

株式会社ライフデザインクリエイターズ

ポジティブインパクトファイナンス評価書

2024年3月29日



大垣共立銀行とOKB総研は、株式会社ライフデザインクリエイターズ（以下、「同社」）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、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、国連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. 企業概要と経営理念、サステナビリティ.....	1
(1) 株式会社ライフデザインクリエイターズの企業概要.....	1
(2) 株式会社ライフデザインクリエイターズの事業概要.....	3
(3) 経営理念.....	6
(4) サステナビリティ.....	7
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、大垣共立銀行との方向性の確認.....	15
3. インパクトの評価.....	17
4. モニタリング.....	19
(1) 株式会社ライフデザインクリエイターズにおけるインパクトの管理体制.....	19
(2) 大垣共立銀行によるモニタリング.....	19

1. 企業概要と経営理念、サステナビリティ

(1) 株式会社ライフデザインクリエイターズの企業概要

企業名	株式会社ライフデザインクリエイターズ
創業	1867年
設立	1973年9月
代表者名	代表取締役社長 住井祐介
資本金	1,000万円
従業員	7人（2024年2月時点、そのほか役員2名）
売上高	12億円（2023年3月期）
事業拠点	本社 愛知県名古屋市中区昭和区広路町字石坂80番地9
事業内容	不動産商品の企画・開発・販売



<沿革>

1867年	初代 住井傳七が「住井組」を創業
1973年	株式会社住井工務店 設立
1991年	第8代 住井美紀彦 代表取締役就任
2011年	第9代 住井祐介 代表取締役就任
2012年	コーポレートブランド「Life Design Creators」開始
2014年	戸建分譲ブランド「The First」開始
2018年	株式会社ライフデザインクリエイターズに社名変更
2021年	名古屋市昭和区に新社屋完成 本社を移転



(2) 株式会社ライフデザインクリエイターズの事業概要

同社は、戸建て分譲を中心に住宅の設計施工販売を行う。中でも名古屋市内及び近郊の5エリアに限定した、やや価格帯の高いデザイン性に富んだ住宅を得意とする。

【事業内容】

① 建築条件付宅地分譲

同社の売上の約 6 割程度を占める、主力販売形態。仕入れた土地を区分・造成した後、同社の住宅を建設する条件にて分譲する。住宅建設前に売約し、自由設計による建設を強みとする。

② 住宅分譲

同社による建設済みの住宅を販売する。①の宅地分譲を進めるにあたって、建設イメージを顧客に持つため、一つのプロジェクトで販売する複数区画の分譲地のうち、一部の区画に先行してモデルハウスのような住宅を建築している。このように先行して建設した住宅の販売などが②にあたる。同社売上の約 3 割程度を占める。

③ その他

少数ながら、中古不動産売買も取り扱う。主に、同社住宅を購入した顧客から下取りしたマンションなどを再販している。その他、同社が①などで分譲するために購入した土地を先方の依頼で土地のみで販売したり、不動産仲介なども取り扱う。

【事業の特徴】

① 設計・デザイン

同社は、建築条件付き土地分譲による住宅販売の取り扱い比率が多く、完全オーダーメイドによる自由設計の高品質な住まいづくりを特徴としている。時間をかけた綿密な打ち合わせを通じて、理想の住まいをカタチにすることを心掛け、細部までこだわりを反映させた個性あるマイホームを実現している。

また、吹き抜けを重視するなど開放感のあるデザイン性に富んだ設計を得意とし、他社との差別化要因となっている。



②販売戦略

大手ハウスメーカーよりは安く、地場メーカーよりは高級路線の中高価格帯ゾーンを狙いとしている。当該ゾーンには競合他社が少ないと分析しており、ややニッチなゾーンとはなるものの、同社ブランド力を活かすことができ、「少し高くても良いものを」というニーズを十分に取り込んでいる。



販売分譲住宅の一例

③エリア戦略

同社は、取り扱いエリアを限定した取り組みが特徴的である。エリアを絞った営業には以下のようなメリットがあり、得意エリアを持つことは同社が好調な要因となっている。

- 顧客ニーズの把握
価格帯やエリア内での人気地区など、ミクロな情報を収集し、次のプロジェクトに活かすことができる。
 - 営業効率の向上
人件費や広告費などコスト削減の他、見込み客を他竣工現場へ案内するなどの方法による営業が可能。
 - 顧客による紹介
人の繋がりを大切にするエリア特性を狙い、既存顧客からの紹介を促進する。
 - 認知度の向上
効率的な広告宣伝による認知度の向上や、口コミ効果での信用力向上が期待できる。
- ⇒総じて、ブランディング強化の効果が見込まれる。

同社の取り扱いエリアは、名古屋市千種区・瑞穂区・昭和区・名東区、そして長久手市である。名古屋市4区については、平均年収が他エリアより高く、戸建率も比較的高いため、同社のターゲット層に最適である。また、利便性の高い人気のエリアであり、他エリアからの転入が見込まれることから採用した。長久手市については、市内4区には及ばずとも比較的年収が高く、愛知県内で「住みやすい街ナンバー1」(週刊東洋経済ランキング)とファミリー層に人気の高いエリアであることから、重点エリアとして採用している。



【同社の強み】

- ・「自由設計」・「デザイン」・「高品質」の3つの要素がそれぞれ高い水準で実現された家づくりを行っている。また、設計においては時間をかけて顧客と綿密な打ち合わせを行い、徹底してニーズを実現する努力を行っており、顧客満足度は高い。
- ・同社は、紹介制度を採用している。過去、同社にて家を購入した顧客からの紹介が成約した場合、紹介した側には謝礼を、紹介された側には平単価の割引を行っている。前述のように限定されたエリアでの営業であることから、紹介制度が機能しやすく、売上に貢献している。
- ・同社の販売戦略はニーズを強く捉えており、販売開始から短い期間での売却を可能としている（販売開始から成約まで 1～6 ヶ月、平均 3 ヶ月程度）。また、すぐに次のプロジェクトに取り掛かることができるため、物件の鮮度が高く、好循環を実現している。

【今後の展開】

現在の戸建て分譲に加えて、将来的にはマンション分譲事業への参入を検討している。

同社がこれまで戸建てで培ったノウハウを活かしていく見込み。名古屋市内の重点エリア内に、デザイン性を重視したマンションを建設し、これまで同社戸建て価格帯に手が届かなかった顧客にも訴求する商品展開を目指す。

また、前述の通りマンションから同社戸建てへの買い替えをする顧客があり、マンションの下取りも行っていることから、「新築マンション販売→戸建て買い替え→マンションリノベ再販」のような循環型ビジネスを新たに確立し、今まで以上に住宅にかかるライフサイクルにおいて関与を広げていくことを目指している。

(3) 経営理念

同社は「あなたにとって、いちばんの家をつくること」を経営理念として掲げ、それを実現するために以下のような経営方針のもと、事業活動に取り組んでいる。

経営方針

神は細部に宿る！

この言葉はドイツの建築家ローエなどが使用した標語で、「ディテールへのこだわりが作品の本質を決めるため、細かいところまで気を配らなければならない」ことを意味する。

顧客ニーズをその高いデザイン性で徹底的に取り込もうとする同社の姿勢を表しており、何事においても強いこだわりを持って事業に邁進している。業務遂行においても、スピード・報連相・情報共有を合言葉に細やかさを心掛けている。

また、家づくりにおいては、以下のようなブランド戦略で商品展開している。

「the First」

すべての家族にとって、いちばんの家でありたい。
美しさど凛々しさがあり、街の景色や空気と調和し、
歳月を重ねるごとに心地よさが深まる、そんな家をつくりたい。
愛する家族とお客様にとって、いちばんの存在(the First)であるために。

同社は、少数精鋭による運営のため、こうした理念が社員の間に十分に浸透している。加えて、毎週の勉強会では各社員が自身の担当業務を説明し、全社員が他の社員の業務も含めて知識・情報を共有し、理解を深めている。そのことで、全社員が住宅建設におけるオールラウンダーとなり、極めて丁寧な顧客対応を実現している。

(4) サステナビリティ

①環境

- ・同社の住宅はすべて、省エネ・高断熱など ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準を満たしており、ZEH 水準の高い省エネ性能を有している。また、太陽光発電設備の設置も推奨している。また、外構において緑を積極的に取り入れる設計を行っている。
- ・耐久性についても高く、思い入れの強い住み続けたい長寿命の家づくりを行うことで、環境負荷低減に寄与している。
- ・同社の住宅は、住宅性能表示制度で定められた項目の内、6 項目で等級を明示しており、うち耐震（倒壊防止）、耐震（損傷防止）、劣化対策、維持管理対策、ホルムアルデヒド対策の 5 項目で最高等級を取得している。そのため、同社の住宅は標準仕様で長期優良住宅の認定や、省エネ性能や耐震性などに優れた住宅向けに設定されたフラット 35S が求める基準を満たしている。
- ・住宅建設において、資材の仕入れ量をコントロールすることで、建築現場における廃棄物の削減に取り組んでいる。

住宅性能 housing performance

耐震・高耐久・省エネルギー性能など住宅性能表示制度 6 項目で下記の品質を確保。
確かな品質で、時間が経っても続く住まいの価値を提供します。



長期優良住宅・フラット35S 標準仕様で対応可能



②働きがい

- ・不動産業界では進んでいないことも多いワークライフバランスについて、同社では推進できている。社員数が少数であるにも関わらず、比較的短い残業時間での運営を実現している。（営業社員：20時間程度／月、他社員：数時間／月）
- ・社員が少数であるも、社員食堂を設置し、社員の健康へ配慮している。
- ・宅地建物取引士資格（宅建）や建築施工管理技士資格など不動産関連や建築関連の資格については、資格手当として昇給の形で反映するなど、取得を強く推奨している。

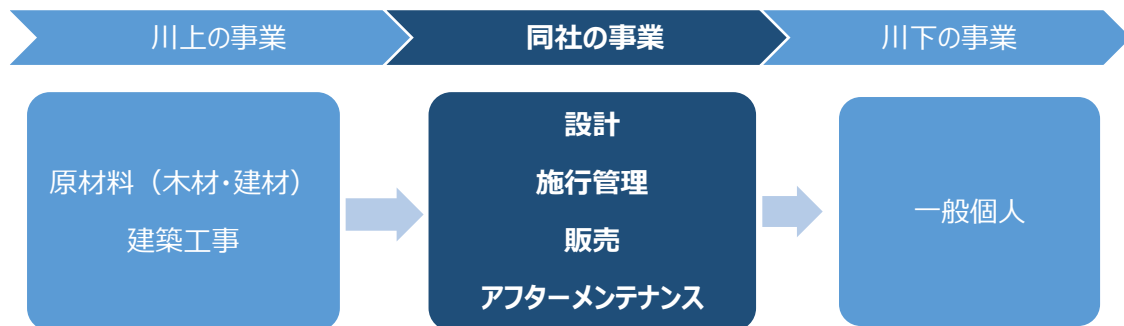
③地域貢献

- ・家づくりにおいて、街づくりを意識した取り組みを目指している。複数区画の宅地を分譲するプロジェクトにおいては、同時期に販売した顧客において関係性が構築されることもあり、小さなコミュニティづくりの一助となるような方策を検討している。
- ・同社社長は名古屋市商工会青年部である若鯨会の副代表を務めており、地域活性化に尽力している。

2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析

- 同社の主要事業は、戸建て住宅用地の仕入から、設計や施工管理、販売・アフターメンテナンスを一貫して手掛けており、仕入先や、協力企業と綿密な協力体制が築かれている。なお、住宅の建築工事は、「住友会（すみゆうかい）」と呼ばれる約 50 社の協力会社が担っている。
- 以上を踏まえた同社のバリューチェーンは以下の通りである。



(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し、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）」を取り上げる。
- 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）」を取り上げる。
- 川下の事業は、取引相手が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	
	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	
業種名	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

発現したインパクトについて、川上・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

(i) 「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 50 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。
- 同社は労災対策として、協力会社と定期的に勉強会や研修、安全パトロールを行い、労災リスクの洗い出しや、労災事例などを共有することで、現場の安全面を徹底し、NI 縮小に寄与している。
- SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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

(ii) 「廃棄物」

- 同社は、建築資材の端材などの廃棄物量を可視化することで、協力企業と一緒に廃棄物低減に向けた取り組みを強化していく方針である。
- SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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

(iii) 評価対象外のインパクト

- 「エネルギー」、「包括的で健全な経済」、「経済収束」で発生した PI、「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」で発生した NI は、同社の事業と直接関係ないため評価対象外とした。

同社の事業

(i) 「住居」・「包括的で健全な経済」・「健康・衛生」・「気候」・「廃棄物」

- 同社の住宅は、耐震（倒壊防止）、耐震（損傷防止）、劣化対策、維持管理対策、ホルムアルデヒド対策の 5 項目で最高等級を取得した「長期優良住宅」の認定を受けた「ZEH 水準※1」の住宅である。
- 耐震（倒壊防止）、耐震（損傷防止）、劣化対策、維持管理対策により、建物の高耐久性・長寿命化に繋がるため、「住居」の PI 拡大、「廃棄物」の NI 縮小に寄与している。
- ホルムアルデヒド対策により、住民のシックハウス症候群などのリスクが軽減されるため、「健康・衛生」の NI 縮小に寄与している。
- 省エネ性能が優れた「ZEH 水準」の住宅は、エネルギー消費を抑えることができる。また、同社は太陽光発電や蓄電池設置住宅の推奨、「エネルギーパス※2」を活用した商品づくりの検討など、環境配慮住宅への取り組みを強化していく方針であり、「気候」の NI 縮小に寄与している。
- 同社は、エリアに特化した事業活動により、厳選した土地の仕入れが可能であり、エリアの特性を活かした

デザインや間取りが可能である。さらに、少数精鋭チームでの効率的な営業活動や、広告宣伝費などのコストを減らすことで、価格を抑えた高性能な住宅を提供することが実現できるため、「包括的で健全な経済」のPI拡大に寄与している。

- SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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
 - 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
 - 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
- ※1 「断熱等性能等級 5」かつ「一次エネルギー消費量等級 6」の 2 項目からなる省エネ性能の水準
- ※2 ISO 基準に基づいて計算された、家の燃費性能を表示する「証明書」。EU では、2008 年よりエネルギーパスの表示が義務化されている。

(ii) 「雇用」

- 同社は、ジョブローテーションにより経理から現場まで一通りの業務を経験させることで、双方の立場を尊重した職場環境が構築されている。
- 福利厚生面においては、社員食堂の設置および食費の一部負担や、年に 1 回の社内旅行などを通じて、社員の経済的・心理的負荷軽減に取り組んでいる。今後はワークライフバランスを更に推進していく方針であり、時間外労働の更なる削減や有休休暇の増加を検討していく。
- また、社員教育にも積極的に取り組んでおり、研修費用の会社負担や、宅建や施工管理技士の資格取得支援を行っている。
- これらの取り組みが、PI の拡大および NI 縮小に寄与しており、SDGs では、以下のターゲットが該当すると考えられる。
 - 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、安心・安全に働けるようにする

(iii) 評価対象外のインパクト

- 「文化・伝統」で発生した PI、「住居」、「文化・伝統」、「土壌」、「生物多様性」、「資源効率・安全性」、「廃棄物」で発生した NI は、建築工事において影響はあるものの、川上で整理しているため評価対象外とした。

(4) 特定したインパクト

以上を踏まえて、同社のインパクトをESG（環境・社会・ガバナンス）毎に特定した。

環境（Environment）

環境に配慮した安心・安全な長寿命住宅の提供

- 同社が提供する住宅は、全て「ZEH 水準」の省エネ性能が高く、「長期優良住宅」の認定を受けた住宅である。今後は、太陽光発電や蓄電池設置住宅の推奨や、「エネルギーパス」を活用した商品づくりを検討しており、環境面に配慮した住宅提供を強化していく方針である。
- また、住民が安心・安全に長く暮らせるように、以下の対策や取り組みを行っている。
 - ①ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない3等級相当の家づくりを推進し、シックハウス症候群に万全の対応を行っている。
 - ②建築基準法の1.5倍の耐震性を持つ「耐震等級3」を取得し、耐震補償を付与している。また地盤工事も精度の高い地盤検査に基づき実施しており、地盤についても長期保証を行っている。
 - ③床下換気・壁内換気設備を充実させ、万全な湿気対策を施している。
 - ④建物の主要部分や雨水の侵入を防ぐ箇所の30年保証、最長30年の「あんしんサポート」、24時間受付のコールセンター体制など、充実したアフターサービスを提供している。
- このインパクトは、インパクトレーダーにおいて「健康・衛生」、「資源効率・安全性」「気候」、「廃棄物」のカテゴリに該当し、社会面のPIの拡大、環境面のPIの拡大およびNIを縮小すると考えられる。
- SDGsでは、以下のターゲットに該当すると考えられる
 - 3.9：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
 - 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
 - 11.1：適切、安全かつ安価な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
 - 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

廃棄物削減に向けた取り組み

- 同社は、住宅建築工事の過程で、製材の端材など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を縮小すると考えられる。
- SDGsでは、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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

社会 (Social)

多様なニーズやライフスタイルに合わせた高品質住宅の提供

- 同社は、営業エリアを特化し、年間着工棟数制限などの事業活動により、高品質で価格を抑えた住宅を提供している。ただし、近時、営業エリアの地価が上昇していることから、土地を安く仕入れるために営業エリアの拡大を行う予定である。
- また、建築費高騰による戸建て住宅単価の上昇、ライフスタイルの変化による戸建て住宅からマンションへの住み替えニーズに応えられるよう、マンション事業への参入を予定している。
- マンションは、同社が得意としている空間デザインを活かし、高天井や、吹き抜けの設置など、通常のマンションとは一線を画す仕様にする方針である。ターゲットは、30代前半～40代前半や、戸建住宅からマンションへの住み替えニーズがある子育てが一段落した世代とし、自社の戸建住宅の平均価格帯より引き下げることで、同エリアの住宅購入ニーズに応える。
- 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」に該当し、社会面のPIを拡大および経済面の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。
 - 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

安心して活躍できる職場環境の提供

- 同社は、社内研修制度により経理から現場まで一通りの業務を学ぶ機会を提供することで、双方の立場を尊重した職場環境が構築されている。
- 福利厚生面においては、社員全員の有給休暇の全取得、社員食堂の設置および食費の一部負担や、年に1回の社内旅行などを通じて、社員の経済的・心理的負荷軽減に取り組んでいる。今後はワークライフバランスを更に推進していく方針であり、時間外労働の更なる削減や有給休暇の全取得を継続していく。
- また、社員教育にも積極的に取り組んでおり、研修費用の会社負担や、宅建や施工管理技士の資格取得支援を行い、積極的な教育機会を提供している。
- 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、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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

企業統治 (Governance)

安全な仕事環境の構築

- 同社の協力会社約50社で組織される「住友会」では、労災リスクの洗い出しや防止について、定期的に労災の事例などを共有し、安全な現場での作業を徹底し配慮している。
- 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を縮小すると考えられる。
- SDGsでは、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 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

(5) インパクトニーズの確認、大垣共立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

- 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、「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」、「7. すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的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」、「11. 包摂的で安全かつ強靭で持続可能な都市及び人間居住を実現する」、「12. 持続可能な生産消費形態を確保する」に対して、国内におけるSDGsダッシュボードでは、「12」において、大きな課題が残る、「7、8、11」において、課題が残るまたは重要な課題が残るとなっており、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

- 同社の営業エリアである愛知県における「SDGs 未来都市計画」を参照し、愛知県におけるSDGs達成に向けての課題を確認した。

愛知県 SDGs 未来都市計画 – SDGs の推進に資する取組（抜粋） –
<p>○<u>中小企業の持続的発展に向けた支援</u></p> <p>「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。</p> <p>○<u>若者・女性・外国人の活躍促進</u></p> <p>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。 経営者の意識改革やワーク・ライフ・バランスの推進、保育サービスの充実、女性の企業や再就職支援など、働く場における女性の活躍を促進する。</p> <p>○<u>「あいち地球温暖化防止戦略 2030」の推進</u></p> <p>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。</p>

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は以下の通り、大垣共立銀行の重要課題（マテリアリティ）と方向性が一致する。





同社の特定したインパクト	大垣共立銀行の重要課題 (マテリアリティ)
環境に配慮した安心・安全な長寿命住宅の提供 廃棄物削減に向けた取り組み	気候変動対応、環境保全
多様なニーズやライフスタイルに合わせた高品質住宅の提供	地域経済の持続的成長
安心して活躍できる職場環境の提供 安全な仕事環境の構築	多様な人材の活躍推進

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 の緩和・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 KPI を設定する


環境に配慮した安心・安全な長寿命住宅の提供

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 環境的側面において PI を拡大 環境的側面において NI を縮小
カテゴリ	「健康・衛生」「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"> ・高品質な住宅提供継続による建物の長寿命化を促すことで資源利用および廃棄物の削減の推進 ・環境性能の高い住宅を今後も提供していくことによりエネルギー効率の高い住宅提供の継続
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅および ZEH 水準（一定以上の省エネ水準）の住宅建築率 100%を継続実施する ・2024 年度に一戸あたりのエネルギーパス※に紐づく燃費性能の算定を開始する。2025 年度以降エネルギーパスを活用した商品作りに着手し、販売目標等インパクト創出に向けた目標設定及び実行も行う <p>※ISO 基準に基づいて計算された、家の燃費性能を表示する「証明書」</p>

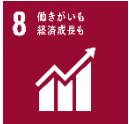
廃棄物削減に向けた取り組み

項目	内容
インパクトの種類	環境的側面において NI を縮小
カテゴリ	「廃棄物」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・各現場の廃棄物量を可視化、削減による環境負荷軽減の積極的な推進
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2023 年度を基準とした現場毎の廃棄物量を 2024 年度に算定開始、次年度以降算定結果に基づき廃棄物量の削減目標を設定し、削減に努めていく

多様なニーズやライフスタイルに合わせた高品質住宅の提供

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 経済的側面において 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	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広い層へのニーズに対応していくため、高天井や吹き抜けの設置など、空間デザインを活かした新たな住宅環境の提供を開始する ・既存の重点エリア以外の地域に進出することにより様々な住宅環境を提供していく
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2025年度までに分譲マンション事業を開始する ・2025年度までに重点エリアを一つ増加し、販売強化をしていく (いずれも2026年度以降は需要や顧客ニーズを踏まえた新たな目標を設定し、住宅環境の提供を通じたインパクトを創出していく)

安心して活躍できる職場環境の提供

項目	内容
インパクトの種類	社会的側面において NI を縮小
カテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ワーク・ライフ・バランスの実現に向けた働きやすい環境整備の継続
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・新規エリアへの進出や新商品の開発・販売等新たな取り組みを進めていく中でも、全社員が有給休暇を全て取得することを継続する

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 を縮小
カテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> 自社の物件工事に携わる協力会社を含め労働災害ゼロを目指した、安心・安全な職場環境の構築
KPI	<ul style="list-style-type: none"> 既存工事に加え、分譲マンション等一般住宅とは異なる工法の建築物を今後手掛けていく中でも、重大な労働災害の発生件数 0 件を継続する（協力会社の社員も対象）

4. モニタリング

(1) 株式会社ライフデザインクリエイターズにおけるインパクトの管理体制

- 同社では、住井社長、田嶋副社長を中心に、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。
- 今後については、統括責任者および管理責任者を住井社長とし、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。

(2) 大垣共立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、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。

【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、同社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。