

埼玉県信用金庫が実施する 株式会社日本リメイクに対する 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、埼玉県信用金庫が実施する株式会社日本リメイク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」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

2025 年 5 月 30 日

株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社日本リメイクに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：埼玉縣信用金庫

評価者：埼玉縣信用金庫

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、埼玉縣信用金庫が株式会社日本リメイク（「日本リメイク」）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、埼玉縣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。埼玉縣信用金庫は、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、埼玉縣信用金庫にそれを提示している。なお、埼玉縣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。

埼玉縣信用金庫は、本ファイナンスを通じ、日本リメイク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、日本リメイク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。

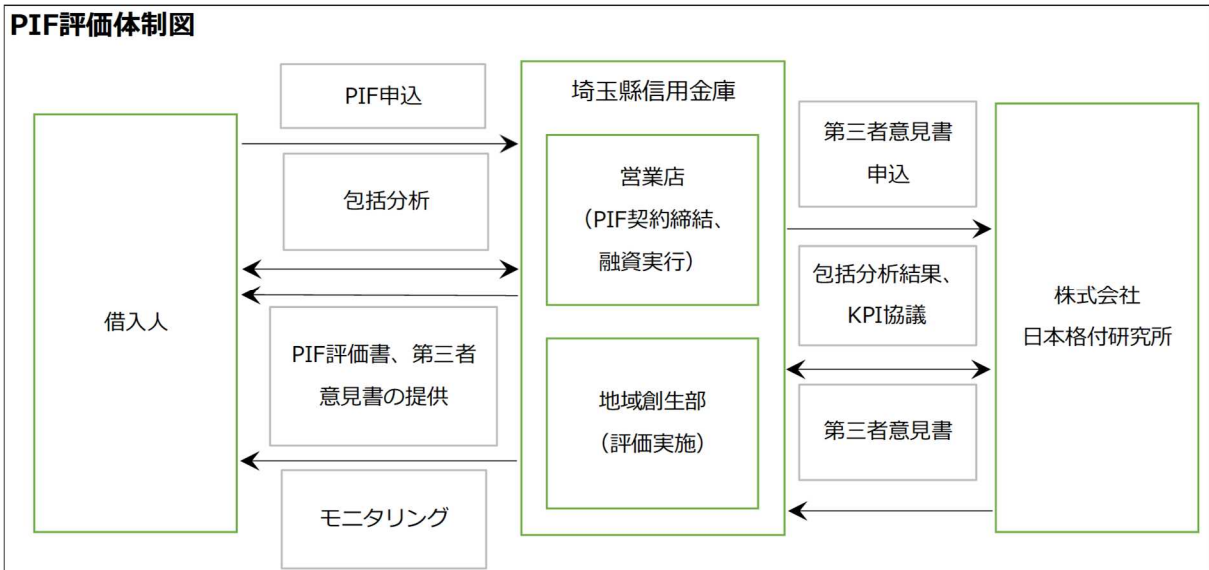
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、埼玉縣信用金庫が 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) 埼玉縣信用金庫は、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：埼玉縣信用金庫提供資料)

(2) 実施プロセスについて、埼玉縣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、埼玉縣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、全て埼玉縣信用金庫が作成した評価書を通して埼玉縣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、埼玉縣信用金庫が、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日本リメイクから貸付人・評価者である埼玉縣信用金庫に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対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。



JCR Sustainable
PIF for SMEs

(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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

玉川 冬紀

玉川 冬紀

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、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・ファイナンスの見えないリスク（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致すものではありません。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」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：株式会社日本リメイク



2025 年 5 月 30 日

埼玉縣信用金庫

埼玉縣信用金庫は、株式会社日本リメイク（以下、「日本リメイク」）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当たり、日本リメイクの活動が環境・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・評価しました。

分析にあたっては、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」に整合させたうえで、中小企業（※）に対するファイナンスに適用しています。

※ 中小企業とは、会社法の定義する大会社以外の企業をいいます。

目 次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 企業概要・事業活動
 - 2.1 基本情報
 - 2.2 沿革
 - 2.3 事業活動
 - 2.4 業界動向
3. サステナビリティ活動
4. 包括的インパクト分析
5. 本ファイナンス実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性
6. サステナビリティ管理体制
7. モニタリング
8. 総合評価

1. 評価対象のファイナンスの概要

企業名	株式会社日本リメイク
借入金額	50 百万円
資金使途	長期事業資金
モニタリング期間	5 年

2. 企業概要・事業活動

2.1 基本情報

企業名	株式会社日本リメイク
代表者名	代表取締役社長 鈴木 俊雄
本社所在地	埼玉県さいたま市北区宮原町 2-16-1
創業・設立年月	創業 2000 年 8 月 設立 2001 年 1 月
資本金	20 百万円
従業員数(2024 年 12 月時点)	40 名 (パート社員含む)
主な取引先	株式会社セキ薬品 蕨ケーブルビジョン株式会社 武蔵コーポレーション株式会社 ケアサポート株式会社 団体企業
加入協会等	公益社団法人日本しろあり対策協会正会員 一般社団法人関東しろあり対策協会正会員

■ 企業理念

笑顔あふれ楽しく過ごす事が出来る様な生活環境を目指します (介護事業・施設理念)

安心して住める家づくりを通して社会に貢献 (リフォーム業・企業理念)

(当社ホームページより)

■ 事業内容・事業拠点

介護事業（障がい者グループホームの運営）

▶ 事業内容

施設名	グランドホームズ
事業開始年月	2021 年 10 月
運営施設数	13 施設（埼玉県 12 施設、栃木県 1 施設）
有資格者	サービス管理責任者、介護福祉士、理学療法、社会福祉士、看護師

▶ 事業拠点

施設名	住 所	定員
SUEHIRO（すえひろ）	埼玉県熊谷市末広 3 丁目 2-53-9	6 名
MIYATYOU（みやちょう）	埼玉県熊谷市宮町 2 丁目 154-2	4 名
ISHIHARA（いしはら）	埼玉県熊谷市石原 169-9	4 名
ISHIHARA2（いしはら 2）	埼玉県熊谷市石原 169-3	4 名
ISHIHARA3（いしはら 3）	埼玉県熊谷市石原 1 丁目 46-10	4 名
HIROSE（ひろせ）	埼玉県熊谷市広瀬 344-9	4 名
SAKURAGITYOU（さくらぎちょう）	埼玉県熊谷市桜木町 1 丁目 81-2	5 名
NARISAWA（なりさわ）	埼玉県熊谷市成沢 1144-60	4 名
GINZA（ぎんざ）	埼玉県熊谷市銀座 7-128	5 名
SAKAETYOU（さかえちょう）	埼玉県行田市栄町 20-41	6 名
HIROSE2（ひろせ 2）	埼玉県熊谷市広瀬 109-10	4 名
NIKKO（にっこう）	栃木県日光市森友 1519-111	4 名
YAGOU（やごう）	埼玉県行田市谷郷 1-12-6	6 名
NIKKO2（にっこう 2）	栃木県日光市森友 1519-133	4 名

▶ 施設運営方針

人間性を尊重し、個々の能力に応じ自立生活が送れる様支援します
 心身共に健康で楽しく心穏やかに安心の場を提供し支援します

リフォーム事業（各種リフォーム、シロアリ駆除）

▶ 事業内容

- ・シロアリ駆除、防除全般業務
- ・介護リフォーム業務
- ・住宅リフォーム業務

▶ 事業拠点

拠点名	住 所
本 社	埼玉県さいたま市北区宮原町 2-16-1 松原ビル 3F
熊谷支店	埼玉県熊谷市宮町 2-144-2F
東京営業所	東京都練馬区上石神井 2-19-9-3F
千葉営業所	千葉県千葉市中央区富士見 2-7-9 富士見ビル 6F
神奈川営業所	神奈川県横浜市西区北幸 1-11-12 水信ビル 7F
仙台営業所	宮城県仙台市宮野城區福室 2-8-17-3F
コールセンター	東京都江東区有明 3-7-26

■ ロゴマーク



▶ ロゴマークの由来

ロゴマークは新芽をイメージしたデザインである。会社が「芽生え、育つ、自立する」といった思いが込められている。また、ロゴマークの色は、当社のコーポレートカラーが由来である。オレンジを中心とした暖色で構成されている。

2.2 沿革

2000 年 8 月	日本リメイク創業
2001 年 1 月	有限会社日本リメイクに組織変更 資本金 3 百万円
2004 年 12 月	株式会社日本リメイクに組織変更 資本金 10 百万円に増資
2019 年 12 月	資本金 20 百万円に増資
2020 年 3 月	『シロアリ安心パック』取扱開始
2020 年 4 月	千葉営業所を開設 株式会社セキ薬品とのコラボレーション企画開始 『シロアリ安心パック』 (ドラッグストアセキ店舗チラシ設置)
2020 年 6 月	東京営業所を開設 埼玉県経営革新計画承認企業として認定
2020 年 8 月	会員数 406 万人ベネフィットステーション（株式会社ベネフィット・ワン） にて『シロアリ安心パック』提供開始
2020 年 11 月	蕨ケーブルビジョン株式会社とのコラボレーション企画開始 『シロアリ安心 パック』
2020 年 12 月	埼玉新聞にて『シロアリ安心パック』を紹介
2021 年 2 月	日本全国の商工会議所・商工会運営の商取引支援サイト【ザ・ビジネスモー ル】で『シロアリ安心パック』を紹介
2021 年 4 月	フジサンケイビジネスアイにて『シロアリ安心パック』を紹介
2021 年 5 月	神奈川営業所を開設
2021 年 10 月	熊谷支店を開設 介護事業へ参入
2022 年 3 月	仙台営業所を開設
2023 年 2 月	障がい者グループホーム 熊谷市に 10 施設開設
2024 年 1 月	障がい者グループホーム 日光市に 1 施設開設
2024 年 9 月	障がい者グループホーム 行田市に 2 施設開設
2025 年 4 月	障がい者グループホーム 日光市に 1 施設開設

2.3 事業活動

■ 事業概要

日本リメイクは介護事業（障がい者グループホーム運営）及びリフォーム事業（住宅シロアリ防除業務・介護改修業務・住宅リフォーム全般業務）を営んでいる。創業当初はリフォーム事業のみであったが、2021 年より介護事業に参入し、現状では介護事業の事業規模が大きくなっている。

以下に各事業の概要を記述する。

■ 介護事業

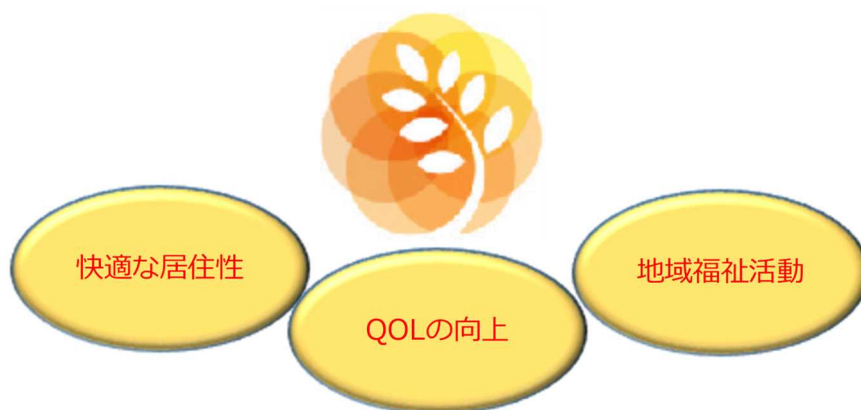
日本リメイクは「グランドホームズ」の屋号で、埼玉県内で 12 施設・栃木県内で 2 施設の障がい者向けグループホームを運営している。障がい者グループホームとは、正式には「共同生活援助」といい、障がいを持つ人が支援を受けながら日常生活を送る共同生活の場である。

グランドホームズは、知的障がい者、精神障がい者、発達障がい者向けの施設として、食事や入浴のサポートを通じて、障がいを持つ人が希望する地域生活の実現や自立を支援している。

▶ グランドホームズの概要

埼玉県熊谷市に 10 施設、埼玉県行田市に 2 施設、栃木県日光市に 2 施設、計 14 施設のグループホームを運営している。1 施設の定員は 4～6 名となっており、アットホームな施設運営を心掛けている。

▶ グランドホームズの目的



・ QOL（クオリティオブライフ、生活の質）の向上

グランドホームズは常に利用者の立場に立ってニーズを把握し、質の高い生活援助、サービスを実践している。特にこだわっていることは食事と入浴である。この点については後述する。

・ 快適な居住性 – 健常者も障がい者も関係なく、本当に住みたい家かどうか

グループホームの物件選定時は、当社代表を中心に物件を視察し、外観・内観、周りの住環境をしっかりと確認した上で、全てにおいて「自分だったらこの家に住みたいか？」という観点で決定している。例えば、近隣にスーパーやコンビニエンスストアがあり買い物はしやすいか、病院が近くにあり通いやすいか、周りの環境は良好か、などである。

障がい者であっても健常者であっても、より良い住環境で生活したい、という思いは同じである。その思いに応えるべく当社は物件の“環境”にこだわっている。

・ 地域福祉活動の推進

グランドホームズは、精神・知的障がい者の支援施設として、施設入所支援、生活介護、日中一時支援の3つの事業を運営している。これらの施設（ハード）及び機能（ソフト）を活用して地域福祉の拠点として確固たる地位を確立し、地域に愛される施設として成長していくとともに、8050問題（※）への対策を図っている。

※ 80代の親が50代の未婚の子どもを支えるために経済的・精神的負担を負う社会問題

▶ グランドホームズの特長

① 手作り料理+ご飯お代わり自由

グランドホームズの食事は、すべて当社職員の手作りである。材料はネットスーパー等で一括購入し、レシピ等とともに各施設へ配送するが、料理の作り手は各施設で異なるため、出来上がる食事も見え方や味が異なるなど、各施設ごとに個性がある。

当社が利用者に提供したい食事は“家庭料理”であり、作り立てで温かい食事を食べてもらいたい、という思いが込められている。

なお、各施設での食事は、利用者全員が決まった時間に取りではなく、一人ずつ個別かつ順番に食事している。これは各利用者がゆっくり自分のペースで、人目を気にすることなく食事を楽しんでもらいたいという考えからである。

（夕食の一例。メニューは同じカレーでも、施設（作り手）によって個性が出る）



（当社より写真提供）

② お風呂のお湯入れ替え

グランドホームズでの入浴は、利用者ごとにお湯を張り替えるなど綺麗な湯船にしており、利用者全員が綺麗な湯船でゆっくりとできるようにしている。

－ お風呂は利用者ごとにお湯を張り替えており、かつ入浴剤で色を付けている



(当社より写真提供)

③ 室内ウイルス対策の徹底

グループホームの全室で、空気清浄機及び室内塗装と照明で 99.9%ウイルスを抑制するコーティングを施しており、安心して利用できる環境を整えている。

④ あんしん見守りサービス

グループホームには当社スタッフが常駐しているため、急な体調不良の際は、日中や夜間問わず対応が可能である。

施設外観

(末広)



(谷郷)



(グループホーム個室内)



(当社ホームページより)

■ リフォーム事業

▶ シロアリ対策

日本リメイクではリフォーム事業の営業所を埼玉県内を中心に、1都4県に営業所を構えている。「シロアリ革命」という商標でシロアリ駆除のサービスを提供しており、当社では坪数に関係なく料金の定額化を行うなど、施工内容や金額の透明化を実施している。

シロアリ駆除の一般的な流れとしては、問合せ後に最低4～5回の現地訪問をすることが多い中、当社は工程の簡略化を実現しており、即日施工も可能で最大でも訪問回数は2回程度である。一般的に5人程度が関与する業務を簡略化し、施工兼営業の2名程度で業務に当たっているため、一律かつ顧客にとってリーズナブルな料金での対応を可能にしている。



(一般的な施工の流れ)



(シロアリ革命)



シロアリ革命は一般的な工程と比べ、工程を簡略化することで短期かつリーズナブルな一律料金での施工を実現している。

▶ 介護リフォーム

日本リメイクでは、一般住宅における介護リフォームを幅広く扱っている。介護リフォームとは、高齢者が自宅で安全・安心に暮らすことができるよう改修することであり、具体的には「トイレや浴室に手すりを設置する」、「段差をなくしフラットにする」などが該当する。

介護リフォームを行う際は、諸条件はあるものの介護保険のほか、市区町村の補助金を活用したフォロー体制を整備している。また、介護リフォーム専門の職人を配備し、確かな品質とコスト・パフォーマンスで顧客のニーズに的確に応え、信頼を得ている。

【施工例】



(当社ホームページより)



▶ 住宅リフォーム全般業務

「リフォーム」、「リノベーション」、「建て替え」の3通りの方法から、現在の家の状態に合わせて適切な方法、価格の選択肢の中から最良の家づくりを実現させる取組を実施している。



【施工例】

(当社ホームページより)

■ 売上高概況

単位：千円

部門別売上	2022 年 12 月期	2023 年 12 月期	2024 年 12 月期
介護事業	57,777	144,794	176,725
リフォーム事業	116,985	79,429	62,412
合 計	174,763	224,224	239,137

2.4 業界動向

■ 障がい者数

厚生労働省によれば、図1の通り障がい者数は全体で1,160万人、うち精神障がい者は614万人いるとしている。精神障がい者のうち在宅は586万人であり、障害福祉サービスを利用している人数は図2の通り約30万人（約5%）程度である。

厚生労働省では障がい者数は増加傾向にあるとしており、今後も障がい者向けグループホームの需要は増加傾向にあるものとみられる。

図1 障がい者の数

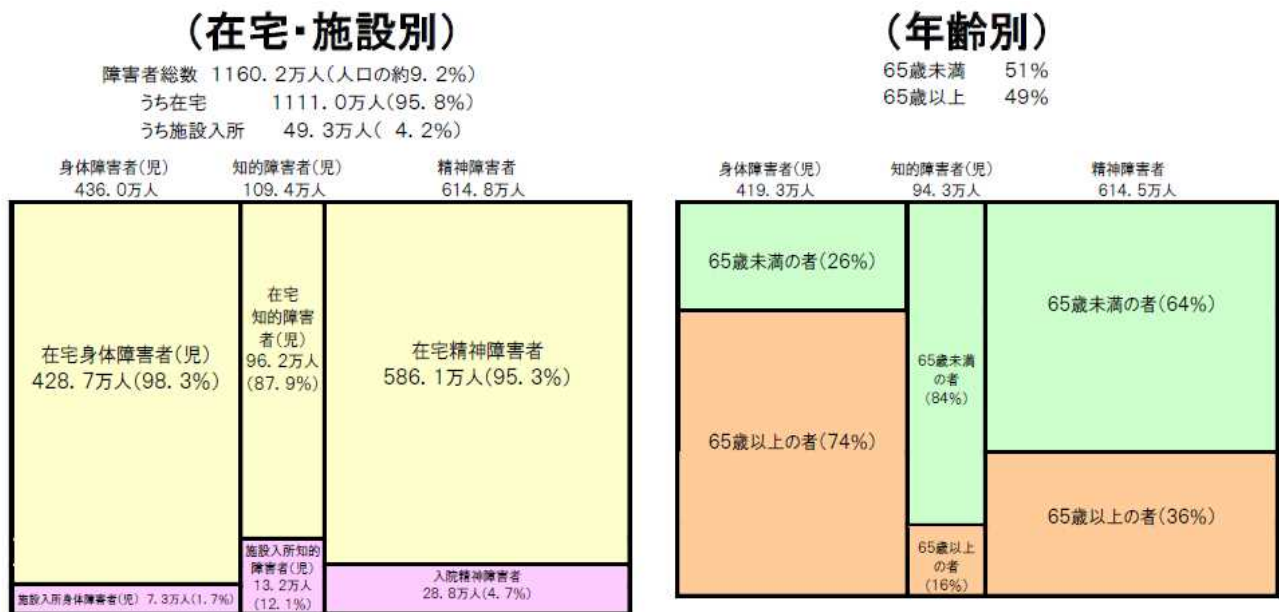
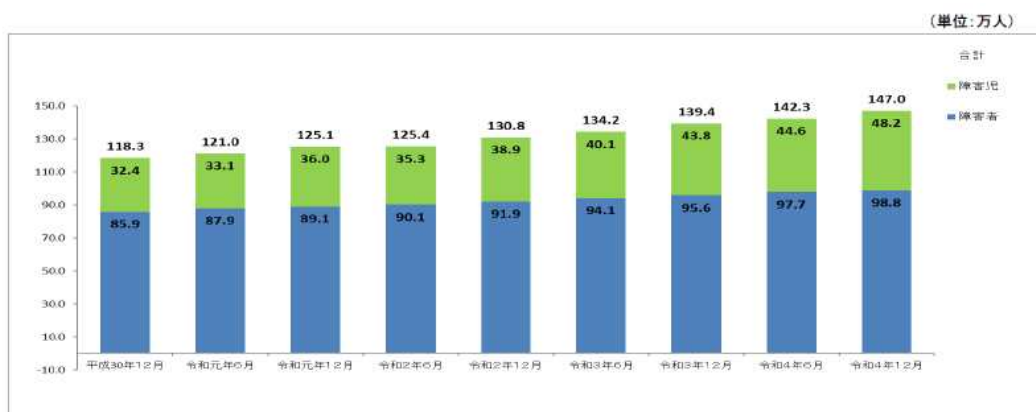


図2 障害福祉サービス利用者の動向



○令和3年12月→令和4年12月の伸び率(年率)..... 5.4%

このうち		(令和4年12月の利用者数)	
身体障害者の伸び率.....	0.8%	身体障害者.....	22.8万人
知的障害者の伸び率.....	1.9%	知的障害者.....	44.0万人
精神障害者の伸び率.....	7.6%	精神障害者.....	30.2万人
障害児の伸び率.....	9.7%	難病等対象者...	0.4万人(4,348人)
		障害児.....	49.6万人(※)
		(※障害福祉サービスを利用する障害児を含む)	

(いずれも厚生労働省 2023.5.22「障害福祉分野の最近の動向」より)

3. サステナビリティ活動

日本リメイクは「外観・内観、周りの環境全てにおいて健常者も障がい者も関係なく、本当に住みたい家かどうか」をコンセプトとして障がい者グループホーム運営しているほか、「安心して住める家づくりを通して社会に貢献」するとの経営指針のもと、リフォーム事業として住宅シロアリ防除業務・介護改修業務・住宅リフォーム全般を請け負うなど、様々なシーンで社会に貢献している。

両事業とも人々の“暮らし”に直接関わる事業であり、地域社会の持続可能性や発展に貢献するとともに、自社の社員の幸福を目指すべく、以下のような環境・社会・経済へのインパクトを生むサステナビリティ活動を行っている。

【社会面】

■ 障がい者向けグループホームの運営

▶ 居住環境

日本リメイクはグループホームを運営し、障がい者にとって“本当に住み心地の良い”生活及び住居を提供している。食事や入浴は既述の通り気を配っているほか、毎日の清掃の徹底や Wi-fi といった通信環境の整備など、居住環境にも十分に気を配り精神的にも身体的にも安心して暮らすことができる環境を実現している。

▶ 空き家の活用

グランドホームズの各施設は、すべて空き家をリフォームしてグループホームとして活用しているものである。リフォームについては当社が得意としており、新築物件より事業開始時の費用が抑えられるほか、空き家を減らすことを通じて街の景観や治安の維持にも繋がっている。

また、リフォームする際には、住宅設備について極力エコ性能の高い設備への入替を行うなど環境に配慮した取組を行っている。

▶ 利用者の受入

一定の条件は設けているものの、本人と面談し利用意向のある方を、原則受け入れる方針としている。当社代表が施設長や各施設の職員とも相談しつつ受入可否を決めているが、その回答のスピードやレスポンスの早さを重視している。保証人や保証金も不要とし、利用価格も配慮することで、障がい者が利用しやすい施設となっている。

▶ 介護職員への教育

利用者が安心して暮らせる環境を整備するためには、職員への教育は欠かすことができない。当社では職員による利用者への虐待といった事象は起きておらず、今後も起こすことのないよう職員への研修を定期的実施しているほか、パート職員であっても業界の研修に積極的に参加させるなど、スキルアップや正しい意識の醸成を図っている。

また、グランドホームズでは、職員は利用者を“ご利用者様”と呼称している。「利用者の面倒を見ている」のではなく、「当社施設を利用してけている」という意識付けをするだけでも虐待といった事象は起きない、と考えており、そのためにも呼称にはこだわりをもって職員へ教育している。

■ シニアの積極的活用

▶ シニアの活用

日本リメイクでは、職員の定年を 60 歳とし 65 歳までの継続雇用を認めているが、65 歳以降でも会社が認めた場合は年齢の上限なく継続雇用を認めており、シニアの活躍を図っている。

定年後であってもシニア職員の能力を評価し、その成果を賞与などに反映しているほか、定年後も現役の時と変わらない永年勤続表彰や休暇を適用するなど、シニアのモチベーション向上に努めている。定年後も賃金を含め雇用条件等は変えることはせず、“いつまでも現役職員”という取り扱いを徹底している。

現在でも 70 歳を超える正職員が在籍しており、職員の平均年齢は 60 歳である。当社の介護事業は、入浴や排泄介護といった肉体労働的な介護業務がないことから、シニアでも活躍できるという特長があることが理由である。

当社は、これらの取組により、シニア職員が持つ豊富な経験や技術を活かしながら、継続して働ける環境を提供している。また、以下の通りグランドホームズは埼玉県より「シニア活躍推進宣言企業プラス」の認定を受けている。

▶ シニア活躍推進宣言企業プラスの認定取得

日本リメイクでは、2023 年 11 月に埼玉県より「シニア活躍推進宣言企業プラス」の認定を受けている。同認定は、シニアが活躍できる環境づくりを推進することを宣言する企業を埼玉県が認定するものであり、認定条件は以下の通りである。

また、「プラス」は下記条件の他に「定年を廃止」もしくは「定年年齢を 70 歳以上または継続雇用の上限年齢を 70 歳以上に引き上げ」ている企業を認定するものであり、シニアの雇用機会をさらに広げるための取組を奨励している。

当社は「シニアが働きやすい就労環境の整備」について、埼玉県が定める認定基準のうち 5 項目を満たしていること、継続雇用の上限年齢を設定していないことから、「シニア活躍推進宣言企業プラス」に認定されている。

シニア活躍推進宣言企業の認定条件

- ①シニアの定年や継続雇用の制度を見直す
- ②シニアの雇用、働く場所・機会を増やす
- ③シニアが安心して働ける環境を整える
- ④シニアの技術・経験を生かす
- ⑤シニアの能力を伸ばす
- ⑥福利厚生を充実する
- ⑦シニアの活躍推進の取組を情報発信する

「シニア活躍推進宣言企業 プラス」認定



(当社ホームページより)

■ 働きやすい職場環境の整備

▶ 時間外労働時間

当社の時間外労働はいずれの事業においても業種平均より低い水準である。定められた労働時間内で仕事を終結させる方針としており、その意識が根付いている。

時間外労働（正社員・月平均） 2024 年 1 月 ～2024 年 12 月	5.0 時間	介護事業 業種平均 6.8 時間（※1）	建設業 業種平均 13.3 時間（※1）
---	---------------	-------------------------	-------------------------

※1 厚生労働省「毎月勤労統計調査」（令和 6 年度分確報）医療・福祉 － 一般労働者

※2 厚生労働省「毎月勤労統計調査」（令和 6 年度分確報）建設業 － 一般労働者

▶ 有給休暇の取得推進

全社的に有給休暇の取得率改善を図っており、直近 1 年間における年間有給休暇取得率は 58.0%となっている。

有給休暇取得率（正社員 1 人あたり平均） 2024 年 1 月 ～2024 年 12 月	58.0%	介護事業 業種平均 66.8%（※3）	建設業 業種平均 60.7%（※4）
--	--------------	------------------------	-----------------------

※3 厚生労働省「令和 6 年就労条件総合調査」医療・福祉

※4 厚生労働省「令和 6 年就労条件総合調査」建設業

■ 女性活躍の推進

日本リメイクでは女性が活躍している。人手不足が続くことが見込まれる中、多様な人材の積極的活用は必要不可欠であり、当社は性別に関係なく意欲や能力のある人材を活用していく方針である。

女性従事者数（パート社員含む） 2024 年 12 月時点	33 名(82.5%)	介護事業 業種平均 75.6%	建設業 業種平均 18.3%
----------------------------------	--------------------	--------------------	-------------------

※ 総務省「労働力調査（2024 年）」表Ⅱ-5[産業、職業別就業者数]

社会保険・社会福祉・介護事業、建設業

■ 職員への教育

日本リメイクでは職員への教育に注力しており、パート職員であっても積極的に研修に参加させ、スキルアップを図っている。研修参加費用等はすべて当社が負担しており、職員の金銭的な負担を軽減している。

■ 福利厚生

▶ 資格手当

日本リメイクでは、下表の通り定められた各種資格を保有している場合、当該職員に資格手当を支給している。資格手当を支給することで、職員の賃金増加に直接つながる他、職員のスキルアップを後押ししている。

資格名	資格手当
社会福祉士、精神保健衛生士 介護福祉士、看護師	月 10,000 円
准看護師、実務者研修修了者	月 5,000 円
初任者研修修了者（旧ヘルパー2 級）	月 3,000 円

▶ 慰労手当

日本リメイクでは、月の勤務日数が多く、かつ勤続年数が長い職員に報いるため、2025 年 3 月より慰労手当の制度を開始した。同手当は年 3 回（4 月、8 月、12 月）、以下の計算式に基づいて支給されるものである。

職員にとって毎月の勤務日数が多く、勤続年数が長くなるほど手当の支給額は増加することになり、当社で長く勤めるメリットがある。また、当社にとっても職員に長く勤めてもらうことは多くのメリットがあり双方にとってメリットある取組といえる。

（慰労手当支給額計算式）

夜勤職員：月に 10 日以上勤務した月数 × 1,200 円

日勤職員：月に 10 日以上勤務した月数 × 600 円

※ 算定する月数に上限はないため、長く勤めるほど手当の支給額は多くなる。

■ 定額のシロアリ駆除サービスの提供

日本リメイクでは、「安心して住めるお家づくりを通じて社会に貢献」との理念を実現するため、創業当初からリフォーム事業を営んできた。

2014 年より「シロアリ革命」という商標で、シロアリ駆除の定額化を行い金額とサービス内容を明確にしている。作業は公益社団法人日本しろあり対策協会に登録しているシロアリ防除施工士が行い、5 年間の保証と損害賠償保険の加入により顧客保護に努めている。

【環境面】

■ 環境保全への対応

▶ 介護施設の全 LED 化

日本リメイクが運営するグループホームは、既述の通り中古住宅をリフォームして利用しているが、当社ではすべての施設を LED に変更している。

LED 電球は一般電球に比べ消費電力が少なく、また、長寿命という特長がある。消費電力が少なく済むということは、CO2 排出量の削減に繋がるほか、長寿命であることから廃棄物削減に繋がる取組といえる。

▶ 廃棄物の適正処理

当社は介護事業及びリフォーム事業で、廃棄物を適正に処理している。出来る限り廃棄物を出さないようにしており、持続可能な事業を心掛けている。

【その他】

■ スポーツへの協賛

日本リメイクは、男子プロ卓球リーグの T.T 彩たまの企業サポーターとなっており、スポーツを通じて青少年の健全な育成に貢献している。

当社は T.T 彩たまと共催で小中学生を対象とし、地域コミュニティの活性化等を目的とした卓球フェスティバルを開催している。直近では、2024 年 7 月に埼玉県熊谷市等が後援となり開催し、小中学生を中心に過去最多となる 166 名が参加した。

当社の事業と直接関連性はないものの、当社ではスポーツ振興は青少年教育に非常に重要かつ効果的であると考えており、今後もスポーツチームへの協賛やフェスティバルの開催を通じて、地域に貢献していく。



「第 3 回 熊谷卓球フェスティバル」のパンフレット

(2024 年 7 月 28 日開催)

プロ卓球チームである T.T 彩たまの選手を招き、技術指導も交え、小中学生を中心に卓球の楽しさを伝えた。150 名の募集であったが、最終的に過去最多の 166 名が参加するなど年々人気は高まっている。

4. 包括的インパクト分析

埼玉縣信用金庫は、所定の手続きに従い、日本リメイクのインパクトを分析・評価するにあたり、第一に UNEP FI のインパクトレーダーによりインパクトエリア及びトピックを確認した。

■ UNEP FI のインパクトレーダーにより特定したインパクト

国際標準産業分類	高齢者や障がい者に対する居住介護活動 / 建物の建設業
----------	-----------------------------

	インパクトエリア	インパクトトピック		
社会	人格と人の安全保障	紛 争	現代奴隷	児童労働
		データプライバシー	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	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	ファイナンス	
	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	年齢差別
		その他の社会的弱者		
社会 経済	強固な制度・平和・安定	市民的自由	法の支配	
	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			
	経済収束			
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	

(黄：ポジティブ増大 青：ネガティブ緩和 緑：ポジティブ／ネガティブ双方 のインパクトエリア／トピックを表示)

次に日本リメイクの事業活及び個別要因を加味し、インパクトの除外・追加を実施した。

■ 日本リメイクの事業活動及び個別要因を加味したインパクトの特定

「現代奴隷」

建設業においては強制労働のリスクがあることからネガティブ・インパクトが抽出されているが、日本リメイクでは強制労働を行っている事実はないことから、ネガティブを削除する。

「自然災害」

日本リメイクでは建設業として自然災害を引き起こすような土地の開発等は行っておらず、事業と関連性がないことからネガティブを削除する。

「エネルギー」

建設業においては「エネルギーへのアクセス向上が期待できる」ことからポジティブ・インパクトが、 「エネルギー効率の欠如によるコスト増加をもたらすおそれがある」ことからネガティブ・インパクトが抽出されているが、日本リメイクは再生エネルギー関連施設の建設等はしておらず、また、エネルギーを多く使用するような大規模な施設の建設等はしていないなど、事業と関連性がないことからポジティブ、ネガティブ双方を削除する。

「健康と衛生」

介護事業では「人々の健康に貢献することが期待される」としてポジティブ・インパクトが抽出されているが、日本リメイクの介護事業では、利用者のけがや病気の治療に関連する事業は行っていないことからポジティブを削除する。

「教育」

日本リメイクでは、介護事業において全職員に対し研修への参加を促すなど、職員への教育を積極的に実施していることからポジティブを追加する。

「文化と伝統」

日本リメイクは建設業として重要な文化財等を損なうような開発や建設は行っておらず、事業と関連性がないことから、ネガティブを削除する。

「賃金」

日本リメイクにおける賃金水準と業種ごとの平均値を踏まえ、ポジティブを削除する。

「民族・人種平等」

日本リメイクでは外国人を雇用しておらず、民族・人種差別の事実はないことからネガティブを削除する。

「年齢差別」

日本リメイクでは年齢に関係なく職員として雇用し、かつ、いつまでも活躍できる制度を構築するなど、高齢層職員の雇用を促進していることから、ネガティブを追加する。

「零細・中小企業の繁栄」

日本リメイクでは建設業として、他の零細・中小企業と連携してリフォーム事業を成長させていく方針ではなく、かつ徐々に縮小し介護事業に注力する方針であることから、ポジティブを削除する。

「インフラ」

日本リメイクでは建設業としてインフラに関連する工事は請け負っておらず、事業と関連性がないことからポジティブを削除する。

「水域」、「大気」、「土壌」、「生物種」、「生息地」

日本リメイクでは、汚水や土壌汚染物質の排出、大気汚染物質の発生、森林伐採等の開発や、生態系に影響を及ぼすような開発や建設は行っていないことから、ネガティブを削除する。

「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」

日本リメイクでは、中古住宅をリフォームしてグループホームに活用しているほか、リフォーム事業を通じて資源の使用抑制や廃棄物の削減に貢献しているためポジティブを追加する。

■ UNEP FI のインパクトレーダー及び日本リメイクの事業活動、個別要因を加味して特定したインパクト一覧

インパクトエリア / トピック	ポジティブ・インパクト (ポジティブ増大)	ネガティブ・インパクト (ネガティブ緩和)
健康および安全性	●	●
住居	●	
健康と衛生		●
教育	●	
雇用	●	
賃金		●
社会的保護		●
ジェンダー平等		●
年齢差別		●
その他の社会的弱者		●
気候の安定性	●	●
資源強度	●	●
廃棄物	●	●

■ インパクトエリア／トピックに対し貢献する取組

各インパクトエリア／トピックに対して、ポジティブ・インパクトの増大や、ネガティブ・インパクトの低減に貢献する当社の取組内容は以下の通りである。

なお、取組 No.①～④については KPI を設定する。取組 No.⑤～⑦については KPI を設定しないが、その理由については後述する。

No.	取組内容	特定したインパクトの項目
①	障がい者向けグループホームの運営拠点数の拡大	PI「健康および安全性」「住居」 NI「その他の社会的弱者」
②	グループホーム運営を通じた空き家の活用	PI「気候の安定性」「資源強度」「廃棄物」 NI「気候の安定性」
③	多様な職員の雇用促進 及び賃金水準の向上	PI「雇用」 NI「賃金」「ジェンダー平等」「年齢差別」
④	働きやすい職場環境の整備	NI「健康および安全性」
⑤	資格手当及び慰労手当の継続	NI「賃金」「社会的保護」
⑥	社員教育の継続	PI「教育」 NI「健康および安全性」「健康と衛生」「社会的保護」
⑦	リフォームの取組	PI「資源強度」「廃棄物」
⑧	廃棄物処理の取組	NI「資源強度」「廃棄物」

※ PI：ポジティブ・インパクト NI：ネガティブ・インパクト

5. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

①障がい者向けグループホームの運営拠点数の拡大

項 目	内 容
インパクトの種類及び インパクトエリア／トピック	ポジティブ・インパクト「健康および安全性」「住居」 ネガティブ・インパクト「その他の社会的弱者」
取組の方針及び内容	・ 埼玉県を中心に北関東を主要エリアとし、知的障がい者、精神障がい者、発達障がい者向けのグループホーム「グランドホームズ」運営拠点の拡大を通じて、多くの障がいを持つ人が“本当に住み心地の良い”家で、健やかかつ自立した生活を送ることに貢献する。
設定する KPI（経営目標）	・ 障がい者向けグループホーム「グランドホームズ」運営拠点数 50 拠点 （2030 年）

日本リメイクは、障がい者向けグループホーム「グランドホームズ」の運営を通じて、障がいを持つ人の健やかで自立した生活を支援している。1 施設の定員は 4～6 名と小規模であり、利用者が自宅に帰ってくるようなアットホームな雰囲気ของกลุ่มホーム運営を心掛けている。

グループホームの運営は、障がいを持つ人の身体的・精神的な健康の維持・増進に役立つものであり、人間らしい健やかで自立した生活に貢献するものである。

当社は、「グランドホームズ」の運営拠点数を拡大を通じて、SDGs の達成に貢献すべく KPI を設定する。

【障がい者向けグループホーム「グランドホームズ」運営拠点数の目標値】

年	2024 年 実 績	2025 年 目 標	2026 年 目 標	2027 年 目 標	2030 年 目 標
運営拠点数	13 拠点	15 拠点	20 拠点	25 拠点	50 拠点

▶ 関連する SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲット

関連する SDGs	ターゲット	内 容
	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。
	11.1	2030 年までに、すべての人々の、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。

②グループホーム運営を通じた空き家の活用

項 目	内 容
インパクトの種類及び インパクトエリア／トピック	ポジティブ・インパクト「気候の安定性」「資源強度」 「廃棄物」 ネガティブ・インパクト「気候の安定性」
取組の方針及び内容	・ グランドホームズを新設する際は、中古の空き家をリフォームするなど、環境にやさしい取組を行う。 ・ リフォーム時は極力エコ性能の高い住宅設備や LED へ入れ替える。
設定する KPI（経営目標）	・ グランドホームズ運営拠点についてリフォーム済中古住宅の割合 100%を継続

日本リメイクが運営する障がい者向けグループホーム「グランドホームズ」は、空き家となっている中古住宅をリフォームして運営している。リフォームは温室効果ガスの発生割合が大きい躯体工事が少ないため新築と比べ環境にやさしいほか、空き家の活用は地域に賑わいをもたらすとともに、街の景観や治安の維持に繋がるものである。

グランドホームズは新築住宅で運営することも可能だが、当社では SDGs への貢献という観点から空き家（中古住宅）の活用を積極的に行い、リフォーム時には極力エコ性能の高い住宅設備や LED への入れ替えを図っており、環境にやさしい運営を行っている。

当社は今後もグランドホームズを拡大させていく方針であるが、SDGs 達成に貢献すべく以下の通り中古住宅の活用について KPI を設定する。

▶ 関連する SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲット

関連する SDGs	ターゲット	内 容
	12.5	2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。
	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。

③多様な職員の雇用促進及び賃金水準の向上

項 目	内 容
インパクトの種類及び インパクトエリア／トピック	ポジティブ・インパクト「雇用」 ネガティブ・インパクト「賃金」「ジェンダー平等」 「年齢差別」
取組の方針及び内容	・グランドホームズの事業拡大を図るにあたり、多様な職員の雇用を促進する。 ・職員を雇用する際は年齢や性別にかかわらず、意欲があれば積極的に雇用し、雇用条件も差を設けないこととする。 ・職員の勤務時間や労働負荷、または業種ごとの賃金水準を踏まえ、賃金水準の向上を図る。
設定する KPI（経営目標）	・職員の新規採用者数 25 名（2030 年） ・職員の賃上げ +10%（2030 年、2024 年比）

日本リメイクは職員の雇用にあたり、高齢層や女性でも雇用条件に差は設けておらず、雇用機会は平等としており、高齢層や女性を積極的に採用している。介護事業においては肉体労働が少なからず発生するが、「グランドホームズ」では肉体労働が少なく職員の身体的負担が軽いこと、加えてアットホームな雰囲気を大事にしていること、などが多様な人材を活用できる理由として挙げられる。

高齢化社会が進展する日本では、働き手として高齢層や女性の活用は重要であり、当社や地域の発展のためにも必要であると当社は考えている。多様な人材のさらなる雇用促進を図るため、以下の通り新規雇用者数について KPI を設定する。

また、当社は職員の雇用継続やモチベーション向上を図るため、職員の勤務時間や労働負荷などの勤務実態を十分に加味し、業種ごとの賃金水準を踏まえ、賃上げを図る方針であるため KPI を設定する。

【新規雇用者数の計画値】

年	2025 年 目 標	2026 年 目 標	2027 年 目 標	2028 年 目 標	2030 年 目 標
新規雇用者数	15 名	20 名	20 名	20 名	25 名

【賃上げ水準の計画値】

年	2025 年 目 標	2026 年 目 標	2027 年 目 標	2028 年 目 標	2030 年 目 標
年ごとの賃上げ水準	-	+1%	+2%	+2%	+3%
2024 年比	-	+1%	+3%	+5%	+10%

▶ 関連する SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲット

関連する SDGs	ターゲット	内 容
	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	2020 年までに、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。
	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。

④働きやすい職場環境の整備

項 目	内 容
インパクトの種類及び インパクトエリア／トピック	ネガティブ・インパクト「健康および安全性」
取組の方針及び内容	・有給休暇の取得について代表取締役が率先して職員に促し、職員全体の有給休暇取得率の改善を図る。
設定する KPI（経営目標）	・ 2030 年における職員一人当たりの年間有給休暇取得率 70%

日本リメイクでは、これまで有給休暇取得について、法定の日数取得は管理していたものの、それ以上の取得については各職員の判断に任せていたため、現状介護業の業種平均を下回る取得率となっている。

これまでも有給休暇の取得を各職員に促し、取得率の改善を図ってきたが、今後は代表取締役が率先して取得を促し、各職員に意識付けをしっかりと行うことで取得率の改善を図っていく。

当社は、多様な職員の雇用確保を図るためにも、職場環境の整備・改善は必要不可欠であると考えており、多様な人材がいきいきと明るく、積極的に働くことができるよう、職場環境を改善していく方針である。

【職員一人当たり年間有給休暇取得率の計画値】

年	2024 年 実 績	2025 年 目 標	2026 年 目 標	2027 年 目 標	2030 年 目 標
年間有給休暇 取 得 率	58%	65%	67%	68%	70%

▶ 関連する SDGs の 17 のゴールと 169 のターゲット

関連する SDGs	ターゲット	内 容
	3.4	2030 年までに、非感染性疾患による若年性死亡率を、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。
	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。
	8.8	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。

なお、以下の取組は、インパクトとして特定しているが、下記理由から KPI は設定していない。

No.	取組内容	インパクト	KPI を設定しない理由
⑤	資格手当及び慰労手当の継続	PI「賃金」「社会的保護」	当社は専門資格の取得を通じた職員のスキルアップを重視しており、資格を取得した職員の努力に報いるため資格手当を支給している。 また、勤続年数が高いなど、業務に貢献している職員に対し慰労手当を支給しているが、今後も資格手当及び慰労手当の取組は継続していく方針のため。
⑥	社員教育の継続	PI「教育」 NI「健康および安全性」 「健康と衛生」 「社会的保護」	当社は職員（パート職員含む）に対し、積極的な研修受講（研修費用は全額当社負担）や、資格の取得を図っている。また、教育を通じて利用者に丁寧かつ親切な対応を心掛け、決して利用者へ虐待など行われぬよう徹底している。以上より、社員教育は継続的に徹底して行う方針のため、KPI は設定しない。
⑦	リフォームの取組	PI「資源強度」「廃棄物」	当社では住宅リフォームや介護リフォームを請け負っており、居住性向上の効果が見込める取組である。引き続きリフォームは請け負う方針であるが、顧客が十分に納得する形でリフォームを進めていく方針であることから目標件数は設定しない。
⑧	廃棄物処理の取組	NI「資源強度」「廃棄物」	当社は事業で出た廃棄物について、法令に則り適正に処理している。また、出来る限り廃棄物を出さないようにしており、この取組を継続する方針であるため。

※ PI：ポジティブ・インパクト NI：ネガティブ・インパクト

6. サステナビリティ管理体制

日本リメイクでは、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役鈴木 俊雄氏を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトレーダー、SDGs における貢献などとの関連性について検討した。ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行後も、日本リメイクは以下の通りの管理体制にて、全従業員が一丸となって KPI の達成に向けた活動を進めていく。

【サステナビリティ管理体制】

(最高責任者)	代表取締役 鈴木 俊雄
(プロジェクトリーダー)	同上

7. モニタリング

ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、日本リメイクと埼玉縣信用金庫が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、埼玉縣信用金庫は KPI 達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により KPI を見直す必要がある場合は、日本リメイクと埼玉縣信用金庫による協議のうえ、再設定を検討する。

8. 総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。日本リメイクは、上記の結果、本件モニタリング期間を通じてポジティブ・インパクトの発現とネガティブ・インパクトの低減に努めることを確認した。また、埼玉縣信用金庫は年に 1 回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

- ・本評価書は、日本リメイクから供与された情報と、埼玉縣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、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、埼玉縣信用金庫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。

<評価書作成者及び本件に関するお問い合わせ先>

埼玉縣信用金庫

地域創生部 事業ソリューショングループ

主任推進役 田口 和彦

〒 330-0061

埼玉県さいたま市浦和区常盤 5-15-15

TEL : 048 - 526 - 1111 (代)

FAX : 048 - 711 - 8130