

## 株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社芝パークホテルに対する 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株式会社芝パークホテル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8月31日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社芝パークホテルに対する  
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」）が株式会社芝パークホテル（「芝パークホテル」）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。

- ① 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。

- ② 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. 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、芝パーク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、芝パーク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。

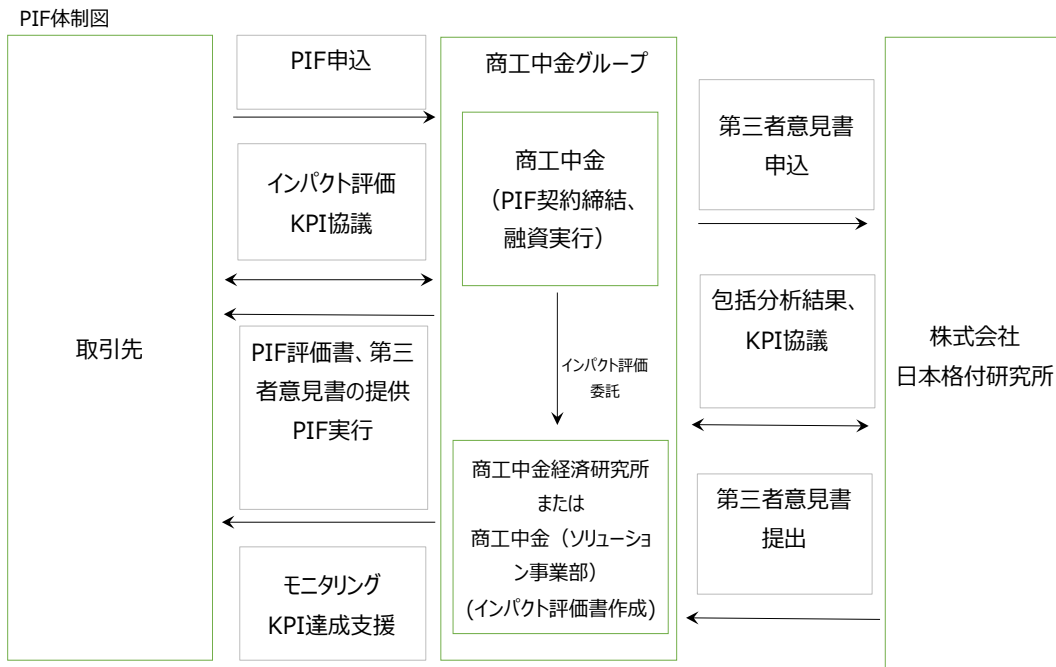
---

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芝パーク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・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

外窪 祐作

外窪 祐作





### 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 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も、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。本書に係る一切の権利は、JCR が保有しています。本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8月31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）が株式会社芝パークホテル（以下、芝パークホテル。「芝パークホテル」は運営するホテルを指す。）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、芝パークホテルの活動が、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。

分析評価に当たっては、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>※1</sup>に対するファイナンスに適用しています。

※1 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 経営理念、行動指針等
  - 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	株式会社芝パークホテル
借入金額	150,000,000 円
資金使途	設備資金
借入期間	5 年
モニタリング実施時期	毎年 4 月

### 【設備資金の内容】

「芝パークホテル」の 3 期目(最終期)の改装工事資金。1～2 期工事において、バリアフリー化を完了するとともに 6 フロアの改装・空調工事等を実施した。今回は残る 2 フロア(4、5 階)の改装と空調工事等を行うもので、これによりガス使用量の削減(空調燃料はガス)が見込まれる。また、館内照明の LED 化と客室什器・アメニティの入替えについても完了する。

なお、当該設備資金 150 百万円は 3 期工事総額約 350 百万円(3 行協調)のうちの一部である。

## 2. 企業概要・事業活動

### 2.1 基本情報

本社所在地	東京都港区芝公園 1-5-10
設立	1949 年 5 月 27 日
資本金	220,000,000 円
従業員数	195 名 (2023 年 7 月現在)
事業内容	①ホテル業 : 約 70% ②飲食サービス業 : 約 30% (2022 年 12 月期実績)

<b>主要取引先</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊利用客（2023年5月実績） <ul style="list-style-type: none"> <li>芝パークホテル：（国内）約30% （海外）約70%</li> <li>パークホテル東京：（国内）約20% （海外）約80%</li> </ul> </li> <li>・予約ルート（2023年5月実績） <ul style="list-style-type: none"> <li>（ネット）約55% （代理店経由）約25% （直予約）20%</li> </ul> </li> </ul>
<b>登録</b>	国際観光ホテル整備法 登録ホテル第68号

### 【業務内容】

芝パークホテルは、「芝パークホテル」「パークホテル東京」の2つのホテルと飲食店の運営を行っている。終戦後に接收された共立女子薬科大学の女子寄宿舎を、連合国軍総司令部(GHQ)が進駐軍女性兵士の宿舎として利用した施設である「ウーマンズ・ビレット」が前身となっている。その後、1948年に貿易庁(現.経済産業省)の管理下で外国貿易使節団ホテル(バイヤーズホテル)として「芝パークホテル」の運営が始まり、1949年の民営化に伴って株式会社芝パークホテルが設立された。

「芝パークホテル」は2020年、新たに「人、街、歴史をつなぐ Library Hotel」のコンセプトを下にリブランディングを行った。東京の中心部という利便性の高い立地と、増上寺・芝公園・芝大神宮・東京タワーといった歴史的施設を近隣に有する地の利を最大限に活用するとともに、歴史関連を中心とした約1,500冊の書籍コレクションにより Library Hotel としての顔を持っている。

2003年9月に開業した「パークホテル東京」は、銀座地区や浜離宮恩賜庭園に隣接して東京湾を一望できる汐留地区に立地している。「日本の美意識が体感できる時空間」をコンセプトに、ホテルが考えるART(Atrium：空間、Restaurant：食、Travel：旅)のそれぞれのシーンに、日本の美意識が体感できるアートを取り入れている。アーティストの活躍と情報発信の場を提供し、世界中から訪れる顧客に、日本文化・芸術・おもてなしを発信するプラットフォームの役割を担っている。

関連事業として、1960年にオープンした日本初のホテル内中国料理レストラン「中国料理 北京」と、その新ブランドレストラン「京華菜 清香」を運営している。

芝パークホテルは「人をもてなす道を究める」の経営理念のもと、「小さくとも良いホテル」を目指している。

(芝パークホテル：近隣風景)



(パークホテル東京：客室からの夜景)



【事業概要】

ホテル事業	住所	特徴等
芝パークホテル	東京都港区芝公園 1-5-10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプト： 人、街、歴史をつなぐ Library Hotel</li> <li>・客室数：199 室、宴会場：4 会場</li> <li>・飲食施設： (1F) レストラン「ザ・ダイニング」で和食(花山椒)、洋食(プリムラ)、中華(北京)を提供</li> </ul>
パークホテル東京	東京都港区東新橋 1-7-1 汐留メディアタワー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプト： 日本の美意識が体感できる時空間</li> <li>・客室数：270 室</li> <li>・飲食施設： (25F) 和食「花山椒」 洋食「アート カラーズ ダイニング」 バー「ザンサエティ」 (1F) 喫茶「ニュース アート カフェ」</li> </ul>
飲食事業(自社ホテル外)	住所	特徴等
中国料理「北京」	帝国ホテル東京内	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本初のホテル内中国料理レストラン</li> <li>・運営店舗：1 店舗</li> </ul>
京華菜「清香」	東京都目黒区八雲 1-11-18	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中国料理「北京」の新ブランドレストラン</li> <li>・運営店舗：1 店舗</li> </ul>

(芝パークホテル：外観)



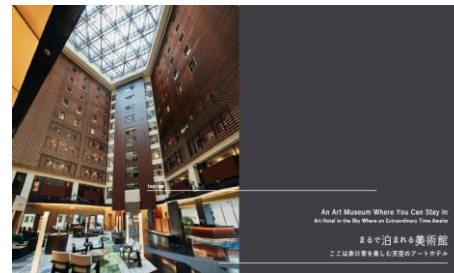
(芝パークホテル：中央大階段)



(パークホテル東京：外観)



(パークホテル東京：1F 風景)



(芝パークホテル：イングリブック)



(パークホテル東京：アーティストルーム)

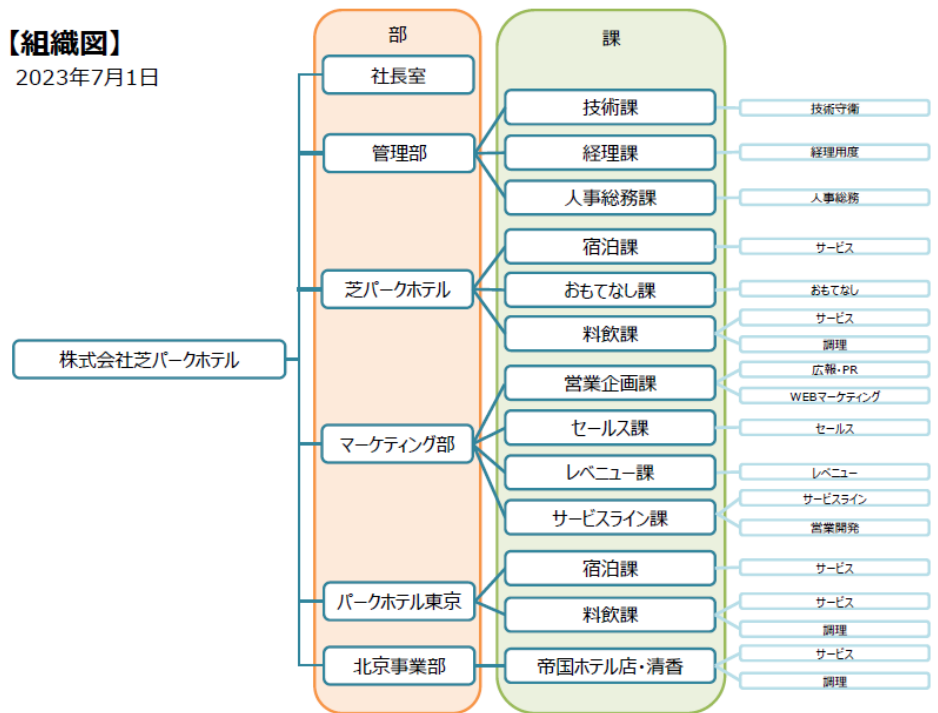


【沿革】

1947年	共立薬科大学女子寄宿舎をGHQが接收、将校宿舎として使用開始。(芝パークホテル前身)
1948年	貿易庁の管理の下、外国貿易使節団ホテルとして「芝パークホテル」の運営が始まる。 運営受託人は犬丸徹三氏（当時、帝国ホテル社長）。
1949年	貿易庁の管理を離れ民営化、株式会社芝パークホテル設立。犬丸徹三氏が社長就任。
1956年	新館完成（第一新館）。
1960年	新館完成（第二新館）。 同館内に国内で初めてのホテル直営中国料理レストラン「北京マンション」開業。
1963年	犬丸二郎氏が社長就任、犬丸徹三氏は会長就任。
1970年	帝国ホテル新本館地下1階に中国料理「北京」開業。 芝パークホテル創立20周年記念式典挙行。
1972年	第三新館（現在の本館北棟）完成。
1973年	「北京マンション」改装、「北京 芝パーク店」として新装オープン。
1979年	迎賓館接遇業務（4/8～/13）、周恩来未亡人他代表団。 新館竣工式開業レセプション。
1980年	創立30周年記念謝恩レセプション。
1982年	迎賓館接遇業務（5/1～6/3）、趙紫陽首相一行。
1984年	別館増築棟建設工事完成。
1986年	犬丸二郎社長、関東運輸局局長表彰受賞。
1987年	犬丸二郎社長、運輸大臣表彰受賞。
1995年	迎賓館接遇業務（4/10～/13）、中国全人代表常務委員会 長 喬石氏。 迎賓館接遇業務（4/17～/20）、ベトナム共産党書記長 ドー・ムオイ氏。
1999年	芝パークホテル50周年。
2003年	汐留に「パークホテル東京」開業。
2009年	芝パークホテル60周年。社史(60年史)作成。
2011年	「日本の美意識が体感できる時空間」のコンセプトの下に、「パークホテル東京」をリブランド。
2019年	芝パークホテル70周年。
2020年	「人、街、歴史をつなぐ Library Hotel」のコンセプトを下に、「芝パークホテル」をリブランド。



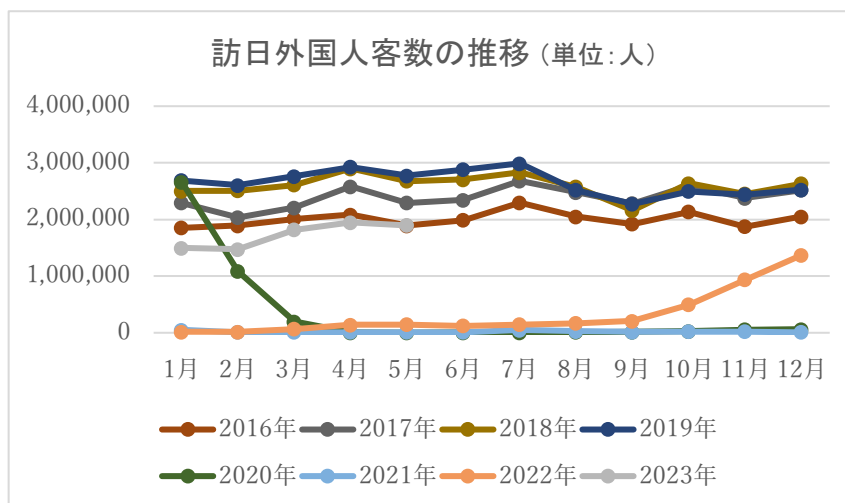
【組織図】  
2023年7月1日



## 2.2 業界動向

### ■ 訪日外国人客の動向

政府は 2003 年に観光立国宣言を行い、ビジット・ジャパン事業を開始した。2006 年 12 月に観光立国推進基本法が制定され、2013 年に初めて訪日外国人客が 1,000 万人を突破した。以後 2016 年に 2,000 万人、2018 年に 3,000 万人を突破し順調に訪日外国人客数を伸ばしてきた。2020 年以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により訪日外国人客が激減したが、2022 年 12 月から月間 100 万人台を回復している。芝パークホテルは文化・伝統を軸に、政府の取り組みに沿って訪日外国人の集客に努めている。



(出典) 日本政府観光局(JNTO)の公表資料を基に商工研が作成

## 2.3 経営理念、行動指針等

### 2.3.1 経営理念、行動指針等

経営理念
人をもてなす道を究める
行動指針
おもてなしの心 感謝する心を持つ (お客様・従業員・取引先・地域社会) 相手の立場になって考える力を持つ
コンセプト
小さくとも良いホテル

### 2.3.2 各ホテルのコンセプト、ミッション等

#### 【芝パークホテル】

コンセプト
人、街、歴史をつなぐ Library Hotel
ミッション
今ここでしかできない価値体験をつくり、 より良い豊かな明日へとつながることに貢献する
スローガン
いつまでも居たくなる、美食と本との出会い オーベルジュのような都心の閑雅なホテル
コンセプトストーリー
<p>今なお、江戸の風が吹いているような東京は芝の地。 この地の伝統と文化に呼吸をあわせるようにして時を紡いできた古き良きホテル。 芝パークホテルはその心地良さはそのままに、新たにこの街に息づく風土や人、 歴史に軸を置く書籍コレクションを備えた Library Hotel としての顔を持ちました。 時代を超えて歴史や文化が紡がれてゆき、より良い豊かな明日へとつながる。 そんなホテルを私たち芝パークホテルは目指していきます。</p>

【パークホテル東京】

コンセプト
日本の美意識が体感できる時空間
ミッション
私たちがらしいホテルライフを創造し、 “より日本を好きになる”コトに貢献します
スローガン
まるで泊まれる美術館 ここは非日常を楽しむ天空のアートホテル
コンセプトストーリー
<p>パークホテル東京はアートを取り入れた 「日本の美意識を体感できる時空間」を創り出すことで、 ゲストがその五感のすべてで、日本の文化が持つ美しさや 繊細さ強さを感じ堪能できることを願ってきました。</p> <p>アートを媒介にしたおもてなしと非日常の空間でリフレッシュしていただくこと。 そしてそれを十分に理解するスタッフが自らも創造的なおもてなしが出来ること。 私たちが目指しているのは新鮮で豊かな時間を提供する アートのように美しいホテルです。</p>

## 2.4 事業活動

芝パーク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】

#### ■ 環境負荷低減への取り組み

	「芝パークホテル」	「パークホテル東京」
● 植物由来成分の使用	<p>・客室には、植物・ミネラル由来成分90%以上配合の「ミレニウムオーガニック スブルーレーベル」(注1)のアメニティ(バスアメニティ、ハンドウォッシュ)を使用している。</p> <p>(注1) 有機栽培の植物等を使用するイタリアのサステイナブルなプロセスで製造された製品</p> 	<p>・客室には、植物・ミネラル由来成分95%以上配合の「THANN」(注2)のアメニティ(バスアメニティ、ハンドウォッシュ)を使用している。</p> <p>(注2) 自然と共生するモダンなライフスタイルを提案するタイ生まれのナチュラルスキンケアブランド</p> 
● プラスチックの使用削減	<p>・歯ブラシ、二つ折りヘアブラシ、カミソリ、バニティーキット、ボディタオルには天然蘘配合原料を使用した商品を採用することでプラスチック使用量の40%削減に取り組んでいる(2023年9月に入替完了予定)。</p> <p>・今後、現行商品よりも環境に配慮したものが商品化されれば、採用を検討していく。</p> 	<p>・歯ブラシ、ヘアブラシ、レザー、コットンセット、ボディタオル、シャワーキャップにはムギの廃棄部分からなる再生可能な生物資源を含有することによりプラスチック使用量の29%削減に取り組んでいる(全客室の約半数のアイテムを入替済、2024年に入替完了予定)。</p> <p>・今後、現行商品よりも環境に配慮したものが商品化されれば、採用を検討していく。</p> 

	<p>・靴ベラ、ブラシ、ゴミ箱、アメニティBOX、ティッシュケース等の客室内商品に竹素材を採用している。</p> 	
	<p>・ランドリーバッグに LIMEX 素材(石灰石を主原料とした新素材)を採用している。 (2023年9月に入替完了予定)</p> 	<p>・同左(全客室の約半数のアイテムを入替済、2024年に入替完了予定)。</p>
	<p>・客室内ミネラルウォーター用ペットボトルの使用を廃止し、各客室フロアに24時間利用できる浄水型ウォーターサーバーを設置している。</p>	<p>・客室内ミネラルウォーター用ペットボトルの使用を廃止し、アルミ缶採用のペットボトルを採用。ペットボトル製品を年間約17千本削減(2019年比)。また、アルミ缶はリサイクルされている。</p> 
	<p>・プラスチックストローを廃止し、さとうきびストローを導入している。(産業廃棄物として処理されたいたさとうきびの食品残渣が原料)。</p>	<p>・プラスチックストローを廃止し、紙ストローまたは、さとうきびストローを採用している。</p>

<p>●水、電気使用量等の削減</p>	<p>・連泊客にはエコ清掃(客室清掃回数を減らす活動)を実施。水・有機溶剤・電気等の使用量を削減している。</p> <p>(清掃スケジュール：例)</p> <table border="1" data-bbox="491 461 783 647"> <tr><td>1日目</td><td>到着日</td></tr> <tr><td>2日目</td><td>清掃なし</td></tr> <tr><td>3日目</td><td>清掃あり</td></tr> <tr><td>4日目</td><td>清掃なし</td></tr> <tr><td>5日目</td><td>清掃なし</td></tr> <tr><td>6日目</td><td>清掃あり</td></tr> </table>	1日目	到着日	2日目	清掃なし	3日目	清掃あり	4日目	清掃なし	5日目	清掃なし	6日目	清掃あり	<p>・全客室に節水トイレを採用するとともに、シャワーヘッドを節水タイプへ交換している。20%～30%の節水実績がある。</p>
1日目	到着日													
2日目	清掃なし													
3日目	清掃あり													
4日目	清掃なし													
5日目	清掃なし													
6日目	清掃あり													
<p>●CO2 排出削減</p>	<p>・3期工事で館内営業スペース照明のLED化を進めている(2023年9月完了予定)。</p>	<p>・館内照明のLED化率は以下の通り。</p> <p>&lt;2023年5月時点&gt;</p> <table border="1" data-bbox="932 902 1235 1081"> <tr><td>客室</td><td>80%</td></tr> <tr><td>客室廊下</td><td>100%</td></tr> <tr><td>レストラン(店内)</td><td>95%</td></tr> <tr><td>レストラン(厨房)</td><td>100%</td></tr> </table>	客室	80%	客室廊下	100%	レストラン(店内)	95%	レストラン(厨房)	100%				
客室	80%													
客室廊下	100%													
レストラン(店内)	95%													
レストラン(厨房)	100%													
	<p>・ライブラリーラウンジの暖炉燃料にバイオマス燃料を採用している。</p>													
<p>●食品ロスの削減</p>	<p>・宴会における「3010運動」(注3)を推奨している。</p> <p>・食品残渣 (2019年)年間39.7トン</p> <p>(注3)乾杯後30分間は席を立たずに料理を楽しみ、お開きの10分前になったら席に戻って再度料理を楽しむ運動。</p>													
<p>●資源のリサイクル</p>	<p>・厨房で出た廃食用油、ペットボトルやアルミ缶を含むゴミはリサイクル業者が回収することで適切に処理している。また、使用済みアメニティについても同様の扱いとしている。</p>													
	<p>・レセプションで提供するコーヒー(注4)にはリサイクル可能なカプセルを使用。使用後はアルミニウムとコーヒーかすに分別され、アルミニウムと培養土に再生される。</p> <p>(注4)ネスプレッソコーヒーを採用。コーヒーの90%以上がAAA認証農園から、また40%以上がレインフォレスト・アライアンス認証農園から提供されている。</p>													



●水質	<p>・トイレの汚水は港区の処理場へ流している。</p> <p>・調理場の排水は自社で微生物による浄化処理を行っている。</p>	<p>・トイレの汚水は下水道局管理の芝浦水再生センターへ流している。</p> <p>・調理場の排水はグリストラップを使用し汚水と汚泥に分離、汚水は芝浦水再生センターへ、汚泥は業者へ処理を委託している。</p>
●その他	<p>・ホテルの紙袋に FSC 認証製品(注 5)を使用している。(※ブックカバーへのアップサイクル提案商品)</p> <p>(注 5) FSC 認証は適正に管理された森林から産出した木材などにつける認証マークで、持続可能な森林の利用と保護を図る制度。</p>	/
	<p>・レストラン、宴会場で提供するホットコーヒーは、すべてレインフォレスト・アライアンス認証製品(注 6)を使用している。</p> <p>(注 6) 国際的な非営利組織のレインフォレスト・アライアンス認定のコーヒー豆を積極的に取り扱うことで、地球環境保護や発展途上国の支援につなげている。</p>	<p>・ホテル従業員の名刺素材をバナナペーパーに変更中である。</p>

(※) ブックカバーへのアップサイクル提案商品



## 【社会面】

### ■ 保健・衛生等への取り組み

#### ● 従業員の健康維持管理

毎年の健康診断は受診率 100%である。産業医が月例診断でフォローを行うとともに、衛生安全委員会を毎月開催している。労災は、年数回程度調理場において調理中指先に切り傷を作る等の軽微な「けが」が発生しているが、重大な事故は発生していない。また、飲食従事者は月 1 回、飲食従事者以外は年 1 回の検便を実施している。

#### ● 宿泊客の健康への貢献

世界各国からの利用があることから、宗教上の理由や体質による食物アレルギー・食事制限に柔軟に対応できるよう複数のメニュー構成で食事を提供するとともに、客室は全室禁煙にしている。

- 安全への取り組み

災害時の安全性を確保するため、月 1 回の防災訓練、年 1 回の消防審査会を実施するとともに、防災管理者・自衛消防技術試験・防災センター要員を育成し、資格取得をサポートしている。

- 雇用への取り組み

- 人材教育への取り組み

新卒・中途採用者に対しては、会社の理念・ビジョン・歴史やマナー・衛生管理等についての研修を実施している。次世代リーダーに対する月 1 回の研修や、ホテルの枠内にとらわれない多様で多彩なスタッフ育成を目的とした読書会等も開催している。その他、日本の伝統工芸・文化の講習や、個人のスキル、キャリアアップに繋がる社外セミナーへの参加などの機会を設けている。パークホテル東京では、美術館やアートコンセプトを持つ宿泊施設へ足を運んで勉強する機会を設けている。

また、最近では、DX 人材の育成を目的として DX 研修を開始したところである。外国人についてはある程度の日本語ができることを前提に採用しており、採用後に接客に係る日本語や敬語のトレーニングを行っている。インターンシップとして大学生や専門学生に対して積極的に実習体験を提供することにより、将来の入社に繋げる取り組みも行っている。

- ダイバーシティへの取り組み

従業員 195 名(2023 年 7 月現在)のうち 79 名が女性で、女性比率は約 40%である。外国人は 18 名で約 9%となっている。採用に関しては国籍・年齢・性別を問わないが、接客業であるため適性を重視している。

- 労働条件等への取り組み

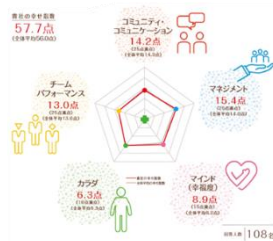
2023 年 4 月にベースアップ(4%)を実施、6 月には緊急支援金を支給し物価上昇に対する従業員のサポートに取り組んでいる。2023 年 5 月の時間外労働は平均 9.6 時間と、繁忙期にも関わらず問題ない水準である。テレワーク、時短勤務は導入済みである。2022 年の離職率は 13.7%で、宿泊業・飲食サービス業の離職率 25.6%(厚生労働省「令和 3 年雇用動向調査」)に比べ 1/2 程度の水準となっている。また、2020 年に「電子レジカード」や 24 時間稼働の「外貨両替機」を導入し、生産性向上と業務量削減に取り組んでいる。休暇については、有休取得率が約 50%、産休・育休は希望者が 100%取得している状況である。今後、業務効率化策を講じることにより有休取得率のアップに取り組む考えである。業務効率化策については、現在具体策を検討中である。

- 働きがいへの取り組み

社内表彰制度として、Good Job 表彰と永年勤続表彰を設けている。Good Job 表彰は、スタッフ同士で印象に残った良い業務の事例を Good Job として推薦する取り組みで、年 2 回表彰を行っている。この取り組みは褒める文化の醸成を目的として始まり、自分の仕事に誇りとやりがいを持つことから発展して、経営理念・行動指針の実現に向けてのツールとして活用している。永年勤続表彰は、10 年・20 年・30 年の勤続スタッフを対象としている。

加えて、社内交流と意欲向上を目的とした料理コンテストを開催している。若手を中心に、調理人だけでなく他部署のメンバーを加えたチーム編成で、ドリンクとのリアージュも行っている。

また、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、2023年中に商工中金が提供する「幸せデザインサーベイ（※）」を導入することを決定している。



※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）。



（2019年 Good Job 表彰式）



（2022年料理コンテスト表彰式）



■ 文化・伝統等への取り組み

	「芝パークホテル」	「パークホテル東京」
● 文化・伝統等の場の創出	<p>・「人、街、歴史をつなぐ」ことで、共通価値の創造を行い、文化の継承へ貢献することを目指している。</p> <p>・職人が紡いできた伝統（ものがたり）を季節ごとにテーマを設けて、書籍とともに日本文化を軸とした「Book &amp; Culture 職人ものがたり」展として開催している。</p> 	<p>・アートを媒介に共通価値の創造を行い、アーティストへ支援・貢献することを目指している。</p> <p>・一般社団法人日本現代美術振興協会のART OSAKA 事務局協力のもと、館内にて ART in PARK HOTEL TOKYO を開催している（26階、27階フロア）。それ以外のフロア全てで、国内アーティストの作品を中心とした展示、および販売を行っている。</p> 

<p>● 社会貢献活動</p>	<p>・認定特定非営利法人ルーム・トゥ・リード・ジャパンが実施する「ブックバトンプロジェクト」に参画している。</p> <p>・クリスマスから正月にかけての期間、顧客や従業員から寄付された本でブックツリーを作成・展示し、それらの本の売上をブックバトンプロジェクトを通じて寄付しており、アジア・アフリカ諸国の低所得地域に住む子供たちの識字率向上に活用されている。</p> <p style="text-align: center;">(ブックツリー)</p> 	<p>・「障がい者がアートで夢を叶える世界を作る」を理念に、一般社団法人障がい者自立推進機構パラリンアート運営事務局協力のもと、館内に世界中の障がいのあるアーティストが芸術才能を披露することができる展示会を開催している。展示会場には募金箱を設置するとともに、バックヤードのスタッフ用自動販売機と、館内の来客用自動販売機はパラリンアート作品がデザインされている。売上の一部はパラリンアート事務局を通して、アーティストの自立と社会進出に活用されている。</p> <p>・パラリンアート世界大会の協力企業として参画している。</p> <p style="text-align: center;">(パラリンアート世界大会表彰式)</p> 
	<p>・宿泊寄付プランを利用すると、1泊1部屋につき200円をホテルからルーム・トゥ・リード・ジャパンに寄付し、その寄付金から対象地域に絵本が寄付される。(200円は現地の絵本2冊に相当する金額)</p>	<p>・宿泊プランを利用すると、パラリンアート世界大会を運営する一般社団法人障がい者自立推進機構へ1泊あたり200円が寄付される。</p>

## 【経済面】

### ■ 海外への情報発信の取り組み

#### ● 訪日外国人客の集客

戦後の進駐軍女性兵士宿舎「ウーマンズ・ビレッジ」が前身で、その後貿易庁管理下で外国貿易使節団ホテル(バイヤーズホテル)として運営されていた経緯があることから、海外での知名度は高く、新型コロナウイルス感染症の影響前の2019年には宿泊客の80%以上が訪日外国人客となっていた。2011年に「パークホテル東京」で「アート」を軸としたリブランド、2020年に「芝パークホテル」で「書籍と伝統」を軸としたリブランドを実施し、以後各ホテルのコンセプトに沿って日本の文化・伝統に関する情報発信に取り組んでいる。

2023年春以降日本の文化・伝統に関する情報発信を強化することにより、訪日外国人客の集客を向上させていきたい考えである。

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 短期宿泊業</li> <li>● レストラン及び移動式飲食業</li> </ul>
ポジティブ・インパクト	「食糧」「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
保健・衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 顧客の食物アレルギー・食事制限への対応</li> <li>➢ 安全への取り組み</li> </ul>
教育	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 人材教育への取組み</li> </ul>
雇用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 従業員のエンゲージメント向上</li> </ul>
雇用、包摂的で健全な経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ダイバーシティへの取組み</li> </ul>
文化・伝統	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 文化・伝統に係る活動の場の提供</li> </ul>
経済収束	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 訪日外国人客の集客アップ</li> </ul>

## ■ネガティブ・インパクト（緩和の取組み）

インパクト	取組内容
保健・衛生	➤ 従業員の健康維持管理
雇用	➤ 有給休暇の取得推進
水（質）	➤ 水質改善への取り組み
資源効率・安全性、気候	➤ 資源・エネルギーの使用量削減
資源効率・安全性、廃棄物	➤ 資源のリサイクル
気候	➤ CO2 排出削減
廃棄物	➤ 食品廃棄物の削減



UNEP FI のインパクト分析で発出された「食糧」（ポジティブ・インパクト）及び「生物多様性と生態系サービス」（ネガティブ・インパクト）は、同社の事業活動において確認できなかったため、インパクトとして特定していない。一方、ポジティブ・インパクトとして「教育」「経済収束」を、ネガティブ・インパクトとして「保健・衛生」「資源効率・安全性」「気候」を、それぞれ追加した。




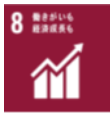
#### 4.本ファイナンスの実行にあたり特定したインパクトと設定した KPI 及び SDGs との関係性

芝パーク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。


##### 【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	雇用（働きがいのある職場づくり）	
取組内容（インパクト内容）	従業員のエンゲージメント向上	
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 褒める文化を醸成するため「Good Job」事例年間 200 件を目標とする。</li> <li>● 幸せデザインサーベイを 2023 年中に導入し、以後のスコアアップに取り組む。</li> </ul>	
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 従業員が印象に残った良い業務事例を Good Job として推薦する取り組みを行っている。褒める文化の醸成を目的としており、年 2 回の社内表彰により従業員のエンゲージメント向上を図っている。年間 120～180 事例が推薦されているが、各部署責任者の啓蒙活動と月 1 回の進捗状況確認等により、今後一層の推薦事例増加に取り組んでいく。</li> <li>➢ また、「幸せデザインサーベイ」を導入することによりその効果を測定しながら、社員にとって満足度の高い、働きがいのある企業を目指していく。</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。 



特定したインパクト	文化・伝統（文化・伝統の発信）
取組内容（インパクト内容）	文化・伝統に係る活動の場の提供
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 芝パークホテル：伝統工芸活動の場を継続的に年 4 回提供する。</li> <li>● パークホテル東京：アーティスト・イン・レジデンス活動の場を提供し、2026 年までに 31 部屋(34F)をアーティストルーム、うち 3 部屋をパラリンアートルームとする。</li> </ul>


	<b>2027 年以降は、KPI を再設定する。</b>		
<b>KPI 達成に向けた取り組み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 「芝パークホテル」では、職人が紡いできた伝統(ものがたり)を季節毎にテーマを設けて、書籍をとともに日本文化を軸とした「Book &amp; Culture 職人ものがたり」展を開催している。年 4 回の定期開催により発信を強化していく。</li> <li>➤ 「パークホテル東京」では、館内各所にアート作品を通年展示し、アーティストに活動の場を提供している。今回、アーティスト・イン・レジデンス活動として客室展示を計画し、2026 年までに 31 部屋をアーティストルーム、うち 3 部屋をパラリンアートルームとすることで、アーティストに新たな活動の場を提供するとともに、アートに関する発信を強化していく考えである。</li> </ul>		
<b>貢献する SDGs ターゲット</b>	4.7	2030 年までに、持続可能な開発のための教育及び持続可能なライフスタイル、人権、男女の平等、平和及び非暴力的文化の推進、グローバル・シチズンシップ、文化多様性と文化の持続可能な開発への貢献の理解の教育を通して、全ての学習者が、持続可能な開発を促進するために必要な知識及び技能を習得できるようにする。	
	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。	

<b>特定したインパクト</b>	<b>経済収束（インバウンド集客への貢献）</b>																					
<b>取組内容（インパクト内容）</b>	訪日外国人客の集客アップ																					
<b>KPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 訪日外国人客の宿泊人数について、アップ・維持を図る。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>芝パークホテル</th> <th>パークホテル東京</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019 年実績</td> <td>86,872 人</td> <td>118,744 人</td> </tr> <tr> <td>2022 年実績</td> <td>11,078 人</td> <td>22,878 人</td> </tr> <tr> <td>2023 年目標</td> <td>65,000 人</td> <td>115,000 人</td> </tr> <tr> <td>2024 年目標</td> <td>65,000 人</td> <td>115,000 人</td> </tr> <tr> <td>2025 年目標</td> <td>75,500 人</td> <td>115,000 人</td> </tr> <tr> <td>2026 年以降</td> <td>75,500 人</td> <td>115,000 人</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">両ホテルともに宿泊人数が新型コロナウイルス感染症の影響前(2019 年)を下回る目標となっているが、新型コロナウイルス感染</p>		芝パークホテル	パークホテル東京	2019 年実績	86,872 人	118,744 人	2022 年実績	11,078 人	22,878 人	2023 年目標	65,000 人	115,000 人	2024 年目標	65,000 人	115,000 人	2025 年目標	75,500 人	115,000 人	2026 年以降	75,500 人	115,000 人
	芝パークホテル	パークホテル東京																				
2019 年実績	86,872 人	118,744 人																				
2022 年実績	11,078 人	22,878 人																				
2023 年目標	65,000 人	115,000 人																				
2024 年目標	65,000 人	115,000 人																				
2025 年目標	75,500 人	115,000 人																				
2026 年以降	75,500 人	115,000 人																				



	<p>症影響前の高稼働率による従業員への過度な負担を解消するため、目標値を引き下げているものである。なお、「芝パークホテル」については客室数の減少も影響している。また、2023年は新型コロナウイルス感染症の落ち着きに伴う反動から、インバウンドの急増を見込んで意欲的な目標設定としている。</p>		
<b>KPI 達成に向けた取り組み</b>	<p>➤ 新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着く中、両ホテルのコンセプトの発信を強化することで、訪日外国人の集客力向上を図っていく。</p>		
<b>貢献する SDGs ターゲット</b>	8.9	<p>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>	

【ネガティブ・インパクト】

<b>特定したインパクト</b>	<b>雇用（ワークライフ・バランスの推進）</b>								
<b>取組内容（インパクト内容）</b>	有給休暇の取得推進								
<b>KPI</b>	<p>● <b>有給休暇の取得率をアップする。</b></p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022年実績</th> <th>2028年目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得率</td> <td>50%</td> <td>65%</td> </tr> </tbody> </table>				2022年実績	2028年目標	取得率	50%	65%
	2022年実績	2028年目標							
取得率	50%	65%							
<b>KPI 達成に向けた取り組み</b>	<p>➤ 有休取得率は50%と業界水準44.3%（厚生労働省「令和4年就業条件総合調査」：宿泊業・飲食サービス業）を上回っているが、一層の取得率アップに取り組む。</p> <p>➤ 有休取得には、一人に対する業務量の負荷軽減が課題となっていることから、業務効率化の対策を講じることにより有休取得率をアップさせ、ワークライフ・バランス推進に努めていく考えである。</p>								
<b>貢献する SDGs ターゲット</b>	8.5	<p>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、ならびに同一労働同一賃金を達成する。</p>							
	8.8	<p>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>							

特定したインパクト	資源効率・安全性、気候（資源の有効活用）													
取組内容（インパクト内容）	資源・エネルギーの使用量削減													
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 芝パークホテル：エコ清掃を推進することにより、電気・水等の使用量を削減する。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022 年実績</th> <th>2028 年目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>エコ清掃率(※)</td> <td>38%</td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※) エコ清掃とは、連泊客に対して客室清掃回数を減らす活動。  <math display="block">\text{エコ清掃率} = 1 - (\text{実際の清掃回数} \div \text{販売客室数})</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● パークホテル東京：客室アメニティをムギ廃棄部分からなる再生可能な生物資源含有材料に変更することにより、プラスチック使用量を削減し維持する。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022 年実績</th> <th>2024 年目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>使用割合</td> <td>50%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>			2022 年実績	2028 年目標	エコ清掃率(※)	38%	50%		2022 年実績	2024 年目標	使用割合	50%	100%
	2022 年実績	2028 年目標												
エコ清掃率(※)	38%	50%												
	2022 年実績	2024 年目標												
使用割合	50%	100%												
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 「芝パークホテル」では、エコ清掃を推進している。連泊客の理解が必要なことから、チェックイン時にホテルスタンダードとしてエコ清掃への協力を促していく。</li> <li>➢ 「パークホテル東京」では、客室アメニティをムギ廃棄部分からなる再生可能な生物資源含有材料へ転換を図っている。予算措置を講じることにより、2024 年完了を目指す。</li> </ul>													
貢献する SDGs ターゲット	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。													

特定したインパクト	廃棄物（食品廃棄物の削減）																						
取組内容（インパクト内容）	食品廃棄物の削減																						
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 宴会・レストラン等で発生する食品廃棄物を削減する。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>食品 廃棄物</th> <th>2019 年 対比</th> <th>廃棄物(t)／ 売上(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019 年実績</td> <td>40 t</td> <td>—</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>2022 年実績</td> <td>19 t</td> <td>47%</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr> <td>2026 年目標</td> <td>36 t</td> <td>90%</td> <td>1.9%</td> </tr> <tr> <td>2028 年目標</td> <td>28 t</td> <td>70%</td> <td>1.5%</td> </tr> </tbody> </table>				食品 廃棄物	2019 年 対比	廃棄物(t)／ 売上(百万円)	2019 年実績	40 t	—	2.0%	2022 年実績	19 t	47%	2.8%	2026 年目標	36 t	90%	1.9%	2028 年目標	28 t	70%	1.5%
	食品 廃棄物	2019 年 対比	廃棄物(t)／ 売上(百万円)																				
2019 年実績	40 t	—	2.0%																				
2022 年実績	19 t	47%	2.8%																				
2026 年目標	36 t	90%	1.9%																				
2028 年目標	28 t	70%	1.5%																				

<b>KPI 達成に向けた取り組み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 「芝パークホテル」では、新型コロナウイルス感染症の影響前で年間 40 トン（2019 年実績）の食品廃棄物が発生していた。宴会での「3010 運動」やレストランにおける「食品ロス削減運動」、月 1 回のミーティングによる進捗確認、社内外における食品ロス推進施策実施等を行うことにより、2028 年までに年間 28t への削減を目指して取り組んでいく。</li> <li>➤ 2025 年までの 2 年間で準備期間とし、2026 年以降に食品廃棄物の削減を加速させる方針である。</li> </ul>		
<b>貢献する SDGs ターゲット</b>	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。	

ポジティブ・インパクトとして特定した項目のうち「保健・衛生」、「教育」、「雇用」のうちダイバーシティへの取り組み、「包摂的で健全な経済」、ネガティブ・インパクトとして特定した項目のうち「保健・衛生」、「水(質)」、「資源効率・安全性」および「廃棄物」のうち資源のリサイクル、「気候」のうち CO2 排出削減については、現状の取り組みを継続する予定であり、KPI は設定していない。

## 5.サステナビリティ管理体制

芝パークホテルでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、柳瀬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、柳瀬社長を最高責任者、藤川マネージャーをプロジェクト・リーダーとし、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)	代表取締役社長	柳瀬 連太郎
(プロジェクト・リーダー)	ブランディングマネージャー	藤川 欣智

## 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、芝パーク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、芝パーク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。芝パークホテルは、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 吉岡 幸一

〒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