

株式会社静岡銀行が実施する フィリック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は、株式会社静岡銀行が実施するフィリック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

2025年9月30日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

フィリック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：株式会社静岡銀行

評価者：一般財団法人静岡経済研究所

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。



JCR Sustainable

PIF for SMEs

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、株式会社静岡銀行（「静岡銀行」）がフィリックス株式会社（「フィリックス」）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、一般財団法人静岡経済研究所（「静岡経済研究所」）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。静岡銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、静岡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、静岡銀行及び静岡経済研究所にそれを提示している。なお、静岡銀行は、本ファイナンス実施に際して、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



JCR Sustainable PIF for SMEs

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。

静岡銀行及び静岡経済研究所は、本ファイナンスを通じ、フィリック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、フィリック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。

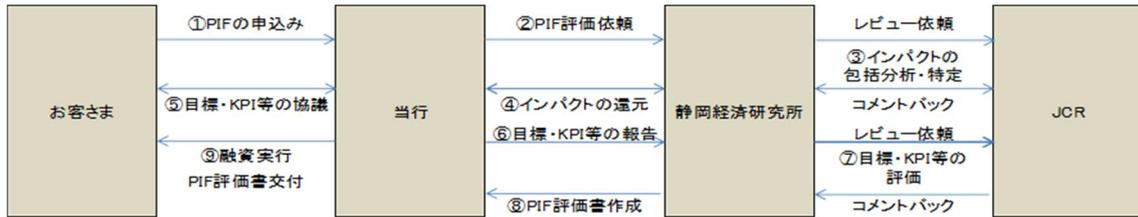
JCR は、静岡銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 静岡銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

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。



JCR Sustainable PIF for SMEs



(出所：静岡銀行提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、静岡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、静岡銀行からの委託を受けて、静岡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、全て静岡経済研究所が作成した評価書を通して静岡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、静岡経済研究所が、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フィリックスから貸付人である静岡銀行及び評価者である静岡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

任田 卓人

任田 卓人



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、明示的であると默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、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

評価対象企業：フィリックス株式会社

2025年9月30日

一般財団法人 静岡経済研究所

目次

<要約>	3
企業概要	4
1. 事業概要	6
1-1 事業概況	6
1-2 経営理念	8
1-3 業界動向	9
1-4 地域課題との関連性	10
2. サステナビリティ活動	11
2-1 環境面での活動	11
2-2 環境・社会面での活動	12
2-3 社会面での活動	13
2-4 社会・経済面での活動	16
2-5 経済面での活動	17
3. 包括的分析	18
3-1 UNEP FI のコーポレートインパクト分析ツールを用いた分析	18
3-2 個別要因を加味したインパクトエリア/トピックの特定	18
3-3 特定されたインパクトエリア/トピックとサステナビリティ活動の関連性	20
3-4 インパクトエリア/トピックの特定方法	20
4. KPI の設定	21
4-1 環境面	21
4-2 環境・社会面	22
4-3 社会面	23
4-4 社会・経済面	25
5. 地域経済に与える波及効果の測定	26
6. マネジメント体制	26
7. モニタリングの頻度と方法	26

静岡経済研究所は、静岡銀行が、フィリックス株式会社（以下、フィリックス） 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、フィリックスの企業活動が、環境・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・評価に当たっては、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、中小企業^{※1}に対するファイナンスに適用しています。

※1 IFC（国際金融公社）または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

<要約>

フィリックスは、愛知県名古屋市に本社を置く建設・不動産事業者である。同社は投資用アパートの建築を主軸に据え、プレカット工場によるフルパネル生産からフレーミングまでを自社で担う垂直統合型の体制と、少数モデルに絞り込み品質向上とコスト抑制を両立させる戦略を組み合わせることで独自の競争力を築いてきた。中でも、2024 年に開発した「FELIX 工法 7.0」は、人手不足に直面する建築業界にとって画期的な手法として国内外から注目を集めている。

同社の事業活動は、環境面においては、省エネルギー設備の導入や、ISO 認証に基づくマネジメント体制の構築などにより環境負荷の低減を図っているほか、CAD を活用したや精密加工で端材の発生を抑制している。環境・社会面では、全棟を ZEH 基準に適合させながら、遮音性や、設備、デザイン、立地にこだわり、快適性の高い住居を供給している。また、社会面では、OJT や資格手当、105 等級に細分化された公平性の高い評価制度により、従業員のスキルアップを後押ししている。他方、自社開発の IT システムにより受発注業務を効率化し、生産性を向上させると同時に、外国人材の活躍の場も広げてきた。社会・経済面では、後継者不足に悩むプレカット工場を買収し、地域の技術と雇用を維持するとともに、フレーミングまで行う一貫体制、あるいは「FELIX 工法 7.0」の開発によって協力会社の現場作業負担を大幅に軽減している。経済面では、製品モデルを少数に絞り込むことで、品質の安定化と工期短縮、コスト削減を同時に実現している。

同社のサステナビリティ活動等を分析した結果、ポジティブ面では「住居」、「教育」、「雇用」、「賃金」、「零細・中小企業の繁栄」、「気候の安定性」が、ネガティブ面では「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」、「年齢差別」、「気候の安定性」、「資源強度」、「廃棄物」がインパクトエリア/トピックとして特定され、そのうち、環境・社会・経済に対して一定の影響が想定され、同社の経営の持続性を高める 5 つのテーマについて、KPI が設定された。

今回実施予定の「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の概要

金額	1,000,000,000 円
資金用途	設備資金
モニタリング期間	10 年 0 カ月

企業概要

企業名	フィリックス株式会社
所在地	<p>名古屋本社 愛知県名古屋市中村区名駅 1-1-1 JP タワー名古屋 15F</p> <p>東京本社 東京都千代田区丸の内 1-6-5 丸の内北口ビルディング 20F</p> <p>松本オフィス 長野県松本市美須々8-9</p> <p>富士第一工場 静岡県富士市依田橋 269-1</p> <p>富士第二工場 静岡県富士市今泉 633-1</p> <p>富士開発工場 静岡県富士市島田町 2-3</p> <p>常滑工場 愛知県常滑市山方町 3 (2026年3月完成予定)</p>
従業員数	125名 (正社員 110名、契約社員 12名、嘱託社員 3名)
資本金	3,000万円
業種	建設業、不動産業
事業内容	<p>2×4 プレカット事業</p> <p>投資用アパート事業</p> <p>賃貸管理事業</p>
許可・登録	<p>宅地建物取引業 国土交通大臣 許可(1) 第 10521 号</p> <p>特定建設業 国土交通大臣 許可 (特-4) 第 28758 号</p> <p>賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (1) 第 008535 号</p> <p>フィリックスアーキテクト 一級建築士事務所 愛知県知事登録 (い-4) 第 14184 号</p> <p>ISO9001</p> <p>ISO14001</p>

沿革	<p>2008年 ミズケン株式会社（現フィリックス株式会社）設立</p> <p>2018年 ミズケン株式会社をフィリックス株式会社に商号変更</p> <p>2019年 有限会社信成企画を事業譲渡により取得 株式会社信成を事業譲渡により取得</p> <p>2020年 興和ライフサービス株式会社を事業譲渡により取得</p> <p>2022年 太陽 GSC 建設株式会社を事業譲渡により取得 名古屋本社を JP タワー名古屋 15F へ移転 株式会社ビルド・アップを事業譲渡により取得</p> <p>2022年 合同会社 IT Plus を事業譲渡により取得 グループ会社の9社をフィリックス株式会社へ合併し経営統合</p> <p>2023年 松本新オフィス完成</p> <p>2025年 東京本社を新規開設 「FELIX 工法 7.0」のメイン工場となる常滑工場を着工 「FELIX 工法 7.0」のモデルハウスを完成</p>
----	--

(2025年9月30日現在)



1. 事業概要

1-1 事業概況

フリックスは、2008年に名古屋市で設立された建設・不動産事業者である。創業以来、清掃事業、リフォーム事業などを手掛けながら投資用アパートの開発を主軸とし、着実に事業領域を拡大してきた。現在では、賃貸管理事業やプレカット工場による資材加工事業、さらに建築設計・構造設計を担い、総合的な体制を築き上げている。2025年には東京本社を新設し、愛知県および首都圏を中心に事業を展開する。

事業の中核を担う投資用アパートの開発では、独自の情報網を活用して利便性の高い土地を仕入れ、意匠性や住みやすさにこだわった設計を行う。さらに、木材の調達から建築までを一貫して担い、完成した物件は全国の代理店を通じて販売する仕組みとなっている。大きな特徴は、全棟がZEH基準に適合している点で、省エネルギー性能と快適性を兼ね備えた住まいを実現していることだ。例えば、主力商品シリーズの「Jack」はZEH-M Orientedとして20%以上のエネルギー削減基準を満たし、「Schueller」はNearly ZEH-M^{※1}として再生可能エネルギーと省エネ技術を組み合わせ、75%以上の削減基準をクリアしている。これらの物件は、設計や外壁材の工夫によって断熱性能や耐震性を高めているとともに、床の衝撃音や生活音の伝播を抑える遮音性能においても業界最高水準のLH-50・LL-50^{※2}を達成し、木造アパートでありながら分譲マンション並みの静かさを実現している。こうした性能面での強みに加え、自動車やバイクを所有するライフスタイルに適した住まいとしてガレージアパート「Walter & Bertha」シリーズを展開し、賃貸住宅市場に新たな選択肢を提示している。いずれのシリーズも差別化された商品として高い稼働率を誇り、オーナーや地元施工会社にとって収益性の高い事業機会を生み出す存在となっている。

賃貸管理事業では、入居者募集から契約、入居後の修繕提案や退去後の対応まで一貫してサポートする。管理体制を自社で持つことにより、オーナーの困りごとにきめ細やかな対応ができることに加え、入居者にとっても住みやすさにつながり、オーナー・入居者・仲介会社すべてに安心を提供する仕組みを構築した。

※1：ZEH 認証基準は2023年設計時点の基準

※2：LHは重量床衝撃音、LLは軽量床衝撃音

<Jack シリーズ (ZEH-M Oriented) >



<Schueller シリーズ (Nearly ZEH-M) >



出所：同社提供

また、建築の川上を担うプレカット事業も、同社の大きな特徴の一つといえる。良質な木材をカナダより直接仕入れ、専用の CAD を活用して壁・床・天井・屋根に対応したフルパネル加工を可能としている。加えて、フレーミング（建て方）工事まで自社で一貫対応できる体制を整備したことで、現場での施工負荷を軽減してきた。さらに、特筆すべきは、今般、同社が開発した「FELIX 工法 7.0」である。1 棟の建築における工場生産の比率を 70%以上を高めたことが名前の由来であり、従来、建築現場で行われていたサイディングやサッシ取り付けといった施工工程を工場で行ったうえで、部材を現場に搬入するため、施工時の作業負担をこれまで以上に軽減することに成功した。この実現を支えているのが、特許出願中の技術である。具体的には、部材に約 1.2 トンの圧力を加えることで、他社施工では 3～4 年後に生じやすいひずみを効果的に抑え、耐久性の向上を実現している。この工法は、住宅建築における生産効率と品質の両立を体現するものであり、建築業界の課題である人手不足や建築コストの上昇に対する解決策として国内外から大きな注目を集めている。

同社の強みは、この垂直統合の生産体制に加え、合理化された仕組みづくりにある。商品モデルを少数に絞り込み仕様を統一することで、一括発注や直接仕入れを通じて資材コストを削減できるだけでなく、各資材には施工手順を示した二次元コードを付し、施工品質の均質化を実現している。さらに、標準化された施工フローは工期短縮を可能とし、事業全体の回転率を高める基盤となっている。こうした発注側の取組みは、受注側の協力会社にも波及し、同一仕様の繰り返し施工により熟練度が向上し、作業効率や品質安定につながる。加えて、工事を年間単位で一括発注する仕組みにより、協力会社は安定的な仕事量を確保でき、計画的な人員配置や経営基盤の強化にもつなげられている。

総じてフリックスは、独自の統合型モデルを強みとし、環境性能の高い賃貸用アパートの開発、安定した賃貸管理サービス、そして「FELIX 工法 7.0」を軸とした革新的なプレカット事業を通じて、持続的に市場価値を高めている企業である。その事業モデルは、建築業界の課題解決に資するだけでなく、地域社会や投資家にとっても信頼性の高いパートナーとして位置づけられている。

<FELIX 工法 7.0 で建築したモデルルーム>



出所：同社提供

1-2 経営理念

<経営理念>

フィリックスは、「フィリックスは、全社員の物心両面の幸福を追求し、一、一人でも多くの人に情熱を伝え、素晴らしい未来を創ります。一、企業価値を高め、人類・社会の進歩発展に貢献します。」という経営理念を掲げている。社員が安心して働き、やりがいを持てる環境を整えることが、組織全体の力を高め、結果として顧客や社会に良い影響を及ぼすという考え方に基づいている。また、同社は、「工業化・木造建設を、世界のスタンダードにする」をミッションに掲げ、建築業界の常識を超えた施工プロセスによって、安定した品質と供給能力を備え、入居者に安全・安心を提供することで、地域や社会にとってより良い未来を築くことを目指している。



MISSION 存在意義

工業化・木造建設を、世界のスタンダードにする

VISION 目指す姿

建設業界の“できない”を裏切る企業であり続ける

VALUE 価値

FELIXは、常識を超えていく

1-3 業界動向

フィリックスの属する建築業界は、経済や社会の変化を強く受けやすい産業である。バブル崩壊後の1990年代から2000年代初頭にかけて市場規模は縮小したが、2010年代後半には都市再開発やインフラ投資の活発化により需要は回復した。2020年以降は新型コロナウイルスの影響で一時的に停滞したものの、その後は持ち直している。現在の需要をけん引しているのは、都市部での再開発や賃貸住宅の新築である。大都市圏では老朽化した建物の建て替えや大規模な再開発プロジェクトが相次ぎ、オフィスや商業施設と併せて住宅需要を生み出している。とりわけ単身世帯や共働き世帯の増加を背景に、都市部やその周辺では投資用アパートや賃貸マンションの新築が堅調に進み、駅近や生活利便性の高いエリアでは入居ニーズが高止まりしている。こうした動きによって、建築需要は安定した水準を維持している。

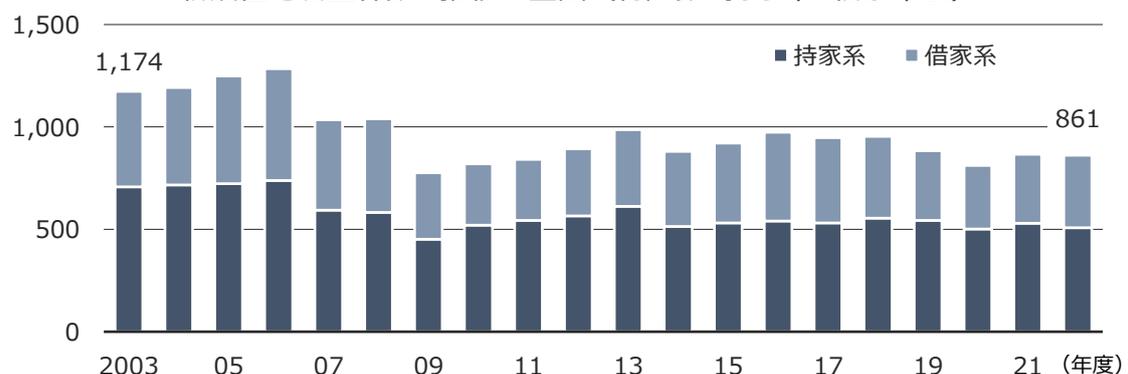
その一方で、建築物に対する社会的要請は変化しており、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）やZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）といった省エネ・環境配慮型建築が政策的な後押しを受けて普及し始めている。補助金制度や省エネ基準の義務化が進むことで、現時点では市場の主流とまではいかないものの、今後の建築需要を方向づける潮流となりつつあり、対応が求められる。

さらに深刻なのが、業界の構造的課題である。特に人手不足と建築コストの上昇は長期的なリスクとして定着している。少子高齢化による労働力人口の減少や若年層の業界離れにより、技能労働者の確保は年々難しくなっている。熟練者の引退が進むことで技術の断絶が懸念され、工期の長期化や施工品質のばらつきにつながるケースも見られる。加えて、資材需給の逼迫や円安、物流費の増加が重なり、鉄鋼や木材といった基幹資材の価格は高止まりを続けている。これらは中小施工業者に大きな負担を与え、採算性の悪化や事業縮小に直結している。

こうした課題に対応するため、業界では複数の解決策が模索されている。ICTやBIMの活用による設計・施工管理の効率化、外国人材の受け入れ拡大、省人化につながる建材や工法の導入などが進められている。その中でも、プレカット工法は有効な手段の一つとされる。工場では部材をあらかじめ加工して現場に供給することで、施工時間を短縮し、必要とされる技能水準を一定程度下げられる。さらに、材料の効率的利用によって廃棄物削減やコスト抑制にもつながる。

さまざまな課題に直面している建築業界において、同社では全棟ZEH対応による省エネ住宅の供給と、プレカット工法の活用により、変化に対応する事業展開を進めている。

（単位：千戸） 新設住宅着工件数の推移—全国（総戸数、持家系、借家系別）



（出所）国土交通省「住宅着工統計」

1-4 地域課題との関連性

【名古屋市総合計画】

フリックスの取組みは、本社が立地する名古屋市が掲げる「名古屋市総合計画 2028」と深く合致しており、特に以下の3つの目指す都市像に貢献しているといえる。

都市像 1：人権が尊重され、誰もがいきいきと暮らし、活躍できる都市

同社の育児休業や子の看護休暇などの導入に加え、工場への女性専用トイレの設置などの女性活躍に向けた取組みが、施策 2「ジェンダー平等を総合的に進めます」に寄与していると判断できる。また、外国人を多く雇用するとともに、幅広い部署に配置するなど外国人材が活躍できる職場づくりは、施策 10「多文化共生を進めます」と整合しているといえる。

都市像 4：快適な都市環境と自然が調和した都市

同社は、手ごろな価格でありながら、充実した設備を備えている物件を販売しており、立地面など生活利便性の高いエリアを選定することで入居者から高い満足度を獲得している。また、ガレージパートなどさまざまなニーズに即した住居を提供しており、施策 28「多様なニーズに対応した安心・ゆとりある住生活の実現・継承を図ります」の方向性と一致している。さらに、同社の販売する物件は全棟 ZEH 基準に適合しており、同市の掲げる施策 32「脱炭素社会の実現に向けたまちづくりを進めます」に寄与していると判断される。

都市像 5：魅力と活力にあふれ、世界から人や企業をひきつける、開かれた都市

同社は、プレカット技術と IT を武器に自社及び協力会社の生産性向上に寄与しており、企業価値を高めている。これらの取組みは施策 41「イノベーションの創出を促進するとともに、産業交流を促進します」、施策 42「地域の産業と人材を育成・支援します」に資する取組みである。

<名古屋市総合計画>



出所：名古屋市 HP

2. サステナビリティ活動

2-1 環境面での活動

(1) 事業活動における環境負荷の低減

フィリックスは、自社事業活動に伴う環境負荷の低減に向けて、全社的な取組みを進めている。本社については、CASBEE 名古屋で最高評価の S ランクを獲得した JP タワー名古屋に拠点を置き、立地面から環境に配慮しているほか、保有車両 15 台のうち 4 台を EV や HEV に変更することなど CO₂排出量の削減に取り組んでいる。他方、工場では ISO14001 に基づくマネジメント体制を整備し、CO₂排出量のモニタリングを継続的に実施するとともに、LED 照明や高効率空調といった省エネルギー設備の導入を進めてきた。実際、富士第一工場、富士第二工場、富士開発工場における 2024 年度の CO₂排出量は 113 t と 2022 年度比で 20%の削減を実現している。さらに、「FELIX 工法 7.0」では、施工の工期短縮化などに伴い、資材の配送に必要な車両も約 17%削減でき CO₂排出量の削減にも貢献する。今後については、再生可能エネルギーの活用についても検討を始め、社員寮「Felix Square Fuji I」や、建設中の常滑工場への太陽光発電設備の設置を計画している。これにより、エネルギー自給率を高め、CO₂排出削減を一層推進していく方針だ。

また、同社の事業における水使用量は工場でのプレカット加工と建築工事が大宗を占める。プレカット加工は乾式の工程が中心であり、水使用が少ない点が特徴である。建築工事においても施工現場で多量の水を必要とせず、結果として事業活動全体として水利用に伴う環境負荷は比較的小さい。併せて、土地開発にあたっては、計画段階から環境アセスメントを実施し、建設に伴う騒音や排出物、土地改変などが周辺の生態系に悪影響を及ぼさないかを事前に確認している。

廃棄物削減の観点では、不良率の低減や歩留まり率の向上を目指し、設計段階から工夫を重ねている。特にプレカット事業では、工場での木材加工において CAD システムによる設計データの精密入力とコンピュータ制御による自動カットを採用しており、これにより端材発生を最大で約 8%に抑える効率的な材料加工を実現している。加えて、屋根・床・壁・天井のパネルをまとめて供給できる“ワン・ストップ”体制を整えることで、現場での余剰材料の発生や手戻りリスクを抑える仕組みも築いてきた。他方、同社の建築は木造に特化しており、木材は分別や再利用が比較的容易であるため、廃棄物の処理やリサイクルを進めやすく、資源効率性の向上にも寄与する。

<プレカットの様子>



出所：同社提供

2-2 環境・社会面での活動

(1) 全棟 ZEH 基準適合物件による環境への貢献

フリックスは、投資用アパートの提供を通じて、環境負荷の低減と居住者の生活の質向上を両立させる取組みを進めてきた。特に、同社が供給する物件は全棟で ZEH 基準に適合しており、省エネルギー住宅の普及を通じて持続可能な社会づくりに貢献している。具体的には、エネルギー消費量を 20%以上削減する「Jack シリーズ (ZEH-M Oriented)」と、再生可能エネルギー創出と省エネを組み合わせる「Schueller シリーズ (Nearly ZEH-M)」を展開しており、一次エネルギー消費量等級 6 や断熱等性能等級 5 など最高水準の性能を備える。さらに住宅版 BELS でも星 4 を獲得しており、環境負荷を抑えつつ高いエネルギー効率を発揮する住宅といえる。同時に、同社の物件は長期にわたり資産価値を維持できるよう設計されている。外壁には断熱性・耐火性・耐久性に優れたサイディングを用い、建物の劣化対策等級 3 に対応することで、75 年以上の長期保有を可能にする仕様を整えている。耐久性を重視した設計や資材選定は、入居者へ安心した暮らしを提供するとともに、オーナーにとっても資産価値を守る仕組みとして機能する。こうした建築資材の工夫は、ライフサイクル全体での環境負荷低減にもつながる。

また、手ごろな価格でありながら快適性の高い物件を提供している。その中でも最大の特徴は遮音性能にある。従来の木造アパートでは、床の衝撃音は直接梁や壁に伝わり建物全体に響く性質があるため、遮音性能に限界があった。そこで同社は、遮音マットや振動抑制材、石膏ボードを組み込んだ多層構造の床の下に、防振吊木やグラスウール、石膏ボードといった複数の素材を最適に組み合わせた天井を設けることで、音の振動エネルギーを効果的に吸収・収束させ建物全体への伝播を大幅に抑制する高遮音床構造「エフファイン (Ffine50)」を開発した。これにより、木造アパートでありながら分譲マンション並みとされる LH-50・LL-50 の遮音性能を実現している。現在は、さらなる性能向上を目指し、LH-45 の取得に向けた商品開発と設計改善に継続的に取り組んでいる。さらに高い遮音性能に加え、システムキッチンや追い炊き機能付き給湯器、オートロック、防犯カメラ、宅配ボックスを標準仕様として備え、快適性を高めている。立地についても駅から徒歩 15 分圏内を基本とし、スーパーやコンビニなどの商業施設が近隣にある利便性の高い環境を整備してきた。その結果、入居率は 98%を超えておりニーズに即した住環境を提供していることが裏付けられている。

<耐火性・耐久性に優れた外壁および快適な居住空間>



出所：同社提供

2-3 社会面での活動

(1) 働きがいを高める人材育成

いくつもの事業を展開し急成長を遂げてきたフィリックスでは、中途採用者が多く、多様なバックグラウンドを持つ人材が集まっており、新卒中心の組織に比べて価値観や経験の幅が広い。この特性を強みに変えるため、同社は従業員が意見を交わしやすい環境づくりに注力している。具体的には、社長と役員、役員と管理職、管理職と従業員という階層ごとに毎月 1on1 ミーティングを設け、双方向のコミュニケーションを通じて組織内の信頼関係を築いている。これにより、個々のキャリア形成を支援するだけでなく、現場での課題や改善点を経営層が把握しやすい体制を整備した。また、業務マニュアルの整備と OJT を組み合わせることで、中途採用者が早期に業務スキルを習得できる環境を整えているほか、資格を取得した場合には、難易度に応じて 3,000～50,000 円の手当を月給に上乘せすることで、スキルアップを支援している。

評価制度については、105 段階に細分化された等級制度を導入し、各段階で求められる能力や役割を明確化している。人事考課は、期初に立てた目標の達成度を従業員が自己評価し、その結果を基に管理職、専務、社長が確認・評価する仕組みであり、複数の視点からのフィードバックを得られるため、公平性が高いことが特徴である。さらに、目標設定時や半期終了時には管理職との面談を行い、達成状況を振り返りながら改善策や新たな課題を検討する。必要に応じて目標の修正も可能であり、従業員一人ひとりの成長をきめ細かくサポートしている。

処遇面でも、等級ごとの役割を明確に定めることで同一労働・同一賃金を実現している。給与水準も業界平均を上回っており、課長級で年間 500 万円から 700 万円、次長級で 700 万円から 900 万円、部長級で 900 万円から 1,200 万円の固定給を提示している。こうした水準は、外部から優秀な人材を惹きつける魅力となると同時に、既存の従業員のモチベーション維持にもつながっている。安定した処遇が長期的な雇用維持に寄与し、人材が安心して能力を発揮できる環境を形成しているのである。

さらに 2025 年度上半期には、人事制度改革を予定している。全社で画一的だった評価基準を部署や担当業務に応じた基準に見直し、給与と結びつける仕組みを導入することで、従来以上に透明性と納得感の高い制度を構築する方針である。この改革は、従業員が自らの努力や成果をより直接的に評価につなげられる仕組みとなり、組織全体のエンゲージメント向上にも資することが期待されている。

(2) 雇用の多様化

フィリックスは、多様な人材が活躍できる職場づくりを積極的に推進している。まず性別に関しては、採用・昇進・賃金に男女差を設けておらず、女性の正社員比率は全体の約 2 割に達しているほか、リーダー以上の職責に就く女性も増えており、管理職層に占める割合は約 15%にのぼる。また、女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画を策定しウェブサイトで公開している。育児休業や産前産後休業、出生時育児休業などを整備するだけでなく、子の看護休暇など子供の成長に応じた休暇制度を用いながら、就業環境についても短時間勤務制度やテレワーク環境の導入により、出産・育児期を経ても安心して働き続けられる環境を整えている。加えて、設備面でも本社や工場には女性専用のトイレや更衣室を設置するなど、性別を問わず安心して働ける職場を提供している。

年齢面では 60 歳を定年とし、希望者には 65 歳まで嘱託社員として雇用を継続する制度を設けている。2025 年 8 月末時点で 60 歳以上の従業員を 3 名雇用し、若手の育成や指導など、体力に応じた業務に従事している。役職定年は設けておらず、能力や成果を発揮できる人材が長く活躍できる場を整えている。

雇用形態に関しては、正社員だけでなく契約社員、派遣社員、パート・アルバイトなど多様な働き方を受け入れている。非正規社員から正社員への登用制度も整備し、キャリア形成の可能性を広げている点が特徴である。

特に注目されるのは、外国人材の積極的な活用である。2025 年 9 月末時点でベトナムや、フィリピン、ミャンマーなどから 46 名を雇用し、設計部門、施工管理部門、プレカット事業部、プレカット事業開発部など幅広い分野に配置している。これは、投資用アパートの少数モデルによる規格統一に加え、社内で開発した IT システムを導入したことで、外国人従業員でも設計・施工管理・開発業務を担えるようになったことによる。労働条件については日本人と同等であり、外国人技能実習生機構の現地検査でも大きな指摘を受けていない。国籍にかかわらず働きやすい環境が整い、多様性が組織の力として発揮されている。

このように同社は、性別・年齢・雇用形態・国籍といったあらゆる側面で公平性を重視し、働きやすさと成長機会を確保している。多様な人材を持続的に受け入れる姿勢は、企業としての競争力を高めると同時に、社会的価値の向上にも結びついている。

(3) 働きやすい職場づくり

フレックスは、従業員が安心して働き続けられるよう、労働時間の最適化、安全衛生体制の強化、ハラスメント防止策、健康促進施策など、多角的な取組みを展開している。

まず、生産性の向上を目的に業務効率化を推進しており、業務内容や生産タクトタイムの見直しを通じて総労働時間の削減を進めてきた。特に大きな成果をもたらしているのが、社内のシステム開発部が構築した「FiX」である。見積書や受発注書など各部署で都度発生する帳票類の発行といった従来は大きな負担となっていた作業を自動化することで、労働時間を短縮し、従業員が付加価値の高い業務に集中できる体制を実現した。また、昼休憩を全員が同時に取得し十分にリフレッシュできる仕組みを導入したほか、日報についても 16 時 30 分から全従業員が一斉に入力するルールを設けるなど業務のメリハリを明確にしている。さらに、代表電話については自動音声対応を導入し、要件を SMS または留守番電話に残してもらい 10 分以内に同社からかけ直す仕組みを構築している。これにより、1 日 60～70 件あった代表電話の取次業務を削減しただけでなく、要件は総務部のデータベースに自動入力されるため、問い合わせ内容が可視化され、適した担当者に対応することで一度のやり取りで完結しやすくなった。その結果、従業員が担当業務に専念できる時間が増えるなど、業務効率化と働きやすい職場づくりの両立に寄与している。

他方、ワーク・ライフ・バランスの実現にも力を入れている。留守番電話の自動切替や残業事前申請の仕組みを導入することで長時間労働を抑制し、全社員が 18 時に退社できる組織風土を醸成してきた。また、年間休日については 125 日を確保しているほか、朝礼や夕礼で呼びかけることで、計画的かつ確実な休暇取得を促し、有給休暇取得率は 100%を達成している。加えて、就業規則に育児休業や介護休業を明記し、多様なライフステージに対応できる制度へとつなげている。

労働災害の防止についても組織的に取り組んでいる。2025 年からは産業医が参画する安全衛生委員会を設置し、毎月会議を開催している。部署単位のミーティングや朝夕礼でも安全に関する情報共有や啓発を行い、創業以来、1 日以上の上の休業を伴う重大な労働災害は発生していない。加えて、安全運転管理者の配置による交通安全啓発や、夏場の熱中症対策としての休憩時間確保など、現場リスクに即した対応を行っている。こうした取組みは社内にとどまらず、2024 年からは協力会社を対象に安全衛生協議会を毎月開催し、現場巡回を踏まえた改善点の共有や安全対策の徹底を図っている。

職場環境を守る観点からは、ハラスメント防止策にも注力している。就業規則にハラスメントの禁止を明記し、社内ウェブ掲示板に規定を掲載することで周知を徹底している。さらに、毎週の全社ミーティングで研修を実施し、管理職向けには特別研修も設けている。相談窓口を本社と工場に設置し、従業員が安心して相談できる体制を整えている。

健康支援については、人間ドックの受診を推奨し、費用を会社が負担することで受診率を高めている。予防医療を重視する姿勢は、従業員の長期的な健康維持に直結している。

2-4 社会・経済面での活動

(1) 地域雇用と技術を守るプレカット事業の展開

フリックスは、プレカット事業を通じて建築現場の省力化や工期短縮を実現し、人手不足が深刻化する協力会社や地域の工務店に大きな効果をもたらしている。生産面では、高精度の三次元加工機も導入し、複雑な部材加工に柔軟に対応できる生産力を備える。また、壁・床・天井・屋根に対応するフルパネル加工を導入し、施工負荷を大幅に軽減している。さらに、フレーミングまで一貫して対応できる体制を整え、信頼性の高い供給体制を築いている。

こうした事業の展開を支えているのが、後継者不足に直面した工場の買収である。同社はプレカット工場を引き継ぎ、雇用を守るとともに、長年培われてきた技術を次世代へと継承してきた。この取組みにより、地域に根付いた技能を失わせることなく保持し、地域経済の安定化にもつなげている。

さらに同社は、次世代型プレカット技術「FELIX 工法 7.0」を開発した。従来の工法では 3～4 年後にひずみが生じるケースが見られたが、新工法では約 1.2 トンの圧力をかける独自技術（特許出願中）を採用することで、ひずみの発生を抑制し、高い施工精度を維持することを可能にした。加えて、専用枠を活用してドアやサッシを取り付けた状態でパネルを出荷することで、現場での作業工種を 27 工種から 14 工種に削減し、施工の効率化と精度向上を同時に実現している。この新工法は、同社の効率性を高めるだけでなく、協力会社にとってもメリットが大きい。標準化された部材を扱えるため施工精度やスピードが向上し、限られた人員でも効率的に対応できる。その結果、1 棟を建てるのに必要な現場作業員を約 20%削減できるなど労務負担の軽減と、安定した品質確保が可能となり協力会社の施工現場における生産性向上を後押ししている。そのほか、大工工事が減ることで、現場の周辺環境に対しても、騒音の発生を抑制する効果も生まれている。

愛知県常滑市に着工した常滑工場は、この「FELIX 工法 7.0」の改善とパネルの量産を担う拠点として位置づけられている。ゆくゆくは基礎部分についても工場での生産を検討しており、建築プロセス全体の効率化と品質向上を一段と進める構想を描いている。こうした取組みを通じて、自社の投資用アパート建築への活用を進めるとともに、将来的に他社へ販売を実施することで、協力会社や地域の建設業者にとっても生産性と競争力を高める基盤となることが期待されている。

<常滑工場完成イメージ>



出所：同社提供

2-5 経済面での活動

(1) 少数モデルと合理化による競争力の強化

フリックスは、少数商品モデル戦略によって、設計・施工・管理の各工程を一体的に効率化している。例えば、同社で建築する物件はすべて黒と白の2色のみであり、間取りや設備も絞り込んでいる。この標準化により、自社で担う施工管理業務を大幅に簡素化させることで、建築用語などの専門的な日本語の理解が難しい外国人でも対応を可能としており、実際に東京オフィスの現場監督のうち7割（10人中7人）は外国人が占めている。また、施工を担う協力会社にとっても同じ仕様の物件を繰り返し扱うことができ、図面や施工手順を熟知することが可能となる。さらに各資材には、手順を示した二次元コードを付すことで、施工の安定性が増し、仕上がりの品質は一定水準を維持しやすくなる。現場での手戻りや調整作業も抑制され、協力会社の労務負担や教育コストが軽減されるという実利もある。加えて、年間一括発注により資材コストを引き下げつつ、協力会社の稼働を安定的に確保する仕組みを築いている。こうした標準化と発注方式の工夫は、設計変更や行政手続きの簡素化にもつながり、全体工程の短縮とコスト圧縮を可能にしている。

同社はさらに、建築工程を25ステップに細分化し、それぞれの手順を最適化することでムリやムダを徹底的に排除している。これにより現場運営の平準化が進み、工程の見通しやリスク管理もしやすくなっている。設備機器については100を超える候補から厳選し、品質と価格のバランスを追求する調達方針を採用している。同社が部品を調達し、工事は専門工事会社に直接発注する方式を取り入れることで中間マージンを排除するとともに、同一規格となるのでスケールメリットによる価格優位性も確保できる。併せて、販売代理店を通じた不動産の販売や、賃貸管理において一部業務を外委託するなど、外部リソースを柔軟に活用して固定費化を避けながら機動力を高めている点も特徴的である。

このような少数モデル戦略と徹底した合理化は、建築全体のコスト構造を根本から見直す仕組みとして機能している。総コストの低減、工期の短縮、施工品質の安定といった成果を同時に実現し、取引先や協力会社からの信頼を高めてきた。またこれらの取組みは、景況が変動する局面においてもコストと工程の見通しを確保することが可能となり、結果として、持続的に高品質な建築を提供し続けるための基盤となっている。

<施工事例>



出所：同社提供

3. 包括的分析

3-1 UNEP FI のコーポレートインパクト分析ツールを用いた分析

「UNEP FI コーポレートインパクト分析ツール」を用いて、フィリックスの属する「建築物の建設業」、「手数料または契約ベースの不動産活動」、「建築用大工道具および建具の製造」を中心に、網羅的なインパクト分析を実施した。その結果、ポジティブ・インパクトとして「健康および安全性」、「エネルギー」、「住居」、「健康と衛生」、「教育」、「雇用」、「賃金」、「社会的保護」、「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」が、ネガティブ・インパクトとして「現代奴隷」、「自然災害」、「健康および安全性」、「エネルギー」、「住居」、「移動手段」、「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」、「法の支配」、「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」が抽出された。

3-2 個別要因を加味したインパクトエリア/トピックの特定

フィリックスの個別要因を加味して、同社のインパクトエリア/トピックを特定した。その結果、同社のサステナビリティ活動に関連のあるポジティブ・インパクトとして「気候の安定性」を、ネガティブ・インパクトとして「ジェンダー平等」、「年齢差別」を追加した。一方で、ポジティブ・インパクトのうち健康を増進するような住居は提供していないため「健康および安全性」を、エネルギー資源の確保や供給に資する活動には携わっていないため「エネルギー」を、同社の事業と直接関係のない「健康と衛生」を、社会的保護に資するような事業はないため「社会的保護」を、インフラ事業にはかかわっていないため「インフラ」を削除した。加えて、ネガティブ・インパクトのうち強制労働はないことから「現代奴隷」を、持続可能性を脅かすような土地利用を行っていないため「自然災害」を、手ごろな価格な物件を提供するとともに強制退去などはさせていないため「住居」を、エネルギー欠如につながる開発は行っていないため「エネルギー」を、混雑を誘発するような開発は行っていないため「移動手段」を、文化遺産の損壊が発生するような開発は行っていないことから「文化と伝統」を削除した。また、適切な賃金を定例支給しているため「賃金」を、マイノリティへの人権侵害はないため「その他の社会的弱者」を、違法な開発及び汚職はなく法令を遵守しているため「法の支配」を削除した。さらに、全工場排水基準を守っており水質汚濁の懸念はないため「水域」を、大気や土壌へ汚染物質を排出していないため「大気」、「土壌」を、環境アセスメントを実施するとともに、周辺の生態系に影響を与える開発は行っていないため「生物種」、「生息地」を削除した。

<特定されたインパクトエリア/トピック>

インパクト カテゴリー	インパクト エリア	インパクト トピック	分析ツールにより抽出された インパクトエリア/トピック		個別要因を加味した インパクトエリア/トピック			
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ		
社会	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						
	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			●					
社会 経済	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	—							
自然 環境	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		●		●		

3-3 特定されたインパクトエリア/トピックとサステナビリティ活動の関連性

フィリックスのサステナビリティ活動のうち、環境面においては、事業活動における省エネルギー設備の導入や廃棄物の削減など環境負荷の低減が**気候の安定性**（ネガティブの低減）や**資源強度**（ネガティブの低減）、**廃棄物**（ネガティブの低減）に資する取組みと判断される。

環境・社会面においては、同社が取り扱う物件は全棟 ZEH 基準に適合していることに加え、手ごろな価格ながら優れた遮音性能や、高性能な設備を備えているなど住みやすい住居を提供していることが**住居**（ポジティブの増大）、**気候の安定性**（ポジティブの増大）に貢献している。

社会面においては、働きがいをもつ人材育成が**教育**（ポジティブの増大）、**雇用**（ポジティブの増大）、**賃金**（ポジティブの増大）に寄与しているほか、雇用の多様化が**雇用**（ポジティブの増大）、**社会的保護**（ネガティブの低減）、**ジェンダー平等**（ネガティブの低減）、**民族・人種平等**（ネガティブの低減）、**年齢差別**（ネガティブの低減）に資する取組みである。また、業務効率化による生産性の向上や柔軟な働き方、あるいは労働災害の防止が**健康および安全性**（ネガティブの低減）に貢献していると判断される。

社会・経済面においては、プレカット事業を展開し協力会社の省力化や収益向上に貢献していることが**零細・中小企業の繁栄**（ポジティブの増大）に、後継者に悩むプレカット工場の買収が**雇用**（ポジティブの増大）に寄与している。

経済面では、商品モデルを少数に絞り込み、合理化を図ることで、少人数・短期間での施工を可能としたことが**零細・中小企業の繁栄**（ポジティブの増大）に資すると判断される。

3-4 インパクトエリア/トピックの特定方法

「UNEP FI のコーポレートインパクト評価ツール」を用いたインパクト分析結果を参考に、フィリックスのサステナビリティに関する活動を同社の HP、提供資料、ヒアリングなどから網羅的に分析するとともに、同社を取り巻く外部環境や地域特性などを勘案し、同社が環境・社会・経済に対して最も強いインパクトを与える活動について検討した。そして、同社の活動が、対象とするエリアやサプライチェーンにおける環境・社会・経済に対して、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最も貢献すべき活動を、インパクトエリア/トピックとして特定した。

4. KPI の設定

特定されたインパクトエリア/トピックのうち、環境・社会・経済に対して一定の影響が想定され、フィリックスの経営の持続可能性を高める項目について、以下の通り KPI が設定された。なお、モニタリング期間内に KPI の設定年度が到来するものは、その年度において再度 KPI を設定し、測定していく。

なお、ネガティブ・インパクトとして特定している「社会的保護」については、公平な賃金体系や福利厚生、出産・育児休業制度の充実を図っているほか、「ジェンダー平等」、「年齢差別」に関しては、性別や年齢による不平等な扱いはなく、多様な人材が活躍できる職場環境が整備されている。また、「資源強度」、「廃棄物」に関しては、CAD や精密加工により歩留まり率を高めていることにより低減が図られていると判断し、KPI は設定していない。

4-1 環境面

インパクトエリア/トピック	気候の安定性（ネガティブの低減）	
テーマ	事業活動における環境負荷の低減	
取組内容	環境に配慮した本社立地、保有車両の E V ・ H E V への切り替え、CO ₂ 排出量の可視化、2024 年度の CO ₂ 排出量は 2022 年度比で 20%削減、「FELIX 工法 7.0」の活用で工期の短縮や資材配送車両の削減による CO ₂ 排出量の削減、LED 照明への切り替え、省エネルギー設備導入、社員寮及び常滑工場への太陽光パネルの設置検討	
SDGs との関連性	<p>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。</p> 	<p>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。</p> 
KPI（指標と目標）	<p>2030 年度までに、富士第一工場、富士第二工場、富士開発</p> <p>① 工場の CO₂排出量を 2024 年度比 20%削減するとともに、常滑工場において CO₂排出量を可視化する</p>	

4-2 環境・社会面

インパクトエリア/トピック	気候の安定性（ポジティブの増大） 住居（ポジティブの増大）
テーマ	全棟 ZEH 基準適合物件による環境への貢献
取組内容	同社の建築する物件はすべて ZEH 基準に適合、一次エネルギー消費量等級 6 や断熱等性能等級 5 など最高水準の環境性能を備える、劣化対策等級 3 など耐久性が高く長期保有が可能な物件、手ごろな価格ながら住みやすい住環境、LH-50・LL-50 の遮音性能、利便性の高い立地の選定
SDGs との関連性	<p>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。 </p> <p>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。 </p> <p>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。 </p> <p>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。</p>
KPI（指標と目標）	<p>ZEH 基準を満たす建築物の年間建築棟数を 2024 年度の</p> <p>① 100 棟から毎年 50 棟以上増加させることで、2030 年度までに年間建築棟数 500 棟を達成する</p>

4-3 社会面

インパクトエリア/トピック	雇用（ポジティブの増大） 民族・人種平等（ネガティブの低減）
テーマ	雇用の多様化
取組内容	2025年9月末時点で46名の外国人を雇用（全従業員の36.8%）、現場だけでなく設計や施工管理など幅広い部署で活躍、ITシステムの導入により外国人でも働きやすい環境の整備
SDGsとの関連性	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>  
KPI（指標と目標）	① 2030年度までに、外国人材を100名以上新規採用するとともに、全従業員に占める外国人の割合を50%に引き上げる

インパクトエリア/トピック	健康および安全性（ネガティブの低減）
テーマ	働きやすい職場づくり
取組内容	業務内容や生産タクトタイムの見直し、社内システムの開発により受発注業務など業務負荷の大きな作業を自動化、昼休憩の一斉取得や日報入力時間の固定化による業務のメリハリ、代表電話を自動音声対応にすることで電話取次業務の削減、留守番電話への自動切替や残業申請制度による長時間労働の抑制、年間休日 125 日、有給休暇取得率 100%、ライフステージに応じた休暇制度、休業 1 日以上を伴う重大な労働災害は創業以来発生していない、安全衛生委員会の組成、安全に関する啓発活動の実施、熱中症対策の実施、取引先と合同で安全衛生協議会を開催
SDGs との関連性	<p>3.4 全ての国が新生児死亡率を少なくとも出生 1,000 件中 12 件以下まで減らし、5 歳以下死亡率を少なくとも出生 1,000 件中 25 件以下まで減らすことを目指し、2030 年までに、新生児及び 5 歳未満児の予防可能な死亡を根絶する。</p>  <p>8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。</p>  <p>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。</p>
KPI（指標と目標）	<p>2030 年度までに、更なる業務効率化に向け、建築、施工、販売、賃貸管理を物件ごとに横断的に管理できる社内システムを導入する</p> <p>①</p> <p>② 今後も休業 1 日以上となる労働災害の発生ゼロを維持する</p>

4-4 社会・経済面

インパクトエリア/トピック	零細・中小企業の繁栄（ポジティブの増大）
テーマ	地域雇用と技術を守るプレカット事業の展開
取組内容	壁・床・天井・屋根に対応するフルパネル加工の導入、フレーミング（建て方）工事までの一貫対応による施工現場負担の大幅削減、後継者に悩む工場の買収、更なる省力化を実現する「FELIX 工法 7.0」の開発、常滑工場の設立
SDGs との関連性	8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。 
KPI（指標と目標）	2025 年度までに、自社の投資用アパートの建築で「FELIX 工法 7.0」を活用し供給体制を確立するとともに、2027 年度までに、他建築メーカーへの外販を開始する

5. 地域経済に与える波及効果の測定

フィリックスは、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの KPI を達成することによって、2030 年度の売上高を 500 億円に、従業員数を 400 人にすることを目標とする。

「平成 27 年愛知県産業連関表」を用いて、愛知県経済に与える波及効果を試算すると、この目標を達成することによって、フィリックスは、愛知県経済全体に年間 845 億円の波及効果を与える企業となることが期待される。

6. マネジメント体制

フィリックスでは、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、代表取締役 水野秀則氏が陣頭指揮を執り、社内の制度や計画、日々の業務や諸活動などを棚卸しすることで、自社の事業活動とインパクトレーダーやSDGsとの関連性、KPIの設定について検討を重ねた。

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、総務部が中心となって展開していく。月初めの朝礼や部門長との会議、社内メールを通じて社内へ浸透させ、KPI の達成に向けて全従業員が一丸となって活動を実施していく。

実行責任者	常務執行役員 佐藤翔
担当部署	総務部

7. 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、静岡銀行とフィリックス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などを通じて実施する。

静岡銀行は、KPI 達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは静岡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。

モニタリング期間中に達成した KPI に関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などにより KPI を変更する必要がある場合は、静岡銀行とフィリックスが協議の上、再設定を検討する。

以上

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、静岡経済研究所が、静岡銀行から委託を受けて実施したもので、静岡経済研究所が静岡銀行に対して提出するものです。
2. 静岡経済研究所は、依頼者である静岡銀行及び静岡銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するフィリックスから供与された情報と、静岡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。
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。

<評価書作成者及び本件問合せ先>

一般財団法人静岡経済研究所

調査部 研究員 駒野峻大

〒420-0853

静岡市葵区追手町 1-13 アゴラ静岡 5 階

TEL : 054-250-8750 FAX : 054-250-8770