

株式会社北海道銀行が実施する 鶴雅観光開発株式会社に対する 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は、株式会社北海道銀行が実施する鶴雅観光開発株式会社に対するポジティブ・インパクト・ファイナンスについて、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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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」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

2026 年 7 月 24 日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

鶴雅観光開発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：株式会社北海道銀行

評価者：株式会社道銀地域総合研究所

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・インパクト金融原則」及び「資金用途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、株式会社北海道銀行（「北海道銀行」）が鶴雅観光開発株式会社（「鶴雅観光開発」）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、株式会社道銀地域総合研究所（「道銀地域総合研究所」）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「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」（モデル・フレームワーク）に適合していること、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、持続可能な開発目標（SDGs）の目標達成に向けた企業活動を、金融機関等が審査・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。

ポジティブ・インパクト金融原則は、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こと、なおかつ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。北海道銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、道銀地域総合研究所・一般財団法人北陸経済研究所・株式会社浜銀総合研究所・株式会社北陸銀行サステナビリティ推進グループ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、北海道銀行及び道銀地域総合研究所にそれを提示している。なお、北海道銀行は、本ファイナンス実施に際し、中小企業の定義を、ポジティブ・インパクト金融原則等で参照している IFC（国際金融公社）の定義に加え、中小企業基本法の定義する中小企業、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ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークとの適合性を確認した。

- ① SDGs の三要素のうちの経済、ポジティブ・インパクト金融原則で参照するインパクトエリア/トピックにおける社会経済に関連するインパクト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。
- ② 日本における企業数では全体の約 99.7%を占めるにもかかわらず、付加価値額では約 56.0%にとどまることからわかるとおり、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。¹
- ③ 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. ポジティブ・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークへの適合に係る意見

ポジティブ・インパクト金融原則 1 定義

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こと、なおかつ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。

北海道銀行及び道銀地域総合研究所は、本ファイナンスを通じ、鶴雅観光開発の持ちうるインパクトを、UNEP FI の定めるインパクトエリア/トピック及び 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、鶴雅観光開発がポジティブな成果を発現するインパクトエリア/トピックを有し、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。

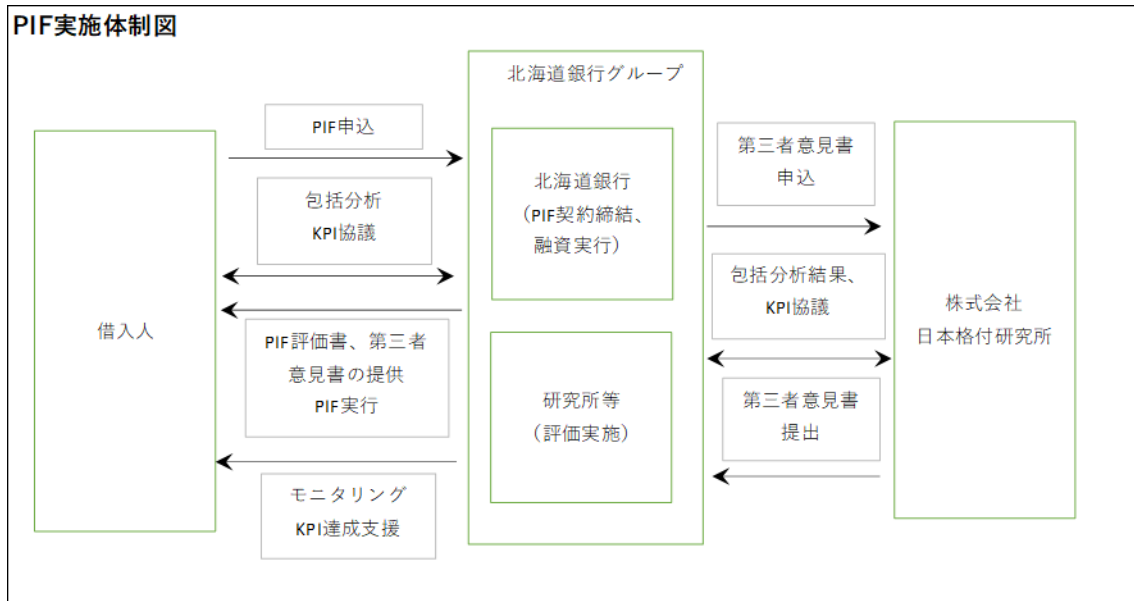
ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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、北海道銀行が 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。

¹ 令和 3 年経済センサス・活動調査。中小企業の区分は、中小企業基本法及び中小企業関連法令において中小企業または小規模企業として扱われる企業の定義を参考に算出。業種によって異なり、製造業の場合は資本金 3 億円以下または従業員 300 人以下、サービス業の場合は資本金 5,000 万円以下または従業員 100 人以下などとなっている。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) 北海道銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



※研究所等：道銀地域総合研究所・北陸経済研究所・浜銀総合研究所・北海道銀行サステナビリティ推進室・北陸銀行サステナビリティ推進グループ

(出所：北海道銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、北海道銀行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、北海道銀行からの委託を受けて、道銀地域総合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。

ポジティブ・インパクト金融原則 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

ポジティブ・インパクト金融原則 3 で求められる情報は、全て道銀地域総合研究所が作成した評価書を通して北海道銀行及び一般に開示される予定であることを確認した。

ポジティブ・インパクト金融原則 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、道銀地域総合研究所が、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③について、モニタリング結果は基本的には借入人である鶴雅観光開発から貸付人である北海道銀行及び評価者である道銀地域総合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① 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② インパクトの評価及びモニタリングを行うもの

要素③ 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④ 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・インパクト金融原則及びモデル・フレームワークに適合している。

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

菊池 理恵子

菊池 理恵子

担当主任アナリスト

川越 広志

川越 広志

担当アナリスト

佐藤 大介

佐藤 大介



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・インパクト金融原則」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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、ポジティブ・インパクト・ファイナンス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。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」

「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」

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

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス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を問わず、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うる、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を問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、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」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク」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) 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)

■その他、信用格付業者としての登録状況等

- ・信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号
- ・EU Certified Credit Rating Agency
- ・NRSRO: JCR は、米国証券取引委員会の定める NRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体、米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<http://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■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

評価対象企業：【鶴雅観光開発株式会社】

評価実施機関： 株式会社道銀地域総合研究所

株式会社 道銀地域総合研究所
DOGIN REGIONAL RESEARCH INSTITUTE Co., Ltd.

道銀地域総合研究所は、「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（PIF 原則）」及び「資金使途を限定しない事業会社向け金融商品のモデル・フレームワーク（モデル・フレームワーク）」に適合するように、また 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」に整合するように、鶴雅観光開発株式会社（以下、鶴雅観光開発）の包括的なインパクト分析を行った。

北海道銀行は、本評価書で特定されたポジティブ・インパクトの向上とネガティブ・インパクトの低減に向けた取組みを支援するため、鶴雅観光開発に対し、ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施する。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスに係る借入金の概要

借入人の名称	鶴雅観光開発株式会社
借入金の金額	800 百万円
借入金の資金使途	事業資金
モニタリング期間 （返済期限）	5 年 （2051 年 6 月 28 日） ※融資期間は 25 年間であるが、PIF のモニタリングは 5 年間のみ

1. 鶴雅観光開発株式会社の事業概要

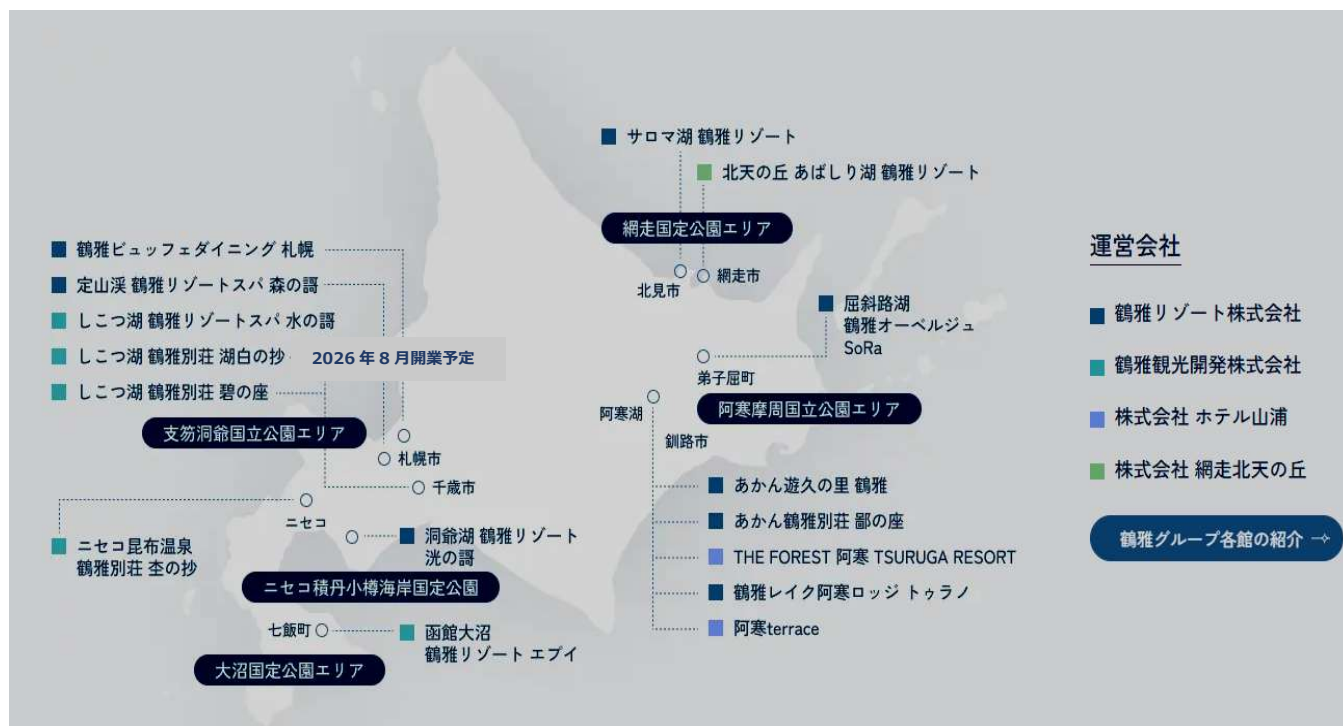
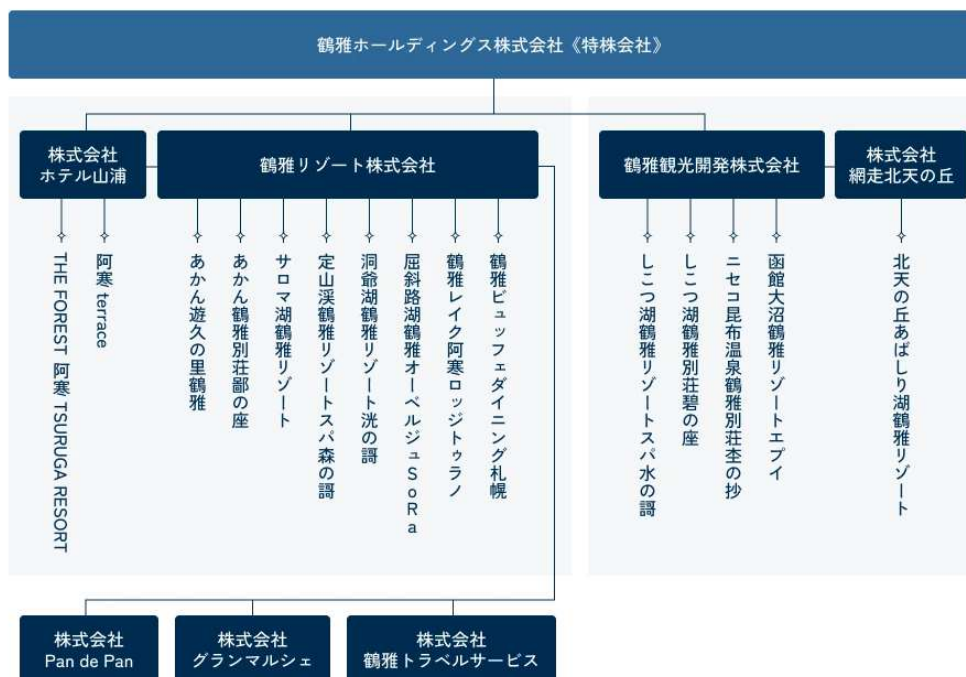
（1）会社概要

企業名	鶴雅観光開発株式会社
従業員数	171 人（2025 年 12 月末現在）
売上高	3,291 百万円（2026 年 2 月期）
所在地	北海道釧路市阿寒町阿寒湖温泉 4 丁目 6 番 10 号
運営宿泊施設	しこつ湖 鶴雅リゾートスパ 水の譚 住所：北海道千歳市支笏湖温泉
	しこつ湖 鶴雅別荘 碧の座 住所：北海道千歳市支笏湖温泉
	しこつ湖 鶴雅別荘 湖白の抄（2026 年 8 月開業予定） 住所：北海道千歳市支笏湖温泉
	ニセコ昆布温泉 鶴雅別荘 空の抄 住所：北海道虻田郡ニセコ町ニセコ 393
	函館大沼 鶴雅リゾート エプイ 住所：北海道亀田郡七飯町大沼町 85-9
主たる事業分野	宿泊業
親会社	鶴雅ホールディングス株式会社

(2) 組織図

北海道内に 15 の宿泊施設（2026 年 6 月末現在）を展開する鶴雅グループは、鶴雅ホールディングスを親会社とし、鶴雅観光開発など傘下 7 社で構成される持株会社体制をとっており、国内有数の宿泊レジャー事業体としての地位を築いている。

図表 1 鶴雅グループ組織図・宿泊施設一覧



(出所) 鶴雅グループ HP

(3) 鶴雅グループの主な沿革（抜粋）

北海道を代表するリゾートホテルチェーン「鶴雅グループ」は、阿寒湖畔の小さな宿から始まり、今や日本屈指のブランドへと成長した。

西暦年	主な内容
1955 年	株式会社阿寒グランドホテル創業
1956 年	「阿寒グランドホテル」を開業
1989 年	現会長の大西雅之氏が社長に就任
1995 年	ホテル名に「鶴雅」を冠した「阿寒グランドホテル 鶴雅」としてグランドオープン
1998 年	JTB サービス優秀旅館ホテル 大規模旅館部門を受賞
2000 年	国際顧客サービス基準 ISO9001 の認証を取得
2002 年	北海道阿寒湖以外への初進出となる「サロマ湖 鶴雅リゾート」(現 北海道北見市常呂町)を開業
2009 年	道央圏への初進出となる「しこつ湖 鶴雅リゾートスパ 水の譚」を開業
2010 年	札幌市定山溪温泉に「定山溪 鶴雅リゾートスパ 森の譚」を開業
2013 年	北海道新幹線の延伸・開業を見据え、国際的なリゾート地として発展を続ける北海道二世コ地区に「二世コ昆布温泉 鶴雅別荘 空の抄」を開業
2015 年	創業 60 周年を機に「鶴雅ホールディングス」を設立し、持株会社体制へ移行
2016 年	道南エリア初となる「函館大沼 鶴雅リゾート エピイ」を開業
2019 年	グループ最高峰のウルトララグジュアリー施設「しこつ湖 鶴雅別荘 碧の座」を開業
2023 年	北海道洞爺湖町に「洞爺湖 鶴雅リゾート 洗の譚」を開業
2025 年	創業 70 周年



(写真) 開業当時の阿寒グランドホテル

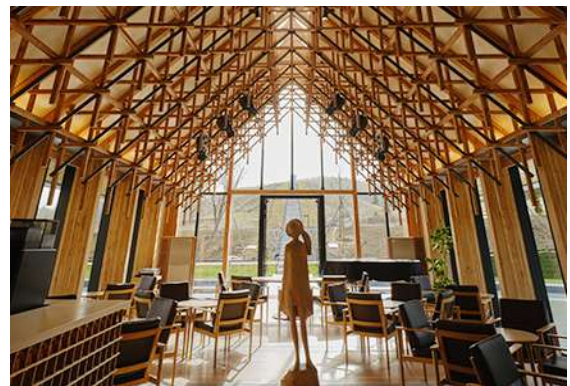


(写真) 1995 年に開業した「阿寒グランドホテル 鶴雅」



(写真) 2012 年に開業した「あかん湖 鶴雅ウイングス」

(写真出所) 鶴雅グループ HP



(写真) 2023 年に開業した「洞爺湖 鶴雅リゾート 洗の譚」

（４）企業理念・社訓

①Our Vision（企業理念）

鶴雅グループは、自然への感謝とホスピタリティを柱に据え、多様な旅の目的に対応する「個性的で満足度の高い宿づくり」に取り組んでいる。北海道の観光ブランド向上と地域活性化をミッションに掲げ、「100 年ブランド」の創造と実践に向けた挑戦を続けている。同グループの企業理念や社訓は以下のとおりである。

図表 2 鶴雅グループの Our Vision



（出所）鶴雅グループ HP

図表 3 鶴雅 社訓 8 条

1	鶴雅の感謝	私達は、感謝の気持ちを込め、輝く笑顔でお客様をおもてなしします
2	鶴雅の使令	私達は、常にお客様の立場にたち、お一人お一人の感動に努めます
3	鶴雅の創造	私達は、郷土力を磨き、個性豊かな夢のある鶴雅ブランドを創造します
4	鶴雅の人材	私達は、常に謙虚に学び、改革意欲に溢れる楽しい職場をつくります
5	鶴雅の他利	私達は、仲間に尽くし、お客様に尽くし、お取引先に尽くし、社会に尽くします
6	鶴雅の伝統	私達は、先人達の築いた歴史と伝統の上に生きていることを忘れず、後進達を導きます
7	鶴雅の貢献	私達は、理想高く、観光のフロンティアで社会に貢献できることを喜びとします
8	鶴雅の未来	私達は、国際感覚とスキルを磨き、日本のおもてなしを世界に広げます

（出所）鶴雅グループ HP

(5) 各種認証の取得

①ISO 認証取得

ISO 9001 (品質マネジメントシステム)	2000 年、ホテルサービスの品質向上、サービスマニュアルの徹底運用、および再発防止管理の強化を目的として、ISO 9001 認証を取得した。これは、北海道内のホテルとしては初の取得となった。
ISO 14001 (環境マネジメントシステム)	2004 年に ISO 14001 認証を取得、省エネルギーや廃棄物削減、水質保全といった具体的な環境負荷低減活動を組織の仕組みとして組み込み、持続可能なリゾート運営を実効性の高いものとして推進している。

②JFS 規格（食品安全マネジメントシステム）

鶴雅グループは、食の安全管理の国際基準 HACCP に対応した「JFS-セクターG（フードサービス）規格」の認証取得により、高い衛生管理基準に基づいた安心・安全なサービスを提供している。

JFS フードサービス規格認証 施設一覧 (2026 年 6 月末現在)	阿寒湖エリア	あかん遊久の里 鶴雅 あかん湖 鶴雅ウイングス あかん鶴雅別荘 鄙の座 THE FOREST 阿寒 TSURUGA RESORT
	道東エリア	サロマ湖 鶴雅リゾート 北天の丘 あばしり湖 鶴雅リゾート
	道央エリア	しこつ湖 鶴雅リゾートスパ 水の詞 しこつ湖 鶴雅別荘 碧の座 定山溪 鶴雅リゾートスパ 森の詞 ニセコ昆布温泉 鶴雅別荘 空の抄 洞爺湖 鶴雅リゾート 光の詞 鶴雅ビュッフェダイニング 札幌
	道南エリア	函館大沼 鶴雅リゾート エピイ

(6) 各種受賞歴

鶴雅グループは、優れた顧客満足度とサービス品質が国内外で高く評価されており、これまで数多くの受賞歴を有する。国内トップクラスの評価を長年にわたり堅持しており、業界内において確固たる地位を築いている。

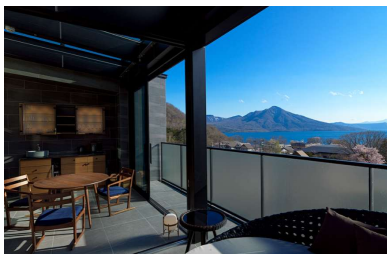
受賞年	賞名
2024 年	JTB サービス最優秀旅館・ホテル（小規模部門）
2024 年	JTB アワード シルバーアワード
2023 年	JTB サービス優秀旅館・ホテル（大規模・旅館部門）
2022 年	じゃらんアワード 2022 泊まって良かった大賞（北海道）
2021 年	楽天トラベルアワード プレミア部門 お客さまアンケート大賞
2019 年	JTB サービス優秀旅館・ホテル（大規模・旅館部門）
2011 年	JTB サービス最優秀旅館・ホテル（小規模施設）
2007 年	楽天トラベルアワード プレミア部門 お客さまアンケート大賞
2001 年	JTB サービス最優秀旅館・ホテル（全国 1 位）

(7) 主な業務内容

鶴雅観光開発は、鶴雅グループの中核企業の一つとして、北海道の支笏湖、ニセコ、道南のエリアで4軒のホテルを運営している（2026年6月末現在）。地域の資源を最大限活用する「郷土力」を軸に高品質サービスを提供することで高い顧客満足度を実現している、日本を代表するリゾートホテル事業者である。

鶴雅グループ全体では2025年に創業70周年を迎え、2026年からは「次の100年」を見据えた新体制に移行しており、2026年8月には支笏湖に「しこつ湖 鶴雅別荘 湖白の抄」を開業予定である。

図表4 鶴雅観光開発が運営する宿泊施設一覧

	しこつ湖 鶴雅リゾートスパ 水の謡（みずのうた） 「水の謡」は、あらためて命の源である水に着目し、温浴、エステ、フィットネス、ウォーキング、食事、睡眠、情報など、あらゆる面から健康と美容をトータルプロデュース。癒やしと健康をテーマに新しいスタイルのリゾートシーンをご提供している。
	しこつ湖 鶴雅別荘 碧の座（あおのざ） 支笏湖の深い青「碧」をテーマに据えた、鶴雅グループ最高峰のラグジュアリーヴィラ。太古の自然とアイヌの伝統、現代の贅を融合させた全室100㎡超のスイート仕様で、展望露天風呂を完備。土地の物語を五感で享受する滞在を通じ、極上のプライバシーと地域文化への没入を両立させた次世代のホスピタリティを体現した施設である。
	ニセコ昆布温泉 鶴雅別荘 空の抄（もくのしょう） ニセコの森に佇む「木（空）の温もり」をテーマにした、大人の隠れ家的な温泉旅館。「森の大樹に抱かれるような、悠久の時の流れ」をコンセプトに、木の質感を活かした和モダンな空間と暖炉を囲むラウンジが特徴。地産地消の創作料理と共に、日常を離れた静寂と安らぎを享受する上質な滞在空間を提供している。
	函館大沼 鶴雅リゾート エビ 大沼国定公園に位置する「花と食」をテーマにしたオーベルジュ・リゾート。アイヌ語で「樹木の花の咲く」を意味する「エビ」の名の通り、四季の彩り溢れるガーデンと、近隣の厳選食材を用いた本格フレンチが特徴。大沼の歴史や鉄道文化を随所に配した遊び心ある空間で、五感を満たす上質な滞在を提供している。
	しこつ湖 鶴雅別荘 湖白の抄（こはくのしょう） 2026年8月開業予定。「湖白ファンタジア」をコンセプトに、支笏湖の清廉な空気感と白を基調とした意匠が特徴である。発酵と熟成をテーマにした独自の食体験「嬉食（きしょく）」を核に、心身の再生を促すウェルネスな滞在を提供、伝統と革新を融合させ、現代のニーズに応える次世代のラグジュアリーリゾートである。

（写真出所）各宿泊施設 HP

（８）内部環境・外部環境

①内部環境

鶴雅観光開発が属する鶴雅グループは、北海道の豊かな自然への感謝とおもてなしの心を原点に、地域の歴史・文化を活かした「個性的で満足度の高い宿づくり」を展開している。単なる宿泊施設の運営にとどまらず、地域の核企業として主体的に地域活性化へ貢献し、次世代へ価値を繋ぐ体制を構築している。

１）「100 年ブランド」の創造

1955 年の創業より観光業界をリードしてきた鶴雅グループは、現在、創業 100 年を見据えた長期ビジョン「100 年ブランド」の構築に注力している。大西雅之代表の「宿づくりは作品づくり」という思想を具現化し、各拠点において物語性の高い施設展開を行っている。

同グループの本質的な強みは、「宿づくりと町づくりを、生涯をかけて取り組む一体の作品」と捉える独自の理念にある。単体施設の利益最大化を目指すのではなく、地域全体を一つの価値ある空間として再定義・磨き上げることが、北海道の観光価値を最大化し、持続可能な地域振興を可能にするという考えである。この理念のもと、同グループは、自治体や地域住民等と緊密に連携し、一体となった観光拠点の整備を推進している。

参考事例 1：地域住民との連携により実現した宿泊施設「阿寒 terrace」

地域住民が自ら旅のスタイルをプロデュースし、地域の活性化に繋がる宿泊施設「阿寒 terrace」

鶴雅グループは、阿寒湖温泉において地域住民が自ら旅のスタイルをプロデュースし、地域活性化に直結させる新たな宿泊施設「阿寒 terrace（アカン・テラス）」を 2023 年 6 月より稼働させている。本件は、単なる宿泊施設の提供を超えた「地域共創型」の拠点づくりの先駆的モデルである。

同施設は、新型コロナウイルスの影響による旅行スタイルの変化を背景に、「誰かと特別な時間を過ごすこと」を重視した一棟貸しの温泉付きコミュニティホテルとして誕生した。当初から地域住民との交流の場を目指しており、宿泊客が「その土地で何を体験できるか」にこだわった施設設計がなされている。



（写真出所）阿寒 terraceHP

地域住民との 連携内容	立地を活かした街・自然との接続	阿寒湖の中心街に位置し、街のコミュニティと自然の両方にアクセスしやすい環境を活かして、地域住民との偶発的な交流を促している。
	住民参加型のコンテンツ制作	施設運営にあたり、鶴雅のスタッフだけでなく町の住民も参加して「未来の阿寒湖」を描くプロセスを導入。住民自身が愉しめる場所としてブラッシュアップすることで、訪れる旅行者にとっても魅力的な体験を創出している。
	自主プロデュースの支援	おもてなしを一方向的に提供するのではなく、滞在中の活動を旅行者自らが地域住民の知恵を借りながらコーディネートする「自立型観光」の拠点として機能させている。

「阿寒 terrace」を通じて、地域住民が自らの住む街の魅力を再発見し、自発的に旅の愉しみをプロデュースする文化が醸成されている。これらにより旅行者との深いコミュニケーションに繋がり、阿寒湖全体のファンを増やすことで、持続可能な地域経済の活性化を図るサイクルを構築している。

2) 地域と共創する持続可能な体験型観光を推進

鶴雅グループは、経営理念「100 年ブランドの創造」に基づき、宿泊業の枠を超えて地域全体の価値を高める中核的な取組みとして、北海道の自然・文化・アクティビティを融合させた「アドベンチャーツーリズム」を展開し、持続可能な観光モデルの構築を目指している。その取組みの一環として、阿寒湖、支笏湖、洞爺湖の各エリアにアクティビティ拠点「SIRI（シリ）」を設置、アイヌ語で「大地」を意味するこの拠点は、プロガイドによるツアーや環境配慮型アパレルの提供を通じ、自然と文化に深く触れる「新しい旅のカたち」を提案している。

参考事例 2：支笏湖における SDGs×アドベンチャートラベル拠点「SIRI」の展開

支笏湖の豊かな自然を守り、地域と共創する持続可能な体験型観光を推進

鶴雅グループの中核企業の鶴雅観光開発は、支笏湖の豊かな自然保護と地域活性化を目的とした体験型観光アドベンチャートラベルの拠点施設「鶴雅アドベンチャーベース SIRI」を「しこつ湖 鶴雅リゾートスパ水の譚」の敷地内に開設している。国立公園に指定されている支笏湖の自然を次世代に繋ぐことを喫緊の課題と捉え、環境保護意識の向上と地域経済への貢献を両立させる「持続可能な滞在型の街づくり」の核として機能させている。



(写真出所) 鶴雅グループ HP

具体的な 取組内容	プロガイドによる高品質な自然体験	経験豊富なガイドが同行するトレッキング、フィッシング、スノーシュー・ハイク等のツアーを提供。また、e-bike（電動アシスト自転車）のレンタルにより、環境負荷を抑えつつ広範囲な自然探索を可能にしている。
	地域とのつながりを育む交流拠点	地元事業者や生産者を紹介するブースを設置。地域の特産品や文化を発信し、観光客の消費を地域経済へ還元させる仕組みを構築している。
	環境配慮型サービスの提供	水素焙煎による「ゼロカーボンコーヒー」の提供や、収益の一部を支笏湖の環境保全活動に寄付する「寄付型マグカップ」の販売を通じ、顧客が楽しみながら SDGs に貢献できる場を提供している。

アクティビティ拠点「SIRI（シリ）」は単なるアクティビティ施設に留まらず、訪れる人々に地球や地域の未来を考えるきっかけを提供する「未来型ツーリズム」の実験場となっている。地域社会と共創し、環境保護と観光振興を高い次元で融合させることで、持続可能な観光デスティネーションとしての価値向上に寄与している。

3) 環境負荷低減への取組み

鶴雅グループは 2009 年より「ゼロカーボンプロジェクト」を開始し、「世界に発信できるエコリゾート」の実現に向けて以下の具体的なエネルギー削減および環境維持施策を推進している。

ZEB の導入と推進	ZEB Ready 認証の取得	「洞爺湖 鶴雅リゾート 洗の舘」の増改築において、北海道内の宿泊施設として初となる「ZEB Ready」認証を取得した。一次エネルギー消費量を基準値から 51%削減 (BEI 0.49) する設計を導入している。
	省エネ技術の導入	建物全体の高断熱化、高効率空調機 (全熱交換器含む)、ヒートポンプ給湯器、LED 照明、クール・ヒートトレンチシステム、BEMS (ビルエネルギー管理システム) 等の高度な省エネ技術を統合している。
未利用エネルギーの有効活用	温泉熱・排水の利用促進	熱交換器やヒートポンプを用いて温泉熱および温泉排水を暖房・給湯に有効利用するシステムを構築し、温泉資源の活用による化石燃料 (重油) の使用量削減を図っている。
地球環境維持に向けた資源管理	プラスチック製品の使用抑制	客室アメニティの常設セットを廃止し、プラスチック製品の合理化・使用抑制を推進している。
	森林保全・資源循環	・トイレトーパーの使い切りの推奨 ・エコ箸の利用推進 ・ペーパーレス化推進に向け、コピー用紙削減を実施 ・連泊時の清掃を控え環境負荷を軽減する「ノークリーニング」の実施 など

【ポイント】

- ・「100 年ブランドの創造」に向けた地域共創型の経営理念
自治体や住民と協力し地域全体を「作品」として磨き上げる町づくりを推進している。
- ・アドベンチャートラベルを通じた体験型価値の提供
拠点「SIRI」等を活用し、自然や文化を体験価値に変えるアドベンチャーツーリズムを地域と共創している。
- ・「ゼロカーボンプロジェクト」による環境負荷低減の取組み
ZEB 導入や温泉熱利用等の「ゼロカーボンプロジェクト」を軸に、自然保護と調和した環境経営を実践している。

②外部環境

1) アドベンチャートラベル市場の拡大

アドベンチャートラベルは、「アクティビティ」、「自然」、「異文化体験」を融合し、自己変革や低負荷を重視する旅行形態であり、地域交流を通じ内面的な成長を促す本質的な体験型観光である。昨今、持続可能性を尊ぶ欧米豪の層から高付加価値な滞在スタイルとして支持されている。

アドベンチャートラベルの世界市場規模は 70 兆円を超えと言われており、従来の旅行形態「マストツーリズム」と比較して、旅行者一人当たりの消費額や地域への経済波及効果が大きく、また、ウィズコロナ・ポストコロナ時代において需要拡大が期待できる観光分野として注目を集めている。

北海道において、観光施策の大きな柱の一つとして「アドベンチャートラベル」を位置づけている。北海道の強みとして、世界自然遺産の知床、アイヌ文化、縄文遺跡群といった独自の文化に加え、四季を通じて楽しめる多様なアクティビティが揃っていることから、アドベンチャートラベルの適地として高く評価されている。

日本政策投資銀行が 2024 年 3 月に公表した試算によると、北海道におけるインバウンドのアドベンチャートラベルの観光収入は、2025 年までに 531 億円、2030 年には 1 兆 590 億円に達し、多大な経済効果をもたらすと予測されている。この巨大な市場機会を取り込むには、欧米豪市場のみならず、来道者数の多いアジア・東南アジアのニーズに即したコンテンツ提供が不可欠である。

2) 北海道の観光業が直面する課題

北海道の観光業は、インバウンド需要の急増に対し、少子高齢化や過疎化といった構造的要因による深刻な人材不足に直面しており、賃金競争の激化を伴う需給ギャップが大きな課題となっている。これは単なる一時的な人手不足ではなく、以下の構造的要因が複合的に絡み合った結果である。

人材獲得競争の激化	北海道内の少子高齢化に加え、ニセコ等の外資系ホテルの進出が全道的な賃金相場を押し上げ、人材確保が困難となっている。
収益構造の高付加価値化	上昇する人件費を吸収し、適正な給与水準を維持するため、宿泊単価の向上を伴う高付加価値サービスへの転換が急務である。
DX 活用と就労環境の整備	DX 活用（例：清掃ロボット等の導入等）による生産性向上に加え、ワークライフバランスの重視のほか、福利厚生整備・拡充（例：企業内保育所の導入）による離職防止が、持続的な経営の鍵を握る。

3) 「北海道宿泊税」の導入

北海道では急増するインバウンド需要に対応し、持続可能な観光地づくりを進めるための安定的な財源確保の一環として、2026 年 4 月より、北海道全域および札幌市等の主要自治体において「宿泊税」が新たに導入されたが、宿泊事業者にとっては以下の課題への対応が必須となっている。

事務負担の増加	税の徴収・納付に関するシステムの改修のほか、事務負担の増加に伴い、DX を活用したオペレーションの効率化が不可欠となる。
価格競争力への影響	宿泊税の導入により実質的な宿泊単価が上昇するため、上昇分を納得させるだけのサービス品質の維持や、高付加価値サービスの提供等によるブランド力の強化が一層重要となる。

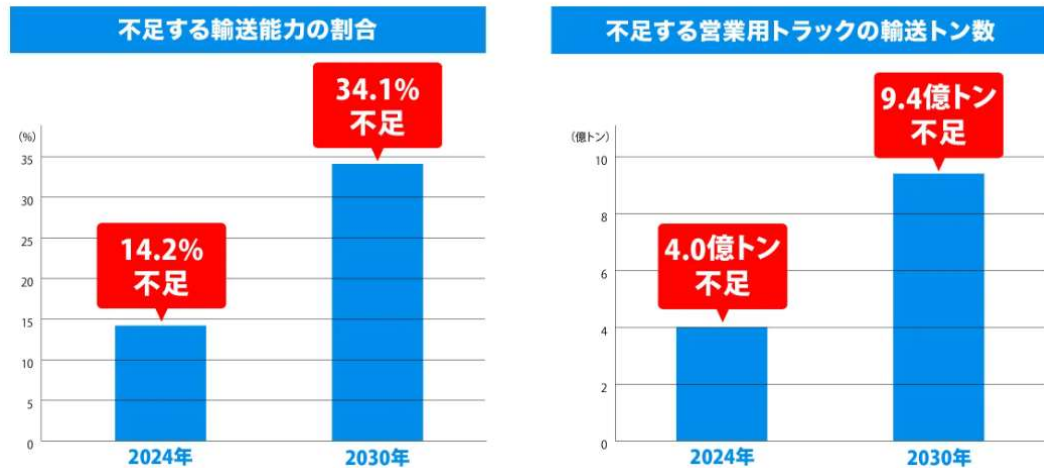
4) 「物流 2024 年問題」への対応

「物流 2024 年問題」とは、働き方改革に関する法律に基づき、2024 年 4 月からトラックドライバーに労働時間の上限規制が適用されることにより、物流の停滞が懸念される問題で、ドライバーの時間外労働時間の上限が年間 960 時間となることから、労働時間が短縮された結果、輸送力不足が生じることである。

政府の「持続可能な物流の実現に向けた検討会」では、2024 年問題に対して何も対策を行わなかった場合には、営業用トラックの輸送能力が 2030 年には 34.1% 不足する可能性がある試算している。

北海道においては、道東・道北エリアといった都市部から離れた拠点への適時配送が困難になるケースが発生している。食材・備品の調達リスクの対策の一環として、地産地消の推進や在庫管理の最適化による「物流に頼りすぎない供給体制」の構築が求められている。

図表 5 「物流 2024 年問題」による影響



(出所) 公益社団法人全日本トラック協会

【ポイント】

・アドベンチャートラベル市場の拡大

欧米豪やアジアの需要獲得を図る北海道は、2030 年に 1 兆円を超える観光収入を見込んでいる。

・深刻な人材不足への対応

収益構造の高付加価値化と DX、福利厚生の拡充による労働環境改善が持続的経営の鍵となる。

・「北海道宿泊税」の対応

事務負担軽減のための DX 活用、価格上昇分のサービス品質の維持・向上が求められる。

・物流 2024 年問題（輸送力不足の危機）

2030 年には輸送能力が 34.1% 不足する恐れがあるため、地産地消の推進や在庫管理の最適化による「物流に頼りすぎない供給体制」の構築が求められている。

(9) SDGsへの理解と取組み

①SDGs 達成に向けた取組み

鶴雅観光開発が属する鶴雅グループでは、国連が提唱する持続可能な開発目標（SDGs）に賛同し、SDGsの達成に向けた取組みを行っていくことを宣言している。宣言の主な内容は以下のとおり。

図表 6 鶴雅グループ SDGs 宣言

鶴雅グループ SDGs宣言

1. 安心・安全への取組み

「人」「食」「災害」など、安全にかかわる対策を柱とし、誰もが安心してすごせるホテル滞在と、職場環境を維持するための継続的な取組みを行ってまいります。

- ・ ウイルス感染等予防対策の取組み
…感染症対策の設備導入、スタッフの健康チェック、定期的な消毒・清掃
- ・ ISO9001によるホテルサービスの品質管理への取組み
…サービスマニュアル、教育システム、品質管理、再発防止管理
- ・ HACCPによる食品安全衛生管理への取組み
…厨房及びレストランにおける食品安全への取組みと、一般衛生管理の運用)
- ・ 消防・避難、救命救助訓練の実施
…従業員やお客様の安全を守るため、年2回の消防・避難訓練、救命救助訓練の実施



2. 地球環境への取組み

豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し、鶴雅グループが目指す「世界に発信できるエコリゾート」としての取組みを行ってまいります。

- ・ 地球環境維持に向けた取組み…客室アメニティを段階的に環境配慮製品へ切替かつリユースへの取組み、ペーパーレスの推進
- ・ エネルギー削減への取組み…ZEB Ready基準の増改築施工（洗の舘）、温泉熱とヒートポンプを組み合わせたゼロ・カーボンプロジェクト
- ・ 社会貢献活動の取組み…地域との共生（地域のごみ拾い、植栽・植樹運動への参加）



3. 誰もが活躍できる職場環境づくり

一人ひとりが平等で公平に扱われる中で、個々の強みを発揮し、活躍できる環境整備への取組みを行ってまいります。

- ・ 従業員への表彰制度の導入…優秀な成績を収めた従業員への表彰制度
- ・ 従業員への研修制度・資格取得支援に向けた取組み…新入・中途・女性向け（メイクアップ・茶道・華道）社員研修の実施や各種資格の取得支援
- ・ 採用に向けた取組み…外国籍スタッフの積極的採用、大学生、専門学校生等のインターンシップ受入れ
- ・ 従業員への福利厚生充実に向けた取組み…社員寮のリフォーム実施、コロポックル保育園開設運営による子育て環境のバックアップ



4. 地域社会への取組み

鶴雅グループが創業から大切にしている「郷土力の磨きあげ」を柱とし、地域社会発展のための共生に寄与する取組みを行ってまいります。

- ・ 地域社会発展に向けた取組み…館内デザイン反映等による郷土力の発信、各種講座による未来の担い手育成、地産地消への取組み
- ・ 地域社会貢献に向けた取組み…北海道の温暖化対策と東日本大震災復興支援のための寄付実施、「鶴雅ミルクロード」プロジェクト実施
- ・ 地域との共生による取組み…地域イベントや清掃活動等の参加、地元消防団への参加、地域事業への協力を通じた街づくりへの貢献



(出所) 鶴雅グループ HP に基づき道銀地域総合研究所作成

2.【鶴雅観光開発】の包括的分析

セグメント、エリア及びサプライチェーンの観点から、インパクトを生み出す要因を包括的に検討した。

(1) 業種別インパクトの状況

PIF 原則及びモデル・フレームワークに基づき、道銀地域総合研究所が定めるインパクト評価の手続きを実施した。まず、鶴雅観光開発の事業については、国際標準産業分類における「短期宿泊業」に整理した。事業別の UNEP FI の分析ツールによるポジティブ、ネガティブなインパクトエリアの判定結果は、以下の通り。各インパクトエリア内で該当したインパクトピックの内訳は、別表 1 のとおり。

《産業分類別及び全体の特定したインパクトの一覧》

インパクトカテゴリー	インパクトエリア	全事業	
		ポジティブ	ネガティブ
社会	健康および安全性	●	●
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	●	
	生計	●	●
社会経済	健全な経済	●	
環境	生物多様性と生態系		●
	サーキュラリティ		●

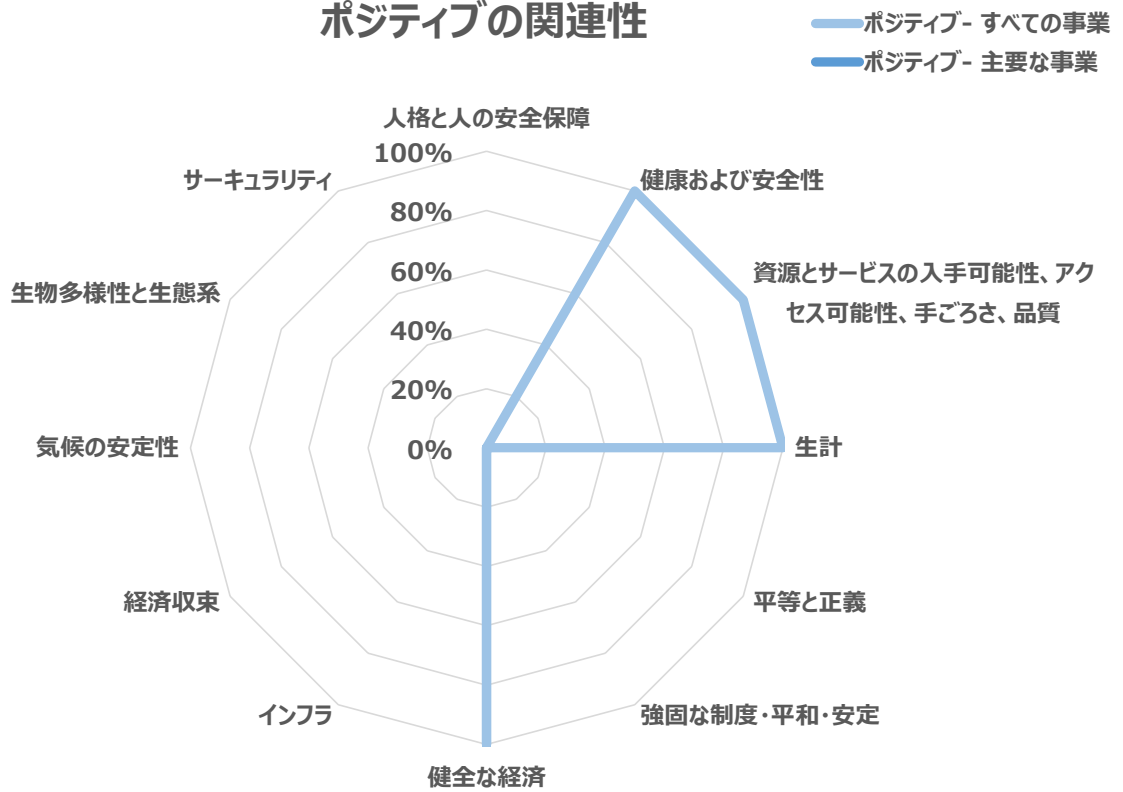
(出所) UNEP FI 分析ツールより道銀地域総合研究所作成

《別表 1》

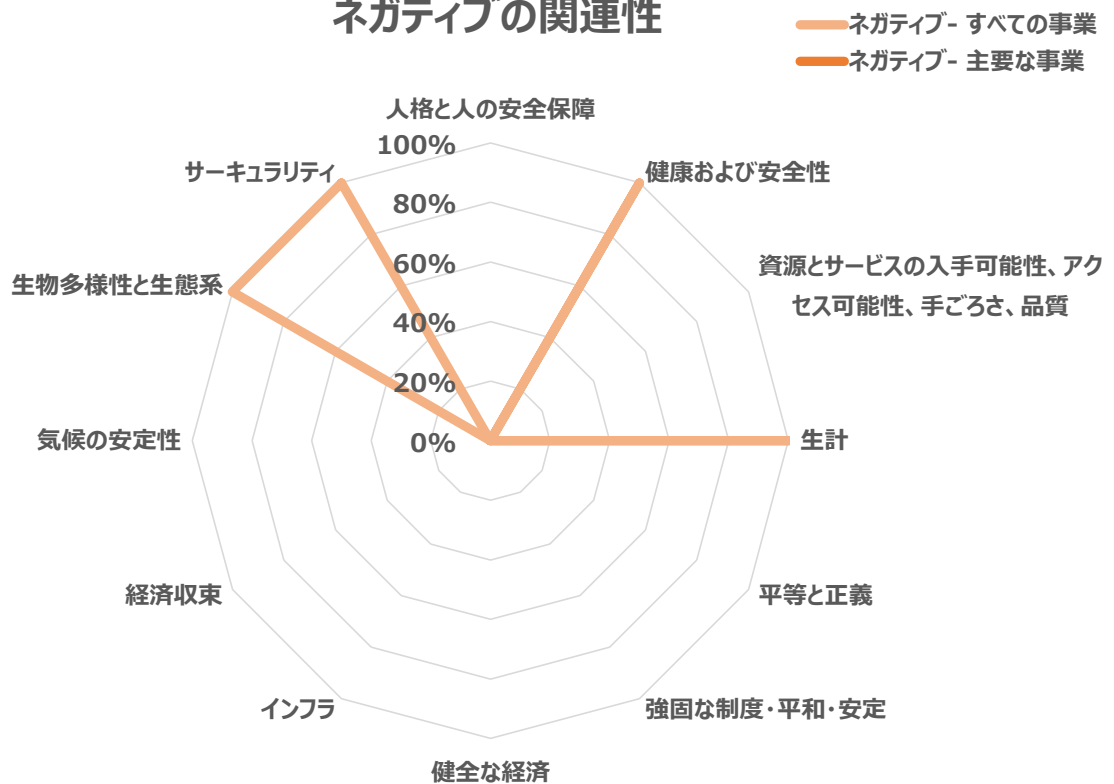
インパクトカテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	全事業 5510 短期宿泊活動	
			ポジティブ	ネガティブ
社会	人格と人の安全保障	紛争		
		現代奴隷		
		児童労働		
		データプライバシー		
		自然災害		
	健康および安全性	—	●	●
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水		
		食料		
		エネルギー		
		住居		
		健康と衛生		
		教育		
		移動手段		
		情報		
		コネクティビティ		
		文化と伝統	●	
		ファイナンス		
	生計	雇用	●	
		賃金	●	●
		社会的保護		●
	平等と正義	ジェンダー平等		
		民族・人種平等		
		年齢差別		
		その他の社会的弱者		
社会経済	強固な制度・平和・安定	法の支配		
		市民的自由		
	健全な経済	セクターの多様性		
		零細・中小企業の繁栄	●	
	インフラ	—		
環境	経済収束	—		
	気候の安定性	—		
	生物多様性と生態系	水域		●
		大気		
		土壌		●
		生物種		●
		生息地		●
	サーキュラリティ	資源強度		
		廃棄物		●

(出所) UNEP FI 分析ツールより道銀地域総合研究所作成

ポジティブの関連性



ネガティブの関連性



これらの集約結果、及び鶴雅観光開発の個別要因を加味した修正結果は、以下のとおり。また、インパクトトピック単位での修正内容は別表 2 のとおり。

インパクトカテゴリー	インパクトエリア	全事業	
		ポジティブ	ネガティブ
社会	健康および安全性	●	●
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	●	
	生計	●	●
	平等と正義		●
社会経済	健全な経済	●	
環境	気候の安定性		●
	生物多様性と生態系		●
	サーキュラリティ		●



全事業	
ポジティブ	ネガティブ
●	●
●	
●	●
	●
●	
	●
	●
	●

(出所) UNEP FI 分析ツールより道銀地域総合研究所作成

まず、UNEP FI が定めたインパクト評価ツールを用い、ポジティブ・インパクトが発現するインパクトエリア／トピックとして、「健康および安全性」、「文化と伝統」、「雇用」、「賃金」、「零細・中小企業の繁栄」を確認した。

一方、ネガティブ・インパクトが発現するインパクトエリア／トピックとして、「健康および安全性」、「賃金」、「社会的保護」、「水域」、「土壌」、「生物種」、「生息地」、「廃棄物」を確認した。

なお、標準値からの追加・削除したインパクトエリア／トピックは以下のとおりである。

		インパクト カテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	追加・削除した理由
追加項目	ポジティブ・インパクト	社会	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	教育	資格取得の支援や人材育成の積極的な推進を行っているため、ポジティブ・インパクトの対象に追加した。
	ネガティブ・インパクト	社会	平等と正義	ジェンダー平等	ダイバーシティ等の取組みを通じて不平等の是正を行っているため、ネガティブ・インパクトの対象に追加した。
				民族・人種平等	
				年齢差別	
				その他の社会的弱者	
		環境	気候の安定性	—	CO2 排出量の削減などに積極的に取り組んでいるため、ネガティブ・インパクトの対象に追加した。
			生物多様性と生態系	大気	排出ガス抑制の取組みを推進しているため、ネガティブ・インパクトの対象に追加した。
サーキュラリティ	資源強度		エネルギー消費の削減など、資源効率向上の取組みを通じて環境負荷の軽減を図っているため、ネガティブ・インパクトの対象に追加した。		
削除項目	ネガティブ・インパクト	社会	生計	賃金	従業員 1 人当たりの平均給与額が、北海道の平均と比較して高いことから、ネガティブ・インパクトの対象から削除した。
		環境	生物多様性と生態系	水域	事業を通じた生物多様性や生態系への悪影響や水質汚染等の可能性は低いことから、ネガティブ・インパクトから削除した。
				土壌	
				生物種	
				生息地	

《別表 2》

インパクトカテゴリー	インパクトエリア	インパクトトピック	全事業		全事業	
			ポジティブ	ネガティブ		
社会	人格と人の安全保障	紛争				
		現代奴隷				
		児童労働				
		データプライバシー				
		自然災害				
	健康および安全性	ー	●	●	●	●
	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	水				
		食料				
		エネルギー				
		住居				
		健康と衛生				
		教育			●	
		移動手段				
		情報				
		コネクティビティ				
		文化と伝統	●		●	
		ファイナンス				
	生計	雇用	●		●	
		賃金	●	●	●	
		社会的保護		●		●
	平等と正義	ジェンダー平等				●
		民族・人種平等				●
		年齢差別				●
		その他の社会的弱者				●
社会経済	強固な制度・平和・安定	法の支配				
		市民的自由				
	健全な経済	セクターの多様性				
	インフラ	ー	●		●	
	経済収束	ー				
環境	気候の安定性	ー				●
	生物多様性と生態系	水域		●		
		大気				●
		土壌		●		
		生物種		●		
		生息地		●		
	サーキュラリティ	資源強度				●
		廃棄物		●		●

(出所) UNEP FI 分析ツールより道銀地域総合研究所作成

3. インパクトに係る戦略的意図やコミットメント

インパクトテーマと、PIF 原則及びモデル・フレームワークにより、特定したインパクトエリアまたはトピックの関連は、以下のとおり。

	インパクトテーマ	特定したインパクトエリア	特定したインパクトトピック
I	環境配慮に向けた取り組み	気候の安定性	－
		生物多様性と生態系	大気
		サーキュラリティ	資源強度、廃棄物
II	働きやすい職場づくりに向けた取り組み	健康および安全性	－
		生計	雇用、賃金、社会的保護
		平等と正義	ジェンダー平等、民族・人種平等、年齢差別、その他の社会的弱者
III	人材育成の強化・労働生産性向上に向けた各種取り組み	資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	教育
		生計	社会的保護
IV	経済力を高める各種施策の取り組み	健康および安全性	－
		資源とサービスの入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質	文化と伝統
		健全な経済	零細・中小企業の繁栄

4. 鶴雅観光開発に係る本ポジティブ・インパクト・ファイナンスにおける KPI の決定

特定したポジティブ・インパクト（以下、PI）とネガティブ・インパクト（以下、NI）の内容を記載する。

（1）環境配慮に向けた取組み

項目	内容
インパクトの種類	NI の低減
インパクト エリア/トピック	NI: 〈気候の安定性〉、〈大気〉、〈資源強度〉、〈廃棄物〉
影響を与える SDGs の目標	  
内容・対応方針	環境配慮に向けた各種施策の実行
毎年モニタリングする 目標と KPI	【目標】 ・自社事業における環境配慮に向けた取組みの促進 【KPI】 ・2027 年末までに蛍光灯を廃止、LED 化 100%を達成 ・2030 年度末までに普通自動車の低公害車の導入率 50%に引き上げる ※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討

①LEDライトの導入（NI：〈気候の安定性〉）

鶴雅観光開発では、2026 年 8 月開業予定の「しこつ湖 鶴雅別荘 湖白の抄」における開業時からの館内全域 100%LED 化をはじめ、運営する既存宿泊施設の館内全域（客室・共用部・従業員スペース等）においても LED 照明の設置を進めており、実績と導入目標については以下のとおりである。水俣条約の締約国会議により、2027 年末までにすべての蛍光灯の製造と輸出入が禁止されることを受け、施設内の蛍光灯を順次廃止して LED 化を進めていき、省電力化による二酸化炭素排出量の削減に取り組んでいく。

ア. LED ライトの導入目標

実績（2026 年 3 月末）	目標（2027 年 12 月末）
既に導入している LED ライトの本数 1,150本（全体の80%）	LED 化 100%

②大気汚染対策への取組み（NI：〈気候の安定性〉、〈大気〉、〈資源強度〉）

日本のCO2排出量の2割弱を占める宿泊業等の業務部門に対し、「国土交通白書2022」では、2030年度までに排出量を51%削減（2013年度比）する目標が示されている。加えて同白書では、同じくCO2排出量の約2割を占める運輸部門に対しても35%削減の目標を掲げており、国土交通省は環境対応車両の普及促進等を進めているところである。

このような背景を踏まえ、鶴雅観光開発においても、施設の省エネルギー化を図るのみならず、保有している車両についても低排出ガス車（国土交通省による低排出ガス車認定制度の認定を受けた自動車）や低燃費車の導入を積極的に進めている。同社は今後、事業拡大に伴い2030年度末までに普通自動車の低公害車の導入率50%に引き上げる見込みであるが、ハード面での低公害車導入に加え、ソフト面ではエコドライブの推進を図ることで、CO2、粒子状物質（PM）や窒素酸化物（NOx）の排出抑制に努め、環境負荷の低減に取り組んでいる。

ア. 低公害車の保有実績・導入目標

実績（2025 年度）

車両	保有台数	うちハイブリッド車	うち電気自動車	低公害車率
普通自動車	16 台	7 台	0 台	44%

目標（2030 年度）

車両	保有台数	うちハイブリッド車	うち電気自動車	低公害車率
普通自動車	18 台	9 台	0 台	50%

③廃棄物削減の取組み（NI：〈資源強度〉、〈廃棄物〉）

鶴雅観光開発では、プラスチック使用製品の削減へ向けて、客室等のアメニティ提供方法を見直すとともに、環境配慮素材への切替えやリユースを推進している。また、トイレトペーパーの使い切り運動やノート PC 活用によるペーパーレス化を通じて、森林保全やコピー用紙の削減に努めている。

(2) 働きやすい職場づくりに向けた取組み

項目	内容															
インパクトの種類	PI の向上、NI の低減															
インパクト エリア/トピック	PI: 〈雇用〉、〈賃金〉 NI: 〈健康および安全性〉、〈社会的保護〉、〈ジェンダー平等〉、 〈民族・人種平等〉、〈年齢差別〉、〈その他の社会的弱者〉															
影響を与える SDGs の目標	   															
内容・対応方針	・ワークライフバランスの推進のほか従業員の労働安全衛生に対する取組みの実施 ・賃金のベースアップの実施により、従業員のモチベーションの向上や採用面での優位性を高めていく ・多様な人材が働きやすい社内環境づくりの実践を通じて、性別や国籍等にかかわらず、従業員全員が差別なく働ける職場環境の確立															
毎年モニタリングする 目標と KPI	【目標】 ・有給休暇取得率の向上 ・平均月間残業時間の減少 ・賃金のベースアップの実施 ・労働災害事故の発生件数ゼロの実現 ・女性従業員やシニア従業員等、多様な従業員の増加 ・女性役職者割合の増加 ・地域人材採用数の増加 【KPI】 ・2030 年までに全社員平均有給休暇取得率向上 (50%／2025 年末→70%／2030 年末) ・2030 年までに平均月間残業時間の減少 (36 時間／2025 年末→28 時間／2030 年末) ・2030 年度の一人当たりの平均給与を 2025 年度から年平均 2.0%アップ ・2026 年度以降の労働災害発生件数を 0 件に維持 ・多様な人材の採用 <table><tr><th>項目</th><th>実績 (2025 年 12 月末)</th><th>目標 (2030 年 12 月末)</th></tr><tr><td>女性従業員数</td><td>79 人</td><td>85 人</td></tr><tr><td>障がい者従業員数</td><td>2 人</td><td>6 人</td></tr><tr><td>外国人従業員数</td><td>21 人</td><td>30 人</td></tr><tr><td>シニア層従業員数</td><td>8 人</td><td>13 人</td></tr></table> ・2030 年末までに女性役職者割合の増加 (15.2%／2025 年末→20%／2030 年末) ・2030 年末までに地域人材の採用数の増加 (6 人／2025 年単年→40 人／2026 年～2030 年累計) ※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討	項目	実績 (2025 年 12 月末)	目標 (2030 年 12 月末)	女性従業員数	79 人	85 人	障がい者従業員数	2 人	6 人	外国人従業員数	21 人	30 人	シニア層従業員数	8 人	13 人
項目	実績 (2025 年 12 月末)	目標 (2030 年 12 月末)														
女性従業員数	79 人	85 人														
障がい者従業員数	2 人	6 人														
外国人従業員数	21 人	30 人														
シニア層従業員数	8 人	13 人														

①ワークライフバランスの推進（NI：〈健康および安全性〉、〈社会的保護〉）

厚生労働省がこのほど公表した「令和 7 年就労条件総合調査の概況」によると、全国の年次有給休暇取得率の全業種平均が 66.9%である中、「宿泊業、飲食サービス業」の有休取得率は 50.7%で平均を下回っている。また、残業時間（所定外労働時間）については、厚生労働省の「毎月勤労統計調査令和 7 年度分結果確報」にて、全国の全業種平均が 9.8 時間、「宿泊業、飲食サービス業」は 5.2 時間との結果が出ている。

鶴雅観光開発では、働き方改革関連法を遵守することはもとより、宿泊施設の設備点検を目的に年間 3 日間程度の「休館日」を設定し、営業・サービス・調理職をはじめとする全従業員を完全休業させる独自の取り組みを実践している。これにより、業界の商習慣にとられない休暇の確保を推進してきた。

2025 年 12 月末現在、同社の平均有給休暇取得率は 50%、平均月間残業時間は 36 時間であるが、現在はライフイベント（子供の誕生日や結婚記念日等）に合わせた休暇取得の新制度化に向けた協議を進めている。さらに、今後は勤務体制の抜本的な見直しにより「中抜け勤務（朝食時と夕食時のみ勤務し、日中は職場を離脱する形態）」を段階的に廃止・減少させることで、拘束時間の短縮を最重点課題として進めていく方針である。

これらの業務フローおよび就労環境の改善を通じて、融資期間の長期目標である 2030 年 12 月末までに、平均有給休暇取得率 70%に引き上げるとともに、月間平均残業時間 28 時間以内への削減を目指し、従業員が健康で持続的に活躍できる先進的な職場環境の確立を推進していく。なお、年次有給休暇は労働基準法 39 条に則り付与しているとともに、介護休業等は就業規則規定に則り申請があった場合付与している。

②人事制度の改正と賃金のベースアップの実施（PI：〈賃金〉）

鶴雅観光開発では、コロナ禍においては一時的にベースアップを休止していたものの、2023 年度からは毎年継続してベースアップを実施しているほか、毎年担当業務の内容や資格の取得状況に応じた公平な人事考課を行い給与に反映させている。同社のパート・アルバイトを除く従業員 1 人当たりの平均給与額は、毎月勤労統計調査地方調査（北海道分）2026 年 3 月平均給与における「宿泊業、飲食サービス業（事業所規模 30 人以上）」の産業別給与額 160,307 円を上回る水準である。併せてパート・アルバイト従業員の時間給は、北海道の最低賃金を上回る水準である。

今後は 2030 年度に向けて一人当たりの平均給与を 2025 年度から年平均 2.0%アップさせることで、従業員の努力や成果が適切に報酬へとつながる仕組みを整備し、モチベーションの向上や採用面での優位性を確立する。

③労働環境改善や安全性向上に向けた取組み（NI：〈健康および安全性〉）

鶴雅観光開発では、労働環境改善や安全性向上に向けた各種取組みを積極的に行っており、安全で衛生的な職場環境の整備に取り組んでいる。直近 3 か年では休業日数が 4 日以上の中重篤な労働災害が複数件発生しているが、安全教育や危険防止措置等の対策を講じ、今後の発生ゼロを目指していく。

ア. 直近の労働災害発生状況および対策

年（年間）	発生件数	主な原因	対策
2025 年	3 件	・作業中の転倒 ・備品移動中のけが	・安全教育の実施 ・危険個所に対する防止措置 ・4S（整理・整頓・清掃・清潔）の徹底 ・労働環境の見直し
2024 年	2 件		
2023 年	3 件		

④ダイバーシティの推進

(PI：〈雇用〉、NI：〈ジェンダー平等〉、〈民族・人種平等〉、〈年齢差別〉、〈その他の社会的弱者〉)

鶴雅観光開発では、多様な人材の活用を推進しており、国籍や年齢・性別を問わず公平な評価と働きやすい環境づくりを推進し、従業員が安心して就労できる環境整備に向けた取組みを実施している。

特に外国人雇用に関しては、宿泊業界における深刻な人手不足解消に向けた有力な手段であり、同社においては採用時に直接現地へ赴き、教育状況や本人の意向を直接確認した上で採用を行う丁寧なアプローチを実践している。今後、外国人受入れ体制の整備を推進し、精力的な採用を検討していく。

主な取組み項目	具体的な取組み内容
女性社員雇用の向上	就労環境の改善（中抜け勤務の廃止、新休暇制度の導入等）による女性の採用・定着強化、および能力に応じた役職者登用を推進
障がい者雇用の向上	特別支援学校等への入社勧誘
外国人雇用の向上	現地に出向いた採用活動
定年再雇用制度	65歳定年後、年齢制限を設けない雇用を継続

ア. 従業員一覧(2025年12月末現在、単位：人)

全従業員数 171	男性	92	全従業員のうちパート従業員数	49
	女性	79	全従業員のうち60歳以上の従業員数	8

イ. 女性活躍推進・ダイバーシティの推進に向けた目標

項目	実績 (2025年12月末)	目標 (2030年12月末)
女性社員数	79人	85人
役職者における女性の割合	15.2% (総役職者33名のうち5名)	20% (総役職者35名のうち7名)
障がい者従業員数	2人	6人
外国人従業員数	21人	30人
シニア層従業員数(60歳以上)	8人	13人
全従業員数	171人	200人

ウ. 地域人材の積極的な採用

鶴雅観光開発では、釧路市を中心に継続的に地域人材を採用してきた。釧路市及び近郊地域の人材の採用は地域経済の活性化に貢献する取組みでもあることから、同社では今後も地域に根ざした企業として積極的に地域人材の採用を図っていく。

項目	実績 (2025年度)	目標 (2026年～2030年累計)
地域人材採用数	6人	40人

(3) 人材育成の強化・労働生産性向上に向けた各種取り組み

項目	内容
インパクトの種類	PI の向上、NI の低減
インパクト エリア／カテゴリー	PI：〈教育〉 NI：〈社会的保護〉
影響を与える SDGs の目標	 
内容・対応方針	・労働生産性向上に向けた従業員の資格取得のサポート
毎年モニタリングする 目標と KPI	【目標】 ・人材育成の強化に注力するとともに、労働生産性向上に向けた取り組みの推進 【KPI】 ・2030 年末までに有資格者数の増加 (67 人／2025 年末→80 人／2030 年末) ※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討

①資格取得のサポート（PI：〈教育〉、NI：〈社会的保護〉）

鶴雅観光開発では、従業員のスキルアップと労働生産性の向上を図るため、業務に直結する資格取得を全面的にバックアップしている。特に取得を推奨している「旅行取扱管理者」、「衛生管理者」、「中型運転免許」については、取得費用を全額会社が負担している。また、これら以外の業務関連資格についても原則として費用を 50%会社で負担し、従業員の自発的な成長を支援している。

ア. 主な資格者一覧(2025 年 12 月末現在)

資格名	人数
旅行取扱管理者	10 人
衛生管理者	10 人
中型運転免許	10 人
防火管理者	20 人
危険物取扱者乙種 4 類	10 人
安全運転管理者	7 人

イ. 有資格者※の状況

実績（2025 年末）	目標（2030 年末）
有資格者（延べ人数） 67 人	有資格者（延べ人数） 80 人

※ 有資格者 特定の業務を行うことができることを証明する資格や認定、免許等の保有者のこと

(4) 経済力を高める各種施策の取組み

項目	内容
インパクトの種類	PI の向上
インパクト エリア／カテゴリー	PI: 〈健康および安全性〉、〈文化と伝統〉、〈零細・中小企業の繁栄〉
影響を与える SDGs の目標	 
内容・対応方針	・経済力を高める各種施策の実行
毎年モニタリングする 目標と KPI	【目標】 ・事業規模の拡大 【KPI】 ・2030 年度末までに売上規模を 40 億円、取引先数を 45 社に拡大 ※設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討

① 事業規模の拡大(PI: 〈健康および安全性〉、〈文化と伝統〉、〈零細・中小企業の繁栄〉)

鶴雅観光開発は、北海道を代表するリゾートホテルチェーン「鶴雅グループ」の中核企業として、地域の自然やアイヌ文化を「郷土力」を活かした独自性の高い宿づくりを通じて地域経済を牽引し、国内有数のリゾート事業者としての確固たる地位を築いている。

アイヌ文化は、先住民族であるアイヌの人々が独自の言語や生活様式、豊かな精神世界を築き上げ、過酷な自然環境と共生しながら何世代にもわたり紡いできた壮大な歴史を有している。同社は、このアイヌの文化と伝統をグループの原点である阿寒湖温泉の貴重な財産と位置づけ、その歴史と文化を深く尊重し大切に守り継ぐ姿勢を貫いている。具体的には、各施設においてアイヌの伝統を融合させた調度品や客室デザインを採用しているほか、地域のアイヌの職人や文化伝承者とも連携し、衣服文様や木彫り等の工芸品をリゾート空間に生かしている。こうした北海道特有の滞在体験を通じて、利用客に心身の幸福と健やかな休暇時間を提供するだけでなく、アイヌ文化の魅力を国内外に発信し、次世代への継承を支援している。

今後は、中長期の成長戦略として、多様な事業手法を通じた新たな施設展開や運営規模の拡充を積極的に推進し、2031 年 3 月末までに売上高を 40 億円へと引き上げる目標を掲げている。また、同社の事業は原材料や消耗品の仕入れなど地域の中小・零細企業が取引先の主体となる特性のため、品質と信頼性を担保した上で、事業規模の成長に合わせて現在の 40 社から 45 社へと段階的に拡大させる計画である。

こうした自社の持続的かつ力強い成長を通じて、サプライチェーンを構成する地域の中小・零細企業の持続的な経済価値向上に貢献していく。

ア. 事業規模拡大へ向けた目標

項目	実績（2025 年度）	目標（2030 年度）
売上高の増加	33 億円	40 億円
取引先の増加	40 社	45 社

5. 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトの種類、SDGs 貢献分類、影響を及ぼす範囲

(1) 本ファイナンスで KPI を設定したインパクトの種類、SDGs 貢献分類、影響を及ぼす範囲

鶴雅観光開発の事業活動は、SDGs の 17 の目標と 169 のターゲットに以下のように関連している。

①環境配慮に向けた取組み

SDGs17 の目標	ターゲット	内容
	11.6	2030 年までに、大気質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。
	12.5	2030 年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。
	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靱性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。

期待されるターゲットの影響としては、環境負荷の低減に向けた各種施策を実行することで、二酸化炭素排出や廃棄物等の削減に寄与する。

②働きやすい職場づくりに向けた取組み

SDGs17 の目標	ターゲット	内容
	3.4	2030 年までに、非感染性疾患による若年死亡率を、予防や治療を通じて 3 分の 1 減少させ、精神保健及び福祉を促進する。
	5.5	政治、経済、公共分野でのあらゆるレベルの意思決定において、完全かつ効果的な女性の参画及び平等なリーダーシップの機会を確保する。
	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。
	8.8	移住労働者、特に女性の移住労働者や不安定な雇用状態にある労働者など、全ての労働者の権利を保護し、安全・安心な労働環境を促進する。
	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。

期待されるターゲットの影響としては、賃金のベースアップ等による社員の待遇改善をはじめ、多様な人材が働きやすい社内環境づくりの実践を通じて、従業員全員が差別なく働ける職場環境の確立に寄与する。

③人材育成の強化・労働生産性向上に向けた各種取組み

SDGs17 の目標	ターゲット	内容
 4 質の高い教育を みんなに	4.4	2030 年までに、技術的・職業的スキルなど、雇用、働きがいのある人間らしい仕事及び起業に必要な技能を備えた若者と成人の割合を大幅に増加させる。
 8 働きがいも 経済成長も	8.2	高付加価値セクターや労働集約型セクターに重点を置くことなどにより、多様化、技術向上及びイノベーションを通じた高いレベルの経済生産性を達成する。

期待されるターゲットの影響としては、人材育成の強化に注力することを通じて、労働生産性向上に寄与する。

④経済力を高める各種施策の取組み

SDGs17 の目標	ターゲット	内容
 8 働きがいも 経済成長も	8.3	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションを支援する開発重視型の政策を促進するとともに、金融サービスへのアクセス改善などを通じて零細・中小企業の設立や成長を奨励する。
 11 住み続けられる まちづくりを	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。

期待されるターゲットの影響としては、地域の歴史や文化を尊重するとともに、経済力を高める各種施策の実行により地域貢献を図ることに寄与する。

（２）企業の所在地において認識される社会的課題・環境問題への貢献

鶴雅観光開発が拠点を置く釧路市では、2020 年度に「第 2 次釧路市環境基本計画」（以下、本計画）を策定し、釧路市の望ましい環境像「人と自然がつながる、未来へつながる 環境都市くしろ」の実現に向けて、市民・事業者の皆様と協働して環境の保全及び創造に関する施策に取り組んでいる。

①計画の目的と位置づけ

本計画の目的と位置づけは以下のとおり。

本計画は、環境の保全および創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進することにより、釧路市環境基本条例（第 3 条）で定められた右記の 4 つの基本理念を実現することを目的としている。	釧路市環境基本条例（抜粋） （基本理念） 第 3 条 環境の保全及び創造は、市民が健康で文化的な生活を営むうえで必要とする健全で恵み豊かな環境を確保し、これを将来の世代へ継承していくことを目的として行われなければならない。 2 環境の保全及び創造は、市、事業者及び市民のすべての者がそれぞれの責任を認識し、公平な役割分担の下、自主的かつ相互に連携協力して推進されなければならない。 3 環境の保全及び創造は、人と自然が共生し、循環を基調とした環境への負荷の少ない持続的発展が可能な社会が実現されるように行われなければならない。 4 地球環境保全は、人類共通の課題であるとともに、市民の健康で文化的な生活を将来にわたって確保するうえで重要であることから、すべての者が自らの課題であることを認識し、日常生活及び事業活動において積極的に推進されなければならない
--	---

図表 7 本計画の位置づけと関連計画



（出所）釧路市「第 2 次釧路市環境基本計画【改定版】」

② 釧路市の望ましい環境像

人と自然がつながる、未来へつながる 環境都市くしろ

③ 基本目標・施策等

望ましい環境像の実現に向けて、長期的な展望にたち、10 年間の総合的な政策展開の方向性として5つの基本目標を定めるとともに、各種基本施策や関連するSDGs 17の目標は以下のとおり。

図表 8 本計画の基本目標・基本施策等

基本目標	基本施策	施策の方向性	SDGs17の目標
脱炭素社会の形成	1. 地球温暖化防止対策	●エネルギーの有効利用の推進 ●温暖化防止のための行動の推進 ●脱炭素型のまちづくりの推進 ●循環型社会の形成 ●地球温暖化対策の総合的・効果的な推進	
	2. 気候変動適応策	●気候変動適応策の推進	
循環型社会の形成	1. ごみの減量化とリサイクルの推進	●ごみの減量化とリサイクルの推進 ●バイオマスの利活用	
	2. ごみの適正処理	●ごみの適正処理の推進 ●ポイ捨て・不法投棄の防止	
自然との共生社会の実現	1. 生物多様性の確保	●自然環境の保全 ●鳥獣保護・管理の推進 ●地域の自然に対する理解と発信	
	2. 自然の持続可能な利用	●持続可能な農林水産業の推進 ●歴史・文化的環境の保全	
住み良い生活環境の確保	1. 大気環境の保全	●大気汚染・悪臭の防止	
	2. 水環境の保全	●水質汚濁の防止	
	3. 音環境の保全	●騒音・振動の防止	
	4. 快適な生活環境の確保	●公害防止対策 ●有害化学物質汚染の防止	
	5. 良好な景観形成の推進	●良好な景観の形成	
	6. ゆたかな緑とふれあえる水辺の確保	●緑化による環境保全 ●健康、レクリエーション機能の維持	
環境教育・環境保全活動の推進	1. 環境教育・環境学習の推進	●学校における環境教育の推進 ●環境保全意識の向上 ●環境情報の充実	
	2. 環境保全活動の推進	●市民などによる環境保全活動への支援 ●協働による環境保全活動の推進	

(出所) 釧路市「第2次釧路市環境基本計画【改定版】」

④企業の所在地において認識される社会的課題・環境問題への貢献

本計画を基に、鶴雅観光開発の事業内容や鶴雅グループ一体となった社会貢献活動に照らし合わせると、以下の基本目標と個別目標への取組みが認められ、鶴雅観光開発はグループ共通のサステナビリティ方針の実践を通じて、釧路市の掲げる本計画に対して十分に貢献していると考えられる。

基本目標	基本施策	施策の方向性	鶴雅観光開発の取組み	SDGs17 の目標
脱炭素社会の形成	1.地球温暖化防止対策	●エネルギーの有効利用の推進	温泉熱・排水を有効活用し、化石燃料（重油）の使用量を削減している。	 
		●温暖化防止のための行動の推進	道内ホテル初の ZEB Ready を取得、一次エネルギー消費量を基準値から 51%削減した。	 
		●地球温暖化対策の総合的・効果的な推進	全館での LED 照明への切替、高効率ボイラーへの更新を計画的に実施し、事業活動全体での CO2 排出抑制を推進している。	 
循環型社会の形成	1.ごみの減量化とリサイクルの推進	●ごみの減量化とリサイクルの推進	客室アメニティの提供方法見直しやエコ箸の導入等、廃棄物発生量の抑制、リユースへの取組みを推進している。	
自然との共生社会の実現	1. 生物多様性の確保	●地域の自然に対する理解と発信	アクティビティ拠点「SIRI」は、環境と観光を融合し、地域の持続的な価値向上に寄与している。	   
	2. 自然の持続可能な利用	●歴史・文化的環境の保全	「阿寒 terrace」の運営により、アイヌ文化の継承支援や、地域の歴史的景観と調和した施設運営を行い、文化・環境資産を次世代へつなぐ活動を推進している。	   

6. 鶴雅観光開発のサステナビリティ経営体制（推進体制、管理体制、実績）

鶴雅観光開発は、富樫取締役を最高責任者とし、事業活動とインパクトリーダー、SDGs との関連性について検討を重ね、取組内容の抽出を行っている。取組施策などは前段に記載した内容である。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンス実行後においても、富樫取締役を最高責任者として、銀行に対する報告も同氏が担当する。全従業員が一丸となり、KPI の達成に向けた活動を実施し、社会的な課題の解決への貢献とともに持続的な経営を実現していく。各 KPI は前述の推進体制に基づき各部門が中心となって取組み、富樫取締役が統括し、達成度合いをモニタリングしていく。

このような推進体制を構築することで、地域における社会的課題や環境問題にも積極的に取組み、北海道内をリードしていく企業を目指す。

責任者	取締役 富樫 一道
モニタリング担当者	同上
銀行に対する報告担当者	同上

7. 北海道銀行によるモニタリングの頻度と方法

上記目標をモニタリングするタイミング、モニタリングする方法は以下の通りである。

本ポジティブ・インパクト・ファイナンスで設定した KPI の達成及び進捗状況については、北海道銀行と鶴雅観光開発の担当者が定期的に会合の場を設け、共有する。会合は少なくとも年に 1 回実施するほか、日頃の情報交換や営業活動の場などを通じて実施する。具体的には、決算後 5 か月以内に関連する資料を北海道銀行が受領し、モニタリングとなる指標についてフィードバックなどのやりとりを行う。

北海道銀行は、KPI 達成に必要な資金及びその他ノウハウの提供、あるいは北海道銀行の持つネットワークから外部資源とマッチングすることで、KPI 達成をサポートする。また、モニタリングの結果、当初想定と異なる点があった場合には、北海道銀行は、同社に対して適切な助言・サポートを行う。

モニタリング方法	対面、テレビ会議などの指定は無し 定例訪問などを通じた情報交換
モニタリングの実施時期、頻度	少なくとも年 1 回実施
モニタリングした結果のフィードバック方法	KPI などの指標の進捗状況を確認しあい、必要に応じて対応策及び外部資源とのマッチングを検討

以上