

confidential

いちご株式会社

# インパクト評価書

2023年8月7日

# インパクト評価フロー

- 下記のフローで当社のインパクト（環境・社会・経済に与える影響）を評価いたしました。

工程	内容
① バリューチェーン分析	事業を各工程で区切り、価値創造プロセスを整理することで、インパクト分析の下地を作ります。
② インパクトマッピング	国際標準産業分類（ISIC）を用いて、業種別の一般的なインパクトを22項目で確認します。
③ インパクトの特定	①、②、そしてヒアリング結果等からインパクトを特定し、SDGsとの関連性や社会的なニーズ等との整合を確認します。
④ 目標・KPI設定	特定したポジティブインパクトが増大、あるいはネガティブインパクトが抑制されるような目標とKPIを設定します。
⑤ インパクト評価書	①～④をまとめ、当行HPに公表します。



	PI	NI
水	0	0
食糧	0	0
住居	1	1
健康・衛生	1	1
教育	0	0
雇用	1	1
エネルギー	0	0
移動手段	0	0
情報	0	0
文化・伝統	1	1
人格と人の安全保障	0	0
正義	0	0
強固な制度・平和・安定	0	0
水（質）	0	0
大気	0	0
土壌	0	1
生物多様性と生態系サービス	0	1
資源効率・安全性	0	2
気候	0	2
廃棄物	0	1
包括的で健全な経済	1	0
経済収束	0	0



インパクト（※）	目標	KPI	関連するSDGs
資源効率・安全性、文化・伝統、経済収束（PI）	・ 価値向上・長寿命化に資する取組の実施	・ 経済・社会・文化的価値向上、長寿命化に資する取組の実施 ※年次モニタリング時に下記確認 ・ 心強事業に該当する物件数 ・ 心強事業に該当する取組事例	11 持続可能な消費と生産 12 持続可能な消費と生産 ∞
気候、資源効率・安全性、エネルギー（NI、PI）	・ 2030年のGHG排出量（2019年度比）Scope1, 2: 50%削減 Scope3: 30%削減 ・ グループ全体のクリーンエネルギー事業の推進 ・ 2025年12月までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとする	・ GHG排出量削減率（2019年度比） ・ 再生可能エネルギー年間発電量 ・ 再生可能エネルギー導入率	7 気候変動 13 気候変動 13 気候変動

インパクト評価書  
(ドラフト)

- 当社の事業活動が付加価値を生み出す一連の流れ（バリューチェーン）について、公表資料から特定しました
- 詳細は、P3～5をご参照ください

## ①心築事業

当社



## ②アセットマネジメント事業

当社



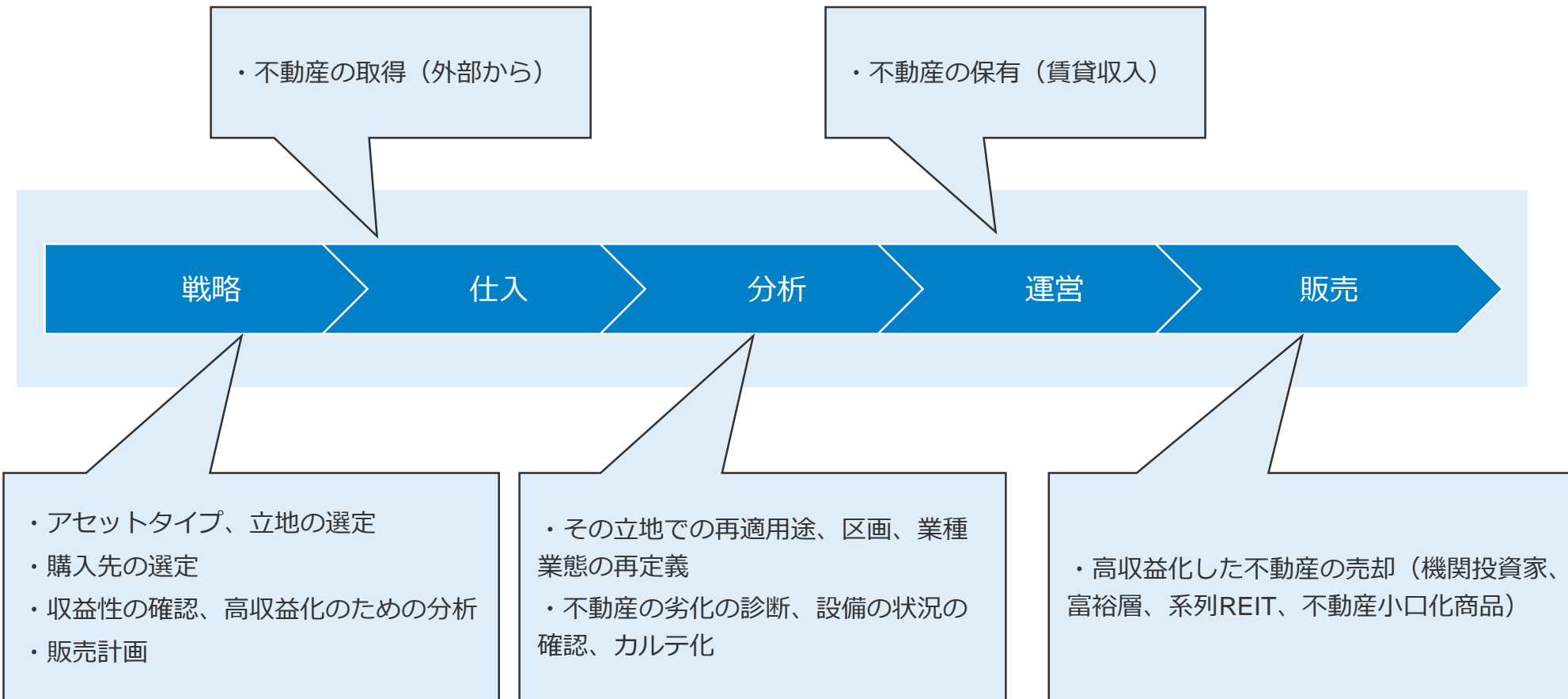
## ③クリーンエネルギー事業

当社



- 当社の事業活動が付加価値を生み出す一連の流れ（バリューチェーン）について、公表資料から特定しました
- 川上、川下については、当社が与える影響は限定的と判断し対象外としています

## ①心築事業（ISIC6810：自己所有物件または賃借物件による不動産業、 ISIC6820：料金制または契約制による不動産業）



- 当社の事業活動が付加価値を生み出す一連の流れ（バリューチェーン）について、公表資料から特定しました
- 川上、川下については、当社が与える影響は限定的と判断し対象外としています

## ②アセットマネジメント事業（ISIC：6630 基金管理運営業）

・ REITやファンドによる不動産の取得  
(外部・内部から)

戦略

仕入

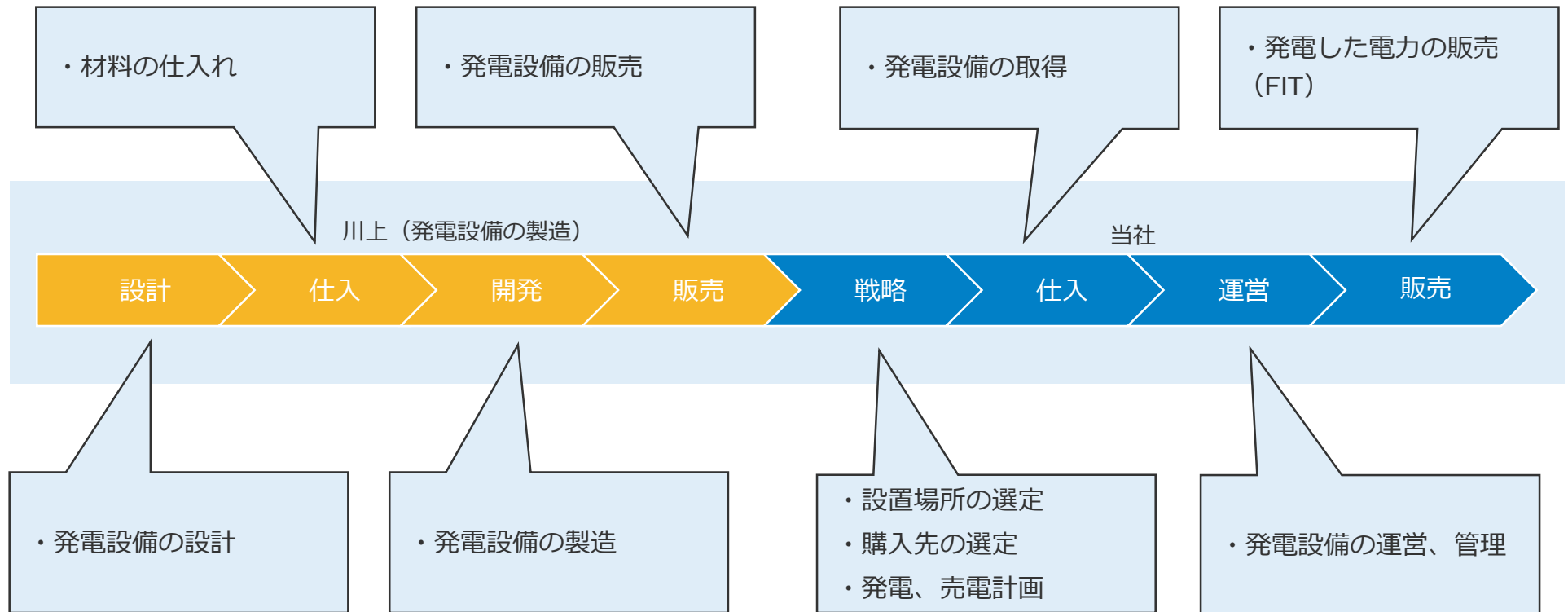
運営

・ REITやファンドの戦略策定（アセットタイプ・立地・購入先の選定、収益性の確認）

・ REITやファンドの期中業務支援（既保有物件のバリューアップや物件の入替）による投資主価値の最大化

- 当社の事業活動が付加価値を生み出す一連の流れ（バリューチェーン）について、公表資料から特定しました
- 川上については、当社が与える影響は限定的と判断し対象外としています

## ③クリーンエネルギー事業（ISIC：3510 発電・送電・配電業）



- **ISIC：6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業**：不動産の購入、販売、賃貸、運用
- **ISIC：6820 料金制または契約制による不動産業**：不動産の仲介

自己所有物件または賃借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

	PI	PI補足	NI	NI補足	PI	PI補足	NI	NI補足
水	0		0		0		0	
食糧	0		0		0		0	
住居	1	住居への寄与	1	住居への弊害（高価な場合）	1	住居への寄与	1	住居への弊害（高価な場合）
健康・衛生	1	ウェルビーイングへの寄与	1	健康問題（有害物質等）	1	ウェルビーイングへの寄与	1	健康問題
教育	0		0		0		0	
雇用	1	生計の維持	1	労働環境	1	生計の維持	1	労働環境
エネルギー	0		0		0		0	
移動手段	0		0		0		0	
情報	0		0		0		0	
文化・伝統	1	文化遺産の保存と発展	1	文化遺産の弱体化	1	文化遺産の保存と発展	1	文化遺産の弱体化
人格と人の安全保障	0		0		0		0	
正義	0		0		0		0	
強固な制度・平和・安定	0		0		0		0	
水（質）	0		0		0		0	
大気	0		0		0		0	
土壌	0		1	土地利用の問題（地方）	0		1	土地利用の問題（地方）
生物多様性と生態系サービス	0		1	陸上生態系の混乱	0		1	陸上生態系の混乱
資源効率・安全性	0		2	多量のエネルギーと水の消費	0		2	多量のエネルギーと水の消費
気候	0		2	温室効果ガスの排出	0		2	温室効果ガスの排出
廃棄物	0		1	事務設備からの廃棄物	0		1	事務設備からの廃棄物
包括的で健全な経済	1	経済活動の支援	0		1	経済活動の支援	0	
経済収束	0		0		0		0	

（凡例） 2：影響大

1：影響あり

0：影響なし

・ **ISIC : 6630 基金管理運営業：投資信託の管理運営**

	PI	PI補足	NI	NI補足
水	0		0	
食糧	0		0	
住居	0		0	
健康・衛生	0		0	
教育	0		0	
雇用	1	生計の維持	1	労働環境
エネルギー	0		0	
移動手段	0		0	
情報	0		0	
文化・伝統	0		0	
人格と人の安全保障	0		0	
正義	0		0	
強固な制度・平和・安定	0		1	-
水（質）	0		0	
大気	0		0	
土壌	0		0	
生物多様性と生態系サービス	0		0	
資源効率・安全性	0		0	
気候	0		0	
廃棄物	0		1	一般廃棄物
包括的で健全な経済	0		0	
経済収束	0		0	

(凡例) 2 : 影響大  
 1 : 影響あり  
 0 : 影響なし



・ ISIC : 2710 電動機、発電機、変圧器、配電及び制御装置製造業：太陽光、風力発電設備の製造

	PI	PI補足	NI	NI補足
水	0		0	
食糧	0		0	
住居	0		0	
健康・衛生	0		0	
教育	0		0	
雇用	1	生計の維持	1	労働環境
エネルギー	2	エネルギーへのアクセス	0	
移動手段	0		0	
情報	0		0	
文化・伝統	0		0	
人格と人の安全保障	0		0	
正義	0		0	
強固な制度・平和・安定	0		0	
水（質）	0		1	汚染の可能性
大気	0		1	汚染の可能性
土壌	0		1	汚染の可能性
生物多様性と生態系サービス	0		0	
資源効率・安全性	0		1	エネルギー、水、金属、鉱物
気候	0		1	温室効果ガスの排出
廃棄物	0		1	処理、古い機械、最終消費者からの廃棄
包括的で健全な経済	1	サプライチェーン、健全な経済の一部としての製造業	0	
経済収束	0		0	

(凡例) 2 : 影響大  
 1 : 影響あり  
 0 : 影響なし

・ ISIC : 3510 発電・送電・配電業：太陽光、風力発電施設の運転

	PI	PI補足	NI	NI補足
水	0		0	
食糧	0		0	
住居	1	居住への寄与	0	
健康・衛生	1	健康（衛生）への寄与	0	
教育	0		0	
雇用	1	生計の維持	1	健康と安全状態
エネルギー	2	エネルギーへのアクセス	0	
移動手段	0		0	
情報	1	情報へのアクセスと接続性に不可欠	0	
文化・伝統	0		1	世界自然遺産への影響
人格と人の安全保障	0		0	
正義	0		0	
強固な制度・平和・安定	0		0	
水（質）	0		1	汚染の可能性
大気	0		1	汚染の可能性
土壌	0		1	汚染の可能性
生物多様性と生態系サービス	0		2	淡水の生態系と種への混乱
資源効率・安全性	0		2	エネルギー、金属、鉱物
気候	1	温室効果ガス排出の回避	2	温室効果ガスの排出（石炭火力発電）
廃棄物	0		1	古い機械とパイプ
包括的で健全な経済	1	経済活動に不可欠	0	
経済収束	2	経済収束への動き	0	

(凡例) 2 : 影響大  
 1 : 影響あり  
 0 : 影響なし

※川上、川下は除外しています。

		①心築事業		②アセットマネジメント事業		③クリーンエネルギー事業	
		PI	NI	PI	NI	PI	NI
入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（一連の固有の特徴がニーズを満たす程度）	水	0	0	0	0	0	0
	食糧	0	0	0	0	0	0
	住居	1	1	0	0	1	0
	健康・衛生	1	1	0	0	1	0
	教育	0	0	0	0	0	0
	雇用	1	1	1	1	1	1
	エネルギー	0	0	0	0	2	0
	移動手段	0	0	0	0	0	0
	情報	0	0	0	0	1	0
	文化・伝統	1	1	0	0	0	1
	人格と人の安全保障	0	0	0	0	0	0
	正義	0	0	0	0	0	0
	強固な制度・平和・安定	0	0	0	1	0	0
質（物理的・化学的構成・性質）の有効利用	水（質）	0	0	0	0	0	1
	大気	0	0	0	0	0	1
	土壌	0	1	0	0	0	1
	生物多様性と生態系サービス	0	1	0	0	0	2
	資源効率・安全性	0	2	0	0	0	2
	気候	0	2	0	0	1	2
	廃棄物	0	1	0	1	0	1
人と社会のための経済的価値創造	包括的で健全な経済	1	0	0	0	1	0
	経済収束	0	0	0	0	2	0

（凡例） 2：影響大

1：影響あり

0：影響なし

- インパクトマッピングの22項目のカテゴリとSDGsは、以下のように対応しています

		SDGs																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	水						●											
2	食糧	●																
3	住居											●						
4	健康・衛生			●														
5	教育				●													
6	雇用								●									
7	エネルギー							●										
8	移動手段											●						
9	情報									●								
10	文化・伝統											●						
11	人格と人の安全保障										●							
12	正義																●	
13	強固な制度・平和・安定																●	
14	水（質）						●											
15	大気			●														
16	土壌																●	
17	生物多様性と生態系サービス														●	●		
18	資源効率・安全性							●					●					
19	気候													●				
20	廃棄物												●					
21	包摂的で健全な経済					●			●									
22	経済収束	●																●

- インパクトがあると判定されたカテゴリとSDGsを対応させた結果、下図のように整理されました

ポジティブ  
インパクト



戦略

仕入

分析

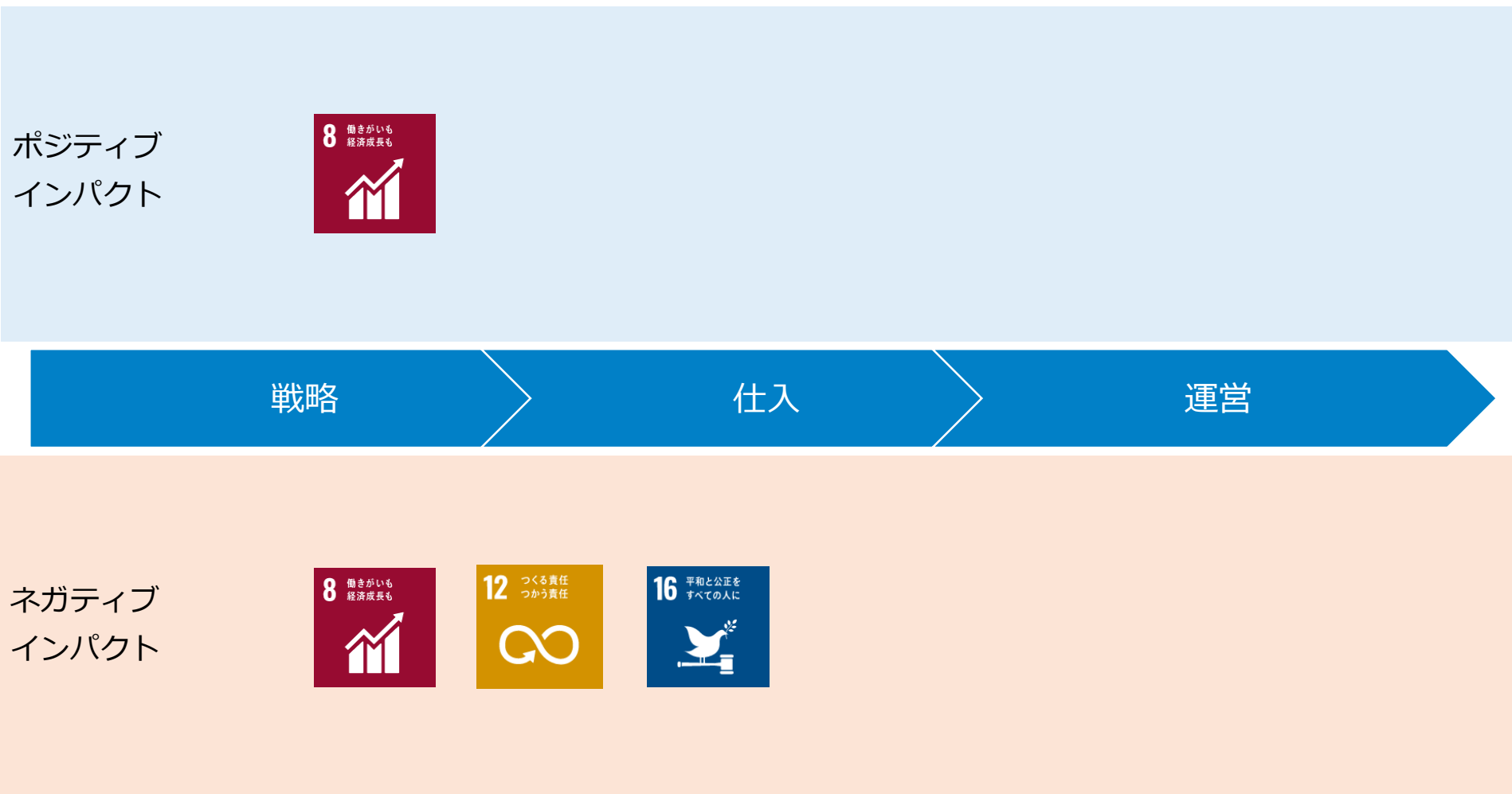
運営

販売

ネガティブ  
インパクト







- インパクトがあると判定されたカテゴリとSDGsを対応させた結果、下図のように整理されました



- インパクトがあると判定されたカテゴリとSDGsを対応させた結果、下図のように整理されました



- ・ 特定されたインパクトに関する目標・KPIを以下のように選択し、設定しました

インパクト (※)	目標	KPI	関連するSDGs
資源効率・安全性、文化・伝統、経済収束 (PI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 価値向上・長寿命化に資する取組の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 経済・社会・文化的価値向上、長寿命化に資する取組の実施</li> </ul> <p>※年次モニタリング時に下記確認</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 心築事業に該当する物件数</li> <li>・ 心築事業に該当する取組み事例</li> </ul>	 
気候、資源効率・安全性、エネルギー (NI、PI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2030年のGHG排出量 (2019年度比) Scope1,2 : 50%削減 Scope3 : 30%削減</li> <li>・ グループ全体のクリーンエネルギー事業の推進</li> <li>・ 2025年12月までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ GHG排出量削減率 (2019年度比)</li> <li>・ 再生可能エネルギー年間発電量</li> <li>・ 再生可能エネルギー導入率</li> </ul>	 

※ PI : ポジティブインパクトの拡大、NI : ネガティブ・インパクトの抑制





### ご留意いただきたい事項

- 本評価書の内容は、あおぞら銀行がその裁量により信頼できると判断した現時点で入手可能な公表資料や借入人へのヒアリングを通じて収集した情報に基づいて、現時点での状況の評価し作成されたものですが、あおぞら銀行は、当該情報の正確性、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表明または保証するものではなく、当該情報を使用した結果について一切の責任を負いません。
- あおぞら銀行は、法律、会計、税務等の専門的資格を求められる内容に関しアドバイスを行う立場にありません。これらの専門的内容等につきましては、独立したそれぞれの専門家にご相談願います。
- 本評価書に係る一切の権利はあおぞら銀行が保有しています。本評価書の全部または一部をあおぞら銀行に無断で複製、翻案、改変等することは禁止されています。