

Second Party Opinion: 株式会社フィル・カンパニー

発行日：2022年8月23日
発行者：株式会社日本総合研究所

I. 要約

1. 本資料の目的

株式会社フィル・カンパニー（以下、フィル・カンパニー）は、「未活性空間の価値を最大化する事業創造会社」となることを掲げ、駐車場の上部空きスペースを活用した空中店舗の開発を行う「フィル・パーク事業」や、駅から離れた郊外の空き地等を活用したガレージ付賃貸住宅の開発を行う「プレミアムガレージハウス事業」を展開している。駐車場や空き地、空き家などの未活性空間の価値向上を通じて、新たに人の流れを創出し、土地オーナー・テナント／入居者・地域にとって「三方良し」となることを目指している。これらの事業の土地取得・建築（プレミアムガレージハウス事業における環境対応を含む。以下、対象事業）を目的として、株式による資金調達（以下、本調達）を行う。本資料の目的は、国際資本市場協会が発行する「ソーシャルボンド原則 2021 年版（以下、SBP）」を中心に、環境対応に関しては「グリーンボンド原則 2021 年版（以下、GBP）」の特性に基づき、株式会社日本総合研究所（以下、日本総合研究所）が本調達についてレビューを行い、そのレビュー結果をセカンドパーティ・オピニオンとして公表するものである。

2. 発行者の役割とレビュー範囲

日本総研の役割は SBP 並びに GBP が推奨する資金調達主体に対する外部レビューを実施するコンサルタントとして位置づけられる。本資料は、SBP・GBP が示す外部レビューのうち「セカンドパーティ・オピニオン」に該当する。

本資料のレビュー範囲は、(1) 本調達のフレームワーク、(2) 対象事業が創出するインパクト及び SDGs への貢献可能性、(3) フィル・カンパニーの ESG の取り組みや情報開示の 3 点が対象である。フレームワークは、SBP・GBP が基本原則として示す「資金使途」、「事業評価・選定プロセス」、「資金管理」、「レポーティング」の 4 項目に沿って評価を行う。

3. セカンドパーティ・オピニオン（要約版）

ソーシャルボンド原則・グリーンボンド原則への準拠性

本調達のフレームワークを SBP・GBP が示す 4 原則に基づきレビューした結果、SBP・GBP が示す社会課題への対応を目的とした資金調達の特性に従うものとして評価する。

「**調達資金の使途**」：本調達により資金充当される対象事業は、フィル・カンパニーにおける「フィル・パーク事業（駐車場の上部空きスペースを活用した店舗開発）」及び「プレミアムガレージ

ハウス事業（駅から離れた郊外の空き地等を活用したガレージ付賃貸住宅開発）のための土地取得及び建築に限定されている。従来、未利用のまま放置されていた空間を開発することを通じて、地域の新たな活性化が可能となり、社会課題の解決に寄与する。また、プレミアムガレージハウス事業では、全ての建物において太陽光発電を行う仕様とすることで、再生可能エネルギーの利用拡大という環境課題への貢献が期待できる。よって、資金使途の適格クライテリアはSBP・GBPにおいて適格なプロジェクトカテゴリーとして適切に設定されていると言える。

「事業の評価・選定プロセス」：開発においては、社会課題への配慮に通ずる企画コンセプトが求められていること、フィル・カンパニーの関連部門及び各管掌役員、取締役会等において対象事業の内容や進捗が検討・管理されることを確認した。

「資金管理」：本調達により調達した資金は、対象事業に関連する支出のみに充当され、これ以外の目的に充当される予定はないことを確認した。

「レポートイング」：フィル・カンパニーは自社のホームページ等において、調達資金を充当したプロジェクトの概要や対象事業による社会面・環境面での改善インパクトを開示する予定である。社会面の改善インパクトに関しては、インパクト・レポートイングにおけるKPI等、具体的な開示項目について今後検討が必要である。環境面のインパクトに関しては、TCFD開示への対応の一環として、温室効果ガスの削減量の算出を予定している。

また、これらは少なくとも年に一度、対外的に開示することから、情報開示の頻度は適切と考ええる。

対象事業が創出するインパクトおよびSDGsへの貢献可能性

本調達を通じて、SDGsのうち特に目標11「住み続けられるまちづくりを」、目標8「働きがいも経済成長も」、目標7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」が設定するターゲットへの貢献が期待できる。

対象事業により、以下の改善インパクトが期待できること、および対象事業の効果は、複数のSDGsの達成に繋がることを確認した。

目標	日本総研のオピニオン（要約）
	<p>フィル・パークやプレミアムガレージハウスの開発を通じて、未活性空間であった場所に新たな人の流れが生まれ、周辺地域に賑わいが創出されることで地域の活力強化に繋がる。また、地域に必要なテナントが入居することで、地域の利便性向上が期待できる。</p> <p>よって、ターゲット11.3「2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。」への貢献が期待できる。</p> <p>また、郊外に、従来の賃貸住宅にはない魅力を持った賃貸型ガレージハウスを開発し、新たな住居の選択肢として提供することで、都市部への一極集中を回避し、郊外に人を惹きつけることに繋がる。</p> <p>よって、ターゲット11.a「各国・地域規模の開発計画の強化を通じて、経済、社会、環境面における都市部、都市周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。」への貢献が期待できる。</p>

目標	日本総研のオピニオン（要約）
 <p>8 働きがいの 経済成長も</p>	<p>フィル・パークでは、大通りからやや離れた立地特性や店舗の区画割などを工夫することで、個人や中小零細企業などでも借りやすい条件となる店舗の提供や経営に関する助言・各種支援を行っており、小規模テナントの事業を後押しする効果が期待できる。</p> <p>よって、ターゲット 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。」への貢献が期待できる。</p>
 <p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p>	<p>本調達によって建設されるプレミアムガレージハウスでは、太陽光パネル等の設置を予定しており、再生可能エネルギーの発電が促進される。</p> <p>よって、ターゲット 7.2「2030年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる」への貢献が期待できる。</p>

出所：日本総合研究所作成

資金調達主体の ESG の取り組みおよび情報開示

フィル・カンパニーの ESG の取り組みと情報開示をレビューした結果、企業経営において、一定の ESG の取り組みと情報開示を実施していると評価する。

特に優れている点は、以下の各点であると判断する。

「環境面」：今後、環境配慮型の建物の開発や TCFD 提言に基づく開示を行うことを中期経営計画にてコミットしており、環境課題の解決に資する事業展開に注力する姿勢を評価する。

「社会面」：土地オーナー・テナント等・地域の「三方良し」を基軸の考え方とし、従来放置されてきたニッチスペースを新たな発想を以て開発している点、土地オーナーへのアフターサービスとして初期テナント誘致保証を行うなど、顧客保護と提案した企画の実現に注力している点、人材教育等を通じてかかる基軸となる理念や価値観の共有を従業員に徹底している点を評価する。

「ガバナンス面」：持続可能な社会と企業の持続的成長の両立を実現する観点からグループのあるべき姿を再定義し、中期経営計画にてコミットしている点、コーポレートガバナンス・コードに原則対応すべく、体制構築や開示などについての対応を進めている点を評価する。

結論

レビューの結果、フィル・カンパニーが企業理念・事業コンセプトとして掲げる「Phil＝共存共栄」・「土地オーナー・入居者・地域にとっての三方良し」に基づく本調達のフレームワークは、SBP・GBP が示す特性に従うと判断する。インパクトについては、社会面での一定の改善インパクトが見込まれ、さらに、SDGs の達成への貢献も期待できる。今後、フィル・カンパニーにおいて、定量的なインパクト評価の具体化や継続的な実施を期待する。また、資金調達主体であるフィル・カンパニーについては、企業経営において一定の ESG の取り組みと情報開示を実施していると判断する。

II. 本編

目次

I. 要約.....	1
1. 本資料の目的.....	1
2. 発行者の役割とレビュー範囲.....	1
3. セカンドパーティ・オピニオン（要約版）.....	1
(1) グリーンボンド原則への準拠性.....	1
(2) 対象事業が創出するインパクトおよびSDGsへの貢献可能性.....	2
(3) 資金調達主体のESGの取り組みおよび情報開示.....	3
(4) 結論.....	3
II. 本編.....	4
目次.....	4
1. フィル・カンパニーについて.....	5
(1) 組織概要.....	5
(2) 組織方針.....	5
2. 評価基準.....	6
(1) フレームワークの評価基準.....	6
(2) インパクトの評価基準.....	8
(3) 資金調達主体のESG評価基準.....	8
3. 本調達主体の現状.....	10
(1) 本調達のフレームワーク.....	10
(2) 対象事業が創出するインパクトとSDGsへの貢献可能性.....	12
(3) フィル・カンパニーのESGの取り組みおよび情報開示.....	14
4. セカンドパーティ・オピニオン.....	17
(1) グリーンボンド原則との準拠性.....	17
(2) 対象事業が創出するインパクトおよびSDGsへの貢献可能性.....	18
(3) フィル・カンパニーのESGの取り組みおよび情報開示.....	22
(4) 結論.....	23
参考資料一覧.....	24
株式会社日本総合研究所について.....	25
免責事項.....	26

1. フィル・カンパニーについて

組織概要

① 概況

フィル・カンパニーは、2005年に設立され、「未活性空間の価値最大化」を掲げて「空中店舗フィル・パーク」等を始めとした空間ソリューション事業を行っている。街の未活性空間を開発・活用することで新たに人の営む空間を創り出し、店舗や住宅の灯りによって、明るく安心できる空間を増やすことを目的としている。2022年5月末の業容は、売上高 1,399 百万円、経常利益▲77 百万円となっている。東京都に本社を置き、従業員数は2022年5月末現在 59 名（連結）である。

② 業務内容

フィル・カンパニーは空間ソリューション事業として、駐車場の上部空きスペースを活用した店舗の開発を行う「フィル・パーク事業」と、駅から遠い郊外の空き地等を活用したガレージ付賃貸住宅の開発を行う「プレミアムガレージハウス事業」の2種類の事業を展開している。駐車場上部の空きスペースや駅から離れた空き地など、従来の開発対象から外れ、未利用のまま放置されてきた空間を活用することで、新たな人の流れを作り出し、土地オーナー・テナント/入居者・地域住民にとって「三方よし」となるようなサービスを提供する。従来は開発が難しかった未活性空間を活用するために、既存の不動産事業の概念にとらわれることなく、マーケットイン思考で建物の企画から設計・施工・入居者の誘致まで実施していることが特徴となる。

連結子会社として、主に開発物件の建築を行う株式会社フィル・コンストラクションと、「プレミアムガレージハウス事業」を行う株式会社プレミアムガレージハウスの2社がある。

組織方針

フィル・カンパニーは、企業理念として「フィル (Phil)」 (=共存共栄) を掲げている。これは、古典ギリシャ語で何かを「愛する」という意味の「Philio-」という接頭語が語源であり、「フィリア (“喜びを分かち合う” 愛で、自分によくしてくれる相手によかれと望む愛であり、友情や共存共栄ともいわれる) ”という言葉に端を発している。また、企業の存在意義として「みんなに愛される “One Evolution” カンパニーを創る」を掲げ、『ありそうでなかった』『あったらいいけど難しい』をカタチにし “ヒト” と “空間” を新しいカタチで繋げる」としている。

そうした理念を実現するために、社員共通の価値観として「Phil's Spirit」を掲げ、「創造」が企業の本質であること、「みんなが出来ないと諦めていること」にこそ挑戦し “新しい常識” を創り上げる先駆者」たることを旨としている。

2. 評価基準

セカンドパーティ・オピニオン（第4章参照）は、下記に示す3つの評価基準に基づき作成される。

フレームワークの評価基準

本評価は、国際資本市場協会（ICMA）が策定・公表した「グリーンボンド原則（Green Bond Principles; GBP）」、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles; GBP）」ならびに「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guideline; SBG）」（以下、GBP、SBP ならびに SBG を「原則類」）を参照し、主に SBP に基づき実施する。原則類は資金調達時の情報の透明性のあるプロセスと情報開示を目的としたものであり、基本原則として「資金使途」、「事業評価・選定プロセス」、「資金管理」、「レポートイング」の4項目の情報開示を資金調達者に求めている。以下に4項目の詳細を記す。

① 資金使途

調達した資金がどのような事業に使われるかの適格クライテリアを明確にする項目。ソーシャルボンド等と称して資金調達を行う事業に対しては、資金調達主体が出来る限り定量化した社会へのベネフィットを明確に示すことを求めている。

② 事業評価・選定プロセス

前項①で示した適格クライテリアや社会面での目標を踏まえ、どのように対象事業を評価・選定するかを示す項目。また、対象事業の除外基準や事業を実施することに起因する社会面、環境面でのリスク管理方法についても明確にすることが求められている。SBP は本プロセスにおける透明性の確保のためには、外部評価の活用を推奨している。

③ 資金管理

資金調達主体が調達資金を適切な口座で管理し、資金使途で示した以外のものには利用されないような仕組みの有無を確認する項目。透明性を確保するために、監査人の起用や第三者機関による監査、または自己監査の実施が推奨されている。

④ レポートイング

資金調達主体が調達資金の資金使途の結果を都度更新しているかを確認する項目。調達した資金が充当された対象事業の概要、金額、想定されるインパクト等を公開することが求められている。特にインパクトについては定量的指標、定性的指標、その主要な評価手法や評価仮説などの記載が推奨されている。

原則類では資金使途の対象とされる事業は、以下のように例示されている。

環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再生可能エネルギー（発電、送電、装置、商品を含む） ・ エネルギー効率（新築・リフォーム済建物、エネルギー貯蔵、地域熱供給、スマートグリッド、装置、商品など） ・ 汚染防止及び抑制（大気排出の削減、温室効果ガス管理、土壌浄化、廃棄物の発生抑制、廃棄物の削減、廃棄物のリサイクルおよび省エネ・省排出型の廃棄物発電） ・ 生物自然資源及び土地利用に係る環境持続型管理（環境持続型農業、環境持続型畜産、生物学的穀物管理または点滴灌漑といった環境スマートファーム、環境持続型漁業・水産養殖業、植林や森林再生といった環境持続型林業、自然景観の保全及び復元を含む） ・ 陸上及び水生生物の多様性の保全（沿岸・海洋・河川流域環境の保護を含む） ・ クリーン輸送（電気自動車、ハイブリッド自動車、公共交通、鉄道、非自動車式輸送、マルチモーダル輸送、クリーンエネルギー車両と有害物質の排出削減のためのインフラなど） ・ 持続可能な水資源及び廃水管理（清潔な水や飲料水の確保のための持続可能なインフラ、廃水処理、持続可能な都市排水システム、河川改修やその他方法による洪水緩和対策を含む） ・ 気候変動への適応（気候観測および早期警戒システムといった情報サポートシステムを含む） ・ 高環境効率商品、環境適応商品、環境に配慮した生産技術及びプロセス（エコラベルや環境認証、資源効率的な包装および配送といった環境持続可能型商品の開発および導入） ・ 地域、国または国際的に認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング
社会 <small>（注）</small>	<p>手ごろな価格の基本的インフラ設備（例：クリーンな飲料水、下水道、衛生設備、輸送機関、エネルギー）</p> <p>必要不可欠なサービスへのアクセス（例：健康、教育及び職業訓練、健康管理、資金調達と金融サービス）</p> <p>手ごろな価格の住宅</p> <p>中小企業向け資金供給及びマイクロファイナンスによる潜在的効果を通じ、社会経済的な危機に起因する失業の防止又は軽減するために設計された、プログラムと雇用創出</p> <p>食糧の安全保障と持続可能な食糧システム（例：食糧必要要件を満たす、安全で栄養価の高い十分な食品への物理的、社会的、経済的なアクセス、回復力ある農業慣行、フードロスと廃棄物の削減、小規模生産者の生産性向上）</p> <p>社会経済的向上とエンパワーメント（例：資産、サービス、リソース及び機会への公平なアクセスとコントロール。所得格差の縮小を含む、市場と社会への公平な参加と統合）</p>

（注）社会面については、以下を「想定される受益者」の例として定めている。

- ・ 貧困ライン以下で暮らしている人々
- ・ 排除され、あるいは社会から取り残されている人々、あるいはコミュニティ
- ・ 障がいのある人々
- ・ 移民や難民
- ・ 十分な教育を受けていない人々
- ・ 十分な行政サービスを受けられない人々
- ・ 失業している人々
- ・ 女性並びに／又は性的及びジェンダーマイノリティ
- ・ 高齢者と脆弱な若者
- ・ 自然災害の罹災者を含むその他の弱者グループ

インパクトの評価基準

対象事業が創出するインパクトの評価基準は、対象事業の内容に応じて決定されるもので、SBPにおいても特定されていない。そこで、日本総合研究所がSBPを参考に作成した独自の評価基準により実施する。

① インパクト指標の設定

対象事業によって、どのような正のインパクト（定量的／定性的効果）が創出されるかを下表で示す評価指標に基づき評価する。また、どのように環境・社会面でのリスクを軽減しているかについても確認する。

図表 1：対象事業の評価指標

指標分類	指標の内容	単位
アウトプット／アウトカム (本調達を実行した結果、期待できる変化)	フィル・パークのテナント数	件
	プレミアムガレージハウスへの入居者数	人
	プレミアムガレージハウスへの入居希望件数	件
	テナントの内、個人や中小零細企業等が占める割合	%
	太陽光パネルによる発電量	kWh/年
インパクト (上記で記載したアウトカムによって起きうる社会への影響)	SDGs への貢献	-

② SDGs(持続可能な開発目標)への貢献可能性

事業を通じて、達成に貢献し得ると判断されるSDGsの主な目標、ターゲットを確認する。その際には、ICMAが提供する、“Green and Social Bonds: A High-Level Mapping to the Sustainable Development Goals”（邦訳：グリーンボンド及びソーシャルボンド：持続可能な開発目標（SDGs）に照らしたハイレベルマッピング）を参照するが、その記載内容に限定するものではなく、事業内容に応じて日本総研が判断する。

資金調達主体のESG評価基準

資金調達主体のESG評価は、日本総研が作成した独自の評価基準に基づき実施する。「環境（E）」、「社会（S）」、「ガバナンス（G）」の3項目の取り組みと情報開示の状況について、公開情報から取得した内容とヒアリングにより得た情報を統合し、評価を実施する。

以下に3項目の評価基準の詳細を記す。

① 環境 (E)

事業活動に伴う環境負荷を把握し、その削減に取り組むことや、製品・サービスの提供を通じて社会全体の環境負荷削減に貢献することが重要と考え、4つの領域（環境マネジメント、気候変動、水資源・廃棄物・化学物質等削減・生物多様性保全、製品・サービスを通じた環境負荷削減）に分けて、方針、取り組み、実績を評価する。

② 社会(S)

組織の社会との関係性において、幅広い利害関係者（ステークホルダー）への公正な配慮が求められることから、5つの領域（公正な経済取引、顧客に対する誠実さ、従業員への配慮、サプライヤーへの配慮、ローカル/グローバル・コミュニティへの配慮）に分けて、方針、取り組み、実績を評価する。

③ ガバナンス(G)

組織を、多様なステークホルダーのための存在と捉え、4つの領域（サステナビリティへのコミットメント、組織体制、ESGに関する目標・指標の有無、ESG情報の発信や外部との対話）に分けて、方針、取り組み、実績を評価する。

3. 本調達主体の現状

本章では、本調達のフレームワーク構成、対象事業が創出するインパクトならびに SDGs への貢献可能性、資金調達主体であるフィル・カンパニーの組織としての ESG の取り組みおよび情報開示に関する現状を取りまとめている。

本調達のフレームワーク

① 資金使途

国内の不動産市場においては、「未活性空間」と呼ぶべき空間が存在している。中心市街地では、活力低下などに伴い土地の駐車場への転用が進んだ結果、駐車場の占める面積が増加し、まちの魅力をさらに低下させる要因となっているとの指摘がある¹。また、人口減少等に伴い、空き家に加えて空き地面積も増加しており、2008年から2018年にかけて世帯保有の空き地は約2倍に増加推移している²。このような未活性空間が増えると、街の利便性の低下や賑わいの減少に繋がり、人通りや日没後の照明の減少から治安の悪化に繋がる恐れもある。

フィル・カンパニーは、こうした状況を社会課題と捉え、フィル・パーク事業やプレミアムガレージハウス事業を通じて、その解決に貢献することを目指している。開発地は、フィル・パークにおいては大通りから一本裏に入った場所や変形地・狭小地、プレミアムガレージハウスにおいては駅から離れた郊外の空き家や空き地、資材置き場など、従来の不動産の考え方においては活用が難しく、開発から取り残されてきた土地が中心となる。土地活用における新たな選択肢を土地オーナーに提供することに加え、未活性空間を商業施設等として新たに活用することで周辺地域に活気を生み出し、地域の活力向上に寄与することを目指している。加えて、商業施設については一区画の面積を抑えることで個人や中小企業であっても借りやすい店舗を提供する。プレミアムガレージハウスについては、賃貸市場において限定的なガレージ付き賃貸住宅を提供する。

また、プレミアムガレージハウスについては太陽光パネルや蓄電池の設置も予定している。

¹ 国土交通省都市局街路交通施設課「駐車対策の現状」(2022年3月4日)

² 田中和・福田昌代(2022)「増加する空き地の現状について」国土交通政策研究所紀要第80号

そこで、本調達においては、「適格クライテリア」を下表のとおり設定した。

図表 2：適格クライテリア

区分	フィル・カンパニーによるアプローチ
持続可能なまちづくり	増加する未活性空間（駐車場、空き家、空き地等）におけるフィル・パークやプレミアムガレージハウスの開発
再生可能エネルギー	プレミアムガレージハウスでの太陽光発電パネル設置

上記クライテリアの内、「持続可能なまちづくり」に具体的に貢献するとは、下表に示すような課題が解決されることであると解する。

図表 3：解決すべき課題

課題	解決に向けたフィル・カンパニーの貢献
街の未活性空間が増加し、賑わい減少や治安悪化、ひいては人口流出が生じる	フィル・パーク等によって未活性空間を活用することで、新たな人の流れを創出し、周辺地域の賑わいを取り戻すことに貢献
未活性空間増加による賑わいの減少は、地域事業者の業績不振に繋がる	上記に加えて、小規模な事業者でも借りやすい店舗設定など、地域事業の活性化に貢献

出所：フィル・カンパニーへのヒアリングに基づき日本総合研究所作成

本調達の資金使途は、適格クライテリアに基づき、具体的には建物建設のための土地取得に必要な資金、並びに建物の建設資金（太陽光発電パネル等設置費用を含む）である。工期は、土地取得後7カ月～12カ月程を想定している。資金使途は、下表に示すとおりまとめられる。

図表 3：適格クライテリアに基づく対象事業一覧

対象事業		実施箇所(土地面積)	投資額 (百万円)
1	フィル・パーク開発のための新規土地取得・建設	東京都内1～3か所 (合計300㎡程度)	600
2	プレミアムガレージハウス開発のための新規土地取得・建設	首都圏1～3か所 (合計1,300㎡程度)	400
	計	-	1,000

出所：フィル・カンパニー

② 事業評価・選定プロセス

i) 対象事業の選定

開発案件の取得については、企画開発本部にて土地情報を収集し、企画を立案している。金額基準により、稟議又は取締役会決議により土地取得及びプロジェクトの開始について意思決定を行う。意思決定にあたっては、企画コンセプト、設計・建築の実現性、想定するテナントや入居者、販売候補先など、各管掌役員を含めて多面的な評価がなされている。

ii) 対象事業が有する潜在的な環境・社会面のリスクと、リスクへの対応
 地域や近隣住民の意向、関係する法令や条例などを踏まえ、上述の観点で各管掌役員を含めて評価がなされている。また、立地ごとの関連する環境関連の法令・規制については、計画段階で行政と協議するとともに、工事期間中も随時行政と協議を行っている。確認申請や確認検査において環境関連法を含む各種法令・条例に適合していることの確認を建築物の検査や性能評価を行う第三者機関からも取得している。

③ 調達資金の管理

本調達を通じて調達した資金は、「②プロジェクトの評価と選定のプロセス」により、選定されたプロジェクトに全額紐付けられる。戦略事業本部にて調達資金の使用状況を管理し、取締役会にてモニタリングを行う予定となっている。また、管理の状況について、内部監査室、監査等委員会の監査を受ける体制を有する。

④ レポーティング

対象事業が創出するインパクトに関する開示方法については、今後決定していく。
 フィル・カンパニーは、自社のホームページやプレスリリース、有価証券報告書などの媒体を通じて、年度決算発表のタイミングにて、調達資金を充当したプロジェクトのリストや各プロジェクトの概要、対象事業による改善インパクトを開示する予定である。中でも再生可能エネルギー発電に関する環境面の改善インパクトについては、TCFD 開示を予定する中、設計・調達・施工にかかる温室効果ガスを算定することを検討しており、かかる数値と共に開示を予定している。

対象事業が創出するインパクトと SDGs への貢献可能性

① 対象事業が創出するインパクト

対象事業が創出するインパクトを評価指標別に下表に記す。

図表 4：対象事業が創出するインパクト

指標分類	指標の内容	単位	本調達時の見込み
アウトプット／アウトカム	フィル・パークのテナント数	件	10～15 件
	プレミアムガレージハウスへの入居者数	人	15～20 人
	プレミアムガレージハウスへの入居希望件数	件	約 4000 件
	テナントの内、個人や中小零細企業等が占める割合	%	80～90%
	太陽光パネルによる発電量	kWh/年	約 60,000kWh/年

インパクト	SDGs への貢献 (②を参照)	-	-
-------	------------------	---	---

出所：フィル・カンパニーへのヒアリングにより日本総合研究所作成

一方、対象事業によって創出される可能性のある負のインパクト（環境・社会面でのリスク）については下表のように認識しており、それに対する対応策は該当するすべての施設で実施している。

図表 5：負のインパクトの軽減策

環境・社会面のリスク	軽減させるための対応策
周辺環境に与え得る影響の把握	低振動の重機利用や近隣に配慮した作業時間の調整などを通じた騒音の低減や、工事で生じた廃材の適切な処理などを実施。また、立地によって関連する環境関連法規については、計画段階、並びに工事期間中も随時行政と協議を行っている。また、確認申請や確認検査において、環境関連法を含む各種法令・条例に適合していることの確認を第三者機関から取得している。
地域コミュニティとの関係	行政の基準により、説明会の開催・個別訪問などを実施。テナント業態に関する質問や工事の実施時期・時間に対する質問が多く、適切に回答している。また、風致地区に該当する地域の場合は、事前に行政と協議し所定の手続きを実施している。

出所：フィル・カンパニーへのヒアリングにより日本総合研究所作成

また、更なる軽減策として、今後は環境に配慮した基本設計を標準とすべく、省エネルギー建材の活用や ZEH（ゼロエネルギーハウス）の開発も予定している。

なお、SBP が示す「脆弱な環境に置かれた人々への配慮」について、フィル・パークのテナントとして、社会経済的に弱い立場に置かれがちな小規模な事業者でも店舗を借りやすくなることの意義は大きいと考えている。また、活用が難しいがゆえに放置されていた未活性空間を活用し、周辺地域を活性化させる取り組みは、地理的に利便性に劣る地域の住民や土地オーナーに対して、新たな選択肢を提示するものとして意義があると考えている。

② SDGs(持続可能な開発目標)への貢献可能性

フィル・カンパニーでは、経営理念の実現とともに、SDGs への達成貢献への意欲を有している。SDGs の各目標・ターゲットのうち関連性が高いものを下表のように認識している。

図表 6：フィル・カンパニーの事業を通じた SDGs への貢献意欲

目標	ターゲット	左記と関連する理由
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>(11.3) 2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。</p> <p>(11.a) 各国・地域規模の開発計画の強化を通じて、経済、社会、環境面における都市部、都市周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・フィル・パークが開発されることで、施設を訪れる人の流れが創出され、周辺地域に賑わいが生じて活性化に繋がる他、地域のニーズに根差したテナントの入居により地域の利便性強化が期待できる。 ・郊外にプレミアムガレージハウスが開発されることで、人口の流入に繋がる。加えて、従来の賃貸住宅とは異なる、ガレージ空間を活用した自由な暮らし方の選択肢を提供することで、都市部への一極集中を回避し、郊外に人を惹きつけることに繋がる。
 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・調達によって建設されるフィル・パークは、立地としては中心街から一本裏に入った場所や狭小地が多い。こうした立地、且つ一区画のサイズを小さ目に設定することで、個人や中小企業であっても借りやすい店舗を提供しており、中小企業等の収益機会拡大に繋がる。
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p>(7.2) 2030年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・充当事業で建設する施設の内、プレミアムガレージハウスは全て太陽光パネルや蓄電池を設置し、再生可能エネルギーを発電する予定である。

出所：フィル・カンパニーへのヒアリングにより日本総合研究所作成

フィル・カンパニーの ESG の取り組みおよび情報開示

① 環境(E)：

環境マネジメントへの取り組み

2023年2月に、気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言に沿った情報開示を行うべく、準備を進めている。

環境負荷削減の取り組み

自社が所有するフィル・パークにおいて、電力の一部に再生可能エネルギーを導入している。また、プレミアムガレージハウスにはEV充電用コンセントを導入している他、今後は太陽光発電設備や蓄電池などを整備し、再生可能エネルギーの活用や売電を行うことを検討している。

環境配慮型製品・サービスへの取り組み

フィル・パークやプレミアムガレージハウスなどの開発物件を、より環境に配慮した仕様にすることを検討している。具体的には、充当事業における開発物件に太陽光パネルや蓄電池、高速充電 EV ステーション設備など再生可能エネルギー関連の設備を設置することに加えて、今後、省エネルギー効果が高い建材の活用、パートナー企業と連携した ZEH の開発などを想定している。

廃棄物の削減、分別、再資源化

建設時には、建設リサイクル法に基づく対応を行っている。

② 社会(S) :

公正な経済取引

自社の「行動規範」において、競争的制限行為（談合・カルテル）の禁止や贈収賄・汚職の防止、知的財産権の保護、租税回避の防止などに関して規程を策定している。また、従業員に対して、こうした規程への理解を深めるコンプライアンス研修を実施している。

顧客に対する誠実さ

行動規範をはじめ、販売規程や購買・外注規程において、適正取引の実施と顧客の期待値を超える価値の提供を定めている。特に変形地や狭小地などで土地活用に悩みを抱えている顧客に真摯に向き合い、他社では活用が困難な土地においても入居者を誘致できる企画を提供することである。また、企画提案に対して入居者を誘致できなかった場合に補填を行う初期テナント誘致保証サービスを提供することにより企画の実現に対して責任を負っている。保有する建物管理やアフターサービスなどを通じて顧客対応を行うと共に、建物の品質や安全性について、定期的な会議を行っている。

また、サービスの安定供給に向けてリスク管理規定を策定しており、資材の安定供給のために複数の協力会社を登録している。

従業員への配慮

女性の活躍を推進しており、グループ全体に占める女性従業員の比率や女性管理職の比率は年々上昇し、2021年11月期の女性管理職比率は36%となっている。

また、人材教育に注力しており、経営陣が自ら新入社員の人材教育を行うことで理念や価値観の共有を徹底している他、従業員の取締役会への参画など早期の経営人材への育成に努めている。人材評価においては入社年次やキャリアに依存しない成果による評価を行い、新卒3年目でマネージャー職に昇進するなど、評価と報酬体系を連動させた仕組みを採用している。

社会的課題への取り組み

駐車場や空き地など、未活性空間の増加が社会課題となっているものの、既存の不動産の概念では開発が難しかった。かかるニッチスペースを活用する「フィル・パーク」及び「プレミアムガレージハウス」の事業展開を推進し、土地オーナー・入居者・地域にとって三方良しとなることを基軸に、建物の企画から設計・施工・入居者の誘致までを一貫して行うサービスモデルを通じて、建物周辺地域の活性化を図っている。

③ ガバナンス (G) :

サステナビリティへのコミットメント

未活性空間の増加を社会課題と捉え、持続可能な社会と企業の持続的成長の両立を実現する観点から、グループが目指す姿を「未活性空間の価値を最大化する事業創造会社」と再定義し、その第一段階として 2024 年 11 月期を最終年度とする中期経営計画を策定している。

企業統治の体制

コーポレートガバナンス・コードへの対応を進めており、監査等委員会設置会社に移行して独立社外取締役を取締役全体の 1/3 となる 4 名選任している他、女性取締役も 2 名選任している。取締役会の実効性を評価するために「取締役会評価に関する質問票」による無記名回答方式でのアンケートを実施しており、結果概要を公開している。加えて、取締役のスキルを可視化するためにスキルマトリックスを作成し、招集通知にて開示している。また、役員の指名・報酬等に関する意思決定の公正性・透明性・客観性向上による、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を目的として、任意の指名・報酬委員会を設置している。

役職員が順守すべき行動規範・行動指針を策定している他、常勤監査等委員を受付窓口とする内部通報制度を構築している。

サステナビリティ・マネジメント

事業のマテリアリティを考慮しつつ中期経営計画の中で方針を策定しており、今後、サステナビリティに関する指標や目標の設定に合わせて、活動計画の作成や推進体制の構築を進めることを予定している。

ステークホルダーとのコミュニケーション

株主・投資家向けに、決算情報や中期経営計画などの IR 情報を発信している。主要なステークホルダー向けの言語は日本語であるが、中期経営計画については英語でも公表している。また、ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションとして、機関投資家との 1on1 ミーティングを実施している。

4. セカンドパーティ・オピニオン

本章は第2章の評価基準に基づき、第3章に記載された現状を評価し、日本総研のセカンドパーティ・オピニオンとしてまとめたものである。

ソーシャルボンド原則・グリーンボンド原則との準拠性

本調達フレームワークをSBP・GBPが示す4原則に基づきレビューした結果、SBP・GBPが示す社会・環境課題への対応を目的とした資金調達の特性に従うものとして評価する。

① 資金使途

本項目は資金調達主体が調達資金をどのような事業に使うのかの適格クライテリアのレビューを行い、その資金使途がSBP・GBPに照らして妥当であるかを評価するものである。

レビューの結果、フィル・カンパニーが本調達によって実施するフィル・パークやプレミアムガレージハウスの新設は、未利用で放置されていた空間を新たに開発することで、地域の賑わいが戻り、社会課題の解決に寄与すると判断する。また、プレミアムガレージハウスにおける再生可能エネルギーの発電は、環境課題の解決に寄与すると判断する。よって資金使途の適格クライテリアはSBP・GBPにおいて適格なプロジェクトカテゴリーとして適切に設定されていると言える。

② 事業評価・選定プロセス

本項目は、資金調達主体がどのように対象事業を評価・選定しているかを評価するものである。

レビューの結果、開発の条件として、本案件に見られる社会課題配慮に通ずる企画コンセプトが求められていること、フィル・カンパニーの関連部門及び各管掌役員、取締役会等において対象事業の内容や進捗が検討・管理されることを確認した。今後は、未活性空間の中でも立地ごとの課題の大きさ等を踏まえ、より社会的インパクトの高い事業を選定するプロセスの充実を期待する。

また、個々の施設の建設・運営においては、環境・社会面でのリスク低減策が講じられていることを確認した。

③ 資金管理

本項目は、資金調達主体が調達資金を適切に管理し、資金使途で示した以外のものには利用されないような仕組みを有し、適切に運用されているかを評価するものである。レビューの結果、本調達によって調達した資金は、対象事業に関連する支出のみに充当され、これ以外の目的に充当される予定はないことを確認した。また、管理の状況に対して、内部監査室、監査等委員会の監査を受ける体制があることも確認した。

④ レポーティング

本項目は、資金調達主体が調達資金の運用状況を公開し、対象事業の概要、金額、想定されるインパクト等の情報が公開され、適切な頻度で情報が更新されているかを評価する

ものである。SBP・GBPでは対象事業を通じて生み出されるインパクトの開示を最も重視しており、その定量的指標、定性的指標、主要な評価手法や評価仮説などの情報を公開することが推奨されている。

レビューの結果、フィル・カンパニーは自社のホームページ等において、調達資金を充当したプロジェクトの概要や対象事業による社会面・環境面での改善インパクトを開示する予定である。社会面の改善インパクトに関しては、インパクト・レポートにおけるKPI等、具体的な開示項目について今後検討が必要である。環境面のインパクトに関しては、TCFD開示への対応の一環として、温室効果ガスの削減量算出を予定している。

また、これらの情報は少なくとも年に一度、対外的に開示することから、情報開示の頻度は適切と考える。

対象事業が創出するインパクトおよびSDGsへの貢献可能性

本調達を通じて、SDGsのうち特に目標11「住み続けられるまちづくりを」、目標8「働きがいも経済成長も」、目標7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」が設定するターゲットへの貢献が期待できる。

① 対象事業が創出するインパクト

アウトプット/アウトカム指標として設定した指標についての現時点での見込みは下表のとおりである。

図表 7：対象事業が創出するインパクト

指標分類	指標の内容	単位	本調達時の見込み	備考
アウトプット /アウトカム	フィル・パークのテナント数	件	10～15件	同規模のフィル・パーク物件より試算
	プレミアムガレージハウスへの入居者数	人	15～20人	同規模のガレージハウスの平均的な部屋数・世帯人数より試算
	プレミアムガレージハウスへの入居希望件数	件	約4000件	2022年8月時点の入居希望登録件数より算出
	テナントの内、個人や中小零細企業等が占める割合	%	80～90%	同規模のフィル・パーク物件より算出
	太陽光パネルによる発電量	kWh/年	約60,000kWh/年	搭載を予定している太陽光パネルの規模や発電効率より試算
インパクト	SDGsへの貢献(②を参照)	-	-	-

出所：フィル・カンパニー

なお、上記のインパクトの試算の前提、並びに留意事項については下記の通りとなる。

【フィル・パークのテナント数】

対象事業における入居テナントは未定であるものの、建設を予定しているフィル・パークとの類似物件の実績を基に、試算を行った。

フィル・パークが開発され、テナントが入居することによって、そこに訪れる人の流れが生じると共に、地域の利便性も向上すると考える。一方で、テナントの数や種類は物件や地域ニーズによって様々であること、また、狭小地などニッチスペースの活用といった特性上、テナントの数は必ずしも絶対的な評価指標ではなく、地域特性なども踏まえて総合的にインパクトを評価する必要がある点は、留意が必要である。

【プレミアムガレージハウスへの入居希望者数】

建設を予定しているプレミアムガレージハウスとの類似物件の実績を基に部屋数を算出し、同物件の世帯平均人数を掛けあわせて試算を行った。

従来、空き家や空き地として放置されてきた場所にプレミアムガレージハウスが開発されて住人が入居することによって、地域に新たな人口が流入し、ひいては周辺地域の活性化に繋がると考える。

【プレミアムガレージハウスへの入居者数】

プレミアムガレージハウスは、入居待ち登録が可能となっているため、2022年8月時点での同登録件数を活用した。登録件数が多いほど、都市部から郊外への人口分散に繋がると考える。

【テナントの内、個人や中小零細企業等が占める割合】

「フィル・パークのテナント数」の内、個人や中小零細企業、新規事業者など、相対的に店舗借入れが難しい属性となるテナントの割合を試算した。

【太陽光パネルによる発電量】

太陽光パネルによる発電量は、資金充当予定となるプレミアムガレージハウス全体で、年間で約60,000kWh/年を予定している。なお、これらの発電量を、仮に通常の電力で賄ったと考えた場合、約27t-CO₂相当のCO₂排出量に相当することになる。

なお、後述のロジックモデルを踏まえ、より積極的なインパクト創出を図る場合には、下記のアウトカムの出現状況についても把握することが望ましい。

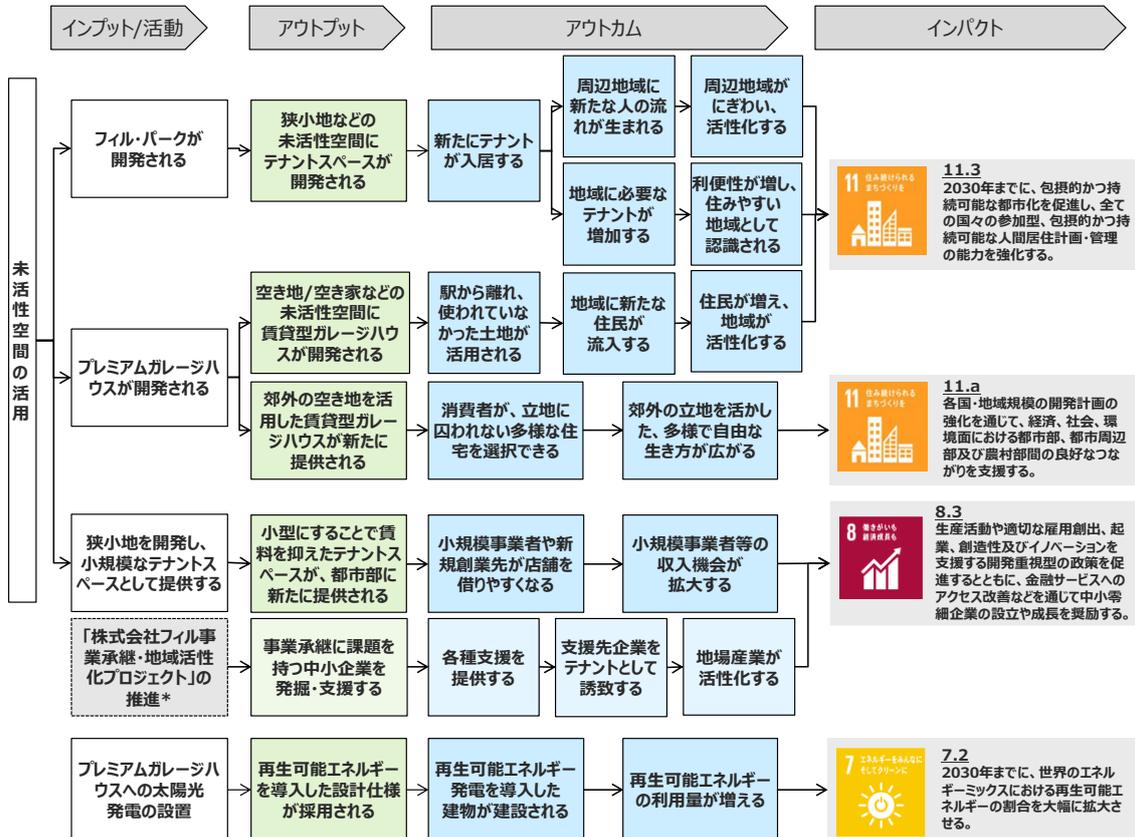
「フィル・パークを訪れる来店客数」

「来店客や周辺の地域住民、テナントや入居者などが、地域に賑わいや利便性、明かりが増えたことへの安心感などを感じること」

それぞれ、ヒアリングやアンケート調査等を実施するなどして、定量または定性的な情報を積極的に把握し、持続可能なまちづくりに対する貢献状況を確認することも検討事項となる。

対象事業については、以下のロジックモデル（事業が最終的に目指す姿の実現に向けた道筋を体系的に図示したもの）のとおり、インプットからアウトカムを経てインパクト（SDGs）につながる事が期待できる。

図表 8：対象事業のロジックモデル



※「株式会社フィル事業承継・地域活性化プロジェクト」は、本調査の資金使途ではないものの、対象事業から創出されるインパクトとの相乗効果が高いと考えられるため、記載している

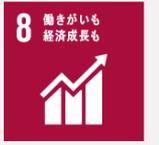
出所：日本総合研究所作成

なお、プレミアムガレージハウスの新設により、周辺地域の交通量が増加する可能性や、入居者が保有する自家用自動車数が増加し、化石燃料車の場合には CO2 排出量の増加に繋がる可能性については留意が必要である。これに対して、対象事業となるプレミアムガレージハウスには全て電気自動車用の充電設備を導入する他、今後は更なる設備の高度化も検討するなど、入居者が電気自動車を選択可能な環境を整備している。

② SDGs への貢献可能性

対象事業と SDGs の各目標・ターゲットとの紐づけに対する評価・分析結果を下表に記す。SDGs のうち SDGs のうち特に目標 11「住み続けられるまちづくりを」、目標 8「働きがいも経済成長も」、目標 7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」への貢献が期待できる。

図表 9：対象事業と SDGs の各目標との関連性に関する日本総研のオピニオン

目標	日本総研のオピニオン
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>本調達によって、狭小地などの未活性空間にフィル・パークが建設され、テナントが新たに入居することで、暗かった土地に灯りがともり、新たな人の流れが生まれる。地域に賑わいが戻ってくることで地域の活力強化に繋がる他、地域に必要なテナントが入居することで、地域の利便性向上への貢献が期待できる。</p> <p>また、駅から遠く、空き家・空き地として放置されていた土地に新たに賃貸型ガレージハウスが開発されることで地域に新たな住民が流入し、ひいては地域の活性化に繋がることが期待できる。</p> <p>こうした観点から、ターゲット 11.3「2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。」への貢献が期待できる。</p> <p>また、プレミアムガレージハウスは、郊外の立地を利用したガレージという広い空間を、屋根のある半屋外空間として、趣味や作業の場、家の中のインテリアの一部などとして自由に活用でき、部屋だけの賃貸住宅とは異なる暮らし方が選択可能となる。一方で、賃貸市場における供給量は限られていることから、入居を希望する登録件数も増加している。</p> <p>郊外に、従来の賃貸住宅とは異なる価値を持つ、新たな暮らしの選択肢を提供することで、駅近くという利便性の高い場所に囚われない多様で自由な生き方が広がりやすくなり、ひいては都市部人口の一極集中を緩和する試みにも通ずる。</p> <p>こうした観点から、ターゲット 11.a「各国・地域規模の開発計画の強化を通じて、経済、社会、環境面における都市部、都市周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。」への貢献が期待できる。</p> <p>このように活用が難しく、放置されていた未活性空間を活用して周辺地域を活性化させる取り組みは、地理的に利便性に劣る地域の住民や土地オーナーに対して、従来なかった選択肢を提示するものと考えている。</p>
 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>本調達によって建設されるフィル・パークは、従来活用されていなかった駐車場の上空部などが対象となるが、立地としては中心街から一本裏に入った場所にある狭小地が多い。</p> <p>こうした土地を新たに開発し、且つ一区画の面積を小さ目に設定することで、個人や中小零細企業であっても借りやすい店舗を提供している。賃料単価が高い中心街では店舗を借りることが難しかった個人や中小零細企業であっても、店舗を構えて事業を行いやすくなる。</p> <p>また、入居テナントを選定する際は、与信確認に加え、社会貢献面に関するコンセプトなども考慮して決定している。新規事業者の場合は、事業計画を重視し、場合によっては事業計画に対して助言を行うなどの支援も行っている。</p> <p>加えて、2022 年 8 月より、「株式会社フィル事業承継・地域活性化プロジェクト」を開始している。これは、事業承継に課題を持つ中小企業に対して、各種専門会社とも連携して共同出資から事業のバリュ</p>

目標	日本総研のオピニオン
	<p>一アツプまでを支援すると共に、フィル・パークのテナントとして誘致し、地場産業の振興を図るものである。</p> <p>このように、小規模な事業者や新規事業者など、相対的に店舗を借りにくいテナントに対しても門戸を広げることによって、地元の中小零細企業などの経済活動を後押ししていると言える。</p> <p>また、SBP が示す「脆弱な環境に置かれた人々への配慮」については、SDGs の基本理念である「誰一人取り残さない」と通底するものである。中心部などと比べて相対的に借りやすい店舗を提供するフィル・パークの事業は、個人や中小零細企業、新規事業者など、社会経済的に弱い立場に置かれがちな事業者に配慮したものであると言える。</p> <p>こうした観点から、ターゲット 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実立や成長を奨励する。」への貢献が期待できる。</p>
 <p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p>	<p>本調達によって建設されるプレミアムガレージハウスには、太陽光パネルの設置を予定している。太陽光発電によって創出された電力を活用することで、再生可能エネルギーの活用に貢献している。</p> <p>ターゲット 7.2「2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる」への貢献が期待できる。</p>

出所：日本総合研究所作成

フィル・カンパニーの ESG の取り組みおよび情報開示

フィル・カンパニーの ESG の取り組みと情報開示について、企業経営において一定の ESG の取り組みと情報開示を実施していると評価する。以下に ESG 別に優れている点、さらなる強化が期待される点を記す。

① 環境：

- 優れている点
今後、環境配慮型の建物の開発や TCFD 提言に基づく開示を行うことを中期経営計画にてコミットしており、環境課題の解決に資する事業展開に注力する姿勢を評価する。
- さらなる強化が期待される点
上述の方針について、具体的な目標や行動計画を策定し、実現への道筋を明確化することを期待する。また、保有物件を含め、環境負荷の削減と環境保全への貢献についての方針を明確化し、温室効果ガスの排出削減目標など、数値目標を設定し開示することを期待する。

② 社会：

➤ 優れている点

土地オーナー・テナント等・地域の「三方良し」を基軸の考え方とし、従来放置されてきたニッチスペースを新たな発想を以て開発している点を評価する。また、変形地・狭小地など他では活用が困難な土地のオーナーに対する企画提案を行っているが、提案の着実な実現のために初期テナント誘致保証といったアフターサービスも提供しており、これは顧客保護の具体策だと言える。

また、人材教育等を通じてこのような同社のサービスの基軸となる理念や価値観の共有を従業員に徹底している点を評価する。

➤ さらに強化が期待される点

多様な働き方の状況など、グループ全体で定量情報や具体事例などを把握し、ホームページ上などで情報開示を進めることを期待する。

③ ガバナンス：

➤ 優れている点

持続可能な社会と企業の持続的成長の両立を実現する観点からグループのあるべき姿を再定義し、中期経営計画にてコミットしている点、コーポレートガバナンス・コードに原則対応すべく、体制構築や開示などについての対応を進めている点を評価する。

➤ さらに強化が期待される点

中期経営計画において表明しているサステナビリティの方針について、指標や目標設定具体的な活動や実績について、ホームページ等を通じて包括的に開示していくことを期待する。

結論

レビューの結果、フィル・カンパニーが企業理念・事業コンセプトとして掲げる「Phil＝共存共栄」・「土地オーナー・入居者・地域にとつての三方良し」に基づく本調達のフレームワークは、SBP・GBP が示す特性に従うと判断する。インパクトについては、社会面での一定の改善インパクトが見込まれ、さらに、SDGs の達成への貢献も期待できる。今後、フィル・カンパニーにおいて、定量的なインパクト評価の具体化や継続的な実施を期待する。また、資金調達主体であるフィル・カンパニーについては、企業経営において、一定の ESG の取り組みと情報開示を実施していると判断する。

参考資料一覧

No.	資料名
1	フィル・カンパニー 企業ホームページ
2	対象事業に関するフィル・カンパニー提供資料
3	International Capital Market Association “Green Bond Principles 2021”
4	International Capital Market Association “Social Bond Principles 2021”
5	International Capital Market Association “Sustainability Bond Guidelines 2021”
6	国際連合「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」

株式会社日本総合研究所について

- 名称 株式会社日本総合研究所 (The Japan Research Institute, Limited)
- 創立 1969年2月20日
- 資本金 100億円
- 従業員 2,810名 (2022年3月末現在)
- 株主 株式会社三井住友フィナンシャルグループ
- 本社 東京本社：〒141-0022 東京都品川区東五反田2丁目18番1号
TEL 03-6833-0900 (代)
大阪本社：〒550-0001 大阪市西区土佐堀2丁目2番4号
TEL 06-6479-5800 (代)
- 支社 シンガポール
- グループ会社 株式会社日本総研情報サービス
株式会社 JSOL
JRI America, Inc. (ニューヨーク)
JRI Europe, Ltd. (ロンドン)
日綜 (上海) 情報システム有限公司
日綜 (上海) 情報システム有限公司 北京諮詢分公司
- 営業に関する登録
プライバシーマーク使用許諾事業者 許諾番号：11820002 (09) 号

免責事項

(本レポートについて)

本資料は、株式会社日本総合研究所（以下、日本総研）が広く株式会社フィル・カンパニー（以下、フィル・カンパニー）のステークホルダーに対する参考情報として閲覧されることを目的として作成したものです。その内容・記述は一般に入手可能な公開情報に基づき、フィル・カンパニーへの取材を通じて必要な補充を加え作成したものであり、当該情報の正確性および完全性を保証するものではありません。

日本総研は、フィル・カンパニーのステークホルダーが本資料を利用したこと又は本資料に依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても一切責任を負いません。

(金融商品取引法等)

日本総研は、法令の定めにより、有価証券の価値に関する助言その他の投資顧問業務、M&A 案件における所謂フィナンシャルアドバイザー業務等は行うことができません。

(SMBC グループとの関係)

日本総研は三井住友フィナンシャルグループに所属しており、当社内のみならず同グループ内各社の業務との関係において、利益相反のおそれがある業務は実施することができません。

「利益相反管理方針」(<http://www.smfg.co.jp/riekisouhan/>)に従って対応しますので、ご了承ください。

当社によるコンサルティングの実施は、SMBC グループ傘下の金融機関等とは独立に行われるものであって、これら金融機関からの資金調達の可能性を保証するものではありません。

(反社会的勢力の排除)

日本総研は、反社会的勢力とは一切の関係を遮断し、反社会的行為による当社業務への不当な介入を排除しいかなる利益も供与しません。当社は、当社業務に対する反社会的な強要や脅迫等に対しては、犯罪対策閣僚会議幹事会申合せ「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」(平成19年6月19日)の趣旨に従い、外部専門機関に相談するなど毅然とした対応をとります。当社は、お取引先が反社会的行為により当社業務に不当な介入等を行った場合、お取引に係る契約を解除することができるものとします。

(本資料の著作権について)

本資料の著作権はフィル・カンパニーおよび日本総研に帰属し、承諾を得ずに複製、転写、引用、配布を行うことは禁じます。