

株式会社エサキホーム

ポジティブインパクトファイナンス評価書

2023年6月30日



大垣共立銀行とOKB総研は、株式会社エサキホーム（以下、「エサキホーム」）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/ネガティブインパクト）を分析・評価した。

この分析・評価は、国際環境計画金融イニシアチブ（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、大垣共立銀行とOKB総研が開発した評価体系に基づいている。

<目次>

1. 株式会社エサキホームの概要	1
(1) 企業概要	1
(2) 株式会社エサキホームの事業概要	3
(3) 経営方針	4
(4) サステナビリティ方針と活動	5
2. インパクトの特定	9
(1) バリューチェーン分析	9
(2) インパクトマッピング	9
(3) インパクトレーダーによるマッピング	10
(4) 特定したインパクト	13
(5) インパクトニーズの確認	19
3. インパクトの評価	21
4. インパクトのモニタリング	25
(1) 株式会社エサキホームにおけるインパクトの管理体制	25
(2) 大垣共立銀行によるモニタリング	25

1. 株式会社エサキホームの概要

(1) 企業概要

企業名	株式会社エサキホーム
設立	1973 年 4 月 11 日
代表者名	取締役会長 江壽光彦 代表取締役社長 江壽豪治
資本金	17,240 万円
従業員	242 名(2023 年 4 月現在)
事業拠点	本社 愛知県一宮市東出町 7 番地 1 名古屋北支店 愛知県名古屋市西区比良一丁目 53 番地 名古屋南支店 愛知県名古屋市天白区大根町 46 番地 名古屋西支店 愛知県名古屋市中川区野田一丁目 691 番地 岡崎支店 愛知県岡崎市梅園町字三丁目 10 番地 1 東海支店 愛知県東海市富木島町伏見二丁目 13 番地 1 豊橋支店 愛知県豊橋市立花町 45 番地 岐阜支店 岐阜県岐阜市菊地町二丁目 3 番地 四日市支店 三重県四日市市滝川町 17 番 13 号 開発・技術センター 愛知県一宮市大和町妙興寺字徳法寺浦 11 番地
事業内容	分譲住宅の企画・開発・設計・施工・販売 分譲マンション・注文住宅の建設・設計・施工・販売 住宅リフォーム 土地建物売買仲介 損害保険代理店
グループ会社	株式会社エムイー



<沿革>

1973 年（昭和 48 年）4 月	資本金 500 万円にて大弘株式会社として発足
1977 年（昭和 52 年）4 月	分譲住宅業を開始
1990 年（平成 2 年）2 月	資本金 1,500 万円に増資
1996 年（平成 8 年）7 月	社名変更(現：エサキホーム)、現在地に移転
2004 年（平成 16 年）7 月	資本金 5,500 万円に増資
2005 年（平成 17 年）6 月	資本金 9,500 万円に増資
2005 年（平成 17 年）7 月	名古屋北支店開設
2005 年（平成 17 年）11 月	岡崎支店開設
2006 年（平成 18 年）6 月	岐阜支店開設
2006 年（平成 18 年）12 月	資本金 13,250 万円に増資
2007 年（平成 19 年）1 月	名古屋南支店開設
2007 年（平成 19 年）12 月	資本金 17,240 万円に増資
2008 年（平成 20 年）4 月	四日市支店開設
2008 年（平成 20 年）7 月	開発・技術センター開設
2009 年（平成 21 年）12 月	東海支店開設
2014 年（平成 26 年）7 月	名古屋西支店開設
2022 年（令和 4 年）7 月	豊橋支店開設



(2) 株式会社エサキホームの事業概要

株式会社エサキホームは、用地仕入から設計、施工、そして販売、アフターメンテナンスとすべてを一貫して行うことのできる分譲住宅メーカーとして、分譲住宅の設計、施工管理、販売を主力事業としている。

1973 年の設立当初から、「多くの人にとって住み心地の良い家を提供すること」を理念としており、東海エリアにおいては、平均的な分譲住宅が 33 坪前後の広さのところ、同社が提供する分譲住宅は、40.5 坪～42.5 坪の広さを標準としている。毎日の生活を心地よく過ごすことはもちろん、将来の生活の変化に備えられるよう、「住み心地」や「収納」を重視した 5 LDK の住宅を基本とすることで他社の分譲住宅と差別化している。



また、同社は「安心な暮らし」に重点を置いている。社内の専門部署である構造設計課により、地盤から建物全体にわたり、詳細な構造計算を行い、安心して安全な家づくりを行っている。さらに、長期優良住宅の認定を取得するとともに、設計・建設性能評価書も取得している。加えて、自社検査だけでなく第三者による 4 回の検査体制により、性能と品質を確保している。



同社のもう一つの重点として、「アフターフォロー」が挙げられる。地域密着にこだわり、主力事業に付随する事業として、アフターメンテナンスやリフォームを手掛けるとともに、関連会社による火災保険の販売なども行っている。また、同社は、土地の仕入れから販売・アフターメンテナンスまで「自社一貫体制」で行える社内体制を構築し、アフターフォローを通じて集めたお客様の声を仕入や設計などに反映させている。さらに、アフターフォローの一環として、オーナー様限定で不動産売却窓口を開設し、住宅購入後もお客様に寄り添う姿勢を形にしている。



(3) 経営方針

① パーパス

同社は2022年の社長交代とともに、これまでの理念「多くの人にとって住み心地の良い家を提供すること」に加えて、次のようなパーパスを掲げることとした。これによって、お客様が安心して暮らせることはもちろん、その周りの地域の方々も安心して暮らせる社会に貢献するとともに、地球環境にも配慮した家づくりをめざしている。

ゆとりある住まいづくりを通し、
心豊かに住み継ぐ居場所を社会に提供し続けます。

また、家づくりの理念として、同社は以下のような「家づくりのそのサキ」にある想いを掲げ、10年、20年先、歳月を重ねて家族の形が変わっていても幸せな暮らしをずっと育んでいける家、そしてその家々が集まることで作られる美しい街並みを作ることを目指している。

エサキホームが見つめる、家づくりのそのサキ。

暮らしのその先

家族の変化を包み込む永く住み継がれていく家づくり。

街のその先

家々が集まることにより創られる地域を彩る美しい街並み。

時代のその先

新たなコミュニティの創造による地域活性化。

②社訓

同社は、以下の社訓を掲げ、守るべき心構えとして社員全員が共有している。中でも「地道な努力を積み重ねる」ことは創業以来、受け継がれており、着実に仕事を進めていく社風である。加えて、2022年に就任した現社長の下で、「挑戦」を合言葉に新しい取り組みを進めている。

絆	安心	信頼
お客様の心豊かな暮らしの為に、共に考え、行動し、お客様とのつながりを大切にします。	お客様に安心して暮らして頂けるように、「安全」な住まいの提供はもちろん、迅速なアフターサービスに努めます。	地道な努力を積み重ね、着実に丁寧に仕事に取り組み、より一層の社会的信頼の獲得に努めます。

（４）サステナビリティ方針と活動

同社はSDGs宣言を定め、同宣言を指針として様々な課題に取り組んでいる。特に「商品・サービス」「環境」「人権・働きがい」「地域貢献・社会貢献」の4分野を重点項目（マテリアリティ）と定めて以下のような取り組みを行っている。

①商品・サービス

『「ゆとりと暮らす家。」をコンセプトとした住宅提供を通じて、いつまでも住みやすい住宅、安心して住み続けられる街づくりに貢献してまいります。』

<主な取り組み>

- ・ 5LDK をはじめとしたゆとりある住宅を提供し、子育てのしやすい環境、リモートワークに適した環境等様々な社会ニーズに対応。
- ・ 住まいの長寿命化と住みやすい住環境保全の為のアフター対応を拡充。
- ・ 環境に配慮した商品開発とリフォーム推進。

特に、新しく定めたパーパスにも謳われているとおり、お客様のとともに、社会や地球のことにも思いを広げた家づくりをめざしている。



②環境

『限りある資源を可能な限り有効に使うために、長寿命な住宅の提供や廃棄物の削減等、環境負荷軽減に貢献する取り組みを積極的に行ってまいります。』

<主な取り組み>

- ・ 環境教育実施による、全社員の環境配慮に対する意識醸成。
- ・ 現場ごとの廃棄物量可視化による廃棄物削減。
- ・ 長期優良住宅による建物長寿命化への貢献。
- ・ 物件の売却仲介による住宅再利用支援。

今後、会社としての目標を社内の各部門の目標として設定し、取り組んでいく。



③人権・働きがい

『コンプライアンスの意識向上を図るとともに、事業活動に関わるメンバー、協力会社の皆さまがイキイキとやりがいをもって仕事ができる環境づくりを行ってまいります』

<主な取り組み>

- ・ 研修や風土の変革により、挑戦心の育成や生涯を通じた能力向上を支援。
- ・ 個々の力を最大限に活かし、生産性向上を図る勤務体系構築。
- ・ 江友会（協力業者）とも連携した安心・安全な仕事環境の構築

人材育成の一環として、自律性を育てるため、30 歳以下の社員は研修を一つ以上自主的に受けることとしている。また、社員各自の目標は固定ではなく、更新しながら立てていくことで、各自の成長に合わせたものとしている。さらに、「挑戦」をキーワードにボトムアップへの社内風土の改革にも取り組んでいる。



④ 地域貢献・社会貢献

『地域の声に耳を傾け、地域の目指す姿を取り入れた「そのサキの幸せ」を見つめた街づくりを行い、社会と地域への貢献及び地域コミュニティの維持・発展に積極的に取り組みます。』

<主な取り組み>

- ・ 開発エリアの自治体との連携による、エリアの特性を取り入れた街づくり。
- ・ 地域の若い人材への育成活動を通じた建築業界への貢献。
- ・ 建材活用等による地元技術の保全。

『地域事業者とのモノづくりを通じた新たなライフスタイル「ニューサバーバンライフ（郊外生活）」の提案』

OKBの地域商社機能を活用し、郊外の新しいライフスタイルを提案するプロジェクト「CNSL（Create for your new suburban life）」を始動。同社が提供するゆとりある暮らし『サバーバンライフ』の価値を一層高めるとともに、地域の活性化を図っている。



“そこに住まう人がより豊かな生活を送れるように”、“開発した地域が魅力と活気に溢れ、地域とともに発展していけるように”それらの思いを込めた「ニューサバーバンライフ」をテーマに、ビームスでビジネスプロデュース事業を担うディレクターズバンクがプロデュースし、地域のモノづくりとデザイナーがコラボしたプロダクトを開発している。



① 尾州の生地を使用した着るビーズクッション「尾州織物（中伝毛織）× hana l o l o（タキコウ縫製）× HISUI」

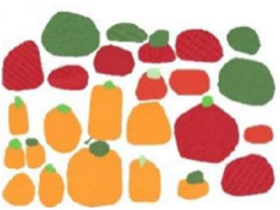
② 有松絞りの技法を用いたウェア・バッグ「有松絞り（竹田嘉兵衛商店）× ODAKHA」

③ 木端材を活用したマテリアルサイクルプロダクト「木端材【特別協力／材惣木材】× A o .」

『エサキホームとトモニアートプロジェクトのコラボレーション』

地域とのつながり、社会貢献を意識した取り組みとして、「ユトリンギャラリー」を開設した。「ユトリンギャラリー」とは、エサキホーム公認キャラクターの「ユトリン」が、障がいのある作家の作品（トモニアート）を紹介する仮想ギャラリーである。具体的には、エサキホームのイベントや販売物件見学の際に、顧客に渡されるクリアファイルの上に作品を掲載するものである。2023年4月1日より第1弾として3作品を各2,000部のクリアファイルで紹介する。

■第1弾の紹介作品（各作品、A4サイズのクリアファイル2,000部限定で紹介）

作 品			
作 品 名	心に響くメロディー	えんそうたのしいね	トマト
作 家 名	山田 真己	J o	長谷 直
出 身 地	岐阜県		愛知県

また、同社は2018年より若い大工見習を育てる親方大工を支援する「大工育成支援制度」を実施している。これにより地域の人材育成を通じて建設業界における課題の解決に貢献している。さらに、三州瓦や多治見タイルなどを積極的に使用し、地場産業の技術保全にも貢献している。

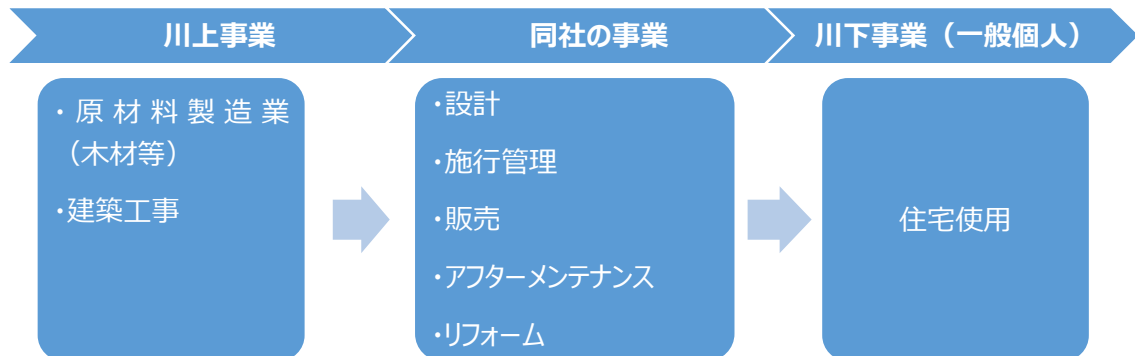


2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析

- 同社は、住宅の設計・販売、およびアフターメンテナンスやリフォームを手掛ける。
- 住宅建築工事は「江友会」で組織される同社の協力業者（約 230 社）が担っている。
- 上記を踏まえ、インパクトマッピングを実施する。

＜バリューチェーン全体の構造＞



(2) インパクトマッピング

- 大垣共立銀行は、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。
- 同社の主要な事業として「自己所有物件または賃貸物件による不動産業（国際標準産業分類：6810）」を、川上の事業として「建築用木材及び建具製造業（同：1622）」、「建築工事業（同：4100）」、「建築物仕上げ・完成業（同：4330）」を取り上げ、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。
- なお、川下の事業は一般個人であるためインパクトの特定は行わない。

(3) インパクトレーダーによるマッピング

バリューチェーン	川上の事業						同社の事業	
業種名	1622 建築用木材及び 建具製造業		4100 建築工事業		4330 建築物仕上げ・完成業		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
インパクト								
水								
食料								
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								
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			●					

「●●」は重要な影響があるカテゴリを示す

「●」は影響があるカテゴリを示す

＜カテゴリごとの検討＞

発現したインパクトについて、川上の事業と同社の事業について、カテゴリ毎の対応する SDGs ターゲットを整理する。

川上の事業

川上の事業におけるインパクトで、同社が貢献または関係するインパクトは以下の通り。

（i）「健康・衛生」

- 同社は、住宅建築で使用する塗料を、「F☆☆☆☆」基準のみを使用しており、住民のシックハウス症候群などのリスクを軽減させることで NI 縮小に寄与している。
- SDGs では「11.1：適切、安全かつ安価な住宅及び基本サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する」、「3.9：有害化学物質、ならびに大気、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」のターゲットに該当すると考えられる。

（ii）「雇用」・「人格と人の安全保障」

- 同社の住宅建築工事に携わる協力会社約 230 社で働く従業員の生計の維持に貢献するという PI の拡大に寄与している。
- 建築工事において労災などが発生しないように、安全作業を徹底するため、協力会社で構成される「江友会」は、定期的に「安全大会」を開催し、協力会社の従業員の安全を守ることで NI 縮小に寄与している。
- 同社は 2018 年より若い大工見習いを育てる親方大工を支援する「大工育成支援制度」を実施しており、地域の雇用創出に貢献するという PI の拡大に寄与している。
- SDGs では「4.4：技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる」、「8.5：雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」、「8.8：労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する」のターゲットに該当すると考えられる。

（iii）「大気」

- 解体工事において、石綿（アスベスト）含有建材の有無を、適正な調査および除去を行える業者が実施しており、アスベスト飛散による大気汚染の NI 縮小に寄与している。
- SDGs では「3.9：有害化学物質、ならびに大気、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」のターゲットに該当すると考えられる。

（iv）「廃棄物」

- 住宅建築工事の過程で、製材の端材など廃棄物が発生する。同社では、現場ごとの廃棄物量を可視化し、廃棄物を低減する取り組みを行っており、NI 縮小に寄与している。
- SDGs では「12.5：廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を削減する」のターゲットに該当すると考えられる。

(iv) 評価対象外のカテゴリ

- 「住居」「エネルギー」「文化・伝統」「水（質）」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」「資源効率・安全性」「気候」「包括的で健全な経済」「経済収束」で発現したインパクトは、川上では同社による直接的な関与が少ないため評価対象外とした。

同社の事業

(i) 「住居」

- 同社は、広さと使いやすさを重視した住宅設計により、ゆとりある快適な住宅を提供することで、地域住民の住宅建築ニーズを満たすというPI拡大に寄与している。
- SDGs では「11.1：適切、安全かつ安価な住宅及び基本サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する」のターゲットに該当すると考えられる。

(ii) 「健康・衛生」・「雇用」

- 安定的な賃金の支給や福利厚生の実施は、従業員の生計の維持に貢献するというPI拡大に寄与している。また、同社は「健康経営優良法人認定」を取得し、従業員の健康に配慮した経営を実践しており、従業員の健康や安全を守ること NI 縮小に寄与している。
- SDGs では「8.5：雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」、「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」のターゲットに該当すると考えられる。

(iii) 「資源効率・安全性」・「廃棄物」

- 同社は、リフォーム事業にも注力しており、住宅購入者に対して、修繕やリフォームを提案し、建築資材の有効活用を図ることで、NI 縮小に寄与している。
- SDGs では、「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」のターゲットに該当すると考えられる。

(iv) 「気候」

- 同社は、ZEH 住宅の提供強化、断熱等級 6、7 級への適合検討、太陽光発電や蓄電池設置など省エネ性能を向上させるリフォームの強化など、環境配慮住宅への取り組みを強化する方針を示しており、温室効果ガスの排出量の削減などの形で NI 縮小に寄与している。
- SDGs では、「7.3：2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる」、「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」のターゲットに該当すると考えられる。

(v) 「包括的で健全な経済」

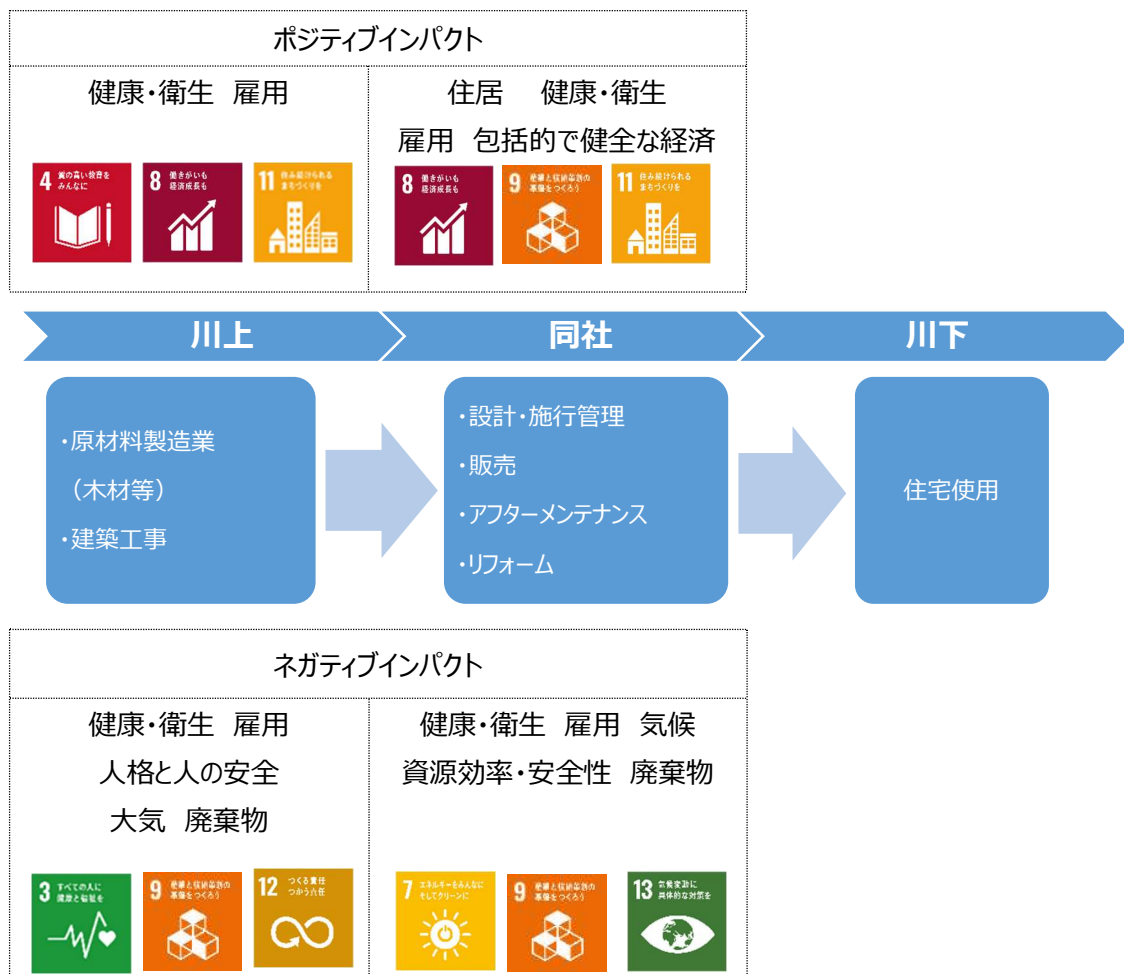
- 同社は、開発エリアの自治体と連携したエリアの特性を取り入れた街づくりや、地元商材の活用、地元人材の積極的な採用、職場体験の実施等、事業を通じた地域貢献に注力しており、地域経済の活性化に繋がるというPI 拡大に寄与している。
- SDGs では「9.1：経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」のターゲットに該当すると考えられる。

(vi) 評価対象外のカテゴリ

- 「文化・伝統」、「土壌」、「生物多様性と生態系サービス」は、有形文化財等がある場所での開発や、土壌汚染や生態系に影響を与える開発を行っていないため評価対象外とした。

(4) 特定したインパクト

バリューチェーン分析、およびインパクトマッピングを踏まえ、同社のバリューチェーンが与えるインパクトとSDGs の対応状況を以下の通り整理する。



以上を踏まえて、同社のインパクトを「環境」「社会」「企業統治」の側面から特定した。

環境 (Environment)

廃棄物量の削減

- ・ 資材を多く利用する住宅建設にあたり地球環境への負荷を低減する観点から、「廃棄物」に対する取り組みは重要である。
- ・ また、建築現場で発生する産業廃棄物の適切な管理・処理は、住宅購入者の健康への影響や有害物質による環境への影響を防ぐためにも、重要である。
- ・ 同社は、現場ごとの廃棄物量を可視化し、廃棄物を低減する取り組みを行っている。
- ・ このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「廃棄物」のカテゴリに該当し、環境面の NI を緩和すると考えられる。
- ・ SDGs では「11.6：大気や廃棄物を管理し、都市の環境への悪影響を減らす」、「12.5：廃棄物を減らす」等のターゲットに該当すると考えられる。

環境配慮住宅への取組

- ・ 政府が掲げる「2050年カーボンニュートラル」に向け、住宅の省エネルギー化によるエネルギー消費効率の改善が求められている。
- ・ 同社は、「長期優良住宅認定」、「設計・建設性能評価書」を取得しており、環境に配慮した住宅を提供している。また、メンテナンス負荷が少ない商材を積極的に利用している。
- ・ リフォーム分野においては、太陽光発電設備の設置などの省エネ設備リフォームに注力している。
- ・ 今後も、同社は環境配慮住宅への取り組みをさらに強化していく方針である。具体的には、ZEH住宅の提供強化、2022年に設置された断熱等級6、7級への適合検討、リフォーム部門において太陽光発電や蓄電池設置をはじめ、省エネ性能を向上させるリフォームの強化を挙げている。
- ・ このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「住居」「気候」のカテゴリに該当し、環境面の NI を緩和すると考えられる。
- ・ SDGs では「7.3：世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる」「11.1：住宅や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」、「11.6：大気や廃棄物を管理し、都市の環境への悪影響を減らす」等のターゲットに該当すると考えられる。

※1 邸ごとに地盤調査を行い地盤から建物まで強度を確保し、壁面は、柱で支え面でも支える E-WALL 工法で、強度と耐久性をより進化させた工法。

長期優良住宅認定+住宅性能評価書を取得

「耐震等級3」「耐風等級2」認定で安心して安全な家づくり

長く安心して暮らせる住まいを目指して、エサキホームでは、長期優良住宅の認定を取得。さらに設計・建設性能評価書も取得しています。自社検査だけでなく第三者による4回の検査体制により、性能と品質を確保しています。

耐震等級3級とは？



長期優良住宅認定書
住宅性能評価書取得書
耐震等級「耐震等級3級」 <建築基準法で定める強さの1.5倍>
耐風等級「耐風等級2級」 <建築基準法で定める強さの1.2倍>

エサキホームの長期優良住宅	設計
耐震等級 3	性能評価
劣化対策等級 3	
維持管理対策等級 3	建設
断熱等性能等級 5	性能評価
一次エネルギー消費量等級 6	

環境配慮経営の推進

- 同社は社内の IT 化を進めており、以前は紙媒体で提出していた報告書などをデータ化することにより、ペーパーレス化を進めている。同時に WEB 会議や勤怠管理なども IT 化を進めることで移動などに係るエネルギー使用の削減にも貢献している。
- また、事務所内 LED 化を順次進めており、省エネを推進している。
- 解体工事においては石綿（アスベスト）含有建材の有無を、適正な調査および除去を行える業者が実施しており、アスベスト飛散による大気汚染への対応を厳格に行っている。
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「気候」「廃棄物」のカテゴリに該当し、環境面の NI を緩和すると考えられる。
- SDGs では「11.6：大気や廃棄物を管理し、都市の環境への悪影響を減らす」、「12.5：廃棄物を減らす」等のターゲットに該当すると考えられる。

社会（Social）

「ゆとりある住宅」の提供

- 同社のメイン顧客層である共働き・子育て世代にとって、住宅購入を検討する際に、「間取り（広さ）」「アクセス」「価格」は重要な要素になる。
- 同社は、「ゆとりと暮らす家。」をコンセプトとし、品質とコストのバランスを重視した住宅を提供している。

<品質面>

- 延床面積 40.5 坪～42.5 坪の 5LDK の“ゆとりある”住宅を標準仕様としている。
- 土地の仕入れにおいては、地域を熟知した専任スタッフが厳選して購入しており、通勤や日常生活にアクセスのよい土地を提供している。
- 施工においては、工務店への一括発注ではなく、各工事を協力会社に直接発注し自社スタッフが現場の管理をするため、細部にわたりチェックしている。
- 住宅購入後のサポートとして、「カスタマーセンター」が 24 時間 365 日体制で対応している

<コスト面>

- 土地仕入・施工・販売計画を自社一貫で行い、計画的な一括発注や各セクションの効率化を図っている。また、長期的な計画生産のスケールメリットを活かして、様々な仕入れのコストダウンを図っている。
- 施工においては、中間コストを抑えた施工を行っている
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「住居」「包括的で健全な経済」のカテゴリに該当し、社会面の PI を拡大すると考えられる。
- SDGs では「9.1：経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」、「11.1：住宅や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」等のターゲットに該当すると考えられる。

リフォーム事業の推進

- 住宅を購入した消費者は、その後長期間に渡っての利用が想定されるため、ライフスタイルの変化に応じて、リフォームのニーズが発生する。
- 同社は、幅広い年齢層が長く快適に住み続けられるよう、リフォームサービスに注力していく。
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「住居」「廃棄物」のカテゴリに該当し、社会面の PI の拡大、環境面の NI を緩和すると考えられる。
- SDGs では「11.1：住宅や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」、「11.6：大気や廃棄物を管理し、都市の環境への悪影響を減らす」、「12.5：廃棄物を減らす」等のターゲットに該当すると考えられる。

事業を通じた地域貢献

- 同社は、社会と地域への貢献および地域コミュニティの維持・発展に積極的に取り組んでおり、地域に愛される経営を目指している。

<具体的な取り組み>

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 開発エリアの自治体との連携による、エリアの特性を取り入れた街づくり • 「三州瓦」などの地元商材の活用 • 地元人材の積極的な採用 • 中学生の職場体験受け入れを通じた教育機会の提供 • 一宮市の中央図書館への絵本寄贈、一宮市への UVC 空間除菌装置の寄贈、一宮市内教育機関へのガステーブル寄贈などを通じて地域社会の発展に貢献 |
|--|
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「雇用」「包括的で健全な経済」のカテゴリに該当し、社会面の PI を拡大すると考えられる。
 - SDGs では「9.1：経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」、「11.1：住宅や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」等のターゲットに該当すると考えられる。

(エリアの特性を取り入れた街づくり (イメージ))



(職場体験)



大工育成支援制度

- 少子高齢化や人口減少による労働力不足が社会問題として深刻化する中、建築業界でも、大工不足や高齢化が問題となっている。その減少度合いは著しく、2015 年時点では 35 万人であった大工人口が 2030 年には 21 万人にまで減少するとも言われている。
- 同社は、上記課題の解決および、地域人材の育成を通じた建築業界への貢献の一環として、2018 年より、若い大工見習いを育てる親方大工を支援する「大工育成支援制度」を始めている。
- 本制度は、育成段階を 5 ステップに分けて設定し、親方と子方が、一体となってステップのクリアに取り組むことで、一人前の大工に育つためのサポートをしていく。
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「雇用」「包括的で健全な経済」のカテゴリに該当し、社会面の PI を拡大すると考えられる。
- SDGs では「4.4：技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事および起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる」「9.1：経済発展と福祉を支える持続可能で強靱なインフラを開発する」「11.1：住宅や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」等のターゲットに該当すると考えられる。

(大工育成制度の育成過程を卒業された方)



従業員の能力向上

- 同社は、従業員の能力向上に向けた取り組みとして、全社員に対して研修受講を勧めている。特に 30 歳以下の若手社員は必ず 1 つ以上の研修を受講するようにしている。
- 資格取得を推進しており、国家資格である宅地建物取引士をはじめ、その他資格取得時には報奨金制度を設け、社員教育を後押ししている。
- 若手を中心とした意見交換会を開催し、モチベーションアップやそれぞれのスキル向上を目指している。
- このインパクトはインパクトレーダーの「雇用」のカテゴリに該当し、社会面の PI を拡大すると考えられる。
- SDGs では、「8.5：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」のターゲットに該当すると考えられる。

働き方改革

- ・ 同社は、「健康経営優良法人認定」を取得し、従業員の健康に配慮した経営を実践している。
- ・ また、会社独自で社員の子どもの小学校 3 年生まで育児休暇が取得できる制度を構築するなど柔軟な働き方を推進しており、誰もが働きやすい環境整備を実施している。
- ・ このインパクトは、インパクトレーダーの「雇用」のカテゴリに該当し、社会面の NI を縮小すると考えられる。
- ・ SDGs では、「8.5：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」のターゲットに該当すると考えられる。

企業統治（Governance）

江友会と連携した安心・安全な仕事環境の構築

- ・ 同社の協力会社約 230 社で組織される「江友会」では、関係を強固にするとともに安全作業を徹底するため定期的に「安全大会」を開催している。
- ・ また、「江友会」は、品質・安全面向上を目的として現場パトロールを定期的に行い、労働災害事故の撲滅を目指している。
- ・ このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「雇用」「人格と人の安全」に該当し、社会面の NI を縮小すると考えられる。
- ・ SDGs では「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」のターゲットに該当すると考えられる。



法令遵守

- ・ 同社は、内部監査室を設置し、建設現場、および用地・設計・工務・営業・管理の各部門の拠点監査を実施している。
- ・ 建設現場の監査では、建設業法等に則った仕様書通りに施工がなされているか、労働安全衛生法等に則った安全対策措置がなされているかを監査している。
- ・ 拠点監査では、「宅建業法」、「労働基準法」等の法令、および社内ルールの遵守状況を監査している。
- ・ このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「雇用」に該当し、社会面の NI を緩和すると考えられる。
- ・ SDGs では「16.5：あらゆる形態の汚職や贈賄を減少させる」のターゲットに該当すると考えられる。

(5) インパクトニーズの確認

①国内におけるインパクトニーズ

- 同社の売上は日本国内のみであるため、国内における「SDGs インデックス&ダッシュボード」を参照し、国内のインパクトニーズと同社のインパクトを確認する。
- 上記工程を経て特定した、同社のインパクトに対する SDGs は、「4. すべての人々への包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する」、「7. すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する」、「8. すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワークを推進する」、「9. 強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る」、「11. 都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする」、「12. 持続可能な消費と生産のパターンを確保する」、「16. 持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する」である。
- 国内における S D G s ダッシュボードでは、「12」に「大きな課題が残っている」、「7」に「重要な課題が残っている」、「8」と「11」に「課題が残っている」とされており、国内のインパクトニーズと同社のインパクトが一定の関係性があることを確認した。



②愛知県におけるインパクトニーズ

- 同社の売り上げの大半が愛知県内であることから、「愛知県 S D G s 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。
- 次頁のとおり、特定したインパクトに対する SDGs のゴールのうち「7、8、9、11、12」は、愛知県の SDGs 課題達成に向けて、重要度が高いものであると判断できる。

愛知県 SDGs 未来都市計画 – SDGs の推進に資する取組（抜粋） –

○中小企業の持続的発展に向けた支援

「100 年に一度の変革期」に直面している自動車関連の中小企業や、デジタル化の進展により大きく変化する産業構造の中にある中小企業が持続的に発展していくため、新事業展開やデジタル技術活用の支援を行う。

○若者の活躍促進

若者が社会で活躍できるよう、企業における若者の就労や職場定着の取組を支援する。

○「あいち地球温暖化防止戦略 2030」の推進

地球温暖化防止に関する取組を総合的かつ計画的に推進する。

③大垣共立銀行が認識する社会課題との整合性

- 大垣共立銀行は、「サステナビリティ基本方針」において「地域経済の持続的成長」「地域のイノベーション支援」「多様な人材の活躍推進」「気候変動対応、環境保全」「地域資源の活用」「コーポレートガバナンスの高度化」の 6 つを重点課題（マテリアリティ）としている。
- 同社の特定したインパクトにおいて、環境に関連するインパクトは、大垣共立銀行の「気候変動対応、環境保全」と方向性が一致する。
- 社会に関連するインパクトにおいて、「『ゆとりある住宅』の提供」「リフォーム事業の推進」「事業を通じた地域貢献」「大工育成支援制度」は、大垣共立銀行の「地域経済の持続的成長」と方向性が一致する。
- 「従業員の能力向上」「働き方改革」は、「多様な人材の活躍推進」と方向性が一致する。

以上のように、大垣共立銀行は本件の取組みが、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、PI の拡大、NI の縮小・管理が適切になされるかを評価し、特定したインパクトに対し、それぞれに K P I を設定する

廃棄物量の削減

項目	内容
インパクトの種類	環境的側面において NI を緩和
カテゴリ	「廃棄物」
関連する S D G s	 
内容・対応方針	現場毎の廃棄物量を可視化し、廃棄物を削減する
K P I	1 棟あたりの廃棄物量を 2 0 2 8 年度までに 2 0 2 2 年度比 8 %削減する

環境配慮住宅への取組・リフォーム事業の推進

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大 環境的側面において NI を緩和
カテゴリ	「住居」「気候」「廃棄物」
関連する S D G s	  
内容・対応方針	・住宅提供を通じたエネルギー消費量の削減 ・リフォーム事業強化による建物長寿命化への貢献 ・地域商材を活用しつつ、劣化が少ない商材の使用
K P I	・Z E H 住宅の提供を強化する ・リフォーム事業の売上を 2 0 2 8 年度までに 2 0 2 2 年度比倍増する ・リフォーム事業の中で省エネ性能向上リフォームを強化する ・メンテナンス負荷の少ない商材を積極的に継続使用

環境配慮経営の推進

項目	内容
インパクトの種類	環境的側面において NI を緩和
カテゴリ	「気候」「廃棄物」
関連するSDGs	 
内容・対応方針	ペーパーレス化の推進
KPI	紙使用量を2025年度までに2022年度比10%削減を目指す

「ゆとりある住宅」の提供

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「住居」「包括的で健全な経済」
関連するSDGs	 
内容・対応方針	5LDKをはじめとするゆとりある住まいの提供
KPI	5LDKをはじめとするゆとりある住まいの提供の継続

事業を通じた地域貢献

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「雇用」「包括的で健全な経済」
関連するSDGs	 
内容・対応方針	・三州瓦など地域商材の活用 ・住宅建築を通じた街づくりへの貢献 ・地元人材採用による雇用の創出
KPI	・地域商材の継続使用 ・地域の課題解決、街づくりに貢献する物件導入を毎年継続 ・地域の事業者・人材活性化につながる取り組みの継続

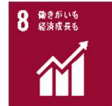
大工育成支援制度

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「雇用」「包括的で健全な経済」
関連するSDGs	  
内容・対応方針	・「大工育成支援」を通じた地域人材の育成
KPI	2028年度までに10名の育成支援を目指す

従業員の能力向上

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「雇用」
関連するSDGs	
内容・対応方針	・従業員への教育機会の提供
KPI	・全社員への研修機会提供の継続 ・2028年度までに階層別研修の仕組み整備実施 ・チャレンジ目標設定による社員の自己啓発強化の継続

働き方改革の推進

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において NI を緩和
カテゴリ	「雇用」
関連するSDGs	
内容・対応方針	働き方改革の一環による、勤務形態整備の実施
KPI	・育児・介護など生活環境の変化による離職率の低減 ・育休明け復帰率100%を継続

江友会と連携した安心、安全な仕事環境の構築

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において NI を緩和
カテゴリ	「雇用」「人格と安全保障」
関連するSDGs	
内容・対応方針	労働災害の撲滅
KPI	・重大な労働災害発生件数 0 件継続 ・事故発生件数 10 件以下とする ・安全大会の定期開催

法令遵守

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において NI を緩和
カテゴリ	「雇用」
関連するSDGs	
内容・対応方針	法令遵守の徹底
KPI	・重大なコンプライアンス違反件数 0 件継続 ・重大な情報セキュリティ事故件数 0 件継続

4. インパクトのモニタリング

(1) 株式会社エサキホームにおけるインパクトの管理体制

- 同社では、江寄社長、経営企画室飯塚次長を中心に、本件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、江寄社長を統括責任者とし、管理責任者の経営企画室飯塚次長を中心に SDGs の推進、ならびに、本件で策定した KPI の管理を行っていく。

統括責任者	代表取締役社長 江寄 豪治
管理責任者	経営企画室次長 飯塚 幸子

(2) 大垣共立銀行によるモニタリング

本件で設定した KPI および進捗状況については、同社と大垣共立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。

以 上

【留意事項】

1. 本評価書の内容は、大垣共立銀行と OKB 総研が現時点で入手可能な公開情報、エサキホーム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. 大垣共立銀行、および OKB 総研が本評価に際して用いた情報は、大垣共立銀行および OKB 総研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。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 OKB 総研に帰属します。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。