



岐阜信用金庫



2023年11月27日

株式会社 ヤマカ木材との

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 ヤマカ木材（代表取締役 山田 重貴）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	50百万円
期間	7年
資金用途	事業資金

【企業概要】

企業名	株式会社 ヤマカ木材
所在地	岐阜県岐阜市城東通2丁目44番地2
代表者	山田 重貴
事業内容	新築住宅の請負・設計・施工、リフォームの請負・設計・施工 不動産取引業務 住まいのコンサルティング業
資本金	90百万円
設立	1974年8月28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： https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html

以上

株式会社ヤマカ木材
ポジティブインパクトファイナンス評価書

2023年11月27日



岐阜信用金庫は、株式会社ヤマカ木材（以下、「ヤマカ木材」）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、同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	3
(1)企業概要	3
(2)沿革.....	4
(3)経営理念など.....	4
2. サステナビリティ	6
(1)社会貢献に資する取り組み	6
(2)人材育成・定着に資する取り組み.....	7
(3)環境保全に資する取り組み	7
(4)SDGs 行動宣言	9
3. インパクトの特定	10
(1)事業内容	10
(2)バリューチェーン分析	12
(3)インパクトレーダーによるマッピング	13
(4)特定したインパクト	18
4. KPI の設定	25
5. モニタリング	27
(1)ヤマカ木材におけるインパクトの管理体制	27
(2)当金庫によるモニタリング.....	27
(3)モニタリング期間.....	27

1. 事業概要

(1) 企業概要

同社は岐阜県を主要営業エリアとする老舗ハウスメーカーであり、お客さまの健やかな住空間の実現に向けた理想の住まいを提供している。

材木問屋を祖業とする同社は、“住まいづくりを通じて人の幸せと社会に貢献する”というミッションを掲げ、無垢材にこだわった自然素材の耐震性能が高い安全な戸建て住宅建築を強みとしている。近年では東海エリアへ積極的に進出し、年間 200 棟以上の家づくりを手掛けている。注文系ビルダ―売上高成長率ランキングにて全国 1 位を獲得するなど、成長著しい企業であり、地域トップビルダ―としての地位を確立している。

企業名	株式会社ヤマカ木材
設立	1974 年 8 月
資本金	9,000 万円
代表者	山田 重貴
売上高	54 億 4,900 万円（2023 年 4 月期）
事業内容	① 新築住宅の請負・設計・施工、リフォームの請負・設計・施工 ② 不動産取引業務 ③ 住まいのコンサルティング業
従業員数（連結）	151 名（2023 年 7 月現在）
本社所在地	岐阜県岐阜市城東通 2 丁目 44-2
展示場	【展示場】
事業部	県庁前第 1 展示場（岐阜県岐阜市） 県庁前第 2 展示場（岐阜県岐阜市） 各務原展示場（岐阜県各務原市） 可児展示場（岐阜県可児市） 土岐展示場（岐阜県土岐市） 蟹江展示場（愛知県海部郡蟹江町） 小牧展示場（愛知県小牧市） 長久手展示場（愛知県長久手市） 【事業部】 オンリーホーム（岐阜県岐阜市） シンプルホーム（岐阜県岐阜市） YAMAKA Design Studio（岐阜県岐阜市）
資格・認証	建設業：国土交通大臣許可（般-3）第 28264 号 宅地建物：岐阜県知事（11）第 2480 号 二級建築士事務所：岐阜県知事 第 11002 号

(2)沿革

1951年	創業者山田数雄が山田材木店を個人創業
1967年	建設業登録
1974年	株式会社ヤマカ木材として法人設立（資本金 1,000 万円）
1982年	宅地建物取引業登録
1998年	山田数重が代表取締役役に就任
2002年	「ヤマカ設計室木もく」として設計事務所登録
2004年	資本金を 2,000 万円に増資
2010年	現代表取締役山田重貴が代表取締役に就任
2014年	岐阜北店兼モデルハウスをオープン
2015年	岐阜北店移転
2016年	大垣店オープン、本社事務所新社屋（現事務所）に移転
2017年	岐阜ハウジングギャラリー各務原展示場オープン
2018年	分譲事業部（シンプルホーム）創設
2019年	岐阜ハウジングギャラリー県庁前展示場、オンリーホーム展示場オープン 岐阜北店閉鎖
2020年	シンプルホームショールームオープン
2021年	ヤマカホールディングス設立、ヤマカデザインスタジオ開設 可児中日ハウジングセンター可児展示場オープン、CBC ハウジング蟹江展示場オープン、中京テレビハウジング小牧展示場オープン
2022年	土岐ハウジングセンターオープン、資本金を 9,000 万円に増資、 大垣店閉鎖
2023年	CBC ハウジング長久手オープン、県庁前第 2 展示場（平屋）オープン、 シンプルホーム東濃店&ヤマカ木材東濃事務所

(3)経営理念など

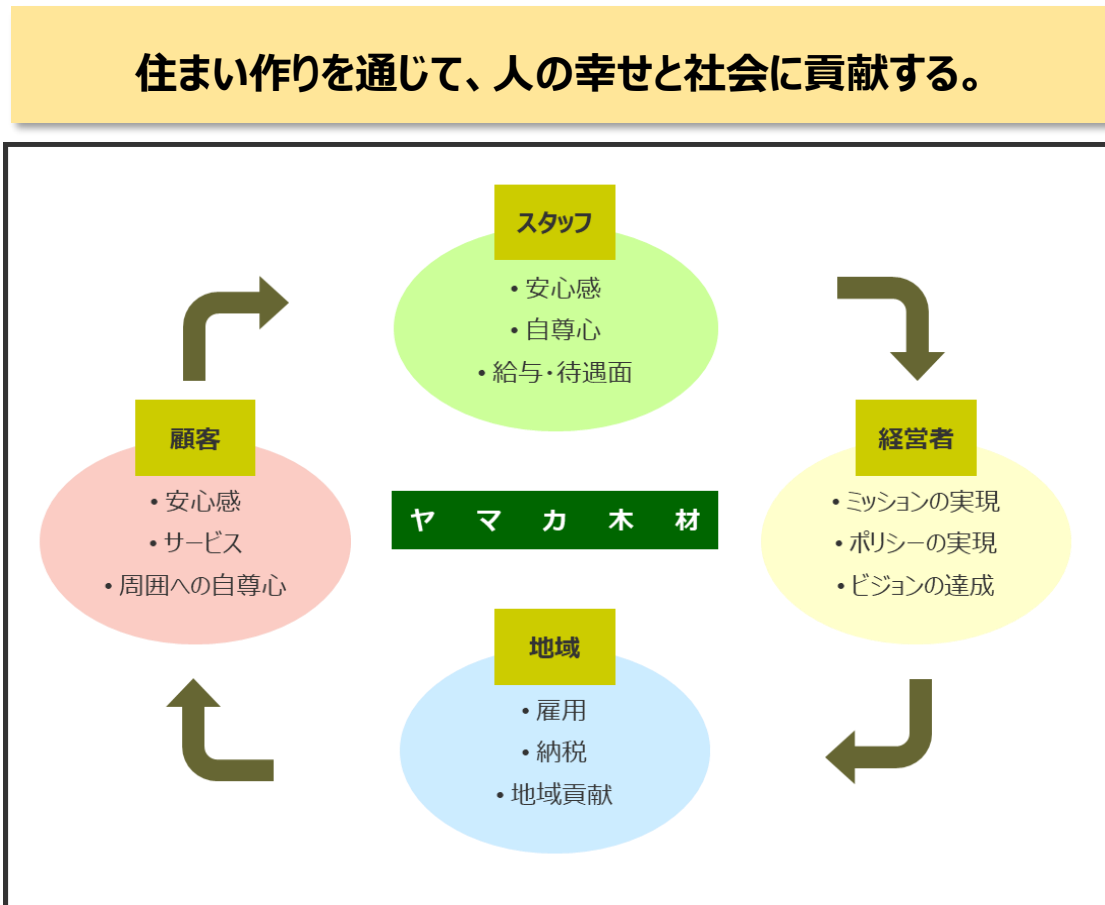
① 経営理念

ヤマカ木材の経営理念(ミッション)

YAMAKA'S HOUSE MAKING

私たちは、住む人が毎日笑顔で暮らす事ができる住まいを提供し、
一生涯のお付き合いをさせていただきます。

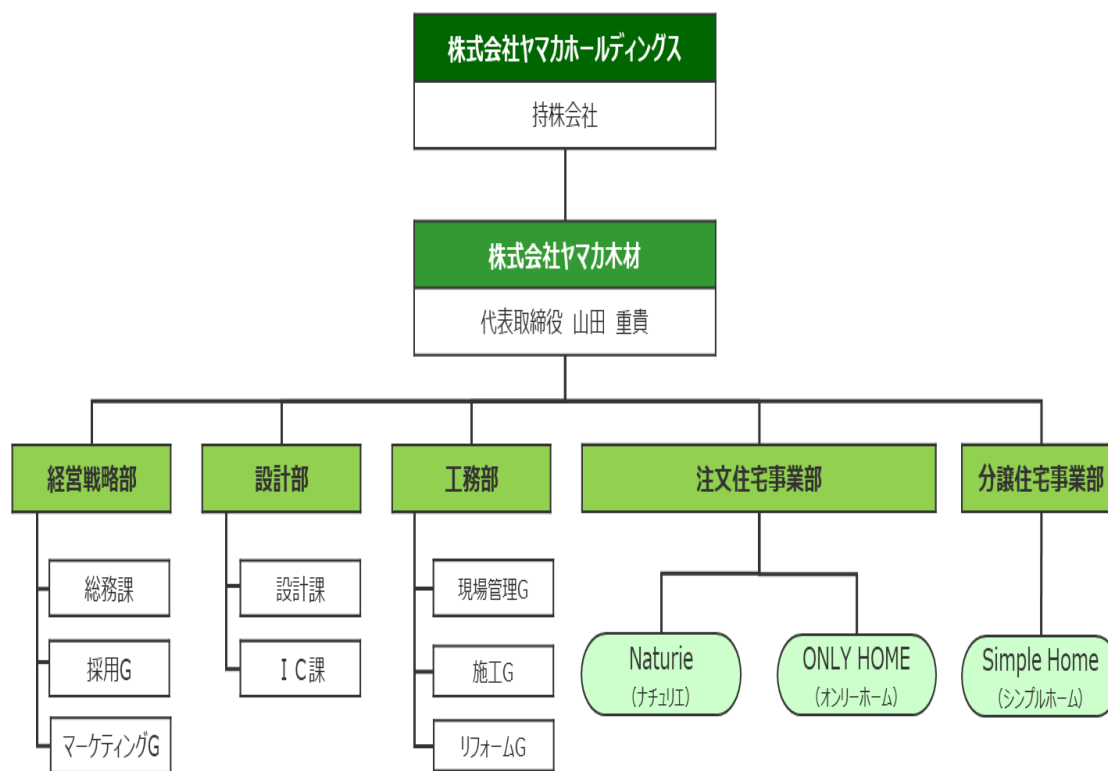
② ミッション (パーパス)



③ ポリシー (信条)

- 4つの方針**
- ①お客様への方針
お客様は一生涯の友人！
 - ②スタッフへの方針
ヤマカスタッフはプロチームの一員
 - ③パートナーへの方針
パートナー様は大切なサポーター！
 - ④会社への方針
永続こそが社会貢献！

④ 組織体制



2. サステナビリティ

(1) 社会貢献に資する取り組み

同社は地域に根差したハウスメーカーとして、安全で快適な暮らしを提供するために自然素材を使用した家づくりを通じて、住み続けられる街づくりへ貢献している。

具体的な取り組み内容は下記のとおりである。

○高品質で価格優位性を兼ね備えた家づくりを通じた街づくりへの貢献

- ・資金計画、土地探し、プラン検討、長期アフターフォローまで、顧客世帯の生涯のパートナーとしての家づくりをサポートし、新たな街づくりを創出している。
- ・老舗木材問屋を祖業とし自然素材（無垢材）を使用した家づくりを通じた安全でぬくもりのある快適な暮らしを提供している。
- ・設計において構造計算（許容応力度計算）、最長 60 年の長期保証、住宅設備 10 年保証、第三者機関の外部検査を実施することで耐震性能・耐風性能の高い住宅の建築により人びとが安心して長く住み続けられる生活を担保している。

<許容応力度計算>

住宅設計の段階でより詳しく各部材の強度を計算し、耐震等級 3 相当の性能をより高い水準で実現している。

- ・注文住宅を手掛ける中で培われた設計力を活かし、建売住宅を建築することで注文住宅の

クオリティを兼ね備えた建売住宅を適正価格（価格競争力のある商品）で提供することによって住宅取得を促進している。

- ・展示場を開設・モデルハウス展示を積極的に行うことで、家づくりを実際に「目で見て、触って、感じてもらうこと」で同社住宅を身近に感じやすくしている。注文住宅・建売住宅のマルチブランド展開での多様なニーズに対応した家づくりの提供により理想の住まい取得を支援している。
- ・SNS などを活用することで住宅購入を検討中の顧客以外の潜在的ニーズがある顧客層へも幅広くアプローチし、住宅取得のハードルを下げている。

○地域活性化への貢献

- ・モデルハウスを活用したイベント開催を通じて地域活性化への貢献している。

(2)人材育成・定着に資する取り組み

同社では多様な人材が能力と個性を生かし、すべての従業員がいきいきとやりがいをもって働くことの出来る職場環境づくりを推進している。

具体的な取り組み内容は以下の通りである。

○多様な人材が働き続けられる職場環境の整備

- ・結婚、出産後も働きたいという女性の働き方に対応するための育休、産休など諸制度、復職後フルタイムでの勤務が難しい場合には時短勤務制度、長く働き続けられる定年後再雇用制度を整備し、多様な人材が活躍できる職場づくりに取り組んでいる。
- ・現場作業において安全第一を徹底し、無事故・無災害に取り組んでいる。
- ・在宅ワーク、フレックス制度推進による過度の長時間労働の抑制をし、ワークライフバランスの推進をしている。
- ・外国人人材（ベトナム人）の積極雇用、社員寮提供による日本での生活支援をしている。
- ・高校生をメインとしたインターンシップの実施により、同社で働くイメージをしやすく、ミスマッチ解消や定着性向上に努めている。
- ・女性の活躍機会が多い設計職の技術力向上の機会を提供することで、仕事を通じたジェンダー平等に貢献している。

○従業員のスキルアップ支援環境の整備

- ・内定者段階から開始する階層別研修、OJT 研修の実施をしている。
- ・若手社員へのメンター制度による定期面談の実施により、業務のみならずプライベートの悩みを親身に聞き取りし、職場改善を図っている。
- ・代表取締役から会社の将来についての情報を共有し、各部門リーダーが心構えや考え方を伝える幹部候補生育成塾の実施や部門別の社内勉強会を定期的実施している。
- ・建築士、宅地建物取引士、インテリアコーディネーター、施工管理技士など推奨取得資格の設定、資格取得補助、資格手当付与を実施している。

(3)環境保全に資する取り組み

同社では人と環境にやさしい安心・安全な家づくりを通じて環境リスクの低減および環境保全へ

の貢献を目指した事業活動を展開している。

具体的な取り組み内容は以下の通りである。

○高性能住宅の提供を通じた環境保全への取り組み

- ・「ZEH」相当住宅の普及を積極的に推進し、高気密・高断熱の家に加えて「省エネ」と「創エネ」を組み合わせ、家のエネルギー収支ゼロ以下を目指した家づくりを提供している。

<「ZEH」相当住宅>

「ZEH」は建物内で消費されるエネルギーを、太陽光発電などの再生可能エネルギー源から供給し、年間のエネルギー収支をゼロ以下にするという特徴を有していることに対し、「ZEH」相当住宅は ZEH 基準を完全に満たさない場合でも、その近い水準に達している住宅を指すものである。主に、太陽光発電などの再生可能エネルギーが未導入であるが、その他の日本住宅性能表示基準における断熱等性能等級や一次エネルギー消費量等級については「ZEH」基準に適合した住宅のことを指す。

○業務効率化などを通じた省エネルギー化の推進、廃棄物削減の推進

- ・工事関連発注業務をはじめとした業務効率化・システム化、従業員へのタブレット支給によってペーパーレス化を図っている。
- ・見積算精度の向上や規格化住宅の提供を通じて建築現場における残資材の削減を図っている。
- ・建築現場において、廃棄物の分別徹底や適切な汚水処理をしている。
- ・社内照明 LED 化を通じた省エネルギー化の推進をしている。

(4)SDGs 行動宣言

2023年9月14日



SDGs行動宣言 株式会社ヤマカ木材

わが社は、企業活動を通じて、社会課題の解決に取り組み、SDGs達成に貢献しています。

項目	関連するSDGsのゴール	SDGs達成に向けた取組
働きがいのある仕事	  	研修や社員教育を通じ、従業員の自己開発および能力開発の向上をサポートしています。
健康経営の推進	 	多様な人材が能力と個性を生かし、すべての従業員がいきいきとやりがいをもって働くことができる職場環境づくりを進めています。
責任ある企業行動	  	人と環境にやさしい安心・安全な製品を提供しています。

弊社は、国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）」に賛同し、持続可能な社会の実現に向けて事業を展開していくことが重要であると考えています。今後も、“住まいづくりを通じてお客様の幸せと社会に貢献する”企業としてSDGsに取り組んでまいります。



3. インパクトの特定

(1)事業内容

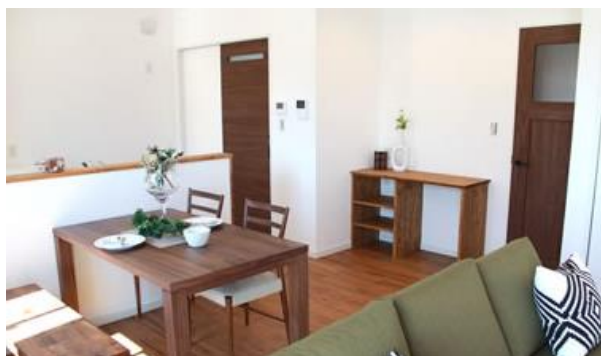
材木問屋を祖業とする同社は、その後建設業として住宅建設に事業転換を果たし、現在ではエンドユーザーとなる一般個人にターゲットを絞った住宅建築事業に特化している。

同社では 3 種のコンセプト・価格帯の異なるブランドを使い分けることにより、顧客の多様なニーズに対応しながら地域の家づくり、街づくりに貢献している。

【Naturie（ナチュリエ）】

同社製住宅のメインブランドとして展開する「Naturie（ナチュリエ）」は、コストを抑えながらも自然素材をふんだんに使用した木の「ぬくもり」や「やさしさ」を感じられる自分らしい家づくりを実現するブランドである。坪数ごとに基本価格を設定したわかりやすい価格体系が人気を博している。

また、豊富なバリエーションの標準仕様の選択肢（イージーオーダー）に加えて、造作カウンターや太陽光パネル、エコキュートといった豊富なオプション設定により、より自分たちらしい家づくりを実現している。



【ONLY HOME（オンリーホーム）】

家に求める良い仕様が“全て”標準装備で詰まっている、生涯ずっと暮らしやすい高性能な家をコンセプトとしたパーフェクトフル装備住宅であり、デザインについても 4 つの基本デザインスタイルから、ライフスタイルに合わせて選択可能としている。



【Simple Home (シンプルホーム)】

同社が注文住宅を手掛けてきた実績、ノウハウを活用し、土地の形ごとに厳選された人気の間取りを採用した建売住宅中心のブランドである。

学校の近くや駅の近くといった利便性の高い土地にこだわりを持ち、実際の生活に即した必要十分な設備を採用・統一化することでのスケールメリットを発揮することで、高品質かつ低コストでの戸建て住宅提供を可能としている。



同社では、エンドユーザーである一般個人向け住宅建築に特化した事業展開を図ってくる中で多様な顧客ニーズへの対応力の強化、大手ハウスメーカーとの差別化を図っていくために上記の3ブランド体制を整備し、現在の地域内トップビルダーとしての体制を築き上げてきた。

上記3ブランドいずれにおいても耐震シミュレーションソフト（許容応力度計算）のシミュレーション結果に基づく耐震等級3、断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量等級6などの基本性能の高さ、最長60年の長期保証体制の整備により、入居後も安心して住み続けられ、顧客へ心身ともに快適に過ごせる環境を提供している。

また、長期保証体制による定期メンテナンスを通じて顧客世帯との強い関係性を築き、顧客世帯の生活環境の変化などにあわせてリフォームについても対応することで顧客へ提供する同社サービスの生涯価値の最大化を図っている。

(2)バリューチェーン分析

インパクトの特定のため、同社主力事業である「住宅建築事業」についてバリューチェーン分析を実施した。

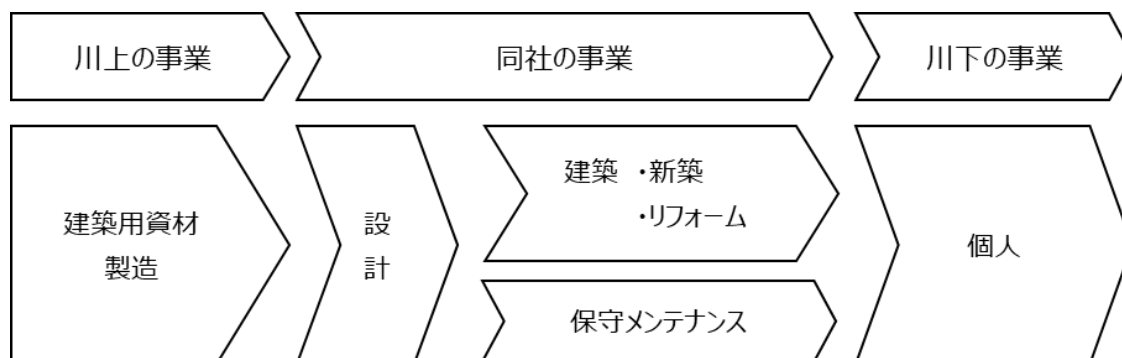
同社は一般個人向け戸建て住宅の建築に特化し、設計から施工、アフターメンテナンスまでを一貫対応している。

また、同社は不動産業も営んでいるが、不動産業については住宅建築事業の付随事業としての位置づけであり、住宅用造成地を複数軒分取得したうえで建売住宅「Simple Home（シンプルホーム）」を建築し土地とセットで提供することや、注文住宅建築における住宅とセットでの提供を基本としている。

同社が提供する一般個人向け戸建て住宅は、機能性、価格帯別に「Naturie（ナチュリエ）」、「ONLY HOME（オンリーホーム）」、「Simple Home（シンプルホーム）」の3ブランドを展開しており、顧客世帯のニーズにあわせた住宅提供を可能としている。

また、同社住宅建築の特徴として顧客との直接契約、直接施工を原則としており、他の営業会社やハウスメーカーで見られるような他の建築会社と契約をすることや、工事をすべて下請けの建築会社が施工するようなことはなく、自社ですべて責任をもって契約、施工管理を実施するため顧客ニーズにより深く応え、満足度の高い住宅を提供可能としている。

同社のバリューチェーン図（図は同社提供資料をもとに岐阜信用金庫にて作成）



(3)インパクトレーダーによるマッピング

先述のバリューチェーン分析の結果をもとに、インパクトマッピングを実施する。

同社の事業および川上・川下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。

同社の事業については「建築工事業（ISIC:4100）」、「自己所有物件または賃貸物件による不動産業（ISIC:6810）」を、川上の事業については「建築用木材及び建具製造業（ISIC:1622）」、「建築材料、金物類及び配管暖房設備器具卸売業（ISIC:4663）」をそれぞれ適用し、発生するインパクトの検証を行った。

◎：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						同社の事業			
	①		②		③		①		②	
	【1622】 建築用木材及び 建具製造業		【4100】 建築工事業		【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 物件による不動産業	
	PI	NI	PI	NI	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			○		○		○			

上表のうち、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、川下については対象が一般個人となることから分析を省略する。

同社の事業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」
NI	「健康・衛生」「雇用」「エネルギー」「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」

「文化・伝統」「経済収束」については関連性が希薄であるため分析を省略する。

【社会面】

◆「住居」

住宅の建設は人々の、居住空間を創出し、暮らしや安全を守るため、PI を発現させる。同社では 3 ブランドを使い分けることで顧客ニーズにあわせた高品質な新築住宅を幅広い提供していることに加え、最長 60 年の手厚い長期保証体制により長く快適に住み続けられる住居を提供することで PI を拡大している。

上記は SDG11「住み続けられる街づくりを」に該当する。

□「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」

◆「健康・衛生」

住環境により居住者の健康や福祉が支えられるという PI が発現する。一方、住環境の形態・使用する資材によっては居住者の健康や福祉が害されるという NI が発現する。

同社では多様なお客様のニーズに対応しつつ、無垢材をはじめとする自然素材をふんだんに使用した自然と調和した家づくりや、許容応用力度計算を用いた地震に強い安心・安全な木造住宅の提供を通じて PI を拡大している。また、高断熱・高気密な「ZEH」相当住宅によるヒートショックなどの人体への負担を低減し、NI を緩和している。

上記は SDG3「すべての人に健康と福祉を」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」

◆「雇用」

事業活動は、多くの雇用を創出し、従業員の生活を守るとともに、スキルや知識の習得による成長に繋がる PI が発現する一方、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健康被害の発生や雇用形態の問題などによる NI が発現する。

同社では育休、産休、時短勤務、定年後再雇用など諸制度を整備し、外国人人材の雇用を通じて多様な人材が働き続けられる職場環境形成に努めている。

加えて、人材は企業にとって宝との概念から、各年代、階層に合わせた研修制度や社内外研修、インターンシップの実施や推奨取得資格（建築士、宅地建物取引士、インテリアコーディネーター、施工管理技士など）の補助・資格手当により従業員がスキル・モチベーションアップに繋がるような支援をサポートすることでやりがいのある職場環境を整備することで PI の拡大に貢

献している。

また、業務の効率化、システム化を推進し、従業員へタブレット支給をすることで在宅ワーク、フレックス制度を活用しやすい環境を整備し、過度の長時間労働を抑制するなど、労働形態の改善を通じたNIを緩和している。

上記はSDG3「すべての人に健康と福祉を」、SDG5「ジェンダー平等を実現しよう」、SDG8「働きがいも経済成長も」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」
- 「 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」
- 「 8.5 : すべての人に、働く喜びと正当な対価を」

◆「エネルギー」

建物の設計、建築方式によっては省エネに寄与するPIが発現し、設計、建築方式によってはエネルギー効率を損なうというNIが発現する。

同社では顧客世帯それぞれのニーズにあわせた理想の家づくりに加え、経済性、快適・健康性、レジリエンスが実現できる省エネ住宅ZEHの普及にも積極的に取り組んでおり、ZEH普及実績および目標をHP上に掲げることで省エネ住宅推進を強固なものとし、PIの拡大している。また、この省エネ住宅建設の推進により、住居におけるエネルギー効率を高めることでNIの緩和に努めている。

上記はSDG7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」に該当する。

- 「 7.3 : 全世界で、エネルギー効率の改善率を2倍にしよう」

◆「人格と人の安全保障」

労働環境によっては従業員の安全が守られないというNIが発現する。

同社では施工現場において作業前の作業環境の安全確認、安全装置の動作確認、作業手順の確認の徹底により労働者の安全と健康を確保し、NIを緩和している。

上記はSDG8「働きがいも経済成長も」に該当する。

- 「 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」

【環境面】

◆「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」

建築工事業における非効率で粗末な工事は、大気に浮遊する塵や有害物質が発生し、多くの資材が消費され、温室効果ガスや廃棄物の過剰な排出の恐れがある。また、地盤改良や掘削によって土壌汚染や植生や野生動物の生息地が破壊に繋がる可能性があるなど、環境カテゴリにおける多くの NI が発現する。

同社では新築住宅案件において適切な土壌検査や開発許可や見積積算精度向上を通じた建築現場における残資材および廃棄物、温室効果ガス、塵などの有害物質の削減へ取り組んでいる。同社にて建築した住宅の定期的なメンテナンス対応により住宅の長寿命化を図っている。また、現場で発生する汚水処理、廃棄物の分別・リサイクルについても適切に対処することで NI を緩和している。

上記は SDG3「すべての人に健康と福祉を」、SDG6「安全な水とトイレを世界中に」、SDG12「つくる責任つかう責任」、SDG13「気候変動に具体的な対策を」に該当する。

- 「 3.9 : 環境汚染による死亡や病気を、大幅に減らそう」
- 「 6.6 : 水に関わるすべての生態系を保護し、回復させる」
- 「12.5 : 廃棄物の発生を 3 R 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」

【経済面】

◆「包括的で健全な経済」

事業活動により地域経済が活性化するという PI が発現する。

同社では、注文住宅・建売住宅をはじめ、リフォームなど多種多様な要望に対して応じる体制が整っており、営業エリア内においては長年にわたり継続的な取引が図られるなどの同社事業の拡充は地域経済の発展につながり、「包括的で健全な経済」との PI を拡大する。

上記は SDG9「産業と技術革新の基盤をつくろう」、SDG11「住み続けられる街づくりを」に該当する。

同社の事業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」
NI	「住居」「資源効率・安全性」「気候」

分析にあたり、「健康・衛生」「雇用」「包括的で健全な経済」は同社の事業①「建築工事業」と重複するため、分析を割愛している。

また、「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」「廃棄物」については、与える影響が希薄なため分析を省略する。

【社会面】

◆「住居」

住宅建築には土地が必須であり、立地条件により健やかな暮らしと安全な生活を提供することで PI を発現させる一方、立地や価格等によっては居住空間や住宅の取得に悪影響を与える可能性があるなど NI が発現させる。

同社は土地探しから住宅建築をサポートすることで、価格面、立地面を考慮した上での住宅建築に取り組んでおり、PI を拡大する。また、不動産業を通じて住宅建設用地を取得し、高品質かつローコストの建売住宅と併せて提供することで低コストでの高品質住居環境提供を実現し、NI を緩和している。

上記は SDG11「住み続けられる街づくりを」に該当する。

「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」

【環境面】

◆「資源効率・安全性」「気候」

省エネ性能が悪い建物はエネルギー効率を悪化させ、温室効果ガスの排出量が増加するという NI が発現する。

同社では省エネ住宅建設を積極的に提供することで効率的なエネルギーの使用および温室効果ガスの排出削減に寄与し NI を緩和している。

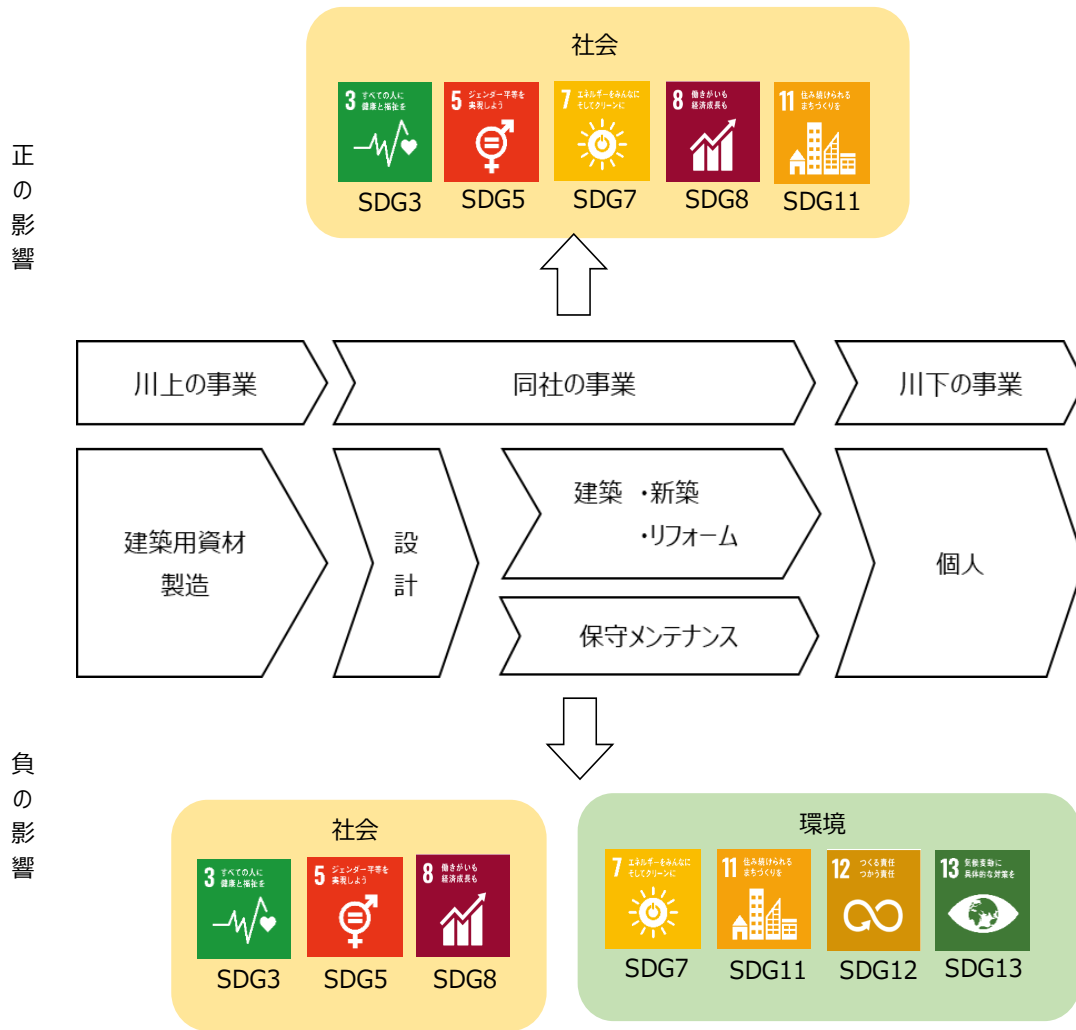
上記は SDG7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、SDG13「気候変動に具体的な対策を」に該当する。

「 7.3 :全世界で、エネルギー効率の改善率を 2 倍にしよう」

「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」

(4)特定したインパクト

下図は「バリューチェーン分析」「インパクトマッピング」の結果を踏まえて、同社のバリューチェーンが与えるインパクトを可視化したものである。



以上を踏まえて同社のインパクトを下記の2つに特定した。

【重要なインパクト】

「人と環境にやさしい家づくりの推進を通じた持続可能な街づくりへの貢献」

「多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境づくり」

① 人と環境にやさしい家づくりの推進を通じた持続可能な街づくりへの貢献

・快適性、環境に配慮した「ZEH」相当仕様の家づくり（SDG3、7、11、13）

同社では 3 種のコンセプト・価格帯の異なるブランドを使い分け、顧客の多様なニーズに対応しながら高品質な新築戸建て住宅を提供することで地域における住環境の向上、高断熱・高气密の家づくりを通じて住民の健康福祉の増進に貢献している。

住宅建築においては耐震性の高さのような安全性の確保に加え、断熱、省エネといった要素についても住まう住民の健やかで快適な生活の実現とエネルギー効率の観点からより重要視されている。

同社においてもこれらの要素に対応した住宅建築を推進しており、今後においても「ZEH」相当住宅の提供割合を増加させていく方針である。

そのため、既に「ZEH」相当住宅仕様が前提となっている「Naturie（ナチュリエ）」、「ONLY HOME（オンリーホーム）」に加え、同社提供の 3 ブランドのうち最もローコスト価格帯となる「Simple Home（シンプルホーム）」において統一規格を「ZEH」相当住宅に引き上げていくことで同社年間建築住宅数における「ZEH」相当住宅比率を高め、地域における住環境の向上、住民の健康福祉の増進、地域エネルギーの効率化への貢献を強化していく。

・建築現場で発生する廃棄物の削減（SDG12）

同社では住宅建設時の見積業務のシステム化を通じた見積積算精度向上による建築現場における残資材の削減や、建築現場における残資材、廃棄物の分別の徹底、残資材、廃棄物のリサイクル業者への受け渡しを通じた現場廃棄物の削減により、建築現場で発生する廃棄物の抑制、削減に努め地域環境と共生する住宅建築業を構築している。

今後、見積積算制度の向上に向けて更なる継続的改善を図っていくことで最適量の資材仕入れを目指し、建築現場における残資材の更なる抑制を図っていくことに加え、同社が展開する住宅ブランド 3 ブランドのなかでも、規格が統一されており最も残資材の発生を抑制することのできる建売住宅ブランドである「Simple Home（シンプルホーム）」の提供数を拡大していくことでも同社全体での現場廃棄物削減を図っていく方針である。

これらの取り組みを通じて、健やかで快適な居住環境の提供による地域の健康福祉への貢献を強化するとともに、「ZEH」相当住宅の普及促進による地域エネルギー利用効率向上への貢献、廃棄物削減を通じた地域環境保全への貢献を強化していく。

これらのインパクトは 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」「資源効率・安全性」「廃棄物」のカテゴリに該当する。高品質でエコな家づくりを通じて「住居」の社会的側面の PI を拡大し、「健康・衛生」「エネルギー」において社会的側面の PI を拡大し、NI を緩和する。また、「ZEH」相当住宅の普及および廃棄物削減を通じて「資源効率・安全性」「廃棄物」において環境的側面の NI を緩和する。

② 多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境づくり

・従業員がやりがいをもってスキルアップに取り組むことのできる環境整備（SDG8）

同社では内定者段階から開始する充実した階層別研修を中心とした社内外研修の受講体制の整備、若手社員へのメンター制度による定期面談の実施により従業員が安心してスキル習得に取り組むことのできる環境を整備し、会社と従業員の方向性のすり合わせを図り、従業員のやりがい育成に努めている。

また、推奨取得資格の設定、資格取得のサポート体制の整備に加えて、推奨資格の取得者には資格手当を付与することでのスキルアップに向けたモチベーション向上を図っている。

これらの人財育成への取り組みは 2019 年度～2020 年度において成長性・売上高伸率注文系ビルダーランキング 2 年連続全国 No.1 を獲得するなど近年急激な成長を遂げ、従業員数においても急激に増加している同社を支える源泉の一つとなっている。

今後においても従業員数について増加を図っていく方針であり、継続的に社内外研修制度や勉強会、スキルアップ支援の方式について改善を図っていくことで更なる社内人材の育成と同社の価値向上を図っていく。

・業務効率化を通じた過度な長時間労働の抑制（SDG8）

業務のシステム化を推進することや従業員へタブレットを支給することで業務効率の改善を図り、在宅ワークやフレックス制度を活用しやすい職場環境形成に努めることで従業員の残業勤務を抑制するとともに多様な働き方に対応できる職場づくりを推進している。

今後においても業務効率化に資するシステム化や業務改善に継続的に取り組むことで長時間労働を抑制していくとともに、従業員がワークライフバランスを確保し、健康的な生活を送ることのできる職場づくりに取り組んでいく方針であり、「健康経営優良法人」の認定を取得する計画である。

・多様な人材の雇用促進（SDG5、8）

同社では定年後再雇用制度の積極活用、外国人従業員の積極雇用および日本での生活支援、産休・育休制度や時短勤務制度の制定活用に加えて女性の活躍が多い設計職の技術力向上機会を提供するなど、女性従業員の働き続けやすい職場環境の整備といった取り組みを通じて多様な人材の雇用を促進し、地域における雇用創出に貢献している。

今後においても、多様な人材が働ける環境の整備、改善に継続的に取り組むことで、地域の雇用を守り、持続可能な地域経済への貢献を強化していく。

これらの取り組みを通じて、社員が健康的で働き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。

これらのインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大し、NI を緩和する。

(5)インパクトニーズの確認

① 日本におけるインパクトニーズ

同社売上の大半は日本国内におけるものであり、国内における SDG インデックス&ダッシュボードを参照し、そのインパクトニーズと同社のインパクトとの関係性を確認した。

本 PIF において特定したインパクトに対応する SDGs のゴールは、以下の 7 点である。

- 「 3 : すべての人に健康と福祉を」
- 「 5 : ジェンダー平等を実現しよう」
- 「 7 : エネルギーをみんなにそしてクリーンに」
- 「 8 : 働きがいも経済成長も」
- 「11 : 住み続けられる街づくりを」
- 「12 : つくる責任、つかう責任」
- 「13 : 気候変動に具体的な対策を」

国内における SDG ダッシュボード上では、「5」、「12」、「13」に関しては「大きな課題が残る」、「7」、「8」に関しては「重要な課題が残る」、「3」、「11」に関しては「課題が残る」とされており、同社における環境に配慮した家づくり、街づくりへの取り組み、多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境形成への取り組みなどが、日本国内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。



(出典 : SDSN)

② 岐阜県におけるインパクトニーズ

同社の事業活動は立地する岐阜県を中心に行われていることから、「岐阜県 SDGs 未来都市計画」を参照し、岐阜県内における SDGs 達成に向けての課題を確認した。

下記の通り、岐阜県では「<環境>美しい清流とそれを育む豊かな森の保全と活用」、「<経済>「清流の国ぎふ」ブランドと変化に強い地域経済の確立」、「<社会>誰もが活躍し生きがいを感じられる地域社会の構築」を 2030 年のあるべき姿と設定し SDGs 達成に向けた課題を設定しており、同社における環境に配慮した家づくり、街づくりへの取り組み、多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境形成への取り組みが、岐阜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。

岐阜県 第2期SDGs 未来都市計画の概要

計画の位置付け

- 内閣府に「SDGs 未来都市」として選定された自治体が 2030 年のあるべき姿を実現するため、環境・経済・社会の3側面の取組みを具体化したアクションプラン。
- 第1期計画が令和4年度で終了することから、第2期（令和5年度～令和7年度）計画を策定。

地域特性

①岐阜県の特徴

- 豊かな自然環境**
 - 豊かな森林と美しい清流に恵まれた「山紫水明」の地（森林面積、河川延長は全国屈指）
 - これらは岐阜県が優位性を有する「自然資本」
- 「豊かな自然」が育んだ魅力あふれる地域資源**
 - 豊かな自然から得た地域資源を確に各地域で独自の生活様式や文化を形成
 - 世界農業遺産「長良川システム」の認定（2015年）
 - 「清流」が織りなす文化、食、営みにより本県は「清流の国」と呼ばれるアイデンティティを確立
- 多彩な農林畜水産物**
 - 多彩な農林畜水産物を生産（ほうれんそう、トマト、柿、栗、飛騨牛、東濃柿等）
- 多様なものづくり（伝統工芸から先端産業まで）**
 - 多様な製造業が集積
 - （飛騨の家具、関の刃物、美濃和紙、美濃焼、電気機械・工作機械などの製造業、航空宇宙産業等）
- 魅力的な観光地とインバウンド**
 - 魅力的な観光資源
 - （白川郷、下呂温泉、飛騨高山、長良川鶴岡、関ヶ原、地歌興行等）
 - サステイナブル・ツーリズムの推進
 - 世界の持続可能な観光地100選【白川村（2020年）、長良川流域（2021年）、下呂市・下呂温泉（2022年）】
 - 「NEXT Gifu HERITAGE～岐阜未来遺産～」認定制度の創設

②岐阜県の人口

<推移と予測> 201万8千人（2020年）→197万9千人（2020年）→136万7千人（2050年）
 <年齢構成の予測>2050年：生産年齢人口（15～64歳）は5割まで減少、高齢人口（65歳以上）は4割超

今後取り組む課題

- 少子高齢化に対応した地域活性化が必要
- アフターコロナを見据えたDX、GXなどの推進が必要
- 気候変動や環境問題等、フロンティア・バウンダリー視点での対応が必要

持続可能な「清流の国ぎふ」づくり

<環境>・温室効果ガス削減
・自然と人が共生できる社会の確立、等

<経済>・デジタル技術を活用したビジネス変革
・社会経済情勢の変化に強い経営体質等へのシフト、等

<社会>・誰もが活躍し生きがいを得られる社会的包摂
・デジタル化やSDGsといった課題に対応できる教育、等

これらに「オール岐阜」での取組みが不可欠

2030年のあるべき姿

自然と人が創り出す 世界に誇る「清流の国ぎふ」

【あるべき姿】を実現するための共通認識

- 森林や清流などの豊かな自然は、全国・世界にも誇れる本県ならではの「自然資本」
- 各地域が特徴を活かし、地域内で財やエネルギーが循環する「地域循環共生社会」を形成すべき
- SDGsは地球で暮らす一人ひとりが最低限満たすべきマナーと理解すべき

<環境> 美しい清流とそれを育む豊かな森の保全と活用

- 「脱炭素社会ぎふ」の実現
- 自然環境や生物多様性の保全と産業等での活用の両立
- 資源循環型社会の形成
- 自然災害への対策の構築

<経済> 「清流の国ぎふ」ブランドと変化に強い地域経済の確立

- 伝統産業や農林水産業の世界的評価を獲得
- サステイナブル・ツーリズムの確立
- DXによる産業分野の競争力の発揮
- コロナ等社会経済情勢の変化に強い産業の確立

<社会> 誰もが活躍し生きがいを感じられる地域社会の構築

- 多様な人材の活躍
- 人口減少下でも活力ある地域社会の構築
- 子育て支援等福祉政策の充実
- デジタル社会、SDGs、グローバル社会に対応した教育の展開

2030年のあるべき姿の実現に向けた優先的なゴール、ターゲット

環境	経済	社会
<ul style="list-style-type: none"> 「脱炭素社会ぎふ」の実現、自然環境・生物多様性の保全、資源循環型社会の形成を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> デジタル技術を活用したビジネス変革の推進、多様な人材の確保・定着等、社会経済情勢の変化に強い産業構造を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 誰一人取り残されることなく活躍できる人口減少下でも活力ある地域社会を目指す。
<p>【KPI】（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> 温室効果ガス総排出量 家庭一世帯当たりのエネルギー消費量 一般/産業廃棄物排出量 人工造林面積（再造林等） 	<p>【KPI】（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業産出額 林業産出額 従業員一人当たりの付加価値額 観光消費額 一人当たり県民所得 	<p>【KPI】（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> くらしの満足度 合計特出生率 労働力率 移住者数（累計）

ゴール、ターゲット実現のため「オール岐阜」でSDGsを推進

県民一人ひとりがSDGsの理念や意義を理解し、その達成に向け行動する社会を目指す。

【KPI】（指標）

県民のSDGs達成に向け行動に移した割合	52.8%（2022年度）	→	80.0%（2030年度）
「清流の国ぎふ」SDGs推進ネットワーク会員数	924会員（2021年度）	→	1,650会員（2025年度）
新たな登録制度の登録事業者数（累計）	—	→	600企業・団体（2025年度）

（出典：岐阜県第2期SDGs 未来都市計画の概要）

③ 愛知県におけるインパクトニーズ

同社の事業活動は愛知県においても行われていることから、「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、愛知県では「<経済面>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」、「<社会面>すべての人が参画し、生涯にわたって活躍できる社会を奇麗していく、企業などで女性が活躍できる環境を作っていく」、「<環境面>多様な主体が連携して生態系を守っていく、企業など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」といった課題を SDGs 達成に向け設定しており、同社の環境負荷低減への取り組み、資源リサイクルへの取り組み、多様な人材の活躍できる職場環境形成に向けた取り組みが、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。

(出典：愛知県第2期 SDGs 未来都市計画の概要)

④ 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) 持続可能な街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同社のインパクトである「人と環境にやさしい家づくりの推進を通じた持続可能な街づくりへの貢献」については、「ぎふしん SDGs 宣言」の(1)、(3)と、「多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境づくり」については「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。

以上から、本 PIF の取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。


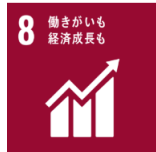
4. KPI の設定

特定したインパクトの発現状況を今後も継続的に測定可能なものとするため、先に特定したインパクトに対し、インパクトの種類、インパクトカテゴリ、関連するSDGs、内容・対応方針および目標とKPIを整理、設定する。

■ 人と環境にやさしい家づくりの推進を通じた持続可能な街づくりへの貢献

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 社会的・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」「資源効率・安全性」「気候」 「廃棄物」
関連する SDGs	    
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・建売住宅の「Simple Home（シンプルホーム）」ブランドにおける統一規格の「ZEH」相当住宅仕様への見直し、改善を図ることで、環境に配慮した住まいづくりを積極的に取り組む。 ・建売住宅の「Simple Home（シンプルホーム）」ブランドの更なる展開に向けて東濃エリアを中心とした土地仕入れエリアの拡大や愛知県及び三重県への積極的な事業展開を通じて耐震性に優れた安心・安全な居住空間を提供する。 ・見積積算制度の向上に向けた継続的改善による最適量の資材仕入れ、現場残資材の抑制をする。
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2028 年 4 月期までに、年間建築住宅数における「ZEH」相当住宅比率を 90%以上とする。 ・2028 年 4 月期までに、売上規模 75 億円（会社全体）を達成する。 ・2030 年 4 月期までに、廃棄物の排出量を 2023 年 4 月実績と比較して 10%以上削減する。 ※売上高を原単位として排出割合を算出する。

■多様な人材がやりがいをもって働き続けられる職場環境づくり

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 社会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	「雇用」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士、宅地建物取引士、インテリアコーディネーター、施工管理技士など業務に関連する推奨資格や技能検定のサポート体制を強化し、従業員の人材開発に努め、雇用の増加を図る。 ・業務効率化に資するシステム化や業務改善への継続的な取り組みを通じてワークライフバランスの推進。 ・多様な人材が働き続けやすい職場環境の整備への継続的な取り組みを行う。
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2030 年 4 月期までに、建築士 2 級以上取得者の 10 名増加、宅地建物取引士取得者 6 名増加、インテリアコーディネーター5 名増加、施工管理技士 5 名増加を実現する。 ・2030 年 4 月期までに、従業員の月間平均残業時間を現状の月平均 20 時間から 10 時間以下へ抑制する。 ・健康経営優良法人認定を新規取得し、2030 年 4 月期まで認定取得を継続する。 ・2030 年 4 月期までに、従業員における女性従業員割合を 2023 年時の 27%から 35%へと引き上げ、女性管理職についても 3 名増員する。

5. モニタリング

(1) ヤマカ木材におけるインパクトの管理体制

同社では、山田社長と高橋経営戦略室室長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 の設定を行った。

今後については、以下の体制を中心とした同社プロジェクトチームが柱となって SDGs の推進、本 PIF で設定した KPI の進捗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	代表取締役社長	山田 重貴
プロジェクトリーダー	経営戦略室室長	高橋 創

(2) 当金庫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、同社と岐阜信用金庫の担当者が定期的な場を設けて情報共有する。情報共有については、少なくとも年に 1 回実施することに加え、日々の情報交換や営業活動を通じて実施していく。

(3) モニタリング期間

下記の通り融資返済期限と同一期間にて定める。

モニタリング期間 (返済期限)	7 年間 (2030 年 11 月 25 日)
--------------------	----------------------------

【留意事項】

1. 本評価書の内容は、岐阜信用金庫が現時点で入手可能な公開情報、株式会社ヤマカ木材から提供された情報や同社へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況进行评估したものであり、将来における実現可能性、ポジティブな成果などを保証するものではありません。
2. 岐阜信用金庫が本評価に際して用いた情報は、岐阜信用金庫がその裁量により信頼できると判断したものであるものの、これらの情報の正確性などについて独自に検証しているわけではありません。岐阜信用金庫は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証をするものではありません。
3. 本評価書に関する一切の権利は岐阜信用金庫に帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案などを含まず）、または使用する目的で保管することは禁止されています。