



岐阜信用金庫



2023年12月28日

株式会社 アイギハウジングとの

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 アイギハウジング（代表取締役 保母 龍興）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】

実行日	2023年12月25日
融資金額	100百万円
期間	5年
資金使途	事業資金

【企業概要】

企業名	株式会社 アイギハウジング
所在地	岐阜県恵那市大井町 1134 番地の 82
代表者	保母 龍興
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
資本金	20百万円
設立	1989年7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： https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html

以上

株式会社アイギハウジング
ポジティブインパクトファイナンス評価書

2023年12月25日

GIFUSHIN



おかげさまで100周年

岐阜信用金庫は、株式会社アイギハウジング（以下、「アイギハウジング」）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.....	3
(3)経営理念	4
2. サステナビリティ	5
(1)社会貢献に資する取り組み	5
(2)人材育成、定着に資する取り組み	6
(3)環境保全に資する取り組み	6
3. インパクトの特定	8
(1)事業内容	8
(2)バリューチェーン分析	10
(3)インパクトレーダーによるマッピング	11
(4)特定したインパクト	19
(5) インパクトニーズの確認	22
4. KPI の設定	25
5. モニタリング	27
(1)アイギハウジング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

同社は岐阜県恵那市に本社を構え、恵那市を中心に岐阜県東濃エリアを主要営業エリアとするハウスメーカーである。

同社では「森の中に住むようにおだやかに暮らす家」をテーマに地元の木、無垢の木を使った心地よく健康的な暮らしを実現する住環境を提供している。


企業名	株式会社アイギハウジング
本社所在地	岐阜県恵那市大井町 1134-82
代表者	保母龍興
資本金	2,000 万円
売上高	1,170 百万円 (2023 年 7 月期)
設立	1989 年 7 月 17 日
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
従業員数	20 名 (2023 年 11 月現在)
資格・認証	建設業許可：岐阜県知事 特-5 第 14603 号 宅地建物取引業免許：岐阜県知事(8)第 3255 号 一級建築士事務所登録：岐阜県知事 第 12666 号

(2) 沿革

1989 年	株式会社アイギハウジングとして法人設立
1994 年	岐阜県恵那市に本社事務所新社屋（現事務所）を建築
2001 年	本社隣地に会議棟を新築
2002 年	ホームメイトを事務所内にオープン
2007 年	岩村資材センターを購入、改修

(3)経営理念

①経営理念

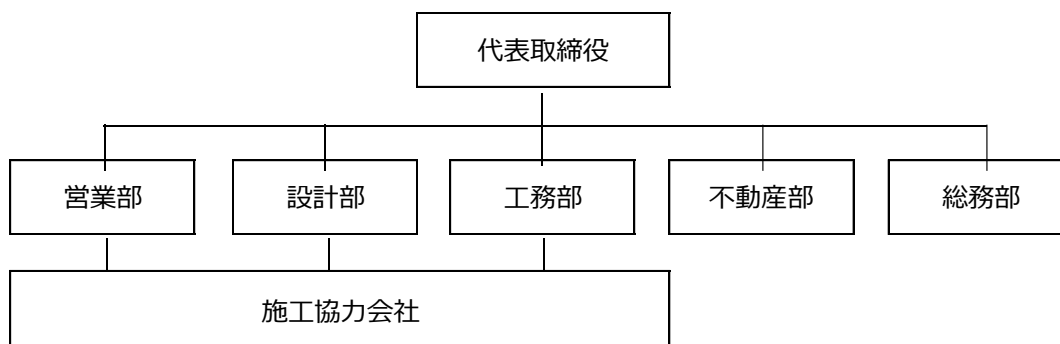


経営理念

住宅建設を聖職と考え、伝統技術と現代技術の良さを取り入れ、
顧客満足を最優先に考えて、良質で価値があり、
お客様に常に満足していただける住宅造りを追求し続ける事が私達の使命と考える。

②組織体制

同社では下図の通り、代表取締役の統括のもとで営業部、設計部、工務部、不動産部、総務部の体制にて事業を展開している。



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岐阜県東濃エリアの新築注文住宅、リフォーム・リノベーション、土地情報、分譲地情報の提供を行っている。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、主要営業エリアにおける住み続けられるまち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。

○高品質な家の提供を通じた快適な住環境への貢献

- ・地震の多い東海エリアを主要営業エリアとするからこそ耐震等級 3 相当の家づくり、吹付硬質ウレタンフォームを使用した高気密・高断熱の家づくり、耐震・除湿・アリ対策のベタ基礎仕様など安心して住み続けられる住宅
- ・断熱性能に関しては、住宅建設地の気候に適した住まいの断熱性能の推奨基準を満たす HEAT20 G2 基準相当の家づくりを実現
- ・自社開発による 100%自然素材を用いたオリジナル壁材「木乃香」の使用、販売

<HEAT20 G2 基準>

HEAT20とは、一般社団法人 20 年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会の略であり、日本を 8つの地域に区分し（前述した地域区分）、それぞれの気候に適した住まいの断熱性能の推奨基準を定めている。

HEAT20 の基準は、国が定める「平成 28 年省エネ基準」の住宅より 30%暖房負荷削減、「ZEH（ゼッチ）」以上の断熱性能を目指すなど、他の基準よりも、厳しい基準となっており、その中で G2 基準は冬期間の最低体感温度が岐阜県であれば「13℃を下回らない性能」とされ、省エネ性能と居住環境としての質の両方を最適なバランスで兼ね備えることが要求される。

○希望の家づくりを支えるサポート体制の構築

- ・家族・ライフスタイルに合わせた最適な土地探し・土地紹介、住居設計・建築、アフターフォローを通じた顧客世帯の生涯にわたるサポート体制の整備
- ・広大な自社材料倉庫を活用した一括仕入・保管により、高品質な地元産自然素材を低コストで提供
- ・変化するライフスタイルに合わせた大規模リノベーション、古民家再生、断熱リフォームなどにより暮らしやすい住まいへの提案、施工の実施

○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等を通じた地域活性化への貢献
- ・岐阜県が誇るブランド材である「東濃ひのき」を活用した家づくりによる林業への貢献

- ・新規事業としての製材業、家具製造業による地域建築サプライチェーン安定化への貢献

<東濃ひのき>

東濃ひのきとは、平成 3 年に地域ブランドとして商標登録された岐阜県が誇るブランド木材。岐阜県東濃地方を中心に産出される木材であり、その特長は年輪幅が細かく均一で強度に優れ、また、材質が淡いピンクで艶があり、香りが高い。木目の美しさ、粘りの良さなど魅力的な特徴を持ち合わせている。東濃ひのきはその特長から主に柱や床等に利用されている。

(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できる職場環境づくりを推進しており、岐阜県ワーク・ライフ・バランス推進企業にも登録している。

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

- ・再雇用制度、産休・育休制度の完備、時短勤務やフレックス勤務等、従業員個々の状況に応じた柔軟な対応による多様な人材が働き続けやすい職場環境の形成
- ・子育て中にも働き続けたいニーズへの対応としての在宅勤務の活用
- ・資材発注管理、施工協力事業者管理、顧客とのやりとり等を一括管理する現場管理システムを活用した業務効率化による過剰な残業の抑制
- ・ファン付き作業着の配布、現場休憩所の冷風機導入、塩分タブレット等熱中症対策の実施

○従業員のスキルアップ支援環境の整備

- ・現場管理システムを活用した現場を意識した研修の実施
- ・営業、現場監督など、業務ごとのチェックリスト作成を通じた業務の標準化
- ・外部講師を招いた安全講習の実施、社内勉強会の定期開催
- ・推奨資格の設定および資格手当の設定による従業員のモチベーション向上
- ・従業員の年間目標の設定および、毎週の進捗状況の共有

(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・安全な家づくりに加え、日々の改善活動に基づく生産設備、原動力の徹底した省エネ・節電活動の推進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。

この環境保全への取り組みに関して、CO2 排出量を 2030 年に 2022 年度比 42%削減し、2050 年にカーボンニュートラルを目指すという目標を設定しており、この目標設定については SBT (SCIENCE BASED TARGETS) イニシアチブにより科学的な根拠がある水準として認められ、同社は中小企業版として承認されている。

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
 - ・HEAT20 G2 基準相当の高気密・高断熱住宅をはじめ、省エネ住宅建築への積極的な取り組み
- 業務効率化等を通じた省エネルギー化の推進、廃棄物削減の推進
 - ・本社および工場照明 LED 化を通じた省エネルギー化の推進
 - ・エアコンプレッサーの負荷バランス調整による省電力化推進
 - ・ヒートポンプ導入による省エネルギー化の推進
 - ・見積積算精度向上による現場における残資材、廃棄物の抑制
 - ・現場で発生した端材を用いた壁材製造による資源効率の向上
 - ・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
 - ・営業エリアを本社から 1 時間半程度とすることで無駄な移動を抑制

3. インパクトの特定

(1)事業内容

同社は地域密着型の建設業として、「木の家」にこだわりを持つ一般個人向け住宅の提供を主要事業としている。

同社住宅建設の特徴として地元産の無垢の木を使った健康志向住宅であることが挙げられる。日本の気候・風土にあった国産の木を使用し、きれいな空気を身体に取り込める家づくりを志向していることに加え、リラックスする木の香り、落ち着く肌ざわり、角のない音の反響、目で見る木の美しさなど、五感で感じ心から穏やかな日々を送ることのできる住環境を提供している。



また、建築現場で発生する端材を原料とした天然成分 100%の塗り壁材を自社開発し、自社物件での使用に加えて地域建設業等へ販売することでアトピー性皮膚炎や喘息、不眠症などに悩む顧客のニーズに対応しているなど、顧客が長く健康に住まうことのできる高機能、高品質な住居を提供している。

提供する住居の機能面に関しても、自社で 1 棟 1 棟構造計算を行い、耐震性能だけでなく制振性能にまでこだわり、木の性能だけでなく基本構造からも安心して暮らすことのできる住宅建築を実現している。

また、冷暖房に頼らず夏は涼しく、冬は暖かく適温に保つため、吹付の硬質ウレタンフォームを使用し高気密・高断熱の性能にこだわりをもった家づくりに取り組んでいる。

この硬質ウレタンフォームにより、柱や梁との間の隙間の発生を回避し気密性が向上することに加え、硬質ウレタンフォームは高温になっても液化することがないため万が一の火災発生時にも延焼を防ぐというメリットも存在している。

このように、高品質、高機能な家づくりを強みとする同社であるが、同社のこだわりである「木の家」を支える特徴として、自社材料倉庫での木材のストック環境が挙げられる。

一般的なハウスメーカー、工務店では住宅着工ごとに木材を仕入れ、製材し施工を実施していくが、同社では地域産の「東濃ひのき」をはじめとする木材を地域森林組合と契約し、安価で大量仕入れし、自社材料倉庫を使い3～5年寝かせることで低コストかつ丈夫で変形のない良質な無垢材の提供を可能としている。

これにより、目に見えない部分まで総ひのきの家づくりを実現している。



創業以来木材を取り扱ってきたノウハウを活かし、大量仕入れした木材を適切な環境で管理することで安定した高品質木材の提供体制、高品質木材を用いた住居の提供体制を整備している。

同社ではこの地域木材の安定仕入環境、ストック環境を活用し、従来は外注していた製材加工の内製化を進めており、自社建設物件における自社製材木材の利用に加えて、地域建設事業者への製材済み木材の提供を開始する計画としている。

加えて、この木材加工技術を活用し、自社オリジナルブランド製品としての家具製造や家具リペアについても進出するための体制整備を進めている。

また、同社では新築工事だけでなく大規模なリノベーション、古民家再生、断熱リフォームなどにも対応しており、住み慣れた住居をより長く、快適に生活できる環境としている。

変化するライフスタイルに合わせた増減改築の提案や住めなくなってしまうほど老朽化した古民家を再生させ、独特の風情ある木の風合いで、新築住宅では味わえない雰囲気を生み出すなど、同社の木材取り扱いノウハウや建築設計技術を活用し、多様な顧客ニーズに対応している。



これらの取り組みを通じて、同社では一世代で終わることなく、次世代にまで受け継いでもらえる家づくりを実施しており、主要営業エリアにおいて顧客より高い評価を獲得している。

(2)バリューチェーン分析

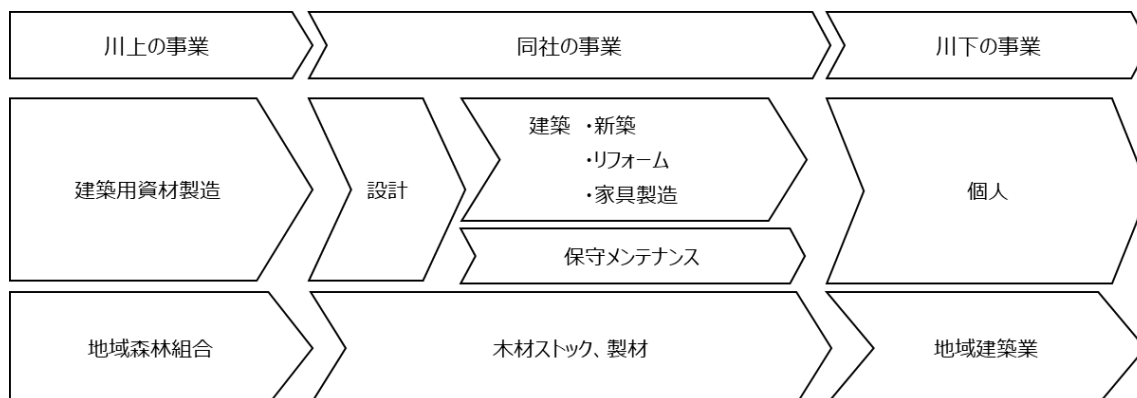
インパクトの特定のため、同社主力事業である「住宅建築事業」についてバリューチェーン分析を実施した。

同社は一般個人向け戸建て住宅の建築を中心に商業店舗や介護施設等の建築を手がけ、土地探し、設計から施工、アフターメンテナンス、リフォーム・リノベーション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、主要営業エリアで長年事業を展開してきた経験を活用した顧客ニーズに応じた土地探しも同社の強みの一つとなっている。

加えて、同社では新規事業として製材業、家具製造業へ進出する体制整備を進めており、地域森林組合から仕入れた地産木材について同社倉庫でのストック、製材加工を実施したうえで、同社建築物への使用、地域建築業への製材済み木材の提供を実施していき、地域建築サプライチェーンの安定化を図っていく方針としている。

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① 建築工事業（ISIC:4100）】

【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）】

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）」、「建築工事業（ISIC:4100）」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		同社の事業②	
	【1622】 建築用木材及び 建具製造業		【4100】 建築工事業		【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
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、川上の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、川下の事業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、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。

同社では自社木材倉庫を活用することで「東濃ひのき」の安定調達を実現し、高品質木材を使用する家づくりを実現している。また、東濃ひのきの大量仕入れによる低コスト化や耐震等級3相当の住宅提供など、より多くの人々が安心して生活できる住宅を提供し PI を拡大している。上記は SDG11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

◆「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。

同社では東濃ひのきの無垢材をはじめとする地元産自然素材をふんだんに使用した健康住宅の提供や顧客ニーズを満たす暮らしやすい住宅の提供、HEAT20 G2 基準を満たす高气密・高断熱住宅の提供、100%自然素材を用いたオリジナル壁材「木乃香」の使用により PI を拡大し、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」に該当する。

□「3.9：2030 年までに、有害化学物質や大気・水質・土壌の汚染による死亡や疾病の数を大幅に減らす。」

◆「雇用」

従業員の雇用の創出という PI と、労働形態によっては労働者の健康状態が脅かされるという NI が発現する。

同社では育休、産休など諸制度の整備を通じた従業員のワーク・ライフ・バランスを確保する職場環境の形成、定年後再雇用制度の活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ることで PI を拡大している。

加えて、現場管理システムを活用した現場を意識した研修の実施や推奨資格の設定および資格手当の活用など、従業員のスキル向上を支援する環境を整備することで PI の拡大に貢献している。

また、業務ごとのチェックリスト作成を通じた業務の標準化、業務のシステム化推進を通じた業務効率化など、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 の緩和に努

めている。

上記は SDG8「働きがいも経済成長も」に該当する。

- 「8.5：2030 年までに、若者や障害者を含むすべての女性と男性にとって、完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい仕事を実現し、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人々を含め、すべての労働者を対象に、労働基本権を保護し安全・安心な労働環境を促進する。」

◆「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 HEAT20 G2 基準相当の省エネ住宅の普及にも積極的に取り組んでおり、PI を拡大している。

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 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」に該当する。

◆「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 の緩和に努めている。

上記は SDG 8「働きがいも経済成長も」に該当する。

- 「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人々を含め、すべての労働者を対象に、労働基本権を保護し安全・安心な労働環境を促進する。」

【環境面】

◆「大気」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」

建築工事で使用する材料や工事内容によっては、大気、土壌に悪影響を及ぼす可能性があり NI が発現する。

同社では主要構造材に東濃ひのきの無垢材を 100%使用し、地域で育った自然素材を積極的に活用している。その地域で育った自然素材は地域の気候や風土に合っており、害虫被害の抑制が見込まれ、生態系に対する NI を緩和している。

また、日々の改善活動に基づく生産設備、原動力の徹底した省エネ・節電活動の推進を通じて事業活動に伴う環境負荷の低減や現場で発生する汚水の適切処理により NI を緩和している。

その他、地元建築業者として営業エリアを本社から 1 時間半程度とすることで、無駄な移動を

削減し大気汚染を抑制することで NI を緩和している。

上記は、SDG3「すべての人に健康と福祉を」、SDG12「つくる責任つかう責任」に該当する。

- 「3.9: 2030 年までに、有害化学物質、並びに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。」

◆「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」

建築工事においては、大量の資源やエネルギーを利用し、温室効果ガスを排出するため、NI を発現させる。また、使用した資材等は将来的に廃棄物となる可能性があるため、同じく NI を発現させる。

同社では SBT 認定を取得し、CO2 排出量削減に対して科学的根拠に基づく削減計画を策定し、脱炭素化への取り組みをはじめること NI を緩和している。

また、中古住宅のリフォーム・リノベーション対応により住宅の長寿命化を図っており、これにより社会全体での廃棄物の発生、物件取り壊しに伴い発現する NI を緩和している。

上記は 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。

- 「12.5: 2030 年までに、廃棄物の発生を、予防、削減（リデュース）、再生利用（リサイクル）や再利用（リユース）により大幅に減らす。」

【経済面】

◆「包括的で健全な経済」

事業活動により地域経済を下支えするという PI が発現する。

同社では、主要構造材については東濃ひのきを 100%使用し、地元林業の活性化を図るとともに、住宅建築により地域住民が安心して生活できる環境を整えることで地域経済の発展を下支えしており、PI の拡大を図っている。

上記は SDG11「住み続けられるまちづくりを」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」「土壌」

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

「文化・伝統」「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」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、立地条件により生活の充実が図られるという PI を発現させ

る一方、購入価格等の金額制限により立地条件が悪くなる可能性があるという NI が発現する。

同社では、住宅建築用地の不動産在庫を保有し、土地探しからサービス提供する家づくりプロセスを構築することで、立地条件を考慮した建築ニーズに対応し PI を拡大している。また、建築条件付にて土地を提供することで、土地取得コストを抑制し NI を緩和している。

上記は SDG11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

【環境面】

◆「土壌」

土地の潜在的な利活用問題に対して NI が発現する。

同社では、不動産事業として地元の未利用土地を新築分譲地として開発し、土地の有効利用を進めることで NI を緩和している。

上記は SDG11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

【同社の事業③ 建築用木材及び建具製造業（ISIC:1622）】

同社の事業については「建築用木材及び建具製造業（ISIC:1622）」を、川上の事業については「造林その他の林業活動（ISIC:0210）」を、川下の事業については「建築工事業（ISIC:4100）」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③		川下の事業	
	【0210】 造林その他の林業活動		【1622】 建築用木材及び 建具製造業		【4100】 建築工事業	
	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「気候」のみ、川下事業については「住居」「健康・衛生」のみを分析対象とし、その他のカテゴリは同社事業との関係性が希薄であるため分析を省略している。

同社の事業③ 建築用木材及び建具製造業（ISIC:1622）

PI	「住居」「包括的で健全な経済」
NI	「気候」「廃棄物」

分析にあたり、「雇用」は当社の事業①「建築工事業」と重複するため、記載を割愛している。
「水（質）」「大気」「資源効率・安全性」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」

住宅建築用木材、建具の提供は住宅品質を改善させ、住環境の向上を実現するというPIが発現する。

同社では自社木材倉庫を活用し、地域産木材をストックすることで、建具製造に木材を活用している。住宅建築と一貫して対応することで高品質な住環境提供を実現し、PIを拡大している。

上記はSDG11「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

【環境面】

◆「気候」「廃棄物」

製材加工や建具製造において、過剰なエネルギー利用により環境カテゴリにおけるNIが発現する。

同社では木材の目利き、管理といった強みを活用しながら、製材加工、建具製造用の加工について最新設備を導入し効率的加工に取り組むことで過剰なエネルギーや廃棄ロスの削減に努め、NIの緩和に貢献している。

上記はSDG12「つくる責任つかう責任」に該当する。

□「12.5：2030年までに、廃棄物の発生を、予防、削減（リデュース）、再生利用（リサイクル）や再利用（リユース）により大幅に減らす。」

【経済面】

◆「包括的で健全な経済」

事業活動により地域経済を下支えするというPIが発現する。

建築用木材の安定提供は地域建築サプライチェーンの安定化につながり、「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「住み続けられるまちづくりを」に該当する。

川上の事業 造林その他の林業活動 (ISIC:0210)

PI	「気候」
----	------

【環境面】

◆「気候」

森林の適切な管理は、CO2 回収能力の向上に寄与するという PI が発現する。

同社では地元森林組合と連携を図り、「東濃ひのき」の流通に貢献している。木材の流通を促進することで、川上の森林の適正な管理に貢献し PI を拡大している。

上記は SDG13「気候変動に具体的な対策を」に該当する。

川下の事業 建築工事業 (ISIC:4100)

PI	「住居」「健康・衛生」
NI	「健康・衛生」

【社会面】

◆「住居」「健康・衛生」

建物の建設、既存物件のリフォーム・リノベーションにより、都市空間が創出されるため、建築工事業における PI が発現する。

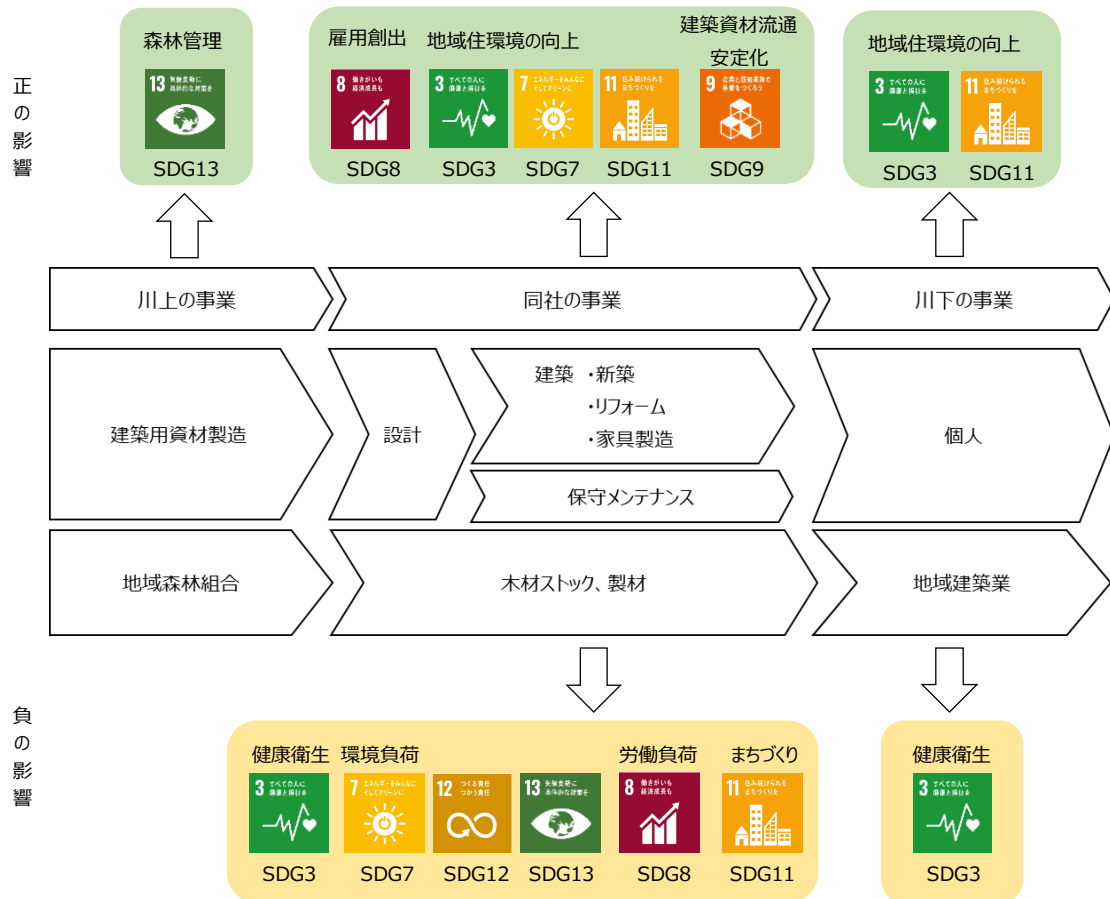
また、住環境により居住者の健康や福祉が支えられるという PI が発現する一方、住環境の形態によっては居住者の健康や福祉が害されるという NI が発現する。

同社では自社木材倉庫を活用した高品質木材の地域建築業への安定供給体制の整備を通じて、自社施工物件のみでなく地域建築業における住宅建築等についても高品質な木材利用を可能とし、PI 拡大に貢献している。また、この同社が提供する高品質な木材を活用した住居空間は住民の健康・福祉の増進につながり、NI の緩和にも貢献している。

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。

(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3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」

「業務効率化等を通じた省エネルギー化の推進」

「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 HEAT20 G2 基準相当の家づくり：SDG3、7、11、13

同社では自社材料倉庫を活用した地域産木材をふんだんに用いた「木の家」にこだわり、また、建築現場で発生する端材を原料とした天然成分 100%の塗り壁材を自社開発し使用することで高品質な新築戸建て住宅の提供、リノベーションや大規模リフォーム工事の提供を実現し、地域における住環境の向上、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 HEAT20 G2 基準相当の高気密・高断熱住宅の提供割合を増加させていく方針である。

今後、同社年間建築住宅数における HEAT20 G2 基準相当の高気密・高断熱住宅比率を高め、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。

・製材業進出による地域建築サプライチェーン安定化への貢献：SDG9、11

同社では自社材料倉庫を活用した地域産木材の一括仕入れ、ストック体制を強みの一つとしており、この強みを活用し従来は外注していた製材加工の内製化を進め、自社建設物件における自社製材木材の利用に加えて、地域建設事業者への製材済み木材の提供を推進していく方針としている。

同社が地域産木材について一括仕入れ、ストック、製材加工、地域建築業への販売を一貫対応していくことで、地域における建築サプライチェーンの安定化に貢献することができ、木材の地産地消を促していくことができる。

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、HEAT20 G2 基準相当の高気密・高断熱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、木材の地産地消促進による地域建築サプライチェーン安定化への貢献を強化していく。

これらのインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「住居」「健康・衛生」「資源効率・安全性」「気候」「包括的で健全な経済」のカテゴリに該当し、社会的側面、経済的側面の PI を拡大し、環境的側面の NI を緩和すると考えられる。

② 業務効率化等を通じた省エネルギー化の推進

・建築現場で発生するエネルギー過剰利用の抑制：SDG12、13

同社では SBT (SCIENCE BASED TARGETS) イニシアチブにより科学的な根拠がある水準として承認された CO2 排出量削減目標の達成に向け、社内照明 LED 化やエアコンプ

レッサーの負荷バランス調整、ヒートポンプ導入等を通じて事業活動展開に伴う過剰なエネルギー使用抑制に努めている。また、営業エリアは本社から 1 時間半程度とすることにより資材運搬や建築のための移動等で発生する排気ガスの抑制に努めている。

今後においても、年に 1 回の電気使用量、ガソリン使用量等の確認に基づく日々の改善活動によって生産設備、原動力の徹底した省エネ・節電活動の推進を図っていく方針としている。

これらの取り組みを通じて、高品質な住宅建築工事を実施しながらも自然環境保護への貢献を強化していく。

これらのインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「大気」「気候」のカテゴリに該当し、環境的側面の NI を緩和すると考えられる。

③ 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

・業務効率化を通じた健康経営への取り組み推進：SDG8

資材発注管理、施工協力事業者管理、顧客とのやりとり等を一括管理する現場管理システムの活用を中心としながら業務効率の改善を図り、必要に応じた在宅勤務を利用できる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。

また、業務ごとのチェックリスト作成を通じた業務の標準化を通じて業務への対応要員の拡大を図ることで従業員ごとの業務量の偏りを防止し、過度の長時間労働抑制に努めている。

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、新たに取り組んでいく製材加工等においても業務の標準化、機械化を進め、長時間労働を抑制しながらの業務量拡大を実現していく方針である。

・多様な人材の雇用促進：SDG8

同社では定年後再雇用制度の積極活用、産休・育休制度や時短勤務制度の制定活用など従業員がワーク・ライフ・バランスを確保しながら働き続けやすい職場環境の整備への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 を拡大し社会的側面の NI を緩和すると考えられる。

(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」
- 「 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」
- 「 9 : 産業と技術革新の基盤をつくろう」
- 「11 : 住み続けられるまちづくりを」
- 「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、「9」に関しては「達成に近づいている」とされているものの、「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の、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「山薬水明」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」が織り出す文化、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の生産(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

- ・総数と予測 ▶ 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割増

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①の観点での対応が必要

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> ・ 誰もが活躍でき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確保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
- ・資源循環型社会の形成
- ・自然環境や生物多様性の保全と産業等での活用との両立
- ・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
- ・DXによる産業分野の競争力の発揮
- ・サステイナブル・ツーリズムの確立
- ・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
- ・デジタル社会、SDGs、グローバル社会に対応した教育の展開
- ・人口減少下でも活力ある地域社会の構築
- ・子育て支援等福祉資源の充実

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
<p>・「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。</p> <p>【KPI(指標)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温室効果ガス総排出量 ・家庭一世代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(両辺林等) 	<p>・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。</p> <p>【KPI(指標)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農産物産出額 ・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>・一人取り残され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> <p>【KPI(指標)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・くらしの満足度 ・合計特殊出生率 ・労働力率 ・移住者数(累計)
<p>※目標値は27%に記録</p>		
<p>※目標値は27%に記録</p>		
<p>※目標値は37%に記録</p>		
<p>※目標値は37%に記録</p>		
<p>※目標値は37%に記録</p>		
<p>※目標値は37%に記録</p>		

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)】	52.8% (2022年度)	→	80.0% (2030年度)
・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)

※フロンティア①・バウンダリー①：地球環境問題等を考える5つのフロンティア①システム(気候変動、海洋酸性化、資源枯渇、環境悪化、健康被害)の総称。気候変動、資源枯渇、海洋酸性化、環境悪化、健康被害の総称。グローバル化による環境・社会問題の発生、大気汚染の発生、水質汚濁による汚染、生物多様性の減少等

(出典：岐阜県第2期SDGs未来都市計画の概要)

23

③ 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「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、「業務効率化等を通じた省エネルギー化の推進」については、「ぎふしん SDGs 宣言」の(2)、(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、本件 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。



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。

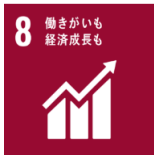
■ 人と環境にやさしい家づくりの推進を通じた持続可能な街づくりへの貢献

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 経済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」「資源効率・安全性」「気候」「包括的で健全な経済」
関連する SDGs	    
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地産地消による「東濃ひのき」の積極的活用の実施 ・新築住宅における HEAT20 G2 基準相当の標準仕様化 ・新事業となる製材部門・家具製造販売部門の展開に向けた木工加工技術の社内確立 ・自社製材木材の地域内建築事業者への販路開拓活動の実行 ・自社ブランド家具の製品開発、ブランディング方針の検討、販路開拓の実行
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2028 年 7 月期において、年間売上規模 13.5 億円を達成する。 ・2028 年 7 月期において、主要構造材について東濃ひのきを 100% 使用した住宅提供比率 100%を継続する。（現状 100%） ・2028 年 7 月期において、年間建築住宅数における HEAT20 G2 基準相当の高気密・高断熱住宅比率を 90%以上とする。 （2023 年 7 月期実績：2 棟／25 棟） ・2028 年 7 月期において、新規事業である製材部門・家具製造販売部門の年間売上規模 1 億円を達成する。

■ 業務効率化等を通じた省エネルギー化の推進

項目	内容
インパクトの種類	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	「大気」「気候」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	・年次での電気使用量、ガソリン使用量等の確認に基づく日々の改善活動の実行
目標と KPI	・2028 年 7 月期において、年間 CO2 排出量を 2022 年実績値より 32%削減する。(2022 年 CO2 排出量 : 93.68t)

■ 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"> ・資材発注管理、施工協力事業者管理、顧客管理等を一括管理する現場管理システムの有効利用による長時間労働の抑制 ・業務効率化に資するシステム化や業務改善への継続的取り組み ・従業員のニーズを確認しながらの就業規則の見直し、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
目標と KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2025 年 7 月期までに、現状個々の判断となっている時短勤務、在宅勤務について制度化を行い、従業員の制度利用を促進していく。 ・2026 年 7 月期までに、健康経営優良法人（中小規模法人部門）を取得する。 ・2028 年 7 月期までに、新規事業に伴い新規雇用者 2 名を確保する。

5. モニタリング

(1) アイギハウジングにおけるインパクトの管理体制

同社では、保母社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	保母 龍興
-------	-------	-------

(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)	5 年間 (2028 年 11 月 30 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、株式会社アイギハウジング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、ポジティブな成果等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等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、翻訳及び翻案等を含みます）、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。