



## 岐阜信用金庫



2023年7月25日

### 株式会社 山岸工務店との

### 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

岐阜信用金庫（理事長 好岡 政宏）は、持続可能な社会への貢献を共に実現するため、株式会社 山岸工務店（代表取締役 山岸 茂雄）と、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約を締結いたしましたのでお知らせします。

岐阜信用金庫は、引き続き、地域金融機関としての責任を果たし、ポジティブ・インパクト・ファイナンスの普及と持続可能な社会を実現するために、お客さまの目標にあわせたサポートを行い、ポジティブな社会的、環境的、経済的なインパクトの実現に積極的に取り組んでいきます。

#### 記

##### 【契約内容】

融資金額	100百万円
期間	10年
資金用途	事業資金

##### 【企業概要】

発行企業名	株式会社 山岸工務店
所在地	愛知県名古屋市中村区竹橋町 23 番 7 号
代表者	山岸 茂雄
事業内容	建設業、建築設計・監理、自社マンション・商業ビル管理、不動産・経営コンサルティング
資本金	50百万円
設立	1993年3月17日
第三者評価機関	株式会社 格付投資情報センター 評価レポート： <a href="https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html">https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html</a>

以上

**株式会社山岸工務店**  
**ポジティブインパクトファイナンス評価書**

2023年7月25日



岐阜信用金庫が株式会社山岸工務店（以下、「当社」）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、当社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクトおよびネガティブインパクト）を分析・評価した。この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した PIF 原則および PIF 実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG 金融ハイレベル・パネルにおいて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、岐阜信用金庫が開発した評価体系に基づいている。

# 目次

## 1. 事業概要

(1)企業概況	-4-
(2)沿革	-4-
(3)社長の理念	-4-
(4)企業理念	-5-
(5)社訓	-5-

## 2. サステナビリティ

(1)社会貢献に資する取り組み	-5-
(2)環境に資する取り組み	-5-
(3)人材に資する取り組み	-6-

## 3. インパクトの分析

(1)事業内容	-6-
(2)事業のバリューチェーン	-8-
(3)インパクトレーダーによるマッピング	-9-
(4)インパクトの特定	-13-

## 4. インパクトニーズとの整合性

(1)日本におけるインパクトニーズとの整合性	-15-
(2)愛知県におけるインパクトニーズとの整合性	-15-

## 5. 岐阜信用金庫との親和性

## 6. KPI の設定

## 7. モニタリング方法およびマネジメント体制

(1)当社におけるインパクトの管理体制	-18-
(2)当社によるモニタリング	-18-

## 1. 事業概要

### (1) 企業概況

当社は、商業施設や店舗、マンション、戸建住宅といった幅広い建物の企画から設計、施工、アフターサービスまで一貫して対応できる建築業を主に事業を展開。特に自社の高い企画力と施工技術を活かし空き家や空きビルなど老朽化した建物のリノベーションに力を入れている。幅広い視野に立ち、新たな発想や創造を続けることで、クオリティと価格ともに満足できる建物づくりを提供している。

会社名	株式会社山岸工務店
本社所在地	愛知県名古屋市中村区竹橋町 23 番 7 号
代表者	代表取締役 山岸 茂雄
資本金	5,000 万円
売上高	29.4 億円 (2023 年 2 月期)
設立	1993 年 3 月
事業内容	建設業、建築設計・監理、自社マンション・商業ビル管理、 不動産・経営コンサルティング
従業員数	29 名 (2023 年 2 月現在)
営業所	東京営業所

### (2) 沿革

1989 年 06 月	創業
1993 年 03 月	設立
1996 年 06 月	現社名へ変更 資本金 1,000 万円へ増資
2003 年 12 月	資本金 2,000 万円へ増資
2005 年 02 月	現地へ本社移転
2010 年 02 月	資本金 5,000 万円へ増資

### (3) 社長の理念

社員の幸せあればこそ  
建築が人を、社会を幸福にする。

経営における真の目的を「営利の追求」ではなく、「社員の幸福の追求」と捉えている。社員たちに日々感動や喜びを繰り返し味わってもらい、その幸福感が必ず仕事へのエネルギーに生まれ変わると考えている。(ES=CS)

#### (4)企業理念

### 人と自然の調和。

建築環境の創造を通じた企業活動で、  
地球環境の共生と調和を深め新たな価値を創造し推進いたします。

#### (5)社訓

1. 当社はすべて顧客第一と考える
2. 当社は技術の向上に向け全員が努力する
3. 当社は明るい環境づくりを目指し安全第一に作業をする

## 2. サステナビリティ

### (1)社会貢献に資する取り組み

事業を通じて、社会の発展や地域活性化に貢献し、社会に思いやりと幸福をもたらすことができるよう、日々取り組んでいる。

具体的な取り組み内容は下記の通りである。

- ・建物の建設や中古物件のリノベーションを通じたまちづくりおよび地域活性化に貢献
- ・ウクライナからの避難者（イラストレーター）への仕事の提供
- ・学生のインターン受け入れによる質の高い社会教育の場の提供
- ・リノベーションによる消費資源削減効果における早稲田大学創造理工学部建築学科との共同研究

### (2)環境に資する取り組み

環境リスクの低減および環境への貢献を目指し、省エネルギーの推進、大気汚染物質排出抑制、省資源化等、環境への配慮を積極的に実施している。

具体的な取り組み内容は下記の通りである。

- ・産業廃棄物の適正処理、分別の徹底
- ・細かい積算によるロスの少ない発注の取り組み
- ・自社所有、管理物件への太陽光パネルの設置によるグリーンエネルギーの創出
- ・LED、節水トイレの積極的な設置
- ・古い建物のフルリノベーション推進による消費資源の削減、資源の再利用
- ・環境に配慮した素材や耐久性を高める素材（森林管理の規格を満たす FSC 認証材や廃材、健康被害を抑制する F フォスター塗料、光触媒コーティング）の積極的な活用の提案

### (3)人材に資する取り組み

多様な人材を受け入れながら、社員一人ひとりが健康で働きがいを持って社員が幸せを感じ、日々の業務に取り組める環境を整備している。

具体的な取り組み内容は下記の通りである。

- ・顧問社労士と連携した定期的な就業規則等の見直し
- ・社内ルールに基づくハラスメント対策および周知活動の徹底
- ・働き方の適正化（労働時間管理による長時間労働の是正、有給休暇の取得状況管理）
- ・労働安全の徹底（現場の巡回、安全チェック会議、協力会社との相互チェック体制構築）
- ・人材育成の強化（資格取得支援制度の構築、新入社員への研修プログラム構築、OJT）
- ・女性活躍推進（積極的な女性の雇用、出産後の復帰体制や子育てに応じた時短勤務やテレワーク環境の構築）

## 3. インパクトの分析

### (1)事業内容

当社は主に次項の3事業から構成される。

#### ① 建築および新装改装工事（売上高構成：72%）

マンション、住宅、福祉施設、店舗、商業施設といった幅広い建物建築に対応できるが、特に設計から施工までワンストップで受注ができることが当社の強み。特に女性建築士（設計部3名中3名が女性）による細やかでデザイン性の高い設計と高いフルリノベーション技術が東海地区において信頼を得ており、飲食店を中心とした商業施設の新装・改装工事が、売上高全体の約50%を占めるまでに至っている。また、直近営業年度において商業施設関連の受注は88件あったが、そのうち83件（約94%）がピーター等からの受注であり、営業社員を配置せずとも安定・良質な業況にて推移していることから、いかに当社の施工技術等が地域の業界内において信頼されているかを確認することができる。現在、施工実績のうち、自社設計（ワンストップ受注）は全体の約30%と業界水準以上ではあるものの、より一層の女性活躍の場の創出を図るため同比率を上げていきたいと考えている。



からやま川崎宿河原店



オレンジセオリーフィットネス八事



G next nagono

② 不動産販売（売上高構成：20%）

投資家向けのマンションの建売事業を展開。「マンション 1 棟売り」は、住宅建売と比較して先行投資額（土地の取得）が大きく、リスクが発生するが、業界内の不動産ネットワークを活用して良質な土地情報を取得し、土地取得前に投資家の購入意思を確認してから取り組むなどしてリスクヘッジを図っている。

現在までに、名古屋市内では好立地で人気の高い「今池（千種区）」、「泉（東区）」の合計 2 棟の販売実績があり、2024 営業年度までに、「名駅南（中村区）」「菊井町（西区）」の少なくとも 2 棟を販売する計画。



今池マンション（今期完成）



泉マンション（来期完成予定）

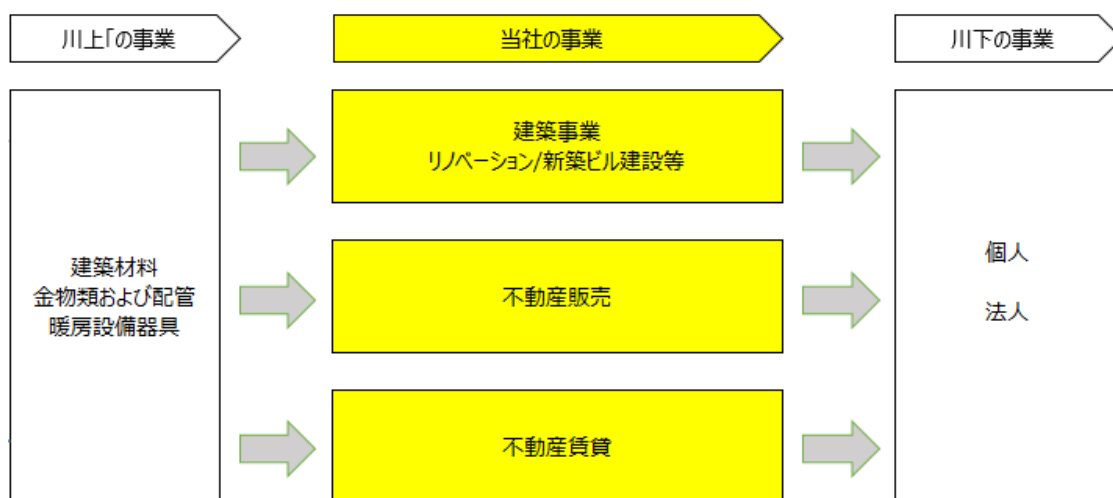
③ 不動産賃貸業（売上高構成：8%）

自社建築による新築物件だけでなく、ここ数年は自社のリノベーション技術および不動産ネットワークを活用して、相続や管理に課題のある市場価値が下がった古いテナントビルやマンション等を購入し、フルリノベーションを行い再生したうえで賃貸物件として活用している。

不動産管理等に課題を持つ所有者へのソリューションと自社の安定事業（賃貸事業）への展開のシナジー効果に期待しており、今後は、リノベーション技術を活用した賃貸収入を強化し、売上高における不動産賃貸事業の比率を引き上げていきたいと考えている。



## (2)事業のバリューチェーン



建築および新装改装工事業を主事業に（売上高構成：72%）に不動産販売事業（売上高構成：20%）、不動産賃貸業（売上高構成：8%）の従事業を営んでいる。女性建築士ならではのデザイン性の高い設計にくわえ、フルリノベーションなどの高い技術力により、大手飲食チェーン店や小売店等の事業用の建物のほか、管理等に課題を持つ個人の不動産オーナーなどに対するソリューションとして建物価値の向上（再生）を図り、地域経済の活性化、持続可能な街づくりに貢献している。

以上より、事業が「社会」「環境」「経済」に与えるインパクトについて、分析を実施する。

### (3)インパクトレーダーによるマッピング

当社、および当社の川上の事業を国際産業標準分類(ISIC)上の業種カテゴリに適用させた上、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを用いて「ポジティブインパクト」(以下 PI)と「ネガティブインパクト」(以下 NI)を想定する。バリューチェーン分析上の川上の事業については「建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業 (ISIC:4663) 」を、当社の事業については「建築工事業 (同 4100) 」 「自己所有物件または賃貸物件による不動産業 (同 6810) 」を適用し、それぞれ検証を行った。

◎：主要カテゴリ ○：関連カテゴリ

国際産業標準分類 インパクトカテゴリ	川上の事業		当社の事業①		当社の事業②	
	【4663】 建築材料、金物類及び配管 暖房設備器具卸売業		【4100】 建築工事業		【6810】 自己所有物件または 賃貸物件による不動産	
	PI	NI	PI	NI	PI	NI
水						
食糧						
住居	○		◎		○	○
健康・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						
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		○		◎		○
包括的で健全な経済			○		◎	
経済収束			○		◎	

#### 当社の事業① 建築工事業 (ISIC : 4100)

PI	「住居」「健康・衛生」「雇用」「エネルギー」「包括的で健全な経済」「経済収束」
NI	「健康・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」

当社の事業② 自己所有物件または賃貸物件による不動産業（ISIC：6810）

PI	「住居」「健康・衛生」「雇用」「文化・伝統」「包括的で健全な経済」「経済収束」
NI	「住居」「健康・衛生」「雇用」「文化・伝統」「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」

◆「住居」「健康・衛生」

適正な居住空間の提供は、健やかな暮らしと安全な生活を創出するため建築工事業および不動産業における「住居」「健康・衛生」のPIを発現させる一方、高額な提供や健康に配慮されていない取り組みは、住宅の取得を困難にさせることから建築工事業における「健康・衛生」、不動産業における「住居」「健康・衛生」のNIを発現させる。

当社では賃貸マンション等の建築に加え、新築と比較して工事費を抑えられるリノベーション建築に積極的に取り組むことにより、低価格で健やかな居住空間の創出に繋げており、建築工事・不動産業における「住居」のPIを拡大させ、NIを緩和している。また、シックハウス対策や光触媒コーティング等、住む人が健康に過ごせる提案を行い、「健康・衛生」におけるPIを拡大させ、NIの緩和に貢献している。

上記はSDG3「すべての人に健康と福祉を」、SDG11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

「3.4 正しい生活習慣を促し、早すぎる死亡を食い止める」

「11.1 スラムを減らし、安全で快適な家と暮らしをすべての人に」

◆「雇用」

事業の拡充により発生する「雇用」が従業員の生活を担保することからPIを発現する一方、長時間労働やハラスメントによるストレスフルな労働環境は、「雇用」の継続を困難にすることからNIが発現する。

当社では、安定した雇用を確保するため、定期的に社労士による就業規則の見直しやハラスメント対策の周知徹底を全社員向けに実施することにより、健やかな職場環境の維持・向上に取り組んでいる。また、特に女性活躍ための取り組みに力を入れており、産前産後（育児期間も含む）の最適な労働環境を提供するため、時短勤務の導入やテレワークの取り組みを積極的に行い、ジェンダーレスで安定した雇用を創出することでPIを拡大させると同時に、NIを緩和している。また、インターンシップの積極的な実施やウクライナから避難しているイラストレーターへのデザイン依頼等も行っており、業界全体の経済収束につながる学生への取り組みと不安定な国へサポートを出来る範囲で実施している。

上記はSDG3「すべての人に健康と福祉を」、SDG4「質の高い教育をみんなに」SDG5「ジェンダー平等を実現しよう」、SDG8「働きがい経済成長も」に該当する。

「3.4 正しい生活習慣を促し、早すぎる死亡を食い止める」

「4.4 経済的な自立のために、十分な職業スキルをみんなに」

「5.5 あらゆる意思決定に、男女が平等に参加できる社会へ」

「8.2 多様な働き方や技術革新を通じて、経済成長性を向上させる」

◆「包括的で健全な経済」「経済収束」

事業の拡充は地域経済の発展につながり、建築工事・不動産における「包括的で健全な経済」と「経済収束」のPIを拡大する。

上記はSDG8に該当する。

「8.3 新たなビジネスや働き方を、支援する政策を推進しよう」

◆「エネルギー」「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」

建築工事におけるエネルギーの効率的な利用によりPIが発現する一方、非効率な利用の場合は「エネルギー」だけでなく、「資源効率・安全性」が損なわれ、不要な温室効果ガスが発生し「大気」や「気候」に悪影響を与える。加えて発生する廃棄物を適正に分別廃棄・リサイクルしなかった場合は、「水（質）」や「土壌」に悪影響を与え、「生物多様性と生態系サービス」を脅かす可能性がありNIが発現する。また、不動産においては、建物の管理・運営で使用する水や廃棄物、事業活動で発生する温室効果ガスにより土壌や気候に悪影響を与えるため、「生物多様性と生態系サービス」におけるNIが発現する。

当社では、リノベーション建築（工法）による省エネ工事の実現により、建築工事業における「エネルギー」のPIを拡大し、省資源化の実現により、廃棄物や使用する水を抑制し、水や大気（気候）、土壌への悪影響を抑えて生物多様性と生態系サービスを保護することに加え、現場で発生する汚水の抑制や発生した廃棄物の分別・リサイクル徹底により、建築工事業におけるNIを緩和している。また、不動産においては、販売・管理する建物に太陽光パネルの設置によるグリーンエネルギーの創出やLED、節水トイレの積極的な設置などにより、「気候」「資源効率・安全性」「生物多様性と生態系サービス」のNIを緩和しているが、「土壌」「廃棄物」については、強い相関性がないため分析を省略する。

上記はSDG6「安全な水とトイレを世界に」、SDG7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、SDG9「産業と技術革新の基盤をつくろう」、SDG11「住み続けられるまちづくりを」、SDG12「つくる責任つかう責任」、SDG13「気候変動に具体的な対策を」、SDG15「陸の豊かさを守ろう」、に該当する。

「6.6 水に関わるすべての生態系を保護し、回復させる」

「7.2 再生可能エネルギーの世界的な使用率をあげよう」

「9.4 環境に配慮した技術でインフラや産業を改善しよう」

「11.3 あらゆる住人とその未来を見据えた計画的な都市開発を」

「12.5 廃棄物の発生を3Rで大幅に減らす」

「13.3 気候変動に対する正しい知識と対応能力をみんなに」

「15.1 森や野原、川や湖の生態系を保全し、回復させる」

◆「文化・伝統」

建築現場において十分な配慮がない場合、歴史的・文化的な遺産を破壊する危険性があるため NI が発現するが、徹底した調査を実施しているほか、リノベーション建築による古い建物の再生等により最適な街づくりに取り組むことで不動産における PI を拡大し、建築工事、不動産の NI 緩和に貢献する。

上記は SDGs11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

「11.4 文化遺産や自然遺産をみんなで守り後世に残す」

◆「人格と人の安全保障」

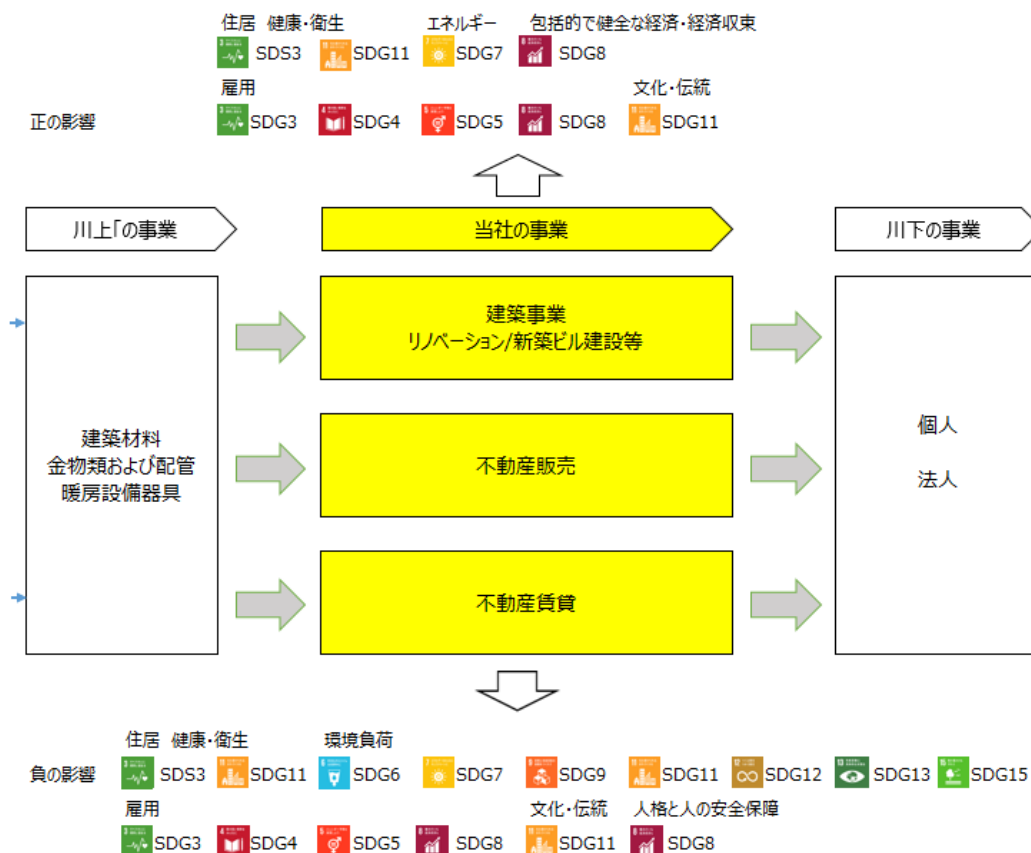
建設現場において労働者の安全と健康を保護するため、作業前に必ず安全な作業環境や適切な安全装置、最適な作業手順を確認することを徹底し、建築工事業における NI を緩和している。

上記は SDG8「働きがいも経済成長も該当する。

「8.8 特に弱い立場の移住労働者に、安全・安心な労働環境を」

なお、川上事業については当社が与える影響は限定的であるため分析を省略し、川下についても業種が多岐に渡るため分析を省略する。

#### (4)インパクトの特定



当社の事業に合わせて、発生するインパクトを分類し、下記の 2 つにインパクトを特定した。

##### ① 環境に配慮した街づくりおよび地域経済の活性化

- ・環境に配慮した建築を通じた地域の活性化：SDG6、7、9、11、12、13、15

リノベーション建築は、空き店舗や付加価値が低下した老朽化した建物を低コスト（建替えと比較し 50%以下も可能）で再生する建築技術。近年増加している空き家やビルだけが対象ではなく、メンテナンスが必要である建物の所有者において、コスト面等で二の足を踏んでいる層に対してもインパクトのある技術であり、都市全体の再生や再開発など住み続けられるまちづくりに直結する。また、リノベーション建築は使用する資材を大幅に削減できるほか、それに伴うエネルギーの使用、廃棄物の削減も図られることに加え、当社ではリノベーションだけでなく、通常建築においても FSC 認証材や F フォスター塗装の積極的な使用を施主に提案するとともに、廃棄物の分別、リサイクルを継続して行い、水や大気、土壌への悪影響を抑制し、環境や生物の多様性の保護にも貢献する。

当社賃貸事業は、市街地で空室が目立つ老朽化したテナント・マンションビルを取得し、自社でリノベーションを図ることで建物を再生させ、家賃を得ることで事業を拡充している。街の活性化を環境負荷の少ない工法により推し進めることが可能であり、今後、同事業の拡充を図っていきたいと考えている。

このインパクトは、UNEP FI のインパクトリーダーでは「住居」「健康・衛生」「エネルギー」「水（質）」「大気」「気候」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」「資源効率・安全性」「廃棄物」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI の拡大および環境的側面の NI を緩和するものと考えられる。

## ② 人材に資する取り組み

### ・労働環境の整備：SDG5、8

男性だけでなく、女性が活躍できる労働環境を提供するため、出産後の復帰体制の整備（時短勤務やテレワーク等）を積極的に行うほか、ハラスメント対策の周知徹底や有休取得状況の管理による有給休暇が取りやすい環境を創出することにより、女性の雇用と活躍の場を継続的に提供し、当社の強みである女性ならではの視点やアイデアを活かした設計や管理によるケイパビリティをより一層醸成させ、店舗の新装改装工事における自社設計比率を向上させる。

### ・資格取得支援による組織能力の向上：SDG8

高い技術力を維持・向上するため、社員の資格取得のモチベーションの維持・向上を図ることを目的に、費用の負担や勉強時間を創出するサポートのほか、資格手当制度を構築し、恒久的な利益を社員に提供する

### ・多種多様な人材の雇用：SDG8

ジェンダーレスな雇用に加え、ウクライナ避難者に対して可能な仕事を発注するなどの取り組みも行っている。

### ・名古屋市ワーク・ライフ・バランス推進企業の認証を取得：SDG3、8

当社の取り組みを総括して、「名古屋市ワーク・ライフ・バランス推進企業」の認証を取得し、職場環境における取り組みが持続性の高いものとする。

これらの方法を実践することで、社員が健康的でやりがいをもって働ける職場環境を整備し、一人ひとりの成長を促すことが可能となる。

このインパクトは、UNEP FI のインパクトリーダーでは「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大すると考えられる。

#### 4. インパクトニーズとの整合性

##### (1)日本におけるインパクトニーズの整合性

下図は、「SDGs インデックス&ダッシュボード 2022」を参照したものであり、SDGs の 17 の目標別に日本の達成度を表している。

「緑は目標達成」、「黄は課題が残っている」、「橙は重要な課題が残っている」、「赤は主要な課題が残っている」としている。

当社のインパクトに対する SDGs のゴールは「3、5、6、7、8、9、11、12、13、15」であり、日本のインパクトニーズに概ね整合していると判断している。とりわけ「3、5、7、8、11、12、13、14、15」は、重要もしくは主要な課題が残っているものであり、特定されたインパクトは有意義であると判断できる。

(ウクライナについては、現状での取り組みにおけるインパクトが限定的であることから省略)



(出典 : SDSN)

##### (2)愛知県におけるインパクトニーズとの整合性

当社の事業活動は地元愛知県を主体に展開しており、「愛知県 SDGs 未来都市計画」を参照し、愛知県内における SDGs 達成に向けての課題を確認した。

下記の通り、愛知県は「イノベーションを巻き起こす力強い産業づくり」や「企業等で女性が活躍できる環境を作っていくこと」を SDGs 達成に向けての課題とする中、当社が取り組む「リノベーション建築技術を活用した環境に配慮した街づくりおよび地域経済の活性化」や「女性が活躍できる職場環境の整備、最適化」は、愛知県におけるインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。



### <今後取り組む課題>

#### (経済面)

- デジタル化の急速な進展に伴って、産業構造の大きな変化が見込まれる中、自動車産業を始め、あらゆる産業において、イノベーションを巻き起こす力強い産業づくりの推進が必要。

#### (社会面)

- 今後、人口減少局面に転じるとともに、急速に高齢者が増加。すべての人が参画し、生涯にわたって活躍できる社会を築いていくことが課題。
- 若年女性の東京圏への流出超過が拡大する中で、持続的な発展のためには、若年女性の流入・定着が重要で、企業等で女性が活躍できる環境をつくっていくことが課題。

#### (環境面)

- 都市化や産業活動により失われた各地域の生態系を再生・回復、維持していくためには、多様な主体が連携して生態系を守っていくことが課題。また、我が国随一の産業県として、企業等と連携しながらカーボンニュートラルの実現にも取り組んでいくことが重要。

以上から、本 PIF の取り組みは追加性のある PI 創出支援を行うものであり、その本源的目的との合致を確認したうえで SDGs 達成に向けた資金需要と資金供給とのギャップを埋めることを目指すものである。

## 5. 岐阜信用金庫との親和性

### ◆「ぎふしん SDGs 宣言」

以下の 3 項目を SDGs 達成に向けた重点課題としている。

- (1) 持続可能な地域の経済成長のための活動
- (2) 持続可能な地域産業の基盤構築のための活動
- (3) 持続可能なまちづくりのための活動

### ◆親和性の確認

本件 PIF の取り組みに際し特定した当社のインパクトである「環境に配慮した街づくりおよび地域経済の活性化」は、「ぎふしん SDGs 宣言」の(1)、(3)と、「人材に資する取り組み」は、「ぎふしん SDGs 宣言」の(2)と、親和性があり、相互に協力しあうことで、「経済」「社会」「環境」の 3 つの側面に渡り、持続可能な開発に関する枠組みとして、良質な効果が発生するものと思われる。

## 6. KPI の設定

ここでは、特定したインパクトの発現状況を今後も測定可能なものにするため、先に特定したインパクトに対し、それぞれに KPI を設定する。

### ■ 環境に配慮した街づくりおよび地域経済の活性化

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを拡大 環境的側面においてネガティブインパクトを緩和
インパクト・カテゴリ	「住居」「健康・衛生」「エネルギー」「水（質）」「大気」「気候」 「土壌」「生物多様性と生態系サービス」「資源効率・安全性」 「廃棄物」
関連する SDGs	     
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷が少ないリノベーション建築の拡充による街づくりおよび地域経済の活性化</li> <li>・環境に配慮した資材、塗料等の利用</li> <li>・空き家対策や老朽化した建物の有効活用による不動産賃貸事業の拡充</li> </ul>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2028 年 2 月期までに、リノベーション建築を年間 10 件以上受注する。</li> <li>・FSC 材の使用率を 100%とする。</li> <li>・F フォスター塗装を 100%とする。</li> <li>・2028 年 2 月期において、現場で発生する廃棄物量を 2023 年 2 月期対比 10%削減する。（売上高を原単位とする）</li> <li>・2028 年 2 月期までに不動産賃貸事業の全体に対する売上高構成比率を 10%以上かつ 3 億円以上とする。</li> </ul>

■ 社員の働きがい創出と人材育成

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを拡大
インパクト・カテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健やかな職場環境の提供</li> <li>・積極的な女性雇用と活躍の場の創出</li> <li>・社員の学べる機会の創出</li> </ul>
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026年2月までに「名古屋市ワーク・ライフ・バランス推進企業」の認定を取得する。</li> <li>・2028年度まで女性社員比率 40%以上とする。</li> <li>・2028年2月期までに建築士（1級、2級）、施工管理技士（1級、2級）、宅地建物取引士の資格保有者を合計 20名以上とする。</li> </ul>

7. モニタリング方法およびマネジメント体制

(1)当社におけるインパクトの管理体制

当社では、代表取締役の山岸茂雄氏を中心に自社業務の棚卸を行い、本 PIF におけるインパクトの特定並びに KPI の策定を行った。

今後についても、山岸茂雄氏を中心に専務取締役の山岸勇太氏や他の役員の協力を仰ぎながら SDGs の推進、並びに、本 PIF で策定した KPI の管理を行っていく方針である。

【モニタリング体制】

統括責任者	代表取締役 山岸 茂雄
プロジェクトリーダー	専務取締役 山岸 勇太

(2)当社によるモニタリング

本 PIF で設定した KPI および進捗状況については、当社と岐阜信用金庫が定期的な場を設けて情報共有する。少なくとも年に 1 回実施するほか、日々の情報交換や営業活動を通じて実施する。