



2026 年 7 月 31 日

株式会社森事務所とポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約を締結

多摩信用金庫(本店:東京都立川市、理事長:金井 雅彦)は、2025 年 4 月より「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の取り扱いを開始しており、今般、株式会社森事務所(本社:東京都国分寺市西元町 代表取締役:森 秀夫)とポジティブ・インパクト・ファイナンスの契約を締結しましたので、お知らせいたします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済に与える影響(インパクト)を包括的に分析・評価し、ポジティブな影響の増大に向けた取り組みと、ネガティブな影響の低減に向けた取り組みを金融面からサポートする伴走型の金融手法です。当金庫がお客さまの SDGs に関する取り組みや事業との関連性を分析・評価し、お客さまのKPI(経営目標)の設定やその達成をサポートします。

当金庫が実施する個社別のインパクト評価及び当金庫が作成するポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書*につきましては、株式会社日本格付研究所より第三者意見書を取得することで客観性を担保しています。また、当金庫が実施するポジティブ・インパクト・ファイナンスのフレームワークが国連環境計画・金融イニシアチブ(UNEP FI)が提唱する「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合していることにつきましても、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。

* 別添の「ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書」をご参照ください。

当金庫は、地域金融機関として、今後もお客さまのサステナビリティ経営の推進および企業価値向上に貢献するとともに、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスの概要

借 入 人	株式会社森事務所 (代表取締役 森 秀夫)	
所 在 地	東京都国分寺市西元町 2-9-22	
事 業 内 容	・測量業務全般(土地測量・道路境界確定測量・水準測量・真北測量等) ・建築基準法 43 条ただし書申請 ・道路位置確定申請 ・宅地開発申請 ・通信土木設計・電線共同溝設計 ・一般土木・建築設計	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://morijimusho.com	
実 行 金 額	100 百万円(融資期間 5 年、事業資金)	取扱店舗: 西国分寺支店

以上

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

評価対象企業：株式会社森事務所



2026 年 7 月 31 日

多摩信用金庫

目次

1. 評価対象のファイナンスの概要	2
2. 事業概要	3
3. サステナビリティへの取り組み	15
4. インパクトの特定	23
5. KPI の設定	26
6. モニタリング	32

※本評価書における出典の記載がない写真については株式会社森事務所のウェブサイトより引用。

1. 評価対象のファイナンスの概要

多摩信用金庫は、株式会社森事務所（以下、「森事務所」）に対して、ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するにあたり、森事務所の活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及びネガティブな影響）を分析・評価した。

分析・評価にあたっては、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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合するように、また、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」に整合するように、中小企業^(※)に対するファイナンスに適用している。

※IFC（国際金融公社）または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

■ ファイナンス概要

企業名	株式会社森事務所
借入金額	100 百万円
資金用途	運転資金
モニタリング期間	5 年間

2. 事業概要

(1) 企業概要等

■ 企業概要

企業名	株式会社森事務所
本社所在地	東京都国分寺市西元町2丁目9番22号
国分寺本店所在地	東京都国分寺市西元町2丁目16-21 MYビル1F
創立・設立	1986(昭和61)年2月
代表者名	代表取締役(CEO) 森 秀夫(土地家屋調査士・一級建築士)
相談役	清水 教博(測量士)
取締役	取締役社長(COO) 佐藤 将士(測量士) 常務取締役 井戸川 拓生 常務取締役 古屋 裕和 取締役 岸 智之 取締役 鹿野 達也
売上高	2,133 百万円(2025 年 8 月期実績)
資本金	100 百万円
従業員数	252 名(2026 年 5 月末時点)※株式会社森事務所 単体
事業内容	● 測量業務全般(土地測量・道路境界確定測量・水準測量・真北測量等) ● 建築基準法 43 条ただし書申請 ● 道路位置指定申請 ● 宅地開発申請 ● 通信土木設計・電線共同溝設計 ● 一般土木・建築設計

主要取引先	三井不動産リアルティ株式会社・住友不動産ステップ株式会社・東急リバブル株式会社・三菱UFJ不動産販売株式会社・住友林業ホームサービス株式会社・大和ハウス工業株式会社・みずほ不動産販売株式会社・三井住友トラスト不動産株式会社・三菱地所ハウスネット株式会社・積水ハウス不動産株式会社・明和地所株式会社・エリアリンク株式会社・大成有楽不動産販売株式会社・株式会社シノケンプロデュース・エクシオグループ株式会社・ケイアイスター不動産株式会社・実用春日ホーム株式会社・株式会社長谷工コーポレーション・株式会社細田工務店・エムトラスト株式会社・SREホールディングス株式会社 他多数 （順不同・敬称略）
提携先	株式会社森建設・司法書士法人グランスカイ・土地家屋調査士法人グランスカイ・株式会社あさひ測量設計・福井コンピューター株式会社 （順不同・敬称略）
登録番号	測量事務所 国土交通大臣 35265 号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第 61877 号

（出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成）

(2) 沿革

沿革

1986 年 2 月	株式会社森事務所(2001 年 5 月に株式会社エルデから称号変更)を杉並区西荻窪南 2 丁目に設立
1992 年 5 月	国分寺市西恋ヶ窪 2 丁目 6 番 6 号に事務所移転
2003 年 8 月	明大前支店開設
2004 年 6 月	土地家屋調査士法人森事務所設立
2004 年 12 月	池袋支店開設
2005 年 5 月	本社を国分寺市西恋ヶ窪 2 丁目 2 番 5 号に移転
2012 年 3 月	横浜青葉支店開設
2013 年 11 月	本社を現在地国分寺市西元町 2 丁目 9 番 22 号へ移転 (自社ビル)
2014 年 4 月	西船橋支店開設
2014 年 10 月	南浦和支店開設
2015 年 7 月	吉祥寺支店開設
2016 年 1 月	城南支店開設
2016 年 3 月	明大前支店を移転し、浜田山支店に名称変更
2016 年 4 月	横浜南支店開設
2016 年 11 月	土地家屋調査士法人森神奈川設立
2017 年 8 月	組織再編により測量部門に特化した新・株式会社森事務所設立
2020 年 11 月	浜田山支店と吉祥寺支店を統合、城西支店に名称変更
2022 年 11 月	東大和支店開設
2023 年 2 月	城東支店開設
2023 年 9 月	土地家屋調査士法人森東開設
2023 年 10 月	城北支店開設
2024 年 7 月	柏支店開設、世田谷支店開設
2024 年 8 月	国分寺本店移転
2024 年 12 月	土地家屋調査士法人森事務所北開設
2025 年 4 月	千葉支店開設
2025 年 7 月	泉澤測量設計株式会社 森事務所グループへ M&A 参入、土地家屋調査士法人ポラリス 森事務所グループへ参入
2025 年 9 月	土地家屋調査士法人森事務所横浜開設
2025 年 10 月	土地家屋調査士法人森事務所南開設
2025 年 11 月	町田支店開設
2026 年 4 月	大宮支店開設、渋谷支店開設
2026 年 5 月	錦糸町支店開設
2026 年 6 月	小平支店開設

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

(3) 企業理念等

企業理念

CORPORATE PHILOSOPHY

MISSION

✓顧客満足・社員満足に努め、社業を通じて社会に貢献する。

VISION

✓仕事の大小にかかわらず、常に感謝の気持ちを忘れずに、お互いに働く喜びを共有する。

VALUE

✓誠実な心と和を大切に、日本で一番多くの「幸せ」を集める会社でありたい。



代表者メッセージ

お客様に求められる企業として

弊社は、1986年の創業以来、「社業を通じて世の中の役に立つ」という、企業理念に基づき、お客様第一を実践し「正確」「迅速」「丁寧」な測量に努め、過去10万件を超える実績から「適正価格」を算定し、お客様に満足していただける価格で提供してまいりました。40年にわたり事業を継続できたことは、ひとえに皆様のご指導・ご支援の賜物と感謝いたしております。

相隣関係等による境界の問題は、以前にも増して複雑で困難な問題を抱えるケースも少なくありません。

近年は、都内を中心に年間11,000件を超える測量業務を経験しております。常に、お客様の求められる企業とし、さらなる知識の習得・技術の研鑽・対応力の向上に努める所存でございます。

今後とも、一層のご理解とご高配を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



代表取締役 森 秀夫

(4) 事業内容

■ 事業内容

森事務所は、2026年2月に創業40周年を迎えた土地・建物の調査測量専門企業である。個人経営が多い測量業界において、同社は、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県に19営業所を展開し、グループ全体で300名以上の従業員が所属している。同社は、創業以来培った経験力、蓄積してきた確かな技術力、迅速な対応力、豊富な知識力を活かして地域密着型のサービスを提供することで、顧客との信頼関係の構築に取り組んでいる。それと併せて、提携先の大手や地域の不動産仲介会社とのネットワークの強化にも取り組んでおり、年間11,000件を超える業界トップクラスの実績を上げている。

また、同社では、業務プロセスの見直しを常に実施しており、最新の測量機器やCADソフトの導入、CADスタッフの採用等、生産性の向上にも取り組んでいる。同社は、業界のDX化の流れなどの急速な時代の変化をチャンスと捉え、最新機器の導入による業務効率化の追求を通じて、付加価値の高いサービスを提供することで、顧客満足度の向上と持続可能な経営を目指している。

▶ 森事務所の4つの力

01 培った経験力	02 確かな技術力
設立40年の経験と年間11,000件超の実績 ✓ 設立40年の経験と年間11,000件超の実績を活かした顧客サポート体制の構築 ✓ 大手や地域の提携先不動産仲介会社を中心とするネットワーク	CADセンターを活用した作図対応、データ管理による効率化 ✓ 測量業務担当者130名超の体制構築による現場対応力 ✓ CADセンターを活用した作図対応と、データ管理による効率化の実施 ✓ 3日以内の初動対応をモットーに、CADオペレーターを活用したスピード対応を実現
03 迅速な対応力	04 豊富な知識力
東京・神奈川・千葉・埼玉に19営業所を展開 ✓ 東京・神奈川・千葉・埼玉に19営業所を構え、首都圏ほぼ全域をカバー ✓ 不動産売買に伴うスピードに特化、早い見積・初動・リアクション・成果提示までの迅速な対応力 ✓ 遠方の相談も、近隣支店との連携による迅速な対応を実現	これまで積み重ねてきた知識と経験を活かしたサポート ✓ 森事務所設立から40年間で積み重ねてきた豊富な知識 ✓ 知識と経験を活かして業務に即した必要書類を提案することで、大手や地域の不動産会社を中心とする顧客サポートを実施

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

■ 主な業務内容

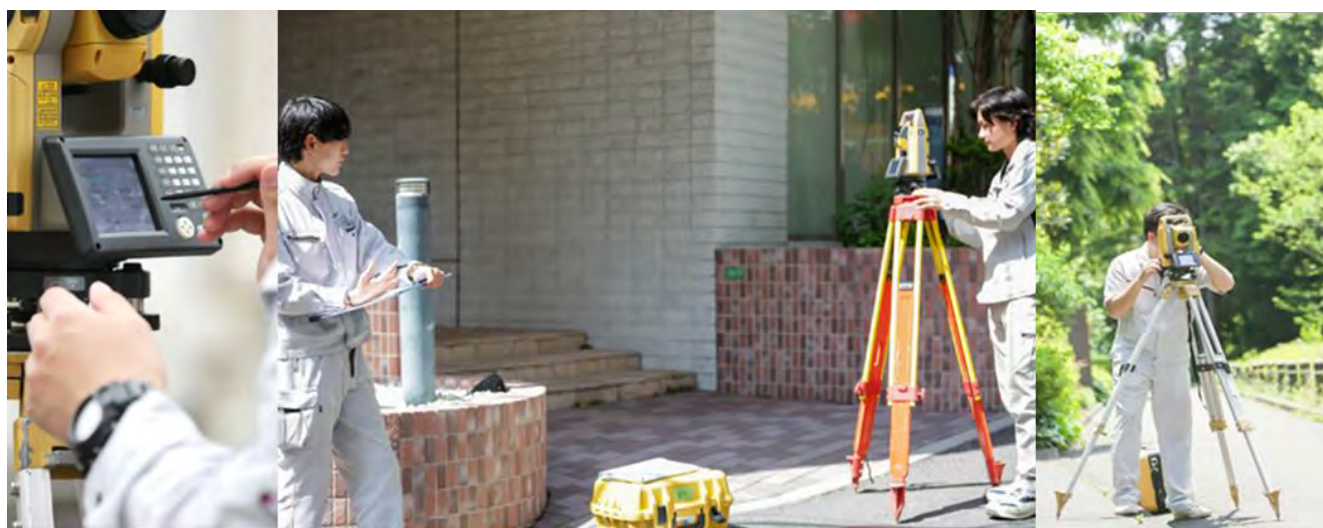
➤ 測量

測量とは、地球表面上の諸点相互の位置関係を正確に測定し、土地の形状、面積、高低差を明らかにする業務のことである。この業務は、建築、土木、都市計画など、あらゆるインフラ整備の基盤となる正確なデータを提供する役割を担っている。主な業務プロセスは、現地でトータルステーションなどの精密機器を用いて数値データを測定する「外業」と、その収集データを専用ソフトで解析してCAD等で地図や図面を調製する「内業」の2つに大別される。建設工事の施工管理における基礎データとなるだけでなく、不動産登記や土地の境界確定といった法的な権利関係を明確にする上でも重要な役割を果たしている。

森事務所は、グループ会社の土地家屋調査士法人森事務所との緊密な連携により、現地調査・測量から登記申請までのノンストップサービスを実現することで、他社にはできないスピーディーなサービスを提供している。

代表的な測量の手法

測量手法	主な目的	主な用途
確定測量	正しい土地の境界を確定させる。	土地の売却や分筆の際に使用される。
現況測量	現在の土地の形状や工作物の位置を把握する。	建物の建て替えや配置計画を検討する際に活用される。
復元測量	無くなった境界標を元の位置に配置し直す。	工事などで杭が抜けた際やずれた際に用いられる。
高低測量	土地の傾斜、道路や隣地との段差を測る。	排水計画の策定や擁壁や基礎を設計する際に使用する。
真北測量	太陽観測などで正確な「真の北」を特定する。	日影規制、北側斜線制限などの建築設計を実施する際に活用される。

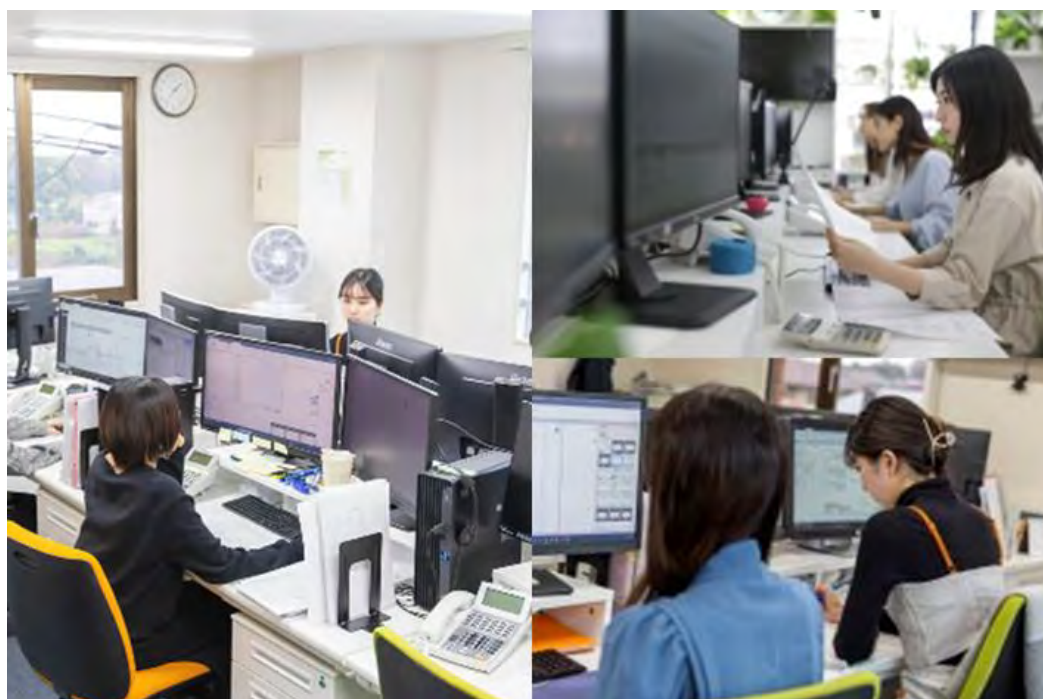


➤ CAD 業務

測量業における CAD 業務とは、現場の測量データをもとに専用ソフトで正確な図面を作成・修正する業務である。主な内容は、地形や建物を表す現況平面図、高低差を示す縦横断面図、土地の境界を確定させる確定測量図の作成であり、法務局での公図や登記情報の収集、報告書の作成といった事務補助も行っている。数ミリのズレも許されないため高い正確性が求められるのに加え、一般的な CAD とは異なり、土地に関する法的な知識や土木の基礎知識が求められる。

森事務所では、2017 年に測量の最先端技術を使った「CAD センター」を新設した。これと並行して現場では、デジタル技術を活用したクラウドサービスを導入しており、屋外で調査した測量データを社内の CAD スタッフとリアルタイムで共有することで、即座に作図に取り掛かることができる体制を構築している。この取り組みにより、測量士の負荷の軽減と業務効率の向上を同時に実現している。

同社は、CAD センターの使命と役割を中長期計画の柱と位置付けており、今後、さらなる業務プロセスの改善に取り組むことで、顧客満足及び従業員満足の向上を目指している。



➤ 通信土木設計

通信土木設計とは、インターネットや電話などの情報通信ネットワークを安全に機能させるために、地下の通信インフラや構造物を計画・設計する業務である。一般的な道路や橋の設計とは異なり、通信ケーブル(光ファイバなど)を保護・収容する設備に特化している点が特徴である。

設計の主な対象は、ケーブルを通す地下の管路、点検や接続を行うマンホール、地下深くに築かれる通信専用トンネル(とう道)、携帯電話の無線基地局の基礎などである。

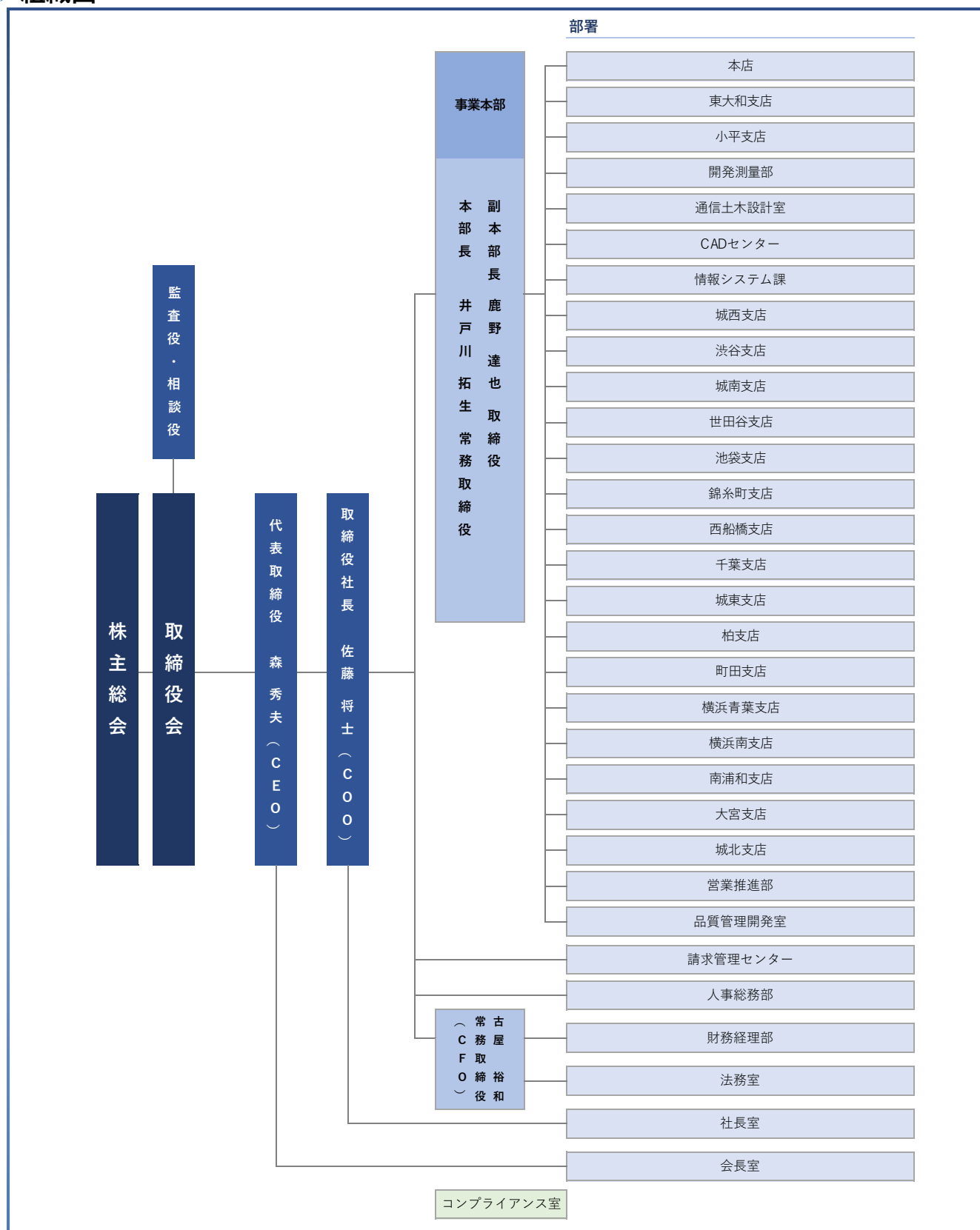
近年、防災や景観の向上を目的とした電線類の無電柱化(地中化)の推進、5G や次世代通信(6G)の基地局整備、老朽化した地下設備の更新などが急速に進んでおり、社会のデジタルインフラを底辺から支える重要な役割が期待されている。

森事務所では、取引先のエクシオグループ株式会社や NTT 東日本等と、電線の地中化を進めるために必要な共同溝の設計・測量を行っている。

(5) 組織体制・営業エリア等

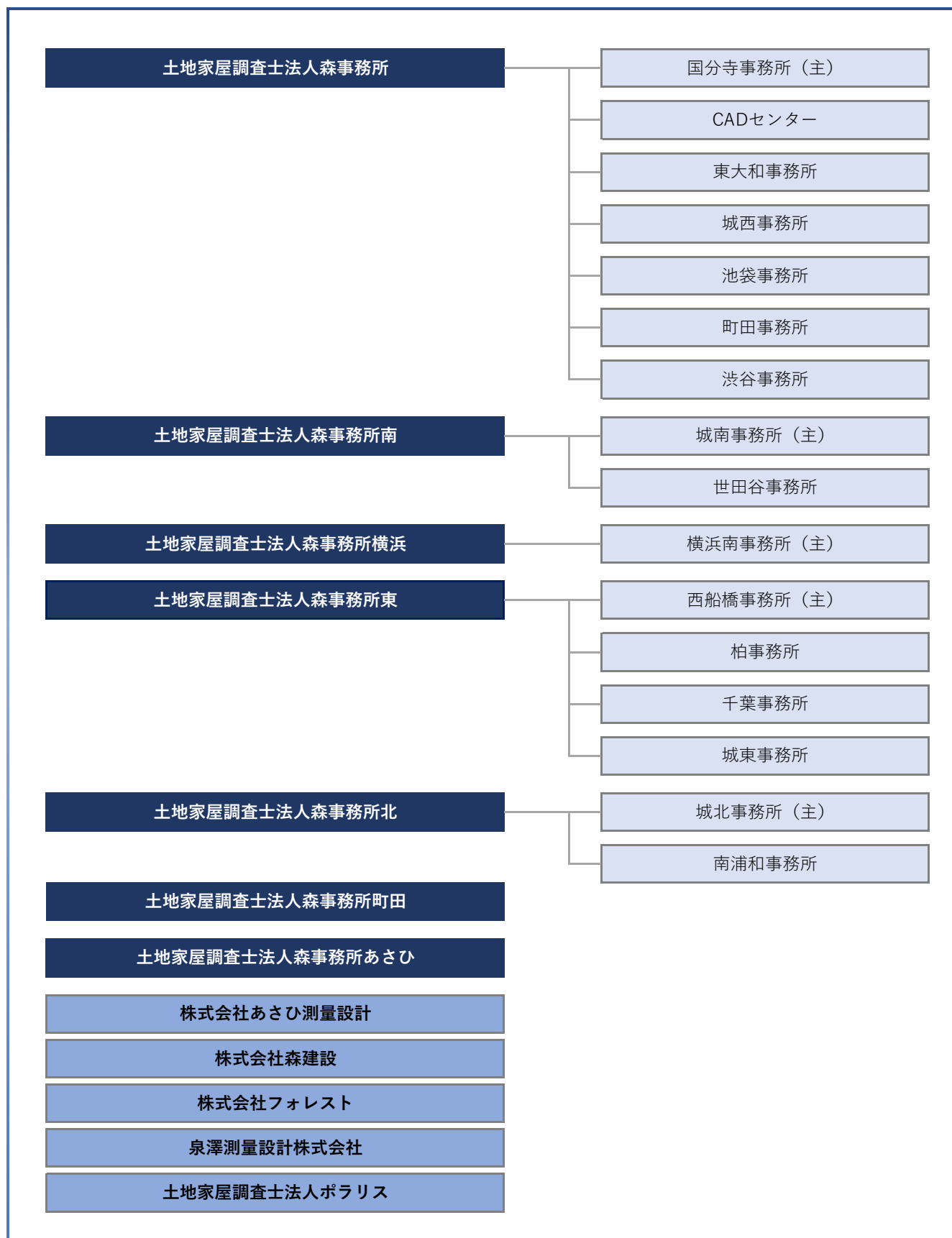
組織体制

組織図



(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

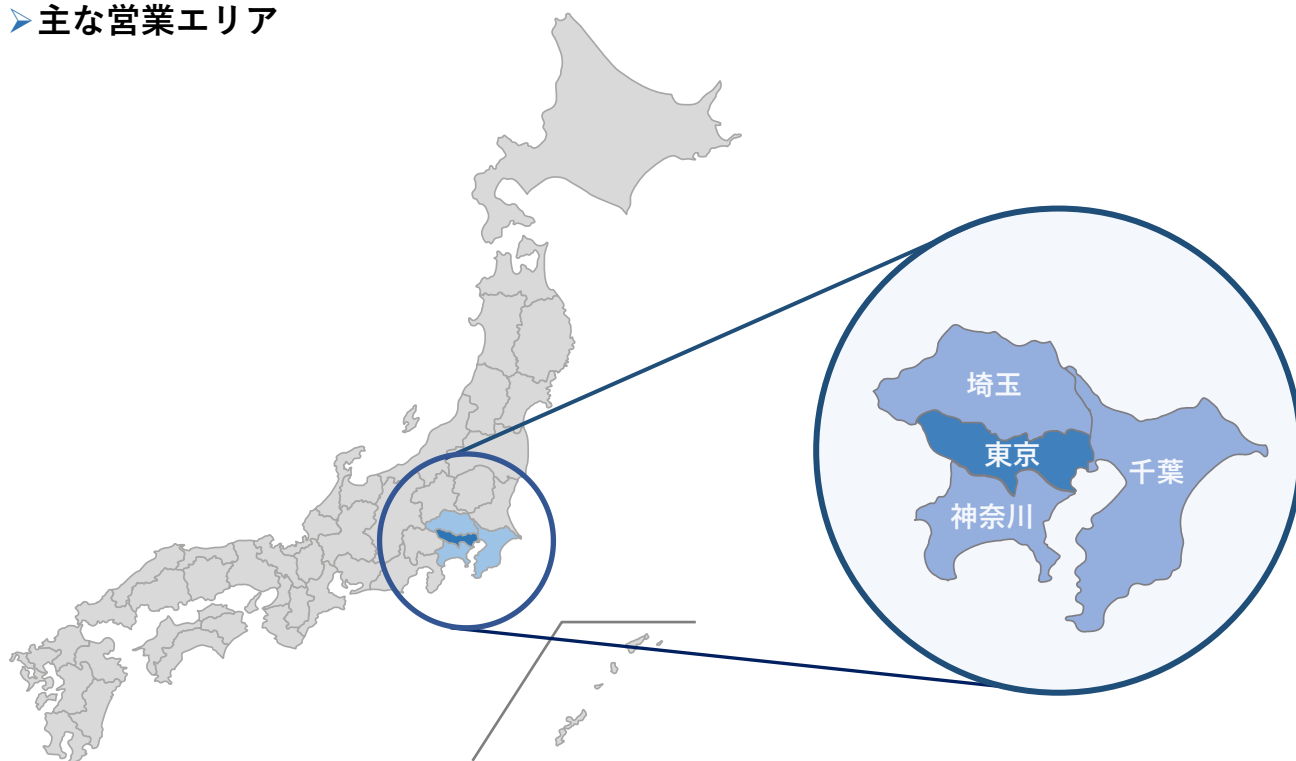
> 森グループ



（出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成）

■営業エリア等

➤主な営業エリア



森事務所は、東京・神奈川・千葉・埼玉に19営業所を構え、首都圏を中心に事業を展開している。この広域な拠点網を活用することで、地域密着型のサービス展開とサポートの提供が可能となり、顧客の要望にスピーディーに対応している。また、各拠点には測量に関する専門のスタッフが配置されており、地域ごとの特性に応じた最適なサービスを提供している。これにより、森事務所は信頼されるパートナーとして、顧客の期待に応え続けている。

➤森事務所の店舗網

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)



(6) 業界動向

■ 測量業界の動向

➤ 「建設関連業別 50 社の契約金額」及び「建設投資額」の推移



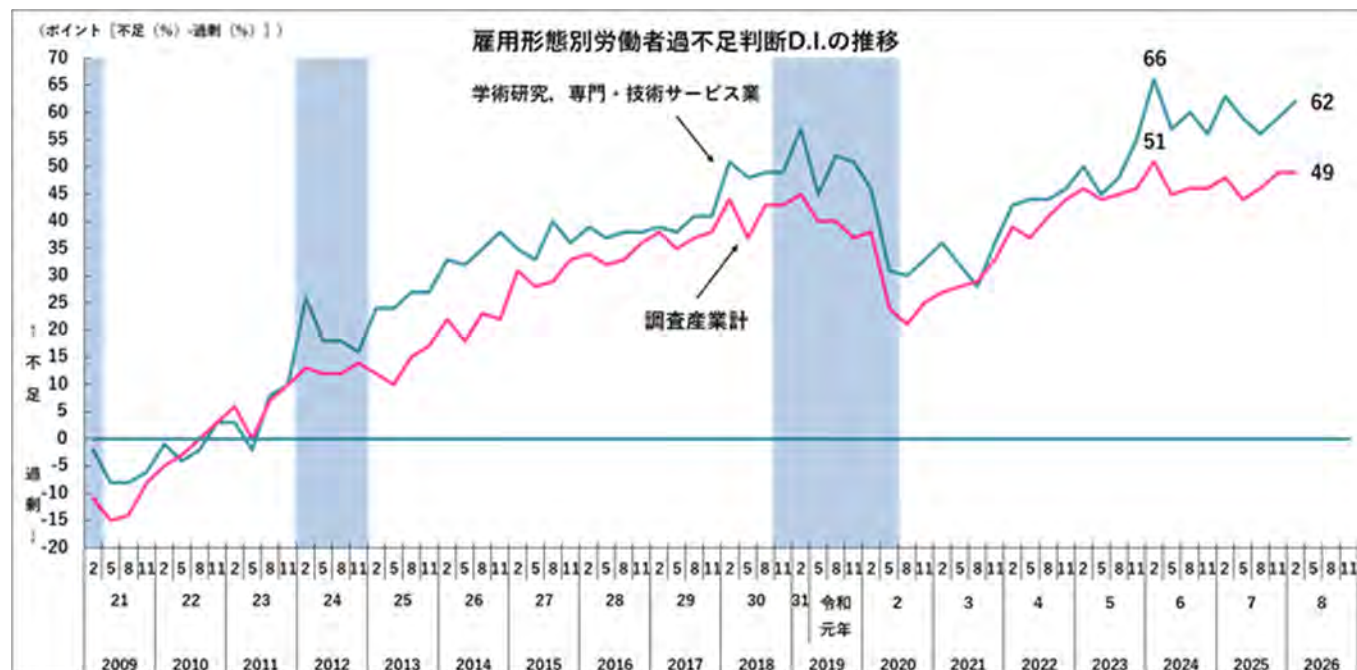
注) 「建設投資見通し」について、2022 年度までは実績、2023～24 年度は見込み、2025 年度は見通しを示す。

(出典：国土交通省「建設関連業等の動態調査報告」及び「建設投資見通し」より多摩信用金庫作成)

国土交通省の「建設関連業等の動態調査報告」によると、2025 年度の建設コンサルタント、測量業、地質調査業の各上位 50 社の契約金額合計は約 9,028 億円となった。直近 10 年の契約金額の推移を見ると、測量業は足元でやや減少傾向にあるものの、3 業種全体では建設コンサルタントが牽引する形で堅調な推移を見せている。

また、国土交通省が公表した「建設投資見通し」では、2025 年度の建設投資額は約 75 兆 5,700 億円となる見通しとなっている。建設投資額は、足元の建設需要の堅調な推移に加えて、建設資材や人件費の高騰などの影響により増加傾向にある。建設関連業は、建設業界の動向に連動する傾向があることから、今後も建設投資の動向に合わせて堅調な推移が継続するものと思われる。

➤ 測量業における労働者の過不足状況



注) ・「労働者過不足判断 D.I.」とは、「不足」と回答した事業所の割合から「過剰」と回答した事業所の割合を差し引いた値である。

・グラフ横軸の「2」は2月1日現在、「5」は5月1日現在、「8」は8月1日現在、「11」は11月1日現在の状況を示す。

・網掛け部分は内閣府の景気基準日付（四半期基準日付）による景気後退期を示す。

(出典：厚生労働省「労働経済動向調査」より多摩信用金庫作成)

厚生労働省が公表した「労働経済動向調査」によると、2026年2月1日現在の正社員等労働者過不足判断 D.I.は、測量業が属する「学術研究、専門・技術サービス業」で+62ポイントの不足超過となった。ピーク時の+66ポイントよりやや低下しているものの、「調査産業計」の+49ポイントと比べても高い値を維持しており、人手不足感が続いている状況が窺える。

測量業界では、技術者の高齢化や若手人材の確保・育成に関する課題などを背景に、人材確保への対応が急務となっている。これらに対処するために、人材育成制度の充実やワークライフバランスの推進、デジタルトランスフォーメーション (DX) の推進による生産性の向上などに取り組むことで、業界全体の魅力を高めることが求められている。

3. サステナビリティへの取り組み

(1) 社会面の取り組み

■ 快適で安心な職場環境の整備と健康経営の推進

▶ 快適で安心な職場環境の整備

森事務所では、測量機器や安全用具等の確認徹底により、業務中の事故発生防止に努めている。また、近年の夏場の暑さ対策として、ファン付きの作業着や保冷剤を支給し、従業員に快適な作業環境を提供することで、熱中症などの労働災害の発生防止に取り組んでいる。それと併せて、同社では、全従業員を対象に約3ヶ月に1度のペースでエンゲージメントサーベイを実施している。調査の結果を踏まえて必要に応じて個人面談を実施し、従業員の声を職場改善に生かすことで、快適かつ安心して働ける職場環境の整備に注力している。

▶ 健康経営の推進

● 従業員が健康に働ける職場づくり

森事務所の2025年度の健康診断受診率は100%である。同社は、従業員が健康に働ける職場づくりに向けて、定期健康診断のほか、婦人科健診も会社負担で受診できる制度を設けている。また、毎年7～9月を強化月間として受診を促すことに加えて、社内システムでの情報発信や未受診者に対する電話連絡による周知徹底により、受診率100%の維持を目指している。

● 有給休暇の取得推進

同社の2025年の有給休暇取得率は54.8%であり、全従業員が法定の年5日以上休暇を取得している。同社は、各営業所の掲示板で長期休暇取得をアナウンスするなど、従業員が計画的に休暇を取得できる環境の整備に取り組んでいる。また、従業員ごとの取得状況を人事部が把握し、必要に応じて個別にアナウンスすることで、計画的な休暇取得に向けた環境整備を目指している。

● 残業時間の抑制

同社の2025年の月平均残業時間は26.8時間である。同社は、CADセンターの設立により分業制を進めることで業務効率化を図り、残業時間の抑制に取り組んでいる。また、リモートワークの導入により移動に要する時間を減らすことで、従業員のプライベートな時間の確保にも努めている。同社は、単に残業時間を抑制するのではなく、業務に効率よく取り組んだ従業員にはインセンティブ手当として反映させることで、生産性の向上や従業員のモチベーション向上にもつなげている。

数字で見る森事務所①

健康診断受診率


100%

※2025年度実績(年度基準)

有給休暇取得率


54.8%

※2025年実績(暦年基準)

月平均残業時間


26.8 時間

※2025年実績(暦年基準)

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

■専門人材の育成

森事務所が手掛けるプロジェクトは、依頼主が個人から大手不動産仲介会社まで多岐にわたり、その相談内容も多種多様である。そのため、従業員はそれに対応できる経験と知識が求められる。また、測量の業務はミスが後工程に影響するため、正確性と高い技術力が必要である。さらに、現場でのチーム作業や、土地の境界確定における近隣住民や行政との交渉も発生するため、知識や経験だけでなく、周囲との信頼関係を築くための誠実さやコミュニケーション能力が不可欠である。

同社は、このような測量業務に必要な専門性を有する人材の育成に取り組んでいる。具体的には、土地家屋調査士の資格取得に必要な講座受講料の会社負担や資格保有者に対する資格手当の支給などである。これにより、従業員の学習に対するモチベーションを高めて、スキルの向上をバックアップしている。また、人材育成を重要な戦略として位置付けており、新人研修やフォローアップ研修を実施するなど、継続的に従業員のキャリア形成を支援するための機会を提供している。これらの取り組みを通じて、従業員一人ひとりが専門性を高めつつ、付加価値の高いサービスの提供を目指している。

▶ 主な資格保有者数一覧(2026 年 5 月末時点)

資格名	保有者数
測量士	24 名
測量士補	97 名
一級建築士	1 名
二級建築士	3 名
宅地建物取引士	4 名
土地家屋調査士	1 名

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

✓ 新人研修



✓ フォローアップ研修



■ダイバーシティ経営に向けた取り組み

▶女性のキャリア形成支援

森事務所では、多面的な視点を事業運営に取り入れることが組織の活性化につながるとの考えのもと、多様な人材が活躍できる環境の整備に向けて、性別や年齢にとらわれない採用と管理職への登用を推進している。特に、女性人材の育成を経営課題の一つと位置付け、女性のキャリア形成支援に注力している。

同社には、2026年5月末時点で76名の女性従業員が在籍しており、主にCADスタッフや事務スタッフとして従事している。また、従業員の希望を考慮した配置を実施しており、測量スタッフとして9名の女性従業員が現場で活躍している。さらに、同社では、女性管理職(課長職以上)として6名が在籍しており、マネジメント分野で活躍している。管理職への登用にあたっては、業務の遂行力と併せてチームへの貢献度などを総合的に勘案した、公平公正な評価制度を採用しており、性別や年齢に関係なく管理職への登用を推進している。

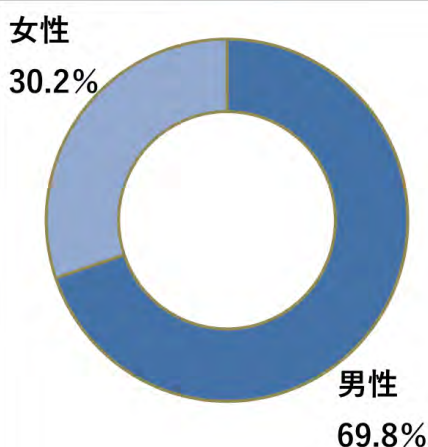
▶年齢に関係なく活躍できる職場づくり

森事務所は、従業員が豊富な知識や経験を活かして長く活躍できる環境を整えるために、継続雇用制度を整備している。定年年齢を65歳としたうえで、定年後も原則本人の希望に応じて雇用を継続しており、現在8名が制度を活用している。担当業務は営業、測量、事務など様々で、それぞれの経験を活かして若手への技術継承も行っており、重要な役割を担っている。

それと同時に、同社の将来を担う人材の確保と育成の取り組みも強化している。2026年5月末時点の平均年齢は33.1歳で、20歳代の若手社員が多く活躍している。同社では、定期的実施するエンゲージメントサーベイの結果を、配属を決定する際に活用することでミスマッチを防止し、定着率の向上に努めている。また、従業員が出産や育児などのライフイベントに合わせて安心して働けるように、産前産後の休暇や育児休暇を整備するのに加えて、リモートワークなどの勤務形態を充実させることで、年齢に関係なく活躍できる職場を目指している。

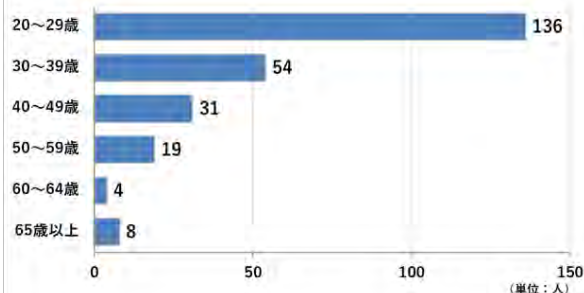
数字で見る森事務所②

男女比



平均年齢・年齢構成

平均年齢 33.1 歳



※2026年5月末時点

(出典: 森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

■ 福利厚生制度の充実

森事務所では、「安心して働けること。毎日の仕事をチームで楽しめること。スタッフが快適に・いきいきと働けるように」をテーマに、福利厚生制度の充実にも取り組んでいる。

チームワークを重視する同社では、スムーズな業務運営と従業員同士が上下関係の垣根を越えた交流を促すことを目的に、特にコミュニケーションに関する制度を充実させている。具体的には、従業員同士の交流を深めるための部活動の支援や、新年会や忘年会の費用を補助するレク・コミュニケーション手当の支給などである。また、年に1回程度のペースで社員旅行を実施しており、従業員同士の連帯感の醸成にもつながっている。その他にも、健康に関するものからキャリア・スキルアップに関するものまで、幅広いジャンルの制度を整備しており、従業員のエンゲージメントの向上にも寄与している。

➤ 主な福利厚生制度

● コミュニケーションに関するもの	
✓ 部活動	支店や部署、上下関係の垣根をこえて、一緒にスポーツなどを行い、健康の維持と社員同士の交流を推進しており、会社公認の部活動には活動費を支給。現在、ゴルフ部、BBQ部、スポーツ観戦部、野球部、フットサル部などが活動中。
✓ レク・コミュニケーション手当	各支店の新年会や忘年会他、支店開設祝いなど社員同士の飲み会や食事会の費用の補助を実施。
✓ 社員旅行	年に1回程度実施。これまでに、ベトナム、セブ島などの海外旅行や石和温泉、鴨川温泉、ホテル鐘山苑などの国内旅行を実施。
● 健康に関するもの	
✓ 健康診断	定期健康診断の他、婦人科検診も会社負担で受診できる制度。
● キャリア・スキルアップに関するもの	
✓ 新人研修・勉強会制度	新人研修、アフターフォロー研修など、従業員のキャリアに合わせた研修制度を整備。
✓ 資格補助制度	測量士補：5,000 円/月、測量士：10,000 円/月、土地家屋調査士：100,000 円/月、二級建築士：5,000 円/月、一級建築士：10,000 円/月 測量士以外にも補助あり（社内規定による）
✓ 資格取得支援制度	土地家屋調査士講座の受講料負担(同社指定機関)。
✓ 表彰制度	会長賞、社長賞、常務賞、新人賞、年間売上表彰など。

● 生活サポートに関するもの

✓ 社会保険	社会保険完備（健康保険、厚生年金、雇用保険、労働災害補償保険（労災））。
✓ 従業員割引制度 （宿泊・レストラン等）	会員制リゾートホテル（リゾートトラスト エクシブ／東急ハーヴェストクラブ）が利用可能。従業員割引制度（宿泊・レストラン等）リロクラブ。
✓ 祝い金制度	勤続年数に応じて、祝い金を支給。
✓ 退職金制度	勤続年数に応じて、退職金を支給。

● 業務に関するもの

✓ 作業着	会社指定の作業着を支給。 夏場の暑さ対策として、ファン付きの作業着や保冷剤を支給。
✓ 機材	測量機材・車両は、担当 1 人につき 1 台用意。PC は全社員用意し、作業モニターは、デュアルモニターを使用。社用携帯電話貸与。ノートパソコンも希望者に貸与。

（出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成）

✓ 部活動



✓ 社員旅行



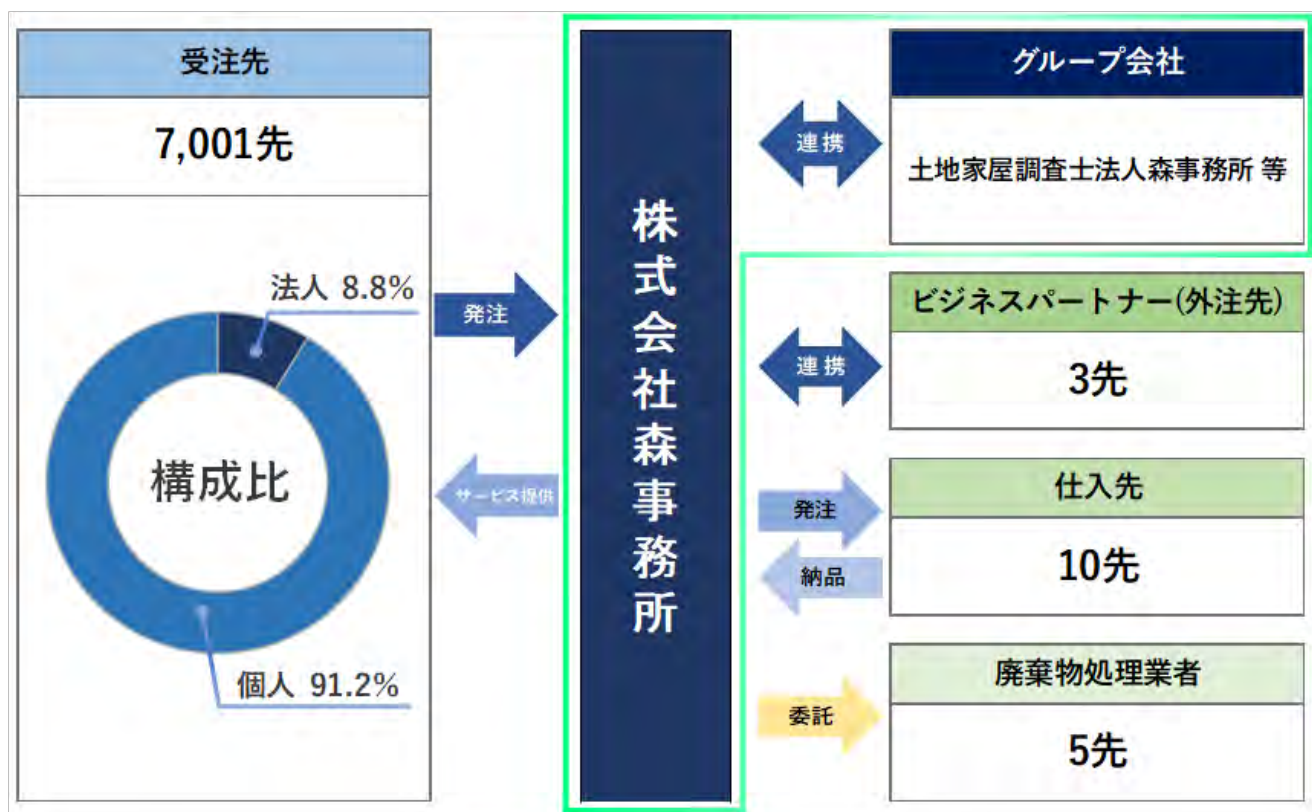
(2) 社会経済面の取り組み

■ 測量業界の維持・発展の取り組み

森事務所は、「社業を通じて社会に貢献する」という企業理念に基づき、顧客第一を実践し「正確」「迅速」「丁寧」な測量に努め、過去 10 万件を超える実績を積み上げている。グループ会社である土地家屋調査士法人森事務所等や、地域の中小企業を中心とするビジネスパートナー(外注先)と連携し、調査・測量から不動産の登記申請までのサービスを一貫して提供できる体制を整備している。また、測量士や測量士補などの国家資格の保有者が専門知識を活かし、付加価値の高い測量サービスを提供できるビジネスモデルを構築している。これらにより、顧客の課題やニーズに寄り添った課題解決を実現することで、信頼関係を築いている。

同社のサプライチェーンは、受注先 7,001 先、ビジネスパートナー(外注先)3 先、仕入先 10 先、廃棄物処理業者 5 先の計 7,019 先で構成されている。同社では、取引先とのネットワークを強化することで、地域の零細・中小企業の社会的・経済的な繁栄と測量業界全体の維持・発展に向けて取り組んでいる。

➤ サプライチェーン

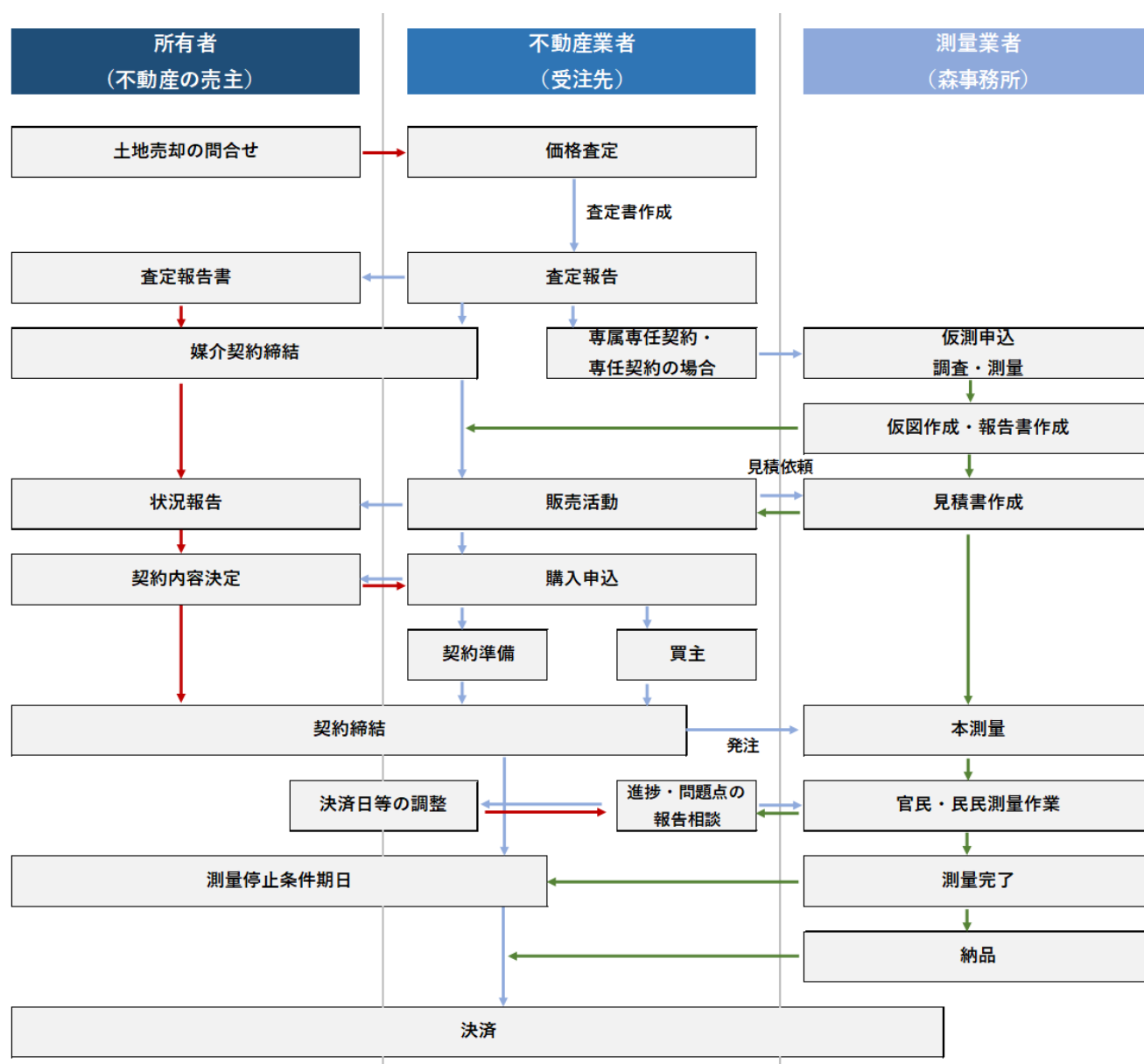


《2025 年 8 月期実績》

(出典：森事務所提供資料等より多摩信用金庫作成)

➤ 業務フロー図

《不動産取引の流れと測量業務の関わり》



(出典：森事務所提供資料より多摩信用金庫作成)

(3) 自然環境面の取り組み

■環境負荷低減の取り組み

森事務所では、事務所の照明器具の LED 化を推進しており、2026 年 5 月末時点で自社所有の事務所の LED 化率は 100%となっている。今後も、事務所を新規に開設する際には、LED 化を進めて CO2 の排出量低減に取り組んでいく方針である。

また、同社は、環境負荷軽減の取り組みの一環として、近年社用車に環境に配慮した車両の導入を進めている。2026 年 5 月末時点で、車両 146 台のうち、17 台が HV・EV^(※)等の環境配慮型の車両となっている。今後、車両の入れ替えや増車の際に、環境配慮型の車両に切り替えることで、排気ガスの削減に向けた取り組みを強化していく方針である。

※HV とは「Hybrid Vehicle(ハイブリッド自動車)」、EV とは「Electric Vehicle(電気自動車)」の略である。

■廃棄物削減の取り組み

森事務所は、前述のとおり、2017 年に CAD センターを新設するのと併せて、測量業務にデジタル技術を活用したクラウドサービスを導入している。これにより、現場で収集した測量データを CAD センターのスタッフがリアルタイムで確認することが可能となった。また、測量データに不備があった場合は、その場で修正の指示を出すことで、作業の手戻りの発生を抑制し、廃棄物の削減や資源の効率的な利用につなげている。

また、同社では、発注、労務管理、経理などのバックオフィス業務に、いち早くクラウドサービスを導入している。これにより、請求書の電子化等によるペーパーレス化の取り組みを推進している。測量業務の性質上、完全なペーパーレス化は難しいものの、クラウドサービスを積極的に活用することで、資源の過剰消費の抑制や廃棄物の削減に継続して取り組んでいく方針である。

4. インパクトの特定

(1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

まず、森事務所の事業活動について UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて分析を行った。該当したインパクトエリア/トピックの一覧は以下のとおりである。

なお、同社の業種は、国際標準産業分類に基づき「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（ISIC：7110）」を適用した。

《インパクト一覧(既定値)》

インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	既定値	
			ポジティブ	ネガティブ
社会	健康および安全性	－		●
	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	雇用	●	
		賃金	●	●
		社会的保護		●
自然環境	サーキュラリティ	資源強度	●	
		廃棄物		●

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

(2) インパクトの追加・削除の実施

次に、森事務所の事業活動及び個別要因を加味し、インパクトの追加・削除を実施した。

インパクト カテゴリー	インパクト エリア	インパクト トピック	修正内容※	修正理由
社会	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	P 削除	事業活動に安全な住まいづくりに寄与する内容が含まれていないため。
		教育	P 追加	業務に関する資格取得推進により従業員育成に取り組んでいるため。
	生計	賃金	N 削除	業界水準以上の適切な賃金水準であるため。
	平等と正義	ジェンダー平等	N 追加	ダイバーシティ経営を推進していく方針であるため。
		年齢差別	N 追加	ダイバーシティ経営を推進していく方針であるため。
社会経済	健全な経済	零細・中小企業の繁栄	P 追加	サプライチェーンの強化に取り組んでいるため。
自然環境	気候の安定性	—	N 追加	CO2 の排出削減に取り組んでいるため。
	サーキュラリティ	資源強度	P 削除	事業活動に資源効率に寄与する内容が含まれていないため。
			N 追加	資源の過剰消費の抑制に取り組んでいるため。

※P：ポジティブ・インパクト、N：ネガティブ・インパクト

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

(3) インパクトの特定

UNEP FI のインパクトレーダー及び森事務所の事業活動、個別要因を加味して特定したインパクトは以下のとおりである。

《インパクト一覧(決定値)》

インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	既定値	
			ポジティブ	ネガティブ
社会	健康および安全性	ー		●
	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	教育	●	
	生計	雇用	●	
		賃金	●	
		社会的保護		●
	平等と正義	ジェンダー平等		●
		年齢差別		●
社会経済	健全な経済	零細・中小企業の繁栄	●	
自然環境	気候の安定性	ー		●
	サーキュラリティ	資源強度		●
		廃棄物		●

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

5. KPI の設定

森事務所と多摩信用金庫は、ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI（Key Performance Indicator，重要な管理指標）について、下記のとおり設定した。

なお、今回特定されたネガティブ・インパクトの内、KPI を設定しない項目及び理由は以下のとおりである。

項目	KPI を設定しない理由
資源強度	資源の過剰消費の抑制に向けて、十分な取り組みを実施しているため。
廃棄物	廃棄物の削減に向けて、十分な取り組みを実施しているため。

（１）社会面

■ 快適で安心な職場環境の整備と健康経営の推進

項目	内容
インパクトエリア／トピック	健康および安全性
インパクトの種類	ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	労働災害ゼロの継続、有給休暇の取得推進、残業時間の抑制
設定した KPI	・労働災害発生件数 0 件を継続する。 ※4 日以上 の休業を伴うものを対象とする。 ◆2026 年 5 月末時点：創業以来、休業を 4 日以上伴う労働災害は発生していない。 ・2030 年 8 月までに、有給休暇取得率を 67.0%以上とする。 ◆2025 年実績(暦年基準)：54.8% ・2030 年 8 月までに、月平均残業時間を 20.0 時間以下とする。 ◆2025 年実績(暦年基準)：26.8 時間
関連する SDGs  	3.4：2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて 3 分の 1 減少させ、精神保健及び福祉を促進する。 8.8：移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。

▶ 快適で安心な職場環境の整備に向けた取り組み

森事務所では、「安心して働けること。毎日の仕事をチームで楽しめること。スタッフが快適に・いきいきと働けるように」をテーマに、職場環境の整備に取り組んでいる。

同社は、測量業務の快適な作業環境を整えるために、最新の測量機器を導入することで作業の効率化を進めている。また、測量機器や安全用具等の確認徹底や、ファン付き作業着の支給による熱中症対策の実施により、労働災害の発生防止に取り組んでいる。さらに、従業員を対象に実施したエンゲージメントサーベイの結果を職場改善に反映し、快適で安心な職場環境の整備を進めている。今後も継続して職場環境を改善し、従業員が快適に安心して働ける環境を整えていく方針である。

▶ 健康経営の推進に向けた取り組み

森事務所は、健康経営の推進に向けた取り組みの一環として、定期健康診断や婦人科健診を会社負担で受診できる制度を整備している。また、勤怠管理システムの活用による有給休暇の取得手続きの簡素化などにより、取得率の向上を目指している。さらに、リモートワークの推進による移動時間の削減などにより、時間外労働の抑制にも取り組んでいる。同社は、単に残業時間の削減を進めるのではなく、業務に効率的に貢献した従業員にはインセンティブ手当に反映させることで、従業員のエンゲージメント向上にも取り組んでいる。今後もこれらの取り組みを強化し、健康経営を推進していく方針である。

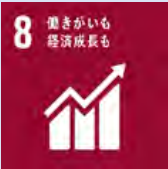
■ 専門人材の育成

項目	内容
インパクトエリア／トピック	教育、賃金、社会的保護
インパクトの種類	ポジティブ・インパクトの向上／ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	専門人材の育成
設定した KPI	・ 2030 年 8 月までに、測量士を 40 名、測量士補を 150 名以上とする。 ◆ 2026 年 5 月末時点：測量士 24 名、測量士補 97 名 ・ 2030 年 8 月までに、土地家屋調査士の合格者を 10 名以上輩出する。 ◆ 過去 3 年度の実績：2023 年度 3 名、2024 年度 5 名、2025 年度 1 名 ※なお、土地家屋調査士の資格取得に必要な講座費用の支援及び資格保有者に対する各種資格手当の支給を前提とする。 ※土地家屋調査士について、資格取得後は原則グループ会社の土地家屋調査士法人へ移籍するため、KPI を「合格者の輩出数」とする。
関連する SDGs 	4.4：2030 年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる。

➤ 専門人材の育成に向けた取り組み

森事務所は、従業員のスキル向上とキャリア形成に資する支援が、顧客ごとの要望に応じた最適なサービスの提供と同社の持続的な成長につながると考え、専門人材の育成に取り組んでいる。その取り組みの一環として、従業員のキャリア形成を支援する社内研修体制を整備し、土地家屋調査士の資格取得に必要な講座費用を支援する制度を設けている。また、資格保有者には各種資格手当を支給し、従業員が専門的なスキルを高める機会を提供している。同社は、今後も専門人材育成に係る制度を充実させ、測量に関する専門的な知識を有する人材を育成していく方針である。

■ダイバーシティ経営の推進

項目	内容
インパクトエリア／トピック	雇用、ジェンダー平等、年齢差別
インパクトの種類	ポジティブ・インパクトの向上／ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	・女性のキャリア形成支援 ・年齢に関係なく活躍できる職場づくり
設定した KPI	・2030 年 8 月までに女性管理職(課長職以上)を 10 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：6 名 ・2030 年 8 月までに女性従業員を 110 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：76 名 ・2030 年 8 月までに 65 歳以上の従業員を 12 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：8 名
関連する SDGs   	5.5：政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。 8.5：2030 年までに、若者や障害者を含む全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。 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。

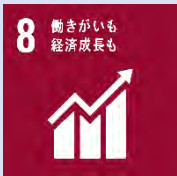
▶ダイバーシティ経営の推進に向けた取り組み

森事務所では、多様な人材が活躍できる環境の整備に向けて取り組んでいる。特に女性のキャリア形成支援に注力しており、2026 年 5 月末時点で 76 名(うち管理職 6 名)の女性従業員が、幅広い分野で業務を担っている。また、年齢に関係なく活躍できる職場づくりにも取り組んでおり、20 歳代から 70 歳代までの幅広い世代が活躍している。さらに、同社では、従業員の仕事や生活を支援する制度面の充実を重要課題と捉え、育児休暇制度の導入やリモートワーク等の勤務形態の拡充などにも取り組んでいる。

同社は、これらの取り組みを時代の変化に合わせて強化することで、ダイバーシティ経営を推進していく方針である。

(2) 社会経済面

■ 測量業界の維持・発展

項目	内容
インパクトエリア／トピック	零細・中小企業の繁栄
インパクトの種類	ポジティブ・インパクトの向上
取り組み内容	サプライチェーンの強化
設定した KPI	・ 2030 年 8 月までに、受注先数を 12,700 先以上とする。 ◆ 2025 年 8 月期実績：7,001 先
関連する SDGs 	8.3：生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

➤ 測量業界の維持・発展に向けた取り組み

森事務所は、グループ会社や地域の零細・中小企業を中心とするビジネスパートナーと緊密に連携し、現地調査や測量から不動産の登記申請までのサービスをワンストップで提供している。また、測量に関する専門人材が多数在籍しており、品質と効率を両立しながら付加価値の高いサービスを実現している。これらにより、顧客の状況や課題を丁寧に把握し、最適な解決策を提案することで、信頼を積み重ねている。今後も、既存の取引先との関係を基盤としつつ、個人顧客及び零細・中小企業から大企業までの新たな受注先の開拓を進め、サプライチェーンを強化して地域の零細・中小企業の社会的・経済的な繁栄につなげることで、測量業界の維持・発展に貢献していく方針である。

(3) 自然環境面

■ 環境負荷の低減(環境配慮型車両の導入)

項目	内容
インパクトエリア／トピック	気候の安定性
インパクトの種類	ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	営業車両等の環境配慮型車両(HV・EV等)の導入
設定した KPI	・2030 年 8 月までに営業車両等の環境配慮型車両(HV・EV等)の比率を 20.0% 以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：車両 146 台中、17 台が HV・EV 等の環境配慮型車両 (11.6%)
関連する SDGs 	13.1：全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。 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。

➤ 環境負荷の低減(環境配慮型車両の導入)に向けた取り組み

森事務所では、環境負荷軽減の取り組みの一環として、近年社用車に環境に配慮した車両の導入を進めている。今後は社用車の入れ替えや新規購入に際して、環境配慮型の車両(HV・EV等)を順次導入する方針である。同社は、2030 年 8 月までに営業車両等における環境配慮型の車両(HV・EV等)の比率を 20.0%以上とする計画である。

6. モニタリング

(1) 森事務所におけるインパクトの管理体制

森事務所が本ファイナンスに取り組むにあたり、森代表取締役が最高責任者となり、プロジェクトリーダーである古屋常務取締役を中心として同社の事業活動とインパクトリーダーや SDGs との関連性について検討したうえで KPI を設定した。

本ファイナンスの実行後も、古屋常務取締役を中心に KPI 達成に向けた活動を行い、財務経理部が中心となり KPI の進捗管理を行っていく。

最高責任者	代表取締役 森 秀夫
プロジェクトリーダー	常務取締役 古屋 裕和
担当部署	財務経理部

(2) 多摩信用金庫によるモニタリング

本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、森事務所の担当者と多摩信用金庫が定期的に打合せの場を設けて情報共有する。情報共有については年に 1 回以上実施するほか、日ごろの情報交換を通じて実施する。

多摩信用金庫は、KPI の達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは多摩信用金庫が持つネットワーク網から情報の提供やマッチングを実施することで KPI 達成をサポートする。

(3) モニタリング期間

以下のとおりとする。

モニタリング期間	5 年
----------	-----

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、森事務所から供与された情報と、多摩信用金庫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、多摩信用金庫は本評価書を利用することにより発生する費用または損害について一切責任を負いません。
2. 本評価を実施するにあたっては、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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、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」に整合させ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、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。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

多摩信用金庫 価値創造事業部

地域支援グループ 主任調査役 伊澤 匡人

法人支援グループ 主任調査役 佐藤 嵩晃

〒190-8681

東京都立川市緑町 3 番地の 4

TEL：042-526-7720

第三者意見書

2026 年 7 月 31 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社森事務所に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：多摩信用金庫

評価者：多摩信用金庫

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・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、多摩信用金庫が株式会社森事務所（「森事務所」）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、多摩信用金庫による分析・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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、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、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・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。

ポジティブ・インパクト金融原則は、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こと、なおかつ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。多摩信用金庫は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、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、多摩信用金庫にそれを提示している。なお、多摩信用金庫は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、ポジティブ・インパクト金融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ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクト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約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからもわかるとおり、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. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1 定義

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こと、なおかつ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。

多摩信用金庫は、本ファイナンスを通じ、森事務所の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び 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、森事務所がポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、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。

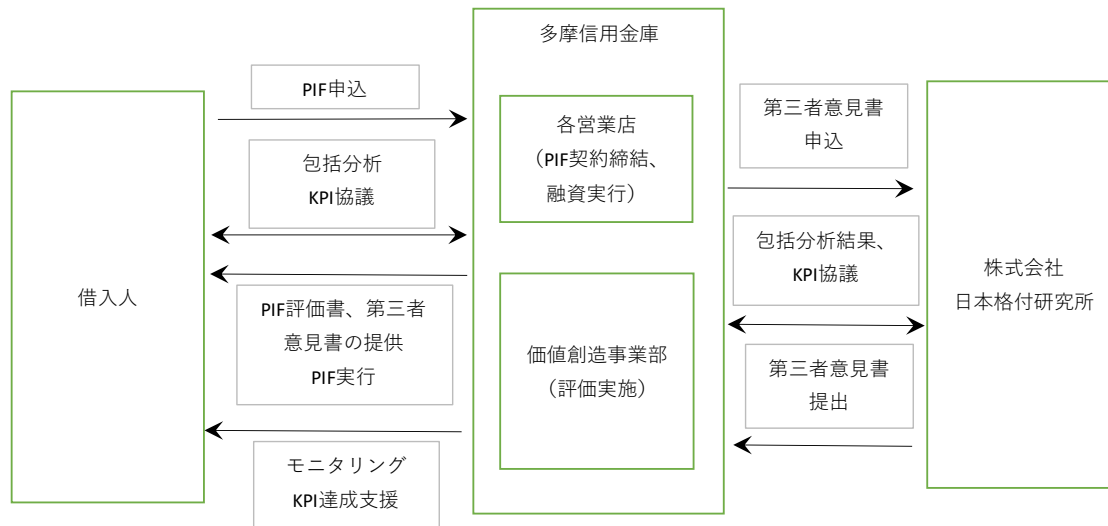
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、多摩信用金庫が 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 令和 3 年経済センサス・活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。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。

(1) 多摩信用金庫は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：多摩信用金庫提供資料)

(2) 実施プロセスについて、多摩信用金庫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、多摩信用金庫内部の専門部署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。

ポジティブ・インパクト金融原則 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

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て多摩信用金庫が作成した評価書を通して多摩信用金庫及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 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、多摩信用金庫が、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森事務所から貸付人・評価者である多摩信用金庫に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対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・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

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。



JCR Sustainable
PIF for SMEs

(第三者意見責任者)

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

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当アナリスト

新井 真太郎

新井 真太郎



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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、ポジティブ・インパクト・ファイナンス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。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」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

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行為との関係

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行為とは異なります。

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

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス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

本文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、当該情報は、人的、機械的、またはその他の事由による誤りや不正確性が存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、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ありません。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、損害、付随的損害、派生的損害、その他の損害を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、見込み利益の喪失、その他の損害、不法行為責任、無過失責任その他の責任原因評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスに関するリスク（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つて、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しません。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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 (気候債券イニシアティブ認定検証機関)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■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