

## 株式会社商工組合中央金庫が実施する 金谷ホテル株式会社に対する ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所（JCR）は、株式会社商工組合中央金庫が実施する金谷ホテル株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）について、国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト・ファイナンス原則への適合性に対する第三者意見書を提出しました。

本件は、環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性も併せて確認しています。

\* 詳細な意見書の内容は次ページ以降をご参照ください。

## 第三者意見書

2023年11月30日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

金谷ホテル株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンス

貸付人：株式会社商工組合中央金庫

評価者：株式会社商工中金経済研究所

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省のESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

## I. JCR の確認事項と留意点

JCR は、株式会社商工組合中央金庫(「商工中金」)が金谷ホテル株式会社(「金谷ホテル」)に対して実施する中小企業向けのポジティブ・インパクト・ファイナンス(PIF)について、株式会社商工中金経済研究所(「商工中金経済研究所」)による分析・評価を参照し、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)の策定した PIF 原則に適合していること、および、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的であることを確認した。

PIF とは、SDGs の目標達成に向けた企業活動を、金融機関が審査・評価することを通じて促進し、以て持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとして、当該企業活動が与えるポジティブなインパクトを特定・評価の上、融資等を実行し、モニタリングする運営のことをいう。

PIF 原則は、4 つの原則からなる。すなわち、第 1 原則は、SDGs に資する三つの柱(環境・社会・経済)に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること、第 2 原則は、PIF 実施に際し、十分なプロセス、手法、評価ツールを含む評価フレームワークを作成すること、第 3 原則は、ポジティブ・インパクトを測るプロジェクト等の詳細、評価・モニタリングプロセス、ポジティブ・インパクトについての透明性を確保すること、第 4 原則は、PIF 商品が内部組織または第三者によって評価されていることである。

UNEP FI は、ポジティブ・インパクト・ファイナンス・イニシアティブ(PIF イニシアティブ)を組成し、PIF 推進のためのモデル・フレームワーク、インパクト・レーダー、インパクト分析ツールを開発した。商工中金は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、商工中金経済研究所と共同でこれらのツールを参照した分析・評価方法とツールを開発している。ただし、PIF イニシアティブが作成したインパクト分析ツールのいくつかのステップは、国内外で大きなマーケットシェアを有し、インパクトが相対的に大きい大企業を想定した分析・評価項目として設定されている。JCR は、PIF イニシアティブ事務局と協議しながら、中小企業の包括分析・評価においては省略すべき事項を特定し、商工中金及び商工中金経済研究所にそれを提示している。なお、商工中金は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、中小企業基本法の定義する中小企業等(会社法の定義する大会社以外の企業)としている。

JCR は、中小企業のインパクト評価に際しては、以下の特性を考慮したうえで PIF 原則との適合性を確認した。

SDGs の三要素のうちの経済、PIF 原則で参照するインパクト領域における「包括的で健全な経済」、「経済収れん」の観点からポジティブな成果が期待できる事業主体で

ある。ソーシャルボンドのプロジェクト分類では、雇用創出や雇用の維持を目的とした中小企業向けファイナンスそのものが社会的便益を有すると定義されている。日本における企業数では全体の 99.7% を占めるにもかかわらず、付加価値額では 52.9% にとどまることからもわかるとおり、個別の中小企業のインパクトの発現の仕方や影響度は、その事業規模に従い、大企業ほど大きくはない。<sup>1</sup> サステナビリティ実施体制や開示の度合いも、上場企業ほどの開示義務を有していないことなどから、大企業に比して未整備である。

## II. PIF 原則への適合に係る意見

---

### PIF 原則 1

SDGs に資する三つの柱（環境・社会・経済）に対してポジティブな成果を確認できるかまたはネガティブな影響を特定し対処していること。

SDGs に係る包括的な審査によって、PIF は SDGs に対するファイナンスが抱えている諸問題に直接対応している。

---

商工中金及び商工中金経済研究所は、本ファイナンスを通じ、金谷ホテルの持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクト領域および SDGs の 169 ターゲットについて包括的な分析を行った。

この結果、金谷ホテルがポジティブな成果を発現するインパクト領域を有し、ネガティブな影響を特定しその低減に努めていることを確認している。

SDGs に対する貢献内容も明らかとなっている。

---

### PIF 原則 2

PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十分なプロセス・方法・ツールが必要である。

---

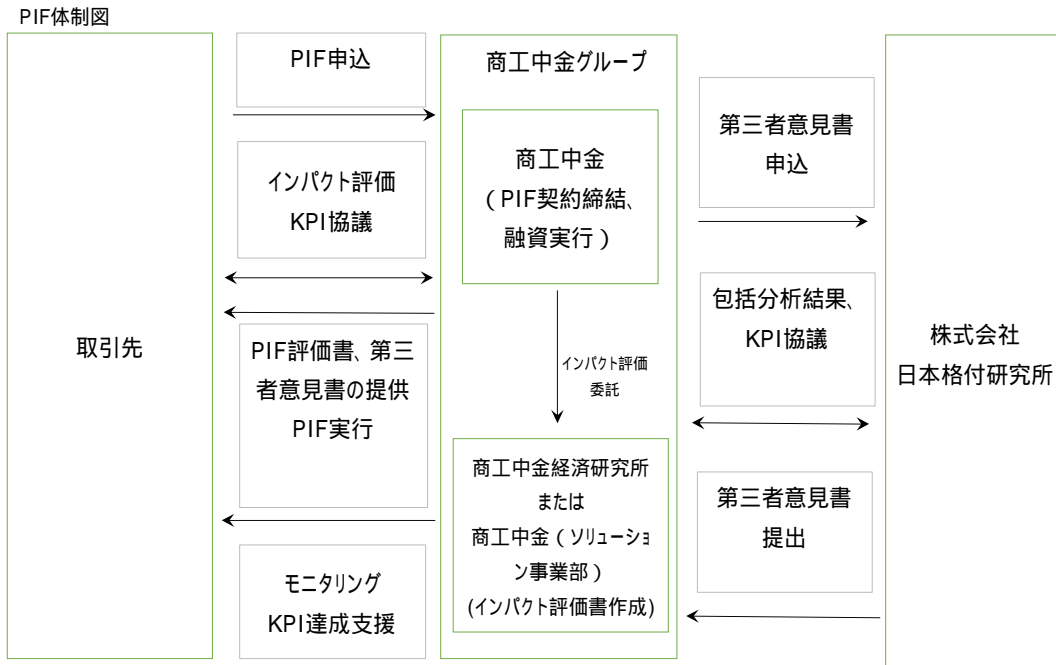
JCR は、商工中金が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

---

<sup>1</sup> 経済センサス活動調査（2016 年）。中小企業の定義は、中小企業基本法上の定義。業種によって異なり、製造業は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下または従業員 100 人以下などだ。小規模事業者は製造業の場合、従業員 20 人以下の企業をさす。



(1) 商工中金は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：商工中金提供資料)

(2) 実施プロセスについて、商工中金では社内規程を整備している。

(3) インパクト分析・評価の方法とツール開発について、商工中金からの委託を受けて、商工中金経済研究所が分析方法及び分析ツールを、UNEP FI が定めた PIF モデル・フレームワーク、インパクト分析ツールを参考に確立している。

### PIF 原則 3 透明性

PIF を提供する事業主体は、以下について透明性の確保と情報開示をすべきである。

- ・本 PIF を通じて借入人が意図するポジティブ・インパクト
- ・インパクトの適格性の決定、モニター、検証するためのプロセス
- ・借入人による資金調達後のインパクトレポート

PIF 原則 3 で求められる情報は、全て商工中金経済研究所が作成した評価書を通して商工中金及び一般に開示される予定であることを確認した。



---

### PIF 原則 4 評価

事業主体（銀行・投資家等）の提供する PIF は、実現するインパクトに基づいて内部の専門性を有した機関または外部の評価機関によって評価されていること。

---

本ファイナンスでは、商工中金経済研究所が、JCR の協力を得て、インパクトの包括分析、特定、評価を行った。JCR は、本ファイナンスにおけるポジティブ・ネガティブ両側面のインパクトが適切に特定され、評価されていることを第三者として確認した。

### III. 「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合に係る意見

インパクトファイナンスの基本的考え方は、インパクトファイナンスを ESG 金融の発展形として環境・社会・経済へのインパクトを追求するものと位置づけ、大規模な民間資金を巻き込みインパクトファイナンスを主流化することを目的としている。当該目的のため、国内外で発展している様々な投融資におけるインパクトファイナンスの考え方を参照しながら、基本的な考え方をとりまとめているものであり、インパクトファイナンスに係る原則・ガイドライン・規制等ではないため、JCR は本基本的考え方に対する適合性の確認は行わない。ただし、国内でインパクトファイナンスを主流化するための環境省及び ESG 金融ハイレベル・パネルの重要なメッセージとして、本ファイナンス実施に際しては本基本的考え方に整合的であるか否かを確認することとした。

本基本的考え方におけるインパクトファイナンスは、以下の 4 要素を満たすものとして定義されている。本ファイナンスは、以下の 4 要素と基本的には整合している。ただし、要素 について、モニタリング結果は基本的には借入人である金谷ホテルから貸付人である商工中金及び評価者である商工中金経済研究所に対して開示がなされることとし、可能な範囲で対外公表も検討していくこととしている。

- 
- |    |  |
|----|--|
| 要素 | 投融資時に、環境、社会、経済のいずれの側面においても重大なネガティブインパクトを適切に緩和・管理することを前提に、少なくとも一つの側面においてポジティブなインパクトを生み出す意図を持つもの |
| 要素 | インパクトの評価及びモニタリングを行うもの  |
| 要素 | インパクトの評価結果及びモニタリング結果の情報開示を行うもの   |
| 要素 | 中長期的な視点に基づき、個々の金融機関/投資家にとって適切なリスク・リターンを確保しようとするもの  |
- 

また、本ファイナンスの評価・モニタリングのプロセスは、本基本的考え方で示された評価・モニタリングフローと同等のものを想定しており、特に、企業の多様なインパクトを包括的に把握するものと整合的である。



#### IV. 結論

以上の確認より、本ファイナンスは、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト・ファイナンス原則に適合している。

また、環境省の ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項（4）に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」と整合的である。

（第三者意見責任者）

株式会社日本格付研究所

サステナブル・ファイナンス評価部長

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

上村 暁生

上村 暁生



### 本第三者意見に関する重要な説明

#### 1. JCR 第三者意見の前提・意義・限界

日本格付研究所（JCR）が提供する第三者意見は、事業主体及び調達主体の、国連環境計画金融イニシアティブの策定したポジティブ・インパクト金融(PIF)原則への適合性及び環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内に設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」への整合性に関する、JCR の現時点での総合的な意見の表明であり、当該ポジティブ・インパクト金融がもたらすポジティブなインパクトの程度を完全に表示しているものではありません。

本第三者意見は、依頼者である調達主体及び事業主体から供与された情報及び JCR が独自に収集した情報に基づく現時点での計画又は状況に対する意見の表明であり、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、本第三者意見は、PIF によるポジティブな効果を定量的に証明するものではなく、その効果について責任を負うものではありません。本事業により調達される資金が同社の設定するインパクト指標の達成度について、JCR は調達主体または調達主体の依頼する第三者によって定量的・定性的に測定されていることを確認しますが、原則としてこれを直接測定することはありません。

#### 2. 本第三者意見を作成するうえで参照した国際的なイニシアティブ、原則等 本意見作成にあたり、JCR は、以下の原則等を参照しています。

国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブ・インパクト金融原則  
環境省 ESG 金融ハイレベル・パネル内ポジティブインパクトファイナンスタスクフォース  
「インパクトファイナンスの基本的考え方」

#### 3. 信用格付業にかかる行為との関係

本第三者意見を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業にかかる行為とは異なります。

#### 4. 信用格付との関係

本件評価は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、または閲覧に供することを約束するものではありません。

#### 5. JCR の第三者性

本 PIF の事業主体または調達主体と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

#### 留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、事業主体または調達主体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると暗示的であると問わず、当該情報の正確性、結果的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものも、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。本第三者意見は、評価の対象であるポジティブ・インパクト・ファイナンスにかかる各種のリスク（信用リスク、価格変動リスク、市場流動性リスク、価格変動リスク等）について、何ら意見を表明するものではありません。また、本第三者意見は JCR の現時点での総合的な意見の表明であって、事実の表明ではなく、リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。本第三者意見は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。本文書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本文書の一部または全部を問わず、JCR に無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

#### 用語解説

第三者意見：本レポートは、依頼人の求めに応じ、独立・中立・公平な立場から、銀行等が作成したポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書の国連環境計画金融イニシアティブのポジティブ・インパクト金融原則への適合性について第三者意見を述べたものです。

事業主体：ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する金融機関をいいます。

調達主体：ポジティブ・インパクト・ビジネスのためにポジティブ・インパクト・ファイナンスによって借入を行う事業会社等をいいます。

#### サステナブル・ファイナンスの外部評価者としての登録状況等

- ・国連環境計画 金融イニシアティブ ポジティブインパクト作業部会メンバー
- ・環境省 グリーンボンド外部レビュー者登録
- ・ICMA (国際資本市場協会)に外部評価者としてオブザーバー登録、ソーシャルボンド原則作業部会メンバー
- ・Climate Bonds Initiative Approved Verifier (気候債イニシアティブ認定検証機関)

#### 本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL : 03-3544-7013 FAX : 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル



## ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2023年11月30日

株式会社商工中金経済研究所

---

商工中金経済研究所は株式会社商工組合中央金庫（以下、商工中金）が金谷ホテル株式会社（以下、金谷ホテル）に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するに当たって、金谷ホテルの活動が、環境・社会・経済に及ぼすインパクト(ポジティブな影響及びネガティブな影響)を分析・評価しました。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ (UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項 (4)に基づき設置されたポジティブ・インパクト・ファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクト・ファイナンスの基本的考え方」に則った上で、中堅・中小企業<sup>※</sup>に対するファイナンスに適用しています。

※ 中小企業基本法の定義する中小企業等（会社法の定義する大会社以外の企業）

## 目次

1. 評価対象のファイナンスの概要
2. 企業概要・事業活動
  - 2.1 基本情報
  - 2.2 業界動向
  - 2.3 東武グループの経営理念、経営方針、金谷ホテルのおもてなしの原点等
  - 2.4 事業活動
3. 包括的インパクト分析
4. 本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性
5. サステナビリティ管理体制
6. モニタリング
7. 総合評価

## 1. 評価対象のファイナンスの概要

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| 企業名        | 金谷ホテル株式会社                            |
| 借入金額       | 400,000,000 円                        |
| 資金使途       | 設備資金<br>(日光金谷ホテル別館の耐震強化、遮音性向上等の改修資金) |
| 借入期間       | 15 年                                 |
| モニタリング実施時期 | 毎年 2 月                               |

## 2. 企業概要・事業活動

### 2.1 基本情報

|       |  |
|-------|--|
| 本社所在地 | 栃木県日光市上鉢石町 1300                          |
| 創業・設立 | 創業 1873 年・設立 1928 年                      |
| 資本金   | 50,000,000 円                             |
| 従業員数  | 151 名 (2023 年 9 月現在)                     |
| 事業内容  | 【ホテル運営】<br>日光金谷ホテル 63 室<br>中禅寺金谷ホテル 57 室 |
| 主要取引先 | 宿泊利用客等                                   |
| 登録    | 国際観光ホテル整備法 登録ホテル第 12 号                   |

【業務内容】

- 金谷ホテルは、東武グループの1社で、現存する日本最古のリゾートホテルである日光金谷ホテルと日光国立公園内の中禅寺湖畔に佇む中禅寺金谷ホテル等を運営している。
- 日光金谷ホテルは、1873年に日本で初めて訪日観光客のために造られたリゾートホテルである。東照宮の雅楽師であった創業者である金谷善一郎氏が、自宅の一部を外国人の宿泊施設とした



「金谷カッテージ・イン」から始まり 2023 年の今年、創業 150 年を迎えた。日光の地は明治初期から日本に滞在する欧米人に避暑地として評価され、日光金谷ホテルにはヘレン・ケラー、アインシュタイン、リンドバーグ、アメリカのアイゼンハワー元大統領等歴史上の人物も宿泊した。

写真① 「金谷カッテージ・イン」金谷ホテルの HP より引用

世界遺産(\*1)に登録された「日光の社寺」の一つである日光東照宮まで徒歩約 15 分に立地し、本館、新館、別館、本館南方の高台に位置する竜宮(日光金谷ホテル観覧亭・展望閣)は近代日光のシンボリックな存在として、国指定登録有形文化財(\*2)に登録されている。

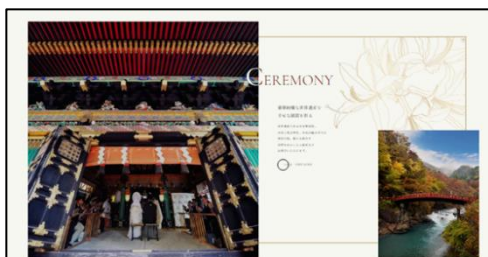
(\*1)世界遺産とは、1972年にユネスコ総会で採択された世界遺産条約に基づき「世界遺産一覧表」に記載されている物件のこと。1992年に「日光の社寺」(日光東照宮等 103 棟の「建造物群」とこれらの建造物群を取り巻く「遺跡(文化景観)」が文化遺産として登録された。

(\*2)国指定登録有形文化財とは、建造物、工芸品、彫刻、書跡、典籍、古文書、考古資料、歴史資料などの有形の文化的所産で、日本にとって歴史上、芸術上、学術上価値の高いものを総称して「有形文化財」、そのうち文化財登録原簿に登録されたものを「登録有形文化財」と呼び、重要なものを国指定文化財として保護している。

金谷ホテルでは、「世界遺産ウエディング」として世界遺産である日光東照宮、日光二荒山神社、日光山輪王寺での挙式会場を選ぶことができる。



写真② 日光金谷ホテル観覧亭(竜宮) 写真③ 日光金谷ホテル展望閣 文化遺産オンラインの HP より引用



世界遺産ウエディング

写真④ 金谷ホテルの HP より引用

- 中禅寺金谷ホテルは、中禅寺湖畔の森の中に佇むログハウス風の洋式ホテルで、前身は栃木県が建設し日光金谷ホテルが受託経営した日光観光ホテルである。ミズナラの緑豊かな木立に囲まれ、日光国立公園内の穏やかな自然を感じるホテルであり、1,200年以上の歴史を持つ湯元温泉から引き湯した天然温泉を楽しめる。



写真⑤ 中禅寺金谷ホテル 温泉露天風呂 空ぶろ 中禅寺金谷ホテルのHPより引用

- 明治、大正、昭和そして平成、令和へと時代が移り変わる中、金谷ホテルは、日本最古のリゾートホテルとしての伝統と誇りを大切に、長年培ったおもてなしの精神を受け継ぎ、現在に至っている。



写真⑥ 日光金谷ホテル 金谷ホテルより提供



写真⑦ 中禅寺金谷ホテル 金谷ホテルのHPより引用

【事業拠点】

| 拠点名     | 住所              | 備考   |
|---------|-----------------|--|
| 日光金谷ホテル | 栃木県日光市上鉢石町 1300 | <p>・本館、新館、別館、第二新館と大きく分けて4つの建物がある。客室数:63室</p> <p>別館スイートのコンセプトは「ROYAL CLASSICS」。地域性や歴史を取り入れ、更なる高貴な空間へと昇華することを目指した客室。</p>  <p>写真⑧ 別室スイート 金谷ホテルのHPより引用</p> <p>・飲食施設:メインダイニングルーム(フランス料理)、クラフトラウンジ(休業中)、バー「デイサイト」</p> <p>メインダイニングルームは歴代の料理長から受け継がれた伝統のフランス料理。昔ながらの「大正コロッケット」「百年ライスカレー」等の昔ながらのメニューもある。</p>  <p>写真⑨ 大正コロッケット 金谷ホテルHPより引用</p>  <p>写真⑩ 日光金谷ホテル地図 金谷ホテルのHPより引用</p> |

|                 |                                     |  |
|-----------------|-------------------------------------|--|
| <p>中禅寺金谷ホテル</p> | <p>栃木県日光市中宮<br/>         祠 2482</p> | <p>・3階建て。客室数：57室</p>  <p>写真⑩ ロイヤルスイート 金谷ホテルのHPより引用</p> <p>・飲食施設：ダイニングルーム「みずなら」、コーヒーハウス「ユーコン」(別棟)</p> <p>・温泉施設：空ぶろ(別棟)</p>  <p>写真⑪ 中禅寺金谷ホテル地図 金谷ホテルのHPより引用</p> |
| <p>ザ・金谷テラス</p>  | <p>東武日光駅構内</p>                      | <p>・カフェ 席数 5席</p>  <p>写真⑫ 金谷ホテルより引用</p>  |

【沿革】

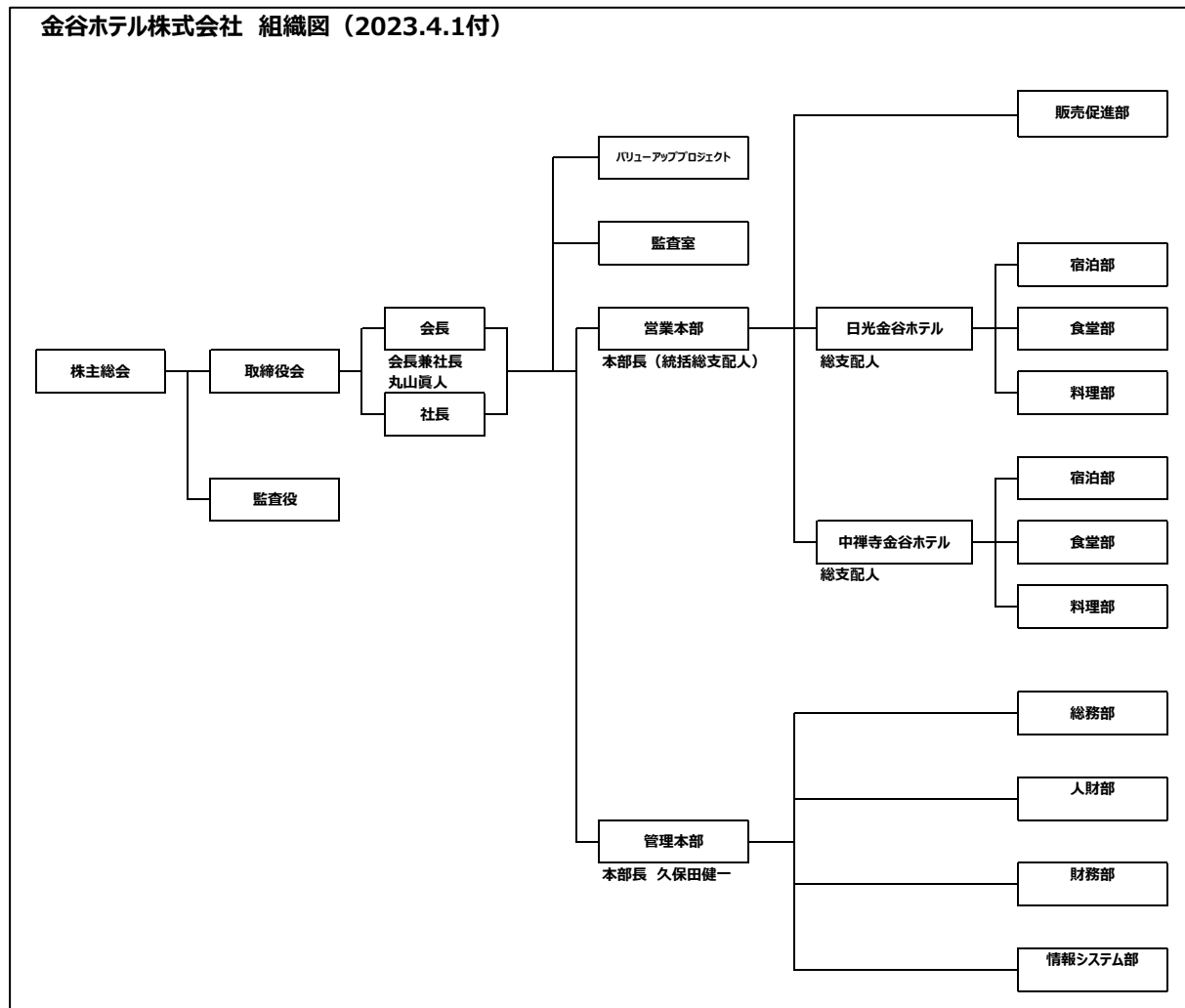
|       |   |
|-------|---|
| 1873年 | 東照宮の雅楽師(笙演奏者)であった金谷善一郎氏が自宅の一部を「金谷カッテージ・イン」として外国人向けの宿泊施設として開業    |
| 1893年 | 現在地に「金谷ホテル」として移転(本館2階建て30室)                                     |
| 1901年 | 新館落成(1階に大食堂(現在のバンケットホール)、2階に客室10室)                              |
| 1921年 | 竜宮(観覧亭・展望閣)建設   |
| 1935年 | 別館落成(3階建て24室)   |
| 1936年 | 本館を改造、地面を掘り下げて3階建てに   |
| 1940年 | 日光観光ホテル(現在の中禅寺金谷ホテル)開業  |
| 1945年 | 日光金谷ホテル、日光観光ホテル、米軍に保養所として接收される(1952年に日光金谷ホテル、1957年に日光観光ホテル接收解除) |
| 1961年 | 第二新館落成(5階建て16室)   |
| 1965年 | 日光観光ホテル、中禅寺金谷ホテルに改称   |
| 1986年 | 中禅寺湖畔にコーヒーハウス「ユーゴン」を開業<br>中禅寺金谷ホテル敷地内に温泉浴室棟を新設                  |
| 1992年 | 中禅寺金谷ホテル建て替え落成  |
| 2004年 | 中禅寺金谷ホテルの温泉棟に露天風呂(空ぶろ)を増設                                       |
| 2005年 | 日光金谷ホテルの【本館・新館・別館・観覧亭(竜宮) 展望閣】が国指定登録有形文化財に登録                    |
| 2007年 | 日光金谷ホテル、近代化産業遺産(*3)に認定  |
| 2011年 | 中禅寺金谷ホテル 温泉「空ぶろ」リニューアル  |
| 2016年 | 東武グループに入る   |
| 2019年 | 中禅寺金谷ホテル、とちぎ HACCP(*4)認証取得                                      |
| 2023年 | 創業150周年<br>日光金谷ホテル別館リニューアル                                      |

(\*3)近代化産業遺産とは、日本の産業の近代化に貢献した建造物や機械などを経済産業省が認定する文化遺産のこと。

(\*4)とちぎ HACCP 認証とは、栃木県食品自主衛生管理認証制度のことで、食品の安全性を確保するため、衛生管理の国際基準である HACCP による手法を取り入れて基本的な衛生管理を確実に続けることができる施設を認証する制度のこと。



【組織図】

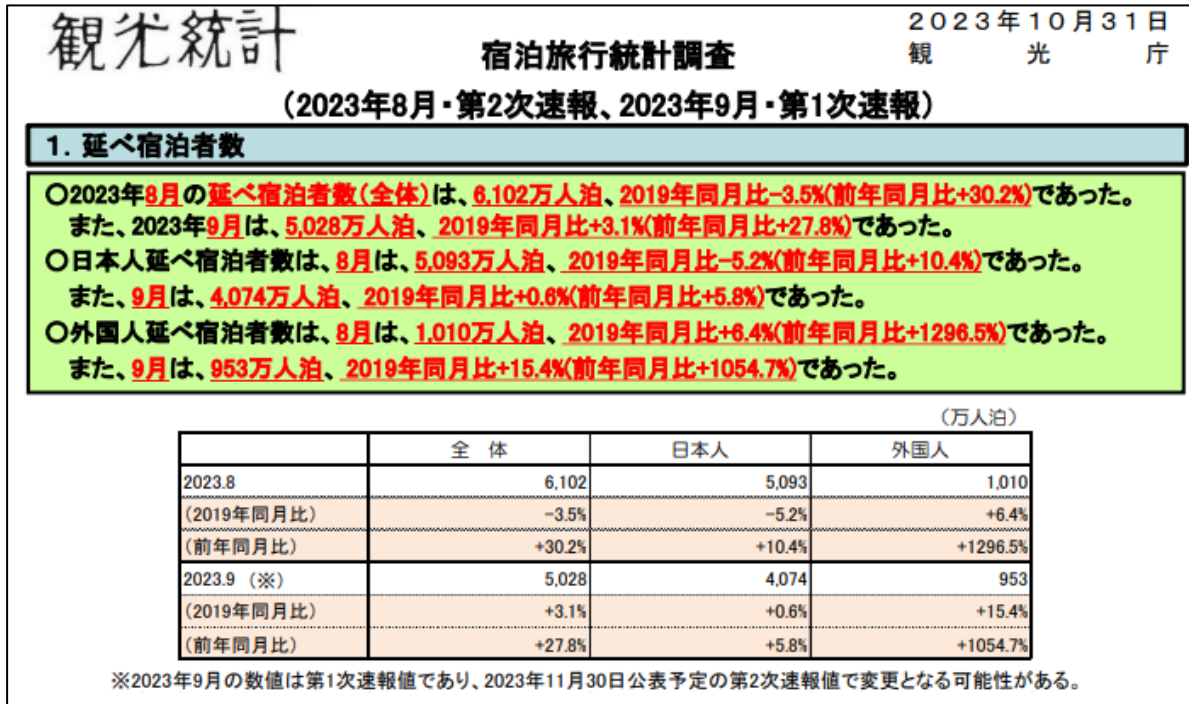


図表① 金谷ホテルより提供の組織図を商工中金経済研究所で加工

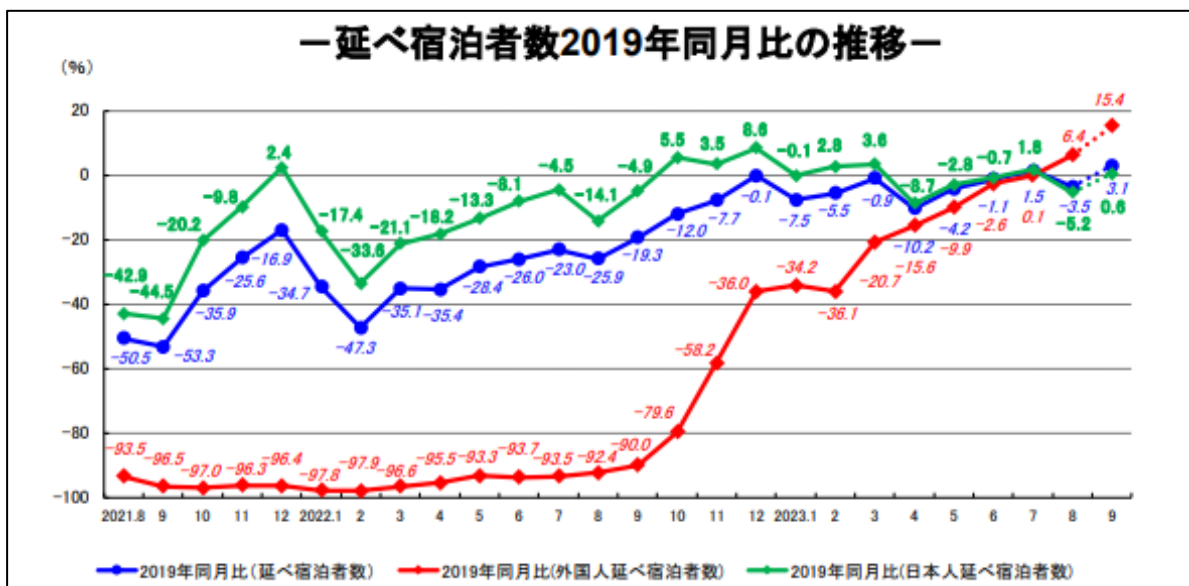
## 2.2 業界動向

### ■ 「宿泊者数推移」

- 観光庁の宿泊旅行統計調査(2023年10月31日)によれば、2022年3月以降延べ宿泊者数は改善傾向にあり、2023年8月、9月と単月で新型コロナウイルス感染症が流行する前の2019年と比較して、ほぼ同水準まで回復してきている。外国人延べ宿泊者数においては、2023年8月、9月と新型コロナウイルス感染症流行前を上回り増加傾向にある。



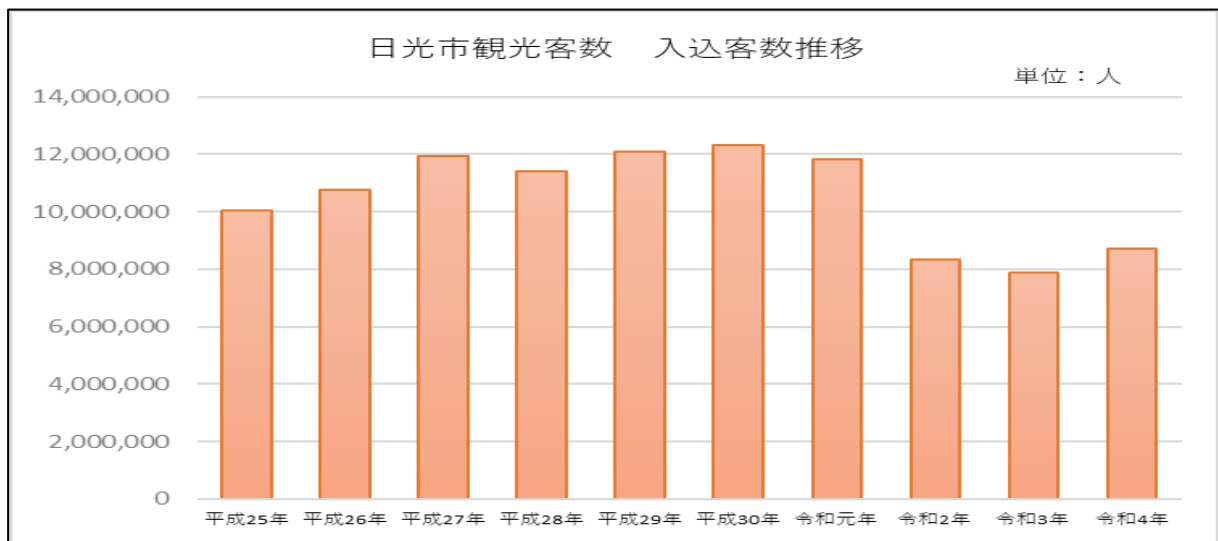
図表② 観光庁 観光統計 宿泊旅行統計調査(令和5年8月・第2次速報、令和5年9月・第1次速報)より引用



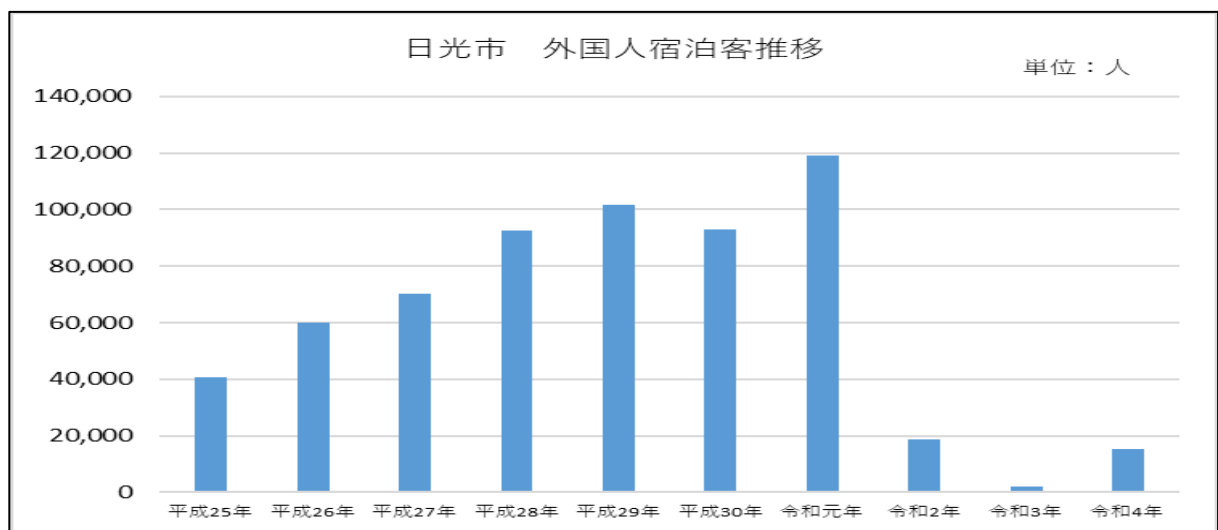
図表③ 観光庁 観光統計 宿泊旅行統計調査(令和5年8月・第2次速報、令和5年9月・第1次速報)より引用

■ 「日光市観光客入込数」

- 日光市の「日光市観光客入込数・宿泊数調査結果(令和4年1月～令和4年12月)」によれば、2022年(令和4年)の入込客数は、新型コロナウイルス感染症影響前の2019年(令和元年)の74%、宿泊客については、2019年の75%と回復途上である。ただし、前年と比較すれば2022年の入込客数は前年の111%、宿泊客数は146%と回復してきている。
- なお、2022年の外国人宿泊客数についてはピークであった2019年の119千人の13%程度と回復にはほど遠い状況である。前述の観光庁の宿泊旅行統計調査では2022年11月以降の回復が顕著であり、2023年以降での外国人宿泊客数の回復が見込まれる。



図表④ 日光市の「日光市観光客入込数・宿泊数調査結果」(令和4年1月～令和4年12月)より商工中金経済研究所が作成

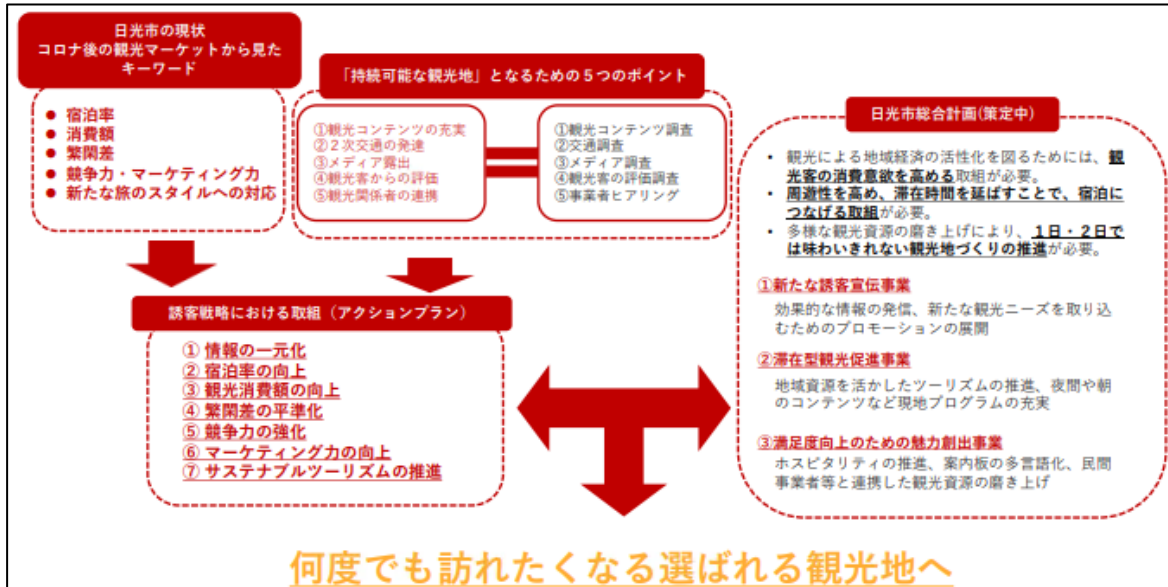


図表⑤ 日光市の「日光市観光客入込数・宿泊数調査結果」(令和4年1月～令和4年12月)より商工中金経済研究所が作成

■ 「日光市誘客戦略」

- 日光市は 2022 年 3 月に、日光市が世界に通用する観光地として持続可能な成長を図るとともに、ウィズコロナ・アフターコロナ期において観光誘客を進める指針として観光誘客戦略(R3-R7)を策定した。その中でサステナブルツーリズム(＊5)についても「自然」「健康」「地域への還元」「SDGs」「サステナブル」「アドベンチャー」等のキーワードを踏まえた推進について言及されている。

(＊5)サステナブルツーリズム(持続可能な観光)とは、訪問客・産業・環境・受け入れ地域の需要に適合しつつ、現在と未来の環境・社会文化・経済への影響に十分配慮した観光のこと。



図表⑥ 日光市・DMO日光・日光市観光協会「日光市誘客戦略(2022年3月10日)」より引用

| DMO NIKKO 取組 7 サステナブルツーリズムの推進         |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>7.1 持続可能な観光地作りに向けた仕組みづくり</b>       | 実施主体：日光市・日光市観光協会・DMO日光・日光商工会議所  |
| <b>方向性</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域資源の保全と更なる活用のため、持続可能な観光地作り体制強化に向けた検討</li> </ul>   |
| <b>実施内容</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日本版持続可能な観光ガイドライン(JSTS-D)の取組に向けた調査、現状把握、体制づくり等の地域間の意識共有及び検討</li> <li>● サステナブルツーリズムの周知、啓発に向けたセミナー等の開催</li> <li>● 観光事業者の持続化に向けた支援</li> <li>● 日光市「2050年ゼロカーボンシティ」宣言を踏まえた事業の実施</li> <li>● 食品ロス削減に向けた取組</li> </ul> |
| <b>7.2 新しい旅の価値観にマッチする観光コンテンツの企画開発</b> | 実施主体：日光市・日光市観光協会・DMO日光・民間   |
| <b>方向性</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「自然」「健康」「地域への還元」「SDGs」「サステナブル」「アドベンチャー」などのキーワードを踏まえながら、コロナからの早期回復に向けた着地型旅行商品などの達成促進</li> </ul>   |
| <b>実施内容</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 【再掲】アドベンチャーツーリズム促進支援補助金の創設及び利活用</li> <li>● サステナブルな観光コンテンツ強化事業の連携実施</li> </ul>  |

図表⑦ 日光市・DMO日光・日光市観光協会「日光市誘客戦略(2022年3月10日)」より引用

## 2.3 東武グループの経営理念、経営方針、金谷ホテルのおもてなしの原点等

### 【東武グループの経営理念】 ～ 東武鉄道 HP より引用

「奉仕」 東武グループは、東武グループの全ての事業が社会に支えられていることを深く自覚し、豊かな社会の実現に貢献します。

「進取」 東武グループは、現状に甘んじることなく、常に研鑽に励み、時代を切り開く開拓者精神をもって新たな挑戦を続けます。

「和親」 東武グループは、人の和や環境との調和をもとに事業の発展と従業員の幸福を図り、社会の進展に寄与します。

### 【東武グループの経営方針】 ～ 東武鉄道 HP より引用

お客様の暮らしに密着した事業を通じて沿線地域の発展に貢献する企業グループとして、安全・安心を根幹に「運輸」「レジャー」「不動産」「流通」等の事業を多角的、複合的に展開します。

お客様の視点に立ち、質の高い先進性や独創性あふれるサービスを提供し、活力に富んだ暮らしやすく訪れたい東武沿線の実現を目指します。

事業を通じて安定的に利益を創出しながら、環境にも配慮した経営を進め、お客様の生活を担う企業グループとして地域社会とともに持続的に発展することにより、企業の社会的責任を果たします。

### 【金谷ホテルのおもてなしの心等】

#### 「時を刻み、幸せを編む。これからもずっと」

・日光金谷ホテル創業から150年を機に新たに社長が発したおもてなしの原点を含めたメッセージ。

#### 「思い出を包む」

私たちの仕事は、お客様の旅の思い出に残る「体験」を贈ること。見たもの・味わったもの・感じたもの全てを特別な旅の記憶として思い返せるよう、お客様の心の中にそっと包みます。

150年以上の歴史を持つ金谷ホテルは、どこもかしこも時間旅行の魔法にかかったような、五感をくすぐられる空間。そんな非日常空間を活かして、各職種で、お客様を感動に包み込むサービスを提供しています。社員一人ひとりが、日本伝統の礼節の心を大切に、忘れられない時間旅行をプレゼントしているのです。

・入社案内に記載された言葉で新入社員へのメッセージ。先達が重んじた「日本のおもてなし」を受け継ぎ、お客様に「時間旅行」に浸れる空間を活かして、記憶に残る「感動体験」を創造する力を社員に求めている。

## 【東武グループにおける日光エリアへの取り組み】

東武グループでは、日光エリアへの取り組みとして世界唯一の「歴史・文化・自然が共生する国際エコリゾート」を目指している。具体的に日光エリアにおける東武グループの事業活動による CO2 排出量ゼロを目指すとともに、2021 年 10 月から国内初の環境配慮型・観光 MaaS「NIKKO MaaS」(\*6)のサービスを開始した。

(\*6)「MaaS」とは、「Mobility as a Service」の略で、モビリティを単なる交通手段ではなく、自動運転や AI などのさまざまなテクノロジーを掛け合わせ、次世代の交通サービスとして捉えた言葉である。

「NIKKO MaaS」とは、お得で便利なデジタル限定フリーパスを提供し、利用することでマイカーによる来訪から鉄道への転換をさらに促進して日光地域の渋滞緩和を目指すとともに、EV の採用や RE100 充電器の設置を推進し脱炭素社会への先導モデルを目指し、「環境にやさしい観光地」としての日光地域のブランド強化と周辺観光の振興による地域活性化を進めていく取り組みのこと。環境省の「地域に脱炭素交通モデル構築支援事業(自動車 CASE 活用による脱炭素型地域交通モデル支援事業)」に採択されている。



図表⑧ 東武鉄道プレスリリース(2021 年 9 月 30 日)より引用

## 2.4 事業活動

金谷ホテルは以下のような環境・社会・経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

### 【環境面】

#### ■ 「地下水を活用した水資源の質の維持」の取り組み

- 日光金谷ホテルの下水道は公共下水道であるが、中禅寺金谷ホテルの下水道は、浄化槽を整備し下水処理をおこない排水している。中禅寺金谷ホテルでは環境省の定める浄化槽法に則り定期的なメンテナンス(年 48 回)を実施し水資源の質の維持に取り組んでいる。

【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「水(質)」(地下水を活用した水資源の質の維持)

#### ■ 「フードロス削減」の取り組み

- フードロスを意識した季節にあった特別メニューを開発し、効率的な食材の利用に取り組んでいる。肉の端材については、冷凍保管の上で各種イベントの食材として使用したり、賞味期限近い売店商品をレストランで活用する等食材ロスの削減に取り組んでいる。

【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「食糧」(社会面)、「資源効率・安全性」、「廃棄物」(フードロス削減)

#### ■ 「CO2 排出量削減」の取り組み

- 中禅寺金谷ホテルで 2024 年中に熱源設備を従来の重油を使用していたものから、その一部をエネルギー消費効率の良いヒートポンプ(\*7)給湯器に切り替えることに取り組むとともに、今後、日光金谷ホテルにも広げること検討している。中禅寺金谷ホテルの 2022 年度の A 重油の使用量は 20,400 l であり、ヒートポンプに切り替えることで CO2 排出量が削減される。

(\*7)ヒートポンプとは、化石燃料を燃やさず、空気の中にある熱エネルギーを集めて空調や給湯に使う技術のこと。ヒートポンプで利用する空気熱等の熱は太陽光由来のエネルギーであり、再生可能エネルギーである。

- 2024 年中に CO2 排出量の可視化を実施する。その後、太陽光パネルの設置等の CO2 排出量削減の具体的手法・目標を設定し CO2 排出量削減に取り組む。
- 日光金谷ホテルでは、別館リニューアル時に A 重油を使用するスチーム式の暖房から電気式の暖房に切り替え、CO2 排出量削減に取り組んでいる。

【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「資源効率・安全性」「気候」(CO2 排出量削減)

#### ■ 「廃棄プラスチック削減」の取り組み

- 日光金谷ホテル別館の 2023 年 7 月のリニューアルを機に、日光金谷ホテル別館では使い捨て歯ブラシ、ヘアブラシ(コーム)、綿棒の素材を従来のプラスチック製から自然素材であり最終的に土地に還る竹製に切り替え、さらに 2023 年 8 月からは、バイオマス 51%のアメニティに切り替えている。今後はプラスチックにもみ殻を配合した製品、またはトウモロコシに由来の製品で検討を進め、さらなる廃棄プラスチック削減に取り組む。また、リニューアルを機に、廃棄プラスチック削減のため、シャンプー、リンス、ボディソープのミニボトルを廃止し、ポンプ式ボトルでの詰め替え、補充を実施している。また、中禅寺金谷ホテルにおいても、一部アメニティを竹製に変更している。今後、

金谷ホテル全体にも広げ、廃棄プラスチックの削減に取り組む。

【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「廃棄物」(廃棄プラスチック削減)

## 【社会面】

### ■ 「とちぎ HACCP 認証」の取り組み

- 中禅寺金谷ホテルは、「とちぎ HACCP 認証」を 2019 年 6 月に取得している。引き続き地産地消に力を入れ、手間を惜しまず、丁寧な料理作りを行い、食の安全をより確実なものとして提供出来るよう「とちぎ HACCP 認証」の維持に取り組む。日光金谷ホテルにおいては、中禅寺金谷ホテルで取得した「とちぎ HACCP 認証」のノウハウを活かすことで新規取得を検討する。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「食糧」(とちぎ HACCP 認証)

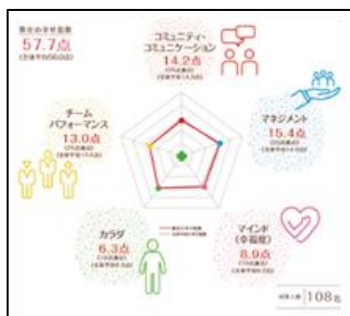
### ■ 「宿泊客等の健康への貢献」の取り組み

- 宗教上の理由や体質による食物アレルギー・食事制限等に一定の配慮を実施した食事を提供したり、館内を禁煙にすることで宿泊客の健康に配慮している。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「保健・衛生」(宿泊客等の健康への貢献)

### ■ 「幸せデザインサーベイによる働きがいのある職場づくり」の取り組み

- 会社の発展と社員の幸福を追求しながら、個人の幸福度と組織のパフォーマンスを両立させる目的で、商工中金が提供する「幸せデザインサーベイ（\*8）」に取り組む。



(\*8)幸せデザインサーベイ

幸せデザインサーベイは、従業員アンケートの実施により中小企業の幸せを可視化するサービス。会社の幸せを、組織としての「コミュニティ・コミュニケーション」、「チームパフォーマンス」、「マネジメント」と、個々の従業員の「カラダ」、「マインド（幸福度）」の5つの要素から構成。総合点を幸せ指数として算定する（100点満点）。

写真⑭ 商工中金より提供

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「雇用」(幸せデザインサーベイによる働きがいのある職場づくり)

### ■ 「登録文化財の維持・承継」の取り組み

- 2005 年 11 月に日光金谷ホテルの【本館・新館・別館・観覧亭(竜宮) 展望閣】が近代日光のシンボリックな存在として国指定登録有形文化財に登録された。以降の登録有形文化財改修の際には、伝統の継承に配慮した工事を行うことと耐震補強等の工事を組み合わせることで登録有形文化財の保護・維持に取り組んでいる。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「文化・伝統」(登録有形文化財の維持・承継)

### ■ 「労働環境改善」「離職率低下」の取り組み

- 適正要員の把握見直しや人手不足解消のために 2023 年 4 月に人財部を創設し採用の強化に取り組んでいる。平均有給休暇取得日数の引き上げの推進や、給与水準の引き上げも検討し、労働基準法等法律順守の上、労働環境改善に取り組んでいる。なお 2022 年度の月平均所定外労働時間は 16.2 時間、平均有給休暇取得日数 8.2 日である。
- 「幸せデザインサーベイ」の定期実施による定点観測及び改善項目への取り組みによるウェルビー



イングの充実、有給休暇取得推進・社員寮の整備等の労働環境の改善、適正要員の把握見直しや採用強化、人事制度の見直し・人材育成強化により離職率の低減に取り組む。

【特定したインパクト】ネガティブ・インパクト「雇用」(労働環境の改善、離職率低下)

■ 「多様な人材活用」の取り組み

- 外国人の派遣労働者は 8 名、正社員として外国人雇用者 1 名在籍している。正社員については、日本人大卒者と同じ待遇としている。語学に堪能であれば、能力給を付加すること等で働きがいを引き出し、外国人雇用者数の増加に取り組む。
- シニア層を 2021 年度 4 名、2022 年度 8 名、今年度は 6 名採用し、2023 年 10 月現在ではシニア層の在籍者 44 名とシニア層の活用に取組み取り組んでいる。
- 課長以上の女性管理職は、2023 年 9 月現在 6 名(管理職に占める割合は 27%)、女性執行役で 1 名、女性の取締役(非常勤)で 1 名が活躍している。引き続き能力に応じ、女性職員が活躍出来るよう取り組む。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「雇用」「包摂的で健全な経済」(多様な人材活用)

【経済面】

■ 「地域の雇用機会創出」の取り組み

- 人財部を創設し、採用の強化に取り組んでいる。新型コロナウイルスの影響で中止していたインターンシップも 2023 年に再開した。栃木県の専門学校や高校とのパイプ作りに注力している。今後、専門学校生は期間 1 カ月程度、高校生は 1 日以上でインターンシップの受け入れに取り組む。

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「雇用」「包摂的で健全な経済」(地域の雇用機会創出)

■ 「地産地消」の取り組み

- ホテルの食事メニューは季節のスペシャルメニューや日光金谷ホテルの看板メニューである虹鱒メニューや清滝養鱒場「プレミアムヤシオマス」を使用したメニュー等を始め、日光市を中心とした地元産の食材を中心に使用し、地産地消に取り組む地域一次産業の活性化に貢献している。



写真⑤ 地元食材を使った金谷ディナーイメージ 金谷ホテルの HP より引用

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「経済収束」(地産地消)

■ 「訪日外国人の宿泊者数増加」の取り組み

- 現状、訪日外国人の宿泊者は、全体の十数%程度である(日経新聞 2023年9月28日より)。2022年度は308人、新型コロナウイルス感染症影響前の2019年度は2,788人であった。HP等で世界遺産や日光エリアにおけるカヤックツーリングや野原のトレッキング・ハイキング・サイクリング等雄大な自然と触れ合えるアクティビティや日光彫り等の伝統工芸体験の紹介により、訪日外国人の宿泊数増加に取り組む。



写真⑯ 日光・奥日光の紹介 金谷ホテルのHPより引用



写真⑰ カヤックツーリングの紹介 金谷ホテルのHPより引用

【特定したインパクト】ポジティブ・インパクト「経済収束」(訪日外国人の宿泊数増加)

### 3.包括的インパクト分析

#### UNEP FI のインパクトレーダー及び事業活動などを踏まえて特定したインパクト

|   |           |    |
|---|-----------|----|
| 入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（一定の固有の特徴がニーズを満たす程度） |           |    |
| 水（アクセス）                                   | 食糧        | 住居 |
| 保健・衛生                                     | 教育        | 雇用 |
| エネルギー                                     | 移動手段      | 情報 |
| 文化・伝統                                     | 人格と人の安全保障 | 正義 |
| 強固な制度・平和・安定                               |           |    |
| 質（物理的・科学的構成・性質）の有効利用                      |           |    |
| 水（質）                                      | 大気        | 土壌 |
| 生物多様性と生態系サービス                             | 資源効率・安全性  | 気候 |
| 廃棄物                                       |           |    |
| 人と社会のための経済的価値創造                           |           |    |
| 包摂的で健全な経済                                 | 経済収束      |    |

（黄：ポジティブ増大 青：ネガティブ緩和 緑：ポジティブ/ネガティブ双方のインパクト領域を表示）

#### 【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| 国際標準産業分類    | 短期宿泊業                     |
| ポジティブ・インパクト | 保健・衛生、雇用、文化・伝統、包摂的で健全な経済  |
| ネガティブ・インパクト | 雇用、水(質)、生物多様性と生態系サービス、廃棄物 |

#### 【当社の事業活動を踏まえ特定したインパクト】

##### ■ポジティブ・インパクト

| インパクト        | 取組内容                        |
|--------------|-----------------------------|
| 食糧           | ➢ とちぎ HACCP 認証              |
| 保健・衛生        | ➢ 宿泊客等の健康への貢献               |
| 雇用           | ➢ 幸せデザインサーベイによる働きがいのある職場づくり |
| 文化・伝統        | ➢ 登録有形文化財の維持・承継             |
| 雇用、包摂的で健全な経済 | ➢ 多様な人材活用<br>➢ 地域の雇用機会創出    |
| 経済収束         | ➢ 地産地消<br>➢ 訪日外国人の宿泊客数増加    |

■ネガティブ・インパクト（緩和の取り組み）


| インパクト           | 取組内容               |
|-----------------|--------------------|
| 食糧、資源効率・安全性、廃棄物 | ➤ フードロス削減          |
| 雇用              | ➤ 労働環境改善、離職率低下     |
| 水(質)            | ➤ 地下水を活用した水資源の質の維持 |
| 資源効率・安全性、気候     | ➤ CO2 排出量削減        |
| 廃棄物             | ➤ 廃棄プラスチック削減       |

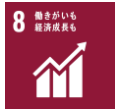
UNEP FI のインパクト分析で、ネガティブ・インパクトとして発出された「生物多様性と生態系サービス」については同社の事業活動において自然環境に配慮したホテル運営を実施しているため、ネガティブ・インパクトとして特定していない。


#### 4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性



金谷ホテルは商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標（以下 KPI という）を設定した。設定した KPI のうち目標年に達したものについては、再度の目標設定等を検討する。

##### 【ポジティブ・インパクト】


| 特定したインパクト       | 食糧   |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| 取組内容（インパクト内容）   | 「とちぎ HACCP 認証」の維持、及び新規取得   |  |  |
| KPI             | ● <b>中禅寺金谷ホテルにて「とちぎ HACCP 認証」を維持する。</b>  |  |  |
| KPI 達成に向けた取り組み  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 中禅寺金谷ホテルは、「とちぎ HACCP 認証」を 2019 年 6 月に取得している。引き続き地産地消に力を入れ、手間を惜しまず、丁寧な料理作りを行い、食の安全をより確実なものとして提供出来るよう「とちぎ HACCP 認証」の維持に取り組む。</li> <li>➢ 日光金谷ホテルにおいては、中禅寺金谷ホテルで取得した「とちぎ HACCP 認証」のノウハウを活かすことで新規取得を検討する。</li> </ul> |  |  |
| 貢献する SDGs ターゲット | 2.4  | 2030 年までに、生産性を向上させ、生産量を増やし、生態系を維持し、気候変動や極端な気象現象、干ばつ、洪水及びその他の災害に対する適応能力を向上させ、斬新的に土地と土壌の質を改善させるような、持続可能な食糧生産システムを確保し、強靱（レジリエント）な農業を実践する。 |  |

| 特定したインパクト       | 雇用  |  |   |
|-----------------|---|--|---|
| 取組内容（インパクト内容）   | 「幸せデザインサーベイ」による働きがいのある職場作り  |  |   |
| KPI             | ● <b>「幸せデザインサーベイ」を 2024 年中に導入し、労使が対話の上、幸せ指数のポイントアップ手法を検討する。</b>   |  |   |
| KPI 達成に向けた取り組み  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ まずは 2024 年中に「幸せデザインサーベイ」を実施する。</li> <li>➢ その結果を受けて労使が対話の上、自社にあった幸せ指数項目の向上目標を設定して取り組む。</li> </ul> |  |   |
| 貢献する SDGs ターゲット | 8.5   | 2030 年までに、若者や障害者を含む全ての男性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働同一賃金を達成する。 |  |


|  |      |   |   |
|--|------|---|---|
|  | 10.2 | 2030年までに、年齢、性別、障害、人種、民族、出自、宗教、あるいは経済的地位その他の状況に関わりなく、全ての人々の能力強化及び社会的、経済的及び政治的な包含を促進する。 |  |
|--|------|---|---|

|                       |  |  |   |
|-----------------------|--|--|---|
| <b>特定したインパクト</b>      | <b>文化・伝統</b>   |  |   |
| <b>取組内容（インパクト内容）</b>  | 登録有形文化財の維持・承継  |  |   |
| <b>KPI</b>            | ● <b>登録有形文化財を維持する。</b>   |  |   |
| <b>KPI 達成に向けた取り組み</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2005年11月に日光金谷ホテルの【本館・新館・別館・観覧亭（竜宮）展望閣】が近代日光のシンボリックな存在として国指定登録有形文化財に登録された。</li> <li>➢ 以降の登録有形文化財改修の際には、伝統の継承に配慮した工事を行うことと耐震補強等の工事を組み合わせることで登録有形文化財の保護・維持に取り組んでいる。</li> </ul> |  |   |
| <b>貢献するSDGsターゲット</b>  | 8.9  | 2030年までに、雇用創出、地方の文化振興・産品販促につながる持続可能な観光業を促進するための政策を立案し実施する。 |   |
|                       | 11.4   | 世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。                               |  |


|                       |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| <b>特定したインパクト</b>      | <b>経済収束</b>  |  |  |
| <b>取組内容（インパクト内容）</b>  | 訪日外国人の宿泊客数増加   |  |  |
| <b>KPI</b>            | ● <b>2033年度までに宿泊数に占める訪日外国人の比率を30%以上に増加させる。</b>   |  |  |
| <b>KPI 達成に向けた取り組み</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ HP等で世界遺産や日光エリアにおけるカヤックツーリングや野原のトレッキング・ハイキング・サイクリング等雄大な自然と触れ合えるアクティビティや日光彫り等の伝統工芸体験の紹介により、訪日外国人の宿泊数増加に取り組む。</li> <li>➢ 2022年度の宿泊者数総数は49,857人、うち外国人宿泊者は308人(比率0.6%)で、新型コロナウイルス感染症前2019年度の宿泊者総数では46,113人、うち外国人宿泊者数2,788人(比率6%)であった。</li> </ul> |  |  |

|                 |     |   |   |
|-----------------|-----|---|---|
| 貢献する SDGs ターゲット | 8.9 | 2030 年までに、雇用創出、地方の文化振興・産品販促につながる持続可能な観光業を促進するための政策を立案し実施する。 |  |
|-----------------|-----|---|---|

【ネガティブ・インパクト】



|                 |   |  |   |
|-----------------|---|--|---|
| 特定したインパクト       | 食糧、資源効率・安全性、廃棄物   |  |   |
| 取組内容（インパクト内容）   | フードロス削減   |  |   |
| KPI             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2024 年度までに年間の食品廃棄物の数量を把握し、その後、外部の知見も導入し、具体的な削減策、削減量目標を 2025 年度までに設定する。</li> </ul>  |  |   |
| KPI 達成に向けた取り組み  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ フードロスを意識した季節にあった特別メニューを開発し、効率的な食材の利用に取り組んでいる。肉の端材については、冷凍保管の上で各種イベントの食材として使用したり、賞味期限間近の売店商品をレストランで活用する等食材ロスの削減に取り組んでいる。</li> <li>➢ 現在は、食材とその他廃棄物とを分別した数量把握が出来ていないが、今後、分別した数量把握を実施する。</li> <li>➢ 今後、外部からの知見の導入も検討しながら、食材ロスを中心とした更なるフードロスに取り組む。</li> </ul> |  |   |
| 貢献する SDGs ターゲット | 12.3  | 2030 年までに小売・消費レベルにおける世界全体の一人当たりの食料の廃棄を半減させ、収穫後損失などの生産・サプライチェーンにおける食品ロスを減少させる。                                      |  |
|                 | 12.5  | 2020 年までに、合意された国際的な枠組みに従い、製品ライフサイクルを通じ、環境上適正な化学物質や全ての廃棄物の管理を実現し、人の健康や環境への悪影響を最小化するため、化学物質や廃棄物の大気、水、土壌への放出を大幅に削減する。 |   |

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| 特定したインパクト      | 雇用  |  |  |
| 取組内容（インパクト内容）  | 労働環境の改善   |  |  |
| KPI            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2033 年度までに平均有給休暇取得日数を 15 日とする。</li> <li>● 2033 年度までに離職率の 10%以下の達成、以降維持する。</li> </ul> |  |  |
| KPI 達成に向けた取り組み | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2022 年度の平均有給休暇取得率は 8.2 日である。</li> <li>➢ 従業員アンケートを実施し、有給休暇の取得日数期待値を確認</li> </ul>      |  |  |

|               |  |   |  |
|---------------|--|---|--|
|               | <p>する。その上で従業員の増員も図り一人当たりの労働負荷を軽減<br/>図るとともに労使で具体的な有給休暇取得推進手法を話し合う<br/>ことに取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 令和4年雇用動向調査結果の概況によれば宿泊業・飲食サー<br/>ビス業の離職率は全産業平均の15%と比べ26.8%と高く、金谷<br/>ホテルの昨年度の離職率も宿泊業・飲食サービス業の離職率並<br/>の27%である。</li> <li>➤ 「幸せデザインサーベイ」の定期実施による定点観測及び改善項<br/>目への取り組みによるウェルビーイングの充実、有給休暇取得推<br/>進・社員寮の整備等の労働環境の改善、適正要員の把握見直<br/>しや採用強化、人事制度の見直し・人材育成の強化(社内外の<br/>研修拡充、検定・資格取得の斡旋及び他ホテルへの派遣等)によ<br/>り離職率の低減に取り組む。</li> </ul> |   |  |
| 貢献するSDGsターゲット | 8.5  | 2030年までに、若者や障害者を含む全ての男<br>性及び女性の、完全かつ生産的な雇用及び働<br>きがいのある人間らしい仕事、並びに同一労働<br>同一賃金を達成する。 |  |
|               | 8.8  | 移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定<br>な雇用状態にある労働者など、全ての労働者<br>の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進<br>する。          |  |

|                |  |
|----------------|--|
| 特定したインパクト      | 資源効率・安全性、気候  |
| 取組内容（インパクト内容）  | CO2 排出量削減  |
| KPI            | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2024年中にヒートポンプ給湯器を導入し、CO2 排出量を削減する。</li> <li>● 2024年中にCO2 排出量の可視化を実施する。</li> </ul>   |
| KPI 達成に向けた取り組み | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 中禅寺金谷ホテルで熱源設備を従来の重油を使用していたもの<br/>の一部を、エネルギー消費効率の良いヒートポンプ給湯器に切り替<br/>える。</li> <li>➤ まずはCO2 排出量の可視化に取り組み、その後、具体的な削減<br/>方法、削減目標を設定する。</li> <li>➤ 2023年4月、奥日光エリアが脱炭素先行地域に採択され、設<br/>備導入時に国から2/3の交付金受領が可能になった。2030年<br/>までに、この交付金を活用して、CO2 実質ゼロをめざしていく。</li> <li>➤ 具体的には、創エネ／畜エネ／省エネの対象設備として太陽光発</li> </ul> |



|                 |  |   |   |
|-----------------|--|---|---|
|                 | 電設備／蓄電池／高効率照明機器（調光型 LED）／温泉熱給湯器・空調機器・ロードヒーティング等々について、今後 5 年の間に、中禅寺金谷ホテルの設備更新を考慮していく。 |   |   |
| 貢献する SDGs ターゲット | 7.1  | 2030 年までに、安価かつ信頼できる現代的エネルギーサービスへの普遍的アクセスを確保する。    |  |
|                 | 7.3  | 2030 年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。                 |   |
|                 | 13.1   | 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靭性(レジリエンス)及び適応の能力を強化する。 |  |
|                 | 13.3   | 気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。   |   |

なお、ポジティブ・インパクトとして「保健・衛生」(宿泊客等の健康への貢献)については、引き続き宗教上の理由や体質による食物アレルギー・食事制限等に一定の配慮を実施した食事を提供したり、館内を禁煙にすることで宿泊客の健康に配慮した取り組みを実施するが、KPI は設定しない。「雇用、包摂的で健全な経済」(地域の雇用機会創出、多様な人材活用)を特定しているが、(地域の雇用機会創出)については 2023 年からの取り組みを継続し、雇用機会を創出していくものの KPI は設定せず、また、(多様な人材活用)については引き続き外国人・シニア層・女性の活用に取り組むが KPI は設定しない。地産地消(経済収束)」については、引き続き現状の取り組みを継続し地産地消に取り組んでいくが KPI は設定しない。

ネガティブ・インパクトとして「地下水を活用した水資源の質の維持(水(質))」として特定しているが、法律に則り定期的なメンテナンス(年 48 回)を実施する等、十分に水資源の質の維持に取り組んでいることから KPI は設定しない。「廃棄プラスチック削減(廃棄物)」については、一部使い捨て歯ブラシ、ヘアブラシ(コーム)、綿棒の素材をプラスチックから竹に変更したことやバイオマス由来のアメニティに変更したこと等で廃棄物の削減が進んでいる。今後も対応可能な範囲で変更を行うことで、引き続き廃棄物削減を推進していく方針であるが KPI は設定しない。

## 5.サステナビリティ管理体制

金谷ホテルでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、丸山会長兼社長を最高責任者として、自社の事業活動とインパクトリーダー、SDGs における貢献などとの関連性について検討を行った。本ファイナンス実行後も、丸山会長兼社長を最高責任者、久保田取締役管理本部長をプロジェクトリーダーとし、KPI 毎に選任されたリーダーを中心として、全従業員が一丸となって KPI の達成に向けた活動を推進していく。

|               |                     |       |
|---------------|---------------------|-------|
| (最高責任者)       | 代表取締役会長兼社長          | 丸山 真人 |
| (プロジェクト・リーダー) | 取締役管理本部長            | 久保田健一 |
| (KPI 推進リーダー)  | 設定した KPI ごとにリーダーを選任 |       |

## 6.モニタリング

本ファイナンスに取り組むにあたり設定した KPI の進捗状況は、金谷ホテルと商工中金並びに商工中金経済研究所が年 1 回以上の頻度で話し合う場を設け、その進捗状況を確認する。モニタリング期間中は、商工中金は KPI の達成のため適宜サポートを行う予定であり、事業環境の変化等により当初設定した KPI が実状にそぐわなくなった場合は、金谷ホテルと協議して再設定を検討する。

## 7.総合評価

本件は UNEP FI の「ポジティブ・インパクト金融原則」に準拠した融資である。金谷ホテルは、上記の結果、本件融資期間を通じてポジティブな成果の発現とネガティブな影響の低減に努めることを確認した。また、商工中金は年に 1 回以上その成果を確認する。

本評価書に関する重要な説明

1. 本評価書は、商工中金経済研究所が商工中金から委託を受けて作成したもので、商工中金経済研究所が商工中金に対して提出するものです。
2. 本評価書の評価は、依頼者である商工中金及び申込者から供与された情報と商工中金経済研究所が独自に収集した情報に基づく、現時点での計画または状況に対する評価で、将来におけるポジティブな成果を保証するものではありません。また、商工中金経済研究所は本評価書を利用したことにより発生するいかなる費用または損害について一切責任を負いません。
3. 本評価を実施するに当たっては、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合させるとともに、ESG 金融ハイレベル・パネル設置要綱第 2 項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクト・ファイナンスの基本的考え方」に整合させながら実施しています。なお、株式会社日本格付研究所から、本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに関する第三者意見書の提供を受けています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社商工中金経済研究所

主任コンサルタント 加藤 栄嗣

〒105-0012

東京都港区芝大門 2 丁目 12 番 18 号 共生ビル

TEL: 03-3437-0182 FAX: 03-3437-0190