

株式会社昭和殖産 サステナブル経営支援 bonds 評価レポート

評価日: 2026 年 7 月 31 日

株式会社北洋銀行
函館中央支店

1. 基本情報

企 業 名	株式会社昭和殖産	
代 表 者 名	代表取締役 三 笥 慎	
所 在 地	本社 北海道函館市亀田本町 29 番 20 号	
資 本 金	10 万円	
従 業 員	4 名 (2026 年 3 月現在)	
業 種	不動産業	
事 業 内 容	- 中古住宅・分譲マンション等の買取、リフォーム、再販事業 - 不動産売買・仲介・管理業 - 下宿事業(「ボーディングハウス亀田本町」運営)	
沿 革	2009 年 11 月 2014 年 7 月 2015 年 9 月	株式会社昭和殖産を設立 事務所を函館市万代町へ移転 函館市亀田本町の下宿施設内に事務所移転 下宿「ボーディングハウス亀田本町」運営開始

2. 経営理念

経営理念

不動産の再生を通じて、暮らしを支える資産を殖やし、
地域のつながりを産み出す

株式会社昭和殖産という社名には、
「温かな人間関係や地域のつながりを大切にしながら、
不動産を通じて地域の資産を殖(ふ)やし、暮らしを支えていきたい」という
三笥社長の思いが込められている。

飲食業や福祉業界での経験を経て独立した三笥社長は、
派手な事業拡大ではなく、一件一件の取引を丁寧に重ねていくことに注力している。
中古住宅やマンションを目利きし、必要なリフォームを施して再び市場に送り出す仕事を通じて、
売主・買主・金融機関・協力業者など、関わるすべての人の期待に応え、
「昭和殖産なら安心して任せられる」と言われる存在であり続けることを目指している。

3. 事業概要

株式会社昭和殖産は、函館市亀田本町に本社を構える不動産会社として、中古住宅や分譲マンションの買取・リフォーム・再販を主力事業としている。函館市および近郊（七飯町・北斗市・森町など）を主な商圈としつつ、札幌市や帯広市、苫小牧市、東北地方（青森県、宮城県など）にもエリアを広げている。

昭和殖産の特徴は、「既存住宅ストックの再生」を事業の柱としている点である。解体・新築を前提とするのではなく、中古住宅を仕入れて適切なリフォームを施し、再び住宅市場に供給することで、建設廃棄物の抑制や資材投入の削減につなげている。

リフォームでは、住宅の状態や購入者のニーズに応じて、断熱性能の向上や高効率給湯器・LED 照明の導入といった省エネ改修も行っている。新築住宅価格や資材価格が高止まりするなか、同社の買取再販住宅は「環境負荷を抑えつつ、手の届きやすい価格で住まいを提供する」役割を担っている。

■ 当社が手掛ける不動産の一例



出所：株式会社昭和殖産 提供資料

同社は、不動産販売事業に加え、下宿「ボーディングハウス亀田本町」を運営している。もともとは大学生向けの寮として運営を開始したが、現在は社会人や高齢者を主な対象とし、専属の調理師が入居者一人ひとりの栄養バランスや好みに配慮した食事を朝夕 2 食提供するなど、生活面まで含めたサポートを行っている。

物価や光熱費の上昇が続くなかでも、入居者の生活負担を軽減するため、急激な家賃引き上げを行わない方針をとっており、地域の単身者や高齢者にとって、安心して住み続けられる住まいを提供している。

■ ボーディングハウス亀田本町



出所：株式会社昭和殖産 提供資料

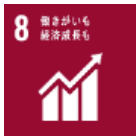
4. サステナビリティ目標

株式会社昭和殖産の更なる企業価値の向上と、持続可能な開発の実現にむけた社会課題を踏まえ、以下のサステナビリティ目標を設定した。この目標は、株式会社昭和殖産の事業エリアである北海道が持続的に発展し、魅力ある地域を創り上げていくために策定した「北海道総合計画(2024)」などを参照し、設定したものである。目標達成への企業行動を通じて、株式会社昭和殖産のプレゼンス向上と地域社会が目指す姿の実現に貢献するものであり、目標は有意義である。

(1) 環境面におけるサステナビリティ目標

重 要 課 題	脱炭素社会実現への貢献
目 標 ・ K P I	温室効果ガス排出量の可視化を実施する。
関連する SDGs	 

(2) 社会面におけるサステナビリティ目標

重 要 課 題	人的資本経営の推進
目 標 ・ K P I	① 消費者物価指数を上回る賃金上昇を継続して実施する。 ② 正社員の年間総労働時間を 1,923 時間以下にする。
関連する SDGs	 

留意事項

本文書は、北洋銀行が借入人に対して実施する「サステナブル経営支援bond」に際し、借入人の企業経営とサステナビリティ目標に対する北洋銀行の評価を述べたものです。

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、現時点での状況进行评估したものであり、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。

北洋銀行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。

本評価書に関する一切の権利は北洋銀行に帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用(複製、改変、翻案等を含む)は禁止されています。