News Release

各　位

2025 年 6 月 30 日

Best Stage グループへの
「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の取組みについて

東和銀行（以下、当行）は、6 月 30 日（月）、Best Stage グループ（以下、当社グループ）に対して、ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF）を実行しましたことをお知らせいたします。

PIF は国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP　FI）のポジティブ・インパクト金融原則に基づき、お客さまの企業活動が環境・社会・経済に与える影響を分析し、特定されたポジティブな影響の創出とネガティブな影響の低減に向けた目標（KPI）の達成に向け、融資とともに継続的なモニタリング支援を行う融資手法です。

当社グループは「世のために、人のために、皆のために、『感動と幸せ』を届ける」を企業理念とし、お客さまのニーズを的確にとらえ、お客さまのためになるものを提供し続けることを使命として事業を展開しております。本 PIF 取組みにあたり、更なるサステナブル経営に向けた KPI を定め、当行にて評価を行っております。

なお、当行の PIF 実施体制については、株式会社格付投資情報センター（R&I）より第三者意見を取得しております。

当行は、今後もお客さまの SDGｓへの取組み等をサポートし、お客さまや地域の課題解決に取り組むことで、持続可能な地域社会の実現を目指してまいります。

1．本件概要

契約締結日	2025 年 6 月 30 日（月）
企　業　名	Best Stage グループ（株式会社 Best Stage、株式会社ベストタウン）
所　在　地	〒354-0024 埼玉県富士見市鶴瀬東 1-10-28 ベストビル II
代　表　者	代表取締役 椿内　学
事業内容	建設業、建築設計業、不動産業
融　資　額	1 億円
資金使途	事業資金
コアインパクト	住みやすい住宅の提供と営業拠点増設による地域社会への貢献 建設現場における廃棄物の削減を通じた環境保護への取組み 魅力ある職場環境の構築を通じた雇用創出
セカンド オピニオン	株式会社格付投資情報センター（R&I） （なお、企業評価は当行が行い、R&I は実施体制の業務プロセスが PIF 原則に準拠して適用されていることを確認しております）

2．PIF のスキーム

当行の PIF 実施体制及びスキームについては、下記 URL より 2024 年 4 月 11 日のリリース「ポジティブ・インパクト・ファイナンスの取扱開始について」をご確認ください。

https://www.towabank.co.jp/whatsnew/20240411.pdf

３．インパクト評価（要旨）

(1) 住みやすい住宅の提供と営業拠点増設による地域社会への貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 土地の選定、設計から施工まで自社で一貫して進められる強みを活かし、入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすい住宅を提供する ② 営業拠点を増設し、当該エリアにおいて当社グループ施工工事の協力店の増加に取組み、地域経済の活性化に貢献する
目標とＫＰＩ	① 2029 年 7 月期までに年間の新築アパート施工棟数 65 棟以上、グループ売上高 100 億円以上にする ✓ 2022 年 7 月期：新築アパート施工棟数 28 棟、グループ売上高 44.9 億円 ✓ 2023 年 7 月期：新築アパート施工棟数 29 棟、グループ売上高 54.8 億円 ✓ 2024 年 7 月期：新築アパート施工棟数 43 棟、グループ売上高 62.5 億円 ② 2029 年 7 月期までに営業拠点を 1 拠点増設する ✓ 2025 年 3 月末現在：営業拠点 3 拠点

(2) 建設現場における廃棄物の削減を通じた環境保護への取組み

インパクトの種類	環境的側面においてネガティブインパクトを低減
インパクトカテゴリ	「廃棄物」
関連する SDGs	
内容・対応方針	過剰発注の抑制、適切な保管管理、廃材の再利用等により、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量の削減に取組み、環境保全に貢献する
目標とＫＰＩ	2026 年 7 月期より、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量（※）を計測し、2029 年 7 月期までに 1 戸当たりの石膏ボードの廃棄量を 2026 年 7 月期比 10%削減する ※期中に発生した石膏ボードの廃棄量（立法メートル単位）を、期中に建設したアパートの戸数で除して 1 戸当たりの廃棄量を計測する

(3) 魅力ある職場環境の構築を通じた雇用創出

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	フレックスタイム制の導入や有給休暇取得促進等により継続して働きやすい職場環境整備に取組み、魅力ある職場環境を構築することで人材の採用を伸ばし、雇用の創出に寄与していく
目標とＫＰＩ	① 毎年度、有給休暇取得率 80%以上を維持する ✓ 2023 年度：106.7%、2024 年度：82.5%、2025 年度：84.3% ※有給休暇取得率=全従業員の取得日数÷全従業員の付与日数 ② 2029 年 7 月期までに当社グループ従業員数を 100 名以上にする ✓ 2022 年 7 月期：51 名、2023 年 7 月期：58 名、2024 年 7 月期 73 名

以　上

Best Stage グループ

ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025 年 6 月 30 日

株式会社東和銀行コンサルティング部

TOWA

はじめに

株式会社東和銀行は、Best Stage グループに対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、PIF という。)を実行した。

本件取組にあたって、株式会社東和銀行は国連環境計画金融イニシアティブ(以下、UNEP FI という。)が策定した「ポジティブインパクト金融原則」及び、環境省が策定した「インパクトファイナ ンスの基本的考え方」に則り、Best Stage グループの企業活動における包括的なインパクトを分析し、充実したサステナビリティ経営に向けた KPI を設定した。

対象先概要

会社名	Best Stage グループ（株式会社 Best Stage、株式会社ベストタウン）
所在地	埼玉県富士見市鶴瀬東 1-10-28 ベストビルⅡ
従業員（2024 年 7 月末）	73 人（グループ）
売上高（2024 年 7 月期）	3,842 百万円（株式会社 Best Stage 単体）、6,257 百万円（グループ）
事業内容	建設業、建築設計業、不動産業

目次

はじめに 1

1.企業情報 4

(1)　会社概要 4

(2)　沿革 6

(3)　当社グループの事業概要 7

(4)　経営理念 7

(5)　経営ビジョン 8

2.事業内容 9

(1)　グループ売上高の構成 9

(2)　当社グループの強み 9

①　賃貸アパートの設計・施工 9

②　高品質のアパート建築 11

③　新商品「MAISOFLAP（メゾフラップ）」 11

3.サステナビリティ関連の活動 12

(1)　石膏ボードの廃棄量削減への取組 12

(2)　外国人大工の育成 12

(3)　SDGs 宣言 14

(4)　SDGs 寄付型私募債 14

(5)　職場環境の整備 15

①　休日の新設 15

②　有給休暇取得率 15

4.インパクトの特定 16

(1)　バリューチェーン図 16

(2)　インパクトマッピングによるインパクト分布 16

(3)　インパクト分布図と分析結果 17

①　当社グループ事業に関するインパクト 17

②　分析結果 17

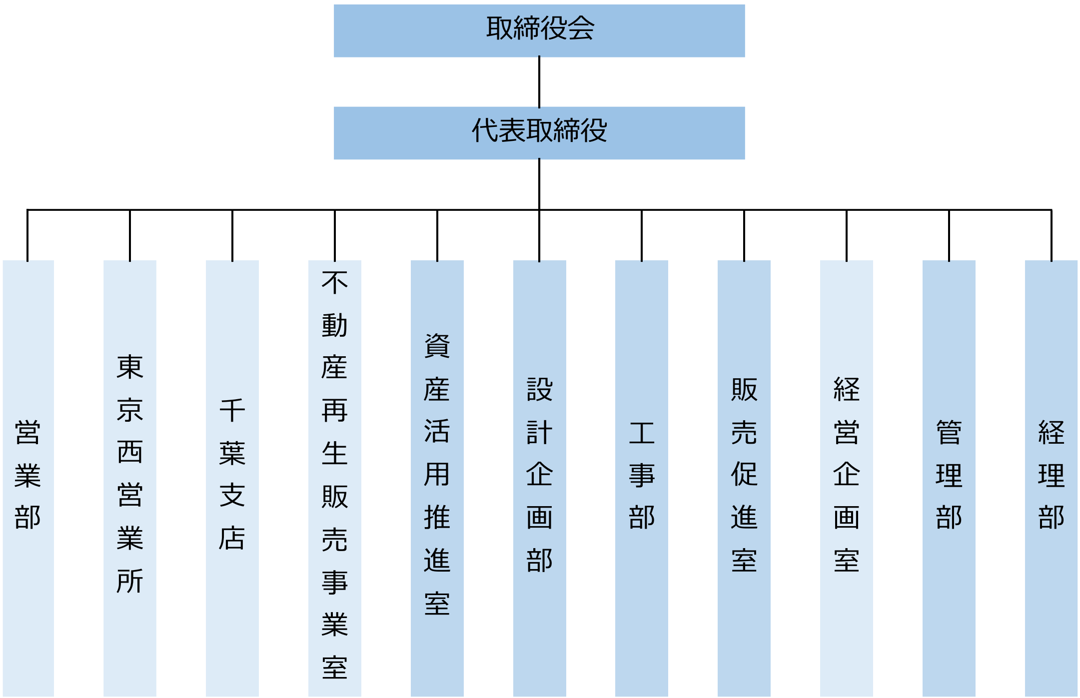
③　特定したインパクト......20
5.　インパクトニーズの確認......22
(1)　国内のインパクトニーズ......22
(2)　埼玉県におけるインパクトニーズ......23
(3)　当行が認識する社会課題との整合性......25
6.　インパクトの評価......26
(1)　住みやすい住宅の提供と営業拠点増設による地域社会への貢献......26
(2)　建設現場における廃棄物の削減を通じた環境保護への取組み......26
(3)　魅力ある職場環境の構築を通じた雇用創出......27
7.　インパクトの管理体制......28
8.　モニタリング方法......28
9.　総括......28

1.企業情報

(1) 会社概要

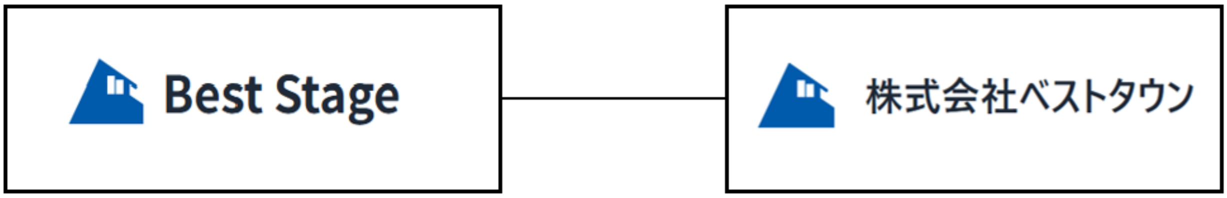
会社名	株式会社 Best Stage 株式会社ベストタウン
上場区分	非上場
設立年月	株式会社 Best Stage ：1989 年 12 月 株式会社ベストタウン：2020 年 8 月
業種分類（国際標準産業分類）	建築工事業(番号 4100)、自己所有物件または賃借物件による不動産業（番号 6810）、料金制または契約制による不動産業(番号 6820）
事業内容	建設業、建築設計業、不動産業
資本金	株式会社 Best Stage ：21,080,000 円 株式会社ベストタウン：10,000,000 円
代表者	株式会社 Best Stage ：代表取締役 椿内 学 株式会社ベストタウン：代表取締役 椿内 学
財務情報（2024 年 7 月期）	売上高：3,842 百万円（株式会社 Best Stage 単体）、 6,257 百万円（グループ）
従業員数（2024 年 7 月末）	73 人（グループ）
所在地	■本社 埼玉県富士見市鶴瀬東 1-10-28 ベストビルⅡ ■千葉支店 千葉県流山市鰭ヶ崎 11-9 SKA 南流山 301 ■東京西営業所 東京都国分寺市泉町 3-37-34 ザ・マクロコスモス 403
加盟団体	公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会 公益社団法人　首都圏不動産公正取引協議会 不動産 ID 官民連携協議会
免許登録	特定建設業許可　埼玉県知事(特-2)第 73692 号 一級建築士事務所登録　埼玉県知事(1)第 11628 号 宅地建物取引業免許　国土交通大臣(2) 第 9441 号
有資格者	一級建築士 3 名、二級建築士 8 名、一級施工管理技士 4 名、 宅地建物取引士 15 名（2024 年 7 月末）
主な調達先	ポラテック㈱、㈱ソーゴー　他
主な販売先	一般個人

【㈱Best Stage 組織図】



出所：当社資料を基に東和銀行作成

【グループ全体】



建設業、建築設計業

不動産業

出所：当社資料を基に東和銀行作成

(2) 沿革

年　月	概　要
1989 年 12 月	商号：株式会社ベストホームにて設立される
1999 年 1 月	宅地建物取引業埼玉県知事免許取得
2003 年 2 月	二級建築士事務所登録
2006 年 12 月	一般建設業埼玉県知事許可取得
2011 年 1 月	アパート名称である【Best Stage】を商標登録
2014 年 4 月	一級建築士事務所登録
2015 年 1 月	特定建設業許可取得
2018 年 5 月	資本金を 21,080 千円に増資
2018 年 10 月	宅地建物取引業国土交通大臣免許取得
2018 年 12 月	株式会社 Best Stage へ商号を変更
2020 年 8 月	会社分割により不動産部門として株式会社ベストタウンを設立
2022 年 4 月	千葉県流山市に千葉営業所を開設
2024 年 10 月	千葉営業所を千葉支店に名称変更
2024 年 10 月	東京都国分寺市に東京西営業所を開設

(3) 当社グループの事業概要

当社グループは埼玉県を中心に一都二県（東京都、埼玉県、千葉県）で木造アパート建築・販売を主な事業としている。1989 年の設立当初は住宅リフォーム事業が主な事業であったが、その後、不動産販売業、不動産賃貸業、不動産再生事業、自社施工による建築請負工事業と、「不動産」に関する仕入・建築・販売までの一貫体制を構築し、業容を拡大している。

(4) 経営理念

当社グループは、「世のために、人のために、皆のために、『感動と幸せ』を届ける」という企業理念のもと、お客様のニーズを的確にとらえ、お客様のためになるものを提供し続けることを使命としている。

さらには、お客様、お取引業者様、地域社会の皆様、従業員等の当社グループに関わる全ての方々に『感動と幸せ』をお届けするリーディングカンパニーを目指している。

出所：当社資料

(5) 経営ビジョン

当社グループは下記を経営ビジョンとして策定している。

日本中のオーナーさんを元気にする
一人ひとりが情熱を持ち、発想豊かな創造企業
楽しくなければベストじゃない

・「日本中のオーナーさんを元気にする」とは
オーナー様を元気にするには、どんなことをすればいいのか？どんなアパートを作れば元気になるのか？
日々みんなで考えていこうよ！

・「ひとりひとりが情熱を持ち、発想豊かな創造企業」とは
スタッフ全員がワクワク・ドキドキするような情熱あふれる会社にしていく。
いろいろなアイディアを出し合って、新しいものをどんどん生み出していく。

・「楽しくなければベストじゃない」
スタッフ全員がやりがいと誇りをもって、活き活きと働ける会社を目指す。
出勤日には会社に来たくなるような会社、たくさんチャレンジできる会社にする。
明るい将来が見える会社にする。これが、「楽しくなければベストじゃない」

出所：当社資料

2.事業内容

(1) グループ売上高の構成

セグメント	売上高	売上高構成比率
アパート建築工事請負・販売	5,329 百万円	85.2%
リノベーション	916 百万円	14.6%
その他	12 百万円	0.2%
合　計	6,257 百万円	100.0%

(2) 当社グループの強み

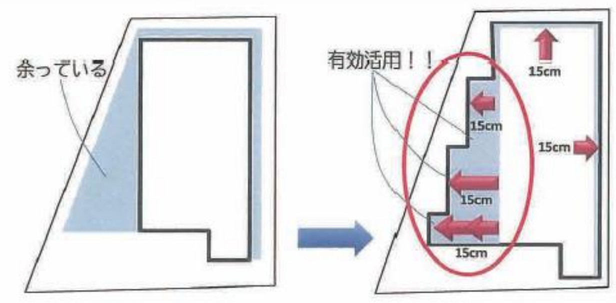
① 賃貸アパートの設計・施工

当社グループでは、土地の仕入れ、企画・開発、自社施工による建築、販売、アフターサポートまで一貫体制が確立されており、「スピード」・「高品質」・「機能性」・「コストパフォーマンス」に強みを有している。

・土地選定

担当者が多くの物件情報から、主に駅徒歩 10 分以内で利便性の高い土地を探索する。協力業者からの物件情報も豊富でニーズのある土地を常に調査。敷地条件に合わせ、当社一級建築士がスピーディーに間取りや配置をプランニングしながら土地を選定している。

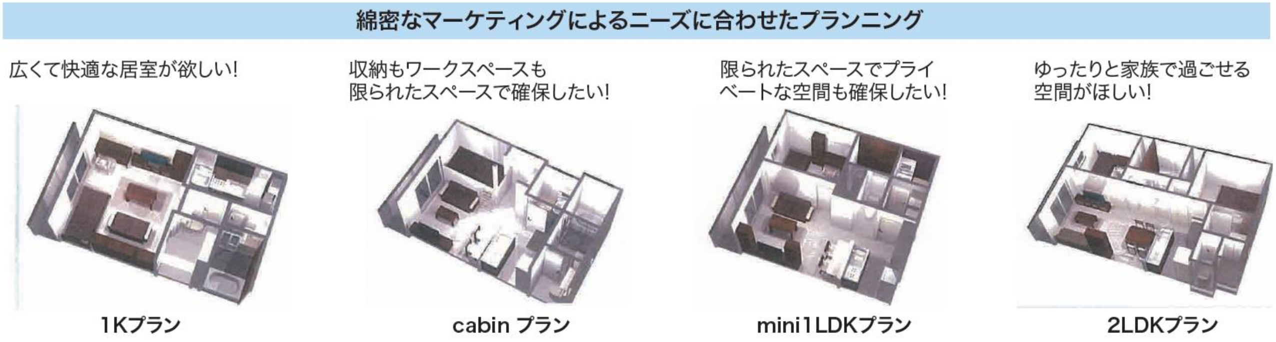
プランニングでは住戸面積を広げて家賃アップを図ったり、効率よく駐車場を確保して付加価値を高めるなど、資産を最大限に活用できる提案力を有している。



出所：当社資料

・企画・設計・デザイン

市場トレンドの分析を行い、建築士を含む企画チームのアイデアもプラスし入居者のニーズに合わせた最新の設備を提供している。設計においてもミリ単位で綿密に行っている。



出所：当社資料

・自社施工

直接管理により現場の細部まで管理ができ、高品質な仕上がりとなっている。また、無駄な経費を削減し、コストダウンも実現。累計 335 棟、3,986 世帯を超える施工実績を経て培った経験と、自社設計・自社施工の強みを基に確かな技術を提供している。

【ニーズに応えた豊富な建物ラインナップ】

出所：当社資料

② 高品質のアパート建築

当社グループが建築するアパートは、建物の劣化対策がどれだけ施されているかを表す「劣化対策等級」（「住宅性能表示制度」の表示基準の一つ）においてもっとも評価の高い「等級 3」を標準仕様としている。「等級 3」とは、「通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で 3 世代（おおむね 75～90 年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている」とされており、当社が建築するアパートは木造の耐用年数以上に長く住み続けられることができる仕様となっている。

評価方法基準案（劣化対策）の各等級に要求される水準の考え方 資料3-1

各等級に要求される水準は、新築住宅の評価方法基準と同様とする。

（参考）新築住宅の評価方法基準における各等級に要求される水準及び基準の概要

等級	要求される水準 （以下に掲げる対策が講じられていること）	評価方法基準の概要 （例：木造）
3	住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上となるための必要な対策	「a. 外壁の軸組等」における一定の防腐・防蟻措置 「b.土台」における一定の防腐・防蟻措置 「c.浴室及び脱衣室」における一定の防水措置等 「d.地盤」における一定の防蟻措置 「e.基礎」における一定の基礎高さ確保 「f.床下」における一定の防湿・換気措置 「g.小屋裏」における一定の換気措置 「h.構造部材等」における基準法施行令規定への適合
2	住宅が限界状態に至るまでの期間が2世代以上となるための必要な対策	「a. 外壁の軸組等」について、等級3に準じる一定の防腐・防蟻措置 上記「b～h」に掲げる基準への適合
1	建築基準法に定める対策	上記「h」に掲げる基準への適合

出所：国土交通省 HP

③ 新商品「MAISOFLAP（メゾフラップ）」

少子高齢化の進展に伴い、複数の土地を一人で相続する時代になってきている中、自分が住む以外の土地（空き家）を売却する以外の選択肢として、当社グループでは戸建の土地でも建てられるアパートを開発し、2024 年 1 月から販売を開始している。

カップルや DINKs 世帯をターゲットとし、二人暮らしでの要望が多い「2 人で一緒にいられる空間」と「1 人になれる空間」をメゾネットによる物理的な空間づくりと可動間仕切り収納による精神的な空間づくりで実現できる特徴がある。また、30 坪から建築が可能で、戸建の敷地でも建てられるため、空き家問題の解決や土地の有効活用に資する商品となっている。

出所：当社 HP

3.サステナビリティ関連の活動

(1) 石膏ボードの廃棄量削減への取組

石膏ボードは遮音性や防火性に優れ、低価格で扱いやすい建築資材であり、住宅の壁や天井などに多く使われている。当社グループが建築するアパートにも使用しているが、石膏ボードは埋め立てたときに有害物質を発生させる可能性があることから、廃棄に際しては産業廃棄物として処理しなければならない。

当社グループは、石膏ボードに関して、正確な計画に基づく過剰発注の抑制、適切な保管方法、廃材の再利用、リサイクル業者との連携等により廃棄量の削減に取組む方針である。

■石膏ボードのカットの様子

■施工

■廃棄物

出所：当社資料

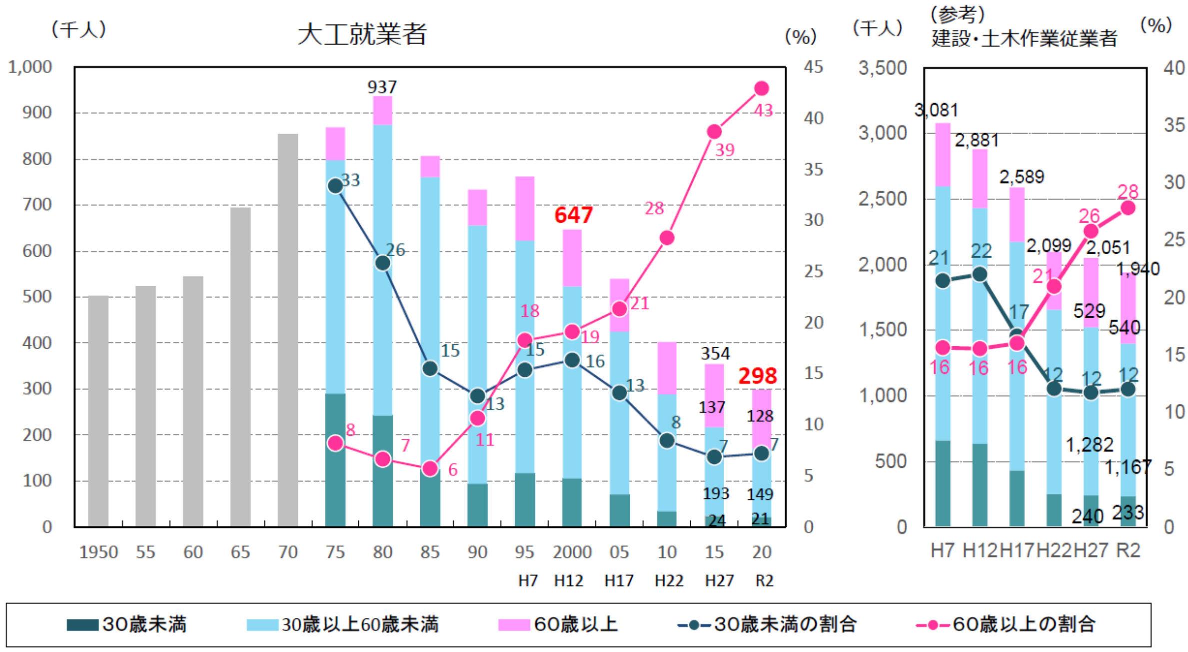
(2) 外国人大工の育成

当社グループは、大工就業者の担い手不足解消に向けて、外国人大工の育成に取り組んでいる。

木造住宅の担い手である大工従業者数が令和 2 年に約 30 万人と 20 年間で半減しており、さらには高齢化も進んでいる中、当社グループではミャンマーからの技能実習生を受け入れている。これまでの 7 名に加え 2024 年 9 月にはさらに 2 名を受け入れ、現在 9 名となっている。当社グループでは将来、日本の人材不足の対策として、高賃金で難易度の高い仕事をこなす外国人が活躍するとの考えのもと、約 10 年かかると言われる大工棟梁にミャンマー人材の活躍を期待しており、日本人が介在しない外国人棟梁から学ぶ、外国人大工の組織化を目指している。

大工就業者数の推移

○ 木造住宅の担い手である大工就業者数は、令和2年に約30万人と、20年間で半減。
人数の減少率と高齢化（60歳以上の比率）は、建設業従業者(全体)に比べて大きい。



（総務省「国勢調査」）　　　　出所：国土交通省 HP

■2024 年 9 月 9 日入社式の様子

■実際の現場で作業する様子

出所：当社資料

(3) SDGs 宣言

当社グループは 2022 年 3 月に事業を通じた SDGs の達成に向けた「SDGs 宣言」を行い、「豊かな地域づくり」「働きやすい職場環境の構築」「環境対策」「健全な経営と組織体制の構築」の 4 つの取組を掲げている。

株式会社BestStage　SDGs宣言

当社は国連が提唱する「持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）」に賛同し、
持続可能な社会の実現に向けた積極的な取組を行ってまいります。

2022年3月30日
株式会社BestStage
代表取締役　椿内　学

ＳＤＧｓの達成に向けた取組

◆ 豊かな地域づくり
将来にわたって地域住民が安心して住み続けられる街づくりへ貢献してまいります。

【主な取組】
・自社設計・自社施工を強みに、お客様から信頼して頂ける技術を提供
・木造建築を中心とした環境配慮

◆ 働きやすい職場環境の構築
ハラスメント教育の実施、積極的な人材育成及び従業員の健康増進により、働きがいのある職場づくりに努めてまいります。

【主な取組】
・社内ハラスメント防止の為の教育や周知を実施
・従業員の健康維持のための研修や定期健康診断を実施

◆ 環境対策
環境問題を重要な経営課題とし、環境負荷を軽減する資材の使用により、持続可能な消費形態の確保を行うとともに質の高いサービス提供に努めてまいります。

【主な取組】
・木造建築物建築により脱炭素社会の実現に貢献
・ハイブリッド車の利用とエコドライブの推進
・社内で廃棄物の削減やリサイクルを推進

◆ 健全な経営と組織体制の構築
社内のガバナンス体制を強化するとともに、従業員一人ひとりが社会的な役割を担い、未来における、より豊かな暮らしの実現に努めてまいります。

【主な取組】
・最新の法令の改正・新規制定情報を更新し、法令遵守を徹底
・公正な事業を遂行すべく社内教育を実施

SDGsとは
Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)の略称。「誰一人取り残さない」をスローガンに、持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。(2015年9月に国連で採択)。2030年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されています。

出所：当社 HP

(4) SDGs 寄付型私募債

当社グループでは地域社会への貢献のため、地域の諸団体へ各種寄贈を行っている。

・埼玉県ふじみ野市立大井小学校へのテントの寄贈

・埼玉県ふじみ野市サッカークラブチーム（EC ふじみ野）へのユニフォーム寄贈

・埼玉県富士見市のバレーボールチーム「関沢クラブ」へのバレーボール運取道具の寄贈

また、2023 年 3 月には発行手数料の一部を SDGs の取組みを行う諸団体へ寄付する「SDGs 寄付型私募債」を発行し、地域社会への貢献のため、同私募債を通じて埼玉県「富士見市弓道連盟」へ弓立と弦かけの寄贈を行っている。

出所：当社 HP

(5) 職場環境の整備

① 休日の新設

当社グループは、働き方改革の一環として、従業員がやりがいや充実感を感じながら働き、子育・介護・家族・自己啓発・趣味などのプライベートの時間も大切にし、健康で豊かな生活、充実した人生を送れるよう、これまでの完全週休 2 日制に加え、2024 年 8 月 1 日より祝日を休日とし、年間休日数を 130 日としている。

② 有給休暇取得率

当社グループでは有給休暇の取得促進に取組んでいる。厚生労働省の「令和 6 年就労条件総合調査」によれば、建設業における平均取得率は 60.7%となっているが、当社グループの 2023 年度（2023 年 4 月 1 日～2024 年 3 月 31 日）、2024 年度（2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日）の有給休暇取得率（全従業員の取得日数÷全従業員の付与日数×100）はそれぞれ 82.5%、84.3%と高い取得率となっており、今後も有給休暇取得率について現状の高水準を維持していく方針である。

第５表　労働者１人平均年次有給休暇の取得状況

企業規模・産業・年	労働者１人平均付与日数[1] (単位：日)	労働者１人平均取得日数[2] (単位：日)	労働者１人平均取得率[3] (単位：%)
令和６年調査計	16.9	11.0	65.3
1,000人以上	17.1	11.5	67.0
300～999人	17.3	11.5	66.6
100～299人	16.5	10.4	62.8
30～ 99人	16.6	10.6	63.7
鉱業，採石業，砂利採取業	17.8	12.7	71.5
建設業	17.8	10.8	60.7
製造業	18.3	12.9	70.4
電気・ガス・熱供給・水道業	18.7	13.2	70.7
情報通信業	18.7	12.5	67.1
運輸業，郵便業	17.8	11.1	62.2
卸売業，小売業	16.7	10.1	60.6
金融業，保険業	15.1	9.9	65.4
不動産業，物品賃貸業	16.9	10.6	62.4
学術研究，専門・技術サービス業	18.6	12.2	65.7
宿泊業，飲食サービス業	11.6	5.9	51.0
生活関連サービス業，娯楽業	13.9	8.8	63.2
教育，学習支援業	17.7	10.1	56.9
医療，福祉	16.4	11.0	66.8
複合サービス事業	19.7	10.8	55.0
サービス業（他に分類されないもの）	15.1	10.7	71.1
令和５年調査計	17.6	10.9	62.1

注：1)「付与日数」は、繰越日数を除く。
2)「取得日数」は、令和５年(又は令和４会計年度)1年間に実際に取得した日数である。
3)「取得率」は、取得日数計／付与日数計×100(%)である。

出所：厚生労働省「令和 6 年就労条件総合調査の概要」

4.インパクトの特定

(1) バリューチェーン図

下図は当社グループのバリューチェーン図を事業部門毎に可視化したものである。以下を基に、当社グループの事業が「社会」「環境」「経済」に与えるインパクトについて分析を行う。

川上の事業	当社グループの事業	川下の事業
建築工事事業・オーナー	不動産売買事業・賃貸事業・建築工事事業	オーナー・入居者

(2) インパクトマッピングによるインパクト分布

東和銀行は事業性評価におけるビジネスモデル(非開示)により、当社グループの主要、関連業種を特定し、UNEP FI が推奨するインパクトマッピングからポジティブインパクト及びネガティブインパクトの分布を調査した。

分布図中の「●●」は重要な影響があるカテゴリ、「●」は影響があるカテゴリを示す。株式会社 Best Stage の事業活動については「●●」「●」の影響をすべて検討するが、川上の事業活動については株式会社 Best Stage が直接関与できないため次の事項を検討する。ポジティブ面では川上の事業でポジティブな影響の促進やネガティブな影響の緩和に株式会社 Best Stage の事業が貢献できることがないか検討する。ネガティブ面では川上・川下の事業において重要な影響があるか、取引関係の管理などを通じて緩和に貢献できるか検討する。分析の対象となる事業活動がインパクトマッピングの業種分類に含まれる特定の事業の場合、当該事業とは無関係なインパクトカテゴリについては検討しない。

当社グループ事業・川上川下事業に関連するポジティブインパクト及びネガティブインパクトについては、当社グループ及び川上川下の事業を国際標準産業分類（ISIC）の業種カテゴリに適用させた上、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを用いて「ポジティブインパクト」（以下、「PI」）と「ネガティブインパクト」（以下、「NI」）を特定する。

当社グループの事業は国際標準産業分類より、「建築工事業（ISIC4100）」、「自己所有物件または賃借物件による不動産業（ISIC6810）」、「料金制または契約制による不動産業（ISIC6820）」を適用した。川上の事業については、「建築工事業（ISIC4100）」を適用した。川下の事業は、個人であり、特定の業種に限定されない。

(3) インパクト分布図と分析結果

【UNEP FI の定めたインパクト評価ツールにより確認したインパクト一覧】

① 当社グループ事業に関するインパクト

バリューチェーン区分			川上の事業		当社の事業					
国際標準産業分類【コード】			建築工事業【4100】		建築工事業【4100】		自己所有物件または賃借物件による不動産業【6810】		料金制または契約制による不動産業【6820】	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	人格と人の安全保障	紛争								
		現代奴隷		●●		●●				
		児童労働								
		データプライバシー								
		自然災害		●●		●●				
	健康及び安全性	健康及び安全性		●●		●●	●	●	●	●
	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		●●		●●				
社会経済	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	インフラ	●●		●●					
	経済収束	経済収束								
自然環境	気候の安定性	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		●●		●●		●		●

PI：ポジティブインパクト、NI：ネガティブインパクト

●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ

② 分析結果

【当社グループ事業】

・「自己所有物件または賃貸物件による不動産業」「料金制または契約制による不動産業」

当社グループの不動産事業は、仕入及び売買を行っている。インパクト分布図より、PI については、「健康及び安全性」、「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」、「生計」が抽出された。

「健康及び安全性」については、当社グループが提供するアパートは防犯カメラ、オートロック、防犯センサーを標準装備としており、入居者の安全性に PI をもたらす。健康面については「劣化対策等級」において

もっとも評価の高い「等級 3」を標準仕様としており、一定の防湿・換気措置等がとられ入居者の健康面に PI をもたらす。

「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアからは「住居」「健康と衛生」「教育」が抽出された。「住居」については、当社グループでは入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすく、かつ手頃な賃料の物件を提供しており、PI をもたらす。「健康と衛生」「教育」は、医療・教育施設の取り扱いはしていないことから、該当しない。

「生計」のエリアにおいては、「雇用」「賃金」「社会的保護」が抽出された。

当社グループは、働きやすい職場環境づくりに取組んでいるが、労働条件によっては従業員の健康が損なわれ、経済的な利益も失われることから、従業員に対する福利厚生制度（資格取得補助金制度、家族手当、入学祝金、住宅手当、部署内交流ランチ会、全社交流レクリエーション、健康診断受診、インフルエンザ予防接種補助、社有車の貸出制度、プレミアムフライデー、夏季・年末年始長期休暇等）は充実しており、いずれも PI をもたらす。

「健全な経済」のエリアの「零細・中小企業の繁栄」については、当社グループの事業との関連性は希薄であり、該当しない。

一方、NI について、インパクト分布図より「健康及び安全性」と「資源とサービスの入手可能性、アクセスの可能性、手ごろさ、品質」のエリアにおいては、「健康及び安全性」「住居」「移動手段」「文化と伝統」が抽出された。

「健康及び安全性」「住居」は、住居の状態や価格帯によっては NI が生じ得るが、上記で説明した取り組みにより、NI の緩和に努めている。

「移動手段」については、当社グループは、入居者が鉄道を利用しやすいよう駅徒歩 10 分以内のエリアを中心に建築場所を選定しており、NI の緩和に努めている。

「文化と伝統」については、当社の不動産売買事業が文化財等に影響を与えるものはなく、また、住宅の大規模解体は行わず、現状の建築物を修繕しているため、文化財の保護や破壊への懸念はない。

「生計」のエリアにおいては、「賃金」「社会的保護」が抽出された。「賃金」「社会的保護」については、上記で説明した取り組みにより、NI の緩和に努めている。

「強固な制度・平和・安定」のエリアにおける「法の支配」のインパクトについて、当社グループの事業は、各種法律等に基づいた不動産取引が行われ、不正な価格等による売買を防止し、NI の緩和に努めている。

「気候の安定性」「生物多様性と生態系」「サーキュラリティ」のエリアにおいては、「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」が抽出されている。

「気候の安定性」は、省エネに寄与しない資材や設備が使用されている場合、NI が発現する。当社グループでは、共用部の電気の LED 化に取組んでおり、緩和に努めている。

「水域」「土壌」については、近隣の水域汚染や土壌劣化に配慮しながらアパート建設地を選定することで、NI の緩和に努めている。

「生物種」「生息地」については、当社グループが手がける物件は、住宅地が中心エリアであり、大きく自然環境を壊す立地ではなく、該当しない。

「廃棄物」「資源強度」について、当社グループは保有する営業車両の一部について、車両入替時等にガソリン車からハイブリッド車への移行に取組んでおり、NI の緩和に努めている。

・建築工事業

建築工事業の PI については、「資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質」のエリアでは、「エネルギー」「住居」が抽出された。

「エネルギー」については該当ない。

「住居」については、当社グループでは入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすく、かつ手頃な賃料の物件を提供しており、PI をもたらす。

「生計」のエリアでは、「雇用」「賃金」が、「健全な経済」のエリアでは、「零細・中小企業の繁栄」が抽出された。当社グループでは零細・中小企業を中心とした 100 社を超える地域の工事協力会社を有し、多数の工事を同時に進行させるためには協力会社の支援が不可欠となっている。そのため、地域の協力会社の雇用を創出し繁栄の一助となっており、PI が発現する。

「インフラ」のエリアでは「インフラ」が抽出され、当社グループは、道路・橋梁等の公共工事等のインフラ工事は施工しておらず、該当しない。

一方、NI について、以下の NI が抽出されているが該当しない、または緩和に努めている。

「人格と人の安全保障」と「健康及び安全性」のエリアでは、「現代奴隷」「自然災害」「健康及び安全性」が抽出された。「現代奴隷」については該当しない。「自然災害」については、首都圏を中心にアパートを建設しており、自然災害のリスクを高めるような開発は行っておらず、該当しない。

「健康及び安全性」について、当社グループにおいては、工事現場での定例会議において労働状況についてのヒアリングを行い健全な労働環境の保全に取り組んでおり、NI の緩和に努めている。

「生計」のエリアでは、「賃金」が抽出され、「賃金」については、建築現場に就労している作業員や外国人技能実習生への低賃金での就労、賃金の未払い等が発生している事例もあるが、当社グループでは外国人技能実習生について、高賃金で難易度の高い仕事をこなす外国人棟梁の育成に取り組んでおり、NI の緩和に努めている。

「平等と正義」のエリアでは、「民族・人種平等」「その他の社会的弱者」が抽出され、建築現場において、上記で示した就労している作業員や外国人技能実習生へ差別や配慮が欠けた場合、NI が発現するが、外国人技能実習生であっても福利厚生や労働条件は社員と同様であり、NI の緩和に努めている。

「気候の安定性」「生物多様性と生態系」「サーキュラリティ」のエリアでは、「気候の安定性」「土壌」「生物種」「生息地」「資源強度」「廃棄物」が抽出されている。

「気候の安定性」については、当社グループが建築するアパートでは外灯及び共用部の電灯について、人感センサー付き LED を標準仕様としており、利用時の CO_2排出削減に寄与しＮＩの緩和に努めている。

「土壌」「生物種」「生息地」については、工事の施工にあたり水質や土壌汚染等に配慮しながら実施しており、NI の緩和に努めている。

「資源強度」「廃棄物」については、当社グループは石膏ボードの廃棄量削減に取組む方針である。また、「住宅性能表示制度」での最高等級にあたる「劣化対策等級 3」を取得できる建物を標準仕様としており、耐久性が高く劣化しにくい建物となっているため NI が緩和されている。

【川上事業】

川上の事業については、当社グループと関連性が高いインパクトについて検証する。

・「建築工事業」

「サーキュラリティ」のエリアで抽出された「資源強度」「廃棄物」について、当社は石膏ボードの廃棄量削減に取組む方針であり、川上の現地工事業における資源の効率的な利用を促し、NI の緩和に貢献している。

【川下事業】

当社グループの川下には、オーナー、投資家、入居者が存在する。オーナー、入居者は個人であり、特定の業種に限定されない。

③　特定したインパクト

「事業性評価」、「バリューチェーン分析」、「インパクトレーダーによるマッピング」の結果を踏まえて、当社が「環境」「社会」に与えるインパクトを以下の通り特定した。

・環境（Environment）

当社グループでは、環境へ配慮した取り組みとして、アパートの内装の下地として使用している石膏ボードについて、正確な計画に基づく過剰発注の抑制、適切な保管方法、廃材の再利用、リサイクル業者との連携等に取組み、廃棄量の削減に取組む方針である。建設現場における資材の効率化にも寄与すると考えられ、このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーにおいて、「廃棄物」のカテゴリに該当し、環境面の NI の緩和に寄与するものである。

SDGs においては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「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。」

・社会（Social）

当社グループは、土地の選定、設計から施工まで自社で一貫して進められる強みを活かし、入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすい住宅の建設に注力し、安心安全な住みよいまちづくりを目指している。また、建物の施工においては地域の協力会社との協業が不可欠であり、地域の協力会社の雇用を創出し繁栄の一助となっている。当社グループは今後も営業エリアの拡大に注力し、多くの人に住みやすい住宅を供給するとともに、地域の協力会社のネットワークを拡大していく方針としている。これは、 UNEP FI のインパクトレーダーにおいて、「住居」「零細・中小企業の繁栄」のカテゴリに該当すると考えられ、社会経済面の PI 拡大に寄与するものである。

SDGs においては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「11.1：2030 年までに、すべての人々の、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。」

・企業統治（Governance）

当社グループは、自社事業の発展、ひいては経済発展を担う「人づくり」に貢献すべく人材採用と人材育成に積極的に取り組んでいる。2021 年からは新卒採用を開始、新入社員が 3 年目で実証できる教育の仕組みを構築し、スキル習得ができるよう注力している。また、大工就業者の担い手不足解消に向けて、外国人技能実習生の受入及び外国人大工の育成にも取り組んでいる。一方で、働きやすい職場環境づくりにも取り組んでおり、有給休暇の取得促進、プレミアムフライデー導入等のほか、2024 年 8 月からは祝日を休業日にするなど福利厚生の充実に努めている。今後についても、フレックスタイム制の導入や有給休暇取得促進等により継続して働きやすい職場環境整備に取組み、魅力ある職場環境を構築することで人材の採用を伸ばしていく方針としている。このインパクトは、UNEP FI のインパクトレーダーにおいて、「雇用」のカテゴリーに該当し、社会面の PI の拡大に寄与するものである。

SDGs においては、以下のターゲットに該当すると考えられる。

「8.5：2030 年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、安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。」

5.　インパクトニーズの確認

特定したインパクトとインパクト・カテゴリおよび SDGs との対応関係について記載してきたが、ここではインパクトの重要度を確認すべく、当社の事業エリアにおけるインパクトニーズとの関係性について見ていきたい。

(1)　国内のインパクトニーズ

当社グループの売上高は、日本国内におけるものである。国内における「持続可能な開発報告書 2024」を参照したものであり、SDGs の 17 の目標別に日本の達成度を表している。そのインパクトニーズと当社グループのインパクトとの関係性を確認した。「緑は目標達成」、「黄は課題が残っている」、「橙は重要な課題が残っている」、「赤は主要な課題が残っている」としている。特定したインパクトに対応する SDGs のゴール「8」「11」「12」は、日本において大きな課題が残っていると位置付けられていることが確認できる。

出所：SDSN

(2) 埼玉県におけるインパクトニーズ

当社グループの売上のほとんどが埼玉県内のものであることから「埼玉県第 2 期 SDGs 未来都市計画」を参照し、埼玉県内の SDGs 達成に向けての課題を確認した。下記のとおり、特定したインパクトに対する SDGs ゴール「8」「11」は、埼玉県の SDGs 課題達成に向けて、重要度が高いものであると判断できる。

SDGs未来都市 埼玉県

2030 年のあるべき姿の実現に向けた優先的なゴール、ターゲット

（経済） ※2025 年度以降の KPI については調整中

ゴール、ターゲット番号	KPI	
8.1 8.2 9.2 9.5	指標：経営革新支援、次世代産業・先端産業支援及び企業誘致による付加価値創出額※	
	現在（2022（令和4）年度） 5,420 億円	2024（令和6）年度 1兆 1,682 億円
	※2020（令和2）年度を始期として、5年間に創出される付加価値の額	

（社会）

ゴール、ターゲット番号	KPI	
11.a 11.3	指標：人口の社会増の維持	
	現在（2022（令和4）年） 全年齢 19,270 人 0～14 歳 3,363 人	2026（令和8）年 全年齢 20,862 人 0～14 歳 2,588 人

（環境）

ゴール、ターゲット番号	KPI	
13.3	指標：温室効果ガスの排出量削減率（2013（平成 25）年度比）	
	現在（2020（令和2）年度） 16.9%	2030（令和 12）年度 46%
6.b 6.3	指標：生活排水処理率	
	現在（2022（令和4）年度） 93.7%	2025（令和7）年度 100%
15.1 15.2	指標：身近な緑の創出面積	
	現在（2022（令和4）年度） 448ha	2026（令和8）年度 648ha

出所：埼玉県「埼玉県第 2 期 SDGs 未来都市計画」

埼玉県は、令和４年度から５年間に取り組む施策の体系を明らかにした県政運営の基礎となる「埼玉県５か年計画～日本一暮らしやすい埼玉へ～」を策定している。埼玉県の将来像は、あらゆる人に居場所があり、活躍でき、安心して暮らせる社会である「日本一暮らしやすい埼玉」を実現するとしている。この計画は、SDGs の理念である「持続可能で誰一人取り残さない社会」につながるものである。今回特定したインパクトに対する SDGs のゴールは、これらとも整合的であり、埼玉県においても重要度が高いものと判断できる 。

				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
安心・安全の追究	針路1	1	危機管理・防災体制の再構築						●			●	●	●		●			●	
		2	大地震に備えたまちづくり						●			●		●		●				
		3	治水・治山対策の推進						●			●		●		●		●		
	針路2	4	感染症対策の強化			●														
		5	防犯対策の推進と捜査活動の強化			●		●				●							●	●
		6	交通安全対策の推進			●								●						
		7	消費者被害の防止				●								●				●	
		8	食の安全・安心の確保		●	●													●	
		9	安全な水の安定供給と健全な水循環の推進						●			●						●		
		10	生活の安心支援	●		●	●				●		●	●						
	針路3	11	地域で高齢者が安心して暮らせる社会づくり			●						●		●					●	●
		12	介護人材の確保・定着対策の推進			●	●				●	●								
		13	地域医療体制の充実			●						●		●		●				
		14	医師・看護師確保対策の推進			●	●	●												
		15	医薬品などの適正使用の推進			●													●	
誰もが輝く社会	針路4	16	きめ細かな少子化対策の推進	●		●	●	●			●		●	●						●
		17	子育て支援の充実	●		●	●	●					●	●						
		18	児童虐待防止・社会的養育の充実	●		●	●	●			●		●	●					●	●
	針路5	19	確かな学力と自立する力の育成				●				●	●								●
		20	豊かな心と健やかな体の育成			●	●												●	●
		21	多様なニーズに対応した教育の推進	●			●						●						●	
		22	質の高い学校教育の推進			●	●				●	●		●		●			●	●
		23	私学教育の振興				●					●								
		24	家庭・地域の教育力の向上				●												●	●
	針路6	25	生涯を通じた健康の確保		●	●	●									●				
		26	生涯にわたる学びの推進				●							●					●	●
		27	高齢者の活躍支援			●	●				●		●							●
	針路7	28	就業支援と雇用環境の改善	●			●	●			●		●							
		29	女性の活躍推進と男女共同参画の推進				●	●			●		●	●					●	
		30	障害者の自立・生活支援			●	●				●		●	●					●	●
		31	人権の尊重				●	●					●						●	
	針路8	32	多文化共生と国際交流のSAITAMAづくり				●				●		●							●
		33	地域の魅力創造発信と観光振興				●				●	●		●	●				●	●
		34	文化芸術の振興				●						●	●						
		35	スポーツの振興			●								●						
		36	デジタル技術を活用した県民の利便性の向上									●	●	●					●	
		37	多様な主体による地域社会づくり								●			●	●					●
持続可能な成長	針路9	38	住み続けられるまちづくり			●				●	●	●		●		●				
		39	埼玉の価値を高める公共交通網の充実									●		●						●
		40	埼玉の活力を高める道路ネットワークの構築									●		●						●
	針路10	41	みどりの保全と創出				●							●		●		●		●
		42	恵み豊かな川との共生						●					●			●	●		●
		43	生物多様性の保全				●		●					●				●		●
		44	活力ある農山村の創造		●		●		●		●			●	●			●		●
		45	資源の有効利用と廃棄物の適正処理の推進							●		●		●	●		●	●		●
		46	地球環境に優しい社会づくり				●			●		●		●	●	●				●
		47	公害のない安全な地域環境の確保			●			●					●	●		●		●	
	針路11	48	新たな産業の育成と企業誘致の推進		●		●				●	●		●						
		49	変化に向き合う中小企業・小規模事業者の支援				●				●	●			●				●	●
		50	商業・サービス産業の育成								●	●		●						●
		51	産業人材の確保・育成				●				●	●								
	針路12	52	農業の担い手育成と生産基盤の強化		●		●	●			●			●						
		53	強みを生かした収益力ある農業の確立		●						●	●			●	●				
		54	林業の生産性向上と県産木材の利用拡大								●	●		●	●			●		

出所：埼玉県「埼玉県５か年計画～日本一暮らしやすい埼玉へ～」

(3) 当行が認識する社会課題との整合性

東和銀行グループは、お客様の企業価値向上と地域･社会の活性化に取り組む「TOWA お客様応援活動」を通じて、気候変動等の環境問題をはじめとする様々な社会的課題の解決に取り組み、当行を含む地域経済の発展と環境・社会・社会的価値の向上の両立を図る共通価値の創造により、持続可能な社会の実現に貢献することをサステナビリティ方針として掲げている。従って、本評価書で特定した「8」「11」「12」のインパクトは、東和銀行のサステナビリティ方針と全体的に整合的である。とりわけ、「東和銀行が積極的に取り組むセグメント」における「8」（働きがいも経済成長も）「11」（住み続けられるまちづくりを）に整合している。

東和銀行SDGs宣言

東和銀行は、「靴底を減らす活動」「雨でも傘をさし続ける銀行」「謙虚さのDNAを忘れない銀行」の3つのモットーを基に、お客様の本業支援、経営改善・事業再生支援、資産形成支援を図る「TOWAお客様応援活動」を通じて、地域経済・地域社会の持続的な発展に取り組んでいます。「TOWAお客様応援活動」の推進は、国連が提唱する「SDGs（Sustainable Development Goals）」の推進そのものであり、「お客様と東和銀行のSDGs（持続可能な発展目標※）の推進」をキーワードに、SDGsの達成に貢献してまいります。

※当行は、お客様と当行の持続的な発展を目指す観点から「持続可能な発展目標」としております。

<東和銀行が積極的に取り組むセグメント>

1．TOWAお客様応援活動の推進

東和銀行は、様々なステークホルダーとの連携により、お客様の本業支援、経営改善・事業再生支援、資産形成支援を図る「TOWAお客様応援活動」を推進することで、お客様の企業価値の向上や家計資産の安定的な増大を図り、地域経済・地域社会の持続的な発展に取り組みます。また特に、お客様の本業支援にあたっては、ESG（Environment：環境、Social：社会、Governance：ガバナンス）に着眼した、財務面と本業面の支援に取り組みます。

目標

6　安全な水とトイレを世界中に
7　エネルギーをみんなに　そしてクリーンに
8　働きがいも経済成長も
9　産業と技術革新の基盤をつくろう
11　住み続けられるまちづくりを
17　パートナーシップで目標を達成しよう

2．地域社会への貢献

東和銀行は、地域社会の一員として、地域金融に携る現場からの視点を踏まえた、地元大学での金融経済教育の実施（金融リテラシーの向上）や、地域の文化・スポーツの振興、自然環境に配慮した省エネルギー施策の実施や自然環境保護活動等を通じて、地域社会への貢献に取り組みます。

目標

4　質の高い教育をみんなに
15　陸の豊かさも守ろう

3．従業員の活躍フィールド拡大

東和銀行は、年齢や性別、学歴、出身等にかかわらず、全ての従業員が働きがいをもって活躍するとともに、子育てや介護と仕事との両立が図られ安心して働くことができるよう、人材育成・環境整備・機会提供に取り組みます。

目標

5　ジェンダー平等を実現しよう
10　人や国の不平等をなくそう

出所：当行 HP

6. インパクトの評価

インパクトに対し、インパクトの種類(ポジティブインパクトの創出可能性、ネガティブインパクトの緩和・管理)、インパクトカテゴリ、関連する SDGs、内容・対応方針及び目標と KPI を整理する。

(1) 住みやすい住宅の提供と営業拠点増設による地域社会への貢献

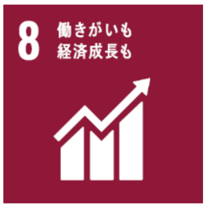
インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大 経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 土地の選定、設計から施工まで自社で一貫して進められる強みを活かし、入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすい住宅を提供する。 ② 営業拠点を増設し、当該エリアにおいて当社グループ施工工事の協力店の増加に取組み、地域経済の活性化に貢献する。
目標と　ＫＰＩ	① 2029 年 7 月期までに年間の新築アパート施工棟数 65 棟以上、グループ売上高 100 億円以上にする。 ✓ 2022 年 7 月期：新築アパート施工棟数 28 棟、グループ売上高 44.9 億円 ✓ 2023 年 7 月期：新築アパート施工棟数 29 棟、グループ売上高 54.8 億円 ✓ 2024 年 7 月期：新築アパート施工棟数 43 棟、グループ売上高 62.5 億円 ② 2029 年 7 月期までに営業拠点を 1 拠点増設する。 ✓ 2025 年 3 月末現在：営業拠点 3 拠点

(2) 建設現場における廃棄物の削減を通じた環境保護への取組み

インパクトの種類	環境的側面においてネガティブインパクトを低減
インパクトカテゴリ	「廃棄物」
関連する SDGs	
内容・対応方針	過剰発注の抑制、適切な保管管理、廃材の再利用等により、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量の削減に取組み、環境保全に貢献する。

目標と ＫＰＩ	2026 年 7 月期より、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量（※）を計測し、2029 年 7 月期までに 1 戸当たりの石膏ボードの廃棄量を 2026 年 7 月期比 10%削減する。 ※期中に発生した石膏ボードの廃棄量（立法メートル単位）を、期中に建設したアパートの戸数で除して 1 戸当たりの廃棄量を計測する。

(3) 魅力ある職場環境の構築を通じた雇用創出

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	フレックスタイム制の導入や有給休暇取得促進等により継続して働きやすい職場環境整備に取組み、魅力ある職場環境を構築することで人材の採用を伸ばし、雇用の創出に寄与していく。
目標とＫＰＩ	① 毎年度、有給休暇取得率 80%以上を維持する。 ✓ 2023 年度：106.7%、2024 年度：82.5%、2025 年度：84.3% ※有給休暇取得率=全従業員の取得日数÷全従業員の付与日数 ② 2029 年 7 月期までに当社グループ従業員数を 100 名以上にする。 ✓ 2022 年 7 月期：51 名、2023 年 7 月期：58 名、2024 年 7 月期 73 名

7.　インパクトの管理体制

Best Stage グループは椿内社長を中心としてサステナビリティ経営充実の為の施策を各事業部が連携して SDGs の施策を検討・実施・検証する体制が整っている。

PIF におけるインパクトについては、椿内社長が中心となり、管理・達成へ向けた施策を実施する。

【インパクト管理者】

最高責任者	代表取締役　椿内　学
担当者	取締役　鈴木　健一

8.　モニタリング方法

Best Stage グループに対する PIF のモニタリングは、インパクト管理者と東和銀行の担当者 (コンサルティング部担当者及び営業店担当者)により年 1 回以上の協議を通して実施する。

年 1 回以上の協議は、下記のプロセスで行われる。

項目	内容
1.内容報告・実績開示	設定した KPI の達成度を確認する。
2.検証・精査	達成度について開示された情報を東和銀行が確認する。
3.修正の検討	達成度・進捗度を検証し KPI の修正を検討する。
4.追加の検討	形骸化を防ぐ為、KPI の追加や削除を検討する。

東和銀行は上記のプロセスにおいて、自行のサポート及びアドバイスを実施する。また、モニタリング実施状況については、株式会社格付投資情報センターより、包括的な年次レビューを受ける。

9.　総括

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠したファイナンスである。株式会社 Best Stage グループは、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、東和銀行は融資先担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本件で設定した KPI の進捗状況についてフォローアップする体制を構築している。また、このフォローアップは単なる進捗の確認だけでなく、必要に応じて、インパクトの実現に向けた対応策等に関するエンゲージメントを行うものである。その他、日々の営業活動を通じた情報交換も行い、融資先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

留意事項

1. 本評価書の内容は、東和銀行が現時点で入手可能な公開情報に加え、Best Stage グループから提供された情報や当社への事業に関するインタビューを通じて収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、将来における実現可能性、ポジティブ要素の成果及びネガティブ要素の抑制等を保証するものではありません。
2. 東和銀行が本評価に際して用いた情報は、東和銀行がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。東和銀行は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証するものではありません。
3. 本評価書に関する一切の権利は東和銀行に帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用(複製、改変、翻案等を含む)、または使用する目的で保管することは禁止されています。

2025年6月30日

東和銀行 ポジティブインパクトファイナンス
Best Stage グループ

サステナブルファイナンス本部
担当アナリスト：左近充　直人

格付投資情報センター（R&I）は東和銀行が Best Stage グループに対して実施するポジティブインパクトファイナンスについて国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）が制定したポジティブインパクト金融原則（PIF 原則）に適合していることを確認した。

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

東和銀行が実施するインパクトファイナンスの概要は以下のとおり。

（1）対象先

社名	Best Stage グループ（株式会社 Best Stage、株式会社ベストタウン）
所在地	埼玉県富士見市
設立	株式会社 Best Stage ：1989 年 12 月 株式会社ベストタウン ：2020 年 8 月
資本金	株式会社 Best Stage ：2,108 万円 株式会社ベストタウン ：1,000 万円
事業内容	建設業、建築設計業、不動産業
売上高	3,842 百万円（株式会社 Best Stage 単体）、6,257 百万円（グループ）（2024 年 7 月期）
従業員数	73 名（グループ）（2024 年 7 月末時点）

（2）インパクトの特定

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

（3）インパクトの評価

東和銀行は特定したインパクトの実現を測定できるようインパクトの内容を整理して KPI を設定した。ポジティブインパクトは SDGs 達成に寄与する取り組みとして追加性があると判断した。また、東和銀行が掲げる重点課題（マテリアリティ）と方向性が一致することを確認した。

[1] 2024 年 4 月 11 日付セカンドオピニオン「株式会社東和銀行 ポジティブインパクトファイナンス実施体制」
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2024/04/news_release_suf_20240411_jpn.pdf

Copyright(C) 2025 Rating and Investment Information, Inc. All rights reserved.
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目２２番地テラススクエア　　（お問い合わせ）サステナブルファイナンス営業部　TEL 03-6273-7408
セカンドオピニオンは、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対する R&I の意見であり、事実の表明ではありません。また、R&I は、適合以外の事柄につき意見を表明するものではなく、資金調達の目的となる成果の証明、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&I は、セカンドオピニオンに際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&I は、セカンドオピニオンに関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき本稿末尾をご覧下さい。

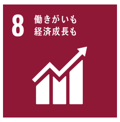
① 住みやすい住宅の提供と営業拠点増設による地域社会への貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「住居」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 土地の選定、設計から施工まで自社で一貫して進められる強みを活かし、入居者の家族構成やライフスタイルに適した空間設計により、あらゆる人が住みやすい住宅を提供する ② 営業拠点を増設し、当該エリアにおいて当社グループ施工工事の協力店の増加に取組み、地域経済の活性化に貢献する
目標と KPI	① 2029 年 7 月期までに年間の新築アパート施工棟数 65 棟以上、グループ売上高 100 億円以上にする ✓ 2022 年 7 月期：新築アパート施工棟数 28 棟、グループ売上高 44.9 億円 ✓ 2023 年 7 月期：新築アパート施工棟数 29 棟、グループ売上高 54.8 億円 ✓ 2024 年 7 月期：新築アパート施工棟数 43 棟、グループ売上高 62.5 億円 ② 2029 年 7 月期までに営業拠点を 1 拠点増設する ✓ 2025 年 3 月末現在：営業拠点 3 拠点

② 建設現場における廃棄物の削減を通じた環境保護への取組み

インパクトの種類	環境的側面においてネガティブインパクトを低減
インパクトカテゴリ	「廃棄物」
関連する SDGs	
内容・対応方針	過剰発注の抑制、適切な保管管理、廃材の再利用等により、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量の削減に取組み、環境保全に貢献する
目標と KPI	2026 年 7 月期より、建設現場において発生する石膏ボードの廃棄量（※）を計測し、2029 年 7 月期までに 1 戸当たりの石膏ボードの廃棄量を 2026 年 7 月期比 10%削減する ※期中に発生した石膏ボードの廃棄量（立法メートル単位）を、期中に建設したアパートの戸数で除して1戸当たりの廃棄量を計測する

③　魅力ある職場環境の構築を通じた雇用創出

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連する SDGs	
内容・対応方針	フレックスタイム制の導入や有給休暇取得促進等により継続して働きやすい職場環境整備に取組み、魅力ある職場環境を構築することで人材の採用を伸ばし、雇用の創出に寄与していく
目標と KPI	①　毎年度、有給休暇取得率 80%以上を維持する ✓ 2023 年度:106.7%、2024 年度:82.5%、2025 年度:84.3% ※有給休暇取得率=全従業員の取得日数÷全従業員の付与日数 ②　2029 年 7 月期までに当社グループ従業員数を 100 名以上にする ✓ 2022 年 7 月期:51 名、2023 年 7 月期:58 名、2024 年 7 月期 73 名

(4) モニタリング

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

以　上

【留意事項】

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

R&I は、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

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

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

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

R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&I は、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

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

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

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

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

R&I が R&I グリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&I がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&I は、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

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

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

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

【専門性・第三者性】

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

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

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

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

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