

株式会社三十三銀行が実施する ヤマト住建株式会社に対する 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、株式会社三十三銀行が実施するヤマト住建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

2026 年 9 月 30 日

株式会社 日本格付研究所

評価対象：

ヤマト住建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：株式会社三十三銀行

評価者：株式会社三十三総研

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、株式会社三十三銀行（「三十三銀行」）がヤマト住建株式会社（「ヤマト住建」）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、株式会社三十三総研（「三十三総研」）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。三十三銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、三十三総研と共同で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、三十三銀行及び三十三総研にそれを提示している。なお、三十三銀行は、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。

三十三銀行及び三十三総研は、本ファイナンスを通じ、ヤマト住建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、ヤマト住建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。

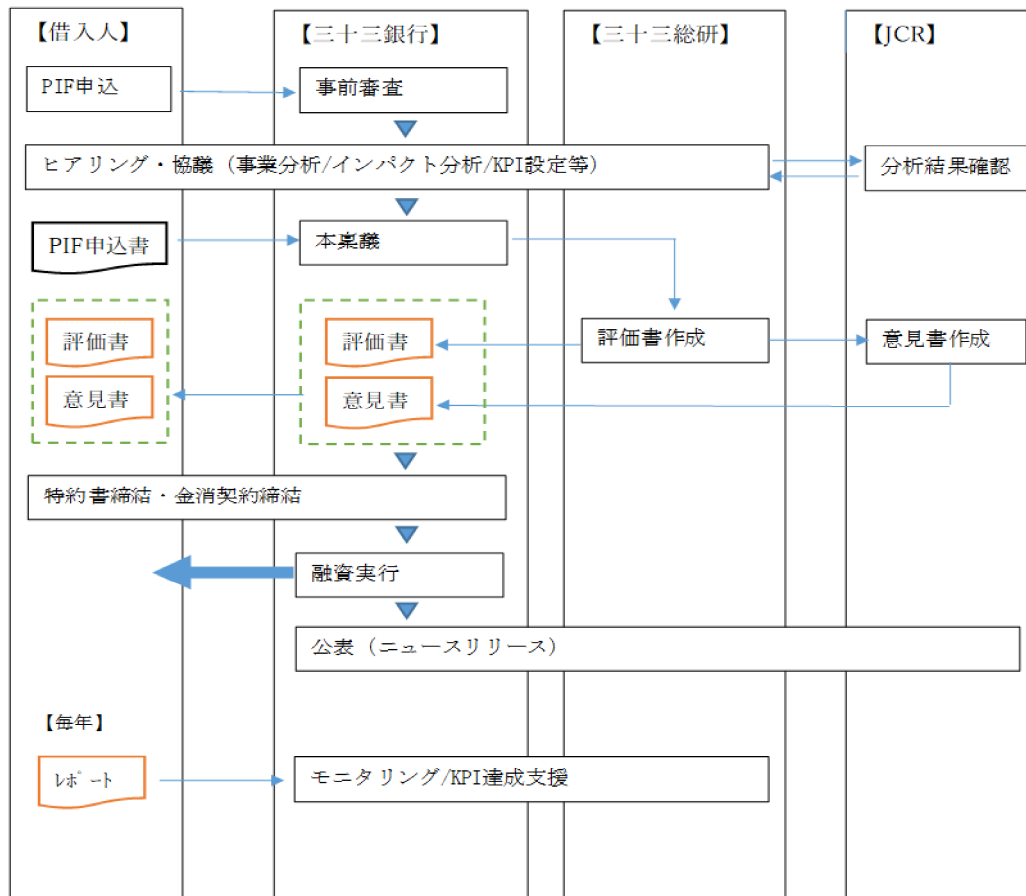
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、三十三銀行が 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) 三十三銀行は、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 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。



(出所：三十三銀行提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、三十三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、三十三銀行からの委託を受けて、三十三総研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、全て三十三総研が作成した評価書を通して三十三銀行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、三十三総研が、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ヤマト住建から貸付人である三十三銀行及び評価者である三十三総研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

佐藤 大介

佐藤 大介

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を問わず、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なるものを問わず、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：ヤマト住建株式会社

2026 年9月 30 日
株式会社三十三総研

三十三総研は、株式会社三十三銀行が、ヤマト住建株式会社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って、ヤマト住建株式会社の活動が、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・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、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(PIF 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(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ます。

※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、会社法の定義する大会社以外の企業

目次

1. 評価対象の概要	2
2. ヤマト住建株式会社の概要	2
2-1. 基本情報	
2-2. パーパス等	
2-3. 事業内容	
3. サステナビリティに関する活動	12
4. 包括的インパクト分析	21
4-1. 包括的インパクト	
4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目	
5. KPI(重要業績評価指標)と SDGs との関連性	24
5-1. KPI 設定項目	
5-2. KPI 非設定項目	
6. サステナビリティ管理体制	32
7. モニタリング	32
8. 総合評価	32

※本評価書における出典にかかる記載のない写真・図等については、同社のウェブサイトや公表資料から引用。

1. 評価対象の概要

企業名	ヤマト住建株式会社
借入金額	300,000,000 円
資金使途	運転資金
契約日及び返済期限	2026 年9月 30 日 ～ 2031 年9月 30 日

2. ヤマト住建株式会社の概要

2-1. 基本情報

企業名	ヤマト住建株式会社
創業	昭和 62 年 11 月
設立	平成2年1月
資本金	3億 1,900 万円
従業員数	977 名(2026 年7月 31 日時点、パート社員含む)
事業内容	注文住宅事業、分譲住宅事業、不動産流通事業、リフォーム事業、中古住宅買取再生事業
代表取締役社長	河本 佳樹
本社・支店・事業部	<本社> 兵庫県神戸市中央区浜辺通5丁目1-14 神戸商工貿易センタービル 18 階 <アフターメンテナンス事業部> 兵庫県神戸市中央区港島中町2丁目2-1 神戸船用品センター内3号棟-2 <用地開発部> 兵庫県神戸市中央区磯辺通3丁目1-2 大和地所三宮ビル 809 <リフォーム部> 兵庫県神戸市中央区磯辺通3丁目1-2 大和地所三宮ビル 705 <東京支店>

	東京都台東区小島2丁目 18-15 御徒町オオツカビル7階 < 神奈川支店 > 神奈川県大和市渋谷7丁目 11-61	
免許・登録等	宅地建物取引業免許: 国土交通大臣(6)第 5946 号 建設業免許: 国土交通大臣許可(特-7)第 20561 号 一級建築士事務所: 兵庫県知事登録第 01A01038 号・兵庫県知事登録第 01A05212 号・京都府知事登録第 56425 号・群馬県知事登録第 4571 号・愛知県知事登録(い-4)第 14070 号 JIO 届出事業者: 事業者番号 A5100195	
加盟団体	社団法人 全国宅地建物取引業協会会員 社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会会員 財団法人 住宅保証機構 社団法人 近畿圏不動産流通機構「近畿レイNZ」 株式会社 日本住宅保証検査機構 社団法人 日本木造住宅産業協会会員	
沿革	1987 年 11 月 神戸市灘区にて「ヤマト住建」創業 1990 年 1 月 「ヤマト住建株式会社」へ組織変更・法人設立 1992 年 7 月 常設展示場「ハウジングギャラリー」開設 1993 年 5 月 新築一戸建分譲住宅事業開始 1995 年 1 月 阪神大震災 障害者救済ボランティア活動 阪神大震災による「視覚障害者福祉センター」支援団体 HABI(ハビー)参加 1997 年 8 月 神戸市中央区下山手通 3 丁目 15-7 に自社社屋を取得 1999 年 10 月 宅地建物取引免許建設大臣免許取得 2001 年 2 月 人に優しい健康快適住宅「木の家オアシス」開発 2002 年 11 月 神戸市中央区八幡通 3-1-15 へ本社移転 2002 年 12 月 分譲マンション事業を開始 2003 年 10 月 営業支店「東京支店」開設 2004 年 1 月 増資により 資本金 31,900 万円 2007 年 12 月 外断熱工法住宅「エネージュ」開発 2009 年 4 月 「エネージュ」が住宅型式性能認定を取得 2010 年 1 月 「エネージュ」がハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック 2009 にて優秀賞を受賞、 ゼロエネルギー住宅「スーパーエネージュ」開発 2011 年 8 月 ヤマト住建の全商品を「エネージュ」シリーズへ名称統一	

2011 年 8 月	神戸市中央区浜辺通 5-1-14 へ本社移転
2013 年 4 月	スマートハウス「エネージュ SSE」がハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2012 にて特別優秀賞・優秀企業賞をダブル受賞
2014 年 4 月	第 2 回神戸市都市デザイン賞 CASBEE 建築部門 すまいの環境性能賞受賞 ダブル断熱「エネージュ W」開発
2015 年 2 月	ウルトラ断熱あったかハウス「エネージュ UW」が ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2014 にて大賞・優秀企業賞をダブル受賞
2015 年 9 月	神奈川支店を移転、神奈川住宅展示場を開設 グッドデザイン賞受賞
2016 年 6 月	プラスエネルギー住宅「エネージュ PLUS」開発
2017 年 10 月	エネルギー自給自足住宅「エネージュ EV」発売
2018 年 1 月	エアコン 1 台で全館空調する家『ぬくぬくハウス』開発
2018 年 3 月	ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2017 にて大賞・特別優秀企業賞をダブル受賞
2018 年 11 月	ヤマト住建「SDGs 宣言」を発表
2019 年 8 月	第 13 回キッズデザイン賞受賞
2021 年 5 月	ZEH ビルダー 6 つ星獲得（最高評価）
2021 年 12 月	2021 年度 省エネ大賞（製品・ビジネスモデル部門）にて経済産業大臣賞（ZEB・ZEH 分野）を受賞
2022 年 12 月	HEAT20「住宅システム」G2 認定取得
2023 年 4 月	HEAT20「住宅システム」G3 認定取得
2024 年 2 月	令和 5 年度東京エコビルダーズアワードでハイ スタンダード賞/断熱・省エネ性能部門・ハイスタ ンダード賞/再エネ設備設置量部門・リーディン グカンパニー賞/断熱・省エネ性能部門・リーディ ングカンパニー賞/再エネ設備設置量部門の 4 部 門を受賞
2024 年 3 月	ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2023 にて大賞・省エネ住宅特別優良企業賞・坂本委員 長賞をトリプル受賞
2024 年 10 月	住まいのギャラリー四日市店 オープン
2025 年 2 月	令和 6 年度東京エコビルダーズアワードで、リー ディングカンパニー賞/再エネ設備設置量部門、

		ハイスタナード賞/断熱・省エネ性能部門、ハイスタナード賞/再エネ設備設置量部門の3部門を受賞 ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2024にて大賞・省エネ住宅特別優良企業賞をダブル受賞
	2025 年 11 月	令和7年度東京エコビルダーズアワードで、リーディングカンパニー賞/総合部門、ハイスタナード賞/断熱・省エネ性能部門、ハイスタナード賞/再エネ設備設置量部門、ハイスタナード賞+（プラス）/断熱・省エネ性能部門、ハイスタナード賞+（プラス）/再エネ設備設置量部門の5部門を受賞
	2026 年 3 月	ハウス・オブ・ザ・イヤー2025にて特別優秀賞を受賞
	2026 年 6 月	床上浸水から住まいを守る「耐水害住宅仕様」を発売
	2026 年 8 月	国土交通省発表の「2050 先導型住宅推進事業採択プロジェクト」で全国最多の3プロジェクトが採択 一般財団法人ヒートポンプ・蓄熱センターより「ヒートポンプ・蓄熱普及貢献賞」を受賞

2-2. 経営理念等

(1) 経営理念

“万人に喜びを,”

顧客、地域社会、取引先そして社員
「万人に喜んでもらえる企業になろう」

とくに、お客様に対しては、住まいを通じた幸せづくりの一端を担います。住宅・建物というハード面とアフターサービスなどのソフト面の両面から、お客様の満足と喜びを追求します。

住まいを通じて全国のお客様に喜んでもらえる企業になるため、ヤマト建建は「長寿命」「広い」「安い」「高性能」の家づくりを追求し、日本の住宅を世界基準レベルの性能に引き上げ、皆様が健康で快適に暮らせるように導くことを使命とします。

(2) 家づくりへの想い

生涯の**使命**、 それは頑丈で 安心な**住まい**づくり

昭和 36 年、代表取締役会長の西津が5歳の9月 16 日、第二室戸台風が、四国を縦断し阪神間に上陸。統計史上最大となったこの暴風雨により、屋根の瓦がバリバリ、カラカラ、と飛び散り、柱はギシギシ、ガタガタ、と音を立てて軋みました。みんなが父にしがみつき、あわや倒壊か…その寸前で危機を乗り越えました。この体験から“頑丈で何があってもビクともしない家”が欲しいと思うようになり、それが生涯の仕事となりました。

昭和 62 年のヤマト住建創業以降、「安心できる家＝丈夫な家」として住宅をご提供させて頂く中で、平成 7 年1月に阪神大震災が発生。被災の中心である神戸市には、ヤマト住建の本社のみならず、数多くのお客様がいらっしゃいましたが、おかげさまで全壊は一件もありませんでした。これからも、安心してお住まいいただける住宅を目指して、ヤマト住建は前進し続けます。

小さな**お子様**の泣き声から、 健康快適住宅が **うま**れました。

平成 13 年2月、健康快適住宅を開発。この商品は、重度のアトピー性皮膚炎に悩む、小さなお子様の泣き声がきっかけでした。無垢でひ弱な赤ちゃんにも、やさしい住まいを…。わが子を想うお客様の声を元に、天然素材にこだわってつくられた商品は、わが社が大きく羽ばたくきっかけとなりました。

私どもにとって大切なのは、お客様の生の声です。お客様のご要望やご意見が、問題の改善や、お客様に喜んでいただける商品の開発へと繋がります。

その後も、健康・快適にお住まいいただける住宅を目指して、外張り断熱工法、内・外W断熱の採用など、断熱性能にもこだわった健康快適住宅の開発を進めております。断熱性能を上げることは、温熱環境の改善による快適性の向上だけでなく、急激な温度差がきっかけとなり脳出血、心筋梗塞などを引き起こす「ヒートショック」の防止になります。また、断熱化することにより、現在の健康状態の改善にも繋がるということがわかっています。

ヤマト住建は今後も健康・快適に住める、住んで幸せになれる家づくりを追求し、大きく進化を続けてまいります。

価格に対しての **信頼と安心**

家づくりは一生に一度の買い物です。特に初めて家をお持ちになるお客様のほとんどが不安にお感じになるのは、価格の面ではないでしょうか。

ヤマト住建は、創業以来、お建て頂いたお客様にご協力頂くハウジングモニター制度を中心とした営業展開を図ってまいりました。コマーシャルや印刷物などにかかる広告費は最小限に抑え、家そのものに資金を集中投下し、納得できる価格でご提供できる仕組みとなっています。

(3)SDGs宣言

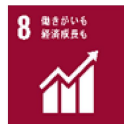


ヤマト住建 SDGs 宣言

全ての人の健康と幸せ、平和で豊かな
未来のために

ヤマト住建は、4本の柱を軸として SDGs を実践します。

気候変動を抑え未来の子どもたちのために地球環境を守る家づくりを行います 現在気候変動により地球環境が悪化しています。環境が破壊されることで社会や経済へも悪影響が出ており、このままでは物理的にも情勢的にも未来の子どもたちが安心して住むことのできる地球ではなくなってしまいます。ヤマト住建は地球環境を考えた家づくりを行っています。高気密・高断熱で魔法瓶のような家づくりを行い、家庭におけるエネルギーの消費量を減らすことができます。また、太陽光発電はもちろんV2Hシステムを利用して電気を自給自足できる家づくりを行うことも可能です。LCCM住宅やZEH住宅の普及を行うことで住宅の寿命も延ばすことができるので建築においてもお客様の生活においてもCO2の排出を減らし、未来の子どもたちのために地球環境を守る家づくりを行います。	       
高気密・高断熱住宅で健康・快適・安心な家づくりを行います ヤマト住建の家は高気密・高断熱でヒートショック事故を減少させ、日々の暮らしの中でも家族が快適に過ごせる家です。また、耐震や制振にも力を入れ、家に居ることで常に安心感を得られる家をご提供しています。日常においても災害時においても心身共にストレスを無くし、毎日を楽しむことができる健康・快適で安心・安全な家づくりを行います。	  

長寿命な住宅で 人にも地球にもやさしい家づくりを行います ヤマト住建の家は長寿命住宅です。長く住み続けられる家をご提供することで、家庭の経済的負担を減らします。また長く住み続けられる家は環境を守る家です。環境を守るということは、皆さんが暮らす社会を守り、それは経済を支えることに繋がります。ヤマト住建の家に住む人が増えることで、家庭の、地域の、日本の、世界の暮らしが豊かになっていくよう長寿命な住宅で人にも地球にやさしい家づくりを行います。	     
全ての人と共に より良い社会を目指す家づくりを行います ヤマト住建は「日本の住宅を世界基準レベルに引き上げること」を使命とし、日々邁進しています。それにはたくさんの方との協力が必要です。お客様はもちろん、お世話になっている取引先の皆様、働く社員ひとりひとりが笑顔でいられることで日本の住宅業界は良くなっていくと信じています。このヤマト住建の高性能な住宅を広めることで沢山の笑顔を増やし、それが環境・社会・経済の世界的改善へと繋がっていくようヤマト住建は、全ての人と共により良い社会を目指す家づくりを行います。	     

2-3. 事業内容

(1) 事業概要

ヤマト住建株式会社(以下、「同社」)は、兵庫県神戸市に本社を置く総合住宅会社であり、「日本の住宅を世界基準へ」を企業理念に掲げ、住まいに関する幅広いサービスを展開している。

「注文住宅事業、分譲住宅事業、不動産流通事業、リフォーム事業、中古住宅買取再生事業」の5つを柱としており、土地の取得から住宅の建築・販売、既存住宅の維持管理や再生まで、住宅のライフサイクル全体をカバーする事業体制を構築している。

(2) 主な事業内容

【ヤマト住建の家づくり】

住宅の基本性能である「断熱性能」「耐震性能」「省エネルギー性能」の向上に注力しており、高性能住宅の普及を通じて、快適で健康的な暮らしと環境負荷の低減の両立を目指している。

断熱性能の面では、内断熱と外断熱を組み合わせた W 断熱工法や高断熱樹脂サッシを採用し、住宅全体の断熱性能を高めている。主力商品である「エネージュシリーズ」は ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、P12 参照)を標準仕様とし、太陽光発電システムや蓄電池、V2H システムなどを活用したエネルギー自給自足型住宅(P13 参照)の提案を行っている。最上位モデルである「エネージュ G3」は、断熱等性能等級 7 および HEAT20 G3 基準に対応するなど、国内最高水準の断熱性能を有している。

耐震性能については、木造軸組工法をベースに「金物工法」と「パネル工法」を組み合わせることによって建物全体の構造強度を高めている。さらに、制振ダンパーを標準採用することで地震エネルギーを吸収・低減し、繰り返し発生する地震にも対応できる高い安全性を確保している。

近年は、気候変動や自然災害の激甚化への対応も強化している。2026年には豪雨や浸水被害への備えとして「耐水害住宅仕様」を発売し、建物内部への浸水防止や住宅の早期復旧を可能とする設計を導入した。



また、2026年には新商品「COORIA(クーリア)」を発売した。高気密・高断熱性能に加え、全館空調熱交換気システム・外付け遮熱設備を組み合わせることで、近年の猛暑環境下でも快適な室内環境を実現している。断熱性能だけでなく、室温・湿度・空気質まで含めた住環境全体の最適化をすることで、健康で快適な暮らしを支える住宅として差別化を図っている。

さらに、防犯性能の向上にも取り組んでおり、スマートセキュリティデバイス「Ring 防犯ドアホン Pro」を採用するなど、IoT 技術を活用した安全・安心な住環境づくりを進めている。これにより、省エネ性能や防災性能に加え、防犯性能まで含めた総合的な住宅価値の向上を実現している。

こうした取り組みは外部機関からも高く評価されており、省エネ大賞における経済産業大臣賞の受賞や、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」における継続受賞など、住宅性能に関する高い技術力と実績を有している。近年は脱炭素社会の実現、災害レジリエンスの向上、健康・快適な住環境の提供を重要なテーマとして位置付けており、住宅を社会インフラの一つとして捉えながら、価値向上に取り組んでいる。



【注文住宅事業】

同社の主力事業であり、顧客ごとのライフスタイルや将来設計に合わせた自由設計住宅を提供している。土地探しから資金計画、設計、施工、アフターメンテナンスまで一貫して対応し、長期にわたり安心して暮らせる住まいづくりを支援している。

住宅性能を重視した商品開発を特徴としており、高気密・高断熱・高耐震を基本とした高性能住宅を全国で展開している。また、住宅展示場や「住まいのギャラリー」を活用し、住宅性能を実際に体感できる営業体制を構築していることも特徴である。

【分譲住宅事業】

良好な住環境が期待できるエリアを中心に用地取得を行い、高品質な戸建分譲住宅の企画・開発・販売を手掛けている。

注文住宅事業で培った設計ノウハウや品質基準を反映することで、一般的な分譲住宅と比較して高い住宅性能と快適性を備えた住まいを提供している。また、周辺環境や街並みに配慮した開発を行うことで、地域に根差した住環境の創出にも取り組んでいる。

ヤマト住建の分譲地



これから新居を探される方へ。
 なかなか住みたいと思う場所が見つからないのであれば
 「分譲地」という選択肢はいかがでしょうか。
 ヤマト住建がご提案する分譲地のコンセプトは「住む人と共に育つ街」。
 そこに住まう人々の暮らしが作りあげていく、居心地のいいコミュニティ。
 子供たちが独り立ちした後も、故郷として戻ってきたくなる場所。
 私たちは、そんな分譲地をご用意したいと思っています

【不動産流通事業】

土地や戸建住宅、マンションなどの売買仲介を中心に、不動産に関する幅広いコンサルティングサービスを提供している。

住宅購入希望者への物件紹介だけでなく、土地活用や資産売却に関する提案も行い、顧客の多様なニーズに対応している。また、注文住宅・分譲住宅事業とも連携し、土地探しから住宅建築までワンストップで対応できる体制を構築し、顧客に最適な不動産活用を支援している。

【リフォーム事業】

水回り設備の更新や内外装改修に加え、断熱改修、耐震補強、バリアフリー工事など、住宅性能の向上を目的とした各種工事を行っている。

既存住宅の快適性や安全性の向上だけでなく、省エネルギー性能の改善や長寿命化にも取り組み、住宅ストックの有効活用を推進している。

【中古住宅買取再生事業】

既存住宅を買い取り、リノベーションや性能向上のための工事を実施したうえで再販売を行っている。

近年、空き家問題や住宅ストック活用の重要性が高まる中で、住宅の状態や市場ニーズを踏まえながら、設備更新や内装工事などを実施し、新たな付加価値を創出している。

新築住宅事業で培った技術力や品質管理ノウハウを活用することで、安心・安全に居住できる再生住宅を供給するとともに、循環型社会の実現や住宅ストックの有効活用に貢献している。

住み替え応援システム



3. サステナビリティに関する活動

【ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の販売】

ZEHは、年間での一次エネルギー消費量の収支を実質的にゼロ以下にすることを旨とした住宅を指し、その実現・普及に関して、国が定めたエネルギー基本計画(2014年4月閣議決定)において、「住宅については、2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」とする政策目標が設定されている。

同社は、2016年4月4日よりZEHビルダーとして登録し、以下の通りZEH住宅の普及目標を掲げ、ゼロエネルギー住宅の普及を推進してきた。

ZEHビルダー6つ星★★★★★★評価をいただきました！

ZEH普及目標

当社ではZEHの普及に向け、下記の通り2030年度までのZEH普及目標値を設定いたしましたので公表いたします。

ZEH受託率	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
	40%	50%	60%	70%
	令和2年度 (2020年度)	令和7年度 (2025年度)	令和12年度 (2030年度)	-
	80%	80%	90%	-

※弊社が受託する住宅のうちZEHが占める割合を示したものです。

ZEH実績

当社でのZEH普及の実績です。年度ごとに更新いたします。

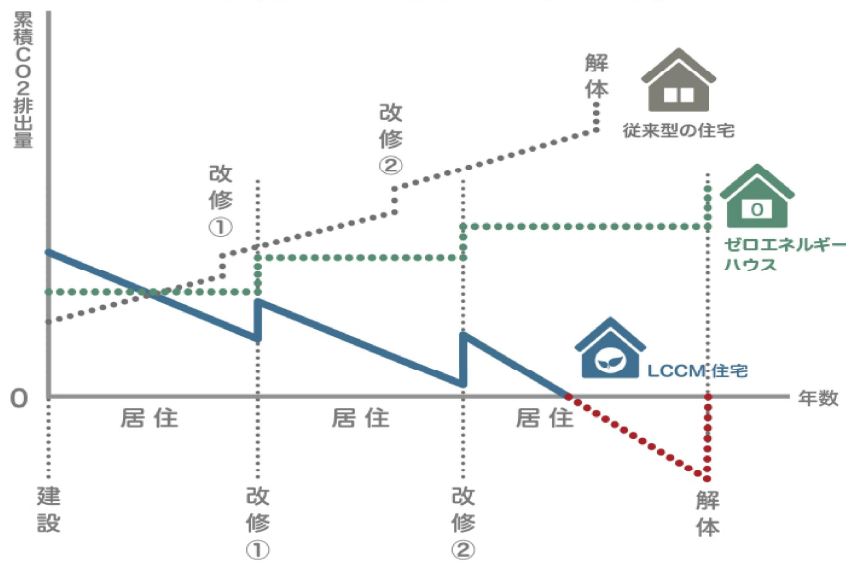
ZEH受託率実績	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
	49%	70%	76%	73%	78%
	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)
	77%	88%	85%	87%	87%

【LCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅の販売】

LCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)住宅とは、長寿命かつ一層のCO₂削減を目標とし、住宅の建設時、運用(居住)時、廃棄までの一生涯、つまり住宅のライフサイクルトータルでCO₂の収支をマイナスにする住宅である。「ZEH」の考え方に加え、家を建てる際に発生するCO₂や、将来の改修・解体を含めた“住まいのすべての過程でCO₂排出量”を抑制するものである。

まだ一般的な普及率は低いものの、省エネ・省CO₂住宅として高機能であるLCCM住宅が一般家庭のスタンダードな選択として提供できるよう取り組んでいる。

運用年数による CO₂ 排出量の違い [イメージ図]



【電気を自給自足する住宅の販売】

住宅で使用するエネルギーを住宅自らが創り、蓄え、効率的に利用する「自給自足住宅」の普及に取り組んでいる。

具体的には、高断熱・高気密仕様によってエネルギー消費量を抑制するとともに、太陽光発電システムによる創エネルギー、蓄電池による蓄エネルギー、HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)によるエネルギー管理を組み合わせ、家庭内のエネルギー利用を最適化している。また、電気自動車の電力を住宅へ供給できるV2Hシステムと組み合わせることにより、平常時の光熱費削減だけでなく、停電や災害時における非常用電源の確保にも対応している。住宅の省エネルギー性能向上と再生可能エネルギーの活用を両立することで、脱炭素社会の実現と持続可能な暮らしへの貢献を目指している。



【全館空調システム住宅の販売】

高気密・高断熱住宅の性能を最大限に活かすため、全館空調システムを活用した住まいづくりを推進している。部屋ごとに空調を行うのではなく、住宅全体の温度や湿度をコントロールすることで、リビングや寝室だけでなく、廊下や洗面所、トイレを含めた家全体を快適な環境に保つことが可能である。

2026年6月には、夏の住まいの快適性に着目した新商品「COORIA」を発売した。高気密・高断熱性能に加え、全館空調熱交換気システム「ウィズエアー ディライト」と、外付け窓遮熱ロールスクリーン「サングット」を組み合わせることで、近年の猛暑に対応した省エネルギーで快適な住空間を実現している。また、住宅内の温度差を抑えることでヒートショックのリスク低減や結露・カビの発生抑制にも寄与し、健康的な住環境の形成につながっている。



COORIAに標準搭載 /

夏を快適にする
2つの標準装備

高い断熱性・気密性能に、夏を快適にする
2つの標準装備をプラス。
家中心地よい涼しさを叶えます。

01



全館空調熱交換気システム
ウィズエアー ディライト

家中の温度を一定に保ち、
快適な室内環境を実現。

02



外付け窓遮熱ロールスクリーン
サングット

窓の外で日差しをカットし、
室内の温度上昇を抑えます。

【耐水害住宅仕様の販売】

近年激甚化する豪雨災害を踏まえ、床上浸水から住まいを守る「耐水害住宅仕様」を2026年6月より販売開始した。建物への浸水経路となる開口部や設備配管からの水の侵入を防ぐ仕様とすることで、床上浸水時にも建物内部への被害を抑え、被災後の早期の生活再建を可能とするものである。従来の耐震性能に加えて水害への備えを住宅の標準的な選択肢として提供することで、住まいのレジリエンス向上を図るとともに、災害に強い住まいづくりを推進している。

「耐水害住宅仕様」の具体的な内容は、以下の通り。

- ・基礎および外壁からの浸水を防止
- ・玄関ドアおよび窓からの浸水を防止
- ・キッチン、洗面、浴室、トイレなどからの下水逆流を防止
- ・エコキュート、ガス給湯器、エアコン室外機などを地盤面から1m以上の高さへ設置

販売開始からの実績は、2026年8月末時点で52棟である。



【再エネ宣言 100 RE Action の参加】

企業や自治体などの団体が使用電力を 100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示すことで再エネ 100%利用を促進する「再エネ宣言 100 RE Action」に 2021 年4月より参加し、「2050 年までに企業活動全体の再エネ 100%化」を目指している。

再エネ100%達成目標年

2050年

中間目標

再エネ率

52.1%

再エネ率の推移

2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
7.1%	9.5%	11.9%	22.3%	53.9%	52.1%

【モデルハウスでの宿泊体験】

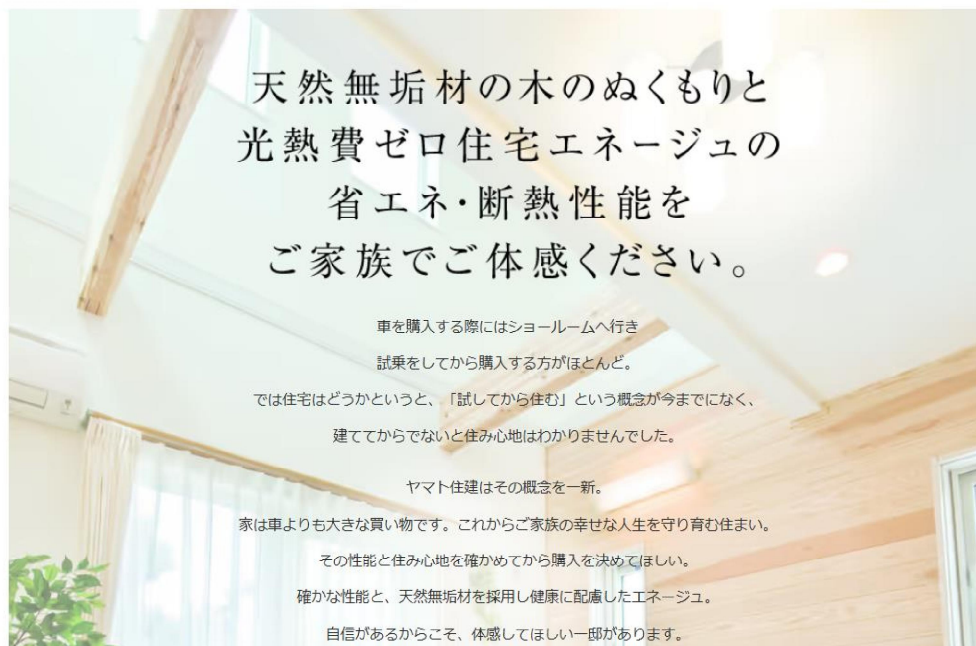
テレビCM等にかかる広告宣伝費を抑制して、同社の特長である「性能に優れた住宅」を消費者が手に届きやすい価格で販売し、「顧客が住宅性能を正しく理解したうえで選択できる」環境を提供するための取り組みとして、全国各地のモデルハウスでの「宿泊体験」を実施している。住宅性能の高さは実際に体感しなければ伝わりにくいことから、居住時と同等の条件で温熱環境や全館空調の快適性を確認いただいたうえで、消費者が納得した上での住宅選択につなげている。宿泊体験を実施した消費者にはアンケートを実施しており、顧客の満足度・改善点などを確認している。

2025年度の宿泊体験の実施件数は1,719件、アンケートによる宿泊体験の満足度は、年間平均点が89点(100点満点)であった。

2025年のモデルハウスでの宿泊体験・アンケートの実施状況

実施月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
宿泊体験満足度・月間平均点(100点満点)	90	89	89	88	91	90	91	90	88	90	91	89
宿泊体験実施件数	105	207	193	111	114	117	154	185	160	104	128	141

宿泊体験



【定期健康診断の受診徹底】

従業員の健康を重要な経営資源と位置付け、定期健康診断の対象社員全員の受診を徹底しており、未受診者へ受診勧奨を行うほか、診断結果に基づく再検査・精密検査の受診促進にも取り組み、健康リスクの低減を図っている。

2026年7月末時点で、対象社員の過去1年以内の受診率は100%に達している。

【労働安全管理の徹底】

同社で発生した労働災害の多くが建築現場での滑落、転落等による骨折などの怪我によるものである。事業拡大に伴う施工現場数の増加、および正社員大工の育成による経験の浅い人材の増加等を背景に労働災害は増加傾向にあるが、発生を未然に防ぐための対策として、事業エリアごとに、年2回「安全大会」を実施している。現場での安全管理を徹底するため、実際に発生した事例を全協力業者へ共有することで、同様の事故が再び起こることのないよう、再発防止活動を推進している。また、現場での抜き打ちパトロール実施や作業員の熱中症対策を徹底するなど、安全な労働環境の維持を図っている。

労働災害発生件数(※)

2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
5件	0件	3件	5件

※事故翌日より休業1日以上を要したもの

【従業員の給与水準の向上】

同社の社員の賃金水準は、業界平均を上回っている。毎年定期昇給を実施するほか、基本給に加えて役職手当・家族手当・住宅手当・営業手当など各種手当を継続的に支給しており、社員・家族の安定した生活に寄与している。

同社賃金水準と業界平均賃金との比較(2025年12月末時点)

年齢	同社賃金水準(千円)	業界平均賃金(千円) (建設業・企業規模100～999人)
25～29歳	290.6	289.3
30～34歳	346.4	320.8
35～39歳	373.5	368.4
40～44歳	412.2	383.1
45～49歳	470.9	413.7
50～54歳	480.7	473.8
55～59歳	485.1	459.1

※業界平均賃金：厚生労働省「令和7年賃金構造基本統計調査」より

【有給休暇取得の促進】

従業員のワークライフバランス向上を目的として、有給休暇取得の促進に取り組んでいる。計画的な休暇取得の推奨や管理職による取得状況の確認を行うとともに、業務の効率化や組織内での業務共有を進めることで、休暇を取得しやすい職場環境づくりを推進している。なお、労働基準法が定める年5日の年次有給休暇の取得義務について、対象となる全社員で取得済みであり、同法の要件を満たしている。

2025年度の全社員平均の有給休暇取得率は75.9%となっている。

【時間外労働時間の削減】

建設業に 2024 年 4 月から適用された時間外労働の上限規制について、36 協定の範囲内で運用しており、法令違反は発生していない。一部社員については上限規制の特別条項(年 720 時間・単月 100 時間未満・複数月平均 80 時間以内)の範囲内で運用しているが、社員の多能工化を推進し業務負担の平準化を図るとともに、残業が長時間に及ぶ社員には段階的な指導を実施している。毎月、月 42 時間超の社員は上席者を含め注意喚起を行い、2 か月に一度、超過者へ人事部より残業制限指示書を交付するほか、4 か月に一度は上席者と残業削減計画書を作成し年内の実績報告を義務付けている。

2025 年度の全社員一人当たり月間平均残業時間は 19.38 時間である。

【女性の活躍推進・育児しやすい環境整備】

女性活躍を推進する施策として「NADESHIKO プロジェクト」を展開し、女性社員のキャリア形成支援や交流機会の創出、管理職候補者の育成を進めている。また、育児と仕事の両立支援を通じて、女性が長期的に活躍できる環境整備を推進している。

産休・育休の取得を推進し、希望する社員の取得率は 100% である。産休・育休明けの時短勤務の実施や、各拠点でキッズコーナーを設置して社員の子供の保育スペースとして活用するなど、女性が働きやすい環境を整備しているほか、女性管理職の育成に努めている。

2025 年度の産休・育休取得者は 15 名(男性 8 名、女性 7 名)である。また、2025 年度末時点で女性管理職は 7 名在籍している。

【障がい者雇用の推進】

本社および東京支店において、施工管理事務・設計・アフターサービス事務を担当するなど、建築現場における安全面に配慮して事務職での雇用を推進しているほか、個人の特性・能力を考慮するための面談を実施したうえで、職場配置や定着支援を実施している。

2025 年度末時点で雇用者数は 10 名である。

【外国人雇用の推進】

海外からインターン生の受け入れを開始するとともに、受け入れ企業としての体制を整備するなど、将来的な外国人人材採用拡大に向けた取り組みを進めている。本人の能力や募集職種に適合すれば人種に関係なく採用を行う方針のもと、今後の採用拡大に向けた取り組みを行っている。

【多様な人材が活躍できる環境の整備】

「風通しの良い職場づくり」に取り組み、社員一人一人が自分らしく働けるディーセント・ワークの実現を目指す。具体的に、目安箱を設置しての社員から改善提案を募集し、採用案の提案者に特別手当を支給するほか、ベテランと若手のチーム制によって業務推進を相互補完す

るなどの活動を実施している。また、大工職の正社員化を進めるほか、アルムナイ制度による復職希望者の採用を拡大するなど、多様な人材が働く場を提供している。

さらに、人権尊重やハラスメント防止に関する研修を継続的に実施し、多様な価値観を尊重する企業風土の醸成を図ることで、誰もが安心して働ける組織づくりを推進している。

【社員・協力会社への教育研修】

国土交通省より ZEH ビルダーとして6つ星評価（最高評価）の認定を受けており、「日本の住宅を世界基準へ」を実現するため、住宅性能に関する専門教育を継続的に実施している。月1回の合同研修において、新商品や住宅性能に関する情報共有を全社員向けに実施し、設計・施工・営業各部門の専門知識向上を図っている。

近年は、全館空調システム「COORIA」、太陽光発電、蓄電池、V2H、HEMS、耐水害住宅仕様など新商品の導入に伴い、商品知識や施工品質向上に向けた社内研修も強化している。また、住まいのギャラリーやモデルハウスを活用した体験型研修を実施することで、顧客提案力の向上にも取り組んでいる。

また、全国各地のパートナー企業とともに協力企業団体「ヤマト共栄会」を結成し、会員企業の技術力・知識力の向上を目的とした教育研修にも努めている。

すべてのお客様に
ご満足いただくために。

「お客様第一」
「品質第一」への取り組み。



ヤマト住建では、
お施主様や建築工事現場へお越しいただくお客様に、安全かつ気持ち良くご見学いただけるよう、各建築現場・各建築工程を担う職方様ならびに取引
業者様にお集まりいただき、整理整頓、安全管理、清潔な現場を保つための清掃等の基本心得やマナーについての勉強会を行っています。

【資格取得支援】

従業員の専門性向上と持続的な企業成長を支える人材育成を目的として、資格取得を支援している。「宅地建物取引士、建築士（1・2級）、建築施工管理技士（1・2級）、インテリアコーディネーター」の4種を主要資格と定め、取得を奨励している。資格取得に向けた社内勉強会を開催し、受験費用の補助を行っている。

主要資格の取得者に対しては、一時金として祝い金を支給するとともに、資格手当として継続的な手当を支給している。金銭的インセンティブを組み合わせることで社員のモチベーション向上を図り、専門性の高い人材の育成と社員力の向上につなげている。

同社社員の資格取得状況(2025 年度末時点)

資格名称	取得推奨人数	取得済み人数
宅地建物取引士	319 名	34 名
建築士(1・2級)	94 名	69 名
建築施工管理技士(1・2級)	92 名	19 名
インテリアコーディネーター	27 名	6 名

【災害時対策の実施】

モデルハウスを避難場所として提供する旨の災害時協定を自治体と締結しており、災害時における安心・安全の提供に貢献している。また、2026 年3月には床上浸水から住まいを守る「耐水害住宅仕様」を発売し、住宅のレジリエンス向上を図っている。

【再生建材の活用促進】

強度や品質に優れた再生建材の積極的な採用により、廃棄物、CO2 の削減といった環境負荷の低減に努めている。再生建材については、2024 年度に標準仕様として全棟に採用するなど環境に配慮した取り組みを行っている。

【廃棄物の適切な処理】

施工時および解体時における有害物質の排出防止やその原因となる材料使用の防止に努めている。造成時の残土や解体時の産業廃棄物については、産業廃棄物マニフェストに適合した処理業者にのみ発注しており、適切な処理を行っている。

4. 包括的インパクト分析

PIF 原則及びモデル・フレームワークに基づき、同社について三十三総研が定めるインパクト評価の手続きを実施した。UNEP FI コーポレートインパクト評価ツール及び事業内容を踏まえて特定した同社の包括的インパクトは以下の通り。

4-1. 包括的インパクト

◆国際標準産業分類に基づき整理した全業種 4100 建物の建設			デフォルト (全業種合算)		修正項目		包括(全体)	
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	ポジ ティブ	ネガ ティブ	追加○ 削除×		ポジ ティブ	ネガ ティブ
					ポジ ティブ	ネガ ティブ		
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						
		食料	●	●		×	●	
		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						
社会経済	強固な制度・ 平和・安定	その他の社会的弱者		●				●
		法の支配						
	健全な経済	市民的自由						
		セクターの多様性						
	インフラ	零細・中小企業の繁栄	●		×			
		—	●		×			
	経済収束	—						
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		●				●

4-2. 包括的分析に伴う追加項目・削除項目

追加/削除		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	追加・削除理由
追加	ポジティブ・ インパクト	社会	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	教育	建築士・宅地建物取引士・建築 施工管理技士など業務に必要な かつ専門的な資格の取得支援制 度を整備し、資格取得を奨励し ているため。
	ポジティブ・ インパクト	社会経済	健全な経済	零細・中小 企業の繁栄	零細・中小企業のビジネス拡大 と同社事業との直接的な関連性 がないため。
削除	ネガティブ・ インパクト	社会経済	インフラ	—	同社はインフラ構造物を建築し ていないため。
		社会	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	エネルギーへのアクセスが損な われる可能性と、同社の事業内 容との関連性がないため。
		社会	生計	賃金	業界水準を上回る賃金が支払わ れており、低収入や不規則な収 入といった事実はないため。
		社会	平等と正義	民族・人種 平等	人種にこだわらず本人の能力や 募集職種への適合を重視した採 用方針のもと、海外からのインタ ーン生の受け入れなど、外国人 材の受け入れ体制整備を進めて いるため。
		自然環境	生物多様性 と生態系	水域	同社事業は、水質汚染や枯渇な どに影響を与える事業内容では ないため。
		自然環境	生物多様性 と生態系	生物種	同社は行政許可を得たうえで住 宅建設を行っており、生物の多 様性や生態系の保全に最大限 に配慮した上で開発行為を行っ ているため。

		自然環境	生物多様性 と生態系	生息地	同社は行政許可を得たうえで住宅建設を行っており、生物の多様性や生態系の保全に最大限に配慮した上で開発行為を行っているため。
--	--	------	---------------	-----	---

5. KPI(重要業績評価指標)とSDGsとの関連性

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



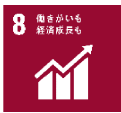
本ファイナンスにおける特定のサステナビリティに関する活動(以下、特定活動)について、以下の通り KPI を設定する。また同活動とポジティブ・インパクト(以下、PI)・ネガティブ・インパクト(以下、NI)の関連性、SDGs(ターゲット)の関連性を記載する。(KPI を設定しない項目を含む)

5-1.KPI 設定項目

特定活動	全館空調システム住宅の販売		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	エネルギー、住居
	PI の強化	社会	健康および安全性
KPI	・2031 年度における全館空調システム住宅の受注率を 50%以上とする。 (2025 年度実績: 19.8%)		
取組 施策等	・建設時から廃棄まで二酸化炭素排出量をマイナスにする住宅や、太陽光発電などで家庭のエネルギー収支をゼロ以下にする住宅を販売している。これにより、各家庭から発生する温室効果ガスを削減して地球温暖化の進行を抑えらるとともに、居住者の光熱費を大幅に減らすことができる。 ・高気密・高断熱な住宅を提供することで、ヒートショック事故の減少など、快適な住環境を提供し、ている。また、身体に害の少ない建築材を使用することでホルムアルデヒドなどの有害物質の発生を抑え、シックハウス症候群やアレルギー症状を抑制している。		
関連する SDGs	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。 3.9 2030 年までに、有害化学物質、並びに大気、水質及び土壌の汚染による死亡及び疾病の件数を大幅に減少させる。 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。		

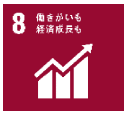
特定活動	耐水害住宅仕様の販売		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	住居
	NI の低減	社会	自然災害
KPI	・2031 年度における耐水害仕様住宅の単年度での販売件数を、100 棟とする。 (2026 年8月実績:52 棟)		
取組 施策等	・床上浸水から住まいを守る「耐水害住宅仕様」を 2026 年6月より販売開始し、近年激甚化する水害に対する住宅の備えを標準的な選択肢として提供する。 ・気候変動に伴う豪雨災害の増加を踏まえ、住宅の被災による生活基盤の喪失リスクを低減し、被災後の早期の生活再建に寄与する住宅を普及させていく。		
関連する SDGs	11.5 2030 年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。 13.1 すべての国々において、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。		 

特定活動	モデルハウスでの宿泊体験の推進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	住居
KPI	・2031 年度に、モデルハウスでの宿泊体験に参加したお客様の満足度の年間平均点を 92 点(100 点満点)とする。 (2025 年度実績:年間平均点 89 点、月間平均の最高点 91 点)		
取組 施策等	・全国の住まいのギャラリー・モデルハウスにおいて宿泊体験を実施し、高気密・高断熱住宅の温熱環境や全館空調システムによる住み心地を、居住時と同等の条件で体感いただくことで、顧客が住宅性能を正しく理解したうえで選択できる機会を提供している。 ・宿泊体験後にアンケートを実施し、満足度を定量的に把握するとともに、いただいた意見を商品開発・接客品質の改善に反映することで、高性能な住宅の販売促進に結び付けている。		
関連する SDGs	12.8 2030 年までに、人々があらゆる場所において、持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識を持つようにする。		

特定活動	労働安全管理の徹底		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	社会	健康および安全性
KPI	・労働災害の発生件数を0件とする。 (2025 年度実績:5件)		
取組 施策等	・事業エリアごとに年2回「安全大会」を実施し、実際に発生した事例を全協力業者へ共有することで再発防止活動を推進している。 ・施工現場における抜き打ちパトロールの実施、工事監督者の研修、5Sの推進、夏場の作業員の熱中症対策などにより、安全な職場環境の維持に努める。		
関連する SDGs	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。 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、すべ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。		 

特定活動	女性の活躍推進・育児しやすい環境整備		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	社会	ジェンダー平等
KPI	・2031 年度までに女性管理職を 12 名以上にする。 (2025 年度実績:7名)		
取組 施策等	・「NADESHIKO プロジェクト」を展開し、女性社員のキャリア形成支援や交流機会の創出、管理職候補者の育成を進めている。 ・女性目線のカタログ活用やオリジナル商品の開発など女性ならではの能力が活かせる職場づくりに努めるとともに、育児と仕事の両立支援を通じて、女性が長期的に活躍できる環境整備を推進している。		
関連する SDGs	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。 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、並びに同一労働同一賃金を達成する。		 

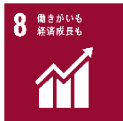
特定活動	障がい者雇用の推進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	雇用
	NI の低減	社会	その他の社会的弱者
KPI	・2031 年度にかけて、障がい者雇用に毎年1名増やしていく。 (2025 年度実績: 10 名)		
取組 施策等	・障がいを持つ社員の特性や能力を最大限考慮したうえで配属を行うとともに、頻繁な面談の実施など働きやすい環境づくりに努めている。 ・建築現場における障がい者雇用は安全面を考慮すると難しい側面もあるため、本社および支店における事務職として雇用を推進している。		
関連する SDGs	8.5 2030 年までに、若者や障害者を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、並びに同一労働同一賃金を達成する。 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。		 

特定活動	多様な人材が活躍できる環境の整備		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	雇用
KPI	・2031 年度までに大工職の正社員数を 20 名以上とする。 (2025 年度実績: 9 名) ・2031 年度までにアルムナイ人材の採用者を 35 人以上とする。 (2025 年度実績: 18 名)		
取組 施策等	・新卒者など大工職人として活躍できる人材の積極的な採用・正社員化を進め、スキルの高い建築人材の確保に注力していく。 ・アルムナイ制度による復職希望者への門戸拡大や、継続雇用制度により希望するシニア人材へ働く場を提供していく。		
関連する SDGs	8.2 高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。 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、並びに同一労働同一賃金を達成する。 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。	
--	---	--

5-2. KPI 非設定項目

特定活動	社員・協力会社への教育研修		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	教育
取組 施策等	・建築士、宅地建物取引士、建築施工管理技士などの資格取得支援制度を整備し、受験費用補助や報奨制度を通じて資格取得を奨励している。また、高気密・高断熱住宅、ZEH、LCCM 住宅、HEAT20 G2・G3 基準などに関する技術研修を継続的に実施している。 ・上記のとおり十分な取り組みがなされていることから、KPIは設定しない。		
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。		

特定活動	従業員の給与水準の向上		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	賃金
取組 施策等	・基本給のほかに役職手当、家族手当、住宅手当、営業手当など各種手当が継続的に支給されており、毎年実施される定期昇給と合わせ、社員の生活の安定に努めている。厚生労働省「令和7年賃金構造基本統計調査」における建設業（企業規模 100～999 人）の平均を上回る水準の賃金を支給している。 ・今後の取り組みにおいて特筆するものがないため、KPIは設定しない。		
関連する SDGs	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、並びに同一労働同一賃金を達成する。		

特定活動	女性の活躍推進・育児しやすい環境整備		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	社会	社会的保護
取組 施策等	・住宅手当や家族手当などの継続的な手当支給のほか、産休・育休制度における社内周知や社員の多能工化の推進により、休暇を取得しやすい環境の醸成を図り、充実・安定した生活の維持に努めている。 ・産休・育休制度の取得希望者は全員が取得できるなど、十分な取り組みがなされていることから、KPIの設定は行わない。		
関連する SDGs	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、すべ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。		

特定活動	災害時対策の実施		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	自然災害
取組 施策等	・モデルハウスを避難場所として提供する旨の災害時協定を自治体と締結しており、災害時における安心・安全の提供に貢献している。 ・災害発生時の対応として十分な取り組みがなされていることから、KPIの設定は行わない。		
関連する SDGs	11.5 2030 年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。 13.1 すべての国々において、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。		 

特定活動	外国人雇用の促進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	PI の強化	社会	雇用
	NI の低減	社会	民族・人種平等
取組 施策等	・海外からインターン生の受け入れを開始するとともに、受け入れ企業としての体制整備など、将来的な外国人人材採用拡大に向けた取り組みを進めている。 ・本人の能力や募集職種に適合すれば人種に関係なく採用を行う方針のもと、今後の採用拡大に向けた十分な取り組みがなされていることから、KPIの設定は行わない。		

関連する SDGs	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。	10 人や国の不平等をなくそう
--------------	--	-----------------

特定活動	再生建材の活用促進		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	自然環境	気候の安定性、資源強度、廃棄物
取組 施策等	・デコ活宣言、再エネ 100 宣言 RE Action への参加や、強度や品質に優れた再生建材の積極的な採用により、廃棄物、CO2 の削減といった環境負荷の低減に努めている。 ・再生建材については、2024 年度に標準仕様として全棟に採用するなど十分な取り組みが見られることから、KPI の設定は行わない。		
関連する SDGs	11.6 2030 年までに、大気、水及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。 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 すべての国々において、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。 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。		11 住み続けられるまちづくりを 12 つくる責任 つかう責任 13 気候変動に 具体的な対策を

特定活動	廃棄物の適切な処理		
インパクト	種類	カテゴリー	エリア/トピック
	NI の低減	自然環境	大気、土壌、廃棄物
取組 施策等	・施工時および解体時における有害物質の排出防止やその原因となる材料使用の防止に努めている。ZEH や LCCM など、高断熱性・太陽光発電により、販売後に温室効果ガスの排出を抑制する住宅を提供している。 ・造成時の残土や解体時の産業廃棄物については、産業廃棄物マニフェストに適合した処理業者にのみ発注しており、土壌汚染につながる環境関連法令違反や環境事故などの発生は確認されていない。また、既存住宅地での事業が主である		

	ため、希少性の高い生物種や生息地を脅かすような開発は実施されていない。以上より、これらインパクトが十分に抑制されていることから、KPIの設定は行わない。	
関連する SDGs	12.4 2030 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質やすべての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。	

6. サステナビリティ管理体制

同社では、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、河本 佳樹代表取締役社長を最高責任者とし、中 謙治財務部部長が中心となって日々の業務やその他活動を棚卸し、自社の事業活動とインパクトレーダー、SDGsの 17 のゴール・169 のターゲットとの関連性について検討を行った。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの実行後、返済期限までの間において、河本 佳樹代表取締役社長、中 謙治財務部部長を中心にKPIの達成状況を定期的に確認・協議を行うなど、推進体制を構築し、各部署において実行していく。

最高責任者	代表取締役社長 河本 佳樹
管理責任者	財務部部長 中 謙治

7. モニタリング

本件で設定したKPIの進捗状況は、同社と三十三銀行の担当者が年に1回以上の会合を設けることで確認する。モニタリングの結果、当初想定と異なる点があった場合には、三十三銀行は、同社に対して適切な助言・サポートを行い、KPIの達成を支援する。

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」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」に則ったうえで、中小企業に対するファイナンスに適用した融資である。

同社は、上記評価の結果、本件ポジティブ・インパクト・ファイナンスの成立期間を通じてポジティブな影響の強化とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、三十三銀行は年に1回以上その影響を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、三十三総研が、三十三銀行から委託を受けて作成したもので、三十三総研が三十三銀行に対して提出するものです。
2. 三十三総研は、依頼者である三十三銀行及び三十三銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する同社から供与された情報と、三十三総研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。
3. 本評価を実施するに当たっては、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、本ポジティブ・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。

〈本件問合せ先〉

株式会社三十三総研

調査部 研究員 長井 翔吾

〒510-0087

三重県四日市市西新地 10 番 16 号

第二富士ビル4階

TEL:059-354-7102 FAX:059-351-7066