

## 株式会社千葉銀行が実施する 三日月興業株式会社に対する ポジティブインパクト評価に係る 第三者意見

株式会社日本格付研究所は、株式会社千葉銀行が実施する三日月興業株式会社に対するポジティブインパクト評価について、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

2025年9月30日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

三日月興業株式会社に対するポジティブインパクト評価

貸付人：株式会社千葉銀行

評価者：株式会社ちばぎん総合研究所

第三者意見提供者：株式会社日本格付研究所（JCR）

結論：

本評価は、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、株式会社千葉銀行（「千葉銀行」）が三日月興業株式会社（「三日月興業」）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評価（PI 評価/千葉銀行が評価対象企業に対してポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）として実施する複数のファイナンスで参照することのできる枠組み、及び他金融機関においても、千葉銀行の評価対象企業に対する PI 評価を参照し、PIF として複数のファイナンスが実施可能な枠組み）について、株式会社ちばぎん総合研究所（「ちばぎん総合研究所」）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」（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。千葉銀行は、中小企業向けの PIF の実施体制整備に際し、ちばぎん総合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、千葉銀行及びちばぎん総合研究所にそれを提示している。なお、千葉銀行は、本評価実施に際し、①中小企業基本法及び信用保証協会法に定める「中小企業者」に該当しない企業である。②全てのインパクトエリア/トピックの分析に耐えうる情報開示や体制がある（公募債の発行があること等が目安）。の 2 つの項目のうち 1 つでも該当しない場合は中小企業としている。

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>
- 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。

千葉銀行及びちばぎん総合研究所は、本評価を通じ、三日月興業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、三日月興業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。

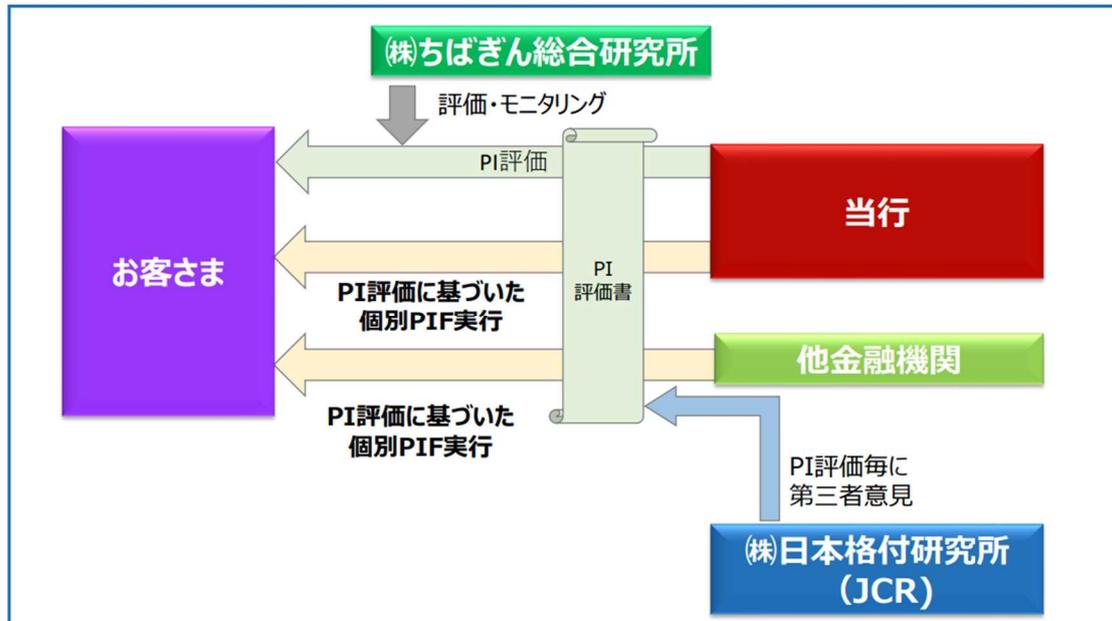
### ポジティブ・インパクト金融原則 2 フレームワーク

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。

<sup>1</sup> 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。

JCRは、千葉銀行がPI評価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) 千葉銀行は、本ファイナンス実施に際し、以下の実施体制を確立した。



(出所：千葉銀行提供資料)

(2) 実施プロセスについて、千葉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、千葉銀行からの委託を受けて、ちばぎん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、全てちばぎん総合研究所が作成した評価書を通して千葉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。

本評価では、ちばぎん総合研究所が、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、本評価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、本評価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。本評価は、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三日月興業から貸付人である千葉銀行及び評価者であるちばぎん総合研究所に対して開示がなされることとし、可能な範囲で对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、本評価の評価・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、本評価は、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



# JCR Sustainable PIF for SMEs

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

深澤 優貴

---

深澤 優貴



## 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、依頼者の求めに応じ、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) 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 (気候債券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

三日月興業株式会社 ポジティブインパクト評価書

2025年9月30日

株式会社 ちばぎん総合研究所

本文書は、千葉銀行が三日月興業株式会社（以下、「三日月興業」）に対してポジティブインパクト評価（以下、「P I 評価」）を実施するにあたって、三日月興業の事業活動が自然環境・社会・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・評価するものである。

P I 評価の有効期限は、「P I 評価書の納品後3年間」または「P I 評価書納品後に取り組んだ個別ポジティブインパクトファイナンス（P I F）の融資期限」のいずれか遅い方までとする。

この分析・評価は、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「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」に整合させた上で、ちばぎん総合研究所が千葉銀行と共同で開発した評価体系に基づいている。

## 1. 企業概要とサステナビリティ

### (1) 企業概要

三日月興業は、首都圏にあつて豊かな自然に恵まれ、新鮮な食材に溢れる千葉県南房総地域において、宿泊施設を展開している。



(出所:三日月興業提供資料 以下記載がないものは同じ)

#### 会社概要

企業名	三日月興業株式会社	
代表者	小高 秀元	
本社所在地	千葉県勝浦市墨名258	
設立	1951年6月	
従業員数	52名(2025年7月末時点、パートを含む)	
資本金	2,000万円	
業種・事業内容	短期宿泊業、ホテル飲食業	
沿革	1910年	房総乗合馬車合資会社が勝浦・鴨川間に乗合馬車を運行開始
	1914年	小高鶴治が旅館業を創業
	1951年	三日月興業株式会社 設立
	2007年	施設内レストラン「マリーナ」を和食処「海鮮本陣 魚祭」にリニューアルオープン
	2009年	「三日月本館(旧三日月旅館)」を改修、現在のビジネス&リゾートホテル「三日月イン」にリニューアルオープン
	2023年	千葉県いすみ市下布施に「五氣里-itsukiri-」開業

(2) 事業内容

三日月興業が宿泊施設を構える千葉県の南房総地域は、東京湾と太平洋に囲まれた房総半島の南部に位置する。海洋の影響から、夏は涼しく、冬は温暖であり、気温の日較差、年較差が小さく、一年を通じて過ごしやすい。地域を囲む海岸線が変化に富んだ景観を織りなし、森林面積は全県の約4割を占めるなど、首都圏にあって今なお美しい自然が残されている。海と自然がもたらす海の幸・山の幸にも恵まれており、県内外から多くの観光客が訪れている。



① 運営施設

○三日月イン(住所:千葉県勝浦市墨名258、施設:26室)

勝浦市は、海岸線に透明度の高い海が広がる景勝地の宝庫であるとともに、全国でもトップクラスの水揚げ量を誇る漁港の街である。



(出所:勝浦市ホームページ)

三日月インはJR外房線勝浦駅の駅前ロータリーに位置する。立地条件の良さから、観光ファミリー客や釣りやサーフィン、ゴルフなどを楽しむ個人客などのほか、夏季シーズン以外にはビジネスによる利用も多いなど、幅広い顧客層に利用されており、年間を通じて高い稼働率を誇っている。勝浦地区における宿泊施設の草分け的存在として固定客も数多い。

1階の海鮮料理店「海鮮本陣 魚祭」では、新鮮な魚介類を使ったカジュアルな和食を提供している。個室座敷やボックス席も備え、リーズナブルな定食から御膳物、お酒の肴まで、港町勝浦ならではのメニューを取り揃えている。



○五氣里(住所:千葉県いすみ市下布施2891、施設:20室)

2023年にいすみ市にオープンしたラグジュアリーな温泉スパリゾートである。いすみ市は、太平洋と房総丘陵の間に位置し、気候が温暖であるうえ、豊かな里山、里海に恵まれ、農業、漁業ともに盛んである。



(出所:いすみ市ホームページ)

場所は、JR外房線大原駅から車で約10分の里山が広がる緩やかな丘陵地にあり、一万坪を超える敷地内に古民家を改造した2棟を含む13棟のヴィラ、7棟のグランピング施設に、プールやドッグランなども構えている。



1棟丸ごと貸し切りで利用できるプレミアムスイートヴィラは、築100年の米蔵を改装して作られたもので、最大13人が宿泊できる。各部屋には、施設整備時に伐採した檜などを柱や床材、テーブルとして使用するなど、地域資源を最大限に活用している。



いすみ市は、全国トップクラスの水揚げ高と品質を誇る「イセエビ」や献上米であった「いすみ米」、肥沃な大地が育む野菜など、高品質な食材の宝庫である。市では、ガストロノミーツーリズムの推進など「美食の街づくり」による地域活性化を進めている。

母屋のレストラン「餐-san-」では、いすみの旬の食材をふんだんに使った料理を提供している。トップシェフは、都内の有名フレンチレストランを切り盛りしてきた地元出身の人材が務めている。食を通して地域の魅力を伝える「いすみ大使」でもあるシェフが織りなす料理は、多くの人を魅了しており、四季折々の食材を活かしたメニューを味わうために訪れる宿泊者も数多い。



「五氣里」では、すべての客室と大浴場で天然温泉を楽しむことができる。温泉は、ミネラルなどを多く含み美肌効果があるとされる黒湯であり、地下300メートルと100メートルからの2本ある源泉から温泉を汲み上げている。いすみ市内では初の温泉付き宿泊施設であるうえ、源泉100%の黒湯を楽しめる宿泊施設は全国でも希少である。



○御宿町(2026年開業予定)

御宿町において、新たなリゾート施設の建設を進めている。御宿町は、いすみ市の南側に位置し、海岸に約2kmに渡る真っ白な砂浜が広がり、月の沙漠記念公園やメキシコ記念公園など観光資源も豊富であり、海水浴客を中心に多くの人々が訪れる。



(出所:御宿岩和田漁業協同組合ホームページ)

予定地は海水浴場として有名な岩和田海岸から徒歩圏内にあり、御宿岩和田漁業協同組合が所有する約1,000坪の土地に10室からなるラグジュアリーリゾートホテルを建設する。

御宿町は、カツオ等のひき縄漁業やイセエビ刺網漁業、アワビ・サザエ等の海土漁業など多様な小型漁船漁業が盛んであるが、漁業者の高齢化や担い手不足などから、かつての勢いが薄れつつある。本施設の運営開始にあたって同組合の入札権を取得しており、漁港に水揚げされた魚介類をメインとした料理を提供することにより、地域の観光と漁業を盛り立てる。



(3) サステナビリティ

① 経営ビジョン

三日月興業では、経営ビジョンとして、「これまで歩んできた観光業としての歴史を基盤として、地域の魅力を最大限に生かした新たな観光地を創出する」ことを掲げており、これを実現するため、「新たな価値創造の姿勢」や「高付加価値モデルの追及」などからなる行動指針を示している。

トップメッセージ
<ul style="list-style-type: none"> <li>○110年続く地域密着の観光業の歴史を基盤に、時代や市場の変化を前向きに捉えて進化させる。</li> <li>○団体旅行中心の大量消費型観光から、「地域資源を活かした少人数・高付加価値の体験型リゾート」へ転換することで、地域とともに発展する。</li> <li>○千葉の里山・里海の自然・文化を舞台に、国内外の富裕層にも選ばれる持続可能な観光モデルを確立し、県内から全国、さらには世界へと展開する。</li> <li>○「観光地は造るものである」という創業の精神を継ぎ、新たな観光地を創出する挑戦を続ける。</li> </ul>

行動指針
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.市場変化を好機と捉える姿勢</b> 需要縮小を危機ではなく、新しい価値創造のチャンスと見る。</li> <li><b>2.高付加価値・少人数モデルの追求</b> 小規模でも高単価・高満足度・高収益を実現し、従業員還元にもつなげる。</li> <li><b>3.地域資源の徹底活用と共創</b> 地元の自然・食材・文化を活かし、地元生産者や漁協、行政と協働。</li> <li><b>4.品質とブランドの確立</b> 旗艦店を基点にサービス水準と体験品質を標準化し、他拠点へ展開。</li> <li><b>5.段階的成長戦略(ホップ→ステップ→ジャンプ)</b> 五氣里の成功(ホップ)を御宿プロジェクト(ステップ)で進化させ、房総全域・全国・海外へ(ジャンプ)広げる。</li> </ol>

② 地域との連携

2023年6月、三日月興業は、「五氣里」を構えるいすみ市との間で観光振興や災害対応などに関する包括連携協定を締結した。内容は「観光・交流人口の拡大」をはじめ、「地域食材を活用した食の魅力づくり」、「温泉資源を活用したヘルスツーリズム」、「木質バイオマスエネルギーと森林資源の活用」などである。

「五氣里」の「餐-san-」で提供するメニューは、「すべての食材を旅させない」というコンセプト

トのもと、施設の半径20km以内の食材をメインとしており、来館者に対し、地域の食材をPRしているほか、ホームページでは、食材のサプライヤーを紹介している。食材はトップシェフの監修のもと、地域食材を計画的に利用し、食品残渣はほとんど発生していない。また、「ONSENガストロノミー」などいすみ市の観光イベントにも積極的に参加している。



(出所: ツーリズムいすみホームページ)

### ③ 環境負荷軽減

運営する施設における地元食材の提供は、地域の魅力を伝えるとともに「すべて食材に旅をさせない」コンセプトのもとで、食材の輸送に伴うエネルギー消費やCO<sub>2</sub>排出量の削減に貢献している。

五氣里では、顧客に提供するアメニティについて、シャンプー・ボディーシャンプーは主成分が植物由来のものを採用しているほか、歯ブラシ、櫛は竹製、ひげそりは天然素材の再生プラスチック、パッケージは再生紙を使用するなど、環境負荷の軽減に取り組んでいる。

### ④ ダイバーシティ経営

三日月興業では、サービスに多様な視点を活かすことで顧客満足度を高めるため、ダイバーシティを推進している。

提携する人材紹介会社とともに外国人人材の採用を行っており、2025年8月現在、ベトナム国籍、タイ国籍の5人の外国人を雇用している。採用した人材に対しては、日本語学習への積極的な支援のほか、日本の文化活動に参加を促すことで接客の質の向上を図っている。今後はインバウンドの増加などに対応して、インドネシアなどさまざまな国籍のスタッフを日本人と同様の条件で雇用する計画である。

地域の人材を中心に女性や65歳以上の人材の雇用も進めており、新たに開業する御宿の施設では、岩和田漁業組合との連携により、組合員とその家族を雇用する。

### ⑤ 社内環境整備

従業員がフレキシブルなシフトをとれるよう、清掃業務を行う傍らチェックイン業務の補助を行うなどマルチタスク化を進めている。また、各施設の繁閑に応じて、午前中は五氣里で、午後は三日月インで勤務するなど、柔軟な人員配置を行っている。新たに開業する御宿の施設では、20名以上の従業員の雇用を計画しており、引き続きマルチタスクをこなせる人材を育成して業務量の平準化を図りつつ、サービスのクオリティを維持する。

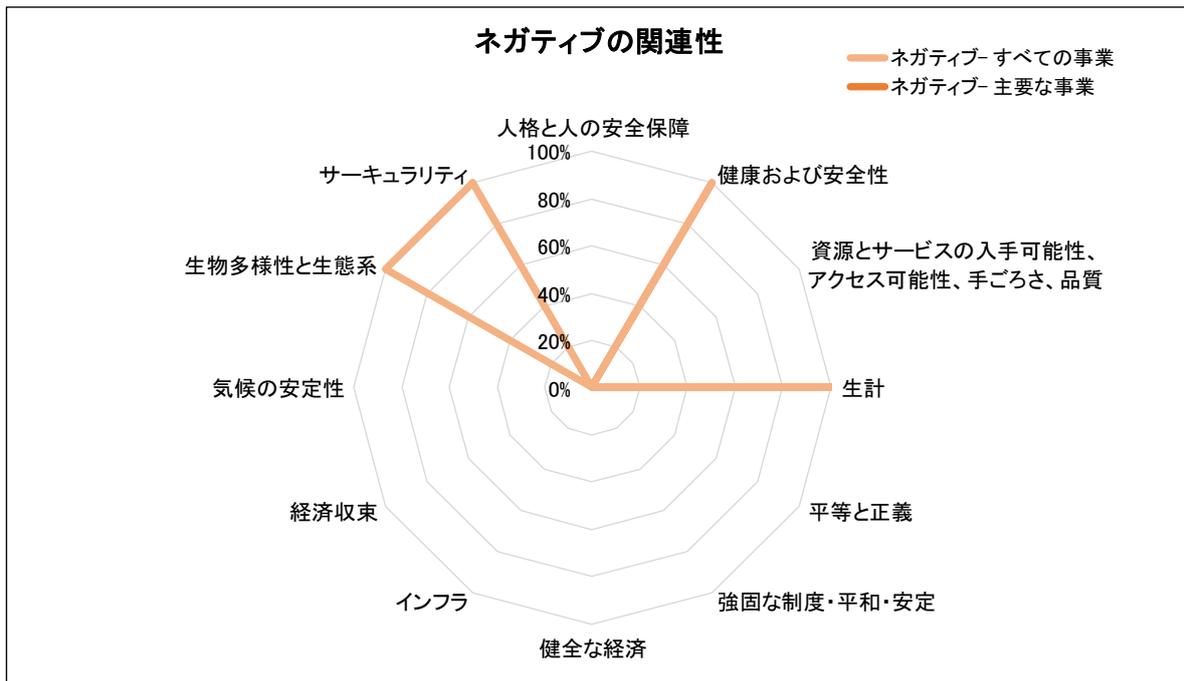
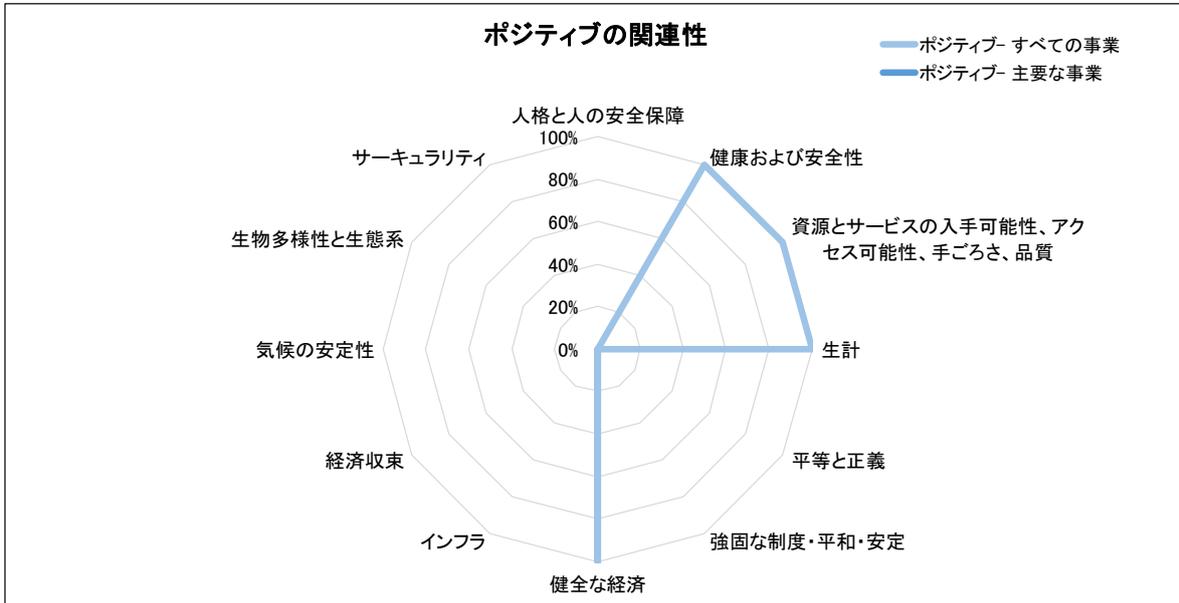
有給休暇の取得や時間外労働の削減に向けては、役員から従業員に対して周知を図るとともに、取得日数の少ない従業員に対しては、直接の声掛けやシフト調整を行うなどにより取得を奨励して

いる。

2025年度中には新たな労務管理ツールを導入し、従業員の労働状況や職場環境のよりきめ細かな管理を行う。さらに、社労士と連携し、労務面における課題の特定から対策の策定に至るまでのコンサルティングを受けて、有給休暇取得率の向上や時間外労働の削減に向けた取り組みを進めていく。

## 2. 包括的なインパクト分析

事業活動全体に対する包括的分析を実施した。対象とした事業セグメントは、「短期宿泊活動」事業である。



(出所: UNEP FI分析ツールをもとにちばぎん総合研究所が作成)

UNEP FI が提供する国際的な分析ツールでは、三日月興業が属する業種のインパクトとして、「健康および安全性」（ポジティブ・ネガティブ）、「文化と伝統」（ポジティブ）、「雇用」（ポジティブ）、「賃金」（ポジティブ・ネガティブ）、「社会的保護」（ネガティブ）、「零細・中小企業の繁栄」（ポジティブ）、「水域」（ネガティブ）、「土壌」（ネガティブ）、「生物種」（ネガティブ）、「生息地」（ネガティブ）、「廃棄物」（ネガティブ）が確認された。

インパクトエリア	インパクトトピック	既定値		修正	
		ポジティブ	ネガティブ	ポジティブ	ネガティブ
人格と人の安全保障	紛争	0%	0%	0%	0%
	現代奴隷	0%	0%	0%	0%
	児童労働	0%	0%	0%	0%
	データプライバシー	0%	0%	0%	0%
	自然災害	0%	0%	0%	0%
健康および安全性	-	100%	100%	100%	100%
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	0%	0%	0%	0%
	食料	0%	0%	0%	0%
	エネルギー	0%	0%	0%	0%
	住居	0%	0%	0%	0%
	健康と衛生	0%	0%	0%	0%
	教育	0%	0%	0%	0%
	移動手段	0%	0%	0%	0%
	情報	0%	0%	0%	0%
	コネクティビティ	0%	0%	0%	0%
	文化と伝統	100%	0%	100%	0%
	ファイナンス	0%	0%	0%	0%
	生計	雇用	100%	0%	100%
賃金		100%	100%	100%	100%
社会的保護		0%	100%	0%	100%
平等と正義	ジェンダー平等	0%	0%	0%	0%
	民族・人種平等	0%	0%	0%	0%
	年齢差別	0%	0%	0%	0%
	その他の社会的弱者	0%	0%	0%	0%
強固な制度・平和・安定	法の支配	0%	0%	0%	0%
	市民的自由	0%	0%	0%	0%
健全な経済	セクターの多様性	0%	0%	0%	0%
	零細・中小企業の繁栄	100%	0%	100%	0%
インフラ	-	0%	0%	0%	0%
経済収束	-	0%	0%	0%	0%
気候の安定性	-	0%	0%	0%	0%
生物多様性と生態系	水域	0%	100%	0%	100%
	大気	0%	0%	0%	0%
	土壌	0%	100%	0%	100%
	生物種	0%	100%	0%	100%
	生息地	0%	100%	0%	100%
サーキュラリティ	資源強度	0%	0%	0%	0%
	廃棄物	0%	100%	0%	100%

- 追加したインパクト
- 特定しないインパクト
- KPIを設定しないインパクト

以下のインパクトについて、修正を行った。

○追加したインパクト

- ・提供している料理は南房総地域周辺で採れた食材を活用しており、地産地消を進めていることから、「食料」のポジティブ・インパクトを追加した。
- ・多様な人材の採用を進めていることから、「ジェンダー平等」のネガティブ・インパクト、「民族・人種平等」のネガティブ・インパクト、「年齢差別」のネガティブ・インパクトをそれぞれ追加した。

○特定しないインパクト

- ・業界水準を上回る賃金を支給しており、また物価動向や環境変化に合わせた賃上げも検討していることから、「賃金」はネガティブ・インパクトとして特定していない。

○K P Iを設定しないインパクト

- ・休業4日以上 of 重大な労働災害は発生していない。時間外の削減や有給休暇の取得日数向上など従業員が働きやすい環境を整備しているところであることから、「健康および安全性」はネガティブ・インパクトとして特定しているが、K P Iは設定していない。今後は、環境整備の進展に応じてK P Iの設定を検討する。
- ・五氣里では、古民家を改築して宿泊施設として活用しており、文化的建造物の継承に取り組んでいる。また、地産地消をコンセプトとした食材の提供は、地域の食文化の維持にもつながることから、「文化と伝統」はポジティブ・インパクトとして特定している。K P Iは設定していない。
- ・従業員に対し住宅手当や傷病手当などの基本的な手当を提供しているほか、出産お見舞金や結婚祝い金などの独自の手当も用意している。今後、制度については従業員の要望等を踏まえ、柔軟に整備を進めていくことから、「社会的保護」はネガティブ・インパクトとして特定しているがK P Iは設定していない。
- ・施設から発生する汚水処理について適切な処理を行い、環境負荷の低減を図っている。さらに「五氣里」では、里山を保全することによって水辺の環境や生物多様性に配慮した運営を行っているため、「水域」、「土壌」、「生物種」、「生息地」はネガティブ・インパクトとして特定している。御宿町の新たなリゾート施設も含め、今後も継続して取り組みを進めていくものの、数値目標の設定は難しいことから、K P Iは設定していない。
- ・運営する施設においては、竹製の歯ブラシや櫛を使用するなど、アメニティ等で使用するプラスチック製品の削減を進めていることから、「資源強度」のネガティブ・インパクトを追加した。御宿町のリゾート施設も含め、今後新たに立ち上げる施設においても、同様の取り組みを進めていくことから、K P Iは設定しない。

### 3. インパクトの拡大・軽減に向けた取り組みとKPIの設定

今回特定されたインパクトの増大・緩和に向けて、三日月興業は以下の取り組み方針を定め、それぞれにKPIを設定した。

インパクトカテゴリ	インパクトエリア	インパクトトピック	インパクト区分	取り組み内容	KPI・目標
社会	健康および安全性	-	ポジティブ・インパクト	宿泊利用者の増加を通じた地域の観光振興	「五氣里」及び新たに開業するホテルの宿泊者数を2028年度までに21,000名以上とすることで地域経済の活性化に貢献する(2024年度実績: 13,200名)。
社会経済	健全な経済	零細・中小企業の繁栄	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	食料	ポジティブ・インパクト	地元食材の提供を通じた地域の魅力の発信	「五氣里」及び新たに開業するホテルにおけるレストランの利用者数を2028年度までに7,000名以上とする(2024年度実績3,959名)。
環境	サーキュラリティ	廃棄物	ネガティブ・インパクト		
社会	生計	雇用	ポジティブ・インパクト	ダイバーシティ経営の実践	<ul style="list-style-type: none"> <li>○女性社員の雇用者数を2028年度までに7名以上増加させる。(2025年度実績: 17名&lt;7月現在&gt;)</li> <li>○外国人の雇用者数を2028年度までに5名以上増加させる。(2025年度実績: 5名&lt;7月現在&gt;)。</li> <li>○65歳以上の雇用者数を2028年度までに9名以上増加させる。(2025年度実績: 18名&lt;7月現在&gt;)</li> </ul>
社会	平等と正義	ジェンダー平等	ネガティブ・インパクト		
社会		民族・人種平等	ネガティブ・インパクト		
社会		年齢差別	ネガティブ・インパクト		
社会	生計	賃金	ポジティブ・インパクト	継続的な賃上げの実施	2028年度まで毎年3%以上のベースアップの実施を継続する。

※設定したKPIのうち、目標年度までに達成したものは再度目標を設定する

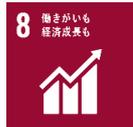
インパクトエリア	①健康および安全性 ②健全な経済
インパクトトピック	① - ②零細・中小企業の繁栄
インパクト区分	ポジティブ・インパクト
取り組み内容	宿泊利用者の増加を通じた地域の観光振興
KPI	「五氣里」及び新たに開業するホテルの宿泊者数を2028年度までに21,000名以上とすることで地域経済の活性化に貢献する(2024年度実績:13,200名)。
対応するSDGs	 

インパクトエリア	①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 ②サーキュラリティ
インパクトトピック	①食料 ②廃棄物
インパクト区分	①ポジティブ・インパクト ②ネガティブ・インパクト
取り組み内容	地元食材の提供を通じた地域の魅力の発信
KPI	「五氣里」及び新たに開業するホテルにおけるレストランの利用者数を2028年度までに7,000名以上とする(2024年度実績3,959名)。
対応するSDGs	 

インパクトエリア	①生計 ②平等と正義
インパクトトピック	①雇用 ②ジェンダー平等、民族・人種平等、年齢差別
インパクト区分	①ポジティブ・インパクト ②ネガティブ・インパクト
取り組み内容	ダイバーシティ経営の実践
KPI	○女性社員の雇用者数を2028年度までに7名以上増加させる(2025年度実績:17名<7月現在>)。 ○外国人の雇用者数を2028年度までに5名以上増加させる(2025年度実績:5名<7月現在>)。 ○65歳以上の雇用者数を2028年度までに9名以上増加させる(2025年度実績:18名<7月現在>)。
対応するSDGs	 

インパクトエリア	生計
インパクトトピック	賃金
インパクト区分	ポジティブ・インパクト
取り組み内容	継続的な賃上げの実施
KPI	2028年度まで毎年3%以上のベースアップの実施を継続する。
対応するSDGs	

本P I 評価による三日月興業の取り組みは、SDG s の17のゴールと169のターゲットに以下のように関連している。

インパクト エリア	インパクト トピック	対応するSDGsとゴール	
健康および 安全性	-	 8 働きがいも 経済成長も	 17 パートナーシップで 目標を達成しよう
健全な経済	零細・中小 企業の繁栄		<p><b>8.3</b> 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中小零細企業の設立や成長を奨励する。</p> <p><b>8.9</b> 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。</p> <p><b>17.17</b> さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公的、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。</p>
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	食料	 2 飢餓を ゼロに	 12 つくる責任 つかう責任
サーキュラリティ	廃棄物		<p><b>2.1</b> 2030年までに、飢餓を撲滅し、全ての人々、特に貧困層及び幼児を含む脆弱な立場にある人々が一年中安全かつ栄養のある食料を十分得られるようにする。</p> <p><b>12.3</b> 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料の損失を減少させる。</p> <p><b>12.5</b> 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。</p>
生計	雇用	 8 働きがいも 経済成長も	 10 人や国の不平等 をなくそう
平等と正義	ジェンダー 平等		<p><b>8.5</b> 2030年までに、若者や障害者を含むすべ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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p> <p><b>8.9</b> 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。</p>
	民族・ 人種平等		<p><b>10.2</b> 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。</p>
	年齢差別		
生計	賃金	 8 働きがいも 経済成長も	<p><b>8.5</b> 2030年までに、若者や障害者を含むすべ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、ならびに同一価値の労働についての同一賃金を達成する。</p> <p><b>8.8</b> 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。</p>

#### 4. 地域課題との関連性

2022年度からスタートした千葉県の総合計画「千葉県総合計画 ～新しい千葉の時代を切り開く～」では、千葉県を取り巻く環境変化と課題を踏まえたうえで、千葉県が目指す姿として、地域経済の活性化や千葉の魅力の活用などを挙げている。三日月興業の事業活動やポジティブ・インパクト・ファイナンスに関わる各種取り組みは、これらの実現に貢献する。

「千葉県を取り巻く環境変化と課題」(千葉県総合計画より抜粋)

(1) 感染症・災害等リスクの増大への対応、(2) 暮らしの安全・安心の確保、(3) 人口減少・少子高齢化への対応、(4) 社会経済情勢の変化への対応、(5) 半島性の克服と活用、(6) 医療・福祉ニーズの増加と健康志向の高まりへの対応、(7) 環境保全・持続可能な社会づくり、(8) 価値観・ライフスタイルの多様化への対応、(9) デジタル社会の推進、(10) SDGsの推進、(11) 行財政改革の推進

「千葉県が目指す姿」(千葉県総合計画より抜粋)

**～千葉の未来を切り開く～**  
**「まち」「海・緑」「ひと」がきらめく千葉の実現**  
 社会を取り巻く環境が複雑さを増し、将来の予測が困難な中でも、県民の命と暮らしを守るとともに、豊かな自然と文化、優れた都市機能を持つ千葉で、全ての県民が自身のライフスタイルを実現し、生きる価値、働く価値を感じられる「千葉の未来」を創造する。

##### I 危機管理体制の構築と安全の確保

- (1) 感染症や災害に対する迅速かつ的確な危機管理体制を構築している千葉
- (2) 様々な災害に対する防災基盤等の整備が進んでいる千葉
- (3) 防犯対策と交通安全施策が行き届いている安全・安心な千葉

##### II 千葉経済圏の確立と社会資本の整備

- (1) 社会経済環境の変化を確実に取り込み地域経済が活性化している千葉
- (2) 農林水産業が魅力ある力強い産業に育っている千葉
- (3) 交通ネットワークの整備と社会資本の充実が進む千葉

##### III 未来を支える医療・福祉の充実

- (1) 健康で生き生きと安心して暮らせる千葉
- (2) 誰もが住み慣れた地域で個性豊かにその人らしく暮らせる千葉

##### IV 子どもの可能性を広げる千葉の確立

- (1) 誰もが希望どおりに妊娠・出産・子育てができる千葉
- (2) 児童生徒一人一人の可能性を広げ社会で活躍できる人材を育成する千葉

##### V 誰もがその人らしく生きる・分かり合える社会の実現

- (1) 誰もがその人らしく生きていくことができる千葉
- (2) 多様な主体が連携・協働し様々な課題解決に取り組んでいる千葉

##### VI 独自の自然・文化を生かした魅力ある千葉の創造

- (1) 様々な「千葉」の魅力の活用により人々が集う千葉
- (2) 豊かな自然環境が守られ、活用されている千葉
- (3) 誰もが文化芸術・スポーツに親しめる千葉

(出所)「千葉県総合計画」をもとにちばぎん総合研究所が作成

## 5. 管理体制

### (1) 三日月興業におけるサステナビリティ管理体制

三日月興業では、P I 評価に取り組むにあたり、取締役の小高和彦氏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、SDG s 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、小高和彦取締役を最高責任者とし、K P I 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K P I の達成に向けた活動を推進していく。

(最高責任者) 取締役 小高和彦

(プロジェクト・リーダー) 取締役 小高和彦

(K P I 推進リーダー) 設定したK P I ごとにリーダーを選任

### (2) 千葉銀行によるモニタリング

本P I 評価で設定したK P I の進捗状況については、三日月興業、千葉銀行、ちばぎん総合研究所の担当者が年に1回以上、定期的な場を設けて情報共有する。

また、P I 評価の評価書の有効期限やP I 評価の内容が更新されるときなどもモニタリングを実施する。なおP I 評価の有効期限は、「P I 評価書の納品後3年間」または「P I 評価書納品後に取り組んだ個別P I Fの融資期限」のいずれか遅い方までとする。

## 本評価書に関する説明

1. 本評価書は、ちばぎん総合研究所が、千葉銀行から委託を受けて実施したもので、ちばぎん総合研究所が千葉銀行に対して提出するものです。
2. ちばぎん総合研究所は、依頼者である千葉銀行及び千葉銀行がPI評価を実行するうえで、三日月興業から提供された情報や三日月興業へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況の評価したものであり、将来における実現可能性、ポジティブな成果・見通しなどを保証するものではありません。
3. ちばぎん総合研究所が本評価に用いた情報は、信頼できるものと判断したものではあるものの、その正確性などについて独自に検証しているわけではありません。ちばぎん総合研究所はこれらの情報の正確性、適時性、完全性、適合性その他一切の事項について、何ら表明または保証するものではありません。
4. 本評価は、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」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」に整合させて行っております。

## ちばぎん総合研究所 会社概要

社名 株式会社ちばぎん総合研究所  
 代表者 取締役社長 前田 栄治  
 所在地 〒261-0023  
 千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目10番地2  
 設立 1990年2月28日  
 資本金 150百万円  
 株主 株式会社千葉銀行  
 TEL 043-351-7430  
 FAX 043-351-7440