



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11月28日

株式会社ぶぎん地域経済研究所

はじめに

株式会社武蔵野銀行と株式会社ぶぎん地域経済研究所は、株式会社松堀不動産（以下、「同社」）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたり、同社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクト/ネガティブインパクト）を分析・評価した。この分析・評価は、株式会社格付投資情報センターの協力を得て、国連環境計画金融イニシアチブ（UNEPFI）が提唱したPIF原則およびPIF実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG金融ハイレベル・パネルにおいてポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則ったうえで、武蔵野銀行とぶぎん地域経済研究所が共同で開発した評価体系に基づいている。

<融資条件概要>

貸付形態	証書貸付
融資金額	50百万円
資金使途	設備資金
融資期間（モニタリング期間）	5年

内容

1. 会社概要.....	5
(1) 松堀不動産の概要.....	5
(2) 沿革.....	5
(3) 企業理念.....	6
(4) 組織図.....	7
2. 事業概要.....	7
(1) 不動産賃貸・仲介.....	8
(2) 不動産管理.....	8
(3) 不動産売買仲介.....	9
(4) リフォーム.....	10
(5) コインパーキング・トランク事業.....	10
(6) コインランドリー事業.....	11
(7) 日本語学校運営.....	11
3. サステナビリティ関連の活動.....	12
(1) サステナビリティ方針.....	12
(2) 社会・従業員への取組.....	13
① 不動産管理事業の取組.....	13
② 中古不動産買取再販の取組.....	14
③ アルイエ.....	14
④ 日本語学校の運営.....	14
⑤ 健康経営.....	15
⑥ 社員教育.....	15
⑦ 福利厚生.....	16
(3) 環境への取組み.....	16
① ペーパレス化の取組.....	16
(4) その他取組み.....	16
① 地域貢献活動.....	16
4. インパクトの特定.....	17
(1) 「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いた分析.....	17
① 不動産関連事業.....	17
② リフォーム事業.....	20
③ コインパーキング・トランク事業.....	23
④ コインランドリー事業.....	26
⑤ 日本語学校運営事業.....	28
(2) 特定したインパクト.....	32
(3) インパクトニーズの確認.....	34
① 国内のインパクトニーズ.....	34

② 埼玉県におけるインパクトニーズ.....	35
③ 特定したインパクトに対する武蔵野銀行グループの方向性と確認.....	35
5. KPI の設定	36
（1）不動産管理及び、不動産再生による質の高い住宅の提供.....	36
（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	36
（3）仕事と暮らしの調和がとれた働きやすい職場環境の整備	37
（4）温室効果ガス排出量の削減.....	37
6. モニタリング	38
（1）インパクトの管理体制	38
（2）モニタリング方法	38

1. 会社概要

(1) 松堀不動産の概要

企業名	株式会社松堀不動産
代表者	代表取締役社長 泉 佳子
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 【あるゾウ賃貸館 東松山西口店】埼玉県東松山市箭弓町 2-2-12 【あるゾウ賃貸館 東松山東口店】埼玉県東松山市箭弓町 1-6-13 【あるゾウ賃貸館 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 【あるゾウリフォーム館】埼玉県東松山市本町 2-10-3 【アルイエ本川越店】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
従業員数	81 名 パート含む (2025 年 6 月期)
設立	1986 年 12 月 20 日
資本金	100 百万円 (2025 年 6 月期)
売上高	2,874 百万円 (2025 年 6 月期)
業種	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
関連会社	株式会社松堀不動産販売、株式会社アルイエほか

(2) 沿革

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（プレーノ）」販売開始
2010 年	二階建て住宅商品「Brescia（プレシア）」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「あるソウランドリー」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

（３）企業理念

私達の信条

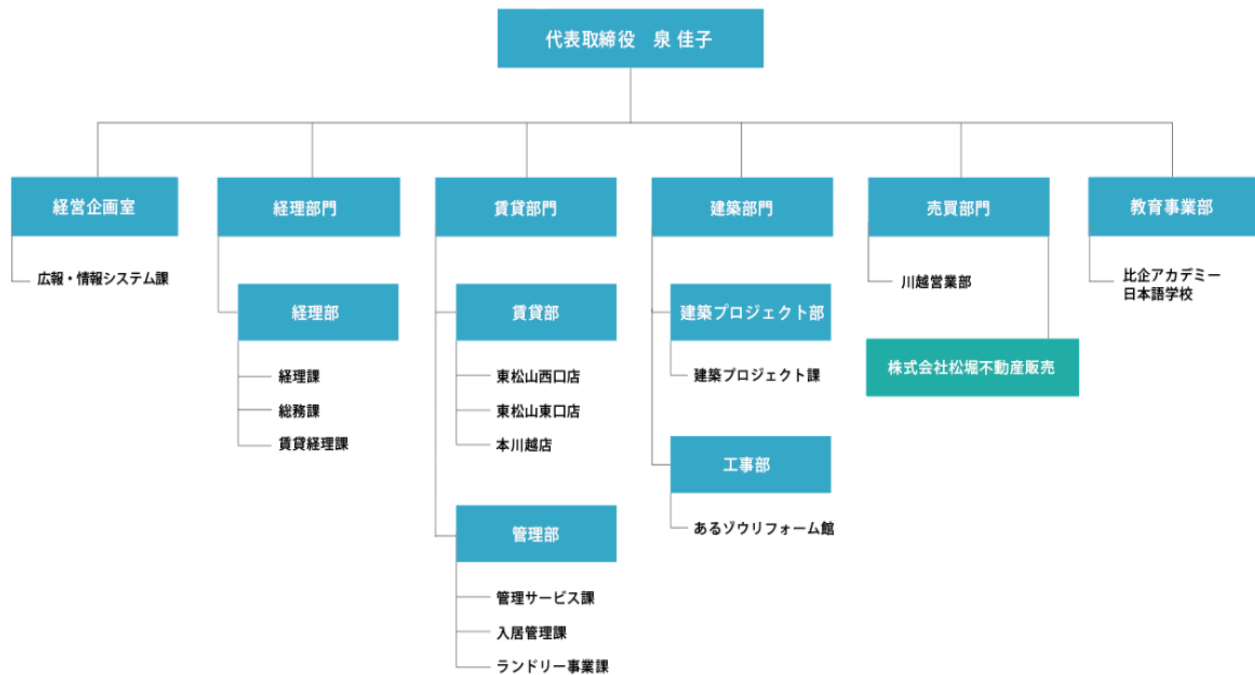
お客様を幸せにし

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

(4) 組織図



出所:当社 HP

2.事業概要

同社は、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、2025 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）	1,537 百万円	53.4%
リフォーム事業	289 百万円	10.1%
ランドリー事業	272 百万円	9.5%
不動産賃貸管理事業	238 百万円	8.3%
不動産売買事業	188 百万円	6.5%
日本語学校収入	112 百万円	3.9%
売買仲介収入	86 百万円	3.0%
賃貸仲介収入	84 百万円	2.9%
家賃収入	16 百万円	0.6%
その他	52 百万円	1.8%
合計	2,874 百万円	100.0%

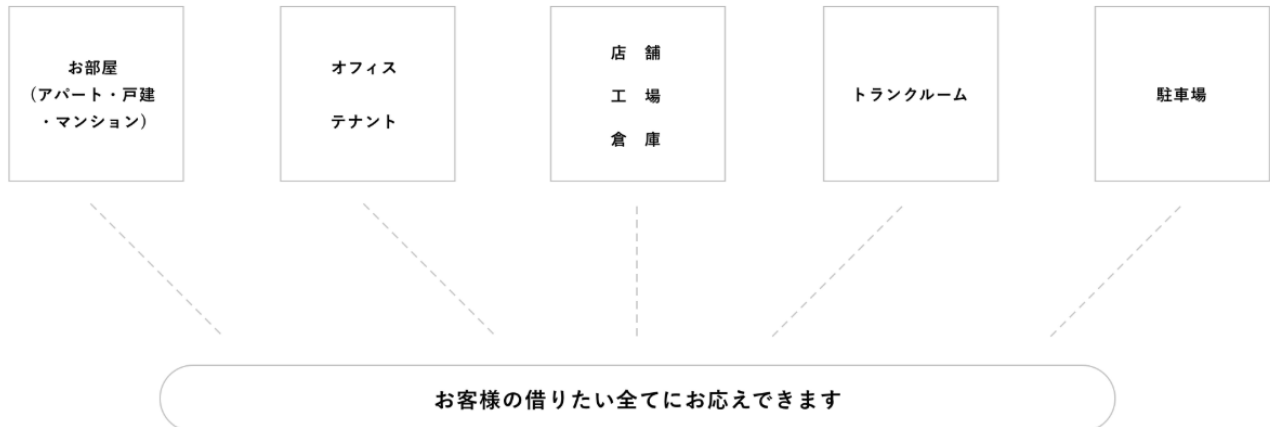
本店がある埼玉県東松山市を拠点とし、長らく不動産関連の事業で成長・発展を遂げてきた。地域住民の利便性の向上を図るべく、2016 年にトランク事業を、また、2017 年にはコインランドリー事業を開始。さらに、2019 年には日本語学校の運営を開始し、地域社会の活性化、多文化共生、経済の安定に多角的に貢献している。

社会環境の変化が著しい中、今後も、迅速かつ、柔軟な経営を実践し、更なる地域貢献を果たしていく所存である。

（１）不動産賃貸・仲介

同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。

➤ 不動産賃貸・仲介事業及び、コインパーキング・トランク事業のイメージ図



出所:当社 HP

➤ 店舗一覧

店舗名	所在地
東松山西口店	埼玉県東松山市箭弓町
東松山東口店	埼玉県東松山市箭弓町
本川越店	埼玉県川越市中原町

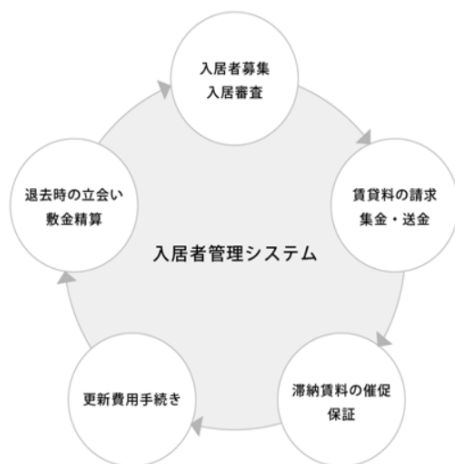
➤ あるゾウ賃貸館の主なサービス

サービス対象	サービスプラン名称	サービス内容
入居者サポートサービス	楽ゾウプラン	賃貸借等に関連する契約金や退去時費用、更新料、更新時手数料を無料とするプラン
家賃ポイントサービス	ARUZO スーパー10	賃貸借時において、「家賃 × 10% × 入居月数」で計算・付与されたポイントを、当社から不動産を購入する際の仲介手数料やリフォーム代金に充当することができるプラン

（２）不動産管理

同社は賃貸物件の不動産管理を行っている。同社では「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。

➤ 不動産管理事業のイメージ図



出所:当社 HP

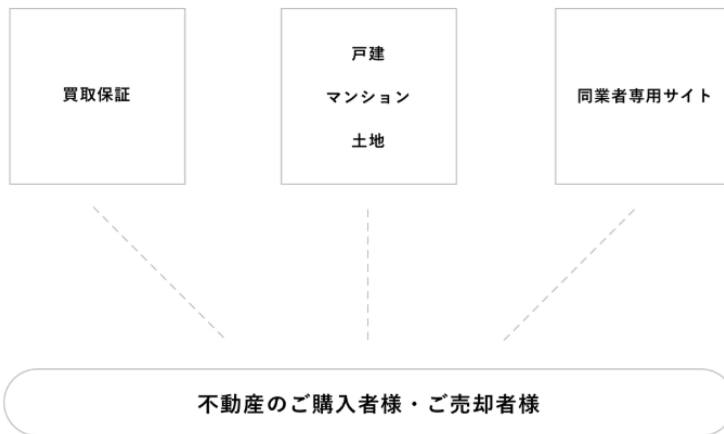
➤ 賃貸物件の管理プラン

賃貸物件の管理プラン	サービス内容
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 01 10年 サブリース 02 原状回復 リフォーム付き 03 入居者向けサービス 「楽ゾウプラン」 04 物件管理 05 中古物件や1室から 借上げ可 出所:当社 HP
一般管理プラン	上記のサブリースプランで実施しているサービスのうち、管理サービスのみに限定したプラン 入居者募集 広告掲載 入居者選定 審査契約 家賃の 請求・集金・送金 滞納家賃の 督促 24時間多言語 クレーム対応 建物の点検 更新契約手続き 解約業務 敷金精算 退去時立合い 出所:当社 HP

(3) 不動産売買仲介

同社では「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。地域密着型の営業体制により、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を得意としている。

➤ 不動産売買仲介事業のイメージ図



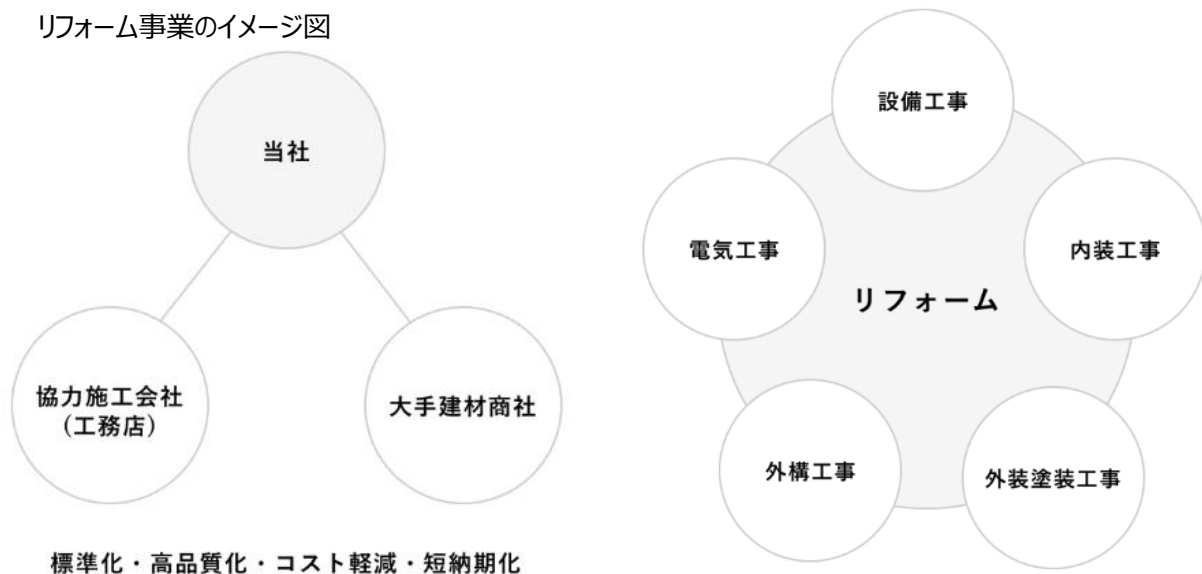
- 住まい(戸建・マンション)の購入・売却
- 土地の購入・売却
- 店舗・事務所・倉庫・工場その他の購入・売却
- 投資用物件・収益物件の購入・売却
- 保有している建物、土地活用に関するご相談
- 不動産に関する相続や節税に関するご相談
- 任意売却に関するご相談

出所:当社 HP

(4) リフォーム

同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。

➤ リフォーム事業のイメージ図



出所:当社 HP

(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。

(6) コインランドリー事業

同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

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

(計 20 店舗)

当社ホームページを基にぶぎん地域経済研究所で作成

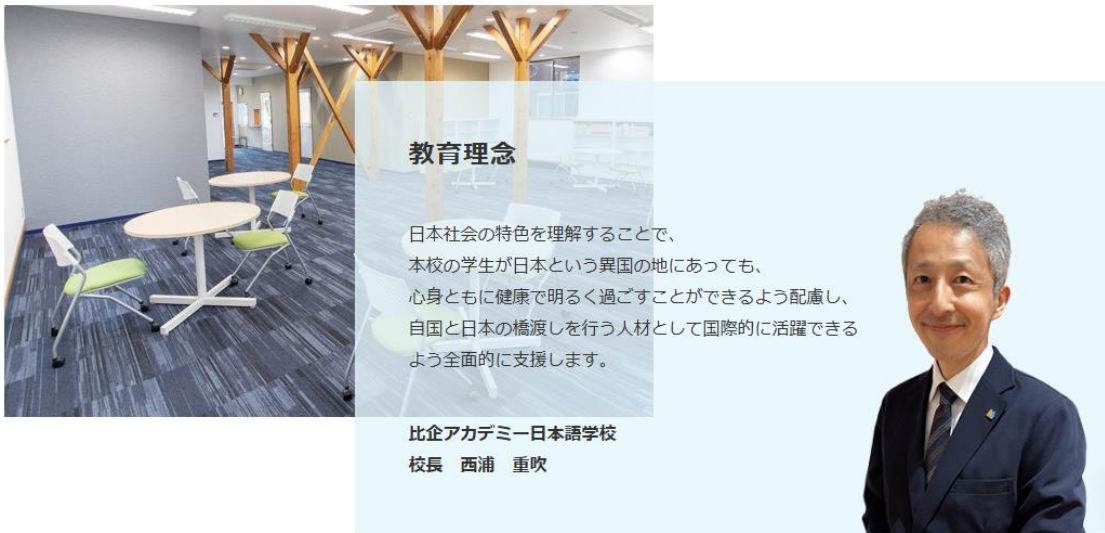
(7) 日本語学校運営

同社は 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」

- ・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。



出所:当社 HP

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

同社は、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

同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。

▶ 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。

➤ 課題と対応策

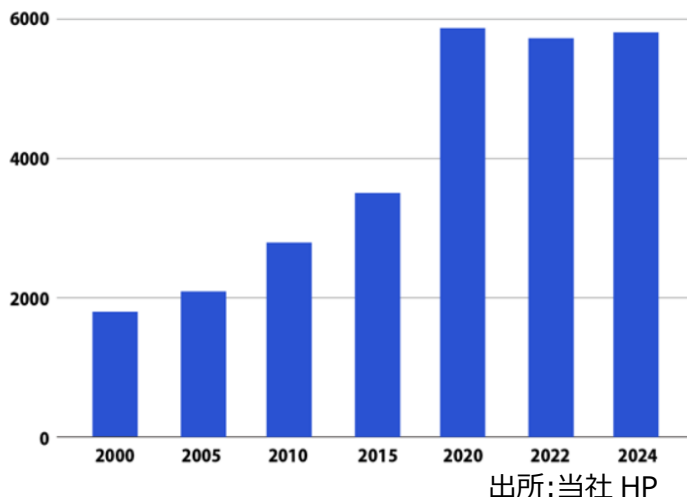
課題
・保証会社の対応範囲が限られている
・生活環境の違いに起因するトラブルが発生しやすい
・言葉の壁により、契約や生活上のトラブル対応が難しい
対応策
・外国籍対応の家賃保証会社の拡充
・入居時のチェックリスト導入 (日本での生活スタイルを徹底的に説明し、トラブルを未然に防止)
・専用コールセンターサービスの導入 (外国人入居者からの問い合わせや、当社からの案内に活用)

当社からのヒアリング内容を基にぶぎん地域経済研究所で作成

➤ 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。

入居率 **96.2%** ※2025年3月現在



② 中古不動産買取再販の取組

同社は、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 39 物件（2025 年 6 月期実績）

③ アルイエ

同社では、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）のサポートも行っている。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。

④ 日本語学校の運営

同社は「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。同校は、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。

同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。同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同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。同校の近くには、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。

(※) 適正校 (教育機関の選定の方法)

(1) 適正校

次のアからウまでの基準を全て満たす教育機関を適正校として選定します。

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から⑤までのいずれかに該当した者のことをいう。以下同じ。）の数の割合（以下「問題在籍率」という。）が5パーセント以下であること。

ただし、前年1月末の在籍者数が19人以下である場合は、問題在籍者が1人を超えないこと。

- ① 不法残留した者
- ② 在留期間更新許可申請が不許可（修学状況の不良等在留実績に関するものに限り、当該申請に関し、申請どおりの内容では許可できない旨の通知を受けたものを含む。）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 退去強制令書が発付された者

なお、問題在籍者は、上記①から⑤までのいずれかに該当することとなった理由の原因となる事実が発生した時期に在籍していた教育機関に計上し、当該時期に複数の教育機関に在籍していた問題在籍者については、その在籍期間の長短にかかわらず、当該時期に在籍していた教育機関に対し、等分に機関数で除した数を計上します(※)。

※ 令和5年の選定では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う入国制限等の影響により、前年1月末時点の在籍者数が僅少となった教育機関が存在する状況を踏まえ、令和2年から令和4年までの各1月末の在籍者数を比較して最も多い数を在籍者数としていましたが、令和6年以降、当該特例措置を終了します。

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 (※)。

※ 届出の適切な履行が確認できない教育機関に対しては、指導書により指導を行います。

指導を受けた教育機関が連続して2度目の指導を受けたときは、本基準を満たさないこととなります。

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。

(2) 適正校のクラス分け

適正校として選定された教育機関のうち、次の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を「適正校（クラスⅠ）」に選定し、それ以外の適正校については、「適正校（クラスⅡ）」に選定します。

適正校（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更に簡素化されます。

なお、提出書類以外の取扱いは、従前の適正校と同様です。

ア 問題在籍率が3年間継続して1パーセント以下であること(当該選定を含む。)

ただし、在籍者が99人以下の場合は、問題在籍者が1人以下であること。

イ 「適正校」の通知を3年間連続して受けていること（当該選定を含む。)

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 (※)

※ 当該選定において届出に関する指導を受けるときは、指導回数にかかわらず、本基準を満たしません。

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。

※ 前年中に日本語教育機関の告示基準に適合していない等の在籍管理上の是正すべき点について書面による指導を受けた場合、入学希望者の語学力、経費支弁能力等を適切に確認していないことが判明した場合等は、当該基準を満たしません。

出所: 出入国在留管理庁ホームページ

⑤ 健康経営

社員がいいきと働き、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用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。

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

資格名称	資格手当支給額（月額）
宅地建物取引士	20,000
一級建築施工管理技士	20,000
二級建築士	20,000
賃貸不動産経営管理士	3,000

なお、2025 年 6 月現在、当社は宅地建物取引士 33 名、一級建築施工管理技士 1 名、二級建築士 5 名、一級土木施工管理技士 1 名、賃貸不動産経営管理士 7 名の資格保有者を有している。

⑦ 福利厚生

社員が自社管理物件に入居する場合、月額 2.5 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、同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。

（３）環境への取組み

① ペーパレス化の取組

同社では限りある資源を大切に、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）の取組を進めている。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。

（４）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」（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）に地域を少しでも盛り上げたい、という思いから、昨年、同活動への協賛を実施した。今後も積極的に地域貢献活動を推進していく考えである。

4.インパクトの特定

(1)「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いた分析

PIF原則およびPIF実施ガイド（モデル・フレームワーク）に基づき、ぶぎん地域経済研究所が定めるインパクト評価を実施した。

① 不動産関連事業

不動産関連事業（不動産賃貸・仲介、管理、売買）は、国際標準産業分類における「6810：自己所有物件または賃借物件による不動産業」、「6820：料金制または契約制の不動産業」に整理された。また、当社の川上の事業は、リフォーム工事を中心とした建築業であり、「4100：建築工事業」として整理された。なお、川下の事業は、個人・法人であり、特定の業種に限定されない。

「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いて事業別のインパクト分析を実施した結果は別表1の通りである。

別表1 不動産関連事業の整理一覧

			川上の事業		同社の事業			
			①		①		②	
国際産業標準分類:			4100 建築工事業		6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業		6820 料金制または契約制の不動産業	
インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争						
		現代奴隷		⊙				
		児童労働						
		データプライバシー						
		自然災害		⊙				
	健康及び安全性	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						
		食糧						
		エネルギー	○	○				
		住居	⊙		⊙	○	⊙	○
		健康と衛生			○		○	
		教育			⊙		⊙	
		移動手段				○		○
		情報						
		コネクティビティ						
		文化と伝統		○		○		○
		ファイナンス						
	生計	雇用	○		○		○	
		賃金	○	⊙	○	○	○	○
		社会的保護		○	○	○	○	○
	平等と正義	ジェンダー平等						
		民族・人種平等		⊙				
		年齢差別						
		その他の社会的弱者		⊙				
社会経済	強固な制度・平和・安定	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		⊙		○		○

○：インパクトの大きさ「1」、⊙：インパクトの大きさ「2」

➤ 不動産関連事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「健康及び安全性」、 「健康と衛生」	健康を促進するような不動産販売を行っておらず、医療サービスなどに関する賃貸事業も行っていないため、インパクトは限られる。
	「住居」	不動産の買取再販事業では、適正な価格での仕入れ・販売を実践しており、中古不動産であっても消費者が安心して購入できるよう、適切なリフォーム施工を実施している。今後も、適正価格で安心・安全な価値のある中古不動産の供給と流通を促進していく予定である。
	「教育」	教育機関のように外部の方への教育は行っておらず、インパクトは限られる。
	「雇用」	女性の採用者数を増やしていく方針である。
	「賃金」	物価動向や環境変化に合わせた賃上げを実施している。
	「社会的保護」	不動産の賃貸事業では、外国籍居住者が円滑に住まいを確保できるよう、専用のコールセンターで対応している。また、高齢者の入居時の課題にも「死後事務委任サービス」の取り扱いにより、対応している。
	「零細・中小企業の 繁栄」	買取再販におけるリフォーム施工及び、賃貸住宅の営繕などを地域の零細・中小の協力会社に発注することで雇用の創出を通じて零細・中小企業の繁栄の一助となっている。また、買取再販のフランチャイズ加盟店は零細・中小企業の繁栄に繋がるものである。
ネガティブインパクト (NI)	「健康及び安全性」	健康や人体への安全性を阻害するような不動産の販売は行っていない。 健康経営に積極的に取り組んでおり、有給休暇取得の促進、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。
	「住居」	不動産の買取再販事業における買取時点において、強制退去を促すような事実はない。
	「移動手段」	混雑を誘引するような物件の取り扱いはしていない。
	「文化と伝統」	歴史的建造物などの文化遺産の破壊につながるような開発は行っていない。
	「賃金」	社員に対して適正な賃金を設定し、安定した収入が確保できるよう取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入の社員が生じないよう十分な対応をしている。
	「社会的保護」	賃貸事業において、単に外国籍であるという理由のみで入居申込みを拒否している事実はない。
	「法の支配」	不動産の売買及び、賃貸借契約時まで顧客に重要事項説明を怠ることなく、確かなコンプライアンス体制を構築している。

	「気候の安定性」	不動産部門で使用している営業車について、ガソリン車から電気自動車やハイブリッド車への移行を進めており、CO2排出量の削減に努めている。
	「水域」	「水域」は同社事業との関連性が乏しいため分析省略とした。
	「大気」	不動産の買取再販におけるリフォーム施工の際の建築資材について、環境負荷などを考慮して選定している。また、自社が保有する物件の室内環境を適切に管理している。
	「土壌」、「生物種」、「生息地」	土壌汚染を引き起こすような開発行為は行っており、生物種や生態系の保全に悪影響を与える可能性は低い。
	「廃棄物」、「資源強度」	廃棄物削減の観点から会議資料等のペーパレス化、FAX文化の廃止（chat work 等の活用）等の取組みを積極的に進めている。また、一部不動産契約書類を電子化することで資源強度を低くする取組みをしている。

➤ 不動産関連事業の川上の事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「雇用」「零細・中小企業の繁栄」	建築案件の増加は、川上の事業活動においても設計者、現場管理者、作業員など、建築関連の雇用を増加させ、また、零細・中小企業の反映の一助となっている。なお、当社では下請け建築業者は1社に限定することなく、複数の業者と取引し、各企業への利益の配分も考慮している。

※ 抽出されたインパクトカテゴリーのうち、同社事業活動が川上の事業活動へ与える影響が軽微であるものは分析を割愛している。

② リフォーム事業

リフォーム事業は、国際標準産業分類における「4100：建築工事業」に整理された。また、当社の川上の事業は、リフォーム工事を中心とした建築業及び、建築資材・器具・備品などを当社へ販売する卸売業者であり、「4100：建築工事業」及び、「4663：建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業」に整理された。

「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いて事業別のインパクト分析を実施した結果は別表2の通りである。なお、川下の事業は、個人・法人であり、特定の業種に限定されない。

別表2 リフォーム事業の整理一覧

インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリー	川上の事業				同社の事業	
			①		②		①	
			4100 建築工事業		4663 建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業		4100 建築工事業	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争						
		現代奴隷		◎				◎
		児童労働						
		データプライバシー						
		自然災害		◎				◎
	健康及び安全性	健康及び安全性		◎		○		◎
		水						
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	食糧						
		エネルギー	○	○	○		○	○
		住居	◎		○		◎	
		健康と衛生			○			
		教育						
		移動手段						
		情報						
		コネクティビティ						
		文化と伝統		○				○
		ファイナンス						
	生計	雇用	○		○		○	
		賃金	○	◎	○		○	◎
		社会的保護		○		○		○
	平等と正義	ジェンダー平等						
		民族・人種平等		◎				◎
		年齢差別						
		その他の社会的弱者		◎				◎
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	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		◎		○		◎

○：インパクトの大きさ「1」、◎：インパクトの大きさ「2」

➤ 同社のリフォーム事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「エネルギー」	改修や、営繕などのリフォーム施工前に、消費者に対して断熱性能や、高効率設備への理解を高め、十分な打ち合わせを実施している。
	「住居」	不動産の買取再販におけるリフォーム施工では適正な価格と、確かな品質をモットーとしたサービスの提供を通じて、住居へのアクセスが高められている。また、買取再販以外のリフォーム施工にも積極的に取り組み、街づくりに貢献している。
	「雇用」	女性の採用者数を増やしていく方針である。
	「賃金」	物価動向や環境変化に合わせた賃上げを実施している。
	「零細・中小企業の 繁栄」	買取再販におけるリフォーム施工及び、賃貸住宅の営繕などを地域の零細・中小の協力会社に発注することで雇用の創出を通じて零細・中小企業の繁栄の一助となっている。
	「インフラ」	住宅ストックの維持・再生を通じて、住宅という重要な社会資産を長く使い続けることを可能にしている。これは社会全体のインフラ資源の有効活用につながるものである。
ネガティブインパクト (NI)	「現代奴隷」	現場において、労働者の意思に反した労働を強制している事実はない。
	「自然災害」	自然災害の誘発をもたらすような事業活動は行っていない。
	「健康及び安全性」	法令に準拠した資材等の使用及び、施工管理を徹底している。また、人的資本強化の観点から従業員が健康的に安心して暮らすことができる制度等の充実に努めている。 健康経営に積極的に取り組んでおり、有給休暇取得の促進、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。 昨今の酷暑への対応として、従業員の安全配慮の観点のもとより、作業効率の低下に対して従業員の安全配慮の観点から相당한休憩時間の確保と、作業の中断を適宜実施している。
	「エネルギー」	リフォーム施工前に、消費者に対して断熱性能や、高効率設備への理解を高め、十分な打ち合わせを実施している。
	「文化と伝統」	歴史的建造物などの文化遺産の破壊につながるような開発は行っていない。
	「賃金」	社員に対して適正な賃金を設定し、安定した収入が確保できるよう取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入の社員が生じないよう十分な対応をしている。
	「社会的保護」	高齢者と、「高齢者にやさしいバリアフリーの住まいづくり」の相談等を行うことで、社会的保護を図っている。

	「民族・人種平等」	リフォーム受注にあたっては、注文者の民族・人種などを区別することなく平等としている。
	「その他の社会的弱者」	リフォーム工事の現場では、施工管理技士による定期巡回を徹底し、作業員の休憩スペースの確保はもとより、作業員通しの差別や配慮が欠けた言動に十分留意し、健全な労働環境の保全に取り組んでいる。
	「気候の安定性」	リフォーム工事に際して、高効率な照明（LED など）、給湯設備（エコキュートなど）の導入、推進を図っている。
	「水域」	建築時に発生する汚水は適切に処理し、環境負荷低減を行っている。
	「大気」	リフォーム施工の際の建築資材について、環境負荷などを考慮して選定している。また、自社が保有する物件の室内環境を適切に管理している。
	「土壌」、「生物種」、「生息地」	土壌汚染を引き起こすような開発行為は行っておらず、生物種や生態系の保全に悪影響を与える可能性は低い。
	「廃棄物」、「資源強度」	中古不動産の買取再販時のリフォームにおいては、新築（建替え）よりも廃棄物は少なく、また、資源強度も低く抑えられ、環境負荷低減に繋がっている。

➤ 同社のリフォーム事業の川上の事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「雇用」「零細・中小企業の繁栄」	建築案件の増加は、川上の事業活動においても設計者、現場管理者、作業員など、建築関連の雇用を増加させ、また、零細・中小企業の反映の一助となっている。なお、当社では下請け建築業者は1社に限定することなく、複数の業者と取引し、各企業への利益の配分も考慮している。

※ 抽出されたインパクトカテゴリーのうち、同社事業活動が川上の事業活動へ与える影響が軽微であるものは分析を割愛している。

③ コインパーキング・トランク事業

コインパーキング・トランク事業は、国際標準産業分類における「5221：陸運に附帯するサービス活動」及び、「6810：自己所有物件または賃貸物件による不動産業」に整理された。また、当社の川上の事業は、フラップ板（ロック式）やゲート機（ゲート式）、精算機などを製造するメーカーと、当該機器を設置する建築工事業であり、「2790：その他の電気機器製造業」及び、「4100：建築工事業」に整理された。

「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いて事業別のインパクト分析を実施した結果は別表3の通りである。なお、川下の事業は、個人・法人であり、特定の業種に限定されない。

別表3 コインパーキング・トランク事業の整理一覧

インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリー	川上の事業				同社の事業			
			①		②		①		②	
			2790 その他の電気機器製造業		4100 建築工事業		5221 陸運に附帯するサービス活動		6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争								
		現代奴隷				◎				
		児童労働				◎				
		データプライバシー								
		自然災害				◎				
	健康及び安全性	健康及び安全性		○		◎		○	○	○
		水								
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	食糧								
		エネルギー			○	○				
		住居			◎				◎	○
		健康と衛生							◎	
		教育							◎	
		移動手段					○			○
		情報								
		コネクティビティ								
		文化と伝統				○				○
		ファイナンス								
	生計	雇用	○		○		○		○	
		賃金	○	◎	○	◎	○		○	○
		社会的保護		○		○		○	○	○
	平等と正義	ジェンダー平等								
		民族・人種平等				◎				
		年齢差別								
		その他の社会的弱者				◎				
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	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		◎		◎		○		○
	サーキュラリティ	資源強度		◎		◎				◎
		廃棄物		◎		◎		○		○

○：インパクトの大きさ「1」、◎：インパクトの大きさ「2」

➤ 同社のコインパーキング・トランク事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「健康及び安全性」、 「健康と衛生」	コインパーキング事業においては、車両の出入りや歩行者が混在する場所であるため、社員による定期的な設備点検や、現地への巡回を実施し、事故や犯罪の防止に努めている。同時に利用者によるゴミ捨てへの対応など行い、良好な衛生環境を維持している。
	「住居」	将来この土地に建物(住居)を建てたいけど、その間運用したいといった消費者ニーズに応えている。
	「教育」	教育機関のように外部の方への教育は行っておらず、インパクトは限られる。
	「移動手段」	駅前を中心としたコインパーキング事業は、複数の移動手段を組み合わせる際の「乗り換え地点」として機能している。
	「雇用」	女性の採用者数を増やしていく方針である。また、上記の「住居」に関するニーズへ応えられる社員育成という観点から、不動産業に関連する資格の取得費用を一部補助している。同時に、社員のモチベーション向上を目的とした資格手当も支給している。
	「賃金」	物価動向や環境変化に合わせた賃上げを実施している。
	「社会的保護」	「社会的保護」は同社事業との関連性が乏しいため分析省略とした。
ネガティブインパクト (NI)	「健康及び安全性」	「健康及び安全性」を損なう事業は行っていない。
	「住居」	土地の活用や、空きスペースの利用が住居などの市街地の形成を抑制している事実はない。
	「移動手段」	コインパーキング事業は、複数の移動手段を組み合わせる際の「乗り換え地点」として機能しており、混雑の原因となっていない。
	「文化と伝統」	歴史的建造物などの文化遺産の破壊につながるような開発は行っていない。
	「賃金」	社員に対して適正な賃金を設定し、安定した収入が確保できるよう取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入の社員が生じないよう十分な対応をしている。
	「社会的保護」	トランク事業については、災害が発生した際のリスク分散としての役割を果たしている。
	「法の支配」	不動産関連事業同様、確かなコンプライアンス体制を構築し、それを実践している。

	「気候の安定性」	当社のコインパーキング事業が自動車利用を促進するまでの規模には至っておらず、また、トランク事業についても利用者の荷物の品質維持のために温度・湿度管理（空調）を行うなどの事業は行っていないため、インパクトは限られる。
	「水域」	「水域」は同社事業との関連性が乏しいため分析省略とした。
	「大気」	コインパーキング内でのアイドリング防止の注意喚起が機材に書き込まれている。
	「土壌」、「生物種」、「生息地」	地主からコインパーキングのニーズを把握した時点で、土壌汚染の蓋然性の有無を確認している。また、コインパーキング開発予定地が森林、草地などであった場合、植生の撤去に伴う「生物種」「生息地」の消失による影響も考慮にいれる。
	「廃棄物」、「資源強度」	社員がコインパーキングを巡回した際、ゴミの不法投棄などがあった場合には即、廃棄物として撤去している。また、比較的短期間で他の用途へ転用しやすい特性のあるコインパーキングの資源強度は低く抑えられる傾向にあることから、地主との良好な関係性を維持しつつ、ニーズの運用提案を実施している。

➤ 同社のコインパーキング・トランク事業の川上の事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ネガティブインパクト (NI)	「インフラ」	駐車場として活用されている期間は新築・建築工事の需要が抑制され、川上（電気機器製造メーカー・建築工事業）の事業活動に機会損失を生じさせている可能性はあるものの、当社では地主の要望を第一に捉えた営業活動を推進している。

※ 抽出されたインパクトカテゴリーのうち、同社事業活動が川上の事業活動へ与える影響が軽微であるものは分析を割愛する。

④ コインランドリー事業

コインランドリー事業は、国際標準産業分類における「9601:織物及び毛皮製品洗濯・（ドライ）クリーニング業」に整理された。また、当社の川上の事業は、全自動洗濯乾燥機、ガス乾燥機、スニーカーランドリーなどの機器製造メーカーと、自動投入される洗剤などを製造するメーカーであり、「2826:繊維、衣服及び皮革製造機械製造業」及び、「2023:石けん、洗剤、クリーニング・つや出し剤、香水及び化粧品類製造業」に整理された。「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いて事業別のインパクト分析を実施した結果は別表4の通りである。なお、川下の事業は、個人・法人であり、特定の業種に限定されない。

別表4 コインランドリー事業の整理一覧

インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリー	川上の事業				同社の事業	
			①		②		①	
			2826 繊維、衣服及び皮革製 造機械製造業		2023 石けん、洗剤、クリーニング・つ や出し剤、香水及び化粧品類製 造業		9601 織物及び毛皮製品洗濯・ （ドライ）クリーニング業	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争						
		現代奴隷						
		児童労働						
		データプライバシー						
		自然災害						
	健康及び安全性	健康及び安全性	○	○	○	○	○	○
		水						
	資源とサービスの入手 可能性、アクセス可能 性、手ごろさ、品質	食糧						
		エネルギー						
		住居						
		健康と衛生			○			
		教育						
		移動手段						
		情報						
		コネクティビティ						
		文化と伝統						
		ファイナンス						
	生計	雇用	○		○		○	
		賃金	○	◎	○	◎	○	○
		社会的保護		○		○		○
	平等と正義	ジェンダー平等						
		民族・人種平等						
		年齢差別						
		その他の社会的弱者						
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	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		○		◎		○

○:インパクトの大きさ「1」、◎:インパクトの大きさ「2」

➤ 同社のコインランドリー事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「健康及び安全性」、 「健康と衛生」	コインランドリーは多くの人々が共同で利用する施設であることから設備や、店舗の清潔さを維持するため従業員による巡回清掃を実施している。
	「雇用」	女性の採用者数を増やす方針としている。
	「賃金」	物価動向や環境変化に合わせた賃上げを実施している。
ネガティブインパクト (NI)	「健康及び安全性」	健康経営に積極的に取り組んでおり、有給休暇取得の促進、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。また
	「賃金」	社員に対して適正な賃金を設定し、安定した収入が確保できるよう取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入の社員が生じないよう十分な対応をしている。
	「社会的保護」	共働き世帯、特に女性が安心して利用できる清潔かつ明るい雰囲気店舗づくりに努めている。
	「廃棄物」	利用者からでたゴミや、空の洗剤容器などの一般廃棄物については社員による定期巡回で対応。また、業務用機器などの産業廃棄物が老朽化して廃棄する場合には法令に基づく適正な廃棄処理を実施している。

➤ 同社のコインランドリー事業の川上の事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「零細・中小企業の 繁栄」	全店舗で洗剤・芳香剤の自動投入機が導入されており、小売店向けの家庭用洗剤とは異なる、大容量・高濃度の業務用製品洗剤が消費されている。洗剤・芳香剤を製造する零細・中小企業の繁栄に貢献している。

※ 抽出されたインパクトカテゴリーのうち、同社事業活動が川上の事業活動へ与える影響が軽微であるものは分析を割愛した。

⑤ 日本語学校運営事業

日本語学校運営事業は、国際標準産業分類における「8549:他に分類されないその他の教育」に整理された。また、当社が運営する比企アカデミー日本語学校の教員募集について、自社の公式ウェブサイト内にある採用情報ページで募集している他、一部、求人サイトなども利用していることから、当社の川上の事業は、「6399:他に分類されないその他の情報サービス」に整理された。

「UNEP FI」のインパクト分析ツールを用いて事業別のインパクト分析を実施した結果は別表5の通りである。なお、川下の事業は個人に限定される。

別表5 日本語学校運営事業の整理一覧

インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリー	川上の事業		同社の事業	
			①		①	
			6399 他に分類されないその 他の情報サービス		8549 他に分類されないその 他の教育	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争				
		現代奴隷				
		児童労働				
		データプライバシー		○		
	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				
		食糧				
		エネルギー				
		住居				
		健康と衛生				
		教育			◎	
		移動手段				
		情報	◎			
		コネクティビティ	○			
		文化と伝統				
		ファイナンス				
	生計	雇用	○		◎	
		賃金	○		◎	○
		社会的保護			◎	○
	平等と正義	ジェンダー平等	○	◎	○	○
		民族・人種平等	○	○	○	○
		年齢差別	○	○	○	○
		その他の社会的弱者	○	○	○	○
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	○			
	経済収束	経済収束				
自然環境	気候の安定性	気候の安定性				○
	生物多様性と生態系	水域				
		大気				
		土壌				
		生物種				
		生息地				
	サーキュラリティ	資源強度		◎		
		廃棄物				○

○:インパクトの大きさを「1」、◎:インパクトの大きさを「2」

➤ 同社の日本語学校運営事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ポジティブインパクト (PI)	「教育」	毎年多くの外国人留学生を受け入れ、留学生の個人的成長から日本社会の文化に至るまでの幅広い領域を教育している。当校では大学進学率33%、専門学校への進学を含めると進学率は100%で推移している。
	「雇用」	女性の採用者数を増やしていく方針としている。
	「賃金」	物価動向や環境変化に合わせた賃上げを実施している。
	「社会的保護」 「その他の社会的弱者」	外国人留学生は、言語文化の違いによるコミュニケーション不足や、経済的困窮の状況となりやすい状況にある。当校では外国人学生の慣れない日本での部屋探しや契約をスムーズに実施しており、さらにはアルバイトの申込などをフォローし、外国人学生が生活基盤を確保することを応援している。また、語学教育に留まらず、交通ルール、ゴミ出しルールなど生活に必要な情報も提供、社会的保護、その他社会的弱者への対応もしている。
	「ジェンダー平等」「民族・人種平等」	学生それぞれの性別、民族的、宗教的、文化的背景を尊重し、学校運営をしている。
	「年齢差別」	外国人留学生の入学に際し、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、面接試験での意欲を最重視している。
	「セクターの多様性」	当校を卒業した留学生は大学等への進学を経て、「特定技能」などの在留資格を取得し、日本人の働き手が不足するセクターに流入する者もあり、多様な背景を持つ労働力の供給と、産業界全体の多様性の向上に貢献している。
ネガティブインパクト (NI)	「健康及び安全性」 「社会的保護」	外国人留学生が文化の壁、学業とアルバイトの両立による重圧、孤独感などを抱えないよう十分に留意し、講師が適宜・適切なサポートを実施している。 健康経営に積極的に取り組んでおり、有給休暇取得の促進、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。
	「賃金」	社員に対して適正な賃金を設定し、安定した収入が確保できるよう取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入の社員が生じないよう十分な対応をしている。
	「ジェンダー平等」	留学生が学校内や、アルバイト先でセクシュアル・ハラスメントなどの被害にあった遭った際の相談体制を整備している。
	「民族・人種平等」 「年齢差別」「その他の社会的弱者」	特定の国籍に偏った教職員・留学生としておらず、また、年齢による差別もない。留学生の住居確保における差別もない。

	「セクターの多様性」	生徒に多種・多様なキャリアがあることを進言している。
	気候の安定性	学校施設の冷暖房（空調）の温度管理、照明などのLED化を推進している。
	「廃棄物」	教育活動において、教科書、プリント、宿題、試験など、大量の紙の消費を伴う。ペーパーレス化の課題を残す。

➤ 同社の日本語学校運営事業活動の川上の事業活動のインパクト分析

	インパクトカテゴリー	理由
ネガティブインパクト (NI)	データプライバシー	当校と求人広告サイトなどを運営する業者が連携を進める際、相互に個人情報保護ガイドラインに沿って進めている。

※ 抽出されたインパクトカテゴリーのうち、同社事業活動が川上の事業活動へ与える影響が軽微であるものは分析を割愛した。

上記の結果に対して、同社の事業活動についての影響を考慮して修正したインパクトエリアとインパクトカテゴリーは以下の別表2の通りである。

別表6：同社の事業活動についての影響を考慮して修正したインパクトエリア／インパクトカテゴリー

インパクト 種類	インパクトエリア	インパクトカテゴリー	「UNEP FI」のインパクト分析ツール により抽出された インパクトエリア／インパクトカテゴリー		個別要因を考慮し修正した インパクトエリア／インパクトカテゴリー	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争				
		現代奴隷		⊙		⊙
		児童労働				⊙
		データプライバシー		○		⊙
		自然災害		⊙		⊙
	健康及び安全性	健康及び安全性	○	⊙	⊙	⊙
		水				
	資源とサービスの入手 可能性、アクセス可能 性、手ごろさ、品質	食糧				
		エネルギー	○	○	⊙	⊙
		住居	⊙	○	⊙	⊙
		健康と衛生	○		⊙	
		教育	⊙		⊙	
		移動手段	○	○	⊙	⊙
		情報	⊙		⊙	
		コネクティビティ	○		⊙	
		文化と伝統		○		⊙
		ファイナンス				
	生計	雇用	⊙		⊙	
		賃金	⊙	⊙	⊙	⊙
		社会的保護	⊙	○	⊙	⊙
	平等と正義	ジェンダー平等	○	⊙	⊙	⊙
		民族・人種平等	○	⊙	⊙	⊙
		年齢差別	○		⊙	
		その他の社会的弱者	○	⊙	⊙	⊙
社会経済	強固な制度・平和・安定	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	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		⊙		⊙

○：インパクトの大きさ「1」、⊙：インパクトの大きさ「2」

(2) 特定したインパクト

以上を踏まえて当社のインパクトを以下に特定した。

項目	当社のインパクト
不動産管理及び、不動産再生による質の高い住宅の提供	当社は、不動産賃貸・管理事業、リフォームなどのストック活用事業、コインパーキング・トランク事業などの不動産関連を中核事業とし、その他にもコインランドリー事業、日本語学校運営事業を展開し、地場企業として成長を続けている。 消費者の賃貸のニーズに対しては、豊富な物件情報で応え、提供する相手方は一般の入居者に加え、外国籍居住者や、高齢者も対象としている。外国籍居住者に対しては専用コールセンターサービスを導入し、一方の高齢者の入居時の課題に対しては「死後事務委任サービス」の取扱いにより対応している。当社ではリフォーム事業にも力を入れており、特に買取再販事業についても引き続き適正な価格と、確かな品質をモットーとしたサービスの提供を通じて、住居へのアクセスが高めていくものである。さらにリフォーム業界自体が抱える人手不足・高齢化による「人的インフラ」や、技術・ノウハウの継承による「技術的インフラ」の問題に対しては中古不動産買取再販のフランチャイズ加盟店(募集)を増強して課題解決を図っていくものである。 このインパクトは、UNEP FIのインパクトレーダーにおいて「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スを確保し、スラムを改善する。」
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	運営する日本語学校は、毎年多くの外国人留学生を受け入れ、留学生の個人的成長から日本社会の文化に至るまでの幅広い領域を教育している。外国人留学生は、言語文化の違いによるコミュニケーション不足や、経済的困窮の状況となりやすい状況にあり、当校では外国人学生の慣れない日本での部屋探しや契約をスムーズに実施しており、さらにはアルバイトの申込などをフォローし、外国人学生が生活基盤を確保することを応援している。また、語学教育に留まらず、交通ルール、ゴミ出しルールなど生活に必要な情報も提供、社会的保護、その他社会的弱者への対応もしている。卒業した留学生は大学等への進学を経て、「特定技能」などの在留資格を取得し、日本人の働き手が不足するセクターに流入する者もあり、多様な背景を持つ労働力の供給と、産業界全体の多様性の向上、地域の活性化に貢献している。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。」
仕事と暮らしの調和がとれた働きやすい職場環境の整備	同社は、健康経営に積極的に取り組んでおり、有給休暇取得の促進、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、従業員のワーク・ライフ・バランスの向上を図っている。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」トピックに該当し、社会面のNI抑制に寄与するものである。また、女性の活躍促進など、多様な

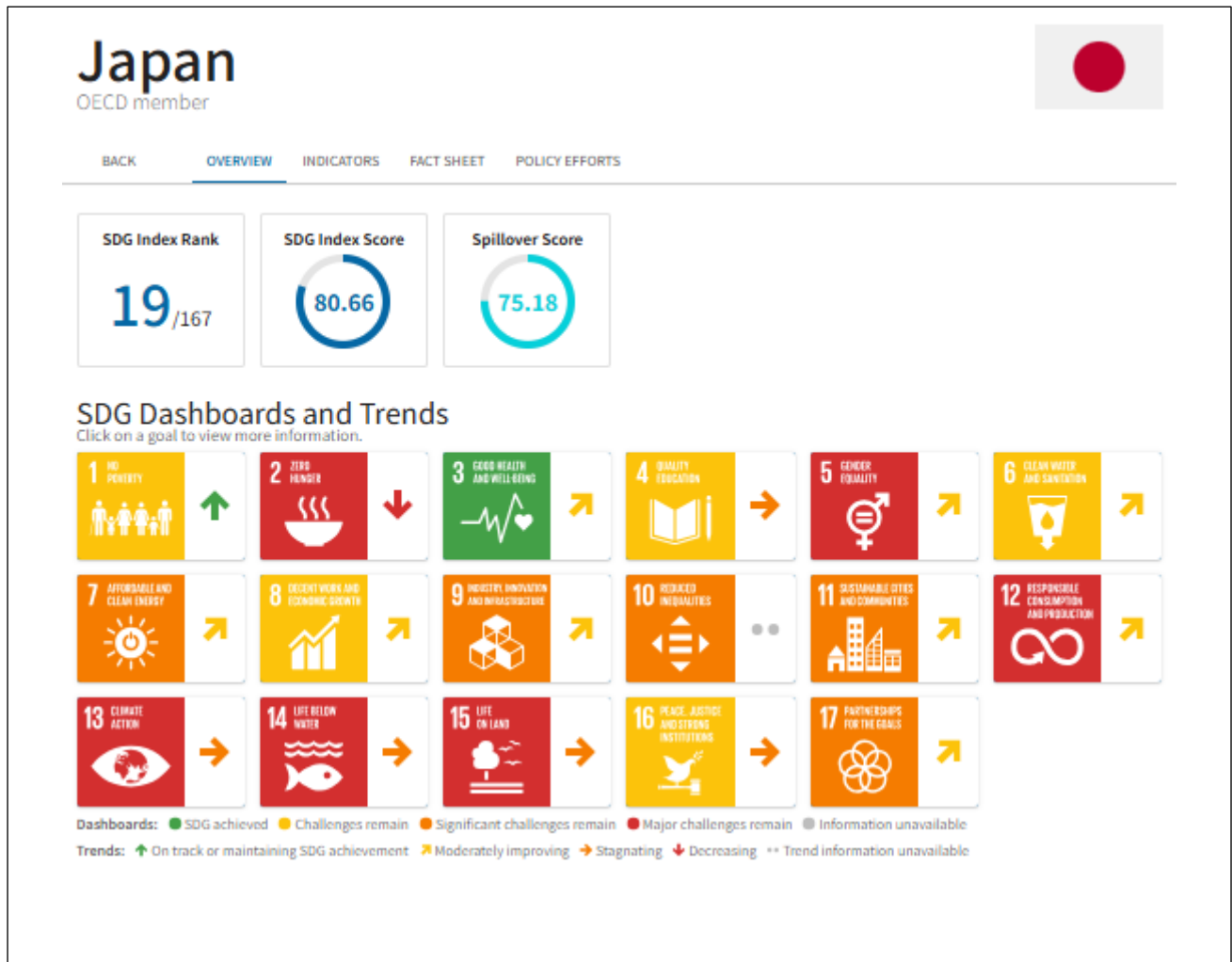
	人材が力を発揮できるよう、女性管理者(主任以上)を増やす方針としている。このインパクトは、「UNEP FI」のインパクトレーダーでは「健康及び安全性」および「ジェンダー平等」のカテゴリーに該当し、社会面のNIを緩和すると考えられる。 ○SDGsにおいては、以下のターゲットに該当すると考えられる。 「8.5：若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事（ディーセント・ワーク）、並びに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。」 「5.a：女性に対し、経済的資源に対する同等の権利、並びに各国法に従い、オーナーシップ及び土地その他の財産、金融サービス、相続財産、天然資源に対するアクセスを与えるための改革に着手する。」
温室効果ガス排出量の削減	同社は、中古不動産の買取再販時のリフォームにおいては、新築(建替え)よりも廃棄物は少なく、また、資源強度も低く抑えられ、環境負荷低減に繋がっている。廃棄物削減の観点から会議資料等のペーパーレス化、FAX文化の廃止（chat work 等の活用）等の取組みを積極的に進めている。また、一部不動産契約書類を電子化することで資源強度を低くする取組みをしている。不動産部門で使用している営業車について、ガソリン車から電気自動車やハイブリッド車への移行を進めており、CO2排出量の削減に努めている。このインパクトは、UNEPFI 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。」

(3) インパクトニーズの確認

① 国内のインパクトニーズ

下記に示したのは、「SDGsインデックス&ダッシュボード」を参照したものであり、「SDGs達成を緑色」、「課題が残っているSDGsを黄色」、「重要な課題を橙色」、「主要な課題を赤色」としている。

ぶぎん地域経済研究所が特定した同社のインパクトと対応するゴール「4、5、8、11、13」は、多くの課題が残るゴールに該当しており、国内のインパクトニーズと整合的であることがわかる。



② 埼玉県におけるインパクトニーズ

同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。



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	全年齢 20,862人
	0～14歳 3,363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

③ 特定したインパクトに対する武蔵野銀行グループの方向性と確認

武蔵野銀行グループは、「地域共存」「顧客尊重」を経営理念とし、「地域活性化を実現し、中長期的な視点で経済価値と社会価値の両立を目指す」をサステナビリティ基本方針として掲げている。上記分析で特定した同社の事業活動によるインパクトは、武蔵野銀行グループのサステナビリティ基本方針と整合的である。

5. KPIの設定

特定したインパクトの発現状況を今後も継続的に測定可能なものとするため、先に特定したインパクトに対し、インパクトの種類、インパクトカテゴリー、関連するSDGs、内容・対応方針および目標とKPIを整理する。

(1) 不動産管理及び、不動産再生による質の高い住宅の提供

項目	内容
インパクトの種類	社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリー	「住居」
関連するSDGs	
内容・対応方針	・消費者の賃貸ニーズに対し、豊富な物件情報で応え、賃貸管理する戸数を増やす。 ・中古不動産の流通促進・販売を強化する。 ・リフォーム業界自体が抱える人手不足・高齢化による「人的インフラ」や、技術・ノウハウの継承による「技術的インフラ」への対応として、中古不動産買取再販のフランチャイズ加盟店舗数を増やす。
目標とKPI	・2031年6月期までに賃貸物件の管理戸数を6,050戸以上とする。 2025年6月期実績：5,580戸 ・2031年6月期までにリフォーム施工件数を年間200件とする。 2025年6月期実績：139件 ・2031年6月期までに中古不動産買取再販件数を年間75件とする。 2025年6月期実績：39件 ・2031年6月期までに中古不動産買取再販に特化したフランチャイズ加盟店を5店舗とし、来店客数を3,000人以上とする。 2025年6月期実績：0店舗

(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

項目	内容
インパクトの種類	社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリー	「教育」
関連するSDGs	
内容・対応方針	・多数の外国籍学生を教育し、多様な背景を持つ労働力の供給と、産業界全体の多様性の向上、地域の活性化を図る。
目標とKPI	・2031年6月期までに外国人学生数を600名以上とする。 2025年6月期実績：179名

(3) 仕事と暮らしの調和がとれた働きやすい職場環境の整備

項目	内容
インパクトの種類	社会面でネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリー	「健康及び安全性」、「ジェンダー平等」
関連するSDGs	 
内容・対応方針	・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）を積極的に推進する。 ・男女ともに取得しやすい育児休暇の仕組みを整備し、育児休暇取得率100%を維持する。 ・女性が働きやすい職場環境を構築し、女性の採用者数を増やすと共に、女性リーダー育成のための教育を推進し、女性管理職を増員する。
目標とKPI	・2031年6月期までに有給休暇平均取得率を80%以上とする。 2025年6月期実績 :65.30% ・育児休暇取得率100%を維持する。 2025年6月期実績 :100% ・2031年6月期までに女性管理職（主任以上）を12名とする 2025年6月期実績 : 8名 ・2026年6月期から2031年6月期までの女性採用者数を累計10名とする。 2025年6月期実績 :2名

(4) 温室効果ガス排出量の削減

項目	内容
インパクトの種類	環境面でネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリー	「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について、ガソリン車から電気自動車やハイブリッド車への移行を通じて、CO2排出量を削減する。
目標とKPI	・2031年6月期までに電気自動車やハイブリット車の比率を50%以上とする。 2025年6月期実績 :16.0%（50台中8台）

6. モニタリング

(1) インパクトの管理体制

責任者	代表取締役 泉 佳子
インパクト管理者	取締役 経理部長 若林 泰弘

インパクトの管理は、責任者 代表取締役 泉 佳子氏と、インパクト管理者 取締役 経理部長 若林 泰弘氏が担うものとする。

本PIF実行後においても、全従業員が一丸となり、KPI達成に向けた活動を実施し、社会的な課題解決への貢献と共に持続的な経営を実現していく。

(2) モニタリング方法

本PIFで設定したKPIの達成および進捗状況については、武蔵野銀行と当社インパクト管理者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は少なくとも年に1回実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。

武蔵野銀行は、KPI達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは武蔵野銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI達成をサポートする。

モニタリング期間中に達成したKPIに関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などによりKPIを変更する必要がある場合は、武蔵野銀行と当社が協議の上、再設定を検討する。

以上



セカンドオピニオン

武蔵野銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2025 年 11 月 28 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：安生 琢

格付投資情報センター(R&I)は武蔵野銀行が松堀不動産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、武蔵野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武蔵野銀行およびぶぎん地域経済研究所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。

武蔵野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	2,874 百万円(2025 年 6 月期)
従業員数	81 名(2025 年 6 月時点)

(2) インパクトの特定

武蔵野銀行およびぶぎん地域経済研究所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

武蔵野銀行およびぶぎん地域経済研究所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、武蔵野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。

¹ 2025 年 9 月 1 日付セカンドオピニオン「武蔵野銀行 ポジティブインパクトファイナンス実施体制」
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2025/09/news_release_suf_20250901_jpn_2.pdf

① 不動産管理及び、不動産再生による質の高い住宅の提供

インパクトの種類	社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリー	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	・消費者の賃貸ニーズに対し、豊富な物件情報で応え、賃貸管理する戸数を増やす ・中古不動産の流通促進・販売を強化する ・リフォーム業界自体が抱える人手不足・高齢化による「人的インフラ」や、技術・ノウハウの継承による「技術的インフラ」への対応として、中古不動産買取再販のフランチャイズ加盟店舗数を増やす
目標と KPI	・2031 年 6 月期までに賃貸物件の管理戸数を 6,050 戸以上とする (2025 年 6 月期実績:5,580 戸) ・2031 年 6 月期までにリフォーム施工件数を年間 200 件とする (2025 年 6 月期実績:139 件) ・2031 年 6 月期までに中古不動産買取再販件数を年間 75 件とする (2025 年 6 月期実績:39 件) ・2031 年 6 月期までに中古不動産買取再販に特化したフランチャイズ加盟店を 5 店舗とし、来店客数を 3,000 人以上とする (2025 年 6 月期実績:0 店舗)

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	社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリー	「教育」
関連する SDGs	
内容・対応方針	・多数の外国籍学生を教育し、多様な背景を持つ労働力の供給と、産業界全体の多様性の向上、地域の活性化を図る
目標と KPI	・2031 年 6 月期までに外国人学生数を 600 名以上とする (2025 年 6 月期実績:179 名)

③ 仕事と暮らしの調和がとれた働きやすい職場環境の整備

インパクトの種類	社会面でネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリー	「健康及び安全性」、「ジェンダー平等」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	・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、有給休暇の取得等）を積極的に推進する ・男女ともに取得しやすい育児休暇の仕組みを整備し、育児休暇取得率 100%を維持する ・女性が働きやすい職場環境を構築し、女性の採用者数を増やすと共に、女性リーダー育成のための教育を推進し、女性管理者を増員する
目標と KPI	・2031 年 6 月期までに有給休暇平均取得率を 80%以上とする（2025 年 6 月期実績：65.3%） ・育児休暇取得率 100%を維持する（2025 年 6 月期実績：100%） ・2031 年 6 月期までに女性管理職（主任以上）を 12 名とする（2025 年 6 月期実績：8 名） ・2026 年 6 月期から 2031 年 6 月期までの女性採用者数を累計 10 名とする（2025 年 6 月期実績：2 名）

④ 温室効果ガス排出量の削減

インパクトの種類	環境面でネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリー	「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について、ガソリン車から電気自動車やハイブリッド車への移行を通じて、CO₂排出量を削減する
目標と KPI	・2031 年 6 月期までに電気自動車やハイブリット車の比率を 50%以上とする（2025 年 6 月期実績：16.0%、50 台中 8 台）

(4) モニタリング

武蔵野銀行は対象先の担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本 PIF で設定した KPI の進捗状況について共有する。日々の営業活動を通じた情報交換も行い対象先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

以 上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

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

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

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

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

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

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

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

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

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

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

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

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

【専門性・第三者性】

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