ヤマト住建　株式会社
『しがぎん』サステナブル評価融資

発行日：2025 年 9 月 30 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、ヤマト住建株式会社（以下、「ヤマト住建」または「同社」という）が滋賀銀行から『しがぎん』サステナブル評価融資（以下、「本ローン」という）を受けるにあたり、株式会社しがぎん経済文化センター（KEIBUN）が発行するものである。なお、『しがぎん』サステナブル評価融資とは、お客さまのサステナビリティ経営と有意義な目標設定に対し、外部機関による評価やモニタリングを通じた伴走支援により、企業価値の向上を後押しする融資である。

1.会社概要

社　　名	ヤマト住建　株式会社
所　在　地	兵庫県神戸市中央区浜辺通５丁目１－１４
設　　立	1990 年１月
資　本　金	31,900 万円
事　業　内　容	注文住宅事業、分譲住宅事業、不動産流通事業、リフォーム事業、 中古住宅買取再生事業
社　員　数	865 人（2025 年 6 月末時点）

（1）　事業概要

ヤマト住建は兵庫県神戸市に本社を置くハウスメーカーである。注文住宅事業を主軸とし、分譲住宅事業、不動産流通事業、リフォーム事業、中古住宅買取再生事業など多岐にわたって取り組んでおり、土地探しから建築請負まで一手に手掛けている。近畿圏を中心に全国 18 都道府県に 48 拠点を展開し、年間約 1,200 棟の住宅を供給している。

ヤマト住建の沿革は、1987 年 11 月に神戸市灘区にて創業したことに始まる。創業から間もない 1995 年１月、阪神・淡路大震災が発生し、多くの住宅が倒壊する光景を目の当たりにしたことを契機に、「地震に強い家づくり」を目指し、特に耐震性能の強化への取り組みに注力し、「安心できる家＝丈夫な家」に拘った住宅の提供を続けてきた。その後も顧客の声を反映した商品開発を進め、2001 年にはアトピー性皮膚炎に悩む子供を持つ顧客の声をきっかけに天然無垢材を使用した健康快適住宅を開発、2007 年にはシックハウス症候群の原因となる結露によるカビ発生の抑制やヒートショックを防ぐ効果が高い「エネージュ」を開発した。以降は地球温

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

暖化を背景として、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)や LCCM[1]住宅をはじめ環境共生住宅の開発・普及にも積極的に取り組んできた。

健康と快適をテーマにしながら省エネルギー性能の高い家づくりを実践し、常に時代の変化に合わせ柔軟に対応してきたことが今日のヤマト住建の強みとなっている。2016 年に ZEH ビルダーに登録して以降、商品性能の向上とともに ZEH の普及に貢献しており、2021 年に ZEH ビルダーの最高評価である６つ星評価（2020 年実績）を取得したほか、2025 年３月には一般財団法人日本地域開発センター主催の「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」において、「大賞」と「省エネ住宅特別優秀企業賞」の２部門で受賞している。この表彰制度では 2010 年から 15 期連続で受賞しており、今回の「大賞」は歴代最多となる４度目の受賞となった。また、同年２月には東京都環境局が主催する「東京エコビルダーズアワード[2]」においても、環境性能の高い住宅普及のために業界を牽引する企業として２年連続で表彰されており、ヤマト住建の省エネ・高気密・高断熱住宅の性能や ZEH 促進への取り組みは外部からも高く評価されている。さらに、建物の省エネルギー性能を第三者が評価・認定する制度である「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」を、2019 年から全棟で標準取得しており、2024 年２月時点では、BELS 評価書の取得件数において、全国の施工者の中で第７位、戸建住宅メーカーとしては全国第４位の実績を誇る。

また、2021 年４月から事業における環境貢献活動として「再エネ 100 宣言 RE Action[3]」に参加している。2050 年までに自社の企業活動全体の再エネ比率 100%化を掲げ、全社をあげて脱炭素社会への取り組みを進めていくことを対外的に公表している。順次、営業拠点で使用する電力を再エネに切り替えており、現在は 31 店舗まで再エネ化を進めている。

■ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー
（受賞住宅：エネージュ NS）

■東京エコビルダーズアワード

〔出所：すべて同社ウェブサイトより〕

[1] Life cycle carbon minus (ライフサイクルカーボンマイナス)住宅の略 使用段階に加え、資材製造や建設段階の CO_2排出量の削減、建築物の長寿命化により、建築から解体・再利用等までのライフサイクル全体を通じて CO_2排出量をマイナスにする住宅。

[2] 令和７年から東京都で開始する構築物環境報告制度に先駆け、東京都が環境性能の高い建築物の普及に取り組む意欲的な事業者を表彰する制度。

[3] 企業、自治体、教育機関、医療機関等の団体が使用電力を 100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示し、再エネ 100%利用を促進する枠組み。

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

（2） 経営理念

ヤマト住建は“万人に喜びを”という経営理念を掲げており、お客様、地域社会、取引先、社員といった関わるすべての人々に喜んでもらえる企業になることを信念としている。基本的な心得として、「お客様＝まごころの奉仕で喜びと満足を与える」、「地域社会＝社業を通して社会に貢献する」、「取引先＝健全な事業を展開し株主やお取引先の期待に応える」、「社員＝相互信頼に基づく親密な協力で、働きがいのある会社を築く」と定め、これらすべてが実行されてこそ万人に喜びを与えられると考えている。

特に、お客様に対しては、住まいを通じた幸せづくりの一端を担い、住宅・建物というハード面とアフターサービスなどのソフト面の両面からお客様の喜びと満足を追求している。欧米諸国に比べ寿命が短く、面積が小さく、断熱性能が劣っているにも関わらず高価格という日本の住宅水準の課題の解決のため、「長寿命」「広い」「安い」「高性能」の家づくりを追求し、日本の住宅を世界基準のレベルに引き上げ、人々が真の豊かさを感じられ健康で快適に暮らせるように導くことを使命としている。

■ヤマト住建の経営理念

“万人に喜びを”

顧客、地域社会、取引先そして社員
「万人に喜んでもらえる企業になろう」

とくに、お客様に対しては、住まいを通じた幸せづくりの一端を担います。住宅・建物というハード面とアフターサービスなどのソフト面の両面から、お客様の満足と喜びを追求します。

住まいを通じて全国のお客様に喜んでもらえる企業になるため、ヤマト住建は「長寿命」「広い」「安い」「高性能」の家づくりを追求し、日本の住宅を世界基準レベルの性能に引き上げ、皆様が健康で快適に暮らせるように導くことを使命とします。

〔出所：同社ウェブサイト〕

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

2.ヤマト住建のサステナビリティ

ヤマト住建は、前述の理念を実践し使命を果たしていくことが、経済活動と社会の持続可能な両立を実現し、自社の成長とすべてのステークホルダーのサステナビリティ向上に繋がると考えている。またそうした考えのもと、SDGs に参加することが人々の生活の基盤となる住宅を提供する企業にとっての責務と捉え、2018 年 11 月に「ヤマト住建 SDGs 宣言」を行っており、その中で次の実践すべき 4 本の柱を掲げ、公表している。

〔出所：同社ウェブサイト〕

4本の柱	関連するSDGsのゴール
気候変動を抑え未来の子どもたちのために 地球環境を守る家づくりを行います	1 2 7 11 12 13 14 15
高気密・高断熱住宅で 健康・快適・安心な家づくりを行います	3 11 13
長寿命な住宅で 人にも地球にもやさしい家づくりを行います	1 4 7 9 11 13
全ての人と共に より良い社会を目指す家づくりを行います	5 7 8 12 16 17

〔出所：同社ウェブサイトをもとに KEIBUN にて作成〕

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

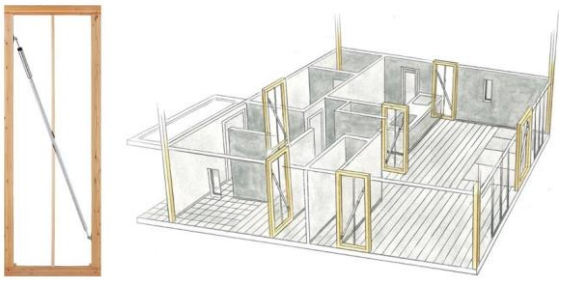
【気候変動を抑え未来の子どもたちのために地球環境を守る家づくりを行います】

気候変動による地球環境の悪化が進行する中、社会や経済にも深刻な影響が及び、未来の子どもたちが安心して暮らせる地球が失われてしまうのではないかという懸念が高まっている。ヤマト住建は、こうした課題に向き合い、地球環境を考慮した家づくりを推進している。太陽光発電を活用した ZEH の普及に取り組むことで、住宅の省エネ性能を高めている。さらに、ZEH 住宅に V2H[4]システムを組み合わせることで、電気自動車に蓄えた電力を家庭で活用し、電力の自給自足に近づける取り組みも進めている。また、建設・居住・廃棄までのライフサイクル全体で CO_2排出量を抑え、最終的にマイナスにすることを目指す LCCM 住宅の普及を通じて、持続可能な社会の実現に貢献している。

【高気密・高断熱住宅で健康・快適・安心な家づくりを行います】

ヤマト住建は、健康・快適・安心・安全な住まいづくりを追求し、高気密・高断熱性能と高い耐震・制振構造を兼ね備えた住宅を提供している。主力商品「エネージュ」は、ヒートショックや結露によるカビの発生を防ぎ、室内環境の質を高めることを目的に開発された高性能住宅である。その中核を担うのが、全館空調システム「YUCACO システム」であり、家庭用エアコン 1 台と全熱交換機を組み合わせて家全体の空調を効率的に管理している。外気はフィルターを通して取り入れられ、室内の湿気やにおいを排出することで、花粉やほこりによるアレルギーの軽減にも寄与している。実際にこのシステムを導入した住宅では、年間を通じて室温が安定し、家族の健康維持と快適な暮らしが実現されている。構造面では、木造在来軸組工法に加え、金物工法やパネル工法を組み合わせた高耐震構造を採用している。さらに、自動車のショックアブソーバー技術[5]を応用した制震装置「evoltz（エヴォルツ）」を全戸に標準搭載し、揺れを吸収・分散することで、地震時の安全性を一層高めている。これらの技術と設計思想により、ヤマト住建は、日々の暮らしの快適さと災害時の安心を両立させた住まいを提供している。

■evoltz（エヴォルツ）



■YUCACO システム

[4] Vehicle to Home（車から家へ）の略で、電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHEV）に蓄えられた電力を家庭で活用するためのシステム。

[5] 車の走行時にサスペンションのバネが吸収した衝撃の反動を抑えることで、車の揺れを軽減し、乗り心地と走行安定性を高める重要な装置。

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

【長寿命な住宅で人にも地球にもやさしい家づくりを行います】

ヤマト住建の LCCM 住宅は、長寿命住宅として設計されている。劣化を抑える構造設計や、改修・更新を前提とした設計思想、耐久性の高い建材の採用などにより、住宅の物理的寿命を延ばす「長寿化設計」が施されている。長く住み続けられる家を提供することで、家庭の経済的負担を軽減するとともに、住宅の長寿命化によって建て替えや廃棄に伴う環境負荷を抑え、地球環境を守る役割も果たしている。環境を守ることは、人々が暮らす社会を守ることにつながり、それは経済の安定にも寄与する。ヤマト住建の家に住む人が増えることで、家庭・地域・日本・世界の暮らしが豊かになるよう、人にも地球にもやさしい家づくりを行っている。

【全ての人と共により良い社会を目指す家づくりを行います】

ヤマト住建は、「日本の住宅を世界基準レベルに引き上げること」を使命とし、日々邁進している。その実現には、顧客、取引先、そして働く社員一人ひとりとの協力が不可欠である。すべての関係者が笑顔でいられることが、日本の住宅業界の発展につながると考えている。高性能な住宅を広めることで、より多くの笑顔を生み出し、それが環境・社会・経済の世界的改善へとつながるよう、すべての人と共により良い社会を目指す家づくりを行っている。また、これらの取り組みの持続可能性を高めるために「人材」を重視している。ヤマト住建の事業は人的サービスの比重が高く、企業理念の実践には、理念を体現できる人材の採用と育成が不可欠である。従業員一人ひとりの適性に応じたキャリア形成と能力向上を支援し、ライフステージや多様性に配慮した制度を積極的に導入している。「人々の暮らしの夢を叶える存在」であるためには、まず社員自身が豊かで充実した人生を送ることが重要であり、その実現が仕事における能力発揮につながると考えている。このような事業を通じたサステナビリティの取り組みにより、従業員を含めたすべての人々の健康と幸せや平和で豊かな未来の実現、そして持続可能な社会への貢献を目指している。

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

3.サステナビリティ目標の設定

（1）サステナビリティ目標

<table>
<tr><td>テーマ</td><td>持続可能な人材戦略による組織力強化</td></tr>
<tr><td>貢献するSDGs</td><td> </td></tr>
<tr><td>KPI</td><td>アルムナイ[6]制度を活用した再雇用者人数</td></tr>
<tr><td>目標</td><td>
<table>
<tr><td>2024 年度</td><td>2025 年度</td><td>2026 年度</td><td>2027 年度</td><td>2028 年度</td></tr>
<tr><td>15 名</td><td>18 名</td><td>21 名</td><td>24 名</td><td>27 名</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>内容</td><td>【対象】
アルムナイ制度を活用した再雇用者の累計人数

【期間】
・事業年度（1 月 1 日～12 月 31 日）を基準とする
・例：2025 年度（2025 年 1 月 1 日～2025 年 12 月 31 日）</td></tr>
</table>

[6] 企業を退職した退職者のこと。アルムナイ制度は、退職者との関係を維持し、再雇用やビジネス機会の創出に繋げる仕組み。退職者を再雇用することで、企業は即戦力となる人材を確保しやすくなるというメリットがある。

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

（２）目標の有意義性

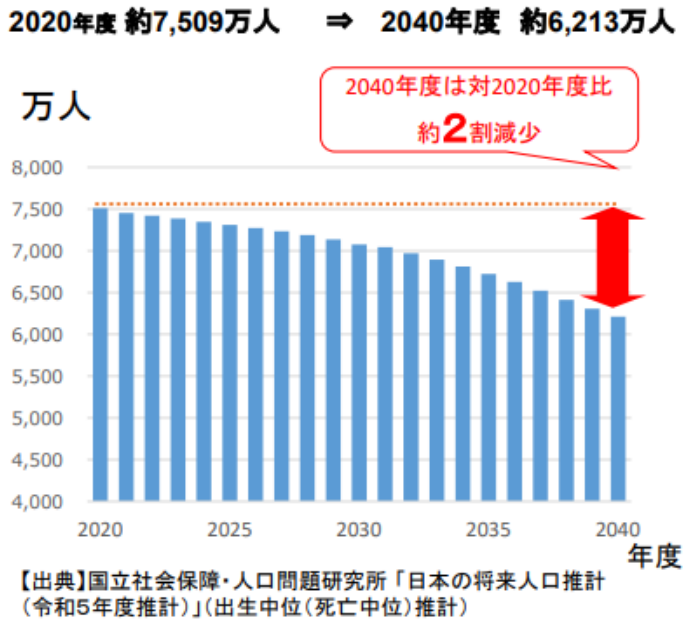
ヤマト住建は本ローンの取り組みにあたり、KPI を「アルムナイ制度を活用した再雇用者人数」に設定した。以下、その有意義性について検証していく。

2023 年 4 月、国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の将来人口推計（令和 5 年推計）」によれば、2040 年には生産年齢人口が約 2 割減少すると予測されている。これは企業の人材確保に深刻な影響を及ぼすとされ、特に専門職や管理職層における人材不足の顕在化が懸念されている。

住宅業界においては、2025 年 4 月に施行された建築基準法の改正により、大きな構造的変化が生じている。改正では、すべての新築建築物に対して「省エネ基準への適合」が義務化され、従来は構造審査が省略されていた木造 2 階建以下の住宅も審査対象となった（いわゆる「4 号特例」の見直し）。これに伴い、すべての住宅に構造計算書や省エネ性能に関する設計図書の作成、確認申請時の提出書類の増加など建築士や設計者の業務負荷が増大している。

さらに、大工職人の高齢化による大量離職が予想されており、人材の確保と定着が困難になることが懸念されている。加えて、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進や業務効率化も急務となっており、専門的スキルを持つ人材の獲得競争が激化している。

■生産年齢人口の推移



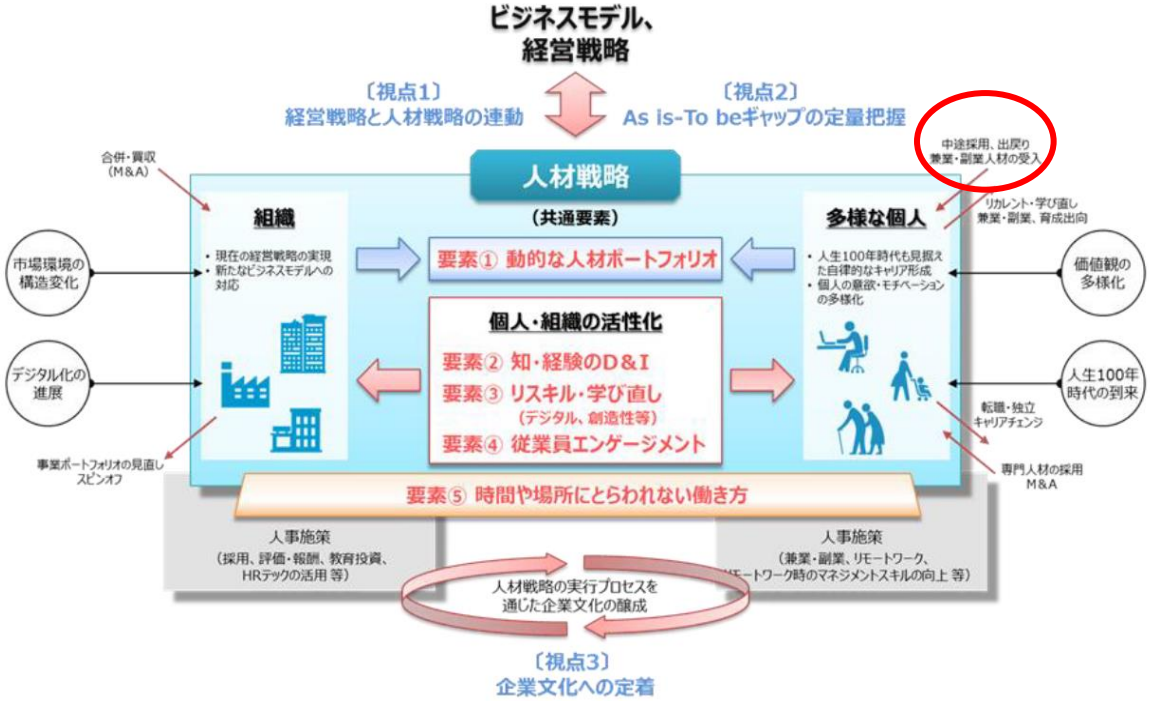
こうした社会的背景のもと、企業における人材戦略の在り方は大きく変化している。社員を「資本」として捉え、その価値を最大化する人的資本経営の考え方が広がっており、企業は人材の活用・育成・再接続を通じて持続可能な組織づくりを目指している。この流れを受け、経済産業省が 2022 年に公表した「人材版伊藤レポート 2.0」では、人的資本経営の実践に向けた具体的なアプローチとして、アルムナイ（退職者）人材とのネットワーク維持と再活用の重要性が示されている。社外に出た人材との関係を平時から維持し、必要なタイミングで

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

再び連携できる体制を整えることが、企業の持続的な価値創造に資するとされている。

さらに、金融庁は 2023 年以降、有価証券報告書における人的資本情報の開示を義務化し、上場企業に対して人材戦略の透明性と持続可能性を求めている。人的資本の活用状況は、企業の ESG 評価や社会的信頼にも直結する重要な指標となっている。

■人材に求められる３つの視点・５つの共通要素



〔出所：経済産業省「人的資本経営の実現に向けた検討会　～人材版伊藤レポート 2.0～」〕

ヤマト住建は、「日本の住宅を世界基準へ」というビジョンのもと、ZEH 住宅の普及に積極的に取り組んでいる。その実現に向けて、営業所を 100 店舗まで拡大する成長戦略を掲げており、全国展開に向けた店舗網の拡充と、それを支える人材の育成に重点を置いている。この事業展開を着実に進めるため、同社では人的資本の戦略的な活用を重視し、従業員が長期的に働き続けられる職場環境の整備に継続して取り組んできた。具体的には、社員の配属やキャリア希望を年２回の面談で把握し、個々の志向に応じた人材配置を行うほか、新人社員がベテラン社員とペアになって顧客を担当するブラザー制度を導入し、職場内の支援体制を整えている。加えて、男性社員の育児休暇取得を積極的に推進しているほか、業務の都合で通常の勤務時間を超えて働いた場合には、翌日のフレックス勤務を認めるなど、柔軟な勤務体制の整備にも取り組んでいる。また、営業成績や商品開発への貢献に応じた表彰制度を導入することで、成果が正当に評価される企業文化を醸成している。さらには、社員の声を商品企画に反映する仕組みも整えており、現場の意見が経営に届く実感を生み出すことで、モチベーションの向上を図っている。

こうした多面的な取り組みにより、社内の定着率は一定の成果を上げているものの、ライフステージの変化やキャリア志向の多様化により、やむを得ず退職する社員も一定数存在する。

このような背景を踏まえ、同社では退職後も関係性を維持し、社外で培った知見やスキルを活かして再び活

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

躍してもらうことを目的に、アルムナイ制度を導入している。例えば、新規出店に関する採用情報などを、当時の同僚や良好な関係を築いていた社員を介して提供することで、退職者との接点を継続的に維持し、復帰しやすい環境の整備を進めている。また、アルムナイの中には独立して工務店などを経営している人材もおり、そうした人材と業務提携を進めることで、社外とのつながりを活かした新たな価値の創出にも取り組んでいる。

今後は、アルムナイ制度の認知度向上を図るため、定期的な交流イベントの開催に加え、採用ホームページや SNS などを活用したアルムナイ向け情報の発信を強化し、退職者との継続的な関係構築を進めていく方針である。

アルムナイ採用は、教育コストの削減や採用ミスマッチの回避といったメリットに加え、社外経験を通じて新たな視点やスキルを獲得した人材を再雇用することで、業務改善や新規事業の創出にも寄与する。これらの取り組みを通じて、人的資本の循環的な活用を図り、組織の活性化とイノベーションの促進を目指している。

上記より、同社が設定した KPI は、人的資本の再活用を通じて、持続可能な人材戦略の構築を目指すものであり、政府や自治体の方針とも高い整合性を持つ。さらに、こうした人的資本の維持・活用による成長戦略が ZEH 住宅の普及を後押しすることで、環境負荷の低減や脱炭素社会の実現にもつながっている。人材面と環境面の両側から社会的課題の解決に貢献するという点で、同社の取り組みは有意義であるといえる。

以上

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

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 波田　晋一

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

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.

留意事項

1. KEIBUN の第三者意見について

- 本文書については滋賀銀行が、借入人に対して実施する『しがぎん』サステナブル評価融資について、借入人のサステナビリティ経営と設定する目標の有意義性に対する第三者意見を述べたものです。KEIBUN は第三者意見にかかる業務を行う際、常に誠実に行動します。
- 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。また、当該情報が重要な虚偽または誤解を招く陳述が含まれる場合や、業務上必要とされる注意を怠って作成された陳述または情報が含まれる場合、必要な情報を省略するまたはあいまいにすることにより誤解を生じさせるような場合に、それを認識しながら評価は行いません。適切に第三者意見にかかる業務を行うため、その職務遂行能力を必要とされる水準を維持します。
- KEIBUN 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、一切責任は負いません。

2. 滋賀銀行との関係、独立性

- KEIBUN 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およ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. KEIBUN の第三者性

- 借入人と KEIBUN 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 KEIBUN 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、頒布等をすることは禁止されています。

Copyright © 2025 Shigagin Keizai Bunka Center CO.,LTD. All Rights Reserved.