

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社梅津商店に対する 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、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社梅津商店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。

第三者意見書

2026 年 8 月 31 日

株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社梅津商店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

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・インパクト金融原則」及び「資金用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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社梅津商店（「梅津商店」）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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用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。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。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。

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、梅津商店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、梅津商店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。

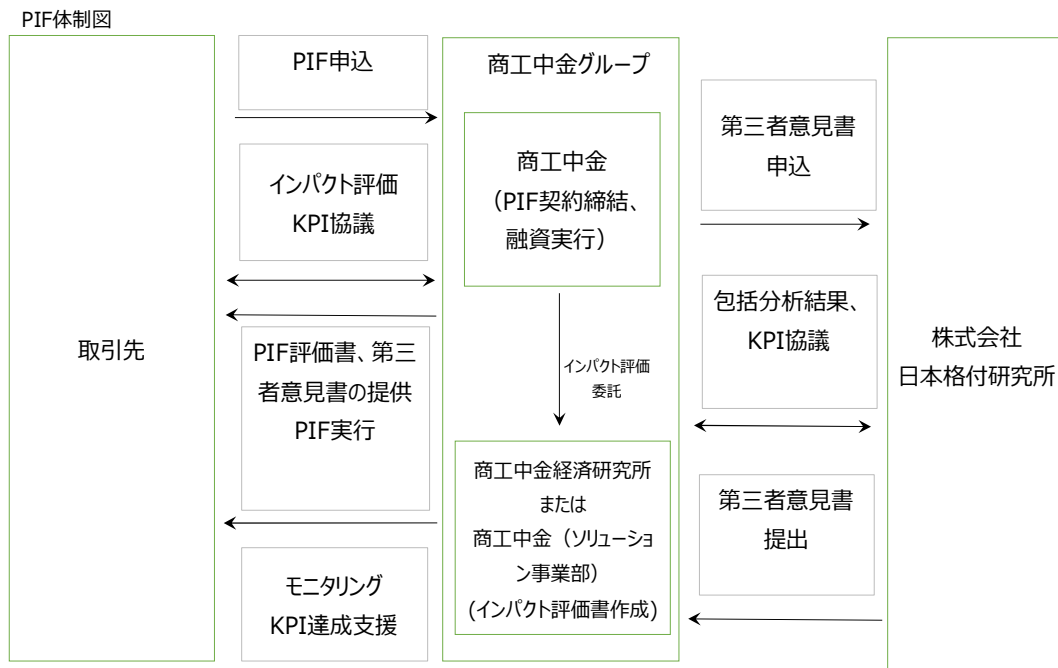
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、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 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) 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。



(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。

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ト

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、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梅津商店から貸付人である商工中金及び評価者である商工中金経済研究所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



JCR Sustainable
PIF for SMEs

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

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

神田 美咲

神田 美咲

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」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行います。

■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)項に基づき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

2026 年 8 月 31 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）が株式会社梅津商店（以下、当社）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あたって、当社の活動が、自然環境・社会・社会経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及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」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、中堅・中小企業（※1）に対するファイナンスに適用しています。

※1: 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、経営方針等
 - 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 及び 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	株式会社梅津商店
借入金額	400,000,000 円
資金使途	運転資金(コミットメントライン 期間 1 年 期限更新オプション 4 回)
モニタリング期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 8 月

2. 企業概要・事業活動

2. 1 基本情報

本社所在地	神奈川県横浜市都筑区川向町 2000 番地 3
創業・設立	昭和 55(1980)年 5 月 21 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	29 名(2026 年 4 月現在)
事業内容	材木卸販売事業 建築資材卸販売事業 建設業 一般貨物自動車運送事業
主要取引先	【主な販売先】 神奈川県・東京都の地元工務店・建築業者 【主な仕入先】 ナイス株式会社、ジャパン建材株式会社、日本パネフォーム株式会社、 株式会社ジューテック、SMB 建材株式会社 他

【2. 1. 1 当社の概要】

- 当社は本社のある横浜市を中心に、神奈川県(主に横浜・川崎市)及び東京都(主に城南地区)にて、木造住宅等の建築を行う地元の工務店・建築会社等(以下、顧客)約 300 社に対して、建築に必要な木材(内装材・構造材)や建築資材、住宅設備等木造住宅建築にかかわる資材全般の卸売事業を行っている。
- 「顧客の工事の進捗に併せて、必要な資材(木材、建材及び住宅設備等)を建築現場へワンストップで搬入できること」に当社事業の特徴がある。また「取り扱う木材に関しては内装材を中心に自社倉庫に豊富な在庫を保有しているため、顧客に安定した資材供給を速やかに行えること」「狭小地・隘路・傾斜地等の多い都市部の建築現場への資材の配送を、小型トラックを中心とした自社便にてきめ細かく対応を行っていること」「建築工事の施工に関しても顧客の技術的・工数的なニーズに応じた大工・職人の紹介等の人的サポートを行えること」「木材のプレカット加工や複雑な構造計算なども外注先を通して対応していること」など、木造建築を行う顧客の様々なニーズに対応できる体制を整え地域に密着した事業を行っている。
- 「力持ちで頼りがいのある企業であり続けます」を理念にして事業を行っており、上記の体制を活かして「顧客や仕入先等とパートナーとして共に繁栄していくこと」を目的とした経営を行っている企業である。
- 関係会社の株式会社ハウスワンにて、当社の事業である木材問屋の強みを活かした木造の戸建住宅や共同住宅の建築及び設計管理を行っている。

【2. 1. 2 業務の内容】

(1) 木材卸販売事業

木材販売に関しては、材木(特に床、内壁、ドア等の内装材)に関する専門的な知識を持ち、自社倉庫に豊富な在庫を取り揃えることにより、顧客のニーズに円滑に対応している。構造材(柱、梁、土台、耐力壁等)についても建築設計書等に基づき、当社の仕入先や外注先を利用して設計図書にあわせてプレカット加工を行い、建築現場ですぐに施工ができる状態で納品を行っている。また、長期優良住宅等の建築の際に必要な木材(構造材等)の構造計算(許容応力度計算等)(※2)も外注先を通して対応している。

取扱う木材に関して、当社は神奈川県木材業協同組合連合会から合法木材供給認定事業者(※3)の認定(第058号)を取得しており、適正に伐採された木材のみを取扱っている。

(2) 建築資材卸販売事業

住宅建築に必要な建築資材・住宅資材(水回り品含む)についても多くの住宅資材メーカーや商社等の多様な商品を取り揃え、木材と併せて、建築現場に納入している。なお、住宅用の太陽光発電機器等の取扱も行っている。

(3) 関連する事業(配送事業、顧客の建築業務へのサポート)

前述のように、木材・建材等建築工事に必要な資材を自社のトラックにて顧客の工事の進捗状況に併せて

※2 構造計算：建物が地震、台風、積雪、建物の自重などの負荷(荷重)に対して安全であるかを科学的・数量的に検証する一連の計算手続きのことである。2025年4月の建築基準法の改正により一般的な木造住宅(平屋・二階建等)でも構造安全性の確認や建築確認時の書類提出が厳格化された(いわゆる「4号特例の縮小」)。

※3 合法木材供給認定事業者：クリーンウッド法に基づき国内外の森林関連の法令に適合し、合法的に伐採された木材、木材製品であることを国が認めたガイドラインに沿って証明・供給できる、と認定された木材関連事業者のこと。

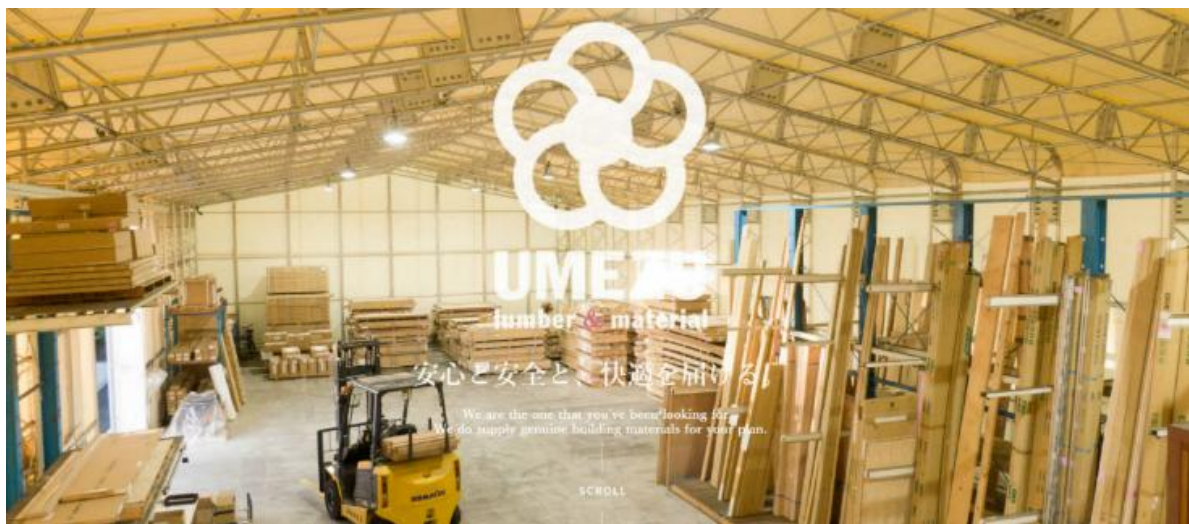
一括して建築現場に納入できる物流体制を整備していることが当社の特徴の一つである。当社が主要な営業エリアとしているのは都心部であり、狭小地や狭隘道路に接した建築現場も少なくなく、傾斜地にある現場も多く存在する。そのような現場に対しても、大型の資材や長尺物の木材も含めて柔軟できめ細かな物流を行っていることが当社の強みのひとつである。物流に関しては、今後当社では自社の取り扱い商品の配送だけでなく、他の木材・建材卸売業者の取り扱う建築資材の配送も行うことで、2024 年問題等で物流に悩む建築業界での物流業務の一部を担うことも検討している。（運送業許可取得済：許可番号は関自貨 831 号）

また、当社は顧客の抱える人手不足や技術不足という課題に対して、資材の納入と併せて当社と提携した大工・職人（約 200 名）の紹介を行うこと等により、顧客の工事施工に関するサポートもしている。

（４）一般建築業（戸建住宅・共同住宅）及び設計・管理・企画（関係会社による事業）

当社グループの株式会社ハウズワン（建築業許可・二級建築事務所登録あり）では木造住宅やアパート等の新築及びリフォーム事業（設計・開発・施工管理等）を行っている。親会社である当社の事業の強みを活かした高品質低価格の木造住宅等の建築に力を入れている。また、当社でも建築業許可（神奈川県知事許可（販-7 第 93467）も取得しており、自社にて木造アパート等の建設工事を行うこともある。

（当社の本社倉庫の一部 内観）



上記は当社の本社事務所に併設された倉庫内部の画像である（倉庫の面積は 2,053 ㎡）。この広い倉庫に、当社が市場を調査し吟味した内装材を中心に数多くの木材を保有することで、顧客への安定供給や即納に対応できる体制を整えている。なお、上記写真のとおり倉庫内では 5S が徹底されている。

（当社本社倉庫の一部 外観）



（画像は当社から提供）

【2. 1. 3 主な事業拠点】

拠点名	住所	事業内容等
本社・倉庫	神奈川県横浜市都筑区川向町 2000 番地 3	● 本社機能及び保管物流の拠点

(当社の本社・倉庫の外観)



(画像は当社から提供)

【2. 1. 4 当社の組織】

当社の組織は概ね以下に記載した部門により構成されている。

- **営業部門**：顧客・仕入先との交渉・調整を行う。
- **業務部門**：顧客からの受注に基づき、建築現場への出荷・配送の手配を行う（内勤）。
- **倉庫部門**：業務部門から受けた受注に基づき、配送用のトラック等に木材・建材の積込を行う。
- **配送部門**：小型トラック等を運転して当社の倉庫等から建築現場への資材の配送を行う。
- **総務・経理・人事部門**：会社の管理・間接部門を担う。

【2. 1. 5 主な関係会社】

法人名	所在等	事業内容等
株式会社ハウスワン	神奈川県横浜市都筑区川向町 2000 番地 3 (当社の子会社。代表取締役 梅津明浩氏) 	●注文住宅の建築・リフォーム工事の請負及び設計管理業務等 ●建築業許可 神奈川県知事許可 (般-7) 第 41835 号 ●2 級建築士事務所登録 神奈川県知事登録 第 11714 号

株式会社ハウスワンには、一級建築士、二級建築士、二級施工管理技士、二級建築技能士、福祉住環境コーディネーター、宅地建物取引士、マンションリフォームマネジャー等様々な有資格者が在籍し、住まいに関する個人・法人からの相談に対応している。

【2. 1. 6 沿革】

年 月	事 項
1980 年 5 月	横浜市緑区（現都筑区）にて現代表取締役実父の梅津俊次氏が創業した木材卸売事業を法人化し、当社設立。
2000 年 5 月	当社を株式会社に組織変更。
2002 年 12 月	現代表取締役 梅津明浩氏が当社代表取締役に就任。
2004 年 6 月	関係会社である株式会社ハウスワン創業。
2023 年 5 月	現在地へ本社を移転。新本社屋竣工。

本的には使用していない。

商品配送のため小型トラック等(計 19 台)を使用しているため、その燃料としてガソリン・軽油類を使用している。

② 再生可能エネルギーなどの利用状況（太陽光発電・蓄電池、その他）

現在の本社事務所竣工時(2023 年)に、社屋屋上に太陽光発電施設(出力容量 約 20kW)及び蓄電設備を設置している。この太陽光発電設備による年間発電量は約 30 千 kWh で、CO2 排出量ベースで年間 12t-CO2 の削減効果がある。この設備で発電した電気は、基本的に自社事務所で使用する電力にあてている。

③ 省エネへの取り組みに関する事項

当社の本社社屋は 2023 年竣工ということもあり、照明設備は全て LED 照明を採用しており、空調機器も高効率の機器を採用している。定期点検等も外部業者に委託して適切に行われている。

（４）事業に使用する水の使用状況等に関する事項

当社では水に関しては、通常の上水道及び下水道を使用している。当社の事業の中で、商品や設備の洗浄・冷却等で大量の水を使用することはない。なお保有する車両を洗車するための洗車設備は設置していない。

（５）事業の中で大気への排出物に関する状況に関する事項

本社事業所内にはボイラー等の燃焼施設を設置していない。また事務所、倉庫等の事業所の中で大気への飛散に留意を要する化学物質等の使用もしていない。

物流のため保有している小型トラック等の自動車については、前述のとおり概ね最新の排ガス規制適合車を導入している。また構内で使用するフォークリフトについては全て電動（バッテリー式）を使用している。

（６）事業で発生する廃棄物および資源循環に関連する状況等に関する事項

商品在庫（材木等）については売れ筋管理・在庫管理を徹底しており、豊富な在庫を保有しながら、長期間滞留することによる不良在庫が発生しない様な体制が整えられている。（近時は在庫管理の不徹底や長期保管による劣化等に伴う商品の廃棄実績はゼロである。）

当社の事業から、通常排出される主な産業廃棄物は、商品である「木材の端材（木くず）」と「木材、建材等の梱包材（主に廃プラスチック類）」である。これらの産業廃棄物は社内にて分別し、敷地内の指定の場所にて一時保管をしたうえで、全量を産業廃棄物処理業者に処理を委託している（自社処分はない）。なお、木くずについてはサーマルリサイクルによる処分を行っている。

【2. 1. 8 当社の雇用・労働環境に関する状況】

（１）所定休日・有給休暇等に関する事項

当社は日曜日、祝日等を所定休日としている。土曜日に関しては、商品の配送先である顧客の建築現場が個人住宅主体であり、土曜日でも工事が稼働していることも多いため、会社カレンダーにより月 1 回程度を休

日としている。そのため当社の年間の所定休日数は88日（前年実績）である。なお、当社ではこの他、年12日従業員が自由に取りれる休暇制度を設けており、土曜日の稼働との調整を行っている。

（２）労働時間・時間外勤務に関する事項

当社の所定の勤務時間は概ね平日 8：00～18：00 まで（休憩は 2 時間 30 分で実働 7 時間 30 分）、土曜日は 8：00～17：00（休憩は 1 時間 30 分で実働 7 時間 30 分）（どちらも営業職、ドライバー職、構内作業職の場合）であり、業務の特性に応じた勤務時間を設定している。なおシフト勤務や深夜勤務はない。

当社では時間外勤務の削減については従前から取り組んでおり、残業を出来る日を週 1 日と定めて業務の効率化に取り組んできた結果、現時点ではほとんど時間外勤務は行われておらず、ほぼ全日で定時に退社できる状態となっている。今後もこの体制を継続していく方針である。（2026 年 3 月期の月平均月間時間外勤務時間の実績は 0.15 時間である。）

（３）非正規社員等に関する事項

当社の従業員(2026 年 4 月時点で 29 名)のうち 5 名が短時間勤務の従業員である。短時間勤務の従業員は概ね週の労働時間が 20 時間以内の契約による雇用である。なお 2026 年 4 月時点では人材派遣による労働者の受入はない。

（４）採用および人材育成に関する事項

① 法定の免許・法定技能講習・特別教育等の管理・支援状況（安衛法ほか）

●物流・構内作業関連：フォークリフト運転技能講習(6 名)、玉掛技能講習(9 名)等倉庫内の構内作業の従事に必要な技能については従業員に資格取得を推奨している。なお、資格取得のために必要な講習等の受講費用は会社にて負担している。

●建築関連：建築関連の資格では従業員のうち 1 名が 2 級建築大工技能士の資格を保有している。今後は建設業務の強化を検討している。

② その他の人材育成について

現場での業務に必要な技能・知識の習得については OJT を基本に行っており、今後もこの体制を継続していく方針である。

（５）福利厚生に関する事項

① 法定福利への対応状況

従業員の老齢、傷病、遺族に対する補償については国の社会保険制度により対応している。

② 福利厚生制度の有無

上記の補償に対する法定外の給付への対応や退職金の支給制度もある。

（６）労働安全衛生に関する事項

① 労働災害発生防止に関する事項

労働災害に関して、当社では日常からの労働安全衛生への取り組み（5S の徹底や発生事例の共有等）

を行っており、過去 5 年以上、労働災害は発生していない。（2025 年施行の熱中症対策も取られている。）

② 健康管理に関する事項

一般定期健康診断は全従業員が実施済みである。

（７）ダイバーシティに関連する事項（2026 年 4 月時点）

「女性雇用」「高齢者雇用」「外国人雇用」「障がい者雇用」に関する 2026 年 4 月時点での当社の状況は以下のとおりである。

① 女性活躍推進に関する事項

従業員における女性従業員の比率は、総従業員では 37.9%（11 名/29 名）、正社員では 29.1%（7 名/24 名）である。

② 外国人就労者に関する事項

外国人実習生等に関しては、現時点では受入実績はないが、2026 年秋よりフィリピン国籍の外国人を 3 名受け入れる予定である。

③ 高齢者雇用に関する事項

当社の定年年齢は 60 歳と定めているが、65 歳までの再雇用制度を設けており、定年再雇用者として 7 名（うち 65 歳以上の従業員は 3 名）の雇用を行っている。

④ 障がい者雇用等に関する事項

2026 年 3 月時点で、障がい者の雇用実績はない。（当社は障害者雇用促進法での法定雇用率での雇用の必要が生じる従業員数ではない。）

ダイバーシティに関する状況は上記のとおりであるが、当社ではこれらの項目に関し区別を設けず平等な採用・育成を行っている。

2. 2 業界動向

【2. 2. 1 木材・建材卸売業の状況及び需要の動向】

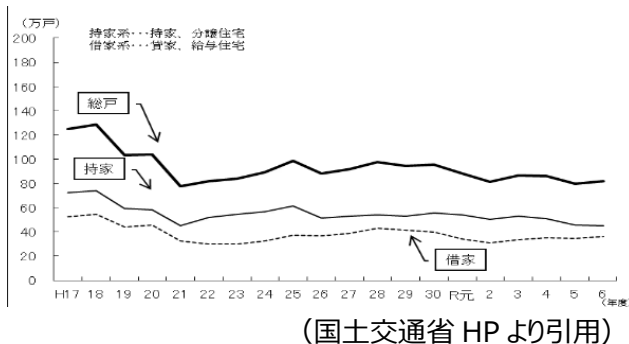
（1）木材・建材卸売業の全体概要

最新の「経済センサス-活動調査（2021 年）」で示された建築材料卸売業全体の年間販売額は 21 兆 26 億円であり、そのうち木材・竹材卸売業（素材、木材製品、合板、竹材他）の年間商品販売額は全体の 17.7%を占める 3 兆 7,105 億円、壁材・床材・内装材（断熱材、石膏ボード、サイディングボード、タイル等）は 4 兆 2,156 億円と（同 20.0%）、衛生機器・住宅設備（キッチン・バス・洗面台・トイレ等）は 2 兆 9,847 億円（同 14.2%）となっている。全体として、住宅の新規着工件数の減少、建築現場での人手不足による施工の遅れ、国際情勢を踏まえた資材価格の上昇や一部商品の不足等の問題はあるものの、リフォーム市場の拡大や省エネ基準への適合等の需要を踏まえた断熱材需要の増加等もあり、市場規模の拡大も見込まれる市場である。

（2）主な顧客市場の動向

① 住宅着工件数

（図表 2：国内の新規住宅着工件数の推移）



2025 年の年間新規住宅着工件数は、前年比 6.5%減の 740,667 戸であった。持家、貸家、分譲住宅全てが減少し、全体では 3 年連続の減少で、1963 年以来、62 年ぶりの過去最低の水準となった。長期的には 60 万戸程度になると予測する資料もある。

② リフォーム市場

2025 年のリフォーム市場の市場規模は 6.2 兆円と言われており、拡大傾向が続いている、主要なリフォーム商品は水回り（約 3 割）と言われている（リフォーム産業新聞社データブック 2025 による）。住宅ストック全体でもリフォーム適齢期の住宅が増えており、耐震基準や省エネ等の高機能化によるリフォーム需要が見込まれる。一方、リフォーム業界でも職人をはじめとする人材不足の問題が深刻化している。

③ 横浜市の住宅着工等について

当社の主要な営業基盤である神奈川県横浜市は国内最多の人口を有する政令指定都市で 2025 年 10 月時点では、人口 3,754 千人、世帯総数 1,792 千世帯の規模である。（2025 年国勢調査による）

2023 年の市内での新規住宅着工件数（持家・賃貸・給与住宅・分譲合計）は総戸数で 27.8 千件と 10 年前（2013 年）と比較して 13.1%減少している（横浜市のデータによる）。市内では大規模マンション等の RC 造りの住宅着工も多く、木造比率は 25%程度と低いものの、木造住宅での新規着工件数は年間 6.5 千件程度が見込まれる。この他、市内の総住宅数は約 1,942.7 千件の住宅ストック数（総住宅数）

（2023 年 総務省 住宅・土地統計調査による）があり、市内でのリフォームも含めた住宅建築・リフォーム関連の市場規模は約 5,500～6,000 億円（うち木造住宅等の新築関連が 1,100～1,300 億円、住宅リ

フォーム関連が 1,000～1,500 億円）と見込まれる。(1)(2)で記載したとおり、伸び悩み要因は見られるものの、依然として巨大な市場である。

【2. 2. 2 木材・建材卸売業の雇用の状況】

① 雇用の状況

建築工事全体では人手不足が深刻であり、有効求人倍率も 5.42 倍(令和 6 年 2 月時点)となっている。建材卸売業全体としての有効求人倍率は、全国平均で 1.19 倍であるが、現場職や配送業務を含めると慢性的に高い倍率（人手不足状況）にあるとみられる。

② 求められる技能、法定の資格等

木材・建材の卸売業に従事するにあたって、特段の資格等は必要ないが、建築や建材に対する専門的な知識が必要になる場合も多く、建築施工管理技士や建築士などの資格の取得が有効になる場合がある。また配送や構内作業で普通自動車免許やフォークリフト運転技能、クレーン等の操作などが求められる。

③ 平均賃金

国税庁の令和 6 年分の民間給与実態統計調査による平均賃金は 478 万円（前年比 3.9%増）であるが、中堅～大手建材業者の年収は 400～600 万円程度と言われ全体として平均的な賃金水準である。

④ 時間外勤務および平均有給休暇率に関する業界平均や業界の動向について

●時間外勤務時間に関して

厚生労働省の毎月勤労統計調査による卸売業・小売業の月平均所定外労働時間は月 10 時間程度で推移している。民間求人サイトによる木材・建材業界の時間外勤務は概ね 15～20 時間となっている。なお、同業者（上場企業）の実績では JK ホールディングス株式会社が時間外勤務時間の実績を月 13.8 時間と公表している。

但し職種別にバラつきがあり、営業職・配送職は建築現場の稼働に合わせて動くため、時間外勤務が多めになりやすい傾向があると言われている。

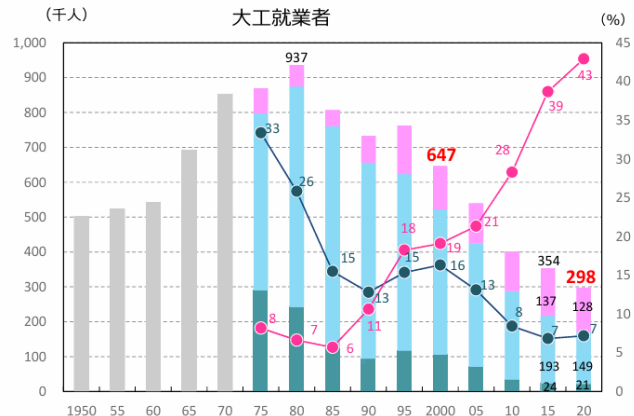
●有給休暇の取得率に関して

厚生労働省 令和 7 年就労条件総合調査によれば、有給休暇の取得率の平均は全産業で 66.9%、建築業で 60.7%、卸売業・小売業で 65.4%と、いずれも 2028 年までの政府目標とされる 70%を下回っている。但し、大手建材メーカーや木材商社（上場企業）では有給休暇の取得率 70%を目安として公表する企業が増えており、この目標をクリアする企業も増加している。

⑤ 大工就業者数の減少

当社顧客の業界での主要な業務の担い手である大工就業者数は右の図表 3 が示すとおり、2020 年国勢調査（前回）で 298 千人と 20 年間で半減している。人数の減少に加え高齢化も進んでおり、60 歳以上の比率は 43%となっている。RC 住宅や 2×4 工法等の拡大、プレカット加工の普及など環境面での変化も大きい、減少率、高齢化率とも建築業全体を上回っている。2050 年代には 10 万人規模まで減少すると見込まれている。

（図表 3：大工就業者数の推移）



（国土交通省 公表資料より引用）

⑥ 建設業界での週休二日制への動き

「働き方改革」の一環で、国土交通省が主導して建設業でも週休二日制を導入する取り組みが拡大している。同省の直轄工事を中心に公共工事においては週休二日を確保する現場が増えている。業界団体である一般社団法人日本建設業連合会でも「建築現場での週休二日」への取り組みを方針として掲げている。地域の工務店・建設会社等の個人住宅等の建築業界においては、求人等では週休二日への移行の動きも見られるものの、現時点では土曜日の稼働も多く見受けられる。

【2. 2. 3 木材・建材業に関する主な法令・国の施策・指針等】

① クリーンウッド法（合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律）の改正（2025 年）

木材の製造・加工・輸入・販売を行う「木材関連事業者」に対し、取り扱う木材が合法的に伐採されたものであるかを確認する義務が輸入業者（第 1 種事業者）を中心に義務化された。（仕入れ業者からの証明書取得・記録の作成、保存が強化されている。）

② 木材利用促進法（脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律）の改正（2021 年）

標記は 2010 年に公共建築物での木材利用の促進を目的に制定された法律であるが、2021 年の法改正により対象を住宅や民間非住宅も含む「建築物一般」に拡大し、一層の建物の木造化の推進を図っている。これを受け各地方公共団体でも、脱炭素社会の実現に向け木造建築物の推進を図っており、当社の地元である神奈川県や横浜市でも以下のような取り組みが行われている。

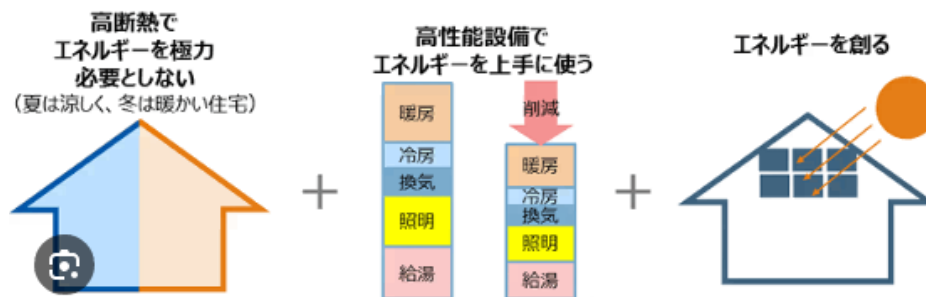
- ・神奈川県の取り組み（「かながわ産材普及促進事業（補助金）」「かながわ木づかい推進宣言」等）
- ・横浜市の取り組み（「横浜市木造耐震住宅改修促進事業」「横浜市建築物木材利用促進協定」等）

③ ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）に関する国の施策

ZEHとは、net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味である。つまり、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家のことである。日本でも、2021 年に閣議決定した「第 6 次エネルギー基本計画」で、「2030 年度以降に新築される住宅について、ZEH 基準の水準

の省エネルギー性能の確保を目指す」「2030 年に関して新築戸建 6 割に太陽光発電設備が設置されることを目指す」ことを掲げている。この目標は 2027 年以降、更に水準を引き上げることが予定されている。

(図表 4：ZEH の概要)



(資源エネルギー庁 HP より引用)

④ 外国人就労に関する国の制度

大工（建築大工）として外国人就労者の受け入れに関して以下の二制度ある。

●特定技能制度（建築区分）：2019 年から建設業での受入が開始された特定技能には「建設分野特定技能 1 号評価試験等の技能試験の合格と日本語試験等の合格による受入」または「技能実習 2 号の修了」による「特定技能 1 号（在留期限は最長 5 年）」と「2 号評価試験等の合格」と「班長等の一定期間の実務経験」が必要となる「特定技能 2 号（在留期限は無期限）（2022 年に追加）」の 2 種類がある。

●技能実習制度：実習期間通算 5 年の技能実習生制度もあるが、この制度は 2027 年 4 月より育成就労性に移行予定である。

【2. 2. 4 木材・建材卸売業に関連する技術の状況】

① 住宅用木材の進化（新素材の開発）

●CLT（Cross Laminated Timber 直交集成材）

CLT とは集成材を構成するひき板（ラミナ）の繊維方向が直交するように重ねて接着した大判の木質パネルのことで、コンクリートに匹敵する強度を持ちながら、非常に軽いという特徴を持つ。世界では 1990 年代後半頃から普及し始め、国内では 2013 年に JAS が規格を制定した。2015 年に建築基準法が改正され、主に中高層木造建築に利用されてきた。コストは高いものの、今後個人住宅の分野でもこの素材が持つ強度や軽さの他、工期の短縮、高い断熱性等に着目し、CLT を採用する動きも見込まれる。

② 建築技術・建材の進化

ZEH などの省エネ基準（脱炭素）の導入や建築基準法の改正（4 号特例縮小）等により、木造建築でも間取りや断熱性能の観点から従来にない動きが出始めている。

2. 3 企業理念、経営方針等

【企業理念】

企業理念
力持ちで、頼りがいのある企業であり続けます。
行動指針
正直、親切、熱心
営業方針
安心と安全と、快適を届ける。 We are the one that you`ve been looking for... We do supply genuine building materials for your plan.

(図表 5 : 当社 SDGs 宣言書)

●CSR への取り組み

当社では国連が提唱する「持続可能な開発目標 (SDGs)」に賛同するとともに、2021 年 11 月に SDGs 宣言を公表している。(右記図表 5 のとおり)

- ①人の和を大切にします。
- ②品質の維持向上に努め、顧客に選ばれ続ける会社となります。



(本項の画像は全て当社の HP から引用)

2. 4 事業活動

当社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。

【2. 4. 1 自然環境面（プラネタリー・バウンダリー）での取り組み】

（1）エネルギー消費に関する取り組み

- 当社では主要な事業所である現本社の建屋は 2023 年の竣工であり、照明(LED)や空調設備等は高効率機器を設置済である。また機器類の保守点検についても外部業者に委託し適正な管理を行っている。
 - 太陽光発電設備は本社社屋屋上に設置済みであり、発電した電力は自社で消費をしている。
 - 省エネ(CO2 排出削減)対策としては、既に上記の取り組みが行われているが、当社では、今後も以下の取り組みによるエネルギー消費の削減(CO2 排出削減)を進め、最終的には当社事業所からの CO2 排出のネットゼロを目指し、気候の安定化に取り組んでいく方針である。
- ①電力消費の見える化に取り組み、電力消費量の把握を行いながら、こまめな省エネ活動を継続していく。
 - ②将来的には、本社横の倉庫の上部にも太陽光発電設備の設置を検討している。それにより既存の太陽光発電システムの発電した電気と併せ、自社で消費する電力消費のうち再生可能エネルギーによる調達比率をあげていく。
 - ③上記と併せて、現在使用している営業車（3 台）小型トラック（13 台）等については、従来同様順次低燃費で最新の排ガス規制適合車に更新していくことに加え、利用効率や燃費・電費を考慮しながら EV 化・HV 化を進めていく。

（2）適正在庫の管理・不良在庫撲滅への取り組み

- 当社では顧客への即納や安定供給の観点から本社横に設置した大規模な倉庫（面積 2,053 m²）に多くの在庫（木材等）を保有しているが、売れ筋管理や 5S の徹底等により、近時は長期滞留等の不良在庫処分は行っていない。今後もこの体制を継続して不良在庫発生ゼロを継続し、天然素材である木材の有効活用や廃棄物の削減に取り組んでいく。

【2. 4. 2 社会面（個人のニーズ）に関する取り組み】

（1）都市部での良質な木造住宅の供給のサポートに関する取り組み

- 当社は木の持つ、本来の温もりや強さを活かした快適な住まいづくりに関して、「安心と安全と、快適を届ける」という方針のもと、住む人が長く安心して暮らせる家づくりをトータルでサポートしている。都市部での条件の厳しい現場環境の中でも、木材、建設資材、住宅設備を顧客の工事の進捗に併せて円滑に納入することにより、地域の中小工業である顧客の住宅建設事業をサポートしている、また、このことにより住宅需要が大きい都市部での住宅の供給をサポートし、良質な住宅の安定供給の継続・拡大に貢献している。

（２）働きやすい職場環境づくりに関する取り組み

① ワークライフバランスの拡充に関する取り組み（休日・有給休暇・時間外勤務等）

●当社では顧客の住宅建築現場に工事の進捗に併せた資材の円滑な搬入を行っている。建設現場においては前述 2.2.2 に記載のとおり、公共工事や大型土木・建築工事では週休二日制が進んでいるものの、大工・職人による個人の木造住宅の建築現場では、これに比べ土曜日の稼働が依然多いことは事実である。そのため当社では前述 2.1.8（１）に記載のとおり、休日や休暇について様々な配慮は行っているものの、現時点では、年間休日数は必ずしも多くはない。今後は建設業界での環境変化や当社内での人員の確保及び業務効率化への取り組みにより、週休二日制の実現を目指し、ワークライフバランスの拡充に向けた取り組みを行っている。（なお、時間外勤務時間の削減では、既に業務効率化により顕著な実績を上げている企業である。）

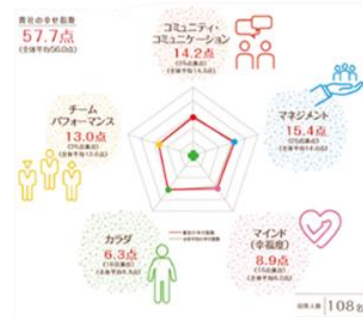
② 処遇や労働条件に関する取り組み

●当社では、事業の拡大や効率化、適正な収益管理を行い、利益の拡大を図っていく方針であるが、それに併せて、事業を支える従業員の生活水準の維持のため賃上げを継続的に行っていく方針である。既に業界大手並みの給与水準を指向しているが、それに加えて、社会情勢（消費者物価上昇率等）に併せた賃上げを行っていく方針である。

③ 健全な労働環境・労働安全衛生に関する取り組み

●職場のコミュニケーションの活性化、カルチャーの醸成、従業員のエンゲージメント向上に関する取り組み

今後、会社の発展と社員の幸福を追求しながら、個人の幸福度と組織のパフォーマンスを両立させる目的で、商工中金グループが提供する「幸せデザインサーベイ（※４）」の実施に 2027 年 4 月期中に取り組み、従業員の認識の確認や会社の課題の抽出およびその改善に向けて取り組む予定である。



●育児・介護休業制度に関する取り組み

当社では法令の改正に伴い、育児介護休業制度の対象者の把握に努め、対象者への制度の周知・意向の確認を行っていく方針である。

●ダイバーシティに関する取り組み（外国人雇用に関する取り組み）

当社では、我が国での深刻な大工の不足（前述 2.2.2⑤に記載）という環境を踏まえ、外国人就労者（特定技能）の受入を開始し、受け入れた外国人就労者を大工として当社の費用負担により育成・指導して、業務に従事させる方針である（自社工事への従事や顧客へのサポート等）。既に 2026 年秋から外国人就労者（フィリピン出身者）3 名の受入が決まっており、今後は、その育成状況等を踏まえ、10 名前後まで拡

※４ 幸せデザインサーベイ：従業員アンケートの実施により中小企業の幸せを可視化するサービス。会社の幸せを、組織としての「コミュニティ・コミュニケーション」、「チームパフォーマンス」、「マネジメント」と、個々の従業員の「カラダ」、「マインド（幸福度）」の 5 つの要素から構成。総合点を幸せ指数として算定する（100 点満点）。

大していく方針である。

④ 働きやすい職場環境づくりに関するその他の取り組み

- 当社では前述の機能を維持拡大していくため、また地元での雇用の増加を図るため、継続して採用活動を行い、雇用を増加させていく方針である。

【2. 4. 3 社会経済面（人間の集団的ニーズ）に関する取り組み】

（1）中小企業・地場産業振興への取り組み

● 地元の住宅建設関連企業への安定した製品供給に関する取り組み

当社は神奈川県・東京都等の都市部にて主に個人住宅建設を行う地域の工務店・建設会社（約 300 社）に安定した資材等の供給、工事の進捗に併せた円滑な資材等の納入を行うことにより、地元の中小企業による住宅建設をサポートしている。今後も上記地域で継続的な需要が見込まれる新築・リフォーム関連需要に応じていくことで、これらの中小企業・地場産業の経営をサポートしていく取り組みを継続していく。

（2）新規事業に関する取り組み

● 建設事業での取り組み

当社は、前述 2.4.2 に記載のとおり当社従業員が外国人就労者を大工として育成指導することにより、建設事業（自社工事及び顧客サポート）を拡充していく方針である。

● 物流事業での取り組み

また、当社では自社の持つ物流機能を活用して、同種の荷物の配送を他社から請け負い、貨物自動車運送業としての業務を行うことを検討している。これにより物流の 2024 年問題に対処し、都市部における住宅建設の円滑化に寄与していく方針である。（既に一般貨物自動車運送事業の許可は取得済みである。）

【2. 4. 5 まとめ】

当社は人口の多い都市部での木造住宅建築に関して、地元の工務店・建築会社に密着したビジネスモデルを構築し、都市部での優良な住宅供給をサポートしている企業である。今後も企業理念や方針を踏襲しながら、資材の高騰、物流の高度化、職人や運転手の不足等の社会環境の変化にも対応し、当社の特徴を活かしたサービスを継続していくことで引き続き地域での優良な住宅供給の拡大に寄与していく方針である。またこの事業を継続的に遂行していくために働きやすい職場環境の整備など、雇用・組織体制の整備していくことを目的に本件 PIF に取り組み、以下に掲げるインパクトの特定及び取り組み内容及び KPI を設定した。

3.包括的インパクト分析

UNEP FI のインパクトレーダー及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	・建築資材、金物、給排水設備および暖房器具および消耗品の販売 ・建築物の建築業
ポジティブ・インパクト	エネルギー、住居、健康と衛生、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
住居、健康と衛生	➤ 都市部での良質な木造住宅の供給のサポートに関する取り組み
雇用	➤ 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み (働きやすい職場環境づくりに関するその他の取り組み)
賃金	➤ 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み (処遇や労働条件に関する取り組み)
零細・中小企業の繁栄	➤ 中小企業・地場産業振興への取り組み (地元の住宅建設関連企業への安定した製品供給に関する取り組み)

■ 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	➤ 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み (ワークライフバランスの拡充に関する取り組み) (健全な労働環境・労働安全衛生に関する取り組み) ～職場のコミュニケーションの活性化、カルチャーの醸成、従業員のエンゲージメント向上に関する取り組み～
気候の安定性、大気、資源強度	➤ エネルギー消費に関する取り組み
廃棄物	➤ 適性在庫の管理・不良在庫の削減への取り組み

■ ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方

インパクト	取組内容
教育、雇用 (ポジティブ・インパクト)	➤ ダイバーシティに関する取り組み（外国人雇用に関する事項）
社会的保護、民族・人種平等 (ネガティブ・インパクト)	➤ 新規事業に関する取り組み（建設事業に関する取り組み）

■ UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

<ポジティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
エネルギー	➤ 当社は住宅の木材・建材及び住宅用資材の卸売業者及び建設も行う事業者である。取扱う商品、建設する資材には ZEH などの省エネルギー住宅や断熱機能の高い素材等の扱いもあるが、それらは施主・発注者の設計・発注に基づく取扱であり、当社の事業により発揮されるインパクトではない。
インフラ	➤ 当社の卸売業務の主要な販売先は個人住宅等の木造建築物を手掛ける地元の工務店・建設業者等であり、また建設業務関連しても対象物件は同様である。輸送・電力ネットワーク・衛星ネットワークなどの社会インフラの整備に関する資材の供給を行う事業ではない。

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
現代奴隷	➤ 当社は労働基準法に沿った雇用を行っている、時間外勤務についてはほとんど行われていないなど、ワークライフバランスの実現に向けた雇用政策をとっており、強制的な労働は認められない。
自然災害	➤ 当社の建築事業は建設基準法に基づき建築申請が承認された木造住宅・アパート等の建設が主体であり、当社の事業により大規模な土地開発が行われることはない。 ➤ また当事業により土地等の自然環境に影響を及ぼすこともない。
エネルギー	➤ 当社の建設事業は木材を使用した断熱性等に優れた個人住宅等を建築基準法に基づき施工しているため本項目での特定は行わない。
文化と伝統	➤ 当社販売先の建設事業、及び当社の建設事業は都市部での木造住宅が主体であり、行政による建設許可を受けた物件が対象になるため、当社の事業による文化遺産への影響はない。
賃金	➤ 当社の賃金水準は地域の同業者大手並みの水準を目安に設定されており、支給実績も安定して全国平均を上回っている。
その他の社会的弱者	➤ 当社は障害者雇用促進法にて一定の雇用義務が求められる企業規模ではない。また、障がい者雇用に関する採用活動等も継続的に行われている。 ➤ 当社の雇用では人種等による差別は行われていない。

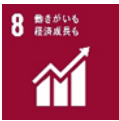
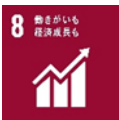
水域	➤ 当社の事業では廃水は発生せず、輸送時に漏洩することはないため。 ➤ 商品の輸送時にも水が漏洩することはない。
土壌	➤ 当社販売先の建設事業、及び当社の建設事業は都市部での木造住宅が主体であり、行政による建設許可を受けた物件が対象になるため、当社の事業による自然破壊や土壌汚染への影響はない。
生物種、生息地	➤ 当社は合法木材供給業者の認定を受けており、合法に伐採された木材のみを取扱っている。 ➤ 当社の物流は法で定められた日常的な運行をしており、輸送中に生物種・生態系に影響を及ぼすことはない。

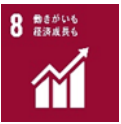
4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

当社は商工中金と共同し、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。
なお設定した KPI のうち目標年に達したものについては再度の目標設定等を検討する。

【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	「住居」「健康と衛生」「零細・中小企業の繁栄」		
取組内容(インパクト内容)	● 都市部での良質な木造住宅の供給のサポートに関する取り組み ● 中小企業・地場産業振興への取り組み (地元の住宅建設関連企業への安定した製品供給に関する取り組み)		
KPI	● 都市部での住宅供給への支援を継続し建材卸売部門の売上高を 2031 年 4 月期までに 70 億円とする。 (2026 年 4 月期の建材卸売部門の売上実績 46 億円)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 新たな顧客の開拓を継続的に行う。 ➢ 現在の営業基盤・事業構造（商品管理・配送等）の維持拡充を行う。 ➢ 業容の拡大に併せ、人員の増加やシステムの拡充及び業務の効率化を図っていく。		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	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。	

特定したインパクト	「雇用」		
取組内容（インパクト内容）	● 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み （働きやすい職場環境づくりに関するその他の取り組み）		
KPI	● 業容の拡大に伴い従業員数を 2031 年 4 月末時点までに 40 人増加させる。 * 2026 年 4 月末時点の従業員数は 29 名(11 名の増加)		
KPI 達成に向けた取り組み	➤ 物流部門（構内作業・配送）や大工を中心に、採用・育成を強化する。 ➤ 働きやすい環境を整備して、従業員の長期安定雇用を目指す。		
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。	
	8.6	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）	● 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み （処遇や労働条件に関する取り組み）		
KPI	● 賃金に関して、毎期、従業員の平均賃上げ率を、前年の消費者物価上昇率（※5）以上とする賃上げを行う。 ※5：毎年1月に総務省が公表する前年の消費者物価指数（生鮮食品を除く総合指数）の年間上昇率（2025年は3.1%）を指標とする。		
KPI 達成に向けた取り組み	➤ 販売に関する事業計画を達成する。 ➤ 原価・経費の低減を行う。 ➤ 適正な評価・分配の実施を継続する。		
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。	

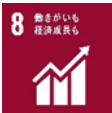
【ネガティブ・インパクト】

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)	● 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み (職場のコミュニケーションの活性化、カルチャーの醸成、従業員のエンゲージメント向上に関する事項)		
KPI	● 2027 年 4 月期中に商工中金の実施する「幸せデザインサーベイ」を実施し、その調査結果を踏まえ、人事労務に関する当社の取り組むべき課題を検討し、新たな KPI の設定を行う。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 「幸せデザインサーベイ」を実施し、その結果を経営陣と従業員が対話の上、社員にとって満足度の高い、働きがいのある企業を目指す。		
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。	
	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。	

特定したインパクト	「健康および安全性」		
取組内容 (インパクト内容)	● 働きやすい職場環境づくりに関する取り組み (ワークライフバランスの拡充に関する事項)		
KPI	● 2031 年 4 月までに週休二日制を制度化する。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 顧客の事業環境の変化（週休二日制への移行）を継続的に確認する。 ➢ 上記に併せた業務の効率化及び人員の増加を検討する。 ➢ 従業員が休みやすい休暇制度を検討する。		
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。	

特定したインパクト	「気候の安定性」「資源強度」		
取組内容(インパクト内容)	● エネルギー消費に関する取り組み		
KPI	① 2027 年 4 月期中に、本社での電力消費量の見える化を進める。 ② 本社での年間の電力消費量を 2031 年 4 月期までの 5 年間で年平均 1%削減する。 (2026 年 4 月期年間電力量実績 61,037kWh)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 電力消費の削減に関する管理体制を整備する。 ➢ 節電に寄与する項目（こまめな活動、機器の定期点検や適正使用の確認、高効率機器への代替）の整理を行い、計画的に実施する。 ➢ 所有する車両の EV 化、HV 化を検討する。 ➢ 将来に備えて、太陽光発電システムの導入の情報収集や検討を継続的に行う。		
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。	
	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。	

【ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方】

特定したインパクト	「教育」「雇用」（ポジティブ・インパクト） 「社会的保護」「民族・人種平等」（ネガティブ・インパクト）		
取組内容（インパクト内容）	●働きやすい職場環境づくりに関する取り組み（働きやすい職場づくりの関するその他の取り組み） ●ダイバーシティに関する取り組み（外国人雇用に関する事項） ●新規事業に関する取り組み（建設事業での取り組み）		
KPI	①2031 年 4 月までに大工としての外国人就労者を6名受け入れし、大工業務に従事できる様に育成する。 (2026 年 4 月時点での受入実績は 0 人) ②2031 年 4 月までにその人材により年間 10 棟の木造住宅等の建設を行える体制を作る。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 外国人就労者の受け入れ体制を整備する。 ➢ 外国人就労者の指導を行える人材を確保し、外国人就労者の技術的な指導を行う。		
貢献する SDGs ターゲット	4.5	2030 年までに、教育におけるジェンダー格差を無くし、障害者、先住民及び脆弱な立場にある子供など、脆弱層があらゆるレベルの教育や職業訓練に平等にアクセスできるようにする。	
	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。	
	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。	
	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。	

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）として特定しているものの、KPIを設定しないもの

インパクト	取組内容	設定しない理由
大気	➤ エネルギー消費に関する取り組み	・当社の事業において粉塵・煤塵等を発生させる設備の使用はなく、また大気中への排出に留意が必要な化学物質等も使用していない。 ・当社では順次車両の代替（低燃費、最新の排ガス適合車への更新）が行われており、大気への取り組みは十分であり、新たな KPI の設定は行わない。
廃棄物	➤ 適正在庫の管理・不良在庫撲滅への取り組み	・当社の事業からは大量の廃棄物は発生していない。また発生した廃棄物に関して分別・管理・処分は適切に行われている。 ・当社では、近年長期滞留在庫は発生していない。また評価時点においてもその体制は維持されており、本項目に関する新たな KPI は設定しない。

5.サステナビリティ管理体制

当社では、本ファイナンスに取り組むにあたり、梅津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、梅津社長を最高責任者、二村氏をプロジェクト・リーダーとし、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)	代表取締役社長	梅津 明浩
(プロジェクト・リーダー兼事務局)	財務部	二村 真稔
(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、当社と商工中金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、当社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。当社は、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及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」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 岩本 任史

〒105-0012

東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号

TEL: 03-3437-0182 FAX: 03-3437-0190