

各 位

2025 年 6 月 30 日

大栄不動産株式会社への 「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（以下、当行）は、6 月 30 日（月）、大栄不動産株式会社（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。

当社は「社会に貢献し、お客様に必要とされる存在であり続ける」を企業理念とし、「当社グループのサステナビリティ」と「社会のサステナビリティ」の調和を図り、企業価値の最大化を目指すことを経営の基本方針として事業を展開しております。本 PIF 取組みにあたり、更なるサステナブル経営に向けた KPI を定め、当行にて評価を行っております。

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	2025 年 6 月 30 日（月）
企 業 名	大栄不動産株式会社
所 在 地	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町一丁目 1 番 8 号
事 業 内 容	ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、有料老人ホーム事業
融 資 額	10 億円
資 金 使 途	事業資金
コアインパクト	ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組 温室効果ガス排出量の削減 働きやすい職場環境の整備
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 2024 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) ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組

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	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社グループが保有するビルにおいて法令に基づき実施している防災訓練について、AED の操作実演やエレベーターの災害時管制運転体験等、防災訓練内容を拡充することで参加人数割合を増加させる。より多くのビル入居者の防災意識を高め、災害への備えを強化させることで、自然災害発生時の災害リスクの低減に貢献する。
目標と KPI	2026 年度以降、毎年度新たに 4 物件以上で拡充した内容の防災訓練を実施し、2034 年度までに防災訓練参加人数割合を 30%以上にする。 ※対象物件：当社グループが保有するビルのうち、当社グループが管理権原を有さない物件等を除いた 27 物件 ※参加割合：参加人数÷各テナントからの入居時の使用人数申告ベースの集計値 ✓ 2022 年度実績：14.2% ✓ 2023 年度実績：13.9% ✓ 2024 年度実績：14.2%

(2) 温室効果ガス排出量の削減

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緩和
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」「資源強度」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	保有物件への再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入、既存建物や駐車場の改修時におけるエネルギー効率の高い設備機器の導入、新規物件における ZEH・ZEB 物件の取得等に取り組み、CO ₂ 排出量を原単位ベースで削減する。
目標と KPI	2013 年度対比で 2030 年度までに CO ₂ 排出量を原単位ベースで 30%削減（Scope 1、2）（当社単体）し、総量でも削減を目指す。 （2031 年度以降の目標は改めて検討する。） （対象施設：①省エネ法届出対象施設、②実質的に当社が管理権原を有する証券化ビル） ✓ 2021 年度：2013 年度対比 6.12%削減 ✓ 2022 年度：2013 年度対比 3.51%増加 ✓ 2023 年度：2013 年度対比 23.42%削減

(3) 働きやすい職場環境の整備

インパクトの種類	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	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	性別を問わず従業員が働きやすい職場環境を整備すべく、育児休暇取得率の向上に取り組む。
目標と KPI	毎年度、当社の育児休暇取得率を女性 100%、男性 50%以上にする。 （当社の次期中期経営計画で男性の育児休暇取得率に関する目標更新を検討する。） ✓ 2021 年度実績：女性 100%、男性 0% ✓ 2022 年度実績：女性 100%、男性 33.3% ✓ 2023 年度実績：女性 100%、男性 40%

大栄不動産株式会社

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025 年 6 月 30 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、大栄不動産株式会社に対し、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、大栄不動産株式会社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	大栄不動産株式会社
所在地	東京都中央区日本橋室町一丁目 1 番 8 号
従業員数（2024 年 3 月末）	182 人（単体）
営業収益（2024 年 3 月期）	36,801 百万円（単体）
事業内容	ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、有料老人ホーム事業



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) 企業理念.....	8
2.事業内容	10
(1) ビル賃貸事業.....	11
(2) 駐車場事業.....	12
(3) 住宅事業.....	13
(4) 不動産営業事業.....	13
(5) 有料老人ホーム事業.....	14
3.サステナビリティ関連の活動	15
(1) サステナビリティ方針.....	15
(2) 環境への取組.....	17
① 再生可能エネルギーの導入	17
② 省エネ機器の導入推進	17
③ ZEB・ZEH への取組	17
④ 屋上・壁面緑化	18
⑤ 太陽光発電設備の設置	18
⑥ エネルギーの見える化	18
⑦ 資源の再利用	19
(3) 地域・社会への取組.....	19
① 防災訓練の実施	19
② 埼玉県森林づくり協定	19
③ 地方創生	20
④ 文化振興	20

(4) 従業員への取組.....	20
① 健康経営	20
② 快適な執務環境の提供	21
③ 研修制度	21
④ 多様な人材活躍の推進	21
4.インパクトの特定.....	22
(1) バリューチェーン図.....	22
(2) インパクトマッピングによるインパクト分布.....	23
(3) インパクト分布図と分析結果.....	24
① ビル賃貸事業に関するインパクト	24
② 駐車場事業に関するインパクト	25
③ 住宅事業に関するインパクト	26
④ 不動産営業事業に関するインパクト	27
⑤ 有料老人ホーム事業に関するインパクト	28
⑥ 各事業/業種の分析結果	29
⑦ 特定したインパクト	31
5.インパクトニーズの確認.....	32
(1) 国内のインパクトニーズ.....	33
(2) 当行が認識する社会課題との整合性.....	33
6.インパクトの評価.....	35
(1) ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組.....	35
(2) 温室効果ガス排出量の削減.....	35
(3) 働きやすい職場環境の整備.....	36
7.インパクトの管理体制.....	37
8.モニタリング方法.....	37
9.総括.....	37

1. 企業情報

(1) 会社概要

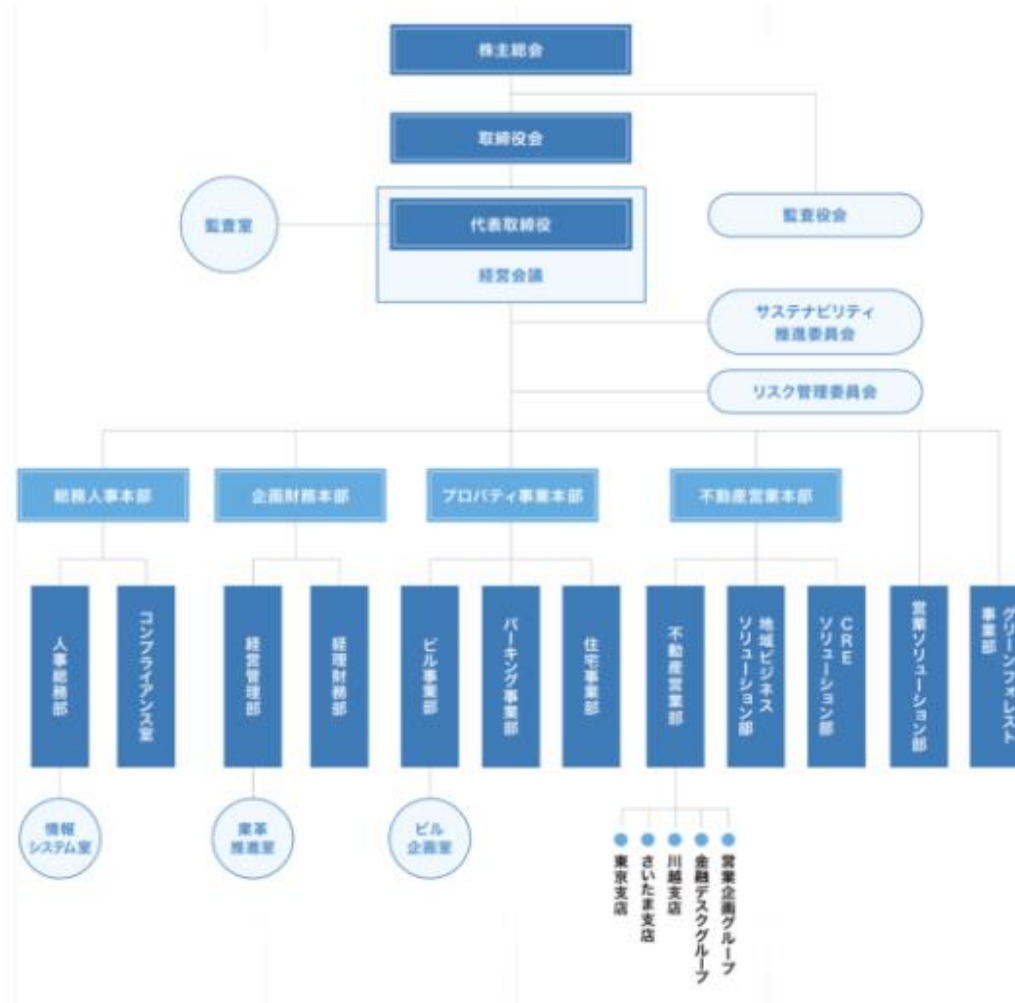
会社名	大栄不動産株式会社
上場区分	非上場
創業年月	1950 年 11 月
設立年月	1950 年 11 月
業種分類（国際標準産業分類）	建築工事業(番号 4100) 陸運に附帯するサービス活動（番号 5221） 自己所有物件または賃借物件による不動産業（番号 6810） 料金制または契約制による不動産業（番号 6820） 居住介護施設（番号 8710） 高齢者・障害者用居住ケアサービス業（番号 8730）
事業内容	ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、有料老人ホーム事業
資本金	2,527 百万円
代表者	取締役社長 石村 等
財務情報（2024 年 3 月期）	営業収益：36,801 百万円（単体）、37,152 百万円（連結）
従業員数（2024 年 3 月末）	182 名（単体）、284 名（連結）
本社所在地	東京都中央区日本橋室町一丁目 1 番 8 号
東京支店／不動産営業（仲介）	東京都中央区日本橋本石町 3-2-4 共同ビル（日銀前）
さいたま支店／不動産営業（仲介）	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2-287 大宮西口大栄ビル
川越支店／不動産営業（仲介）	埼玉県川越市脇田本町 1-2 山崎ビル
パーキング事業部	埼玉県さいたま市浦和区常盤 9-20-3 北浦和第二大栄ビル
連結子会社	株式会社大栄建築事務所、グリーンフォレストケア株式会社、大栄不動産投資顧問株式会社
主な調達先	法人・個人
主な販売先	法人・個人

(2) 沿革

年月	概要
1950 年 11 月	株式会社八重洲ビルディング設立（東京都中央区 資本金 2 百万円）
1950 年 12 月	株式会社池田建築事務所および株式会社埼玉ビルディングと 3 社合併し、商号を「大栄不動産株式会社」に変更、総合不動産会社としてスタート、資本金 1 億 9 百万円
1961 年 5 月	大栄管理株式会社設立（2004 年 3 月非子会社化）
1964 年 4 月	浦和出張所開設（1969 年 7 月支店に昇格）
1965 年 5 月	東京都中央区日本橋室町一丁目 1 番地に本店移転（現在地）
1965 年 5 月	株式会社大栄建築事務所（現連結子会社）設立（商号変更）
1965 年 9 月	大栄興産株式会社（2004 年 3 月当社と合併）設立（商号変更）
1970 年 10 月	資本金 2 億 1 千 8 百万円に増資
1972 年 11 月	資本金 4 億 3 千 6 百万円に増資
1973 年 8 月	資本金 5 億円に増資
1978 年 5 月	不動産鑑定事業開始
1981 年 8 月	川越営業所開設（1991 年 7 月支店に昇格）
1982 年 10 月	熊谷営業所開設（2001 年 11 月大宮支店熊谷出張所）
1988 年 11 月	大宮営業所開設（1991 年 7 月支店に昇格）
1989 年 6 月	資本金 5 億 2 千 5 百万円に増資、本社ビル新築落成
1989 年 7 月	浦和営業所開設（1991 年 7 月浦和支店に統合）
1991 年 7 月	川越、熊谷、大宮各営業所を支店に昇格 東京支店、立川支店開設（2007 年 4 月東京支店立川出張所）
2000 年 10 月	株式会社高麗川カントリー倶楽部を株式取得により子会社化（2004 年 9 月非子会社化）
2003 年 12 月	越谷支店開設
2004 年 2 月	大栄興産株式会社、給食事業を株式会社グリーンハウスに営業譲渡
2004 年 3 月	資本金 25 億 2 千 7 百万円に増資、大栄興産株式会社と合併
2004 年 3 月	大栄管理株式会社を株式売却により非子会社化
2007 年 12 月	グリーンフォレストケア株式会社（連結子会社）設立
2014 年 9 月	公募普通社債 30 億円発行
2015 年 4 月	大宮支店・浦和支店・越谷支店・熊谷出張所をさいたま支店とし統合、立川出張所を東京支店に統合

2016 年 7 月	大栄不動産デベロップメント株式会社（連結子会社 2021 年 8 月大栄不動産投資顧問株式会社に商号変更）設立
2017 年 9 月	公募普通社債 40 億円発行
2019 年 12 月	公募普通社債 40 億円発行
2023 年 3 月	公募普通社債（グリーンボンド）25 億円発行

【当社の組織図】



出所：当社 HP

(3) 事業概要

当社グループは、当社および下記の連結子会社 3 社により構成されており、東京都と埼玉県を主要地盤として、ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、有料老人ホーム事業を主たる業務とする総合不動産業を営んでいる。

【連結子会社】

・株式会社大栄建築事務所

住所	埼玉県さいたま市浦和区常盤 9-20-3	資本金	100 百万円
事業内容	1965 年 5 月設立。社屋、工場、共同住宅、商業施設、データセンター、病院等、様々な建築における総合プランニング、構造・設備等のトータルな設計業務のほか、土地・建物に関する幅広いコンサルティング業務、監理業務、耐震診断等を行っている。		

・グリーンフォレストケア株式会社

住所	埼玉県熊谷市広瀬 800-2	資本金	95 百万円
事業内容	2007 年 12 月設立。当社が開設した「グリーン フォレスト ビレッジ」の運営会社として、有料老人ホームの運営および、在宅介護支援事業を展開している。		

・大栄不動産投資顧問株式会社

住所	東京都中央区日本橋人形町 2 丁目 15 番 1 号 フジタ人形町ビル 6 階	資本金	95 百万円
事業内容	不動産事業における高度な専門知識やノウハウを集積し、新たな価値を創造・提供することを目的として 2016 年 7 月に設立。不動産コンサルティング、アセットマネジメント業務、不動産証券化・出資・M&A などの知識集約型事業を展開している。		

(4) 企業理念

当社グループは、「社会に貢献し、お客様に必要とされる存在であり続ける」との企業理念のもと、「当社グループのサステナビリティ」と「社会のサステナビリティ」の調和を図り、企業価値の最大化を目指すことを経営の基本方針としており、「大栄クレド」として、当社グループの存在意義、価値観、基本姿勢を定めている。

DAIEI CRED

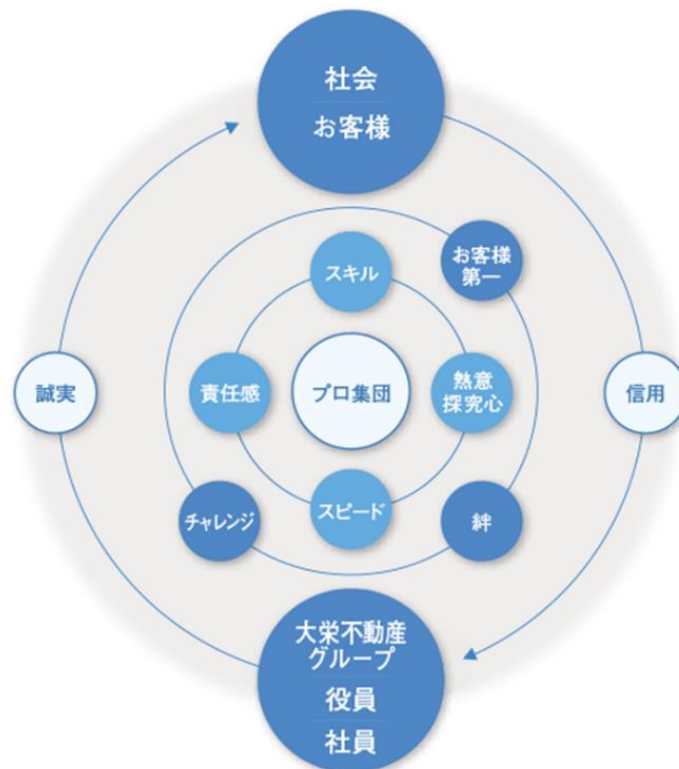
大栄クレド

私たちは、大栄不動産グループの一員として下記の実現を目指して努力していきます。

存在意義

私たち大栄不動産は、
社会に貢献し、お客様に必要とされる
存在であり続けます

価値観



基本姿勢

プロ集団

- 私たち大栄不動産は、最新の「知の深化」と「知の探索」を継続し、現在から未来に向けた最適な不動産ソリューションの提供により、お客様の課題解決を実現します。

スキル

- 私たち大栄不動産は、不動産の知識・技術・ノウハウを持った専門家集団です。
- 私たち大栄不動産は、マーケティング力を活かし、外部環境の変化に潜む機会を逃しません。

熱意・探究心

- 私たち大栄不動産は、質の高いサービスを提供するために、新しい価値を創造することに徹します。
- 私たち大栄不動産は、新しい仕組み、方法、分野に興味を持ち、進化することを考えます。
- 私たち大栄不動産は、寛容に多様性・異文化を受け入れます。

スピード

- 私たち大栄不動産は、環境の変化に機敏に対応します。
- 私たち大栄不動産は、お客様の期待を上回る早さで対応します。

責任感

- 私たち大栄不動産は、全社員が自分の言動と行動に責任を持ちます。
- 私たち大栄不動産は、守れない約束はしません。
ひとのせいにはしません。問題を先送りしません。

お客様第一

- 私たち大栄不動産は、短期的利益にとらわれることなく、お客様の安心と満足にこだわり、真心で向き合います。
～プロとしての確かなアドバイスをを行い、質の高いサービスを提供し続けます。
～お客様との長期的付き合いを目指し、より良い空間・サービスを提供し続けます。

チャレンジ

- 私たち大栄不動産は、失敗を恐れず、前向きな姿勢で仕事に取り組みます。
～仲間の成功から新たな発想を生み出し、仲間の失敗から学んだ教訓を活かして、挑戦し続けます。
- 私たち大栄不動産は、自らの経験や常識にとらわれず、できない理由ではなく、やれる方法を考え、まず動きます。

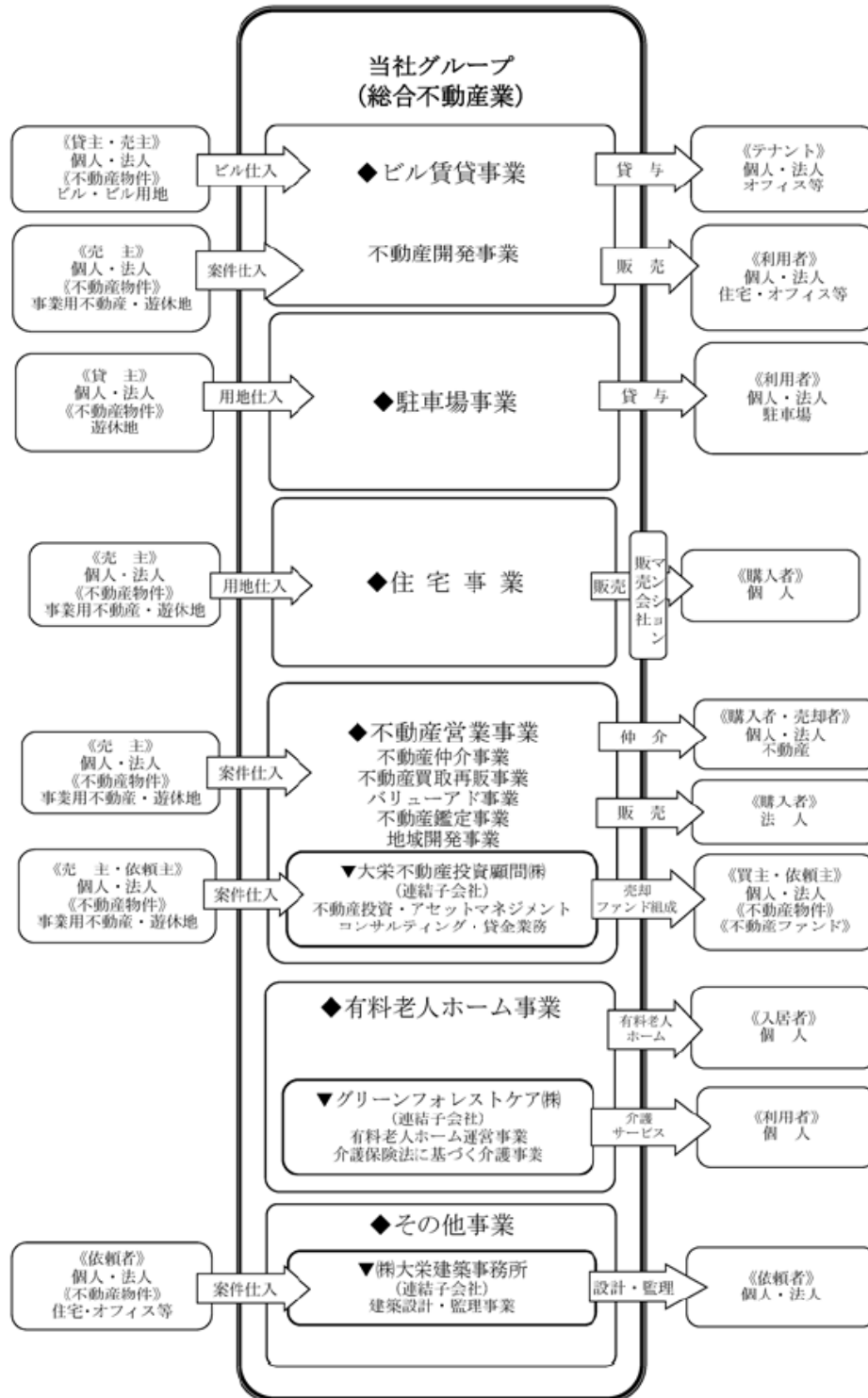
絆

- 私たち大栄不動産は、一人一人が全社的視野をもってお客様と接します。
- 私たち大栄不動産は、お互いを尊重し、社員のコミュニケーションを大切にします。
～失敗を責めることはせず、お互いを支え合うことを楽しみます。
- 私たち大栄不動産は、これまで築き上げ、受け継がれてきた思いを大切にします。
～人を大切にします。モノを大切にします。

出所：当社 HP

2.事業内容

当社グループは、下図の通り、東京都・埼玉県を中心にオフィスを中心とするビルの賃貸・管理、駐車場の運営・管理、ファミリータイプマンションの商品を提供する住宅事業、主に法人向けの事業用不動産の売買の仲介事業、産業団地の開発および不動産の買取再販やバリューアド事業、不動産鑑定事業を手掛けている。また、連結子会社であるグリーンフォレストケア株式会社が有料老人ホーム「グリーンフォレストビレッジ」の運営も行っている。



出所：当社 第 84 期有価証券報告書

なお、2024 年 3 月期のセグメント別の営業収益は下表の通りである。

セグメント	営業収益	営業収益構成比率
ビル賃貸事業	11,117 百万円	30.0%
駐車場事業	3,333 百万円	9.0%
住宅事業	17,697 百万円	47.6%
不動産営業事業	3,767 百万円	10.1%
有料老人ホーム事業	1,055 百万円	2.8%
その他	181 百万円	0.5%
合計	37,152 百万円	100.0%

出所：当社 第 84 期有価証券報告書

(1) ビル賃貸事業

当社グループは、2024 年 3 月 31 日現在、東京都・埼玉県を中心に 63 棟のオフィスを中心とするビルを賃貸・管理しており、内訳は下表の通りである。

棟数等			貸室有効面積*
自社所有ビル	当社グループが賃貸用に所有しているビルで、当社グループが使用しているビルは含まない	46 棟	136,166.69 m ²
サブリースビル	当社グループがビル所有者から賃借したビルをテナントへ転貸しビル管理業務を行っているビル	1 棟	283.72 m ²
証券化ビル	証券化後にマスターリース契約を締結し転貸しているビル	13 棟	62,074.01 m ²
PM ビル	当社グループがビル所有者とプロパティ・マネジメント契約に基づきビル管理、テナント管理等を受託しているビル	3 棟	—
合計		63 棟	198,524.42 m ²

*貸室有効面積：ビルの総床面積のうち共用部分等の面積を除いた、テナントに賃貸することができる部分の面積

出所：当社 第 84 期有価証券報告書

また、ビルの建設、リニューアルまたは建替えによりバリューアップを図り、売却を行う開発事業も行っている。

【大宮駅東口大門町 2 丁目中地区再開発】



撮影：株式会社エスエス 島尾 望

JR 大宮駅の近接地における「大宮駅東口大門町 2 丁目中地区再開発」に参画。地下 3 階、地上 18 階建ての複合ビルで、企業オフィス、商業施設、公共公益施設から構成され、当社は商業施設の区分床を保有している。（2022 年 4 月開業）

【茅場町ビジネスホテル】



撮影：有限会社スタジオバウハウス

当社保有の旧耐震オフィスビルを解体し、隣地一体で地上 10 階、客室数 142 室のビジネスホテルに建替えを実施。（2020 年 4 月開業）

出所：当社 HP

(2) 駐車場事業

当社グループは、2024 年 3 月 31 日現在、東京都・埼玉県を中心に 874 ヶ所、収容台数 18,285 台の駐車場を管理・運営している。具体的には、土地所有者から固定賃料で土地を賃借し、時間貸駐車場は「大栄パーク」、月極駐車場は「大栄駐車場」の名称で、駐車場利用者の募集宣伝活動、月極駐車場利用者との賃貸借契約の管理、集金、管理維持を行うほか自社で取得・開発を行っている。また、病院、量販店等の大型商業施設の駐車場については管理受託駐車場として請負っている。



出所：当社 HP

(3) 住宅事業

当社グループは、東京都・埼玉県を中心に主にファミリータイプマンションの商品を提供する住宅事業を行っている。

中・小型物件については単独事業で当社ブランド「ブリリアンコート」の名称で供給する一方、大型物件については、他社との共同事業として、事業ノウハウの補完、事業リスク等の分散を図ることを基本としている。当社の住宅事業の特徴として、販売を担当する組織・人員を当社グループ内に持たず、立地等により優位性のある販売会社に販売を委託し、大型の共同事業では、原則その共同事業先の販売部門または関連の販売会社に販売を委託している。

【供給実績】

	2023 年 3 月期		2024 年 3 月期	
	戸数（戸）	売上（百万円）	戸数（戸）	売上（百万円）
マンション	54.1	4,157	154.2	9,297
リノベーション	1.0	222	1.0	40
戸建	1.0	58	5.0	285
宅地	1.0	72	1.0	73
ホテル	—	—	0.5	6,000
賃貸マンション	—	—	2.0	1,625
合計	57.1	4,510	163.7	17,321

(注) ・共同事業の場合は当社の事業割合に応じた供給戸数・棟数・売上を記載

・ホテルおよび賃貸マンションは棟数表示

・2024/3 期は上記以外に固定資産として竣工・保有したブリリアンクラス高円寺(高円寺北二丁目計画)を流動化により売却している。

出所：当社 第 84 期有価証券報告書



出所：当社 HP

(4) 不動産営業事業

当社グループは、東京都・埼玉県を主要な営業基盤とし、東京都に 1 支店、埼玉県に 2 支店を設置し、主に法人向け事業用不動産（事務所ビル、マンション・戸建住宅用地、工場、倉庫、資産家への収益物件等）の売買の仲介事業を行うとともに、CRE 戦略支援、産業団地の開発および不動産の買取再販やバリューアド・ビジ

ネスに取り組んでおり、また、その他鑑定事業として、資産調査、売買取引の価格算定等の鑑定評価を手掛けている。

【仲介実績】

		2023 年 3 月期			2024 年 3 月期		
		売買仲介	賃貸仲介	合計	売買仲介	賃貸仲介	合計
法人	件数(件)	245	10	255	292	21	313
	仲介料(百万円)	1,086	6	1,093	723	21	744
個人	件数(件)	217	4	221	241	6	247
	仲介料(百万円)	294	1	295	345	3	348
合計	件数(件)	462	14	476	533	27	560
	仲介料(百万円)	1,381	7	1,388	1,068	24	1,092

【買取再販実績】

	2023 年 3 月期	2024 年 3 月期
売上高 (百万円)	601	2,437

出所：当社 第 84 期有価証券報告書

(5) 有料老人ホーム事業

当社グループは、埼玉県熊谷市において有料老人ホーム「グリーンフォレストビレッジ」の運営を行っている。当社の委託に基づき、連結子会社であるグリーンフォレストケア株式会社が「グリーンフォレストビレッジ」の施設運営に関する業務および介護に関する業務を担っている。



【有料老人ホーム施設概要】

出所：当社 HP

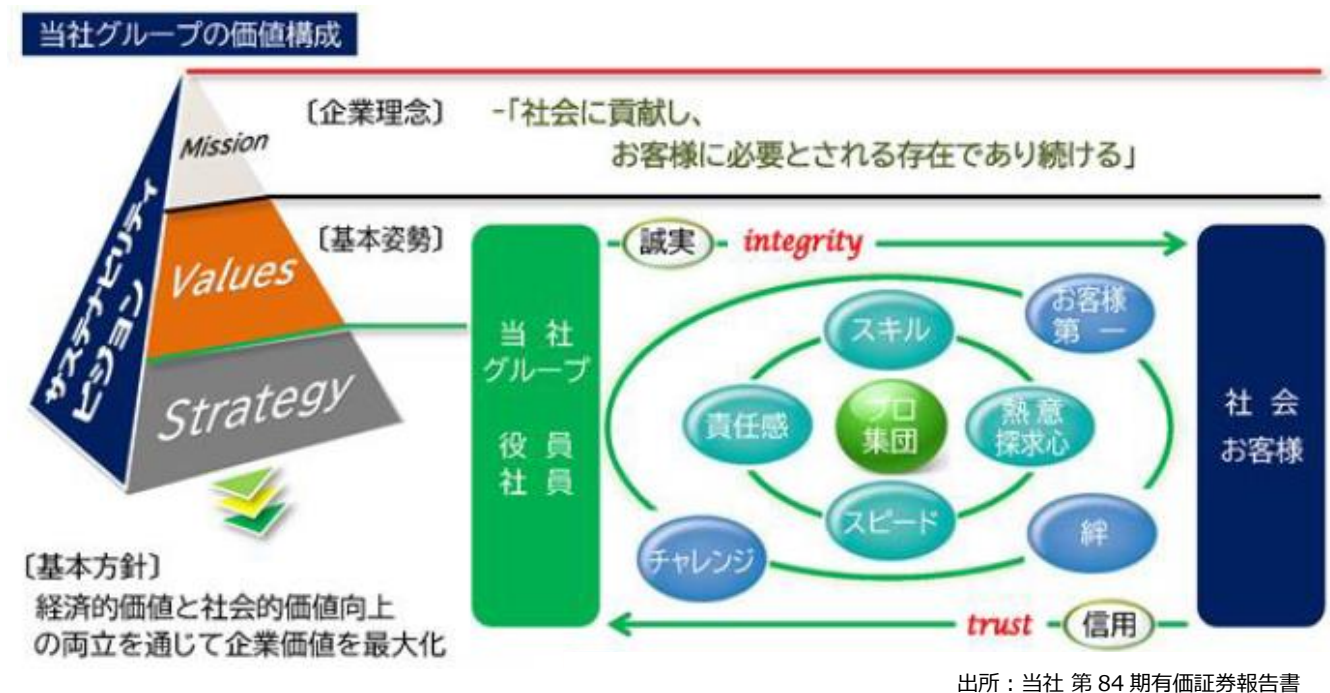
所在地	埼玉県熊谷市広瀬 800-2（秩父鉄道「ひろせ野鳥の森」駅下車）	
施設名称	桜ガーデン	楓コート
敷地面積	6,688.60 m ²	21,275.36 m ²
延床面積	8,292.04 m ²	15,427.28 m ²
類型	介護付有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム
対象者	介護が必要な方	自立の方から軽度の介護が必要な方
居室数	128 室	160 室

出所：当社 第 84 期有価証券報告書

3.サステナビリティ関連の活動

(1) サステナビリティ方針

当社グループは、企業理念である「社会に貢献し、お客様に必要とされる存在であり続ける」の実践を通じて、本来の役割である「社会への貢献」を「見える化」するとともに、多様なステークホルダーの期待を、エンゲージメントを通じて引き出していくことにより、経済的価値の向上と社会的価値の創造に併せて取り組み、この両立により、企業価値の最大化を目指している。当社グループが掲げる「サステナビリティ・ビジョン」、「サステナビリティ基本方針」や選定した「重要課題（マテリアリティ）」は、こうした考え方や行動スタイルをサステナビリティ推進における核心として、改めて定義し具体化したものである。



【サステナビリティ・ビジョン】

「チームの力で、より良い未来を」

— 100年企業へ、その先へ —

不動産のプロフェッショナルとして、事業を通じて、大栄不動産らしいさまざまな新機軸を創造し、社会と暮らしの、持続的可能なよりよい未来を実現していく。

2050年の100周年に向けて、これからも地域・社会・お客さまとの「相利共生」を目指し、「優れたチームワーク」と「豊かな経験」で、ステークホルダーとともにさまざまな活動に挑戦していきます。

出所：当社 HP

【サステナビリティ基本方針】

私たち大栄不動産グループの経営理念は、「社会に貢献し、お客さまに必要とされる存在であり続ける」こと。この理念のもと、社会的価値と経済的価値向上の両立を通して、企業価値の最大化を目指します。サステナブルな、よりよい未来の実現に向け、解決に取り組んでいく重点テーマは次の通りです。

環境負荷の低減	地域活性化の取り組み
安心安全で健康な組織・社会の実現	多様性を受け入れる企業風土の確立
コンプライアンス・ガバナンスの継続的向上	

これらの重点テーマの解決を進めるため、サステナビリティ推進委員会を設け、全社横断的に方針・計画の策定を行うことで、サステナビリティ経営を実現して参ります。

出所：当社 HP

【重要課題（マテリアリティ）】

マテリアリティ (重要課題)		当社の主な取組	関連する主なSDGs
E (環境)	1. 環境	環境負荷の低減	  
		不動産ストックの有効利用・長寿命化 開発事業における自然環境保全への配慮	
S (社会)	2. 地域社会/ 社会インフラ	地域活性化や産業創出支援 社会インフラの整備、地域との相利共生	  
	3. 安心安全	安心安全なオフィス環境・住環境の提供 自然災害・緊急時対策の推進(BCP)	
	4. 健康／生きがい	健康や快適性に配慮した様々な空間の創造 教育活動や文化活動・スポーツ活動の支援	
G (ガバナンス)	5. 人材マネジメント	従業員の健康支援、ワークライフバランス向上 ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン 人材開発・育成・確保への取組	  
	6. ガバナンス	コーポレート・ガバナンス機能の維持・強化 リスクマネジメントの推進 コンプライアンスの重視 財務基盤の安定化	

出所：当社 第 84 期有価証券報告書

(2) 環境への取組

地球温暖化や環境破壊が懸念される中、自然環境への取組はすべての企業が担うべき使命となっている。当社グループでは、「マテリアリティ 1.環境」に掲げた、「環境負荷の低減」、「不動産ストックの有効利用・長寿命化」、「開発事業における自然環境保全への配慮」をテーマとして、環境への取組を推進し、2030年までに CO2 排出削減 30%を目指している。

① 再生可能エネルギーの導入

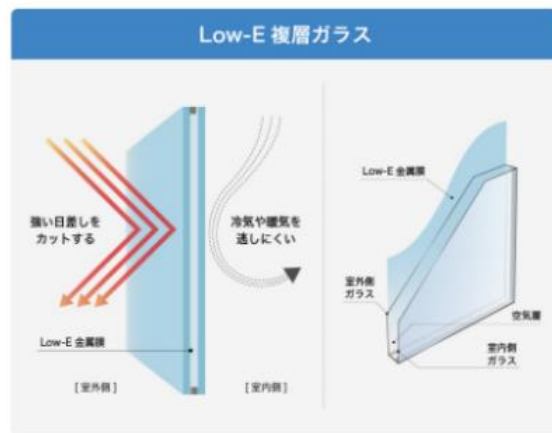
当社グループでは、一部の保有物件に再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入を進めている。「トラッキング付非化石証書」を組み合わせた電気を利用することで、温室効果ガスの排出量低減に努めている。



出所：当社 HP

② 省エネ機器の導入推進

当社グループでは、既存建物や駐車場の改修において、エネルギー効率の高い設備機器（人感センサー照明制御・LED 照明・高効率ファンモーター・全熱交換器・節水型衛生器具・Low-e ガラスなど）を計画的に導入し、環境負荷の抑制に努めている。



出所：当社 HP

③ ZEB・ZEH への取組

当社が保有する大阪市西区のオフィスビル「四ツ橋グランスクエア」では、空調更新工事に合わせて高効率空調機の採用やゾーン制御の見直しなどエネルギーの効率化や削減に向けた ZEB 化に取組み、2024 年 3 月に ZEB Ready の認証を取得している。今後も大型の既存オフィスビルについては、ZEB 認証基準を満たす更新工事を実施していく方針である。

また、当社グループはマンション開発において、建物の高断熱化や高効率の設備を導入することで ZEH マンションの普及にも寄与していく方針である。



出所：当社 第 84 期有価証券報告書

④ 屋上・壁面緑化

屋上・壁面緑化は、都市における景観保護の他、ヒートアイランド現象の緩和や建物内の温度上昇の抑制効果があるとされており、当社が保有する秋葉原大栄ビル等においてコウライ芝を用いた屋上緑化を行っている。また、グループ会社の株式会社大栄建築事務所においても積極的に緑化設計を取り入れている。



出所：当社 HP

⑤ 太陽光発電設備の設置

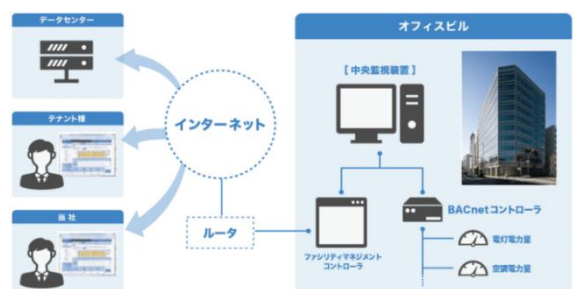
当社が神奈川県平塚市に保有する「平塚物流センター」では、建物の競争力強化・サービス向上を目的に、4,500 m²にわたる広大な屋根を活用して太陽光パネルを設置し、テナント向けに電力供給を行うとともに、余剰分については FIT 制度を活用して東京電力に売電を行っている。「市川物流施設」（千葉県市川市）においても同様にパネル設置を計画している。



出所：当社 HP

⑥ エネルギーの見える化

当社グループが所有する一部のビルにおいてクラウド型エネルギー管理システムを設置、インターネットによるエネルギーの見える化を図り、ビル全体の高効率化を実現している。



出所：当社 HP

⑦ 資源の再利用

駐車場機器について、駐車場閉鎖後も再利用をしている。駐車場の設備（バリカー及び単管柵など）も駐車場閉鎖の際には一旦撤去し、使用可能なものは新規開設駐車場への再利用を促進している。また、駐車場造成時の砂利は再生砕石を積極的に活用し、資源の再利用に努めている。

(3) 地域・社会への取組

当社グループは地域に深く根ざした事業展開を目指しており、「マテリアリティ 2.地域社会/インフラ」、「マテリアリティ 3.安心安全」、「マテリアリティ 4.健康/生きがい」として、産業・文化・スポーツの活性化や地域社会の課題解決を通じ、より豊かな未来に向けた取組を推進している。

① 防災訓練の実施

日本では近年、地震をはじめとする様々な自然災害が発生しており、災害の規模によっては甚大な被害が生じることが想定される。こうした被害を軽減するためには、災害発生時に適切な対応を習得させる防災訓練が重要である。当社が管理、運営する賃貸ビルでは、法令で定められた防災訓練が適切に実施されてきているが、当社では防災訓練の内容を更に充実させることで防災訓練参加者割合を増加させる取組を検討している。

② 埼玉県森林づくり協定

当社グループの重要な営業地盤である埼玉県では、森林が県土面積の約 3 分の 1 を占めており、次世代への健全な森林や貴重な水源を引き継ぐため、企業・団体の参加による森林づくりを進めている。

当社グループは 2023 年 2 月に埼玉県並びに秩父広域森林組合と「埼玉県森林づくり協定」を締結し、埼玉県県長瀬町での森林整備活動に、サステナビリティ対応に力を入れる飯野海運株式会社と協働して参画し、2023 年度より 5 年間に亘っての資金支援並びに植林・下刈りのイベント（対象面積 7.34ha）を開始した。なお、埼玉県では社会貢献を目的として森林整備活動に取組んでいる企業・団体の実績を見える化する「埼玉県森林 CO₂吸収量認証制度」を創設しており、当社はこの活動に対して「埼玉県森林 CO₂吸収量認証書」を取得している。



出所：当社 HP

③ 地方創生

当社は、企業版ふるさと納税制度を活用し、地方創生事業に積極的に取り組む岐阜県高山市や北海道東川町、埼玉県 渋川栄一記念財団に寄付を行ったほか、「東日本大震災」、「熊本地震」、「平成 30 年 7 月豪雨」、「令和 6 年能登半島地震」に対し、義援金を送っている。また、埼玉県における未来の街づくりに貢献できる次世代人材育成を目的として、国立大学法人埼玉大学に「大栄不動産奨学金」を設立、各学年から選抜された学生に対し奨学金を給付している。



出所：当社 HP

④ 文化振興

当社は、毎年 12 月に開催される年末の風物詩となっている＜日本フィルハーモニー交響楽団「第九コンサート」＞の冠スポンサーとして芸術分野を支援しているほか、地域密着のスポーツコンテンツとして定着している Jリーグにおいて、埼玉県を拠点とする＜浦和レッドダイヤモンズ（浦和レッズ）＞のスポンサーとしてチームの活動をサポートしている。ほかにも、世界トップレベルの選手が競う＜ツールドフランスさいたまクリテリウム＞、＜ウィンドサーフィンワールドカップ横須賀・三浦大会＞を協賛、活動を支援している。



出所：当社 HP

(4) 従業員への取組

当社は、「マテリアリティ 5.人材マネジメント」として、多様な働き方を積極的に受け入れ、従業員にとってのベストなワーク・ライフ・バランスを実現するとともに、総合不動産のプロフェッショナル育成を重視した人材育成プログラムを実施するなど、企業と従業員が共に成長する企業風土を育むための充実した制度を実施している。

① 健康経営

当社は、人間ドックの受診の義務づけや健診結果の活用、ストレスチェックの実施、健康に配慮した職場環境づくり等に積極的に取り組んでおり、2018 年 3 月、健康保険組合連合会より「健康優良企業認定証」を取得、毎年更新している。



出所：当社 HP

② 快適な執務環境の提供

当社は、本社内に社員間のコミュニケーション創出をコンセプトとしたリフレッシュルームを設置している。リフレッシュルームの導入にあたっては若手社員の新しいアイデアを盛り込み、活発なコミュニケーションの中から創造性を高める場として多目的に活用されている。



出所：当社 HP

③ 研修制度

当社は、次世代の経営幹部の育成のため、高い専門能力と営業能力を強化することを目的に多彩な研修制度を設けている。様々なテーマで専門家を講師に迎えて授業を実施する〈大栄大学〉をはじめ、外部機関へ派遣する〈チャレンジ制度〉、〈階層別研修〉、〈研修出向〉等、実践的な研修に力を入れている。また、サステナビリティ経営促進のため、外部講師を招いて SDGs の基礎や企業との結びつきについて理解を深めている。



大栄大学



SDGs研修

出所：当社 HP

④ 多様な人材活躍の推進

当社グループでは、多様な人材活躍を推進し、ダイバーシティ経営を進めている。グループ会社であるグリーンフォレストケア株式会社が属する介護業界では多くの女性が働いており、職員の約 7 割程度は女性となっていることから、管理職を目指せる女性人材を増加させ、女性活躍を推進する方針である。また、当社においてはシニア雇用について処遇の見直し・改善を図り、シニア社員が安心して働ける環境づくりに取り組んでいる。



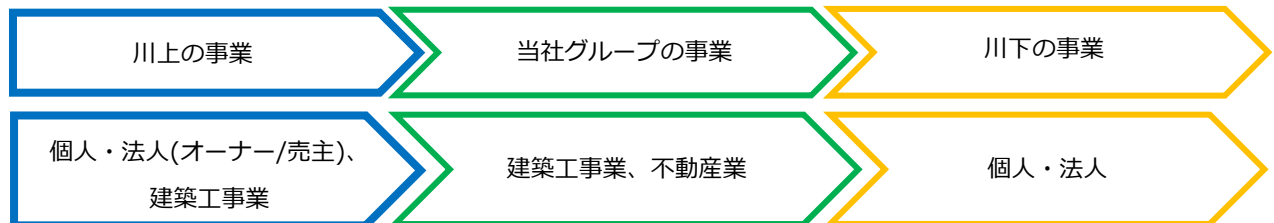
出所：当社 HP

4.インパクトの特定

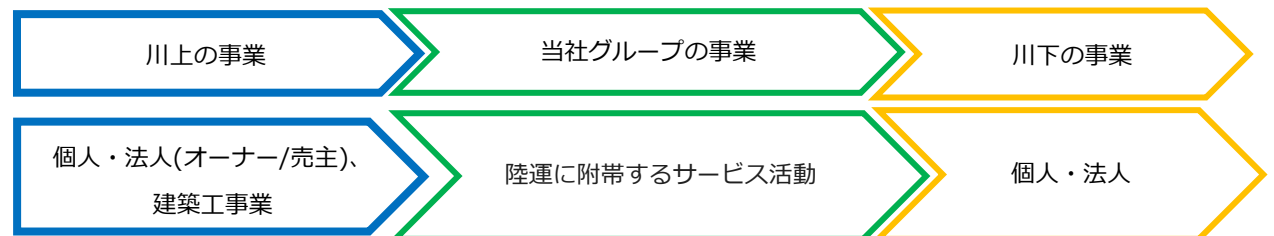
(1) バリューチェーン図

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。

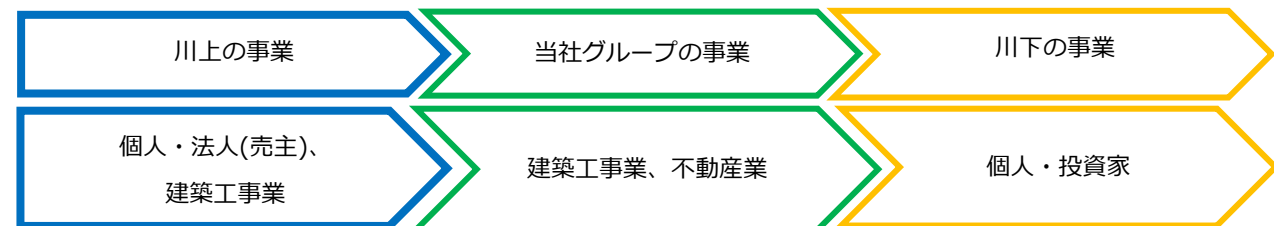
(ア) ビル賃貸事業



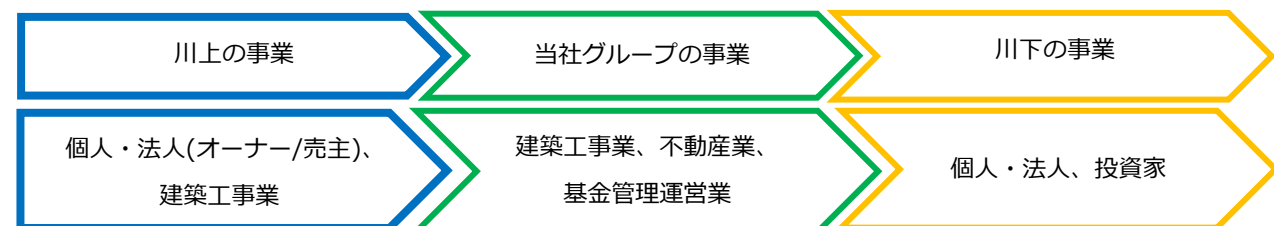
(イ) 駐車場事業



(ウ) 住宅事業



(エ) 不動産営業事業



(オ) 有料老人ホーム事業



(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)により当社グループの主要、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。

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。大栄不動産株式会社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当社グルー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当社グルー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。

当社の事業は国際標準産業分類より、まずビル賃貸事業であるが、自社でビルを建築、保有し賃貸する形態及びビルを賃借し転貸する形態があり、「建築工事業（4100）」、「自己所有物件または賃貸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）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」とし、川下の事業は個人・法人（賃借人）であり、特定の業種に限定されない。

駐車場事業については、自社で駐車場を建築（外注）、保有し貸し出す形態及び土地を賃借し駐車場として貸し出す形態があり、「陸運に附帯するサービス活動（5221）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」とし、川下の事業は個人・法人（利用者）であり、特定の業種に限定されない。

住宅事業については、「自己所有物件または賃貸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）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」とし、川下の事業は個人であり、特定の業種に限定されない。

不動産営業事業については「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）」、「基金管理運営業（6630）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」とし、川下の事業は個人、投資家であり、特定の業種に限定されない。

有料老人ホーム事業については「居住介護施設（8710）」、「高齢者・障害者用居住ケアサービス業（8730）」を適用した。川下の事業は個人であり、特定の業種に限定されない。

(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 ビル賃貸事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		当社グループの事業					
国際標準産業分類			建築工事業		建築工事業		自己所有物件または賃貸物件による不動産業		料金制または契約制による不動産業	
【コード】			【4100】		【4100】		【6810】		【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
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								
	インフラ	零細・中小企業の繁栄	●		●		●		●	
		インフラ	●●		●●					
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 駐車場事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		当社グループの事業			
国際標準産業分類			建築工事業		建築工事業		陸運に附帯するサービス活動	
【コード】			[4100]		[4100]		[5221]	
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
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

③ 住宅事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		当社グループの事業					
国際標準産業分類 【コード】			建築工事業 【4100】		建築工事業 【4100】		自己所有物件または 賃貸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】	
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		●●		●●		●		●
	生物多様性と生態系	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

④ 不動産営業事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		当社グループの事業							
国際標準産業分類 【コード】			建築工事業 【4100】		建築工事業 【4100】		基金管理運営業 【6630】		自己所有物件または 賃貸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】	
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										
	インフラ	インフラ	●●		●●		●		●		●	
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

⑤ 有料老人ホーム事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			当社グループの事業			
国際標準産業分類 【コード】			居住介護施設 【8710】		高齢者・障害者用 居住ケアサービス業 【8730】	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	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				
		水域				
	生物多様性と生態系	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

⑥ 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。

【当社グループ事業】「ビル賃貸事業」「駐車場事業」「住宅事業」「不動産営業事業」

- ・「建築工事業」「陸運に附帯するサービス活動」「基金管理運営業」「自己所有物件または賃貸物件による不動産業」「料金制または契約制による不動産業」

当社のビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業及び不動産営業事業では、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」「健康と衛生」「教育」「移動手段」「ファイナンス」、「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」「社会的保護」、「健全な経済」のエリアにおいて「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」が抽出された。「健康及び安全性」については、当社が管理、運営する賃貸ビル、駐車場は管理が行き届いており、入居者や駐車場利用者が安心して入居・利用ができる施設となっており、PI をもたらす。また、先述の当社のサステナビリティ関連の活動で触れた通り、日本では近年、地震をはじめとする様々な自然災害が発生しており、災害の規模によっては甚大な被害が生じることが想定される。こうした被害を軽減するためには、災害発生時に適切な対応を習得させる防災訓練が重要である。当社が管理、運営する賃貸ビルでは、法令で定められた防災訓練が適切に実施されてきているが、当社では防災訓練の内容を更に充実させることで防災訓練参加者割合を増加させる取組を検討している。この取組はビル入居者の「健康及び安全性」を高めることに繋がり、PI をもたらす。「エネルギー」については、当社が保有するビルの一部について ZEB 化への改修工事に取り組んでおり、今後も大型の既存オフィスビルについては、ZEB 認証基準を満たす更新工事を実施していく方針であり、PI をもたらす。「住居」については、住宅事業において、建設する地域やマーケットの特性を丹念にリサーチし、周辺環境との調和を重視したハイクオリティなマンション・戸建住宅を開発・分譲しており、PI をもたらす。「健康と衛生」「教育」は、医療・教育施設の取り扱いはしていないことから、該当しない。「移動手段」については、駐車場事業において、駐車場を新規開設することで路上駐車車両を削減、渋滞緩和にも効果的であり、PI をもたらす。「ファイナンス」については、不動産ファンドの企画・組成や不動産証券化により投資資金のアクセスに貢献しており、PI をもたらす。「雇用」「賃金」「社会的保護」については、当社は有給休暇取得促進、時間外労働の削減、育児休暇取得の促進など働きやすい職場環境づくりに取り組んでいるほか、高い専門能力と営業能力を強化することを目的に多彩な研修制度を設ける等の取組を行っており、PI をもたらす。「零細・中小企業の繁栄」については、当社はビルや住宅の建築を地域の零細・中小企業を含む外部の建築事業者を外注しており、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 をもたらす。「インフラ」については、当社は道路・橋梁等の公共工事等のインフラ工事は施工しておらず、該当しない。

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」「住居」「移動手段」「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「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」、「強固な制度・平和・安定」のエリアにおいて「法の支配」、「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」については、該当しない。「自然災害」については、上記で説明した通り防災訓練等を通じて NI の緩和が図られている。「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」については、再生可能エネルギーの導入、既存建物や駐車場の改修におけるエネルギー効率の高い機器の導入等により、NIの緩和が図られている。「住居」については、高いバリューが維持されることからNIが生じるが、「住居」のPIで説明した取組によりNIの緩和に努めている。「移動手段」についても、「移動手段」のPIで説明した通り、NIの緩和が図られている。「文化と伝統」については、当社の不動産売買事業が文化財等に影響を与えるものではなく、また、住宅やビルの大規模解体は行わず、現状の建物をリニューアルしているため、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、上記で説明した通り、働きやすい職場環境づくりに取り組んでおり、NIの緩和に努めている。「ジェンダー平等」「年齢差別」については、当社グループでは管理職を目指せる女性人材を増加させ、女性活躍を推進する方針であるほか、シニア雇用について処遇の見直し・改善を図り、シニア社員が安心して働ける環境づくりに取り組んでいる等、多様な人材活躍を推進しており、NIの緩和に努めている。「民族・人種平等」については該当しない。「その他の社会的弱者」については、建築現場において就労している外国人技能実習生等への差別や配慮が欠けた場合、NIが発現するが、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を確保するなどして健全な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。「法の支配」については、各種法律等に基づいた不動産取引が行われ、不正な価格等による売買を防止し、NIの緩和に努めている。「気候の安定性」については、ZEB・ZEH物件の取得推進、エネルギー効率の高い機器の導入等によりNIの緩和に努めている。「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」については、当社が取り扱う物件は都心部が中心エリアであり、大きく自然環境を壊す立地ではなく、該当しない。「資源強度」「廃棄物」については、当社は不動産買取再販にも取り組んでおり、中古物件のリノベーションにより建物を長寿命化させることで現地工事における資源の効率的な利用や廃棄物の抑制を促し、また、駐車場事業においては駐車場機器を再利用する等、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、当社と関連性が高いインパクトについて検証する。

・「建築工事業」

「サーキュラリティ」のエリアで抽出される「資源強度」「廃棄物」について、当社は不動産買取再販にも取り組んでおり、中古物件のリノベーションにより建物を長寿命化させることで、川上の現地工事における資源の効率的な利用や廃棄物の抑制を促し、NIの緩和に貢献している。

【当社事業】「有料老人ホーム事業」

・「居住介護施設」「高齢者・障害者用居住ケアサービス業」

インパクト分布図より、PI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「住居」「健康と衛生」、「生計」のエリアにおいて「雇用」「賃金」が抽出された。「健康及び安全性」「住居」「健康と衛生」については、高齢者に安心・安全な住まいを提供しており、更にはやすらぎと楽しみを見出していただける暮らしの場の提供を目指し、従業員がきめ細かなサポートを行っており、PIをもたらす。「雇用」「賃金」については、当社は有給休暇取得促進、時間外労働の削減、育児休暇取得の促進など働きやすい職場環境づくりに取り組んでおり、PIをもたらす。

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「健康と衛生」、「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「ジェンダー平等」「その他の社会的弱者」、「サーキュラリティ」のエリアにおいて「廃棄物」が抽出されている。「健康及び安全性」「健康と衛生」については、適正な人数の入居者の受入と、適正な従業員の配置により入居者に安心・安全な暮らしを提供しており、NIの緩和に努めている。「賃金」「社会的保護」「ジェンダー平等」「その他の社会的弱者」については、当社グループでは管理職を目指せる女性人材を増加させ、女性活躍を推進する方針であるほか、シニア雇用について処遇の見直し・改善を図り、シニア社員が安心して働ける環境づくりに取り組んでおり、NIの緩和に努めている。「廃棄物」については、介護記録システム、ICT機器を導入し、業務効率化とともにペーパーレスにも寄与しており、NIの緩和が図られている。

⑦ 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「社会」「環境」「企業統治」に与えるインパクトを以下の通り特定した。

・社会 (Social)

当社グループは、ビル賃貸事業と設計監理事業を中核として創業し、保有ビル数の増加とこれに伴うビル賃貸運営事業の拡大、不動産開発事業、駐車場事業、住宅事業、不動産仲介事業、不動産買取再販事業、有料老人ホーム事業等、着実に事業を拡大し、総合不動産会社として成長を続けている。当社では、近年、日本国内で地震をはじめとする様々な自然災害が発生している中、当社グループの創業時からの事業であるビル賃貸事業において、防災訓練を重要視しており、防災訓練の内容を更に充実させることで防災訓練参加者割合を増加させる取組を検討している。この取組はビル入居者の自然災害発生時の被害等の緩和に貢献するものである。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて「健康及び安全性」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。

「11.5：2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。」

・環境 (Environment)

当社グループでは、保有物件への再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入、既存建物や駐車場の改修時におけるエネルギー効率の高い設備機器の導入、新規物件におけるZEH・ZEB物件の取得等に取り組む、2013年度対比で2030年度までにCO₂排出量を原単位ベースで30%削減するという目標を従前より掲げている。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて「気候の安定性」「資源強度」に該当すると考えられ、環境面の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。

「7.2：2030年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。」

「7.3：2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。」

「13.1：全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。」

・企業統治（Governance）

当社グループでは、働き方改革の実現に向けて、健康で働きやすい職場環境の整備に取り組んでいる。業務改善・効率化や社内の労働時間管理ツールによって、有給休暇取得促進や時間外労働の削減を進め、高水準の実績を維持することで従業員のワーク・ライフ・バランスの向上を図っており、また、育児休暇取得の促進や、子が小学生３年生まで時短勤務制度を設ける等、仕事と家庭の両立支援も推進している。当社グループでは今後は育児休暇取得率、特に男性の育児休暇取得を促進することで、性別を問わず働きやすさを向上させ、多様な人材の定着を図っていくとしている。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」のカテゴリに該当し、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。

「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、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

当社の売上は、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。特定したインパクトに対応する SDGs のゴール「7」「8」「11」「13」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

(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「7」「8」「11」「13」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）「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」としております。



<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）に着目し、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】

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) ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組

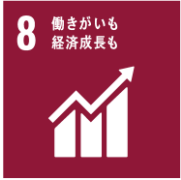
インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社グループが保有するビルにおいて法令に基づき実施している防災訓練について、AED の操作実演やエレベーターの災害時管制運転体験等、防災訓練内容を拡充することで参加人数割合を増加させる。より多くのビル入居者の防災意識を高め、災害への備えを強化させることで、自然災害発生時の災害リスクの低減に貢献する。
目標と KPI	2026 年度以降、毎年度新たに 4 物件以上で拡充した内容の防災訓練を実施し、2034 年度までに防災訓練参加人数割合を 30%以上にする。 ※対象物件：当社グループが保有するビルのうち、当社グループが管理権原を有さない物件等を除いた 27 物件 ※参加割合：参加人数÷各テナントからの入居時の使用人数申告ベースの集計値 ✓ 2022 年度実績：14.2% ✓ 2023 年度実績：13.9% ✓ 2024 年度実績：14.2%

(2) 温室効果ガス排出量の削減

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緩和
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」「資源強度」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	保有物件への再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入、既存建物や駐車場の改修時におけるエネルギー効率の高い設備機器の導入、新規物件における ZEH・ZEB 物件の取得等に取り組み、CO₂排出量を原単位ベースで削減する。

目標と K P I	2013 年度対比で 2030 年度までに CO₂排出量を原単位ベースで 30%削減（Scope 1、2）（当社単体）し、総量でも削減を目指す。 （2031 年度以降の目標は改めて検討する。） （対象施設：①省エネ法届出対象施設、②実質的に当社が管理権原を有する証券化ビル） ✓ 2021 年度：2013 年度対比 6.12%削減 ✓ 2022 年度：2013 年度対比 3.51%増加 ✓ 2023 年度：2013 年度対比 23.42%削減
-----------	--

(3) 働きやすい職場環境の整備

インパクトの種類	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	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	性別を問わず従業員が働きやすい職場環境を整備すべく、育児休暇取得率の向上に取り組む。
目標と K P I	毎年度、当社の育児休暇取得率を女性 100%、男性 50%以上にする。 （当社の次期中期経営計画で男性の育児休暇取得率に関する目標更新を検討する。） ✓ 2021 年度実績：女性 100%、男性 0% ✓ 2022 年度実績：女性 100%、男性 33.3% ✓ 2023 年度実績：女性 100%、男性 40%

7.インパクトの管理体制

大栄不動産株式会社は代表取締役社長がサステナビリティ推進委員会の委員長としてサステナビリティ経営をグループ全体で横断的に推進している。

PIF におけるインパクトについては、サステナビリティ推進委員会の委員長が中心となり、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	サステナビリティ推進委員会 委員長
担当者	サステナビリティ推進委員会 構成員メンバー

8.モニタリング方法

大栄不動産株式会社に対する 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より、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。大栄不動産株式会社は、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、大栄不動産株式会社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 6 月 30 日

大栄不動産株式会社

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：左近充 直人

格付投資情報センター(R&I)は東和銀行が大栄不動産株式会社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	大栄不動産株式会社
所在地	東京都中央区
設立	1950 年 11 月
資本金	2,527 百万円
事業内容	ビル賃貸事業、駐車場事業、住宅事業、不動産営業事業、有料老人ホーム事業
売上高	36,801 百万円(単体)、37,152 百万円(連結)(2024 年 3 月期)
従業員数	182 名(単体)、284 名(連結)(2024 年 3 月末時点)

(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

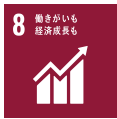
① ビル入居者の災害リスク低減に向けた防災訓練の取組

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	「健康および安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社グループが保有するビルにおいて法令に基づき実施している防災訓練について、AED の操作実演やエレベーターの災害時管制運転体験等、防災訓練内容を拡充することで参加人数割合を増加させる。より多くのビル入居者の防災意識を高め、災害への備えを強化させることで、自然災害発生時の災害リスクの低減に貢献する
目標と KPI	2026 年度以降、毎年度新たに 4 物件以上で拡充した内容の防災訓練を実施し、2034 年度までに防災訓練参加人数割合を 30%以上にする ※対象物件：当社グループが保有するビルのうち、当社グループが管理権原を有さない物件等を除いた 27 物件 ※参加割合：参加人数÷各テナントからの入居時の使用人数申告ベースの集計値 ✓ 2022 年度実績：14.2% ✓ 2023 年度実績：13.9% ✓ 2024 年度実績：14.2%

② 温室効果ガス排出量の削減

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緩和
インパクトカテゴリ	「気候の安定性」「資源強度」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	保有物件への再生可能エネルギー由来のグリーン電力の導入、既存建物や駐車場の改修時におけるエネルギー効率の高い設備機器の導入、新規物件における ZEH・ZEB 物件の取得等に取り組む、CO ₂ 排出量を原単位ベースで削減する
目標と KPI	2013 年度対比で 2030 年度までに CO₂ 排出量を原単位ベースで 30%削減 (Scope 1、2) (当社単体) し、総量でも削減を目指す (2031 年度以降の目標は改めて検討する) (対象施設：①省エネ法届出対象施設、②実質的に当社が管理権原を有する証券化ビル) ✓ 2021 年度：2013 年度対比 6.12%削減 ✓ 2022 年度：2013 年度対比 3.51%増加 ✓ 2023 年度：2013 年度対比 23.42%削減

③ 働きやすい職場環境の整備

インパクトの種類	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	「健康及び安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	性別を問わず従業員が働きやすい職場環境を整備すべく、育児休暇取得率の向上に取り組む
目標と KPI	毎年度、当社の育児休暇取得率を女性 100%、男性 50%以上にする (当社の次期中期経営計画で男性の育児休暇取得率に関する目標更新を検討する) ✓ 2021 年度実績: 女性 100%、男性 0% ✓ 2022 年度実績: 女性 100%、男性 33.3% ✓ 2023 年度実績: 女性 100%、男性 40%

(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。