

ハーバーハウス株式会社
ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2023年12月28日



第四北越リサーチ&コンサルティング株式会社

第四北越リサーチ&コンサルティングは、第四北越銀行がハーバーハウス株式会社（以下、ハーバーハウス）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当たって、同社の企業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響およびネガティブな影響）を分析・評価した。

分析・評価に当たっては、株式会社格付投資情報センターの協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」および 環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル 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」に則った上で、包括的なインパクトを分析した。

目 次

1. 企業概要	
(1) 企業概要	1
(2) 沿革	1
(3) 事業内容	2
(4) 企業理念	4
(5) サステナビリティ方針	5
2. インパクトの特定	
(1) 事業性の評価	6
(2) バリューチェーン分析	7
(3) インパクトレーダーによる分析	7
(4) 特定したインパクト	12
(5) インパクトニーズの確認	17
3. インパクトの評価	
(1) 高品質な住宅の提供	20
(2) 地球温暖化防止への貢献	21
(3) 健康で生き生きと働ける職場づくり	22
4. モニタリング	
(1) インパクトの管理体制	23
(2) モニタリング方法	23

1. 企業概要

(1) 企業概要

企業名	ハーバーハウス株式会社
本社所在地	新潟県新潟市中央区明石2丁目3-30
設立	2006年8月11日
資本金	1,000万円
売上高	122億円(2023月7月期/グループ連結)
社員数	正社員:326名、パート社員:56名 (2023年8月1日時点 / グループ連結)
事業内容	一般住宅の設計・施工、住宅のリフォーム等

(2) 沿革

2006年 8月	新潟市中央区紫竹にて「ハーバーハウス株式会社」を設立
2008年 3月	NEDO(国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構)「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」に採択された高性能省エネルギー住宅を建築(2015年4月に独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構から国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構に改称)
2009年 5月	不動産事業「新潟土地サービス」の営業を開始
2012年 2月	リフォーム事業「新潟リフォームプランニング」の営業を開始
2012年 6月	「省エネルギー対策等級(温熱環境に関すること)」に関し、住宅品質確保法に基づく「住宅型式性能認定」を一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より取得
2012年 7月	年間施工棟数100棟達成し、売上高15億円突破
2012年10月	長岡支店を開設
2013年 1月	スタンダード&プアーズ「日本SME格付け」で「aa」を取得
2013年 7月	売上高20億円を突破
2013年 9月	現住所に本社移転
2013年10月	長岡支店の社屋移転 住宅フランチャイズ事業「Eco Housing Project」を開始
2014年 7月	年間施工棟数200棟を達成し、売上高35億円突破
2015年 3月	一般財団法人日本地域開発センターが省エネルギー性能に優れた住宅を表彰する「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2014」において、優秀賞を受賞
2015年 5月	燕三条支店を開設
2015年12月	上越支店を開設
2016年 7月	年間施工棟数300棟を達成し、売上高50億円突破

2017年11月	「新潟土地建物サービス」から「ハーバーエステート」へ社名変更 「新潟リフォームプランニング」から「ハーバーリフォーム」へ事業部名変更
2018年 3月	長野支店を開設
2019年 7月	売上高100億円突破
2020年 4月	上田支店を開設
2021年 3月	経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人2021 中小規模法人部門」(上位法人「ブライト500」)に認定
2022年 3月	新潟西店を開設 経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人2022 大規模法人部門」に認定
2022年 8月	松本支店を開設
2023年 3月	経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人2023 大規模法人部門」に2年連続で認定 住宅産業研究所「'23全国 NO.1ホームビルダー大全集」において、新潟県で注文住宅の住宅着工棟数 NO.1 を獲得
2023年 7月	一般社団法人環境共創イニシアチブ「ZEH ビルダー評価制度」において、最高ランクの6つ星(★★★★★★)評価を取得
2023年11月	住宅引き渡し棟数累計で4,000棟を達成

資料:ハーバーハウスの Website <https://www.herbarhouse.jp/company/overview/history.html>

(3) 事業内容

ハーバーハウスは、主力である①住宅の施工・販売のほか、関連会社を含めたグループ全体として②不動産の仲介・売買事業、③リフォーム事業、④各種保険の代理店事業、⑤庭・外構・エクステリアなどのデザイン・施工事業、⑥住宅のフランチャイズ事業などに取り組んでいる。

①住宅の施工・販売事業

同社は、新潟県内で本店のほかに、新潟西店、長岡支店、燕三条支店、上越支店の4つの支店を展開している。さらに、長野県内にも長野支店、松本支店、上田支店の3支店を設置し、住宅の施工・販売事業をおこなっている。

②不動産の仲介・売買事業

関連会社であるハーバーエステート株式会社を通じて、不動産の仲介・売買事業に取り組んでいる。新潟本店、長岡支店、燕三条支店、長野支店を有し、新潟県と長野県内の土地や分譲地、建売住宅、中古住宅、中古マンションなどの物件を取り扱っている。

③リフォーム事業

外装や水回りのリフォームから増築・減築、中古リフォーム、全面リフォーム、マンションリフォーム、オフィスのリフォームまで手掛けている。

④各種保険の代理店事業

関連事業として、住宅ローンやライフプランの相談対応や、各種損害保険や生命保険などの代理店事業にも取り組んでいる。

【同社の商品プラン例】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/>
同社の Website https://www.herbarhouse.jp/no1_thanks_campaign_part2/

【同社 新潟西店】



【同社 上田支店】



資料:同社の Website https://www.herbarhouse.jp/company/overview/office_nigata-nishi.html

⑤庭・外構・エクステリアなどのデザイン・施工事業

ガーデニングデザイナーによる庭・外構・エクステリアのデザイン・施工のほか、観葉植物・雑貨小物の販売なども同社の新潟西店で展開している。

⑥住宅のフランチャイズ事業

全国の工務店などを対象に、住宅のフランチャイズ事業を進めている。加盟企業に対して、商品の提供のほか、コストダウン・業務改善・集客・人材育成などに対する相談・アドバイスを実施している。

(4) 企業理念

同社は「地球と子供たちの未来のために…省エネ住宅をすべての人へ」を企業理念として掲げている。背景には、省エネルギー住宅の提供を通してお客様とともに地球温暖化防止に貢献し、子供たちの未来のために「持続可能な社会」を築いていきたいとの思いから会社設立に至った経緯がある。

この企業理念のもと、創業以来、高性能な省エネルギー住宅を中心に事業を展開した結果、注文住宅に占める ZEH の割合が84%を超える高い水準に達したにつながっている。ZEH¹とは、「快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」を指す。

なお、同社は2023年7月に一般社団法人環境共創イニシアチブが ZEH 普及実績などをもとに評価する「ZEH ビルダー評価制度」において、最高ランクの6つ星を取得している。

【企業理念】

企業理念

**地球と子供たちの未来のために…
省エネ住宅をすべての人へ**

資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/company/overview/>

¹ 経済産業省・環境省「ZEH の普及促進に向けた政策動向と令和5年度の関連予算案」
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001595787.pdf>

(5) サステナビリティ方針

同社が進めている SDGs の取組内容については、SDGs 17の目標に対応する形式で、ホームページに公開されている。

具体的には、SDGs 17の目標のうち、「目標3 すべての人に健康と福祉を」については、高断熱住宅の普及、性能向上によるヒートショック事故防止、長期優良住宅の普及、高断熱化リフォームによる既築住宅再生などに取り組むことで SDGs の達成に貢献することを宣言している。

また、「目標5 ジェンダー平等を実現しよう」については、女性管理職登用の約20%、育休・時短勤務など育児に対する柔軟な対応、IT を活用した工事管理システム導入による未経験者でも業務に対応できる仕組みの標準化などの推進を掲げている。

なお、上記以外の取り組みについては、下記のような活動が示されている。

【同社の SDGs の取組内容】

ハーバーハウスのSDGs

1 貧困をなくそう 貧困をなくそう ・寄付型私募債による教育・行政機関等への寄付。	3 すべての人に健康と福祉を すべての人に健康と福祉を ・高断熱住宅の普及、性能向上によるヒートショック事故防止。 ・長期優良住宅の普及 ・高断熱化リフォームも取り組み、既築住宅再生。
4 質の高い教育をみんなに 質の高い教育をみんなに ・各種情報提供セミナー。 ・社内勉強会。 ・インターンシップ。	5 ジェンダー平等を実現しよう ジェンダー平等を実現しよう ・女性管理職登用約20%。 ・育休・時短勤務など育児に対して柔軟に対応。 ・ITを活用した工事管理システムにより、未経験者でも業務に取り組める仕組みを標準化。
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに エネルギーをみんなにそしてクリーンに ・住宅の省エネ性能の見える化。 ・全棟BELS標準。 ・ゼロエネルギー住宅（ZEH）の普及。	8 働きがいも経済成長も 働きがいも経済成長も ・長時間労働の削減。 ・年次有給休暇の取得促進。 ・健康経営の取り組みなど。
11 住み続けられるまちづくりを 住み続けられるまちづくりを ・耐震等級1～3の住宅を提供し、地震にも安心の家づくり。 ・建物デザインだけでなく、庭や外構においても景観の美しさ貢献。	12 つくる責任 つかう責任 つくる責任 つかう責任 ・全棟構造計算を実施。断熱性能や耐震性能など住宅性能をすべて数値化 ・設計住宅性能評価を取得。 ・アフター保証最長20年。
13 気候変動に具体的な対策を 気候変動に具体的な対策を ・地盤の状況に合わせた地盤改良 ・地域に合わせた耐雪設計（構造計算）	17 パートナリシップで目標を達成しよう パートナーシップで目標を達成しよう ・新潟工科大学との産学連携強化 ・留学生に対する採用選考窓口の開放 ・全国各地の工務店やビルダーにセミナーや勉強会を開催。

資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/company/overview/index.html>

2. インパクトの特定

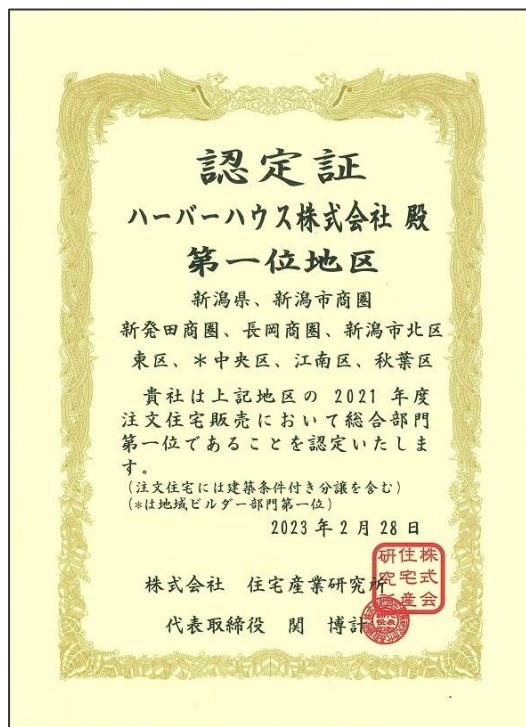
(1) 事業性の評価

同社では上記に示したとおり、①住宅の施工・販売事業、②不動産の仲介・売買事業、③リフォーム事業、④各種保険の代理店事業、⑤庭・外構・エクステリアなどのデザイン・施工事業、⑥住宅のフランチャイズ事業などを展開している。

このうち、①住宅の施工・販売事業が主力となっており、新潟県内では注文住宅(建築条件付分譲を含む)の着工棟数で同社が第1位となっている。企業理念に則り、創業以来、省エネルギー性や耐震性に優れた高品質な住宅をお客様の手の届く価格帯で実現することを追求してきたことが、多くのお客様から支持される結果につながっている。

なお、同社の特徴として、新築住宅を施主に引き渡しする前に、これから家を建てようとする新規のお客様向けに見てもらう「住宅完成見学会」の開催に注力している点があげられる。新潟・長野県内各地で「住宅見学会」を数多く開催しており、例えば、新潟県内の2023年12月第1週の週末(土・日曜日)でみると、新潟市内で7か所、三条市内で3か所、長岡市内で3か所、上越市内で1か所、妙高市内で1か所の合計5自治体で15か所の住宅見学会を開催している。実際に住み始める直前の新築住宅を、これから家を建てようとする新規のお客様から確認してもらうことで、現実的な家づくりや生活の雰囲気を感じてもらい、需要の掘り起こしを図っている。一方、大規模な住宅展示場にはモデルハウスを置かず、その建設・維持費や、マスメディアを活用した広告宣伝費などを抑えることで、お客様に提供する住宅の建設コスト削減にも取り組んでいる。

【新潟県 注文住宅の住宅着工棟数 第1位の認定証】



【同社ホームページ内の住宅完成見学会の紹介ページ】

住宅完成見学会

新潟市江南区長潟
「プライベートテラス×シンボルツリー 四季を楽しむ家事楽コートハウス」

見学スタイル	ご予約不要
開催会場	新潟県新潟市江南区長潟1丁目 マップはこちら
開催日	2023年12月2日(土)・3日(日)・9日(土)・10日(日) ※平日見学を希望される場合は0120-861-247までご連絡ください。
開催時間	10:00~18:00(日曜日は17:00最終受付となります。) ※12:00~13:00は昼休憩のため会場は開いておりませんので、ご注意ください。

資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/company/overview/index.html>

同社の Website https://www3.herbarhouse.jp/contents/?post_type=fudo&p=80676

(2) バリューチェーン分析

主力である住宅の施工・販売事業のバリューチェーンをみると、同社は主に一般消費者を対象とした住宅の設計や施工管理、販売・引き渡しの役割を担っている。また、その後の定期点検(アフターメンテナンス)やリフォーム相談なども自社内の専門部署が責任をもって対応することで、長期的な信頼関係の構築を図っている。一方、住宅の建設工事は「ハーバーハウス協力業者会」に参画している各地の協力会社が担当している。

【バリューチェーン分析の図】



(3) インパクトトレーダーによる分析

① インパクトの検証

上記のバリューチェーン分析の結果をもとに、UNEP FI(国連環境計画・金融イニシアティブ)が提供するインパクトトレーダーを用いて、包括的なインパクト分析をすると、以下の表のようになる。これは同社が属する業種の「ポジティブインパクト」(以下 PI)と「ネガティブインパクト」(以下 NI)が社会的側面、環境的側面、経済的側面を反映した22のインパクトカテゴリのうち、どのカテゴリに発現するのかを明らかにしたものである。

具体的には、同社および川上の事業について、国際産業標準分類上の業種カテゴリである「建築用木材及び建具製造業 (ISIC:1622)」「建築材料、金物類及び配管・暖房設備機器卸売業 (同4663)」「電気設備工事業 (同4321)」「配管・暖房・空調設備工事業 (同4322)」「建築物仕上げ・完成業 (同4330)」「その他の専門工事業 (同4390)」「建築工事業 (同4100)」を適用し、発生するインパクトを検証した。なお、川下の事業については一般消費者となっていることから、検証は省略した。

② 川上の事業

川上の事業においては、同社と関連性が高いインパクトについて検証を加えた。

【水】【住居】

同社の川上の事業で発生するインパクトについては、「水」「住居」のカテゴリで発生する PI が同社との関連性が高いとみられる。住宅の建設を通して、快適な居住空間を提供するという PI が発現する。

同社では、より品質の高い住宅を引き渡しできるように、建設工事を担当する協力会社と密接なコミュニケーションを図りながら、工程管理と品質管理を徹底している。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる²。

- ・ 11.1 2030年までに、すべての人々が、適切で安全・安価な住宅と基本的サービスを確実に利用できるようにし、スラムを改善する。

【気候】【廃棄物】

同社の川上の事業で発生するインパクトについては、「気候」「廃棄物」のカテゴリで発生するNI が同社との関連性が高いとみられる。建設工事の過程で温室効果ガスが排出されるほか、

国際産業標準分類 インパクトカテゴリ	川上の事業														同社の事業	
	【1622】 建築用木材及び建具製造業		【4663】 建築材料、金物類及び配管・暖房設備機器卸売業		【4321】 電気設備工事業		【4322】 配管・暖房・空調設備工事業		【4330】 建築物仕上げ・完成業		【4390】 その他の専門工事業		【4100】 建築工事業		【4100】 建築工事業	
	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
水							◎									
食料																
住居	○		○		◎		◎		◎		◎		◎		◎	
健康・衛生			○				○						○	○	○	○
教育																
雇用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
エネルギー			○		○								○	○	○	○
移動手段																
情報					○											
文化・伝統														○		○
人格と人の安全保障														○		○
正義・公正																
強固な制度・平和・安定																
水(質)		○		○										○		○
大気		○		○			○							○		○
土壌														○		○
生物多様性と生態系サービス				○										○		○
資源効率・安全性		○												○		○
気候		○		○										◎		◎
廃棄物		○		○		○		○		○		○		◎		◎
包括的で健全な経済	○												○		○	
経済収束													○		○	

注1: ◎は大きな影響があり、○は影響ありを示す。注2: 国際産業標準分類(International Standard Industrial Classification: ISIC)のカテゴリ

² 「SDGsとターゲット新訳」制作委員会「SDGsとターゲット新訳 SDGs&Targets」
https://xsdg.jp/pdf/SDGs169TARGETS_ver1.2.pdf

廃棄物が発生するといった NI が発現する。

同社では、建設工事の際、協力会社による環境関連法規の遵守状況を適宜、確認することで、NI の緩和を図っている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 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。
- 12.5 2030年までに、廃棄物の発生を、予防、削減(リデュース)、再生利用(リサイクル)や再利用(リユース)により大幅に減らす。

③同社の事業

【住居】【健康・衛生】【エネルギー】

同社の事業で発生するインパクトをみると、「住居」のカテゴリについて、質の高い住環境を提供することで、居住者の暮らしや安全を守るという PI が発現する。また、「健康・衛生」のカテゴリについては、快適な住環境を通して居住者の健康を維持・向上させるという PI が発現する一方、提供する住環境の質・形態によっては居住者の健康を損なうという NI が発現する。さらに「エネルギー」のカテゴリでは、住宅の建設方法などによっては省エネルギーに貢献するという PI が発現するのに対して、エネルギー効率の低い住宅を提供した場合には、NI が発現する。

同社は居住者の要望や家族構成、ライフスタイルを反映した住宅の設計・間取りを実現するとともに、ZEH をはじめとしたエネルギー効率が高く冬でも温かく、耐震性に優れた住宅を提供できる体制を整えることで、PI の拡大と NI の緩和に貢献している。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 3.4 2030 年までに、非感染性疾患による早期死亡率を予防や治療により3分の1減らし、心の健康と福祉を推進する。
- 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。
- 11.1 2030年までに、すべての人々が、適切で安全・安価な住宅と基本的サービスを確実に利用できるようにし、スラムを改善する。

【同社の ZEH 住宅プラン例】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/abith/concept.html>

【雇用】

「雇用」のカテゴリについては、労働によって従業員の収入や家計が支えられるという PI と、労働環境によっては従業員の健康状態が害されるという NI が発現する。

同社では健康経営への取り組みを強化するとともに、所定外労働時間の削減や有給休暇の取得率向上に取り組むなど、健康で働きやすい環境の整備を進めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 8.5 2030年までに、若者や障害者を含むすべての女性と男性にとって、完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい仕事（ディーセント・ワーク）を実現し、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人々を含め、すべての労働者を対象に、労働基本権を保護し安全・安心な労働環境を促進する。

【人格と人の安全保障】

「人格と人の安全保障」のカテゴリについては、建設現場での安全性が懸念される場合には事故の発生リスクが高まるといった NI が発現する。

同社では協力会社との連携を深めながら、日頃から安全作業の徹底を図るとともに、建設現場の環境整備や安全管理、さらに労災に関する研修会などを定期的に行っている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 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人々を含め、すべての労働者を対象に、労働基本権を保護し安全・安心な労働環境を促進する。

【水(質)、大気、土壌、生物多様性と生態系サービス、資源効率・安全性、気候、廃棄物】

「水(質)」「大気」「土壌」「生物多様性と生態系サービス」「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」といった環境的側面におけるカテゴリについては、住宅建設の過程で、水質汚染や大気汚染、土壌汚染、生態系の破壊、エネルギーの過剰な利用、温室効果ガスの排出、廃棄物の発生といったリスクが高まるといった NI が発現する。

【勤務風景】



資料:同社の Website https://www.herbarhouse-recruiting.jp/job_taxonomy/herbar

同社では、ZEH をはじめとした省エネルギー性能の高い住宅の施工・販売を中心に事業を展開している。また、シックハウス症候群の原因の一つとされるホルムアルデヒドなどの有害な物質の抑制などに取り組んでいるほか、建設現場で発生する廃棄物を適切に管理・処理することで、環境へのネガティブな側面の緩和につなげている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 6.3 2030年までに、汚染を減らし、投棄をなくし、有害な化学物質や危険物の放出を最小化し、未処理の排水の割合を半減させ、再生利用と安全な再利用を世界中で大幅に増やすことによって、水質を改善する。
- 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。
- 12.5 2030年までに、廃棄物の発生を、予防、削減(リデュース)、再生利用(リサイクル)や再利用(リユース)により大幅に減らす。
- 13.3 気候変動の緩和策と適応策、影響の軽減、早期警戒に関する教育、啓発、人的能力、組織の対応能力を改善する。
- 15.1 2020年までに、国際的合意にもとづく義務により、陸域・内陸淡水生態系とそのサービス、特に森林、湿地、山地、乾燥地の保全と回復、持続可能な利用を確実なものにする。

【包括的で健全な経済】【経済収束】

「包括的で健全な経済」と「経済収束」のカテゴリについては、内外装のデザインや間取りを自由に設計でき、かつ省エネルギー性や耐震性に優れた高品質な住宅を同社がお客様の手の届く価格帯で提供することで、地域経済が活性化するというPIが発現する。

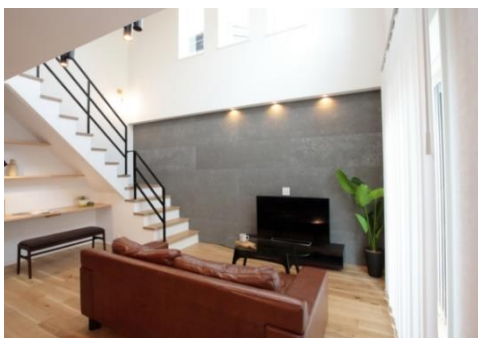
SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 9.1 経済発展と人間の幸福をサポートするため、すべての人々が容易かつ公平に利用できることに重点を置きながら、地域内および国境を越えたインフラを含む、質が高く信頼性があり持続可能でレジリエントなインフラを開発する。

【文化・伝統】

「文化・伝統」のカテゴリについては、文化遺産の保存に関するインパクトであることから、同社との関連性が低いことから、検証は省略した。

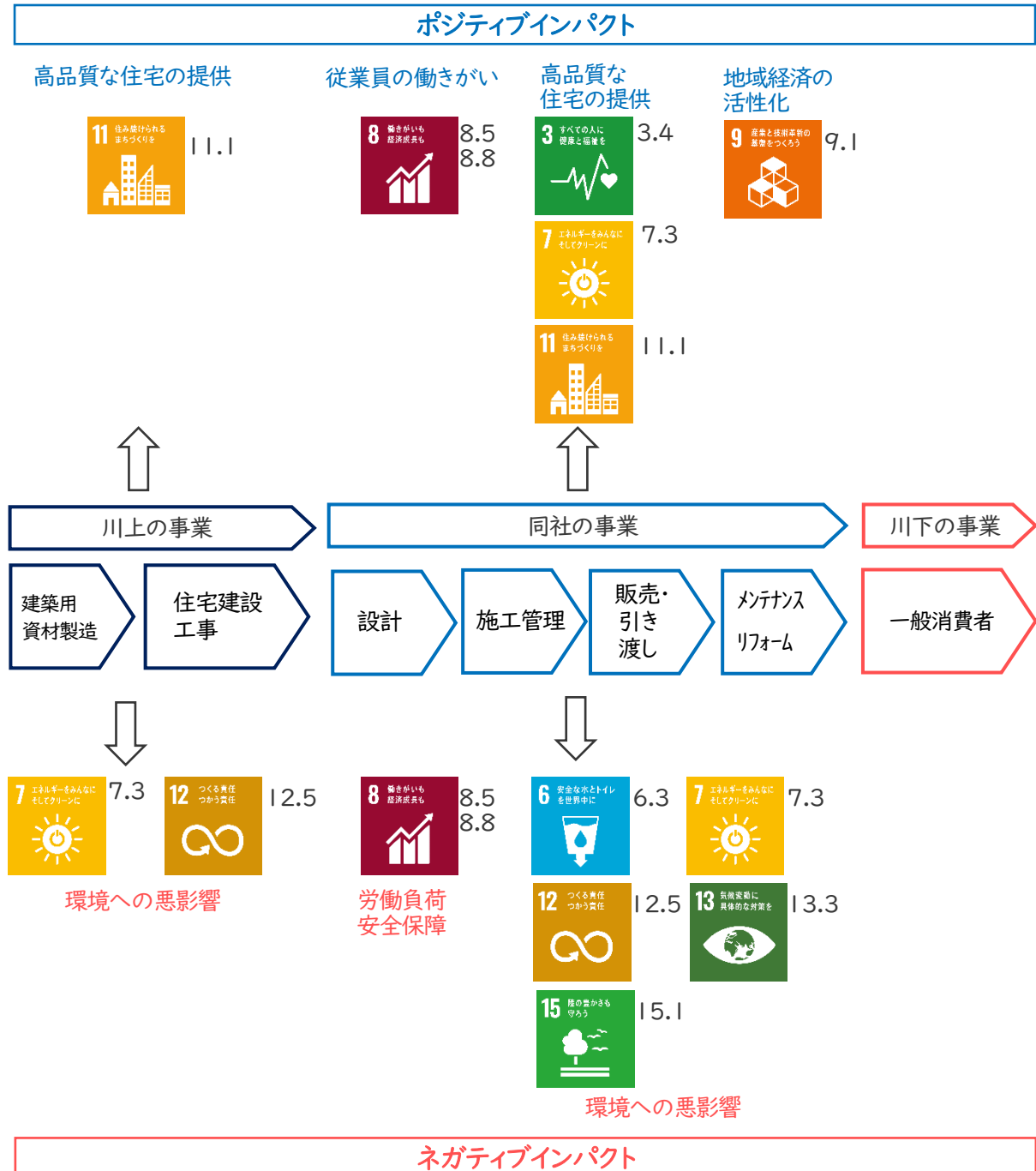
【お客様の要望・家族構成・ライフスタイルに合った内外装・間取り】



資料: 同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/zepto/>

(4) 特定したインパクト

下図は「バリューチェーン分析」「インパクトレーダーによる分析」の結果を踏まえて、同社のバリューチェーンが与えるインパクトを可視化したものである。



以上を踏まえて同社のインパクトを下記のように特定した。

- ① 高品質な住宅の提供
- ② 地球温暖化防止への貢献
- ③ 健康で生き生きと働ける職場づくり

①高品質な住宅の提供

同社は前述したとおり、高品質な住宅をお客様の手の届く価格帯で提供することに力を入れている。お客様の要望を反映した自由設計を特徴としているため、立地条件や間取りが異なっている住宅に対しては、構造計算や住宅性能を専門に担当する同社の部署で個別に正確な構造計算をしている。具体的には、引き渡しする全棟で構造計算書を作成し、地盤補強工事から金具1本に至るまで確認・検証をしている。そのため、積雪荷重や風荷重までを考慮した耐久性に優れた住宅の提供を実現させている。

さらに、施工状況を厳しく検査する専門部署も有している。施工現場の確認を現場監督に任せるとはせず、第三者の目を必ず通すことでミスを防いでいる。加えて、アフターメンテナンスを担当する専門部署や、住まいのトラブルに24時間365日対応するための「お客様コールセンター」も設置しており、引き渡し後の安心の提供と住宅の長寿命化への対応を強化している。

今後も同社の特徴を活かした営業活動を展開することで、高品質な住宅をお客様に届けていく方針である。例えば、同社の特徴の一つとして、設計士が営業担当を兼務している点が挙げられる。設計士がお客様の要望を直接に聞き取りすることで、お客様がイメージする内外装のデザイン・間取りを適格かつ迅速に反映した住宅づくりを進めてきた。このような顧客本位の営業活動と長期間にわたって住み続けられる高品質の住宅の提供を引き続き推進していく予定である。

このインパクトはUNEP FIのインパクトトレーダーでは「住居」のカテゴリに該当し、社会的側面のPIを拡大する。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 11.1 2030年までに、すべての人々が、適切で安全・安価な住宅と基本的サービスを確実に利用できるようにし、スラムを改善する。

【お客様の要望に沿った商品設計】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/story/> 資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/vista/>

②地球温暖化防止への貢献

同社は、「地球と子供たちの未来のために…省エネ住宅をすべての人へ」という企業理念に則り、地球環境に優しい住宅づくりを進めている。

エネルギー効率の高い住宅づくりには、太陽光などの発電システムの導入に加えて、高効率な家電・給湯設備を設置すること、さらに断熱性や気密性を高めることで、エネルギー使用量を最小限に抑えることが不可欠である。同社の場合、構造計算や住宅性能を専門に担当する部署で、個別の住宅一つひとつに対し断熱性能と気密性能の数値を確認・検証することにより、省エネルギー性能の高い住宅の提供を実現させている。また、住宅内の室温差によるヒートショックなどを防ぐ効果も期待できることから、お客様に対して健康で安心した生活を提供するというメリットもある。

今後については、ZEH の普及を進めることで、エネルギー効率の高い住宅の提供を強化する予定である。2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、いわゆるカーボンニュートラル・脱炭素社会の実現を見据える中で、2021年10月に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」をみると、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保」を目指すことが明記されていることから、政府の方針とも合致している。

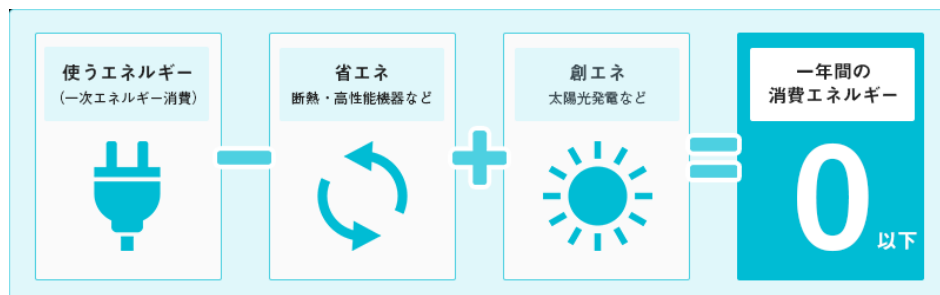
同社では近年、ZEH の普及を進めてきたことが評価され、一般社団法人環境共創イニシアチブ「ZEH ビルダー評価制度」(2023年7月28日)において、最高ランクの6つ星評価を取得している。今後はお客様に引き渡しする全住宅に占める ZEH の普及割合をさらに高め、地球温暖化の防止に貢献していく予定である。

このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「健康・衛生」「資源効率・安全性」「気候」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大、環境的側面の NI を緩和する。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 3.4 2030 年までに、非感染性疾患による早期死亡率を予防や治療により3分の1減らし、心の健康と福祉を推進する。
- 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
- 13.3 気候変動の緩和策と適応策、影響の軽減、早期警戒に関する教育、啓発、人的能力、組織の対応能力を改善する。

【同社の ZEH 説明資料】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/abith/index.html>

③健康で生き生きと働ける職場づくり

同社は「従業員一人ひとりが心身ともに健康であり、生き生きと働ける環境が必要である」との考えのもと、健康経営やワークライフバランスの推進に取り組んでいる。

具体的には、従業員の心と体の健康を守るために社内に「健康相談窓口」を設置しているほか、乳がんセミナーなど健康増進に関する研修や情報提供、さらに社内スポーツイベントの開催などを定期的に実施している。また、ワークフロー(業務手続きの電子化)をはじめとした各種 IT ツールや RPA(ロボティック・プロセス・オートメーション)の導入により、業務の効率化・自動化を進めている。

上記のような活動などが評価され、2021年に経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人 中小規模法人部門」(上位法人「ブライト500」)に認定された。さらに2022年、2023年は経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人2022 大規模法人部門」に認定されている。

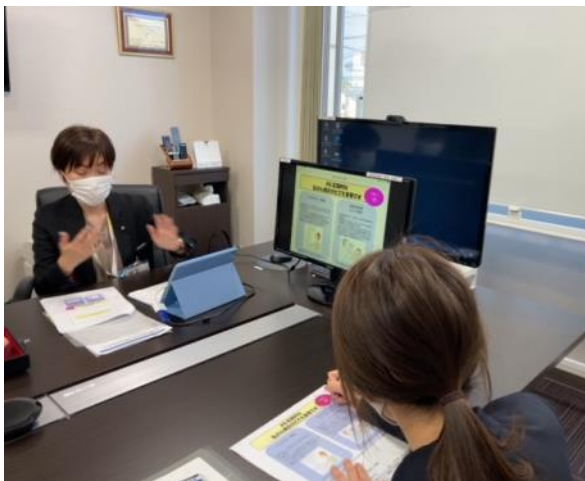
今後については、上記の健康経営に関する認定を継続取得するとともに、非喫煙者に対して健康手当を支給するなど非喫煙率を引き上げるほか、所定外労働時間の削減、有給休暇取得率の向上に取り組むことで、より健康で生き生きと働ける職場を目指す予定である。

このインパクトは UNEP FIのインパクトレーダーでは、「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面のPIを拡大する一方、社会的側面のNIを緩和する。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 8.5 2030年までに、若者や障害者を含むすべての女性と男性にとって、完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい仕事(ディーセント・ワーク)を実現し、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人々を含め、すべての労働者を対象に、労働基本権を保護し安全・安心な労働環境を促進する。

【乳がんセミナーの様子】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse-recruiting.jp/news#post-2608>

【社内スポーツイベント】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse-recruiting.jp/news>

【IT リテラシー・建築基礎研修】



【健康経営に関する認定】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse-recruiting.jp/news#post-2608>

(5) インパクトニーズの確認

①日本におけるインパクトニーズ

同社の事業は日本、特に新潟県や長野県内のお客様向けに行われていることから、日本のインパクトニーズ（SDGs の17の目標別の達成度）と同社のインパクトとの関係を確認した。

本評価書で特定したインパクトに対応する SDGs のゴールは、以下の5点である。

- ・ 目標3 あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確実にし、福祉を推進する
- ・ 目標7 すべての人々が、手頃な価格で信頼性の高い持続可能で現代的なエネルギーを利用できるようにする
- ・ 目標8 すべての人々にとって、持続的でだれも排除しない持続可能な経済成長、完全かつ生産的な雇用、働きがいのある人間らしい仕事（ディーセント・ワーク）を促進する
- ・ 目標11 都市や人間の居住地をだれも排除せず安全かつレジリエントで持続可能にする
- ・ 目標13 気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を実施する

「Sustainable Development Report 2023」をもとに日本のインパクトニーズをみると、目標の「13」は「大きな課題が残っている」、「7」「8」は「重大な課題が残っている」と位置付けられている。したがって、日本のインパクトニーズと同社のインパクトは整合していると判断できる。

【 Sustainable Development Report 2023 】



資料:SDSN の Website <https://dashboards.sdgindex.org/profiles/japan>

②新潟県におけるインパクトニーズ

同社の主な事業地域である新潟県では、「新潟県 SDGs 未来都市計画」を策定している。新潟県では、2030年のあるべき姿を

豊かな自然としなやかに共存する「住んでよしの新潟」

とし、経済、社会、環境の各側面のあるべき姿を以下のとおり公表している。

【経済】 将来を支えるイノベーションの創出と持続可能な産業構造への転換

【社会】 安全・安心で持続可能な地域づくりとこれを支える人づくり

【環境】 気候変動への対応と県土の保全、豊かな自然との共存・未来への継承

本評価書で特定した同社のインパクトである「①高品質な住宅の提供」と「③健康で生き生きと働ける職場づくり」は、【社会】の側面である「安全・安心で持続可能な地域づくりとこれを支える人づくり」に貢献するものである。

また、「②地球温暖化防止への貢献」は、【環境】の側面である「気候変動への対応と県土の保全、豊かな自然との共存・未来への継承」につながるものである。

したがって、新潟県が目指す SDGs の方向性と、同社が目指す SDGs の取り組みは整合していると判断できる。

【新潟県未来都市計画における2030年のあるべき姿（経済・社会・環境の側面別）】

①【経済】 将来を支えるイノベーションの創出と持続可能な産業構造への転換

- ・ 産官学の連携により、過去の災害経験を活かした防災関連産業が県内に集積することにより、新たなビジネスの創造と雇用の場が生み出されている。
- ・ 地域の安全・安心を支える建設企業におけるICTの活用、DX が推進されることにより、安定的・持続的な産業として将来にわたりその重要な役割を果たしている。
- ・ 恵まれた地域資源を活かした再生可能・次世代エネルギーの導入が進み、関連産業の参入・育成が促進され、エネルギー供給基地としての優位性が高まる。

②【社会】 安全・安心で持続可能な地域づくりとこれを支える人づくり

- ・ 地域の防災・減災について、行政の支援はもちろんのこと、住民や地域自らが理解と知識を深め活動し、互いの安全・安心を支え合う、自助・公助・共助による地域防災力の向上が図られている。
- ・ あわせて、県民が気候変動問題への関心を有し、理解を深めている。

③【環境】 気候変動への対応と県土の保全、豊かな自然との共存・未来への継承

- ・ 再生可能エネルギー・脱炭素燃料等の「創出」・「活用」や省エネ、省資源による CO₂ 排出「削減」、森林整備や新たな技術開発による CO₂ の「吸収・貯留」の四つを柱とする取組など、2030 年度の温室効果ガス排出量の削減目標である 2013 年度比 46%削減(2050 年までの温室効果ガス排出量実質ゼロ)に向けた取組が進むとともに、気候変動影響への適応策が適切に実施されている。
- ・ 森林をはじめとした豊かな自然が保全・活用され、有害鳥獣との棲み分けなどにより、人身被害や農作物被害が低減されている。

資料：新潟県「新潟県 SDGs 未来都市計画」<https://www.pref.niigata.lg.jp/uploaded/attachment/338328.pdf>

③第四北越銀行が認識する社会課題との整合性

第四北越銀行は第四北越フィナンシャルグループとして、地域の持続的な成長を実現するため、2019年5月に「第四北越フィナンシャルグループ SDGs 宣言」を制定し、地域が抱える社会・環境課題などの解決に向けて取り組んでいる。「第四北越フィナンシャルグループ SDGs 宣言」は、以下のとおり5つの宣言で構成されている。

- ・ 宣言1 地域経済・社会 地域経済とコミュニティの活性化に貢献します
- ・ 宣言2 高齢化 高齢者の安心・安全な生活を支えます
- ・ 宣言3 金融サービス より良い生活をおくるための金融サービスを提供します
- ・ 宣言4 ダイバーシティ ダイバーシティ・働き方改革を推進します
- ・ 宣言5 環境保全 持続可能な環境の保全に貢献します

本評価書で特定した同社のインパクトである「①高品質な住宅の提供」は「宣言1 地域経済・社会 地域経済とコミュニティの活性化に貢献します」と方向性が一致している。また、「②地球温暖化防止への貢献」は、「宣言5 環境保全 持続可能な環境の保全に貢献します」、「③健康で生き生きと働ける職場づくり」は、「宣言4 ダイバーシティ ダイバーシティ・働き方改革を推進します」に寄与する。

以上のように、第四北越銀行が目指すSDGsの方向性と、同社のSDGsの取り組みは整合していると判断でき、SDGs達成に向けた資金需要と資金供給とのギャップを埋めることにつながるものである。

【第四北越フィナンシャルグループ SDGs 宣言】



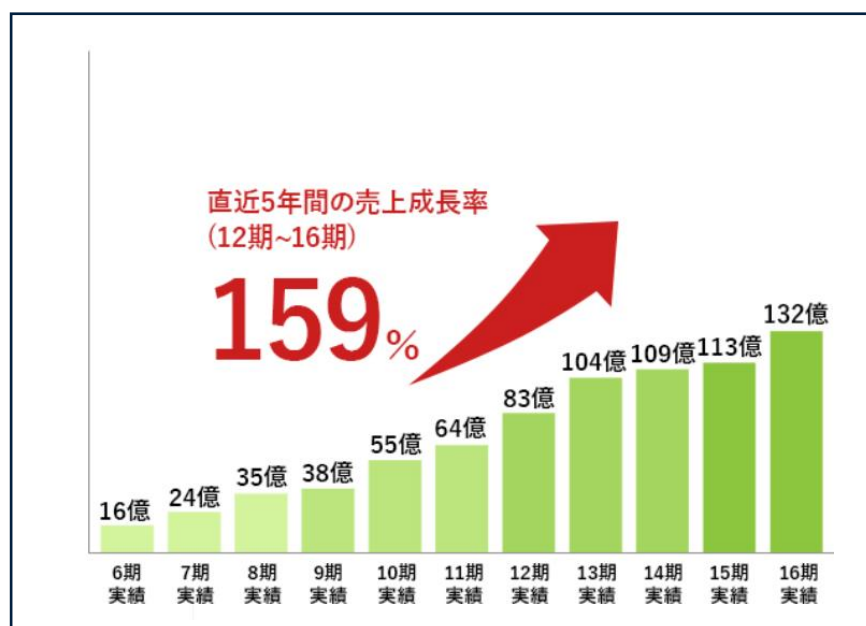
資料:第四北越銀行の Website <https://www.dhbk.co.jp/company/csr/index.html>

3. インパクトの評価

(1) 高品質な住宅の提供

項目	内容						
インパクトの種類	社会的側面のポジティブインパクトを拡大						
インパクトエリア・トピック	「住居」						
関連する SDGs							
取組方針・取組内容	お客様の要望・家族構成・ライフスタイルにあった内外装のデザイン・間取りを実現させる一方、品質管理を徹底することで、長期間にわたって住み続けられる高品質の住宅を提供する。						
KPI	2025年度までに年間施工棟数を587棟にする。 (2026年度以降の目標は改めて設定する) - 過去実績 <table border="1"> <tr> <td>2020年度実績</td> <td>448棟</td> </tr> <tr> <td>2021年度実績</td> <td>487棟</td> </tr> <tr> <td>2022年度実績</td> <td>396棟</td> </tr> </table>	2020年度実績	448棟	2021年度実績	487棟	2022年度実績	396棟
2020年度実績	448棟						
2021年度実績	487棟						
2022年度実績	396棟						

【同社の業績推移】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse-recruiting.jp/company#company-profile>

(2) 地球温暖化防止への貢献

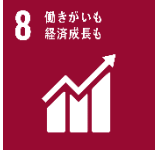
項目	内容
インパクトの種類	- 社会的側面のポジティブインパクトを拡大 - 環境的側面のネガティブインパクトを緩和
インパクトエリア・トピック	「健康・衛生」「資源効率・安全性」「気候」
関連する SDGs	3 すべての人に健康と福祉を  7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  13 気候変動に具体的な対策を 
取組方針・取組内容	エネルギー効率の高い ZEH の普及を進めることで、お客様に健康な暮らしを提供するとともに、地球温暖化防止に貢献する。
KPI	2025年度までに施工物件における ZEH の割合を90%とする。 (2026年度以降の目標は改めて設定する) - 過去実績 2020年度実績 1% 2021年度実績 18% 2022年度実績 84%

【同社の ZEH 住宅プラン例】



資料:同社の Website <https://www.herbarhouse.jp/plan/abith/spec.html>

(3) 健康で生き生きと働ける職場づくり

項目	内容
インパクトの種類	- 社会的側面のポジティブインパクトを拡大 - 社会的側面のネガティブインパクトを緩和
インパクトエリア・トピック	「雇用」
関連する SDGs	
取組方針・取組内容	経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人 大規模法人部門」の申請を通じて、健康経営の取り組みを継続する。
KPI	- 経済産業省・日本健康会議「健康経営優良法人 大規模法人部門」の認定を継続する。 - 健康に関する下記指標を達成する。 (2026年度以降の目標は改めて設定する) 2025年度までに従業員の非喫煙率を85%にする。 過去実績 2022年度実績 70.2% 2025年度までに平均所定外労働時間を13時間以下にする。 過去実績 2020年度実績 18時間10分 2021年度実績 19時間20分 2022年度実績 19時間26分 2025年度までに有給休暇取得率を83%にする。 過去実績 2020年度実績 78.3% 2021年度実績 75.0% 2022年度実績 75.8%

4. モニタリング

(1) インパクトの管理体制

同社は石村社長を中心に自社業務の棚卸をおこない、本評価書のインパクトの特定や取組方針・取組内容、KPI を策定した。

今後については同氏を中心に、SDGs の推進、本評価書で策定した KPI を管理していく方針にある。

【モニタリング体制】

統括責任者	代表取締役社長 石村良明
担当部署	経営企画室

(2) モニタリング方法

本評価書で策定した KPI の進捗状況については、同社と第四北越銀行、第四北越リサーチ&コンサルティングが年に1回は定期的に情報を共有し、その達成状況や課題をモニタリングするとともに、必要に応じて課題解決に向けた提案を行う。

【留意事項】

1. 本評価書の内容は、第四北越リサーチ&コンサルティングが現時点で入手可能な公開情報、同社から提供された情報、同社へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況进行评估したものであり、将来における実現可能性、ポジティブな成果等を保証するものではない。
2. 第四北越リサーチ&コンサルティングが本評価に際して用いた情報は、第四北越リサーチ&コンサルティングがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。第四北越リサーチ&コンサルティングは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証をするものではない。
3. 第四北越リサーチ&コンサルティング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わない。
4. 本文書に関する一切の権利は第四北越リサーチ&コンサルティングが保有している。本文書の全部または一部を自己使用の目的を超えて、複製、改変、翻案、頒布等を行うことは禁止されている。