

# 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 2023

# 目次

## トップメッセージ

トップメッセージ ..... 3

## サステナビリティ

サステナビリティの軌跡 ..... 4

サステナビリティ方針 ..... 5

サステナビリティ推進体制 ..... 6

イニシアティブ等への賛同 ..... 7

外部からの評価 ..... 7

ハイライト ..... 8

外部評価の向上 ..... 8

## 特集

特集1：財務資本 ..... 9

特集2：人的資本 ..... 10

## 環境

気候変動 ..... 13

TCFD提言に基づく開示 ..... 14

環境認証 ..... 19

生物多様性 ..... 20

環境保全 ..... 21

廃棄物管理・汚染防止 ..... 21

## 社会

ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン ..... 23

人権の尊重と労働基準 ..... 24

地域社会に向けた取り組み ..... 25

テナント・サプライチェーンに向けた取り組み ..... 26

投資家に向けた取り組み ..... 27

## ガバナンス

ガバナンス ..... 29

コンプライアンス ..... 32

リスク管理 ..... 33

## ファイナンス

グリーンファイナンス ..... 36

サステナビリティファイナンス ..... 37

## データ集

データ集 ..... 38

## 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2023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まいりますので、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：2023年8月（年1回発行、次回発行予定2024年7月）

報告範囲：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：2022年4月～2023年3月（必要に応じて2022年3月以前及び2023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」



**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

浅田 利春



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。

### ネットゼロ目標達成に向けた先進的な取り組み

ネットゼロ目標達成のためにサステナビリティに関する  
先進的な取り組みを推進してまいります

2022年11月に国連気候変動枠組条約第27回締約国会議（COP27）がエジプトで開催され、1.5度目標達成に向けて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。

日本政府は2020年10月に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。

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、SBT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。

### 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及び  
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、2022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2年連続で認定されました。

また、本投資法人は、2022年のGRESBリアルエステイト評価において、初めて最上位の「5スター」を取得し、アジア・上場総合型セクターにおける

「セクターリーダー」にも選出されました。

さらに、第4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

本投資法人及び本資産運用会社は、気候変動、人権、ダイバーシティ&インクルージョン（多様性の尊重）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。「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」である「企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）」や、2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる（ネイチャーポジティブ）というゴールに向け、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達成に向けた取り組みを進めていくための有志連合「生物多様性のための30by30アライアンス」に、本資産運用会社はJ-REITの資産運用会社として初めて入会・参加しました。



## サステナビリティの軌跡

### J-REITとして初の外部評価・認証の取得や先進的なESGの取り組みを実践

外部評価・認証の取得

- J-REITで初めてサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出
- 3年連続でJ-REITで唯一選出



- J-REITで初めて[ZEB]の最高評価を取得、BELSの最高評価である5つ星も取得



- 本投資法人で初めて[5スター]の最高評価を取得、アジア・上場総合型セクターにおける「セクターリーダー」に選出



- J-REITで初めて[ESGファイナンス・アワード・ジャパン]における「環境サステナブル企業」に選出



- J-REITで初めて最高評価である「Aリスト」企業に認定 (CDP気候変動プログラム)
- 2年連続で認定



- J-REITで初めて国際機関SBTイニシアティブ (SBTi) による認定を取得
- TCFD提言に基づく情報開示



- 本資産運用会社で初めて「健康経営優良法人2023 (中小規模法人部門)」の上位500法人である「ブライツ500」に認定



2021年  
2月

2021年  
10月

2021年  
12月

2022年  
3月

2022年  
4月

2022年  
10月

2023年  
1月

2023年  
3月

先進的な取り組み

- J-REITで初めて「サステナビリティ指標連動報酬」を導入

GHG排出量削減  
GRESB評価  
CDP評価

各指標の  
達成度合いに応じて  
連動報酬を算出

減額分は、GHG排出量削減及び  
環境評価向上施策に活用

- 投資法人執行役員の報酬にも連動

- J-REITで初めて再エネ価値取引市場においてFIT非化石証書を購入

Scope 2の排出ゼロ達成 ※マーケット基準

サステナビリティ委員会      サステナビリティ推進部

- 正式な会議体へ引き上げ
- 毎月1回以上開催
- 社外専門アドバイザーを選任
- 新設

- J-REITで初めて「Race to Zero」、「再エネ100宣言 RE Action」へ参加
- 気候変動、人権、ダイバーシティ&インクルージョン、生物多様性に係る計9つのイニシアティブへ署名・参加



- J-REITの資産運用会社で初めて「企業と生物多様性イニシアティブ (JBIB)」及び「生物多様性のための30by30アライアンス」へ参加 (本資産運用会社)



# 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、以下の「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財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。

#### 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。

#### 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。

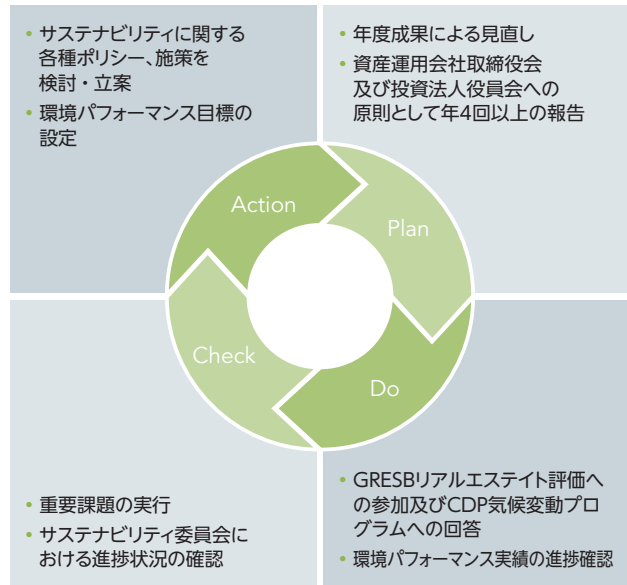
#### ⑧ 法規制等の遵守とリスクマネジメント

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。

## ステークホルダーエンゲージメント



## PDCA サイクルに基づくサステナビリティ推進イメージ



## 特定したマテリアリティ

### マテリアリティ

	マテリアリティ	主なSDGsに関連したゴール
環境	気候変動 ● エネルギー効率化(省エネ) ● 温室効果ガス排出削減(再エネ)の推進 ● 建物のレジリエンス向上 ● テナントとの協働(グリーンリースの推進)	7 再生可能エネルギー、7.2 電力の持続可能な供給、11 持続可能な都市とコミュニティ、13 気候変動に具体的な対策を
社会	従業員 テナント ● 人財育成(研修・キャリア開発) ● ダイバーシティの推進 ● テナントの健康・安全・快適性の向上 ● テナントとの協働(グリーンリースの推進)	3 健康な生活とウェルビーイング、5 性別平等、8 豊かになる経済活動
ガバナンス	従業員 テナント ● コンプライアンスの徹底(利害関係者との適切な取引) ● グリーンビル認証・ESG評価の取得・向上	12 持続可能な消費と生産、16 平和と公正

## 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

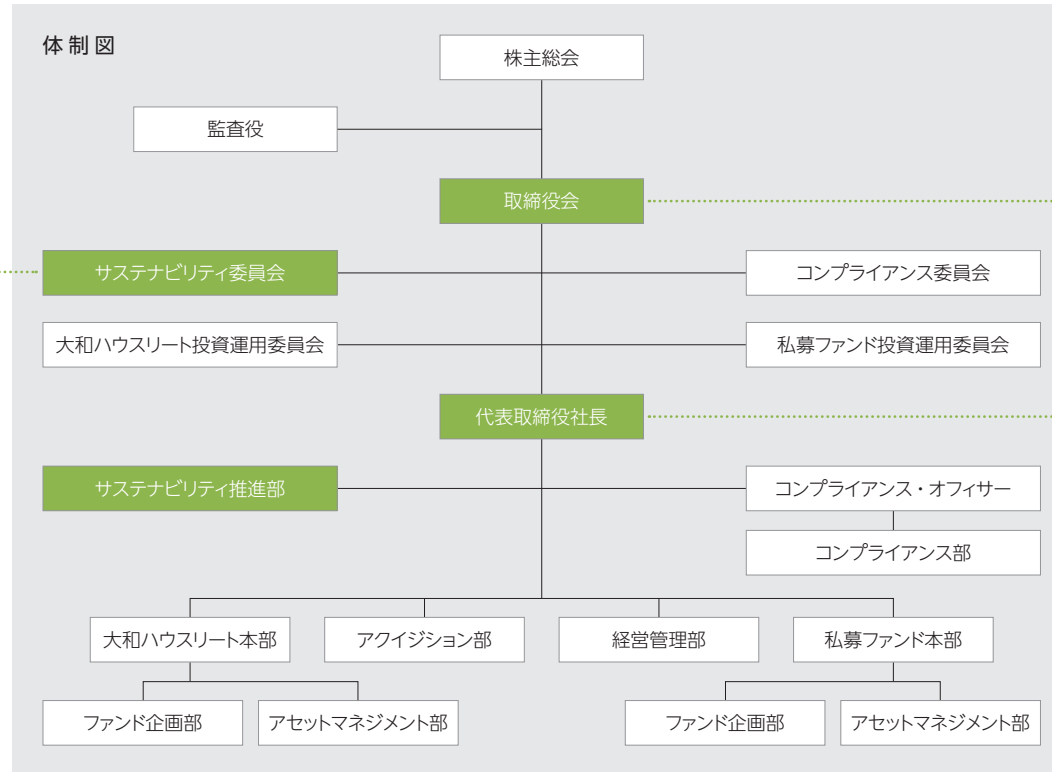
- サステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議を行う
- サステナビリティ関連の業務の執行に関する審議及び決議を行う

#### 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

	2022年度
サステナビリティ委員会	12回



#### 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

	2022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（2022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、サステナビリティ評価、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、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2023（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」選定、サステナビリティ評価（社外専門アドバイザー）

#### （決議）

非化石証書購入、ESGサイト改修、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、サステナビリティ・リンク・ローン）、企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）への入会、30by30アライアンスへの参加、サステナビリティ関連予算策定

### 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）

非化石証書購入、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

#### （決議）

サステナビリティ指標連動報酬の支払

## 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&amp;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>Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment</p> <p>責任投資原則 (PRI)</p> <p>ESG全般</p> <p>(資産運用会社)</p>	 <p>TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES</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 Consortium</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>JAPAN CLIMATE INITIATIVE</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</p> <p>DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION</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>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>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>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>JBIB 企業と生物多様性イニシアティブ</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>30by30 生物多様性のための30by30アライアンス</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>ea エコアクション21</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>	

## 外部からの評価

 <p>CDP気候変動プログラム Aリスト企業に認定 (2年連続)</p> <p>(DHR)</p>	 <p>CDPサプライヤー・エンゲージメント評価において最高評価のリーダーボードに選出 (3年連続)</p> <p>(DHR)</p>	 <p>GRESBリアルエステート評価 最上位「5スター」を取得</p> <p>(DHR)</p>	 <p>GRESBリアルエステート評価 アジア・上場総合セクターにおける「セクターリーダー」に選出</p> <p>(DHR)</p>	 <p>MSCI ESG格付 [BBB] 評価を取得</p> <p>(DHR)</p>	 <p>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」に選出</p> <p>(DHR)</p>	 <p>健康経営優良法人2023 (中小企業部門)「ブライト500」に選出</p> <p>(資産運用会社)</p>
---	--	--	---	--	--	--

各イニシアティブ・評価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。

## ハイライト

### 1. 財務資本 (サステナビリティ・リンク・ボンド)

本投資法人は、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、2022年5月に公募債市場において世界初となるアニュアルパフォーマンス型サステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。

サステナビリティ・リンク・ボンドは、あらかじめ定め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であり、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です。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、さらに推進していくものです。

### 2. 人的資本 (健康経営)

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、役職員の教育・訓練を定期的に行って人財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。」を掲げています。社員の能力と個性を伸ばして活かし、社会に貢献できる人財を育てるために、さまざまな教育や制度を実施しています。また、ワーク・ライフ・バランスの推進、健康リテラシーの向上、健康課題改善の取り組み、メンタルヘルスケアの取り組み等の取り組みを通じて健康経営に取り組んでいます。

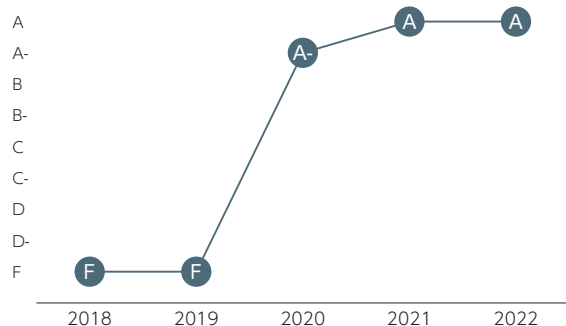
## 外部評価の向上

### CDP気候変動プログラム

- 2022年のCDP気候変動プログラム評価において、2年連続で最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動「Aリスト」企業に認定
- 2022年のCDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、3年連続で最高評価の「サプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボード」にJ-REITで唯一選出



#### CDPスコアの推移

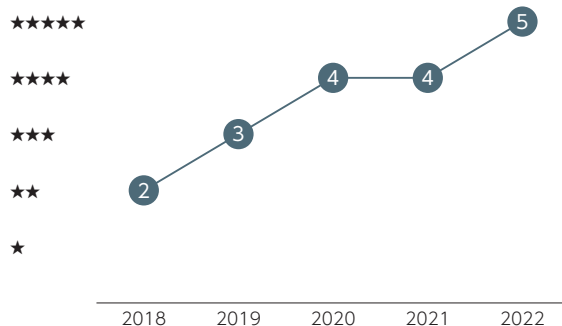


### GRESBリアルエステイト評価・GRESB開示評価

- 2022年のGRESBリアルエステイト評価において、初めて最上位の「5スター」を取得（ピアグループ14者中、1位のスコア）
- アジア・上場総合型セクターにおいてセクターリーダーに選出
- GRESB開示評価においては、5段階のうち最上位の「A」の評価を4年連続で取得

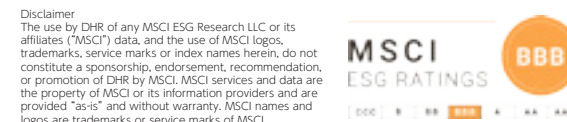


#### GRESBリアルエステイト評価の推移

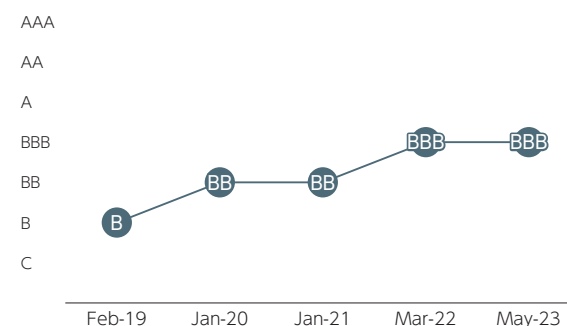


### MSCI ESG格付

- 2022年3月に「BB」→「BBB」評価に格上げ



#### MSCI ESG格付の推移

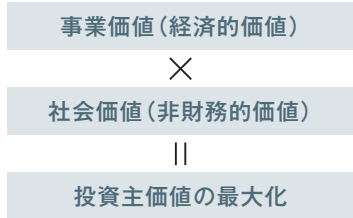


それぞれのESG外部評価が向上



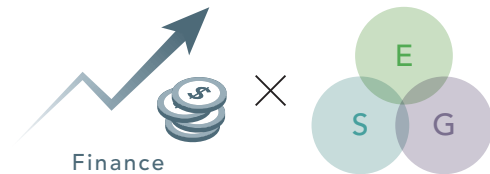
# 特集1：財務資本（サステナビリティ・リンク・ボンド）

## 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

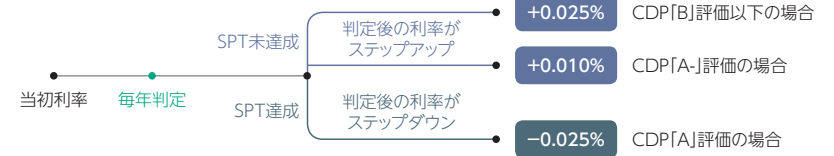
### 概要

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	当初利率：年0.575% （2022年5月25日の翌日から2023年5月25日まで）	
	SPT判定後の利率：達成度に応じた下記利率 （2023年5月25日の翌日以降）	
	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）	

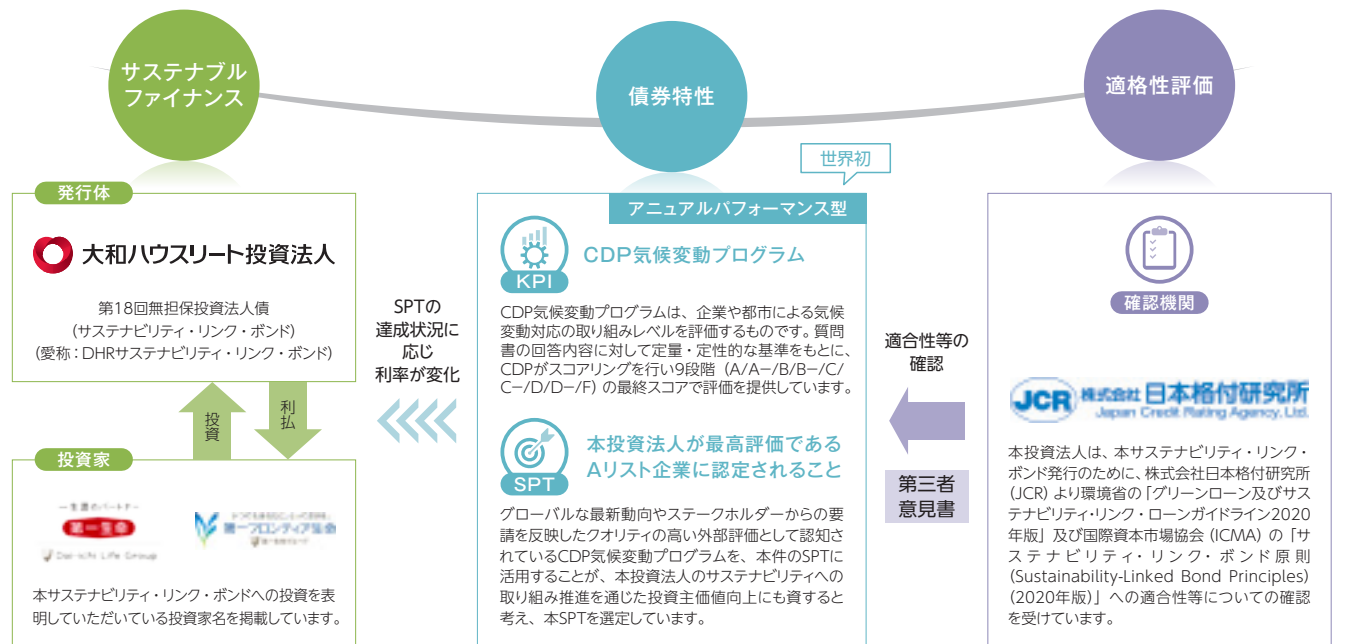
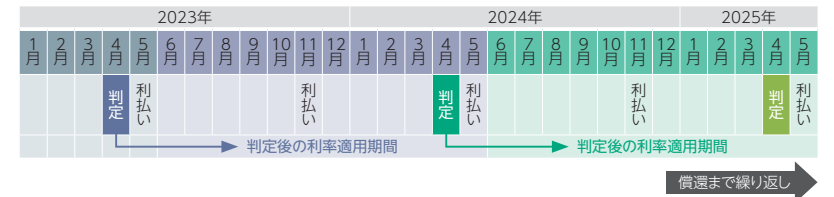
・SPT（サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット）：あらかじめ定められたサステナビリティに関する目標を指します。

### 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



## 一 特集2：人的資本

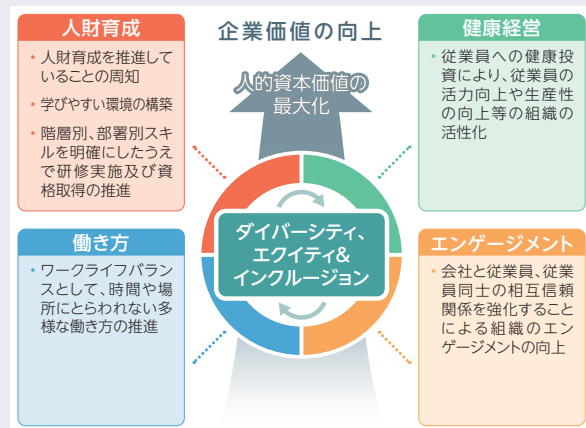
### 方針・基本的な考え方

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、人材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	2022年度	2030年度目標
宅地建物取引士	90.1%	100%
不動産証券化協会（ARES）認定マスター	46.4%	50%

### 役職員向け研修時間及び費用（2022年度）

研修時間	31.5時間/人・年
研修費用	91,039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) 人材育成の強化、(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。

### 自己申告面談制度

本資産運用会社において実施している目標管理、業績評価の面談は、「当該期の目標をどう達成するか」という短期課題の面談になりがちであるため、別途将来を見据えた長期のキャリアビジョン、あるいは経験したい業務についての希望、意向を会社として把握する機会を持ち、処遇や配置、育成、職場環境改善などの人事施策への反映につなげていくことを目的として、全従業員（役員、コンプライアンス・オフィサー、部長、嘱託社員を除きます。）を対象とした自己申告面談制度を導入し、年1回実施しています。

面談内容は、キャリアビジョンや健康状態、ストレス、抱えている悩み等業務目標とは違う面を話題の中心とし、将来経験してみたい業務や「将来、どうなっていたいか」など、将来を見据えた意向確認となっています。

### 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。

### 業務上の専門性に関する研修

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。）に対して、外部の専門家を活用した研修も実施しています。

データ集②

### 業務能力開発・教育に関する支援

本資産運用会社では、従業員（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。）の自己啓発意欲の向上、能力・資質の向上を図ること、事業目的達成に資する専門能力を持った人材の継続的・安定的な確保を図ること及び本投資法人の保有物件の環境配慮を評価することを目的として、必要な知識の修得、資格及び免許の取得等について資格登録・更新費用支給制度、資格取得祝い金支給制度を定めて支援しています。

データ集②

### 研修体系及びスケジュール

	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
<b>若手向け研修</b> ・業務知識の習得 ・サステナビリティの理解・習得 新任者向け研修	新任者向け	新任者向け		サステナビリティ								
<b>階層別研修</b>	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)	中堅社員 (マネジャー)	管理職 (シニア マネジャー以上)	若手社員 (アソシエイト)							
<b>全社員研修</b> ・人権・ハラスメント、 情報セキュリティ等		コンプライアンス			コンプライアンス			コンプライアンス			コンプライアンス	コンプライアンス
			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	人権ハラスメント	情報セキュリティ	サステナビリティ
<b>その他</b>				全アセットマーケット報告		物流マーケット報告					全アセットマーケット報告	物流マーケット報告
	PM会社向け研修											物流勉強会

## 一 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およ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	2022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従業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、受診率は100%（2022年度）、特定保健指導実施率は100%（2022年度）となっています。

### 健康保険組合と協力しての 健康課題改善の取り組み

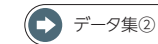
大和ハウスグループでは、健康保険組合と協力し「健康分析システム」を導入し、従業員の健康づくりに積極的に取り組んでいます。「健康分析システム」では、組織単位での分析や属性別の分析を行い、組織としての課題（生活習慣の改善ポイント）抽出に活用しています。

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。

### 健康リテラシーの向上

衛生委員会の産業医から毎月、時季に応じた健康情報やコラムを掲載した「健康一口メモ」を全社に配信しています。従業員の安全衛生教育と健康リテラシーの向上に取り組んでいます。

また、毎朝決まった時間にラジオ体操を実施することで、従業員の健康増進・活力向上に繋がっています。

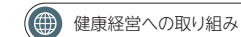


### メンタルヘルスケアの取り組み

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%（2022年度）となっています。

### 「健康経営優良法人2023（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、従業員の健康保持・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2023（中小規模法人部門）」に認定されました。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」にも認定されました。なお、「健康経営優良法人2023（中小規模法人部門）」として、約14,000社が認定されました。





# Environment

環境

気候変動	13
TCFD提言に基づく開示(戦略)	14
TCFD提言に基づく開示(リスク管理)	16
TCFD提言に基づく開示(指標と目標)	16
環境認証	19
生物多様性	20
環境保全	21
廃棄物管理・汚染防止	21



## 一 気候変動

### 方針・基本的な考え方

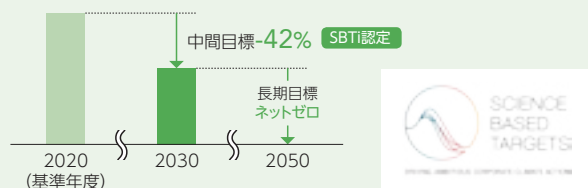
近年、世界や日本各地で気候変動が要因と考えられる気候災害が頻発しています。これらを抑えるために、2015年に開催された国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）ではGHG排出量を実質ゼロにすることを目指す「パリ協定」が採択されました。2020年10月に日本政府は2050年カーボンニュートラルを宣言し、2021年10月には2030年度におけるGHG排出量を2013年度比46%削減するという意欲的な目標に改めており、企業及び団体等における再生可能エネルギーへの積極的な転換が不可欠となってきました。

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	掲載ページ
ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	P6
戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	P14、P15
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	P16
指標と目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●内部炭素価格を20,000円/t-CO<sub>2</sub>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。</li> <li>●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70%以上に引き上げていく方針です。</li> </ul>	P16～P18

## TCFD提言に基づく開示(戦略)

### シナリオ分析の実施

異なるシナリオ下における事業への影響を評価するとともに、気候関連リスク・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、下記のステップに沿ってシナリオ分析を実施しています。

#### Step 1 重要な気候関連リスク・機会の特定、パラメータの設定

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特定しています。



#### Step 2 気候関連シナリオの設定

気候変動に関するシナリオ策定にあたり、参照した気候変動に関するシナリオ群は次のとおりです。

区分	2℃未満シナリオ	4℃シナリオ
シナリオの概要	脱炭素社会の実現へ向けた政策・規制が実施され、世界全体の産業革命前からの気温上昇幅を2℃未満に抑えられるシナリオ。移行リスクは高いが、物理リスクは4℃シナリオと比較すると低く抑えられる。	パリ協定における国別目標など、公表済み目標が達成されることを前提としたシナリオ。新たな政策・規制は導入されず、世界のエネルギー起源CO <sub>2</sub> 排出量は継続的に増加する。移行リスクは低い、物理リスクは高くなる。
主な参照シナリオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>IEA Sustainable Development Scenario (SDS)</li> <li>IEA Net Zero Emissions by 2050 Scenario (NZE)</li> <li>IPCC RCP2.6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IEA Stated Policy Scenario (STEPS)</li> <li>IPCC RCP8.5</li> </ul>

#### Step 3 各シナリオにおける事業への影響の評価

#### Step 4 気候関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスの評価・更なる対応策の検討

2030年を想定した、気候関連リスク・機会に伴う本投資法人の事業への影響を分析し、それに対する対応及びレジリエンスを策定しています。

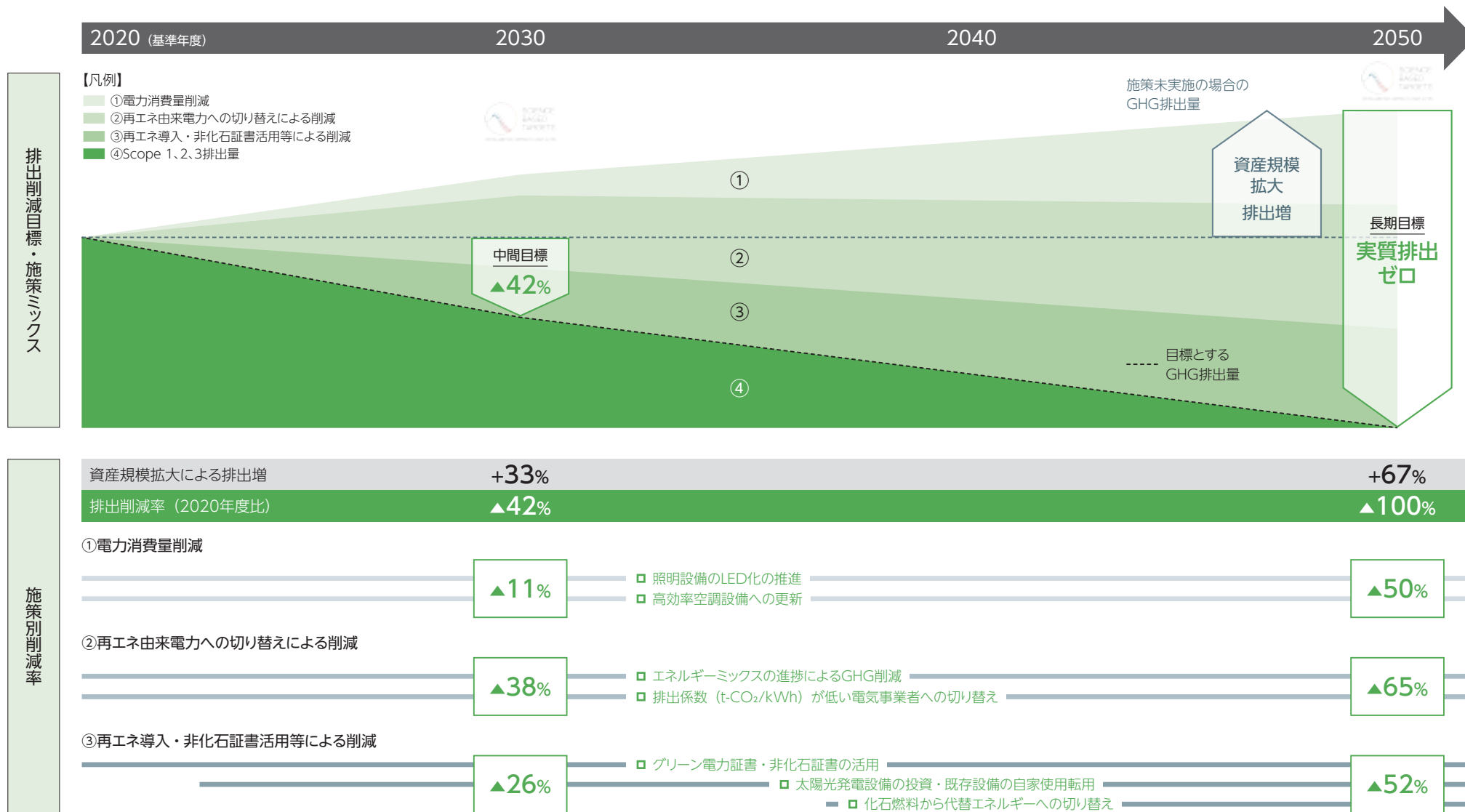
区分	シナリオ分析結果の概要	事業への影響(注)		本投資法人の対応/レジリエンス	
		2℃未満シナリオ	4℃シナリオ		
移行リスク	政策・規制	炭素税の導入により、事業活動に伴うGHG排出に係る間接費が増加	35百万円	29百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー（グリーン電力の調達を含む）比率の向上</li> <li>省エネ機器やエネルギー管理システムの導入</li> <li>保有物件のエネルギー消費/GHG排出削減目標（SBT）の設定</li> <li>インターナルカーボンプライシングの導入によるGHG排出削減の推進</li> </ul>
		炭素税の導入により、修繕・改修工事に伴うGHG排出に係るサービス購入コストが間接的に増加	94百万円	42百万円	同上
	技術	太陽光発電設備設置により設置費用及びメンテナンス費用が増加	798百万円	798百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的な改修工事の実施</li> <li>新技術導入済みの新規物件取得</li> </ul>
	市場	環境認証の取得が計画通りに進まなかった場合、賃料収入が減少	914百万円	914百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有物件のグリーンビル認証の取得</li> <li>環境性能に関する情報開示</li> </ul>
	評判	ESG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	48百万円	48百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG評価の向上</li> <li>サステナブルファイナンスの実行</li> </ul>
物理リスク	急性	洪水等の自然災害の増加に伴い、建築物の修繕コストが増加	427百万円	854百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>リスクアセスメントに基づく保険付保等の適切な対応</li> <li>防水工事、外壁工事、シーリング工事の前倒し</li> <li>気候変動リスクチェックシステムの利用等によるレジリエンスの高い物件の保有、入替</li> <li>土嚢、止水板、防潮板の設置</li> </ul>
		建築物の浸水リスクの増加に伴い、家賃収入が減少	42~1,000百万円	84~2,000百万円	同上
		水害リスクの増加に伴い、損害保険料が増加	22百万円	45百万円	同上
	慢性	平均気温の上昇に伴い、水道料金及び電気料金が増加	①水道料金の増加 42百万円 ②電気料金の増加 271百万円	①水道料金の増加 45百万円 ②電気料金の増加 272百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ機器やエネルギー管理システムの導入</li> <li>漏水設備や節水機器の導入</li> <li>在来種植栽の採用</li> <li>テナントとの協働による省エネルギー活動の推進</li> <li>グリーンリソースの推進</li> </ul>

(注) 本資産運用会社が、過去の運用実績等を基に一般に開示されているパラメータを参考に試算した年間の影響額であり、数値の正確性を保証するものではありません。

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 (リスク管理)

### リスク管理体制

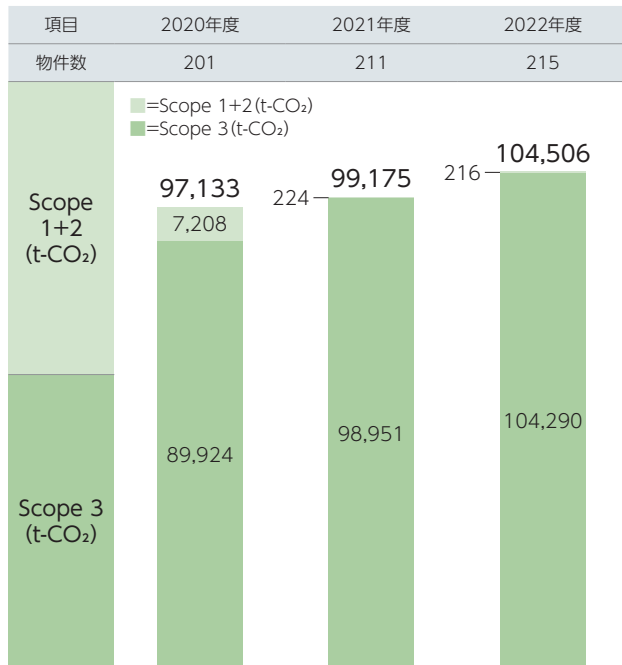
リスク管理

本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に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、代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めにより、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。また、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。

## 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)

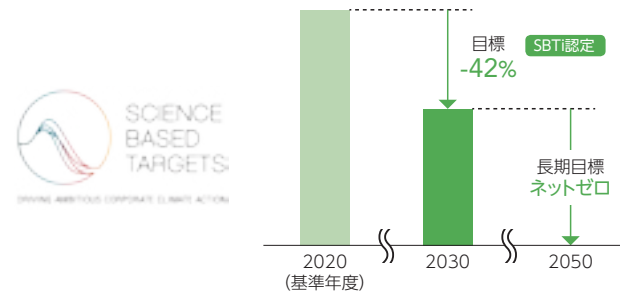


※マーケット基準

データ集②

### 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

### 物理リスク (浸水のリスク)

- 経済的損害に備えて対策工事実施及び火災保険を付保することでリスクに対応しています。

浸水深別	物件数	取得価格 (百万円)	割合 (取得価格ベース)	高
20m~	0	0	0.0%	↑ 浸水リスク ↓ 低
10m~20m	0	0	0.0%	
5m~10m	4	78,750	8.8%	
3m~5m	13	81,497	9.1%	
0.5~3m	14	253,850	28.4%	
~0.5m	14	56,510	6.3%	
0	108	424,546	47.4%	
合計	230	895,153	100.0%	低

(注) 方法：洪水浸水想定区域（想定最大規模）（出所：国土交通省）を基に、2022年4月~5月に本資産運用会社が集計。

- 「ロイヤルパークスシーサー」（居住施設）において、ゲリラ豪雨や大型の台風による水害の影響を低減するために、エントランス、電気室、エレベーター、管理室に防水パネル及び防水ドア設置工事を実施しました。



防水パネル



防水ドア

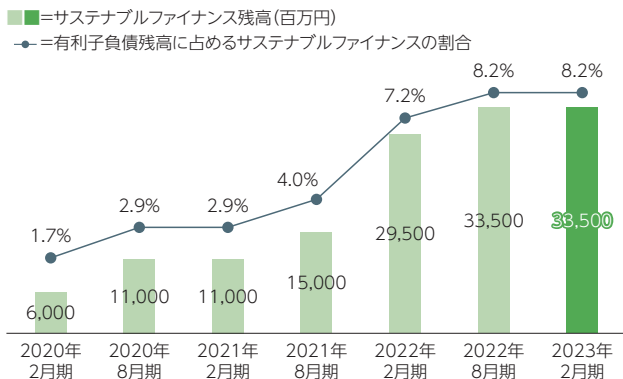


## TCFD提言に基づく開示(指標と目標)

### サステナブルファイナンスの実行

- 本投資法人は、グリーンボンド、グリーンローン、サステナビリティボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドを通じて335億円(2023年2月期)のサステナブルファイナンスを実行しています。
- 継続的にサステナブルファイナンスを実行することで、本投資法人の有利子負債に占めるサステナブルファイナンスの割合も高まっています。

### サステナブルファイナンス残高と割合の推移



### 気候関連の機会(保有物件の環境認証の取得目標)

- 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70%以上に引き上げていく方針です。

### 気候関連の機会(保有物件の環境認証の取得状況)

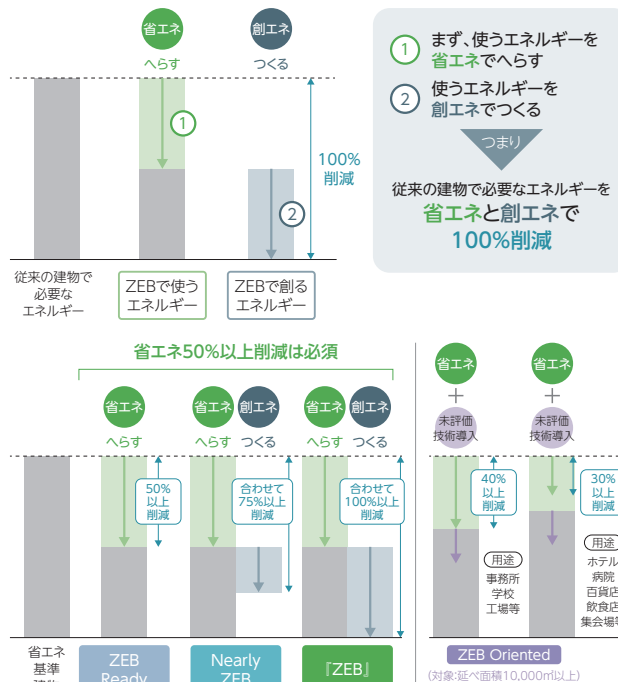
- 保有物件の環境認証の取得割合は68.8%(延床面積ベース)に向上しています。(2023年3月31日時点)

環境認証    データ集①

グリーンビル認証の取得

### ZEBの考え方・定義

<b>[ZEB]</b>	ZEB Readyの要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減した建物
<b>Nearly ZEB</b>	ZEB Readyの要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量を削減した建物
<b>ZEB Ready</b>	再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建物
<b>ZEB Oriented</b>	建築物の延べ面積10,000㎡以上の建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から用途毎に規定する一次エネルギー消費量を削減、かつ、未評価技術を導入したもの



出所: 大和ハウス工業株式会社 (環境省ZEB PORTALを参考に作成)

### 資本展開(非化石証書の購入及び太陽光発電設備の投資等)

- 再エネ価値取引市場のオークションに参加しFIT非化石証書等を調達することで、GHG排出量 (Scope 2) を削減します。
- 太陽光発電設備への投資及び既存設備を自家使用に転用することで、GHG排出量を削減します。

### 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エネ価値取引市場に参加し、2022年度分としてFIT非化石証書2,250万kWhを調達(以下「本調達」といいます。)しました。

本調達によるCO<sub>2</sub>排出量の削減効果は約12,868トン(t-CO<sub>2</sub>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2022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。

### 再エネ価値取引市場のオークションによるFIT非化石証書調達の仕組み



## TCFD 提言に基づく開示（指標と目標）

### 内部炭素価格（インターナル・カーボン・プライシング）

#### 内部炭素価格の見直し

内部炭素価格を10,000円/t-CO<sub>2</sub>で設定し運用していましたが、長期の気候変動リスクを勘案し低炭素投資の促進を企図して価格の見直しを行い、20,000円/t-CO<sub>2</sub>に変更しました。今後も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ます。

#### 内部炭素価格の活用

##### ① 低炭素化推進工事へのインセンティブ

照明LED化・空調更新等工事の実施によりGHG排出量の削減が見込まれる場合、内部炭素価格を適用した換算額を考慮した上で、工事実施判断の参考とします。

##### ② 投資の意思決定の指針

対象物件のGHG排出量に内部炭素価格を適用した換算額により収支を算出した上で、投資判断の参考とします（排出量を算出できる場合）。

##### ③ 将来のコスト増に関するリスクの特定

排出量の低いサプライヤーを選定することで、将来炭素税が導入された際の調達コスト増のリスクを抑えることを目指します。

#### 内部炭素価格の活用例

DPL流山Ⅲにおいて、本投資法人の費用負担となる太陽光発電設備設置工事について、発電収入に加えて削減されるGHG排出量に内部炭素価格を乗じて求めた収支を用いて投資判断を行いました。

### 投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬

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排出量削減量割合、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、ESG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排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系としています。

▶ 本投資法人の役員の状況及び報酬

### 資産運用報酬体系

▶ 資産運用報酬体系

### 報酬

本投資法人執行役員及び本資産運用会社取締役の報酬のうち気候変動関連の指標に連動した額の目標は設定していませんが、報酬体系について、適宜見直します。

### 物理リスク

急性及び慢性的物理リスクにさらされる保有物件について、リスク低減の対応をするとともに、保有割合を低減します。

### 太陽光発電

#### 太陽光発電設備の導入

・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	2022年度発電量
太陽光発電設備設置	19物件	19,805MWh

※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。

#### 太陽光発電設備を設置している主な物件



Dプロジェクト川越Ⅲ

Dプロジェクト館林

DPL三郷

### LED化の推進

・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	66	62	93.9%
住居施設	129	122	94.6%
商業施設	16	15	93.8%
ホテル	6	6	100.0%
その他資産	6	4	66.7%
合計	223	209	93.7%

(注1) 導入状況は、2023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。

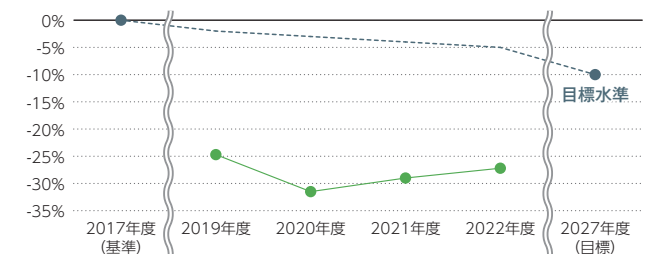
(注3) 共用部分がある物件については共用部分の過半の面積について、共用部分がない1棟貸し物件については物件全体の過半の面積について、それぞれLED照明を導入している物件数を記載しています。

#### LED化工事事例



(注) 排出係数0.000441t-CO<sub>2</sub>/kWhとして計算

#### エネルギー使用量（原単位（MWh/m<sup>2</sup>）削減率）



## 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。

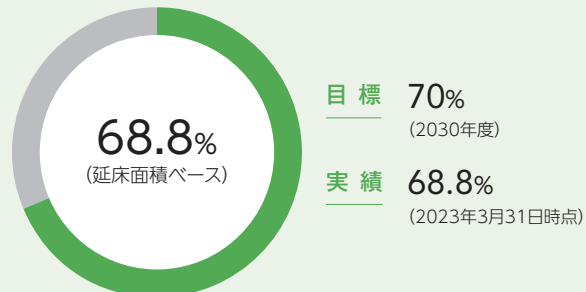
### KPI・主な取り組み

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70%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	64	223	28.7%	2,476,422.09㎡	3,599,804.12㎡	68.8%
DBJ Green Building認証	20	223	9.0%	1,163,571.12㎡	3,599,804.12㎡	32.3%
CASBEE不動産評価認証	29	223	13.0%	1,417,036.32㎡	3,599,804.12㎡	39.4%
BELS評価	55	223	24.7%	2,137,705.98㎡	3,599,804.12㎡	59.4%
(うちZEB評価)	8	223	3.6%	558,451.29㎡	3,599,804.12㎡	15.5%
LEED認証	1	223	0.4%	120,229.08㎡	3,599,804.12㎡	3.3%
JHEP認証	1	223	0.4%	26,997.13㎡	3,599,804.12㎡	0.7%
ABINC認証	1	223	0.4%	24,604.09㎡	3,599,804.12㎡	0.7%

※1 取得状況は、2023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



20物件

5つ星：7物件  
4つ星：6物件  
3つ星：7物件

#### CASBEE 不動産評価認証



29物件

S：17物件  
A：12物件

#### BELS評価



55物件

★★★★★：14物件  
★★★★★：9物件  
★★★★：9物件  
★★★：16物件  
★：7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。

## — 生物多様性

### 方針・基本的な考え方

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。現代の人間活動の影響により、種の絶滅速度はこれまでの地球の歴史から見ても異常な速度で急上昇し、地球の生物多様性は危機的な状況にあります。

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することが期待されるとともに、競争力の強化につながると考えています。

### KPI・主な取り組み

#### ■ 生物多様性に関する環境認証の取得物件数

**目標** 5物件 (2030年度) **実績** 2物件 (2023年3月31日時点)

### リスク・機会とその対応

開発事業にともない、その地域の生態系に損失などが生じた場合、事業機会の損失や生態系を回復させるための費用負担が発生する可能性があります。また長期的には、大和ハウスグループが扱う資材のひとつである木材の調達において、合法性や持続可能性に配慮した木材の需要が拡大した場合、こうした木材の調達が困難となり調達が懸念されます。そこで本資産運用会社では、プロパティマネジメント (PM) 会社に対して、大和ハウスグループの「CSR調達ガイドライン」のうち、取引先が調達し本投資法人に納品する物品 (建材等) の環境性・社会性についての基準である「生物多様性ガイドライン」【木材調達編】に基づき、①認証木材：各種機関から認証を受けた木材、②再生木材：建設廃材のリサイクル木材、③大和ハウス工業 (株) 推奨木材：①②以外で11のチェック項目について一定レベル以上と判断された木材 (合法性3項目、持続可能性8項目) の使用の推進に取り組んでいます。

### 森林破壊ゼロ<sup>※</sup>方針

大和ハウスグループは、

- ・森林破壊ゼロを方針に掲げるサプライヤーから木材を調達します
- ・原産国における先住民、労働者の権利、安全に配慮した木材を取り扱うサプライヤーから購入します
- ・トレーサビリティが確認できる木材を購入します
- ・森林破壊ゼロの対象となる木材を、構造材、下地材、栈木、フロア材に加え、型枠合板パネル、主要設備、建具、クロスに拡大します

※森林破壊ゼロとは ①自然林の皆伐により生物多様性が毀損されていない木材 ②高炭素蓄積地 (HCS) を毀損しない方法で植林された木材 ③100%リサイクル材

### 生物多様性に関する環境認証の取得

本投資法人が保有するロイヤルパークス豊洲について、ハビタット評価認証制度 (Japan Habitat Evaluation and Certification Program) (以下「JHEP」といいます。) の認証を、また、ロイヤルパークス花小金井について、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 (Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community) (以下「ABINC」といいます。) による、いきもの共生事業所<sup>®</sup>の認証 (以下「ABINC認証」といいます。) を本投資法人として初めて取得しました。

### 生物多様性保護プログラムの導入

本投資法人が保有する一部のホテルにおいて、客室のヘアブラシ、歯ブラシ等の提供場所を客室からフロント周辺に設置されたアメニティカウンターへ変更することでプラスチック使用削減を実施しています。

「クイズゲート浦和」において、共用部のゴミ袋を本来ごみとして廃棄される使用済ストレッチフィルムのリサイクルごみ袋を使用することでプラスチックごみ削減を実施しています。

### 生物多様性に関する監督体制

生物多様性に関する事項について、本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会はサステナビリティ委員会からの報告を受け、モニタリングを行う体制となっています。

### 企業と生物多様性イニシアティブ (JBIB) への入会

企業と生物多様性イニシアティブ (以下「JBIB」といいます。) 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、多様な企業が共同で研究を進めることにより、単独の企業活動のみでは成し遂げられない成果を生み出し、真に国内外の生物多様性の保全に貢献することを目指しており、以下の5つの活動を行っています。



#### <JBIBの5つの活動>

1. 企業と生物多様性に関する研究及び実践
2. ステークホルダーとの対話及び連携
3. グッドプラクティスの国内外への情報発信
4. 生物多様性への取組を促進するための提言及び啓発
5. その他、当法人の目的を達成するために必要な事業

本資産運用会社は、JBIBの活動趣旨に賛同し、2023年1月にJBIBにJ-REITの資産運用会社として初めて入会しました。

### 生物多様性のための30by30アライアンスへの参加

「30by30 (サーティ・バイ・サートイ)」とは、2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる (ネイチャーポジティブ) というゴールに向け、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。この目標達成に向けた取り組みを進めていくために2022年4月に発足された有志連合が「生物多様性のための30by30アライアンス」 (以下「本アライアンス」といいます。) です。



本資産運用会社は、「30by30」の実現に向けた具体的なアクションとして、保護地域及び国際OECM<sup>※</sup>データベース登録を受けた (受ける見込み) エリアの管理を支援していきます。

本資産運用会社は、本アライアンスの活動趣旨に賛同し、2022年12月に本アライアンスにJ-REITの資産運用会社として初めて参加しました。

※OECM (Other Effective area-based Conservation Measures) : 国立公園などの保護地区ではない地域のうち、生物多様性を効果的にかつ長期的に保全しようとする地域のこと。OECMを増やすことにより、CO<sub>2</sub>の吸収・固定はもとより、防災減災に寄与する自然再生が期待できます。



## 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** 0.3352m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> [ 2017年度（基準年度）実績 0.8205m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ]  
2022年度実績

### 雨水・地下水・中水の有効活用

本投資法人が保有する物件において、雨水、地下水、中水（上水として使った水を、下水道に流す前に再生処理をしてトイレ用水や散水など雑用水として再利用する水）を有効活用することで上水使用量を削減し環境への負荷を低減しています。

「DPL流山II」及び「DPL三郷」においては、雨水を利用した灌水システム及び自動灌水タイマー設置工事を実施し、節水及び植栽管理を向上させています。

「アクロスモール新鎌ヶ谷」が所在する地域は、地盤が安定しており水量が豊富で水質も良く安定しているため、上水を地下水へ切り替える工事を実施し、プールのあるスポーツクラブ等への給水により上水の利用量を抑制しています。

「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）」は、中水を利用しています。

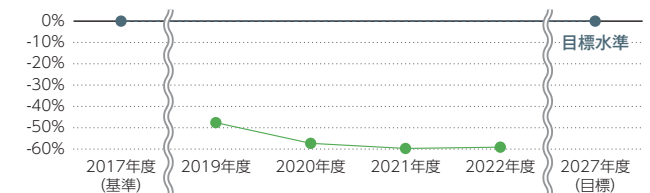
### 節水型機器の導入

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（m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>）削減率）



## 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。

**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** 71.9% [ 2017年度（基準年度）実績 54.2% ]  
2022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。

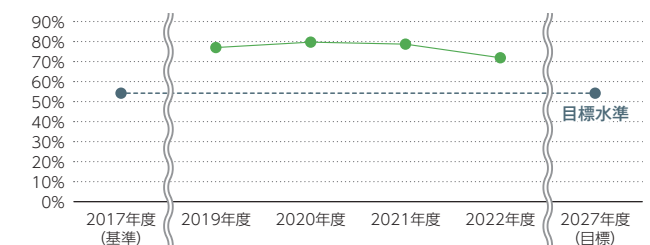
- 地質地盤・埋蔵物、土壌汚染等
- 有害物質（アスベスト、PCB等）の状況

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。

### 土壌汚染対策

「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、土壌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）





# Social

社会

ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン	23
人権の尊重と労働基準	24
地域社会に向けた取り組み	25
テナント・サプライチェーンに向けた取り組み	26
投資家に向けた取り組み	27

## 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、今までの常識や既存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	2022年度	2030年度 目標
<b>ダイバーシティ、エクイティ&amp;インクルージョン</b>		
女性管理職比率（シニアマネジャー以上）	20.7%	39%
女性ライン管理職比率（グループ長以上）	0%	20%
<b>働き方（ワークライフバランス）</b>		
男性の育児休業取得率	66.7%	100%
有給休暇等消化率	72.4%	85%
<b>エンゲージメント</b>		
離職率	1.4%	0%
従業員の平均勤続年数	5.6年	10年
eNPSスコア	-13	-8

### 従業員へのサステナビリティサーベイの実施

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「Sustainability Survey（旧CSR意識調査）」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（回答率100%）しています。

\*調査・分析は第三者機関に委託しています。

### eNPSアンケート及び満足度評価の実施

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。）を対象に第三者機関によるeNPS\*アンケート及び満足度評価を実施しています。この調査結果を役職員（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。）向けに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。

\*eNPSとは、Employee Net Promoter Scoreの略で、従業員のロイヤルティを可視化する指標です。「あなたがお勤めの会社と同業界への就職活動や転職活動をしている親しい方（例えば親族や友人）や知り合いがいた場合、それらの方に、当社を就職先として薦めたいですか。あなたがお勤めの業界に就職したい・転職したいと思っている親しい方や知り合いがいるものと想定してお答えください。」との質問に対して、11段階で評価するものです。



本資産運用会社のダイバーシティ研修の様子

### シニア層の活躍の推進

本資産運用会社では、60歳以上の社員の再雇用を制度として促進しており、専門的な知見を持った社員を長期的に雇用することで、ノウハウの伝承や後進の育成に努めています。

### 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、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）

### 性的マイノリティ(LGBT)に関する相談窓口の設置

大和ハウスグループは事業を通じて社会価値を創造するため、従業員、お客様、取引先など、あらゆるステークホルダーの「人権尊重を基本」としダイバーシティ&インクルージョンが継続的に実現できるサステナブルな経営を目指しています。


多様な人財がそれぞれの個性を活かしながら能力が発揮できる職場づくりのためLGBTの問題に対して役職員の不安を解消するにあたって、大和ハウスグループの全役職員（職員、嘱託社員のほか、契約社員、パートタイマーを含みます。）の相談に応じる社外窓口を設置しています。

- ・社外相談窓口であっても個人情報を守られます。また、相談者の同意なくして、社内及び社外に情報提供されることはありません。
- ・社内での対応が必要な場合は、相談者の了承のもと、大和ハウスグループ内部通報規程に則り対応します。

## 一 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な人権を尊重し、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(2022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	4.0
いじめ・ハラスメントに関する研修	1	0.75

#### 本資産運用会社における通報及び是正措置件数

2020年度	2021年度	2022年度
0	0	0

#### 労働関連問題・差別・ハラスメント等の申告件数

2020年度	2021年度	2022年度
0	0	0

#### 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。(2022年度)

### ホットライン制度

大和ハウスグループでは、2004年から雇用形態にかかわらずグループの全従業員が利用できる内部通報・相談窓口と内部通報者保護規程（現：大和ハウスグループ内部通報規程）の運用を始めました。2020年度より「企業倫理・人権ホットライン」と改称し、内部通報だけではなく職場や人権の問題など様々な通報・相談を受け付け、問題の早期発見・解決を図っています。解決にあたっては、匿名による通報も受け付けられるようにしているほか、事実関係の確認・調査にあたっては相談者だけではなく、申し出の対象である従業員や、調査に協力する第三者のプライバシー保護にも注意を払い、守秘義務の遵守のもとで関係者のヒアリングなどを実施し、適正な措置と再発防止に努めています。また、解決後もケースによっては相談者が報復行為を受けていないか、対応後の改善が図られているか等の状況を確認し、相談者の保護に努めています。再発防止に向けては、事業所相談担当者など関連部門との情報共有を図り、リスクの周知徹底や研修での注意喚起を行っています。また大和ハウスのサステナビリティ企画部や法務部、人事部にグループ従業員を対象とした相談窓口を設置し、法令違反や人権・職場環境など様々な問題の顕在化を図っています。社内に複数の窓口を設けることにより、従業員の通報・相談の心理的ハードルを下げ、早期に相談しやすい環境を整えています。このほか、大和ハウスグループ従業員と取引先との関係における、取引先からの通報制度である「パートナーズ・ホットライン」においても「企業倫理・人権ホットライン」と同様に人権に関わる問題を受け付けています。

### 人権への対応について

本資産運用会社では、「あらゆる形態の強制労働の撤廃」「児童労働の実効的な廃止」「雇用と職業における差別の撤廃」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。本資産運用会社は、性的マイノリティ（LGBT）、障がい者、外国人労働者、同和問題等に関する理解を深め、差別がなく多様な人材が活躍できる職場や社会の実現を目指しており、定期的な人権に関する研修を実施しています。

 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2022年度の一人あたりの平均年収は9,802千円※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



## 一 地域社会に向けた取り組み

### 方針・基本的な考え方

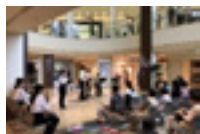
本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件を通して安全で快適な空間の提供することで、競争力を高め価値の向上を図ります。また、BCP（事業継続計画）を重視し、災害・レジリエンスを考慮した取り組みを推進するとともに、地域における雇用創出を促進することで地域の活性化に努めています。

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。具体的な活動として、公共公園施設管理事務所の呼びかけに応じての清掃活動、「本で寄付するプロジェクト」への参加並びに高齢の中国帰国者が日本語会話を学び、交流を図る場で、日常の会話練習を支援するボランティアへの参加を行いました。



吹奏楽部ステージ



養育里親募集案内

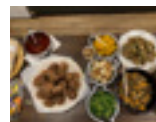


マママルシェ

### カスターリア目黒かむろ坂

本資産運用会社は品川区社会福祉協議会と協議し、集会室からパーティールームに改修したスペース（約65㎡）を有効に利用する目的で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社会福祉活動の一環です。

本投資法人及び本資産運用会社は、地域の子どもや住民、およ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。



### GRANODE広島

広島市では、街を魅力的にしている建物や看板、活動などを市民の皆さんから広く募り、その中から特に優れたものを「ひろしま街づくりデザイン賞」として表彰しています。オフィス、商業施設及びホテルの複合施設「GRANODE広島」のイベント広場で幅約20m、長さ約100mのスペース「エキキターレ」は、2020年の「第17回ひろしま街づくりデザイン賞」を「街並み部門」において受賞しました。

#### <選考理由>

- ① 広島市の陸の玄関口である広島駅に程近い場所にあり、イベント広場として活用できる貴重な空間で、新たな賑わいの場を創出し、地域に貢献している。
- ② 普段は風通しが心地よい落ち着いた空間でありながら、イベントをするために必要なインフラも整っており、利便性の高さやイベント主催者へのおもてなしの心を感じるつくりとなっている。



### 地域の雇用創出

本投資法人が保有する一部の商業施設において、地元の方を優先して従業員の募集を行っています。

### 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。



### 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II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せん。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、コロナ禍で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。

※地盤と建物の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

### 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載することで、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。2022年2月に居住施設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、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」以上の評価をいただいています。

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。

企業の環境・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

### PM会社との協働

本資産運用会社では、社内の業務マニュアルに基づき現PM会社に引き続き業務を委託すること（契約の自動更新を含みます。）が妥当か否かを判定するために、年1回、PM会社評価を実施しています。PM会社評価の結果についてはPM会社にフィードバックを行い、その際、改善が必要な項目については、改善を指導し、重度な問題がある項目については、PM会社に改善報告書を提出していただいています。

なお、PM会社評価による評価が低い状態が継続しており、改善が見込まれない場合等はPM会社の変更を検討することとしています。

### PM会社評価内容

- ① 決算内容及び財務状況等の経営内容
- ② 組織体制
- ③ 施設運営管理能力・施設技術管理能力
- ④ テナントリーシング能力
- ⑤ PM業務内容に相応した報酬水準
- ⑥ 用途又はエリアの管理業務実績
- ⑦ サステナビリティ

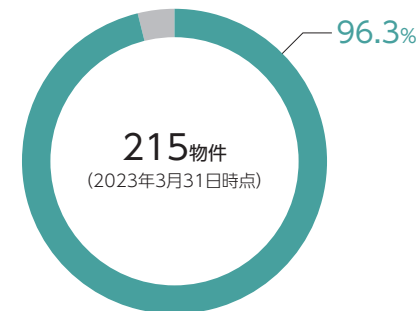
### 本資産運用会社からPM会社へのサステナビリティに関するアンケート内容

- ① 環境マネジメントシステムの導入またはこれに準じた取組み
- ② 再委託先におけるグリーン調達への推進
- ③ 労働安全衛生
- ④ 健康と快適性
- ⑤ 人権尊重と多様性
- ⑥ 企業倫理
- ⑦ コミュニティへの関与
- ⑧ 環境や健康に配慮した製品
- ⑨ 当社のサステナブル調達への協力（再委託先を含む）

### グリーンリースの導入

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



### 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。(2022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）

（2022年4月～2023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	188回
海外機関投資家向けIRミーティング	56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





# Governance

ガバナンス

ガバナンス .....	29
コンプライアンス .....	32
リスク管理 .....	33



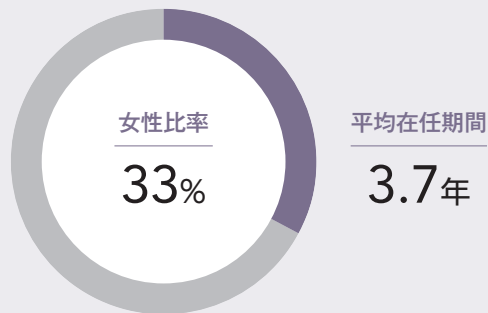
## ガバナンス

### 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、ガバナ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。

### 本投資法人の役員 (2023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）、アクジション部長、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 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
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・マネージャー

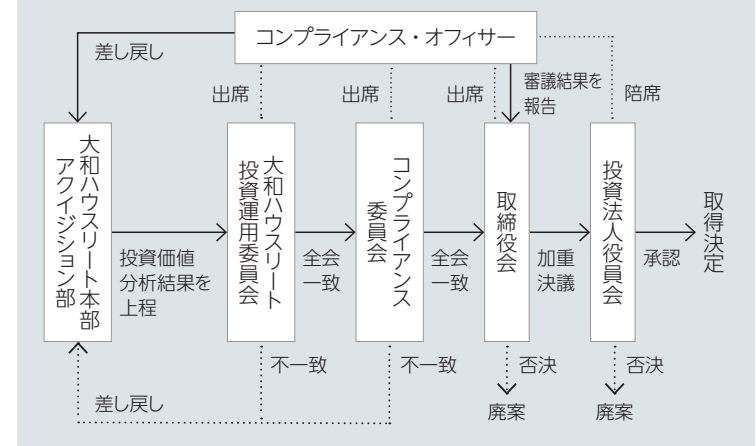
### 利益相反取引への取り組み等

#### 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



## ガバナンス

### 本投資法人の役員の状況及び報酬

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33期・第34期	役員報酬 第33期・第34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				
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% (15回/15回)	4,920千円 (うちサステナビリティ 指標連動報酬120千円)
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% (15回/15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% (15回/15回)	4,200千円

(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) 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。

### 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33期 (2022年8月期)	第34期 (2023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	17,500千円
	非監査業務に基づく報酬	3,600千円(注3)	2,000千円(注3)
合計		21,100千円	19,500千円

(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。

### 資産運用会社の報酬

名称	報酬の内容	報酬額	
		第33期 (2022年8月期)	第34期 (2023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)	823,177千円	810,540千円
	運用報酬2 (利益連動報酬)	1,028,106千円	1,029,022千円
	運用報酬3 (サステナビリティ指標連動報酬)	70,390千円	69,382千円
	取得・譲渡報酬	-	-
合計		1,921,674千円	1,908,944千円

## 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排出量削減量割合、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、ESG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排出量削減量割合、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% <sup>(注1)</sup>
運用報酬2 (利益連動報酬)	NOI × 4.5% <sup>(注1)</sup>
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"> <li>① 総資産額 × 0.008%<sup>(注2)</sup> × GHG排出量削減量</li> <li>② 総資産額 × 0.002%<sup>(注3)</sup> × GRESB評価</li> <li>③ 総資産額 × 0.002%<sup>(注4)</sup> × CDP評価</li> </ul>

(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	<small>※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<sub>2</sub>/㎡) (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<sub>2</sub>/㎡)</small>						
GRESB評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★			
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2			
<small>※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定</small>								
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
<small>※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定</small>								

## コンプライアンス

### 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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。

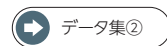
### コンプライアンス・マニュアルの制定及び実践

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。

### コンプライアンス研修

本資産運用会社は、役職員が投資家の最善の利益を追求するよう心がけ行動するよう、社内教育、研修等の充実を図っています。具体的には、社内教育として、日々の業務の中で、「お客様と共に」をはじめとする「企業倫理綱領および行動規範」に即した、大和ハウスグループ従業員が行うべき判断・行動ができるよう、様々なケースを通じてわかりやすく解説したグループ内テキストを活用する、社内研修として全ての役職員（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。）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等を継続的に実施する、その他の社会的な要請を常に意識したコンプライアンス行動

の実践ができていることを社員の業績評価の対象とする等により、役職員の意識向上に研鑽を重ねていきます。



### 腐敗防止

大和ハウスグループでは、「贈賄防止規程」や「本人確認規程等」を策定するなど、贈賄、マネー・ロンダリング、横領などの法令に抵触する汚職行為を厳に禁止・防止する体制を構築しています。それに加えて、法令に抵触するようなものでもなく、腐敗・不正取引を助長し、倫理的に許されないと考えられる行為については、「企業倫理綱領および行動規範」をはじめとした各種方針、規程に則って、これを禁止しています。これによって、事業運営の透明性や公平さを確保した取引を行うように定めています。

本資産運用会社では、公益通報者保護法及び公益通報者保護法に関する民間事業者向け内閣府ガイドラインに基づき、公益通報者からの組織的又は個人的な法令違反行為、倫理上問題ある行為等コンプライアンス上問題ある行為（そのおそれのある行為を含みます。）に関する相談又は通報の適正な処理の仕組みを定め、社内及び社外に通

報窓口を設置しています。

本資産運用会社は、「強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み」を原則の1つとしての国連グローバル・コンパクトへ署名をし、コミットメントしています。

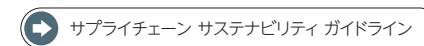
また、本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」において、全役職員に対する贈収賄、汚職防止への対応を以下のとおり定めています。

- (1) 役職員は、直接又は第三者を介して公務員及びみなし公務員等（日本国内外を問わず、法令において贈賄が規制されている民間企業等を含む）に対して接待や便宜供与等（金銭その他の利益の供与又はこれらの申込み・約束を含む）は一切してはならない。
- (2) 役職員は、公務員及びみなし公務員等以外の者に対して行うものであったとしても社会通念上社交儀礼の範囲を超える接待や便宜等（コンプライアンスの推進に支障を招く又はそのおそれのある行為）の授受を行ってはならない。
- (3) 役職員は、取引先等に対する接待、供応、慰安、贈答その他これに類するものを行う場合又は当社が接待及び供応を受ける場合は、交際費規則に従う。

これらの対応については、コンプライアンス研修等を通じて全役職員への周知徹底を図るとともに、内部通報システム及び公益通報者保護規程等により、問題の未然防止及び早期発見・是正に取り組んでいます。

本資産運用会社の取締役会は、コンプライアンス部所管のリスク・アセスメントシートにより政治献金に関するリスクの報告を受け、贈収賄、汚職防止への対応を監督しています。

また、大和ハウスグループでは、「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」により、取引先行動規範として国会議員、官公庁、地方公共団体の役職員に対し、贈賄やそれと疑われる行為を行わないことを求めています。「サプライチェーン サステナビリティ ガイドライン」の運用については、新たに取引先との契約を締結する際、趣旨や概要を説明した上で、同意書を提出していただいています。



### 贈収賄、汚職に関する問題

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、汚職関連の重大な問題の発生はありません。（2022年度）



## リスク管理

### リスク管理態勢の整備状況

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。また、上記リスク管理態勢の適切性及び有効性並びにリスク対策の実施状況等について、年1回の内部監査により検証を行い、その結果を代表取締役社長に報告するとともに、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告するなど業務の適切な運営と経営の健全性を確保することに注力しています。

これらのリスク管理・改善状況等については、「コンプライアンス・プログラム」の年度計画に盛り込み、取締役会及び本投資法人の役員会に報告しています。

### リスクに対する管理態勢

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが存在することを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるよう、以下のリスク管理態勢を整備しています。

#### (1) リスク管理態勢

本資産運用会社は、「リスク管理規程」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及び管理状況の継続的なモニタリング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。

#### (2) 適時適切な情報開示

本投資法人が投資家の自己責任原則に則った投資判断に必要な、適時適切な情報開示を行えるよう、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担当部署として、投信法や東京証券取引所の規則の定めるところに従って投資家に対して適時適切な情報開示を行うことを可能とするための態勢の整備に努めています。

#### (3) コンプライアンスの徹底

上記の適時適切な情報開示は、本投資法人及び本資産運用会社の業務がコンプライアンスに則った（すなわち、法令、諸規則、社内規程及び市場ルールを厳格に遵守することはもとより、社会的規範を十分にわきまえた誠実かつ公正な企業活動を全うした）結果でなくてはなりません。本投資法人及び本資産運用会社は、投信法及び金融商品取引法に則して適法に業務を営む法人として、コンプライアンス面で次のような態勢を整備しています。

本投資法人の役員会は、1名の執行役員及び2名の監督役員により構成され、執行役員の業務執行及び本資産運用会社の委託業務遂行状況を監督しています。

本資産運用会社においては、コンプライアンスに則った業務運営を徹底するために、取締役会が定めた「コンプライアンス規程」等において、取締役会、代表取締役社長、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部の役割等を規定し、実践しています。この他、各種の規定においてコンプライアンスを徹底するための役職員の行為準則等について体系的に定めています。

### BCP対応

本資産運用会社は、大規模地震等の自然災害、事故、犯罪、その他重大な事実の別に規定するリスクに関して、本資産運用会社における防災・危機管理についての必要事項を定め、リスクの予防・回避及び発災時の人命の安全確保並びに被害の抑制・軽減、二次災害防止、早期に本投資法人資産運用業務の再開を図るとともに、企業市民として社会的責任を果たすことを目的として、「緊急事態対策マニュアル」を制定しています。そして、金融商品取引業者に求められる業務継続の観点から支払業務と開示業務の事業継続については、本資産運用会社が策定した「BCP施策実行計画」に則り、業務を行うこととしています。

また、役職員の3日分の非常食、飲料水及び蓄電池2基等の備蓄資機材を本資産運用会社の執務室内、総務倉庫等に備蓄しています。

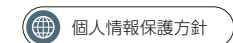
### 内部監査

本資産運用会社における管理体制の実効性を確保するため、取締役会は「内部監査規程」を定め、コンプライアンス部門が行う各業務の内部監査やリスク管理状況監査等を通じて法令、諸規則、規定等の遵守状況の検証、問題点の把握とその是正に係る提言等を取りまとめ、その結果を代表取締役社長に報告する他、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会並びに本投資法人役員会に報告し、その後の改善状況等のフォローを行っています。なお、内部監査の実施に当たっては、被監査部署に対する事前説明、監査後の講習会を実施することにより被監査部署との意思疎通を密にし、内部監査の実効性確保に努めています。

### 個人情報の管理への対応

本投資法人は、個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（以下「番号法」といいます。）に定める特定個人情報を含みます。以下、同様とします。）の重要性を認識し、取得した個人情報の取扱いに関しては、個人情報の保護に関する法律、番号法、その他の個人情報の保護に関する法令及び主務官庁のガイドライン等を遵守して行うものとします。

また、以下の方針（以下「本個人情報保護方針」といいます。）に基づき、個人情報の適切な取扱いと保護・管理を行うこととします。



## リスク管理

### 反社会的勢力との関係遮断及び マネー・ロンダリングの防止

大和ハウスグループでは、健全な企業経営を実現するため「大和ハウスグループ企業倫理要綱および行動規範」を制定し、反社会的勢力との関係遮断を社内外に公表しています。また、本資産運用会社では、基本方針及び「反社会的勢力対応規程」を定め、代表取締役の経営トップ以下、組織全体で対応することとし、平素から警察、暴力団追放運動推進都民センター、弁護士等の外部専門機関との緊密な連携を構築しています。本資産運用会社の全役職員に対し、社内研修などを通じ反社会的勢力への対応方法などについて定期的な研修等により全役職員への周知徹底を図っています。

大和ハウスグループでは、グループ各社同一の反社会的勢力に関するデータベースを整備するなど、グループが一体となった取り組みを推進しています。

本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」において、役員は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、金品の供与はもとより寄付金・賛助金の提供及び情報誌の購読等あらゆる要請に対し、公私を問わず断固として拒絶することとしています。また、役員は、犯罪による収益の移転防止に関する法律で定められた顧客等の本人確認、取引記録の保存、疑わしい取引の届出を徹底し、マネー・ロンダリング（違法な行為による収益の出所を隠すこと）を防止することとしています。

### 安否確認

本資産運用会社では、企業の危機管理の一環として災害発生時における役職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います。年1回以上の安否確認訓練を実施しており、2022年度の参加率は100%でした。

### 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

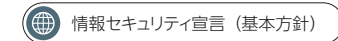
本資産運用会社では、期毎の情報セキュリティ研修にて不審なメールへの注意喚起を行っていますが、より実践的に意識の向上を図るため、全役職員に対して標的型攻撃メール対応訓練を実施しています。訓練メールを開封し、添付ファイルやURLリンク等を開いてしまった場合、標的型メールに関する教育コンテンツを案内することで、情報セキュリティに関する意識の確認・向上を図っています。

#### 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。（2022年度）



情報セキュリティ宣言（基本方針）



# Finance

ファイナンス

グリーンファイナンス ..... 36

サステナビリティファイナンス ..... 37

## 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

グリーン債券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34期（2023年2月期）
グリーン適格資産総額	345,511百万円
LTV	42.4%
グリーン適格負債額	146,497百万円

### 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	25,500
グリーン債券	15,000
グリーンローン	10,500

※2023年2月28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。

#### グリーン債券

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グリーン債券評価「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グリーン債券評価「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グリーン債券評価「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グリーン債券評価「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グリーン債券評価「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」

#### 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

 環境認証

・水使用量

・電気使用量（エネルギー消費量）

・CO<sub>2</sub>排出量（GHG排出量）

 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）」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。



#### 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34期（2023年2月期）
サステナビリティ適格資産総額	120,990百万円
LTV	42.4%
サステナビリティ適格負債額	51,300百万円

### 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	—

※2023年2月28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

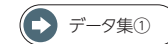
取得資産の環境認証数・種類



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）

CO<sub>2</sub>排出量（GHG排出量）



#### 2. 社会的便益

##### (1) アウトプット指標

(2023年2月28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

(2023年2月28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	179	
	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	13				

##### (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-CO<sub>2</sub>

	2020年度	2021年度	2022年度
Scope 1	115	551	523
Scope 2(マーケット基準)	7,094	26	20
Scope 3	114,932	137,796	132,069
合計(総排出量)	122,141	138,374	132,613

## 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-CO<sub>2</sub>

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
1. 購入した製品・サービス	202	160	50	54
2. 資本財	14,906	18,310	29,694	15,967
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	1,194	1,179
4. 輸送、配送(上流)	3	3	4	4
5. 事業から出る廃棄物	24	130	142	156
6. 出張	0	0	0	0
7. 雇用者の通勤	0	0	0	0
13. リース資産(下流)	83,053	95,263	106,712	114,710

## 保有物件のGHG排出量

単位：t-CO<sub>2</sub>

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件	215物件
Scope 1		197	115	198	195
Scope 2(ロケーション基準)		6,465	6,597	6,648	6,586
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)	34,336	78,147	89,924	98,951	104,290
Scope 1+Scope 2(ロケーション基準)+Scope 3	34,336	84,808	96,636	105,798	111,072
Scope 1+Scope 2(ロケーション基準)+Scope 3原単位(t-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	0.0556	0.0420	0.0397	0.0368	0.0361
原単位削減率	—	▲24.5%	▲28.6%	▲33.8%	▲35.1%

## エネルギー消費量

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件	215物件
総量(MWh)	76,440	190,299	209,212	256,078	280,399
原単位(MWh/m <sup>2</sup> )	0.1253	0.0943	0.0858	0.0890	0.0912
原単位削減率	—	▲24.7%	▲31.5%	▲29.0%	▲27.2%
カバー率	28.4%	67.0%	76.3%	80.0%	85.3%

## 水消費量

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
物件数	142物件	190物件	200物件	211物件	215物件
総量(m <sup>3</sup> )	391,637	900,955	852,793	927,080	1,011,485
原単位(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	0.8205	0.4296	0.3503	0.3307	0.3352
原単位削減率	—	▲47.6%	▲57.3%	▲59.7%	▲59.1%
カバー率	22.2%	69.6%	76.2%	77.9%	83.8%

## 廃棄物管理

	2017年度(基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
物件数	6物件	44物件	55物件	66物件	75物件
総量(t)	1,203	12,990	14,445	20,910	23,115
リサイクル率	54.2%	77.0%	79.7%	78.7%	71.9%
カバー率	6.9%	43.5%	55.0%	56.4%	65.1%

## ポートフォリオの環境認証取得状況一覧

(2023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 3rd-EDGE	CASBEE	LEED	ZEB	LEED	J-REPS	その他
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プロジェクト六山		★★★★		★★			
LB-011	Dプロジェクト復興川				★★			
LB-015	Dプロジェクト土浦				★★★★			
LB-019	Dプロジェクト鳥橋				★			
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プロジェクト西淀川				★★			
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プロジェクト鹿林				★★★★			
LB-044	Dプロジェクト掛川	★★★	★★★★★		★★★★★ZEB Ready			
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プロジェクト仙台東II				★★★★			
LB-054	Dプロジェクト上三川				★★			
LB-056	Dプロジェクト鳥橋III				★★★			
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III				★★★			
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			
LM-001	DPL三郷	★★★★	★★★★★		★★★★★			
LM-002	DPL福岡糟屋	★★★	★★★★		★★★★★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III				★★★★★ [ZEB]	標準		
RE-021	カスターリア代々木上原				★			
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	★★★★★						
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド				★★			
RE-077	カスターリア門前仲町II				★★★★			
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	★★★★★			★			A
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	パンフィック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-138	ロイヤルパークスなんぼ				★★			
RE-141	カスターリア人形町III				★★			
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	フォレオ青梅今井				★★			
RM-009	フォレオ大津一里山	★★★★	★★★★★		★★★★★			
RM-012	イースつくば	★★★★★	★★★★★		★★★★			
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店				★★★★			
HO-003	ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口				★★★			
HO-005	カンデ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	ナーサリウムペリエアール大森西・ウエルシア大田大森西店				★★★			
OT-006	GRANODE広島	★★★★	★★★★★		★★			
合計		20物件	29物件	55物件	1物件	1物件	1物件	

## データ集②

### 人事関連の主なデータ

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
役員員数※1	61人	60人	59人	64人	70人
男性 / 比率	43人 / 70.5%	42人 / 70.0%	40人 / 67.8%	39人 / 60.9%	45人 / 64.3%
女性 / 比率	18人 / 29.5%	18人 / 30.0%	19人 / 32.2%	25人 / 39.1%	25人 / 35.7%
管理職※1※2	21人	22人	27人	28人	29人
男性 / 比率	21人 / 100.0%	21人 / 95.5%	24人 / 88.9%	23人 / 82.1%	23人 / 79.3%
女性 / 比率	0人 / 0.0%	1人 / 4.5%	3人 / 11.1%	5人 / 17.9%	6人 / 20.7%
新規雇用者数	2人	2人	13人※6	5人※6	0人
男性 / 比率	1人 / 50%	2人 / 100%	4人 / 31%	5人 / 100%	0人 / 0%
女性 / 比率	1人 / 50%	0人 / 0%	9人 / 69%	0人 / 0%	0人 / 0%
離職者数	1人	7人	2人	2人	1人
離職率※3	1.6%	11.7%	3.4%	3.1%	1.4%
月間平均残業時間	12.0時間	12.8時間	13.6時間	15.4時間	16.5時間
平均勤続年数	4.2年	4.8年	5.1年	5.0年	5.6年
男性	4.2年	4.8年	5.2年	5.4年	5.5年
女性	4.0年	4.8年	4.7年	4.3年	5.6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	0人 / 0人	1人 / 1人	3人 / 1人	3人 / 2人	8人 / 5人
男性	0人 / 0人	1人 / 1人	1人 / 1人	0人 / 0人	5人 / 5人
女性	0人 / 0人	0人 / 0人	2人 / 0人	3人 / 2人	3人 / 0人
復職率	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%	62.5%
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	0人	1人
60歳以上従業員数	0人	0人	1人	1人	2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※4	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	12.7日 / 68.6%	12.5日 / 66.3%	13.1日 / 71.7%	13.1日 / 71.3%	13.6日 / 72.4%
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※5	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 少数民族、移民、難民等 ※5 労働災害発生率 = 労働災害による死者数 ÷ 延べ実労働時間数 × 1,000,000 ※6 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	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
サステナビリティ研修	1回	1回	1回	1回	4回
部長以上研修	0回	1回	0回	0回	1回
シニアマネジャー・グループ長研修	0回	1回	0回	0回	4回
中堅社員研修	0回	0回	0回	0回	6回
QJTLトレーナー研修	0回	0回	0回	5回	7回
若手社員研修	0回	0回	0回	1回	2回
不動産マーケット研修	5回	5回	5回	4回	4回
新入社員研修	3回	4回	5回	4回	2回
その他の研修	4回	4回	18回	1回	9回
建築関連研修	0回	0回	10回	0回	9回

### 本資産運用会社の資格保有者数 (2023年3月31日時点 / 役員員総数72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	33名	ビル経営管理士	9名
宅地建物取引士	64名	TOEIC700点以上	9名
不動産鑑定士	2名	CASBEE建築評価員	2名
一級建築士	2名	CASBEE不動産評価員	4名
公認不動産コンサルティングマスター	8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
定期健康診断受診率	100%	100%	100%
特定保健指導受診率※1	100%	該当者なし	100%
喫煙率	18%	10%	9%
運動習慣率※2	29%	19%	20%
適量飲酒該当率※3	51%	62%	51%
十分な睡眠が取れている人の割合	76%	85%	77%

※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分以上の運動を週二回以上、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 (2022年度)	参加率	投資額
ラジオ体操	244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
売上高	3,498百万円	4,187百万円	4,500百万円	4,456百万円
離職率※1	11.7%	3.4%	3.1%	1.4%
月間平均残業時間	12.8時間	13.6時間	15.4時間	16.5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
健康診断受診による有所見者率	63.7%	49.1%	53.4%	54.4%

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、54.4% (2022年) となっています。2019年度と比較し9.3pt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	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022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	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
コンプライアンス研修	8回	9回	12回	12回	12回

### 情報セキュリティ

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022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。