

株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社 Kizuki ホールディングスに対する 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、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社 Kizuki ホールディングス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 13 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社 Kizuki ホールディングスに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社商工組合中央金庫

評価者：株式会社商工中金経済研究所

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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社 Kizuki ホールディングス（「Kizuki ホールディングス」）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、株式会社商工中金経済研究所（「商工中金経済研究所」）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。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金経済研究所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、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、中小企業基本法の定義する中小企業等(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。

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、Kizuki ホールディングス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、Kizuki ホールディングス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

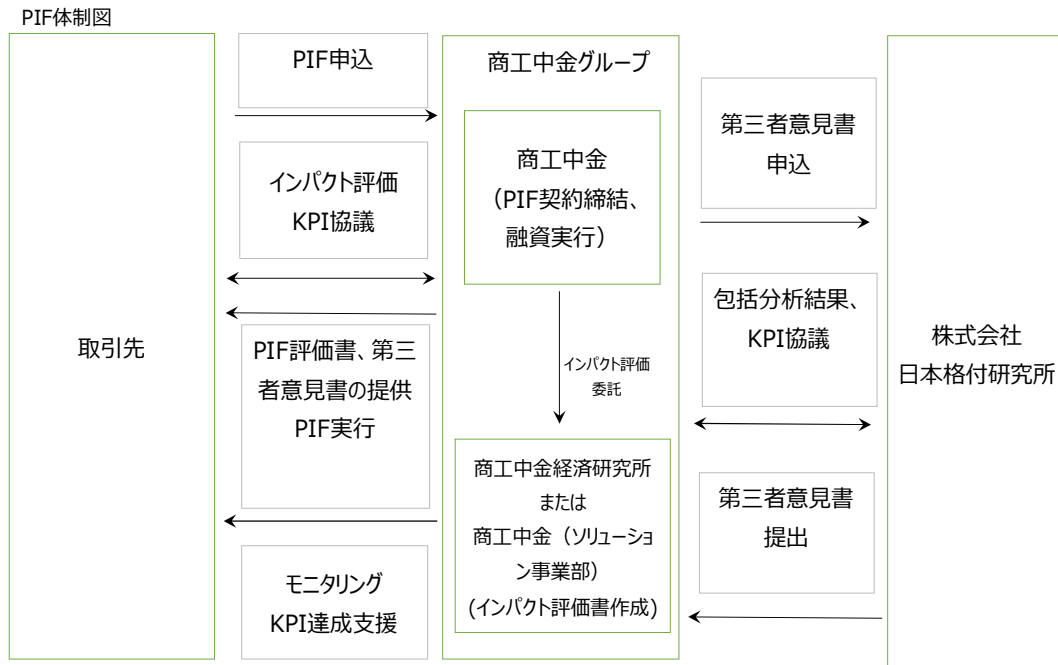
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、商工中金が 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

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。

価値ツールを確立したことを確認した。

- (1) 商工中金は、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：商工中金提供資料)

- (2) 実施プロセスについて、商工中金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、商工中金からの委託を受けて、商工中金経済研究所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、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金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、商工中金経済研究所が、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 Kizuki ホールディングスから貸付人である商工中金及び評価者である商工中金経済研究所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



JCR Sustainable
PIF for SMEs

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

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

内田 寛也

内田 寛也



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

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブの「ポジティブ・インパクト金融原則」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)項に基づき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

2026 年 10 月 13 日

株式会社商工中金経済研究所

商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）が株式会社 Kizuki ホールディングス（以下、Kizuki ホールディングス）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、事業会社の中核である小泉木材株式会社（以下、小泉木材）及び株式会社カバサワ（以下、カバサワ）の活動が、自然環境・社会・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」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」に整合させた上で、中堅・中小企業^{※1}に対するファイナンスに適用しています。

※1 中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

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 業界動向
 - 2.3 事業コンセプト
 - 2.4 事業活動
3. 包括的インパクト分析
4. 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
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 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 Kizuki ホールディングス
借入金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 4 月

2. 企業概要・事業活動

2.1

本社所在地	神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地
設立	2022 年 9 月 9 日
資本金	500,000 円
従業員数	2 名（2026 年 6 月現在）
事業内容	グループ企業の経営管理業務、不動産賃貸業
主要取引先	（グループ企業） 小泉木材株式会社、株式会社カバサワ、株式会社 Kizuki（以下、Kizuki）、iomina craft 株式会社（以下、iomina craft）、一般顧客

(中核事業会社:小泉木材)

本社所在地	神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地
設立	1947 年 7 月 12 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	9 名 (2026 年 6 月現在)
事業内容	木材・建材・住器及び住宅関係資材販売、製材・加工業、建設業、一級建築士事務所、宅地建物取引業、不動産貸付業
主要取引先	一般個人、建設会社及び工務店など

(中核事業会社: カバサワ)

本社所在地	神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地
設立	1961 年 9 月 6 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	2 名 (2026 年 6 月現在)
事業内容	金物卸売業
主要取引先	ドアメーカー、建設会社及び工務店など

【業務内容】

Kizuki ホールディングスは、小泉木材、カバサワを中核企業として、ほかに Kizuki、iomina craft を傘下とする持ち株会社で、グループ企業向けの経営管理業務と不動産賃貸業務を行うほか、一般顧客向けに集合住宅の賃貸業務を行っている。

中核企業の一社である小泉木材は、1946 年に創業した老舗企業である。創業以来、木材の販売、製材・加工を基盤事業として発展してきた。木材・建材・住宅設備機器などの住宅関連資材販売、製材・加工業、建設業、一級建築士事務所、不動産取引業、不動産貸付業を手掛ける総合住宅関連企業であり、木材供給から設計、施工、維持管理まで一貫して対応できる体制を構築している。2021 年には注文住宅ブランド「Kizuki」を立ち上げ、横浜市・川崎市を中心に高性能住宅の設計施工を本格化した。営業エリアは神奈川県内を中心に東京都の一部地域にも及び、地域特性や気候条件を踏まえた住宅提案を行う。比較的小規模ながら、創業から 70 年以上にわたり培った木材に関する知見と施工技術を強みとしている。小泉木材の最大の特徴は「100 年後も資産価値が続く家」をコンセプトに掲げている点である。一般的な日本の住宅が建築後に急速に資産価値を失うという課題に着目し、長期優良住宅を超える性能や計画的な維持管理の仕組みを取り入れることで、次世代まで住み継げる住宅の提供を目指している。また、住宅管理・ストック推進協会や全国工務店協会など複数の業界団体に所属し、住宅性能や維持管理技術の向上にも積極的に取り組んでいる。住宅性能面では、高断熱・高気密・高耐久を重視し、断熱等性能等級 7^{※2}、耐震等級 3^{※3} を標準的な設計指標としている。単に住宅性能の数値向上を目指すのではなく、快適性と資産価値の維持を両立しながら、家族が長期にわたり安心して暮らせる住まいづくりに取り組んでいる。また、竣工後の定期的な維持管理や住宅履歴情報の管理にも力を入れており、建物の長寿命化を支援している。近年は環境負荷低減や住宅ストック活用への関心が高まる中で、新築住宅のみならずリフォーム・リノベーション事業にも注力している。高性能住宅の普及と長寿命化を通じて、持続可能な住環境の形成と地域社会への貢献を目指しており、木材を中心とした長年の知識と技術を活かしながら、次世代へ価値を承継する住宅づくりを推進している企業である。

もう一つの中核企業であるカバサワは 1961 年 9 月に設立した金物卸売業者である。鍵、錠前の総合メーカーである美和ロック株式会社の一次代理店であり、2023 年 12 月に M&A により Kizuki ホールディングスのグループ会社となった。全国のドアメーカーや建設会社、工務店向けに、ビル・オフィス用の各種ドアキーの販売仲介、斡旋などを行っている。本社は小泉木材と同所であるが、2025 年 8 月、本社に比較的近い倉庫を断熱リノベーションにより営業所に改築して活用している。

その他の傘下企業である Kizuki は 2019 年 5 月に設立し、首都圏以外の地域における建築の設計やコンサルティング業務を行っている。また、iomina craft は 2026 年 1 月に設立し、建築現場における職人などの管理業務を請け負っている。

※2 断熱等性能等級 7: 2022 年に新設された住宅の断熱性能を示す最高等級（7 段階中）である。民間の高断熱基準である「HEAT20・G3」グレード（日本の民間団体「HEAT20」が定める最高ランクの断熱基準で、暖房を使用せず、冬の最低室温をおおむね 15℃以上に保つことができる基準）に相当し、極めて少ない冷暖房エネルギーで一年中快適な室温を保てる、国内トップクラスの省エネ性能である。

※3 耐震等級 3: 建築基準法で定められた最低限の耐震性能を満たす等級は耐震等級 1 であり、「数十年に 1 度発生するような地震（震度 5 強）でも損傷しない」また「数百年に一度の大地震（東京における震度 6 強～7 相当）でも倒壊しない」ことが基準とされている。耐震等級 2 は耐震等級 1 の 1.25 倍の耐震性能で学校や病院など災害時の避難場所となる建物に求められる耐震性能である。耐震等級 3 は、耐震等級 1 の 1.5 倍の耐震性能を持つ最高等級となっており、警察署や消防署などの防災拠点と同じレベルの強さがある。一般的な 2 階以下の木造建築物で壁量計算による場合、「長期優良住宅」の認定を受けるためには、耐震等級 3 を有していることが要件のひとつとなっている。

（出典:小泉木材ホームページ）



【グループ会社】

企業名	概要
株式会社 Kizuki ホールディングス	住所:神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地 外観: (出典:Kizuki ホールディングス提供資料)  事業内容:グループ企業の経営管理業務、不動産賃貸業 設立:2022 年 9 月 9 日 資本金:500,000 円 代表取締役:小泉 武彦 従業員数:2 名 (うち、女性 2 名)
小泉木材株式会社	住所:神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地 外観:同上 事業内容:木材・建材・住器及び住宅関係資材販売、製材・加工業、建設業、一級建築士事務所、宅地建物取引業、不動産貸付業 設立:1947 年 7 月 12 日 資本金:10,000,000 円 代表取締役:小泉 武彦 従業員数:9 名 (うち、女性 5 名) 許可登録番号: 建設業 神奈川県知事登録 (般) 1642 号 一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第 6372 号 宅地建物取引業 神奈川県知事免許 (1) 第 32151 号 対応エリア: ■ 神奈川県:横浜市 川崎市 海老名市 寒川町 愛川町 相模原市南区 厚木市 座間市 綾瀬市 大和市 藤沢市 茅ヶ崎市 鎌倉市

	■東京都:町田市 狛江市 稲城市 大田区 世田谷区
株式会社カバサワ	住所:神奈川県横浜市都筑区川和町 101 番地 営業所:神奈川県横浜市都筑区佐江戸町字出崎 238 番 1 外観:同上 事業内容:金物卸売業 設立:1961 年 9 月 6 日 資本金:10,000,000 円 代表取締役:小泉 武彦 従業員数:2 名 (うち、女性 0 名)
株式会社 Kizuki	住所:神奈川県横浜市保土ヶ谷区境木町 54 番地 9 事業内容:建築の設計、コンサルティング業 設立:2019 年 5 月 27 日 資本金:500,000 円 代表取締役:小泉 武彦 従業員数:1 名 (うち、女性 1 名)
iomina craft 株式会社	住所:神奈川県横浜市都筑区川和台 30 番 12 号 事業内容:建築現場の管理請負業 設立:2026 年 1 月 13 日 資本金:5,000,000 円 代表取締役:飯沼 裕司 従業員数:1 名 (うち、女性 0 名)

【沿革】（出典:小泉木材ホームページ及び提供資料）

1946 年 7 月	小泉木材創業
1947 年 7 月	小泉木材設立
1961 年 9 月	カバサワ設立
2015 年 1 月	現代表 小泉武彦氏が小泉木材の代表取締役就任
2018 年 6 月	小泉木材が現住所に事務所、工場、倉庫を集約移転し、工場・倉庫の屋根に太陽光発電システムを設置 
2019 年 5 月	Kizuki 設立
2022 年 4 月	合法木材供給事業者認定を取得 (神奈川県木材業協同組合連合会による認定第 1 号) 
2022 年 9 月	Kizuki ホールディングス設立
2022 年 11 月	小泉木材が「横浜市省エネ住宅補助制度」により補助を受けた断熱等性能等級 7 を満たす物件の「省エネ住宅現場見学会」を開催
2023 年 12 月	カバサワを M&A でグループ化

2024 年 11 月	全棟 GX 住宅※ ⁴ 対応可能となる
2024 年 12 月	賃貸集合住宅「Kizuki Terracehouse 桜台」竣工
2025 年 4 月	「Kizuki のマルシェ」※ ⁵ 開催
2025 年 8 月	横浜市都筑区佐江戸町の倉庫を断熱リノベーションして、カバサワの営業所とする
2025 年 11 月	「Kizuki Terracehouse 桜台」の高性能賃貸プロジェクトが第 9 回日本エコハウス大賞の 全部門でのグランプリを受賞
2026 年 1 月	iomina craft 設立 賃貸集合住宅「Kizuki Terracehouse 川和台」竣工

2026 年 4 月	「Kizuki のマルシェ」を開催し、「花と木と暮らし」のワークショップを出店
2026 年 6 月	新建ハウジングの『あたらしい工務店の教科書 2026』に小泉木材が掲載
2026 年 7 月	賃貸不動産オーナー向け経営情報誌『地主と家主』2026 年 8 月号に、高性能賃貸住宅「Kizuki Terracehouse（キズキ テラスハウス）」が掲載

※4 GX 住宅：従来の ZEH 基準（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス：高断熱化と省エネ設備により、年間の一次エネルギー消費量を大幅に削減し、太陽光発電などの創エネで実質ゼロ以下を目指す住宅の認定基準）を上回る超省エネ・脱炭素型の次世代住宅であり、主な要件として、断熱等級 6 以上、一次エネルギー消費量 35%以上削減、太陽光発電等の創エネによる削減率 100%以上、および HEMS の導入が求められる。

※5 Kizuki のマルシェ：マルシェはフランス語で市場を意味する言葉である。『未来へつなぐ、心地よい暮らし』をテーマに、横浜エリアの商店が集まって行っているイベントで、この先も受け継いでいきたい地域のより良い物・コト・暮らしを集めて販売している。

【Kizuki ホールディングスが賃貸事業を行っている木造集合住宅】（出典：小泉木材ホームページ）

（Kizuki Terracehouse 桜台）

（Kizuki Terracehouse 川和台）



2.2 業界動向

●木造住宅建設業の動向

木造住宅建設業は、日本の住宅市場を支える主要産業の一つである。日本では戸建住宅を中心に木造住宅が広く普及しており、新設住宅着工戸数に占める木造住宅の割合は依然として高い水準を維持している。一方で、少子高齢化や人口減少の進行により住宅需要は縮小傾向にあり、木造住宅建設業を取り巻く経営環境は大きな転換期を迎えている。近年は住宅市場の量的拡大が期待しにくい中で、高性能化や脱炭素化への対応が重要な課題となっている。国土交通省「建築着工統計調査（住宅着工統計）」によると、2024年の新設住宅着工戸数は約79万戸となり、前年を下回る水準となった。そのうち木造住宅は約45万戸であり、住宅全体に占める木造率は57.1%に達している。また、一戸建住宅に限れば木造率は91.9%と極めて高く、日本の戸建住宅市場において木造住宅が圧倒的な地位を占めていることが分かる。

しかし、住宅着工戸数は長期的に減少傾向にある。人口減少や世帯数の伸び悩みに加え、空き家の増加が新築需要を抑制している。さらに、住宅ローン金利の上昇への懸念や住宅価格の高騰も消費者の住宅取得意欲を弱める要因となっている。こうした構造的要因から、木造住宅建設業は従来の新築依存型ビジネスモデルの見直しを迫られている。

現在の木造住宅建設業が直面する最大の課題は建設コストの上昇である。近年は木材価格の変動に加え、人手不足の深刻化や技能労働者の高齢化による人件費上昇が続いている。資材費や物流費の上昇も重なり、住宅建設コストは上昇傾向にある。その結果、販売価格への転嫁が必要となり、住宅取得者の負担増加を招いている。また、建設業界全体で就業者の高齢化が進んでおり、大工や現場技能者の確保が重要な経営課題となっている。特に地域の中小工務店では後継者不足も深刻であり、生産体制の維持が難しくなるケースも増えている。こうした状況を背景に、省力化施工やプレカット材の利用拡大、ICT活用による生産性向上への取り組みが求められている。

一方で、木造住宅建設業には新たな成長機会も存在する。近年は省エネルギー性能や耐震性能への関心が高まり、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）や長期優良住宅など高性能住宅の需要が拡大している。今後は「量より質」が重視される市場へ移行し、高付加価値住宅の供給能力が企業競争力を左右すると考えられる。さらに、政府が進める脱炭素社会の実現に向けた政策も木造建築には追い風となっている。木材は炭素を固定する環境負荷の低い建材として注目されており、公共施設や商業施設、オフィスなど非住宅分野での木造化が進められている。CLT（直交集成板）などの技術革新により、中高層建築物への木材利用も拡大しつつある。住宅市場が縮小する中で、非住宅木造建築は木造建設業界の新たな成長市場として期待されている。

2.3 事業コンセプト

【事業コンセプト】

Kizuki ホールディングスグループは、以下を事業コンセプトとしている。住宅の真の価値は建築時の性能だけではなく、長期間にわたり維持される資産価値にあると考えている。そのため高断熱・高気密・高耐久といった住宅性能の向上に加え、計画的なメンテナンスや住宅履歴の管理など、長寿命化を支える仕組みづくりにも力を入れている。住宅が世代を超えて受け継がれ、地域の景観や暮らしを支える存在となることを目指しており、資産価値を維持できる住宅ストックの形成を通じて社会課題の解決に貢献しようとする考え方が根底にある。住宅を未来への資産として次世代へ残していくことが、このコンセプトに込められた想いである。

100 年後も資産価値が続く家

2.4 事業活動

Kizuki ホールディングスグループ各社は以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

●環境負荷低減に資する安全で高品質な住宅の供給に係る取り組み

小泉木材は、「100 年後も資産価値が続く家」の提供を理念に掲げ、住宅の長寿命化と省エネルギー化を通じて環境負荷の軽減に取り組んでいる。

同社は住宅の性能向上を単なる付加価値ではなく、持続可能な社会の実現と居住者の豊かな暮らしを支える手段と位置付けており、高断熱・高気密住宅の普及を事業の中核としている。断熱等性能等級 7、C 値[※] 0.1～0.2 レベルの高性能住宅を提供することで、冷暖房に必要なエネルギー消費を抑制し、住宅使用段階における CO2 排出量の削減に貢献している。快適性の向上だけでなく、熱中症や室内の温度差による健康リスク（例えば、ヒートショック）の軽減や防虫による衛生環境の向上にも配慮しており、高性能住宅の普及を通じて、居住者が長期間安心して暮らせる住環境の提供に努めている。また、住宅の長寿命化を重視しており、耐震等級 3 を備えた高耐久住宅を供給し、適切な維持管理や住宅履歴管理を行うサポートサービスを実施し住宅を長期間利用することで、新築時に必要となる資材やエネルギーの消費を抑え、建設廃棄物の発生削減にもつなげている。今後もグループ会社及び地域の建設会社や工務店、工事事業者などとの連携を強化することでこうした環境負荷低減に資する安全で高品質な一般木造住宅を安定して供給するほか、脱炭素化の効果の高い木造集合住宅の提供も積極的に推進していく方針である。

※6 C 値：住宅の気密性能を示す指標であり、建物全体の隙間面積（ cm^2 ）を床面面積 1m^2 あたりに換算した「相当隙間面積（ cm^2/m^2 ）」を意味し、この値が小さいほど隙間が少なく高気密な家と評価される。

●サプライチェーン上の企業との連携と自然災害に対する取り組み

地域及びサプライチェーン上の企業との連携に係る取り組みとしては、1946 年創業の木材事業で培った全国規模の木材・建材調達ネットワークを活用し、良質な木材を安定的に確保できる体制を構築している。近年自然災害が多発していることから、九州から関東に至る木材、建設資材の関連業者 7 社と災害協定を結び BCP を策定しており、必要に応じて見直しすることで、災害時の早期復旧と相互の安定供給を確保している。小泉木材以外のグループ各社の BCP は現在策定中であり、今後各社で連携した災害時の対応を検討していくこととしている。また、木材流通・加工から住宅建築、不動産事業までを一貫して手掛けることで、品質管理の徹底と供給体制の強化を図っており、地域の建設会社や工務店、工事事業者との連携を積極的に進めている。更に、グループ企業の iomina craft とともに近年の課題である職人不足への対応や施工品質の維持向上にも取り組んでいる。将来的には工事業務の一部内製化も検討しており、安全で高品質な一般木造住宅や木造集合住宅の提供を積極的に進めることで、更に地域経済の振興に寄与していく方針である。

●グループ各社の環境負荷低減に係る取り組み

小泉木材は自社の環境経営の高度化の一環として CO2 排出量の算定・可視化を実施している。CO2 排出状況を把握し管理を行うことで、具体的な削減活動につなげる体制を整えている。具体的な取り組みとして、事業活動においては、本社建物の高気密化により空調使用量を削減し、省エネルギー化を推進しているほか、社用車を中心に燃料使用量の管理を行っている。また、太陽光発電設備を導入しているほか、照明については LED 照明の導入率 100%となっている。今後は、社用車の低公害車への代替えや運行効率化などによる CO2 排出量の削減を目指している。

このほか、木造住宅の供給を通じて木材の炭素固定機能を活用し、脱炭素社会の実現にも貢献している。小泉木材は合法木材供給事業者の認定企業で 2025 年の国産材の利用率は約 60%である。今後定期的に合法木材供給事業者の認定を更新し合法性、持続可能性の証明された木材の利用を推進するとともに、2030 年までに国産材の利用率を 70%以上にすることで、更に脱炭素社会の実現に貢献していく方針である。

加えて、建設に際して発生する廃棄物は最小限に抑制し、建築資材の梱包材から発生する廃棄物などを含め分別管理を徹底しており、おがくずは馬房の敷料に利用し、木くずは専門業者によるリサイクル化を進めるなど環境負荷の低減に努めている。

なお、小泉木材を始めグループ各社の事業活動は法令を遵守して行われており、違法な開発や汚職事件に関与する行為を行うことはなく、また自然災害や文化遺産の破壊を引き起こす開発を行うこともない。また、Kizuki ホールディングスが運営している賃貸集合住宅を含め不動産取引により、高級住宅化のための強制退去や手ごろな価格の住宅へのアクセスを阻害するような事業活動はなく、取り扱った不動産が交通混雑などを引き起こすこともない。建設作業で利用する燃料には大気質を悪化させる物質は含まれておらず、水の使用も限定的なことから、大気汚染、水質汚染・土壌汚染や生態系へ悪影響を引き起こすリスクは低い。カバサワは、小泉木材の本社同様に断熱リノベーションした営業所を利用することで省エネルギーと CO2 排出抑制を図っている。また、同社は配送については自社輸送を行わず、メーカー直送のほか外部の流通業者に委託しており、委託先は大気汚染や CO2 排出抑制を始め環境への負担に配慮した輸送を行っており、水域や生物種、生息地に悪影響を与えるリスクも低い。

●多様な人材の活用に係る取り組み

Kizuki ホールディングスグループでは、様々な人材を活用するため年齢や性別を問わない人物本位の採用・育成を推進しており、多様な人材が活躍できる組織づくりを目指している。特に建設関連業界の中では早くから女性が働きやすい職場環境の整備に取り組んでおり、女性の活躍を積極的に支援している。ライフスタイルに合わせて様々な働き方に対応できるように、フレックスタイムでの勤務を可能にしており、短時間労働やテレワークなどにも柔軟に対応している。

Kizuki ホールディングスグループ全体の 2026 年 6 月現在の従業員数は、15 名（うち、女性従業員は 8 人）で女性従業員比率は 53.3%となっている。Kizuki ホールディングスの従業員は 2 名とも女性従業員である。また、中核である小泉木材は従業員数 9 名のうち 5 名が女性従業員となっており、女性就業者比率が 18.2%（2024 年、総務省『労働力調査』）と低い建設業において、女性従業員比率は高く、様々な職域

で活躍している。今後もグループ各社で女性の活躍を推進することで Kizuki ホールディングスのグループ全体の女性従業員比率を 53.3%以上に維持する方針である。

高齢者の雇用については、現在定年は各社とも 60 歳で 65 歳まで再雇用する制度となっているが、65 歳以降も本人の希望に応じて原則雇用を継続する取り扱いとしている。熟年者の経験に基づくノウハウを十分活用するとともに、スキルの伝達を行うことで、組織としての技術力の維持・向上を図っている。今後中途採用者を含め更に高齢者の活用を進めるため、2027 年 12 月までにグループ各社の定年を 65 歳まで延長するとともに、定年後も本人の希望に応じて原則 100%雇用を継続できる制度とする方針である。

賃金水準については、グループ各社で年齢構成の違いなどによるばらつきはあるが、全体の平均水準は令和 6 年分国税庁の民間給与実態統計調査における同規模企業水準並み以上であり、今後も各社で可能な範囲で賃上げを実施していく方針である。また、各種社会保険制度や各種手当などの福利厚生制度を有しており、各社の全従業員に対して平等に適用されている。

●安全で働きやすい職場づくりに係る取り組み

Kizuki ホールディングスグループでは、人材こそが企業の成長の源泉であるとの考えのもと、従業員の健康と安全の維持・向上とともに福利厚生の充実やワークライフバランスの向上に向けた取り組みを進めている。

毎年の健康診断を適切に実施するとともに、インフルエンザの予防接種費用を会社負担とするなど従業員の健康の維持・向上のための取り組みを行っている。また、工場内作業や建築現場での労働災害防止のため作業環境の整備を進めるほか、事故防止のための点検と安全確保のための啓発活動を適切に実施しており、過去 5 年間における重大な労働災害の発生件数は 0 件となっている。引き続きグループ各社で労働災害発生の未然防止に係る環境整備と啓発活動を積極的に行い、今後も引き続き重大な労働災害の発生件数 0 件を継続する方針である。

ワークライフバランスの実現に向けては、1 人当たり平均の有給休暇取得率の向上と時間外労働時間の削減を目指している。各社とも関連する法令を遵守するとともに、従業員がプライベートの時間を確保しながら働ける環境づくりを進めることで、心身の健康維持や働きやすさの向上を図っている。2025 年のグループ全体の 1 人当たり平均有給休暇取得率は、各社で取得推奨を進めたことで前年から 17 ポイント改善し 58%となっている。今後は、各社の繁忙状況に応じて休暇取得の推奨日を設定し、数カ月ごとに事前に休暇予定の提出を受けること、また勤怠データで定期的に取得状況を確認し、取得を推奨（声掛けなど）することなどで、2028 年までに 1 人当たり平均有給休暇取得率を 65%以上に向上させる方針である。

また、1 人当たり月平均時間外労働時間については、一部会社の受注増の影響などで 2025 年は 18.5 時間と前年比 3.6 時間増加した。更に新設会社の受注が大幅に増加するなど繁忙感はあるが、DX 推進による受注管理の強化と業務の効率化を進めること、時間外労働について事前申告を徹底するなど削減のための啓発活動を進めることで、時間外労働時間を抑制し 2028 年までに 16.5 時間以内に削減する方針である。

●人材育成と能力開発に係る取り組み

人材育成の面では、グループ各社とも積極的な権限移譲を実施していることが特徴である。従業員に業務上の裁量を与えることで主体性や責任感を育み、働きがいの向上につなげている。また、権限移譲を進めること

で組織の成長と個人の成長を両立させることを目指している。さらに、一級建築士、施工管理技士、住宅診断士などの有資格者が在籍しており、専門知識や技術を活かした高品質な住宅供給を支えるとともに、専門性の高い人材の育成にも努めている。

Kizuki ホールディングスグループでは、現在会社の認める研修への参加費用について全額会社負担とする支援制度を設けているが、今後は更に個々の従業員の能力開発を進めるため、グループ各社でそれぞれ業務上有益な公的資格を中心に、取得を推奨する外部資格を3種類以上選定し、その資格取得に応じて毎月の手当を支給する制度を2028年までに創設する方針である。

3.包括的インパクト分析

UNEP FI のインパクトトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

社会（個人のニーズ）		
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
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	雇 用
賃 金	社会的保護	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（人間の集団的ニーズ）		
法の支配	市民的自由	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
自然環境（プラネタリーバウンダリー）		
気候の安定性	水 域	大 気
土 壌	生物種	生息地
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 のインパクトを表示）

【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	建築物の建設業、建設資材、金物、給排水設備および暖房器具および消耗品の卸売業、所有または賃貸物件を伴う不動産業、建築およびエンジニアリング活動および関連技術コンサルティング
ポジティブ・インパクト	健康および安全性、エネルギー、住居、健康と衛生、教育、雇用、賃金、社会的保護、零細・中小企業の繁栄、インフラ、資源強度
ネガティブ・インパクト	現代奴隷、自然災害、健康および安全性、エネルギー、住居、移動手段、文化と伝統、賃金、社会的保護、民族・人種平等、その他の社会的弱者、法の支配、気候の安定性、水域、大気、土壌、生物種、生息地、資源強度、廃棄物

【Kizuki ホールディングスの事業活動などを踏まえて特定したインパクト】

■ ポジティブ・インパクト

インパクト	取組内容
(ポジティブ) 健康および安全性、エネルギー、住居、零細・中小企業の繁栄、気候の安定性、資源強度、廃棄物	➤ 環境負荷低減に資する安全で高品質な住宅の供給に係る取り組み

■ ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）

インパクト	取組内容
健康および安全性	➤ 安全で働きやすい職場づくりに係る取り組み
気候の安定性、資源強度、廃棄物	➤ グループ各社の環境負荷低減に係る取り組み

■ ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方

インパクト	取組内容
(ポジティブ) 教育、賃金 (ネガティブ) 社会的保護	➤ 人材育成と能力開発に係る取り組み
(ポジティブ) 雇用、賃金 (ネガティブ) 社会的保護、ジェンダー平等、年齢差別	➤ 多様な人材の活用に係る取り組み
(ポジティブ) 零細・中小企業の繁栄 (ネガティブ) 自然災害	➤ サプライチェーン上の企業との連携と自然災害に対する取り組み

■ UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

＜ポジティブ・インパクト＞

インパクト	特定しない理由
健康と衛生	➤ 衛生環境の向上に資する住宅用の給排水設備などを販売していないため
社会的保護	➤ ポジティブ・インパクトとして特定される社会的保護に影響を与える事業は行っていないため
インフラ	➤ 当グループは住宅建築を主業務としており、インフラ施設の建築などは行っていないため。

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
現代奴隷	➤ 労働者の意思に反して、労働を強制するような事実はなく、働きやすい職場環境の整備に努めているため
エネルギー	➤ エネルギーのアクセスを阻害する住宅の建設などは行っていないため
住居	➤ 高級住宅化のための強制退去や手ごろな価格の住宅へのアクセスを阻害するような事業活動はないため
移動手段	➤ 取り扱った不動産が交通混雑などを引き起こすことはないため
文化と伝統	➤ 文化遺産の保存を損なう可能性のある事業活動は行っていないため
賃金	➤ 同規模企業の水準並み以上の賃金水準であり、不規則な収入にも該当しないため
民族・人種平等、その他の社会的弱者	➤ 外国人労働者の雇用はなく、障がい者雇用の法定雇用の対象にはなっていない、また事業活動においても外国人労働者や社会的弱者などに対する権利侵害などの事実はないため
法の支配	➤ 法令を遵守し、違法な開発行為や汚職事件に関与する行為などは行っていないため
水域、大気、土壌、生物種、生息地	➤ 建設作業は法令を遵守して行われており、利用する燃料には大気質を悪化させる物質は含まれておらず、また水の利用も限定的であることから大気汚染、水質汚染、土壌汚染を引き起こすリスクや生態系に悪影響を及ぼすリスクは低いこと、また、カバサワが委託している商品配送についても委託先は水質汚染や大気汚染を始め環境への負担に配慮した輸送を行っており、水域、大気、生物種、生息地に悪影響を与えるリスクも低いため

4.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

Kizuki ホールディングスは商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下、KPI という）を設定した。設定した KPI のうち、目標年度までに達成したものについては、再度の目標設定等を検討する。

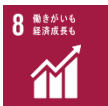
【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	健康および安全性、エネルギー、住居、零細・中小企業の繁栄、気候の安定性、資源強度、廃棄物		
取組内容（インパクト内容）	環境負荷低減に資する高品質な住宅の供給		
KPI	● 小泉木材で 2030 年までに、環境負荷が少なく高耐久な一般木造住宅を 30 棟以上、木造集合住宅を 3 棟以上建設する。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 引き続き木造集合住宅を含めたモデルハウスの見学会などを積極的に行い、Kizuki ブランドの認知度向上を図ることで、ZEH 基準を上回る断熱等性能等級による省エネ効果に加え、耐震等級 3 を備えた高耐久住宅を安定的に供給する。また、適切な維持管理や住宅履歴管理を支援し、住宅の長期利用を促進することで、住宅の長寿命化を図り、資源の有効活用と廃棄物の排出抑制に寄与する。 ➢ グループ会社及び地域の建設会社や工務店、工事事業者などとの連携を強化することで一般木造住宅を安定して供給するとともに、より木材利用が多く環境負荷低減効果も大きい木造集合住宅の提供を積極的に進める。		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	7.3	2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。	
	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。	

	11.1	2030 年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。	
	12.2	2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。	
	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	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。	

【ネガティブ・インパクト】

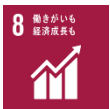
特定したインパクト	健康および安全性
取組内容（インパクト内容）	安全で働きやすい職場づくりに係る取り組み
KPI	● グループ各社で重大な労働災害の発生件数 0 件を継続する。（過去 5 年間の発生件数 0 件） ● 2028 年までにグループ全体の 1 人当たり平均有給休暇取得率を 65%以上にする。（2025 年実績 58%） ● 2028 年までにグループ全体の 1 人当たり月平均時間外労働時間を 16.5 時間以内とする。（2025 年実績 18.5 時間）
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 引き続きグループ各社で労働災害発生の未然防止に係る環境整備と啓発活動を積極的に行い、重大な労働災害の発生件数 0 件を継続する。 ➢ 各社の繁忙状況に応じて有給休暇取得の推奨日を設定し、数カ月ごとに事前に休暇予定の提出を受けること、また勤怠データで定期的に取得状況を確認し、取得を推奨（声掛けなど）する。 ➢ 各社で DX 推進による受注管理の強化と業務の効率化を進める。また、時間外労働の事前申告を徹底するなど削減のための啓発活動を進めることで時間外労働時間の削減に努める。

貢献する SDGs ターゲット	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。	
	8.5	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。	
	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。	

特定したインパクト	気候の安定性、資源強度		
取組内容（インパクト内容）	グループ各社の環境負荷低減に係る取り組み		
KPI	● 小泉木材で定期的に合法木材供給事業者の認定を更新し、合法性、持続可能性の証明された木材の利用を推進する。 ● 小泉木材で 2030 年までに国産材の利用率を 70%以上にする。（2025 年国産材利用率約 60%）		
KPI 達成に向けた取り組み	➤ 引き続き全国の木材・建材調達ネットワークを活用し、合法でかつ環境負荷低減効果の大きい国産木材を安定的に確保し、利用を推進する。		
	12.2	2030 年までに天然資源の持続可能な管理及び効率的な利用を達成する。	
	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。	
	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。	

	15.2	2020 年までに、あらゆる種類の森林の持続可能な経営の実施を促進し、森林減少を阻止し、劣化した森林を回復し、世界全体で新規植林及び再植林を大幅に増加させる。	
--	------	---	---

【ポジティブ・インパクト】【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	(ポジティブ) 教育、賃金 (ネガティブ) 社会的保護		
取組内容 (インパクト内容)	人材育成と能力開発に係る取り組み		
KPI	グループ各社で業務上有益な公的資格を中心に、取得を推奨する外部資格を各社 3 種類以上選定し、その資格取得に応じて毎月の手当を支給する制度を 2028 年までに創設する。		
KPI 達成に向けた取り組み	会社の認める研修への参加費用について引き続き全額会社負担とすることに加え、グループ各社の事業内容と職域を踏まえて一級建築士、施工管理技士、住宅診断士、宅地建物取引士などの建設・不動産関連の資格のほか、簿記や情報処理、パソコンスキルなどの事務関連や営業関連の資格なども対象に取得を推奨する外部資格の選定を進め資格に応じた毎月の手当を支給する制度を創設する。		
貢献する SDGs ターゲット	4.4	2030 年までに、全ての人々が男女の区別なく、手の届く質の高い技術教育・職業教育及び大学を含む高等教育への平等なアクセスを得られるようにする。	
	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。	

特定したインパクト	(ポジティブ) 雇用 (ネガティブ) ジェンダー平等、年齢差別		
取組内容 (インパクト内容)	多様な人材の活用に係る取り組み		
KPI	グループ全体での女性従業員比率 53.3%以上を維持する。(2026 年 6 月実績 53.3%)		

	● 2027 年 12 月までにグループ各社で定年を 65 歳まで延長するとともに、定年後も本人の希望に応じて原則 100%雇用を継続できる制度を導入する。		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 引き続き女性が働きやすい環境の整備に努め、女性の活躍を積極的に支援し、長く安心して働ける職場づくりを進める。 ➢ 中途採用者を含め、高齢者のノウハウやスキルを更に積極的に活用するため、定年年齢を引き上げるとともに、特段の問題がなければ、本人の希望に応じて定年後も長く働ける体制を整える。		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	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。	

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）として特定しているものの、KPI を設定しないもの

インパクト	設定しない理由
自然災害	自然災害が発生した際の対策として中核である小泉木材において、サプライチェーン上の企業とも連携した BCP を策定済みであり、他のグループ各社についても現在 BCP 策定中であるため
廃棄物	建設に際して発生する廃棄物は最小限に抑制し、建築資材の梱包材から発生する廃棄物などを含め分別管理を徹底し、専門業者によるリサイクル利用と適切な廃棄処分がなされるなどリスクが十分管理、抑制されているため

5.サステナビリティ管理体制

Kizuki ホールディングスでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役 小泉 武彦氏と取締役 小泉 知子氏が中心となり、Kizuki ホールディングス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を行った。本ファイナンス実行後も、代表取締役 小泉 武彦氏が最高責任者、取締役 小泉 知子氏が管理責任者となり各部と連携をとりながら KPI の達成に向けた取り組みを管理、推進していく。

(最高責任者) 代表取締役 小泉 武彦氏

(管理責任者) 取締役 小泉 知子氏

6.モニタリング

本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、Kizuki ホールディングスと商工中金並びに商工中金経済研究所が年 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、商工中金は KPI の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当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、Kizuki ホールディングスと協議して再設定を検討する。

7.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。Kizuki ホールディングスは、上記の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現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、商工中金は年に 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

1. 本評価書は、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所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、商工中金経済研究所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。
3. 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、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。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社商工中金経済研究所

主任コンサルタント 波多野 美樹

〒104-0028

東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号

TEL: 03-3437-0182 FAX: 03-3437-0190