第三者意見書

2026 年 5 月 27 日
株式会社　日本格付研究所

評価対象： ALLAGI 株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス
貸付人：株式会社商工組合中央金庫
評価者：株式会社商工中金経済研究所
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」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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が ALLAGI 株式会社（「ALLAGI」）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、株式会社商工中金経済研究所（「商工中金経済研究所」）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」（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。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金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、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、中小企業基本法の定義する中小企業等(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。

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、ALLAGI 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、ALLAGI 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

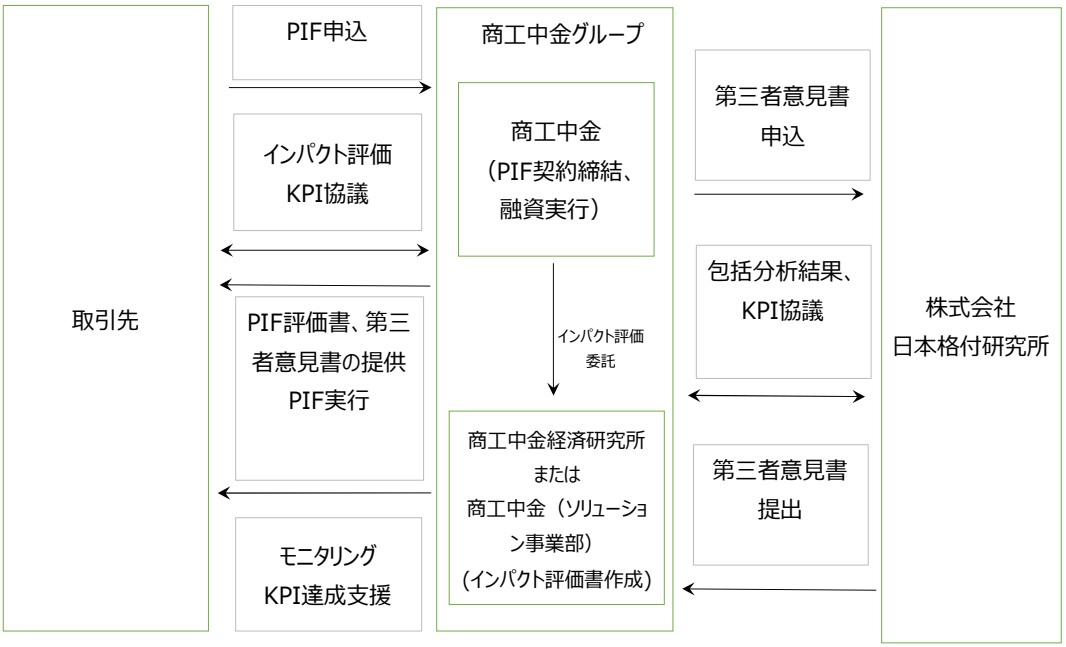
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、商工中金が 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] 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。

(1) 商工中金は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

PIF体制図



（出所：商工中金提供資料）

(2) 実施プロセスについて、商工中金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、商工中金からの委託を受けて、商工中金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ティング

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金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、商工中金経済研究所が、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 ALLAGI から貸付人である商工中金及び評価者である商工中金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。

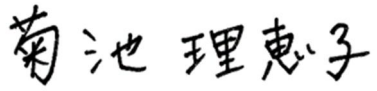
IV. 結論

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

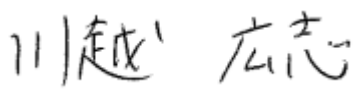
の基本的考え方」と整合的である。

（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

担当主任アナリスト



川越　広志

担当アナリスト



玉川　冬紀

JCR Sustainable PIF for SMEs

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。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、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤り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なく、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、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、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・ファイナンスにかかる各種のリスク（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ものでもありません。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、改変等をする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、依頼人の求めに応じ、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

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2026 年 5 月 27 日

株式会社商工中金経済研究所

商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）がALLAGI（アレジ）株式会社（以下、ALLAGI）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、ALLAGI の活動が、自然環境・社会・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・評価しました。

分析・評価にあたっては、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」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」に整合させた上で、中堅・中小企業(*1)に対するファイナンスに適用しています。

(*1)中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

目次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 企業概要・事業活動
    2.1 基本情報
    2.2 業界動向
    2.3 創業の精神等
    2.4 事業活動
3. 包括的インパクト分析
4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 総合評価

1.評価対象のファイナンスの概要

企業名	ALLAGI 株式会社
借入金額	200,000,000 円
資金使途	運転資金
モニタリング期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 9 月

2.企業概要・事業活動

2.1 基本情報

本社所在地	大阪府大阪市北区梅田 1 丁目 8-17 大阪第一生命ビルディング 1F
創業・設立	創業 1971 年 10 月 設立 1986 年 8 月 13 日
資本金	20,000,000 円
従業員数	447 名 （2026 年 4 月現在）
事業内容	・総合住宅事業 注文住宅、分譲住宅、中古住宅リノベーション、宅地分譲、不動産売買仲介 ・FP サポートデスク保険事業 ・X-mobile 代理店事業 ・介護事業
主要取引先	個人

【業務内容】

ALLAGI は、注文住宅、分譲住宅、中古リノベーション、宅地分譲、不動産仲介を一体的に展開する総合住宅事業者である。土地取得の専門部署による優れた不動産調達力、建築家によるデザイン・性能追求、自社施工による高い現場品質と 60 年長期保証を備えた確かな住宅の供給を強みとしている。



（図表①）ALLAGI の事業（出所:ALLAGI Web サイト）

- 主要事業（総合住宅事業）の特徴

①バリューチェーン一貫性と需要適合性

土地取得・造成から新築・分譲、仲介、リノベーションまでを一体で提供する体制を整え、顧客が住宅取得時に選べる選択肢を広げている。事業間連携により供給の安定性を高め、地域需要に応じた住宅を効率的に提供する仕組みを構築している。

②品質・アフター基盤と現場運営力

自社施工を前提に設計・性能・デザインといった住宅の基本品質を向上させつつ、工程管理・品質管理を体系化している。長期保証とアフターメンテナンスを含む継続的な支援体制を備え、住宅のライフサイクル全体を通じた安心・品質確保につなげている。

③地域密着型の多ブランド展開と幅広い価格帯への対応

注文住宅・分譲住宅・リノベーション・仲介・宅地等の複数ブランドを地域特性に応じて展開し、初めて住宅を取得する層からこだわりの強い層まで幅広く対応している。これにより、需要変動に対して耐性のある事業ポートフォリオを有している。

④住宅ストック市場への対応と環境・社会的価値の創出

中古住宅の再生や断熱・耐震性能の向上、適正な流通支援を通じて、既存住宅ストックの価

値向上に寄与している。これらの取り組みは、住環境の改善や資産価値維持、居住者の安全・快適性の向上といった社会的便益の創出にもつながっている。

- 高性能住宅の技術面での優位性

①断熱性能

断熱等級 6、高断熱樹脂サッシ、第一種換気システムを標準仕様として採用し、夏は涼しく冬は暖かい、外気の影響を受けにくい高性能な住環境を実現している。特に、高性能・高断熱樹脂サッシを標準化することで、一般的にオプション扱いとなる高性能仕様を基本装備として提供している点が特徴である。断熱等級 6 は国が定める等級 1～7 の上位基準に位置し、ZEH 水準（高い断熱性と省エネ設備、再生可能エネルギーの活用により、年間のエネルギー消費量を実質ゼロ以下とすることを目指した住宅性能）を超える高度な省エネ性を確保するものである。これにより、冷暖房負荷及び CO2 排出量の削減、並びに室内温熱環境の安定化への効果が期待される。

②耐震性能

耐震等級 3 を標準で確保し、中小規模工務店としては高い耐震安全性を提供している。木造軸組工法と 2×4 工法を組み合わせた独自のハイブリッド構法により、壁量の確保と構造面の強化を両立させている。また、制震ダンパーを標準装備とし、中堅から大手ハウスメーカーと同等の地震対策を標準レベルで提供している。耐震等級 3 は消防署・警察署と同等の水準であり、大規模地震時における倒壊リスク低減と、居住者の生命・財産の保護、早期の生活再建に寄与する。

③施工品質

ALLAGI は大工職の技術を源流とする企業特性を有し、構造性能・意匠性・施工精度を高いレベルで統合できる施工技術力を強みとしている。熟練大工による施工体制を整備するとともに、全棟で 11 検査・90 項目の品質検査を実施することで、施工品質の標準化と可視化を推進している。これにより高難度施工への対応力が強化され、設計品質と施工品質双方の向上に結びついている。

④デザインと性能の両立

大開口や高天井等、意匠性の高い住宅設計に求められる構造ノウハウを有し、無垢材や造作家具、塗り壁等素材系の高難度施工においても高い技術力を発揮している。これらは、大工起源企業としての施工力・構造理解・現場管理力に支えられており、意匠的価値と耐久性・構造性能の両立を可能としている。

⑤分譲住宅における高性能化

分譲住宅においても長期優良住宅仕様を全棟標準化しており、耐震性、省エネ性、劣化対策、維持管理性等の総合的住宅性能を確保している。また、区画計画・景観形成・住環境を踏まえた街区設計を実施することで、分譲地全体としての耐久性、景観統一性、環境調和の向上に寄与している。これにより地域全体の住環境価値向上にも資する取り組みとなっている。

- ブランド別の特徴

	ブランド	事業内容	特徴
①	STYLE HOUSE	注文住宅	自社施工を基盤に、設計自由度と断熱・耐震・換気等の性能、さらにデザイン性を両立させつつ、工程・品質管理の見える化と長期保証を整備し、ライフサイクルコスト低減と居住快適性の向上を追求する。
②	Base House	注文住宅	ベーシック価格帯において標準性能の確保と仕様最適化を図ることで初取得層の住宅取得を支援し、必要十分な性能・意匠・メンテナンス性のバランスを重視する。
③	HINOKIYA	注文住宅 フランチャイズ	規格化と技術標準に基づく安定した品質を基盤とし、断熱・気密・耐震等の基本性能と空調等の快適性を計画的に確保するとともに、統一された基準のもとで運用することで工期・品質・アフターサービスの一貫性を担保する。
④	next	中古住宅 リノベーション	広域の不動産ネットワークを活用し、物件選定から設計・施工・費用最適化までを一気通貫で提供することで、間取り・内装・設備の再設計を通じた既存住宅の価値再生と環境負荷低減（再資源化・長寿命化）を促進する。
⑤	SENSE	分譲住宅	企画力を活かしたプランニングとコンセプト設計により、標準分譲の画一性を超える住性能・意匠・暮らし方を提案し、分譲供給における品質基準の底上げと街区の景観価値向上に寄与する。
⑥	ARGO	不動産売買 仲介	建築・リノベーション・分譲・宅地と多角的に事業展開する自社ならではの集客力を活かし仲介サービスを提供することで、適切な情報提供と早期の不動産売買をかなえている。
⑦	listo	宅地分譲	地域特性や将来の発展性を踏まえて適切に用地を取得し、建築条件付き土地に限定することなく、同社にて建築を予定する個人顧客に加え、ハウスメーカー等の法人へも柔軟に供給する体制を構築している。

（図表②）ブランド別の特徴（ロゴは ALLAGI 提供、商工中金経済研究所がヒアリングに基づき作成）

- その他の事業

①FP サポートデスク保険事業

保険相談、家計診断、貯蓄・年金等の総合的なマネープランを提供する。関西 13 店舗による身近な相談体制で、住宅取得前後の生涯設計を支援している。

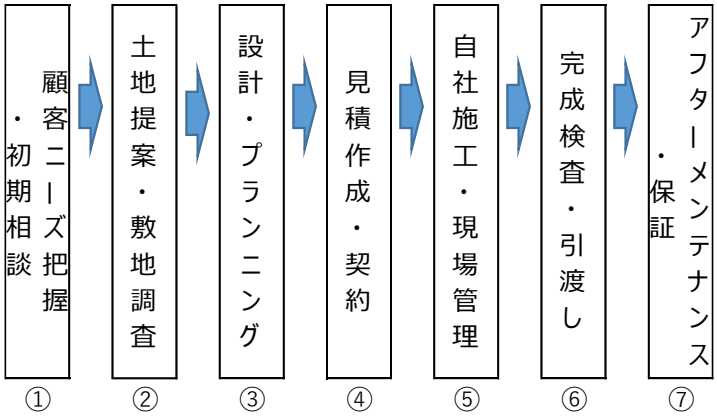
②X-mobile 代理店事業

格安スマホ「X-mobile」の代理店として、スマホ・タブレット・Wi-Fi 等の通信機器と料金プランを提案し、生活インフラの利便性を補完する。

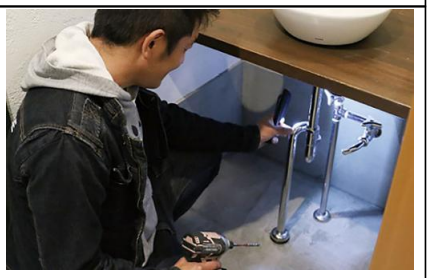
③介護事業（機能訓練特化型デイ「きたえる～む」）

2 店舗を運営し、パワーリハビリ × 独自「TPR 手技」× ストレッチの短時間プログラムにより、身体機能向上・介護予防を支援し、地域高齢者の生活の質向上に貢献している。

- 主要業務フロー



	業務フロー	作業内容	作業風景
①	顧客ニーズ把握・初期相談	・来店・相談会・モデルハウス・web等を通じてニーズをヒアリングする。家族構成、生活スタイル、デザイン志向、性能要望、予算を整理する。 ・土地が未決定の場合は不動産部門と連携し、候補地を提示する。	
②	土地提案・敷地調査	・住宅営業担当による土地提案を実施する。 ・敷地条件（日照・法規・インフラ・高低差等）を調査し、建築可能範囲を確認する。	
③	設計・プランニング	・設計士が自由設計でプランを提案する。 ・無垢材・外張り断熱塗り壁等、素材選定、動線計画、性能仕様（断熱等級6・耐震等級3 ほか）を策定する。 ・顧客のライフスタイルに合わせたコーディネートを実施する。	
④	見積作成・契約	・設計図・仕様書に基づき、工事費・付帯費の見積を提示する。 ・設計・保証・長期メンテナンス内容を含む建築請負契約を締結する。	

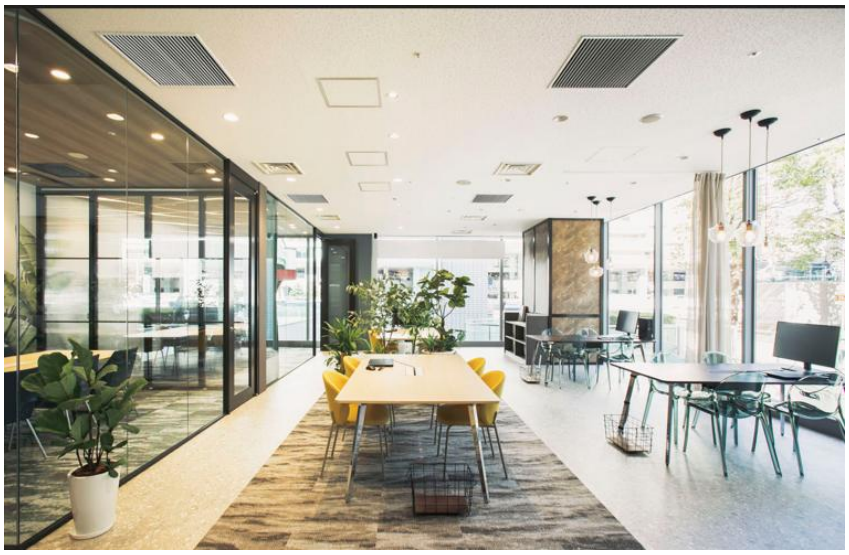
	業務フロー	作業内容	作業風景
⑤	自社施工・現場管理	・自社施工体制により現場品質・工程管理を徹底している。 ・構造、断熱、気密施工、外壁・内装の品質チェックを適宜実施する。 ・現場監督が工程進捗・施工精度・安全管理を統括する。	
⑥	完成検査・引渡し	・社内検査、行政検査を経て、最終確認を受ける。 ・施主立会いのもと設備・仕上げを確認し、取扱説明を実施する。 ・長期優良住宅基準、長期保証内容を提示する。	
⑦	アフターメンテナンス・保証	・最長60年保証制度を体系化し、点検スケジュールに沿って訪問対応する。 ・不具合・補修には迅速に対応し、長期的な住まいの維持管理を支援している。	

（図表③）業務フローの概略（写真は ALLAGI 提供、商工中金経済研究所がヒアリングに基づき作成）

【事業拠点】

拠点名	住所
本社	大阪府大阪市北区梅田 1 丁目 8-17 大阪第一生命ビルディング 1 階
STYLE HOUSE（注文住宅）	
花博記念公園ハウジングガーデン	大阪府大阪市鶴見区焼野 1 丁目南 2 番
ABC ハウジング ウェルビーみのお	大阪府箕面市今宮 1 丁目 1-1
ABC ハウジング 西宮・酒蔵通り住宅公園	兵庫県西宮市鞍掛町 5-5
西宮北口ハウジングギャラリー	兵庫県西宮市高松町 2-29
ABC ハウジング ハウジングワールド立川	未定（2026 年 9 月オープン予定）
桧家住宅（HINOKIYA）	
花博記念公園ハウジングガーデン	大阪府大阪市鶴見区焼野 1 丁目南 2 番
ABC ハウジング ウェルビーみのお	大阪府箕面市今宮 1 丁目 1-1
ABC ハウジング 堺美原住宅公園	大阪府堺市美原区今井 43-3
総合住宅展示場 京都・四条	京都府京都市右京区西院四条畑町 29-1
Base House	
箕面萱野店	大阪府箕面市坊島 4 丁目 16-27
next（中古×リノベーション）	
梅田店	大阪府大阪市北区梅田 1 丁目 8-17 大阪第一生命ビルディング 1 階
あべの店	大阪府大阪市阿倍野区松崎町 2 丁目 3-47
京橋店	大阪府大阪市都島区東野田町 4 丁目 7-23 サンビル京橋 1F
扇町店	大阪府大阪市北区天神橋 4 丁目 8-12 アークビルディング 1 階
靭公園前店	大阪府大阪市西区靭本町 1 丁目 9-15 1 階
箕面萱野店	大阪府箕面市坊島 4 丁目 16-27
箕面半町店	大阪府箕面市半町 3 丁目 14-30
江坂店	大阪府吹田市豊津町 14-12 ダイトー江坂ビル 1F
豊中店	大阪府豊中市北桜塚 3-8-28 LUXE 北桜塚 1F
高槻店	大阪府高槻市天神町 1 丁目 9-17
堺店	大阪府堺市北区黒土町 2272-1
高井田店	大阪府東大阪市高井田中 5 丁目 6-12
西宮店	兵庫県西宮市津門稲荷町 3-1
神戸三宮店	兵庫県神戸市中央区磯上通 4 丁目 3-16

	LANI ISOGAMI GARDEN TERRACE 1 階
自由が丘店	東京都目黒区自由が丘 1 丁目 15-12
蒲田店	東京都大田区西蒲田 7 丁目 43-7 ユニパリス蒲田 1 階 2 階
きたえる～む（介護事業）	
和泉和田店	大阪府和泉市和田町 67-2
岸和田下松店	大阪府岸和田市下松町 1 丁目 13-7



（写真①）本社内観



（写真②）展示場外観



（写真③）next 西宮店内観　　（写真①～③は ALLAGI 提供）

【沿革】

1971 年 10 月	創業者 谷上博夫氏が「谷上工務店」を創業する
1984 年 3 月	和泉市上代町 527 番地に移転する
1986 年 8 月	「株式会社 谷上工務店」を設立する
1987 年 4 月	大手ハウスメーカーの金物工事を開始する
1993 年 11 月	大手ハウスメーカーの大工工事を開始する
2002 年 9 月	大手ハウスメーカーの「施工部門顧客満足度コンテスト」で全国第 2 位を受賞する
2004 年 9 月	大手ハウスメーカーの「施工部門顧客満足度コンテスト」で全国第 1 位を受賞する
2006 年 4 月	注文住宅事業部「STYLE HOUSE」が発足する
2006 年 8 月	「経営理念」を制定する
2010 年 7 月	新事務所が完成する
2010 年 10 月	新卒採用を開始する
2011 年 7 月	「経営理念」を追加制定する
2011 年 10 月	「ベストハウスオブイヤー2011」グッドデザイン部門で金賞を受賞する
2012 年 2 月	「顧客満足部門エリア No.1 大賞」を受賞する
2013 年 4 月	戸建賃貸事業部「IMA」が発足する
2013 年 5 月	中古住宅×リノベーション事業部「Reli」が発足する
2014 年 8 月	中古マンション×リノベーション事業部「next」が発足する
2014 年 11 月	「Reli」初リノベーションモデルがスタートする
2016 年 3 月	「STYLE HOUSE」初まちかどモデルハウスがスタートする
2016 年 10 月	「超一流の現場づくりを目指す研究会」の認定工務店となる

2016年 10月	「next 豊中店」がオープンする
2016年 12月	介護事業部が発足し、「きたえる～む 和泉和田店」がオープンする
2017年 2月	「桧家住宅 堺泉北住宅博」に出展する（桧家住宅事業を開始する）
2017年 3月	**社名を「ALLAGI 株式会社」へ変更する** 「next」初リノベーションマンションモデルがスタートする
2017年 4月	「STYLE HOUSE 花博住宅展示場」に出展する
2017年 7月	「きたえる～む 岸和田下松店」をオープンする
2018年 1月	分譲事業部「SENSE」が発足する 「桧家住宅」初モデルハウスがスタートする
2018年 12月	「SENSE」初モデルハウスがスタートする
2019年 1月	「next 江坂店」がオープンする
2019年 6月	「STYLE HOUSE 千里住宅公園」に出展する 「next 高槻店」がオープンする
2020年 8月	「next 靭公園前店」がオープンする
2021年 1月	「next 西宮店」がオープンする
2021年 4月	「next 堺店」がオープンする
2021年 6月	「next 扇町店」がオープンする
2021年 8月	「桧家住宅 花博住宅展示場」に出展する 不動産売買仲介事業「ARGO」が発足する
2022年 1月	「next あべの店」をオープンする
2022年 2月	㈱住宅産業研究所の「北摂商圏・高槻市 2020 年度注文住宅販売 地域ビルダー部門第 1 位」となる
2022年 6月	「next 京橋店」がオープンする
2022年 10月	「next 梅田店」がオープンする 「本社」を梅田（現在地）へ移転する
2023年 1月	FP サポートデスク保険事業「BLI」が発足する
2023年 3月	「STYLE HOUSE ウェルビーみのお店」に出展する 「桧家住宅 ウェルビーみのお店」に出展する
2023年 6月	「next 高井田店」がオープンする
2023年 10月	㈱住宅産業研究所の「北摂商圏・豊中市 2021 年度 注文住宅販売 地域ビルダー部門 第一位」に認定される 宅地分譲事業「listo」が発足する
2024年 6月	注文住宅事業「Base House」が発足する 「箕面萱野店」がオープンする
2024年 11月	「next 自由が丘店」がオープンする

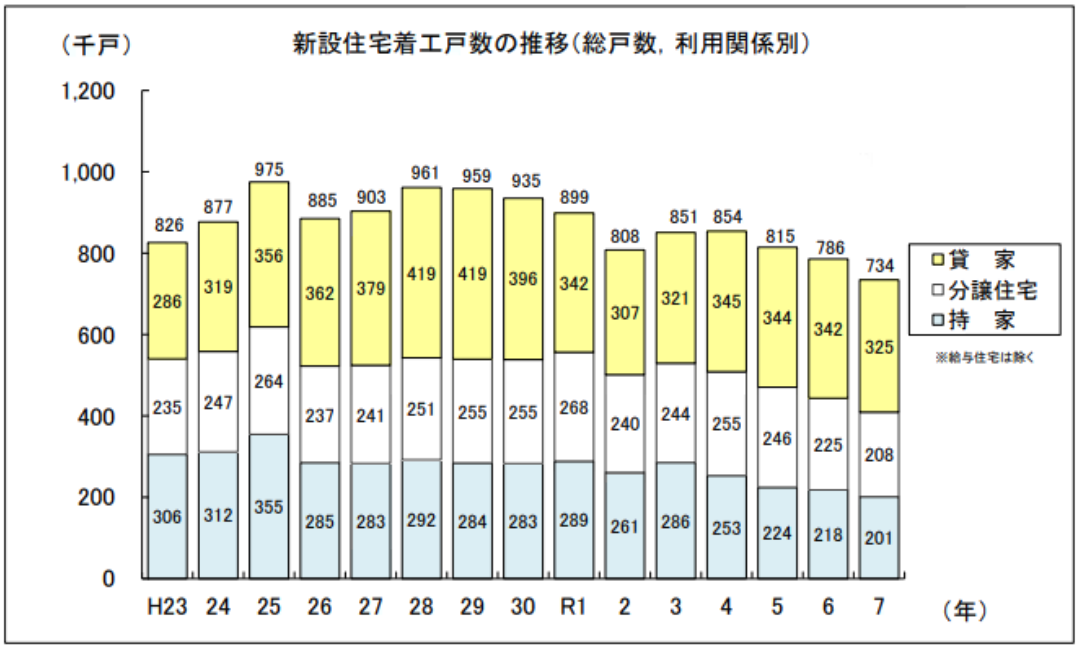
2025年　3月	「STYLE HOUSE ABCハウジング　西宮・酒蔵通り住宅公園店」がオープンする
2025年　5月	「桧家住宅　ABCハウジング　美原住宅公園店」がオープンする
2025年　6月	「next 神戸三宮店」がオープンする
2025年　7月	「next 蒲田店」がオープンする
2025年　11月	「桧家住宅　総合住宅展示場　京都・四条」がオープンする 「next 箕面半町店」がオープンする
2026年　2月	「STYLE HOUSE　西宮北口店」がオープンする
2026年　9月	「STYLE HOUSE ABCハウジング　ハウジングワールド立川」がオープンする（予定） 「STYLE HOUSE　総合住宅展示場　京都・四条」がオープンする（予定）

2.2 業界動向

■ 日本の住宅市場の現況

● 市場規模の縮小と構造変化

日本の住宅市場は、人口減少及び世帯数の伸び悩みを背景として、中長期的な需要縮小局面に入っている。国土交通省「建築着工統計」によれば、注文住宅に相当する持家の新設住宅着工戸数は、2025 年に 201,285 戸（前年比▲7.7%）となり、4 年連続で減少する等、市場規模の縮小が継続している。一方で、着工戸数の減少と並行して、住宅取得における価値観は「量から質へ」と明確に転換しており、事業者には付加価値創出がこれまで以上に求められている。



（図表④）新設住宅着工戸数の推移

（出所:「建築着工統計調査報告(令和７年計)について）」（国土交通省 Press Release））

● 顧客ニーズの高度化・多様化

国土交通省住宅局「令和 6 年度住宅市場動向調査報告書」によれば、注文住宅市場では「信頼できる事業者であること」や、長期優良住宅認定、省エネルギー性能等の住宅性能を重視する傾向が一層強まっている。特に子育て世帯の比率が高く、住環境や住宅性能への投資意欲は堅調である。一方、取得資金は主要住宅区分(*2)の中で最も高く、「予定よりも高い価格で妥協した」との回答も多い。価格と価値の納得感が購買意思決定に大きな影響を及ぼしていることがうかがえる。

また、既存中古住宅市場では、「価格の適正さ」や「交通利便性」を重視する若年層・若者夫婦による取得が相対的に多く、取得後のリフォーム・リノベーションを前提とした住宅選択が増加している。今後は、取得コストを抑えつつ、性能向上や暮らしの質を高める提案力が競争優位の源泉となる見込みである。

（*2）主要住宅区分

令和６年度住宅市場動向調査報告書では住宅の取得・居住形態別の分類で、注文住宅、分譲戸建住宅、分譲集合住宅、既存（中古）住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅を主要住宅区分に分類している。

- 制度・規制強化による競争環境の変化

2025 年４月より新築住宅に対する省エネ基準適合が義務化されたことで、断熱・気密性能や一次エネルギー消費量に関する基準遵守は、業界全体の必須条件となった。特に木造住宅市場においては、ZEH や GX 対応、高断熱・高気密といった環境性能のさらなる高度化が求められており、設計力・施工力・技術人材の有無が事業者間の競争力を左右する局面に入っている。制度対応を単なるコスト要因にとどめず、付加価値として顧客に訴求できる事業者が選別されていくと考えられる。

- 原材料市況の変動と事業者対応

国際的には、米国の追加関税措置や欧州産木材の供給制約等を背景に、木材価格は変動局面にある。こうした環境下においては、安定的な調達体制の構築や中長期的なコスト管理能力が住宅会社の収益安定性に直結する。原材料調達から施工、販売までを見据えた一貫的な経営管理体制の重要性は今後さらに高まる見通しである。

住宅取得においては、価格よりも品質や性能を重視する志向が一段と強まっており、各種制度への対応力や、顧客ニーズに即した提案力を有する事業者が選好される市場環境へと変化している。住宅市場を取り巻く競争環境は、「新設住宅着工戸数の減少」と「住宅の質的高度化」が同時に進行する構造となっている。このような環境下において、ALLAGI は以下の点を競争優位性として有している。

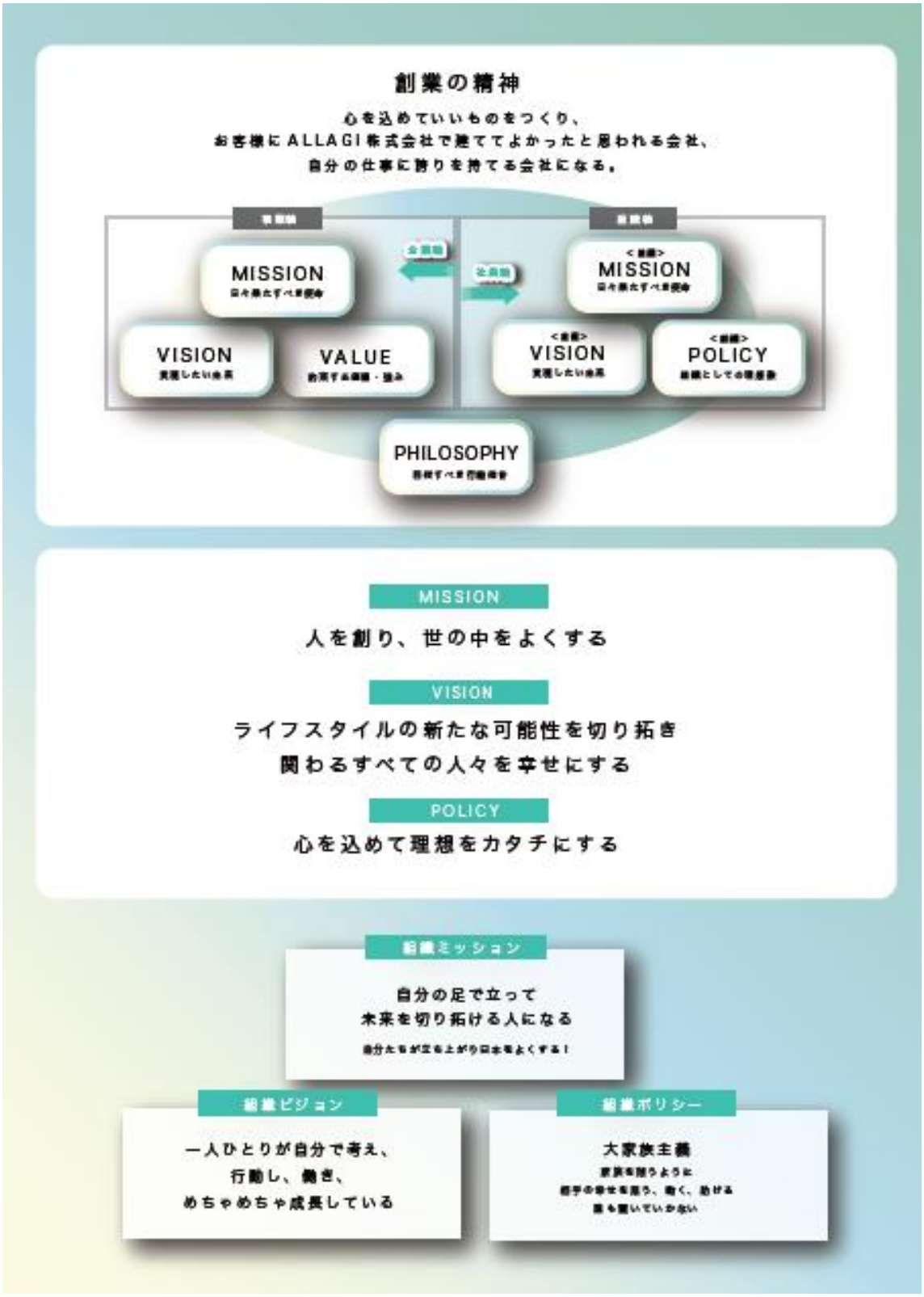
①好立地の不動産を自社で確保できる体制を構築するとともに、高度な設計力及び施工技術を組み合わせることで、顧客の多様なニーズに対応した付加価値の高い住宅提供が可能である。

②社内教育・人材育成を通じて、事業計画を着実に実行できる人材を継続的に育成しており、組織としての実行力が確保されている。

③住宅性能や提供価値について、顧客に対し分かりやすく、かつ誠実に説明・提案できる人材が組織内に蓄積されている。

住宅市場が全体として縮小基調にある中においても、同社はこれらの強みを背景として相対的な競争力を高め、シェア拡大を通じた持続的な成長が期待される。

2.3 創業の精神等



（図表⑤）長期優良住宅の認定要件（出所:ALLAGI Web サイト）

谷上代表取締役は「人を創り、世の中をよくする」ことを理念に掲げ、人の成長そのものを事業の目的だと位置づけている。急速に変化する社会において、従来の手法や価値観、事業そのものの価値さえも通用しなくなることが起こり得る。だからこそ、自分の足で立って将来・未来を切り拓くことのできる「人の力」が何よりも重要であり、“人の成長を中心に据えた企業づくり”を経営の根幹としている。そうした信念のもと、ALLAGI は上記の DNA（理念、方針、考え方、行動指針等、ALLAGI が本質的に大切にしている要素）を制定している。

2.4 事業活動

ALLAGI は以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

【自然環境面・社会経済面】

■ **事業伸長の取り組み**

ALLAGI は、環境負荷低減を経営課題と位置づけ、省エネルギー性能を備えた長期優良住宅及び太陽光パネル設置住宅の導入を推進している。

- 長期優良住宅の推進

  長期優良住宅は、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（2009 年施行）に基づき、耐久性、耐震性、維持管理容易性、省エネルギー性等に関する厳格な基準を満たし、所管行政庁の認定を受けた住宅である。本制度は、良質な住宅ストックの形成を通じて、国民生活の安定向上と環境負荷低減を図ることを目的としている。ALLAGI は、住宅を社会的資産として捉え、次世代へ引き継がれる長期的価値の創出が重要であるとの認識のもと、長期優良住宅の普及に積極的に取り組んでいる。具体的には、構造躯体の高耐久化や劣化対策の強化、将来の更新・改修を見据えた維持管理容易性への配慮に加え、適切な維持保全計画及び履歴情報の整備を通じて、住宅ストックの質的向上に資する住宅供給を推進している。同社が供給する長期優良住宅は、所定の性能要件（図表⑤）を満たすとともに、良好な居住環境の形成や十分な住戸面積の確保にも配慮した設計としている。これらの取り組みの結果、2025 年 5 月期における長期優良住宅の認定取得率は 59%である。



（写真④）ALLAGI の長期優良住宅（ALLAGI 提供）

（長期優良住宅の認定要件）

性能項目等	住宅性能評価
構造躯体の劣化対策 ・数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。 ・通常想定される維持管理条件下で、構造躯体の使用継続期間が少なくとも 100 年程度となる措置をとること。	等級 3
耐震性 ・極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベル低減を図ること。 ・大規模地震に対する変形を一定以下に抑制する措置を講じる。	等級 2 以上
維持管理・更新の容易性 ・構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理（清掃・点検・補修・更新）を容易に行うために必要な措置が講じられていること。	等級 3
省エネルギー性 ・必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。	断熱性能等級 5 等 かつ 一次エネルギー消費量 等級 6
居住環境 ・良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。	－
住戸面積 ・良好な居住水準を確保するため必要な環境を有すること。	－

（図表⑤）長期優良住宅の認定要件（出所:ALLAGI Web サイト）

- 太陽光パネル設置住宅の推進

  太陽光発電は、再生可能エネルギーの自家消費及び余剰電力の売電を通じて、家庭における電力費の削減とエネルギー自立性の向上を可能とする重要な電源である。一般的に約 25 年の耐用期間にわたり、①電力購入量削減によるランニングコストの低減、②災害時における非常用電源としての活用によるレジリエンス（復元力）の向上、③非化石電源の利用拡大による温室効果ガス排出削減（気候変動緩和）といった効果が期待される。一方で、導入時の初期費用や定期的なメンテナンス負担、天候条件による発電量変動といった課題は存在するものの、総合的には家庭部門における脱炭素化を進める上で有効な手段である。ALLAGI は、住宅の運用段階におけるエネルギー起源の環境負荷低減を目的として、太陽光パネルを搭載した住宅の導入を積極的に推進し

ている。直近の実績では、住宅引渡し件数に占める太陽光パネル搭載住宅の割合は約 66%に達しており、一定の普及が進んでいると評価している。これらの取り組みは、省エネルギー、長寿命、再生可能エネルギー利用を広く促す。資産価値向上及び長期的な生活コスト低減に資するのみならず、「エネルギー」「住居」「気候の安定性」といった分野におけるポジティブ・インパクトの創出・増大にも寄与する。また、同社は、中小規模の調達建材メーカーや地域施工事業者との連携強化を通じ、住宅供給体制の安定化と品質確保を図る取り組みに支えられており、これら事業の推進により、顧客のエネルギー負荷の低減、住宅ストックの質的向上、再生可能エネルギー利用の拡大を実現していく。



（写真⑤）ALLAGI の太陽光設置住宅（ALLAGI 提供）

【自然環境面】

■ **環境負荷低減への取り組み**

- 省エネルギーの取り組み

  ALLAGI の商品は、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を中心とした省エネルギー住宅仕様を採用しており、運用段階におけるエネルギー消費の低減が図られている。

  また、同社が主に手掛ける木造住宅は、鉄骨造や RC 造と比較して、主に部材製造段階における環境負荷の低減につながる特性を有している。

- 排水の対応

  住宅展示場及び建築現場から発生する排水は、作業員やスタッフが使う業務用水または雨水が中心であり、特別な処理を要する性質のものは発生していない。

- 営業用乗用車の HV・EV 化の推進

  建築現場の主要工程は木材の組立であり、工程起因の排出ガスはほとんど発生しない。一方、営業用乗用車 120 台、工事・設計用及び介護用バン 84 台をリースで利用しているが、NOx・PM 等の排出削減に対応した規制適合車両を使用している。バンについては市場環境上代替が難しい側面があるものの、乗用車については現時点で 27 台（22.5%）が HV または EV となっており、化石燃料使用量の削減を通じた CO_2排出削減に一定の効果を上げている。今後はリース更新時にコスト面も勘案しつつ、HV・EV 等への更なる切替を進めることで、車両使用に伴う CO2 排出量

の段階的な削減を図っていく。

- 廃棄物削減・資源循環の取り組み

①発生の抑制

設計寸法や納まりの標準化、プレカット・ユニット化による端材削減を進め、過剰な材料発注を避けることで、無駄な廃棄物を出さないようにしている。また、梱包材の簡素化やリターナブル資材の活用等、現場に持ち込む資材自体を減らす工夫も行っている。

②分別の徹底

各現場において、部材置き場の標準レイアウト（色分け表示及び動線明確化）を整備するとともに、品目別コンテナを導入（木くず、廃プラスチック等を細分化）し、混合廃棄物を原則禁止とすることで、廃棄物分別の精度向上を図っている。石膏ボード・木くずは専用リサイクルルートへ確実に回し、廃プラスチックも材質別に分別排出することでリサイクル率向上を図っている。また、端材の規格化（サイズ・仕様を揃えて管理・再利用）、パレット・養生材の再利用、余剰材の棚卸しと社内融通により、現場及び社内での再利用も促進している。協力会社・処理業者とは事前に分別基準を共有し、サプライチェーン全体で適正処理を推進している。

③可視化・管理の高度化

電子マニフェストと現場データの連携により品目別廃棄量を可視化し、発生量の多い現場の特定と重点改善を実施している。また、新規入場者への廃棄物の分別方法の教育、月 1 回の分別パトロール、協力会社との契約条件への分別遵守の明記により、教育・監査・制度の三層で継続的な改善体制を構築している。

これらの取り組みにより、ALLAGI は事業活動に伴う環境負荷の低減と資源循環の高度化を継続的に推進し、1 棟あたりの廃棄物削減及び資源利用効率のさらなる向上を図っていく方針である。

【社会面】

■ 労働環境改善の取り組み

- 時間外労働削減の取り組み

従業員の健康確保と働きやすい職場環境の形成を重視し、所定時間外労働の抑制を基本方針としている。その一環として、20 時にパソコンを自動シャットダウンする仕組みを導入し、長時間労働の発生防止に努めている。一方で、近年の受注増加により設計部門における業務量が増大し、同部門の時間外労働が増加傾向にある。2025 年 5 月期の従業員 1 人当たりの月間時間外労働時間は平均 23 時間であり、同業種平均（15.8 時間、厚生労働省「毎月勤労統計調査 令和 7 年平均確報」・従業員数 100～499 人の総合工事業）をやや上回る水準となっている。こうした状況を踏まえ、今後は①業務負荷の高い設計部門への人員補強による負担分散、②全社的なノー残業デーの遵守徹底等、組織・運用面双方から時間外労働抑制策を強化し、より健全で持続可能な労働環境の実現を図っていく方針である。

- 有給休暇取得推進の取り組み

  従業員が心身の健康を維持し、ワーク・ライフ・バランスを確保できる環境づくりを重要な経営課題として位置づけている。日頃から有給休暇取得を積極的に促すことで、取得しやすい職場風土の醸成に努めているものの、2025 年 5 月期の有給休暇取得率は 52%にとどまり、建設業の平均 60.7%及び不動産業・物品賃貸業の平均 65.5%（厚生労働省「令和 7 年就労条件総合調査」）を下回る状況となっている。この状況を踏まえ、ALLAGI はバースデー休暇や年 1 回の 5 連続休暇の導入・取得促進を通じて、従業員が計画的かつ躊躇なく休暇を取得できる環境整備を一層推進していく。加えて、有給休暇の取得状況を継続的にモニタリングし、部署単位の偏りへの対応や上長による取得支援等、組織的な後押しも強化していく。なお、基準日から 1 年以内に 5 日以上の年次有給休暇を取得させる制度を含む労働関係法令については、対象従業員に対して適切に遵守されており、コンプライアンスの確保を前提として、今後も更なる取得率向上に取り組む方針である。

- 賃金アップの取り組み

  ALLAGI の従業員一人ひとりが自己成長を意識し、自らの能力や専門性を高めていこうとする意識を有しており、こうした人的資本の質的向上が、企業全体の業績向上につながっていると認識している。2025 年においては、前年比平均 8%の賃金アップを実現した。賃金水準は、地域の同業界と比較しても同等以上の水準にあると認識しているが、今後も従業員の生活安定と向上を重視し、毎年の消費者物価上昇率を上回る賃上げを目指す方針である。

- 福利厚生充実の取り組み

  従業員が安心して働き、豊かさと働きがいを実感できる職場環境の整備を重要な経営課題の一つと位置づけている。健康保険、厚生年金保険、雇用保険等の法定福利厚生を適切に整備した上で、従業員の働きやすさや生活の質の向上を目的とした独自の福利厚生施策を推進している。
  具体的には、28 歳以下の独身従業員を対象とした家賃補助制度をはじめ、オフィス内で手軽に飲食物を購入できるオフィスグリコの導入、年 1 回の社内旅行の実施、ならびに会社保有のプロ野球（阪神戦）年間シートを従業員向けに抽選配布する制度等、日常的な利便性の向上やリフレッシュ機会の創出につながる施策を整備している。これらの福利厚生制度は、雇用形態、性別、人種等にかかわらず全従業員を対象としたものであり、誰もが公平に利用できる仕組みとなっている。
  ALLAGI は、こうした取り組みを通じて、従業員一人ひとりが心身ともに健やかに働き続けられる環境づくりを進めており、今後も福利厚生のさらなる充実を図ることで、包摂的で働きがいのある職場づくりを継続して推進していく。

- 従業員エンゲージメント向上の取り組み

従業員一人ひとりが主体性を発揮し、相互に尊重し合いながら働ける組織風土を醸成することを重要な経営テーマと位置づけ、以下の取り組みを通じて従業員エンゲージメントの維持・向上を図っている。

①ALLAGI Award

職種や部門を問わず全従業員を対象に、顧客満足度向上や社内貢献といった定性的価値を重視してMVP・優秀社員を選出し、四半期ごとの全社会議にて表彰している。成果のみならず姿勢・行動を評価することで、企業理念に基づく行動促進につなげている。



（写真⑥）ALLAGI Award 開催風景

②ALLAGI Project

新入社員研修の企画や社内イベントの運営等、組織活性化と文化醸成を目的とした自発的プロジェクトである。部署・役職を超えて立候補制で参加でき、社員自らが社内文化を創造していくという、社名「ALLAGI（変化）」を体現する取り組みとなっている。



（写真⑦）ALLAGI Project 実施風景

③allagiship

毎朝の始業前 15 分間で全社員が実施する清掃・環境整備活動である。規律を守る力や小さな変化に気づく力の向上を目的としており、行動の統一によって組織全体のベクトルを揃える機能を果たしている。社員代表が月１回各拠点を巡回し、改善提案と実行を進めている。



（写真⑧）allagiship 実施風景

④部署異動希望調査アンケート

年 2 回、全従業員を対象に部署異動希望調査アンケートを実施している。当該アンケートは、全従業員のキャリア意向を経営層が把握する仕組みとして機能しており、本人の適性や意欲を踏まえた配置転換を通じて人材の活性化や能力発揮を促すとともに、結果として従業員の定着率向上及び離職抑制に寄与している。

⑤アレジッター

社内コミュニケーション活性化のため、ビジネスツール内に社員専用 SNS「アレジッター」を設置している。日常的な情報共有から軽い交流まで幅広く活用され、社員同士のつながりを強化する役割を果たしている。



（写真⑨）「アレジッター」の画面

⑥ALLAGI サークル

ツーリング、バスケットボール、キャンプ等、多様な趣味に基づくサークル活動を月 1 回程度の頻度で実施している。業務外での交流を促進することで、社員間の親睦を深め、心理的安全性の向上や職場の一体感形成に寄与している。



（写真⑩）サークル活動

（写真⑥～⑩の出所:ALLAGI Web サイト）

これらの取り組みにより、ALLAGI は従業員の主体性・協働性・帰属意識を高め、持続的な組織成長を支えるエンゲージメント向上に継続して取り組んでいく。

- 安全・安心な労働環境確保の取り組み

建設現場における労働安全の確保を最重要課題と位置づけ、従前より、毎朝の現場朝礼による安全意識の共有、「安全第一」の徹底、更には月 1 回の現場監督向け講習会の実施等、継続的な安全管理体制の強化に取り組んでいる。これらの取り組みの結果、ここ十数年にわたり、労働基準監督署への申告を要する労働災害事故は発生していない。ALLAGI は、今後も既存の安全対策を着実に継続することで、年間労働災害ゼロを継続し、より安全・安心な労働環境の維持・向上を図る方針である。

■ 従業員育成の取り組み

- 人材育成の取り組み

「会社は自ら変えていく」という主体性を持った自立型人材の育成を重視し、体系的・継続的な教育プログラムを実施している。新入社員研修からマネジメント層の対話の場まで、年間を通じてあらゆる階層に成長機会を提供し、日常業務の中でも学びが自然に生まれる仕組みを構築している。主な取り組みは以下のとおりである。

①新入社員研修・中途社員研修

新卒社員に対しては、入社後 2 週間の基礎研修に加え、その後 1 年間にわたり複数回のフォローアップ研修を実施している。これにより、企業理念や事業理解の深化を図るとともに、職場定着及び中長期的な成長を体系的に支援している。また、中途入社社員に対しては、1 日完結型の研修を実施し、企業理念、経営方針、各種取り組みへの理解を促進するとともに、自社で求められる役割意識やマインドセットの醸成を図っている。

②社内研修（役職別・年次別）

全社員を対象に、年次別・役職別に区分した社内研修を年数回実施している。研修の企画・運営・振り返りに至るまでを社内プロジェクトメンバーが主体となって担うことで、社員自らが人材育成の仕組みづくりに参画している点が特徴である。また、若手社員や新卒社員も意欲や適性に応じて運営に参画する機会があり、次世代リーダーの発掘及び育成にもつながっている。

③全体会議

四半期ごとに全社員が参加する全体会議を開催し、経営方針の共有、実績報告、優秀社員表彰、勉強会等を実施している。これにより、組織全体の方向性共有とエンゲージメント向上を図っている。

④ラダーミーティング

月 1 回、課長級以上の従業員が部署横断で集まり、会社の未来や課題について率直な議論を行う場として機能している。これにより、組織の縦横の連携を促し、変化への機動的な対応を支えている。

⑤月 1 回の上司面談（1on1）

毎月、直属の上司と 1on1 面談を実施し、業務上の課題や成長の方向性について丁寧に対話する仕組みを整備している。従業員の状況を適時把握し、早期の軌道修正と成長支援を可能としている。

これらの取り組みを通じ、ALLAGI は従業員一人ひとりの主体性と専門性を高め、組織全体の持続的な成長に寄与する人材育成基盤を強化している。

- 資格取得支援の取り組み

顧客ニーズに寄り添った質の高い住宅づくりの実現及び事業規模拡大への対応を目的として、従業員の資格取得支援に積極的に取り組んでいる。その結果、有資格者数は 126 名（2026 年 3 月時点）に達し、多くの従業員が業務遂行上必要な専門資格を保有している。なかでも、宅地建物取引士については重点的な取得支援を行っており、営業担当者に限らず、全従業員を対象として資格取得を奨励している。また、各種資格の受検料等、取得に要する費用については全額会社負担としているほか、対象資格を取得した従業員には、資格手当を毎月の給与に加算する等、制度面からも人材の専門性向上を後押ししている。

これらの制度を通じ、同社は従業員のスキル向上と専門性の強化を図り、顧客満足度の向上及び持続的な事業成長に資する人材基盤の構築を進めている。

（主な資格取得者数）2026年3月

	（人）
一級建築士	6
木造建築士	3
一級建築施工管理技士	7
住宅診断士	1
住宅ローンアドバイザー	6
二級建築士	29
宅地建物取引士	39
二級建築施工管理技士	6
耐震診断士	2

（図表⑥）主な資格取得者数

（出所:ALLAGI Web サイト）

■ **ダイバーシティの推進**

ALLAGI は、性別や国籍等にとらわれることなく、意欲及び能力を有する多様な人材を積極的に受け入れる方針のもと、ダイバーシティの推進に取り組んでいる。

- 女性活躍支援の取り組み

  全従業員 447 名のうち、151 名（34%）を女性が占めており、営業、経理、DX 推進、採用等、幅広い分野で活躍している。採用段階から性別による区別を行わず、誰もが働きやすい職場環境の整備を進めてきた結果、女性従業員の継続的な増加につながっている。また、若手女性従業員の増加を背景に、産前産後休業や育児休業制度を整備しており、ライフステージの変化に応じた就業継続を支援している。管理職層においては、管理職 37 名のうち、女性 5 名が取締役、DX 責任者、設計課長として在籍し、組織運営の中核を担っている。加えて、階層別研修の実施により、管理職に求められるマネジメントスキルの習得を促進している。

  今後も、管理職及び役員への登用にあたっては、性別や年齢にとらわれることなく、能力・実績・マネジメントスキルを重視した公正な評価に基づく人材登用を推進していく方針である。

- 外国人活躍支援の取り組み

  韓国、中国、カザフスタン、ネパールの 4 か国出身の外国人正社員 7 名が在籍しており、営業、総務、設計、DX 推進等、幅広い業務に従事している。外国人材を特別に意識した採用ではなく、あくまで能力や将来性を重視した採用の結果として、多様な国籍の人材が活躍している。外国人従業員に対しては、日本人従業員と同等の処遇を基本とし、国籍を問わず公平かつ安心して働ける職場環境の整備に努めている。

- 障がい者活躍支援の取り組み

  現時点では業務特性や安全面から障がいのある従業員の在籍には至っていないものの、将来的な事業拡大を見据え、多様な人材活用が不可欠との認識の下、農園型・サテライトオフィスの活用や紹介会社の登録母数拡大、ハローワークや支援事業者との連携（企業見学の実施等）を通じ、障がいの特性やスキルに応じた職務設計・職場環境整備を検討し、ダイバーシティに富んだ雇用の実現に取り組んでいく方針である。

3.包括的インパクト分析

UNEP FI のインパクトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

社会（個人のニーズ）			
	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
	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	雇　用
	賃　金	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
社会経済（人間の集団的ニーズ）			
	法の支配	市民的自由	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（プラネタリーバウンダリー）			
	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	

（黄：ポジティブ増大　青：ネガティブ緩和　緑：ポジティブ/ネガティブ双方　のインパクトを表示）

【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	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
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	現代奴隷、自然災害、健康および安全性、エネルギー、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、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

【当社の事業活動などを踏まえて特定したインパクト】

■ポジティブ・インパクト

インパクト	取組内容
エネルギー、住居、零細・中小企業の繁栄、気候の安定性	➢ 長期優良住宅の推進 ➢ 太陽光パネル設置住宅の推進
教育	➢ 人材育成の取り組み
賃金	➢ 賃金アップの取り組み

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）

インパクト	取組内容
健康および安全性	➢ 時間外労働削減の取り組み ➢ 有給休暇取得推進の取り組み ➢ 従業員エンゲージメント向上の取り組み ➢ 安全・安心な労働環境確保の取り組み
社会的保護	➢ 福利厚生充実の取り組み
気候の安定性、資源強度	➢ 省エネルギーの取り組み
水域	➢ 排水の対応
気候の安定性、大気	➢ 営業用乗用車の HV・EV 化の推進
資源強度、廃棄物	➢ 廃棄物削減・資源循環の取り組み

■ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）の両方

インパクト	取組内容
（ポジティブ）教育、賃金 （ネガティブ）社会的保護	➢ 資格取得支援の取り組み
（ポジティブ）雇用 （ネガティブ）ジェンダー平等	➢ 女性活躍支援の取り組み
（ポジティブ）雇用 （ネガティブ）民族・人種平等	➢ 外国人活躍支援の取り組み
（ポジティブ）雇用 （ネガティブ）その他の社会的弱者	➢ 障がい者活躍支援の取り組み

■UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

＜ポジティブ・インパクト＞

インパクト	特定しない理由
健康および安全性	➢ 居住者の健康増進や安全性向上に直接的に寄与する不動産事業は行っていない。
健康と衛生	➢ 医療サービスの提供や医療アクセス向上に関連する事業は行っていない。
社会的保護	➢ 不動産関連事業で、ポジティブ・インパクトとなる事象はない。
インフラ	➢ 当社事業は個人向け戸建て住宅であるため、インフラ整備としてのポジティブ・インパクトは限定的である。

＜ネガティブ・インパクト＞

インパクト	特定しない理由
現代奴隷	➢ 強制労働や人身拘束を伴う労働慣行は確認されておらず、適切な労働環境が確保されている。
自然災害	➢ 自然災害に影響する建設・不動産分譲は行っていない。
エネルギー	➢ エネルギーのアクセスを阻害する住宅建設・不動産分譲は行っていない。
住居	➢ 不動産関連事業において、手頃な価格の住宅へのアクセスを阻害する事業を行っていない。
移動手段	➢ 交通の混雑を引き起こすような事業はない。
文化と伝統	➢ 文化遺産の保存と発展を損なう可能性のある事業はない。
賃金	➢ 賃金水準は地域の同業界並み以上であり、不規則な収入や著しい賃金不安定性も確認されていない。
法の支配	➢ 不動産関連事業では、違法な開発行為や行政手続における汚職・不正行為は確認されておらず、法令遵守体制も整備されている。
土壌、生物種、生息地	➢ 土壌に悪影響を及ぼす開発行為は行っていない。また生物多様性/生態系の保全に悪影響を与える事業は行っていない。

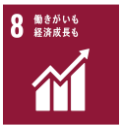
4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

ALLAGI は商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下、KPI という）を設定した。設定した KPI のうち、目標年度までに達成したものについては、再度の目標設定等を検討する。

【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	**エネルギー、住居、気候の安定性**		
取組内容（インパクト内容）	長期優良住宅の推進、太陽光パネル設置住宅の推進		
KPI	● **2030 年 5 月期までに全棟における長期優良住宅の認定取得率を 70%以上とする。（2025 年 5 月期 59%）** ● **2030 年 5 月期までに、全棟における太陽光パネル搭載率を 80%以上とする。（2025 年 5 月期 66%）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ ALLAGI は、構造躯体の高耐久化や劣化対策、維持管理容易性への配慮、維持保全計画・履歴情報の整備を通じて、長期優良住宅の普及を一層推進していく。 ➢ また、顧客のエネルギーコスト低減やレジリエンス向上に寄与するため、太陽光パネル搭載住宅の普及を推進していく。		
貢献する SDGs ターゲット	7.2	2030 年までに、世界のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの割合を大幅に拡大させる。	
	7.3	2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。	
	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。	
	11.3	2030 年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。	
	13.1	全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靭性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。	

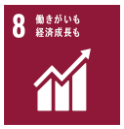
特定したインパクト	**賃金**
取組内容（インパクト内容）	賃金アップの取り組み
KPI	● **毎年、従業員平均給与を消費者物価上昇率以上引き上げる。**

KPI 達成に向けた取り組み	➢ 賃金水準は同業界並み以上と認識しているが、毎年、消費者物価上昇率以上の賃上げ実施を目指し、従業員全員の生活水準向上を図っていく。		
貢献する SDGs ターゲット	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、なら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。	

【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	**健康および安全性**		
取組内容（インパクト内容）	時間外労働削減の取り組み、有給休暇取得推進の取り組み		
KPI	● **月間一人当たり平均時間外労働時間を 2030 年 5 月期までに 20 時間以下に削減する。** **（2025 年 5 月期 23 時間）** ● **2030 年 5 月期までに有給休暇取得率を 65%以上とする。** **（2025 年 5 月期 52%）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 設計部門を中心とした人員補強や NO 残業デーの徹底により業務負荷の平準化を図るとともに、バースデー休暇や 5 連続休暇の取得促進を通じ、計画的な休暇が取得を後押しする。あわせて取得状況のモニタリングや上長による支援を強化し、働きやすい職場環境の定着を目指す。		
貢献する SDGs ターゲット	3.4	2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて 3 分の 1 減少させ、精神保健及び福祉を促進する。	
	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。	

特定したインパクト	**気候の安定性、大気**		
取組内容（インパクト内容）	営業用乗用車の HV･EV 化		
KPI	● **2030 年 5 月までに営業乗用車の EV･HV 化率を 39.5%以上とする。（2026 年 4 月 22.5%）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 現状、営業用乗用車の 22.5%が HV･EV であるが、今後もリース更新時にコスト面を考慮しつつ、HV･EV 等への更なる切替を推進し、排出ガス削減に取り組む。		
貢献する SDGs ターゲット	7.3	2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。	
	11.6	2030 年までに、大気の質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	
	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。	

特定したインパクト	**ジェンダー平等**		
取組内容（インパクト内容）	女性活躍支援の取り組み		
KPI	● **2030 年 5 月末までに、女性管理職を 7 名以上にする。（2026 年 4 月 5 名）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 階層別研修やマネジメント育成を通じて、若手女性人材の能力開発を支援するとともに、育児休業等の両立支援制度を活用し、ライフステージに応じた継続的なキャリア形成を後押しすることで、管理職層への計画的な登用拡大を図る。		
貢献する SDGs ターゲット	5.5	政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。	
	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、ならびに同一労働同一賃金を達成する。	

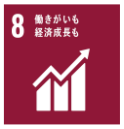
	10.2	2030 年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。	

特定したインパクト	**資源強度、廃棄物**		
取組内容（インパクト内容）	廃棄物削減・資源循環の取り組み		
KPI	● **2030 年 5 月期の施工 1 棟あたりの廃棄量を 20m^3 以下とする。（2025 年 5 月期　23.5m^3）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 廃棄物発生量削減と資源循環の高度化を KPI として位置づけ、設計標準化やプレカット化による端材削減、梱包材の簡素化により発生抑制を徹底している。加えて、分別ルールの標準化や電子マニフェストによる可視化を通じてリサイクル率向上と現場改善を推進し、1 棟当たりの廃棄物削減と環境負荷低減を継続的に図る。		
貢献する SDGs ターゲット	12.5	2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。	

【ポジティブ・インパクト】【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	**（ポジティブ）教育、賃金** **（ネガティブ）社会的保護**		
取組内容（インパクト内容）	資格取得支援の取り組み		
KPI	● **2030 年 5 月末までに宅地建物取引士を 100 名以上とする。（2026 年 4 月　39 名）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 宅地建物取引士の資格取得者数の増加を KPI と位置づけ、全従業員を対象に取得を奨励している。受検料の全額会社負担や資格手当の支給を通じて専門性向上を促進し、顧客対応力の強化と事業品質の向上を図る。		
貢献する SDGs ターゲット	4.4	2030 年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる。	

特定したインパクト	**（ポジティブ）雇用** **（ネガティブ）その他の社会的弱者**

取組内容（インパクト内容）	障がい者活躍の取り組み		
KPI	● **2030 年 5 月末の障がい者雇用者数を 25 名以上とする。（2026 年 4 月時点 0 名）**		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 現時点では業務特性や安全面の制約から雇用実績はないものの、今後の事業拡大を見据え、障がい特性やスキルに応じた職務設計や職場環境の改善を検討し、多様な人材が活躍できる体制構築を段階的に進めていく。		
貢献する SDGs ターゲット	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、ならびに同一労働同一賃金を達成する。	
	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。	

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）として特定しているものの、KPI を設定しないもの

インパクト	取組内容	設定しない理由
健康および安全性	従業員エンゲージメント向上の取り組み、安全・安心な労働環境確保の取り組み	各種エンゲージメント施策を通じて組織風土の健全性向上を継続的に図っている。また、長年にわたり労働災害ゼロを維持し、日常的な安全対策が機能している。
社会的保護	福利厚生充実の取り組み	法定福利に加え独自施策を全従業員に等しく適用しており、制度面の社会的保護は概ね充足していると評価される。
民族・人種平等	外国人活躍支援の取り組み	国籍を問わず能力重視の採用と日本人と同等の処遇を徹底しており、実質的な差別や格差は生じていない。このため、追加的な定量 KPI は設定しない。
気候の安定性、資源強度	省エネルギーの取り組み	住宅展示場及び建築現場では電力使用に伴う環境負荷が想定されるが、ZEH 仕様の展示場運営や木造住宅を中心とした事業構成により、省エネルギーへの取り組みは一定水準で進展している。個別拠点ごとの把握が困難なこともあり、定量 KPI は設定しない。

水域	排水の対応	住宅展示場及び建築現場での排水は、作業員やスタッフが使う業務用・雨水等に限定され、環境負荷が極めて軽微である。

5.サステナビリティ管理体制

ALLAGI では、本ファイナンスに取り組むにあたり、谷上代表取締役を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトレーダー、SDGs における貢献などとの関連性について検討を行った。本ファイナンス実行後も、谷上代表取締役を最高責任者、小林執行役員をプロジェクト・リーダーとし、KPI 毎に選任されたリーダーを中心として、全従業員が一丸となって KPI の達成に向けた活動を推進していく。

（最高責任者）　代表取締役　谷上 元朗
（プロジェクト・リーダー）　執行役員　小林 希

6.モニタリング

本ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、ALLAGI と商工中金並びに商工中金経済研究所が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、商工中金は KPI の達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、ALLAGI と協議して再設定を検討する。

7.総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。ALLAGI は、上記の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。
また、商工中金は年に 1 回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所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、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、商工中金経済研究所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。
3. 本評価を実施するにあたっては、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「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」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。

〈本件に関するお問い合わせ先〉
株式会社商工中金経済研究所
主任コンサルタント　岡　富士夫
〒104-0028
東京都中央区八重洲 2 丁目 10 番 17 号
TEL: 03-3437-0182　FAX: 03-3437-0190