

平松建築株式会社との「浜松いわた信用金庫ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の 契約締結について

浜松いわた信用金庫（理事長 高柳 裕久、以下「当金庫」）では、SDGs への取組み及び持続可能な社会への貢献を実現するため平松建築株式会社様と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」（以下 PIF）の契約を締結しましたので下記のとおり、お知らせいたします。

企業概要





平松建築株式会社様の取組みについての詳細は、「評価書」をご参照ください

事業者名	平松建築株式会社
所在地	磐田市小立野350-3
業種	木造建築工事業

実施内容

契約日	2023年12月26日
融資金額	50,000,000円
資金用途	運転資金

同社におけるインパクトを、以下のとおり評価しました。（詳細は別添の「評価書」をご参照ください）

社会	・ワークライフバランスの改善	
環境	・CO ₂ 排出量の削減 ・廃棄物の削減	 
社会 経済	・環境・健康に配慮した住宅の提供	

「PIF」は、企業活動において環境・社会・経済に及ぼす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を包括的に分析・評価することで、資金供給と当該活動の継続的な支援を目的とする融資商品です。

事業者様の企業活動そのものが SDGs や ESG 等に与えるポジティブ及びネガティブなインパクトを当金庫および（一財）しんきん経済研究所が（株）日本格付研究所の協力を得ながら評価を実施します。

また、事業者へのインパクト評価で特定された KPI について、進捗状況、適切に回避・低減されているか融資期間中におけるモニタリングを実施します。

浜松いわた信用金庫は、お客様の SDGs・ESG 経営に向けたソリューションの提供や対話を行い、長期に亘る信頼関係構築と持続可能な地域社会の構築に取り組んでまいります。

以上

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：平松建築株式会社

2023年12月26日
一般財団法人 しんきん経済研究所

目次

<要約>	1
1. 企業概要	2
1-1 事業概要	2
1-2 経営理念	5
1-3 業界動向	6
1-4 地域課題との関連性	7
2. サステナビリティ活動	8
2-1 社会面での活動	8
2-2 環境面での活動	12
2-3 経済面での活動	13
3. 包括的分析	16
3-1 UNEP FIのインパクト分析ツールを用いた分析	16
3-2 個別要因を加味したインパクト領域の特定	16
3-3 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性	16
3-4 インパクト領域の特定方法	16
4. KPIの設定	18
4-1 社会面	18
4-2 環境面	19
4-3 社会面・経済面	20
5. マネジメント体制	21
6. モニタリングの頻度と方法	21

<要約>

平松建築株式会社(以下、当社)は、磐田市、浜松市、袋井市、掛川市の静岡県西部地域を基盤とした一般木造住宅建築会社である。当社の施工する住宅は、木造住宅の中では比較的高価格帯であるが、永年住み続けることができる品質を売りとして、施工棟数は増加傾向にある。

2009年の創業以来、「人と地球と財布にやさしい大満足の家」をコンセプトに、住居内の湿度を適切にコントロールする通期断熱工法(WB工法)や、電磁波や水質対策を施した家など、環境や健康に配慮した家づくりを行っている。

今回実施の「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の概要

金額	50,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	10年0カ月

1. 企業概要

企業名	平松建築株式会社
所在地	静岡県磐田市小立野 350-3
事業所	本社事務所 森町工場
従業員数	23 名
資本金	10,000,000円
事業内容	一般住宅建築(99%) リフォーム工事全般(1%)
許認可・登録・特許・認証等	【建設業許可】一般建設業 (建設工事業、大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、内装仕上げ工事業) 【宅地建物取引業】 【一級建築士事務所】
主要取引先	静岡県西部地域(浜松市・磐田市・袋井市・掛川市)の一般顧客
沿革	2009年02月 個人で平松建築を創業 2013年02月 株式会社を設立 2016年02月 磐田市下万能に移転 2017年 DX に本格的に取り組みはじめる 2022年 You Tube チャンネルスタート 2023年 You Tube チャンネル登録者数8万人達成 2023年08月 磐田市小立野に移転

1-1 事業概況

(1)事業概要

平松建築株式会社(以下、当社)は、磐田市、浜松市、袋井市、掛川市の静岡県西部地域を基盤とした一般木造住宅建築会社である。当社の施工する住宅は、木造住宅の中では比較的高価格帯であるが、永年住み続けることができる品質を売りとして、施工棟数は増加傾向にある。

2009年の創業以来、「人と地球と財布にやさしい大満足の家」をコンセプトに、住居内の湿度を適切にコントロールする通期断熱工法(WB工法)や、電磁波や水質対策を施した家など、環境や健康に配慮した家づくりを行っている。

また、家の設計の前に顧客のライフプランを作成し、人生100年時代に必要なコストを算出したうえで、最適な家づくりを提案し他社との差別化を図っている。ライフプランは、金融機関やファイナンシャルプランナーなどによる作成が一般的だが、当社は売電収入・光熱費・メンテナンスコスト等も含んだライフプランを

作成することができ、より具体的な資金計画をたてることが可能となっている。

地域別の売上構成(過去10年間実績)

地域	浜松市	磐田市	袋井市・掛川市
売上金額(比率)	48%	43%	9%

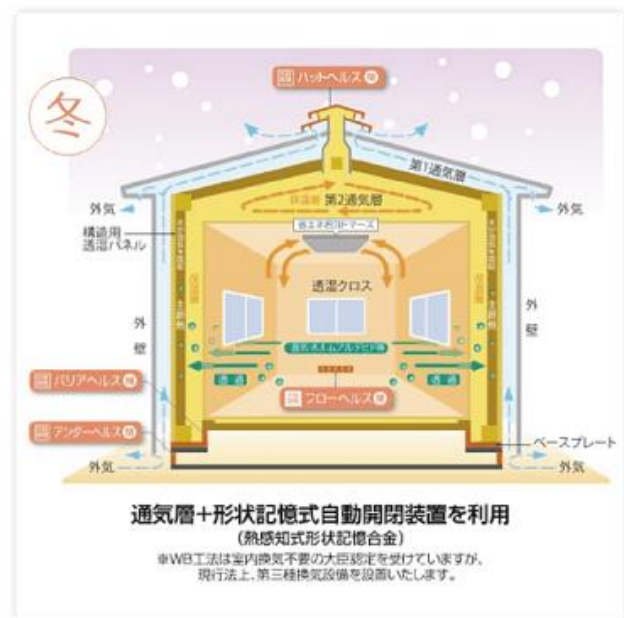
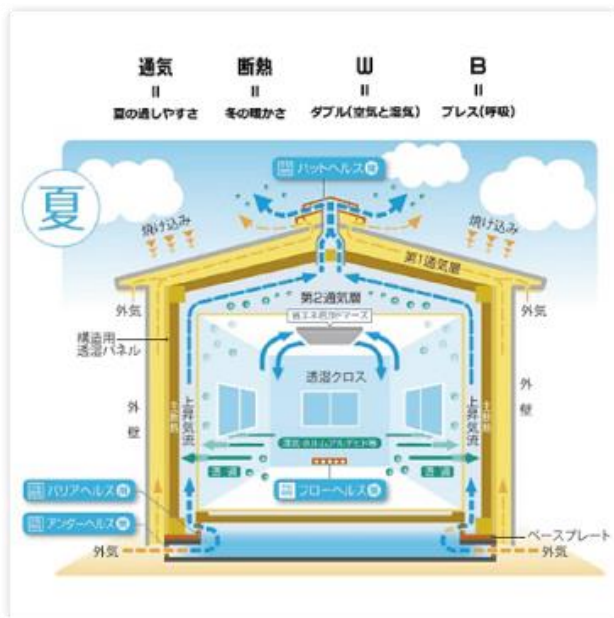
(当社資料を基に当研究所が作成)

*通期断熱工法(WB 工法)

ダブルブレス(W+Bless) = 二重の通気層を意味する、木造住宅の工法。家の外壁と内壁の間に、2つの通気層を設け、その間を空気が自然に循環させることで、家全体を断熱し、結露を防止する仕組み。

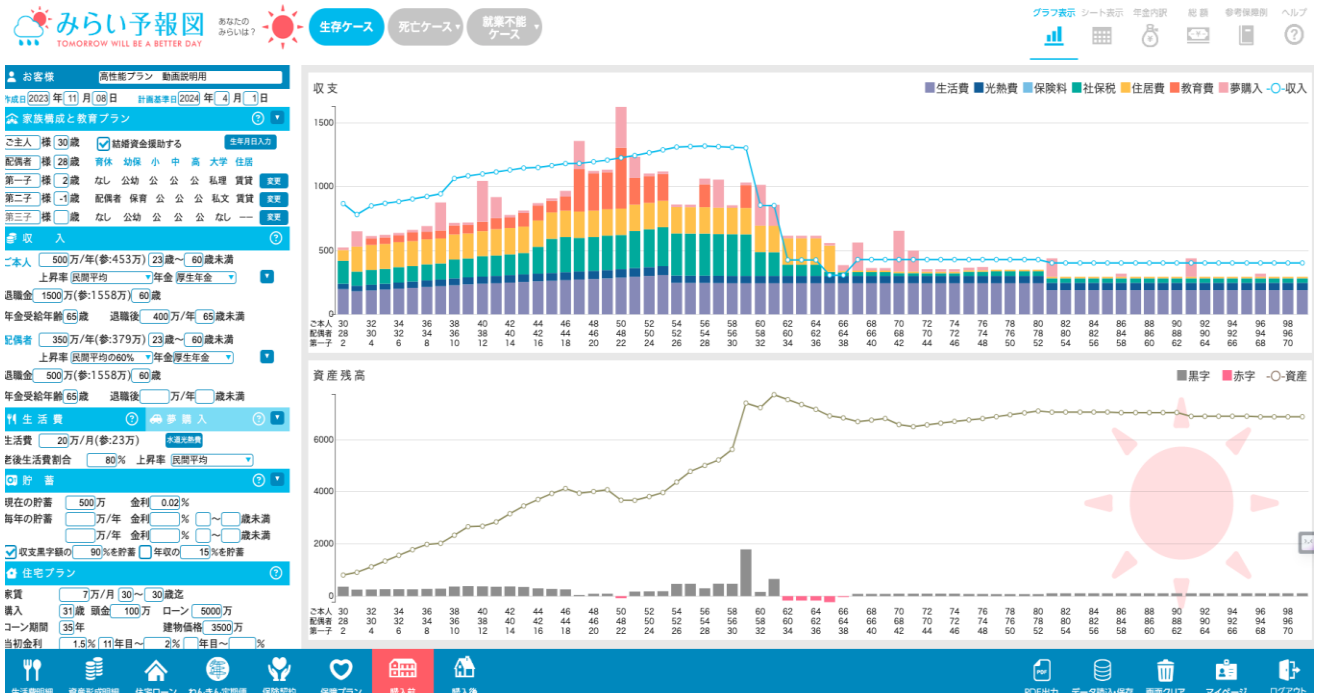
メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ● 断熱性能が高く、冬は暖かく、夏は涼しく過ごせる ● 結露を防止する ● 湿度を適切に保つ ● 室内の空気がきれいになる 	<ul style="list-style-type: none"> ● 壁の厚みが厚くなる ● 工事費が高くなる

【通期断熱工法(WB 工法)イメージ】



(当社HPから抜粋)

【ライフプラン表】



(当社資料)

【施工事例】



広々暮らせる楽しい平屋



いつまでもおしゃれな家

1-2 経営理念・経営方針、体制

(1)経営理念

経営理念



mission 社員と家族と地域の笑顔を作ります

①その家で**家族で幸せ**に暮らしたいと願っているお客様に、ライフプランと家づくりの資金計画を通じて、お金の不安を取り除きます。また、複数回の地震に耐えて、**100年長持ち**し、快適で、**光熱費の掛からない家**を提供することで、一人でも多くの**家族の笑顔**を創ります。

②**家族**との暮らしや**趣味**や好きなことに時間やお金を使いつつ、**老後の不安がない暮らし**を実現できる**給料**と**働き方**を提供する。お客様から笑顔で「**ありがとう**」と言われて、住んだ後も連絡を取り合える関係をつくれる。

③部署や役割を超えて、**解らないことが聴け**、助け合え、**楽しい職場環境**を実現する。

vision 100年長持ちする木の家なら、平松建築と言われるようになる

- ・子どもたちが**住みたい**と言ってくれる家
- ・30年後、**高価格**で買い取ってもらえる家を実現する
- ・住む！貸す！売れる！**資産価値**の高い家を増やして中古流通量を10倍にする！

value 満足していただける家を、自信をもって提供する

①お客様に「**自信**」をもって**満足**して頂ける家を提供する

◎**良いモノ**を自信をもって提供するために

- ・信頼、仕組み、ノウハウの「**積立**」を大切に、長期的により良い**仕組み**、**風土**をつくる
- ・見えないモノを**数値化**・**データ化**し、仮説と検証を繰り返して改善していく。目標を**数値化**することでゲームのように楽しむ！
- ・**高品質**を保つための**施工管理**、仕組みを活かす、施工の良し悪しを明確化した**マニュアル**でチェックを行い、現場を監督する。社外の**監査**を受けることにより、品質を確保・維持する。自分の家族、友人が**安心して**住めるような家をつくる。

◎**全てはスピード！「早い」というのはいいことばかり！**

- ・早く動けば、他社より先に受注が取れ、着工時期が早くなり、**粗利アップ**に繋がる！
- ・図面が早く仕上がれば、各業者の連携が**スムーズ**になり、着工後に図面の修正が減る！
- ・現場での**ミス**を想定した上で、**早め**の検討、**早め**の実施をすることで、修正などの時間も**余裕**をもって確保でき、納期を守ることができる！

◎**チームワーク**

- ・一人で解決できないことも、複数人集まることで、**解決**できることが多く、個人の**知識**を高めることが、チームや会社の**ノウハウ**に繋がり、お客様の満足度や、自分達の**給与アップ**に繋がる。

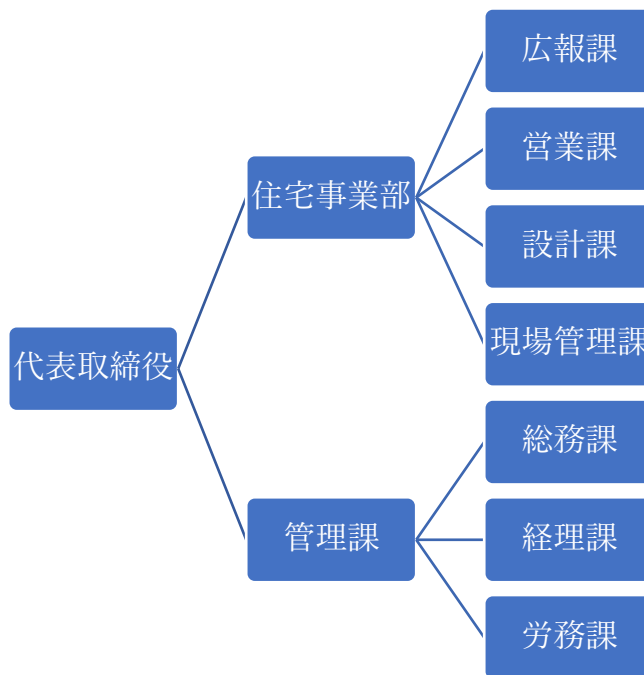
②**粗利**は、**企業の幸せの源泉**。

お客様のお役に立つことで、粗利総額を**増やし**、粗利総額の1/3を**給与・賞与**に**分配**する。

1

(当社資料)

(2)組織図

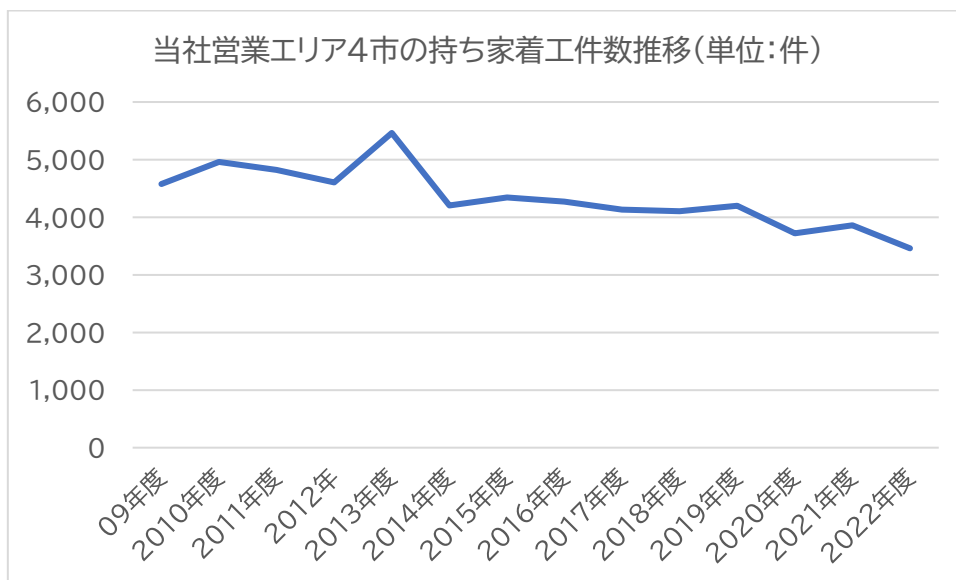


(当社資料を基に当研究所が作成)

1-3 業界動向

(1)浜松市・磐田市・袋井市・掛川市の住宅着工件数(持ち家)の推移

当社の営業エリアである、浜松市・磐田市・袋井市・掛川市の持ち家の着工件数を創業時(2009年)と比較すると、2009年度の4,575件から、2022年度は3,460件と1,115件(24.6%)減少している。



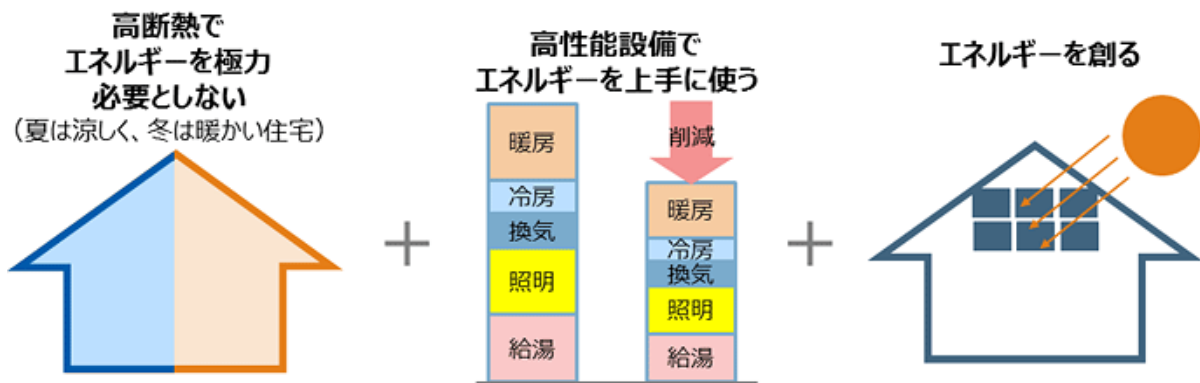
(静岡県新設住宅着工統計を基に当研究所が作成)

(2) ZEH の普及促進

ZEHとは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略称のこと。住宅の断熱性・省エネ性能を上げること、そして太陽光発電などでエネルギーを創ることにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をゼロ以下にすることを旨とした住宅を指す。

国では第6次エネルギー基本計画において、「2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」、「2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す」という目標を掲げている。

【ZEHイメージ】



(経済産業省資源エネルギー庁 HP から抜粋)

1-4 地域課題との関連

(1)カーボンニュートラル実現への取組み

磐田市は、2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの実現を市民や事業者と共に目指す「ゼロカーボンシティ」を2021年に表明した。当社の断熱性が高く、太陽光発電の導入で自家消費を超える発電が可能な家づくりは、磐田市の「ゼロカーボンシティ」に貢献しているといえる。

(2)減災への取組み

磐田市の「第2次磐田市総合計画後期基本計画(令和4年度～令和8年度)」において、分野別計画「防災・消防・安全安心」の基本施策の一つとして「危機管理・防災対策の推進」を掲げており、大規模地震・津波対策の推進や、建築物などの耐震化を促進するとしている。当社の住宅は、基礎と構造材だけで耐震等級3(住宅性能表示制度で定められた耐震性の中で最も高い耐震基準)を取得していることに加え、繰り返しの地震に強い耐力壁を使用しており、地域課題である減災への取組みに貢献しているといえる。

2. サステナビリティ活動

2-1 社会面での活動

(1) 全従業員が活躍できる職場環境の整備

① 若手人材の活用

当社は、全従業員 23 名のうち、20代5名(21.7%)、30代7名(30.4%)と、40歳未満の従業員が過半数を占めている。若手人材を採用する際、求人広告・サイト、会社説明会などを活用するのが一般的だが、当社の場合、それらに加えて Instagram 等の SNS からの問い合わせが多い。SNS でのやり取りから直接面談し、採用することができ、高齢化が進んでいるといわれている業界のなかで、安定して若手人材を確保している。また、大学生のインターンも受け入れている(2023年12月現在1名インターン中)。

【年齢別従業員構成比】

年齢別	人数	構成比
20代	5人	21.7%
30代	7人	30.4%
40代	7人	30.4%
50代	3人	13.0%
60代	1人	4.4%
合計	23人	

(当社資料を基に当研究所が作成)

② 女性活用の方針

当社従業員の男女構成比は、男性 39.1%、女性 60.9%と女性の割合が高い。女性従業員の多くは、当社で自宅を建てたことをきっかけに当社を知り、環境に配慮した家づくりに共感して入社しており、当社に対するロイヤリティの高さがうかがえる。

女性従業員は、主に子育て中の主婦を中途採用している。雇用形態をフルタイムではなくパートタイマーとし、一つの業務を複数人で分担することで、子育てと仕事が両立できる働き方を提案している。在宅勤務を積極的に取り入れており、家族がいる環境で仕事ができる体制を整えている。バーチャルオフィスツールを活用し、在宅勤務環境下でも従業員同士のコミュニケーションが図れるようにしている。

【従業員の男女構成比】

年齢別	人数	構成比
女性	14人	60.9%
男性	9人	39.1%
合計	23人	

(当社資料を基に当研究所が作成)

【ホームページ掲載されている女性従業員のメッセージ】

メッセージ

長男の入学を機に2017年に平松建築で家を建てました。ママ目線で建てた家には家事や育児を快適にする工夫がたくさん。実際に子どもと暮らしている様子や心地よい家づくりのポイントなどをSNSを中心に発信していきます。

メッセージ

2013年に平松建築で家を建てました。平松建築とは長い付き合いです。実際に家に住み、良い所も、後悔した所も何でも話します。

メッセージ

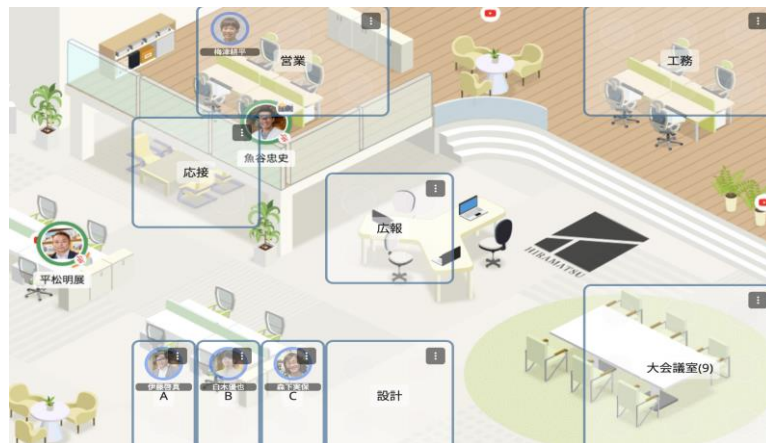
2016年に平松建築で家を建てました。その後2年ほど経ち、今度はスタッフとして平松建築でお世話になっています。楽しく、真剣にサポートさせていただきます。

メッセージ

2021年、平松建築で自宅新築中に入社しました。お客様の幸せいっばいな笑顔が見れるようサポートさせていただきます。

(当社HPから抜粋)

【バーチャルオフィスツール】



(当社資料)

③人材教育の体系・取組状況

当社は、業容拡大中で従業員も増加傾向にある。事業の拡大に対応するための従業員一人一人の能力向上と、従業員が増加していることから企業の一体感を強固にするために経営理念の浸透が重要となっており、階層別・職種別の人材教育に取り組んでいる

対象	内容
全従業員	業務関連書籍の購入費を会社全額負担 業務関連勉強会等の受講料を会社全額負担
全正社員	顧問社会保険労務士事務所による社員研修
全新入社員	新人研修(マニュアルあり)
全現場監督	現場管理のオンライン研修システム導入

(当社資料を基に当研究所作成)

④ワークライフバランス

当社の有給休暇取得日数は、2023年が平均11日となっている。なお、当社は従業員の平均年齢が低く、平均勤続年数も3.2年と短いため、現状では平均有給休暇付与日数は14日となっている。有給休暇取得率は78.6%と大企業も含めた建設業平均を20ポイント以上上回っている。

【当社の有給休暇取得状況】

	平均取得日数	平均付与日数	平均取得率
当社	11日	14日	78.6%
建設業平均	10.3日	17.8日	57.5%

(厚生労働省令和5年就業条件総合調査、当社資料を基に当研究所作成)

時間外労働は、業容拡大に人手が追いついていなかったことや、業務の平準化が難しいことから、月平均39時間(36協定に基づく時間外労働の上限内)となっており、特に広報、現場管理部門の時間外労働が多い。時間外労働削減の対策として、バックオフィス等の単純業務のアウトソーシングや出退勤・有給休暇・残業を管理するクラウドサービス導入により、労働時間の見える化・効率化を図っている。

女性の産休・育休の取得については、今まで対象者がいなかったため実績はない。現在、初の取得見込み者が勤務しており、取得率100%を見込んでいる。男性の育休取得率は100%となっている。

(2) エネルギーを自給自足できる住宅の提供

施工主に対して、太陽光発電の導入を提案しており、2009年から2023年までの実績で97%が太陽光発電を導入している。平均導入システム容量は全国平均(4.5kW程度)の倍以上となる10kWを超えており、自家消費を超える発電が行われている。蓄電池の導入は費用対効果が小さいため現時点では勧めてないが、比較的安価で容量10kW以上の電池が普及すれば、導入を提案していきたいとしている。

電気自動車用の200Vコンセントは2015年以降に施工した建物には標準で設置しており、V2H(電気自動車等から自宅に電気を送るシステム)の導入提案も検討している。

(3) デジタル化修正及びバーティリティの向上

当社では、SNS(Instagram、YouTube)を活用した販売促進活動を積極的に行っている。特に、「社長自身が出演する「職人社長の家づくり工務店」というYouTubeチャンネルを開設しており、チャンネル登録者数約9万人、1本の動画の再生回数は多いもので100万回超の再生が多々あり、収益化を実現している。

YouTube動画の内容は、住宅ローン、防犯対策、災害対策など多岐に渡るが、「お金をかけずに夏涼しい家にする方法」、「光熱費を下げて初期コストも上がらない裏技」など、環境にやさしい家づくりを啓発する内容も多い。これらの動画は、当社で家づくりを検討している人はもちろん、全国の家づくり希望者が予算内で環境によい家づくりを行うことに貢献しているといえる。

社内のDXも積極的に導入し、情報共有、ペーパーレス化推進等の業務効率化を図っている。また、品質管理、工程管理、工事中の画像履歴保存などのクラウドサービスを導入して、協力企業とも情報共有し、現場管理の効率化を図っている。

【平松社長の YouTube チャンネル】



職人社長の家づくり工務店

@hiramatsukenchiku · チャンネル登録者数 9.46万人 · 434 本の動画

初めまして！職人社長の平松です🏠🌳 >

[instagram.com/hiramatsu_kenchiku](https://www.instagram.com/hiramatsu_kenchiku)、他 2 件のリンク

チャンネル登録

(当社 YouTube チャンネルから抜粋)

(4) 協力企業との連携

当社では、材木・設備・水道・電気・左官・塗装・外装・内装などの協力企業112社と「遠州職人匠の会」を組織していて、2ヶ月に一度会合を開催し、質の高い家造りを提供するための取り組みや安全対策を共有している。協力企業とは、見積もり～施工までのプロセスをクラウドサービスで共有しており、現場管理の効率化を図っている。現場で協力企業に起因する苦情が発生すれば、当社の受付が対応して即座に現場管理の責任者に連絡がいく体制となっている。現場管理が不在で対応できないときは、役員が即日対応している。

大工と現場監督の間では毎月大工職長会議を実施している。会議では参考になる施工事例や失敗事例を共有し、作業マニュアルを改訂しながらスキルのレベルアップを図っている。

(5) 耐震性の高い住宅供給による地域社会への貢献

当社の営業エリアである静岡県西部地域は、東海地震を含む南海トラフ地震が今後30年以内に発生する確率が70%あり、甚大な被害が想定されている。当社は繰り返しの地震に強いコーチパネルという耐震部材を使用し、震度7相当の地震に複数回耐えられる住宅を施工している。

*コーチパネル

木造住宅の耐力壁として用いられる、工場で製造されたパネル。静岡県浜松市に本社があるコーチ株式会社が設計・製造している。柱と柱の間にはめ込まれて設置され、地震などの外力から建物を守る役割を果たしている。従来の工法と比較して、約2倍の耐力と1.6倍の粘り強さを誇る。「高精度で高品質な製造が可能のため、耐震性能に優れている」、「工場で製造された工業製品であるため、現場での施工が容易で、品質のバラつきが少ない」、「耐久性に優れており、長期間性能を維持できる」といった特徴がある。

【コーチパネル】



筋かい

力が接合部に集中することで筋かいが破損するリスクも。

大壁

壁面材では地簾力によって釘の引き抜け（パンチアウト）の危険があります。

コーチパネル

面材と枠材が一体になったパネルを柱と柱の間にはめ込むことで、今までの耐力壁にはない圧倒的な強さが実現。

(コーチ株式会社 HP から抜粋)

(6)オーナーとの持続的な関係構築

当社の新築契約件数のうち約3割が当社で家を建てたオーナーからの紹介となっている。また、オーナーの自宅をモデルハウス替わりとして謝金を払い活用するなどオーナーと良好な関係を構築している。

2022年、法人設立10周年のイベントとして、オーナーを招き感謝祭を実施した。感謝祭は今後定期的に開催することを企画しており、将来的には「オーナー会」を組織化する構想がある。

2-2 環境面での活動

(1)ZEH の普及促進

当社は、一般社団法人環境共創イニシアチブに登録された「ZEHビルダー」となっており、「ZEHビルダー」に公開が義務付けられている 2025 年度までの ZEH 普及目標と実績を公表している。

平松建築株式会社	ZEH比率（実績）					2025年度 目標
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	
B登録地区 (北海道以外の都道府県)	34% (4棟)	54% (6棟)	50% (11棟)	目標：80%	目標：80%	80%

(当社 HP から抜粋)

(2)健康に配慮した住宅の提供

住宅の透湿性能や換気量不足による空気の質の低下が問題になり、子供のアトピー、アレルギー、喘息が増え続けている。当社では、化学物質が自然に排出できる壁構造を採用し、それ以外の病気の原因となる電磁波や水質に対しても、しっかりと対策を取り、住むだけで健康に近づいていく理想の健康空間を提供して

いる。

また、住宅の中の湿度が60%以上になると、喘息やアレルギー・皮膚病などの原因カビやダニが発生する。当社では、住居内の湿度を適切にコントロールできる通気断熱 WB 工法で、子供にも安心の空気がキレイな住宅を提供している。

(3)廃棄物

当社では、施工品質を高めて廃材の量を減らすため、工場で生産した部材を使用している。断熱材などを工場生産することで合理化による品質向上と現場での廃材処理の抑制を図っている。現場では、処理が大変な石膏ボード(石膏を芯材としたものが多いことから石膏ボードとも呼ばれる。石膏ボードは水にさらされると硫化水素を発生させる恐れがあることから、作業現場における廃棄処理が難しいとされている。リサイクルの際は、使用済みの石膏ボードを破碎してから再生する方法が一般的である)とその他廃棄物とを分別している。ただし現状では、分別後の廃材の処分の行方を最後まで把握できていない。木質系の端材は、現場で回収し、薪ストーブなどの冬の暖房エネルギーとして、社員や顧客に提供して有効活用している。

(4)CO2 排出量の把握と削減計画の策定

当社では、2023年12月時点においては、自社の CO2 排出量を把握できていない。今後、「CO2 排出量の把握」、「把握した排出量を基に削減目標と計画を策定」、「CO2 排出量の削減計画の実行」というステップで、当社は CO2 排出量の削減に取り組む考えである。

2-3 経済面での活動

(1)人生100年時代を見越した最適な家づくり

当社では、家の設計の前に顧客のライフプランを作成し、人生 100 年時代に必要なコストを算出したうえで、家づくりにかけても良い金額を明確にしている。住宅ローンを返し終わるまでの期間ではなく、顧客の老後の生活まで見据えた住居に関わるトータルコストを算出し、住居のライフサイクルコストを大幅に削減することで、顧客の資産が最も増える家づくりを提案している。

また、人生100年時代を見越した家づくりを行っても、何らかの環境変化で自宅を手放すことも考えられる。現状の中古住宅市場では、住宅の価値は年々減少し、新築後20~30年で価値がゼロになってしまうため、当社の建てた家が適正に評価されない懸念がある。当社は経営理念「vision」で、「30年後、高価格で買い取ってもらえる家を実現する」、「住む！貸す！売れる！資産価値を増やして中古流通量を10倍にする！」を掲げている。今後は、長く住み続けられる住宅・住宅設備を提供するとともに、リフォーム・リノベーションによる建物資産価値の向上を図るとともに空き家対策の課題解決を行うため、リフォームメンテナンス事業、不動産事業を強化しようとしている。

例)

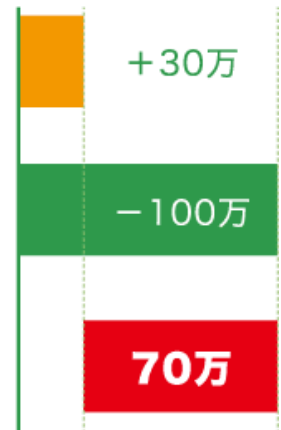
外壁材グレードアップで30万円追加。



10年後の外壁塗り替え一回削減100万円お得。

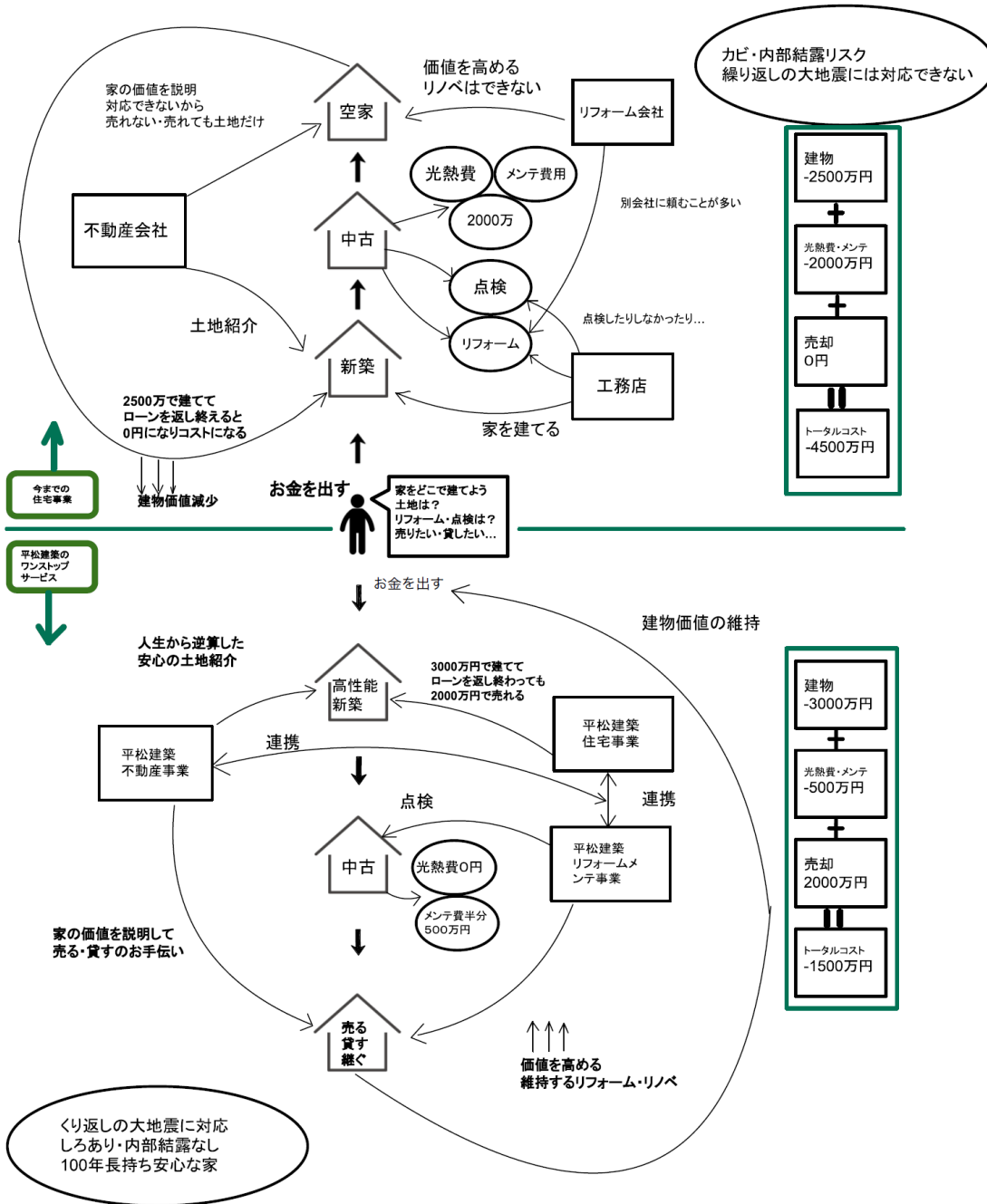


差し引きで70万円のお得。



(当社HPから抜粋)

【当社が目指すビジネスモデル】



(当社資料)

3. 包括的分析

3-1 UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて、当社の建築事業について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「住居」、「保健・衛生」、「雇用」、「エネルギー」、「包括的で健全な経済」、「経済収束」が、ネガティブ・インパクトとして「保健・衛生」、「雇用」、「エネルギー」、「文化・伝統」、「人格と人の安全保障」、「水(質)」、「大気」、「土壌」、「生物多様性と生態系サービス」、「資源効率・安全性」、「気候」、「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領域の特定

当社の個別要因を加味して、当社のインパクト領域を特定した。

その結果、個人向け住宅に特化し、営業エリアも狭域なため、エネルギーについては当社の事業との関連性がないことから削除した。また、水質、大気、土壌、生態系に大きな影響を及ぼす工事を行っていないことから、「エネルギー」、「水(質)」、「大気」、「土壌」、「生物多様性と生態系サービス」をネガティブ・インパクトから削除している。また、文化遺産の保護に関する事業を行っておらず、身体的かつ精神的な苦痛を与えるような強制労働・児童労働も行っていないことから、「文化・伝統」、「人格と人の安全保障」もネガティブ・インパクトから削除している。

3-3 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性

当社のサステナビリティのうち、ポジティブ面のインパクトは、ZEH(ゼロ・ネット・エネルギーハウス)の普及促進は「住居」、「エネルギー」に、健康に配慮した住宅の提供は「住居」、「保健・衛生」に、若手人材の活用と女性の活躍促進は「雇用」、「包括的で健全な経済」に、階層別・職種別の人材教育は「教育」に、太陽光発電設置と通気断熱 WB 工法の導入は「エネルギー」に、人生100年時代を見越した最適な家づくりは「経済収束」に貢献する取組みであると評価される。

一方、ネガティブ面においては、有給休暇取得、産休・育休の取得等のワークライフバランス改善取組は「雇用」に、木質系の端材を薪ストーブの燃料としてリサイクルは「資源効率・安全性」、「廃棄物」に、CO2 排出量の把握と削減計画の策定は「気候」に、工場生産してから部材の納入し、建設現場における廃棄物の抑制は「廃棄物」に該当すると評価した。

3-4 インパクト領域の特定方法

UNEP FI のインパクト分析ツールを用いたインパクト分析結果を参考に、当社のサステナビリティに関する活動を同社の HP、提供資料、ヒアリング等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等を勘案し、当社が社会・環境・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社会・環境・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、インパクト領域として特定した。

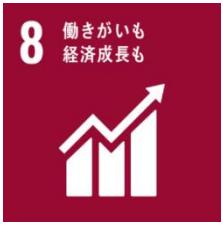
【UNEP FIのインパクト分析ツールを用いたインパクト分析結果】

	Default Values		Amended Values	
	Positive	Negative	Positive	Negative
水	○	○	○	○
食糧	○	○	○	○
住居	●	○	●	○
保健・衛生	●	●	●	●
教育	○	○	●	○
雇用	●	●	●	●
エネルギー	●	●	●	○
移動手段	○	○	○	○
情報	○	○	○	○
文化・伝統	○	●	○	○
人格と人の安全保障	○	●	○	○
正義・公正	○	○	○	○
強固な制度、平和、安定	○	○	○	○
質 水	○	●	○	○
大気	○	●	○	○
土壌	○	●	○	○
生物多様性と生態系サービス	○	●	○	○
資源効率・安全性	○	●	○	●
気候	○	●	○	●
廃棄物	○	●	○	●
包摂的で健全な経済	●	○	●	○
経済収束	●	○	●	○
その他	○	○	○	○


4. KPIの設定


特定されたインパクト領域のうち、環境・社会・経済に対して一定の影響が想定され、当社の経営の持続可能性を高める項目について、以下のとおりKPIが設定された。

4-1 社会面


インパクトレーダーとの関連性	保健・衛生、雇用
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	ワークライフバランスの改善
取組内容	有給休暇、産休・育休の取得促進など誰もが働きやすい環境を整備する。
SDGs	<p>8.3 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> 
KPI(指標と目標)	<p>2030年度までに有給休暇取得率を 100%とし、その後維持する。</p> <p>2024年度 81%</p> <p>2025年度 84%</p> <p>2026年度 87%</p> <p>2027年度 90%</p> <p>2028年度 94%</p> <p>2029年度 97%</p> <p>2030年度 100%</p> <p>産休・育休取得率 100%を維持する。</p>

4-2 環境面

インパクトレーダーとの関連性	気候
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	CO2 排出量の削減
取組内容	CO2 排出量の把握と削減計画策定
SDGsとの関連性	<p>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。</p> 
KPI(指標と目標)	2025 年までに CO2 排出量の算定を行い、2032 年までの CO2 排出量削減計画を策定し、計画を実施する。

インパクトレーダーとの関連性	廃棄物
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	廃棄物の削減
取組内容	<p>長く住み続けられる住宅・住宅設備の提供 リフォーム・リノベーションによる建物資産価値の向上 空き家対策の課題解決</p>
SDGsとの関連性	<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> 
KPI(指標と目標)	<p>2024 年 プロジェクトリーダー選出、事業計画作成 2025 年 リフォーム事業部立ち上げ 2025 年 メンテナンス事業部立ち上げ 2028 年 リフォーム、メンテナンス、中古住宅仲介事業の統合</p>

4-3 社会面・経済面

インパクトレーダーとの関連性	住居、経済収束
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ	環境・健康に配慮した住宅の提供
取組内容	「人と地球と財布にやさしい大満足の家」の受注拡大
SDGsとの関連性	<p>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。</p> 
KPI(指標と目標)	2030 年度までに ZEH を累計 240 件建築する。

5. マネジメント体制

最高責任者	代表取締役 平松明展
実行責任者 兼プロジェクトリーダー	取締役住宅事業部長 竹下友規
担当部署	住宅事業部

6. モニタリングの頻度と方法

本ポジティブ・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、浜松磐田信用金庫と当社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1回実施するほか、日ごろの情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。

浜松磐田信用金庫は、KPIの達成に必要な資金及びその他のリソースの提供、浜松磐田信用金庫が持つネットワークから外部の資源ともマッチングすることでKPIの達成をサポートする。

モニタリング期間中に達成したKPIについては、達成後もその水準を維持しているか確認し、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、浜松磐田信用金庫と当社が協議の上、制設定を検討する。

以上

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、一般財団法人しんきん経済研究所（以下、しんきん経済研究所）が、浜松磐田信用金庫から委託を受けて実施したもので、しんきん経済研究所が浜松磐田信用金庫に対して提出するものです。
2. しんきん経済研究所は、依頼者である浜松磐田信用金庫及び浜松磐田信用金庫がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する平松建築から供与された情報と、しんきん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 F I）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」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な考え方」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>

一般財団法人しんきん経済研究所
間淵 公彦

〒432-8036

静岡県浜松市中区東伊場二丁目7番1号

浜松商工会議所会館5階

TEL:053-452-1510 FAX:053-401-6511

第三者意見書

2023年12月26日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

平松建築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：浜松いわた信用金庫

評価者：一般財団法人しんきん経済研究所

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・ファイナンス原則に適合している。

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、浜松いわた信用金庫が平松建築株式会社（「平松建築」）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、一般財団法人しんきん経済研究所（「しんきん経済研究所」）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 PIF 原則に適合していること、および、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、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・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。

PIF 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かまたは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。浜松いわた信用金庫は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、しんきん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、浜松いわた信用金庫及びしんきん経済研究所にそれを提示している。なお、浜松いわた信用金庫は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、PIF 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 PIF 原則との適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、PIF 原則で参照するインパクト領域における「包括的

で健全な経済」、「経済収れん」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 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%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. PIF 原則への適合に係る意見

PIF 原則 1

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かまたは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。

浜松いわた信用金庫及びしんきん経済研究所は、本ファイナンスを通じ、平松建築の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および 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、平松建築がポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、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。

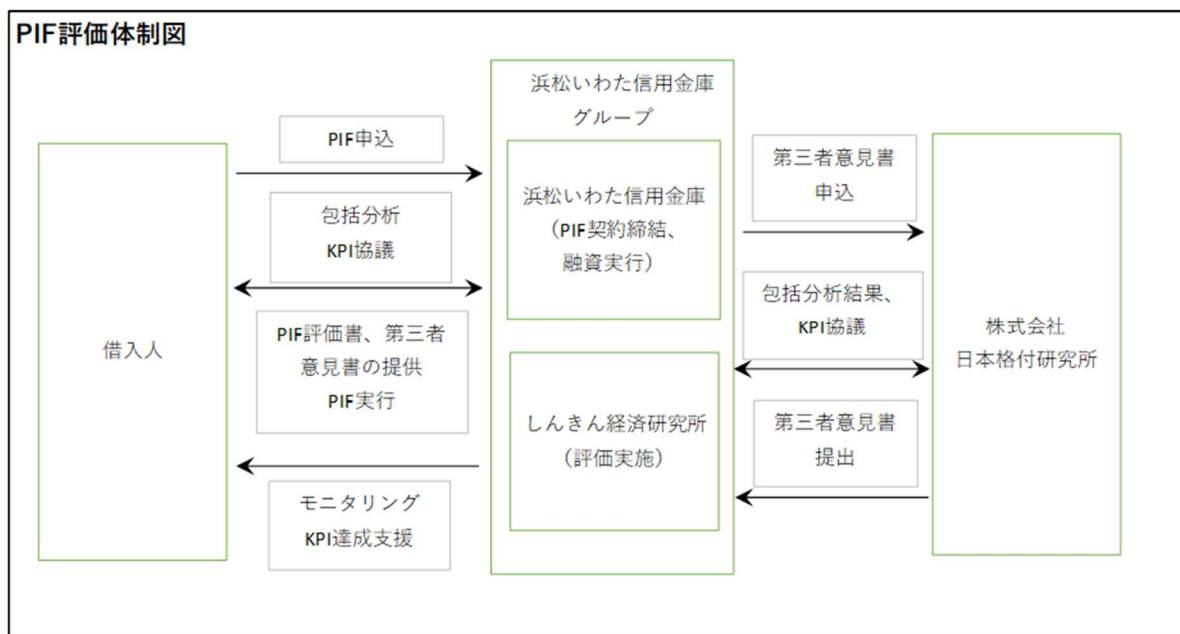
PIF 原則 2

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、浜松いわた信用金庫が 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 経済センサス活動調査（2016年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。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) 浜松いわた信用金庫は、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：浜松いわた信用金庫提供資料)

(2) 実施プロセスについて、浜松いわた信用金庫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、浜松いわた信用金庫からの委託を受けて、しんきん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。

PIF 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

PIF 原則 3 で求められる情報は、全てしんきん経済研究所が作成した評価書を通して銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

PIF 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、しんきん経済研究所が、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平松建築から貸付人である浜松いわた信用金庫及び評価者であるしんきん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



JCR Sustainable PIF for SMEs

イブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

望月 幸美

望月 幸美



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(PIF)原則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、PIF 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

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 PIF 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も、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、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