



十六銀行



十六総合研究所

2023年7月25日

各位



エステート・プランニング株式会社との ポジティブインパクトファイナンス契約の締結について

株式会社十六銀行（頭取 石黒 明秀、以下「当行」といいます。）および株式会社十六総合研究所（社長 佐竹 達比古、以下「当社」といいます。）は、エステート・プランニング株式会社（代表取締役 高瀬 久稔）とポジティブインパクトファイナンス（以下「PIF」といいます。）契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

PIFは、当行および当社にて、事業者さまの活動が外部（環境・社会・経済）に与えるインパクト（影響）を評価（特定・分析）し、ポジティブなインパクトの創出とネガティブなインパクトの低減に資するKPIを設定のうえ、定期的なモニタリングを通じてその達成に向けた取組みを支援していくことを目的とする資金調達手段です。

当行および当社は、PIFを通じて事業者さまと共通価値の創造をはかり、ともに持続的な成長を目指してまいります。

記

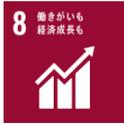
1. P I F 契約概要

コース	ローンコース
-----	--------

2. 企業概要

所在地	愛知県名古屋市中区丸の内3丁目9番16号
事業内容	不動産売買業
設立	2012年12月
資本金	5百万円

3. インパクト評価（要旨） ※ 詳細は後掲の「評価書」をご参照ください。

特定インパクト	K P I	関連SDG s
環境に配慮した事業活動	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2030年度までに全営業車をエコカー（HV車・EV車）へ切り替える。 ・ 2030年度までに事業所で使用する電球等のLED導入率を100%とする。 	
人々の生活に寄与する住まいの提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2030年度までのいずれかの年度において不動産仲介の取扱件数を年間100件以上とする。 ・ 2030年度までのいずれかの年度において一般顧客からの相談件数を年間50件以上とする。 ・ 不動産仲介を行った顧客の満足度80%以上を維持する。 ・ 2030年度までのいずれかの年度において空き家買取り・再販の取扱件数を年間50件以上とする。 	  
安心安全な労働環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休暇制度など福利厚生制度の整備に取り組む（毎年の取組みの開示）。 ・ 2030年度における社員一人当たり残業時間を2023年度比50%削減する。 	

以上

【本件ご照会先：経営企画部 広報・IR室 TEL 058-266-2511】

エステート・プランニング株式会社
ポジティブインパクトファイナンス評価書

2023年7月25日



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

十六総合研究所は、十六銀行がエステート・プランニング株式会社（以下、「エステート・プランニング」）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、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およびネガティブインパクト）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ティブ（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、十六総合研究所が十六銀行と共同で開発した評価体系に基づいている。



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

目次

1. 企業概要と理念、サステナビリティ	- 3 -
(1) エステート・プランニングの概要ならびに経営理念	- 3 -
(2) エステート・プランニングのサステナビリティ	- 5 -
2. インパクトの特定	- 6 -
(1) バリューチェーン分析	- 6 -
(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	- 10 -
(4) インパクトニーズの確認	- 13 -
(5) ポジティブインパクトに対する追加性、十六銀行との方向性の確認	- 15 -
3. インパクトの評価	- 16 -
4. モニタリング	- 19 -
(1) エステート・プランニングにおけるインパクトの管理体制	- 19 -
(2) 当社によるモニタリング	- 19 -

1. 企業概要と理念、サステナビリティ

(1) エステート・プランニングの概要ならびに経営理念

【企業概要】

社名	エステート・プランニング株式会社
代表者	代表取締役 高瀬 久稔
所在地	愛知県名古屋市中区丸の内 3-9-16
事業内容	不動産売買業
資本金	500 万円
設立	2012 年 12 月
従業員数	14 人 (2022 年 11 月期)
売上高	390 百万円 (2022 年 11 月期)

【企業沿革】

2012 年 12 月	名古屋市熱田区にて設立
2013 年 7 月	資産形成コンサルティング業務、不動産仲介業務、住宅リフォーム業務を開始
2014 年 3 月	不動産買取り業務を開始
2015 年 2 月	本社所在地を名古屋市昭和区に移転
2016 年 4 月	法人資産形成アドバイス業務を開始
2021 年 5 月	本社所在地を名古屋市中区丸の内に移転

エステート・プランニングは愛知県名古屋市に本社を構え、名古屋市内の物件を中心に自社による不動産売買や仲介の他、不動産賃貸等も行っている。不動産事業のほかにも、飲食事業としてオーガニックハーブティーのフランチャイズに加盟し店舗運営を行っている。

同社は、経営理念ならびに社是を以下の通り掲げている。

経営理念：「お客様にとっての幸せを共に追求します」

不動産のスペシャリストが大切な資産をお客様と共に考え、誠意を持って対応します。
お客様の「なぜ」にお答えすることはもちろん、お客様にとっての幸せとは何かを追求し、生涯のライフパートナーとして安心と信頼をいただけるよう、アドバイスをいたします。

社是

1. 人の役に立つことを会社の使命とし、それを生きがいとします。
2. 心を入れながら創意工夫して熱心に仕事を進めます。
3. お客様の心を読み、一を聞いて十を知ります。
4. 「お蔭さま」の心を忘れず、常に感謝し、誠実に業務に向き合います。

また、同社事業の特徴としては、以下の点が挙げられる。

① 多岐にわたる不動産業務

同社は、土地分譲をはじめとして、中古戸建住宅の販売や、不動産の売買仲介や賃貸仲介および管理業務など、不動産に関連する業務を幅広く行っている。例えば、不動産の有効活用として同社が仕入れた土地の上にフランチャイズ加盟している大手不動産会社がアパートを建築するビジネスモデルがある。稼働していなかった土地が、同社と大手企業の資本力（資金面）と知名度（集客力）とのシナジーにより、新たに居住者を呼び込み地域に豊かな住環境をもたらしている。

近時においては、同社は空き家の有効活用に注力しており、物件のリフォームやリノベーションにより再販を通じて空き家問題の解決と遊休不動産の利活用にも貢献している。

同社の扱う案件の9割以上が住宅であり、またその大半が一般居住者を相手方としている。同社のビジネスモデルにより、空き家が居住物件となり、「衛生」「環境」「景観」「治安」「倒壊」などの内包リスクが軽減され「付加価値」が創出される。これらの活動は、顧客への住宅提供のみならず、快適で豊かなまちづくりにも繋がっている。

② 不動産事業とそれに付随するソリューションの一体提供

同社は不動産に関するサービスはもとより、資産承継・資産形成に関する専門的な相談についても税務・法務等の専門家と連携してワンストップでサポートする体制を整えている。

同社の代表はかつて不動産系の事業再生支援の業務に携わった経験から、顧客ニーズに真に応えるためには自社の担当領域以外についても支援する必要があると考え、顧客に各種専門家の橋渡しを行うなどのトータルサポートを行っている。



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

(2) エステート・プランニングのサステナビリティ

同社は、SDGs 宣言を行っており、以下のような取り組みを実施している。

【株式会社エステート・プランニングのSDGs宣言（下表は同社提供資料を基に十六総研にて作成）】

<p>地球温暖化への取り組み</p> 	<p>IT 技術により、環境への影響を最小限に抑える活動を実施していきます。</p>
<p>自然環境・生物多様性の保全</p> 	<p>ペーパーレス化を進め、地球環境保全に取り組みます。 3R（リデュース・リユース・リサイクル）を実践し、資源を有効活用し、環境保全に努めていきます。</p>
<p>地域への貢献</p> 	<p>住み続けられるためのまちづくりに貢献するため、土地開発や新たなコミュニティの創造。どんな方でも住まいを確保できるよう安価な住宅の提案を目指していきます。</p>

昨今は都市部においても、人口減少ならびに少子高齢化の進展に伴い「空き家」が増加の一途を辿っている。これにより土地の利用効率が滞るだけでなく、衛生環境や景観、治安の悪化、老朽化による倒壊といった複合的なリスクが生じている。2015年には「空き家対策特別措置法」が制定され、特に危険な空き家については行政が直接介入し対策に乗り出すなど、「空き家問題」は今や深刻な社会課題として認知されている。

こうした背景のなか、同社は空き家ならびに遊休不動産の円滑な流通を図ることが、社会課題の解決ひいては持続可能なまちづくりに繋がるものと考えており、地域に根差した不動産業者として特に空き家および遊休不動産の買取りならびに再販に注力している。

具体的には、代表者の幅広い人脈による情報と、大手不動産会社との連携による豊富なノウハウを活用することによって、エンドユーザーの多様なニーズと物件とのマッチングを行い、豊かで活気のあるまちづくりの一助となっている。

2. インパクトの特定

(1)バリューチェーン分析

同社は、不動産の買取りおよび再販、都市部再開発を通じて、人々に住まいを供給するサプライチェーンの役割を担っている。

不動産に関する諸課題においては、外部連携による税務・法務等のアドバイスも含めて、顧客に対し情報提供できる体制を整えており、同社が専門家と顧客の橋渡しを行うことで、課題解決に向けた総合的な支援を行っている。

また、同社は、不動産の仲介（任意売却・売却）と不動産の買取りを扱うほか、不動産コンサルティングとして資産形成や資産運用に加えて承継の支援も行っている。各分野の専門家との人脈を活用することによって、顧客に対し最適な提案を行っている。

●不動産売買のバリューチェーン図



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

(2)インパクトレーダーによるマッピング

●インパクトマッピング（インパクトレーダー改訂版 2022 に基づき十六総研作成）

バリューチェーン			川上の事業								同社の事業				川下の事業①		川下の事業②		
国際産業標準分類			4100		4290		4311		4312		6810		6820		6820		4100		
			建築工事業		その他の土木工事業		解体業		用地整備業		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		料金制または契約制による不動産業		建設工事業		
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	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																	
	健康および安全性	自然災害		●●		●●		●●		●●									●●
		-		●●		●●		●●		●●	●	●	●	●	●	●			●●
	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	●		●		●		●		●		●		●		●		●
		資金	●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●
		社会的保護		●		●		●		●		●		●		●		●	
ジェンダー平等																			
平等と正義	民族・人権平等		●●		●●		●●		●●									●●	
	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	市民的自由									●●		●●		●●		●●		
	健全な経済	法の支配																	
	インフラ	セクターの多様性																	
	経済収束	零細・中小企業の繁栄	●●		●●		●●		●●		●		●		●		●●		
自然環境	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		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●	
		資源強度		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●		●●	
	サーキュラリティ	廃棄物		●●		●●		●●		●●		●		●		●		●●	

※マッピング中の「●●」は重要な影響があるトピック、「●」は影響があるトピック

先述のバリューチェーン分析の結果をもとに、インパクトマッピングを実施した。

同社ならびに同社の川上の事業を国際産業標準分類（ISIC）上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）を想定する。

同社の事業については「自己所有物件または賃借物件による不動産業（ISIC：6810）」「料金制または契約制による不動産業（同 6820）」、同社の川上・川下の事業については「建築工事業（同 4100）」「その他の土木工事業（同 4290）」「解体業（同 4311）」「用地整備業（同 4312）」「料金制または契約制による不動産業（同 6820）」を適用し、各事業で発生するインパクトの検証を行った。

【川上の事業】

川上の事業においては、特に重要な影響があるインパクトについて検証する。

川上の事業においては、「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（住居）」「生計（賃金）」「気候の安定性」「生物多様性と生態系（土壌）」「サーキュラリティ（資源強度）（廃棄物）」のインパクトエリアにて重要な影響があるインパクトが発現すると考えられる。

「健康及び安全性」のエリアにおいては、建材の種類によっては健康に影響を与えるという NI、「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（住居）」のエリアにおいては、住環境の形成に寄与する PI が、「生計（賃金）」のエリアにおいては、労働形態によっては低賃金での労働が生じる可能性が発現するという NI、「気候の安定性」「生物多様性と生態系（土壌）」「サーキュラリティ（資源強度）（廃棄物）」のエリアにおいては、農村部の開発による農地の縮小、生態系サービスの破壊、過度なエネルギー利用、温室効果ガスの排出、廃棄物の発生等の NI 発現する恐れがある。

同社では環境法令等を遵守した協力業者の選定により PI の拡大と NI の緩和に努めている。

SDGs では以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「3.4:非感染性疾患による若年死亡率を減少させ、精神保健・福祉を促進する」
- ・「8.8:労働者の権利を保護し、安全・安心に働けるようにする」
- ・「11.1:住宅や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」
- ・「12.5:廃棄物の発生を減らす」

【同社の事業】

同社の事業においてはインパクトマッピング上で発現が指摘されるインパクトエリアを網羅的に検証する。

「健康および安全性」のエリアにおいては、住環境によって利用者の健康や福祉が支えられるという PI と、住環境の形態によっては利用者の健康や福祉が害されるという NI が発現する。

同社では、顧客のライフスタイルや意向に合致した不動産仲介により住環境を提供している。住まいの提供を通じて住民の健康に寄与することにより、PI の拡大と NI の緩和に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「3.4:非感染性疾患による若年死亡率を減少させ、精神保健・福祉を促進する」



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

「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（住居）」のエリアにおいては、不動産売買を仲介することによる不動産有効活用の促進や、空き家の再生により新たな居住空間の創出に貢献するという PI と、不動産売買の仲介において詳細な情報取得により不当な条件での不動産売買などを防止し、居住空間の形成が阻害される NI の低減に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「9.1:経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」
- ・「11.1:住宅や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」

「生計（雇用・賃金）」のエリアにおいては、労働によって従業員の生活が支えられるという PI と、労働形態によっては従業員の健康状態が脅かされるという NI が発現する。

同社では女性が働きやすい環境の整備や従業員の時間外労働の削減等により、PI の拡大と NI の緩和に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「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、安全・安心に働けるようにする」

「気候の安定性」「生物多様性と生態系（土壌）」「サーキュラリティ（資源強度）（廃棄物）」のエリアにおいては、農村部の開発による農地の縮小、生態系サービスの破壊、過度なエネルギー利用、温室効果ガスの排出、廃棄物の発生等の NI 発現する恐れがある。

同社では営業車のエコカーへの切替えや、事業から発生する廃棄物の抑制および分別などにより NI の緩和に努めている。

SDGs では以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「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」

【川下の事業】

川下の事業においては、特に重要な影響があるインパクトについて検証する。

川下の事業においては、「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（住居）」のインパクトエリアにて重要な影響があるインパクトが発現すると考えられる。

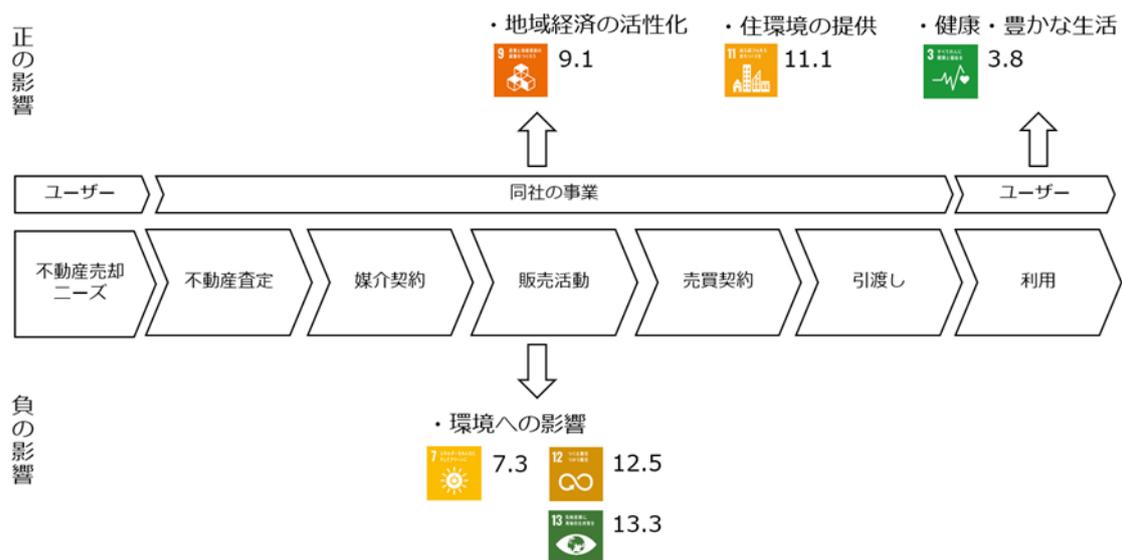
「資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（住居）」のエリアにおいては、同社が供給した土地に建築を施すことにより住環境の形成に寄与するという PI が発現する可能性がある。

SDGs では以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「11.1:住宅や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」

(3)特定したインパクト

下図は「バリューチェーン分析」「インパクトマッピング」の結果を踏まえて、同社のバリューチェーンが与えるインパクトを可視化したものである。



以上を踏まえて同社のインパクトを下記のように特定した。

- 環境に優しい事業活動
- 人々の生活に寄与する住まいの提供
- 安心安全な労働環境の整備

■ 環境に優しい事業活動

同社は環境に配慮した事業活動により、環境的側面において負の影響を低減している。

具体的には、自社の営業車をエコカー（HV車・EV車）へ順次更新しているほか、事業所に設置している電球を全てLED化する予定であるなど、今後も事業活動から生じる環境負荷の低減に努めていく方針である。

このインパクトはUNEP FIのインパクトエリア・トピックでは、「気候の安定性」のカテゴリに該当し、環境的側面においてNIを緩和すると考えられる。

SDGsでは、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「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」

■ 人々の生活に寄与する住まいの提供

同社は、住環境の提供を通じて社会的側面において正の影響を与えている。

前述のとおり、同社は土地分譲をはじめとして、中古戸建住宅の販売や、不動産の売買仲介や賃貸仲介および管理業務など、不動産の有効活用に資する業務を幅広く行っている。具体的には、大手不動産会社の強いパイプを生かしたアパート建築と集客といったビジネスモデルを確立しているほか、同社は一般的に取り扱いが難しいとされる傾斜地等の不動産について、入念な検査に基づく造成を施し、高い付加価値を付けた上で顧客に提供しているなど、事業を通じて新たな住環境の提供に寄与している。

また、不動産に関する業務のみならず、顧客に対して税務や法務の専門家の橋渡しを行うなどライフプランについて総合的な情報提供が可能な体制を整えている。

今後は、これらの事業と併せて空き家の買取り・再販にも注力することによって社会課題である「空き家問題」の解消にも取り組む方針である。

このインパクトはUNEP FIのインパクトエリア・トピックでは、「住居」のカテゴリに該当し、社会的側面においてPIを拡大すると考えられる。

SDGsでは、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「3.4:非感染性疾患による若年死亡率を減少させ、精神保健・福祉を促進する」
- ・「9.1:経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」
- ・「11.1:住宅や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」



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

■ 安心安全な労働環境の整備

同社は、労働環境の整備など従業員の働きがい創出に取り組んでおり、社会面で正の影響を与えるとともに、負の影響を低減している。

同社は、従業員のうち女性が占める比率が高く、その多くが子育て世代である。このため、子供の行事や急病の際に、従業員が業務を柔軟にカバーする体制整備をはじめ、時短勤務や時差出勤制度を導入するなど、従業員の多様な働き方に対応した労働環境の整備を進めている。

このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは、「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面において PI を拡大すると考えられる。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「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、安全・安心に働けるようにする」



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

(4)インパクトニーズの確認

①日本におけるインパクトニーズ

同社の売上高の大半が日本国内におけるものである。国内における SDGs インデックス&ダッシュボードを参照し、そのインパクトニーズと同社のインパクトとの関係性を確認した。

本 PIF において特定したインパクトに対応する SDGs のゴールは、以下の 6 点である。

「3:健康的な生活を確保し、福祉を促進する」

「8:包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する」

「9:強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」

「11:包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」

「12:持続可能な生産消費形態を確保する」

「13:気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」

国内における SDG ダッシュボード上では、「11」「12」「13」に関しては「課題が残る」とされており、同社の人々の生活に寄与する住まいの提供や、環境に優しい事業活動が、国内のインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。



【出所：SDSN】



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

②愛知県におけるインパクトニーズ

また、同社が地元愛知県に深く根付いている企業であることから、「愛知県 SDGs 未来都市計画（第2期）」を参照し、愛知県内における SDGs 達成に向けての課題を確認した。下記のとおり、愛知県は「カーボンニュートラルの実現にも取り組んでいくことが重要」としており、同社の営業車のエコカーへの移行などが、愛知県内におけるインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。

「愛知県 SDGs 未来都市計画（第2期）」より今後取り組む課題を抜粋

（経済面）

○ デジタル化の急速な進展に伴って、産業構造の大きな変化が見込まれる中、自動車産業を始め、あらゆる産業において、イノベーションを巻き起こす力強い産業づくりの推進が必要。

（社会面）

○ 今後、人口減少局面に転じるとともに、急速に高齢者が増加。すべての人が参画し、生涯にわたって活躍できる社会を築いていくことが課題。

○ 若年女性の東京圏への流出超過が拡大する中で、持続的な発展のためには、若年女性の流入・定着が重要で、企業等で女性が活躍できる環境をつくっていくことが課題。

（環境面）

○ 都市化や産業活動により失われた各地域の生態系を再生・回復、維持していくためには、多様な主体が連携して生態系を守っていくことが課題。また、我が国随一の産業県として、企業等と連携しながらカーボンニュートラルの実現にも取り組んでいくことが重要。



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

(5)ポジティブインパクトに対する追加性、十六銀行との方向性の確認

ここでは特定した PI について追加性があること、十六銀行の SDGs の取組みと方向性が同じであることを確認する。本 PIF で特定した PI は「人々の生活に寄与する住まいの提供」である。

「人々の生活に寄与する住まいの提供」では、顧客に寄り添ったサービスの提供により、サステナブルな社会の形成に貢献していく。

「安心安全な労働環境の整備」では、従業員のワークライフバランスを重視した福利厚生の整備などによって、従業員の働きがい創出に努めていく。

以上から、上記の PI は SDGs を達成するために、効果が期待できる取組みであり、追加性があるものと評価できる。

十六フィナンシャルグループでは、「十六フィナンシャルグループ SDGs 宣言」の中で「地域社会の活性化」「地域社会の持続的発展」「多様な人材の活躍推進」「環境保全と気候変動対策」「ガバナンスの高度化」の 5 つを SDGs 達成に向けた重点課題（マテリアリティ）としている。

本 PIF で特定したインパクトは、「人々の生活に寄与する住まいの提供」については「地域社会の持続的発展」と、「安心安全な労働環境の整備」については「多様な人材の活躍推進」とそれぞれ方向性が一致する。

以上から、本 PIF の取組みは追加性のある PI 創出支援を行うものであり、その本源的目的との合致を確認したうえで SDGs 達成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を目指すものである。

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、先に特定したインパクトに対し、それぞれに KPI を設定する。

■ 環境に配慮した事業活動

項目	内容
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
インパクトエリア・トピック	「気候の安定性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none">・営業車を順次エコカー（HV 車・EV 車）へ切り替える。・事業所で使用する電球等の LED 導入を進める。
KPI	<ul style="list-style-type: none">・2030 年度までに全営業車をエコカー（HV 車・EV 車）へ切り替える。・2030 年度までに事業所で使用する電球等の LED 導入率を 100%とする。

■ 人々の生活に寄与する住まいの提供

項目	内容
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
インパクトエリア・トピック	「健康および安全性」「住居」
関連する SDGs	  
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買および仲介を通じて住環境の提供に取り組む。 ・顧客に寄り添ったサービスを提供する。 ・空き家の買取りおよび再販を通じて、社会課題の解決に努める。
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2030 年度までのいずれかの年度において不動産仲介の取扱件数を年間 100 件以上とする。 ・2030 年度までのいずれかの年度において一般顧客からの相談件数を年間 50 件以上とする。 ・不動産仲介を行った顧客の満足度 80%以上を維持する。 ・2030 年度までのいずれかの年度において空き家買取り・再販の取扱件数を年間 50 件以上とする。



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

16FG

■ 安心安全な労働環境の整備

項目	内容
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"> ・従業員の働きがい創出に取り組む。 ・従業員のライフワークバランスを意識した労働環境を整える。
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・休暇制度など福利厚生制度の整備に取り組む（毎年のお取組みの開示）。 ・2030 年度における社員一人当たり残業時間を 2023 年度比 50%削減する。

4. モニタリング

(1) エステート・プランニングにおけるインパクトの管理体制

同社では、高瀬社長が中心となり自社業務や事業計画などの棚卸を行い、本 PIF におけるインパクトの特定ならびに KPI の策定を行った。

今後についても、高瀬社長を中心に SDGs の推進ならびに本 PIF で策定した KPI の管理を行っていく方針である。

【モニタリング体制】

統括責任者	代表取締役 高瀬 久稔 氏
-------	---------------

(2) 当社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、同社と十六銀行、十六総合研究所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、十六総合研究所が現時点で入手可能な公開情報、エステート・プランニングから提供された情報や同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. 十六総合研究所が本評価に際して用いた情報は、十六総合研究所がその裁量により信頼できると判断したものであるものの、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。十六総合研究所は、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十六総合研究所に帰属します。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。



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所