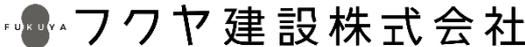


この街に、ワクワクを創造する。



<四銀> サステナブル・フレームワークローン サステナビリティ・リンク・ローン

発行日：2025年12月22日

発行者：株式会社四国銀行コンサルティング部

本文書は、株式会社四国銀行（以下、「貸付人」という）とフクヤ建設株式会社（以下、「借入人」という）間のサステナビリティ・リンク・ローン（以下、「本ローン」という）が、「サステナビリティ・リンク・ローン原則 2025」及び「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（2024年版）」に対して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. 借入人の概要・企業理念

借入人は、高知県高知市に本社を構える総合建設業者である。1971年に住宅建築を目的とする個人事業として創業した後、事業拡大もあり1985年に法人化している。2024年11月には、更なる成長とガバナンス強化に向けて、TOKYO PRO Marketへと上場した。本社のほか、高知県香南市と香川県高松市に営業所・事務所を構え、子会社3社とグループを構成し、グループ従業員数は72名、借入人単体では56名を抱える。

祖業の戸建事業を中心に、リノベーション、メンテナンス、民間・公共工事、など幅広い事業を展開しているが、特に注文住宅工事に借入人の強みがある。借入人では、お客さまのご要望にあわせた設計を行うべく、社内に設計事務所「BATON DESIGN WORKS」を抱えている。自社内に設計事務所を抱えることで、多様なニーズにきめ細かく対応し、納得の打ち合わせと提案をお客さまに提供することが可能となっている。また、「BATON DESIGN WORKS」が設計する注文住宅「BATON HOUSE」の特徴として、無垢材の利用と機能性に優れた商品性があげられる。無垢の木材を使用することで、経年による美化が生まれ、時間とともに心地よい風合いが感じられる家づくりが可能となっている。借入人では単独住宅展示場を設け、無垢材という素材の特徴を活かした住宅のイメージをお客さまに体感頂いている。機能性に関しては、全ての新築住宅において長期優良住宅の認定基準に標準で対応しており、耐震や省エネといった機能性に優れた住宅を提供している。

企業理念として、「建築と不動産で、この街に、ワクワクを創造する。」を掲げ、本業で培ったデザイン力や発想力を活かした街づくりを行っている。2023年に完成した現本社屋に併設しているカフェ「FLAG」は、毎月1,000人が来客するコミュニティスペースとなっており、借入人の企業理念を体現する一つと言える。こうした地域に開かれた取り組みが評価され、現本社屋は2024年に日経ニューオフィス賞を受賞している。また、企業理

念の実現に向けて、社内であるべき姿と価値観を定めている。あるべき姿は 4 つの要素で構成され、技術 (Technology)、アイデア (Idea)、デザイン (Design)、行動 (Action) の 4 つの頭文字をとり「TIDA」として社内浸透を図っている。行動指針では「ACSIS」を定め、共通の価値観としてグループ従業員の行動基準となっている。

#### ■ 借入人の組織構成と事業概要

組織・事業	概要
戸建事業部：22名 ----- 注文住宅建築	借入人の主要事業。設計・施工管理、協力業者が一体となり、これまで培ってきた技術を集結させてデザイン性、機能性に優れた「BATON HOUSE」を提供している。
リノベーション 事業部：18名 ----- リノベーション・ メンテナンス工事	注文住宅で培った設計・施工力を武器に、フルオーダーと定額制の 2 つのリノベーション商品を展開しているほか、住宅建築を請け負ったお客さま向けのメンテナンス工事も実施している。また、不動産課による土地の仕入、建売物件の販売も行っている。
民間・公共 事業部：4名 ----- 民間公共建築	店舗・医療施設などの民間建築物や、教育施設・文化施設などの公共建築物の新築および改修工事の施工管理を請け負う。
Eat & Goods 事業部：3名 ----- 飲食事業	借入人のコンセプトや取組みを発信する場として、借入人本社社屋内でカフェ「FLAG」の運営を行っている。借入人への気軽な住まいの相談や問い合わせの場としての活用も図っている。
業務推進事業部 ：9名 ----- 間接部門	広報課、総務課、経理課、人事課といったバックオフィス機能を担う。

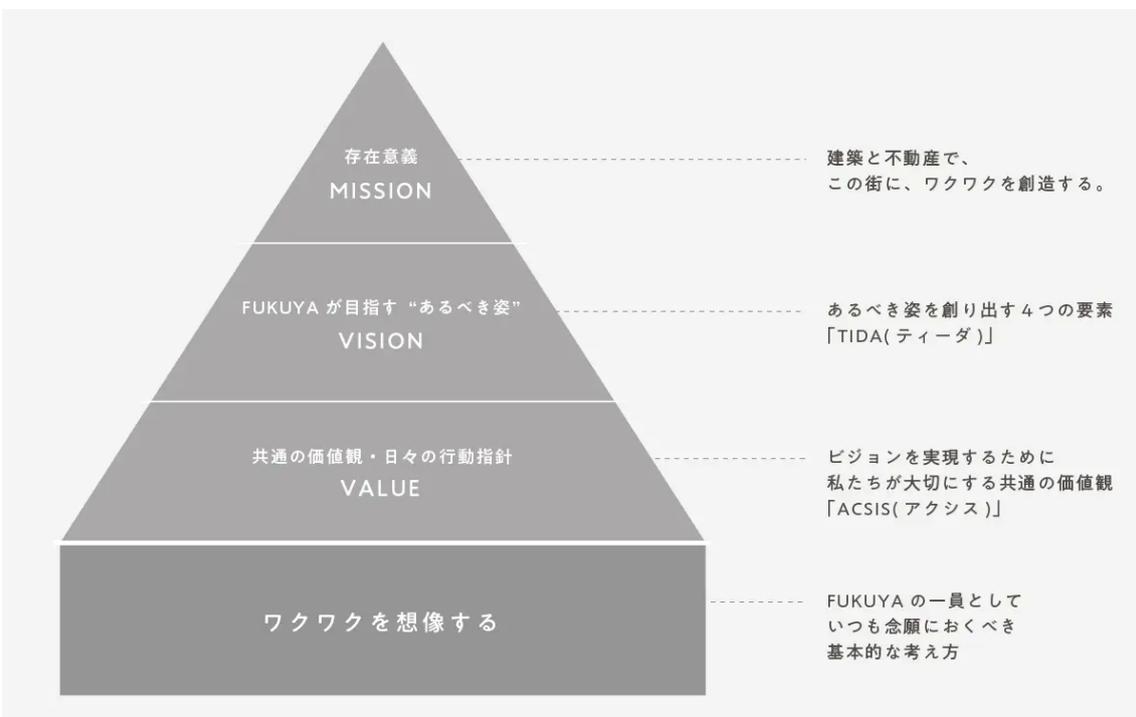
#### ■ 借入人の注文住宅ブランド「BATON HOUSE」のイメージ



■ 借入人の本体外観と運営するカフェ「FLAG」



■ 借入人の企業理念の構成



TIDA	<p style="text-align: center;"><b>T I D A</b></p> <p style="text-align: center;">技術力    アイデア    デザイン    行動 Technical    Idea    Design    Action</p>	
AC SIS	<p style="text-align: center;"><b>A C S I S</b></p> <p style="text-align: center;">ORではなく ANDの精神    チャレンジ 精神    努力し続ける やり抜く力    深い想像力    スピードは 最高のサービス</p> <p style="text-align: center;">AND    Challenge    Strive    Imagination    Speed</p>	

(出所) 借入人ホームページおよび借入人資料より抜粋

## 2. サステナビリティに関する方針と取組み

借入人は、家づくりにおいて「健やかさ」と「豊かさ」を大切にしている。長く住み続けられる家をつくり、また間伐材や未利用材など資源の有効活用を行うことで、持続可能な社会の実現に貢献できると考えている。メイン事業である戸建事業部においても、ZEHビルダーに登録し、環境に配慮した持続可能性の高い家づくりに注力している。

また、多様なステークホルダーの持続可能性を意識した活動を行っている。従業員に対しては、多様な働き方を可能とする職場形成に向けて、働き方改革や女性活躍促進へ向けた育児休暇取得率の向上などに取り組み、2025年6月には女性活躍推進に関する「えるぼし（3つ星）」の認定を取得している。協力会社に対しては、「フクヤ会」を形成し、協力会社間のコミュニケーション活性化を図り、現場における災害防止に努めている。

加えて、2023年には「こうちSDGs推進企業」へ登録のうえ、SDGs達成へ向けて3つの重点的な取組みを掲げ、推進している。

### ■借入人が掲げるSDGs達成に向けた重点的な取組み

①	取組内容	男女ともに働きやすい職場づくりと環境整備 国の教育訓練給付制度の社内周知と会社独自の資格支援制度（給付金）の利用促進により、社員の「ありたい姿」の実現に向けて支援
	2030年に 向けた指標	有資格者の割合の増加 (2023年：43% → 2030年：70%)
②	取組内容	契約書関係書類や各種申請、支払手続き等のペーパーレス化
	2030年に 向けた指標	ANDPAD利用率の増加 (2023年：10% → 2030年：70%)
③	取組内容	地域貢献及び社会貢献活動の推進
	2030年に 向けた指標	ボランティア活動への継続的な参加 (2023年：4回/年 → 2030年：7回/年)

(出所)「こうちSDGs推進企業」ホームページより抜粋

### 3. KPIの選定

評価対象の「KPIの選定」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。

#### (1) KPIの概要

借入人はKPIとして、注文住宅事業における「ZEH基準の水準の省エネルギー住宅（以下、「ZEH水準の住宅」という）の受託率（以下、「ZEH水準受託率」という）」を選定した。過去3年間の実績は以下の通り。

年度	2022年度	2023年度	2024年度
ZEH水準受託率	100%	100%	100%

ZEH水準の住宅とは、断熱性能の強化と高効率設備の導入により、快適な住環境を維持しながら省エネルギーな暮らしを実現する住宅であり、住宅性能表示制度における「断熱性能等級 5」、「一次エネルギー消費量等級 6」を満たす必要がある。これらの性能を満たすことで高い省エネルギー性能を実現し、CO<sub>2</sub>排出量の削減や気候変動の抑制に繋がることが期待出来る。

#### (2) KPIの重要性と経営方針との関係

KPIの「ZEH水準受託率」を高めることは、環境に配慮した持続可能な社会、脱炭素社会の実現に向けて、極めて重要である。ZEH水準の住宅提供により、気候変動対策や脱炭素化へ貢献することで、借入人が家づくりにおいて重視している「健やかさ」と「豊かさ」の実現に繋がる。従って、本KPIは借入人の経営方針との関係において極めて重要である。

#### (3) KPIの有意義性

KPIである「ZEH水準受託率」を高い水準で維持することは、当社の主力事業である注文住宅事業の売上成長に寄与し、当社の事業戦略にとって重要である。

また、我が国の第6次エネルギー基本計画（2021年10月閣議決定）において、「2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」との政府目標が掲げられている。さらに同計画においては、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能が確保されている」ことを目標としている。

以上より、本KPIは、政府方針や社会のニーズにも合致しており、当社の事業にとっても重要であり、有意義な取組みであるといえる。

#### 4. SPTs の設定

評価対象の「SPTs の設定」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。

##### (1) SPTs の概要

借入人は、KPI となる「ZEH 水準受託率」について、2025 年度から 2045 年度まで、100%を維持する SPTs を設定した。

##### (2) SPTs の野心性

以下 2 つのベンチマークとの検証において、本 SPTs は野心的であると判断した。

###### ① 日本の目標

上述の通り、我が国では、第 6 次エネルギー基本計画において、「2030 年度以降新築される住宅について、ZEH 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」ことを目標としている。本 SPTs は、国の目標年度たる 2030 年度以前から KPI を 100%とし維持していく目標となっており、国の目標を超える水準である。

###### ② 借入人の過去のパフォーマンス水準

借入人の直近 2024 年度の KPI 実績は 100%となっている。本 SPTs は、2025 年度以降においても 100%を維持する目標となっている。

以上、本 SPTs の設定は、借入人のサステナビリティ経営の高度化、環境への負荷低減に資するものであり、また、SPTs は十分に野心的であるといえる。

##### (3) SPTs の達成に向けた戦略と不確実要素

借入人は SPTs の達成に向け、断熱性能や一次エネルギー消費量削減効果による光熱費削減や中長期的な経済メリットに関して、分かりやすく説明することで、ZEH 水準の住宅のメリットを訴求していく。また、お客さまが求めやすい価格帯となるよう、多様な取組みを行なっていく方針である。

一方、原材料価格や人件費の高騰によるコスト上昇で ZEH 水準の住宅がお客さまの求める価格帯よりも高価格となることや、ZEH に関する世間の認知度が想定より進まない事態、等が SPTs 達成の不確実要素としてあげられる。

##### (4) SPTs の妥当性

SPTs の妥当性については、第三者機関である四国銀行コンサルティング部事業性評価チームから、セカンドオピニオンを取得している。

## 5. ローンの特徴

評価対象の「ローン特徴」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。

- (1) 毎年度の SPTs を達成した場合、SPTs 判定日以降最初に到来する金利計算開始日から 1 年間の金利引下げを行う設計としている。
- (2) 金利条件は SPTs に対するパフォーマンスと連動しており、SPTs の達成に向けたインセンティブとして機能する。

## 6. レポートティング

評価対象の「レポートティング」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。

- (1) 借入人は SPTs の達成状況を確認出来る資料を書面にて年 1 回、毎年 9 月末日までに貸付人に提出する。
- (2) 貸付人は、貸付人のホームページで年 1 回、レポートティング内容をもとに公表する。

## 7. 検証

評価対象の「検証」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。

- (1) 借入人は毎年度の KPI の実績について、独立した第三者による検証を受け、検証報告書を貸付人に提出する。
- (2) 貸付人は報告書を基に、SPTs の達成状況を判定する。

以上

## 留意事項

### 1. 四国銀行の第三者意見について

本文書は、四国銀行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、「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び「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」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。

本文書及び本文書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、及びその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、何ら表明又は保証するものではありません。

本第三者意見は、評価の対象であるサステナビリティ・リンク・ローンに係る各種のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。

四国銀行は本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、一切の責任を負いません。

### 2. 本文書の著作権

本文書に関する一切の権利は四国銀行に帰属します。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、頒布等を行うことは禁じられています。

以上