

各 位

2025 年 9 月 30 日

株式会社松堀不動産への 「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、9 月 30 日（火）、株式会社松堀不動産（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「お客様を幸せにし 自身を成長・発展させ、地域・社会に貢献しよう」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 9 月 30 日（火）
企 業 名	株式会社松堀不動産
所 在 地	〒355-0028 埼玉県東松山市箭弓町 2-3-2
事 業 内 容	不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業、リフォーム事業、コインパーキング・トランク事業、コインランドリー事業、日本語学校運営事業 等
融 資 額	54 百万円
資 金 使 途	事業資金
コアイmpact	不動産管理及び中古不動産買取再販による質の高い住宅の提供 日本語学校に通う外国人学生への支援及び地域活性化への貢献 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) 不動産管理及び中古不動産買取再販による質の高い住宅の提供

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拡大
インパクトカテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社が賃貸管理する戸数及び中古不動産買取再販の件数を増加させる より多くの入居者にとって手ごろ且つ質の高い住宅の提供を実現すると共に、中 古不動産の買取再販事業により住宅ストックの有効活用に貢献する
目標と KPI	・ 2030 年 6 月期における賃貸物件管理戸数を 6,000 戸以上にする (実績) 2023/6 期：5,509 戸、2024/6 期：5,534 戸、2025/6 期：5,580 戸 ・ 2030 年 6 月期までに中古不動産買取再販件数を年間 70 件以上にする (実績) 2023/6 期：22 件、2024/6 期：33 件、2025/6 期：39 件

(2) 日本語学校に通う外国人学生への支援及び地域活性化への貢献

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拡大
インパクトカテゴリ	「教育」
関連する SDGs	
内容・対応方針	日本語を学びたいという外国人学生のニーズに応えつつ、生活支援や就労支援に も取り組むことで、地域経済の活性化に貢献する
目標と KPI	・ 日本語学校運営事業において、2030 年 6 月期までに外国人学生数を 500 名 以上にする (実績) 2023/6 期：121 名、2024/6 期：104 名、2025/6 期：179 名

(3) 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」
関連する SDGs	
内容・対応方針	不動産部門で使用している営業車をガソリン車から電気自動車やハイブリッド 車へ移行することで、CO ₂ 排出量の削減に繋げる
目標と KPI	・ 2030 年 6 月期までに営業車における電気自動車・ハイブリッド車の比率を 50%以上にする (実績) 2023/6 期：13.7% (7/51 台)、2024/6 期：15.3% (8/52 台)、 2025/6 期：16.0% (8/50 台)

(4) 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、有給取得状況を社内システム上で明確化し、積極的に有給を取得する風土を醸成することで、有給休暇並びに育児休暇の取得率向上に取り組む
目標と KPI	・ 2030 年 6 月期までに有給休暇取得率を 80%以上にする (実績) 2023/6 期：65.2%、2024/6 期：61.9%、2025/6 期：65.3% ・ 毎年度、育児休暇取得率を 100%にする (実績) 2023/6 期：100%、2024/6 期：100%、2025/6 期：100%

※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

株式会社松堀不動産

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025 年 9 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、株式会社松堀不動産に対し、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、株式会社松堀不動産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	株式会社松堀不動産
所在地	埼玉県東松山市箭弓町 2-3-2
従業員数（2025 年 7 月現在）	81 人（単体）
営業収益（2024 年 6 月期）	2,742 百万円（単体）
事業内容	不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業、リフォーム事業、コインパーキング・トランク事業、コインランドリー事業、日本語学校運営事業 等



あるソウ賃貸館 東松山西口店



あるソウ賃貸館 東松山東口店



あるソウ賃貸館 本川越店



あるソウリフォーム館



比企アカデミー日本語学校（本校）



比企アカデミー日本語学校（分校）



出所：当社 HP

目次

はじめに.....	1
1.企業情報.....	4
(1) 会社概要.....	4
(2) 沿革.....	5
(3) 企業理念.....	6
2.事業概要.....	6
(1) 不動産賃貸・仲介	7
(2) 不動産管理.....	7
(3) 不動産売買仲介.....	7
(4) リフォーム.....	7
(5) コインパーキング・トランク事業.....	7
(6) コインランドリー事業.....	8
(7) 日本語学校運営.....	8
3.サステナビリティ関連の活動.....	9
(1) サステナビリティ方針.....	9
(2) 社会・従業員への取組.....	9
① 不動産管理事業の取組	9
② 中古不動産買取再販の取組	10
③ アルイエ	11
④ 日本語学校の運営	11
⑤ 健康経営	12
⑥ 社員教育	12
⑦ 福利厚生	13
(2) 環境への取組み.....	13
① ペーパーレス化の取組	13
(3) その他取組み.....	13
① 地域貢献活動	13

4.インパクトの特定	14
(1) バリューチェーン図	14
(2) インパクトマッピングによるインパクト分布	15
(3) インパクト分布図と分析結果	16
① 不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業に関するインパクト	16
② リフォーム事業に関するインパクト	17
③ コインパーキング・トランク事業に関するインパクト	18
④ コインランドリー事業に関するインパクト	19
⑤ 日本語学校運営事業に関するインパクト	20
⑥ 各事業/業種の分析結果	21
⑦ 特定したインパクト	26
5.インパクトニーズの確認	28
(1) 国内のインパクトニーズ	28
(2) 埼玉県におけるインパクトニーズ	29
(3) 当行が認識する社会課題との整合性	31
6.インパクトの評価	32
(1) 不動産管理及び中古不動産買取り再販による質の高い住宅の提供	32
(2) 日本語学校に通う外国人学生への支援及び地域活性化への貢献	32
(3) 温室効果ガス排出量の削減	33
(4) 働きやすい職場環境の整備	33
7.インパクトの管理体制	34
8.モニタリング方法	34
9.総括	34

1. 企業情報

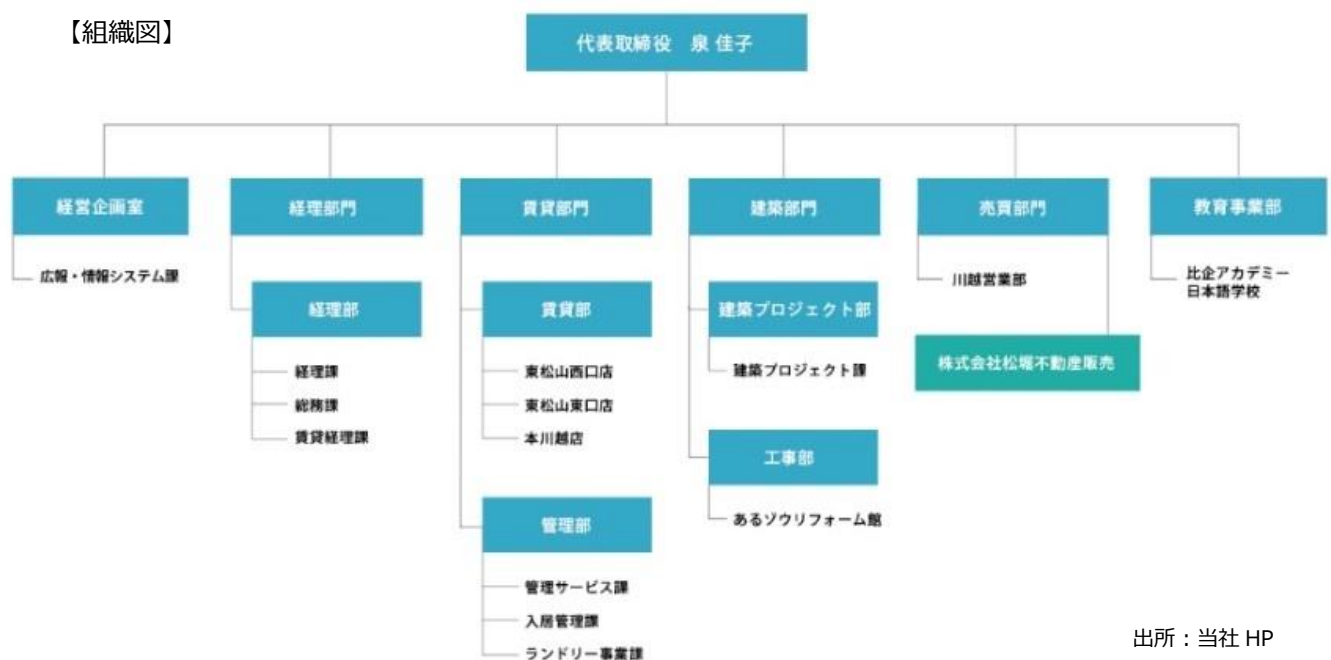
(1) 会社概要

会社名	株式会社松堀不動産
上場区分	非上場
創業年月	1973 年 2 月
設立年月	1986 年 12 月
業種分類（国際標準産業分類）	自己所有物件または賃借物件による不動産業（番号 6810） 自己所有物件または賃借物件による不動産業（番号 6810） 建築リフォーム工事業（番号 0661） 普通洗濯業（番号 7811） その他の教養・技能教授業（番号 8249）
事業内容	不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業、リフォーム事業、コインパーキング・トランク事業、コインランドリー事業、日本語学校運営事業 等
資本金	100 百万円
代表者	代表取締役社長 泉 佳子
財務情報（2024 年 6 月期）	営業収益：2,742 百万円（単体）
従業員数（2025 年 7 月）	81 名（単体）
所在地	【本社】 埼玉県東松山市箭弓町 2-3-2
	【管理部】 埼玉県東松山市本町 2-10-44
	【広報部】 東京都港区六本木 7-18-15 Roppongi718 12F
	【あるソウ賃貸館 東松山西口店】 埼玉県東松山市箭弓町 2-2-12
	【あるソウ賃貸館 東松山東口店】 埼玉県東松山市箭弓町 1-6-13
	【あるソウ賃貸館 本川越店】 埼玉県川越市中原町 1-1-1 西武通運本川越ビル 1 階
	【あるソウリフォーム館】 埼玉県東松山市本町 2-10-3
	【アレイエ本川越店】 埼玉県川越市中原町 1-1-1 西武通運本川越ビル 2 階
	【六本木店】 東京都港区六本木 7-18-15 Roppongi718 12F
	【比企アカデミー日本語学校 本校舎】 埼玉県東松山市神明町 2-2-2
	【比企アカデミー日本語学校 分校舎】 埼玉県東松山市本町 2-10-44 M-PLAZA.3 2F
グループ企業	株式会社松堀不動産販売、株式会社アレイエほか
主な調達先および販売先	法人・個人

(2) 沿革

年 月	概 要
1973 年	宅地建物取引業免許取得 業務開始（創業）
1986 年	株式会社松堀不動産 設立
1988 年	埼玉県東松山市箭弓町 2 丁目に本店移転
2002 年	賃貸サブリース事業を開始
2004 年	コインパーキング事業を開始
2005 年	レンタル収納「あるゾウトランク」事業を開始 自社アパート商品「arumaison（アルメゾン）」の販売を開始
2007 年	平屋建て住宅商品「PLANO（プランノ）」販売開始
2010 年	二階建て住宅商品「Brescia（ブrescia）」販売開始
2011 年	企画住宅商品「Altesi（アルテージ）」シリーズの販売開始 「PLANO」と「Brescia」をシリーズ統合
2012 年	平屋建てデザイナーズ注文住宅「SQUAIR（スクエア）」企画販売開始 高齢者専用サービス付き住宅「アルグラン」の企画・販売開始
2015 年	堀越 重男氏が代表取締役会長、堀越 宏一氏が代表取締役社長に就任
2016 年	レンタル収納事業「アルストレージ」開始
2017 年	ランドリー事業「あるゾウランドリー」開始
2019 年	「比企アカデミー日本語学校」開校
2020 年	「比企アカデミー日本語学校」が適正校に認定
2025 年	「比企アカデミー日本語学校」分校舎開設 泉 佳子氏が代表取締役社長に就任

【組織図】



出所：当社 HP

(3) 企業理念

私達の信条

お客様を幸せにし

自身を成長・発展させ、地域・社会に貢献しよう

真心と思いやり お客様には偽りや飾りのない対応を心掛け、 真心で接します。 また、相手の心情や身の上に心を配り行動します。	自利利他の精神 自己の利益のみを追求するのではなく、 お客様や地域社会とともに 幸せになることを目的とし行動します。
進みゆく時代に先んずる 常に新しい情報を収集し、頭で考え、 アイデアを提供します。 良いと思ったことは果敢に挑戦し、最後までやりぬきます。	組織は自分自身 この業務は「人」が最大の資本です。 ひとりひとりの結束・調和が組織をつくり、 大きな力を発揮することができます

出所：当社 HP

2.事業概要

当社は、本店がある埼玉県東松山市を中心に以下の事業を営んでおり、2024 年 6 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
不動産賃貸事業（サブリース）	1,507 百万円	54.9%
リフォーム事業	290 百万円	10.6%
ランドリー事業	243 百万円	8.9%
不動産賃貸管理事業	236 百万円	8.6%
不動産売買事業	122 百万円	4.5%
日本語学校収入	100 百万円	3.6%
賃貸仲介収入	90 百万円	3.3%
その他	154 百万円	5.6%
合計	2,743 百万円	100.0%

出所：当社 第 38 期決算報告書

不動産関連事業

(1) 不動産賃貸・仲介

当社では賃貸アパートやマンション、戸建住宅など、顧客の様々な「賃貸ニーズ」に豊富な物件情報で応えている。部屋探しの駅前店舗として「あるゾウ賃貸館」を3店舗展開しており、地元物件情報の案内や住まいに関する相談及びアドバイスを実施している。なお、あるゾウ賃貸館では、近年増加しているアジアや南米地域からの入居者にも対応可能なスタッフが在籍しており、外国の入居希望者であってもスムーズな手続きを実現している。

(2) 不動産管理

当社は賃貸物件の不動産管理を行っている。当社では「サブリース（借上プラン）」（期間10年のサブリースで、入居者の募集から管理サービス、退去手続まですべて当社が請け負うプラン）と「一般管理プラン」（サブリースプランで実施している管理サービスのみを行うプランである）。の2つの管理プランを提供しており、賃貸物件オーナーのニーズに合わせた適切なプランを提案している。

(3) 不動産売買仲介

当社では「「売りたい」と「買いたい」を総合プロデュースする」との考えのもと、不動産物件の売買仲介をサポートしている。扱う物件は新築・中古物件の買取・再販も行っている。地域密着の営業体制により、埼玉県東松山市、比企郡、熊谷市、川越市並びにその周辺地域においては、同業他社や地主との強力なネットワークを活かし、土地・戸建・マンションなど幅広い物件情報を提供している。また、築年数や状態を見極めた的確な査定・リノベーション提案が可能である。

(4) リフォーム

当社はお客様の快適な暮らしをサポートする為に「価値あるリフォーム」を「適正価格」で提供することをモットーに、戸建住宅やマンション、オフィス、店舗など、様々な物件のリフォームを設計から施工まで取り扱っている。水回りや床・壁内装のリフォームから、間取り変更や外壁塗装、増改築、耐震補強など家全体のリフォームまで請け負っている。さらには、高齢者にやさしいバリアフリーの住まいづくりの相談等も行っている。

(5) コインパーキング・トランク事業

地主など土地オーナーの中には、「将来この土地に建物を建てたいけど、その間運用したい」というニーズがある。当社ではそのようなニーズに応えるべく、当該空き地を月極駐車場やコインパーキング、トランクルームで運用することを提案している。トランクルームは、「あるゾウトランク」として事業化（トランク事業）しており、置き場所に困るものや普段使わない荷物などを保管できる、

24 時間出し入れ可能なレンタル倉庫である。不動産関連のサービスを充実させ、顧客の多様なニーズに応えることができるようにしている。

コインランドリー事業

(6) コインランドリー事業

当社ではコインランドリーを関東圏中心に20 店舗を展開している。女性が安心して利用できる清潔かつ明るい雰囲気店舗を運営しており、働く女性が週末に家族の洗濯物をまとめ洗い（※）できるよう、国内最大級である容量35kg の大型洗濯乾燥機をすべての店舗で完備している。

※ 1 人 1.5kg/日 3 人家族 1 週間分で 31.5kg (1.5kg×3 人×7 日) で試算。

◇ 店舗一覧
(計 20 店舗)

所在地	店舗名	所在地	店舗名
埼玉県東松山市	松葉町店	埼玉県加須市	琴寄店
	五領町店	埼玉県伊奈町	小室店
埼玉県日高市	上鹿山店	埼玉県さいたま市	岩槻城南店
埼玉県熊谷市	肥塚店	千葉県野田市	七光台店
	上之店	群馬県前橋市	青柳町店
埼玉県鴻巣市	鎌塚店	群馬県伊勢崎市	今泉町
	加美店	群馬県太田市	古戸町店
埼玉県北本市	東間店		鳥山店
埼玉県嵐山町	平沢店	群馬県大泉町	大泉店
埼玉県毛呂山町	岩井西店	栃木県佐野市	北茂呂町店

出所：当社 HP

日本語学校運営事業

(7) 日本語学校運営

当社は2019 年より「比企アカデミー日本語学校」を運営している。現在は9カ国、143名（ベトナム45 名、スリランカ37名、中国22名、ネパール21名、バングラデシュ8名、ミャンマー6名、ウズベキスタン2名、インドネシア1名、イラン1名）の外国人が在籍しており、日本語を基礎から学んでいる。

本事業は、当校の高昌ハミット部長が他の日本語学校で学んでいた際に、「日本語学校に通っている外国人学生が、手狭で劣悪な住環境で過ごすことを余儀なくされている。不動産業である自分達であればその問題を解決できるかもしれない」と考え、当社代表に相談したことを契機に、日本語学校の運営を決意したとのことである。当校の学生の多くは、当社が管理している賃貸物件で生活しており、不動産管理業である当社の強みを活かして学生のライフサポートに万全の体制を敷いている。

また、学生の多くは生活費の獲得や日本語を実地で覚えることを目的に、学校近隣でアルバイトをしているが、当社ではアルバイトの申込などをフォローしており、日本語に不慣れな生徒でも安心して働くことができるよう配慮している。地域としても若者が働き手として貢献してくれるため、地域の活性化に繋がっている。



「教育目標」

出所：当社 HP

- ・ 日本語、日本文化に関する学習を通じて、自分の人生の進路を切り拓く力を持つ人材育成。
- ・ 日本の高等教育で得た知識を日本の企業、あるいは自国の日系企業、さらには自国で起業し、自国と日本とのビジネス交流に貢献できる人材育成。
- ・ 日本の規律ある学校生活を習慣づけることにより、日本の社会ルールを守ることのできる人材育成。

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

当社は、不動産業として長年の実績を誇り、地域の人々と直接関わってきた。また、日本語学校を運営するなど、現代の社会課題の解決に向けた多角的な事業展開を行っている。これは、事業の根底に「さらなる地域社会の発展や地域の人々の利便性向上に貢献する」という思いがあるからである。この理念の実現や実際に社内で働く社員の幸福を目指すべく、当社は以下のような環境・社会へのインパクトを生むサステナビリティ活動を行っている。

(2) 社会・従業員への取組

① 不動産管理事業の取組

当社は不動産管理事業を通じて、賃貸物件オーナーの「賃貸物件の管理や入居者との契約事務をすべて任せたい、満室にしたい」などの悩みに寄り添い、課題解決のため様々な施策を実施している。こうした施策は効率的な賃貸物件経営に資するものであり、入居者にとっては手ごろな価格でしっかりと管理された物件に住まうことができ、地域社会に対しポジティブなインパクトを与えている。

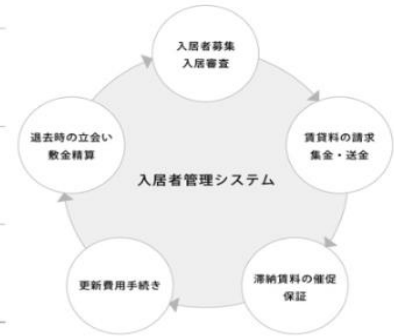
株式会社松堀不動産とは

埼玉県東松山市で設立
創業約半世紀の不動産会社

社会環境や顧客ニーズの
多様化に柔軟に対応

▶ 賃貸物件管理戸数及び入居率（2025 年3 月末） **5,579 戸**（うちサブリース 2,396 戸）

入居率 **96.2%**



出所：当社 HP

▶ あるゾウクラブ

あるゾウクラブとは、当社が独自に提供しているサービスであり、入居中の困りごとを24 時間365 日緊急サポートが受けられるサービスである。

▶ 外国籍入居希望者への対応

日本では外国人が賃貸物件を借りる際、多くの課題が存在するとのことである。課題と当社の対応策を以下に示すが、こうした取組により外国人であっても安心して賃貸契約を結ぶことができ、地域社会の一員として安定した生活を送ることが可能になる。

課 題	対 応 策
・保証会社の対応範囲が限定的	外国籍対応の家賃保証会社の拡充
・生活習慣の違いによるトラブルが発生	入居時のチェックリスト導入 (日本の生活スタイルを理解して貰い、トラブルを未然防止)
・言語の違いによるトラブル時の意思疎通	専用コールセンターサービスの導入 (外国人入居者からの問合せや、当社からの案内に活用)

出所：当社 HP

▶ 高齢入居者への対応

高齢者のアパートに入居したいというニーズは年々増加している一方で高齢者が賃貸物件に入居する際に、病気・事故及び死亡時への対応に時間が掛かるなどの課題がある。こうした課題の解決に向け、当社では2025 年2 月より「死後事務委任サービス」の取扱いを開始した。同サービスの導入により、物件オーナーにとっては高齢入居者に対する不安を軽減し、高齢入居者にとっては安心して生活できる住環境に繋がるなど、物件の貸し手・借り手双方にメリットがあるサービスである。幅広い入居者層の獲得により、物件の入居率改善に貢献するものといえる。

② 中古不動産買取再販の取組

当社は、中古不動産の買取及び販売も実施している。空き家や中古住宅を買い取り、リノベーションし、販売することで住宅の再利用を促進させ、住宅ストックの有効活用に貢献している。また、地域の空き家を再利用することで、空き家問題という社会課題の解決や、街の景観や治安の維持に貢献するほか、

若年層や子育て世代に手の届く無理のない価格で、質の高い住宅の提供を可能にしている。

▶ 不動産買取再販実績 **33 物件**（2024 年 6 月期実績）

③ アルイエ

当社では、グループ企業である株式会社アルイエを通じて、2023 年より不動産の買取再販に特化したフランチャイズパッケージ「アルイエ」（以下「本サービス」）の提供を開始した。不動産の買取及び再販を事業化したい事業者に対し、当社のノウハウを提供するものである。対象の事業者は、「不動産業を始めたいけど、ノウハウ不足で不安を感じている」、「サポートが手厚く、相談できるフランチャイズを探している」など、不動産業で独立開業を志向する層である。本サービスでは、事業者における不動産買取再販業務の効率化を実現するため、専用のクラウド型システム「アルイエクラウド」を提供し、顧客情報や物件情報の一元管理など、営業ツールを提供している。また、集客・広告活動（ホームページ・折込・ポスティング・ポスターの提供・看板設置等）のサポートを行っている。ノウハウがない状況で効果的な宣伝活動は難しいが、こうしたサポートがあることで集客力アップに繋がる宣伝活動が可能である。



出所：当社 HP

④ 日本語学校の運営

当社は「比企アカデミー日本語学校」を運営し、日本語教育を通じて、日本文化や生活習慣の教育も併せて行っている。当校は、出入国在留管理庁より適正校（クラスⅠ）の選定を受けている。「適正校（※）」とは、留学生の在籍管理について適正に実施している教育機関であると出入国在留管理庁（法務省）が選定した日本語学校である。適正校として選定された教育機関では、在籍する留学生が在留許可を申請する際に提出書類の一部が省略されるなど、手続きの簡素化の対象となる。また、適正校はクラスⅠとクラスⅡに分かれるが、以下の通り特に在籍管理が適正であると認められる教育機関が「適正校（クラスⅠ）」に選定される。クラスⅠに選定された教育機関は、諸申請における提出書類がさらに簡素化されるなど、学生にもメリットがある。

※（参考：適正校の選定基準）

- ア. 前年1 月末の在籍者数に占める問題在籍者（前年1 月1 日から12 月31 日までの1 年間に於いて次の①～⑤のいずれかに該当した者）の数の割合が5%以下であること。① 不法残留した者 ② 在留期間更新許可申請が不許可となった者 ③ 在留資格を取り消された者 ④ 資格外活動の許可を取り消された者 ⑤ 退去強制令書が発布された者
- イ. 出入国管理及び難民認定法第19 条の17 に基づく届出により当該機関に受け入れた外国人の在留状況が確認でき、その状況に問題がないこと。
- ウ. 上記ア又はイのほか、在籍管理上不適切であると認められる事情がないこと。

（参考：クラスⅠの選定基準）

- 適正校として選定された教育機関のうち、下記アからエまでの基準を全て満たし、特に在籍管理が適正であると認められる教育機関。
- ア. 問題在籍率が3 年間継続して1%以下であること、イ. 適正校の通知を3 年間連続して受けていること、ウ. 前年中に出入国管理及び難民認定法第19 条の17 に基づく届出を適切に履行したことが確認できること、エ. 上記アからウまでのほか、在籍管理上の懸念事項がないこと

（出所：出入国在留管理庁のホームページより）

当校に入学を希望する学生の多くは 18 歳かつ進学を希望している生徒である。一方で日本に長く暮らしているが日本語を体系的に学び直したい外国人など、多様なバックグラウンドを持つ学生もいる。当校は生徒の入学に際し、年齢や性別、国籍、障がいの有無等で入学を拒絶することなく、面接試験で意欲を最重視している。一方、質の高い教育を提供するほかに日本での暮らしを手厚くサポートしている。具体的な支援としては、生活面では自社が管理する賃貸物件を斡旋している。この取組は、自社が管理している賃貸物件を提供することで、近隣の賃貸物件の入居率改善が図られるほか、入居ルールや生活習慣を事前に教育できるため、近隣とのトラブルを防止することができる。トラブルが生じた時も当校の学生であることから迅速に対応でき、物件オーナーとしても安心して部屋を貸すことができる。

また、就労面では、地域の企業へアルバイトの就労を支援している。当校の近くには、様々なアルバイト先があり、日本語の習熟度に応じて就労先を決めている（食品加工・文房具の分類・物流センター・コンビニエンスストア・スーパー、飲食店等）。この取組は、日本での就労機会を与えると共に地域企業にとっても人手不足解消の観点から地域経済の発展に貢献するものであり重要な取組であるといえる。

⑤ 健康経営

社員がいきいきと働き、活躍できる組織となるよう、健康経営（時間外労働の削減、有休休暇の取得等）を積極的に推進している。また、女性でも働きやすい職場であること、また、良好な職場環境づくりのため、ハラスメントの発生を防止すべく通報専用窓口を設置している。また、専用のメールアドレス（当社役員含む女性 2 名のみ閲覧が可能。女性であっても相談がしやすいよう工夫している。）も設定しており、いつでも相談できる環境を整備している。

・時間外労働

時間外労働（月平均） 2023 年 7 月 ～ 2024 年 6 月	0.5 時間	不動産業 業種平均(※1) 14.5 時間
---------------------------------------	---------------	-----------------------------

※1 厚生労働省「毎月勤労統計調査」（令和 6 年分確報）不動産・物品賃貸業 - 一般労働者

・有給休暇の取得実績

有給休暇取得率（1 人あたり平均） 2023 年 7 月 ～ 2024 年 6 月	61.9%	不動産業 業種平均(※2) 62.4%
--	--------------	---------------------------

※2 厚生労働省「令和 6 年就業条件総合調査」不動産業、物品賃貸業 出所：当社 HP

⑥ 社員教育

社員教育の観点から社員の資格取得支援を支援しており、不動産業に関連する資格の取得費用は一部補助を出している。また、日本語学校の教員資格である「登録日本語教員」が 2024 年 4 月から国家資格化されたため、当資格の取得は全額当社が取得費用を負担している。以下、社員のモチベーション向上を図るため、資格手当を支給している。

（資格手当一覧）

- ・宅地建物取引士 20,000 円/月
- ・二級建築士 20,000 円/月
- ・一級建築施工管理技士 20,000 円/月
- ・賃貸不動産経営管理士 3,000 円/月

（主要資格の取得状況及び人数）

- 宅地建物取引士 33 名、二級建築士 5 名
- 一級建築施工管理技士 1 名
- 一級土木施工管理技士 1 名
- 賃貸不動産経営管理士 7 名

⑦ 福利厚生

社員が自社管理物件に入居する場合、月額2万円を住宅手当として補助している。

また、2023 年より、福利厚生の充実・地域経済の振興の観点から、年に2 回社員へグルメ券を配布している（東松山市及び近隣地域の飲食店50 店舗で利用できる当社オリジナルの食事券）。グルメ券は日本語学校の学生にも定期的に配布しているほか、当社より物件を購入した際や管理物件に入居した際に配布するなど、販促ツールとしても活用している。

(2) 環境への取組み

① ペーパレス化の取組

当社では限りある資源を大切にし、廃棄物削減の観点からペーパレス化の取組を積極的に進めている。会議資料等のペーパレス化、FAX 文化の廃止等（chat work 等の活用等）取組を進めている。今後も紙の使用量削減に向け、より一層のペーパレス化に向けた取組を進める方針である。

(3) その他取組み

① 地域貢献活動

地域貢献活動として埼玉県東松山市で毎年開催される「スリーデーマーチ」に地元での開催されるため地域を少しでも盛り上げたい、という思いから2024 年から協賛している。スリーデーマーチは1978 年に始まった国際ウォーキング大会であり、埼玉県のほぼ中央に位置する比企丘陵を歩く大会である。



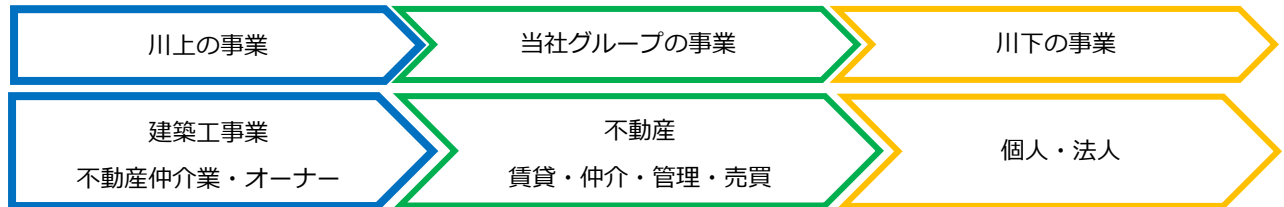
出所：当社より

4.インパクトの特定

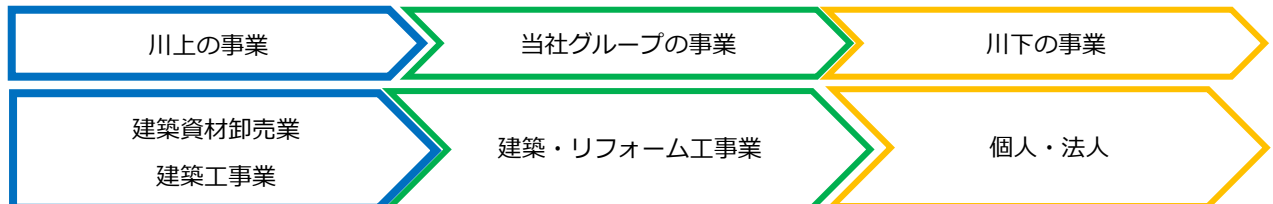
(1) バリューチェーン図

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。

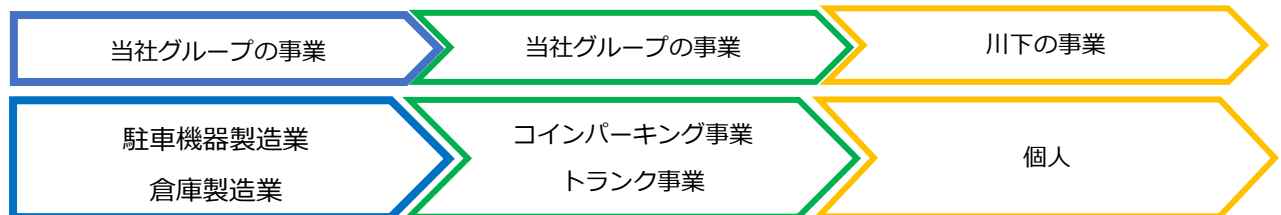
① 不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業



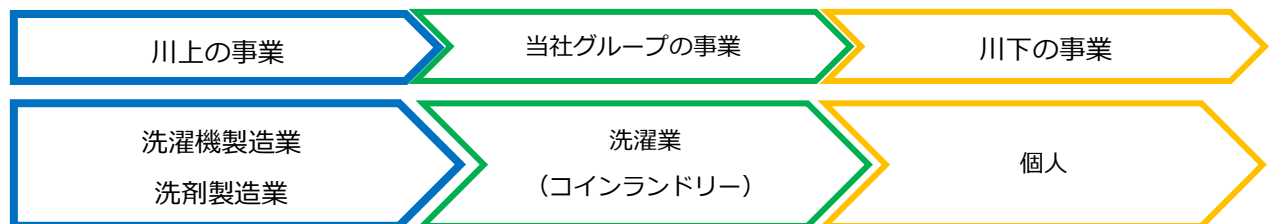
② リフォーム事業



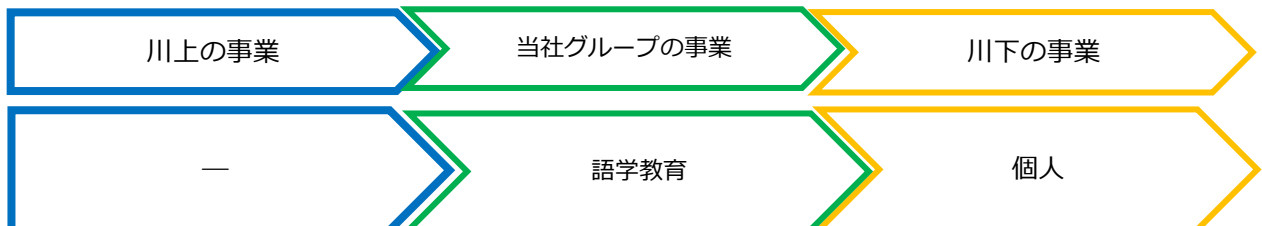
③ コインパーキング・トランク事業



④ コインランドリー事業



⑤ 日本語学校運営事業



(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。株式会社松堀不動産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、不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業は、不動産事業全般を取扱う当社であるが、賃貸物件によるサブリース（一括借り上げ）形態を主として賃貸管理の形態並びに賃貸及び売買仲介の形態等があり、「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。

リフォーム事業は、「建築工事業（4100）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」、「建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業（4663）」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。

コインパーキング・トランク事業は、自社で駐車場及びトランクルームを建築（外注含む）、保有し貸し出す形態及び土地を賃借し駐車場及びトランクルーム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）」、「自己所有物件または賃貸物件による不動産業（6810）」を適用した。川上の事業は「建築工事業（4100）」、「その他の電気機器製造業（2790）」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。

コインランドリー事業は「織物及び毛皮製品洗濯（ドライ）クリーニング業（9601）」を適用した。川上の事業は「繊維、衣服及び皮革製造機械製造業（2826）」、「石けん、洗剤、クリーニング・つや出し、香水及び化粧品類製造業（2023）」とし、川下の事業は個人（利用者）であり、特定の業種に限定されない。

日本語学校運営事業は「他に分類されないその他の教育（8549）」を適用した。川上の事業は無く、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 不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）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】		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
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 リフォーム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		建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業		建築工事業	
【コード】			【4100】		【4663】		【4100】	
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 コインパーキング・トランク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)			その他の電気機器 製造業 〔2790〕		建築工事業 〔4100〕		陸運に附帯する サービス活動 〔5221〕		自己所有物件または 賃貸物件による不動産業 〔6810〕	
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		●		●●				●●
		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 コインランドリー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			石けん、洗剤、クリーニング・つや出し、香水及び化粧品類製造業 【2023】		繊維、衣服及び皮革製造機械製造業 【2826】		織物及び毛皮製品洗濯（ドライ）クリーニング業 【9601】	
【コード】			【2023】		【2826】		【9601】	
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						
	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 日本語学校運営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			他に分類されない	
【コード】			その他の教育	
【コード】			【8549】	
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	●	●
	インフラ	零細・中小企業の繁栄		
		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

⑥ 各事業/業種の分析結果

【当社事業】「不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）事業」、「リフォーム事業」、「コインパーキング・トランク事業」、「コインランドリー事業」、「日本語学校運営事業」

・不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）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」

当社の不動産関連（不動産賃貸・仲介、管理、売買）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」エリア、「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」エリアにおいて「住居」「健康と衛生」「教育」、「生計」エリアにおいて「雇用」「賃金」「社会的保護」、「健全な経済」エリアにおいて「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。一方、NI については「健康及び安全性」エリア、「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」エリアにおいて「住居」「移動手段」「文化と伝統」、「生計」エリアにおいて「賃金」「社会的保護」、「強固な制度・平和・安定」エリアにおいて「法の支配」、「自然環境」分類においては全エリア/トピックが抽出された。

「健康及び安全性」については、健康増進に貢献が見込まれる建物を扱っている可能性があることからPIが抽出されているが、当社では健康増進に繋がる施設は扱っておらず、事業との関連性がないことからPIを削除する。NIは不衛生な不動産が健康に悪影響をもたらす可能性があることから抽出されているが、当社が取扱う管理物件等の衛生面の適正な管理促進によりNIを緩和する。

「住居」については、不動産管理や中古不動産買取り再販を通じて入居者にとって手ごろ且つ質の高い住宅の提供を行っていることがPIをもたらす。当社は強制退去を伴う住宅開発等は行っておらず、インパクトとの関連性がないため、NIの懸念はない。

「健康と衛生」「教育」は、医療施設及び教育施設の取扱いをしていないため、PIを削除する。

「移動手段」「文化と伝統」のNIについて、当社の事業は混雑の原因となるような事業や重要な文化財等を損なうような開発を行うものではないことから、NIを削除する。

「雇用」「賃金」「社会的保護」について、当社は健康経営に積極的に取り組んでおり、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努めていることがPIをもたらす。

「賃金」「社会的保護」のNIについては、当社では、不当な賃金格差や低収入、不規則収入といったネガティブ事由はなく、社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保（社会保障）に取り組むことで、NIを抑制している。

「法の支配」については、当社の不動産関連事業では社内規定に則り厳格に実施されており、不法な開発や汚職等のリスクがないようNIを抑制している。

「零細・中小企業の繁栄」については、当社は賃貸住宅等の営繕などを地域の零細・中小企業を含む

外部の建築事業者に外注しており、地域の零細・中小企業等の雇用を創出するなど繁栄の一助となっており、PIをもたらす。

「気候の安定性」については、当社の動産関連事業及び取り扱う物件等から排出される温室効果ガスについては、事業拠点のLED化促進やKPIに掲げるハイブリット自動車の比率向上によりNIを緩和する。

「生物多様性と生態系」エリアは全項目においてNIが抽出されているが、当社の不動産関連事業では、汚水や土壌汚染物質の排出、森林伐採等の開発は行っておらず、かつ生態系に影響を及ぼすような開発は行っていないことから、NIを削除する。

「資源強度」「廃棄物」においては、当社の中古不動産買取再販の取組は、新築に比べ廃棄物の排出を抑えると共に、社会的資産である中古不動産を流通させることから、NIを緩和する。

・リフォーム事業

「建築工事業」

当社のリフォーム事業では、インパクト分布図より、PI について、「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」エリアにおいて「エネルギー」「住居」、「生計」エリアにおいて「雇用」「賃金」、「健全な経済」エリアにおいて「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」エリアが抽出された。一方、NI については「人格と人の安全保障」エリアにおいて「現代奴隷」「自然災害」、「健康及び安全性」エリア、「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」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」エリアにおいて「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」、「自然環境」分類においては全エリア/トピックが抽出された。

「現代奴隷」については NI に該当しない。

「自然災害」において、当社は災害リスクが高まるような山野の開発などは行っていないので、NI を削除する。

「健康及び安全性」の NI は健康に悪影響を与えるような建築資材による工事等の可能性から抽出されているが、当社は法令に準拠した資材等の使用並びに施工管理を行っており NI を緩和する。また、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を進めることで職場環境における NI 緩和を進めている。

「エネルギー」については、リフォーム（改修・営繕）等においてエネルギー効率の高い機器の導入等により PI をもたらすと同時に、NI の緩和が図られている。

「住居」については、当社の建築工事業はリフォームが中心であり、中古不動産のリノベーションによる再販により手ごろな住居へのアクセスを高める事業をおこなっており、PI をもたらす。

「文化と伝統」については不動産関連事業部門と同様に重要な文化財等を損なうような開発を行うものではないことから、NIを削除する。

「雇用」「賃金」については、当社は健康経営に積極的に参画し、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。

「賃金」「社会的保護」のNIについては、当社では、不当な賃金格差や低収入、不規則収入といったネガティブ事由はなく、社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保（社会保障）に取り組み、NIを抑制している。

「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、工事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にNIが発現するが、現場では監督や安全担当の定期巡回及び作業員の休憩スペース確保など、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。

「零細・中小企業の繁栄」については、当社は賃貸住宅等の営繕などを地域の零細・中小企業を含む外部の建築事業者へ外注しており、地域の零細・中小企業等の雇用を創出するなど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、当社は共同住宅等の建物のリフォーム工事等により建物の維持・再利用（耐用年数の長期化）に貢献しており、PIをもたらす。

「気候の安定性」については、当事業に係る工事や物件等から排出される温室効果ガスについては、事業拠点のLED化促進やKPIに掲げるハイブリット自動車の比率向上によりNIを緩和する。

「生物多様性と生態系」エリアは全項目においてNIが抽出されているが、当社のリフォーム事業では、汚水や土壌汚染物質の排出、森林伐採等の開発は行っておらず、かつ生態系に影響を及ぼすような開発は行っていないことから、NIを削除する。

「資源強度」「廃棄物」について、当社の中古不動産買取再販（リフォーム）の取組は、建物の新築に比べ廃棄物の排出を抑えることから、NIを緩和する。

・コインパーキング・トランク事業

「陸運に附帯するサービス活動」「自己所有物件または賃貸物件による不動産業」

当社のコインパーキング・トランク事業では、インパクト分布図より、PIについて、「健康及び安全性」エリア、「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」エリアにおいて「住居」「健康と衛生」「教育」「移動手段」、「生計」エリアにおいて「雇用」「賃金」「社会的保障」、「健全な経済」エリアにおいて「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。一方、NIについては「健康及び安全性」エリア、「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」エリアにおいて「住宅」「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」、「強固な制度・平和・安定」エリアにおいて「法の支配」、「自然環境」分類においては全エリア/トピックが抽出された。

「健康及び安全性」については、健康増進に貢献が見込まれる建造物を扱っている可能性があるこ

とからPIが抽出されているが、当事業には該当せず、PIを削除する。NIは不衛生な管理物件等が健康に悪影響をもたらす可能性があることから抽出されているが、当社が取扱う管理物件等の衛生面の適正な管理促進によりNIを緩和する。また、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を進めることで職場環境におけるNI緩和を進めている。

「住居」については、コインパーキング・トランク事業のためPI及びNIに該当しない。

「健康と衛生」「教育」は、医療施設及び教育施設の取扱いをしていないため、PIを削除する。

「移動手段」については、コインパーキング・トランクの管理・保守等により駐車場や倉庫を含む交通環境を支えることからPIをもたらす。当事業は混雑の原因となるような事業を行うものではないことから、NIを削除する。

「文化と伝統」について、当事業は重要な文化財等を損なうような開発を行わないことから、NIを削除する。

「雇用」「賃金」「社会的保護」について、当社は健康経営に積極的に取り組んでおり、働きやすい職場環境づくりに努めていることがPIをもたらす。

「賃金」「社会的保護」のNIについては、当社では、不当な賃金格差や低収入、不規則収入といったネガティブ事由はなく、社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保（社会保障）に取り組んでいることから、NIを削除する。

「法の支配」については、当事業も不動産関連事業同様に社内規定に則り厳格に実施されており、不法な開発や汚職等のリスクがないようNIを抑制している。

「零細・中小企業の繁栄」については、当事業の運営が地域の零細・中小企業の経済活動の繁栄の一助となっており、PIをもたらす。

「気候の安定性」については、当社はコインパーキング・トランク事業であり、交通移動等に伴う温室効果ガス排出等は少ないものの、営業車のハイブリット自動車の比率向上によりNIを緩和する。

「生物多様性と生態系」エリアは全項目においてNIが抽出されているが、当事業では、汚水や土壌汚染物質の排出、森林伐採等の開発は行っておらず、かつ生態系に影響を及ぼすような開発は行っていないことから、NIを削除する。

「資源強度」「廃棄物」においては、当事業の廃棄物排出は見込まれるが、定期メンテナンス等による設備の耐用年数等の長期化を図り、NIを緩和する。

・コインランドリー事業

「織物及び毛皮製品洗濯（ドライ）クリーニング業」

当社のコインランドリー事業では、インパクト分布図より、PIについて、「健康及び安全性」エリア、「生計」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」エリア、「生計」エリアにおいて「賃金」「社会的保護」、「サーキュラリティ」エリアにおい

て「廃棄物」が抽出された。

「健康及び安全性」については、ランドリー事業が健康的/衛生的な生活を維持するものであり、PIをもたらす。労働条件面については特段の懸念なく、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を進めることで職場環境におけるNI緩和を進めている。

「雇用」「賃金」について、当社は健康経営に積極的に取り組み、働きやすい職場環境づくりに努めていることがPIをもたらす。

「賃金」「社会的保護」のNIについては、当社では、不当な賃金格差や低収入、不規則収入といったネガティブ事由はなく、社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保（社会保障）に組み込み、NIを抑制している。

「廃棄物」においては、当事業の設備廃棄物排出は見込まれるが、定期メンテナンス等による設備の耐用年数等の長寿命化を図り、NIを緩和する。

・日本語学校運営事業

「他に分類されないその他の教育」

当社の日本語学校運営事業では、インパクト分布図より、PIについて、「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」エリアにおいて「教育」、「生計」エリア及び「平等と正義」エリアにおいては全トピック、「健全な経済」エリアにおいて「セクターの多様性」が抽出された。一方、NIについては「健康及び安全性」エリア、「生計」のエリアにおいて「賃金」「社会的保護」、「平等と正義」エリアにおいては全トピック、「健全な経済」エリアにおいて「セクターの多様性」、「気候の安定性」エリア、「サーキュラリティ」エリアでは「廃棄物」が抽出された。

「健康及び安全性」のNIについては、日本語学校運営事業が低水準な労働条件を懸念したものであるが「生計」エリアのコメントの通り該当しない。また、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を進めることで職場環境におけるNI緩和を進めている。

「教育」については、毎年多くの外国人学生を受け入れ、学生の住居問題等についても本業の不動産関連事業のノウハウを活かし外国人学生の就学環境をサポートしており、PIをもたらす。

「雇用」「賃金」「社会的保護」について、当社は健康経営に積極的に取り組み、働きやすい職場環境づくりに努めていることがPIをもたらす。

「賃金」「社会的保護」のNIについては、当社では、不当な賃金格差や低収入、不規則収入といったネガティブ事由はなく、社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保（社会保障）に組み込み、NIを抑制している。

「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」について、当事業運営にあたり、年齢や年齢、国籍、障がいの有無を問わず多種多様な学生を受け入れている。ま

た、外国人学生に対し日本語に留まらず日本文化や暮らしに関する教育を行っているほか、就労支援・生活支援も合わせて実施しているため、PIをもたらし、NIを緩和する。

「セクターの多様性」については、教育事業を通じて生徒に多様なキャリアに進むことを支援していることから、PIをもたらし、NIを緩和する。

「気候の安定性」については、当事業に係る事業活動や拠点等から排出される温室効果ガスについては、事業拠点のLED化促進やKPIに掲げるハイブリット自動車の比率向上によりNIを緩和する。

「廃棄物」においては、当事業の施設に係る廃棄物排出は見込まれるが、定期メンテナンス等による設備の耐用年数の長寿命化を図り、NIを緩和する。

【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のみ検証する。

・「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、当社は中古不動産買取再販に取り組んでおり、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。

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」の結果を踏まえて、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）

当社は、不動産関連事業を中核として創業し、現在はリフォーム事業、コインパーキング・トランク事業、コインランドリー事業、日本語学校運営事業等の周辺領域の事業化にも成功し、地場企業として成長を続けている。

当社では賃貸を中心とする様々な不動産ニーズに対し、一般の入居者への物件の提供に加え、外国人や高齢の入居希望者が賃貸物件を利用しやすくなるような独自の取組みを進めている。入居者およびオーナーに満足度を高めるサービス（プラン）の提供を行い、関係強化にも努めている。中古不動産買取再販にも取り組んでおり、手ごろな価格ながら質の高い住居の提供にも努めている。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて「住居」トピック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。

「11.1：2030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

セスを確保し、スラムを改善する。」

運営する日本語学校においては、外国人学生の9割が自社賃貸物件に入居しており、不慣れな日本で生活を学校外でもサポートしている。学生のアルバイト先の紹介や卒業生の雇用についても支援しており、地元の活性化や人手不足の解消に寄与している。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて、「教育」トピック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。

「4.3：2030年までに、全ての人々が、手の届く質の高い技術教育・職業教育及び大学を含む高等教育への平等なアクセスを得られるようにする。」

・環境（Environment）

当社は、中古不動産買取再販事業に取組み、住居等新築に比べ廃棄物の大幅な低減を実現している。またペーパーレス化にも全社を挙げて取り組み廃棄物削減にも努めている。自社の設備等においては拠点のLED化や営業車のハイブリッド化により、GHG排出抑制に取り組んでいる。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて「気候の安定性」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。

「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）

当社は、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等、仕事と家庭の両立支援も推進している。このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて、「健康及び安全性」のカテゴリに該当し、社会面のNI抑制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 2025」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「4」「8」「11」「12」「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。



【出所：SDSN】

(2) 埼玉県におけるインパクトニーズ

当社売上のほとんどが埼玉県内のものであることから「埼玉県第2期 SDGs 未来都市計画」を参照し、埼玉県内の 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「8」「11」「13」は、埼玉県の 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。



SDGs 未来都市

埼玉県

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) ※2025 年度以降の KPI については調整中

ゴール、 ターゲット番号	KPI	
 8.1 8.2  9.2 9.5	指標: 経営革新支援、次世代産業・先端産業支援及び企業誘致による付加価値創出額※	
	現在(2022(令和4)年度)	2024(令和6)年度
	5,420 億円	1 兆 1,682 億円
	※2020(令和2)年度を始期として、5年間に創出される付加価値の額	

(社会)

ゴール、 ターゲット番号	KPI	
 11.a 11.3	指標: 人口の社会増の維持	
	現在(2022(令和4)年)	2026(令和8)年
	全年齢 19,270 人 0~14 歳 3,363 人	全年齢 20,862 人 0~14 歳 2,588 人

(環境)

ゴール、 ターゲット番号	KPI	
 13.3	指標: 温室効果ガスの排出量削減率(2013(平成 25)年度比)	
	現在(2020(令和2)年度)	2030(令和 12)年度
	16.9%	46%
 6.b 6.3	指標: 生活排水処理率	
	現在(2022(令和4)年度)	2025(令和7)年度
	93.7%	100%
 15.1 15.2	指標: 身近な緑の創出面積	
	現在(2022(令和4)年度)	2026(令和8)年度
	448ha	648ha

出所: 埼玉県「埼玉県第2期 SDGs 未来都市計画」

[illegible]

30

(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「4」「8」「11」「12」「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「4」（質の高い教育をみんなに）、「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めます。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めます。

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

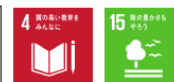


2. 地域社会への貢献

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めます。

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・機会提供に取り組めます。

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) 不動産管理及び中古不動産買取り再販による質の高い住宅の提供

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	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社が賃貸管理する戸数及び中古不動産買取り再販の件数を増加させる。より多くの入居者にとって手ごろ且つ質の高い住宅の提供を実現すると共に、中古不動産の買取り再販事業により住宅ストックの有効活用に貢献する。
目標と KPI	・ 2030 年 6 月期までに賃貸物件管理戸数を 6,000 戸以上にする。 (実績) 2023/6 期 : 5,509 戸、 2024/6 期 : 5,534 戸、 2025/6 期 : 5,580 戸 ・ 2030 年 6 月期までに中古不動産買取り再販件数を年間 70 件以上にする。 (実績) 2023/6 期 : 22 件、 2024/6 期 : 33 件、 2025/6 期 : 39 件

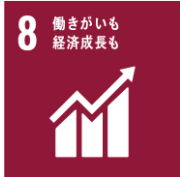
(2) 日本語学校に通う外国人学生への支援及び地域活性化への貢献

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	「教育」
関連する SDGs	
内容・対応方針	日本語を学びたいという外国人学生のニーズに応えつつ、生活支援や就労支援にも取り組むことで、地域経済の活性化に貢献する。
目標と KPI	・ 日本語学校運営事業において、2030 年 6 月期までに外国人学生数を 500 名以上にする。 (実績) 2023/6 期 : 121 名 2024/6 期 : 104 名、 2025/6 期 : 179 名

(3) 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」
関連する SDGs	
内容・対応方針	不動産部門で使用している営業車をガソリン車から電気自動車やハイブリッド車へ移行することで、CO2 排出量の削減に繋げる。
目標と K P I	・ 2030 年 6 月期までに営業車における電気自動車・ハイブリッド車の比率を 50% 以上にする。 (実績) 2023/6 期 : 13.7% (7/51 台) 2024/6 期 : 15.3% (8/52 台) 2025/6 期 : 16.0% (8/50 台)

(4) 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、有給取得状況を社内システム上で明確化し、積極的に有給を取得する風土を醸成することで、有給休暇並びに育児休暇の取得率向上に取り組む。
目標と K P I	・ 2030 年 6 月期までに有給休暇取得率を 80%以上にする。 (実績) 2023/6 期 : 65.2% 2024/6 期 : 61.9% 2025/6 期 : 65.3% ・ 毎年度、育児休暇取得率を 100%にする。 (実績) 2023/6 期 : 100% 2024/6 期 : 100%、 2025/6 期 : 100% ※男性・女性ともに取得率 100%の実績である。

7.インパクトの管理体制

PIF におけるインパクトについては、代表取締役社長である泉佳子氏が中心となり、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 泉 佳子
担当者	経理部長 若林 泰弘

8.モニタリング方法

株式会社松堀不動産に対する 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。株式会社松堀不動産は、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、株式会社松堀不動産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 9 月 30 日

株式会社松堀不動産

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：石井 雅之

格付投資情報センター(R&I)は東和銀行が松堀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、実施体制が本件に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	株式会社松堀不動産
所在地	埼玉県東松山市
設立	1986 年 12 月
資本金	100 百万円
事業内容	不動産関連(不動産賃貸・仲介、管理、売買)事業、リフォーム事業、コインパーキング・トラック事業、コインランドリー事業、日本語学校運営事業 等
売上高	2,742 百万円(2024 年 6 月期)
従業員数	81 名(2025 年 7 月時点)

(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 不動産管理及び中古不動産買取再販による質の高い住宅の提供

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拡大
インパクトカテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	当社が賃貸管理する戸数及び中古不動産買取再販の件数を増加させるより多くの入居者にとって手ごろ且つ質の高い住宅の提供を実現すると共に、中古不動産の買取再販事業により住宅ストックの有効活用に貢献する
KPIと目標	・2030 年 6 月期における賃貸物件管理戸数を 6,000 戸以上にする (実績)2023/6 期:5,509 戸、2024/6 期:5,534 戸、2025/6 期:5,580 戸 ・2030 年 6 月期までに中古不動産買取再販件数を年間 70 件以上にする (実績)2023/6 期:22 件、2024/6 期:33 件、2025/6 期:39 件

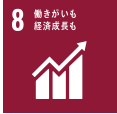
② 日本語学校に通う外国人学生への支援及び地域活性化への貢献

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拡大
インパクトカテゴリ	「教育」
関連する SDGs	
内容・対応方針	日本語を学びたいという外国人学生のニーズに応えつつ、生活支援や就労支援にも取り組むことで、地域経済の活性化に貢献する
KPIと目標	・日本語学校運営事業において、2030 年 6 月期までに外国人学生数を 500 名以上にする (実績)2023/6 期:121 名、2024/6 期:104 名、2025/6 期:179 名

③ 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」
関連する SDGs	
内容・対応方針	不動産部門で使用している営業車をガソリン車から電気自動車やハイブリッド車へ移行することで、CO ₂ 排出量の削減に繋げる
KPIと目標	・2030 年 6 月期までに営業車における電気自動車・ハイブリッド車の比率を 50%以上にする (実績)2023/6 期:13.7%(7/51 台)、2024/6 期:15.3%(8/52 台) 2025/6 期:16.0%(8/50 台)

④ 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、有給取得状況を社内システム上で明確化し、積極的に有給を取得する風土を醸成することで、有給休暇並びに育児休暇の取得率向上に取り組む
KPIと目標	・2030 年 6 月期までに有給休暇取得率を 80%以上にする (実績)2023/6 期:65.2%、2024/6 期:61.9%、2025/6 期:65.3% ・毎年度、育児休暇取得率を 100%にする (実績)2023/6 期:100%、2024/6 期:100%、2025/6 期:100%

(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。