

2022年8月26日

各位

株式会社北洋銀行

鶴雅リゾート株式会社様と「グリーンローン」の契約を締結しました

北洋銀行は、鶴雅リゾート株式会社様(北海道釧路市、代表取締役:大西 雅之様)と、シンジケーション方式により「グリーンローン(以下、本ローン)」の契約を締結しました。

本ローンは資金使途を環境改善効果のある事業(グリーンプロジェクト)に限定する商品です。株式会社格付投資情報センター様より、グリーンローン原則に適合している旨のセカンドオピニオン*を取得しています。

本ローンによる調達資金は「グリーンビルディング(ZEB ホテル、とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚 増改築工事)」に充当されます。鶴雅リゾート様は、2009年より「ゼロカーボンプロジェクト」をスタートされ、地球環境への取組みとして豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し「世界に発信できるエコリゾート」を掲げ、『地球環境維持に向けた取組み』『エネルギー削減への取組み』に注力しています。今回、エネルギー削減への取組みに合致するプロジェクトとしてカーボンニュートラル実現に寄与する ZEB ホテルを計画されています。

北洋銀行では今後も、ほくようサステナブルローン等を通じ、北海道を営業基盤とする金融機関として環境・社会面に前向きに取り組むお客さまを支援してまいります。

*株式会社格付投資情報センター様によるセカンドオピニオンは別紙をご参照ください。

記

【鶴雅リゾート株式会社様の概要】

所在地	北海道釧路市阿寒町 阿寒湖温泉4丁目6番10号
代表者	大西 雅之様
設立	1956年3月
業種	旅館・ホテル業

【グリーンプロジェクトの概要及び環境改善効果】

名称	グリーンビルディング(ZEB ホテル)とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚 増改築工事
事業実施場所	北海道有珠郡壮瞥町壮瞥温泉 88-26
竣工(予定)	2023年4月
事業概要	既宿泊施設の増改築等により一次エネルギー消費量を削減し ZEB 認証(ZEB Ready)を取得。グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込まれる。
環境改善効果の内容	一次エネルギー消費量を基準値から51%削減(BEI 0.49)



とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚 完成予想図

【ほくようサステナブルローンの概要】

分類	ほくようサステナブルローン			
	「設備内容」評価型融資	「企業の取組内容」評価型融資		
商品名	グリーンローン (GL)	サステナビリティ・リンク・ローン (SLL)	サステナブル経営支援ローン	SDGs スタートローン
金額	100万円以上	50万円以上	30万円以上	当行の所定の審査によります
内容	使途が環境問題への取組みを目的とするプロジェクトに限定	野心的なESG関連目標(SPT)を設定し、達成状況に応じて金利が変動する	お客さまが設定したESG関連目標に対し、その有意義性を評価する	SDGs 宣言サポート利用先に対し、金利を最大0.100%引き下げる
外部機関	株式会社格付投資情報センター	株式会社格付投資情報センター 株式会社北海道二十一世紀総合研究所	株式会社北海道二十一世紀総合研究所	なし
国際原則	グリーンローン原則	サステナビリティ・リンク・ローン原則	なし(オリジナル商品)	なし(オリジナル商品)

*審査の結果により、ご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

以上

鶴雅リゾート株式会社

2022年8月26日

グリーンローンフレームワーク

ESG 評価本部

担当アナリスト：森安 圭介

格付投資情報センター（R&I）は、鶴雅リゾートが策定したグリーンローンフレームワークが「グリーンローン原則 2021」及び「環境省グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2022年版」に適合していることを確認した。オピニオンは下記の見解に基づいている。

■概要

名称	鶴雅リゾート グリーンローンフレームワーク
調達資金の用途	グリーンビルディング (とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚)
借入人	鶴雅リゾート
貸付人	北洋銀行をアレンジャー／エージェントとするシ団
契約日	2022年8月26日

鶴雅リゾートは鶴雅ホールディング（持株会社）の子会社で、北海道にてホテル・旅館業経営等を行っている。本社は北海道釧路市阿寒町。

鶴雅リゾートは、グリーンローン原則（Green Loan Principles）の4基準である、調達資金の用途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポートに関する対応方針であるグリーンローンフレームワークを策定した。今般、当社はグリーンローンによって資金を調達し、ZEB Readyを達成するホテルへの投資を計画している。

■オピニオン概要

(1) 調達資金の用途

グリーンローンによる調達資金は、鶴雅リゾートが手掛ける新ホテル「とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚」（2023年5月開業予定）の増改築工事代金に全額充当される予定。「世界に発信できるエコリゾート」を掲げ、「環境配慮型ホテル」の実現を志向する方針の下、当該ホテルは既宿泊施設の増改築等により一次エネルギー消費量を削減し、ZEB 認証（ZEB Ready）を取得している（BEI:0.49）。グリーンビルディングとして明確な環境改善効果が見込め、建設・運営等において環境・社会への影響配慮がなされており、資金用途は妥当であると判断した。

(2) プロジェクトの評価と選定のプロセス

豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し、鶴雅グループが目指す「世界に発信できるエコリゾート」の取組みに合致するプロジェクトとして、当該ホテルを ZEB 化することを計画し、本件のエージェントであり貸付人の北洋銀行とも協議の上、取締役会にて最終決定している。

(3) 調達資金の管理

調達資金は、対象プロジェクトに係る支払タイミングに合わせて専用口座から都度払い出され、概ね1年以内に資金充当が完了する予定。充当管理については、調達資金総額、対象プロジェクトへの充当金額、未充当金額をインターネットバンキングにて財務部の担当者、検証者が確認できる体制となっており、調達資金が全額充当されるまでの間は、充当金額と未充当金額の合計が調達資金総額と整合するように管理する。調達資金の充当完了後は、プロジェクト総額が調達資金額を上回るように管理する。調達資金の管理は妥当な内容であると判断した。

(4) レポーティング

レポーティングについては、年に1度、資金充当状況や環境改善効果等を貸付人である北洋銀行に報告する。あわせて、財務部が主管として作成する借入時レポート及び年度レポート（資金充当完了から3年間）を鶴雅リゾートのウェブサイトを開示する予定であり、レポーティングは妥当な内容であると判断した。

■ 鶴雅リゾートの概要

- ・ 鶴雅リゾートは、阿寒グランドホテルの開業から始まり、以後北海道内の国立・国定公園内に宿泊施設を開設。森や湖など豊かな自然環境を背景とした、その土地ならではのサービスを提供している。グループ会社を含め、北海道内に合計13件の宿泊施設と1件のレストランを展開。
- ・ 企業理念の一つに掲げる「100年ブランドの創造」に基づき、自然環境に配慮した経営にも注力。2009年2月より温泉熱とヒートポンプによる省エネ「ゼロカーボンプロジェクト」を開始。「温泉熱を利用した温泉熱供給システム」が新CO2削減方法論として国内クレジット認証委員会で認証され、北海道電力と北海道内初の売買取引を行った。2011年には「東日本大震災復興支援型国内クレジット活用スキーム」に参加し、CO2削減分売買の半額を東北に寄付。第64回さっぽろ雪まつりカーボンオフセットキャンペーンに参加するなど、環境保全や社会貢献に寄与する取組を更に拡大。2012年には新エネ大賞「資源エネルギー庁長官賞」、「日本環境経営大賞CO2削減パール大賞」を受賞するなど、自然環境に配慮した経営が高い評価を受けている。
- ・ 「世界に発信できるエコリゾート」を掲げ、「エネルギー削減への取組み」に注力する中で、コロナ禍のホテル業界で、アフターコロナを生き残る「環境配慮型ホテル」の実現を志向している。その第一歩としてカーボンニュートラル実現に寄与するZEBホテルを計画し、グリーンローン調達により本件プロジェクトを推進していく。

■ 鶴雅ホールディングスの地球環境への取組み

鶴雅が推進するSDGs

地球環境への取組み

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



[出所:鶴雅ホールディングスウェブサイト]

1. 調達資金の使途: Use of Proceeds

- 本フレームワークでは、調達資金は鶴雅リゾートが手掛ける新ホテル「とうや湖 鶴雅リゾート 洗の詞」（2023年5月開業予定）の増改築工事に全額充当される予定。なお、適格資産の入替は行わない方針。
- 鶴雅リゾートが2018年に取得した北海道電力の保養施設「洞爺翠湖荘」の増改築に合わせて高断熱化、高効率空調機等のカーボンニュートラルに資する設備投資を実施し、ZEB認証としてZEB Readyを取得している（BEI:0.49）。北海道内の増改築案件としてZEB Readyを取得するのは初めての事例である。

■とうや湖 鶴雅リゾート 洗の詞（完成予想図）



[出所:鶴雅ホールディングスウェブサイト]

- R&Iは(1)対象事業から十分な環境改善効果が見込めるか、(2)開発・運営時において環境面・社会面における潜在的にネガティブな効果への配慮がなされているかについて、事業に係る資料や借入人とのミーティング等を通じて確認した。
- (1)については、ZEB化に係る増改築工事の内容等を踏まえ、グリーンローンの対象事業として高い環境改善効果（CO2削減効果）が期待できると判断した。
- (2)については、開発・運営時に環境面での潜在的にネガティブな影響に係る鶴雅リゾートの対応を確認し、適切な配慮がなされていると判断した。

以上より、フレームワークにおける調達資金の使途は、グリーンローン原則等に則ったものと判断した。

ZEB（Net Zero Energy Building）は、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物について、その削減量に応じて、①『ZEB』（100%以上削減）、②Nearly ZEB（75%以上100%未満削減）、③ZEB Ready（再生可能エネルギー導入なし）と定義される。

30～40%以上の省エネルギーを図り、かつ、省エネルギー効果が期待されているものの、建築物省エネ法に基づく省エネルギー計算プログラムにおいて現時点で評価されていない技術を導入している建築物のうち1万㎡以上のものを④ZEB Oriented と定義している。

2. プロジェクトの評価と選定のプロセス: Process for Project Evaluation and Selection

- ・ 鶴雅リゾートは、地球環境への取組みとして豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し、「世界に発信できるエコリゾート」を掲げ、下記二つの取組みに注力していくとしている。今回、エネルギー削減への取組みの中で、カーボンニュートラル実現に寄与するZEBホテルを適格プロジェクトとして選定している。
 - ① 『地球環境維持に向けた取組み』
 - A. 客室アメニティの常設セットを廃止し、プラスチック製品の抑制・合理化に努める
 - B. トイレトペーパーの使い切り運動実施（森林保全の観点より使い切りを推進）
 - C. エコ箸の利用推進（森林保全推進に向けた利用）
 - D. ペーパーレス化推進に向け、コピー用紙削減を実施（ノートPC貸与による紙資料を削減）
 - ② 『エネルギー削減への取組み』
 - A. LED照明の導入
 - B. デマンド監視装置による電気使用量を管理
 - C. ゼロ・カーボンプロジェクトを目的とした温泉熱等の有効利用施設（遊久の里鶴雅・ウイングス・鄙の座・北天の丘・森の譚・壱の抄）
 - D. カーボンニュートラル実現のためのZEB Ready基準によるホテル増改築工事を実施（とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚 ※今回のプロジェクト）
- ・ 下表のとおり、鶴雅リゾートは早期から省エネに係る事業を率先して進めており、温泉の熱や排水を熱交換器やヒートポンプによって有効利用することで、重油使用量の大幅な削減を実現している。

年	環境関連の実績
2009年	温泉熱とヒートポンプによる省エネ「ゼロカーボンプロジェクト」スタート
	「温泉熱を利用した温泉熱供給システム」がCO2新削減方法論として国内クレジット認証委員会で認証
	あかん鶴雅別荘 鄙の座のCO2削減量367トンについて、北海道で初めて国内クレジット認証委員会よりクレジットとして認められる
	平成21年度北海道省エネルギー・新エネルギー促進対象「省エネルギー大賞」
2010年	平成21年度北国の省エネ・新エネ大賞「エネルギー開発・利用・普及優良事業者等北海道経済産業局長表彰」（北海道経済産業局）
	日本政策投資銀行によるホテル・旅館業界で初となる環境格付けを取得
2011年	「森の譚」、温泉熱、温泉排水を利用した省エネ開始。「東日本大震災復興支援型国内クレジット活用スキーム」に参加しCO2削減分売買の半額を東北に寄付
	平成23年度新エネ「資源エネルギー庁長官賞」
2012年	第10回「日本環境経営大賞」CO2削減パール大賞

- プロジェクトの評価と選定は、豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し、鶴雅グループが目指す「世界に発信できるエコリゾート」の取組みに合致するプロジェクトとして、当該ホテルをZEB化することを計画し、メインバンクである北洋銀行とも協議の上、取締役会にて最終決定している。

以上より、フレームワークにおけるプロジェクトの評価と選定のプロセスは、グリーンローン原則等に則ったものと判断した。

3. 調達資金の管理: Management of Proceeds

- 調達資金は、対象プロジェクトに係る支払タイミングに合わせて専用口座から都度払い出され、概ね1年以内に資金充当が完了する予定。未充当資金は、専用口座にて普通預金として管理される。
- 充当管理については、調達資金総額、対象プロジェクトへの充当金額、未充当金額をインターネットバンキングにて財務部の担当者、検証者が確認できる体制となっている。
- 調達資金が全額充当されるまでの間は、充当金額と未充当金額の合計が調達資金総額と整合するように管理する。充当完了後は、プロジェクト総額が調達資金額を上回るように管理する。

以上より、フレームワークにおける調達資金の管理の方針は、グリーンローン原則等に則ったものと判断した。

4. レポートニング: Reporting

- プロジェクトに対する資金充当状況や環境改善効果等について、貸付人である北洋銀行に毎年レポートニングを行う。また、借入時レポート及び年次レポート（借入日から三年間）を、鶴雅リゾートのウェブサイト等で公表する予定。開示内容（予定）は以下の通り。

開示内容（予定）
<ul style="list-style-type: none"> プロジェクトの概要 プロジェクトに充当した資金の額 未充当資金の額、資金充当の予定、未充当資金の運用方法 グリーンプロジェクトによる環境改善効果（CO2排出量）

- 借入時レポート及び年度レポートは、財務部が主管として作成することとし、調達資金に関する情報収集・記載事項の確認、環境改善効果に関する情報収集・記載事項の確認を実施する。
- なお、本件グリーンローンの資金管理方法や充当先プロジェクトによる環境改善効果の算定等について、本件グリーンローンフレームワークに則り適切に実施されているかという観点から、借入日から1年経過後、第三者評価機関である株式会社北海道二十一世紀総合研究所からの検証を受ける予定。検証は毎年一回とし、最大三年間を予定している。
- 調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合や、調達資金の充当後、対象設備などに大きな変化が生じた場合は適時に開示する。

以上より、フレームワークにおけるレポートニングは、グリーンローン原則等に則ったものとなっていると判断した。

参考資料 ■ グリーンローンフレームワークの概要

1. 調達資金の用途 : Use of Proceeds

- グリーンローンの調達資金は、以下の選定基準を満たす事業に充当する予定である。

適格プロジェクト	事業区分
ZEB ホテル	グリーンビルディング

- 適格プロジェクトは、とうや湖鶴雅リゾート洗の譚の増改築工事（ZEB工事）を予定している。

施設名	とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚
所在地	北海道有珠郡壮瞥町壮瞥温泉88-26
認証	ZEB Ready（2021年に取得済）
環境改善の 効果	<p>一次エネルギー消費量を基準値から51%削減（BEI 0.49） 主要要素としては以下の項目が挙げられる。</p> <p>①高断熱化 ②高効率空調機（ビルマル（EHP）・室内機・全熱交換器） ③インバータファン ④ヒートポンプ給湯器 ⑤LED照明器具 ⑥クール・ヒートトレンチシステム ⑦超高効率変圧器 ⑧BEMS</p>

- プロジェクトがもたらすと想定される環境リスクおよび主な環境保全措置は、以下の通り。

想定される環境リスク	主な環境保全措置および評価
生態系への影響	当該物件はもともと北海道電力の保養施設であったものを鶴雅リゾートが2018年に取得し、増改築するものであるため、生態系への影響は軽微であるものと想定している。
設備投資実施における土壌・水質等への影響	同上。

2. プロジェクトの評価と選定のプロセス：Process for Project Evaluation and Selection

環境面での目標	環境改善効果
気候変動の防止	エネルギー使用量削減に伴うCO2排出量の削減

- 地球環境への取組みとして豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し「世界に発信できるエコリゾート」を掲げ、「エネルギー削減への取組み」に注力する中で、コロナ渦のホテル業界で、アフターコロナを生き残る「環境配慮型ホテル」の実現を志向し、その第一歩としてカーボンニュートラル実現に寄与するZEBホテルを計画した経緯。
- かかる状況下、メインバンクである北洋銀行に23年開業予定「とうや湖 鶴雅リゾート 洗の譚」の事業計画を共有した際に、グリーンローンでの調達提案を受け、当該ホテルのコンセプトに合致していることから検討に至った。
- プロジェクトの評価と選定は、豊かな地球環境の維持と企業活動の調和を目指し、鶴雅グループが目指す「世界に発信できるエコリゾート」の取組みに合致するプロジェクトとして、当該ホテルをZEB化することを計画し、メインバンクである北洋銀行とも協議の上、取締役会にて最終決定している。

3. 調達資金の管理：Management of Proceeds

- 調達資金は、対象プロジェクトに係る支払タイミングに合わせて専用口座から都度払い出され、概ね1年以内に資金充当が完了する予定。未充当資金は専用口座にて普通預金として管理される。
- 充当管理については、調達資金総額、対象プロジェクトへの充当金額、未充当金額をインターネットバンキングにて財務部の担当者、検証者が確認できる体制となっている。
- 調達資金が全額充当されるまでの間は、充当金額と未充当金額の合計が調達資金総額と整合するように管理する。充当完了後は、プロジェクト総額が調達資金額を上回るように管理する。

4. レポーティング：Reporting

- プロジェクトに対する充当状況や環境改善効果等について、貸付人である北洋銀行に毎年レポーティングを行う。また、借入時レポート及び年次レポート（借入日から3年間）を鶴雅リゾートのウェブサイト等で公表する予定。開示内容（予定）は以下の通り。

開示内容（予定）
<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクトの概要 ・プロジェクトに充当した資金の額 ・未充当資金の額、資金充当の予定、未充当資金の運用方法 ・グリーンプロジェクトによる環境改善効果（CO2排出量）

- 借入時レポート及び年度レポートは、財務部が主管として作成することとし、調達資金に関する情報収集・記載事項の確認、環境改善効果に関する情報収集・記載事項の確認を実施する。
- 調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合や、調達資金の充当後、対象設備などに大きな変化が生じた場合は適時に開示する。

以上

【留意事項】

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものではありません。R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による許諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則/ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esp/index.html>）に記載しています。

R&Iと資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。