

2026年6月11日

各位

株式会社北洋銀行

ワイ・エス・ジーグループ様と 「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、ワイ・エス・ジーグループ様(北海道札幌市、代表取締役社長 石川 剛 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。

ワイ・エス・ジーグループ様では、重要課題を「土地再生・土地活用需要の拡大に対応する事業実施体制の強化」と特定し、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

【ワイ・エス・ジーグループ様の概要】

所在地	北海道札幌市中央区北3条東7丁目342 石川ビル4階
代表者	代表取締役社長 石川 剛 様
事業内容	デベロッパー案件の設計・施工トータルプロデュース など

【契約記念の様子】



左:ワイ・エス・ジーグループ
代表取締役社長 石川 剛 様

右:北洋銀行
東屯田支店長 西村 裕樹

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。

ワイ・エス・ジーグループ 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

評価日：2026年6月11日

株式会社北海道共創パートナーズ
ソーシャルインパクト事業部

本セカンドオピニオンは、ワイ・エス・ジーグループ（以下、「Y.S.Gグループ」または「当社グループ」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

(1) 企業概要

Y.S.Gグループは、北海道札幌市に本社を置く株式会社ワイ・エス・ジーを中核会社とした4社の企業グループである。創業以来、札幌市内を中心に、マンションやホテル、オフィスビルなどの用地の売買・仲介・不動産開発プロジェクトのプロデュース等を主力事業として展開している。

企業名	株式会社ワイ・エス・ジー	
代表者名	代表取締役会長 石川 吉則 代表取締役社長 石川 剛	
所在地	札幌市中央区北3条東7丁目342 石川ビル4階	
資本金	1億円	
従業員数	60名（2026年6月現在、グループ合計）	
事業内容	■ デベロッパー案件の設計・施工トータルプロデュース ■ 不動産売買 ■ 不動産売買仲介	
グループ会社	■ 株式会社I・A・C……建築設計事業 ■ 株式会社青工……土木・建設業界向け複写・製本・情報加工事業 ■ 株式会社ツバサ塗建……内装工事業	
営業免許・許可	■ 宅地建物取引業免許：北海道知事石狩（4）第7578号 ■ 特定建設業許可：北海道知事許可（特-28）石第2239号	
沿革	2006年10月	株式会社ワイ・エス・ジー設立
	2009年3月	宅地建物取引業免許取得
	2022年5月	現・所在地に本社移転

(2) 経営方針

Y.S.G グループは、「信念と誇りを持ち、都市の価値を創造する。」をモットーに掲げ事業活動に臨んでいる。より良い都市の姿を実現するために当社グループのクリエイティビティ（創造性・創造力）が必要とされていることに誇りを持ち、革新への勇気と未来への気概をもって不動産開発プロジェクトに挑み続けることで、都市の新たな価値を創造し、地域の発展に寄与することを目指している。

また、当社グループの社屋にも描かれているキリンのシンボルイメージには、「広く未来を見据える」という意味が込められている。キリンはその特徴的な長い首によって得られる高い視点で、周囲の状況を広く・遠くまで認識できると言われている。当社グループは、キリンのように常に広い視野と、未来を見据える展望を持ち、本社を構える都市・札幌の発展に貢献していくことを自らの存在意義と位置付けている。



(3) 事業概要

Y.S.G グループの主力事業は、マンションやホテル、オフィスビルなどの不動産開発プロジェクトにおける設計・施工プロデュースである。所有者からの土地の有効活用に向けた相談や、不動産仲介業者などからの情報収集を起点とし、対象用地を取得するとともに開発計画を作成し、建物の設計や施工会社の選定までを当社グループで行ったうえ、不動産デベロッパーへ引き継いでいる。

当社グループの強みは、①不動産の所有者や仲介業者およびデベロッパーなどからの相談に対し迅速な判断・回答を実現できる組織体制、②地権者や既存物件の入居者に対する丁寧な説明・提案・交渉といった対応ノウハウ、③土地の取得から事業プランの作成・設計および施工会社の選定をワンストップで提供できるグループ体制にある。

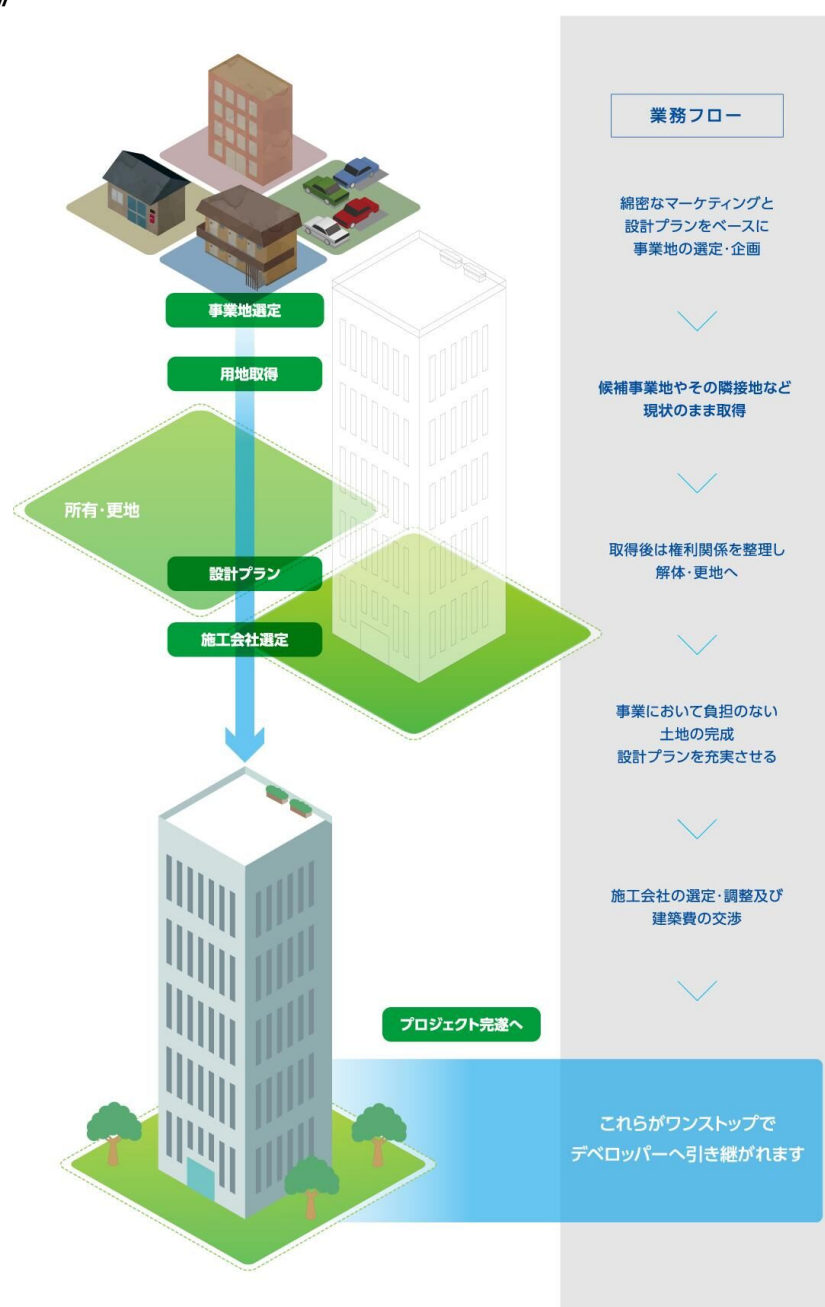
①について、不動産の売買においては、地権者（売主）の金銭的な事情や市場リスク回避の観点からスピードが重視される。当社グループでは土地売却の相談が持ち込まれた際、買取可否を最短で即日、判断・回答できる社内決裁体制となっており、迅速な対応が多くの仲介業者や大手デベロッパーから頼りにされ、真っ先に相談される関係性を築く要因となっている。

②について、当社グループでは単独の地権者との交渉を経て土地を取得するだけでなく、事業

用地の拡大を図るため隣接する別の地権者が所有する土地を買い増したり、入居者がいる状態の賃貸物件（建物）付きで土地を取得する場合もある。その際、多数の権利者が絡むなどの複雑な権利関係を整理のうえ権利者一人ひとりへ丁寧な説明および売買交渉や、既存の入居者への移転・転居にかかる適切な補償および代替物件の提案などのサポートを行っている。当社グループは創業以来培ったこれらの対応ノウハウによって、利害関係者の合意形成を進めている。

また、③について、当社グループでは単に土地を売買するだけではなく、「土地のポテンシャルを引き出す」ための事業プランの作成および建物の設計を行っている。建築基準法や各種条例などにに基づき、建築可能な建物の用途・構造・容量などを具体的な土地活用プランを提示することに加え、候補として選定した施工業者とあらかじめ施工費用およびスケジュールを確定させるなど、より踏み込んだプラン提示により、売主とデベロッパーの双方の利益の最大化を図っている。

《業務フロー図》



【出所：Y.S.Gグループ提供】

《事業実績》

当社グループは創業以来、100棟を超える物件の開発を手掛けている。なかでもマンションの開発を得意としており、当社グループの開発物件のうち約9割はマンションが占めている。

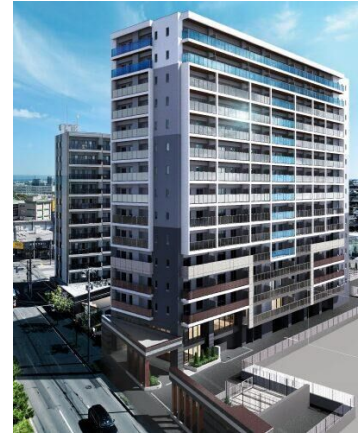
＜マンション＞



▲ブランズタワー札幌大通公園



▲ファインシティ札幌ザ・タワー大通公園



▲プレミスト札幌環状通東ステーションサイド

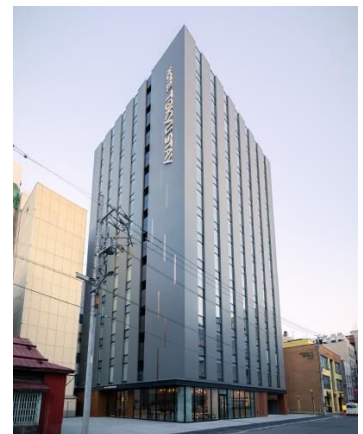
＜ホテル＞



▲ビスポークホテル札幌



▲ホテル JAL シティ札幌中島公園



▲東急ステイ札幌

＜オフィスビル、商業店舗＞



▲NW SQUARE



▲久保田本店

【出所：Y.S.Gグループ提供】

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

Y.S.Gグループは「持続可能な開発目標(SDGs)」に賛同するとともに、事業活動を通じてSDGsの達成に貢献するため「SDGs宣言」を策定している。この宣言では「健康で快適な職場環境づくり」「次世代に貢献する環境経営」「地域と共に創る未来」「信頼に根ざす土地活用のプロフェッショナル」の4つのテーマを設け、環境・社会・経済に好影響を与える様々な活動を行っている。



株式会社 ワイ・エス・ジー SDGs宣言

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。

2025年10月10日
株式会社 ワイ・エス・ジー
代表取締役社長 石川 剛

SDGsの達成に向けた取り組み

健康で快適な職場環境づくり

従業員一人ひとりの健康と成長を大切に、安心して働き続けられる環境と豊かで充実した働きがいや育む職場づくりを実現してまいります。

【具体的な取り組み】

- 資格取得の全額補助
- 定期健康診断受診率100%
- 高齢者延長雇用制度の導入
- 労働時間管理の徹底
- 社内トレーニングプログラムの設置 (サブ・プロテイン飲み放題)
- 従業員向け日本語/英語年間シートの配布



次世代に貢献する環境経営

持続可能な社会の実現に向け、事業活動を通じて環境負荷の低減に積極的に取り組み、未来を見据えた責任ある経営を実践してまいります。

【具体的な取り組み】

- 自社ビルの完全LED化
- 空調の適切管理・節電の実施
- 廃棄物の削減・ごみ分別の徹底
- ペーパーレスの推進 (デジタル化による業務効率の最適化)



地域と共に創る未来

北海道の豊かなまちづくりに貢献するとともに、地域振興への積極的な取り組みを通して、地域の発展と活性化に寄与してまいります。

【具体的な取り組み】

- 有効な土地活用によるまちづくりへの貢献
- ワールド・ビジョン・ジャパンへの寄付
- モエレ沼花火大会への協賛
- SDGs私算債発行による由仁町への寄付
- レバンガ北海道への協賛



信頼に根ざす土地活用のプロフェッショナル

信頼を確に、安心・安全で公正な土地活用を提供し、地域やお客様と共に歩むプロフェッショナル集団であり続けてまいります。

【具体的な取り組み】

- 公正な取引の徹底
- 災害対策の実施 (防災グッズ・非常食の備蓄等)
- 個人情報漏洩防止の強化





SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

SDGsとは

SDGsとは、Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標) の略称で、2015年9月に国連で採択された2030年までの国際目標。「地球上の誰一人取り残さない」をスローガンに、持続可能な社会の実現を目指しており、経済・社会・環境などの分野で17の目標と169のターゲットで構成されています。



【出所：Y.S.Gグループ提供】

(2) サステナビリティ活動

① 環境面

■ 事業活動上の環境負荷低減

当社グループは事業活動における環境負荷低減に向けて、自社ビル内照明のLED化や空調の適切管理による節電、社用車運転時のエコドライブに取り組んでいる。また、タブレットおよび電子契約システムの導入による、社内資料および契約書類の電子化などペーパーレス推進や、ごみ分別の徹底、廃棄物の削減にも取り組んでいる。今後は温室効果ガス排出量の可視化を開始し、社用車を環境負荷低減車両へ入れ替えるなど温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みを進める方針にある。

② 社会面

■ 健康で快適に働ける職場づくり

当社グループは、従業員一人ひとりが健康かつ安心して働けることができる職場環境づくりに取り組んでいる。特に健康経営に注力しており、定期健康診断および特定保健指導の受診状況管理を徹底しているほか、社内にトレーニングジムを設置し、サプリメントやプロテイン飲料を社内の費用負担で提供、新たに開始する予定にあるホテル運営事業の視察を兼ねて会員制リゾートホテルを法人契約し出張時の宿泊先として利用することができる、出張で使用しない宿泊枠は福利厚生の一環として保養所として利用することができるなど、社員の健康を支える仕組みを設けている。また、自社で購入したプロ野球観戦シーズンシートを従業員が利用できる制度を設けており、従業員のモチベーション向上につながる取り組みも行っている。

■ 従業員のスキルアップ支援

当社グループは、業務に必要な資格取得のための受験費用およびテキスト代などの補助や、業界団体などが主催する外部研修への派遣を通じて従業員のスキルアップを支援しており、宅地建物取引士の資格は全員が入社後に取得したものである。

<従業員の有資格者数>

資格名	人数
宅地建物取引士	7名
一級建築士	3名

■ 地域振興への取り組み

当社グループは、地域社会の持続的発展および活性化に寄与すべく、地元の花火大会への協賛や、地元スポーツチームへのスポンサー支援、地方公共団体への寄付などを行っている。

③ 経済面



■ 地域と企業が共に成長し合う都市づくりへの貢献

当社グループは、事業活動を通じて土地の有効活用を提案・実現させることで地域経済の成長・活性化に貢献している。当社グループが手掛ける不動産開発プロジェクトのうち、マンションは良質な居住空間の供給による定住人口の維持・増加、ホテルは観光客や出張客による地域消費の誘発、オフィスビルおよび商業店舗は雇用の創出や企業の経済活動促進に寄与している。

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	土地再生・土地活用需要の拡大に対応する事業実施体制の強化
取 組 内 容	① 土地再生・土地活用プロジェクトの受注・遂行体制の拡充による地域経済の成長・活性化などへの寄与 ② 資格取得支援を通じた人材育成
目 標 ・ K P I	① 2030年度までにグループ全体の正社員の人数を72名以上にする（現状：60名） ② 2030年度までに株式会社ワイ・エス・ジーにおける宅地建物取引士の資格取得率を100%にする（現状：7名/全10名）
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、Y.S.Gグループは「土地再生・土地活用需要の拡大に対応する事業実施体制の強化」の重要課題（マテリアリティ）に基づき、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、取組の有意義性を見ていく。

取組内容①：土地再生・土地活用プロジェクトの受注・遂行体制の拡充による地域経済の成長・活性化などへの寄与

当社グループは「信念と誇りを持ち、都市の価値を創造する。」をモットーに掲げ、主軸のマンションおよびホテルのほかオフィスビル・商業店舗の開発プロジェクトを通じて都市の新たな価値を創造し、地域の発展に寄与することを目指している。また、当社グループの拠点地かつ事業活動の基盤である札幌市は令和3年（2021年）以降、人口の自然減が社会増を上回り、人口減少局面を迎えた。そういった中、札幌市ではこれまで築いてきた都市構造を維持しつつ、人口減少に適応した札幌型コンパクトシティの実現を目指す「第3次札幌都市計画マスタープラン」を策定し、再開発等を通じた生活利便性の向上や高次都市機能の集積を進める方針にある。したがって、当社グループが札幌市の都市計画に沿ったマンションやオフィスビル・商業店舗を中心とした開発プロジェクトを推進することは、持続可能な地域社会の形成に大きく貢献し得ると言える。一方で、厚生労働省が発表している「産業別正社員労働者過不足判断D.I.(指数)」によると、不動産業の同指数が令和3年5月調査で28ポイントであったのに対し、令和7年5月調査では44ポイント、建築設計業に該当する技術サービス業の同指数が令和3年5月調査で32ポイントであったのに対し、令和7年5月調査では59ポイントと、企業の人手不足感は深刻化がみられる。係る中、当社グループが従業員の増員を図り、受注・遂行体制を拡充することは、土地再生・土地活用ニーズと、都市開発の仲介役としての機能をより一層発揮し、地域経済の成長・活性化への寄与が期待できることから、目標・KPIは有意義である。

取組内容②：資格取得支援を通じた人材育成

不動産業務では、土地・建物の知識に加え、民法などの法令や税務に関する正確な情報提供が顧客から求められる。宅地建物取引士は、土地や建物など不動産の取引に関する実務および法律上の専門知識を持ち、公正な取引が行われるようチェックする国家資格(業務独占資格)であり、当社における不動産取引の人員体制強化に寄与するのはもちろん、従業員にとって不動産の窓口としてのスキルアップとキャリアアップに非常に有益である。宅地建物取引士の資格取得支援を人材育成の中核的な位置付けとすることは、従業員の働きがいを高め、業界および当社グループの発展への寄与が期待できることから、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> <p>2026年 4月 サステナビリティ経営支援チームと補助金事業部を統合し、 ソーシャルインパクト事業部発足</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。