

株式会社三十三銀行が実施する 株式会社日本中央住販に対する 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、株式会社三十三銀行が実施する株式会社日本中央住販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

2025年2月28日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社日本中央住販に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社三十三銀行

評価者：株式会社三十三総研

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、株式会社三十三銀行（「三十三銀行」）が株式会社日本中央住販（「日本中央住販」）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、株式会社三十三総研（「三十三総研」）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「資金使用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。三十三銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、三十三総研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、三十三銀行及び三十三総研にそれを提示している。なお、三十三銀行は、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）の定義に加え、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

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。

三十三銀行及び三十三総研は、本ファイナンスを通じ、日本中央住販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、日本中央住販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。

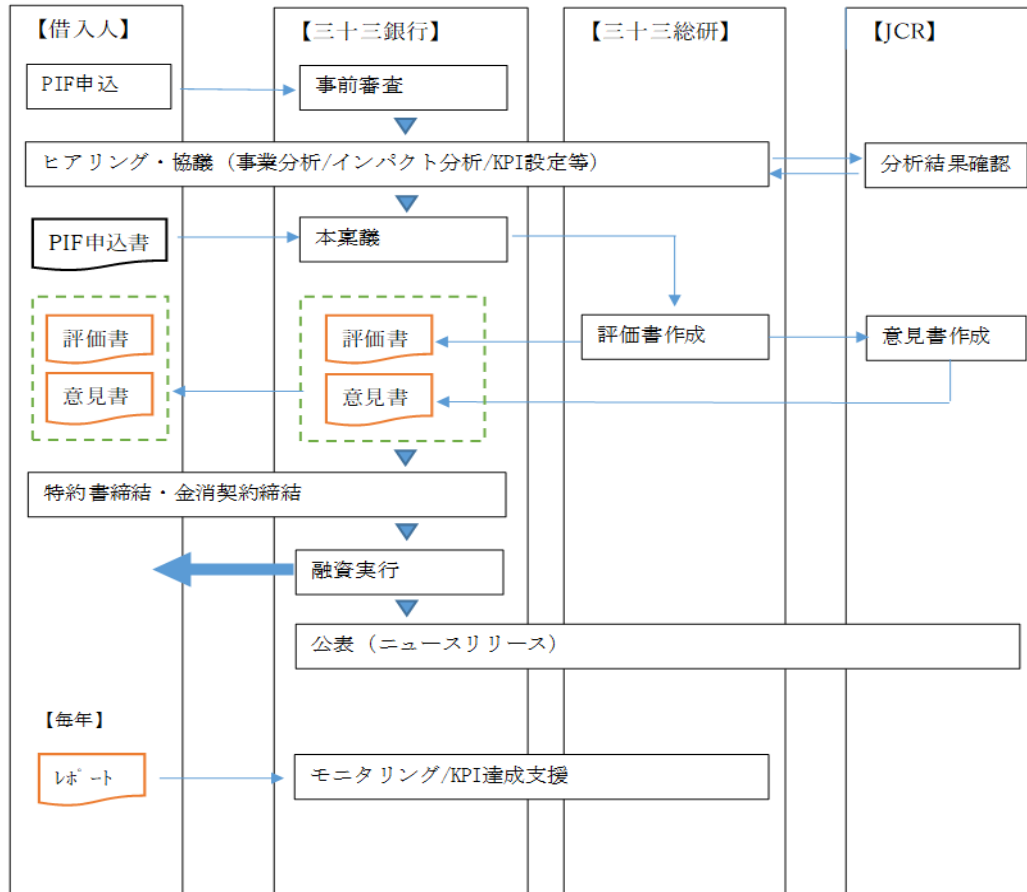
JCR は、三十三銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 三十三銀行は、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：三十三銀行提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、三十三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、三十三銀行からの委託を受けて、三十三総研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、全て三十三総研が作成した評

価書を通して三十三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、三十三総研が、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日本中央住販から貸付人である三十三銀行及び評価者である三十三総研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。

(第三者意見責任者)

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当アナリスト

新井 真太郎

新井 真太郎



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。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画金融イニシアティブ

「ポジティブ・インパクト金融原則」

「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の関係とは異なります。

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)

■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：株式会社日本中央住販

2025年2月28日
株式会社三十三総研

三十三総研は、株式会社三十三銀行が、株式会社日本中央住販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、株式会社日本中央住販の活動が、環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響およびネガティブな影響)を分析・評価しました。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則(PIF 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」に則ったうえで、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

目次

1. 評価対象の概要.....	2
2. 株式会社日本中央住販の概要.....	2
2-1. 基本情報	
2-2. 企業理念等	
2-3. 事業内容	
3. サステナビリティに関する活動.....	11
4. 包括的インパクト分析.....	17
4-1. 包括的インパクト	
4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目	
5. KPI(重要業績評価指標)とSDGsとの関連性.....	21
5-1. KPI 設定項目	
5-2. KPI 非設定項目	
6. サステナビリティ管理体制.....	30
7. モニタリング.....	30
8. 総合評価.....	30

※本評価書における出典に係る記載のない写真・図等については、同社のウェブサイトから引用。

1. 評価対象の概要

企業名	株式会社日本中央住販
借入金額	50,000,000 円
資金使途	運転資金
契約日及び返済期限	2025 年2月 28 日 ~ 2030 年2月 28 日(5年間)

2. 株式会社日本中央住販の概要

2-1. 基本情報

本社所在地	奈良県奈良市法華寺町 70-1
代表取締役	安井 利次
従業員数	138 名(2024 年 10 月末現在)
資本金	80 百万円
業種	建築工事業、自己所有物件または賃借物件による不動産業、料金制または契約制による不動産業、レストラン及び移動式飲食業
事業拠点	<大阪本部> 大阪府大阪市北区大深町4-20 グランフロント大阪 南館 タワーA 22 階 <学園前本店 住宅情報 JJ 館> 奈良県奈良市藤ノ木台4-6-20 <神戸支店> 兵庫県神戸市中央区栄町通5-2-2 er.kobe601 号室
沿革	1986 年 日本中央住販として会社設立 1993 年 デザイナー住宅で新風 建築事業部開設 1996 年 本社ビル新築 1996 年 光栄設備を M&A にて買収 2000 年 個別分譲から街並分譲へ事業拡大 2002 年 「健康家族宣言」スタート、自然派健康住宅を本格的に導入 2003 年 window 事業部発足(現レストラン事業部) 2005 年 板前焼肉「一(はじめ)」オープン

	<p>2006年 無添加住宅 奈良正規代理店をスタート</p> <p>2007年 JIO 住宅保証検査機構より 300 棟達成表彰(県下2社のみ)</p> <p>2008年 奈良県下初、全邸ソーラー発電パネル標準仕様のエコプロジェクト クレバリーホーム事業発足</p> <p>2009年 『ミキハウス子育て総研』による「子育てにやさしい住まい」の認定、『Ma-Ma GOCORO』プロジェクトスタート</p> <p>2010年 ベビーフェイスプラネット東生駒店 オープン</p> <p>2012年 株式会社ヒノキヤグループ(東証1部上場)様と桧家住宅事業発足</p> <p>2014年 「Dolive」事業発足、「ハウストゥ！」事業発足</p> <p>2015年 本社機能を奈良県法華寺町 70-1へ移転</p> <p>2018年 2018 年度グッドデザイン賞受賞、「お家探しの相談窓口」オープン</p> <p>2020年 YKKAP 株式会社様主催【第 10 回 エクステリアコンテスト 2020】分譲街並み&公共施設部門「ブロンズスタイル賞」受賞</p> <p>2022年 奈良市商圈 2020 年度住宅販売総合部門第1位認定</p> <p>2023年 着工件数 3,530 棟超達成(2023 年4月集計)</p> <p>2024年 「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2023」において、オリジナル住宅「FOR-SYS PREMIUM-Z」で優秀賞を受賞 累計引渡件数 4,000 棟達成 奈良県戸建て分譲事業売上高ランキング 13 年連続第1位</p>
--	--

2-2. 企業理念等

(1) 企業理念

企業理念

いつも自らを研ぎ澄ます厳しさと
地球環境に配慮する優しさで
健全な質の高い人格を形成し
自らの人生を変え
自由で愉快な発想を源に
地域に感動を与え続け
地域社会の幸福に貢献できる企業を目指す。

考える樹、成長する木
いつも自らを研ぎ澄まし、
環境保全を考え、
新芽を育てる樹木。
当社の経営理念を象徴しています。

企業理念

いつも自らを研ぎ澄ます厳しさと
地球環境に配慮する優しさで
健全な質の高い人格を形成し
自らの人生を変え
自由で愉快な発想を源に
地域に感動を与え続け
地域社会の幸福に貢献できる企業を目指す。



五感動の精神

関同 の意味を理解し同意して積極的に関わっていきます。

考動 を与える為によく考えて行動します。

感動 を与える事が最大のサービスとします。

換頭 を与える為に常に頭の中を転換させ柔軟に対応します。

貫道 を与える事が最大の顧客満足への道と信じ貫き通します。

五感動の精神

関同 の意味を理解し同意して積極的に関わっていきます。

考動 を与える為によく考えて行動します。

感動 を与える事が最大のサービスとします。

換頭 を与える為に常に頭の中を転換させ柔軟に対応します。

貫道 を与える事が最大の顧客満足への道と信じ貫き通します。

NEW IDEA ISM
Core Competence by NCI
変化を好み進化する企業

(2) 経営ビジョン

2030年 NCJ経営ビジョン

～100年後も愛される企業に向けて～



Challenge 01: お客様の期待を超える”感動クオリティ”を提供する企業になる

Challenge 02: ”造り手から、使い手までが誇れる「家」”を提供する

Challenge 03: 社員ひとりひとりがチャレンジ(目標達成・自己実現)することを当たり前とする企業文化をつくりあげる

Challenge 04: NCJ マインド(Mission7/五感動の精神)を持ったプロフェッショナル人材を育成・輩出する

Challenge 05: 関西で就職したい会社”No.1”を実現する

(3)スローガン



あなた、家族、街、地域
まるっとしあわせ

HAPPINESS!
あなた、家族、街、地域をまるっとしあわせ

まるっとしあわせ

創業当初から掲げる“しあわせになる家づくり・街づくり”をさらに発展させた新たなスローガンです。当社に関わる人全てを“まるっとしあわせ”にしたい。そんな思いからの言葉です。

2-3. 事業内容

株式会社日本中央住販(以下、同社)は、奈良県北部を地盤としたハウスメーカーである。

建売分譲事業を中心に、不動産仲介事業、不動産賃貸事業、レストラン事業、サウナ事業など幅広く事業を展開している。

具体的な事業内容については以下の通り。

建売分譲事業

「住むだけでしあわせになる家づくり」を目指して事業を行っている。そのような目標を実現するためには、何よりも「健康であること」が大切であるという思いから、同社では独自に「健康家族宣言」を実施している。具体的には、「心の健康」、「体の健康」、「地球・地域の健康」を掲げ、事業を行っている。

1.心の健康



家族同士のプライバシーを尊重しながら、自然に会話が生まれる工夫。

2.体の健康



人体に有害な建材を使わず、健康に配慮した家づくり。

3.地球・地域の健康



地域で子どもを守り育てる意識が育まれるような街づくり。

①心の健康

家族がつながる暮らしと経済不安が解消できる家づくりを提案している。「住まいづくり」とは単に建物を形にするだけでなく、家族とのコミュニケーションを創るものと考えており、分譲型

住宅においては、家族の団欒(コミュニケーション)が自然と演出できるリビング in 階段(リビング内に設けられた階段)を標準装備することで、どこにいても家族の温度を感じ、心がつながる家づくりを提案している。また、家づくりにおける「経済的な不安の解消(ローン返済、子育て、老後の生活等々)＝心の健康」と考え、ファイナンシャルプランナーによる個別相談を行っているほか、太陽光発電・蓄電池システムを積極的に推奨し、自然エネルギーを活用することで日々の光熱費削減など、経済的な負担の軽減につながる提案も行っている。



同社の提供する住宅イメージ

②体の健康

冬のヒートショックや夏の熱中症などの健康問題に配慮した室内温度にばらつきのない住宅を提供している。具体的には屋根や壁に吹付硬質ウレタンフォーム^{※2}を使用することで冬は暖かく、夏は涼しい室内温度を実現している。また、施工後に住宅の隙間面積を専用の気密測定器を使って計算する「気密測定」も併せて行うことで断熱性能の高い住宅の提供をより確かなものとしている。さらに新鮮で清潔な空気を室内に取り入れられるよう全棟C値^{※3}0.5以下を標準装備とするなど、健康配慮を求める顧客のニーズにも応えられる住宅を提供している。



※2 家の形状に合わせて現場で発泡、硬化するため、躯体を隙間なく覆うことができる断熱材

※3 住宅の気密性能を表す数値のことで、C値が小さいほど気密性能の高い住宅

③地球・地域の健康

カーボンニュートラルな企業経営と街づくりに注力し、2050年までに温室効果ガス排出ゼロに向けた取り組みを行っている。具体的には、企業として使用する電力を全て再生可能エネルギー由来のものに切り替えている。また、自社分譲地開発を通して省エネで自立した街づくりに取り組んでおり、施工する住宅への太陽光パネルの設置や吹付硬化ウレタンフォームや遮熱シートなどを使用することで一次エネルギー使用量^{※4}の抑制に貢献している。さらに、使用した木材の廃材で積み木を作り、保育園に寄贈するなど廃棄物の削減にも積極的に取り組んでいる。

※4 省エネ法で建築設備として位置づけられた設備である空気調和設備、換気設備、照明設備、給湯設備により消費されるエネルギー量

不動産仲介事業

豊富な不動産情報を基に、顧客ニーズにワンストップで対応できる不動産仲介事業を展開している。また、不動産仲介のフランチャイズ経営で全国700店舗以上を展開する「ハウズドゥ」のフランチャイズ事業に加盟しており、より多くの情報からそれぞれの顧客に合った情報を提供することで顧客が満足する不動産売買の実現に貢献している。

不動産賃貸事業

自社で賃貸物件を保有しており、「ハートフルスイーツ」を自社ブランドとして展開している。物件の特徴としては、豊かな自然環境を楽しむことができるものや駅前などのアクセスが良い物件が多く、入居者に快適な住環境を提供している。



同社保有物件

レストラン事業

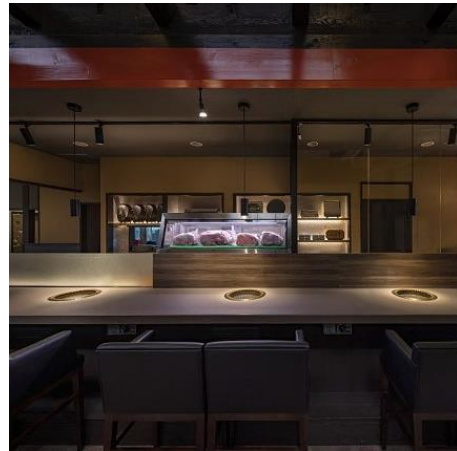
不動産関連事業のほかに、外食事業にも参入している。レストラン事業では、快適な住空間を提供するノウハウを活かし、上質な食体験を提供している。

①板前焼肉「一」

仕入れにこだわった最上級クラスの国産黒毛和牛(A5クラス以上)を一頭丸ごと仕入れ、落ち着いた雰囲気が漂うゆったりとした空間で、シャトーブリアンなどの希少部位をリーズナブルな価格で提供する焼肉店として好評を得ている。



提供するメニューの一例



店舗内の様子

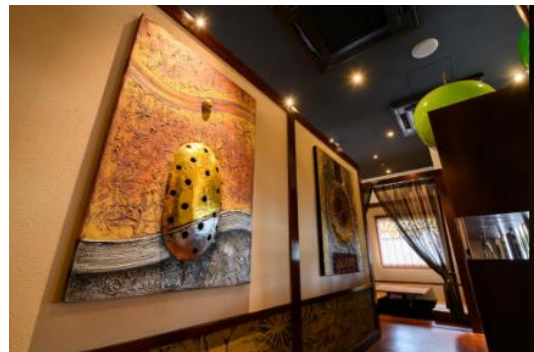
②ベビーフェイスプラネット 東生駒店（株式会社ベビーフェイスプラネットのフランチャイズ店舗）

「毎日がハレの日」をコンセプトに、くつろぎや癒し、楽しさを感じられる時間を創ることを大切にしているファミリー向けレストラン。何より「手作りで作りたて」であることが大切だと考えており、常に「前来たときよりも、今日のほうがおいしい」を目指している。

また、コンセプトにあった空間を創り出すためにインテリアにもこだわっており、インドネシアのバリ島で直接買い付けを行っている。現地まで足を運ぶことで、感動を味わうことができるアーティストや職人による手作りの1点モノを厳選している。



メニュー イメージ



店舗内の様子

家庭用サウナ事業

リフレッシュ、健康、美容、サウナでの家族のコミュニケーションなど様々な想いをサウナに込めており、家庭用サウナの普及が、住む家族の幸せにつながると考えている。サウナ付き住宅のポイントとしては①サウナのための動線、②家事・帰宅動線も抜群の設計、③豊富な実績からの確かな品質、が挙げられる。

①サウナのための動線

自宅でサウナを楽しめるよう、リビングからサウナ、サウナからバスルームやととのい場所への移動がスムーズな動線を設計している。サウナタイムが日常の一部になることで、忙しい日々でも気軽に「ととのう」時間を楽しめる住宅となっている。

②家事・帰宅動線も抜群の設計

サウナを楽しむだけでなく、日々の家事や帰宅時の動線にも徹底的に配慮した住宅を提供している。家全体が使いやすく設計されており、暮らしやすさと快適さが毎日の生活をサポートするような造りになっている。

③豊富な実績からの確かな品質

奈良県でも屈指の住宅施工実績を持つ会社だからこそ、実現できる設計や施工の質には大きな自信を持っており、サウナ付き住宅も確かな技術と経験に基づいた信頼の品質での提供を可能にしている。



サウナ付き住宅のイメージ

3. サステナビリティに関する活動

【環境配慮型住宅の普及促進】

資源エネルギー庁によると、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)は「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備エネルギーの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅」と定義されている。

同社は ZEH 住宅の普及を通じて温室効果ガスの削減に貢献している。具体的には、2025 年度の ZEH 住宅普及率 90%の達成と将来的な普及率の維持を目標としており、太陽光パネルの設置や断熱材、高性能樹脂窓などを使用することで創エネルギーの推進や、エネルギー使用量の抑制に貢献している。

また、2030 年度までに LCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)認定を取得することで、より環境に配慮した住宅の普及を推進していく方針である。国土交通省によると LCCM 住宅とは、「建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO₂に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO₂排出量も含めライフサイクルを通じて CO₂の収支をマイナスにする住宅」と定義されている。同社では、ZEHに加え、LCCM 認定を取得した住宅の普及を促進することで、より環境に配慮した住宅の普及に貢献していく方針である。



国土交通省 HP より

【協力会社との連携及び BCP 対策の実施】

労災事故は事業の停止につながる可能性があるため、労災事故を未然に防ぐ取り組みは事業を継続していく上でも重要な取り組みである。

同社は協力会社との連携を通じて、労災事故を未然に防ぐ取り組みを行っている。具体的には、協力会社と一年に一度「協力会社災害防止協会総会」を、一か月に一度「安全衛生協議会」を実施することで安全に関する情報共有を図り、労災事故発生抑制につなげている。加えて、同会議は技術の共有を行う場にもなっており、協力会社の技術の発展等に活かされている。今後もこのような情報共有の場を継続して設けることで、さらなる安全意識や技術の向上につなげていく方針である。また、定期的に協力会社の社員と現場巡回を行うことで労災事故の発生を防ぐ取り組みも行っている。

地震や台風といった自然災害などによる経営上のリスクが高まるなか、災害が起きても事業が持続できるよう BCP(事業継続計画)を策定する企業は増加傾向にある。同社ではそのような災害時に備え、BCP の策定に着手している。今後は、2025 年中に BCP を策定するほか、年に一度災害や緊急時を想定した訓練も実施する予定である。



協力会社災害防止協会総会の様子

【サウナの普及を通じた健康増進】

2015 年に公表された東フィンランド大学の研究によると、サウナに定期的に通っている男性はそれほど頻繁にサウナに行かない人と比べて、突然の心臓発作などで死亡する確率が低いとされている。日本では 2021 年にサウナに関する用語である「ととのう」が新語・流行語大賞にノミネートされるなど、サウナを使用する人々が増加している。

同社では、サウナが健康や美容、家族とのコミュニケーションなど住む家族の幸せにつながると考えており、販売する住宅へのサウナの設置を行っている。また、サウナに関する知見を持つ日本サウナ学会代表理事である加藤容崇氏監修のもと「サウナ×住宅プロジェクト」を立ち上げたほか、社員向けに「サウナの利用による健康促進とその科学的根拠に基づく予防治療」の講演を行うなどサウナに関する正しい知識の普及も行っている。



講演会の様子

【仕事と生活の調和と働きやすい雇用環境の整備】

(1) 有給休暇の取得促進

法令順守はもとより、全社一斉の休暇日の設定や社員とその家族にとっての記念日に休暇を取得できる記念日休暇の設定など、従業員が休暇を取得しやすい環境づくりを行っている。

(2) 時間外労働時間の削減

法令順守はもとより、人事担当者による時間外労働時間の長い社員との面談や上司へのフィードバックによる業務の平準化を行うことで時間外労働時間の削減に取り組んでいる。

また、建築現場では 360 度カメラを設置し、現場外からも現場作業員へ指示が出せるような体制を構築することで、さらなる時間外労働時間の抑制にも取り組んでいる。

(3) 健康経営の推進

(1)、(2)などの取り組みを通じて、健康経営を推進している。今後は、優良な健康経営を行う企業を表彰する「健康経営優良法人ブライト500」認定の取得及び維持を目指す方針である。また、子育てに関する計画を策定し、計画に定めた目標を達成した企業を認定する「くるみん」の取得や、くるみんを取得し、高水準の取り組みを継続的に行っている企業を認定する「プラチナくるみん」の取得にも取り組む方針である。

(4) 産前産後、育児休暇の取得推進

創業時から女性スタッフの採用を積極的に行っており、性別に関係なく、すべての従業員が活躍できる環境が構築されている。そのような背景から育児と仕事の両立が可能であり、産休・育児の取得率は男女ともに 100%である。今後も、子育てのしやすい職場環境を維持することで、育児休暇取得率 100%を維持していく予定である。

【ダイバーシティ&インクルージョンへの取り組み】

社内に異なる経験・技術・属性が存在することで多様な視点や価値観が生まれ、会社の持続的な成長を確保するうえでの強みになるとの認識を持っており、社内における女性活躍、様々な職歴のキャリア採用、外国人採用などの施策を通じて、多様性の確保に取り組んでいる。

管理職登用については、能力、実績等を評価し、性別にとらわれず評価を実施しているものの、女性の管理職比率は十分でないとの認識を持っている。今後も優秀な人材については性別にとらわれることなく、管理職への登用を積極的に行う方針である。加えて、管理職に対しては、仕事に関するマネジメント強化や人材育成を目的とした「管理職としての心構え」や「部下との接し方」などの研修を年間2回、2日間以上実施している。研修後には、研修内容のフィードバックなども行うことでさらなる研修の充実も図っている。

パワハラやカスハラなどのハラスメントや LGBTQ(性的少数者)に関する理解を促すため定期的に人権研修を実施している。今後も定期的に研修を実施することで、さらに理解を深めていく方針である。

【各種資格取得奨励への取り組み】

厚生労働省の「令和5年 労働安全衛生調査(実態調査)」によると、仕事や職業生活に関することで強い不安、悩み、ストレスを感じている人の割合は、82.7%と高水準であり、働く人たちが仕事や職場で活躍するためには、心の健康管理(メンタルヘルス・マネジメント)への取り組みが一層重要となっている。同社では、社員のメンタルヘルスケアについて組織的かつ計画的に取り組むために管理職の「メンタルヘルスマネジメントⅡ種」取得を推進している。

また、その他の業務に関する資格取得も積極的に支援している。特に1級建築士、2級建築士、2級施工管理技士、宅地建物取引士に関しては資格取得者への報奨金を交付するとともに、資格手当を加算している。

【温室効果ガス削減への取り組み】

(1) SBT 認定に基づいた CO₂削減量の可視化

環境問題への取り組みの社内浸透のため、2022 年に「サステナビリティ推進室」を立ち上げ、同年に SBT^{※5}認定を取得した。今後は SBT 認定に基づいた CO₂削減量を可視化するとともに、独自に CO₂排出量の目標を定めており、2023 年度比で毎年5%削減することを目標としている。

※5 パリ協定が求める水準と整合した、企業が設定する温室効果ガス削減目標

(2) EV 導入率の向上

現在所有する営業車の EV 率は2割弱であるが、今後は車両の入れ替えの際に、環境に配慮した車両の導入を積極的に行うことで EV 率を向上させる予定である。

【自然エネルギー由来電力の使用】

社内電力の自然エネルギー化に向けて、本社や各店舗の電気をハチドリ電力^{※6}に切り替えている。使用する電力を自然エネルギー由来のものに変えることで再生可能エネルギーの普及に取り組んでいる。

※6 二酸化炭素を排出しない自然エネルギー100%の電力のみを販売する電力サービ

ス、電気料金の2%をそれぞれ1%ずつ自然エネルギーの発電所を増設する費用と様々な社会問題の解決に取り組む団体への寄付に充てている



ハチドリ電力のロゴマーク

【廃棄物の削減】

(1) ペーパーレス化の推進

社内資料のDX化を推進しており、その一環としてペーパーレス化に取り組んでいる。具体的には、契約書や受発注書などの書類に関して電子化を進めることでペーパーレスを促進している。

(2) エコキャップ回収運動

環境省は2018年に世界的な海洋プラスチック問題の解決に向けて「プラスチック・スマート -For Sustainable Ocean-」を実施している。同社はプラスチック・スマート活動に賛同し、同社内や建築現場で発生するペットボトルキャップを積極的に回収することで、廃棄物の削減に取り組んでいる。



エコキャップ回収運動

(3) 廃材の再利用

建築現場で発生した廃材を利用し、幼児対象玩具を製作して地元の保育園に寄付している。このような取り組みは廃棄物の削減や地域社会への貢献につながっている。



廃材を利用した積み木

(4) マイバッグ交付

マイバッグについては、住宅を契約した顧客へ無料配布しており、ショッピングバッグとしての使用を推奨している。今後も契約した全ての顧客へマイバッグの交付を継続することでプラスチックごみの排出量削減に貢献していく方針である。

【障がい者施設で製作されたノベルティの活用】

廃材を利用した「箸置き・スプーン置き」の製作を障がい者施設へ依頼し、住宅展示場の来場者へのプレゼントとして配布している。このような活動は障がい者への適切な賃金の支給や地域社会への貢献につながっている。



製作を依頼した箸置きとスプーン置き

【寄付を通じたすべての人々への医療機会の提供に向けた取り組み】

全ての人々に医療環境が届く世界に向け、紹介された顧客の成約時に国際医療ボランティア団体のジャパンハートへ一定額の寄付を行っている。また、顧客の家族であるペットが住みやすい環境をつくるため、奈良県獣医師会の賛助会員となっている。

【持続可能な森林経営への貢献】

森林は、木材等の生産に加え、水源を蓄え、土砂災害を防止し、生物多様性を保全するほか、二酸化炭素を吸収するなど様々な役割を果たしている。また、日本国内の森林で育った木材を積極的に活用していくことが森林に必要な手入れを行い、守ることにもつながっている。同社では、国産木材を施工時に使用する木材として積極的に使用することで国内の林業者の事業と雇用の拡大に貢献していくほか、持続可能な森林経営を通じた生態系の保護に貢献していく方針である。

4. 包括的インパクト分析

PIF 原則及びモデル・フレームワークに基づき、同社について三十三総研が定めるインパクト評価の手続きを実施した。UNEP FI コーポレートインパクト評価ツール及び事業内容を踏まえて特定した同社の包括的インパクトは以下の通り。各インパクトエリア内に該当したインパクトトピックの事業ごとの内訳は別表の通り。

4-1. 包括的インパクト

◆国際標準産業分類に基づき整理した全業種 4100 建築工事業 5610 レストラン及び移動式飲食業 6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業 6820 料金制または契約制による不動産業			デフォルト (全業種合算)		修正項目		包括(全体)	
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	ポジティブ	ネガティブ	追加○ 削除×		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						
		自然災害		●				●
	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			●				●	

(別表)

◆国際標準産業分類に基づき整理した全業種 4100 建築工事業 5610 レストラン及び移動式飲食業 6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業 6820 料金制または契約制による不動産業			4100 建築工事業		5610 レストラン及び移動式飲食業		6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業		6820 料金制または契約制による不動産業		デフォルト (全業種合算)		
			メイン業種		サブ業種①		サブ業種②		サブ業種③				
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	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	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											
		自然災害		●									●
	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			●						●	
	住居	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		●		●		●		●		●	

4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目

追加/削除		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	追加・削除理由
追加	ポジティブ・ インパクト	自然 環境	気候の安定 性	—	気候の安定性に寄与する取り組みが なされているため。
			生物多様性 と生態系	生物種 生息地	生物種や生息地の増加に寄与する取 り組みがなされているため。
	ネガティブ・ インパクト	社会	平等と正義	ジェンダー 平等	ダイバーシティに係る取り組みがなさ れているため。
削除	ポジティブ・ インパクト	社会	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	食料	同社の事業構成を踏まえると、インパ クトは限定的であるため。
				健康と衛生	同社の事業は医療サービスへのアク セス向上には貢献しないため。
				文化と伝統	同社の事業は文化遺産等の保存に 貢献する事業内容ではないため。
				生計	社会的保護
	ネガティブ・ インパクト	社会 経済	インフラ	—	同社の事業においてインフラ建設へ の提供などポジティブインパクトに資 する取り組みがないため。
				現代奴隷	同社の事業において強制労働などの 問題は発生していないため。
	ネガティブ・ インパクト	社会	人格と人の 安全保障	児童労働	同社の事業において児童労働は行っ ていないため。
				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	エネルギー
			住居	同社の事業は強制退去が発生するも のではなく、手ごろな価格の住宅への アクセスが阻害されるものではないた め。	
				移動手段	同社の事業は混雑の原因になりうる ものではないため。
文化と伝統				同社の事業は文化遺産等の毀損、破 壊につながるものではないため。	
生計			賃金	労働者を低賃金で雇用していない、か つ不当な賃金差別を行っていないた	

					め。
		社会 経済	強固な 制度・平和・ 安定	法の支配	同社の事業において違法開発や汚 職、違法な資金の流出などはないた め。
		自然 環境	生物多様性 と生態系	水域	同社の事業は、水域や大気、土壌、 生物種、生息地への悪影響をもたらさ ないため。
				大気	
土壌					

5. KPI(重要業績評価指標)とSDGs との関連性

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



本ファイナンスにおける特定のサステナビリティに関する活動(以下、特定活動)について、以下の通り KPI を設定する。また同活動とポジティブ・インパクト(以下、PI)・ネガティブ・インパクト(以下、NI)の関連性、SDGs(ターゲット)の関連性を記載する。(KPI を設定しない項目を含む)

5-1.KPI 設定項目

特定活動	環境配慮型住宅の普及促進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	エネルギー、住居
		自然環境	気候の安定性
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEH 住宅の標準化として、ZEH 住宅普及率目標を 2025 年度 90%とし将来的に 90%を維持する。(2023 年度実績:50.4%) ・2030 年度までに LCCM 認定を取得する。(本目標に関しては、融資期間後も 1 年間延長してモニタリングを行う。) 		
取組施策等	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEH 住宅の普及を通じて温室効果ガスの削減に貢献している。具体的には太陽光パネルの設置や断熱材、高性能樹脂窓などを使用することで創エネルギーの推進や、エネルギー使用量の抑制に貢献している。 ・LCCM 認定を取得した住宅の普及を促進することで、より環境に配慮した住宅の普及に貢献していく方針である。 		
関連する SDGs	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。	
--	--------------------	--

特定活動	温室効果ガス削減への取り組み		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NIの低減	自然環境	気候の安定性
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・CO₂排出量を毎年 2023 年度比5%削減する。(2023 年度 CO₂排出量: 262,384kg) ・2029 年度までに電気自動車導入率を 30%とする。(2023 年度実績: 18.1%) 		
取組 施策等	<ul style="list-style-type: none"> ・SBT 認定に基づいた CO₂削減量を可視化するとともに、独自に CO₂排出量の目標を定めており、目標達成に向けた取り組みを行っている。 ・車両の入れ替えの際に、環境に配慮した車両の導入を積極的に行うことで EV 率を向上させていく。 		
関連する SDGs	11.6 2030 年までに、大気質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。 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靭性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。		

特定活動	仕事と生活の調和と働きやすい雇用環境の整備		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NIの低減	社会	健康および安全性
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2029 年度に年次有給休暇の一人当たり平均取得日数を 10 日以上とする (2023 年度実績: 8日) ・2029 年度に一人当たり平均時間外労働時間を 33 時間以内とする。(2023 年度実績: 38 時間) ・2027 年度までに「健康経営優良法人プライト 500」認定を取得し、以降認定の取得を維持する。 ・2027年度までに「くるみん」認定を取得し、2030 年度までに「プラチナくるみん」認定を取得する。(本目標に関しては、融資期間後も1年間延長してモニタリングを行う。) 		
取組 施策等	<ul style="list-style-type: none"> ・法令順守はもとより、全社一斉の休暇日の設定や社員とその家族にとっての記念日に休暇を取得できる記念日休暇の設定など、従業員が休暇を取得しやすい環境づくりを行っている。 		

	<ul style="list-style-type: none"> ・法令順守はもとより、人事担当者による時間外労働時間の長い社員との面談や上司へのフィードバックによる業務の平準化を行うことで時間外労働時間の削減に取り組んでいる。 ・有給休暇の取得促進、時間外労働時間の削減などの取り組みを通じて、健康経営を推進している。今後は、優良な健康経営を行う企業を表彰する「健康経営優良法人ブライツ 500」認定の取得及び維持を目指していく。 ・子育てに関する計画を策定し、計画に定めた目標を達成した企業を認定する「くるみん」の取得や、くるみんを取得し、高水準の取り組みを継続的に行っている企業を認定する「プラチナくるみん」の取得にも取り組んでいく。 	
関連するSDGs	<p>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。</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、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。</p>	

特定活動	ダイバーシティ&インクルージョンの取り組み		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	教育、雇用
	NIの低減	社会	ジェンダー平等
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2029年度までに女性管理職比率を17%にする。(2023年度実績:7%) ・管理職研修を強化し年間2回、2日間以上実施する。(2023年度実績:2回、2日間) 		
取組施策等	<ul style="list-style-type: none"> ・管理職登用については、能力、実績等を評価し、性別にとらわれず評価を実施しているものの、女性の管理職比率は十分でないとの認識を持っている。今後も優秀な人材については性別にとらわれることなく、管理職への登用を積極的に行っていく。 ・管理職に対しては、研修を強化するとともに、「管理職としての心構え」や「部下との接し方」などをテーマに年間2回、2日間以上の研修を実施している。研修後には研修内容のフィードバックなども行うことでさらなる研修の充実も図っている。 		
関連するSDGs	<p>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。</p> <p>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</p>		

	<p>の機会を確保する。</p> <p>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。</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、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。</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、すべ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>	<p>5 ジェンダー平等を 実現しよう</p> <p>8 働きがいも 経済成長も</p> <p>10 人や国の不平等を なくそう</p>
--	---	--

特定活動	各種資格取得の奨励		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	教育、賃金
	NIの低減	社会	社会的保護
KPI	<p>・2029年度までに管理職におけるメンタルヘルスマネジメントⅡ種取得率を85%にする。(2023年度取得実績:4%)</p> <p>・2029年度までに以下の資格について保有者数の目標を設定し、実現する。 1級建築士:4名 2級建築士:13名 2級施工管理技士:8名 宅地建物取引士:27名 (2023年度実績:1級建築士:1名 2級建築士:9名 2級施工管理技士:3名 宅地建物取引士:18名)</p>		
取組 施策等	<p>・社員のメンタルヘルスクエアについて組織的かつ計画的に取り組むために管理職の「メンタルヘルスマネジメントⅡ種」取得を推進していく。</p> <p>・その他の業務に関する資格取得も積極的に支援している。特に1級建築士、2級建築士、2級施工管理技士、宅地建物取引士に関しては資格取得者への報奨金を交付するとともに、資格手当を加算している。</p>		
関連する SDGs	<p>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。</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>4 質の高い教育を みんなに</p> <p>8 働きがいも 経済成長も</p>	

特定活動	協力会社との連携及び BCP 対策の実施		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会経済	零細・中小企業の繁栄
NI の低減	社会	健康および安全性、自然災害	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・月に1回協力会社の社員と現場巡回を実施し、労災事故発生件数0件にする。(2021 年度労災事故発生件数0件、2022 年度同1件、2023 年度同2件) ・月に1回協力会社と「安全衛生協議会」を開催する ・2025 年中に BCP を作成し、毎年1回災害や緊急時を想定した訓練を実施する。 		
取組 施策等	<ul style="list-style-type: none"> ・協力会社との連携を通じて、安全施工の管理体制を構築している。具体的には、協力会社と一年に一度「協力会社災害防止協会総会」を、一か月に一度「安全衛生協議会」を実施することで安全に関する情報共有を図り、労災事故発生を抑制している。加えて、同会議は技術の共有を行う場にもなっており、協力会社の技術の発展等に活かされている。今後もこのような情報共有の場を継続して設けることで、さらなる安全意識や技術の向上につなげていく。また、定期的に協力会社の社員と現場巡回を行うことで労災事故の発生を防ぐ取り組みも行っている。 ・地震や台風といった自然災害などが起きても事業が持続できるよう BCP(事業継続計画)を策定する企業は増加傾向にある。同社ではそのような災害時に備え、BCP の策定に着手している。今後は、2025 年中に BCP を策定するほか、年に一度災害や緊急時を想定した訓練も実施していく。 		
関連する SDGs	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。 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。	 	

特定活動	廃棄物の削減①		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	自然環境	資源強度、廃棄物
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2029 年度に紙の使用量を 2023 年度比 12%削減する。(2023 年度実績: 2,050kg) 		

取組 施策等	社内資料のDX化を推進しており、その一環としてペーパーレス化に取り組んでいる。具体的には、契約書や受発注書などの書類に関して電子化を進めることでペーパーレスを促進している。	
関連する SDGs	<p>11.6 2030年までに、大気、水、土壌及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。</p> <p>12.4 2020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。</p> <p>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。</p>	

特定活動	持続可能な森林経営への貢献		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会経済	零細・中小企業の繁栄
自然環境		生物種、生息地	
KPI	・2029年度までに施工時に使用する国産木材の使用割合を20%にする。(2023年度実績:0%)		
取組 施策等	国産木材を施工時に使用する木材として積極的に使用することで持続可能な森林経営や林業の再活性化に貢献していく。		
関連する SDGs	<p>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。</p> <p>15.1 2020年までに、国際協定の下での義務に則って、森林、湿地、山地及び乾燥地をはじめとする陸域生態系と内陸淡水生態系及びそれらのサービスの保全、回復及び持続可能な理由を確保する。</p> <p>15.2 2020年までに、あらゆる種類の森林の持続可能な経営の実施を促進し、森林減少を阻止し、劣化した森林を回復し、世界全体で新規植林及び再植林を大幅に増加させる。</p>	 	

5-2. KPI 非設定項目

特定活動	サウナの普及を通じた健康増進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	健康および安全性
取組 施策等	サウナが健康や美容、家族とのコミュニケーションなど住む家族の幸せにつながると考えており、販売する住宅への設置も行っている。また、サウナに関する知見を持つ日本サウナ学会代表理事である加藤容崇氏監修のもと「サウナ×住宅プロジェクト」を立ち上げたほか、社員向けに「サウナの利用による健康促進とその科学的根拠に基づく予防治療」の講演を行うなどサウナに関する正しい知識の普及も行っている。		
関連する SDGs	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。		

特定活動	自然エネルギー由来電力の使用		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NIの低減	自然環境	気候の安定性
取組 施策等	社内電力の自然エネルギー化に向けて、本社や各店舗の電気をハチドリ電力に切り替えている。使用する電力を自然エネルギー由来のものに変えることで再生可能エネルギーの普及に取り組んでいる。		
関連する SDGs	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。		

特定活動	ダイバーシティ&インクルージョンの取り組み②		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	雇用
	NIの低減	社会	ジェンダー平等
取組 施策等	社内に異なる経験・技術・属性が存在することで多様な視点や価値観が生まれ、会社の持続的な成長を確保するうえでの強みになるとの認識を持っており、社内における女性活躍、様々な職歴のキャリア採用などの施策を通じて、多様性の確保に取り組んでいく。		
関連する SDGs	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。		

	<p>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。</p> <p>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。</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、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。</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、すべ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>	<p>5 ジェンダー平等を 実現しよう</p> <p>8 働きがいも 経済成長も</p> <p>10 人や国の不平等を なくそう</p>
--	---	--

特定活動	廃棄物の削減②		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NIの低減	自然環境	自然強度、廃棄物
取組 施策等	プラスチック・スマート活動に賛同し、同社内や建築現場で発生するペットボトルキャップを積極的に回収することで、廃棄物の削減に取り組んでいる。		
関連する SDGs	<p>12.4 2020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。</p> <p>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。</p>	<p>12 つくもの責任 つかう責任</p>	

特定活動	障がい者施設で製作されたノベルティの活用		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PIの強化	社会	賃金
	NIの低減	社会	その他の社会的弱者
取組 施策等	<p>廃材を利用した「箸置き・スプーン置き」の製作を障がい者施設へ依頼し、製作された商品を買取り、住宅展示場の来場者へのプレゼントとして配布している。このような活動は障がい者への適切な賃金の支給へつなぐるとともに、地域社会への貢献にも役立っている。</p>		

<p>関連する SDGs</p>	<p>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。</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、すべ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>	
----------------------	---	------

6. サステナビリティ管理体制

同社では、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、安井代表取締役を最高責任者とし、佐藤執行役員が中心となって日々の業務やその他活動を棚卸し、自社の事業活動とインパクトレーダー、SDGsの17のゴール・169のターゲットとの関連性について検討を行った。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの実行後、返済期限までの間において、佐藤執行役員を中心にKPIの達成状況を定期的に確認・協議を行うなど、推進体制を構築し、各部署において実行していく。

最高責任者	代表取締役 安井 利次
管理責任者	執行役員 佐藤 仁

7. モニタリング

本件で設定したKPIの進捗状況は、同社と三十三銀行の担当者が年に1回以上の会合を設けることで確認する。モニタリングの結果、当初想定と異なる点があった場合には、三十三銀行は、同社に対して適切な助言・サポートを行い、KPIの達成を支援する。

8. 総合評価

本件は UNEP FI の「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」に則ったうえで、中小企業に対するファイナンスに適用した融資である。

同社は、上記評価の結果、本件ポジティブ・インパクト・ファイナンスの成立期間を通じてポジティブな影響の強化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、三十三銀行は年に1回以上その影響を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、三十三総研が、三十三銀行から委託を受けて作成したもので、三十三総研が三十三銀行に対して提出するものです。
2. 三十三総研は、依頼者である三十三銀行および三十三銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する同社から供与された情報と、三十三総研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。

〈本件問合せ先〉

株式会社三十三総研

調査部 研究員 古橋 健司

〒510-0087

三重県四日市市西新地 10 番 16 号

第二富士ビル4階

TEL:059-354-7102 FAX:059-351-7066