

高野不動産株式会社
ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025年3月18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、第四北越銀行が高野不動産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	4
2. インパクトの特定	
(1) 事業性の評価	5
(2) バリューチェーン分析	5
(3) インパクトレダーによる分析	5
(4) 特定したインパクト	9
(5) インパクトニーズの確認	11
3. インパクトの評価	
(1) 持続可能なまちづくりへの貢献	15
(2) 多様で働きがいのある職場環境づくり	16
(3) 環境に配慮した取り組み	17
4. モニタリング	
(1) インパクトの管理体制	18
(2) モニタリング方法	18

1. 企業概要

(1) 企業概要

高野不動産株式会社（以下、同社）は、商業集積地の開発や宅地造成などを主力とする不動産事業を手がける企業である。また、同社を中核に、不動産の売買・賃貸などを担う株式会社高野不動産販売や、温浴施設の運営と飲食店事業などを展開する株式会社 Ritz 企画など、同社を含む5つの企業からなる高野不動産グループを形成している。

企業名	高野不動産株式会社
本社所在地	新潟県長岡市柏町1丁目4番33号 高野不動産ビル 4F
創業	1956年
設立	1967年1月
資本金	20百万円
事業内容	不動産業
売上高	2,377百万円(2024年4月期)
社員数	9名(2024年4月30日現在)

(2) 沿革

1956年	長岡市川崎町に不動産業及び建築工事業を創業
1967年	長岡市柳原町に高野不動産有限会社を設立。資本金は280万円
1976年	長岡市福住2丁目に本社を移転
1980年	高野不動産株式会社に商号を変更。資本金を360万円に増資
1984年	株式会社 Ritz 企画を設立
1987年	新潟支店を開設。長岡市福住1丁目に長岡支店を開設
1987年	資本金を1,000万円に増資
1989年	資本金を2,000万円に増資
1991年	長岡市大島新町4丁目に長岡西支店を開設
1992年	高野不動産一級建築事務所を開設
1994年	株式会社プラスパー・トムを設立
2000年	長岡市古正寺町に長岡西支店を移転
2004年	長岡市柏町に本社・長岡支店を移転 長岡市大手通1丁目に長岡駅前支店を開設
2005年	東京支店を開設
2014年	長岡西支店を長岡支店に統合
2021年	販売部門の分社化に伴い株式会社高野不動産販売を設立
2023年	東京支店を東京本店に昇格

資料:高野不動産グループの Website <https://www.tknf.group/company/#data>

(3) 事業内容

同社は土地開発や宅地造成を主力事業としている。具体的には、商業集積地の開発や、住宅用の宅地開発を主たる事業として行なっている。

なかでも宅地開発に関しては、近隣住民への説明や土地所有者との調整、未整備の土地を宅地に造成する一連の開発行為に加え、宅地分譲から併設される商業施設などのテナント誘致は数多くの実績を誇っており、建築・設計・施工、施設そのものの管理などもグループ会社全体で総合的に行なっている。

【宅地造成事例】

①リップス旭岡

新潟県長岡市の上条高畑土地区画整理事業地内の商業地「リップス旭岡」は、2017年3月に食品スーパーや家電販売店などの店舗がオープン。商業地敷地面積が約47,800㎡(14,500坪)、駐車場が810台(事業規模333,986㎡)となっている。一方、住宅地330区画、立川総合病院や小中学校と隣接し、長岡市が目指す「コンパクトシティ」実現の一翼を担っている。

【リップス旭岡】



資料:高野不動産グループの Website <https://www.tknf.group/company/ritps.html>

②リップス愛宕

新潟県長岡市の東栄土地区画整理事業地内の商業地「リップス愛宕」は、長岡駅まで1,680m(車で5分)の距離にある。2017年3月に家電量販店や飲食店などの店舗がオープン、商業地敷地面積が約21,300㎡(6,450坪)、駐車場が380台となっている。隣接した住宅地グリーンヒルズ東栄は67区画(事業規模82,000㎡)となっている。

【リップス愛宕】



資料:高野不動産グループの Website <https://www.tknf.group/company/ritps.html>

③リップスガーデン

新潟県長岡市の川崎北地区地区計画区域内の商業地「リップスガーデン」は、国道8号と国道17号の交差する交通の利便性に優れた地区にある。温浴施設や飲食店、商業集積施設などがあり、商業地敷地面積が約54,600㎡(16,500坪)となっている。

【リップスガーデン】



資料:高野不動産グループの Website <https://www.tknf.group/company/ritps.html>

(4) 企業理念

志をもつ人が企業をつくり
企業は人、地域、社会の
進歩発展のために貢献する

資料: 高野不動産グループの Website <https://www.tknf.group/company/#rinen>

上記の企業理念にあるとおり「地域、社会の進歩発展」に向け、同社の主力事業である土地開発を通じて、地域のまちづくりや、地域経済振興に向けた社会基盤づくり、豊かな住環境の整備などへの貢献を目指している。

(5) サステナビリティ方針

同社は、SDGsに関する取り組みのうち、社員の働きがい、環境への配慮および地域貢献につながる活動を中心に、現状では以下のような活動を実施している。

① 働きがいのある職場環境づくりに向けた活動

社員の働きがいとモチベーションを高め、生産性の向上を図ることが、企業成長の近道になるとの考えから、以下のような働きがいのある職場づくりや健康経営の推進に取り組んでいる。

- 外部のコンサルタントを導入し、人事評価制度改革のプロジェクトを実施
- 有給休暇取得の推進
- 女性の管理職を積極登用
- 健康経営の実践と健康経営優良法人の認定取得への挑戦

② 環境への配慮に向けた活動

不動産開発事業者として、地域の環境保全が重要との考えから、以下のような環境への負荷を軽減する活動を実践している。

- 省エネルギー性能の高い最新設備への更新
- 自社物件の照明を LED へ交換

③ 地域貢献活動

地元長岡の人材育成への貢献や祭りなどの催しへの寄付、地域の清掃活動などにも積極的に取り組んでおり、以下のような活動を実践している。

- 同社の創立50周年記念事業で設立した一般財団法人絆基金を通じた奨学金支援
- 長岡大花火、小千谷片貝花火、寺泊花火のスポンサーとして協力
- 蒼柴神社の境内清掃奉仕
- プロバスケットボールチーム新潟アルビレックス BB のスポンサーとして支援

2. インパクトの特定

(1) 事業性の評価

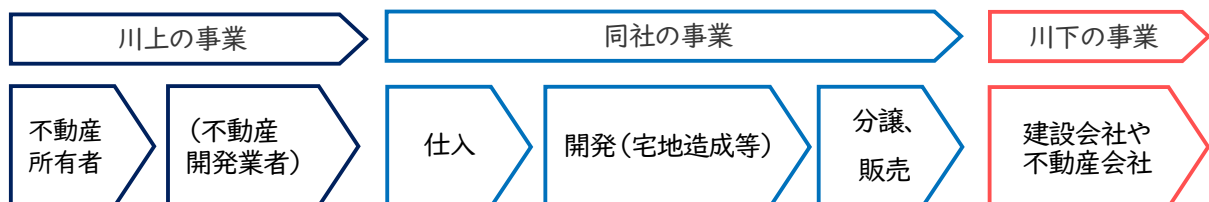
前述したとおり、同社の主力事業は商業集積地の開発や、住宅用の宅地開発である。また、営業エリアは新潟県と、東京都を中心とした首都圏である。なお、新潟県については長岡市や新潟市が中心であるが、燕市や上越市でも宅地分譲開発を手がけており、県内全域を対象としている。

宅地開発に関しては、近隣住民への説明や土地所有者との調整、未整備の土地を宅地に造成する一連の開発行為に加え、宅地分譲から併設される商業施設などのテナント誘致は数多くの実績を誇っており、建築・設計・施工、施設そのものの管理などもグループ会社全体で総合的にこなうことができる点に特徴がある。

(2) バリューチェーン分析

主力である土地の開発事業のバリューチェーンをみると、同社は不動産所有者から土地などの不動産を購入し、土地の造成や区画整理などの開発行為を行なっている。そして、その開発不動産を最終ユーザーである企業や一般消費者に販売するために、住宅メーカーなどの建設会社や同社のグループ会社を含む不動産会社などに分譲・販売している。

【バリューチェーン分析の図】



(3) インパク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ーのうち、どのカテゴリーに発現するのかを明らかにしたものである。

同社の事業については、「その他の土木工事業(ISIC:4290)」「自己所有物件または賃貸物件による不動産業(同6810)」を適用し、発生するインパクトを検証した。

また、同社の川下の事業については、「建築工事業(同4100)」「道路・鉄道建設業(同4210)」「自己所有物件または賃貸物件による不動産業(同6810)」を適用し、発生するインパ

クトを検証した。なお、具体的には、同社の川上の事業は、不動産所有者がほとんどであり、発生するインパクトの検証は省略した。

②同社の事業

【住居】【健康・衛生】

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、土地の開発を通じて住宅が建設されることで、快適な居住空間が提供されるというPIが発現する。一方、提供する居住空間の質によっては健康が害されるというNIが発現する。

同社では、一般消費者の利便性や生活スタイルに合致した宅地開発などを行っており、質の高い居住空間づくりを進めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・ 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。

【雇用】

「雇用」のカテゴリについては、土地の開発や土木工事の発生に伴う雇用の創出や労働者の収入が生まれるというPIが発現する。一方、労働環境によっては、労働者の健康状態が害されるというNIが発現する。

同社では、性別に関係なく、積極的な採用に努めているほか、適材適所や有能な人材の積極登用などを行うことで、女性の管理職への登用も推進している。

同時に、健康経営法人認定を取得し、会社として社員の健康づくりに積極的に関与していくことを明確にしていく方針にある。具体的には、2025年度に健康経営優良法人の認定を受けるための申請を行ない、2026年度認定の取得を目指し、その後も継続認定を受ける方針にある。

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。

【包括的で健全な経済、経済収束】

「包括的で健全な経済」や「経済収束」のカテゴリについては、産業向けの団地開発や宅地開発を通じて、各種経済活動への貢献につながるというPIが発現する。

同社では、アクセス性に優れた立地における土地開発や、一般消費者の利便性や生活スタイルに合致した宅地開発などを行っており、質の高い住環境づくりや、地域の経済・産業の振興に貢献している。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- ・ 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。

- 11.3 2030年までに、すべての国々で、だれも排除しない持続可能な都市化を進め、参加型で差別のない持続可能な人間居住を計画・管理する能力を強化する。

【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。

国際産業標準分類 インパクトカテゴリ	同社の事業				川下の事業					
	【4290】 その他の 土木工事業		【6810】 自己所有物件ま たは賃貸物件に よる不動産業		【4100】 建築工事業		【4210】 道路・鉄道 建設業		【6810】 自己所有物件 または賃貸物件 による不動産業	
	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

③川下の事業

川下の事業においては、同社と関連性が高いインパクトについて検証を加えた。

同社の川下の事業で発生するインパクトについては、「住居」「移動手段」「雇用」「経済収束」のカテゴリで発生する PI、「資源効率」「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。

【住居】「移動手段」

同社の川下の事業で発生するインパクトをみると、「住居」「移動手段」のカテゴリについては、宅地造成による快適な居住空間を提供や、利便性を求める道路整備を通じて社会的なインフラを提供するという PI が発現する。

同社では、建設工事を担当する会社や住宅メーカーと密接なコミュニケーションを図りながら、より快適な宅地造成を進めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

- 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。

【資源効率・安全性、気候、廃棄物】

「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」のカテゴリで発現する NI との関連性が高いとみられる。同社では、産業向けの団地開発や宅地開発の際、工事を担当するグループ会社や建設会社に対し、環境関連法規の遵守状況を適宜確認することで NI の低減を図っている。

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。
- 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。

【包括的で健全な経済】

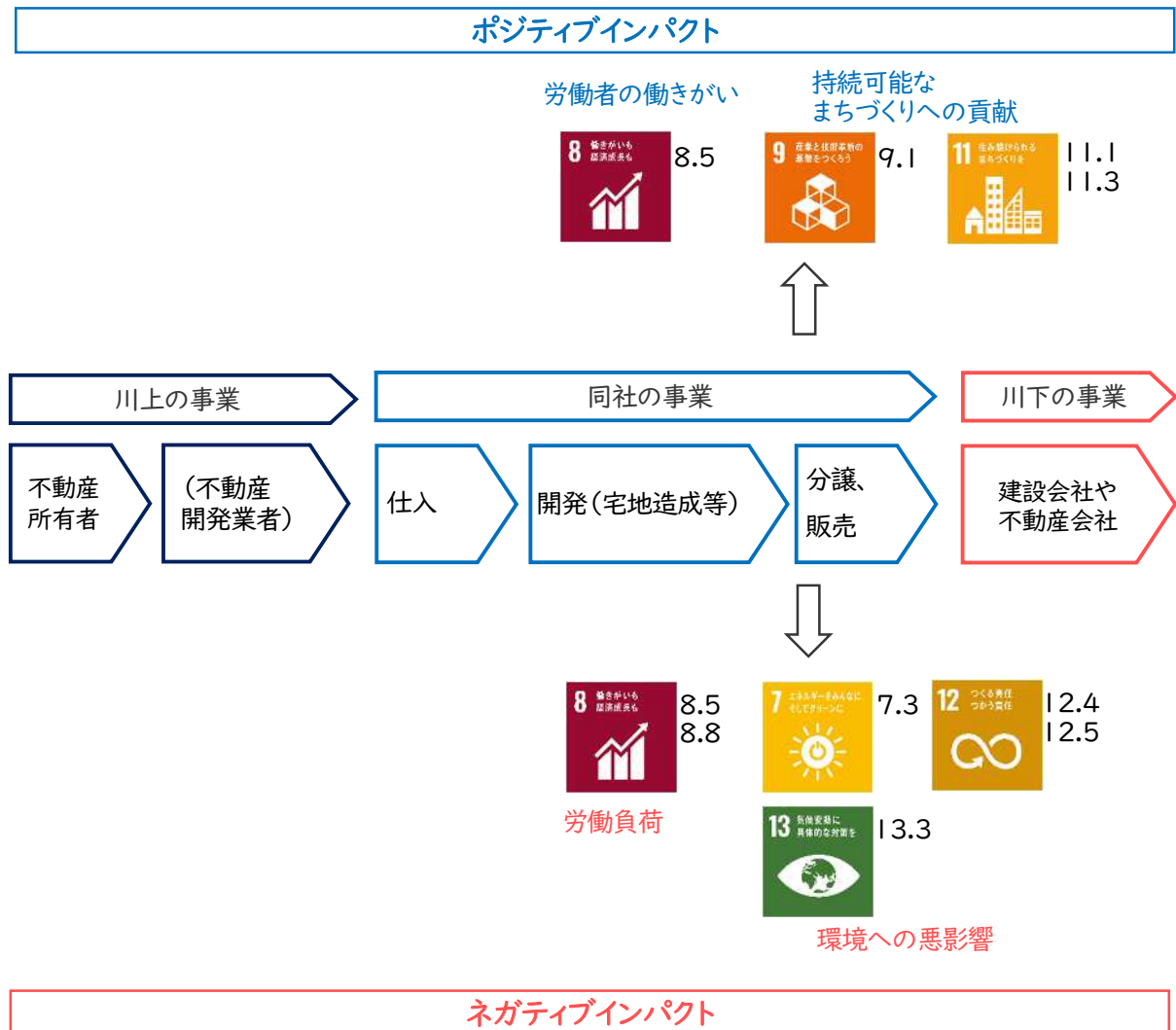
「包括的で健全な経済」のカテゴリについては、アクセス性が良く好立地な土地開発や、一般消費者の利便性や生活スタイルに合致した宅地開発などは行なわれることで、経済が活性化するという PI が発現する。

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。
- 11.3 2030年までに、すべての国々で、だれも排除しない持続可能な都市化を進め、参加型で差別のない持続可能な人間居住を計画・管理する能力を強化する。

(4) 特定したインパクト

下図は「バリューチェーン分析」「インパクトレダーによるマッピング」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 持続可能なまちづくりへの貢献
- ② 多様で働きがいのある職場環境づくり
- ③ 環境に配慮した取り組み

①持続可能なまちづくりへの貢献

同社は、商業集積地の開発や、住宅用の宅地開発を主力事業としている。

また、自社所有の共同住宅を中心とした賃貸住宅事業も展開している。特に、グループ企業の株式会社高野不動産販売の営業力を活かした事業展開と、民間企業の一括借り上げ（社宅対応）ニーズの掘り起こしと提案などで空室率の低下などにも努めている。

今後についても、主力とする土地開発事業や、中心市街地における再開発事業などに積極的に取り組むことで、まちづくりへの関与を深めていく方針にある。同時に、賃貸住宅事業についても、グループ一体となった営業活動や、老朽化物件の消費者ニーズに合致したリフォームなどの実施を通じて、低水準の空室率の維持に努めていく。

このインパクトは UNEP FI のインパクトレダーでは「住居」「包括的で健全な経済」などのカテゴリに該当し、社会的・経済的側面の PI を拡大させる。

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。

②多様で働きがいのある職場環境づくり

同社は従来、性別に関係なく、適材適所や有能な人材の積極登用などを進めてきた。結果として女性の管理職への登用も推進してきており、今後もその方針に変わりはない。同時に、これまでも社員が心身ともに健康で働きやすい環境の整備に努めてきたところであるが、今後は、会社として社員の健康づくりに積極的に関与していくことをより明確にしていく。

具体的には、いわゆる健康経営の考え方を社内に浸透させ、健康経営に資する具体的な活動を推進することで、健康経営優良法人の認定を取得し、継続的に認定が受けられることを目指していく。

このインパクトは UNEP FIのインパクトレダーでは、「雇用」のカテゴリに該当し、社会的側面の PI を拡大させるとともに、社会的側面において NI を緩和させる。

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。

③環境に配慮した取り組み

同社は、自社から生じる環境負荷について適切に管理・低減する活動を実践している。自社所有のビルなどの照明は、その多くが LED に切り替え済みである。

今後も計画的に老朽化した設備の更新投資を行い、より省エネルギー性能の高い設備・機器に切り替えていく予定である。具体的には、現在、22か所（23台）のキュービクルを所有しているが、計画的に最新のものに更新していく予定である。

現在、同社の物件に設置しているキュービクルは「トップランナー変圧器2014」以前のものもあり、「トップランナー変圧器2014」に入替を行なうことで、変圧効率が改善し、最大で40%程度の省エネ効果が見込める。また、2026年4月以降、基準が「トップランナー変圧器2026」に移行する予定であり、さらに省エネ効果が増すとみられる。

ちなみに、入替によるCO₂排出量の削減効果としては、変圧器の容量や種類により異なるものの、容量の小さいものでも年間1t-CO₂程度（電気料金換算で年間数万円）、大きいものでは15 t-CO₂程度（同20万円～30万円）とみられる。このインパクトは UNEP FI のインパクトレーダーでは「気候」「資源効率・安全性」などのカテゴリに該当し、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。

- 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。

(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、特に新潟県内や関東地域の取引先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 の目標は、以下の5点である。

- 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9 レジリエントなインフラを構築し、だれもが参画できる持続可能な産業化を促進し、イノベーションを推進する
- 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 2024」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」「11」は「重要な課題が残っている」、「4」は「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法人のインパクトは整合していると判断できる。

【Sustainable Development Report 2024】



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持続可能なまちづくりへの貢献」は、【経済】の側面である「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」につながり、「②多様で働きがいのある職場環境づくり」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、「③環境に配慮した取り組み」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持続可能なまちづくりへの貢献」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多様で働きがいのある職場環境づくり」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」、「③環境に配慮した取り組み」は、「宣言5 環境保全 持続可能な環境の保全に貢献します」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>

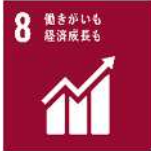
3. インパクトの評価

(1) 持続可能なまちづくりへの貢献

項目	内容
インパクトの種類	社会・経済的側面において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」「包括的で健全な経済」
関連する SDGs	
取組方針・取組内容	- 利便性が良く、消費者ニーズの高い立地において、新たに自社賃貸物件を建設していく。 - 民間企業の一括借り上げ(社宅対応)のニーズを探り、適地の確保と新規建設に努めていく。 - 老朽化した物件について、周辺の賃貸物件の状況を勘案しながら、消費者ニーズに合致したリフォームやリノベーションを必要に応じて行なう。 - 消費者のニーズに合った賃貸住宅の新築物件や改装工事を手がけていくことで、地域全体の住環境の改善とともに、定住人口の増加につなげていくことを目指す。
KPI	【自社賃貸物件戸数】 2026 年 4 月時点：145 件 2027 年 4 月時点：150 件 2028 年 4 月時点：155 件 2029 年 4 月期以降は、モニタリング時に新たに目標設定する 【実績】 2022 年 4 月時点：109 件 2023 年 4 月時点：142 件 2024 年 4 月時点：138 件 【自社賃貸物件戸数における空室率】 - 每期15%以内に抑える。 【実績】 2022 年 4 月期：11.0%

	2023 年 4 月期：17.6% 2024 年 4 月期：15.2%
--	--

(2) 多様で働きがいのある職場環境づくり

項目	内容
インパクトの種類	- 社会的側面においてポジティブインパクトを拡大 - 社会的側面において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	- 性別に関係なく、適材適所や有能な人材の積極登用を行い、女性の管理職への登用も推進し、政府が掲げる目標（2030年に30.0%以上）の達成を目指す。 - 健康経営優良法人認定を取得し、会社として社員の健康づくりに積極的に関与していくことを明確にする。
KPI	【当社と高野不動産販売（グループ会社）合計での女性管理職の割合】 2026 年 4 月時点：20.0% 2027 年 4 月時点：23.0% 2028 年 4 月時点：25.0% 2029 年 4 月時点：27.0% 2030 年 4 月時点：30.0% 【実績】 2022 年 4 月時点：22.9%（8 人/35 人） 2023 年 4 月時点：18.4%（7 人/38 人） 2024 年 4 月時点：16.7%（5 人/30 人） 【健康経営優良法人】 - 健康経営優良法人の認定を 2027 年 4 月期に取得し、以降継続認定を受ける。

(3) 環境に配慮した取り組み

項目	内容
インパクトの種類	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	「資源効率・安全性」「気候」
関連する SDGs	 
取組方針・取組内容	自社所有ビルに設置しているキュービクル(※)について、老朽化しているものから順次入れ替え、キュービクル内の変圧器を高効率なものに更新するなどして電力使用量の低減を目指す。 ※:発電所から変電所を通して送られてくる電気を降圧する受電設備
KPI	2026年4月期以降、キュービクルを每期1台ずつ入れ替える(現在23台所有) (2029年4月期以降は、補助金制度の動向を確認しながら、モニタリング時に新たに目標設定する。)

4. モニタリング

(1) インパクトの管理体制

同社は小林専務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	高野不動産株式会社 専務取締役 小林幹央
担当部署	高野不動産株式会社 総合企画部

(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。