



2026 年 7 月 17 日

各 位

株式会社北洋銀行

ダイビル株式会社様と 「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、ダイビル株式会社様(大阪府大阪市、代表取締役 社長執行役員 鉦田 博文様)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。

ダイビル株式会社様では、重要課題を「環境にやさしいビルを次世代へ」および「地域に根付き、街とともに発展する」と特定し、保有ビルの環境性能のさらなる向上や、災害時の拠点化ならびに帰宅困難者への支援など街のインフラとして機能するビルづくりに取り組んでいます。本ローンは、『札幌ダイビル再開発プロジェクト』に活用され、CO₂ 排出量の削減など環境負荷低減や、地域の防災・減災、賑わい創出および地域活性化を通じて、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

【ダイビル株式会社様の概要】

本社所在地	大阪府大阪市北区中之島 3 丁目 6 番 32 号 ダイビル本館 6 階
代 表 者	代表取締役 社長執行役員 鉦田 博文様
事 業 内 容	不動産の所有、経営、管理および賃貸借

【契約記念の様子】



左:ダイビル株式会社

札幌事業部長 石橋 兵衛 様

右:北洋銀行

専務執行役員 本店営業部本店長 水本 健一

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。

【本プロジェクトの概要】

プロジェクト名称	札幌ダイビル再開発プロジェクト
所在地	札幌市中央区南2条西4丁目
敷地面積	3,143 ㎡(951 坪)
延床面積	約 42,000 ㎡(約 12,700 坪)
階数	地上 19 階・地下 2 階
施設の概要	事務所、ホテル、店舗からなる複合ビル
竣工予定年月	2027 年 4 月

【完成イメージ】



▲外観



▲地下広場



▲1・2 階商業エリア外観 (OYOYO 通り側)

ダイビル株式会社

評価日：2026年6月29日

ほくようサステナブルローン

株式会社北海道共創パートナーズ

サステナブル経営支援ローン

ソーシャルインパクト事業部

本セカンドオピニオンは、ダイビル株式会社（以下、「ダイビル」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

(1) 基本情報

企 業 名	ダイビル株式会社
代 表 者 名	代表取締役 社長執行役員 鋤田 博文
本 社 所 在 地	大阪市北区中之島3丁目6番32号 ダイビル本館6階
事 業 拠 点	国内：大阪、東京、札幌 海外：ベトナム（ハノイ・ホーチミン）、オーストラリア、イギリス
創 立	1923年（大正12年）10月9日
設 立	1923年（大正12年）10月15日
資 本 金	12,354,119,175円
株 主	株式会社商船三井（100%）
従 業 員 数	連結：2,292名／単体：128名（2026年3月期）
主な事業内容	不動産の所有、経営、管理および賃貸借
グループ会社	商船三井興産株式会社 興産管理サービス株式会社 興産管理サービス・西日本株式会社 株式会社丹新ビルサービス 株式会社ノワテック ダイビル・ファシリティ・マネジメント株式会社 ダイビルキャピタル株式会社 Daibiru Vietnam Company Limited Daibiru Saigon Tower Co.,Ltd. Daibiru CSB Co.,Ltd. Doan Ket International company limited Daibiru Australia Pty Ltd. Daibiru UK Limited

(2)沿革

1923年 10月	大阪商船・宇治川電気・日本電力の三社共同出資により、株式会社大阪ビルヂングを設立
1925年 9月	大阪市北区宗是町（現中之島）にダイビル本館竣工《写真 1》
1927年 7月	東京都千代田区内幸町に日比谷ダイビル 1 号館竣工《写真 2》
1931年 4月	日比谷ダイビル 1 号館に隣接して 2 号館竣工
1937年 7月	ダイビル本館に隣接してダイビル新館竣工
1945年 10月	大阪建物株式会社に社名変更
1946年 6月	日比谷ダイビル 1 号館・2 号館接収（1958 年 12 月まで 12 年 5 ヶ月駐留軍の占有下）
1950年 12月	大阪証券取引所上場
1958年 4月	大阪市北区堂島浜に新ダイビル南館竣工
1963年 10月	大阪市北区堂島浜に新ダイビル北館竣工《写真 3》
1967年 8月	東京都中央区京橋に八重洲ダイビル竣工《写真 4》
1975年 3月	大阪市中央区南久宝寺町の御堂筋ダイビル取得
1976年 9月	東京都千代田区麹町に麹町ダイビル竣工
1983年 1月 12月	東京都千代田区内幸町に内幸町ダイビル竣工 東京証券取引所第一部上場
1984年 9月	大阪市北区堂島浜に堂島ダイビル（ANA クラウンプラザホテル大阪）竣工《写真 5》
1986年 5月 9月	大阪市中央区淡路町に淡路町ダイビル竣工 東京都港区三田に三田日東ダイビル竣工
1988年 6月	大阪市北区堂島のボルカートビルディング（堂北ダイビル）取得
1989年 10月	日比谷ダイビル建替第一期工事完了、新ビル竣工《写真 6》
1991年 11月	日比谷ダイビル建替第二期工事完了
1992年 1月	ダイビル株式会社に社名変更
1997年 1月 2月 10月	大阪市北区中津に北梅田ダイビル竣工 大阪市中央区高麗橋に淀屋橋ダイビル竣工 大阪市西区土佐堀にエステート土佐堀竣工
1998年 8月	宝塚市武庫山にヴィオレット宝塚竣工
2000年 2月 5月	東京都新宿区新宿に新宿アルタ館を取得、新宿ダイビルとする 大阪市北区梅田に梅田ダイビル竣工
2001年 2月	東京都港区芝の芝ダイビル取得
2004年 10月	商船三井の連結子会社となる

《写真 1》



《写真 2》



《写真 3》



《写真 4》



《写真 5》



《写真 6》

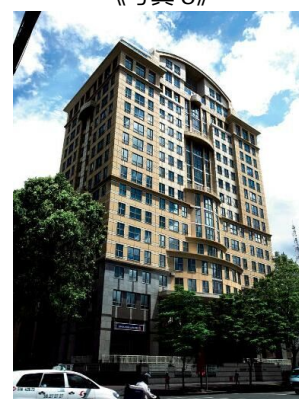


2005 年 3 月	東京都千代田区外神田に秋葉原ダイビル竣工（秋葉原駅前再開発事業） 東京都港区虎ノ門の商船三井ビルディング（虎ノ門ダイビルウエスト）取得
2009 年 3 月	大阪市北区中之島に中之島ダイビル竣工（中之島 3 丁目共同開発）《写真 7》
7 月	大阪市西区土佐堀に土佐堀ダイビル竣工
2010 年 1 月	東京都千代田区外神田の秋葉原駅前プラザビル（BiTO AKIBA PLAZA）取得
4 月	東京都港区南青山の青山ライズスクエア（信託受益権）取得
2012 年 1 月	ベトナム・ホーチミン市の Saigon Tower を所有する「Saigon Tower Co., Ltd.」（現 Daibiru Saigon Tower Co., Ltd.）を連結子会社化《写真 8》
2013 年 2 月	大阪市北区中之島にてダイビル本館建替工事完了、新ビル竣工
2014 年 12 月	ベトナム・ハノイ市の CornerStone Building を所有する「VIBANKNGT Co., Ltd.」（現 Daibiru CSB Co., Ltd.）を連結子会社化
2015 年 3 月	大阪市北区堂島浜にて新ダイビル建替工事完了、新ビル竣工
2018 年 7 月	東京都中央区日本橋の日本橋 NK ビル（日本橋三丁目ビル）取得
9 月	Daibiru Australia Pty Ltd を通じ、オーストラリア・シドニーにてオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」取得
2019 年 7 月	東京都千代田区外神田に BiTO AKIBA 竣工《写真 9》
10 月	東京都港区芝浦のシーバンス S 館 一部持分取得
11 月	札幌市中央区のダイビル PIVOT 等計 3 物件を取得《写真 10》
2020 年 12 月	オーストラリア・シドニーに 275 George Street 竣工
2022 年 4 月	東京証券取引所上場廃止
12 月	東京都千代田区大手町の大手町ファーストスクエア 一部持分（信託受益権）取得
2023 年 3 月	東京都千代田区大手町の大手門タワー・ENEOS ビル一部持分（信託受益権）取得
5 月	オーストラリア・メルボルン中心地区にてオフィスビル開発プロジェクト（7 Spencer）へ参画
6 月	商船三井興産およびダイビル・ファシリティ・マネジメントを 100%出資子会社化
7 月	オーストラリア大手不動産開発会社 Mirvac Limited が運営するオフィスビルファンド「Mircac Wholesale Office Fund」（MWOFF）に出資

《写真 7》



《写真 8》



《写真 9》



《写真 10》



2023年10月 12月	創立 100 周年を迎える《写真 11》 ベトナム・ハノイ市の「63 Ly Thai To」取得 東京都千代田区霞が関の虎ノ門ダイビルイースト （信託受益権）取得
2024年1月 3月 4月 6月 11月	大阪市中央区南久宝寺町にて御堂筋ダイビル建替工 事完了、新ビル竣工《写真 12》 交換による楽天クリムゾンハウス青山の一部持分 （信託受益権）取得、新ダイビル・土佐堀ダイビル の一部持分譲渡 ベトナム現地法人「Daibiru Vietnam Company Limited」を設立 インド・グルグラム市中心地区におけるオフィスビ ル開発プロジェクト「Atrium Place プロジェクト」 へ参画 名古屋市港区における物流不動産（冷凍自動倉庫） 開発事業へ参画 インド・チェンナイ市ビジネスパーク 「International Tech Park Chennai, Radial Road」へ参画
2025年3月 4月 6月 7月	兵庫県神戸市北区に CPD 西宮北 WEST 竣工 千葉県柏市における物流不動産（冷凍冷蔵倉庫）開 発事業へ参画 オーストラリア・シドニー中心地区の 135 King Street を取得 イギリス・ロンドンの Capital House を取得 《写真 13》 東京都中央区京橋にて八重洲ダイビル建替工事完 了、新ビル竣工《写真 14》 兵庫県神戸市北区に CPD 西宮北 EAST 竣工
2026年1月 4月 6月	イギリス・ロンドンの Warwick Court を取得 オーストラリア・メルボルン中心地区に 7 Spencer 竣工 愛知県名古屋市港区に LOGI FLAG TECH 名古屋み なと I 竣工

《写真 11》



《写真 12》



《写真 13》



《写真 14》



【出所：ダイビル提供】

(3)経営理念

経営理念

ビルを造り、街を創り、時代を拓く

私たちダイビルグループは、ビル造りを通じ、
豊かさ溢れるオフィス空間と、賑わいのある街を創り、
常に時代の声に耳を傾けながら、新しい時代を切り拓いていきます。

ミッションステートメント

1. 顧客の信頼と愛着を勝ち得るオフィス空間と環境を提供します。

顧客の信頼と愛着は当社グループビル賃貸・管理事業の根幹であり、当社グループの財産です。

2. 顧客とともに企業価値を高めます。

顧客の発展は、すなわち当社グループの企業価値の向上です。
顧客の声に耳を傾け、日々変化するニーズを的確に汲み取り、社会の要請に応えます。

3. 美しい都市景観と品格ある空間を創出します。

洗練された品格ある都市景観の創出には、それにふさわしい顧客集積が必要です。

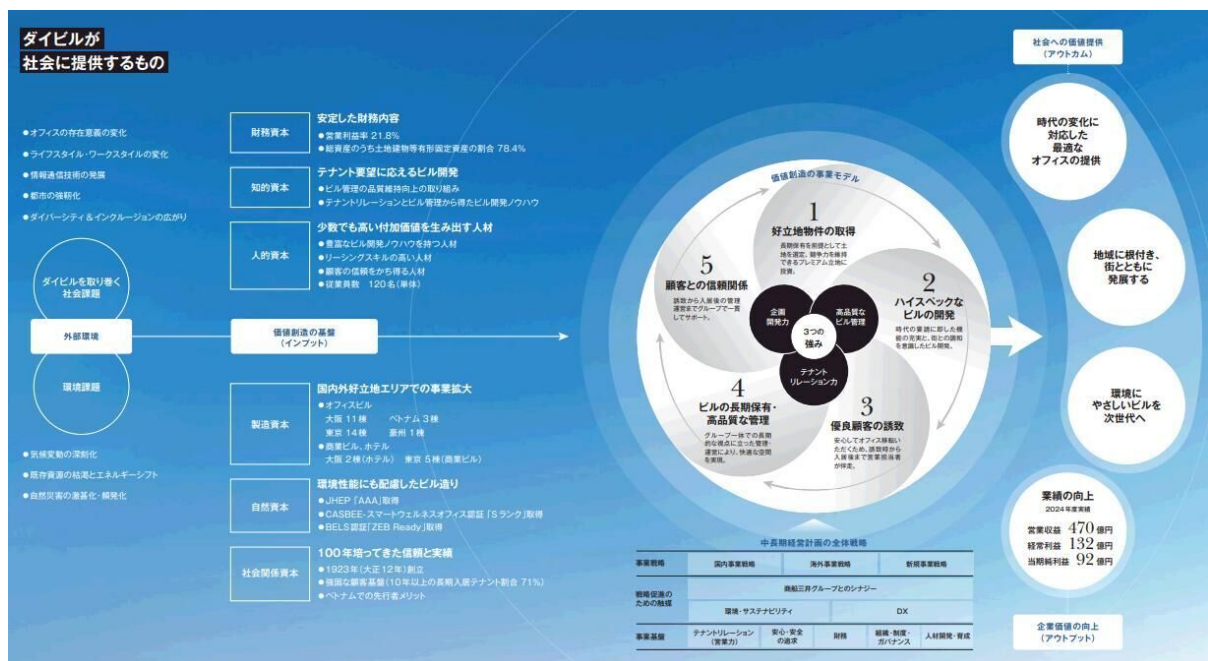
グループメッセージ

私たちダイビルグループは、グループ総力をあげて、
快適で安心・安全な空間と環境を提供していきます。

(4)事業概要

ダイビルは、1923年の創業以来1世紀にわたり、時代のニーズに即したオフィスビルを開発・供給し続けることで着実に成長を重ねてきた。近年は、商船三井グループが有する幅広い海外ネットワークや豊富なビジネス経験を活かし、海外でもオフィス賃貸サービスなどの事業を展開している。加えて、商業施設やホテルなどオフィスビル以外のアセットへの投資を拡大させるとともに、スタートアップ企業支援による新規事業の創出などを通じて、多様な不動産価値の創造と「新しい街創り」の実現を目指している。

<価値創造プロセス>



【出所：ダイビル提供】

① オフィスビル・商業ビル・ホテル賃貸事業

国内（大阪・東京・札幌）、海外（ベトナム・オーストラリア・インド・イギリス）の都心部に計 38 棟（2026 年 3 月末時点）のオフィスビル・商業ビル・ホテルを所有・賃貸している。長年の信頼と豊富なノウハウをベースに、様々なテナントニーズに応え、築後年数が経過したビルの抜本的なリニューアル工事にも積極的に取り組むなど、常により快適な環境を追求している。

《物件の一例》

<大阪>



▲ダイビル本館



▲中之島ダイビル



▲新ダイビル

<東京>



▲日比谷ダイビル



▲秋葉原ダイビル



▲商船三井ビルディング
(虎ノ門ダイビルウエスト)

<札幌>



▲札幌ダイビル
再開発プロジェクト



▲札幌駅南口北 4 西 3 地区
第一種市街地再開発事業

<ベトナム>



▲Saigon Tower



▲CornerStone Building



▲63 Ly Thai To

<オーストラリア>



▲275 George Street



▲7 Spencer



▲135 King Street

<インド>



▲Atrium Place



▲International Tech Park Chennai,
Radial Road

<イギリス>



▲Capital House



▲Warwick Court

【出所：ダイビル提供】

② ビル管理事業

ビル運営における必要な機能である「設備管理」「警備」「清掃」をグループ内で行っている。長年培ってきたノウハウを活かし、高品質のサービスを提供している。

③ 住宅賃貸事業

ビル経営で得たノウハウを活かし、ファミリーマンションや介護付有料老人ホームなど、暮らしを育む都市型の生活拠点を所有・運営・賃貸している。

《物件の一例》

<レジデンス>



▲ヴィオレット宝塚



▲パラシオ川西

<介護付有料老人ホーム>



▲くらら鷺沼



▲グランダ石神井公園

【出所：ダイビル提供】

④ 仲介事業

オフィスを中心に不動産の仲介を行っている。物件の紹介から契約に至るまで、豊富な情報量と経験で顧客をサポートしている。

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

ダイビルは1923年の創業以来、屋上緑化など自然との共生を意識したビル造りおよび保有ビルの環境負荷低減や、地域社会との共生に注力してきた。2021年には、環境や社会が抱える課題の解決ならびに当社グループの持続的成長に資する方策を全社体制で積極的に推進するため、経営会議の下に「環境・サステナビリティ委員会」を設置している。

また、当社グループでは、社会が抱える様々な課題を事業視点で評価し、社会とともに成長するために、短・中・長期の時間軸それぞれにおいてビジネスチャンス（機会）やリスクとなり得る重要課題を、ダイビルグループのマテリアリティとして2021年に特定している。このマテリアリティでは、「Ⅰ. 社会への価値提供（または社会資本の毀損低減）に関する重要課題」およびそれらを推進する「Ⅱ. 価値提供の基盤強化に関する重要課題」の2部から構成されている。なお、「Ⅰ. 社会への価値提供」に掲げた狭義の3つのマテリアリティは、当社の経営理念「ビルを造り、街を創り、時代を拓く」と対応するものであり、1つ目は「オフィスビル」を、2つ目は「地域との関わり」を、3つ目は「環境配慮」をテーマとしている。

<マテリアリティー一覧>

マテリアリティ	取り組みテーマ	KPI	対応する取り組みテーマ	目標年度	目標数値	2024年度実績
Ⅰ 社会への価値提供（または社会資本の毀損低減）に関する重要課題	時代の変化に対応した最適なオフィスの提供	次世代オフィスのあり方の追求※2 ※2 ワークスタイルの多様化、ダイバーシティへの配慮。 IoT・デジタル技術の活用など。	〇〇〇〇	—	—	2023年12月にリニューアルオープンした本社オフィスの見学会を通じ、当社の次世代オフィスのあり方についてステークホルダーをはじめとするステークホルダーに対し、広く開示、フィードバックをもとに進化させた。
		自社グループにより管理しているオフィスビル割合	①	2030年度まで	80%以上	96%
		オフィスビルに関する健康関連認証の取得率	①②	毎年度	100%	対象物件なし
		次世代オフィスに資するIoT・デジタル技術※3の導入率 ※3 画像解析技術を導入したセンサー、被災判定システムなど。	①③	毎年度	100%	対象物件なし
	地域に根付き、街とともに発展する	当社サービス品質を海外で展開している割合（現地駐在の当社社員が品質管理に携わる）	②	毎年度	100%	100%
		高度な災害・BCP対策ビル割合 ①耐震 JSCA 上級以上かつ②防水害：ビル基幹設備の漏水対策かつ③停電時テナントへの72時間の電源供給	③	毎年度	100%	対象物件なし
		地域イベント（テナント・地域住民対象）の実施件数	④	—	—	29件
	環境にやさしいビルを次世代へ	GHG 排出削減（範囲1）（Scope1,2）	①②③④	①2030年度 ②2050年度	①75%以上削減（2019年度比） ②ネットゼロ	79%削減（2019年度比）
		GHG 排出削減（範囲3）（Scope3）	①②③④	①2030年度 ②2050年度	①30%以上削減（2019年度比） ②ネットゼロ	17%削減（2019年度比）
		総エネルギー使用量削減（原単位）	①②③④	2030年度まで 毎年度	原単位毎年度 前年度対比1%減	2%増加（2023年度比）
		RE100に準じた再生可能エネルギー由来の電力利用率	①②③④	2025年度	100%	99.9%
		オフィスビルに関する環境関連認証の取得率	①②③④	毎年度	100%	対象物件なし
		ZEB Oriented 以上の取得率	①②③④	毎年度	100%	対象物件なし（※参考：近未来ダイビルリニューアルにてZEB Oriented認証取得）
		廃棄物排出量（原単位）	①②③④	2030年度	20%以上削減（2019年度比）	11%削減（2019年度比）
Ⅱ 価値提供の基盤強化に関する重要課題	人材・組織力の強化	グループ横断的な連携体制による協働創出	①	毎年度	年度3回以上開催	年度3回開催（グループ会議（9月）、経営ビジョン会議（4月、12月））
		全従業員における女性割合	②	2030年度	40%以上	37%
		管理職における女性割合	③	2030年度	課長以上の管理職20%以上	13%
		男性育児取得率	④⑤	2025年度	50%以上	100%
		育児休業復帰率	⑥⑦	毎年度	過去5年度平均80%以上	100%
		有給取得率	⑧	毎年度	70%	75%
		離職率（自己申告）	⑨⑩	毎年度	過去5年度平均5%未満	2%
	高品質なサービスの基盤となる知的資本の蓄積	研修（営業・設備・警備・清掃）一併となった品質改善活動（チームダイビル）の定期開催	⑪⑫⑬	毎年度	各ビル年度2回以上開催	各ビル年度2回開催
		不動産関係業務の取得率	⑭⑮⑯	2025年度	入社3年目超の割合 90%以上	93%
		従業員1人あたりの研修金額	⑰⑱⑲	—	—	102千円/名
		環境・サステナビリティ委員会の定期開催	⑳㉑㉒	毎年度	年度4回以上開催	年度4回開催
	ステークホルダーとの協創による価値創出	10年以上入居しているテナントの割合	㉓	毎年度	—	71%
		街創り協議会参加件数	㉔㉕㉖	—	—	21団体
	持続的な企業価値向上を支えるコーポレートガバナンスの進化	コンプライアンス研修への参加率	㉗	毎年度	100%	99.8%
		内部監査（チーム監査）の実施	㉘	—	—	各事業所における小口現金および金銭類の保管・管理状況、ペトナムの人事労務管理の適正性に関する監査を実施
		リスクマネジメント会議、グループコンプライアンス連絡会の定期開催	㉙㉚	毎年度	年度4回以上開催	リスクマネジメント会議、グループコンプライアンス連絡会を各年度2回開催

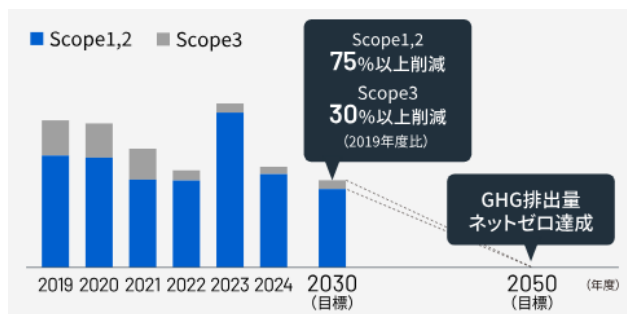
【出所：ダイビル提供】

(2) サステナビリティ活動

① 環境面

■ GHG（温室効果ガス）排出量の削減

当社グループは、長期目標として 2050 年度までに GHG 排出量をサプライチェーン全体でネットゼロ、中期目標として 2030 年度までに Scope1 および Scope2 については 2019 年度比 75%以上削減、Scope3 については同 30%以上削減することを掲げている。当社は、2022 年 4 月より CO2 フリー電力（非化石証書付電力¹（トラッキング付²））を順次導入しており、当社保有ビルは原則としてすべての電力を RE100³に準じた再生可能エネルギーで調達している。これにより、当社保有ビルに入居するテナントが、オフィスや店舗などで使用する電力の CO2 排出量がゼロとなるため、テナントの環境面における企業価値の向上にも寄与している。

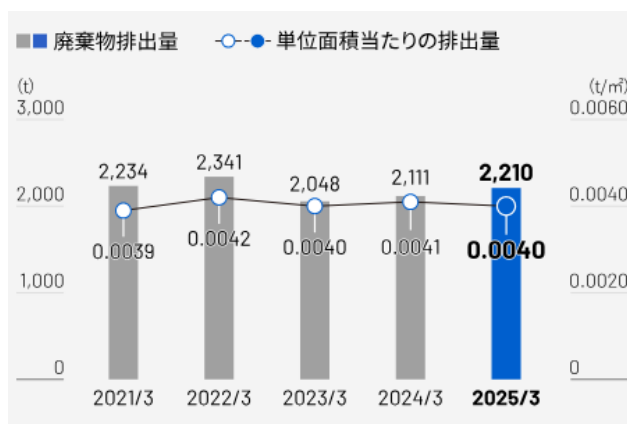


【出所：ダイビル提供】

■ 廃棄物排出量の抑制およびリサイクル推進

当社はビルの建設時や解体時において、環境汚染につながる物質や有害な物質を法令に則り適正に管理・処分しているほか、コンクリートガラや空調設備に利用されているフロンおよび臭化リチウムなどの回収・再利用も行っている。御堂筋ダイビル建替計画においては、既存ビルの躯体を掘削時の土砂留めとして利用することで廃棄物の排出抑制につなげた実績がある。

また、ビルの運用段階においても、廃棄物の削減に努め、リサイクル推進のためゴミの分別収集体制を構築している。



【出所：ダイビル提供】

■ 自然との共生に向けた取り組み

1963 年に完工した『(旧) 新ダイビル北館』は、当時の社長である工藤友恵氏の土木建築と自然保護に対する深い造詣から、当時の国内で初めてとなる屋上樹苑を設置した。2015 年に建替工事を行った際は、この屋上樹苑の精神を受け継ぎ、旧ビルの屋上樹苑で育った樹齢約 50 年のケヤキやモミジなどの樹木の一部を建替後の『(新) 新ダイビル』に移植したほか、在来種を中心とした樹木を用いて旧ビルと同じ約 1,000 坪の緑地を『新ダイビル 堂島の杜』（以下、『堂島の杜』）として整備している。

なお、『堂島の杜』完成後の 2016 年度と 2020 年度および 2024 年度に外部機関による

¹ 非化石証書等の使用により実質的に再生可能エネルギー由来の電力

² 発電所の所在地や電源種別などの追跡情報

³ 企業が自らの事業の使用電力を 100%再生エネで賄うことを目指す国際的なイニシアティブ

生物モニタリング調査を行った結果、『堂島の杜』の中で一定の食物連鎖が成立していることが確認されている。また、『堂島の杜』は2023年に環境省「自然共生サイト」⁴の認定を受けており、認定審査において「都市の中での希少な緑地として重要な役割を担っていると推測される」といった評価を得ている。

当社は今後も、『堂島の杜』をはじめとして、ビル敷地内での緑地整備を通じて生態系に配慮した環境保全を積極的に進めていく方針にある。

<『堂島の杜』>



【出所：ダイビル提供】

■ グリーンファイナンスによる資金調達

当社はマテリアリティ（重要課題）の一つとして「環境にやさしいビルを次世代へ」を掲げ、環境負荷の少ないみどり豊かな街づくりを推進しており、広く顧客・地域社会・事業パートナーなどのステークホルダーと協力し、社会とともに持続的発展を目指している。また、幅広くステークホルダーに改めて当社のサステナビリティに関する取り組みを周知することも見据え、資金調達面からも推進するべく、グリーンファイナンス・フレームワークを2023年11月に策定（2024年10月に改定）し、国際資本市場協会（ICMA）が定める「グリーンボンド原則」などの各種国際原則などとの適合性に対するセカンドオピニオンを株式会社日本格付研究所から取得している。

このフレームワークでは、調達資金の使途を、一定の環境認証を取得した（または取得予定の）建物の建設に係る投資などと定め、実際に『御堂筋ダイビル』や『八重洲ダイビル』などの建設資金として調達・充当している。

<グリーンファイナンス・フレームワーク（抜粋）>

ダイビル株式会社 グリーンファイナンス・フレームワーク Daibiru Corporation Green Finance Framework 2024年10月	2. グリーンファイナンス・フレームワーク 本フレームワークは、ICMAのグリーンボンド原則（2023年10月改定）に基づき策定され、以下の4つの原則に基づき運用される。 1. 調達資金の使途 2. 調達資金の使途に関する情報開示 3. 調達資金の使途に関する情報開示 4. その他 2.3 調達資金の使途 グリーンファイナンスの調達資金は、環境改善目的の投資（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）にのみ使途が認められる。具体的には、以下の用途に限定される。 （グリーン投資の対象） - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 （グリーン融資の対象） - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。	3. 調達資金の使途に関する情報開示 グリーンファイナンスの調達資金は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）にのみ使途が認められる。具体的には、以下の用途に限定される。 （グリーン投資の対象） - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 （グリーン融資の対象） - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。 - グリーン投資の対象となる事業は、環境改善目的の事業（グリーン投資）と環境改善目的の融資（グリーン融資）に限定される。	4. その他 本フレームワークは、ICMAのグリーンボンド原則（2023年10月改定）に基づき策定され、以下の4つの原則に基づき運用される。 1. 調達資金の使途 2. 調達資金の使途に関する情報開示 3. 調達資金の使途に関する情報開示 4. その他
--	---	--	--

【出所：ダイビル提供】

⁴ 「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」として環境省が認定する制度

② 経済・ガバナンス面

■ 新時代に適合したビルづくり

当社はオフィスビル業界のパイオニアを自任し、「ビルを造り、街を創り、時代を拓く」の経営理念のもと、100年にわたり、その時代・地域に最適なビルを提供し続けてきた。現代社会における当社を取り巻く外部環境の一例として、オフィスワーカーの多様化（性別・年齢・国籍）に対応したビルの高付加価値化や、リモートワーク普及に伴う多様な生活スタイルに対応した施設・サービス需要の増加、安全・衛生に配慮が行き届いた施設への需要増加などが挙げられる。昨今のオフィスに求められる条件も、オフィスで働く人の健康維持や、デジタル技術への対応、高い環境性能などと多様化している。当社は、開発から運営・建て替えまでの一貫経営を通じて顧客のニーズを建物品質に反映させるべく、オフィスビルに関する健康関連認証の取得や、次世代オフィスに資するIoT・デジタル技術の導入などに取り組み、時代の変化に対応した最適なオフィスの提供を実現している。

また、当社は、築後一定年数が経過したビルについて適切な時機にリニューアルや大規模修繕工事を実施し、ビル機能の向上に努めている。屋上防水改修や電気設備の更新、照明器具のLED化、熱源・空調機器の更新、トイレ全面改修などを実施することで、建物の長寿命化のみならず、テナント入居者や来館者の利便性・快適性・安全性の向上に加え、環境性能の向上にも寄与することから、社会面・環境面においても有意義な取り組みといえる。

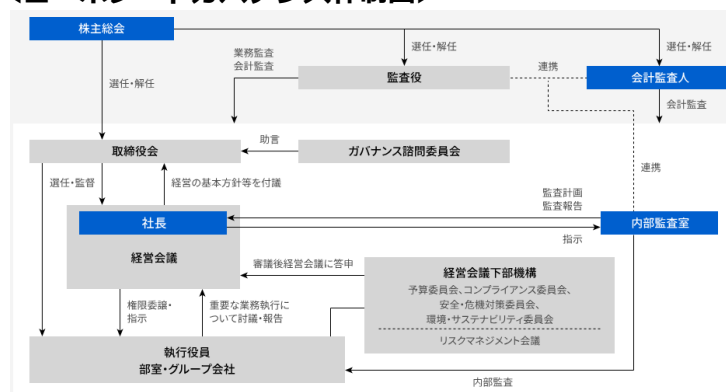
■ グループ体での運営管理

当社の事業の特徴として、警備や清掃も含めたビル管理全般をグループ内で実施している点が挙げられる。これには、ビル経営に一貫して関与することで知的資本を蓄積し、高品質なサービスを維持・深化させていく狙いがある。当社グループは、高品質なビル管理サービスの維持・向上のための品質改善活動である「チームダイビル」を定期的実施しており、ビル管理に携わる営業・設備管理・警備・清掃がチームを組み、各ビルにおいて館内外を巡回し改善すべき点を共有している。当社グループでは今後も、現場スタッフをはじめグループ全社員が「顧客視点」を持って、より品質の高いサービス提供に努めていく方針にある。

■ コーポレートガバナンスの進化

当社は、当社グループが持続的かつ安定的に成長し長期的な企業価値の向上を図る観点から、公正・透明かつ迅速・果断な意思決定を行うことがコーポレートガバナンスの要諦であると考えている。2022年4月の上場廃止後も「コーポレートガバナンスに関する基本方針」を改定のうえ継続して掲げ、これに沿ってその充実に取り組んでいる。

<コーポレートガバナンス体制図>



【出所：ダイビル提供】

③ 社会面

■ 地域社会との共生

当社はマテリアリティ（重要課題）の一つとして「地域に根付き、街とともに発展する」を掲げ、地域社会と連携した取り組みを推進している。一例として、創業の地である大阪・中之島に建つ『ダイビル本館』は、2013年の建て替え時に、大阪市のまちづくり方針を踏まえ街区一体開発の一環として共同事業者とともに緑地を設置したほか、行政との協議を経て川沿いの遊歩道と接続するブリッジを整備することで、中之島地域の回遊性や歩行者の安全性を向上させ、地域の発展に寄与している。



【出所：ダイビル提供】

■ 災害に強い街づくり

当社は、昨今の自然災害の激甚化に対応すべく、ハード・ソフトの両面から取り組みを行っている。ハード面では、耐震性強化や浸水対策を施し、非常用発電機や避難スペースを備えた災害に強いビルづくりを追及しており、停電時におけるテナントへの電源供給といったBCP対策や、被災時に地域社会の受け皿となる機能の提供が可能となっている。

ソフト面では、安心して働けるオフィスビルを提供するため、所有するビルにおいて防災訓練を毎年実施しており、テナント入居者の防災知識を高めてもらうことを目的として、避難ルートの確認のほか、所轄消防署の協力も得てビル屋上などで煙体験や消火器取扱訓練を行っている。また、大規模地震発生に伴い発生する帰宅困難者に対する支援体制の充実を目的として、2010年から毎年、秋葉原駅エリア周辺地域の企業や団体とともに、帰宅困難者対応訓練を実施している。加えて、主要ビルにAEDを配備し、テナントの入居者や来館者も利用できるようにしているほか、当社グループ社員はAEDの取扱方法および緊急救命についての講習を受講しており、万一の際に救命活動ができるような備えを行っている。

<訓練・講習の様子>



▲防災訓練



▲帰宅困難者対応訓練



▲救命講習

【出所：ダイビル提供】

■ エンゲージメントの向上

当社は、人材を貴重で重要な資本と捉えており、すべての従業員がポジティブな感情を持ち充実した状態で仕事に取り組める環境を整えることで、最大限の価値を引き出すことができると考え、福利厚生の実施を図っている。一例として、育児休業制度や奨学金返還支援制度の実施により従業員の経済面における不安解消を図っているほか、AI健康アドバイスアプリの導入などにより、従業員の健康管理および健康リテラシーの向上に取り組んでいる。また、働きやすい職場づくりの取り組みとして、2023年度に本社および東京事務

所のリニューアルを実施したほか、DE&I の推進やオフィスカジュアルの導入などを行っている。

本社リニューアルは、創立 100 周年に合わせ、平均年齢 28 歳の若手社員を中心としたプロジェクトチームにて実施された。オフィス事業者として、オフィスが起点となり、人・企業・社会が「あした、もっと」良い方向へ向かうようにとの思いで、「Spiral up! あしたもっと行きたくなるオフィス」というコンセプトのもと、センターオフィス（本社機能や複合機能を持つ主要事務所）のあり方を追求した。加えて、働く場としてコミュニケーション活性化・生産性向上を最大限促すため、自宅やサテライトオフィスにはない「オフィスならではの」施策で、人が自然と集まるオフィスを目指したものとなっている。なお、本社オフィスは「第 37 回日経ニューオフィス賞」においてニューオフィス推進賞および近畿経済産業局長賞を受賞している。

また、DE&I の推進については、DE&I に関するオンラインセミナーや課題解決動画、ヘルスケアサポートを提供する法人向けサービスを導入しているほか、農業を活用した雇用支援サービスを通じた障がい者雇用を積極的に行っている。

<リニューアル後の本社オフィス>



【出所：ダイビル提供】

■ 人材育成

当社は、長期的な顧客との関係を大切に、変化を恐れず創造する人材に広く活躍の機会を提供し、永続的に発展していきたいとの思いから「4 DIMENSIONS（4 次元）DEVELOPER ～長期目線で変化を起こせる人材～」を目指す人材像として掲げている。社員一人ひとりの人となりや性別、年齢、性格、特技、趣味、専攻等個々の多様性を重んじ、「4 DIMENSIONS DEVELOPER」になり得る人材を育てるべく、様々な人材育成制度を設けている。具体的には、入社後の新人研修のほか、入社 2 年目、6 年目、新任管理職、中堅管理職、経営幹部層の階層ごとに必要なスキルに関する研修を実施する「階層別研修」や、業務上英語が必要な社員などが語学学校に通学できる「英語研修」、ビジネススキル、英語、資格取得講座（宅地建物取引士、簿記、ビジネス法務）など 100 以上ある講座から選択し、受講できる「通信講座」などを設けている。特に、「ビル経営管理士」および「不動産証券化協会認定マスター」の資格に関しては専門講座を用意しており、取得を推奨している。

■ 地域貢献活動

当社はビル保有地域の企業や住民と協働し、地域発展・活性化に向けた取り組みを行っている。本社を構える大阪・中之島地域では、同地域の企業とともに、2012 年から「中之島クリーンアップ活動」として周辺エリアの清掃活動を実施しているほか、2013 年から「中之島ウエスト打ち水プロジェクト」としてヒートアイランド現象を抑制し夏の涼感を得ることを企図した打ち水を行っている。また、2015 年 3 月には、『新ダイビル』の建設

に合わせて、老朽化が進んでいたビル南側の堂島公園を明るく清潔感のある公園とすべく、不法駐輪対策や照明の増設、舗装・植栽の改修を行うなど整備のうえ、大阪市に寄付している。

加えて、毎年秋の週末に開催され、大阪の魅力ある建築物を一斉に無料で公開し、建築物を身近に感じてもらうための日本最大級の建築イベントである「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪」に参画し、『ダイビル本館』のガイドツアーなどを実施している。

さらに、当社が事業進出しているベトナムにおいても、2021年に新型コロナウイルスワクチンの輸入・購入、研究開発や感染対策実施を目的に設立された「新型コロナウイルスワクチン基金」にベトナム事業会社（現地法人）と共同で寄付を実施したほか、2024年に上陸した台風による被災者救援および被災地復興のため、商船三井と連携し義援金を拠出している。また、施設で暮らす孤児やホームレスなどを支援するチャリティイベントなどの活動も随時実施しており、地域・社会が抱える課題解決に寄与している。

<地域貢献活動の様子>



▲中之島クリーンアップ活動



▲中之島ウエスト
打ち水プロジェクト



▲ダイビル本館ガイドツアー

【出所：ダイビル提供】

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 1	環境にやさしいビルを次世代へ
取組内容	ZEB 実現に向けた保有ビルの環境性能のさらなる向上
目標・KPI	ZEB Oriented 以上の取得率を毎年度 100%にする 《対象物件》 立地：国内 築年：2023 年度以降竣工 用途：オフィス 規模：オフィス用途 10,000 m²以上 持分：50%超 《実績》 2023 年度：100%（御堂筋ダイビルにて ZEB Oriented 取得） 2024 年度：対象物件なし （参考：淀屋橋ダイビルリニューアルにて ZEB Oriented 取得） 2025 年度：100%（八重洲ダイビルにて ZEB Ready 取得）
貢献する SDGs	 

重要課題 2	地域に根付き、街とともに発展する
取組内容	災害時の拠点化や帰宅困難者への支援など、街のインフラとして機能するビルづくり
目標・KPI	高度な災害・BCP 対策ビル(※)の割合を毎年度 100%にする ※①耐震：JSCA 上級以上、かつ、 ②対水害：ビル基幹設備の浸水対策、かつ、 ③停電時テナントへの 72 時間の電源供給 《対象物件》 立地：国内 築年：2023 年度以降竣工 用途：全て 規模：延床 20,000 m²以上 持分：50%超 《実績》 2023 年度：100%（御堂筋ダイビル） 2024 年度：対象物件なし 2025 年度：100%（八重洲ダイビル）
貢献する SDGs	 

(2)本件プロジェクトの概要

① 対象プロジェクト

プロジェクト名称	札幌ダイビル再開発プロジェクト
所在地	札幌市中央区南 2 条西 4 丁目
敷地面積	3,143 ㎡ (951 坪)
延床面積	約 42,000 ㎡ (約 12,700 坪)
階数	地上 19 階・地下 2 階
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
環境認証・認定	BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）5 つ星（オフィス部分） ZEB Oriented（オフィス部分） 札幌市「ゼロカーボン推進ビル」認定 ⁵
用途	事務所・ホテル・店舗・駐車場
竣工年月	2027 年 4 月（予定）

本ローンの資金使途は、ダイビルが北海道札幌市において建設する『札幌ダイビル』における開発資金である。当社は、札幌を、豊富な観光資源や新規産業の進出など将来的なポテンシャルが高い地域と評価し、大阪・東京に次ぐ第三の拠点に選定のうえ、本件プロジェクトの前身であるファッションビル『PIVOT』を 2019 年 11 月に取得した。

また、周辺地権者や地元企業および住民と魅力的なエリアづくりに向けた対話・協調を深めるべく、2020 年 1 月に札幌事業室（現 札幌事業部）を開設し本格的に拠点を置き、当社として初となる都市計画の提案を行った。幹事社の一社として率先してエリア開発を推進し、周辺地権者の協力を得て「大通 T ゾーン札幌駅前通地区」の地区計画を策定し、2022 年 3 月に条例化に至っている。その後、旧ビルの解体を経て、2024 年 6 月に新ビルの新築工事を開始し、本格的に札幌ダイビル再開発プロジェクトが始動している。

なお、地区計画の策定と並行して新ビルの用途を検討するにあたり、ビジネスエリアと商業エリアが混ざり合う立地や、地下街に直結できるという強みを活かし、周辺エリアをより魅力的で賑わいのある街にすべく、上層にホテル、中層にオフィス、下層に商業施設という 3 用途構成の複合ビルに決定した。オフィスビルを得意とする当社にとって、3 用途の複合ビルの開発は挑戦的かつ稀有な取り組みであり、北海道・札幌に根差した企業として札幌・大通エリアをより魅力的に盛り上げていきたいという、当社の強い意志の表れでもある。

■ 外観

<旧『ダイビル PIVOT』>



<新『札幌ダイビル』イメージ図>



【出所：ダイビル提供】

⁵ 札幌市が運用する「札幌都心 E! まち開発推進制度」における事前協議により、脱炭素などに関する一定の条件を満たしたビルを認定する制度。認定されたビルに入居した企業に対しては、企業立地促進補助金の補助率が割り増しされる。

■ 立地

札幌の中心部を南北に走る「駅前通り」に面し、地下鉄・大通駅から徒歩 2 分、市電（路面電車）・西 4 丁目停留所から徒歩 1 分と、公共交通機関とのアクセス手段が良好。加えて、札幌駅、大通公園、すすきのをつなぐ地下歩行空間および地下街に直結しており、荒天時や冬期間のアクセスにも優れている。これらの特長を最大限に生かし、エントランスを立体的な開放空間としている。



▲地下広場



▲地下接続通路

【出所：ダイビル提供】

■ 施設

＜ホテルエリア（10 階～18 階）＞

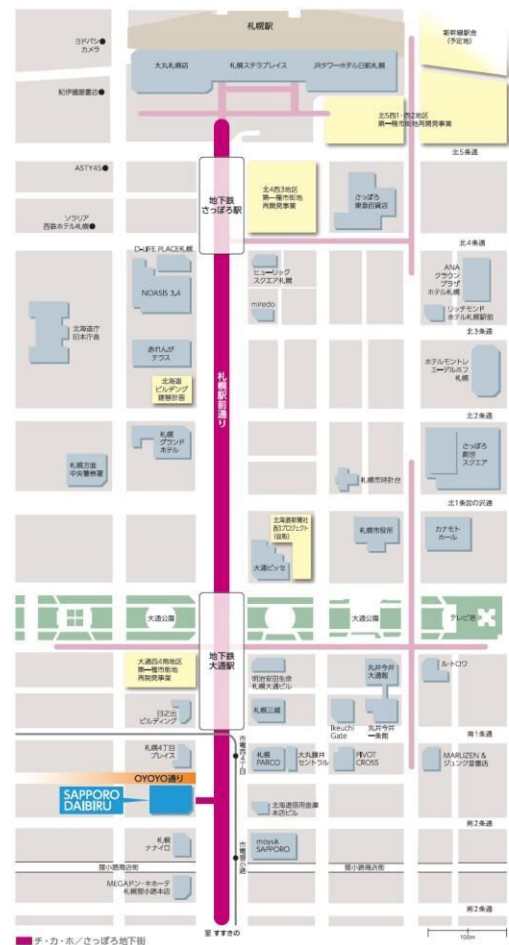
札幌の街を見渡せる上層階に、札幌初進出となる「TRUNK(HOTEL)」がオープン予定。10 階には宿泊者以外も利用可能な屋上テラスやレストランおよびバーを設け、街の人々の交流の場としても活用されることを想定している。

＜オフィスエリア（3 階～8 階）＞

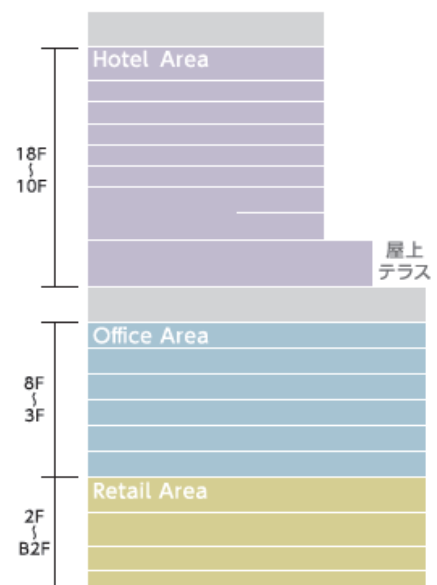
ワンフロアは最大 600 坪超で、最小 42 坪から分割でき、様々な広さやレイアウトを実現可能。2.8m の天井高や、広々とした窓から差し込む光により、明るく開放感のある空間で快適なオフィス環境を提供する。

＜商業エリア（地下 2 階～2 階）＞

東向きの駅前通り側はメゾネットタイプの開放空間として街に彩を、北向きの OYOYO 通り側は個性的で高密度な賑わい、をコンセプトとし、向き合う場所に合わせて異なる外観に。地下広場は地下街に直結しており生活動線となるほか、イベントの開催など人々が集まる仕掛けづくりを予定している。



【出所：ダイビル提供】

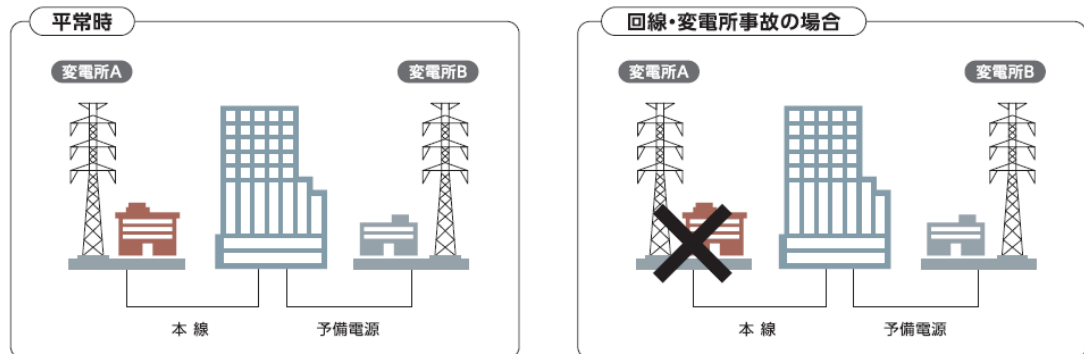


【出所：ダイビル提供】

■ BCP 対応設備

<2 回線受電による電源供給>

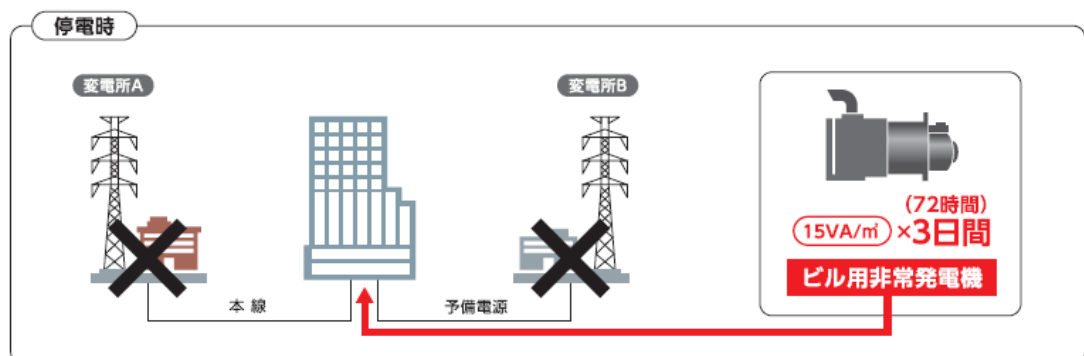
本線と予備電源線の 2 回線を設けており、電力インフラ網の回線・変電所事故の際には予備電源線による受電を可能としている。



【出所：ダイビル提供】

<非常用発電機による貸室への電源供給>

ビル用非常発電機および備蓄燃料を備えており、万が一の停電時にも貸室へ 15VA/m² 相当の電源供給が 72 時間（3 日間）可能となっている。また、テナント専用発電機の設置スペースも別途確保しており、実際の設備状況に応じた対策を講じることが可能となっている。



【出所：ダイビル提供】

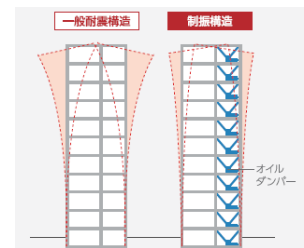
<停電・非常時の対応>

上述の非常用発電機により、万が一の停電時でも、ビル共用部は一部照明点灯、貸室は非常用照明が点灯するほか、人荷用兼非常用エレベーター 2 基の利用が可能となっている。また、給湯室での給水や、機械式駐車場も利用可能である。

災害発生などを想定した対応としては、電気室を上層階に設置することで浸水リスクを回避しているほか、地下 2 階広場には帰宅困難者 100 名分の一時滞在スペースおよび防災備蓄倉庫を確保している。加えて、災害時に想定される 10 日分の飲用水および雑用水を貯留しており、基準階のトイレおよび洗面台の一部が利用可能であるほか、下水道の途絶時にも緊急排水槽へ排水が可能となっている。

＜強く安全な制振構造＞

オイルダンパーを配置した制振構造の採用により、一般耐震構造に比べて建物の揺れを低減することで、主要構造部材の損傷の軽減につながり、長周期地震動対策としての効果が期待される。



【出所：ダイビル提供】

■ 環境に対する取り組み

RE100 に対応した CO2 フリー電力（非化石証書付電力）を導入し、ビル全体の電力を再生可能エネルギー由来のものとすることで、使用電力における CO2 排出量実質ゼロを実現できる見込みとなっている。また、暖房の熱源として地域熱供給による高温水を利用することで、屋上設備が不要となりヒートアイランド現象の抑制に寄与する。



【出所：ダイビル提供】

② 環境改善効果

直接的な便益	■ 建物運用時における一次エネルギー使用量の削減 オフィス部分について ZEB Oriented を取得している。ZEB Oriented は、「ZEB Ready を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物」と定義され、用途を事務所とする場合は、基準一次エネルギー消費量に対し再生可能エネルギーを除き 40%以上の一次エネルギー消費量削減などが要件とされている⁶。 ■ 建物運用時における CO2 排出量の削減 RE100 に対応した CO2 フリー電力（非化石証書付電力）を導入し、ビル全体の電力を再生可能エネルギー由来のものとすることで、電力使用時における CO2 排出量が実質ゼロとなる。
間接的な便益	■ テナントにとっての環境面における企業価値向上 ビル全体の電力が再生可能エネルギー由来のものであることから、テナントが使用する電力の CO2 排出量が実質ゼロとなり、テナントの CO2 排出量の削減および環境負荷低減に寄与する。 ■ 地域社会の環境負荷低減に向けた取り組みへの貢献 札幌市から「ゼロカーボン推進ビル」として認定・公表されることで、地域における先進的かつ好事例として地域企業などの参考となり、地域社会の環境負荷低減ならびにゼロカーボン実現に向けた、マインドの醸成や具体的な取り組みへの推進に寄与する。

⁶ 環境省 Web サイト「ZEB PORTAL」より

③ 社会的効果

直接的な便益	■ 防災・減災対策を施した施設の提供 BCP 対応設備として、本線・予備電源線の 2 回線受電による電源供給や、非常用発電機の設置および燃料の備蓄、オイルダンパーを配置した制振構造などにより、災害に強いレジリエントなビルである。 ■ 地域の雇用創出 オフィス・ホテル・商業施設の各テナントで働く従業員の雇用創出に寄与する。
間接的な便益	■ 災害時における避難場所・物資の提供 帰宅困難者 100 名分の一時滞在スペースおよび防災備蓄倉庫を確保しており、災害に強いレジリエントな街づくりに寄与する。 ■ 企業誘致および地域経済発展への貢献 札幌市から「ゼロカーボン推進ビル」として認定されており、入居した企業に対しては企業立地促進補助金の補助率が割り増しされることから、道外から本社機能を移転する企業や IT・コンテンツ・バイオテクノロジーの研究・開発拠点を新設する企業の誘致に寄与するとともに、地域経済の発展に寄与する。 ■ 賑わい創出および地域活性化への貢献 札幌市内中心部かつ地下街に直結する立地であることや、オフィス・ホテル・商業施設の複合ビルであることから、四季や昼夜を問わず、地域住民から旅行者・出張客まで誰もが訪れることが可能な施設となっている。また、地下広場はイベントスペースとしての利用も可能であり、街の交流拠点として、賑わいの創出および地域活性化に寄与する。

④ 環境・社会に対する負の影響

想定される主なリスク	主なリスク保全措置
工事に伴う、騒音や振動などの発生	・環境関連法令などの遵守 ・必要に応じた、防音対策などの実施
工事に伴う、廃棄物の排出、土壌汚染や大気汚染の発生および不適切な処理による環境への悪影響	・環境関連法令などの遵守 ・必要に応じた、環境への影響調査の実施 ・必要に応じた、地域住民や企業、行政などへの情報提供の実施
新ビルの新築に伴う、周辺地域における日影環境、電波環境、風環境、交通環境などの変化	・必要に応じた、環境への影響調査の実施 ・必要に応じた、地域住民や企業、行政などからの意見聴取および情報提供の実施
新ビルの新築に伴う、周辺地域における人流および生活環境の変化	・必要に応じた、地域住民や企業、行政などからの意見聴取および情報提供の実施

(3) サステナビリティ目標および本件プロジェクトの有意義性

本ローンの組成にあたり、ダイビルは「環境にやさしいビルを次世代へ」と「地域に根付き、街とともに発展する」の重要課題（マテリアリティ）に基づき、重要課題の解決に貢献するプロジェクトを展開し、自社の成長と持続可能な社会の実現の両立を目指している。以下、取り組みの有意義性を見ていく。

重要課題 1：環境にやさしいビルを次世代へ

取組内容：ZEB 実現に向けた保有ビルの環境性能のさらなる向上

日本政府は 2020 年 10 月の「2050 年カーボンニュートラル宣言」にて、2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを宣言している。当社もグループの長期目標として 2050 年度までに温室効果ガス排出量をサプライチェーン全体でネットゼロとすることを掲げており、ZEB 実現に向けた保有ビルの環境性能のさらなる向上を目指し、ZEB Oriented 以上の取得率を毎年度 100%にすることを KPI としている。ZEB 認証は社会に広く認知されたものであり、建物運用時のエネルギー使用量の削減が見込まれる。

本件プロジェクトにおいて新築される『札幌ダイビル』は、オフィス部分について ZEB Oriented を取得しており、環境改善効果を生むことが期待される。また、RE100 に対応した CO2 フリー電力（非化石証書付電力）を導入し、ビル全体の電力を再生可能エネルギー由来のものとするすることで、電力使用時における CO2 排出量が実質ゼロとなることから、カーボンニュートラル社会実現への貢献が期待される。よって、本目標・KPI および本件プロジェクトは有意義である。

《ZEB Oriented の定義》

■ 定性的な定義

ZEB Ready を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物

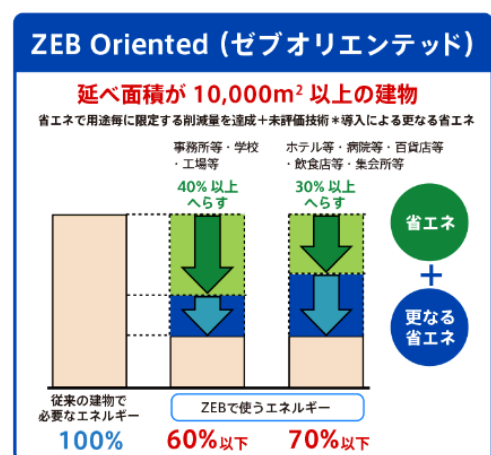
■ 定量的な定義（判断基準）

以下の①及び②の定量的要件を満たす建築物

- ①該当する用途毎に、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から規定する一次エネルギー消費量を削減すること

- A) 事務所等、学校等、工場等は 40%以上の一次エネルギー消費量削減
 B) ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等は 30%以上の一次エネルギー消費量削減

- ②「更なる省エネルギーの実現に向けた措置」として、未評価技術（WEBPRO において現時点で評価されていない技術）を導入すること



【出所：環境省 Web サイト「ZEB PORTAL」】

重要課題 2：地域に根付き、街とともに発展する**取組内容：災害時の拠点化や帰宅困難者への支援など、街のインフラとして機能するビルづくり**

大規模地震などの自然災害の発生により、鉄道・地下鉄・バスなどの公共交通機関が広範囲かつ長時間にわたり運行停止となった場合、都市を中心に大量の帰宅困難者が発生する可能性がある。内閣府の「災害発生時における大規模な帰宅困難者等の発生への対策に関するガイドライン（令和 8 年 1 月改定）」（以下、「ガイドライン」）によると、平成 23 年（2011 年）3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響により、首都圏においては鉄道の多くが運行を停止するとともに、道路において大規模な渋滞が発生するなど、多くの公共交通機関の運行に支障が生じたことで、首都圏において約 515 万人（内閣府推計）に及ぶ帰宅困難者が発生したとされている。また、ガイドラインでは、大規模地震発生時における緊急車両の円滑な通行を確保するとともに、帰宅困難者自身の安全を確保するためにも、「むやみに移動を開始しない」という一斉帰宅の抑制を徹底することが不可欠であるとし、企業等における従業員等の施設内待機やそのための備蓄の推進、一時滞在施設の確保等の取り組みを進めていく必要がある、としている。

当社も、高度な災害・BCP 対策ビルの割合を毎年度 100%にすることを KPI とし、災害時の拠点化や帰宅困難者への支援など、街のインフラとして機能するビルづくりを目指しており、ガイドラインの方針と合致している。

本件プロジェクトの所在地である札幌市では、「札幌駅・大通駅周辺地区都市再生安全確保計画（令和 8 年 3 月一部改定）」において大規模地震発生時における帰宅困難者数などの推計を行っており、最大で 9 万 6 千人の帰宅困難者が発生すると見込まれている。本件プロジェクトにおいて新築される『札幌ダイビル』は、非常発電機および備蓄燃料を備えることで停電時にはテナントへ 72 時間の電源供給が可能であるほか、帰宅困難者 100 名分の一時滞在スペースおよび防災備蓄倉庫を確保するとともに、飲用水および雑用水を貯留することで基準階のトイレおよび洗面台の一部の利用が可能となる見込みである。これらの設備や備蓄などにより、テナント従業員のみならず外部（来客者など）の帰宅困難者の一斉帰宅を抑制し、安全かつ衛生的に施設内待機することが可能となり、発災時においても地域のインフラ拠点としての貢献が期待される。よって、本目標・KPI および本件プロジェクトは有意義である。

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	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	2015 年 8 月 株式会社日本人材機構 設立 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 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 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 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 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

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。