2025 年 12 月 1 日

各 位

株式会社北洋銀行

古川ホールディングス株式会社様と「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、古川ホールディングス株式会社様（北海道上川郡新得町、代表取締役：古川 雅信様）に対し、「サステナブル経営支援ローン」（以下、本ローン）を実行しました。

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。

古川ホールディングス株式会社様では、重要課題を「地域から頼られる存在であり続ける」と特定し、空き家をリノベーションした住宅の取扱件数増加を目標としています。本件は、新得町内にある空き旅館を再生させる資金に活用され、新得町内の空き家の減少による生活環境の維持改善や、地域の観光振興、賑わい創出、地域の魅力発信等による地域経済の活性化を実現し、持続可能な社会の実現と自社の企業価値向上の両立を目指しています。

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て環境・社会課題の解決を図るお客さまやプロジェクトを積極的に支援し、脱炭素社会の実現や SDGs の達成に貢献してまいります。

※株式会社北海道二十一世紀総合研究所様によるセカンドオピニオンは別紙をご参照ください。

記

【古川ホールディングス株式会社様の概要】

所　在　地	北海道上川郡新得町西１条南１丁目５１番地２
代　表　者	古川　雅信　様
設　　立	2021 年 3 月
業　　種	不動産賃貸業

【契約記念の様子】

右：古川ホールディングス株式会社
　　代表取締役　古川　雅信　様

左：北洋銀行
　　帯広中央支店 執行役員支店長 背戸田 能章

以 上

古川ホールディングス株式会社
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

評価日：2025 年 12 月 1 日

株式会社北海道二十一世紀総合研究所
調査研究部

本セカンドオピニオンは、古川建設株式会社(以下、古川建設または当社という)の関連会社である古川ホールディングス株式会社(以下、古川 HD)が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、株式会社北海道二十一世紀総合研究所（以下、「北海道二十一世紀総合研究所」）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. 企業概要

(1)基本情報

企業名	古川ホールディングス株式会社	
代表者名	代表取締役　古川　雅信	
所在地	北海道上川郡新得町西 1 条南 1 丁目 5 1 番地 2	
資本金	1,000 万円	
従業員数	3 人　　※2025 年 7 月 31 日現在	
事業内容	【古川ホールディングス株式会社】 ■ 宿泊業 ■ 不動産賃貸業 【古川建設株式会社】 ■ 建設業(建築・土木) ■ 一般・産業廃棄物収集運搬および処理業 ■ 製造業(食肉加工)	
沿革	1950 年	新得町 2 条 1 丁目 13 番地に（現 4 条 5 丁目 5 番地）古川工作所として、建築工事を主体に創業
	1966 年	有限会社古川建設工業所として設立
	1981 年	新得町 5 条 3 丁目 8 番地に土木部を発足
	1991 年	『古川建設株式会社』へ商号変更 機材センターを開設
	1993 年	宿泊施設『グランドヒルズサホロ GHS』建設
	1995 年	一般廃棄物・産業廃棄物処理施設を開設し、『ふるかわ産廃プラント』とする
	1996 年	宿泊施設『グランドヒルズサホロ GHS』営業開始
	2005 年	建築部と土木部の事務所を統合する

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

	2016 年	事務所を『グランドヒルズサホロ GHS』へ移転
	2018 年	株式会社ドリームヒルトムラウシを吸収合併
	2019 年	モータープールを開設
	2022 年	古川ホールディングス株式会社を設立し、不動産賃貸事業や宿泊施設の運営事業を同社に譲渡
	2023 年	古川建設事務所を大幅リニューアルし、文化・スポーツ合宿所「W/Station」をオープン。古川ホールディングスで運営開始
	2025 年	戸建住宅を改装し、宿泊施設「オリーブ」をオープン 古川ホールディングスで運営開始

(2) 企業理念

グループ中核企業である古川建設は、「小さな縁が未来につながる」を経営理念とする。建築業を祖業とする当社であるが、現在は土木工事やエゾシカ加工肉、ホテル業など幅広く事業を展開。事業を利益だけで判断するのではなく、『小さなご縁を大切に』をモットーとし、地域の発展のためにどんな仕事にも誠心誠意真摯に取り組み、地域と共に歩む会社であることを使命とする。また、お客様の満足と共に弊社で働く従業員の笑顔を得られるよう、従業員がやりがいのある職場環境を確保することを目指している。

経営理念
小さな縁が未来につながる

経営ビジョン
地域と共に歩む会社

(3) 事業概要

古川ホールディングスは上川郡新得町に本社を置く企業である。グループ中核企業である古川建設では建設業をコア事業とし、十勝エリアを中心に公共・民間の建築工事や土木工事を施工することで、地域の生活インフラ基盤の構築に携わっている。

建築工事では、住宅および非住宅の建築を手掛ける。住宅事業は新築住宅のみならず、中古物件の買取・リフォームも行い、地域の空き家問題解決に取り組んでいる。非住宅分野においては、飲食店や観光施設、公共施設など広範囲にわたり受注をしており、これまで数々の施工実績を有している。また土木工事では、公共工事を中心に道路・トンネル、橋、線路、河川、など公共インフラ施設の建設、維持、管理工事を受注するとともに、冬季は除排雪業務も行っており、地域の人々の暮らしを豊かにし、安心・安全な街づくりに貢献していくことを目指している。

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

【建築工事施工実績(一例)】

▲住宅

▲集合住宅

▲観光施設

▲小売店

【土木工事施工実績(一例)】

▲橋梁工事

▲道路工事

【出所：古川建設　提供】

またグループの理念の下、建設事業以外にも地域の活性化や環境課題の解決につながる事業も展開。当社グループでは産業廃棄物収集運搬・処理業や食肉加工業、不動産賃貸事業や宿泊施設の運営を行っている

産業廃棄物収集運搬・処理業では、地域から発生した廃棄物等の適正な処理を行うとともに、再生砂利や木材チップを製造し再利用を可能にすることで、循環型経済の実現に貢献している。

食肉加工業では、北海道のえぞ鹿肉を生体のまま捕獲し、一次養鹿、食肉処理・加工、商品管理まで一貫して行う。えぞ鹿は北海道を代表する野生動物である一方、農林業被害を引き起こす原因となっており、えぞ鹿の保護管理と被害防止、天然資源の活用を両立することで、地域の持続性確保につなげている。2025 年からは JR 東日本と連携を開始。当社が処理したシカ肉を使用した「鹿肉カレー」を同社の子会社が運営する首都圏のカフェ 52 店舗で提供予定。新得町の特産品である鹿肉の PR に取り組んでいく。

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

宿泊業では、「自炊可能な合宿所」をコンセプトにする「W/Station」を運営。当社が位置する新得町は「スポーツ合宿の町」としてスポーツ施設の充実を図っているが、「W/Station」でも充実したトレーニングルームの完備し、最大 40 名程度が宿泊できる施設とすることで、学生や実業団などスポーツ合宿を目的とした受け入れを行うほか、町内の飲食店等と連携し地域の観光消費の拡大にも取り組む。2025 年には、空家住宅を改装した宿泊施設「オリーブ」をオープン。今後も空家を取得のうえ宿泊施設へ転換するビジネスモデルを拡大予定にあり、宿泊業を通じて地域活性化への貢献を目指している。

【産業廃棄物処理施設】

▲コンクリート破砕施設

▲木材リサイクルセンター

【食肉加工製品】

▲ブロック肉

▲加工品(缶詰)

【出所：古川建設　提供】

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

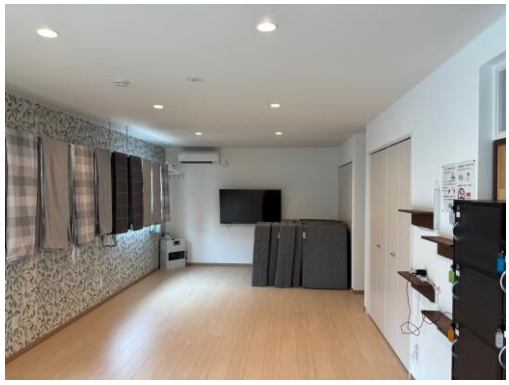
【合宿所『W/Station』】

▲外観

▲トレーニングルーム

▲地域の観光スポットを紹介

【宿泊施設「オリーブ」】



【出所：古川建設　提供】

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

(4)サステナビリティ方針と活動

グループ中核企業である古川建設は経営理念と経営ビジョンに基づく企業活動を通じて、全てのステークホルダーの持続的発展と、中長期的な企業価値向上の実現に向け、サステナビリティ経営方針を策定している。サステナビリティ経営方針では事業環境の変化を踏まえ、5 つの重要課題（マテリアリティ）を定め、持続可能な社会と経営の実現に向けた取り組みを行っている。

【サステナビリティ経営方針】

古川建設株式会社

サステナビリティ経営方針

私たちは「小さなご縁を大切に」をモットーにどんな仕事にも誠心誠意、一つ一つ真摯に取り組みます。地域と共に歩む会社として、一つ一つの出会いを大切にし、これから先も小さな縁をつなぐ取り組みを積み重ねていく事で、お客様満足と同時に従業員の笑顔を実現し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります（2025年1月 古川建設株式会社）

Furukawa

〈経営理念〉

小さな縁が未来につながる

当社は国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）」に賛同し、持続可能な社会の実現に向けた積極的な取り組みを行ってまいります。

区分	事業環境の変化	重要課題（Materiality）	取り組み内容&ありたい姿
E 環境	● 地球温暖化 ● 生態系の変化 ● 脱炭素への対応 ● 廃棄物問題 ● 循環型社会の実現 ● 森林環境の保全	① 従業員の笑顔の追求 ② 地域から頼られる存在であり続ける ③ 技術の磨き込みと継承 ④ 環境配慮型経営の実践 ⑤ 小さな縁を未来につなぐ 真摯で誠実な仕事を積み重ねる	〈経営ビジョン・ありたい姿〉 地域と共に歩む会社 〈取り組み内容〉 ① 女性が活躍できる職場環境整備 業務効率化の推進 ② 空き家を有効活用した事業展開 地域防災への貢献 ③ 資格取得支援体制の構築 次世代人材の採用・育成強化 ④ 温室効果ガス削減の取組み ⑤ 経営理念の社内浸透推進 法令遵守の徹底 コンプライアンス管理体制構築
S 社会	● 地域人口の減少・働き手不足 ● 空き家問題の深刻化 ● 省エネ、耐震性能に対する規制強化 ● 価値観やライフスタイルの多様化 ● 働き方改革の進展		
G 経済 ガバナンス	● コンプラ意識の高まり ● 不祥事による企業イメージ低下リスク増加 ● サイバー攻撃の増加 ● 消費者ニーズの多様化 ● 防災機能強化必要性の高まり ● 技術革新・DXの進展		

■ 社会

重要課題	取り組み内容	目標とKPI	主なステークホルダー	現状の取り組み状況
従業員の笑顔の追求	女性が活躍できる職場環境整備	■2030年度までに、女性技術者数を２名にする	従業員	● 協力企業との連携体制の構築 ● 地元のサービスを優先活用した地産地消の推進 ● 適正な保守管理を通じた住宅の長寿命化推進 ● 土木工事を通じた鉄道インフラ維持への貢献 ● 神社等歴史的建造物の保守を通じた、地域文化財の継承 ● 社員満足度調査の定期的な実施 ● 社員の声を形にする企画の実施 ● エゾ鹿肉加工販売事業を通じた、生態系バランス保全や地域経済活性化への貢献
	業務効率化の推進	■2025年度までに、案件進捗状況を把握するための仕組みを構築する		
地域から頼られる存在であり続ける	空き家を有効活用した事業展開	■2030年度までに、空き家をリノベーションした住宅の取扱い件数（販売・賃貸）を累計で100棟以上にする	お客様 地域社会	
	地域防災への貢献	■2030年度まで、地域における災害復旧に関する協定締結を維持する		
技術の磨き込みと継承	資格取得支援体制の構築	■資格取得を促す制度を整備し、2030年度までに施工管理技士の資格取得者を新たに10名増やす	従業員 お客様 協力企業	
	次世代人材の採用・育成強化	■2030年度までに、5名の社員を採用する		

■ 環境

重要課題	取り組み内容	目標とKPI	主なステークホルダー	現状の取り組み状況
環境配慮型経営の実践	温室効果ガス削減の取組み	■ 2025年度までにCO2排出量(Scope1・2)を算定し、削減に向けた取り組みを進める	地球環境	● 廃棄物の削減・再資源化（再生砂利等で再利用）

■ 経済・ガバナンス

重要課題	取り組み内容	目標とKPI	主なステークホルダー	現状の取り組み状況
小さな縁を未来につなぐ 真摯で誠実な仕事を積み重ねる	経営理念の社内浸透推進	■ 2025年度までに、経営理念の社内浸透を目的としたブランドブックを作成する	従業員 お客様 協力企業	● お客様の声を形にする前例に捕らわれないサービスの提供 ● こまめなコミュニケーションを積み重ねた、お客様との信頼関係構築
	法令遵守の徹底	■ 2030年度まで、四半期に1度、法令改正に関する内容共有のための勉強会を実施する		
	コンプライアンス管理体制構築	■ 2030年度まで、年に2回コンプライアンス・ハラスメント研修を実施する		

【出所：古川建設　提供】

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

2. 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 1	**地域から頼られる存在であり続ける**
取組内容	空き家を有効活用した事業展開
目標・KPI	2030 年度までに、空き家をリノベーションした住宅の取扱い件数(販売・賃貸)を累計で 100 棟以上にする(2024 年度実績：62 棟)
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、当社グループは「地域から頼られる存在であり続ける」の重要課題（マテリアリティ）に基づき、空き家を有効活用した事業展開により、自社の成長と持続可能な社会の形成を両立するための目標・KPI を設定した。以下、取り組みの有意義性を見ていく。

人口流出や少子高齢化が進む新得町では空き家が社会課題となっている。「第 2 期新得町空家対策計画（2021 年 4 月）」によると、新得町内の空き家は 123 戸(2018 年)から 169 戸(2020 年)と 1.4 倍に増加。空き家のうち約 3 割は築 51 年以上の建物となっており、建物の倒壊リスクも高まっている。これらを踏まえ、新得町では、景観の維持や防犯対策、空き家を活用した定住化を目的として、年間で計 15 戸程度の空き家活用促進事業や廃屋解体撤去事業を実施。今後は、課題解決に向けて、以下の取り組みを強化し、2025 年度までに空き家を 154 戸に減少させる目標を掲げている。

A. 適切な管理の促進
B. 相談窓口の強化
C. 流通・利活用の促進
D. 空き家台帳の整理
E. 特定空家等への対応

上記のような社会課題を踏まえ、当社グループは「2030 年度までに、空き家をリノベーションした住宅の取扱い件数(販売・賃貸)を累計で 100 棟以上にする」という目標を設定した。空き家再生物件の推進は、不動産市場の活性化を図るだけでなく、建物倒壊リスクの排除、景観の維持、空き家を利用した犯罪の未然防止など、生活環境の維持改善につながる取り組みであり、当社が位置する新得町の施策とも整合性が高い。また、当社が空き家を再生し住宅や宿泊施設の提供することは、産業振興や雇用の創出など地域の活性化に貢献するものである。

以上より、古川 HD が本目標に取り組むことは、地域社会および当社グループのサステナビリティにつながる有意義な取り組みであるといえる。

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

3. 本件プロジェクトの概要

(1)対象プロジェクト

調達資金は古川 HD が行っている「地域の空き家再生プロジェクト」に充当される。古川 HD ではリノベーションした物件や宿泊施設の管理・運営を行っている。

【対象プロジェクト】

対象プロジェクト	地域の空き家再生プロジェクト
所在地	北海道上川郡新得町2条北1丁目44
プロジェクトの概要	30年以上閉館している旅館の運営 ① 空き家をテーマとした不動産ソリューションを提供する拠点 ② 簡易宿泊所 ③ 地域コミュニティの場
社会的効果の内容	① 空き家の減少による生活環境の維持改善 ② 地域の観光振興、賑わい創出、地域の魅力発信等による地域経済の活性化
運営開始日(予定)	2026年7月1日

【対象地】

【出所：古川建設　提供】

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

(2)社会的効果

本プロジェクトによる便益は以下の通りと評価している。

直接的な便益	① 空き家のリノベーションによる有効活用や、新得町内の空き家課題を解決する不動産ソリューション拠点の運営により、新得町内の空き家減少に寄与する。
間接的な便益	① 宿泊施設として空き家を利用することで、観光客増加による地域の消費拡大、観光振興、雇用の創出など地域経済活性化に寄与する。 ② 空き家の減少により住みやすい環境が形成され、地域住民の豊かな暮らしの実現に寄与する。 ③ 地域社会に密着した社会貢献を積極的に行うことにより、当社の持続的成長や当社従業員のモチベーション向上に寄与する。

本プロジェクトの資金は古川 HD が保有している物件の運営・管理費として充てられる。

直近では、現在使用されていない町内の空き家「吉野家旅館」をリノベーションし、新得町内の空き家課題を解決する不動産ソリューションを提供する拠点、および簡易宿泊施設を運営する。

空き家課題を解決する不動産ソリューションを提供する拠点では、新得町内に空き家を有する顧客の相談窓口の設置、当社が空き家をリノベーションした住宅の販売・賃貸など、空き家をテーマとした不動産の情報発信、需要・供給をマッチングする機能を備え、地域の空き家課題解決に取り組む。これにより、新得町内における空き家の減少につながるものであるとともに、建物倒壊リスクの排除、景観の維持等により住みやすい環境が形成され、地域住民の豊かな暮らしの実現に寄与する。

また、簡易宿泊所は「(仮称)ドミトリー吉野家」として当社が運営する新たな宿泊施設に再生する。新得町では、行政が進めるスポーツ合宿誘致や新得町内にあるリゾート施設での冬期間の雇用確保において、宿泊施設不足が課題となっている。本プロジェクトは、当社が宿泊サービスを提供することで、新得町の宿泊客数の増加につなげるとともに、観光客増加による消費拡大、地域の雇用創出による産業の振興、地域の賑わい創出などの地域活性化が期待できる。

さらに、地域住民の交流を深める場、地域コミュニティの場を提供することにより、地域住民の豊かな暮らしの実現に寄与することが期待できる。

以上より、古川 HD が本プロジェクトに取り組むことは、当社グループのサステナビリティ目標につながる整合する取り組みであるといえる。

以　　上

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

株式会社北海道二十一世紀総合研究所　会社概要

名　　称	株式会社北海道二十一世紀総合研究所
本社所在地	〒060-8640 札幌市中央区大通西３丁目 11 番地　北洋ビル６階 代表 TEL：011-231-3053　｜　FAX：011-231-3143
資　本　金	５千万円
株　　主	➢ 北海道電力株式会社 ➢ 株式会社えんれいしゃ ➢ 苫小牧港開発株式会社 ➢ ほくよう保険サービス株式会社 ➢ 北海道ガス株式会社 ➢ 株式会社ドーコン ➢ 株式会社ジェーシービー ➢ 株式会社北洋銀行 ➢ 交洋不動産株式会社 ➢ ノースパシフィック株式会社 ➢ 北洋システム開発株式会社
代　表　者	代表取締役社長　進藤 智
役職員数	35 名（2023 年 6 月現在）　うち研究員 23 名
沿　　革	1973 年　9 月　株式会社北海道環境保全エンジニアリングセンターとして設立 1982 年　5 月　株式会社エセックと社名変更 1985 年　5 月　株式会社たくぎん総合研究所と社名変更 1986 年　8 月　たくぎん経営相談所を合併 1996 年　6 月　本社を移転 1998 年 12 月　株式会社北海道二十一世紀総合研究所と社名変更 2001 年　4 月　東京事務所開設 2010 年　8 月　現住所に本社を移転

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.

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て、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。

北海道二十一世紀総合研究所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は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二十一世紀総合研究所に帰属します。北海道二十一世紀総合研究所の事前の許諾無く、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】

北海道二十一世紀総合研究所は、北洋銀行をはじめ、北海道に本拠地を置く企業が出資している北海道に根ざしたシンクタンクです。北海道二十一世紀総合研究所は北洋銀行の連結子会社及び関連会社ではなく、調査業務やコンサルティング業務等の事業は北洋銀行から独立した運営がなされています。

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】

借入人と北海道二十一世紀総合研究所との間に利益相反が生じると考えられる資本関係、人的関係などの特別な利害関係はありません。

Copyright © 2025 Hokkaido Research Institute for the 21st Century Co., Ltd. All rights reserved.