十六銀行　十六総合研究所

２０２４年８月３０日

各位

株式会社ｓｕｍａｒｃｈとの
ポジティブインパクトファイナンス契約の締結について

株式会社十六銀行（頭取 石黒 明秀、以下「当行」といいます。）および株式会社十六総合研究所（社長 佐竹 達比古、以下「当社」といいます。）は、株式会社ｓｕｍａｒｃｈ（代表取締役 鳥居 儀彰）とポジティブインパクトファイナンス（以下「ＰＩＦ」といいます。）契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

ＰＩＦは、当行および当社にて、事業者さまの活動が外部（環境・社会・経済）に与えるインパクト（影響）を評価（特定・分析）し、ポジティブなインパクトの創出とネガティブなインパクトの低減に資するＫＰＩを設定のうえ、定期的なモニタリングを通じてその達成に向けた取組みを支援していくことを目的とする資金調達手段です。

当行および当社は、ＰＩＦを通じて事業者さまと共通価値の創造をはかり、ともに持続的な成長を目指してまいります。

記

１．ＰＩＦ契約概要

コ ー ス	ローンコース
融資金額	１００百万円
資金使途	運転資金
期　　間	５年

２．企業概要

所 在 地	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目２８番１２号 大名古屋ビルヂング１９Ｆ
事業内容	不動産流通事業、新築戸建分譲事業、注文住宅事業、リノベーション事業、不動産投資事業
設　　立	２００９年１１月
資 本 金	３０百万円

３．インパクト評価（要旨）　※　詳細は後掲の「評価書」をご参照ください。

特定インパクト	ＫＰＩ	関連ＳＤＧｓ
地域に貢献する不動産サービスの提供	・２０２９年９月期までに営業拠点を２１拠点以上とする。 （２０２３年９月期実績：１５拠点） ・２０２９年９月期まで毎年売上高の１０％成長を継続のうえ、売上高１３，８００百万円以上とする。 （２０２３年９月期実績:７，３８６百万円）	
環境に配慮した事業活動	・販売する新築住宅のうち、ＢＥＬＳによるＺＥＨ基準認証率を２０２９年９月期までに年間９０％以上とし、以後継続していく。 （２０２３年９月期実績：７０％）	
働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出	・２０２９年９月期までに建築士の有資格者を４０名以上とする。 （２０２３年９月期：２１名） ・２０２９年９月期まで新規採用人数を毎年３０名以上とし、累計採用人数を１５０名以上とする。 （２０２３年９月期実績：年間４０名）	

以　上

【本件ご照会先：経営企画部 広報・ＩＲ室　ＴＥＬ　０５８－２６６－２５１１】

株式会社 sumarch

ポジティブインパクトファイナンス評価書

2024 年 8 月 30 日

人と、地域と、未来をむすぶ
16FG 十六総合研究所

十六総合研究所は、十六銀行が株式会社 sumarch（以下、「sumarch」）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、同社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクトおよびネガティブインパクト）を分析・評価した。この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）が提唱した PIF 原則および PIF 実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG 金融ハイレベル・パネルにおいて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」に則ったうえで、十六総合研究所が十六銀行と共同で開発した評価体系に基づいている。

目次

1．企業概要と理念、サステナビリティ ..... - 3 -

⑴sumarch の概要ならびに経営理念 ..... - 3 -

⑵sumarch のサステナビリティ ..... - 5 -

2．インパクトの特定 ..... - 6 -

⑴バリューチェーン分析 ..... - 6 -

⑵インパクトレーダーによるマッピング ..... - 9 -

⑶特定したインパクト ..... - 12 -

⑷インパクトニーズの確認 ..... - 15 -

⑸ポジティブインパクトに対する追加性、十六銀行との方向性の確認 ..... - 17 -

3．インパクトの評価 ..... - 18 -

4．モニタリング ..... - 21 -

⑴sumarch におけるインパクトの管理体制 ..... - 21 -

⑵当社によるモニタリング ..... - 21 -

１．企業概要と理念、サステナビリティ

⑴sumarch の概要ならびに経営理念

【企業概要】

社名	株式会社 sumarch
代表者	代表取締役　鳥居 儀彰
所在地	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目 28 番 12 号 大名古屋ビルヂング 19F
事業内容	不動産流通事業、新築戸建分譲事業、注文住宅事業、リノベーション事業、不動産投資事業
資本金	30 百万円
設立	2009 年 11 月
従業員数	220 人（2024 年 4 月時点）
売上高	7,385 百万円（2023 年 9 月期）
宅建業者番号	愛知県知事(1)第 24391 号
建設業許可番号	愛知県知事　許可(特-5)第 108900 号
一級建築士事務所	愛知県知事登録(い-2)第 13868 号
加盟団体	公益社団法人　全日本不動産協会

【企業沿革】

2009 年 11 月	名古屋市中区にてアップレボ不動産販売株式会社を設立 名古屋市中区栄を本社とし、岡崎市にて不動産仲介事業を開始
2010 年 6 月	不動産流通サイト「ハウスボカン」を開設
2014 年 5 月	リノベーション事業「KULABO（クラボ）」を開始
2014 年 12 月	住宅会社向け集客コンサルティングを開始
2016 年 2 月	デザイン注文住宅「HOLIDAYS」の公式サイトを開設
2018 年 10 月	土地、マンションの仕入再販・開発事業を本格化
2019 年 6 月	分譲住宅新ブランド「TATELIER」、企画注文住宅新ブランド「TATELIER plus」を開始
2020 年 10 月	株式会社 sumarch に商号変更
2022 年 7 月	現所在地へ本社移転

sumarch は愛知県名古屋市に本社を構え、不動産事業を行っている。

同社は、2009 年に不動産売買仲介事業を主業として設立後、新築戸建分譲、注文住宅、リノベーション、不動産投資など幅広い事業を展開している。

同社は、「人と住まいをつなぐ架け橋となる」という想いのもと、創業以来、一貫して住まいに関わる事業を営んできた。現在の社名「sumarch」は、事業の根幹である「住まい（suma）」と顧客と不動産を繋ぐ架け橋「arch」、顧客の住まい探しを応援する、前進させるという意味の「march」を掛け合わせており、同社から顧客への想いを社名に込めている。

「企業理念」

Mission：新たな価値、機会を創造し関わった人に幸福を与えられる存在となる
Vision：独自の競争力、優位性をつくりこれまでの「あたりまえ」を変えていく
Value：挑戦と成果にこだわり人的価値の向上を続け、競争力のある組織となる

●同社ロゴマーク（以下、同社 HP より引用）

sumarch

⑵sumarch のサステナビリティ

同社は、企業活動を通して、持続可能な社会の構築に向けた取組みを行っている。

①休暇制度の整備

同社は、従業員の休暇制度について、毎年改善を進めている。完全週休２日制のほか、GW 休暇や夏季休暇、年末年始休暇などを確保し、大型連休は最大 13 日取得可能である。他にも、出産育児休暇や時短勤務制度、リモートワークなど従業員のライフプランに柔軟に対応した働き方が可能であり、よりよい環境づくりを目指している。

②スキルアップ支援

顧客満足度および生産性の向上のためには社員一人ひとりのスキルアップが必要不可欠であるとの思いのもと、様々な取組みを行っている。

具体的には、宅地建物取引士、建築士、建設業経理士など業務で必要となる資格保持者には資格手当を支給している。また、社員教育に向けて OJT 研修を行っており、入社時研修、社外講習を通じて、知識や技術を身に着けるサポートを行っている。

加えて、営業職の不動産売買に関する勉強会をリモートで開催し、オンデマンド配信するほか、Web 系職種向けに社内勉強会を開くなど、活発に情報交換を行い、スキルを高めていく風土の醸成に努めている。

③評価制度の整備

同社は社員の成長に合わせて人事評価を行っている。四半期に一度、社員と上長の面談を行い、目標の設定から中間報告、最終成果による評価体系を整備することで、今何をするべきか、どういったスキルを身に着けるべきかを明確にしている。また、最終的な成績だけを評価するのではなく、目標の進捗度合い・プロセスも定量的に評価し、公正公平な評価制度の運用に努めている。

２．インパクトの特定

⑴事業性評価

同社は不動産流通事業、注文住宅事業、リノベーション事業に重点を置き、人と住まいを繋ぐ事業を展開している。具体的な事業内容は以下の通り。

①不動産流通事業

同社は、不動産流通事業として、「住まいの窓口ハウスボカン」を愛知県内に展開している。

不動産の売り手と買い手の間に立ち、スペシャリストとして専門性の高い不動産・建築の取引を安全かつ円滑に成立するようにサポートする体制を整えている。創業以来、愛知県内に独自の不動産ネットワークを構築し、地域に密着した不動産情報の収集、販売活動を実施してきた。地域密着型の店舗展開をはかることで、その地域の不動産動向やお客様ニーズ、物件情報についてより質の高い収集を可能としている。

また、物件を紹介するだけでなく、リノベーション・注文住宅の設計施工、ファイナンシャルプランニング、火災保険など、住まいに関するサービスを一つの窓口で、一貫して提供できるのも同社の特徴の一つである。顧客の不安を取り除き、新たな暮らしを提案できるように、これまで蓄積してきた知識やノウハウを基に、顧客をサポートしている。

●住まいの窓口ハウスボカン

②注文住宅事業

同社は、毎日を愉しむためのデザイン住宅をコンセプトに「HOLIDAYS」というブランドで注文住宅の設計・施工を行っている。

毎日を過ごす家での日常をより愉しく、快適なモノにするため、顧客の趣味やライフスタイルに合わせたデザインと、快適に過ごせる住宅性能を両立した注文住宅を提供している。不動産流通事業部と連携

し、土地探しからの注文住宅づくりをサポートし、完成後のアフターメンテナンスやリフォームにも同社内で一貫して対応することが可能である。

●同社の注文住宅

③リノベーション事業

同社のリノベーション事業部「KULABO」はリノベーション専門事業部として発足し、これまで数多くの戸建・マンションのリノベーションをデザイン・施した実績を持っている。暮らしの研究所という意味を込めた「KULABO」は、暮らしやすさを追求した設計をオシャレなデザインとともに提案している。断熱工事や耐震工事にも対応しているだけでなく、より多くの人にとってリノベーションが身近な選択肢となるように、定額パック商品の開発も行っている。

●同社のリノベーション

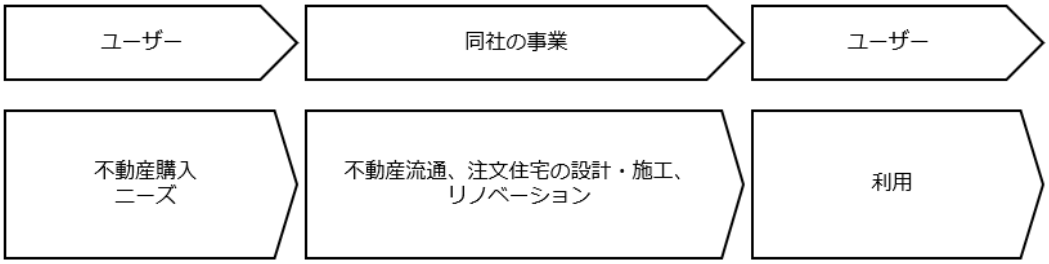
⑵バリューチェーン分析

同社は、住まいのトータルサポーターとして、不動産流通事業をはじめ、リノベーションの設計・施工、自社開発による分譲住宅の供給、注文住宅の設計・施工、お引渡し後のアフターメンテナンスに至るまで、一般居住用住宅において幅広い事業を展開している。

各事業で独立するのではなく、相互に顧客ニーズを把握・共有しながら商品開発を進め、単一の事業展開では提供できない新たな付加価値を提供し続けている。

また、自社内で顧客管理システムの環境構築によりマーケティングを実施することで、独自の集客を行い、事業・エリア拡大の加速に役立てている。

●同社のバリューチェーン図



⑵インパクトレーダーによるマッピング

●インパクトマッピング（インパクトレーダー改訂版 2022 に基づき十六総研作成）

バリューチェーン			川上の事業		同社の事業						川下の事業			
国際標準産業分類			4100		4100		6810		6820		6810		6820	
			建築工事業		建築工事業		自己所有物件または賃借物件による不動産業		料金制または契約制による不動産業		自己所有物件または賃借物件による不動産業		料金制または契約制による不動産業	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	人格と人の安全保障	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	●		●		●		●		●		●	
		賃金	●	●●	●	●●	●	●	●	●	●	●	●	●
		社会的保護		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●
	平等と正義	ジェンダー平等												
		民族・人権平等		●●		●●								
		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	–	●●		●●									
	経済収束	–												
自然環境	気候の安定性	–		●●		●●		●●		●●		●●		●●
	生物多様性と生態系	水域		●		●		●		●		●		●
		大気		●		●		●		●		●		●
		土壌		●●		●●		●		●		●		●
		生物種		●●		●●		●		●		●		●
		生息地		●●		●●		●●		●●		●●		●●
	サーキュラリティ	資源強度		●●		●●		●●		●●		●●		●●
		廃棄物		●●		●●		●		●		●		●

※マッピング中の「●●」は重要な影響があるトピック、「●」は影響があるトピック

先述のバリューチェーン分析の結果をもとに、インパクトマッピングを実施した。

同社ならびに同社の川上の事業を国際標準産業分類（ISIC）上の業種カテゴリに適用させたうえ、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを用いて「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）を想定する。

同社の事業については「建築工事業（ISIC:4100）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（同 6810）」、「料金制または契約制による不動産業（同 6820）」、同社の川上、川下の事業については「建築工事業（同 4100）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（同 6810）」、「料金制または契約制による不動産業（同 6820）」を適用し、各事業で発生するインパ

クトの検証を行った。

【川上の事業】

川上の事業においては、同社の事業活動が与える影響が限定的であると判断し、検証を省略した。

【同社の事業】

同社の事業においてはインパクトマッピング上で発現が指摘されるインパクトエリアを網羅的に検証する。

「健康および安全性」のエリアにおいては、住環境によって利用者の健康や福祉が支えられるという PI と、住環境の形態によっては利用者の健康や福祉が害されるという NI が発現する。

同社では、顧客のライフスタイルや意向に合致した住環境を提供しており、住まいの提供を通じて住民の健康に寄与することにより、PI の拡大と NI の緩和に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「11.1:適切、安全かつ安価な住宅や基本的サービスへのアクセスを確保する」

「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（住居）」のエリアにおいては、高品質な住居の提供を支援するという PI と条件によっては不当な不動産取引が発生する可能性が生じるという NI が指摘される。同社は、自社内で顧客管理システムを構築し、顧客の条件に合致する適切な不動産を紹介することで NI の低減に努めるとともに、不動産の有効活用を促進し、地域に安心して住み続けられる居住空間を提供することで PI の拡大をはかっている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「11.1:適切、安全かつ安価な住宅や基本的サービスへのアクセスを確保する」

「生計（雇用、賃金）」のエリアにおいては、従業員の雇用や生計の創出という PI、条件によっては従業員の生活の負荷が発生するという NI が指摘される。

同社は、OJT 等を通じた従業員教育の充実によるスキルアップ支援や、公正公平な人事評価制度の整備および運用により、PI の拡大と NI の低減に努めている。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「8.5:雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」

・「8.8:労働者の権利を保護し、安全・安心に働けるようにする」

「気候の安定性」「生物多様性と生態系（土壌、生物種、生息地）」「サーキュラリティ（資源強度、廃棄物）」のエリアにおいては、土壌汚染、過度なエネルギー利用、温室効果ガスの排出、廃棄物の発生等の NI が発現する恐れがある。

同社では居住用物件のリフォームを通じて、建物の長寿命化に寄与することで、建物の取り壊しによる廃棄物を抑制するほか、ZEH 住宅の提供により住宅のエネルギー利用量を低減することで NI の緩和に努めている。

SDGs では以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「7.3:エネルギー効率の改善率を増やす」
・「12.5:廃棄物の発生を減らす」
・「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」

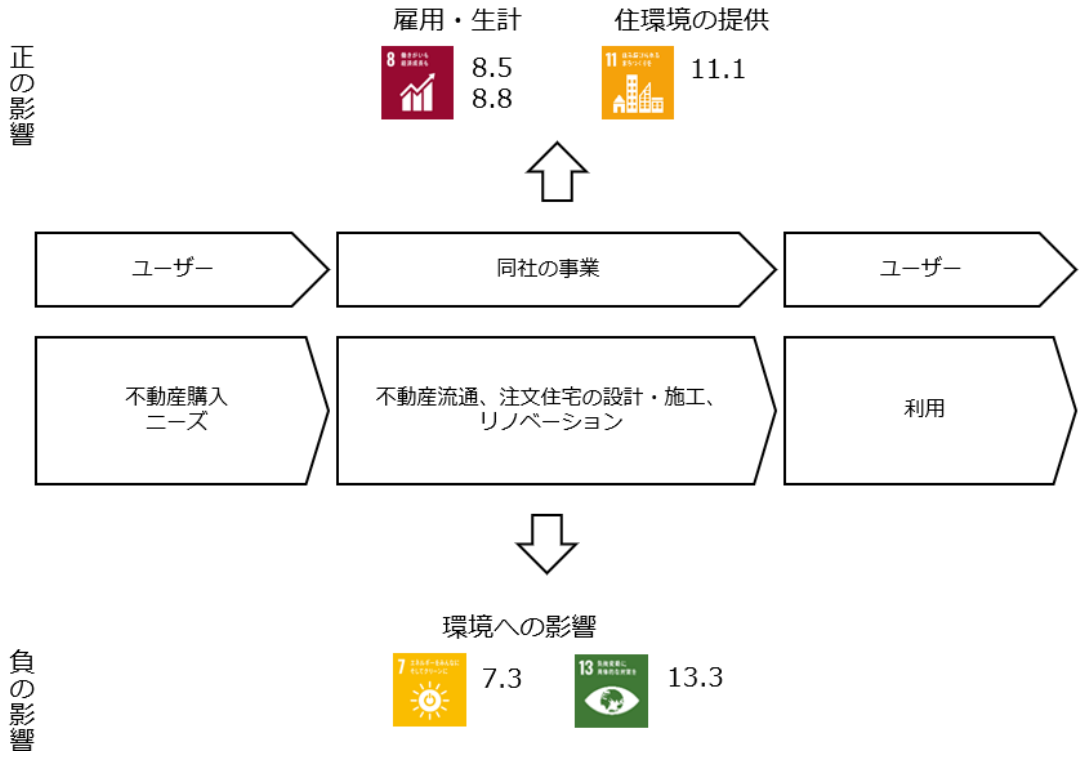
なお、「人格と人の安全保障（現代奴隷、自然災害）」「資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（エネルギー、健康と衛生、教育、移動手段、文化と伝統）」「生計（社会的保護）」「平等と正義（民族・人権平等、その他の社会的弱者）」「強固な制度・平和・安定（法の支配）」「健全な経済（零細・中小企業の繁栄）」「インフラ」「生物多様性と生態系（水域、大気）」のエリアで発生するインパクトについては、同社事業との関連性が希薄であると判断し、検証を省略した。

【川下の事業】

川下の事業においては、同社の事業活動が与える影響が限定的であると判断し、検証を省略した。

⑶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。

- 地域に貢献する不動産サービスの提供
- 環境に配慮した事業活動
- 働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出

■　地域に貢献する不動産サービスの提供

同社は、「不動産×建築×マーケティング」を事業分野として、不動産流通、宅地開発、注文住宅、リノベーション・リフォームと住まいに関する事業を広く展開している。

同社は尾張地方から三河地方まで愛知県内全域の店舗網により独自のネットワークサービスを有している。顧客の住まいに関わるニーズをカバーする体制を整備しており、土地探し、住宅設計、施工、アフターフォロー、リノベーションまで協力会社と連携して、ワンストップで提供することができる。

また、同社は顧客管理システムを構築したうえでマーケティングを行っており、自社 HP を用いて集客を行っている。同社のマーケティング部には WEB デザイナー、エンジニアが所属しており、HP サイトやポスターなどの広告を迅速に制作することが可能であり、企画・リリース・検証までを効率的な作業フローで実施している。この体制により、顧客に同社サービスを伝え、より多くの人に不動産サービスを届ける工夫を施している。

今後は、愛知県全域でより店舗網を拡大し、さらなる不動産ネットワークを構築することでより多くの顧客に同社の住まいに関わるサービスを提供していく。

このインパクトは UNEP　FI のインパクトエリア・トピックでは「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（住居）」のカテゴリに該当し、社会的側面において PI を拡大すると考えられる。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「11.1:住宅や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」

■　環境に配慮した事業活動

同社の注文住宅事業において、毎日を安心して暮らせる高い耐震性能や、快適に過ごすための気密断熱性を備えた住宅の提供に取り組んでいる。気密断熱性については、国内で最も厳しいとされる北海道の省エネ基準をクリアする水準を追求し、住人の健康に配慮した快適な家を実現している。高い気密断熱性を生かし、全館空調の施工にも対応しており、エアコン 1 台で住まい全体を調整する画期的な暮らしを提供することもできる。また、気密断熱性を高めることで、建物の結露を防止して劣化を抑え、寿命を延ばす効果も有している。

今後は注文住宅のうち BELS[1]による ZEH 基準認定率を高め、住宅のエネルギー利用量の削減に貢献することで、脱炭素に向けて取り組んでいく方針である。

このインパクトは UNEP　FI のインパクトエリア・トピックでは、「気候の安定性」のカテゴリに該当し、環境的側面において NI を緩和すると考えられる。

---

[1] BELS：「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System」の略称。一般社団法人住宅性能評価・表示協会が定めた建築物の省エネ性能（燃費）について、評価・認定する制度。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「7.3:エネルギー効率の改善率を増やす」

・「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」

■　働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出

同社は、従業員に対して働きがいのある労働環境の整備に取り組み、新たな雇用の創出に努めている。具体的には、前述の通り、完全週休 2 日制や最大 13 日の大型連休など、従業員のワークライフバランスに配慮した休暇制度を整備するほか、四半期に 1 度、目標設定とフィードバックを行う評価制度を運用することで、従業員のモチベーションアップの機会を設けている。また、半期に 1 度全社員で集まり、会社の現状や各部門の今後の施策を発表する全社会を開催して、従業員エンゲージメントの向上に努めている。

加えて、スキルアップ支援では、社内勉強会の開催や資格取得者に対する手当の支給を通じて、社員の自己研鑽を支えるような体制を整備している。

上記の施策の更なる推進を通じて従業員にとって新たな成長の場とより良い生活を提供し、新たな雇用の創出に取り組んでいく方針である。

このインパクトはUNEP　FIのインパクトレーダーでは、「生計（雇用）」のカテゴリに該当し、社会的側面において PI を拡大すると考えられる。

SDGs では、以下のターゲットに該当すると考えられる。

・「8.5:雇用と働きがいのある仕事、同一労働同一賃金を達成する」

・「8.8:労働者の権利を保護し、安全・安心に働けるようにする」

⑷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

同社の売上高の大半が日本国内におけるものである。国内における SDGs インデックス＆ダッシュボードを参照し、そのインパクトニーズと同社のインパクトとの関係性を確認した。

本 PIF において特定したインパクトに対応する SDGs のゴールは、以下の 4 点である。

「7:すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」

「8:包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する」

「11:包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」

「13:気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」

国内における SDG ダッシュボード上では、「7」「8」「11」に関しては「大きな課題が残る」、「13」に関しては「重要な課題が残る」とされており、同社の地域に貢献する不動産サービスの提供や、環境に配慮した事業活動が、国内のインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。

（出所：SDSN）

②愛知県におけるインパクトニーズ

また、同社の本社所在地が愛知県におけるものであることから、「愛知県 SDGs 未来都市計画（第２期）」を参照し、愛知県内における SDGs 達成に向けての課題を確認した。下記のとおり、愛知県は「カーボンニュートラルの実現にも取り組んでいくことが重要」としており、同社の環境に配慮した事業活動などが、愛知県内におけるインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。

「愛知県 SDGs 未来都市計画（第２期）」より今後取り組む課題を抜粋

（経済面）

○ デジタル化の急速な進展に伴って、産業構造の大きな変化が見込まれる中、自動車産業を始め、あらゆる産業において、イノベーションを巻き起こす力強い産業づくりの推進が必要。

（社会面）

○今後、人口減少局面に転じるとともに、急速に高齢者が増加。すべての人が参画し、生涯にわたって活躍できる社会を築いていくことが課題。

○若年女性の東京圏への流出超過が拡大する中で、持続的な発展のためには、若年女性の流入・定着が重要で、企業等で女性が活躍できる環境をつくっていくことが課題。

（環境面）

○都市化や産業活動により失われた各地域の生態系を再生・回復、維持していくためには、多様な主体が連携して生態系を守っていくことが課題。また、我が国随一の産業県として、企業等と連携しながらカーボンニュートラルの実現にも取り組んでいくことが重要。

⑸ポジティブインパクトに対する追加性、十六銀行との方向性の確認

ここでは特定した PI について追加性があること、十六銀行の SDGs の取組みと方向性が同じであることを確認する。本 PIF で特定した PI は「地域に貢献する不動産サービスの提供」「働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出」である。

「地域に貢献する不動産サービスの提供」では、愛知県内における店舗の拡大を通じて、多くの人に不動産サービスを届けることで、まちづくりに貢献していく。

「働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出」では、休暇制度や評価制度の整備を通じて、働きがいの向上に取り組み、新たな雇用の創出に努めていく。

以上から、上記の PI は SDGs を達成するために、効果が期待できる取組みであり、追加性があるものと評価できる。

十六フィナンシャルグループでは、「十六フィナンシャルグループ SDGs 宣言」の中で「地域社会の活性化」「地域社会の持続的発展」「多様な人材の活躍推進」「環境保全と気候変動対策」「ガバナンスの高度化」の 5 つを SDGs 達成に向けた重点課題（マテリアリティ）としている。

本PIFで特定したインパクトは「地域に貢献する不動産サービスの提供」については「地域社会の活性化」、「環境に配慮した事業活動」については「環境保全と気候変動対策」、「働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出」については「多様な人材の活躍推進」と、それぞれ方向性が一致する。

以上から、本 PIF の取組みは追加性のある PI 創出支援を行うものであり、その本源的目的との合致を確認したうえで 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を目指すものである。

３．インパクトの評価

ここでは、特定したインパクトの発現状況を今後も測定可能なものにするため、先に特定したインパクトに対し、それぞれに KPI を設定する。

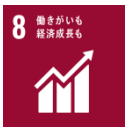
■　地域に貢献する不動産サービスの提供

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
インパクトエリア・トピック	「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（住居）」
関連する SDGs	
内容・対応方針	・愛知県内の店舗網を拡大し、独自の不動産ネットワークを拡大することで、地域の顧客ニーズに応える多様な不動産サービスの提供を増加させる。
KPI	・2029 年 9 月期までに営業拠点を 21 拠点以上とする。（2023 年 9 月期実績：15 拠点） ・2029 年 9 月期まで毎年売上高の 10%成長を継続のうえ、売上高 13,800 百万円以上とする。（2023 年 9 月期実績：7,386 百万円）

■　環境に配慮した事業活動

項目	内容
インパクトの種類	環境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	「気候の安定性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	・環境に配慮した気密断熱性に優れた住宅の提供に取り組む。
KPI	・販売する新築住宅のうち、BELS による ZEH 基準認証率を 2029 年 9 月期までに年間 90%以上とし、以後継続していく。（2023 年 9 月期実績：70%）

■　働きがいのある労働環境の整備と新たな雇用の創出

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	「生計（雇用）」
関連する SDGs	
内容・対応方針	・社内勉強会の開催や資格取得者に対する手当の支給を通じて従業員のスキルアップを支える。 ・休暇制度の整備や公正な評価制度の運用を通じて、従業員のワークライフバランスと働きがいを両立させ、雇用の創出につなげる。
KPI	・2029 年 9 月期までに建築士の有資格者を 40 名以上とする。（2023 年 9 月期：21 名） ・2029 年 9 月期まで新規採用人数を毎年 30 名以上とし、累計採用人数を 150 名以上とする。（2023 年 9 月期実績：年間 40 名）

４．モニタリング

⑴sumarch におけるインパクトの管理体制

同社では、鳥居社長が中心となり自社業務や事業計画などの棚卸を行い、本 PIF におけるインパクトの特定並びに KPI の策定を行った。

今後についても、鳥居社長を中心に SDGs の推進並びに本 PIF で策定した KPI の管理を行っていく方針である。

【モニタリング体制】

統括責任者	代表取締役　鳥居　儀彰

⑵当社によるモニタリング

本 PIF で設定した KPI および進捗状況については、同社と十六銀行、十六総合研究所の担当者が定期的な場を設けて情報共有する。少なくとも年に 1 回実施するほか、日々の情報交換や営業活動を通じて実施する。

【留意事項】

1. 本評価書の内容は、十六総合研究所が現時点で入手可能な公開情報、sumarch から提供された情報や同社へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、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ありません。
2. 十六総合研究所が本評価に際して用いた情報は、十六総合研究所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ありません。十六総合研究所は、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ありません。
3. 本評価書に関する一切の権利は十六総合研究所に帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）、または使用する目的で保管することは禁止されています。