



2025年8月29日

各位

株式会社 山口銀行

株式会社カドス・コーポレーションとの 「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」契約の締結について

山口銀行（頭取 曾我 徳将）は、株式会社カドス・コーポレーション（代表取締役 工藤 博丈）と「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」契約を締結し実行いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

ポジティブ・インパクト・ファイナンスとは、お客さまの企業活動が社会・環境・経済にもたらすインパクト（ポジティブな影響とネガティブな影響）を包括的に特定・評価し、お客さまの企業活動を通じたポジティブな影響の創出・継続、ネガティブな影響の抑制・緩和の支援を目的とする融資商品となります。

当行は、地域金融機関としてSDGs/ESGへの取り組みを強化し、様々な事業活動を通じて、多様な課題の解決に取り組み、地域の価値向上を実践していくことにより、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

記

1. 企業概要

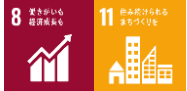
企 業 名	株式会社カドス・コーポレーション
所 在 地	山口県山口市小郡黄金町7番17号
代 表 者	工藤 博丈
業 種	建設事業および不動産事業
サステナビリティ向上に向けた取り組み等	当社は、「お客様の発展を願うことが我社の発展の鏡と心得、共生と共栄を目指します」の企業理念のもと、快適なまちづくりへの貢献を目指しています。当社独自の「カドスLANシステム」による土地活用の提案から、店舗等の設計・施工まで一貫したサービスを提供し、地域のニーズに応えることに注力しています。 サステナビリティの向上においては、法令遵守を徹底し、限りある資源を大切にするための環境負荷の少ない事業活動を推進しています。また、ダイバーシティ経営を推進し、多様な人材の活躍を促すことで、地域経済の活性化に寄与しています。

2. ローン概要

契 約 日	2025年8月29日
融 資 金 額	2億円
期 間	5年

3.目標とK P I

ポジティブインパクトの創出・継続、ネガティブインパクトの抑制・緩和の状況を測定・管理できるよう以下のK P Iを設定しております。

NO.	コア・インパクト	目標・KPI / 直近の実績	KPI 達成に向けた具体的な取組	インパクトの種類 関連する SDGs
1	地域経済の発展と 中小企業の 繁栄	【①新築完工件数の増加】 ・2030 年 7 月期までに 累計完工実績 700 件以上 ＜2024 年 7 月時点累計実績＞ ・533 件 【②地元不動産会社との連携数増加】 ・2030 年 7 月期までに累計 100 先(不動産情報 の共有・協業等に関する契約締結数) ＜2024 年 7 月時点＞ ・0 先	・土地オーナーとテナント 出店希望企業をつなぐ 「カドス LAN システム」で 土地の有効活用を促進 し、建築受注につなげる ・全国展開するチェーン店 舗の工事受注を進める ことで、建築ノウハウを 蓄積し、生産性を向上さ せる ・5000 坪以上の土地を当 社が賃借して多数のテ ナントを誘致する「カド スタウン」を開発し、効 率的な工事受注を図る ・山陽 3 県+福岡県の 人口 10 万人超自治体(＝ 22 市)において、情報 収集チャネルの拡大の ため、地元不動産会社 と業務提携を進める	【経済面】 「零細・中小企業の繁 栄」、「インフラ」にお ける PI の創出・継続 
2	一人残らず 活躍できる 会社づくり	【① 技術系資格保有者数の増加】 ・2030 年までに技術系資格(下記 6 資格)保 有者数を延べ 92 名に増加させる ＜2024 年 7 月期実績＞ ・延べ 73 名 ✓ 一級建築士 16 名 ✓ 二級建築士 19 名 ✓ 一級建築施工管理技士 21 名 ✓ 建築積算士 2 名 ✓ 一級土木施工管理技士 7 名 ✓ 二級土木施工管理技士 8 名 【② 有給休暇取得日数の増加】 ・2030 年 7 月期までに 1 人当たり 平均取得日数 13.5 日 ＜2024 年 7 月期実績＞ ・1 人当たり平均取得日数 10.3 日	・毎期 3～5 名前後の技術 系大学、専門学校出身 者を新卒・中途採用する ・資格手当、資格取得祝 い金制度の導入や各種 研修制度の充実により、 社員の技術系資格取得 のサポート体制を強化 する ・有給休暇計画的付与制 度(5 日)を導入してお り、計画的な有給休暇の 取得を管理する ・特別理由休暇(生理、介 護、時間単位等)の拡充 を行う	【社会面】 「雇用」における PI の創 出・継続 「健康及び安全性」にお ける NI の抑制・緩和 

3	脱炭素社会の実現	【GHG 排出量の削減率】 ・2030 年までに 2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 50.0%の削減	・役職員が業務で自家用車を使用した場合に、走行距離に応じて支給しているマイカー利用料を、HV(ハイブリッド)・電気自動車に対してはその他の車種に比べて上乗せ(優遇)支給する ・山口県企業局の水力発電所で発電された CO ₂ フリーの「やまぐちぶちエコでんき」を継続して利用する ・トラッキング付非化石証書を組み合わせた再生可能エネルギー由来の電力調達を一部実施しており、順次調達量の拡充を図る ・社員向けに環境に関する啓蒙活動を実施し、脱炭素社会に対する意識づけを促す	【環境面】 「気候の安定性」における NI の抑制・緩和  
		<2024 年 7 月期実績> ・2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 4.5%の削減		

4.山口フィナンシャルグループのマテリアリティ

山口フィナンシャルグループは、持続可能な社会の実現に貢献していくために、「グループサステナビリティ方針」を策定し、この方針に基づき、重点的に取り組むべき E S G 課題である「マテリアリティ」を特定しております。本件は、12のマテリアリティの中で、「②地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート」「③地域コミュニティとの連携強化」、「⑥大気汚染・気候変動への対応」、「⑧人材育成・研修機会の創出」、「⑨安心・安全な労働環境作り」の実現に資する取り組みです。

 地域社会・経済活性化への取り組み	①人口減少・少子高齢化への対応 ②地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート ③地域コミュニティとの連携強化 ④商品・サービスの安全性と品質向上	 環境保全への取り組み	⑤省資源・省/創エネルギーへの対応 ⑥大気汚染・気候変動への対応 ⑦環境に配慮した商品・サービス開発
	⑧人材育成・研修機会の創出 ⑨安心・安全な労働環境作り ⑩多様な人材の活躍 (ダイバーシティ&インクルージョン)		⑪ガバナンス体制・内部統制の強化 ⑫経営の透明性向上と説明責任

以上

【本件に関するお問い合わせ先】

事業性評価部 ソリューション推進グループ

担当：中原・柳川 TEL：083-223-3448

株式会社カドス・コーポレーション
ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025 年 8 月 29 日

【原則に基づく評価実施】

YMFG グロースパートナーズは、山口銀行が株式会社カドス・コーポレーション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、株式会社カドス・コーポレーションの事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブインパクト、ネガティブインパクト)を分析・評価した。

この分析・評価は国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び ESG 金融ハイレベル・パネル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取りまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則ったうえで、YMFG グロースパートナーズが開発した評価体系に基づいている。

目次

I. 企業情報	3
I-1. 企業の概要	3
I-2. 事業の内容	4
II. サステナビリティ活動	6
II-1. 社会面での活動	6
II-2. 経済面での活動	8
II-3. 環境面での活動	9
III. インパクトの特定・評価	10
III-1. バリューチェーン分析	10
III-2. インパクトレーダーによるマッピング	11
III-3. インパクトの特定	14
III-4. インパクトニーズの確認	15
III-5. 山口銀行の方向性との整合性	17
III-6. インパクトの評価	18
IV. 目標・KPI	18
IV-1. インパクトにおける KPI 設定	18
V. モニタリング	19
V-1. インパクトの管理体制と開示方法	19
V-2. 銀行によるモニタリング	19

I. 企業情報

I-1. 企業の概要

株式会社カドス・コーポレーション(以下、「同社」という)は快適な街づくりへの貢献を考える建築会社である。土地活用の提案から、出店する店舗等の設計・施工までをトータルプロデュースしている。

同社は創業以来の企業理念である「お客様の発展」「地域社会との共存共栄」を大切にしながら、「街をもっと便利にしたい」との想いをかたちにすることにより、「全ての皆様のしあわせと安定した生活へ貢献する」という理想へ向け、役員・従業員とともに一丸となって取り組んできた。2022年8月(第25期)より更なる発展を目指すための経営強化策として、代表を「新会長 杉田茂樹」「新社長 工藤博丈」の2名体制とし、この新体制のもとで、未来に向けて歩み続けている。

◆基本情報

会 社 名	株式会社カドス・コーポレーション
創 業	1998年11月1日
設 立	1999年2月1日
代 表 者	代表取締役会長 杉田 茂樹 代表取締役社長 工藤 博丈
事 業 内 容	・建築工事業 ・土木工事業 ・建築、土木の企画・設計及びコンサルティング ・不動産の売買、賃貸、仲介及び管理
資 本 金	119,043 千円
売 上 高	64.7 億円(2024年7月決算単年度)
従 業 員 数	99 名(2024年7月末現在)
資 格 保 有 者	一級建築士 16 名、二級建築士 19 名、一級建築施工管理技士 21 名、建築積算士 2 名、一級土木施工管理技士 7 名、二級土木施工管理技士 8 名、宅地建物取引士 25 名(2024年7月末現在)
所 在 地	【本社】 山口県山口市小郡黄金町7番17号 【広島営業所】 広島県広島市安佐南区八木5丁目5番16号 【福山営業所】 広島県福山市手城町4丁目33番27号

◆企業理念・社是・ビジョン

企 業 理 念	お客様の発展を願うことが我社の発展の鏡と心得 共生と共栄を目指します
社 是	企業の前進は、社員全員が一致団結し、各々の能力の向上心を集結して企業は邁進する
長 期 ビ ジ ョ ン	・テナント企業、土地オーナー、地域住民の期待に応える、100年存続企業 ・山陽道(山口・広島・岡山)＋北部九州(福岡・佐賀・長崎)の営業エリアで売上高 100 億円の実現 ・事業規模拡大のための、社員 100 人体制の実現

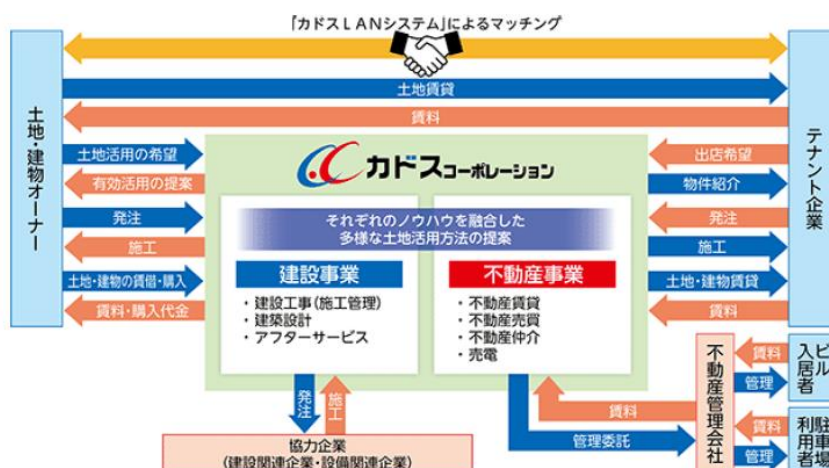
◆沿革

1998 年 11 月	杉田茂樹氏が山口県山口市でカドス・コーポレーションを個人創業し、設計施工業務を開始
1999 年 2 月	流通店舗の設計施工を主とする建築設計事務所としての有限会社カドス・コーポレーションを資本金 5,000 千円で設立し、杉田茂樹氏が代表取締役社長に就任
1999 年 2 月	一級建築士事務所登録
1999 年 3 月	一般建設業許可を取得し、流通店舗の設計施工請負事業を開始
2000 年 6 月	自社建築物の賃貸事業を開始
2002 年 11 月	宅地建物取引業許可を取得、土地活用から建築までのトータルプロデュースを開始
2004 年 2 月	業容拡大に伴い、資本金 10,000 千円に増資し株式会社カドス・コーポレーションに組織変更
2004 年 7 月	資本金 33,000 千円に増資
2004 年 8 月	特定建設業許可を取得
2004 年 12 月	不動産事業を受け持つ会社として、子会社有限会社アドレ・エステートを設立
2011 年 9 月	広島県広島市に広島出張所を開設
2013 年 5 月	長崎県諫早市に諫早出張所を開設
2014 年 8 月	広島県福山市に福山営業所を開設
2015 年 10 月	諫早出張所を諫早営業所に昇格
2016 年 2 月	有限会社アドレ・エステートが小野田太陽光発電所の売電開始
2017 年 12 月	広島出張所を広島営業所に昇格
2019 年 8 月	株式会社カドス・コーポレーションを存続会社として、有限会社アドレ・エステートを吸収合併
2021 年 1 月	経営資源の選択と集中を図るため、諫早営業所を閉鎖
2022 年 8 月	杉田茂樹氏が代表取締役会長、工藤博丈氏が代表取締役社長に就任
2024 年 7 月	東京証券取引所スタンダード市場へ上場
2024 年 7 月	資本金 119,043 千円に増資

1-2. 事業の内容

同社は、「この街にこんなお店があれば便利だな」「この街にあのお店ができれば嬉しいな」という地域の声を形にし、地域の街づくりに貢献する企業として、地域の価値向上を目指した事業を行っている。具体的には建設事業と不動産事業の2つを柱として事業展開しており、土地オーナー向けに土地の個性に合った土地活用術を「カドスLANシステム」により立案し、テナント企業（借主）への紹介から、土地の契約、建築プランの作成、そして施工までをトータルプロデュースしている。同社の主要なビジネスモデル及び事業内容は以下の通り。

◆ビジネスモデル



（出所：同社のホームページより一部抜粋）

(1) 建設事業(建設工事[施工管理]・建築設計・アフターサービス)

土地オーナーとテナント企業とのマッチング後、建設工事を受注する事業で、建築設計から建設工事(施工管理)、アフターサービスまで一貫して請け負っている。山口県・広島県を中心に、飲食店、オフィス等の事業拠点、複合型商業施設、医療・介護施設等幅広い設計施工に携わっている。なお、同社は元請企業として工事全体の管理を担っており、実際の施工は同社の協力会社(下請会社)が行っている。

賃貸借契約締結後には、土地オーナーが所有する他の土地の活用提案を実施するなど、土地オーナーのアフターケアを手厚く実施しており、賃貸借契約満了時には同社で新たな土地活用方法を提案することで、永続的なトータルコーディネートの実施につなげている。

◆ 施工時の写真



◆ 土地活用、施行の説明資料



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

(2) 不動産事業(不動産賃貸・不動産売買・不動産仲介・売電)

土地オーナーの土地活用をサポートする事業で、不動産賃貸、不動産売買、不動産仲介を取り扱っている。建設事業の営業活動の中で土地オーナーとテナント企業とのニーズがマッチングしないケースがあることから、同社が両社の間に入り双方のニーズをつなぎ合わせることで案件成立につなげている。

中古の店舗・事務所・ビル等を取得し、必要な改装を施したうえでの賃貸、出店を予定している企業と土地オーナー間の不動産売買の仲介、保有設備である太陽光発電システムによる売電も展開している。

Ⅱ. サステナビリティ活動

Ⅱ-1. 社会面での活動

(1) 教育制度の充実

同社は充実した教育制度で、従業員の成長支援を行っている。資格手当や資格取得祝い金制度などの資格取得支援から、メンター制度や新入社員研修、安全教育や社外研修など幅広く行っている。

(2) ワークライフバランスの確保

(ア) 労働時間の削減

同社における残業時間は月平均 13 時間である。また、年間休日は 121 日(完全週休 2 日制)を導入しており、適切な時間管理と休暇の取りやすい環境づくりを行っている。

(イ) 時間有給とフレックス制の導入

従業員一人一人のライフスタイルに合わせた柔軟な働き方を実現させるため、時間有給取得を可能とする制度を導入しており、今後はフレックスタイム制の導入を検討している。

(3) ダイバーシティ経営の推進

(ア) 育児に関する支援体制

同社では、従業員の子育てサポートに積極的に取り組んでいる。その取り組みの一環として、「やまぐち “とも×いく” 応援企業」(山口県)の登録を行っている。男性、女性ともに育児休業制度の取得が当たり前となり、子育てしながら働く社員が安心して働ける職場整備に努めることはもちろん、ワークライフバランスが整った、子育てしやすい環境であることを社外にアピールすることで、企業イメージ向上につなげている。

◆「やまぐち “とも×いく” 応援企業」マーク



(出所 : 山口県のホームページより一部抜粋)

(イ) 従業員のヘルスケアサポート

従業員一人ひとりの健康が企業の持続的成長の基盤であると考え、健康経営に積極的に取り組んでいる。その実践の一環として「やまぐち健康経営認定企業」の認定を取得し、職場環境の改善や生活習慣の見直し支援、メンタルヘルス対策など、心身の健康を支える取り組みを推進している。

◆山口健康経営認定企業マーク



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

(ウ) 女性活躍推進企業認定「えるぼし」への取り組み

同社の女性管理職比率は 2024 年7月期の時点で 9.5%であり、女性社員比率は 2024 年7月期の時点で 23.5%である。

今後は、女性活躍推進法に基づいた女性活躍推進企業認定「えるぼし」の認定取得を目指しており、認定取得により、女性活躍推進を社外にアピールするとともに、2026 年 7 月期までに女性社員比率 25%を目指し、施工管理職、営業職など様々な職種での女性活躍を後押ししている。

(4) スポーツ・文化・教育活動への支援

(ア) レノファ山口とのオフィシャルパートナー契約

同社は、サッカーJ2 に所属する株式会社レノファ山口（本社：山口県山口市、以下「レノファ山口」という）と 2025 年シーズンのオフィシャルパートナー契約を締結している。レノファ山口のホームゲームでの看板掲出や、チームの広報活動への協力など、レノファ山口の J1 昇格への挑戦をサポートしている。

レノファ山口への支援を通じて、地域の人に「心をつなぎ、感動を届ける」力を与え、レノファ山口とともに、山口県のスポーツ文化振興に貢献している。

◆ レノファ山口とのオフィシャルパートナー契約



（出所：同社のホームページより一部抜粋）

(イ) 山口大学とネーミングライツ・パートナー契約を締結

2024 年 4 月より国立大学法人山口大学とネーミングライツ・パートナー契約を締結している。山口大学吉田キャンパス内の「共通教育講義棟 A コミュニケーションルーム」を「カドス LOUNGE」と命名し、アクティブラーニング推進の場や売店併設のコミュニティルームとして、多くの学生が利用する施設となっている。

また、山口大学地域人材育成事業のキャリア・パートナーとなることで、学生の教育、キャリア支援、施設設備など学びの質向上に寄与している。

◆ カドス LOUNGE



（出所：同社のホームページより一部抜粋）

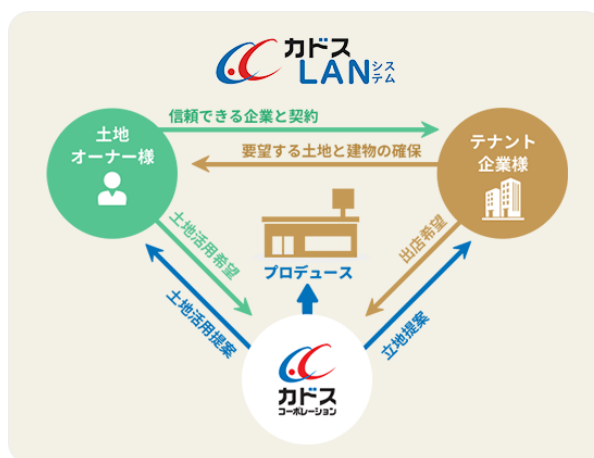
II-2. 経済面での活動

(1) カドス LAN システムの活用による土地活用の普及

カドス・コーポレーションの「カドス LAN システム」は土地オーナーが所有している土地(Land)における広さ、形状、土地等に応じた最適な活用(Application)を、様々なテナント企業の出店希望情報等を保有する同社の情報網(Network)を用いて土地オーナーに提案し、テナント企業の紹介から土地の契約、建築プランの作成、そして施工までをトータルプロデュースする仕組み(システム)である。

土地オーナーとテナント企業のマッチングを強化していくことで、テナント企業からの特命受注など永続的な取引深耕につなげており、競合他社との差別化を図ることで、同社にしかないサービス展開を可能としている。所有管理物件は店舗・事務所・介護施設・パーキングなど多岐に渡っており、地域住民が安心して健康的に暮らせる街づくりに貢献している。

◆ カドス LAN システム



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

◆ 施工事例(ドラッグコスモス防府田島店、ウォンツ宇部東須恵店)



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

(2) 地元不動産会社との連携強化

地域密着型の事業展開をさらに強化するため、地元の不動産会社との連携を積極的に進めている。この取り組みは単なる業務提携に留まらず、地域に根差した土地情報の活用や、空き地・遊休地の有効活用を通じて地域経済の活性化に寄与するものであり、連携先となる中小の不動産会社にとっては、設計・施工・テナント誘致まで一貫したサポートが受けられるため、事業基盤の強化につなげることができる。地域の中小企業が持つ強みと同社のノウハウを融合させることで、更なる事業拡大を進めている。

II-3. 環境面での活動

(1) GHG 排出量の削減

(ア) 温室効果ガス(GHG)排出量の削減

同社は、事業活動から生じる環境への影響を重要視しており、その対策として温室効果ガス(GHG)排出量算定とそれに対する削減目標を掲げ、削減に向けた実効性のある取り組みを推進している。実際に同社の 2024 年 7 月時点での温室効果ガス(GHG)は 735.56t-CO₂であり、2023 年 7 月 対比で 2030 年 7 月期までに 50%削減を目標として設定している。

(イ) 太陽光発電を利用した売電事業に参入

温室効果ガス(GHG)排出量の削減を目的として、太陽光発電を利用した売電事業に参入し、2016 年 2 月 9 日より売電を開始している。地球環境に優しい自然エネルギーを作り出し、活用していくことで、地球環境保全に貢献している。

◆小野田太陽光発電所



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

(ウ) 「やまぐちぶちエコでんき」の加入企業の認定

「やまぐちぶちエコでんき」は、山口県企業局が保有する水力発電所で発電された県産 CO₂フリーの電力を山口県内の企業に供給する電力メニューで、同社では電気の地産地消の実現および SDGs の観点から小野田太陽光発電所、MY 小郡ビルの 2 か所で使用し、加入企業に認定されている。この取り組みにより県内企業の CO₂削減を後押しし、再生可能エネルギーの利用拡大や脱炭素化の推進に貢献している。

◆「やまぐちぶちエコでんき」のマーク、MY 小郡ビル



(出所 : 同社のホームページより一部抜粋)

Ⅲ．インパクトの特定・評価

Ⅲ-1. バリューチェーン分析

前段までの内容で、同社の事業内容及びサステナビリティ活動について詳しく理解を進めてきた。これらの内容を踏まえた上で、以降の段では同社の事業活動が社会・経済・環境にもたらすインパクトを特定し、評価していく。

そのためにまず、同社のバリューチェーンを把握し、同社の事業活動と関連する業種を国際標準産業分類における業種コードで整理する。

同社は土地オーナーとテナント企業を結びつけるマッチングを核に、商業施設の設計・施工を手がける建設業と、不動産の賃貸・管理・仲介を行う不動産業を営む企業である。そのため、同社の事業における業種を、「4100: 建築工事業」、「7110: 建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業」、「6810: 自己所有物件または貸借物件による不動産業」、「6820: 料金制または契約制による不動産業」と定義した。

川上の事業の業種については、建設工事を施工するにあたって関連する事業である「4321: 電気設備工事業」、「4322: 配管・暖房・空調設備工事業」、「4329: その他の建造物設備設置工事業」、「4663: 建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業」と定義した。なお、不動産事業における川上の事業については、同社の事業と重なる業種であることから定義しないこととした。

川下の事業の業種については、同社の事業と重なる業種や主要な取引先となるテナント企業は定義しないこととした。

◆バリューチェーン

	川上の事業	同社の事業	川下の事業
建設事業	(業種コード: 業種) 4321: 電気設備工事業 4322: 配管・暖房・空調設備工事業 4329: その他の建造物設備設置工事業 4663: 建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業	(業種コード: 業種) 4100: 建築工事業 7110: 建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業	(業種コード: 業種) ・テナント企業
不動産事業	4100: 建築工事業 7110: 建築・エンジニアリング業及び関連技術コンサルタント業	6810: 自己所有物件または貸借物件による不動産業 6820: 料金制または契約制による不動産業	6820: 料金制または契約制による不動産業 ・テナント企業

III-2. インパクトレーダーによるマッピング

バリューチェーン分析によって確認した同社の事業活動と関連する業種について、UNEP FI が提供するインパクトレーダーを使用し、各インパクトトピックにおけるポジティブインパクト（以下、「PI」という）、ネガティブインパクト（以下、「NI」という）の発現状況を確認し、同社のインパクトを整理する。

なお、発現しているインパクトトピックの中でも、同社の事業活動に関係の薄いトピックである「現代奴隷」、「自然災害」、「水」、「エネルギー」、「移手段」、「社会的保護」、「民族・人種平等」、「その他の社会的弱者」、「水域」、「大気」、「土壌」、「生物種」、「生息地」、「資源強度」、「廃棄物」は対象外とする。

(1) 川上の事業における発現したインパクト

川上の事業におけるPI・NIの発現状況は下の図の通り。PI において、社会面では、「健康及び安全性」、「住居」、「健康と衛生」、「雇用」、「賃金」が、経済面では、「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」が発現し、環境面では発現していない。

一方、NI において、社会面では、「健康及び安全性」、「賃金」が、環境面では、「気候の安定性」が発現し、経済面では発現していない。

◆川上の事業におけるインパクトレーダー

インパクトトピック	インパクトレーダーにより発現したインパクト							
	電気設備工事業		配管・暖房・空調設備工事業		その他の建造物設備設置工事業		建築材料、金物類及び配管・暖房設備器具卸売業	
	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	現代奴隷	●●		●●		●●		
	自然災害	●●		●●		●●		
	健康及び安全性	●●	●	●●		●●		●
	水		●●					
	エネルギー	●●					●	
	住居	●●	●●		●●		●	
	健康と衛生		●				●	
	雇用	●	●		●		●	
	賃金	●	●	●●	●	●●	●	
	社会的保護		●	●		●		●
	民族・人種平等		●●	●●		●●		
	その他の社会的弱者		●●	●●		●●		
経済	零細・中小企業の繁栄	●	●		●		●	
	インフラ	●●	●●		●●		●	
環境	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		●●	●●		●●		●

※●の数でインパクトの強弱を表現

(出所：インパクトレーダー改定版 2022 を用いて YMFg グロースパートナーズ作成)

(2) 同社の事業における発現したインパクト

同社の事業におけるPI・NIの発現状況は下の図の通り。PI において、社会面では、「健康及び安全性」、「住居」、「健康と衛生」、「教育」、「雇用」、「賃金」が、経済面では、「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」が発現し、環境面では発現していない。

一方、NI において、社会面では、「健康及び安全性」、「住居」、「文化と伝統」、「賃金」が、経済面では「法の支配」が、環境面では、「気候の安定性」が発現している。

◆同社の事業におけるインパクトレーダー

インパクト トピック	インパクトレーダーにより発現したインパクト							
	建築工事業		建築・エンジニアリング業 及び関連技術コンサル タント業		自己所有物件または賃借 物件による不動産業		料金制または契約制によ る不動産業	
	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	現代奴隷	●●						
	自然災害	●●						
	健康及び安全性	●●		●	●	●	●	●
	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		●	●	●	●	●	●
	民族・人種平等		●●					
	その他の社会的弱者		●●					
経済	法の支配					●●		●●
	零細・中小企業の繁栄	●			●		●	
	インフラ	●●						
環境	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		●●	●		●		●

※●の数でインパクトの強弱を表現

(出所：インパクトレーダー改定版 2022 を用いて YMFg グロースパートナーズ作成)

(3)インパクトの整理

同社における PI 要因・NI 要因を、インパクトリーダーにて出現したインパクトごとの機会またはリスクとなる要因と、同社の事業内容及びサステナビリティ活動を踏まえ、11 のインパクトトピックから以下の通り整理した。

◆同社における PI 要因・NI 要因

インパクトトピック		PI 要因	NI 要因
社会	健康及び安全性		・建物解体時に粉塵等が影響を及ぼす可能性がある ・残業時間の削減と有給休暇の取得推進により、従業員のワークバランス確保に努めている ・従業員一人一人に合わせた柔軟な働き方の実現のため、フレックスタイム制や時間有給の導入に向け体制整備している
	住居	・利便性が高いテナント物件の提供等快適な住環境の提供へ貢献している	
	健康と衛生	・介護施設やドラッグストアの建設により、地域住民が健康的に暮らせるまちづくりに貢献している	
	教育	・山口大学地域人材育成事業のキャリア・パートナーとして、学生の教育、キャリア支援、施設設備など学びの質向上に寄与している	
	文化と伝統	・株式会社レノファ山口と 2025 年シーズンのオフィシャルパートナーを契約し、山口県のスポーツ文化振興に貢献している	・文化遺産の保存と発展を損なう可能性がある
	雇用	・資格取得支援や教育、研修など充実した教育制度で、従業員の成長支援を行っている ・「やまぐち“とも×いく”応援企業」(山口県)の登録など、育児を行う社員が安心して働ける環境を整備している ・「やまぐち健康経営認定企業」の認定取得など、従業員の健康維持に向けた具体的な取り組みを実践している ・女性社員比率について 2026 年 7 月期までの目標を掲げ、女性活躍推進企業認定「えるぼし」の認定取得を目指すなど、女性が活躍できる環境を整えている	
	賃金		・業界的に労働対価が低く、不安定な収入になる可能性がある
経済	法の支配		・違法な開発や汚職事件のリスクがある
	零細・中小企業の繁栄	・地元の不動産株式会社と連携し、設計・施工・テナント誘致まで一貫したサポートを行うことで、中小企業の事業基盤強化に貢献している	
	インフラ	・「カドス LAN システム」を用いて土地オーナーとテナント企業のマッチング数を増加させ、地域に飲食店、オフィス等の事業拠点、複合型商業施設、医療・介護施設と社会機能に必要な施設建設を促進することで、地域経済の発展と多様な産業基盤を支えている	
環境	気候の安定性	・太陽光発電を利用した売電事業の展開により、地球環境に優しい自然エネルギーを作り出し、地球環境保全に貢献している	・温室効果ガス(GHG)排出量の把握と、2030 年 7 月期までの削減目標を掲げ、削減に向けた具体的な取り組みを推進している ・「やまぐちぶちエコでんき」という山口県企業局が保有する水力発電所で発電された県産 CO₂フリーの電力を小野田太陽光発電所、MY 小郡ビルの 2 か所で使用し、再生可能エネルギーの利用拡大や脱炭素化の推進に貢献している

青字・・・PI を創出・継続する同社の取組

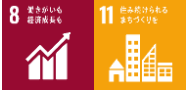
赤字・・・NI を抑制・緩和する同社の取組

黒字・・・インパクトリーダーにて発現したインパクトごとの機会またはリスク

III -3. インパクトの特定

同社の事業内容及びサステナビリティ活動、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を基に整理したインパクトのうち、ポジティブ・ネガティブの両面で特に重要性が高いと考えられるインパクト(以下、「コア・インパクト」という)を以下の通り特定した。

◆コア・インパクト

NO.	コア・インパクト	同社の方針・具体的取組内容	インパクトの種類 関連する SDGs
1	地域経済の発展と 中小企業の繁栄	・「カドス LAN システム」を用いて土地オーナーとテナント企業のマッチング数を増加させ、地域に飲食店、オフィス等の事業拠点、複合型商業施設、医療・介護施設と社会機能に必要な施設建設を促進することで、地域経済の発展と多様な産業基盤を支えている ・地元の不動産株式会社と連携し、設計・施工・テナント誘致まで一貫したサポートを行うことで、中小企業の事業基盤強化に貢献している	【経済面】 「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」における PI の創出・継続 
2	一人残らず 活躍できる 会社づくり	・資格取得支援や教育、研修など充実した教育制度で、従業員の成長支援を行っている ・従業員一人一人に合わせた柔軟な働き方の実現のため、フレックスタイム制や時間有給の導入に向け体制整備している ・「やまぐち“とも×いく”応援企業」(山口県)の登録など、育児を行う社員が安心して働ける環境を整備している ・「やまぐち健康経営認定企業」の認定取得など、従業員の健康維持に向けた具体的な取り組みを実践している ・女性社員比率について 2026 年 7 月期までの目標を掲げ、女性活躍推進企業認定「えるぼし」の認定取得を目指すなど、女性が活躍できる環境を整えている ・残業時間の削減と有給休暇の取得推進により、従業員のワークバランス確保に努めている	【社会面】 「雇用」における PI の創出・継続 「健康及び安全性」における NI の抑制・緩和 
3	脱炭素社会の実現	・温室効果ガス(GHG)排出量の把握と、2030 年 7 月期までの削減目標を掲げ、削減に向けた具体的な取り組みを推進している ・太陽光発電を利用した売電事業の展開により、地球環境に優しい自然エネルギーを作り出し、地球環境保全に貢献している ・「やまぐちぶちエコでんき」という山口県企業局が保有する水力発電所で発電された県産 CO₂フリーの電力を小野田太陽光発電所、MY 小郡ビルの 2 か所で使用し、再生可能エネルギーの利用拡大や脱炭素化の推進に貢献している	【環境面】 「気候の安定性」における NI の抑制・緩和 

III -4. インパクトニーズの確認

(1) 日本におけるインパクトニーズ

同社における事業の主体は日本国内におけるものであり、日本国内における「SDG ダッシュボード&トレンド」を参照し、インパクトニーズと特定したコア・インパクトとの整合性を確認する。

コア・インパクトと関連する SDGs のゴールは「7・8・11・13」の 4 項目と考えられる。「1. 貧困をなくそう」以外のゴールについての進捗状況は「緩やかに進捗(達成には不十分)」、もしくは「停滞している(50%未満)」と評価されている。加えて、「2. 飢餓をゼロに」については「減少している」と評価されており、日本国内において更なる取り組みが求められている。

コア・インパクトは、日本国内のインパクトニーズと整合していることを確認した。

◆日本におけるSDGダッシュボード&トレンド



(出所 : SDSN のホームページより一部抜粋)

(2) 山口県におけるサステナビリティの方向性との整合性

同社における事業の主体は山口県内におけるものであることから、山口県が策定した新たな県政運営の指針となる「やまぐち未来維新プラン」において、「20 の維新プロジェクト」を参照し、山口県の今後のサステナビリティの方向性と特定したコア・インパクトとの整合性を確認する。

本件にて特定したコア・インパクトは全項目において山口県の取組事項と整合しており、本件取り組みと山口県のサステナビリティの方向性が合致していることを確認した。

◆やまぐち未来維新プランにおける20の維新プロジェクト

✓ 産業維新	✓ 生活維新
1. 新たな価値を創造する産業 DX プロジェクト	10. 結婚、妊娠・出産、子育て応援プロジェクト
2. 未来へ挑戦するグリーン成長プロジェクト	11. 「やまぐち働き方改革」推進プロジェクト
3. 時代を勝ち抜く産業力強化プロジェクト	12. 次代につなげる持続可能な社会づくり推進プロジェクト
4. 中堅・中小企業の「底力」発揮プロジェクト	13. 豊かで利便性に優れた暮らしづくり推進プロジェクト
5. 強い農林水産業育成プロジェクト	14. 新たな時代の人づくり推進プロジェクト
	15. 誰もがいきいきと輝く地域社会実現プロジェクト
✓ 大交流維新	16. 安心を支える医療と介護の充実・強化プロジェクト
6. 交流拡大による活力創出プロジェクト	17. 生涯を通じた健康づくり推進プロジェクト
7. 新たな観光県やまぐち創造プロジェクト	18. 災害に強い県づくり推進プロジェクト
8. 国内外での市場拡大プロジェクト	19. 暮らしの安心・安全確保プロジェクト
9. 新たな人の流れ創出・拡大プロジェクト	20. 人口減少を克服する地域づくり推進プロジェクト

(出所 : 「やまぐち未来維新プラン」を用いて YMFG グロースパートナーズ作成)

◆コア・インパクトとの山口県の取組事項との整合性

コア・インパクト	山口県の取組事項
1. 地域経済の発展と中小企業の繁栄	4. 中堅・中小企業の「底力」発揮プロジェクト 13. 豊かで利便性に優れた暮らしづくり推進プロジェクト 15. 誰もがいきいきと輝く地域社会実現プロジェクト 16. 安心を支える医療と介護の充実・強化プロジェクト
2. 一人残らず活躍できる会社づくり	10. 結婚、妊娠・出産、子育て応援プロジェクト 11. 「やまぐち働き方改革」推進プロジェクト 12. 次代につなげる持続可能な社会づくり推進プロジェクト 17. 生涯を通じた健康づくり推進プロジェクト
3. 脱炭素社会の実現	2. 未来へ挑戦するグリーン成長プロジェクト

III -5. 山口銀行の方向性との整合性

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「本件」という）の取り組みと、山口銀行のホールディングスカンパニーである山口フィナンシャルグループ（以下、「山口FG」という）におけるサステナビリティの方向性との整合性を確認する。山口FGは、持続可能な社会の実現に貢献していくために、「グループサステナビリティ方針」を策定し、この方針に基づき、重点的に取り組むべきESG課題である「マテリアリティ」を特定している。本件にて特定したコア・インパクトは全項目において山口FGのマテリアリティと整合しており、本件取り組みと山口FGの方向性が合致していることを確認した。

◆山口FG「グループサステナビリティ方針」

私たちは、地域の皆さまと共に歩み、共に成長するため、
様々な事業活動を通じて、多様な課題の解決に取り組み、
地域の価値向上を実践していくことにより、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

◆山口FG「マテリアリティ」

	地域社会・経済活性化 への取り組み	① 人口減少・少子高齢化への対応 ② 地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート ③ 地域コミュニティとの連携強化 ④ 商品・サービスの安全性と品質向上
	環境保全 への取り組み	⑤ 省資源・省/創エネルギーへの対応 ⑥ 大気汚染・気候変動への対応 ⑦ 環境に配慮した商品・サービス開発
	役職員全員の働きがい への取り組み	⑧ 人材育成・研修機会の創出 ⑨ 安心・安全な労働環境作り ⑩ 多様な人材の活躍（ダイバーシティ&インクルージョン）
	強固な経営基盤づくり への取り組み	⑪ ガバナンス体制・内部統制の強化 ⑫ 経営の透明性向上と説明責任

（出所：山口FGのホームページより一部抜粋）

◆コア・インパクトと山口FGのマテリアリティとの整合性

コア・インパクト	山口FGのマテリアリティ
1. 地域経済の発展と中小企業の繁栄	②地域におけるイノベーション創出、地域産業の成長サポート ③地域コミュニティとの連携強化
2. 一人残らず活躍できる会社づくり	⑧人材育成・研修機会の創出 ⑨安心・安全な労働環境づくり ⑩多様な人材の活躍（ダイバーシティ&インクルージョン）
3. 脱炭素社会の実現	⑤省資源・省/創エネルギーへの対応 ⑥大気汚染・気候変動への対応

III -6. インパクトの評価

特定したコア・インパクトは、3 個のインパクトピック(「雇用」「零細・中小企業の繁栄」「インフラ」)において PI を創出・継続すること、2 個のインパクトピック(「健康及び安全性」「気候の安定性」)において NI を抑制・緩和することが期待できる。また、日本国内における SDGs の進捗状況から鑑みたニーズ、および山口県の SDGs 達成に向けた行政指針との整合性を有しており、同社の取り組みは日本国・山口県にとって好影響を与えることが想定される。

本件の貸付人である山口銀行の方向性とも整合しており、同社に対する本件スキームを活用した貸付は、山口銀行にとっても十分に意義のあるものと考えられる。

以上より、本件において特定したコア・インパクトは、社会・経済・環境の持続的可能性の向上と同社の企業価値向上に資する取り組みであると評価する。

IV . 目標・KPI

IV -1. インパクトにおける KPI 設定

発現した PI の創出・継続、NI の抑制・緩和を実現させるため、特定したコア・インパクトについての状況を測定・管理できるように、それぞれに対する 2030 年 7 月期までの KPI を設定した。

◆目標・KPI

NO.	コア・インパクト	目標・KPI / 直近の実績	KPI 達成に向けた具体的な取組	インパクトの種類 関連する SDGs
1	地域経済の発展と 中小企業の 繁栄	【①新築完工件数の増加】 ・2030 年 7 月期までに 累計完工実績 700 件以上 <2024 年 7 月時点累計実績> ・533 件	・土地オーナーとテナント出店希望企業をつなぐ「カドス LAN システム」で土地の有効活用を促進し、建築受注につなげる ・全国展開するチェーン店舗の工事受注を進めることで、建築ノウハウを蓄積し、生産性を向上させる ・5000 坪以上の土地を当社が賃借して多数のテナントを誘致する「カドスタウン」を開発し、効率的な工事受注を図る	【経済面】 「零細・中小企業の繁栄」、「インフラ」における PI の創出・継続  
		【②地元不動産会社との連携数増加】 ・2030 年 7 月期までに累計 100 先(不動産情報の共有・協業等に関する契約締結数) <2024 年 7 月時点> ・0 先	・山陽 3 県+福岡県の人口 10 万人超自治体(=22 市)において、情報収集チャネルの拡大のため、地元不動産会社と業務提携を進める	
2	一人残らず 活躍できる 会社づくり	【① 技術系資格保有者数の増加】 ・2030 年までに技術系資格(下記 6 資格)保有者数を延べ 92 名に増加させる <2024 年 7 月期実績> ・延べ 73 名 ✓ 一級建築士 16 名 ✓ 二級建築士 19 名 ✓ 一級建築施工管理技士 21 名 ✓ 建築積算士 2 名 ✓ 一級土木施工管理技士 7 名 ✓ 二級土木施工管理技士 8 名	・毎期 3~5 名前後の技術系大学、専門学校出身者を新卒・中途採用する ・資格手当、資格取得祝い金制度の導入や各種研修制度の充実により、社員の技術系資格取得のサポート体制を強化する	【社会面】 「雇用」における PI の創出・継続 「健康及び安全性」における NI の抑制・緩和 
		【② 有給休暇取得日数の増加】 ・2030 年 7 月期までに 1 人当たり平均取得日数 13.5 日 <2024 年 7 月期実績> ・1 人当たり平均取得日数 10.3 日	・有給休暇計画的付与制度(5 日)を導入しており、計画的な有給休暇の取得を管理する ・特別理由休暇(生理、介護、時間単位等)の拡充を行う	

3	脱炭素社会の実現	【GHG 排出量の削減率】 ・2030 年までに 2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 50.0%の削減 ＜2024 年 7 月期実績＞ ・2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 4.5%の削減	・役職員が業務で自家用車を使用した場合に、走行距離に応じて支給しているマイカー利用料を、HV(ハイブリッド)・電気自動車に対してはその他の車種に比べて上乗せ(優遇)支給する ・山口県企業局の水力発電所で発電された CO₂フリーの「やまぐちぶちエコでんき」を継続して利用する ・トラッキング付非化石証書を組み合わせた再生可能エネルギー由来の電力調達を一部実施しており、順次調達量の拡充を図る ・社員向けに環境に関する啓蒙活動を実施し、脱炭素社会に対する意識づけを促す	【環境面】 「気候の安定性」における NI の抑制・緩和  
---	----------	---	--	---

V. モニタリング

V-1. インパクトの管理体制と開示方法

同社では、本件に取り組むにあたり、那須 取締役を中心に会社の理念や方針、それらに基づく制度や活動を整理し、同社の事業活動が環境・社会・経済に与えるインパクトを確認し、SDGs との関連性や KPI の設定について検討を重ねた。

本件実行後においても、那須 取締役を実行責任者として、全従業員で PI の創出・継続、NI の抑制・緩和に取り組む。実行責任者が中心となり、取り組みの目的や意義を社内へ浸透させ、KPI の達成に向けて活動を実施していく。

◆管理体制

担当部署	経営企画室
実行責任者	取締役経営企画室長 那須 聖

V-2. 銀行によるモニタリング

山口銀行および YMFg グロースパートナーズは、本件の融資契約期間中において、当初企図した PI が創出・継続していること、重大な NI が適切に抑制・緩和されていることをモニタリングする。モニタリング期間中に達成した KPI に関しては、達成後もその水準を維持していることを確認する。なお、経営環境の変化などにより KPI を変更する必要性が生じた場合は、山口銀行と YMFg グロースパートナーズ、同社の 3 者にて協議の上、再設定を検討する。

本件の取り組みにあたり、インパクトを生み出す活動や KPI 等に関して、少なくとも年に 1 回、定期的に情報開示することを契約事項に組み込んでおり、公開情報での確認や営業店担当者の日々の対話によって達成状況を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 KPI の進捗確認ではなく、必要に応じてインパクト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。

以 上

【留意事項】

1. 本評価書は、YMFG グロースパートナーズが、山口銀行から委託を受けて作成したもので、YMFG グロースパートナーズが山口銀行に対して提出するものです。
2. 本評価書の内容は、山口銀行が現時点で入手可能な公開情報、株式会社カドス・コーポレーションから提供された情報やヒアリングなどで収集した情報に基づき、現時点での状況を評価したものであり、将来における実現可能性、ポジティブな成果等を保証するものではありません。
3. YMFG グロースパートナーズが本評価に際して用いた情報は、YMFG グロースパートナーズがその裁量により信頼できると判断したものではありますが、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。これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証をするものではありません。
4. 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 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」に準拠しながら実施しています。なお、(株)格付投資情報センターから、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。



セカンドオピニオン

山口銀行 ポジティブインパクトファイナンス 株式会社カドス・コーポレーション

2025 年 8 月 29 日

サステナブルファイナンス本部
担当アナリスト：石井 雅之

格付投資情報センター(R&I)は山口銀行がカドス・コーポレーション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、山口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山口銀行の調査資料の閲覧と担当者への質問を実施し、実施体制が本件に適用されていることを確認した。

山口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	株式会社カドス・コーポレーション
所在地	山口県山口市
設立	1999 年 2 月
資本金	119 百万円
事業内容	・建築工事業 ・土木工事業 ・建築、土木の企画・設計及びコンサルティング ・不動産の売買、賃貸、仲介及び管理
売上高	64.7 億円(2024 年 7 月期)
従業員数	99 名(2024 年 7 月末時点)

(2) インパクトの特定

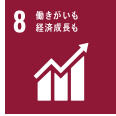
山口銀行と YMFG グロースパートナーズは対象先の事業内容や活動地域等についてヒアリングを行い、バリューチェーンの各段階において発現するインパクトを分析し、特定したインパクトカテゴリを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当社の事業活動が影響を与える地域におけるインパクトニーズとの整合性について、持続可能な開発ソリューションネットワーク(SDSN)が提供する SDG ダッシュボードなどを参照し確認した。

(3) インパクトの評価

山口銀行と YMFG グロースパートナーズ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、山口フィナンシャルグループが掲げる重点課題(マテリアリティ)と方向性が一致することを確認した。

¹ 2023 年 10 月 17 日付セカンドオピニオン「株式会社山口銀行 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/2023/10/news_release_suf_20231017_jpn_2.pdf

① 地域経済の発展と中小企業の繁栄

インパクトの種類	経済的側面においてポジティブインパクトを創出・継続
インパクトエリア	「インフラ」「零細・中小企業の繁栄」
関連する SDGs	 
KPI 達成に向けた具体的な取り組み	・ 土地オーナーとテナント出店希望企業をつなぐ「カドス LAN システム」で土地の有効活用を促進し、建築受注につなげる ・ 全国展開するチェーン店舗の工事受注を進めることで、建築ノウハウを蓄積し、生産性を向上させる ・ 5000 坪以上の土地を当社が賃借して多数のテナントを誘致する「カドスタウン」を開発し、効率的な工事受注を図る ・ 山陽 3 県＋福岡県の人口 10 万人超自治体(＝22 市)において、情報収集チャネルの拡大のため、地元不動産会社と業務提携を進める
目標・KPI	【新築完工件数の増加】 ・ 2030 年 7 月期までに累計完工実績 700 件以上 <2024 年 7 月時点累計実績> 533 件 【地元不動産会社との連携数増加】 ・ 2030 年 7 月期までに累計 100 先 (不動産情報の共有・協業等に関する契約書締結数) <2024 年 7 月時点> 0 先

② 一人残らず活躍できる会社づくり

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の創出・継続 社会的側面においてネガティブインパクトの抑制・緩和
インパクトエリア	「生計(雇用)」「健康及び安全性」
関連する SDGs	
KPI 達成に向けた具体的な取り組み	・ 毎期 3～5 名前後の技術系大学、専門学校出身者を新卒・中途採用する ・ 資格手当、資格取得祝い金制度の導入や各種研修制度の充実により、社員の技術系資格取得のサポート体制を強化する ・ 有給休暇計画的付与制度(5 日)を導入しており、計画的な有給休暇の取得を管理する ・ 特別理由休暇(生理、介護、時間単位等)の拡充を行う
目標・KPI	【技術系資格保有者数の増加】 2030 年までに技術系資格(下記 6 資格)保有者数を延べ 92 名に増加させる <2024 年 7 月期実績> 延べ 73 名 一級建築士 16 名 二級建築士 19 名 一級建築施工管理技士 21 名 建築積算士 2 名 一級土木施工管理技士 7 名 二級土木施工管理技士 8 名 【有給休暇取得日数の増加】 2030 年 7 月期までに 1 人当たり平均取得日数 13.5 日 <2024 年 7 月期実績> 1 人当たり平均取得日数 10.3 日

③ 脱炭素社会の実現

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の抑制・緩和
インパクトエリア	「気候の安定性」
関連する SDGs	 
KPI 達成に向けた具体的な取り組み	・ 役職員が業務で自家用車を使用した場合に、走行距離に応じて支給しているマイカー利用料を、HV(ハイブリッド)・電気自動車に対してはその他の車種に比べて上乗せ(優遇)支給する ・ 山口県企業局の水力発電所で発電された CO₂フリーの「やまぐちぶちエコでんき」を継続して利用する ・ トラッキング付非化石証書を組み合わせた再生可能エネルギー由来の電力調達を一部実施しており、順次調達量の拡充を図る ・ 社員向けに環境に関する啓蒙活動を実施し、脱炭素社会に対する意識づけを促す
目標・KPI	【GHG 排出量の削減率】 2030 年 7 月期までに 2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 50.0%の削減 <2024 年 7 月期実績> 2023 年 7 月期対比で GHG 排出量 4.5%の削減

(4) モニタリング

山口銀行は対象先および YMFG グロースパートナーズの各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承諾無く、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。