

## 株式会社商工組合中央金庫及び 株式会社大光銀行が実施する アサヒアレックスホールディングス株式会社に対する 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（JCR）は、株式会社商工組合中央金庫及び株式会社大光銀行が実施するアサヒアレックスホールディングス株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、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・ファイナンス原則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 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。

## 第三者意見書

2024年9月30日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

アサヒアレックスホールディングス株式会社に対する  
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、株式会社大光銀行

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」）及び株式会社大光銀行（「大光銀行」）がアサヒアレックスホールディングス株式会社（「アサヒアレックスホールディングス」）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、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。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。また、本ファイナンスは、商工中金がサステナブルファイナンスにおける地域金融機関との連携（ノウハウ共有・協調案件創出等）の一環で、業務提携を締結した地域金融機関である大光銀行が、評価対象企業に対して PIF として実施することのできるスキームを活用したものである。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等(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 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。

---

商工中金及び大光銀行、商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、アサヒアレックス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、アサヒアレックス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。

---

### 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

---

<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。

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。

#### ポジティブインパクトファイナンス



(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大光銀行、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アサヒアレックスホールディングスから貸付人である商工中金、大光銀行及び評価者である商工中金経済研究所に対し開示がなされることとし、可能な範囲で对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・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。



JCR Sustainable  
PIF for SMEs

(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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

日野 響

日野 響



### 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)

#### ■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

2024年9月30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)、株式会社大光銀行(以下、大光銀行)がアシアレックスホールディングス株式会社(以下、アシアレックスホールディングス)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、アシアレックスホールディングスの活動が、自然環境・社会・社会経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響およびネガティブな影響)を分析・評価しました。

分析・評価にあたっては、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」および 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」に則った上で、中堅・中小企業<sup>※</sup>に対するファイナンスに適用しています。

※ 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. 企業概要・事業活動
  - 2.1 基本情報
  - 2.2 業界動向
  - 2.3 企業理念等
  - 2.4 事業活動
3. 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設定した KPI および 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	アサヒアレックスホールディングス株式会社
借入金額	250,000,000 円 内訳 商工中金 100,000,000 円 大光銀行 150,000,000 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. 企業概要・事業活動

### 2.1 基本情報

本社所在地	新潟県新潟市中央区美咲町 1-9-48 アサヒアレックスビル
設立	1982 年 4 月 10 日
資本金	245,821,500 円
従業員数	125 名(パート社員含む 2024 年 5 月時点)
事業内容	住宅事業、不動産事業、介護事業、太陽光発電事業、リノベーション事業等(グループ全体)
主要販売エリア	新潟県(下越・中越を中心)、福岡、仙台、首都圏 (グループ全体)

【業務内容】

- アサヒアレックスホールディングスは、主に新潟県を地盤として高気密・高断熱の注文住宅の請負・販売を行っている事業者である。業歴は40年を超え、累計着工戸数はグループ全体で3,900棟超に上る。2012年からはホールディングス体制となり、注文住宅の受注・施工・販売からアフターサービス等も含め「住」に関するトータルライフアドバイザーとして、地域に必要とされるグループを目指し事業を展開している。

「アサヒアレックスグループ」



資料 アサヒアレックスホールディングス HP より引用

- 主力事業である住宅事業では、「住宅の長寿命化」「高気密・高断熱性能の住宅」を軸に、「デザイン」+「性能」+「保証」+「資産価値」= 上質な住まい との想いのもとで顧客に住宅を供給している。2013年には、一般社団法人住宅性能評価・表示協会の「長期優良住宅型式認定」を新潟県内で初めて取得、2016年には一般社団法人環境共創イニシアチブの「ZEH(\*1)ビルダー」として登録、2024年5月には、国のZEH基準よりも高断熱で、新潟県が普及促進に取り組んでいる「雪国型 ZEH ビルダー・プランナー」に登録した。

(\*1)「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」とは、家庭で使用するエネルギーと太陽光発電などで創るエネルギーをバランスして、1年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする住宅のこと。

■新潟県版雪国型 ZEH

本県では、雪国という地域特性を踏まえ、独自の省エネ住宅の基準として表4に示す『新潟県版雪国型 ZEH』の推奨性能を定めました。断熱及び気密性能をZEH基準よりも高めることで、太陽光発電に不利な条件（全国平均よりも10%程度低い日射量）を補うものです。

表 4 新潟県版雪国型 ZEH の基準

名称	基準（推奨性能）					再生可能エネルギー等
	屋根・外壁等の断熱基準 (UA 値)		気密性能 (C 値)	一次エネルギー消費量削減率		
	地域区分			省エネのみ	再エネ等含む	
	4 地域	5 地域				
新潟県版雪国型 ZEH	0.46 以下	0.48 以下	1.0 以下	20% 以上	定めなし	太陽光発電設備を設置可能な場合は原則導入

資料 「新潟県住生活マスタープラン第4次計画(2022年10月)」より引用

・アサヒアレックスグループの提供する「住宅性能」例

(「住宅性能」についての詳細 <https://www.asahi-alex.co.jp/services/housing/>)

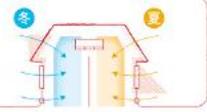
断熱性能

アサヒアレックスの  
**断熱性能**

UA値 **0.29w/m<sup>2</sup>・k**

※AAG住居の場合  
全棟G1レベル以上

数値が小さいほど断熱性能が高い




断熱性能の低い家                      アサヒアレックスの断熱性能

**夏は涼しく、冬は暖かい  
「魔法瓶の家」**

断熱性能が高いと、夏では外の暑い空気を入れず、冬では中の暖かい空気を逃しません。そのため、1年を通して、家全体が快適な温度環境で生活することができます。

また、断熱性が高い家は、家全体の冷暖房効率がいため、光熱費を抑えることができます。

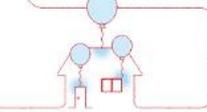
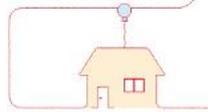
気密性能

アサヒアレックスの  
**気密性能**

C値 平均約**0.5cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

日本が一番寒い北海道の  
気密性能基準でもC値2.0cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

数値が小さいほど隙間が小さく、高气密

気密性能の低い家                      アサヒアレックスの気密性能

外気の侵入を防ぎ断熱効果を促進。

ご就寝前にエアコンを消して寝ても、室温は夜く2℃しか下がりにません！アサヒアレックスの家は名刺サイズの隙間しかありません。

※実際に弊社支店展示場にご来店いただいたお客様の「ご宿泊アンケート」を基にした集計結果(2021年～2022年1から3月)

外気平均最高気温 ..... 8.43℃

外気平均最低気温 ..... 1.86℃

就寝前平均室内温度 ..... 23.7℃

平均温度差 2.08℃

起床時平均室内温度 ..... 21.6℃

・アサヒアレックスグループが提供する「商品ラインナップ」

豊富な商品ラインナップでお住まいづくりをサポート



**Organic HAUS**  
オーガニックハウス



**Selection HAUS**  
セレクションハウス



**NexAS**  
ネクサス



**HEART made**  
ハートメイド



**Styling House**  
スタイリングハウス



**VITA**  
ヴィータ



**Reco**  
リコ

資料 「住宅性能」「商品ラインナップ」アサヒアレックスホールディングス HP より引用

アサヒアレックスグループが 2023 年度に供給した新築住宅全棟が「HEAT20」G1 グレード以上(断熱等級 5 以上)の高気密・高断熱性能の住宅である(\*2)。

(\*2)「HEAT20」とは、「一般社団法人 20 年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会」の略称のこと。大学教授や研究者、住宅・建材生産者団体等の専門家構成されている。「HEAT20」の基準は、住宅における断熱性能の基準の一つで、「平成 28 年省エネ基準」の住宅より 30%暖房負荷削減、「ZEH」以上の断熱性能を目指す等、厳しい基準を目指している。G1~G3 の 3 水準があり、G3 が最高水準である。なお、断熱等級 5 とは品確法(住宅の品質確保の促進等に関する法律) で定められる住宅性能の一つであり 2022 年に設定された。断熱等級 5 は、「ZEH 水準」の断熱性能と同等水準である。

- 不動産分譲事業では「ゼロエネルギー住宅でゼロカーボンの実現を目指す」をコンセプトに、自然の力を活用して省エネを実現するパッシブデザイン(\*3)と ZEH を取り入れた「ゼロカーボンみらいビレッジ女池上山(全 10 区画)」を展開している。

(\*3)「パッシブデザイン」とは、エアコン等の機械の力を出来るだけ使わず、太陽光等の「自然の力」を取り入れて室内環境を快適な状態に保つデザインのこと。

**【事業拠点】**

拠点名	住 所
新潟本社	新潟県新潟市中央区美咲町 1-9-48 アサヒアレックスビル
中越支社	新潟県長岡市古正寺 3-62
三条営業所	新潟県三条市上須頃 5008-7 ピュアハートビルディング II-1F
南展示場 VARIETA	新潟県新潟市中央区姥ヶ山字大日南田 115(日報+BSN すまいの広場)
西展示場 ATRAIR	新潟県新潟市西区山田 88(TeNY 住まいるプラザ内)
女池展示場	新潟県新潟市中央区女池上山 5 丁目 304-1  「ゼロカーボンみらいビレッジ女池上山」 パッシブデザインを取り入れたモデルハウス 資料 アサヒアレックスホールディングス HP より引用
八千代展示場 Axiom	新潟県新潟市中央区八千代 2 丁目 3-11(万代八千代の杜住宅公園総合展示場内)
東京オフィス	東京都中央区京橋 2-2-1 京橋エドグラン サウス棟 3F

**【沿革】**

1982年 4月	(株)朝日住研として資本金 1,200 万円で設立。新潟市文京町にて営業活動開始。
1990年 4月	アフターメンテナンスの充実を図るため、住まいの 10 年間保証を開始。
1992年 9月	CIを導入、「アサヒアレックス株式会社」へ社名変更。
1994年 6月	中越支社開設、営業開始。
1997年 8月	自社社屋竣工(新潟市中央区美咲町)。
1998年 8月	リフォーム事業として(株)エコ・ライフ・アサヒ設立。
2000年 6月	ISO9001 認証取得。
2002年 10月	地元新潟の元気な子供を応援「キッズプロジェクト」に参加。
2005年 9月	三条営業所開設。
2008年 8月	(株)一世紀住宅 設立。
2009年 4月	長岡市古正寺に中越支社移転。
2012年 3月	施工実績 2000 棟突破。
2012年 4月	アサヒアレックス株式会社が持株会社化。グループ全体で 7 社となる。
2013年 1月	新潟県のビルダー初 長期優良住宅型式認定取得。
2014年 4月	サンリッチジャパン(株)設立。
2014年 5月	アサヒエコロジーハウス(株)設立・グループ全体で 9 社となる。
2015年 5月	施工実績 2,500 棟突破。
2016年 6月	アサヒアレックスホールディングス株式会社福岡支社を開設。
2017年 9月	M&A により、(株)フタバ建設がアサヒアレックスグループに加わり、グループ 10 社となる。
2018年 1月	施工実績 3,000 棟突破。
2021年 3月	アサヒアレックスホールディングス他 1 社「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー(*4)2020」特別優秀賞受賞。
2021年 4月	施工実績 3500 棟突破。
2022年 4月	ブランド力強化に向けて、アサヒエコロジーハウス(株) を (株)Zutto に社名変更。
2023年 3月	20 年後の建物残存価格を担保する、新しい建物資産価値システム「かちいえ 47.5」を導入(*5)。
2024年 1月	新潟市中央区女池上山 みらいビレッジ内に、パッシブデザインハウス「SWNG(スウィング)」オープン。

(\*4)「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」とは、民間の研究機関である一般財団法人日本地域開発センターが行う建物躯体と設備機器をセットとして捉え、トータルとしての省エネルギーや CO2 削減等へ貢献する優れた住宅を表彰する制度のこと。

(\*5)「かちいえ 47.5」とは、新築時の詳細データを基に「建物価値算定プログラム」による「価値表示価格」と実際の「売却価格」に差異が生じた場合は、その差額を【一般社団法人長寿命住宅普及協会】が補償する制度のこと。

●「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2020」

アサヒアレックスホールディングス株式会社



資料 アサヒアレックスホールディングスより提供

【SDGs への取り組み】

- 2022年9月に「SDGs 宣言」を策定し、SDGs の達成に向け積極的に取り組んでいる。

アシアレックスグループはSDGsの取組みに積極的に参画しています。



- 高気密・高断熱住宅の普及
- 断熱改修リフォームの取組み



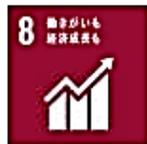
- 勉強会、研修会の定期開催



- 育休、在宅勤務など、最大のパフォーマンスが発揮できる環境整備



- 全棟G1グレード以上
- 太陽光の積極的搭載



- フレックスタイム制を導入
- 長時間労働の削減



- 高齢化・人手不足解消策として、構造のパネル化への取組み



- 外国人技能実習生の定期採用と技術育成



- 自然の力を活用して省エネを実現するパッシブデザインとZEHを取り入れた、環境にも家計にも優しい、未来のスタンダード住宅が立ち並ぶ分譲地「みらいビレッジ女池上山」



- 定期点検、履歴の管理、資産価値の下がらない住まいづくりの実践

太陽光搭載率

**79.82%**

(令和5年度実績)

トータルライフサイクルコストを考えた家づくりにおいて、建物性能と同じく太陽光搭載は必要と考え、積極的なご提案を行っています。

資料 【SDGs への取り組み】アシアレックスホールディングス HP より引用

## 2.2 業界動向

### ■ 新潟県における「高気密」「高断熱」住宅の普及推進について

- 2021年(令和3年)3月に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」の「目標6 脱炭素

**目標6**  
**脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と**  
**良質な住宅ストックの形成**

**(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成**

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、  
・長寿命でライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充  
・ライフサイクルでCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進  
・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化
- 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H(電気自動車から住宅に電力を供給するシステム)の普及を推進
- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT(直交集成板)等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築

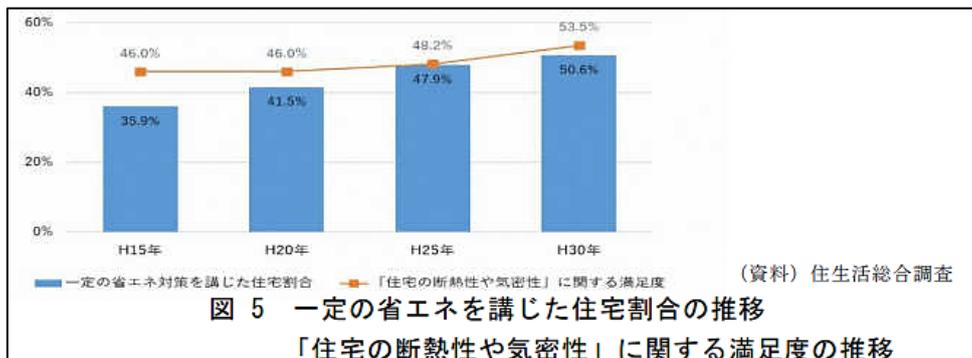
(成果指標)

- ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比)※  
3%(H30)→18%(R12)
- ※2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考えに基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定
- ※地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加
- ・認定長期優良住宅のストック数  
113万戸(R1)→約250万戸(R12)

社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」の成果指標の中で「住宅ストックのエネルギー消費量の削減率」が掲げられ、ZEHの普及拡大等を目指している。

資料 国土交通省「新たな住生活基本計画の概要(令和3年3月19日閣議決定)」より引用

- 「住生活基本計画(全国計画)」を踏まえた、新潟県における住生活政策の基本的な方針や目標を掲げる「新潟県住生活マスタープラン第4次計画(2022年10月)」では、SDGsの視点を新たに加え、「目標3 持続可能で快適な住宅・住環境の実現」を掲げている。目標3-1の「カーボンゼロに配慮した良質な住宅・住環境づくり」の具体的な成果指標として「ZEH基準を満たす新築住宅の割合」を2030年には20%とすることを目指している。2023年発表の2018年の「新潟県住生活総合調査」では、一定の省エネを講じた住宅割合は上昇傾向にあり、「住宅の断熱性や気密性」に関する満足度も上昇している。



■ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）  
 経済産業省資源エネルギー庁では、ZEHの要件を表3のように定めています。  
 本計画では、「ZEH基準を満たす住宅」を成果指標の対象として、普及に努めていきます。  
 環境省は「ZEH基準の省エネ性能（一次エネルギー消費量の削減率20%）を満たす住宅」を2030年の新築住宅で100%とすることを目標としています。

表 3 ZEHの要件

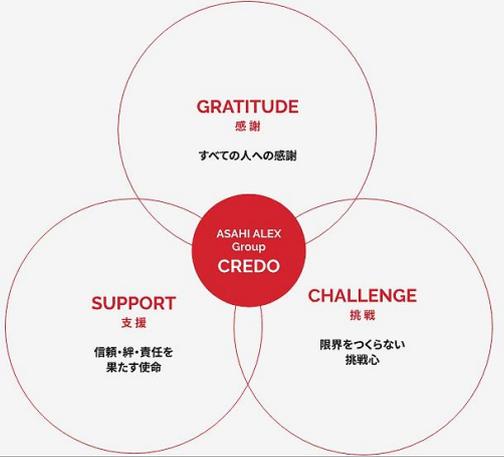
名称	資源エネルギー庁の定めるZEHの定量的要件				再生可能エネルギー等	
	屋根・外壁等の断熱基準（UA値）		気密性能（C値）	一次エネルギー消費量削減率		
	地域区分					
	4地域	5地域				
ZEH	0.60以下		-	省エネのみ 20%以上	再エネ等含む 100%以上	原則導入

※ 当計画の成果指標の対象は要件の全てを満たす住宅です。  
 なお、環境省の目標は、下線部のみを満たす住宅であり、当計画とは対象が異なります。

資料 新潟県住生活マスタープラン(第4次計画)より引用

- アサヒアレックスホールディングスを始めグループ各社は、「住宅の長寿命化」「高気密・高断熱性能な住宅」を軸として、引き続き国の「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」や新潟県の「カーボンゼロに配慮した良質な住宅・住環境づくり」に貢献していく。

## 2.3 企業理念等

【企業理念】	
<p>私たちは、家と住まいの環境づくりを通して、 「ゆたかであったかい幸せな暮らし」を提供することで、 お客様・社員・地域・社会全体に貢献します。</p>	
<p>「デザイン」+「性能」+「保証」+「資産価値」=上質な住まい を追い求めるために企業理念を定めている。創業者は「自分たちが住みたくない家は提供しない」との想いのもと事業を展開してきた。住みたくない家とは、夏熱くて冬寒い家のことであり、この想いが、「住宅の長寿命化」「高気密・高断熱性能の住宅」を軸とした上質な住まいの供給につながっている。</p>	
【グループロゴマーク】	
	
<p><b>「ロゴマークへの想い」</b> Concept</p> <p>私達が、いつの時代も変わらず大切にしていること、 それは「人・心のつながり」です。 ふくよかで優しいフォルムは「人」「ハート」をモチーフとし、 思いやりと感謝の心で包む温かさを表しています。 私達の活動の源である精神を内包した この「ハートメイドマーク」を約束の印として掲げ、 お客様一人ひとりの暮らしに寄り添っていきたくと願っています。</p>	
【Credo アサヒアレックスの信条】	
	

## 2.4 事業活動

アシアレックスホールディングスは以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

### 【自然環境面】

#### ■ 「ゼロカーボンみらいビレッジ女池上山」の取り組み

- 良質な住宅供給と CO2 排出量の削減につながるゼロエネルギー住宅でゼロカーボンの実現を目指し、自然の力を活用して省エネを実現するパッシブデザインと ZEH を取り入れた「ゼロカーボンみらいビレッジ女池上山」プロジェクトに取り組んでいる。



資料 アシアレックスホールディングス HP より引用

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「エネルギー(社会面)」「住居(社会面)」「気候の安定性」「資源強度」(ゼロカーボンみらいビレッジ女池上山)

#### ■ 「積極的な家庭用太陽光発電システム普及」の取り組み

- 2018年にはライフサイクルを通じて CO2 の収支をマイナスにする LCCM 住宅(\*6)の販売を開始するとともに、「高気密・高断熱性能の住宅」に「省エネ+創エネ(家庭用太陽光発電システム)」および「蓄電池」をプラスした提案で、家庭用太陽光発電システム普及に取り組んでいる。家庭用太陽光発電システムの普及は、CO2 排出量の削減や資源の有効活用にポジティブに影響する。

(\*6)LCCM 住宅(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅)とは、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO2 に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO2 排出量も含めライフサイクルを通じての CO2 の収支をマイナスにする住宅のこと。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「エネルギー(社会面)」「気候の安定性」「資源強度」(家庭用太陽光発電システム普及)

■ 「良質な住宅供給」の取り組み

- 創業以来、「住宅の長寿命化」「高気密・高断熱性能の住宅」を軸として住宅事業を展開し、「長期優良住宅型式認定」を新潟県内では初めて取得、2016年には「ZEHビルダー」に、2024年には「雪国型 ZEHビルダー・プランナー」に登録する等、積極的に良質な住宅供給に取り組んできた。2023年度に供給した新築住宅43棟全棟(グループでは131棟全棟)が国のZEH基準をクリアする「HEAT20」G1グレード以上の高気密・高断熱性能の住宅となっており、住宅のエネルギーロスの抑制につながっている。2021年には、省エネルギーやCO2削減等へ貢献する優れた住宅を表彰する「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2020」において特別優秀賞を受賞している。
- また、資源の有効活用につながる「住宅の長寿命化」の取り組みの一つとして、安心保証サポートあんサポ>60に取り組むとともに、定期的な点検・修繕やリフォームによる良質な住宅の適正資産価値の保証のため、2023年には新築時の詳細データを基に「建物価値算定プログラム」による「価値表示価格」と実際の「売却価格」に差異が生じた場合は、その差額を【一般社団法人長寿命住宅普及協会】が補償する新しい建物資産価値システム「かちいえ47.5」を導入した。



【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「エネルギー(社会面)」「住居(社会面)」「資源強度」  
(良質な住宅供給)

【社会面】

■ 「労働災害抑制」の取り組み

- 1年に一度開催されるアサヒアレックスグループのCS大会において労働災害に関する研修を実施している。また、労働災害抑制のため、2カ月に一度アサヒアレックスグループの協力会社団体「アサヒ建友会」との間で、現場管理の意見の統一と擦り合わせを実施する等の安全に配慮した取り組みを行っており、労基署宛労働者死傷病報告が必要となるような重大な労働災害は、2022年度、2023年度とも発生していない。

**【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「健康および安全性」(労働災害抑制)**

■ 「職場環境改善」の取り組み

- 施工管理アプリ ANDPAD の導入等 DX 化の推進や勤怠ソフト・経理ソフトの導入による合理化、毎週火曜日のノー残業デイの設定等により一人当たりの平均の月間残業時間は 2023 年度 3.6 時間(前年度 5.7 時間)と時間外労働が抑制されている。2024 年 3 月からは、フレックスタイム制(コアタイム 10 時から 15 時)を導入し、柔軟な勤務体制が可能となったことからノー残業デイの設定は取りやめた。有給休暇取得については、年度当初にメモリアル休暇(任意の 1 日)、リフレッシュ休暇(任意の 4 日)を設定すること等により有給休暇取得推進を図っている。2023 年度の有給休暇平均取得日数実績は、10.6 日・取得率 55.0%(前年度 11.2 日・取得率 60.6%)であった。令和 5 年就労条件総合調査では企業規模 100~299 人の年間有給休暇平均取得日数は 10.5 日・取得率 62.1%となっている。なお有給休暇取得率については、KPI 設定項目として設定し、更なる DX 化・合理化に努め取得率の向上を推進していく。

**【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「健康および安全性」(職場環境改善 残業抑制、有給休暇取得推進)**

■ 「社内教育・研修」の取り組み

- 定期勉強会として外部コンサルを招いた営業研修や、2021 年より 2 か月に 1 回程度開催される会長から新入社員に向けた月例塾、月 1 回開催される人間学を学ぶ勉強会「木鶏会」等を実施している。今後は、例えばグループ会社のアサヒアレックス東日本の事例をグループ内企業にフィードバックする等、住宅性能向上の勉強会を検討している。
- 大工の養成や内製化を目的に、職人集団「アサヒデプト」の養成に取り組んでいる。2010 年に発足し、2011 年 4 月に地元高校生や専門学校卒業生等でスタートした。現時点で、日本人 6 名、ベトナムからの外国人実習生 7 名が在籍している。この取り組みにより、大工職人 2 名が独立した。今後は、自社内の職人のみで住宅の建設が完成する体制づくりのため、電気工事や給湯器工事関連の技術者養成にもつなげることを検討している。



資料 「アサヒデプト」アサヒアレックスホールディングス HP より引用

**【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「教育」(社内教育・研修)**

■ 「多様な人材活躍」の取り組み

- 新型コロナウイルス感染症前に、女性社員が活躍しやすい在宅勤務が可能なテレワーク体制づくりに取り組んだ。2024年5月時点では約半数が女性社員であり、営業、設計、現場管理、アフターメンテナンス、リフォーム、経理、インテリアコーディネーター等多種多様な分野で活躍している。2024年3月からは、フレックスタイム制を導入し、柔軟な勤務体制が可能になったことから更なる女性活躍が期待される。女性活躍のKPI設定項目として「女性管理職比率を正社員数比率並みとする」を掲げ、引き続き女性が活躍出来る土壌を醸成していく。
- ベトナムからの外国人技能実習生7名が活躍している。実習生のモチベーションアップ、リフレッシュのため、実習期間が1年半を経過した実習生に対しては、費用を会社負担として母国への帰省を促している。休暇から戻ったのちは再度業務習得に従事する。
- 60歳定年制で60歳以降の労働条件は各人毎に見直す有期雇用契約としている。65歳以上のシニア層は、3名が活躍しており、勤務日数を含め、柔軟な勤務体制を許容している。役職定年は実施しておらず、報酬も変わらない。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「雇用」(多様な人材活躍)、ネガティブ・インパクト「ジェンダー平等」(多様な人材活躍 女性の活躍)、「民族・人種平等」(多様な人材活躍 外国人技能実習生)、「年齢差別」(多様な人材活躍 シニア層)

■ 「賃金引き上げ」の取り組み

- 社員の給与について2024年は、平均で5%のベースアップを実施する。より良い将来の展望が持てるような持続可能企業を目指し、社員のやりがいアップや働きやすい職場環境の充実のため、引き続き給与アップの実施に取り組む。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「賃金」(職場環境改善 賃金引き上げ)

【社会経済面】

■ 「地域経済の活性化」の取り組み

- 新潟県内60社を中心に合計100社以上、約500名の職人協力会社団体「アサヒ建友会」が、アサヒアレックスグループの高品質の住宅を支えている。「良質な住宅供給」の積極的な取り組みは、「アサヒ建友会」を中心とし地元の活性化にもつながり、地域経済にポジティブな影響を与えている。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「零細・中小企業の繁栄」(地域経済の活性化)

### 3.包括的インパクト分析

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

社会(個人のニーズ)		
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
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	雇用
賃金	社会的保護	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
社会経済(人間の集団的ニーズ)		
法の支配	市民的自由	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
自然環境(プラネタリーバウンダリー)		
気候の安定性	水域	大気
土壌	生物種	生息地
資源強度	廃棄物	

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

#### 【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	建築物の建設業
ポジティブ・インパクト	エネルギー、住居、雇用、賃金、零細・中小企業の繁栄、インフラ
ネガティブ・インパクト	現代奴隷、自然災害、健康および安全性、エネルギー、文化と伝統、賃金、社会的保護、民族・人種平等、その他の社会的弱者、気候の安定性、水域、大気、土壌、生物種、生息地、資源強度、廃棄物

#### 【当社の事業活動などを踏まえて特定したインパクト】

##### ■ ポジティブ・インパクト

インパクト	取組内容
エネルギー、住居、気候の安定性、資源強度	➢ ゼロカーボンみらいビルレジ女池上山
エネルギー、気候の安定性、資	➢ 家庭用太陽光発電システム普及

源強度	
エネルギー、住居、資源強度	➢ 良質な住宅供給
教育	➢ 社内教育・研修
雇用	➢ 多様な人材活躍
賃金	➢ 賃金引き上げ
零細・中小企業の繁栄	➢ 地域経済の活性化

■ネガティブ・インパクト(緩和の取り組み)

インパクト	取組内容
健康および安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 労働災害抑制</li> <li>➢ 職場環境改善 残業抑制、有給休暇取得推進</li> </ul>
ジェンダー平等	➢ 多様な人材活躍 女性の活躍
民族・人種平等	➢ 多様な人材活躍 外国人技能実習生(ポジティブ・インパクト「雇用」において多様な人材活躍として特定している)
年齢差別	➢ 多様な人材活躍 シニア層(ポジティブ・インパクト「雇用」において多様な人材活躍として特定している)

【特定しないインパクトと理由】

■ポジティブ・インパクト

特定しないインパクト	特定しない理由
インフラ	➢ 近代的なエネルギーへのアクセス、医療へのアクセス、交通へのアクセス、通信網へのアクセスに資する事業展開は行っていない。

■ネガティブ・インパクト

特定しないインパクト	特定しない理由
現代奴隷	➢ 建設現場で強制労働に資する事業展開は行っていない。
自然災害	➢ 行政許可を得た上で、住宅建設・不動産分譲を行っており、自然災害に影響する建設・不動産分譲は行っていない。
エネルギー	➢ エネルギーのアクセスを阻害する住宅建設・不動産分譲は行っていない。
文化と伝統	➢ 行政許可を得た上で住宅建設・不動産分譲を行っており、文化財保護法違反になるような文化遺産の保存を損なう可能性のある事業展開は行っていない。
社会的保護	➢ 企業としての従業員の生計維持に必要な社会保障制度に加入済である。
賃金	➢ 賃金については、先進国である日本の最低賃金制度以上の賃金を支払っている。なお、ポジティブ・インパクトとして「職場環境改善賃金

	引き上げ」に取り組んでおりネガティブ・インパクトとしては特定しない。
その他の社会的弱者	➤ 事業との関連は想定されない。
気候の安定性	➤ 温室効果ガスを大きく発生させる事業展開は行っていない。
水域	➤ 水を大量に使用する事業ではなく、汚染または枯渇に寄与する可能性がある事業ではない。
大気	➤ 大規模な住宅分譲は行っておらず、住宅建設の際の建物建設、および運搬に関する燃料で大きく大気汚染を発生させる事業ではない。
土壌	➤ 大規模な住宅分譲は行っておらず、行政許可を得た上で住宅建設・不動産分譲を行っており、土壌に大きく悪影響を与える事業展開は行っていない。
生物種	➤ 行政許可を得た上で住宅建設・不動産分譲を行っており、生物多様性/生態系の保全に悪影響を与える事業展開は行っていない。
生息地	➤ 行政許可を得た上で住宅建設・不動産分譲を行っており、生物多様性/生態系の保全に悪影響を与える事業展開は行っていない。
資源強度	➤ 自社内における資源効率の向上に関する事業展開は行っていない。
廃棄物	➤ 廃材等は法律を遵守し廃棄物処理を行っていること、有害な廃棄物を排出する事業は行っていない。

#### 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 および SDGs との関係性

アサヒアレックスホールディングスは商工中金、大光銀行と共同し、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】

特定したインパクト	エネルギー、気候の安定性、資源強度		
取組内容(インパクト内容)	・家庭用太陽光発電システム普及		
KPI	● 2030 年度までに戸建て住宅の家庭用太陽光発電システム設置割合を 85%とする。		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2023 年度の戸建て住宅の太陽光発電システム設置割合は 72%であった。</li> <li>➢ 顧客からの住宅相談時におけるトータルライフコストを加味した ZEH 住宅の積極提案、蓄電池も含めたキャンペーンの実施、顧客からのリフォーム相談対応時の光熱費と売電価格等の情報提供により家庭用太陽光発電システム普及に取り組む。</li> </ul>		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	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。	
	13.1	全ての国々において、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。	

特定したインパクト	エネルギー、住居、資源強度		
取組内容(インパクト内容)	・良質な住宅供給 高気密・高断熱住宅の普及		
KPI	● 2030 年度までに完成する戸建て住宅棟数に占める G2 グレードを満たす戸建て住宅棟数の割合を 50%に増加する。		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ アサヒアレックスグループが 2023 年度に供給した新築住宅全棟は、「HEAT20」G1 グレード以上(断熱等級 5 以上)の高気密・高断熱性能の住宅であり、より断熱性の高い G2 グレードの比率は 6.8%となっている。</li> <li>➢ 規格住宅商品のラインナップに G2 グレードも追加する等で、G2 グレードの戸建て住宅割合の増加に取り組んでいる。</li> </ul>		

貢献する SDGs 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。	
	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。	

特定したインパクト	教育		
取組内容(インパクト内容)	・社内教育・研修		
KPI	● <b>アサヒデプトで新たに学ぶ社員を、2030 年度まで毎年 2 名以上とする。</b>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 職人集団「アサヒデプト」は、2010 年に発足し、2011 年 4 月に地元高校生や専門学校卒業生等でスタートした。現時点で、日本人 6 名、ベトナムからの外国人実習生 7 名が在籍している。</li> <li>➢ 新たに来日する外国人技能実習生(後継制度での受け入れ含む)や、電気工事や給湯器工事関連の技術者養成にも活用を検討する。</li> </ul>		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	8.6	2020 年までに、就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす。	

特定したインパクト	賃金		
取組内容(インパクト内容)	・賃金引き上げ		
KPI	● <b>社員の給与について、2030 年度は、2022 年度に比して平均で 15%のベースアップをする。</b>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 社員の給与について 2024 年は、平均で 5%のベースアップを実施する。</li> <li>➢ より良い将来の展望が持てるような持続可能企業を目指し、「住宅の長寿命化」「高気密・高断熱性能の住宅」を軸とした更なる高付加価値住宅の提案による事業展開を実施するとともに、社員のやりがいアップや働きやすい職場環境の充実のため、引き続き給与アップの実施に取り組む。</li> </ul>		

貢献する SDGs 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、並びに同一労働同一賃金を達成する。	
-----------------	-----	--	---

【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	健康および安全性		
取組内容(インパクト内容)	・労働災害抑制		
KPI	● <b>融資期間中、引き続き重大な労災事故(労基署宛労働者死傷病報告を要する事故)を発生させない。</b>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 1年に一度開催されるアシアレックスグループのCS大会において労働災害に関する研修を実施するとともに、労働災害抑制のため、2カ月に一度アシアレックスグループの協力会社で組織される「アサヒ建友会」との間に、現場管理の意見の統一と擦り合わせを実施し安全に配慮した取り組みを行っており、労基署宛労働者死傷病報告が必要となるような重大な労働災害は、2022年度、2023年度とも発生していない。</li> <li>➢ スケジュール通りの工事進捗が進むように、建材の手配等で社内外のコミュニケーションを活発化し、残業抑制を図ることが、作業員の健康増進、ひいては重大な労働災害抑制につながると想いで取り組んでいく。</li> </ul>		
貢献する SDGs 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、全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。	

特定したインパクト	健康および安全性		
取組内容(インパクト内容)	・職場環境改善 有給休暇取得推進		
KPI	● <b>有給休暇平均取得率を 2023 年度の 55%から、2030 年度には 70%とする。</b>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 施工管理アプリ ANDPAD の導入等 DX 化の推進や、勤怠ソフト・経理ソフトの導入による合理化、またフレックスタイム導入による柔軟な勤務体制や、年度当初のメモリアル休暇(任意の 1 日)、リフレッシュ休暇(任意の 4 日)の設定により有給休暇取得推進を図っている。2023 年度の有給休暇平均取得日数実績は、10.6 日・取得率 55.0%(前年度 11.2 日・取得率 60.6%)であった。</li> </ul>		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 新たなアプリ導入等、随時 DX 化・合理化に努めており、引き続き有給休暇取得率の向上を推進していく。</li> <li>▶ なお、「職場環境改善 残業抑制」については、DX 化の推進や勤怠ソフト・経理ソフトの導入による合理化等により、一人当たりの平均の月間残業時間は 2023 年度 3.6 時間(前年度 5.7 時間)と時間外労働の抑制されていることから KPI として設定はしない。</li> </ul>	
貢献する SDGs 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、全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。	

特定したインパクト	ジェンダー平等		
取組内容(インパクト内容)	・多様な人材活躍 女性の活躍		
KPI	● <b>2030 年度までに女性管理職比率を社員数比率並みとする。</b>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 2024 年 5 月時点の女性正社員割合は約 4 割(女性正社員数 41 名/正社員総数 105 名)に対し、女性管理職比率は約 3 割(女性管理職数 3 名/管理職総数 11 名)である。なお、人事評価基準を始め、あらゆる基準に男性・女性の区分を設けていない。</li> <li>▶ 新型コロナウイルス感染症前に、女性社員が活躍しやすい、在宅勤務が可能なテレワーク体制づくりに取り組み、営業、設計、現場管理、アフターメンテナンス、リフォーム、経理、インテリアコーディネーター等多種多様な分野で活躍している。2024 年 3 月からは、フレックスタイム制を導入し、柔軟な勤務体制が可能になる等、更なる女性活躍の土壌づくりに取り組んでいる。</li> </ul>		
貢献する SDGs ターゲット	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。	

【ポジティブ・インパクト/ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	【ポジティブ・インパクト】雇用 【ネガティブ・インパクト】民族・人種平等		
取組内容(インパクト内容)	・多様な人材活躍 外国人技能実習生		
KPI	● 2024年4月から2030年度までに外国人技能実習生を含めた外国人労働者を累計10名受け入れる(技能実習生制度の後継制度を含む)。		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ベトナムからの外国人技能実習生7名が活躍している。実習生のモチベーションアップ、リフレッシュのため、実習期間が1年半を経過した実習生に対しては、費用を会社負担として母国への帰省を促している。休暇から戻ったのちは再度業務習得に従事する。</li> <li>➢ 上記と合わせ、外国人技能実習生を含めた外国人労働者についても、大工の養成や内製化を目的とした職人集団「アサヒデプト」の養成内の取り込み、教育実習を充実させることで外国人から選ばれる企業にしていく。</li> </ul>		
貢献するSDGs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、並びに同一労働同一賃金を達成する。	
	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、全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。	
	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。	

【特定したネガティブ・インパクトで KPI を設定しない理由】

特定したインパクト	KPI を設定しない理由
年齢差別	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 60歳定年制で60歳以降の労働条件は各人毎に見直す有期雇用契約としている。65歳以上のシニア層は、3名が活躍しており、勤務日数を含め、柔軟な勤務体制を許容している。役職定年は実施しておらず、報酬も変わらない。以上、十分にネガティブの緩和がなされており、KPIの設定は行わない。</li> </ul>

## 5.サステナビリティ管理体制

アサヒアレックスホールディングスでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、石倉副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、石倉副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)	代表取締役副社長 COO 石倉 丈久
(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、アサヒアレックスホールディングスと商工中金、大光銀行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、大光銀行は 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、アサヒアレックスホールディングス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。アサヒアレックスホールディングスは、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、大光銀行は年に 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およ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

主任コンサルタント 加藤 栄嗣

〒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