

2025 年 7 月 25 日

株式会社 千葉銀行

株式会社ベルフラッツ向け「ちばぎんリーダーズローンNEXT」の取組みについて

千葉銀行(頭取 米本 努)は、株式会社ベルフラッツ(代表取締役 高橋 誠、本社:東京都渋谷区)に対して、「ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)」を取り組みましたのでお知らせします。

「ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)」は、サステナビリティ経営を積極的に実践しようとする事業者さまが、事業規模や経営実態に合わせて有効な目標等を設定する融資制度です。

貸出先の株式会社ベルフラッツは、主に東京 23 区と神奈川県において、新築分譲マンションの販売事業を手掛ける不動産業者です。主力商品の「ベルジェンドシリーズ」・「グラサージュシリーズ」では、間取りが1LDK~2LDKのコンパクトタイプから3LDK以上のファミリータイプまで幅広く取り扱っており、顧客の多様な住宅購入ニーズに的確に応えるなかで、着実に業績を拡大しています。また、「誠実」という企業理念のもと、顧客のニーズやライフスタイルに合わせた最適な分譲マンションの提供を通じて、人々の豊かな生活と住みやすい町づくりに貢献しています。

今回、自社の事業活動における二酸化炭素排出量の削減目標を策定しました。目標達成時には当行が金利を優遇することで、お客さまの目標達成に向けた動機付けを行い、お客さまのサステナビリティ経営を後押しします。

当行は今後もグループ一体となって、サステナブル・ファイナンスを提供することで、お客さまや地域社会のパートナーとして、社会・環境問題の解決に資する取組みを一層推進し、持続可能な地域社会の実現に貢献してまいります。

【案件概要】

貸 出 先	株式会社ベルフラッツ	資 金 使 途	運転資金
契 約 締 結 月	2025 年 6 月	融 資 金 額	100 百万円
融 資 形 態	証書貸付	第三者評価機関	株式会社ちばぎん総合研究所

【本件の年度別目標について】

設定内容	2025 年度	2026 年度
二酸化炭素排出量 (t-CO2)	31.1900	30.2998
(参考) 2023 年度比削減率※	▲5.4%	▲8.1%

※ 2023 年度(2023 年 8 月~2024 年 7 月)の二酸化炭素排出量実績 32.9704 (t-CO2)

以 上

評価日：2025年6月30日

株式会社ベルフラッツ

ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)

株式会社ちばぎん総合研究所

本文書は、株式会社千葉銀行（以下、「千葉銀行」という）が株式会社ベルフラッツ（以下、「ベルフラッツ」という）に対して取り組む「ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)」に対するオピニオンである。「ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)」は、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年度版」を参考に、サステナビリティに係る有意義な目標を設定した中堅・中小企業向けのサステナブルファイナンスであり、千葉銀行は融資の取り組みを通じて借り手のサステナビリティ経営を支援する。なお、本文書は、「ちばぎんリーダーズローンNEXT(目標連動型)」が上記の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」又は「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年度版」に記載された諸原則に適合していることを何ら保証するものではない。

1. ベルフラッツとサステナビリティ

(1) 会社概要

東京都渋谷区に本社を構えるベルフラッツは、東京 23 区と神奈川県を主要な営業エリアとして、新築分譲マンションの販売事業を手掛けている。経験豊富なスタッフを多数擁し、土地の仕入れから企画、開発、販売に至るまで一貫した体制を構築している。主力商品の「ベルジェンドシリーズ」・「グラサージュシリーズ」は、人や環境に優しい住まい、素晴らしい思い出を積み重ねることができるマンションとして評判が高い。間取りが1LDK～2LDKのコンパクトタイプから3LDK以上のファミリータイプまで幅広く取り扱っており、顧客の多様な住宅購入ニーズに的確に応えるなかで、着実に業績を拡大している。

(2) サステナビリティ

ベルフラッツは、「誠実」という企業理念のもと、顧客のニーズやライフスタイルに合わせた最適な分譲マンションの提供を通じて、人々の豊かな生活と住みやすい町づくりに貢献している。

環境負荷の軽減に向けて、社内における節電意識の醸成に取り組んでいる。

2. KPIの選定

(1) KPIの概要

ベルフラッツは、本ローンに取り組むにあたり、「CO2排出量の削減」をKPIとして選定した。

(2) KPIの重要性

KPIは、ベルフラッツが進める環境負荷軽減の取り組みに沿ったものであり、同社のサステナビリティ経営において重要な意味を持つ。

3. 年度別目標の設定

(1) 年度別目標の概要

ベルフラッツは、KPIとなる「CO₂排出量の削減」について、2026年度末までに2023年度比▲8.1%となるように毎年度の目標を設定した。

年度	(基準年) 2023年度	(目標設定なし) 2024年度	(目標) 2025年度	(目標) 2026年度
CO ₂ 排出量 (t-CO ₂)	32.9704	—	31.1900	30.2998
2023年度比削減率 (%)	—	—	▲5.4	▲8.1

※2023年度：2023年8月1日から2024年7月31日までの会計年度

(2) 年度別目標の政府・業界等の目標などとの比較

2026年度末までの削減目標を基準年対比で換算すると毎年▲2.7%の削減となり、国のカーボンニュートラル達成目標（2013年対比で2030年までに▲46%削減：基準年対比毎年▲2.7%の削減）と同水準である。

(3) 年度別目標の達成手段と不確実性要素

ベルフラッツは、年度別目標の達成に向けて、以下の取り組みを進める。

- ・パソコンの省電力設定やディスプレイの輝度調整により、消費電力を抑える
- ・温度に適した服装と室温の適正化に取り組み、過度な冷暖房の使用を避ける
- ・従業員への節電意識の更なる徹底

年度別目標の達成に向けた課題として、省エネルギーへの取り組みを実践する社内体制の整備、従業員への節電意識の浸透度合いなどが挙げられる。

(4) 年度別目標の妥当性

ベルフラッツは千葉銀行の協力のもと、目標の有意義性や計画の妥当性の検討を踏まえたうえで年度別目標を設定した。年度別目標は定量的なものであり、達成状況について銀行及び評価機関からの検証が可能である。

(5) ローンの特性

貸出期間中に適用される金利スプレッドは、①ベルフラッツが年度別目標の達成に向けた取り組みの進捗を千葉銀行に報告すること、②達成状況についてちばぎん総合研究所による検証を受けること、③

留意事項

1. ちばぎん総合研究所のオピニオンについて

本文書は、貸付人が借入人に対して実施する「ちばぎんリーダーズローンNEXT（目標連動型）」サステナブルファイナンスについて、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年度版」を参照し設定する目標としての合理性に対するオピニオンを述べたものです。そのため、本文書は、「ちばぎんリーダーズローンNEXT（目標連動型）」が「サステナビリティ・リンク・ローン原則」又は「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年度版」に記載された諸原則に適合していることを何ら保証するものではありません。また、本文書の内容は、現時点で入手可能な公開情報、借入人から提供された情報や借入人へのインタビューなどで収集した情報に基づいて現時点での状況を評価したものであり、当該情報の正確性、実現可能性、将来における状況への評価を保証するものではありません。

ちばぎん総合研究所は、当文書のあらゆる使用から生じる直接的、間接的損失や派生的損害については、一切責任を負いません。

2. 千葉銀行との関係、独立性

ちばぎん総合研究所は千葉銀行グループに属しており、千葉銀行及び千葉銀行グループ企業との間及び千葉銀行グループのお客さま相互の間における利益相反の恐れのある取引等に関して、法令等に従い、お客さまの利益が不当に害されることのないように、適切に業務を遂行いたします。また、本文書にかかる調査、分析、コンサルティング業務は千葉銀行とは独立して行われるものであり、千葉銀行からの融資に関する助言を構成するものでも、資金調達を保証するものでもありません。

3. ちばぎん総合研究所の第三者性

借入人とちばぎん総合研究所との間に利益相反が生じるような、資本関係、人的関係などの特別な利害関係はございません。

4. 本文書の著作権

本文書に関する一切の権利はちばぎん総合研究所が保有しています。本文書の全部又は一部を自己使用の目的を超えて、複製、改変、翻案、頒布等を行うことは禁止されています。

年度別目標の達成、の3要件により確定する。年度別目標が達成できれば翌年度の金利スプレッドが縮小するように設計（金利スプレッドの引き下げは累積的に適用される。また、年度別目標が達成されない場合には、前年度の金利スプレッドを適用）されており、同社のサステナビリティ改善のインセンティブとなっている。

(6) レポーティング

ベルフラッツは年度別目標の達成状況を書面等により千葉銀行に提出する。これにより千葉銀行は年度別目標の達成状況に関する最新の情報を入手できる。

(7) 検証

年度別目標の達成状況について、ベルフラッツは年1回、ちばぎん総合研究所による検証を受ける。

ちばぎん総合研究所 会社概要

社名 株式会社ちばぎん総合研究所
代表者 取締役社長 前田 栄治
所在地 〒261-0023
千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目10番地2
設立 1990年2月28日
資本金 150百万円
株主 株式会社千葉銀行
TEL 043-351-7430 FAX 043-351-7440