



十六銀行



十六総合研究所

JUROKU  
Financial Group

2022年9月30日

各位



## 株式会社ビレッジ開発との 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 高橋 義信、以下「当社」といいます。）は、株式会社ビレッジ開発（代表取締役 下村 幸夫）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

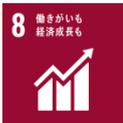
### 1. PIF契約概要

|      |        |
|------|--------|
| コース  | ローンコース |
| 融資金額 | 60百万円  |
| 資金使途 | 設備資金   |
| 期間   | 7年     |

### 2. 企業概要

|      |                     |
|------|---------------------|
| 所在地  | 愛知県安城市三河安城本町2丁目7-13 |
| 事業内容 | 不動産賃貸業              |
| 設立   | 1994年3月1日           |
| 資本金  | 99百万円               |

### 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   |
|--------------------|---|---|
| 人が集まる街づくりを目指して     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2030年までに健康横丁の開発などビレッジランド開発案件を30件取り扱う。</li> <li>・ 清掃活動・寄付活動、地元プロスポーツチーム協賛の取組みを継続する。</li> </ul>  |        |
| 働きやすく、働きがいのある職場づくり | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2030年までに宅地建物取引士等、国家取得資格者100%にする。</li> <li>・ パワーハラスメント等の発生件数0件を維持する。</li> </ul>   |    |
| 環境に配慮した事業活動        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電子契約の導入・事務帳票の電子化によるペーパーレスの推進を通じ、2030年における紙購入量を2021年比50%削減する。</li> <li>・ 自社管理物件への太陽光パネル搭載件数を拡大する（毎年1件以上）。</li> <li>・ 2030年までに自社所有車両を100%EVにする。</li> </ul> |    |

以上

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

**株式会社ビレッジ開発**  
**ポジティブインパクトファイナンス評価書**

2022年9月30日



十六総合研究所は、十六銀行が株式会社ビレッジ開発（以下、「ビレッジ開発」）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。

## 目次

|  |        |
|--|--------|
| <b>1. 企業概要と理念、サステナビリティ</b> .....         | - 3 -  |
| (1) ビレッジ開発の概要ならびに経営理念 .....              | - 3 -  |
| (2) ビレッジ開発のサステナビリティ .....                | - 5 -  |
| <b>2. インパクトの特定</b> .....                 | - 9 -  |
| (1) 事業性評価 .....                          | - 9 -  |
| (2) バリューチェーン分析 .....                     | - 10 - |
| (3) インパクトリーダーによるマッピング .....              | - 11 - |
| (4) 特定したインパクト .....                      | - 13 - |
| (5) インパクトニーズの確認 .....                    | - 15 - |
| (6) 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 ..... | - 17 - |
| <b>3. インパクトの評価</b> .....                 | - 18 - |
| <b>4. モニタリング</b> .....                   | - 20 - |
| (1) ビレッジ開発におけるインパクトの管理体制 .....           | - 20 - |
| (2) 当社によるモニタリング .....                    | - 20 - |

## 1. 企業概要と理念、サステナビリティ

(1)ビレッジ開発の概要ならびに経営理念

### 【会社概要】

|       |   |
|-------|---|
| 会社名   | 株式会社ビレッジ開発  |
| 所在地   | 本社：愛知県安城市三河安城本町 2丁目 7-13 2F<br>安城店：愛知県安城市三河安城本町 2丁目 7-13 1F |
| 代表者   | 代表取締役社長 下村 幸夫   |
| 資本金   | 99 百万円  |
| 売上高   | 2,755 百万円(2022 年 3 月期)                                      |
| 創業年月日 | 1974 年 2 月 1 日  |
| 事業内容  | ビル・オフィス・店舗・工場の賃貸・管理<br>土地建物の開発・売買・仲介等                       |
| 従業員数  | 35 名  |

### 【沿革】

|                  |  |
|------------------|--|
| 1974 年 2 月 1 日   | 創業   |
| 1994 年 3 月 1 日   | 株式会社ビレッジ開発 設立                                    |
| 1994 年 7 月 18 日  | 宅地建物取引業登録 愛知県知事 第 017322 号                       |
| 1997 年 9 月 9 日   | 建設業(一般建設業)登録 愛知県知事 第 57116 号                     |
| 2004 年 10 月 21 日 | 株式会社ビレッジトラスト吸収合併<br>マンション管理業登録 国土交通大臣 第 053588 号 |
| 2011 年 3 月 1 日   | 株式会社東海ビレッジ吸収合併                                   |
| 2011 年 6 月 15 日  | 不動産投資顧問業 登録                                      |
| 2014 年 8 月 27 日  | 経営革新等支援機関 第 18 号認定                               |

【経営理念】

お客様に喜ばれ  
地域の繁栄と幸福に役立つ資産づくりを通じ  
社会の変化に適応して  
未来永劫に存続する価値ある会社にする

ビレッジ開発は、事務所やオフィス、店舗などの事業用不動産の賃貸・売買を取り扱う不動産会社。  
愛知県西三河エリア(安城市、刈谷市)を中心に、愛知県全域をカバーしている。

同社の社長である下村 幸夫氏の「地域のために生きよう」「支えて下さった皆様に恩返ししたい」という強い決意のもと、創業以来40年以上にわたり、土地建物の有効活用、ビジネスの支援を通じ、西三河エリアの多くの企業から高い評価を獲得し、信頼と実績を積み重ねてきた。

また、「日本一豊かで美しい街づくりを次世代へつなぐ」ことを使命と認識し、従来の不動産会社という枠組みを超え、「こんな街に住みたい」「こんな地域にしたい」を実現するため、地域活性のキープレイヤーとして地域とともに新しい時代を紡いでいる。

## (2)ビレッジ開発のサステナビリティ

同社は、前述の経営理念と社会的使命のもと、以下の社訓を掲げる。高品質のサービスを提供し、社会貢献活動に取り組み、テナントから高い評価を獲得するとともに、従業員満足度の維持にも努めている。

また、2021年より安城SDGs共創パートナー制度に参加し、早くから地域とともにSDGs達成に向けた取り組みを行っている。

### 【社訓】

- 一． 社会の価値を高める環境を創る
- 一． 笑顔でいきいきと働ける会社にする
- 一． 自分の幸せのために能力と個性を最大限に発揮する
- 一． 独自の商品・技術・サービスを提供する

### ■ あんじょうSDGs共創パートナー登録証



① 従業員のモチベーション向上

従業員は、お客さまの幅広いニーズに応えるべく、「社員全員がプロフェッショナルであれ。」を合言葉とし、専門分野の資格取得や自己研鑽に積極的に取り組んでいる。

同社は従業員に対して、資格取得費用の補助のほか、食事代行補助制度、インフルエンザ予防接種補助制度、各種休暇制度など、支援制度を充実させ、明るい職場作りに努めている。

また、定期的に外部講師を招きセミナーを実施し、社員の自己啓発にも取り組んでいる。

宅地建物取引士：25名

一級建築士：1名

一級建築施行管理技士：1名

管理業主任者：5名

マンション管理士：1名

社会保険労務士：2名

二級FP技能士：10名

中小企業診断士：2名

簿記2級：6名

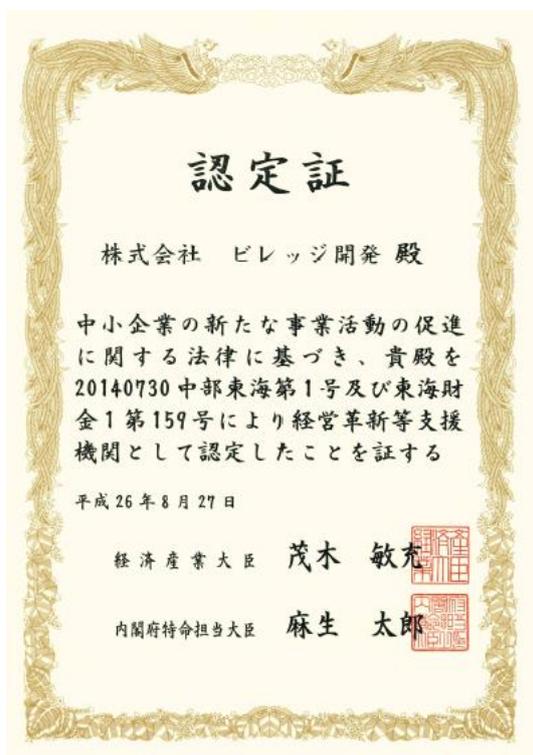
不動産コンサルタント：1名

行政書士：2名

## ② 経営革新等支援機関としての取組み

不動産業としては愛知県内唯一の認定を受け、中小企業支援に取り組んでいる。(2022年8月現在)

### ■ 経営革新等支援機関認定証



## ③ 社会貢献活動・アダプトプログラム

同社は、地域を大切に思う気持ちや地域の発展を心から願う気持ちを表現するため、40年以上にわたり、社員一丸となって地域の清掃活動を行うほか、各種団体やプロジェクトの支援を行っている。

### ■ 朝美活



### ■ 日本一美しい街プロジェクト



#### ④ ビレッジランド・三河安城テクノシティ構想

「クリーンで色鮮やかな街は、人や企業が集まり社会に優しいテクノロジーを生む。」という考え方のもと、同社は街づくりに取り組んでいる。

創業 100 周年となる 2024 年には、「生涯現役で、日本一楽しい」をテーマとした複合施設「ビレッジランド」の建設を目指す。その先駆けとしてスマート農業に参入した。今後も、オフィス、大学、スポーツ施設などビレッジランドへの誘致活動を進めていく予定である。

そして、将来的には、地元三河安城のテクノシティ化の事業構想を持っている。

#### ■ビレッジランドのイメージ



#### ■三河安城テクノシティのイメージ



## 2. インパクトの特定

### (1)事業性評価

同社は、街づくり会社をコンセプトに、空室となったテナント物件を買い取り、空き物件に企業を誘致することで、地域活性化に貢献している。

西三河エリアの多くの企業から高い評価を獲得し、信頼と実績を重ねてきた背景には、以下の強みがあげられる。

#### ① 専門家による生涯サポート

企画・提案から開発・運営まで、社内の専門家スタッフによるコンサルティングと情報提供により、取引先企業のビジネスを一貫してサポートしている。

#### ② 充実と信頼のネットワーク

金融機関、同業他社、取引業者や士業法人等とのネットワークを構築し、信頼度の高い情報と実践力で付加価値の高い提案を実現している。

#### ③ お客さまに寄り添うサービス

地域密着企業ならではの、「顔の見えるビジネスパートナー」として顧客にきめ細かいサービスを提供している。

#### ④ 西三河最大級の物件数

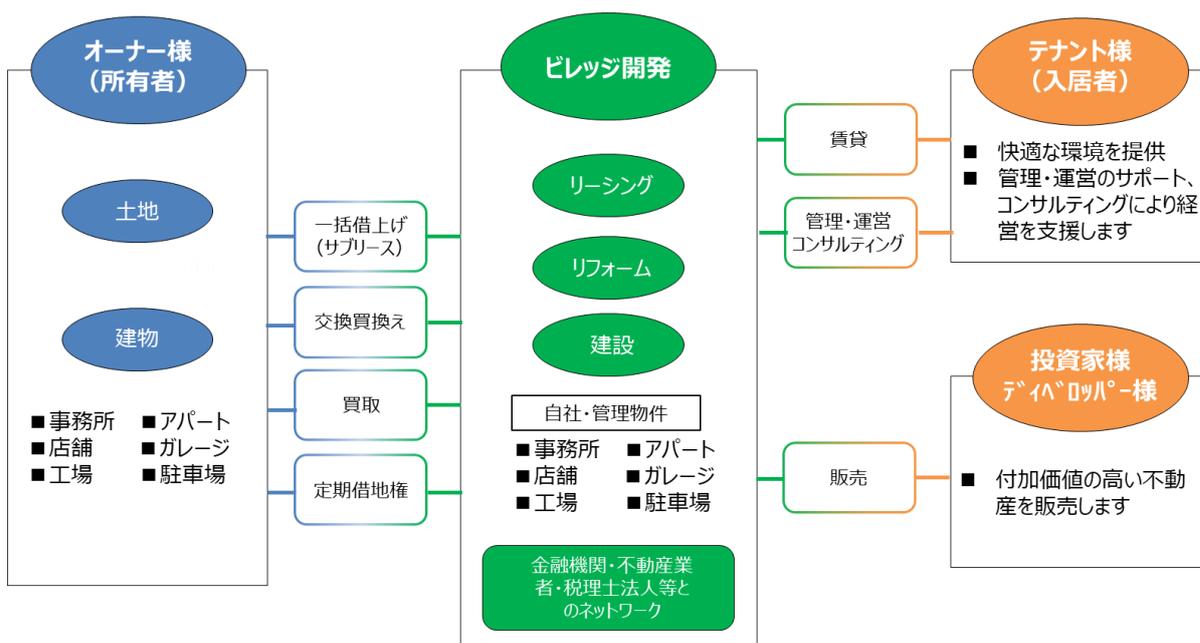
西三河エリア最大級の 500 件超の事業用賃貸物件を管理・保有。自動車産業を筆頭に様々な産業の集積地である同エリアでの、ビジネス展開支援に強みを有している。

また、廃業した工場を室内フットサル場にリニューアルするなど、同社が手掛ける案件は、西三河エリアの経済活性化のみならず、SDGs 推進にも寄与している。

## (2)バリューチェーン分析

先述の通り、同社は西三河エリアでの賃貸事業を中心とした不動産会社であり、空室となったテナント物件を買取り、企業を積極的に誘致することで、地域活性化を目指す。

また、単に企業を誘致するだけでなく、同社に在籍する中小企業診断士、ファイナンシャルプランナー、社会保険労務士などが全面的に関与することで、継続した事業活動につながり、同エリアの活性化に付加価値を提供している。



【図：同社会社案内より十六総研にて作成】

(3)インパクトレーダーによるマッピング

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する。

同社は多種多様な企業に対し誘致活動を行っており、ステークホルダーの特定が困難であるため、本評価書ではステークホルダーの事業から生じるインパクトの検証は省略する。

同社の事業を国際産業標準分類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。

◎：主要カテゴリ ○：関連カテゴリ

| 国際産業標準分類<br>インパクトカテゴリ | 同社の事業                          |    |                            |    |
|-----------------------|--------------------------------|----|----------------------------|----|
|                       | 【6810】<br>自己所有物件または賃借物件による不動産業 |    | 【6820】<br>料金制または契約制による不動産業 |    |
|                       | 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・公正                 |                                |    |                            |    |
| 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                  |                                |    |                            |    |

インパクトマッピング上では、「住居」「健康・衛生」「雇用」「文化・伝統」等の社会的側面において PI と NI のそれぞれが、「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」等の環境的側面において NI が、「包括的で健全な経済」の経済的側面において PI が発現すると想定される。

「住居」のカテゴリにおいては、都市空間が創出されるという PI と、不当な価格での不動産売買など事業形態が不適切な場合は、都市空間の形成が阻害されるという NI が発現する。SDGs では、「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」のターゲットに該当すると考えられる。

「健康・衛生」のカテゴリにおいては、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、ホルムアルデヒドが含まれる物件など、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。SDGs では、「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」のターゲットに該当すると考えられる。

「雇用」のカテゴリにおいては、従業員の収入や家計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が害されるという NI が発現する。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、安全・安心に働けるようにする」等のターゲットに該当すると考えられる。

「文化・伝統」カテゴリにおいては、不動産開発の形態によって、文化や伝統が保全されるという PI と、文化や伝統が損なわれるという NI のそれぞれが発現する。SDGs では、「11.3:参加型・包摂的・持続可能な人間居住計画・管理能力を強化する」のターゲットに該当すると考えられる。

「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」等の環境的側面においては、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 が発現すると、インパクトレーダー上では想定される。SDGs では、「7.3:エネルギー効率の改善率を増やす」「11.a:都市部、都市周辺部、農村部間の良好なつながりを支援する」「12.5: 廃棄物の発生を減らす」「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」「15.1:陸域・内陸淡水生態系及びそのサービスの保全・回復・持続可能な利用を確保する」等のターゲットに該当すると考えられる。

「包括的で健全な経済」のカテゴリにおいては、同社の事業活動により、地域経済が活性化するという PI が発現する。SDGs では、「8.1:一人当たりの経済成長率を持続させる」「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」のターゲットに該当すると考えられる。

#### (4)特定したインパクト

「事業性評価」「バリューチェーン分析」「インパクトレーダーによるマッピング」の結果を踏まえて、同社が「環境」「社会」「経済」に与えるインパクトを以下のように特定した。

- 人が集まる街づくりを目指して
- 働きやすく、働きがいのある職場づくり
- 環境に配慮した事業活動

#### ■ 人が集まる街づくりを目指して

同社は「美しい街には人が集まる」と考え、地域の発展に貢献するために、日々尽力している。

先述の通り、創業 100 周年となる 2074 年には、「生涯現役で、日本一楽しい」をテーマとした複合施設「ビレッジランド」の建設を目指す。現在、ビレッジランドプロジェクトの一貫として、「健康横丁」の開発を進めている。「健康横丁」には、整体、ヘッドスパ、フットサル場、フットケアマッサージ、アロママッサージ、温泉、湯もみなど、市民の健康に資する施設を積極的に誘致していく。本社ビル内では、従業員・従業員家族向けにヘルスケア関連の各種セミナーも行っており、今後は地域住民に対してセミナーの開放も予定している。

また、毎朝の三河安城駅周辺の清掃活動や、月に一度の地域の方との清掃活動、地元プロバスケットボールチームの協賛など、本業以外の部分でも「人が集まる街づくり」のために日々尽力している。

このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーでは「住居」「健康・衛生」「包括的で健全な経済」のカテゴリに該当し、社会的側面・経済的側面の PI を拡大すると考えられる。SDGs では「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」等のターゲットに該当すると考えられる。

#### ■ 働きやすく、働きがいのある職場づくり

同社は性別・役職等関係なく活躍できる職場の実現に向けて様々な取り組みを行っている。

既に社内で、宅地建物取引士、1 級建築士、中小企業診断士、社会保険労務士など様々な国家資格保有者が活躍しているが、今後も、資格取得の推奨、資格手当の充実等、従業員教育に力を入れて、多様な人材が活躍できる職場環境の整備に尽力していく。

また、管理職教育にも注力しており、パワーハラスメントの発生件数 0 件を維持している。

このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーでは「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大し、社会的側面の NI を緩和すると考えられる。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」「8.8:労働者の権利を保護し、安全・安心に働けるようにする」等のターゲットに該当すると考えられる。

■ 環境に配慮した事業活動

同社では環境に配慮した事業活動に注力している。

具体的には、「清掃活動で収集したゴミの分別」「本社ビルに太陽光発電フェンスの設置」「自社所有物件の LED 化推進」等により、自社事業から生じる環境への負の影響を低減させている。

今後については、「電子契約の導入・事務帳票の電子化によるペーパーレスの推進」「自社管理物件への太陽光パネルの設置」「自社所有車両の電気自動車への移行」等により、環境に配慮した事業活動への取組みを深化させていく方針である。

このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーでは「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」のカテゴリに該当し、環境的側面の NI を緩和すると考えられる。SDGs では「7.2:再生可能エネルギーの割合を増やす」「12.5:廃棄物の発生を減らす」「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」等のターゲットに該当すると考えられる。

## (5)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

同社の事業活動が日本国内を対象に行われるものであるため、国内における SDG インデックス&ダッシュボードを参照し、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、「3:すべての人に健康と福祉を」「7:すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」「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（レジリエント）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」の7点である。

国内における SDG ダッシュボード上では、「7」「11」「13」に関しては「課題が残っている」とされており、国内のインパクトニーズと同社のインパクトが一定の関係性があることを確認した。



【出所：SDSN】

## 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、特定したインパクトに対する SDGs のゴール「3」「7」「8」「9」「11」「12」「13」は、愛知県の 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。

「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。

(6)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「人が集まる街づくりを目指して」「働きやすく、働きがいのある職場づくり」である。

「人が集まる街づくりを目指して」では、「ビレッジランド」開発や地域清掃活動によって、地域社会の活性化に注力していく。

「働きやすく、働きがいのある職場づくり」では、資格取得の奨励、資格手当の充実を図ることにより、従業員能力強化に取り組んでいく。

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、「人が集まる街づくりを目指して」については「地域社会の活性化」「地域社会の持続的発展」と、「働きやすく、働きがいのある職場づくり」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。

#### ■ 人が集まる街づくりを目指して

| 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<br>経済的側面においてネガティブインパクトを拡大  |
| インパクト・カテゴリ | 「住居」「健康・衛生」「包括的で健全な経済」  |
| 関連する SDGs  |    |
| 内容・対応方針    | ・健康横丁の開発など街づくりに資するサービスの提供、清掃・寄付活動、地元プロスポーツチームの協賛により、地域社会の活性化に注力する。  |
| KPI        | ・2030 年までに健康横丁の開発などビレッジランド開発案件を 30 件取り扱う。<br>・清掃活動・寄付活動、地元プロスポーツチーム協賛の取組みを継続する。   |

■ 働きやすく、働きがいのある職場づくり

| 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<br>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    | ・資格取得の奨励、資格手当の充実、パワーハラスメント発生件数 0 件の維持により、従業員が働きやすく、働きがいのある職場を整備する。                |
| KPI        | ・2030 年までに宅地建物取引士等、国家取得資格者 100%にする。<br>・パワーハラスメント等の発生件数 0 件を維持する。                 |

■ 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・カテゴリ | 「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」   |
| 関連する SDGs  |    |
| 内容・対応方針    | ・電子契約の導入・事務帳票の電子化によるペーパーレスの推進、自社管理物件への太陽光パネル設置、自社所有車両の EV 化等に取り組み、環境への負荷を低減させる。   |
| KPI        | ・電子契約の導入・事務帳票の電子化によるペーパーレスの推進を通じ、2030 年における紙購入量を 2021 年比 50%削減する。<br>・自社管理物件への太陽光パネル搭載件数を拡大する。(毎年 1 件以上)<br>・2030 年までに自社所有車両を 100%EV にする。   |

## 4. モニタリング

### (1) ビレッジ開発におけるインパクトの管理体制

同社では、本 PIF 取組みにあたり、下村社長を統括責任者とする横断的なプロジェクトチームを組成。管理部が中心となり、経営方針、及び部署ごとに業務フローの棚卸を行い、本 PIF のインパクトの特定および目標と KPI の策定を行った。

本 PIF 実行後においては、各部門で管理・推進体制を主体的に強化していく。

#### 【モニタリング体制】

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| 統括責任者      | 代表取締役社長 下村幸夫                       |
| プロジェクトリーダー | 取締役副社長 杉山研二                        |
| プロジェクトチーム  | 管理部 岩瀬裕貴<br>営業部 杉村誠一<br>テナント部 細谷好宏 |

### (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、ビレッジ開発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