

## 株式会社商工組合中央金庫が実施する 株式会社大雪山白金観光ホテルに対する 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は、株式会社商工組合中央金庫が実施する株式会社大雪山白金観光ホテル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4月10日  
株式会社 日本格付研究所

評価対象：

株式会社大雪山白金観光ホテルに対する  
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、株式会社商工組合中央金庫（「商工中金」）が株式会社大雪山白金観光ホテル（「大雪山白金観光ホテル」）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「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。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。

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、大雪山白金観光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、大雪山白金観光ホテル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。

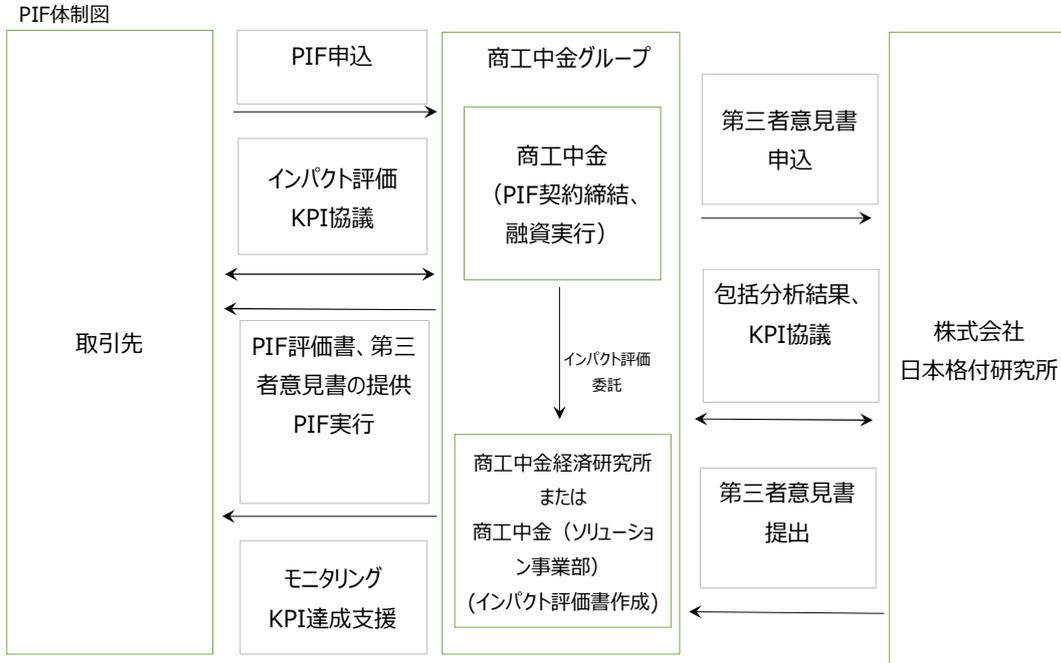
JCR は、商工中金が PIF を実施するために適切な実施体制とプロセス、評価方法及び評価ツールを確立したことを確認した。

<sup>1</sup> 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 Sustainable PIF for SMEs

(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。

## 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。

---

#### 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、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大雪山白金観光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

梶原 敦子

梶原 敦子

担当主任アナリスト

梶原 敦子

梶原 敦子

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

## ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書

2025年4月10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)が株式会社大雪山白金観光ホテル(以下、大雪山白金観光ホテル)に対してポジティブ・インパクト・ファイナンスを実施するに当たって、大雪山白金観光ホテルの活動が、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・評価しました。

分析・評価にあたっては、株式会社日本格付研究所の協力を得て、国連環境計画金融イニシアティブ(UNEP FI)が提唱した「ポジティブ・インパクト金融原則」及び「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、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、基本方針など
  - 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	株式会社大雪山白金観光ホテル
借入金額	85,000,000 円
資金使途	設備資金
借入期間	15 年
モニタリング実施時期	毎年 1 月

## 2. 企業概要・事業活動

### 2.1 基本情報

本社所在地	北海道上川郡美瑛町字白金温泉
創業・設立	1962 年 6 月 19 日
資本金	15,000,000 円
従業員数	35 名(2024 年 5 月現在)
事業内容	宿泊業(ホテル)
主要取引先	(販売先) 宿泊客、施設利用客 (仕入先) 美瑛町、北海道の食材、特産品販売業者など

## 【業務内容】

大雪山白金観光ホテルは北海道上川郡美瑛町字白金温泉でホテル「森の雫 RIN」を運営している事業者である。また、グループ会社である白金観光開発株式会社(以下、白金観光開発)はホテル「碧の美 ゆゆ」を運営しており、ホテルはいずれも北海道の中央に広がる大雪山国立自然公園の中にそびえ立つ十勝岳連峰の麓の白金温泉<sup>※2</sup> 街にあり、美瑛町の最大の観光名所である「白金 青い池<sup>※3</sup>」と人気のパワースポットである「白ひげの滝<sup>※4</sup>」に近い立地となっている。

従来から、大自然の中という立地条件から自然との共生をテーマに地元の食材を使った料理の提供や「杖忘れの湯」といわれる白金温泉の温泉施設により、訪れる利用客に心身をリフレッシュする機会を提供してきた。

近年の旅行ニーズとして地域独自の観光資源を求めるニーズや精神的な健康を求めるニーズが高まっており、宿泊業にはストレス社会における「精神的な健康」をサポートする場所としての役割が期待されている。当社の拠点である美瑛町は観光庁が進めている「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」に採択された計画地域であり、地域の自然環境と調和し、自然資源を生かした行楽地である「ネイチャーリゾート」を達成するための事業を進めている。事業の一環として当社も「アウトドア・自然・家族」をコンセプトとした宿泊施設の高付加価値化改修工事を行い、今まで以上に心身の健康を維持、促進する癒しと安らぎの空間を提供している。また、地域の観光施設と連携した地域回遊性の向上や滞在日数の長期化、ネイチャーリゾートと食をキーワードとした地域ブランドの向上による新規顧客及びリピーターの増加を図ることで地域経済の活性化に貢献していくこととしている。

※2 白金温泉：1950年に温泉の噴出を成功させた当時の美瑛町長の鴻上覚一氏が、数々の苦難の末に噴出した温泉であることから「この湯は、地底から沸いたプラチナ(白金)ともいべき尊いもの」と語り、「白金温泉」と名付けられた。美肌成分と呼ばれるメタケイ酸がたっぷりと含まれているほか、神経痛や動脈硬化などにも良いことから、別名「杖忘れの湯」と呼ばれていたが、最近は「若返りの湯」とも呼ばれ注目を集めている。

泉質、適応症などは以下の通りである。

(泉温/pH)51.7度/7.0

(泉質)ナトリウム・マグネシウム・カルシウム・硫酸塩・塩化物温泉(低張性中性高温泉)

(適応症)神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩、運動麻痺、関節のこわばり、うち身、くじき、慢性消化器病、痔疾、冷え性、病後回復期、疲労回復、健康増進、きりきず、火傷、慢性皮膚病、虚弱体質、慢性婦人病、動脈硬化症など

(画像の出典:当社及び白金観光開発ホームページ)

【森の雫 RIN 露天風呂】



【碧の美 ゆゆ 露天風呂】



※3 白金 青い池：美瑛三大パワースポットのひとつと言われており、幻想的な水面とカラマツの森が溶け合う、神秘の池である。水面に陽光が反射し、美しい光景を生み出しており、よく晴れた夏日には爽やかなコバルトブルー、真冬は池が凍結し、一面白銀世界となるなど四季折々に異なる表情が楽しめる。

(画像の出典:当社ホームページ)



※4 白ひげの滝：「白金 青い池」と同様、美瑛三大パワースポットのひとつと言われている。岩間から染み出た地下水が約 30m の高さから勢いよく流れ落ち、通称「ブルーリバー」と呼ばれる美瑛川がしぶきをあげており、その迫力ある様子が白い髭のように見えることからこの名がついた。

(画像の出典:当社及び白金観光開発のホームページ)

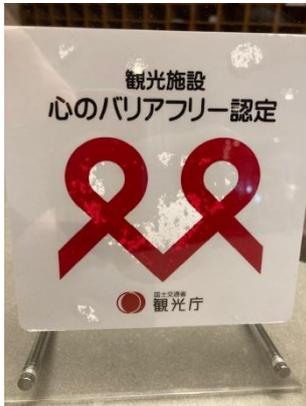


【事業拠点】(画像の出典:各社ホームページ)

拠点名	住所とホテルの概要
<p><b>本社</b> (ホテル) 「森の雫 RIN」</p>	<p><b>(住所)</b>北海道上川郡美瑛町字白金温泉</p>  <p><b>(ホテルの概要)</b>  <b>客室数:</b> 69 室  <b>駐車場:</b> 50 台(無料)  <b>風呂:</b> 天然温泉(かけ流し)、大浴場、露天風呂、サウナ、水風呂  <b>バリアフリー対応:</b> 車椅子可、貸出用車椅子(2 台)、            バリアフリー用トイレ、客室内に洋式トイレあり、大浴場浴槽に手すりあり、浴場での介助入浴可能、館内に車椅子利用可能なトイレあり  <b>食事:</b> 数多くの地域産の食材を利用しており、白金の森ビュッフェ「BIEI Kitchen」では新鮮な野菜に肉、牛乳、小麦など、美瑛町をはじめ、北海道内の食材を中心に、アウトドアをイメージした料理を提供している。  <b>ショップ:</b> 地元である美瑛のスイーツやグルメ、ドリンクのほか、美瑛近郊や北海道内の名産品などを販売している。</p>   

関係会社	住所とホテルの概要
<p><b>白金観光開発</b> (ホテル) 「碧の美 ゆゆ」</p>	<p><b>(住所)</b>北海道上川郡美瑛町字白金温泉</p>  <p><b>(ホテルの概要)</b>  <b>客室数:</b> 49 室  <b>駐車場:</b> 50 台(無料)  <b>風呂:</b> 天然温泉(かけ流し)、大浴場、露天風呂、サウナ、水風呂  <b>バリアフリー対応:</b> 貸出用車椅子、バリアフリー用トイレ、アレルギーに配慮した料理への対応  <b>食事:</b> 体にいいもの、だけではなく、見ためのかわいらしさにもこだわり、美瑛産や北海道産の野菜を中心に、素材そのままのおいしさを楽しむお料理や、ひねりをきかせたお料理、「自分でつくる」を楽しむお料理などをビュッフェスタイルで提供している。</p>   

【沿革】

1962年6月	北海道上川郡美瑛町にて設立
1978年9月	大雪山白金観光ホテル本館地上6階建オープン(客室数50室、大浴場、宴会場)
1979年9月	別館地上3階建オープン(客室数24室)
1985年4月	経営者の代理業務を受け持つ為に西海 正博氏が支配人に就任
1986年11月	露天風呂新設
1988年12月	十勝岳の噴火により1988年12月24日～1989年5月全館休館
1996年6月	株式会社十勝岳白金観光ホテルと大雪山白金観光ホテルが合併し、大雪山白金観光ホテルを設立
	西海 正博氏が常務取締役総支配人に就任
2009年9月	前経営者より全株式を取得し、西海 正博氏が代表取締役就任
2013年4月	大浴場改修
2015年6月	新館新設(宴会場、お食事処、ラウンジバー、社員用寮、社員休憩室、社員食堂)
2015年10月	「湯元白金温泉ホテル」を運営していた白金温泉ホテルから事業譲渡を受け白金観光開発設立
2018年3月	北洋エコボンド <sup>※5</sup> (銀行保証付私募債)を発行
2020年3月	BCP計画を策定
2020年6月	全客室禁煙化
2020年7月	当社及び白金観光開発が令和2年度宿泊事業者感染予防対策推進事業費補助金 <sup>※6</sup> 採択
2022年10月	環境に配慮した持続可能な周遊観光促進事業 宿泊施設・観光施設等における感染対策・省エネ対策の促進事業補助金採択
2023年3月	観光庁による「観光施設における心のバリアフリー認定制度 <sup>※7</sup> 」に認定(観心認定第HKT00052A号)
	
2023年6月	観光庁の「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業 <sup>※8</sup> 」に美瑛町

	が採択され、当社と白金観光開発において宿泊施設の高付加価値化改修工事を開始
2024年1月	「大雪山白金観光ホテル(現 森の雫 RIN)」が準高付加価値経営旅館等 <sup>※9</sup> 登録(登録準旅第 HKT00027B 号)
2024年6月	運営するホテルの名称を「大雪山白金観光ホテル」から「森の雫 RIN」に変更 関係会社である白金観光開発が運営するホテルの名称を「湯元白金温泉ホテル」から「碧の美 ゆゆ」に変更
2024年7月	「国立大雪青少年交流の家」とのコラボレーションにより森のクラフト展開催
2024年8月	「碧の美 ゆゆ」が高付加価値経営旅館等 <sup>※9</sup> 登録(登録高旅第 HKT00046A 号)
2024年9月	本館改修(客室、レストラン、個室お食会場、ロビー、カフェ、売店)

※5 北洋エコボンド：北洋銀行が2010年4月から取り扱いを開始した、環境配慮型企業に対する私募債で、一定の財務要件を満たし、かつ環境にかかる公的認証登録等を受けている企業を対象としている。

※6 宿泊事業者感染予防対策推進事業費補助金：北海道で新型コロナウイルス感染症対策として、宿泊事業者が行う感染症の予防に関する衛生管理対策実施に必要な機器の導入を支援することにより、道内観光産業における感染症に対する強靱な体制を構築することを目的に実施された補助金制度である。

※7 観光施設における心のバリアフリー認定制度：観光庁でバリアフリー対応や情報発信に積極的に取り組む姿勢のある、観光施設(宿泊施設、飲食店、観光案内所、博物館)を対象に以下の基準に従い認定を行っているものである。

(出典:観光庁ホームページ)

① **施設のバリアフリー性能を補完するための措置を3つ以上行い、ご高齢の方や障害のある方が施設を安全かつ快適に利用できるような工夫を行っていること。**

例：聴覚障害者向けにテレビの字幕を表示できるリモコン、室内信号装置の備付け  
浴室内備品（シャワーチェア等）、発達障害者向けのパーテーションの貸出し  
筆談器具・コミュニケーションボードを用いた施設の案内  
車椅子の通行幅を確保するための机・椅子の配置、移動 等

② **バリアフリーに関する教育訓練を年に1回以上実施していること。**

例：障害を持った顧客へのコミュニケーションやサポートに関する外部研修に参加  
観光庁の作成したマニュアルを活用し、社内勉強会を実施  
バリアフリーに関する資格を有する従業員を雇用 等

③ **自社のウェブサイト以外のウェブサイトで、施設のバリアに関する情報などのバリアフリー情報を積極的に発信していること。**

例：宿泊予約サイト、グルメ予約サイト、市町村ウェブサイト等にバリアフリー情報を掲載/バリアフリー情報を特集するウェブサイトでの施設取組を発信 等

**基準①の措置例**



筆談用のタブレット端末 (聴覚障害者に対応)

浴室用の取外し可能な手すり

視覚障害者に対する「ブロックポジション」を用いた配膳の説明

**基準②の措置例**



車椅子利用者の介助に関する実技研修を実施

**基準③の措置例**



ユニバーサルデザインを設備・サービス

高齢者、障害者向けのバリアフリー情報サイトに施設情報を掲載

商品の貸出し

重い、移動台(入浴補助)、シャワーチェア、おむつ用ごみ箱、手すり(入浴補助用)、立ち上がる際の審判用、浴槽内用、ヘッドガード

※ 認定基準については、[DPJ日本会議](#)や[WheelLog](#)等の障害者に関係する団体や有識者のご意見を伺うとともに、総合政策局主催の「バリアフリー法及び関連施策のあり方に関する検討会」にも諮った上で策定

8

※8 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業：日本の観光需要回復・観光立国復活のために必要である「観光地・観光産業の価値変革と、高付加価値で持続可能な観光地づくりの実現」を後押しする取り組みと位置付けられており、事業趣旨として、以下2点を目的として実施されている。

・宿泊施設、観光施設等の改修、廃屋撤去、面的DX化等の取り組みについて、計画的・継続的に支援することで、観光需要の拡大、収益・生産性向上等の実現を図る。

・上記を通じて、インバウンド需要を回復・拡大し、コロナ禍からの需要回復、地域活性化を実現し、地域・産業の「稼ぐ力」の回復・強化を図る。

また、本事業は、日本全国数百地域(自治体・DMO(観光地域づくり法人))及び多数の観光事業者の計画策定支援及び改修事業支援をおこなうことで、中長期的に日本全国の観光地が旧来型観光から脱却して「高付加価値で持続可能な観光地づくり」を目指している。

※9 高付加価値経営旅館等、準高付加価値経営旅館等：宿泊事業者の高付加価値化に向けた経営を促進するため、宿泊業の高付加価値化のための経営ガイドラインに則った経営を行う事業者について、高付加価値経営旅館等登録規程に基づき、観光庁長官又は地方運輸局等による登録を行うものである。登録の区分は、ガイドラインに定める取組事項の達成度合いに応じ、「高付加価値経営旅館等」と「準高付加価値経営旅館等」の2種類の登録区分に分かれている。

高付加価値経営旅館等：企業的经营として取り組むべき基本的な事項が実施され、かつ高付加価値化に資する発展的な取組事項が実施されていると認められる宿泊施設を指している。

準高付加価値経営旅館等：企業的经营として取り組むべき基本的な事項が実施されていると認められる宿泊施設を指している。

## 2.2 業界動向

### ● 宿泊業の動向

#### 【延べ宿泊者数<sup>※10</sup>の推移】

2011年の東日本大震災以降、延べ宿泊者数は、インバウンド需要の拡大とともに2019年まで増加を続けたが、2020年は新型コロナウイルス感染拡大による入国制限と自粛ムードによる旅行需要の減少により日本人、外国人ともに大幅に減少した。また、2021年は観光需要を喚起するための政府によるGo Toキャンペーンなどもあり日本人延べ宿泊者数はやや回復したが、外国人宿泊者数は更に減少したことから、全体の延べ宿泊者数は引き続き減少した。

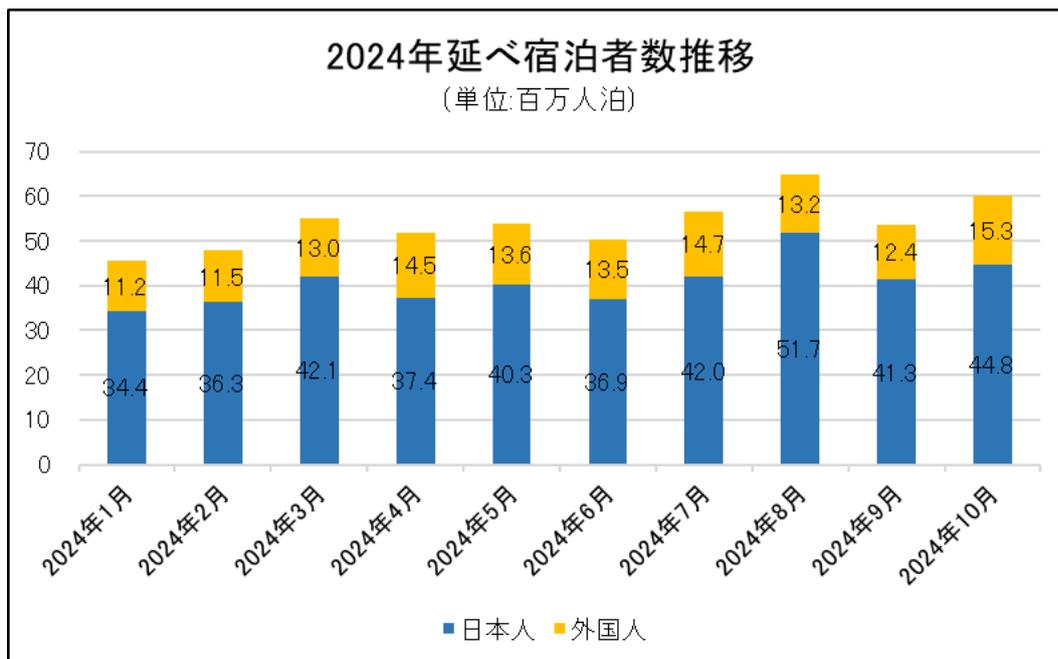
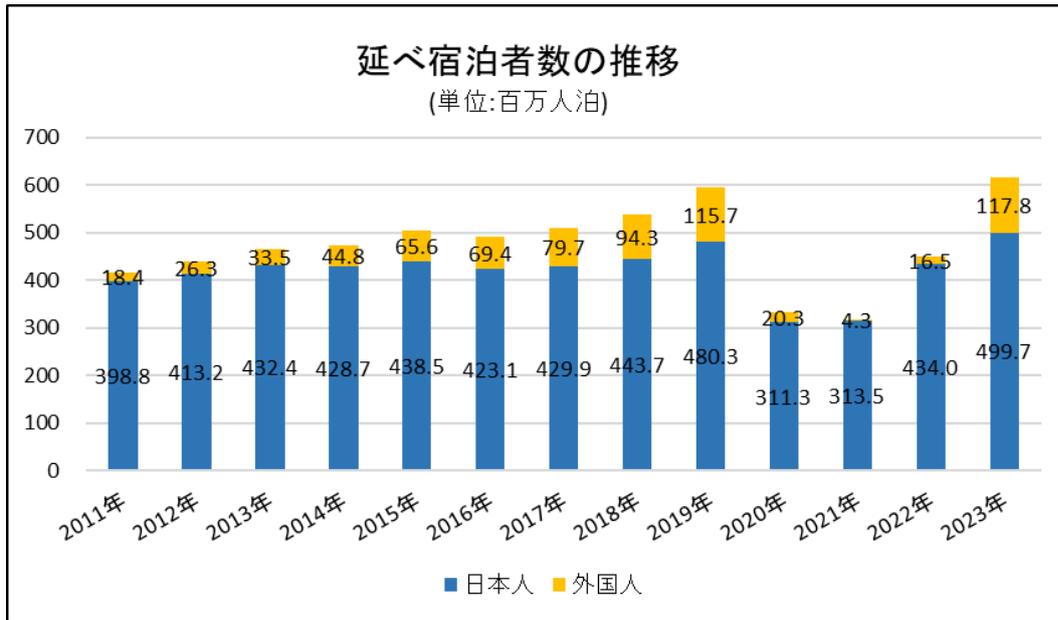
2022年からは新型コロナウイルス感染拡大に伴う入国制限の緩和と解除、各都道府県などによる国内旅行の支援策などもあり、日本人、外国人ともに延べ宿泊者数は大幅に回復し、2023年には新型コロナウイルス感染拡大前の2019年を上回る水準となった。2024年は、国内物価の上昇などから前年と比較して日本人の旅行需要は停滞気味となり日本人の延べ宿泊者数も減少傾向となっているが、一方で不動産不況などの影響で回復の遅れていた中国人観光客の増加と円安効果でインバウンド需要が更に拡大し、外国人延べ宿泊者数は引き続き大幅に増加しており、宿泊者数全体に占める割合も2019年を上回っている。

(出典:観光庁 宿泊旅行統計調査に基づき商工中金経済研究所が作成)

#### 延べ宿泊者数推移

(単位:百万人泊)

	日本人	前年比	外国人	前年比	全体に対する比率	全体	前年比
2011年	398.8		18.4		4.4%	417.2	0
2012年	413.2	103.6%	26.3	142.9%	6.0%	439.5	105.3%
2013年	432.4	104.7%	33.5	127.3%	7.2%	465.9	106.0%
2014年	428.7	99.1%	44.8	133.8%	9.5%	473.5	101.6%
2015年	438.5	102.3%	65.6	146.4%	13.0%	504.1	106.5%
2016年	423.1	96.5%	69.4	105.8%	14.1%	492.5	97.7%
2017年	429.9	101.6%	79.7	114.8%	15.6%	509.6	103.5%
2018年	443.7	103.2%	94.3	118.3%	17.5%	538.0	105.6%
2019年	480.3	108.2%	115.7	122.7%	19.4%	595.9	110.8%
2020年	311.3	64.8%	20.3	17.6%	6.1%	331.7	55.7%
2021年	313.5	100.7%	4.3	21.2%	1.4%	317.8	95.8%
2022年	434.0	138.4%	16.5	382.3%	3.7%	450.5	141.8%
2023年	499.7	115.2%	117.8	713.5%	19.1%	617.5	137.1%
	日本人	前年比	外国人	前年比	全体に対する比率	全体	前年比
2024年1月	34.4	97.3%	11.2	175.1%	24.6%	45.7	109.2%
2024年2月	36.3	99.1%	11.5	186.3%	24.1%	47.8	111.7%
2024年3月	42.1	93.6%	13.0	164.6%	23.6%	55.1	104.2%
2024年4月	37.4	100.3%	14.5	146.9%	27.9%	51.9	110.1%
2024年5月	40.3	95.3%	13.6	150.4%	25.2%	53.9	105.0%
2024年6月	36.9	97.6%	13.5	140.7%	26.7%	50.4	106.3%
2024年7月	42.0	96.7%	14.7	133.0%	25.9%	56.7	104.1%
2024年8月	51.7	96.3%	13.2	124.9%	20.4%	65.0	101.0%
2024年9月	41.3	98.2%	12.4	122.7%	23.0%	53.7	102.9%
2024年10月	44.8	102.8%	15.3	122.4%	25.4%	60.1	107.1%
2024/1-10計	407.3	97.6%	132.9	142.6%	24.6%	540.2	105.8%



※10 延べ宿泊者数：各日の全宿泊者数を月間で足し合わせた数字で、仮に1カ月間(30日)とも2人だった場合 30日×2人=60人となる。これに対し、宿泊施設に宿泊した実際の人数を月間で足し合わせた数は実人数という。実人数では、例えば、1人が2連泊しても1人とカウントされる。

#### 【客室稼働率の推移】

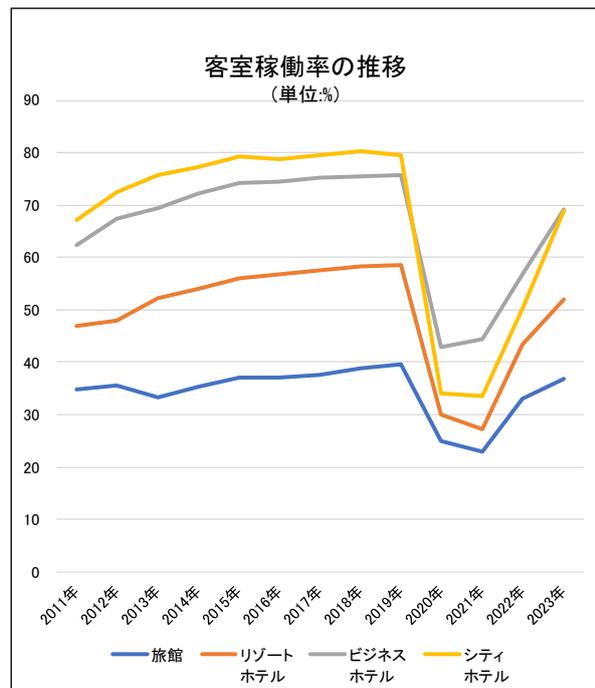
宿泊施設の客室稼働率についても、2011年の東日本大震災以降、インバウンド需要の拡大とともに2019年まで増加を続けたが、2020年及び2021年は新型コロナウイルス感染拡大による入国制限と自粛ムードによる旅行需要の減少により客室稼働率は大幅に低下した。その後は、各施設タイプとも回復傾向が続

き 2023 年には全体の客室稼働率は 57.0%となった。都道府県別では東京都が 73.4%と最も高く、北海道は 57.5%であった。2024 年も引き続きインバウンド需要の拡大で各タイプとも客室稼働率は改善傾向にあり、特にビジネスホテルの稼働率の回復が顕著となっている。

(出典:観光庁 宿泊旅行統計調査に基づき商工中金経済研究所が作成)

客室稼働率の推移

	旅館	リゾート ホテル	ビジネス ホテル	シティ ホテル	計
2011年	34.7	46.8	62.3	67.1	51.8
2012年	35.5	48.0	67.3	72.5	54.8
2013年	33.4	52.3	69.5	75.7	55.2
2014年	35.2	54.0	72.1	77.3	57.4
2015年	37.0	56.0	74.2	79.2	60.3
2016年	37.1	56.9	74.4	78.7	59.7
2017年	37.5	57.5	75.3	79.5	60.5
2018年	38.8	58.3	75.5	80.2	61.2
2019年	39.6	58.5	75.8	79.5	62.7
2020年	25.0	30.0	42.8	34.1	34.3
2021年	22.8	27.3	44.3	33.6	34.3
2022年	33.1	43.4	56.7	50.1	46.6
2023年	36.7	51.9	69.2	68.8	57.0
	旅館	リゾート ホテル	ビジネス ホテル	シティ ホテル	計
2024年1月	29.8	47.1	62.9	61.3	51.2
2024年2月	34.8	52.8	72.1	70.2	57.8
2024年3月	36.2	53.9	74.6	73.3	60.0
2024年4月	34.4	49.3	74.0	74.3	59.8
2024年5月	35.6	52.1	72.7	71.8	59.4
2024年6月	33.6	50.9	72.0	72.3	58.5
2024年7月	36.4	56.9	73.9	72.4	61.2
2024年8月	44.0	63.0	75.2	71.9	64.0
2024年9月	38.2	57.3	74.9	72.5	61.9
2024年10月	40.9	61.0	80.0	77.5	66.1



### (施設タイプの内容)

旅館…和式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所以外のものである。

ホテル…洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所以外のものであり、以下の定義により 3 種類に分類されている。

[1]リゾートホテル…ホテルのうち行楽地や保養地に建てられた、主に観光客を対象とするもの

[2]ビジネスホテル…ホテルのうち主に出張ビジネスマンを対象とするもの

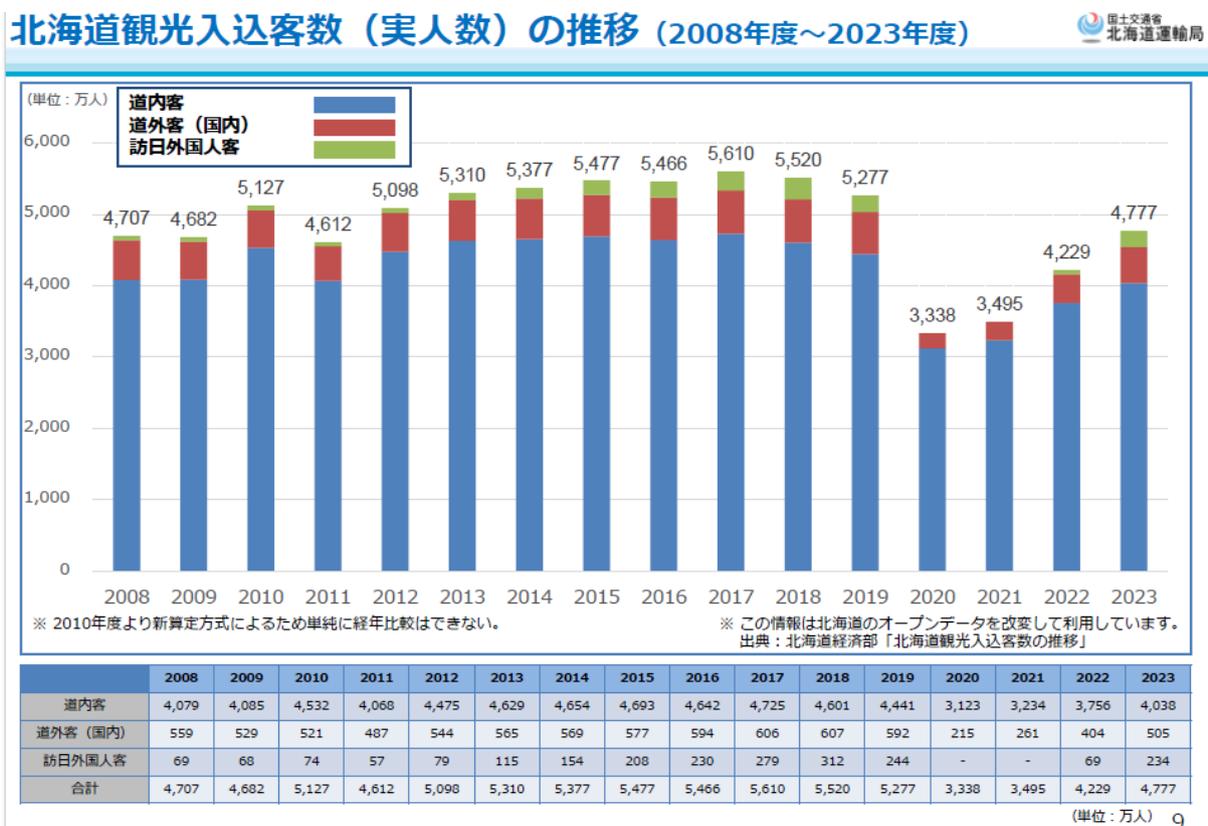
[3]シティホテル…ホテルのうちリゾートホテル、ビジネスホテル以外の都市部に立地するもの

### 【北海道の観光入込客数の状況】

2023年度の北海道観光入込客数調査報告書(北海道経済部観光局観光振興課)によると、2023年度の観光入込客数(実人数)<sup>※11</sup>は全体で4,777万人(前年比+12.8%、2019年度比▲9.5%)となった。新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことから、前年度と比較すると10%以上伸び、コロナ禍前である2019年度の観光入込客数に迫る数値となっている。観光入込客数のうち、道内客は4,038万人(前年度比+7.3%、2019年度比▲9.1%)道外客は505万人(前年度比+25.0%、2019年度比、▲14.7%)、外国人(訪日外国人来道者数(実人数)<sup>※11</sup>)は234万人(前年度比238.3%、2019年度比▲14.1%)となった。外国人については、新型コロナウイルス感染症により行われてきた水際対策措置が終了したことや円安の影響を受けたことによる訪日旅行の需要が高まっていることにより、大幅に増加しており、地域別にはアジア地域からの来道者が198万100人で全体の85%を占めている。国別で見ると、韓国が65万9,200人と最も多くなっている。

観光入込客数のうち日帰り客は3,226万人(前年度比+10.0%、2019年度比▲8.5%)、宿泊客は1,551万人で前年度比247万人増、+18.9%、2019年度比では、200万人減、▲11.4%となった。なお、観光庁の宿泊旅行統計調査による北海道の2023年(暦年)の延べ宿泊客数は3,963万人で前年度比+35.9%となっている。

(出典：北海道運輸局 観光部 国際観光課「北海道の観光基礎データ」)



※11 観光入込客数(実人数)、訪日外国人来道者数(実人数): 市町村が行う観光地点等入込客数調査、道が行う観光地点パラメータ調査及び観光庁が提供する宿泊観光入込客数のデータなどにより推計した北海道における観光入込客の実人数である。実人数は1人の観光客が1回の旅行で、5市町村を訪問している場合でも、1人と数える。またこれに対し、観光入込客数(延べ人数)は、各市町村の観光入込客数を集計した観光入込客数の延べ人数である。延べ人数は市町村の実人数の単純合計で1人の観光客が1回の旅行で、5市町村を訪問している場合は、5人と数える。また、訪日外国人来道者数(実人数)については、日本政府観光局(JNTO)の訪日外客数や訪日外客訪問地調査などにより推計した北海道を訪れた外国人の実人数となっている。

### 【宿泊業に求められる役割】

近年の旅行ニーズとして地域独自の観光資源を求めるニーズのほかに、精神的な健康を求めるニーズが高まっており、宿泊業にはストレス社会における「精神的な健康」をサポートする場所としての役割が期待されている。

疲れた精神を休めるために、人込みを離れ穏やかに過ごせる場所を求める場合、「アクセスが不便」や「周りに施設が何もない」といった立地条件がメリットとなる可能性がある。

また、高齢化が進む社会の中で、年齢や心身の障害などにかかわらず、誰もが気兼ねなく、安心して旅行を楽しむことができる旅行の実現、所謂ユニバーサルツーリズムの実現のために宿泊施設はその環境を提供することを期待されている。設備面だけのバリアフリー化でなく、筆談や手話、点字案内物の整備などソフト面での整備が求められている。こうしたバリアフリー化を進め、その対象施設の情報発信を行うため、観光庁では、バリアフリー対応や情報発信に積極的に取り組む姿勢のある観光施設(宿泊施設を含む)を対象とした「観光施設における心のバリアフリー認定制度」を創設し、認定施設を公表している。

## 2.3 経営理念、基本方針など

### 【経営理念と基本方針】

当社は、以下の経営理念と基本方針に従い、自然環境との調和と地域との連携を図りながら、持続可能な未来への取り組みを進めている。

(出典:当社提供資料)

経営理念
<p>私たちは、豊かな自然と調和し、その美しさをお客様と分かち合う場を提供します。 温泉旅館として、地域の文化や風土を尊重し、環境保護に取り組みながら、心からの癒しとおもてなしを通じて、持続可能な未来を創造します。</p>
基本方針
<p><b>1. 自然との共生</b> 四季折々の自然美を大切に、温泉と自然の力を通じて、心と体を癒す非日常の体験を提供します。</p> <p><b>2. おもてなしの心</b> お客様一人ひとりのニーズに寄り添い、温かみのある心のこもったサービスで、お客様の心に残る特別な時間を提供します。</p> <p><b>3. 地域との共生</b> 地域の伝統や文化を大切に、温泉旅館を通じてその魅力を国内外へ広めます。</p> <p><b>4. 持続可能な取り組み</b> 環境に配慮した運営を徹底し、未来の世代に豊かな自然を受け継ぐ責任を果たします。</p> <p><b>5. 人と人との絆</b> お客様、お取引先、地域住民、仲間との絆を大切に、すべての関係者が幸せになれる場を創出します。</p>

## 【ホテルのコンセプト】

当社及び白金観光開発では、以下のコンセプトに基き、それぞれのホテルを運営している。

(出典:各ホテルのホームページ)

### 【ホテル「森の雫 RIN」のコンセプト】

#### 自然の中で、遊ぶように泊まる。

RIN は、白金の森をテーマにした宿。  
いたるところにアウトドアのテイストを散りばめ、  
家族と、仲間と、楽しめる空間に設えています。  
窓から目にする自然の姿も、地元の食材を使ったお料理も、  
訪れるたび、新しい発見や楽しみと出会えるように。  
一人ひとりの笑顔が集まって、みんなの笑顔へとつながるように。  
白金の自然と魅力が、ここから広がってほしい。  
それが、RIN の宿に込められた思いです。

### 【ホテル「碧の美 ゆゆ」のコンセプト】

#### 美しさの源流、ここにあり。

ゆゆは、健康と美をテーマにした宿。  
訪れる方が、自然と一緒にキレイになれることを目指しています。  
宿のすぐそばを流れる美瑛川のせせらぎ、  
流れる滝の音、のどかにさえずる鳥の声。  
見ためだけではなく、体のなかのキレイも意識したお料理。  
白金の自然と癒しが、美しさへとつながるように。  
そんな思いが、宿全体に込められています。  
贅沢な時間があふれる空間で、  
ゆったり、ゆっくり、お過ごしください。

## 2.4 事業活動

大雪山白金観光ホテルは以下のような自然環境・社会・社会経済へのインパクトを生む事業活動を行っている。

### ● 利用客の心と体を癒すための取り組み

白金温泉は従来から神経痛や動脈硬化などへの効能から「杖忘れの湯」といわれ、また美肌成分と呼ばれるメタケイ酸がたっぷり含まれていることから、最近では「若返りの湯」とも呼ばれ肌の健康にも効果があるといわれている。当社と白金観光開発の運営するホテルは、白金温泉の施設を利用して、従来から湯治客をはじめとする利用客の身体・健康促進を図るとともに、大自然の中という立地条件から自然との共生をテーマに地元の食材を使った料理の提供や心からの癒しとおもてなしを通じて、利用客に心身をリフレッシュする機会を提供してきた。また、当社は年齢や心身の障害などにかかわらず、誰もが気兼ねなく、安心して施設を利用できるようにバリアフリー対応を進めており、2023年には「観光施設における心のバリアフリー認定制度」の認定を受けている。また、利用客に更に心のこもったおもてなしを提供できるように、従業員には「おもてなし検定」の資格取得を推奨している。

2023年から進めてきた「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」による改修でも、当社の運営するホテル「森の雫 RIN」は丸太をふんだんに使用し自然と調和するガーデン及び外観改修や、森やアウトドアをイメージさせるロビーへの改修などを行うことで、五感で自然を楽しむことができる安らぎとおもてなしの空間を創り出している。また、2024年に改修したカフェについては、開店時間後に宿泊客がゆったり安らげるように、無料でコーヒーを提供し、オープンラウンジとして利用できるようにしている。今後、カフェ内に雑誌などを設置し、より快適に過ごせるような空間づくりを行うとともに、春～秋(雪の無い時期)にはテラスにて焚火を行い焼きマシュマロ作りの体験などを行い滞在中の満足度を向上させる取り組みを行っていく予定である。また、地域ガイドなどと連携し、カフェ内で美瑛、白金の魅力や成り立ちなどについての講和を行い環境保護への理解を深めってもらうことを計画している。

白金観光開発の運営するホテル「碧の美 ゆゆ」は、主に女性客をターゲットとした自然の中で美容・美食・健康食を満喫できる上質な空間への改修を実施した。スイートルーム利用客専用のサマーラームを新設し、ラウンジ内に美容効果のあるミストサウナも設置し、白金の森を眺めながら、ゆっくりと読書や飲食を楽しみ、心と体を癒し、日常を忘れてリフレッシュできる空間を創り出している。

【改修後のロビーとロビー内にある地域情報の紹介コーナー】(画像の出典:当社提供資料)



【改修後のカフェと売店】(画像の出典:当社提供資料)



● 地域の伝統や文化を振興するための取り組み

美瑛の主要産業は冷涼な気候と昼夜の寒暖差を活かした農業である。水稻、アスパラガス、トマト、小麦豆類、ジャガイモ、ビートなど、多彩な農産物が生産されており、幻の品種となったアスパラガス「ラスノーブル」や、繁殖、肥育、出荷まで一貫生産されている美瑛牛などのブランド化につながっている。当社は基本方針の1つに地域との共生を掲げている。地域の伝統や文化を大切に、温泉旅館を通じてその魅力を国内外へ広めることとしている。ホテル「森の雫 RIN」は、北海道産の食材を使ったこだわり料理を、ゆっくり泊まって味わうことができる宿である「北の食材こだわりの宿」に登録(現在は制度廃止)していたこともあり、従来から数多くの地域産の食材を利用している。白金の森ビュッフェ「BIEI Kitchen」で新鮮な野菜に肉、牛乳、小麦など、美瑛町をはじめ、北海道内の食材を中心に、アウトドアをイメージした料理を提供しているほか、売店では地元である美瑛のスイーツやグルメ、ドリンクのほか、美瑛近郊や北海道内の名産品などを販売することで地元の食文化や伝統産業の振興に貢献している。また、美瑛町で毎年開催されている「丘のまちびえいヘルシーマラソン」、「丘のまちびえいセンチュリーライド」、「丘のまちびえい宮様国際スキーマラソン」のサポート活動を行うことで地域のスポーツ文化の振興に貢献するとともに、近隣の観光施設の1つでもある「白金神社」の保護活動などにも積極的に参加している。

● 高付加価値で持続可能な観光地づくりのための取り組み

「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」の計画において、ホテル「森の雫 RIN」の改修コンセプトは「アウトドア・自然・家族」であり、内外装ともに自然に重点をおいた改修を実施するとともに、地域の魅力づくりや情報発信の場となるネイチャーリゾートとしての象徴的施設を創る取り組みを進めてきた。

豊かな地域資源をより良い形で次世代に継承し、町全体で持続的発展を目指すために、自然環境を保護し、自然との共生を図りつつ、地域の生産業者や様々な観光関連施設と連携して地産地消の推進や観光客へのアクティビティ体験の提供を行うなど、魅力ある観光目的地としての磨き上げに一体となって取り組むことで観光目的地としての持続可能性を高める取り組みを行っている。

青い池ライトアップへの無料送迎のほか、2022年、2023年には宿花火大会、2024年には「国立大雪青少年交流の家」とのコラボレーションにより森のクラフト展を開催したが、今後も地域の観光施設などと連携した、イベントの実施や多様なアクティビティ体験(大自然の中でのトレッキング体験、畜産農家などと連携した、農作業体験や動物とのふれあい体験、地元食材を利用した料理体験など)の情報を提供することで、地域での回遊

性の向上、滞在時間及び滞在日数の長期化を進め、ネイチャーリゾートと食をキーワードとした地域ブランドの向上と地産地消の強化や地元施設の利用拡大など経済的効果の拡大を図っていくこととしている。

(画像の出典:当社提供資料)

**【レストラン】**

(改修工事前)



(改修工事後)



**【客室】**

(改修工事前)



(改修工事後)



**●多様な人材の積極的な活用**

当社の2024年11月現在の従業員数(パートを含む)は、38名(うち女性は17名)であり、その中で外国人は3名(同1名)となっている。また、定年は60歳で再雇用後の期限である65歳以降も希望する従業員については雇用を継続しており65歳以上の高齢者は15名(同10名)となっている。今後も定年後及び再雇用期限後の雇用については、希望する従業員については原則100%雇用を継続する方針である。

多様な人材の活用を積極的に進めており、女性従業員比率は44.7%、65歳以上の高齢者の従業員の比率は39.5%、外国人従業員の比率は7.9%となっている。今後も地域一体となって観光地としての高付加価値化を進めることで、地元の雇用創出に貢献するとともに、引き続き多様な人材を積極的に活用していく方針である。

### ●働きがいのある職場環境の整備

当社では、1ヶ月単位の変形労働時間制を採用しており、1日の所定内労働時間は7時間15分となっている。2023年度の年間休日数は82日で1人当たりの年間有給休暇の取得率は51%となっている。また、月平均の時間外勤務時間は4時間で問題のない水準となっている。福利厚生面では各種社会保険制度や退職金規定のほか表彰規定などが設けられている。定期的な健康診断を着実に実施するほか、安全教育も適切に実施しており、過去5年間に重大な労働災害は発生していない。また、2020年に自然災害などに際しての利用客と従業員の安全確保と早期に事業を復旧するための2020年にBCP計画を策定し、以後必要に応じて都度見直しを行っている。

従業員教育及び能力開発についての取り組みとしては、社内での職場研修のほかに、「おもてなし検定」の資格取得を推奨しており、資格取得に係る費用を会社が負担することで、2027年度までに有資格者を10名以上にする方針である。(2024年11月現在の有資格者2名)

従業員のワークライフバランスの実現のためグループ会社間での従業員の派遣などを実施しているが、今後事業の拡大にあわせた人員政策の実施などで年間休日数の増加や有給休暇の取得率の向上を目指すこととしている。

【利用客と従業員の安全衛生向上のための社内掲示物】(画像の出典:当社提供資料)



### ●環境保護のための取り組み

当社は、経営理念に豊かな自然と調和と環境保護の取り組みを掲げており、野生生物の生態系に悪影響を与える行動(採集、捕獲、繁殖、餌付け、展示など)は行っていない。また、従来から敷地内に庭や屋上庭園を設けるなど緑化を進めてきたが、今後の改修でも内外装ともに自然に重点をおいた改修を実施している。

ホテルでは、アメニティ(歯ブラシやヘアブラシなど)は必要な分のみ提供するほか、連泊時の清掃サービスやベッドシート交換不要の選択肢を提供することで、客室備品の廃棄量の削減、清掃、タオル、ベッドシート洗浄に係る水資源の節約と汚水の排出削減に努めている。また、レストランや宴会場の改修にあわせ、食材にあわせたメニューや提供方法などを工夫することで食品ロスを削減する取り組みを進めている。なお、利用客の廃棄物のほかアメニティや食品廃棄物についてリサイクル利用できるものは分別回収するなど適切に処分されている。

施設で使用する照明のうち 80%は LED などエネルギー効率が高い照明を導入するほか、電気自動車の充電スタンドを設置するなど CO2 の排出削減のための取り組みを進めている。

### 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

社会(個人のニーズ)		
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
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	雇用
賃金	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
社会経済(人間の集団的ニーズ)		
法の支配	市民的自由	セクターの多様性
零細・中小企業の繁栄	インフラ	経済収束
自然環境(プラネタリーバウンダリー)		
気候の安定性	水域	大気
土壌	生物種	生息地
資源強度	廃棄物	

(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を表示)

#### 【UNEP FI のインパクト分析ツールを用いた結果】

国際標準産業分類	短期宿泊活動
ポジティブ・インパクト	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
ネガティブ・インパクト	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

#### 【当社の事業活動などを踏まえて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
健康および安全性	➢ 利用客の心と体を癒すための取り組み
文化と伝統	➢ 地域の伝統や文化を振興するための取り組み
雇用、零細・中小企業の繁栄	➢ 高付加価値で持続可能な観光地づくりのための取り組み

■ネガティブ・インパクト(緩和の取り組み)

インパクト	取組内容
健康および安全性	➢ 働きがいのある職場環境の整備
気候の安定性、資源強度、廃棄物	➢ 環境保護のための取り組み

■ポジティブ・インパクトとネガティブ・インパクト(緩和の取り組み)の両方

インパクト	取組内容
(ポジティブ) 健康および安全性、教育 (ネガティブ) 社会的保護	➢ 働きがいのある職場環境の整備
(ポジティブ) 雇用 (ネガティブ) ジェンダー平等、 民族・人種平等、 年齢差別	➢ 多様な人材の積極的な活用

■UNEP FI 分析ツールで発出されたものの、インパクト特定しないもの

<ポジティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
賃金	➢ 地域同業者並みの賃金であるため

<ネガティブ・インパクト>

インパクト	特定しない理由
賃金	➢ 法令の最低賃金を上回っており、地域同業者並みの賃金で、低収入・不規則な収入には該当しないため
水域、土壌、生物種、生息地	➢ 地域の自然環境と調和した、事業活動を行っており、水質や土壌の汚染、また生物種やその生息地に悪影響を及ぼす可能性は低い

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

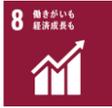
大雪山白金観光ホテルは商工中金と共同し、本ファイナンスにおける重要な以下の管理指標(以下、KPI という)を設定した。設定した KPI のうち目標年度に達したものについては、再度の目標設定等を検討する。

##### 【ポジティブ・インパクト】

特定したインパクト	雇用、零細・中小企業の繁栄		
取組内容(インパクト内容)	高付加価値で持続可能な観光地づくりのための取り組み		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2028 年度までに売上を 2023 年度比 169%拡大し、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する。雇用については、2027 年度までに、グループ会社を含め 3 名を新たに雇用する。(2023 年度新規雇用実績 1 名)</li> <li>● 毎年 1 回以上、地域の観光施設などと連携したイベントを開催し、新規顧客及びリピーター客の集客向上を図る。(2023 年度イベント開催数 1 回)</li> </ul>		
KPI 達成に向けた取り組み	<p>➢ 美瑛町の「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」により改修した施設を生かし、利用客の「身体の健康」と「精神的な健康」のサポートを強化することで、宿泊施設としての魅力の向上を図る。また、豊かな地域資源をより良い形で次世代に継承し、町全体で持続的発展を目指すために、自然環境を保護し、自然との共生を図りつつ、地産地消や観光客へのアクティビティ体験の情報提供など地域の生産業者や様々な観光関連施設との連携を深める。これにより、地域ブランドを確立し、新規顧客やリピーターの集客向上を図り、地域全体の経済を活性化するとともに観光目的地としての持続可能性を高めていく。</p>		
貢献する SDGs ターゲット	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中小零細企業の設立や成長を奨励する。	
	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。	

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

【ネガティブ・インパクト】

特定したインパクト	健康および安全性		
取組内容(インパクト内容)	働きがいのある職場環境の整備		
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 重大な労働災害の発生件数 0 件を継続する。(過去 5 年間の発生件数 0 件)</li> <li>● 2027 年度までに有給休暇取得率を 60%以上にする。(2023 年度実績 51%)</li> </ul>		
KPI 達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ BCP 計画にかかる教育を含め、社内での労働安全教育を徹底するとともに、重要な事項については適宜、社内に注意喚起文書を掲示するなど安全意識の向上を図る。</li> <li>➢ 適切な人員対策とグループ会社間での従業員派遣などにより業務の平準化を進めるとともに、繁閑に合わせた計画的な休暇取得を推奨することで有給休暇の取得率を向上させる。</li> </ul>		
貢献する SDGs ターゲット	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。	
	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。	

【ポジティブ・インパクト、ネガティブ・インパクトの両方】

特定したインパクト	(ポジティブ) 健康および安全性、教育 (ネガティブ) 社会的保護
-----------	--------------------------------------

取組内容(インパクト内容)	利用客の心と体を癒すための取り組みと働きがいのある職場環境の整備		
KPI	● 2027年までに「おもてなし検定」の資格取得を10名以上に する。(2024年11月現在の有資格者2名)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 社内で利用客へのおもてなしに係る教育を行うほか、資格取得に 係る費用を会社が負担することで、「おもてなし検定」の資格取得 を推奨する。		
貢献するSDGsターゲット	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。	
	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。	

特定したインパクト	(ポジティブ) 雇用 (ネガティブ) 年齢差別		
取組内容(インパクト内容)	多様な人材の積極的な活用		
KPI	● 定年後及び再雇用期限後の従業員を原則100%継続雇用する。(2023年度実績100%)		
KPI 達成に向けた取り組み	➢ 新規採用の従業員などに対する指導、教育面を含め、高齢者の持つノウハウやスキルを十分活用するため、定年後及び再雇用期限後も希望する従業員については原則100%雇用を継続する。		
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、なら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。	
--	------	--	---

なお、文化と伝統をポジティブ・インパクトとして特定しているが、現状の取り組みを維持していくため、KPI は設定していない。ジェンダー平等、民族・人種平等を、ネガティブ・インパクトとして特定しているが現状の方針通り、多様な人材を活用していくことから KPI は設定していない。また、気候の安定性、資源強度、廃棄物を、ネガティブ・インパクトとして特定しているが、いずれも現状の取り組みを維持していくため KPI は設定していない。

## 5.サステナビリティ管理体制

大雪山白金観光ホテルでは、本ファイナンスに取り組むにあたり、代表取締役 西海 正博氏と専務取締役 西海 博之氏及び常務取締役 西海 公彰氏が中心となり、当社の事業活動とインパクトレーダー、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、代表取締役の西海 正博氏が最高責任者、専務取締役 西海 博之氏が管理責任者となり各部と連携をとりながら KPI の達成に向けた取り組みを管理、推進していく。

(最高責任者) 代表取締役 西海 正博氏

(管理責任者) 専務取締役 西海 博之氏

## 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、大雪山白金観光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、大雪山白金観光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。大雪山白金観光ホテルは、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」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 波多野 美樹

〒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