株式会社アーキセプト
ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

２０２６年９月３０日

株式会社　ちばぎん総合研究所

本文書は、千葉銀行が株式会社アーキセプト（以下、「アーキセプト」）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「ＰＩＦ」）を実施するにあたって、アーキセプトの事業活動が自然環境・社会・社会経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響及びネガティブな影響）を分析・評価するものである。

この分析・評価は、株式会社日本格付研究所の協力を得て、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「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、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」に整合させた上で、ちばぎん総合研究所が千葉銀行と共同で開発した評価体系に基づいている。

実行予定日および返済期日	2026年9月30日～2031年9月10日
（モニタリング期間）	５年
金額	1.5億円
資金使途	運転資金

1. 企業概要とサステナビリティ

(1) 企業概要



（出所：アーキセプト提出資料）

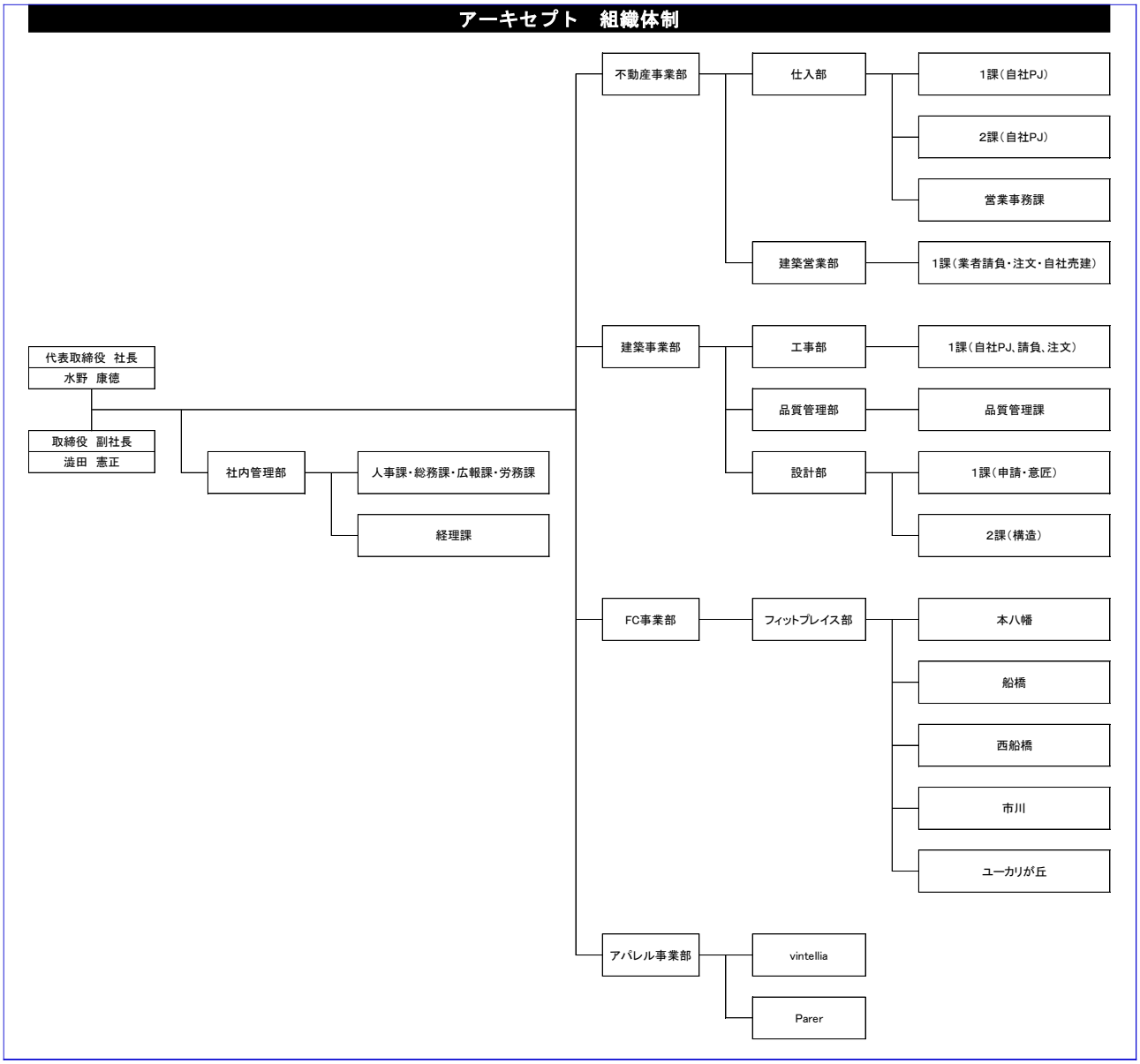
２０１４年に設立されたアーキセプトは、市川市に本社を構える総合不動産・建築企業である。都内や千葉県北西部を主要営業エリアとし、住宅用地の仕入れから新築戸建住宅の企画・設計・施工、リフォーム、不動産売買まで幅広く手掛けている。特に、一般的には活用が難しい狭小宅地に着目し、狭小地に特化した用地仕入れを強みとしており、限られた敷地を有効活用した住宅の企画・建築に関するノウハウを蓄積している。また、土地の仕入れから設計、施工までを一貫して手掛ける体制を整えており、一級建築士を含む設計人材を擁し、豊富な経験に裏打ちされた設計力を有している。狭小地の特性を的確に捉え、限られた空間の中でもデザイン性と居住性を両立させた付加価値の高い住まいづくりが評価されており、着実に業績を拡大している。

【企業概要】

企業名	株式会社アーキセプト
本社	千葉県市川市八幡３－４－８田中ビル5F
本社以外の拠点	東京本社兼ショールーム （東京都中央区日本橋大伝馬町６－８PMO日本橋大伝馬町5F）
資本金	9，000万円
設立	2014年2月
決算日	1月31日
事業内容	・土地分譲・販売 ・戸建建築・販売 ・リフォーム
従業員数	60名 （アルバイト・パート含む、2026年7月時点）

【沿革】

年　月		概要
2014年	2月	設立
	3月	一級建築士事務所登録
2016年	3月	一般建設業許可
2017年	2月	宅地建物取引業許可
2019年	9月	資本金3，000万円に増資
2020年	8月	特定建設業許可
	9月	東京オフィス開設
2021年	4月	千葉オフィス（本社）を市川市八幡に移転
2022年	11月	資本金9，000万円に増資
		東京本社兼ショールーム開設



（出所：アーキセプト提出資料）

組織は、不動産事業部、建築事業部、社内管理部、ＦＣ事業部、アパレル事業部の機能に大別されている。各機能を連動させて、土地の仕入れから設計、販売、アフターサポートまで統括することで多様化する顧客ニーズにスピーディかつきめ細やかに対応している。従業として、株式会社ＦＩＴ　ＰＬＡＣＥ（東京都品川区）が展開するフィットネスジム運営のフランチャイズ事業に加盟しているほか、アパレル部門も擁すなど、独自のマーケット戦略で他社と差別化を図っている。

(2) 事業内容

アーキセプトは、東京都内及び千葉県北西部を主要営業エリアとし、主に新築戸建の建築・販売を手掛けている。用地取得から建物の設計、施工、販売、さらには引き渡し後のアフターメンテナンスに至るまで、すべての工程を自社で完結させるワンストップ体制を敷いている。

同社が特に高い専門性を発揮しているのが、狭小宅地における設計・施工である。社内には一級建築士をはじめとする建築のスペシャリストが多数在籍しており、敷地が限られた厳しい条件下であっても、３ＬＤＫ以上の実用的な間取りや、採光・通風を考慮した開放的な空間デザインを実現する。独自の仕入ルートと確かな設計・施工技術を強みに、他社と差別化を図っている。





（出所：アーキセプト HP）

この豊富なノウハウを結集して開発されたのが、自社分譲戸建ブランド「ＥＳＰＡＣＥＲ（エスパシィ）」である。土地の造成から竣工までを熟知した自社チームが、洗練されたデザインを追求し、住む人のライフスタイルや将来の家族構成の変化なども見据えた「家族が幸せになれる空間」の実現に向け、ワンランク上の住空間を提案している。



（出所：アーキセプト HP）

また、意匠性のみならず、現代の住まいに求められる環境性能の確保にも注力している。高い設計力を活かした採光や空気循環などのパッシブな工夫に加えて、建物自体の基本的な断熱・気密性能を徹底的に追求している。ＺＥＨ[1]基準に適合する省エネ住宅の提供により、一年を通じて快適な室温を保ちながら消費電力を抑え、住む人の光熱費負担や環境負荷の低減にも配慮した住まいを実現している。

[1] Net Zero Energy House の略で、住宅の省エネ性能を高めるとともに太陽光発電などによる創エネを組み合わせ、年間の一次エネルギー消費量の収支を実質ゼロにする住宅を指す。アーキセプトが特化する狭小住宅では、屋根面積などの制約から太陽光発電設備を設置できないケースも多いが、太陽光発電などの創エネ設備を除いた、断熱・気密性能などの建物本体の省エネ性能については、全棟で ZEH 基準を満たしている。

さらに、都市部の密集地や防火地域での建築において不可欠となる「１時間耐火構造」などの高度な防耐火技術を積極的に導入している。万が一の火災から居住者の生命を守り、周囲への延焼を最小限に抑える強固な耐火性能と高い耐久性を担保することで、優れた環境性能と長期的な安心・安全を高度に両立させている。２０２４年度には同耐火構造住宅を計３３棟建築し、その普及への貢献が評価され、一般社団法人日本木造住宅産業協会より表彰を受けている。



感謝状

株式会社アーキセプト 殿

貴社は木造軸組工法による一時間耐火構造建築物の普及において多大なる貢献をされましたここにその顕著な功績をたたえ深く感謝の意を表します

令和七年 五月二十九日

一般社団法人日本木造住宅産業協会
会長 市川 晃

（出所：アーキセプト提出資料）



（出所：アーキセプト HP）

(3) サステナビリティ

①経営理念

アーキセプトは、社是として「一生の喜びを住まいから」を掲げている。この理念のもと、住まいづくりを通じて顧客の人生に寄り添い、深い感動と喜びを提供することを目指している。

この社是の実現に向けた経営理念として、同社は以下の４つの柱を定めている。第一に「お客様からの信用・信頼を第一に考える」こと。第二に「安全・安心の快適な住まいを提供する」こと。第三に「住環境の改善を続けて、継続的な成長を目指す」こと。そして最後に「全社員とその家族の幸せを追求し、生涯働ける企業を目指す」ことである。

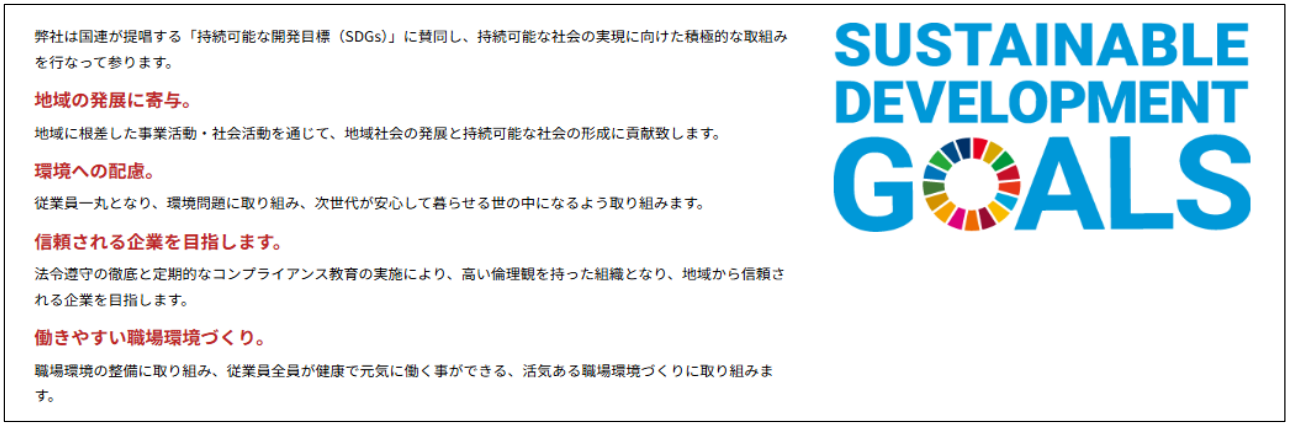
確かな設計・施工力でユーザーの理想をカタチにするだけでなく、社員の幸福や地域社会の住環境改善にもコミットしながら、持続可能な未来を見据えた企業活動を展開している。



（出所：アーキセプト HP）

②ＳＤＧｓ方針

アーキセプトはＳＤＧｓの理念に賛同し、持続可能な社会の実現を目指して地域発展、環境配慮、コンプライアンス遵守、そして働きやすい職場環境づくりに注力している。地域に根差した事業や環境問題への取り組みを通じて地域社会に貢献し、法令遵守と倫理観の向上により信頼される企業を目指す。さらに、全従業員が健康で活き活きと働ける職場環境の整備を行い、地域・環境・社員の調和する未来を追求している。



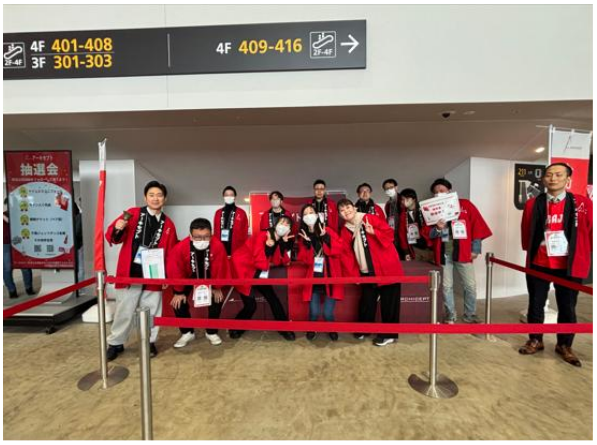
（出所：アーキセプト HP）

③地域社会・経済への貢献

〇スポーツチームとのスポンサー契約

２０２４年より、プロ野球チーム「千葉ロッテマリーンズ」及びプロバスケットボールチーム「千葉ジェッツ」とスポンサー契約を締結しており、千葉県におけるスポーツの活性化に貢献している。定期的に開催される協賛試合では、従業員総出で球場やアリーナにおいて実施される各種イベント（オリジナルグッズの抽選会など）の運営サポートを行っている。





（出所：アーキセプト提出資料）

④環境への貢献

〇環境に配慮した住宅の普及

持続可能なライフスタイルの実現に向け、環境に配慮した住まいづくりを推進し、ユーザーにとってより良い住宅の提供に努めている。アーキセプトでは、限られた敷地を最大限に活かす設計力を強みとしており、そのノウハウを駆使して高い省エネ性を実現している。周辺の建物に囲まれやすい狭小地であっても、窓の配置や吹き抜けを効果的に組み合わせることで、自然光と心地よい風を室内の隅々まで

届ける設計工夫を凝らしている。さらに、縦の空間を活かした間取りにおいて、冷暖房の熱が建物全体へ無駄なく行き渡る空気循環の動線も構築し、エネルギー効率を最大化している。狭小物件に特化しているため、屋根面積の制限などから太陽光発電設備の設置が困難なケースも多い中、この高い設計力によるパッシブな工夫と、建物自体の基本的な断熱・気密性能を徹底的に追求することで、確かな省エネ性能を確保している。

〇ＣＯ２排出量の削減

本ＰＩＦの取り組みを機に、自社で排出するＣＯ２の削減を進めることとした。具体的な削減目標の設定に向けて、全拠点における電力、ガス、車両燃料の使用量を集計し、ＣＯ２排出量のベースラインを算定する。その後、削減目標を策定し、目標に沿って営業車両のハイブリッド化や事業所照明のＬＥＤ化を進めるほか、ＰＣ・照明のこまめな消灯やクール・ウォームビズの徹底など従業員一人ひとりの省エネ意識の浸透に努める。

⑤人権・労働

〇採用・ダイバーシティ

アーキセプトは、２０３０年度までに売上高１００億円企業を目指しており、業績の拡大を支える人材の採用を積極的に進めている。近年は、売上高が５０億円（２０２３年度）から６６億円（２０２４年度)、７３億円（２０２５年度）へと急拡大を続けており、それに伴って新規採用（中途含む）も各年度１３名、１３名、９名と積極的に実施してきた。この成長をさらに加速させるため、本ＰＩＦでは、現在の総従業員数の約１割にあたる「毎年６名」をコンスタントに採用していく目標を設定した。

また、ダイバーシティの観点から、本ＰＩＦの取り組みを機に、２０２７年度までに１名以上の障がい者を採用する目標を設定している。これに向けて、多様な人材が能力を発揮できるよう、採用と並行し、社内全体の理解を深めるための啓発研修の実施や、お互いを尊重し合えるインクルーシブな組織風土の醸成などを進めていく。

〇人材育成

従業員の能力開発とモチベーション向上に向けて、建築士や宅地建物取引士など業務遂行に有用な資格の取得を支援している。資格取得支援制度では、教材費、受講料、受験料など取得に必要な費用を会社が全額負担（社内規定による）しているほか、資格種類に応じた資格手当も支給している。こうした取り組みを通じて、従業員の専門性向上を促進し、各分野で活躍できる人材の育成につなげている。

有資格者数　（人）

資格名	保有者数
一級建築士	1
二級建築士	3
宅地建物取引士	7
一級施工管理士	2

※2026年7月現在

〇働きやすい職場環境づくり

従業員の心身の健康を重要な経営資源と捉え、従業員やその家族が明るく豊かな生活を送ることができるよう、働きやすい職場環境づくりを進めている。

働き方の面では、労働基準法などの法令を遵守したうえで、時間外労働の削減や有給休暇の取得促進に努めている。時間外労働の削減に向けては、勤怠管理システムによる従業員ごとの時間外労働時間の

管理・把握を徹底するとともに、総務課からの注意喚起などを実施している。２０２５年度の時間外労働時間の実績は、一人あたり１３時間／月と、業界平均（厚生労働省「毎月勤労統計調査」：１２．８時間／月）と概ね同水準となっている。

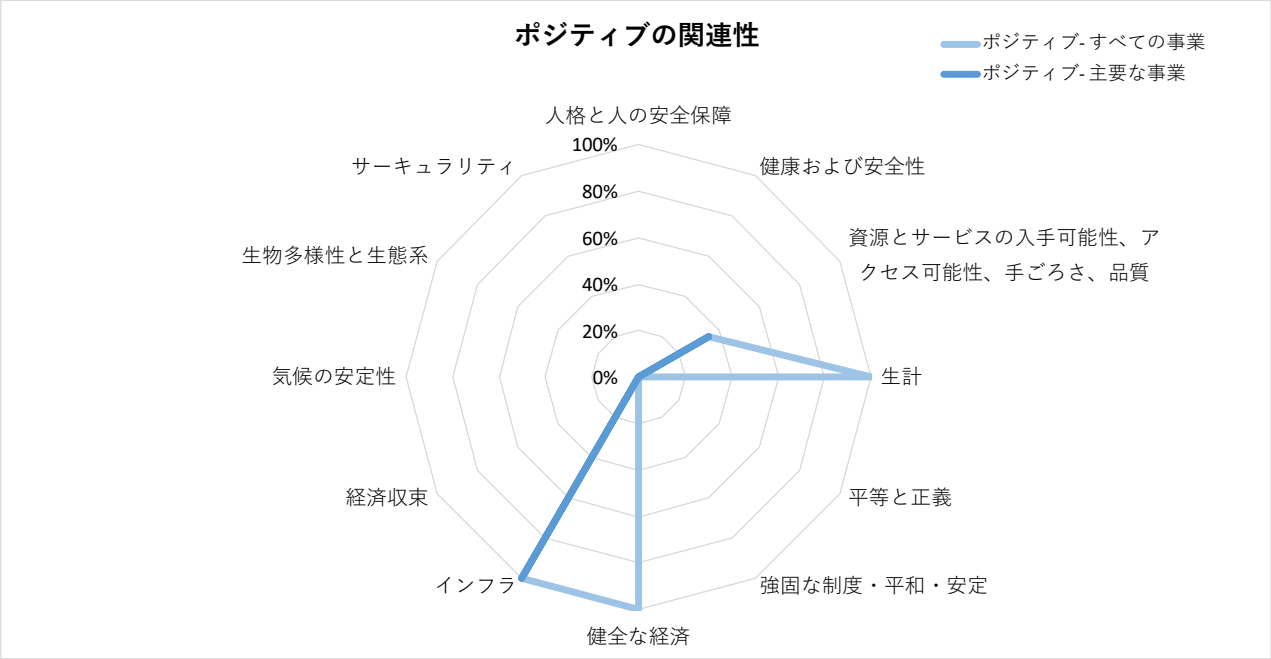
有給休暇の取得推進に向けては、夏季・冬季に有給休暇取得推奨期間を設けており、２０２５年度の取得率は６８％と、業界平均（厚生労働省「就労条件総合調査」：６０．７％）を上回っている。一方で、同年度は現場の繁忙の影響から２名の従業員が年５日の有給休暇を取得することができなかった。豊富なノウハウを持つ一部従業員への負荷が集中したことが原因であり、早急な是正が必要であることから、本ＰＩＦにおいて、２０２６年度までに全従業員が年５日の有給休暇を確実に取得できる体制を整えるとともに、有給休暇取得率のさらなる向上を目指すこととした。社内独自の有給休暇取得推奨期間を有効に活用するため、上長や管理部署による取得勧奨を徹底するとともに、設計ノウハウの標準化やデジタル技術の活用による設計業務の効率化など、生産性向上の取り組みを進めるとしている。

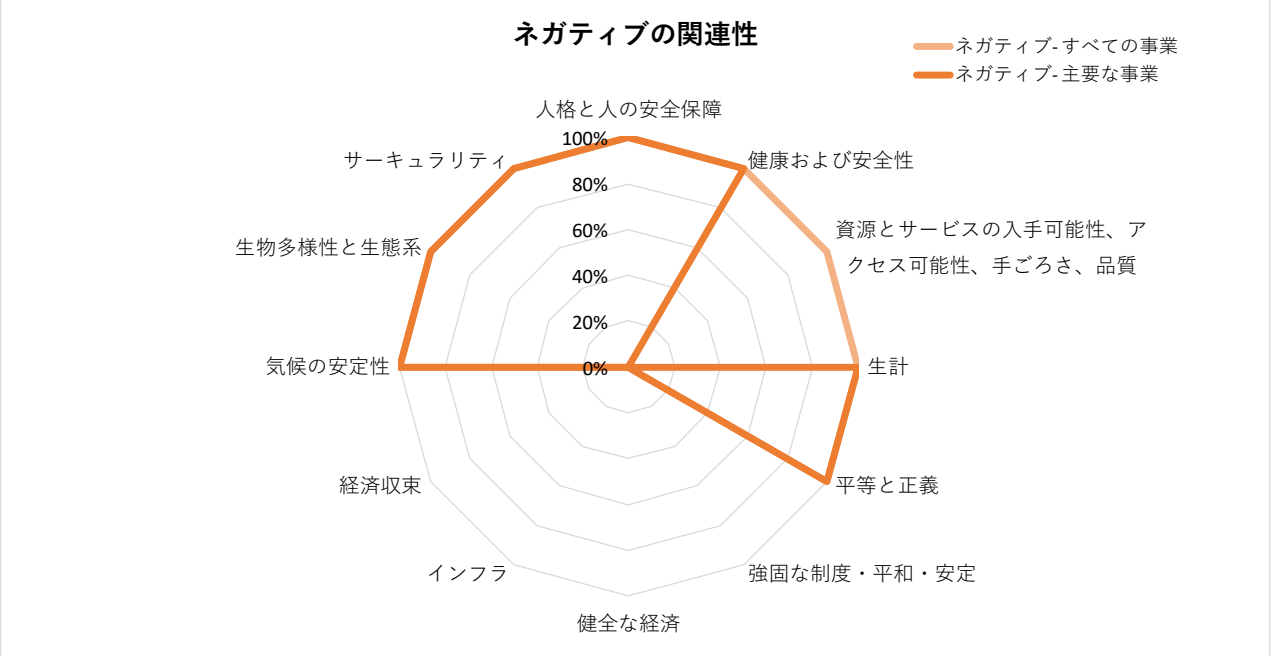
また、健康保険や厚生年金保険といった法定福利厚生が整備されているほか、アーキセプト独自の福利厚生の取り組みとして、フランチャイズ加盟しているフィットネスクラブの無料利用やスポーツ観戦チケットの支給など、従業員の健康増進や余暇の充実に寄与する制度を導入している。

従業員の安全確保に向けた取り組みも推進しており、危険作業の把握・改善、現場の整理整頓、休憩時間の確実な確保などを徹底している。これまで休業４日以上の労働災害は発生しておらず、引き続き安全な職場環境の維持・向上に努めていく。

2. 包括的なインパクト分析

事業活動に対する包括的分析を実施した。アーキセプトの主な事業については、「建物の建設」「その他の土木工事の建設」として整理された。





（出所：UNEP　FI分析ツールをもとにちばぎん総合研究所が作成）

ＵＮＥＰ　ＦＩが提供する国際的な分析ツールでは、アーキセプトが属する業種のインパクトとして「現代奴隷」（ネガティブ）、「自然災害」（ネガティブ）、「健康および安全性」（ネガティブ）、「エネルギー」（ポジティブ・ネガティブ）、「住居」（ポジティブ）、「文化と伝統」（ネガティブ）、「雇用」（ポジティブ）、「賃金」（ポジティブ・ネガティブ）、「社会的保護」（ネガティブ）、「民族・人種平等」（ネガティブ）、「その他の社会的弱者」（ネガティブ）、「零細・中小企業の繁栄」（ポジティブ）、「インフラ」（ポジティブ）、「気候の安定性」（ネガティブ）、「水域」（ネガティブ）、「大気」（ネガティブ）、「土壌」（ネガティブ）、「生物種」（ネガティブ）、「生息地」（ネガティブ）、「資源強度」（ネガティブ）、「廃棄物」（ネガティブ）が確認された。

インパクトエリア	インパクトトピック	既定値		修正	
		ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
人格と人の安全保障	紛争	0%	0%	0%	0%
	現代奴隷	0%	100%	0%	100%
	児童労働	0%	0%	0%	0%
	データプライバシー	0%	0%	0%	0%
	自然災害	0%	100%	0%	100%
健康および安全性	—	0%	100%	0%	100%
資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水	0%	0%	0%	0%
	食料	0%	0%	0%	0%
	エネルギー	35%	35%	35%	35%
	住居	35%	0%	35%	0%
	健康と衛生	0%	0%	0%	0%
	教育	0%	0%	0%	0%
	移動手段	0%	0%	0%	0%
	情報	0%	0%	0%	0%
	コネクティビティ	0%	0%	0%	0%
	文化と伝統	0%	100%	0%	100%
	ファイナンス	0%	0%	0%	0%
生計	雇用	100%	0%	100%	0%
	賃金	100%	100%	100%	100%
	社会的保護	0%	100%	0%	100%
平等と正義	ジェンダー平等	0%	0%	0%	0%
	民族・人種平等	0%	100%	0%	100%
	年齢差別	0%	0%	0%	0%
	その他の社会的弱者	0%	100%	0%	100%
強固な制度・平和・安定	法の支配	0%	0%	0%	0%
	市民的自由	0%	0%	0%	0%
健全な経済	セクターの多様性	0%	0%	0%	0%
	零細・中小企業の繁栄	100%	0%	100%	0%
インフラ	—	100%	0%	100%	0%
経済収束	—	0%	0%	0%	0%
気候の安定性	—	0%	100%	0%	100%
生物多様性と生態系	水域	0%	100%	0%	100%
	大気	0%	100%	0%	100%
	土壌	0%	100%	0%	100%
	生物種	0%	100%	0%	100%
	生息地	0%	100%	0%	100%
サーキュラリティ	資源強度	0%	100%	0%	100%
	廃棄物	0%	100%	0%	100%

追加したインパクト

特定しないインパクト

KPIを設定しないインパクト

（出所：UNEP　FI分析ツールをもとにちばぎん総合研究所が作成）

以下のインパクトについて、修正を行った。

〇特定しないインパクト
・建設現場において、労働者の意思に反して労働を強制するような事実はないことから、「現代奴隷」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・行政の許可や法令に則り開発を行っており、自然災害を引き起こすような事業は行っていないことから「自然災害」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・エネルギーへのアクセスを阻害する要因になる事業を行っていないことから、「エネルギー」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・歴史的建造物など文化遺産の破壊につながるような開発を行っていないことから、「文化と伝統」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・社員に対する適正な賃金の設定や安定した収入確保に取り組んでおり、不当な賃金格差や低収入、不規則収入等に対して十分な対応をしていることから、「賃金」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・外国人雇用数は０名であるものの、民族や人種を理由とした採用・待遇における差別や不当な扱いは一切行わない方針であることから、「民族・人種平等」はネガティブ・インパクトとして特定していない。
・施工の外注を通じた中小企業の成長に貢献する側面はあるものの、直接的に大きな影響を与えていないことから、「零細・中小企業の繁栄」はポジティブ・インパクトとして特定していない。
・道路、通信、水道、電気などの公共インフラの整備事業を行っていないことから、「インフラ」はポジティブ・インパクトとして特定していない。
・土壌汚染を防止するため、法令や許可に則り開発行為を行っており、生物種や生態系の保全に悪影響を与える可能性も低いことから、「土壌」「生物種」「生息地」はネガティブ・インパクトとして特定していない。

〇ＫＰＩを設定しないインパクト
・アーキセプトが特化する狭小住宅では、屋根面積などの制約から太陽光発電設備を設置できないケースも多いが、太陽光発電などの創エネ設備を除いた、断熱・気密性能などの建物本体の省エネ性能については、全棟でＺＥＨ基準を満たしている。エネルギーの節約に資する住宅の普及を行っていることから、「エネルギー」はポジティブ・インパクトとして特定している。現状の対応を継続していくことから、ＫＰＩは設定しない。
・同社では、今後の賃上げは物価上昇を鑑み、柔軟に対応していく方針であることから、「賃金」はポジティブ・インパクトとして特定している。現状の対応を継続していくことから、ＫＰＩは設定していない。
・法定福利厚生が全従業員に提供されているほか、通勤手当や資格取得費用などを支給するなど、福利厚生制度の充実も図っていることから、「社会的保護」はネガティブ・インパクトとして特定している。現状、十分な対応がなされていることから、ＫＰＩは設定していない。
・開発や建設時に発生する汚水処理について適切な処理を行い、環境負荷の低減を図っていることから、「水域」はネガティブ・インパクトとして特定している。今後もこの取り組みを継続していくことから十分な対応はなされており、ＫＰＩは設定していない。

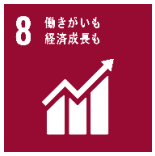
・建設現場における粉塵や排気ガスの抑制のほか、環境負荷やシックハウス症候群などに考慮した建築資材・住宅設備の選定など、空気の質の低下につながるような事象の発生に対する取り組みに努めていることから、「大気」はネガティブ・インパクトとして特定している。今後もこれらの取り組みを継続していくことから十分な対応はなされており、ＫＰＩは設定していない。
・建築現場では、廃棄物を極力排出しないように、必要となる資材の種類や量を十分把握して仕入れているため、廃棄資材はほとんど発生していない。また、それでも排出される廃棄物は外部リサイクル事業者に委託するなど適正に処理している。オフィスでは、業務のデジタル化を進めるなどペーパーレス化の取り組みを推進している。以上から、「資源強度」「廃棄物」はネガティブ・インパクトとして特定している。現状、十分な対応がなされていることから、ＫＰＩは設定していない。

3. インパクトの拡大・軽減に向けた取り組みとＫＰＩの設定

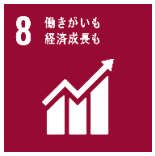
今回特定されたインパクトの増大・緩和に向けて、アーキセプトは以下の取り組み方針を定め、それぞれにＫＰＩを設定した。

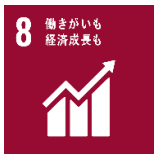
インパクトカテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	インパクト区分	取り組み内容	KPI・目標
社会	健康および安全性	―	ネガティブ・インパクト	年次有給休暇の取得促進	2026年度までに年5日の年次有給休暇の確実な取得を実現し、2030年度までに有給休暇取得率75%を達成する （2025年度の有給休暇取得率：68%）
社会	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	住居	ポジティブ・インパクト	売上高の拡大	2030年度までに売上高を100億円にする （2025年度の実績：73億円）
社会	生計	雇用	ポジティブ・インパクト	新規採用の強化	新規採用（新卒・中途）を毎年度6名以上確保する （2025年度の実績：新卒2名、中途7名）
社会	生計	雇用	ポジティブ・インパクト	障がい者雇用の拡大	2027年度までに1名以上の障がい者を採用する （2025年度までの実績：0名）
社会	平等と正義	その他の社会的弱者	ネガティブ・インパクト		
環境	気候の安定性	―	ネガティブ・インパクト	CO2排出量の削減	2026年度までに自社のCO2排出量を算定し、2027年度までに削減計画を策定し、以後計画に沿ってCO2排出量の削減を進める

※1 年度：2月1日から1月31日までのアーキセプトの会計年度（2025年度の場合、2025年2月1日から2026年1月31日までを指す）
※2 目標年度に達したもの、または目標を早期に達成したものは、再度目標を設定する

インパクトエリア	健康および安全性
インパクトトピック	―
インパクト区分	ネガティブ・インパクト
取り組み内容	年次有給休暇の取得促進
KPI	2026年度までに年5日の年次有給休暇の確実な取得を実現し、2030年度までに有給休暇取得率75%を達成する （2025年度の有給休暇取得率：68%）
対応するSDGs	 

インパクトエリア	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質
インパクトトピック	エネルギー/住居
インパクト区分	ポジティブ・インパクト
取り組み内容	売上高の拡大
KPI	2030年度までに売上高を100億円にする （2025年度の実績：73億円）
対応するSDGs	

インパクトエリア	生計
インパクトトピック	雇用
インパクト区分	ポジティブ・インパクト
取り組み内容	新規採用の強化
KPI	新規採用（新卒・中途）を毎年度6名以上確保する （2025年度の実績：新卒2名、中途7名）
対応するSDGs	

インパクトエリア	生計/平等と正義
インパクトトピック	雇用/その他の社会的弱者
インパクト区分	ポジティブ・インパクト/ネガティブ・インパクト
取り組み内容	障がい者雇用の拡大
KPI	2027年度までに1名以上の障がい者を採用する （2025年度までの実績：0名）
対応するSDGs	 

インパクトエリア	気候の安定性
インパクトトピック	ー
インパクト区分	ネガティブ・インパクト
取り組み内容	CO2排出量の削減
KPI	2026年度までに自社のCO2排出量を算定し、2027年度までに削減計画を策定し、以後計画に沿ってCO2排出量の削減を進める
対応するSDGs	 

本ＰＩＦによるアーキセプトの取り組みは、ＳＤＧｓの１７のゴールと１６９のターゲットに以下のように関連している。

KPI	インパクトエリア	対応するSDGsとゴール	
2026年度までに年5日の年次有給休暇の確実な取得を実現し、2030年度までに有給休暇取得率75%を達成する （2025年度の有給休暇取得率：68%）	健康および安全性		3.4　2030年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて3分の1減少させ、精神保健及び福祉を促進する。 8.8　移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、すべての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。
2030年度までに売上高を100億円にする （2025年度の実績：73億円）	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質		11.1　2030年までに、すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。
新規採用（新卒・中途）を毎年度6名以上確保する （2025年度の実績：新卒2名、中途7名）	生計		8.5　2030年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。
2027年度までに1名以上の障がい者を採用する （2025年度までの実績：0名）	生計/平等と正義	 	8.5　2030年までに、若者や障害者を含むすべての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。 10.2　2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、すべての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。
2026年度までに自社のCO2排出量を算定し、2027年度までに削減計画を策定し、以後計画に沿ってCO2排出量の削減を進める	気候の安定性	 	7.3　2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。 13.1　すべての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靭性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。 13.3　気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。

4. 地域課題との関連性

２０２５年度からスタートした千葉県の総合計画「千葉県総合計画 ～千葉の未来をともに創る～」において「千葉県が目指す姿」として挙げられた基本目標の中には、「くらしの安全・安心の確保」「経済の活性化と更なる飛躍」「脱炭素化と循環経済の推進」などがある。アーキセプトによるＰＩＦの取り組みは、これらの課題解決に貢献する。

基本目標Ⅰ　危機管理体制の構築と安全の確保
　１　危機管理体制の構築と「防災県・千葉」の確立
　２　くらしの安全・安心の確保

基本目標Ⅱ　千葉経済圏の確立と社会資本の整備
　１　経済の活性化と更なる飛躍
　２　稼げる農林水産業の推進
　３　社会資本の充実とまちづくり

基本目標Ⅲ　超高齢化時代に対応した医療・福祉の充実
　１　医療提供体制の充実と健康寿命の延伸
　２　高齢者福祉と障害者福祉の充実

基本目標Ⅳ　こども・若者の可能性を広げる千葉の確立
　１　こども・若者施策の充実
　２　教育施策の充実

基本目標Ⅴ　誰もがその人らしく生きる・分かり合える共生社会の実現
　１　多様性が尊重され、誰もが活躍できる社会の実現
　２　連携・協働による社会づくり

基本目標Ⅵ　独自の自然・文化を生かした魅力ある千葉の創造
　１　脱炭素化と循環経済の推進
　２　環境の保全と豊かな自然との共生
　３　千葉の魅力の向上と活用
　４　千葉の特徴・歴史を生かした文化・スポーツ振興

（出所：「千葉県総合計画」をもとにちばぎん総合研究所が作成）

5. 管理体制

(1) アーキセプトにおけるサステナビリティ管理体制

本ＰＩＦを取り組むにあたり、アーキセプトの代表取締役である水野康徳氏を統括責任者、社内管理部顧問の三谷千恵子氏をリーダーとするプロジェクトチームを組成した。プロジェクトチームは、取り組むべき社会課題を明確にし、事業内容やインパクト・レーダーとの関連性について分析・検討したうえでＫＰＩを設定した。

本ＰＩＦ実行後もプロジェクトチームが中心となって、ＫＰＩの達成に向けた各種取り組みを進めていく。

(2) 千葉銀行によるモニタリング

本ＰＩＦで設定したＫＰＩの進捗状況については、アーキセプトと千葉銀行、ちばぎん総合研究所の担当者が年に１回以上、定期的な場を設けて情報共有する。

本評価書に関する説明

1. 本評価書は、ちばぎん総合研究所が、千葉銀行から委託を受けて実施したもので、ちばぎん総合研究所が千葉銀行に対して提出するものです。

2. ちばぎん総合研究所は、依頼者である千葉銀行及び千葉銀行がPIFを実行するうえで、アーキセプトから提供された情報やアーキセプト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、将来における実現可能性、ポジティブな成果・見通しなどを保証するものではありません。

3. ちばぎん総合研究所が本評価に用いた情報は、信頼できるものと判断したものではあるものの、その正確性などについて独自に検証しているわけではありません。ちばぎん総合研究所はこれらの情報の正確性、適時性、完全性、適合性その他一切の事項ついて、 何ら表明または保証するものではありません。

4. 本評価は、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「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合させるとともに、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」に整合させて行っております。

ちばぎん総合研究所　会社概要

社名　　株式会社ちばぎん総合研究所
代表者　取締役社長　前田　栄治
所在地　〒261-0023
　　千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目10番地2
設立　　1990 年 2 月 28 日
資本金　150 百万円
株主　　株式会社千葉銀行
TEL　　043-351-7430
FAX　　043-351-7440

第三者意見書

2026 年 9 月 30 日
株式会社　日本格付研究所

評価対象： 株式会社アーキセプトに対するポジティブ・インパクト・ファイナンス
貸付人：株式会社千葉銀行
評価者：株式会社ちばぎん総合研究所
第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論： 本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」に適合している。 また、環境省の 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」と整合的である。

I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、株式会社千葉銀行（「千葉銀行」）が株式会社アーキセプト（「アーキセプト」）に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、株式会社ちばぎん総合研究所（「ちばぎん総合研究所」）による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ（UNEP FI）の策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、環境省の 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」と整合的であることを確認した。

PIF とは、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

ポジティブ・インパクト金融原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できること、なおかつネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ（PIF イニシアティブ）を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。千葉銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、ちばぎん総合研究所と共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、千葉銀行及びちばぎん総合研究所にそれを提示している。なお、千葉銀行は、本ファイナンス実施に際し、①中小企業基本法及び信用保証協会法に定める「中小企業者」に該当しない企業である。②全てのインパクトエリア/トピックの分析に耐えうる情報開示や体制がある（公募債の発行があること等が目安）。の 2 つの項目のうち 1 つでも該当しない場合は中小企業としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえでポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパク

トエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクトの観点からポジティブな成果が期待できる事業主体である。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とした中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。

② 日本における企業数では全体の約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからもわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。[1]

③ サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

II. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1　定義

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できること、なおかつネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

千葉銀行及びちばぎん総合研究所は、本ファイナンスを通じ、アーキセプトの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、アーキセプトがポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

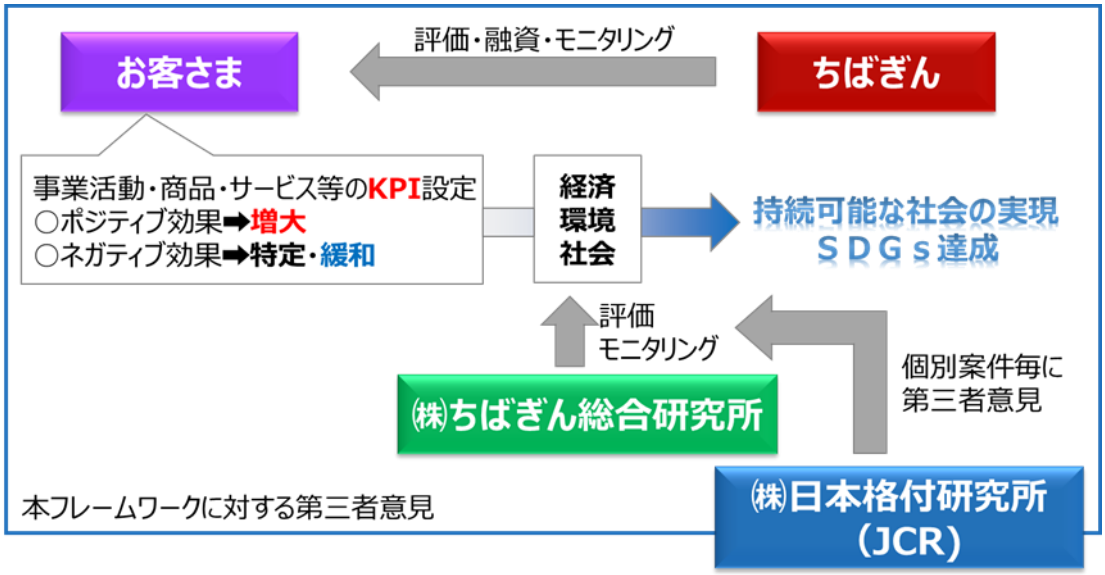
ポジティブ・インパクト金融原則 2　フレームワーク

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

JCR は、千葉銀行が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

(1) 千葉銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。

[1] 令和 3 年経済センサス-活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。



(出所：千葉銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、千葉銀行では社内規程を整備している。

(3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、千葉銀行からの委託を受けて、ちばぎん総合研究所が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

ポジティブ・インパクト金融原則 3　透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

・本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト

・インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス

・借入人による資金調達後のインパクトレポーティング

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全てちばぎん総合研究所が作成した評価書を通して千葉銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 4　評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

本ファイナンスでは、ちばぎん総合研究所が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素③について、モニタリング結果は基本的には借入人であるアーキセプトから貸付人である千葉銀行及び評価者であるちばぎん総合研究所に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対外公表も検討していくこととしている。

要素① 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの
要素② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの
要素③ インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの
要素④ 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの

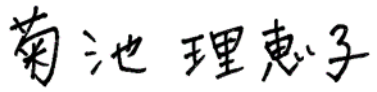
また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。

IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

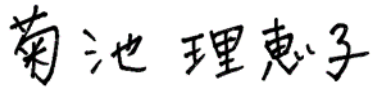
また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

（第三者意見責任者）
株式会社日本格付研究所
サステナブル・ファイナンス評価部長



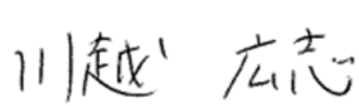
菊池　理恵子

担当主任アナリスト



菊池　理恵子

担当アナリスト



川越　広志

JCR Sustainable PIF for SMEs

本第三者意見に関する重要な説明

1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内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まとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、ポジティブ・インパクト・ファイナンスによるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等

本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画金融イニシアティブ
「ポジティブ・インパクト金融原則」
「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」
環境省　ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

3. 信用格付業にかかる行為との関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

5. JCR の第三者性

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスの事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等をすることは禁じられています。

■用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブの「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」への適合性について第三者意見を述べたものです。
事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。
調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

■サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

・国連環境計画　金融イニシアティブ　ポジティブインパクト作業部会メンバー
・環境省　グリーンボンド外部レビュー者登録
・ICMA (国際資本市場協会に外部評価者としてオブザーバー登録)　ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

・信用格付業者　金融庁長官（格付）第 1 号
・EU Certified Credit Rating Agency
・NRSRO：JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の 5 つの信用格付クラスのうち、以下の 4 クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則 17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示は JCR のホームページ（http://www.jcr.co.jp/en/）に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部　　TEL：03-3544-7013　FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所
Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者　金融庁長官（格付）第 1 号
〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8　時事通信ビル