

株式会社清水銀行が実施する 株式会社スマート・リソースに対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社清水銀行が実施する株式会社スマート・リソースに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置された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」への整合性も併せて確認しています。

* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見書

2022年8月31日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社スマート・リソースに対する
ポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社清水銀行

評価者：株式会社清水地域経済研究センター

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省のESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置された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」と整合的である。

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、清水銀行が株式会社スマート・リソース（「スマート・リソース」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、株式会社清水地域経済研究センターによる分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置された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」と整合的であることを確認した。

PIF とは、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF 原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。清水銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、清水地域経済研究センターと共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、清水銀行及び清水地域経済研究センターにそれを提示している。なお、清水銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、PIF 原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえで PIF 原則との適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、PIF 原則で参照するインパクト領域における「包括的で健全な経済」、「経済収れん」の観点からポジティブな成果が期待できる事業主体で

ある。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とした中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。

- ② 日本における企業数では全体の 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることからわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。¹
- ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. PIF 原則への適合に係る意見

PIF 原則 1

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

清水銀行及び清水地域経済研究センターは、本ファイナンスを通じ、スマート・リソースの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、スマート・リソースがポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

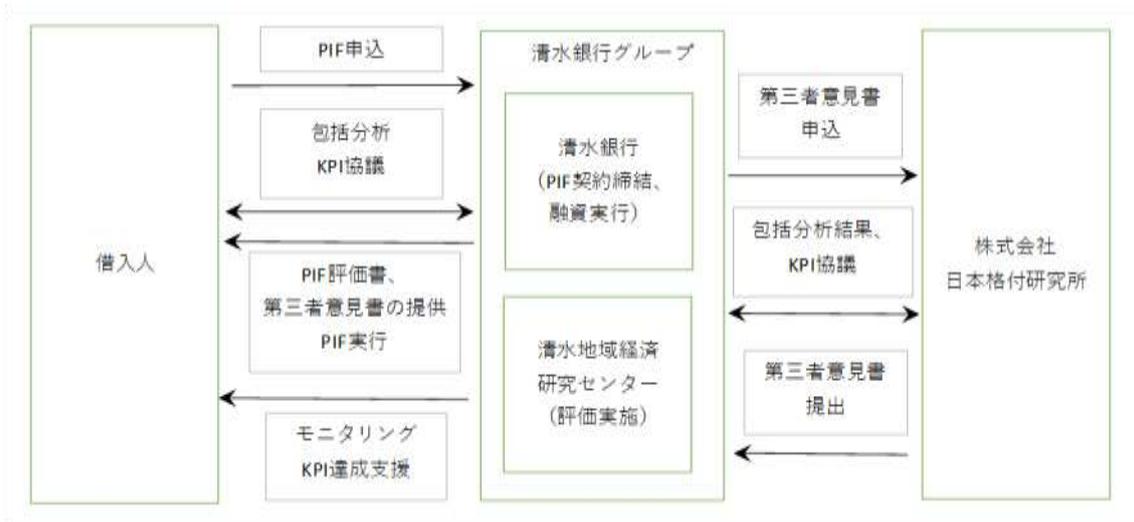
PIF 原則 2

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、清水銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 清水銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

¹ 経済センサス活動調査（2016年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。



(出所：清水銀行提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、清水銀行では社内規程を整備している。
- (3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、清水銀行からの委託を受けて、清水地域経済研究センターが分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

PIF 原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・借入人による資金調達後のインパクトレポート

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て清水地域経済研究センターが作成した評価書を通して銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

PIF 原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、清水地域経済研究センターが、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人であるスマート・リソースから貸付人である清水銀行及び評価者である清水地域経済研究センターに対して開示がなされることとし、可能な範囲で对外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの

要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの

要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項 (4) に基づき設置された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」と整合的である。

(第三者意見責任者)



JCR Sustainable
PIF for SMEs

株式会社日本格付研究所
サステナブル・ファイナンス評価部長

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

梶原 敦子

梶原 敦子

担当アナリスト

川越 広志

川越 広志



本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融(PIF)原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置された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」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブ・インパクト金融原則

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかるとの関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかるとは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると暗示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼者の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会) に外部評価者としてオブザーバー登録) ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候変動イニシアティブ認定検証機関)

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2022年8月23日
株式会社清水地域経済研究センター

目 次

1. 評価の概要	2
2. P I Fの概要	3
3. 企業概要	3
4. 包括的分析	6
5. サステナビリティ経営体制	13
6. インパクトの特定	15
7. K P Iの決定	19
8. モニタリング	22

清水地域経済研究センターは、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融計画（UNEP FI）が公表している「ポジティブ・インパクト・ファイナンス金融原則」に則り、株式会社スマート・リソース（以下、スマート・リソースという）の包括的なインパクト分析を行いました。

清水銀行は、本評価書で特定されたポジティブ・インパクトの拡大とネガティブ・インパクトの低減に向けた取り組みを支援するため、スマート・リソースに対してポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIFという）を実行します。

1. 評価の概要

（企業概要）

スマート・リソースは「お湯を安く作ろう」を一番の目的とし、費用対効果の高い熱源設備を提案する省エネプロバイダー事業を行っている。

従来の設備では、重油やガス等の化石燃料を使用するボイラーや冷温水機を、運用効率の高いヒートポンプ給湯器やモジュール型HPチラーの導入により、重油、ガス、水の使用量を削減することで、エネルギーコストの削減を進めている。

（インパクトの特定）

インパクト分析による標準値に対して、個別要因を加除しインパクトを特定した結果、ポジティブ・インパクトは、「健康・衛生」「雇用」「エネルギー」「資源効率・安全性」「経済収束」とした。

一方で、ネガティブ・インパクトとしては「雇用」「気候」「廃棄物」を特定した。

（KPIの決定）

スマート・リソースは、特定したポジティブ・インパクトにおいて、環境面では、「エネルギー効率の改善、資源循環」をテーマとして、熱源モデルを改修することにより、エネルギー効率を改善させ、エネルギー使用量を減らしていく。リース終了物件は顧客買い取りによってリサイクルとなり、資源効率改善及びゼロエミッションを目指していく。社会面では、「労働環境の整備」をテーマに女性管理職比率を50%以上に設定、積極的に管理職登用を進め、将来は子会社社長に抜擢する。経済面では、地域経済社会への貢献をテーマに、コロナ禍で経営が弱った宿泊業者等をエネルギーコスト削減面から支援し、ホテル・旅館等のエネルギー効率向上を推進していく。

ネガティブ・インパクトにおいて、環境面では「気候変動の緩和と適応」をテーマに導入顧客のCO2排出量の算定と、「リース終了物件の適正管理」をテーマに建設廃棄物の適正処理実施をKPIに設定した。これによりCO2削減とゼロエミッションに向けたリース終了物件の処理を目指していく。

また、社会面では「労働環境の整備」をテーマにワークライフバランスを推進し、健康経営を進める。

（モニタリング）

モニタリング体制は統括責任者に渡邊博社長、プロジェクト管理担当者に福原あゆみ管理本部長、プロジェクトチーム担当者に川出昌弘ディレクターを選定し、今後少なくとも年1回はモニタリングする体制を構築し、進捗状況を確認する。

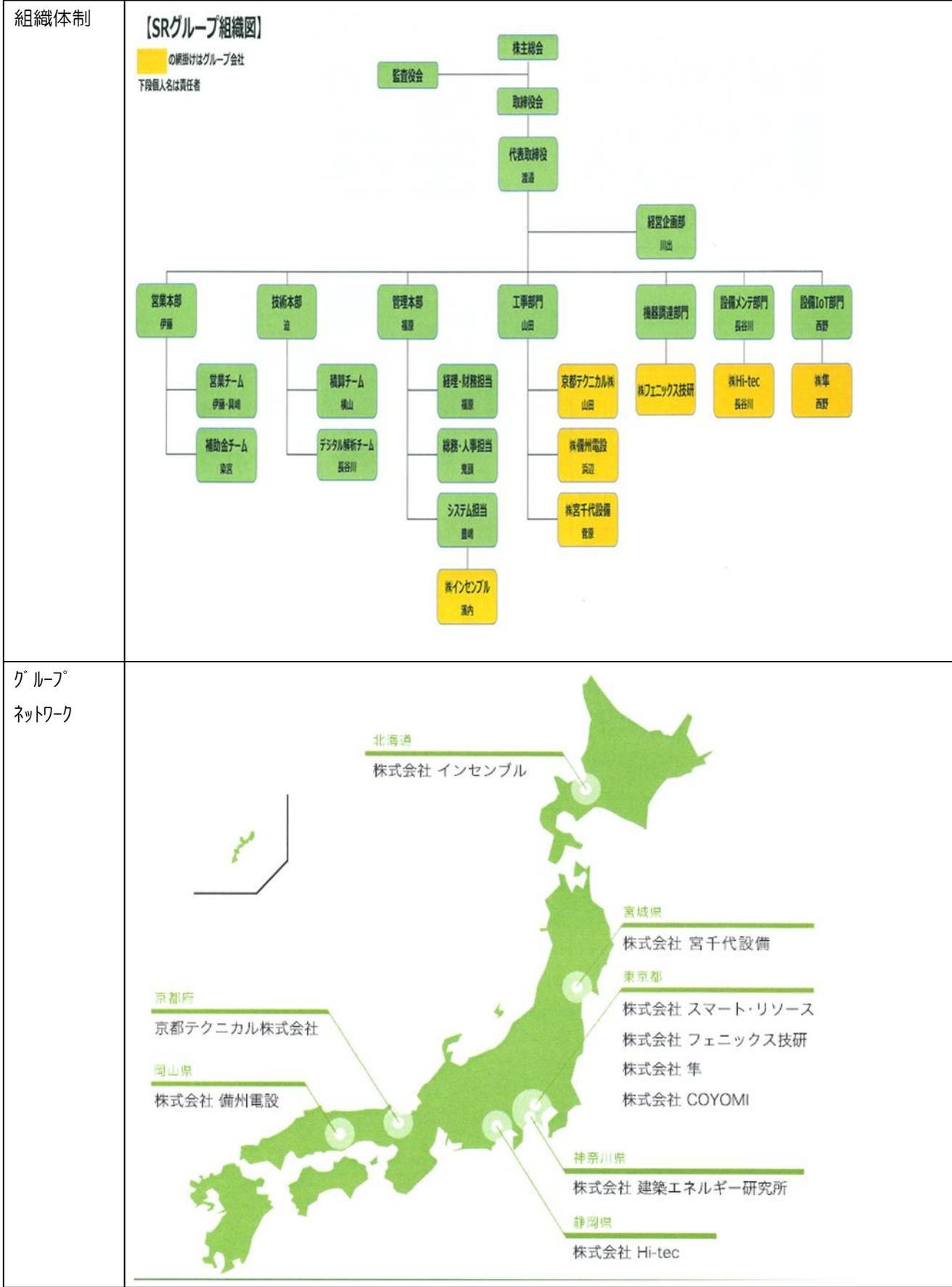
2. P I Fの概要

今回実施予定の融資概要

契約日および返済期限	2022年8月31日～2032年8月31日
金額	200,000,000円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	10年

3. 企業概要

企業名	株式会社スマート・リソース
所在地	本社：東京都千代田区平河町二丁目7番5号 砂防会館本館6階
海外拠点の有無	無
従業員	28名（男13名、女15名）
資本金	96,790千円
業種	熱源デハ`ロツハ`-事業及び省エネセ`ビ`ス`ロ`バ`イ`タ`-事業
売上構成	熱源企画・サ`ビ`ス`ロ`バ`イ`タ`報酬 63% リース 28% その他 9%
主要取引先	<主要仕入先> (株)エニックス技研、三菱重工サーマルシステム(株)、東芝キャリア(株) <主要販売先> ホテル、旅館、温浴施設、介護施設、ゴルフ場、フィットネスクラブ、病院 他
沿革	2004年（平成16年）8月 (有)ルイ・キャ`ル`外として会社設立 2006年（平成18年）6月 (株)ルイ・キャ`ル`外に商号変更 2012年（平成24年）12月 省エネセ`ビ`ス`ロ`バ`イ`タ`-事業開始 2014年（平成26年）4月 (株)スマート・リ`ス`に商号変更 2014年（平成26年）7月 (株)ルイ・コ`ポ`レ`ションを吸収合併 2016年（平成28年）1月 熱源デハ`ロツハ`-事業開始 2020年（令和2年）5月 東芝キャリア(株)を引受先とする新株予約権付社債発行
経営理念	道を創る Create the Standard. (これまでの常識にとらわれず、自由な発想と感性で後世に残る「道」を創出する)



<p>取引 金融機関</p>	
<p>役員経歴</p>	<p>【代表取締役 渡邊 博】 1992年公認会計士2次試験合格後、外資系大手監査法人に入所。監査業務、株式公開業務、M&A支援業務等に従事。M&Aのコンサルティング会社の共同パートナー、代表取締役を経て、2012年より事業開始。 日本公認会計士協会東京会の経営委員会の委員長（2003年7月～2004年6月）：技術評価）会計委員等を歴任。 1993年慶應義塾大学経済学部卒業。 東京大学先端科学技術センター先端知財人材育成プログラムの1期生。</p> <p>【取締役副社長 伊藤 正行】 1993年慶應義塾大学法学部卒業後、リッツ（株）を経て、2014年同社入社。</p> <p>【常務取締役 迫 博司】 1990年早稲田大学工学部卒業後、（株）竹中工務移転を経て、2015年同社入社。 博士（工学）、技術士（衛生工学）。</p> <p>【取締役 具嶋 健彦】 1994年上智大学経済学部卒業後、リッツ（株）を経て、2015年同社入社。</p> <p>【取締役 染宮 里美】 1995年津田塾大学学芸学部卒業後、国際電気（株）（現（株）日立国際電気）を経て、2017年同社入社。基本情報処理技術者。</p>

4. 包括的分析

(1) 業種別インパクトの状況

- ①「建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業」におけるインパクトレーダーの標準値として、ポジティブなインパクトは「住居」「健康・衛生」「雇用」「資源効率・安全性」が発現した。また、ネガティブなインパクトは「雇用」「廃棄物」が発現した。

711 7110 建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業	標準値	
	ポジティブ	ネガティブ
水(入手可能性)	○	○
食糧	○	○
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	○	○

②「その他の機械器具・有形財賃貸・リース業」におけるインパクトレーダーの標準値として、ポジティブなインパクトは「雇用」「資源効率・安全性」「包括的で健全な経済」「経済収束」が発現した。また、ネガティブなインパクトは「雇用」「廃棄物」が発現した。

773 7730 その他の機械器具・ 有形財賃貸・リース業	標準値	
	ポジティブ	ネガティブ
水(入手可能性)	○	○
食糧	○	○
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	●	○

(2) 事業概要

①同社の提案内容

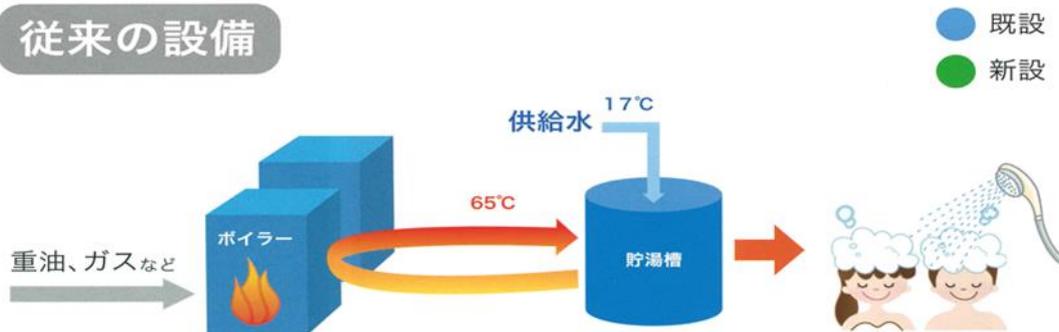
スマート・リソースは、「お湯を安く作ろう」を一番の目的とし、費用対効果の高い熱源設備を提案する省エネプロバイダー事業を行っている。

従来の設備では、重油やガス等の化石燃料を使用するボイラーや冷温水機を、運用効率の高いヒートポンプ給湯器やモジュール型HPチラーの導入により、重油、ガス、水の使用量を削減することで、エネルギーコストの削減を進めている。

改修モデルの提案は、下記AタイプとBタイプの2種類である。

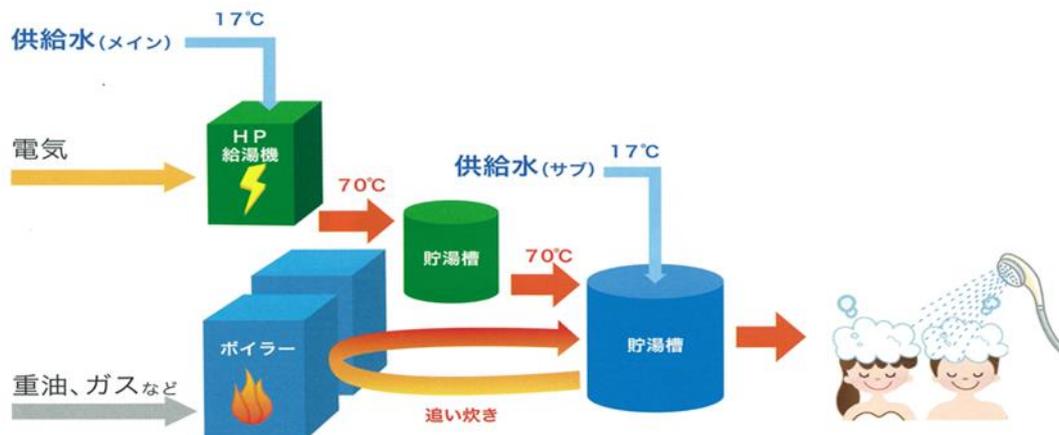
A 給湯熱源の改修モデル

従来の設備



新設備の内容

運用効率の高いヒートポンプ給湯機の導入により、重油、ガスの使用量を削減する。



株式会社スマート・リソースは、上記システムに関する特許権(特許第6618748号)を保有しています。

【給湯熱源改修モデル納入事例①：旅館】

施設概要

所在地 : 大分県別府市

改修実績 : 2014年12月 東館・本館の一部 給湯・空調

2017年12月 東館・本館・西館 給湯・空調

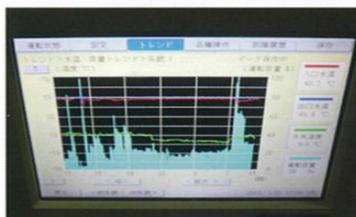
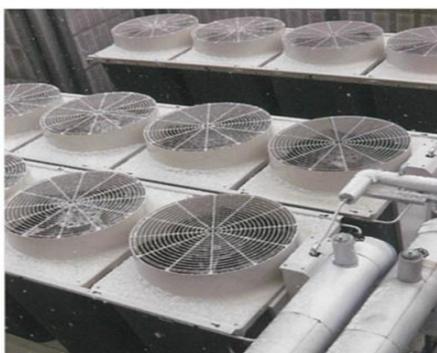
◎エネルギー量及びCO₂削減実績(2021年1月~2022年6月:18ヶ月)

CO ₂ 削減量合計	1,002.41	t-CO ₂
都市ガス削減量合計	44,313.68	m ³
電気削減量合計	-540,863.24	Kwh
A重油削減量合計	413,428.62	L

導入システム

【給湯】
東芝キャリア株式会社
循環加温ヒートポンプ CAONS700
ガスマルチ給湯器

【空調】
東芝キャリア株式会社
ユニバーサルスマートX



B

空調熱源の改修モデル

従来の設備



新設備の内容

運用効率の高いモジュール型HPチャラーの導入により、重油、ガス、水の使用量を削減する。



【空調熱源改修モデル納入事例①：ホテル】

施設概要

所在地 : 東京都千代田区

改修実績 : 2016年 4月 空調1期・低層系給湯

2016年12月 高層系給湯

2018年11月 空調2期

◎エネルギー量及びCO₂削減実績 (2021年1月～2022年6月：18ヶ月)

CO ₂ 削減量合計	729.16	t-CO ₂
都市ガス削減量合計	377,015.18	m ³
電気削減量合計	-320,126.39	Kwh



②契約形態

a.ユーザー投資

顧客は直接資金を支払い、スマート・リソースの提案した更新設備を購入する。
スマート・リソースはコンサルティング収入のみを顧客に請求する。

b.スマート・リソース投資

スマート・リソースが資金を支払い、提案した更新設備を購入する。
顧客は更新設備による成果（費用削減メリット）の90%をスマート・リソースに対し契約期間に（基本10年間）基づいて支払う。

c.スマート・リソースリース

顧客はスマート・リソースと更新設備に関するリース契約を締結し、設備リース代金+コンサルティング報酬をリース料としてスマート・リソースに支払う。（契約期間は概ね7~8年）

(3) 従業員の状況

種 類	男 性	女 性	合 計
役 員	6	2	8
管理者	6	5	11
一 般	1	8	9
合 計	13	15	28
平均勤続年数	5年8ヶ月	2年8ヶ月	4年2ヶ月
従業員平均年収（除役員）	8,400千円	5,100千円	6,200千円
月平均残業時間	20時間	10時間	15時間

(4) 従業員の資格保有状況

- ・公認会計士・税理士 1名
- ・技術士（衛生工学）・博士（工学） 1名
- ・1級管工事施工管理技士 1名
- ・エネルギー管理士 1名
- ・1級建築士 1名
- ・宅地取引主任者 6名
- ・基本情報技術者 2名
- ・貸金業取扱主任者 5名
- ・簿記2級,3級 8名

5. サステナビリティ経営体制

【経営方針等】

スマート・リソースは「経営方針」として以下のとおり定めている。

- ① 設備を保有することにより、お客様のエネルギー使用の最適化を図る。
- ② 建物分野に、他分野で利用されている優位性のある考え方を移植する。
- ③ 合理性のある設備更新の考え方を提供する。
- ④ 設備と金融との融合を図る。

また、「運営方針」として以下のとおり定めている。

- ① 顧客、工事業者、金融機関等の利害関係者とフェアに付き合う。
- ② 地元との協調を重視する。
- ③ フェアな評価を行う。

以上のようにスマート・リソースでは、設備投資の効率化を図りながらエネルギー使用の最適化のプラットフォームを目指し、脱炭素化や地域とのつながりを重視した経営を進めている。

【ビジネスモデル】

具体的には、ホテル・旅館等の宿泊施設における給湯設備の燃料は、重油やプロパンガスであることが多いこと、エネルギー効率が良くないこと、CO₂排出量が多いことに着目し、給湯熱源をヒートポンプ給湯機に変換する事業を展開している。

また、商業オフィスの空調熱源にモジュール型HPチラーを導入することにより、重油・ガス・水の使用量を削減する事業も展開している。

【営業手法】

顧客見込み先は、エネルギー削減モデルの展示会（年1回）でダイレクトに受注する方法、金融機関のビジネスマッチングによる受注、既存顧客からの紹介案件及びリピーターによる受注の3通りがある。

これらの顧客に対して、相手の需要に応じた最適な提案活動によって、エネルギー削減とコストダウンという課題に応え、新たな設備導入によるCO₂削減も可能となる、サステナビリティ事業を行っている。また、新規導入設備をリース物件化し、環境補助金と組み合わせた資金調達やコンサルティング報酬を含めた設備使用料の支払いにより、顧客の導入メリットを大幅に向上させる取組みは、経営理念にある「常識にとらわれない自由な発想と感性」が発揮されている。

【組織運営】

従来の組織運営は、企画立案をスマート・リソースが行い、設備資材調達、設置工事、メンテナンスは外注業者や協力会社が担当していたが、スマート・リソースの方向性は、協力会社のM&Aによる一貫した設備プラットフォーム化である。2021年からは従来の協力会社をM&Aにより買収、子会社化を進めている。（21年京都テクニカル(株)、22年(株)インセンブル、(株)備州電設、(株)Hi-tec、(株)宮千代設備）これにより、企画からメンテナンスまでの役割分担が明確化し、設備更新完了まで工程管理が可能となり、スピーディーかつ統一的な運用管理による完工につなげることが出来る。

【営業的分野の課題】

- ・スマート・リソースは知名度の向上は敢えて目指さず、グループポジションの確保のため、下記の事業課題に挑戦していく。

課 題	内 容	備 考
①実績作りの強化	未実績県をなくす	残り 7 県
②新分野の創出	商業・事務所ビル、行内プール、工場内大浴場	実績企業の他施設
③提携金融機関の拡大	各都道府県 1 行以上	現在 23 行と取引
④営業コストの圧縮	密度向上、移動時間概算算出システム	開発中
⑤CO2 排出量への貢献	排出量の評価、排出権取引への参入	開発中
⑥補助金業務	CO2 排出量計算システム 機器効率・仕様書検索システム	CO2 排出量担当 部署設置

【多様性ある人材戦略】

- ・スマート・リソースでは、2022年8月1日現在、28名の社員のうち、15名が女性社員である（女性比率53.6%）。社長は常に過半数を意識して体制整備しているとのことで、女性ならではの繊細な仕事と安全性の高い職場づくりを目指している。社内のIPOプロジェクトメンバーは全て女性が任命され、女性活躍を期待する職場づくりとなっている。
今後の予定として、子会社社長に女性登用を検討している。
- ・採用はリクルート会社を活用しているが、技術部門は1級施工管理士を募集している。資格取得では、マネジメント的な会話を期待し、簿記2級を必須取得としている。
- ・人材教育については、幹部候補研修は商工会議所主催のセミナーや講座を受講させ、OJTを併用した育成を行っている。新人は社長等が同行訪問によるOJTにより、会話力、交渉力を学べるよう配慮している。
- ・また、給与に関しては子会社も含めて、業界平均を上回る水準を目指しており、飲み会なし、出張宿泊なし、接待なしを原則とし、家庭を大切にする働き方を目指している。

【脱炭素化取組推進事業】（令和3年度SHIFT事業）

- ・スマート・リソースでは、2030年度温室効果ガス削減目標の達成や2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、工場・事業所での脱炭素化のロールモデルとなる取組みを支援するSHIFT事業の設備更新補助事業を活用した提案を実施している。
- ・令和3年度においては、ホテル・大型観光施設等16か所に対して、高効率機器（モジュール型HPチラー）導入によるCO2削減事業（環境省の脱炭素化取組推進事業）の補助金提案を行い、工事を完了している。
- ・2030年迄の削減目標として、各施設の基準年度（令和2年度）CO2排出量の30%減を目指す。

6. インパクトの特定

(1) インパクト特定分析

本ファイナンスでは、スマート・リソースの事業について、国際標準産業分類における「建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業」、及び「その他の機械器具・有形財賃貸・リース業」として分析を行った。

その結果、同社の事業におけるインパクトレーダーの標準値として、ポジティブなインパクトは、「住居」「健康・衛生」「雇用」「資源効率・安全性」「包括的で健全な経済」「経済収束」が発現し、ネガティブなインパクトは「雇用」「廃棄物」が発現した。

スマート・リソースの個別要因を加味して、インパクト領域を特定したところ、重油・ガスなどのエネルギーを削減するモデルを提案する事業を行っていることから、「エネルギー」をポジティブ・インパクトに追加した。

また、「気候」は重油、プロパンガスの電化でCO2 排出量削減を緩和していることから、ネガティブ・インパクトに追加した。

「住居」については同社の事業対象となっていないこと、「包括的で健全な経済」は、個人の所得格差に影響を及ぼす規模の事業ではないことから、ポジティブ・インパクトから削除した。

	標準値		修正値	
	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
水(入手可能性)	○	○	○	○
食糧	○	○	○	○
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	●	○	●	○

その結果、個社分析修正値及び、そのインパクト具体的取組内容と関連するSDGsターゲットとは以下の通りとなった。

インパクトの特定分析

A=業種1、B=業種2

インパクト領域		UNEP FI 分析結果	個社分析	インパクトの詳細	KPI設定 対象	関連するSDGs ターゲット
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	ポジティブ					
	ネガティブ					
食糧	ポジティブ					
	ネガティブ					
住居	ポジティブ	A				
	ネガティブ					
健康・衛生	ポジティブ	A	○	健康経営推進、健康的・衛生的な生活環境の提供	○	3.d
	ネガティブ					
教育	ポジティブ					
	ネガティブ					
雇用	ポジティブ	A+B	○	ダイバーシティの推進、健康経営を基盤とした働き方改革の実現、人材育成	○	8.5、8.9
	ネガティブ	A+B	○	適正な労務管理、働きがいのある職場環境、労働安全に対する取組み	○	
エネルギー	ポジティブ		○	エネルギー削減の改修モデル提案による貢献		7.3、7.a
	ネガティブ					
移動手段(モビリティ)	ポジティブ					
	ネガティブ					
情報	ポジティブ					
	ネガティブ					
文化・伝統	ポジティブ					
	ネガティブ					
人権と人の安全保障	ポジティブ					
	ネガティブ					
正義・公正	ポジティブ					
	ネガティブ					
強固な制度、平和、安定	ポジティブ					
	ネガティブ					
質(物理的・化学的構成・性質)と有効利用						
水	ポジティブ					
	ネガティブ					
大気	ポジティブ					
	ネガティブ					
土壌	ポジティブ					
	ネガティブ					
生物多様性と生態系サービス	ポジティブ					
	ネガティブ					
資源効率・安全性	ポジティブ	A+B	○	リース終了物件のリサイクルによる資源活用	○	12.2
	ネガティブ					
気候	ポジティブ					
	ネガティブ		○	重油、プロパンガスの電化によるCO2排出量削減	○	13.3
廃棄物	ポジティブ					
	ネガティブ	A+B	○	建設廃棄物の管理	○	12.5
環境の制約内で人間のニーズを満たす手段としての人と社会の経済的価値創造						
包摂的で健全な経済	ポジティブ	B				
	ネガティブ					
経済収束	ポジティブ	B	○	エネルギー効率の良いホテル・旅館の推進	○	10.1、10.2
	ネガティブ					

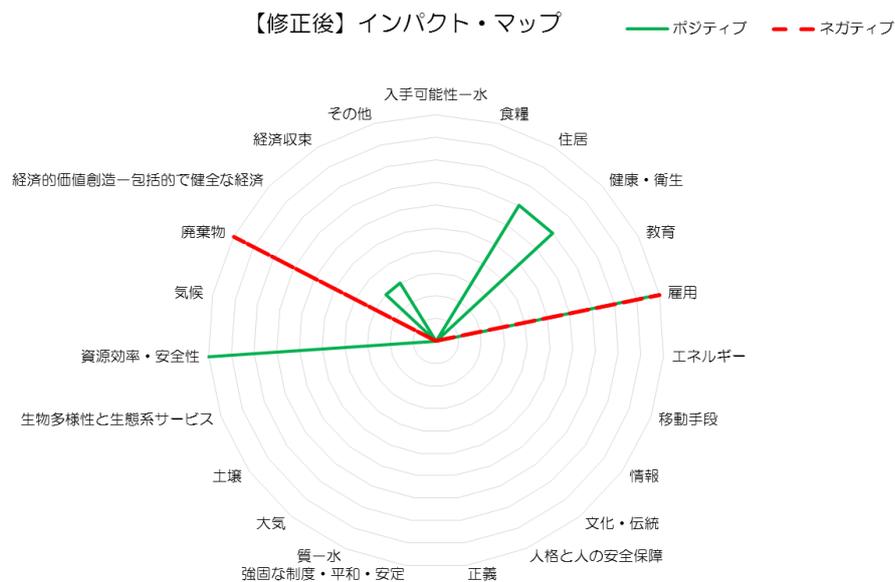
(2) インパクトレーダーとの関連性

UNEP FIのインパクトレーダー（環境、社会、経済の全てを包括する22のインパクトカテゴリー）による、スマート・リソース固有のインパクト領域は下記の表の通りである。（※網掛けが該当領域）

入手可能性、アクセス可能性、 手ごろさ、品質	質（物理的・化学的構成・性質） の有効利用	人と社会のための経済的価値創造
水	水	包括的で健全な経済
食料	大気	経済収束
住居	土壌	
健康・衛生	生物多様性と生態系サービス	
教育	資源効率・安全性	
雇用	気候	
エネルギー	廃棄物	
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		

(3) インパクトレーダーにおけるマッピング

特定したインパクトをもとにインパクトレーダーで発現したインパクトマップは以下の通りとなる。



(4) インパクトに与える影響

環境面・社会面・経済面でインパクトを与える活動をテーマごとに整理すると下記の通りとなる。

①ポジティブ・インパクトが期待できる活動

インパクト領域	テーマ	ポジティブ・インパクトの活動内容
<環境面> エネルギー 資源効率・安全性	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー効率の改善 資源循環 	<ul style="list-style-type: none"> 熱源モデルを改修することにより、エネルギー効率を改善させ、エネルギー使用量を減らしていく。 リース終了物件は顧客買い取りによってリサイクルとなり、ゼロエミッションを目指している。
<社会面> 健康・衛生 雇用	<ul style="list-style-type: none"> 労働環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 健康経営を推進し、勤労意欲を促進している。 女性社員比率を50%以上に設定、積極的に管理職登用を進め、将来は子会社社長に抜擢する予定。 IPOプロジェクトを女性社員チームで立ちあげている。
<経済面> 経済収束	<ul style="list-style-type: none"> 地域経済社会への貢献 	<ul style="list-style-type: none"> コロナ禍で経営が弱った宿泊業者等をエネルギーコスト削減面から支援し、ホテル・旅館等のエネルギー効率向上を推進している。

②ネガティブ・インパクトを低減する活動

インパクト領域	テーマ	ネガティブ・インパクトの活動内容
<環境面> 気候 廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動の緩和と適応 リース物件の適正管理 	<ul style="list-style-type: none"> 重油・プロパンガスの電化でCO2排出量を削減 リース物件及び工事現場での廃棄物管理を3Rの観点から取り組んでいる。
<社会面> 雇用	<ul style="list-style-type: none"> ワークライフバランスの推進と健康経営の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 適正な労務管理、働きがいのある職場環境、労働安全に対する取組みを進めている。

7. KPIの設定（SDGsとの関連性）

スマート・リソースは、本ファイナンス期間において以下のとおりKPIを設定する。

（1）ポジティブ・インパクトが期待できる活動

<環境面>

テーマ	エネルギー効率の改善と資源循環
インパクトリーダー	エネルギー、資源効率・安全性
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・熱源モデルを改修することにより、エネルギー効率を改善させ、エネルギー使用量を減らしていく。 ・リース終了物件は、導入先買い取りによりリサイクルに貢献している。
SDGsとの関連性	<p>7.3 2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。</p> <p>7.a 2030年までに、再生可能エネルギー、エネルギー効率及び先進的かつ環境負荷の低い化石燃料技術などのクリーンエネルギーの研究及び技術へのアクセスを促進するための国際協力を強化し、エネルギー関連インフラとクリーンエネルギー技術への投資を促進する。</p> <p>12.2 2030年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。</p>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年案件数を5件増やす。（過去3年間平均案件数33.7件） ・2年以内にCO2排出量の評価会社を設立する。 ・2年以内にCO2排出量計算システムを開発する。 ・リース終了物件のリサイクル率100%を継続する。

<社会面>

テーマ	労働環境の整備
インパクトリーダー	健康・衛生、雇用
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 健康経営の推進 女性の積極的な採用と幹部・管理職への登用
SDGsとの関連性	 <p>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、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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p> <p>8.9 2030年までに、雇用創出、地方の文化振興・産品販促につながる持続可能な観光業を促進するための政策を立案し実施する。</p>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 3年以内に子会社社長に女性を登用する。 2年以内に女性管理職比率50%以上とする。

<経済面>

テーマ	地域経済社会への貢献
インパクトリーダー	経済収束
取組内容	コロナ禍で経営が弱った宿泊業者等をエネルギーコスト削減の面から支援するため、エネルギー効率の良い提案を行う。
SDGsとの関連性	 <p>10.1 2030年までに、各国の所得下位40%の所得成長率について、国内平均を上回る数値を漸進的に達成し、持続させる。</p> <p>10.2 2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。</p>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 2年以内にCO2排出量算定管理の部署を設置する。 2年以内にデータマイニングを活用したコストダウンメンテナンスの開発を行う。（提案先のボイラー故障データの蓄積による、故障発生前での事前提案のしくみを構築する）

(2) ネガティブ・インパクトを低減する活動

<環境面>

テーマ	気候変動の緩和と適応、リース終了物件の適正管理
インパクトレーダー	気候、廃棄物
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・重油・プロパンガスの電化で CO2 排出量を削減 ・ゼロエミッションに向けたリース終了物件の処理
SDGs との関連性	<p>12.5 2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。</p> <p>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。</p>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・導入顧客の CO2 排出量の算定 (顧客排出削減効果値：5,388 t、2021 年度基準 2024 年目標) ・建設廃棄物の適正処理を行う。

<社会面>

テーマ	ワークライフバランスの推進と健康経営の推進
インパクトレーダー	雇用
取組内容	適正な労務管理、働きがいのある職場環境、労働安全に対する取組みを進めている。
SDGs との関連性	<p>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、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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・平均時間外労働時間を一人当たり 10 時間以内にする。 (一般労働者月間時間外労働時間全産業平均 13.2 時間：厚労省)

8. モニタリング

(1) モニタリング体制

スマート・リソースでは、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり、組織横断的なプロジェクトチームを結成。渡邊 博社長（以下渡邊社長）が陣頭指揮を執り、各部門が連携を図りながら、日々の業務、社内制度や諸活動を棚卸しすることで、自社の事業活動とインパクトレーダーやSDGsとの関連性について検討を重ね、SDGsの精神や経済・社会・環境に関する目標・KPIを設定した。本ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行後においても、渡邊社長が統括責任者となり、プロジェクト管理担当者に福原管理本部長、プロジェクト担当者に川出昌弘ディレクターを選定する。また、社長訓示や既存のミーティングでの挨拶等、様々な場面・形で従業員に対しての周知・浸透を図り、KPI達成を目指していく。

一方、KPI達成のためには、自社内の経営資源だけでは困難なケースも想定される。取引先や地域など対外的にも、自社の経営理念やビジョンをHPなどに公表することで、自社の強みや企業風土の理解を促進し、今まで以上に多くの関係者と連携を図り、KPIの実現を通じて、持続可能な企業としてSDGsの理念の具現化を図っていく考えである。

統括責任者	代表取締役社長	渡邊 博
管理担当者	管理本部長	福原 あゆみ
担当者	営業本部長	川出 昌弘

(2) モニタリングの頻度と方法

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスで設定したKPIの達成及び進捗状況については、清水銀行と清水地域経済研究センター、及びスマート・リソースの担当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。

清水銀行は、KPI達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは清水銀行や清水地域経済研究センター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。

以 上

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、清水地域経済研究センターが、清水銀行から委託を受けて実施したもので、清水地域経済研究センターが清水銀行に対して提出するものです。
2. 清水地域経済研究センターは、依頼者である清水銀行および清水銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するスマート・リソースから供与された情報と、清水地域経済研究センターが独自に収集した情報に基づく、現時点での計画または状況に対する評価で、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。
3. 本評価を実施するに当たっては、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」およびESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置された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」に準拠しながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。

<評価書作成者および本件問い合わせ先>

株式会社清水地域経済研究センター

田中 昌一

〒424-0941

静岡市清水区富士見町2番1号

TEL : 054-355-5510 fax : 054-353-6011