

各 位

令和 7 年 3 月 28 日

三行（東和・栃木・筑波）広域連携による株式会社デベロップへの 「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、3 月 28 日（金）、株式会社デベロップ（代表取締役 岡村 健史、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、PIF）を実行しましたことをお知らせいたします。

PIF は国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）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（KPI）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。また本件は、栃木銀行、筑波銀行との「広域連携協定」に基づく、三行によるシンジケート方式の取組みとなります。

当社は「地域・社会・未来の可能性をひろげる」を経営ビジョンとし、エネルギー事業、ホテル事業、建築不動産事業を通して持続的な価値を創出することを目指す企業です。

なお、当行の PIF 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 SDGs 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。

1. 本件概要

契約締結日	令和 7 年 3 月 25 日（火）
企 業 名	株式会社デベロップ
所 在 地	〒272-0034 千葉県市川市市川 1-4-10 市川ビル 8F
代 表 者	代表取締役 岡村 健史
事 業 内 容	エネルギー事業、ホテル事業、建築不動産事業
融 資 額	4 億円
資 金 使 途	事業資金
コアイパクト	レスキューホテルの供給による強靱なまちづくりと廃棄物削減への貢献 地域の雇用創出と働きやすい職場環境づくり
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） （なお、企業評価は当行が行い、R&I は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ております）

2. PIF のスキーム

当行の PIF 実施体制及びスキームについては、下記 URL より令和 6 年 4 月 11 日のリリース「ポジティブ・インパクト・ファイナンスの取扱開始について」をご確認ください。

<https://www.towabank.co.jp/whatsnew/20240411.pdf>

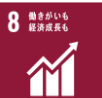


3. インパクト評価（要旨）

(1) レスキューホテルの供給による強靱なまちづくりと廃棄物削減への貢献

インパクトの種類	社会的側面、環境的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「自然災害」「健康及び安全性」「住居」「廃棄物」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	建築現場での廃棄物が少なく、移設や再利用が可能なコンテナモジュールを使用したレスキューホテル（※）を積極的に供給することにより、災害等に対し強靱なまちづくりと廃棄物削減に貢献する。 ※平時はビジネスホテル、有事は被災地に駆けつけ、仮設宿舎等に利用するもの。解体時に廃棄物となる比率が鉄筋造 80%、鉄筋コンクリート造は 90%であるのに対し、コンテナモジュールは 50%と、従来工法で同等のホテル、仮設住居を整備する場合に比べ廃棄物の発生を抑制できる
目標と KPI	① 2030 年 1 月期までに全国に 244 拠点、9,777 室のレスキューホテルを設置する。 ✓ 2022 年 1 月期実績：40 拠点、1,434 室 ✓ 2023 年 1 月期実績：54 拠点、1,916 室 ✓ 2024 年 1 月期実績：79 拠点、2,854 室 ② 2030 年 1 月期までに自治体等との災害協定締結数を 285 件とする。 ✓ 2022 年 1 月期実績：80 件 ✓ 2023 年 1 月期実績：109 件 ✓ 2024 年 1 月期実績：131 件

(2) 地域の雇用創出と働きやすい職場環境づくり

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大 社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	レスキューホテルの出店拡大に伴う従業員の労働密度の高まり等が想定される中、従業員が働きやすい職場環境の構築に向けて有給休暇取得率を向上させるとともに、ホテル出店地域で積極的に従業員を採用し、地域の雇用創出に貢献する。
目標と KPI	① 2030 年 1 月期までにホテル従業員を 303 名に増加させる。 ✓ 2022 年 1 月期実績：40 名 ✓ 2023 年 1 月期実績：63 名 ✓ 2024 年 1 月期実績：103 名 ② 2030 年 1 月期までに有給休暇取得率を 75%以上に向上させる。 ✓ 2022 年 1 月期実績：55.6% ✓ 2023 年 1 月期実績：63.6% ✓ 2024 年 1 月期実績：63.5%

※当行の PIF 評価書及び R&I のセカンドオピニオンについては当行ホームページに掲載のリリースをご確認ください。

以 上

株式会社デベロップ

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025 年 3 月 28 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、株式会社デベロップに対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF という。）を実行するにあたり、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、株式会社デベロップ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。

【本ファイナンスの概要】

金額	4 億円
調達形式	シンジケートローン
資金使途	運転資金
実行日	2025 年 3 月 28 日
期間	5 年

【借入人概要】

借入企業	株式会社デベロップ
所在地	〒272-0034 千葉県市川市市川 1-4-10 市川ビル 8F
従業員数（2024 年 1 月末）	159 人
資本金	1,811.98 百万円（資本準備金含む）
事業内容	エネルギー事業、ホテル事業、建築不動産事業、施設管理業、 資産運用代行事業



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) ビジョン・ミッション・行動指針.....	7
2.事業内容	8
(1) ホテル事業.....	8
(2) エネルギー事業.....	17
(3) 建築不動産事業.....	17
(4) (株)保育王（グループ会社）.....	20
3.インパクトの特定	21
(1) バリューチェーン図.....	21
(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.....	23
① ホテル事業に関するインパクト.....	23
② エネルギー事業に関するインパクト.....	24
③ 建築不動産事業に関するインパクト.....	25
④ 各事業/業種の分析結果.....	25
⑤ 特定したインパクト.....	29
4. インパクトニーズの確認	30
(1) 国内のインパクトニーズ.....	30
(2) 当行が認識する社会課題との整合性.....	31
5. インパクトの評価	32
(1) レスキューホテルの供給による強靱なまちづくりと廃棄物削減への貢献.....	32
(2) 地域の雇用創出と働きやすい職場環境づくり.....	32
6. インパクトの管理体制	33

7. モニタリング方法.....	33
8. 総括.....	34

1. 企業情報

(1) 会社概要

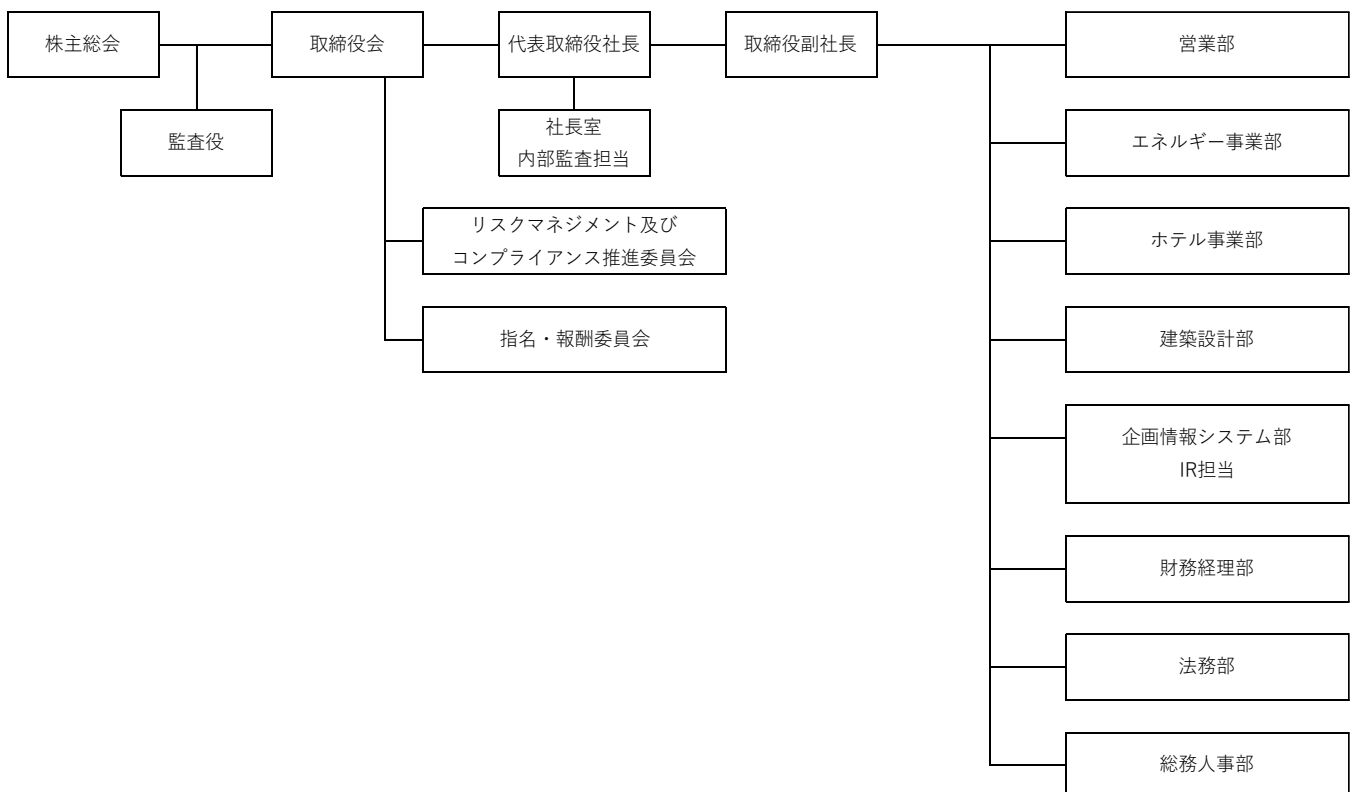
会社名	株式会社デベロップ
上場区分	非上場
創業年月	2007 年 2 月
設立年月	2007 年 2 月
業種分類（国際標準産業分類）	構造用金属製品製造業（番号 2511）、発電業（番号 3510）、 陸上太陽光発電業（番号 35421）、建築工事業（番号 4100）、 電気設備工事業（番号 4321）、短期宿泊業（番号 5510） 自己所有物件または賃借物件による不動産業（番号 6810） 料金制または契約制による不動産業（番号 6820）
事業内容	ホテル事業、エネルギー事業、建築不動産事業
資本金	1,811,980,000 円（資本準備金 890,990,000 円を含む）
代表者	代表取締役 岡村 健史
財務情報（2024 年 1 月期）	売上高：16,332 百万円（単体）
従業員数（2024 年 1 月末）	（単体）159 人 （グループ全体）162 人
所在地	■本社 〒272-0034 千葉県市川市市川 1-4-10 市川ビル 8F ■ホテル事業部 オフィス 〒272-0034 千葉県市川市市川 1-8-10 たつみビル 4F
免許	宅地建物取引業 千葉県知事（4）第 15662 号 一級建築士事務所 千葉県知事登録第 1-1504-8016 号 建築工事業 土木工事業 千葉県知事許可（特-3）第 45424 号 鋼構造物工事業 電気工事業 とび・土木工事業 内装工事業 千葉県知事許可（般-3）第 45424 号
グループ会社	(株)保育王
主な調達先	Qingdao Hanil Precision Industry Co., Ltd.、 (株)トレーラハウスデベロップメント
主な販売先	個人、(株)エリアリンク

(2) 沿革

年 月	概 要
2007 年 2 月	株式会社デベロップ設立
2007 年 9 月	事務所を川崎市より千葉県市川市宮久保に移転
2008 年 3 月	事務所を市川市市川 1 丁目に移転
2008 年 4 月	株式会社デベロップ、資本金 300 万円を 900 万円（資本準備金 100 万円）に増資
2008 年 5 月	賃貸管理会社として株式会社ストレージ王を設立
2008 年 6 月	宅地建物取引業免許を取得
2009 年 5 月	建設業許可免許を取得
2009 年 12 月	海外生産工場「R グレード評価基準適合評価」取得
2010 年 3 月	株式会社ストレージ王「プライバシーマーク」取得
2012 年 6 月	ソーラーエナジーインヴェストメント株式会社設立
2013 年 1 月	事務所を市川市市川 2 丁目に移転
2013 年 5 月	株式会社アイトランク山陽を子会社化（株式 100%取得）
2013 年 6 月	株式会社ストレージ王「レンタル収納スペース推進協議会」加盟
2014 年 9 月	ワールドキッズ本八幡南口保育園開園
2014 年 11 月	株式会社保育王設立
2015 年 7 月	株式会社アイトランク山陽を存続会社として株式会社ストレージ王と合併。社名を株式会社ストレージ王に変更
2016 年 7 月	株式会社ストレージ王を存続会社として、ソーラーエナジーインヴェストメント株式会社と合併
2016 年 10 月	ビットアイル・エクイニクス株式会社より、太陽光発電事業を行う株式会社テラ・パワーの全株式を取得
2016 年 11 月	事務所を市川市市川 1-4-10 市川ビル 8F に移転
2016 年 12 月	株式会社保育王、市川ビル 8F にキッズパーク「キッズフル」オープン
2017 年 4 月	中部国際空港セントレアにカプセルホテル「TUBE Sq」オープン
2017 年 8 月	千葉県長生郡上総一ノ宮にカジュアルリゾートホテル「COFF Ichinomiya」オープン
2017 年 10 月	栃木県佐野市にロードサイド型ビジネスホテル「HOTEL R9 SANOFUJIOKA」オープン
2018 年 1 月	株式会社テラ・パワー、親会社株式会社デベロップと合併
2018 年 4 月	中部国際空港内にカプセルホテルを運営する Tube 株式会社の一部株式を取得し、子会社化
2021 年 2 月	株式会社保育王を全社分割し、キッズフル運営会社を吸収合併

2021 年 6 月	Tube 株式会社の株式を 100%取得し、完全子会社化
2021 年 7 月	レスキューホテル「HOTEL R9 The Yard」、及びコンテナ型モジュール建築事業の取り組みにより、「SDGs 事業認定」を取得
2021 年 8 月	Tube 株式会社、親会社株式会社デベロップへ吸収合併
2022 年 4 月	株式会社ストレージ王、東京証券取引所グロース市場に上場
2022 年 7 月	株式会社きんでんを割当先とした 1 億 6,790 万円の第三者割当増資を実行。これにより資本金 1 億 9,790 万円（資本準備金 8,395 万円を含む）に変更
2023 年 5 月	複数の取引企業等を割当先とした 10 億 8,295.2 万円の第三者割当増資を実行。これにより資本金 12 億 8,085.2 万円（資本準備金 6 億 2,542.6 万円を含む）に変更
2023 年 6 月	複数の取引企業等を割当先とした 5 億 3,112.8 万円の第三者割当増資を実行。これにより資本金 18 億 1,198 万円（資本準備金 8 億 9,099 万円を含む）に変更
2024 年 8 月	株式会社エイチ・アイ・エスが、株式会社デベロップの発行済株式のうち議決権割合 20.21%を取得する契約を締結。これにより株式会社デベロップは株式会社エイチ・アイ・エスとの間で資本業務提携の締結・実行（持分法適用会社化）

【当社の組織図】



出所：当社資料

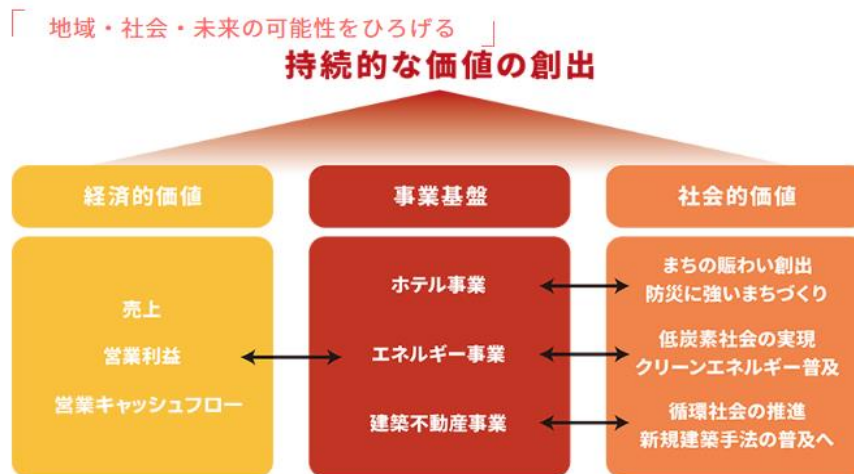
(3) 事業概要

当社は、建築用のコンテナ型モジュールメーカーとして創業、主としてトランクルーム業界への供給をリードしてきた。時機をみたエネルギー事業への参入による企業規模の拡大、コンテナホテル事業をメインにした宿泊事業への参入など、現在3つの事業領域を有している。

(4) ビジョン・ミッション・行動指針

当社は「地域・社会・未来の可能性をひろげる」を経営ビジョンとしており、ホテル事業、エネルギー事業、建築不動産事業を通して持続的な価値を創出することを目指している。また、経営ビジョンの実現に向けて、ミッション及び行動指針を以下の通り定めている。

デベロップのビジョン



企業ミッション

「各事業領域が機能することで持続的な価値を創出」

ホテル事業

- ・ 「無かった場所」にホテルを作り関係人口を増やすことで、地方創生に貢献。
- ・ 有事のレスキューホテルの輪を広げ、万一の時も社会に貢献する。

エネルギー事業

- ・ 再生可能エネルギーの普及で「未来をいきるために必要で安全なエネルギーの創造」に貢献する。

建築不動産事業

- ・ モバイルビルド=サステナブルで持続可能な社会の実現に貢献する。

子育て支援

- ・ 未来のリーダーを育てる礎となる。

出所：当社 HP

行動指針

1. 安全確保、法令遵守はすべてに優先される。
2. スピードは命。期日があり守りきるのが仕事である。
3. 整理・整頓・清掃・清潔を徹底する。
4. 挨拶の徹底。情報共有の徹底。礼儀を重んじ、議論は積極的に参加する。
5. 困っている仲間がいれば、わが事とし考え、行動する。
6. 時代の勢いに乗る、時代をリードする商品やサービスを作り続けることを意識。それが成されれば自分が社会・会社で必要とされていることを感じ、おのずと仕事を楽しめる。
7. 会社の経費・備品は自分のお金・ものとして大切に扱う。節約は有事にわが身を助ける事を忘れてはならない。
8. 仕入れ価格は恒常的に見直し、無駄な在庫は持たない。
9. 事故、怪我をした時に悲しむ家族がいることを忘れてはならない。
10. 利益とは人生の目的ではないが、それなくして生きていけないことを忘れてはならない。

出所：当社 HP

2.事業内容

(売上構成)

事業内容	売上高（2024 年 1 月期）	売上高構成比率
ホテル事業	11,570 百万円	70.8%
エネルギー事業	3,557 百万円	21.8%
建築不動産事業	1,205 百万円	7.4%
合計	16,332 百万円	100.0%

(1) ホテル事業

当社は 2017 年にホテル事業に参入して以降、ビジネスホテル、カジュアルリゾート、空港内カプセルホテル、ホステル、民泊等、宿泊事業分野において、建築から運営・保守まで一貫して実施している。

主力ブランド「HOTEL R9 The Yard」事業は、郊外ビジネスホテル事業として全国展開・拡大している。出店地域については、主に他のホテル事業者が出店していない地域に積極的にホテルを出店しており、地域の雇用や賑わいを生み出している。また、本ブランドは、動く客室であることから、平時はビジネスホテル、有事は被災地に駆けつけ、仮設宿舍等に利用できるレスキューホテルの仕組みが評価され、2024 年 12 月現在、93 拠点 3,369 室を配備しており、出勤実績 7 件、全国の 156

の自治体等と災害協定を締結、地域の災害に強いまちづくりにも寄与しているなど、地方創生に貢献している。

【 6 つのホテルブランド 】

HOTEL R9 SANOFUJIOKA

佐野藤岡 IC、佐野 SA スマート IC から各々車で 7 分の好アクセス立地のビジネスホテル
(場所：栃木 南部)



HOTEL R9 The Yard

斬新な外観とコンパクトで快適な客室を備えた新型コンテナホテル
(場所：全国)



HOTEL R9 九十九里

九十九里浜に面した風光明媚な土地でゆったりとくつろぐカジュアルリゾート
(場所：千葉)



TUBE Sq

セントレア空港敷地内、時間単位での利用も可能なこだわり設備を備えたカプセルホテル
(場所：愛知)



R9 Hostel

駅前や中心市街地で便利に、気軽に使えるホテル型宿泊施設
(場所：栃木 南部)



R9 Village

プライベート空間でゆっくりくつろげる、貸切タイプの民泊
(場所：栃木 南部)



出所：当社 HP

【レスキューホテル】

平時にはホテルとして運営される客室を
災害など有事の際に被災地などにすみやかに移設し
仮設宿泊所等としてご利用いただくしくみです



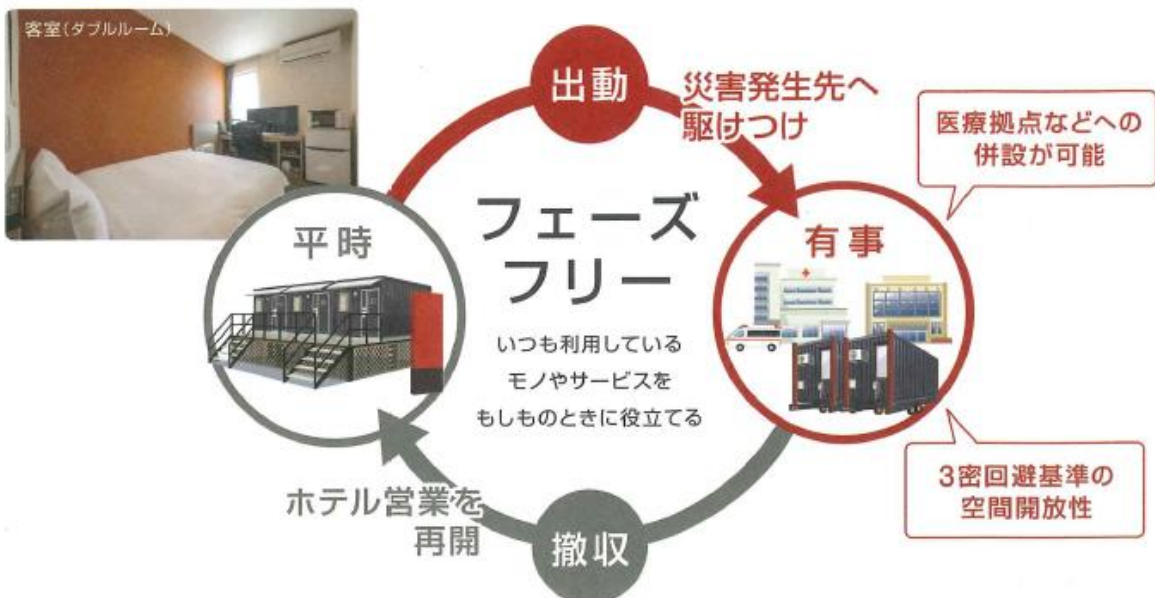
46都府県に出動できる体制を整備。使用期間も柔軟に対応します。

2024年12月現在、関東を中心に中部、近畿、中国、四国、九州、沖縄に93拠点3,369室を配備しています。拠点の拡充により、北海道と離島を除く全国へ24時間以内の出動を目指します。



ホテル初のフェーズフリーを実現

レスキューホテルは、宿泊施設として初めての「フェーズフリー認証」を取得。
「日常時」と「非常時」どちらにおいても役に立つ商品・サービスとして認可されました。



出所：当社資料

平時：コンテナホテル

HOTEL **(R9)** The Yard ホテル アールナイン ザ ヤード

コンテナモジュール1台を1客室とし
究極のフレキシビリティとモビリティを実現しました



スタイリッシュでインパクトある斬新な外観と
実用的な設備で長期の滞在も快適に過ごせるホテルです

広さは1室13㎡から
さまざまな客室タイプで、目的に合わせてご宿泊いただけます



ダブルルーム (広さ約13㎡)

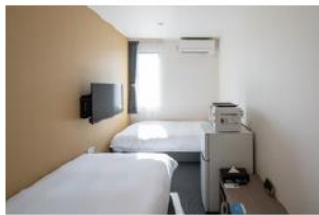
2名様まで利用可能

1名 5,600円/泊～

2名 8,000円/泊～

付帯設備

ユニットバス、マッサージチェア、冷凍冷蔵庫、電子レンジ、加湿空気清浄機



ツインルーム (広さ約13㎡)

2名様まで利用可能

1名 5,600円/泊～

2名 9,000円/泊～

付帯設備

ユニットバス、冷凍冷蔵庫、電子レンジ、加湿空気清浄機



デラックスツインルーム (広さ約24㎡)

4名様まで利用可能

1名 8,000円/泊～ 2名 14,600円/泊～

3名 17,100円/泊～ 4名 19,200円/泊～

付帯設備

ユニットバス、ミニキッチン、冷凍冷蔵庫、電子レンジ、加湿空気清浄機



出所：当社資料

有事：レスキューホテル

平時はホテル、有事には避難施設として
すみやかに出動する「コンテナ客室」



46都府県に出動できる体制を整備。使用期間も柔軟に対応します。

圧倒的スピードと低コスト
小規模ホテル開発可能な
「ザ・ヤード」シリーズ

「動く客室」を
全国に配備

災害時には
「レスキューホテル」となり
被災地にすみやかに
駆けつける

地域の暮らしの
安全安心に貢献

コンテナの特性を活かした多様な輸送方法により
有事の移送手段の確保、離島など陸路輸送の難しい立地への移設が可能

陸路輸送／けん引



陸路輸送／トラック



海路輸送／船舶



仮設宿泊所としての利用のほか
陰圧診察室、会議室、テレワーク室などに活用

■ホテルの標準装備をそのまま使用することで長期滞在も可能な仮設宿泊所となるほか、ベッド等を撤去した空間を現地のニーズに合わせて多目的に利用することも可能です。

■照明・空調を使用するため電気工事は最低限必要です。

■バス・トイレを使用しない場合は上下水工事、プロパンガス設置工事は不要です。

■全客室にエアコンが装備されるほか、ホテルの標準装備が使用可能です。



出所：当社資料



有事の出動事例

自治体や民間の病院より要請を受け 計7回出動

1台1室の独立構造と移動が可能であるという特長が、感染症対策に有効なことから、臨時医療施設として203室が利用されました。

新型コロナ対策出動 2020年～

2020年	①	4月	栃木・千葉	50室	→	長崎市	医療従事者休憩施設
	②	6月	栃木	2室	→	千代田区	PCR検査センター付帯施設
	③	6月	栃木	2室	→	三鷹市	PCR検査センター付帯施設
2021年	④	2月	栃木	2室	→	都内	民間病院 PCR検査用施設
	⑤	12月	関東近郊	60室	→	栃木県	臨時医療施設
			栃木県内ホテル2拠点	66室	借り上げ		
2022年	⑥	2月	関東近郊	15室	→	千葉県	臨時医療施設の付帯施設
	⑦	2月	関東近郊	6室	→	東京都	臨時医療施設の付帯施設 (立川市4室・中央区2室)



千代田区 PCR検査センター付帯施設



民間病院 PCR検査施設



臨時医療施設室内(診察室)



臨時医療施設室内(ナースステーション)

出所：当社資料



内閣府が主導する発災時の実地訓練や九都県市、自治体が行う防災訓練に参加。また地域の方々向けのホテル見学会も随時開催しています。

防災訓練出動

2019年 1月 市川市立 曾谷小学校(千葉県市川市)
8月 市川市立 福栄中学校(千葉県市川市)

2023年 1月 伊勢原市総合防災訓練(神奈川県伊勢原市)
9月 柏市総合防災訓練(千葉県柏市)

2020年 11月 阿見町避難所開設訓練(茨城県稲敷郡阿見町)

2022年 8月 明和町総合防災訓練(群馬県邑楽郡明和町)
9月 東近江市総合防災訓練(滋賀県東近江市)

10月 内閣府主導
大規模地震時医療活動訓練(富士山静岡空港)
館林市総合防災訓練(群馬県館林市)
千葉県・勝浦市津波避難訓練(千葉県勝浦市)

11月 朝霞市防災フェア(埼玉県朝霞市)
市原市総合防災訓練(千葉県市原市)
結城市総合防災訓練(茨城県結城市)
東金市防災訓練(千葉県東金市)

12月 栃木県・栃木市総合防災訓練(栃木県栃木市)



防災ブース出展

2023年 11月 埼玉県川越市総合防災訓練
(埼玉県川越市)

2024年 10月 九都県市合同防災訓練・
埼玉県日高市総合防災訓練
(埼玉県日高市)



HOTEL R9 The Yard 見学会の開催

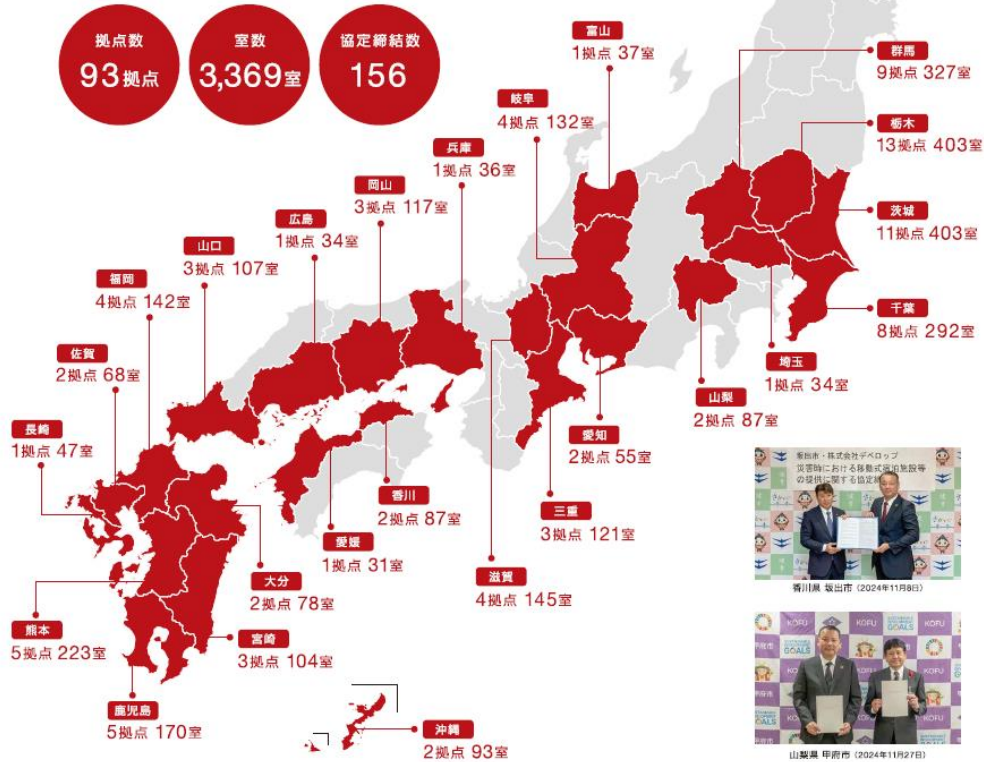
ホテル見学会では、役所・議会関係者および地元自治会の方々等をお招きし、実物をご覧いただきながら、HOTEL R9 The Yardシリーズの説明や災害時の活用方法等をご案内いたします。



出所：当社資料

出動拠点と災害協定締結数

関東(43) 中部(11) 近畿(5) 中国(7) 四国(3) 九州(22) 沖縄(2) に所在
北海道と離島を除く全国への出動が可能です ※2024年12月現在

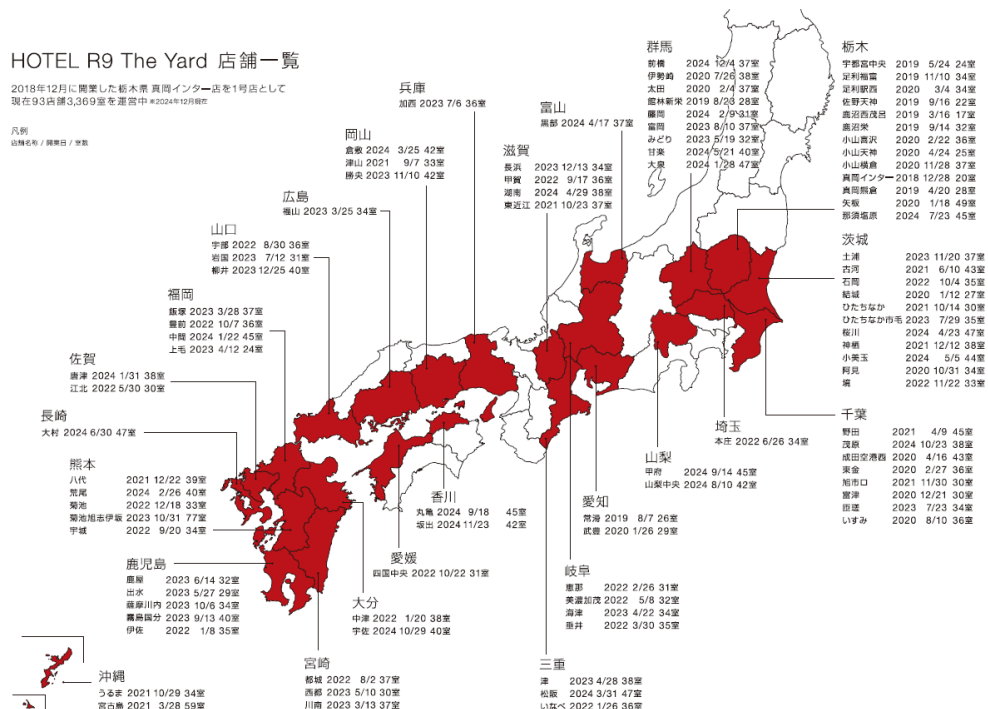


HOTEL R9 The Yard 店舗一覧

2018年12月に開業した熊本県 真岡インター店を1号店として
現在93店舗3,369室を運営中 ※2024年12月現在

凡例

店舗名 / 開業日 / 室数



出所：当社資料

【協定締結自治体等一覧】

(2024年12月現在)

地域	自治体等（順不同）	協定締結数
	国土交通省関東地方整備局	1
秋田	大仙市	1
山形	酒田市	1
茨城	結城市 神栖市 阿見市 稲敷市 古河市 ひたちなか市 つくばみらい市 石岡市 土浦市 桜川市 小美玉市 境町	12
栃木	足利市 矢板市 栃木市 鹿沼市 真岡市 佐野市 さくら市 小山市 那須塩原市	9
群馬	太田市 桐生市 館林市 伊勢崎市 大泉市 昭和町 千代田市 邑楽町 みどり市 富岡市 藤岡市 南牧村 甘楽町	13
埼玉	川越市 川島町 越谷市 嵐山町 寄居町 日高市 三郷市 朝霞市 戸田市 草加 市 吉見町 川口市 加須市 東松山市 本庄市	15
千葉	市川市 いすみ市 柏市 山武市 東金市 船橋市 芝山市 我孫子市 八千代市 習志野市 成田市 君津市 佐倉市 東庄市 野田市 富津市 八街市 旭市 香取 市 銚子市 四街道市 横芝光町 匝瑳市 三宿市 鴨川市 南房総市 酒々井市 睦沢町 勝浦市 市原市 白子町 茂原市	32
東京	三鷹市	1
神奈川	伊勢原市	1
新潟	村上市	1
富山	上市町 黒部市 滑川市	3
山梨	中央市 甲府市 甲斐市	3
岐阜	美濃加茂市 垂井町 海津市 恵那市 北方町	5
静岡	掛川市	1
愛知	常滑市 武豊町	2
三重	松阪市	1
滋賀	東近江市 甲賀市 湖南市 長浜市	4
大阪	大東市 岸和田市 泉佐野市	3
兵庫	三木市 加西市 神戸市	3
奈良	川西市 安堵町	2
岡山	津山市 奈義町 鏡野町 勝央町	4
広島	福山市	1
山口	防府市 宇部市 岩国市 柳井市 田布施町	5
徳島	東みよし町	1
香川	坂出市 丸亀市	2
愛媛	西条市	1
高知	日高村	1
福岡	須恵町 上毛町 豊前市 中間市 うきは市	5
佐賀	江北町 唐津市	2
長崎	大村市	1
熊本	宇土市 八代市 宇城市 荒尾市 南阿蘇村	5
大分	中津市 宇佐市	2
宮崎	都城市 延岡市 川南町 西都市	4
鹿児島	伊佐氏 東串良町 日置市 湧水町 出水市 薩摩川内市 鹿屋市	7
沖縄	うるま市	1
合計		156

(出所：当社資料)

(2) エネルギー事業

エネルギー事業は、トランクルームの屋根に太陽光パネルを設置した発電からスタートし、現在では、高圧・低圧を含めて全国約 1,200 か所の発電所の開発及び運営を手掛けるまでに事業を拡大している。今後についても、事業に関連する制度や法規の変化に機会を見出し、NonFIT、蓄電池系の構築、リパワリング提案、信頼ある保守管理力を通じて、再生可能エネルギーの普及を進めていく予定である。

【下関豊浦町太陽光発電所】



出所：当社資料

(3) 建築不動産事業

資源の効率化を企業の成長戦略に組みこみ、地域に根差したサーキュラーエコノミーの創生が建築不動産の世界でも浸透している中、当社製コンテナモジュールは、移動、増設、再利用が可能であり、コンテナ建築という次世代型建築の一つとして注目を集めている。



出所：当社資料

【当社のコンテナモジュールの特長】

当社のコンテナモジュールは、一般的にイメージされる海上輸送用のコンテナとは異なり、工法・建材・品質管理のすべてにおいて国の基準を満たす、高品質な建築用コンテナモジュールである。建築基準法に適合しており、一般的な店舗や住宅と同様に、建築確認を受けることができる。

① JIS 規格鋼材を使用

当社のコンテナモジュールは、鉄鋼材料、溶接材料ともに JIS 規格に適合したものを使用している。溶接技能者も JIS 規格のライセンスを保有するなど、ソフト、ハード両面において、高い品質が保証されている。



② 耐震性の高いラーメン構造

当社のコンテナモジュールは、柱と梁のみで構造計算を行い、ボックス型に剛溶接するラーメン構造を採用している。地震や風などの外力を構造体全体に分散することで歪みやねじれが発生しにくく、圧倒的な強度を有している。



出所：当社 HP

③ 国土交通大臣認定工場で生産

当社のコンテナモジュール製造工場は、国土交通大臣が定める R グレード基準に合格している。高い技能を持った技術者が、国が認める基準で加工・組立・溶接の品質管理を厳重に行っている。

④ 鋼材検査を実施

当社のコンテナモジュールは、使用する鉄鋼材料の品質を確保するため、鉄鋼メーカーが発行するミルシート（鋼材検査証明書）に基づき、サムスチールチェッカーによる材質チェックを行っている。また蛍光 X 線分析計を用いた詳細な元素分析などの自主検査を行うことで、ミルシートの記載情報との比較分析を詳細に行い、その品質を確保している。

【コンテナ建築の特長】

① フレキシブル性

当社のコンテナモジュールは、コンテナの構造特性を生かし、移設や増改築、室内レイアウト変更など、建築後の用途・ニーズ変更が容易なことが他の建築にはない特長であり、廃棄物の削減にも効果的である。



② デザイン性

インパクト、アート性を重視した訴求力のある外観を実現できるのも、ムダをそぎ落としたシンプルで洗練されたスクエア形状のコンテナ型モジュールならではの利点となっている。ドアや窓などの開口サイズも自由自在、他の建築同様、広いオープン空間や全面ガラス張りも可能となっている。



出所：当社 HP

③ 工期の圧縮が可能

国の認定を受けた R グレード工場において、外壁・屋根などの施工を工場出荷前に完了させ

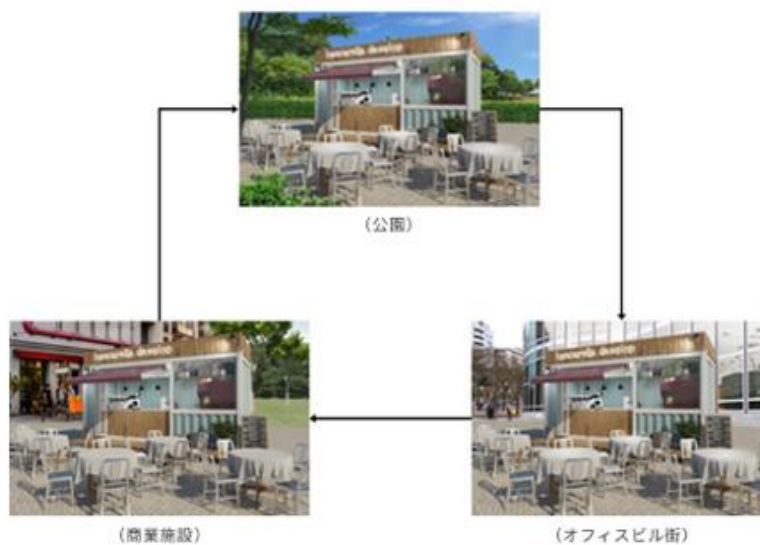
るため、建設現場では主にコンテナモジュールの組み立てのみとなり、工期を圧縮することが可能となっている。

④ 持続性／環境配慮

耐久性の高いコンテナモジュールを使用するため、建築物を移設する際にも、完全に解体することなくリユースすることができる。また、撤廃の際にもコンテナモジュール自体を再利用できるため、環境への負荷を大幅に軽減することができる。従来工法にはない視点から持続可能な社会の実現に貢献できる、時代の要請に応えた未来型建築工法である。

<移設できる>

強い構造体でできた頑丈なコンテナモジュールは耐久性に優れているため、移設先でそのまま再利用することが可能となっている。



出所：当社 HP

<再利用できる>

構造の柔軟性もコンテナモジュールの特長であり、将来不要になった場合でも、コンテナモジュールはリサイクルが可能となっている。産業廃棄物にはならないため環境にやさしく、処分費用も圧縮できる。

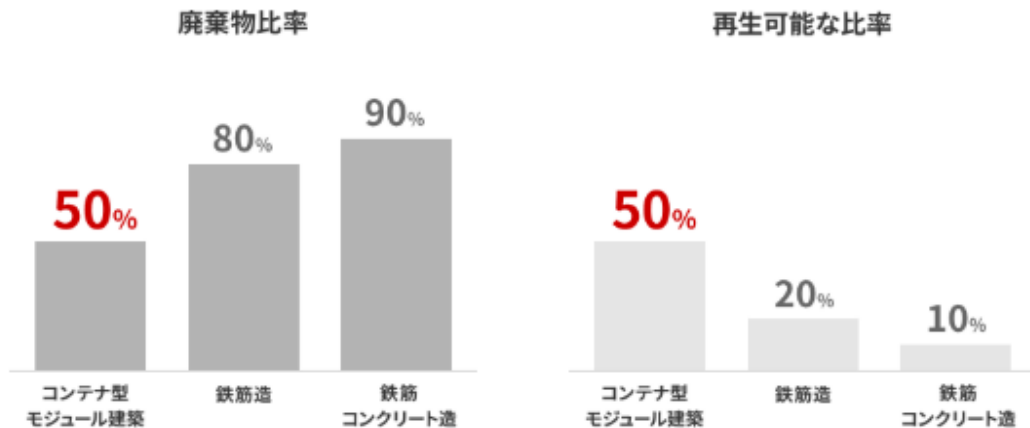


出所：当社 HP

＜廃棄物を低減できる＞

工場生産化率が高く建築現場での作業が少ないため、現場での廃棄物発生を抑制することができる。撤廃時も、移設やコンテナモジュール自体を再利用できるため、他の建築工法と比べて廃棄物を少なくすることが可能となっている。

【構造物を解体する際に生じる廃棄物／再生可能な比率】



出所：当社 HP

(4) ㈱保育王（グループ会社）

少子高齢化が日本社会の大きな課題となっている中、子どもたちが笑顔でのびのびと育ち、お母さんお父さんが安心して子育てできる環境を地元市川につくりたいという思いから、当社グループでは企業主導型保育園「そらのこどもたち」を開設、運営している。定員 19 名と小さな保育園ではあるが、事業としての営利を追求するのではなく、グループ社員のこどもたちが安全で教育的にも最良の環境で保育を受けられることを目的としており、地域の子どもたちも一定の割合で受け入れている。

そらのこどもたち

宇宙時代(そらのじだい)を生きるこどものための「天才性を育む」保育園

JR市川駅前、送迎に適した立地です。

〒272-0034 千葉県市川市市川1-4-10 市川ビル8F

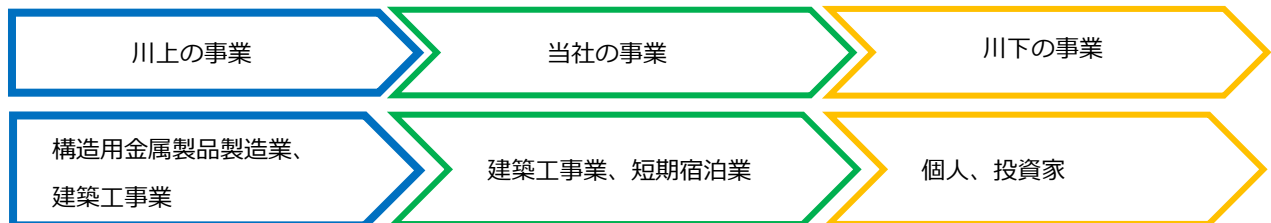
出所：そらのこどもたち HP

3.インパクトの特定

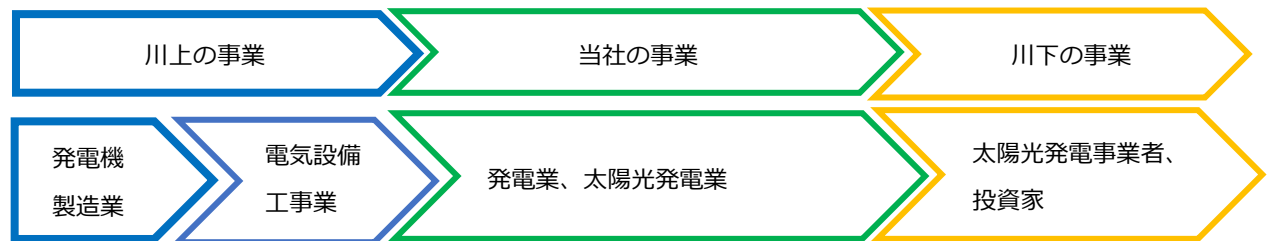
(1) バリューチェーン図

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。

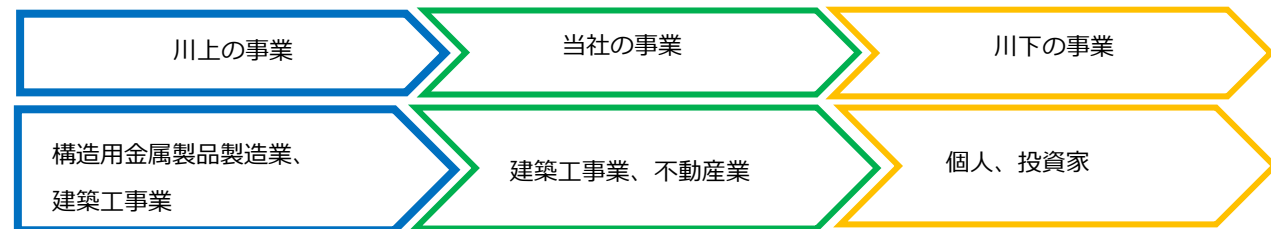
① ホテル事業



② エネルギー事業



③ 建築不動産事業



(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)により株式会社デベロップの主要、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。なお、グループ会社である㈱保育王については当社事業と直接的な関わりがなく、グループ全体の売上に占める割合も僅少であるため分析は割愛した。

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。株式会社デベロップの事業活動については「●●」「●」の影響をすべて検討するが、川上の事業活動については株式会社デベロップ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デベロップ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、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。当社の事業は国際産業標準分類より、まず主要事業であるホテル事業であるが、自社でホテルを建築・保有し運営を行っているほか、オーナーや投資家向けにホテルを建築・販売し当該ホテルを当社が賃借し運営している形態もあり、「建築工事業（4100）」、「短期宿泊業（5510）」を適用した。また、川上の事業としては「構造用金属製品製造業（2511）」（コンテナモジュールの製造）、「建築工事業（4100）」を適用した。川下の事業は個人（ホテル利用者）、投資家であり、検証しない。

エネルギー事業については太陽光発電事業であり、土地の選定及び取得、発電所の開発、稼働後の保守・管理まで一貫して行っていることから、「発電業（3510）」、「陸上太陽光発電業（35421）」を適用した。川上の事業は「電動機、発電機、変圧器、配電及び制御装置製造業（2710）」、「電気設備工事業（4321）」とし、川下の事業は電気消費者であり、インパクト創出に貢献、関与する特定業種は認められないことから検証しない。

建築不動産事業については「自己所有物件または賃借物件による不動産業（6810）」、「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）、「建築工事業（4100）」を適用した。川上の事業は、ホテル事業と同様とし、川下の事業は個人、投資家であり、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 ホテル事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			川上事業				当社の事業			
国際標準産業分類 【コード】			構造用金属製品 製造業 【2511】		建築工事業 【4100】		建築工事業 【4100】		短期宿泊業 【5510】	
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		●		●●		●●	●	●
	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	●●		●●		●●			
自然環境	経済収束	経済収束								
	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 エネルギー事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			川上事業				当社の事業			
国際標準産業分類			電動機、発電機、変圧器、配電及び制御装置製造業		電気設備工事業		発電業		太陽光発電事業	
【コード】			【2710】		【4321】		【3510】		【35421】	
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								
	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		●		●				
	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	●		●●		●●		●●	
自然環境	経済収束	経済収束								
	気候の安定性	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		●●		●●	●	●●		

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 建築不動産事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			川上事業				当社の事業					
国際標準産業分類 【コード】			構造用金属製品 製造業 【2511】		建築工事業 【4100】		建築工事業 【4100】		不動産業 【6810】		不動産業 【6820】	
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				●		●		●		●
		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			●		●		●		●	
自然環境	インフラ	インフラ	●●		●●		●●					
	経済収束	経済収束										
	気候の安定性	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		●		●●		●●		●		●

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 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】「ホテル事業」

・「建築工事業」「短期宿泊事業」

当社のホテル事業では、インパクト分布図より、PIについて、「健康及び安全性」、「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」のエリアにおいて「エネルギー」「住居」「文化と伝統」、「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」、「インフラ」、「健全な経済」のエリアにおいて「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。「健康及び安全性」については、当社は、平時はホテルとして運営される客室を、災害など有事の際は被災地へすみやかに移設し、避難所等として利用する「皆さまの暮らしを守る」公益的な仕組みを構築、全国の自治体等と災害協定を締結している。2020年から2022年にかけて、新型コロナ対策の臨時医療施設として7回、計203室が利用されており、また、平時においても内閣府が主導する発災時の実地訓練や自治体が行う防災訓練に参加するなど、PIをもたらす。更に、この取組はインパクト分布図で

は指摘されていないが、「自然災害」についてもPIをもたらずと考えられる。「エネルギー」については、当社ホテルはコンテナホテルであり、通路や階段などの共用部がないため、運営上、電気の使用量が少なく済んでいる。また、宿泊客に食事の提供を行っておらず、大浴場も設置していないため、水、電気やガス等の使用が少ない。「住居」については、災害など有事の際に被災地などにすみやかに移設し仮設宿泊所等として利用することができ、PIをもたらず。「文化と伝統」については、当社のホテル事業との関連性は希薄であり検証しない。「雇用」「賃金」については、当社はホテル出店先の地域での採用に注力しており、これにより地域の雇用が創出されるが、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、従業員に対する福利厚生制度（正社員登用制度、新入社員研修・フォローアップ研修・各種スキルアップ研修などの教育制度、資格取得援助制度、各種手当など）の充実に取り組んでおり、いずれもPIをもたらず。「零細・中小企業の繁栄」については、当社はホテル建築を外部の建築事業者にも外注しており、外注先建築事業者の雇用を創出し繁栄の一助となっており、PIをもたらず。「インフラ」については、当社は自治体との連携協定に基づき、災害など有事の際にすみやかに仮設宿泊所等の提供を可能としており、PIをもたらず。

一方、NIについて、インパクト分布図より「人格と人の安全保障」のエリアにおいて、「現代奴隷」「自然災害」、「健康及び安全性」、「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」のエリアにおいて「エネルギー」「文化と伝統」、生計のエリアにおいて「賃金」「社会的保護」、「平等と正義」のエリアにおいて「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」、「気候の安定性」、「生物多様性と生態系」のエリアにおいて「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」、「サーキュラリティ」のエリアにおいて「資源強度」「廃棄物」が抽出された。「現代奴隷」について、当社においては、建築工事について安全管理マニュアルを整備している。建築現場では現場監督や安全担当者が定期的に現場を巡回し、危険箇所をチェックしているほか、作業員の休憩スペースの確保、安全講習会を実施するなどして健全な労働環境の保全に取り組んでおり、該当しない。「自然災害」について、当社はコンテナホテルの設置作業であり該当しない。「健康及び安全性」については上記の通り、健全な労働環境の保全に取り組んでおり、NIの緩和が図られている。「エネルギー」についても上記で説明した通り、NIの緩和が図られている。「文化と伝統」は、当社のホテル事業が文化財等に影響を与えるものはなく、文化財の保護や破壊に懸念はない。「賃金」「社会的保護」については、上記で説明した取り組みにより、NIの緩和に努めている。「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」については、建築現場において、現場作業員への差別や配慮が欠けた場合、NIが発現するが、上記の通り労働環境の保全に取り組んでおり、NIの緩和に努めている。「気候の安定性」「大気」「水域」「土壌」「生物種」「生息地」については、当社の工事はコンテナの設置工事であり、一般の在来工法よりもNIが小さい工法である。「資源強度」「廃棄物」については、先述の通り、コンテナホテルは工場生産化率が高く建築現場での作業が少ないため、現場での廃棄物発生を抑制できる。撤廃時も、移設やコンテナモジュール自体を再利用できるため、他の建築工法と比べ廃棄物の僅少化が可能である。運営においても先述の通り、水、電気やガス等の使用が少なく、NIが緩和されている。

【川上の事業】

川上の事業については、当社と関連性が高いインパクトについて検証する。

・「構造用金属製品製造業」

インパクト分布図より、NIについて「健康及び安全性」が抽出された。当社は国土交通大臣のRグレード

認定を取得している鉄骨製作工場にコンテナホテルの製造を発注している。R グレード認定においては、製品の品質は勿論のこと、工場審査では安全作業についての社内教育の実施と記録が求められることより、当該工場において作業員の安全性の確保が図られており、NI の緩和に努めている。

・「建築工事業」

インパクト分布図より、PI について「エネルギー」が抽出された。先述の通り、当社ホテルはコンテナホテルであり、建築現場では組立のみとなることから、一般の在来工法よりも建築現場での作業が少ないため建機等の稼働時間も短く、また、現場での廃棄物発生も抑制することができ、PI をもたらす。

一方、NI について「健康及び安全性」、「サーキュラリティ」のエリアにおいて「資源強度」「廃棄物」が抽出された。「健康及び安全性」については、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、建築現場作業員の安全確保に努めることで NI の緩和を図っている。「資源強度」「廃棄物」については上記説明の通り、コンテナホテルの特性により NI の緩和に繋がっている。

【当社事業】「エネルギー事業」

・「発電業」（O&M 事業含む）、「太陽光発電事業」

インパクト分布図より、PI については「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアにおいて「エネルギー」、「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」、「インフラ」、「気候の安定性」、「生物多様性と生態系」のエリアにおいて「大気」、「サーキュラリティ」のエリアにおいて「廃棄物」が抽出された。当社の太陽光発電事業は、CO2 排出量の削減、及び再エネ由来の安定的な電力供給の実現が可能となることから、「エネルギー」「インフラ」「気候の安定性」「大気」に対し、PI をもたらす。また、「雇用」「賃金」については、先述の通り、従業員に対する福利厚生制度の充実に取り組んでおり、いずれも PI をもたらす。「廃棄物」における PI は、当社事業との関係性が希薄であり検証を省略した。

一方、NI については「健康及び安全性」、「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアにおいて「水」「文化と伝統」、「気候の安定性」、「生物多様性と生態系」のエリアにおいて「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」、「サーキュラリティ」のエリアにおいて「資源強度」「廃棄物」が抽出されている。「健康及び安全性」については、労働条件によっては従業員の健康が損なわれるという NI が発現するが、ホテル事業同様、施工現場における健全な労働環境の保全に取り組んでいること及び当社の福利厚生制度の充実の取り組みにより NI の緩和に努めている。「気候の安定性」「大気」については、当社の発電事業は太陽光によるクリーンエネルギーであり、GHG や NOx 等を排出しておらず NI は該当しない。「水」「文化と伝統」「水域」については、当社事業との関係性が希薄であり検証を省略した。「土壌」「生物種」「生息地」については、太陽光発電所の開発に伴い生態系の保全に悪影響を与える可能性があるものの、開発案件に応じた法定手続（環境アセスメント、林地開発許可申請を含む）や各種ハザードについても確認した上で環境に最大限配慮した事業を行うことにより NI の緩和に努めている。「資源強度」については、再生可能エネルギーであることから、当社事業との関係性が希薄であり検証を省略した。「廃棄物」については、有害物質（鉛、セレン等）が含まれる太陽光パネル等が、発電事業の終了後に放置・不法投棄される懸念があるといった NI があるものの、太陽光発電設備の廃棄等費用積立制度に従い廃棄等費用を積み立てる措置等により、NI の緩和に努めている。

【川上の事業】

- ・「電動機、発電機、変圧器、配電及び制御装置製造業」

インパクト分布図より、PI について「エネルギー」、「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」が抽出された。当社の太陽光発電事業は、CO2 排出量の削減、及び再エネ由来の安定的な電力供給の実現が可能となることから、川上事業である発電機製造業の製品を購入することで、「雇用」「賃金」における PI に貢献している。

- ・「電気設備工事業」

インパクト分布図より、PI について「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」が抽出された。一方、NI については「健康及び安全性」が抽出された。「雇用」「賃金」については当社が発電所建設工事を発注することで PI をもたらす。「健康及び安全性」については先述の通り、施工現場における健全な労働環境の保全に努めており、NI の緩和に努めている。

【当社事業】「建築不動産事業」

- ・「建築工事業」、「不動産業」

建築工事業についてはホテル事業と同様であるため、ここでは建築工事業で抽出されておらず不動産業で抽出されたインパクトのみを検証する。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、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアにおいて「健康と衛生」「教育」、「生計」のエリアにおいて「社会的保護」が抽出された。「健康と衛生」「教育」については、当社は医療・教育施設の取り扱いをしていないことから、該当しない。「社会的保護」については、先述の通り、従業員に対する福利厚生制度の充実に取り組んでおり、PI をもたらす。

一方、NI については「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアにおいて「住居」「移動手段」、「強固な制度・平和・安定」のエリアにおいて「法の支配」が抽出された。「住居」「移動手段」については、当社はホテル事業において他のホテル事業者が出店していない地域に積極的にホテルを出店している。都市部の混雑緩和に貢献しているとともに、宿泊施設がない地域にビジネスや観光で訪れる人々に対しホテルを提供しており、NI の緩和に努めている。「法の支配」については各種法律・法令等を遵守した中で事業を展開することで NI の緩和に努めている。

【川上の事業】

川上の事業については、ホテル事業と同様である。

⑤ 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）、社会（Social）

当社のホテル事業では、主に他のホテル事業者が出店していない地域に積極的にホテルを出店し、地域の雇用や賑わいの創出に貢献している。また、構造特性より移設が可能であり、レイアウトの変更も容易に行うことができるため、平時はホテルとして、災害など有事の際は被災地などにすみやかに移設し仮設宿泊所等として利用することが可能となっており、全国の多数の自治体等と災害連携協定を締結し各自治体の BCP に寄与している。さらに建築時、移設時やレイアウトの変更時に、一般の在来工法よりも廃棄物の発生を抑制することができるほか、ホテル運営時においても、水、電気やガス等の使用が少ない。このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーにおいて、「自然災害」「健康及び安全性」「住居」「廃棄物」のカテゴリに該当すると考えられ、社会面の PI 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。

「11.3：2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。」

「12.5：2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。」

・企業統治（Governance）

当社のホテル事業では、地方都市の中でも最大の都市ではなく、第二・第三の都市に出店しており、出店地域で積極的に従業員を採用している。また、働きやすい職場環境づくりに向けて、計画年休制度の導入、「有休推奨日」の設定、従業員が休んでも支障が生じないためのペアワーク制の導入などを有給休暇の取得促進に取り組んでいる。このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーにおいて、「雇用」のカテゴリーに該当し、社会面の PI 拡大及び NI 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。

「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。」

4. 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、当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

当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当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「8」「11」「12」は、日本において大き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。

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：↑SDG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) 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「8」「11」「12」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「8」（働きがいも経済成長も）「11」（住み続けられるまちづくりを）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



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



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



【出所：東和銀行 HP】

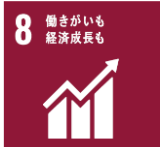
5. インパクトの評価

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) レスキューホテルの供給による強靱なまちづくりと廃棄物削減への貢献

インパクトの種類	社会的側面、環境的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「自然災害」「健康及び安全性」「住居」「廃棄物」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	建築現場での廃棄物が少なく、移設や再利用が可能なコンテナモジュールを使用したレスキューホテル（※）を積極的に供給することにより、災害等に対し強靱なまちづくりと廃棄物削減に貢献する。 ※平時はビジネスホテル、有事は被災地に駆けつけ、仮設宿舎等に利用するもの。解体時に廃棄物となる比率が鉄筋造 80%、鉄筋コンクリート造は 90%であるのに対し、コンテナモジュールは 50%と、従来工法で同等のホテル、仮設住居を整備する場合に比べ廃棄物の発生を抑制できる。
目標と KPI	① 2030 年 1 月期までに全国に 244 拠点、9,777 室のレスキューホテルを設置する。 ✓ 2022 年 1 月期実績：40 拠点、1,434 室 ✓ 2023 年 1 月期実績：54 拠点、1,916 室 ✓ 2024 年 1 月期実績：79 拠点、2,854 室 ② 2030 年 1 月期までに自治体等との災害協定締結数を 285 件とする。 ✓ 2022 年 1 月期実績：80 件 ✓ 2023 年 1 月期実績：109 件 ✓ 2024 年 1 月期実績：131 件

(2) 地域の雇用創出と働きやすい職場環境づくり

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大 社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	

内容・対応方針	レスキューホテルの出店拡大に伴う従業員の労働密度の高まり等が想定される中、従業員が働きやすい職場環境の構築に向けて有給休暇取得率を向上させるとともに、ホテル出店地域で積極的に従業員を採用し、地域の雇用創出に貢献する。
目標と K P I	① 2030 年 1 月期までにホテル従業員を 303 名に増加させる。 ✓ 2022 年 1 月期実績：40 名 ✓ 2023 年 1 月期実績：63 名 ✓ 2024 年 1 月期実績：103 名 ② 2030 年 1 月期までに有給休暇取得率を 75%以上に向上させる。 ✓ 2022 年 1 月期実績：55.6% ✓ 2023 年 1 月期実績：63.6% ✓ 2024 年 1 月期実績：63.5%

6. インパクトの管理体制

株式会社デベロップは岡村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、岡村社長が中心となり、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	代表取締役社長 CEO 岡村 健史
担当者	専務取締役 CFO 楠原 誠二

7. モニタリング方法

株式会社デベロップに対する 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。

8. 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。株式会社デベロップは、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、株式会社デベロップ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す。



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

2025 年 3 月 28 日

株式会社デベロップ

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)は東和銀行がデベロップ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	株式会社デベロップ
所在地	千葉県市川市
設立	2007 年 2 月
資本金	18 億 1,198 万円(資本準備金含む)
事業内容	エネルギー事業、ホテル事業、建築不動産事業、施設管理業、資産運用代行事業
売上高	16,332 百万円(2024 年 1 月期)(単体)
従業員数	159 名(2024 年 1 月末時点)(単体)

(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 レスキューホテルの供給による強靱なまちづくりと廃棄物削減への貢献

インパクトの種類	社会的側面、環境的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「自然災害」「健康及び安全性」「住居」「廃棄物」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	建築現場での廃棄物が少なく、移設や再利用が可能なコンテナモジュールを使用したレスキューホテル(※)を積極的に供給することにより、災害等に対し強靱なまちづくりと廃棄物削減に貢献する ※平時はビジネスホテル、有事は被災地に駆けつけ、仮設宿舎等に利用するもの。解体時に廃棄物となる比率が鉄筋造 80%、鉄筋コンクリート造は 90%であるのに対し、コンテナモジュールは 50%と、従来工法で同等のホテル、仮設住居を整備する場合に比べ廃棄物の発生を抑制できる
目標と KPI	① 2030 年 1 月期までに全国に 244 拠点、9,777 室のレスキューホテルを設置する ✓ 2022 年 1 月期実績: 40 拠点、1,434 室 ✓ 2023 年 1 月期実績: 54 拠点、1,916 室 ✓ 2024 年 1 月期実績: 79 拠点、2,854 室 ② 2030 年 1 月期までに自治体等との災害協定締結数を 285 件とする ✓ 2022 年 1 月期実績: 80 件 ✓ 2023 年 1 月期実績: 109 件 ✓ 2024 年 1 月期実績: 131 件

② 地域の雇用創出と働きやすい職場環境づくり

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大 社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	レスキューホテルの出店拡大に伴う従業員の労働密度の高まり等が想定される中、従業員が働きやすい職場環境の構築に向けて有給休暇取得率を向上させるとともに、ホテル出店地域で積極的に従業員を採用し、地域の雇用創出に貢献する
目標と KPI	① 2030 年 1 月期までにホテル従業員を 303 名に増加させる ✓ 2022 年 1 月期実績: 40 名 ✓ 2023 年 1 月期実績: 63 名 ✓ 2024 年 1 月期実績: 103 名 ② 2030 年 1 月期までに有給休暇取得率を 75%以上に向上させる。 ✓ 2022 年 1 月期実績: 55.6% ✓ 2023 年 1 月期実績: 63.6% ✓ 2024 年 1 月期実績: 63.5%

(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ものではありません。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負いません。

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（著作権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&IはR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。