

2024年12月13日

各位

株式会社 北陸銀行

## 一位物産株式会社と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約を締結

ほくほくフィナンシャルグループの北陸銀行（頭取 中澤 宏）は、SDGs への取り組みの一環として、一位物産株式会社（代表取締役社長 村上 幸義）とほくほくサステナブルファイナンス「ポジティブ・インパクト・ファイナンス型」※の契約を締結しましたので、その概要をお知らせいたします。

当行は、地域のお客さまとともに、持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいります。

※企業活動が環境・社会・経済にもたらす影響を包括的に分析し、特定されたポジティブ・インパクトの拡大とネガティブ・インパクトの緩和に向けた取り組みを継続的に支援する融資

## 記

## 1. 契約企業：一位物産株式会社の概要

所在地	北海道函館市美原1丁目3番1号イチイビル	設立	1975年9月
資本金	1,310万円	売上高	2億4,317万円

## 2. 本ファイナンスの概要

実行日	2024年12月13日	融資金額	1,100百万円
融資期間	15年1カ月	資金用途	建物修繕資金

## 3. 一位物産株式会社について（詳細は「評価書」をご参照ください）

企業概要	一位物産株式会社は、函館の地を中心として、主に不動産賃貸や菓子製造販売、飲食店経営を行う事業会社です。当社は函館の地域コミュニティの活性化に向け、新たなコンセプトによる商業施設「GRANDIR ICHII」の運営に取り組めます。
------	--

## SDGs 達成に向けた取り組み事例

## ～「GRANDIR ICHII」を通じた地域住民のウェルネスライフの実現～

インパクトの種類	ポジティブ・インパクト/ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	PI: 「健康および安全性」、「教育」、「インフラ」 NI: 「その他の社会的弱者」
影響を与えるSDGsの目標	   

<p>毎年モニタリングする KPI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間来客数（レジ客数）を、2025 年見通し 250 万人から 2034 年内に 350 万人へ拡大する。</li> <li>・全天候型インクルーシブ屋内広場「いちいの森」の利用者数を、2025 年見通し 8 万人から 2034 年内には 11 万人に拡大する。</li> <li>・子ども食堂を 2025 年内には毎週開催できるようにする。</li> </ul>
-----------------------	--

#### 4. その他

<p>インパクト評価</p>	<p>本ファイナンスは、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）が公表しているポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に則り、北陸経済研究所が一位物産株式会社の包括的なインパクト分析を行い、評価しました。また、株式会社日本格付研究所（JCR）から第三者意見（外部レビュー）を取得し、金融原則への適合性の確認と評価の透明性を確保しています。</p>
<p>モニタリング</p>	<p>当行は、インパクト評価で特定した一位物産株式会社の KPI について、融資期間中にわたりモニタリングを行います。</p>

#### 5. 該当する SDGs の目標



SDGs は Sustainable Development Goals の略称で、2015 年に国連で採択された 2030 年までに達成すべき 17 の目標と 169 の具体的なターゲットを定めた「持続可能な開発目標」です。ほくほくフィナンシャルグループは 2019 年 4 月に「SDGs 宣言」を表明しました。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>  
 北陸銀行 経営企画部 サステナビリティ推進グループ TEL(076)423-7111

# 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：一位物産株式会社

2024年12月13日

評価実施機関：



北陸経済研究所は、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）が公表しているポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に則り、一位物産株式会社の包括的なインパクト分析を行った。

北陸銀行は、本評価書で特定されたポジティブ・インパクトの向上とネガティブ・インパクトの低減に向けた取り組みを支援するため、一位物産株式会社に対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する。

## 本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る借入金の概要

借入人の名称	一位物産株式会社
借入金額	1,100 百万円
借入金の資金使途	建物修繕資金
モニタリング期間 （返済期限）	15 年 1 カ月 (2040 年 1 月 31 日)

## 1. 企業の事業概要

### ● 基本情報

企業名	一位物産株式会社
代表者	代表取締役社長 村上 幸義
設立	1975 年 9 月 10 日
事業内容	・不動産の売買、賃貸、管理並びにその仲介業 ・各種催事の企画、運営の請負い ・特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理 ・飲食店、コンビニエンスストアの経営 ・洋菓子、和菓子等の菓子、パン及び惣菜の企画、製造、販売 ・食料品、飲料品および酒類の販売及び輸出入 他
資本金	1,310 万円(2024 年 7 月末現在)
売上高	2 億 4,317 万円 (2024 年 7 月期)
従業員数	グループ総員数 54 名 (2024 年 8 月 20 日現在)
本店所在地	北海道函館市美原 1 丁目 3 番 1 号イチイビル

営業拠点	<p>【本店/施設管理事務所】 北海道函館市美原 1 丁目 3 番 1 号イチイビル</p> <p>【本社/財務部・経理部・人事部・総務部・外販商品部】 北海道函館市本町 17 番 2 号ヴィルヌーブ五稜郭 1 階</p> <p>【製造部・アトリエ部】 北海道函館市本町 17 番 2 号ヴィルヌーブ五稜郭 2 階</p> <p>【総務分室】 北海道函館市本町 16 番 1 号</p> <p>【統括本部】 北海道函館市谷地頭町 19 番 9 号</p>
店舗(飲食事業)	<p>maison FUJIYA Hakodate (函館市元町)</p> <p>pâtisserie maison FUJIYA HAKODATE JAPAN (函館市本町)</p> <p>pâtisserie maison FUJIYA GINZA (東京都中央区銀座)</p> <p>Table de reveur ~夢見る人のテーブル (函館市本町)</p>
所有物件(不動産事業)	<p>一位ビル(函館市美原複合商業ビル 旧イトーヨーカドー函館店)</p> <p>サントルマルヤマ (函館市石川町複合商業ビル トイザらス函館店 他)</p> <p>コンビニエンスストア、飲食テナントビル 他</p>

## ● 沿革

1975 年	<p>青函生コングループ副社長であった村上幸輝が独立し創業</p> <p>北海道函館市美原一丁目 3 番 1 号にあった東急ボール (ボーリング場) を取得 ボーリング場を改装し郊外型ショッピングセンター「ショッピングプラザ イチイ」開業</p>
1980 年	<p>イトーヨーカ堂を誘致 床面積 2,700 m<sup>2</sup>の複合商業施設 一位ビル完成</p> <p>一位ビル イトーヨーカドー函館店開業 ビルオーナーとして不動産業に転換</p>
1981 年	<p>不動産事業部を設立 函館、札幌にて不動産開発を開始</p>
1989 年	<p>函館市梁川町へ本社移転</p> <p>ゴルフ場開発「大東開発株式会社」、カラオケビル「株式会社オーデン」、土木建設業「小泉建設株式会社」、ハイヤー会社「鈴蘭交通株式会社 (札幌)」等グループ化</p> <p>印刷業「小野印刷株式会社」、総合病院「興南病院 (現住慶の郷)」等へ資金支援</p> <p>株式会社ゼビオ、株式会社カメラのキタムラ、株式会社 AOKI 等函館初進出企業を誘致 出店地取得・店舗建築</p>

	港建設株式会社（東京）、株式会社北海道拓殖銀行、株式会社日本興業銀行と業務提携のもとマンション、リゾートホテル開発「函館プロジェクト」事業を展開
1998年	株式会社北海道拓殖銀行が破綻「函館プロジェクト」事業が中止
2003年	民事再生法申請
2004年	民事再生開始決定
2008年	再生手続終結決定
2016年	セブン-イレブン函館昭和4丁目店 土地・建物取得
2019年	函館市本町へ本社移転 うにむらかみを誘致 出店地取得・店舗建築（函館駅前店）
2020年	持株会社 一位ホールディングス株式会社設立 函館市元町 maison FUJIYA Hakodate（フレンチレストラン）オープン
2021年	函館市本町 pâtisserie maison FUJIYA HAKODATE JAPAN（パティスリー&バーラウンジ）オープン 一位ビル 耐震改修工事完了
2022年	一位ビル イトヨーカドー函館店閉店 函館市石川町 複合商業ビル（トイザラス函館店他入居）取得 SDGs 宣言公表
2023年	pâtisserie maison FUJIYA 銀座店（パティスリー）オープン 函館市本町 Table de reveur（カジュアルフレンチレストラン）オープン フラッグシップ商品「ガトーフロマーージュ」ジャパン・フード・セレクションにおいてグランプリ受賞 酒類販売業免許取得
2024年	maison FUJIYA Hakodate 食べログ AWARD 2024 において BRONZE 受賞 maison FUJIYA Hakodate ゴ・エ・ミヨ 2024 年版フランス料理部門に掲載（2022年より3年連続掲載） Table de reveur 伊藤有輝シェフ ダイナースクラブフランスレストランウィーク 2024 フォーカスシェフに選出 一位ビル 複合商業施設「グランディール イチイ」開業

## ● 事業活動・事業概要

一位物産株式会社（以下、一位物産）は、函館を中心に主に不動産賃貸や菓子製造販売、飲食店経営を行う事業会社である。

戦後、交通手段が舟運から鉄道に変化し、函館市の中心街は日本有数の繁華街であった十字街(末広町方面)から函館駅前的大门(松風町方面)に広がった。その後、経済の発展にともない五稜郭地区(本町方面)周辺も新たな街を形成し、駅前から丸井今井百貨店が五稜郭公園前へ移転するなど活況を呈する。さらに1970年代からは、赤川通(現・美原地区)に第3の中心街が形成される。道外から大手の郊外型スーパーやコンビニの出店が進められ、同地区は1979年に函館市街周囲を走るバイパス道路「産業道路」の4車線化の完成により、地域社会に欠かせない存在として発展を遂げている。

1975年頃の函館の流通業界は、地理的な閉鎖性から道外資本の進出を阻み「ぬるま湯」と新聞紙上で酷評される一方、日本各地では郊外型のスーパーが多数出店していた。こうした地域の状況や時代の流れを背景に一位物産は赤川通でショッピングプラザ イチイを開業する。

当初は順調に推移していたが、全国規模で展開する流通大手と比べると、どうしても品揃えやサービスの質には限界が感じられた。そこで一位物産は、地場のスーパーを維持することよりも、全国的なノウハウを導入し、函館市の流通の近代化を進めることが地域のためになると考え、イトーヨーカドーに接触し、誘致活動を進めた。

この動きに対し、地元企業への圧迫になるとの懸念から、函館商店街連合会は大型店進出反対決起大会を開催する。造船不況や北洋漁業の衰退など、地域経済の伸び悩みも不安を高めていた。計画が頓挫しかねない状況になったが、イトーヨーカドー進出を望む地域住民8万人の署名が短期間のうちに集まり、こうした地域の期待に後押しされ、双方の立場に配慮した調整を踏まえて開業にこぎつけることになる。以降、2022年にイトーヨーカドー函館店が閉店するまで、長年にわたって地域の流通を支えた。

近年、地域の人口減少に伴い商圈全体の低迷が目立ってきた。日本全国と同様に、函館の地でも大手スーパーマーケットの撤退が相次ぎ、地域経済も縮小している。商店施設がなくなることは、地域コミュニティの衰退を招くことになりかねない。一位物産は、イトーヨーカドーの閉店で停滞する地域活力を支えるため、新たなコンセプトによる商業施設の運営に取り組むことを決断した。

「イチイビル (ショッピングプラザ イチイからイトーヨーカドー函館店へ)」 「サントルマルヤマビル (トイザラス函館店他)」



(出所)一位物産 HP より



## 【「GRANDIR ICHII」を通じた街づくり】

イトーヨーカドー閉店後、一位物産が取り組んだ新たな商業施設「GRANDIR ICHII」は、「1.他にはないここだけの業態を創出し、道南の広域から集客が図れる MD 計画(市場の動向に応じて商品化から販売施策まで立案するマーケティング手法) 2.周辺住民のだれもが毎日集い、語らいが生まれるコミュニティとウェルネスライフの創造 3.未来を担う子供達、その無限の可能性を育む居場所づくり」をコンセプトとしている。「食のライフスタイルを提案する地下フロア」、「新しい函館のショッピングを提案する 1 階フロア」、「毎日を総合的に提案する 2 階フロア」で構成され、売場面積約 1 万 3 千平方メートル、函館で唯一 830 台収容の大型立体駐車場を完備し、冬場の降雪時にも利便性を損なわない。

地下の食品フロアは、地域のニーズに幅広く応えることができる食品売場を目指している。美味しいものを、楽しく手にできる選択肢の豊かさに加え、サービス区画を設けて携帯キャリア、保険等の相談窓口など食品以外のフォローも行う。

1 階のファッションやライフスタイルフロアは、これまでこの地域では体験できなかった「憧れ」を刺激するショップを集め、「他にはない」「はじめての」ゾーンとなっている。年代を問わず、誰もが、自分らしいファッションやライフスタイルに触れることができる。

2 階のフロアは、北海道初の全天候型インクルーシブ屋内広場である。地域の子どもたちが安心して学び、走り回ることができ、障がいの有無を問わず一緒に遊べる空間である。例えば、車椅子でも登れる全高 2m の丘やフロア外周 275m のウォーキングコースが設けられている。中学生、高校生が無料で利用できる学習カフェがあり、地域の大学生の研究発表やサークル活動、起業支援の場としても活用できる。子ども食堂の開催、市民マーケットや町内会のイベントなどへ開放することで、新たなコミュニティ創出にもつながるものとなっている。

### 「GRANDIR ICHII イメージ図」



(出所)函館イチイビル 複合商業施設「グランディール イチイ」計画より



## 【飲食事業による地域社会への貢献】

一位物産の飲食店経営の中心は、フレンチレストラン「maison FUJIYA Hakodate」、パティスリー & バーラウンジ「pâtisserie maison FUJIYA HAKODATE JAPAN」、カジュアルフレンチレストラン「Table de reveur」である。

「maison FUJIYA Hakodate」



(出所)一位物産会社案内より

「pâtisserie maison FUJIYA HAKODATE JAPAN」で提供している「ガトーフロマージュ」は、23,000人のフードアナリストが評価する第66回「ジャパン・フード・セレクション」にて最高評価となるグランプリを受賞している。評価されたポイントとしては「グルテンフリーで保存料・着色料が不使用のため、安心安全である」、「ゲランドの塩や北海道産乳製品など、素材へのこだわりが感じられる」、「ひとつひとつ丁寧に作られている手作り感に魅力を感じる商品である」などがあげられている。

「ガトーフロマージュ」は、フレンチレストラン「maison FUJIYA Hakodate」エグゼクティブシェフ藤谷 圭介(取締役 兼 飲食事業統括責任者)が「クラシックなフランス料理を根底に、現代の美味しさを追求する洋菓子」として研究・開発し、レストランと同じく選び抜いた良質な素材で製造している。

「ガトーフロマージュ」



(出所)一位物産 HP より

また、「Table de reveur」のシェフ伊藤 有輝は、「ダイナースクラブ フランス レストランウィーク 2024」のフォーカスシェフに選出されている。野菜のクズや肉の骨、魚の骨などの通常は破棄されてしまう部分よりフォンを取るなど、常にサステナビリティを念頭に料理を提供するとともに、函館産のエゾシカの活用や、プラントベース、植物性の食材をメインとしたメニュー開発も進めている。

いずれも一位物産の品質向上と顧客満足度追求に対する高い評価と言える。

## ● 経営理念/行動指針

### 「ひたすらの道」

さまざまな障害があっても  
その歩みが鈍っても  
「前に進む」という強い気持ちが必要なんだ

世の中を常に見なければ前に進めない  
努力しなければ前に進むことを人は許さない  
「前に進む」には本人の努力が必要なんだ

一步一步と簡単に言うけど  
一步一步が努力の証  
一步一步が常道なんだ

何があっても  
「前に進む」気持ちと努力を忘れないでほしい  
それがあるから我々はギブアップしないんだ

一位物産は、1975年の創業以来、業容を拡大し続けていたが、2003年にやむなく民事再生法の申請に至った。しかしその後、国内でも数少ない自主再建型として早期に再生手続きの終結に成功している。

このことを、一位物産では長年培ってきた実績と信用のおかげであり、その背後には「ひたすら」の努力があったからだと考えている。そこで2014年に、既存事業の安定的な継続と発展には、「ひたすら」に努力しなければならないとし、この経営理念を明示した。

## ● SDGs への理解と取り組み

一位物産では、国際連合が提唱するSDGs(持続可能な開発目標)の趣旨に賛同し、2022年9月10日に「一位物産株式会社SDGs宣言」を策定した。そこでは「事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献」と明記し、具体的な取り組みを掲げている。

**一位物産株式会社  
SDGs宣言**

当社は国連が提唱する『持続可能な開発目標（SDGs）』に賛同し、  
事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

2022年9月10日  
一位物産株式会社  
代表取締役社長 村上幸義

### 当社の取り組み

#### 商品・サービス

「品質向上の未来を創る」  
原材料の厳選から、製品製造における品質管理の徹底と、サービス品質・安全性を確保。高品質な商品・サービスで顧客満足度を追求いたします。

＜主な取り組み＞

- ・国産の食材使用による安心安全の提供
- ・使い捨てプラスチック包材の使用削減
- ・Web会議ツールを導入
- ・スロープの設置や車椅子対応のトイレなどバリアフリーの実践
- ・ホームページによる情報発信

#### 環境

「環境の未来を創る」  
環境に配慮した社内・生産体制を通じ、持続可能な環境保全活動を実施。常に環境問題に向き合い、環境負荷低減に努めてまいります。

＜主な取り組み＞

- ・リサイクルトナーなどリサイクル製品の使用
- ・ごみの燃焼や量を把握し削減目標に向けた取組みの実践
- ・LED照明器具など省エネ製品の導入
- ・耐久性の高い製品・設備などの導入
- ・低環境負荷型設備の導入

#### 人権・働きがい

「従業員と家族の未来を創る」  
ワークライフバランスに配慮し、多様な人材が活躍できる職場環境を実現。組織と個人が一体となり、双方の「幸せと喜び」に貢献し合う職場づくりを目指します。

＜主な取り組み＞

- ・就業規則の継続更新による法令遵守
- ・定期健康診断の実施及び結果のフォロー
- ・育児・介護休業制度の取得推進
- ・子育て中の方やシニア世代など多様な働き方の実践
- ・月1回発行の社内報による会社の理念・情報の共有
- ・管理職への積極的な女性の登用

#### 地域・社会貢献

「地域発達の未来を創る」  
地域社会の一員として、地域の未来創造に向けて、積極的に社会貢献活動を実施。常に社会課題に向き合い、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

＜主な取り組み＞

- ・市内小学生を対象に調理体験・マナー教室の開催
- ・牛乳や野菜など余剰食品の活用による生産者への応援
- ・ごみ拾いや川の清掃などボランティア活動への参加
- ・北方領土返還要求運動の実施
- ・周辺自治体との定期的な情報交換

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

SDGsとは

- Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)の略称で、国連の全会一致で採択された2030年までに達成すべき17の目標と169のターゲットで構成されます。
- 誰一人取り残さないという理念のもと、政府や企業、市民などすべての人が関わり、気候変動や経済成長、人権や働きがいなど、幅広く社会課題の解決を目指しています。

(出所)一位物産 HP より

一位物産では、事業活動を通じて高品質な商品・サービスを顧客に届けることはもとより、プラスチック包材の削減等の食品購入後まで見据えた取り組みを行っている。また、スロープの設置等バリアフリーに配慮するなど、商業施設のトータルな顧客満足の向上を追求している。さらに廃棄物の削減や環境負荷を低減する設備・資材の採用など、環境にも気を配っている。従業員の働き方については、ワークライフバランスを考慮した制度等を柔軟に設け、適切に運用することで組織と個人の「幸せと喜び」の実現を目指している。何より地域社会の一員として、地域の課題の解決に向け、全社を挙げて取り組んでおり、SDGsにつながる実践を継続している。

## 2. 一位物産の包括的分析

### ● 業種別インパクトの状況

PIF 原則及びモデル・フレームワークに基づき、北陸経済研究所が定めるインパクト評価の手続きを実施した。

まず、一位物産の主な事業については、国際標準産業分類における「所有または賃貸物件を伴う不動産業」、「レストランおよびモバイルフードサービス活動」、「これに該当しないその他の娯楽およびレクリエーション活動」として整理された。事業別の UNEP FI の分析ツールによるポジティブ、ネガティブな項目の判定結果は、右の通りである。各インパクトエリア内で該当したインパクトトピックの内訳は別表 1 に示した。

「産業分類別に特定したインパクト一覧」

インパクトカテゴリ	インパクトエリア	不動産賃貸		飲食部門（レストラン・ケーキ店）		自社運営屋内公園（いちの森）	
		6810 所有または賃貸物件を伴う不動産業	ネガティブ	5610 レストランおよびモバイルフードサービス活動	ネガティブ	9329 これに該当しないその他の娯楽およびレクリエーション活動	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	○	○	○	●	○	○
	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	●	●	●	○	○	○
	生計	●	●	●	●	●	●
	平等と正義	○	○	○	○	○	○
社会経済	強固な制度・平和・安定	○	●	○	○	○	○
	健全な経済	●	○	○	○	○	○
	インフラ	○	○	○	○	○	○
	経済収束	○	○	○	○	○	○
自然環境	気候の安定性	○	●	○	○	○	○
	生物多様性と生態系	○	●	○	○	○	○
	サーキュラリティ	○	●	○	●	○	●

（出所）UNEP FI 分析ツールより北陸経済研究所が作成

これらの集約結果、及び一位物産の個別要因を加味した修正値は、以下の通りである。インパクトトピック単位の修正内容は、別表 2 に示した。

「一位物産で特定したインパクト一覧」

インパクトカテゴリ	インパクトエリア	全体(デフォルト)		修正	
		ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	○	●	○	○
	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	●	●	●	○
	生計	●	●	●	●
	平等と正義	○	○	○	●
社会経済	強固な制度・平和・安定	○	●	○	○
	健全な経済	●	○	○	○
	インフラ	○	○	○	○
	経済収束	○	○	○	○
自然環境	気候の安定性	○	●	○	●
	生物多様性と生態系	○	●	○	○
	サーキュラリティ	○	●	○	●

（出所）UNEP FI 分析ツールより北陸経済研究所が作成

一位物産の事業を通し、ポジティブ・インパクト及びネガティブ・インパクトが発現するインパクトエリアとして「健康および安全性」、「生計」を、ポジティブ・インパクトでは「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」、「インフラ」を、またネガティブ・インパクトでは「平等と正義」、「気候の安定性」、「サーキュラリティ」を確認した。

一位物産の事業活動を踏まえた削除及び追加の修正は、以下の通りである。

#### <追加>

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	ポジティブ/ ネガティブ	理由
社会	平等と正義	「ジェンダー平等」	ネガティブ	女性従業員の雇用、職場環境整備、昇進昇格等に取り組むなど、女性活躍の推進に力を入れている。
社会		「その他の社会的弱者」	ネガティブ	子ども食堂の場の提供のみならず、行政と協力して企画、運営にまで深く取り組んでいる。また、人権尊重、差別禁止、パートナーシップ制度を就業規則に盛り込むなど、その徹底を図っている。
社会経済	インフラ	—	ポジティブ	災害時の物流の拠点として機能。インフラ拠点としての役割が期待できる。

#### <削除>

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	ポジティブ/ ネガティブ	理由
社会	人格と人の安全保障	「児童労働」	ネガティブ	児童を雇用する可能性はなく、従業員の雇用は国内法に基づき適切に行っている。
	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」	ポジティブ	商業施設のテナント・管理が中心で、住まいの賃貸、売買、アクセス向上には関わっていない。
		「住居」	ネガティブ	住居の「高級化」や「強制退去」をとまなう開発事業を行っていない。
		「健康と衛生」	ポジティブ	医療サービスや健康維持につながる事業を行っていない。
		「移動手段」	ネガティブ	複合商業施設に大型立体駐車場を併設する等、周辺の混雑の緩和を行っている。
		「文化と伝統」	ネガティブ	一位物産の事業は自社所有施設の運営管理等であり、文化遺産の保存と発展を損なう可能性がない。
	生計	「賃金」	ネガティブ	労働契約書で明示するとともに、地域水準に照らして不当な賃金格差がないよう適切に取り組んでいる。
「社会的保護」		ポジティブ	貧困と脆弱性を軽減するなどの社会保障を推進する事業を行っていない。	
社会経済	強固な制度・平和・安定	「法の支配」	ネガティブ	違法な開発等を行っていない。
	健全な経済	「零細・中小企業の繁栄」	ポジティブ	直接、地域の零細中小企業への支援につながる取り組みはしていない。
自然環境		「水域」	ネガティブ	新たな土地の開発につながる事業を行っていないため、水域を損なうことがない。



	生物多様性と生態系	「大気」	ネガティブ	有害な物質を生成し、大気の質を悪化させることがないよう適切に対処している。
		「土壌」	ネガティブ	新たな土地の開発につながる事業はなく、土壌を汚染しないよう適切に対処している。
		「生物種」	ネガティブ	新たな土地の開発につながる事業を行っていないため、動物や植物などの生物を損なうことがない。
		「生息地」	ネガティブ	新たな土地の開発につながる事業を行っていないため、生息地を損なうことがない。

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	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	食料	●	○
		教育	●	○
		文化と伝統	●	○
		雇用	●	○
	生計	賃金	●	○
		社会的保護	○	●
		平等と正義	ジェンダー平等	○
その他の社会的弱者	○		●	
社会経済	インフラ	—	●	○
自然環境	気候の安定性	—	○	●
	サーキュラリティ	資源強度	○	●
		廃棄物	○	●

(出所) UNEP FI 分析ツールより北陸経済研究所が作成

以上の結果にもとづき、各インパクトカテゴリーに対して、ネガティブ・インパクトとその低減策、ポジティブ・インパクトとその向上に資する一位物産の活動をプロットし、さらに SDGs のゴール及びターゲットへの対応関係についても評価した。

● インパクトに係る戦略的意図やコミットメント

インパクトと PIF 原則及びモデル・フレームワークにより特定したインパクトの項目の関連は、以下の通りである。





	インパクトテーマ	特定したインパクトエリア/トピック
I	「GRANDIR ICHII」を通じた地域住民のウェルネスライフの実現	PI:「健康および安全性」、「教育」、「インフラ」 NI:「その他の社会的弱者」
II	飲食部門を通じた安心安全な食品の提供と地域社会への貢献	PI:「食料」、「教育」、「文化と伝統」 NI:「資源強度」、「廃棄物」
III	従業員と家族の未来を創る	
	(A) 働きがいの向上	PI:「教育」、「雇用」、「賃金」
	(B) 健康経営の実現	NI:「健康および安全性」
	(C) 多様な人材が活躍できる職場環境の実現	NI:「社会的保護」、「ジェンダー平等」、「その他の社会的弱者」
IV	環境の未来を創る	NI:「気候の安定性」、「資源強度」 「廃棄物」

※PI：ポジティブ・インパクト、NI：ネガティブ・インパクト

### 3. 本ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定

以下より特定したポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクトの内容を記載する。また目標に達したものについては、その折の状況を適切に考慮して目標を再検討・設定する。

#### I 「GRANDIR ICHII」を通じた地域住民のウェルネスライフの実現

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブ・インパクト/ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	PI:「健康および安全性」、「教育」、「インフラ」 NI:「その他の社会的弱者」
影響を与える SDGs の目標	   
毎年モニタリングする KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間来客数（レジ客数）を、2025 年見通し 250 万人から 2034 年内に 350 万人へ拡大する。</li> <li>全天候型インクルーシブ屋内広場「いちいの森」の利用者数を、2025 年見通し 8 万人から 2034 年内に 11 万人へ拡大する。</li> <li>子ども食堂を 2025 年内には毎週開催できるようにする。</li> </ul>

一位物産は、総合商業施設「GRANDIR ICHII」の運営を通じ、地域コミュニティの活性化に取り組んでいる。「GRANDIR ICHII」には、食品・日用品・ドラッグストア・衣料品などを取り扱う各種商業店舗のほか、ATM の設置など地域のインフラとしての機能が期待される。市民マーケットや町内会イベントに地域連携ゾーンを開放するなど市民活動の拠点としての役割も担う。さらにこれまでこの地域では体験できなかったファッションやライフスタイルを提供し、多くの人が集い交流を図ることができる施設として地域に貢献することを目指している。

地域社会のコミュニティの活性化には若い世代への支援が欠かせない。そこで子どもたちが元気に遊び、学び、健やかに成長できる空間として、道内初の全天候型インクルーシブ広場「いちいの森」を 2 階フロアに設けている。国内北限の杉でブランド化が推進されている道南杉に触れながら、天候に左右されず安心して遊べる自由な環境は、大いに子どもの成長に資するものと言える。フロア外周には 275m のウォーキングコースがあり、子どものみならず様々な年代の健康増進にも活用できるようになっている。また、障がいの有無を問わず一緒に遊べる広場となるよう車椅子でも登れる全高 2m の丘を設置し、障がいのある子どもに新たな視点を与えることができるように配慮している。さらに一位物産は、施設を設けるだけでなく幼稚園・特別支援学校・教職経験者のスタッフが中心となり、子どもの成長に資するプログラムの立案、運営も行う。この施設はアプリに登録することで簡単に利用でき、随時開催されるイベントやワークショップにも参加できる。

この 2 階フロアには学びゾーンとして活用できるスペースがあり、教職経験者や、教職を目指す大学生を中心としたスタッフが、塾に通えない子どもの学習支援、「子どもたちの居場所づくり」に取り組むことにしている。家庭の事

情などで学力を身につけることができない子どもに寄り添いながら、自己肯定感を育む場所ともなるように計画を進めることで、貧困の連鎖を断ち切るねらいがある。

加えて、子どものみならず若者が集い、学び、新しい取り組みにチャレンジできる場として、学習カフェや大学生のサークル発表、起業支援にも活用できる企画を進めている。





地域にはさまざまな課題がある。とりわけ近年の子どもの貧困問題は急を要する。一位物産は、行政機関と協力して子ども食堂の企画・運営を担い、毎週開催を実現することで地域の問題緩和に力を尽くすことにしている。

「GRANDIR ICHII」は、地震などの災害対策についても大きな役割が期待されている。一位物産では、災害時に地域の人々の避難場所として「GRANDIR ICHII」の施設を開放する。また、日常生活を維持するために必要な食料等の物資に被災住民が早急にアクセスできるよう、事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）を通じて地域経済を支える取り組みを行う。今後は地域との防災協定の締結についても検討を進めることにしている。

以上のような取り組みを達成していく目安の一つとして、一位物産では来客数を設定することにした。2024年12月にオープンすることもあり実績がないが、見通してとして2025年内に250万人を設定しており、これを基準に2034年内に350万人を達成することを掲げた。同様に「いちいの森」についても、2025年の利用者数の見通し8万人を、2034年内に11万人を目指すことにした。

子ども食堂については、2025年内に毎週開催できる体制を構築し、以後それを継続することにした。

## II 飲食部門を通じた安心安全な食品の提供と地域社会への貢献

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブ・インパクト/ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	PI:「食料」、「教育」、「文化と伝統」 NI:「資源強度」、「廃棄物」
影響を与える SDGs の目標	   
毎年モニタリングする KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大人向けの料理教室や市内小学生向けの調理体験およびマナー教室については、現状年4回を2025年内には年6回実施する。</li> <li>・maison FUJIYA Hakodateでの地元食材の使用率を、2023年実績6割から2030年内には9割に高める。</li> <li>・2030年内までに、年間で余剰食品とされている牛肉の脛部分120kg、生産者では消化しきれない野菜20kgをさらに活用できるようにする。</li> </ul>

一位物産では、レストランの経営やお菓子の製造販売等によって、安心安全で美味しい食の提供を行っている。食材を無駄なく活用するためのメニューや調理法を工夫しているとともに、安心安全を担保するべく適切な火の加え方、保存管理方法を徹底し、添加物不使用食材、HACCP 取得食材を中心に取り扱っている。

※HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Point)とは……

国連の国連食糧農業機関 (FAO) と世界保健機関 (WHO) の合同機関である食品規格 (コーデックス) 委員会から発表され、国際的に認められた製品の安全性を確保するための衛生管理手法。

また、食の提供にとどまらず、常に食文化を伝えていくことを重視する観点から、大人向けの料理教室や食育につながる小学生向けの調理体験などを催し、食の大切さを学ぶ取り組みを継続していくことにしている。

安心安全に楽しく食事をする上でアレルギーは大きな課題である。一位物産のレストランでは、予約段階でアレルギーの有無を確認したり、アレルゲンを明記したメニューや代替メニューを準備している。

さらに地域活性化への取り組みに協力するため、北海道庁の要請に積極的に応じて地元食材の採用を推進するとともに、それらを生かしたメニューの開発を行っている。また広く地元食材についての認知を促進するため、メニューに生産者の名前も記載している。地域の食材を積極的に活用したメニューの開発、料理の提供は、食文化、伝統の維持、さらに新たなブランドを生み出すことにもなり、地域の活性化につながる。具体的には、エゾシカ「函鹿」や自然鶏卵「おのたま」、北斗市「おぐに牛」、海産物では函館が生産量日本一である「函館真昆布」やブランドホッケの「海峡根ポッケ バキバキ」、恵山「蝦夷アワビ」、全道一の生産量と高品質のニラ「しりうちら『北の華』」など多様なものがある。目標としては、こうした地元食材の使用率を 2023 年実績 6 割から 2030 年内には 9 割へ高める。

食材を無駄なく活用する視点からは、食材を余すことなく使う工夫はもとより、余剰食品とされている牛肉の脛の部分や生産者では消化しきれない野菜などを、煮込み料理やブイヨン・コンソメ等に使用することによって、2030 年内までに年間使用量の 50%にあたる牛肉 120 kg、野菜 20 kgを活用できるようにすることを目標とした。

### Ⅲ 従業員と家族の未来を創る

#### (A) 働きがいの向上

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	PI:「教育」、「雇用」、「賃金」
影響を与える SDGs の目標	 
毎年モニタリングする KPI	・ブランドマネージャー制の活用を通じ、従業員が提案する企画・開発商品の中から 2028 年内までに 2 件採用する。



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得を支援する資格を整理し、手当支給の設定を通じて強く推奨する資格を 2026 年度内に明示する。</li> <li>・2025 年内に時間給社員を約 200 名以上（出店テナント従業員を含む）雇用するとともにそれを維持する。</li> </ul>
--	--



自らの提案が活用されることは働きがいの向上とともに事業の発展に大いに貢献する。そこで一位物産では、正社員のみならずアルバイトからも積極的に提案を受け付け、それを実際の仕事に生かすブランドマネージャー制度の充実を進めている。

一位物産ではアイデアを持った企画者がブランドマネージャーとなり、企画から販売戦略まで一貫して担当する。チームを編成して自ら運営することでリーダーとしての能力向上が図れるだけでなく、社内外との緊密なコミュニケーションを通じさらなる成長を果たすこともできる。これまで年 1 ～ 2 件だった提案数を 2027 年度までに年 5 件に増やすとともに、良いアイデアについては形になるところまで会社はもとより他のブランドマネージャーが支援し、2028 年内までに採用数を 2 件にすることを目標にした。

従業員の能力向上、成長は、会社の業績だけでなく従業員自身の働きがい、喜びにも深く関わっている。これまで一位物産では、会社として認めた場合に限り研修の受講料を負担してきた。資格手当に関しては、宅地建物取引士の取得者 2 名に対し毎月支給していたが、両名とも役員に就任したため現在支給対象者はいない。しかしこうした取り組みはとても重要である。そこで資格受験や講習会受講など、支援対象となる資格一覧を整理し、あわせて手当支給の設定を通じ強く推奨する資格を 2026 年度内に明示することとした。（検討中の案としては宅地建物取引主任者（手当実績 1 万円）、簿記 2 級以上、販売士 2 級以上等）

新たな商業施設の運営、維持には多くの人が必要になる。少子高齢化が進む地域では、家庭の事情などでフルタイム就業できない人も多いことから、時間給社員約 200 名以上（出店テナント従業員を含め）を目標に募り、個別の事情に配慮した雇用を創出し、維持していくことを目標に掲げた。その後については、さらに育児・介護と仕事との両立が図れる制度や、障がい者や高齢者などの雇用状況に応じ、柔軟に検討・対応することになっている。

## (B) 健康経営の実現


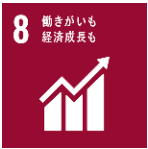
項目	内容
インパクトの種類	ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	NI:「健康および安全性」
影響を与える SDGs の目標	 
毎年モニタリングする KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員全員の月間平均時間外労働時間を、2023 年度実績 12 時間/月に対し 2030 年度内には 10 時間/月以内とする。</li> <li>・従業員全員の平均年間年次有給休暇取得率を、2023 年度実績 64% に対し 2030 年度内までに 70%、2035 年度内までに 80%とする。</li> </ul>

一位物産では従業員の健康維持、増進を重視し、ワークライフバランスに配慮した制度の整備を進めている。定期健康診断の受診率は100%を維持しており、従業員の診断結果に応じて総務部部長が健康面談を実施した上で病院の手配まで行うなど、再検査のフォローを徹底している。労働安全衛生に関する方針についても就業規則に明記し、消防訓練・避難訓練・救急救命訓練等も適切に実施している。

「毎月勤労統計調査 令和5年度分結果確報」(厚生労働省)によれば、「不動産業、物品賃貸業」で「事業所規模5人以上」の時間外労働時間は12.2時間/月であった。一位物産では法令を適切に順守し、2023年度の時間外労働時間は12時間/月であった。これを2030年以内にさらに10時間/月以内とする目標を掲げた。またその実現のため、現在の時間外労働の事前申請制度の維持や、長時間勤務が続く従業員については個別に面談して原因を特定し、業務の割り振りを変える、上長との相談を踏まえてシフトの変更を行うなどの取り組みを継続、徹底を図っていく。また、半日休暇の取得、早退などの制度の活用を促進する。

「令和5年就労条件総合調査の概況」(厚生労働省)によれば、「不動産業、物品賃貸業」の年次有給休暇取得率は61.3%、「30～99人」規模の事業所では57.1%であった。一位物産では法令にのっとった年次有給休暇を付与しており、過年度の年次有給休暇の取得率としては、2021年度50%、2022年度63%、2023年度64%であった。これに対し、業務負担が偏らないように多能工化の促進やDX等業務効率化ツールの導入によって取得しやすい環境を構築し、2030年度内までに70%、2035年度内までに80%に高めることとした。

### (C) 多様な人材が活躍できる職場環境の実現

項目	内容
インパクトの種類	ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	NI:「社会的保護」、「ジェンダー平等」、「その他の社会的弱者」
影響を与えるSDGsの目標	 
毎年モニタリングするKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人権尊重や差別の禁止、パートナーシップ宣誓制度への対応などを盛り込んだ就業規則を2025年内までに明示し、その徹底を図る。</li> <li>・2025年以降の男性従業員の育児休業取得率100%、取得平均日数14日以上を目指す。</li> <li>・女性管理職の積極登用をすすめ、管理職者数8名の内2024年8月現在女性1名を、2027年内には3名を目指す。</li> </ul>

少子高齢化の進展に伴い、従業員一人ひとりの家庭環境、状況は異なっている。もとより多様な人材が活躍できる職場環境の構築は急務である。また柔軟な働き方ができる制度、体制も必要となる。一位物産では、さまざまな人材が働けるよう職場環境の整備に取り組んでおり、職場内のスロープの設置や車椅子対応のトイレ等バリアフ

リー化はすでに 100%達成している。また、Web 会議ツールの導入を積極的に進め、半日休暇や早退、あるいは育児・介護休業制度などについても取得を促進している。

こうした取り組みをなお一層力強く推進するため、人権尊重や差別の禁止、パートナーシップ宣誓制度への対応などを 2025 年内までに就業規則に明記するとともに、ハラスメント等に対する研修の実施や相談窓口の設置を行うことにした。その後については従業員の声を踏まえつつ毎年、必要に応じて改善に取り組む。

「令和 5 年度雇用均等基本調査」(厚生労働省)によれば、育児休業の取得率は女性で 84.1%、男性では 30.1%だった。一位物産では、女性の育児休業の取得については適切に運用されており、女性の育児休業取得実績は 2022 年 100%だった。これをさらに取得しやすい環境を整えるため、業務担当の複数管理を推進する。また男性の育児休業の取得率は該当者がいなかったため、過去 3 年間の実績は 0%となった。しかし、今後必要になる従業員のために柔軟な運用と環境整備に努め、2025 年以降の取得率 100%、平均取得日数 14 日を目指すことにした。

「令和 5 年度雇用均等基本調査」(厚生労働省)によれば、「課長相当職以上の、管理職に占める女性の割合」は 12.7%。(役員では 20.9%、部長相当職では 7.9%、課長相当職では 12.0%、係長相当職では 19.5%) となっている。また、「30~99 人」規模の事業所における女性管理職の割合は、課長相当職以上では 14.7%、係長相当職以上となると 17.3%であった。「不動産、物品賃貸業」では、課長相当職以上では 12.6%、係長相当職以上となると 17.0%であった。

一位物産では、2024 年 8 月現在、課長職相当以上の管理職は 8 名で、内女性は 1 名の 12.5%となっている。これをさらに促進し、2027 年内には 3 名とする目標を掲げた(仮に管理職が 10 名で、その内女性が 3 名の場合 30%となる)。これを実現するため、管理職を目指す女性従業員に対しては個別面談を経て研修を適時実施することになっている。

#### IV 環境の未来を創る

項目	内容
インパクトの種類	ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/トピック	NI:「気候の安定性」、「資源強度」、「廃棄物」
影響を与える SDGs の目標	  
毎年モニタリングする KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025 年内には自社からの二酸化炭素排出量を算定して公表する。(Scope1,2)</li> <li>・2026 年内に、自社からの二酸化炭素排出量の削減計画を策定して公表するとともに削減に取り組む。</li> </ul>

管理している商業ビルの廃棄物は基本的にテナントがそれぞれ独自の基準で厳しく管理、処理している。一位物産では、そうした各テナントの取り組みがスムーズに行えるよう、施設内にゴミの部屋を設け、分別がしやすく使いやすい運用に取り組んでいる。また自社で排出する事務所内の廃棄物については、資源ごみ等を分別、専門業者に委託するなど適切な処理を行うとともに、今後も引き続き対応策を検討していくことにしている。

また一位物産では、自社所有物件ではすでに LED 化率は 100%達成している。冷暖房設備については、ヒートポンプ方式に比して消費電力が十分の一(東京ガス調べ)となる GHP 設備(冷暖房、冷温水発生機)の導入により、使用する電力の大幅な削減を行っている。

※GHP(ガスエンジン・ヒートポンプ・エアコン)とは、ガスエンジンでコンプレッサーを駆動し、高効率の冷暖房を実現する空調システム





加えて DX の推進とペーパーレス化(請求書等電子発行等)、トナーなどリサイクル製品の活用をさらに積極的に進め、資源の有効活用に努めることにしている。

自社の二酸化炭素排出量についてはまだ算定できていない。そこで一位物産では、「GRANDIR ICHII」の運用状況を注視しつつ、2025 年内に Scope1、2 の算定を行い、あわせて 2026 年内には削減計画を策定、公表、推進することにした。その間については GHP の使用量の削減に取り組むことにしている。

#### 4. 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトの種類、SDGs 貢献分類、影響を及ぼす範囲





一位物産の事業活動は、SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲットに以下のように関連している。

##### I 「GRANDIR ICHII」を通じた地域住民のウェルネスライフの実現

2 飢餓をゼロに 	ターゲット	内容
4 質の高い教育をみんなに 	2.1	2030 年までに、飢餓を撲滅し、全ての人々、特に貧困層及び幼児を含む脆弱な立場にある人々が一年中安全かつ栄養のある食料を十分得られるようにする。
9 産業と技術革新の基盤をつくろう 	4.a	子供、障害及びジェンダーに配慮した教育施設を構築・改良し、全ての人々に安全で非暴力的、包摂的、効果的な学習環境を提供できるようにする。
11 住み続けられるまちづくりを 	9.1	全ての人々に安価で公平なアクセスに重点を置いた経済発展と人間の福祉を支援するために、地域・越境インフラを含む質の高い、信頼でき、持続可能かつ強靱（レジリエント）なインフラを開発する。
	11.5	2030 年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。

期待される影響としては、運営する「GRANDIR ICHII」施設の認知、利用を拡大することで、利用者の豊かな暮らしの実現につながる。とりわけ利用者の健康増進、子どもや若者の学びの促進、貧困な家庭への食糧支援、さらには災害時における地域の人々の安全や暮らしの維持に貢献する。

##### II 飲食部門を通じた安心安全な食品の提供と地域社会への貢献


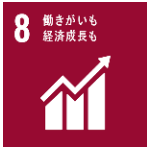
2 飢餓をゼロに 	ターゲット	内容
4 質の高い教育をみんなに 	2.1	2030 年までに、飢餓を撲滅し、全ての人々、特に貧困層及び幼児を含む脆弱な立場にある人々が一年中安全かつ栄養のある食料を十分得られるようにする。
11 住み続けられるまちづくりを 	4.7	2030 年までに、持続可能な開発のための教育及び持続可能なライフスタイル、人権、男女の平等、平和及び非暴力的文化の推進、グローバル・シチズンシップ、文化多様性と文化の持続可能な開発への貢献の理解の教育を通して、全ての学習者が、持続可能な開発を促進するために必要な知識及び技能を習得できるようにする。
12 つくる責任 つかう責任 	11.4	世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。
	12.3	2030 年までに小売・消費レベルにおける世界全体の一人当たりの食料の廃棄を半減させ、収穫後損失などの生産・サプライチェーンにおける食品ロスを減少させる。



期待されるターゲットの影響としては、食を通じた安全で豊かな暮らしの実現や食に関わる伝統、文化の維持に貢献する。さらに、食材を無駄なく活用する取り組みによって、食料資源の廃棄を削減することにつながる。



### Ⅲ 従業員と家族の未来を創る

#### (A) 働きがいの向上

	ターゲット	内容
 	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。
	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、並びに同一労働同一賃金を達成する。
	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。



期待されるターゲットの影響としては、働きやすい環境、制度を構築、運用することで、従業員の働きがいの向上や成長につながる。また、手当の支給や雇用の確保を通じて、地域の経済的な安定に貢献する。

#### (B) 健康経営の実現

	ターゲット	内容
 	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。
	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。



期待されるターゲットの影響としては、健康に配慮した制度の適切な運用によって、従業員の健康保持、ワークライフバランスがとれた暮らしの実現に貢献する。

### (C) 多様な人材が活躍できる職場環境の実現

5 ジェンダー平等を実現しよう 	ターゲット	内容
8 働きがいも経済成長も 	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。
	8.8	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。

期待されるターゲットの影響としては、年齢、性別、障がいの有無などを問わず多様な人材が働きやすい環境づくりを進めることで、従業員の権利が尊重され、それぞれの能力が一層発揮されることに貢献する。とりわけ女性管理職の増員によってジェンダー平等につながる。

### IV 環境の未来を創る

11 住み続けられるまちづくりを 	ターゲット	内容
13 気候変動に具体的な対策を 	11.6	2030年までに、大気の状態及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。
	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。

期待されるターゲットの影響としては、CO2 排出量の算定を行うとともに削減計画の策定、取り組みによって、CO2 排出量の削減に貢献する。

## ● 企業の所在地において認識される社会的課題・環境問題への貢献

一位物産の本店がある函館市は、「函館市基本構想」において、「子供の未来を守る」、「インクルージョンの力で未来を変える」を掲げている。「GRANDIR ICHII」の2階フロアは、こうした函館市の方向性に合致した施設であり、またその適切な運用は地域社会への貢献となる。

また、「地域経済の活性化と安定した雇用の確保」と示されている課題に対しては、「GRANDIR ICHII」の運営を通じて大幅な雇用の実現、継続を図ることになる。

「第2期函館市活性化総合戦略（令和5年度改訂版）」および「函館市人口ビジョン（令和元年度改訂版）」《概要版》では、「人口減少のスピードを少しでも緩やかにし、人口減少が避けられないなかにあっても市民が幸せを実感しながらいつまでも住み続けたいまちとなるよう総合的かつ計画的に施策を推進する」とある。これは、「GRANDIR ICHII」の開業、運営における一位物産の考え方に通じるものであり、事業の進展に伴い地域の人々の幸せ、喜びに貢献すると考えられる。

函館市の「農村地域活性化基本構想」には、「活気あふれる農業」を実現するために、「農商工連携による6次産業化（アグリビジネス）への取り組みやブランド化を推進」とある。これには、一位物産の飲食事業において取り組む地元食材の活用、メニューへの生産者銘の表記によって貢献している。

## 5. 一位物産のサステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）

一位物産は、村上幸義代表取締役社長を最高責任者とし、事業活動とインパクトリーダー、SDGs との関連性について検討を重ね、取り組み内容の抽出を行っている。取り組み施策等は前段に記載した内容である。本ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行後においても、村上幸義代表取締役社長を最高責任者として全従業員が一丸となり、KPI の達成に向けた活動を実施し、社会的な課題解決への貢献とともに持続的な経営を実現していく。各 KPI は前述の推進体制に基づき各部門が中心となって取り組み、財務部が統括し、達成度合いをモニタリングしていく。

このような推進体制を構築することで、地域における社会的課題や環境問題にも積極的に取り組み、地域をリードしていく企業を目指す。

一位物産の責任者	代表取締役社長 村上幸義
一位物産のモニタリング担当部署	財務部
銀行に対する報告担当部署	財務部

## 6. 北陸銀行によるモニタリングの頻度と方法

上記目標をモニタリングするタイミング、モニタリングする方法は以下の通りである。

本ポジティブ・インパクト・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、北陸銀行と一位物産の担当者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は年に 1 回以上実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。具体的には、決算後 5 ヶ月以内に関連する資料を北陸銀行が受領し、モニタリングとなる指標についてフィードバック等のやりとりを行う。

北陸銀行は、KPI 達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは北陸銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI 達成をサポートする。また、モニタリングの結果、当初想定と異なる点があった場合には、北陸銀行は、同社に対して適切な助言・サポートを行う。

モニタリング方法	対面、テレビ会議等の指定はない。 定例訪問等を通じて情報交換を行う。
モニタリングの実施時期、頻度	年 1 回以上実施する。
モニタリングした結果の フィードバック方法	KPI 等の指標の進捗状況を確認しあい、必要に応じて対応策 及び外部資源とのマッチングを検討する。

以上

【別表 1】

インパクトカテゴリ	インパクトエリア	インパクトトピック	不動産賃貸		飲食部門（レストラン・ケーキ店）		自社運営屋内公園（いちいの森）	
			6810 所有または賃貸 物件を伴う不動産業	ネガティブ	5610 レストランおよび モバイルフードサービス 活動	ネガティブ	9329 これに該当しな いその他の娯楽および レクリエーション活動	ネガティブ
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	○	○	○	○	○	○
		自然災害	○	○	○	○	○	○
	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	水	○	○	○	○	○
	食料		○	○	●	○	○	○
	エネルギー		○	○	○	○	○	○
	住居		●	●	○	○	○	○
	健康と衛生		●	○	○	○	○	○
	教育		●	○	○	○	○	○
	移動手段		○	●	○	○	○	○
	情報		○	○	○	○	○	○
	コネクテティ		○	○	○	○	○	○
	文化と伝統		○	●	●	○	○	○
	ファイナンス	○	○	○	○	○	○	
	生計	雇用	●	○	●	○	●	○
		賃金	●	●	●	●	●	●
		社会的保護	●	●	○	●	○	●
平等と正義	ジェンダー平等	○	○	○	○	○	○	
	民族・人種平等	○	○	○	○	○	○	
	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	法の支配	○	●	○	○	○	○
		市民的自由	○	○	○	○	○	○
	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	—	○	●	○	○	○	
	生物多様性と生態系	水域	○	●	○	○	○	○
		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	○	●	○	●	○	●

(出所: UNEP FI 分析ツールより北陸経済研究所が作成)

【別表 2】

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	全体(デフォルト)		修正	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
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	○	○	○	○
		自然災害	○	○	○	○
	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	水	○	○	○	○
		食料	●	○	●	○
		エネルギー	○	○	○	○
		住居	●	●	○	○
		健康と衛生	●	○	○	○
		教育	●	○	○	○
		移動手段	○	●	○	○
		情報	○	○	○	○
		コネクテティビティ	○	○	○	○
		文化と伝統	●	●	○	○
		ファイナンス	○	○	○	○
	生計	雇用	●	○	○	○
		賃金	●	●	○	○
		社会的保護	●	●	○	○
平等と正義	ジェンダー平等	○	○	○	○	
	民族・人種平等	○	○	○	○	
	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	法の支配	○	●	○	○
		市民的自由	○	○	○	○
	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	—	○	●	○	○
	生物多様性と生態系	水域	○	●	○	○
		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	○	●	○	○

(出所: UNEP FI 分析ツールより北陸経済研究所が作成)



## 第三者意見書

2024年12月13日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

一位物産株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社北陸銀行

評価者：一般財団法人北陸経済研究所

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・ファイナンス原則に適合している。

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、株式会社北陸銀行（「北陸銀行」）が一位物産株式会社（「一位物産」）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、一般財団法人北陸経済研究所（「北陸経済研究所」）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 PIF 原則に適合していること、および、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、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・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。

PIF 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。北陸銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、北陸経済研究所・株式会社道銀地域総合研究所・株式会社浜銀総合研究所と共同で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、北陸銀行及び北陸経済研究所にそれを提示している。なお、北陸銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、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 PIF 原則との適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、PIF 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 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることからわかるとおり、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。<sup>1</sup>
- 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. PIF 原則への適合に係る意見

### PIF 原則 1

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。

北陸銀行及び北陸経済研究所は、本ファイナンスを通じ、一位物産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/トピックおよび 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、一位物産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。

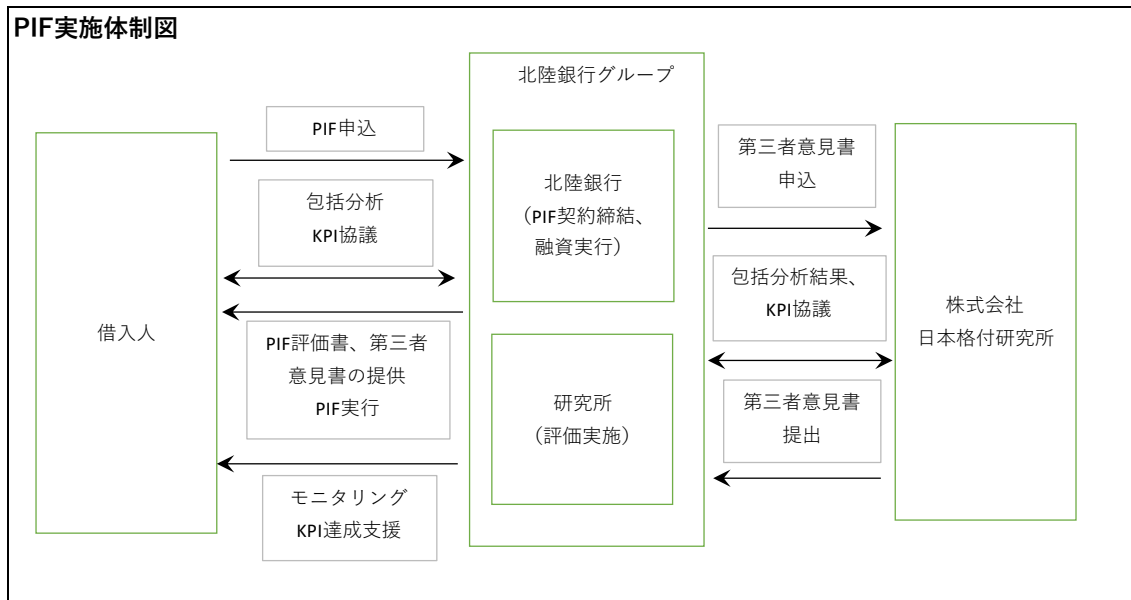
### PIF 原則 2

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、北陸銀行が 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。

<sup>1</sup> 経済センサス活動調査（2016年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。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) 北陸銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



※研究所：北陸経済研究所・道銀地域総合研究所・浜銀総合研究所  
(出所：北陸銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、北陸銀行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、北陸銀行からの委託を受けて、北陸経済研究所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。

### PIF 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

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て北陸経済研究所が作成した評価書を通して北陸銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。



### PIF 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、北陸経済研究所が、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一位物産から貸付人である北陸銀行及び評価者である北陸経済研究所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・ファイナンス原則に適合している。

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。

(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

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

菊池 理恵子

菊池 理恵子





### 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(PIF)原則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、PIF 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。本事業により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

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 PIF 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、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると暗示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、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なく、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、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（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って、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するものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。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、依頼人の求めに応じ、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 (気候債イニシアティブ認定検証機関)

#### ■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