

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社 ACTIVE 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 ACTIVE 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25日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社 ACTIVE 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。

1. 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 ACTIVE（「ACTIVE」）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、ACTIVE 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、ACTIVE 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。

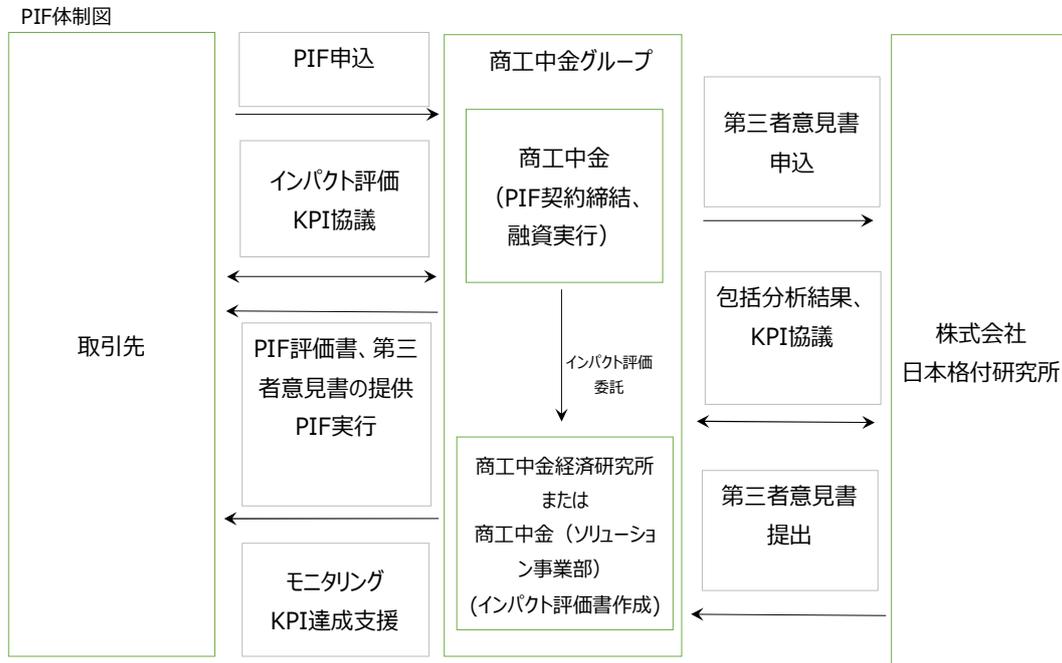
JCR は、商工中金が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

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。



JCR Sustainable PIF for SMEs

(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。



JCR Sustainable PIF for SMEs

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 ACTIVE 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

國府田 育伸

國府田 育伸



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、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、プロンカー・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25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 ACTIVE（以下、ACTIVE）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、ACTIVE 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、中堅・中小企業[※]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、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 ACTIVE
借入金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
借入期間	コミットメントライン 1 年（更新オプション 4 回）
モニタリング実施時期	毎年 12 月

2. 企業概要・事業活動

2.1 基本情報

本社所在地	岡山県岡山市津高 708-1 Office AOYAMA1 階
創業・設立	(創業) 1988 年 6 月 10 日 (設立) 2015 年 9 月 1 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	8 名 (2025 年 12 月現在)
事業内容	解体工事、産業廃棄物収集運搬ほか
主要取引先	一般個人、ハウスメーカーなど

【業務内容】

- ACTIVE は、一般家屋の解体を中心として、ビルやマンションなどの建物の解体、内装解体、残置物の撤去から整地、アスベスト調査・除去までを一貫して行う解体工事業者である。
- 従来は建設会社等の下請けとして事業展開をしてきたが、2020 年以降は一般個人等からの直接受注を目指したビジネスモデルへ転換を図っている。そのため、外部専門家のサポートのもと、徹底したウェブマーケティングにより、一般顧客から住宅解体を受注する仕組みを構築し、現在では年間 300 件以上の工事実績を有している。
- また、家づくりを検討する一般の消費者と住宅会社をつなぐ中立型の住宅相談サービスの FC に加盟し、実質的な発注企業となるハウスメーカーへ仕事をつなぐ体制を整え、ビジネスで対等な関係を構築している。特に空き家対策では、提携している各種専門業者と連携し、片付けから解体・整地、不動産の売買、建物建設までトータルでサポートしている。
- アスベスト調査・除去に関しては、経験豊富な有資格者が在籍しており、「西日本アスベスト調査センター」の屋号で、調査・分析から除去まで自社施工で対応しており、建設会社、リフォーム会社、工務店、ハウスメーカーなどの多業種から依頼を受けている。
- このように、協力業者や提携企業とのネットワーク構築により、取引先ニーズに迅速かつ幅広く対応できることが ACTIVE の強みとなっている。そして、元請け業者として、自社での徹底した作業管理により、丁寧かつ質の高い解体工事を実施し、顧客からの信頼獲得につなげている。

技術力で応え、真摯に向き合う。 岡山の解体工事はアクティブへ。

アクティブは、岡山を拠点に30年以上、地域の皆さまと向き合い続けてきた解体工事の専門業者です。一つひとつの現場に真剣に向き合い、実績と信頼を積み重ねてきました。私たちが選ばれ続ける4つの理由をご紹介します。

01 30年以上積み重ねた経験と、
年間300件超の豊富な施工実績

03 中間マージンを抑えて実現、
適正価格で高品質なサービス

02 近隣トラブルゼロを目指した
徹底した安全な施工・管理体制

04 専門資格と連携体制で守る、
法令遵守の安心施工

(出所：当社ウェブページ)

(出所：当社ウェブページ)

<サービス一覧>



家屋・マンション・ビル・商業施設
建物解体工事

家屋からマンションやビル、商業施設などの中規模・大規模施設、
家まわりのブロック塀やカーポートなどの小規模のものまで、ど
んなものでも解体します。



店舗・オフィス・大規模施設などの
内装解体・原状回復・スケルトン工事
内装解体工事

飲食店や店舗、オフィスなどの原状回復からスケルトン工事まで、さ
まざまな内装解体工事を行っています。



アスベスト調査・分析・除去
アスベスト対策

アスベスト（石綿）調査・分析から除去、処
分、建物解体工事まですべての工程に対応
できます。



アスファルト舗装・道路舗装・補修
舗装工事

アスファルト舗装工事から道路（私道）舗
装、塗装の補修工事まで幅広く手がけてい
ます。



家まわりの小規模解体
その他解体工事

家まわりのブロック塀やカーポート、ベラン
ダ、物置、樹木、庭石など、どんな小さなも
のでも解体・撤去します。



相続・放置された実家・
空き家の対応まで
空き家サポート

家財整理や片付け、建物の解体、不動産の
売却、法務手続きまで。空き家に関するあ
らゆるお困りごとをワンストップでサポート
します。



ご家庭・空き家・オフィスの片付け
まで幅広く対応
不用品回収

家具・家電・粗大ゴミ・残置物など、不用品
の分別から搬出、処分まで一括対応。
引越し前後の片付けや空き家整理、オフィ
ス・店舗の什器撤去など、個人・法人問わ
ず柔軟に対応します。



ご実家の片付け・遺品の
整理・法的手続きまで丁寧に対応
遺品整理

故人の遺品の仕分けや供養、不用品の回
収から空き家の解体・売却・相続手続きま
で、必要なことを一括でサポート。
思い出やご家族の気持ちに寄り添い、遺品
整理士が丁寧に対応いたします。

(出所：当社ウェブページ)

<施工の流れ>

Step.01



お問い合わせ

問い合わせフォーム、もしくはお電話にてお気軽にご連絡ください。

Step.02



現地調査

お客様のご都合に合わせて現地にお伺いし、調査をさせていただきます。

Step.03



お見積りみの送付

現場調査の内容をもとに、お見積りを送付させていただきます。

Step.04



契約日・着工日の決定

お見積り内容にご納得いただけましたら契約書を締結し、契約日・着工日を決定いたします。

Step.05



近隣挨拶

工事前に近隣住民の方への挨拶回りを行い、工事内容や日程などを丁寧に説明いたします。

Step.06



着工

近隣へご迷惑をお掛けしないよう細心の注意を払いながら施工します。

Step.07



工事完了

施工後は現場内にゴミを残さないよう清掃し、工事完了となります。

Step.08



工事完了検査・お立ち会い

工事完了の検査後、お客様に現場でお立ち会い確認いただき、問題なければ引き渡しとなります。

Step.09



ご請求書の送付

ご請求書を送付させていただきます、ご精算となります。

(出所：当社ウェブサイト)

【事業拠点】

拠点名	住所	備考
本社	岡山県岡山市北区津高 708-1 Office AOYAMA1 階	事務部門
旧本社	岡山県岡山市北区津高 1743-1	工事管理部門、重機等置き場
店舗	倉敷市鳥羽 608-2	解体工事専門店

(本社)



(出所：当社提供)

(旧本社)



(出所：当社ウェブページ)

【沿革】

1988年	岡山県岡山市にて解体工事を目的として創業
2015年	法人化し、株式会社 ACTIVE を設立
2018年	一般建設業許可（解体業）を取得
2022年	アスベスト調査・除去にかかる業務開始
2022年	「注文住宅の相談窓口」のFCに加盟
2023年	岡山県倉敷市に解体工事専門店を開業

【保有機械等】

PC228 解体用	2台	3t ダンプ	1台
PC138 解体用	3台	3t アームロール	3台
PC78 解体用	3台	4t ダンプ	2台
PC35 解体用	4台	4tアームロール	5台
PC30 解体用	2台	10t ダンプ	2台
PC20 解体用	2台	10tアームロール	1台
PC18 解体用	1台	アタッチメント	各種
2t ダンプ	2台		



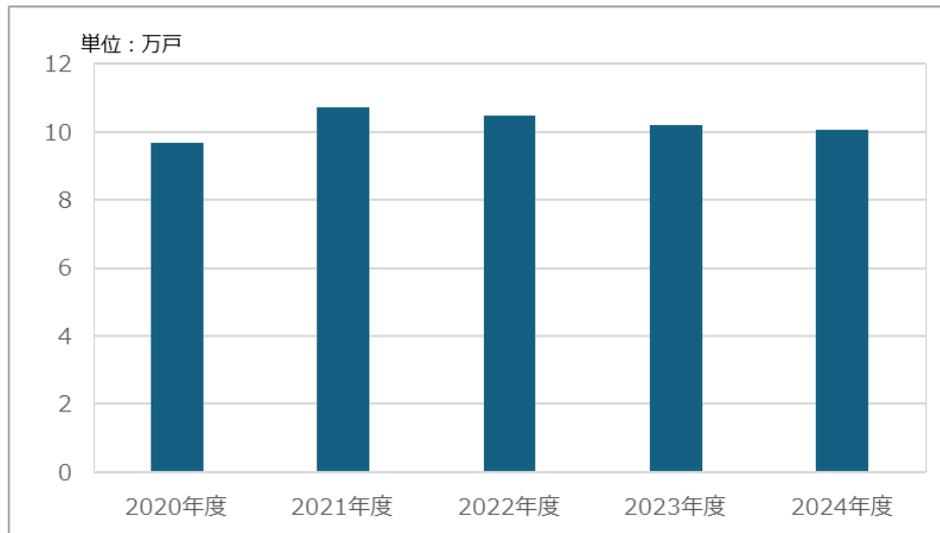
(出所：当社ウェブサイト)

2.2 業界動向

■ 解体工事の動向

- 国土交通省の「建築物減失統計調査」によると、災害を除く減失建築物の除却戸数は約 10 万戸程度で推移しており、全国的に老朽化建築物の増加や都市再開発、空き家問題への対応を背景として、安定的な建物解体需要があるとみられる。

(減失建築物の戸数) ～災害を除く除却戸数



(出所：国土交通省「建築物減失統計調査」)

- 一方、国土交通省の「建設工事施工統計調査」によると、はつり・解体工事業の完成工事高は近年、金額ベースで大幅に増加している。解体工事業においては、原材料や燃料価格の上昇に加え、建設リサイクル法やアスベスト関連規制の強化による産業廃棄物の処理負担の増加がコスト上昇要因となっていると考えられる。

(はつり・解体工事業の完成工事高)

単位：億円

2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
9,386	10,570	11,157	13,653

(出所：国土交通省「建設工事施工統計調査」)

■ 解体工事と法規制

(建設リサイクル)

- 建設業の中でも解体工事業は、都市再開発や老朽化建築物の更新を支える重要な役割を担っている。一方で、解体工事は建設副産物を大量に排出する工程であり、適切な処理がなされなければ不法投棄や環境負荷の増大につながることから、建設リサイクル法が制定されている。
- 建設リサイクル法では、一定規模以上の解体工事や新築・改修工事を対象に、分別解体および特定建設資材の再資源化を義務付けている。対象となる特定建設資材は、コンクリート、コンクリー

ト及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリートの 4 品目であり、これらは現場で分別し、リサイクル施設へ適正に搬出する必要がある。そのため、解体業者には適切な技術力や管理体制が求められている。解体工事業者にとって建設リサイクル法の遵守は、単なる法令対応にとどまらず、施工品質や社会的評価を左右する重要な要素となっている。

(アスベスト対策)

- アスベストに関連する法令は多岐にわたるが、主に労働安全衛生法、大気汚染防止法、廃棄物処理法、建築基準法が中心となっている。そして、大気汚染防止法や石綿障害予防規則の改正により、義務の範囲は年々拡大している。
- 2021 年 4 月から、すべての解体・改修工事において、規模や請負金額にかかわらず、着工前に石綿含有建材の有無を調査することが事業者には義務付けられた。さらに、2022 年 4 月以降は、特定の規模以上の解体・改修工事について、アスベスト事前調査の結果を行政へ報告することが義務化されている。また、2023 年 10 月以降、建築物のアスベスト調査は、特定建築物石綿含有建材調査者、一般建築物石綿含有建材調査者、または一戸建て等石綿含有建材調査者の何れかの有資格者が行うことが義務付けられた。加えて、2026 年 1 月からは、建築物だけではなく、工作物の事前調査においても、工作物石綿事前調査者などの専門資格者が調査にあたることが求められている。

■ 空き家問題

- 総務省の「住宅・土地統計調査」によると、空き家数は一貫して増加しており、2023 年時点で 900.2 万戸と過去最多となっている。空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は 385.6 万戸で、1993 年からの 30 年間で約 2.6 倍に増加している。また、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」については、一戸建て住宅が 285.1 万戸と全体の 7 割以上を占めている。

空き家数及び空き家率の推移－全国（1978年～2023年）



(出所：国土交通省「住宅・土地統計調査」)

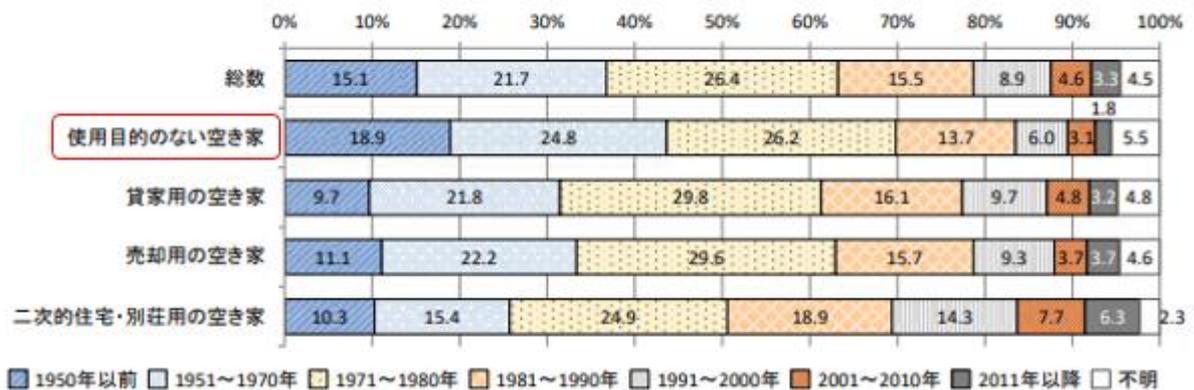
住宅の建て方、空き家の種類別空き家数及び割合－全国（2023年）

	空き家の種類				
	総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅
実数（1000戸）					
総数	9,002	3,856	4,436	326	384
一戸建	3,523	2,851	213	191	269
長屋建	419	137	271	6	6
共同住宅	5,029	848	3,947	129	106
その他	30	21	6	1	3

（出所：国土交通省「住宅・土地統計調査」）

- 国土交通省の「空き家所有者実態調査」によると、「使用目的のない空き家」の約 7 割が 1980 年以前（新耐震基準以前）に建設されたものであり、空き家対策の重要性が高まるとともに、木造一戸建て住宅を中心として潜在的な解体需要が増加している。

建築時期（空き家の種類別）



（出所：国土交通省「令和 6 年空き家所有者計調査」）

- そのため、2023 年に「空家等対策特別措置法¹」が改正され、空き家の活用・除却・適切な管理を推進するための措置が強化された。そして、各自治体でも「空家総合戦略」などを策定し、地域の実情に応じた対策の推進が図られている。
- 岡山県では、空き家率が全国 18 番目、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率が全国 19 番目となり、全国平均を上回っている。こうした状況を踏まえ、県は「岡山県空家等対策推進協議会」を設置し、空き家ガイドブックの作成・配布、空き家管理サービスの普及、市町村の相談窓口・補助制度一覧の提供などを実施している。

¹ 空家等対策の推進に関する特別措置法

2.3 企業理念、経営方針等

【企業理念】

解体事業を通じて、街の未来を創る

株式会社ACTIVEは、家屋やマンションなどの建物の解体から、内装解体、アスベスト調査・除去、舗装工事、小規模解体まで、すべてをワンストップで行う解体工事のプロフェッショナルです。

建物の解体工事は、新しいものを生み出す最初のステップでもあります。

私たちは社会の一員として、解体事業を通じて持続可能な社会の実現に貢献し、街の豊かな未来を創ってまいります。

(出所：当社ウェブページ)

【SDGsの取り組み】



アクティブは企業活動を通じた SDGs達成への貢献をめざしています。

アクティブは、環境保護や社会貢献に取り組むことで、持続可能な社会の実現に向けて力を注いでいます。私たちの業務を通じて、廃棄物のリサイクルや資源の節約を推進し、地球環境を守るための施策を展開しています。また、地域社会と協力して、教育や健康の向上にも努めており、SDGsの達成に寄与する活動を推進しています。

環境への取り組み

- エネルギーや資源の使用を最小化し、二酸化炭素の削減に努める
- 建築廃材のリサイクル率向上
- 事務所で発生する事業系一般廃棄物の削減
- 全事業場の総排水量の削減
- グリーン・エコ製品購入の推進



社会への取り組み

- 環境及びリスクコミュニケーションの実施
- 従業員が事業活動を通して環境保全活動に貢献できるように社員教育をおこなう



社会政治への取り組み

- 廃棄物の適正処理
- コンプライアンスの遵守



(出所：当社ウェブページ)

2.4 事業活動

ACTIVE 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。

■ 協力業者とのパートナーシップ構築

- ACTIVE は元請け解体業者として、実際の解体作業を地域の解体工事業の許可または解体工事業登録を行っている協力業者に依頼しており、解体作業を除く工程をすべて自社で管理・実施している。法令遵守はもとより、質の高い解体工事を実施するためには信頼できる解体業者とパートナー関係を構築することが重要となることから、安定的な仕事の確保に加え、必要に応じて重機等の貸出、資金支援などのサポートを実施している。協力業者は現在 10 社強であるが、工事件数が増加傾向にあるため、特に零細業者を中心として、個別事情を勘案した支援策を講じつつ、協力業者の拡大を図っている。

業務急成長中につき、大切なパートナーを大募集中！
個人事業主様也大歓迎！
アクティブが活躍したい・稼ぎたい若者を応援します。

アクティブの特徴

アクティブが応援いたします！

<p>POINT. 01</p>  <p>仕事量が豊富</p>	<p>POINT. 02</p>  <p>お支払いが安心</p>	<p>POINT. 03</p>  <p>高品質・やりがい</p>
<p>POINT. 04</p>  <p>重機や道具を貸し出し</p>	<p>POINT. 05</p>  <p>資金サポート</p>	

(出所：当社ウェブページ)

■ 粉じん対策の徹底と事業場における排水量削減

- 解体現場から発生する粉じんを外部に漏らさないため、建物外周に防じんシートを張り巡らせる等の養生を徹底し、粉じん飛散を防止している。また、必要に応じて散水を実施しているが、専用の集じん機を活用することで、水使用を可能な限り抑制している。
- アスベスト除去作業に関しては、行政に提出した作業計画書に基づいた作業を徹底することにより、飛散防止を図っている。具体的には、作業区画を完全気密化するとともに、HEPA フィルター搭載の集じん機を設置し、除去した建材については速やかに密閉袋に梱包している。そして、専用容器で搬出している。

■ 建設廃棄物等のリサイクル推進および適正な処理

- ACTIVE では解体の過程で発生した廃棄物等のリサイクルを推進している。顧客の依頼のもと、不用品の回収も行っており、以前は廃棄物として処理していたが、現在では買取業者に取り次ぎ、リサイクルに繋げている。金属類等の有価物として売却可能なものは、リサイクル業者へ売却している。
- 建設廃棄物については、作成した産業廃棄物管理票に基づき、積み替え保管などをせずに速やかに廃棄物処理業者に持ち込み、その後適正に処理されていることを確認している。なお、建設リサイクル法において特定建設資材に指定されている木材については、すべてリサイクル処理されている。また、建設廃棄物の分別・運搬においては、リサイクルフレコン（リサイクル素材のフレキシブルコンテナバッグ）を利用することで環境負荷低減に努めている。

■ 効率的な輸送とエネルギー使用の抑制

- ACTIVE は産業廃棄物収集運搬業の許可を取得しており、自社の解体工事に伴う建設廃棄物のみ収集運搬している。保有している車両はすべて排ガス規制適合車両となっている。また、県下の処理業者を幅広くカバーしていることから、個々の処理業者が受入可能な品目を見極めつつ、できるだけ近隣の処理業者を選択することで輸送距離の抑制に努めている。重機類については、省エネ性能を考慮して、定期的買い替えを実施することにより、エネルギー使用の抑制に努めている。
- 解体工事業には環境に配慮した事業活動が求められていることから、今後は環境マネジメントシステムの体制整備を図り、ISO14001 認証取得を目指す意向である。

■ 安全対策の徹底

- 元請け解体業者は、解体工事を安全かつ適正に遂行するため、労働安全衛生法、建設業法などの各種法令に基づき、多岐にわたる安全管理義務を負っている。ACTIVE は法令遵守と安全確保を最優先に掲げ、「安全衛生の統括管理者」として、計画段階から施工完了まで一貫した管理を実施している。そして、工事着手前には、現場の危険度を把握したうえで、安全衛生管理計画を策定し、施工段階では、統括管理者を配置し、作業前ミーティング（KY 活動）の実施確認、健康状態の点呼、保護具の着用徹底、重機・工具の始業前点検の実施状況を確認するなど、協力業者を含む全作業員の安全を確保している。

- 作業主任者は、各種資格の保有、責任者教育の受講に加え、現場での解体作業経験を有する解体のプロとして、協力業者の作業員の安全行動や工程進捗を常に把握している。また、クラウドシステムを活用した施工状況の可視化により、工程管理を徹底し、品質の維持向上に努めている。
- 定期的の下請け協力業者に対する安全教育も実施しており、過去 5 年間で休業を伴う労災事案は発生していない。

■ 働き方改革と従業員との対話による処遇の決定

- 労働時間よりも効率性を意識した仕事の仕方への転換などにより、時間外労働時間は減少傾向にあるものの、2025 年実績ベースでは月平均 26 時間程度と建設業の平均²13.3 時間 を上回っている。また、有給休暇については、年 5 日の取得義務については徹底されているものの、平均取得率は 36%と建設業の平均（労働者 1 人平均取得率 60.7%）を下回る水準となっている。今後は、AI を活用した業務効率化や業容拡大に応じた増員等により、休みやすい環境整備を行っていく方針である。なお、顧問社労士に確認しつつ、労働関連法令遵守の徹底を図るとともに、従業員に対しても労働条件等にかかる問い合わせを直接社労士にできる体制を整備している。
- 従業員の処遇については、同規模企業³の平均給与をやや下回る水準であるものの、経営者との面談を通じて、本人の納得を得られるように給与水準を決定している。また、法律で定められた社会保障制度を備えており、正規雇用と非正規雇用の従業員間に顕著な差異は認められない。

■ 福利厚生の整備と資格取得支援

- 社会保険加入、通勤手当の支給などの福利厚生のほか、業務に関連した資格取得を支援している。解体工事には専門知識と技術が必要であり、様々な資格要件があることから、業務に関連した資格取得については会社が全額費用を負担している。今後は、不動産関連事業への多角化を視野に入れていることから、不動産関連の資格取得についても積極的に支援していく方針である。

（主な資格保有者）

1級土木施工管理技士	コンクリート造の工作物の解体等作業主任者
2級土木施工管理技士	建築物等の鉄骨の組立て等作業主任者
解体工事施工技士	木造建築作業主任者
環境測定士	建造物等の鉄骨の組立作業主任者
宅地建物取引士	足場組立作業主任者
古民家鑑定士	建築物の石綿含有建材調査者（特定）
特別管理産業廃棄物管理責任者	石綿作業主任者

² 毎月勤労統計調査 令和 6 年分結果確報における一般労働者

³ 令和 6 年分民間給与実態統計調査における事業所規模 10 人未満

■ 空き家対策への貢献と不動産関連事業への展開

- 2020 年頃までは下請け解体工事主体であったが、元請けに依存しており、安定した仕事が確保できないこと、価格競争が厳しいことなどの課題を抱えていた。そのため、2020 年代に入り、外部の専門家のサポートのもと、ウェブマーケティングをベースとした集客システムを構築し、元請け解体工事業へのビジネスモデルの転換を進めている。
- 一般顧客からの一戸建ての解体が主要ターゲットとなることから、解体業界のイメージ払拭を念頭に置いた会社のブランド構築のための施策を展開している。そのため、近隣への事前説明のための挨拶回りのみならず、工事後もヒアリングを兼ねた挨拶回り実施、近隣へのチラシ配布、気軽に相談できる解体専門店の開設など、自社の認知度アップとクレーム防止に努めている。また、営業フローの標準化や営業ツールの作成など、営業の仕組み化にも取り組んでいる。なお、2023 年には岡山県倉敷市内に解体工事専門店を開設し、実店舗で解体にかかる相談・依頼を受け付けている。



解体工事専門店舗ではこんな事ができます！



見積りや費用の
相談ができる



アスベストが含まれて
いる建材を展示



注文住宅の
相談もできる

(出所：当社ウェブページ)

- 解体相談の過程で空き家の解体後に住宅建設を検討している顧客が一定数いることから、2022 年に家づくりを検討する一般の消費者と住宅会社をつなぐ中立型の住宅相談サービス「注文住宅の相談窓口」への FC 加盟を行い、注文住宅の相談にも対応している。これらの取り組みにより、解体工事による空き家対策のみならず、地域の住宅供給にも貢献している。
- 今後は、解体工事で培ったネットワークを活かし、リフォームを含めた不動産事業への参入を予定している。そのため、ハウスメーカーや工事業者との提携を強化しながら、地域の空き家の利活用を後押ししていく予定である。なお、不動産事業においては、各種法令に則り、環境面に配慮して事業を行っていく方針であることを確認している。

■ 解体需要への対応と地域雇用の創出

- ACTIVE は、解体工事の元請けとして協力業者とのパートナー関係を構築するとともに、全国で解体業を営む中小企業とも連携している。その一環として、一般社団法人安心すまい推進協議会が運営する、安心・安全・適正価格での建物解体サービスを提供するために設立された専門家組織である「全国安心解体協議会」に加盟している。そして、北海道から沖縄まで、全国の優良な解体工事業者とパートナー契約を結び、技術や情報の共有を図るとともに、全国各地の工事案件を適切な地域のパートナー業者へ紹介できる体制を構築している。



全国に多数の 提携パートナーが いるから安心。

アクティブは全国各地の提携パートナーと連携しています。迅速・柔軟な対応や緊急時の対処に加え、最新技術と情報の共有により高品質なサービスを実現していますので、安心してお任せください。

(出所：当社ウェブページ)

- これまでは岡山県内での知名度浸透による解体工事件数の増加に注力してきたが、今後は不動産事業とのシナジー発揮に加え、新たなビジネスモデルを近隣県に拡大していくことを検討している。そのため、地域の協力業者やハウスメーカーとの連携体制を整備していく予定である。
- 不動産事業への多角化に加え、解体事業の広域展開に伴い、人材の確保が重要となることから、経験者を中心として積極的な採用活動を行う方針である。これにより、協力業者を含めた地域雇用の維持ならびに雇用創出への貢献が見込まれる。

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	解体業、非有害廃棄物収集業、有害廃棄物収集業、自己所有物件または賃借物件による不動産業
ポジティブ・インパクト	健康および安全性、水、住居、健康と衛生、教育、文化と伝統、雇用、賃金、社会的保護、零細・中小企業の繁栄、インフラ、水域、大気、土壌、生物種、生息地、資源強度、廃棄物
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、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

【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、零細・中小企業の繁栄	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 協力業者とのパートナーシップ構築 ➢ 解体需要への対応
住居、セクターの多様性、資源強度、廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 空き家対策への貢献と不動産関連事業への展開
雇用	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域雇用の創出

■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"> ➢ 安全対策の徹底 ➢ 働き方改革
賃金	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 従業員との対話による処遇の決定
気候の安定性、大気、資源強度	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 効率的な輸送とエネルギー使用の抑制
水域	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 事業場における排水量削減
大気	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 粉じん対策の徹底
資源強度、廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 建設廃棄物等のリサイクル推進および適正な処理

■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（ポジティブ） 社会的保護（ネガティブ）	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 福利厚生を整備と資格取得支援

■ 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
健康および安全性	➤ 心身の健康増進に主眼を置いた建物の供給は予定していないため
水	➤ きれいな水へのアクセスに資するサービスの提供は行っていないため
健康と衛生	➤ 健康・衛生に貢献する事業は行っていないため
文化と伝統	➤ 文化遺産の保存に貢献する事業は行っていないため
賃金	➤ 同規模企業との比較分析により、ネガティブ・インパクトに特定しているため
社会的保護	➤ 不動産事業において、該当する事象が見込まれないため
インフラ	➤ 戸建住宅の解体工事を中心であるため
水域	➤ きれいな水資源の保全に貢献する事業は行っていないため
大気	➤ 大気汚染の軽減につながるような事業活動との関連性は乏しいため
土壌、生物種、生息地	➤ 生物多様性や生態系の保全への貢献は認められないため

<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	➤ 労働環境は整っており、強制労働は行われていないため
自然災害	➤ 建設関連は解体工事のみであり、持続不可能な土地利用は認められないため
住居	➤ 不動産事業において、空き家を主体とした不動産売買を予定しており、強制撤去などは見込まれないため
移動手段	➤ 不動産事業において、交通の混雑を引き起こすような事象は見込まれないため
文化と伝統	➤ 不動産事業において、文化遺産の保存と発展を損なう可能性のある事象は見込まれないため
民族・人種平等、その他の社会的弱者	➤ 従業員に配慮すべき外国人、障がい者などはおらず、人権侵害となるような事業はないため。なお、障がい者の法定雇用義務はない。
法の支配	➤ 不動産事業において、違法開発や汚職事件は見込まれないため
土壌、生物種、生息地	➤ 解体時には地中埋没物の確認を行っていること、アスベスト除去においては作業計画書に基づいた作業を徹底していることから、生物多様性や生態系の保全に悪影響を与える可能性は乏しいため

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

ACTIVE 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。設定した KPI のうち、目標年度までに達成したのものについては、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、零細・中小企業の繁栄		
取組内容（インパクト内容）	協力業者とのパートナーシップ構築 解体需要への対応		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030 年 8 月期までに、建物解体・内装解体工事件数を年間 500 件以上に増加させる。 (2025 年 8 月期：280 件) ● 2030 年 8 月期までに、解体工事にかかる協力業者を 20 社以上に増加させる。 (2025 年 8 月期：12 社) 		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 岡山県内での一戸建て解体シェアアップに加え、中国・四国の近隣県への拠点開設を含めた事業展開により、解体工事件数の大幅増加を実現する。 ➢ 商圏拡大に伴い、工事を下請けする協力業者の拡充を図り、安定的に工事を施工できる体制を整備する。 		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	11.3	2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。	

特定したインパクト	住居、セクターの多様性、資源効率、廃棄物	
取組内容（インパクト内容）	空き家対策への貢献と不動産関連事業への展開	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2026 年中に、宅地建物取引業の免許を取得し、不動産関連事業に着手する。そして、2030 年 8 月期までに、不動産関連売上を 7 億円以上にする。 (2025 年 8 月期：実績なし) ● 2030 年 8 月期までに、住宅リフォーム工事件数を年間 30 件以上にする。 (2025 年 8 月期：実績なし) 	

KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 外部専門家のサポートのもと、新規事業として不動産関連事業に進出する。そして、不動産の仲介、買取などを開始し、ハウスメーカーと連携を強化し、解体から建物建設まで幅広く対応していく。 ➤ 空き家の有効活用の観点から、段階的にリフォーム事業を拡充し、安価な住宅の流通に注力する。 	
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	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。	

特定したインパクト	雇用	
取組内容（インパクト内容）	地域雇用の創出	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030 年 8 月期までに、従業員を 10 名以上増加させる。 (2025 年 12 月時点：8 名) 	
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 不動産事業への進出、近隣県への商圈拡大に伴い、段階的に人員の拡充を図る。そのため、関連資格を有する人材を積極的に採用するとともに、近隣県での地元採用を実施していく。 	
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）	安全対策の徹底 働き方改革	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ● 2030年8月期まで、協力業者を含めた休業を伴う労災事故ゼロを継続する。 ● 2029年までに、平均有給休暇取得率を60%以上に引き上げる。（2025年実績：36%） 	
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 各種法令に基づく安全管理の徹底に加え、協力会社を含めた定期的な安全教育の実施により、事故の未然防止を図る。 ➢ 業務効率化などによる休みやすい環境を整備や繁閑に応じた有給休暇の取得推奨などを通じて、取得率の引き上げを図る。 	
貢献するSDGsターゲット	8.8	<p>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> 

特定したインパクト	気候の安定性、水域、大気、資源強度、廃棄物	
取組内容（インパクト内容）	効率的な輸送とエネルギー使用の抑制 事業場における排水量削減 粉じん対策の徹底 建設廃棄物等のリサイクル推進および適正な処理	
KPI	● 2030年8月期までに、ISO14001 認証を取得する。	
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 解体工事業には法令対応のみならず、環境に配慮した事業活動が期待されることから、外部専門家の支援を受けつつ、環境マネジメントシステムの体制整備を図り、ISO14001 認証を取得する。 ➢ 環境マネジメントプログラムに基づく PDCA サイクルを定着化させ、環境負荷軽減に継続的に取り組む。 	

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。	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 
	12.4	2030 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質やすべての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する	12 つくる責任 つかう責任 
	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。	12 つくる責任 つかう責任 

■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	設定しない理由
賃金	引き続き、経営者との面談を通じて、従業員が納得する給与水準を維持していくため
社会的保護	法律で定められた社会保障制度を備えており、正規雇用と非正規雇用の従業員間に顕著な差異は認められない。また、資格取得支援も実施しており、これらを今後も維持していくため

5.サステナビリティ管理体制

ACTIVE では、本ファイナンスに取り組むに当たり、菊池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、菊池社長を最高責任者兼プロジェクト・リーダーとし、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。

(最高責任者兼プロジェクト・リーダー) 代表取締役社長 菊池 哲也

6.モニタリング

本ファイナンスに取り組むに当たり設定した KPI の進捗状況は、ACTIVE 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、ACTIVE 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。ACTIVE 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。

〈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

執行役員 村田 雅彦

〒104-0028

東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号

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