



株式会社和田コーポレーション様に対する 『114 ポジティブ・インパクト・ファイナンス』の実施について

百十四銀行（頭取 綾田 裕次郎）は、2023年9月20日（水）、丸亀支店取引先 株式会社和田コーポレーション（香川県丸亀市大手町 代表取締役 松田 敏之）に対し、『114 ポジティブ・インパクト・ファイナンス』を実施しましたのでお知らせします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、お客さまの企業活動が経済・社会・環境にもたらすインパクトを包括的に評価し、ポジティブインパクトの拡大とネガティブインパクトの緩和に向けた取組みを支援する融資のことです。お客さまと当行が協議の上、マテリアリティ（重要課題）を解決するための取り組み方針を定め、その達成度合いを測定する KPI（重要目標達成指標）を設定し、当行がモニタリングを行うことで、お客さまのサステナブル経営を後押しします。

当行は、今後も地域金融機関として、お客さまの SDGs や ESG への取組みを支援してまいります。

記

■企業の概要

会社名 株式会社和田コーポレーション
所在地 香川県丸亀市大手町 1-3-11 和田大手町ビル
業種 マンションデベロッパー

【サステナブルな取組み】

「満足のいく住まいづくりに貢献する」の企業理念のもと、高品質でかつ好価格なマンション開発を行っています。これからは、高い耐久性能やラグジュアリーなデザインに加え、ZEH-M 認証を取得したマンションなど、環境に配慮したマンション開発にも取り組み、サステナブルな住まいの提供を行ってまいります。

※本件資金は「ロイヤルガーデン三条駅前」の建設費用として調達されました。

「ロイヤルガーデン三条駅前」は四国電力グループと共同で開発された、香川県内初のオール電化マンションであり、ZEH-M Oriented 認証を取得しています。外壁などの断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備を導入し、「省エネ」を実現した上で、年間の一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から 20%削減できる設計となっています。



※株式会社和田コーポレーションの「ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書」については、別紙をご参照ください。

以上

株式会社和田コーポレーション

ポジティブインパクトファイナンス評価書



株式会社
和田コーポレーション



2023年9月20日



いい出会い ふくらむ未来
百十四銀行

百十四銀行は、株式会社和田コーポレーション（以下、「和田コーポレーション」）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、当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（以下、「PI」）/ネガティブインパクト（以下、「NI」））を分析・評価した。

この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアチブ（UNEP FI）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、百十四銀行が開発した評価体系に基づいている。

目次

1. 企業概要と経営理念、サステナビリティ.....	4
(1) 株式会社和田コーポレーションの企業概要	4
(2) 株式会社和田コーポレーションの事業概要	5
(3) 経営理念.....	6
(4) サステナビリティ	6
2. インパクトの特定.....	7
(1) バリューチェーン分析とインパクトマッピング	7
(2) インパクトレーダーによるマッピング	7
(3) 特定したインパクト.....	11
(4) インパクトニーズの確認、百十四銀行との方向性の確認.....	12
3. インパクトの評価.....	13
4. モニタリング.....	14
(1) 和田コーポレーションにおけるインパクトの管理体制	14
(2) 百十四銀行によるモニタリング.....	14

1. 企業概要と経営理念、サステナビリティ

(1) 株式会社和田コーポレーションの企業概要

企業名	株式会社和田コーポレーション
設立	1998年12月2日
代表者名	代表取締役社長 松田 敏之
資本金	9,000万円
従業員	44人 (令和5年3月末)
売上高	128億5,300万円 (2023年2月期)
事業拠点 (主な拠点)	本社 〒763-0034 香川県丸亀市大手町1-3-11 和田大手町ビル 高松支店 〒760-0079 香川県高松市松縄町1051-14 岡山支店 〒700-0911 岡山県岡山市北区大供本町486-2 松山支店 〒790-0855 愛媛県松山市持田町1-3-21 徳島支店 〒770-0852 徳島県徳島市徳島町2-12 高知支店 〒780-0062 高知県高知市新本町1-6-28

<沿革>

1998年12月	株式会社和田コーポレーション設立
2002年11月	岡山支店開設
2003年3月	高松支店開設
2005年6月	本社を現在の場所に移転
2006年3月	供給戸数1,000戸を達成
2013年6月	両備グループの一員に
2013年7月	供給戸数3,000戸を達成
2018年2月	年間売上高100億円を達成
2018年5月	供給戸数5,000戸を達成
2019年4月	松田敏之 代表取締役 就任
2019年8月	愛媛地区第1棟 RGC高砂 発売開始 四国4県での供給開始
2022年2月	RGシリーズ初のタワーマンション RGT岡山幸町 (232戸) 竣工

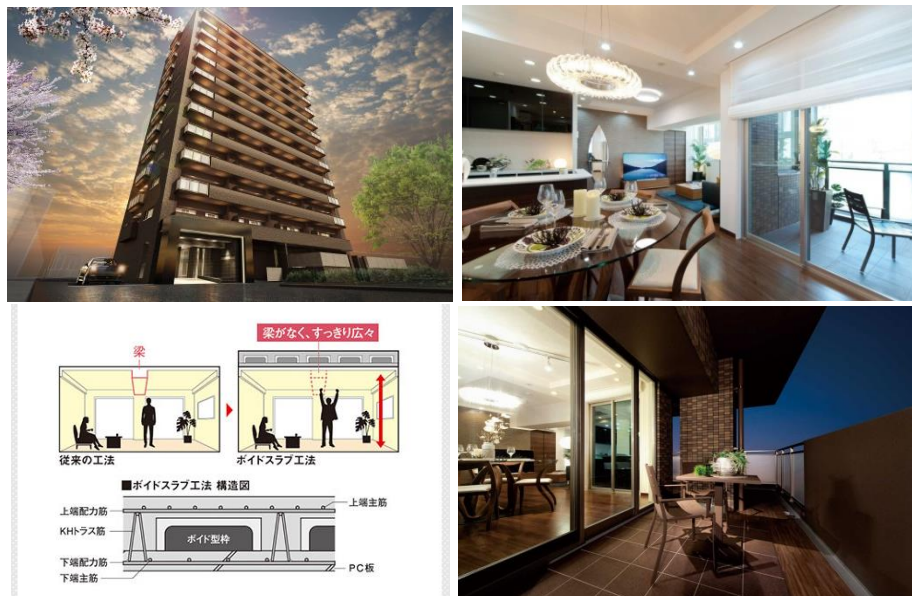
(2) 株式会社和田コーポレーションの事業概要

企業理念は「満足のいく住まいづくりに貢献する」。1998年の設立以来、2022年8月までに「ロイヤルガーデン」のマンションブランド名で118棟5,851戸（香川県67棟3,097戸、徳島県12棟610戸、高知県6棟350戸、愛媛県3棟229戸、岡山県28棟1,499戸、その他2棟66戸）を供給。設立後20年にして中国・四国エリアを代表するマンションデベロッパーに成長している。事業部門は「営業部」、「建設本部」、「開発部」の3部門あり、営業部が物件販売や販売企画を、開発部が開発企画から用地取得、着工準備、建設本部が、設計事務所が作成した図面のチェックやゼネコンが施工する現場の管理と完成検査をそれぞれ担当する。

主な製品・サービス

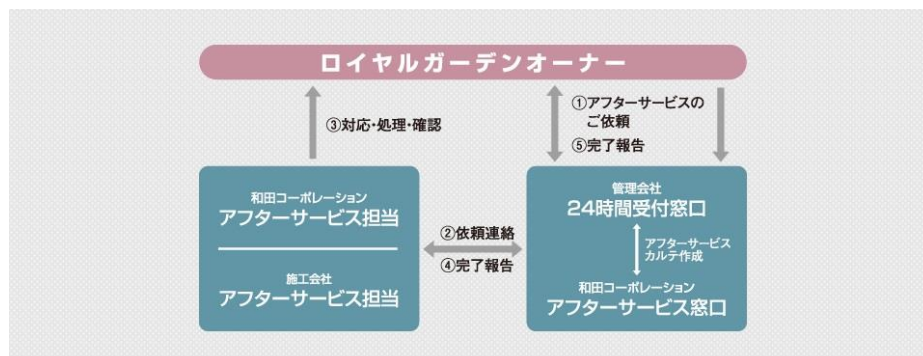
ロイヤルガーデン（以下RG）シリーズ

和田コーポレーションが取り扱う分譲マンションシリーズ。それぞれのマンションを一からすべて企画・設計するため、共通の間取りが存在せず、立地する地域の特性やターゲット層に合わせて設計を行う。また天井を高く施工できる「ボイドスラブ工法」の採用や、多目的利用できるゆたのあるバルコニー「スカイテラス」を各部屋に設置することで、「人に自慢したくなる」住まいづくりを実現している。



RGシリーズは、販売期間の短縮や少数精鋭での会社運営による、広告宣伝費や人件費などの間接経費を圧縮することで、他の同クラスのマンションよりも販売価格を安く抑えることができています。高品質かつ厳格な施工・管理体制はそのままに、多くの人が購入しやすい「好価格」を維持している。

アフターサービスについては、「当社」「管理会社」「施工会社」の3社によるサポート体制となっており、トラブルが発生した際は、当社規定のアフターサービス規準の範囲内で、マンション施工会社による無償の補修工事を迅速に行う。共用部は、管理会社によって日常点検および維持管理を行い、マンション全体の価値を維持している。



(3) 経営理念

「満足のいく住まいづくりに貢献する」の企業理念のもと、「くつろぎと癒しが持続する」安心できる住まいづくりを行っている。また、2013年から両備グループの一員となり、以下に掲げる「両備のまちづくり」の理念に基づき、住まいづくりに取り組んでいる

両備のまちづくり～グループシナジーを発揮し誇りある我がまちをつくる～

小さな軽便鉄道の会社として創業した両備グループは、運輸交通観光事業を軸に、情報分野、生活分野へと幅広く事業の領域を拡大し、現在も成長を続けています。100年以上の歴史を有する両備グループの経営理念は「忠恕（ちゆうじょ＝真心からの思いやり）」。まちづくり部門では、この「忠恕」を地域に発揮し、地域のニーズに沿ったそれぞれの「誇りある我がまち」の創造に注力しています。不動産事業の域を超えたデベロッパーとして、地域とともに、地域の活力を引き出し、魅力あるまちづくりを進めていきます。

また、和田コーポレーションは、自社の企業理念を実現するために、以下の3つの「力」を重要視している。

①企業力（マーケティング力、計画・実行力）

用地取得・企画設計・建築監理・マーケティング・販売まで一貫体制で行うトータルマンションデベロッパー。設立以来、建築は大手ゼネコンおよび地方有力ゼネコンに発注。高度な技術と厳しい建築基準を遵守。定例の進捗現場検査は始まり最後の最後まで事業主（売主）として検査を行い安心と安全を保証しています。

②商品力（高いクオリティと知名度）

地域のことを知り尽くす緻密な情報収集。加えて徹底的な分析と精査を重ねて行う用地取得。土地がもつ特性を見極めた上で最適解を導きゼロから企画設計。最も大事なものはお客さまが心より「買ってよかった！住んでよかった！資産として残せてよかった！」と思える住まいづくり。少数精鋭チームが販売期間の短縮と間接経費の圧縮を可能とすることで他社にない好価格を提示しています。

③社員力（社員の高いモチベーションを維持できる体制）

一棟のマンションが完成するまで和田コーポレーションでは頻りに企画会議を行います。「その土地に合った最適のマンションをゼロから作りあげる」ためにトップを含むプロジェクトに関わる全ての者が一堂に参集。情報共有しながら現地からのお客さまのニーズを迅速にフィードバックする体制です。また、少数精鋭チームはセクションで区切られることなく、常日頃からフランクな話が出来る環境もメリットになっています。

さらに、両備グループの一員が共有すべき価値観として以下の経営方針を掲げている。

経営方針

忠恕（ちゆうじょ）は、100有余年の両備グループの歴史の中で脈々と受け継がれてきた創業者の思いです。真心からの思いやりを意味し、全ての社員が仕事をする上での指針としています。

そしてその忠恕を、社会、お客様、社員への3方向に展開したもので、つまり、社会への思いやりとして「社会正義」、お客様への思いやりとして「お客様第一」、社員への思いやりとして「社員の幸せ」、を経営方針としています。

①社会正義

コンプライアンス以上の正義。両備グループでは法制化されていないことも社会正義として貫くことを表します。

②お客様第一

「儲け」は「信じる者」と書きます。お客様から信用されて利益が上がるのが、儲けることを示します。偽りの顧客主義では意味がなく、企業には、常に最善の商品やサービスを提供する姿勢が必要です。

③社員の幸せ～幸せの方程式：社員の幸せ＝健康×能力×やる気＋夢＝個人の業績

健康、能力、やる気のどれかがゼロになれば、個人業績はゼロです。この方程式は、幸せは誰かがくれるものではなく自らの努力でつかむもので、夢をもって取り組めば、さらに幸せ度が上がる、ということを表しています。

2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析とインパクトマッピング

- 当社の販売先は一般消費者となるため、川上の事業と当社の事業に限定する。

川上の事業	当社の事業
コンクリート製品製造業 (業種コード 2395) 構造用金属製品製造業 (業種コード 2511) 民生用機械器具製造業 (業種コード 2750) 建築工事業 (業種コード 4100) 電気設備工事業 (業種コード 4321)	自己所有物件または 賃借物件による不動産業 (業種コード 6890)

(2) インパクトレーダーによるマッピング

●●：対応必須
●：対応推奨

バリューチェーン	川上の事業										当社の事業	
	2395		2511		2750		4100		4321		6810	
業種名	コンクリート製品製造業		構造用金属製品製造業		民生用機械器具製造業		建築工事業		電気設備工事業		自己所有物件または賃借物件による不動産業	
インパクト	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
水												
食料												
住居	●				●		●●		●●		●	●
健康・衛生							●	●			●	●
教育												
雇用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
エネルギー							●	●	●			
移動手段												
情報									●			
文化・伝統								●			●	●
人格と人の安全保障								●				
正義												
強固な制度・平和・安定												
水(質)		●		●		●		●				
大気		●		●		●		●				
土壌						●		●				●
生物多様性と生態系サービス								●				●
資源効率・安全性		●		●		●		●				●●
気候		●		●		●		●●				●●
廃棄物		●		●		●		●●		●		●
包括的で健全な経済	●		●		●		●				●	
経済収束							●					

<カテゴリごとの検討>

発現したインパクトについて、カテゴリ毎に対応するSDGs ターゲットを整理する。当社事業と関連の無いカテゴリについては分析対象外とする。(i) 住居、健康・衛生、エネルギー

- 当社は「満足のいく住まいづくりに貢献する」の企業理念のもと、高い「商品力」を持つマンションを一般消費者へ提供している。この姿勢は両備グループの「忠恕(ちゆうじよ)」の言葉へ帰結する。
- 「商品力」を表す具体的な取組みとして、F★★★★(エフフォースター) 認証に表されるホルムアルデヒド

ド等有害物質の排除、浴室暖房や高気密・高断熱によるヒートショックを予防する構造を取り入れたマンションの設計、ZEH-M Oriented認証を受けた分譲マンション（ロイヤルガーデン三条駅前、ロイヤルガーデン北前川三番館）の取り扱いによる住宅のエネルギー消費抑制が挙げられる。これらにより住居、健康・衛生、エネルギーのPI拡大と健康・衛生、エネルギーのNI縮小に寄与している。



- また、マンションフレームについては、後から変更できない部分という意味の「マンションの本質」ととらえ、鉄筋部分を錆から守るコンクリートの厚さ「鉄筋かぶり厚」を建築基準法上の基準30mmを上回る40mmとして自社最低基準に設定し、フレーム構造の長寿命化を実現している。また外壁においては、仕上げ施工を加えることでコンクリートが大気中の二酸化炭素に反応して中性化することを極力抑え、コンクリートの劣化を防いでいる。
- 加えて、販売期間の短縮による販売経費の圧縮と少数精鋭チームでの会社運営による人件費等、間接経費の圧縮により「好価格」で高性能、高効率マンションを提供することが実現できている。また、住宅購入後の家計負担についても低減しており、これらの取り組みが住居のPI拡大に寄与している。

鉄筋かぶり厚

建物の耐久性を維持するためには、湿気や雨などによる鉄筋の錆を防ぐ必要があります。そのために鉄筋をアルカリ性のコンクリートでガードし、保護しています。このコンクリートの厚さを「かぶり厚」といい、ロイヤルガーデンでは建築基準法(30mm)を10mm上回る40mmを最低基準に設定(外部に面する部位)しています。

床・壁・梁のかぶり厚

建物の躯体構造同様、床、壁、梁の鉄筋を覆うコンクリートの「かぶり厚」には、充分な厚さを求めて鉄筋の耐久性を維持しています。さらに外壁には仕上げ施工を加えて、コンクリートが大気中の二酸化炭素に反応して中性化することを極力抑える工夫をしています。

部 位	かぶり厚			
	建築基準法	RGC高砂		
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床、屋根	屋内	2cm	3cm
		屋外	3cm[2cm]	4cm[3cm]
	柱、耐力壁、梁	屋内	3cm	4cm
		屋外	4cm[3cm]	5cm[4cm]
直接土に接する部分	壁、柱、床、基礎の仕上げ	4cm	5cm	
	基礎[立上がり部分、捨てコンクリート部分を除く]	6cm	7cm	

※[]内の数値…コンクリートを保護する有効な仕上げがある場合
※数値は物件により異なります(ロイヤルガーデンシティ高砂/パフレットより抜粋)

- SDGsでは「3.4：非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて3分の1減少させ、精神保健及び福祉を促進する」「7.3:エネルギー効率の改善率を倍増させる」「9.4 資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる」「13.1:気候関連災害や自然災害に対する強靱性と適応能力を強化する」のターゲットに該当すると考えられる。

(ii) 水(質)、大気、土壌、気候、資源効率・安全性、廃棄物

- 当社は、建設本部による現場管理や、ゼネコンとの打ち合わせのなかで、廃棄物の適正処理の監督や、

高寿命なコンクリート等、ライフサイクルの長い建材の指定を行うことにより、廃棄物の抑制に取り組み、水（質）や土壌、廃棄物、資源効率・安全性のNI縮小に寄与している。

- F★★★★（エフフォースター）認証に表されるホルムアルデヒド等の有害物質によるシックハウス症候群抑制にも取り組み、大気のNI縮小とPI拡大に寄与している
- 岡山エリアにおいて、自家消費の太陽光パネルを設置した営業所を開設し、自社で使用するエネルギーの再生可能エネルギーの割合を高めている。また、ZEH-M Oriented認証を受けた分譲マンション（ロイヤルガーデン三条駅前）の企画・分譲を開始した。これらの取り組みは気候のNI縮小に寄与している。
- SDGs では「3.9：有害化学物質、ならびに大気、水質及び土壌の汚染による死亡および疾病の件数を大幅に減少させる」「6.3：汚染の減少、投棄廃絶と有害な化学物や物質の放出の最小化、未処理の排水の割合半減及び再生利用と安全な再利用の世界的規模での大幅な増加により、水質を改善する」「9.4 資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる」「12.5：廃棄物の発生を減らす」「13.3：気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する」等のターゲットに該当すると考えられる。

(iii) 雇用

- 当社は、「企業力」と「社員力」に表される少数精鋭の組織の良さを活かし、風通しの改善やダイバーシティ経営に取り組み、心理的安全性を担保しながら自分らしく働ける職場づくりを目指している。具体的には、両備グループと共同で全社員を対象に「社員満足度アンケート」を実施し、就業環境や人事評価への満足度やエンゲージメントの強さを可視化し、改善点の洗い出しを行っている。また、社員1人当たり毎年3万円の教育手当の支給や、1ヶ月に3回まで帰省手当の支給を行い、積極的な教育機会の提供や遠隔地出身社員の経済的・心理的負荷の軽減に取り組み、「雇用」のPI拡大とNI縮小に寄与している。
- SDGs では8.5：雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」「8.8：労働者の権利を保護し、安心・安全に働けるようにする」のターゲットに該当すると考えられる。

(3) 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ESG（環境・社会・ガバナンス）毎に特定した。

環境（Environment）

ZEH-Mをはじめとする環境配慮型マンションの取り扱い～「環境力」の向上

当社のマンションは高い「商品力」が魅力であるが、近年では環境性能の向上にも取り組んでいる。2024年10月に竣工予定の「ロイヤルガーデン三条駅前」、「ロイヤルガーデン北前川弐番館」において、高断熱・高気密施工と、高効率設備を導入し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減できるマンションへの認証「ZEH-M Oriented」を取得している。この2つのマンションは、国土交通省が実施する「こどもエコすまいる支援事業」の対象となっている。この事業は、エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年のカーボンニュートラルの実現を図る事業である。マンションでの暮らしから排出される温室効果ガス量を抑制し、カーボンニュートラルなまちづくりに取り組んでいる。加えて、会社自体もエネルギーを自活する未来をつくるため、自社の中で再生可能エネルギー由来の電力を購入する店舗の増加も進めている。

また、高寿命コンクリートや建築基準法規定よりも厚い鉄筋かぶり厚、コンクリートの中性化を抑える仕上げ施工を採用しており、高耐久性・長寿命を保つことで資源の有効活用ができる。マンションの企画・設計を行い、建設本部における現場管理やゼネコンとの打ち合わせにおいても、施工方法や建材の指示、廃棄物の適正処理の監督を徹底している。

このインパクトはUNEP FI のインパクトレーダーでは「気候」「廃棄物」「資源効率・安全性」のカテゴリに該当し、環境面のNIを緩和すると考えられる。SDGs では「7.3 世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる」「9.4 資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる」「12.5：廃棄物を減らす」「13.1 気候関連災害や自然災害に対する強靱性と適応能力を強化する」「13.3：気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する」等のターゲットに該当すると考えられる。

社会（Social）

あらゆるリスクを低減し居住者の安全を守る

当社が企画・分譲するロイヤルガーデンシリーズでは、フレーム構造の高耐震性能・高寿命化や地盤調査の徹底、高強度なコンクリート杭による強固な基礎工事を行い、高い耐震性能やライフサイクルの長い住宅提供を実現している。また、室内インターホンと連動したオートロックシステムや非常時に全自動で警備会社に連絡が入るセキュリティシステムを導入し、高レベルのセキュリティ体制構築による居住者の安心感向上に注力している。

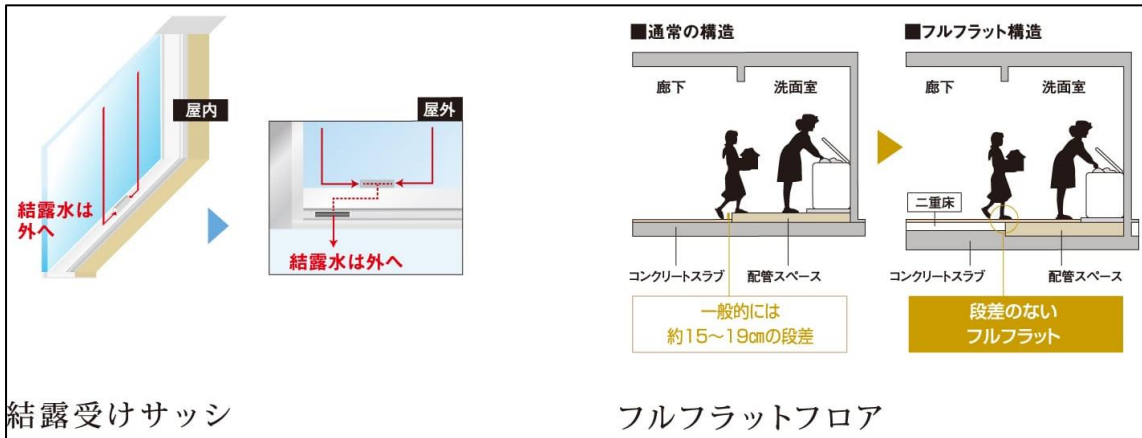
このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「住居」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大すると考えられる。SDGs では「11.1：すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保する」「11.b：災害に対する強靱さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う」等のターゲットに該当すると考えられる。

どの世代も満足できるすまいづくり

2024年10月に竣工予定の「ロイヤルガーデン三条駅前」、「ロイヤルガーデン北前川弐番館」はZEH-M Oriented認証を取得しており、国土交通省が実施する「こどもエコすまいる支援事業」の対象となっている。

当社は「こどもエコすまい支援事業」やその他の子育て世帯支援事業の対象となるマンションの企画・販売を増やしていく方針であり、子育て世帯が住宅取得をしやすくし、かつマンションのエネルギー効率を向上させることで、光熱費を抑えられる住宅提供を強化している。また、当社はF★★★★（エフォースター）認証に表される、取り扱いマンションでのホルムアルデヒド等の有害物質によるシックハウス症候群抑制や、結露受けサッシによるカビの防止、浴室暖房設置、複層ガラスや6層外壁などの高気密・高断熱施工を通じた室内の温度差を発生させない住まいづくりにも取り組み、健康に住み続けられる住まいづくりを実現している。

高齢者のけがの多くが自宅で発生しており、その要因が小さな段差での躓きとなっている。ロイヤルガーデンシリーズでは、床を二重床で施工し、水回り配管を床材の間に配置する施工を行うことで住戸内のフルフラット化を実現し、躓きの原因となる段差を排除している。



結露受けサッシ

フルフラットフロア

このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「住居」「健康・衛生」「エネルギー」のカテゴリに該当し、社会的側面のPIの拡大と社会的側面のNI縮小に貢献すると考えられる。SDGs では「3.4:非感染性疾患による早期死亡率を予防や治療により3分の1減らし、心の健康と福祉を推進する」「7.3 世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる」「9.4 資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる」「11.1：すべての人々の適切、安全な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」等のターゲットに該当すると考えられる。

企業統治 (Governance)

安心して活躍できる職場づくり～真の「社員力」の発揮

当社は、少数精鋭の組織の良さを活かし、風通しの改善やダイバーシティ経営に取り組み、心理的安全性を担保しながら自分らしく働ける職場づくりを目指している。具体的には、両備グループと共同で全社員を対象に「社員満足度アンケート」を実施し、就業環境や人事評価への満足度やエンゲージメントの強さを可視化し、改善点の洗い出しを行っている。また、社員1人当たり毎年3万円の教育手当の支給や、1ヶ月に3回まで帰省手当の支給を行い、積極的な教育機会の提供や遠隔地出身社員の経済的・心理的負荷の軽減に取り組んでいる。

このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面のPI拡大と社会的側面のNI縮小に寄与すると考えられる。SDGs では「8.5：雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」「8.6：就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす」等のターゲットが該当すると考えられる。

(4) インパクトニーズの確認、百十四銀行との方向性の確認

①国内におけるインパクトニーズ

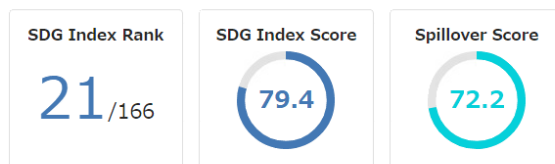
- 国内の「SDGs インデックス&ダッシュボード」を参照し、国内のインパクトニーズと当社のインパクトを確認する。
- 当社のインパクトに対するSDGsのゴールは、「3、7、8、9、11、12、13」である。国内におけるSDGsダッシュボードでは、「12、13」において大きな課題が残る、「3、7、8、11」において課題が残るまたは重要な課題が残っており、国内のインパクトニーズと当社のインパクトが一定の関係性があることを確認した。

Japan

OECD member



BACK OVERVIEW INDICATORS FACT SHEET POLICY EFFORTS



SDG Dashboards and Trends

Click on a goal to view more information.



②百十四銀行が認識する社会課題との整合性





- 百十四銀行は、「百十四グループのサステナビリティ」において「地域経済活性化への取組み」「人生100年時代への対応」「多様な人材が活躍・成長できる環境の整備」「DXの実現と地域社会のデジタル化」「気候変動等、環境課題への取組み」「持続可能な経営基盤の構築」の6つを重点課題（マテリアリティ）としている。
- 当社の特定したインパクトにおいて、環境に関連するインパクトは、百十四銀行の「気候変動等、環境課題への取組み」と方向性が一致する。
- 社会に関連するインパクトは、百十四銀行の「人生100年時代への対応」「多様な人材が活躍・成長できる環境の整備」「地域経済活性化への取組み」と方向性が一致する。
- 企業統治に関連するインパクトは、百十四銀行の「多様な人材が活躍・成長できる環境の整備」「地域経済活性化への取組み」と方向性が一致する。

以上のように、百十四銀行は本件の取組みが、SDGsの達成および貢献に向けた資金需要と資金供給とのギャップを埋めることにつながることを目指している。


3. インパクトの評価

ここでは、特定したインパクトの発現状況を今後も測定可能なものにするため、PIの拡大、NIの緩和・管理が適切になされるかを評価し、特定したインパクトに対し、それぞれにKPIを設定する





ZEH-Mをはじめとする環境配慮型マンションの取り扱い～「環境力」の向上～

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において、PIを拡大 環境的側面において、NIを緩和
カテゴリ	「住居」「資源効率・安全性」気候「廃棄物」
関連する SDGs	   
内容・対応方針	低炭素・ZEH-M認証取得マンションの取り扱い強化 企画マンションの高寿命施工維持 店舗電力での再生可能エネルギー活用
KPI	ZEH-M等環境認証取得のマンションを年間3棟販売 (2023年4月現在：0棟) 2030年までに全営業所に太陽光パネル設置 (2023年4月：1拠点)


あらゆるリスクを低減し居住者の安全を守る

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	取扱いマンションの耐震・耐久性能向上 セキュリティシステムの強化と駆けつけサービス取り扱い増
KPI	建築基準を上回る自社独自施工基準の遵守 全自動セキュリティシステムや駆けつけサービスの取り扱いマンション増強

どの世代も満足できるすまいづくり

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大 社会的側面において NI を緩和
カテゴリ	「住居」「健康・衛生」「エネルギー」
関連する SDGs	   
内容・対応方針	子育て世帯が求めやすいマンションの販売強化 ヒートショック予防・バリアフリーなマンションの供給強化
KPI	補助金（こどもエコすまい支援事業等）対象マンションの企画・設計数増強 取り扱いマンションの高断熱・フルフラットな床施工の継続

安心して活躍できる職場づくり～真の「社員力」の発揮～

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面においてPIを拡大 社会的側面においてNIを緩和
カテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	社員満足度アンケートの実施 1人毎月3回までの帰省手当支給 1人毎年3万円までの教育手当支給
KPI	社員満足度アンケートの各解答平均満足度每期70%以上維持 (2023年4月現在：満足度70%) 2030年までに全社員複数資格取得（宅地建物取引主任者は取得必須）

4. モニタリング

(1) 和田コーポレーションにおけるインパクトの管理体制

- 当社では、管理本部を中心にCSRレポートを通じて自社業務の棚卸を行い、本PIFにおけるインパクトの特定並びにKPIの策定を行った。
- 今後についても、毎年会社が策定する運営方針に従って、各部署が SDGsの推進、並びに、本PIFで策定したKPIの管理を行っていく方針である。

(2) 百十四銀行によるモニタリング

- 本 PIF で設定した KPI および進捗状況については、当社と百十四銀行の担当者が定期的な場を設けて情報共有する。少なくとも年に 1 回実施するほか、日々の情報交換や営業活動を通じて実施する。

【留意事項】

1. 本評価書の内容は、百十四銀行が現時点で入手可能な公開情報、和田コーポレーションから提供された情報や当社へのインタビューなどで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、ポジティブな成果等を保証するものではありません。
2. 百十四銀行が本評価に際して用いた情報は、百十四銀行がその裁量により信頼できると判断したものはあるものの、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。これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、およ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を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百十四銀行に帰属します。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、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）、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

百十四銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2023年9月20日

株式会社和田コーポレーション

ESG 評価本部

担当アナリスト：新井 真美

格付投資情報センター（R&I）は百十四銀行が和田コーポレーションに対して実施した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、百十四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百十四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。

百十四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) 融資先

社名	株式会社和田コーポレーション
所在地	香川県丸亀市
設立	1998年12月
事業内容	マンションデベロッパー
売上高	128億円（2023年2月期）
従業員数	44名（2023年3月末時点）

(2) インパクトの特定

百十四銀行は融資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


百十四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、百十四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 2023年3月31日付セカンドオピニオン「百十四銀行 114 ポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制」
https://www.ri.co.jp/news_release_suf/2023/04/news_release_suf_20230403_jpn_2.pdf

① ZEH-Mをはじめとする環境配慮型マンションの取り扱い～「環境力」の向上～

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 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	「住居」「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」
関連するSDGs	   
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> 低炭素・ZEH-M 認証取得マンションの取り扱い強化 企画マンションの高寿命施工維持 店舗電力での再生可能エネルギー活用
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ZEH-M 等環境認証取得のマンションを年間 3 棟販売 (2023 年 4 月現在: 0 棟) 2030 年までに全営業所に太陽光パネル設置 (2023 年 4 月現在: 1 拠点)


② あらゆるリスクを低減し居住者の安全を守る

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	<ul style="list-style-type: none"> 取り扱いマンションの耐震・耐久性能強化 セキュリティシステムの強化と駆けつけサービス取り扱い増
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準を上回る自社独自施工基準の遵守 全自動セキュリティシステムや駆けつけサービスの取り扱いマンション増強

③ どの世代も満足できるすまいづくり

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを拡大 社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「住居」「健康・衛生」「エネルギー」
関連するSDGs	   
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が求めやすいマンションの販売強化 ヒートショック予防・バリアフリーマンションの供給強化
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 補助金 (こどもエコすまい支援事業等) 対象マンションの企画・設計数増強 取り扱いマンションの高断熱・フルフラットな床施工の継続

④ 安心して活躍できる職場づくり～真の「社員力」の発揮～

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 社会的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連するSDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> 社員満足度アンケートの実施 1 人毎月 3 万円までの帰省手当支給 1 人毎年 3 万円までの教育手当支給
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 社員満足度アンケートの各回答平均満足度每期 70%以上維持 (2023 年 4 月現在: 満足度 70%) 2030 年までに全社員複数資格取得 (宅地建物取引主任者は取得必須)

(4) モニタリング

百十四銀行は融資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】

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）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許諾無く、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。

【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。

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>）に記載しています。

R&Iと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。