

## 第三者意見書

2022年7月11日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社白石倉庫に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社商工組合中央金庫

評価者：株式会社商工中金経済研究所

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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社白石倉庫（「白石倉庫」）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、株式会社商工中金経済研究所（「商工中金経済研究所」）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かまたは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。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金経済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、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、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領域における「包括的で健全な経済」、「経済収れん」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かまたは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。

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、白石倉庫の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および 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、白石倉庫がポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、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。

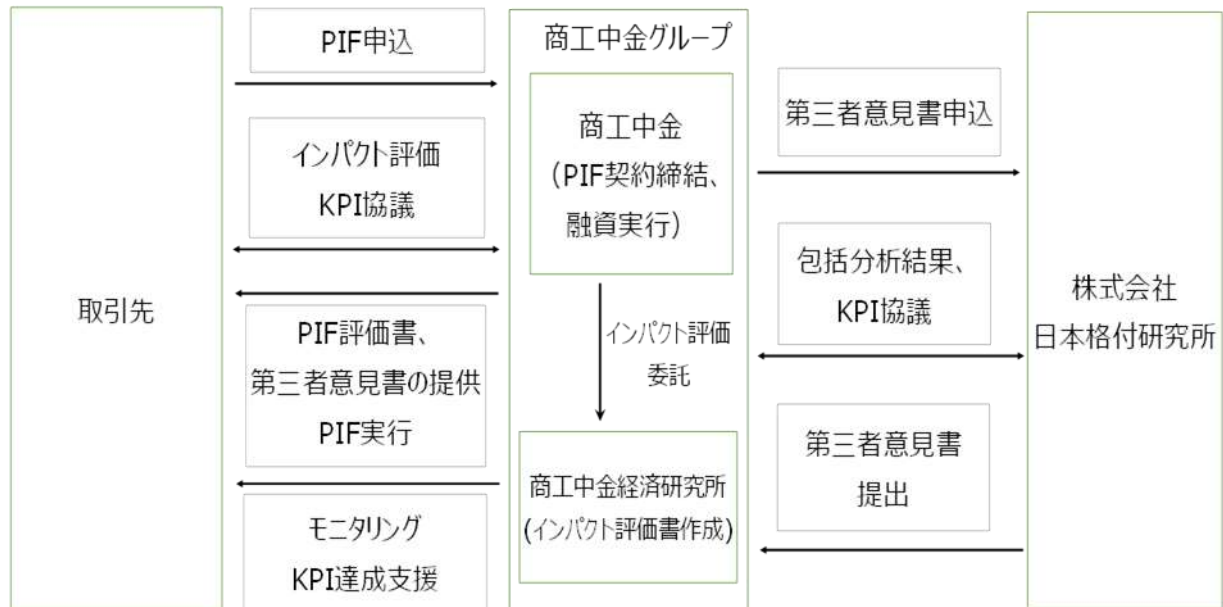
JCR は、商工中金が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 商工中金は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

<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。



PIF体制図



(出所：商工中金提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、商工中金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、商工中金からの委託を受けて、商工中金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、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金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、商工中金経済研究所が、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白石倉庫から貸付人である商工中金及び評価者である商工中金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



# JCR Sustainable PIF for SMEs

イブ・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

梶原 敦子

---

梶原 敦子

担当アナリスト

川越 広志

---

川越 広志



### 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なるものも、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。本書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本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 (気候変動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

## ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2022年 7月 11日

株式会社商工中金経済研究所

---



商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）が株式会社白石倉庫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当たって、株式会社白石倉庫の活動が、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・評価しました。

分析評価に当たっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、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 ESG 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」に則った上で、中堅・中小企業<sup>※1</sup>に対するファイナンスに適用しています。

※1 中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

## 目次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 株式会社白石倉庫の概要
  - 2.1 基本情報
  - 2.2 企業理念、経営方針等
  - 2.3 事業活動
3. 株式会社白石倉庫の包括的インパクト分析
4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと測定した KPI 及び SDGs との関係性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 総合評価

## 1. 評価対象のファイナンスの概要

企業名	株式会社白石倉庫
借入金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
借入期間	7 年
モニタリング実施時期	毎年 7 月

## 2. 株式会社白石倉庫の概要

### 2.1 基本情報

本社所在地	宮城県白石市福岡深谷字佐久来 5-32
創業・設立	1900 年（明治 33 年）6 月 2 0 日
資本金	30,000,000 円
従業員数	40 名（2022 年 5 月現在）
事業内容	倉庫業
主要取引先	全農宮城、仙南農協、三菱倉庫、日本トランスシティ、上組、ソニー、日本通運、フクダ物産、因幡電器産業、北関東物流、パルタック、東北乳運、中部飼料、キリングroupロジスティクス、妙高コーポレーション、TBM、大昇物流、白鶴酒造、フネンアクロス、プリノート・ジャパン、仙台団地倉庫協同組合

**【業務内容】**

白石倉庫は、県内最多 15 拠点の物流施設を有する倉庫業者である。仙台港や仙台空港に近い立地、仙台東部地区の企業が集まっている立地、J R 貨物ターミナルに近い立地、路線便集荷場所に近い立地、4 号線のバイパス沿いの立地、村田・白石・仙台東インターに近い立地、宮城、山形、岩手をカバーできる立地、仙台市内へ配送しやすい立地、農産物の生産地に近い立地等、様々な立地ニーズに対応している。

倉庫施設としては、常温倉庫、空調付き倉庫のほか、農産物の保管に適した県内最大の定温倉庫や精密機器の保管に適した除湿倉庫など、多様な倉庫を保有している。

保管品目は、米、麦、大豆等の穀類、食品原料・加工品、OA 機器、ドラグストア向け日用品・雑貨、住宅建設資材、自動車部品等。また、納品前の精密機器や精密な製造ライン機器等、錆等のリスクを軽減した保管にも対応している。

各拠点においては、重量貨物、プラント設備機器等も取り扱える荷役機器を配備し、様々な荷役作業にも対応できる体制を整えている。

コンテナの洗浄機ラインを有し、リサイクル・コンテナの検品作業、洗浄作業や、カラーデジタル色彩選別機などの検査機器を導入し、農産物の検査業務なども行っている。

配送業務として、東北 6 県の大手量販店の店舗に対して、シューズ類の店舗配送を行っている。

**【事業拠点】**

	主要製品 又は取扱品目	建物面積 (㎡)	倉庫の特徴
本社総務部	一般家財道具	641.0	空調付きのトランクルーム、白石 I C 至近
白石インター営業所	米、麦、大豆、精密機械、食品原料、加工食品	5,531.4	常温倉庫、定温倉庫、農産物検査場、白石 I C 至近
白石インター営業所 A D C	米、精密機械、一般雑貨	2,065.5	常温倉庫、空調付き倉庫、除湿倉庫、定温倉庫、白石 I C 至近
白石インター T T C	日用品、雑貨、自動車完成品	4,685.0	常温倉庫、トラック・ターミナル機能、白石 I C 至近
白石福岡営業所	米、麦、大豆、紙原料、雑貨	1,673.0	常温倉庫、定温倉庫、白石 I C 至近
白石蔵王営業所	日用品、雑貨	3,361.0	定温倉庫、白石 I C 至近
仙南さくら営業所	米、O A 機器 付属品原料	3,881.0	常温倉庫、定温倉庫、農産物検査場、色彩選別施設、放射能測定、村田 I C 至近

仙台空港倉庫	文房具	3,272.4	常温倉庫、仙台空港至近、仙台空港 I C 至近
仙台団地倉庫営業所	米、大豆、住宅建設資材、合成樹脂原料、食品	3,484.0	常温倉庫、定温倉庫、保税蔵置場、仙台バイパス・仙台東 I C 至近
扇町営業所	肥料、飼料、米、中古自動車	4,658.0	常温倉庫、定温倉庫、保税蔵置場、仙台バイパス・仙台東 I C 至近
仙台扇町第2倉庫	住宅建設資材	977.7	常温倉庫、仙台バイパス・仙台東 I C 至近
仙台東インター営業所	住宅建設資材	3,481.6	常温倉庫、仙台バイパス・仙台東 I C 至近
仙台港営業所	米、食品、住宅建築資材、合成樹脂原料、樹脂製品	8,351.0	常温倉庫、定温倉庫、保税蔵置場、産業道路・仙台港 I C 至近
仙台港中央営業所	米、食品原料、住宅建築資材、合成樹脂原料、オリコン	4,064.0	常温倉庫、定温倉庫、保税蔵置場、産業道路・仙台港 I C 至近
仙台港ターミナル倉庫	住宅建設資材	760.0	常温倉庫、産業道路・仙台港 I C 至近
埼玉幸手オフィス	東北6県向け配送拠点	39.5	東北向けの集荷基地機能、幸手 I C 至近

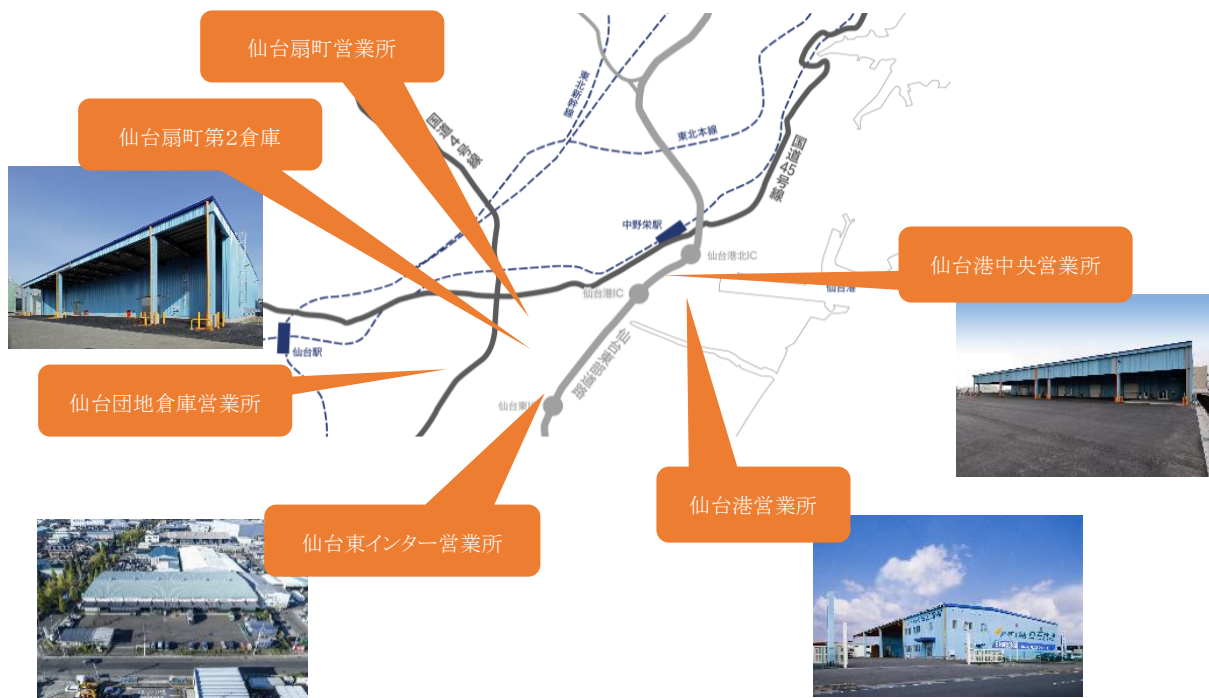
<本社>



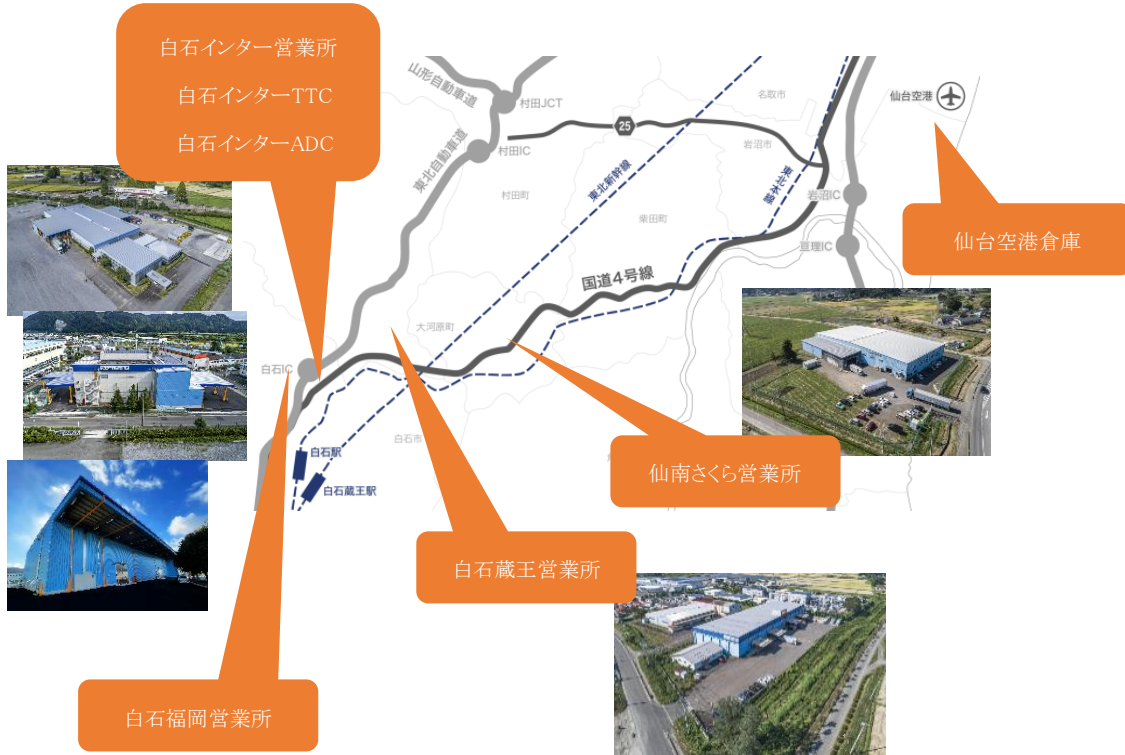
<営業本部>



<仙台エリア>



<仙南エリア>



<首都圏エリア>

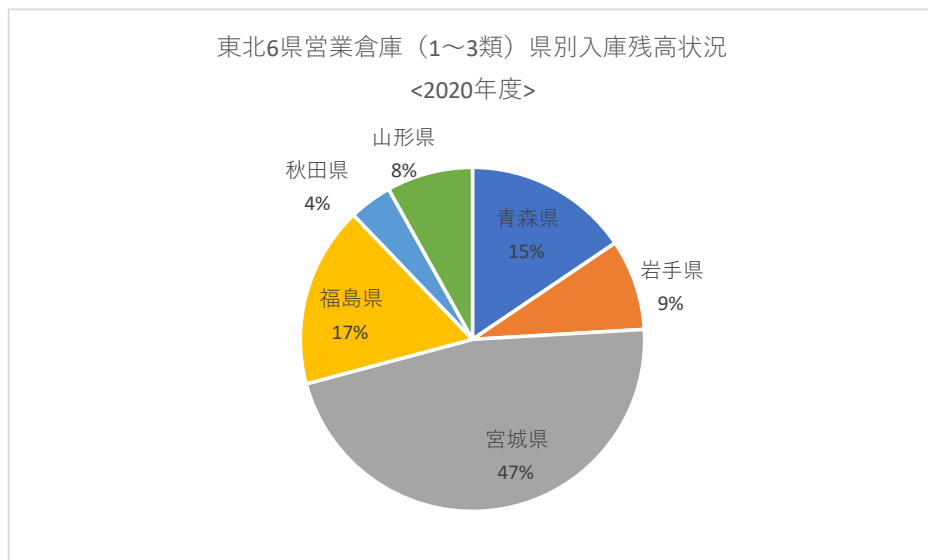
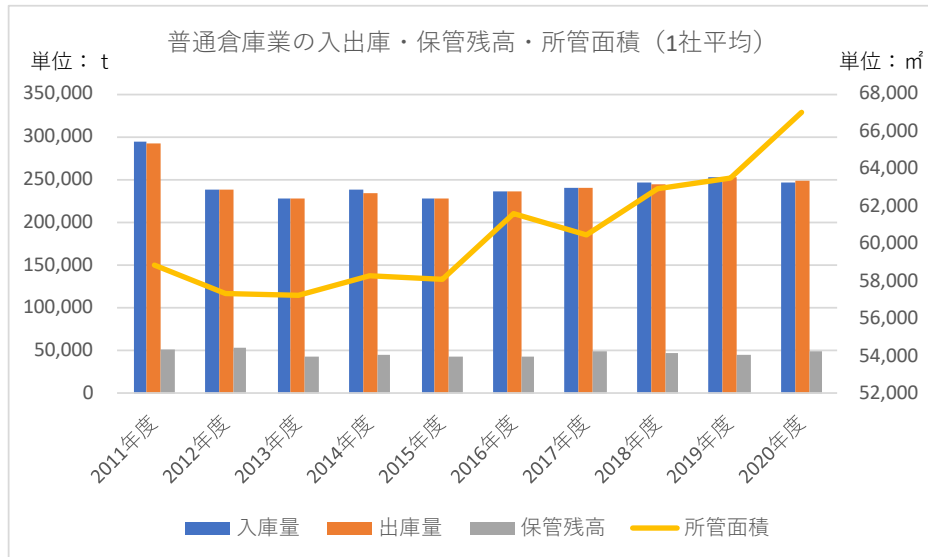


**【沿革】**

1900年 6月	白石商業銀行（現：仙南信用金庫）が主導し株式会社白石倉庫設立
1961年 9月	業法改正により倉庫業営業免許取得（運輸大臣）
1968年 12月	仙台市宮城野区扇町に仙台扇町営業所開設
1973年 5月	白石市福岡長袋に本社及び倉庫施設を移転（現：白石福岡営業所）
1975年 12月	仙台市若林区卸町（仙台団地倉庫協同組合）仙台団地倉庫営業所を開設
1996年 8月	白石市福岡深谷農工団地内に白石インター営業所を開設
1998年 7月	仙台扇町営業所地内に賃貸事務所棟（パーツセンター）竣工
2000年 12月	白石市福岡深谷字佐久来 5-32 地内に本社新社屋竣工
2002年 10月	仙台港営業所 開設（仙台港背後地土地区画整理事業計画地内）
2004年 6月	仙台国際貿易物流ターミナルに参画・入居
2005年 12月	白石市福岡深谷字街道外沖に検品作業所を移設
2008年 9月	仙南さくら営業所 開設（柴田郡大河原町金ヶ瀬字新関の走 60）
2009年 3月	既存建築物省エネ改修緊急促進事業実施（環境省認定事業）
2009年 6月	仙台扇町第 2 倉庫 開設
2010年 5月	仙台空港倉庫 開設
2011年 6月	仙台東インター営業所 開設（仙台市若林区卸町東 5 丁目 6-50：復興特区）
2011年 8月	農商工連携等による被災地支援事業実施（農水省認定事業）
2013年 1月	仙台港営業所 3号倉庫竣工（仙台市宮城野区中野 5 丁目 4-25：復興特区）
2013年 6月	みやぎの食料物流拠点機能強化等支援事業実施（宮城県認定事業）
2015年 8月	白石蔵王営業所 開設（刈田郡蔵王町宮字新大除 1-4）
2017年 3月	仙台港中央営業所 開設（仙台市宮城野区中野 5 丁目 8-20：復興特区）
2017年 4月	白石インター T T C 開設（白石市福岡深谷字佐久来 5-1：復興特区）
2017年 5月	埼玉幸手オフィス 開設（埼玉県幸手市神扇 721-1）
2020年 8月	白石インター A D C 開設（白石市福岡深谷字佐久来 100：復興特区）
2022年 1月	白石インター営業所 5号倉庫竣工（サブライチエーン構築支援事業）
2022年 2月	仙台扇町営業所 2号倉庫竣工（サブライチエーン構築支援事業）

【業界動向】

・普通倉庫業の所管面積及び入出庫量



（資料：国土交通省 倉庫業経営指標、宮城県倉庫協会 統計情報）

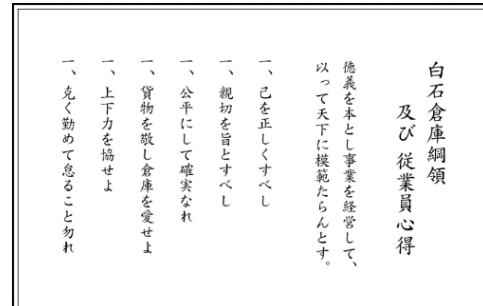
普通倉庫業の1社平均入出庫量は25万トン前後で推移している。保管残高は2015年度に42千トンまで落ち込んだが、2020年度は49千トンまで回復している。1社あたりの所管面積は67千㎡となり、近年は物流施設の大型化が進んでいる。東北6県の県別入庫残高構成では宮城県が約半数を占めている。白石倉庫は宮城県内最大の物流拠点網を持ち、特に農産物に関しては、県内最大規模の4万トンを超える定温保管収容力を有している。倉庫業はサプライチェーンや人々のライフラインを物流面で支えるものであって社会に必要不可欠な存在であり、同社は宮城県においてその一翼を担っている。



## 2.2 企業理念、経営方針等

### ・企業理念

「徳義を本とし事業を経営して、以って天下に模範たらんとす。」とし、綱領として名付けている。白石倉庫は保管・荷役を主とした物流業務の品質向上に努め、地方の福利を増進し、国家に還元することを目的とした経営を目指し、従業員心得も経営理念として掲げている。



### ・経営方針及び当社の強み

明治の創業以来、企業理念として目指してきた「徳と義を基本として、地域の模範となる企業経営」の実現を経営方針としている。

白石倉庫は 1900 年（明治 33 年）の創立以来、120 有余年、宮城の地において、東北の物流を担っている。宮城県内では業界最多の 15 拠点の物流施設を保有し、顧客の多様な立地ニーズに最も適した物流施設の提案が出来ることが最大の強みである。穀物の定温保管では東北最大級の定温保管収容力が有り、食品、化学品、建設資材、電子機器、自動車部品等、多種多様な商品の保管サービスを行っている。

また、グローバルな物流ニーズにも対応し、同社のきめ細やかなローカル物流と大手グローバル物流企業とのアライアンスによる「グローバル物流サービス」を提供している。

## 2.3 事業活動

白石倉庫は以下のような環境・社会・経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

### 【地域物流や食糧の安全保障への取り組み】

県内最多の物流拠点網を持ち、地域のニーズ、輸入品やコンテナ等の検品、加工、洗浄等の流通加工作業等、お客様ごとに異なる様々なニーズへ、万全の体制で対応できる機能を備えている。

倉庫群は、輸出入貨物を取り扱う物流センターとして最適な仙台港背後地等に立地、また、国内配送の拠点として利便性の高い鉄道貨物ターミナル、高速道路網の核となる代表的なインターチェンジ、主要幹線道路沿い等の物流優位性の高い場所に立地し、宮城県内をきめ細やかにカバーしている。各拠点においては、重量貨物、プラント設備機器等も取り扱える多彩な荷役機器の配備も充実し、様々な荷役作業にも対応している。

取扱品目は、米、麦、大豆等の穀類、食品原料・加工品、OA 機器、ドラッグストア向け日用品・雑貨、住宅建設資材、自動車部品など多岐に及ぶ。さらに、除湿倉庫を保有しており、納品前の精密機器や精密な製造ライン機器など、錆等のリスクを軽減した保管にも対応している。

特に農産物に関しては、県内最大規模の4万トンを超える定温（10℃以上常温以下の一定温度、一般的な保管温度は約15℃）保管収容力を有している。これにより、食料の安定的な供給体制が確保され、人々が将来にわたって良質な食料を入手できることへの貢献につながっている。また、「農産物のデジタル色彩選別業務」や「放射能測定業務」を行い、農産物検査業務のワンストップ化を実現しており、「食材王国みやぎ」における農産物の「食の安全・安心」の確保、風評被害の払拭にも貢献している。これらの取組みは2011年度の農商工連携等による被災地等復興事業、2012年度の6次産業化対策事業等に選定されている。



カラーデジタル色彩選別機

配送業務として、東北6県の大手量販店の店舗に対して、シューズ類の店舗配送を行っている。また、コンテナの洗浄機ラインを有し、様々なリサイクル・コンテナの検品作業、洗浄作業にも対応している。

今後の事業展開として、海外からの輸入製材の保管に加えて、国産材・宮城県産材の保管業務を開始するとしている。この取組みは木材の流通拡大による森林整備や保全への貢献も期待されている。

これらの取組みによって、地域の物流や食料の安全保障を支える役割を担っている。

### 【防災への取組み】

東日本大震災では、県内の営業所が被災し、倉庫内の貨物は甚大な荷崩れを起こした。しかし、このような状況においても、すぐに緊急支援物資の受け入れを行い、同業他社に対しても食糧等の支援物資を白石倉庫が集積拠点となり、気仙沼を始めとする宮城県内の同業者への緊急支援物資の中継支援を行っている。震災の経験から同業他社との「防災無線ネットワーク」による緊急相互支援体制整備の必要性や災害に強く荷崩れしにくい梱包資材である「BOXフレコン」の開発が今後の倉庫業で重要な事業になると考え、その取組みを推進している。同社は国土交通省の政策の一環である広域物流拠点として、災害時の緊急支援物資受け入れ施設登録をしている。

これらの取組みにより、災害時の地域住民のライフラインを支える重要な役割を担っている。

#### ・防災無線ネットワークの構築（緊急相互支援体制）

東日本大震災における被災、震災直後の事業継続のための物資確保、荷直し復旧作業、復興への取組みの経験から、同業倉庫会社の相互支援体制を構築している。全国各地に所在する倉庫業者同士を、防災無線ネットワークで結び、連携する体制をとることにより、発災直後の混乱にも、的確、適切に対応し、相互の物流機能の維持、そして、迅速な復旧、事業再開に資するアライアンスを構築している。ネットワークには現在、全国24社の82拠点が参加。各拠点に無線通信のシステムを配備し、地震等の災害時に倉庫内の荷崩れ対応に必要な応援人員や無線を使用した物資の情報を各社で共有し、被災企業の支援を行うための態勢を整えている。東北地域で、このネットワークに参加している会社は青森、岩手、宮城、秋田、福島に各1社ずつとなっている。全国各地で災害が発生しても迅速に対応できるよう、各都道府県に拠点を整備していく活動を展開している。

### ・新型 BOX フレコンの開発

従来型のフレコンは輸送に特化しているため機械による荷積み、荷下ろしで作業効率が高いというメリットがある反面で、形状が丸型のため、安定性が悪く高積みには適せず、安全性の面では地震の揺れに弱く、荷崩れを起こす可能性が高いなどのデメリットが指摘されている。またフォークリフト作業では積む作業が不安定で荷役中の落下事故も発生している。白石倉庫では震災を契機にして、地震に強く、安全な作業性を有し、保管効率の高い新型 BOX フレコンを開発した。現在、農産品物流業界では、この新型 BOX フレコンの開発をきっかけに、従来の丸型フレコンから角底丸型フレコン、角型フレコン、BOX フレコンへの切り替えの検討が行われている。



新型 BOX フレコンによる 6 段積み保管

### ・国産大豆用新型紙袋の開発

東北大学と関係する団体と産学連携プロジェクトを立ち上げ、「荷崩れしにくく作業・保管効率の高い国産大豆用新型紙袋」の開発に取り組んでいる。この商品化により、ホワイト物流や労働の安全性に寄与することが期待されている。

## 【環境への取り組み】

### ・フォークリフトの電動化

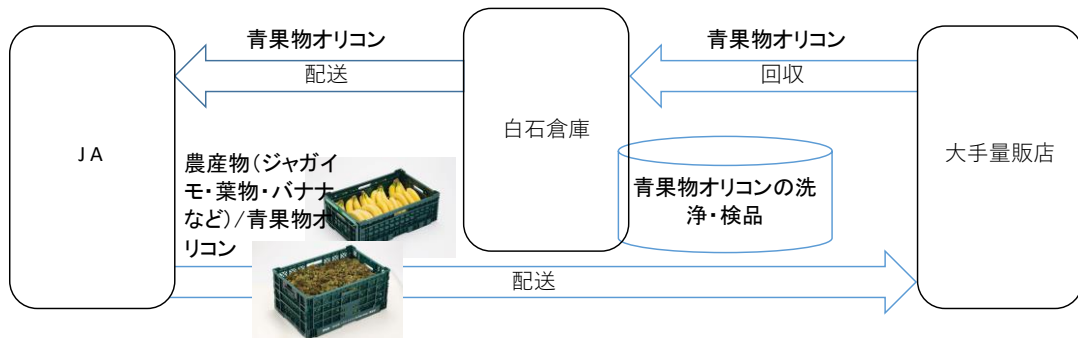
港湾背後地での重量物作業等においては、ディーゼルエンジン・フォークリフトが重用されるが、白石倉庫は、2022 年 3 月時点で 38 台中 22 台をバッテリー・フォークリフトに転換している。転換によるフォークリフト 1 台当たりの 1 年間 CO2 排出量は約半分に軽減されると推計され、低炭素化に大きく貢献している。同社は、バッテリー・フォークリフトへの転換をさらに進めていくとしている。

### ・拠点施設の LED 化

白石倉庫は 98 棟の事務所・倉庫を保有しており、その内 28 棟に LED 照明器具が導入されている。照明器具による消費電力は空調機器についで大きいとされ、さらに、定温倉庫における発熱量の低減効果もあり、LED 化による CO2 排出量削減効果は極めて大きいといえる。同社は引き続き拠点施設の LED 化を進めていくとしている。

### ・青果物用折りたたみコンテナの活用

東北6県の大手量販店店舗への配送を受託しており、農産品に関しては青果物用折りたたみコンテナの利用を推進している。リサイクル・コンテナの利用を推進することで、環境負荷や荷受け側の段ボール排出量を軽減している。



### 【雇用、職場環境への取り組み】

#### ・働きがいのある組織・風土づくり

専門コンサルタントを活用したクラウド型人事評価制度を導入している。従業員の働きがいを高めるため、経営者が従業員と定期的に面談を行い、目標設定・フィードバックを行いながら、取り組みの成果に見合った処遇とする等、きめ細かな対応を行っている。

また、個人の幸福度と組織のパフォーマンスを向上する取り組みとして、商工中金が提供する「幸せデザインサーベイ」を実施した。この結果を基に、商工中金の講師による「幸せワークショップ」を開催し、従業員からより働きやすい・働きがいのある職場づくりのための意見や提案を取り纏め、具体的な施策をアクションプランに落とし込み、改善に向けた取り組みを進めるとしている。

※幸せデザインサーベイは、従業員アンケートの実施により中小企業の幸せを可視化するサービス。会社の幸せを、組織としての「コミュニティ・コミュニケーション」、「チームパフォーマンス」、「マネジメント」と、個々の従業員の「カラダ」、「マインド（幸福度）」の5つの要素から構成。総合点を幸せ指数として算定する（100点満点）。

#### ・女性の活躍の場

白石倉庫では、管理職8名の内、女性管理職が4名と半数を占めている。また、女性の能力向上と活躍の場を広げる施策として、倉庫内荷役作業に従事するためのフォークリフトの運転資格取得を支援する等の取り組みを計画しており、実際、派遣社員においては女性フォークリフト作業員も起用している。

#### ・職場環境の整備、福利厚生

職場の安全管理については常日頃より改善に取り組んでおり、人事評価制度のMBO数値目標で事故軽減率を目標に設定し、事故ゼロに取り組んでいる。労災事故の発生は過去3年間で軽微な1件となっている。現在進めている施策として、荷積み確認作業などで高所点検作業による危険を解消するため、屋内用ドローンの導入を進めている。同社は、現在、2021年、2022年連続の福島県沖地震の荷崩れ被害の復旧作業中であり、復旧荷役作業においては2次的荷崩れ等の危険も考えられるが、2次災害の発生防止に努めながら、労災事故発生0件を目標に掲げている。

時間外削減に向けた取組として、顧客へのオーダーカット時間を早めの時間に設定し、ホワイト物流への協力を要請している。クラウド型人事評価制度の MBO 数値目標で、時間外の削減を目標に掲げ「皆で協力して、皆で早く帰る運動」「ノー残業デー」の取り組みを拠点ごとに行っている。

社員の健康管理にも配慮しており、健康診断は全員が漏れなく受診できるようサポート、現在の受診率は 100%となっている。

### ・6S 活動の推進

みやぎ産業振興機構の専門家派遣制度を活用し、6S 活動（整理、清掃、整列、整頓、清潔、躰）に取り組んでいる。具体的な評価項目として、パレット類の破損状況、フォークリフトの始業前点検・月次点検状況、倉庫内の保管品は荷崩れ・錆等のリスクは無い、倉庫内に異物が入らない工夫・管理をしている、保管温湿度の日常点検など 25 項目を設定し、定点観測的な監査を行い、拠点ごとに継続的な 6S 評価を毎月実施している。評価は点数化されており、改善活動についてはクラウド型人事評価制度において目標設定し、改善活動のフォローを行っている。この取り組みは、保管効率の最適化とともに従業員の安全性の向上に寄与している。

評価項目		事業所	
		評価点	備考
整理	1 不用品の有無と処理判断基準		
	2 倉庫周りの雑物の処理		
	3 パレット類の破損状況		
清掃	4 空いている床面・ラックの状況・設置		
	5 床・通路に異物・汚れがない		
	6 倉庫出入口シャッターの動作・熱帯の状態		
	7 フォークの始業前点検・月次点検状況		
	8 塵・埃・配管漏れ等の清掃が行き届いている		
整列	9 仕口の清掃レベルが取り守られているか		
	10 保管物の整理は平行・垂直揃いで保管		
	11 パレット置きは区画線より角を揃え置く		
	12 倉庫内の通路は真っ直ぐな線で確保		
整頓	13 屋外・軒下の木製パレットは向きを揃えて整列		
	14 保管品・商品の定位置・表示状態の把握		
	15 フォーク・倉庫・ラック等の取組状況		
清潔	16 倉庫内の保管品は腐れ・錆等のリスクは無い		
	17 保管品の先入れ・先出しができる状態		
	18 倉庫内に異物が入らない工夫・管理をしている		
躰	19 倉庫内外における燃えるモノの有無		
	20 燃焼器具・火源等の取組状況		
	21 消火器の取組・表示・保管数量明確化		
	22 保管品温度の日常点検		
	23 6Sパトロールと委員会等の開催・運営		
	24 6S活動の継続状況と専任社員化		
	25 検定の取組		
チェック数計			
(評価点数) ■ 100点-4点 ● 評価点数		○良好	●改善必要
その他気になった点			
①			
②			

## 3. 株式会社白石倉庫の包括的インパクト分析

### UNEP FI のインパクトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

入手可能性、アクセス可能性、手ごろなさ、品質（一定の固有の特徴がニーズを満たす程度）		
水	食糧	住居
健康・衛生	教育	雇用
エネルギー	移動手段	情報
文化・伝統	人格と人の安全保障	正義
強固な制度・平和・安定		
質（物理的・科学的構成・性質）の有効利用		
水	大気	土壌
生物多様性と生態系サービス	資源効率・安全性	気候
廃棄物		
人と社会のための経済的価値創造		
包括的で健全な経済	経済収束	

(緑：ポジティブ増大 青：ネガティブ緩和 黄：ポジティブ/ネガティブ双方のインパクト領域を表示)

本ファイナンスでは、白石倉庫の事業について、国際標準分類における「倉庫・保管業」に分類された。その前提のもとでの UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果、ポジティブ・インパクトとして、「包摂的で健全な経済」、ポジティブ/ネガティブ両面でのインパクトとして、「雇用」、ネガティブ・インパクトとして「大気」「気候」に整理された。

事業活動を踏まえ、本ファイナンスで特定されたインパクトは以下の通りとなった。

社会面では、定温倉庫の保管能力の向上が穀物の安全保障につながることから「食糧」に関するポジティブ・インパクトに、東北大学との耐震梱包共同研究による国産大豆用新型紙袋の開発が、荷崩れしにくく作業効率を高め、労働の安全性の向上や労働負荷の軽減につながることから「健康・衛生」に関するポジティブ・インパクトに、「雇用」として、幸せデザインサーベイへの取り組みは働きがいのある職場づくりにつながることからポジティブ・インパクトに、ドローン導入は高所点検作業の軽減により職場の労働災害のリスク低減への取り組みがなされていることからネガティブ・インパクトに、女性の管理職登用や能力向上に対する取り組みは女性の活躍推進につながることから「包摂的で健全な経済」に関するポジティブ・インパクトに特定した。

環境面では、青果物用折りたたみコンテナの洗浄業務の伸長が段ボールの廃棄物削減につながることから「資源効率・安全性」に関するポジティブ・インパクトに、フォークリフトの電動化により CO2 低減に向けた取り組みがなされていることから「エネルギー」「気候」のネガティブ・インパクトに、拠点施設の LED 化率の向上は消費電力が抑えられ CO2 の低減に向けた取り組みがなされていることから「エネルギー」「気候」に関するネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）に特定した。


経済面では、国産材・宮城県産材の保管が木材の流通拡大につながることから「経済収束」に関するポジティブ・インパクトに特定した。



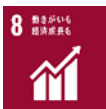

なお、同社事業では大気汚染につながる汚染物質の排出は少なく、UNEP FI のインパクト分析で発出された「大気」はネガティブ・インパクトとして特定していない。

#### 4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

白石倉庫は商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下 KPI という）を設定した。

➤ ポジティブ・インパクト



社会面	特定したインパクト	食糧（食の安心・安全、安全保障）		
	取組内容	定温倉庫の保管能力の向上		
	KPI の内容	2022 年 3 月現在の保管能力を 2023 年 3 月までに 43.9 千トンから 48 千トンまで引き上げる。以後、実状に応じて目標を再設定しフォローしていく。		
	SDGs との関係性	ターゲット		
		2.3	2030 年までに、土地、その他の生産資源や、投入財、知識、金融サービス、市場及び高付加価値化や非農業雇用の機会への確実かつ平等なアクセスの確保などを通じて、女性、先住民、家族農家、牧畜民及び漁業者をはじめとする小規模食料生産者の農業生産性及び所得を倍増させる。	
		2.c	食料価格の極端な変動に歯止めをかけるため、食料市場及びデリバティブ市場の適正な機能確保するための措置を講じ、食料備蓄などの市場情報への適時のアクセスを容易にする。	
	<p>・農産物に関しては、宮城県内最大規模の 4 万トンを超える定温保管能力を有している。これにより、食料の安定的な保管・物流体制を提供しており、人々が将来にわたり食料を入手できることへ貢献している。</p> <p>・農産物の保管業務に併せて、「デジタル色彩選別業務」や「放射能測定業務」を行い農産品検査業務のワンストップ化による生産性の向上やコストの削減に貢献している。また、農産物の「食の安心・安全」の確保、風評被害の払拭に大きく貢献しており、食料生産者の所得増加に貢献している。</p>			


<b>特定したインパクト</b>	<b>健康・衛生（産学連携、防災）</b>		
取組内容	東北大学との耐震梱包共同研究		
KPI の内容	荷崩れしにくく保管効率の高い国産大豆用新型紙袋の開発に取り組む。2023年度までに製品化を目指す。以後、実状に応じて目標を再設定しフォローしていく。		
SDGs との関連性	ターゲット		
	13.1	すべての国々において、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。	
	17.17	さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公民、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。	
	<p>・地震に強く、安全な作業性を有し、保管効率の高い新型 BOX フレコンを開発・実用化している。これにより、荷崩れによる商品被害や荷役中の落下事故防止に貢献している。</p> <p>・現在は東北大学と関係する団体と産学連携プロジェクトを立ち上げ、「国産大豆用新型紙袋」の開発に取り組んでいる。</p>		
<b>特定したインパクト</b>	<b>雇用（働きがいのある職場、能力強化）</b>		
取組内容	幸せデザインサーベイの取り組み		
KPI の内容	幸せ指数のポイントアップ。融資期間中7ポイントアップを目標とする。		
SDGs との関連性	ターゲット		
	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、ならびに同一労働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、すべ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。	



		<p>・クラウド型人事評価制度を導入し、従業員の働きがいを高めるため、経営者が従業員と定期的に面談を行い、目標設定・フィードバックを行いながら、取り組みの成果に見合った処遇とする等、きめ細かな対応を行っている。また、女性の管理職登用も行われている。</p> <p>・個人の幸福度と組織のパフォーマンスを向上する取り組みとして「幸せデザインサーベイ」を実施。従業員からより働きやすい・働きがいのある職場づくりのためのアイデアを直接経営者が聞き、改善に向けた取り組みを進める体制を構築している。</p>
環境面	<b>特定したインパクト</b>	<b>資源効率・安全性（リサイクル・コンテナの使用推進）</b>
	取組内容	青果物用折りたたみコンテナの洗浄業務の伸長
	KPI の内容	コンテナの洗浄によるリサイクル・コンテナの使用推進。 2021 年度リサイクル・コンテナの取扱量 1,027 千箱を 2024 年度までに 1,100 千箱まで引き上げる。以降はその水準を維持する。
	SDGs との関連性	ターゲット
	12.5	2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。
	<p>・東北 6 県の大手量販店店舗への配送を受託しており、農産品に関しては青果物用折りたたみコンテナの利用を推進している。リサイクル・コンテナを利用することで、環境負荷や荷受け側の段ボール排出量を軽減し、森林資源の維持に貢献している。</p>	
経済面	<b>特定したインパクト</b>	<b>経済収束（木材の流通拡大）</b>
	取組内容	国産材・宮城県産材の活用支援
	KPI の内容	融資期間までに、本格的に地元製材業者と連携し、国産材、宮城県産材の保管業務サービスを展開する。
	SDGs との関連性	ターゲット
	15.b	保全や再植林を含む持続可能な森林経営を推進するため、あらゆるレベルのあらゆる供給源から、持続可能な森林経営のための資金の調達と開発途上国への十分なインセンティブ付与のための相当量の資源を動員する。
	<p>・国産材・宮城県産材の保管業務への取り組みは、木材の流通拡大による森林整備や保全に貢献する取り組みである。</p>	

➤ ネガティブ・インパクト

社会面	特定したインパクト	雇用（安心・安全な労働環境）		
	取組内容	職場の安全管理への取り組み		
	KPI の内容	労災事故 0 件を目標に設定する。		
	SDGs との関連性	ターゲット		
		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、すべ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。	
	・人事評価制度の MBO 数値目標で事故軽減率を目標に設定し、事故ゼロに取り組んでいる。屋内型ドローン導入による高所点検作業の軽減は労働環境の改善に資する取り組みである。			
環境面	特定したインパクト	エネルギー、気候（CO2 排出量の低減）		
	取組内容	フォークリフトの電動化率の向上		
	KPI の内容	全体のフォークリフトの台数の内、バッテリー・フォークリフトの比率を高める。融資期間中に、2022 年 3 月末実績 58%（22 台/38 台）比 5% アップの 63%まで高める。		
	SDGs との関連性	ターゲット		
		7.3	2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。	
		・電動化によるフォークリフト 1 台当たりの 1 年間 CO2 排出量は約半分に軽減されると推計され、低炭素化に貢献する取り組みである。		
	特定したインパクト	エネルギー、気候（CO2 排出量の低減）		
	取組内容	拠点施設の LED 化率の向上		
	KPI の内容	融資期間中に、2021 年度末の LED 化導入倉庫と導入未了倉庫の率をベースとして、10%の LED 化率改善を目指す。		

	SDGs との関連性	ターゲット		
		7.3	2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。	
		・照明器具による消費電力は空調機器について大きいとされ、さらに、定温倉庫における発熱量の低減効果もあり、LED 化による CO2 排出量削減に資する取り組みである。		

## 5. サステナビリティ管理体制

白石倉庫では、本ファイナンスに取り組むにあたり、太宰社長を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトリーダー、SDGs における貢献などとの関連性について検討を行った。本ファイナンス実行後も、太宰社長を最高責任者とし、KPI 毎に選任されたリーダーを中心として、全従業員が一丸となって KPI の達成に向けた活動を推進していく。

(最高責任者)	代表取締役社長	太宰 榮一
(プロジェクト・リーダー)	常務取締役	太宰 清
(事務局)	経理課長	湊 みゆき
(KPI 推進リーダー)	設定した KPI ごとにリーダーを選任	

## 6. モニタリング

本ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、白石倉庫と商工中金並びに商工中金経済研究所が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、商工中金は KPI の達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、白石倉庫と協議して再設定を検討する。

## 7. 総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。白石倉庫は、上記の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、商工中金は年に 1 回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所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、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、商工中金経済研究所は本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。
3. 本評価を実施するに当たっては、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」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、本ポジティブ・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〉

株式会社商工中金経済研究所

事業・経営戦略部

主任コンサルタント 樋上重信

〒105-0012

東京都港区芝大門 2 丁目 12 番 18 号 共生ビル

TEL: 03-3437-0182 FAX: 03-3437-0190