

「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」評価書
～信和ホールディングス株式会社～

2025 年 4 月 30 日
株式会社あいち銀行
営業企画部
ファイナンス戦略グループ

目次

はじめに	2
1. 企業概要	2
①会社概要	2
②沿革	3
③ビジネスモデル図	5
④経営理念	6
2. 事業内容	8
①建設業	8
②不動産業	10
③その他	12
3. 地域の課題解決に向けた取組み	14
①愛知県の指標	14
②信和ホールディングス株式会社の取組み	15
4. インパクトの特定	22
①インパクトマッピングによるインパクト分布	22
②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）	22
③国内のインパクトニーズ	25
④特定したインパクトに対する株式会社あいち銀行およびあいちフィナンシャルグループの方向性との確認	26
5. 測定する KPI	27
①グループ一体での不動産活用・事業成長を通じた街づくりへの貢献	27
②環境負荷を抑制した事業展開	27
③心身ともに健康で働き甲斐の持てる職場環境整備	28
6. インパクトの管理体制	29
7. モニタリング方法	29
8. 総括	29

はじめに

株式会社あいち銀行は、信和ホールディングス株式会社の事業が「環境」・「社会」・「経済」に与えるインパクトを分析・評価し、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF）」を実行した。

なお、株式会社あいち銀行は、国連環境計画・金融イニシアティブ（以下、UNEP FI という）が策定した「ポジティブインパクト金融原則」、及び、環境省が策定した「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、信和ホールディングス株式会社の事業活動を分析・評価し KPI を設定した。

<融資条件概要>

融資形態	証書貸付
融資金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
融資期間	5 年

1. 企業概要

①会社概要

会社名	信和ホールディングス株式会社
設立年月日	2017 年 4 月 5 日
資本金	70,000,000 円
代表取締役	前田 裕幸
事業内容	サービス業
本社所在地	大阪府大阪市中央区南船場 1 丁目 1 8 番 1 1 号
従業員数	44 名（2025 年 3 月末日時点、当社単体） 855 名（2025 年 3 月末日時点、グループ合計）
売上高	17.3 億円（2024 年 3 月期、当社単体） 705 億円（2024 年 6 月期、グループ合計） ※グループ合計は信和不動産決算月を基準
決算日	3 月 31 日

②沿革

年	概要
1892 年	初代棟梁斉藤梅吉が兵庫県豊岡市で信和建設の前身となる「斉藤工務店」を創業
1922 年	斉藤梅吉の二男、二代目棟梁斉藤浅松が現在の大阪市東淀川区へ拠点を移す
1959 年	斉藤浅松の二男、三代目棟梁斉藤博（信和建設株式会社初代代表取締役社長）が大阪市東淀川区にて「信和住宅建設株式会社」設立 同年、「信和建設株式会社」に商号変更
1964 年	豊中市大島町に本社ビル新築、移転
1966 年	信和建設株式会社一級建築士事務所を開設
2002 年	ISO9001：2000 認証取得
2004 年	ルネス事業部設立
2005 年	オリジナルマンションブランド「Dolce Vita」の販売開始 ルネス工法 受注棟数全国第 1 位
2007 年	ルネス工法 受注棟数・総戸数とも全国第 1 位
2008 年	大阪市淀川区に「天然温泉ひなたの湯」オープン
2009 年	信和建設の不動産部門を分社化。前身である「株式会社信和」設立
2010 年	資本金 7,000 万円に増資 大阪市淀川区に本社ビル新築、移転 「株式会社新都計画」をグループ化
2011 年	東京都中野区に東京支店を開設
2013 年	「株式会社信和」の商号を「信和不動産株式会社」へ変更
2014 年	「大神田建設株式会社」をグループ化
2015 年	100%出資子会社「信和都市開発株式会社」設立
2016 年	「株式会社アリストジャパン」「株式会社シルキーバード」をグループ化
2018 年	「株式会社ホテルプラザ神戸」を「株式会社 SHINKA ホテルズ」に商号変更 「ライズホテル大阪北新地」オープン
2019 年	「株式会社 Cyujo」をグループ化
2021 年	信和不動産株式会社 100%出資子会社「信和コミュニティ株式会社」設立
2022 年	「株式会社エス・アイ・ルネス」をグループ化 「株式会社 SHINKA ホテルズ」の商号を「信和ホテルズ株式会社」へ変更
2024 年	信和不動産株式会社 100%出資子会社「信和不動産販売株式会社」設立
2025 年	信和ホールディングス株式会社 東京支店 開設

【ロゴマーク】

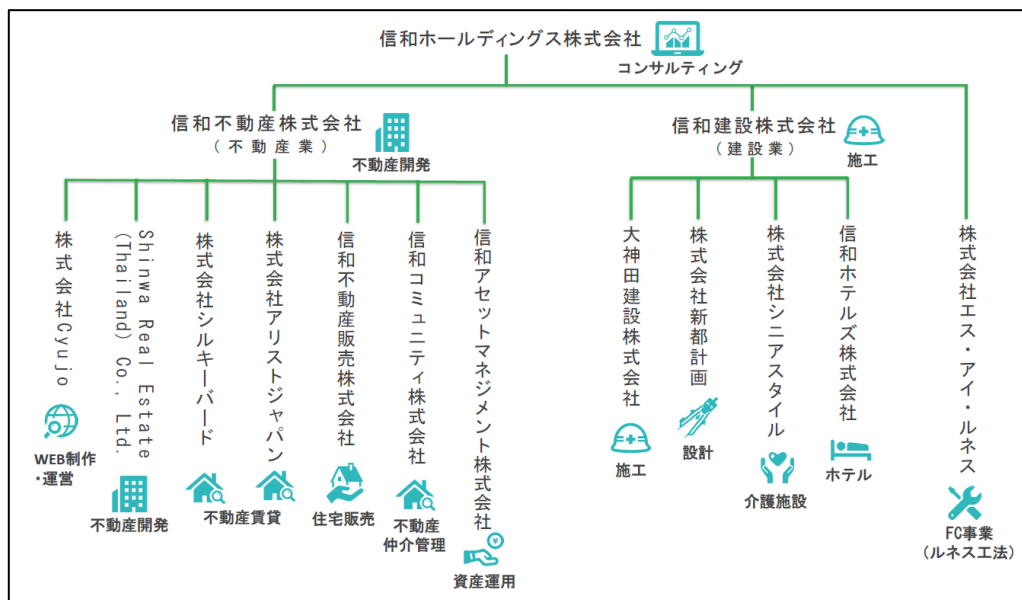


すべてを尽くす。
想像の先の、
よろこびと未来のために。

③ビジネスモデル図



【グループ組織図】



④経営理念

経営理念

- 一、人のよろこびを自分のよろこびとする。
自分からではなく、相手の立場から考え、行動する
- 一、人々の豊かな暮らし、社会の進歩発展に貢献する。
一つ一つの仕事の意味、社会へ与える価値を考え、行動する
- 一、永久に進化し続ける。
常に向上心を持ち、改善し続ける

【130 周年ステイトメント】

すべてを尽くす。
想像の先の、
よろこびと未来のために。



私たちの仕事は、人生を背負う仕事。未来を背負う仕事。
そこに暮らす人の人生、そこで紡がれる人と人の関係、
そこで生まれるよろこびや幸せ、そこで起こる出来事。
すべてを背負う。そこに妥協はありえない。
だから、すべてを尽くす。

社会も環境も技術も変化する。高度になる。複雑化する。
人々の暮らしも、まちのかたちも、大きく変わっていく。
その中で、想像を超える。よろこびと未来を、つくり出していく。
真摯に探究を重ねながら。変化と進化を楽しみながら。
みんなも、自分たちも、ワクワクするような、未来を。

時代の変化を洞察する。先回りして企てる。
社会の仕組みまでも構想する。
できることはこれがすべてか。
未来の実現のために必要なことを、いつでも考え抜いて。

私たちは、志を同じくする仲間を大切にする。
人と人の絆を、守り育んでいく。
つくりなくてはならない未来があることを、知っているから。
ひとりではつくりえない未来があることを、知っているから。
だから、ともにつくる。

130周年を超えて、20年先も、100年先も、その先も。
信和グループは、進化と革新を止めない。
さあ、できることは何だ。

【コーポレートメッセージ】

1892 年（明治 25 年）に創業した信和グループは

「人のよろこびを自分のよろこびとする」

その歴史の中で培われたものづくりの魂を未来に継承すべく、創業から現在まで信和の歴史に関わったすべての人に感謝し、挑戦し続けます。

130 周年を超えて次のステージに大きく成長するために、「次の 20 年、100 年、その先」の事業と人材の成長を、構想し準備し具現化していきます。

「永久に進化し続ける」という強い意志を持って、これからも地域社会、お客様とともに発展し続けます。

2. 事業内容

【事業概要】

- ①建設業
- ②不動産業
- ③その他

信和ホールディングス株式会社は、信和建設株式会社（建設業）と信和不動産株式会社（不動産業）を中心とした 15 の会社で構成された企業グループの中核企業として、以下の事業を多角的に展開している。

①建設業

マンションをはじめ、集合住宅、オフィス、介護福祉施設等の多種多様な施設の建設を行う。「すべての方が元気になる建物、ひいては魅力ある街づくりに貢献」することを目指し、約 40 年にわたる技術・ノウハウの蓄積に基づく設計段階からコンサルティングを行い、施設の採算性や運用といった事業計画もふまえた設計を行うことが当社の強みとなっている。

建設業のうち、賃貸住宅建設においては建設時には営業マンが既存の賃貸住宅の外観・間取り・築年数・家賃などの徹底した市場調査や間取り・内装等の提案、建物引き渡し後の入居者募集や入居者からの相談対応、修繕相談等のオーナー及び入居者へのきめ細かいフォローを行い、高い入居率の維持につながっている。

当社の建設する建物の多くは、「ルネス工法※」を採用しており、建設後のリフォームの自由度の高さから顧客から評価を受けており、その結果エリア平均よりも高い家賃収入につながっている。

※ルネス工法

国土交通省が推奨する“スケルトン・インフィル住宅”に最適と言われる逆梁工法を進化させた工法。100 年以上長持ちする骨格を持った建物に、注文住宅なみの自由な間取り変更を可能としている。当社は床下に高さ 60cm の空間を作る“ルネス工法”を採用した建設を得意とし、満足度の高い空間づくりで、賃貸住宅においてはエリア平均と比べ高い家賃収入をキープしている。

また、スケルトン・インフィル住宅では、建物をスケルトン部分（骨格・構造体）とインフィル部分（内装・設備機器）に分けることで、例えば 15～20 年で給排水設備等が老朽化しても、インフィル部分を新しくするだけで対応できるために、マンションそのものを 100 年持続させることが可能となっている。

「ルネス工法」7つのメリット。

2 明るい SUNNY

バルコニーの天井が高いため
室内に光が入りやすい。

3 広がり BROAD

天井に梁の出っ張りが少ないので、
空間が伸びやかに広がり圧迫感を抑制。

4 修繕 MAINTENANCE

配管等を床下に通すので
メンテナンスが容易。

1 収納 STORAGE

床下全体に広がる高さ約60cmの
空間を収納スペースとして活かせる。



image photo

7 静か SILENT

室内の音や振動が床から階下へ
伝わりにくいため、遮音性が向上する。

6 自由 FREEDOM

間仕切り等の移動・可変性が
高く、リフォームしやすい。

5 将来性 FLEXIBILITY

床下の配管が取り替えやすく
水廻りを含めレイアウトの
可変性が高い。



■イメージイラスト

②不動産業

信和不動産を中心とし、「用地取得」「不動産開発」「収益事業」「売却」までをグループ企業一体となり展開している。

<用地取得>

不動産流通会社や信託銀行、個人・法人等多様なネットワークから入る情報をもとに、土地活用の可能性を探り、収益性やイメージする建物建設の可否、法的チェックも含め検証のうえで用地を購入する。

その過程において、多くの事業会社を有している強みを生かし、「マンション」「ホテル」「介護施設」といった多様な選択肢の中から最適な活用策をグループ内で協議・選択することで他社との差別化を図っている。

また、用地取得の一環として、テナントビルやマンション建物の買い取りも行っており、その場合は「建て替え」「既存建物をそのまま活用した収益向上策の検討」両面からの多角的な検討、提案を可能としている。

<不動産開発>

取得した土地を最大限に活かすためのラフプランを作成、図面化をグループ内の設計会社で行い、最終的な建設を「信和建設」にて行う。

建築中は常にグループ間で進捗状況や建物の品質が検討したコンセプト通りとなっているかの確認を行いながら、グループ全体でプロジェクトを進行していく。

建物完成前には、信和コミュニティの仲介管理部門にあたる「みつけや本舗」が入居者の募集を行う事で竣工後3ヶ月以内の満室を目指していく。

信和グループ一体で開発プロジェクトを推進し、多様な不動産開発を自社一貫で行うことで不動産開発を通じたそれぞれの土地が持つ価値を最大限に活用し、地域の活性化に貢献している。

またこれらのノウハウを生かし海外事業にも進出しており、タイでコンドミニウムプロジェクトも行っている。

【信和グループ（信和ホールディングスおよびグループ会社）の施行事例】
賃貸マンション（スプランディッドシリーズ）



分譲マンション（ドルチェヴィータシリーズ）



商業施設、ホテル



③その他

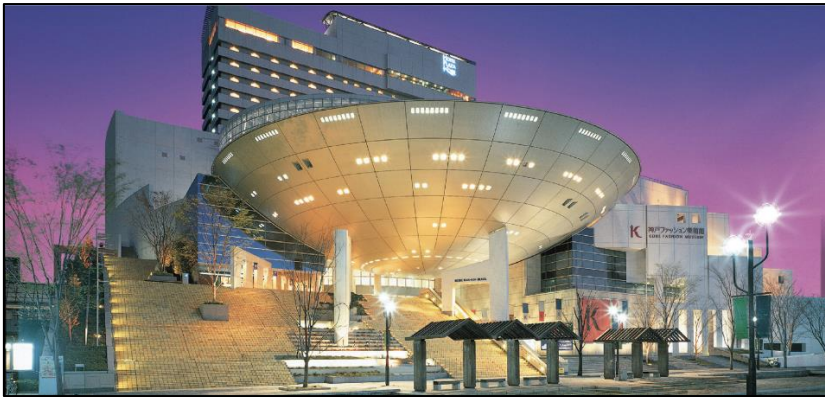
不動産開発後、主要な事業である建設・仲介管理業という枠組みを越え、自らがオーナーとして賃貸・分譲マンション・ホテル・介護施設・温浴施設・貸会議室・パーキング等の多岐にわたる事業をグループ会社により展開している。

さまざまな事業に携わることでグループ内の運営ノウハウの蓄積を可能とし、顧客へのさまざまな企画・提案に役立てている。

賃貸マンション業においてはグループのリーシング部隊である「みつけや本舗」による営業活動や過去取組み事例の蓄積・分析による改善策の策定・実行により、高い入居率につなげることを可能としている。

【ホテル業】

「ライズホテル大阪北新地」「ホテルプラザ神戸」等関西地方を中心に経営



【介護業】

2011 年より住宅型有料老人ホーム「シニアスタイル尼崎」、サービス付き高齢者向け住宅「シニアスタイル武庫之荘」等 5 施設を運営。



【温浴業】

賃貸ワンルームマンションの最上階に設えた温浴施設。入居者以外にも利用できるため、地域の交流の場としても活用されている。



【パーキング業】

関西圏を中心にパーキングを運営。空いた土地を駐車場にし、土地の有効活用をしている。



3. 地域の課題解決に向けた取組み

①愛知県の指標

信和ホールディングス株式会社は、大阪府大阪市に本社を構え、全国規模で事業展開している。

当社グループの主要な一社である信和不動産株式会社が支社を置く愛知県においては、リニア中央新幹線が全線開業しスーパー・メガリージョンの形成が期待される 2040 年頃を展望し、2030 年度までに重点的に取り組むべき政策の方向性を示す「あいちビジョン 2030」を 2020 年 11 月に策定した。2030 年度に向けた基本目標として「暮らし」、「経済」、「環境」の指標に加え、SDGs に関連する目標として「重要政策の方向性」を掲げている。

<重要政策の方向性>（一部抜粋）

重要政策の方向性	主要な政策の方向性	内容等
すべての人が生涯にわたって活躍できる社会づくり	◆女性の活躍促進 ・活躍の場の拡大と職場定着の促進	・女性をはじめとした様々な主体の参画 ・働く場での女性の活躍拡大
豊かな時間を生み出す働き方が可能な社会づくり	◆新技術を活用した効率的な働き方の促進 ・省力化や無人化の促進 ・移動の効率性向上	・労働時間の短縮や生産性の向上 ・職場の省力化や無人化を促進 ・MaaS や自動運転の社会実装を推進 ・移動時間の最適化や効率的な活用
イノベーションを巻き起こす力強い産業づくり	◆次世代産業の振興 ・自動車産業の振興 ・戦略的な産業集積の促進	・CASE、MaaS 等自動車産業の変革期をリード ・EV、PHV 等次世代自動車の更なる普及拡大 ・長年県内に立地している企業の再投資 ・産業集積や投資を促進
持続可能な地域づくり	◆脱炭素社会を見据えた地球温暖化対策の推進 ・再生可能エネルギー等の導入拡大と地産地消の推進 ・環境・新エネルギー産業の振興と ESG 投資の呼び込み ・廃棄物の適正処理に向けた取組	・再生可能エネルギーの主力電源化 ・太陽エネルギーの更なる活用 ・グリーン購入の促進 ・省エネルギー設備の導入 ・再生可能エネルギーの利用 ・プラスチックごみへの対策 ・製造、流通、使用、廃棄における 3 R

②信和ホールディングス株式会社の取組み

Ⅰ. 従業員の働きやすい職場環境の整備

<健康経営への取組み>

◆信和ホールディングス株式会社の健康への取組み

健康経営体制	健康経営宣言の社内外への発信、健康経営に対する経営層の関与
健康診断	定期健康診断受診率 97.5%（配偶者も受診可能） 人間ドック・がん検診・婦人科検診実施 （全額会社負担、パート・配偶者も受診可能） 再検査・精密検査・要治療者に対する二次健診受診推奨の取組み
感染症予防	インフルエンザ予防接種の実施 （全額会社負担、パート・派遣社員・同居家族も含む）
両立支援	社外相談窓口の設置 所得補償保険への加入
ストレスチェック	ストレスチェックの実施、職場改善フィードバックの実施
メンタルヘルス対策	メンタルヘルス不調者に対する産業医面談の実施 医師の意見を踏まえた支援体制の整備 社外相談窓口の設置
受動喫煙対策	敷地内全面禁煙 ※信和建設のみ一部拠点は屋内全面禁煙、空間分煙、信和ホールディングスと信和不動産は敷地内全面禁煙
働き方改革	年次有給休暇の取得を促進する取組み（計画休暇） 特別休暇の付与（誕生日休暇、配偶者誕生日休暇、アニバーサリー休暇、ファミリー休暇等）
教育	管理職へのメンタルヘルス研修実施 メンター・メンティー制度導入
食生活改善	社員食堂メニューの栄養価表示 管理栄養士監修による栄養教育資料の掲示
運動機会増進	本社内トレーニング施設完備（社員利用無料）

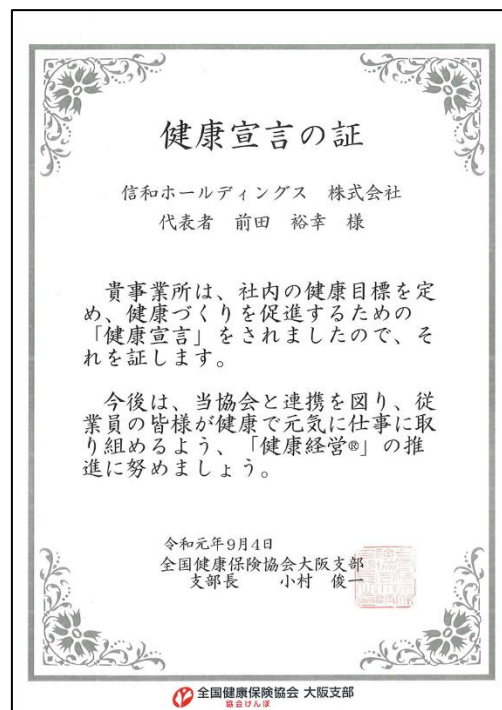
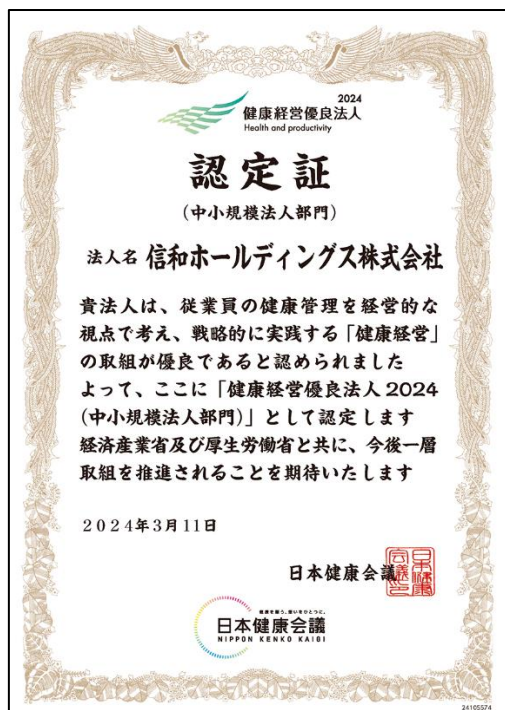
信和ホールディングス株式会社は、「健康経営優良法人 2025（中小企業部門）」に認定されるなど、従業員の心身の健康維持・向上に注力している。

従業員の健康管理の施策として、年1回の健康診断のほか、家族も含めた人間ドック、がん検診、婦人科健診費用の会社負担やインフルエンザ予防接種代の会社負担を行う等の経済的支援や、産業医・労務担当者との面談、本社内のトレーニングジムの完備等のソフト面、

ハード面両方において環境面を整備し、従業員とその家族の健康面を支える取組みを行っている。

労務管理において、一定の時刻に帰宅促進アラートを通知し、各部署・各個人での残業時間の管理を徹底するとともに、1ヶ月の間に残業時間が多くなっている従業員に対しては改善対策案の提出を促すことで労働時間の長期化抑制に努めている。

休暇制度に関して、有給休暇の計画取得の促進・実践のほか、誕生日休暇、配偶者誕生日休暇、アニバーサリー休暇、ファミリー休暇等の各種特別休暇を設け、積極的に休暇を取得できる環境づくりを行っている。

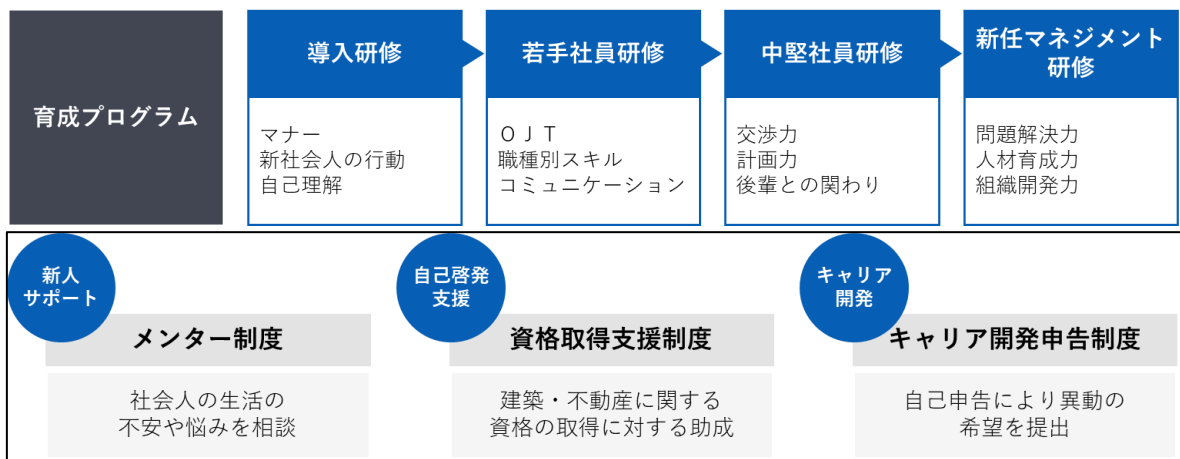


<従業員の育成・スキルアップ支援>

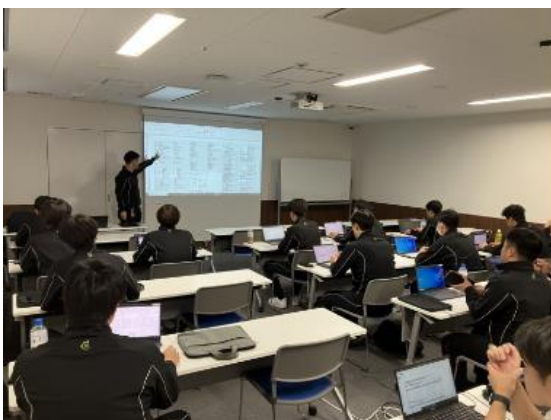
新入社員から若手、中堅、マネジャー層まで、階層別の研修体制を整えるほか、税理士等外部講師を招いた研修を実施することで経験やキャリアに応じた知識・スキル習得の機会を提供している。また若手従業員に対しては実地研修の一環として自身の担当以外の現場を見学する機会として勉強会の場を定期的に提供し、数多くの施工現場を見る経験を積むことにより従業員自身の知見を高め、現場の所長として早期に独り立ち可能となるようフォローする体制を整えている。

各種資格取得支援に関して、一級建築士、二級建築士等の業務に必要な資格については積極的に取得を奨励し、合格者には取得祝金を支給する等、スキルアップに対するモチベーションを高める制度を整えている。また、月間、年間で優秀な実績を残した従業員に対しての報奨金制度等、従業員の頑張りに対し報いる制度を整えている。

【キャリア体系】



【研修の様子】



II. 環境面への配慮

建設業を通じて法人、社員それぞれが社会の一員であることを常に認識し環境美化活動に取り組むことを基本方針として、以下の活動を行っている。

< 廃材の有効利用 >

従来は石を敷いていた建物の基礎の下にコンクリートの廃材「クラッシャー」を利用することで、廃棄物の削減に寄与するとともに、基礎強度を高めることを可能としている。

< 100 年住宅の推進 >

国土交通省が世代を超えて利用できる「100 年住宅」普及のため推奨している「スケルトン・インフィル工法」をさらに進化させた「ルネス工法」を推進している。リフォームへの柔軟性の高さ、給排水設備等住宅設備の更新のしやすさを強みとし、ライフステージに応じた間取りの変化、マンション設備の修繕への柔軟な対応により建物の長寿命化、廃棄物の抑制により自社の建設業に起因する環境面への影響を抑制している。

< 自社物件設備に対する環境面への配慮 >

空気中の熱を自然冷媒 CO2 に取り込み、ヒートポンプ技術でお湯を沸かす給湯機の物件への採用や、屋上緑化の実施により CO2 削減への寄与、環境面への配慮を行っている。

また自社開発物件に対し屋上緑化を行うことで、環境面への配慮を行っている。

< 大規模修繕、中古物件の再生 >

自社で建設した物件のリフォームおよび再開発に今後注力していくことで建物のさらなる長寿命化、街のにぎわい創出につなげていく。

Ⅲ. 地域社会、国際社会への貢献

◆地域社会への貢献

<不動産開発を通じた地域のにぎわい・コミュニケーション機会の創出>

当社の主力事業である建設・開発・事業経営といった事業フィールドを通じ、「家族」「住まいと地域」の交流が生まれる空間づくりに注力している。一例として「保育園の園児と老人ホームの利用者の触れ合いが生まれるような仕組みのあるマンション」「屋上に菜園や温泉を備えたマンション」「リビングを通らなければ子ども部屋に行けない間取りの提案」といった人と人との交流が発生するしくみを備えた住環境づくりを積極的に行っている。

「地域の活性化」「コミュニティの再生と創造」といった社会が抱える課題に対し、建設・開発・事業経営といった事業フィールドを通じ以下のような取り組みを行っている。

【屋上に庭園を備えたマンション】



<地産地消への取り組み>

グループで運営するホテルプラザ神戸／KARIN では、「都会と地方」の長所をそれぞれ生かし合うことでより広域に地域の特産品を販売する活動を行っている。

【取り組みの例】

- ・新潟県柏崎市の高柳じょんのび村と連携した新潟の特産品を使用したケーキの製造・販売
- ・周辺地域の観光産業と連携し、地域に根差した「体験型プラン」の展開
(六甲山スノーパーク・グリーンア／ながしお農場いちご狩り体験)
- ・主要特産品(牛乳・野菜・豚肉・鶏肉等)を中心に県内各地域の食材の提供

<寄付活動・震災復興支援の実施>

2024 年 1 月に発生した能登半島地震で被災した石川県の復興支援と観光 PR を行うことを目的とした「桜祭り」を大阪市内で開催。石川県産品の販売や石川県産食材を使用した飲食の提供のほか、そこでの売上金や募金活動を通じ集まった義援金を寄付する等の活動を行っている。

【桜祭りの様子】



<スポーツを通じた地域振興>

グループ企業である信和建設にはバスケットボール部が活動しており、「信和建設カップ」の開催や、元阪神タイガース選手の真弓明信氏による野球教室の開催等を通じて、地域の青少年のスポーツ振興への貢献を行っている。



◆海外支援

<カンボジア小学校建設プロジェクト>

社員教育の一環で有志を募り、教育施設不足の課題を抱える地域での小学校建設補助を行うほか、運動会や縁日を企画・開催し、現地の子ども達との交流を図ることで現地の子どもたちに向けた企画を考え、運動会や縁日を実施し、子どもたちと仲を深めることで海外貢献を行うとともに、企業理念である「人のよろこびを自分のよろこびとする」を社員に体感してもらうための機会としている。



<寄付活動の実施>

ウクライナへの人道支援の目的による寄付や、AAF(Asian Architecture Friendship、ネパールをはじめとするアジアの開発途上国で教育施設等の建設支援活動を実践する、建築士を中心とした団体)への寄付等、海外への支援を行っている。

4. インパクトの特定

①インパクトマッピングによるインパクト分布

株式会社あいち銀行は事業性評価の分析により信和ホールディングス株式会社の主要、関連業種を特定し、UNEP FI が推奨するインパクトマッピングからポジティブインパクト及びネガティブインパクトの分布を調査した。分布図中の「赤色」は重要な影響があるカテゴリ、「黄色」は影響があるカテゴリを示す。信和ホールディングス株式会社の事業活動を通じて関与できるカテゴリに限定して影響を検討する。なお、信和ホールディングス株式会社の事業は直接的に消費者向けに展開しているビジネスが多く、インパクトの発現に大きく貢献・関与している川上・川下の特定業種はないことを勘案し、川上・川下事業者のインパクトは本マッピングに含めていない。なお、ここでは当社事業のうち建設・不動産業およびホテル業、介護業について分析を行うものとする。

②インパクト分布図（掲載は主要業種のみ）

【当社における事業のインパクト】

業種			6810		6820		4100		5510		8710	
大分類	インパクトトピック	インパクトトピック	建設業		不動産業		建設工事業		短期宿泊業		宿泊介護施設	
			ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
社会	人権と人の安全	紛争										
		現代奴隷										
		児童労働										
		データプライバシー										
		自然災害										
	健康および安全性											
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水										
		食糧										
		エネルギー										
		住居										
		健康と衛生										
		教育										
		移動手段										
		情報										
		コネクティビティ										
		文化と伝統										
		ファイナンス										
	生計	雇用										
		資金										
		社会的保護										
	平等と正義	ジェンダー平等										
		民族・人種平等										
		年齢差別										
		その他の社会的弱者										
社会経済	強固な制度・平和・安定	市民的自由										
		法の支配										
	健全な経済	セクターの多様性										
		零細・中小企業の繁栄										
	インフラ	—										
自然環境	経済収束	—										
	気候の安定性	—										
		水質										
		大気										
		土壌										
	生物多様性と生態系	生物種										
		生息地										
サステナビリティ	資源強度	資源強度										
		廃棄物										

<建設業、不動産業>

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」

ネガティブインパクト：「自然災害」「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「賃金」
「社会的保護」「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」

※マッピング上指摘される「現代奴隷」「移動手段」「文化と伝統」「民族・人権平等」「その他の社会的弱者」「市民的自由」については当社事業との関連が薄いため分析対象から除外する

当社の主力事業である建設業、不動産業においてはルネス工法を主とした安全、長寿命かつ高品質、省エネ性の高い建物を建設・提供することで「健康および安全性」「エネルギー」「住居」「インフラ」へのポジティブインパクトが期待される。また、介護施設や学校等の改修・建設や耐震化工事等をグループとして手掛けており「健康と衛生」「教育」へのポジティブインパクト拡大、「自然災害」のネガティブインパクト縮小に寄与している。

当社およびそのグループ企業の事業領域は全国で展開されており、自社の事業が各地域の協力会社の経済活動を下支えする役割を担うことで「中小企業の繁栄」「雇用」「賃金」「社会的保護」のポジティブインパクト拡大に貢献している。

ネガティブインパクトに関して、「賃金」「社会的保護」といった社会面および「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」といった環境面へ影響が指摘されている。

社会面のネガティブインパクトのうち「賃金」「社会的保護」に関して、当社では特に健康面に対する従業員へのケアに注力しており、人間ドック・がん検診等の費用負担や医師の意見を踏まえたメンタルヘルスケア体制の整備、特別休暇（誕生日休暇、アニバーサリー休暇、ファミリー休暇等）の取得推進によるワークライフバランス支援、本社内のトレーニングジムの設置等による労働環境の整備等により、従業員が安心・安全に働くことのできる体制構築によりネガティブインパクト縮減を図っている。

環境面のネガティブインパクトに対して、自社の建設業において、建物基礎工事段階で「クラッシャー」と呼ばれる廃材の利用により自社事業に起因する廃棄物の抑制や、建設する物件へのLED照明や省エネ性の高い設備の導入、建設業に付随する緑化の推進によるCO2排出抑制に努めるほか、当社が得意とする「スケルトン・インフィル工法」を利用した建物建設の推進、自社物件のリフォームおよび再開発の積極推進により物件そのものの長寿命化を図り、水資源・土壌・生態系への影響を軽減させていく。

＜ホテル業、介護業＞

ポジティブインパクト：「健康および安全性」「住居」「健康と衛生」「雇用」「賃金」
「零細・中小企業の繁栄」

ネガティブインパクト：「健康および安全性」「健康と衛生」「賃金」「社会的保護」「廃棄物」

※マッピング上指摘される「文化と伝統」「ジェンダー平等」「その他の社会的弱者」「水域」「土壌」「生物種」「生息地」については当社事業との関連が薄いため分析対象から除外する。また「雇用」「賃金」「社会的保護」については当社グループの主力事業である建設・不動産業で記載しており省略する。

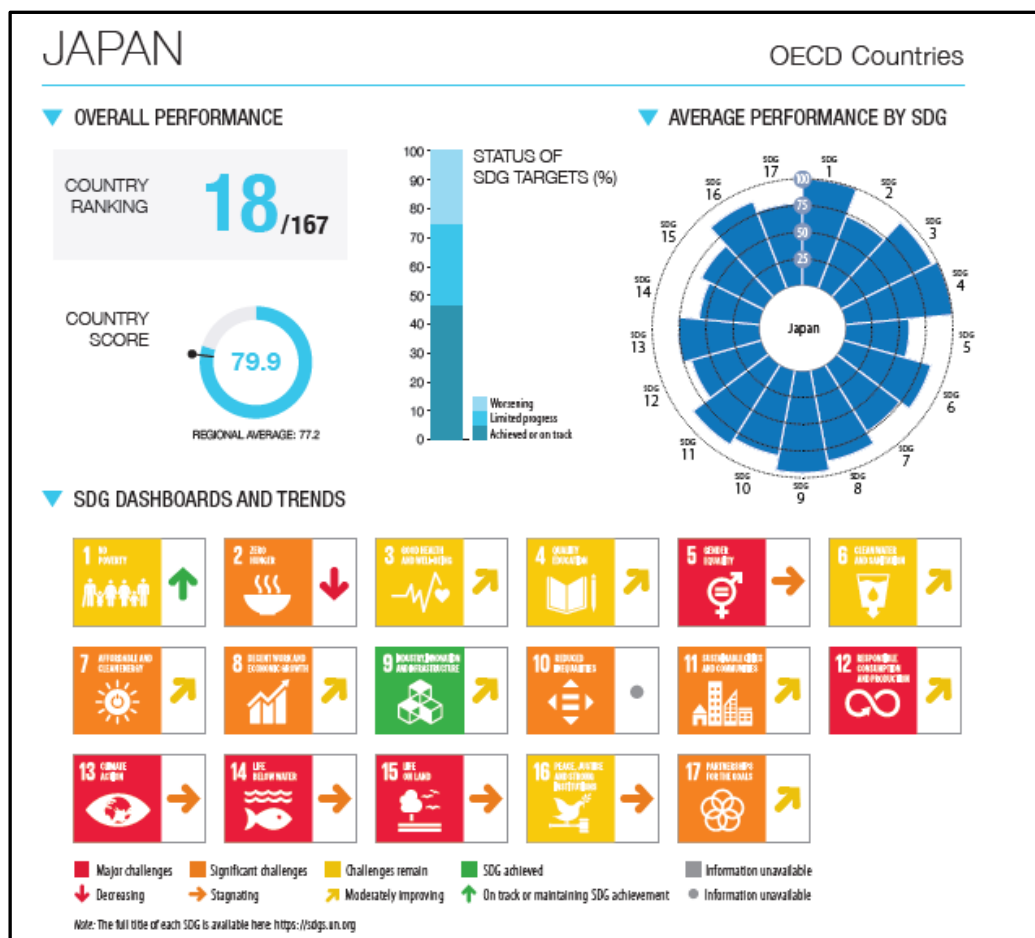
介護業に関して、看護師や理学療法士、作業療法士が常駐し高齢者に対し健康で安心して暮らすことができる環境を提供することにより「健康および安全性」「住居」「健康と衛生」へのポジティブインパクト拡大および「健康および安全性」「健康と衛生」のネガティブインパクト縮小に寄与している。

ホテル業に関して、旅行者やビジネス宿泊者への安心・快適な宿泊空間の提供や催事、会議場の提供により「健康および安全性」「零細・中小企業の繁栄」のポジティブインパクト拡大に寄与している。また客室に100%再生可能な素材から作り出されたサステナブルなウォーターボトルを設置する等、環境面に配慮したアメニティの設置、館内照明のLED化による長寿命化、残ってしまった朝食の食材を買い取りできるサービスの導入等の取組みにより廃棄物抑制を図り、ネガティブインパクト縮小に努めている。

③国内のインパクトニーズ

下記に示したのは、「SDGs インデックス & ダッシュボード 2024」を参照したものであり、「SDGs 達成を緑色」、「課題が残っている SDGs を黄色」、「重要な課題を橙色」、「主要な課題を赤色」としている。

「4.インパクトの特定」において株式会社あいち銀行が特定した信和ホールディングス株式会社のインパクトと対応する SDGs のゴール「**8、11、12**」について、多くが課題のあるゴールに該当するものとなっており、国内のインパクトニーズと整合的である。



特定したインパクトカテゴリー	対応する SDGs のゴール
雇用、社会的保護	8「働きがいも経済成長も」
住居	11「住み続けられるまちづくりを」
資源強度、廃棄物	12「つくる責任、つかう責任」

④特定したインパクトに対する株式会社あいち銀行およびあいちフィナンシャルグループの方向性との確認

株式会社あいち銀行およびその親会社であるあいちフィナンシャルグループは、経営ビジョンのパーパスに「金融サービスを通じて、地域社会の繁栄に貢献します」を掲げ、その理念の下、事業活動を通じ「持続可能な社会の実現」と「当社グループの持続的な成長」を目指している。あいちフィナンシャルグループではサステナビリティ方針として「環境課題への対応方針」「社会課題への対応方針」「サステナビリティ推進体制」を定めており、上記分析で特定した信和ホールディングス株式会社の事業活動によるインパクトは、あいちフィナンシャルグループのサステナビリティ方針と整合的である。

5. 測定する KPI

①グループ一体での不動産活用・事業成長を通じた街づくりへの貢献

項目	内容
インパクトの種類	社会面で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	
対応方針	・ 信和建設にて受注の営業活動を強化 ・ 不動産開発の推進
KPI・目標	①2030 年 6 月期までに信和グループ全体の売上高 1,500 億円を達成する (2024 年 6 月期：705 億円、2023 年 6 月期：628 億円、2022 年 6 月期：579 億円) ②子会社の信和不動産が 2030 年 6 月期までに保有する 3 棟の建物を解体し、再開発を完了させる（再開発の実績なし）

※目標の達成時期、実績はグループの主要事業会社である信和不動産の決算月に合わせている。

②環境負荷を抑制した事業展開

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのネガティブインパクトを縮小
インパクトエリア・トピック	「住居」「資源強度」「廃棄物」
関連する SDGs	 
対応方針	・ ルネス工法※を用いた長寿命住宅の拡販 ・ 廃棄物の抑制につながる改修工事のノウハウ蓄積 ・ グループ企業の物件メンテナンスによる物件の長寿命化、自社施工物件に起因した環境面への影響の最小化 ※ルネス工法 リフォームへの柔軟性の高さや給排水設備等の更新のしやすさが特徴で、建物の長寿命化と廃棄物の抑制につながる
KPI・目標	①子会社のエス・アイ・ルネスで、ルネス工法の住宅戸数を 2030

	年 3 月期までに 2024 年 3 月期比 500 戸増やす (2024 年 3 月期：181 戸、2023 年 3 月期：132 戸、 2022 年 3 月期 59 戸) ②子会社の信和建設で、建物の長寿命化につながる改修工事を 2030 年 12 月期までに 3 件行う (2024 年 12 月期：0 件、2023 年 12 月期：2 件、 2022 年 12 月期：0 件)
--	--

※KPI①の目標達成時期は、エス・アイ・ルネスの決算月に合わせている。

KPI②の目標達成時期は、改修工事を主体として行う信和建設の決算月に合わせている。

③心身ともに健康で働き甲斐の持てる職場環境整備

項目	内容
インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトの拡大、ネガティブインパクトの縮小
インパクトエリア・トピック	「雇用」「社会的保護」
関連する SDGs	
対応方針	・休暇制度の充実・取得促進、健康管理の支援による従業員のワークライフバランス環境の向上 ・事業拡大に伴う採用活動の強化
KPI・目標	①2030 年（1～12 月）までに各職種の離職率を直近の業界平均から 3%以上下回ることを達成する 建設業・・・業界平均 10.3%、目標 7.3%以下 (2024 年実績：9.6%) 不動産業・・・業界平均 13.4%、目標 10.4%以下 (2024 年実績：17.7%) 介護業・・・業界平均 13.3%、目標 10.3%以下 (2024 年実績：18.3%) ホテル業・・・業界平均 18.2%、目標 15.2%以下 (2024 年実績：16.6%) 情報通信業・・・業界平均 12.4%、目標 9.4%以下 (2024 年実績：9.3%) ②2030 年 3 月末までに信和グループの従業員数 1,300 名を達成する (2025 年 3 月時点：855 名)

※KPI①の目標達成時期は、離職率を暦年で算出しており 12 月を基準としている。

KPI②の目標達成時期は、信和ホールディングスの決算月である 3 月に合わせている。

6. インパクトの管理体制

信和ホールディングス株式会社は、最高責任者を前田社長として組織的にインパクトの管理体制を整備している。また、前田社長を中心にサステナビリティ経営の充実に向けた施策の検討及び実施・検証する体制を構築している。

<管理体制>

最高責任者	前田 裕幸
担当部署	代表取締役

7. モニタリング方法

PIF で設定した KPI の進捗に対するモニタリングは、管理責任者であるインパクト管理部署と株式会社あいち銀行の担当部署（営業店および営業企画部ファイナンス戦略グループ）が年 1 回以上の協議にて確認する。

協議において、信和ホールディングス株式会社は設定した KPI の達成度について情報を開示する。株式会社あいち銀行は、達成度・進捗度を確認・検証したうえで、必要があれば KPI の修正を検討し、同社に対して適切な助言を行い支援する。

また、モニタリング実施状況については、株式会社格付投資情報センター（R&I）による包括的な年次レビューを受ける。

8. 総括

本件については、UNEP FI の「ポジティブインパクト金融原則」に準拠したファイナンスであり、信和ホールディングス株式会社の事業活動がポジティブインパクトの増大およびネガティブインパクトの低減につながることを確認した。また、KPI 達成に向けた取り組みやモニタリングを通じ、持続的な ESG および SDGs への貢献につながる取り組みであることを確認した。

以 上



セカンドオピニオン

あいち銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2025 年 4 月 30 日

信和ホールディングス株式会社

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：安生 琢

格付投資情報センター(R&I)はあいち銀行が信和ホールディングスに対して実施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(UNEP FI)が制定したポジティブインパクト金融原則(PIF 原則)に適合していることを確認した。

R&I は別途、あいち銀行(旧愛知銀行・旧中京銀行)のポジティブインパクトファイナンス実施体制が PIF 原則に適合していることを確認している¹。今回のファイナンスに関してあいち銀行の調査資料の閲覧と担当者への質問を実施し、実施体制の業務プロセスが PIF 原則に準拠して適用されていることを確認した。

あいち銀行が実施するインパクトファイナンスの概要は以下のとおり。

(1) 対象先

社名	信和ホールディングス株式会社
所在地	大阪府大阪市
設立	2017 年 4 月
資本金	7,000 万円
事業内容	サービス業
売上高	17.3 億円(2024 年 3 月期、当社単体) 705 億円(2024 年 6 月期、グループ合計、基準は信和不動産の決算月)
従業員数	44 名(2025 年 3 月末時点、当社単体) 855 名(2025 年 3 月末時点、グループ合計)

(2) インパクトの特定

あいち銀行は対象先の事業内容や活動地域等についてヒアリングを行い、バリューチェーンの各段階において発現するインパクトを分析し、特定したインパクトカテゴリを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当社の事業活動が影響を与える地域におけるインパクトニーズとの整合性について、持続可能な開発ソリューションネットワーク(SDSN)が提供する SDG ダッシュボードなどを参照し確認した。

(3) インパクトの評価

あいち銀行は特定したインパクトの実現を測定できるようインパクトの内容を整理して KPI を設定した。ポジティブインパクトは SDGs 達成に寄与する取り組みとして追加性があると判断した。また、あいちフィナンシャルグループが掲げるサステナビリティ方針と方向性が一致することを確認した。

¹ 2022 年 7 月 13 日付セカンドオピニオン「愛知銀行 あいぎんポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制」

https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/07/news_release_suf_20220713_jpn_01.pdf

2023 年 4 月 21 日付セカンドオピニオン「＜中京＞ポジティブ・インパクト・ファイナンス実施体制」

https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2023/04/news_release_suf_20230421_jpn_1.pdf

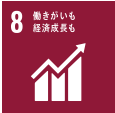
① グループ一体での不動産活用・事業成長を通じた街づくりへの貢献

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリー	「住居」
関連する SDGs	
対応方針	・信和建設にて受注の営業活動を強化 ・不動産開発の推進
KPI・目標	①2030 年 6 月期までに信和グループ全体の売上高 1,500 億円を達成する (2024 年 6 月期:705 億円、2023 年 6 月期:628 億円、 2022 年 6 月期:579 億円) ②子会社の信和不動産が 2030 年 6 月期までに保有する 3 棟の建物を解体し、再開発を完了させる(再開発の実績なし)

② 環境負荷を抑制した事業展開

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトを拡大 環境面でのネガティブインパクトを縮小
インパクトカテゴリー	「住居」「資源強度」「廃棄物」
関連する SDGs	 
対応方針	・ルネス工法※を用いた長寿命住宅の拡販 ・廃棄物の抑制につながる改修工事のノウハウ蓄積 ・グループ企業の物件メンテナンスによる物件の長寿命化、自社施工物件に起因した環境面への影響の最小化 ※ルネス工法 リフォームへの柔軟性の高さや給排水設備等の更新のしやすさが特徴で、建物の長寿命化と廃棄物の抑制につながる
KPI・目標	①子会社のエス・アイ・ルネスで、ルネス工法の住宅戸数を 2030 年 3 月期までに 2024 年 3 月期比 500 戸増やす (2024 年 3 月期:181 戸、2023 年 3 月期:132 戸、2022 年 3 月期 59 戸) ②子会社の信和建設で、建物の長寿命化につながる改修工事を 2030 年 12 月期までに 3 件行う (2024 年 12 月期:0 件、2023 年 12 月期:2 件、2022 年 12 月期:0 件)

③ 心身ともに健康で働き甲斐の持てる職場環境整備

インパクトの種類	社会面でのポジティブインパクトの拡大、ネガティブインパクトの縮小
インパクトカテゴリー	「雇用」「社会的保護」
関連する SDGs	
対応方針	・休暇制度の充実・取得促進、健康管理の支援による従業員のワークライフバランス環境の向上 ・事業拡大に伴う採用活動の強化
KPI・目標	①2030 年(1～12 月)までに各職種の離職率を直近の業界平均から 3%以上下回ることを達成する 建設業・・・業界平均 10.3%、目標 7.3%以下(2024 年実績:9.6%) 不動産業・・・業界平均 13.4%、目標 10.4%以下(2024 年実績:17.7%) 介護業・・・業界平均 13.3%、目標 10.3%以下(2024 年実績:18.3%) ホテル業・・・業界平均 18.2%、目標 15.2%以下(2024 年実績:16.6%) 情報通信業・・・業界平均 12.4%、目標 9.4%以下(2024 年実績:9.3%) ②2030 年 3 月末までに信和グループの従業員数 1,300 名を達成する (2025 年 3 月時点:855 名)

(4) モニタリング

あいち銀行は対象先の担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本 PIF で設定した KPI の進捗状況について共有する。日々の営業活動を通じた情報交換も行い対象先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

以 上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及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、何ら表明又は保証をするものではありません。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負いません。

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I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、R&Iは、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ありません。R&Iは、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及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、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&IはR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&I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、R&Iは、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ありません。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及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、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。