

## 株式会社横浜銀行が実施する 株式会社建新に対する 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、株式会社横浜銀行が実施する株式会社建新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」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3月19日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社建新に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社横浜銀行

評価者：株式会社浜銀総合研究所

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、株式会社横浜銀行（「横浜銀行」）が株式会社建新（「建新」）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、株式会社浜銀総合研究所（「浜銀総合研究所」）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。横浜銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、浜銀総合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、横浜銀行及び浜銀総合研究所にそれを提示している。なお、横浜銀行は、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）の定義に拠っている。

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。<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. 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。

横浜銀行及び浜銀総合研究所は、本ファイナンスを通じ、建新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、建新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。

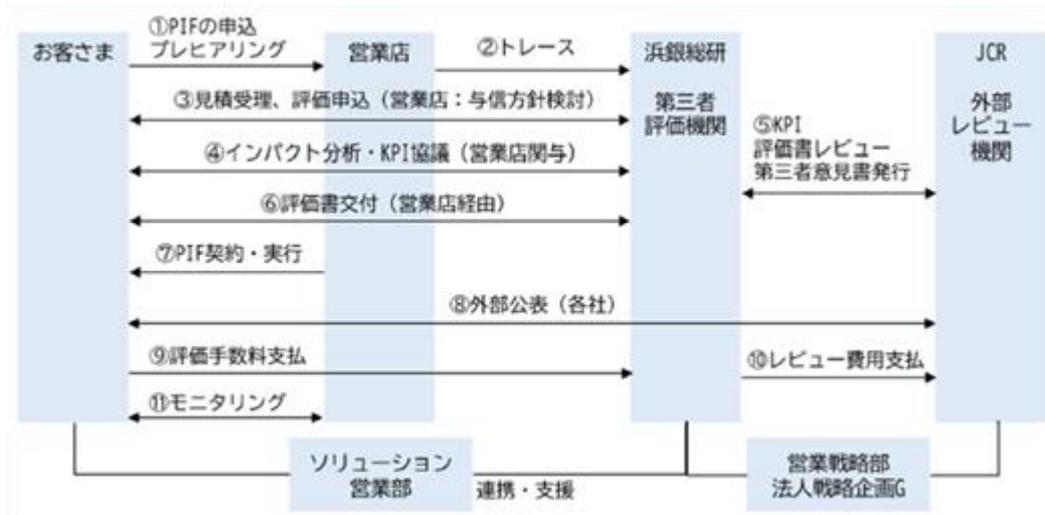
### ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、横浜銀行が 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。

<sup>1</sup> 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) 横浜銀行は、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：横浜銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、横浜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、横浜銀行からの委託を受けて、浜銀総合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、全て浜銀総合研究所が作成した評価書を通して横浜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、浜銀総合研究所が、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建新から貸付人である横浜銀行及び評価者である浜銀総合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

菊池 理恵子

---

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

菊池 理恵子

---

菊池 理恵子

担当アナリスト

川越 広志

---

川越 広志



## 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を問わず、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、依頼者の求めに応じ、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

2026年3月19日

株式会社浜銀総合研究所

株式会社浜銀総合研究所は、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」に適合するように、また、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」に整合するように、株式会社建新（以下建新）の包括的なインパクト分析を行った。

株式会社横浜銀行は、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り組みを支援するため、建新に対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する。

#### 本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る借入金の概要

借入人の名称	株式会社建新
借入金の金額	3,000,000,000 円
借入金の資金用途	運転資金
モニタリング期間	2026年3月～2029年2月（3年）

#### 企業の事業概要

企業名	株式会社建新
売上高	非開示
所在地	<p>本社： 神奈川県横須賀市小川町 26-9</p> <p>拠点：</p> <p>【逗子店】 神奈川県逗子市逗子 2-1-26</p> <p>【川崎店】 神奈川県川崎市川崎区宮前町 8-15</p> <p>【横浜支社】 神奈川県横浜市西区高島 2 丁目 19-12 横浜スカイビル 18 階</p> <p>【藤沢店】 神奈川県藤沢市朝日町 10-5 森ビル 2F</p> <p>【相模大野店】 相模原市南区相模大野 3 丁目 16-15 相模大野スカイビル 3F</p> <p>【港北店】 神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央 19-4 エルムビル II 3F</p> <p>【金沢文庫店】 神奈川県横浜市金沢区谷津町 352</p> <p>【蒲田店】 東京都大田区蒲田 5 丁目 46-1 秋元ビル 4 階 A 室</p> <p>【立川店】 東京都立川市曙町 2 丁目 32-3 立川三和ビル 501 号室</p> <p>【東戸塚店】 神奈川県横浜市戸塚区品濃町 542-6 東戸塚東口ビルディング 6 階 C 室</p> <p>【新百合ヶ丘店】 神奈川県川崎市麻生区万福寺 1 丁目 2-3 農住ビルアーシス 3 階</p>

	<b>【新横浜店】</b> 神奈川県横浜市港北区新横浜 3 丁目 20-5 スリーワンビル 903 号室
主たる事業内容	総合不動産・建設業（土地取得、土木、設計、建築、リフォーム、地盤調査までのワンストップサービス）
従業員数	193 名（2026 年 1 月 16 日時点）
主要取引先	一般個人、ベルテックス、かつ七興産、ウスイホーム、エスケー住建、美装、金杉商店、湘南菱油
関連会社	ケイアイスター不動産株式会社

● 沿革

建新は1999年に横須賀市で土木業者として設立された。2007年に建築工事許可を取得し建築事業に参入、2009年には宅建業を取得して不動産事業を開始した。その後、合併や新拠点の開設を重ねて事業を拡大し、2019年にはケイアイスター不動産グループへ参入した。現在は神奈川県内に加え、東京都にも店舗網を広げている。

年月	事項
1999年12月	横須賀市太田和に土木業者として有限会社建新を設立
2006年3月	2級建築士事務所登録
2007年1月	建築工事許可を取得し、建築事業へ参入
2007年2月	横須賀市東浦賀町に営業所を開設
2007年10月	グループ建築会社として株式会社フィールドエッジを設立
2008年12月	本社太田和と浦賀営業所を統合し横須賀市根岸町に移転
2009年2月	宅建業を取得し、不動産事業へ参入
2009年3月	横浜市神奈川区青木町に横浜営業所開設
2011年7月	センチュリー21加盟
2013年4月	横須賀市小川町に移転
2013年9月	本社事業拡大の為、横浜店を本社に統合
2013年10月	株式会社 建新へ商号変更
2016年6月	平塚に本社を構えるホーム建創株式会社が建新グループに参入
2016年7月	株式会社 フィールドエッジを株式会社 建新ホームズへ商号変更
2016年9月	逗葉ハウジングセンターと合併し、建新逗子店オープン
2017年4月	株式会社建新を中心とした住環境デベロップメントグループ「NEW BUILDS GROUP」発足
2018年4月	事業拡大に伴い、株式会社みらい、および株式会社建新ホームズ、株式会社建新パートナーズを株式会社建新へ合併
2019年1月	ケイアイスター不動産グループに参入
2019年4月	株式会社建新の業者会「建友会」発足
2019年8月	川崎店オープン
2019年10月	上大岡店オープン
2019年12月	設立20周年を迎える
2021年1月	横浜店オープン
2021年10月	藤沢店オープン
2021年12月	相模大野店オープン
2022年3月	平塚店オープン
2023年1月	港北店オープン
2023年7月	金沢文庫店オープン
2023年7月	ホーム建創株式会社を株式会社建新へ合併
2024年2月	蒲田店オープン
2025年1月	立川店オープン
2025年2月	東戸塚店オープン
2025年3月	新百合ヶ丘店オープン
2025年6月	新横浜店オープン
2026年1月	横浜支社を開設（横浜店、平塚店を横浜支社に統合）

(出典) 建新ウェブサイトより浜銀総合研究所作成

● 企業理念

図表 1：企業理念

## 企業理念『ALL-win』

すべての人々に すべての土地で 存在価値を示し より良い暮らしを より低価格で提供する。

出会ったすべての人に、出会ったすべての土地で建新の企画力・技術力を活かし、  
ほかにないものを創り出し高品質の建物を低価格で提供し最高の暮らしを一生送ってもらう。  
これが私たちの喜びです。

● Mission・Vision・Values

図表 2：Mission・Vision・Values

ミッション・ビジョン・バリュー

## Mission・Vision・Values

01  
Mission

高品質でリーズナブルな住宅を  
関わる全ての人に提供する

02  
Vision

柔軟な発想とチャレンジ精神に  
富んだ活気あふれる企業

03  
Values

チャレンジ・クオリティ・  
オリジナリティ・コミュニケーション

### チャレンジ

- ・常に先頭を進む
- ・常に最前線で戦う
- ・常にあたらしい事を探し続ける

### クオリティ

- ・常にお客様に価値ある品質を提供する
- ・常に当社にとって価値ある品質を追求する
- ・常に業界一価値ある品質を追求する

### オリジナリティ

- ・常に突出した存在感にこだわる
- ・常にほかにない物を創り出す
- ・常にだれよりもいち早く気付く

### コミュニケーション

- ・常にお客様の意見を聞き、最新情報を提供する
- ・常にお取引様と意見交換し、最高の関係を築く
- ・常に会社と全社員で共に成長する

(出典) 建新ウェブサイトより引用

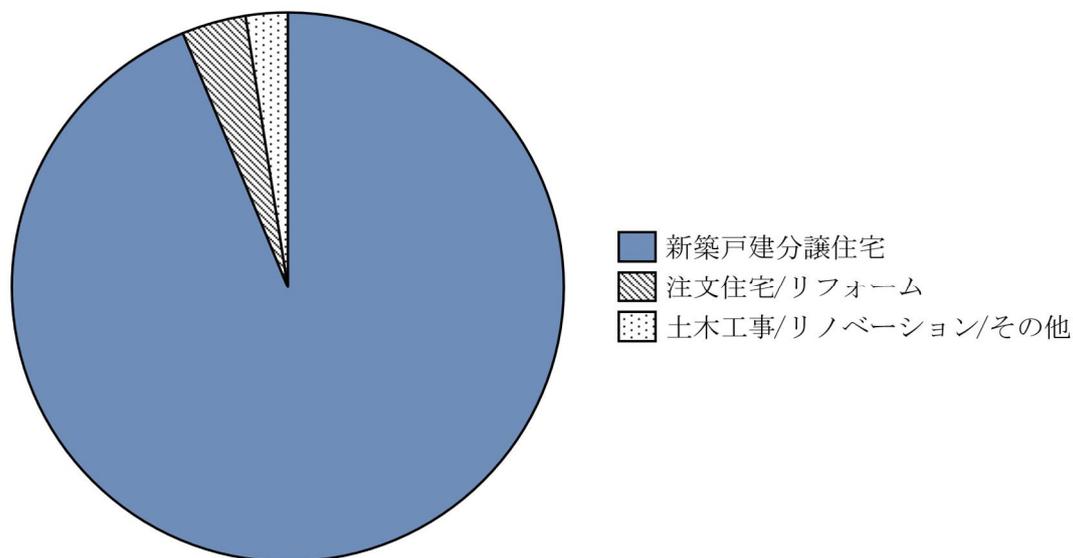
## ● 事業概要

建新は本社を神奈川県横須賀市に置き、神奈川県内を中心に東京都にも展開し、全13店舗を有している。1999年に宅地造成工事を主とする土木工事業者として発足し、その後2007年に建設事業、2009年に不動産事業へ参入するなど、事業領域を広げながら総合不動産・建設業としての基盤を築いてきた。さらに2019年にはケイアイスター不動産（プライム市場上場）グループに加わり、経営基盤の強化と事業拡大を進め、同社の売上高は年々大きく伸長している。

同社は、土地取得から土木工事、設計、建築、リフォーム、さらには地盤調査に至るまでワンストップでのサービスを提供している。これにより、コストを抑えながらも高品質な住宅を安定的に提供できる点が大きな強みとなっている。

売上構成としては、事業の中心は新築戸建分譲住宅であり、売上の大部分を本事業が占めている。これに対し、注文住宅・リフォームは全体の中では限定的な割合にとどまり、土木工事やリノベーション・その他の事業の割合はごく一部となっている。

図表 3：事業別の売上構成



(出典) 建新提供資料より浜銀総合研究所作成

## ● 外部環境

国土交通省「建築着工統計調査報告 令和6年度計<sup>1</sup>」より新設住宅着工戸数を見ると、神奈川県、東京都ともに持家、分譲一戸建住宅の新設着工戸数はいずれも減少傾向にある。前年度と比較して、総戸数は神奈川県で2.5%増、東京都で3.8%増に対し、持家は神奈川県で1.7%減、東京都で0.8%増、分譲一戸建住宅は神奈川県で5.1%減、東京都で9.0%減となっている。これに対して、貸家は神奈川県で5.3%増、東京都で1.1%増、分譲マンションは神奈川県で5.5%増、東京都で22.0%増と、一戸建てよりも賃貸や分譲マンションに対する需要の増加が着工動向から示唆される。一方で、新設着工戸数を他都道府県と比較すると、持家で東京都が全国2位（13,399戸）、神奈川県が全国3位（10,930戸）、分譲一戸建住宅で東京都が全国1位（16,689戸）、神奈川県が全国2位（14,136戸）となっており、全国的に見た神奈川県・東京都の新設着工戸数は依然として非常に高い水準にある。

また、住宅市場全体としても近年、土地価格の高騰や担い手3法（後述）の改正、日銀の政策転換による金利上昇等、複合的な環境の変化に直面している。

国土交通省「令和7年地価公示」<sup>2</sup>によれば、住宅地における対前年平均変動率は、2024年で神奈川県2.8%、東京都4.1%、2025年で神奈川県3.4%、東京都5.7%となっている。全国での対前年平均変動率が2024年に2.0%、2025年に2.1%であることから、神奈川県および東京都の住宅地価格は全国平均を大きく上回る上昇を示していることが分かる。

2024年6月には、建築業に深くかかわる担い手3法の改正が実施されている。担い手3法とは「建設業法」「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」「公共工事の品質確保の促進に関する法律」を指し、担い手確保、生産性向上、地域における対応力の強化を目的に「第3次・担い手3法」として改正された。国土交通省は改正の背景として、建設業就業者が減少かつ高齢化していること、他産業と比較して賃金水準が低いこと、資材価格の高騰に伴う契約変更条項がない受注者が多くしわ寄せが発生していること、労働時間の長さや休暇の少なさといった労働者の負担が大きいこと等を理由に挙げている。<sup>3</sup>本改正により業界全体としての改善が期待されている一方で、技能者に支払うべき標準的な労務費水準の明確化や週休2日の確保を前提とした適正工期の設定等、企業側の人件費が増加することも同時に予想される。2025年10月の最低賃金改定では神奈川県、東京都ともに63円の引き上げが行われ、神奈川県1,225円、東京都1,226円となった。全国加重平均は1,121円と、神奈川県、東京都ともに100円以上を上回る水準である。これらの制度改正や最低賃金上昇は建設業界全体の待遇改善に資する一方で、個々の企業にとっては人件費コストの増加に直結する。

さらに日銀の金融政策修正に伴う金利上昇により、住宅ローン金利も上昇傾向にある。その上、金融庁より2025年に公表された「地域銀行の住宅ローンに関する実態把握」<sup>4</sup>では、不動産価格の高騰等によって国内銀行の住宅ローン新規実行金額は増加傾向にあることが示されている。銀行からの借入額が大きくなるほど住宅ローン金利の影響を受けやすく、金利上昇によって住宅購入者の負担は増しているといえる。

神奈川県および東京都の住宅市場は、依然として全国トップクラスの規模を維持している一方で、地価の高騰に加え、人件費や建築コストの上昇、さらに金利の上昇といった複数の要因が重なり、住宅供給を取り巻く環境は複雑化している。また、一戸建住宅から貸家や分譲マンションといった集合住宅へと需要構造が移行しつつある。

<sup>1</sup> 国土交通省「建築着工統計調査報告 令和6年度計」（[報道発表資料：建築着工統計調査報告（令和6年度計分） - 国土交通省](#)）

<sup>2</sup> 国土交通省「令和7年地価公示」（[土地・不動産・建設業：令和7年地価公示 - 国土交通省](#)）

<sup>3</sup> 国土交通省「第三次・担い手3法ポータルサイト, 改正の背景」（[改正の背景 - 第三次・担い手3法 | 国土交通省](#)）

<sup>4</sup> 金融庁「地域銀行の住宅ローンに関する実態把握」[FSA Analytical Notes \(2025.1\) vol.2 の公表：金融庁](#)

- **SDGs への理解と取り組み**

建新は、企業理念である「ALL-win」のもと、顧客に対して安心・安全で環境に配慮した住宅を提供するだけでなく、社員に対する人材育成や教育、さらに健康に配慮した働きやすい職場環境の構築にも積極的に取り組んでいる

特に職場環境の整備についてはその取り組みが外部からも高く評価され、若者の雇用環境が優良な企業に与えられる「ユースエール」、女性活躍推進優良企業として認定される「えるぼし」、健康経営に積極的に取り組む企業を認定する「健康経営優良法人」など、複数の認定を取得している。詳細については「2. 【建新】に係る本ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定」「3. 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトの種類、SDGs 貢献分類、影響を及ぼす範囲」にて後述する。

# 1. 【建新】の包括的分析

## ● 業種別インパクトの状況

PIF 原則およびモデル・フレームワークに基づき、浜銀総合研究所がインパクト評価の手続きを定め、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・インパクトが発現するインパクトエリア/トピックとして、「現代奴隷」「自然災害」「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「文化と伝統」「雇用」「賃金」「社会的保護」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」「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」を確認している（図表 4）。

図表 4：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

インパクトエリア	インパクトトピック	4100 建築物の建設業		4290 その他土木工事建設業	
		既定値		既定値	
		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		ネガティブ		ネガティブ
	児童労働				
	データプライバシー				
	自然災害		ネガティブ		ネガティブ
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	ポジティブ	ネガティブ		
	住居	ポジティブ			
	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		ネガティブ		ネガティブ
	ファイナンス				
生計	雇用	ポジティブ		ポジティブ	
	賃金		ネガティブ		ネガティブ
	社会的保護		ネガティブ		ネガティブ
平等と正義	ジェンダー平等		ネガティブ		ネガティブ
	民族・人種平等		ネガティブ		ネガティブ
	年齢差別		ネガティブ		ネガティブ
	その他の社会的弱者		ネガティブ		ネガティブ
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	ポジティブ		ポジティブ	
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		ネガティブ		ネガティブ
	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				

インパクトエリア/トピック	ポジティブ	ネガティブ
現代奴隷		●
自然災害		●
健康および安全性		●
エネルギー	●	●
住居	●	
文化と伝統		●
雇用	●	
賃金	●	●
社会的保護		●
民族・人種平等		●
その他の社会的弱者		●
零細・中小企業の繁栄	●	
インフラ	●	
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		●

(出典) UNEP FI 分析ツールより浜銀総合研究所作成

建新の個別要因を加味したインパクトの特定は以下になる(図表5)。

労働関係法令を遵守し、強制労働等は一切行っていないことから「現代奴隷」のネガティブ・インパクトを削除する。

持続不可能な土地の醸成や利用等は行っていないことから「自然災害」のネガティブ・インパクトを削除する。

建新では ZEH<sup>5</sup>と同水準の高断熱・高气密性能による省エネ性の高い住宅を販売しているが、創エネ設備導入については顧客のニーズに左右され、現時点では ZEH の販売実績がないことから「エネルギー」のポジティブ・インパクトは削除する。また、ガソリンや電気の使用に伴う CO2 排出量の算定や社内掲示物による省エネ活動の推進等、エネルギー利用の削減に取り組んでおり、エネルギーの乱用は行っていないことから「エネルギー」のネガティブ・インパクトを削除する。

歴史的・文化的遺産を損なう可能性のある開発や物件の改修等を行っていないことから、「文化と伝統」のネガティブ・インパクトを削除する。

ユースエールの取得等、現在すでに雇用に向けて積極的に取り組んでいることから「雇用」のポジティブ・インパクトは特定するが KPI は特定しない。

社員に対して教育機会の提供を行っていることから「教育」のポジティブ・インパクトを追加する。

<sup>5</sup> Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略語であり、年間のエネルギー消費量の収支がゼロ以下とすることを旨とした住宅。

賃金については業界平均を上回る水準で支給している、かつ法律に基づき安定して支給されているため「賃金」のネガティブ・インパクトを削除する。

女性活躍推進に向けた取り組みを積極的に実施していることから「ジェンダー平等」のネガティブ・インパクトを追加する。

外国人労働者や障害者の雇用に際し、国籍や障害を理由とした不当な就労条件の設定は行っておらず、法令に基づき雇用関係を結んでいることから、「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」のネガティブ・インパクトを削除する。

インフラに関わる工事等は行っていないことから、「インフラ」のポジティブ・インパクトを削除する。

ZEHと同水準の高断熱・高気密性能による省エネ性の高い住宅を顧客に対して販売することで、引き渡し後も長期的にエネルギー使用量の削減に寄与するため「気候の安定性」のポジティブ・インパクトを追加する。

建築工事や土木工事等、事業活動による環境への負荷を考慮し、環境関連法規に基づいて事業を実施していることから「水域」「大気」「土壌」「生物種」「生息地」のネガティブ・インパクトは特定するがKPIは設定しない。

現在すでに資材の再利用・効率化により廃棄物を削減したうえで法令に基づき適切な廃棄物の処理を行っていることから「資源強度」「廃棄物」のネガティブ・インパクトは特定するがKPIは設定しない。

図表 5：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		●
住居	●	
教育	●	
雇用	●	
賃金	●	
社会的保護		●
ジェンダー平等		●
零細・中小企業の繁栄	●	
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		●

(出典) UNEP FI 分析ツールより浜銀総合研究所作成

各インパクトエリア/トピックに対して、ネガティブ・インパクトとその低減策、ポジティブ・インパクトとその向上に資する建新の活動をプロットし、更にSDGsのゴールおよびターゲットへの対応関係についても評価した。

● 特定したインパクトとその対応方針

対応方針と PIF 原則およびモデル・フレームワークにより特定したインパクトの項目の関連は以下になる。

	対応方針	特定したインパクトのうち関連する項目
①	住宅の提供を通じた持続可能な社会への貢献	ポジティブ・インパクト「住居」「零細・中小企業の繁栄」「気候の安定性」 ネガティブ・インパクト「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」
②	賃金の引き上げと組織強化	ポジティブ・インパクト「教育」「雇用」「賃金」 ネガティブ・インパクト「社会的保護」
③	安心・安全な労働環境整備	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」

2. 【建新】に係る本ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定

以下より特定したポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクトの内容を記載する。

● 住宅の提供を通じた持続可能な社会への貢献

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「住居」「零細・中小企業の繁栄」「気候の安定性」 ネガティブ・インパクト「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」
影響を与える SDGs の目標	    
内容・対応方針	安価で高品質な住宅の提供 環境に配慮した住宅の推進 自社独自の協力業者会「建友会」との協働
毎年モニタリングする目標と KPI	(目標) ・住宅の販売戸数の増加 ・CO2 排出量の削減 ・「建友会」の拡大  (KPI) ・2027 年度の住宅の販売戸数 900 棟 (2024 年度実績 : 627 棟) ・2027 年度の CO2 排出量 200t-CO2 (同 : 229t-CO2) ・2029 年 2 月までに協力企業 900 社 (同 : 749 社)

建新では主力事業である住宅の提供を通じて、地域社会や環境に対するポジティブ・インパクトを創出している。

前述の通り建新はワンストップでのサービスを提供する体制を確立しており、中間コストの削減を通じて価格を抑えながらも高品質な住宅を提供している。また空き家や未利用地を取得し、整備して新たな住

宅地として再生させる取り組みを行っており、神奈川県や東京都で住宅地価格が上昇する中でも仕入れコストを抑制しつつ、安定した住宅の提供を可能にしている。空き家や未利用地を再生させることで地域の景観や治安の改善にも繋がり、住環境の質の向上に寄与している。

さらに建新は自社独自の協力業者会である「建友会」を組織し、周辺地域の企業と継続的なパートナーシップを築いている。「建友会」は地域に根差した零細・中小企業の属する割合が高く、継続的な仕事の機会が生まれることで地域経済の活性化や雇用の維持をもたらしている。また月に1回、業者会の開催により加入企業間での情報共有を実施するほか、現場の安全パトロールや安全大会の開催等、会員企業の安全に寄与している。

環境面では、建新はZEH同等の水準の省エネ性能を持つ住宅を推進している。高い断熱性や省エネ性能を備えた住宅は引き渡し後の居住生活を通じて効果を発揮するため、住宅の販売を通して長期的な脱炭素化に寄与している。

また、建新ではネガティブ・インパクトの低減にも積極的に取り組んでおり、現場での切断や端材の発生を抑えるために工場ですり加工された資材の使用や、資材の再利用等により廃棄物の削減を進めている。また、廃棄物管理のDX化による解体工事現場でのCO2排出量の可視化や事務所のガス、電気の使用量からCO2排出量の算定を行っている。また、省エネや廃棄物削減に向けた意識向上や行動を促すための周知文を社内に掲示している。その結果、2023年度に241t-CO2であったCO2排出量が2024年度には229t-CO2と削減された。

この取り組みは、UNEP FIのインパクトレーダーでは「住居」「零細・中小企業の繁栄」「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」に該当し、SDGsの17目標169ターゲットでは「7.3」「9.4」「11.1」「12.5」「13.1」「13.3」のゴールに貢献すると考えられる。

図表 6 : ワイズヴェリー (建新のハイグレード仕様住宅) の省エネ性能

## 環境にも、家計にもやさしい省エネ住宅。

気密性や断熱性に優れた構造体だけでも魔法瓶のように室温をキープする家は、そうでない家と比べてエネルギーの消費を抑えることができます。ワイズヴェリーに暮らすということは、地球のエネルギーを無駄にしないことでもあるのです。

### エネルギーを無駄にしない家。

高断熱・高気密なワイズヴェリーなら、たとえばエアコン1台で家中が快適ということも。つまり、限りあるエネルギーを無駄にすることなしに、日々の光熱費を抑えることができるということ。エコロジー&エコノミーな住まいなのです。

### 産業廃棄物の排出を抑えた家。

主要構造材であるコーチパネルは、効率化された工場生産品です。そのため工場では、廃棄物を生まないように材料を無駄なく活用。現場でも、寸法通りの仕上がりのため、産業廃棄物をほとんど排出することはありません。



(出典) 建新ウェブサイトより引用

● 賃金の引き上げと組織強化

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」「雇用」「賃金」 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	賃金水準の引き上げ 教育体制の充実
毎年モニタリング する目標と KPI	(目標) ・賃金水準の引き上げ ・宅地建物取引士の合格者増加  (KPI) ・2029年2月までの3年間で合計の平均昇給額 44,000 円 ・宅地建物取引士 合格者数 2 人/年 (2025 年実績: 4 人/年)

近年、企業間の人材確保競争が激しさを増す中で、優秀な人材を獲得・定着させるためには、賃金水準の引き上げによる処遇改善と、体系的な人材育成を通じた組織力の強化が、企業にとって不可欠な経営課題となっている。

令和 6 年賃金構造基本統計調査によると、神奈川県建設業で従業員数 100～999 人規模の企業に勤務する一般労働者（男女計）の所定内給与額は平均で月 357,900 円となっている。建新の平均所定内給与額はこれを上回っており、同規模・同業種における神奈川県平均と比較して高い水準に位置している。また、人事評価に基づいて昇給制度が運用されており、過去 3 年の支給実績からも年 1 回の定期昇給が行われている。

また建新では人材育成に力を入れており、資格取得支援や社内研修を行っている。資格取得支援では「不動産宅建講座」を開設し、社員が働きながら学習を両立できる環境を整えているほか、宅地建物取引士試験の合格者には受験費用を支給している。また、資格取得後には資格手当を支給しており、学習の段階から受験、資格取得後の処遇に至るまで、一貫して社員をサポートする体制を構築している。

研修プログラムの中には、入社前研修、新卒者研修、2 年目研修、3 年目研修等があり、新卒社員の育成やフォローアップに積極的に取り組んでいる。また、新卒社員に限らず、各階層・年次・職種に応じて、コミュニケーション、リーダーシップ、マネジメントといったテーマ別の研修を用意し、きめ細やかな人材育成を行っている。研修は内製化することで、建新にマッチした独自のプログラムを提供している点も特長である。

2024 年には横須賀市内の建設業（総合工事業）で初のユースエール認定企業となり、モデル企業として神奈川に魅力ある企業をさらに増やすことで労働供給へ貢献することを目指している。ユースエールは、若者の採用・育成に積極的で、若者の雇用管理の状況などが優良な中小企業を若者雇用促進法に基づき厚生労働大臣が「ユースエール認定企業」として認定する制度<sup>6</sup>である。

この取り組みは UNEP FI のインパクトレーダーでは「教育」「雇用」「賃金」「社会的保護」に該当し、SDGs の 17 目標 169 ターゲットで「4.4」「8.5」ゴールに貢献すると考えられる。

<sup>6</sup> 厚生労働省「若者雇用促進総合サイト」([若者の採用・育成に積極的な中小企業を応援します！ | 若者雇用促進総合サイト](#))

図表 7：研修の様子



(出典) 建新ウェブサイトより引用

● 安心・安全な労働環境整備

項目	内容
インパクトの種類	ネガティブ・インパクト
インパクトエリア/ トピック	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」
影響を与える SDGs の目標	  
内容・対応方針	働きやすい環境の整備
毎年モニタリング する目標と KPI	<p>(目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 労災の防止</li> <li>・ 有給休暇の取得推進</li> <li>・ 男性従業員の育児休暇取得に向けたサポート、女性従業員の育児休業の取得および復帰に向けたサポート</li> <li>・ 時間外労働時間の抑制</li> <li>・ 女性管理職の増加</li> </ul> <p>(KPI)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重大な労災件数 0 件を維持 (2025 年実績 : 0 件)</li> <li>・ 2027 年度の有給休暇消化率 80% (2024 年度実績 : 70.5%)</li> <li>・ 2027 年度の男性の育児休暇取得率 20% (同 : 0%)</li> <li>・ 2027 年度の従業員 1 人あたりの時間外労働時間 10 時間/月 (同 : 13.8 時間)</li> <li>・ 2027 年度にくるみんの取得</li> <li>・ 2029 年 2 月までに全管理職に占める女性管理職の割合 10% (2026 年 1 月実績 : 9.1%)</li> </ul>

建新では「地球と人にやさしい経営」を目標に掲げ、2020年より働き方改革に取り組んできた。令和6年の「就労条件総合調査」<sup>7</sup>によれば、建設業の労働者1人あたりの平均年間休日総数が116.8日であるのに対し、建新では月2回（隔週）を週休3日制として年間休日数は132日となっている。また建設業のうち、労働者1人あたりの平均年間休日総数が130日以上と回答した企業はわずか2.4%であり、業界内でも特に高い水準にある。

また「労働災害発生状況」<sup>8</sup>より、令和6年に発生した死亡災害のうち建設業は31.0%を占め、全産業で最も多い割合となっている中、建新ではISO45001（労働安全衛生マネジメントシステム）認証を取得している。ISO45001認証とは、労働者の安全や健康を守る仕組みを組織として構築、運用、改善するための国際的な規格であり、単なる計画策定や文書化に留まらず、安全衛生委員会の開催や安全管理体制の整備等、具体的な取り組みや改善まで取り組んでいることが必須である。

その他、健康研修の実施や産業医と連携した社員の健康管理等によって社員が相談しやすい環境を整え、経済産業省と日本健康会議が推進する「健康経営優良法人（中小企業法人部門）」に3年連続認定されている。また、女性の活躍を推進している企業として厚生労働省が管理している「えるぼし認定」も取得しており、その中でも「採用」「継続就業」「労働時間等の働き方」「管理職比率」「多様なキャリアコース」の5つの評価基準を全て達成していることから、最高位の3つ星となっている。

女性の育児休業取得率は100%を達成しているため、今後は育児休業取得希望の声にさらに前向きに向き合い、男性の育児休暇取得もあわせて推進していく方針である。

この取り組みは、UNEP FIのインパクトレーダーでは「健康および安全性」「社会的保護」「ジェンダー平等」に該当し、SDGsの17目標169ターゲットでは「3.4」「5.5」「8.5」「8.8」のゴールに貢献すると考えられる。

---

<sup>7</sup> 厚生労働省「就労条件総合調査」 [\(就労条件総合調査 | 厚生労働省\)](#)

<sup>8</sup> 厚生労働省「労働災害発生状況」 [\(労働災害発生状況 | 厚生労働省\)](#)

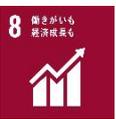
3. 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトの種類、SDGs 貢献分類、影響を及ぼす範囲  
 建新の事業活動は、SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲットに以下のように関連している。

● 住宅の提供を通じた持続可能な社会への貢献

	ターゲット	内容
	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
	9.4	2030 年までに、資源利用効率の向上とクリーン技術及び環境に配慮した技術・産業プロセスの導入拡大を通じたインフラ改良や産業改善により、持続可能性を向上させる。すべての国々は各国の能力に応じた取組を行う。
	11.1	2030 年までに、すべての人々の、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。
	12.5	2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。
	13.1	すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応力を強化する。
	13.3	気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。

期待されるターゲットの影響としては、高品質で低価格な住宅の安定的な供給を通じた零細・中小企業の繁栄や環境負荷の削減が挙げられる。

● 賃金の引き上げと組織強化

	ターゲット	内容
	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。
	8.5	2030年までに、若者や障害者を含むすべ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、なら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としては、賃金水準の引き上げや教育体制の充実化を通じた、働きがいの向上と組織強化が挙げられる。

● 安心・安全な労働環境整備

	ターゲット	内容
	3.4	2030年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて3分の1減少させ、精神保健及び福祉を促進する。
	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すべ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、なら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、すべ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。

期待されるターゲットの影響としては、労務制度の整備を通じた安全・安心な労働環境等への貢献が挙げられる。

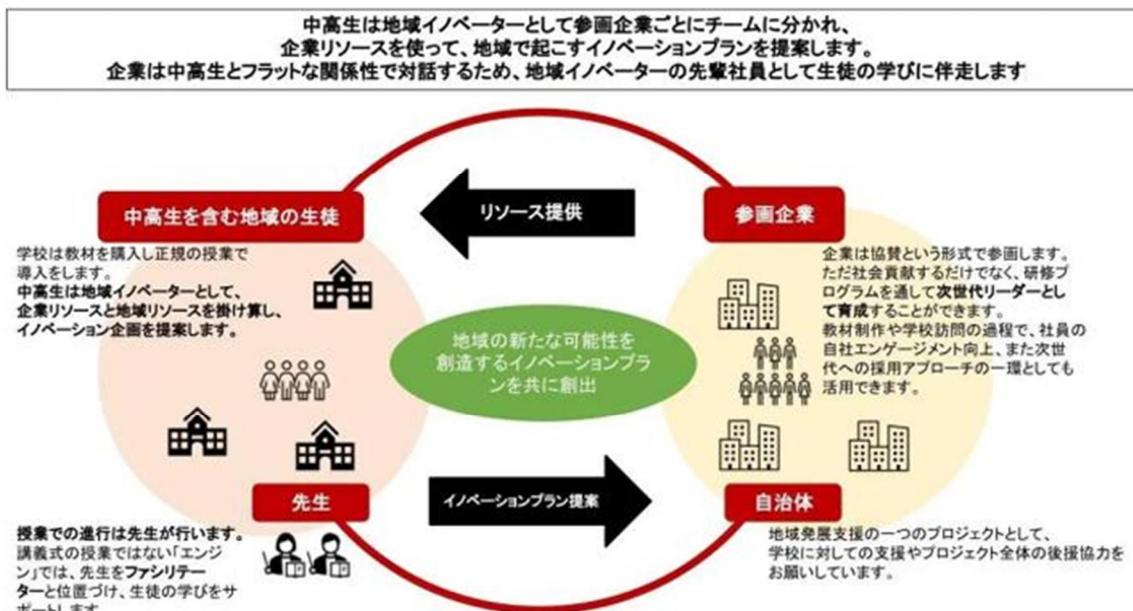
● 企業の所在地において認識される社会的課題・環境問題への貢献

建新は、地域教育に積極的に参画している。2024年には、横須賀市で小学校のキャリア教育における副教材として配布された『小学生のためのお仕事ノート』に掲載され、建新の業務や取り組みが紹介されている。

また2025年より、横須賀市の高校生と地域企業8社が連携して行う探求学習プログラム「よこすかengine」に2年連続で参画した。プログラムでは、生徒たちが地域課題の解決に向けた「イノベーションプラン」を考案するのに対し、企業は学校へ複数回訪問して一緒に地域課題に向き合いながら生徒の学びをサポートする。

このように建新では、社内の人材育成に留まらず、地域の教育機関への協力を通して次世代育成に貢献している。

図表 8：「よこすか engine」概要



(出典) 建新プレスリリース (2025/02/13) より引用

#### 4. 【建新】のサステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）

建新は、代表取締役 大口隆弘氏を最高責任者とし、事業活動とインパクトレーダー、SDGs との関連性について検討を重ね、取り組み内容の抽出を行っている。取り組み施策等は前段に記載した内容である。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、代表取締役 大口隆弘氏を最高責任者として全社員が一丸となり KPI の達成に向けた活動を実施し、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 は本社が統括し、達成度合いをモニタリングしていく。

このような推進体制を構築することで、地域における社会的課題や地球規模のエネルギー問題・環境問題に寄与する取り組みを実施し、業界をリードしていく企業を目指す。

建新の責任者	代表取締役 大口 隆弘
建新のモニタリング担当部（担当者）	常務取締役 増田 茂雄
銀行に対する報告担当部（担当者）	常務取締役 増田 茂雄

## 5. 横浜銀行によるモニタリングの頻度と方法

上記目標をモニタリングするタイミング、モニタリングする方法は以下の通りである。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスで設定した KPI の達成および進捗状況については、建新と横浜銀行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の場等を通じて実施する。具体的には、決算が 3 月のため、6 月末頃までに関連する資料を横浜銀行が受領し、モニタリング対象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。

横浜銀行は、KPI 達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは横浜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、テレビ会議等の指定はない。 定例訪問等を通じて情報交換を行う。
モニタリングの実施時期、頻度	年 1 回程度実施する。
モニタリングした結果に関するフィードバック方法	KPI 等の指標の進捗状況を確認しあい、必要に応じて対応策および外部資源とのマッチングを検討する。

以上