

セカンドオピニオン

株式会社 ARTH

きらぼしサステナビリティ・リンク・ローン

発行日：2023 年 8 月 31 日

発行者：株式会社きらぼしコンサルティング

本文書はきらぼし銀行（以下、「貸付人」という）と、株式会社 ARTH（以下、「借入人」という）の間のサステナビリティ・リンク・ローン（以下、「本ローン」という）について、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「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」に整合していることを確認したものであり、以下にその評価結果を報告する。

1. KPI の選定

本ローンにおいて選定された KPI は当社提供サービス「WEAZER」の新規契約プロジェクト件数であり、以下の（１）から（２）の観点より適切なものが設定されており、サステナビリティ・リンク・ローン原則に整合していると評価する。

（１） 借入人の包括的な社会的責任戦略

1. 会社概要

借入人は、東京都中央区に本社を構え、2015 年設立の企業である。事業内容は① Technology 事業（自然エネルギーによるオフグリッド居住ユニット「WEAZER」の開発）、② Culture 事業（古民家再生をはじめとした歴史資源・文化資源のプロデュース）、③ Nature 事業（自然資源を活用した宿泊施設の所有・運営）の 3 つで構成されている。

① Technology 事業

自然エネルギーによるオフグリッド居住ユニット「WEAZER」の開発・提供を行っている。「WEAZER」は電気・（ガス）・水を自然資源の活用によって自給する事ができるオフグリッド居住ユニットである。

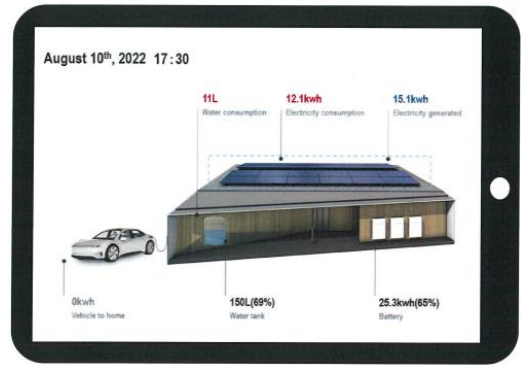
天井に太陽光パネルを、建物に大型蓄電池を設置し、100%電力自給を実現。加えて EV（電気自動車）を接続することで、晴天時には EV の充電、緊急時には EV から電力を賄える。

貯水・浄水のシステムを完備し、シャワーは雨水を、トイレ排水は土壌濾過を活用している。汚水が排水として流れない環境負荷が低減された仕様になっている。

その他、建物はユニット毎に開発し、製造したユニットを現地に運ぶことで開発工事の簡略化を実現している。



「WEAZER」の外観



電気・水の見える化システム

過去の気象データ（気温、日照量、降雨量等）を活用し、100%自給に必要な設備仕様をシュミレーションするシステムを保有している。（「特許第 6841459 号(P6841459)」、「特許第 7072300 号(P7072300)」）

これにより 5 つの価値を提供している。

5 Values WEAZER の提供する 5 つの価値

Value 1. Place it Anywhere

- ・電気・ガス・水道等のインフラのない場所でも設置する事ができる
- ・ユニット化されているため世界中どこでも自然を傷つけずに滞在する事ができる

Value 2. Zero Emission

- ・自然の力でエネルギーを自給する為、CO₂の排出量がゼロ
- ・特殊な浄化装置により、汚水排水が発生しないため環境への配慮がされている

Value 3. Resilience

- ・災害などによる停電や断水にも影響がない
- ・半永久的にエネルギーを供給でき、緊急時の避難場所として活用できる

Value 4. Customization

- ・形状を自由自在に変形できる
- ・利用シーンに合わせた多様なラインナップを準備している

Value 5. Life with EV

- ・EV と組み合わせることで、EV の充電や蓄電池として利用できる

引用元：会社 HP：[WEAZER The offgrid module](http://www.kiraboshi.co.jp/weazer/)

② Culture 事業

古民家再生をはじめとした歴史資源・文化資源のプロデュースを行っている。「LOQUAT 西伊豆」では歴史的建造物を大規模改修し、母屋はイタリアンやベーカリーなどの食の拠点、蔵は宿泊所とし、観光客だけでなく地域に賑わいをもたらす場所に再生させ、事業を運営している。

その他、日本橋にある obi Hostel/Fitness はタオル問屋の本社ビルをゲストハウスに改修し運営している。新型コロナウイルスの影響による主要ターゲットであるインバウンド

需要の消失をきっかけに、宿泊施設の一部を会員制 24 時間営業フィットネスジムに改装し、宿泊・飲食・フィットネスジムを同館内に併設した複合型の施設としてリニューアルオープンさせた。リニューアルオープン後わずか 3 ヶ月間での黒字転換に成功させている。



[LOQUAT 西伊豆](#)



[obi Hostel/Fitness](#)

③ Nature 事業

自然資源を活用した宿泊施設の所有・運営をしている。地元地域で採れた食材の活用や農業体験、マリンアクティビティ、植林した木のオーナーシップなどを充実させて非日常を味わうことができる体験型観光を実現している。



[むいの宿](#)



[The Mana Village](#)

2. 借入人の取り組み

借入人は、かつてよりサービスの提供を通じて生じる「環境」・「文化」・「経済」への影響を認識し、持続可能なサービスの運営を行ってきた。

代表取締役の高野 由之氏は前職の株式会社地域経済活性化支援機構（REVIC）にてサステナブルな街づくりを行うべく、古民家活用ファンドのファンドマネージャーとして歴史的建築物を活用した案件を多数担当してきた。その後、株式会社 Catalyst（現 株式会社 ARTH）を設立し、全国の歴史的建築物や老朽化ストックに自社投資・事業運営することで再生を図り、より実践的な立場で歴史的建築物を活用した地方創生事業を推進してきた。

2022 年 6 月には「WEAZER」のサービス提供と同時に、地球上（Earth）のうつくしいものをアート（Art）作品として滞在空間へプロデュースするというビジョンのもと会社名を株式会社 ARTH に変更し、環境への配慮と Technology 技術の活用を地方創生に掛け合わせる取り組みに昇華させている。

先進的な取組みは視察や金融機関からの表彰、他業種との連携、各種メディアに多数取り上げられるなど多方面で注目されている。



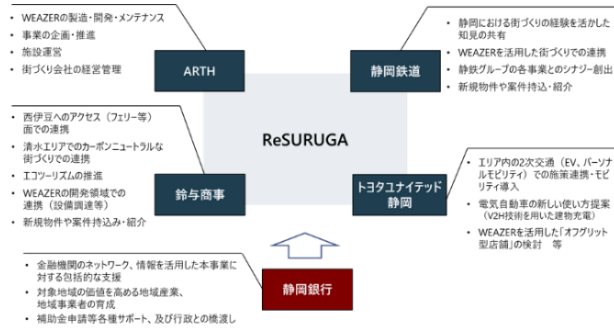
日本宿泊ダボス会議



全国財務局長会議



経済産業省「質の高いエネルギーインフラの海外展開に向けた事業実施可能性調査事業費補助金」に採択



合弁会社「ReSURUGA」設立



ITmedia ビジネス ONLINE



サバイバーズ～激動の時代を生き延びろ！

借入人は今まで培ってきた地方創生に係る古民家再生をはじめとした歴史資源・文化資源のプロデュース事業に加え、サステナブルな観光を達成すべく「WEAZER」の設置拡大を図っている。

(2) KPI の有意義性

借入人は KPI に当社提供サービス「WEAZER」の新規契約プロジェクト件数を選定した。

1. カーボンニュートラル実現の観点

前述の通り、「WEAZER」は居住中の電気と水を自然エネルギーによって自給することができるオフグリット居住システムである。電力については、太陽光発電パネルと大型蓄電池を併用、設計自体の最適化により自給率 100%を実現しており、居住中の CO₂の排出量はゼロとなる。また、水に関しても雨水等を活用することで、既存インフラから独立した自給率 100%のシステムを確立している。さらに汚水を排水として流さないしくみを備える等、使用後の水が現地の水環境に悪影響を及ぼさないことも配慮されている。

「WEAZER」の環境貢献要素は多岐にわたるが、既存の指標の一つとして、CO₂の排出量の削減が挙げられる。IPCC レポートにおいては、人的に排出される CO₂排出量が地球温暖化の要因として公表されており、地球温暖化防止のためにあらゆる人々が主体的に CO₂の排出量の削減に取り組むことが求められている。2015 年に開催された「第 21 回国連気候変動枠組条約締結国会議（COP21）」において、温室効果ガスの削減に関する国際的な枠組みであるパリ協定が採択されたことを受けて、日本国内でも 2050 年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにするカーボンニュートラルを目指すことが宣言された。

2050 年のカーボンニュートラルの実現を目指した実行計画として、「グリーン成長戦略」が定められた。グリーン成長戦略では温暖化への対応を、経済成長の制約やコストではなく「成長の機会」と捉え、経済と環境の好循環を作るための 14 の重点分野を定めている。居住空間に関連する取組としては、再生可能エネルギーの導入や、蓄電池等を活用したエネルギー使用の最適化が施策として挙げられているが、これらの取組みはゼロエネルギー化だけでなく災害時のレジリエンス強化といった側面を持つことから、「住宅・次世代電力マネジメント」や「ライフスタイル関連」等の複数の分野で重要視されている。

以上のことから、「WEAZER」が実現したオフグリット居住システムは、地球温暖化対策として CO₂の排出量の削減を目指す国内外の動向や、経済と環境の好循環を目指して策定されたグリーン成長戦略の方向性に合致しているといえる。



引用元：経済産業省「[グリーン成長戦略](#)」

2. 観光業界の観点

観光業界においても他業界と同様 SDGs やサステナビリティへの積極的に取り組む機運が高まっている。国際的には、1992 年に「環境と開発に関する国連会議（地球サミット）」のなかで、持続可能な経済に移行していくための目標と行動計画を定めた「アジェンダ 21」を表明されたことを受けて、1995 年には世界旅行ツーリズム協議会（WTTC）、地球会議（Earth Council）の 3 者によって「観光産業のためのアジェンダ 21」が表明された。その後、2021 年の COP26 において、“Glasgow Declaration - Climate Action in Tourism” が発表された。この中では今後 10 年間で観光部門における二酸化炭素排出量を半減させ、2050 年までにネット・ゼロエミッションを達成するための強力な行動をコミットすることが目標されており、観光業界全体で「持続可能な観光」の実現に向けて意欲的に取り組む方針が打ち出された。

国内においても、このような国際的な取り組みと方向性を同じくして、国土交通省観光庁では「持続可能な観光」を図るべく、地方公共団体や観光地域づくり法人（DMO）が中心となって、3 つの取組を進めている。

持続可能な観光

1. 持続可能な観光ガイドラインの開発と導入モデル事業

各地方自治体や観光地域づくり法人（DMO）が持続可能な観光地マネジメントを行うことができるよう、国際基準に準拠した「日本版持続可能な観光ガイドライン（Japan Sustainable Tourism Standard for Destinations, JSTS-D）」を開発。

2. マナー啓発に関する国内外での発信

外国人旅行者に日本のマナー・文化・風習への理解を促し、より気持ちよく日本での旅行を楽しんでいただくために、地域で自由に放映できるマナー啓発動画を作成・公開。

3. 先進事例等の整理・周知

持続可能な観光に取り組むにあたっての参考として、持続可能な観光アーカイブを作成。

引用元：観光庁 HP [「持続可能な観光」の取組](#) | [観光地域づくり](#) | [政策について](#) | [観光庁](#)

また、日本政府観光局（JNTO）は、2021 年 6 月に「SDGs への貢献と持続可能な観光（サステナブル・ツーリズム）の推進に係る取組方針」を策定した。本方針に基づき、JNTO は SDGs に配慮した組織運営やプロモーション活動における環境保全への配慮に取り組むとともに、持続可能性を体現する観光コンテンツの海外向け情報発信、先進事例の国内向け情報提供、「責任ある観光（レスポンシブル・トラベル）」の奨励、ユニバーサル・ツーリズムに関する情報発信等を強化している。

JNTO はサステナブル・ツーリズムを以下の枠組みでとらえている。

サステナブル・ツーリズム

1. 地域の「環境」を守る・育む

環境負荷に配慮した観光コンテンツなど環境資源を最適な形で観光に活用している事例の情報を発信し、自然や生物多様性の保全等に貢献します。

2. 地域の「文化」を守る・育む

日本が古来育んできた地域の有形無形の伝統・文化資産等を魅力ある形で海外に発信し、外国人旅行者による体験等を通じて、その保存・継承に貢献します。

3. 地域の「経済」を守る・育む

特定の地域や時期に偏ることなく日本全国各地への外国人旅行者の安定した誘客・滞在を目指すとともに、地域ならではの体験や特産品等の購入を促進することで、地域経済の活性化と安定的且つ長期的な雇用を創出し、住んで良し・訪れて良しの地域づくりに貢献します。

引用元：日本政府観光局 HP [サステナブル・ツーリズムの推進 | JNTO（日本政府観光局）](#)

さらにコロナ禍以降、消費者の価値観に変化が見られ、あらゆる市場において「サステナブル」がトレンドのひとつになっている。観光業界も例外ではなく、旅行会社等が行った意識調査では、サステナブル・ツーリズムへの消費者ニーズの高まりを示す結果が多く見受けられる。また、観光地においても観光客の受け入れ数や規模を適正範囲に留めることの重要性への認識が広がっているが、いかにして地域経済や市場の成長との両立を図るかが課題となっている。

借入人が KPI に設定した「WEAZER」の取組を拡大することは環境負荷の低減に最大限配慮しつつ快適な居住空間の提供も両立することで、新たな観光価値を創出するものであり、観光業界が目指す持続可能な観光の実現に先進的に取り組むものである。上述のとおり、本 KPI は借入人の掲げる経営方針ならびに、環境に配慮した持続可能な経済発展を目指す日本国内と観光業界の情勢・目標設定に合致するものである。

2. サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）の測定

本ローンの SPTs 設定については、以下の（1）から（3）の観点より適切な内容で設定されており、サステナビリティ・リンク・ローン原則に整合していると評価する。

（1） SPTs の概要

借入人は KPI となる当社提供サービス「WEAZER」の新規契約プロジェクト件数について、初年度（2023 年度：2023 年 4 月～2024 年 3 月）は 3 件、翌年度には 5 件で設定。2025 年度以降は毎年 5 件を維持するようにした。また、SPTs の客観性、計画の妥当性、レポート等々を踏まえて貸出条件及び SPTs を設定した。

【借入人の SPTs】

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
「WEAZER」 プロジェクト件数	3 件	5 件	5 件	5 件	5 件

※SPTs の単位期間は 4 月～3 月とする

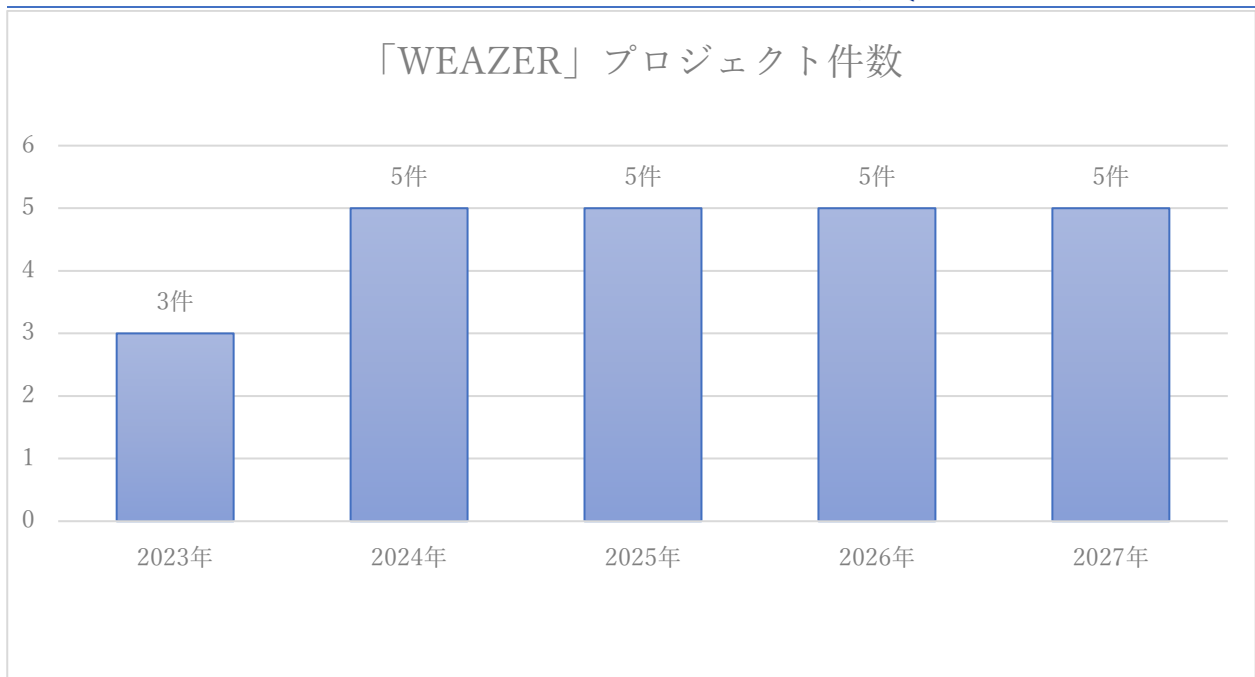
（２） SPTs の野心性

「WEAZER」は借入人が独自に開発したシステムであり、既存インフラから独立した完全オフグリットの居住空間の提供を実現した。さらに、建築工程で採用したモジュール建築システムでは、建物の主要部分をあらかじめ工場で製作し、現地に設置することで、従来の工法と比較して、工事期間を大幅に短縮し、工場での生産することで資材を効率的に利用できることといった利点がある。これにより、コストメリットはもちろん、環境面においても従来の工法よりも優れているとされる。また現場での作業量が少ないため、これまで設置が難しかった立地にも設置が可能となり、新たな観光価値や地域の魅力の創出につながることも期待されている。

経団連が発表した「カーボンニュートラル行動計画（2021 年実績）」の中では脱炭素をはじめとする環境に配慮した取り組みについて、業界ごとに実施状況が報告されている。観光業界の状況としては日本ホテル協会の主な取組内容が指標になると考えられるが、主な内容は空調や照明設備の更新による省エネや、消耗品の 3R 推進等であり、「WEAZER」のような施設そのもののゼロ・エミッションに踏み込んだ内容は挙げられていない。

一方で、国内の政策としてはグリーン成長戦略で定められたように、省エネや 3R の推進といったこれまでの取り組みに加えて、新たな技術を取り入れた革新的な取り組みを取り入れることが求められている。「WEAZER」が採用した、太陽光エネルギーと蓄電池の併用による居住空間のゼロエミッション（CO₂の排出量ゼロ）化はエネルギー使用の合理化だけでなく、災害時には避難所や電力供給所としても活用でき、地域社会のレジリエンスの強化にも貢献することができることから、グリーン成長戦略で定められたイノベーションの創出に一致しているといえる。これは、観光業界の取組みよりも先んじて、国の目指す 2050 年カーボンニュートラルの目標に寄与するものである。さらに、地域の環境に最大限配慮したうえで、これまでにない価値を提供するビジネスモデルの構築は「持続可能な観光」により産業の継続的な発展を目指す業界の方向性にも合致しているといえる。

借入人が設定した SPTs は、きわめて先進的な取組であることから、前例として目安にできる指標はない。業界の動向に先立つ取り組みであること、借入人にとっても新規のプロジェクトであり、本格的な社会実装に向かう段階にあることを考慮すると、目標の達成には相応の努力が必要になると考えられ、借入人が設定した SPTs は十分に野心的であるといえる。



(3) SPTs の適切性

SPTs の適切性については、第三者機関であるきらぼしコンサルティングからセカンドオピニオンを取得している。

3. ローンの特徴

評価対象の「ローン特性」は、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に整合しているといえる。

貸出期間中に適用される金利は、以下の要件の達成状況によって決定される。

(1) 借入人は貸付人に取組についての進捗状況を書面にて報告すること。

(2) SPTs の目標数値を達成すること。

(1) が遵守され(2) が達成される場合、金利スプレッドは縮小する。左記以外の場合には、スプレッドは変わらないよう設定されている。よって貸出条件と SPTs は連動しているといえる。

SPTs の判定事業年度や判定日、達成条件とそれに応じた金利優遇幅といった内容は、きらぼし銀行との金銭消費貸借契約（不随契約を含む）に組み込まれている。

4. レポーティング

評価対象の「レポーティング」は、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に整合しているといえる。

(1) 貸付人への報告

借入人は、SPTs の達成状況を書面にて貸付人に提出する予定である。これにより貸付人は SPTs の達成状況に関する最新の情報を入手できる。

(2) 一般開示

借入人は、今回の資金調達がサステナビリティ・リンク・ローンに基づくものであることを、貸付人のウェブサイトで表明することを企図している。SPTs に関する情報を一般に開示することにより、透明性を確保する。

5. 検証

評価対象の「検証」は、以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に整合しているといえる。

借入人はサステナビリティ・リンク・ローンのフレームワークに関して、前述の「1. 借入人とサステナビリティ」、「1. KPI の選定」、「2. サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) の設定」、「3. ローンの特性」、「4. レポーティング」に関して、自らの対応について客観的な評価が必要と判断し、きらぼしコンサルティングによるレビュー及び SPTs として設定する指標の検証を依頼した。

当該依頼を受け、きらぼしコンサルティングは、評価対象のサステナビリティ・リンク・ローン原則への整合性について確認の上、セカンドオピニオンを作成した。

貸付人も、きらぼしコンサルティングがセカンドオピニオンを作成することを承諾しており、当該セカンドオピニオンは貸付人に提供される。

きらぼしコンサルティング 会社概要

社名 株式会社きらぼしコンサルティング

代表者 取締役社長 中野 良明

所在地 〒107-0062
東京都港区南青山 3 丁目 10-43

設立 1984 年 7 月

資本金 5,000 万円

株主 東京きらぼしフィナンシャルグループ

TEL 03-6447-5886

(留意事項)

1. きらぼしコンサルティングの第三者意見について

本文書については、貸付人が借入人に対して実施するサステナビリティ・リンク・ローンについて、ローン・マーケット・アソシエーション (LMA)等の「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省の「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」への整合性、準拠性、設定する目標の合理性に対する第三者意見を述べたものです。

その内容は、入手可能な公開情報、借入人から提供された情報や借入人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、当該情報の正確性、実現可能性、将来における状況への評価を保証するものではありません。

きらぼしコンサルティングは、当文書のあらゆる使用から生じる直接的・間接的損失や派生的損害については、一切責任を負いません。

2. 貸付人との関係性、独立性

きらぼしコンサルティングは、きらぼし銀行グループに属しており、貸付人及びきらぼし銀行グループ企業との間、及びきらぼし銀行グループのお客さま相互の間における利益相反のおそれのある取引等に関して、法令等に従い、お客さまの利益が不当に害されることのないように、適切に業務を遂行いたします。

また、本文書にかかる調査、分析、コンサルティング業務は、貸付人とは独立して行われるものであり、貸付人からの融資に関する助言を構成するものでも、資金調達を保証するものでもありません。

3. きらぼしコンサルティングの第三者性

借入人ときらぼしコンサルティングとの間に利益相反が生じるような、資本関係、人的関係等の特別な利害関係はございません。

4. 本文書の著作権

本文書に関する一切の権利は、きらぼしコンサルティングが保有しています。本文書の全部または一部を自己使用の目的を超えて、複製、改変、翻訳、頒布等を行うことは禁止されています。