

株式会社千葉銀行が実施する 株式会社ホテル三日月に対する 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株式会社ホテル三日月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」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

2025年3月28日
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社ホテル三日月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」）が株式会社ホテル三日月（「ホテル三日月」）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。

千葉銀行及びちばぎん総合研究所は、本評価を通じ、ホテル三日月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、ホテル三日月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

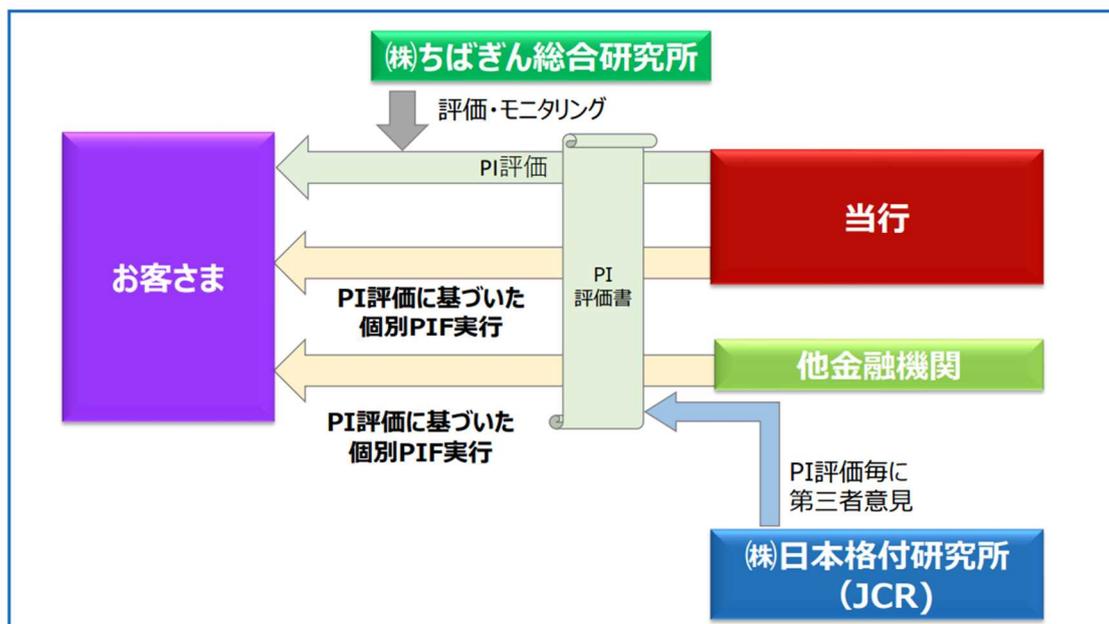
PIF を実行するため、事業主体（銀行・投資家等）には、投融資先の事業活動・プロジェクト・プログラム・事業主体のポジティブ・インパクトを特定しモニターするための、十

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。

分なプロセス・方法・ツールが必要である。

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ホテル三日月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

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。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」

「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の関係とは異なります。

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、明示的であると默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んを問わず、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

株式会社ホテル三日月 ポジティブインパクト評価書

2025年3月28日

株式会社 ちばぎん総合研究所

本文書は、千葉銀行が株式会社ホテル三日月（以下、「ホテル三日月」）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、ホテル三日月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

ホテル三日月は、ホテルやレジャー施設、ゴルフ場などの運営のほか、太陽光発電事業も手掛ける三日月グループの中核企業であり、千葉県木更津市において「龍宮城スパホテル三日月」を運営している。



約3万坪の敷地にオーシャンビューが望めるホテルやリゾートスパを構え、東京ベイエリアと房総周遊の観光の拠点として地域の活性化に貢献している。人と自然が調和した「オーガニックなまちづくり」に取り組む木更津市と連携してSDGsの達成に向けた取り組みを進めている。



(出所:ホテル三日月HP 以下、記載がない画像はすべて同じ)

会社概要

企業名	株式会社ホテル三日月
代表者	満間 信樹 小高 芳宗
所在地	千葉県木更津市北浜町1番地
役職員数	取締役:6名 正規社員:243名 非正規社員:150名(2025年2月現在)
資本金	1,000万円
業種・事業内容	短期宿泊業、ホテル飲食業

主なグループ関連会社

会社名	業種
株式会社 三日月ホールディングス	持株会社
株式会社 三興	日光きぬ川ホテル三日月運営
ODK MIKAZUKI VIETNAM CO.,LTD	Da Nang Mikazuki JAPANESE RESORT & SPA運営
株式会社 勝浦ゴルフ倶楽部	ゴルフ場運営 太陽光発電事業
株式会社 三日月興発	不動産賃貸業

沿革

1961年	勝浦ホテル三日月、小湊ホテル三日月が開業。
1984年	昭和天皇が勝浦ホテル三日月に宿泊。
2000年	千葉県木更津市金田海岸に日帰り温泉施設「スパ三日月龍宮城」が開業。
2002年	「スパ三日月龍宮城」に隣接してホテルをオープン。「龍宮城スパホテル三日月」とする。
2012年	「きぬ川ホテル三日月」が開業。
2016年	「龍宮城スパホテル三日月」の新館「富士見亭」が開業。
2022年	ベトナムのダナン市において、「ダナン三日月JAPANESE RESORTS & SPA」がグランドオープン。
2024年	国連の友 Asia-PacificとSDGsの推進及び世界的なSustainable Hotel and Resortを目的とした包括的な連携協定を締結。
2024年	龍宮城スパホテル三日月において、SDGs体験型施設「SDGs Edutainment Park in 木更津」を開設。
2024年	木更津市、国連の友 Asia-Pacific、世界連邦ユースフォーラムとの4者において、オーガニックなまちづくり及びSDGsの推進に向けた連携協定を締結。
2024年	「サステナブルリゾート化計画」の、第一弾事業として、クルマエビ・バナメイエビの陸上養殖の運用を開始。

(2) 事業内容

① 運営施設

○ホテル

(龍宮城スパホテル三日月「龍宮亭」)

住所:千葉県木更津市北浜町1番地
 施設:10階建て(ホテル)、5階建て(スパ棟)
 260室

東京湾アクアライン木更津金田ICより車で5分の金田海岸沿いに位置する。部屋は全てオーシャンビューとなっており、東京湾や富士山を望むことができる。

敷地内の地下800mより豊富な天然温泉が自噴しており、全天候型の温浴スパ施設「アクアパーク」やキッズガーデンなど「お祭りランド」を構えるスパ棟に直結している。大自然の景観を満喫できる屋外プール「オーシャンスパ」や夏季限定の「ガーデンプール」なども備え、親子三代で楽しめる大型スパリゾートホテルである。



(龍宮城スパホテル三日月「富士見亭」)

住所:千葉県木更津市北浜町1番地
 施設:11階建て、219室

2016年に龍宮亭の隣接地にオープンした。全ての客室にオーシャンビューの半露天風呂を構える。さらに、地上40mに設けられた眺望温泉「天空の湯」からは空の絶景を楽しむことができる。

全面ガラス張りのロビーラウンジや、和と洋が融合したゆとりある客室など、贅沢な空間と時間をゆったりと過ごすことができるホテルである。

龍宮亭、富士見亭ともに、千葉県の生産業者から取り寄せた地産食材を顧客に提供しており、料理の半分以上に千葉県産の食材が使用されている。



○ホテル(グループ企業が運営)

(日光きぬ川スパホテル三日月)

住所: 栃木県日光市鬼怒川温泉大原1400
 施設: 15階建(さくら亭)、9階建(つばき亭)
 246室



三日月グループの株式会社三興が運営している。東武鬼怒川温泉駅から徒歩約3分の場所に位置し、鬼怒川の溪谷美を一望する。20種以上の湯めぐりやガーデンSPA、水着で入る露天風呂などを楽しむことができる。

(ダナン三日月 JAPANESE RESORTS & SPA)

住所: Nguyễn Tấn Thành, Hoà Hiệp Nam,
 Liên Chiểu, Đà Nẵng 55000
 施設: 22階建、294室



社員旅行でベトナムを訪れたことをきっかけに、2022年に中南部の港湾都市であるダナン市にオープンした。

全室オーシャンビューの露天風呂付ホテルのほか、アジア最大級の全天候型スパドームやエリア初の5つ星ホテル、フード&エンターテインメントエリアなどを構える大型リゾート施設であり、総投資額1億ドルは、日本企業による観光投資額として最大規模を誇る。



このプロジェクトをきっかけに木更津市とダナン市は「友好協力関係構築に関する覚書」を締結しており、三日月グループは現地随行のサポートを行うなど、両市の関係構築に尽力している。

(3) サステナビリティ

① 経営理念

三日月グループは、「和」を社訓としている。「和」の心は、地域とグループの共栄共存を目指す心であるとともに、仲間と切磋琢磨し、共に成長を続け、個性を大事にしながら、企業の社会的存在価値も向上させることを意味している。

グループでは、この「和」をモットーとして、顧客の「寛ぎ・感動・創造」を追求し、観光業のリーディングカンパニーを目指すことを理念に掲げている。



三日月グループは、
お客様の「**寛ぎ・感動・創造**」を追求し、
目まぐるしく変化していく
観光業のリーディングカンパニーを目指し、
社訓の「**和**」をモットーに邁進してまいります。

② SDGsの取り組み

2023年3月に特定非営利活動法人国連の友 Asia-PacificとSDGsの推進と世界的なSustainable Hotel and Resortの実現を目的とした包括的な連携協定を締結し、SDGsの実現に向けた取り組みをスタートした。

同年4月には、龍宮城スパホテル三日月内にSDGsの体験型施設「SDGs Entertainment Park in 木更津」をオープンしている。来場者にSDG



sについて、「楽しみながら考え、学び、行動」してもらおうことを目指すもので、木更津総合高校の生徒が流木や海岸の漂着ごみを使って作ったザトウクジラのモニュメントや、市内各地の竹80本を使った大型のオブジェ、球体に地球のデータを映すデジタル地球儀などが置かれている。これらの制作展示のほか、市民や学校、企業、団体など、各主体が連携したワークショップやイベントなど、SDGsの達成を目指す様々な啓発活動が実施されている。

③ 地域との連携

○木更津市との連携

龍宮城スパホテル三日月が立地する木更津市は、千葉県の中西部に位置する。東京湾に面し、古くから港町として栄え、温暖な気候から海産物のほか農産物なども豊富である。1997年の東京湾アクアライン開通により東京圏の交通幹線の要所となり、以降は、大型商業施設の進出や住宅開発が進み、定住人口、交流人口ともに増加が続いている。

木更津市では、2016年より、「人と自然が調和した持続可能なまち」として、次世代に継承する「オーガニックなまちづくり」を推進しており、この取り組みへの評価から、国が持続可能な開発を実現するポテンシャルの高い都市や地域を選定する「SDGs未来都市」に選ばれている。



(出所:木更津市HP)

ホテル三日月では、龍宮城スパホテル三日月のスパ棟のお祭りランド内に木更津観光の拠点、情報発信ステーションとして「木更津ギャラリー」を設置しており、オーガニックシティとしての取り組みや木更津市の魅力である盤州干潟、各観光地情報、歴史などを紹介している。



木更津市とは自然災害発生に備えた連携を深めたのち、2023年3月に、オーガニックなまちづくりやSDGsの推進、観光振興、防災力の向上などを目的とした包括連携協定を締結した。さらに同年7月には、国連の友 Asia-Pacific、世界連邦ユースフォーラムを含めた4者において、オーガニックなまちづくりとSDGsの推進に向けた連携協定を締結している。

木更津市との連携

時期	内容
2008年	市へ1億円を寄付。これをもとに「木更津市三日月福祉基金」が創設
2012年	「津波避難ビルの協定」を締結
2020年	「災害時における水陸両用車両の貸与に関する協定」を締結
2023年	オーガニックなまちづくりやSDGsの推進、観光振興、防災力の向上などを目的とした包括連携協定を締結
2023年	Space Aviation株式会社とともに「災害時の応急物資供給等及び観光の協力に関する協定」を締結
2023年	国連の友 Asia-Pacific、世界連邦ユースフォーラムらとオーガニックなまちづくり及びSDGsの推進に向けた連携協定を締結

(出所:ホテル三日月、木更津市のHPをもとに、ちばぎん総合研究所が作成)

○地元鉄道会社との連携

「千葉県をもっと楽しんでもらいたい」との思いから、2024年7月より、千葉県の鉄道会社3社「小湊鐵道」、「いすみ鐵道」、「銚子電氣鐵道」と連携したTRAIN／BUSルームを龍宮亭内にて提供している。

実際の車両で使われていた運転席やヘッドマークやつり革・網棚などが設置されており、子どもだけでなく、鉄道ファンも楽しめる客室となっている。



○障害福祉事業所

ホテル三日月では、養護学校や障害福祉事業所などと連携し、障がい者の雇用を積極的に行っている。2023年からは、JR木更津駅前の複合施設内において「障害福祉事業所 和の家」の運営を開始した。障がいを抱える人に働く場を提供し、就労に必要な能力や知識の向上を支援する就労継続支援B型の事業所であり、客室ベッドメイキングなど三日月グループでの実践訓練のほか、個々の特性に合わせた就労訓練カリキュラムの提案などを行っている。

④ 環境

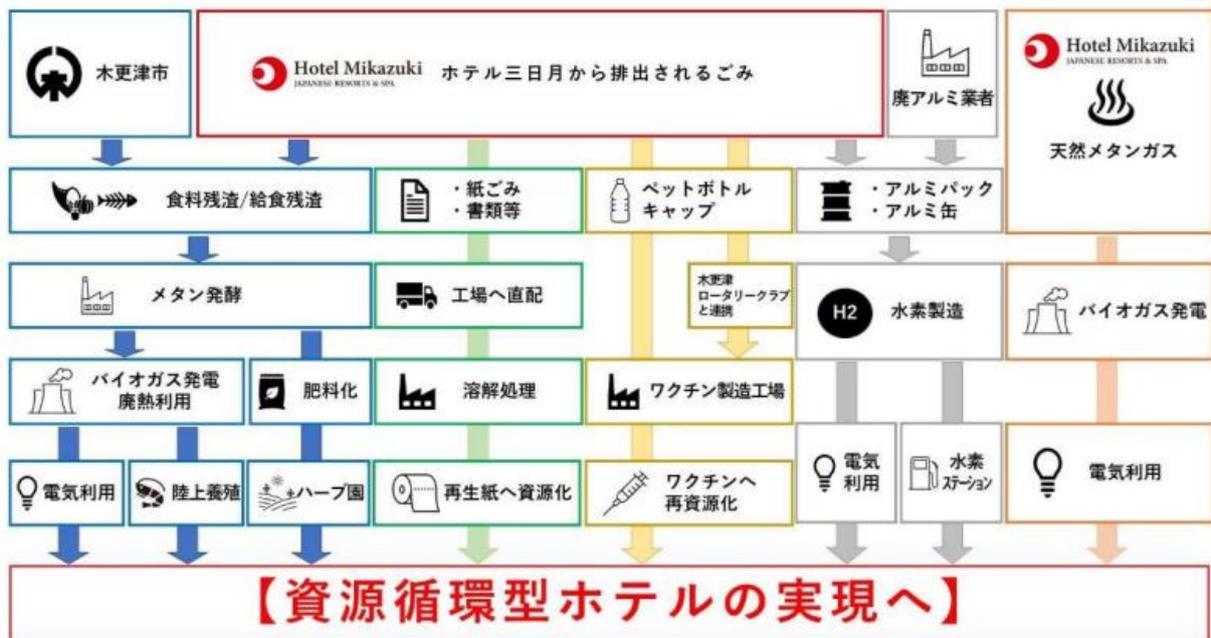
○資源循環型ホテル

ホテル三日月では、「自社消費」と「新たな資源の創出」により「資源循環型ホテル」の実現を目指す「サステナブルリゾート化計画」を進めている。

2024年4月には、国内リゾートホテルとして初めて車海老とバナメイエビの陸上養殖を開始した。自給自足の実現はもとより、国内外への供給も目指している。

2025年春からは、クリーンな天然ガスを燃料としたコジェネレーションシステムが稼働する。温泉に付随して発生する天然ガスを利用するもので、発電と同時に熱エネルギーを回収し、龍宮亭と富士見亭における電力や温水昇温などに利用する。

世界的なサステナブルリゾートを目指すホテル三日月は、経済産業省が主導するサーキュラーエコノミーの実現に向けたパートナーシップ「サーキュラーパートナーズ」に参画している。



○CO2排出量の削減

ホテル三日月では、照明器具のLED化や空調設備における設定温度適正化、遮熱フィルムを活用した空調設備の負荷低減など省エネルギー活動を通じてCO2排出量の削減を進めている。また、三日月グループでは、メガソーラー発電所を運営し、クリーンエネルギーを供給している。

太陽光発電設備一覧

名称	場所	パネル枚数/発電出力
ホテル三日月勝浦太陽光発電所	千葉県勝浦市関谷385	8,208枚/1997.0kW
三日月総業勝浦太陽光発電所	千葉県勝浦市関谷399-1	8,208枚/1997.0kW
ホテル三日月小湊太陽光発電所	千葉県市原市川在1099	8,064枚/1997.0kW
勝浦ゴルフ倶楽部太陽光発電所	千葉県市原市川在1095-7	8,064枚/1997.0kW
三日月興業いすみソーラー発電所	千葉県いすみ市岬町和泉字上小林635	8,076枚/1990.0kW

(出所:ホテル三日月のHPをもとに、ちばぎん総合研究所が作成)

○食品ロス削減

これまで富士見亭では、レストランバイキング「さくら」において、バイキング形式を中心に食事を提供しており、そのスタイル上、一定量の食品廃棄物の発生が避けられなかった。

夕食和食処「つばき」をリニューアルして2024年7月にオープンしたオールデイダイニング「凧」は、「和・洋・中」の料理をオーダー形式で提供している。落ち着いた雰囲気の造りとな



っており、ゆったりとした時間を過ごしたい顧客の利用を促すなど、オーダー形式での食事の提供機会を増やすことで、食品ロスの削減効果が期待される。

⑤ 働きやすい職場環境作り

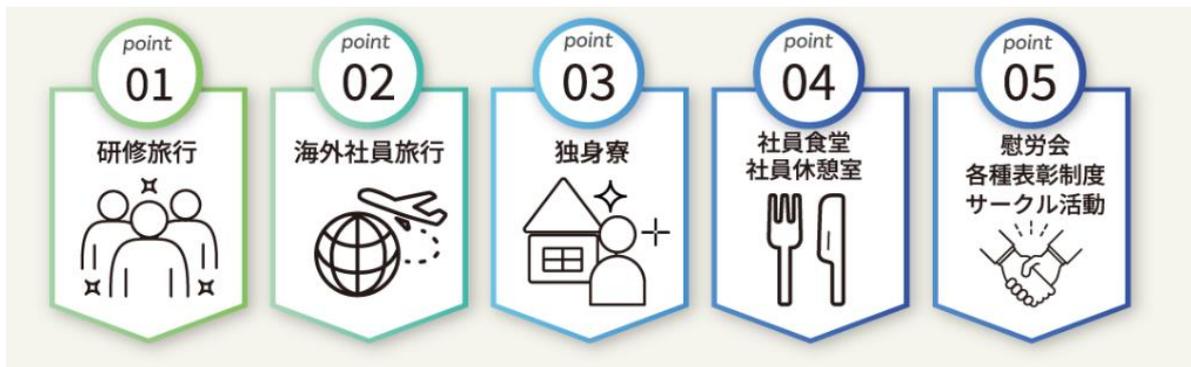
従業員の高いモチベーションを維持し、観光を創造するために、従業員満足度 No. 1 を目指して社員の働きやすい職場環境作りに取り組んでいる。

労働災害の発生の防止のため、各部署の代表者で構成される「安全管理委員会」を設置し、定期的にリスクを検討するとともに、発生がないか、こまめにヒアリングを実施している。また、顧客と従業員間のハラスメント対策として相談窓口も設置している。

有給休暇の取得を奨励するため、システム上で従業員ごとの取得状況を見える化し、全体の取得率を共有したうえで、閑散期やオフシーズンに分散取得する仕組みを整備している。今後は、急な休暇取得にも対応できるよう、クロストレーニングにより複数業務に対応可能な人材の育成を進める。

時間外労働の削減に向けては、チェックイン/チェックアウトの自動化や清掃管理システムの導入などデジタル化を進めることで生産性を高めつつ、宿泊予約の状況や繁閑の波を分析してのシフトの最適化や部門間で協力した業務分担、ピーク時の臨時スタッフの導入などを進めている。

また、若年層の奨学金の返済を支援する奨学金代理返還制度を導入しているほか、海外社員旅行や慰労パーティの実施、独身寮や社員食堂の完備など福利厚生も充実している。



⑥ 教育体制

「人材こそ企業の最大の資産である」との考えのもと、教育研修に力を入れている。メンター制度を導入し、職場内での悩みや問題解決をサポートしつつ、20代の学習能力が高い時期に、新しいスキルなどを身につけることや多くの経験を積める体制を整備している。内外の講師による研修も充実しており、異業種であるJALのキャビンアテンダントから接客マナーを学ぶ研修も実施している。

2024年からは、経営理念を理解し、自律的に行動しようとする従業員の成長を後押しするための「マイパーパス」研修を開始している。個人が「人生で大切にしている価値観」と会社の価値観である「経営理念」とが重なりあう部分をマイパーパスと定義し、ワークショップを通じてマイパーパスを策定するプログラムであり、社員がやりがいをもって働ける環境づくりにつながるものである。

レストランサービス技能士や食品営業責任者など業務に有用な資格の取得に対しては、取得費用を会社が負担するほか、資格手当も支給している。

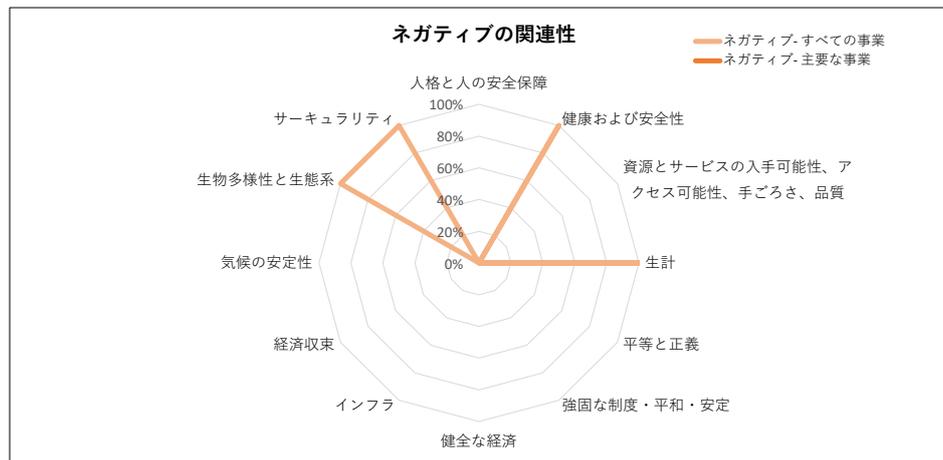
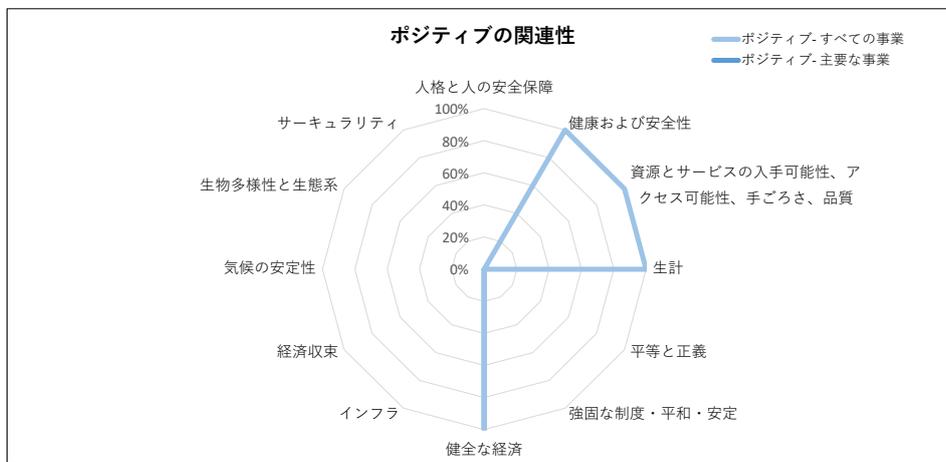
ホテル三日月では、多様性の推進とサービスの向上の観点から、2018年から外国籍の新卒採用に積極的に取り組んでおり、2025年2月現在、60名の外国籍人材がホテルに従事している。ダナン三日月を通じてつながりが深いベトナム国籍の人材が採用の中心である。通年で実施している日本語教育のカリキュラムを通じて日本語検定2級の取得を奨励しており、検定合格者には報奨金を支給している。

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。

○インパクトレーダーによる分析

UNEP FI が提供する国際的な分析ツールでは、ホテル三日月が属する業種のインパクトトピックとして、「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。



(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)

○インパクトの特定

ホテル三日月の事業活動を鑑みて、以下のインパクトの見直しを行った。

(ポジティブ・インパクト)

- ・木更津市との間で防災にかかる協定を締結していることから、「自然災害」をポジティブ・インパクトとして追加する。
- ・メンター制度の導入や資格取得の奨励などのほか、外国籍従業員の日本語力向上の支援を行っていることから、「教育」をポジティブ・インパクトとして追加する。
- ・文化遺産の維持への貢献は確認できなかったことから、「文化と伝統」はポジティブ・インパクトとして特定しない。

(ネガティブ・インパクト)

- ・賃金が地域水準以上であることから、「賃金」はネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・ダナン三日月を通じてつながりが深いベトナム国籍を中心に外国籍の人材の採用を進めていることから、「民族・人種平等」をネガティブ・インパクトとして追加する。
- ・障害福祉事業所を運営し、障がい者の雇用を積極的に行っていることから、「その他の社会的弱者」をネガティブ・インパクトとして追加する。
- ・天然ガスを燃料としたコジェネレーションシステムを導入することから、「気候の安定性」をネガティブ・インパクトとして追加する。
- ・環境関連の法規制を遵守し、環境に対して悪影響を及ぼす物質の排出抑制、汚染防止に努めており、土壌汚染が確認できなかったことから、「土壌」はネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・生態系被害が確認できなかったことから、「生物種」はネガティブ・インパクトとして特定しない。
- ・生息地侵害が確認できなかったことから、「生息地」はネガティブ・インパクトとして特定しない。

○インパクトへの対応

- ・「自然災害」はポジティブ・インパクトとして特定しているものの、木更津市と「災害時における水陸両用車両の貸与」や「災害時の応急物資供給」などの連携により、防災に向けた取り組みを今後も継続していくことから、KPIは設定しない。
- ・「健康および安全性」は、ポジティブ・インパクトとして特定しているものの、ホテル・温泉・スパなどを通して、今後も当社の経営理念である「寛ぎ・感動・創造」を顧客に提供していく方針であり、かつ業界平均以上の客室稼働率を維持していることから、KPIは設定しない。
- ・「雇用」は、ポジティブ・インパクトとして特定しているものの、ダイバーシティの推進を含めた採用などの雇用形態は現状を継続していくことから、KPIは設定しない。
- ・「賃金」は、ポジティブ・インパクトとして特定しているものの、従業員に十分な（平均以上の）賃金を支給していることから、KPIは設定しない。
- ・「零細・中小企業の繁栄」は、ポジティブ・インパクトとして特定しているものの、龍宮亭、富士見亭ともにレストランで提供する料理の半分以上に千葉県産の食材を活用していることから、KPIは設定しない。
- ・「その他の社会的弱者」は、ネガティブ・インパクトとして特定しているものの、運営する障害福

社事業所において就労に必要な能力や知識の向上を支援するなど十分な取り組みを行っていることから、KPIは設定しない。

- ・「気候の安定性」は、ネガティブ・インパクトとして特定しているものの、省エネルギー活動や太陽光発電設備を通じたクリーンエネルギーの供給を行っているうえ、さらに天然ガスを燃料としたコジェネレーションシステムを2025年春に稼働させる予定であることから、KPIは設定しない。
- ・「水域」は、ネガティブ・インパクトとして特定しているものの、連泊利用者のリネン類の交換を最小限に止めるなど、水の節約や洗剤による水質汚染の減少につながる十分な取り組みを行っていることから、KPIは設定しない。

インパクトエリア	インパクトピック	既定値		特定したインパクト	
		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%	100%	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%	100%	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%	0%	0%
	ファイナンス	0%	0%	0%	0%
	生計	雇用	100%	0%	100%
賃金		100%	100%	100%	0%
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%	100%
	年齢差別	0%	0%	0%	0%
	その他の社会的弱者	0%	0%	0%	100%
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%	100%
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%	0%
	生物種	0%	100%	0%	0%
	生息地	0%	100%	0%	0%
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

(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)

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、ホテル三日月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	-	ネガティブ・インパクト	有給休暇取得率の向上	年間有給休暇取得率を高める。 2023年度(実績)60% → 以降毎年度2%ずつ向上させる。
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	ポジティブ・インパクト	外国籍従業員の日本語力向上の支援	外国籍従業員の日本語検定2級保有割合を増加させる。 2023年度(実績):25% → 2029年度(目標):30%
社会	生計	社会的保護	ネガティブ・インパクト		
社会	平等と正義	民族・人種平等	ネガティブ・インパクト		
環境	サーキュラリティ	廃棄物	ネガティブ・インパクト	食品廃棄物の削減	オーダー形式で食事を提供する「凧」の利用者の増加を通じて、食品廃棄物を削減する。 2024年度を基準として、利用者を毎年5%ずつ増加させる。

※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	健康および安全性
インパクトトピック	-
インパクト区分	ネガティブ・インパクト
取り組み内容	有給休暇取得率の向上
KPI	年間有給休暇取得率を高める。 2023年度(実績)60% → 以降毎年度2%ずつ向上させる。
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生計 ③平等と正義
インパクトトピック	①教育 ②社会的保護 ③民族・人種平等
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 ③ネガティブ・インパクト
取り組み内容	外国籍従業員の日本語力向上の支援
KPI	外国籍従業員の日本語検定2級保有割合を増加させる。 2023年度(実績):25% → 2029年度(目標):30%
対応するSDGs	 

インパクトエリア	サーキュラリティ
インパクトトピック	廃棄物
インパクト区分	ネガティブ・インパクト
取り組み内容	食品廃棄物の削減
KPI	<p>オーダー形式で食事を提供する「凧」の利用者の増加を通じて、食品廃棄物を削減する。</p> <p>2024年度を基準として、利用者を毎年5%ずつ増加させる。</p>
対応するSDGs	

本P I 評価によるホテル三日月の取り組みは、SDGs 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	—		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。
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		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。 8.5 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。
生計	社会的保護		
平等と正義	民族・人種平等		
サーキュラリティ	廃棄物		
			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 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。

4. 地域課題との関連性

○千葉県

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、自然環境の保護などを挙げている。ホテル三日月による「サステナブルリゾート化計画」やSDGsの達成に向けた各種取り組みは、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)くらしの安全・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、県民の命とく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) ホテル三日月におけるサステナビリティ管理体制

ホテル三日月では、P I 評価に取り組むにあたり、専務取締役の渡辺直樹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、渡辺専務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) 専務取締役 渡辺直樹

(プロジェクト・リーダー) 専務取締役 渡辺直樹

(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、ホテル三日月、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、ホテル三日月から提供された情報やホテル三日月へのインタビューなどで収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、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