News Release

株式会社日本格付研究所
Japan Credit Rating Agency,Ltd.

25-D-0871
2025 年 9 月 30 日

株式会社南都銀行が実施する 株式会社 Machida ホールディングスに対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所は、株式会社南都銀行が実施する株式会社 Machida ホールディングスに対するポジティブ・インパクト・ファイナンスについて、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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、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」への整合性も併せて確認しています。

＊詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.

第三者意見書

2025 年 9 月 30 日
株式会社　日本格付研究所

評価対象： 株式会社 Machida ホールディングスに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス
貸付人：株式会社南都銀行
評価者：南都コンサルティング株式会社
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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、株式会社南都銀行（「南都銀行」）が株式会社 Machida ホールディングス（「Machida ホールディングス」）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、南都コンサルティング株式会社（「南都コンサルティング」）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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、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、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・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。

ポジティブ・インパクト金融原則は、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。南都銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、南都コンサルティング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、南都銀行及び南都コンサルティングにそれを提示している。なお、南都銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、ポジティブ・インパクト金融原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、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ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融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約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからもわかるとおり、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。[1]

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. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1　定義

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。

南都銀行及び南都コンサルティングは、本ファイナンスを通じ、Machida ホールディングス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/トピック及び 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、Machida ホールディングス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。

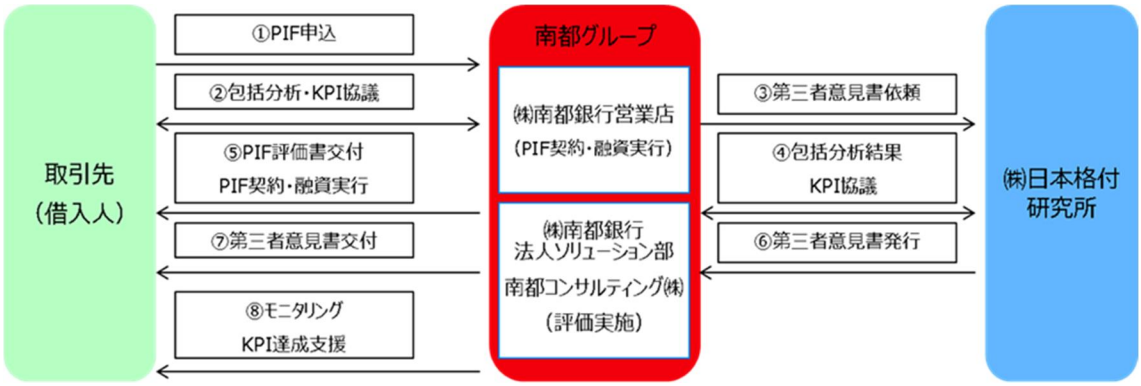
ポジティブ・インパクト金融原則 2　フレームワーク

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、南都銀行が 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。

[1] 令和 3 年経済センサス-活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。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) 南都銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：南都銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、南都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、南都銀行からの委託を受けて、南都コンサルティング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。

ポジティブ・インパクト金融原則 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ティング

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て南都コンサルティングが作成した評価書を通して南都銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 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、南都コンサルティングが、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 Machida ホールディングスから貸付人である南都銀行及び評価者である南都コンサルティング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

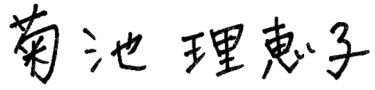
また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

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・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

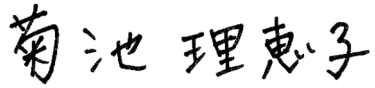
また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

（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



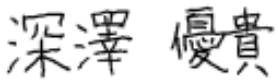
菊池　理恵子

担当主任アナリスト



菊池　理恵子

担当アナリスト



深澤　優貴

JCR Sustainable PIF for SMEs

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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、ポジティブ・インパクト・ファイナンス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。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」
「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」
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行為との関係

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行為とは異なります。

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

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス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、明示的であると黙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、改変等をする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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

・信用格付業者　金融庁長官（格付）第 1 号
・EU Certified Credit Rating Agency
・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ（http://www.jcr.co.jp/en/）に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■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

評価対象企業：Machida ホールディングスグループ

（借入人：Machida HD）

2025 年 9 月 30 日

南都コンサルティング株式会社

目次

1．借入金の概要 ..... - 3 -

2．事業概要 ..... - 3 -

・ Machida ホールディングスグループについて ..... - 3 -

・ グループ組織図 ..... - 4 -

・ 企業理念等 ..... - 5 -

・ 事業概要 ..... - 5 -

・ サステナビリティへの取組 ..... - 8 -

3. 包括的分析 ..... - 10 -

・ 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 ..... - 10 -

・ Machida ホールディングスグループの個別要因を加味したインパクトの特定 ..... - 11 -

・ インパクトに係る戦略的意図やコミットメント ..... - 13 -

4．KPI の決定 ..... - 14 -

・ ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容 ..... - 15 -

5．インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲 ..... - 20 -

6．サステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績） ..... - 23 -

7．南都銀行によるモニタリングの頻度と方法 ..... - 23 -

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）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則（PIF 原則）」および「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク（モデル・フレームワーク）」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」に整合させた上で、株式会社 Machida ホールディングス、および傘下のグループ企業 3 社：株式会社 Machida、株式会社 Machida プロパティ、株式会社 Machida ハウジング（以下、Machida ホールディングスグループという）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組を支援するため、株式会社 Machida 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。

なお、本件は株式会社 Machida ホールディングスへのファイナンスではあるものの、同社はホールディングカンパニーであり、事業活動を行っている傘下のグループ企業 3 社の資金調達を担っていることから、グループ一体でインパクト分析・評価を行う。

【Machida ホールディングスグループ】

	株式会社 Machida ホールディングス	株式会社 Machida	株式会社 Machida プロパティ	株式会社 Machida ハウジング
事業内容	グループ会社の経営管理	建設工事業 建築設計業	不動産開発業 不動産投資業	不動産仲介業 賃貸管理業
設立	2023 年 6 月	1991 年 1 月	1999 年 12 月	1997 年 3 月
資本金	1000 万円	6000 万円	1 億円	1250 万円
従業員数	8 名	49 名	6 名	13 名
資本関係	親会社	100%子会社	100%子会社	100%子会社

1．借入金の概要

借入人の名称	Machida ホールディングスグループ （借入人：株式会社 Machida ホールディングス）
借入金の金額	200,000,000 円
借入金の資金使途	運転資金
モニタリング期間	３年

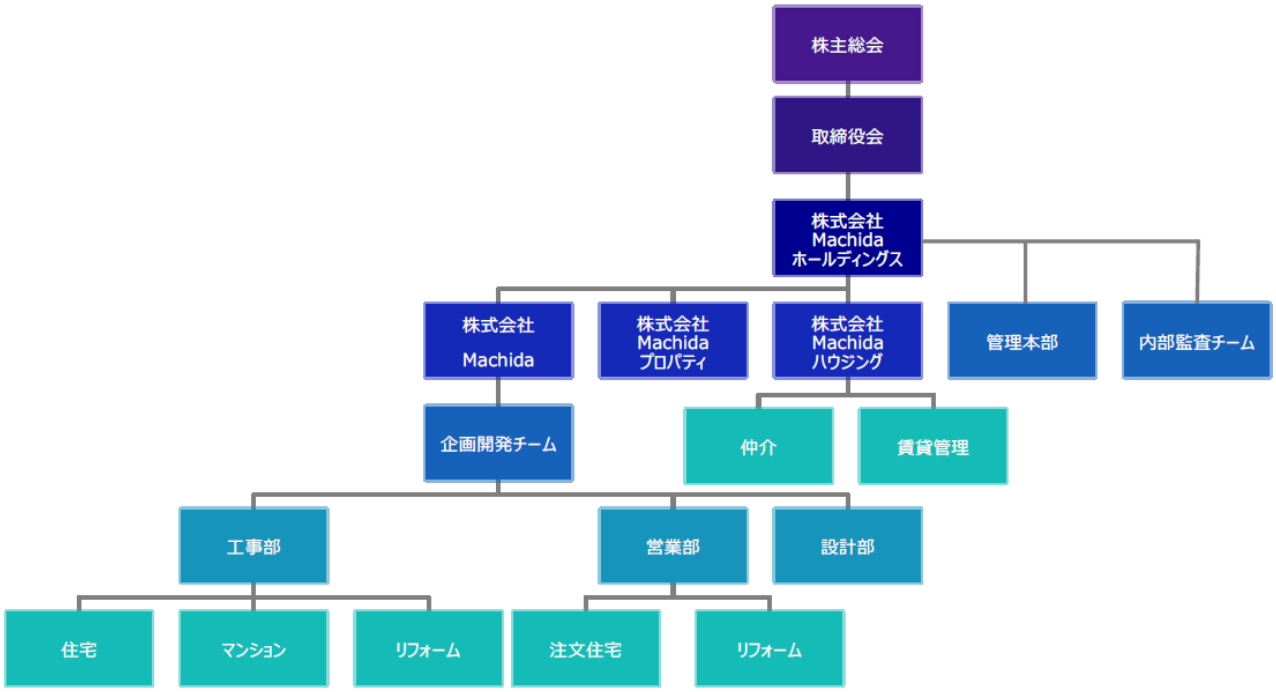
2．事業概要

■ Machida ホールディングスグループについて

企業名	株式会社 Machida ホールディングス 構成企業 株式会社 Machida 株式会社 Machida プロパティ 株式会社 Machida ハウジング
本社所在地	大阪府堺市北区北花田町４丁目 119 番地１
役員従業員数	64 名（グループ全体 2025 年６月時点）
売上高	81 億円（グループ全体 2025 年６月期）
主たる事業内容	住宅、マンション、官公庁などの設計・施工及び監理
資格者	一級建築士 ６名　一級土木施工管理技士 ５名 二級建築士 11 名　二級建設業経理士 ５名 一級建築施工管理技士 12 名　宅地建物取引士 11 名 二級建築施工管理技士 ３名
許可	【株式会社 Machida】 ・国土交通大臣許可(特-3)第 21932 号 建設工事業、土木工事業、大工工事業、とび土工工事業、鋼構造物工事業、内装仕上工事業 ・一級建築士事務所　大阪府知事(ト)第 14197 号 【株式会社 Machida プロパティ】 宅建業免許番号：大阪府知事（4）第 51420 号 【株式会社 Machida ハウジング】 宅建業免許番号：大阪府知事（6）第 45353 号
認証取得	・ISO 9001:2015 JA0153U-22UQ-1 ・ISO 14001:2015 JA0153U-22UE-1
所属団体	一般社団法人 大阪府建設業協会
主要沿革	1965 年　４月　創業 1991 年　１月　株式会社町田工務店設立（現 株式会社 Machida） 大阪府知事許可（般-3）第 86760 号 1997 年　３月　パル住宅販売株式会社設立 (現 株式会社 Machida ハウジング) 1999 年 12 月　株式会社アイ・リンク設立

	（現 株式会社 Machida プロパティ） 2001 年　5 月　大阪支店開設 2006 年　1 月　ISO 9001:2000 認証取得 2006 年　4 月　奈良支店開設 2006 年 11 月　国土交通大臣許可(特-18)第 21932 号 2008 年　3 月　堺ショールームオープン 2009 年　3 月　堺支店、及びしっくいの家オープン 2009 年　7 月　桧家住宅　花博展示場オープン 2009 年 12 月　しっくいの家　花博展示場オープン 2010 年　1 月　ISO 9001:2008 及び ISO 14001:2004 認証取得 2010 年　8 月　しっくいの家　なんば展示場オープン 2010 年 12 月　しっくいの家　堺展示場オープン 2011 年　2 月　西宮支店オープン 2016 年　5 月　Machida osaka housjng lab.オープン 2017 年　7 月　リフォーム堺本店オープン 2019 年　9 月　神戸支店オープン 2022 年　9 月　各グループ会社が吸収合併・商号変更 株式会社 Machida 株式会社 Machida プロパティ 株式会社 Machida ハウジング となる 2022 年 11 月　ジブンハウス堺美原　オープン イオンハウジング イオンモール堺鉄砲町/ジブンハウス堺鉄砲町　オープン 2023 年　2 月　全国健康保険協会大阪支部から健康宣言事業所を表彰 2023 年　6 月　株式会社 Machida ホールディングス設立

■ グループ組織図



（出所：同社グループ中期経営計画）

■ 企業理念等

Machida ホールディングスグループは、創業以来「品質こそ命」というポリシーに基づき、住宅・不動産事業で培った様々なノウハウ、幅広い経験を磨き上げた技術力の相互作用により品質向上に取り組み、より良い家づくりと未来への貢献のため、以下の経営理念、および価値創造・技術・社会貢献を柱とした経営方針を掲げている。

【経営理念】

豊かな生活文化、感動的価値を創造する。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【経営方針】

〈価値の創造〉

挑戦する企業体質のもと、社員と会社の幸福の増進に貢献する。

〈技術〉

顧客側の観点から品質の向上及び品質の保証の確保に全身全力で努める。

〈社会貢献〉

人と環境を大切にする創環境企業として、未来の社会に貢献する。

■ 事業概要

【注文住宅】

注文住宅では、顧客の異なるニーズや価値観に対応したバリエーション豊かなラインナップで、一人ひとりの要望に柔軟に対応し、理想の住まいを共に創り上げており、住宅展示場や商業施設内店舗を展開している。

Machi家Ka series

住まいの快適性・安全性にこだわった、基本性能がZEH水準以上のオリジナル商品。建築中の第三者施工監査も実施。住宅や設備の保証も手厚く、入居後の住宅トラブルサポートにも対応。

ジブンハウス

付帯工事・付帯諸費用や照明・カーテンまで全部コミコミでルール内なら完全自由設計でありながら安心の定額制。長期保証付きで基本性能はZEH水準。

IROHA.IE

多彩な企画プランや設備の中から自分で選択をしていくことができるスマートカスタム住宅。豊富な間取りと「耐震性」「耐久性」「断熱性」などに拘った商品。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【分譲住宅】

自社分譲は、大阪府、兵庫県を中心に注文住宅と同等の高品質で、各事業のノウハウを活用した住宅を供給している。下請分譲は、取引銀行等からの紹介を通じて、各不動産会社のニーズに応えながらも、高品質の住宅、充実したアフターフォローを提供している。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【マンション事業】

マンション事業では、品質にこだわった建築に加え、賃貸需要のトレンドを取り入れ、入居者ニーズに合わせた住まいを提供。また、入居率向上や他社物件との差別化を図るプランニングも実施している。

あんしん+シリーズ

木造2階建、2戸1タイプから供給可能な土地付き新築アパート。今後増加することが予想される単身者をターゲットとし、充実した住宅設備やデザイン性の高さで快適な住空間を提供している。

NM・GEシリーズ

構造は重量鉄骨、Kフレーム、鉄筋コンクリート造、階数は3～10階建と様々な規模・工法で建築可能。賃貸経営にこだわった間取りや充実した住宅設備が特徴。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【リフォーム事業】

リフォーム事業では、部分リフォーム、全面リフォーム、リノベーションなど大小問わず対応しており、身体に優しい自然素材の提案など、地域密着で個々の顧客ニーズを汲み取った提案を可能にしている。LIXIL リフォームショップに加盟しており、新築 OB 様からの受注や商業施設内店舗の相談体制を構築している。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【不動産仲介業】

不動産仲介業では、土地探し、新築・中古戸建、区分マンション、収益物件など顧客ニーズに応じて、AI を駆使した自動物件情報送信システム、土地探しが容易にできる会員制サイトなどのサービス体制を提供しており、様々な不動産を紹介できる体制を構築している。イオンモール株式会社の事業ブランドである「イオンハウジング」にも加盟しており、商業施設内店舗の相談体制を構築している。

（出所：同社グループ中期経営計画）

【不動産投資業】

不動産投資業では、市場動向や需要予測を基に、将来性のある土地を厳選し、顧客満足や家賃収入を考慮した設計、品質にこだわった建築を実施している。自社物件のため、引き渡し後の賃貸管理やメンテナンスなどの問題解決を　効果的に行うことができ、他事業から得たノウハウやトレンドを賃貸管理に応用し、入居率向上のための提案で差別化を図っている。

（出所：同社グループ中期経営計画）

■ サステナビリティへの取組

Machida ホールディングスグループは、環境・社会・経営基盤強化の観点から、様々な社会貢献活動、サステナビリティ活動を行っている。

【社会貢献活動】

＜教育機関への支援＞

Machida ホールディングスグループは、教育機関への活動を支援し、地域の若者支援を行っている。

＜建築現場、管理物件周りの清掃＞

Machida ホールディングスグループは、大阪府や兵庫県に所有する管理物件（約 1,500 室）の周辺、及び建築中の周辺清掃を行うことで、各地域の清掃活動を行っている。

＜海外からの人材受入、外国人雇用＞

Machida ホールディングスグループは、積極的な外国人の雇用を行い、外国人の日本文化との交流や日本語の習得、仕事への姿勢などを勤勉に学ぼうとする外国人をバックアップしている。

＜資格取得支援＞

Machida ホールディングスグループは、建築士や施工管理技士の資格合格のため、資格取得をバックアップしている。

＜業務の DX 化＞

Machida ホールディングスグループは、顧客管理、見積作成、電子受発注、経費精算、勤怠管理など、従業員の業務の簡素化、サステイナブルな社会の実現に向けた、DX 化を促進している。

ペーパーレスなシステムの導入、従業員の煩雑な作業の軽減に向けた顧客管理システム、勤怠管理などを通してカーボンニュートラル実現に向けた活動を行っている。

＜ISO の取得＞

Machida ホールディングスグループは、一貫した製品・サービスを提供し、顧客満足を向上させるマネジメントシステムである ISO 9001（品質保証）と、社会経済的ニーズとバランスをとりながら環境を保護し環境パフォーマンスを向上させるマネジメントシステムである 14001（環境マネジメントシステム）の国際規格を取得している。

（各画像出所：同社グループ HP）

【SDGs に関する取り組み】

＜環境に配慮した健康的な住まい＞

Machida ホールディングスグループは、有害物質が発生しない建築材料を使うだけでなく、吸放湿性に優れたしっくいや無垢材のフローリングなどの自然素材の使用や、自然の光や風を効率よく取り込む設計に努めており、環境に負荷がかかりにくい健康的な住まい提供している。

＜エネルギー効率の高い ZEH 住宅の促進＞

Machida ホールディングスグループは、地球環境に優しい暮らしの実現に向けて、ZEH（ゼッチ）（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を促進しており、家の断熱性を高め、省エネ機器を導入することで使用するエネルギーを減少、太陽光発電などでエネルギーを創り出すことでエネルギーを効率的に利用し、CO2 の発生を抑えた住まいを提供している。

＜空き家住宅問題への対応＞

Machida ホールディングスグループは、社会問題となっている空き家の増加に対し、中古空き家物件を購入しリフォーム・リノベーションを行うことで、空き家住宅の有効活用に取り組んでいる。

＜安全衛生への取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、社員や協力会社が手を取り合い、現場環境の見直しや改善を図るため、定期的に安全パトロール・品質パトロール・CS 向上会議を行っている。

＜働きやすい職場環境づくりへの取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、男性・女性スタッフに関わらず、仕事と家庭の両立が図れる職場環境を提供し、プライベート、子供の教育等に充実した時間が確保できる体制を構築している。また資格取得支援や勉強会への参加促進により、個々のスキルや働きがい向上に取り組んでいる。

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、ポジティブインパクトおよびネガティブインパクトを判定したものが以下となる。

なお、Machida ホールディングスグループの業種は、国際標準産業分類に基づき「4100　建築物の建設業」「6820　手数料または契約ベースの不動産活動」「6810　所有または賃貸物件を伴う不動産業」と判断した。

■ 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

国連産業標準分類（UNEP FIコード）		事業全体		建築物の建設業		手数料または契約ベースの不動産活動		所有または賃貸物件を伴う不動産業	
				4100		6820		6810	
対象事業				建設工事業 建築設計業		不動産開発業 不動産投資業 不動産仲介業		賃貸管理業	
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
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	—	■		■					
経済収束	—								
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		■		■		■		■

■ Machida ホールディングスグループの個別要因を加味したインパクトの特定

「現代奴隷」：建設工事業・建築設計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強制労働を行うなどということはなく、事業との関連性がないことから削除する。

「自然災害」：建設工事業・建築設計業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業が災害の発生につながるものではないことから削除する。

「エネルギー」：建設工事業・建築設計業においてネガティブインパクトが抽出されているが、エネルギーへのアクセスが損なわれる可能性がないことから削除する。

「住居」：不動産開発業・不動産投資業・不動産仲介業、賃貸管理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削除する。

「健康と衛生」：不動産開発業・不動産投資業・不動産仲介業、賃貸管理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。

「移動手段」：不動産開発業・不動産投資業・不動産仲介業、賃貸管理業においてネガティブインパクトが抽出されているが、同社の事業が混雑の原因になりうるものではないことからから削除する。

「文化と伝統」：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、同社の事業において文化遺産等の毀損・破壊を行わないことから削除する。

「賃金」：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、同社において低収入や不規則な収入、不当な賃金格差といったネガティブインパクトに該当する事象はないことから削除する。

「ジェンダー平等」：女性管理職の登用および比重拡大を掲げるなど、ネガティブインパクトの抑制に資する取り組みを行なわれていることから、ネガティブインパクトに追加する。

「法の支配」：不動産開発業・不動産投資業・不動産仲介業、賃貸管理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、違法な開発や汚職事件の発生もなくガバナンスを適切に行っており、法令違反の発生抑止に努める体制ができていることから削除する。

「インフラ」：建物建築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、輸送システムから送電網、衛生ネットワークに至るまで、重要なサービスとシステムの開発と創造により、社会の機能と経済の繁栄を可能にするサービスの提供は行っておらず事業との関連性がないことから削除する。

「気候の安定性」：ＺＥＨ住宅の普及に向けた取り組みを行うなどポジティブインパクトに資する取り組みが行われていることからポジティンインパクトを追加する。

「水域」：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、 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」: 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、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」: 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、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」: 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、同社の行っている事業内容が絶滅危惧種の生態系に影響を及ぼすことはなく生物多様性を損失するようなことも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

インパクトエリア・トピック	ポジティブ	ネガティブ
健康および安全性	●	●
エネルギー	●	
住居	●	
教育	●	
雇用	●	
賃金	●	
社会的保護		●
ジェンダー平等		●
民族・人種平等		●
その他の社会的弱者		●
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は以下である

No.	インパクト	特定したインパクトの項目
①	環境に配慮した取り組み	ポジティブインパクト 「健康および安全性」「エネルギー」「住居」 「気候の安定性」 ネガティブインパクト 「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」
②	上場取り組みを通じた持続的成長およびダイバーシティ実現に向けた取り組み	ポジティブインパクト 「雇用」「賃金」 ネガティブインパクト 「健康および安全性」「社会的保護」 「ジェンダー平等」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」
③	資格取得支援と協力会社との連携に係る取り組み	ポジティブインパクト 「教育」「零細・中小企業の繁栄」 ネガティブインパクト 「社会的保護」
④	品質向上と顧客満足度向上に向けた取り組み	ポジティブインパクト「健康および安全性」「住居」

4．KPI の決定

Machida ホールディングスグループの事業活動が社会・社会経済・自然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。なお、設定した KPI のうち目標年度に達したものに着いては、再度の目標設定等を検討する。

テーマ	内容	KPI	SDGs
環境に配慮した取り組み	• 自社施工マンションにて①断熱等性能等級４以上（ZEH 基準相当）②太陽光発電パネル搭載の標準化により CO２削減、再エネ導入を推進 • プレカット素材の積極利用による廃材抑制 • サステナブルな材料選定による、化石燃料由来の原料使用抑制による • DX 活用によるペーパーレス促進	• 断熱等性能等級４以上のマンション施工戸数 2026 年６月期：153 2027 年６月期：216 2028 年６月期：225 • 太陽光パネル搭載率 2026 年６月期：80% 2027 年６月期以降 100%を維持 • ISO14001 認証維持	
上場取り組みを通じた持続的成長およびダイバーシティ実現に向けた取り組み	• 東京プロマーケットへの上場および賃上げ実施 • 女性管理職比率の引き上げ • 障がい者雇用の拡充 • 週休二日工事の実施率向上を図り、完全週休二日施工の実現 • 現場巡回やパトロール、産休、育休、法定休暇の取得推進	• 2027 年６月期までに TPM に上場し、年率 3.5%以上の賃上げを行う 2028 年６月期までに • 週休二日工事実施率 100%を実施する • 女性管理職比率を 30%以上に引き上げる • ２名の障がい者雇用を行う • 労働災害発生件数０件を維持する	
資格取得支援と協力会社との連携に係る取り組み	• １級建築施工管理技士の資格取得支援費用を全額補助し、同資格保有者の増加を図る • 協力会社と共に発展する方針に基づき連携強化を図る	• １級建築施工管理技士の資格取得費用を全額補助し、2028 年６月期までに１級建築施工管理技士の取得者数を 13 人に増やす • 2028 年６月期までに協力会社を 180 社に増やす	
品質向上と顧客満足度向上に向けた取り組み	• 低層マンションへのエレベーター設置の標準化 • ２年定期アフターメンテナンス完了後、定期点検報告を実施し問題点を協議改善する • ISO９００１認証を維持する	• 2027 年６月期に、自社施工低層マンションにおけるエレベーター設置率を 100%にする • 2028 年６月期までに定期点検報告書において 20 項目中 18 項目以上（90%以上）について「異常なし」を達成する • ISO９００１認証を維持する	

■ ポジティブインパクトとネガティブインパクトの内容

【環境に配慮した取り組み】

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	ポジティブインパクト 「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「気候の安定性」 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	• 今後、全ての自社施工マンションにおいて、 ① 断熱等性能等級４以上（ZEH 基準相当）の性能確保を標準とし、当該物件の施行件数の段階的増加を目指す。 ② 太陽光発電パネルを搭載する 以上により、CO２削減および再生可能エネルギーの導入を推進する。 • プレカット素材の積極利用による廃材抑制 • 国産のしっくい活用推奨など、サステナブルな材料選定による、化石燃料由来の接着剤や材料の使用抑制による健康で安全な住宅の供給および CO２排出抑制 • DX 活用によるペーパーレス促進
毎年モニタリングする目標と KPI	• 断熱等性能等級４以上のマンション施工戸数 2026 年６月期：153 戸　　2027 年６月期：216 戸 2028 年６月期：225 戸 （2025 年６月期実績：０戸） • 自社施工マンションにおける太陽光パネル搭載率 • ＩＳＯ１４００１認定を維持する

<マンション事業（自社施工）での、断熱等性能等級４以上および太陽光パネルの設置について）

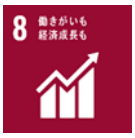
Machida ホールディングスグループは、これまで戸建住宅において 100%ZEH 対応を実現してきた実績を活かし、自社施工マンションにも順次 ZEH 化を促進するため、断熱等性能等級４以上の確保を基本とし、太陽光発電パネルの搭載を標準化することで、集合住宅における建物使用時の CO2 削減・省エネルギー化、および再生エネルギー活用の両立を図る。

2026 年６月期：80%
2027 年６月期：100%　以降 100%を維持　（2025 年６月実績：0%）

<ISO14001 に関する取り組み>

Machida ホールディングスグループは、2010 年１月に社会経済的ニーズとバランスをとりながら、環境を保護し、変化する環境状態に対応するための組織体制を構築すべく、環境マネジメント規格である「ISO１４００１」を取得している。同認証に基づき、プレカット化による廃材抑制、しっくいなどサステナブルな材料選定によるシックハウス症候群の予防、line works・現場 plus・KASIKA を活用した DX 化により受注・設計・施工の情報伝達や業務管理のペーパーレス化を促進しており、今後も環境に配慮した取り組みを継続して実施することで「ISO１４００１」認証継続に取り組む方針を示している。

【上場取り組みによる持続的成長およびダイバーシティの実現に向けた取り組み】

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	ポジティブインパクト「雇用」「賃金」 ネガティブインパクト「健康および安全性」「社会的保護」「ジェンダー平等」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」
影響を与える SDGs の目標	
内容・対応方針	• 東京プロマーケット（TPM）への上場を目指し、上場による信用力強化に伴う業績拡大、雇用創出、賃上げを図る • 女性の管理職への登用および管理職比率の引き上げ • 障がい者雇用の拡充、サポート体制の整備週休 • 週休二日工事の実施率向上を図り、完全週休二日施工の実現 • 現場巡回やパトロールを実施し、結果や課題の共有により安全意識の向上を図り労働災害の発生を防止する • 外国人作業者への日本語習得支援、動画教材での業務習得支援の実施 • 産休、育休は男女問わず全員が取得できるようにする • 法令を遵守して有給休暇を含む休日日数を完全消化することで常に健康を管理し健康体を保つ
毎年モニタリングする目標と KPI	• 2027 年 6 月期までに、東京プロマーケットに上場し、以降も上場を維持する。また最終平均年収 8,000 千円以上とし、2028 年 6 月期まで年率 3.5%以上の賃上げを実施し、2028 年 6 月期に平均年収 5,300 千円以上を実現する。 • 2028 年 6 月期までに週休二日工事実施率 100%を実現する 現状：週休二日工事実施率 86% • 2028 年 6 月期までに、女性管理職比率を 30%以上に引き上げる（現状管理職（次長）総数は 4 名） 現状：次長 0 人 0％　→　目標：次長 2 人 50% • 2028 年 6 月期までに新たに 2 名の障がい者雇用を実現する 現状：１人 1.6%　→　目標：3 人 5% • 労働災害発生件数 0 件を維持する

＜東京プロマーケット（TPM）への上場を通じた雇用創出、賃上げについて＞

Machida ホールディングスグループは、企業としての持続的成長と地域経済への貢献を目指し、東京プロマーケットへの上場準備を進めている。上場を目ざすことにより、従業員の遣り甲斐や働きがいを高め、士気向上が見込まれるとともに、資金調達手段の多様化や経営の透明性強化が図られ、地域に根ざした企業としての信用力向上、雇用創出、取引先の安定化等の波及効果を発揮していく方針である。

特に賃金については、グループ平均年収 8,000 千円以上を目指し、毎年 3.5%以上の賃上げを実施しい、2028 年 3 月期にはグループ平均年収 5,300 千円以上を実現する方針である。

（参考）

Machida ホールディングスグループ 平均年収	全国平均年収※
4,800 千円（2025 年 6 月期）	約 4,600 千円

※出所 国税庁：令和 5 年分民間給与実態統計調査

＜女性の活躍推進に向けた取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、女性の採用・育成・登用を計画的に進め、女性管理職の登用および女性管理職比率を女性社員比率（18 人/60 人 30%）と同等以上に引き上げ、女性が活躍し遣り甲斐の持てる環境整備を行う方針である。

＜障がい者雇用拡充に向けた取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、障がい者の安定的な雇用創出のため、現在 1 名の雇用を 3 名に拡大し、サポート体制の整備により多様な人材が活躍できる職場づくりを進める。

＜従業員の健康に配慮した取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、ＤＸ化により業務効率化と生産性の向上、協力会社や施主とも連携を強化し、時間外労働時間および退社時刻の管理、繁忙期における担当業務の分担を行うことで、残業自体の発生を抑制しつつ、週休二日工事の完全実施に取り組む方針である。

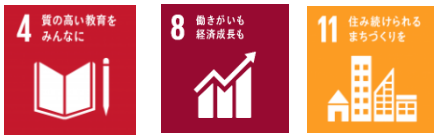
＜労働災害発生防止に向けた安全への取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、現場巡回やパトロールで出た問題点について、原因追求のうえ改善策を講じ、グループ社内や現場内の職員、職方とも共有し事故発生防止に取り組む。

＜海外からの人材受入、外国人雇用＞

Machida ホールディングスグループは、積極的に外国人を活用し、日本語の習得支援や、動画教材の活用など、外国人が円滑に業務を習得できるようバックアップ体制を構築している。

【資格取得支援と協力会社との連携に係る取り組み】

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	ポジティブインパクト「教育」「零細・中小企業の繁栄」 ネガティブインパクト「社会的保護」
影響を与える SDGs の目標	
内容・対応方針	• 1 級建築施工管理技士の資格取得支援費用を全額補助し、同資格保有者の増加を図る • 協力会社と共に発展する方針に基づき連携強化を図る
毎年モニタリングする目標と KPI	• 2026 年 6 月期から 1 級建築施工管理技士の資格取得費用を全額補助する 総費用：583,000 円（1 次 330,000 円＋2 次 253,000 円）※ （現状補助額：480,000 円） ※日建学院 1 級建築施工管理技士コース • 2028 年 6 月期までに 1 級建築施工管理技士の取得者数を 13 人に増やす（現状 10 人） • 2027 年 6 月期までに協力会社との CS 会議を年 4 回の頻度にする 現状：年 2 回 • 2028 年 6 月期までに協力会社を 180 社に増加させる 現状協力会社数：60 社

＜1 級建築施工管理技士の資格取得支援および増加について＞

Machida ホールディングスグループは、技術力の向上と人材育成を目的として、1 級建築施工管理技士の資格取得を支援。従業員がスキルアップに取り組みやすい環境を整えるため、これまで 8 割程度となっていた資格取得に必要な受験費用や講習費用を全額会社が補助する。2028 年 6 月期までに現状 10 名の保有者を 13 名まで増加させる計画であり、最終的には現場監督者全員が 1 級建築施工管理技士を保有する体制を整えることを目標とする。

これにより、専門性の高い人材の育成と品質管理体制の強化を通じて、施工品質の向上と顧客満足度の向上を目指す。

＜協力企業との連携強化に関する取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、協力会社との品質パトロール、CS 向上会議、コンプライアスガイドライン制定、注文分譲クラウド DX 電子受発注説明など、協力会社の発展・繁栄に繋がる取り組みを継続的に実施している。今後は CS 向上会議の頻度を年 4 回に増やし、協力企業との連携強化を図るとともに、施工能力・品質向上のため協力企業を 180 社まで増加させ、共に発展を目指す方針である。

【品質向上と顧客満足向上に向けた取り組み】

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	ポジティブインパクト「健康および安全性」「住居」
影響を与える SDGs の目標	
内容・対応方針	• 低層マンションへのエレベーター設置の標準化 • 入居者アンケートの取得率を高め、顧客ニーズの収集および現場への繁栄による顧客満足度の向上を図る • ISO９００１認証を維持する
毎年モニタリングする目標と KPI	• 2027 年 6 月期に、自社施工低層マンション（集合住宅）におけるエレベーター設置率を 100%にし、以降も 100%を維持する 2026 年 6 月期：80% 2027 年 6 月期：100%　以降 100%を維持 （2025 年 6 月実績：0%） • 入居者アンケート取得率を 2026 年 5 月期以降 50%以上とする。（2025 年 6 月期実績 20%） • ISO９００１認証を維持する

＜障がい者や高齢者に配慮した、安全で暮らしやすい設備の導入＞

Machida ホールディングスグループは、品質向上と顧客満足度向上の一環として、障がい者や高齢者への配慮を深め、2 階建て以上のマンション（集合住宅）にはエレベーターを標準設置し誰もが快適に利用できる住環境の提供を進める方針である。

＜顧客満足度向上に関する取り組み＞

Machida ホールディングスグループでは、品質向上および顧客満足度の向上のため、注文・分譲住宅のアフターサービスに注力しており、法令の瑕疵担保責任期間 10 年を超える、20 年間の長期建物保証を行っており、建物引き渡し後 2 年目および 10 年目に無料住宅検査を実施し、保証の対象となる不具合が発生しないかの検査を実施している。

また、入居後に実施する入居者アンケートにおいて、概ね良好な意見を獲得しているが、今後は入居者アンケートの取得率を改善することで、より多くの顧客のニーズを反映し、Machida ホールディングスグループが提供する建物の品質向上と顧客満足の更なる向上に取り組む方針を示している。

（出所：同社提供　入居者アンケート）

＜ISO９００１に関する取り組み＞

Machida ホールディングスグループは、2006 年 1 月に品質環境マネジメントシステムの国際規格である「ISO９００１」の認定を取得し、これまで認証を継続している。今後も認証継続に向けた取り組みを継続するとともに、顧客にとって高品質で納得できる価格の物件を建築し提供し続ける方針を示している。

5．インパクトの種類、SDGs、貢献分類、影響を及ぼす範囲

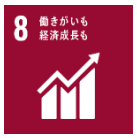
Machida ホールディングスグループの事業活動は、SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲットに以下のように関連している。

環境に配慮した取り組み

SDGs の 17 目標	ターゲット	内容
	3.9	2030 年までに、有害化学物質、並びに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。
	7.2	2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。
	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。
	11.6	2030 年までに、大気の質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。
	12.2	2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。
	13.2	気候変動対策を国別の政策、戦略及び計画に盛り込む。

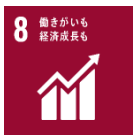
期待されるターゲットの影響：限りある天然資源を守り、気候変動の緩和を図るとともに、廃棄物の発生削減に貢献する。

上場取り組みを通じた持続的成長およびダイバーシティ実現に向けた取り組み

SDGs の 17 目標	ターゲット	内容
	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。

期待されるターゲットの影響：すべての年代、性別などの社員が生きいきと働き続けられる職場環境の創出に貢献する

資格取得支援と協力会社との連携に係る取り組み

SDGs の 17 目標	ターゲット	内容
	4.3	2030 年までに、全ての人々が男女の区別なく、手の届く質の高い技術教育・職業教育及び大学を含む高等教育への平等なアクセスを得られるようにする。
	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。
	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。
	8. 3	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

期待されるターゲットの影響：誰もが質の高い教育機会のアクセスできる機会を提供すると共に、協力会社との連携を通じて、持続可能なパートナーシップの構築に貢献する。

品質向上と顧客満足度向上に向けた取り組み

SDGs の 17 目標	ターゲット	内容
	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
	11.7	2030 年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。

期待されるターゲットの影響：Machida ホールディングスグループが建築する建築物件を通じて、全て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。

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、Machida ホールディングスグループでは、代表取締役町田泰次氏を最高責任者とし、事業活動とインパクトレーダー、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 は経理部が統括し達成度合いをモニタリングしていく。

Machida ホールディングスグループでは下記推進体制の構築により、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、国内をリードしていく企業を目指す。バリューチェーンの観点では、環境汚染や人権問題等に配慮された調達・製造・販売・使用・処分を行うことが責務であるとの認識のもと、環境・健康配慮を徹底した事業展開を実施していく。

Machida ホールディングスグループの最高責任者	代表取締役　町田 泰次
Machida ホールディングスグループのモニタリング担当者	取締役　山本 啓由
担当部	管理本部

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 Machida ホールディングスグループ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

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 Machida ホールディングスグループ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」および「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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
ディレクター　　後藤田
〒630-8677
奈良市大宮町四丁目 297 番地の 2
TEL:0742-93-3102　FAX:0742-93-3103