

銀行をこえる銀行へ



ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

【株式会社 万葉美装】

2026年8月31日

紀陽銀行は、株式会社万葉美装(以下、「万葉美装」)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、同社の事業活動が社会・経済・環境に及ぼすインパクト(ポジティブインパクト(PI)/ネガティブインパクト(NI))を分析・評価した。この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアチブ(UNEP FI)が提唱したPIF原則およびPIF実施ガイド(モデル・フレームワーク)、ESG金融ハイレベル・パネルにおいて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」に則ったうえで、紀陽銀行が開発した評価体系に基づいている。

目次

1. 万葉美装について

(1)企業概要	P3
(2)事業概要	P4
(3)企業理念・経営ビジョン	P5
(4)経営方針およびSDGsとの関係	P6

2. インパクトの特定

(1)インパクト分析と目標(KPI)設定について	P7
(2)バリューチェーン分析	P8
(3)インパクトマッピング	P9
(4)万葉美装の事業によるインパクトの特定	P11
(5)日本におけるインパクトニーズの確認	P14

3. 目標(KPI)設定について

(1)目標(KPI)設定	P15
(2)目標(KPI)の野心性・追加性確認およびモニタリング	P16

1. 万葉美装について (1) 企業概要

<企業概要>

社名	株式会社万葉美装
所在地	奈良県橿原市豊田町113-3
設立	1999年12月
代表者名	代表取締役 松下 裕彦
資本金	300万円
売上高(2025年9月期)	1,100百万円
従業員数(2026年4月時点)	25名
主な事業内容	1. タイル下地処理 目荒らし(超高压洗浄) 2. 外壁塗膜剥離(ケレン) 3. 建築物の竣工引き渡しクリーニング 4. 建築物の養生及び片付け工事 5. 揚重・搬送工事 6. RC化粧補修工事 7. 不動産取引業 8. 飲食業



<沿革>

1994年10月	松下裕彦氏が美装工事を目的として個人創業
1999年12月	有限会社万葉美装へ法人成り
2018年4月	宅地建物取引免許取得し、不動産業に進出
2025年10月	大阪営業所を移転(東大阪市から大阪市へ)
2026年4月	株式会社万葉美装へ商号変更

<事業概要>

万葉美装は、1994年に現代表である松下裕彦氏が奈良県橿原市にて個人創業。建築物の美装工事を中心に、タイル下地処理、外壁塗膜剥離、竣工引き渡しクリーニング、養生及び片付け清掃、揚重・搬送工事、RC化粧補修工事などを手掛ける。

同社の強みは、昨今の建築物の高機能化に伴う美装工事の高度化に対応し、超高压洗浄技術工法であるWJS工法をはじめとした先進技術を導入し、高品質な施工を実現し、高い競争力を維持している。

<①超高压洗浄工事、塗膜剥離工事>

- ・超高压洗浄による清掃、及び目荒らし



<②美装工事>

- ・外部のガラス・サッシクリーニング
- ・各種金物磨き、取付家具、クロス、床のワックス掛け
- ・建物を引き渡し時に実施する最終作業



<③養生工事>

- ・壁面、床面、開口部、設備機器などの仕上げ材への汚れ防止措置。

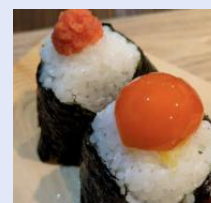


<④荷揚げ(揚重)・リペア工事>



<⑤不動産業>

<⑥飲食業>



<万葉美装の企業理念>



代表取締役 松下 裕彦

～人を想い、人を育み、人とともに未来を創る～

【人を想い】

社員・顧客・取引先・地域社会など関わる人を尊重し、感謝の気持ちを忘れることなく信頼関係を築いていきます

【人を育む】

社員一人ひとりの成長を支え、働きがいのある環境を提供します

【人とともに未来を創る】

人の可能性を最大限引き出し、持続可能な社会と企業発展を実現していきます

万葉美装はこれらの経営理念を一人ひとりが肝に銘じ、お客様に選ばれる企業であり続けることを目標に取り組んで参ります。

<万葉美装の経営ビジョン>

～人が輝く空間を創り、心地よい未来を届ける～

【人を大切にする職場環境づくり】

- ・社員、職人が誇りを持てる働き方を推進し、技術、人間力を高める
- ・「チーム万葉」の意識を大切に、安全で働きやすい環境を整備する

【美しさと快適さを提供】

- ・仕上げの美しさにこだわり、建物の価値を最大限に引き出す
- ・清潔で快適な環境をつくり、人が心地よく過ごせる空間を提供する

【持続可能な社会への貢献】

- ・環境に配慮した美装技術や、クリーニング方法を採用し、持続可能な未来を支える
- ・施工現場の美しさを長く保ち、資産価値の維持・向上に貢献できる作業を心がける



1. 万葉美装について (4) 経営方針およびSDGsとの関係

<経営方針およびSDGsとの関係>

項目	関連するSDGs	経営方針
地球温暖化への取組	  	従業員全員で地球環境に配慮した行動を徹底してまいります。 【具体的な取組】 ・ごみの分別 ・社内のペーパーレス化
環境に配慮したサービスの提供	  	安全安心な製品をお客様へ提供するとともに、地球環境保全に寄与する事業活動を目指して参ります。 【具体的な取組】 ・廃液の適正処理を徹底 ・環境負担低減機材の使用
健康経営の推進	 	従業員の心と体の健康を守り、安心して長く働き続けられる職場環境づくりに取り組んで参ります。 【具体的な取組】 ・健康診断の実施 ・有給休暇の取得促進



2. インパクトの特定 (1) インパクト分析と目標(KPI)設定について

<ポジティブ・インパクト・ファイナンス(PIF)について>

ポジティブ・インパクト・ファイナンス(PIF)は、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が定めたPIF原則に基づくファイナンスである。また当原則は、社会・経済・環境に対し、良い影響(ポジティブインパクト:PI)を増やすビジネスモデルを生み出すと同時に、悪い影響(ネガティブインパクト:NI)を管理するような企業活動やプロジェクトを金融の力で促進するためのガイドラインである。

<インパクト分析と目標設定について>

PIF原則に基づき、同社事業が環境・社会・経済に対してもたらす良い影響(ポジティブインパクト:PI)と、悪い影響(ネガティブインパクト:NI)を特定し、ポジティブインパクト(PI)を拡大する、またはネガティブインパクト(NI)を抑制する目標(KPI)を設定する。

工程		内容
STEP1	バリューチェーン分析	企業の活動を一連のプロセス(バリューチェーン=価値連鎖)として捉え、それぞれの活動がどのように価値を生み出しているかを分析し、インパクト分析の基礎とする。
STEP2	インパクトマッピング	同社やバリューチェーンの事業をISIC(国際標準産業分類)の事業にあてはめ、UNEP FIのインパクトレーダーを用いて、業種別に一般的に環境・社会・経済に対し与える、ポジティブインパクト(PI)あるいはネガティブインパクト(NI)を確認する。
STEP3	インパクトの特定	STEP1および2、そしてヒアリング結果等から対象企業の事業が社会・環境等にもたらすインパクトを特定し、SDGsとの関連性や社会的なニーズ等との整合を確認する。
STEP4	目標(KPI)の設定	ポジティブインパクト(PI)を伸ばす、またはネガティブインパクト(NI)を抑制する目標(KPI)設定を検討する。また目標は、定量的かつ追加的(より野心的)な目標設定を行う。



<ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の公表とモニタリング>

目標(KPI)を掲載した本評価書を紀陽銀行がホームページにて公表し、万葉美装が設定した目標に対して、紀陽銀行が進捗管理等のモニタリングを定期的実施する。

2. インパクトの特定 (2) バリューチェーン分析

<バリューチェーン分析>

企業の活動を一連のプロセス(バリューチェーン=価値連鎖)として捉え、それぞれの活動がどのように価値を生み出しているかを分析し、インパクト分析の基礎とする。

<万葉美装のバリューチェーン>

万葉美装は、建築物の美装工事を中心に、タイル下地処理、外壁塗膜剥離、竣工引き渡しクリーニング、養生及び片付け清掃、揚重・搬送工事、RC化粧補修工事などを手掛ける。

同社の強みは、

- ①超高压洗浄技術工法であるWJS工法をはじめとした先進技術を導入し、高品質な施工を実現。
- ②環境に配慮した資材や塗料を選定し、持続可能な施工を実施。
- ③施工後のアフターサービスを重要視しており、追加施工や清掃プログラムを提供。



川上の事業者

【事業者】

- ・塗料製造業
- ・薬品製造業

万葉美装の事業

- 清掃、メンテナンス
- クリーニング、高圧洗浄
- 塗膜剥離、防水施工



川下の事業者

【事業者】

- ・ゼネコン
- ・不動産業
- ・建設業
- ・不動産管理業

2. インパクトの特定 (3) インパクトマッピング

<マッピング分析> 業種として一般的に社会・経済・環境に対し与える、ポジティブインパクト(PI)あるいはネガティブインパクト(NI)を確認する。

国際標準産業分類による インパクトマッピング			同社の事業 N 8129		川下に該当する事業								川上に該当する事業			
			N 8129		F 4100		F 4210		F 4390		N 8110		C 2818		C 2824	
			建築物専門クリーニング		建築工事		土木工事		改修工事		建築維持管理		高圧洗浄設備		建設機械	
大分類	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	人格と人の安全保障	紛争														
		現代奴隷				●●		●●		●●						
		児童労働														
		データプライバシー														
	健康および安全性	自然災害				●●		●●		●●						
		健康および安全性		●		●●		●●		●●		●		●		●
	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														
		食糧														
		エネルギー				●										
		住居				●●			●●						●	
		健康と衛生														
		教育														
		移動手段														
		情報														
		コネクティビティ														
		文化と伝統														
		ファイナンス														
	生計	雇用				●		●		●		●		●		●
		賃金		●		●		●		●		●		●		●
		社会的保護		●		●		●		●		●		●		●
	平等と正義	ジェンダー平等														
		民族・人権平等				●●		●●		●●						
		年齢差別														
		その他の社会的弱者				●●		●●		●●						
社会経済	強固な制度・平和・安定	法の支配														
		市民的自由														
	健全な経済	セクターの多様性														
		零細・中小企業の繁栄				●		●		●			●		●	
	インフラ	インフラ	●		●●		●●		●●							
自然環境	気候の安定性	気候の安定性				●●		●●		●●				●		●
	生物多様性と生態系	水域				●		●						●		●
		大気				●		●						●		●
		土壌				●●		●●		●●						
		生物種				●●		●●		●●						
		生息地				●●		●●		●●						
	サーキュラリティ	資源強度				●●		●●		●●				●●		●●
		廃棄物		●		●●		●●		●●		●		●		●

マッピングの「●●」は重要な影響がある項目、「●」は影響がある項目を示す。また同社との関連が薄い項目は網掛けを省略している。

2. インパクトの特定 (3) インパクトマッピング

<詳細なマッピング分析>

同社の事業が属する業種として、一般的に社会・経済・環境に対し与える、ポジティブインパクト(PI)あるいはネガティブインパクト(NI)を前ページにてチェックが入った項目ごとに確認するとともに、関連するSDGs項目の洗い出しを行う。

分類	インパクト	内容	関連SDGs項目
社会	健康および安全性	一般論として、美装工事業務において、長時間労働などにより従業員の健康に悪影響をおよぼすというNIが懸念される。 ※同社は、効率的な経営に努めており、従業員の時間外労働の抑制や、休暇取得を推進しているため、上記のような健康面のNIが生じにくい。	
	雇用・賃金・社会的保護	美装工事業は、雇用の創出というPIを与え、失業などのNIを与える懸念がある。 ※同社は、働きやすい環境整備に力を入れている。また地域雇用を積極的に行い雇用創出に貢献しており、PIを拡大させ、NIを抑制している。	
社会経済	インフラ	美装工事業務は、インフラ分野にPIを与える。 ※同社は、高い品質の工事実績があり、サプライチェーンの強靱化につながり、インフラ分野に対して、PIを拡大させている。	
自然環境	廃棄物	美装工事業は作業工程において使用される洗浄剤等が環境に対してNIを与える懸念がある。 ※同社は高圧洗浄工法を主軸に美装工事業務を行っており、美装工事作業にて使用する洗浄剤の使用を最小限に抑えており、NIを抑制している。	   

<検証の省略> 同社の事業に関して、網掛け以外の項目については、同社事業との関係性が薄いことより、検証を省略する。

2. インパクトの特定 (4) 万葉美装の事業によるインパクトの特定

<万葉美装の事業によるインパクトの特定>

バリューチェーン分析、マッピング分析、そしてヒアリング結果等から同社の事業が社会・経済・環境にもたらすインパクトを特定し、SDGsとの関連性や社会的なニーズ等との整合を確認する。

具体的には同社の事業が、社会・社会経済・自然環境などにもたらすポジティブなインパクトをより拡大する取り組み、またネガティブなインパクトを抑制させる取り組みを特定する。

<本業による社会・社会経済・自然環境へのポジティブインパクト(PI)・ネガティブインパクト(NI)>

1. リペア×美装の価値提供により持続可能な社会へ貢献

同社は、「**建物の美しさと快適さの提供**」に加え、「**修復する文化の普及**」を通じて、社会に貢献している。

美装工事というのは、ただ美しくすればいいというものではなく、安全かつ高品質な施工が要求され、専門知識と技術や資格習得が要求される。

同社は美装工事を通じて、建物全体の仕上げを担い、建物完成時により美しい外観を実現するために細部にまでこだわった施工を実施している。対応物件も高所作業を要するビルや工場、公共建物等あり、人々が常に利用するトンネル等の施工も対応している。対応物件が多岐にわたるため、施工品質の維持を目的に、厳格な品質管理体制を整備していることから、スーパーゼネコン等の取引先企業から高い評価を得ており、継続的に満足度向上を図っている。

また、同社はリペアによる価値提供にも力を入れている。

同社は建物の外装のみならず、内装工事も対応しており、美装工事だけでなく、修復工事も行っている。現場では外的要因で損傷した柱や床を目にすることが多いが、同社はそういった損傷部分を交換ではなく、修復作業を積極的に行い「捨てる前に直す」という意識の定着化を普及させ、持続可能な社会へ貢献している。



上記の取り組みを通じて、同社は**社会経済「インフラ」**のPI拡大に**貢献**する。



2. インパクトの特定 (4) 万葉美装の事業によるインパクトの特定

2. 環境に配慮した経営

同社は、工事現場で使用する溶剤に関しても環境に配慮している。具体的には窓やサッシのクリーニング作業を実施する際に使用する洗剤、床のワックス剤等があるが、この溶剤に関して天然由来成分で作られた製品の使用を取引先に提案するとともに、協力会社にも使用を推奨している。また、塗料に関しても配慮しており、環境負荷軽減型の低VOC塗料(有機溶剤が少なく、大気中への有害物質放出を抑制するタイプの塗料)やホルムアルデヒド、トルエン、キシレン等が含有されていない塗料の使用を進めている。上記取り組みにより、大気中への有害物質の放出を抑制し地球温暖化の進行を防ぎ大気汚染を防止していく。



同社は、現場作業においてもWJS工法と呼ばれる環境に配慮した工法を導入している。WJS工法とは、超高压水(ウォータージェット)を利用してコンクリート表面の剥離、研削、研磨洗浄、目荒らしを行う工法で、最大200MPa(約2,000気圧)の超高压水を噴射して施工する。同工法は粉塵が少なく、低騒音で、水主体での施工のため廃棄物の発生も抑えられるという利点がある。同社はこの工法を積極的に採用し、高品質かつ環境負荷の低減を両立し、取引先企業及び周辺住民にも配慮した取り組みを行っている。



また、同社は廃棄物削減に向けた取り組みも進めている。修復工事現場で目にする傷や劣化が進んだ家具・建材等を処分するのではなく、修復作業を積極的に行い「捨てる前に直す」という意識の定着化を普及させ、廃棄物削減に向けた取り組みを行っている。ペーパーレス化に向けた取り組みも進めている。社内業務のDX化により、従来の契約書や請求書、施工記録をデジタル化し、履歴を可視化。上記取り組みを行うことで、環境に配慮するだけでなく業務効率化も進めている。



上記の取り組みを通じて、同社は**自然環境「廃棄物」「大気」のNIを抑制**している。

2. インパクトの特定 (4)万葉美装の事業によるインパクトの特定

3. 全社員の健康管理の徹底及び雇用、育成の推進

同社は、従業員の健康面に配慮した経営を行っている。
事業内容上、現場作業員は日々過酷な環境下で作業をすることが多く、日々の健康管理が従業員だけでなく、組織全体にも影響を与える。
上記点もあり、同社では健康診断の受診だけでなく、時間外労働、有給休暇取得状況の管理を徹底している。
健康管理に関しては健康経営優良認定法人の取得基準となる評価項目を計画的に取り組み中である。

また、同社は女性やシニアスタッフが活躍できる職場づくりにも注力している。同社で働く社員の多くは男性社員だが、現場作業員に女性スタッフや70歳を超えるシニアスタッフも在籍している。
同社は年齢性別問わず、誰でも働ける会社にしていきたいという想いを掲げており、作業員間のコミュニケーションを密にし、指導、育成に積極的に取り組んでいる。

社員の資格取得についても積極的に支援している。同社では高品質な施工を維持するために「ビル・クリーニング技能士」と呼ばれる資格取得を推奨している。また業務上、建築士や宅地建物取引士等の資格を取得した方が、商談において取引先との話もスムーズに進むため、会社としても取得に伴う費用を負担し、従業員の資格取得を後押しつつ、キャリア形成、手当等の支給によりモチベーション向上を図っている。

「経験がない人間をプロに育てる」といった指導方針が社内に根付いており、同社で高いスキルを身につけ、独立した仲間も多い。
そういった元社員とは、引き続き仕事上で連携し、会社という枠組みを超えた関係を構築し、地域経済の発展に貢献している。



上記の取り組みを通じて、同社は**社会経済「雇用」のPIを拡大させ、「健康および安全性」のNIを抑制**している。



2. インパクトの特定 (5) 日本におけるインパクトニーズの確認

<日本におけるインパクトニーズの確認>

同社のインパクトの特定、目標(KPI)の設定にあたり、日本におけるインパクトニーズを確認して、同社事業との関係性を確認する。同社の売上高の大半が日本国内におけるものであるため、国内におけるSDGs インデックス&ダッシュボードを参照し、そのインパクトニーズと、同社のインパクトとの関係性を確認した。

本PIF において特定したインパクトに対応するSDGs のゴールは、以下の4点である。「8. 働きがいも経済成長も」「9. 産業と技術革新の基盤をつくろう」「12. つくる責任 つかう責任」「13. 気候変動に具体的な対策を」。

右図の日本国内におけるSDGsダッシュボード上では、「8」「9」は「課題が残る」「大きな課題が残る」、「12」に関しては「重要な課題が残る」とされており、同社の社会に貢献する美装工事等の事業活動が、国内のインパクトニーズと一定の関係性があることを確認した。

Japan

OECD members

BACK OVERVIEW INDICATORS FACT SHEET POLICY EFFORTS

SDG Index Rank

20 / 169

SDG Index Score

81.0

Spillover Score

73.5

SDG Dashboards and Trends

Click on a goal to view more information.



Dashboards: ● SDG achieved ● Challenges remain ● Significant challenges remain ● Major challenges remain ● Information unavailable
Trends: → On track or maintaining SDG achievement → Moderately improving → Stagnating ↓ Decreasing ↔ Trend information unavailable

<紀陽銀行が認識する社会課題との整合性>

紀陽フィナンシャルグループは、サステナビリティ基本方針として、『経営理念である「地域社会の繁栄に貢献し、地域とともに歩む」の実現に向け、あらゆる企業活動において、地域経済の成長と社会課題の解決に貢献します。ステークホルダー(地域社会・顧客・株主・従業員等)と当行グループ双方にとって重要な課題をマテリアリティ(重要課題)として設定し、中長期的な観点から経営と一体化した取組を推進します。』と定めている。

本評価書で特定した同社の「8」「9」「12」のインパクトは、紀陽フィナンシャルグループのサステナビリティ基本方針や重要課題と照らしても、全体的に整合的である。

出典: <https://dashboards.sdgindex.org/profiles/japan>

3. 目標(KPI)設定について (1)目標(KPI)設定

<目標(KPI)設定>

ここでは、①特定した同社事業による社会・経済・環境に対するインパクト(P11～P13)が、どのような影響をもたらすかという状況を今後も測定可能なものにするため、また②ポジティブインパクト(PI)の拡大、ネガティブインパクト(NI)の抑制が適切になされるかを評価するため、特定したインパクトに対し、それぞれ(目標)KPIを設定する。※各項目に関し、目標年度以降の目標は改めて設定する。

分類	インパクト項目	関連するSDGs項目	取り組み	目標(KPI)
社会 経済	【PI拡大】 「インフラ」		積極的な提案型営業の拡大による販路開拓 ＜目標達成に向けた対応＞ ・美装工事及び超高压洗浄工事件数の拡大 ・東京エリアでの営業強化 ・社長依存型経営から組織経営への転換	2031年9月期までに ■全体売上高:20億円達成 (2025年9月期実績売上高:11億円) ■美装工事、超高压洗浄工事 売上高14億円達成 (2025年9月期実績売上高:6億円)
自然 環境	【NI抑制】 「廃棄物」 「大気」		環境負荷軽減に向けた取り組みの推進 ＜目標達成に向けた対応＞ ・低VOC塗料(有機溶剤が少なく、大気中への有害物質放出を抑制するタイプの塗料)等環境配慮型塗料工事の獲得 ・WJS工法(超高压水(ウォータージェット))を利用してコンクリート表面の剥離、研削、研磨洗浄、目荒らしを行う工法で水主体での施工のため廃棄物の発生も抑えられる)の提案強化	2031年9月期までに ■環境負荷軽減工事※実施件数累計150件 ※低VOC塗料工事およびWJS工法の実施件数 (2025年9月期実績:25件)
社会	【PI拡大】 「雇用」 【NI抑制】 「健康および安全性」		従業員の雇用環境整備及び育成支援 ＜目標達成に向けた対応＞ ・様々な従業員の方が働きやすい制度の整備 ・福利厚生制度の充実 ・資格取得関連費用の支援 ・現場作業員の採用を促進し、将来的な管理職ポストを目指せるようなキャリア形成を支援	2028年9月期までに ■健康経営優良法人認定取得 ■健康診断の再受診率100%達成、維持 2031年9月期までに ■2級建築士、宅地建物取引士 取得者合計2名輩出 (1人で2資格取得の場合は1名扱い) (2026年7月時点上記資格保有者1名)

3. 目標(KPI)設定について (2)目標(KPI)の野心性・追加性確認およびモニタリング

<目標(KPI)の野心性・追加性の確認>

万葉美装が、本件PIFにかかる目標(KPI)の設定については、

- ①**本業面、環境面、雇用面の設定となっており、バランスの取れた設定となっている。**
- ②**野心性・追加性についても、実績値を上回る設定を行っており、野心性・追加性について十分であると確認している。**

<万葉美装におけるインパクト管理体制>

万葉美装では、代表者(松下裕彦)が中心となり自社業務や事業計画などの棚卸を行い、本PIFにおけるインパクトの特定並びにKPIの策定を行った。

今後についても、代表者を中心にSDGsの推進並びに本PIFで策定したKPIの管理を行っていく方針である。

【モニタリング責任者】

代表取締役 松下 裕彦

<紀陽銀行によるモニタリング>

本PIFで設定したKPIおよび進捗状況については、同社と紀陽銀行の担当者が定期的な場を設けて情報共有する。少なくとも年に1回実施するほか、日々の情報交換や営業活動を通じて実施する。

モニタリング期限:2032年2月