

2025 年 9 月 30 日

各位

株式会社富山第一銀行

有限会社一代工務店との
「ファースト・ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約を締結

株式会社富山第一銀行（頭取 野村 充）は、有限会社一代工務店（代表取締役 北山 拓也）を評価対象とした「ファースト・ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約を締結いたしましたのでお知らせします。

本サービスを通じて、取引先の企業活動における環境・社会・経済の3つの側面に対して、インパクトを包括的に特定・分析し、ポジティブインパクトが期待できる活動と、ネガティブインパクトを緩和する活動を支援いたします。

今後も、お客さまに「寄り添う」銀行として、持続可能な社会の実現に向けた企業活動を通じた SDGs の達成に寄与することで、さらなる信認につなげます。

記

1. 商品概要

本商品は、企業活動が経済・環境・社会に与えるポジティブ並びにネガティブな影響をポジティブインパクト金融原則に基づき特定し、ポジティブインパクト（プラスの影響）を拡大、ネガティブインパクト（マイナスの影響）を緩和することで SDGs 達成を目指すファイナンスの取組です。当行は、インパクトに対する企業活動の影響・取組を包括的に分析・評価を行います。これらのインパクトに対する KPI（重要業績評価指標）についてお客さまとともに設定し、達成状況や取組状況について、定期的にモニタリングし、達成に向けて支援を行ってまいります。客観性を保つため当行が実施した評価について株式会社格付投資情報センターより第三者意見を取得しています。

2. 融資概要

契 約 締 結 日	2025 年 9 月 30 日
借 入 人	有限会社一代工務店
融 資 金 額	100 百万円
資 金 使 途	運転資金
モニタリング期間	5 年

※株式会社格付投資情報センター（R&I）のセカンドオピニオンは、下記 URL をご参照ください。
<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>

3. 評価企業概要 有限会社一代工務店

代 表 者	代表取締役 北山 拓也
本 社 所 在 地	新潟県長岡市信濃 2 丁目 5 番 36 号
事 業 内 容	建築請負業 土木工事請負業 不動産の売買及び仲介業
設 立 年 月	1979 年 4 月

4. SDGs 達成に向けた取組事例（詳細は評価書をご参照ください）

取 組 内 容	事業推進を通じた地域経済・社会への貢献
インパクトの種類	社会面におけるポジティブインパクトの拡大 環境面におけるポジティブインパクトの拡大
インパクト・カテゴリ	「住居」「包括的で健全な経済」
関 連 S D G s	
対 応 方 針	・従業員のスキルアップによる顧客への提案力と技術力の向上 ・空き家再生による地域活性化への貢献 ・高断熱・省エネなど健康・環境に配慮した住宅仕様を強化
毎年モニタリング する目標と KPI	・令和 12 年 9 月期までに年間建売住宅販売件数を 75 件にする ・令和 12 年 9 月期までに年間中古住宅販売件数を 35 件にする 【令和 6 年 9 月期実績】 年間建売住宅販売件数：54 件 年間中古住宅販売件数：11 件

【本件に関する問い合わせ先】

法人事業部：新
TEL 076-461-3871

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：有限会社一代工務店



2025 年 9 月 30 日

株式会社富山第一銀行

目次

1. はじめに.	2
2. 企業概要.	3
(1) 企業概要	
(2) 企業理念・行動理念・行動指針	
(3) 沿革	
(4) セグメント構成	
(5) 組織図	
3. 事業概要.	7
(1) 建売・新築住宅部門	
(2) 中古住宅部門	
(3) リフォーム部門	
4. 住宅性能	10
(1) ZEH Oriented 住宅	
(2) 断熱材	
(3) 耐震性	
5. 職場環境	12
(1) 健康経営優良法人	
(2) 安全管理	
(3) 一棟一担当制	
(4) 研修制度・資格取得支援	
(5) 「お役立ちコラム」による情報発信	
6. インパクトの特定.	14
(1) インパクトレーダーによるマッピング	
(2) インパクトカテゴリーに対する SDG s ゴール	
(3) 日本におけるインパクトニーズの確認	
(4) 新潟県の総合計画と SDG s 未来都市計画の確認	
(5) インパクトの特定	
(6) 特定したインパクトと富山第一銀行との方向性の確認	
7. KPI の設定.	21
8. 管理体制とモニタリング	23
(1) インパクトの管理体制	
(2) モニタリング方法	

1. はじめに

富山第一銀行は、有限会社一代工務店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、当社の企業活動が、環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及びネガティブな影響）を分析・評価した。

分析・評価にあたっては、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 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要領第 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な考え方」に則った上で、有限会社一代工務店の企業活動における包括的なインパクトを分析した。

富山第一銀行は、本評価書で特定されたポジティブインパクトの拡大とネガティブインパクトの抑制に向けた取り組みを支援するため、有限会社一代工務店に対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実行する。

資金調達者の名称	有限会社一代工務店
調達形態	証書貸付
契約期間（モニタリング期間）	2025 年 9 月 30 日から 5 年間
金額	100 百万円
資金使途	運転資金

2. 企業概要

(1) 企業概要

社名	有限会社一代工務店
代表者	代表取締役 北山 拓也
本社	新潟県長岡市信濃2丁目5番36号
営業所・支店	新潟営業所：新潟県新潟市西区小針6丁目6番6号 三条支店：新潟県三条市興野1丁目16番22号
設立年月	1979年4月27日
事業内容	建築請負業 土木工事請負業 不動産の売買及び仲介業 他
資本金	10百万円
売上高	1,539百万円(2024年9月期)
従業員数	27名(2025年4月時点)
免許・登録	宅地建物取引業者免許 新潟県知事(12)第2196号 二級建築士事務所 新潟県知事(ニ)9363号 一級建設業許可 新潟県知事(般一4)第17273号
有資格者	一級建築士 1名 二級建築士 4名 宅地建物取引士 7名 二級ファイナンシャルプランナー 2名

店舗のご案内



長岡本社

新潟県長岡市信濃2丁目5番36号
TEL: 0258-34-2221



新潟営業所

新潟市西区小針6丁目6番6号
TEL: 025-288-1821



三条支店

新潟県三条市興野1丁目16番22号
TEL: 0256-36-7000

(2) 企業理念・行動理念・行動指針

○企業理念

「つながり創造」

私たちは、不動産と住宅建築の事業を通じて、正しい仕事と繋がり、社員の喜働・お客様の幸せ・地域共生を目指し、社会から必要とされる人・会社を創り、想いをかたちにして未来と繋がり、着実な一歩ずつの歩みを創り続けます。

○行動理念

「繋がりをつくる」



○行動指針

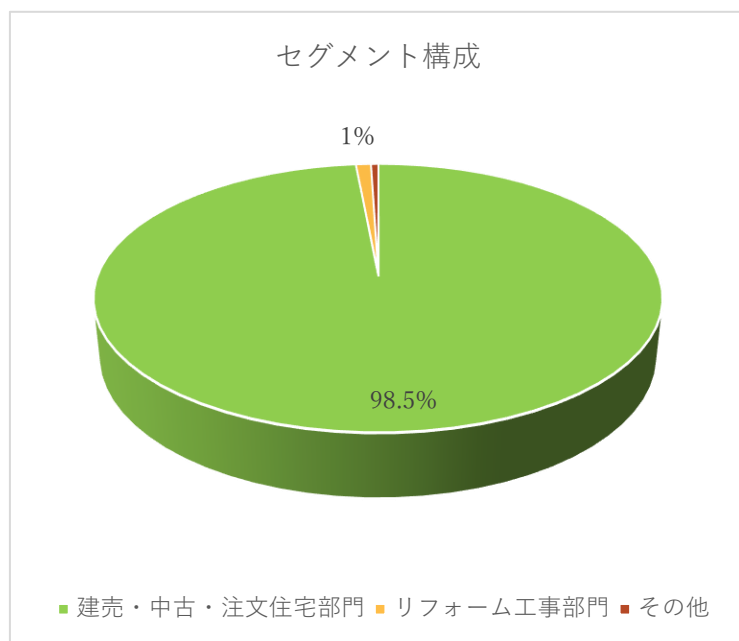
- 一．私たちは、お客様とつながり、満足度を高め、環境にやさしい良質な住宅を低価格にて作ります
- 一．私たちは、お客様とつながり、幸せで豊かな暮らしのため、安心・安全な住まいをつくります
- 一．私たちは、地域社会とつながり、安心・安全な社会環境をつくります
- 一．私たちは、協力関係者とつながり、永く共生し社会から必要とされる会社をつくります
- 一．私たちは、社員とつながり、品質・技術の向上と創意工夫を常とする会社をつくります
- 一．私たちは、社員とつながり、社員の幸せと社会貢献できる会社をつくります

(3) 沿革

1979 年 4 月	法人改組を行い、有限会社一代工務店設立 (長岡市大島新町 3 丁目 資本金 150 万円)
1979 年 8 月	建設業許可取得
1979 年 9 月	宅地建物取引業者免許取得
1985 年 6 月	本社移転 (長岡市大積千本町)
1988 年 9 月	資本金を 150 万円から 500 万円に増資
1993 年 3 月	資本金を 500 万円から 1,000 万円に増資
1998 年 8 月	二級建築士事務所登録
2014 年 4 月	三条支店開設 (三条市興野 1 丁目 16 番 22 号)
2017 年 4 月	本社移転 (長岡市信濃 2 丁目 5 番 36 号)
2020 年 10 月	新潟支店開設 (新潟市中央区上近江 4 丁目)
2025 年 2 月	新潟支店の移転及び新潟営業所に名称変更 (新潟市西区小針 6 丁目 6 番 6 号)

(4) セグメント構成 (住宅関連事業)

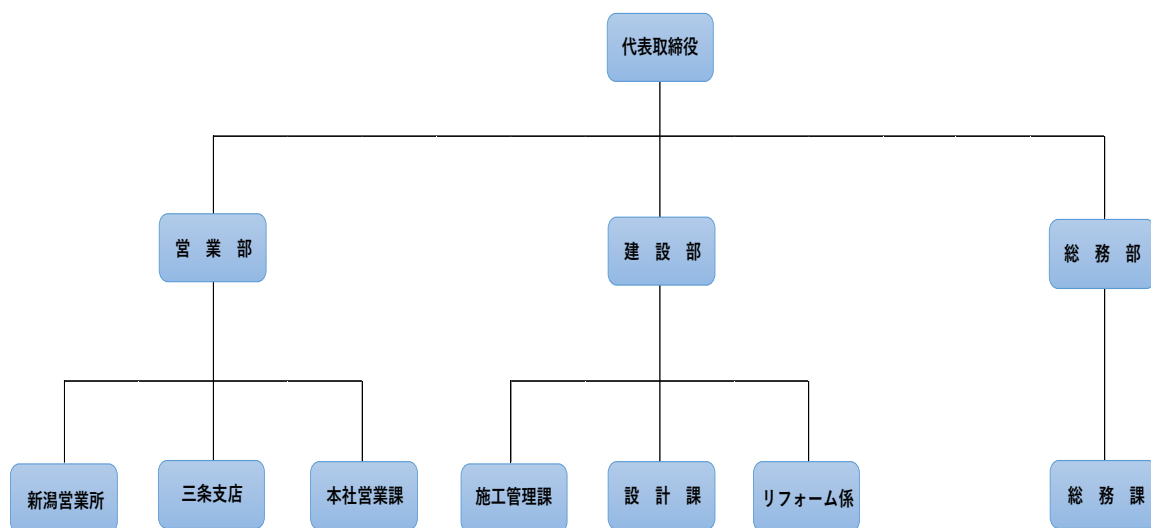
当社の事業セグメントは、建売・中古住宅・注文住宅部門が 98.5%と売上構成の大半を占める。



セグメント種類	割合
建売・中古・注文住宅部門	98.5%
リフォーム工事部門	1%
その他	0.5%

(5) 組織図

有限会社一代工務店 組織図
令和7年9月1日付



3. 事業概要

(1) 建売・新築住宅部門

当社は、土地の事前調査、設計、施工など住まいづくりに関する全ての工程を一貫して直接管理している。これにより、住まいに関する情報が網羅的に蓄積される結果、お客様が入居後のアフターフォローも時間をかけることなく、スピーディーに対応することが可能となっている。

また、当社は「シンプル」をコンセプトに建築を行っている。

- ・シンプルなプランニング
- ・シンプルな内観・外観・質感
- ・シンプルな構造

一代工務店の建売住宅はシンプルをコンセプトに建築しております。



シンプルなプランニング
(間取り)



シンプルな内観・外観・質感



シンプルな構造

無駄を省いたシンプルな間取りは暮らしやすい生活動線の良さを生み出しかつ、構造的にもバランスの取れた建物に繋がると、当社は考えている。

また、段差や壁面等の凸凹を少なくすることにより、シンプルな外観にすることができ、時を経ても古さを感じさせないというメリットもある。

(シンプルをコンセプトにした建物パース図)



(シンプルをコンセプトにした外観、内装)



(2) 中古住宅部門

当社は、既存の建物に価値をプラスすることを掲げ、リフォーム済みですぐに住むことができる「ちょうど良い×安心」な中古住宅の提供を行っている。物件ごとに様々なリフォームプランを提案し、生活支援企業をコンセプトとして掲げ、お客様への幸せで豊かな暮らしを提供するため、安心・安全な住まいづくりを行っている。

一代工務店の中古住宅はその物件ごとに様々なリフォームプランを提案します。



最適なりフォームプラン

使いづらい間取りを使いやすくアレンジしたり、水回りは新品に交換したり、気持ちよく長くお住まいいただけるリフォームプランを提案します。



お求めやすい価格

必要最低限のプランを考え、よりお求めやすく提供できるリフォームプランを提案します。その際にプラスアルファのリフォームが必要な場合はその都度ご提案いたします。



徹底した事前調査

事前調査を徹底して行いますので権利関係もきちんと整った安心中古住宅です。

私どもは生活支援企業として、お客様とつながり、幸せで豊かな暮らしのため、安心・安全な住まいをつくります。

【before】



【after】



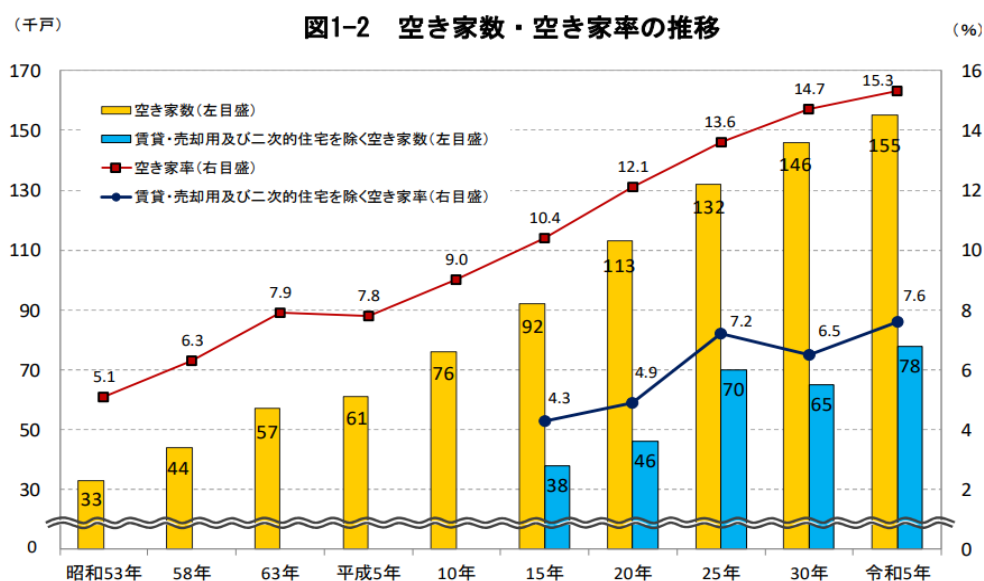
〈社会課題への対応〉

全国的に社会問題となっている地域の空き家増加は、当社の事業基盤である新潟県においても同様の課題である。加えて、当社の事業活動中心地区である新潟県長岡市においては、中古住宅としてストックされている物件の半分以上が築30年以上の築古物件となっている。

築30年以上の中古住宅の場合、現状のままで流通は難しく、在庫として長期化していく傾向にある。このような状況は、地域の不動産価値低下等の経済面だけでなく、景観の悪化や防犯上のリスク増加や事故・火災リスクの増加につながる。

当社では、上記した社会課題と幅広いお客様の住宅ニーズを掛け合わせ、中古住宅事業の展開を進めることで、地域へ「安心・安全な住まいと暮らし」を提供している。

(新潟県の空き家数・空き家率の推移)



(出所 新潟県令和5年住宅・土地統計調査)

(3) リフォーム部門

当社では、設計、施工、アフターサービスまで、すべての工程を自社で一貫して管理し、コストダウンを実現している。その結果、お客様にお手頃で納得の価格でのリフォームを提供している。

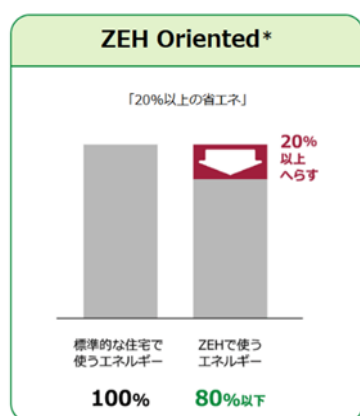
当社は創業以来、新潟県内で地域に密着した住まいづくりを行ってきており、地域特性を熟知している。そのため、お客様のライフスタイルやニーズに合わせた最適なリフォームプランを提案することが可能となっている。使いづらい間取りの変更や水回りの新品交換など、お客様の要望に応じたリフォームプランを提案し、快適で安心な住まいづくりをサポートしている。

4. 住宅性能

(1) ZEH Oriented 住宅

当社が提供する建売住宅は、全戸 ZEH Oriented 住宅に対応している。ZEH Oriented とは、ZEH（ゼロ・エネルギー・ハウス）の一種であり、高い断熱性能（断熱等性能等級 5 以上）と省エネ性能を高めることで、年間の一次エネルギー消費量を 20%以上削減した住宅を指す。

ZEH Oriented 住宅のメリットとして、光熱費の削減、快適性と健康性の向上等が挙げられる。省エネ設備と断熱性の高い住宅性能により、光熱費の削減に期待できるほか、夏は涼しく冬は暖かい住宅環境により、ヒートショックによる健康被害のリスクを低減することで、住む人が快適な暮らしを確保できる住宅となっている。



(出所 環境省住宅脱炭素 NAVI)

日本では、2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロとし、脱炭素社会の実現を目指す、いわゆる「2050 年カーボンニュートラル宣言」が 2020 年 10 月に示された。翌年、2021 年 4 月には 2030 年度温室効果ガス排出量を 2013 年度比 46%削減することが表明され、地球温暖化対策計画及び第 6 次エネルギー基本計画が閣議決定されるなど、具体的な取り組みや目標が示された。これらの計画の中では、2050 年に目指すべき住宅の姿としてストック（既存住宅全体）平均で ZEH 基準の水準の省エネ性能が確保されるとともに、導入が合理的な住宅における太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入が一般的となることを目指すことが示された。また、2030 年に目指すべき住宅の姿として、2030 年度以降に新築される住宅については ZEH 基準の水準の省エネ性能が確保されていることを目指すとともに新築戸建住宅の 6 割において太陽光発電設備が導入されることを目指すことが示されている。

当社の ZEH Oriented 住宅は日本の目指す姿への一助となっている。また、当社は顧客のニーズに合わせて Nearly ZEH に加えて ZEH 住宅の提供も検討しており、更なる社会貢献を目指している。

(2) 断熱材

当社は、断熱性能の高い「アクリア」と「ネオマフォーム」を断熱材として主に使用している。

「アクリア」

アクリアは、グラスウール（ガラス繊維）断熱材であり、ガラスが主原料であることから、火に強く、燃えにくい材料となっており、安全性能が高い。また、有害物質であるホルムアルデヒドを一切含まない材料を使用しており、健康性能も高い。さらに、アクリアは、主原料であるガラスがリサイクルガラスであり、再資源化しやすいのも特徴である。そのため、同じ断熱材である発泡系よりもコストパフォーマンスが高い。

「ネオマフォーム」

ネオマフォームは、フェノール樹脂を原料として発泡させた硬質ボード状の断熱材で、グラスウール断熱材の約 1.5 倍以上の断熱性能を有している。原料であるフェノール樹脂は熱に強く燃えにくいほか、炭化しやすい性質を持つため、燃えても火が広がりやすく、燃焼時の発生ガスも少量であることが特徴。

当社はこれらの断熱材を顧客のニーズに合わせて使用しており、豪雪エリアである新潟県の住民のライフスタイルを意識した住宅の提供を行っている。誰もが手の届く、低価格で安心できる住宅の提供を実現させている。

(3) 耐震性

当社は平屋を除く全戸に、制震ダンパー「MAMORY」を装備している。「MAMORY」は、国内新築木造住宅用制震ダンパーとして共有実績 No.1 の評価を得ている。制震性能は、メンテナンス不要で 60 年間ほとんど変わらず、繰り返しの地震に強いことが特徴となっている。いつ来るか分らない地震に備えて、制震性能の高い制震ダンパーを装備することで、安心して暮らすことができる住宅の提供を行っている。

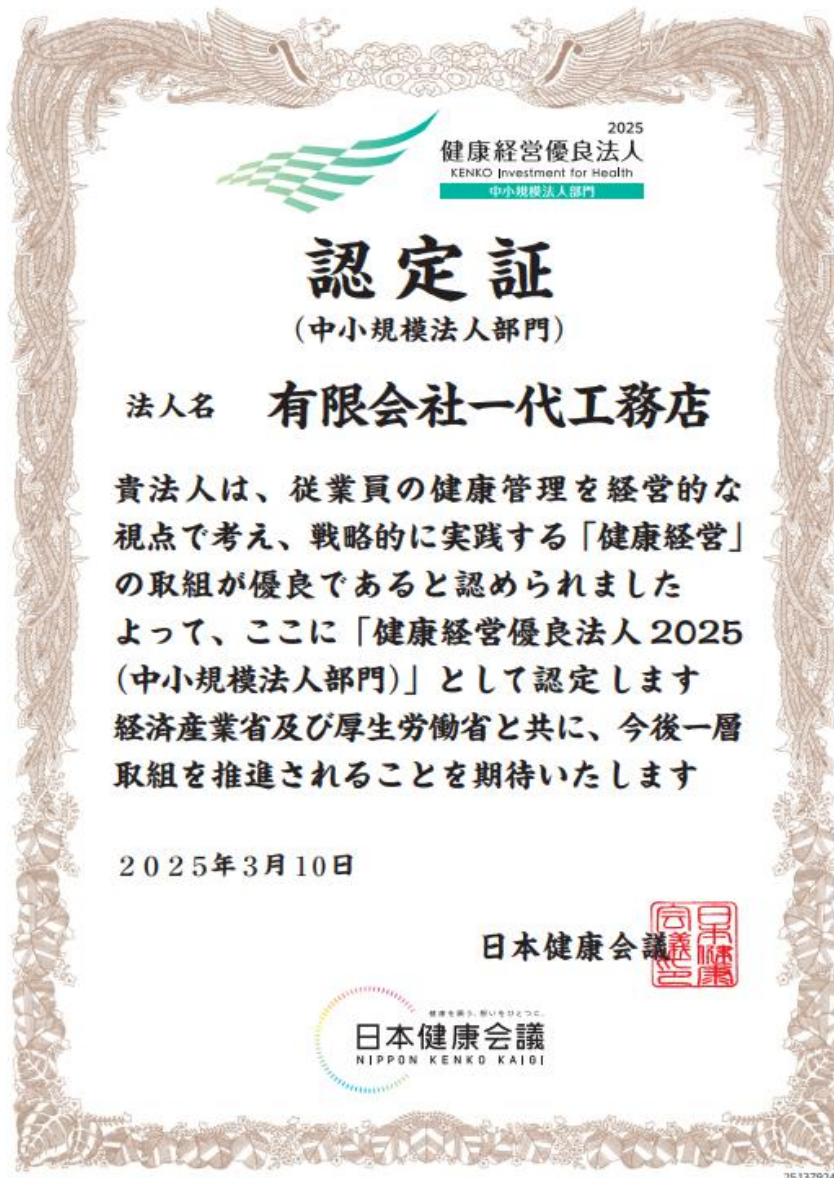
[illegible]

5. 職場環境

(1) 健康経営優良法人

当社は、2025年3月に経済産業省から健康経営優良法人認定を受けている。健康経営優良法人とは、従業員の健康管理を経営的な視点で戦略的に取り組み、日本健康会議が認定する法人を指しており、当社の積極的な取り組みが評価された。

当社は、「従業員の健康が企業の成長につながる」という考えのもと、健康診断の受診促進やメンタルヘルス対策、ワークライフバランスの推進など、健康経営の取り組みを継続的に実施している。従業員が安心して働ける環境を整えることで、より生産性の高い企業活動に繋げている。



(2) 安全管理

当社では快適な職場環境の形成に向けて安全管理の徹底を行っている。建設現場においては安全衛生管理者の配置や定期的なリスクアセスメント（危険予知活動）を実施することで、労働災害の未然防止に向けた体制を整備している。

また、安全装備としてヘルメットや安全靴の着用を義務付けしており、作業内容に応じて適切な安全装備品を会社側から全従業員に支給している。こうした取り組みにより、従業員の快適な職場環境を整えている。



(3) 一棟一担当制

当社では、基本的に1棟の建物に対して1人の担当者が一貫して管理・対応を行っている。工程把握や顧客対応、現場管理など、幅広いスキルを実務の中で身に付けることができ、「自分の現場」という意識が高まり、仕事へのやりがいに繋がっている。また、お客様とは設計から完成後のフォローまで担当するため、お客様との関係性を深めることができより達成感を得ることができる環境となっている。

(4) 研修制度・資格取得支援

当社は、従業員の労働意欲向上を目的とした研修制度、資格取得支援を実施している。建築スキル、施工管理等専門スキルに関する研修のほか、メンタルヘルスやコンプライアンスに関する研修も実施しており、従業員の働くモチベーションを高める支援制度を設けている。

(5) 「お役立ちコラム」による情報発信

当社では、お客様へ住宅に関する情報や知識を分かりやすく発信するため、「お役立ちコラム」を作成している。コラムを発信することで、営業ツールとして活用するほか、従業員の自己啓発にも繋がっている。コラム内には、補助金情報（優遇制度）や住宅の選び方、相場情報・業界情報などを発信しており、これらの内容は都度の担当者が情報収集を行い、社内での情報共有をしながら作成している。会社から学びの場を提供することで、業界知識習得やモチベーションアップ、情報の感度を高めることに繋がっている。

(コラム内に記載されている内容例)



- 2025.09.19
お役立ちコラム 中古住宅が人気上昇中？新潟市の新築住宅と中古住宅の価格傾向
- 2025.04.05
お役立ちコラム 子育て・若者未婚見！住宅取得に補助金！2025年「グリーン住宅支援事業」解説
- 2025.01.31
お役立ちコラム 住宅ローン控除の初年度確定申告の手続きの流れを解説
- 2024.06.23
お役立ちコラム 「新しい省エネ住宅基準がスタート！省エネ性能ラベルで見える化された住宅の選び方」
- 2024.02.28
お役立ちコラム 新潟市で購入するなら新築建売住宅？中古住宅？価格相場も解説

省エネ性能表示制度とは？

2024年4月に導入された「建築物の省エネ性能表示制度」は、建築物の省エネ性能を明示し、消費者が容易に省エネ性能を把握・比較できるようにする制度です。これにより、省エネ性能の高い住宅の普及を促進します。

表示される項目

1. エネルギー消費性能: 星の数で表示され、省エネ基準からどれだけエネルギー消費を削減できるかを示します。
2. 断熱性能: 建築物の断熱性能を評価し、断熱材の質と量、壁や窓の断熱効果を示します。
3. 再エネ設備: 太陽光発電や風力発電などの再生可能エネルギー設備の有無を表示します。
4. 自然光熱費: 年間の光熱費の目安を表示し、住宅のエネルギー効率を把握できます。
5. ネット・ゼロ・エネルギー: 年間のエネルギー収支がゼロ以下の場合に表示されます。

建築物の省エネ性能ラベルについて

新しい制度に基づき、省エネ性能ラベルが導入され、消費者が建築物のエネルギー効率を一目で理解できるようになりました。

1. エネルギー消費性能: 1から5までの星で表され、省エネ性能の優劣を示します。
2. 断熱性能評価: 断熱材や断熱方法の評価を示し、住宅の断熱性能を明確にします。
3. 再エネ設備情報: 太陽光発電や風力発電などの設備の有無を明記します。
4. 光熱費の目安: 年間の光熱費を数値で示し、経済性を理解しやすくします。
5. ネット・ゼロ・エネルギー: 建築物がゼロ・エネルギーの基準を満たしているかどうかを表示します。

[国交省サイトの各ラベル項目の解説「一次エネルギー消費量とは？」の図表より](#)

弊社の取り組み

弊社の最新物件では、全ての新築建売住宅に省エネ性能ラベルを導入しています。これにより、購入者は安心して省エネ性能を表示された住宅を選ぶことができます。

6. インパクトの特定

(1) インパクトレーダーによるマッピング

当社のバリューチェーン分析の結果をもとに、主要・関連業務を特定し、UNEP FI が推奨するインパクトマッピングを実施し、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。

当社の主要事業は、国際産業標準分類に則り、「建築工事業(4100)」を適用。川上事業として「建築用木材及び建具製造業(1622)」「建築材料、金物及び配管・暖房設備器具卸売業(4663)」を適用とした。

分布図中の「◆◆」は重要な影響があるカテゴリー、「◆」は影響があるカテゴリーを示しており、当社の事業活動における「◆◆」「◆」の影響を検討する。

国際産業標準分類		川上の事業				当社の事業	
		【1622】		【4663】		【4100】	
		建築用木材及び建具製造業		建築材料、金物及び配管・暖房設備器具卸売業		建築工事業	
インパクトカテゴリー		Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative
社会	水（入手）						
	食糧						
	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						
環境	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		◆		◆		◆◆
経済	包括的で健全な経済	◆				◆	
	経済収束					◆	

インパクトマッピングにおいて、当社の事業に影響が大きいと考えられるインパクトカテゴリーは、ポジティブで「住居」、ネガティブで「土壌」「気候」「廃棄物」が挙げられた。

一定の影響があると考えられるインパクトカテゴリーでは、ポジティブで「健康・衛生」「雇用」「エネルギー」「包括的で健全な経済」、ネガティブで「健康・衛生」「雇用」「エネルギー」「人格と人の安全保障」「水（質）」「大気」「資源効率・安全性」が挙げられた。

なお、「文化・伝統」「生物多様性と生態系サービス」「経済収束」は、当社事業との関連性が希薄のため分析対象外とする。

当社は、新潟県を中心に戸建注文住宅事業、建売住宅事業、その他付帯サービス事業を展開。「ちょうどいい・シンプル・安全」な住宅の提供により、地域の安心安全な暮らしを創出する理念と目的を持ち、事業展開を行っている。当社が提供する住宅は、地域で暮らす誰もが手の届く、低価格をコンセプトとしている。「ちょうど良い住まい」を提案し、お客様に幸せと豊かな生活を提供することで、「住居」のポジティブインパクトを創出・拡大させている。

中古住宅部門では、使いづらい間取りを流行に合わせて使いやすくアレンジ、また水回りを新品に交換するなど、長く気持ち良く住んでもらえるようにリフォーム完了後に住宅を販売している。購入者は低予算というメリットに加えて、住みたい地域ですぐに生活が始められるといったメリットが享受できる。当社の中古住宅部門は地域課題である空き家対策の解決策と十分なり得ると評価。地域創生への貢献による「包括的で健全な経済」のほか、マッピングでは発現していないが、住宅ストックの有効活用・長寿命化による「資源効率・安全性」でポジティブインパクトを創出・拡大させている。

当社が提供する建売住宅は全戸 ZEH Oriented 住宅であり、高い断熱性や高効率装置で省エネ化し、標準的な住宅と比較すると 20%以上の省エネ効果を実現している。エネルギー消費量を減らすことで、温室効果ガスの排出の抑制が期待でき、「エネルギー」でポジティブインパクトを創出・拡大、「エネルギー」「気候」のネガティブインパクトの抑制を実現させている。また、ZEH Oriented 住宅は断熱性能も高く、寒冷地である新潟県において住みやすい住宅となっており、「健康・衛生」におけるポジティブインパクトを維持・拡大させている。さらに、当社は今後 Nearly ZEH に加えて ZEH の供給意向があり、お客様のニーズを鑑みて取り組んでいくことで更なるインパクト効果が期待できる。また、建売住宅の施工時には、全棟を対象に地盤調査を実施するとともに必要に応じて地盤改良を行うことで、過度な掘削や不要な土壌攪乱を防止しており、「土壌」のネガティブインパクトを抑制している。

当社は施工過程において、施工計画の段階で資材の必要量を正確に計算することで、資材の過剰発注を防いでいる。また、当社は断熱材としてアクリアやネオマフォームを使用しており、アクリアは主原料がリサイクルガラスであり、リサイクル材を使用することで廃材の削減に繋がっている。さらに、アクリアは JIS 規格に認証されており、ネオマフォームは製造段階からホルムアルデヒドなどの有害物質を放出しない設計となっている。これらの廃棄物を考慮した部材の調達方法、部材の選定を行うことで、「資源効率・安全性」「廃棄」「健康・衛生」におけるネガティブインパクトの抑制を実現させている。

その他、当社では現場毎に雨水浸透・排水の設計を実施。建物周囲に浸透枡・排水管設置で雨天時の水流制御の実現や、情報の一元管理により資材運搬・職人移動の効率を向上させ、不要な車両の出入りや車両の長期稼働を回避しており、「水（質）」「大気」のネガティブインパクトの抑制を実現させている。

当社では快適な職場環境の形成に向けて安全管理を徹底している。建設現場においては安全衛生管理者の配置や定期的なリスクアセスメント（危険予知活動）を実施することで、労働災害の未然防止に向けた体制を整備している。

安全衛生管理としては、ヘルメットや安全靴の着用を義務付けるとともに熱中症対策など法律に基づく対応を確実に実施している。また、作業内容に応じて適切な安全装備品を会社側から全従業員に支給するなど労働環境の改善に対し積極的な取り組みを行うことで、「人格と人の安全保障」のネガティブインパクトの抑制を実現させている。

当社は 2025 年 3 月に経済産業省から健康経営優良法人認定を受けており、当社の健康経営に対する積極的な取り組みが評価された。健康診断の受診促進やメンタルヘルス対策、ワークライフバランスの推進など、健康経営の取り組みを継続的に実施している。従業員が安心して働ける環境を整えることで、より生産性の高い企業活動に繋げており、「雇用」のネガティブインパクトの抑制が行われている。また、従業員一人一人が主役となれる会社を目指し、福利厚生充実の充実や研修体制・資格取得支援の充実に向けて積極的な取り組みが見られる。顧客サービスの向上に伴い安定的な顧客基盤を構築できることで、当社が地域で信頼される存在になるという好循環が生まれている。この好循環は、従業員のモチベーションや働きがいにもつながっており、各従業員が“主体性”を持って、研修の参加やスキルアップに取り組んでおり、「雇用」の面でポジティブインパクトを創出・拡大させている。

（２）インパクトカテゴリーに対する SDG s ゴール

当社の売上高は全て日本における事業であり、日本の SDGs ダッシュボードから当社のインパクトとの関係性について確認する。今回特定したインパクトと関連の高い SDGs のゴールは下記となる。



(3) 日本におけるインパクトニーズの確認

持続可能な開発ソリューションネットワーク（SDSN）に掲載されている日本のダッシュボードによると、大きな課題が残る項目が「赤色」、重要な課題が残る項目が「橙色」、課題が残るのが「黄色」、目標達成が「緑色」となる。

今回特定したインパクトと対応する SDGs のゴール 3 項目のうち、1 項目が大きな課題が残る項目、1 項目が重要な課題が残る項目、1 項目が課題が残る項目である。日本に課題が残る項目が 3 項目該当していることから、日本における当社のインパクトは重要度が高いと判断する。



(4) 新潟県の総合計画とSDGs 未来都市計画の確認

新潟県では、2022年4月に改定した「新潟県総合計画」において、SDGsの視点を踏まえながら計画を推進するため、各施策とSDGsの17のゴールとの関係を明示している。

SDGsの17のゴール 総合計画に掲げる施策	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	1 貧困をなくそう	2 気候変動に具体的な対策を	3 持続可能な開発目標を達成させる	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を実現しよう	6 安全な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	10 人や国の不平等をなくそう	11 住み続けられるまちづくりを	12 つぶす責任	13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさも守ろう	16 平和と公正をすべての人に	17 パートナリシップで目標を達成しよう
I 安全に安心して暮らせる、暮らしやすい新潟																	
1 安全に安心して暮らせる新潟																	
(1) 一段加速した防災・減災対策の推進		●							●		●		●				●
(2) 安全・安心な地域を支える基盤づくり			●					●	●		●	●	●				
(3) 原子力防災対策の推進											●						
(4) 安全で安心なまちづくり		●	●	●	●				●		●	●				●	
(5) 豊かな自然・環境の保全と未来への継承		●	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●		●
(6) 拉致問題の全面解決に向けた取組					●											●	
2 県民すべてが生き生きと暮らせる新潟																	
(1) 健康立県の実現	●	●	●	●					●	●	●					●	●
(2) 子どもを生き育てやすい環境の整備	●	●	●	●	●			●		●	●					●	●
(3) 住み慣れた地域で自立した生活が続けられる福祉の充実	●	●	●	●	●			●		●	●				●	●	●
3 誰もが社会参画できる新潟																	
(1) 誰もが個人として尊重され、共に暮らせる社会の実現	●	●		●	●					●						●	●
(2) 共同参画社会の実現			●	●	●			●		●	●					●	●
II 地域経済が元気で活力のある新潟																	
1 多様な人や文化が交わる賑わいのある新潟																	
(1) 多様な地域資源を活かした交流人口の拡大				●				●			●	●					●
(2) 更なる拠点性の向上と北東アジアをはじめとする諸外国との交流の推進				●				●	●	●	●						●
2 活力のある新潟																	
(1) 挑戦する人や企業が生まれ、集まる環境の整備				●			●	●	●								
(2) 多様な雇用の場の確保と働きやすい環境づくり				●	●			●	●	●							
(3) 付加価値の高い持続可能な農林水産業の実現		●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
(4) 魅力あるまちづくりと定住の促進	●	●		●		●	●	●	●		●	●	●				●
III 県民一人一人が学び、成長し、活躍できる新潟																	
1 県民一人一人が学び、成長し、活躍できる新潟																	
(1) 将来の夢や希望を育みかなえる教育の推進	●			●					●							●	●
(2) 地域の産業・社会を支える人づくり	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	●	●		●
(3) スポーツと文化の振興			●	●				●			●	●					●

加えて、新潟県は「SDGs 未来都市計画」において、豊かな自然としなやかに共存する「住んでよしの新潟」をテーマに 2030 年のあるべき姿を実現するため各施策に取り組んでいる。

豊かな自然としなやかに共存する「住んでよしの新潟」

美しく豊かな自然と共存し、その恩恵を最大限活用するとともに、自然災害に強い社会経済基盤をハード・ソフト両面から構築し、県民や地域が自ら主体となってこれを支え、人口減少・少子高齢社会にあっても、**全ての県民がそれぞれの地域で、将来にわたって安全に安心して住み続けられる新潟の実現**をめざします。



新潟県 HP「新潟県 SDGs 未来都市計画」より抜粋

■ 当社の取り組みとの関連性

今回当社にて特定したインパクトと対応する SDGs のゴール 3 項目全て新潟県の「住んでよしの新潟」の実現に向けて設定しているゴールと合致。加えて、当社がコンセプトとして取り組んでいる「地域の暮らし」を支える住宅事業の展開は、正に新潟県の県民や地域が安全安心に住み続けられる基盤提供を行うことから、新潟県において当社のインパクトは重要度が高いと判断する。

(5) インパクトの特定

- 事業推進を通じた地域経済・社会への貢献
- 環境負荷低減に向けた取り組みの強化
- 全従業員が働きがいを持ち続ける環境の提供

(6) 特定したインパクトと富山第一銀行との方向性の確認

当社のインパクトマッピング、日本におけるニーズや新潟県の SDGs 未来都市計画のニーズや方向性等を踏まえて、当社と特に関連性の高いインパクトを整理。特定したインパクトと富山第一銀行のサステナビリティ方針と方向性が同じであることを確認する。

今回特定したインパクトは「**事業の推進を通じた地域経済・社会への貢献**」「**環境負荷低減に向けた取り組みの強化**」「**全従業員が働きがいを持ち続ける環境の提供**」である。

富山第一銀行では、サステナビリティ方針のなかで、「1.地域経済の持続的な成長」「2.地域社会の持続的な発展」「3.環境保全」「4.健全な企業経営」の4点を、サステナビリティを巡るマテリアリティ（重点課題）としている。

「**事業の推進を通じた地域経済・社会への貢献**」では「1.地域経済の持続的な成長」「2.地域社会の持続的な発展」「4.健全な企業経営」という観点で、「**環境負荷低減に向けた取り組みの強化**」では「1.地域経済の持続的な成長」「2.地域社会の持続的な発展」「3.環境保全」という観点で、「**全従業員が働きがいを持ち続ける環境の提供**」では「4.健全な企業経営」の観点で方向性が一致する。

以上より、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むことで、環境問題や地域社会・経済を取り巻く課題に対して持続可能な社会の実現に貢献し得る資金の提供が可能となり、本ファイナンスを通じて SDGs 達成に向けた取り組みの支援を目指す。

7. KPI の設定

● 事業推進を通じた地域経済・社会への貢献

顧客のニーズに対応する質の高い住宅を適正な価格で提供することで、住宅へのアクセス向上を図っている。また中古住宅部門では地域課題である空き家対策の解決にフォーカスして、地域の安心安全な暮らしを提供している。地域へ密着した事業展開を継続していくことで、社会・経済での貢献をしていく。

項目	内容
インパクトの種類	・ 社会面におけるポジティブインパクトの拡大 ・ 経済面におけるポジティブインパクトの拡大
インパクトカテゴリー	「住居」「包括的で健全な経済」
関連する SDGs	
対応方針	・ 従業員のスキルアップによる顧客への提案力と技術力の向上 ・ 空き家再生による地域活性化への貢献 ・ 高断熱・省エネなど健康・環境に配慮した住宅仕様を強化
KPI	・ 令和 12 年 9 月期までに年間建売住宅販売件数を 75 件にする ・ 令和 12 年 9 月期までに年間中古住宅販売件数を 35 件にする 【令和 6 年 9 月期実績】 年間建売販売件数：54 件 年間中古住宅販売件数：11 件

● 環境負荷低減に向けた取り組みの強化

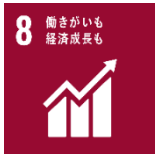
積極的な ZEH Oriented 住宅の供給や環境に配慮した建築資材の利用を通じ、GHG（温室効果ガス）排出量の削減をはじめ環境負荷の低減に努めていく。

項目	内容
インパクトの種類	・ 環境面におけるネガティブインパクトの抑制
インパクトカテゴリー	「気候」
関連する SDGs	
対応方針	・ 住宅施工段階での GHG 排出量の削減 ・ ZEH の供給推進
KPI	・ 令和 8 年 9 月期までに GHG 排出量の算定を完了し、以降は SBT 認証と同水準のペースで削減を進める。

● 全従業員が働きがいを持ち続ける環境の提供

当社に勤める全従業員が、引き続き働きがいや働きやすさを感じることができるよう、ワークライフバランスの充実や健康保持・増進に資する取り組みを強化していく。

併せて、従業員のスキルアップを目的とした資格取得支援を積極的に取り組むことで、組織力強化も図り、従業員のモチベーションアップに繋げる。

項目	内容
インパクトの種類	・ 社会面におけるポジティブインパクトの拡大 ・ 社会面におけるネガティブインパクトの抑制
インパクトカテゴリー	「雇用」
関連する SDGs	
対応方針	・ 福利厚生 の 充実 ・ 資格取得支援の充実 ・ 各人の有給休暇取得率を見える化し取得を積極的に推進
KPI	・ 令和 12 年 9 月期までに各資格取得者を以下の人数まで増やす 一級建築士：4 名 二級建築士：7 名 宅地建物取引士：12 名 【令和 7 年 9 月期実績】 一級建築士：1 名 二級建築士：4 名 宅地建物取引士：7 名 ・ 令和 12 年 9 月期までに有給休暇取得率を 90%にする 【令和 7 年 9 月期実績】 有給休暇取得率：69%

8. 管理体制とモニタリング

(1) インパクトの管理体制

当社は、代表取締役の北山拓也様を中心にサステナビリティに関する方針・施策決定や、マテリアリティ（重点課題）の検討、推進、進捗状況のレビューなどを行っている。

本件におけるインパクトについては、北山様が中心となり、管理・KPI 達成に向けた施策を実施する。

最高責任者	代表取締役 北山 拓也
管理責任者	代表取締役 北山 拓也

(2) モニタリング方法

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスにて設定した KPI の達成及び進捗状況については、富山第一銀行と当社とで定期的に面談の場を設け、共有する。本面談は少なくとも年 1 回実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場等を通じて実施する。

富山第一銀行からは、KPI 達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供あるいは富山第一銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI 達成をサポートする。

モニタリング期間中に達成した KPI に関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などにより、KPI を変更する必要がある場合は、富山第一銀行と当社が協議の上再設定を検討する。

注意事項・免責事項

1. 本評価書は、富山第一銀行が有限会社一代工務店から提供された情報や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。
2. 富山第一銀行は、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。

● 本件に関するお問い合わせ先

株式会社富山第一銀行

法人事業部 コンサルティングチーム

〒930-8630

富山市西町5番1号（TOYAMA キラリ 7F）

TEL (076) 461-3871