

---

---

# ポジティブインパクトファイナンス評価書

評価対象企業：株式会社And Doホールディングス

2024年3月29日  
南都コンサルティング株式会社

---

# 目次

1. 借入金の概要	2
2. 事業概要	2
沿革	3
理念	3
事業系統図	4
事業概要	4
中期経営計画	11
サステナビリティへの取り組み	12
3. 包括的分析	19
UNEP FIの定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧	19
個別要因を加味したインパクトの特定	20
インパクトに係る戦略的意図やコミットメント	21
4. KPIの設定	22
ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容	23
5. インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲	27
6. サステナビリティ経営体制	29
7. 南都銀行によるモニタリングの頻度と方法	29

南都コンサルティング株式会社は、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、株式会社And Doホールディングス（以下、And Doホールディングス）の包括的なインパクト分析を行った。

株式会社南都銀行は、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、And Doホールディングスに対し、ポジティブインパクトファイナンスを実施する。

## 1. 借入金の概要

借入人の名称	株式会社 And Doホールディングス
借入金の金額	300,000,000円
借入金の資金使途	運転資金
モニタリング期間	5年

## 2. 事業概要

企業名	株式会社 And Doホールディングス
本社所在地	東京都千代田区丸の内1丁目8番1号丸の内トラストタワー N館17F
京都本店所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
上場区分	東証プライム上場（銘柄コード3457）
従業員数	757名（2023年6月末現在・グループ合計）
売上高	495.5億円（2023年6月末現在・グループ連結）
資本金	33億7,744万円（2023年6月末現在）
事業内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・ハウス・リースバック事業</li><li>・フランチャイズ事業</li><li>・不動産売買事業</li><li>・金融事業</li><li>・不動産流通、リフォーム事業</li><li>・建物管理事業</li></ul>

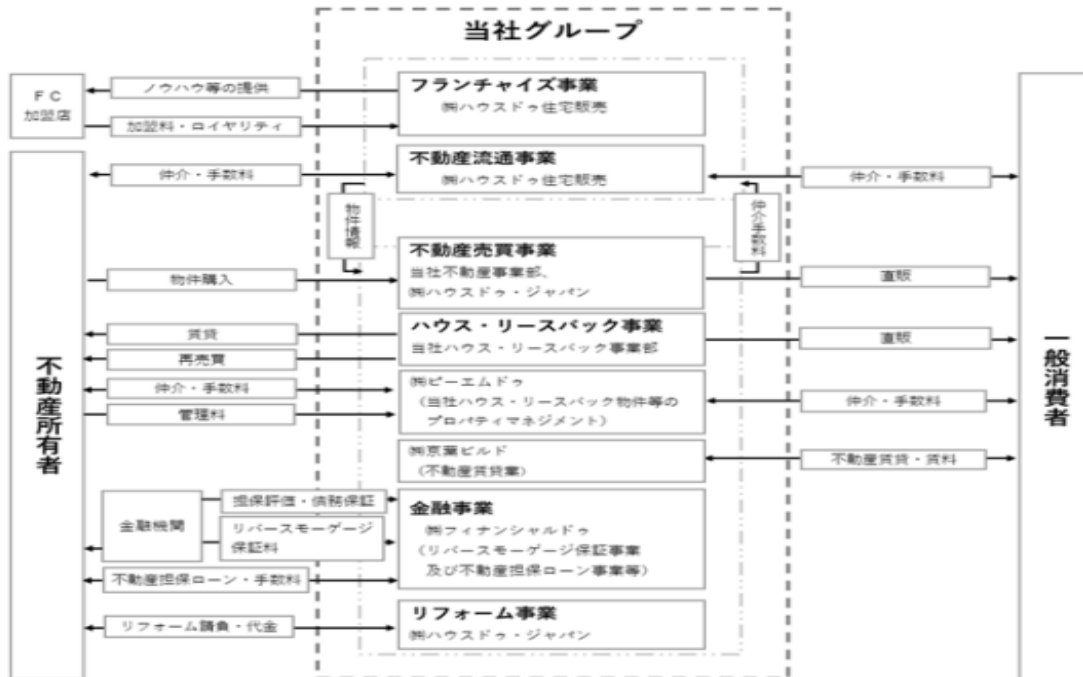
## ■ 沿革

主要沿革	1991年 4月	ハウズドゥグループ代表 安藤 正弘が京都府向日市で不動産仲介会社を創業
	1998年 7月	株式会社安藤工務店を設立し、リフォーム事業を開始「アップリフォーム」ブランドでの事業展開をスタート
	2002年 12月	中古住宅再生販売事業を開始
	2003年 9月	不動産売買事業を開始
	2005年 12月	「ハウズドゥ」ブランドでの事業展開をスタート
	2006年 2月	フランチャイズ事業をスタート
	2010年 10月	現・本店ビルへ移転（京都市中京区）、新築住宅事業を開始
	2011年 10月	東京本部を開設（東京都千代田区）
	2012年 2月	本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制をスタート
	2013年 10月	ハウス・リースバック事業を開始
	2015年 3月	東京証券取引所旧マザーズ市場（現：グロース市場）に株式上場
	2016年 12月	東京証券取引所市場第一部（現：プライム市場）へ市場変更
	2017年 10月	株式会社フィナンシャルドゥにてリバースモーゲージ保証事業を開始
	2017年 12月	賃貸不動産仲介・管理事業を展開するブランドとして「RENT Do（レントドゥ）」を設立
	2018年 1月	空室、空家の問題を解決するタイムシェアリング事業「タイムルーム（R）クラウド」を開始
	2019年 2月	タイに合併会社H-DO（THAILAND） Limitedを設立
	2022年 1月	株式会社ハウズドゥを株式会社And Doホールディングスに商号変更
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより東京証券取引所市場第一部から東京証券取引所プライム市場へ移行	
2023年 3月	タイに「ハウズドゥ」ブランドのフランチャイズ1号店オープン	
2024年 1月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数707店舗	

## ■ 理念

企業理念
お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求します。
経営理念
お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。

## ■ 事業系統図



## ■ 事業概要

And Doホールディングスの事業は、7つの事業から構成されている。具体的には、①ハウス・リースバック事業 ②フランチャイズ事業 ③金融事業 ④不動産売買事業 ⑤不動産流通事業 ⑥リフォーム事業 ⑦建物管理事業である。それぞれの事業概要については以下の通りである。

### 【①ハウス・リースバック事業】

ハウス・リースバック事業は、資産（不動産）を売却し、売却後もそのまま利用できるサービス「ハウス・リースバック」を提供する事業である。

従来の買取システムでは、転勤の発生や資産整理、資金調達の必要性が生じた場合、「不動産を売却する」という選択肢しかなかった。同社の場合、「不動産を活かす」という発想のもと、同社独自の「セールスアンドリースバックシステム（And Doホールディングスが顧客から住宅等の物件を買い取り、売却後は売主とリース（賃貸）契約を締結する）」を構築し、売主は売却前と変わらず住み続けられるシステムを提供している。



本事業における同社の強みは、全国約700店舗のネットワークを生かして全国でスピーディーに査定・販売ができることと、ハウス・リースバックだけでなく不動産売買や売買仲介も行うことで顧客のニーズに応じたさまざまなメニューを展開できることである。

ハウス・リースバックを利用する顧客は、高齢者が多い。And Doホールディングスでは65歳以上の単身者向けのサービスとして、定期訪問を行う「みまもりDO」や毎日電話をかける「安心コールサービス」を行うなど、ソフト面でのサービスを仕組化することで、顧客が安心して住み続けられる環境づくりも併せて行っている。

## 【②フランチャイズ事業】

フランチャイズ事業では、子会社のハウズドゥ住宅販売が「ハウズドゥ」ブランドでのフランチャイズ展開を主に行っている。具体的には、ブランド、ネットワークを必要とする中小不動産事業者や新規に不動産業への参入を検討する企業とフランチャイズ契約を締結し、不動産業におけるノウハウ（集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等）を提供している。また、加盟店に対しては、Webサイト・システム(DO NETWORK：物件・顧客等を管理)・教育研修・全国大会・店長の会・e-ラーニングシステムの提供や、スーパーバイザーの訪問による収益向上に繋がる多様な集客ノウハウの提供などによりサポートを行っている。

このような取り組みにより、本部、直営店、加盟店との密接な情報交流が、ネットワークとして形成され、同社の理念とする、「情報のオープン化、そして、お客様にとって安心、便利な窓口を全国に創る」ことを実現するとともに、不動産未経験の企業でも安心して事業に参入できる体制を整えている。

### <地域別店舗数>



### <新規加盟店舗数>

#### ■ 新規加盟店舗数

**58** 店舗 (前年同期比 + 1.8%)

#### ■ 新規オープン店舗数

**46** 店舗 (前年同期比 ▲ 34.3%)

#### ■ 累計加盟店舗数

**708** 店舗 (前期末比 + 16)

#### ■ 累計開店店舗数

**632** 店舗 (前期末比 + 9)

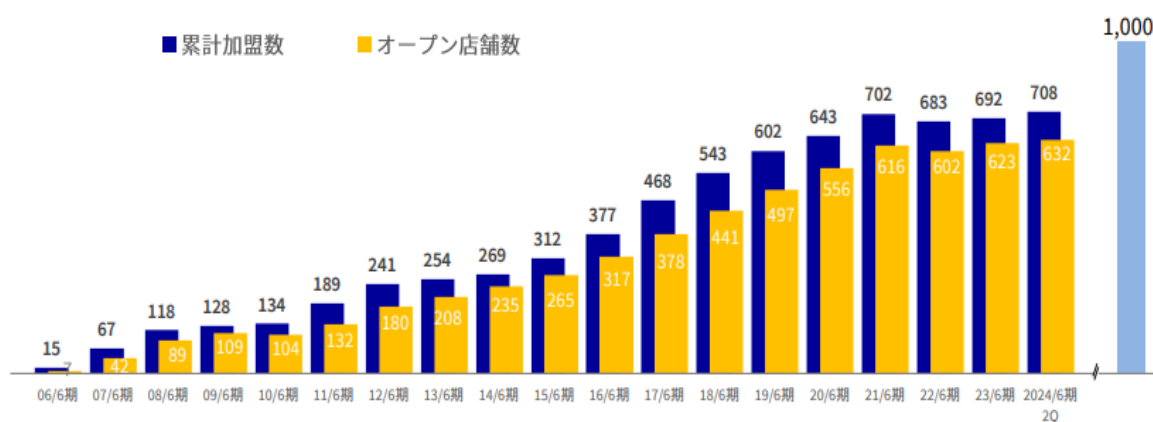
現在も、開発余力の大きい首都圏及び都市部の新規加盟開発活動に注力し、店舗数拡大によるブランド認知度の向上に加え、積極的な広告宣伝及び人材投資により新規加盟店舗の獲得に努めている。2024年6月期の第2四半期連結累計期間における新規加盟契店舗数は58件となり、累計加盟店舗数も708店舗と増加に転じている。

また同社は、現在更なる加盟店ネットワークの規模拡大に向け、メディア・ブランド戦略の実施と合わせた加盟店募集活動にも注力している。具体的な活動としては、加盟店の業務支援サービス（特に教育・研修）の拡充、加盟店の業績向上のアシストと増店推進などである。このような取り組みを継続することで、2025年6月末に加盟店数を865店舗、中期的に国内1,000店舗の達成を目指している。また、アジアにおいても2023年3月にタイ王国に「ハウズドゥ」ブランドのフランチャイズ1号店をオープンし、今後その他アジア各国にも順次展開を検討し、「ハウズドゥ」ブランドの更なる拡大に取り組む方針である。

### <フランチャイズ事業 店舗数推移>

&DO HOLDINGS

2023年12月末日現在 **708店舗** ※内準備中 76店舗  
(レントドゥ含む)



	サテライト店	買取専門店	住宅情報モール	レントドゥ	合計
FC加盟店	589	72	3	10	674
直営店	8	20	2	4	34
合計	597	92	5	14	708

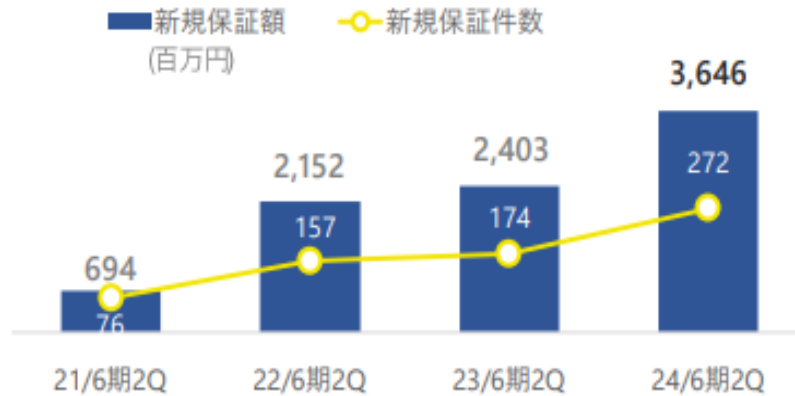
### 【③金融事業】

金融事業では、子会社のフィナンシャルドゥが不動産担保ローン事業やリバースモーゲージの保証事業を展開している。具体的には、個人・法人向けに不動産担保ローンを提供し、売買価格が不透明になりやすく、銀行融資が受けにくい親族・親子間売買やセカンドハウス・収益不動産の購入、事業主の運転資金や設備投資資金など多様な資金ニーズに対し、正当でスピーディな評価で対応を行っている。

特にリバースモーゲージ保証は、グループの売却力や査定能力を活かせる他、債務者のデフォルト時の債権処理に当たって、保証会社が不動産会社ではない場合に必要となる中間マージンが自社による直接販売時に不要となることで他社との差別化が図れている。

また、リバースモーゲージの認知度拡大、利用促進を図るべく提携金融機関の新規開拓及び連携強化にも取り組んでいる。2024年6月期の第2四半期連結期間において、新規保証件数は272件、新規保証額3,646百万円（保証残高16,356百万円）と順調に伸ばしている。2024年2月13日現在では、提携金融機関も49行庫に拡大している。

## 新規保証額・件数



## 累計保証残高・件数



## 49 (2024年2月13日現在) 提携金融機関

※リリース日基準

### 東北・北陸エリア

大光銀行 福島銀行  
富山信用金庫

### 近畿エリア

大阪商工信用金庫 滋賀中央信用金庫  
大阪信用金庫 但馬銀行  
関西みらい銀行 長浜信用金庫  
京滋信用組合 南都銀行  
湖東信用金庫 りそな銀行

### 中国・四国エリア

愛媛銀行 四国銀行  
笠岡信用組合 玉島信用金庫  
呉信用金庫 中国銀行  
高知銀行

### 関東エリア

朝日信用金庫 昭和信用金庫  
足立成和信用金庫 多摩信用金庫  
神奈川銀行 中南信用金庫  
川口信用金庫 東栄信用金庫  
きらぼし銀行 東京シティ信用金庫  
小松川信用金庫 東京スター銀行  
埼玉縣信用金庫 東京東信用金庫  
埼玉りそな銀行 東京ベイ信用金庫  
さわやか信用金庫 飯能信用金庫  
芝信用金庫 楽天銀行

### 東海エリア

遠州信用金庫 浜松磐田信用金庫  
三十三銀行 尾西信用金庫  
静岡銀行 富士信用金庫  
静岡信用金庫 三島信用金庫  
知多信用金庫

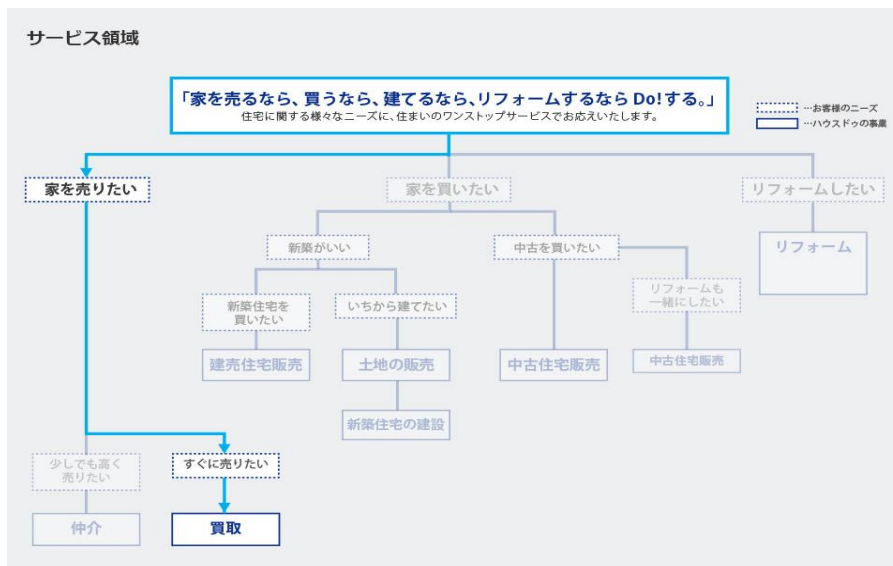
※五十音順、エリア区分は本店所在地



#### 【④不動産売買事業】

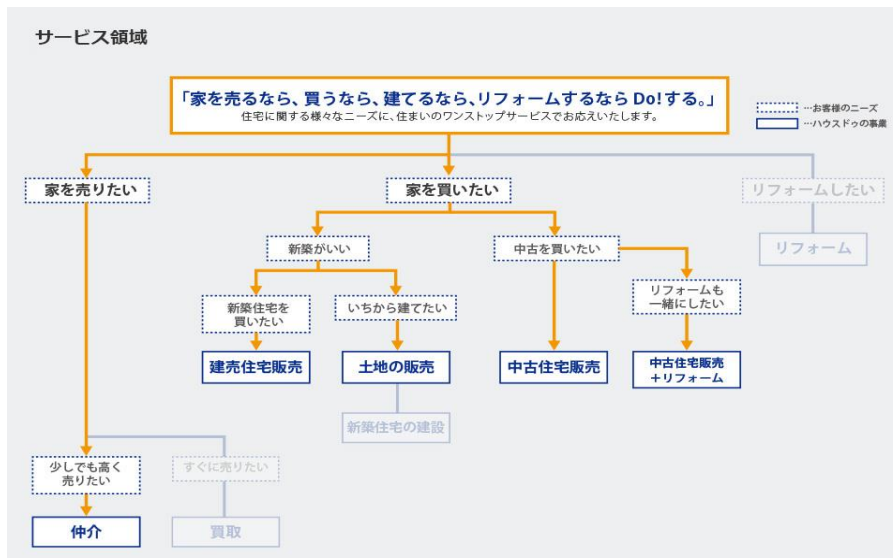
不動産売買事業では、主に子会社であるハウズドゥ・ジャパンが、中古住宅買取再生販売、新築戸建住宅建売、住宅用地の開発、一棟収益不動産の再生販売等を行っている。具体的には、同社自ら不動産を取得し、付加価値を付け、一般顧客・投資家へ販売する事業を行うとともに、売却希望の顧客（売り手）と購入希望の顧客（買い手）の双方のニーズを把握（不動産仲介業と不動産販売業が一体であることから双方のニーズを聴取することが可能）し、全国に窓口がある同社ならではの地域性、需要を見極めた仕入れや販売を実施している。

ハウズドゥ・ジャパンは、本事業の中でも特に中古住宅買取再生販売を強化している。その理由は約25年にわたるリフォーム事業で培ったノウハウを活かせることと、若年層に対し比較的安価な物件を提供することができること、住宅を新築せず既存のストックを活用してリフォームすることで環境負荷軽減に繋がること、地域の空き家発生抑制に貢献できるためである。本取り組みは、And Doホールディングスのサステナビリティの重点分野として位置付けており、今後も取り組みを強化する方針である。



#### 【⑤不動産流通事業】

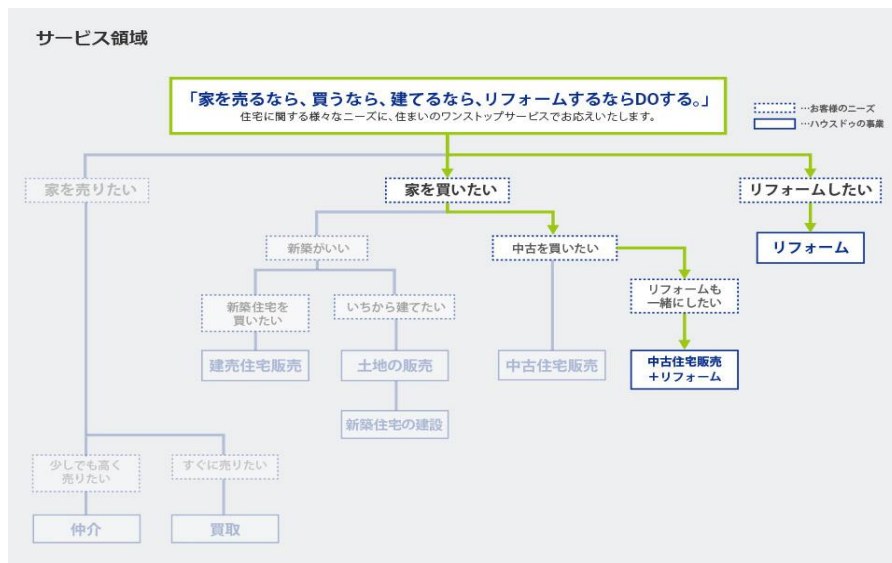
不動産流通事業では、ハウズドゥ住宅販売の直営店で不動産の売買仲介を行っている。本事業における取引機会を通じて、リフォーム、住宅建築、保険、住宅ローンのファイナンシャルプランニングなどをワンストップで顧客に提供している。



## 【⑥リフォーム事業】

リフォーム事業では、子会社のハウズドゥ・ジャパンが中古住宅の原状回復のための「リフレッシュリフォーム」、機能性やデザイン性等付加価値を付けた「大規模リフォームやリノベーション」、お引き渡し後のメンテナンスや困りごとに対応する「小工事リフォーム」など、幅広い客層や価格帯に対応したサービスメニューをそろえ事業を行っている。

特徴としては、1.標準仕様でホームインスペクション（住宅検査）＋耐震診断、2.標準仕様で自然素材リフォーム、3.女性プランナーとともに創る住まい、4.安心の保証制度（全ての工事に保証書発行、最高10年保証、最高3億円の請負賠償責任契約加入、住宅設備の十年延長保証サービス等）、5.徹底した流通コストカット、6.直接発注によるこだわりの品質、7.ジェルコリフォームデザインコンテスト全国大会最優秀賞をはじめ数々のデザインコンテストでの受賞歴の技術力等がある。加えて、リフォームの設計及び施工において、補修、改築及び強度等の技術要素のみならず、顧客個人の嗜好やライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力し、サービスを提供することにより顧客満足の上昇に努めていることである。



## 【⑦建物管理事業（プロパティマネジメント）】

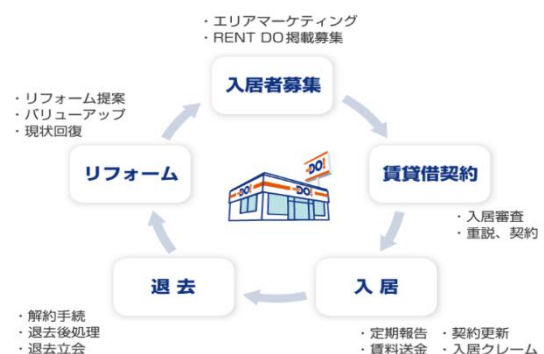
建物管理事業は、プロパティマネジメント業務（賃貸管理業務）を顧客から請け負い透明性の高い建物管理を行う事業である。

具体的には、「入居から解約までの賃貸管理業務」、「入居促進」、「長く居住してもらうための入居維持」、「滞納保証」、管理費不要の空室対策「タイムルーム」の提供などを行っている。

### <サービス内容>

#### 管理システムのサイクル

管理物件の運営には、月々の集金や延滞の督促、ご入居者様からのクレーム処理等わずらわしい手間が伴います。入居から解約まで、賃貸管理業務の全てを、レントドゥが行います。



## 売上の向上【入居促進力】

売上の向上は、入居率が最大の課題となります。各セクションでの強みを発揮することにより【入居促進力】を高め、収益の最大化を目指します



## 売上の向上【入居維持力】

売上の向上は、長く居住していただくことも大切な要素になります。その為に適切な入居者管理を実施します。

- ・賃料の請求、入金管理
- ・滞納督促業務
- ・退去手続き
  - 退去連絡受付、退去立会、精算後の入居者への返金
- ・水道光熱費のメーター検診、請求業務
- ・ご入居者様クレーム、トラブル受付
  - 24時間365日対応【レントドゥコールセンター】
- ・入居者への各種連絡、通知、掲示

建物管理の業務は、オーナー様の大切な資産を維持することに始まり、ご入居者様の『住んで良かった』・『住み続けたい』という『満足度』へ直結する重要な業務といえます。

- ・【レントドゥコールセンター】
  - 24時間365日対応
  - 水漏れなどの突然のトラブル対応や深夜、休日に関らずご入居者様対応をいたします。
- ・定期巡回
  - 定期的に建物全体、設備状態の目視点検、空室内の巡回を行います。
- ・清掃管理
  - 日常清掃、定期清掃、植栽管理、害虫駆除、塵芥処理、その他
- ・設備管理
  - 給排水設備、消防設備、エレベーター設備、電気設備、その他室内の巡回を行います。
- ・修繕、メンテナンス
  - 室内外修繕、室内設備対応

## 滞納保証

賃貸住宅管理委託契約の開始後、当社の審査を経て入居した賃借人が賃料を滞納又は延納した場合、賃料送金日に滞納又は延納賃料を保証します。

## 管理費不要の空室対策『タイムルーム®』

タイムルーム®とは、入居者のいない空室や空きスペースを利用し、1時間単位で貸し出すサービスです。賃貸オーナー様にとって悩みの種である空室を、パーティや休憩、会議室などさまざまな目的で利用できるスペースにすることで、収益に変えることができます。

- メリット1** 入居者がいない期間でも、収益を確保できる。
- メリット2** タイムルームとして貸し出し中も、入居者の募集が可能。
- メリット3** 利用率が上がれば、通常の賃貸以上の収益を期待できる。



## ■ 中期経営計画

And Doホールディングスは2022年3月31日付で、2023年6月期を初年度とする中期経営計画を発表している。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業（リバースモーゲージ保証）、不動産売買事業の成長強化学業のさらなる拡大を事業戦略の核に据えたうえで、以下の成長戦略を掲げている。

### (1)成長強化学業のさらなる拡大

これまで積極投資を行ってきたフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業に加えて不動産売買事業を成長強化学業と位置づけ、各事業における主要指標の達成に向け、他事業からの人員シフトを含め、人材及び広告等に積極投資し、収益性の高い事業へ経営資源を集中していく。

フランチャイズ	売買仲介店舗1位の実績を基に首都圏を中心に開発を強化 2025年達成目標：全国店舗数865店舗（2022年2月末日現在691店舗）
ハウス・リースバック	人員及び広告費を投下し、加速度的に事業を拡大 2025年度達成目標：仕入契約件数150件/月（2022年6月期上期平均75.8件/月）
金融 （リバースモーゲージ）	新規金融機関開拓に注力し、提携先との新規顧客の開拓を推進 2025年達成目標：提携金融機関100行（2022年2月10日現在31行）
不動産売買の各事業	回転率を維持しつつ仕入強化により商品在庫の充実を図る 2025年達成目標：たな卸資産140億円（2022年6月第2四半期末時点100億円）

### (2)不動産×金融サービスの深化

リバースモーゲージ保証事業の顧客ニーズを開拓しつつ、将来発生しうる不動産処分時の収益獲得を見据え、各事業間の連携を密にし、事業シナジーを強化することで不動産×金融サービスの進化及び深化を図っていく。

### (3)高収益体質化の促進

より生産性、収益性を高めるため、DX推進による業務効率化や、収益性の高い成長強化学業への投資の集中及び拡大と事業ポートフォリオの最適化を図り、高収益体質化の促進に努める。

## ■ サステナビリティへの取り組み

And Doホールディングスは、環境・社会・ガバナンス（ESG）に関する課題に対し、事業活動を通じて持続可能な社会の実現を目指し、サステナビリティを推進している。

### 【環境への取り組み事項】

#### <気候変動とTCFDへの取り組み>

And Doホールディングスは、「気候変動を含む環境保全への対応が社会や同社の持続的成長へ影響を及ぼすリスク並びに事業機会の創出・競争力の向上の機会である」との認識を持っている。グループ全社で環境に配慮した経営を推進するとともに気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動を TCFD（Task Force on Climate-Related Financial disclosures）提言に沿った情報開示として進め、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指している。



#### <ガバナンス体制>

And Doホールディングスは、中長期的な企業価値向上及び持続的成長と、事業活動を通じた持続可能な社会づくりに貢献していくためサステナビリティ委員会を設置している。本委員会はサステナビリティを巡るマテリアリティ（重要課題）の特定と、その解決並びに収益機会を特定し経営計画と連動させた取り組みを推進することを目的に設置している。また本委員会は、グループ各社と連携し、サステナビリティへの取り組みの展開・推進を図り、本委員会にて検討された課題については取締役会に報告し、取締役会が本委員会を監査する体制となっている。



#### <リスク管理体制>

And Doホールディングスは、サステナビリティ委員会事務局を中心に各事業の気候変動リスク及びその対応状況を把握し、サステナビリティ委員会に報告する体制を構築している。またこれらと並行し、And Doホールディングスグループを取り巻く様々なリスクを管理するリスク管理委員会と連携し、リスクの適切な管理・運営を行うために策定された「リスク管理規程」に基づくリスク管理を行っている。

気候変動による事業環境の変化に伴うリスクや自然災害に伴うリスクについても主要なリスクと特定し、リスク管理委員会で審議・対応策の協議を行い、両委員会審議内容については、取締役会へ報告することとなっている。

## <戦略>

And Doホールディングスは、気候変動のリスクと機会について事業活動への影響を検討するために、下記シナリオを作成し、そのシナリオを前提にリスクと機会の特定を行っている。また今後、分析・検討を進め、財務への影響度合いや、適応策を組み込んだ事業戦略を構築する方針を示している。

### (シナリオ)

1.5℃シナリオ	気候変動に対し厳しい対策が取られ、2100年時点において産業革命時期比の気温上昇が1.5℃程度に抑制されるシナリオ
4℃シナリオ	気候変動への厳格な対策が取られず、2100年時点において、産業革命時期比4℃程度気温が上昇するシナリオ

### (リスク)

分類	影響項目	事業への影響
移行リスク	炭素税導入等によるコスト増加	カーボンプライシングによる資材コストの上昇や事業活動を維持する全般的コストの上昇。
	環境建築物規制導入による対応コスト増加による需要の低下	建築物への環境規制強化に対応した資材や設備選択による建築コスト上昇による需要の低下。環境対応への遅れによる顧客評価の低下。
	新技術・設備への切替コストの増加	保有物件の環境対応によるコスト増加や非対応物件の建物価値の低下。
物理リスク	自然災害の激甚化による建物損壊・事業停止リスク増	災害発生時の被害額／復旧コストの増加や、台風、洪水、集中豪雨などを原因とする現場作業の中断による工期の遅延・追加コストの発生。
	平均気温の上昇による操業コスト増加	平均気温の上昇により、夏季の建築現場の気温上昇対応などの操業対応費の増加、生産性の低下。

### (機会)

機会	環境認証不動産の需要増加	環境認証に適合した建物への選好の高まりによる、新築・建替え需要の増加。
	環境対応技術革新による建設コストの低下	環境対応技術の進化が太陽光パネル・建材・設備の性能向上に波及し、環境対応コストの低廉化による保有物件の設備更新コスト管理・運用コストの減少。

## <指標と目標>

And Doホールディングスは、「気候変動が社会や会社の持続的成長へ影響を及ぼすリスクと、事業機会の創出、競争力の向上の機会である」と認識している。その認識のもと、環境保全への対応により経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）総排出量の算出する体制整備を進めている。またTCFDが定義するScope1の直接排出量とScope2のエネルギー起源の間接排出量の集計も開始し、同提言に沿った情報開示の拡充を進めている。

### (2023年度温室効果ガス排出量)

(単位：tCO<sub>2</sub>)

Scope1	112
Scope2	629

※算出の範囲は連結グループ会社です。

※Scope1は業務に使用した自動車の走行距離から、すべてガソリン車を使用したという概算で使用量を算出しております。

※Scope2は使用量が算出できない賃貸物件に関しては、利用料金から経済産業省：資源エネルギー庁発表の2022年版「エネルギーの今を知る10の質問」電気料金単価（円/kWh）の数値を使用し概算として算出しております。

### 【SDGsへの取り組み】

SDGsは、持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称で、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標である。17のゴール・169のターゲットから構成され地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っている。And Doホールディングスグループは、上記理念に賛同し、SDGs達成に向け不動産事業のサービス提供を通じて貢献する方針を示している。

### <SDGsへの取り組み状況>



## <具体的な取り組み事項>

### 環境

#### 大気汚染防止法

- ・ペーパーレス推進（電子押印推進、物件資料の電子化）
- ・電気使用量、水道使用量、コピー用紙使用量の把握
- ・環境にやさしい機器導入（CO2排出量削減）

#### 省エネルギー促進

- ・オンライン商談の推進

### ガバナンス

#### リスクマネジメント

- ・リスク管理委員会

#### コンプライアンス

- ・ハラスメント防止規程（相談窓口・内部通報制度）
- ・コンプライアンス推進（研修、ポスター掲示、コンプライアンスマニュアル、コンプライアンス推進担当）
- ・ハラスメント研修、ポスター掲示、e-learning

#### コーポレートガバナンス

- ・コーポレート・ガバナンス強化
- ・IR活動を通じた投資家との積極的な対話の実施
- ・IR資料のホームページ掲載、決算説明会動画（字幕表示）
- ・適時開示資料の英訳対応

#### サステナビリティ・マネジメント

- ・SDGs取り組み企業との情報交換、イベント参加
- ・ホームページでの発信

#### 公正な取引の順守

- ・取引に関する法令順守と、社内浸透

#### 人事・福利厚生

- ・評価制度（目標設定シート）、表彰制度、ジョブローテーション制度
- ・多様なスキル、経験、ダイバーシティを鑑みた人員配置
- ・資産運用支援（企業型確定拠出年金制度）
- ・各種手当、社内慶弔見舞金支援制度、社員持株会
- ・従業員割引サービス

#### 従業員の健康安全

- ・健康経営宣言の実施
- ・残業時間短縮、有給休暇取得の推進
- ・安全衛生委員会開催
- ・健康診断、ノンストレスチェックの実施

#### 人材育成

- ・社外研修（日創研など）、社内研修（e-ラーニングなど）
- ・新卒定期採用
- ・資格取得支援（一部）、資格手当
- ・多様なキャリアパスの推進（ジョブローテーション）

### 社会

#### ダイバーシティ

- ・ワークライフバランス実施
- ・従業員満足度アンケート実施
- ・障がい者雇用とその支援
- ・働き方改革制度改正への対応：両立支援（介護、看護）長時間労働の是正（ノー残業デー）
- ・産休/育休の取得推進（男女とも）
- ・女性活躍推進計画策定、実施

#### 顧客満足推進

- ・お客様満足推進（各事業部でのアンケート実施）
- ・クレーム対応体制の整備

#### 情報セキュリティ

- ・情報漏洩対策の実施
- ・個人情報の保護

#### 地域・社会貢献

- ・公益財団法人動物環境・福祉協会Evaへ支援
- ・祇園祭マナーアップキャンペーン2022へ参加
- ・地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）を活用した寄附の実施



## 【ワークライフバランスの推進】

And Doホールディングスは、「社員は人々の暮らしの夢を叶える担い手である」との考えに基づきそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進している。具体的には、仕事と育児や介護の両立支援だけでなく、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度を導入するとともに、年に1回の社員満足度アンケートを実施し、様々な意見をもとに安心して働きやすい職場環境の整備に取り組んでいる。



### <両立支援制度>

- 時短勤務制度  
就業規則に定める勤務シフトパターンより選択可能
- 育児休業制度  
原則子が満1歳に達するまで。  
必要に応じて1歳6か月、最長2歳に達するまで延長可能
- 看護休暇  
子が1人の場合は年間5日、2人以上の場合は年間10日間取得可能
- 介護休業制度  
通算93日間の範囲で取得可能
- 介護休暇  
該当家族が1人の場合は年間5日、2人以上の場合は年間10日間取得可能
- ライフサポート休暇  
社員本人及び家族、パートナー等共に人生を歩んでいきたい人の病気での療養、通院等のため病  
気や看護の際に取得可能
- 生理休暇  
就業が著しく困難な際に取得が可能
- 災害休暇  
社員本人及び家族、パートナー等共に人生を歩んでいきたい人が自然災害に遭った際等に取得可  
能
- ドナー休暇  
ドナーとなり骨髄移植等に必要な検査、入院のために取得可能
- 裁判員休暇  
裁判員等に選ばれた際に取得可能



## <障がい者雇用・サポートの促進>

And Doホールディングスは、一人ひとりの特性に合わせて業務に従事できる環境を整備し、実習段階からの受け入れを実施している。企業在籍型職場適応援助者(ジョブコーチ)を配備し、個々の障がいの状態や個性・経験・スキルを理解し社員の成長を促す取り組みを行っている。実際に、地域貢献・社会貢献活動として大阪府摂津市の農園にて障がい者の雇用機会を創出している。今後も、さまざまな障がいがある方の職場定着と新たな能力開発やキャリア形成を行うとともに、障がいのある社員も障がいのない社員にとっても安心して働ける環境整備や試みを継続していく方針である。



### 【女性活躍の推進】

And Doホールディングスは、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるような環境整備を行うとともに、女性自身の意思が尊重され、豊かで活力のある会社の実現を目指すため、以下のとおり「女性活躍推進法に基づく行動計画」を策定し、女性活躍の推進に取り組んでいる。

## <女性活躍推進に基づく行動計画>

### 株式会社 And Do ホールディングス 行動計画

男性の育休取得を推進することで、男女ともに職業生活と家庭生活が両立でき、かつ女性が管理職として活躍できる職場環境を作るため、次の行動計画を策定する。

#### 計画期間

2023年4月1日～2025年3月31日

#### 目標1：管理職に占める女性割合20%以上を目指す

※女性活躍推進法に関する目標

##### 実施時期・取組内容

**2023年4月～** 男女関係なく適性と結果で評価する人事評価制度であることを改めて社内周知。  
ロールモデルとなる女性管理職者の働き方を発信。  
キャリアに関する情報共有・相談窓口の再周知。  
社内イントラネットにキャリアQ&Aを設置。

**～2025年3月** 係長職以上の女性割合25%以上を目指す。

#### 目標2：育児休業取得後の有効継続就業率の向上及び男性の育児休業取得率7%以上を目指す

※女性活躍推進法及び次世代法に関する目標

##### 実施時期・取組内容

**2023年4月～** 入社時に育休制度案内。(新卒・キャリア採用)  
既存社員向けへ制度の再周知。  
社内イントラネットに育休取得Q&Aの設置。  
男性育休制度検討開始。(出産慶弔休暇制度)

**2023年7月～** 社内イントラネット内で体験者コメント、インタビュー掲載。  
管理職向けe-learning等実施。

**2024年4月～** 産休・育休を初めて取得する従業員も安心できるよう相談窓口の設置。  
制度説明等を盛り込んだ産休・育休・復職キットの改定。  
男性育休制度開始。(出産慶弔休暇制度)

## 【健康経営への取り組み】

And Doホールディングスは、「社員の健康保持・増進の取り組みが社員の豊かさに繋がり、将来的に企業の収益性等を高める投資である」との考えのもと、健康経営に取り組んでいる。

## ＜健康経営宣言＞

当社グループの企業理念である「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求します。」を実践するためには、社員自身が健康であることが不可欠であり、健康でなければ、お客様の信頼を得ることはできません。

当社グループは、会社の成長を支える社員と家族の心身の健康を重要な経営資源の一つと捉え、健康維持・増進活動に対する積極的な支援と組織的な健康づくりの推進によって、社員がいきいきと豊かで快適・健康な社会生活と経済の発展に貢献する会社を目指します。

株式会社And Doホールディングス  
代表取締役社長 CEO 安藤 正弘

## ＜健康管理方針＞

### 第一条 (目的)

当社グループは「健康宣言」に基づき、社員及び家族の心身の健康保持・増進と健康で快適な職場環境の形成を目的として、健康管理についての方針を定める。

### 第二条 (体制)

- (1) 当社グループは、健康管理を推進・実施するため、副社長を責任者とする健康経営推進チームを組織する。
- (2) 健康経営推進チームは、健康管理に関して年間あるいは中期的な実施計画を定め、衛生委員会とも連携しつつ、実施計画を推進する。
- (3) 健康経営推進チームは、健康管理の実施状況について、定期的に経営会議に報告する。

### 第三条 (取り組み内容)

当社グループは、社員一人ひとりが心身の健康保持・増進に自律的に取り組めるよう、健康づくりを支援する。法令遵守を基本とし、予防医学の見地から、以下の枠組みを体系的かつ包括的に健康管理を実施する。

- (1) 0次予防:職場のコミュニケーションの活性化等により、職場の環境を改善に資する取り組みを推進する。
- (2) 1次予防:研修等による社員への健康啓発や予防接種の実施等により、「疾病予防」に資する取り組みを推進する。
- (3) 2次予防:健康診断等の実施徹底や健康診断後の保健指導等により、「疾病の早期発見・早期措置」に資する取り組みを推進する。
- (4) 3次予防:休業と職場復帰制度などの規定や体制の整備等により、「疾病の再発防止・重症化予防」に資する取り組みを推進する。

### 3. 包括的分析

PIF原則およびモデル・フレームワークに基づき、南都コンサルティング株式会社が所定のインパクト評価の手続きを実施した。

まず、UNEP FIの定めたインパクト評価ツールを用い、ポジティブ、ネガティブなインパクトエリア、インパクトトピックを判定したものが以下となる。

なお、And Doホールディングスの業種は、国際標準産業分類に基づき「6810 所有または賃貸物件を伴う不動産業」「6820 手数料または契約ベースの不動産活動」「7740 知的財産および類似製品のリース（著作物を除く）」「64434 住宅ローン/住宅ローン」と特定した。

#### ■ UNEP FIの定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧

国際産業標準分類 (UNEP FIコード)		事業全体		所有または賃貸物件を伴う 不動産業		手数料または契約ベースの不動産活動		知的財産および類似製品 のリース（著作物を除く）		住宅ローン/住宅ローン	
				6810		6820		7740		64434	
対象事業				ハウス・リースバック事業		フランチャイズ事業 不動産売買事業		フランチャイズ事業		金融事業	
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	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
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	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										
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	インフラ										
経済収束	経済収束										
気候の安定性	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										

## ■ 個別要因を加味したインパクトの特定

「健康および安全性」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてポジティブインパクト、全事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、ポジティブインパクトに資する取り組みがなく、心身の健康を害するといったネガティブインパクトにも該当しないことから、両インパクトを削除する。

「住居」：フランチャイズ事業を除く事業でポジティブインパクト、ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、業務が手ごろな価格の住宅のアクセスを阻害するものではないから、ネガティブインパクトのみ削除する。

「健康と衛生」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてポジティブインパクトが抽出されているが、事業としてヘルスケア関連の提供などがなく、ポジティブインパクトに資する取り組みがないことから削除する。

「教育」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてポジティブインパクトが抽出されているが、質の高い教育と生涯学習にアクセスできる能力を包括的かつ公平な方法で機会を提供するといったポジティブインパクトに資する取り組みがないことから削除する。

「移動手段」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業との関連性がないことから削除する。

「情報」：フランチャイズ事業においてポジティブインパクト、ネガティブインパクトが抽出されているが、不動産業者と顧客の情報の非対称性を軽減し、顧客へ適切に情報提供を行うといったポジティブインパクトに資する取り組みがあるが、ネガティブインパクトには該当しないことから、ネガティブインパクトのみ削除する。

「文化と伝統」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、文化遺産保存への寄与など同社の事業との関連性がないことから削除する。

「ファイナンス」：金融事業においてポジティブインパクト、ネガティブインパクトが抽出されているが、リバースモーゲージ保証を通じた高齢者等の「生活の質」の維持・向上に組み込みなどポジティブインパクトに資する取り組みはあるが、ネガティブインパクトには該当しないことから、ネガティブインパクトのみ削除する。

「賃金」：全事業においてポジティブインパクト、ネガティブインパクトが抽出されているが、ポジティブインパクトに資する取り組みがなく、低収入や不規則な収入といったネガティブインパクトにも該当しないことから、両インパクトを削除する。

「民族・人種平等」：金融事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、外国人の社員に対し差別的な対応がないように手当てされていることから削除する。

「年齢差別」：金融事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業との関連性がないことから削除する。

「その他の社会的弱者」：金融事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業との関連性がないことから削除する。

「法の支配」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業において違法な資金や武器の流出などの発生がなく、同社の事業との関連性がないことから削除する。

「経済収束」：金融事業においてポジティブインパクトが抽出されているが、個人レベルおよび人々レベルでの不平等を削減する各国の能力向上といった内容と当該事業との関連性がないことから削除する。

「水域」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業、金融事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業において水域を脅かすような事象の発生がなく同社の事業と関連性がないことから削除する。

「大気」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、NOxの排出抑制などの取り組みはなく、同社の事業との関連性がないことから削除する。

「土壌」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業において土壌汚染の発生がなく、事業との関連性がないことから削除する。

「生物種」「生息地」：ハウス・リースバック事業、フランチャイズ事業、不動産売買事業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の行っている事業内容と関連性がないことから削除する。

各インパクトトピックに対して、ポジティブインパクトの増大やネガティブインパクトの低減に貢献すべき活動内容を確認すると共に、SDGsのゴール及びターゲットへの対応関係についても併せて評価した。特定したインパクト一覧は、以下の通りである。

#### 特定したインパクト一覧

インパクトトピック	ポジティブ	ネガティブ
住居	●	●
情報	●	
ファイナンス	●	
雇用	●	
社会的保護	●	●
ジェンダー平等		●
零細・中小企業の繁栄	●	
気候の安定性		●
資源強度		●
廃棄物		●

#### ■ 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になる。

No.	インパクト	特定したインパクトの項目
①	不動産を通じて、人々に安心感を醸成し、利便性を向上させる	ポジティブインパクト「情報」「零細・中小企業の繁栄」
②	高齢者が保有する不動産の有効活用およびQuality of Lifeの向上	ポジティブインパクト「社会的保護」「ファイナンス」
③	環境負荷の低減	ポジティブインパクト「住居」 ネガティブインパクト「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」
④	ダイバーシティ & インクルージョンと働きやすい環境づくり	ポジティブインパクト「雇用」 ネガティブインパクト「社会的保護」「ジェンダー平等」



#### 4. KPIの決定

And Doホールディングスの事業活動が経済・社会・環境に影響を与えるインパクトについて、重点目標に基づく取り組みと指標を設定した。以下がその要約となる。

項目	内容	KPI	SDGs
不動産を通じて、人々に安心感を醸成し、利便性を向上させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>「ハウストゥ」ブランドの全国展開</li> <li>同社の保有するノウハウの提供を通じた不動産業への新規参入促進</li> <li>不動産情報のオープン化による地方圏での動産流通市場の活性化を図る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025年6月期にFCの店舗を865店舗とする。(2023年12月時点 708店舗)</li> <li>不動産情報のオープン化を推進し「不動産コンビニ」構想の実現に向けて、国内1,000店舗を目指す。</li> </ul>	 
高齢者が保有する不動産の有効活用およびQuality of Lifeの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハウス・リースバック事業を通じて、高齢者等が愛着のある住居や地域で住み続けることを可能とする</li> <li>65歳以上の単身者向けのサービスである「みまもりDO」や「安心コールサービス」の提供により、高齢者の方が安心して住み続けられる環境を提供する。</li> <li>リバースモーゲージ保証を通じて、高齢者等の「生活の質」の維持・向上に取り組む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハウス・リースバック物件の年間仕入れ契約件数を2025年6月期までに月間で150件仕入れられる体制を作り、単月実績として150件を目指す</li> <li>リバースモーゲージ保証の保証提携先数を2025年6月末に100金融機関とする(2024年2月13日現在 49行庫)</li> <li>リバースモーゲージの保証残高を2025年6月末に506億円とする(2024年6月期の第2四半期連結期間において保証残高163億円)</li> </ul>	   
環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>中古買取再販事業を通じて、新たに住宅を建築するのではなく既存のストックを活用してリフォームすることで環境負荷を軽減する</li> <li>空き家発生を抑制する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家問題の解決と資源消費の抑制に向けて、中古買い取り再販事業の売上を段階的に増加させる。</li> </ul>	 
ダイバーシティ & インクルージョンと働きやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>女性活躍の推進、ワークライフバランスの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理職に占める女性の割合を2025年6月末までに20%以上とする。(2023年6月末 12.0%)</li> <li>営業部門の男性社員の育児休暇取得率を2025年6月期まで7%以上を維持する。(2023年6月期 全社員13.3%)</li> </ul>	   

## ■ ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容


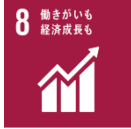


不動産を通じて、人々に安心感を醸成し、利便性を向上させる

項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト
インパクトトピック	ポジティブインパクト「情報」「零細・中小企業の繁栄」
影響を与えるSDGsの目標	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>FCにより「ハウズドゥ」ブランドの全国展開を進める</li> <li>同社の保有するノウハウ（集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等）やDO NETWORK等のシステム提供、異業種含めた不動産業への新規参入を促進する</li> <li>不動産情報のオープン化を進め、地方圏における不動産流通市場の活性化を図る。</li> </ul>
毎年モニタリングする目標とKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025年6月期にFCの店舗を865店舗とする。（2023年12月時点 708店舗）</li> <li>不動産情報のオープン化を推進し「不動産コンビ二」構想の実現に向けて、将来的に国内1,000店舗を目指す</li> </ul>

- FC事業は、「ハウズドゥ」ブランドを全国展開し、不動産情報のオープン化を通じて、不動産業者と顧客の情報の非対称性を軽減し、顧客へ適切に情報提供を行うと共に首都圏や地方における不動産売買・流通市場を活性化させるといったポジティブなインパクトをもたらさう。
- ハウス・リースバック事業は、全国の提携金融機関と連携し、リバースモーゲージ保証を提供することで、住宅老朽化による不動産の経済的価値の低下や、空き家や未利用不動産の増加を抑制し、誰もが安心して住み続けられるまちづくりに貢献するというポジティブなインパクトをもたらさう。
- 「不動産コンビ二構想」とは、全国にハウズドゥのチェーンネットワークを網羅的に張り巡らせ、各加盟店がエリアごとに流通する不動産情報を把握し、把握した全国の不動産情報を各加盟店へ網羅的に公開することである。その結果、各加盟店の窓口において、顧客のニーズにあわせた様々な不動産情報やサービスを提供することが可能となり、顧客に対して安心・便利なサービス提供が可能となる。本構想では、国内1,000店舗のフランチャイズネットワーク構築実現を目指しており、2024年2月末現在で706店舗にまで拡大している。





## 高齢者が保有する不動産の有効活用およびQuality of Lifeの向上

A項目	内容
インパクトの種類	ポジティブインパクト
インパクトトピック	ポジティブインパクト「社会的保護」「ファイナンス」
影響を与えるSDGsの目標	   
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ハウス・リースバック事業を通じて、高齢者等が愛着のある住居や地域で住み続けることを可能とする。</li> <li>・ 65歳以上の単身者向けのサービスである「みまもりDO」や「安心コールサービス」の提供により、高齢者の方が安心して住み続けられる環境を提供する。</li> <li>・ リバースモーゲージ保証を通じて、高齢者等の「生活の質」の維持・向上に取り組む</li> </ul>
毎年モニタリングする目標とKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ハウス・リースバック物件の年間仕入れ契約件数を2025年6月期までに月間で150件仕入れられる体制を作り、単月実績として150件を目指す</li> <li>・ リバースモーゲージ保証の保証提携先数を2025年6月末に100金融機関とする(2024年2月13日現在 49行庫)</li> <li>・ リバースモーゲージの保証残高を2025年6月末に506億円とする(2024年6月期の第2四半期連結期間において保証残高163億円)</li> </ul>



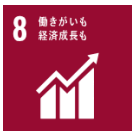

- ・ ハウス・リースバック事業の仕組みは、高齢者等が自宅を売却して資金を得たあとも、引続き愛着のある住居や地域で済み続けることが可能なスキームである。本スキームの提供により、高齢者も含め、誰もが安心して住み続けられるまちづくりに貢献するというポジティブなインパクトをもたらす。
- ・ 65歳以上の単身者向けサービスである「みまもりDO（定期訪問サービス）」や「安心コールサービス（毎日電話をかけるサービス）」を展開し強化することで、居住者の健康と安全を守るというポジティブなインパクトをもたらす。
- ・ 近年、平均余命の長期化が進み、高齢者が必要とする生活資金、医療費が増加している。一方で、住宅ローンを抱える高齢者も増加しており、返済が高齢者の生活を苦しめるという事案も発生している。同社のハウス・リースバック事業及びリバースモーゲージ保証の提供により、高齢者の老後資金を確保するとともに、住宅ローンを含めた多重債務の借り換えや相続問題の解決を図ることで、高齢者の精神的な負担を解消し、安心して住み続けられる環境の創出することからポジティブなインパクトをもたらす。

## 環境負荷の低減

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
インパクトトピック	ポジティブインパクト「住居」 ネガティブインパクト「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」
影響を与えるSDGsの目標	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>中古買取再販事業を通じて、新たに住宅を建築するのではなく既存のストックを活用してリフォームすることで環境負荷を軽減する</li> <li>若年層にとっても比較的安価で綺麗な物件の購入が可能となるため、空き家発生を抑制できる</li> </ul>
毎年モニタリングする目標とKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家問題の解決と資源消費の抑制に向けて、中古買取再販事業の売上を段階的に増加させる</li> </ul>

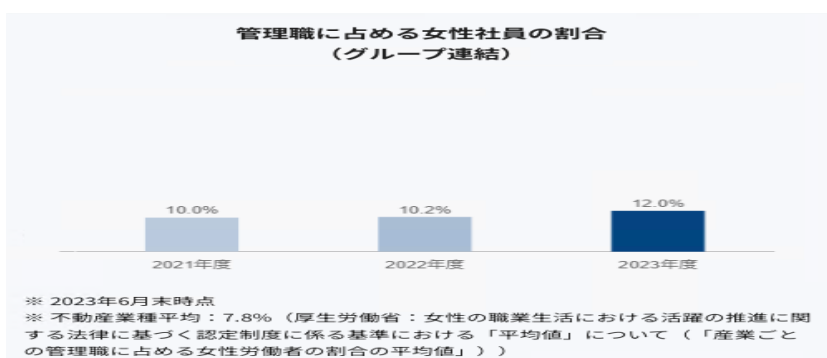
- 中古買取再販事業では、中古物件のリフォームし比較的安価な値段で販売することが可能となるため、住居へのアクセスが増加するなどポジティブなインパクトをもたらしている。
- また建物の新築や建て替え、改修を通じて、相対的にCO2排出が多いセクターでもあり、気候変動を含む環境保全への対応が重要なリスクであるが、同社の中古買取再販事業を通じて、中古物件のリフォームを行い、新たな物件を新築するよりも使用する材料・資源の消費を抑制することで環境負荷を軽減し、更に強化していくことによって、ネガティブインパクトを抑制する。
- KPIの実現については、中古買取再販事業において、既存エリアにおける中古物件の買取強化に加え、直営店の新規出店と営業人員の増加により、売上高を拡大することで実現する方針を示している。

## ダイバーシティ&インクルージョンと働きやすい環境づくり

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
インパクトトピック	ポジティブインパクト「雇用」 ネガティブインパクト「社会的保護」「ジェンダー平等」
影響を与えるSDGsの目標	   
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>「女性活躍推進法」に基づき、今後も継続して、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるよう環境整備を行い、また、女性自身の意思が尊重されるよう豊かで活量のある会社の実現を目指して女性の活躍を推進する。</li> <li>社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進し、仕事と育児や介護の両立支援だけでなく、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度を導入する。</li> </ul>
毎年モニタリングする目標とKPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理職に占める女性の割合を2025年6月末までに20%以上とする。（2023年6月末 12.0%）</li> <li>男性社員の育児休暇取得率を2025年6月期まで7%以上を維持する。（2023年6月期 全社員13.3%）</li> </ul>

- 同社は、中長期的な企業価値の向上に向けた人材戦略として、多様性の確保を重要課題として認識している。具体的には、「女性活躍推進法」に基づき、女性の個性と能力が発揮され、家庭生活や仕事が両立できるよう環境整備を行い、女性自身の意思が尊重されるよう豊かで活力のある会社の実現を目指して女性の活躍を推進しているほか、社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進していることから、ネガティブなインパクトを低減しポジティブなインパクトをもたらさう。
- またワークライフバランスの観点から、女性の育児休業取得後の有効継続就業率の向上、男性の育児休暇率について目標を設定しているほか、状況に応じた時短勤務制度や介護休暇、看護休暇などさまざまな休暇制度により、それぞれのライフステージやダイバーシティに対応するとともに、それをサポートする周囲の社員双方にとって働きやすい職場環境や制度を導入していることから、ネガティブなインパクトを低減し、ポジティブなインパクトをもたらさう。



(同社の管理職に占める女性社員の割合)



## 5. インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲





And Doホールディングスの事業活動は、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。

### 不動産を通じて、人々に安心感を醸成し、利便性を向上させる

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 16 平和と公正をすべての人に	16.10	国内法規及び国際協定に従い、情報への公共アクセスを確保し、基本的自由を保障する。
 17 パートナーシップで目標を達成しよう	17.16	すべての国々、特に開発途上国での持続可能な開発目標の達成を支援すべく、知識、専門的知見、技術及び資金源を動員、共有するマルチステークホルダー・パートナーシップによって補完しつつ、持続可能な開発のためのグローバル・パートナーシップを強化する



期待されるターゲットの影響：フランチャイズの店舗拡大を通じて、不動産情報のオープン化を進め、地方圏における不動産流通市場の活性化につなげる。

### 高齢者が保有する不動産の有効活用およびQuality of Lifeの向上

SDGsの17目標	ターゲット	内容
 1 貧困をなくそう	1.4	2030年までに、貧困層及び脆弱層をはじめ、全ての男性及び女性が、基礎的サービスへのアクセス、土地及びその他の形態の財産に対する所有権と管理権限、相続財産、天然資源、適切な新技術、マイクロファイナンスを含む金融サービスに加え、経済的資源についても平等な権利を持つことができるように確保する。
 8 働きがいも経済成長も	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。
 9 産業と技術革新の基盤をつくろう	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。
 10 人や国の不平等をなくそう	10.2	2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。



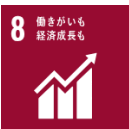

期待されるターゲットの影響：高齢者向けサービスの拡充により誰もが安心して安全に住み続けられるまちづくりに貢献する。

## 環境負荷の低減

SDGsの17目標	ターゲット	内容
	11.1	2030年までに、すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する
	11.b	2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う
	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

期待されるターゲットの影響：空き家問題を解決し、地域の人々が安心して住み続けられるまちづくりに貢献するとともに、廃棄物を削減することにより地球環境の保全にも貢献する。

## ダイバーシティ&インクルージョンと働きやすい環境づくり

SDGsの17目標	ターゲット	内容
	1.b	貧困撲滅のための行動への投資拡大を支援するため、国、地域及び国際レベルで、貧困層やジェンダーに配慮した開発戦略に基づいた適正な政策的枠組みを構築する。
	5.4	公共のサービス、インフラ及び社会保障政策の提供、ならびに各国の状況に応じた世帯・家族内における責任分担を通じて、無報酬の育児・介護や家事労働を認識・評価する
	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
	8.5	2030年までに、若者や障害者を含むすべ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、全ての人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。

期待されるターゲットの影響：全ての年代、性別などの社員が生きいきと働き続けられる職場づくりを通じて、地域の発展に貢献する

## 6. サステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）

本ポジティブインパクトファイナンスに取り組むにあたり、And Doホールディングスでは、代表取締役社長 CEO 安藤 正弘氏を最高責任者とし、事業活動とインパクトリーダー、SDGsとの関連性KPIの設定について検討を重ね、取組内容の抽出を行っている。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、社員一人一人が目標達成に向けて取り組み、社会的な課題の解決への貢献とともに持続的な経営の実現を目指していく。各KPIは管理統括本部 経営企画部が統括し、達成度合いをモニタリングしていく。

最高責任者	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
管理担当部署	管理統括本部 経営企画部
モニタリング担当者	経営企画部長

## 7. 南都銀行によるモニタリングの頻度と方法

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、南都銀行とAnd Doホールディングスの担当者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は少なくとも年に1回実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。

具体的には決算が6月のため、9月に関連する資料を南都銀行が受領し、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。南都銀行は、KPI達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは南都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。

モニタリング方法	対面、Web会議等、モニタリング方法の指定はない 定例訪問などを通じて情報交換を行う
モニタリングの実施時期、 頻度	毎年9月に、年1回程度実施する
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する 必要に応じてKPI達成のために必要なノウハウの提供、外部資源とのマッチングを検討するなど、KPI達成をサポートする

以上

## 本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、南都コンサルティング株式会社が、南都銀行から委託を受けて実施したもので、南都コンサルティング株式会社が南都銀行に対して提出するものです。
2. 南都コンサルティング株式会社は、依頼者である南都銀行および南都銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する株式会社And Doホールディングスから供与された情報と、南都コンサルティング株式会社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。
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>

南都コンサルティング株式会社

マネージャー 大谷 岳

〒630-8677

奈良県奈良市橋本町16

TEL:0742-93-3102 FAX:0742-93-3103