



# セカンドオピニオン

## 大阪府住宅供給公社

2026年5月29日

## ソーシャルボンド・フレームワーク

サステナブルファイナンス本部  
担当アナリスト：税所さやか

格付投資情報センター(R&I)は大阪府住宅供給公社のソーシャルボンド・フレームワーク(2026年5月策定)が以下の原則・ガイドラインに適合していることを確認した。

ソーシャルボンド原則(2025、ICMA)  
ソーシャルボンドガイドライン(2021、金融庁)

### ■資金使途

事業区分	対象プロジェクト	対象となる人々
手ごろな価格の住宅	地方住宅供給公社法第21条に定められる事業への新規投資またはリファイナンス	住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯等)を含む一般大衆

## 1. 資金調達者の概要

- 公社は地方住宅供給公社法<sup>1</sup>に基づき大阪府が全額出資する特別法人。公社賃貸住宅の管理戸数は約2.1万戸(2024年度業務報告書)と地方住宅供給公社の中で東京都に次ぐ全国2位の規模を持つ。
- 公社の役割は住生活基本法に基づいて大阪府が定めた住生活基本計画「住まうビジョン・大阪」に明記されている。具体的には子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、住戸のグループホームへの活用、良質な既存ストックを活用したセーフティネットとしての役割などの民間賃貸住宅では十分に対応できない住宅の供給や、保有する住宅団地ストックを有効に活用して地域のまちづくりに貢献すること、住宅確保要配慮者の居住支援などである。
- 2019年、公社は「将来ビジョン2050～”住宅”供給公社から”生活”供給公社へ～」を策定した。人生100年時代の到来、単身世帯の増加、共働き世帯の増加、働き方の多様化といった環境の変化に備えるとともに、創業100年となる2050年に向けた公社の将来像とその実現に向けた方向性などを描いている。さらに

<sup>1</sup> 地方住宅供給公社法第1条では、地方住宅供給公社の目的について「地方住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」と定めている。また、住生活基本法第18条第3項は「独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。」と定めている。

将来の技術革新なども見据えながら事業展開し、SDGs の目標 17「パートナーシップで目標を達成しよう」にあるように公社単独ではなく関係機関と連携しながらソフト・ハード面で取り組みを進める方針を示している。

- 2022年に策定した中期経営計画(2022年度～2031年度)では「将来ビジョン 2050」に掲げる将来像の実現に向けて「安定した事業運営のための投資を行い、公的機関としての役割を果たす」と共に「経営基盤の強化を進めることで、企業の社会的・経済的価値のさらなる向上」を図り、「全ての事業活動を通じてSDGsの実現に貢献し、安心・快適で新たな日常に対応した住まいを実現」とした。具体的には以下の取り組みが示されている。

#### ■ 中期経営計画(計画期間:2022年度～2031年度)

##### 「I 大阪府の住宅・まちづくり政策への貢献」

##### 1. 住宅ストックや民間の力を活かし、社会の変化に応じた暮らし方を提供

###### (1) 誰もが暮らしやすい環境整備

- ・フェアハウジングの推進、アフォーダブル住宅の供給による居住の安定確保
- ・働き方やライフスタイルの変化、テレワークの進展のニーズ等に対応した居住環境の実現

- ① 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- ② 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの提供
- ③ 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- ④ 新たなライフスタイルを支える身近なまちづくり

###### (2) 地域のまちづくりとコミュニティ活性化

- ・地域に必要な施設の導入等、地域のまちづくりへ貢献

(先導的に展開する地区:泉北・千里・金岡東ニュータウン、香里三井エリア)

- ① ニュータウンの再生・活性化
- ② 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成

###### (3) 良質な住宅ストックの形成

- ・良質な賃貸住宅の供給と、安定した賃貸経営を図るため「ストック活用計画(R4～R13)」に基づき実施

- ① 将来を見据えたストック活用
- ② 安全・安心な住まいづくり
- ③ 快適な住まいづくり
- ④ 環境に配慮した住まいづくり
- ⑤ 地域のまちづくりへの貢献

##### 2. 公的機関として信用力を活かした住宅・まちづくり施策の推進

###### (1) 住宅確保要配慮者の居住支援

- ・「Osaka あんしん住まい推進協議会」を大阪府と共に事務局として運営
- ・居住支援の取り組みの発展(居住支援法人との連携等)

###### (2) 分譲マンションの管理の適正化

- ・「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」の構成団体として支援
- ・施策の実施主体である市・大阪府を通じた支援
- (修繕に関する企画又は実施の調整に関する業務等)

###### (3) 住情報の提供や住宅市場の環境整備

- ・住まいやまちへの関心・理解を深め、多世代が安心・快適に暮らせるよう住情報を発信
- ・リノベ市場の活性化等により、空家の適正管理及び空家対策によるまちづくりを推進

##### 3. 知識と経験を活かした住宅・まちづくり施策の推進

###### (1) 技術力を活かした市町村からの受託業務

- ・市町営住宅等の建替えや維持管理など、公共施設の老朽化に対応する技術職員が不足している市町村への支援方策の検討

###### (2) 府営住宅の計画修繕業務(管理代行制度)

- ・長年の技術と経験の蓄積を活かし、大阪府内すべての府営住宅の計画修繕を適正に実施

###### (3) その他受託業務の拡大

- ・府(市)営住宅や府(市)有施設の建替・改修等の工事監理・建築設計業務
- ・特優良・高優良の審査業務(大阪府から受託)

[出所:大阪府住宅供給公社「中期経営計画の概要(2022年度～2031年度)」より抜粋]

## 2. 調達資金の使途

調達資金の使途として示された対象プロジェクトは、対象となる人々に対し、明確な社会的効果をもたらす。調達資金の使途は適切である。

### (1) 対象プロジェクト・対象となる人々

- ・ ソーシャルボンドの調達資金は、地方住宅供給公社法第 21 条に定められる事業への新規投資またはリファイナンスに充当される。主な事業は以下の通りである。なお、ソーシャルボンドの資金使途となる個別具体的な対象プロジェクトは年度毎の事業計画に基づいて選定する。対象となる人々は住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯等)<sup>2</sup>を含む一般大衆である。

#### ■ 主な事業

	大項目	小項目	概要
直轄事業 (公社自らが所有する住宅及び保有地の管理運営等)	賃貸住宅等事業	賃貸住宅等管理事業	賃貸住宅約 2 万 1 千戸、公益的施設(駐車場・店舗等)、賃貸土地等の管理
		建替等事業	老朽化した公社賃貸住宅は建て替えにより居住水準の向上を図ると共に、建て替え等で生み出される用地の活用を行う
		耐震化事業	現行の建築基準法が必要としている耐震性能(新耐震基準)に満たない公社賃貸住宅の耐震化に取り組む
	宅地管理事業等		保有地(未利用地)等の処分、賃貸資産の管理等(分譲事業からは平成 13 年度以降、原則撤退。新たな土地取得は行っていない)
受託事業 (主に大阪府からの受託による事業)	府営住宅計画修繕業務		公営住宅法の管理代行制度により、全ての府営住宅の計画修繕業務を大阪府から受託(約 12 万戸)
	入居者選定等受託業務		民間が管理する高齢者向け優良賃貸住宅の入居者選定等業務を大阪府及び民間管理法人から受託

[出所:大阪府住宅供給公社 ソーシャルボンド・フレームワーク]

### (2) 社会的効果

- ・ 公社は設立当初の目的であった戦後の都市部への人口集中に伴う住宅不足への対応、そして“量から質”への転換が求められた時代における居住水準の向上などにより、大阪府の住宅政策を補完する役割を果たしてきた。バブル経済崩壊後は分譲住宅事業や宅地開発事業での損失拡大、借上特定優良賃貸住宅の空家の発生などにより経営が悪化したが、借入金の縮減に重点を置いた経営により財務基盤の強化を着実に進めてきた。一方、これまで経営改善を優先し公社賃貸住宅ストックへの投資を抑制してきたことから、現在は設備等の老朽化や多様化する時代のニーズへの対応の遅れによる空家の増加といった負の影響が危惧される状況にある。
- ・ 「大阪府住宅供給公社における今後の事業展開検討委員会 意見書」(2021 年 3 月、以下、意見書)は、同委員会が専門的かつ客観的な立場から前経営計画期間(2012 年度から 2021 年度までの 10 年間)に

<sup>2</sup> 大阪府における住宅確保要配慮者の対象範囲は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(及び国土交通省令)と大阪府賃貸住宅供給促進計画によって規定されている。

おける公社の取り組みを検証するとともに、今後の公社のあり方について提言した。意見書では公社に対する課題認識を踏まえ、公社が今後 10 年で目指すべき姿と事業展開の視点について以下の通り言及している。民間市場では十分に行き届かない賃貸住宅の供給に取り組むべきとの観点から、フェアハウジングやアフォーダブル住宅の供給といった事業に軸足を置きつつ、パートナーシップによる地域のまちづくりへの貢献など新たな事業領域にも展開すべきとされている。

#### ■大阪府住宅供給公社における今後の事業展開検討委員会 意見書（2021 年 3 月）

目指すべき姿（一部抜粋）：

民間事業者を含めると一定数の住宅の供給が行われており、今後 10 年間については供給側の立場に加え、府民である消費者側の立場に立ち、住み手への支援というサービスを提供することが“生活供給公社”に求められている。これを踏まえ、今後は住宅市場のなかでは、フェアハウジングやアフォーダブル住宅の安定的な供給はもとより、団地の持つ強みを最大限活かしながら、多様な住まい手のニーズに沿ったハード・ソフトの両面からのサービス提供による暮らしの支援をしていく“生活供給公社”となるべきである。

事業展開の視点：

公社の事業展開については、これまでの“民でできることは民で行う”という前提に立ちながら社会的課題の解決や時代のニーズに沿って、次の 4 つの役割を担う公的団体として事業展開をしていくべきである。

- ① 市場の誘導・先導：潜在的な需要はあるが、市場が十分に拡大していないため、民間が乗り出すにはリスクが大きいもの。
- ② 市場の補完：子育て向け賃貸住宅の供給など、現状においては、市場では十分対応できていないもの。
- ③ 信用性を活かしたサービス：公的な信用力があれば、効率性が増すサービス。
- ④ 行政の補完：公共団体が自ら実施するよりも外部化した方が効率性が増すもの。

これら 4 つの役割を踏まえ、子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、住戸のグループホームへの活用、セーフティネット住宅の供給の役割など、民間賃貸住宅市場では十分に対応できない住宅の供給に取り組むべき。

さらに、先進的なリノベーション住宅や DIY 対応住宅の供給など民間を先導する取り組みを進めるべき。

また、保有する住宅団地ストックを有効に活用し、市町村や大学、NPO 等とも連携しながら、地域住民に求められる施設の導入を図るなど、地域のまちづくりに貢献すべき。

これらのほか、公的機関として保有するノウハウや信用力も活用しながら、分譲マンションの管理の適正化や住宅確保要配慮者の居住支援など、大阪府の住宅まちづくり政策の課題に即した事業を展開する役割を担うべきである。

- ・ なお、「住まうビジョン・大阪」は同意見書を受けて、公社の役割について次の通り定めている。

#### ■大阪府 住生活基本計画「住まうビジョン・大阪」（2021 年 12 月）

公的団体の役割（大阪府住宅供給公社）：

大阪府住宅供給公社は、大阪府の住宅施策とともに推進する団体として、子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、住戸のグループホームへの活用、良質な既存ストックを活用したセーフティネットとしての役割など、民間賃貸住宅市場では十分に対応できない住宅の供給に取り組めます。

さらに、先進的なリノベーション住宅や DIY 対応住宅の供給など民間を先導する取り組みを進めます。

また、保有する住宅団地ストックを有効に活用し、市町や大学、NPO 等とも連携しながら、地域住民に求められる施設の導入を図るなど地域のまちづくりに貢献します。これらのほか、公的機関として保有するノウハウや信用力も活用しながら、分譲マンションの管理の適正化や住宅確保要配慮者の居住支援など、大阪府の住宅政策の課題に即した事業を展開する役割を担います。

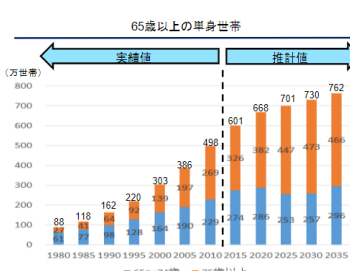
- このような中、対象事業における主要な目的の一つは、公社が中期経営計画で打ち出している「誰もが暮らしやすい環境整備」である。具体的には、大阪府の賃貸住宅市場において、特に住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯等）を対象にフェアハウジング（入居拒否しない住宅）の推進とアフォーダブル住宅（低廉な家賃で質を備えた住宅）の供給を維持することである。
- 民間賃貸住宅市場においては、(1)中堅所得者層のファミリー向けが不十分、(2)住宅確保要配慮者の入居に対して家賃の支払いに対する不安等から入居を拒否されるといった課題がある（以下、「住宅確保要配慮者の状況」を参照）。公社の賃貸住宅管理事業は、フェアハウジングの推進とアフォーダブル住宅の供給による居住の安定確保を推進する。
- 以下の観点から、対象事業は特に大阪府における住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯等）の居住安定に貢献していると考えられ、ポジティブな社会的成果が期待できる。
- 公社の賃貸住宅管理戸数が約 2.1 万戸であるのに対し、民間でフェアハウジングを表明している“大阪あんぜん・あんしん賃貸登録制度（セーフティネット住宅登録制度）”の住戸数は約 3.3 万戸（意見書に記載の 2021 年 3 月実績）である。一定のボリュームでセーフティネット住宅を供給していることから、対象事業は府内の住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯等）に対するセーフティネットとして重要な役割を果たしている。また、アフォーダブル住宅に関して意見書がまとめた調査結果によれば、公社が管理する(1)家賃 5 万円未満、(2)最低居住面積水準(25 m<sup>2</sup>)以上、(3)新耐震基準を満たしたアフォーダブル住宅の全管理戸数に占める割合は 55.8%とされ、府内民間賃貸市場の 5.7%を大幅に上回っている。対象事業は一

■住宅確保要配慮者の状況

住宅確保要配慮者の状況

### 高齢者世帯

- 高齢単身世帯の大幅増**  
[民間借家に居住する高齢単身世帯] (H27) 132万世帯 ⇒ (H37) 154万世帯(推計)  
[民間借家に転居した高齢者世帯のうち持ち家から転居した割合] 30% (H21~H25)
- 高齢単身世帯が居住する民間借家の4割超は旧耐震建築**  
[民間借家のうち旧耐震の割合] 全体15% ⇔ 高齢単身世帯43%
- 高齢夫婦世帯の配偶者が死亡することにより、家賃負担が困難に**  
[モデルケース] 22.6万円/月の厚生年金を受給する高齢夫婦世帯が**5.9万円/月**の民間借家に居住している場合、配偶者の死去により受給額は13.8万円/月に減少。⇒ **家賃負担率が43%**となり居住継続は困難



### 大家の入居拒否感

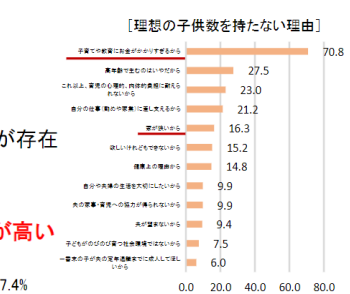
- 要配慮者の入居に対しては、家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から大家が**拒否感**
- [拒否感のある大家の割合]  
対高齢者：約6割  
対子育て世帯：約1割 等

単身の高齢者	65%
生活保護受給者	60%
高齢者のみの世帯	55%
一人親世帯	4%

(H26 民間調査)

### 若年・子育て世帯

- 若年層の収入はピーク時から減少**  
[30歳代の給与] (H9) 474万円 ⇒ (H27) 416万円 [▲12%]  
[単身世帯の非正規雇用者数] (H17) 168万人 ⇒ (H27) 230万人  
[30歳未満の夫婦のみ世帯の住居] 独立世帯：99.6%、民間借家：77.4% (H25)
- 教育費等の負担や住宅が狭小のため子供を増やせない世帯が存在**  
[若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由]  
子育てや教育にお金がかかりすぎるから：70.8%、家が狭いから：16%
- 特にひとり親世帯は収入が低く、民間借家に居住する割合が高い**  
[年収(H26)] ひとり親世帯 296万円 ⇔ 夫婦子育て世帯 688万円 ※長子中学生以下  
[民間借家に居住する子育て世帯の割合] 夫婦子育て世帯26.4% ⇔ ひとり親世帯57.4%



### 家賃債務保証の利用増

- 近年、高齢単身世帯の増加や人間関係の希薄化等を背景として、**家賃債務保証会社の利用が増加**

H22	57%	22%	17%	4%
H26	41%	19%	37%	3%

家賃債務保証会社を利用 約56%

### その他の要配慮者

- 民間借家等に多くの要配慮者が居住 [居住世帯数] 障害者：90万世帯 外国人世帯：37万世帯 生活保護：75万世帯
- 障害者施策として地域包括ケアによる**在宅中心の対応に移行**  
[福祉施設から地域生活への移行促進(成果目標)] H29年度までにH25年度末時点の施設入所者数の12%(約2.2万人)以上
- 生活保護受給世帯は大幅に増加** [生活保護受給世帯数] (H12) 75万世帯 ⇒ (H26) 160万世帯
- 低所得世帯は20年間に1割増** [所得300万円未満の世帯割合] (H6)24% ⇒ (H26) 34%


[出所:「新たな住宅セーフティネット制度の背景と方向性」(2017年7月、国土交通省)]

定の質を備えたアフォーダブル住宅を市場に安定供給することで、需給のミスマッチを軽減している。対象事業は特に大阪府における住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯等)の居住安定に貢献するという直接的な便益を生んでいる。

- ・ 上記に加え、対象事業から居住者の健康やウェルビーイングの向上、防災・減災効果、地域共生社会の形成、環境負荷低減といった間接的な便益も見込まれる。

<SDGs への貢献>

- ・ 対象プロジェクトは以下の SDGs に貢献すると考えられる。

SDGs	対応するSDGsターゲット
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>11.1 2030 年までに、全ての人々の、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。</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、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。</p>

### 3. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

社会面での目標、規準、プロジェクトの評価・選定のプロセス、環境・社会リスクの特定・緩和・管理に関するプロセスが示されている。プロセスは、環境・社会に配慮したプロジェクトを選定するように定められている。評価・選定のプロセスは適切である。

#### (1) 社会面での目標

- ・ 会社の目標は住生活基本法第 18 条第 3 項において「地方住宅供給公社は、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない」と規定され、大阪府の住生活基本計画「住まうビジョン・大阪」において、住宅まちづくり政策の課題に即した事業を展開する公的団体としてその目標が明記されている。公社は「住まうビジョン・大阪」に定められた目標の達成に向けて経営理念「笑顔の暮らしを！変革し続ける企業」のもと、将来ビジョン 2050、経営計画及び年度毎の事業計画を策定している。

#### (2) 規準

- ・ 対象事業は大阪府の「住まうビジョン・大阪」とこれに基づき公社が策定する経営理念、将来ビジョン 2050、経営計画及び年度毎の事業計画に沿ったものである。ソーシャルボンドの資金使途となる個別具体的な対象プロジェクトは毎年度の事業計画に従って選定する。

#### (3) 評価・選定の判断を行う際のプロセス

- ・ 資金使途となる個別具体的な対象プロジェクトは毎年度の事業計画に基づいて担当部署が起案のうえ、事務決裁要綱に基づいて決定する。年度毎の事業計画は総務企画部が選定し、経営会議への付議と理事会の議決を経たうえで、大阪府知事の承認を得て最終決定している。なお、公社の経営計画は総務企画部が起案し、大阪府指定出資法人評価等審議会<sup>3</sup>での審議の後、経営会議への付議と理事会の議決を経たうえで策定している。

#### (4) 環境・社会リスクの特定・緩和・管理に関するプロセス

- ・ 国土交通大臣の認可を受けた「大阪府住宅供給公社業務方法書」において近傍同種の住宅の家賃を勘案した算出方法を定め、過度に安価な賃料設定により民間賃貸業者を阻害しないよう適切な対応がとられている。
- ・ 資源の有効活用と廃棄物の削減を目的に、建替えを行う団地では建替えの配置計画に応じた、既存樹木の保存や散水等への雨水の再利用を検討するとともに、工事を実施する際には、建設リサイクル法に基づき発生する廃棄物の分別解体や再資源化に取り組む。住宅事業を推進する上での環境負荷低減に向け管理している。

<sup>3</sup> 大阪府附属機関条例に基づいて設置された学識経験者からなる知事の附属機関。法人の経営評価に対する「知事等の評価（案）、助言（案）」、法人の経営目標（案）、法人の中期経営計画（案）、経営評価制度、経営目標の達成状況評価、役員業績評価制度、府 OB 役員の報酬制度の見直し案、法人に対する府の人的関与の在り方、といった諮問答申事項等について審議する。

## 4. 調達資金の管理

調達資金をソーシャルプロジェクトに充当するための追跡管理の方法、未充当資金の運用方法が示されている。調達資金の管理は適切である。

- ・ 調達資金の充当及び管理は総務企画部が実施する。充当金額及び未充当金額を半期毎に内部管理システムにて追跡管理する。調達資金は 1 年以内に充当する予定である。会社の資金管理状況は外部監査の対象となる。未充当資金は現金又は現金同等物にて管理する。

## 5. レポーティング

開示(報告)のタイミング、方法、開示(報告)事項が示されている。社会的効果に係る指標は社会面での目標に整合している。レポーティングは適切である。

### (1) 開示の概要

- ・ レポーティングの概要は以下の通り。

	開示内容	開示タイミング	開示方法
資金充当状況	開示内容は以下の通り(債券単位毎) ・ 資金充当額 ・ 調達資金の未充当額 ・ 調達資金毎の充当額全額のうち既存の支出として充当された金額	全額充当されるまで年次	会社のウェブサイト
インパクト	「(2)社会的な効果に係る指標」参照。	全額償還されるまで年次	業務報告書等

- ・ 大きな状況の変化があった場合には、適時に開示する。

### (2) 社会的な効果に係る指標

- ・ 社会的な効果の開示に関しては以下の内容を予定しており、社会的な目標に整合している。インパクト・レポーティングは主な事業における定量的な KPI を設定し、年度毎の業務報告書等で報告する予定である。
- ・ 大阪府は住生活基本計画である「住まうビジョン・大阪」の進行管理のための指標として「みんなためぞう値」を設定し、年度毎の進捗を大阪府のウェブサイトを開示している。インパクトは「みんなためぞう値」の開示内容からも確認することができる。

対象プロジェクト	レポート項目	
	アウトプット指標・アウトカム指標	インパクト
直轄事業(公社自らが所有する住宅及び保有地の管理・運営等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅(高齢者向け優良賃貸住宅)稼働率(%)</li> <li>・契約戸数(高齢者向け優良賃貸住宅)(戸)</li> <li>・優先申込期間制度(高齢者等世帯対象「1階住宅優先制度」、新婚・子育て世帯対象「ゆったり住宅優先制度」)の募集戸数(戸)、申込戸数(戸)</li> <li>・グループホームの活用戶数(戸)</li> <li>・あんぜん・あんしん賃貸住宅の登録数(件)</li> <li>・住戸改善発注件数(件)</li> <li>・コミュニティイベント開催実績数(件)</li> <li>・建設戸数(戸)</li> <li>・住宅の耐震化率(%)</li> </ul>	「みんなでめざそう値」を参照
受託事業(主に大阪府からの受託による事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画修繕件数(件)</li> <li>・入居者負担額認定事務件数(件)</li> <li>・入居者選定・資格審査事務件数(件)</li> </ul>	

以上

**【留意事項】**

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負いません。

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものであるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むもの）として、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&IはR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものであるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むもの）として、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者から対価を受領して実施したものです。

**【専門性・第三者性】**

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esp/index.html>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esp/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。