

News Letter

ニュースレター



2022 年 10 月 6 日



「めいぎんポジティブインパクトファイナンス」の契約締結について ～株式会社アールプランナーのサステナブル経営をサポート～

名古屋銀行（頭取 藤原 一郎）は、株式会社アールプランナー（代表取締役 梢 政樹）と「めいぎんポジティブインパクトファイナンス」の契約を締結いたしましたのでお知らせします。当行は、今後もグループ一体となり、銀行の既存のビジネスモデルに捉われない持続可能な収益機会の創出及び付加価値の高いサービスを提供し、さまざまなお客さまの経営課題解決を通じて地域社会とともに未来を創造してまいります。

記

1. 契約締結日 2022 年 9 月 30 日（金）
2. 融資金額 200 百万円
3. 融資期間 5 年
4. 資金使途 事業資金
5. PIF 評価書 添付資料をご参照ください。

※株式会社格付投資情報センター（R&I）のセカンドオピニオンは、下記 URL をご参照ください。
<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>

6. 株式会社アールプランナーの概要

代 表 者	梢 政樹
本社所在地	愛知県名古屋市東区東桜一丁目 13 番 3 号
業 種	戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業
設 立 年 月	2003 年 10 月

<記念盾贈呈式の様子>



株式会社アールプランナー 代表取締役 梢 政樹氏
株式会社名古屋銀行 常務取締役 服部 悟

※写真撮影時のみマスクを外しております。

参考：「めいぎんポジティブインパクトファイナンス」の取り扱い開始について

https://www.meigin.com/release/files/20220111meigin_PIF.pdf

以 上

ポジティブインパクトファイナンス評価書

～株式会社アールプランナー～



2022年9月30日
株式会社名古屋銀行
法人営業部 法人コンサルティンググループ

はじめに

株式会社名古屋銀行は、株式会社アールプランナーに対し、めいぎんポジティブインパクトファイナンス(以下、めいぎん PIF)を実行した。

本件取組にあたって、株式会社名古屋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、株式会社アールプランナー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。

借入人概要

借入企業	株式会社アールプランナー(東証グロース市場、名証メイン市場)
所在地	名古屋市東区東桜一丁目 13 番 3 号
従業員(連結)	306 人
売上高(連結)	28,057 百万円
事業内容	戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業

融資条件概要

融資形態	証書貸付
融資金額	200,000,000 円
資金使途	運転資金
融資・モニタリング期間	5 年

目次

1. 企業情報	
①会社概要	
②沿革	
③事業系統図	
④社訓・企業理念	
⑤ビジネスモデル	
2. 事業内容	
①注文住宅事業	
②分譲住宅事業	
③不動産仲介事業	
④リフォーム・リノベーション、中古住宅流通事業	
3. その他の活動	
①「環境」に対する取組	
②「社会」に対する取組	
③「ガバナンス」の確立	
4. インパクトの特定	
①インパクトマッピングによるインパクト分布	
②インパクト分布図	
③国内のインパクトニーズ	
④海外のインパクトニーズ	
5. 測定する KPI	
①ポジティブインパクトの拡大	
②ネガティブインパクトの縮小	
6. インパクト管理体制	
7. モニタリング方法	
8. 総括	

1. 企業情報

①会社概要

会社名	株式会社アールプランナー
創業年月	2003 年 10 月
資本金	385 百万円
代表者	梢 政樹
決算日	1 月 31 日
従業員数（連結）	306 人
本社所在地	名古屋市東区東桜一丁目 13 番 3 号
関連会社	株式会社アールプランナー不動産
事業内容	①注文住宅 ②分譲住宅 ③不動産仲介 ④リフォーム・エクステリア
本社 営業所 展示場 ショールーム	【本社】 名古屋市東区東桜一丁目 13 番 3 号 【展示場・ショールーム】 緑滝ノ水展示場(名古屋市緑区) 日進赤池展示場(愛知県日進市) 中川展示場(名古屋市中川区) 守山尾張旭展示場(愛知県尾張旭市) 東海展示場(愛知県東海市) 春日井展示場(愛知県春日井市) 小牧展示場(愛知県小牧市) 稲沢展示場(愛知県稲沢市) 岡崎展示場(愛知県岡崎市) 豊田展示場(愛知県豊田市) 豊橋展示場(愛知県豊川市) 天白ショールーム(名古屋市天白区) ARR PLANNER DESIGN GALLERY 名古屋栄(名古屋市東区) 立川展示場(東京都立川市) 武蔵野展示場(東京都武蔵野市) 三鷹展示場(東京都三鷹市) 小金井・府中展示場(東京都小金井市) 新宿ショールーム(東京都新宿区)(東京支社) ARR PLANNER DESIGN GALLERY 立川(東京都立川市)

【不動産営業所】

アールプランナー不動産 栄営業所(名古屋市東区)
 アールプランナー不動産 天白営業所(名古屋市天白区)
 アールプランナー不動産 中川営業所(名古屋市中川区)
 アールプランナー不動産 名東・守山営業所(名古屋市守山区)
 アールプランナー不動産 東海営業所(愛知県東海市)
 アールプランナー不動産 春日井営業所(愛知県春日井市)
 アールプランナー不動産 岡崎営業所(愛知県岡崎市)
 アールプランナー不動産 豊橋・豊川営業所(愛知県豊橋市)
 アールプランナー不動産 新宿営業所(東京都新宿区)
 アールプランナー不動産 吉祥寺営業所(東京都武蔵野市)



豊田展示場



小牧展示場



小金井・府中展示場



ARR PLANNER DESIGN GALLERY 立川



アールプランナー不動産 栄営業所



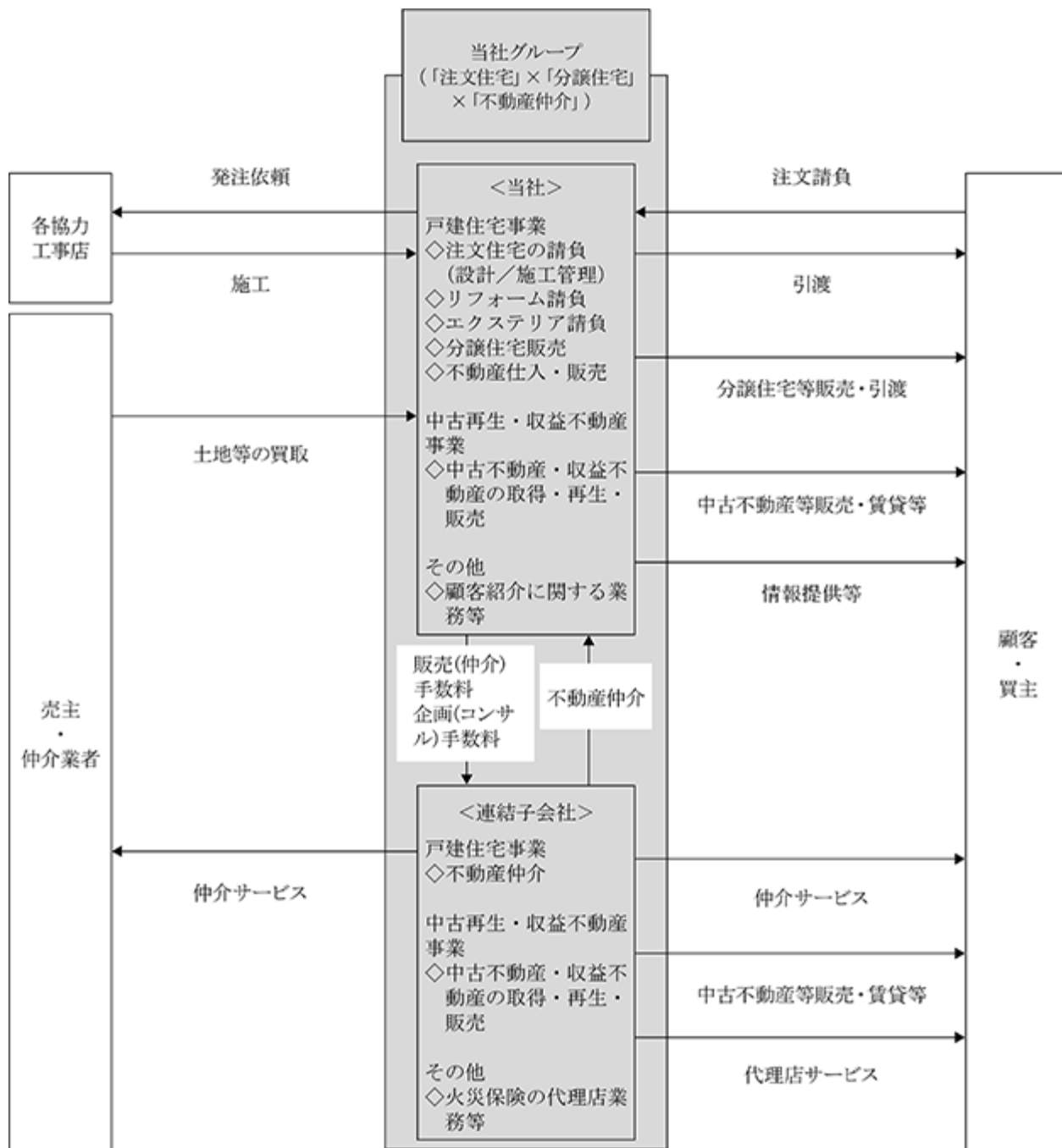
アールプランナー不動産 吉祥寺営業所

②沿革

年月	概要
2003 年 10 月	エクステリア事業・リフォーム事業を目的として、(有)アールプランナー(現(株)アールプランナー)〔資本金 1 千円〕を名古屋市天白区元植田一丁目 2303 番地に設立
2004 年 10 月	本社を名古屋市天白区池場二丁目 2503 番地に移転
2005 年 9 月	本社を名古屋市天白区池場二丁目 3216 番地に移転
2007 年 1 月	有限会社から株式会社へ改組し、(株)アールプランナーに商号変更
2008 年 8 月	注文住宅事業を開始
2010 年 10 月	注文住宅ブランド「現アールギャラリー」の受注開始
2012 年 1 月	本社を名古屋市天白区原二丁目 507 番地に移転し、ショールームを併設
2014 年 1 月	高級住宅ブランドショールーム「A GALLERY」を名古屋市千種区に開設(2018 年 9 月に名古屋市東区に移転)
2014 年 5 月	リフォームブランド「カラーズリフォーム」(現アールギャラリーリフォーム)を立ち上げ、天白原店を開設(名古屋市天白区) 「アールギャラリー」ブランドにて分譲住宅事業を開始
2015 年 1 月	「アールギャラリー」として初めての住宅展示場となる、アールギャラリー日進赤池展示場を開設(愛知県日進市)
2016 年 1 月	リフォームブランド「カラーズリフォーム」を「アールギャラリーリフォーム」へ名称変更。天白原店を閉鎖し、アールギャラリーリフォーム天白展示場を開設(名古屋市天白区)
2016 年 5 月	注文住宅ブランド「F の家」の受注を開始
2017 年 1 月	(株)アールプランナー不動産(名古屋市千種区)を 100%子会社化(現連結子会社)
2017 年 2 月	(株)アールプランナー不動産 本社を名古屋市東区に移転
2017 年 5 月	「F の家」ショールームを開設(名古屋市東区)
2017 年 11 月	本社を名古屋市東区東桜一丁目 13 番 3 号に移転
2019 年 10 月	首都圏エリア(1 都 3 県)への進出となる東京支店(現東京支社)を開設(東京都武蔵野市)
2020 年 6 月	首都圏エリア(1 都 3 県)で初めての住宅展示場となる立川展示場を開設(東京都立川市)
2020 年 8 月	東京都武蔵野市の拠点を吉祥寺オフィスとし、東京支店(現東京支社)を東京都新宿区に移転
2020 年 9 月	新宿ショールームを開設(東京都新宿区)
2021 年 2 月	東京証券取引所マザーズ市場(現 東京証券取引所グロース市場)に株式上場
2021 年 12 月	名古屋証券取引所市場第二部(現 名古屋証券取引所メイン市場)に株式上場
2022 年 1 月	アールギャラリー武蔵野展示場を開設(東京都武蔵野市)

2022 年 4 月	アールギャラリー豊田展示場を開設
2022 年 4 月	アールギャラリー三鷹展示場を開設
2022 年 4 月	ARR PLANNER DESIGN GALLERY 立川を開設
2022 年 9 月	アールギャラリー小金井・府中展示場を開設

③事業系統図



④社訓・企業理念

PHILOSOPHY

All Satisfaction.

すべての人に満足を。

目指すのは、お客様に価値ある住まいを提供することで、
CS(顧客満足度)・ES(従業員満足度)・CSR(企業の社会的責任)を含む
すべての満足を創造し、
社会全体にも大きな利益をもたらすことができる、社会貢献度の高い企業グループです。
住宅・不動産業界で次々とイノベーションを起こす存在として、
そして、より良い社会づくりをリードする一員として、
アールプランナーグループは豊かな「住。」を育んでいきます。

MISSION **DESIGN × TECHNOLOGY** で人々の住生活を豊かにする

VISION 日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になる

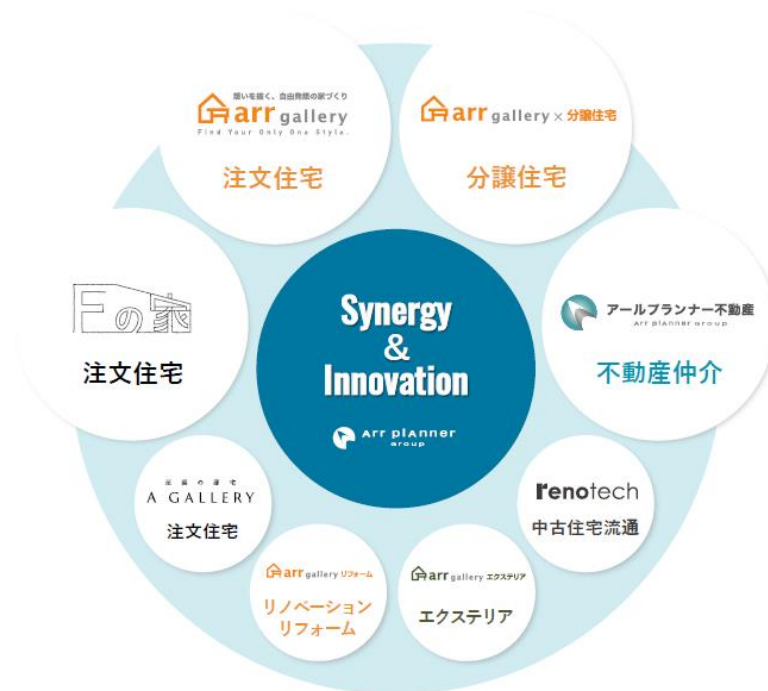
VALUE こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに

当社グループは、「All Satisfaction～すべての人に満足を～」の経営理念とし、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」ことをミッションとしている。「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業により、顧客の様々なニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業として将来的に全国展開することを目指している。

また、“こだわりのある良質な住まいをよりリーズナブルに”をバリューとして、CSRの観点から社会全体にも大きな利益をもたらすことができる、社会貢献度の高い企業となることも目指している。

この経営理念において、住生活の充実が顧客の生活の質向上であるといえる。さらに、顧客満足度の高い、様々なニーズに対応した住宅を提供することはダイバーシティ社会にも大きく貢献している。また、リーズナブルな住宅の提供は広く顧客層を広げることによる生活水準の底上げや経済循環の一端を担っているといえる。

⑤ ビジネスモデル



当社及び関連会社である株式会社アールプランナー不動産は、大別すると「注文住宅」、「分譲住宅」、「不動産仲介」の3つの事業で構成され、顧客の様々なニーズへの対応をワンストップで行うビジネス展開（ワンストップ・プラットフォーム）が可能となっている。これに加え、リフォーム・リノベーション、中古再生事業についても今後のニーズ拡大を踏まえ成長戦略として位置付けている。

また当社グループでは、愛知県及び東京都において、住宅展示場と不動産営業所の同一エリアへの出店を進めており、住宅展示場と不動産営業所を往来する顧客の利便性を向上させている。



注文住宅の特徴

設計士＝デザイナーという位置付けで、一邸一邸を自社のデザイナーがプランニングし、こだわりの住まいを生み出します

分譲住宅の特徴

分譲住宅にこれまでなかった「注文住宅のクオリティ」を実現し、デザイン・性能に合わせて高い付加価値を適正価格で提供します

① 適正価格

- 20代～40代の顧客が手を出しやすい価格帯
- デザイン性・性能に合った適正な価格

1,800～2,500万円の
適正な価格で提供

② デザイン性・機能性

- 機能性・快適性を重視し
施主の要望とマッチングした設計
- 敷地のポテンシャルを最大限に発揮した
構成と普遍的な輝きを放つデザイン

デザイン性が高く
使い勝手の良い住宅

③ 高性能

- 吹付断熱による高気密
高断熱住宅を実現
- 高い耐震性能に加え
制振ダンパーも標準搭載

高断熱、制振の
高い性能を装備

当社グループの注文住宅、分譲住宅は「デザイン・設計力」、「高性能」、「適性価格」を大きな柱としており、それぞれが高い水準で共存することで同業他社と差別化されている。

具体的には、注文住宅を手掛ける中で培われた設計力からなる規格にとらわれない自由度の高いデザイン性、機能性、安全性(耐震性・耐風性)及び快適性(断熱性)を兼ね備えることで、価格競争力のある商品を提供可能にしている。これは、社内に設計部門を有し、設計士はデザイナーであるという考えのもとで、デザイナーがプランニングしているからである。

この注文住宅で培われた設計力を分譲住宅でも活かすことで、注文住宅のクオリティを兼ね備えた分譲住宅を適正価格で提供することも同時に可能にしている。

また、当社グループは土地の仕入れから、住宅の設計、施工、販売までを一貫して手掛けており、住宅部門で培われた住宅の企画力、設計力、技術力といった建物の専門性と、不動産部門による土地の仕入れ力や情報力といった土地の専門性を両立している。これらに加えて、独自のデジタルマーケティングでの集客力や会員データベースによる顧客情報を保有することで、住宅の設計や土地の仕入れにも活用でき、価格競争力も含めた製販一体の強みとシナジー効果が生まれている。



当社グループホームページ

HP 上においては、自社ブランディングによりニーズ合わせたサービス及び商品紹介を掲載、相談から竣工までの流れを顧客目線でわかりやすく表示しており、顧客に安心感を与えると共に、「家を建てる

こと」をより身近に感じられるような工夫がなされている。



当社グループ SNS・動画配信

また、SNS や動画配信サイトを活用することで関心の高い顧客層へ確実にコンテンツを届け、住宅購入を検討中の潜在層にも幅広くアプローチする仕組みを構築している。



新 CM アールギャラリー「先輩篇」「いいね篇」

さらに、俳優の山崎育三郎さんがアンバサダーに就任し、2022 年 8 月からは新 TVCM を首都圏エリアと東海エリアにて放映開始。新 CM 放映でブランド力強化と企業価値向上を目指し、認知拡大を図っていく。

2. 事業内容

セグメント	会社名	内容
戸建住宅事業	当社	注文住宅の請負事業、リフォーム・エクステリアの請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業
	(株)アールプランナー 不動産	不動産仲介事業
中古再生・ 収益不動産事業	当社	中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売事業
	(株)アールプランナー 不動産	
その他	当社	顧客紹介に関する事業
	(株)アールプランナー 不動産	火災保険の代理店事業等

当社グループの主要事業である戸建住宅事業は注文住宅、分譲住宅、不動産仲介に大別され、総売上の90%以上を占める。主要事業を含め、すべてのセグメントにおいて前述のように関連会社と連携を図っている。本項においては主要業種である戸建住宅事業について注文住宅、分譲住宅を中心にその周辺事業や特性について記載する。

①注文住宅事業

当社グループの注文住宅事業は顧客のニーズや特徴に合わせて、メインブランドである「アールギャラリー」に加え、「Fの家」、「A GALLERY」の3つの住宅ブランドを展開している。「新築住宅のセレクトショップ」として、ニーズにマッチしたデザイン・機能性を提案し、オーダーメイドでコーディネートすることを特徴としている。



「アールギャラリー」は、顧客の思い描く理想を追求する自由発想の家づくり(Find Your Only One Style)を目指し、デザイン、性能、適正価格の3つの強みをバランスよく重ね合わせて、①arr style(イージーオーダー)、②arr basic(セミオーダー)、③arr order(フルオーダー)の3つの商品を提供することで顧客の予算・要望に合わせた家づくりを実現している。

当社グループでは、専属の設計士が打ち合わせに参加し、スムーズな家事動線や生活スタイルに合わせた間取りなど、より満足度の高い工夫やアイデアを提案している。専門家でないと気付にくい機能や設備について設計のプロフェッショナルが的確にアドバイスすることができる。



「アールギャラリー」ブランドの外観・内装

「Fの家」は、ベースカラーは白を基本としシンプルな間取りを提案している。複雑な設計を避け、単純な間取りにし、建築としての装飾よりも家具や物を主役にする事で顧客の好みに合わせた内装にデザインすることが出来る。建材・設備をあらかじめ厳選したものの中から選択することにより流行に左右されない家づくりのできる注文住宅であり、安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)も兼ね備えた規格商品(イージーオーダー)として幅広い普遍的なニーズに対応が可能となっている。この「Fの家」のコンセプト及びデザイン性は、優れた製品やサービスを評価する「2021年度グッドデザイン賞」を受賞している。



「Fの家」ブランドの内装

「A GALLERY」は、『Area×Architect×Art の観点から、よりよい Answer を導き出す。Aからはじまる家づくり』をコンセプトに敷地のポテンシャルを最大限に発揮した設計、普遍的な輝きを放つデザインの提案だけでなく安全性(耐震性・耐風性)と快適性(断熱性)も兼ね備えた完全自由設計の商品となっている。「A GALLERY」は立地に合わせた庭のコーディネートも特徴としている。



「A GALLERY」ブランドの外観・内装

上記 3 ブランドの注文住宅事業の特徴は、当社グループ最大の強みである設計士のデザイン力が顧客のニーズを最大限に満足させる点にある。設計士が顧客に直接ヒアリングを実施し、顧客の表面化しているニーズに加え、様々な提案をすることで潜在的なニーズについても掘り起こすことを可能している。その結果、顧客にとって唯一無二の提案となり、満足度の高い住宅の提供に繋がっている。

②分譲住宅事業

分譲住宅事業では、注文住宅事業で培った設計力を活かし、1 棟ごとに異なる外観・間取りとすることで、同業他社と比較して画一的な建物ではなく個性的な住まいを実現している。機能性についても注文住宅と同等品質となっており、分譲住宅でありながら注文住宅のように、高いデザイン性と機能性を兼ね備えた住まいを適正価格で提供している。

関連会社の株式会社アールプランナー不動産が、後述の③不動産仲介事業に記載の通り豊富な土地情報を蓄積していることから、分譲住宅事業でも建築に適した用地の確保が可能になっている。



デザイン性の高い分譲住宅

当社グループは前項の注文住宅事業も含めた住宅事業において、家の様々なモノをスマートフォンなどで操作・管理可能にする「IoT 住宅」や、時勢に合わせて在宅勤務に対応した住宅などニューノーマル時代に対応した生活を豊かにする提案が可能になっている。IoT 住宅はマチカド展示場等のモデルハウスに導入されており、実際に見学・体験することが出来る。

また、施工後のアフターフォローについても注文住宅事業、分譲住宅事業ともに、最大 35 年の

長期保証とメンテナンスを専属のスタッフが実施することで、購入後の安心を顧客に提供している。専属のスタッフによるマネジメントは、当社グループと顧客のつながりを強化させることに成功している。

お引き渡し	長期保証制度		点検時期
6ヶ月	35年保証制度	構造耐力上主要な部分 雨水の侵入を防止する部分	6ヶ月点検 無償点検
1年		初期保証 10年	12ヶ月点検 無償点検
2年			24ヶ月点検 無償点検
5年			5年点検 無償点検
10年			10年点検 無償点検
15年			15年点検 有償点検(防蟻のみ)
20年			20年点検 有償点検
25年			25年点検 有償点検
30年			30年点検 有償点検
35年			
		※2 指定の基礎パッキン(透気部材)を利用した場合のみ10年保証となります。それ以外の場合は初期保証5年となります。	
		防蟻	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	
		5年間の保証延長 (有料メンテナンス工事の実施)	

アフターフォローサービスの概要

③不動産仲介事業

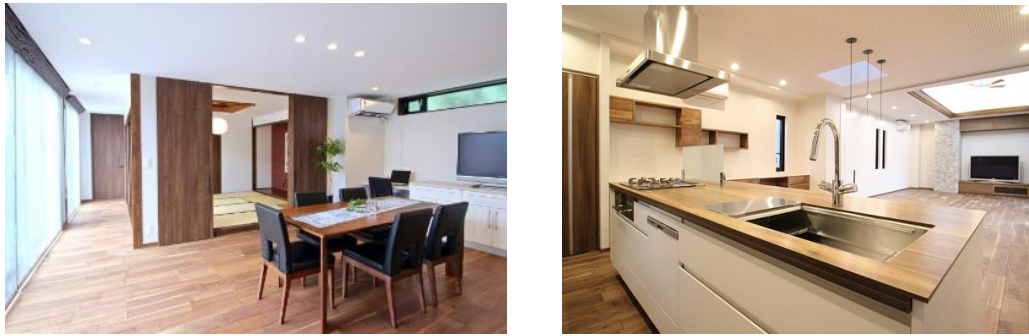
一般的に住宅に特化した会社は、土地に関する情報力は十分でなく、一方で、不動産に特価した会社は建物に関するニーズへの対応力に課題を抱えている場合が多い。これに対し、当社グループは、注文住宅、分譲住宅を不動産仲介業と同時に取り扱うことで建物と土地に関するそれぞれの専門性を有しており、相互に活用することが出来る。

不動産仲介を取扱うことで、土地情報が当社グループ内に蓄積されており、注文住宅を希望している顧客に対しては最適な土地情報を提供でき、分譲住宅においては建築に適した用地を確保することが可能となっている。また、不動産仲介においても、土地購入者に対して当社グループの住宅を提案するなど、当社グループで注文住宅及び分譲住宅を同時に取扱うことが出来、「注文住宅事業」、「分譲住宅事業」、「不動産仲介事業」が相互に機能したシナジーを生み出している。

また、関連会社の株式会社アールプランナー不動産のHPにおいては、「土地を探す」、「新築一戸建てを探す」、「不動産を売る」といったニーズから、愛知版と東京版のそれぞれに物件情報の検索や売却価格の試算を行うことが出来る。

④リフォーム・リノベーション、中古住宅流通事業

当社グループは上記事業に加え、リフォームや中古物件等のリノベーションを手掛けている。昨今の「実家を二世帯に改築したい」「中古戸建てを購入してフルリフォーム・リノベーションしたい」といったニーズの増加から成長戦略の一環として位置付け、「アールギャラリーリフォーム」という自社ブランドで展開。当社グループの注文住宅の実績を生かし、必要な耐震補強や断熱工事を行った上で心地のいい空間を提案し、デザイン性の高い住まい空間を提供している。戸建に限らず、マンションのリノベーションや部分的なリフォームにも対応している。



ニーズに合わせたフルリノベーション例

また、当社グループは住み続けられるまちづくりを目指し、中古住宅流通事業「renotech」を開始。中古マンション等の物件を買取り、当社グループのノウハウを生かしてリノベーションを行い、付加価値をつけて販売するビジネスも手掛けている。愛知県最大級の物件登録数の不動産情報サイトを運営する関連会社である株式会社アールプランナー不動産の豊富な物件の中から、最適な中古マンションをニーズに合わせて提案する。他の不動産会社が保有している情報、インターネット上で掲載されている物件情報、非公開物件情報まで取り扱い、様々な物件の中から納得のいく物件探しが可能となっている。

また「renotech(リノテック)」では、AI 査定によって、マンション名や部屋番号等の必要情報を入力するだけで、査定価格を確認することができ、売却価格を事前に想定して物件の売却を検討することが可能となっている。AI 査定の導入は当社グループのサービスをより身近なものにしている。これらのリフォーム・リノベーション事業、中古住宅流通事業は SDGs の観点からも、住宅の長寿命化、廃棄物の減少といった効果が見込まれ、持続可能な社会の確立にも寄与しているといえる。



「renotech」ホームページ

本項にて掲載した当社グループの「注文住宅事業」、「分譲住宅事業」、「不動産仲介事業」及び「リフォーム・リノベーション、中古住宅流通事業」において一貫しているのは、顧客をトータルサポートすることである。

当社グループは、住宅販売後も住宅保険、アフターメンテナンス、顧客紹介、リフォーム・リノベーション、建て替え・売却・買取といった場面で顧客との接点を増やしており、様々な取引機会を重要なストックと位置づけている。ライフスタイルに寄り添うサービスをワンストップで提供できる体制を目指しており、その一環としてオーナー向けアプリの開発も進めている。今後も LTV（Life Time Value／ライフタイムバリュー）向上施策を通じて顧客との「生涯取引」を目指していく。



「様々な取引機会」を活かして生涯取引（ライフタイムバリュー）向上を図る

3. その他の活動

当社グループはサステナビリティに関する活動指針として、SDGs 宣言を実施している。また、その宣言に伴い様々な取組を実施している。これらは当社グループが従来取組んできた ESG に対する活動と対応しており、「環境」、「社会」、「ガバナンス」に対する当社グループのアプローチが持続可能な社会実現へ向けて貢献している。

Arr Planner For SDGs — 私たちのSDGs宣言 —

アールプランナーグループは、「“All Satisfaction” すべての人に満足を。」を企業理念として、「住。」を通じて社会をより良くしていく企業グループです。これからも、すべてのステークホルダーとの関係を尊重し、環境・社会・ガバナンスを意識した経営を推進してまいります。また、国連が定めた開発目標であるSDGsの趣旨に賛同し、サステナブルな住まいづくりを通じてお客様の豊かな暮らしと地域の幸せの実現、さらに地球環境への配慮に貢献していきます。

当社グループ SDGs 宣言

①「環境」に関する取組



・耐震性の高い住宅の促進

当社グループは住宅設計の段階でより詳しく各部材の強度を計算する「許容応力度計算」を採用し、耐震等級3相当の性能をより高い水準で実現し、耐震性能の高い住宅を提供することで安全な暮らしの実現に貢献している。



・断熱、省エネ、創エネの普及

ZEH 住宅の普及を推進し、「断熱」性能の高い家に「省エネ」と「創エネ」を組み合わせ、家のエネルギー収支ゼロ以下を目指した住まいを提供している。当社グループは 2022 年 4 月に三鷹展示場、豊田展示場、2022 年 9 月に小金井・府中展示場をオープンし、いずれも ZEH 仕様となっている。今後も環境に配慮した住宅設計・住宅販売を拡大していく。

※ZEH：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（家のエネルギー収支ゼロ以下を目指した住まい）

②「社会」に対する取組



・マチかど展示場の設置

従来型の住宅展示場ではなく住宅街に実際に住宅を建築しモデルハウスとして開放する「マチかど展示場」の取り組みを積極的に展開、マチかど展示場として当社グループの先進的な住宅を建築することで、近隣の住環境向上に貢献している。



・人財育成、ダイバーシティ推進、女性活躍推進

当社グループの設計業務で培われた設計力・デザイン力を活かした成果を発揮し、女性の活躍機会が多い設計職の技術力向上の機会を提供することで、仕事を通じたジェンダー平等に貢献している。また、育休・産休の推奨、時短勤務の導入など女性が活躍できる環境作りに取り組んでいる。

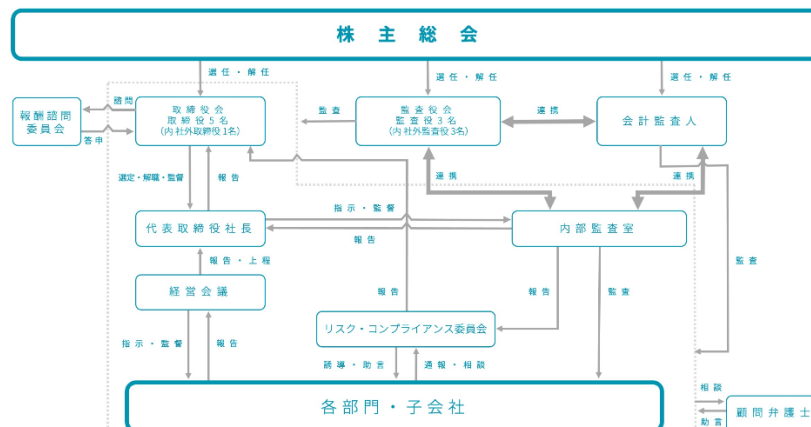


・社員表彰による働きがいアップ

社員の貢献を積極的に評価する社内表彰制度を活用して年 1 回以上の表彰式を実施、社員の意欲と働きがいの向上につとめている。

③「ガバナンス」の確立

当社グループのガバナンスについては、下記の体制により統制されており、HPにおいても「コーポレートガバナンスに関する報告書」を公表している。



4. インパクトの特定

①インパクトマッピングによるインパクト分布

名古屋銀行は事業性評価におけるビジネスモデル(非開示)により株式会社アールプランナーの主要、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。株式会社アールプランナーの事業活動については「★★」「★」の影響をすべて検討する。当社グループのエンドユーザーは一般顧客となるケースがほとんどであるため、川下の事業活動については省略し、川上の事業活動及び当社グループの事業活動について検証する。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アールプランナー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の事業において重要な影響があるか影響が及ぶ地域での対応のニーズが強いカテゴリについて、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。

「雇用」に関しては多くの事業においてポジティブ・ネガティブの両面の影響がある。全社的な人事戦略・雇用管理などの横断的な対応について別途検討する。

②インパクト分布図(掲載は主要業種のみ)

・川上の事業

インパクトカテゴリ	川上の事業									
	【 0210 】		【 0710 】		【 1622 】		【 2391 】		【 2392 】	
	造林その他の林業活動		鉄鉱業		建築用木材及び建具製造業		耐火性製品製造業		建築用粘土材料製造業	
	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative
	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
水（入手）				★★						
食料										
住居					★		★		★	
健康・衛生				★						
教育										
雇用	★★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
エネルギー										
移動手段										
情報										
文化・伝統										
人格と人の安全保障				★★						
正義										
強固な制度・平和・安定										
水（質）				★★		★		★		★
大気				★		★		★		★
土壌				★★						
生物多様性と生態系サービス		★★		★★						
資源効率・安全性		★		★★		★		★		★
気候	★★			★		★		★		★
廃棄物		★		★★		★		★		★
包括的で健全な経済			★		★		★		★	
経済収束										

インパクトカテゴリ	川上の事業									
	【 2394 】		【 2395 】		【 4100 】		【 4321 】		【 4322 】	
	セメント、石灰及び石膏製造業		コンクリート製品、セメント製品及び石膏製品製造業		建築工事業		電気設備工事業		配管・暖房・空調設備工事業	
	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative
	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
水（入手）									★★	
食料										
住居	★		★		★★		★★		★★	
健康・衛生		★			★	★			★	
教育										
雇用	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
エネルギー					★	★	★			
移動手段										
情報							★			
文化・伝統						★				
人格と人の安全保障						★				
正義										
強固な制度・平和・安定										
水（質）		★★		★		★				
大気		★		★		★				★
土壌		★★				★				
生物多様性と生態系サービス						★				
資源効率・安全性		★		★		★				
気候		★		★		★★				
廃棄物		★		★		★★		★		★
包括的で健全な経済	★		★		★					
経済収束					★					

川上の企業におけるインパクトは上記の通りである。住居及び経済におけるポジティブと、環境におけるネガティブが散見される。川上の企業への能動的なアクションは材料の改良や環境負荷の少ない資材の使用等が考えられる。当社グループが施工する住宅によっては ZEH 等による環境負荷軽減が可能となり、施工会社の工事におけるポジティブの拡大、ネガティブの縮小に関与していく。

・当社グループの事業

インパクトカテゴリ	同社事業									
	【 4330 】		【 4774 】		【 6810 】		【 7110 】		【 7410 】	
	建築物仕上げ・完成業		中古品小売業		自己所有物件または賃借物件による不動産業		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		専門デザイン業	
	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative	Positive	Negative
	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
水（入手）			★							
食料										
住居	★★				★	★	★★			
健康・衛生					★	★	★			
教育										
雇用	★	★	★	★	★	★	★★	★	★★	★
エネルギー										
移動手段										
情報										
文化・伝統					★	★				
人格と人の安全保障										
正義										
強固な制度・平和・安定										
水（質）			★							
大気			★							
土壌			★			★				
生物多様性と生態系サービス			★			★				
資源効率・安全性			★★			★★	★			
気候			★			★★				
廃棄物		★	★			★		★		★
包括的で健全な経済			★		★				★	
経済収束										

戸建住宅事業における当社グループのインパクト分布は上記の通りである。不動産事業で環境面にネガティブインパクトがある一方で、リノベーションや中古物件流通事業において環境面にポジティブインパクトが見られる。不動産事業がある以上、避けられないネガティブインパクトであるが当社グループの提供するリノベーションや中古物件流通事業においては長寿命化や廃棄物減少の効果が大きく見込めると想定される。

また、戸建住宅事業について「住宅」、「健康・衛生」にポジティブインパクトが見られる。当社グループの中心であるデザイン、設計においてのポジティブである為、建築士の資格取得や従業員の働きがいの向上がこのポジティブインパクトの拡大に直結すると考えられる。

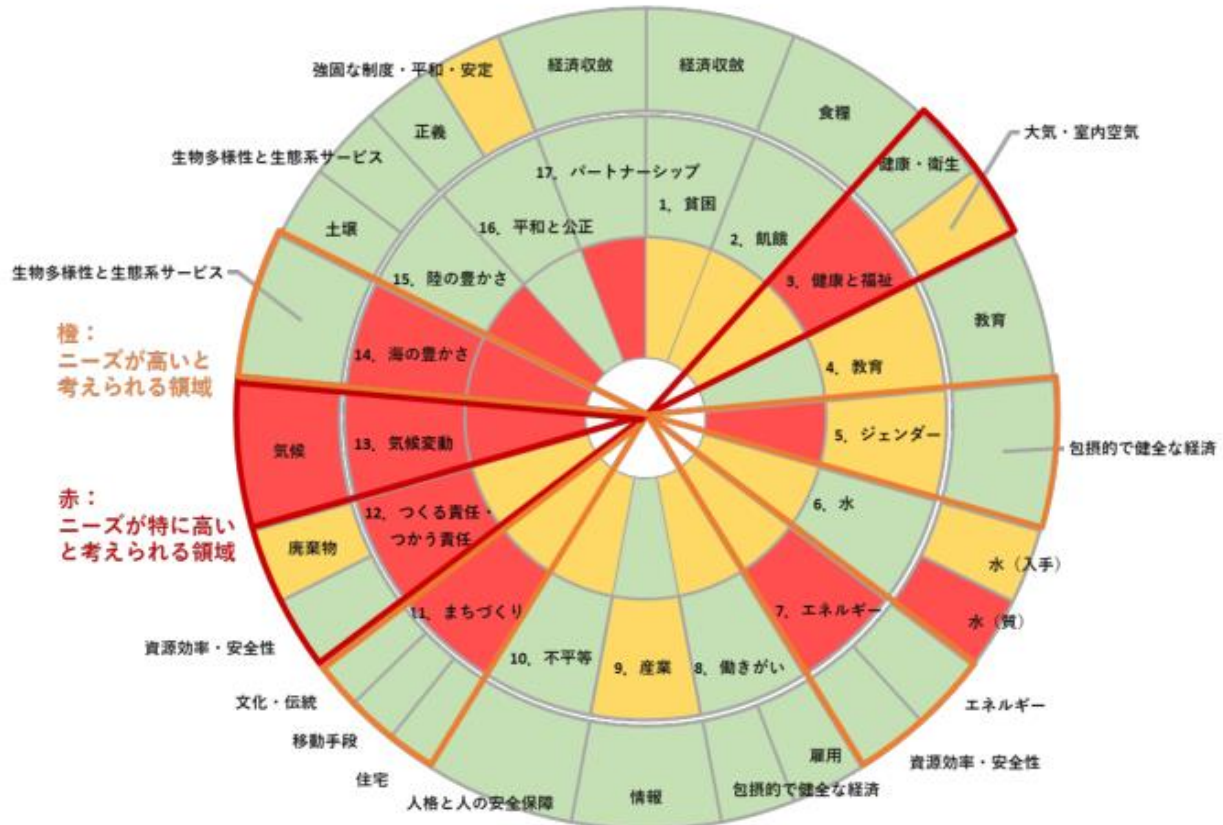
※対応するSDGsのゴール



③国内のインパクトニーズ

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」における国内のインパクトニーズは下記の図によって表される。特に取り組むべきSDGsを赤色、取り組むべきであるが不十分なSDGsを黄色、その他を緑色としているものである。

名古屋銀行が特定した株式会社アールプランナーのインパクトと対応するSDGsのゴール「3、6、9、11、12、13、14、15、17」に対して、全て赤色もしくは黄色のゴールに該当するものとなっており、国内のインパクトニーズとの整合的である。



④海外のインパクトニーズ

株式会社アールプランナーの売上の大きな割合を占めるのが戸建住宅事業であるため、海外のインパクトニーズについては資材生産国や先進国における整合性を分析する。下記に示したのは、上記国々のSDGs インデックス&ダッシュボード 2021 を参照したものである。緑で配色されたゴール以外は、色が薄い順に「課題がある」、「重要な課題がある」、「多大な課題がある」となっている。

特定したインパクトに対応するSDGsのゴールは、それぞれの国々においても重要度が高いことが確認出来る。

※各国のインパクトニーズ



絆をつくる、明日へつなぐ。



名古屋銀行

Germany

OECD member



France

OECD member



5. 測定する KPI

①住宅の多様化、ニューノーマルへ対応した住空間の提供(ポジティブ拡大)

項目	内容
インパクトの種類	経済面・社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリ	「居住」「健康・衛生」「包括的で健全な経済」
関連するSDGs	    
対応方針	住宅の多様性を推進
KPI	・職住融合の要素を取入れたデザイン住宅を提供する（取組開示） ・新たなマチかど展示場を融資期間中5軒以上展開する（実績開示）

②従業員のやる気アップ・キャリアアップ(ポジティブ拡大)

項目	内容
インパクトの種類	社会面でポジティブインパクトを拡大
インパクトカテゴリ	「雇用」
関連するSDGs	  
対応方針	キャリア形成支援、働きがい向上の為の施策
KPI	・融資期間中に2021年度決算時点の資格（1級及び2級建築士）取得人数を10人増加させる（実績開示） ・社内表彰を年1回以上実施する（実績開示）

③環境配慮・カーボンニュートラル実現に向けた積極的な取組み(ネガティブ縮小)

項目	内容
インパクトの種類	環境面でネガティブインパクトを縮小
インパクトカテゴリ	「健康・衛生」「大気」「土壌」「資源効率・安全性」「気候」「廃棄物」
関連するSDGs	    
対応方針	サーキュラーエコノミー・カーボンニュートラル実現に向けた積極的な取組み
KPI	・ZEH住宅のモデルハウスを設置し、顧客へのニーズ喚起に取組み、環境負荷を軽減させる（取組開示） ・中古住宅の再生を積極的に展開し、長寿命化、廃棄物軽減に貢献する（取組開示）

6. インパクトの管理体制

株式会社アールプランナーは梢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及び管理本部が連携して SDGs の施策を検討・実施・検証する体制が整っている。

めいぎん PIF におけるインパクトについては、梢社長と管理本部が中心となり、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 梢 政樹
管理責任者	取締役 CFO 舟橋 和
管理部署	管理本部

7. モニタリング方法

株式会社アールプランナーに対するめいぎん PIF のモニタリングは、インパクト管理者と名古屋銀行の担当者(法人営業部サステナビリティ推進担当及び営業店担当者)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名古屋銀行が確認する。
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。

名古屋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に対し、包括的な年次レビューを受ける。

8. 総括

株式会社アールプランナーの事業内容及びインパクト調査の結果、手がける事業それぞれにポジティブ及びネガティブな影響を確認した。株式会社アールプランナーが KPI 達成を目指すことで社内、地域社会及び地球環境全体への大きな貢献が想定され、UNEP FI の「ポジティブインパクト金融原則」、ESG 及び SDGs の観点からも十分な適合性を確認した。