

多摩信用金庫が実施する セイワ株式会社に対する 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は、多摩信用金庫が実施するセイワ株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンスについて、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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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」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

2026 年 10 月 30 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

セイワ株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：多摩信用金庫

評価者：多摩信用金庫

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・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、多摩信用金庫がセイワ株式会社（「セイワ」）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、多摩信用金庫による分析・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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、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、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・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。

ポジティブ・インパクト金融原則は、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こと、なおかつ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。多摩信用金庫は、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、多摩信用金庫にそれを提示している。なお、多摩信用金庫は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、ポジティブ・インパクト金融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ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクト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約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%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. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 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こと、なおかつ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。

多摩信用金庫は、本ファイナンスを通じ、セイワの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び 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、セイワがポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、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。

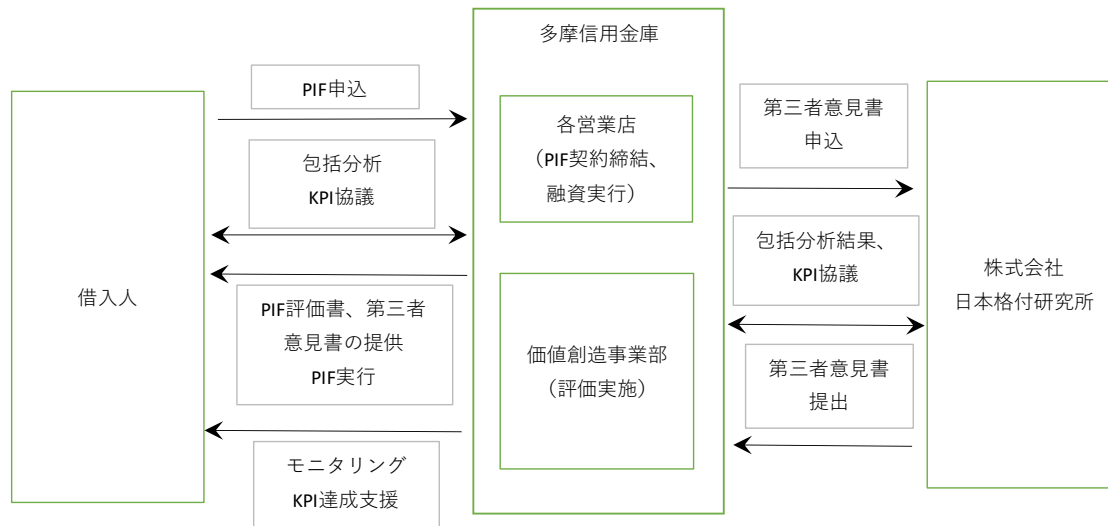
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、多摩信用金庫が 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 令和 3 年経済センサス・活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。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。

(1) 多摩信用金庫は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：多摩信用金庫提供資料)

(2) 実施プロセスについて、多摩信用金庫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、多摩信用金庫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。

ポジティブ・インパクト金融原則 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

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て多摩信用金庫が作成した評価書を通して多摩信用金庫及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 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、多摩信用金庫が、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セイワから貸付人・評価者である多摩信用金庫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・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

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

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当アナリスト

新井 真太郎

新井 真太郎

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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、ポジティブ・インパクト・ファイナンス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。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」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

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

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス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、当該情報は、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りや不正確性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を問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、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ありません。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、損害、付随的損害、派生的損害、またはその他の損害を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、間接的損害、またはその他の損害を、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他の責任原因評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスに起因する見えないリスク（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こともありません。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、依頼者の求めに応じ、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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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（気候債券イニシアティブ認定検証機関）

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ(<http://www.jcr.co.jp/en/>)に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■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

評価対象企業：セイワ株式会社



セイワ株式会社

seiwa corporation

2026 年 10 月 30 日

多摩信用金庫

目次

1. 評価対象のファイナンスの概要	2
2. 事業概要	3
3. サステナビリティへの取り組み	15
4. インパクトの特定	23
5. KPI の設定	26
6. モニタリング	34

※本評価書における出典の記載がない写真についてはセイワ株式会社のウェブサイトより引用。

1. 評価対象のファイナンスの概要

多摩信用金庫は、セイワ株式会社（以下、「セイワ」）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、セイワの活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及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、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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合するように、また、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」に整合するように、中小企業^(※)に対するファイナンスに適用している。

※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、会社法の定義する大会社以外の企業

■ ファイナンス概要

企業名	セイワ株式会社
借入金額	100 百万円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	10 年間

2. 事業概要

(1) 企業概要等

■企業概要

企業名	セイワ株式会社
代表者名	代表取締役 正木 太朗
本社所在地	東京都府中市小柳町 2-19-1
創業	1994 年 4 月
設立	1997 年 10 月
売上高	817 百万円(2026 年 5 月期実績)
資本金	100 百万円
従業員数	14 名（役員除く）（2026 年 5 月末現在）※セイワ単体
事業内容	マンション大規模修繕工事・防水工事、マンション・アパート・戸建・ビルの屋上、各屋根、開放廊下、階段などの各種防水・雨漏り工事、外壁補修工事、壁面・鉄部などの各種塗装工事
関連会社	セイワエンジニアリング株式会社
主要取引先	マンション管理組合、ビル・マンションオーナー 等
加盟団体	ダイヤフォルテ防水工業会、サラセーヌ工業会、エコ・ウレックス研究会、むさし府中商工会議所（順不同・敬称略）
許認可	<p>[特定建設業許可]</p> <p>東京都知事許可（特-8）第 115040 号（建築工事業、左官工事業、石工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、鉄筋工事業、ガラス工事業、防水工事業、熱絶縁工事業、解体工事業、大工工事業、とび・土工工事業、屋根工事業、鋼構造物工事業、板金工事業、塗装工事業、内装仕上工事業、建具工事業）</p>

（出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成）

(2) 沿革

沿革

1994 年 4 月

- 東京都府中市にて創業（屋号：正木防水工業）

1997 年 10 月

- 有限会社セイワ設立(資本金 3 百万円)
- 正木 太郎氏が代表取締役に就任

2007 年 4 月

- セイワ株式会社へ改組

2012 年 6 月

- 資本金 50 百万円に増資

2018 年 5 月

- 「直販」モデルを確立し、元請比率 100%を達成

2022 年 9 月

- 国立・立川営業所を開設

2026 年 7 月

- 資本金 100 百万円に増資

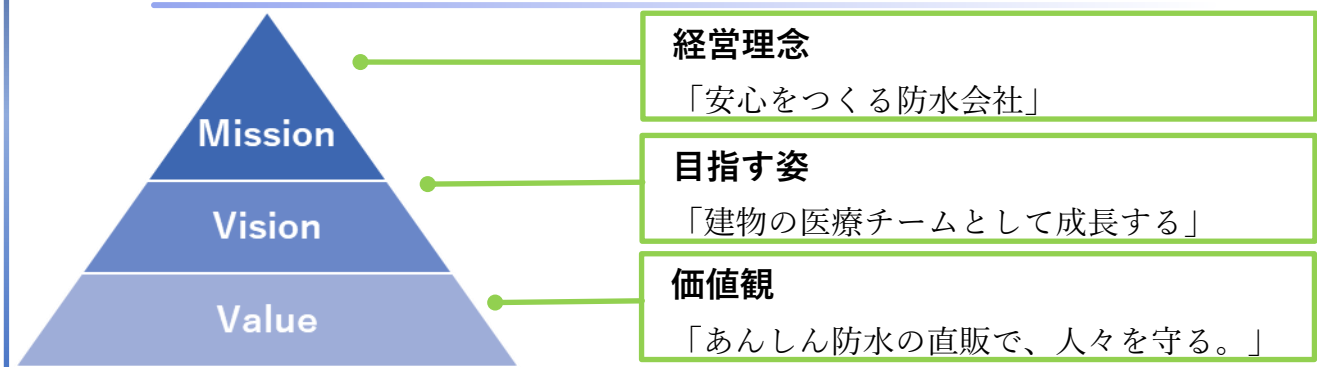
(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)



(3) 経営理念等

■経営理念

「セイワ株式会社は、防水を通してお客様の安心をつくり、その事業をもって社員の幸せをつくります。」



■代表者挨拶

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

管理組合様・オーナー様の安心づくり

国土交通省の2023年度調査では、全国の下分譲マンション管理組合様の36.6%が修繕積立金不足に陥っており、修繕積立金における問題は深刻さを増しています。

この原因のひとつに、下の図のような防水工事・大規模修繕工事における重層構造問題があります。



セイワ株式会社
代表取締役 正木 太朗

当社では、管理組合様やオーナー様の不安を解決する3つのご提案をさせて頂いております。

<p>ご提案 1 直接販売という “あんしん” Direct selling</p> <p>自社ブランドによる直接販売だからできる“あんしん価格”です。当社は管理組合様・オーナー様との直接契約方式で工事をご提供しております。余計な中間マージンが発生いたしません。</p>	<p>ご提案 2 工事品質の “あんしん” Quality</p> <p>最長15年間の防水保証と“あんしんの雨漏りサポート”を提供。三多摩エリア(東京都西部)に本社・営業所を展開し“あんしんの管理体制”を構築しています。</p>	<p>ご提案 3 工事後の “あんしん” After construction</p> <p>理事様が輪番で交代されても、弊社のアフターコンシェルジュが定期点検、メンテナンスをご案内する“あんしんの長期フォロー体制”をご提供します。</p>
--	--	---

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

(4) 事業内容

■事業内容

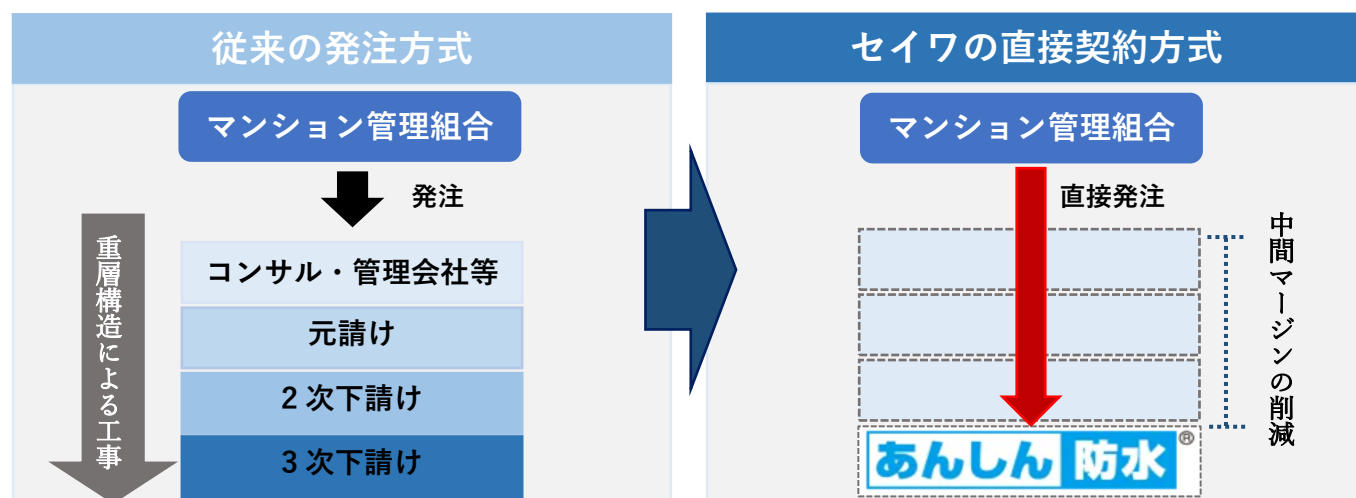
セイワは、1994年に東京都府中市で創業した業歴30年超を有する防水・塗装工事の専門会社である。主に、マンション・アパート・戸建て・ビルの屋上、各屋根、開放廊下、階段等の各種防水・雨漏り工事、外壁補修工事、壁面・鉄部等の各種塗装工事を手掛けている。東京都府中市を拠点に、三多摩エリア(東京都西部)全域、東京都区部、神奈川県及び埼玉県の一部を営業エリアとしている。2022年に国立・立川営業所を開所し、三多摩エリアにおけるドミナント戦略を掲げて事業を展開している。

また、15年ほど前からマンション管理組合向けに大規模修繕工事・防水工事の「直販」という、独自のビジネスモデルの確立に取り組んでおり、2018年に元請比率100%を達成した。それに加えて、マンション管理士との連携によるマンション管理組合に対する大規模修繕の提案や、マンション大規模工事を開始する前に「建物調査報告書」を作成し定期調査・点検を実施する「防水ドクター」等の独自のサービスを展開することで、創業以来14,400件を超える受注を獲得している。

同社では、建設業界に先駆けて女性活躍推進に取り組んでおり、女性従業員比率は6割を超えている。単に女性従業員の数を増やすのではなく、チームビルディングを導入して男性と女性それぞれの良さを活かした体制を構築することで、きめ細やかで付加価値の高い「あんしん」のサービスを提供している。これらの取り組みにより、顧客からの支持を獲得するとともに、地域に根ざした経営を目指している。

■ビジネスモデル

✓セイワの直接契約方式の仕組み



(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

セイワでは大規模修繕工事・防水工事の「直販」という独自のビジネスモデルにシフトし、マンション管理組合と直接契約する方式を採用している。この方式により、中間マージンの削減を図り工事費用を適正価格に抑え、マンション管理組合が抱える修繕積立金不足等の課題に対応している。また、「直販」で削減したコストを実施に重点的に配分することで、施工品質の向上につなげている。さらに、雨漏りの原因調査から施工まで一貫して対応できる体制を整備することで、顧客が納得のいく解決策の提案を目指している。その結果、施工品質や施工精度が向上し、修繕周期の長期化や同社独自の保証延長サービス(最長15年間)を実現している。

■ サービス内容

セイワは、「一戸建てもマンションも大切な資産。セイワ株式会社が大切な資産をお守りします。」をテーマとして、「建物全体を修繕する工事」「屋上・バルコニーの防水工事」「外壁リフォーム/全般工事」「廊下・階段の防水工事/塗装工事」「ちょっとした工事」の5つのサービスを提供している。

同社は、大規模修繕工事・防水工事の「直販」という業界常識を覆す独自のビジネスモデルを確立することで、適正価格と高品質な施工管理を実現し、建物の防水・外壁リフォーム専門店として、顧客の安心を最優先に考え、最適なサービスを提供している。

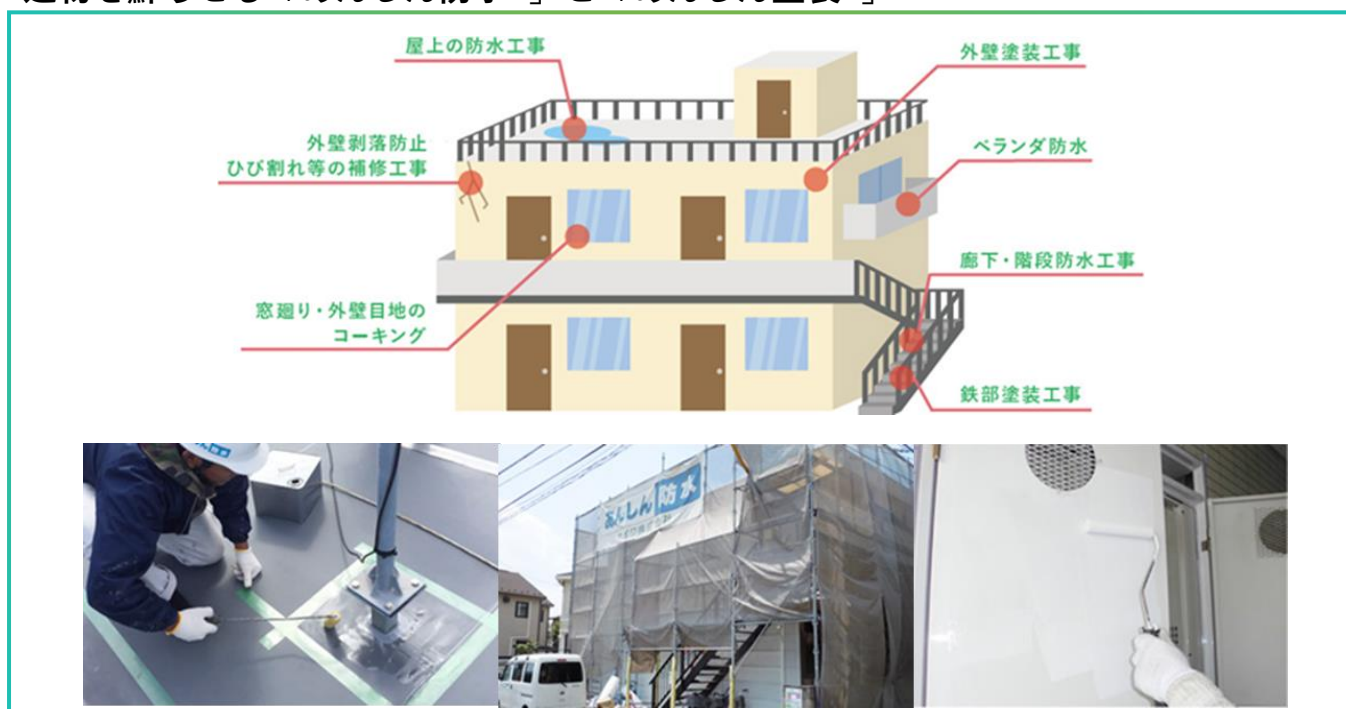


建物全体を修繕する工事
repair of whole building

分譲マンション・学校・工場・病院等の屋上防水や外壁塗装を行いたい。

建物の寿命を延ばすには、外壁、屋上、ベランダ、廊下等の「防水機能」をしっかり維持していくことが重要である。ただ単に表面の塗装を塗り替えるのではなく、塗装の前に行う防水処理や補修を総合的に実施することが、建物をより長持ちさせるための鍵となる。セイワは、「あんしん防水®」と「あんしん塗装®」のサービスを提供することで、建物の長寿命化を実現している。

✓ 建物を蘇らせる「あんしん防水®」と「あんしん塗装®」



✓ 施工例

アパート



マンション



(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)



屋上・バルコニーの防水工事 rooftop and balcony

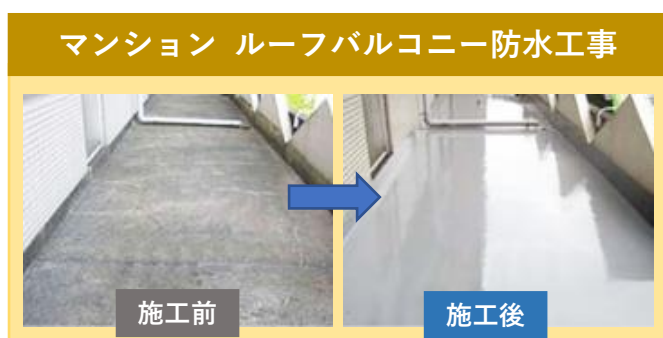
屋上からの雨漏り・漏水を予防したい・修繕したい。

建物の雨漏りや漏水を防ぐためには、屋上の防水工事などのメンテナンスを定期的実施することが重要である。適切な維持管理を継続することで、建物の性能を長く保ち、安心して使用できる環境につなげることができる。セイワは顧客の安心を第一に考え、屋上の防水工事を適切に行うとともに、アフターメンテナンスを欠かさず実施することで、工事完了後も顧客が安心して過ごせるよう努めている。

✓屋上防水の種類と特徴等

種類	塩化ビニル樹脂系シート防水	ウレタン塗膜防水	FRP 防水 (Fiber Reinforced Plastics)	アスファルト防水
特徴	PVC（ポリ塩化ビニル）製の防水シートを屋上や陸屋根に施工し、雨水の侵入を防ぐ工法である。軽量で施工しやすく、耐久性や耐候性に優れる一方、端部や継ぎ目の処理が重要で、下地の状態にも影響を受けやすい点が特徴である。	液体状のウレタン樹脂を下地に塗り、硬化させて防水層をつくる工法である。継ぎ目のない膜を形成できるため、屋上などで使われる。複雑な形状にも対応しやすい一方で、施工の丁寧さが品質に大きく影響する。	ガラス繊維等の補強材に樹脂を塗って硬化させ、強固で継ぎ目の少ない防水層をつくる工法である。軽量で施工しやすく耐久性にも優れ、ベランダなどで広く使われている。一方、下地の動きに弱く定期的なメンテナンスが必要な点が特徴である。	アスファルトを含浸・被覆したシートや塗材を用いて防水層をつくる工法である。耐久性が高く、マンションやビルの屋上等に多く使われている。防水性能が安定しやすい反面、施工時に臭いや煙が出やすい等の特徴がある。
用途	一般的な住宅やアパート・マンション・ビルの屋上等	一般的な住宅やアパート・マンション・ビルの屋上等	一般的な住宅の屋上・ベランダ等	マンション・ビルの屋上等

✓施工例



（出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成）



外壁リフォーム / 全般工事 outer wall / general construction

一戸建て住宅やマンション等の建物の外壁リフォームや外壁の補修を行いたい。

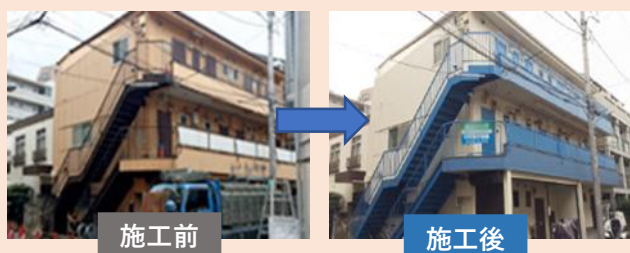
外壁塗装には、建物の外観をきれいにするだけでなく、漏水や湿気の発生を防止し、カビやシロアリの発生を抑えることで、建物の寿命を延ばす効果がある。セイワでは、顧客に早めの外壁塗装を提案することで、建物内への水の侵入を防止し、建物の長寿命化につなげている。同社は、経験豊富なスタッフが、建物の状態に応じた適切な提案を行い、顧客が安心して住み続けられる環境を提供している。

✓外壁塗装の種類と特徴

種類	アクリル樹脂系塗料	ウレタン樹脂塗料	シリコン樹脂塗料	フッ素樹脂系塗料
特徴	乾燥が速く、発色や光沢が良いのが特徴で、比較的安価で扱いやすく、屋内外の幅広い用途に使われている。作業効率が高く、色がきれいに仕上がる一方で、耐候性や耐久性がウレタンやフッ素樹脂系塗料より一般的に劣るため、長期間の屋外使用では劣化しやすい。	仕上がり美しく密着性に優れ、木部・金属部・家具・建築物など幅広く使われる。耐久性、耐摩耗性、耐薬品性のバランスが良く、扱いやすいのが特徴である。一方で、フッ素樹脂塗料等に比べると耐候性や耐熱性はやや劣る。コストと性能のバランスが良い塗料である。	耐候性・防汚性・耐熱性に優れており、外壁、屋根、鉄部、雨どいなど建築外装に使用される。比較的長持ちしやすく、価格と性能のバランスが良い一方で、フッ素樹脂塗料ほどの長寿命ではなく、下地処理や施工の良し悪しによって仕上がりや耐久性が左右される。	耐候性・耐薬品性・耐汚染性に優れ、紫外線や雨風に強く、長期間にわたり美観と性能を保ちやすい塗料である。建築外装、橋梁、工場設備など、長持ちが求められる用途で使われる一方で、初期費用は高めで、施工には技術や管理が必要となる。
用途	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、内壁、天井の塗装 ・住宅やビルの補修・改装 ・防水塗装の下塗り・上塗り 	<ul style="list-style-type: none"> ・木材の床、家具、建具、手すりなどの塗装 ・室内外の保護塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、屋根、鉄部、雨どいなど建築外装 	<ul style="list-style-type: none"> ・高層ビル ・商業施設 ・住宅の外装の高耐久仕上げ

✓施工例

アパート 外壁改修/塗替え工事



マンション 外壁改修/塗替え工事



(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

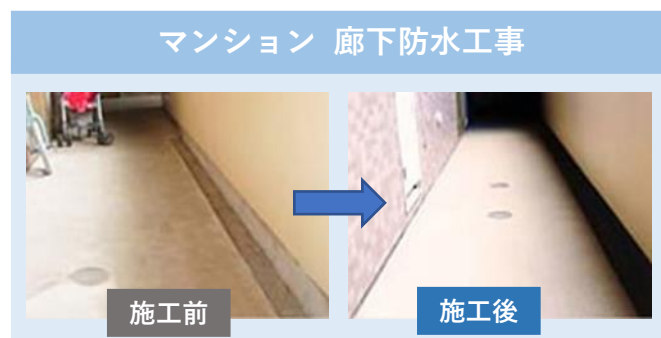


廊下・階段の防水工事/塗装工事 corridor and stairs

様々な箇所からの雨漏り・漏水を予防したい・修繕したい。

廊下や階段は、防水性に加えて共有部としての意匠性や美観も重視される箇所である。セイワでは、美観の維持と躯体コンクリートの保護を目的に、防水工事や塗装工事を行い、顧客の大切な建物を守っている。部分的な防水や塗装の相談にも、専門知識を備えたスタッフが丁寧に対応し、顧客の建物に関する悩みに対して全力でサポートを実施している。

✓ 施工例



(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)



ちょっとした工事 minor repairs

「ちょっと」の防水(雨漏り)・塗装・外壁補修を行いたい。

セイワは、「ちょっとした工事」でも全力で対応し、防水工事、雨漏り対策、塗装、外壁補修など幅広い分野に対応している。特に「ここだけ」「この部位だけ」「この面だけ」といった部分補修にも力を入れており、たとえ小さな工事でもプロとして妥協のない最適な施工を心掛けている。

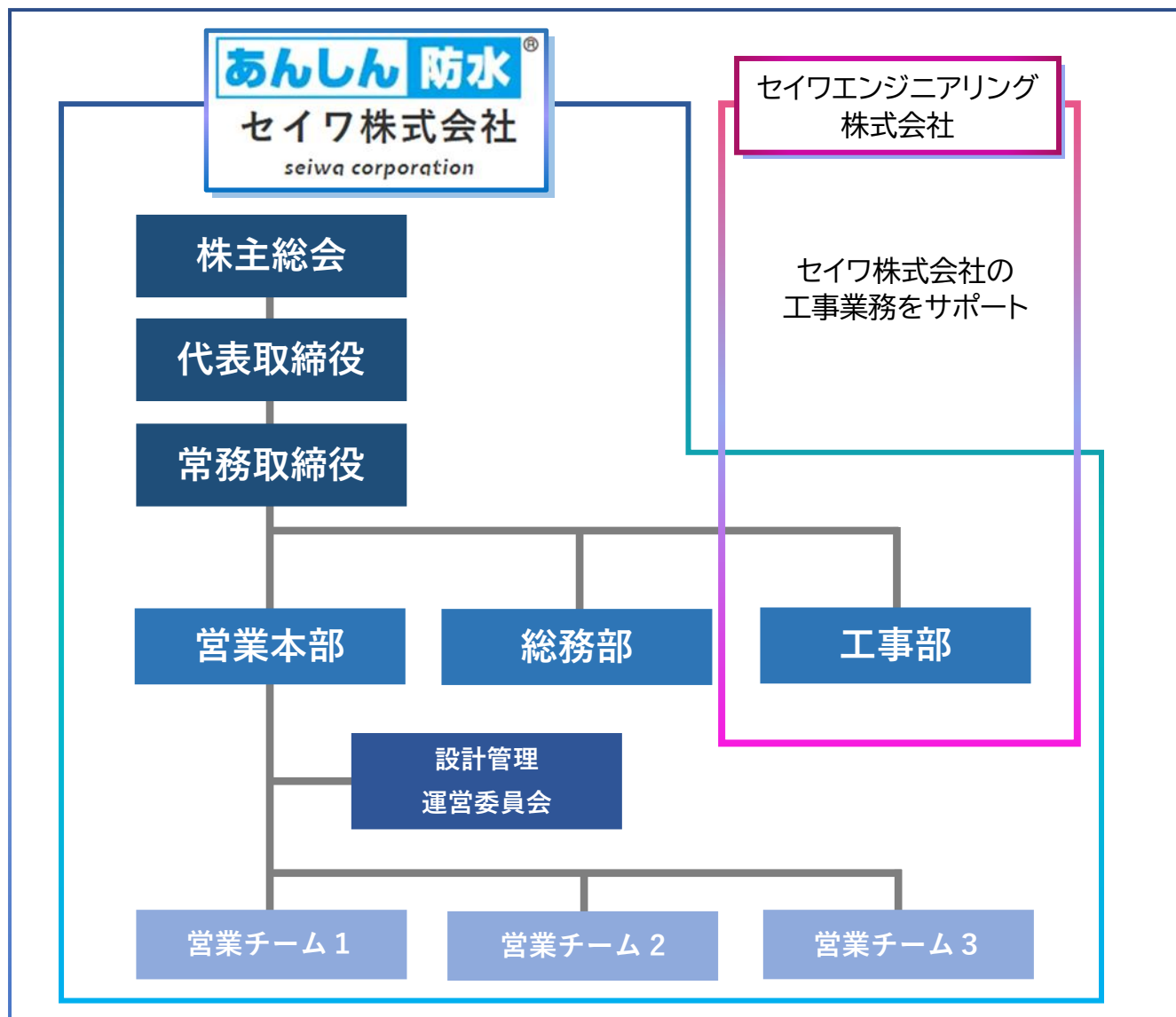
✓ 対応工事例

エントランスの入り口 のみの防水工事	コロニアル屋根の 部分補修	サッシ1枚のみの コーキング	雨樋修理
屋根防水のトップコート 塗り替え	階段のみの防水塗装	鉄骨階段のみの塗装	部分防水補修

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

(5) 組織体制・事業拠点等

■ グループ体制・組織図



グループ企業名	業務内容・役割等
セイワ株式会社	防水・塗装・修繕工事に関する業務全般 (営業、企画、設計、施工、管理、総務等)
セイワエンジニアリング株式会社	防水・塗装・修繕に関する工事業務

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

■事業拠点・営業エリア等

➤事業拠点



《本社所在地》東京都府中市

拠点名	所在地
府中本社事務所	東京都府中市小柳町 2-19-1
国立・立川営業所	東京都国立市富士見台 2-23-5

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

➤営業エリア・施工エリア

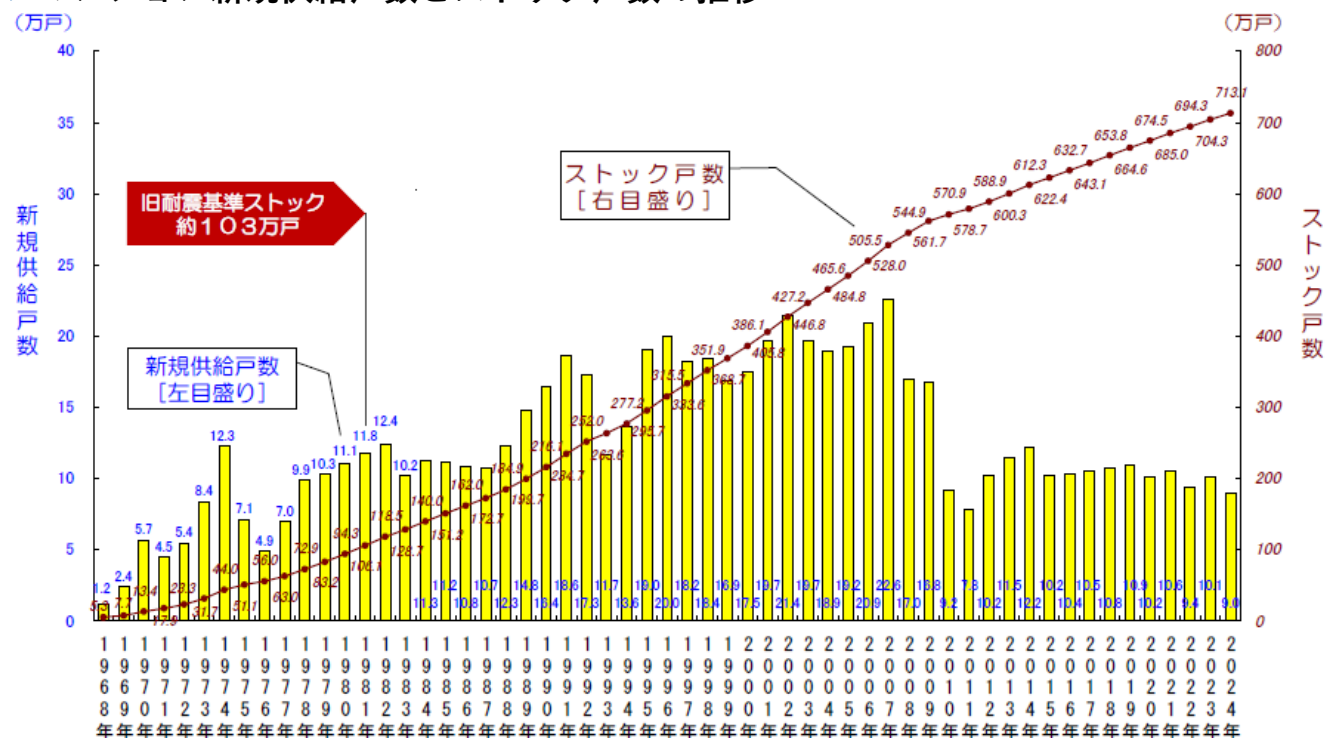
東京都
練馬区、板橋区、豊島区、新宿区、中野区、杉並区、渋谷区、港区、目黒区、世田谷区、昭島市、あきる野市、稲城市、青梅市、清瀬市、国立市、国分寺市、小金井市、小平市、狛江市、立川市、多摩市、調布市西東京市、八王子市、羽村市、東久留米市、東村山市、東大和市、日野市、府中市、福生市、町田市、三鷹市、武蔵野市、武蔵村山市
神奈川県
横浜市、川崎市、相模原市、大和市
埼玉県
所沢市、入間市、狭山市、和光市、朝霞市

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

(6) 業界動向

■ マンション修繕にかかる市場動向等

➤ マンション新規供給戸数とストック戸数の推移



※新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

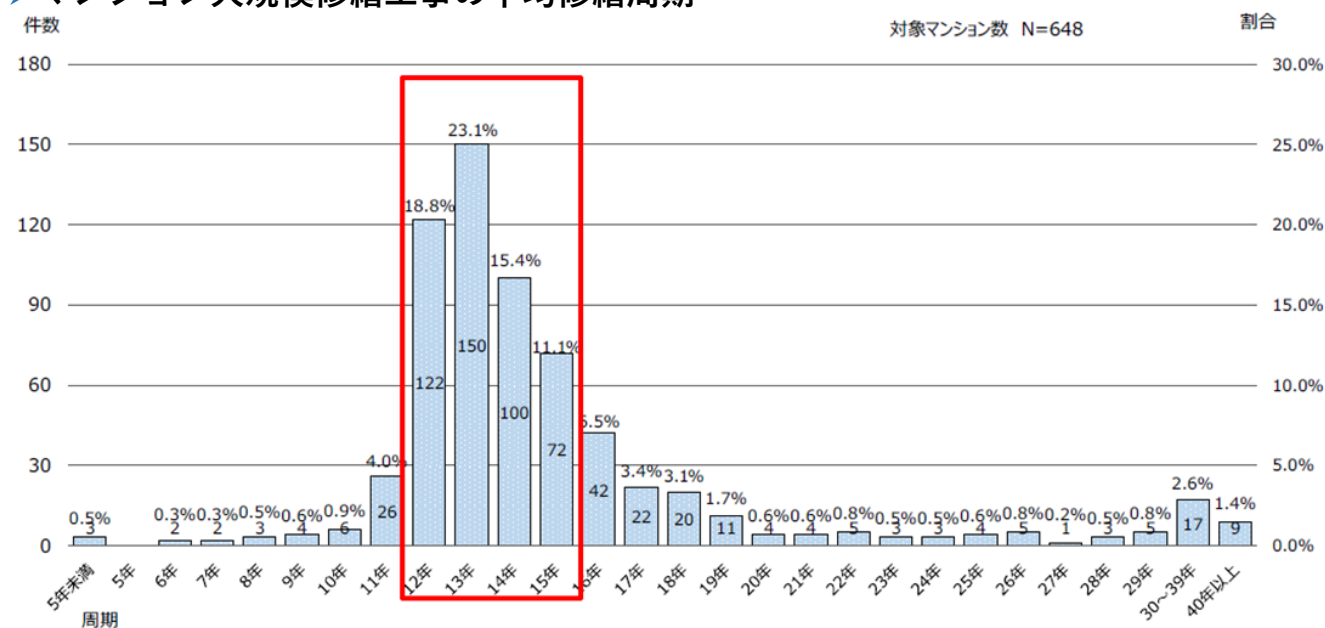
※ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計。

※ここでのいうマンションは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の住宅をいう。

※1968年以前の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

(出典：国土交通省「令和7年度住宅経済関連データ」より)

➤ マンション大規模修繕工事の平均修繕周期



(出典：国土交通省「令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査について」より)

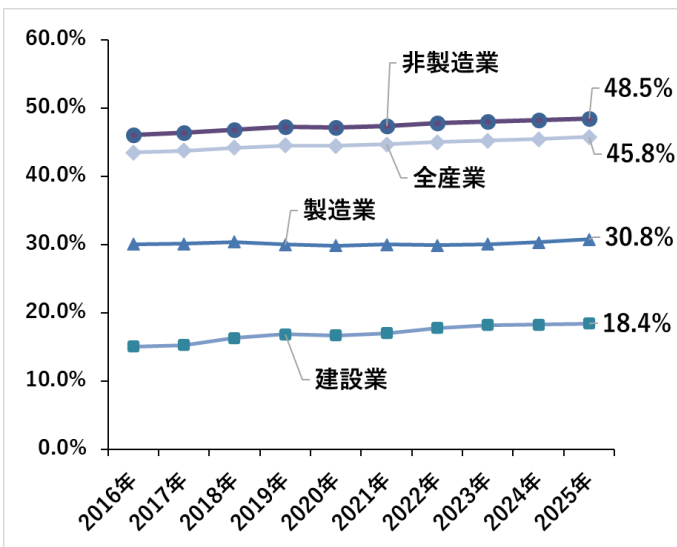
国土交通省の「令和7年度住宅経済関連データ」によると、2024年のマンション新規供給戸数は9.0万戸であり、ここ10年程度は10万戸前後で推移が続いている。2024年末時点のマンションストック総数は約713.1万戸となっている。

また、同省が公表した「令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査について」によると、マンション大規模修繕工事の平均修繕周期は、13年が最も多く、次いで12年、14年、15年の順となっており、全体の約7割が12～15年周期で実施されている。

セイワが事業領域とする防水・塗装工事をはじめとするマンション大規模修繕業界は、マンションの安定的な供給と定期的な修繕に関する需要等を背景に、今後も堅調な推移が想定される。

■建設業界における人材の動向等

▶就業者に占める女性比率の推移

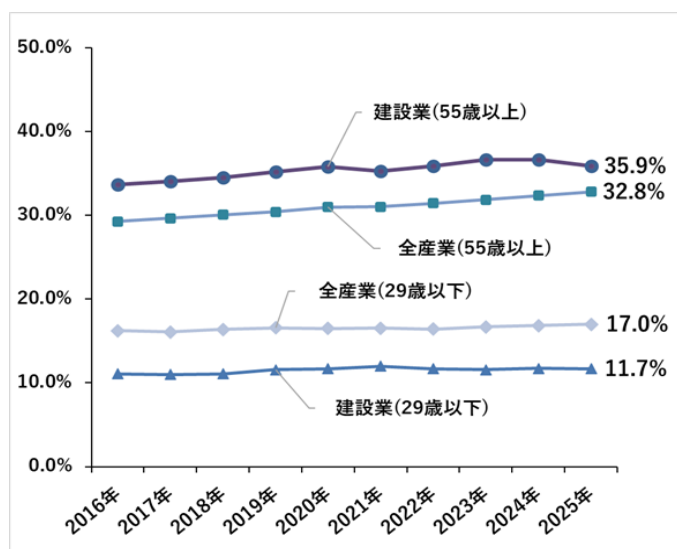


総務省「労働力調査」によると、就業者に占める女性の比率は2025年において全産業で45.8%となった。非製造業を中心に上昇しており、2002年以降で最高となっている。

建設業においては、2025年は前年比0.2%増の18.4%となった。しかしながら、全産業と比べて、依然として女性の比率が低い状況が続いており、働きやすい職場環境の整備等を通じて、女性の活躍の場を整備していくことが課題となっている。

(出典：総務省「労働力調査」より多摩信用金庫作成)

▶就業者の年齢推移



総務省「労働力調査」によると、建設業における就業者構成は年々高齢化が進んでおり、2025年には、55歳以上が35.9%、29歳以下が11.7%となっている。

建設業における高齢化は全産業と比較して顕著な傾向が続いており、若年層の人材確保・育成とあわせて、女性の活躍推進や外国人人材の活用などへの対応が求められている。

(出典：総務省「労働力調査」より多摩信用金庫作成)

3. サステナビリティへの取り組み

(1) 社会面の取り組み

■ 職場の安全性の確保と従業員の健康増進

➤ 職場の安全性の確保

セイワの直近3年間(2023年～2025年)の労働災害が3件発生しており、内訳は業務災害が2件、通勤災害が1件である。同社では、職場の安全性確保への取り組みの一環として、2010年9月より、全従業員と協力会社を対象に毎月1回「周知改善会」を開催している。「周知改善会」では、労働災害事例を共有し、グループディスカッションを通じて要因分析から改善策の策定までPDCAを実施することで、従業員や協力会社の労働災害防止に対する意識の醸成を図っている。



➤ 従業員の健康増進

● 従業員が心身ともに健康に就業できる職場づくり

セイワの2026年5月期の健康診断受診率は100%である。同社は、従業員が心身ともに健康に就業できる職場づくりに向けて、通常の定期健康診断と併せて、予防接種やがん検診等を会社の補助で受診できる制度を設けている。また、同社は従業員とのコミュニケーションを重視し、健康診断の重要性や受診案内を丁寧に周知することで、受診率100%の維持を目指している。

● 時間外労働の適正な管理

同社の2026年5月期の月平均残業時間は5.0時間である。同社は、残業管理システムに専用のアプリを導入しており、適正な労務管理を実施している。また、直行直帰制度の活用により事務所と現場の移動に要する時間を削減することで、従業員がプライベートを確保しやすい環境づくりに努めている。

● 有給休暇の取得推進

同社の2026年5月期の1人当たりの年間有給取得日数は6.6日であり、全従業員が法定の年5日以上の休暇を取得している。各営業所の掲示板などを活用して長期休暇の取得を周知し、従業員が計画的に休暇を取得しやすい環境づくりを進めている。加えて、総務部が従業員ごとの取得状況を把握し、必要に応じて個別に案内を行うことで、計画的な休暇取得を促進する体制の整備を進めて行く方針である。

数字で見るセイワ①

健康診断受診率



100%

月平均残業時間



5.0 時間

有給休暇取得日数



6.6 日

※2026年5月期実績

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

■専門人材の育成

セイワが手掛ける案件は、依頼主がマンション管理組合やマンション・ビルオーナーまで幅広く、その相談内容も大規模修繕から小規模な工事まで多岐にわたる。そのため、従業員は依頼内容に応じた提案をするための知識や技能が必要とされる。また、防水工事の施工ミスは、建物の構造体の劣化等につながるため、確実な施工と厳格な品質管理が不可欠である。さらに、マンション住民との交渉、チームや協力会社間の連携作業が発生するため、同社の従業員には信頼構築のための真摯さや対話力が求められる。

同社は、このような専門分野に精通した人材の育成に向け、建築施工管理技士資格の取得を推奨している。現在、1級建築施工管理技士の有資格者が指導し、4名が取得に挑戦している。また、資格取得に必要な費用の会社負担や資格手当の支給など、取得支援制度の充実にも取り組んでいる。さらに、人材育成を重要な人事戦略の一部と位置づけ、売上高の1%を従業員の研修費として拠出することで、社内・社外の研修を積極的に活用し、従業員の意欲を高めるとともに、キャリア形成を支援する機会を提供している。それに加えて、近年、同社の次世代を担う若手従業員を幹部候補生として育成する「役職員チャレンジ制度」を導入し、これまで外国人従業員を含む7名が同プログラムに参加している。

これらの取り組みにより、従業員一人ひとりが専門性を磨いて組織能力を高めることで、確実な施工と厳格な品質管理を実現し、独自性のあるサービスを提供できる体制づくりに取り組んでいる。

人事理念

お客様の安心をつくる人財に育て、
社員さん自身の目標実現を支援します



▶主な資格保有者数一覧(2026年5月末時点)

資格名	保有者数
1級建築施工管理技士	1名
2級建築施工管理技士	2名

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

■適切な賃金水準の維持

セイワの2026年5月期の平均賃金は業界平均(令和7年度賃金構造基本統計調査)を上回る水準を維持している。同社では、業績、物価水準等の経済環境、従業員個々人の技能やチームへの貢献度などを総合的に勘案して賃金の見直しを実施している。同社は、適切な賃金水準を保つことで、従業員の生活の安定を図るとともに、人材の確保と定着率の向上を目指している。

今後も業績や経済環境等の動向を踏まえつつ、適宜賃金改定を実施することで、適切な賃金水準を維持していく方針である。

■ダイバーシティ経営に向けた取り組み

セイワでは、「女性が活躍できる環境を整えることは、ひいては男性活躍にもつながり、同社のさらなる成長にもつながる」との考えのもと、多様な人材が活躍できる環境の整備に向けて、性別や国籍等にとらわれない採用とチームリーダーへの登用を推進している。特に、女性人材の育成を経営課題の一つと位置付け、女性のキャリア形成支援に取り組んでいる。

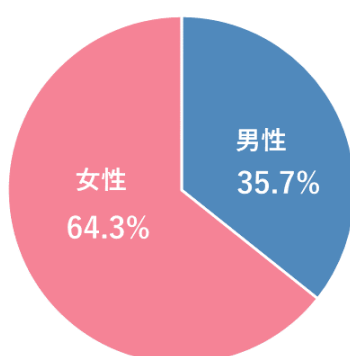
同社には、2026年5月末時点で9名の女性従業員(役員除く)が在籍しており、事務職、防水・塗装職人から営業・設計管理まで幅広い業務に従事している。また、役員に占める女性比率は50%で、チームリーダーに占める女性の割合は33.3%となっており、多くの女性がマネジメント分野でも活躍している。

現場仕事には女性に難しいものもあるが、同社ではチーム制を導入しており、男性職人と協力し女性職人特有のきめ細かい作業で、本領が発揮できるように配慮している。

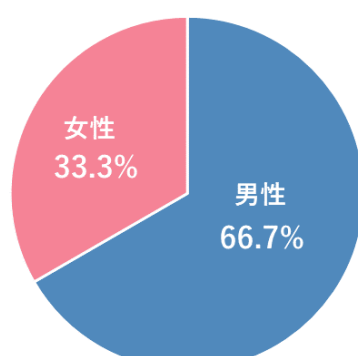
また、日本の少子高齢化の流れを背景に、防水・塗装工事業界においても人材不足が深刻な状況となっており、国際的な人材の活躍が求められている。同社には外国人従業員1名(グループ会社を含めると5名)が業務に従事しており、国籍を問わず採用を実施し、国際的な人材が活躍できる環境の整備にも取り組んでいる。

数字で見るセイワ②

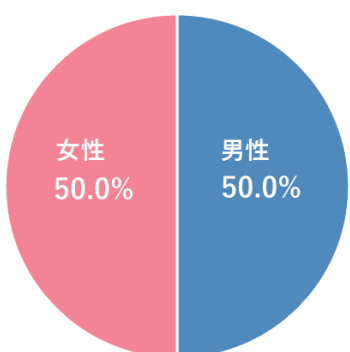
従業員の男女比(役員除く)



チームリーダーにおける男女比率

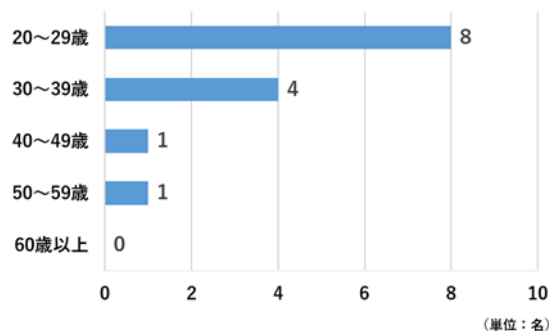


役員における男女比率



平均年齢・年齢構成(役員除く)

平均年齢 30.9 歳



※2026年5月末時点

(出典: セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

■若者の育成と地域雇用の創出

▶インターンシップの実施

セイワでは、2015 年から主に地元の大学や高校の学生・生徒を対象にインターンシップの受入を開始し、これまでに 19 名を受け入れている。インターンシップでは、防水・塗装工事の現場作業のほか、事務作業、調査・巡回管理等の業務補助などのプログラムを取り入れている。この取り組みを通じて、「防水・塗装工事の仕事の魅力」や「誰もが活躍できる職場の魅力」を伝えていきたいと考えている。また、学生・生徒に同社の仕事への理解と興味を深めてもらい、その中から人材を採用することで、地域雇用の創出にも貢献したいと考えており、これまでに 5 名を採用している。

▶企業説明会・SNS 等を活用した情報発信

セイワは、OB・OG の出身校で開催される企業説明会への参加や SNS・ホームページ等を通じて、同社の若手育成に関する取り組みについて継続的に情報を発信している。これにより、男性中心というマンション防水・塗装工事業のイメージを払拭し、誰もが活躍できる同社の良さを PR することで、地域の将来を担う若手人材の育成・採用につなげている。

✓インターンシップ



✓企業説明会



✓SNS を活用した情報発信



(出典：セイワ提供資料等より)

■ 福利厚生制度の充実

セイワは、従業員のエンゲージメント向上を重要な経営課題と捉え、福利厚生制度の充実に取り組んでいる。その内容は、健康・生活のサポートから業務支援まで幅広く、結婚・出産・育児・介護など、ライフステージの変化に対応したものとなっている。

業務にチーム制を導入している同社では、円滑な業務運営と役職や立場を超えた従業員同士の交流を促進することを目的に、コミュニケーションを支える制度の整備に特に力を入れている。

具体的には、役員による「プチ面談」の実施、心理カウンセラーの個人セッション受診費用の補助、同社独自の表彰制度などである。役員による「プチ面談」では、「傾聴」のトレーニングを積んだ役員が全従業員を対象に原則月1回のペースで面談を実施している。また、社内で相談しにくいことについては、心理カウンセラーの個人セッション費用を補助し、外部専門家に相談する機会を設けることで、従業員の心理的安全性の確保に努めている。表彰制度では、社長賞4つ、他部門表彰4つ、イベント運営委員（社員のアイデア）による賞2つの計10の賞を設けている。従業員が自らイベントに参画することで、主体性の育成や従業員同士のコミュニケーションを促進している。

これらの取り組みは、社内の「縦横斜めのコミュニケーション^(※)」を促し、従業員同士の連帯感の醸成やエンゲージメント向上にもつながっている。

※「縦横斜めのコミュニケーション」とは、職場における「上司と部下(縦)」「同僚や同期(横)」「他部署や異なる役職のメンバー(斜め)」との間で対話や関係性を築くことである。

➤ 主な福利厚生制度

● コミュニケーションに関するもの	● 健康・生活サポートに関するもの
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 役員による「プチ面談」の実施(原則月1回以上) ✓ 心理カウンセラー(個人セッション)費用補助 ✓ 表彰制度 ✓ 歓迎会・懇親会の費用補助、忘年会ビンゴ大会 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 健康診断 ✓ 予防接種やがん検診等の補助 ✓ 入社・結婚・出産などのお祝い金 ✓ 産休・育休取得
● キャリア・スキルアップに関するもの	● 業務に関するもの
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 社外研修費支給(宿泊・交通費含む) ✓ 資格受験費支給(社内基準あり) ✓ 資格手当 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 制服代補助 ✓ ネイル・ピアス・染髪 OK (社内基準あり)

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

✓ 表彰式



(出典：セイワ提供資料より)

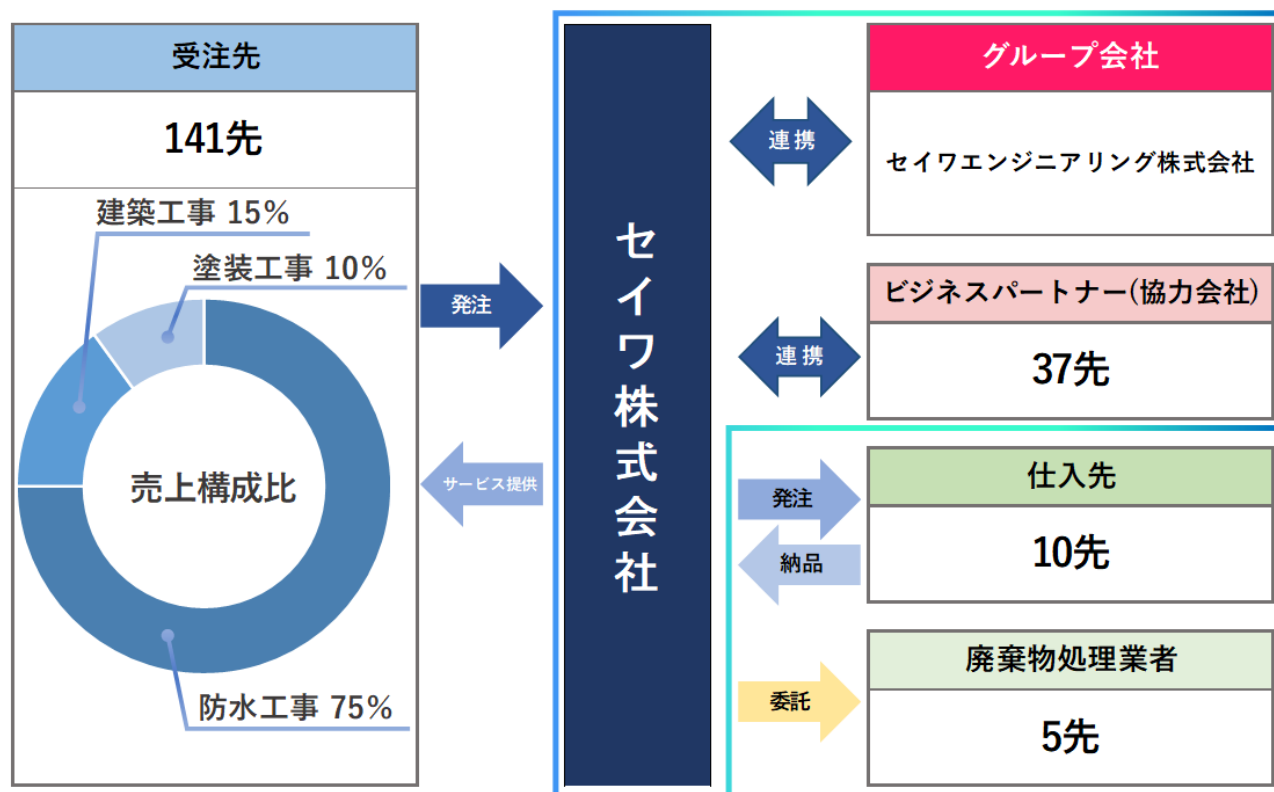
(2) 社会経済面の取り組み

■ サプライチェーンの繁栄に向けた取り組み

セイワは、グループ会社であるセイワエンジニアリング株式会社や、地域の中小・零細企業を中心とするビジネスパートナー(協力会社)と連携し、マンションの大規模修繕工事・防水工事に関するサービスを一貫して提供できる体制を構築している。企画・提案から施工、工事後の対応まで、専門性を生かして連携することで、顧客の多様な要望に柔軟に対応している。また、建築施工管理技士等の国家資格保有者が専門知識を生かし、施工品質や安全面にも配慮したサービスを提供している。これにより、顧客の課題やニーズを的確に把握し、状況に応じた解決策を提案することで、マンション管理組合やビル・マンションオーナーからの信頼を積み重ねている。

同社のサプライチェーンは、受注先 141 先、ビジネスパートナー(協力会社)37 先、仕入先 10 先、廃棄物処理業者 5 先の計 193 先で構成されている。同社では、サプライチェーンの強化を通じて、地域の中小・零細企業の持続的な成長と、業界全体の発展・活性化を目指している。

▶ サプライチェーン



《2026 年 5 月期実績》

(出典：セイワ提供資料等より多摩信用金庫作成)

(3) 自然環境面の取り組み

■環境負荷低減の取り組み

▶環境配慮型車両の導入推進

セイワは、環境負荷の軽減に向けた取り組みの一環として、社用車にエネルギー効率に優れた車両の導入を進めている。2026年5月末時点で、保有する車両9台のうち2台がHV・EV^(※)等の環境配慮型車両である。今後も、車両の更新や増車のタイミングを捉えて環境配慮型車両への切り替えを継続し、排気ガスの削減をはじめとする環境負荷の低減に向けた施策を一層強化していく方針である。

※HVとは「Hybrid Vehicle(ハイブリッド自動車)」、EVとは「Electric Vehicle(電気自動車)」の略である。

▶安全性と環境性を重視した施工の実施

セイワは、特定化学物質障害予防規則に対応した塗料を適切に使用するとともに、施工前には法令に沿ったアスベスト調査を実施し、作業に伴う有害物質の発生や人体への影響の抑制に努めている。また、沈殿槽を設置して排水前にろ過処理を行うことで水質汚染の防止にも取り組んでいる。さらに、飛散防止ネットや養生シート、防水マットを活用することにより、粉塵や汚染物質等の飛散、土壌への影響、ならびに周辺環境への負荷を抑制した施工を行っている。加えて、シート防水等の環境への影響が少ない施工方法を推奨・選定することで、環境負荷低減に取り組んでいる。

■廃棄物削減の取り組み

セイワでは、発注、労務管理、経理などのバックオフィス業務にクラウドサービスを導入し、請求書の電子化などを通じてペーパーレス化を推進している。また、ミスプリントの削減や古紙の裏面使用に加え、リサイクル資源物の分別（ペットボトル・缶・段ボール・古紙）を徹底することで、従業員一人ひとりが廃棄物の削減に取り組んでいる。加えて、現場での取り組みとして、廃棄物の分別を徹底し、固形物・液体物・金属を適切に分別したうえで専門の廃棄物処理業者へ依頼することで、法令に則った処理を実施している。あわせて、資材の分割発注を行うことで余剰在庫を抑制し、使用期限切れや保管中の劣化による廃棄の発生防止に努めている。さらに、被せ工法を推奨することにより、廃棄物の発生そのものを抑制する取り組みを進めている。これらの取り組みを通じて、今後も資源の過剰消費の抑制及び廃棄物の削減に引き続き取り組んでいく方針である。

(4) 表彰実績

■ 表彰実績

セイワは、2024年に多摩信用金庫が主催する多摩ブルー・グリーン賞^(※)で多摩グリーン賞〔経営部門〕の多摩みらい賞を受賞した。同社の大規模修繕工事・防水工事の「直販」という独自のビジネスモデルや女性活躍推進への取り組みに対する将来性が評価された。同社は受賞を機に、直販モデルのさらなる強化と女性活躍の一層の推進、従業員一人ひとりの意欲向上に継続して取り組むことで、企業価値の向上を図り、持続的な成長の実現を目指している。

※多摩ブルー・グリーン賞とは、多摩信用金庫が主催する地域経済の振興に貢献した中小企業・団体・個人事業主を表彰する制度である。優れた「技術や製品」を表彰する多摩ブルー賞、新しい「ビジネスモデル」を表彰する多摩グリーン賞、特別賞がある。

✓ 多摩ブルー・グリーン賞



(5) その他 地域貢献の取り組み

■ 地域貢献活動

セイワは、創業の地である東京都府中市に貢献したいという思いから、地域への貢献を重視した活動を実施している。その活動の一環として、府中市郷土かるた選手権、けやきフェスタよさこい in 府中、くらやみ祭り、府中シニアクラブ、大國魂神社節分祭、府中流鏑馬、むさし府中青年会議所、わんぱく相撲等の地域イベントに協賛しており、地域社会の活性化と文化の発展に貢献している。また、地域の将来を担う子どもたちに貢献したいという思いから、多摩未来奨学金へ寄付を実施している。同社はこれらの活動を通じて、地域経済の発展に貢献し、地域とのつながりを重視した経営を目指している。

✓ 感謝状(府中市郷土かるた選手権)



(出典：セイワ提供資料より)

4. インパクトの特定

(1) UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

まず、セイワの事業活動について UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて分析を行った。該当したインパクトエリア/トピックの一覧は以下のとおりである。

なお、同社の業種は、国際標準産業分類に基づき「建築工事業（ISIC：4100）」、「建築物仕上げ・完成業（ISIC：4330）」及び「その他専門工事業（ISIC：4390）」を適用した。

《インパクト一覧(既定値)》

インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	既定値	
			ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	現代奴隷		●
		自然災害		●
	健康および安全性	—		●
	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	エネルギー	●	●
		住居	●	
		文化と伝統		●
	生計	雇用	●	
		賃金	●	●
		社会的保護		●
	平等と正義	民族・人種平等		●
		その他の社会的弱者		●
社会経済	健全な経済	零細・中小企業の繁栄	●	
	インフラ	—	●	
自然環境	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		●

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

(2) インパクトの追加・削除の実施

次に、セイワの事業活動及び個別要因を加味し、インパクトの追加・削除を実施した。

インパクト カテゴリー	インパクト エリア	インパクト トピック	修正内容※	修正理由
社会	人格と人の 安全保障	現代奴隷	N 削除	法令を遵守した就労環境を整備しており、強制労働は発生しておらず、違法な労働等を行っていないため。
		自然災害	N 削除	持続不可能な土地利用を伴う事業ではないため。
	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	エネルギー	P 削除	エネルギーへのアクセスに貢献する事業を行っていないため。
		エネルギー	N 削除	エネルギー効率の欠如につながるような事業を行っていないため。
		教育	P 追加	業務に関する資格取得推進により従業員育成に取り組んでいるため。
		文化と伝統	N 削除	文化遺産の保存を損なうような事業を行っていないため。
	生計	賃金	N 削除	業界水準以上の適切な賃金水準であるため。
	平等と正義	ジェンダー 平等	N 追加	ダイバーシティ経営を推進していく方針であるため。
		その他の社 会的弱者	N 削除	弱い立場にある人々に影響を与える事業を行っておらず、雇用予定がないため。
社会経済	インフラ	—	P 削除	事業活動にインフラ(橋梁・鉄道・道路等)に関する内容が含まれないため。
自然環境	生物多様性と 生態系	生物種	N 削除	生物種にネガティブな影響を与えていると特定できる要因がないため。
		生息地	N 削除	生息地にネガティブな影響を与えていると特定できる要因がないため。

※P：ポジティブ・インパクト、N：ネガティブ・インパクト

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

(3) インパクトの特定

UNEP FI のインパクトレーダー及びセイワの事業活動、個別要因を加味して特定したインパクトは以下のとおりである。

《インパクト一覧(決定値)》

インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	既定値	
			ポジティブ	ネガティブ
社会	健康および安全性	－		●
	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	住居	●	
		教育	●	
	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		●
社会経済	健全な経済	零細・中小企業の繁栄	●	
自然環境	気候の安定性	－		●
	生物多様性と生態系	水域		●
		大気		●
		土壌		●
	サーキュラリティ	資源強度		●
		廃棄物		●

(出典：UNEP FI 分析ツールより多摩信用金庫作成)

5. KPI の設定

セイワと多摩信用金庫は、ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI（Key Performance Indicator，重要な管理指標）について、下記のとおり設定した。

なお、今回特定されたネガティブ・インパクトの内、KPI を設定しない項目及び理由は以下のとおりである。

項目	KPI を設定しない理由
水域、土壌	沈殿槽の使用等による廃水処理や養生シート・防水マットによる土壌汚染対策により十分に抑制が図られているため。
大気	特定化学物質障害予防規則に対応した塗料の使用等により、有害物質の発生を十分に抑制しているため。また、飛散防止ネット・養生シートの活用により十分に抑制が図られているため。
資源強度	再利用可能な資材のリサイクルに徹底して取り組んでおり十分抑制が図られているため。
廃棄物	廃材等の処理について廃棄物専門業者へ依頼し、環境に配慮した適切な処理を行っているため。

（１）社会面

■ 職場の安全性の確保と従業員の健康増進

項目	内容
インパクトエリア／トピック	健康および安全性
インパクトの種類	ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 労働災害ゼロの達成と継続 ・ 有給休暇の取得推進
設定した KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・ 労災件数 0 件を達成し、継続する。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 労働災害過去 3 年間（2023 年～2025 年）の発生件数：3 件（業務災害 2 件、通勤災害 1 件） ・ 2036 年 5 月までに 1 人当たりの年間有給取得日数を 10 日以上とする。 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2026 年 5 月期実績：6.6 日

<p>関連する SDGs</p> <div data-bbox="231 203 402 371"> <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>  </div> <div data-bbox="231 376 402 544"> <p>8 働きがいも経済成長も</p>  </div>	<p>3.4：2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて 3 分の 1 減少させ、精神保健及び福祉を促進する。</p> <p>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。</p>
--	---

➤ 職場の安全性の確保に向けた取り組み

セイワは「安全文化の醸成」を重要なテーマに掲げ、従業員が安心して働ける職場づくりを進めている。その一環として、毎月 1 回「周知改善会」を開催している。「周知改善会」では、実際に発生した労働災害事例を共有するとともに、グループディスカッションを通じて発生要因を多角的に分析し、具体的な改善策の策定まで取り組んでいる。こうした活動を PDCA サイクルに基づいて継続的に実施することで、安全に対する意識を高め、従業員や協力会社が一体となった労働災害防止の取り組みにつなげている。今後も、「周知改善会」をはじめとする安全活動を継続・充実させ、職場環境の改善と安全性の向上を図ることで、従業員が快適かつ安心して働ける職場づくりを進めていく方針である。

➤ 従業員の健康増進に向けた取り組み

セイワは、従業員の健康増進に向け、定期健康診断に加え、予防接種やがん検診を会社の補助で受診できる制度を整備している。また、2026 年 5 月期の 1 人当たり年間有給取得日数は 6.6 日で、全従業員が法定の年 5 日以上を取得している。各営業所の掲示板などで長期休暇の取得を周知し、従業員が計画的に休暇を取得しやすい環境の整備を進めている。また、総務部が従業員ごとの取得状況を把握し、必要に応じて個別に案内することで、取得状況に応じた働きかけを行っている。加えて、チーム制により業務負荷を分散し、休暇中の業務を補完しやすい体制づくりを推進している。今後も、休暇取得の促進と健康支援の取り組みを継続・強化し、従業員の健康増進に取り組んでしていく方針である。

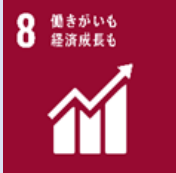
■人材の育成強化

項目	内容
インパクトエリア／トピック	教育、賃金、社会的保護
インパクトの種類	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
取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門人材の育成 ・ 教育体制の強化
設定した KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2036 年 5 月までに、1 級建築施工管理技士を 5 名以上、2 級建築施工管理技士を 5 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：1 級建築施工管理技士 1 名、2 級建築施工管理技士 2 名 ※建築施工管理技士の資格取得に必要な費用の支援及び資格保有者に対する各種資格手当の支給を前提とする。 ・ 2036 年 5 月までに、売上高研修費率を 2%以上とする。 ◆2026 年 5 月期実績：1%
関連する SDGs 	4.4：2030 年までに、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。

➤ 人材の育成強化に向けた取り組み

セイワは、従業員のスキル向上やキャリア形成を支援することが、顧客の多様なニーズに応える最適なサービスの提供と、企業としての持続的な成長につながると考え、人材の育成強化に注力している。その取り組みの一環として、従業員の専門性向上とキャリアアップを支援する研修環境を整えるとともに、建築施工管理技士の資格取得費用を会社が負担し、資格手当を支給するなど、資格取得を後押しする制度を設けている。また、2036 年 5 月までに売上高に占める研修費の比率を 2%以上に高め、社内教育制度を充実させることで、防水・塗装工事の専門技能を有する人材の育成を強化する方針である。

■ダイバーシティ経営の推進

項目	内容
インパクトエリア／トピック	雇用、ジェンダー平等、民族・人種平等
インパクトの種類	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
取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ・女性活躍のさらなる推進 ・ジェンダーや国籍等に捉われない従業員採用の実施
設定した KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2031 年 5 月までに「えるぼし認定」を取得し、継続する。 ◆新規取り組み ・2036 年 5 月までに女性チームリーダーを 3 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：1 名 ・2036 年 5 月までに女性従業員を 18 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：9 名（※役員除く） ・2036 年 5 月までに外国人従業員を 2 名以上とする。 ◆2026 年 5 月末時点：1 名
関連する SDGs   	<p>5.5：政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。</p> <p>8.5：2030 年までに、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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p> <p>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。</p> <p>10.2：2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。</p>

▶ ダイバーシティ経営の推進に向けた取り組み

セイワでは、多様な人材が活躍できる環境の整備に取り組んでいる。前述のとおり、同社では従業員数に占める女性の割合が 64.3%、チームリーダーに占める女性の割合が 33.3%、役員に占める女性の割合が 50%と女性が多い職場となっており、女性活躍の推進を重要視している。前述の総務省「労働力調査」では、建設業における女性の比率は 2 割を下回る水準が続いており、依然として男性中心の業界とのイメージが強い。同社は、そういった業界の常識を塗り替えるべく女性のさらなる活躍の場の提供に取り組む予定である。今後も、業務拡大に合わせて女性の採用を継続するとともに、チームリーダーへの登用を推進していく方針である。加えて、女性活躍推進の取り組みをより一層社内に浸透させるために、「えるぼし認定」の取得を目指している。今後、推進担当者等を選定し、認定のための一般事業主行動計画の策定から認定取得まで段階的に手続きを進めていく計画である。

また、日本の少子高齢化の流れを背景とした人材不足に対応するために、国際的な人材が活躍できる環境を整備し、外国人の採用についても関連会社と共に積極的に推進していく方針である。

✓ えるぼし認定

えるぼし認定とは、女性活躍推進法に基づき、女性の活躍推進に関する取り組みが優良な企業を厚生労働大臣が認定する制度である。

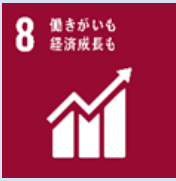
● 主なポイント

- ・一般事業主行動計画の策定・届出など、女性活躍推進法上の要件を満たす必要がある。
- ・「採用」「継続就業」「労働時間等の働き方」「管理職比率」「多様なキャリアコース」の 5 項目について、取り組みや実績が審査される。
- ・基準を満たした項目数に応じて、1 つ星から 3 つ星までの段階的な認定がある。
- ・より高い水準の取り組みを行う企業には、上位の「プラチナえるぼし認定」がある。
- ・認定企業は、認定マークを商品や求人広告などに表示でき、女性活躍推進に積極的な企業であることを対外的に示すことができる。



(出典：厚生労働省ウェブサイトより)

■若者の育成と地域雇用の創出

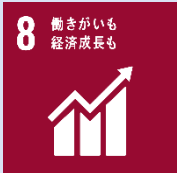
項目	内容
インパクトエリア／トピック	教育、雇用
インパクトの種類	ポジティブ・インパクトの向上
取り組み内容	<ul style="list-style-type: none"> ・若者の育成 ・地域雇用の創出
設定した KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・2036 年 5 月までにインターンシップ参加者から 5 名以上を採用する。 ◆2026 年 5 月末時点：5 名(2016 年に採用を開始してからの累計)
関連する SDGs  	<p>4.4：2030 年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる。</p> <p>8.5：2030 年までに、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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p>

➤ 若者の育成と地域雇用の創出に向けた取り組み

セイワは、「防水・塗装工事の仕事の魅力」や「誰もが活躍できる職場の魅力」を伝えたいという思いから、地元の大学や高校の学生・生徒を対象に、インターンシップを実施している。インターンシップでは、防水・塗装工事の現場作業のほか、事務作業、調査・巡回管理等の業務補助に関するプログラムを取り入れている。これらの体験を通じて、若者が実際の仕事への理解を深め、将来の職業選択に役立つ知識や経験を身につけられる機会を提供している。この取り組みを通じて、「防水・塗装工事の仕事の魅力」や「誰もが活躍できる職場の魅力」を伝えていきたいと考えている。また、参加者に同社の仕事への理解と興味を深めてもらい、その中から人材を採用することで、地域雇用の創出と若者の育成につなげていく方針である。2036 年 5 月までに、インターンシップ参加者から 5 名以上を採用することを目標としている。

(2) 社会経済面

■ サプライチェーンの繁栄

項目	内容
インパクトエリア／トピック	零細・中小企業の繁栄
インパクトの種類	ポジティブ・インパクトの向上
取り組み内容	サプライチェーンの強化
設定した KPI	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2036 年 5 月までに協力企業(外注先)を 50 先以上とする。 ◆ 2026 年 5 月期実績：外注先 37 先
関連する SDGs 	8.3：生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

➤ サプライチェーンの繁栄に向けた取り組み

セイワは、グループ会社や地域の中小・零細企業を中心とするビジネスパートナーと協力関係を築きながら、それぞれの専門性や強みを生かしながら、マンションの大規模修繕工事・防水工事に関するサービスを提供している。また、建築施工管理技士等の国家資格保有者が中心となり、企画・提案から施工、工事後のアフターフォローまで、顧客のさまざまな要望に柔軟に応え、品質の確保と安心して生活できる環境の提供に努めている。今後も、これまで築いてきた取引先との関係を基礎としながら、サプライチェーンを強化し、地域の中小・零細企業の持続的な成長と、業界の発展・活性化に貢献していく方針である。

(3) 自然環境面

■ 環境負荷の低減(環境配慮型車両の導入推進)

項目	内容
インパクトエリア／トピック	気候の安定性
インパクトの種類	ネガティブ・インパクトの低減
取り組み内容	環境配慮型車両(HV・EV等)の導入推進
設定した KPI	<p>・2036 年 5 月までに営業車両等の環境配慮型車両(HV・EV 等)の比率を 100% とする。</p> <p>◆2026 年 5 月末時点：車両 9 台中、2 台が HV・EV (22.2%)</p>
関連する SDGs 	<p>13.1：全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。</p> <p>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。</p>

➤ 環境負荷の低減(環境配慮型車両の導入推進)に向けた取り組み

セイワでは、環境負荷軽減の一環として、同社で使用する車両に HV・EV 等の環境配慮型車両を導入している。今後は、社用車の入れ替えや新規購入の際に順次切り替えを進め、2036 年 5 月までに営業車両等に占める環境配慮型車両の比率を 100%とする計画である。エネルギー効率に優れた車両を計画的に導入することで、業務上の移動に伴う環境負荷の低減を図り、持続可能な業務運営と環境負荷の低減を推進していく方針である。

6. モニタリング

(1) セイワにおけるインパクトの管理体制

セイワが本ファイナンスに取り組むにあたり、正木 太朗代表取締役が最高責任者となり、プロジェクトリーダーである正木 真美取締役総務部長を中心として同社の事業活動と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。

本ファイナンスの実行後も、正木 真美取締役総務部長を中心に KPI 達成に向けた活動を行い、総務部が中心となり KPI の進捗管理を行っていく。

最高責任者	代表取締役 正木 太朗
プロジェクトリーダー	取締役総務部長 正木 真美
担当部署	総務部

(2) 多摩信用金庫によるモニタリング

本ファイナンスで設定した KPI の達成及び進捗状況については、セイワの担当者と多摩信用金庫が定期的に打合せの場を設けて情報共有する。情報共有については年に 1 回以上実施するほか、日ごろの情報交換を通じて実施する。

多摩信用金庫は、KPI の達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは多摩信用金庫が持つネットワーク網から情報の提供やマッチングを実施することで KPI 達成をサポートする。

(3) モニタリング期間

以下のとおりとする。

モニタリング期間	10 年
----------	------

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、セイワから供与された情報と、多摩信用金庫が独自に収集した情報に基づく現時点での計画または状況に対する評価であり、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、多摩信用金庫は本評価書を利用することにより発生する費用または損害について一切責任を負いません。
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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、ポジティブ・インパクト・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。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

多摩信用金庫 価値創造事業部

地域支援グループ 主任調査役 伊澤 匡人

法人支援グループ 主任調査役 関野 充志

〒190-8681

東京都立川市緑町 3 番地の 4

TEL：042-526-7720