

株式会社足利銀行が実施する 株式会社小堀建設に対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社足利銀行が実施する株式会社小堀建設に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置された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」への整合性も併せて確認しています。

* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

第三者意見書

2024 年 2 月 29 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社小堀建設に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社足利銀行

評価者：株式会社足利銀行

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置された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」と整合的である。

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、足利銀行が株式会社小堀建設（「小堀建設」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、足利銀行による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置された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」と整合的であることを確認した。

PIF とは、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF 原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。足利銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、これらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、足利銀行にそれを提示している。なお、足利銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、PIF 原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえで PIF 原則との適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、PIF 原則で参照するインパクト領域における「包括的で健全な経済」、「経済収れん」の観点からポジティブな成果が期待できる事業主体である。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とし

- た中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9%にとどまることからわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。¹
 - ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. PIF 原則への適合に係る意見

PIF 原則 1 定義

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

足利銀行は、本ファイナンスを通じ、小堀建設の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、小堀建設がポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

PIF 原則 2 フレームワーク

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、足利銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

- (1) 足利銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

¹ 経済センサス活動調査（2016 年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。

< P I F 概略図 >



(出所：足利銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、足利銀行では社内規程を整備している。

(3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、足利銀行内部の専門部署が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

PIF 原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・借入人による資金調達後のインパクトレポート

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て足利銀行が作成した評価書を通して銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

PIF 原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、足利銀行が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人である小堀建設から貸付人である足利銀行に対して開示がなされることとし、可能な範囲で对外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの

要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの

要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項 (4) に基づき設置された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」と整合的である。

(第三者意見責任者)

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

新井 真太郎

新井 真太郎

担当アナリスト

佐藤 大介

佐藤 大介



JCR Sustainable

PIF for SMEs

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融(PIF)原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置された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」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブ・インパクト金融原則

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかる行為との関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録) ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

株式会社 小堀建設

2024 年 2 月 29 日

株式会社 足利銀行

目次

1. はじめに	P1
2. 会社概要	P2
(1) 企業概要	
(2) あゆみ	
(3) 企業理念	
(4) 事業内容	
(5) 特徴・強み	
3. 地域との関連性	P11
4. 包括的分析	P12
(1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析	
(2) 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性	
5. サステナビリティ活動	P17
(1) 環境面での活動	
(2) 環境・社会面での活動	
(3) 社会面での活動	
(4) 社会・経済面での活動	
6. K P I の設定	P32
(1) 環境面	
(2) 環境・社会面	
(3) 社会面	
(4) 社会・経済面	
7. マネジメント体制	P37
8. モニタリング	P38

1. はじめに

足利銀行は、株式会社小堀建設（以下、小堀建設）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するにあたり、小堀建設の企業活動が、環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響およびネガティブな影響）を分析・評価した。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所（JCR）の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」および ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）にもとづき設置された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、中小企業¹に対するファイナンスに適用している。

＜本ファイナンスの概要＞

金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
実行日	2024 年 2 月 29 日
モニタリング期間	5 年

1 IFC（国際金融公社）または中小企業基本法の定義する中小企業ならびに会社法の定義する大会社以外の企業

2. 会社概要

(1) 企業概要

企業名	株式会社小堀建設
所在地	栃木県矢板市扇町 2-6-32
従業員数	96 名（グループ会社含む）
設立	1976 年 7 月
資本金	99 百万円
業種	建設業、不動産業
事業内容	・ 木造住宅の設計・建築および不動産販売 ・ 公共および民間の土木・建築工事
事業所	・ 矢板本社 （栃木県矢板市扇町 2-6-32） ・ 宇都宮支店 （栃木県宇都宮市下栗町 2936-23） ・ 宇都宮西展示場（栃木県宇都宮市細谷町 753-3） ・ 小山営業所 （栃木県小山市雨ヶ谷町 50）² ・ 小山北展示場 （栃木県小山市中久喜 2-1-23）
グループ会社	・ 株式会社 THE 邸宅（栃木県矢板市扇町 2-6-32） 事業内容：高級注文住宅の設計・建築 ・ 株式会社コボリリノシア（栃木県宇都宮市下栗町 2936-23） 事業内容：建物のリノベーションおよびリフォーム ・ 株式会社黒須建設（埼玉県久喜市上町 27-37） 事業内容：埼玉エリアでの注文住宅の設計・建築 ・ 株式会社クリエイト（栃木県矢板市扇町 2-6-32） 事業内容：太陽光発電事業

（2024 年 2 月 1 日現在）

² 2024 年 5 月に栃木県小山市東城南 4-8-10 に移転予定

沿革	
1972 年 7 月	小堀建設創業
1976 年 7 月	矢板市下太田にて(株)小堀建設を設立 矢板市扇町に事務所を移転
1980 年 4 月	本社を現所在地へ移転
2005 年 6 月	宇都宮支店開設
2010 年 8 月	宇都宮支店新社屋完成
2014 年 1 月	矢板本社新社屋完成 小堀彰久氏代表取締役就任
2016 年 10 月	小山営業所完成
2017 年 9 月	(株)コボリリノシア設立
2017 年 10 月	(株)黒須建設と資本提携
2022 年 7 月	(株)THE 邸宅、(株)クリエイト、(株)コボリリノシアと資本提携

(同社 HP より作成)

<同社のロゴと県内事業所>



同社提供資料より

（２）あゆみ

小堀建設は栃木県矢板市に本社を構える総合建設業者である。主に注文住宅の設計・建築を受注する他、公共および民間の土木・建築工事も請負っている。営業エリアは栃木県全域と茨城県、埼玉県におよび、それぞれのエリアにおいて地域に根差した事業を営んでいる。

同社の歴史は 1972 年に小堀幸栄氏が創業したことに始まる。幸栄氏は大学卒業後、栃木県庁に就職し、宇都宮市東部地区の区画整理事業に携わった。区画整理事業の中で、合理化された工法を用いて圧倒的なスピードで住宅を建築していく大手ハウスメーカーの住宅を目の当たりにした幸栄氏は、これからの住宅建築の可能性を感じ、建設業への関心を高めていく。その後、幸栄氏は県庁職員を退職し大手ハウスメーカーへ就職すると、営業担当者として勤務し、住宅建築に関する知識や経験を蓄積していく。幸栄氏はハウスメーカーでの経験を重ねていく中で、自身が求めるより良い木造住宅を提供していきたいと考えるようになり、1972 年同社の創業に至る。

創業当初は受注の獲得や職人の確保に苦勞するが、幸栄氏の熱意に賛同した精鋭とともに地道な営業活動を続け、協力してくれる職人等を増やしていき、徐々に受注を増加させていく。更に、高度経済成長を背景とした住宅建築需要の高まりに後押しされ、同社は事業を拡大していく。2005 年には新たに宇都宮支店を開設した。それまでは栃木県北部を主な営業エリアとしてきたが、栃木県の人口の約 1/4 を占める県庁所在地の宇都宮市に進出することで、旺盛な住宅建築需要を取込んでいった。

2014 年に幸栄氏の長男である小堀彰久氏が代表取締役社長に就任すると、販売体制の強化に加え、社内体制の整備に取り組んだ。彰久氏が特に重点を置いたのは、経営理念・ビジョンの策定・共有などの社内体制の整備や、幹部による戦略策定を可能とする経営体制の整備である。事業拡大・従業員数増加に合わせて組織として体制強化を図りたいという考えからであった。

また彰久氏は、社会や消費者のニーズの変化に合わせた事業を展開するために、事業の幅と営業エリアを拡大していく。2015 年に高級注文住宅事業を展開する㈱THE 邸宅を、2017 年にはリフォーム需要の高まりへの対応するためリフォーム・リノベーション事業を展開する㈱コボリリノシアを設立した他、環境意識の高まりを受けて㈱クリエイトにて太陽光発電事業を開始した。また、自社の木造注文住宅を活かしたブランディングを確立するために「パッシブデザイン」を取入れ、太陽の光や熱・風といった自然エネルギーを取入れる設計を研究・開発し、省エネルギーで環境負荷軽減に貢献しながら、快適に生活することができる住宅を設計する。

更に 2016 年には、栃木県で宇都宮市に次いで人口が多い小山市に営業所を開設し、2017 年には埼玉県を地盤とする黒須建設を M&A によりグループ会社に加え埼玉エリアに進出した。

2022 年に創業から 50 年を迎えた同社は、創業者の想いを引き継ぎ、社会課題の解決など時代の変化に対応しながら、理想の住まいを提供し、従業員と共に発展し 100 年企業を目指していく。

<全体写真>



同社 HP より

(3) 企業理念

経営理念
小堀建設と関わるすべての人を幸福にする
社是
日々向上して最高ブランドの商品をつくろう
ビジョン
日本の建物や住宅は諸外国と比べ品質は良いが価格が高い。良質なものを適正価格にするため、本業を通して事業規模を拡大し、社として業界に大きな影響力を与え、日本の建物や住宅価格を安くし、更には地域社会に貢献し、無くてはならない企業となる。
家づくりのコンセプト
Onlyone の家づくりー世界にたったひとつの家を...ー
人事理念
我は小堀なり それぞれの花を咲かせ（百花繚乱）、大家族主義を体現する。 そして、人生を“誇り高く”謳歌する。

経営理念等は、永続的に発展していくためには企業としての軸となる考え方や今後のビジョンが必要であるという考えにもとづき、2代目の現代表者彰久氏により策定された。経営理念は、顧客の笑顔や、従業員・協力会社の仕事に対する姿勢を通じて彰久氏が感じた同社の姿を言語化したものである。先人たちから引き継がれ、同社が大切にしてきた想いや、今後のあるべき姿を踏まえた代表者の強い想いが経営理念などに込められている。

2023年には人事理念も新たに策定し、ウェルビーイング³な職場づくりに向けて取り組んでいる。同社の特徴でもある、互いが家族のように信頼して助け合う「大家族主義」の社風をベースとして、一人一人が自身の能力を十分に発揮し、誇りを持って働ける環境を整備すべく、人材育成やワークライフバランス、ダイバーシティ経営などの取組みに力を入れている。

³ 従業員一人一人が心身ともに健康で幸福な状態であること

（４）事業内容

① 木造住宅の設計・建築および不動産販売

「Onlyone の家づくりー世界にたったひとつの家を...ー」をコンセプトに、顧客一人一人の想いやニーズに寄り添った注文住宅の設計・建築や、住宅を建築する土地などの不動産販売を行っている。本事業は同社の主力事業である。

設計から施工、アフターメンテナンスに至るまでの一気通貫したサービスを提供しており、同社が施工管理を行いながら、地域の協力会社と連携して施工している。同社では年間約 200 棟近くの住宅建築に携わっており、これまでの累計棟数は 7000 棟を超える実績がある。

＜木造住宅の設計・建築および不動産販売＞



伝統和風住宅



洋風住宅



シンプルモダン住宅



平屋建て住宅



二階建て住宅



二世帯住宅

同社提供資料より

② 公共および民間の土木・建築工事

公共工事では、造成工事や外構工事、山や河川等における斜面对策工事や護岸工事などの他、公民館や小中学校などの建築工事を請負っており、インフラ整備に貢献している。また民間工事では、注文住宅の設計・建築で培ったノウハウや技術力を活かし、社会に役立つ Onlyone の創造を目指して、店舗や事務所などの商業施設や、幼稚園・保育園などの教育施設、医療施設や介護・福祉施設など幅広い建物の新築・改修等に携わっている。

住宅建築と同様、同社が施工管理を行いながら地域の協力会社と連携し施工している。

<公共および民間の土木・建築工事>



斜面对策工事



圃整工事



公共施設建築工事



商業施設建築工事



保育園建築工事



クリニック建築工事

同社提供資料より

(5) 特徴・強み

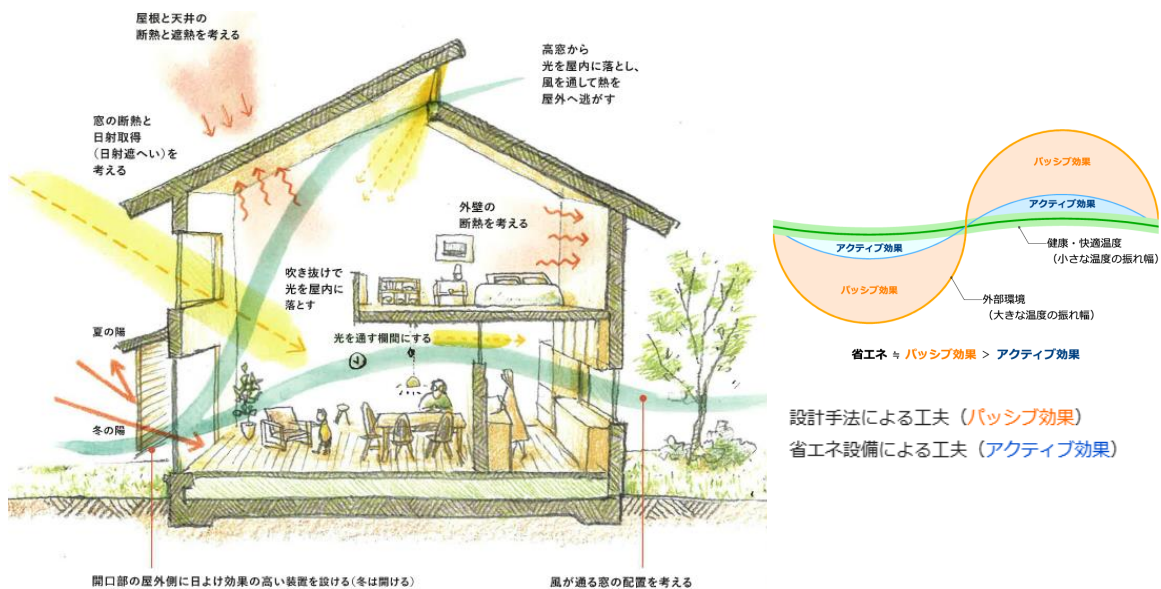
小堀建設は長年の注文住宅の設計・建築で培ってきたノウハウや技術力を活かし、建設する土地や環境に最適な住宅を建築している。同社の特徴は、パッシブデザインを取入れた設計や、顧客の想いやニーズを形にするために複数回の打合せを実施すること、完成後の手厚いアフターフォローなどが挙げられる。

これらの特徴により、顧客の満足度や信頼が高まり、結果として受注の約 7～8 割が既存顧客からの紹介という高い紹介率となっている。

① パッシブデザインを取入れた高性能住宅

同社が提供する住宅の特徴は、パッシブデザインと呼ばれる手法を取入れて設計されている点である。パッシブデザインとは、太陽の光や熱・風といった自然エネルギーを取入れることで、快適な暮らしを実現することを目的とした設計である。また全棟において耐震等級が高く、安心・安全に暮らすことができる住宅を提供している。

<パッシブデザインのイメージと効果>



同社提供資料より

② 顧客と一緒にづくりあげていく Onlyone の理想の住まい

同社では、顧客の理想の住まいを実現するために打合わせを積重ね、顧客一人一人の想いやニーズをヒアリングしながら理想の住まいを具現化していく。設計・見積もりから契約に至るまで短くても3ヵ月、長い場合には1年を超える時間をかけて顧客が納得するまで打合わせを繰り返す。契約後、施工から引渡しまでの期間も、現場を顧客と一緒に確認しながら複数回の打合わせと進捗の確認を行っている。顧客と一緒にづくりあげていくことで完成した住宅は、顧客の想いやニーズが詰め込まれたかけがえのない Onlyone の住宅であるとともに、顧客が思い描いた理想の住まいとなることを目指している。

③ 手厚いアフターメンテナンス

同社では、住宅が完成してからが顧客との長い付き合いの始まりという考えのもと、手厚いアフターメンテナンスを提供している。毎年の定期的な顧客訪問による建物の状態確認の他、メンテナンスや修繕のフォローも迅速かつ親切な対応で地域密着ならではのサポートを行っている。また、リフォームやリノベーションなどのニーズに対しても、グループ会社である㈱コボリリノシアが対応している。

3. 地域との関連性

小堀建設では社会貢献活動の一環として、環境美化活動やインターンシップの受入、花火大会等のイベントへの協賛、サッカーや自転車競技などのスポーツチームへの協賛などに取組むことで地域の活性化へ貢献している。

同社が創業当時から 50 年におよび毎朝欠かさず実施している近隣の清掃活動においては、2004 年に地域美化環境大臣賞を受賞するなど、外部からも評価を受けている。またインターンシップの受入では、栃木県建設業協会と連携しながら、地元の工業高校の生徒の受入を行っている。少子高齢化を背景に建設業従業員の高齢化が課題といわれる中、建設業の魅力を学生へ伝えることで、若い世代に建設業へ関心を持ってもらいたいという思いから取組んでいる。

また同社では、2024 年に「とちぎ SDGs 推進企業登録制度⁴」の登録企業となり SDGs 達成に向けた取組みを公表するなど、持続可能な社会に向けた取組みも行っている。

<当社の環境美化活動>



地域美化環境大臣賞



毎朝の清掃活動の様子

同社提供資料より

⁴ SDGs 達成に向け意欲的な企業活動に取組む企業等が「環境」「社会」「経済」の3側面で宣言した内容について登録する制度

4. 包括的分析

(1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて、小堀建設の建設業を中心に、網羅的なインパクト分析を実施した。その結果、ポジティブ・インパクト向上の取組みとして「住居」「保健・衛生」「雇用」「エネルギー」「包摂的で健全な経済」「経済収束」が、ネガティブ・インパクト低減の取組みとして「保健・衛生」「雇用」「エネルギー」「文化・伝統」「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」が抽出された。

インパクト分析ツールの結果に加えて、同社の人材育成の取組みを加味して「教育」を、省エネ住宅や太陽光発電による創エネの取組みを加味して「気候」を、リフォーム・リノベーションを通じた建物長寿命化や資材再利用などの取組みを加味して「資源効率・安全性」「廃棄物」をポジティブ・インパクト向上の取組みに追加した。また、同社ではエネルギーに関するサービスを提供していないことから「エネルギー」を、ポジティブ・インパクト向上の取組みとネガティブ・インパクト低減の取組みから削除した。更に、同社の事業活動と関連が低いことから「文化・伝統」「水（質）」「大気」「生物多様性と生態系サービス」を、ネガティブ・インパクト低減の取組みから削除した。

インパクト領域	インパクト分析ツールにより 抽出されたインパクト領域		個別要因を加味し 特定されたインパクト領域	
	ポジティブ・ インパクトの 向上	ネガティブ・ インパクトの 低減	ポジティブ・ インパクトの 向上	ネガティブ・ インパクトの 低減
住居	●		●	
保健・衛生	●	●	●	●
教育			●	
雇用	●	●	●	●
エネルギー	●	●		
文化・伝統		●		
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		●	●	●
包摂的で健全な経済	●		●	
経済収束	●		●	

(2) 特定されたインパクト領域とサステナビリティ活動の関連性

<環境面>

テーマ	主な取組内容	インパクト領域	インパクト	
			ポジティブ・インパクトの向上	ネガティブ・インパクトの低減
環境保全	・国産材利用による森林資源循環とCO2 排出量低減への貢献 ・持続可能な森林経営に取り組む仕入先からの木材の調達	気候		●
	・環境に配慮した工事	土壌		●
気候変動対策	・ハイブリッド車への切替え ・照明のLED 化 ・節電の呼びかけ	気候		●
	・太陽光発電による創エネ		●	
資源の循環利用	・廃棄物の適切な処分と再資源化 ・再生材の活用 ・ペーパーレス化	資源効率・安全性 廃棄物		●

＜環境・社会面＞

テーマ	主な取組内容	インパクト 領域	インパクト	
			インパクトの 向上	ポジティブ・ インパクトの 低減 ネガティブ・ インパクトの
環境と人にやさしい 住宅の供給	・「パッシブデザイン」による省エネ ・省エネ・創エネ設備の設置 ・ZEH 住宅の推進 ・ヒートショックの防止 ・環境性能や安全性能を有する規格住宅の提供	住居 保健・衛生 気候	●	
安心・安全の住宅	・耐震性・耐久性に優れた住宅の提供	住居 資源効率・ 安全性 廃棄物	●	
建物長寿命化と 資材再利用	・リフォーム・リノベーションによる住まいの長期利用と資材の有効利用 ・空き家対策による資源の効率的な利用	住居 資源効率・ 安全性 廃棄物	●	

＜社会面＞

テーマ	主な取組内容	インパクト 領域	インパクト	
			向上 インパクトの ポジティブ・	低減 インパクトの ネガティブ・
人材育成	・新人研修および階層別研修 ・部署毎や他社との勉強会 ・資格取得支援制度 ・定期的な個人面談	教育	●	
健康経営・ 労働安全性向上	・健康診断の受診項目追加 ・保険指導や健康相談の実施 ・健康経営事業所の認定 ・現場パトロールの実施 ・「安全大会」の実施	保健・衛生		●
ハラスメントの防止	・ハラスメントに関する講習 ・風通しのよい職場づくり	人格と人の 安全保障		●
ワークライフバランス の促進	・長時間労働是正 ・休暇取得促進	雇用		●

＜社会・経済面＞

テーマ	主な取組内容	インパクト 領域	インパクト	
			向上 インパクトの ポジティブ・	低減 インパクトの ネガティブ・
ダイバーシティ経営	・女性活躍の取組み ・シニア人材の取組み	雇用 包摂的で健全 な経済	●	
まちづくり・地域経済 活性化への貢献	・住宅供給によるまちづくり ・地域協力会社との連携による 地域経済活性化	住居 経済収束	●	

5. サステナビリティ活動

(1) 環境面での活動

1. 環境保全

小堀建設では国産材を使用した木造住宅建築を通じて、地球温暖化防止や森林資源の循環利用に貢献している。

① 国産材利用による森林資源循環と CO2 排出量削減への貢献

木は地球温暖化の要因の 1 つである二酸化炭素（CO₂）を吸収して光合成を行う。木が吸収する CO₂ の量は成長期をピークに、成熟期に入ると減少していくため、森林全体の CO₂ 吸収量を維持するためには、成熟期の木を伐採し、若い木を育てることが必要となる。更に森林は、生物多様性の保全、土砂災害の防止、水源涵養⁵など多くの機能を有している。木を適切に伐採することで地表近くまで日光が届き、木の根や幹の成長を促進し、下草が生えることで豊かな土壌が育まれて土砂崩れを防ぐなどの機能を発揮することができる。このように、健全な森林を育てるには、植樹と合わせて木を適切に伐採するという一連のサイクルが必要である。同社が住宅建築に木材を使用することは、森林資源の維持や循環に貢献しているといえる。



「令和 4 年度 森林・林業白書」より作成

⁵ 水資源の貯留、洪水の緩和、水質の浄化などのこと

また、木は光合成する際に二酸化炭素（CO₂）を吸収し酸素（O₂）を排出するため、体内に炭素（C）を貯蔵する。木は伐採されて木材となっても炭素の貯蔵が続くため、木材を住宅に使用することは、住宅というかたちで炭素を長期的に固定化することができる。林野庁の「令和元年度 森林・林業白書」によると、木造住宅は、鉄骨プレハブ住宅や鉄筋コンクリート住宅など木材の使用が少ない住宅と比較して、約 4 倍の炭素を貯蔵しているとされる。

更に木材は、鉄やコンクリートと比較すると住宅資材の製造や加工において排出される CO₂ の削減にも貢献する。林野庁の「令和元年度 森林・林業白書」によると、木造住宅の資材製造時における CO₂ 排出量は、鉄骨プレハブ住宅の約 3 分の 1、鉄筋コンクリート住宅の約 4 分の 1 とされ、CO₂ 排出量が大幅に少ないといえる。

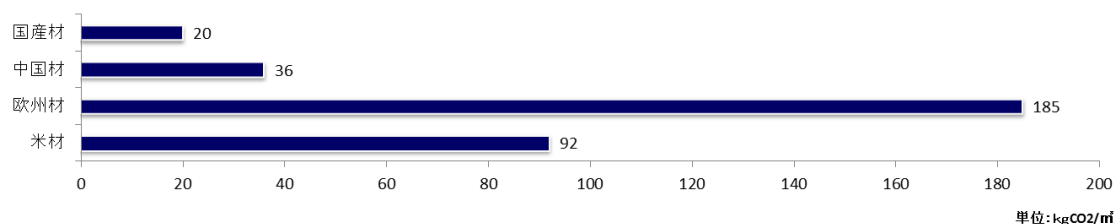
<住宅種類別の炭素貯蔵量と材料製造時の炭素放出量>

	木造住宅	鉄骨プレハブ住宅	鉄筋コンクリート住宅
炭素貯蔵量	6 炭素トン	1.5 炭素トン	1.6 炭素トン
材料製造時の炭素放出量	5.1 炭素トン	14.7 炭素トン	21.8 炭素トン

「令和元年度 森林・林業白書」より作成

木材仕入れにおいては、国産材を利用することで木材輸送時に発生する CO₂ の排出を削減することができる。一般社団法人ウッドマイルズフォーラムによると国産材の輸送過程における CO₂ の排出量は、欧州材の約 10 分の 1、米材の約 5 分の 1 とされ、大きく削減効果があることがわかる。同社では国産材を約 70%前後使用していることから、資材調達においても CO₂ 排出量を抑制し、地球温暖化防止に貢献しているといえる。

<木材の輸送過程の CO₂ 排出量>



一般社団法人ウッドマイルズフォーラム HP より作成

② 持続可能な森林経営に取り組む仕入先からの木材の調達

同社では注文住宅の構造体⁶で使用する木材として、主に長野県の木曽檜を使用して⁷いる。木曽檜は他の地域で育つ檜と異なり、山の傾斜が険しく、多雨で寒さが厳しい自然環境の中で50年、100年という長い年月をかけてゆっくりと成長するため、1cmの幅に10年以上の年輪が詰まった、きめが細かく緻密で美しい木材となる。木目が細かく弾力性を有する木曽檜は、「木目が細かく美しい」、「ゆがみや縮みが少なく加工も容易で誤差が少ない」「耐久性と強度に優れる」といった特徴を持ち、国内でも有数の優れた建材とされている。長野県の木曽檜は、青森県の青森ヒバ、秋田県の秋田スギとならんで、日本三大美林のひとつに数えられ、古くは法隆寺五重塔など、様々な建築物に木曽檜が使われている。

同社では注文住宅の建築で使用する木曽檜について、持続可能な森林経営を目指した取り組みを行う国内事業者から仕入れを行っている。同社の仕入先は、健全な森林育成のための伐採・植林の他、コンピューター制御による無駄のない製材に取り組んでいることに加えて、樹皮の再利用や端材を使用したオリジナル製品の販売、木質バイオマス燃料チップへの活用など、森林資源の有効活用に努めている。同社では、従業員が仕入先に足を運び、自社で使用する木材が生まれる過程や森林資源の循環利用の大切さを学ぶだけでなく、顧客にもそれらを共有し、資源の有効活用とその大切さを伝えることで森林の保護に貢献している。

③ 環境に配慮した工事

同社では、建築予定地の地盤を強化する地盤改良工事において「HySPEED 工法」を用いている。「HySPEED 工法」とは、地盤に孔を掘り、孔に砕石を詰込むことで石柱を形成し建物を支える工法である。地盤改良工事にはセメントや鋼管杭を地中に埋込む工法もあるが、地中に埋込まれたセメントや鋼管杭は、建物を解体する際に産業廃棄物として撤去する必要がある。同社では、砕石という天然素材だけを利用して軟弱地盤を改良する「HySPEED 工法」を用いることで環境負荷低減に努めている。

⁶ 構造体とは、壁、柱、床、梁などを組み合わせた住宅の骨組みとなるものを指し、構造体で使われる部材は木造住宅における大部分を占める

⁷ 規格住宅は含まない

II. 気候変動対策

① 自社における温室効果ガス排出量削減の取組み

小堀建設では温室効果ガス排出量削減のため、社用車の環境配慮型車両への切替えや、本社・支店における照明の LED 化、社内での節電の呼びかけなどを実施している。

同社では社用車 45 台のうち 32 台をガソリン車からハイブリッド車へと切替えており、環境配慮型車両の割合は約 71% となっている。今後も順次ガソリン車の切替えを実施していき、ハイブリッド車や電気自動車などの環境配慮型車両の割合を更に高めていく予定である。

また同社は、2014 年に矢板本社、2022 年に宇都宮支店において、すべての照明を LED に交換した。今後移転を予定している小山営業所についても、LED や省エネ設備が導入された建物への移転を検討している。

更に社内では、人のいない部屋や廊下などのこまめな消灯や、環境省が推奨する夏季 28℃、冬季 20℃の室温でのエアコン設定などにより、電気の使用量を削減し気候変動対策に取り組んでいる。

② 再生可能エネルギーの創出

同社では、自社およびグループ会社での太陽光発電による再生可能エネルギーを創出している。本社や支店、モデルルームの屋上に加え、野立てのソーラーパネルを設置し、計 10 ヲ所での発電を行っている。年間の発電量は約 3,176,775kWh（2023 年 10 月期実績）にもおよび、創出した電力はすべて売電している。環境省「令和 4 年度家庭部門の CO2 排出実態統計調査結果について（速報値）」によると、1 世帯当たりの年間電気消費量は 3,950 kWh であることから、同社の年間発電量は約 804 世帯分が 1 年間に使用する電気消費量に相当する。

III. 資源の循環利用

① 廃棄物の適切な処分と再資源化

小堀建設では事業を通じて排出される廃棄物について、適切な処分と再資源化に取り組んでいる。工事現場では施工する協力業者に呼びかけ分別を徹底している他、排出された廃棄物はマニフェストにより適正な処分を管理している。また紙や段ボールなどの再資源化が可能な資源は、回収業者を通じてリサイクルしている。

再資源化に向けた主な取組み	
工事現場	・ 建築資材の梱包などに使用された段ボールは、まとめて古紙としてリサイクルしている。 ・ 廃棄物を RPF⁸などの固形燃料に再利用している業者に回収を依頼している。
本社・支店	・ 建材や住宅設備などのカタログは、紙ごみとして捨てるのではなく、メーカー各社の回収サービスを利用し、再資源化に取り組んでいる。

② 再生材の活用とペーパーレス化

小堀建設では木材の端材を再利用した外壁材を積極的に取入れることでリサイクルに取り組んでいる。

また施工管理においてアプリの導入や、工事請負契約における電子契約の導入、従業員へのタブレット端末支給によりペーパーレス化を進めている。以前は、図面や契約書など多くの紙が使用されていたが、施工管理アプリや電子契約の導入により、紙の使用量を大幅に削減した。同社では従業員にタブレット端末を支給することで、ペーパーレス化を定着させる環境面を整えている。今後、2024 年 10 月期中に電子Manifestoの運用を開始することを予定している。

⁸ 「Refuse Paper & Plastic Fuel」の略称であり、廃プラスチックや古紙、廃木材などを原材料とする固形燃料のこと石炭やコークスなどの化石燃料の代替燃料として製紙業界・鉄鋼業界で多く使われている

（２）環境・社会面での活動

Ⅰ．環境と人にやさしい住宅の供給

小堀建設では、「パッシブデザイン」による省エネと、各種設備による省エネ・創エネを組合せることで、環境配慮型かつ健康で住み心地の良い住宅を供給している。同社では、国産木材の利用や ZEH 住宅の供給、耐久性の高い資材の利用や資材の再利用を通じて、建設から廃棄までを含めた住宅のライフサイクル全体での CO2 収支をマイナスにすることを目指した LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の家づくりを目指している。

① 「パッシブデザイン」による省エネ・健康住宅

「パッシブデザイン」とは、太陽の光や熱・風といった自然エネルギーを取入れることで、快適に暮らすことを目的とした設計手法である。自然の力を利用することで、小さなエネルギーで「冬暖かく、夏涼しい」「家じゅうが明るく、風通しがよい」住まいが実現され、省エネ性能が高いことが特徴である。

自然の力を利用したパッシブデザインは、家を建てる地域の風の特性や日射時間など、地域の自然環境に通じていなければデザインが難しい設計手法であり、「断熱」「日射遮へい」「通風（自然風利用）」「昼光利用（自然光利用）」「日射熱利用暖房」といった 5 つのデザインを適正に組込むことで設計される。同社には、地元密着で創業から 50 年近くにわたり多くの住宅を建ててきた家づくりのノウハウが蓄積されており、そのノウハウがパッシブデザインに活かされ、地域の気候風土を踏まえた家づくりを実現している。

また同社では、パッシブデザインに省エネ・創エネ設備を組合せた「パッシブ ZEH」を提案している。「パッシブ ZEH」の住宅とは、同社の強みであるパッシブデザインを活かすことで省エネ性能を最大限に高め、最小限の創エネでエネルギー収支ゼロを実現する住宅である。パッシブデザインによる省エネ効果に加えて、省エネ性能に優れた給湯器や空調機器などを標準仕様とし、太陽光発電設備などの創エネ設備を設置することで、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなる住宅を供給している。同社ではパッシブデザインの住宅供給を通じて、温室効果ガス排出量削減に貢献している。

パッシブデザインにおける 5 つのデザイン	
断熱	- 断熱性を高めることで、夏場は外部から熱が入ってくることを、冬場は内部から熱が逃げていくことを防ぎ、室内を快適な温度に保つ。 - 断熱性能を示す 1 つの指標である「外皮平均熱貫流率 (UA 値)⁹」では、ZEH に求められる「断熱等級 5」を上回る断熱性能を標準採用している。
日射遮へい	- 夏の暑い日差しが室内に入ることを防ぎ室内の快適温度を保つ。 - 南側の軒を深く出すことで、高い位置から差し込む夏の日差しを入りにくくする手法や、外付けブラインド等の日除け装置を利用するなどの手法が用いられる。
通風 (自然風利用)	- 家の中に風の通り道を確保することで、機械に依存せずに換気を行い、心地よい室内環境を保つ。 - 断熱性を損なわずに、風通しがよい窓の位置・大きさを設計している。
昼光利用 (自然光利用)	- 自然光を取入れることで、昼間に人工照明を点けずとも過ごせるような快適な明るさを実現する。 - 吹き抜けや高窓などそれぞれの建物に応じて様々な手法を活用し、光を取入れる。
日射熱利用 暖房	- 冬に日射熱を室内に取入れ、蓄えた熱を暖房として利用する。 - 日射熱を取入れる「集熱」、入った日射熱を逃さないための「断熱」、入った日射熱を蓄えておく「蓄熱」の 3 つのデザインを上手く組み合わせることで、快適な室内温度を保つ。

更に、パッシブデザインの住宅は室外気温の変動による室内気温の変動を抑えることで、室内の快適温度を保つことができる。栃木県健康増進課の「STOP！ヒートショック！」によると、同社が本社を置く栃木県は 2014 年の冬季死亡増加率が全国ワースト 1 位になるなど寒暖差が大きく、その健康被害が懸念される地域である。ヒートショックは、暖かい部屋から寒い部屋への移動など、急激な温度変化により血圧が大きく変動するこ

⁹ 住宅全体からの熱損失量を天井、壁、床、窓等の外皮の合計面積で割った値であり、数値が小さいほど、断熱性能が高い住宅を示す

平成 28 年基準では、都道府県単位ではなく市町村単位の気候特性に応じて 8 つの地域に区分されている

とで、脳卒中や心筋梗塞などの重篤な疾患を引き起こすことにつながるとされている。同社では、このように寒暖差の激しい栃木県において、ヒートショックの発生を防ぐことも目的の一つとしてパッシブデザインの住宅を提供している。

② 環境性能や安全性能を有する規格住宅の取組み

同社では、これまで注文住宅を通じて提供してきた、高い性能を有する理想の住まいを、より多くの人に提供したいとの思いから、2022 年より新たに規格住宅ブランド「栞 (SHI O RI)」を立ち上げた。

規格住宅は、住み心地がよく特に人気がある間取りや、時代に合わせたデザインなど、同社のこれまでのノウハウを活かした設計を規格化したものであり、注文住宅と近い水準の優れた環境性能や安全性能を有する住宅でありながら、価格を抑えてより多くの顧客に同社の住宅を供給することを実現している。顧客の要望に応じて、ZEH 相当水準の断熱性能を有し快適に過ごすことができる省エネ住宅への対応が可能である他、住宅性能表示制度における耐震等級 3 に準ずる地震に強い住宅への対応が可能である。

規格住宅ブランド「栞 (SHI O RI)」は、事業開始 1 期目の 2023 年 10 月期に年間 13 棟の受注を達成し、今後 5 期目となる 2027 年 10 月期には年間 60 棟の受注を目標としている。また、商品ラインナップの拡充や半規格住宅の取扱いなど、今後も商品・サービスを更に進化させていく方針である。同社では今後も、注文住宅と規格住宅を通じてより多くの人に環境性能や安全性能に優れた理想の住まいを提供していく。

<規格住宅ブランド「栞 (SHI O RI)」>

栞 S H I O R I



同社提供資料より

II. 安心・安全の住宅

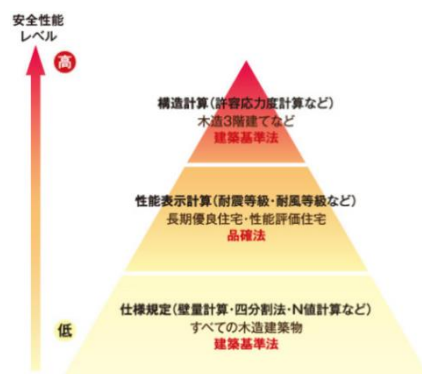
小堀建設では、高い耐震性や強度を有する住宅を提供することで、地震や台風などの自然災害から大切な命や財産を守ることができる安心・安全の家づくりを行っている。

国内で耐震性の指標となる耐震等級は1～3まであり、同社が提供する注文住宅は全棟耐震等級3の強度を誇る。建築基準法では最低限の基準として耐震等級1をすべての木造建築に義務づけているが、耐震等級3は耐震等級1の1.5倍の強度と定義される。

また同社では、耐震等級の算出にあたって最も厳密な計算を行う構造計算の1種である「許容応力度計算」を用いている。耐震等級を決める計算方法は3通りあり、仕様規定、性能表示計算、構造計算とレベルがあがるにつれて計算項目が増えていく。同社が用いる「許容応力度計算（構造計算の1種）」は、各種荷重や地震・風に対して、柱や梁・基礎・接合金物などの部材一つ一つが十分に耐え得るかを丁寧に計算し、建物全体の安全性を確認している。同じ耐震等級においても、どの計算方法で決定された耐震等級なのかにより強度は異なるとされるが、同社では最も厳密な計算を行う「許容応力度計算（構造計算の1種）」を用いた耐震等級3の家づくりを行うことで、住む人の安心・安全への貢献に取り組んでいる。

更に同社では耐震性を高めるために強度の高い資材の使用や設計を行っており、耐久性にも優れた住宅を供給している。耐久性は住宅性能表示制度¹⁰における劣化対策等級3¹¹や維持管理対策等級3¹²を満たす水準となっている。高い耐久性は住宅の長寿命化を促すこととなり、取壊しや修繕に伴う廃棄物の削減や資源の有効活用につながっている。

＜耐震性を図る指標＞



同社 HP より

¹⁰ 「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」に基づく住宅性能を評価・表示する制度

¹¹ 耐久性を図る指標であり、等級1～3のうち等級3が最も優れている

¹² 各種配管の維持管理の容易さを図る指標であり、等級1～3のうち等級3が最も優れている

Ⅲ. 建物長寿命化と資材再利用

小堀建設ではグループ会社の㈱コボリリノシア（以下、コボリリノシア）を通じて、リフォーム・リノベーションによる建物長寿命化と資材再利用に取り組んでいる。コボリリノシアは、リフォーム・リノベーションを専門に請負う会社として 2017 年に設立されたグループ会社である。

住宅は、経年劣化や破損・故障などに伴い定期的なメンテナンスや修繕が必要になる他、家族構成やライフスタイルの変化等に伴い間取り変更などの大幅な改修が必要となる。コボリリノシアでは、これらの需要に対して、小堀建設の注文住宅建築等で培ってきた経験や設計ノウハウを活かして、最適なリフォームやリノベーションを提供することで、顧客の大切な住まいの長寿命化を図り、住宅をより長く快適に住むことができるように取り組んでいる。同社ではリフォームやリノベーションを行う際に、既存の住宅で使用していた柱などの資材の再利用なども提案している。資材の再利用とともに、長年をともした思い出を引き継ぐことが顧客満足につながっている。

	概要	施工事例
リフォーム	老朽化した建物の修繕	・風呂・トイレなどの水廻り改修・交換 ・屋根・外壁・天井などの塗替えや貼替え ・手すりやスロープなどの設置 ・太陽光発電設備や蓄電池の設置 など
リノベーション	間取りやデザインを暮らしに合わせてつくり変え、付加価値を生み出す改修	・家族構成やライフスタイルの変化に伴う間取りの変更や増築・減築 ・耐震性や断熱性の向上を目的とした施工 ・古民家の再生 など

また同社では、本社を置く矢板市の空き家バンクへの登録や、コボリリノシアでの古民家再生相談会などの実施を通じて、地域の空き家解消に向けた取り組みを行っている。空き家バンクは、自治体が運営・管理する空き家等の情報提供システムであり、売買・貸借等については不動産業を営む登録事業者が仲介する事で行われる。同社は空き家バンクに登録し、地域の空き家等の仲介を行うとともに、自社のリフォームやリノベーションに関するノウハウを活かして付加価値を付けることで、地域の課題解決へ貢献していく考えである。

(3) 社会面での活動

1. 人材育成

小堀建設では新人研修や外部講師を招いた階層別研修を実施し、人材育成に取り組んでいる。その他、月1回各部署のミーティングで住宅や不動産に関する各種制度の変更や設計のノウハウ、顧客ニーズの汲取り話法など、各部署で必要とされる知識や時事トピックスをテーマとして定め、勉強会を実施している。また、他社との合同勉強会を年に数回実施し、交流や情報交換を行うことで新しい情報や様々な気づきを得る機会としている。更に、自己啓発のために従業員の資格取得支援制度を整備し、資格取得に関する費用の全額支給や、資格手当を設けることで、従業員のスキルアップを支援している。

＜同社の従業員が保有する主要な資格一覧＞

資格名	人数	資格名	人数
管理技術者	16名	1級管工事施工管理技士	1名
一級建築士	5名	2級管工事施工管理技士	4名
1級建築施工管理技士	9名	給水装置工事主任技術者	4名
二級建築士	31名	2級建設業経理士	3名
2級建築施工管理技士	17名	1級舗装施工管理技術者	1名
1級土木施工管理技士	9名	測量士	1名
1級土木施工管理技士補	3名	宅地建物取引士	9名
2級土木施工管理技士	13名	インテリアコーディネーター	6名
1級造園施工管理技士	2名	2級ファイナンシャル・ プランニング技能士	4名
2級造園施工管理技士	1名		

同社提供資料より作成 2024年2月1日時点

同社では、従業員一人一人が自身の希望や適性に沿ったキャリアプランを実現できるように、採用方法の変更や定期的な個人面談にも取り組んでいる。

採用方法の変更では、2024年度より総合職採用を開始した。これまでの専門職採用では入社した際に配属部署が決定していたが、総合職採用では様々な部署を一通り経験した後、本人の希望や適性により配属部署が決定される。総合職採用により各部署の実

際の業務や雰囲気を経験したうえでキャリアの選択が可能となることで、入社後の職場や業務に関するギャップを抑え、従業員の負担や不安を軽減することを目的としている。

個人面談では、半期毎に1回の所属長との面談、年に1回の社長・役員との面談を実施している。面談では目標管理やキャリアに関する話合いを行っている。また面談は所属長だけでなく社長・役員と面談する機会も設けられていることから、従業員の声が直接的に経営層にまで届く職場環境となっている。

II. 健康経営・労働安全性向上

小堀建設は従業員の健康・安全を守るために健康経営や労働安全性向上に努めている。

同社では、健康診断受診時に受診者の意向で受診項目を一部追加できる他、協会けんぽと連携し、健康面に不安がある従業員に対して、個別に保健指導や健康相談を実施している。同社は、従業員の健康づくりに積極的に取り組むことを表明し、「とちぎ健康経営事業所」の認定も受けている。

また労働安全性向上のため、月に1度、建築部の役職者が現場パトロールを実施し、現場の安全面をチェックしている。更に年に1度は同社および協力会社の従業員が一同に集まり「安全大会」も実施し、優秀協力業者の表彰など日頃の施工や安全への取組みを称えあう他、現場の安全を再確認するための勉強会を実施している。勉強会を通じて改めて安全の再確認を行うことで注意喚起を促している。

同社では、従業員や協力会社で働く人々の健康や安全が家づくりの前提であると考えており、今後も健康経営や労働安全性向上に向けた取組みに注力していく。

＜健康・安全への取組み＞

とちぎ健康経営宣言証

当社は、従業員が心身ともに健康で働き続けることができる企業を目指して「健康経営」を推進し、下記の取組みを行うことを宣言します。

1. 被保険者(5歳以上)の健康診断受診率を100%とします
2. 被保険者の特定健康診断(定期健康診断)の受診率を90%以上とします
3. 被保険者(5歳以上)の健康診断受診率を90%以上かつ被保険者以上とします
4. 健康経営・事業所健康診断(事業所カルテ)を活用します
5. 健康づくりのための取組を推進します
6. 「健康経営」について取り組めます
7. 「心の健康(メンタルヘルス)」について取り組めます
8. 「長時間労働対策」に取り組めます
9. 「育児の困難と仕事の両立支援」について取り組めます

事業所名 株式会社 小堀建設
代表者氏名 小堀 彰久

上記のとおり宣言したことを証します。

令和5年4月27日

全国健康保険協会栃木支部
支部長 宮崎 康

とちぎ健康経営宣言書



安全大会の様子

同社提供資料より

Ⅲ. ハラスメントの防止

小堀建設では、ハラスメント防止の取組みとして、ハラスメントに関する正しい知識の共有と、風通しのよい職場づくりに取り組んでいる。

毎年、外部講師を招いてハラスメントに関する講習を実施し、従業員一人一人が、「どのような行動がハラスメントに該当するのか」を正しく理解することで、職場におけるハラスメント防止に取り組んでいる。また、普段から上下関係や部署間の隔てなどを気にせず従業員同士が活発に意思疎通できる風土を醸成しており、ハラスメントが起きにくい職場環境となっている。

Ⅳ. ワークライフバランスの促進

小堀建設では、栃木県が推奨する「いい仕事いい家族つぎつぎとちぎ宣言」を策定し、ワークライフバランスに関する取組み方針を公表するなど、仕事と家庭の両立を促す取組みを積極的に行っている。

時間外労働については、勤怠情報を総務部および管理職が共有し、各人が長時間労働にならないように働きかけを行っている。また同社では、会社全体の時間外労働短縮を進めるため、2018 年からは月 1 回の定時退社日を設けている。当初は、部署や個人によって月 1 回の定時退社状況にばらつきがあったが、現在では社内全体に浸透し、定時退社が定着している。今後更に取組みを推し進めていくため、2024 年 4 月からは定時退社日を月 1 日から月 2 日に増やす予定である。

休暇取得促進では、各人の取得スケジュールを作成・管理している他、各人が希望する日に取得できるような雰囲気づくりと仕事の調整を行い、取得を促進している。同社の 2023 年 10 月期の有給休暇平均取得日数は 11.8 日であり、全業種や建設業の有給休暇平均取得日数を上回る水準となっている。

＜有給休暇平均取得日数の状況＞

	全業種	建設業	小堀建設
有給休暇平均取得日数	10.9 日	10.3 日	11.8 日

同社提供資料 および厚生労働省「令和 5 年就労条件総合調査」より作成

その他、同社では三大疾病保障保険や企業型確定拠出年金、奨学金返還支援（代理返

還) 制度など、従業員の生活をサポートする福利厚生制度の充実にも取り組んでいる。

今後の取組みとして、同社では在宅ワーク取得可能日を新設し、自宅でも仕事ができる柔軟な勤務体制を整備していく予定である。引き続き従業員が仕事と家庭の両立ができるような職場環境整備に努めていく。

(4) 社会・経済面での活動

1. ダイバーシティ経営

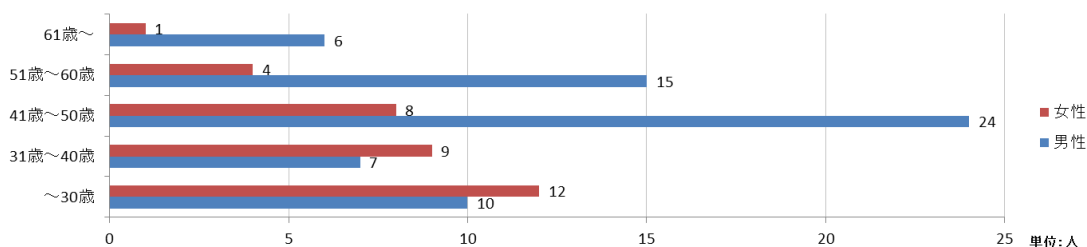
小堀建設では女性が活躍しやすい環境を整備する他、シニアの人材も活躍するなど、個人のライフスタイルに合わせた働き方ができるように、社内体制の整備に努めている。

同社では性別にとらわれない採用や育成、登用を実施してきた。そのため40代以下の世代では従業員の男女比率が約半数ずつとなっている。出産や育児を迎える女性が働きやすい職場づくりを実現するために、産前産後休暇や育児休暇、育児に伴う短時間勤務などの規定を定め、周知を図ることで取得や職場復帰がしやすい環境を整備している。育児は女性だけでなく男性も積極的に関わることを推奨しており、男性の育休取得も促進している。2022年10月期と2023年10月期には、男性従業員がそれぞれ1名ずつ1ヵ月程度の育休を取得しており、直近2期の男性育休取得率は100%となっている。

また同社では、女性の管理職登用を積極的に進めている。同社では現在、女性管理職が次長の1名おり、更なる次世代の女性管理職候補育成のため、5名の女性が課長補佐として在籍している。

シニア人材の活躍へ向けた取組みとしては、定年60歳以降も1年毎の更新により65歳まで働くことを可能としており、現在同社では、60歳以上の従業員7名がシニア人材として活躍している。健康寿命の伸長に伴い60歳を過ぎても元気に働くことを希望するシニアが増えてきている中、同社では今後、定年の延長を検討している。

<同社の世代別男女比率>



同社提供資料より 2024年2月1日時点

Ⅱ. まちづくり・地域経済活性化への貢献

小堀建設は、環境性能や安全性能に優れた住宅を供給することで、地域のより良いまちづくりに取り組んでいる。住宅施工に際しては、同社が施工管理を行いながら、地域の協力会社と連携したうえで工事を行うことで、地域経済の活性化に取り組んでいる。現在同社が事業を営む中で協力会社は約 500 社前後あり、今後も増加させ、自社だけでなく協力会社を含めて地域経済の活性化へ貢献していく。

6. K P I の設定

特定されたインパクト領域のうち、環境・社会・経済に対して一定の影響が想定され、小堀建設の持続可能性を高める項目について、以下のとおり KPI が設定された。

また、KPI を設定しないインパクト領域についても、適切な取組みがなされていることを、引き続き確認していく。

(1) 環境面

インパクト領域	気候
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	環境保全
取組内容	国産材の活用拡大を通じて、CO2 排出量低減と森林資源の循環利用に貢献する
KPI(指標と目標)	・2029 年 10 月期までに注文住宅の受注棟数のうち国産檜を使用した棟数割合を 90%にする (2023 年 10 月期実績:70%)
関連する SDGs	 

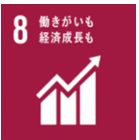
インパクト領域	気候
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	気候変動対策
取組内容	温室効果ガス排出量の把握や削減に取り組むことで、気候変動対策に貢献する
KPI(指標と目標)	・2029 年 10 月期までにハイブリッド車や EV への切替えにより社用車の環境配慮型車両割合を 90%にする (2023 年 10 月期実績:71%)
関連する SDGs	 

(2) 環境・社会面

インパクト領域	住居、保健・衛生、気候
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	環境と人にやさしい住宅の供給
取組内容	省エネ住宅の供給拡大を通じて、社会の脱炭素化に取り組む
KPI(指標と目標)	・2027 年 10 月期に規格住宅の受注棟数を年間 60 棟にする (2023 年 10 月期実績:年間 13 棟) ※上記目標達成予定年度以降についても、継続して規格住宅の受注棟数増加に向けて取り組んでいく ・2029 年 10 月期までに ZEH の施工割合を 60%にする (2023 年 10 月期実績:24%) ・2029 年 10 月期までに太陽光設置住宅を 60%以上にする (2023 年 10 月期実績:30%)
関連する SDGs	  

(3) 社会面

インパクト領域	教育
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	人材育成
取組内容	資格取得を促進することで人材育成に取り組む
KPI(指標と目標)	・2029 年 10 期までに宅地建物取引士の資格保有者を 5 名増加させる (2023 年 10 期実績:9 名)
関連する SDGs	

インパクト領域	保健・衛生
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	健康経営・労働安全性向上
取組内容	健康経営と労働安全性向上に引き続き取り組むことで、従業員が健康で安全に働ける職場環境を整備する
KPI(指標と目標)	・労働災害事故の件数を毎年 0 件とする (2023 年 10 期実績:大きな労働災害事故無し)
関連する SDGs	 

インパクト領域	雇用
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ	ワークライフバランスの促進
取組内容	定時退社日の増加や在宅ワーク取得可能日の新設を通じて、個々人のワークライフバランスの充実を図る
KPI(指標と目標)	・2024 年 10 月期に定時退社日を月 2 回に増加させる (2023 年 10 期実績: 月 1 回) ※上記目標達成予定年度以降についても、継続して定時退社日の日数増加に向けて取組んでいく ・2025 年 10 月期までに在宅ワーク取得可能日を年間 12 日設け、その後、2029 年 10 月期までに年間 20 日まで増加させる
関連する SDGs	 

(4) 社会・経済面

インパクト領域	雇用、包摂的で健全な経済
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	ダイバーシティ経営
取組内容	ダイバーシティ経営を推し進め、より多様な人材が活躍できる環境を整備する
KPI(指標と目標)	・2029 年 10 月期までに女性管理職を 3 名に増加させる (2023 年 10 月期: 1 名) ・2029 年 10 月期までに定年を 60 歳から 65 歳に引上げる
関連する SDGs	  

インパクト領域	住居、経済収束
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの向上
テーマ	まちづくり・地域経済活性化への貢献
取組内容	業容拡大を通じて、より多く協力会社と連携し住宅供給を図ること で、地域のまちづくり・地域経済活性化に貢献する
KPI(指標と目標)	・2029 年 10 月期までに協力会社を 600 件に増加させる (2023 年 10 月期:500 件)
関連する SDGs	

7. マネジメント体制

小堀建設では、本ファイナンスに取り組むにあたり、小堀彰久代表取締役社長と各部の責任者が中心となり、自社の事業活動の棚卸を行い、インパクトレーダーやSDGsとの関連性について検討したうえでKPIを設定した。

本ファイナンス実行後においても、小堀彰久代表取締役社長を最高責任者、各部の責任者を実行責任者として、全従業員が一丸となってKPIの達成に向けた活動を実施する。

<KPIの達成に向けた活動の実施体制>

最高責任者	代表取締役社長	小堀 彰久
実行責任者	総務部次長	川崎 正実
	総務部課長補佐	真壁 彩夏
	設計部課長	田辺 国昭
	営業部企画課課長	山口 晃弘
	建築部課長補佐	仲野 盛一
	営業部	野澤 郁夫

8. モニタリング

本ファイナンスで設定した KPI の進捗状況については、小堀建設と足利銀行の担当者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は少なくとも年に 1 回実施する他、日々の情報交換や営業情報の場を通じて実施する。

足利銀行は、KPI 達成に必要な資金およびその他ノウハウの提供、あるいは足利銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI の達成に向けてサポートを行う。

モニタリング期間中に達成した KPI に関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などにより KPI を変更する必要がある場合は、小堀建設と足利銀行が協議のうえで再設定を検討する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、足利銀行が小堀建設から提供された情報と、足利銀行が独自に収集した情報にもとづき、現時点での計画または状況に対して評価を実施しており、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。
2. 本評価を実施するにあたっては、国連環境計画金融イニシアティブ (UNEP FI) が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項 (4) にもとづき設置された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」に整合させながら実施しています。なお、JCR から、本ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。
3. 足利銀行は、本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社足利銀行

法人コンサルティング部 課長 緑川 和洋

法人コンサルティング部 部長代理 本郷 徳松

〒320-8610

栃木県宇都宮市桜 4 丁目 1 番 25 号

TEL : 028-626-0789