

News Release

株式会社山陰合同銀行

〒690-0062 島根県松江市魚町 10
TEL.0852-55-1000
<https://www.gogin.co.jp>

2025 年 3 月 31 日

「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」 契約を締結しました

ごうぎんは、ヤマト住建株式会社（代表取締役社長 河本 佳樹）と、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」契約を締結しましたのでお知らせします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、お取引先の企業活動が環境・社会・経済に与えるインパクト（ポジティブな影響とネガティブな影響）を当行が包括的に分析・評価し、ポジティブな影響を拡大し、ネガティブな影響を軽減するための取り組みを支援します。当行は、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）が制定したポジティブ・インパクト金融原則（PIF 原則）に基づき、同社の ESG・SDGs に関する取り組みや本業との関連性等を分析し、評価を行いました。

当行は、引き続き地域や企業のサステナビリティ経営に貢献し、持続可能な地域社会の形成を目指してまいります。

記

1. 企業概要と契約締結の内容

企 業 名	ヤマト住建株式会社（代表取締役社長 河本 佳樹）
所 在 地	兵庫県神戸市中央区浜辺通 5 丁目 1 番 1 4 号
主 な 事 業	注文住宅事業
契 約 日	2025 年 3 月 31 日
融 資 金 額	3 億円

2. 契約締結の経緯

同社は、主に近畿地方と首都圏を中心に全国に 41 の営業拠点を展開し、注文住宅を主力とし年間約 1,000 棟の住宅を供給しています。「長寿命」「広い」「安い」「高性能」そして「資産価値の高い」家づくりを追求し、天然無垢素材を使用した健康で快適な住宅や、高い気密性・断熱性、省エネルギー性能を持つ自社ブランド商品を開発しているところに強みがあります。

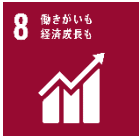
同社は現状、高い水準で省エネルギー住宅等の供給を行っていますが、さらなる環境配慮型住宅の普及による居住時の温室効果ガス排出削減と、「再エネ 100 宣言 RE Action」※の取組推進による自社活動の温室効果ガス排出削減を目指しています。

このたび、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の趣旨に賛同いただき、契約締結となりました。

※企業、自治体、教育機関、医療機関等の電力需要家が使用電力を 100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示すことで市場や政策を動かし、社会全体の再エネ利用 100%を促進する枠組み

（次ページに続く）

3. インパクト評価（要旨） ※ 詳細は後掲の「評価書」をご参照ください。

特定した インパクト	KPI	関連する SDGs
温室効果ガスの 排出量削減	・LCCM^{※1}の受注率を 2030 年 12 月期までに 50%以上にする (2024 年 12 月期実績 3.9%) ※1 住宅の建設時、居住時、廃棄までのトータルで CO2 収支をマイナスにする住宅 ・ZEH^{※2}、Nearly ZEH^{※3}、ZEH Oriented^{※4}の受注率を 2029 年度までに 95%以上にする (2023 年度実績 85%) ※2 省エネと創エネによりエネルギー収支をゼロ以下にする住宅 ※3 省エネと創エネによりエネルギー収支をゼロに近づける住宅 ※4 太陽光発電などによる創エネが十分にできない場所を対象とした、省エネ設備がある住宅 ・2030 年 12 月期までモデルハウスへの太陽光発電システム導入率 100%を維持する (2024 年 12 月期実績 100%) ・2030 年 12 月期までに営業店の再エネ由来の電力会社との契約への切り替え率を 85%以上にする (2025 年 2 月末実績 70%)	
快適な住居環境による健康的な生活の提供	・2030 年 12 月期までに全館空調システム住宅の受注率を 50%以上にする (2023 年 12 月期実績 24.6%)	 
多様な人材の活躍	・2030 年 12 月期までに女性の管理職、現場監督を 10 名以上にする (2024 年 12 月期実績 女性管理職 4 名、女性現場監督 1 名) ・2030 年 12 月期までに正社員大工を 30 名以上にする (2024 年 12 月期実績 7 名)	 

【参考】 当行のサステナブルファイナンスの取り扱い

名称	ごうぎんサステナビリティ・リンク・ローン	<u>ポジティブ・インパクト・ファイナンス</u> (本件)	ごうぎんグリーンローン	ごうぎんソーシャルローン
資金使途	事業資金		環境面の改善を目的とした事業資金	社会面の改善を目的とした事業資金
融資金額	5 千万円以上			
融資利率	当行所定の条件 (目標の達成状況に応じて金利が変動)	当行所定の条件		



ポジティブインパクトファイナンス評価書

ヤマト住建株式会社

2025年3月31日

株式会社山陰合同銀行

目次

1. 企業概要・経営理念・サステナビリティ.....	3
1-1. 企業概要	3
1-2. 事業概要.....	5
1-3. 経営理念.....	7
1-4. サステナビリティ.....	8
2. インパクトの特定.....	11
2-1. 事業性評価.....	11
2-2. バリューチェーン分析.....	12
2-3. インパクトレーダーによるマッピング.....	13
2-4. 特定したインパクト	17
2-5. インパクトニーズの確認、銀行との方向性の確認.....	19
3. インパクトの評価.....	23
4. モニタリング.....	25
4-1. インパクトの管理体制と開示方法	25
4-2. 銀行によるモニタリング.....	25

1. 企業概要・経営理念・サステナビリティ方針

1-1. 企業概要

(1) 企業の概要（2024年12月期）

企業名	ヤマト住建株式会社
創業年月	1987年11月
設立年月	1990年1月
代表者名	代表取締役社長 河本 佳樹
資本金	3億1,900万円
従業員数	642人
売上高	345億円
主要事業	戸建注文住宅建設業
主要製品・サービス	エネージュシリーズ、ハッピーバリューシリーズ、屋上庭園、平屋の家等
事業拠点	・本社 兵庫県神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号 神戸商工貿易センタービル18階 ・アフターメンテナンス事業部 兵庫県神戸市中央区港島中町2丁目2番1 神戸船用品センター内3号棟-2 ・用地開発部 兵庫県神戸市中央区磯辺通3丁目1-2 大和地所三宮ビル809 ・東京支店 東京都台東区東上野3-37-9 かみちビル7階 ・神奈川支店 神奈川県大和市渋谷7丁目11-6 ・その他、国内41拠点

(2) 沿革

1987年11月	神戸市灘区にて「ヤマト住建」創業
1990年1月	組織変更・法人設立 社名「ヤマト住建株式会社」
1992年2月	店舗拡張・常設展示場「ハウジングギャラリー」開設
1993年5月	新築一戸建分譲住宅事業開始
1995年1月	阪神・淡路大震災障害者救済ボランティア活動
1997年8月	「自社社屋」取得
1999年8月	営業支店「大阪支店」開設

1999年10月	宅地建物取引免許建設大臣免許取得
2001年2月	人に優しい健康快適住宅「木の家オアシス」開発
2002年11月	本社移転（神戸三宮ビル）
2002年12月	分譲マンション事業を開始
2003年10月	営業支店「東京支店」開設
2004年1月	増資（資本金3億1,900万円）
2007年12月	外断熱工法住宅「エネージュ」開発
2008年11月	旧大阪支店を本店に統合
2009年4月	「エネージュ」が住宅型式性能認定を取得
2009年6月	本社移転（中山手安田ビル）
2010年1月	ゼロエネルギー住宅「スーパーエネージュ」開発
2010年12月	屋上庭園のある家「スカイガーデンハウス」発売開始
2011年7月	新感覚注文住宅「エネージュIP」開発
2011年8月	全商品を「エネージュ」シリーズへ名称統一
2012年4月	本社移転（神戸商工貿易センタービル）
2014年2月	ダブル断熱「エネージュW」開発
2015年1月	新シリーズD-meister「VIVO」開発
2015年8月	ゼロエネルギー住宅「エネージュZ」開発
2016年6月	プラスエネルギー住宅「エネージュPLUS」開発
2017年10月	プラスエネルギー自給自足住宅「エネージュEV」発売
2018年1月	エアコン1台で全館空調する家「ぬくぬくハウス」開発
2018年11月	ヤマト住建「SDGs宣言」を発表
2019年6月	HEAT20 G1・G2グレード住宅施工実績「施工実績最多賞」を受賞
2020年3月	「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2019」において、『エネージュUW-V』が特別優秀賞と特別優秀企業賞をダブル受賞
2021年12月	「省エネ大賞 製品・ビジネスモデル部門」において経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）を受賞
2022年6月	ごうぎんサステナビリティ・リンク・ローン取組（KPI：ZEH受託率80%）
2023年4月	HEAT20認証システム「住宅システム認証」でG3認証を取得
2024年2月	令和5年度東京エコビルダーズアワードでハイスタンダード賞/断熱・省エネ性能部門・ハイスタンダード賞/再エネ設備設置量部門・リーディングカンパニー賞/断熱・省エネ性能部門・リーディングカンパニー賞/再エネ設備設置量部門の4部門を受賞
2024年3月	「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2023」において、『エネージュG』が大賞、省エネ住宅優良企業賞、委員長賞をトリプル受賞

1-2. 事業概要

(1) 事業構成 (2024年12月期)

主要取扱品目	売上高比率
住宅建築販売	99.8%
賃貸用不動産賃料	0.2%

(2) 各商品の概要

商品	商品概要
エネージュG 	・「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2023」大賞受賞 ・各空間の温度差がほとんどない魔法瓶のような建物に、太陽光パネル5.5kW以上を搭載したエネルギー効率の良い省エネ住宅⇒断熱性（UA値0.26、HEAT20/G3グレード）、気密性（C値0.5以下） ・住む人が健康的で快適に生活でき、月々の電気代を抑えられる上に地球環境にも優しい住宅
エネージュLCCM 	・30坪、2階建て2,211万円～（税込・付帯工事別）と予算に合わせたプラン作成が可能 ・7.5kWの大容量太陽光パネル搭載し、CO2の削減、地球温暖化防止に貢献 ・家全体を内側、外側から断熱するダブル断熱（UA値0.42、ペアガラス採用）で、光熱費の節約が期待できる⇒住まいを断熱化することで、健康状態の改善にも繋がる（風邪、冷え性、アレルギーの改善、ヒートショック予防）
ハッピーバリューZ 	・30坪、1,934万円～（税込・付帯工事別）と、『高品質』でありながら、『納得の価格』も両立したコストパフォーマンスの良い住宅 ・ZEH基準の家…高い断熱性と省エネや、太陽光発電により、住宅の年間一次エネルギーをゼロ以下にする住宅

商品	商品概要
全館空調YUCACOシステム 	・ルームエアコン1台で『全館空調』を実現 ⇒1年中春のような心地よさ、家中どこにいても快適温度、いつも新鮮で爽やかな空間、ゆっくり優しい空調
未来の子どもたちのために地球環境を守る家 	・高性能住宅だからこそ実現する家庭の電気の自給自足を行うことで、カーボンマイナスを目指し、未来の子どもたちへより良い地球環境を渡すことをコンセプト ・高気密・高断熱住宅「エネージュ」と全館空調「YUCACOシステム」で一年中健康快適＆省エネな暮らし
屋上庭園 	・「プラスワンリビング」発想の屋上庭園 ・地上の庭では得られない、屋上ならではのメリット 展望（花火鑑賞）、安全性（他社の侵入や道路への飛び出しの心配なし）、開放感（空が近く、特別な解放感）、プライベート性（屋上にいながらリビングのようにつろげる家族だけの空間）
エネージュONE 平屋の家 	・家族の距離が近くなる、お洒落で機能的なフラットハウス ・空間を効率的に使用でき、間取りの自由度が高い ⇒ご夫婦のみ、子育て中のご家族はもちろん、子どもたちが巣立った後の暮らしを考慮する（バリアフリー）など、それぞれのライフスタイルに応じた住まいをつくることが可能

1-3. 経営理念

(1) ビジョン

- ・住まいを通じて全国のお客様に喜んでもらえる企業になる
(全国のお客様が健康で快適に暮らせるように導くこと)
- 1. 時代の流れを読んでいる (早い段階で次に出す商品を考える)
- 2. お客様から愛される会社
- 3. 社員が生き生きとしている会社

(2) ミッション

- ・日本の住宅を世界基準にすることを使命とする
- 1. 長寿命であること (住宅の長寿命化)
- 2. 面積が広い＝「ゆとりある間取り」であること (より多くの人交流できる場)
- 3. 高い断熱性を有すること (他の先進国と比較し、遜色のない住まいの提供)
- 4. 適正な価格で実現すること

1-4. サステナビリティ

サステナビリティへの具体的な取り組みとしては、全社で様々な活動を行っており、それらは次の表のとおりである。

 1 貧困をなくそう	・顧客に配布するエコバッグにバングラディッシュで生産されたものを使用するなど、発展途上国とのフェアトレードを実施
 2 飢餓をゼロに	・日本での ZEH の普及推進により、地球環境を守ることにつながる
 3 すべての人に健康と福祉を	・気密・断熱性能にこだわり、住まいの温度差を生じさせない健康な家づくりを行う ・ホルムアルデヒドなどの有害物質を抑え、シックハウス症候群やアレルギー症状を抑制 ・住宅性能のさらなる向上・全館空調システムの導入
 4 質の高い教育をみんなに	・教育機関へ教材や運動器具などの寄付 ・寿命が長い住宅の提供により、メンテナンスや建て替えにかかる費用を抑え、教育にかかる費用の増加を促す ・社員階層別教育
 5 ジェンダー平等を実現しよう	・女性の現場監督、管理者の育成、育児休暇後の復帰しやすい環境づくり ・なでこプロジェクトを発足し、商品開発や様々な取り組みを実施 ・女性設計士やコーディネーターによる女性目線の暮らしを提案
 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	・太陽光発電・蓄電池・V2Hシステムなど、再生可能エネルギーの普及を推進 ・「未来の子どもたちのために地球環境を守る家」の商品化 ・再エネ100宣言RE Actionに参加

8 働きがいも 経済成長も 	・ベテランと若手がチームとなり、目標達成に向けて互いに補い合える職場環境 ・目安箱の設置やオリエンテーションの実施による風通し改善 ・正社員大工の採用による技術者養成
9 産業と技術革新の 基盤をつくろう 	・メーカーと共同で制震ダンパー、V2Hシステムなど新技術開発 ・モデルルームへメーカー新開発製品を搭載し、結果をフィードバック ・協力企業団体「ヤマト共栄会」を組織し、技術の水平展開を実施
11 住み続けられる まちづくりを 	・高い耐震・制振性能の家づくりの提供により、都市を安全かつ持続可能に ・「平屋の家」「二世帯住宅一絆」によるいつまでも安心できる家づくり ・全館空調「YUCACCO」、高気密・高断熱によりヒートショック予防
12 つくる責任 つかう責任 	・再生材を使用した家づくり ・長期住宅保証、地盤保証
13 気候変動に 具体的な対策を 	・電気を自給自足できる家の普及 ・全館空調「YUCACCO」、高気密・高断熱により電気使用量削減 ・ZEHビルダーとしてZEHの普及推進
14 海の豊かさを 守ろう 	・陸上活動での環境を守り、それにより海洋汚染を抑制
15 陸の豊かさも 守ろう 	・再生材を使用した家づくり ・廃棄物の適正処理

16 平和と公正を すべての人に 	・家族の健康と地球環境を守る高性能な住宅を適正価格で提供することで、構造的暴力の減少を目指す
17 パートナースhipで 目標を達成しよう 	・協力企業団体「ヤマト共栄会」を組織し、技術承継・後継者確保 ・工務店やビルダーに向けたセミナーの実施 ・海外への技術供与

2. インパクトの特定

2-1. 事業性評価

当社は、主に近畿地方と首都圏を中心に、2025 年 2 月時点で全国に 41 の営業拠点を展開している。近年では、注文住宅を主力とし、年間約 1,000 棟の住宅を供給している。今後も拠点を増やし、受注件数を増加させる計画である。

1995 年の阪神淡路大震災での住宅被害を目の当たりにしたことから、「万人に喜びを」という経営理念のもと、日本の住宅を世界基準に導くことを使命としている。

住まいを通じて全国のお客様に喜んでもらえるような企業になるため、「長寿命」「広い」「安い」「高性能」そして「資産価値の高い」家づくりを追求し、天然無垢素材を使用した健康で快適な住宅や、高い気密性・断熱性、省エネルギー性能を持つ自社ブランド商品を開発している。

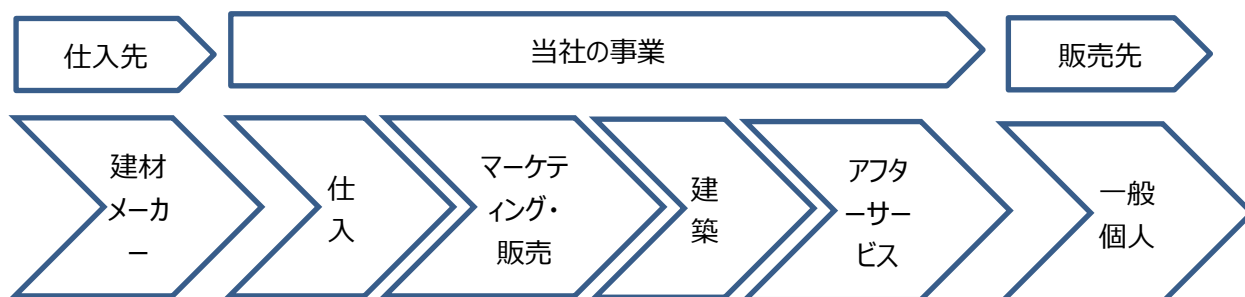
当社は国土交通省から ZEH ビルダー（ネット・ゼロ・エネルギーハウス：エネルギー収支をゼロ以下にする住宅）の認定（6 つ星評価）を受けており、中国地方～関東地方を中心に ZEH 及び LCCM 住宅（ライフサイクルカーボンマイナス住宅：建設から廃棄まで一生涯の CO₂ 収支をマイナスにする住宅）の普及推進を行っている。2022 年度には目標である ZEH 受託率 80%を上回る受託率 88%を達成しているが、引き続き ZEH 受託率 80%以上の維持を目指す。

【ZEH 普及目標及び実績】

	2020 年 度	2021 年 度	2022 年 度	2023 年 度	2024 年度	2025 年 度
ZEH 受託率目標	80%	80%	80%	80%	80%	80%
ZEH 受託率実績	78%	77%	88%	85%		

※ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented の受託率

2-2. バリューチェーン分析



国際標準産業分類上の業種カテゴリ

川上事業	当社の事業
・建築用木材及び建具製造業 (業種コード：1622) ・解体業 (業種コード：4311) ・建築材料、金物類及び配管暖房設備器具卸売業 (業種コード：4663)	・建築工事業 (業種コード：4100) ・建物仕上げ・完成業 (業種コード：4330) ・電気設備工事業 (業種コード 4321) ・その他の専門工事業 (業種コード 4390)

当社ならびに当社の川上・川下の事業を国際標準産業分類（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。

当社の事業については「建築工事業（ISIC: 4100）」、「建物仕上げ・完成業（同4330）」、「電気設備工事業（同4321）」、「その他の専門工事業（同4390）」を、当社の川上の事業については「建築用木材及び建具製造業（同1622）」、「解体業（同4311）」、「建築材料、金物類及び配管暖房設備器具卸売業（同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。当社の川下の事業については一般顧客であるため対象外とした。

2-3. インパクトレーダーによるマッピング

(1) 川上 <●●は関連の強い項目、●は関連する項目>

バリューチェーン			川上		川上		川上	
国際標準産業分類			1622		4311		4663	
			建築用木材及び 建具製造業		解体業		建築材料、金物 類及び配管暖房 設備器具卸売業	
大分類	インパクトエリア	インパクトピック	P I	N I	P I	N I	P I	N I
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				●●		
	健康及び安全性	健康及び安全性		●		●●		●
	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						
		食糧						
		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	インフラ	●		●●		●	
自然環境	経済収束	経済収束						
	気候の安定性	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		●		●●		●

(2) 当社 <●●は関連の強い項目、●は関連する項目>

バリューチェーン			当社		当社		当社		当社	
国際標準産業分類			4100		4330		4321		4390	
			建築工事業		建物仕上げ・完成業		電気設備工事業		その他の専門工事業	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	P I	N I	P I	N I	P I	N I	P I	N I
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		●●		●●		●●		●●
	健康及び安全性	健康及び安全性		●●		●●		●●		●●
	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								
		食糧								
		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	インフラ	●●		●●		●●		●●	
自然環境	経済収束	経済収束								
	気候の安定性	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		●●		●●		●●		●●

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した。

<カテゴリごとの検討>

発現したインパクトについて整理する。当社事業と関連の薄いカテゴリについては分析対象外とする。

【川上の事業】

川上の事業においては、当社との関連性が高いと考えられるインパクトについて検証を行う。

川上の事業においては「サーキュラリティ（資源強度、廃棄物）」のインパクトエリアで発生するNI が

当社との関連性が高いと考えられる。

「サーキュラリティ（資源強度、廃棄物）」のエリアにおいては、エネルギー、木材等の資源の消費、廃棄物投棄においてそれぞれNIとして指摘される。

当社では、長く暮らせる家づくりをすることで、森林やエネルギー等の資源の消費を抑制し、また住宅の取り壊しから出る廃棄物を削減するなど、上記のNIの緩和に努めている。

【当社の事業】

当社の事業においては、インパクトマッピング上で発現が指摘されるインパクトエリアを網羅的に検証する。

「人格と人の安全保障」のエリアにおけるNIについては、当社と関係が希薄として分析を省略する。

「健康及び安全性」のエリアにおいては、使用される建設材料によっては有害になりうる、建築現場の安全面の配慮が不足するというNIが指摘される。

当社では、身体に害の少ない建築材を使用しているため、ホルムアルデヒドなどの有害物質がほとんど出ず、シックハウス症候群やアレルギー症状の抑制になっている。また、全館空調システムの普及により、家中を快適温度に保ち、ヒートショック等のリスクを低減している。さらに、施工現場の工程・安全・品質などの全体管理を行う施工管理職を設置しているほか、目安箱の設置やオリエンテーションの実施による風通し改善、正社員大工の採用による技術者養成などにより、現場での安全性確保・労働環境の向上を図っている。

「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」のエリアにおいては、「エネルギー」のトピックにおいてエネルギーへのアクセスへの貢献というPIが指摘される一方、エネルギー効率の欠如によるエネルギーへのアクセス阻害というNIが指摘される。

当社では、ZEHやLCCMなどの太陽光発電設備を備えた住宅や、高い断熱性、気密性のある住宅を提供することで、エネルギーへのアクセス向上、効率化に貢献している。

「住居」のトピックにおいて、住宅への貢献というPIが指摘される。

当社は、「長寿命」「広い」「安い」「高性能」の家づくりを追求している。ハウジングモニター制度による営業活動を展開し、広告費を最小限に抑えることで、「高品質」でありながら「納得できる価格」も両立したコストパフォーマンスの良い住宅を提供している。

「コネクティビティ」、「文化と伝統」のトピックについては当社と関係が希薄として分析を省略する。

「生計（雇用、賃金）」のエリアにおいては、生計の創出というPIが指摘される一方、「生計（賃金、社会的保護）」のエリアにおいては、低賃金、非正規な雇用形態による不十分な社会保障の可能性というNIが指摘される。

当社は、ベテランと若手がチームとなり、目標達成に向けて互いに補い合える職場環境作り、目安箱

の設置やオリエンテーションの実施による風通し改善、正社員大工の採用による技術者養成等を行い、職場環境の向上に努めている。

「平等と正義（民族・人種平等、その他の社会的弱者）」のエリアにおいては、インパクトマッピング上のNIは当社と関係が希薄として分析を省略する。

インパクトマッピング上発現は無いが、「平等と正義（ジェンダー平等）」については当社の取り組みがNIの緩和に資するため分析する。

当社は、年齢や性別に偏りのない働き方に取り組むとしており、「なでしこプロジェクト」を発足し、商品開発や様々な取り組みを行っているほか、女性設計士やコーディネーターによる女性目線の暮らし提案、女性の現場監督、管理者の育成、育児休暇後の復帰しやすい環境づくりを行っている。

「健全な経済（零細・中小企業の繁栄）」のエリアにおいては、中小零細企業への機会提供PIが指摘される。

当社では、協力企業団体「ヤマト共栄会」を組織し、技術承継・後継者確保に貢献しているほか、工務店やビルダーに向けたセミナーを実施し、ZEHや高気密・高断熱住宅の普及活動を行っている。

「インフラ」のエリアについては、当社と関係が希薄として分析を省略する。

「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）」、「サーキュリティ（資源強度、廃棄物）」のエリアにおいては、建設など事業活動による温室効果ガスの排出、建築現場から排出される廃棄物による汚染、エネルギー・木材等の資源の消費、廃棄物投棄においてそれぞれNIとして指摘される。当社の建築は市街地での住居の建築のため、建築工事による自然環境の改変については該当しない。

当社は、ZEHやLCCMなど、高い断熱性や太陽光発電により、販売後の商品の利用に際して温室効果ガスの排出を制限する商品を提供している。また、長く暮らせる家づくりをすることで、森林やエネルギー等の資源の消費を抑制し、また住宅の取り壊しから出る廃棄物を削減、再生材を活用するなど、上記のNIの緩和に努めている。

2-4. 特定したインパクト

以上を踏まえて当社のインパクトを以下に特定した。

項目	当社のインパクト
温室効果ガスの排出量削減	住まいの基本性能には、住む人の命や財産を守り、長期間にわたって健康で豊かな生活を送るための信頼性の高い技術が必要であるとの考えから、当社は「日本の住宅を『世界基準』に」を家づくりのポリシーとして掲げ、「住まいを通じて全国のお客様に喜んでもらえる企業」を目指した経営に取り組んでいる。 当社は、2016年にZEHビルダーの登録を行って以来、高い目標を設定してZEHの普及に取り組んできた結果、ZEHビルダーとしての最高評価である6つ星評価を受けるに至っている。また、当社の住宅の耐熱性能については、ZEH基準を大きく上回る技術レベル（HEAT20のG3グレード）に達しており、引き上げが見込まれる住宅省エネ基準への対応も済ませている。2025年4月から補助金制度が開始されるGX志向型住宅にもいち早く対応しており、2024年12月～2025年1月の受注率は約8割に及んでいる。 LCCMについては、昨今の建築コストの上昇もあり、2023年度の受注割合は4%程度であるが、コストと価格のバランスを取りつつ、カーボンニュートラル実現に向け普及を図っていく。 当社では、今後も環境配慮型住宅の普及を促進していく方針である。 また、当社では「再エネ100宣言RE Action」に参加しており、2050年までに使用電力を100%再エネに転換することを目指している。ZEH等の提供による貢献のほか、事務所や店舗、建築現場を含めた企業活動全体の再エネ100%化を進め、脱炭素社会に向けた環境活動に取り組んでいる。 今後も、目標達成に向け、営業店の電力再エネ化や、モデルハウスへの太陽光発電設備設置などを行っていく方針である。 このインパクトはUNEP FI のインパクトレーダーでは「気候の安定性」のエリアに該当し、環境面のNI を緩和すると考えられる。 SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。 ・「13.1：気候関連災害や自然災害に対する強靱性と適応能力を強化する」 ・「13.3：気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する」

快適な住居環境による健康的な生活の提供	当社では、身体に害の少ない建築材を使用しているため、ホルムアルデヒドなどの有害物質がほとんど出ず、シックハウス症候群やアレルギー症状を抑制している。また、全館空調システムの普及により、家中を快適温度に保ち、ヒートショック等のリスクを低減しており、今後も全館空調システムの完備された住宅を促進していく方針である。 このインパクトはUNEP FI のインパクトレーダーでは「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」、「健康及び安全性」のエリアに該当し、社会的側面においてPIを拡大すると考えられる。 SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。 ・「3.4：非感染性疾患による早期死亡率を予防や治療により3分の1減らし、心の健康と福祉を推進する」 ・「11.1：すべての人々の適切、安全な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」
多様な人材の活躍	当社は、ベテランと若手がチームとなり、目標達成に向けて互いに補い合える職場環境作り、目安箱の設置やオリエンテーションの実施による風通し改善、正社員大工の採用による技術者養成等を行い、職場環境の向上に努めている。 当社は、年齢や性別に偏りのない働き方に取り組むとしており、「なでしこプロジェクト」を発足し、商品開発や様々な取り組みを行っているほか、女性設計士やコーディネーターによる女性目線の暮らし提案、女性の現場監督、管理者の育成、育児休暇後の復帰しやすい環境づくりを行っている。 当社は、今後も多様な人材が活躍できるよう、ベテランと若手がチームとなり目標達成に向けて互いに補い合える職場環境構築や、目安箱設置・オリエンテーションの実施による風通し改善、女性・正社員大工の登用などの仕組み作りに取り組んでいく。 これらインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーでは「生計」、「平等と正義」のエリアに該当し、社会的側面においてPIを拡大、NIを緩和すると考えられる。 SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。 ・「5.5：政治、経済、公共分野での意思決定において、女性の参画と平等なリーダーシップの機会を確保する」 ・「8.8：労働者の権利を保護し、安全・安心に働けるようにする」

2-5. インパクトニーズの確認、銀行との方向性の確認

(1) 国内におけるインパクトニーズ

当社の売上高は日本国内におけるものである。国内における SDGs 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当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 5 点である。

- ・「3：あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する」
- ・「5：ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行う」
- ・「8：包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する」
- ・「11：包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」
- ・「13：気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」

国内における SDG ダッシュボード上では、「3」「8」「11」に関しては「重要な課題あり」、「5」「13」に関しては「重大な課題あり」とされており、当社のハウスメーカーとしての環境配慮型住宅の提供などが、国内の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。



出所：<https://dashboards.sdindex.org/>

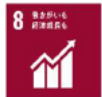
(2) 兵庫県におけるインパクトニーズ

当社の事業活動は近畿・中国・首都圏と広域で行われているが、本社は兵庫県にあるため、「兵庫県SDGs未来都市計画」を参照し、兵庫県内におけるSDGs 達成に向けての課題を確認した。

下記のとおり、兵庫県は「兵庫の強みを活かし、持続可能な未来を見据えた次世代・成長産業の育成」や「誰もがいきいきと安心して暮らせる社会づくり」、「CO2 排出をできる限り抑え地球温暖化対策を推進する」、「ものを大切にし、天然資源の使用をできる限り少なくする」、「水や空気のきれいな安全・快適空間をつくる」等をSDGs 達成に向けての方向性とする中、当社の環境配慮型住宅提供の取組みや、自社使用電力の再エネ化に向けた取組み、多様な人材の活躍に向けた取組み等が、兵庫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。

「兵庫県SDGs 未来都市計画」より抜粋：

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
(経済)

ゴール、 ターゲット番号		K P I	
	8.2,9	指標：県民一人あたり県内総生産(GDP)の伸び ※	
	9.2	現在(2021(R3)年度)： 〔実質〕107.6(国：103.1) 〔名目〕110.4(国：108.9)	2030(R12)年度： (毎年度)国を上回る伸びの維持
	12.6,8	指標：SDGs に積極的な県内企業の割合	
		現在(2022(R4)年度)： 46.4%	2030(R12)年度： 80%

※2013(H25)年度 = 100 とした数値

〔取組の方向性〕

- ① 社会課題を見だし、解決に取り組んでいく新たな挑戦の創出
- ② 兵庫の強みを活かし、持続可能な未来を見据えた次世代・成長産業の育成
- ③ SDGs の視点からの中小企業のブランド価値向上
- ④ 関西と瀬戸内の結節点となる兵庫の地の利を活かした大交流圏の形成
- ⑤ 豊かな環境の創造と所得向上を両立する農業の実現

(社会)

ゴール、 ターゲット番号	K P I	
 11.a	指標：住んでいる地域にこれからも住み続けたいと思う人の割合	
	現在(2022(R4)年度)：	2030(R12)年度：
	77.8%	85%
	指標：転入超過数	
	現在(2022(R4)年)：	2030(R12)年：
	▲5,625 人	±0 人

〔取組の方向性〕

- ① 誰もがいきいきと安心して暮らせる社会づくり
- ② 持続可能な地域の担い手の創出
- ③ 地域の将来を支える人材の育成・確保

(環境)

ゴール、 ターゲット番号	K P I	
 13.3	指標：温室効果ガス排出量[2013 年度(75,182kt-CO ₂)比]	
	現在(2019(R 元)年度)：	2030(R12)年度：
 14.1,4	▲19.7%(60,364kt-CO ₂)	▲48%(39,311kt-CO ₂)
 15.4,5	指標：住んでいる地域の自然環境が守られていると思う人の割合	
	現在(2022(R4)年度)：	2030(R12)年度：
	53.4%	65%

〔取組の方向性〕

- ① CO₂ 排出をできる限り抑え地球温暖化対策を推進する
- ② 人と動植物が共存し 豊かな自然を守り育てる
- ③ ものを大切にし、天然資源の使用をできる限り少なくする
- ④ 水や空気のきれいな安全・快適空間をつくる
- ⑤ あらゆる主体が地域の特性を活かし、環境保全・創造に向けて協働する

出所： https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk61/sdgs_miraitoshi.html

(3) 山陰合同銀行が認識する社会課題との整合性

山陰合同銀行は、「サステナビリティ宣言」において、重点的に取り組む事項として「地域経済の持続的な成長」「豊かな地域社会の実現」「持続可能な地域社会の実現」「従業員の満足度向上」「健全で透明性の高い経営体制の確立」を掲げている。

上記宣言を踏まえた「環境に関する取組方針」では、「環境関連諸法規の遵守」「金融商品・サービスを通じた環境保全活動の推進」「省資源・省エネルギー・リサイクル活動の推進」「地域社会と連携した環境保全活動の推進」「環境教育・啓蒙活動の実施」を掲げている。

また、「人権に関する取組方針」では、「国際規範の尊重」「差別の排除」「人権を尊重する企業風土の醸成」「働きやすい職場環境の確立」「公正な採用の実施」「人権研修の実施」「お客様に対する対応」「サプライヤーに対する対応」「救済措置」「ガバナンス・管理体制」「情報開示とステークホルダー・エンゲージメント」について示している。

本 PIF で特定したインパクト「環境配慮型住宅の普及、自社消費電力の再エネ化による温室効果ガスの削減」については、山陰合同銀行の「環境に関する取組方針」と、「多様な人材の活躍」については、「従業員の満足度向上」「人権に関する取組方針」と、それぞれ方向性が一致する。

以上のように、山陰合同銀行は本 PIF の取組みが、SDGs の達成および貢献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につながることを目指している。

3. インパクトの評価

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。

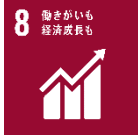
(1) 温室効果ガスの排出量削減

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
カテゴリ	「気候の安定性」
関連するSDGS	
内容・対応方針	環境配慮型住宅の普及により居住時の温室効果ガス排出と、「再エネ100宣言RE Action」(※)の取組推進により自社活動の温室効果ガス排出を削減する ※企業、自治体、教育機関、医療機関等の電力需要家が使用電力を100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示すことで市場や政策を動かし、社会全体の再エネ利用100%を促進する枠組み
KPI	・LCCM^{※1}の受注率を2030年12月期までに50%以上にする（2024年12月期実績3.9%） ※1(住宅の建設時、居住時、廃棄までのトータルで CO2 収支をマイナスにする住宅) ・ZEH^{※2}の受注率を2029年度までに95%以上にする（2023年度実績85%） ※2(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented) ・2030年12月期までモデルハウスへの太陽光発電システム導入率100%を維持する （2024年12月期実績 100%） ・2030年12月期までに営業店の再エネ由来の電力会社との契約への切り替え率を85%以上にする（2025年2月末実績 70%）

(2) 快適な住居環境による健康的な生活の提供

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
カテゴリ	「健康及び安全性」「住居」
関連するSDGS	 
内容・対応方針	気密・断熱性能にこだわり、住まいの温度差を生じさせない健康な家づくりを行う
KPI	・2030年12月期までに全館空調システム住宅の受注率を50%以上にする (2023年12月期実績 24.6%)

(3) 多様な人材の活躍

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
カテゴリ	「雇用」「ジェンダー平等」
関連するSDGS	 
内容・対応方針	チーム制による相互補完や、目安箱設置による風通し改善など、多様な人材が活躍できるような制度を整備し、従業員の働きがいを向上させる。
KPI	・2030年12月期までに女性の管理職、現場監督を10名以上にする (2024年12月期実績 女性管理職4名、女性現場監督1名) ・2030年12月期までに正社員大工を30名以上にする (2024年12月期実績 7名)

4. モニタリング

4-1. インパクトの管理体制と開示方法

当社では、取締役副社長の鹿田氏、財務部の中氏を中心に自社業務等の棚卸を行い、本 PIF におけるインパクトの特定ならびに KPI の策定を行った。

今後についても、鹿田氏、中氏を中心に SDGs の推進、ならびに本 PIF で策定した KPI の管理を行っていく方針である。

モニタリング関連の情報は年一回山陰合同銀行または当社のホームページで開示する。

4-2. 銀行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、当社と山陰合同銀行の担当者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。

ディスクレーマー

1. 本評価書の内容は、山陰合同銀行が現時点で入手可能な公開情報、ヤマト住建株式会社から提供された情報や当社へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、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. 山陰合同銀行が本評価に際して用いた情報は、山陰合同銀行がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、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。山陰合同銀行は、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山陰合同銀行に帰属します。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。

以上