

株式会社 sumarch

ポジティブインパクトファイナンス評価書

2026年3月24日



大垣共立銀行とOKB総研は、株式会社 sumarch（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 sumarch の企業概要.....	1
(2) 株式会社 sumarch の事業概要.....	3
(3) 経営理念	7
(4) サステナビリティ.....	10
2. インパクトの特定	11
(1) バリューチェーン分析.....	11
(2) インパクトマッピング	11
(3) インパクトレーダーによるマッピング	12
(4) 特定したインパクト.....	14
(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	17
3. インパクトの評価	19
4. モニタリング.....	22
(1) 株式会社 sumarch におけるインパクトの管理体制	22
(2) 大垣共立銀行によるモニタリング	22

1. 企業概要と経営理念、サステナビリティ

(1) 株式会社 sumarch の企業概要

企業名	株式会社 sumarch
創業・設立	2009年11月
代表者名	鳥居 儀彰
資本金	3,000万円
従業員	221人(2026年1月時点)
売上高	10,242百万円(2025年9月期)
事業拠点	<p>本社 名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 大名古屋ビルヂング 21F</p> <p>[住まいの窓口ハウスポカン]</p> <p>岡崎店、刈谷安城店、豊田店、長久手店、緑店、中川店、東海店、半田店、春日井店、豊橋店、豊川店、一宮店</p> <p>[注文住宅 HOLIDAYS]</p> <p>緑スタジオ、春日井スタジオ、一宮スタジオ、長久手スタジオ、岡崎モデルハウス</p> <p>[リノベーションスタジオ KULABO]</p> <p>中村スタジオ、千種スタジオ、緑スタジオ、一宮スタジオ、春日井スタジオ、長久手スタジオ、豊田スタジオ、岡崎スタジオ、昭和スタジオ、恵比寿スタジオ</p>
事業内容	<p>不動産流通事業、新築戸建分譲事業、注文住宅事業、</p> <p>リノベーション事業、不動産投資事業</p>

<岡崎店>



<恵比寿スタジオ>



<沿革>

2009年11月	名古屋市中区でアップレボ不動産販売株式会社として会社設立 名古屋市中区栄を本社とし、岡崎市にて不動産仲介事業を開始
2010年6月	不動産流通サイト「ハウスボカン」を開設
2012年6月	ハウスボカン岡崎店を移転し、リニューアルオープン
2014年1月	岡崎市ゆるキャラ「オカザえもん」を起用した TVCM を作成
2014年5月	リノベーション事業「KULABO（クラブ）」を開始
2014年12月	住宅会社向け集客コンサルティングを開始
2016年2月	デザイン注文住宅「HOLIDAYS」公式サイトを開設
2016年5月	HOLIDAYS 岡崎展示場開設
2016年12月	ハウスボカンキャラクター「すまぐちくん」誕生 新CM「売るのも、買うのも」編をスタート
2018年10月	土地、マンションの仕入再販・開発事業を本格化
2019年6月	分譲住宅新ブランド「TATELIER」& 企画注文住宅新ブランド「TATELIER plus」 を開始
2019年12月	新CM「はないちもんめ」編、「あいちひとすじ」編の開始 ハウスボカンサイトリニューアル
2020年5月	定額リノベーションパッケージ「NOTE」を開始
2020年10月	株式会社 sumarch に商号変更
2020年12月	HOLIDAYS TVCM「快適な暮らし」編、「全館空調」編の放映開始
2021年8月	KULABO TVCM「理想を叶える」編、「暮らしのラボラトリー」編の放映開始
2022年7月	名古屋市中村区大名古屋ビルヂングへ本社移転
2022年8月	岡崎店リニューアルオープン
2025年5月	東京エリア1号店 KULABO 東京恵比寿スタジオオープン
2026年1月	本社移転（大名古屋ビルヂング 19階から21階へ）

(2) 株式会社 sumarch の事業概要

住まいのトータルサポーターとして、不動産流通事業をはじめ、リノベーションの設計・施工、自社開発による分譲住宅の供給、注文住宅の設計・施工、引渡し後のアフターメンテナンスに至るまで、一般居住用住宅において幅広い事業を展開している。

一つ一つの事業で独立するのではなく、互いに顧客ニーズを把握・共有しながら商品開発を進め、単一の事業展開では提供できない新たな付加価値を提供している。

【事業内容】

- 不動産流通事業

不動産流通事業として「住まいの窓口ハウスポカン」を愛知県内に展開している。不動産を「買いたい」「売りたい」それぞれの顧客の立場を考え、満足してもらえる安心安全な取引を叶えている。豊富な不動産情報と自社運営の WEB 媒体、独自の集客手法で顧客の希望に合った物件の購入、迅速な売却を実現する。また、不動産のスペシャリストとして専門性の高い不動産および建築の取引を、安全に、そして円滑に成立するようサポートしている。単なる「仲介業務」ではなく、資金計画やローンの相談も含めたコンサルティングを行い、同社ならではのサービスを提供できるように努めている。



- 注文住宅事業

「毎日を愉しむための注文住宅」をコンセプトに完全自由設計の木造住宅をブランド名「HOLIDAYS」で展開。ライフスタイルを重視したデザイン・設計と、家族全員が快適に暮らせる住宅性能を両立した注文住宅を提供している。

- 木造軸組パネル工法で強い家

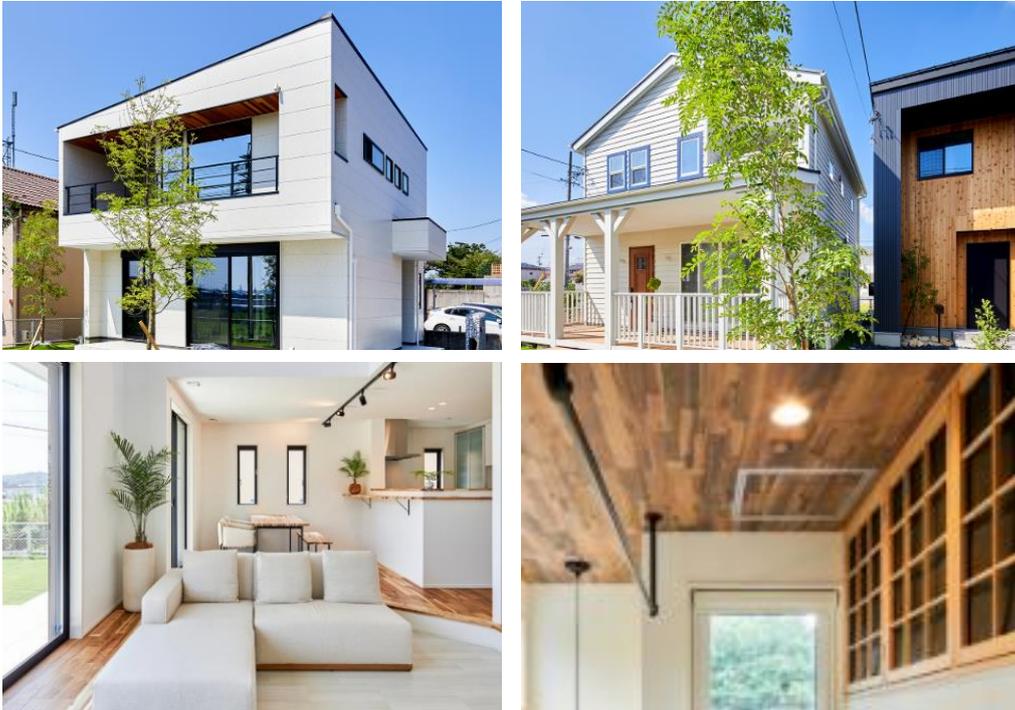
一般的な在来工法に面材張付工法を組み合わせ、建物を「点と線と面」で支えることで、設計自由度を損なうことなく高い耐震性能を実現している。

- 優れた断熱性・気密性

国内で最も厳しい「北海道の省エネ基準」をクリアする断熱性と気密性を追求し、快適な家を実現している。住む人の健康だけでなく、建物自体の寿命にも良い影響を与える。

➤ 全館空調に対応

高い気密断熱性を生かし、全館空調の施工にも対応。家庭用エアコン 1 台で住まい全体を空調する画期的な暮らしを提供している。



• リノベーション事業

「暮らしにぴったりのリノベーション」をコンセプトに、ブランド名「KULABO」でリノベーション事業を展開している。水回りの交換や壁紙の貼替など小規模なリフォームはもちろん、間取り変更を含む大型リノベーションや断熱工事、耐震工事にも対応。

➤ デザイン性の高いリノベーションを暮らしやすい設計とともに提案

「デザイン性」と「暮らしやすさ」を両立した住まいを研究し続け、これまで数多くの家族ごとのベストな空間をカタチにしてきた。これまでにリノベーションした住宅は 1,000 件以上あり、蓄積した知識やノウハウと、デザイントレンドの追求から、顧客の暮らしにしっかり合う空間を提案している。

➤ 断熱工事や耐震工事等住みやすさの向上

中古住宅でどうしても、断熱性の低さや耐震性が問題となる。しかし、同社は、デザインや設計が良いリノベーションではなく、住宅性能の向上も含めた総合的な観点からの提案を得意とし、数多くの古民家や築古住宅を取り扱っている。

➤ 「リノベーションを身近な選択肢に」との想い

KULABO を開始した当時から「リノベーションを身近な選択肢に」との想いで取り組んできた。そのために定額フルリノベーションプランや断熱リノベの定額パックなどの商品を開発し、より身近に、よりわかりやすくリノベーションを検討できる体制を整えている。



• クラウドインテグレーション事業

- 顧客管理システム"sales force"を住宅業界に特化した製品として自社で環境構築を行い、他社への導入支援サービスを提供している。不動産・建築業界に先駆けて導入し活用してきた経験や知識を基に、各企業 1 つ 1 つの形態に合わせた環境構築を提案。また導入支援だけでなく、運用開始後の活用から社内での定着化までサポートできる体制を整えている。

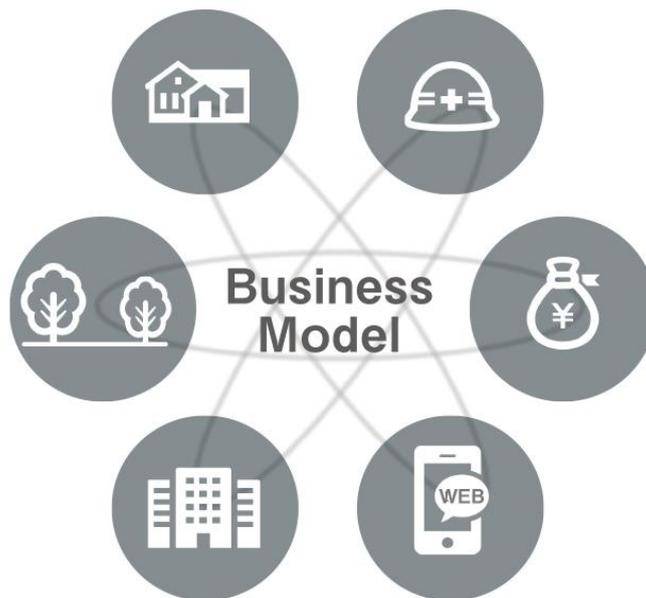


【同社の強み】

- 愛知県で創業して以来、施主や取引先、金融機関、専門家との独自の不動産ネットワークを構築し、地域に密着した不動産情報の収集、販売活動を展開している。豊富な不動産情報のなかから、顧客の理想とする「暮らし方」を可能にする物件情報を提案することができる。
- 不動産仲介、リノベーション・注文住宅の設計施工、ファイナンシャルプランニング、火災保険など住まいに関するサービスを一つの窓口で、一貫してご提供することができる。顧客の住まい探しにかかる時間と手間を最小限にし、効率的で納得できる住まい探しを提供している。
- 建築事業においては、デザイン性と機能性を両立させた空間づくりを得意としている。多くの建築事例に加え、積極的なマーケティングにより多くの反響を得ている。
- 引渡し後も顧客との関係を大切に、理想の暮らしを実現するための最良のパートナーでありたいと考えている。そのため「オーナーズクラブ」を創設し、新たな生活にも寄り添い続けることを目指し長期的な関係を構築している。

【今後の展開】

- 同社は、顧客管理システムの環境を構築したうえでマーケティングをし、自社 HP を使用して集客を行っている。同社のマーケティング部には WEB デザイナーやエンジニアが所属しており、HP やポスターなどの広告を自社内で制作することができるため、様々な顧客にサービス内容を迅速に伝えることが可能である。この体制を活かし、愛知県全域で店舗網を拡大しつつ、更に不動産ネットワークを構築し、多くの不動産サービスを提供していく。
- 2025 年 5 月に東京都渋谷区恵比寿にリノベーションスタジオをオープンし受注は増加している。同社のようにデザインの提案もできるリノベーション業者は限られており、自社 HP を使用した集客を行い、東京でのリノベーション事業を拡大していく。
- 現在は一般個人の住居用不動産購入や建築を手掛けているが、今後は、投資家や法人の資産運用に向けて投資用不動産や法人向けの商業店舗等のデザイン・設計・施工の領域にも広げていく。そのために、1 棟ビル、アパートの売買やテナントのデザイン・施工を手掛け、実績を作っていく。2025 年度には売上高 100 億円を達成し、継続的に毎年 2 桁成長を目指し、2030 年度には売上高 150 億円達成を目標にしている。



(3) 経営理念

同社は、人と住まいをつなぐ架け橋となり、新たな価値を社会に提供し続けるために、以下の理念を掲げて、事業活動に取り組んでいる。

【企業理念】

<Purpose パーパス>

新たな価値と機会を創り出し、感動が広がる未来を築く

私たちの原点にあるのは、「人々の暮らしや社会に対して、これまでにない価値と機会を提供したい」という強い想い。単なるサービスやモノの提供にとどまらず、心が動く体験や新たな発見を生み出し、それが連鎖していく未来を築いていく。それが私たちの存在意義であり、変わらぬ信念です。

<Mission ミッション>

妥協なき、“最高”をつくる

お客様の期待を超える体験を提供し、信頼と感動を積み重ねていくために、すべてのプロジェクト・提案・ものづくりにおいて、一切の妥協を排除し、常に“最高”の成果を追い求める。ひとり一人が堂々と胸を張れる品質と結果を生み出すことが、私たちの行動指針です。

<Vision ビジョン>

未来につながる価値創造で暮らしを彩る

変化が激しく、不確かな時代においても、組織として変化に対応し、人々の暮らしをより豊かに、心地よく彩る価値を創造し続ける。流行や利便性だけでなく、未来を見据えた本質的な提案を通じて、信頼と共感を積み重ねていく。その結果として、お客様に必要とされ、選ばれ続ける存在でありたいと考えています。

<Value バリュー>

前向きに挑み、仕事を楽しむ

責任を果たし、成果を出す

社会・顧客・仲間に貢献し、信頼を築く

スピード × 質、両立の追求

学びと創意工夫で、新たな価値を創造する

同志を集め、最強のチームを築く

【代表者メッセージ】

新たな価値と機会を創り出し、感動が広がる未来を築く。

私たちには「人々の暮らしや社会に、これまでにない価値と機会を提供する」という強い想いがあります。

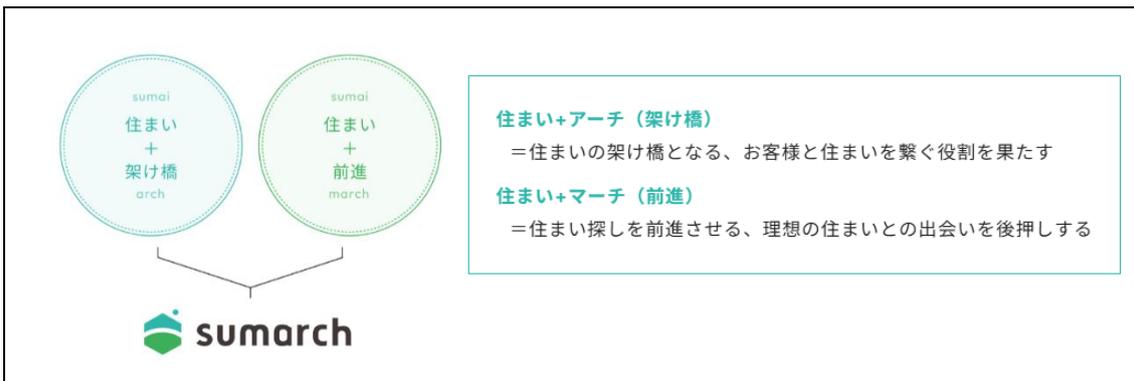
単に家を売ること、不動産を紹介すること、建物をつくること—

それだけでは、私たちの仕事とは言えません。私たちが目指すのは、感動体験や新たな発見、毎日が彩られる住まいとの出会いを提供し、“感動の連鎖”を生み出すこと。それこそが、私たちの存在意義であり、これまでも、これからも変わらない信念です。

現在の sumarch は、不動産・注文住宅・リノベーションという3つの事業を軸に、お客様のライフスタイルに合わせた“最適な暮らし”を共に創るパートナーです。今後は、これまでに数多くの不動産取引や住宅建築を手がけてきた経験をもとに、やれること、できることを広げていながら、私たちだからできる新たな価値の創造にも挑戦していきます。

変化のスピードが増すこの時代において、私たちは柔軟に進化しながらも、お客様に求められる価値創造をし、選ばれる存在であり続けます。

【社名の由来】



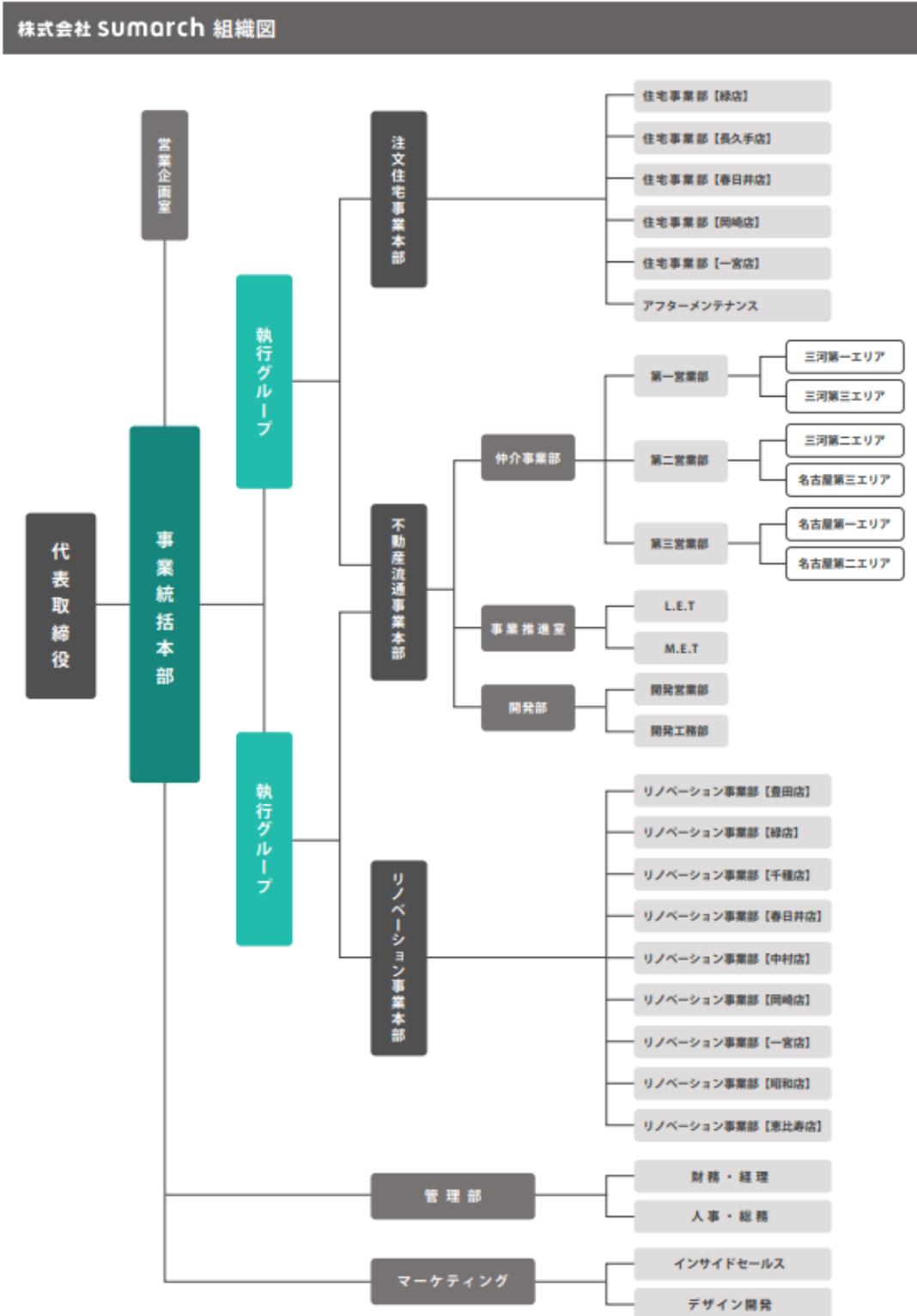
【ロゴに込めた想い】



当事業の主軸となる「住まい」を箱に見立て、そのシルエットにアーチをかけたデザインで、お客様と住まいを繋ぐ架け橋となるという意味です。そして、右上のドット「・」は「閃き」や「付加価値」を表現し、お客様の期待を超えるサービス提供するという思いを込めています。シンボルカラーはエメラルドグリーンとし、エメラルドの石言葉は「幸運」を意味しています。

- ・ 半期ごとに実施している全社会議において、代表者自らが企業理念・メッセージ等について全社員に発信し浸透を図っている。

【組織体制】



(4) サステナビリティ

同社は、企業活動を通して、持続可能な社会の構築に向けた取組みを行っている。

- 社会貢献活動

- 児童館への寄贈

千種児童館に、知育玩具 KAPLA やキーボード等を寄贈

- 小学校への寄贈

岡崎市立六ツ美南部小学校に、グラウンド整備用具「レーキ」を寄贈

- 病院への寄贈

岡崎市民病院に、車椅子 14 台と四輪歩行者 1 台を寄贈

- イベントへの協賛

名古屋港ガーデンふ頭で開催された「名港水上芸術花火 2020～こんな時こそ、空を見上げて～」※への協賛

※ 国内最高峰の内閣総理大臣賞受賞花火師たちの芸術玉を中心に組み合わせて構成され、音楽のリズムや曲調にシンクロするように綿密にプログラムされた音楽花火大会。新型コロナ禍の中、医療従事者に感謝と敬意を込め開催された



- 住み続けられるまちづくりへの貢献

不動産流通事業や注文住宅、リノベーション事業を通じて、安全・安心で快適な住環境を地域に提供している。顧客のライフスタイルに寄り添った住まいの提案を行うことで、地域に根差したまちづくりと、長く住み続けられる住宅ストックの形成に貢献している。

- 人事評価制度

年に 4 回、3 カ月に一度の頻度で、マネージャーとメンバーによる評価面談を実施している。この評価面談で「目標を立て、それに挑戦し、成果を振り返る」ことで、今自分が何をすべきか、どういったスキルを身につけるべきか等を明確にしている。最終的な成績だけを評価するのではなく、目標の進捗度合い・プロセスも評価し、公平な評価制度を実施している。

- 休暇制度

従業員の休暇制度について年々改善を行い、2026 年度のカレンダーより年間休日を 120 日から 122 日に増加した。また、月初に 3 連休を取得できる有給休暇推奨日も設定しており、この推奨日を含めると年間休日は 128 日となる。他にも、育児休暇や時短勤務制度、リモートワークなど従業員一人ひとりが高いパフォーマンスを発揮でき、気持ちよく働くことができる職場環境づくりに取り組んでいる。

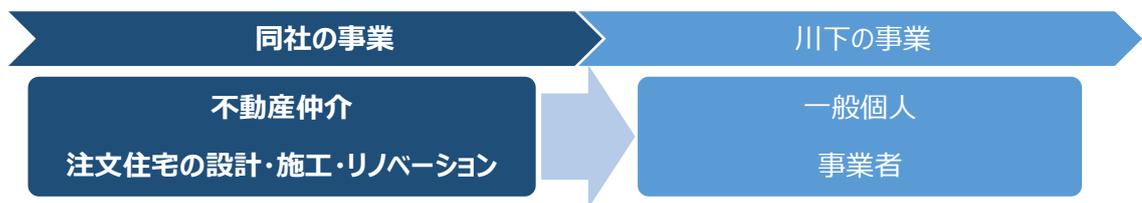
- スキルアップ支援

新人研修、営業研修、新入社員フォロー研修、OJT 研修等、時期やタイミングに応じて、一人ひとりに必要な研修を実施している。また、宅地建物取引士、建築士、FP、インテリアコーディネーター等業務で必要な資格保持者には資格手当を支給している。

2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析

- 同社は、愛知県内において、不動産流通事業をはじめ、リノベーションの設計・施工、自社開発による分譲住宅の供給、注文住宅の設計・施工、引渡し後のアフターメンテナンスに至るまで、一般居住用住宅において幅広い事業を手掛けている。各事業で独立するのではなく、相互に顧客ニーズを把握・共有しながら商品開発を進め、単一の事業展開では提供できない新たな付加価値を提供し続けている。
- また、自社内で顧客管理システムの環境構築によりマーケティングを実施することで、独自の集客を行い、事業・エリア拡大の加速に役立っている。



(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する。
- 同社の事業を、「建築工事業（国際産業標準分類：4100）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（同：6810）」、「料金制または契約制による不動産業（同：6820）」とする。
- 川下の事業は、一般個人や不特定の事業者であるためインパクトの特定は行わない。
- 以上の事業について、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。

(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			同社の事業					
業種 (国際標準産業分類コード)			建築工事業 (4100)		自己所有物件または賃借物件 による不動産業 (6810)		料金制または契約制による 不動産業 (6820)	
大分類	インパクトエリア	インパクト	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative
社会	人格と人の安全保障	紛争						
		現代の奴隷制度		●●				
		児童労働						
		データのプライバシー						
	健康と安全	自然災害		●●				
		健康と安全		●●	●	●	●	●
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手頃さ、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		●		●		●
	生活	ファイナンス						
		雇用	●		●		●	
		賃金	●	●●	●	●	●	●
	平等と正義	社会的保護		●	●	●	●	●
ジェンダー平等								
民族/人種の平等			●●					
年齢差別								
		その他の社会的弱者		●●				
社会経済	強力な制度、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	●●					
経済収束	経済収束							
自然環境	気候の安定性	気候の安定性		●●		●●		●●
	生物多様性と健全な生態系	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			●●		●		●	

「●●」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

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

	大分類	インパクトエリア	インパクト		取組内容	対応するSDGs	
			PI	NI			
同社	社会	健康と安全	健康と安全		○	200以上の協力会社にヘルメットの着用を徹底、安全パトロール、現地の見回りを3か月に1回実施し、重大な労働災害「0」件を継続している。健康経営優良法人の認定取得を通じて、心身ともに安心して働ける職場環境を提供している。完全週休二日制、最大16日の大型連休など、従業員のワークライフバランスに配慮した休暇制度を整備している。	8.8
		資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手頃さ、品質	住居	○	○	土地探しからの注文住宅づくりをサポートし、完成後のアフターメンテナンスやリフォームにも自社内で一貫して対応できる体制を構築している。断熱工事や耐震工事だけでなく、「デザイン性」と「暮らしやすさ」を意識したリノベーション工事を手掛けている。愛知県内に12カ所の拠点を構え、地域に密着した不動産情報を収集し、お客様が希望する物件情報を提案することができる。	11.1
		生活	雇用		○	社内勉強会の開催や資格取得者に対する手当の支給を通じて、従業員の自己研鑽を支える体制を整備している。従業員満足度を図るシステムを活用し、エンゲージメントの向上に努めている。	8.5 8.6
			賃金		○	粗利伸び率の50%を給与に反映するというルールを決め、業界トップ水準の給与水準となっている。	8.5
		平等と正義	ジェンダー平等		○	育休期間の延長や時短勤務制度の活用、出産祝い金の支給等、女性が働きやすい職場環境を構築している。今後は、女性管理職の比率を高めていく方針である。	8.8
	自然環境	気候の安定性	気候の安定性		○	営業車のHV車への切り替えにより、GHG削減に取り組んでいる。気密断熱性に優れた住宅の提供に取り組んでいる。従業員に「エコカー通勤」を促進させるための補助金制度を検討している。	7.2 11.1 13.2
		サーキュラリティ	資源強度		○	リフォーム・リノベーションを通じて、中古物件の利活用に取り組むことで、廃棄物の排出の抑制、中古不動産の流通に貢献している。	12.5
			廃棄物		○	ITツール導入により、紙使用量の削減に取り組んでいる。	12.5

※同社の「ジェンダー平等」のPIは、同社固有のインパクトとして追加する。

※インパクトリーダーで発現したインパクトのうち、上記表に不記載のインパクトは、同社の事業と関連性が低いと判断し、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 E S G（環境・社会・ガバナンス）毎に特定した。

環境（Environment）

環境に配慮した経営の推進

- 同社は、事業活動を通じた CO₂ 削減に取り組んでいる。
- 注文住宅事業においては、快適に過ごすための気密断熱性を備えた住宅の提供に取り組んでいる。気密断熱性については、国内で最も厳しいとされる北海道の省エネ基準をクリアする水準を追求し、住人の健康に配慮した快適な家を実現している。高い気密断熱性を生かし、全館空調の施工にも対応しており、エアコン 1 台で住まい全体を調整する画期的な暮らしを提供することもできる。また、気密断熱性を高めることで、建物の結露を防止して劣化を抑え、寿命を延ばす効果も有している。今後は、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の認証による省エネ効率の高い機密断熱性の高い住宅や、HEAT20（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）の定める高断熱住宅性能指標で優れた高断熱住宅の提供に取り組んでいく方針である。
- また、従業員にも環境への意識を高めてもらうために、従業員が通勤や業務で使う自家用車について、EV やハイブリッド車などのエコカーを利用しやすくし、その普及を進めるため、新しく補助金制度を設けることを検討している。
- このインパクトは「住居」、「気候の安定性」のカテゴリに該当し、社会面の PI 拡大、自然環境面の 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。
 - 7.2：2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。
 - 11.1：2030 年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び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。
 - 13.2：気候変動対策を国別の政策、戦略及び計画に盛り込む。

社会（Social）

地域に貢献する不動産事業の推進

- 同社は、尾張地方から三河地方まで愛知県内全域の店舗網により独自のネットワークサービスを有し、顧客の住まいに関わるニーズをカバーする体制を整備しており、土地探し、住宅設計、施工、アフターフォロー、リノベーションまで協力会社と連携して、ワンストップで提供することができる。
- また、同社では、成約した顧客ごとにデジタル上のチャットグループを作成し、施主様を招待している。これにより、工事現場の進捗が「見える化」されるほか、関係者とのコミュニケーションも円滑に進めている。すべてのチャットグループには社長と部長も参加しており、担当者からの連絡漏れや遅延が発生しにくく、お客様とのトラブルもほとんどない。こうした体制によって、より多くの方に質の高い不動産サービスを届けられるよう工夫を重ねている。

- 今後は、愛知県全域でより店舗網を拡大や、不動産買取再販事業の拡大を通して、より多くのお客さまに同社の住まいに関わるサービスを提供していく。
- このインパクトは「住居」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、以下のターゲットに該当すると考えられる。
 - 11.1 : 2030 年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び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。

ダイバーシティ経営の推進と働きがいのある労働環境の整備

- 同社は、従業員に対して働きがいのある職場環境の整備に取り組んでいる。
- 福利厚生に関しては、IT ツールの導入によって業務効率を高め、利益率の改善に取り組んでいる。特に、粗利益率の向上分を従業員の給与に反映させる仕組みを整え、業界トップクラスの給与水準を実現している。また、完全週休二日制の導入に加え、最大 16 日間の大型連休を設けている。今後も、有給休暇取得率向上、残業時間削減により、従業員のワーク・ライフ・バランス向上に積極的に取り組むとともに、従業員満足度を客観的に図るエンゲージメントサーベイについて、従業員との対話を通じて向上を図っていく方針である。
- 従業員の成長に関しては、多角的な成長支援制度を通じて従業員のスキル向上とキャリア形成を強力に後押ししている。年 4 回の目標設定と評価により、成果だけでなくプロセスや知識習得、社内貢献も丁寧に振り返ることで、着実な成長を促している。更に、半年に一度の全社発表で、会社の現状や各部署の取り組みを共有することで、自身の成長イメージを明確にし、挑戦意欲を高められる環境を整備している。また、必要資格への毎月の資格手当支給や、不動産・Web 領域を中心にした勉強会の開催、動画による学習環境の整備など、継続的に学べる仕組みが充実しており、職種を問わず互いに高め合う文化が根付いている。
- ダイバーシティに関しては、女性が安心して働き続けられる環境づくりを整備している。育休期間の延長や時短勤務、リモートワークなど柔軟な働き方に対応し、産後の復帰もしやすい制度を整備。育児期間中でも時短勤務でキャリア形成を支援している。また、勤続 2 年以上には出産お祝い金を支給するなど、ライフイベントを温かく支える仕組みも充実している。今後は、女性管理職の比率を上げることに取り組んでいく方針である。
- このインパクトは「健康と安全」、「雇用」、「賃金」のカテゴリに該当し、社会面の PI を拡大、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 : 2030 年までに、若者や障がい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。
 - 8.6 : 就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす。
 - 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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。

企業統治（Governance）

安全な職場環境の構築

- 同社の協力会社約 200 社に対してヘルメットの着用を徹底、安全パトロール、現地の見回りを 3 ヶ月に 1 回実施し、重大な労働災害「0」件を継続している。
- また、従業員が心身ともに安心・安全で働くことができるよう、「健康経営優良法人」の認定を取得している。
- このインパクトは「健康と安全」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。
8.8：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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。

(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。
- 記工程を経て特定した、同社のインパクトに対する SDGs は、「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. 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」に対して、国内における SDGs ダッシュボードでは、「13」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

- 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>○中小企業の持続的発展に向けた支援</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>○若者・女性・外国人の活躍促進</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>○「あいち地球温暖化防止戦略 2030」の推進</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、大垣共立銀行の重点課題（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	大垣共立銀行の重点課題 (マテリアリティ)
環境に配慮した経営の推進	気候変動対応、環境保全
地域に貢献する不動産事業の推進	地域経済の持続的成長
ダイバーシティ経営の推進と働きがいのある労働環境の整備 安全な職場環境の構築	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

環境に配慮した経営の推進

項目	内容
インパクトの種類	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境的側面において NI を縮小 ・社会的側面において PI を拡大
カテゴリ	「気候の安定性」「住居」
関連する SDGs	  
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の認証による省エネ効率の高い機密断熱性の高い住宅の供給に取り組む ・HEAT20（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）の定める高断熱住宅性能指標で優れた高断熱住宅の提供に取り組む ・従業員一人ひとりの省エネへの取り組みの啓蒙と社用車のハイブリッドカーへの入れ替えなどにより温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みを推進 ・従業員が業務中に使用するマイカーについて、補助金制度を新設し、EV・HV 等エコカーの利用促進を図る
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS による ZEH 基準認証率年間 90%以上を維持する (2025 年 9 月期実績：90%) ・HEAT20 が定める高断熱住宅性能指標でグレードが G2（3 段階中の 2 番目）の認定取得住宅を 2028 年 9 月期までに 100%にする (2025 年 9 月期実績：70%) ※以降の目標は改めて設定する ・2028 年 9 月期までに社用車の EV・HV 等への切替を 16 台以上にする (2026 年 1 月末実績：6%：5 台/80 台) ※以降の目標は改めて設定する ・2026 年 9 月期中に「エコカー利用補助金」制度※1 を新設する ※1 従業員が業務中に使用するマイカーについて、EV・HV 等のエコカーを推進する補助金制度を新設 ※以降の目標は改めて設定する

地域に貢献する不動産事業の推進

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
カテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム・リノベーションを通じて、中古物件の活用に貢献し、愛知県の顧客に愛知県以外の収益物件を保有してもらい、管理物件の取扱いを増やす ・東海地域の店舗網を拡大し、独自の不動産ネットワークを拡大することで、地域の顧客ニーズに応える多様な不動産サービスの提供を増加させる ・新規事業の投資事業（テナントやアパートなどの収益物件のリフォーム、リノベーションを実施して付加価値を付け販売）について、都心部を中心に拡大する
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2030 年 9 月期までに売上高を 150 億円以上とする （2025 年 9 月期実績：102 億円） ・2030 年 9 月期までに営業拠点を 24 拠点以上にする （2025 年 9 月期実績：19 拠点） ・2030 年 9 月期までに新規事業の投資事業の売上高を 10 億円以上にする （2025 年 9 月期実績：約 2 億 5 千万円）

ダイバーシティ経営の推進と働きがいのある労働環境の整備

項目	内容
インパクトの種類	<ul style="list-style-type: none"> ・社会的側面において PI を拡大 ・社会的側面において NI を縮小
カテゴリ	「健康と安全」「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員が心身ともに健やかに働ける環境を整備し、テレワークやフレックス勤務の推奨、管理者による有給取得管理の徹底と促進に取り組むとこでワーク・ライフ・バランスを実現する ・計画的なリフレッシュを促進するため、2ヶ月毎の有給取得推奨日を設定し、3連休以上の長期休暇の取得を推進 ・画一的な時間外削減ではなく、従業員との対話を通じて業務量・報酬・自己研鑽の時間の最適なバランスを追求し、納得感の高い働き方を実現する ・従業員の健康管理に注意し、福利厚生充実を図る ・従業員のスキルアップのため資格取得補助や手当支給を継続 ・従業員満足度を客観的に図るエンゲージメントサーベイについて、従業員との対話を通じて向上を図る
KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2026年9月期の平均有給休暇取得日数を9日以上とする (2025年9月期実績：7.32日) ※以降の目標は改めて改定する ・2026年9月期の平均時間外勤務を24時間に (2025年9月期実績：26.3時間) ※以降の目標は改めて改定する ・2026年9月以降、新卒・中途採用を毎年60名以上とする (2025年9月期採用実績：150名) ・2030年9月期までに女性管理職を10名にする (2025年9月期実績：5名) ・2030年9月期までに不動産営業職における宅建取得者を20名増加 (2026年1月末実績：29名) ・2030年9月期までに2級建築士資格取得者を10名増加 (2026年1月末実績：34名) ・エンゲージメントサーベイのスコア90点以上を継続する (2025年9月期スコア：91.4点)

4. モニタリング

(1) 株式会社 sumarch におけるインパクトの管理体制

- 同社では、鳥居社長を中心に、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。
- 今後については、本件にかかる責任者を鳥居社長とし、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。

(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. 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、翻訳およ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。