

2025年9月19日

各位

株式会社北洋銀行

クラスグループ様と 「サステナブル経営支援ローン」の契約を締結しました

北洋銀行(取締役頭取 津山 博恒)は、クラスグループ様(代表 小林 英司様)と、「サステナブル経営支援ローン」(以下、本ローン)の契約を締結しました。

本ローンは、北洋銀行が提供するSDGs コンサルティングや、お客さまとの対話を通じて設定された重要課題のうち、環境・社会・経済に好影響を与え得るもの、もしくは悪影響を抑制し得るものを「サステナビリティ目標」と定義し、その有意義性について第三者からセカンドオピニオン※を取得する融資商品です。

クラスグループ様では、重要課題を「人的資本経営の推進」と設定し、重要課題に基づく目標・KPIを、消費者物価指数を上回る継続的な賃金増加や、男性を含めた育児休業取得者の増加、エンゲージメント調査を通じた従業員満足度の可視化と向上とし、サステナビリティ経営を実践していきます。

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。

※ 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

【クラスグループ様の概要】

所在地	北海道札幌市中央区伏見2丁目4-8
代表者	小林 英司様
事業概要	建築工事、設計・施工 投資用不動産企画、不動産管理 等

【契約記念の様子】



右:クラスグループ
代表 小林 英司様

左:北洋銀行円山公園支店
支店長 国重 洋平

以上

《北洋銀行グループ サステナビリティ方針》

北洋銀行グループは「経営理念」と「行動規範」に基づく企業活動を通じて、当行グループを支えていただいている全てのステークホルダーと地域社会・環境の持続的発展に貢献するとともに、当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営の実現に努めます。

クラスグループ ほくようサステナブルローン サステナブル経営支援ローン

株式会社北海道共創パートナーズ
コンサルティング事業部

本セカンドオピニオンは、クラスグループ（以下、「クラスグループ」または「当社グループ」という）の持株会社である株式会社ソロモンに対し、北洋銀行の融資商品「サステナブル経営支援ローン（以下、本ローン）」を利用するにあたり、クラスグループに対し、株式会社北海道共創パートナーズ（以下、「HKP」）が第三者の立場から発行するものである。

本ローンは、お客さまのSDGs経営とサステナビリティ目標に対し、第三者からの評価を取得し、融資実行後においても北洋銀行との継続的な対話等を通じ、企業の持続性の向上を支援する商品である。

1. クラスグループ概要

(1) 基本情報

グループ構成企業	株式会社ソロモン……………グループ持株会社 株式会社クラス……………建築工事、設計・施工 株式会社クラスエステート……………投資用不動産企画、不動産管理 株式会社ファヴニール……………グループ資産管理
代表者名	小林 英司
所在地	札幌市中央区伏見 2 丁目 4-8
資本金	4,300 万円（グループ中核企業の株式会社クラス）
社員数	16 名（2025 年 8 月現在、役員含む）
沿革	2014 年 株式会社クラス設立 2016 年 株式会社クラス企画設立 2018 年 株式会社クラス企画を吸収合併 合同会社ファヴニール設立 2024 年 札幌市中央区伏見に自社社屋設立・移転 合同会社ファヴニールを株式会社へ組織変更 2025 年 株式会社クラスエステート設立 株式会社ソロモン（グループ持株会社）を設立し、クラスグループをホールディングス化

(2) 事業に対する価値観

クラスグループは、関わる全ての人々と信頼関係を築き、妥協のない不動産提供を追求している。その実現のために、特に社員との信頼関係の構築に力を注ぎ、一人ひとりに真摯に向き合い、心から満たされる職場環境を目指している。当社グループでは、福利厚生の実質やコミュニケーションの活性化を通じて、社員が「この会社で良かった」と感じられる環境を整備している。創業より完成した物件の

見学には社員全員が参加し、貢献や苦勞を共有することで、連帯感を高め、成功を分かち合う文化を育んでいる。

(3) 事業概要

クラスグループは、不動産投資を考えるオーナーに対し、土地の斡旋から設計・施工、入居者募集・管理、アフターサービスまでワンストップ体制で提供している。



出所：クラスグループ提供資料

クラスグループのビジネスは土地の斡旋に始まる。適切な立地の選定は賃貸不動産経営の基盤であり、長期的な成功の鍵となる。当社グループではオーナーの要望を踏まえながら、創業以来培った多様なネットワークを駆使し、地域の特性や市場動向を考慮して、最適な立地選定をサポートしている。候補地が見つかったら、具体的な物件のプランニング(事業化検討)に至る。

クラスグループでは高い入居率を確保できる物件を持つことが重要と考えており、耐久性や遮音性に優れ、一般的に入居率が高い傾向がある鉄筋コンクリートマンションを中心にプランニングを行い、賃貸住宅のイメージを一新させる洗練されたデザインと、オリジナリティ溢れる上質な居住空間を提供する。こうした当社グループの立地選定やプランニングのこだわりは安定した入居率の維持に寄与している。

賃貸不動産経営の成功を左右する土地選定からプランニングまでの一連のプロセスを、ワンストップ体制で提供可能なことが、当社グループの魅力となっている。

■ クラスグループが提供するワンストップ体制



↑ 当社では「建てて終わり」ではなく、土地探しやアフター管理を含めたトータルソリューションを強みとしている。

出所：クラスグループ提供資料

クラスグループの建築工事は、自社施工により実施しており、品質管理が徹底され、顧客に対して高品質な物件を提供している。1級建築士と1級施工管理技士の資格を持つ代表の小林氏を中心としたチームにより、設計と施工の両面から分析を行うことで、建築物省エネ法の改正に対応した高い省エネ性能を確保する。この体制は建築コストの圧縮につながり、収益性の向上が期待できる。

更にクラスグループでは建設後の入居者募集・管理でもきめ細やかな対応を行っている。竣工後には地域の不動産会社とも連携をしながら、物件情報の公開や、入居希望者への丁寧な内見案内を実施し、オーナーの不動産経営を支援している。また家賃管理や入居者からの問い合わせへの対応、退去時の立会いや原状回復工事の実施など、「建てて終わり」ではないトータルサポートを通じて、長期に亘ってオーナーの資産運用をサポートしている。

クラスグループは、オーナーが重視する“長期的な資産価値の維持と高い収益性の両立”を第一に考え、顧客との信頼関係の構築はもちろん、当社を支える役職員や協力会社などのあらゆるステークホルダーとの連携により一切の妥協がない完全オーダーメイドの物件を提供している。ワンストップ体制の強みを活かした物件の提供により、個人投資家や大手デベロッパーからの建築オファーが絶えない状況を作り出しており、創業より高い成長を続けている。

■ 施工事例(一例)



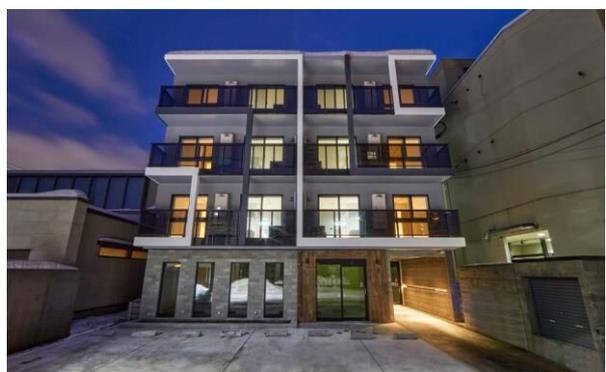
クラス美園



カレラ福住 3rd



ハーネス南 11 条



アクシスウィル 323.裏参道

出所：クラスグループ提供資料

2. サステナビリティ活動

(1) 社会面での活動

■ 労働安全の取り組み

クラスグループは役職員や協力会社の労働安全対策を徹底している。具体的には、役職員・協力会社により安全協力を組織し、安全意識を高めるために定期的に安全大会を開催している。安全大会では、安全講習を実施し、労働災害防止に対する意識の再確認を行うとともに、安全パトロールの結果報告を実施や、優秀企業の表彰などを行い、役職員と協力会社の活動を労いながら安全意識と親睦を深めている。

■ 安全協会の様子



出所：クラスグループ提供資料

■ 人的資本経営の推進

クラスグループは、当社で働く役職員が「この会社でよかった」と感じる組織を目指し、働きがいのある職場環境を追究している。

・ 報酬・福利厚生

クラスグループは、報酬・福利厚生の充実により役職員の働きがいを高めている。賃金については近年の物価上昇を踏まえ積極的に増加させており、2025年7月にはベースアップと就業規則の見直しを図ることで、全従業員1万円～4万円の賃金アップを実現した。また、役職員の将来的な資産形成を支えるため、退職金制度を整備している。当社グループでは全役職員を対象に、確定給付型の企業年金である「はぐくみ企業年金基金」と、退職金及び福利共済制度である「さぼーとさっぽろ」に加入。これにより役職員は、退職後の生活資金の確保を期待できるほか、慶弔見舞金制度や全国のレジャー施設の割引制度など、総合的な福利厚生サービスも利用可能となっている。

さらに役職員の健康維持にも注力している。当社グループの35歳以上で希望する役職員は人間ドックの受診が可能となっている。人間ドックは充実した検査を実施できる一泊二日の検診で、日帰りでは難しいブドウ糖負荷試験などの検査項目も追加できる。また、施設によっては温泉や食事を楽しめるプランもあり、役職員の心身のリフレッシュにも繋がっている。

・ 働きやすい環境の整備

クラスグループは、役職員が働きやすい環境の整備を進めている。2024年に完成した当社グループの新社屋は、こだわり抜いたデザイン照明やおしゃれな内装など、洗練されたオフィス空間が創り上げられている。また、スタッフ専用のスタイリッシュなカフェテリアも設置されており、役職員は仕事の合間のリフレッシュのほか、フリーアドレスによる執務でも利用可能となっている。さらに役職員専用のトレーニングジムが整備されている。尚、ジムの

内装は、当社グループの役職員およびデザイナーからデザインを公募、コンペ形式でこだわりを詰め込んだデザインとしたほか、トレーニング機器はオリンピック金メダリストの清水宏保氏が監修した充実した設備となっている。

■ 社内に設置されたトレーニングジムとカフェの様子



出所：クラスグループ提供資料

・ 人材マネジメント

クラスグループは組織パフォーマンスの最大化を目指すため、人材マネジメントに注力している。当社グループが強みとするワンストップ体制によるサービス提供には、様々な資格をもつ優秀な人材が欠かせない。そのため業務に役立つ多様な資格に対して、難易度に応じて1万円から5万円の資格手当を設け、社員のスキルアップと資格取得を奨励している。

また、ライフイベントに応じたワークライフバランスの充実に注力している。小学校 3 年生以下の子供の看護休暇制度や、未就学児がいる社員には残業免除制度を設け、ライフイベントに合わせて働きやすい環境を整えている。

さらに、社員同士のコミュニケーションを重視し、経営者自らが風通しの良い組織づくりに取り組んでいる。例えば、社員の誕生日には高級レストランでのランチを企画し、仕事以外の話題を含めたコミュニケーションを通じてチームビルディングを図っている。

(2) 環境面での活動

■ 脱炭素社会実現への貢献

クラスグループは、省エネルギーの取り組みを通じて脱炭素社会に貢献している。まず、社内の照明をすべて LED にすることで、蛍光灯と比べて 50%の省エネルギーを実現している。また、移動に伴うエネルギー消費を抑えるため、低燃費車両を積極的に導入している。現在、建築部で使用する社有車 4 台のうち 3 台がハイブリッド車(HEV)であり、事務部の車両も 2 台のうち 1 台が HEV となっている。

■ 省資源と廃棄物の抑制

クラスグループは、業務プロセスのデジタル化を図ることで省資源と廃棄物の抑制に貢献している。例えば、プランニングにおいてはオーナーの不動産経営をサポートするため周辺の家賃相場や設置されている設備などの動向を分析できるマーケティングツールを導入しているほか、不動産管理においては毎月の入金管理、日々の入居者からの問い合わせの対応などを行うデジタルツールを導入している。こうした一連の事業プロセスをデジタル化することで紙をはじめとした資源の利用を抑制している。そのほか、省資源を図るため電子契約を推進しており、協力会社との商取引においてはほぼ 100%が電子契約となっている。

3. サステナビリティ目標の設定

本ローンの取り組みにあたり、以下の重要課題の達成に向けたサステナビリティ経営の目標・KPI を設定した。

(1) サステナビリティ目標の設定

重要課題	人的資本経営の推進
取組内容	<p>① 社員が「この会社で良かった」と感じられる会社を追及するために処遇とワークライフバランスの充実を継続して行う。</p> <p>② エンゲージメント調査を通して組織の課題を可視化し、課題に対して継続的に改善策を講じていくことで、エンゲージメントの向上を目指し、働きがいのある魅力的な職場づくりを追及していく。</p>
設定した目標・KPI	<p>① 消費者物価指数を上回る賃金増加を継続する。</p> <p>② 男性を含む育児休業取得者の割合を 99%以上にする。</p> <p>③ 2025 年度中にエンゲージメント調査を開始し、以降は定期的に調査を実施し、継続的に従業員満足度の向上を目指す。</p>
貢献する SDGs	 

(2) サステナビリティ目標の有意義性

本ローンの組成にあたり、クラスグループは、「人的資本経営の推進」のマテリアリティのもと、上記の目標・KPI を設定した。以下、当社が推進する目標・KPI の有意義性を見ていく。

① 消費者物価指数を上回る賃金増加を継続する。

近年、物価の上昇や少子高齢化による労働力不足が顕著となる中で、賃金に対する労働者と企業の関心が高まりを見せている。2025 年の春闘では、賃上げ率が 2 年連続で 5%を超え、多くの企業が優秀な人材を確保し、業績や生産性を向上させることを目的として賃金引き上げを行っている。このような流れは、今後も続く予想される。

一方で、厚生労働省が公表する毎月勤労統計調査によると、令和 6 年度(2024 年度)の消費者物価指数は前年比で 3.5%上昇しているのに対し、実質賃金は前年比で 0.5%減少しており、物価上昇に賃金が追いついていない現状が浮き彫りになっている。

このような状況下での賃金引き上げは、従業員の意欲や生産性を向上させ、人材流出の防止にも寄与する。また、継続する物価上昇に対応し、従業員の生活を支えるとともに、企業の持続的な成長を実現するためにも、賃上げは重要な施策である。したがって、「消費者物価指数を上回る賃金増加を継続する」という目標・KPI は有意義である。

② 男性を含む育児休業取得者の割合を 99%以上にする。

今般、クラスは「北海道働き方改革推進企業認定制度」の評価基準と整合し、全国平均を大きく上回る極めて高い水準の目標を設定した。

厚生労働省「令和 5 年度雇用均等基本調査」によると、2023 年度の育児休業取得率は男性が 30.1%、女性が 84.1%であり、令和 4 年度の男性 17.1%、女性 80.2%と比較していずれも増加している。特に男性の取得率は大幅に上昇しているものの、依然として 3 割にとどまり、男女間の乖離

は大きい状況にある。

すべての従業員が安心して育児に取り組むことができる職場環境の構築を目指し、ワークライフバランスの推進に向けた社会的意義を有する目標・KPIである。

③ **2025 年度中にエンゲージメント調査を開始し、以降は定期的に調査を実施し、継続的に従業員満足度の向上を目指す。**

「従業員エンゲージメント調査」は、仕事に対する意欲・満足度を把握し、組織の健全な成長を促進する有効な手段である。調査を通じて得られたデータは、従業員のニーズを理解し、改善策を講じるための貴重な指針となり、生産性・定着率・顧客満足度・利益率等にポジティブな影響を与える改善策の立案・実行が可能となる。また、従業員が自分の意見を反映できる機会の提供はエンゲージメントの向上が期待できる。

従業員エンゲージメント調査に基づき継続的な改善を目指す取り組みは、従業員の成長機会の提供や組織活性化ならびに働きがいと心身の健康を維持・増進に寄与することから、目標・KPI は有意義である。

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、貸付人が借入人に対して実施する「サステナブル経営支援ローン」に際し、借入人のSDGs経営とサステナビリティ目標の有意義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。

HKP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HKPに帰属します。HKP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】

HKP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HKP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。