

ケイアイスター不動産株式会社
ポジティブインパクトファイナンス
第一回モニタリング報告書

1. 企業概要

| | |
|-------------|---|
| 商号 | ケイアイスター不動産株式会社 |
| 本社所在地 | 埼玉県本庄市西富田 762 番地 1 |
| 東京本社 所在地 | 東京都中央区八重洲 2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー12 階 |
| 創業 | 1990 年 11 月 |
| 資本金 | 4,818 百万円 (2025 年 3 月期) |
| 売上高 | 3,425 億円 (2025 年 3 月期連結) |
| 従業員数 | 2,664 名 (2025 年 3 月期連結) |
| 主な事業内容 | 分譲住宅事業 注文住宅事業 その他事業 (海外、収益不動産、ストック、アパート、リフォーム、分譲マンション他) |
| 店舗数 | 201 店舗 (2025 年 3 月時点連結) |

2. KPI 進捗状況

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクト | 環境保全/脱炭素社会への貢献 ▶グループ全体 (同社及び国内外の連結子会社 22 社 (2024/3 月期時点)) の CO ₂ 排出量 (Scope1・2) を販売棟数原単位で 2030/3 月期までに 29.4%削減する (2023/3 月期比) 総排出量も維持・削減する |
| KPI | ▶グループ全体の CO ₂ 排出量 (Scope3、カテゴリー11) を販売棟数原単位で 2030/3 月期までに 25.9%削減する (2023/3 月期比) 総排出量も維持・削減する ▶住宅建築における国産材利用率 65%以上を維持する ▶2025/3 月期販売棟数原単位 CO ₂ 排出量 (Scope1・2) : 基準期比▲17.1%、総排出量 7,350t-CO ₂ |
| KPI 進捗状況 | ▶2025/3 月期販売棟数原単位 CO ₂ 排出量 (Scope3、カテゴリー11) : 基準期比▲3.1%、総排出量 822,909t-CO ₂ ▶2025/3 月期国産材利用率 : 69.6% |

| 項目 | 内容 |
|----------|--|
| インパクト | ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン推進 ▶男性育児休業取得率を2030/3月期までに78%以上にする |
| KPI | ▶女性管理職比率を2030/3月期までに27.8%以上にする ▶障がい者雇用率を毎期3.0%以上にする ▶2025/3月期男性育児休業取得率：81.9% |
| KPI 進捗状況 | ▶2025/3月期女性管理職比率：10.9% ▶2025/3月期障がい者雇用率：2.72% |

| 項目 | 内容 |
|----------|---|
| インパクト | 「高品質、だけど低価格なデザイン住宅」の供給 ▶分譲住宅事業における売上高を2028/3月期までに4,230億円以上とする（2029/3月期以降の目標は改めて設定する） |
| KPI | ▶グループ全体で、快適かつ低価格な戸建て分譲住宅（誘導居住面積水準(※1)を満たし、各都道府県の平均年収(※2)でフルローンによる購入を想定した際に年間返済負担比率が30%以下となる物件）の供給棟数を毎期10%以上増加させる ※1 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。政府が示す「住生活基本計画」で定義づけられている ※2 政府統計データから直近の金額を採用 ▶2025/3月期分譲住宅事業における売上高：3,228億円 |
| KPI 進捗状況 | ▶2025/3月期供給棟数：5,770棟（増加率5.1%） |

3. 総評

環境保全・脱炭素社会への貢献、ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの推進、そして「高品質、だけど低価格なデザイン住宅」の供給という三つの主要なインパクト領域において、着実な取組みと進捗を見せています。

まず、環境保全の分野では、CO₂排出量の削減目標を掲げ、Scope1・2においては2025年3月期時点で基準期比▲17.1%（販売棟数原単位）の削減を達成しています。また、Scope3（カテゴリー11）でも▲3.1%の削減となっており、国産材利用率においても69.6%と高い水準を維持しています。

次に、ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの推進においては、男性育

児休業取得率が 81.9%と目標を上回る進捗を示しています。一方で、女性管理職比率（10.9%）や障がい者雇用率（2.72%）については、さらなる取組みが必要です。これらの分野では、今後も多様性の尊重と機会の拡大に向けた施策の強化が期待されます。

最後に、「高品質、だけど低価格なデザイン住宅」の供給については、分譲住宅事業の売上高が 3,228 億円、供給棟数が 5,770 棟（増加率 5.1%）と堅調に推移しています。快適かつ低価格な住宅の供給拡大に向けては、引き続き成長が見込まれますが、KPI の達成に向けて更なる伸長が求められます。

以 上