

2026年3月27日

各位

株式会社北洋銀行

コクドビルエース株式会社様と 「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、コクドビルエース株式会社様(代表取締役 守屋 乾司様)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。

コクドビルエース株式会社様では、重要課題を「品質の確保・弛まぬ技術開発・DXの推進」と設定し、持続可能な社会の実現と自社の企業価値向上の両立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。

※ 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

【コクドビルエース株式会社様の概要】

所在地	東京都港区虎ノ門四丁目3番13号 ヒューリック神谷町ビル5階
代表者	守屋 乾司 様
事業概要	リニューアル、リノベーション、コンバージョン、食品工場改修、太陽光関連工事、耐震リニューアル(耐震補強、免震工事)、長期修繕改修 (ほか)

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。

コクドビルエース株式会社
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

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、コクドビルエース株式会社(以下、「コクドビルエース」または「当社」という)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. 企業概要

コクドビルエースは、総合建設業を営む日本国土開発株式会社(東証プライム上場 1887)の連結子会社として、建築物の修繕・改修を主体とした事業を展開する企業である。



コクドビルエース



MOVE EARTH, MOVE EVERYTHING
日本国土開発株式会社

(1) 基本情報

企業名	コクドビルエース株式会社
代表者名	守屋 乾司
本社所在地	東京都港区虎ノ門四丁目3番13号 ヒューリック神谷町ビル5階
営業拠点	支店：名古屋、大阪 事業所：北海道、東北、九州
設立	2001年10月24日
資本金	9,000万円
従業員	133名 (2025年5月31日)
許認可	建設業許可：許可番号：国土交通大臣 許可(特-6)第27452号 一級建築士事務所登録：東京都知事登録 第64107号
事業内容	建築事業部門 リニューアル、リノベーション、コンバージョン 食品工場改修、太陽光関連工事 耐震リニューアル(耐震補強、免震工事) 長期修繕改修 関連事業部門 保険代理店

沿 革	2001年	日本アドックス株式会社を資本金 1,000 万円にて設立 (日本アドヒイシブエンジニアリング株式会社 (1983 年設立) の事業継承)
	2002年	資本金 6,000 万円に増資
	2007年	株式会社バリエンテ 21 より損保代理店業の事業譲渡を受ける 本社を東京都港区赤坂四丁目 9 番 9 号に移転
	2008年	資本金 9,000 万円に増資
	2011年	建築リニューアル事業部を新設
	2018年	コクドビルエース株式会社に社名変更 グループ会社間の組織再編により建築に特化する
	2019年	名古屋営業所、大阪営業所を開設
	2020年	営業所を支店に格上げし、大阪支店、名古屋支店とする 北海道事業所、東北事業所、九州事業所を開設 本社を東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 13 号に移転

(2) 企業理念

企業理念

ライフサイクルを見すえた戦略的発想で建物の新たな価値を創造します。

コクドビルエースは、日本の建設・不動産市場がスクラップアンドビルドからストック活用へと移行する時代の中で、ファシリティマネジメントの資産価値向上と持続可能な施設運用を支えている。日本国土開発グループがこれまでに手がけてきたリニューアルやリノベーション、耐震化などの実績を基盤に、利用者視点での最適なソリューション提供を通じて、建物の新たな魅力創出に取り組んでいる。今後も、時代のニーズに対応しながら人々の暮らしや社会をサポートすべく、確かな施工技術で“未来につづく建物”を創造し、人に寄り添った社会の実現に挑戦していく。

(3) 事業概要

コクドビルエースは、「バリュークリエーション」の考え方のもと、修繕・改修・耐震リニューアルなど、様々な手法で建物価値の最大化を支援する事業を展開している。

■ コクドビルエースのソリューション

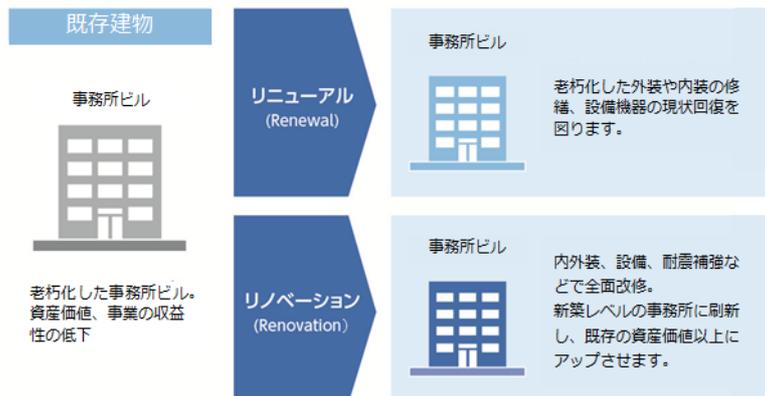


出所：コクドビルエース提供資料

① リニューアル・リノベーション・コンバージョン

コクドビルエースの基幹事業であるリニューアル・リノベーション・コンバージョン事業は、既存建物の機能改善や仕様変更、デザイン刷新など、顧客のニーズに応じて施設の価値を高める改修工事を実施する事業である。オフィスや商業施設などの空間再構築だけでなく、建築物の用途変更に伴う構造的な改修にも対応し、設計から施工、アフターサービスまで一貫して提供している。

■ リニューアル・リノベーション工事



- ▲ 「リニュアル」は、外装タイルや室内クロスの張替え、設備配管の交換など、部分的な原状復旧・回復から、耐震補強などの構造的な改修まで幅広い工事を指す。
「リノベーション」はリニュアルの延長線上にあり、建物の原状復旧・回復だけでなく、建設時の初期性能をさらに向上させる工事を指す。

■ コンバージョン工事



- ▲ 「コンバージョン」は、全面改修によって、それまでの機能や用途とは異なる新しい建物に転換・再生する工事を指す。建替えと比較した場合、建築プラン上の制約はあるものの、建設コストを抑え、工期の短縮にも有効である。また、建設廃材を大幅に削減できるため、建築ストックの有効活用と環境負荷の低減にも貢献する。

施工事例：事務所からセレモニーホールへのコンバージョン



出所：コクドビルエース提供

② 食品工場改修

HACCP 等の食品衛生管理基準に対応した衛生的で安全性の高い生産環境の整備を行っている。食品工場改修工事では、防虫・異物混入対策などの衛生レベルの向上や、ライン変更にも対応できるフレキシブルな建築など、設備再配置を含めた総合的な施工を実施している。

■ 食品工場改修の様子



出所：コクドビルエース提供

③ 耐震リニューアル

耐震性能向上を目的とした耐震リニューアル工事は、図面や現地調査結果を基に耐震性能を評価の上、工期やコスト、工事条件などを踏まえ、顧客ニーズに沿った効果的な地震対策工事を提案・施工している。

■ 耐震リニューアル工事の様子

耐震診断



配筋調査



ファイバー
スコープ調査

耐震工事の一例



接着ブレース工法



炭素繊維による柱
の補強

④ 長期修繕改修

初期投資の数倍とされる建物のライフサイクルコストを最低限に抑えながら、資産価値を保つ長期修繕改修工事を実施。修繕工事の内容や周期、長期的なシミュレーションを踏まえた長期修繕計画の提案や、環境対策や省エネルギー性能向上等、時代のニーズに対応する改修工事を行っている。

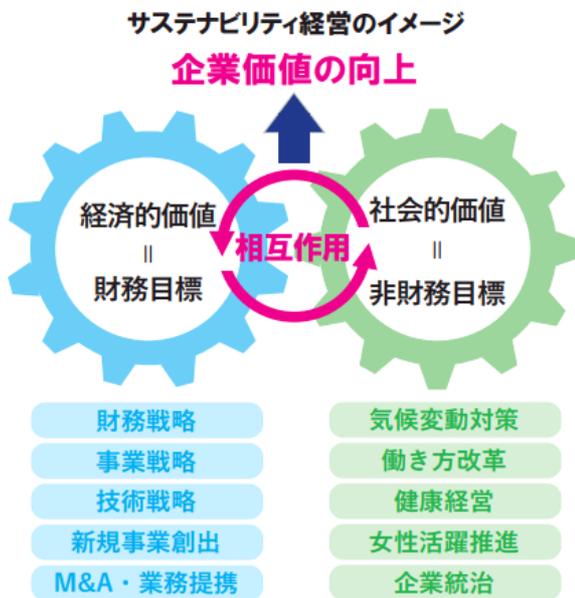
2. サステナビリティ方針と活動

(1) サステナビリティ方針

日本国土開発グループは、2030年までの長期ビジョンとして「社会課題を解決する『先端建設企業』」を掲げ、気候変動や人口減少による担い手不足などの社会課題の解決に取り組んでいる。2023年8月にはサステナビリティ経営方針を策定しており、経済的価値と社会的価値の両立による企業価値の向上を目指すことをサステナビリティ経営方針としている。

また、2026年5月期からの3か年の「中期経営計画 2027」の策定と合わせ、サステナビリティ経営を推進するためのマテリアリティ（重要課題）の刷新を行っている。

■ 日本国土開発グループが推進するサステナビリティ経営と 2025年7月に刷新したマテリアリティ



分類	マテリアリティ	主な施策（取り組み内容・課題）
社会と共に発展	01. 事業を通じた豊かな社会づくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ●建物・インフラ・都市の長寿命化、老朽化への対応 ●防災・減災への対応 ●地域課題解決パートナーとしての地域経済・地域社会への貢献 ●官民連携事業などのまちづくりへの参画・貢献 ●新しい地域再興資源の創出支援
	02. 品質の確保・地まめ技術開発・DXの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●顧客満足度の追求 ●顧客・市場ニーズへの対応 ●技術開発の強化、研究開発に関する適切な管理 ●産学官連携・他企業との協働、オープンイノベーションの活性化 ●知的財産の活用 ●デジタル技術の活用、DXの推進 ●生産性向上、コスト競争力の強化 ●新規事業の創出、新規事業に関する適切な管理
持続可能性の追求	03. カーボンニュートラル社会実現への挑戦	<ul style="list-style-type: none"> ●再エネ普及への貢献、再エネ事業の拡大 ●ZEB・ZEH等の省エネ建物の推進 ●省エネ推進、再エネ利用の促進 ●脱炭素ビジネスの促進
	04. 多様な人財が輝くと働きがいをもって成長・活躍できる職場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●人財の確保・育成 ●技術・技能継承 ●働き方改革 ●従業員満足度、エンゲージメントの向上 ●ダイバーシティの推進
経営基盤の強化	05. 安全・安心な職場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ●快適な職場環境づくり ●従業員の健康管理 ●労働災害の防止、職場の安全衛生
	06. 信頼を支える公正で誠実な企業活動の実践	<ul style="list-style-type: none"> ●コーポレートガバナンス、グループガバナンスの強化、内部統制の強化 ●BCPの強化 ●情報セキュリティ、サイバーセキュリティの強化 ●コンプライアンス、企業倫理の徹底 ●人権デューデリジェンス、責任ある調達の実行 ●ステークホルダーエンゲージメントの高度化

出所：コクドビルエース提供

(2) マテリアリティに基づくコクドビルエースのサステナビリティ活動

① 事業を通じた豊かな社会づくりへの貢献

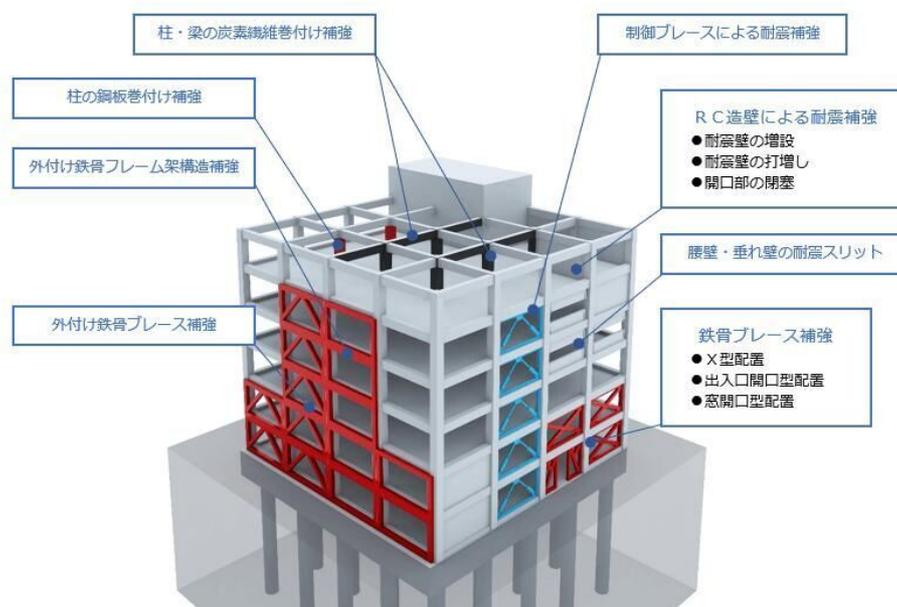
日本国土開発グループでは、上記のマテリアリティに基づき、特に建物の長寿命化や老朽化したインフラのリニューアルなどを具体的な取り組みとして掲げている。これらの事業活動は、インフラの新設を主な事業とする日本国土開発株式会社に対し、建築物のリノベーションや耐震リニューアルを基幹事業とするコクドビルエースが事業活動を通じて大きく貢献する領域である。

政府はカーボンニュートラル実現に向け、国内のCO₂等総排出量の約4割を占める建築物分野について、早期の脱炭素化対策を進める方針であり、具体的には、建築物のライフサイクルカーボン削減に向けた取り組みを推進している。当社が進めるリノベーション工事は既存の構造躯体を活用することで、建替工事と比較して廃棄物の発生、建設資材などの資源消費、製造・輸送にかかるエネルギー消費を大幅に抑制することから、ライフサイクルカーボン削減に寄与する取り組みである。

また、耐震リニューアル工事は、人命の保護や避難安全の確保に加え、都市機能のレジリエンスを支える基礎的な施策である。

このように、当社の事業活動は、豊かな社会づくりにおける重要な役割を担っている。

■ コクドビルエースがもつ耐震補強技術の一例



出所：コクドビルエース提供

② 品質の確保・弛まぬ技術開発・DXの推進

コクドビルエースでは、顧客の課題やニーズが多様化する中で、継続した品質確保の取り組みを徹底している。具体的には、建設工事の着手前に協力会社をはじめとしたステークホルダーを集め、図面や計画に基づいた安全、品質、工程などあらゆる面から施工手順を話し合う施工検討会を徹底している。これにより、安全で品質の高い施工を実現し、顧客満足を追求している。

また、当社ではDX（デジタルトランスフォーメーション）も積極的に推進している。企業の会計・人事労務管理・販売生産管理など、様々な業務データを一元管理するERP（Enterprise Resource Planning）システムのほか、AI-OCR（紙の書類や手書き書類などの文字をスキャナやカメラで読み取り、編集・検索可能なテキストデータに変換する技術に、AIディープラーニングを組み合わせることで精度を高めたもの）システムも導入。これにより、アナログデータのデジタル変換や、これまでエクセル等のソフトによる手管理の負担軽減や二重入力の防止、部門間データ共有の効率化を実現し、本業の事業余力創出につなげている。

③ カーボンニュートラル社会実現への挑戦

コクドビルエースは、事業活動を通じたカーボンニュートラル社会実現を目指している。修繕工事における建物のライフサイクルコスト低減と環境配慮の両立に向け、設備機器の劣化状況調査に合わせた省エネ度調査や、ZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）への改修提案、建物の屋根付型太陽光発電設備の導入などを推進している。

④ 多様な人材が誇りと働きがいをもって成長・活躍できる職場づくり

日本国土開発グループでは、個々の社員が有する個性が十分に発揮され、誇りと働きがいを持ち、主体的に業務に取り組み魅力的な職場環境づくりを進めている。とりわけ、コクドビルエースはベテラン社員の積極的な採用・登用に力を入れている。

現在、日本国内では、高年齢者雇用安定法に基づき、65歳まで働ける環境の整備が求められており、多くの企業は定年退職後に65歳までの再雇用期間を設けている。当社に在籍する人材の殆どは、一定のキャリアを積んだ後に出向・転籍や転職で入社している。これらの背景から、当社の平均年齢は56歳となっていることを踏まえ、当社では定年退職（60歳）後再雇用の期間は定めを設けておらず、社員本人の意志や体力を考慮しながら、柔軟に働くことのできる環境を整備している。働く環境についても、ベテラン社員のキャリアや経験を最大限に活かせる業務領域を提供しており、60代・70代のベテラン社員が多数活躍している。

⑤ 安全・安心な職場づくり

コクドビルエースは、社員および協力会社作業員が心身ともに健康に働ける職場環境を整えることが事業運営の基盤であるという認識に基づき、安心・安全な職場づくりを進めている。具体的な活動として、社員の心身の健康を守るための定期健康診断やストレスチェックの受診を徹底し、いずれも受診率は100%となっているほか、所見があった場合には、二次検診の受診を強く促して、病気の早期発見のための取り組みを進めている。また、労災事故防止のための安全パトロールなどの取り組みを継続的に進め、死亡災害や墜落・転落災害などの大きな労働災害は2025年5期ではグループ全体でも0件となっている。

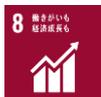
⑥ 信頼を支える公正で誠実な企業活動の実践

コクドビルエースは、上記のマテリアリティに基づき、特にコーポレートガバナンスやグループガバナンスの強化に向けた取り組みに注力している。ガバナンス体制の強化には、上述したDX推進が寄与しており、ERPやAI-OCRの導入により、部門ごとにバラつきがあった業務フローが統一され、不正やミス未然防止につながっている。また、情報が一元化されることで、正確なリアルタイムの把握を可能とし、迅速な意思決定につながるほか、アクセス権限やログ管理を集中管理することで、内部統制を確立。DX推進は、組織全体のリスク管理能力を強化し、信頼性向上に資する取り組みとなっている。

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	品質の確保・弛まぬ技術開発・DXの推進
取組内容	お客様の信頼に応えつづけるために、品質と独自の技術をさらに高めるとともに、DXの推進により生産性向上・省人化・提供価値の最大化を目指す
設定した目標・KPI	① 2028年5月期までに、主要間接業務（経費精算・請求処理・工事管理等）の月次処理時間を30%以上（2025年5月期比）削減する。 ② 2028年5月期までに、月次決算や管理資料作成に要する時間を5営業日以上（2025年5月期比）短縮する。
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、コクドビルエースは、「品質の確保・弛まぬ技術開発・DX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。

政府は、企業価値向上の観点から産業界のDX推進を主要施策と位置付けている。経済産業省『デジタルガバナンス・コード 3.0 ～DX経営による企業価値向上に向けて～』（2020年11月9日策定、2024年9月19日改訂）によると、企業規模や業種・業界にかかわらず、全ての企業が、データとデジタル技術を活用した経営変革の取組であるDXに取り組むことで、価値創造経営を実現することができるとしている。具体的には、①データとデジタル技術を活用した既存ビジネスモデルの深化や業務変革・新規ビジネスモデルの創出による顧客提供価値及び収益等の向上 ②生産性及び従業員エンゲージメント向上による人的資本経営の実現 ③サイバーセキュリティ対策によるリスク最小化 ④データ管理・活用の適正化による付加価値および信頼性向上等のメリットが挙げられている。

これまで、当社においては、主要間接業務での紙やエクセルによる手作業での業務や二重入力など非効率的な運営や、属人化業務が発生している。また、財務資料作成プロセスにおいても異なるシステム間でのデータ移行やエクセルによる管理などで時間を要し、多くの人的リソースが割かれている状況にある。これらの課題を踏まえ、ERPやAI-OCRの導入を行い、業務プロセスの生産性向上を進めている。

バックオフィスの効率化は、戦略分野への人的資源の再配置を可能にし、企業の価値創造力および競争力を高める基盤となる。持続可能な経営を実現する社会的意義と企業成長の双方を支える有効な施策と評価できることから、本目標・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 ユ-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。