

News Release

2025年8月29日

<FFG> ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行のお知らせ ～ 株式会社亮のサステナビリティ経営をサポート ～

株式会社十八親和銀行（取締役頭取：山川 信彦、以下「十八親和銀行」）は、ESG/SDGsの取り組みの一環として、株式会社亮（代表取締役：小野 英章氏、以下「亮」）に対し、<FFG>ポジティブ・インパクト・ファイナンスを下記の通り実行いたしましたのでお知らせいたします。

<FFG>ポジティブ・インパクト・ファイナンスとは、FFG独自のESG/SDGs評価サービス「Sustainable Scale Index *1」による評価結果や国際的なインパクト算定ツールを基に対話を重ね、お客さまの企業活動が「環境」「社会」「経済」に与えるポジティブならびにネガティブな影響（インパクト）を分析・特定し、ネガティブな効果を低減しながらポジティブな効果を増大させる（KPIを設定する）ことで、お客さまの持続的な成長につながるよう、十八親和銀行が中長期的な伴走支援を行う融資商品です。

十八親和銀行では、お客さまのサステナビリティ経営の実現に向けた取り組みを積極的に支援してまいります。

*1 十八親和銀行のグループ会社である株式会社サステナブルスケールが九州大学と協業開発した、ESG/SDGsの取り組みを可視化するサービス

記

1. 亮の企業概要（詳細は「評価書」をご参照ください。）

企業名	株式会社 亮
本社所在地/設立	長崎県諫早市小野町341 / 1981年
事業内容	①建設事業（特定建設業：土木、とび、土工、石、鋼構造物、舗装、しゅんせつ、塗装、水道、解体）、不動産開発事業、二級建築士事務所、建設発生土リサイクル事業 ②飲食事業 ③スポーツ施設事業 ④その他、太陽光発電事業、不動産賃貸事業など
特長	当社は舗装工事を中心とする土木工事を主業務として創業しました。創業後、多角化を進め、現在では舗装工事以外にも宅地造成などの不動産開発を手掛けるほか、ゴルフ練習場の運営を行うスポーツ施設事業やEspresso D Works諫早店などのカフェ、焼肉店・鮨居酒屋店の運営などの飲食事業、太陽光発電事業や不動産賃貸事業など様々な事業を行っています。 当社は2030年に創業50周年を迎えます。「まちの幸せが私たちの幸せ」を企業理念に、様々な分野で地域社会の暮らしや笑顔を支えることを目標として、地域を盛り上げていく事業活動や取り組みを行いながら企業のさらなる成長を目指しています。



2. ファイナンスの概要

契約日	2025年8月29日	資金使途/期間	運転資金 / 5年
融資金額	100,000,000円	取扱店	諫早駅前中央支店

3. 売の取り組み一例

ICT施工による生産性の向上	建設発生土リサイクル事業	飲食店舗の拡大
 2023年にICT建機を導入、ICT施工を開始。作業の効率と安全性を高め、生産性を向上させて労働環境の改善を目指しています。	 諫早市平山町にストックヤード用地を確保、建設発生土の受入れを開始しました。運搬距離短縮によるコストや環境負荷の低減が可能に。	 現在飲食店を4店舗運営、2025年12月にはEDW佐世保をオープンします。事業拡大により地域活性化・雇用拡大に貢献します。

※詳細はポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書をご参照ください。

4. 売のKPI

安心・安全な食の提供	①飲食店を毎年1店舗新規出店する。
宅地開発による住宅地の供給	②不動産開発・宅地造成の年間売上を毎年15,000万円とする。
事業拡大による雇用の増加	③運送業を新規に開始、従業員を6名増加させる。
ダイバーシティへの取り組み	④特定技能・技能実習生を含めた外国人スタッフを毎年3名雇用する。 ⑤障がい者の雇用に取り組む。
労働安全の取り組み	⑥労災事故・公衆災害事故の発生ゼロを維持する。
働きやすい職場づくり	⑦Nぴか認証を取得・継続する。 ⑧就業規則・人事体系の見直しを行う。
事業拡大によるサプライチェーンの強化	⑨建設発生土リサイクル事業を安定化させ、年間売上3,000万円を維持する。

5. その他

(1)インパクト評価について

国連環境計画金融イニシアティブが提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」およびポジティブインパクトファイナンスタスクフォースが提唱した「インパクトファイナンスの基本的考え方」に基づき、十八親和銀行と株式会社長崎経済研究所が共同で評価を実施し、株式会社日本格付研究所の協力を得て評価を実施しています。

(2)モニタリング体制

十八親和銀行は、「ポジティブ・インパクト金融原則」に従い構築した内部管理体制のもと、インパクト評価で特定したKPIについて、融資期間中における借入人のインパクトパフォーマンスのモニタリングを実施します。

《 本件に関するお問合せ先 》

株式会社十八親和銀行 営業推進部 担当：堀 TEL 095 - 827 - 8566

<FFG> ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

対象企業：株式会社 亮

(十八親和銀行諫早駅前中央支店取引)

2025 年 8 月 29 日

 **十八親和銀行** 株式会社 長崎経済研究所

株式会社長崎経済研究所（以下、当社）は、株式会社十八親和銀行が株式会社亮（以下、同社）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あたり、同社の活動が環境・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。

分析にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、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」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG ハイレベル・パネル設置要綱第 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考え方」に整合させたうえで、中小企業^{※1}に対するファイナンスに適用している。

※1 中小企業：IFC(国際金融公社)または中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業

目次

<要約>	2
1.会社概要.....	4
1-1 経営方針	4
1-2 会社基礎情報	6
1-3 事業概要	9
1-4 業界動向	16
2.サステナビリティ活動	20
2-1 Sustainable Scale Index を通じた ESG/SDGs の取り組み内容	20
2-2 ESG の取り組み.....	22
3.包括的分析.....	40
3-1 UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析	40
3-2 個別要因を加味したインパクトの特定	41
3-3 特定されたインパクトとサステナビリティ活動の関連性	45
4.KPI の設定.....	49
5.マネジメント体制	54
6.モニタリングの頻度と方法	54

<要約>

同社は長崎県諫早市に本社を置く企業で、建設事業と飲食事業を中核としてスポーツ施設事業（ゴルフ練習場）や太陽光発電事業、不動産賃貸事業など様々な事業を行っている。創業時からの事業である建設事業では、舗装工事を中心に土木工事を幅広く行い、近年では不動産開発事業を起ち上げて宅地造成に力を入れている。さらに土木工事で排出される建設発生土を再活用する「建設発生土リサイクル事業」を計画、2025 年 5 月から建設発生土の受入れを開始した。

もう一つの中核事業である飲食事業は 1997 年に開始、現在カフェ店を 2 店舗、焼肉店と鮨居酒屋店をそれぞれ 1 店舗運営しており、今後も年間 1 店舗ペースで出店を計画するなど、事業を拡大していく方針としている。

<同社の事業の特長・強み>

- ・二級建築士の資格や宅地建物取引業の免許を取得し、土地の購入から宅地造成・販売まで一貫してできる体制を整えており、様々なニーズへの対応が可能となっている。
- ・宅地造成など土木工事により排出される建設発生土のリサイクル事業を開始、工事の受注から建設発生土の処理・活用（販売）まですべて自社で対応できる体制を整備している。
- ・飲食事業においては、時代や人々のニーズに合わせて場所や業態を変化させながら展開しており、今後さらに事業を拡大していく方針である。

「まちの幸せが私たちの幸せ」と企業理念に定めている通り、同社の根底にあるのは地域の人々を幸せにするとの想いである。舗装工事や宅地造成により、公共インフラの整備や地域の人々の住まい（生活）に貢献するとともに、工事による環境への悪影響を最大限抑制することを意識している。また「地域の人々が毎日食べたいものを提供したい」との想いから飲食事業も開始し、地域の人々の食生活を充実させることを目標としている。そのうえで労働安全や働きやすい職場づくりなどに取り組み、自社の持続可能性を高めていく方針である。

<同社のサステナビリティ/ESG の取り組み>

- ・環境への負荷を最小限に抑制するような事業活動を行う。
- ・従業員の安全や、人々へ安心・安全な食を提供するとともに、働きやすい職場づくりなど従業員エンゲージメントの醸成を意識した取り組みを行う。
- ・地元祭りなど、イベントへの参画を積極的に行い、地域を盛り上げる活動に貢献している。

当社が UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて同社のサステナビリティ活動等を分析した結果、ポジティブ面では「気候の安定性」「大気」「健康および安全性」「食料」「エネルギー」「住居」「移動手段」「雇用」「賃金」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」のインパクトが特定され、ネガティブ面では「気候の安定性」「水域」「大気」「資源強度」「廃棄物」「健康および安全性」「社会的保護」「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」のインパクトが特定された。

環境・社会・経済の各項目へ影響を与えるインパクトを、同社のサステナビリティ活動の関連性を確認のうえ特定し、インパクトの増大もしくは低減するための取り組みと KPI を設定した。

《KPI》

テーマ	活動・KPI 内容
安心・安全な食の提供	①2025 年 5 月以降、2030 年 4 月期まで飲食店を毎年 1 店舗新規出店する。
宅地開発による住宅地の供給	②不動産開発・宅地造成の年間売上を 2030 年 4 月まで毎年 15,000 万円とする。
事業拡大による雇用の増加	③2026 年 5 月から運送事業を開始、従業員を 6 名増加させる。 ※うち運送事業の新規雇用者は 3 名
ダイバーシティへの取り組み	④2025 年 5 月以降、特定技能・技能実習生を含めた外国籍スタッフを毎年 3 名以上雇用する。
	⑤障がい者の雇用に取り組む。 ・2026 年 4 月までに雇用計画を作成する。 ・2026 年 5 月以降、計画を実践する。 ・2030 年 4 月までに雇用率を 2.7%にする。
労働安全の取り組み	⑥労災事故・公衆災害事故の発生ゼロを維持する。 ※施策詳細は P52 に後述
働きやすい職場づくり	⑦N ぴか認証を取得する。 ⑧就業規則・人事体系の見直しを行う。 ※施策詳細は P52、P53 に後述
事業拡大によるサプライチェーンの強化	⑨建設発生土リサイクル事業を安定化させる。 ・2026 年 5 月期以降、建設発生土リサイクル事業の売上について年間 3,000 万円を維持する。

今後同社の持続可能性を高めるため、株式会社十八親和銀行は KPI の達成状況をモニタリングするとともに伴走支援する。

《今回実施予定の「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の概要》

融資金額	100,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	5 年

1.会社概要

1-1 経営方針

「企業理念」

「まちの幸せが私たちの幸せ」

～地域社会の暮らしや笑顔を支えることにこそ

自分たちの存在価値と喜びを見出す～

「経営方針」

常に変化する時代のニーズに自らを見つけ出し

期待を超える価値を提供し続けることで、新しい顧客を生み出す。

社会に必要とされる会社とは何か・・・「常に成長できる環境」「誇りを持って働ける会社」

働くことにやりがいと達成感を感じられる組織づくりを目指す

社員一人ひとりの成長と幸せを原動力に

創業 50 周年に向けて「革新」と「共感」を生む企業でありたい

「行動指針」

- ・挨拶
- ・整理整頓
- ・安全管理の徹底
- ・元気と笑顔と感謝の心



〈出典：同社ホームページより〉

《 トップメッセージ 》

昭和 54 年（1979 年）の創業以来、私たちはこの諫早の地に根を張り、「まちの未来を築く」という揺るぎない信念のもと、建設業を中心に歩みを続けてまいりました。

日本は今や、世界有数の災害大国と呼ばれるまでになり、九州においても地震・豪雨・台風と、自然の猛威が人々の暮らしを脅かす時代となりました。そのような時代の只中で、建設業に求められる役割は大きく変わろうとしています。

単なる「ものづくり」の枠を越え、いかにして人命を守り、暮らしを支え、地域の未来を守り抜くか。防災・減災への対応力はもちろん、機動力と柔軟性、そして高い倫理観が、今の私たちには求められています。

一方で、建設業界は今、深刻な人手不足、長時間労働、そしていわゆる「3K（きつい・汚い・危険）」という旧来のイメージと闘っています。時代は確実に変わろうとしています。働き方改革の波はこの業界にも押し寄せ、私たち自身も変革を迫られています。

しかし、だからこそ、今、真の意味で「社会に必要とされる会社」とは何かが問われています。

建設とは、単にものをつくることではありません。人の命を守り、暮らしを支え、そして未来を紡ぐ—そんな社会の基盤を創造する、誇り高き使命です。

私たちは今、地域に根ざしたインフラ整備にとどまらず、ICT や再生可能エネルギーといった新たな分野にも挑戦し、多角的な事業展開を通じて、お客様の期待を遥かに超える価値を提供していきます。

企業理念である「まちの幸せが私たちの幸せ」という言葉の裏には、私たちの覚悟があります。お客様の満足だけでなく、社員一人ひとりの成長と幸せ、そして地域社会との共存共栄。それらすべてが、私たちの幸せの原点です。

2030 年、創業 50 周年という節目を目前に控え、私たちは、変化を恐れず、進化を止めず、さらなる挑戦を続けてまいります。社員一丸となって、心をひとつに、地元諫早のために、そして次の時代を担うすべての人々のために、力強く前進してまいります。

これまでも、そしてこれからも。
私たちは、人と地域と未来をつなぐ「架け橋」であり続けます。



株式会社 亮
代表取締役 小野英章



株式会社 亮

「社名の由来」

当社の「亮」という社名は、創業の前年に誕生した創業者の子息の氏名から由来している。「亮」という漢字は明るさや輝き、知的さを表し、物事が明瞭であることや光り輝く様子を示す際に多く使われる。明るい未来を連想させ、前向きなエネルギーを与えてくれる「亮」という漢字の意味合いに、起業する会社の発展の想いを込め、社名としている。

1-2 会社基礎情報

会社名	株式会社 亮	
代表者	小野 英章	
設立	1981 年 4 月（創業 1979 年）	
本社所在地	長崎県諫早市小野町 341	
資本金	30,000,000 円	
従業員数	142 名 建設事業 36 名（※太陽光発電・不動産賃貸事業の管理を含む） 飲食事業 94 名 スポーツ施設事業 12 名	
事業内容	・特定建設業（土木、とび、土工、石、鋼構造物、舗装、しゅんせつ、塗装、水道、解体） ・不動産開発事業 ・二級建築士事務所 ・建設発生土 リサイクル事業 ・飲食事業 ・スポーツ施設事業 ・太陽光発電事業 ・不動産賃貸事業	
許認可等	【特定建設業】長崎県知事（特-1）第 5088 号 【二級建築士事務所】長崎県知事登録 第（20）-20808 号 【宅地建物取引業】長崎県知事（1）第 4219 号	
拠点・店舗	本社 諫早市小野町 341 【飲食店】 Espresso D Works 諫早店 諫早市小野町 382-1 flour + water/DRA7 長崎 長崎市尾上町 1-1 アミュプラザ新館 1F 焼肉ホルモンおのだ 諫早市福田町 6-26 鮎肴 章 諫早市宇都町 240-117 Espresso D Works 佐世保（仮称） 佐世保市新港町 3-1 させぼ五番街 2F ※2025 年 12 月オープン予定 【ゴルフ練習場】 RYO ゴルフガーデン 諫早市栗面町 539 【建設発生土リサイクル】 リサイクル場 諫早市平山町 702-1 周辺 ※上記市町村はすべて長崎県	

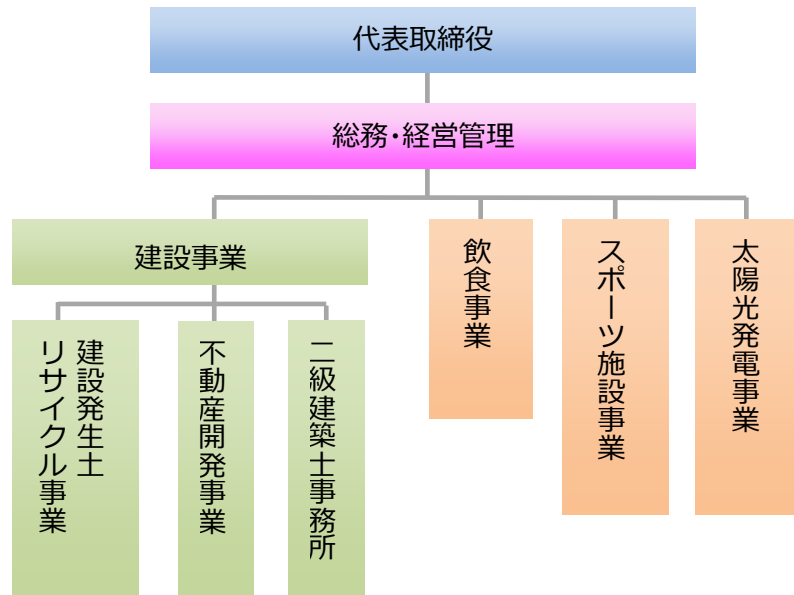
加盟団体	一般社団法人 長崎県建設業協会 一般社団法人 長崎ほ装協会 建設業労働災害防止協会長崎県支部 一般社団法人 長崎県建築士会 公益社団法人 長崎県宅地建物取引業協会
------	---

〈沿革〉

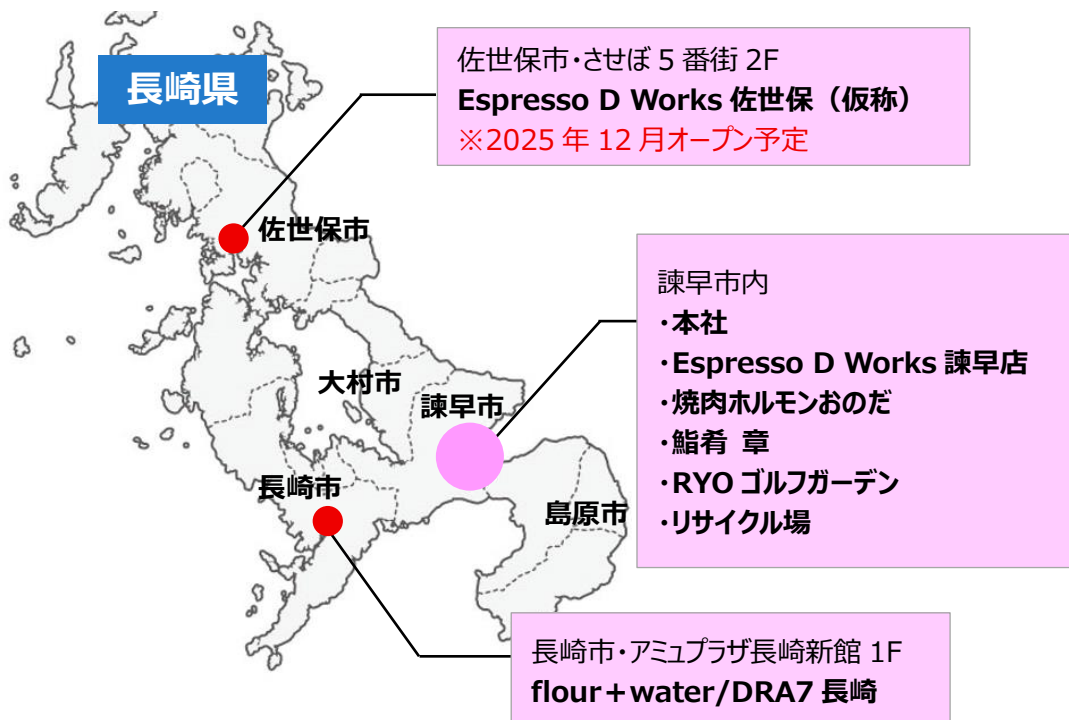
1979 年	亮建設 個人創業（諫早市小野島町）
1981 年	有限会社亮建設を設立、法人化 【建設事業】長崎県知事免許（般-56）第 5088 号 （土木/建築/とび/大工/石/舗装/水道）
1985 年	【スポーツ施設事業 開始】「RYO ゴルフガーデン」オープン
1988 年	増資 資本金 1,900 万円
1994 年	株式会社亮へ組織変更 / 増資 資本金 2,000 万円
1995 年	大村支店 開設 【建設事業】一般建設業を特定建設業へ免許換え（特-6）第 5088 号 （土木、とび、土工、石、舗装、水道）
1997 年	【飲食事業 開始】諫早市高城町「秋津島」オープン
2000 年	大村支店 廃止
2014 年	【太陽光発電事業 開始】諫早市川内町、小野島町の 2 か所に設置 【飲食事業】諫早市福田町『雅斗嵐』オープン
2016 年	増資 資本金 3,000 万円
2020 年	【建設事業】特定建設業の業種追加 長崎県知事（特-1）第 5088 号 （土木、とび、土工、石、鋼構造物、舗装、しゅんせつ、塗装、水道、解体） 【建設事業】二級建築士事務所 開始 第(20)-20808 号
2022 年	【飲食事業】諫早市小野町『Espresso D Works 諫早店』オープン 【不動産事業 開始】宅地建物取引業 長崎県知事（1）第 4219 号
2023 年	【飲食事業】アミュプラザ長崎新館『flour+water/DRA7 長崎』オープン 【飲食事業】諫早市福田町『焼肉ホルモンおのだ』オープン（旧雅斗嵐）
2024 年	【飲食事業】諫早市宇都町『鮭肴 草』オープン
2025 年	【飲食事業】佐世保市に Espresso D Works 佐世保（仮称）オープン予定
2026 年～ 2027 年	【建設発生土 リサイクル事業 開始予定】諫早市平山町 702-1 周辺

※上記市町村はすべて長崎県

《組織図》



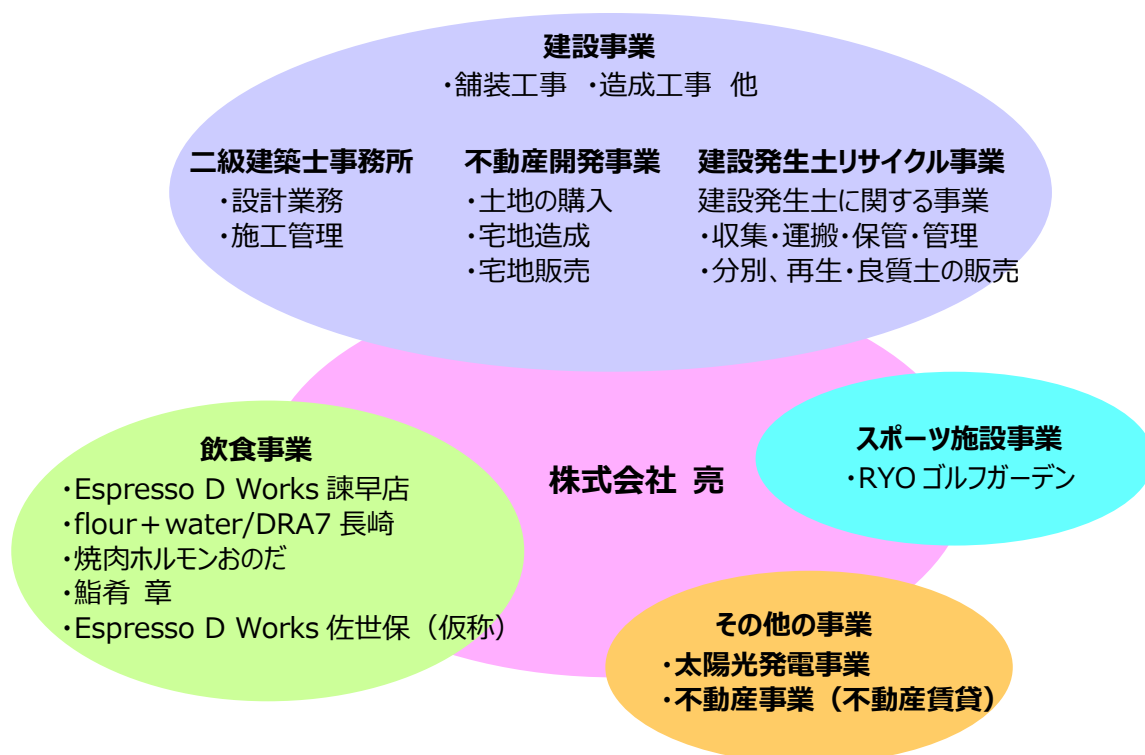
《拠点・店舗》



〈出典：同社資料より当社作成〉

1-3 事業概要

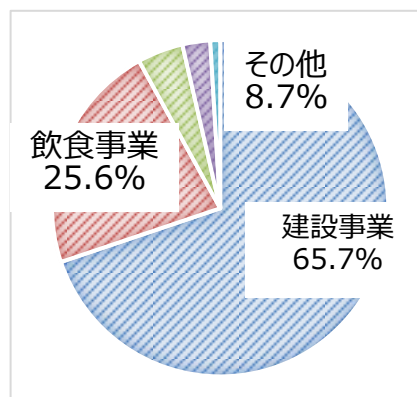
同社は 1979 年、主に舗装工事を行う建設業者として創業した。1981 年に法人成し、1985 年にはゴルフ練習場「RYO ゴルフガーデン」を開業してスポーツ施設事業を開始、1997 年には飲食事業を開始した。現在は中核事業である建設事業と飲食事業、スポーツ施設事業を営む傍ら、太陽光発電事業や不動産賃貸事業も行っている。



同社の売上のうち、建設事業は全体の約 7 割を占める。近年では不動産開発事業を開始して土地開発から宅地造成まで一貫して行い、順調に業績を伸ばしている。

また同社の中核事業の一つである飲食事業においては現在 4 店舗を運営、さらに 2025 年 12 月には 5 店舗目となる Espresso D Works 佐世保（仮称）のオープンを予定しており、飲食事業においても順調に事業を拡大させている。

同社は 2030 年に創業 50 周年を迎える。節目となる 2030 年までにさらに事業規模を拡大・安定させ、売上高 24 億円、営業利益 3 億円（営業利益率 12.5%）を達成することを目標としている。



〈2025 年 4 月決算に基づく事業ごとの売上割合
出典：同社資料より当社作成〉

《 建設事業 》



〈同社の工事実績一例 出典：同社ホームページ・同社より〉

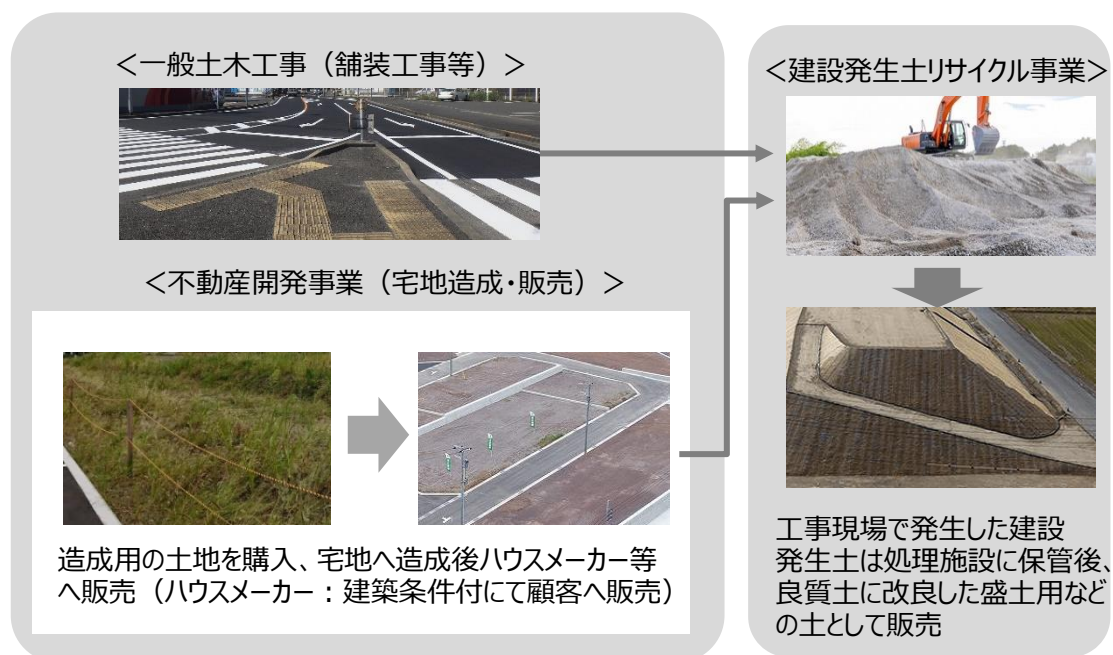
同社は様々な土木工事を幅広く行うが、特に宅地造成や舗装工事を得意としている。近年では2020年に二級建築士事務所の登録を行って受注工事の幅を広げ、2022年には宅地建物取引業の免許を取得して自社で宅地の売買が可能となった。土地の購入・宅地造成・販売を一貫してできる体制を整えたことにより、現在では宅地の造成・販売を積極的に手掛け、事業を拡大している。

また、建設現場で排出される建設発生土^{※2}を処理する「建設発生土リサイクル事業」を2025年5月に開業した。本事業により自社の土木工事で発生した建設発生土の処理も行い、土地の購入・開発・販売・残土の処理までを一貫してできる体制を整えている。

建設発生土リサイクル事業の開始に伴い、同社ではさらに運送業の開始も計画している。現在運送業許可の申請を行っており、2026年5月から事業開始予定としている。

※2 建設発生土：土木工事により副産物として発生する土砂など。詳細はP23にて後述する。

《同社の建設事業イメージ》



〈出典：同社資料より当社作成〉

【ICT 施工の開始】

同社では 2023 年に ICT 建機を導入し、ICT 施工を開始した。ICT 建機とは情報通信技術を取り入れた重機で、ICT 建機の導入にあわせ 3 次元データの作成も開始、今後従業員のスキルアップを図りながら徐々に ICT 施工の割合を増加させていく方針である。

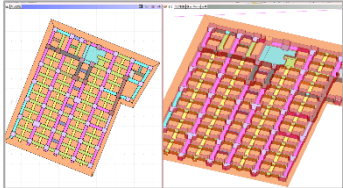
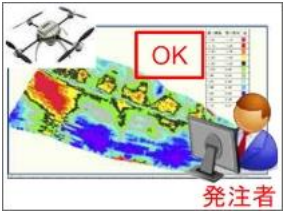
「ICT 施工」

ICT 施工は建設工事のすべての工程において ICT（情報通信技術）を全面的に活用する工事のことで、測量から完了検査に至るまで情報処理技術を駆使し、効率的かつ生産的な工事が可能となる。

「ICT 施工の概要」



〈ICT 建機 出典：同社より〉

	従来	ICT 施工
①測量		ドローン等による 3 次元測量 ドローン等による写真測量等により、短時間で面的（高密度）な 3 次元測量を実施。 
②設計		3 次元測量データによる設計・施工計画 3 次元測量データ（現況地形）と設計図面との差分から、施工量（切り土、盛り土量）を自動算出。 
③施工		ICT 建設機械による施工 3 次元設計データ等により、ICT 建設機械を自動制御し、建設現場の IoT を実施。 
④検査		検査の省力化 ドローン等による 3 次元測量を活用した検査等により、出来形の書類が不要となり、検査項目が半減。 

〈出典：国土交通省ホームページ「i-Construction 推進コンソーシアム」より当社作成、画像：当社より〉

同社の ICT 施工では、現在は上記のうち②設計と③施工を行っており、①測量および④検査については今後取り組んでいくこととしている。

同社では土木工事用の重機を多数保有しており、一般的な土木工事や舗装工事に対応、今後更新の際は性能面を考慮しながら徐々に ICT 建機へ移行していく方針としている。

《保有重機》

メーカー	品名	形式	基数
ヤンマー	バックホー（油圧ショベル）	VIO30-3	1
		VIO30-6	4
		VIO40-5B	4
		VIO45-6A	1
		VIO55-6KQ	1
		VIO80-1A（★ICT 建機）	1
		VIO80-1B（★ICT 建機）	1
		VIO80-1BKQ	1
		SV100-2A	1
川崎	コンバインローラー	KV3WB	1
酒井重工業	3t コンバインローラー	TW352-1	1
		TW354G	1
	10t タイヤローラー	TZ704	1
		TS160-2	1
	超低騒音ハンドガイドローラー※3	HV520	1
	振動ローラー	HV520	1
コマツ	SV100※4	PC128US-11（★ICT 建機）	1
HANTA	フィニッシャー	F45WJ3	1

※3 超低騒音ハンドガイドローラー：発生する騒音を極力抑えた小型のロードローラー

※4 SV100：2023 年に導入した ICT 建機。マシンガイダンスを搭載

《保有重機一例》

＜ICT 建機 コマツ SV100＞



＜HANTA フィニッシャー＞



〈出典：同社ホームページ・同社より〉

《 飲食事業 》

同社では 1997 年より飲食事業を開始、「毎日、食べたいものを食べられる店を」という想いから諫早市高城町にて割烹・懐石料理店「秋津島」をオープンした。以降、諫早市厚生町に居酒屋「トリトン」「新陳代謝促進食堂 辛々」を、諫早市福田町に「焼肉ホルモンおのだ」の前身となる「ぷらちな」「雅斗嵐」を、店名を変化させながら自社のオリジナル店として展開した。（現在ではすべて閉店。）

2022 年に株式会社 DREAM ON と FC 契約を行い、カフェ・ベーカリー業態の展開を開始、西日本初出店となる「Espresso D Works 諫早店」をオープンした。現在では焼肉店 1 店舗、カフェ 2 店舗、鮨居酒屋店 1 店舗を運営しており、2025 年 12 月には佐世保市にて「Espresso D Works 佐世保（仮称）」をオープン予定としている。

《 Espresso D Works 諫早店 》



Espresso D Works の西日本初出店となる、同社のカフェ第 1 号店。

Espresso D Works はデザートやパンの美味しさが特長。注文後に焼き上げるパンケーキは口に入れた瞬間とろけるような食感で、すっきりした甘さの生クリームが絶妙にマッチ。毎月登場する、旬の果物をふんだんに使用した季節限定のパンケーキも好評。

特に「ワンハンドレッド」という食パンは小麦：水の割合を 100:100 にした Espresso D Works 独自の製法で焼き上げられ、ふんわり・もちもちした食感で大変人気の商品。喫茶・パン以外にパスタなどフードメニューも提供している。

2022 年オープン、店内全 80 席
営業時間 10:00-21:00

《 flour + water / DRA7 長崎 》



flour + water / DRA7 は Espresso D Works の姉妹店で、「ワンハンドレッド」やふわふわパンケーキなど一部メニューは同じものを提供している。

オープンから夕方までは「flour + water」として名物の食パンの販売やスフレパンケーキなどが楽しめるベーカリーカフェ、夕方からはナチュラルワインや石窯ピザが楽しめるイタリアンバル（イタリア料理とお酒の店）へ業態を変化させる。JR 長崎駅のアミュプラザ新館 1F に出店、連日開店から閉店まで多くの客で賑わっている。

2023 年オープン、店内全 64 席
営業時間 10:00-23:00
（※パンの販売は 9:00 から）

〈出典：同社ホームページより〉

《焼肉ホルモンおのだ》



従前に「雅斗嵐」として運営していた飲食店を改装、業態を変更して 2023 年に焼肉店としてオープンした。

A5 ランクの厚切り和牛カルビや炊きたて土鍋ごはん、「おのだ冷麺」が名物。「厚切りタン食べ比べ」や「ネギ包みタンシルクタン」など独自メニューも豊富に取り揃え、リーズナブルな価格設定で地元では大変人気の焼肉店となっている。

2023 年オープン、全席 100 席
営業時間 17:00-23:00

《鮨肴 章》



寿司をはじめ、一品料理やお酒を提供する寿司居酒屋。丼ものや定食も取り揃えており、食事だけの顧客にも対応。

「価格の割にボリューム」との地元の人の声もあり、また近くにホテルがあり観光客にも人気の店。

2024 年オープン 全 60 席
営業時間 17:00-22:00

〈出典：同社ホームページ・Instagram より〉

《スポーツ施設事業》

1980 年代初頭、諫早市内にはゴルフ練習場が 1 店舗しかなく（現在は閉店）、また小さな練習場で練習する環境としては不便であったことから、同社が新たに開設することを検討した。同社社長の意向も踏まえて顧客のニーズを分析、必要なものを自ら企画・作成して 1985 年「RYO ゴルフガーデン」をオープンし、現在に至っている。

新しい設備を随時導入・更新しており、2024 年には GDO 社の「TOPTRACER RANGE（トッピングレーサーレンジ）」を長崎県内のゴルフ練習場で初めて導入、リーズナブルな料金設定も相まって諫早市でも人気のゴルフ練習場となっている。



〈出典：同社ホームページより〉 14

《 その他の事業 》

同社では前述の3つの事業のほか、安定した収益を確保し、同社の資産形成・資産の有効活用を推進するため太陽光発電事業や不動産賃貸業を営んでいる。

不動産賃貸業において、投資対象は集合住宅・流通・飲食などに限定せず、安定収益が確保可能であることを主眼においている。また集合住宅については自社従業員向けの社宅としても利用している。（※太陽光発電事業についてはP24にて後述。）

《保有・運営物件》

物件名	用途	住所
ミロワールプラトン高城 1 階テナント	テナント	諫早市高城町 5-2
RYO ビル	テナント	諫早市天満町 10-5
TRATTORIA Aglio	テナント	諫早市永昌町 4-10
Ricarne	テナント	諫早市厚生町 5-1 1 階
スカイマンション宇都	集合住宅	諫早市宇都町 3-30
原口寮	集合住宅	諫早市原口町 852-2
栗面町テナント (フェニックス車輪屋、メガネの三城、ほけんの窓口、駐車場他)	テナント他	

《賃貸物件例》



〈スカイマンション宇都〉



〈Ricarne〉



〈栗面町テナント〉



〈ミロワールプラトン〉



〈RYO ビル〉

〈出典：同社ホームページより〉

1-4 業界動向

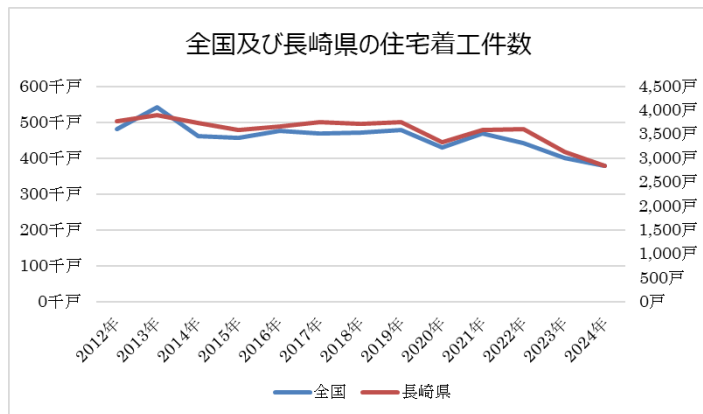
同社の事業のうち、中核事業としてここでは不動産開発事業（宅地造成）、飲食事業（カフェ、焼肉レストラン）について説明する。（同社の建設事業の売上のうち、7割を民間工事が占め、また民間工事の多くが宅地造成など不動産開発に関わる事業である。）

【不動産開発事業】

同社では、建築を行わず用地の仕入れから設計、許認可の取得、宅地造成、ハウスメーカーなどへ宅地販売を行う。事業の需給としては住宅の新規着工件数と密接に連動するため、住宅着工件数の統計をもとに説明する。

近年の全国住宅着工件数（戸建）の動向では、2014年の消費税率引き上げの駆け込み需要から、2013年がピークとなっている。その後減少傾向となったが、2019年には再度消費税率の引き上げ前の駆け込み需要や、東京オリンピック関連の都市開発による首都圏での住宅需要の増加などで一時的に増加した。2020年にはコロナ禍の影響で大きく減少したが、その反動で2021年にはいったん回復、その後建築資材や人件費の高騰による住宅価格の上昇、住宅ローン金利の上昇などによりさらに減少することとなった。

今後は政策や経済情勢により増減を繰り返しながら、長期的には日本全体の人口・世帯数の減少を背景に減少基調が予想される。なお、長崎県の住宅着工件数についてもほぼ全国の住宅着工件数の動きと同様となっている。



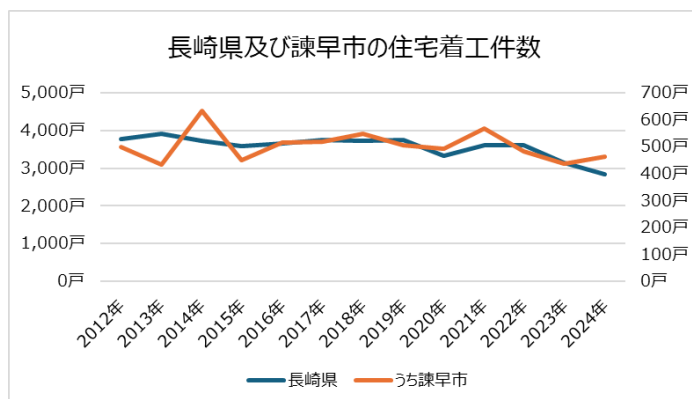
〈出典：国土交通省「住宅着工統計」より当社作成〉

〈諫早市の状況〉

住宅着工件数の実績でみると、諫早市の状況は年毎のばらつきはあるものの、一定の着工件数を計上している。長崎県の中でも比較的住宅需要がある地域ということが見てとれる。

また諫早市では島原道路の延伸や京セラ株式会社の新工場建設、小売大手である株式会社イズミが計画するゆめタウン諫早の開業など、大規模な事業計画が

多く進捗している。このような事業計画の状況より、諫早市は今後住宅供給が不足すると予測、住宅需要の増加に応えるため「諫早市開発行為等の許可の基準に関する条例」を2011年度から制定、市街化調整区域の土地利用の規制緩和に取り組んでいる。また諫早市は2024年10月には改めて条例改正し、更なる規制緩和を実施した。



〈出典：国土交通省「住宅着工統計」より当社作成〉

「条例改正による主な住宅建設制限の緩和内容」

40 戸連たん区域における住宅系開発規模（面積）を 5 千㎡未満⇒1 万㎡未満に拡大

40 戸連たん区域の全域で共同住宅の建築を可能に

インターチェンジ周辺を「流通商業区域」として新たに指定、倉庫・工場等の建築を可能に

幹線道路沿いに「沿道業務区域」を指定し、店舗や事務所等の建築を可能とする範囲を拡大

「指定既存集落区域」（20 戸連たん）を新たに指定し、住宅・共同住宅の建築が可能な地域を拡大

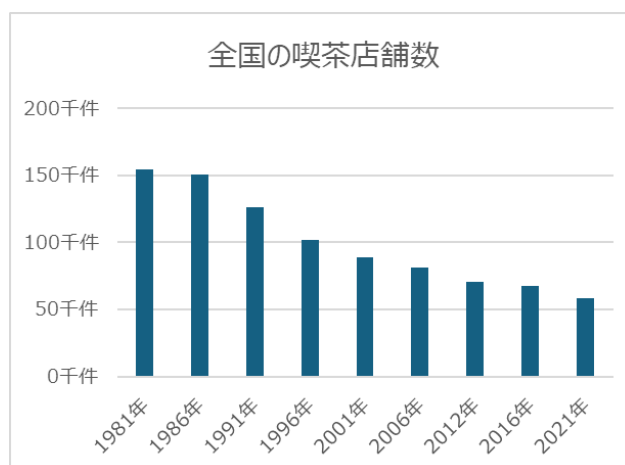
以上の状況により、諫早市では今後も比較的順調な住宅需給が見込まれ、また同社の不動産開発・宅地造成においても業務拡大の余地があるものと思われる。

【飲食事業】

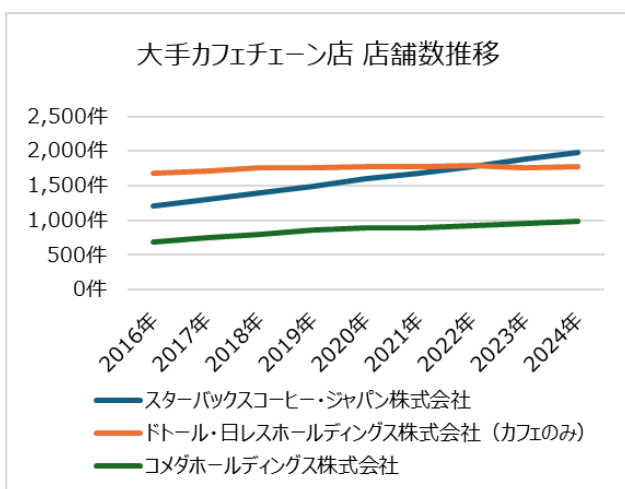
＜カフェ業界＞

カフェはコーヒー、紅茶、清涼飲料などの飲料や簡易な食事をその場所で飲食させる事業所である。1990 年代にはスターバックスコーヒーやタリーズコーヒーなど北米系のカフェチェーンが日本に上陸し、コーヒーの専門的なメニューやデザート商品を導入するなど日本におけるカフェブームのきっかけとなった。

近年のカフェ人気を背景に成長を続けているカフェ業界の業績は緩やかな増加傾向にあるが、店舗数を増やしているのは大手チェーン店が中心で、カフェ業界全体としては 1981 年をピークとして店舗数は減少している。また働き方やライフスタイルの多様化を受け喫茶店のニーズも変化しており、様々なコンセプトのカフェが誕生している。



〈出典：総務省統計局「事業所統計調査報告書」より当社作成〉

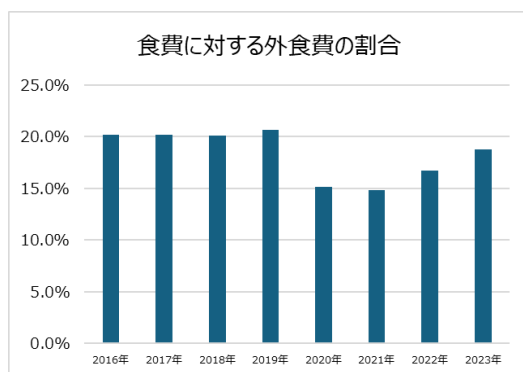


〈出典：各社ホームページより当社作成〉

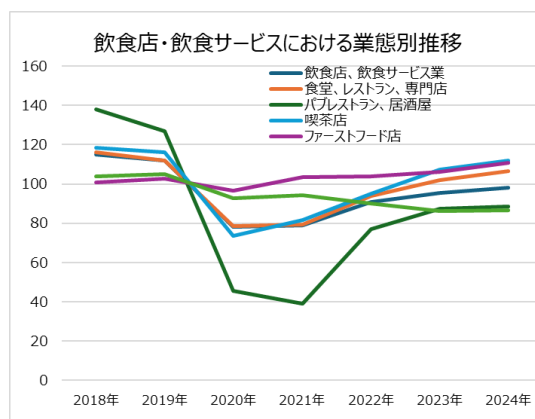
〈消費動向〉

総世帯における、食費に占める外食費の割合は2020年のコロナ禍において大きく低下したが、その後約19%程度まで回復し、コロナ禍前の水準まで戻りつつある。また外食産業の業態別にみると回復の度合いに差がでている。2019年と2020年の平均活動指数※⁵を100として各業態の推移をみると、パブレストラン・居酒屋などの一部業態の回復が遅れている反面、ファーストフードや喫茶店（カフェ）が伸びている状況となっている。

※5 活動指数：主に第3次産業（非製造業、サービス業）の生産活動を総合的に捉えるための指標で、個別業種のサービスの生産活動を表す指数系列を、基準年の産業関連表による付加価値額をウェイトにして加重平均により算出する。



〈出典：総務省「家計調査統計」より当社作成〉



〈出典：経済通産省「第3次産業活動指数」より当社作成〉

〈販売単価の状況〉

近年ではドトール・日レスホールディングス株式会社が運営する星乃珈琲店やコメダホールディングス株式会社が運営するコメダ珈琲店など、フルサービスかつ単価が高いカフェが人気である。またロシアによるウクライナ侵攻をきっかけとしたエネルギー、小麦、コーヒー豆などコモディティ価格の上昇や、円安の進行によりカフェ業界もコストが増加、大手チェーン店では付加価値の高いメニューを導入し、値上げを実施している。

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
客単価前年比 (%)	101.5	101.9	101.8	103.1	103.1	102.3	107.5	110.4	105.3

〈出典：一般社団法人日本フードサービス協会「外食産業動向調査」より当社作成〉

〈長崎県におけるカフェ業界の状況〉

都道府県別の一人あたりの年間喫茶代支出額（2022年）で見ると、全国平均では2,789円、1位が愛知県で6,163円であったことに対し、長崎県は1,608円で42位となっている。長崎県にある喫茶店は442店舗で、1店舗あたりの人口が2,940人と利用客の単価が低いことが想像できる。その反面、長崎県ではまだ需要や客単価が伸びる余地があるものと推測され、今後の展開が期待される。

＜焼肉業界＞

焼肉店は飲食店の中でも素材提供型の業種で、メイン商品は「肉」とはっきりしており、素材のバリエーションもある程度限定されている。そのため、商品面で同業者との差別化が比較的難しいと言われている。一方で、安さを訴求する店と、ブランド肉や限定的な地域で育てて市場に出回りにくい品種を扱った肉や、熟成肉や希少部位などを扱った店、イノシシやシカなどに代表されるジビエを扱った店、店員が肉を焼くスタイルの店など、多様化が進んでいる。

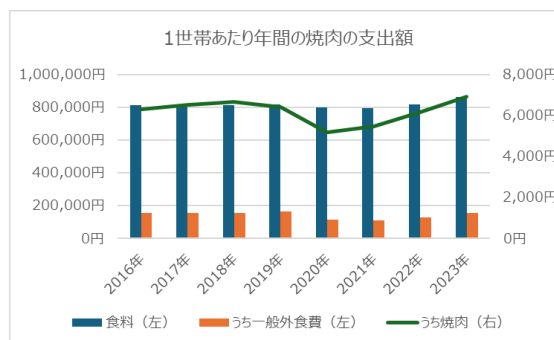
また焼肉店ではイメージを低下させる出来事が度々発生している。生の食材を顧客へ提供するスタイルであるため、業界では食の安全や品質の確保がいつも重要視されている。

《過去の焼肉店の事故など》

2001 年	BSE 問題
2006 年	食品産地偽造問題
2011 年	原子力発電所事故によるセシウム問題
2011 年	福井県・神奈川県焼肉チェーン店での大規模食中毒事件
2016 年	肉フェスでの大規模食中毒事件

＜消費量＞

1 世帯あたりの消費量でみると、2020 年からコロナ禍の影響により一般外食費は減少し、2023 年時点ではまだコロナ禍までは回復できていない。反面、焼肉の支出金額も減少したがその後回復し、コロナ禍前よりも増加している状況となっている。



＜出典：総務省「家計調査統計」より当社作成＞

＜事業所数＞

総務省・経済通産省の「2016 年、2021 年経済センサス活動調査」をみると、2021 年は 5 年前に比べ飲食店全体では事業所数が 86%へ減少したのに対し、焼肉店は 92%と比較的減少率が少なかった。焼肉店は排気ダクトを使うため換気がよく、コロナ禍において「新型コロナウイルスに感染しにくい」とされたほか、ひとり焼肉など多様な需要に応えやすく比較的早く客足が回復したことなど複合的な要因があったものと思われる。

《現在の焼肉店の業態》

＜業態や今後の展開＞

2001 年の BSE 問題以降、それまで比較的画一的であった焼肉店の業態に変化がみられるようになっている。価格帯やサービス、他の業態と合わせた複合的な業態など、独自性を持たせた店舗が増加傾向にある。近年では DX 化を進めて非接触・非対面による注文や配膳、ホールスタッフ削減による人手不足解消や人件費削減、売上精度の向上による適切な仕入れや販売促進など、収益向上への成果を題している事例がある。「外食でちょっとした贅沢とボリュームを楽しみたい」という顧客ニーズを満足させる焼肉店は飲食店の中でも独自のポジションを確立、今後も支持されていくと思われる。

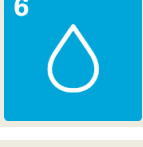
- ①国産牛肉を使用し、サービスの行き届いた高級志向店
- ②一定の客単価で上質の牛肉を提供する大衆向けの上流店
- ③輸入牛肉を低価格や食べ放題で提供する大手チェーン店
- ④焼肉をつまみとして酒類の提供を中心としている居酒屋に近い業態

2.サステナビリティ活動

2-1 Sustainable Scale Index を通じた ESG/SDGs の取り組み内容

株式会社十八親和銀行では、株式会社福岡フィナンシャルグループの 100%子会社であるサステナブルスケール社と九州大学が共同で構築したスコアリングモデル「Sustainable Scale Index」を用いて、企業の ESG/SDGs の取り組みを指標化し、評価している。スコアリングモデルは約 200 項目の二者択一方式で構成しており、類似同業者との相対評価で、回答企業の立ち位置を把握することができる。Sustainable Scale Index で抽出された同社の ESG/SDGs の取り組みは以下のとおりである。

SDGs 取組内容

	—
	● 寄付活動の実施 ● 不正競争防止規程の策定 ● 高齢者の延長雇用制度の整備
	● 地域産資源の積極的使用
	● 安全衛生方針の策定
	● 従業員の研修及びキャリア開発をサポートする会社方針の策定 ● 地域の教育に貢献する活動の実施
	● ジェンダー平等に関する方針の策定
	—
	● 事業所内の照明を LED 化、電気自動車の導入

SDGs 取組内容

	● 人権に関する基本方針の策定
	● ハイブリッド自動車の積極的導入、照明の LED 化 ● 照明の LED 化
	● 不正競争防止規程の策定 ● 高齢者の延長雇用制度の整備 ● ジェンダー平等に関する方針の策定
	—
	● 電気自動車の積極的な導入 ● PC・関連機器などすべてリサイクル業者へ回収を依頼 ● ペーパーレス化やデジタル化を推進、ごみの排出量を削減
	● 電気自動車の利用、照明の LED 化、太陽光発電の設置
	● ペーパーレス化やデジタル化を推進、ごみの排出量を削減 ● 廃棄物削減、分別・リサイクル推進
	—
	● 法令遵守の徹底 ● 汚職・贈収賄行為を禁止する社内規程の策定 ● 社会貢献活動に関する会社方針の策定
	● 地元人材の積極的採用 ● 地域の福祉・スポーツ・芸能活動に対し、協賛・寄付や活動の実施 ● ボランティア活動の実施

〈SSIndex より抜粋〉

2-2 ESG の取り組み

(1) 環境面

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">①廃棄物処理の取り組み（建設発生土リサイクル事業の新規開業）②再生エネルギーの供給（太陽光発電事業）③電力・燃料使用量の削減④その他、環境負荷を軽減する取り組み |
|---|

同社の事業活動による環境面への影響について、同社では以下のような項目を想定している。

- ・再開発による自然破壊（森林など）や、災害の発生（土砂崩れなど）への影響
- ・土木工事による建設発生土、がれき類などの廃棄物の発生、その処理
- ・重機や様々な電子機器の使用による燃料・電力の消費
- ・飲食店から排出される排水による水質汚染
- ・飲食店による食品廃棄物（フードロス）

同社が行う土木工事・発電事業・不動産賃貸事業は国や自治体による条例、都市計画・道路整備事業などの計画に基づいた工事や運営を行っており、また工事で使用する水についても水質汚濁防止法などに基つき、適切に処理されている。同社の事業活動による自然破壊や災害の発生など、環境への悪影響は最低限に抑制されている。

また同社が行う土木工事において、有毒物質や危険物質の取り扱いはない。そのため有毒物質などによる環境汚染や従業員の身体に対する影響もなく、その対策も不要となっている。

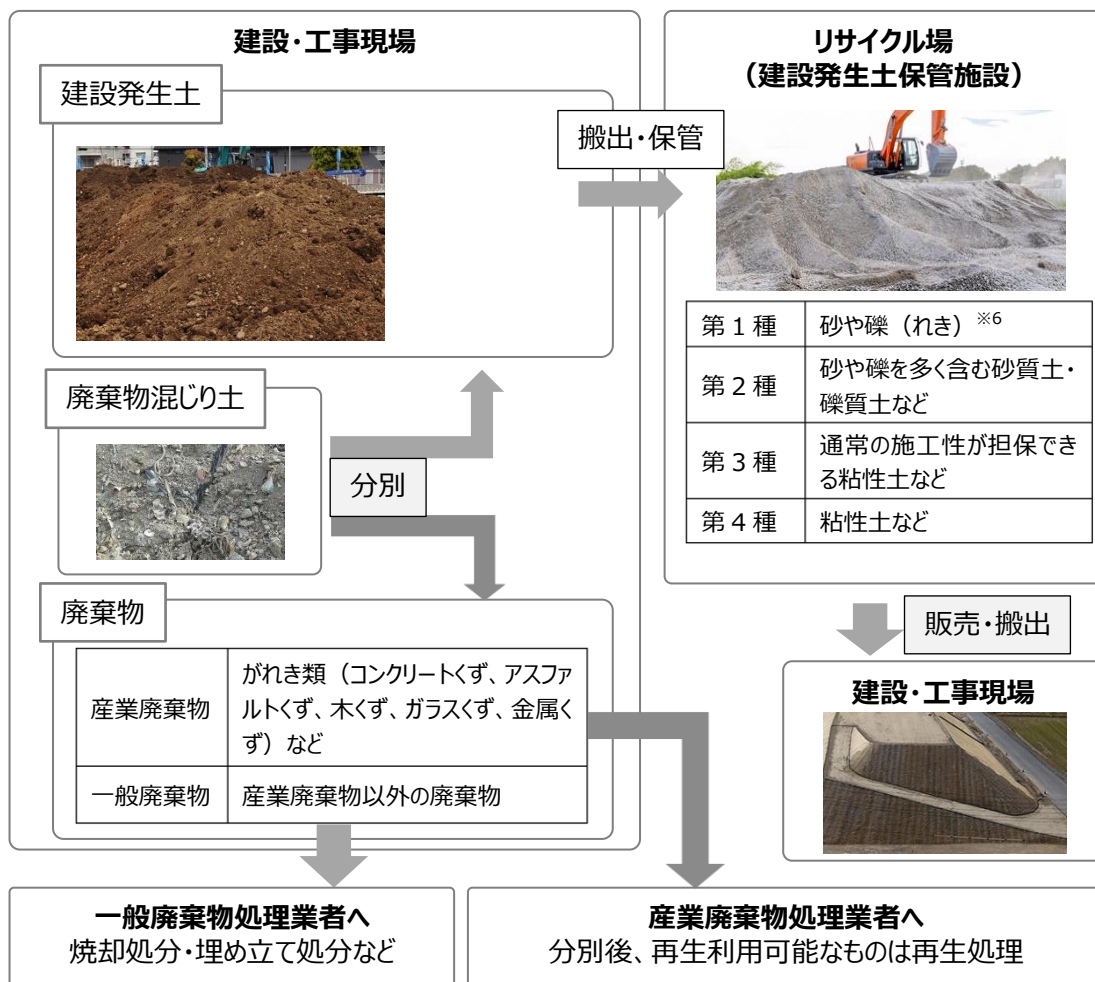
建設事業以外でも、各事業において同社は廃棄物の処理や消費燃料・電力の削減、水質汚染の防止、食品廃棄物を削減する取り組みなど、事業活動による環境への影響を軽減する様々な取り組みを行っている。

《 ①廃棄物処理の取り組み（建設発生土リサイクル事業の新規開業） 》

土木工事で発生するものは、大きく建設発生土、産業廃棄物、一般廃棄物に分けられる。そのうち建設発生土は建設副産物として取り扱われ、再資源化のため主に埋め立てや盛土の材料として再利用される。建設発生土は通常ストックヤード（同社ではリサイクル場の名称で使用）と呼ばれる処理施設にいったん保管され、その後再度建設業者へ納入されることとなる。

同社は自社や他社の建設現場で発生した建設発生土を受入れ、保管するストックヤード用地を確保、新規事業として建設発生土リサイクル事業を開始した。また、工事現場で排出される建設発生土以外の産業廃棄物や一般廃棄物については業者へ回収を依頼、法令に基づき適切な処理を行っている。

《同社の建設発生土・廃棄物処理のイメージ》



※6 礫（れき）：小石のこと。砂より大きく、堆積学では大きさが2mm以上の碎屑物をいう。

〈出典：同社資料より当社作成〉

《 ②再生エネルギーの供給（太陽光発電事業） 》

同社は諫早市内 2 か所の自社保有土地上に太陽光発電設備を設置している。2014 年に発電を開始、年間の発電量は 36 万 kWh を超える。一般家庭の年間使用電力量に換算すると約 91 世帯分の電力を発電、発電した電力は全量売電して再生エネルギーの供給に貢献している。



〈出典：同社ホームページより〉

《 発電実績 》

		2022 年	2023 年	2024 年	直近 3 年間合計
諫早市川内町 発電所	発電量/kWh	196,601	191,677	180,566	568,844
	売電額/千円	7,785	6,499	6,460	20,744
諫早市小野島 町発電所	発電量/kWh	192,678	187,640	180,031	560,349
	売電額/千円	7,638	6,340	6,300	20,279

《 ③電力・燃料使用量の削減 》

同社では建設現場においては主に重機の稼働やトラックによる運搬などにより燃料を相応に消費しており、また飲食店やゴルフ練習場においては空調や照明、電子機器の使用により電力を使用している。そのため燃料や電力の使用量について常に省エネを意識しており、様々な取り組みを行っている。なお、本取り組みについては新規に事業開始を予定している運送事業についても同様である。

《 使用電力量や使用燃料を削減する取り組み 》

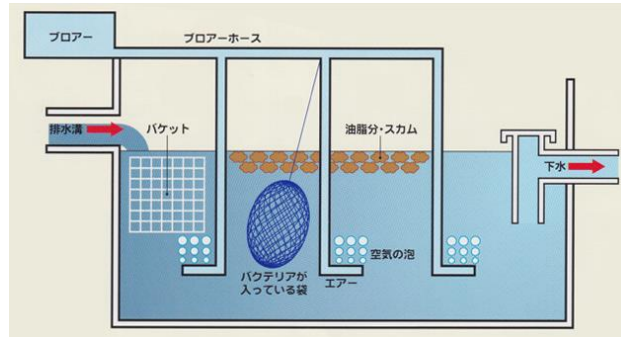
使用燃料の削減	・建設発生土リサイクル事業において、諫早市内にリサイクル場を整備、建設発生土の運搬距離を短くして燃料消費を抑える ・社用車を更新時、低燃費車へ切り替え ※営業用自動車、トラック等全 31 台をすべて低燃費車へ切り替え済 ・電気自動車（プラグインハイブリッド車）を導入 ※営業用自動車 17 台のうち、2 台を電気自動車へ切り替え済 ・重機は更新時、すべて省燃費および排出ガスを抑えた環境配慮型の重機へ切り替え ※保有する 24 基はすべて切り替え済 ・重機、車両運転の際、省燃費運転（アイドリングストップなど）を実施 ・建設事業において、従業員は工事現場へ行く際、会社事務所に出勤後乗り合わせで現場へ
使用電力の削減	・事務所や店舗などの照明はすべて LED 化。特にゴルフ練習場では以前水銀灯を使用していたため、消費電力を大幅に抑制 ・事務所の照明や使用していない電化製品の切電を徹底 ・空調の使用（温度管理）を徹底 ・OA スリープモードを活用

《 ④その他、環境負荷を軽減する取り組み 》

【飲食店から排出する下水を浄化する取り組み】

同社では飲食店の下水処理の方法として、株式会社エコアシスト長崎が提供する「グリーストラップ浄化システム」を採用している。本システムは飲食店の下水の主成分である油分、タンパク質を有用微生物（バクテリア）で水（H₂O）と二酸化炭素（CO₂）に分解し排水するシステムである。下水による水質汚染防止を図るとともに、害虫・害獣発生の防止にも効果があり、飲食店内の衛生面にも寄与している。

《グリーストラップ浄化システムの概要》



〈出典：株式会社エコアシスト長崎ホームページより〉

【食品ロスを抑制する取り組み】

近年飲食や小売りなど、食品を扱う業界ではフードロスが大きな課題となっている。2023 年度では日本国内におけるフードロスの量は 464 万 t と推計されており、外食産業における排出量はそのうち約 15% を占めているとされている。また外食産業におけるフードロスの発生要因は顧客の食べ残しが 80% 以上を占めているとされており、一般的には顧客の食べ残しをいかに減らすかが重要となっている。

同社では食材の廃棄や、食べ残しによるフードロスを抑制するため以下のような取り組みを行っている。

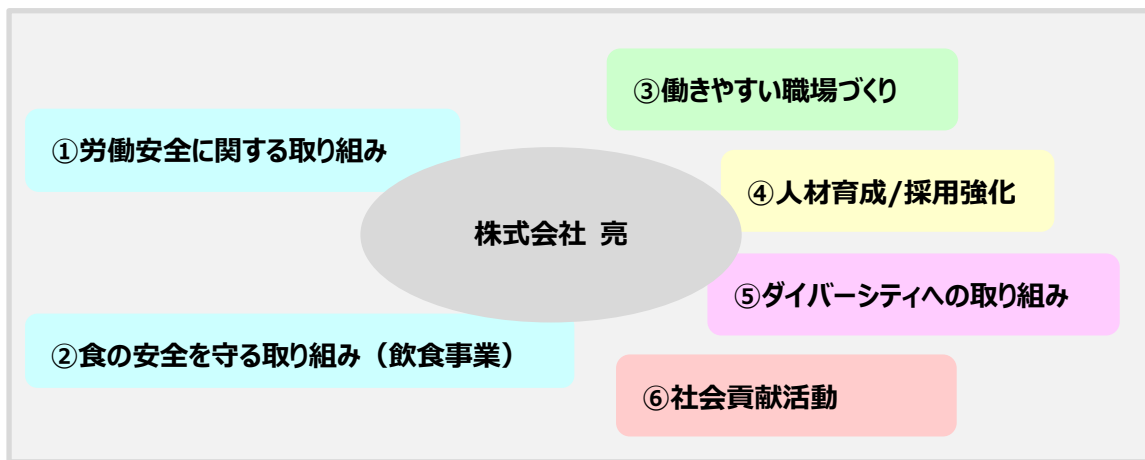
《飲食事業においてフードロスを抑制する取り組み》

- ・一品ごとの量を調整、大小さまざまな量の商品を提供している。
- ・美味しさを追求、「顧客が残さない」料理を提供している。
- ・季節ごとに注文されるメニューをデータ化、注文される料理の予想を高度化し適切な量の仕入れを実施している。
- ・想定より食材の在庫が多くなった際は、従業員のまかない料理の材料として使用している。

【その他】

同社では他にも、環境負荷を軽減する取り組みとして、ペーパーレス化を推進している。資料を電子化して PC とモニターを使用した会議を行い、紙への印刷が必要な際は極力雑紙や裏紙を使用するなど行っている。また飲食店においては請求書・納品書を極力電子化するなどの対応を行っている。ただし特に建設事業では取引先からの納品書や請求書は紙の取り扱いが多く、また工事の検査報告なども自治体などの受注先から紙での報告を求められることも多いため、完全なペーパーレス化は今後の課題としている。

(2) 社会面



同社は建設事業においては従業員や付近住民の安全を守ること、また飲食事業においては食の安全を守ることが重要視しており、そのうえで働きやすい職場環境を整え、地域とともに会社を発展させていくことを目標としている。その施策として様々な取り組み・活動を行っている。

《 ①労働安全に関する取り組み》

同社の労働安全に関する取り組みは事業ごとに異なる。比較的危険を伴う作業が多い建設事業では労災事故防止を特に意識しているほか、飲食事業における労働安全対策も徹底している。

《各事業の労働安全の取り組み》

建設事業	後述する KY 活動や安全パトロールなどを徹底、定例会議を実施。
飲食事業	転倒や切れこすり防止など、ケガの発生を未然に防ぐ取り組みを実施。
スポーツ施設事業	打ったボールに人が当たってケガをすることがないよう、ルールを定めて徹底。その他は危険性が少ないため特に定めていない。
その他の事業	太陽光発電事業、不動産賃貸事業においては業務的に危険性がない。

【建設事業における労働安全の取り組み】

同社では、建設事業において建設業労働災害防止協会が定める「建設業労働災害防止規程」を遵守し、労働災害事故や公衆損害事故^{※7}を防ぐことを第一の目標としている。そのうえで従業員の熱中症対策など、従業員の体調管理にも十分配慮した取り組みを行っている。その結果同社における労災事故の発生はここ数年間ゼロを維持している。

※7 公衆損害事故：工事関係者以外の第三者（一般の人々、公衆）に対して生命、身体、または財産に関する危害や迷惑を及ぼす事故

《各工事現場における取り組み》

KY（危険予知）活動	・「リスクアセスメント KY 活動表」、「危険予知活動表・建設機械作業計画書」を毎日、工事現場ごとに作成。 ・「リスクアセスメント KY 活動表」、「危険予知活動表・建設機械作業計画書」をもとに想定される危険を把握し、対策を講じて実施。
安全パトロール	・工事現場ごとに「安全工程打ち合わせ指示書・安全巡視日誌」を作成。 ・KY 活動で作成したものを含め、安全パトロール実施時に指示事項や実施状況をチェック。
工事の工程を共有	・工事現場ごとに「作業手順書」を作成。 ・準備作業、主体作業、後片付け作業について、定めた項目をチェック。
建設機械・足場の安全確認	・建設機械ごとに点検表を作成、始業前と月例で点検を実施。 ・（足場を組む場合）工事現場ごとに「足場点検チェックリスト」を作成、点検を実施。（点検時期：足場使用開始前、悪天候後、地震後、足場の組立後、一部解体・変更後、他）
熱中症対策	・近年夏場は危険な暑さになるため、細かい体調管理を徹底。 ・体調管理の責任者や緊急連絡先、対応の流れなどを各工事現場に掲示、従業員などが体調不良になった場合の対応を明確化。

《定例会議の実施》

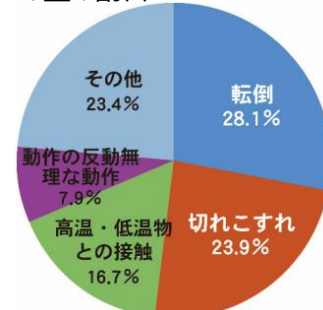
同社の建設事業部門では、毎週月曜の夕方に社長、管理職、各工事現場監督による定例会議を開催している。会議では工事の工程や進捗状況、各工事の収支状況について情報を共有するとともに、関連法令の改正（あった場合）や安全面についての再確認、注意事項の徹底などを行っている。

【飲食事業における労働安全の取り組み】

労災死亡事故において、全産業に占める飲食業の事故発生割合は0.3%（厚生労働省「労働災害発生状況」）と、他業種と比較すると労災事故が発生する可能性は低い業種である。しかし飲食店は刃物や高温・低温の器具を扱うこと、繁忙時には飲食店内がかなりの混雑となり転倒の危険性も高い。労災事故の割合では転倒での事故が一番多く、また転倒と切れ・こすれ、高温・低温物との接触による事故を合わせた割合は全体の7割弱となっている。

そのような状況を踏まえ、同社では飲食事業においても労働安全に配慮した取り組みを行っている。

「飲食業の労働災害・事故の型の割合」



〈出典：厚生労働省「労働者死傷病報告」より当社作成〉

「飲食店舗における取り組み」

店舗デザインの工夫	店舗の設計時から極力段差を少なくし、またホールや厨房の動線を動きやすく工夫するなど、従業員が動きやすく転倒の恐れが少ない店舗づくりに取り組む。
調理器具の保管	調理器具は保管場所や配置場所を決め、誰もが使いやすいように工夫するとともに、特に包丁などの刃物は特定の場所のみで使用、保管・配置されることで切れこすれケガを未然に防ぐ。
ガス使用の抑制	フライヤーなど、極力 IH 機器へ切り替えし、ガスの使用を減らして火災発生の原因を減らすとともに、やけどなどのケガ防止に取り組んでいる。
熱中症対策	厨房にはスポットクーラーを設置、また随時水分補給の声掛けを行い、熱中症対策を行っている。

《 ② 食の安全を守る取り組み（飲食事業） 》

飲食店は食材の取り扱いや調理過程において細菌やウイルスが繁殖しやすい環境である。適切な衛生管理が行われないと、食中毒の発生や異物混入など、顧客の健康被害に及ぶ重大な事故が発生するリスクがある。特に食中毒が発生すると、顧客の生命や健康を脅かすだけでなく、飲食店自身も営業停止命令や風評被害により店舗の存続に関わってくる。

同社では「HACCP※⁸ の考え方を取り入れた衛生管理」を実施、衛生管理を徹底して、顧客へ安心・安全な料理を提供する取り組みを行っている。

※8 HACCP：食品の安全性を確保するための国際的な衛生管理手法。

《HACCP の考え方を取り入れた衛生管理》

2020 年の改正食品衛生法により飲食店では「HACCP に基づく衛生管理」の実施が義務化されたが、「HACCP に基づく衛生管理」をそのまま実施することが困難である小規模事業者の場合は、取り扱う食品の特性に応じた衛生管理である「HACCP の考え方を取り入れた衛生管理」が求められている。

同衛生管理では、業界団体が作成し、厚生労働省がその内容を確認した「手引書」を参考にして以下の 1～6 の内容を（出典：厚生労働省ホームページより）実施すれば、「厚生労働省令に定められた基準に従い、公衆衛生上必要な措置を定めてこれを遵守している」と見なされる。



1. 手引書の解説を読み、自分の業種・業態では、何が危害要因となるかを理解し、
2. 手引書のひな形を利用して、衛生管理計画と（必要に応じて）手順書を準備し、
3. その内容を従業員に周知し、
4. 手引書の記録様式を利用して、衛生管理の実施状況を記録し、
5. 手引書で推奨された期間、記録を保存し、
6. 記録等を定期的に振り返り、必要に応じて衛生管理計画や手順書の内容を見直す。

《同社で実施している衛生管理》

- ・カフェ店である Espresso D Works 諫早店、flour + water/DRA7 長崎は(株)DREAM ON の FC 店。(株)DREAM ON が作成した衛生管理マニュアルに従い適切に管理を行う。※毎月部門ごとに(株)DREAM ON との web 会議を実施し、衛生管理について報告・指導を受けている。
- ・焼肉店、鮨居酒屋店はそれぞれ開業時に保健所より手引書を受領、自店舗に沿う内容の衛生管理計画を作成。
- ・従業員へは入社時や定期的に店内で勉強会などを実施。
- ・冷蔵庫の温度管理、食材の品質管理表などを作成、営業開始前と営業終了後に毎日チェックし結果を記録。（記録表は 1 年間保存）
- ・防犯・防災面についても毎日閉店時にガスの元栓、水道蛇口や電化製品などの点検を行い、結果を記録。（記録表は 1 年間保存）

《 ③ 働きやすい職場づくり 》

従業員の安全や、食の安全を守ると同時に、同社では企業の体制を維持し、雇用を継続するとともに会社の持続可能性を高めるため従業員エンゲージメントの醸成に取り組んでいる。自社保有の賃貸用不動産を活用して社宅を整備、賃上げを継続的に実施するなど従業員の経済面を支援しながら、法令通りの休暇制度を整備、福利厚生なども充実させて働きやすい職場環境を整えている。

《現在の労働条件など》

項目	建設事業および その他の事業	スポーツ施設事業	飲食事業	
給与待遇	同社の給与水準は、建設事業以外では長崎県の同業種の平均的な水準と比較すると少し高い水準である。建設事業では職種や保有資格、技能実習生など雇用形態が多岐にわたるため、給与水準の判断が難しい面もあるが、支給実績から判断し長崎県内の同業他社と同水準であると考えられる。同社では賃上げを毎期実施して給与待遇の向上を図り、また賞与支給では業績向上による収益を従業員へ還元するようにして、従業員の生活基盤の安定化・向上を目指している。			
	給与支給・ 昇給など	昇給実績：2022、2023 年：3～4%、2024 年 約 4.3%。 昇給：年 1 回実施（2024 年度実績： 2024 年 5 月）		※事業開始から間もないた め昇給実績はなし
	各種手当	・資格手当、通勤手当、 携帯手当、能力手当	・資格手当、通勤手当	・通勤手当（資格手当は 基本給に上乘せ）
	賞与	年 3 回（2024 年実績：8,12,4 月）		
労働条件				
労働時間	・1 か月単位の変形労働 時間制、就業時間 8:00 ～17:00、週 40 時間にな るよう就業時間を調整	・1 か月単位の変形労働 時間制就業時間 7:00 ～23:00、8 時間のシフト 制	・1 か月単位の変形労働 時間制就業時間 7:00 ～23:00、8 時間のシフト 制	
	労働日数	年間休日：約 90 日	4 週 8 日休 年間休日 約 105 日	
	時間外労働	時間外労働時間：最大 1 か月 45 時間 1 年 360 時間、36 協定あり		
		実績：月平均約 8 時間	実績：月平均ほぼ 0 時間	実績：月平均約 12 時間
休暇関連				
有給休暇制度	入社 6 か月経過後 年間 10 日（法令通り）			
	実績：事業・個人ごとにばらつきあり。事業ごとの管理者で休暇取得を管理しており、勤務シフトや天候、事業の業務進捗や従業員の希望に合わせて有給休暇の取得を推奨している。法令で定められた年間 5 日間の有給休暇取得は厳守している。			
	育児休業/休暇	法令通り		
	介護休業/休暇	法令通り		
福利厚生・他				
社会保障	健康保険・厚生年金・雇用保険・労災保険など完備			
社宅	完備（※社宅手当あり）※社宅・自社運営の集合住宅を社宅として使用			
退職金制度	あり			
他			従業員割引販売あり。まか ない付き。またアルバイトか ら社員への登用制度有り。	

ただし女性活躍推進や外国人スタッフの採用により、従業員が会社に求めるニーズも変化しており、同社では改めて人事制度の見直し（就業規則や人事評価体系など）を検討、既に原案の作成に着手している。今後さらに労働条件などを充実させて働きやすい職場環境を整える意向である。

【Nぴか認証の取得】

同社は働きやすい職場づくりの取り組みの一環として「Nぴか」の認証取得を目指している。「Nぴか」の認証要件はほぼクリアしていると思われるが、改めて同社の取り組みを整理するきっかけとして認証を取得することとしている。

長崎県誰もが働きやすい職場づくり実践企業認証制度
(愛称：ながさきキラキラ企業)略称「Nぴか」

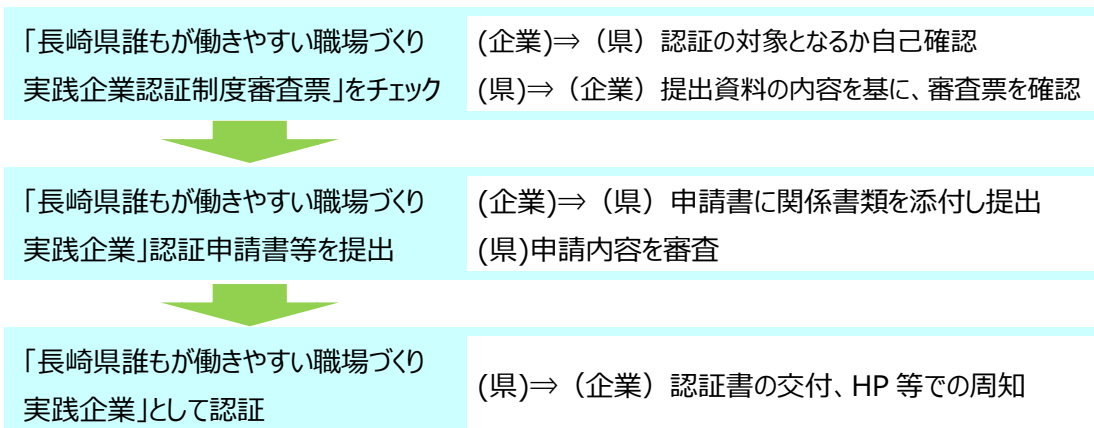


Nぴかは「働きやすい環境づくりに積極的に取り組む」企業を長崎県が認証する制度で、若者から高齢者、男性、女性の誰もが働きやすい職場づくりに積極的に取り組む企業が社会的に評価される仕組みを作ることにより、企業の自主的な取り組みを促進するとともに企業の活性化を図り、誰もが持てる能力を十分に発揮しながら働き続けることができる魅力的な職場環境の整備に資することを目指している。

「認証の要件」

- ①就業規則等の社内規則を規定し、社内に周知
- ②過去3年間における労働者採用関係助成金の不正受給、過去5年間における労働関係法令違反がない
- ③「仕事と育児・介護の両立」「働き方改革」「女性の活躍推進・男女共同参画」の各項目における審査票について、必須項目がすべて「○」かつ必須項目以外の合計得点が10点以上

「『Nぴか』認証までの流れ」



<出典：長崎県 HP より抜粋>

《④ 人材育成/採用強化》

【人材育成】

同社では事業ごとに求められる能力や資格が異なるため、事業別に様々な研修や勉強会を行いながら人材育成に努めている。建設事業において業務に必要な資格には資格手当を支給、また資格取得や講習にかかる費用は会社が負担して資格取得を支援し、飲食事業においては資格手当ではなく基本給を増加させる方法で建設事業に従事する従業員と同様、資格取得の支援を行っている。

＜建設事業における人材育成＞

建設事業では会社で各担当者の能力や資格取得状況を把握し、事業運営に必要な資格取得や講習の修了を中心に人材育成を行っている。特に近年では ICT 施工に掛かるセミナーや勉強会を積極的に実施している。また、ダイバーシティへの取り組みとして、最近では「女性活躍推進」にて後述する「建設ディレクター」の育成に取り組んでいる。

《講習・研修例》

都度・随時実施している講習	・各作業主任者講習 ・技能講習・安全衛生教育講習 ※例：特定化学物質及び四アルキル鉛等作業主任者技能講習、熱中症予防指導員研修、池山掘削及び土止め支保工作業者主任者講習、玉掛け技能講習、小型クレーン講習、その他
ICT 施工にかかる講習・セミナー	・ICT 施工セミナー、建設 DX セミナー、BIM/CIM ^{※9} セミナー、その他 ・ICT 施工にかかる導入アプリ、システム業者による使い方の勉強会

《2024 年度に実施した講習実績》

時期	講習内容	受講人数
2024 年 4 月	管理技術講習	5 名
5 月	技能実習指導員講習	7 名
	技能実習責任者講習	1 名
	産業廃棄物収集・運搬・更新講習	1 名
6 月	道路舗装の点検および診断に関する講習	1 名
6,7 月	労働災害防止安全大会（各民間業者）	担当者
7 月	諫早市建設業労働災害防止安全大会	2 名
	技能評価試験（初級）（専門級）※技能実習生	3 名
9 月	第 1 回技術委員会全体会議	1 名
10 月	産業廃棄物処分業 新規講習	1 名
11 月	管理技術者講習	2 名
2025 年 1 月	技能評価試験（専門級）※技能実習生	2 名
3 月	技能評価試験（初級）※技能実習生	3 名
4 月	管理技術者講習	1 名

※9 BIM/CIM：建設・土木事業の品質向上や生産性向上を目的として、構造物等の形状や構造を3次元で立体的に表現した3次元モデルを構築、計画から設計、施工、維持管理の事業プロセスにおいて関係者間で3次元モデルを共有、一元的に管理し、利活用する取り組み全体のこと。

＜飲食事業における人材育成＞

飲食事業では新入社員研修を年1回行い、毎月1回のオンライン研修をキッチン、サービス、ベーカリーと3つの部署ごとに実施するほか、新任店長研修やメニュー変更時・コラボメニューなどの新メニュー発売時など都度現地・web研修を実施している。

＜2024年度研修実績＞

時期	内容	受講人数
2024年 5月	フランチャイズ本部研修（東京）1か月	新入社員2名
7月	店長会議	EDW ^{※10} & FWD ^{※11} 社員2名
10月	居酒屋甲子園全国大会 見学&研修	EDW & FWD 社員・アルバイト7名
2025年 2月	防火管理者講習	EDW 社員3名
4月	セミナー研修（熊本）	EDW & FWD 社員3名

※10 EDW：Espresso D Works の略称

※11 FWD：flour + water/DRA7 の略称

以上のような取り組みにより、同社にて従業員が保有する資格は多数・多岐にわたっており、今後とも従業員の資格取得を支援していく方針である。

【採用強化】

同社の採用面において、Espresso D Works 諫早店や flour + water/DRA7 長崎のカフェ店においては人気が高く、募集人数より多くの応募がある状況である。一方で建設業界や他の飲食店においては採用面で苦慮することが多く、現在はハローワークやホームページ、求人サイトなどで募集を行うほか、従業員や取引先からの紹介などによる採用を行っている。

今後は従業員の採用を安定させるため、地元高校などへ募集活動を計画している。新卒者から「魅力がある企業」と思われるような人事制度の構築や、事業活動を行っていく方針である。

また、同社では今後数年間は毎年1店舗飲食店の開設を目標としている。同社の事業を拡大し、地元諫早市の雇用に貢献していくこととしている。

《参考：同社従業員の資格保有状況》 ★は資格手当対象の資格

国家資格【建設事業】	人数	講習修了（修了証を交付）【建設事業】	人数
一級土木施工管理技士★	4	地山の掘削作業主任者	8
二級土木施工管理技士★	3	土止め支保工削作業主任者	7
一級建設機械施工管理技士★	2	足場の組立等作業主任者	3
二級造園施工管理技士	1	コンクリート造の解体等作業主任者	1
二級建築士★	1	型わく支保工の組立等作業主任者	3
宅地建物取引士★	2	ガス溶接作業主任者	2
監理技術者	6	高所作業車運転	1
給水装置工事主任技術者	2	不整地運搬車運転	4
国家資格【飲食事業他】	人数	締固め機械（ローラ）	2
調理師免許	2	丸のご取扱作業	1
製菓衛生士	1	フォークリフト運転	1
栄養士	1	ローラー系機械運転	11
公的資格【建設事業】	人数	研削といし取替業務	4
下水道排水設備工事責任技術者	3	小型移動式クレーン運転	9
化学物質管理者	1	つり上げ荷重 5 トン未満移動式クレーン	1
民間資格【建設事業】	人数	玉掛け技能(1t 未満)	10
舗装診断士★	1	玉掛け技能	9
二級建設業経理士★	1	エレフェット取扱技能	1
建設ディレクター	1	解体工事講習	2
民間資格・飲食事業他	人数	普通救命講習Ⅰ 修了証	1
フードスペシャリスト	1	特別教育【建設事業】	人数
秘書士	1	アーク溶接装置の取扱及び作業方法	3
MOS	2	小型車両建設機械運転	11
講習修了（修了証を交付）【建設事業】	人数	フルハーネス方安全帯使用作業	1
産業廃棄物収集・運搬	1	ローラーの運転業務	4
産業廃棄物処分	1	安全教育【建設事業】	人数
車両系建設機械（整地・掘削等）	13	職長・安全衛生責任者	11
車両系建設機械（解体用）	2	荷役運搬によるはい作業従事者安全教育	1
車両系建設機械（解体用）第 3 種特例	4	現場管理統括管理者	2
車両系建設機械（解体用）第 1 種	1	熱中症予防指導員・管理者	1

《⑤ ダイバーシティへの取り組み》

長崎県は日本全国でも比較的人口減少が進む県として知られる。（65 歳以上の割合では日本で 17 番目の県。）同社では将来にわたり会社の持続可能性を高めるため、多様な人々が活躍でき、また働きやすい環境を整えたいと考えている。外国籍スタッフの採用や女性が働きやすい環境を整備するとともに、課題となっている障がい者雇用にも取り組んでいく方針である。

＜外国籍スタッフの採用＞

近年建設業界は慢性的な人手不足であり、同社では対策としてデジタル化の推進による業務効率化や生産性の向上を図るとともに、外国籍スタッフの採用に取り組んでいる。

1. 特定技能・技能実習生の採用

2016 年 11 月に第 1 期生としてベトナムより技能実習生を 2 名採用、その後 1 年毎に平均 2 名採用しており、現在では 10 名の実習生を雇用している。

特定技能実習生 2 名（内訳：ベトナム人 1 名、ミャンマー人 1 名）

技能実習生 7 名（内訳：ミャンマー人 2 名、インドネシア人 5 名）

※2025 年 8 月にインドネシアから技能実習生を 3 名雇用予定。

2. 長崎県モデルの活用

長崎県では、都市部へ流出する IT 人材を県内に確保する施策として、Bangladesh の IT 人材を確保する事業を企画、過去の「宮崎県モデル」を参考に、2024 年「長崎県モデル」を開始した。「長崎県モデル」では関係市町村や県内の大学等が産官学で連携し、Bangladesh の IT 人材の確保を支援することとしている。

《「長崎県モデル」の概要》

（背景）IT 関連業界、デジタル化、DX 化では東京への一極集中が進み、全国的に IT 人材が不足。長崎県内の IT 人材のニーズに対し、長崎県は 2028 年までに約 200 人が不足すると試算。

（採用活動）採用を希望する企業が長崎県による支援のもと Bangladesh を訪問、B-JET（日本での就職を希望する人材の教育機関）でマッチング会に参加、面接を実施。※人材は Bangladesh の大学出身で、日本のトップレベル同等大学を卒業。

（入社）入社までの 4 か月間は長崎大学へ留学、大学の協力のもと日本語教育や日本の生活、ビジネスマナーなどを学ぶ。

同社は「日本で働きたいという熱意と向上心を持った外国人技術者を採用することで、よりスピード感を持ってデジタル化を進めることができるのでは」との想いから本事業に参画、その 1 期生として 1 名採用、現在建設事業に従事している。



〈採用者の仕事風景 出典：同社より〉

＜女性が働きやすい環境の整備＞

同社はもともと建設業を主業として創業した歴史から、比較的男性を意識した就業規則・人事体系となっていた。しかし近年は女性の建設業従事者が増加傾向にあること、またカフェ店など飲食事業における従業員が増加したことから、女性に配慮した環境の整備に意識して取り組んでいる。

「同社の従業員の男女比率」 ※その他の事業については建設事業の従業員が兼務

	建設事業	飲食事業	スポーツ施設	全社
従業員数	36 名	94 名	12 名	142 名
うち男性（割合％）	32 名(89%)	31 名(33%)	8 名(67%)	71 名(50%)
うち女性（割合％）	4 名(11%)	63 名(67%)	4 名(33%)	71 名(50%)

「取り組み内容」

・託児専用の施設（保育園など）との連携を模索、育児中の女性を支援
・建設ディレクター人材の育成 建設ディレクターは IT とコミュニケーション力でフロントとバックオフィスをつなぐ新しい職域で、専門スキルを身に付け、現場と連携することでチームで施工現場を管理する体制を作る。デジタル活用の推進により技術者の経験・知財の可視化、共有化を行い技術者の負担軽減、業務品質の向上、内製化による技術力の向上に取り組む。従来の役割や職域の枠を超えた立ち位置となり、女性や若手を含めた多様な人材が活躍できる場を創出する。
・人事制度について、育児中の従業員に配慮した就業規則へ見直し 育児に関する休暇など法令に基づき、あるいは慣習的に実施していた内容（勤務シフトなど）を制度として明文化し、会社の方針として明確にする。

＜高齢者の継続雇用＞

同社では自社の雇用を確保するとともに、従業員に対し定年後にも働ける場を提供するため、高齢者再雇用制度を整備、65 歳の定年後も 1 年毎の契約更新制にて雇用を継続している。雇用年齢の制限はなく、従業員本人の意思により働けるまで雇用を継続することとしている。

「同社の継続雇用の状況」

	建設事業	スポーツ施設	飲食事業	全社
社員平均年齢	46.4 歳	56.5 歳	26.7 歳	34.4 歳
a.65 歳以上の従業員数	6 名	4 名	0 名	10 名
a.の全従業員に対する割合	16.7%	33.3%	0%	7.2%

＜障がい者雇用の取り組み＞

同社では現在雇用している障がい者がおらず、本件は今後の課題としている。現在障がい者を雇用するため準備を進めており、具体的にはハローワークと連携して障がい者雇用計画の作成を行い、また長崎障がい者職業センターへ相談・助言を得ながら障がい者向けの業務設計や、指導方法の確立など、社内体制を整備していく方針である。

《 ⑥ 社会貢献活動》

同社は「地元諫早市を盛り上げたい」との想いで、地元諫早市のこどもたちが参加するイベントの開催や、中学校職場体験の受入れ、祭りへの参画などを行っている。またさらに宅地造成した際に地域の自治会などへ記念品（ベンチや街灯、植樹など）を贈呈することを検討している。

《ひなまつりのぶらちなカップ大会への協賛》

本大会は当初企画・開催される際に同社が協賛して支援した経緯から、同社が運営していた居酒屋「ぶらちな」が大会名の由来となっている小学生（5年生以下）のバレーボール大会で、2001年に始まり2025年には24回目を迎えた。

開催以降、徐々に参加校が増加し、現在は地元だけでなく県内の小学校が参加し、注目される大会となっている。同社は開催から継続して支援しており、毎年一定の協賛を行っている。



〈出典：同社より〉

《地元中学生の職場体験学習の受入れ》

Espresso D Works 諫早店では、出店後、諫早市立小野中学校からの職場体験学習を受入れている。2025年は7月1日から3日間、開店準備や仕込みの補助、ホール業務を中心に体験学習を実施した。

体験学習に来た生徒からは「親が飲食店を営んでいて、飲食業に興味があった」「以前両親と店を利用したことがあり、働いてみたかった」「職場体験が出来て楽しかった」などの声が寄せられており、大変好評を得ている。



〈出典：同社より〉

「地元祭りへの協賛」

同社が本社を置く長崎県諫早市では地域祭りが多く開催され、中には打ち上げ花火も実施される祭りも多い。

同社は地域活性化に貢献するため、以前より祭りの各実行委員会へ協賛しており、寄付活動を行っている。

「夏まつり in 小野」



飲食店やフリマの出店なども行われる諫早市小野地区の地元祭りで、地元の郷土芸能をはじめ、特設ステージで様々な催しを開催。

「いさはや夏祭り in うき」



諫早市の有喜ビーチで、海をテーマとしてイベントを繰り広げる祭り。魚のつかみ取りなど参加型の催しが開催され、フィナーレには約 1200 発の花火が打ち上げられる。

「ながた夏祭り」



ステージイベントを中心に出店などが賑わう諫早市長田地区の地元祭りで、諫早市の長田みのり会館・いこいの広場を会場に行われる。

「のんこの諫早まつり」



諫早公園一帯をメイン会場に前夜祭を含む 3 日間開催される。「のんこの街踊り」をメインとして、祭り期間中は 10 万人の人出で賑わう。

「諫早万灯川まつり」



1957 年の諫早大水害で犠牲になった 630 名の冥福を祈り、安全で美しいまちづくりの推進を目的としたまつり。本明川に 2 万本の万灯が流され、花火の打上げや他イベントが開催される。

〈出典：諫早市、および各まつりのホームページより〉

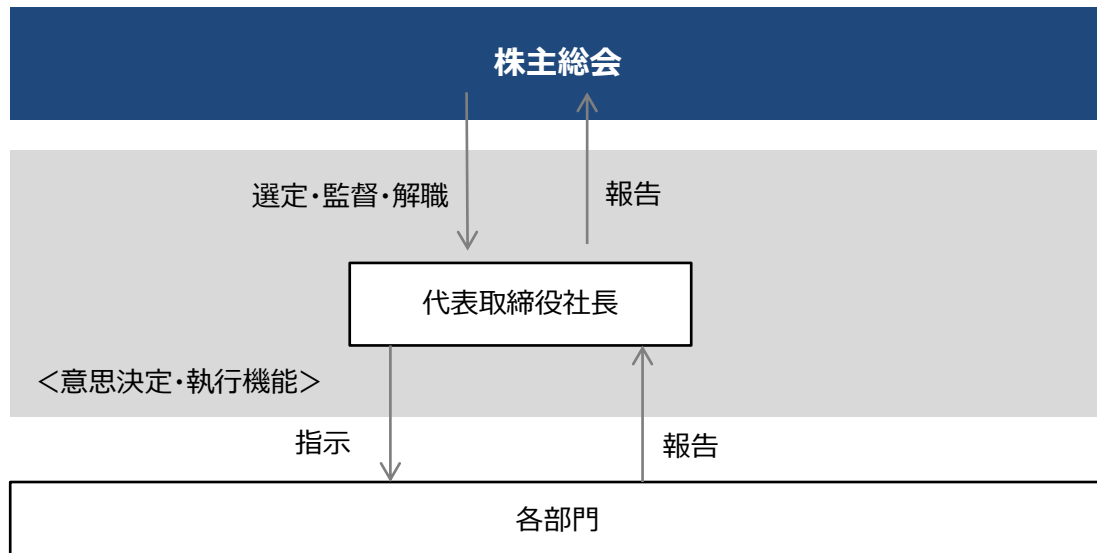
(3) コーポレート・ガバナンス

コーポレートガバナンス（企業統治）は株主をはじめとするステークホルダーのために、経営者が適切な意思決定を行うことを確保するための仕組みであり、企業不祥事の防止（経営の透明性の確保）と企業の持続的な成長・中長期的な企業価値の向上を目的としている。

同社は株主＝創業一族のみであることから、取引先や消費者を対象として、良好な関係を築いたうえで会社の持続可能性を高めるため、常に適切な企業統治を行うことを目指している。

《 企業統治体制 》

同社の取締役は代表取締役の 1 名のみであり、代表取締役を中心に同社の各部門にて業務運営を行っている。経営に関する重要な決定や食中毒など、重大な事故が発生した際などは代表取締役社長から速やかに意思決定を行う。「また最低年 1 回株主総会を実施しており、役員の選任など株主総会の決裁事項について決定を行っている。



3.包括的分析

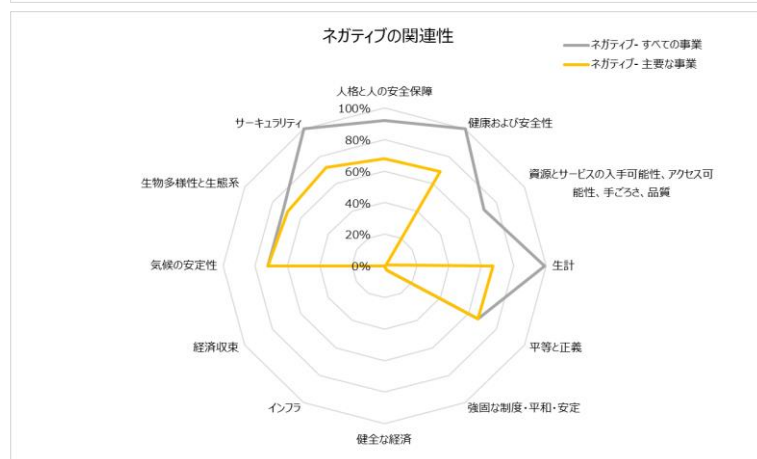
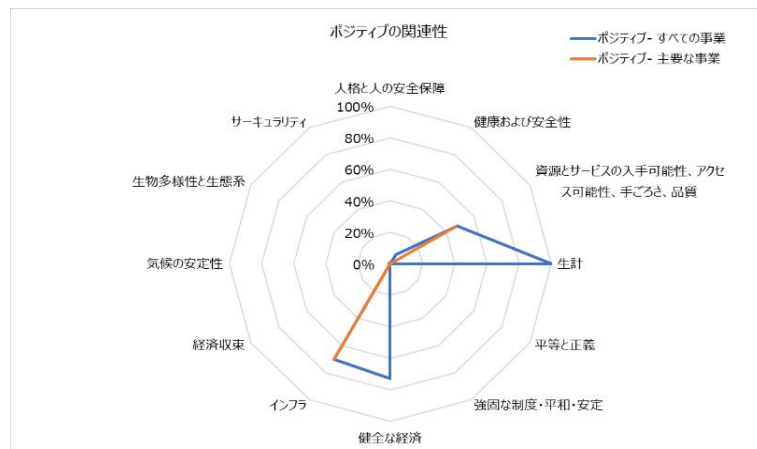
3-1 UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた分析

同社の事業を、国際標準産業分類に照らし合わせ以下の業種として整理した。

「同社の事業を国際標準産業分類の業種に仕分け」

事業名	国際標準産業分類の業種	業種コード
太陽光発電事業	発電、送電、配電業	3510
建設事業（舗装工事）	道路・鉄道建設業	4210
建設事業（不動産開発）	その他土木工事建設業	4290
運送事業（新規事業）	道路貨物運送業	4923
飲食事業	レストラン及び移動式飲食業	5610
不動産賃貸事業	自己所有物件または賃借物件による不動産業	6810
スポーツ施設事業	スポーツ施設運営業	9311

その前提のもとで UNEP FI のインパクト分析ツールを用いて分析した結果、「気候の安定性」「大気」「廃棄物」「健康および安全性」「食料」「エネルギー」「住居」「健康と衛生」「教育」「移動手段」「文化と伝統」「雇用」「賃金」「社会的保護」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」に関するポジティブ・インパクト、「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」「現代奴隷」「児童労働」「自然災害」「健康および安全性」「水」「住居」「移動手段」「文化と伝統」「賃金」「社会的保護」「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」「法の支配」に関するネガティブ・インパクトが抽出された。



3-2 個別要因を加味したインパクトの特定

UNEP FIのインパクト評価ツールを用いたインパクト分析結果をもとに、同社のサステナビリティに関する活動におけるインパクトを特定する。

«「発電、送電、配電業（業種コード 3510）」、「道路・鉄道建設業（業種コード 4210）」、「その他土木工事建設業（業種コード 4290）」、「道路貨物運送業（業種コード 4923）」のインパクト»

※売上割合は 2025 年 4 月期実績に基づく。ただし道路貨物運送業（業種コード 4923）は 2026 年 5 月からの新規事業により、暫定的に売上割合 1%とする。

インパクトエリア	インパクトピック	セクター1:業種コード3510 発電・送電・配電業 売上割合1%		セクター2:業種コード4210 道路・鉄道建設業 売上割合20%		セクター2:業種コード4290 その他土木工事建設業 売上割合45%		セクター3:業種コード4923 道路貨物運送業 売上割合1%	
		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
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	●	●		●		●		●
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		●						
	食料								
	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・人種平等				●		●		
	年齢差別								
	その他の社会的弱者				●		●		
強固な制度・平和・安定	法の支配								
	市民的自由								
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									

«「レストラン及び移動式飲食業（業種コード 5610）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（業種コード 6810）」、「スポーツ施設運営業（業種コード 9311）」のインパクト»

※売上割合は 2025 年 4 月期実績に基づく。

インパクトエリア	インパクトトピック	セクター4:業種コード5610 レストラン及び移動式飲食業 売上割合26%		セクター5:業種コード6810 自己所有物件または賃借物件による不動産業 売上割合3%		セクター6:業種コード9311 スポーツ施設運営業 売上割合4%	
		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
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		●		●		●
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						
	食料	●					
	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・人種平等						
	年齢差別						
	その他の社会的弱者						
強固な制度・平和・安定	法の支配				●		
	市民的自由						
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							

同社のサステナビリティに関する活動や事業活動を同社の HP、提供資料、ヒアリングなどから網羅的に分析するとともに、同社を取り巻く外部環境や企業の特徴等を勘案し、前述のインパクト分析結果により抽出されたポジティブ/ネガティブ・インパクトに対し同社の活動により環境・社会・経済へ影響を与えるインパクトを特定した。

「個別要因を加味し、特定されたインパクト」

インパクトエリア	インパクトトピック	全セクター-UNEP FIの インパクト分析ツールによる インパクトエリア/トピック		同社の個別要因を考慮し、 特定されたインパクトエリア/ トピック	
		ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
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	●	●		●
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		●		
	食料	●		●	
	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・人種平等		●		●
	年齢差別				●
	その他の社会的弱者		●		●
強固な制度・平和・安定	法の支配		●		
	市民的自由				
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					

：追加したインパクト

削除したインパクト

同社の事業活動・サステナビリティ活動を考慮した結果、追加・削除するインパクトと追加・削除した理由は以下のとおりである。

《同社の事業活動やサステナビリティ活動を考慮し、追加・削除するインパクト》

インパクト エリア	インパクト トピック	ポジティブ ネガティブ	追加 削除	理由
生物多様 性と生態 系	土壌	ネガティブ	削除	・土木工事の実施や不動産賃貸業においての物件建築や運営は国や自治体の都市計画や条例に沿っており、土壌や生態系などへの悪影響は最低限に抑制されているため。
	生物種	ネガティブ	削除	・発電事業や不動産賃貸業においては土木工事と同様、国や自治体の都市計画や条例に従っており土壌や生態系などへの悪影響はないため。
	生息地	ネガティブ	削除	・運送事業においては土地開発事業や、陸上の生態系を混乱させるような事業活動を行っていない（行う予定がない）ため。
サーキュ リティ	廃棄物	ポジティブ	削除	発電事業において廃棄物を利用した発電は行っていないため。
人格と人 の安全保 障	現代奴隷	ネガティブ	削除	強制労働などは行っておらず、同社の事業活動に関連がないため。
	児童労働	ネガティブ	削除	児童労働などは行っておらず、同社の事業活動に関連がないため。
	自然災害	ネガティブ	削除	土木工事は国や自治体の都市計画や条例に沿って実施しており、排出される土砂や廃棄物なども適切に処理されているため。
資源とサー ビスの入手 可能性、 アクセス可 能性、てご ろさ、品質	水	ネガティブ	削除	発電事業の内容は太陽光発電であり、水の大量消費には関連していないため。
	住居	ネガティブ	削除	不動産賃貸事業にて強制退去は行っておらず、取り扱う物件は手ごろかつ地域の相場並みの家賃となっており、高級化などの恐れがないため。
	健康と衛 生	ポジティブ	削除	不動産賃貸業において、同社が取り扱う物件は医療へのアクセスや教育へのアクセスについて関連性が低い。
	教育	ポジティブ	削除	
	移動手段	ネガティブ	削除	不動産賃貸事業において同社が取り扱う物件は自治体などの条例に基づいて建築・運営されており、交通の混雑などについて適切に対応されているため。

	文化と伝統	ポジティブ	削除	同社の飲食事業は食文化の維持に貢献するような性質ではないため。
	文化と伝統	ネガティブ	削除	建設事業や不動産賃貸事業、発電事業においては国や自治体の都市計画・条例を遵守しており歴史的・文化的遺産などの破壊につながるような開発を行っていないため。
生計	賃金	ネガティブ	削除	賃上げを毎期実施して給与待遇の向上を図り、従業員の生活基盤の向上に取り組んでいるため。加えて、不規則な収入でないため。
平等と正義	ジェンダー平等	ネガティブ	追加	就業規則の見直しや建設ディレクター育成を推進するなど、女性が働きやすく、また活躍できる場を設けることに取り組んでいるため。
	年齢差別	ネガティブ	追加	高齢者雇用制度を整備し、ベテラン従業員が活躍できる場を設けているため。
強固な制度・平和・安定	法の支配	ネガティブ	削除	同社の取り扱う物件は自治体などの条例に基づいて建築・運営されている物件のみで、違法開発や汚職などに関連がないため。

3-3 特定されたインパクトとサステナビリティ活動の関連性

同社の特定されたインパクトに対する、同社のサステナビリティ活動との関連性は以下のとおりである。

環境面のインパクト<ポジティブ>

インパクト エリア	インパクト トピック	活動内容
気候の安定性	－	太陽光発電設備を設置、売電を行って再生可能エネルギーを供給している。
生物多様性と生態系	大気	太陽光発電設備を設置、売電を行って再生可能エネルギーを供給し、大気汚染などの影響の低減に貢献している。

環境面のインパクト<ネガティブ>

インパクト エリア	インパクト トピック	活動内容
気候の安定性	－	使用燃料を削減する取り組みを行っている。 ・建設発生土リサイクル事業においてリサイクル場を諫早市内に設置し、発生土の運搬距離・時間を短縮して燃料使用量を削減 ・低燃費車への切り替え ・電気自動車の導入 ・重機・車両運転の際、省燃費運転（アイドリングストップなど）を実施 ・従業員移動の際、車に乗り合わせて移動 使用電力を削減する取り組みを行っている。 ・建設発生土リサイクル事業においてリサイクル場を諫早市内に設置し、発生土の運搬距離・時間を短縮して燃料使用量を削減 ・低燃費車への切り替え ・電気自動車の導入 ・重機・車両運転の際、省燃費運転（アイドリングストップなど）を実施 ・従業員移動の際、車に乗り合わせて移動 なお、不動産賃貸事業で取り扱う物件は建築基準法など法令に基づき適切に建築・運営されている。
生物多様性と生態系	水域	グリーストラップ浄化システムを採用し、飲食店で排出する下水を浄化、水質汚染防止を実施。なお、建設事業や発電事業、不動産賃貸事業においては、水質汚濁防止法に基づいて適切に対応している。
	大気	使用燃料を削減する取り組みを行っている。 ・建設発生土リサイクル事業においてリサイクル場を諫早市内に設置し、発生土の運搬距離・時間を短縮して燃料使用量を削減 ・低燃費車への切り替え ・電気自動車の導入 ・省燃費・排出ガスを抑える環境配慮型の重機へ切り替え ・重機・車両運転の際、省燃費運転（アイドリングストップなど）を実施 ・従業員移動の際、車に乗り合わせて移動
サーキュラリティ	資源強度	使用電力を削減する取り組みを行っている。 ・事務所、店舗、ゴルフ練習場などの照明を LED 化 ・電化製品の切電を徹底 ・空調使用の管理（温度管理など）を徹底 ・OA スリープモードを活用
	廃棄物	・建設事業において、産業廃棄物や一般廃棄物について、法令に基づき適切に処理を行っている。 ・飲食事業において、フードロスを抑制する取り組みを行っている。

社会面のインパクト<ポジティブ>

インパクト エリア	インパクト トピック	活動内容
健康および安 全性	—	・スポーツ施設（ゴルフ練習場）を運営、人々の健康促進に貢献している。 ・飲食事業において HACCP の考え方を取り入れた衛生管理を実施するなど、食品の衛生管理を徹底している。
資源とサービス の入手可能性、アクセス可能性、てごろさ、品質	食料	飲食事業を展開、HACCPの考えを取り入れた衛生管理を行うなど、品質管理を徹底して安心安全な食事を提供している。
	エネルギー	太陽光発電設備を設置、売電を行って再生可能エネルギーを供給している。
	住居	不動産事業において宅地造成を行い、住宅の供給に貢献している。 不動産賃貸業を展開、人々へ住まいを提供している。
生計	移動手段	舗装工事を行い、モビリティのアクセスに貢献している。
	雇用	・飲食事業における店舗拡大や、建設事業における運送業開始を計画するなど、業務拡大による雇用の増加に貢献している。 ・地元高校へ募集活動を計画するなど、採用の強化に取り組んでいる。 ・アルバイトに対し社員登用制度を整備するなど人材登用にも取り組んでいる。 ・就業規則の見直しや建設ディレクター育成を推進するなど、女性が働きやすく、また活躍できる場を設けることに取り組んでいる。 ・定年後の継続雇用制度を整備し、高齢者へ就業機会・活躍の場を提供している。 ・障がい者の雇用に取り組んでいる。 ・特定技能・技能実習生や、バングラデシュの IT 人材を採用するなど外国籍スタッフの採用を積極的に行っている。
	賃金	賃上げを毎期実施して給与待遇の向上を図り、また賞与支給では業績向上による収益を従業員へ還元して従業員の生活基盤の向上を目指している。

社会面のインパクト<ネガティブ>

インパクト エリア	インパクト トピック	活動内容
健康および安全	—	・建設事業や飲食事業など、各事業において労働安全に対する取り組みを行っている。 ・ICT 施工に取り組む、効率性・生産性を向上させて時間外労働を削減するなど職場環境の改善に取り組んでいる。 ・就業規則や人事体系の見直しを実施し、働きやすい職場づくりに取り組んでいる。
生計	社会的保護	各種保険の整備や社宅制度など福利厚生を整備し、社会保障の充実に取り組んでいるほか、資格取得費用を会社が負担して従業員のスキルアップや資格取得を支援している。
平等と正義	ジェンダー平等	就業規則の見直しや建設ディレクター育成を推進するなど、女性が働きやすく、また活躍できる場を設けることに取り組んでいる。
	民族・人種平等	特定技能・技能実習生やバングラデシュの IT 人材を採用するなど、外国籍スタッフの採用を積極的に行っている。
	年齢差別	高齢者雇用制度を整備し、ベテラン従業員が活躍できる場を設けている。
	その他の社会的弱者	・障がい者雇用に取り組んでいる。 ・アルバイトに対し社員登用制度を整備するなど人材登用にも取り組んでいる。

経済面のインパクト<ポジティブ>

インパクト エリア	インパクト トピック	活動内容
健全な経済	零細・中小企業の繁栄	建設発生土を仕入れ、他の土木業者へ販売するなどサプライチェーンの構築に取り組んでいる。
インフラ	—	・創業時から舗装工事を行っており、公共インフラの整備に貢献している。 ・建設発生土リサイクル事業により盛土などの供給を行い、公共インフラの整備に貢献する。

4.KPI の設定

〈FFG〉ポジティブ・インパクト・ファイナンスでは特定されたインパクトのうち、「ポジティブ・インパクトに関する項目を1項目以上、十分に対応がされていないネガティブ・インパクトの全項目」に対してKPIを設定することとしている。同社の特定されたインパクトのうち、ポジティブなインパクトを増大させ、ネガティブなインパクトを低減する取り組みとして9項目のKPIを設定した。なお、今回特定されたネガティブ・インパクトでKPIを設定していない理由は以下の通りである。

《KPIを設定しない理由》

インパクト	KPIを設定しない理由
気候の安定性、水域、大気	使用燃料量を削減する取り組みや、水質汚染を防止する取り組みなどを徹底しており、ネガティブ・インパクトに対する対応が現状十分になされているため。
資源強度、廃棄物	使用電力量を削減する取り組みを十分に行い、またフードロス対策なども十分に行い、廃棄物の処理も法令に基づき適切に処理を行うなどネガティブ・インパクトに対する対応が十分になされているため。
社会的保護	各種保険の整備や社宅制度など福利厚生を整備し、社会保障の充実に取り組んでいるほか、資格取得費用を会社が負担して従業員のスキルアップや資格取得を支援するなど、ネガティブ・インパクトに対する対応が十分になされているため。
年齢差別	高齢者再雇用制度を整備し、実際に65歳以上の従業員を10名雇用するなど、十分に対応がなされているため。

《KPI①》

インパクトリーダーとの関連性	食料
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ/活動内容	安心・安全な食の提供 / 飲食事業を拡大する。
KPI（指標と目標）	2025年5月以降、2030年4月期まで飲食店を毎年1店舗新規出店する。
KPIの設定理由	人々へ安心・安全な食を提供することで、社会へ貢献するとともに事業拡大により自社の持続可能性を高めるため。
SDGsとの関連性	2.1 2030年までに、飢餓を撲滅し、全ての人々、特に貧困層及び幼児を含む脆弱な立場にある人々が一年中安全かつ栄養のある食料を十分得られるようにする。



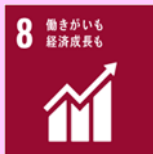
《KPI②》

インパクトレーダーとの関連性	住居
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ/活動内容	宅地開発による住宅地の供給/ 不動産開発・宅地造成事業を拡大する。
KPI（指標と目標）	不動産開発・宅地造成の年間売上を 2030 年 4 月まで毎年 15,000 万円とする。
KPI の設定理由	不動産開発事業（宅地造成）は同社の重要な事業であり、本事業の拡大により会社の持続可能性を高めるとともに、地元地域への住宅供給に貢献するため。
SDGs との関連性	11.1 2030 年までに、全ての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び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。



《KPI③》

インパクトレーダーとの関連性	雇用
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ/活動内容	事業拡大による雇用の増加/ 運送事業を開始、および飲食店舗の出店により雇用を増加させる。
KPI（指標と目標）	・2026 年 5 月から運送事業を開始、従業員を 6 名増加させる。 ※うち運送事業の新規雇用者は 3 名
KPI の設定理由	地域経済の発展および自社の持続可能性を高めるため、事業拡大を図るとともに雇用の増加を目指す。
SDGs との関連性	8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。 8.6 2020 年までに、就労、就学及び職業訓練のいずれも行っていない若者の割合を大幅に減らす。



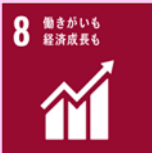
《KPI④》

インパクトレーダーとの関連性	雇用	民族・人種平等
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ/活動内容	ダイバーシティへの取り組み/外国籍スタッフの雇用を拡大する。	
KPI（指標と目標）	2025 年 5 月以降、特定技能・技能実習生を含めた外国籍スタッフを毎年 3 名以上雇用する。	
KPI の設定理由	高齢者や女性、障がい者だけでなく、外国籍スタッフの雇用も継続・強化することで人材を確保するとともに多様性のある、魅力的な職場環境を整えるため	
SDGs との関連性	  8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。 10.2 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。	

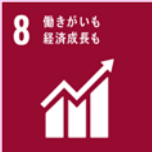
《KPI⑤》

インパクトレーダーとの関連性	雇用	その他の社会的弱者
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ/活動内容	ダイバーシティへの取り組み/障がい者の雇用に取り組む。	
KPI（指標と目標）	・2026 年 4 月までに雇用計画を作成する。 ・2026 年 5 月以降、計画を実践する。 ・2030 年 4 月までに雇用率を 2.7%にする。	
KPI の設定理由	現在雇用している障がい者がおらず、同社では障がい者の雇用体制などを今後の課題と認識している。	
SDGs との関連性	  8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。 10.2 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。	

《KPI⑥》

インパクトレーダーとの関連性	健康および安全性
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ/活動内容	労働安全の取り組み/ 現在行っている労働安全に関する施策を継続する。
KPI（指標と目標）	労災事故・公衆災害事故の発生ゼロを維持する。 ・「リスクアセスメント活動表」「危険予知活動表・建設機械作業計画書」「安全工程打ち合わせ指示書・安全巡視日誌」「作業手順書」を工事現場ごとに作成、毎日チェックを実施。 ・建設機械ごとに点検表、および工事現場ごとに「足場点検チェックリスト」を作成（足場を組む場合）、定めたタイミングで点検を実施。 ・毎週月曜に定例会議を実施、安全対策を再徹底する。
KPI の設定理由	特に建設事業においては危険を伴う業務を行うことから、引き続き従業員の安全を守る取り組みを徹底する。
SDGs との関連性	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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。
	

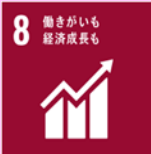
《KPI⑦》

インパクトレーダーとの関連性	健康および安全性
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ/活動内容	働きやすい職場づくり/ N びか認証を取得する。
KPI（指標と目標）	・2026 年 4 月までに N びか認証の申請を行う。 ・2027 年 4 月までに N びか認証を取得する。 ・その後有効期限到来ごとに更新を行う。
KPI の設定理由	自社の取り組みを整理し、不足する取り組みを強化してさらに働きやすい職場づくりを進めるため。
SDGs との関連性	8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。
	

《KPI⑧》

インパクトレーダーとの関連性	健康および安全性、ジェンダー平等
インパクトの別	ネガティブ・インパクトの低減
テーマ/活動内容	働きやすい職場づくり/就業規則・人事体系の見直し
KPI（指標と目標）	・2025 年 10 月までに就業規則や人事規程案を作成する。 ・2026 年 5 月以降、運用を開始する。 以降、社会情勢に合わせ都度修正・更新を行う。
KPI の設定理由	もともと建設業を主業として創業した歴史から、同社の人事制度は比較的男性を意識した就業規則・人事体系となっている。自社の取り組みを整理し、不足する取り組みを強化して女性が活躍しやすい、またすべての従業員が働きやすい職場づくりを進めるため。
SDGs との関連性	  8.5 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに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労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。 10.2 2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。

《KPI⑨》

インパクトレーダーとの関連性	零細・中小企業の繁栄
インパクトの別	ポジティブ・インパクトの増大
テーマ/活動内容	事業拡大によるサプライチェーンの強化/ 建設発生土リサイクル事業を安定化させる。
KPI（指標と目標）	2026 年 5 月期以降、建設発生土リサイクル事業の売上について年間 3,000 万円を維持する。
KPI の設定理由	建設発生土リサイクル事業は同社の重要な事業であり、本事業をもとに取引先などサプライチェーンとの強固な関係性を構築することを目指す。
SDGs との関連性	 8.3 生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて中小零細企業の設立や成長を奨励する。

5. マネジメント体制

同社では、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役小野英章氏が最高責任者、小野亮氏が管理責任者、および小野咲子氏が担当者となって事業活動やサステナビリティの取り組みを整理した。そのうえで事業活動・サステナビリティの取り組みとインパクトの関連性をまとめ、今後の活動目標となる KPI の設定を行った。

今後も小野亮氏の監督のもと、進捗状況や活動内容を代表取締役小野英章氏へ定期的に報告するなど、ガバナンス体制を構築していく。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの実行後、返済期限までの間においても、小野陵子氏、小野咲子氏を中心として関係部署などとの連携体制を構築することで KPI の達成を図っていく。

最高責任者	小野 英章
管理責任者	小野 亮
担当者	小野 陵子、小野 咲子

6. モニタリングの頻度と方法

本件で設定した KPI の進捗状況は、株式会社十八親和銀行の担当者が年に 1 回以上、同社との会合を設けることで確認する。株式会社十八親和銀行はモニタリングの結果を検証し、当初想定と異なる点があった場合には、同社に対して適切な助言・サポートを行い、KPI の達成を支援する。

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・向上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には、株式会社十八親和銀行と同社で協議の上、再設定を検討する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、株式会社長崎経済研究所が作成したものです。
2. 本評価は株式会社十八親和銀行がポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する同社から供与された情報と、株式会社長崎経済研究所と株式会社十八親和銀行が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す。株式会社長崎経済研究所は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。
3. 本評価を実施するに当たっては、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「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 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考え方」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。
4. 本評価書の著作権は株式会社長崎経済研究所に帰属します。株式会社長崎経済研究所による事前承諾を受けた場合を除き、本評価書に記載された情報の一部あるいは全部について複製、転載、または配布、印刷など、第三者の利用に供することを禁じます。

＜評価書作成者および本件問い合わせ先＞

株式会社長崎経済研究所

石田 洋

〒850-8618

長崎県長崎市銅座町 1 番 11 号十八親和銀行本店内

TEL : 095-828-8859 FAX : 095-821-0214

第三者意見書

2025 年 8 月 29 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社亮に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社十八親和銀行

評価者：株式会社長崎経済研究所

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 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考え方」と整合的である。

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、株式会社十八親和銀行（「十八親和銀行」）が株式会社亮（「亮」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、株式会社長崎経済研究所（「長崎経済研究所」）による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 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考え方」と整合的であることを確認した。

PIF とは、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

ポジティブ・インパクト金融原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できること、なおかつネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。十八親和銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、株式会社福岡銀行ソリューション営業部（サステナビリティ推進グループ）（「福岡銀行ソリューション営業部」）及び株式会社 FFG ビジネスコンサルティング（「FFG ビジネスコンサルティング」）並びに長崎経済研究所と共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、十八親和銀行、福岡銀行ソリューション営業部、FFG ビジネスコンサルティング、長崎経済研究所にそれを提示している。なお、十八親和銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、ポジティブ・インパクト金融原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、中小企業基本法の定義する中小企業、会社法の定義する大会社以外の企業としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえでポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクトの観点からポジティブな成果が期待できる事業主体である。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とした中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。
- ② 日本における企業数では全体の約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからもわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。¹
- ③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1 定義

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できること、なおかつネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

十八親和銀行及び長崎経済研究所は、本ファイナンスを通じ、亮の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、亮がポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

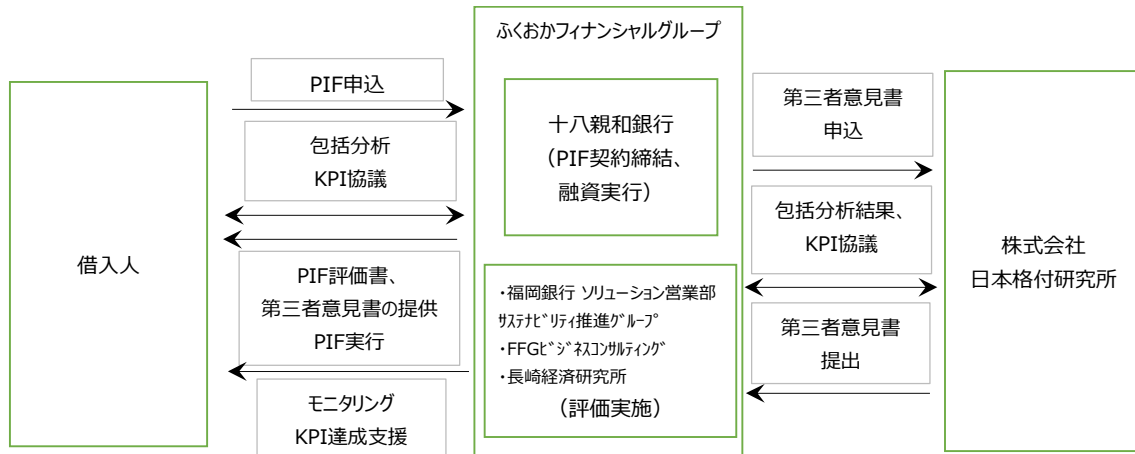
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

¹ 令和 3 年経済センサス・活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。

JCR は、十八親和銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

(1) 十八親和銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：十八親和銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、十八親和銀行では社内規程を整備している。

(3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、十八親和銀行からの委託を受けて、福岡銀行ソリューション営業部及び FFG ビジネスコンサルティング並びに長崎経済研究所が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

ポジティブ・インパクト金融原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・借入人による資金調達後のインパクトレポート

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て長崎経済研究所が作成した評価書を通して十八親和銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、長崎経済研究所が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、

特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人である亮から貸付人である十八親和銀行及び評価者である長崎経済研究所に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの

要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの

要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 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考え方」と整合的である。

(第三者意見責任者)

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

任田 卓人

任田 卓人

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に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考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、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。また、本第三者意見は、ポジティブ・インパクト・ファイナンスによるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画金融イニシアティブ

「ポジティブ・インパクト金融原則」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース

「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかる行為との関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報は、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りや不正確性が存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではありません。また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、損害、付随的損害、派生的損害、その他の損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、法的損害、またはその他の損害を、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他の責任原因に関わらず、当該損害が予見可能であるか否かを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスに関するものであり、信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をすることもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼者の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブの「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会) に外部評価者としてオブザーバー登録、ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債券イニシアティブ認定検証機関)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル