



株式会社 T'S T I L E  
サステナビリティ・リンク・ローン

発行日：2021年1月20日

発行者：株式会社しがぎん経済文化センター  
産業・市場調査部

本文書は滋賀銀行（以下、「貸付人」という）がT'S T I L E（以下、「借入人」という）に実施するサステナビリティ・リンク・ローンについて、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020年版」に適合していることを確認したものであり、以下にその評価結果を報告する。

## 1. 借入人の包括的な社会的責任に係る戦略とSPTsとの関係

評価対象の「借入人の包括的な社会的責任に係る戦略とSPTsの関係」は以下の（１）、（２）の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

### （１）包括的な社会的責任戦略とSPTs

#### ①借入人の包括的な社会的責任に係る戦略

T'S T I L Eは大阪府吹田市に本社を置く、タイル・外壁工事、改修工事を中心とする建築工事業者である。現在の代表取締役は家業であったタイル工事会社で職人として修業後、タイル工事業として、2004年に独立。『顧客と地域社会への貢献』を主眼に地元を中心に事業を展開。そこで培ったノウハウを元にマンション等の修繕工事へ参入し事業を拡大。2008年に株式会社化した。

近年では下請からの脱却を目指して、修繕工事の元請受注、テナントビル等の建築工事受注にも注力している。2020年には「SDGs宣言」を行い、サステナブルな経営を目指すことを掲げた。2018年度から戸建住宅建築に本格的に参入したが、高い提案力次第で事業拡大が見込めるZEHを展開するために、2020年にZEHビルダーに登録した。

2030年までに自社として「従業員20名、売上20億円」の達成と事業を通じた持続可能な社会の実現に寄与することを目指している。

T'S T I L Eは事業活動を通じて、持続可能な社会の発展を推進するために2020年から2024年までの5年間を計画期間とする「中期経営計画」を策定。その計画の骨子に当たる重点取組項目については、SDGsの17の目標に基づいて、「現在実施している取り組み」と「2030年までに実施する取り組み」をホームページ上で公表している。その中で「建設副産物の削減」及び「持続可能なライフスタイル、住み方の提案」、「建設業の労働環境改善」、「女性社員の比率増加」等を掲げており、持続可能な環境・社会を実現させようとしている。

## ②サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs)

サステナビリティ・リンク・ローンの目標とする SPTs は「建設混合廃棄物の排出率」と「ネット・ゼロ・エネルギーハウス（以下、「ZEH」という）の建築戸数」である。

「建設混合廃棄物の排出率（全建設廃棄物排出量に対する建設混合廃棄物排出量の割合）」については、2018年度（2018年4月～2019年3月）の全建設廃棄物排出量が40.69トンに対して、建設混合廃棄物排出量が31.17トンで排出率76.6%となっている。また、2019年度（2019年4月～2020年3月）については、全建設廃棄物排出量48.72トンに対して、建設混合廃棄物排出量27.48トンで排出率56.4%となっている。それを段階的に2024年度には国土交通省が策定した『建設リサイクル推進計画 2020～「質」を重視するリサイクルへ～』における2024年の達成基準である建設混合廃棄物排出率3.0%以下まで引き下げる目標を掲げている。

また、「ZEHの建築戸数」（新築住宅）については、2018年度（2018年4月～2019年3月）の新築住宅件数1件に対して、ZEH件数0件。2019年度（2019年4月～2020年3月）については新築住宅件数2件に対して、ZEH件数は0件となっている。①新築住宅建築に本格的に取り組み始めたのが2018年度と年数が浅いこと、②一般工務店である当社においては年間における住宅建築戸数はハウスメーカーと比較すると少数であること、③2020年度からZEHの取り組みを本格化したこと、以上より、取組目標は住宅新築建築戸数に占める割合とするのではなく、ZEH件数（新築住宅）を目標数値とした。

### ■ SPTs

項目	実績		計画				
	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
建設混合廃棄物の排出率	76.6%	56.4%	40.0%	20.0%	10.0%	3.0%	3.0%

項目	実績		計画				
	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
ZEHの建築戸数（新築住宅）	0件	0件	1件	1件	2件	3件	3件

\* ZEHには Nearly ZEH、ZEH Oriented も含む

## ③サステナビリティ目標と SPTs の関係

同社のサステナビリティ目標は「SDGs 宣言」に基づく、「建設副産物の削減」及び「持続可能なライフスタイル、住み方の提案」等であり、本件の SPTs との関連性が高く、整合性があると言える。

## (2) 貸付人への事前説明

T'S T I L Eは貸付人である滋賀銀行に対して、上記 SPTs を開示し、事前に説明している。

## 2. SPTs の設定と借入人のサステナビリティの改善度合の測定

評価対象の「SPTs の設定と借入人のサステナビリティの改善度合の測定」は、以下の(1)から(4)の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合しているといえる。

### (1) SPTs の設定方法

T'S T I L Eと滋賀銀行は SPTs の客観性、計画の妥当性、レポートなどを踏まえて貸出条件および SPTs を設定した。

### (2) SPTs の内容

建設混合廃棄物とは建設工事等から発生する廃棄物で、安定型産業廃棄物（がれき類、廃プラスチック類、金属くず、ガラスくずおよび陶磁器くず、ゴムくず）とそれ以外の廃棄物（木くず、紙くず等）が混在しているものをいう。

「建設混合廃棄物」の排出率については国土交通省が策定した『建設リサイクル推進計画 2020～「質」を重視するリサイクルへ～』における2024年の達成基準である3.0%以下という目標を参考にしている。同省が公表する「平成30年度建設副産物実態調査結果」では、建設混合廃棄物の排出率の平成30年度の実績は3.1%となっている、この調査の対象工事は請負金額100万円以上の公共工事が主であり（民間工事については調査協力という位置づけであり、一部しか反映されていない）、民間を含む排出率の実態は更に高い割合であると予想される。実際、T'S T I L Eの2019年度（2019年4月～2020年3月）における建設混合廃棄物の排出率は56.4%であり、国の掲げる基準を達成することは十分野心的と言える。T'S T I L Eのような一般工務店が達成に向けて取り組むことは循環型社会形成において有意義なものと言える。また、建設混合廃棄物の排出率が低減することにより、廃棄物に係る費用も削減されることから、同社の財務状況にもポジティブな効果をもたらすことにもなる。

(注) 「平成30年度建設副産物実態調査結果」における排出量の計測単位は重量（トン）であるが、T'S T I L Eは建設混合廃棄物の排出量を体積（立法メートル）で計測しており、環境省が参考値として公表している換算係数を使って、重量（トン）に換算して排出率を算出している。

建設リサイクル推進計画2020の達成基準値

品目	指標	2018 目標値	2018 実績値	2024 達成基準
アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	99%以上	99.5%	99%以上
コンクリート塊	再資源化率	99%以上	99.3%	99%以上
建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	96.2%	97%以上
建設汚泥	再資源化・縮減率	90%以上	94.6%	95%以上
建設混合廃棄物	排出率※1	3.5%以下	3.1%	3.0%以下
建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	96%以上	97.2%	98%以上
建設発生土	有効利用率※2	80%以上	79.8%	80%以上

(参考値)

品目	指標	2018 目標値	2018 実績値	2024 達成基準
建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	63.2%	-

※1: 全建設廃棄物排出量に対する建設混合廃棄物排出量の割合

※2: 建設発生土発生量に対する現場内利用およびこれまでの工事間利用等に適正に盛土された採石場跡地復旧や農地受入等を加えた有効利用量の割合

出所: 「建設リサイクル推進計画 2020」(概要) 国土交通省

2つ目のSPTsである「ZEHの建築戸数」については、2018年7月に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」において、「2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」としており、T'STILEがZEHの建築に取り組むことは家庭部門の省エネルギーに寄与し、環境・社会のニーズに合致し、有意義であると言える。ZEHの取り組みについては、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業調査発表会2020」(主催: 経済産業省 資源エネルギー庁)の資料によると、2019年度の新築注文戸建住宅約28万戸におけるZEH供給戸数実績は5.7万戸となっている。

ZEH化率は全体では20.5%となっているが、ハウスメーカー(全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーをハウスメーカーとしている)が47.9%に対して、一般工務店の比率は8.5%とかなり低い割合になっている。ZEH導入は着実に増加しているものの、政府目標の達成には、さらなる取り組みが必要となっている。ZEHビルダー/プランナーの自社目標未達の理由としては、「顧客の予算」、「顧客の理解を引き出すことができなかった」、「体制の不備」が多くを占めている。ZEHの普及には初期投資費用や投資回収年数に対する不安を取り除く必要もあり、ZEHビルダー/プランナーの更なる啓蒙活動と高い提案力が求められる。

T'STILEとしては、同社の前身とも言えるタイル工事での知見や工法の蓄積を活用し、省エネルギーだけでなく、他の素材と比較して経年劣化が少なく、耐久性の高いタイル外壁を用いた提案や顧客のニーズにきめ細やかに応えることで目標達成を目指している。

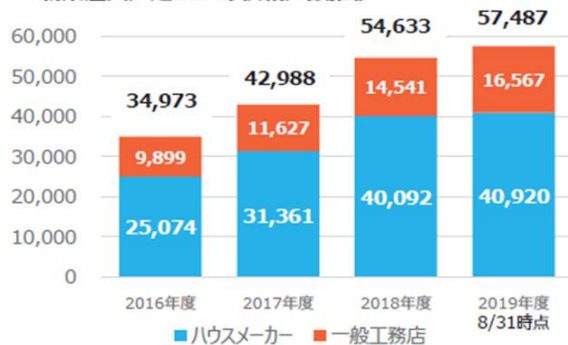
2018年度に戸建住宅建築参入と歴史もまだ浅く、ZEHの建築も実績がない。また、経営資源が限られるT'STILEのような一般工務店からすると、この目標は十分野心的なものと言える。

## 【ZEH における政府目標の進捗状況】

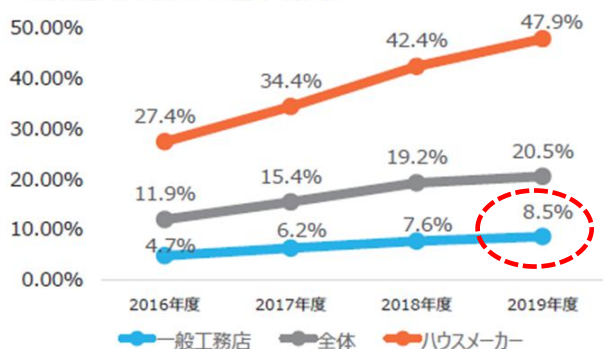
### ■ ZEHの目標と進捗

目標		進捗
2020年まで	ハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2019年度の新築注文戸建住宅（約28万戸）におけるZEH供給戸数実績は5.7万戸※（20.5%）</li> <li>⇒ 目標達成には更なる努力が必要</li> <li>※ ZEHビルダー/プランナー5,322社の実績（2020/8/31時点）</li> </ul>
2030年まで	新築住宅の平均	

### ■ 新築注文戸建ZEHの供給戸数推移



### ■ 新築注文戸建のZEH化率の推移



※全国各地に営業拠点を有し、規格住宅を提供しているZEHビルダー/プランナーを「ハウスメーカー」としています

出所：「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業調査発表会 2020」資料、主催：経済産業省、資源エネルギー庁

### ■ T'STILE の広告看板



\*「エナセブ住宅」とは同社の商品ブランド名

### （3）貸出条件等との連動

貸出期間中に適用される金利スプレッドは、以下の2要件の達成状況によって決定される。

- ①借入人は貸付人に取組について進捗状況を報告すること。
- ②SPTsの目標数値を達成する。（建設混合廃棄物の排出率とZEHの建築戸数の2項目）

①が遵守されない場合はスプレッドが拡大する。①が遵守されておれば、②が未達の場合でもスプレッドは変わらないが、②のSPTsの項目の1項目達成する毎にスプレッドは縮小するように設定されている。よって、貸出条件とT'STILEのSPTsに対するパフォーマンスは連動していると言える。

#### (4) SPTsの適切性

SPTsの適切性については第三者機関である、しがぎん経済文化センターからセカンドオピニオンを取得している。

### 3. レポーティング

評価対象の「レポーティング」は、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合していると言える。

#### (1) 貸付人への報告

T'S T I L EはSPTsをホームページ等において公開し、その進捗状況を年に1度ホームページで公表する。これにより滋賀銀行はSPTsの達成状況に関する最新の情報を入手できる。

#### (2) 一般的開示

T'S T I L Eは今回の資金調達がサステナビリティ・リンク・ローンに基づくものであることを表明することを企図している。SPTsに関する情報を一般に開示することにより、透明性を確保する。

### 4. レビュー

評価対象の「レビュー」は、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合していると言える。

T'S T I L Eはサステナビリティ・リンク・ローンのフレームワークに関して、前述の「1. 借入人の包括的な社会的責任に係る戦略とSPTsとの関係」、「2. SPTsの設定と借入人のサステナビリティの改善度合の測定」及び「3. レポーティング」に関して、自らの対応について客観的評価が必要と判断し、しがぎん経済文化センターによるレビュー及びSPTsとして設定する指標の検証を依頼した。

当該依頼を受け、しがぎん経済文化センターは評価対象のサステナビリティ・リンク・ローン原則への適合性について確認の上、セカンドオピニオンを作成した。滋賀銀行もしがぎん経済文化センターがセカンドオピニオンを作成することを承諾している。しがぎん経済文化センターのセカンドオピニオンは滋賀銀行に提供される。

## しがぎん経済文化センター 会社概要

社名 株式会社しがぎん経済文化センター

代表者 取締役社長 北川 正義

所在地 〒520-0041  
滋賀県大津市浜町 1 番 38 号

設立 1984 年 3 月 21 日

資本金 1,000 万円

株主 株式会社滋賀銀行

TEL 077-526-0005

FAX 077-526-3838

## 留意事項

### 1. しがぎん経済文化センターの第三者意見について

本文書については貸付人が、借入人に対して実施するサステナビリティ・リンク・ローンについて、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020年版」への適合性、準拠性、設定する目標の合理性に対する第三者意見を述べたものです。

その内容は現時点で入手可能な公開情報、借入人から提供された情報や借入人へのインタビューなどで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、当該情報の正確性、実現可能性、将来における状況への評価を保証するものではありません。

しがぎん経済文化センターは当文書のあらゆる使用から生じる直接的、間接的損失や派生的損害については、一切責任を負いません。

### 2. 滋賀銀行との関係、独立性

しがぎん経済文化センターは滋賀銀行グループに属しており、滋賀銀行および滋賀銀行グループ企業との間及び滋賀銀行グループのお客さま相互の間における利益相反のおそれのある取引等に関して、法令等に従い、お客さまの利益が不当に害されることのないように、適切に業務を遂行いたします。

また、本文書にかかる調査、分析、コンサルティング業務は滋賀銀行とは独立して行われるものであり、滋賀銀行からの融資に関する助言を構成するものでも、資金調達を保証するものでもありません。

### 3. しがぎん経済文化センターの第三者性

借入人としがぎん経済文化センターとの間に利益相反が生じるような、資本関係、人的関係などの特別な利害関係はございません。

### 4. 本文書の著作権

本文書に関する一切の権利はしがぎん経済文化センターが保有しています。本文書の全部または一部を自己使用の目的を超えて、複製、改変、翻案、頒布等を行うことは禁止されています。