

2024年10月1日

各位

株式会社北洋銀行

株式会社ロゴスホーム様と 「サステナビリティ・リンク・ローン」の契約を締結しました

北洋銀行(取締役頭取 津山 博恒)は、株式会社ロゴスホーム様(北海道帯広市、代表取締役:谷口文弥様)と、「サステナビリティ・リンク・ローン」(以下、「SLL」)の契約を締結しました。

SLLは、お客さまが設定した野心的な ESG 関連目標(SPT^{※1})の達成状況に応じて金利等の条件が連動する融資です。本融資を通じて環境・社会面で持続可能な経済活動と成長を促進し支援することを目的としています。

本融資では、「ロゴスホールディングスグループにおける住宅総供給戸数に占める ZEH の割合」を SPT として設定し、株式会社北海道共創パートナーズより、国際的な原則である「SLL 原則」等に整合している旨のセカンドオピニオン^{※2}を取得しています。同社は、MISSION(経営理念)である「家づくりで幸せな家庭を世の中に増やす。」のもと、環境性能の高い住宅の積極的な供給を通じて、環境課題の解決に取り組んでいます。

当行は今後も、ほくようサステナブルファイナンス等を通じ、北海道を営業基盤とする金融機関として環境・社会問題に前向きに取り組むお客さまを支援してまいります。

※1 サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(持続可能な経営目標)

※2 株式会社北海道共創パートナーズによるセカンドオピニオンは別紙をご参照ください

記

【株式会社ロゴスホーム様の概要】

所在地	北海道帯広市東3条南13丁目2番地1
代表者	谷口文弥様
事業概要	住宅の設計・施工・販売 土地の売買・仲介・斡旋

【契約記念の様子】



右:株式会社ロゴスホーム
代表取締役 谷口 文弥 様

左:北洋銀行
専務執行役員本店長 水本 健一

以上



北洋銀行グループは、2018年12月「北洋 SDGs 宣言」を表明し、地域の持続的成長支援と社会的課題の解決に取り組んでおります。なお、SDGs に関連するプレスリリースには、該当するSDGsのアイコンを明示しております。

【SDGs】2015年の国連サミットで採択された、持続可能な世界を実現するための2030年までの国際目標。17のゴールと169のターゲットで構成される。

株式会社ロゴスホーム サステナビリティ・リンク・ローン フレームワーク

株式会社北海道共創パートナーズ

本セカンドオピニオンは、株式会社ロゴスホーム(以下、ロゴスホーム)がほくようサステナブルローン「サステナビリティ・リンク・ローン」を利用するにあたり、株式会社北海道共創パートナーズが第三者の立場から発行するものである。

北海道共創パートナーズは、資金調達者をロゴスホームとするサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク(2024年7月策定。以下、本フレームワーク)について、下記オピニオンの見解に基づき、「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省「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」の「サステナビリティ・リンク・ローンに期待される事項」に整合していることを確認した。

1. 企業概要

(1) 企業概要

ロゴスホームは、2003年に創業した北海道帯広市に本社を置く住宅建築事業を主業とする企業である。ロゴスホールディングスグループの中核企業として住宅部門と不動産事業部門の2つの領域をカバーし、それらを組み合わせた総合力を強みとすることで、土地の売買・仲介・斡旋から住宅の設計・施行・販売まで、これまで数多くの住宅建築に携わり、厳しい自然にも負けない高品質・高性能な家を手の届く適正価格で提供することでお客様の多種多様なニーズに応えている。

図表1【ロゴスホームの施行実績(一例)】



▲住宅建築工事①



▲住宅建築工事②

(2) 理念体系

ロゴスホームが属するロゴスホールディングスグループは、「日本の家づくりをつくる。」を経営理念として掲げ、暮らしや働き方、家に対する考え方も変わっていく中で、家づくりについて新しい価値観でビジョンを描いている。

ロゴスホールディングスグループの中核企業であるロゴスホームは、MISSION である「家づくりで幸せな家庭を世の中に増やす」を中心に置き、新しい時代に求められるサステナブルな社会環境の創造と、継続的な企業価値向上を目指している。

創業者である池田雄一氏は、東京の大手ハウスメーカーに勤務していた際に、北海道の気候には最適とならない住宅の仕様や価格水準への葛藤から、北海道の知人に自信をもってセールスが行えずにいた。「地元気候に合わせた高性能な家」、「地元企業に勤める人が無理なく購入できる価格」を提供することにこだわり、自信をもって自分の大切な人に勧めることができる家づくりをしたいと思い、ロゴスホームを創業した経緯にあり、これが経営理念の背景となっている。

従業員とともに新しい生活価値を創造し” 高品質・高性能な住まいを適正価格で多くの家庭へ”届けることを VALUE としている。

〈ロゴスホーム経営理念〉

MISSION
家づくりで幸せな家庭を世の中に増やす。

VISION
01. NO BORDER –施工エリアを全国へ–
02. NEXT2505
03. 住宅を商品化し、世界へ発信

VALUE
01. 高品質・高性能な住まいを適正価格で多くの家庭へ
02. 柔軟な発想で住宅業界を先駆ける新しい生活価値の創造を
03. 社員と、その家族と夢と感動を共有し世界へ発信できる企業へ

(3) ログスホールディングスのサステナビリティ推進体制

ログスホールディングスグループのサステナビリティおよび ESG に関する重要事項の方針等を審議する会議体として、ログスホールディングス代表取締役社長である池田雄一氏が委員長を務め、サステナビリティ委員会を開催している。同委員会の下部組織として部門横断型の分科会を設置し、グループとして特定したマテリアリティごとに KPI を策定し、達成に向けた施策の検討や取り組み推進を図っている。また、同委員会は各事業会社の代表取締役社長が集まる経営会議と同時開催しており、各事業会社の代表取締役社長は、経営会議の内容を踏まえて事業会社内に指示・報告することで、グループ全体でサステナビリティの取り組みを推進している。

図表 2



出展：(株)ログスホールディングスのHP「サステナビリティ」より

(4) ログスホールディングスグループのサステナビリティの取り組み

ログスホームが属するログスホールディングスグループは、「日本の家づくりをつくる。」を経営理念とし、住宅メーカーとして社会の課題解決と地域の持続的発展に貢献していくために、未来を見据え、明確なビジョンを持って取り組みを進めている。

環境や社会の変化に伴い、生活や暮らし方、価値観が多様化している中、住む人・建てる人の双方を豊かにすることを目標としている。

環境に優しく安全・安心な家づくりに力を入れるとともに、スタッフ一人ひとりが活躍し続けられる職場づくりを行うことが、目標の達成に寄与すると考え、事業活動に誠実に向き合っている。

図表3【ロゴスホールディングスグループの重要課題(マテリアリティ)】

マテリアリティ	貢献する SDGs
<p>環境にやさしい社会の実現 住宅を通じた環境負荷の低減も推進することにより、持続可能な社会の実現に貢献する</p>	
<p>多様な人材が安心して活躍できる環境の整備 多様な人材がより健康的かつ柔軟に働くことができ、やりがいを持って個人も企業も成長し続けることができるような環境を整備する</p>	
<p>地域社会への貢献 人と人の繋がりを大切にし、社会の一員として、地域と共生・発展できる永続的な貢献活動を行う</p>	
<p>安全安心な住環境の提供 リモート化を軸にし、顧客に寄り添ったサービスを展開することで、あらゆる人が安心して生活できる住環境を持続的に提供する</p>	
<p>ガバナンスの強化とコンプライアンスの推進 ステークホルダーからの信頼・期待に応える誠実な事業活動を推進するとともに、透明・公正かつ迅速な意思決定を行うことによって持続可能な経営を実現する</p>	

(5) ロゴスホームのサステナビリティの取り組み

ロゴスホールディングスグループの中核企業であるロゴスホームは、グループのマテリアリティ推進に加え、「ロゴスホーム SDGs 貢献」として5つの重要ゴールを特定している。住宅建築を通じた社会の課題解決と持続的発展を両立し、サステナブルな社会の実現に貢献することで、未来に選ばれ続ける会社を目指し、50年後、100年後にも社会に貢献できる企業として存在し続けられるよう、新たな価値創造にチャレンジを実践している。

【ロゴスホーム SDGs 貢献】



ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る。

ロゴスホームの取り組み

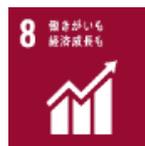
- ✓ 育休取得の推奨
- ✓ 管理職登用における性差の撤廃（能力のみによる査定）



すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する

ロゴスホームの取り組み

- ✓ 太陽光発電、蓄電池、HEMS 標準装備商品の拡充
- ✓ 低価格化の推進



すべての人々のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク（働きがいの有る人間らしい仕事）を推進する。

ロゴスホームの取り組み

- ✓ 働き方改革の推進（労働時間の改善）
- ✓ ライフワークバランスの取れた働き方推進



都市と人間の居住地を包摂的、安全、レジリエントかつ持続可能にする。

ロゴスホームの取り組み

- ✓ 地域コミュニティへの積極的関与



気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る。

ロゴスホームの取り組み

- ✓ 省エネ住宅の開発・普及
- ✓ ZEH 住宅の比率向上

2. 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・ローン原則に整合している。

(1) KPI の概要

KPI は、ロゴスホームを含むロゴスホールディングスグループにおける住宅総供給戸数に占める ZEH の割合である。

〈定義〉

ロゴスホームグループにおけるハウスメーカー3 社（株式会社ロゴスホーム、豊栄建設株式会社、株式会社 GALLERY HOUSE）を集計範囲とし、3 社合算の住宅総供給戸数を分母、ZEH 住宅の供給戸数を分子として ZEH 住宅の割合を算出する。

〈実績〉

	2021 年度	2022 年度	2023 年度
ZEH 住宅の割合	29.8%	61.3%	91.9%

(2) KPI の重要性

A. 社是・経営理念との整合性

ロゴスホールディングスは、「日本の家づくりをつくる。」を理念として掲げ、「環境にやさしい社会の実現」をマテリアリティに特定し、住宅を通じた環境負荷の低減により持続可能な社会の実現を目指している。また、ロゴスホームは、「家づくりで幸せな家庭を世の中に増やす」の理念を掲げ、「高品質・高性能な住まいを適正価格で多くの家庭へ」を使命として取り組み、新しい時代に求められるサステナブルな社会環境の創造と、継続的な企業価値向上を目指している。KPI に「住宅総供給戸数に占める ZEH の割合」を掲げることは、社会への責任を果たす取り組みとして整合的である。

B. サステナビリティ戦略と KPI の重要性

ロゴスホームホールディングスグループは、マテリアリティのなかに「環境にやさしい社会の実現」を掲げ、経済産業省が進める ZEH 普及に賛同し、家庭の省エネルギー化を目指している。

設定された KPI は、マテリアリティと関連性のある中核的な指標であるとともに、ロゴスホールディングスグループが目指す「住宅を通じた環境負荷の低減も推進することにより、持続可能な社会の実現する」ことに向けて、重要な意味を持つものである。

3. SPTs の設定

評価対象の「SPT の選定」は、以下に示す通り、サステナビリティ・リンク・ローン原則に整合している。

(1) SPT の概要

SPT は下記のとおり設定された。

- ・ ログスホールディングスグループにおける住宅総供給戸数に占める ZEH の割合

図表 4 【SPT 詳細】

単位：%

2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
実績	実績	実績	目標	目標	目標	目標	目標	目標
29.8	61.3	91.9	93.4	94.5	95.5	96.5	97.5	97.5

(2) SPT の野心性

A. SPT の水準感

ログスホールディングスグループの過去 3 年間の住宅総供給戸数に占める ZEH の割合を見ると、2021 年度以降、急増している。これは、2021 年 10 月に閣議決定された第 6 次エネルギー基本計画における「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」という政府目標の設定を受け、グループとして進むべき方向性を明確に示し事業推進を行ったことによるもの。政府目標では 2030 年度以降に 100%達成を目指すことになるが、ログスホールディングスグループの注文住宅販売部門であるログスホーム、豊栄建設、GALLERY HOUSE の商圏である北海道、東北 4 県及び関東 2 県の 2022 年度における ZEH の割合は、新築戸建住宅に占める割合で 21.2%である（図表 5）。加えて、2022 年度における大手・中堅ビルダーの全国の新築住宅全体に占める ZEH 比率が 21%という結果からも一般的に ZEH の割合の引き上げに対するハードルが高いことが伺える（図表 6）。

これらに対して、ログスホールディングスグループの実績は 2022 年度 61.3%と事業エリアにおける ZEH 比率および大手・中堅ビルダーの全国の新築住宅全体に占める ZEH 比率を大幅に上回り、ハウスメーカーの実績値に迫る水準である。2023 年度には 91.9%まで引き上がっており、その取り組み意識の高さが反映されていると判断できる。

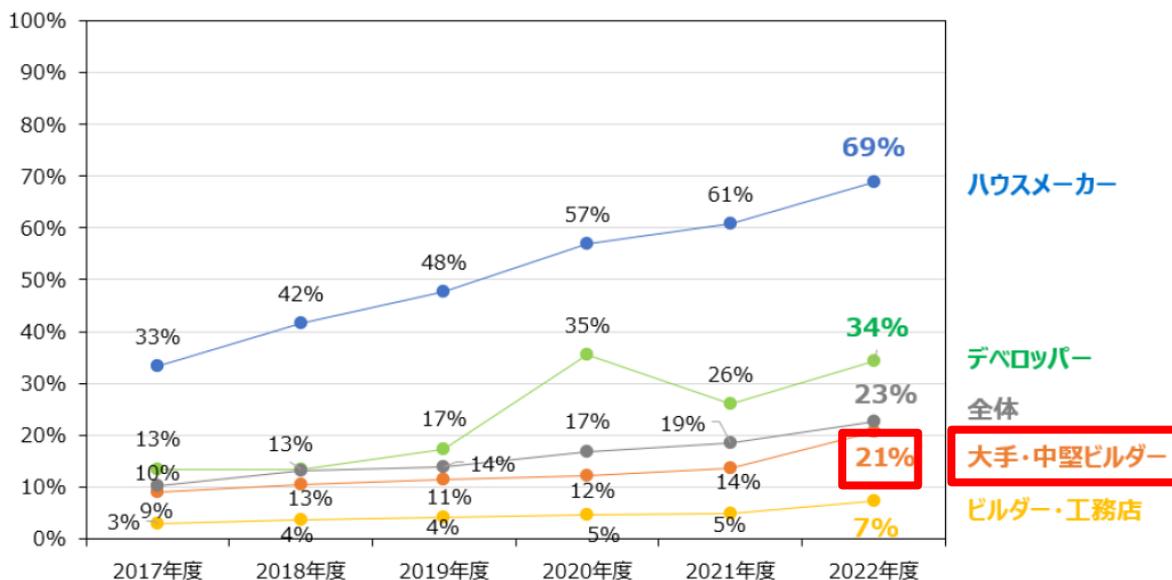
図表 5 2022 年度 新築戸建住宅（注文戸建/注文建売）の ZEH の割合

都道府県	着工統計（件）	ZEH（件）	ZEH の割合（％）
北海道	12,452	3,725	29.9
青森県	3,688	738	20.0
岩手県	3,677	810	22.0
宮城県	7,749	1,516	19.6
福島県	6,283	1,423	22.6
栃木県	7,731	2,137	27.6
埼玉県	29,588	4,773	16.1
合計	71,168	15,122	21.2

出典：一般社団法人 環境共創イニシアチブ「<付録> R4 年度 ZEH ビルダー/プランナー実績報告 都道府県ごとの ZEH シリーズ・ZEH 基準受託数 実績データ」

図表 6

(1) 新築住宅全体（注文戸建/建売戸建）における ZEH 化率



出展：資源エネルギー庁_ZEH フォローアップ委員会「令和 6 年 5 月 ZEH の普及促進に向けた今後の検討の方向性について」

B. SPT の達成手段と不確実性要素

ロゴスホールディングスグループは SPT 達成に向けて以下に取り組んでいく。

【達成手段】

- ・ モジュール住宅の推進（ゼロカーボン）
- ・ ZEH 仕様の商品をメイン商品として販売開始
- ・ 商品ラインナップにおける ZEH 仕様商品の拡大
- ・ 知識向上の社内研修など従業員のスキルアップへの取り組み

【不確実性】

- ・ 政策の変化（税制優遇、規制強化等）
- ・ オーナー（建築依頼者かつ最終判断者）のニーズ
- ・ 各地域における住宅建設需要の動向

C. SPT の野心性

上述の通り、業界全体として ZEH の割合の引き上げにおける進捗が芳しくない中、ロゴスホールディングスの ZEH 割合実績値は高水準である。加えて、政策として ZEH 水準の建物が義務化まではなされていない現状において、最終的に ZEH 水準の住宅とするか否かはオーナーの判断に依拠する点も踏まえると、2024 年度以降の目標は既存実績 91.9%から年率 1%を上乗せる形で設定されている SPT が野心的であると判断する。

(3) SPTs の妥当性

SPT の適切性は独立した第三者である北海道共創パートナーズからセカンドオピニオンを取得している。

4. ローンの特徴

評価対象の「ローンの特性」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に整合している。

本フレームワークに基づき調達したローンの特性は、SPT の達成状況により変化する。

SPT の達成が確認された場合は、判定日以降に到来する利払いから償還・返済日もしくは次回判定日まで当初利率に対して年率で金利の引き下げを行う。この特性により、調達条件と SPT 達成状況が連動し、SPT 達成に向けたインセンティブとして機能する。変動内容については、個別の貸付内容ごとに貸付人と協議のうえ設定する。

また、何らかの事態が生じ、判定日に SPT の達成状況の確認ができない場合には、SPT 未達成として対応する。サステナビリティ・リンク・ローンの実行後に SPT を変更しても、既に実行したサステナビリティ・リンク・ローンの SPT は変更されない。

ただし、本フレームワーク策定時点で予見し得ない、本フレームワークに重要な影響を与える可能性のある状況(M&A、各国規制の変更または異常事象等)が発生し、KPI の測定方法、SPT の設定、前提条件や KPI の対象範囲等を変更する必要性が生じた場合、ロゴスホームは適時に変更事由や再計算方法を含む変更内容を開示する予定である。

5. レポーティング

評価対象のレポーティングは、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に整合している。

貸付人へ SPT の達成状況について毎年報告するとともに、ロゴスホールディングスの WEB サイトで公開する予定である。貸付人はこれらにより SPT の達成状況に関する最新の情報を入手できる。

6. 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・ローン原則に整合している。

SPT の達成状況について、ロゴスホームは年 1 回、年次で独立した第三者による検証を受けた後、検証結果は貸付人に書面で報告する。

貸付人は報告書面の内容から SPT 達成の判定について評価し、達成の場合は金利を引き下げる。毎年度の SPT の達成状況はロゴスホールディングスの WEB サイトに掲載する予定である。

株式会社北海道共創パートナーズ 会社概要

名 称	株式会社北海道共創パートナーズ
本社所在地	〒060-0042 札幌市中央区大通西 3 丁目 7 番地 北洋大通センター 13 階 代表 TEL : 011-596-7814
資 本 金	4,950 万円
株 主	株式会社北洋銀行
代 表 者	代表取締役社長 岩崎 俊一郎
事 業 内 容	<ul style="list-style-type: none"> ①経営に関する問題点の調査・分析、改善案の企画・立案 ②企業戦略の立案、システムの構築および事業承継およびM & Aに関する支援 ③人材育成のための研修業務 ④有料職業紹介事業(許可番号 01 コ-300467) ⑤投資事業組合財産の運用及び管理 ⑥株式、社債又は持分その有価証券に対する投資業務 ⑦前各号に付帯関連するコンサルティング業務 ⑧前各号に付帯関連する一切の業務
沿 革	<p>2015 年 8 月 株式会社日本人材機構 設立</p> <p>2017 年 9 月 株式会社日本人材機構と株式会社北洋銀行の共同出資により 株式会社北海道共創パートナーズ設立 コンサルティング事業とプロフェッショナル人材のシェアリング 事業を開始</p> <p>2018 年 10 月 有料職業紹介事業の許可を取得し、人材紹介事業に参入</p> <p>2020 年 4 月 株式会社北洋銀行が株式会社日本人材機構の保有する株式を 取得し、100%子会社化 株式会社北洋銀行から M&A 事業を移管</p> <p>2023 年 4 月 経営コンサルティング事業の中の補助金コンサルティングを 補助金事業部として事業部化</p>

留意事項

本文書は、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性・準拠性・整合性に対する第三者意見を述べたものです。

本文書に記載された情報は、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。

北海道共創パートナーズは当文書のあらゆる使用に起因して発生する全ての直接的、間接的損失や派生的損害については、一切義務または責任を負わないものとします。

本文書に関する一切の権利は北海道共創パートナーズに帰属します。北海道共創パートナーズの事前の許諾無く、本文書の全部または一部を自己使用の目的を超えて使用すること（複製、改変、翻案、頒布等を含みます）は禁止されています。

【独立性】

北海道共創パートナーズは、北洋銀行グループに属しており、北洋銀行および北洋銀行グループ企業との間および北洋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北洋銀行とは独立して行われるものであり、北洋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。

【第三者性】

借入人と北海道共創パートナーズとの間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係などの特別な利害関係はありません。