

2023年10月2日  
株式会社三菱UFJ銀行

## MIRARTH ホールディングス株式会社と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」を成約

株式会社三菱UFJ銀行（取締役頭取執行役員 はんざわ じゅんいち 半沢 淳一、以下「当行」）は、お客さまの ESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みを支援・サポートする「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「本商品」）」を提供しております。

本商品は、「持続可能な開発の3つの側面（経済、環境、社会）のいずれかにおいて潜在的なマイナスの影響が適切に特定され緩和され、なおかつ少なくともそれらの一つの面でプラスの貢献をもたらす」ことを企図するファイナンスであり、お客さまの事業活動が環境、社会、経済にもたらすインパクトを包括的に評価・モニタリングし、お客さまの ESG 経営を金融面から支援するものです。

本商品のインパクト評価は、当行が三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社（以下、「MURC」）と共同で策定した「ポジティブ・インパクト・ファイナンス フレームワーク」（以下、「フレームワーク」）に基づいております。フレームワークには評価にあたっての基準や体制等が規定されており、株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」）より、国連環境計画金融イニシアティブによる「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合している旨の第三者評価を取得しております。

この度、当行は、MIRARTH ホールディングス株式会社に対し「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約を締結いたしました。MIRARTH ホールディングス株式会社の事業活動に関連する重要なインパクト領域における評価結果は次の通りです。なお、本評価は、当行と MURC が共同で実施し、フレームワークに基づいた評価である旨を JCR より確認しております。

### 《本件の概要》

MIRARTH ホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を Our Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決と SDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、永続的な発展を目指しています。



契約締結日	:	2023年9月27日
実行日	:	2023年10月2日
アレンジャー	:	三菱UFJ銀行
エージェント	:	三菱UFJ銀行
組成金額	:	65億円
使途	:	事業資金

### 【ポジティブ・インパクトの創出に関する評価】

インパクト領域	活動内容とインパクトの状況
<環境> 気候  <社会> エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギー事業（太陽光、風力、バイオマス発電）による CO<sub>2</sub> 排出量削減、および安定的な電力供給の実現</li> <li>└ 遊休地などでメガソーラーや中小規模の太陽光発電所を開発</li> <li>└ 「富士山朝霧バイオマス発電所」にて農業協同組合の会員から収集した牛ふんを利用したバイオマス発電を実施</li> <li>└ 災害時に自社が開発した再エネ電源から電力供給を行えるよう、自治体（北海道茅部郡森町、北海道厚岸郡厚岸町）と協定を締結</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└ 総発電規模：約 360MW（2023年3月末）</li> <li>└ 売電による売上高：9,045 百万円（2022 年度）</li> <li>└ 再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量：10MW（2022 年度）</li> <li>└ タカラレーベン・インフラ投資法人および合同会社グリーンエネルギーによる再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じた CO<sub>2</sub>排出量削減効果：年間約 76,302t-CO<sub>2</sub></li> </ul>
<社会> 住居	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物価値の向上</li> <li>└ サービス品質管理システム SQMS®：マンション(=大切な資産)を長期的にわたり管理し続けるため、品質マネジメントシステムの国際基準「ISO9001」を、マンション管理業に適応させた独自のサービス品質管理システム SQMS®に従い品質体制を推進</li> <li>└ 品質に関する教育研修の実施：サービス品質向上を目的に、上記 SQMS®を理解し実践する人材の育成を行うとともに、マンション管理員研修を実施</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└ 業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数：1 件（2022 年度）</li> <li>└ 予防処置に関する共有会の実施：7 回（2022 年度）</li> <li>└ SQMS®マスター育成：0 名（2022 年度） *既存メンバーによる施策推進のため、新規募集なし</li> </ul>

<p>&lt;社会&gt; 住居 保健・衛生</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービス提供、お客様満足度の向上</li> <li>└都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズの提供：共働き世帯や単身世帯の増加により、住まいへの需要が変化し、広さよりも都心や駅に近いなど利便性の高い物件へのニーズが高まる中で、単身者・DINKs 向けの都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズを提供し、顧客の充実した暮らしをサポート</li> <li>└ノンタッチキーと非接触式エレベーターの導入：「レーベン横浜山手 ONE WARD COURT」にてノンタッチキーと非接触式エレベーターを導入し、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって入居者の安心・安全を実現</li> <li>└多様化するライフスタイルに対応する良質な中古マンションを提供</li> <li>└住宅関連のニーズ多様化に対応したサービスの提供：売却後も今の家にそのまま住み続けられる「リースバック」のサービスを提供するとともに、いらなくなった家具や粗大ゴミを処分する「おまかせリースバック」、65歳以上のご高齢の方を対象に定期的に安否確認を行う「みまもりリースバック」、物件の管理費と修繕積立金といったランニングコストのみの支払いで住める「超短期リースバック」といったオプションパッケージを用意</li> <li>└営業スタッフアンケートの実施：営業スタッフや会社に対するお客様イメージを把握し、より満足していただく事を目的としてモデルルーム来場者へのアンケート調査を実施、集計結果は毎月フィードバックが行われるとともに、商品企画にも活用</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└ライフスタイルに対する新たなサービスの提案：13件（2022年度）</li> <li>└NEBEL（都市型コンパクトマンション）供給数：3棟（2022年度）</li> <li>└営業スタッフアンケート満足度：89.3%（2022年度）</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 保健・衛生 雇用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な健康管理や Well-being 施策の実施による従業員の肉体的・精神的健康の維持・向上</li> <li>└従業員の幸福度調査の実施：現時点での従業員の幸福度を測定・数値化するとともに、従業員が「どの程度の幸福を感じている状態か」、「どの項目が足りているか、または不足しているか」を把握・分析し、今後の施策検討と併せて KPI を設定</li> <li>└全従業員を対象とした人事面談の実施：人事面談にて残業時間削減のための情報収集や、従業員のキャリアプランの把握により改善施策を検討するとともに、相談しやすい関係性の構築を目指す</li> <li>└従業員への還元強化によりエンゲージメントを向上</li> <li>└従業員とのコミュニケーション強化施策の実施：創業 50 周年イベントの開催、1 on 1 制度の導入、全社朝礼とアンケートの実施、グループ内 WEB サイト MIRARTH NOTE の拡充、スポーツ大会の開催等</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└幸福度調査スコア：4.51/7.0（2022年度）*</li> <li>└給与ベースアップ：2.5%（2023年度）*</li> </ul> <p>*タカラレーベンのみが対象</p>

<p>&lt;社会&gt; 保健・衛生</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デイサービス事業（リハビリ特化型デイサービス「マイリハ」の運営）による健康寿命の延伸への貢献</li> <li>└ 「利用者の幸せとは何か」「マイリハとして何ができるのか」を考え、レッドコードエクササイズ*をはじめとする独自のプログラムで健康寿命の延伸に貢献</li> <li>*レッドコードエクササイズ：リハビリ先進国ノルウェーで生まれた天井から吊るした赤いロープを使うトレーニング</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└ リハビリセンター運営数：5 拠点</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 住居</p> <p>&lt;経済&gt; 包摂的で健全な 経済</p> <p>経済収束</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海外でのマンション開発事業、リノベーション事業を通じた地域の活性化や都市の発展への貢献</li> <li>└ 「THE MINATO RESIDENCE」プロジェクトの実施：ベトナムの人口第3位の都市ハイフオンの今後もさらなる経済成長や商業発展の期待が見込まれる新市街地エリア「Water Front City」に、商業施設を備えた複合型分譲マンションを開発し、住まいを通して地域の活性化や都市の発展に貢献</li> <li>└ ベトナムにおけるリノベーション事業の展開：ホーチミン市では中心部が局地的に近代化する一方で、大通りから一步入った場所や中心部以外の街中には老朽化した建物が点在しているため不動産用途の不一致が発生し、エリア全体としての発展が妨げられている中で、老朽化した建物をより価値ある不動産へリノベーションすることで、ホーチミンの街づくりに貢献</li> <li>└ コンドミニアム事業「ATMOZ MINBURI」プロジェクトの実施：バンコク中心部より北東に約 20km のミンブリ区にて新築分譲マンションを開発し、ASSETWISE 社による商住一体の複合開発プロジェクト「Wise Park」と併せて「健康促進」「持続可能」をコンセプトに老若男女問わず全ての世代が快適なライフスタイルを築けるコミュニティの形成を目指す</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└ 海外での新築分譲マンション供給：3 プロジェクト（2022 年度）</li> </ul>
<p>&lt;経済&gt; 包摂的で健全な 経済</p> <p>経済収束</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内での再開発事業等を通じた地方創生の実現</li> <li>└ 静岡県沼津市町方町・通横町第一地区市街地再開発の実施：1954 年に日本初の防火建築・共同建築様式による商店街として誕生したアーケード名店街の一部街区を再開発し、再開発を通じて中心市街地を再整備</li> <li>└ 百貨店跡地再開発計画の実行：山梨県甲府市中心市街地にて百貨店跡地にタワーレジデンスと商業施設、自走式駐車場で構成した複合施設を開発し、都心部からの移住者を含む「まちなか居住」の増加と中心市街地への誘客を促進し、居住者や来街者の回遊の起点となるとともに、中心市街地の賑わい再生につながる開発を目指す</li> <li>└ 「アクアイグニス淡路島」事業への参画：本事業は国内で初めて認定された国営公園 Park-PFI*事業であり、地方自治体に限らず異業種とも連携しながら、新たな事業スキームとして地域活性化および地域の価値向上に貢献</li> <li>*Park-PFI：「公募設置管理制度」の呼称であり、公募により民間事業者の資金やノウハウを活用する都市公園の新たな整備・管理手法</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└再開発事業取り組み件数：2件（2022年度）*</li> <li>*新規参画件数。その他、建設中・事業推進中の取り組み案件8件（優良建築物等整備事業含む）。</li> </ul>
<p style="text-align: center;">＜社会＞ 文化・伝統</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域活性化イベントへの参加等を通じた地域文化の振興</li> <li>└400年以上続く伝統工芸・ものづくりのまち富山県高岡市の魅力を”ものづくり”をキーワードに発信する「クラフト市場街」に参加、地域文化振興をサポート</li> <li>└冬の高岡を代表するビッグイベント「日本海高岡なべ祭り」に参加</li> <li>└全国各地でのマンション開発で出会ったこだわりのモノ・コトをタカラレーベンのマンションおよび周辺住民の皆様を紹介、販売する「プレミアムマルシェ」を開催</li> <li>└「赤羽納涼フェスタ2022」に参加し、地域交流や地域活性化を促進</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└地域社会への協賛数：16件（2022年度）</li> </ul>
<p style="text-align: center;">＜社会＞ 雇用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な人材の雇用拡大・活躍の推進</li> <li>└女性活躍推進プロジェクトの実施：「ベビーシッター利用割引制度」を導入、営業職の女性が産休・育休からの復帰後も安心して仕事と育児を両立しながら活躍できる新しい働き方「ミドル総合職制度」を導入、「女性活躍推進プロジェクトチーム」を発足</li> <li>└地域限定社員制度の導入：少子高齢化による労働人口の減少を背景とする労働力の確保や、事業エリア拡大による地方の人員確保が急務であること、また求職者のニーズの高まりなどから、2022年度より本制度を導入し、地方採用の円滑化と働き方の多様化による人材の確保・定着を目指す</li> <li>└障がい者の雇用：千葉県千葉市の農園「レーベンヴィレッジ」で障がい者3名、農園管理者1名を雇用</li> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> <li>└女性管理職人数：15名（2022年度）*</li> <li>└女性管理職比率：11.0%（2022年度）*</li> <li>└障がい者雇用率：2.0%（2022年度）*</li> <li>└出産・育児休暇の復職率：88.9%（2022年度）</li> <li>└男性の育児休暇取得率：46%（2022年度）*</li> <li>└女性の育児休暇取得率：-%（2022年度）（対象者0名のため）*</li> <li>*タカラレーベンのみが対象</li> </ul>
<p style="text-align: center;">＜社会＞ 雇用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人材マネジメントの推進</li> <li>└新人事制度の推進：経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す新人事制度を推進するとともに、等級・職種別に評価項目を設定し、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇の実現にむけ評価会議を実施</li> <li>└管理職層以上の育成および組織の改善を目的とした360度診断評価を実施</li> <li>└人事情報を効果的・多角的に管理して人材を最大限活用するためにタレントマネジメントシステムを導入</li> <li>└各種研修制度を整備：新入社員を対象として「新入社員3ヵ年育成プログラム」に沿った定期的な研修を実施、階層別研修や選抜された人材を対象とした研修を実施、宅地建物取引士の取得を促進する</li> </ul>

	<p>ため、教材の案内や模擬テストを実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・直近のインパクト状況は以下の通り</li> </ul> <p>└ 1人当たりの研修時間：28.3時間（2022年度）*</p> <p>└ 1人当たりの研修費：56,046円（2022年度）*</p> <p>*タカラレーベンのみが対象</p>
--	---

**【ネガティブ・インパクトの緩和・管理に関する評価】**

インパクト領域	インパクトの状況と、緩和・管理の状況
<p>&lt;環境&gt; 気候</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <p>自社における GHG 排出の発生</p> <p>└ Scope1 排出量：610t-CO<sub>2</sub>（2022年度）</p> <p>└ Scope2 排出量：3,171t-CO<sub>2</sub>（2022年度）</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーン電力化：CO<sub>2</sub>排出量の少ない電力契約を進めており、2030年度までに全国の事務所・保養所・大規模拠点等、各拠点においてカーボンフリーまたは再生可能エネルギー由来のグリーン電力への変更を推進</li> <li>・省エネ施策の実施：クールビズ・ウォームビズ等の省エネ対策に加え、2025年度までに夏季・冬季空調負荷の適性利用、照明エリア・時間帯の運用基準設定等の省エネ施策実施を定着化させ、使用電力量の削減を促進</li> <li>・社有車のEV化：ハイブリッド車の導入を促進しつつ、政府による「2035年までに新車販売で電動車100%を実現する」といった方針に準じて、より環境負荷の少ない電気自動車（EV）の導入拡大を企図</li> <li>・オフセット</li> </ul>
<p>&lt;環境&gt; 気候 資源効率・安全性</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b></p> <p>保有・管理物件における GHG 排出/取水の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷の小さい建物（ZEH マンション、CASBEE 認証「A ランク」取得物件等）の供給により CO<sub>2</sub> 排出量削減、水資源の保護を実現</li> <li>・管理物件に設置されている照明の LED 化を推進</li> <li>・オフィスビルにおけるトイレ洗浄水の雨水利用やテナントへの啓発活動のほか、水道の水量を減らす「節水コマ」の取り付けを実施</li> <li>・オフィスビル共用部やテナント専有部に啓発ポスターを掲示することで、節電や 3R の意識醸成を企図</li> <li>・維持・緩和の状況に関する定量データは以下の通り</li> </ul> <p>└ 省エネ等級（フラット 35）の認証率：戸建 100%（2022年度）</p> <p>└ ZEH マンション認証取得棟数：1 棟（2022年度）</p> <p>└ CASBEE 認証の A ランク以上取得棟数：1 棟（2022年度）</p> <p>└ タカラ PAG 不動産投資顧問が保有する物件のうち、照明 LED 化を実施した物件数：41 物件</p> <p>└ タカラ PAG 不動産投資顧問が保有する物件のうち、照明 LED 化を実施した物件の割合：73.1%</p>

<p>&lt;環境&gt; 廃棄物</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b>          自社拠点における廃棄物の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2008年に環境マネジメントシステムに関する国際規格「ISO14001」の認証を取得し、生産活動から生じる作業所産業廃棄物の削減目標を設定し定期的に評価することで、環境マネジメントシステムの運用を継続</li> <li>・建築現場でのゴミ分別・リサイクル促進、事業所でのゴミ分別・減量、定例の社外清掃等を実施</li> <li>・全社的な資源・水関連の環境負荷削減目標の新規設定・管理に向けた資源・水関連の定量データ収集・集計のための新たな社内体制を整備中</li> </ul>
<p>&lt;環境&gt; 水（質）</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b>          マンション清掃時に用いる洗剤による水質汚濁の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理業務における環境配慮への取り組みとして、2022年度より PRTR 制度*に該当しない、生分解性の高い植物由来界面活性剤を正式に導入</li> </ul> <p>*PRTR 制度：人の健康や生態系に有害となる恐れのある化学物質が、事業所から環境（大気、水、土壌）へ排出される量、および廃棄物に含まれて事業所外へ移動する量を、事業者が自ら把握して国に届け出し、国は届出データや推計に基づき、排出量・移動量を集計・公表する制度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全社的な資源・水関連の環境負荷削減目標の新規設定・管理に向けた資源・水関連の定量データ収集・集計のための新たな社内体制を整備中</li> </ul>
<p>&lt;社会&gt; 保健・衛生</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b>          従業員の健康問題の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・衛生委員会を設置し、「交通事故」、「労働災害」、「時間外労働」などを職場において従業員の安全と健康を脅かす重要なリスクと位置づけ、その実態の調査報告や問題解決に向けた議論を実施</li> <li>・定期健康診断、ストレスチェックを実施</li> <li>・安全運転講習を実施</li> <li>・労働時間削減の取り組みとして、「PC 利用延長申請システム」（従業員が管理者に時間外労働の申請を行わずに PC を使い続けると警告画面が現れてシャットダウンされるシステム）の導入や各課での月 2 回ノー残業デーの実施/時差出勤や有休取得の奨励/テレワークの推進/必要に応じた人員補充/DX 導入推進、新たな退勤システムの導入などを実施</li> <li>・「時間外労働 月に原則 45 時間以内・年 6 回のみ 60 時間以内」を徹底するとともに、勤務実態を可視化して人事評価に反映することを検討するなど、長時間労働をしない職場づくりを推進</li> <li>・維持・緩和の状況に関する定量データは以下の通り</li> </ul> <p>└健康診断受診率：99.1%（2022 年度）</p> <p>└ストレスチェック受診率：87.9%（2022 年度）</p> <p>└有給休暇取得率：68.7%（2022 年度）</p>

<p>&lt;社会&gt; 人格と人の 安全保障</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> ハラスメントやコンプライアンス違反の発生 └不利益取り扱い発生件数：0件（2022年度）</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b> ・コンプライアンス基本方針を策定 ・内部通報制度（ヘルプライン）を設け、ハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付け</p>
<p>&lt;社会&gt; 雇用 保健・衛生</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> 建設現場における労働災害の発生 └従業員の災害度数率、休業度数率：0%（2022年度） └従業員の休業災害件数：0件（2022年度） └サプライヤーの災害度数率、休業度数率：0%（2022年度）</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b> ・月1回以上の安全衛生パトロール、四半期に一回の経営トップと協力会社による合同の特別パトロールを実施（ ・月例・日常点検や有資格者の配置といった安全衛生管理の実施状況を確認するとともに、安全訓示等によって安全意識の向上を企図 ・安全衛生管理のさらなる推進と、建設現場で働く人たちの安全衛生にかかる知識および安全に対して意識を高めることを目的として「安全大会」を開催 ・マンションの大規模修繕工事に先立ち、修繕企画担当者と工事監理担当者および主要な工事関係者で構成された職長会のメンバーが現地に集合し、工事開始前に足場の設置方法や仮設設備（事務所、トイレ、防犯扉等）の配置状況、安全対策などを細かく確認、検討し、協力業者への安全対策指導を実施 ・維持・緩和の状況に関する定量データは以下の通り └安全大会開催数：1回（2022年度） └特別パトロール（安全確認）実施回数：3回（2022年度） └安全衛生研修実施回数：1回（2022年度）</p>
<p>&lt;社会&gt; 人格と人の 安全保障</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> 直接操業/サプライチェーンにおける人権侵害の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b> ・MIRARTH ホールディングスグループ人権方針を策定し、以下を規定するとともに社内外への周知を強化 └国際人権基準の尊重 └人権に関する重点課題の特定と適宜の見直し └人権デュー・デリジェンスの仕組みの構築 └ステークホルダーとの対話・協議の実施 └人権尊重の取り組みに関する情報開示の実施 ・国連グローバルコンパクトへの署名を実施</p>
<p>&lt;社会&gt; 強固な制度 平和、安定</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> 「宅地建物取引業の自主廃業および再申請」事案（2022年度）の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b> ・役員に対する研修を実施 ・免許業上の欠格事由該当の有無を再確認 └欠格事由を記載した誓約書を用いて欠格事由の周知徹底を行い、誓約書の提出をもって欠格事由に該当していない事を確認 ・免許業における欠格事由該当のリスク軽減施策を実施/強化</p>



	<p>└ グループ各社の役員 (MIRARTH ホールディングス取締役・執行役員、タカラレーベン取締役・執行役員・政令使用人、その他宅建業を営んでいるグループ会社の取締役・政令使用人) に対し、誓約書による確認を定期的に (年 1 回) 行う体制を構築</p>
<p>&lt; 社会 &gt; 住居 保健・衛生</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> 住宅の安全衛生に関する問題の発生</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工程内検査の徹底：定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、品質管理を徹底</li> <li>・ 住宅性能評価書を取得した住宅の提供: 「地震や火災などに対する強さ」「劣化のしにくさ」「エネルギー消費量」「メンテナンスのしやすさ」などについての性能評価をクリアし、国土交通大臣から指定された第三者機関による「住宅性能評価書」を取得した住宅を提供</li> <li>・ 耐震・耐火構造に優れたマンション/住宅の提供</li> <li>・ マンションの危機管理体制の徹底</li> </ul> <p>└ 遠隔監視システムによりマンションの設備の異常を検知し、警備会社に共有/必要に応じて巡回の警備スタッフによる緊急対応を行う安全管理体制を構築</p> <p>└ エレベーターや消火設備などのトラブルに対しては、点検やスタッフの研修を行うことでトラブル発生時に即時・的確に対応できる体制を整備</p> <p>└ 大規模マンションにおいてエレベーター内の押しボタンや手すり、インターホンパネル、ドアノブなどの消毒作業や感染対策の呼びかけといった新型コロナウイルス感染対策を実施</p> <p>└ 管理組合と連携し、防災訓練を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持・緩和の状況に関する定量データは以下の通り</li> </ul> <p>└ 住宅性能評価書の取得率：100% (2022 年度)</p>
<p>&lt; 環境 &gt; 気候</p>	<p><b>【インパクトの状況】</b> 製造時のエネルギー使用量や二酸化炭素排出量が多い資材の利用</p> <p><b>【緩和・管理の状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2023 年度中に Scope3 排出量を算定し、サプライチェーンにおける環境負荷 (GHG 排出) を可視化・分析</li> <li>・ 2023 年度中に Scope3 排出量の削減目標を設定し、サプライチェーンにおける環境負荷 (GHG 排出) 低減に向けた取り組みを開始</li> <li>・ 環境ビジョンおよび環境行動計画に基づき、排出した量以上に再生可能エネルギー発電設備を新設</li> </ul>

特定されたポジティブ・インパクトの創出を維持し、ネガティブ・インパクトの抑制を図るための、MIRARTH による今後の取り組み内容、目標、当行がモニタリングを実施する項目 (KPI 等) および特定したインパクトの項番との主な対応関係については以下の通りです。

**【目標 (KPI)】**

内容	目標とモニタリング項目 (KPI 等)
再生可能エネルギー事業（太陽光、風力、バイオマス発電）によるCO <sub>2</sub> 排出量削減、および安定的な電力供給の実現	<p><b>【目標】</b> 再生可能エネルギー事業において、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電規模：2024年度（2025年3月末）360MW*</li> <li>・売電による売上高：2024年度（2025年3月末）9,200百万円</li> <li>・再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量：2023年度20MW</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b> 再生可能エネルギー事業における</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電規模 (MW)</li> <li>・売電による売上高 (百万円)</li> <li>・再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量 (MW)</li> </ul>
建物価値の向上	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数：2023年度10件以下*</li> <li>・予防処置に関する共有会の実施：2023年度5回以上*</li> <li>・SQMS<sup>®</sup>マスター育成：2023年度2名以上</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数</li> <li>・予防処置に関する共有会の実施回数</li> <li>・SQMS<sup>®</sup>マスター育成人数</li> </ul>
多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービス提供、お客様満足度の向上	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルに対する新たなサービスの提案：2023年度5件*</li> <li>・NEBEL（都市型コンパクトマンション）供給数：2023年度3棟*</li> <li>・営業スタッフアンケート満足度：2023年度90%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルに対する新たなサービスの提案件数</li> <li>・NEBEL（都市型コンパクトマンション）供給数</li> <li>・営業スタッフアンケート満足度</li> </ul>
海外でのマンション開発事業、リノベーション事業を通じた地域の活性化や都市の発展への貢献	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海外での新築分譲マンション供給：2024年度（2025年3月期）3プロジェクト</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海外での新築分譲マンション供給数</li> </ul>
国内での再開発事業等を通じた地方創生の実現	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発事業取り組み件数：2023年度2件</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発事業取り組み件数</li> </ul>
地域活性化イベントへの参加等を通じた地域文化の振興	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会への協賛数：2023年度10件*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会への協賛数</li> </ul>
多様な人材の雇用	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・女性管理職比率：2023年度9.5%*</li> </ul>

<p>拡大・活躍の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者雇用率：2023 年度 2.30%</li> <li>・出産・育児休暇の復職率：2023 年度 100%*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・女性管理職比率</li> <li>・障がい者雇用率</li> <li>・出産・育児休暇の復職率</li> </ul>
<p>人材マネジメント の推進</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1 人当たりの研修時間：2023 年度 24 時間*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1 人当たりの研修時間</li> </ul>
<p>自社における GHG 排出量の削減</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2030 年度までにグループ全体の Scope1+2 排出量を 2020 年度比で 50%削減</li> <li>・2050 年度までにグループ全体の Scope1+2 排出量ネットゼロを達成</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループ全体の Scope1+2 排出量</li> </ul>
<p>保有・管理物件に おける GHG 排出 量/取水量の削減</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ等級（フラット 35）の認証率：2023 年度戸建 100%*</li> <li>・ZEH マンション認証取得棟数：2023 年度 1 棟*</li> <li>・CASBEE 認証の A ランク以上取得棟数：2023 年度 1 棟*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ等級（フラット 35）の認証率</li> <li>・ZEH マンション認証取得棟数</li> <li>・CASBEE 認証の A ランク以上取得棟数</li> </ul>
<p>自社拠点における 廃棄物発生量の削減</p> <p>マンション清掃時に 用いる洗剤による 水質汚濁の防止</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資源・水の定量データの取得（2023 年度中）</li> <li>・資源・水関連の環境負荷削減目標の設定（2023 年度中）</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資源・水の定量データの取得状況</li> <li>・資源・水関連の環境負荷削減目標の設定状況</li> </ul>
<p>従業員の健康問題 の発生防止</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康診断受診率：2023 年度 100%</li> <li>・ストレスチェック受診率：2023 年度 100%</li> <li>・有給休暇取得率：2023 年度 70%</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康診断受診率</li> <li>・ストレスチェック受診率</li> <li>・有給休暇取得率</li> </ul>
<p>ハラスメントや コンプライアンス 違反の発生防止</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不利益取り扱い発生件数：2023 年度 0 件*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目 (KPI 等)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不利益取り扱い発生件数</li> </ul>
<p>建設現場における 労働災害の発生防止</p>	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の災害度数率、休業度数率：2023 年度 0%*</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の休業災害件数：2023 年度 0 件*</li> <li>・安全大会開催数：2023 年度 1 回*</li> <li>・特別パトロール（安全確認）実施回数：2023 年度 4 回</li> <li>・安全衛生研修実施回数：2023 年度 2 回</li> <li>・サプライヤーの災害度数率、休業度数率：2023 年度 1.83%以下</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の災害度数率、休業度数率</li> <li>・従業員の休業災害件数</li> <li>・安全大会開催数</li> <li>・特別パトロール（安全確認）実施回数</li> <li>・安全衛生研修実施回数</li> <li>・サプライヤーの災害度数率、休業度数率</li> </ul>
直接操業/サプライチェーンにおける人権侵害の発生防止	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人権課題に対する役員・従業員の理解促進策（人権研修、人権に関する情報周知等）の実施（2023 年度中）</li> <li>・サステナブル調達方針の策定</li> <li>・人権デュー・デリジェンスの推進</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人権課題に対する役員・従業員の理解促進策（人権研修、人権に関する情報周知等）の実施状況</li> <li>・サステナブル調達方針の策定状況</li> <li>・人権デュー・デリジェンスの実施状況</li> </ul>
「宅地建物取引業の自主廃業および再申請」事案（2022 年度）の再発防止	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクマネジメント委員会でのモニタリングの実施（2023 年度中）</li> <li>・内部監査室による社内監査の実施（2023 年度中）</li> <li>・登録免許関連の報告体制の整備（2023 年度中）</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクマネジメント委員会でのモニタリングの実施状況（モニタリングの結果を含む）</li> <li>・内部監査室による社内監査の実施状況（監査の結果を含む）</li> <li>・登録免許関連の報告体制整備状況</li> </ul>
住宅の安全衛生の確保	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅性能評価書の取得率：2023 年度 100%*</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅性能評価書の取得率</li> </ul>
製造時のエネルギー使用量や二酸化炭素排出量が多い資材の使用量の削減	<p><b>【目標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Scope3 排出量の削減目標の設定（2023 年度中）</li> </ul> <p><b>【モニタリング項目（KPI 等）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Scope3 排出量の削減目標の設定状況</li> </ul>

\*2022 年度時点で既に達成済みの目標（目標年度以降に改めて目標水準の更新要否を検討）

当行は、特定されたインパクトの創出状況やネガティブ・インパクトの緩和・管理の状況、目標、モニタリング項目（KPI 等）の状況について、ファイナンス期間にわたり年 1 回モニタリングを実施してまいります。

株式会社三菱 UFJ フィナンシャル・グループは、「MUFG Way」の中で「世界が進むチカラになる。」を存在意義（パーパス）と定め、持続可能な環境・社会の実現に向けて、お客さまをはじめとする全てのステークホルダーの課題解決のための取り組みを進めています。引き続き、お客さまの ESG の取り組みを支援し持続的な成長を後押しすることで、環境・社会課題の解決に貢献してまいります。

以 上