

Daiwa House REIT

大和ハウスグループの総合力を活用し
投資主価値の継続的な拡大を目指します

サステナビリティレポート 2024

CONTENTS

目次

■ トップメッセージ	
トップメッセージ	2
■ サステナビリティ	
サステナビリティ方針	3
サステナビリティ推進体制	4
マテリアリティ	5
イニシアティブ等への賛同	8
ESGに関する先進的な取り組み①	9
ESGに関する先進的な取り組み②	10

■ 特集	
特集1：TNFD	11
特集1：TNFD (LEAPアプローチ)	12
特集1：TNFD (戦略-ヒートマップイメージ)	13
特集1：TNFD (戦略-自然関連依存度及び影響度の分析方法)	14
特集1：TNFD (シナリオ分析ステップ、事業への影響・対応策)	15
特集1：TNFD (指標と目標)	16
特集2：人的資本	17
特集2：人的資本 (健康経営)	18

■ 環境	
気候変動	20
TCFD提言に基づく開示(戦略)	21
TCFD提言に基づく開示(指標と目標)	22
環境認証	23
環境保全	24
廃棄物管理・汚染防止	24
■ 社会	
ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン	26
人権の尊重と労働基準	27
地域社会に向けた取り組み	28
テナント・サプライチェーンに向けた取り組み	29
投資家に向けた取り組み	30

■ ガバナンス	
コンプライアンス	32
コーポレートガバナンス	33
リスク管理	36
■ ファイナンス	
サステナビリティ・リンク・ボンド	40
グリーンファイナンス	41
サステナビリティファイナンス	42
■ データ集	
データ集	43

編集方針

本レポートでは、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）がサステナブルな社会の実現に貢献し、中長期的な投資主価値の最大化を目指すための取り組み全般を報告しています。

本レポートは2024年8月時点のホームページの情報を基に作成されています。その後の最新情報については、ホームページにて随時更新していきますので、そちらをご参照ください。

本レポートには、将来予測に関する情報が含まれていますが、これらの記述は各資料の作成時点で入手可能な情報に基づいて判断したものであり、将来の業績等を保証するものではありません。

本レポートにおいて記載する金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

発行年月：2024年8月（年1回発行、次回発行予定2025年8月）
対象範囲：原則として大和ハウスリート投資法人及び大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
期間：2023年4月～2024年3月（必要に応じて2023年3月以前及び2024年4月以降の活動内容も記載しています）
参考ガイドライン：GRI「サステナビリティ・レポートング・スタンダード」
環境省「環境報告ガイドライン（2018年版）」
気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）
「最終報告書 気候関連財務情報開示タスクフォースの勧告」
自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）
「最終提言v1.0」
第三者検証・保証：国際保証業務基準第3000号「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」（ISAE3000）に基づく検証・保証
国際保証業務第3410号「温室効果ガス報告に対する保証業務」（ISAE3410）に基づく検証・保証



本レポートの使い方 | ページ間を移動しやすいよう、各ページにナビゲーションボタンを設けています。

トップメッセージ | サステナビリティ | 特集

各カテゴリーの先頭ページへ移動します

前のページに戻ります | Back | Forward | 次のページに進みます

XXXXXXXXXXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

本投資法人または本資産運用会社ホームページ内の関連するサイトへ移動します | 本レポート内の関連するページへ移動します

トップメッセージ

大和ハウスリート投資法人
執行役員

齊藤 毅



大和ハウス・
アセットマネジメント株式会社
代表取締役社長

土田 耕一



大和ハウスグループの総合力と不動産開発のノウハウを最大限に活用することにより、
中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を通じて、
投資主価値の継続的な拡大を目指してまいります。

大和ハウスリート投資法人のサステナビリティに関する方針と戦略

**ESGへの配慮を資産運用に組み込み、中長期にわたる
安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指し、
その実績を適切に開示することに努めてまいります**

大和ハウスリート投資法人及びその資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に環境 (Environmental)・社会 (Social)・ガバナンス (Governance) (以下「ESG」といいます。) への配慮を組み込むことはサステナブルな社会の実現に不可欠であり、かつ本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えています。本資産運用会社はこの考え方に沿った「サステナビリティ方針」を2017年4月に制定し、不動産投資運用事業を通じて実践してまいりました。

また、本投資法人の成長戦略においては、事業価値 (経済的価値) と社会価値 (非財務的価値) を掛け合わせることで投資主価値の最大化を図ることとしております。社会価値 (非財務的価値) 向上の戦略として、①GRESB、CDPなど第三者機関からのESG評価の向上、②温室効果ガス (以下「GHG」といいます。) 排出量の削減、③生

物多様性保全の推進、④本資産運用会社の人的資本経営、健康経営の推進による資産運用リスクの低減、⑤サステナビリティ指標連動報酬の導入による推進のコミットメントを掲げております。

このサステナビリティレポートは、投資主をはじめとするステークホルダーの皆様に対して、これまでに本投資法人及び本資産運用会社実践してきたESGに関する様々な取り組みや考え方を、広く知っていただくことを目的として作成したものです。本投資法人では、今後とも不動産投資運用事業におけるESGへの取り組みの一層の充実並びにその実績の適切な開示に努めてまいります。

外部評価の取得

**サステナビリティの取り組みについての客観性や信頼性を
高めるために、外部評価の取得の推進及び評価の向上を
目指してまいります**

本投資法人は、2023年のCDP気候変動プログラムにおいて、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が国際的に高い水準にあると認められ、最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動Aリスト企業に3年連続で認定されました。2023年のGRESBリアルエ

ステイト評価においては、2年連続で最上位の「5スター」を取得し、上場・総合型セクターにおける「グローバル・セクターリーダー」及び総合型セクターにおける「アジア・セクターリーダー」にも選出されました。また、サステナビリティに関する世界の代表的な株式指標である「Dow Jones Sustainability Indices」におけるアジア・太平洋地域を対象とした「Dow Jones Sustainability Asia/Pacific Index」の構成銘柄に本投資法人として初めて選定されました。

一般社団法人不動産証券化協会 (以下「ARES」といいます。) が主催するARES ESG アワード 2023において、本投資法人の取り組みであるサステナビリティ指標連動の資産運用報酬の導入について、インベストメントチェーンを通してESG投資を拡大・定着させるうえで効果的な取り組みと考えられる点が評価され、「ベストレコメンド賞ガバナンス部門」を受賞しました。

さらに、第5回ESGファイナンス・アワード・ジャパンにおいて、本投資法人は、開示充実度が一定の基準を満たしている企業として「環境サステナブル企業」に2年連続で、開示の改善度合いが高く、より一層の発展が期待される企業として「環境開示プロGRESS企業」にJ-REITとして初めて選出されました。

生物多様性に関する取り組み

**気候変動及び生物多様性への対応は重要な社会課題であると
考えており、これらに係るイニシアティブへ参加し情報を収集
することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針です**

本資産運用会社は、TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures、自然関連財務情報開示タスクフォース) の理念に賛同し、その活動を支援するTNFDフォーラムに2023年8月にJ-REITの資産運用会社として初めて加盟しました。また、本投資法人は、TNFD提言に基づき開示を行う意思を示すTNFD提言採用者 (TNFD Adopter) として、2023年12月にJ-REITとして初めて登録しました。

さらに、本投資法人は2024年1月に、TNFDが2023年9月に発行したTNFD最終提言v1.0を参照し、自然資本や生物多様性に関する考え方及び現状の取り組み内容について、TNFD提言に沿って情報開示を行いました。

サステナビリティ方針

■ 方針・基本的な考え方

サステナビリティ方針

大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献すること、並びに環境負荷“ゼロ”に挑戦してサステナブルな社会の実現を目指しています。大和ハウス・アセットマネジメント株式会社は、本投資法人の資産運用会社として、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、不動産投資運用業務にESGへの配慮を組み込むことが、本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えています。したがって、次の「サステナビリティ方針」を策定し、同方針に基づいて、不動産の投資運用を行います。

① 地球温暖化防止

脱炭素社会の実現に向け、省エネルギー設備の導入などによる省エネ対策を推進します。また、再生可能エネルギー発電設備の導入や導入物件の取得を検討します。

② 自然環境との調和(生物多様性保存)

自然資本の保全・向上に向け、豊かな自然環境を将来世代に継承できる社会を目指し、周辺環境との調和に配慮した植栽管理を推進します。

③ 資源保護(水資源保護・廃棄物削減)

資源循環型社会の実現に向け、節水設備機器の導入による節水対策、並びに資源のリデュース・リユース・リサイクルの3R活動を推進します。

④ 化学物質による汚染の防止

人や生態系が化学物質による悪影響を受けることのない社会を目指し、不動産運用時における有害化学物質の削減、代替、及び適正管理を推進し、リスクの最小化に取り組みます。

⑤ 社内体制の構築と従業員への取り組み

サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、役職員の教育・訓練を定期的実施して人材の育成に取り組みます。また、安全かつ健康的に働くことのできる職場・多様な従業員が柔軟に働ける職場作りを目指します。(注1)

⑥ 社外のステークホルダーとの信頼関係の構築

社外のステークホルダーとの信頼関係の構築を目指し、お客さまであるテナントの満足向上、サプライチェーンにおけるCSRの推進を図るための取引先への働きかけ、地域市民との地域共生活動に取り組みます。(注2)

⑦ 情報開示によるコミュニケーションの推進

ESGに関する情報を積極的に開示し、投資家をはじめとするステークホルダーとの対話を今後の事業活動に活かしていきます。また、グリーンビルディング認証の継続的な取得を検討していきます。(注2)

⑧ 法規制等の遵守とリスクマネジメント

ESGに関する法令を遵守します。また、不動産取得時のリスク評価における環境・社会的影響の考慮や人権啓発の推進など、適切なリスクマネジメントに努めます。

(注1) 従業員が自らの業務活動が環境に与える影響を理解するためのサステナビリティ研修を実施しています。

(注2) 環境管理方針及び環境影響に対する社内外のステークホルダーの認識を高めるために研修の実施やエンゲージメントを行っています。

本資産運用会社では、物件の取得検討時に次の項目について確認しています。

項目	確認内容
災害リスク (地震動を除く)	<ul style="list-style-type: none"> 水害、土砂災害、津波、液状化等の危険性 特に水害は、標高や1階の階高などから浸水リスクを把握 必要に応じて、設計/建設時の対応状況 浸水リスクがある場合の対応状況
環境認証	<ul style="list-style-type: none"> 環境認証 (BELS、CASBEE、DBJグリーンビル認証、LEED等) の取得状況
エネルギーデータ	<ul style="list-style-type: none"> エネルギーデータ (電気・ガス・水・廃棄物) の使用状況 ポートフォリオに与える影響 (データ取得できる場合)
グリーンリース契約	<ul style="list-style-type: none"> グリーンリース契約の締結状況
環境関連法令遵守状況	<ul style="list-style-type: none"> 建築物省エネ法、省エネ法、フロン排出抑制法、東京都環境確保条例、その他地方地球温暖化に関する条例、廃棄物処理法等の環境関連法令についての遵守状況

物件の取得プロセスの事後検証として、内部監査及び第三者レビューを受けています。(2023年度)

環境関連法規の遵守状況

本投資法人の事業活動における環境関係法規についてプロパティ・マネジメント (PM) 会社、ビル・マネジメント (BM) 会社からの報告に基づき、届出漏れ、法令違反がないことを確認しています。

なお、関係当局からの違反等の指導事項及び訴訟はありません。
(2023年度)

サステナビリティ推進体制

サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割

サステナビリティ委員会

- サステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議を行う
- サステナビリティ関連の業務の執行に関する審議及び決議を行う

サステナビリティ委員会

最高責任者：代表取締役社長

執行責任者：サステナビリティ推進部長

実行責任者：大和ハウスリート本部長、
私募ファンド本部長

メンバー：全常勤取締役、本部長、
部長（コンプライアンス部長を除く）、
選ばれた役職員

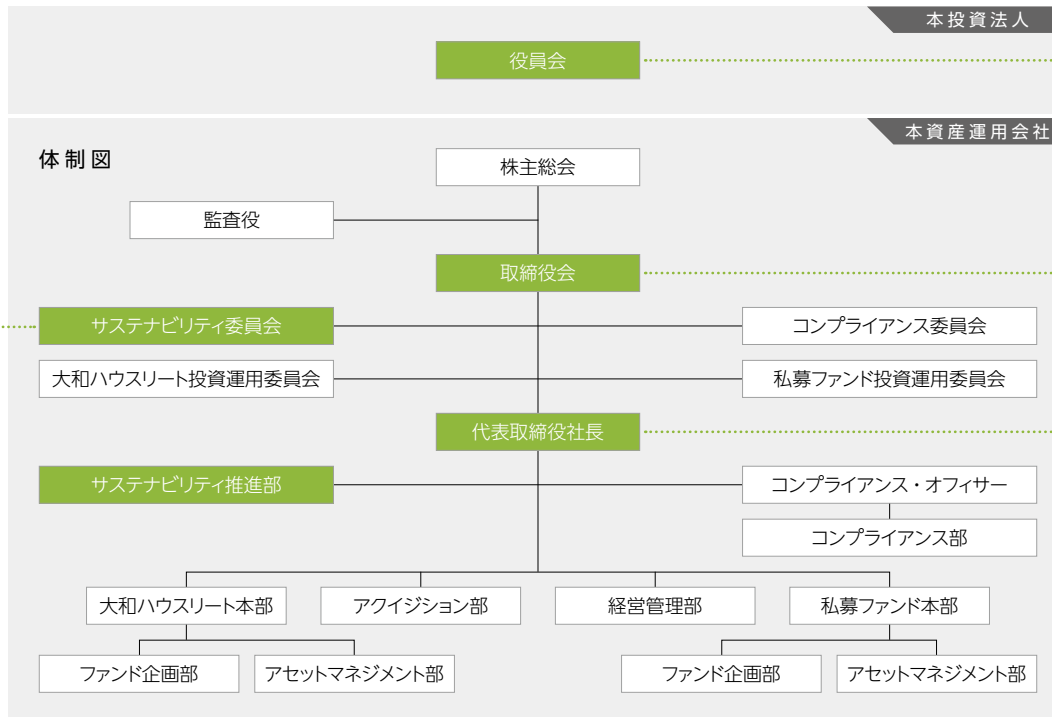
オブザーバー：社外専門アドバイザー、
コンプライアンス・オフィサー

開催頻度：毎月必ず1回以上

機能と役割：サステナビリティに係る方針、戦略立案及び
業務の執行についての審議及び決議、取締役
会及び投資法人の役員会に対し、適宜報告

開催回数

	2023年度
サステナビリティ委員会	12回



役員会の役割

サステナビリティ委員会及び取締役会からサステナビリティに関する事項（気候関連、生物多様性等の地球環境問題への配慮、自然災害等への危機管理等）についての報告を受け、モニタリングを行う

取締役会の監督

サステナビリティ委員会からサステナビリティに関する事項（気候関連、生物多様性等の地球環境問題への配慮、自然災害等への危機管理等）についての報告を受け、モニタリングを行う

代表取締役社長の役割

取締役会におけるサステナビリティに関する事項の最高責任者ならびにサステナビリティ委員会の最高責任者として、各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行う

サステナビリティに関する事項の報告回数

	2023年度
取締役会	12回
投資法人役員会	12回

主な報告事項及び決議事項（2023年度）

サステナビリティ委員会

（報告）

サステナビリティ実施計画・実績、サステナビリティ関連年間業務スケジュール、サステナビリティレポート作成、ESGサイト更新、サステナビリティ評価、ハザードマップ対応方針、GRESB評価回答提出・評価結果受領、CDP気候変動プログラム回答提出・評価結果受領、S&P Global CSA評価 回答提出・評価結果受領、PRI（2023年）年次報告書提出・アセスメント評価受領、環境認証取得状況、CDPサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボード選出、健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）認定申請・認定、ESGファイナンス・アワード・ジャパン「環境サステナブル企業」「環境開示プロGRESS企業」選定、サステナビリティ評価（社外専門アドバイザー）、ARES ESGアワード2023 ベストレコメンド賞受賞、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）開示、資金借入（サステナビリティ・リンク・ローン）

（決議）

TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）フォーラムへの参画、TNFD Adopterへの登録、EMS運用マニュアル改定、温室効果ガス排出削減ポリシー改定、サステナブル調達ポリシー改定、資金借入（グリーンローン）

取締役会及び投資法人役員会

（月次報告）

サステナビリティに関する予算実績管理、気候変動関連、外部評価関連、保有物件の環境認証関連、セミナー受講状況等

（個別報告）

サステナビリティ関連予算策定、ハザードマップ対応方針、ESGサイト改修、サステナビリティレポート作成、グリーンリース契約締結状況、環境パフォーマンスの状況、IRにおけるESGに係る取組みに関する投資家からの質問内容、「お客様本位の業務運営に関する原則」取り組み状況、気候変動に関するリスク・アセスメントシート、イニシアティブ参加、気候変動に関する取り組み状況、社内研修の実施状況、ウェルネス休暇制度の導入、フレックスタイム制度の導入、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）開示、サステナビリティ推進部内部監査結果、人財育成・研修計画・実績、外部専門アドバイザーによるサステナビリティ評価、健康チェックイベントの開催

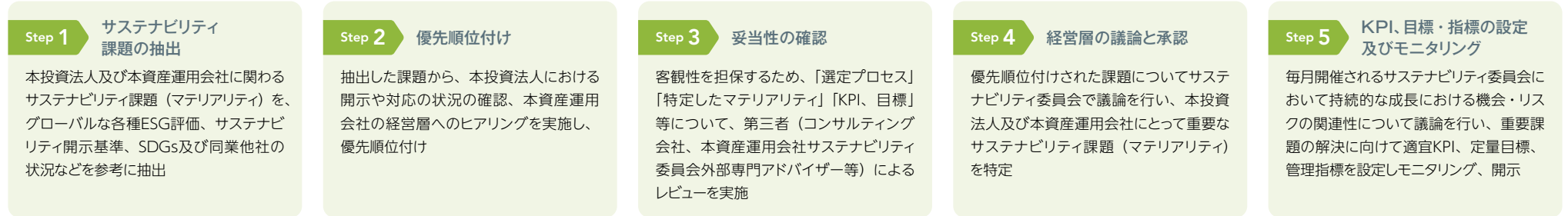
（決議）

資金借入（グリーンローン、サステナビリティ・リンク・ローン）、サステナビリティ指標連動報酬の支払

マテリアリティ

マテリアリティの特定プロセス

本投資法人及び本資産運用会社では、事業活動、製品・サービス及びそのサプライチェーンに関連する外部ステークホルダーとの依存と影響を特定し、評価するために、マテリアリティ特定を以下のプロセスで実施しています。



重要課題に関連する定量的な指標を用いて、本投資法人及び本資産運用会社とステークホルダーとの依存と影響を評価しています。

マテリアリティ分析を毎年見直しする体制を取っており、本資産運用会社のサステナビリティ委員会、コンプライアンス委員会、取締役会並びに本投資法人の役員会に報告しています。

マテリアリティに関連したKPI、目標または指標（管理項目）を設定し、毎年進捗状況をモニタリングし開示しています。本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の取締役報酬に関連する目標または評価指標と連動させることでコミットメントを強化しています。

重要課題	管理項目	対象	目標・KPI	管理項目・目標・KPIを選定した理由	実績	実績に対する本投資法人、本資産運用会社並びにステークホルダーへの影響に対する評価	目標達成に向けた戦略	関連するSDGs
気候変動への対応	GHG排出量	投資法人	①GHG総排出量(Scope 1+2)を2030年度までに42%削減(2020年度対比) ※SBT認定(2022年2月) ②GHG総排出量(バリューチェーン)を2050年度までにネットゼロにする ※SBT認定(2022年8月)	近年、世界や日本各地で気候変動が要因と考えられる気候災害が頻発しており、大きな要因となっているGHG排出量の削減を企図して選定しています。	①97.4%削減(2023年度) ②-	①省エネ施策の推進、再エネの導入及び非化石証書の購入等により減少しています。 ②-	<ul style="list-style-type: none"> 保有物件のZEB化の推進 内部炭素価格(インターナル・カーボン・プライシング)を設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用 非化石証書の購入 太陽光発電設備の投資 LED化推進 	13
生物多様性への対応	生物多様性に関する認証	投資法人	生物多様性に関する認証の取得物件を2030年度までに5物件以上	顧客の生物多様性対応ニーズの上昇に伴う事業影響を考慮して選定しています。	2物件(2024年3月31日時点)	取得実績は未だ少ないものの、認証取得により得られた知見を今後の活動に活用していきます。	<ul style="list-style-type: none"> 生物多様性の保全優先度が高い地域に位置する物件を中心に地域の生態系への影響を考慮し侵略的外来種を採用せず、在来種の樹木を使うことや環境にやさしい維持管理を実施 	11, 13, 14, 15
環境	保有物件における環境認証取得の推進	投資法人	環境認証の取得割合(延床面積ベース)を2030年度までに75%以上	保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して選定しています。	73.7%(2024年3月31日時点)	目標を前倒しで達成したため、「2030年度までに75%以上」に再設定しています。	<ul style="list-style-type: none"> 照明のLED化工事、節電型空調設備及び節水型機器の導入工事の実施などの取り組みにより、省エネルギー化を推進 	7, 11, 13
	テナントと協働して環境負荷低減への取り組みを実施	投資法人	グリーンリース契約締結割合(延床面積ベース)を2030年度までに100%	テナントとの協働による保有物件の環境性能の向上を目指すためにポートフォリオにおけるグリーンリース契約の締結割合(延床面積ベース)を選定しています。	99.7%(2024年3月31日時点)	「2030年度までに100%」の目標を新たに設定しています。	<ul style="list-style-type: none"> PM会社の物件担当者によるテナントとの交渉に加えて、本資産運用会社の運用担当者及びスポンサーの担当者による交渉を実施することで、契約締結率向上を推進 	11, 13, 17
	保有物件における水資源の効率的な利用	投資法人	2017年度(基準年度)における原単位(0.8205m ³ /m ²)以下に削減(2018年~2027年までの10年間)	気候変動の影響によって、将来的に水の供給が不安定になることが予想されており、世界的に水環境保全の重要性が高まっているため選定しています。	0.5693m ³ /m ² (2023年度)	節水機器の導入の推進により基準年度(2017年度)と比べて原単位は減少しているものの、保有物件の増加及びカバー率の向上により総量は増加しています。	<ul style="list-style-type: none"> 雨水・地下水・中水の有効活用 節水型機器の導入 水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域への不動産投資のモニタリング 	6, 11, 13
	保有物件における廃棄物リサイクル率の向上	投資法人	2017年度(基準年度)におけるリサイクル率(54.2%)以上に向上(2018年~2027年までの10年間)	世界人口の増加などにもない、世界の天然資源の利用量が著しく増加し、資源の枯渇と廃棄物による環境への影響が深刻化しているため選定しています。	71.5%(2023年度)	リサイクルの推進により基準年度(2017年度)と比べてリサイクル率は向上しているものの、保有物件の増加及びカバー率の向上により廃棄物総量は増加しています。	<ul style="list-style-type: none"> リサイクル推進のポスターの掲示 分別実施によるリサイクルの促進 	11, 13

マテリアリティ

重要課題	管理項目	対象	目標・KPI	管理項目・目標・KPIを選定した理由	実績	実績に対する本投資法人、本資産運用会社並びにステークホルダーへの影響に対する評価	目標達成に向けた戦略	関連するSDGs
従業員のエンゲージメント向上	eNPSスコア	資産運用会社	-8以上に向上(2030年度)	本投資法人の安定的・継続的な成長を支えるのは本資産運用会社の「人財」であると考えており、従業員の満足度や働きやすさ、働きがいと測る重要な指標として選定しています。	-13 (2023年度)	高い評価で推移しています。	<ul style="list-style-type: none"> 働きがいと働きやすさの両立を目指して、従業員の給与水準を引き上げ並びにウェルネス休暇制度、育休取得金、復職祝金、サンキューサポート一時金の支給制度の創設等 目標達成に向けたコミットメント強化を企図して本資産運用会社の取締役報酬について、毎年、大和ハウスグループが実施する「Engagement Survey」の「会社に対する従業員のエンゲージメント」のスコアに連動した報酬体系としています。 	
	離職率	資産運用会社	0%に向上(2030年度)	役員(嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。)を対象に第三者機関によるeNPSアンケートを実施して、スコアを説明しフィードバックすることにより、より良い職場環境の構築に取り組んでいます。	4.3% (2023年度)	2022年度と比べて離職率が高まったものの、低位で推移しています。		
	従業員の平均勤続年数	資産運用会社	10年以上に向上(2030年度)		6.0年 (2023年度)	業務拡大により新規採用者が増加したため、平均勤続年数は短くなったものの、離職率は低位で推移しています。		
人財の育成	①役員1人当たりの研修時間 ②役員1人当たりの研修額	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	本投資法人及び本資産運用会社の成長を支えるために、人財を育成することが重要であると考えているため選定しています。	①33.8時間/人・年 ②33,701円/人・年 (2023年度)	研修時間、研修額は高い水準を維持しています。本資産運用会社の役員が講師となり研修資料や確認テストを作成し、独自の研修を行うなど実効性のある研修を実施しています。	-	
健康で快適な職場環境とワークライフバランスの推進	男性の育児休業取得率	資産運用会社	100%に向上(2030年度)	パートナーである女性側に偏りがちな育児や家事の負担を分かち合うことで、女性の出産意欲や継続就業の促進による少子化の改善、本資産運用会社の働き方改革にもつながると考えているため選定しています。	100% (2023年度)	高い水準となっています。	<ul style="list-style-type: none"> 育児休業を取得した男性役員員に対して、育児休業を取得した日数に応じて育児休暇取得金(10万円～30万円)を支給し支援 	
	有給休暇等消化率	資産運用会社	85%に向上(2030年度)	仕事と生活の調和(ワーク・ライフ・バランス)の実現のためには、労働時間や休日数、年次有給休暇の取得状況など、従業員の健康と生活に配慮し、多様な働き方に対応したものに改善することが重要であると考えているため選定しています。	74.9% (2023年度)	2023年10月にフレックスタイム制を導入したことにより、柔軟な働き方ができるようになり消化率は74.9%となりました。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的年次有給休暇、時間単位での取得、ウェルネス休暇、ホームホリデーの導入等により有給休暇等消化を促進 	
	月間平均残業時間	資産運用会社	定量目標なし：確認項目		14.4時間 (2023年度)	2023年10月にフレックスタイム制を導入したことにより、柔軟な働き方ができるようになり月間平均残業時間は14.4時間となりました。	<ul style="list-style-type: none"> フレックスタイム制の導入 毎月開催される本資産運用会社の衛生委員会、サステナビリティ委員会、コンプライアンス委員会、取締役会及び投資法人役員会に報告し、モニタリング 	
ダイバーシティの推進	女性役員比率	投資法人	定量目標なし：確認項目		33.3% (2023年度)	2022年度実績と同水準となっています。	-	
	女性管理職比率	資産運用会社	①女性管理職比率(シニアマネジャー以上)を39%以上に向上(2030年度) ②女性ライン管理職比率(グループ長以上)を20%以上に向上(2030年度)	少子高齢化に伴う労働人口の減少が課題となっており、企業の生産性を上げていくためには、女性が活躍の場を広げ、労働力人口を増やすことが不可欠と考えているため選定しています。	①21.4% ②6.3% (2023年度)	①20.7%(2022年度実績)から向上しています。 ②0%(2022年度実績)から向上しています。	<ul style="list-style-type: none"> 企業経営を担う女性リーダー研修の実施 男女が家事・育児等を分担して、ともにライフイベントとキャリア形成を両立できる環境づくり 育児休業を取得し、復職した女性役員員に対して、復職した時期に応じて復職祝金(30万円～100万円)を支給し支援 	
人権の尊重	労働関連問題・差別・ハラスメント等の申告件数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	従業員の満足度や働きやすさを測る重要な指標として、また事業を通じて人権が尊重される社会の実現に貢献すると考えているため、申告件数を確認項目として選定しています。	1件 (2023年度)	本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える労働関連問題・差別・ハラスメント等の発生はありません。	-	
テナントの健康・快適性・利便性	テナント満足度調査	投資法人	3年に1回を目途に実施 定量目標なし：確認項目	テナントの満足度向上が、物件運用パフォーマンスの安定及び向上に繋がるものと考えているため選定しています。	施設全般について11段階評価で約71%のテナントから「7」以上の評価を、また、他の方に勧めたいかについて約62%のテナントから「7」以上の評価(2022年2月)	居住施設119物件(8,386戸)において、第三者機関による居住者向けアンケートを実施し、高い評価をいただいています。	-	

マテリアリティ

重要課題	管理項目	対象	目標・KPI	管理項目・目標・KPIを選定した理由	実績	実績に対する本投資法人、本資産運用会社並びにステークホルダーへの影響に対する評価	目標達成に向けた戦略	関連するSDGs
ガバナンス	内部統制システムの構築・BCP対応							
	コンプライアンス研修実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	全ての役員(嘱託社員、臨時社員、パートタイマー、アルバイトを含みます。)が、投資家の最善の利益を追求する行動に対して高い意識を持って取り組むべくコンプライアンス研修を継続的に実施していく必要があると考えているため確認項目として選定しています。	13回 (2023年度)	社内外のコンプライアンス研修を通じて従業員のコンプライアンス知識の向上やマインドの醸成に向けて継続的に取り組んでいます。	-	17
	リスク評価実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	本資産運用会社が営む業務に内在する種々のリスクを正確に把握し、これが実現することにより生じ得る損失を適切に管理するため、リスク評価を実施しその回数を確認項目として選定しています。	3回 (2023年度)	リスク管理に係るセルフ・チェック及び検証結果について、本資産運用会社のコンプライアンス委員会、取締役会、本投資法人役員会に報告しており、取り組みが有効に機能する態勢となっています。	-	17
	安否確認実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	企業の危機管理の一環として災害発生時における従業員の被災状況と安全を迅速に把握するため、インターネットやメールを通じた安否確認のシステムを導入しており、安否確認訓練の実施回数を確認項目として選定しています。	1回 (2023年度)	安否確認の他に「緊急事態対策マニュアル」を制定し、「BCP-初動対応マニュアル」を作成する等、大規模地震等の自然災害、事故、犯罪等の発生に関して、本投資法人資産運用業務の継続を図る態勢となっています。	-	17
	内部監査実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	本資産運用会社の各部門における業務が法令並びに当社の規程及び方針等に適合し、妥当なものであるかどうかを検討・評価するために内部監査を実施しています。また、内部監査結果に基づき被監査部門に対する改善・効率化への提案等を行い、もって本資産運用会社業務の適正並びに経営の健全性確保に資することを目的としており、内部監査実施回数を確認項目として選定しています。	16回(注) (2023年度)	何らかの不具合が検出された場合は、適切かつ具体的なアクションを促す是正・改善策の提示を受けています。	-	17
	外部による内部管理態勢調査実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	本資産運用会社の内部管理態勢が適切に整備され、有効適切に機能していることを第三者機関に調査を依頼しており、外部による内部管理態勢調査実施回数を確認項目として選定しています。	2回 (2023年度)	調査結果内容について、本資産運用会社のコンプライアンス委員会、取締役会、本投資法人役員会に報告しており、改善に向けた取り組みが有効に機能する態勢となっています。	-	17
	役職員向け標的型攻撃メール訓練実施回数	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	偽の標的型攻撃メールを送信することで、役職員がメールの不審な点に気付いて回避できるか、不審メール受信時の報告連絡体制に問題はないかな等を確認するため、定期的に「標的型メール訓練」を実施し、実施回数を確認項目として選定しています。	1回 (2023年度)	大和ハウスグループ合同「標的型メール訓練」に参加し、結果を代表取締役社長を含む本資産運用会社全社で共有し確認しています。	-	17
ステークホルダーエンゲージメントと適時適切な情報開示	IR件数 (オンライン開催、電話/WEB会議を含む)	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	投資主、投資家の皆様に積極的な情報開示を行い、対話を重ねることで社会のニーズに応えていきたいと考えており、IR件数を確認項目として選定しています。	219回 (2023年度)	対話を通じていただいたサステナビリティの取り組みに関するご意見、ご要望は、本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に年2回程度報告し、経営陣に適時適切にフィードバックすることで、企業価値の更なる向上を図っていきます。	-	16
ガバナンスの充実	社外専門アドバイザーによるサステナビリティに関する評価	資産運用会社	定量目標なし：確認項目	本資産運用会社において毎月開催しているサステナビリティ委員会の社外専門アドバイザーから、各項目(委員会運営、ガバナンス、経営層コミットメント、役職員に対する社内浸透・教育等、マテリアリティ、エネルギーに係る目標・実績、情報開示、エンゲージメント、具体的な取り組み、各種イニシアティブへの参加)の評価並びに総合評価、総評を得ており、総合評価を確認項目として選定しています。	5点/5点満点 (2023年度)	2023年度に12回開催されたサステナビリティ委員会に全て出席した社外専門アドバイザーから高い評価をいただいておりますが、「マテリアリティを定期的に見直すプロセスを検討されると良い」との評価を受けたため今回見直しをし、開示しています。	-	17

(注) 各部署別監査及びテーマ監査の実施回数の合計を記載しています。

イニシアティブ等への賛同

本投資法人及び本資産運用会社は、サステナブルな社会の実現に向けて、特に「気候変動」「人権」「ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン（多様性の尊重）」「生物多様性への対応」が重要な社会課題であると考えており、これらに係るイニシアティブへ参加することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針です。

 <p>国連グローバル・コンパクト (UNGC)</p> <p>国連グローバル・コンパクト (UNGC)</p> <p>人権 ダイバーシティ&インクルージョン</p> <p>気候変動 生物多様性</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>責任投資原則 (PRI)</p> <p>ESG全般</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)</p> <p>気候変動</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>TCFDコンソーシアム</p> <p>気候変動</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>気候変動イニシアティブ (JCI)</p> <p>気候変動</p> <p>(DHR/資産運用会社)</p>
 <p>Science Based Targets (科学を基準とする目標設定)</p> <p>気候変動</p> <p>(DHR)</p>	 <p>再エネ100宣言 RE Action</p> <p>気候変動</p> <p>(DHR)</p>	 <p>Race to Zero</p> <p>気候変動</p> <p>(DHR)</p>	 <p>21世紀金融行動原則</p> <p>気候変動</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>世界自然保護基金 (WWFジャパン)</p> <p>気候変動 生物多様性</p> <p>(資産運用会社)</p>
 <p>企業と生物多様性イニシアティブ (JBIB)</p> <p>生物多様性</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>生物多様性のための30by30アライアンス</p> <p>生物多様性</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>TNFDフォーラム</p> <p>生物多様性</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>TNFD Adopter</p> <p>生物多様性</p> <p>(DHR)</p>	 <p>エコアクション21</p> <p>環境マネジメントシステム</p> <p>(DHR/資産運用会社)</p>

各イニシアティブの概要についてはロゴをクリックし、各ホームページをご参照ください。

(注) 「DHR」は本投資法人を、「資産運用会社」は本資産運用会社を各々表します。

ESGに関する先進的な取り組み①

外部評価・認証の取得



(注) 時系列は、公表日を基準としています。

ESGに関する先進的な取り組み②

先進的な取り組み



(注) 時系列は、公表日を基準としています。

特集 1 : TNFD

■ 自然資本に対する方針・考え方

本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に環境（Environmental）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）への配慮を組み込むことはサステナブルな社会の実現に不可欠であり、かつ本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資すると考えています。本資産運用会社はこの考え方に沿った「サステナビリティ方針」を2017年4月に制定し、不動産投資運用事業を通じて実践してまいりました。

人々の暮らしや経済活動は、生物多様性を基盤とする生態系から得られる自然の恵みによって支えられています。生物多様性を含む自然資本の喪失という環境課題によって、バリューチェーンにおけるリスクが増加する可能性がある一方、事業を通じて環境課題解決に貢献することで持続的成長にもつながります。本投資法人及び本資産運用会社の事業活動においても、気候変動対策、過剰消費の削減、持続可能な生産、生物多様性への投資等の取り組みを進めることで、ネイチャーポジティブの推進に寄与し、競争力の強化につながると考えています。

■ 各種取り組み



TNFDフォーラム

「TNFDフォーラム」は、自然関連のリスクと機会が企業の財務に与える影響を開示する枠組みを定める国際組織です。



TNFD Adopter

「TNFD Adopter」は、TNFD提言に基づき開示を行う意思をTNFDのウェブサイト登録を行った企業等を指します。



JBIB

「JBIB」は、2008年4月に設立された「生物多様性の保全を目指して積極的に行動する企業のネットワーク」です。



30by30

「30by30（サーティ・バイ・サーティ）」とは、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標です。

■ 一般要求項目

TCFDの枠組みに、TNFDでは下記の「一般要求項目」が追加されています。

マテリアリティの適用

- サステナビリティに関わる自然資本を含む重要課題（マテリアリティ）を下記プロセスで特定

Step 1 サステナビリティ課題の抽出

本投資法人に関わるサステナビリティ課題を、グローバルな各種ESG評価、サステナビリティ開示基準、SDGsから抽出

Step 2 優先順位付け

抽出した課題から、本投資法人における開示や対応の状況の確認、本資産運用会社の経営層へのヒアリングを実施し、優先順位付け

Step 3 妥当性の確認

客観性を担保するため、「選定プロセス」「特定したマテリアリティ」について、外部コンサルティング会社によるレビューを実施

Step 4 経営層の議論と承認

サステナビリティ委員会での議論を経て、コンプライアンス委員会、本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に報告

物理的な位置

- 本投資法人の直接事業における自然に関するリスクや機会は、不動産と自然の接点である地理的な位置によって異なるため、バリューチェーンを通じたポートフォリオと自然との接点である地理的位置を考慮
- 地理的な位置別の情報開示に当たっては、その情報の特性や利用者にとっての有用性などを考慮して、情報を細分化・集計

時間軸

- 自然関連のリスク・機会がしばしば中長期で生じることなどを踏まえ、時間軸を以下の通り設定
 - ①短期：1年以内
 - ②中期：1年～10年程度
 - ③長期：10年～30年程度

開示範囲

- 自然に関する評価と開示の範囲

- ①直接事業：不動産運用

ポートフォリオのうち取得価格ベース
上位100物件（カバー率80.1%）

- ②上流のバリューチェーン：建設（参考）
- ③下流のバリューチェーン：今回は非対象

- 自然に関する評価と開示の範囲の決定プロセス

サステナビリティ委員会での議論を経て、コンプライアンス委員会、本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に報告

エンゲージメント

- 大和ハウスグループは、自社の事業活動が人権に及ぼす影響について、影響を受ける人々の視点から理解し、対処・改善できるように、ステークホルダーとの対話・協議を精励

ステークホルダーエンゲージメント

特集 1 : TNFD (LEAPアプローチ)

本投資法人は、TNFDが示す自然関連リスクと機会の評価アプローチであるLEAP (Locate, Evaluate, Assess, Prepare : 発見、診断、評価、準備) アプローチに沿って、本投資法人の事業に係る自然関連の依存と影響^(注)を特定し分析するとともに、自然関連リスクと機会を特定し評価しました。評価の結果、重要性の高い事項について対応策を検討し、指標・目標を設定するなどの管理を実施しています。

Locate 自然との接点の発見		本投資法人の対応
L1	ビジネスモデルとバリューチェーンの範囲	本投資法人が保有する物件の所在地情報を活用
L2	依存と影響のスクリーニング	利用可能なマッピングツールを利用して、生態系の毀損度が高い地域、生物多様性の重要性が高い地域、水ストレスのある地域、重大な依存や影響が潜在している地域等に本投資法人の保有物件があるかを確認
L3	自然との接点	利用可能なマッピングツールを利用して、本投資法人が保有する物件と自然との接点を確認
L4	影響を受けやすい地域との接点	優先地域で自然と接点を持っている本投資法人の保有物件の用途を特定
Evaluate 依存と影響の診断		本投資法人の対応
E1	環境資産、生態系サービスと影響要因の特定	潜在的な依存と影響を洗い出し、依存15項目、影響7項目をリストアップ
E2	依存と影響の特定	
E3	依存と影響の分析	
E4	影響のマテリアリティ評価	
Assess リスクと機会の評価		本投資法人の対応
A1	リスクと機会の特定	物理リスク、移行リスク、市場、資金調達及びレジリエンスの機会を特定
A2	既存のリスク低減とリスクと機会管理の調整	TCFD提言に基づき策定したリスク低減及びリスク・機会管理プロセスに、自然関連リスク・機会対応を組み込む
A3	リスクと機会の測定と優先順位付け	
A4	リスクと機会のマテリアリティ評価	特定されたリスクと機会について、本投資法人にとっての重要度とステークホルダーにとっての重要度によるマトリックスを基にマテリアリティ評価を実施
Prepare 対応し報告するための準備		本投資法人の対応
P1	戦略とリソース配分計画	特定された重要なリスクと機会について、リスク軽減・機会獲得のための戦略と対応策を策定
P2	目標設定とパフォーマンス管理	気候関連の目標に追加して生物多様性に関する認証取得目標を設定し、進捗度をサステナビリティレポート、HPで開示 将来的には、Science Based Targets Network (以下「SBTN」) のガイダンスに基づく目標を設定することを検討
P3	報告	サステナビリティ委員会での議論を経て、コンプライアンス委員会、本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に報告 今回は、TNFD提言に基づく開示とし、今後は開示済のTCFD提言に基づく開示と統合することを検討
P4	公表	

(注)「依存」とは、個人や組織が機能するために依存している環境資産や生態系サービスの側面を指します。

「影響」とは、自然の状態(質または量)の変化を指し、その結果、社会的・経済的機能を提供する自然の能力が変化する可能性があります。影響には、正の影響と負の影響があります。影響は、組織または他社の行動の結果となります。

特集1：TNFD（戦略-ヒートマップイメージ）

自然への依存及び影響に関するヒートマップの作成及び活用

- 本投資法人では、UNEP（United Nations Environment Programme：国連環境計画）が開発した「ENCORE（Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure）」及び「SBTN Materiality Screening Tool」を活用してヒートマップを作成し、不動産運用（直接事業）及び建設（上流）におけるセクターの自然関連の依存・影響の度合いを5段階で整理しています。
- 整理した結果を参考にして、LEAP（Locate, Evaluate, Assess, Prepare：発見、診断、評価、準備）アプローチに沿って、本投資法人の事業に係る自然関連の依存と影響を特定し分析するとともに、自然関連リスクと機会を特定し評価しています。

》依存に関するヒートマップ

不動産運用（直接事業）において、「地表水」への依存が高いことを確認

Very High（とても高い） High（高い） Medium（中くらい） Low（低い） Very Low, N/A（とても低い、該当なし）

バリューチェーンの段階	セクター	事業プロセスに直接物理的に用いられるもの					事業プロセスやその一部を可能とするもの						事業プロセスへの(悪)影響を軽減するもの				事業プロセスの崩壊から守るもの							
		労働力 使役動物による	繊維等	遺伝的資源	地表水	地下水	保育地	受粉媒介	土壌の質	換気	水量調節機能	水質	環境修復	生物による汚染希釈	大気・生態系による汚染	濾過	感覚への影響緩和	質量流量の緩和	気候の調節	疾病の拡大抑制	洪水・暴風雨抑制	浸食抑制	地形安定化、	害虫の拡大抑制
直接事業	不動産運用				H	M								L		VL	L					VL	L	
上流	建設													L		L	VL				H	H	M	VL

》影響に関するヒートマップ

不動産運用（直接事業）において、「陸域生態系の利用」への影響が非常に高いこと、「固形廃棄物」「GHG排出量」への影響が高いことを確認

バリューチェーンの段階	セクター	陸/淡水/海の利用変化			汚染				資源利用		気候変動	外来種・その他
		陸域生態系の利用	淡水生態系の利用	海洋生態系の利用	非GHG大気汚染	土壌汚染	水質汚染	固形廃棄物	水資源の利用	その他のリソースの利用	GHG排出量	(騒音などの)妨害
直接事業	不動産運用	VH			M	M	M	H			H	
上流	建設	VH	H	VH	H	H	M	H	H		H	H

特集 1：TNFD（戦略-自然関連依存度及び影響度の分析方法）

自然関連依存度及び影響度の分析

前述のヒートマップを参考に本投資法人における優先度の高い物件として、取得価格ベースで上位100物件（カバー率80.1%）について、自然関連依存度及び影響度の分析を実施しています。

自然関連依存度の分析方法

評価項目	評価手法	
物件エリアの生態系の状況	①生態系の完全性(注1)	(注1) 生態系の状態について評価する指標（WWF Risk Filter Suite）を用いて評価しています。
	②生態系の重要性(注2)	
	③水ストレス(注3)	
依存状況	エネルギー 使用量(注4)	(注2) 物件周辺（1km圏内）について、①自然保護地域の指定の有無、②植物のレッドデータブック記載種数、③鳥類のレッドデータブック記載種数、④有用植物種数を用いて評価しています。
	水 使用量(注5)	
	資源 物件の土地面積を点数化し評価(注6)	
総合評価(依存)	エネルギー 使用量(注4)	(注3) 水資源量について評価する指標（WRI Aqueduct）を用いて評価しています。
	水 水使用量及び水ストレスを点数化し評価	
	資源 物件の土地面積を点数化し評価(注6)	

自然関連依存度の分析結果

分析結果により「資源」のスコアが高く、依存が大きいことを確認しました。

取得価格ベース上位10物件及び取得価格ベースで上位100物件（カバー率80.1%）の自然関連の依存度の分析結果は、下記の通りです。

用途	物件名称	取得価格 (百万円)	所在地	依存											
				物件エリアの生態系の状況			依存状況			総合評価(依存)					
				生態系の完全性	生態系の重要性	水ストレス	エネルギー 使用量	水 使用量	資源 点数化し 評価	エネルギー 使用量	水 点数化し 評価	資源 点数化し 評価			
商業施設	イーアスつくば	34,120	茨城県つくば市	★★★★	★	★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	DPL流山I	32,600	千葉県流山市	★★★★	★★	★★	★★★★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	DPL流山III	32,000	千葉県流山市	★★★★	★★	★★	未評価	未評価	★★★★	未評価	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
その他資産	GRANODE広島	28,800	広島県広島市	★★	★★★★	★★	★★	★★	★★★★	★★	★★★★	★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト浦安II	26,000	千葉県浦安市	★★★★	★★	★★	★	★	★★★★	★	★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	DPL三郷	16,831	埼玉県三郷市	★★★★	★	★★	★★	★	★★★★	★★	★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト八王子	15,400	東京都八王子市	★★★★	★★	★★	★★★★	★	★★★★	★★★★	★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト平塚	15,200	神奈川県平塚市	★★★★	★★	★★	★	★	★★★★	★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	DPL福岡糟屋	13,300	福岡県糟屋郡	★★	★★	★★	★	★	★★★★	★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト板橋新河岸	12,300	東京都板橋区	★★★★	★	★★	★★	★	★★★★	★★	★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
100物件の平均スコア				2.8	1.8	2.0	1.6	1.3	2.6	1.6	1.8	2.6			

自然関連影響度の分析方法

評価項目	評価手法		
影響状況	廃棄物	廃棄物量(注7)	(注7) 仮に付近に廃棄される場合を想定して年間の廃棄物量により評価しています。
	GHG	GHG排出量(注8)	
生態系サービスの状態/危機		生態系の完全性及び生態系の重要性を点数化し評価	(注8) Scope 1を想定して年間のGHG排出量により評価しています。
総合評価(影響)	廃棄物	生態系の完全性、生態系の重要性及び廃棄物量を点数化し評価	(注8) Scope 1を想定して年間のGHG排出量により評価しています。
	GHG	生態系の完全性、生態系の重要性及びGHG排出量を点数化し評価	

自然関連影響度の分析結果

分析結果により「GHG」のスコアが高く、影響が大きいことを確認しました。

取得価格ベース上位10物件及び取得価格ベースで上位100物件（カバー率80.1%）の自然関連の影響度の分析結果は、下記の通りです。

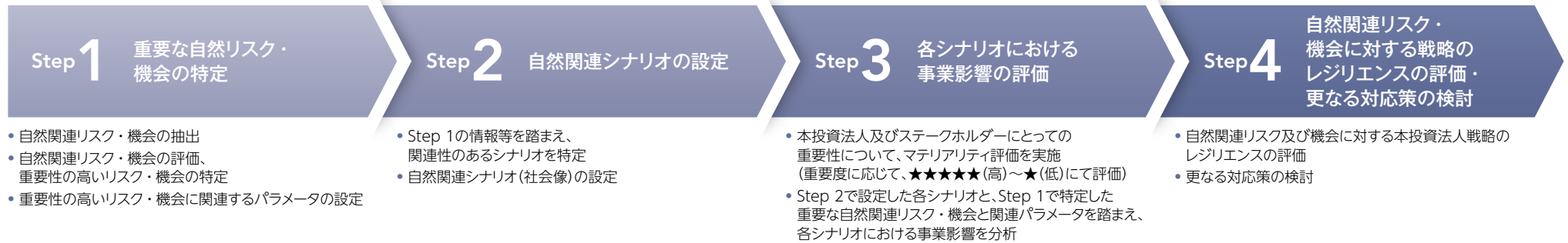
用途	物件名称	取得価格 (百万円)	所在地	影響				
				影響状況		生態系サービスの状態/危機	総合評価(影響)	
				廃棄物 廃棄物量	GHG 排出量	点数化し評価	廃棄物 点数化し評価	GHG 点数化し評価
商業施設	イーアスつくば	34,120	茨城県つくば市	★★★★	★★★★	★★	★★★★	★★★★
物流施設	DPL流山I	32,600	千葉県流山市	★	★★★★	★★★★	★★	★★★★
物流施設	DPL流山III	32,000	千葉県流山市	未評価	未評価	★★★★	★	★
その他資産	GRANODE広島	28,800	広島県広島市	★	★★	★★★★	★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト浦安II	26,000	千葉県浦安市	★	★★	★★★★	★★	★★★★
物流施設	DPL三郷	16,831	埼玉県三郷市	★	★★	★★	★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト八王子	15,400	東京都八王子市	★	★★★★	★★★★	★★	★★★★
物流施設	Dプロジェクト平塚	15,200	神奈川県平塚市	★	★	★★★★	★★	★★
物流施設	DPL福岡糟屋	13,300	福岡県糟屋郡	★	★	★★	★	★
物流施設	Dプロジェクト板橋新河岸	12,300	東京都板橋区	★★★★	★★	★★	★★★★	★★★★
100物件の平均スコア				1.3	1.8	1.6	1.9	2.2

特集 1：TNFD（シナリオ分析ステップ、事業への影響・対応策）

自然関連シナリオ分析プロセス

LEAPアプローチの分析を踏まえ、異なるシナリオ下における本投資法人の事業への影響を評価するとともに、自然関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスを評価することを目的として、シナリオ分析を実施しています。

シナリオ分析ステップ



想定したシナリオの概観

シナリオA	移行リスク	高
	物理リスク	低

生物多様性保全に関する政策・制度的な側面や金融の側面からの取組みが強化・推進され、自然破壊や生態系サービスの喪失は抑えられるシナリオ。シナリオBより移行リスクは高いが、物理リスクは低くなる。

シナリオB	移行リスク	低
	物理リスク	高

生物多様性保全に関する政策・制度的な側面や金融の側面からの取組みが進まず、自然破壊や生態系サービスの喪失が進むシナリオ。シナリオAより移行リスクは低い、物理リスクは高くなる。

事業への影響及び対応策

区分	タイプ	リスク・機会の内容	事業への影響		対応策	
			シナリオA	シナリオB		
リスク	物理	急性	異常気象、自然生態系の劣化・機能停止等に伴い、建築物、外構の修繕コストが増加	大	大	<ul style="list-style-type: none"> 植栽を在来種を中心に植え替え リスクアセスメントに基づく保険付保等の適切な対応 防水工事、外壁工事、シーリング工事の前倒し 土嚢、止水板、防潮板の設置
			自然災害の増加に伴い、家賃収入が減少	大	大	
			自然災害の増加に伴い、損害保険料が増加	中	中	
機会	市場	移行	顧客の生物多様性対応ニーズ（生物多様性に関する環境認証（JHEP、ABINC等）の取得等）の上昇に対応できない場合の事業リスク、サプライチェーンからの排除、収益低下リスク	大	大	<ul style="list-style-type: none"> 生物多様性の保全への貢献度を評価、認証する生物多様性に関する環境認証取得 グリーンビル認証の取得 環境性能に関する情報開示 ESG評価の向上 サステナブルファイナンスの実行
			生物多様性対応の遅れに伴い投資口価格が下落、資金調達コストが増加	中	中	
			顧客の生物多様性対応ニーズ（生物多様性に関する環境認証（JHEP、ABINC等）の取得等）の上昇に対応する場合の事業機会増加、サプライチェーンからの排除回避、収益機会増加	大	大	
機会	市場	資金調達	生物多様性対応に伴い投資口価格が上昇、下落資金調達コストが減少	中	中	<ul style="list-style-type: none"> リスクアセスメントに基づく保険付保等の適切な対応 防水工事、外壁工事、シーリング工事の前倒し 土嚢、止水板、防潮板の設置 ポートフォリオ/調達の多様化
		レジリエンス	生物多様性対応強化に伴うレジリエンス強化、将来のコスト発生リスク及び事業リスク低減	大	大	

特集1：TNFD（指標と目標）

指標と目標及び目標達成に向けた取り組み

- 本投資法人では、自然関連リスク・機会及び依存・影響の内、事業上重要性が高いと考えられる事項について、定量指標・目標を設定し、達成に向けて取り組んでいます。
- 気候関連の目標に追加して生物多様性に関する認証取得目標を設定し、進捗度をサステナビリティレポート、HPで開示します。
- 将来的には、SBTNのガイダンスに基づく目標を設定することを検討します。

リスクと影響の管理

TNFD	TCFD	項目	管理対象	指標	目標	目標達成のための取組事項	
○		リスク 機会	市場	顧客の生物多様性対応ニーズの 上昇に伴う事業影響	生物多様性に関する認証	2023年度2物件を 2030年度5物件以上にする	<ul style="list-style-type: none"> 生物多様性の保全優先度が高い地域に位置する物件を中心に地域の生態系への影響を考慮し侵略的外来種を採用せず、在来種の樹木を使うことや環境にやさしい維持管理を実施
○	○	依存	エネルギー使用	エネルギー使用原単位 (延床面積ベース)	2017年度を基準年度として、 2027年度に10%削減	<ul style="list-style-type: none"> スマートメーターの導入 保有物件のZEB化の推進 内部炭素価格（インターナル・カーボン・プライシング）を設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用 太陽光発電設備の投資 	
○	○		水使用	水使用原単位 (延床面積ベース)	2017年度を基準年度として、 2027年度に原単位以下に削減	<ul style="list-style-type: none"> 雨水・地下水・中水の有効活用 節水型機器の導入 水ストレスが「高い」又は「極めて高い」地域への不動産投資のモニタリング 	
○	○	影響	廃棄物排出	リサイクル率	2017年度を基準年度として、 2027年度に2017年度以上に向上	<ul style="list-style-type: none"> リサイクル推進のポスターの掲示 分別実施によるリサイクルの促進 	
○	○		GHG排出	GHG排出量	2020年度を基準年度として、 2030年度に総排出量を42%削減 2050年度にネットゼロ	<ul style="list-style-type: none"> 保有物件のZEB化の推進 内部炭素価格（インターナル・カーボン・プライシング）を設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用 非化石証書の購入 太陽光発電設備の投資 LED化の推進 	

指標と目標：生物多様性に関する認証の取得

》 JHEP 認証の取得（ロイヤルパークス豊洲）

JHEP 認証の概要

JHEP（ジェイヘップ）は、生物多様性の保全への貢献度を、客観的・定量的に評価、認証する制度です。JHEPは、生物多様性の価値を事業の前後で比較し、事業後の価値が事業前と同等またはそれ以上のものを、生物多様性に貢献する事業として第三者機関が認証する制度で、評価ランクは6段階（AAA～B+）で表示されます。

なお、JHEP 認証の内容等については以下をご参照ください。

JHEP 認証に関するウェブサイト：<https://www.ecosys.or.jp/certification/jhep/index.html>

JHEP 認証において評価を受けた点

- 商業地やオフィスに囲まれている対象地において、外構部や屋上に豊かな植栽が施されている点
- 生態系被害防止外来種リスト掲載種及び未判定外来生物を使用しておらず、今後使用する計画もない点

なお、ロイヤルパークス豊洲の評価の詳細については以下をご参照ください。

JHEP 認証の審査レポート：<https://www.ecosys.or.jp/certification/jhep/case/case111report.pdf>

JHEP認証の事例紹介：<https://www.ecosys.or.jp/certification/jhep/case/case111.pdf>



》 ABINC 認証の取得（ロイヤルパークス花小金井）

ABINC 認証の概要

ABINC（エイビック）は、一般社団法人 企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）が開発した「いきもの共生事業所®推進ガイドライン」に基づき、生物多様性に配慮した取り組みを評価・認証する制度で、評価ランクは設定されていません。

なお、ABINC認証の内容等については以下をご参照ください。

ABINC 認証に関するウェブサイト：<https://www3.abinc.or.jp/>

ABINC 認証において評価を受けた点

- 樹林、草地、水辺が揃っている、比較的大きな樹木が生育しているなど、多様な環境が維持されている点
- レインガーデンが作られており雨水循環に配慮した取り組みがなされている点

なお、ロイヤルパークス花小金井の評価の詳細については以下をご参照ください。

第14回ABINC認証施設：https://www3.abinc.or.jp/facility/14th_creature_facilities/



特集2：人的資本

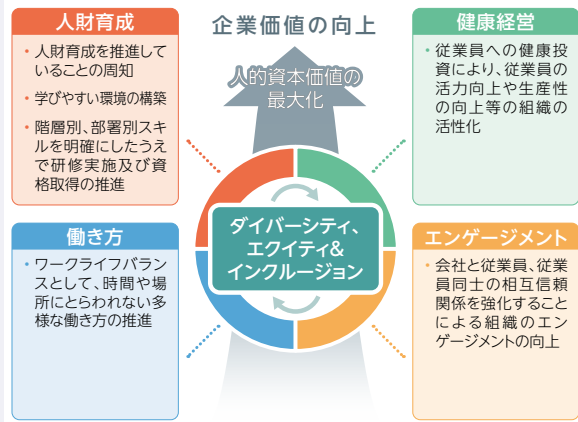
■ 方針・基本的な考え方

大和ハウスグループでは、企業理念（社是）に「企業の前進はまず従業員の生活環境の確立に直結すること」を掲げ、従業員が安全かつ健康的に働くことのできる職場を確保することが、従業員一人ひとりの成長を促し、能力を活かす環境づくりに欠かせない要素であると考えています。

国内では、少子高齢化による働き手の減少、親の介護に伴う職場離脱など、人財を取り巻く社会課題が深刻になっています。

本資産運用会社はこれからも、全従業員の「業務成果の最大化」と「心身共に安全かつ健康な職場環境」の両立を目指し、更なる働き方改革を進め、社会変化と本資産運用会社の状況を踏まえた新たな制度の導入や、組織・マネジメントのあり方の革新を実行していきます。

人的資本の取り組みの5つの柱



■ KPI・主な取り組み

保有資格	2023年度	2030年度目標
宅地建物取引士	86.3%	100%
不動産証券化協会（ARES）認定マスター	43.8%	50%

役員向け研修時間及び費用（2023年度）

研修時間	33.8時間/人・年
研修費用	33,701円/人・年

■ 目標管理・業績評価制度

本資産運用会社では、(1) 上司・部下のコミュニケーションの活性化、(2) 人財育成の強化、(3) 役割と成果（業績）に対するモチベーションの向上、(4) 評価基準の明確化と評価に対する理解の向上を目的として「目標管理・業績評価制度」を導入し、半年に1回実施しています。従業員の業績評価は、「業績評価（個人目標）」、「能力・行動評価」及び「コンプライアンス評価」で決定し、成果確認面談及びフォロー面談を行うことにより、改善課題を共有しています。また、2018年度下期の業績評価から「社会的な要請を踏まえたESGへの取り組み」の項目を追加しています。

■ 新入社員研修プログラム

本資産運用会社では、新規採用の社員に対して、業務上の知識の早期取得を目的とした研修を実施しています。

■ 実効性の高い独自研修プログラム

本資産運用会社では、社外講師による対面での研修の他に、役職員による対面研修やeラーニング研修を実施しています。

研修内容については、会社が「受けさせたい研修」内容にとどまらず、研修を受ける従業員のアンケートを参考に「受けたい研修」を役職員が講師となり研修資料や確認テストを作成し、独自の研修を行っています。2023年度において役職員を講師とする研修は、本投資法人及び本資産運用会社の決算、人的資本・健康経営、J-REITの資金調達、サステナビリティレポート、私募ファンドの位置づけ・上場リートとの違い、他リートとの比較、外部評価、人権・労働等をテーマに12回実施しています。

▶▶ 研修体系及びスケジュール

本資産運用会社では、役職員（嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。）一人ひとりの課題解決力を高める能力開発、業務内容や人権・ハラスメント、情報セキュリティに関する知識向上等を目的として全役職員及び階層別の研修を実施しています。2023年度における研修体系及び年間のスケジュールは次の通りです。

	第1四半期		第2四半期			第3四半期		第4四半期				
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
若手向け研修	①社内研修（業務知識の理解・習得：アシスタントマネジャー、アソシエイト向け） 12回（9回：ESG、決算、PO、私募等+3回：役員講師）											
新任者向け研修	③新任者向け	③新任者向け			②サステナビリティ（社外専門アドバイザー）	③新任者向け			③新任者向け	③新任者向け	③新任者向け	
階層別研修	OJTトレーナー（アシスタントマネジャー）	OJTトレーナー（アシスタントマネジャー）		若手社員（アソシエイト）								
全社員研修	コンプライアンス研修			コンプライアンス				コンプライアンス研修			情報セキュリティ	コンプライアンス研修
			サステナビリティ			情報セキュリティ	サステナビリティ		サステナビリティ			サステナビリティ 人権ハラスメント
その他	全アセットマーケット報告（鑑定会社） 廃棄物に関する研修（AM会社・PM会社合同） 物流マーケット報告 鑑定評価書の読み方勉強会 全アセットマーケット報告 物流マーケット報告 物流勉強会 PM会社研修（3回） PM会社向けコンプライアンス研修 働く女性のための健康セミナー PM会社向けコンプライアンス研修 ヘルスクエア勉強会 スポンサー役員による研修 介護と仕事の両立セミナー											

■ =本資産運用会社役職員講師 ■ =社外講師 ■ =eラーニング

特集2：人的資本（健康経営）

■ 方針・基本的な考え方

本資産運用会社では、サステナビリティ方針を策定し、「サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、従業員の教育・訓練を定期的実施して人財の育成に取り組めます。また、安全かつ健康的に働くことのできる職場・多様な従業員が柔軟に働ける職場作りを目指します。」を掲げています。

これらに基づき、従業員の健康づくりに取り組むことは、従業員の活力向上や生産性の向上など、組織全体の活性化をもたらす、業績向上や組織としての価値向上へ繋がると期待されます。

健康宣言（2022年9月）

- ワーク・ライフ・バランスの推進
- 健康リテラシーの向上
- 定期健康診断の受診促進及び二次健診未受診者への個別受診推奨の実施
- 感染症予防の徹底

■ KPI・主な取り組み

本資産運用会社では、従業員が、健康で長く活躍し続けることができるよう、健康管理体制の強化と、従業員一人ひとりが高い健康意識を持って取り組める施策を通じて、健康宣言の実現を目指しています。

項目	2023年度	2030年度目標
健康診断受診率	100%	100%
特定保健指導受診率 (メタボリックシンドローム)	100%	100%
第二次健診受診率	100%	100%
ストレスチェック受検率	100%	100%

健康経営の推進体制

代表取締役社長を最高責任者、サステナビリティ推進部長を執行責任者とする正式な会議体で毎月1回以上開催されるサステナビリティ委員会において、健康経営を含むサステナビリティ関連の方針、戦略立案及び業務の執行に関する審議及び決議を行っています。また、同内容について取締役会に対し、適宜報告する体制となっています。

衛生委員会の設置

本資産運用会社では、「衛生委員会」を設け、月に1回、産業医を交えて職場環境の意見交換や健康に関する知識を得ることで役職員の健康障害の防止や健康の保持・促進を図っています。

定期健康診断の受診促進及び 二次健診未受診者への個別受診の推奨

定期健康診断受診率100%を目指すとともに、健康保険組合と職場が連携を取りながら二次検査の受診勧奨、治療状況の確認、保健指導受診の確認などのフォローを徹底しています。

取り組みの強化により、健康診断受診率は100%（2023年度）、特定保健指導受診率は100%（2023年度）となっています。

健康保険組合と協力した 健康課題改善の取り組み

大和ハウスグループでは、健康保険組合と協力し「健康分析システム」を導入し、役職員の健康づくりに積極的に取り組んでいます。「健康分析システム」では、組織単位での分析や属性別の分析を行い、組織としての課題（生活習慣の改善ポイント）抽出に活用しています。

具体的には、健康診断結果のうち、「BMI」、「腹囲」、「血圧（収縮期と拡張期）」、「中性脂肪」等の11項目及び健康診断時の問診項目のうち、「喫煙習慣」、「運動習慣」、「朝食習慣」、「飲酒頻度」、「飲酒量」、「睡眠習慣」等の10項目をポイント化したものを、自社平均及びグループ会社平均と比較でき、どこに改善点があるのかが一目で分かるようになっています。

健康チェックイベントの実施

本資産運用会社では、役職員の健康意識向上を目的として、専門業者主催による健康チェックイベントを実施しています。骨密度、血管年齢、筋肉スコアを測定し、イベント後に行ったアンケートによると、「今後の健康維持の参考になったか」の質問に、61%が「とてもそう思う」、39%が「そう思う」と回答し、「生活習慣の改善のきっかけになりそうか」の質問に、44%が「とてもそう思う」、54%が「そう思う」の回答結果となりました。



メンタルヘルスケアの取り組み

本資産運用会社では、メンタル不調者の発生を未然に防ぐことを目的として、年に1回、「ストレスチェック」を実施しています。ストレスチェックの受検率は100%（2023年度）となっています。

「健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）」 及び「ブライツ500」に認定

本資産運用会社は、健康経営に関する経営理念・方針、組織体制、役職員の健康保持・推進対策、法令遵守・リスクマネジメント等に関する取り組みが評価され、「健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）」に2年連続で認定されました。また、「健康経営の取り組みに関する地域への発信状況」と「健康経営の評価項目における適合項目数」を加えた評価において、中小規模法人部門の健康経営優良法人の上位500法人である「ブライツ500」にも2年連続で認定されました。なお、「健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）」として、約16,700社が認定されました。





環境

Environment

気候変動	20
TCFD提言に基づく開示(戦略)	21
TCFD提言に基づく開示(指標と目標)	22
環境認証	23
環境保全	24
廃棄物管理・汚染防止	24

気候変動

■ 方針・基本的な考え方

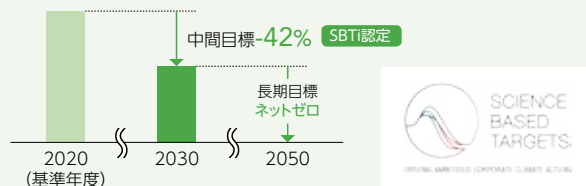
近年、世界や日本各地で気候変動が要因と考えられる気候災害が頻発しています。これらを抑えるために、2015年に開催された国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）ではGHG排出量を実質ゼロにすることを旨とする「パリ協定」が採択されました。2020年10月に日本政府は2050年カーボンニュートラルを宣言し、2021年10月には2030年度におけるGHG排出量を2013年度比46%削減するという意欲的な目標に改めており、企業及び団体等における再生可能エネルギーへの積極的な転換が不可欠となってきました。

2022年11月にCOP27がエジプトで開催され、1.5℃目標達成に向けてGHG排出削減を進める世界全体の決意は揺るぎないことが示されました。

本投資法人においては、これらの動きに賛同し、2050年度までのGHG排出ネットゼロ目標を策定し、これらの目標が、パリ協定が求める水準と整合し科学的な根拠に基づくものであるとして、SBTiイニシアティブ（SBTi）による認証をJ-REITで初めて取得しました。

■ KPI・主な取り組み

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	目標
GHG排出量 (Scope 1+2)	全物件	2020年	2030年	総排出量を42%削減 SBTi認定 (2022年2月)
GHG排出量 (Scope 3)	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減 SBTi認定 (2022年2月)
GHG排出量 (バリューチェーン)	全物件	2020年	2050年	ネットゼロ SBTi認定 (2022年8月)



TCFD提言に基づく開示

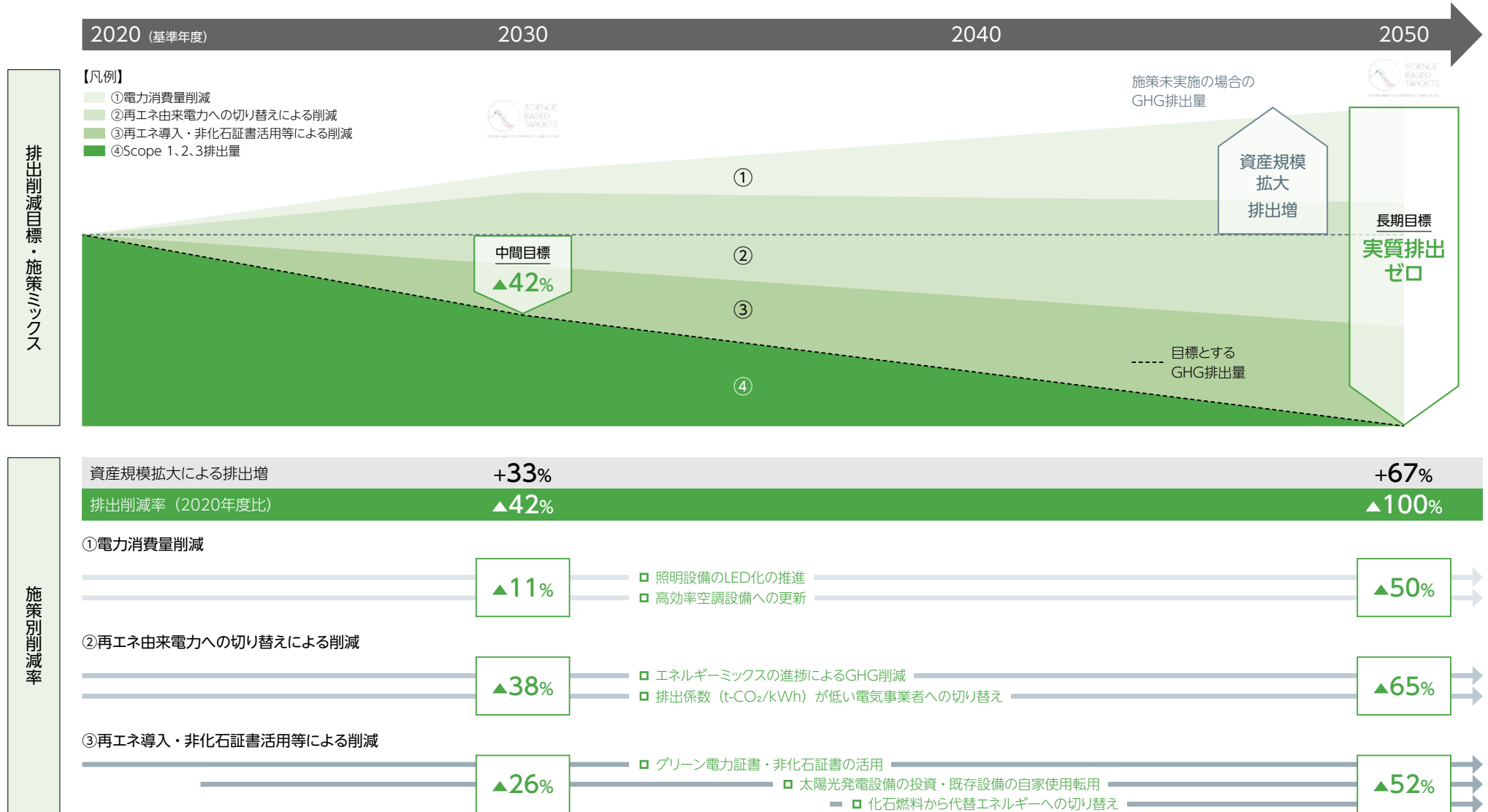
- 本資産運用会社は、TCFDによる提言に賛同を表明し、同提言に基づく気候変動に係るリスク管理や取り組みを推進しています。
- 2021年10月に一部改訂されたTCFD提言内容及び新たなガイダンスを参考に情報を開示します。

項目	主な内容
ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> 本資産運用会社は、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制やステークホルダーとの協働、情報開示方針等について定め、適切なサステナビリティ推進態勢の確保を図っています。 取締役会は、サステナビリティ委員会から気候関連等の地球環境問題への配慮、自然災害等への危機管理等について報告を受け、モニタリングを行います。 本資産運用会社の代表取締役社長は、取締役会における気候関連の最高責任者ならびにサステナビリティ委員会の最高責任者として、気候関連の各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行っています。 2017年5月に発足したサステナビリティ委員会を、2022年4月に正式な会議体へ引き上げ、毎月1回以上開催することとし、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任しています。 サステナビリティ委員会では、気候関連課題への対応を含むサステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議、業務の執行に関する審議及び決議を行います。
戦略	<ul style="list-style-type: none"> 本資産運用会社は、気候変動により引き起こされる異常気象や気候変動対策への社会要請が高まってきていることを受け、将来的に本投資法人に及ぼすリスクと機会を把握するとともに、現状の気候変動対策の有効性を検証し、分析を実施しました。 TCFD提言に従い、2℃未満シナリオ及び4℃シナリオの複数シナリオに基づく分析を行い、更にSBTi認定目標の達成に向けたロードマップを策定しています。
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に事業への大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候変動を含む種々のリスク及び機会を正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための体制を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。 取締役会は、別途定める戦略目標を踏まえ、リスクの所在と性質等を認識した上で、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとしています。 代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めにも則り、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。 リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿って、リスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。
指標と目標	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBTi1.5℃目標としてSBTiからJ-REITで初めて認定されました。更に、2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています。 内部炭素価格を20,000円/t-CO₂で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用しています。 保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。保有物件における環境認証の取得割合（延床面積ベース）を2030年度までに75%以上に引き上げていく方針です。

TCFD 提言に基づく開示 (戦略)

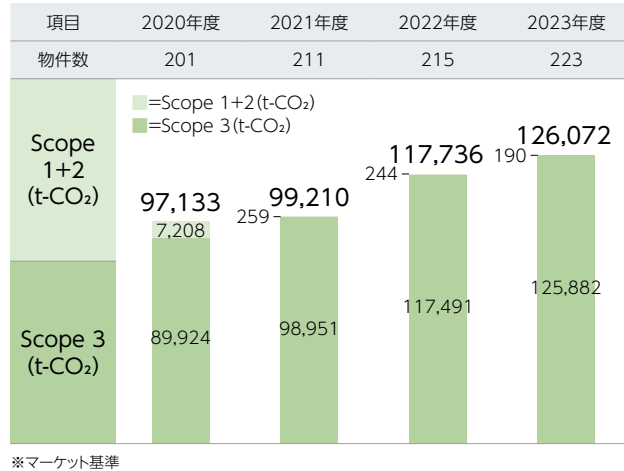
排出削減及びSBTi認定目標の達成に向けたロードマップ

●本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減すること及び2050年のネットゼロを長期目標に掲げ、その達成に向けた施策別削減率を含めたロードマップを策定しています。



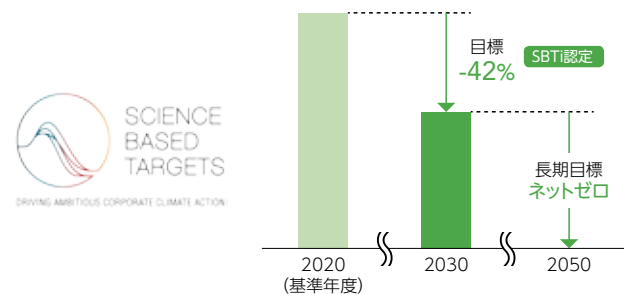
TCFD提言に基づく開示(指標と目標)

保有物件のGHG排出量(Scope 1、2、3)



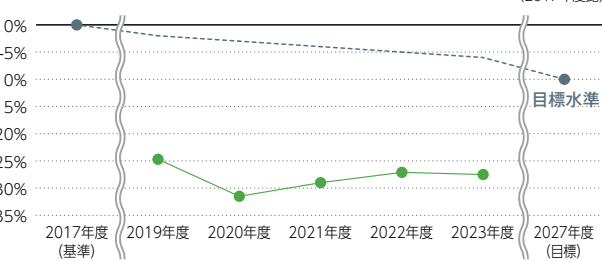
GHG排出量及びエネルギー関連目標

- 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減すること及び2050年度ネットゼロを目標に掲げ、SBT1.5°C目標としてSBTiによる認証をJ-REITで初めて取得しました。



項目	対象範囲	基準年度	目標年度	目標
エネルギー使用量	把握可能な物件	2017年	2027年	原単位を10%削減
水使用量	把握可能な物件	2017年	2027年	原単位以下に削減
廃棄物管理	把握可能な物件	2017年	2027年	リサイクル率向上

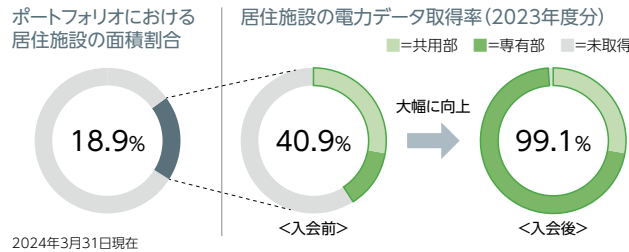
エネルギー使用量 (原単位(MWh/m²)削減率)



電力データ取得率の向上

▶ (一社) 電力データ管理協会への入会

- 本資産運用会社は、2023年6月に J-REITの資産運用会社として初めて電力データ管理協会に入会
- 電気事業法の改正により、認定協会制度の下、一般送配電事業者が保有する電力データの提供が2023年10月に開始
- 本投資法人の保有物件について、2022年度及び2023年度の電力統計データを取得
▶ 居住施設の専有部の電力データ取得率が大幅に向上



太陽光発電

- 本投資法人が保有する物流施設及び商業施設の屋上に太陽光発電パネルを設置し、再生可能エネルギーを活用しています。

	物件数	2023年度発電量
太陽光発電設備設置	22物件	21.628MWh

※発電量については、太陽光発電設備を設置している物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。

LED化の推進

LED化率 **93.8%**

- 施設の照明のLED化を推進し、エネルギー消費量の削減に取り組んでいます。

▶▶ LED照明の導入状況

	ポートフォリオ物件数(注2)	LED照明導入物件数(注3)	LED照明導入割合(物件数ベース)
物流施設	68	64	94.1%
住居施設	129	122	94.6%
商業施設	16	15	93.8%
ホテル	7	7	100.0%
その他資産	6	4	66.7%
合計	226	212	93.8%

(注1) 導入状況は、2024年3月31日時点の数値を記載しています。(注2) 底地物件を除きます。(注3) 共用部分がある物件については共用部分の過半の面積について、共用部分がない1棟貸し物件については物件全体の過半の面積について、それぞれLED照明を導入している物件数を記載しています。

高効率設備・機器の導入

「Dプロジェクト八王子」等の物件において、高効率な空調・換気システムへの入替を行っています。

スマート・グリッド/スマート・ビル・テクノロジー

「フォレオ大津一里山」において、コンピューターによる電力網の制御・自動化システムを導入し、エネルギー供給の管理・サポートを行っています。

外壁/屋根の断熱

「カスターシア神保町」等の物件において、壁又は屋根を高断熱仕様とすることで、外気から建物を守りエネルギー効率を高めています。

窓の改修

「カスターシアタワー品川シーサイド」において、建物の断熱性を高めるために窓に断熱フィルムを貼付しています。

非化石証書の購入

本投資法人は、仲介事業者(株式会社ホールエナジー)を通じて、需要家や仲介事業者が購入可能となる再生エネルギー市場に参加し、2023年度分としてFIT非化石証書2,500万kWhを調達(以下「本調達」といいます。)しました。

本調達によるCO₂排出量の削減効果は約12,988トン(t-CO₂換算)で、保有物件の実質再生可能エネルギー100%電力の導入と併せて2023年度の本投資法人における電気由来のGHG排出量(Scope 2)の全量を削減しました。

内部炭素価格(インターナル・カーボン・プライシング)

▶▶ 炭素価格

内部炭素価格を20,000円/t-CO₂で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用しています。

環境認証

■ 方針・基本的な考え方

本投資法人は、保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。

なお、本投資法人が保有する環境認証未取得の物件においても、照明のLED化工事、節電型空調設備及び節水型機器の導入工事の実施などの取り組みにより、省エネルギー化を推進するとともに、廃棄物の適切な分別処分を通じて、環境負荷低減への取り組みを行っています。

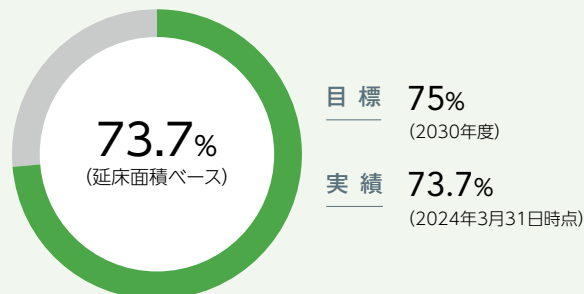
■ KPI・主な取り組み

本投資法人は、保有物件における環境認証の取得割合（延床面積ベース）を2030年度までに75%以上に引き上げていく方針です。

本投資法人では、保有物件のLED化工事等による環境性能の向上に加えて持続可能な社会の実現に向けた様々な対応を推進しており、環境認証取得の積極的な取り組みを行っています。

また、本資産運用会社はスポンサーに対して、物件の開発時点でBELS評価やCASBEE建築評価認証等の環境認証取得の検討を依頼しており、本投資法人の物件取得時において環境認証取得済の物件が増加しています。

ポートフォリオ全体における環境認証取得割合



環境認証の取得状況

	取得物件数	ポートフォリオ物件数※2	認証取得割合 (物件数ベース)	取得面積 (延床面積※3)	ポートフォリオ面積※2 (延床面積※3)	認証取得割合 (延床面積ベース)
環境認証取得合計	77	226	34.1%	2,719,495.85㎡	3,691,483.60㎡	73.7%
DBJ Green Building認証	15	226	6.6%	946,659.48㎡	3,691,483.60㎡	25.6%
CASBEE不動産評価認証	45	226	19.9%	1,706,462.21㎡	3,691,483.60㎡	46.2%
BELS評価	62	226	27.4%	2,303,901.60㎡	3,691,483.60㎡	62.4%
(うちZEB評価)	8	226	3.5%	558,451.29㎡	3,691,483.60㎡	15.1%
LEED	1	226	0.4%	120,229.08㎡	3,691,483.60㎡	3.3%
JHEP認証	1	226	0.4%	26,997.13㎡	3,691,483.60㎡	0.7%
ABINC認証	1	226	0.4%	24,604.09㎡	3,691,483.60㎡	0.7%

※1 取得状況は、2024年3月31日時点の数値を記載しています。

※2 底地物件を除きます。

※3 延床面積は、各物件の検査済証に記載された面積に基づいて記載しています。

※4 認証取得割合は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

データ集①

DBJ Green Building認証



15物件

5つ星：7物件
4つ星：4物件
3つ星：4物件

CASBEE 不動産評価認証



45物件

S：24物件
A：20物件
B+：1物件

BELS評価



62物件

★★★★★：16物件
★★★★★：11物件
★★★★：9物件
★★★：18物件
★：8物件

ZEB評価



8物件

『ZEB』：1物件
ZEB Ready：7物件

LEED認証



1物件

標準認証：1物件

JHEP認証



1物件

A：1物件

ABINC認証



1物件

※評価ランクは設定されていません。

環境保全

方針・基本的な考え方

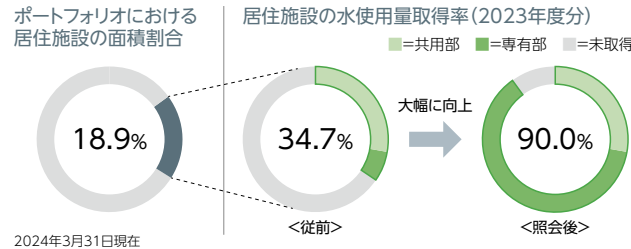
気候変動の影響によって、将来的に水の供給が不安定になることが予想されており、世界的に水環境保全の重要性が高まっています。水リスクは地域性も大きく影響するため、本投資法人の保有物件における水ストレス及びハザードマップによる水害リスクを評価しています。また、水資源の継続的な利用のため、保有物件による水使用量削減を推進しています。

目標 2017年度（基準年度）における原単位以下に削減（2018年～2027年までの10年間）

実績 0.5693m³/m² [2017年度（基準年度）実績 0.8205m³/m²]
2023年度実績

水使用量取得率の向上

居住施設の専有部はテナント向けに各戸水道メーターが設置されています。水使用に対するテナントの意識は高かったものの、オーナーである本投資法人が水道使用量を把握することは困難な状況でした。水道局に専有部の水使用量の照会をすることで居住施設の専有部の水使用量取得率を大幅に向上させました。



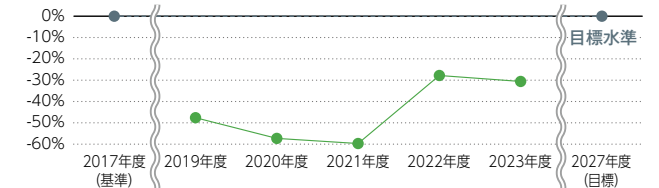
節水型機器の導入

本投資法人が保有する物件においては、設備機器の更新工事の際に節水型機器の導入を進めており、水使用量の削減に努めています。

水ストレス

水ストレスが「高い」または「極めて高い」地域には物件を保有していません。

水使用量（原単位（m³/m²）削減率）



2022年度、2023年度の原単位増加の主な要因は、居住施設の水使用量取得率増加によるものです。

廃棄物管理・汚染防止

方針・基本的な考え方

世界人口の増加などにもとない、世界の天然資源の利用量が著しく増加し、資源の枯渇と廃棄物による環境への影響が深刻化しています。2015年に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」においても、「2030年までに廃棄物の発生を大幅に削減する」ことが掲げられ、国内外において製品などの価値を再生・再利用し続ける「サーキュラー・エコノミー（循環経済）」への関心が高まっています。本投資法人は、保有物件における廃棄物量の削減及びリサイクル率の向上を推進しています。

KPI・主な取り組み

資源循環

目標 2017年度（基準年度）におけるリサイクル率以上に向上（2018年～2027年までの10年間）

実績 71.5% [2017年度（基準年度）実績 54.2%]
2023年度実績

化学物質・汚染防止

目標 環境リスク事案（環境法令違反等）の発生を0にする

実績 0
(2023年度実績)

汚染防止

本投資法人は、物件の取得に際しては、環境調査として、以下の詳細な調査（デュー・ディリジェンス）を実施するものとします。当該調査においては、調査に関して十分な能力と経験を有する第三者による公正な不動産鑑定評価を参考として、ポートフォリオ全体に与える影響や価値向上への期待寄与度等についても検討を行った上で、総合的に当該物件の投資価値判断を行っています。

- 地質地盤・埋蔵物、土壤汚染等
- 有害物質（アスベスト、PCB等）の状況

また、本投資法人が保有する物件において有害物質が存在する場合は、法令に従った適正な処理や手続きが行われている状態を維持し、漏洩や放出がないように厳

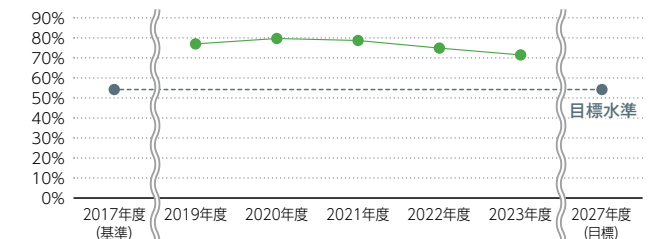
格に取り扱うことを徹底しています。

本資産運用会社では、化学物質・汚染防止について重要であると考えており、サステナビリティ課題解決へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図して、本資産運用会社の取締役の報酬について環境リスク事案（環境法令違反等）の発生の有無を評価対象とする報酬体系としています。

土壤汚染対策

「フォレオ青梅今井」は、電子部品製造工場跡地に立地しており、土壤汚染が確認されていましたが、適切に掘削・除去工事がなされたことにより工事後の特定有害物質全項目を対象とした表層土壌調査において、いずれの項目も不検出または基準適合となっています。本投資法人はこのことを確認した上で、本物件を取得しました。

廃棄物管理（リサイクル率）





社会

S o c i a l

ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン	26
人権の尊重と労働基準	27
地域社会に向けた取り組み	28
テナント・サプライチェーンに向けた取り組み	29
投資家に向けた取り組み	30

ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン

■ 方針・基本的な考え方

大和ハウスグループがこれから世界に貢献できる企業グループに成長していくためには、変化し続ける社会や多様な価値観に柔軟に対応し、潜在的な市場を発掘できる新たな価値の創出が必要となります。そのためには従業員の多様な価値観、ジェンダー、世代、民族、言語、文化、障がいの有無、ライフスタイルなどを活かした視点や発想を活用することができる職場風土を醸成し、今までの常識や既成概念にとらわれない発想を継続的に生み出すことができる組織を形成していかなければなりません。

今後も多様な人材がさらに活躍できるよう女性活躍推進も含めたダイバーシティ経営の強化に努めていきます。

■ KPI・主な取り組み

項目	2023年度	2030年度 目標
ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン		
女性管理職比率（シニアマネジャー以上）	21.4%	39%
女性ライン管理職比率（グループ長以上）	6.3%	20%
働き方（ワークライフバランス）		
男性の育児休業取得率	100%	100%
有給休暇等消化率	74.9%	85%
エンゲージメント		
離職率	4.3%	0%
従業員の平均勤続年数	6.0年	10年
eNPSスコア	-13	-8

■ 従業員へのエンゲージメントサーベイの実施

本資産運用会社は、人財を最大の資産と認識しており、毎年、大和ハウスグループが実施*する「Engagement Survey」に参加し、企業倫理綱領・行動指針の職場における実践状況及び満足度を確認しています。

また、本資産運用会社の取締役の報酬について、「Engagement Survey」の「会社に対する従業員のエンゲージメント」のスコアを評価対象としており、企業価値の持続可能な成長を目指しています。

*調査・分析は第三者機関に委託しています。

■ 福利厚生

大和ハウスグループは、従業員に対して、長時間労働の撲滅と健康管理の着実な実施を働きかけることを通じて、健康経営を推進し、ひいては労働生産性を向上させることが重要であると考えています。こうした考えのもと本資産運用会社では、全従業員を対象に「慶弔休暇」「産前・産後休暇」「育児休暇*」「子の看護休暇」「介護休暇*」等の休暇制度のほか下記に下記の制度を導入しています。

*契約社員においても制度を利用することができます。

項目	概要
特別有給休暇	従業員の健康増進等を図るため、年次有給休暇とは別に、1回/年の取得で最大5日
積立有給休暇	失効した年次有給休暇は、20日/年、最高100日を限度として積立て、社員本人の私傷病、出産・育児、家族の看護・介護、地域共生活動のために使用することができる
家族の看護休暇	家族の看護に対して5日/年（有給）
地域共生休暇	社会貢献活動やその訓練等に対して5日/年（有給）

■ ウェルネス休暇制度の導入

- 従前の「生理休暇」について、ダイバーシティの観点から、女性社員だけでなく男性社員も取得できる休暇になるよう名称及び内容を改定

適用範囲(申請時に休暇目的の明記は不要)	限度日数
<ul style="list-style-type: none"> 生理休暇*1 健康診断に係る二次健診及び婦人科健診、検診 	15日/年 (有給)*2
<ul style="list-style-type: none"> 不妊治療 予防接種 	

*1 限度を超えた期間又は時間は無給として取得することができます。

*2 年次有給休暇とは別に付与されます。

■ フレックスタイム制度の導入

- 7:30から21:00の範囲の中で始業・終業時刻を日単位で設定
- 1日の就業時間は、最低1時間以上、最大12.5時間まで（コアタイムは設けない）
- 任意休憩（所定労働時間中に一旦労働から離れ、再度労働に戻るまでの時間）を可とし、柔軟な働き方に対応

■ 出産祝金の支給

- 祝金として出生児1名につき、30万円を支給

■ 復職祝金の支給

- 育休取得後の女性社員の復職を推進

対象：育休を取得し、復職した女性社員

内容	復帰時期	復職祝金
	出産後3ヶ月未満	100万円
	出産後3ヶ月以上1年未満	50万円
	出産後1年以上	30万円

■ 育休取得金の支給

- 男性の育休取得を推進

対象：育休を取得した男性社員

内容	育休取得日数	育休取得金
	30日以上	30万円
	10日から30日未満	20万円
	1日から10日未満	10万円

■ サンキューサポーター時金制度の導入

- 育児休業、介護休業及び傷病休職等の長期休業者の休業中に業務を代替する社員に対して支給
- 長期休業者は同僚への気兼ねが和らぎ、代わりに職場を支える社員にも相応の手当が支給されることとなり、職場全体の納得感と一体感を高めるもの
- 休業・休職者の未支給賞与分かつ代替要員の補充が無い期間分を上限に、サポートした同僚社員に対して、1人あたり月額5万円を限度に支給

人権の尊重と労働基準

■ 方針・基本的な考え方

大和ハウスグループでは、企業倫理綱領において「人権の尊重（私たちはあらゆる人の尊厳と基本的人権を尊重し、人種・国籍・民族・性別・性的指向・性自認・障がいの有無・年齢・信条・社会的身分などを理由とした一切の差別を行いません）」と定めています。また、2018年1月には、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」に記載のある、人権を尊重する企業の責任を理解した上で「大和ハウスグループ人権方針」を制定しました。この方針は、社外の専門家からの助言を得たのちに、2017年12月の大和ハウスの取締役会決議を経て制定したものです。

「大和ハウスグループ人権方針」

■ KPI・主な取り組み

関連する研修(2023年度)

	回数(日数)	合計時間/人
人権・ダイバーシティに関する研修	1	1
いじめ・ハラスメントに関する研修	0	0

本資産運用会社における通報及び是正措置件数

2021年度	2022年度	2023年度
0	0	1

労働関連問題・差別・ハラスメント等の申告件数

2021年度	2022年度	2023年度
0	0	1

■ 人権デュー・ディリジェンス・プロセス

本資産運用会社では、毎年見直しを行っている「リスク・アセスメントシート」により本投資法人、本資産運用会社、請負業者、バリューチェーンや事業に関連する活動における人権尊重に関する潜在的なリスク領域を特定しています。さらにリスクの発生可能性と影響度合いを勘案してリスクを評価のうえ予防策、コントロール評価、対応策を策定しています。

「リスク・アセスメントシート」において、人権に関するリスク項目の洗い出しにより、健康と安全性（従業員、サプライヤー、請負業者、コミュニティ）、児童労働、結社の自由、労働管理（強制労働）、報酬に関するリスクを特定し管理しています。人権に関するリスクにさらされているグループとしては、従業員、女性、子どもたち、地域社会が挙げられます。

本資産運用会社の各部長はリスク管理状況のセルフ・チェックを年に2回実施し、コンプライアンス・オフィサーは各部のセルフ・チェックとその検証結果について年に2回本資産運用会社の代表取締役社長、コンプライアンス委員会及び取締役会に報告しています。

人権尊重の推進アプローチ

データ集②

■ 労使関係

本資産運用会社では、現状で労働組合は組織されていませんが、全従業員に対して憲法の定めるところの「結社の自由」を認めています。また、「結社の自由と団体交渉権の実効的な承認」を原則の1つとしている国連グローバル・コンパクトへ署名をし、コミットメントしています。

本資産運用会社において、労使関係は円満に推移しており、過去3年間に大規模な合併、買収、解雇等を実施したことはありません。

また、従業員との間で時間外労働に関する労使協定（36協定）を締結し、労働時間の適切な管理を行うことで従業員の健康維持に努めています。

■ 過重労働について

本資産運用会社は、月の残業時間が80時間を超えた者については、本人の希望に関わらず、全員に産業医による健康診査を実施することとしています。

■ 最低賃金を上回る賃金の支払い及び 同一労働・同一賃金の遵守

本資産運用会社は、法令に定める最低賃金を上回る賃金の支払いを行うとともに、物価も考慮した生活水準の向上につながる賃金の支払いを行います。また、同一労働・同一賃金を遵守した報酬体系を適用し、性別の違いで差異を設けていません。本資産運用会社では役職等級別に評価給制度を設けており、人事考課において適正な査定を実施しています。賞与は夏季と冬季の2回支給され、勤務成績に応じて支給額を決定しています。本資産運用会社の2023年度の一人あたりの平均年収は10,641千円*でした。

*役員、嘱託社員、出向社員を含まないプロパー社員の平均

■ 労働関連の違反・事故

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える労働関連の違反・事故の発生はありません。(2023年度)

地域社会に向けた取り組み

■ 方針・基本的な考え方

本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件を通して安全で快適な空間を提供することで、競争力を高め価値の向上を図ります。また、BCP（事業継続計画）を重視し、災害・レジリエンスを考慮した取り組みを推進するとともに、地域における雇用創出を促進することで地域の活性化に努めています。

今後も、地域の人々と共に社会課題の解決に取り組むことで、地域社会から信頼される企業となることを目指していきます。

■ 地域活動支援

本投資法人が保有する一部の商業施設において、地域活動支援の一環として、催事等のイベントを開催しています。

本資産運用会社では、(1) 自然環境保全（清掃活動、リサイクル運動）、(2) 教育・青少年育成（出張授業、体験教室、スポーツ指導）、(3) 社会福祉（高齢者福祉・児童福祉・障害者福祉）、(4) 国際協力（海外でのボランティア、外国語通訳など）、(5) ボランティア養成講座・必要資格の取得（介護技術・手話講座）、(6) 地域とのふれあい（町内会の行事）、(7) 災害救援活動等、従業員が行なう社会貢献活動やその訓練等のために「地域共生休暇制度」を設け、地域共生活動をサポートしています。

≫ カスタリア目黒かむろ坂

本資産運用会社は品川区社会福祉協議会と協議し、パーティールーム（約65㎡）を有効利用する目的で2022年12月から子ども食堂開催の場として提供しています。子ども食堂は、地域の子どもや住民に安価で栄養のある食事とともに、利用者同士の温かい交流の場を提供するという社会福祉活動の一環として行っています。

本投資法人及び本資産運用会社は、地域の子どもや住民、及び子ども食堂の開催者の橋渡しをすることで、地域活動を支援しています。



■ 災害支援・レジリエンス

≫ アクロスモール新鎌ヶ谷

「アクロスモール新鎌ヶ谷」が所在する千葉県鎌ヶ谷市では、大規模な地震等の災害が発生し、水道の給水が停止した場合に、近隣の被災者へ井戸水を提供できる井戸を「災害時協力井戸」として登録を行っています。本投資法人は、当制度の趣旨に賛同し、本物件において利用されている地下水について、災害時協力井戸として登録しています。



≫ フォレオ青梅今井

本投資法人は、東京都青梅市と「災害時における駐車場提供協力に関する協定」を締結しています。この協定は、商業施設「フォレオ青梅今井」について、青梅市の区域内における災害時等（線状降水帯、台風その他の豪雨が発生した場合、または発生するおそれがある場合）に、地域住民等の車両の緊急避難先として、本物件の駐車場を無償で開放することを定めたものです。

本物件の駐車場は平面駐車場に209台、屋上駐車場に143台確保されており、そのうち屋上駐車場の約70台分の区画が無償開放の対象となります。

本物件は、圏央道「青梅IC」に近く、西側にJR青梅線、東側にJR八高線が走り、大型商業施設が集積するエリアに立地しアクセスは良好です。また、「青梅市防災マップ」においても、本物件は、風水害時の浸水予想区域外であることから、緊急避難先に適していると言えます。これらの本物件の特性を活かし、風水害等対策について自治体と連携することで、地域に貢献することを目指します。

■ 大規模水害対策

≫ DPL流山I

本投資法人は、千葉県流山市と「災害時における一時避難施設としての使用に関する協定」を締結しています。この協定は、物流施設「DPL流山I」について、大規模水害等が発生した際に、近隣の住民などの一時避難施設として市が使用することに協力するものです。

この協定の目的は、市内を流れる江戸川が豪雨等の影響で氾濫し

た際、近隣の住民や近接する流山工業団地で働く従業員などを避難所が開設されるまでの間、一時的に受け入れることで、周辺地域における災害時の安全を確保するためです。

DPL流山Iは、免震構造やバックアップ電源の確保など、最新のBCP対策が施されています。災害時には、同施設のうち敷地内の駐車場と各階に設けられた車路（床面積は各階3,000㎡）、施設内のカフェテリアや託児所を一時避難所として提供することで、最大1,200人の受け入れが可能で、防災品の備蓄も500人分を用意しています。

また、各階の車路にアクセスするランプウェイが併設されており、車で避難してきた避難者が乗車したまま上層階の車路へ避難することができます。そのため、迅速な避難が可能であるほか、各避難者がそれぞれの車内で待機することで、感染症などの感染拡大を防止する効果も期待できます。

■ BCP（事業継続計画）対応

災害時でも、テナント、利用者及び地域の方々に安全で快適な施設として利用いただけるように、様々な観点からBCP対応の充実を図っています。

≫ Dプロジェクト町田、Dプロジェクト久喜Ⅲ、DPL三郷、DPL流山I

地震発生時に荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持できるよう、免振構造*を備えています。免振構造により、揺れを軽減できるため、上層階の荷崩れを抑制し、短時間で事業の再開が可能となっています。

*地盤と建物間に積層ゴム等の免震装置を設置し、建物への地震力の伝達を低減する構造です。

≫ GRANODE広島

制震構造*を備え、非常用発電機による72時間の電力供給のほか、テナント用発電機スペースを設置しています。

*建物内に揺れを吸収するダンパ等の制震装置を設置し、揺れを低減する構造です。

テナント・サプライチェーンに向けた取り組み

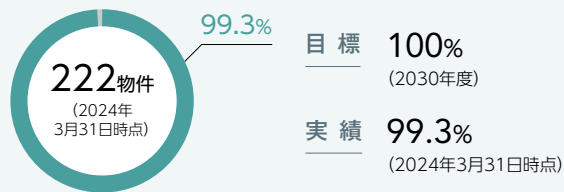
■ 方針・基本的な考え方

本投資法人及び本資産運用会社は、テナントの健康とウェルビーイングに繋がる執務環境の改善は、テナントの満足度を確保し、賃料収入を維持するだけでなく、建物の使用から生じるテナントの福祉リスクを管理するためにも不可欠であると考えています。健康的な建物の特徴は、入居者の健康性、快適性に直接的に影響を与えるだけでなく、知的生産性の向上といった間接的な影響もあり、テナントの満足度とエンゲージメントを向上させると考えています。

■ KPI・主な取り組み

本投資法人では、テナントとの協働による保有物件の環境性能の向上を目指し、グリーンリースの導入を推進しています。グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減やテナントの健康とウェルビーイングに繋がる執務環境の改善について契約や覚書などによって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践することをいいます。

グリーンリース契約締結割合



■ テナントの健康とウェルビーイングへの取り組み

本投資法人が保有する一部の物件において、次の省エネなどの環境負荷の低減やテナントの健康とウェルビーイングに繋がる執務環境の改善の施策を実施しています。

- 室内空気質
- 水質
- 照明制御及び昼光利用
- 身体運動
- 温熱環境の快適性
- 騒音の制御
- 医療及びメンタルヘルス
- アクセシビリティ
- 湿度
- 照度

■ テナント関与プログラム

本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件のテナントと協働してサステナビリティへの取り組みを推進しています。本資産運用会社のサステナビリティ方針及び環境認証等の情報をまとめたサステナビリティ・ガイドをテナントに配布し物件に掲示することで、テナントと社会課題を共有するとともに取り組みを推進しています。

グリーンリース契約を締結した一部の物件において、テナントと定期的に協議会を開催し、環境情報・削減目標の共有化を図っています。



サステナビリティ・ガイド

▶ サステナビリティ方針

■ テナント満足度向上に向けた取り組み

本投資法人は、テナントの満足度向上が、物件運用パフォーマンスの安定及び向上に繋がるものと考えており、テナントのニーズや満足度を把握するために、定期的にアンケートを実施しています。

アンケート結果については、PM会社等と共有し、建物・設備仕様及びサービスの向上に活用しています。

■ サプライチェーンマネジメント

大和ハウスグループでは、事業を遂行する上で、取引先を重要なビジネスパートナーであると捉えています。資材や設備機器のメーカーをはじめ、施工やアフターサービスなどに関わる広範囲なサプライチェーンを形成することで、お客さまに満足いただける品質を提供することができると考えています。

企業・環境・社会の取り組みに対する、機関投資家やNGOによる

要請は、単体から連結、さらにサプライチェーンマネジメントにまで拡大しており、国際ルールや証券取引所のガイドラインでも、グループCSR調達の取り組みと情報開示への要請が強まっています。人権配慮などの社会性側面と品質・価格の双方を満たすことが、競争優位性を生む時代を迎えています。

大和ハウスグループでは取引先と共にCSR調達の推進を通じて、持続可能な社会の実現に努めます。

▶ サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン

このガイドラインでは、「取引先行動規範」にて社会性、環境性についての7つの原則を定めています。また、「企業活動ガイドライン」では、行動規範をふまえて社会性、環境性についての42の具体的な事項を取引先に対して明示しています。

「取引先行動規範」の「高い倫理感に基づく事業活動」においては、法令の遵守のもとで高い倫理感をもって行動することを明記しています。

また、「労働安全・衛生への配慮」では、健康と安全に留意することを明記することで、労働災害の防止をはじめ、衛生管理の徹底、自然災害など不測の事態に対応しています。「公正な事業活動」においては、取引における腐敗の防止などを定め、汚職の防止などに取り組んでいます。そして、「人権の尊重」においては、強制労働や児童労働、ハラスメントの禁止を明記しているほか、差別などの人権侵害を行わないように定めています。

本資産運用会社では、PM会社に対して、「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」の実践を求めており、毎年実施しているPM会社の評価にも反映しています。

▶ サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン

■ サプライヤー関連の違反・事故

本投資法人の保有物件において、ステークホルダーに影響を与えるサプライヤー関連の重大な違反・事故はありません。(2023年度)

投資家に向けた取り組み

■ 方針・基本的な考え方

本投資法人では、資産運用業務の透明性を確保し、投資家の自己責任原則に則った投資判断に資するよう、迅速、正確、公平でわかりやすい情報開示に努めています。金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）、東京証券取引所、投資信託協会等が定める内容に従った情報開示を行いますが、法令等に基づき開示する情報に該当しない場合であっても、投資家の投資判断に影響を及ぼすものと思われる情報については、積極的な開示に努めるものとします。

■ KPI・主な取り組み

IR活動実績（オンライン開催、電話／Web会議を含む）

（2023年4月～2024年3月）

国内機関投資家・アナリスト向け決算説明会	2回
国内機関投資家・アナリスト向けIRミーティング	165回
海外機関投資家向けIRミーティング	52回

■ ディスクロージャーポリシー

≫ 情報開示体制

本投資法人の適時開示は、本資産運用会社の大和ハウスリート本部ファンド企画部を情報開示担当部署とし、大和ハウスリート本部ファンド企画部長を情報取扱責任者としています。また、適時開示業務の運営の適切性をモニタリングするため、適時開示実施後速やかに、開示資料、開示の日時及び方法等の事項について、コンプライアンス部門が検証して、その結果を本投資法人の役員会等に報告しています。

≫ 適時開示の実施方法

適時開示の実施については、「適時開示情報システム（TDnet）」に登録する方法により行っています。また、開示日当日に本投資法人のホームページ上に開示資料を掲載しています。

≫ IRを通じて得た意見のフィードバック

投資主、投資家の皆様との対話を通じていただいたサステナビリティの取り組みに関するご意見、ご要望は、本資産運用会社取締役会及び本投資法人役員会に年2回程度報告し、経営陣に適時適切にフィードバックすることで、企業価値の更なる向上を図っていきます。

≫ IR活動

本投資法人のIRスケジュールは以下のとおりです。

- 決算期：2月、8月
- 決算発表（決算短信）：4月、10月
- 決算説明会：4月、10月
- 資産運用報告送付：5月、11月

 [開示資料](#)

≫ 投資主総会

2023年11月開催の第14回投資主総会において、本投資法人で初めて「投資主総会 決議結果の概要（ご参考）」を開示しています。

 [開示資料](#)



ガバナンス

Governance

コンプライアンス	32
コーポレートガバナンス	33
リスク管理	36

コンプライアンス

■ 方針・基本的な考え方

本資産運用会社は、社内規程である「コンプライアンス・マニュアル」において、コンプライアンスに関する指針を以下のとおり定めています。

1. 本資産運用会社は、信用こそが本資産運用会社にとっての最大の財産であることを自覚するとともに、コンプライアンスの不徹底が信用の失墜を招き、ひいては本資産運用会社の経営基盤をも揺るがし得ることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付ける。
2. 本資産運用会社は、投資法人資産運用業を営む資産運用会社として、国民経済における社会的使命、責任の重大性を認識し、コンプライアンスに対し積極的かつ不断に取り組む。
3. 本資産運用会社は、コンプライアンスを実践することにより経済・社会の健全な発展に寄与し、これをもって投資者からの評価を高め、広く社会からの信頼を確立する。

■ コンプライアンス推進態勢

本資産運用会社においては、以下の態勢によりコンプライアンスを実現しています。

機関・役職名	主な役割
取締役会	<ol style="list-style-type: none"> ①コンプライアンスの推進に関する基本事項の決定機関として、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの制定及び変更を行います。 ②コンプライアンスの進捗状況について、コンプライアンス・オフィサーに適宜報告を求めます。
コンプライアンス委員会	原則として毎月1回、及び必要に応じてコンプライアンス・オフィサーにより招集され、コンプライアンスの観点から議案を審議します。
代表取締役社長	<ol style="list-style-type: none"> ①コンプライアンスの基本的な方針及び制度の導入を統括します。 ②コンプライアンスの進捗状況について、少なくとも3か月に1回、及び必要な都度、取締役会に報告します。
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> ①コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス全般の企画・立案・推進を行います。 ②コンプライアンスの観点に照らし問題が発生している又は発生するおそれがあると判断したときは、速やかに代表取締役社長に報告するとともに、関係部署等に対し必要な意見又は指示を行います。 ③資産運用会社の他の内部機関から独立した機関として、他の内部機関の判断に影響を受けることなく、投資法人資産運用業に係る各取引内容又は決定内容を、コンプライアンスの観点から独自に検証します。
コンプライアンス部	コンプライアンス・オフィサーの統括のもと、コンプライアンス推進、内部監査、リスク管理状況の検証等に関する実務を行います。

■ コンプライアンス・マニュアルの制定及び実践

本資産運用会社の役職員が遵守すべきコンプライアンスに関する基本原則はもとより、具体的かつ実践的な事項を定めることにより、本投資法人の資産の運用業務を営む資産運用会社としての経営組織の健全性、信頼性を向上させ、投資主及び社会の信頼に応えることを目的として、「コンプライアンス・マニュアル」を制定しています。

■ 公正な取引に関する基本方針

大和ハウスグループは、「大和ハウスグループ企業倫理綱領及び行動規範」において、「公正で自由な市場の競争原理に従うこと」及び「カルテル及び談合等の自由公正な競争原理を阻害する行為やこれらの疑いを招くような情報交換・会合・接触をしないこと」を明記し、独占禁止法（私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律）や下請法（下請代金支払遅延等防止法）を遵守するための意識を全役職員が共有しています。

本投資法人及び本資産運用は、政治運動、政治団体、ロビイストやロビー活動団体等への寄付や支出は一切行っていません。

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
政治運動、政治団体、ロビイストやロビー活動団体等への寄付、支出総額(円)	0	0	0	0	0

▶▶ コンプライアンス評価の実施

本資産運用会社においては、従業員のコンプライアンスに関する次の内容を業績（報酬）評価の対象としています。

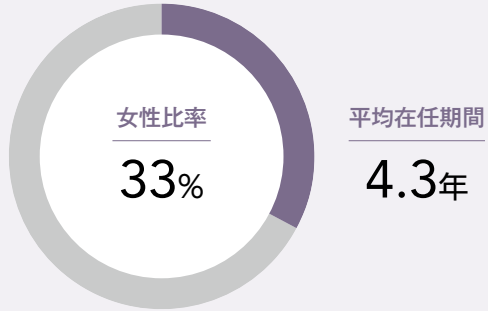
- <評価1> コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの理解と実践
- <評価2> ①適切な情報管理、②反社会的勢力への対応、③利害関係者取引への対応

■ 本資産運用会社に関する問題

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える贈収賄、汚職、差別、ハラスメント、顧客プライバシーデータ、利益相反、マネーロンダリング及びインサイダー取引に関する重大な問題の発生はありません（2023年度）

コーポレートガバナンス

■ 本投資法人の役員 (2024年3月31日時点)



運用体制

サステナビリティ委員会

コンプライアンス委員会	メンバー	委員長：コンプライアンス・オフィサー 委員：常勤取締役、委員長の了承を得て社長が指名する役職員、及び社外の専門家
	機能と役割	業務運営及び内部管理におけるコンプライアンスについて審議又は決議を行う
大和ハウスリート投資運用委員会	メンバー	委員長：大和ハウスリート本部長 委員：常勤取締役（私募ファンド本部担当を除く）、アキュジション部長、大和ハウスリート本部ファンド企画部長、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長及び委員長の了承を得て社長が指名する役職員、及び社外の専門家 オブザーバー：コンプライアンス・オフィサー
	機能と役割	本投資法人の資産運用業務の運営の妥当性等について審議及び決議を行う

サステナビリティ委員会外部専門アドバイザー

本資産運用会社のサステナビリティ委員会に、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任しています。

氏名	性別	主な兼職等	サステナビリティ委員会出席状況 第35期・第36期
松川 恵美	女性	一般社団法人コレクティブ・アクション 代表理事 株式会社プロネクサス 外部顧問 一般社団法人 CDP Worldwide Japan シニア・マネジャー	100% (12回/12回)

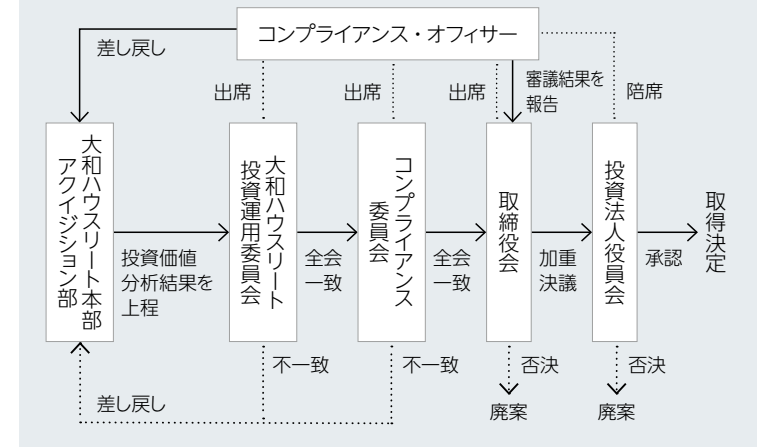
利益相反取引への取り組み等

利益相反取引への対応方針及び運用体制

本資産運用会社及び本投資法人の意思決定に重要な影響を及ぼし得る大和ハウスグループは、本投資法人の基本概念を最も深く理解する親密なパートナーであり、これらの企業との適切な協働は、資産運用業務をより有効に遂行する手段であると本投資法人は認識しています。

一方、親密であればこそ、潜在的には利益相反行為を誘発しかねない関係にあることも事実であり、本資産運用会社及び本投資法人では、大和ハウスグループをはじめとする利害関係者との間の利益相反防止を、資産運用業務のコンプライアンス上で最も重要な事項の一つとして認識し、以下のような管理態勢を整備しています。

利害関係者からの資産の取得決定におけるフロー



コーポレートガバナンス

本投資法人の役員状況及び報酬

本投資法人において、ダイバーシティを重視する考えのもと、多様性に富んだ役員構成を推進しています。

執行役員の報酬は月額800千円を上限、監督役員の報酬は月額350千円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定した金額とします。

なお、執行役員及び監督役員の報酬の支払基準は、規約により定められ、変更については投資主総会の承認可決を要します。

役職	氏名	性別	独立役員 (注1)	経験・専門性(注2)						選任理由	主な 保有資格	役員会出席状況 第35期・第36期	役員報酬 第35期・第36期
				企業 経営	不動産	法務・ コンプラ イアンス	リスク 管理	財務・ 会計税務	サステナ ビリティ				
執行役員	 齊藤 毅	男性		○	○	○	○	○	○	銀行経営全般及び金融等に関する豊富な経験、国内外の金融・経済情勢に関する豊富な知見を有しており、業務執行においても適切な判断力と人格、見識を兼ね備えていること等を考慮して、執行役員に選任しました。なお、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。	-	100% (4回/4回)	1,260千円 (うちサステナビリティ 指標連動報酬60千円)
監督役員	 石川 浩司	男性	○	○		○	○		○	弁護士として各種法令に精通していることに加え、上場企業の社外取締役としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な人格、識見を有していると判断し、監督役員に選任しました。	弁護士	100% (14回/14回)	4,200千円
監督役員	 小粥 純子	女性	○	○			○	○	○	公認会計士及び税理士として会計・税務に精通していることに加え、上場企業の社外取締役監査等委員としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な人格、識見を有していると判断し、監督役員に選任しました。	公認会計士 税理士	100% (14回/14回)	4,200千円
執行役員	 浅田 利春	男性		○	○	○	○		○	金融全般のみならず不動産について、豊富な業務経験・知識を有しており、業務執行においても適切な判断力と人格、見識を兼ね備えていること等を考慮して、執行役員に選任しました。	-	100% (10回/10回)	3,780千円 (うちサステナビリティ 指標連動報酬180千円)

(注1) 本投資法人の監督役員は、投信法において定められる執行役員及び資産運用会社等からの独立性に関する基準に抵触していない「独立役員」です。(注2) 代表的なスキルのうち相対的に優れたものを示しており、保有する全ての知見及び経験を表すものではありません。

(注3) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。(注4) 執行役員であった浅田利春は、2023年11月30日をもって退任し、2023年12月1日付で新たに齊藤毅が執行役員に就任しました。

(注5) 本投資法人は、役員の投信法第115条の6第1項に定める責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができるものとしています。

コーポレートガバナンス

サステナビリティ指標連動報酬

本資産運用会社は2021年11月に、資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人の保有物件のGHG排出量削減及び投資法人のサステナビリティの取り組みに関する外部評価向上を促すことで投資主価値の向上を図ることを目的として、サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させる旨の規定をJ-REITで初めて追加しました。

これは、本投資法人の総資産額にGHG排出量削減割合、GRESB評価及びCDP評価を指数化した倍率を乗じて積算し、資産運用報酬の額を増減させるものであり、サステナビリティ課題解決へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図しています。

また、本投資法人執行役員及び本資産運用会社取締役の報酬についてもGHG排出量削減割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系としています。

資産運用報酬体系

運用報酬1 (資産連動報酬)	総資産額 × 0.18% ^(注1)
運用報酬2 (利益連動報酬)	NOI × 4.5% ^(注1)
運用報酬3 (サステナビリティ指標連動報酬)	<ul style="list-style-type: none"> ① 総資産額 × 0.008%^(注2) × GHG排出量削減量 ② 総資産額 × 0.002%^(注3) × GRESB評価 ③ 総資産額 × 0.002%^(注4) × CDP評価

(注1) 運用報酬1の上限は0.4%、運用報酬2の上限は5.0%です。(注2) 運用報酬3の上記①に係る上限は、0.012%です。
(注3) 運用報酬3の上記②に係る上限は、0.004%です。(注4) 運用報酬3の上記③に係る上限は、0.004%です。

サステナビリティ指標の倍率算出方法

GHG	1-GHG 排出量削減割合	※GHG排出量削減割合=((b)-(a))/(a) (a)：2017年度(2017年4月～2018年3月)の原単位GHG排出量0.0556(t-CO ₂ /m) (b)：各計算期間の直前の年度(4月～3月)の原単位GHG排出量(t-CO ₂ /m)				
GRESB評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★	
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

CDP評価	D-	D	C-	C	B-	B	A-	A
倍率	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

資産運用会社の報酬

名称	報酬の内容	報酬額	
		第35期 (2023年8月期)	第36期 (2024年2月期)
大和ハウス・ アセットマネジメント 株式会社	運用報酬1 (資産連動報酬)	824,235千円	817,946千円
	運用報酬2 (利益連動報酬)	1,020,652千円	1,042,789千円
	運用報酬3 (サステナビリティ指標連動報酬)	71,928千円	71,833千円
	取得・譲渡報酬	20,585千円	33,380千円
合計		1,937,402千円	1,965,950千円

監査法人の報酬

会計監査人の監査報酬は、監査の対象となる決算期ごとに25,000千円を上限とし、役員会で決定する金額とします。

名称	報酬の内容	報酬額	
		第35期 (2023年8月期)	第36期 (2024年2月期)
EY新日本有限 責任監査法人	監査業務に基づく報酬	17,500千円	18,000千円
	非監査業務に基づく報酬	－ 千円(注3)	2,100千円(注3)
合計		17,500千円	20,100千円

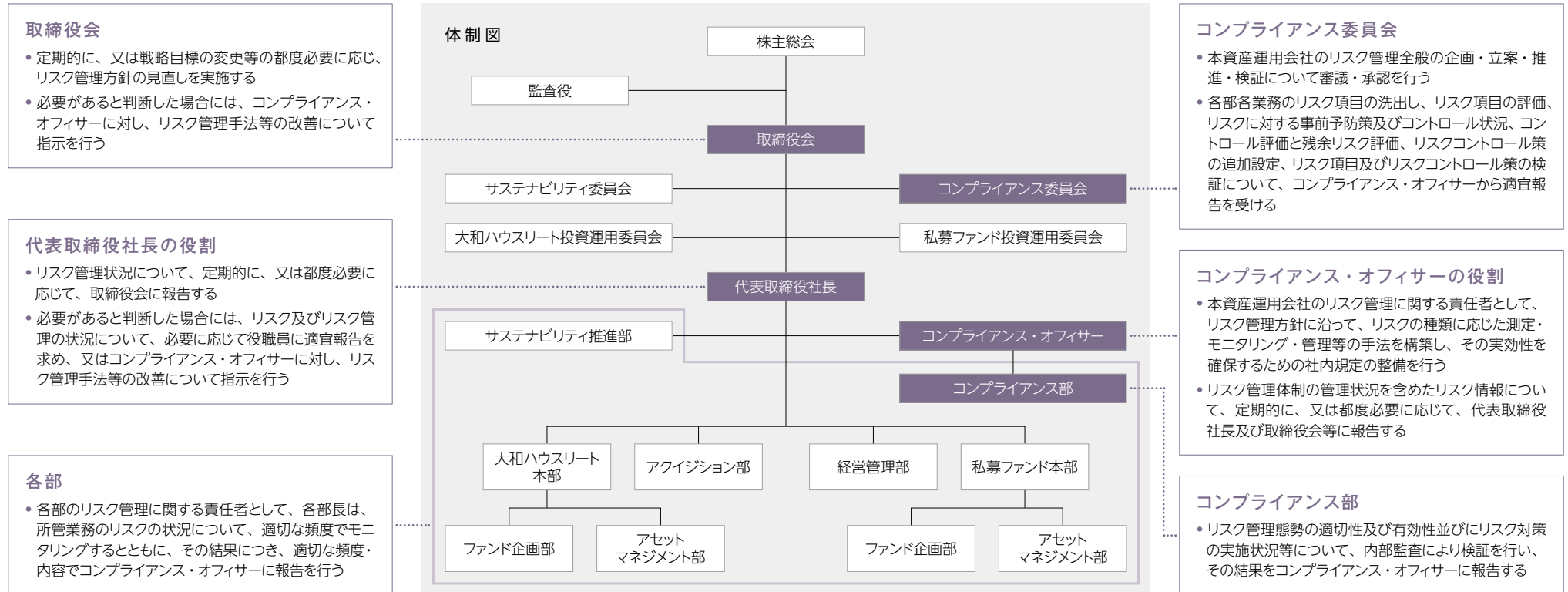
(注1) 会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

(注2) 継続監査期間は2005年6月から現在までです。(注3) コンフォートレター作成業務に係る報酬です。

リスク管理

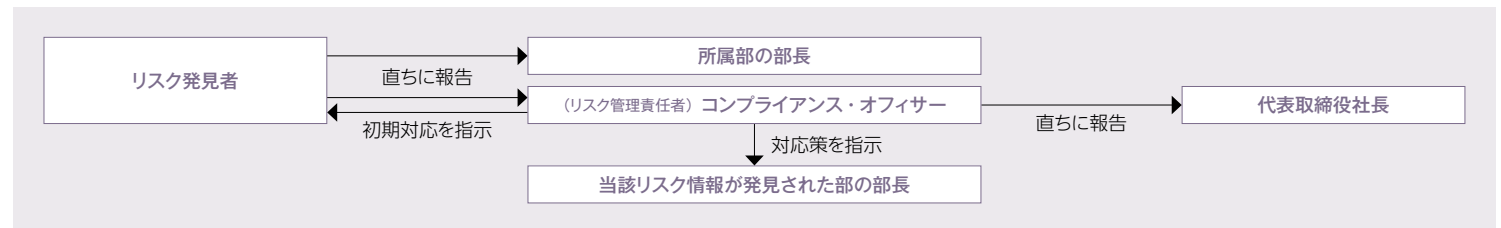
リスク管理態勢

本資産運用会社においては、本投資法人の資産運用に際して生ずる様々なリスクに関して「リスク管理規程」「リスク管理実施要領」を定め、リスクの網羅的かつ正確な把握、認識したリスクについて質的かつ量的な側面からの業務に及ぼす影響の測定、適切な評価、未然防止のための対策立案、管理状況の継続的なモニタリング並びにリスク顕在化における対応手続策定を行うことを基本方針とし、リスク管理を行うことに努めています。



リスク情報発見時の対応フロー

本資産運用会社においては、役職員が組織全体で潜在的なリスクを積極的に特定し報告するフローとなっています。



リスク管理

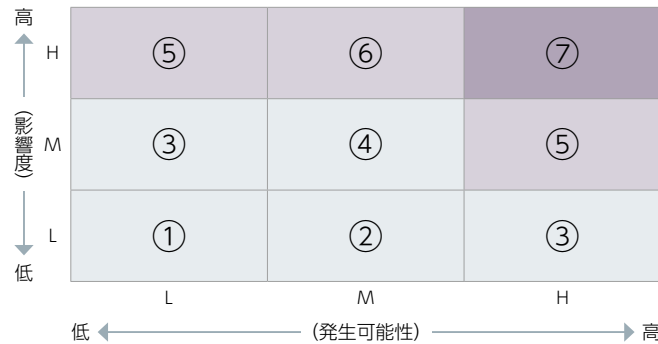
リスク管理プロセス

本資産運用会社のリスク管理においては、各部におけるリスクの把握・認識、測定、モニタリング及び報告並びに対応体制の整備を基本としています。リスク管理プロセスは、以下のとおりです。

リスク項目の評価	<ul style="list-style-type: none"> 各部は、リスクの発生可能性と影響度合いを勘案して、リスク項目を評価
リスクに対する事前予防策及びコントロール状況	<ul style="list-style-type: none"> 各部は、該当する各リスク項目を事前に予防するためにあるべき事前予防策及び現状行われているコントロール状況を記載
コントロール評価と残余リスク評価	<ul style="list-style-type: none"> 各部は、コントロール状況及びその結果として残る残余リスクを評価
リスクコントロール策の追加設定	<ul style="list-style-type: none"> 各部長は、残余リスク評価レベルが「4」以上のリスク項目について、リスクコントロール策を追加的に設定
リスク項目及びリスクコントロール策の検証	<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス部は、各作業が適切に実施されているかを検証
リスク管理に関する報告	<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス・オフィサーは、作業結果を取り纏め、毎年6月に代表取締役社長へ報告するとともに、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告
リスク管理に関するセルフ・チェック及び検証	<ul style="list-style-type: none"> 各部長は、毎年7月末及び1月末基準でリスク管理状況のセルフ・チェックとして、実施状況につき、進捗及びその効果を確認 コンプライアンス部は、作業結果を取り纏め、各部の対策状況について、モニタリング・検証・改善提案を実施 コンプライアンス・オフィサーは、各部のセルフ・チェックとその検証結果について、毎年9月及び3月に代表取締役社長宛報告するとともに、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告
リスク管理に関する改善指示等	<ul style="list-style-type: none"> 代表取締役社長、コンプライアンス委員会及び取締役会は、セルフ・チェック結果に基づき、必要に応じて各部長宛改善等を指示 コンプライアンス・オフィサーは、必要に応じて改善結果を代表取締役社長宛報告のうえ、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告
リスク・アセスメントシート等への反映	<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス部及び各部は、セルフ・チェック結果及び前条による改善状況等を、適宜リスク・アセスメントシートの内容へ反映し、次年度のリスク管理に活用

各部は、リスクの発生可能性と影響度合いを勘案して、リスク項目の評価を行います。

発生可能性と影響度合いを勘案したリスク評価基準は、影響度のウエイトをやや高くし、右記のとおりとしています。



リスク管理

情報セキュリティ

本資産運用会社において、情報に対する適切な管理を重要な経営課題として認識し、情報セキュリティを確保するための基本方針として情報セキュリティポリシーを定め、以下の項目について実施しています。

1. 情報セキュリティ管理体制の構築
2. 情報セキュリティ管理責任者の配置
3. 社内規定の整備
4. 情報セキュリティ教育
5. 業務委託先の管理体制強化
6. 継続的改善の実施

また、本資産運用会社が取り扱う情報の保護の徹底を図ることを目的としてIT運用管理規程を、情報機器を安全かつ円滑に運用し、もってデータの機密性・完全性を確保するため、情報機器の具体的な取り扱い方法等について情報機器運用管理要領を定めています。

》 標的型攻撃メール対応訓練の実施

本資産運用会社では、期毎の情報セキュリティ研修にて不審なメールへの注意喚起を行っています。より実践的に意識の向上を図るため、全役職員に対して標的型攻撃メール対応訓練を実施しています。訓練メールを開封し、添付ファイルやURLリンク等を開いてしまった場合、標的型メールに関する教育コンテンツを案内することで、情報セキュリティに関する意識の確認・向上を図っています。

》 外部委託先による情報機器運用管理の定期報告の受領

本資産運用会社では、「IT運用管理規程」及び「情報機器運用管理要領」を定め、情報機器運用管理を外部委託先に業務委託する場合、IT統括責任者（経営管理部長）は、3か月に1回以上、外部委託先から運用報告を受けるものとしています。

》 情報セキュリティ/サイバーセキュリティに関するガバナンス

IT（情報セキュリティ、サイバーセキュリティ）に関する管理は本資産運用会社経営管理部が行い、常務取締役経営管理部長をIT統括責任者としています。

IT統括責任者は次に掲げる事項を所管しています。

- ① ITに関する運用状況の監督
- ② IT全般の管理及びメンテナンス
- ③ ITの導入にあたっての各部署への指導、助言及び活用の推進
- ④ その他ITの取り扱いに関する事項

IT統括責任者は、ITに関する管理体制の検証を3か月に1回以上行うものとし、検証の都度、コンプライアンス・オフィサーに管理体制の状況を報告しています。ITに関する管理体制に不具合が認められる場合、IT統括責任者は、コンプライアンス・オフィサーと協議のうえ、ITに関する管理体制の見直しを行うものとしています。

なお、システム構築の基本方針の決定・変更は取締役会の承認を得る。

情報セキュリティ、サイバーセキュリティに関するリスクの対応は経営管理部が所管し、リスク・アセスメントシートによりリスク評価、コントロール策等について常務取締役経営管理部長が委員となっているコンプライアンス委員会への報告を経て、取締役会、投資法人役員会にも報告する体制となっています。

》 情報セキュリティ/サイバーセキュリティに関する社内規程

本資産運用会社において、社内規程により社員が以下に該当する場合はその情状に応じて、譴責、減給、出勤停止、停職又は降格・降職とすることとなっています。


- ① 会社の機密を社外に漏洩した場合、あるいは漏洩しようとした場合、又は自社及び他社の機密を不正な手段で入手した場合
- ② 会社内のパソコンを会社規定その他の指示に違反して使用し、コンピューターウイルス等に感染させる等、業務の運営に支障を生じさせた場合、又は業務外の不正な目的で使用し、同様に業務に支障を生じさせた場合
- ③ 不正に会社のネットワークに侵入したり、又はハッキング行為を行った場合
- ④ 会社から貸与されたアカウントを利用して、不適切な目的でインターネット及び電子メールを利用した場合

》 第三者による脆弱性分析の実施

本資産運用会社においては、大和ハウスグループで行っている第三者による脆弱性分析を1年に2回実施しており、セキュリティの現状を確認し、現状の課題に応じた適切な対策を実施することで、情報漏洩などのリスクを軽減しています。

情報セキュリティに関する問題

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える情報セキュリティ関連の重大な問題の発生はありません。（2023年度）

 情報セキュリティ宣言（基本方針）



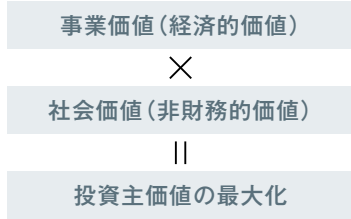
ファイナンス

Finance

サステナビリティ・リンク・ボンド	40
グリーンファイナンス	41
サステナビリティファイナンス	42

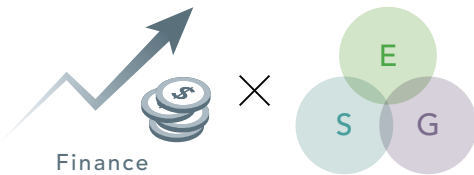
サステナビリティ・リンク・ボンド

■ 方針・基本的な考え方



ESG戦略をファイナンスの側面から推進する サステナビリティ・リンク・ボンドを 本投資法人として初めて発行

- 投資法人債におけるサステナビリティへの取り組みとして、2019年からは「環境」に関連したグリーンボンドを、また2021年には「環境」のみならず「社会」にも関連したサステナビリティボンドを発行しています。また、上記に続く新しいファイナンス面におけるサステナビリティへの取り組みとして、2022年にサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。
- 今後も更なるサステナビリティへの取り組みを推進するとともに、ESG投資を実践する投資家からの需要に応えることで、更なる投資家層の拡大及び安定的な資金調達手段の確保を目指します。



- サステナビリティ・リンク・ボンドは、あらかじめ定められたサステナビリティに関する目標を達成するか否かによって条件が変化する債券
- サステナビリティへの取り組み結果を、債券の利率という経済的価値にも反映させる新たな取り組み
- 事業価値と社会価値の両面の成長により、投資主価値最大化を目指す本投資法人の成長戦略を、さらに推進

DHRサステナビリティ・リンク・ボンドの概要

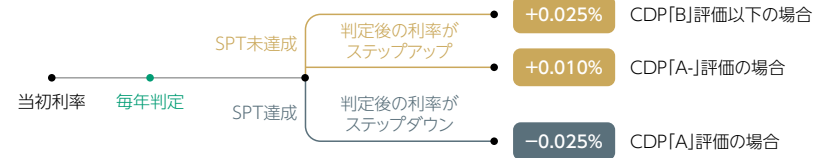
≫ 概要

名称	第18回無担保投資法人債（サステナビリティ・リンク・ボンド） （愛称：DHRサステナビリティ・リンク・ボンド）	
発行日	2022年5月25日	
発行額	40億円	
年限	7年	
SPT	CDP気候変動プログラムにおいて、本投資法人が最高評価であるAリスト企業に認定されること	
利率	CDP評価	利率
	A	年0.550%（当初利率-2.5bp）
	A-	年0.585%（当初利率+1bp）
	B-/B-/C-/C-/D-/D-/F	年0.600%（当初利率+2.5bp）

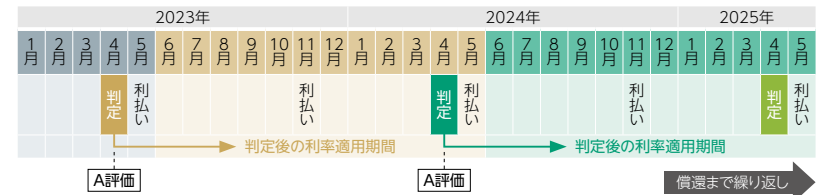
- SPT（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）：あらかじめ定められたサステナビリティに関する目標を指します。

≫ ストラクチャー

■ SPTの達成状況の判定による利率変動の適用



■ SPT達成状況の判定と、適用利率への反映スケジュール



サステナブル ファイナンス

債券特性

適格性評価

発行体

大和ハウスリート投資法人

第18回無担保投資法人債
（サステナビリティ・リンク・ボンド）
（愛称：DHRサステナビリティ・リンク・ボンド）

投資家

第一生命 Dai-ichi Life Group

本サステナビリティ・リンク・ボンドへの投資を表明していただいている投資家名を掲載しています。

SPTの
達成状況に
応じ
利率が変化

アニュアルパフォーマンス型

KPI CDP気候変動プログラム

CDP気候変動プログラムは、企業や都市による気候変動対応の取り組みレベルを評価するものです。質問書の回答内容に対して定量・定性的な基準をもとに、CDPがスコアリングを行い9段階（A/A-/B/B-/C-/C-/D-/D-/F）の最終スコアで評価を提供しています。

SPT 本投資法人が最高評価であるAリスト企業に認定されること

グローバルな最新動向やステークホルダーからの要請を反映したクオリティの高い外部評価として認知されているCDP気候変動プログラムを、本件のSPTに活用することが、本投資法人のサステナビリティへの取り組み推進を通じた投資主価値向上にも資すると考え、本SPTを選定しています。

適合性等の
確認

第三者
意見書

確認機関

JCR 株式会社日本格付研究所
Japan Credit Rating Agency, Ltd.

本投資法人は、本サステナビリティ・リンク・ボンド発行のために、株式会社日本格付研究所（JCR）より環境省の「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2020年版」及び国際資本市場協会（ICMA）の「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（Sustainability-Linked Bond Principles）（2020年版）」への適合性等についての確認を受けています。

グリーンファイナンス

大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献すること、並びに、環境負荷“ゼロ”に挑戦してサステナブルな社会の実現を目指しています。

本投資法人は、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、ESGへ配慮した不動産投資運用の更なる推進を図るべく、グリーン・サステナビリティファイナンスを実施します。

グリーンファイナンス・フレームワーク

外部機関の評価

本投資法人は、「グリーンファイナンス・フレームワーク」に対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1（F）」の評価を取得しています。

本評価の内容等については、JCRのホームページをご参照ください。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

適格クライテリア

グリーンボンドまたはグリーンローンで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産の取得資金もしくは同資金のリファイナンス資金または改修工事の資金もしくはそのリファイナンス資金に充当します。

グリーンファイナンスの適格クライテリア

調達資金の管理

グリーン適格資産の取得価格の総額及び適格クライテリア2を満たす改修工事資金の総額の合計額（グリーン適格資産総額）に、直近の決算期末時点の総資産有利子負債比率（LTV）を乗じて算出した額を「グリーン適格負債額」として、グリーンファイナンスの上限額とします。

決算期	第36期（2024年2月期）
グリーン適格資産総額	393,819百万円
LTV	42.8%
グリーン適格負債額	168,555百万円

レポート

グリーンファイナンス資金充当状況レポート

	残高（百万円）
グリーンファイナンス	28,500
グリーンボンド	15,000
グリーンローン	13,500

※2024年2月29日時点の残高を記載しています。

本投資法人のグリーンファイナンスに関する資金充当状況は以下のとおりです。

グリーンボンド

名称	発行残高（百万円）	利率	発行日	償還期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価
第9回無担保投資法人債	6,000	0.53%	2019年11月25日	2029年11月22日	—	JCRグリーンボンド評価「Green 1」
第10回無担保投資法人債	2,400	0.34%	2020年5月27日	2025年5月27日	—	JCRグリーンボンド評価「Green 1」
第11回無担保投資法人債	1,600	0.64%	2020年5月27日	2030年5月27日	—	JCRグリーンボンド評価「Green 1」
第12回無担保投資法人債	1,000	1.00%	2020年5月27日	2040年5月25日	—	JCRグリーンボンド評価「Green 1」
第14回無担保投資法人債	4,000	0.50%	2021年4月15日	2031年4月15日	—	JCRグリーンボンド評価「Green 1」

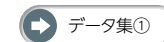
グリーンローン

借入先	借入残高（百万円）	利率	借入日	返済期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価	
株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社京都銀行	三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社山梨中央銀行 信金中央金庫 株式会社山口銀行	10,500	0.56419%	2021年 9月3日	2031年 8月29日	—	JCRグリーンローン評価 「Green 1」
第一生命保険株式会社	1,000	1.40000%	2023年 9月29日	2033年 9月30日	—	JCRグリーンローン評価 「Green 1」	
株式会社SBI新生銀行	1,000	1.30087%	2023年 10月2日	2032年 3月31日	—	JCRグリーンローン評価 「Green 1」	
株式会社関西みらい銀行	1,000	1.30087%	2023年 10月2日	2032年 3月31日	—	JCRグリーンローン評価 「Green 1」	

インパクト・レポート

本投資法人は、グリーンファイナンスが残存する限り、ホームページ上で以下の指標を年次で公表します。

- 保有資産の環境認証数・種類
- 水使用量
- CO₂排出量（GHG排出量）
- 電気使用量（エネルギー消費量）
- データ集①





サステナビリティファイナンス

サステナビリティファイナンス・フレームワーク

外部機関の評価

本投資法人は、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」に対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「SU1（F）」の評価を取得しています。

本評価の内容等については、JCRのホームページをご参照ください。
<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

適格クライテリア

サステナビリティボンドまたはサステナビリティローンで調達された資金は、以下のサステナビリティ適格クライテリアを満たすサステナビリティ適格資産の取得資金、もしくは同資金のリファイナンス資金に充当します。

サステナビリティファイナンスの適格クライテリア

調達資金の管理

サステナビリティ適格資産の取得価格の総額に、直近の決算期末時点の総資産有利子負債比率（LTV）を乗じて算出した額を「サステナビリティ適格負債額」として、サステナビリティファイナンスの調達上限額とします。

決算期	第36期（2024年2月期）
サステナビリティ適格資産総額	120,990百万円
LTV	42.8%
サステナビリティ適格負債額	51,784百万円

レポートニング

サステナビリティファイナンス資金充当状況レポートニング

	残高（百万円）
サステナビリティファイナンス	4,000
サステナビリティボンド	4,000
サステナビリティローン	—

※2024年2月29日時点の残高を記載しています。

本投資法人のサステナビリティファイナンスに関する資金充当状況は以下のとおりです。

サステナビリティボンド

名称	発行残高（百万円）	利率	発行日	償還期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価
第15回無担保投資法人債	3,000	0.40%	2021年11月17日	2031年11月17日	—	JCRサステナビリティボンド評価「SU1」
第16回無担保投資法人債	1,000	0.66%	2021年11月17日	2036年11月17日	—	JCRサステナビリティボンド評価「SU1」

インパクト・レポートニング

本投資法人は、サステナビリティファイナンスが残存する限り、ホームページ上で以下の指標を年次で公表します。

1. 環境改善効果

- 取得資産の環境認証数・種類
 - 環境認証
- 具体的な使用量
 - 水使用量（水消費量）
 - 電気使用量（エネルギー消費量）
- CO₂排出量（GHG排出量）
 - データ集①

2. 社会的便益

(1) アウトプット指標

(2024年2月29日時点)

指標	指標数合計
サステナビリティ適格資産の件数	7

(2) アウトカム指標

(2024年2月29日時点)

指標		指標数合計	指標		指標数合計	
①地域防災・レジリエンス	地域自治体等と防災協定を結んだ施設数	3	③子育て支援	認証保育施設の受入可能人数	433	
	災害時に提供可能な避難場所を有する施設数	3		④地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出	対象施設における地域住民の雇用状況	1
	その他、地域防災に資する施設数	3				
②高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス	高齢者向け施設の受入可能戸数	156				
	医療施設のテナント数	14				

(3) インパクト

地域環境活性化、安全・安心な地域コミュニティづくりによる人・街・暮らしの価値共創

データ集①

本投資法人のGHG排出量

単位:t-CO₂

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
Scope 1	115	551	525	364
Scope 2(マーケット基準)	7,094	61	48	0
Scope 3	114,932	137,720	145,313	161,698
合計(総排出量)	121,141	138,332	145,886	162,062

カテゴリー別GHG排出量(Scope 3)

バウンダリー: 本投資法人、保有物件

単位:t-CO₂

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
1. 購入した製品・サービス	202	160	45	8,609	9,651
2. 資本財	14,906	18,310	29,694	8,443	13,115
3. Scope 1、2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	990	1,067	1,124	1,095	1,137
4. 輸送・配送(上流)	3	3	2	2	2
5. 事業から出る廃棄物	24	130	164	156	204
6. 出張	0	0	0	0	0
7. 雇用者の通勤	0	0	0	0	0
13. リース資産(下流)	83,053	95,263	106,690	127,008	137,588

保有物件のGHG排出量

単位:t-CO₂

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件	215物件	223物件
Scope 1		197	115	198	197	190
Scope 2(ロケーション基準)		6,465	6,597	6,648	6,559	6,889
Scope 2(マーケット基準)		7,725	7,094	61	48	0
Scope 3(テナント管理資産に係る燃料・電気使用に伴う排出のみ)	未算出	78,147	89,924	98,951	117,491	125,882
Scope 1+Scope 2(ロケーション基準)		6,661	6,712	6,847	6,755	7,079
Scope 1+Scope 2(マーケット基準)		7,921	7,208	259	244	190
Scope 1+Scope 2(ロケーション基準)+Scope 3	34,336	84,808	96,636	105,798	124,246	132,961
Scope 1+Scope 2(マーケット基準)+Scope 3	未算出	86,068	97,133	99,210	117,736	126,072
Scope 1+Scope 2(ロケーション基準)+Scope 3原単位(t-CO ₂ /m)	0.0556	0.0420	0.0397	0.0368	0.0385	0.0384
原単位削減率	—	▲24.5%	▲28.6%	▲33.8%	▲30.8%	▲30.9%

エネルギー消費量

※対象区画の電気またはガスの使用量を把握できている割合を算出しています。

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件	215物件	223物件
総量(MWh)	76,440	190,299	209,212	256,078	315,383	332,592
原単位(MWh/m)	0.1253	0.0943	0.0858	0.0890	0.0914	0.0908
原単位削減率	—	▲24.7%	▲31.5%	▲29.0%	▲27.1%	▲27.5%
カバー率※	28.4%	67.0%	76.3%	80.0%	95.8%	99.2%

水消費量

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
物件数	142物件	190物件	200物件	211物件	214物件	222物件
総量(m)	391,637	900,955	852,793	927,080	2,006,203	2,048,582
原単位(m ³ /m)	0.8205	0.4296	0.3503	0.3307	0.5925	0.5693
原単位削減率	—	▲47.6%	▲57.3%	▲59.7%	▲27.8%	▲30.6%
カバー率	22.2%	69.6%	76.2%	77.9%	94.1%	97.5%

廃棄物管理

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
物件数	6物件	44物件	55物件	66物件	75物件	87物件
総量(t)	1,203	12,990	14,445	20,910	22,405	24,722
リサイクル率	54.2%	77.0%	79.7%	79.7%	74.9%	71.5%
カバー率	6.9%	43.5%	55.0%	56.4%	60.7%	73.2%

ポートフォリオの環境認証取得状況一覧

(2024年3月31日時点)

■物流施設 ■居住施設 ■商業施設 ■ホテル ■その他資産

物件番号	物件名称	Green Building 2019 00000	CASBIE	ZEB	LEED	JHEP	AENOC
LB-001	Dプロジェクト町田		★★★★	★★★★★			
LB-002	Dプロジェクト八王子		★★★★★	★			
LB-006	Dプロジェクト浦安II		★★★★	★			
LB-008	Dプロジェクト野田		★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LB-009	Dプロジェクト犬山		★★★★	★			
LB-011	Dプロジェクト豊原川			★★			
LB-015	Dプロジェクト土浦		★★★★★	★★★★			
LB-016	Dプロジェクト奥松			★			
LB-020	Dプロジェクト久喜I	★★★					
LB-021	Dプロジェクト久喜II		★★★★	★★★★			
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎			★★			
LB-026	Dプロジェクト久喜III			★			
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	★★★	★★★★★	★★★★			
LB-028	Dプロジェクト久喜V		★★★★★	★★★★★			
LB-029	Dプロジェクト久喜VI		★★★★★	★★★★★			
LB-030	Dプロジェクト八潮		★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LB-031	Dプロジェクト西沢川I			★			
LB-033	Dプロジェクトひがし芝		★★★★				
LB-035	Dプロジェクト川越II			★			
LB-037	Dプロジェクト浦安III		★★★★★	★★			
LB-038	Dプロジェクト富里			★★★			
LB-043	Dプロジェクト藤林			★★★★			
LB-044	Dプロジェクト掛川		★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LB-045	Dプロジェクト広島西風			★★★★★			
LB-049	Dプロジェクト千葉北		★★★★★	★★★★★			
LB-050	Dプロジェクト松戸II		★★★★★	★			
LB-051	Dプロジェクト富里II		★★★★★	★★			
LB-053	Dプロジェクト山台東II			★★★★			
LB-054	Dプロジェクト上三川			★★★			
LB-055	Dプロジェクト審子		★★★★★				
LB-056	Dプロジェクト島橋II			★★★			
LB-057	Dプロジェクト北八王子I			★★★★★			
LB-059	Dプロジェクト北八王子II		★★★★	★★★			
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸		★★★★	★★★			
LB-062	Dプロジェクト久喜VII		★★★★★	★★★★★			
LB-065	Dプロジェクト和光A		★★★★★	★★★★★			
LB-066	Dプロジェクト平塚		★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LB-067	Dプロジェクト門真I		★★★★★	★★★★★			
LM-001	DPL三軒	★★★★	★★★★★	★★★★★			
LM-002	DPL福岡博多	★★★★	★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LM-003	DPL北九州			★★★★★ZEB Ready			
LM-004	DPL流山I	★★★★★	★★★★★	★★★★★ZEB Ready			
LM-005	DPL新習志野			★★★★			
LM-006	DPL流山II			★★★★★ [ZEB]	標準		
LM-007	DPL浦安III			★★★★★			
RE-001	クイズ横比壽			★★★			
RE-013	カスターリア西麻布霞町				★★★	★★	
RE-021	カスターリア代々木上原				★★★★	★	
RE-039	カスターリア高輪				★★★★★		
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー			★★★★★			
RE-045	カスターリア初台					★	
RE-059	カスターリアタワー一見川シーサイド			★★★★		★★	
RE-077	カスターリア門仲町II			★★★★			
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	★★★★★				★	
RE-088	カスターリア中目黒			★★★★			
RE-089	カスターリア目黒長者丸			★★★★		★★	
RE-094	ロイヤルパークスシーサー			★★★★		★★	
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	★★★★★				★★	
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	★★★★★					認証
RE-110	150-Floors ロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー	★★★★★				★	
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉			★★★★			
RE-118	カスターリア阿倍野			★★★★			
RE-138	ロイヤルパークスなんば			★★★★		★★	
RE-141	カスターリア人形町II			★★★★		★★	
RE-142	ロイヤルパークス梅島			★★★★			
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	★★★★		★★★★★			
RM-008	フェリス青梅今井			★★★★★		★★	
RM-009	フェリス大津一里山	★★★★		★★★★★		★★★★★	
RM-010	フェリス博多			★★★★★			
RM-019	イー・エストピア	★★★★★		★★★★★		★★★	
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ小倉東イセンター店			★★★★★		★★★★	
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口			★★★★★		★★★★	
HO-004	アマネク金沢			★★★★★		★★★★	
HO-005	カンオホテルズ長崎新地中華街			★★★★★		★★★★	
OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	★★★		★★★★★		★★★★	
OT-005	アール・ルームベアラーパーク大森西・ウエルシア大田大森西店			★★★★		★★★★	
OT-006	GRANDEE 広島	★★★★		★★★★★		★★	

データ集 ②

人事関連の主なデータ

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
役員員数※1	60人	59人	64人	70人	69人
男性 / 比率	42人 / 70.0%	40人 / 67.8%	39人 / 60.9%	45人 / 64.3%	44人 / 63.8%
女性 / 比率	18人 / 30.0%	19人 / 32.2%	25人 / 39.1%	25人 / 35.7%	25人 / 36.2%
管理職※1※2	22人	27人	28人	29人	28人
男性 / 比率	21人 / 95.5%	24人 / 88.9%	23人 / 82.1%	23人 / 79.3%	22人 / 78.6%
女性 / 比率	1人 / 4.5%	3人 / 11.1%	5人 / 17.9%	6人 / 20.7%	6人 / 21.4%
新規雇用者数	2人	13人※5	5人※5	0人	10人
男性 / 比率	2人 / 100%	4人 / 31%	5人 / 100%	0人 / 0%	5人 / 50.0%
女性 / 比率	0人 / 0%	9人 / 69%	0人 / 0%	0人 / 0%	5人 / 50.0%
離職者数	7人	2人	2人	1人	3人
離職率※3	11.7%	3.4%	3.1%	1.4%	4.3%
月間平均残業時間	12.8時間	13.6時間	15.4時間	16.5時間	14.4時間
平均勤続年数	4.8年	5.1年	5.0年	5.6年	6.0年
男性	4.8年	5.2年	5.4年	5.5年	6.1年
女性	4.8年	4.7年	4.3年	5.6年	5.9年
ストレスチェック受診率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
育児休暇取得者 / 復職者	1人 / 1人	3人 / 1人	3人 / 2人	8人 / 5人	6人 / 3人
男性	1人 / 1人	1人 / 1人	0人 / 0人	5人 / 5人	1人 / 1人
女性	0人 / 0人	2人 / 0人	3人 / 2人	3人 / 0人	5人 / 2人
復職率	0.0%	33.3%	66.7%	62.5%	50.0%
M&Aの発生	0人	0人	0人	0人	0人
従業員の解雇	0人	0人	0人	0人	0人
介護休暇取得者数	0人	0人	0人	1人	4人
60歳以上従業員数	0人	1人	1人	2人	4人
外国人従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
マイノリティに属する従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
障がい者従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
年間平均有給休暇取得日数 / 取得率	12.5日 / 66.3%	13.1日 / 71.7%	13.1日 / 71.3%	13.6日 / 72.4%	14.6日 / 74.9%
健康診断・人間ドック受診率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
労働災害発生率※4	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

※1 各年度とも4月1日時点の人数です。 ※2 シニアマネジャー以上。 ※3 各年度とも4月1日時点の役員員数に対する離職者の割合です。
※4 労働災害発生率 = 労働災害による死傷者数 ÷ 延べ実労働時間数 × 1,000,000 ※5 大学新卒採用者1名を含んでいます。

業務上の専門性に関する研修

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
サステナビリティ研修	1回	1回	1回	1回	1回	4回	4回
部長以上研修	0回	0回	1回	0回	0回	1回	2回
シニアマネジャー・グループ長研修	0回	0回	1回	0回	0回	4回	0回
中堅社員研修	0回	0回	0回	0回	0回	6回	0回
QJTトレーナー研修	0回	0回	0回	0回	5回	7回	2回
若手社員研修	0回	0回	0回	0回	1回	2回	2回
不動産マーケット研修	4回	5回	5回	5回	4回	4回	6回
新入社員研修	5回	3回	4回	5回	4回	2回	7回
その他の研修	3回	4回	4回	18回	1回	9回	12回
建築関連研修	18回	0回	0回	10回	0回	9回	3回

本資産運用会社の資格保有者数 (2024年3月31日時点 / 役員員数80人)

項目	保有者数※	項目	保有者数※
不動産証券化協会 (ARES) 認定マスター	35名	ビル経営管理士	12名
宅地建物取引士	69名	CASBEE建築評価員	2名
不動産鑑定士	2名	CASBEE不動産評価員	4名
一級建築士	2名	公認内部監査人	2名
公認不動産コンサルティングマスター	9名		

※資格試験合格者を含みます。

健康関連の主なデータ

項目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
定期健康診断受診率	100%	100%	100%	100%
特定保健指導受診率※1	100%	該当者なし	100%	100%
喫煙率	18%	10%	9%	14%
運動習慣率※2	29%	19%	20%	33%
適量飲酒該当率※3	51%	62%	51%	48%
十分な睡眠が取れている人の割合	76%	85%	77%	81%

※1 健診結果に基づき実施した特定保健指導の終了者の割合 ※2 1回30分以上の運動を週2回以上、1年以上実施している人の割合
※3 飲酒日の1回あたりの飲酒量が1合 (適正量) 未満の人の割合

健康経営の個別施策

項目	実施回数 (2023年度)	参加率	投資額
ラジオ体操	245回	100%	-
スポーツクラブ無料利用券の配布	100枚	-	330千円

企業経営に対する健康経営の効果を示すデータ

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
売上高	3,498百万円	4,187百万円	4,500百万円	4,456百万円	5,135百万円
離職率※1	11.7%	3.4%	3.1%	1.4%	4.3%
月間平均残業時間	12.8時間	13.6時間	15.4時間	16.5時間	14.4時間

※1 各年度とも4月1日時点の役員員数に対する離職者の割合
企業経営に対する健康経営の効果を示すデータとして、売上高、離職率、月間平均残業時間を設定しており、月間平均残業時間は増加しているものの、売上高は増加、離職率は低下しており、各種取り組みの効果はあったと評価しています。

健康課題の改善に関するデータ

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
健康診断受診による有所見者率	63.7%	49.1%	53.4%	54.4%	48.5%

健康課題の改善に関するデータとして、健康診断受診による有所見者率を設定しており、48.5% (2023年) となっています。2019年度と比較し15.2pt改善しており、各種取り組みの効果はあったと評価しています。

腐敗防止

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
政治献金の総額 (円)	0	0	0	0	0
不正・腐敗関連の摘発件数	0	0	0	0	0
不正・腐敗関連の処分・解雇件数	0	0	0	0	0
不正・腐敗に関連する罰金、罰則、和解コスト (円)	0	0	0	0	0

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
コンプライアンス研修	9回	12回	12回	12回	13回

情報セキュリティ

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
情報セキュリティ研修	2回	2回	2回	2回	2回



<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

ディスクレーマー

- 本レポートは、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。
- 本投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。また、最終的な投資決定は投資家ご自身の責任と判断でなさいますようお願いいたします。
- 本レポートは、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律または東京証券取引所上場規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本レポートのデータ・分析等は、過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の運用成果及び変動等を保証するものではありません。また、本レポートの内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。また、不動産投資信託は、運用する不動産の価格や収益力の変動により、投資元本を割り込むおそれがあります。
- 本レポートで提供している情報に関しては、その正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 本レポートに基づいて取られた投資行動等の結果については、本投資法人及び本資産運用会社は一切責任を負いません。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。