

交洋不動産 株式会社 サステナビリティ経営方針

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。
将来にわたって事業活動を継続するために外部環境（事業に影響を与える環境の変化）と当社経営理念から、重要課題（マテリアリティ）を定め、具体的な取り組みを通じて、ステークホルダーの価値向上と自社の価値向上の両立を進めてまいります。

2024年6月発行



重要課題（マテリアリティ）と取り組み内容



事業に影響を与える環境変化



環境

- ・脱炭素に向けた社会変化
- ・自然保護への規制強化
- ・自然災害の激甚化
- ・GXの取り組み加速



社会

- ・人口減少・少子高齢化
- ・物価上昇・ファンダメンタルズの変動
- ・世帯構造・社会構造の変化
- ・働き方改革の進展



ガバナンス

- ・サプライチェーンの見直し
- ・情報セキュリティへの対応
- ・外的要因による産業構造の変化
- ・企業の社会的責任に対する重要性の高まり



経営理念

1

不動産業務を通じ取引先に良質なサービスを提供し、お客様と共に発展する

2

企業価値の増大を図りお客様と社会から高い信認を得る

3

職員の能力を十分に発揮できる働きがいのある職場をつくる



サステナビリティへの取組

環境への取組方針

脱炭素への取組実績

省エネ目標について

達成状況 ____CO2排出量の削減実績

当社は、企業活動を通じて当社を支えて頂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、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。

環境への取組方針

当社は、札幌市中心部の賃貸ビル運営を基盤とし、不動産の賃貸・管理・仲介という事業活動を通じて街づくりや賑わい創出など持続可能な地域社会の実現を図ります。

省エネルギーへの取組による環境負荷低減を実現し、職場環境を改善していくことで、人々の安全・健康・幸福に貢献し、世の中になくてはならない会社であり続けます。

<参考> 省エネルギー関係 資格取得者数（2024年3月31日 現在）

建築物環境衛生管理技術者	20名
省エネ・脱炭素エキスパート	31名
エネルギー管理士	6名

脱炭素への取組実績

2007年

北洋大通センター設計にて「CASBEE札幌」 Aランク適合
環境性能効率（BEE） 2.4



ダブルスキンによる熱負荷軽減



大通公園の緑と調和する植栽

2010年

北洋大通センター竣工 ： 環境配慮型の技術導入

- ・ ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）による効率的な運用
- ・ 地域熱供給と電力の併用による環境負荷の軽減及びエネルギー効率向上

2014年

北洋ビル 全館LED照明への更新開始（～2021年）

2021年

北洋ビル （一財）省エネルギーセンター「省エネ最適化診断」受検

- ・ 診断結果を基に、運用改善及び設備更新による省エネ取組開始
- ・ 自社所有ビル及び管理受託ビルで「省エネ実践計画」を策定し、2011年下期以降、每期Co2削減目標を設定し省エネに取り組む。
- ・ 環境改善に関する知識向上を目的に、「脱炭素・省エネエキスパート検定（ビル部門）」を団体受検。社員23名合格。

北洋大通センター 全館LED照明に更新開始（～2023年）

2022年

北洋大通センターについて設計者の(株)日建設計に依頼し、2040年までの中長期保全計画及び省エネ推進計画を策定

北洋ビル省エネ最適化診断の結果・取組について、同法人主催「省エネ事例発表会」で北海道地区の事例として成果発表

* 省エネルギーセンターHP 2022年度省エネ事例集 P4-5に資料掲載

https://www.shindan-net.jp/pdf/shindan_jirei2022.pdf

北洋ビル・交洋駅前ビルで北海道電力(株)の「冬の節電キャンペーン」に参加
電力使用量前年同月比▲3%削減の目標に対し、対象期間である1~3月で平均▲3.48%の削減を達成。節電協力頂いたテナントに対し電気料金の一部を還元

2023年

(一財)省エネルギーセンターが実施する省エネ研修のため、北洋ビルで施設見学を受入れ

省エネ法に基づく定期報告において、2015年度以降連続してSクラス評価

省エネ目標について

2030年度までに再生可能エネルギー比率を100%とすることを目標とし、毎期の省エネ実践計画等に基づいて設備改修及び運用改善による省エネルギーに取り組んでいます。

再エネの利用についても、検討を進めております。

省エネの実践にあたっては、「省エネルギー推進委員会」を開催して議論を進めています。

達成状況 ____CO₂排出量の削減実績

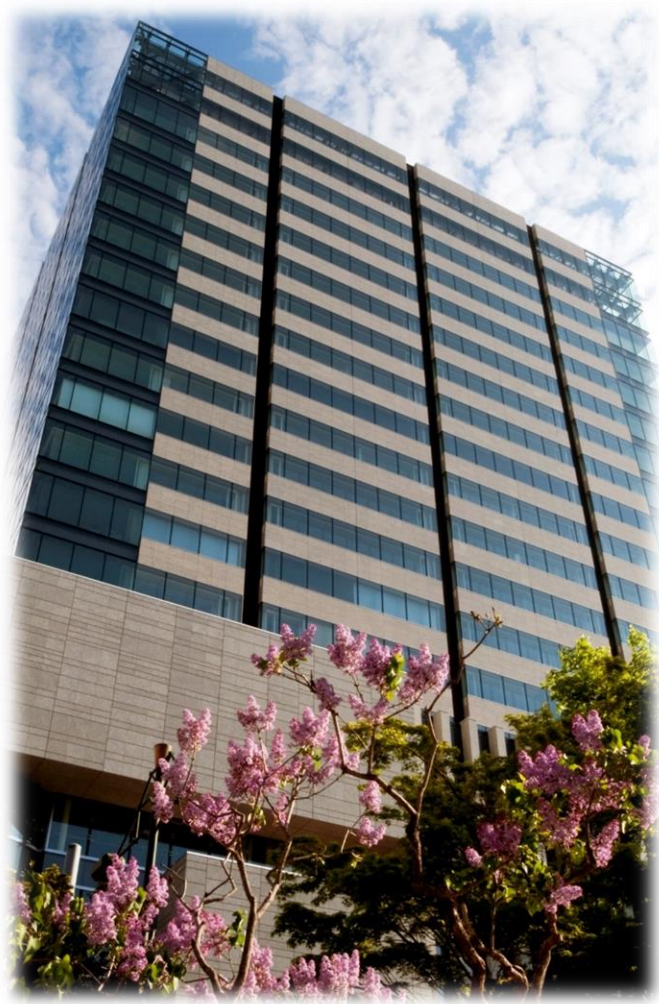
単位t-CO₂

ビル名	2013年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
北洋大通センター※1	1,810	1,466	1,464	1,339	1,224
北洋ビル※2	2,224	1,963	1,752	1,500	1,569
交洋駅前ビル	812	641	618	548	457
合計	4,846	4,070	3,834	3,387	3,250
2013年度比	100%	84.5%	79.1%	69.9%	67.1%

* 上記3ビル以外は、一棟貸のため除外

※1 建物区分所有割合に応じた当社面積分を計上

※2 2019年8月から当社100%所有に変更。2013年度は全館合算の排出量を計上。



レジリエンス強化への取組

レジリエンス強化への取組

環境への取組に加え、レジリエンス（危機対応）強化のため、以下の取組を行っています。

- ・ **業務継続計画（BCP）の策定**

2023年6月に策定。

- ・ **札幌市防火管理者協会から特別表彰受賞**

北洋大通センターは、札幌市防火管理者協会から2021年より3年連続で優良事業所に選定。

2023年7月、特別表彰を受賞しました。

< 参考 > レジリエンス強化関連 資格取得者数（2024年3月31日 現在）

危険物取扱者	40名
消防設備士	20名
消防設備点検資格者	14名
防災管理点検資格者	6名
防火対象物点検資格者	9名

・新耐震基準への適合

1981年以前竣工のビルに対して新耐震基準適合に向けた改修工事を実施。

1973年竣工 交洋ビル（東京） … 2020年改修完了

1974年竣工 交洋駅前ビル … 2008年改修完了

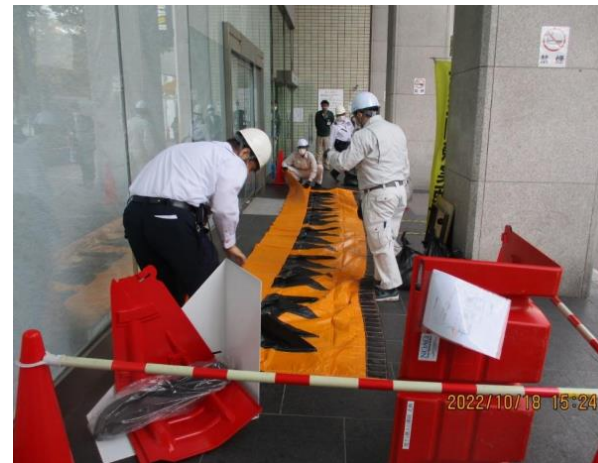
1976年竣工 北洋ビル … 2012年改修完了

・水害対策備品の配備

2022年 浸水防止計画に基づく水防資機材を購入。北洋大通センター・北洋ビルに配備し、ハザードマップ上の想定浸水深（50cm未満）に対応しました。



北洋大通センター 浸水災害対応訓練



北洋ビル 浸水災害対応訓練

・ 防火防災総合訓練の実施

年2回、各ビルで「防火・防災総合訓練」を実施。入居テナントにもご協力を頂いています。



2023年 北洋ビル 避難訓練



2023年 北洋大通センター 初期消火訓練

・ 災害時の経験を踏まえた非常用発電機改修

北洋ビルでは、定格出力500kVAの非常用ガスタービン発電機を配備していましたが、2018年の胆振東部地震後のブラックアウトでは8時間で燃料切れとなりました。

この経験を踏まえ、2023年に重油タンクを増設。容量を1,600Lから4,800Lと3倍に増設することで可働時間を31時間に延長しました。※