明細の郵送業務が不要となり、作業時間の大幅な削減とペーパーレスにつながっている。2023年「ベルさくらの湯」では、自動精算システムを導入した。これまで従業員がレジ清算していた業務が自動化となり、大幅な業務効率化となった。今後は、社内資料の電子化を予定している。

(5) 安全衛生環境整備

安全衛生環境整備の取組みとして、デベロッパーサイドの施設管理部と防災センターが情報を共有し、不具合の改善を可及的速やかに実施することで顧客および従業員・テナント事業者の安全衛生を確保している。

(6) DXプロジェクト

DXプロジェクトとしての取組みについて、当社は、LINE を活用し、お客様の購入金額に応じて、駐車サービス券をLINEで自動配布、清算ができるサービスを展開している。「LINE 完結型駐車サービス券」の概要は、LINE 公式アカウント「ショッピングモール ベルモール」に搭載されたデジタル会員証を利用して買い物をするので、お客様の当日の購入金額データを取得、駐車サービス券を取得するまでの残額を計算し、規定の金額に到達すると自動でサービス券を付与、清算もLINEの画面を見せるだけで完結できる。これらの機能により、駐車場の混雑を解消しながら、お客様は、ショッピングを楽しみいただけるようになっている。既存のLINE 公式アカウント上のデジタル会員証システムと連携することで、お客様は今まで通り施設内で買い物をするだけで駐車サービス券を受け取ることができる。



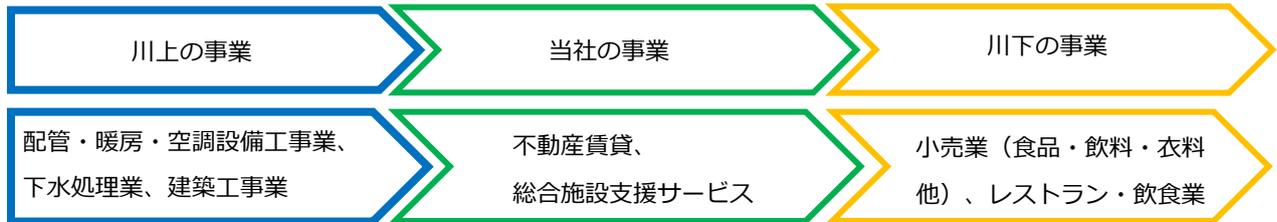
出所：当社資料

4. インパクトの特定

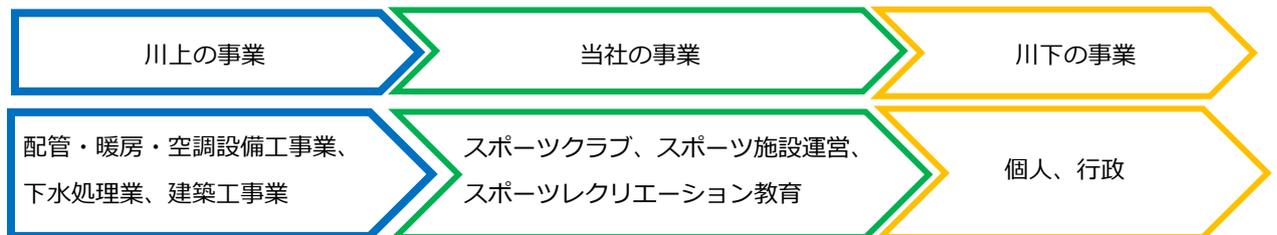
(1) バリューチェーン図

下図は当社グループのバリューチェーン図を事業部門毎に可視化したものである。以下を基に、当社の事業が「社会」「環境」「経済」に与えるインパクトについて分析を行う。

① 不動産事業



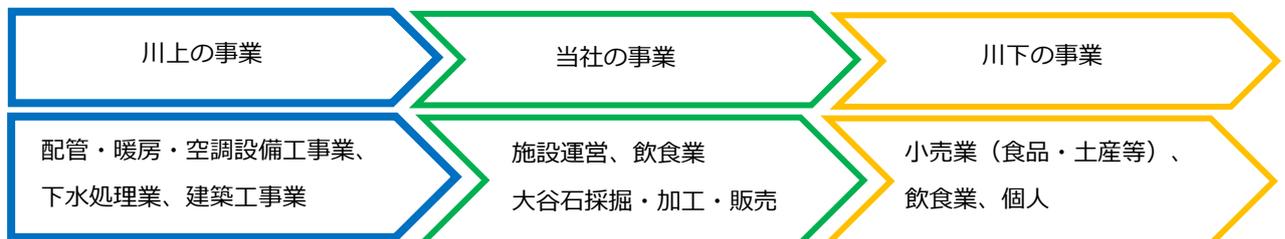
② ヘルスケア事業



③ 温浴事業



④ 大谷観光事業



(2) インパクトマッピングによるインパクト分布

東和銀行は事業性評価におけるビジネスモデル(非開示)により株式会社ベルモールの主要、関連業種を特定し、UNEP IF 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。株式会社ベルモールの業種カテゴリは多岐に渡る為、分布図は主要業種の掲載に限定する。

分布図中の「●●」は重要な影響があるカテゴリ、「●」は影響があるカテゴリを示す。株式会社ベルモールの事業活動については「●●」「●」の影響をすべて検討する。川上の事業活動については株式会社ベルモールが直接関与できないため次の事項を検討する。ポジティブ面では川上の事業でポジティブな影響の促進やネガティブな影響の緩和に株式会社ベルモールの事業が貢献できることがないか検討する。ネガティブ面では川上・川下の事業において重要な影響があるか影響が及ぶ地域での対応のニーズが強いカテゴリについて、取引関係の管理などを通じて緩和に貢献できるか検討する。分析の対象となる事業活動がインパクトマッピングの業種分類に含まれる特定の事業の場合、当該事業とは無関係なインパクトカテゴリについては検討しない。

当社グループ事業・川上川下事業に関連するポジティブインパクト及びネガティブインパクトについては、当社グループ及び川上・川下の事業を国際産業標準分類 (ISIC) の業種カテゴリに適用させた上、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを用いて「ポジティブインパクト」(以下、「PI」)と「ネガティブインパクト」(以下、「NI」)を特定する。当社の事業は国際標準産業分類より、まず主要事業である不動産業では、「料金制または契約制による不動産業 (6820)」(主に不動産賃貸や管理業務)、「総合施設支援サービス業 (8110)」を適用した。また、川上の事業としては、「建築工事業 (4100)」、「配管・暖房・空調設備工事業 (4322)」、大規模な商業施設という性質上多くの集客があり、食品・飲食への衛生面への影響も鑑み「下水処理 (3700)」を適用した。川下の事業としては、「食料品、飲料またはたばこが主な非専門店小売業 (4711)」(主に食品・飲料等)「その他の非専門店小売業 (4719)」(主に衣料、日用品等)、「レストラン及び移動式飲食業 (5610)」を適用した。次に、ヘルスケア事業では、「スポーツ施設運営業 (9311)」「スポーツクラブ (9312)」「スポーツレクリエーション教育 (8541)」を適用した。川上の事業は、不動産業と同様とし、川下の事業では、「保険・教育・文化サービス及び社会保障を除くその他の社会サービス提供活動の規制 (8412) (行政等)」を適用した。

次に、温泉事業であるが、「他に分類されないその他の個人向けサービス業 (9609)」を適用した。川上の事業は、不動産業と同様とし、川下の事業については、個人であり特定しない。次に、大谷観光事業については、「料金制または契約制による不動産業 (6820)」(主に不動産賃貸や管理業務)、「石、砂及び粘土採取業 (0810)」(大谷石の採掘)「石材切り出し・形削り・仕上げ業 (2396)」、「専門店によるその他新品小売業 (4773)」(主に土産物や工芸品)、「レストラン及び移動式飲食業 (5610)」を適用した。川上の事業は、不動産業と同様とし、川下の事業は、個人であり検証しない。

(3) インパクト分布図と分析結果

【UNEP FI の定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧】

① 不動産業に関するインパクト

バリューチェーン区分			川上の事業						当社の事業				川下の事業							
国際標準産業分類 【コード】			建築工事業 【4100】		配管・暖房・空調 設備工事業 【4322】		下水処理 【3700】		不動産業 【6820】		総合施設支援 サービス業 【8110】		食料品、飲料またはたばこ が主な非専門店小売業 【4711】		その他の非専 門店小売業 【4719】		レストラン及び 移動式飲食業 【5610】			
大分類	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	PI	NI		
社会	人格と人の安全保障	紛争																		
		現代奴隷		●●		●●														
		児童労働																		●
		データプライバシー																		
	健康及び安全性	自然災害		●●		●●														
		健康及び安全性		●●	●	●●		●	●	●		●		●		●		●		●
	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			●●		●													
		食料											●	●						●
		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			●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ジェンダー平等																				
平等と正義	民族・人種平等		●●		●●															
	年齢差別																			
	その他の社会的弱者		●●		●●															
	法の支配									●●										
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	インフラ	●●		●●		●●													
経済収束	経済収束																			
自然環境	気候の安定性	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		●●		●●		●		●		●							●	

PI：ポジティブインパクト、NI：ネガティブインパクト
 ●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ

② ヘルスケア事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			当社の事業						川下の事業	
国際標準産業分類 【コード】			スポーツ施設運営業 【9311】		スポーツクラブ 【9312】		スポーツクリエイション教育 【8541】		保健・教育・文化サービス及び社会保障を除くその他の社会サービス提供活動の規制 【8412】	
大分類	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								
	健康及び安全性	健康及び安全性	●	●	●	●		●	●●	●
		水								
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	食料								
		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		●		●	●●	●		●
ジェンダー平等						●	●			
平等と正義	民族・人種平等					●	●			
	年齢差別					●	●			
	その他の社会的弱者					●	●			
	法の支配							●●		
社会経済	強固な制度・平和・安定	市民的自由						●●		
		セクターの多様性					●	●		
	健全な経済	零細・中小企業の繁栄								
		インフラ								
インフラ	経済収束							●		
	経済収束									
自然環境	気候の安定性	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		●		●		●		●

PI : ポジティブインパクト、NI : ネガティブインパクト

●● : 主要なカテゴリ、● : 関連のあるカテゴリ

③ 温浴事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			当社の事業	
国際標準産業分類 【コード】			他に分類されないその他の個人向けサービス業 【9609】	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	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		
	健康及び安全性	健康及び安全性	●	●
	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		
		食料		
		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	インフラ			
経済収束	経済収束			
自然環境	気候の安定性	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			●	

PI : ポジティブインパクト、NI : ネガティブインパクト

●● : 主要なカテゴリ、● : 関連のあるカテゴリ

④ 大谷観光事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			当社の事業										
国際標準産業分類 【コード】			不動産業 【6820】		石、砂及び粘土採取場 【0810】		石材切り出し・形削り・仕上げ業 【2396】		専門店によるその他 新品小売業 【4773】		レストラン及び移動式飲食業 【5610】		
大分類	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											
	健康及び安全性	自然災害				●●							
		健康及び安全性	●	●		●●		●		●		●	
	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				●●							
		食料										●	
		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		●			●●					●●	
	生計	ファイナンス											
		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		●●		●●							
	健全な経済	市民的自由											
		セクターの多様性 零細・中小企業の繁栄	●			●			●●				
	インフラ	インフラ			●		●●						
気候の安定性	気候の安定性		●●		●●		●						
自然環境	生物多様性と生態系	水域		●		●●		●●					
		大気		●		●●		●					
		土壌		●		●●							
		生物種		●		●●							
	サーキュラリティ	生息地		●●		●●		●●					
		資源強度 廃棄物		●● ●		●● ●●		●● ●			●	●	

PI：ポジティブインパクト、NI：ネガティブインパクト
●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ

⑤ 各事業/業種の分析結果

なお、川上川下事業について、インパクトは該当するものだけを記載する。

【当社事業】「不動産事業」

・「不動産業」「総合施設支援サービス業」

当社グループの主要業種である不動産業・総合施設支援サービス業は、インパクト分布図より、PIについて、「健康及び安全性」と「資源とサービス入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアは、「健康及び安全性」「住居」「健康と衛生」「教育」が抽出された。「健康及び安全性」では、当社の「ショ

「ショッピングモールベルモール」は、管理の行き届いた施設であり、来店客が安心して過ごすことができるPIをもたらす。「住居」は、当社の事業にて住居は提供していないが、テナントへ様々な事業者が入っており、施設周辺の住みよい街づくりに貢献している。また、住宅展示場を誘致しており、PIをもたらす。「健康と衛生」は、テナントへ眼科や歯科を誘致し、地域住民の提供を行っており、PIをもたらす。「教育」は、テナントへ進学塾を誘致しており、PIをもたらす。

「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」「社会的保護」が抽出された。当社は、働きやすい職場環境づくりに取り組んでいるが、労働条件によっては、従業員の健康が損なわれ、経済的な利益も失われることから、従業員に対する配慮（全社員の医療保険の加入、時間外労働の削減、有給休暇の積極的な取得、65歳以上の雇用についても規定を整備中等）がなされており、いずれもPIをもたらす。「健全な経済」のエリアは、「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。当社の「ショッピングモールベルモール」にテナントで入る事業者は、零細・中小企業が相当数ある。当社は、出店を通じて零細・中小企業へ事業する機会を提供しており、PIをもたらす。また、インパクト分布図では抽出されていないものの、様々なテナント事業者が手掛けるサービスを地域住民に提供するハブの役割を果たしており、「インフラ」にPIをもたらす。

一方、NIについて、インパクト分布図より「健康及び安全性」と「資源とサービス入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアは、「健康及び安全性」「住居」「移動手段」「文化と伝統」が抽出された。「健康及び安全性」、上記のPIにより、NIの緩和に努めている。「住居」は、関連性が希薄であり、該当しない。「移動手段」は、当社の複合商業施設は、5,000台の駐車場を有し、混雑の緩和に努めているが、有料化により、施設利用外の駐車場の減少・来店客の分散化、また、混雑時には施設内でのアナウンスを実施し、NIの緩和に努めている。「文化と伝統」は、当社の不動産事業が文化財等に影響を与えるものではなく、文化財の保護や破壊に懸念はない。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出された。「賃金」「社会的保護」は、上記で説明した取り組みにより、NIの緩和に努めている。「強固な制度・平和・安定」のエリアにおける「法の支配」のインパクトについて、当社の事業は、各種法律等に基づいた不動産賃貸等が行われ、不正な賃料価格等による取引を防止し、NIの緩和に努めている。「気候の安定性」「生物多様性と生態系」「サーキュラリティ」のエリアにおいては、「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」が抽出されている。「気候の安定性」は、太陽光の設置や施設内のLED化を進めており、NIの緩和に努めている。「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」について、当社の不動産事業は、既存の不動産を賃貸することを主としており、大きく自然環境を壊す要因はなく、該当しない。「資源強度」について、当社は、生産性向上のため、テナント管理システムを新しく導入し、従来、テナント業者に対し紙媒体で送付していた売上明細について、郵送業務が不要となり、ペーパーレスに繋がっている。また、社内資料の電子化を検討しており、NIの緩和に努めている。「廃棄物」は、テナント業者から出てくるごみは、当社でチェック・分別回収しており、NIの緩和に努めている。

【川上の事業】

・「建築工事業」

インパクト分布図より、PI について、「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」のエリアは、「エネルギー」が抽出された。「エネルギー」は、当社の「ショッピングモールベルモール」の修繕工事において、照明（LED 化）・空調設備（インバータ化）を進め、省エネ・環境に配慮した工事を施行しており、PI をもたらす。

一方、NI について、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」抽出された。当社は、工事業者と都度コミュニケーションを図っており、現場の作業員の安全確保に努め、NI の緩和に努めている。

・「配管・暖房・空調設備工事業」

インパクト分布図より、NI について、「人格と人の安全保障」と「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出された。「健康及び安全性」は、当社は、工事業者と都度コミュニケーションをとっており、NI の緩和に努めている。

・「下水処理」

検証の結果、当社が特に寄与するものはない。

【川下の事業】

・「食料品・飲料またはたばこが主な非専門店小売業」（主に食料品・飲料）

インパクト分布図より、PI について、「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」のエリアは、「食料」が抽出され、当社の「ショッピングモールベルモール」にテナントとして入っている食品を扱う事業者は、地域住民の安定した生活基盤を支えており、PI をもたらす。

・「その他の非専門店小売業」（主に衣服、日用品等）

検証の結果、当社が特に寄与するものはない。

・「レストラン及び移動式飲食業」（直営店及びテナント業者）

インパクト分布図より、PI について、「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」のエリアは、「食料」が抽出された。「食料」は、「ショッピングモールベルモール」に入っている飲食店は、地域住民へ様々な食を提供しており、PI をもたらす。

一方、NI について、「サーキュラリティ」のエリアは、「廃棄物」が抽出され、当社は、テナント事業者から出てくるごみは、当社でチェック・分別回収し、NI の緩和に努めている。

【当社事業】「ヘルスケア事業」

インパクト分布図より、PI について、「健康及び安全性」のエリアは「健康及び安全性」が抽出された。当社は、行政から依頼を受け地域住民に対し健康づくり講座（筋力運動、腰痛・ひざ痛等の予防）を開講し、地域住民の健康増進に貢献しており、PI をもたらす。「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」のエリアは、「教育」が抽出された。当社は、お客様への CS 向上のため従業員へのセミナー研修・スポーツインストラクターの外部研修参加・スキルアップ研修への参加等を実施しており、PI をもたらす。「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出された。当社は、働きやすい職場環境づくりに取り組んでいるが、労働条件によっては、従業員の健康が損なわれ、経済的な利益も失われることから、従業員に対する配慮（全社員の医療保険の加入、時間外労働の削減、有給休暇の積極的な取得、65 歳以上の雇用についても規定を整備中等）がなされており、いずれも PI をもたらす。「平等と正義」のエリアは、「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」が抽出され、当社の事業は、老若男女問わず、国籍、性別、年齢等の差別はなく、事業を行っており、いずれも PI をもたらす。「健全な経済」のエリアは、「セクターの多様性」が抽出され、事業では、社会人や子ども向けのスポーツコミュニティ等を結成し、地域社会に貢献しており、PI をもたらす。

一方、NI について、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、上記記載のとおり職場環境の保全に取り組んでおり、また、テナント事業者に対しても運営する「ベルフィットネス」の利用優待制度を活用してもらい、健康促進の機会を提供しており、NI の緩和に努めている。「生計」のエリアでは、「賃金」「社会的保護」が抽出された。「賃金」は、当社の不動産業と同様であり、NI の緩和に努めている。「社会的保護」については、上記の通り従業員に対する配慮がなされており、該当しない。「平等と正義」のエリアは、「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」が抽出されたが、上記の PI により該当しない。「健全な経済」のエリアは、「セクターの多様性」が抽出され、上記で説明したスポーツコミュニティ等を結成し、地域住民に貢献しており、NI の緩和に努めている。「気候の安定性」のエリアは、「気候の安定性」が抽出され、施設の省エネとして従来のボイラーから真空式温水ヒーターへの入れ替えを行うことで、NI の緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「廃棄物」が抽出され、「ショッピングモールベルモール」に入っているテナント業者と同様のルールとしており、NI の緩和に努めている。

【川下の事業】

- ・「保健・教育・文化サービス及び社会保障を除くその他の社会サービス提供活動の規制」（行政）
 検証の結果、当社が特に寄与するものはない。

【当社事業】「温浴事業」

インパクト分布図より、PI について、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、

当社の施設により、来館者に癒しと安らぎを感じられる時間を提供する事を通じて、豊かな生活を支えており、PI をもたらす。「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出され、当社の不動産業と同様である。

一方、NI について、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、上記の PI により、NI の緩和に努めている。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出され、雇用形態に関わらず、最低賃金の遵守などの原則に基づいた対応を実施しており、いずれも NI の緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「廃棄物」が抽出され、「ショッピングモールベルモール」に入っているテナント業者と同様のルールとしており、NI の緩和に努めている。

【当社事業】「大谷観光事業」

・「不動産業」

インパクト分布図より、PI について、「健康及び安全性」のエリアは「健康及び安全性」が抽出された。当社が運営管理する「ベルテラシェ大谷」は、管理の行き届いた施設でありことから地域住民や観光客が安心して過ごせる拠点であり、PI をもたらす。「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」のエリアでは、「住居」「健康と衛生」「教育」が抽出された。「住居」は、当社の事業にて住居は提供していないことから該当しない。「健康と衛生」「教育」は、医療施設や教育事業との関連性がなく、該当しない。「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」「社会的保護」が抽出された。当社は、働きやすい職場環境づくりに取り組んでいるが、労働条件によっては、従業員の健康が損なわれ、経済的な利益も失われることから、従業員に対する配慮（全社員の医療保険の加入、時間外労働の削減、有給休暇の積極的な取得、65 歳以上の雇用についても継続雇用を進めつつ規定を整備中等）がなされており、いずれも PI をもたらす。「健全な経済」のエリアには、「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。当社の「ベルテラシェ大谷」に出店している催事事業者は、出店者の多くが個人事業者・零細・中小企業であり、当社は催事出店（キッチンカー、マルシェの開催）を通じて様々な事業者へ事業する機会を提供しており、PI をもたらす。

一方、NI について、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、上記の PI により、NI の緩和に努めている。「資源とサービス入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアは、「住居」「移動手段」「文化と伝統」が抽出された。この事業では、「住居」に係るものは提供しておらず、該当しない。「移動手段」は、当社が運営管理しているベルテラシェ大谷は、広い駐車場を完備しており、大谷観光の拠点として便利な場所にあり、NI の緩和に努めている。「文化と伝統」は、当社の不動産業が文化財等に影響を与えるものではなく、文化財の保護や破壊に懸念はない。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出され、上記の PI により、いずれも NI の緩和に努めている。「強固な制度・平和・安定」のエリアにおける「法の支配」のインパクトについて、当社の事業は、各種法律等に基づいた不動産賃貸等が行われ、不正な賃料価格等による取引を防止し、NI の緩和に努めている。「気候の安定性」「生物多様性と生態系」「サーキュラリティ」のエリアは、「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」が抽出された。「気候の安定性」について、物産館及び日中利用の飲食施設のため大きな排出は想定されず、一般的な節電対応で NI の緩和に努めている。また、事業は「ベルテラシェ大谷」の

運営管理が中心であり、開発を伴うものではなく該当しない。「資源強度」「廃棄物」については、宇都宮市のルールに則り、処理し、NIの緩和に努めている。

・「石、砂及び粘土採取場」（グループ会社）

インパクト分布図より、PIについて、「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出された。「雇用」「賃金」は、当社の不動産業と同様である。「インフラ」のエリアは、「インフラ」が抽出され、採掘されたものが公共工事及び住宅の内外装にも使用されており、PIをもたらす。

一方、NIについて、「人格と人の安全保障」のエリアは、「紛争」「現代奴隷」「児童労働」「自然災害」が抽出された。「紛争」に関わる事実はなく、該当しない。「現代奴隷」は、現場で就労する作業員と都度コミュニケーションを図っており、健全な労働環境の保全に取り組んでおり、該当しない。「児童労働」について、当社で児童労働に関する事実はなく、該当しない。「自然災害」は、過去に周辺での大規模な陥没事故等もあり、周辺には管理運営者が設置した地震計及びドローンを活用した地下調査を行い、安全を担保しており、NIの緩和に努めている。「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、採掘機の使用やメンテナンス方法についてのマニュアルを整備し、運用について、作業員に周知徹底を図り、事故を未然に防いでいる。また、現場には多数の有資格者がおり、NIの緩和に努めている。「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」のエリアは、「水」「文化と伝統」が抽出された。「水」は、排出する汚水等について、環境に配慮した処理を行っており、NIの緩和に努めている。「文化と伝統」について、当社の事業は大谷地区の文化財等に影響を与える可能性があるが、当地区は国の重要文化的景観（文化財の一種で人間と自然の相互作用によって生み出された景観のこと。）に選定されており、文化財として大谷石の景観価値を高め、地域の財産を守ることを目指しており破壊につながるような事業を進め、NIの緩和に努めている。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出され、雇用形態に関わらず、最低賃金の遵守などの原則に基づいた対応を実施しており、いずれもNIの緩和に努めている。「平等と正義」のエリアは、「ジェンダー平等」「民族・人種平等」が抽出されたが、国籍、性別、年齢等の差別はなく、該当しない。「強固な制度・平和・安定」のエリアは、「法の支配」が抽出され、採掘は、大谷石材協同組合への届出等行って進めており、該当しない。「健全な経済」のエリアは、「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。事業は、大谷石材協同組合が深く関与・協力して進めており、当地区の他事業者も同様に取り組んでいる。地域経済の活性化と雇用を創出し、繁栄の一助となっていることから、NIの緩和に努めている。「気候の安定性」のエリアは、「気候の安定性」が、「生物多様性と生態系」のエリアは、「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」が抽出されているが、事業は、上記のとおり、当地区は国の重要文化的景観に選定されている。採掘工事にあたり、大谷石材協同組合へ採掘する岩石の種類及び数量・採掘する期間・採掘の方法・火薬類の使用有無等の届けを行い、計画的に効率よく作業を行うことで自然環境等を壊すことなく採掘し、NIの緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「資源強度」「廃棄物」が抽出された。「資源強度」について、当地区には大谷石の地下採掘場跡があり、広大な地区空間に豊富な貯留水がある。宇都宮市の産官

学が連携し、その地下水の冷熱を地域産業（イチゴ栽培）に活用している。当社は、当地区で事業を展開しており、上記で説明した採掘工事の取り組み（大谷石石材協同組合への届出等）を守ることで各種資源へ影響が出ないように取り組むことができ、NIの緩和に努めている。「廃棄物」は、採掘された大谷石を無駄なく有効に活用（住宅の内外装、公共工事、地域住民や観光客への無償提供や販売等）しており、NIの緩和に努めている。

・「石材切り出し・形削り・仕上げ業」（グループ会社）

インパクト分布図より、PIについて、「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」のエリアでは、「住居」が抽出され、耐火性の優れた大谷石が住宅の内外装等にも使用されており、PIをもたらす。「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出され、当社の不動産業と同様である。「インフラ」のエリアは、「インフラ」が抽出され、大谷石は、公共工事に使用されており、PIをもたらす。

一方、NIについて、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、従業員の作業にあたり、採掘場と同様に安全に配慮し、NIの緩和に努めている。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出され、雇用形態に関わらず、最低賃金の遵守などの原則に基づいた対応を実施しており、いずれもNIの緩和に努めている。「気候の安定性」のエリアは、「気候の安定性」が、「生物多様性と生態系」のエリアは、「水域」「大気」「生息地」が抽出され、採掘と同様、NIの緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「資源強度」「廃棄物」が抽出された。「資源強度」については、上記の「石、砂及び粘土採取場」と同様であり、NIの緩和に努めている。「廃棄物」は、作業段階で排出された大谷石の端材は、地域住民や観光客へ無償で提供している。また、地域住民や観光客へ安価での販売やクラフト体験に活用し、NIの緩和に努めている。

・「専門店によるその他新品小売業」[物産館](グループ会社)

インパクト分布図より、PIについて、生計のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出され、テナント事業者の雇用等を創出しており、PIをもたらす。「健全な経済」のエリアは、「零細・中小企業の繁栄」が抽出され、大谷石産業の物産館に商品をおさめる仕入業者の多くは、個人事業者・零細・中小企業であり、仕入を通じ事業者へ貢献していることから、PIをもたらす。

一方、NIについて、「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、当社は、従業員のため、健全な労働環境の保全に取り組んでおり、該当しない。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」のエリアは、「食料」が抽出されているが、上記のPIにより、NIの緩和に努めている。

「生計」のエリアは、「社会的保護」が抽出されたが雇用形態に関わらず、最低賃金の遵守などの原則に基づいた対応を実施しており、NIの緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「廃棄物」が抽出されたが、宇都宮市のルールに則り処理し、NIの緩和に努めている。

・「レストラン及び移動式飲食業」[飲食館]

インパクト分布図より、PIについて、「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」のエリアは、「食料」「文化と伝統」が抽出され、「食料」は、地場産食材の活用や大谷限定のメニュー等を提供し、大谷地区の魅力を発信している。地域住民や観光客へ食を提供しており、PIをもたらす。「文化と伝統」は、大谷石をイメージしたメニューや宇都宮の商材を使ったメニュー等をそろえており、PIをもたらす。「生計」のエリアは、「雇用」「賃金」が抽出され、テナント事業者の雇用等を創出しており、PIをもたらす。

一方、NIについて、「人格と人の安全保障」のエリアは、「児童労働」が抽出されたが、児童労働に関する事実はなく該当しない。「健康及び安全性」のエリアは、「健康及び安全性」が抽出され、上記の「専門店によるその他新品小売業」と同様であり該当しない。「生計」のエリアは、「賃金」「社会的保護」が抽出されたが、雇用形態に関わらず、最低賃金の遵守などの原則に基づいた対応を実施しており、いずれもNIの緩和に努めている。「サーキュラリティ」のエリアは、「廃棄物」が抽出されたが、宇都宮市のルールに則り、適切に処理し、NIの緩和に努めている。

⑥ 特定したインパクト

「事業性評価」、「バリューチェーン分析」、「インパクトレーダーによるマッピング」の結果を踏まえ、当社が「環境」「社会」「企業統治」に与えるインパクトを以下の通り特定した。

・環境 (Environment)

当社は、温室効果ガスの削減に取り組むことで、自社および地域の脱炭素化に貢献（再生可能エネルギーを使用した環境配慮型の商業施設づくりとして太陽光発電設備の導入。KPIにて2026年4月期までに導入を予定。更なる増強による地域の災害時の緊急用電源の役割を担うことを念頭にそれ以降の目標は改めて設定。）することを目標としており、環境へ配慮した省エネ・創エネ設備を導入する。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて、「気候の安定性」のカテゴリーに該当し、環境面のNIの緩和に寄与するものである。

SDGsにおいては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「7.1：2030年までに、安価かつ信頼できる現代的エネルギーサービスへの普遍的アクセスを確保する。」
 「13.3：気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。」

・社会 (Social)

当社は、魅力ある複合商業施設「ショッピングモールベルモール」を目指し、地域住民の生活基盤となるべく、住みよい街づくりに貢献（公共交通機関LRTとの連携を強化している。具体的には、LRT開業記念時に施設内で使用できるクーポン券の発行、また、LRTとのコラボレーションによる一日乗車券を販売し、施設内

の飲食店等での割引を実施した実績がある。今後も LRT との連携により、子どもや高齢者など交通弱者・買い物弱者への配慮や生活を支えるだけでなく、時季に応じた館内イベントの実施、顧客満足度調査とそれを踏まえた改善策の実施、SNS を活用した情報発信等により、複合商業施設としての魅力を向上させ、交流促進・街の活性化支援・災害時の安全確保等地域密着の中核拠点となる役割を果たす) する。このインパクトは、UNEP FI のインパクトリーダーにおいて、「健康及び安全性」「インフラ」のカテゴリーに該当し、社会面の PI の拡大に寄与するものである。

SDGs においては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「3.7：2030 年までに、家族計画、情報・教育及び性と生殖に関する健康の国家戦略・計画への組み入れを含む、性と生殖に関する保健サービスをすべての人々が利用できるようにする。」

「11.1：2030 年までに、すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。」

・企業統治 (Governance)

当社は、マネジメントやショッピングセンター運營業務に係る研修機会拡大、年次有給休暇取得や柔軟な勤務体制制度の利用促進を通じた働きやすい職場づくりにより、全従業員の約 60% を占める女性の更なる活躍を推進する。このインパクトは、UNEP FI のインパクトリーダーにおいて、「雇用」のカテゴリーに該当し、社会面の PI の拡大に寄与するものである。

SDGs においては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「5.5：政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、安全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。」

「8.5：2030 年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、安全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一労働同一賃金を達成する。」

5. インパクトニーズの確認

特定したインパクトとインパクト・カテゴリおよびSDGsとの対応関係について記載してきたが、ここではインパクトの重要度を確認すべく、同社の事業エリアにおけるインパクトニーズとの関係性について見ていきたい。

(1) 国内のインパクトニーズ

同社の売上高のほとんどが日本国内におけるものである。国内における「持続可能な開発報告書 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。そのインパクトニーズと同社のインパクトとの関係性を確認した。「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。特定してインパクトに対応するSDGsのゴールのうち「7」「13」「3」「11」「5」「8」は、日本において「課題が残っている」、「重要な課題が残っている」「赤は主要な課題が残っている」と位置付けられていることが確認できるため、日本における同社のインパクトは重要度が高いと判断できる。

日本

OECD加盟国



戻る 概要 指標 ファクトシート 政策への取り組み



SDGダッシュボードとトレンド

目標をクリックすると、詳細情報が表示されます。



ダッシュボード：●SDGsの達成 ●課題は残る ●大きな課題が残っています ●大きな課題が残っています ●利用できない情報

動向：↑SDGsの達成を順調に進めているか、維持している →適度に改善している →停滞 ↓減少 **トレンド情報がありません

【出所：SDSN】

(2) 栃木県宇都宮市におけるインパクトニーズ

同社のほとんどが宇都宮市内のものであることから「宇都宮市 第2期SDGs未来都市計画」を参照し、宇都宮市内のSDGs達成に向けての課題を確認した。下記のとおり、特定したインパクトに対するSDGsゴール「7」「8」は、宇都宮市のSDGs課題達成に向けて、重要度が高いものであると判断できる。

2030年のあるべき姿の実現に向けた優先的なゴール、ターゲット

(経済)

ゴール、ターゲット番号	KPI
8.9	指標:年間観光入込客数 現在:2016年 1,483万人 2027年: 1,500万人
9.2	指標:市内総生産 現在:2014年 2,719,222百万円 2027年: 3,167,709百万円
10.2	指標:女性就業率 現在:2016年 60.8% 2027年: 67%

(環境)

ゴール、ターゲット番号	KPI
7.2 7.3	指標:太陽光発電設備導入世帯数(累計) 現在:2016年 15,138世帯 2030年: 50,000世帯
12.3 12.5	指標:市民1人1日あたりの資源物以外のごみ排出量 現在:2016年 781g 2027年: 750g
17.17	指標:もったいない運動に取り組んだ人数 現在:2016年 36,896人 2024年: 42,000人

(環境)

ゴール、ターゲット番号	KPI
7.2 7.3	指標:太陽光発電設備導入世帯数(累計) 現在:2016年 15,138世帯 2030年: 50,000世帯
12.3 12.5	指標:市民1人1日あたりの資源物以外のごみ排出量 現在:2016年 781g 2027年: 750g
17.17	指標:もったいない運動に取り組んだ人数 現在:2016年 36,896人 2024年: 42,000人

(分野共通)

ゴール、ターゲット番号	KPI
4.3 4.7	指標:学習活動をしている市民の割合 現在:2016年 38.4% 2027年: 50.0%
17.17	指標:「まちづくり活動に参加している」市民の割合 現在: — 2027年: 35%

誰もが安心して快適に移動できる「NCC」の形成をまちづくりの基盤としながら、「人」と「デジタル」を原動力に、「地域共生社会」(社会)、「地域経済循環社会」(経済)、「脱炭素社会」(環境)の3つの社会が融合した全国のモデルとなる「スーパースマートシティ」の実現を通して、SDGsの達成に貢献する。また、本市では「SDGsへの貢献」に当たり、「ヒトの“うごき”」をキーワードとして、優先的に取り組むテーマ(課題)を以下のとおり設定したところであり、2030年のあるべき姿の実現に向けた優先的なゴール、ターゲットは、この観点に基づき以下のとおり設定する。

●SDGsへの貢献に向けた宇都宮市が優先的に取り組むテーマ(課題)【再掲】

I SDGsに対する宇都宮市全体での情報発信及び意識啓発と市民・事業者とのパートナーシップの基盤の強化

II 「ヒトの“うごき”」の活性化に資する取組の推進

「経済」の分野においては、「ヒトの“うごき”」を活発にするため、「交流人口の創出」につながる取組を優先的に推進

「社会」の分野においては、クルマを運転できなくなったとしても、「ヒトの“うごき”」のしやすさを創出するため「NCC」の形成を支えるLRTを始めとした交通ネットワークの充実を図った上で、「公共交通の利用促進」につながる取組を優先的に推進

「環境」の分野においては、「ヒトの“うごき”」を「エコ」にするため、「再エネの最大限活用や徹底した省エネによる大幅なCO2の削減」につながる取組を優先的に推進



HELLO, NEW CITY.

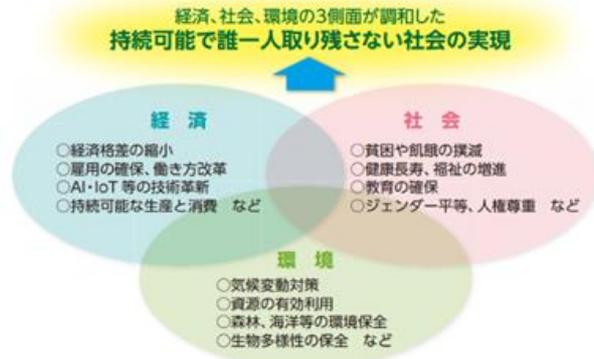
～新しいまちの暮らしスーパースマートシティうつのみや 始動～



【出所：宇都宮市「宇都宮市第2期SDGs未来都市計画（2022～2024）」】

栃木県政策部総合政策課 による栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン 2021-2025」においても栃木県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、これらとも整合的であり、栃木県においても重要度が高いものと判断できる。

栃木県においても、行政をはじめ、県民、企業、NPO等、あらゆる主体がSDGsに対する理解を深め、SDGsの理念を踏まえて行動していくことが重要となっています。



○プランに掲げるプロジェクトとSDGsの関係

重点戦略	プロジェクト	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
重点戦略1 人材育成戦略	1 とちぎの未来を担う人材育成プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2 笑顔輝く子ども・子育て支援プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3 スポーツ推進、歴史・文化芸術振興プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
重点戦略2 産業成長戦略	1 とちぎの明日を創る産業成長プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2 活力ある農業実現プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3 観光立県推進プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	4 国際戦略推進プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
重点戦略3 健康長寿・共生戦略	1 人生100年健康いきいきプロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2 生涯安心医療・介護プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3 多様な人材活躍推進プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	4 誰一人取り残さない地域共生社会づくりプロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
重点戦略4 安全・安心戦略	1 危機対応力強化プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2 県土強靱化プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3 暮らしの安全・安心向上プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
重点戦略5 地域・環境戦略	1 ふるさとの魅力向上プロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	2 暮らしやすい「まち」づくりプロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3 環境にやさしい持続可能な地域づくりプロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	4 未来技術を活用した新しいとちぎづくりプロジェクト	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

【出所：栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン」(2021~2025)】

(3) 当行が認識する社会課題との整合性

東和銀行グループは、お客様の企業価値向上と地域・社会の活性化に取り組む「TOWA お客様応援活動」を通じて、気候変動等の環境問題をはじめとする様々な社会的課題の解決に取り組み、当行を含む地域経済の発展と環境・社会・社会的価値の向上の両立を図る共通価値の創造により、持続可能な社会の実現に貢献することをサステナビリティ方針として掲げている。従って、本評価書で特定した「7」「13」「3」「11」「5」「8」のインパクトは、東和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、「東和銀行が積極的に取り組むセグメント」における「7」（エネルギーをみんなにそしてクリーンに）「11」（住み続けられるまちづくりを）「5」（ジェンダー平等を実現しよう）「8」（働きがいも経済成長も）に整合している。



東和銀行SDGs宣言



東和銀行は、「靴底を減らす活動」「雨でも傘をさし続ける銀行」「謙虚さのDNAを忘れない銀行」の3つのモットーを基に、お客様の本業支援、経営改善・事業再生支援、資産形成支援を図る「TOWA お客様応援活動」を通じて、地域経済・地域社会の持続的な発展に取り組んでいます。「TOWA お客様応援活動」の推進は、国連が提唱する「SDGs（Sustainable Development Goals）」の推進そのものであり、「お客様と東和銀行のSDGs（持続可能な発展目標※）の推進」をキーワードに、SDGsの達成に貢献してまいります。

※当行は、お客様と当行の持続的な発展を目指す観点から「持続可能な発展目標」としてあります。



<東和銀行が積極的に取り組むセグメント>

1. TOWAお客様応援活動の推進

東和銀行は、様々なステークホルダーとの連携により、お客様の本業支援、経営改善・事業再生支援、資産形成支援を図る「TOWAお客様応援活動」を推進することで、お客様の企業価値の向上や家計資産の安定的な増大を図り、地域経済・地域社会の持続的な発展に取り組みます。また特に、お客様の本業支援にあたっては、ESG（Environment：環境、Social：社会、Governance：ガバナンス）に着眼した、財務面と本業面の支援に取り組みます。

目標

6 安全な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう
11 住み続けられるまちづくりを	17 パートナリシップで目標を達成しよう	6 安全な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	17 パートナリシップで目標を達成しよう

2. 地域社会への貢献

東和銀行は、地域社会の一員として、地域金融に携る現場からの視点を踏まえた、地元大学での金融経済教育の実施（金融リテラシーの向上）や、地域の文化・スポーツの振興、自然環境に配慮した省エネルギー施策の実施や自然環境保護活動等を通じて、地域社会への貢献に取り組みます。

目標

4 質の高い教育をみんなに	15 陸の豊かさも守ろう
4 質の高い教育をみんなに	15 陸の豊かさも守ろう

3. 従業員の活躍フィールド拡大

東和銀行は、年齢や性別、学歴、出身等にかかわらず、全ての従業員が働きがいをもって活躍するとともに、子育てや介護と仕事との両立が図られ安心して働くことができるよう、人材育成・環境整備・機会提供に取り組みます。

目標

5 ジェンダー平等を実現しよう	10 人や国の不平等をなくそう
5 ジェンダー平等を実現しよう	10 人や国の不平等をなくそう

【出所：東和銀行 HP】

6. 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(ポジティブインパクトの創出可能性、ネガティブインパクトの緩和・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。

(1) 脱炭素社会への貢献

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
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	省エネ・創エネ設備の導入により、温室効果ガスの削減に取り組むことで、脱炭素化に貢献する
目標と KPI	① 2026 年 4 月期までに太陽光発電設備 800kWh 及び蓄電池 2 台 (1 台あたり 193.5kWh) を導入する (2024 年 4 月期実績 : 未導入) (2027 年 4 月期以降の目標は改めて設定する) ② 2029 年 4 月期までに複合商業施設「ショッピングモールベルモール」において照明を 100%LED 化する (2024 年 4 月期実績 : 92%)

(2) 複合商業施設の利用拡大による住みよい街づくりへの貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」「インフラ」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	子どもや高齢者など交通弱者・買い物弱者へ配慮した公共交通機関 LRT との連携強化や、時季に応じた館内イベントの実施、SNS を活用した情報発信等を通じ、複合商業施設としての魅力を向上することにより、地域住民による利用拡大を図り、住みよい街づくりに貢献する
目標と KPI	① 2029 年 4 月期までにベルモールポイント会員の会員数を 2024 年 4 月期対比 20%増加させる (2024 年 4 月期実績 : 116,476 人) ② 来場者数を維持しつつ 2029 年 4 月期までに対来場者専門店街の買上比率を 65%以上とする (2024 年 4 月期実績 : 8,390,141 人、61.6%)

(3) 働きやすい職場づくりとダイバーシティの推進

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
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	マネジメントやショッピングセンター運營業務に係る研修機会拡大、年次有給休暇取得や柔軟な勤務体制制度の利用促進を通じた働きやすい職場づくりにより、全従業員約 60% を占める女性の更なる活躍を推進する
目標と KPI	2029 年 4 月期までに女性管理職の割合を 30% 以上とする (2024 年 4 月期実績：23%)

7. インパクトの管理体制

株式会社ベルモールは鈴木社長を中心としてサステナビリティ経営充実の為の施策を各事業部が連携して SDGs の施策を検討・実施・検証する体制が整っている。

PIF におけるインパクトについては、鈴木社長が中心となり、管理・達成へ向けた施策を実施する。

【インパクト管理者】

最高責任者	代表取締役 鈴木 一雄
担当者	専務取締役 近能 欣充 管理本部 総務・経理課 安部 幸枝

8. モニタリング方法

株式会社ベルモールに対する PIF のモニタリングは、インパクト管理者と東和銀行の担当者（コンサルティング部担当者及び営業店担当者）により年 1 回以上の協議を通して実施する。

年 1 回以上の協議は、下記のプロセスで行われる。

項目	内容
1.内容報告・実績開示	設定した KPI の達成度を確認する。
2.検証・精査	達成度について開示された情報を東和銀行が確認する。
3.修正の検討	達成度・進捗度を検証し KPI の修正を検討する。
4.追加の検討	形骸化を防ぐ為、KPI の追加や削除を検討する。

東和銀行は、上記のプロセスにおいて自行のサポート及びアドバイスを実施する。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に対し、包括的な年次レビューを受ける。

9. 総括

本件は 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る。株式会社ベルモールは、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、東和銀行は融資先担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本件で設定した KPI の進捗状況についてフォローアップする体制を構築している。また、このフォローアップは単なる進捗の確認だけでなく、必要に応じて、インパクトの実現に向けた対応策等に関するエンゲージメントを行うものである。その他、日々の営業活動を通じた情報交換も行い、融資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

1. 本評価書の内容は、東和銀行が現時点で入手可能な公開情報に加え、株式会社ベルモールから提供された情報や同社への事業に関するインタビュー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. 東和銀行が本評価に際して用いた情報は、東和銀行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。東和銀行は、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東和銀行に帰属します。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)、または使用する目的で保管することは禁止されていません。



セカンドオピニオン

東和銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2024年12月27日

株式会社ベルモール

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)は東和銀行がベルモール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、東和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東和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。

東和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	株式会社ベルモール
所在地	栃木県宇都宮市
設立	1967年5月
資本金	100百万円
事業内容	不動産事業、ヘルスケア事業、温浴事業、大谷観光事業
売上高	3,517百万円(2024年4月期)(単体)
従業員数	109名(2024年4月末時点)(グループ全体394名)

(2) インパクトの特定

東和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

東和銀行は特定したインパクトの実現を測定できるように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、東和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。

¹2024年4月11日付セカンドオピニオン「株式会社東和銀行 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/2024/04/news_release_suf_20240411_jpn.pdf

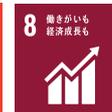
① 脱炭素社会への貢献

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
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	省エネ・創エネ設備の導入により、温室効果ガスの削減に取り組むことで、脱炭素化に貢献する
目標と KPI	<p>① 2026 年 4 月期までに太陽光発電設備 800kWh 及び蓄電池 2 台(1 台あたり 193.5kWh)を導入する(2024 年 4 月期実績:未導入) (2027 年 4 月期以降の目標は改めて設定する)</p> <p>② 2029 年 4 月期までに複合商業施設「ショッピングモールベルモール」において照明を 100%LED 化する (2024 年 4 月期実績:92%)</p>

② 複合商業施設の利用拡大による住みよい街づくりへの貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」「インフラ」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	子どもや高齢者など交通弱者・買い物弱者へ配慮した公共交通機関 LRT との連携強化や、時季に応じた館内イベントの実施、SNS を活用した情報発信等を通じ、複合商業施設としての魅力を向上することにより、地域住民による利用拡大を図り、住みよい街づくりに貢献する
目標と KPI	<p>① 2029 年 4 月期までにベルモールポイント会員の会員数を 2024 年 4 月期対比 20%増加させる(2024 年 4 月期実績:116,476 人)</p> <p>② 来場者数を維持しつつ、2029 年 4 月期までに対来場者専門店街の買上比率を 65%以上とする (2024 年 4 月期実績:8,390,141 人、61.6%)</p>

③ 働きやすい職場づくりとダイバーシティの推進

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
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	マネジメントやショッピングセンター運営業務に係る研修機会拡大、年次有給休暇取得や柔軟な勤務体制制度の利用促進を通じた働きやすい職場づくりにより、全従業員の約 60%を占める女性の更なる活躍を推進する
目標と KPI	2029 年 4 月期までに女性管理職の割合を 30%以上とする (2024 年 4 月期実績:23%)

(4) モニタリング

東和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ことはありません。

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ことはありません。

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ことはありません。

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。