



十六銀行



十六総合研究所

2024年3月25日

各位



## 株式会社トラスト・ホールディングスとの 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、株式会社トラスト・ホールディングス（代表取締役 大内 直也）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
資金使途	設備資金

### 2. 企業概要

所在地	愛知県名古屋市中区大須三丁目37番41号 トラスト名古屋ビル4階
事業内容	株式会社トラスト・ホールディングス ：グループの経営管理 株式会社トラストマネジメント(代表取締役 大内 直也) ：不動産賃貸業 株式会社トラスト・コンサルティング(代表取締役 大内 直也) ：不動産管理、グループの企画・マーケティング
設立	2017年5月
資本金	10百万円

### 3. インパクト評価（要旨）

※ 本件インパクト評価は、株式会社トラスト・ホールディングス、株式会社トラストマネジメント、株式会社トラスト・コンサルティングの3社で構成されるトラストグループを評価対象としています。詳細は後掲の「評価書」をご参照ください。

特定インパクト	KPI	関連SDGs
環境に配慮した事業活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規に取得する物件について、取得後1年以内にLED導入率を100%とする。</li> <li>・2030年度までに断熱性の高い外壁塗装や二重窓など環境に配慮した設備を備えたオフィス・商業物件を7件提供する。（毎年の取組みの開示）</li> </ul>	 
地域活性化に貢献するサービスの提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030年度までに売上高500百万円以上とする。（2023年5月期実績：不動産賃貸部門であるトラストマネジメントおよびトラスト・ホールディングスの合算／353百万円）</li> <li>・2030年度までに新規取得物件の低層階のテナントとして、集客性が高く地域活性化に資する店舗（飲食店・コンビニエンスストアなど）を30件誘致する。（毎年の取組みの開示）</li> </ul>	

以上

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

トラストグループ  
ポジティブインパクトファイナンス評価書

2024年3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、十六銀行が株式会社トラスト・ホールディングス（以下、「トラスト・ホールディングス」）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、トラストマネジメントおよびトラスト・コンサルティングを含めたトラストグループの事業活動が環境・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

<b>1. 企業概要と理念、サステナビリティ</b> .....	- 3 -
(1)トラストグループの概要ならびに経営理念 .....	- 3 -
(2)トラストグループのサステナビリティ.....	- 4 -
<b>2. インパクトの特定</b> .....	- 5 -
(1)バリューチェーン分析.....	- 5 -
(2)インパクトレーダーによるマッピング .....	- 6 -
(3)特定したインパクト .....	- 9 -
(4)インパクトニーズの確認 .....	- 11 -
(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.....	- 13 -
<b>3. インパクトの評価</b> .....	- 14 -
<b>4. モニタリング</b> .....	- 16 -
(1)トラストグループにおけるインパクトの管理体制 .....	- 16 -
(2)当社によるモニタリング .....	- 16 -

## 1. 企業概要と理念、サステナビリティ

(1) トラストグループの概要ならびに経営理念

### 【中核企業概要】

社名	株式会社トラストマネジメント
代表者	代表取締役 大内 直也
所在地	愛知県名古屋市中区大須三丁目 37 番 41 号 トラスト名古屋ビル 4 階
事業内容	不動産賃貸業
資本金	99 百万円
設立	2009 年 3 月
従業員数	2 人 (2023 年 5 月末時点)
売上高	355 百万円 (2023 年 5 月期)
登録	宅建業番号 / 愛知県知事 (2) 第 23691 号

### 【グループ企業概要】

社名	株式会社トラスト・ホールディングス
事業内容	グループの経営管理
設立	2017 年 5 月

社名	株式会社トラスト・コンサルティング
事業内容	不動産管理、グループの企画・マーケティング
設立	2014 年 5 月

### 【企業沿革】

2008 年	不動産管理事業を個人創業
2009 年	株式会社リアルサポートとして法人化
2013 年	名古屋市中区錦へ本社移転
2017 年	株式会社トラストマネジメントに社名変更
2020 年	名古屋市中区大須に本社移転



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

トラストグループは「トラストマネジメント」、「トラスト・ホールディングス」、「トラスト・コンサルティング」の 3 社で構成される。


なお、本評価書では、中核企業であるトラストマネジメントに焦点を当て評価を行う。

同社グループは「不動産の魅力を最大限に」という経営理念を掲げ、愛知県名古屋市を中心に、テナントビル、オフィスビル、貸倉庫、賃貸住宅などの不動産賃貸業を展開している。

## (2)トラストグループのサステナビリティ

トラストマネジメントは「SDGs 行動宣言」を掲げ、事業を通して社会課題の解決に取り組んでいる。今後においても、地域資源を活性化させることで持続的な開発目標に貢献していく方針である。

### 【株式会社トラストマネジメントの SDGs 行動宣言】

<p>環境に配慮した製品・サービスの提供</p>	<p>廃棄物の適正処理に取り組むとともに、エネルギー使用量の把握をはじめ、LED 化による CO2 排出量削減に努めています。今後も環境に配慮した取り組みを実践してまいります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>12 つくる責任 つかう責任</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>  </div> </div>
<p>持続可能な経営</p>	<p>適正な物件価値の把握、中古物件のリノベーション、売買を通じた不動産市場の活性化に取り組んでいます。これからも事業活動を通じた地域価値の向上に努めてまいります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>  </div> </div>
<p>レジリエントな社会づくり</p>	<p>地域事業者やテナント企業から寄せられる声に耳を傾け、連携できる取り組みを提案しています。地域活性化や地域課題解決に繋がる不動産の在り方を追求してまいります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>2 気候をゼロに</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p>  </div> </div>

## 2. インパクトの特定

### (1)バリューチェーン分析

同社は、前述の通り、テナントビル・オフィスビル事業、貸倉庫事業、賃貸住宅事業を手掛けている。

#### 【テナントビル・オフィスビル事業】

名古屋市内の主要エリア（大須・名古屋駅・伏見栄）にテナントビル・オフィスビルを所有し、賃貸事業を行っている。

従来のテナントビル・オフィスビル賃貸のビジネスモデルは、立地条件に左右される部分が大きかったものの、近年ではテナント誘致のノウハウやビル管理のスキルが事業成功のための重要な要素となっている。

かかる中、同社のテナントビルは、優れたデザインを強みとしており、低層階に知名度の高い飲食店（栗スイーツ、居酒屋）やコンビニを誘致し、周辺の景観にマッチさせるとともに、商店街を活気づかせる取組みを行っている。

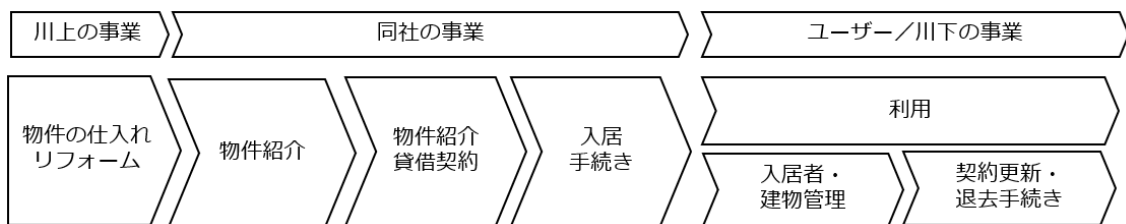
#### 【貸倉庫事業】

東海地区を中心に貸倉庫を所有している。物流拠点や在庫保管スペースの確保などで悩んでいる顧客に対して、利便性の高い倉庫を提供している。

#### 【賃貸住宅事業】

東海地区および首都圏の主要エリアを中心に、分譲マンション・1棟マンション・戸建などの賃貸用居住物件を所有している。

#### ●不動産賃貸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			
国際標準産業分類			4100		6810		6820		6810		6820	
			建築工事業		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		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	
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
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		●		●		●		●		●
	生計	ファイナンス										
		雇用	●		●		●		●		●	
賃金		●	●●	●	●	●	●	●	●	●	●	
平等と正義	社会的保護		●		●		●		●		●	
	ジェンダー平等											
	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										
		法の支配				●●		●●		●●		●●
	健全な経済	セクターの多様性										
		零細・中小企業の繁栄	●		●		●		●		●	
インフラ	-	●●										
経済収束	-											
自然環境	気候の安定性	-		●●		●●		●●		●●		●●
		水域		●		●		●		●		●
	生物多様性と生態系	大気		●		●		●		●		●
		土壌		●●		●		●		●		●
		生物種		●●		●		●		●		●
		生息地		●●		●		●		●		●
	サーキュラリティ	資源強度		●●		●●		●●		●●		●●
		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標準産業分類（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、川上に「建築工事業（同 4100）」、川下に「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）」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、同社と関係の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、「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。

「サーキュラリティ（資源強度、廃棄物）」のエリアにおいては、過度なエネルギー利用、廃棄物の発生  
等の NI 発現する恐れがある。

同社では賃貸物件（オフィス・テナントビル）の修繕時に、環境法令等を遵守した協力業者の選定  
により外壁塗装材の効率的な利用や窓枠の交換の際に廃棄物の削減や抑制に努め、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。

- ・「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賃貸居住環境を選別・提案し、住まいの提供を通  
じて生活の豊かさに寄与することにより PI の拡大に努めている。また、築年数の古い居住用物件（およ  
びオフィス・テナントビル）を取得した時はアスベスト等の有害物質を取り除き、人体に悪影響のない材料  
で修繕するなど NI の緩和に取り組んでいる。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「11.1:適切、安全かつ安価な住宅や基本的サービスへのアクセスを確保する」

「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、賃貸物件の取得後に断熱性の高い塗料による外壁塗装やエネルギー効率の高い二重窓とするための窓枠リフォームを行い不動産の長寿命化と付加価値向上により不動産の有効活用を促進。既存建物の用途をオフィス等から住宅に変更し、地域に新たな居住空間を創出するという PI の拡大と、不動産売買において正確な情報開示により、入居者の条件価格に合致しないような不当な条件での取引等を防止し、健全な居住空間の形成阻害といった 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。

- ・「11.1:適切、安全かつ安価な住宅や基本的サービスへのアクセスを確保する」

「健全な経済（零細・中小企業の繁栄）」のエリアにおいては、地域企業の事業を支援するという PI が発現する。

同社ではテナントビル、オフィスビルの賃貸事業において、保有物件のリフォームを通じてテナント誘致を促進し、入居率を改善することで地域経済活性化の PI の拡大に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・「11.3:包摂的かつ持続可能な都市化を促進する」

「気候の安定性」「サーキュラリティ（資源強度、廃棄物）」のエリアにおいては、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。

同社ではペーパーレス化により事業活動から生じる廃棄物の削減、所有不動産における照明の LED 化、物件修繕時の壁の塗装は断熱性の良いものを選別することなどにより 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。

- ・「7.3:エネルギー効率の改善率を倍増させる」
- ・「12.2: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」
- ・「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」

なお、「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（健康と衛生、教育）」「生計（雇用、賃金、社会的保護）」のエリアにおける PI、及び、「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（移動手段、文化と伝統）」「生計（賃金、社会的保護）」「強固な制度・平和・安定（法の支配）」「生物多様性と生態系（水域、大気、土壌、生物種、生息地）」のエリアにおける NI については、同社事業との関連性が希薄であると判断し、検証を省略した。



人と、地域と、未来をむすぶ

16FG 十六総合研究所

### 【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。

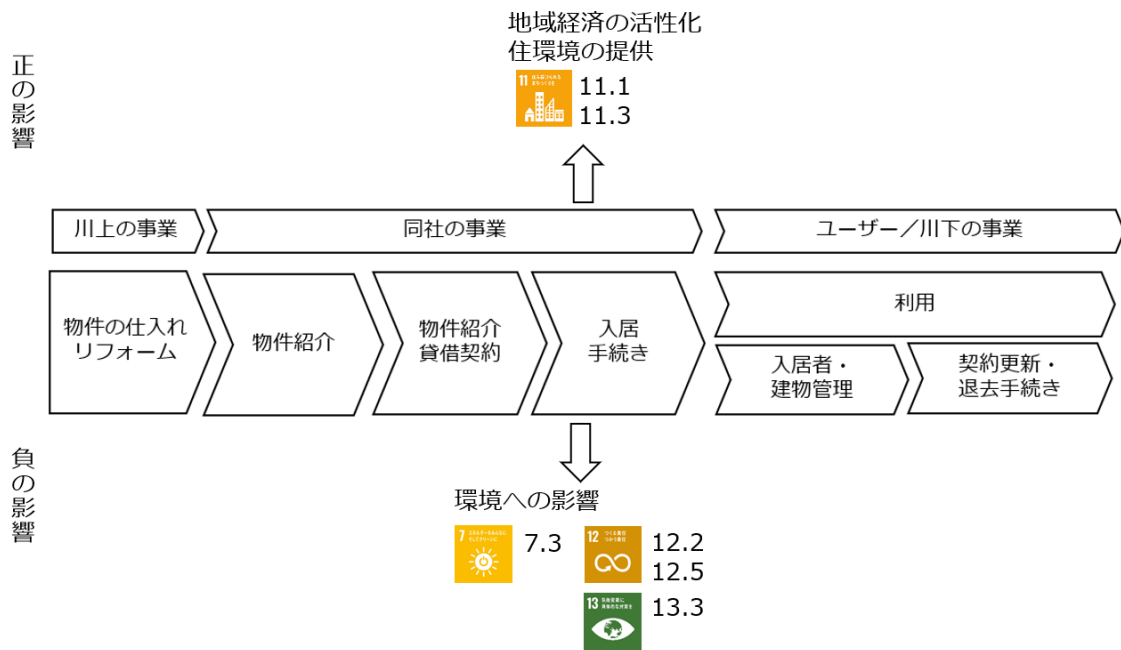
「資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（住居）」のエリアにおいては、同社が供給した賃貸居住用物件により住環境の形成に寄与するというPI 発現が期待される。

SDGs では以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「11.1: 適切、安全かつ安価な住宅や基本的サービスへのアクセスを確保する」

### (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。

- 環境に配慮した事業活動
- 地域活性化に貢献するサービスの提供



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

## ■ 環境に配慮した事業活動

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、自社賃貸物件（オフィス、テナントビル）における照明を順次 LED に切り替えることで、消費電力の削減に努めている。また、物件修繕の外壁は断熱性の高い塗料を選定して塗装するほか、窓を二重窓にすることで、建物のエネルギー効率を向上させるなど、環境負荷の低減に貢献している。

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。

- ・「7.3：エネルギー効率の改善率を倍増させる」
- ・「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」

## ■ 地域活性化に貢献するサービスの提供

同社は、テナントビル・オフィスビルの賃貸の提供を通じて経済的側面において正の影響を与えている。

賃貸ビルの運用の一つとして、低階層部にテナントを誘致している。協力会社と連携して従来オフィスとして利用していた部分にコンバージョン<sup>1</sup>を施し、店舗として改装。前述の通りテナント部分には知名度の高い飲食店やコンビニを誘致することで、同社ビルが立地する名古屋市の大須商店街を中心に、地域全体に賑わいをもたらしている。今後、保有するオフィスおよびテナントビル賃貸物件の入居率を改善することで、企業体力を向上させ、保有物件のみならず、地域活性化のシナジーを追求していく方針である。

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、「健全な経済（零細・中小企業の繁栄）」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。

- ・「11.3：包摂的かつ持続可能な都市化を促進する」

---

<sup>1</sup> コンバージョン：既存の建物の用途を変更し、新たな建物へと再利用する手法のこと。



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 3 点である。

「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」

「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」

「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、「7」「11」「13」に関しては「課題が残る」とされており、同社の地域活性化に貢献するサービスの提供や、環境に配慮した事業活動が、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)

## ②愛知県におけるインパクトニーズ

また、同社の売上の大半が愛知県におけるものであることから、「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、同社の環境に配慮した事業活動などが、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「地域に貢献するサービスの提供」である。

「地域活性化に貢献するサービスの提供」では、自社賃貸物件によるオフィス・テナントビルの提供やオフィス・商業テナントの誘致により、地域活性化に貢献していく。

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、「地域に貢献するサービスの提供」については「地域社会の持続的発展」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。



人と、地域と、未来をむすぶ



16FG 十六総合研究所



### 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"><li>・新規取得物件（オフィス・テナントビル）の照明を順次 LED に切り替える。</li><li>・自社管理物件（オフィス・テナントビル）において、断熱性の高い外壁塗装材を利用したり、エネルギー効率の高い二重窓にするなど、環境に配慮した設備提供に努める。</li></ul>
KPI	<ul style="list-style-type: none"><li>・新規に取得する物件について、取得後 1 年以内に LED 導入率を 100%とする。</li><li>・2030 年度までに断熱性の高い外壁塗装や二重窓など環境に配慮した設備を備えたオフィス・商業物件を 7 件提供する。（毎年の取組みの開示）</li></ul>



人と、地域と、未来をむすぶ

十六総合研究所

■ 地域活性化に貢献するサービスの提供

項目	内容
インパクトの種類	経済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	「健全な経済（零細・中小企業の繁栄）」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保有物件（オフィス、テナントビル）の用途変更や修繕実施により入居率を改善することで、地域活性化に貢献していく。</li> <li>・新規取得物件の低層階のテナントにおいて高い集客力が見込まれる店舗を誘致し、地域活性化に貢献する。</li> </ul>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2030 年度までに売上高 500 百万円以上とする。（2023 年 5 月期実績：不動産賃貸部門であるトラストマネジメントおよびトラスト・ホールディングスの合算／353 百万円）</li> <li>・2030 年度までに新規取得物件の低層階のテナントとして、集客性が高く地域活性化に資する店舗（飲食店・コンビニエンスストアなど）を 30 件誘致する。（毎年の取組みの開示）</li> </ul>

## 4. モニタリング

### (1) トラストグループにおけるインパクトの管理体制

同社では、大内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並びに KPI の策定を行った。

今後についても、大内社長を中心に 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。

#### 【モニタリング体制】

統括責任者	代表取締役 大内 直也 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、トラストグループ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

**十六総合研究所**