

# サステナビリティレポート 2023

## 目次

- ▶ 投資法人紹介
- ▶ 中長期成長戦略
- ▶ サステナビリティ基盤・活動報告
- ▶ データ編



# 「地域社会の生活インフラ資産」に投資する

コミュニティを形成する場所となる地域社会に欠かせない施設

防災拠点としてのイオン。

被災時の避難スペース「パルーンシェルター」



地域住民参加型イベントの開催



生活ニーズや環境の変化に対応し、将来にわたって継続運営が可能な施設

屋上・壁面の太陽光パネルなど  
環境に配慮した設備



EV充電施設の設置



ネットスーパーと連携した  
「ドライブピックアップ!」サービス



日常利用される多くのテナントを備えた  
「暮らしのプラットフォーム」

フードコート、シネマなど、  
幅広いニーズに応える専門店



郵便局や保育園など  
公共的テナント



## 目次

## 投資法人紹介

オープニング	2
目次・編集方針	3
投資法人紹介	4

## 中長期成長戦略

マテリアリティとKPI	5
中期目標と成長戦略	6
マネジメントメッセージ	7
<b>成長戦略1</b> 巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得	9
<b>成長戦略2</b> サステナビリティ推進を通じて、資産価値の向上と地域の持続可能な発展に貢献	11
<b>成長戦略3</b> 格付向上による強固な財務基盤の構築	11

## サステナビリティ基盤・活動報告

サステナビリティ推進体制と方針	12
環境	13
社会	18
ガバナンス	23
サステナビリティファイナンス	28

## データ編

ESGデータ	29
サステナビリティファイナンス関連データ	30
GRIスタンダード対照表	32



## 編集方針

本レポートは、イオンリート投資法人(以下「本投資法人」といいます)およびイオン・リー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)における、持続可能な社会の実現に向けた取組みをご理解いただくことを目的として発行しています。本レポートをステークホルダーの皆さまとの建設的な対話に資する重要なツールと位置付け、分かりやすくお伝えできるよう編集に努めています。また、本レポートの編集にあたってはGRIスタンダードを参照して作成しています。

## 報告対象範囲

イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社  
(一部、本資産運用会社のスポンサーであるイオン株式会社およびイオンモール株式会社などのグループ各社(以下「イオングループ」といいます)を含みます)

## 報告対象期間

2022年3月1日～2023年2月28日

(注1)一部内容に当該期間以前・以降の情報を含みます

(注2)本資産運用会社決算期を対象に報告をしますが、一部情報に関しては本投資法人決算期(1月、7月)に合わせて情報を掲載しています

## 発行

2023年11月

## 問い合わせ先

イオン・リートマネジメント株式会社 財務企画部 IR・企画グループ  
電話:03-6779-4073

## 免責事項

本レポートには、本投資法人および本資産運用会社の現在の計画、見通し、戦略が記載されており、これらは将来に関する予測および見通しです。将来に関する予測および見通しは、現時点で入手可能な情報から得られた本投資法人および本資産運用会社の想定や仮定の判断に基づくものであり、実際には、さまざまなリスクや不確実性要素により、予測および見通しとは大きく異なる結果となり得ますので、これらの予測および見通しに全面的に依拠することはできません。本レポート上の情報の正確性、完全性、妥当性および公正性について本投資法人および本資産運用会社は一切責任を負いません。本レポートは、予告なしに内容が変更または廃止される場合があります。また、本レポートの内容(将来の予想に関する記述を含みます)を更新または公表する義務を負担するものでもありません。

## 投資法人紹介

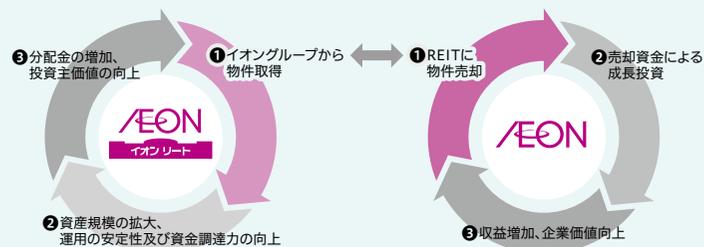
### 基本理念

地域社会の豊かな暮らしを支える商業施設等を  
「地域社会の生活インフラ資産」と位置づけ、投資します。

投資を通じて「人々の豊かな暮らしの実現」、「地域社会への貢献」を目指し、  
中長期に亘る安定した資産運用を実現します。

### 基本方針

イオングループとのWin-Winの関係に基づく成長戦略を実行し、  
投資主価値の最大化を目指します。



### 法人概要

投資法人名	イオンリート投資法人 AEON REIT Investment Corporation
代表者	執行役員 関 延明
所在地	東京都千代田区内神田一丁目14番10号
設立日	2012年11月30日
上場日	2013年11月22日
上場市場	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場

証券コード	銘柄コード:3292 新証券コード(ISIN):JP3047650001
決算期	1月、7月
事務連絡先	イオン・リートマネジメント株式会社 電話:03-5283-6360

### 沿革

本投資法人は、2013年の上場以来、イオングループが運営する大型ショッピングモールや、物流施設などを中心に取得を進め、本レポート発行時点で、国内外に49物件を保有し、総資産規模を4,683億円まで拡大してきました。

また、保有資産の80%以上(賃貸可能面積換算)が、環境に特化した第三者認証を取得しており、持続可能な社会の実現に資する物件を中心に運用を行っています。

2012年11月27日 設立企画人(イオン・リートマネジメント株式会社)による投信法第69条に基づく本投資法人の設立に係る届出

2012年11月30日 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の設立

2012年12月 4日 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請

2012年12月20日 投信法第189条に基づく内閣総理大臣による本投資法人の登録の実施(登録番号 関東財務局長 第80号)

2013年11月22日 東京証券取引所に上場

2013年11月22日 資産運用の開始

### 賛同するイニシアティブ・外部機関からの主な評価

(注)グループの取組みも含む



(イオンモール株式会社)



THE CLIMATE GROUP CDP

(イオン株式会社)



(イオン株式会社)

## 中長期成長戦略 マテリアリティとKPI

本投資法人は、企業理念および本投資法人にて策定された「サステナビリティに関する方針」に基づき、2021年にマテリアリティを特定しました。

2023年9月には、マテリアリティの実現に向けて、より効果的な取組みを實踐できるよう、KPIを新たに設定しました。

このKPI達成への取組みを中心にPDCAを回していくことで、環境・社会課題の解決と、本投資法人の中長期的な成長の実現を図ります。

マテリアリティ	KPI	
<b>Environment</b> Environment	<b>グリーンビルディング化の推進</b>     <ul style="list-style-type: none"> <li>●GRESBリアルエステイト評価【5スターの獲得/年】</li> <li>●保有物件の第三者認証取得率【★3相当以上85%以上、★4相当以上80%以上】【中期目標：★4相当以上90%以上】</li> <li>●エネルギー効率を高める機器の設置【インバーター盤をはじめとする省エネ機器の導入店舗数ポートフォリオの50%以上】【中期目標：ポートフォリオの80%以上】</li> <li>●保有物件への再エネ・創エネ設備の導入店舗数【設置店舗数年3店舗】【中期目標：ポートフォリオの50%以上】</li> </ul>	
	<b>気候変動への対応</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>●GHG総排出量の削減【年平均1%の消費原単位の低減】 【中期目標：電力消費量/エネルギー消費量の50%再エネ化、CO<sub>2</sub>排出量 (Scope3) 50%削減、長期目標：ネットゼロ】</li> <li>●水消費量【中期目標：消費原単位を増加させない】</li> <li>●廃棄物【中期目標：店舗のリサイクル率80%】</li> <li>●グリーンファイナンスの推進【中期目標：有利子負債の50%以上】</li> <li>●MSCI ESG格付け【中期目標：A評価以上の取得】</li> </ul>	
	<b>生物多様性の保全</b>   <ul style="list-style-type: none"> <li>●保有物件のABINC認証(いきもの共生事業所認証)取得【年1物件以上】 【中期目標：ポートフォリオの20%以上、長期目標：ポートフォリオの30%以上】</li> </ul>	
<b>Social</b> Social	<b>地域コミュニティの持続可能な発展への貢献</b>    <ul style="list-style-type: none"> <li>●保有物件の集客数【中期・長期目標：ポートフォリオベースで前年対比で平均100%以上】</li> <li>●防災拠点店舗数【中期目標：ポートフォリオの50%以上、長期目標：100%】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●社会貢献活動を行う公益財団法人への寄付【毎年実施】</li> <li>●植樹等のボランティア活動の実施【延べ40人以上参加/年】</li> <li>●J-REIT普及・イオンリートの啓蒙活動【年2件以上】</li> </ul>
	<b>保有物件の安全・安心の推進</b>    <ul style="list-style-type: none"> <li>●保有物件のエンジニアングレポート(ER)取得/状況把握(ER取得後5年以内をめぐりに再取得) 【中期目標：ポートフォリオの80%以上、長期目標：100%】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●計画的な修繕の実施【実施率80%以上/年】</li> <li>●地震保険の付保【毎年実施】</li> </ul>
	<b>資産運用会社の人材開発</b>   <ul style="list-style-type: none"> <li>●平均勤続年数【5年以上】</li> <li>●1人当たり研修時間【20時間以上/年】</li> <li>●女性役員比率【50%以上】【中期目標：女性管理職比率30%以上】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●キャリア開発面談実施率【100%/年】</li> <li>●能力・キャリア開発制度の利用率【50%/年】 【中期目標：100%/年】</li> </ul>
<b>Governance</b> Governance	<b>コーポレートガバナンスの強化</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>●会議体出席率【90%以上/年】</li> <li>●会議体の実効性評価【毎年1回実施】</li> </ul>	
	<b>コンプライアンス・リスクマネジメントの徹底</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>●リスク管理委員会【年2回実施】</li> <li>●コンプライアンス研修・情報セキュリティ研修【毎月実施、受講率：100%】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●BCP訓練・BCP委員会【年2回実施】</li> <li>●サイバーセキュリティ訓練【年1回実施】</li> </ul>

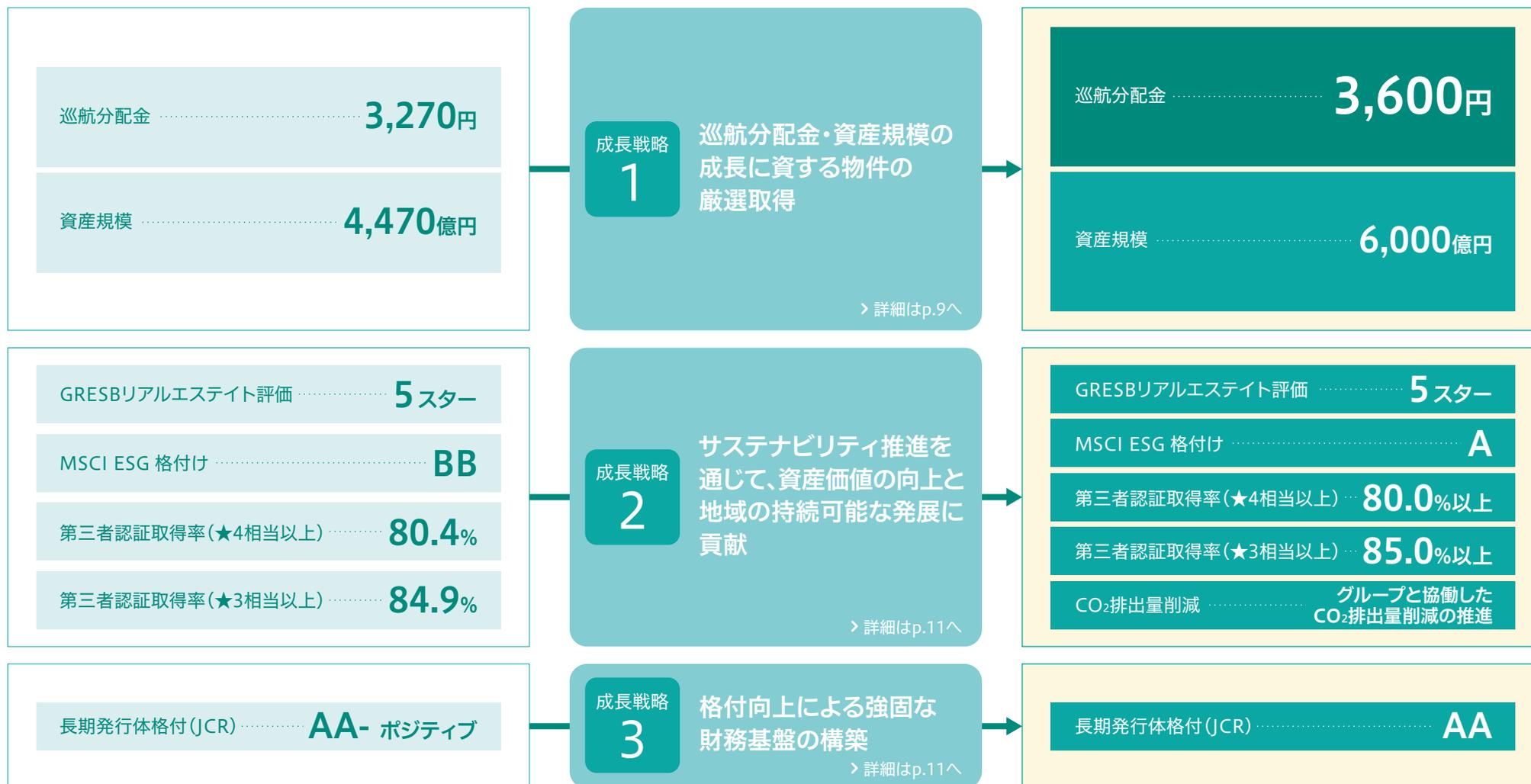
## 中長期成長戦略 中期目標と成長戦略

本投資法人では、2022年7月期(第19期)の決算発表時に、本投資法人として初となる非財務目標を織り込んだ中期目標を公表しました。

地域社会の生活インフラ資産への投資を継続し、本投資法人の持続可能な成長の実現を目指します。

また、サステナビリティ推進を通じて、保有物件の資産価値の向上と地域社会の持続可能な発展に貢献します。

### 中期目標公表時点(2022年7月期)



## 中長期成長戦略 マネジメントメッセージ



「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて、投資主価値の最大化の実現と地域社会の発展に貢献します。

イオンリート投資法人 執行役員  
イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役社長  
関 延明

### 環境変化に対応し、投資主価値の最大化を目指す

新型コロナウイルスによる世界的な脅威（パンデミック）が終息に向かっていることから、商業施設においても集客型のイベントを開催するなど活気が戻ってきています。しかしながら、全てがパンデミック前と同じ状態に戻るわけではなく、この間に変化した人々の生活スタイルに適応した商業施設の在り方が求められていることも強く感じています。イオンリートは、地域社会の豊かな暮らしを支える「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて、「人々の豊かな暮らしの実現」や「地域社会への貢献」を目指すことを基本理念としています。保有物件については、イオンリートの主な特徴であるマスターリーススキームを生かしてイオングループ企業と協働することで、お客さまの生活スタイルや地域環境におけるさまざまな変化に対応し、人々の生活に必要とされ続ける商業施設や物流施設の運営を目指しています。また、競争力が高く魅力ある物件の取得・運用を継続することで、投資主価値最大化に向けた取組みを進めています。

### 中期目標達成に向けて

本投資法人は2022年7月期（第19期）の決算発表時に、中期目標として、「巡航分配金目標」「資産規模目標」「長期発行体格付目標」および「サステナビリティ目標」を公表しました。現在、これらの目標達成に向けて着実に取組みを進めています。

外部成長としては、2023年1月に公募増資を実施、2月には「イオンモール和歌山」と「イオンモール都城駅前」の2つの物件を取得しました。これらにより、資産規模は目標である6,000億円に対して4,470億円から4.8%増の4,683億円（新規物件取得時点）に、巡航分配金は目標である3,600円に対して3,270円から2.0%増の3,335円（新規物件取得時点）になりました。いずれの物件も「地域社会の生活インフラ資産」として高い物件競争力を備えていることはもちろん、2物件の平均鑑定NOI利回りは6.2%と、イオンリートの安定的な資産運用に資する物件であり、中期目標達成への確実性を高める実績を示すことができたと感じています。当該2物件取得後も、パイプライン総額は2,600億円と高い水準を保っており、足元ではスーパーマーケット事業を首都圏に展開するユナイテッド・スーパーマーケット・ホールディングス株式会社とのサポート契約を新たに締結するなど、さらなるパイプラインの強化を進めています。今後もイオンリートの強みである強固なグループネットワーク力を生かし、着実な成長につなげていきます。

内部成長としては、地域のお客さまのライフスタイルの変化に対応した工事や、環境負荷低減を目的とした工事など、特徴的な活性化投資を一部物件にて実施しました。イオンモール倉敷では、地域の子育て世代がより使いやすいモールを目指し、中庭テラスにある階段の一部を滑り台に改修して子どもの遊び場を充実させました。イオンモール苫小牧では、空調機器のインバーター化によって風量調節を可能にし、電気使用量だけでなくCO<sub>2</sub>排出量の削減を図っています。本件についてはマスターレシー側の電力使用料の削減分を、賃料増加という形でイオンリートが享受しています。今後もマスターレシーと協働して地域の持続可能な発展への貢献に資する活性化投資を継続し、安定的な分配金の増加につなげていきます。

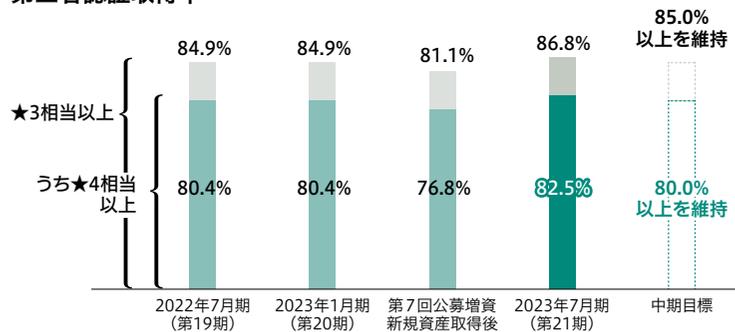
また、2022年度はエネルギー価格高騰による水道光熱費の負担増加が社会課題として取り上げられました。しかしながら、イオンリートでは、賃料固定のマスターリース契約を採用しているため、このような局面においても安定した運用と分配金を維持しています。

こうした安定的かつ着実に成長してきた実績が評価され、長期発行体格付については、AA- (ポジティブ) からAA (安定的) に改善し、中期目標を達成しました。今後もイオンリートの強みである安定性を維持しながら、さらなる成長に向けて努めていきます。

## サステナビリティ目標達成に向けた取組みの推進

サステナビリティ目標については、2023年6月に「イオンモール加西北条」「イオンモール和歌山」「イオンモール都城駅前」の3物件で新たにDBJ Green Building認証を取得し、第三者認証取得率は★3相当以上が84.9%から86.8%、★4相当以上が80.4%から82.5%となり、いずれも中期目標公表値を達成しました。

### 第三者認証取得率



今後は認証取得状況の維持が要であると考えており、引き続き社会的な要請の情報収集や環境配慮型物件の取得・運用を継続していきます。

GRESBやMSCIの評価については現時点では大きな変動はありませんが、環境・社会・ガバナンスのそれぞれの取組み成果について、ステークホルダーの皆さまに定期的に分かりやすく開示することを心がけ、社会的な要請に沿った新たな対応も同時に検討していきます。

気候変動への対応については、2040年までに店舗で排出するCO<sub>2</sub>などの排出量を総量でゼロにすることを目指す「イオン 脱炭素ビジョン」で掲げている目標の達成に向け、グループ全体で創エネ・省エネ双方の観点から取組みを進めています。イオンリートでは、マスターリース契約の特性も踏まえ、前述のイオンモール苫小牧のような環境投資を積極的に行っていくことや、物件の環境パフォーマンスデータの分析・マスターレシーへの共有など、マスターレシーと協働しながら自分たちができる最大限の取組みを継続し、目標達成に貢献していきます。

外部評価は、イオンリートとして取り組んできたことに対する評価指標の一つと考えており、評価向上や認証取得だけが重要とは考えていません。イオンリートとして何をすべきか、どうありたいかを考えながら、これまでと同様に、基本理念に忠実な資産運用を継続していくことで、投資法人としての持続可能な成長と、持続可能な地域社会の発展に貢献していきたいと考えています。

ステークホルダーの皆さまには、今後とも、イオンならびに本投資法人への変わらぬご支援とご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## 中長期成長戦略

### 成長戦略

# 1

## 巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得

本投資法人では、巡航分配金および資産規模の着実な成長を実現するため、「地域社会の生活インフラ資産」を厳選取得するという投資方針を掲げています。

### 地域社会の生活インフラ資産とは？

- 日常利用される多くのテナントを備えた「暮らしのプラットフォーム」
- 生活ニーズや環境の変化に対応し、将来にわたって継続運営が可能な施設
- コミュニティを形成する場所となる地域社会に欠かせない施設

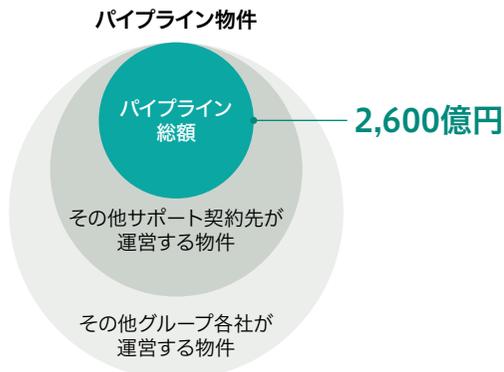
## ① 地域社会の生活インフラ資産の「源泉」

### ● イオングループの総合力を生かした豊富なパイプライン

本投資法人は、イオングループのネットワークを最大限に活用し、グループ各社と「パイプラインサポート契約」を締結しています。本契約により、イオングループからの物件に関する情報提供や優先交渉権の取得、ウェアハウジング機能の活用が可能になるなどのメリットがあります。第21期（2023年7月期）末時点のパイプライン総額は2,600億円と高い水準を維持しており、現時点ではパイプラインに組み入れられていない物件においても継続的な取得を検討しています。

### パイプラインサポートのメリット

- イオングループからの情報提供
- 優先交渉権取得
- ウェアハウジング機能活用



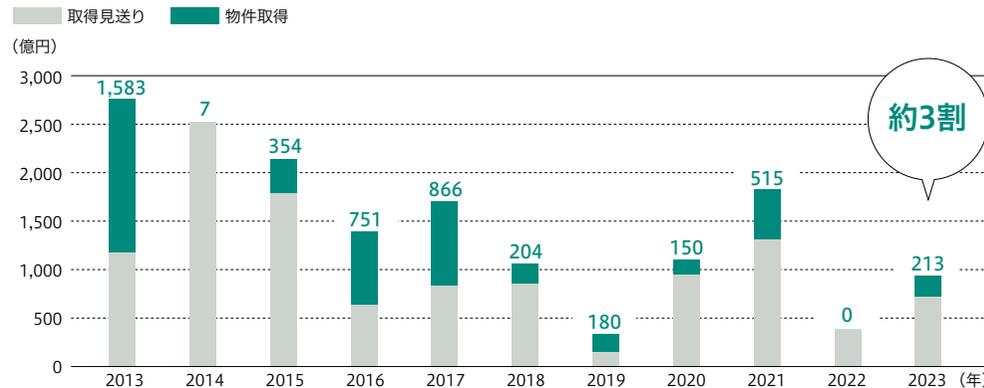
## ② 地域社会の生活インフラ資産の「目利き力」

### ● 3つの観点による厳選取得

イオンリートでは、物件の取得検討を行う際、物件の「立地」「建物設備」「運営力」の3つの観点から評価し、地域の生活を支える「地域社会の生活インフラ資産」に相応しい機能を備えた競争力の高い物件を厳選しています。また、適正な条件で取得できるよう、物件取得は全て相対取引で行っています。パイプライン組入れ物件の取得検討の結果、取得に至った割合は約3割（2023年7月期末時点）となっており、ポートフォリオに相応しい物件が厳選取得されています。



### 物件取得の検討結果



(注)「取得見送り」とは当該年において、売主側と具体的な価格水準・経済条件をもって検討した物件のうち、価格水準や経済条件、ファイナンスのタイミングなどさまざまな要因から当該期に取得をしなかった物件群のことを指します

## 中長期成長戦略

成長戦略

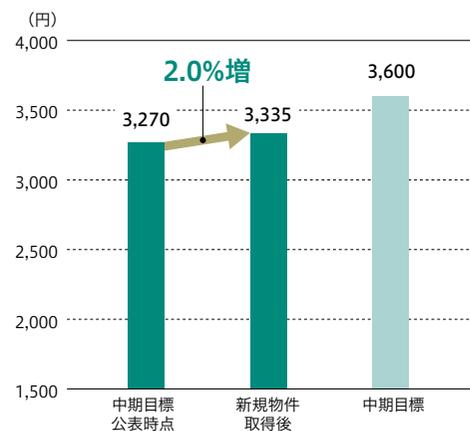
1

巡航分配金・資産規模の  
成長に資する物件の厳選取得

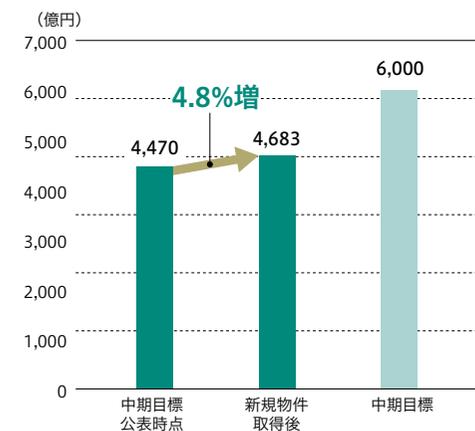
前述の投資方針のもと、2023年2月に「イオンモール和歌山」および「イオンモール都城駅前」を取得し、巡航分配金は、3,270円から2.0%増の3,335円、資産規模は、4,470億円から4.8%増の4,683億円に成長しました。

いずれの物件も「地域社会の生活インフラ資産」として高い物件競争力を備えているだけでなく、2物件の平均鑑定NOI利回りは6.2%と、イオンリートの安定的な資産運用に資する物件です。

### 巡航分配金成長推移



### 資産規模成長推移



### 新規取得物件

取得価額合計 **213億円**

平均鑑定NOI利回り **6.2%**

#### イオンモール和歌山

成長を続けるニュータウンに所在、  
5層からなる県内最大モール



- 立地**
  - ファミリー層が多く成長を続けるニュータウンに立地
- 建物設備**
  - 敷地内の高低差を生かした地下1階から屋上階5階構成
  - 地下1階は駅ビルに、屋上駐車場階は周辺道路と直結
- 運営力**
  - ファミリー向けテナント・施設の充実
  - 映画館などの体験型店舗の充実

#### イオンモール都城駅前

多様なニーズに応える地域密着型モール



- 立地**
  - 独立商圈に立地
  - 生活幹線道路に面したアクセス良好なエリアに立地
- 建物設備**
  - 市内最大級の店舗面積を保有
  - 市内唯一の回遊型モール
- 運営力**
  - 市内初出店の話題性のあるテナントを誘致
  - 郵便局などの生活インフラ資産として公共機能を具備

(注) 評価ポイントは一部抜粋

## 中長期成長戦略

成長戦略  
2サステナビリティ推進を通じて、  
資産価値の向上と地域の持続可能な  
発展に貢献

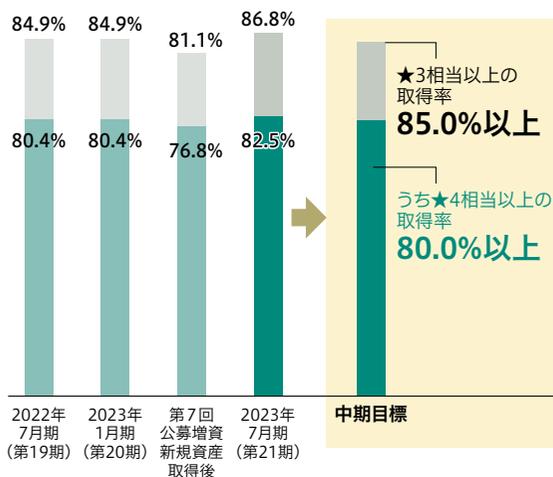
本投資法人では、サステナビリティ推進を通じ、保有物件の資産価値を高めていくことで、物件周辺地域の持続可能な発展に貢献していきます。

## ①サステナビリティ配慮型物件の取得・運用

本投資法人では、環境負荷の低減や社会課題解決に資するテナント構成・設備機能を備えたサステナビリティ配慮型物件を取得・運用しています。

2023年6月に新たに「イオンモール和歌山」「イオンモール都城駅前」「イオンモール加西北条」においてDBJ Green Building認証を取得しました。保有物件全体における第三者認証取得率は、★3相当以上は86.8%、★4相当以上が82.5%と、中期目標で掲げた目標値を達成しています。

## 第三者認証取得状況



## 保有物件の設備設置・取組み状況

太陽光発電パネル設置率	50%
EV充電設備設置率	86%
LED導入率	100%
みんなのトイレ設置	100%
防災協定締結率	100%

(注) 国内保有物件のうち物流施設を除いた44物件中の2023年9月時点の実績

## ②サステナビリティの取組み推進と開示情報の拡充

本投資法人および本資産運用会社では、企業理念やサステナビリティ方針に基づき、サステナビリティ推進とその推進状況に関する開示拡充を進めています。

取組み推進については、投資主をはじめとしたステークホルダーの皆さまからのご意見や、外部機関からの要請事項などを参考に、イオンリートとして推進すべき施策を実施しています。進捗については、本投資法人のウェブサイトやサステナビリティレポートなどを通じてタイムリーに開示しています。これらの継続によって、GRESBやMSCIなどの外部評価の向上を目指します。



サステナビリティレポート



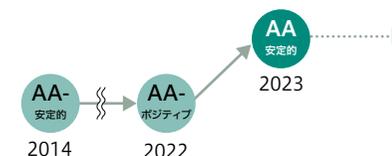
ウェブサイト「サステナビリティへの取組み」

成長戦略  
3

## 格付向上による強固な財務基盤の構築

本投資法人は、2023年6月に株式会社日本格付研究所(JCR)の長期発行体格付評価において、中期目標で掲げたAA(安定的)の評価を取得し、これまでのAA-(ポジティブ)の評価から1ノッチ格上げされました。上場から約10年が経ち、資産規模や分配金の安定的な成長、保有物件のエリアやタイプの分散化などが評価されています。今後も評価の維持向上に努め、効果的な資金調達・活用を行い、投資主価値の最大化に努めていきます。

## JCRによる長期発行体格付の推移



## サステナビリティ基盤・活動報告 サステナビリティ推進体制と方針

本投資法人は、サステナブル経営の実現に向け、「サステナビリティ基本方針」とそれを推進する体制を確立しています。

### サステナビリティ基本方針

イオングループでは、持続可能な社会の発展に向けたグループ全体の方針である「イオン サステナビリティ基本方針」のもと、環境面では、「脱炭素社会の実現」「生物多様性の保全」「資源循環の促進」、社会面では、「社会の期待に応える商品・店舗づくり」「人権を尊重した事業活動の実践」「コミュニティとの協働」を重点課題に設定し、各課題への対応を進めることで、サステナブル経営を推進しています。

また近年、資産運用業界においては、環境 (Environment) ・社会 (Social) ・ガバナンス (Governance) (以下「ESG」といいます) への配慮の必要性が広く認識されつつあります。これは、環境規制の強化やテナント・顧客の意識変化などを踏まえ、資産運用業務におけるESGへの配慮は、中長期的な資産価値の維持向上のために必要不可欠であるという考え方です。

イオンリート投資法人は、「商業施設等への投資を通じて人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すること」を基本理念とし、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて中長期にわたる安定した収益の確保を目指しています。本資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社は、こうした理念や目標を実現するためには、業務全般におけるESGへの配慮と、そのためのステークホルダーとの協働が重要であるとの考えに基づき、「サステナビリティに関する方針」を策定し、その実践を図っていきます。

### サステナビリティ推進部会

資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社では、サステナビリティに関する取り組み推進のため、「サステナビリティ推進部会」を設置しています。

本部会は、本資産運用会社の代表取締役社長を部会長および最終決定権限者とし、常勤取締役およびコンプライアンス・オフィサーならびに全部署の長で構成する体制としています。

本部会では、サステナビリティに関する方針や各年度目標、および目標を実現するための具体的な施策について検討や審議を実施しています。

本部会は少なくとも四半期に1度以上開催するものとし、活動については半年に1回以上、本投資法人役員会および本資産運用会社取締役会で報告を行っています。

### サステナビリティ推進事務局

本資産運用会社では、サステナビリティ業務所管部署を中心としたサステナビリティ推進事務局を設置しています。本事務局は、各部署のサステナビリティ担当者と連携の上、サステナビリティに関する取り組みの進捗管理を行っています。

## 環境

### 気候変動への対応

気候変動は国際社会における主要な課題であり、本投資法人の事業活動に多大な影響を及ぼす重要課題の一つであると認識しています。

2021年12月に、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)提言への賛同を表明し、脱炭素社会の実現に向けた取組みをイオングループと連携し、実施しています。

#### 脱炭素社会の実現に向けた方針

イオンは、地球温暖化の防止に関して、2008年の「イオン温暖化防止宣言」、2012年の「イオンのecoプロジェクト」と着実に目標をクリアしながら、温室効果ガス排出量の削減に努めてきました。また、2011年には「イオン自然冷媒宣言」を発表し、地球温暖化係数の小さい自然冷媒(CO<sub>2</sub>)の冷凍・冷蔵ケースの導入も進めています。

2018年には「イオン 脱炭素ビジョン」を策定し、「店舗」「商品・物流」「お客さまとともに」の3つの視点から、店舗で排出するCO<sub>2</sub>などを総量でゼロにすることを宣言しました。この目標を確実に達成するため、2020年には「2030年度までに国内店舗の使用電力の50%を再生可能エネルギーに切り替える」という新たな目標を定めました。これによって、現在は当初の目標年から10年前倒しの2040年を目途にビジョン達成を目指しています。グループが持つあらゆるリソースを活用し、脱炭素社会の実現に向けた取組みを加速していきます。

本投資法人および本資産運用会社においても、グループ各社との連携をとりながら、目標の達成に向け尽力していきます。

#### TCFDへの賛同

本投資法人の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社は、金融安定理事会(FSB: Financial Stability Board)により設立された気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD: Task Force on Climate-related Financial Disclosures)が2017年6月に公表した提言への賛同を2021年12月に表明しました。TCFD提言では気候変動がもたらすリスク・機会の財務的影響について開示することを推奨しています。

イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社は、気候変動は事業活動に多大な影響を及ぼす重要課題であると認識し、TCFD提言に沿った対応および情報開示を目指していきます。

#### ●ガバナンス

資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社では、サステナビリティに関する取組みを推進するため、「サステナビリティ推進部会」を設置し、気候変動に関わる対応を自社の重要課題の一つとして位置付け、本部会において情報共有と審議を行っています。

サステナビリティ推進部会の部会長は、本資産運用会社の代表取締役社長が務め、原則として四半期に1度以上開催し、サステナビリティに関する目標等について検討や審議を実施しています。本部会の活動については、半年に1回以上、本投資法人役員会および本資産運用会社取締役会で報告を行っています。サステナビリティ推進体制については「> サステナビリティ推進体制と方針(p.12)」をご覧ください。

#### ●戦略

本資産運用会社は、TCFD提言に沿った情報開示を目指し、気候変動が本投資法人に与えるリスク・機会について1.5°Cシナリオと4°Cシナリオを用いて分析を行いました。

リスクは「移行リスク」と「物理リスク」の2つに分類し、さらに「物理リスク」においては「急性」「慢性」の2種に整理しました。また、機会についても別途検討しています。リスク詳細の分類に関してはUNEP FI<sup>(注1)</sup>やPRI<sup>(注2)</sup>が推奨するガイダンスを参照しています。

上記を前提条件として、各国際機関等が公表している将来的な気候予測を主な情報源としてシナリオ分析を行いました。

(注1) UNEP FI: 国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP Finance Initiative)

(注2) PRI: 責任投資原則(Principles for Responsible)

#### シナリオ分析の前提条件

分析対象	国内保有物件 (注)ポートフォリオ全体の96%(47/49物件)
期間	2022年から2050年を範囲とする。「短期」「中期」「長期」の時間軸は以下の通り設定 短期: ~ 2025年 中期: ~ 2030年 長期: ~ 2050年
リスク分類	移行リスク: 低炭素社会への移行に伴うリスク(政策・法規制、技術、市場、評判) 物理リスク: 気候変動を起因とした災害等により生じるリスク(急性、慢性)

## 環境

## 気候変動への対応

## 参照した外部シナリオ

参照した主な情報源は、下表の通りです。

移行リスク	1.5°Cシナリオ/ IEA NZEシナリオ <sup>(注1・2)</sup>
物理リスク	4°Cシナリオ/ IPCC RCP 8.5 シナリオ <sup>(注3・4)</sup>

(注1) IEA: 国際エネルギー機関 (International Energy Agency)

(注2) NZEシナリオ: Net Zero Emissions by 2050 Scenario

(注3) IPCC: 気候変動に関する政府間パネル (Intergovernmental Panel on Climate Change)

(注4) RCP: 代表濃度経路シナリオ (Representative Concentration Pathways)

## 各シナリオにおいて想定される世界像

	1.5°Cシナリオ	4°Cシナリオ
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>2050年までの脱炭素社会の実現を目指して取組みを推進し、世界の平均気温上昇を産業革命以前と比べて1.5°Cまでに抑えるシナリオ</li> <li>厳しい法規制や税制の導入を進めることを前提としており、相対的に物理リスクは低く抑えられるが、移行リスクは高いことが想定される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動対策が進まず温室効果ガス(GHG)の排出が増加し続けることで2100年には世界の平均気温が約4°C上昇するというシナリオ</li> <li>厳しい規制および税制等が実施されないことを想定しており、相対的に物理リスクは高く、移行リスクは低いことが想定される</li> </ul>
想定事象	<ul style="list-style-type: none"> <li>CO<sub>2</sub>排出量の大幅な減少: 世界規模で、2030年までに約40%減少、2050年には実質ゼロを実現</li> <li>炭素税の導入</li> <li>再生可能エネルギーの大幅な導入</li> </ul>	<p>RCP8.5に基づく日本への気候変動影響予測 (一部抜粋)</p> <p>20世紀末(もしくは現在)比</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>年平均気温: 約4.5°C上昇</li> <li>降水量200mm以上の年間日数: 約2.3倍に増加</li> <li>日降水量の最大値: 約27% (33mm) 増加</li> <li>平均海面水位: 約0.71m上昇</li> <li>台風、台風に伴う雨風: 強まる</li> </ul> <p>出典: 文部科学省/気象庁 「日本の気候変動2020」</p>

## シナリオ分析に基づくリスク・機会と財務的影響

本資産運用会社は、1.5°Cシナリオおよび4°Cシナリオを踏まえ、リスク・機会の洗い出しを実施しました。洗い出したリスク・機会については、それぞれの内容に沿って時間軸を設定し、財務的影響を検証の上、今後の対応策を検討しました。

分析の詳細についてはウェブサイト「[☑気候変動](#)」ページをご覧ください。

## 分析結果と今後の対応

	1.5°Cシナリオ	4°Cシナリオ
分析結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>脱炭素社会の実現に向けてGHG排出量の抑制を目的とした厳しい規制や税制が導入されることが想定される</li> <li>その対応に係る物件運用・物件設備改修・資金調達コスト等が増加することが予想される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>厳しい規制や税制が導入されないことによりGHGの排出が増加し続け、気温上昇に起因する気象災害の激甚化が想定される</li> <li>これにより、保有物件の修繕費や各種保険料の増加が予想される</li> </ul>
影響度	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点における本投資法人のマスターリース契約の特性上、直接的な影響は少ない</li> <li>将来的には環境性能の低い物件の価値が下落し、テナントおよびエンドテナントの物件選考からの剥落等によって需要が低下する恐れがあり、この影響により賃料が下落する可能性がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点における本投資法人のマスターリース契約の特性上、直接的な影響は少ない</li> <li>将来的には気象災害へさらされるリスクが高い物件においては、テナントおよびエンドテナントの物件選考からの剥落等によって需要が低下する恐れがあり、この影響により賃料が下落する可能性がある</li> </ul>

本投資法人においては、保有物件が「地域社会の生活インフラ資産」としてあり続けるため、1.5°Cシナリオにて想定される移行リスクに備え、ポートフォリオ内のグリーン適格資産割合の上昇を推進しています。また、4°Cシナリオにて想定されるリスクに備え、ハザードマップによるリスク把握や災害対応等を推進しています。

一方、気候変動によるリスクは、より多様化することが想定されるため、現時点における対応のみならず、イオングループ各社とのさらなる連携強化を実現し、適切な情報収集、リスクの対応検討と取組み実施体制の整備、保有物件の設備更新等を通じてリスクの低減と機会の創出に努めていきます。

## ●リスク管理

本投資法人は、本資産運用会社にて実施されるリスク管理プロセスにおいて、気候変動がもたらすリスク・機会の観点を組み込み、継続的なリスク評価を行っています。また、気候変動に関わる重要なリスク・機会の評価については、本資産運用会社のサステナビリティ推進部会にて共有の上、審議を行っています。

## 環境

### グリーンビルディング化の推進

本投資法人は、環境負荷の削減やエネルギーパフォーマンスの効率化など、保有物件のグリーンビルディング化に取り組んでいます。グループ各社と連携し、イオンが掲げる「イオン 脱炭素ビジョン」の実現を目指しています。

#### エネルギー消費量およびCO<sub>2</sub>排出量に関する削減目標

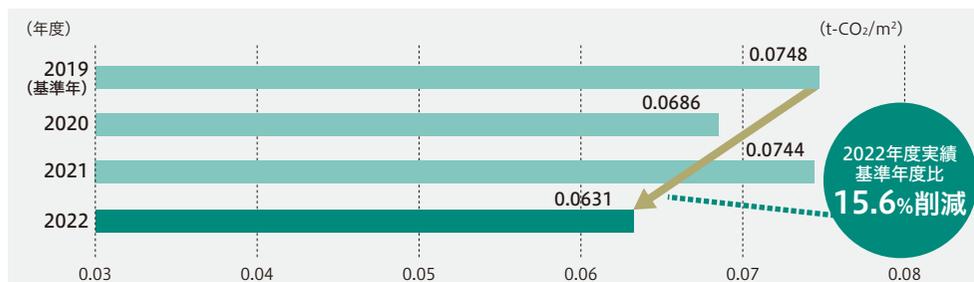
本投資法人では、中期的なCO<sub>2</sub>排出量削減目標として、ポートフォリオ全体および個別物件において、年平均1%のエネルギー消費原単位およびCO<sub>2</sub>排出量原単位の低減を目指しています。

具体的には、2019年度を基準とし、2020年度から2024年度の5年間で5%削減とする目標を設定しています。2022年度のCO<sub>2</sub>排出量原単位およびエネルギー消費原単位は2019年度比でそれぞれ15.6%、10.6%の削減となりました。

「イオン 脱炭素ビジョン」で掲げた、「2040年を目途に店舗で排出するCO<sub>2</sub>等を総量でゼロにする」目標の達成に向け、イオングループ全体で店舗使用電力の削減と再生可能エネルギーへの転換を推進しています。

本投資法人では、グループと連携したCO<sub>2</sub>排出量削減を推進すべく、継続的にイオングループ各社との対話を進めていきます。

#### CO<sub>2</sub>排出量原単位



#### イオンモールでの取り組み

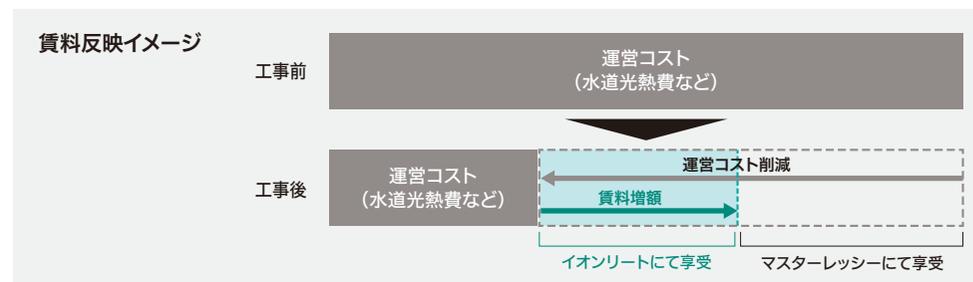
本投資法人の保有する物件の多くを運営するイオンモールでは、再生可能エネルギー100%の店舗運営を推進しており、2023年2月に取得したイオンモール都城駅前もその一つです。省エネだけでなく、周辺地域と協力して地産地消の再生可能エネルギーを創出する取組みとして、2022年9月より自己託送方式による低圧・分散型太陽光発電設備「イオンモールまちの発電所」の稼働を開始しました。各地域にある約740カ所の低圧太陽光発電所で発電した環境負荷の少ない再生可能エネルギーを、全国のイオンモール約30施設で使用しており、そのうち5物件がイオンリート保有の物件です。2023年秋より取組みの第2弾を予定しており、各地の発電所は1,390カ所へ、電力提供モールは50施設に増える予定です。詳細はウェブサイト「[イオンモールまちの発電所](#)」をご覧ください。

#### 環境性能の高い設備への投資(グリーンリース)

本投資法人は、保有物件において、物件の快適性や生産性の維持・向上および環境への取組み推進を目的に、マスターレシーと協働の上、環境性能の高い設備への投資を行っています。

2022年末には、「イオンモール札幌平岡」「イオンモール苫小牧」にてエネルギー効率化および光熱費の削減を目的として、空調設備のインバーター盤増設工事への投資を行いました。環境への配慮のみならず、運営コストの削減(マスターレシー)、賃料増額(本投資法人)等財務面へも貢献した投資を実現しました。

その他、照明のLED化やリサイクル素材を使用したアスファルト工事への投資等も実施しています。



イオンモール札幌平岡



イオンモール苫小牧

## 環境

## グリーンビルディング化の推進

## 第三者認証取得推進

本投資法人は、環境性能および社会的要請への配慮に優れた不動産への投資と運用を推進しており、客観的な評価の把握に向け第三者認証を積極的に取得しています。

ポートフォリオに占める取得率のみならず、評価結果にも注目の上、第三者認証取得率における目標(KPI)を定めています。

2023年7月末時点で、中期目標で掲げていた数値を達成することができました。引き続き中期目標以上の水準を維持できるよう努めます。

## ● 第三者認証定義

第三者認証取得率は、国内保有物件の総賃貸可能面積に占める、認証取得物件の総賃貸可能面積の割合で算出しており、認証は、DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証およびBELS評価等が対象です。

目標値(2022年9月公表中期目標)	★4相当以上 80%以上 (★3相当以上 85%以上)
実績値(2023年7月末時点)	★4相当以上 82.5% (★3相当以上 86.8%)

(注)★4相当以上は「DBJ Green Building認証における4つ星または5つ星」、「CASBEE不動産評価認証におけるAまたはSランク」、「BELS評価における4つ星または5つ星」をいい、★3相当以上は「DBJ Green Building認証における3つ星、4つ星または5つ星」、「CASBEE不動産評価認証におけるB+、AまたはSランク」、「BELS評価における3つ星、4つ星または5つ星」をいいます(2023年7月末時点)

## 取引先との協業

本投資法人は、ステークホルダーの皆さまと協働し、環境負荷の少ない施設運営を目指しています。

物件の管理を委託するプロパティ・マネジメント会社の選定においては、選定基準を定めるとともに、原則として年に1回全てのプロパティ・マネジメント会社に対して評価を実施しています。評価にあたっては、ビル管理能力、営繕工事能力などに関する項目に加え、資材調達時の業者選定や業務における環境配慮状況、従業員の労働安全衛生、本資産運用会社が定めるサステナビリティ方針への理解・協力といった点も考慮しています。

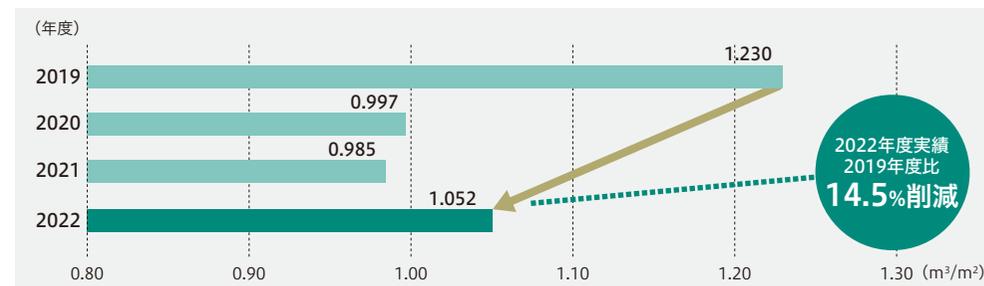
併せて、運営におけるエネルギー削減策など環境負荷の低減につながる提案を求めるとともに、改善に向けた取り組みを協力して実施しています。

## 資源循環への取り組み

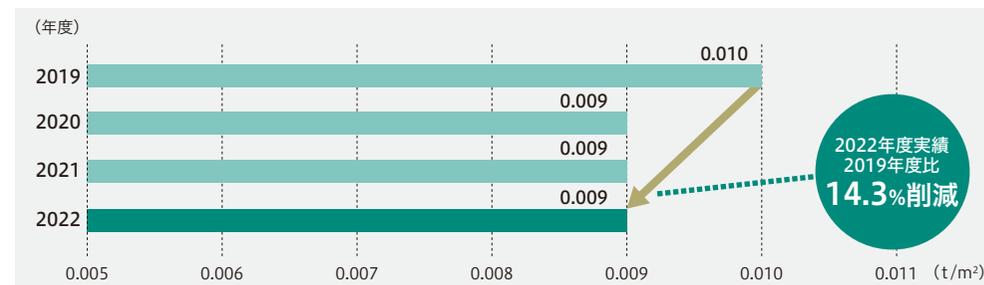
本資産運用会社では、マスターレシーおよびエンドテナントと協働の上、保有物件の水使用量および廃棄物排出量を把握し、取り組みを進めています。2020年度、2021年度は、コロナ禍による商業施設の営業自粛や時間短縮などの影響によって水使用量・廃棄物排出量ともに削減されましたが、2022年度は営業時間の正常化に伴って商業施設への来客数および滞在時間が増えたことで、いずれも前年比では増加となりました。水使用量については、節水機器の取り付けや節水型便器への更新工事を行い、使用量削減に努めています。

また、廃棄物排出量の削減への取り組みとして、分別の徹底はもちろんのこと、廃棄物量を品目ごとに計量するシステムを導入することでエンドテナントと協働した削減意識の向上を図っています。分別された廃棄物のうち、可能なものについては極力リサイクルに回し、廃棄物削減に努めています。

## 水使用量原単位



## 廃棄物排出量原単位



## 環境

### 不動産投資における環境への配慮

イオンリートでは、事業活動により発生する地球環境への影響を認識し、物件取得時には対象土地の環境リスク要因の洗い出しを行い、地球環境保護に努めています。

### 物件デューデリジェンス

物件取得時において、対象土地に係る環境リスク要因などを考慮し意思決定を行っています。原則として、建物状況調査報告書(エンジニアリング・レポート)において、有害物質の使用状況や管理状態に関する問題が指摘されていない物件を投資対象としています。

### 未開発用地への対応

イオングループでは、事業活動により発生する生態系への影響を把握し、緑あふれる環境に配慮した施設づくりに努めるとともに、植樹活動等を通じた物件周辺の生態系保全活動にも積極的に取り組んでいます。

本投資法人および本資産運用会社においても、グループ会社との連携による取組み推進や植樹活動への参加を通し物件周辺の自然活動保護に努めるほか、保有物件のグリーンビルディング認証の取得についても認証取得率目標を設定し、グリーンビルディング化を推進しています。



施設、敷地内に植栽を施し、環境に配慮した施設づくり

### 土壌汚染リスク対応

本投資法人では、物件取得時に取引対象となる土地について土壌汚染状況を確認しています。第三者の調査会社による土壌汚染の可能性に関する評価レポートに基づき地歴調査を行います。地歴調査の結果、工場跡地等の土壌汚染の可能性のある土地については、サンプリング調査にて、土壌改良やアスファルト・コンクリート等による土地の被覆等適切な対応が行われた健康被害がない土地であることを確認した上で物件を取得しています。取得時に、土壌汚染の可能性が否定できないと判断された物件については、取得後もプロパティ・マネジメント会社を通じた定期的な汚染状況のモニタリングを継続しています。

## 環境

### 生物多様性の保全

イオンでは、生物多様性を保全しながら持続可能な資源利用を進めていくために、「イオン生物多様性方針」で定めた行動指針にのっとり、さまざまな取組みを推進しています。

### 植樹活動

イオングループでは、新店が開店する際、店舗の敷地内にその地域の環境に適した樹木を取り交えてお客さまとともに植樹する「イオン ふるさとの森づくり」を1991年から実施しています。植樹活動を「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という基本理念を具現化する活動と位置付け、全国各地のお客さま、世界各地のお客さま、地域の皆さま、グループ従業員とともに取組みを進めてきました。2013年には1,000万本の植樹を達成し、世界各地で「イオン ふるさとの森」が育まれています。また、植樹から1年から30年ほどが経過した森を有する店舗では、お客さま参加型の「いきもの調査」も実施しています。どのような植物が森を形成し、どのような鳥や昆虫がいつ、どの森にいたかを確認することで、森の豊かさや生態系としての機能、生物多様性価値などを学んでいます。2021年から2022年の2年間で延べ101店舗の調査を行った結果、1,318種ものいきものが見つかり、「イオン ふるさとの森」が、地域の生物多様性価値を高める役割を担っていることが確認できました。

本資産運用会社でも、2022年度は保有物件のイオンモール石巻が所在する宮城県石巻市の「津波復興祈念公園」にて、イオン環境財団が主催する植樹活動に参加しました。今後もグループ全体で積極的に取組みを進めていきます。



津波復興祈念公園での植樹活動

### 物件での取組み

イオンは、店舗が周辺の自然環境や生態系に及ぼす影響を最小限にとどめるために、開設時に生物多様性評価や環境負荷軽減策を立案するなど、生態系の保全と創出に配慮した店舗開発を実践しています。その一環として、イオンモールでは、2013年度から「一般社団法人いきもの共生事業推進協議会(ABINC)」による「いきもの共生事業所認証」を取得し、店舗における生物多様性の保全状況を客観的に評価しています。

2022年3月時点では15施設が認証を取得しており、このうち本投資法人保有物件が2物件含まれています。(イオンモール多摩平の森、イオンモール新利府 北館)

## 社会

### 地域コミュニティの持続可能な発展への貢献

本投資法人は、各地域の特性に合わせた設備・施設への投資を行い、持続的な地域コミュニティの発展への貢献を目指しています。イオンでは、「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する。」という基本理念を掲げ、企業市民として、地域の人々とともに、地域社会の発展と生活文化の向上に貢献する企業を目指し、さまざまな取組みを推進しています。

#### 地域社会の生活インフラ資産の取得・活性化投資の実施

本投資法人は、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を理念としており、「地域社会の生活インフラ資産」として稼働するグループ運営物件の取得に加え、保有物件の活性化に資する投資も継続的に行っています。

本投資法人が取得を推進するイオンモールにおいては、ショッピング、飲食、アミューズメントだけでなく、医療機関、行政窓口、銀行、郵便局などの公共的な施設や、イベントなどで利用可能なイオンホールなどを取り揃えた、地域の皆さまにとってなくてはならない物件を厳選取得しています。また、物件の取得後には地域の人々のライフスタイルの変化に対応した活性化投資を継続的に実施しています。

2022年より段階的にリニューアルオープンをしている「イオンモール倉敷」においても、一部施設に対して活性化投資を行いました。本リニューアルは、「地域のソリューションを提供するまちの中心拠点となります」をコンセプトとし、店舗の新規導入・移転・改装に加え、施設面においても外壁デザインの刷新を行ったほか、フードコート・中庭・子どもの遊び場を更新しました。

リニューアルは、さまざまな観点から検討し行っており、地域との連携および倉敷の気候を生かした設備や、子育て世代が楽しめる設備を増加するなど、地域コミュニティの持続可能な発展へ貢献しています。

#### 物件での地域社会貢献

イオンは、地域社会そして国際社会の一員として、地域の人々と行政とともにコミュニティの発展と生活文化の向上に貢献する街づくり・絆づくりに取り組んでいます。内容は、各商業施設でのお客さまご自身の健康維持に関わるものから各地域の魅力の発信やボランティア活動の機会の提供まで、多岐にわたっています。

##### ●健康増進に向けた取組み

イオンモールでは、お客さまの健康的なライフスタイルをサポートするため、館内にウォーキングコースを設置し、季節や天候、時間に左右されず、お買い物しながら気軽に運動できる「イオンモールウォーキング」を実施しています。その他、健康増進に向けたイベントを実施するなど、訪れる全ての人の健康的な暮らしをサポートする環境を整えています。



館内にウォーキングコースを設置

##### ●地域の魅力発信

イオンでは、地域の人々と連携した地域の魅力発信を積極的に推進しています。商業施設内でのイベントや展示会などの開催に加え、施設の各所に各地の伝統文化を発信するデザインや特色を織り込んでいます。

イオンモール新小松では、地元の名産品である九谷焼の絵皿を用い、1階から3階まで伸びる迫力ある柱「九谷五彩柱」を採用しているほか、日本三大名山の一つである白山を一望できる「白山 Terrace」を設置し、小松市の魅力を発信しています。多くの施設でも同様に、各地域の人々と連携しながら魅力を発信しています。



イオンモール新小松の「白山 Terrace」と「九谷五彩柱」

#### 資産運用会社での地域社会貢献

本資産運用会社においてもイオングループの一員として各種社会貢献活動に取り組んでいます。こうした活動の一環として、地域コミュニティおよび地域活性化へ貢献することを目的とした地域清掃プログラムを月1回実施しています。

また、毎年の募金活動への参加に加え、2021年より「公益財団法人イオン1%クラブ」への寄付を実施しています。この「公益財団法人イオン1%クラブ」は、イオングループの主要企業が税引前利益の1%相当額を拠出し、「次代を担う青少年の健全な育成」「諸外国との友好親善の促進」「地域社会の持続的発展」を3つの柱として行う事業活動を実施しています。具体的には、拠出した資金を活用し、教育施設が不足する国に対する学校建設の支援を行っているほか、各地域における伝統行事や文化の継承、大規模自然災害により被災した地域の復旧・復興、そしてこれらを担う人財育成などを支援しています。

項目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
地域清掃プログラムの実施回数 <sup>(注)</sup>	9	-	-	9
公益財団法人イオン1%クラブへの出資金額	-	-	10,600,000円	12,800,000円
募金活動への寄付金額(参加回数)	23,331円 (7回)	14,751円 (6回)	15,917円 (5回)	49,175円 (5回)

(注)新型コロナウイルスの影響により、2020年度および2021年度の活動は自粛

## 社会

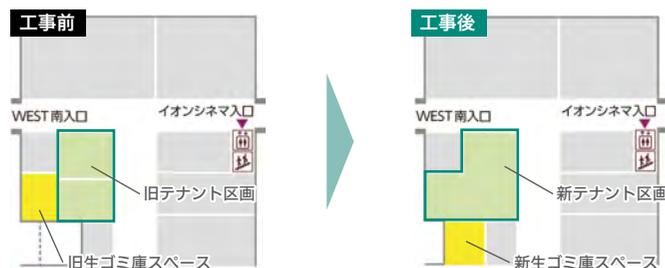
### 保有物件の安全・安心の推進

イオンでは、「お客さま第一」を実現するため、安全・安心と快適性の確保を最優先に考えた取組みを推進しています。本投資法人の保有物件においても同様に、安全・安心の確保に向けた投資を推進しています。

#### 物件の安全性・快適性を高める活性化投資

本投資法人は、保有物件の安全性や快適性の向上および担保に向け、設備投資を積極的に行っています。防災シャッターの更新や、非常用発電機、2回線受電の設置、火災時に煙の流れを遅くする防煙垂れ壁の素材変更（ガラスから不燃フィルムなど）を推進するなど、より安全な施設となるように努めています。また、快適性向上を目的にトイレ設備の更新を進めているほか、区画整備を目的とした活性化投資などを実施しています。2021年6月に「イオンモール鈴鹿」にて実施した生ゴミ庫移設工事においては、老朽化した生ゴミ庫を撤去し、半屋外スペースに移設して環境改善することで従業員満足度向上に寄与しました。また、旧生ゴミ庫スペースはテナント区画として増床した上で魅力的なテナントを誘致し、お客さまの快適性向上にも寄与しました。

#### イオンモール鈴鹿の生ゴミ庫移設工事の事例



#### 地震への対応

本投資法人では、国内ポートフォリオの予想最大損失率（PML: Probable Maximum Loss）（以下「PML」といいます）値が原則として10%を超えないものと定め、物件の個別PML値が15%を超える場合には、地震の発生時に予想される個別物件およびポートフォリオ全体に対する影響ならびに保険の実効性を勘案して総合的に判断の上、地震保険を付保しています。

海外資産については、当該国・地域における耐震性の法令上の基準を遵守し、かつ地域でのPML値の算出の可否、地震保険の存否、現地実務等を勘案し総合的な判断を行っています。

#### 防災に向けたグループの対応

イオンでは、施設における安全・安心対策強化のため、2012年より防災拠点の整備を計画的に進めています。防災拠点の役割は、災害時における一時避難場所の提供、救援・救護の活動拠点、生活必需品の提供などです。対象店舗には自家発電設備設置や受水槽への緊急用給水取り出し口を取り付けています。2022年2月末時点で、8カ所のイオンリート保有物件を含む65カ所の拠点整備が完了しています。

また、災害時に地方自治体への協力支援を行う「防災協定」の締結も推進しています。2022年2月末時点で、全国約750の自治体・民間企業などと約1,050の防災協定を結んでおり、災害時には救援物資の提供や避難場所として駐車場スペースの提供などの支援も行います。その他、平時から共同で防災訓練を実施するなど、地域の防災活動に協力し、連携強化を進めています。

#### イオンリート保有物件における防災拠点（2023年7月時点）

防災拠点数	8 物件（国内商業施設 44物件のうち）
防災協定締結率	100%

#### 物件の安全性・快適性に配慮したグループの対応

イオングループでは、物件の快適性および安全性に配慮した取組みを積極的に推進しています。誰でも気軽に利用できる多目的トイレ「みんなのトイレ」の設置や、ユニバーサルデザイン自動販売機、スロープなどバリアフリー設備の充実化を多くの物件で実施しています。

従業員の快適性にも配慮し、子育てをしながら働く従業員をサポートする目的で設置された「イオンゆめみらい保育園」の運営や、従業員休憩室の充実化を推進しています。「イオンゆめみらい保育園」は2023年6月時点で、全国に31設置されており、そのうち5つが本投資法人保有物件内に設置されています。

また、商業施設に入居するエンドテナント向けに、「イオン同友店会」を設立し、会員に対して多面的な「テナントサポート（テナント営業支援）」を実施しています。

## 社会

### 資産運用会社の人財採用

本資産運用会社では、中長期にわたる安定した資産運用を実現するため、グループ内外にかかわらず、多様な人財を採用しています。

#### 人財採用

イオンでは、お客さま第一で高付加価値な商品・サービスを提供し続け変革できる集団、また、高い生産性を実現する人財が絶えず集まり、成長し続ける組織を目指しています。そのため、人種や年齢、国籍、性別にかかわらず、意欲ある人が平等にチャレンジできる環境を整え、ターゲットを明確にしたフレッシュヤーズ採用およびキャリア採用によるジョブ型採用を行っています。

本資産運用会社は、十分な能力を持つ人財の確保に向け、適時外部から優秀な人財を新規採用するとともに、イオングループ各社から経験やノウハウを培った専門性の高い人財の出向者を受け入れています。多様なバックグラウンドや価値観、高度な専門性を有する人財が集い、その能力を最大限発揮できるようにするための諸制度の整備や組織風土の醸成に努め、投資主価値向上につなげています。

#### ● 高齢者採用の促進

イオングループでは、2018年より65歳から70歳前での再雇用制度を、2021年からは70歳から75歳の再雇用制度を導入し、保有する免許や資格などをより長く生かしながら活躍できるよう取組みを進めている企業があります。本資産運用会社は、一人ひとりの従業員が経験を通して意欲的に、培ってきた専門性と能力をより高く、より長く発揮して生き生きと活躍できるよう、65歳定年制を導入しています。

#### ● 新卒採用について

イオングループでは、「変革への挑戦」をモットーに多様な人財確保を推進すべく、新卒採用およびインターンシップの採用を継続的に行っています。採用後は多様な研修機会を提供し、従業員一人ひとりがやりがいを持って働き続けられるだけでなく、活躍し、成長し続けられる環境づくりに取り組んでいます。

## 社会

### 人権尊重と公正で働きやすい職場づくり

イオンは、イオンピープル全員が人権への理解を深め、イオンの人権基本方針に基づき、事業活動を通じて人権が尊重される社会の実現を目指します。

#### イオングループの人権基本方針

イオンでは、基本理念である「人間尊重」の経営を実現するため、2008年に「イオンの人権基本方針」を策定しました。2014年には性的指向・性自認を理由とした差別を行わないことを明記する改訂を実施しました。さらに、2018年にはサプライヤーの人権まで範囲を広げた内容へと「[イオンの人権基本方針](#)」を改訂しました。

改訂した「イオンの人権基本方針」では、国内法に加えて国際法および国際合意に基づいた人権尊重の取組みを実践すること、イオンの事業活動に関わる全てのステークホルダーの皆さまを対象とすることを明記するとともに、事業活動による人権への影響に関して人権デュー・ディリジェンスのプロセスを構築し、人権が尊重される社会の実現を目指すことを定めています。

#### 多様性に関する考え方

イオンでは、ダイバーシティが生み出す、従業員とその家族、お客さま、会社の満足を“ダイ満足”と名付けています。この“ダイ満足”をグループ共通のビジョンとし、グループ横断型のダイバーシティ研修やグループ内のダイバーシティ推進企業を表彰する“ダイ満足”アワードなどを実施しています。

ダイバーシティの推進を加速させるための取組みとして、グループ各社での課題解決を目的にダイバーシティ推進責任者および担当者を配置しているほか、ダイバーシティ経営を目指すためのテーマを取り扱う経営層向けの“ダイ満足”フォーラムや多様な人財をエンパワーする“ダイ満足”カレッジなどを開催しています。

本資産運用会社では、多様な人財が個々の強みを最大限に生かし、安心して働けるよう、グループ共通の取組みに加え、全従業員（役員含む）向けの人権研修、ハラスメント防止に関する研修の実施など、従業員の多様性・機会均等の向上を目的としたさまざまな取組みを実施しています。採用・就業・休暇取得・評価制度・福利厚生などのあらゆる機会において、従業員の人種や性別、性的指向や宗教などにかかわらず、公正で公平な取扱いを行います。

#### ● 多様性推進体制

本資産運用会社では、サステナビリティに関する取組み推進のため、「サステナビリティ推進部会」を設置し、従業員の多様性の向上や公平性・包摂性の追求への対応などを重要課題の一つとして、当該部会において情報共有・審議しています。

## 社会

### 人権尊重と公正で働きやすい職場づくり

#### 安全衛生・健康への取り組み

本資産運用会社では、隔月に1回安全衛生委員会を開催し、従業員の安全衛生の担保に向け、働き方や健康管理等についての情報共有と議論を実施しています。

また、従業員の健康・安全に係るその他の取組みとして、健康診断結果に基づく産業医による受診勧奨等のフォローアップを実施しているほか、従業員の健康課題に合わせ「感染症」「メンタルヘルス」「女性の健康」をテーマとした研修等の開催、社内ウォーキングイベントの実施、感染症予防に向けた施策などさまざまな取組みを推進しています。こうした取組みが評価され、経済産業省と先進的な予防・健康づくりの取組みを全国に広げるための組織である、日本健康会議が主催する「健康経営優良法人」の認定を2020年より継続して受けています。

#### 快適な職場環境

##### ●満足度調査の実施

本資産運用会社では、イオングループ従業員を対象とした「イオン組織サーベイ(従業員満足度調査)」を活用し、コンプライアンス意識、職場環境等に関する満足度調査を実施しています。「声を聞き、声を生かす」機会として、働きやすい環境づくりを進めています。

##### ●従業員の声を生かした職場づくり

各部の代表者が集まり「よりよいオフィス環境」について従業員の目線で話し合う機会を定期的に設けています。そこで話し合われたアイデアがオフィス環境に反映されており、従業員全員で快適な職場づくりに取り組んでいます。また、テレワークを導入して、業務状況と生活環境を考慮した多様な働き方の実現を推進しています。



コミュニケーションが取りやすいフリーアドレスを導入

##### ●内部通報制度

イオングループでは、2004年より、内部通報制度として「イオンコンプライアンスホットライン」を設置しています。法令違反や不正などの通報にとどまらず、「上司に話せないこと」「困っていること」など、職場に関わるさまざまな問題に対応する窓口として、広く通報・相談を受け付けています。またイオングループでは、退職者を含む全ての従業員を対象に社内および社外に相談窓口を設けています。

本資産運用会社においても、法令や社内諸規則の違反について自律的な改善を図り、快適な職場環境の提供に向けて本制度を活用しています。内部通報制度の詳細については、「> 内部通報制度(p.26)」をご覧ください。

##### ●福利厚生

本資産運用会社では、実務を担う従業員が最大限能力を発揮するための諸制度や環境の整備に努めています。

#### 福利厚生(休暇制度、その他制度)

分類	項目	対象範囲	内容
休暇関連	育児休職	全従業員	子が満2歳もしくは満3歳に達するまで取得可能
	介護休職	全従業員	通算1年まで取得可能
	看護休暇	全従業員	年間5日を上限として取得可能
	時間単位の年次有給休暇	全従業員	年間5日分まで取得可能
健康管理関連	安全衛生委員会の設置	全従業員 (役員含む)	隔月1回安全衛生委員会を開催
	従業員満足度調査の実施	全従業員	毎年1回実施 (2019年より毎年実施。それ以前は隔年実施)
	充実した健康診断の提供	全従業員 (役員含む)	毎年1回の基本項目に加え、年齢別にがん検診を実施
	ストレスチェックの実施	全従業員	毎年1回実施
	メンタルヘルス研修の実施	全従業員 (役員含む)	毎年1回以上実施
	産業医面談の実施	全従業員 (役員含む)	定期的に、また必要に応じて実施
その他制度	内部通報制度の設置	全従業員 (役員含む)	内部通報制度を設置
	感染症予防対策の徹底	全従業員 (役員含む)	感染予防備品、インフルエンザ予防ワクチン接種費用等を補助
	イオングループの福利厚生制度の利用	全従業員 (役員含む)	健康保険組合およびイオングッドライフクラブへ加入、従業員割引の利用
	定期評価の実施	全従業員	上期・下期に分けて従業員評価を実施
	人事面談の実施	全従業員	毎年1回全従業員に対し人事面談を実施
	投資口累積投資制度の導入	全従業員 (役員含む)	導入により、従業員の業績向上に対する意識向上および投資主価値向上への寄与を期待
	介護勤務	全従業員	対象家族一人につき、3年間で3回まで取得可能 介護勤務が3年を超える場合は更新可能
育児勤務	全従業員	最長、子が中学校入学までの期間で取得可能	

## 社会

### 資産運用会社の人財開発

イオンでは、基本理念のもと、従業員一人ひとりがやりがいを持って働き続けられるだけでなく、活躍し、そして成長し続けられる企業環境づくりに取り組んでいます。本資産運用会社においてもこの考えに基づき基本方針を定め、人材育成に努めています。

### 人材育成方針

本資産運用会社は、企業理念である「イオンの運営する商業施設の取得・価値向上を通じて、地域社会への貢献と投資主価値の最大化を実現します」を具現化するために、多様なバックグラウンドや価値観、高度な専門性を有する人材が集い、その能力を最大限発揮できるようにするための諸制度の整備や組織風土の醸成が必要であると考えています。

そのために本資産運用会社は、行動指針の一つに「常に自己研鑽につとめ、お客さまの為に革新し続ける」ことを掲げ、資産運用会社として最も重要な資産である人材が、自律的に能力・キャリア開発を行うことを促進するための継続的かつ積極的な人材投資を実施しています。人材投資額としては、本資産運用会社の年間営業収益の1%程度を目安としています。

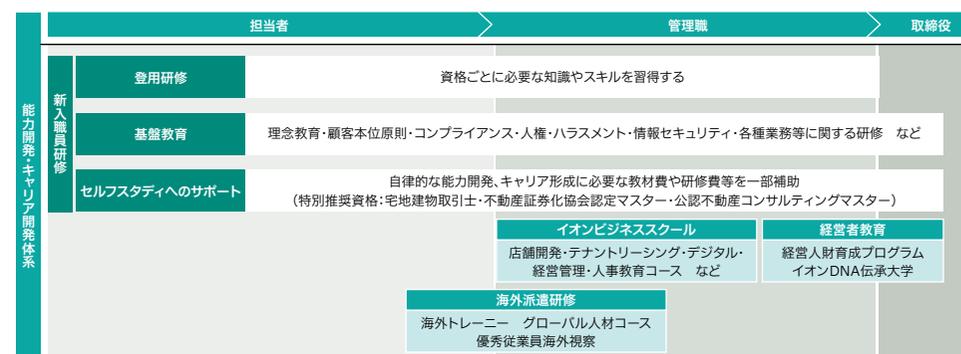
人事評価にあたっては、評価者および被評価者研修を開催し、目標設定および評価面談の実施を通じて、育成の機会を提供するとともに従業員の納得性とモチベーションの向上を目指しています。

### 研修制度

本資産運用会社では、全ての従業員を対象としてさまざまな研修を実施しています。イオンの基本理念を実現するために価値観の共有・浸透を図る研修や、年次や職位ごとに業務に必要な知識・能力の専門性を高める実務研修をはじめ、挑戦意欲のある人材が将来目指す職務に就くために必要な知識や技能を習得する自主参加の「イオンビジネススクール」など、多岐にわたるプログラムを実施しています。プログラム内容は常に精査し、社内・社外を問わず充実した研修および試験を継続的に行うことで、より高度な専門性を有する人材の育成を図っています。また、キャリアに応じた能力開発およびマネジメント研修、自律的な能力開発につながる支援制度も導入しています。

このほか、全従業員が参加する人権研修やハラスメント防止に関する研修を毎年実施しています。人権に関するさまざまな課題解決につながる啓発活動を通じて、働きやすい職場環境を整備し、多様な人材が活躍できる企業を目指しています。

### 能力開発・キャリア開発体系図



#### ● 資格取得サポート

本資産運用会社では、従業員の自律的な能力開発、キャリア開発を可能とするスペシャリスト集団を目指しています。そのため、「宅地建物取引士」「不動産証券化協会認定マスター」「公認不動産コンサルティングマスター」を特別推奨資格に指定し、各種費用の支給などによって資格取得を奨励しています。また、各種専門資格の取得やマネジメント能力開発の支援も行っており、資格取得に向けた受験対策、資格維持のほか、セミナー受講に関する費用負担などのサポートを実施しています。

#### ● 適正かつ公正な人事評価制度と報酬制度

本資産運用会社では、全従業員を対象とした人事評価制度を導入しています。1年に2回、上期、下期それぞれの期初に、人事考課者との面談などを通じて半期の目標を定め、期末に目標に対する評価を実施します。評価者・被評価者研修を実施し、評価内容を人事考課者から本人へフィードバックすることで、各個人の能力発揮を促進し、組織としての目標達成につなげています。また、評価結果は従業員の報酬額に反映させています。

加えて年に1回人事による面談を実施し、当人のキャリア形成や現状の課題などについて対話する機会を設け、従業員のサポートおよび組織力の向上を図っています。

## ガバナンス

### コーポレートガバナンス

本投資法人では、コーポレートガバナンスの強化が経営の重要課題であるという認識のもと、透明性、公正性の高いガバナンス体制を確立し、コーポレートガバナンスの強化を図る取組みを推進しています。

#### 投資法人の統治

##### ● 投資法人の運用体制

本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会、執行役員1人・監督役員3人・全ての執行役員および監督役員を構成員とする役員会ならびに会計監査人により構成されています。

投信法または規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会において決定されます。投資主総会の決議は、原則として、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、その議決権の過半数をもって決議されますが、規約の変更等一定の重要事項については、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上にあたる多数による決議(特別決議)を経なければなりません。投資主総会は原則として2年に1回以上開催しています。

執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上または裁判外の行為をする権限を有しています。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。また、各監督役員は役員会において執行役員から資産の運用状況、コンプライアンスおよびリスク管理に関して報告を受けることで、執行役員の職務の執行に関する監督を行っています。

また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法および規約に定める権限ならびに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します。本投資法人はPwCあらた有限責任監査法人を選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為または法令もしくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います。

##### ● 役員情報(執行役員・監督役員)

(2023年9月末時点)

役職名	氏名	役員会出席状況 2022年7月期	役員会出席状況 2023年1月期
執行役員	関 延明	7回/7回(100%)	10回/10回(100%)
監督役員	安保 智勇	7回/7回(100%)	10回/10回(100%)
監督役員	関 葉子	7回/7回(100%)	9回/10回(90%)
監督役員	寺原 真希子	7回/7回(100%)	10回/10回(100%)

2021年10月21日に開催した本投資法人の第5回投資主総会において執行役員1人、監督役員3人が選任されましたが、監督役員には、弁護士3人(うち、1人は公認会計士としての実務経験有)が選任されており、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につきさまざまな見地から監督を行っています。監督役員は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係のない外部の専門家から構成されており、女性役員比率は50%となっています。

##### ● 役員による投資口等に関する売買制限

インサイダー取引防止の観点から本投資法人の「内部者取引管理規程」にて、本投資法人の役員による本投資法人が発行する投資口および投資法人債の売買等を禁止しており、執行役員および監督役員はいずれも本投資法人の投資口を保有していません。

## ガバナンス

### コーポレートガバナンス

#### 資産運用報酬体系

##### ●資産運用業務に係る手数料などの計算方法

本投資法人が本資産運用会社に対して支払う報酬は、運用報酬(運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ)、取得報酬および処分報酬から構成され、イオンリート投資法人の規約に定める以下の算出方法に基づいて決定します。

運用報酬体系	算定方法
運用報酬	
運用報酬Ⅰ	総資産額×0.3%(上限料率)×{運用日数/年}
運用報酬Ⅱ	運用報酬Ⅱ控除前1口当たり分配金×NOI×0.001%(上限料率)
取得報酬	取得代金×0.5%(上限料率) (利害関係人との取引:取得代金×0.25%(上限料率))
処分報酬	処分代金×0.5%(上限料率) (利害関係人との取引:処分報酬なし)

##### ●執行役員および監督役員の報酬

執行役員の報酬は1人当たり月額100万円を上限、監督役員の報酬は1人当たり月額100万円を上限とし、当該職務と類似の職務を行う株式会社その他の法人の取締役・監査役等の報酬水準、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ます。

役職名	氏名	2022年7月期報酬額(千円)	2023年1月期報酬額(千円)
執行役員	関 延明	—	—
監督役員	安保 智勇	1,800	1,800
監督役員	関 葉子	1,800	1,800
監督役員	寺原 真希子	1,800	1,800

##### ●会計監査人の報酬

会計監査人の報酬は、監査の対象となる営業期間ごとに3,000万円を上限とし、役員会で決定します。

名称	2022年7月期報酬額(千円)	2023年1月期報酬額(千円)
PwCあらた有限責任監査法人	18,000	18,000

#### コーポレートガバナンスの強化

##### ●外部委員詳細と役割

投資委員会およびコンプライアンス委員会は、それぞれ利害関係のない第三者を外部委員として取締役会にて選任しています。各委員会の決議は、それぞれの外部委員の出席および賛成を要するものとしており、委員会の意思決定における公正性、客観性および妥当性を確保しています。外部委員は以下の通りです。

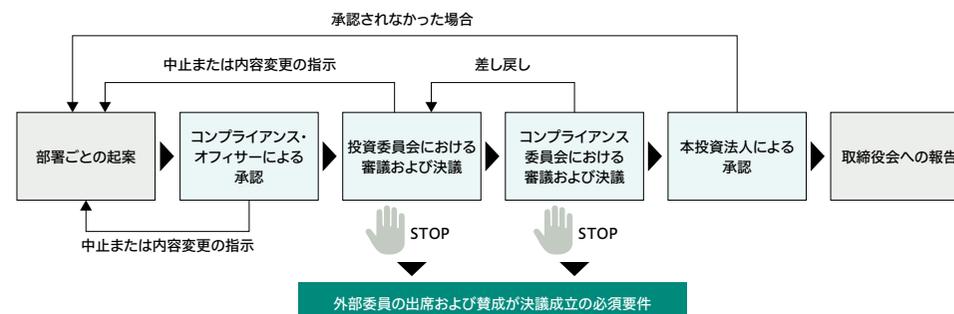
役職名	氏名
投資委員会 外部委員	奥田 かつ枝
コンプライアンス委員会 外部委員	本村 彩

##### ●利害関係取引における意思決定プロセス

イオングループからの資産の取得等の利害関係者取引に係る議決については、法令遵守の観点からコンプライアンス・オフィサーによる事前確認・承認が行われた後、本資産運用会社の投資委員会およびコンプライアンス委員会における審議・決議が行われ、最後に取締役会および本投資法人への報告を行うまでが一連のプロセスとなっています。

利害関係者取引に係る議決については、イオングループと利害関係のない第三者の外部委員の投資委員会およびコンプライアンス委員会への出席と賛成を必須とし、より厳格な意思決定がされる仕組みを構築しています。

##### 利害関係者取引における意思決定プロセス



## ガバナンス

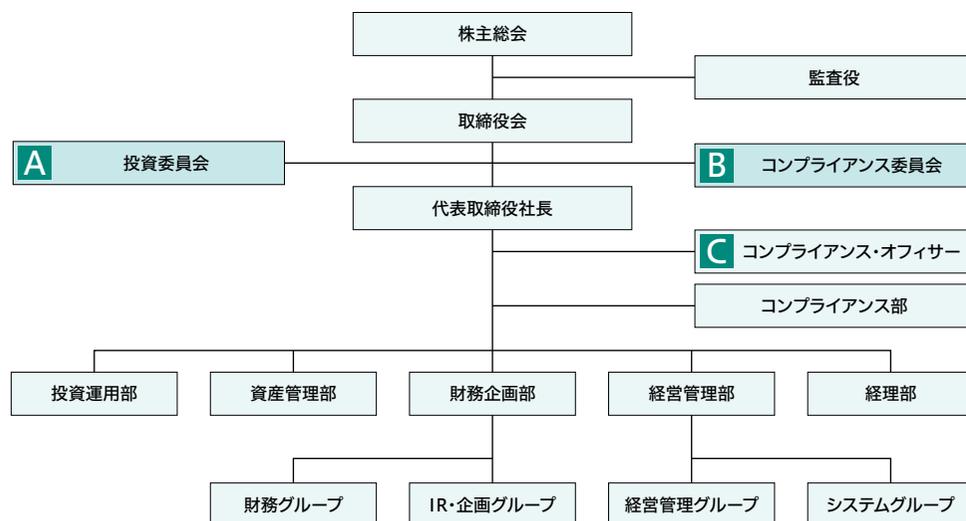
### コンプライアンス・リスク管理の徹底

本投資法人では、コンプライアンス基本方針の目指す姿の実現を目的とし、法令遵守およびリスクマネジメントを徹底することで、持続的な投資主価値の最大化を目指していきます。

#### コンプライアンス基本方針

イオンリート投資法人および本投資法人の資産運用業務を受託しているイオン・リートマネジメント株式会社は、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという社会的責任と公共的使命を認識し、健全な業務運営を通じて経済・社会の発展に寄与することにより、広く社会全体からの信頼を確立するために、コンプライアンスを最重視した経営の推進に資する適正な運用体制を構築しています。

#### 本資産運用会社の組織図



本資産運用会社においては、「コンプライアンス規程」「コンプライアンス委員会規程」「コンプライアンス・マニュアル」およびコンプライアンスを実現するための具体的な実施計画としての「コンプライアンス・プログラム」を制定し、体制構築および実践を行っています。加えて、本資産運用会社においては、「顧客本位の業務運営に関する方針」を採択し、日々の業務運営において受託投資法人およびその投資主本位の業務運営を実現するべく取組み方針を策定・公表するとともに、KPIおよび当該原則に係る取組み状況等を定期的に公表しています。

#### 資産運用会社各委員会の役割

<b>A</b> 投資委員会	運用方針や保有資産に関する事項、資金調達に関する事項等の審議・決定を行う機関 構成メンバー：代表取締役を含む全常勤取締役、投資運用部長、資産管理部長、財務企画部長、経営管理部長、経理部長、外部委員、コンプライアンス・オフィサー
<b>B</b> コンプライアンス委員会	ビジネス倫理と腐敗の課題を含む、コンプライアンス上の問題の有無を審議し決定する機関 構成メンバー：コンプライアンス・オフィサー、代表取締役を含む全常勤取締役、コンプライアンス部長、外部委員
<b>C</b> コンプライアンス・オフィサー	本投資法人および本資産運用会社のコンプライアンス体制の確立およびコンプライアンスに関する事項の統括責任者 社内の法令遵守徹底のための十分な監視監督能力を有する適任者を選任

## ガバナンス

### コンプライアンス・リスク管理の徹底

#### 腐敗防止への取組み

イオングループは2004年9月1日に、国連が提唱する腐敗防止に関する原則を含む国連グローバル・コンパクトへの参加を表明しました。行動規範においても「取引先から金品の贈与、もてなしは受けない」などの収賄防止方針を明示しています。

本資産運用会社では、「マネー・ロンダリング及びテロ資金供与対策に係る基本方針」「マネー・ロンダリング及びテロ資金供与対策に係る手続」「贈収賄防止規程」「接待・贈答の実施手続き」「内部者取引管理規程」などを策定し、マネー・ロンダリング、贈収賄、横領、内部者取引(インサイダー取引)などの法令に抵触するあらゆる行為を厳に禁止・防止する体制を構築しています。加えて、法令・諸規則に抵触しない行為でも、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、「コーポレートガバナンス基本方針」「コンプライアンス規程」「コンプライアンス・マニュアル」をはじめとした各種方針・規程ののっとり禁止しています。

また、事業運営の透明性や公平さを確保した取引を徹底するため、不正・腐敗防止を含む企業倫理基準の定期的な研修などを通じて全従業員への周知徹底を図るとともに、内部監査の実施や匿名の通報が可能なグループ共通の窓口を社内および社外に設置しています。

これらに加え、本資産運用会社では、腐敗行為を効果的に防止するため、「贈収賄防止規程」「接待・贈答の実施手続き」を以下の通り定めています。

#### 贈収賄防止規程

当社及び当社の役職員は、国内外を問わず、贈収賄禁止法令(刑法及び不正競争防止法その他日本国の法令のほか、外国の法令を含む)を遵守するとともに、以下の行為を行ってはならない。

- ①公務員への贈賄
- ②公務員以外への贈賄
- ③収賄
- ④贈収賄の帮助・斡旋・謀議参加
- ⑤ファシリテーションペイメント

#### 接待・贈答の手続き

- 取引先・仕入れ先との接待・贈答は原則禁止とする
- グループ会社間での接待・贈答は原則禁止とする
- 公務員(みなし公務員、外国公務員を含む)に対する接待・贈答は、仕向・被仕向とも原則禁止とする。

#### 内部通報制度

本資産運用会社では、職場における違法行為や就業規則違反などの違反行為および反倫理的行為(人権侵害やハラスメント行為など)の早期発見と是正を通じてコンプライアンス経営の強化を図っています。公益通報者保護法およ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いた、グループ共通の内部通報制度「イオンコンプライアンスホットライン」を設置し、社内の相談窓口をイオン株式会社の企業倫理チーム、社外の窓口を顧問弁護士事務所としています。この制度は、グループで働く全ての従業員が利用可能となっており、いずれの場合も匿名による報告が可能で、法令・社内規程に従って通報内容の秘密保持を徹底しています。また、通報を行ったことを理由とする不利益取扱いや嫌がらせなどの報復措置を禁止して通報者を保護し、規則などに明文化しています。

通報・相談内容は、企業倫理チームより当該グループ会社に通知し、その後2週間をめぐり事実関係を調査・対応の上、是正措置を含む結果について企業倫理チームへ報告するというルールを徹底しています。本資産運用会社内においては、コンプライアンス・オフィサーが相談窓口となり、是正措置を行っています。各窓口で必要と判断した場合には相談内容を代表取締役へ報告し、代表取締役は相談者の人権に配慮した上で調査を実施し、問題解決に向けて必要な措置を講じます。

#### 内部監査の実施

本資産運用会社では、内部監査の計画、実施および報告に関する基本事項について定め、その活動を円滑かつ効果的に推進することを目的に、「内部監査規程」を制定し、代表取締役のもと、コンプライアンス・オフィサーを内部監査責任者に任命しています。毎年、取締役会決議により、企業倫理を含む幅広い項目に関して「内部監査計画」を策定し、これをもとに、内部監査部門が社内全ての部署・業務を対象に年に1度内部監査を実施しています。内部監査部門は、法令遵守状況を評価・検証し、課題の洗い出しおよび改善提案を行うことに加えて、本資産運用会社のリスク特性に応じた「アカウンタビリティ」「忠実義務」「善管注意義務」に係る基本動作が適切に果たされているかを検証します。監査終了後、報告書を作成の上、必要に応じて改善指示を行い、結果を代表取締役および取締役会に提出しています。

また、内部監査とは別に、毎年テーマを決めて外部の監査法人との協同監査を実施するなど、監査スキルの向上を図るとともに実効性の高い監査を実施しています。

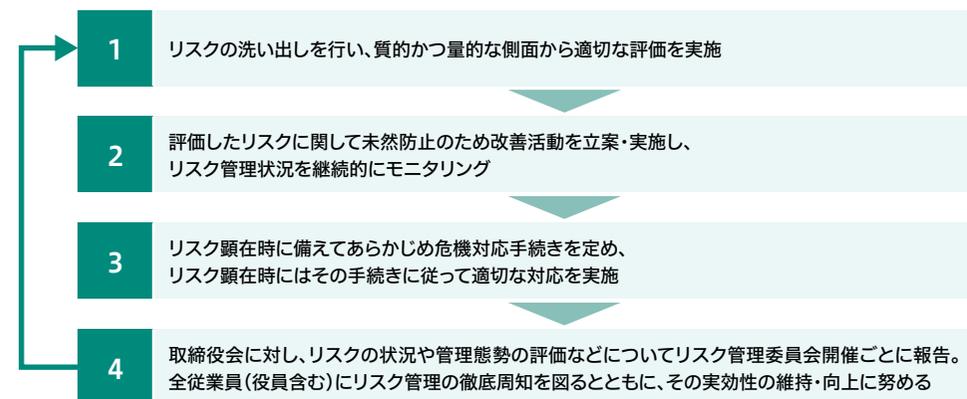
## ガバナンス

### コンプライアンス・リスク管理の徹底

#### リスク管理体制

本資産運用会社では、リスクを要因別に分類し、それらのリスクを適切に把握・分析・評価・管理するため、基本方針と管理態勢などを「リスク管理規程」「リスク管理マニュアル」にて定めています。本規程およびマニュアルに基づき、経営の健全性を確保し、業務の適切な運営を図ることを主な目的とし、半期に1度のサイクルでリスク評価を実施しています。

#### リスク評価プロセス



#### コンプライアンス研修

全従業員のコンプライアンス意識の維持と、規程事項の浸透を図るため、全従業員を対象に定期的かつ継続的にコンプライアンス研修を行っています。なお、2022年度に実施した研修は、全12回で、受講率は100%となっています。

#### 2022年度実施実績

- リーガル・チェック実施手続
- 忠実義務・善管注意義務
- 利益相反管理
- 顧客本位原則
- 内部通報制度について
- 反社会的勢力対応
- フェア・ディスクロージャー・ルール
- AML/CFT<sup>(注)</sup>について
- 当局調査の状況など
- 内部者取引管理/法人関係情報管理
- サイバーセキュリティ基礎とトレンド
- 近時の経営管理・内部管理上のトピック～証券検査、ESG投資等～

(注) AML/CFT: マネー・ローンダリングおよびテロ資金供与対策

#### 反社会的勢力排除に向けた整備体制

本資産運用会社は、経営の適正性を確保することを目的に、「反社会的勢力対応規程」を制定し、反社会的勢力とは一切の関係を持たないことを基本方針としています。反社会的勢力との取引を未然に防止するため、各種契約の新規締結にあたっては、必要に応じて適切な事前審査を実施するものとします。また、本資産運用会社が締結する契約書には、反社会的勢力が取引先等となることを防止するとともに、取引先等が反社会的勢力であることが事後的に判明した場合に速やかに当該取引先等との関係を解消することができるよう、必要に応じて暴力団排除条項を設けるものとします。

反社会的勢力による不当要求が行われた場合、または取引先等が反社会的勢力であることが事後的に判明した場合、もしくはその疑いが生じた場合や、その他問題となる事案が判明した場合には、速やかに反社会的勢力対応責任者(コンプライアンス・オフィサー)に報告し、事後の行動に関して指示を受け、本資産運用会社の経営の適正性を確保すべく、可能な限り速やかに関係を解消するものとします。その際、関係解消のための資金提供その他の利益便宜の供与は一切行いません。

#### 情報セキュリティ

本資産運用会社では、情報資産を適切に保護し、情報の組織的管理と情報セキュリティのレベルの維持向上を図ることを目的とした基本方針を定めています。本投資法人および本資産運用会社では、情報資産は企業の重要な財産であることを認識し、統括責任者を経営管理部長とし、社内規程等に従い情報資産の適切な管理、保管を徹底しています。また、情報システムの適正な活用、システム障害やサイバーセキュリティ事案の発生防止を図るため、社内規程等を整備し、適切に対応しています。

## サステナビリティファイナンス

本投資法人は、投資主価値の最大化および資金調達手段の拡充を目的にサステナビリティファイナンスを積極的に推進しています。

### サステナビリティファイナンス・フレームワーク

本投資法人は、「商業施設等への投資を通じて人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すること」を基本理念とし、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて中長期にわたる安定した収益の確保を目指しています。

こうした理念や目標を実現し、ESG投資に積極的な投資家層の拡大による資金調達手段の拡充および投資法人債・サステナビリティボンド市場を含むサステナビリティファイナンスの発展につなげるべく、サステナビリティファイナンス・フレームワークを策定しています。

### 資金用途

以下の方法で調達した資金をそれぞれ以下の用途に全額充当します。

調達資金	グリーンボンド グリーンローン(グリーンデリバティブ含む) サステナビリティボンド サステナビリティローン(サステナビリティデリバティブ含む)
調達資金の用途	グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金 グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金に充当した借入金の返済資金 グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金に充当した発行済の投資法人債の償還資金

### 適格クライテリア選定基準

適格クライテリア選定においては、右表の基準にのっとり、本資産運用会社にて適合評価・検討を行った後に、本資産運用会社にて選定します。

### 調達資金の管理

本資産運用会社にてサステナビリティファイナンス・グリーンファイナンスそれぞれの調達上限を計算の上、各ファイナンスにおける調達計画に合わせて充当計画を立案しています。調達資金は原則資金調達を行った翌日までに充当を行いますが、例外が生じた場合は追跡管理を実施しています。

### レポートニング

#### ●資金の充当状況に関する開示方法および開示頻度

原則、翌日までに調達資金を充当するため、開示は不要としていますが、未充当期間が長期化する場合や過去の資金充当実績については、年次で開示しています。

#### ●インパクト・レポートニングの開示方法および開示頻度

規定の指標に基づき、サステナビリティローンの返済日(もしくはサステナビリティボンドの償還日)が到来するまでの間は、最低でも年に1度は開示しています。(詳細はウェブサイト「[サステナビリティファイナンス](#)」ページをご覧ください)

グリーン適格クライテリア 1 サステナビリティ適格クライテリア 1	以下に掲げるaからeまでのいずれかの有効な認証を取得済みまたは取得予定であること a. DBJ Green Building認証における★3、★4または★5 b. CASBEE不動産評価認証におけるB+、AまたはSランク c. BELS評価における★3、★4または★5 d. LEED認証におけるSilver、GoldまたはPlatinum e. 上記認証以外の第三者認証のうち、評価レベルが同水準の評価
グリーン適格クライテリア 2	運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事であること
サステナビリティ適格クライテリア 2 (注)	下記①または②のいずれかに資するソーシャルプロジェクト。また、下記(a)～(e)のうち2つ以上を満たし、かつ地域社会の生活インフラ資産として人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すると判断されるプロジェクトを、適格クライテリアを充足するプロジェクトとします ① 社会経済的向上・エンパワーメント (a) 地域の雇用を十分に創出している施設 ② 必要不可欠なサービスへのアクセス (b) 自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設 (c) 保育施設または医療施設がテナントとして入居し、地域の人々の健康で文化的な生活に資する施設 (d) 郵便局等の公共的テナントを有し、地域の生活インフラとなる施設 (e) バリアフリー、ジェンダーフリーな設備の提供された施設

(注)右記プロジェクトはいずれもソーシャルボンド原則で示されているプロジェクト分類および対象となる人々に適合することを条件とします

## ESGデータ

## 環境

テーマ	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度
温室効果ガス	CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub>	239,520	264,345	260,976
	Scope1	t-CO <sub>2</sub>	0	0	0
	Scope2	t-CO <sub>2</sub>	25	23	17
	Scope3	t-CO <sub>2</sub>	239,495	264,322	260,959
	CO <sub>2</sub> 排出量原単位	t-CO <sub>2</sub> /㎡	0.0686	0.0744	0.0631
	基準年度(2019年度)比削減率	%	91.7	99.5	84.4
エネルギー	エネルギー消費量	ML	5,534,183,181	6,061,005,036	6,082,964,080
	エネルギー消費量原単位	ML/㎡	1,557	1,534	1,470
	基準年度(2019年度)比削減率	%	94.7	93.3	89.4
水	水使用量	㎡	3,543,233	3,893,485	4,156,797
	水使用量原単位	㎡/㎡	0.997	0.985	1.052
廃棄物	廃棄物排出量	t	31,249	34,049	35,303
	廃棄物排出量原単位	t/㎡	0.009	0.009	0.009
	リサイクル量	t	18,574	19,734	20,576
第三者認証	第三者認証取得割合	%	74.5	84.9	86.8

(注1) Scopeの定義は以下の通りです

Scope1：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営による温室効果ガスの直接排出

Scope2：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営上他社から供給された電気、熱、蒸気の使用に伴う間接排出

Scope3：本投資法人および本資産運用会社が保有・運用する物件およびその他事業者の活動に関連する間接排出

(注2) 「CO<sub>2</sub>排出量原単位」「エネルギー消費量原単位」および「基準年度(2019年度)比削減率」については、Scope3に含まれる本投資法人保有物件の運営に係るCO<sub>2</sub>排出量およびエネルギー消費量を対象に算出しています

(注3) 2019年度と2022年度の「温室効果ガス」「エネルギー」「水」「廃棄物」は、第三者機関による検証を実施した数値ではありません

(注4) 2019年度以前のデータは、ウェブサイト「環境」ページを参照

(注5) 第三者認証取得率については、各年度内1月末時点の実績です

## ガバナンス

テーマ	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度
法令遵守	定期内部監査実施回数	回	10	9	10
	内部通報制度利用数	件	0	0	0
	コンプライアンス研修実施回数	回	12	11	12
	政治献金金額	円	0	0	0

## 社会

テーマ	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度	
従業員	従業員数(役員含む)	人	37	40	40	
	男性(比率)	人	32 (86%)	31 (78%)	29 (73%)	
	女性(比率)	人	5 (14%)	9 (22%)	11 (28%)	
	直接雇用従業員数	人	28	34	36	
	男性(比率)	人	24 (86%)	26 (76%)	25 (69%)	
	女性(比率)	人	4 (14%)	8 (24%)	11 (31%)	
	出向受入れ者数	人	5	2	0	
	男性(比率)	人	4 (80%)	1 (50%)	0 (0%)	
	女性(比率)	人	1 (20%)	1 (50%)	0 (0%)	
	管理職数	人	18	19	17	
	男性(比率)	人	15 (83%)	18 (95%)	15 (88%)	
	女性(比率)	人	3 (17%)	1 (5%)	2 (12%)	
	新規採用数	人	2	9	4	
	男性(比率)	人	1 (50%)	5 (56%)	2 (50%)	
	女性(比率)	人	1 (50%)	4 (44%)	2 (50%)	
	離職率	%	5	8	8	
	60歳以上従業員数	人	4	1	0	
	ワーク・ライフ・バランス	育児休業取得者数	人	1	1	0
		男性	人	0	0	0
		女性	人	1	1	0
育児休業取得率		—	—	—	—	
男性		%	0	0	0	
女性		%	100	100	0	
介護休業取得者数		人	0	0	0	
男性		人	0	0	0	
女性		人	0	0	0	
平均法定時間外労働時間数(月)		時間	11.7	14.3	15.6	
平均有給休暇等取得日数	日	12.4	10.4	11.1		
従業員の労働災害死亡事故件数	件	0	0	0		
男女間賃金差異	%	81	71	71		
欠勤率	%	0.71	2.5	1.68		
人財育成	従業員1人当たりの年間研修時間	時間	16	29	23	
	従業員1人当たりの年間研修費用	円	46,000	90,500	146,000	
	不動産関連資格保有者数	人	25	32	29	
	宅地建物取引士	人	13	18	15	
	不動産証券化協会認定マスター 公認不動産コンサルティングマスター	人	9 3	11 3	11 3	
社会貢献	地域清掃プログラムの実施回数	回	—	—	9	
	公益財団法人イオン1%クラブへの出資金額	円	—	10,600,000	12,800,000	
	募金活動への寄付金額	円	14,751	15,917	49,175	

(注1) 男性の育児休業取得率=公表事業年度において育児休業等を取得した従業員の人数/公表事業年度において男性労働者の配偶者が出産したものの人数×100

(注2) 男女間賃金差異=役員を除いた女性従業員の年間平均給与/男性従業員の年間平均給与×100

# サステナビリティファイナンス関連データ

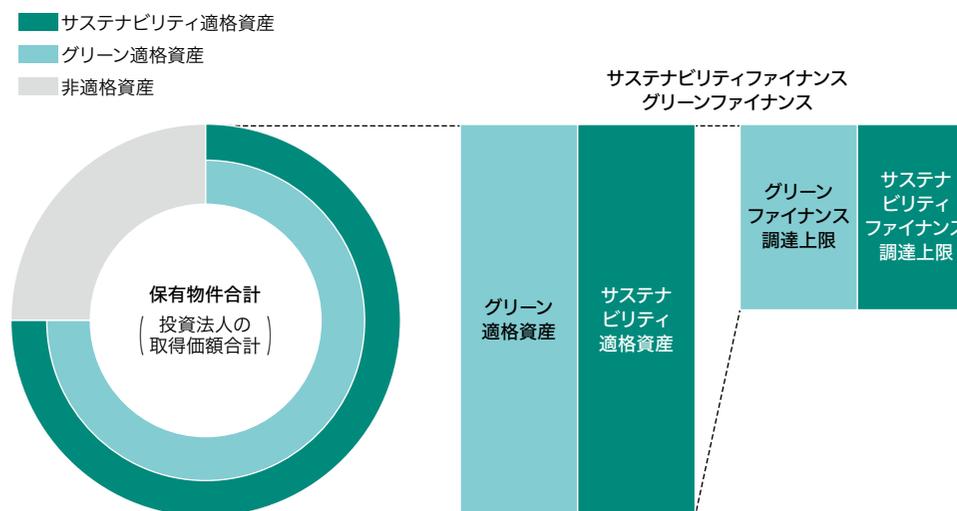
## 資金調達状況

### 調達金額および充当状況

	調達金額	調達時期	返済・償還時期	充当状況	当初資金用途
グリーンローン	① 33億円	2019年10月21日	2022年10月20日	充当済	イオンモール甲府昭和(既存棟)取得資金 イオンモール鹿児島 取得資金
合計	33億円	—	—	—	—
グリーンボンド	① 120億円	2019年12月6日	2029年12月6日	充当済	イオンモール甲府昭和(既存棟)取得資金 イオンモール鹿児島 取得資金
合計	120億円	—	—	—	—
グリーンファイナンス	合計 153億円	—	—	—	—
サステナビリティローン (サステナビリティデリバティブ含む)	① 51億円	2022年3月22日	2039年10月22日	充当済	イオンモール新小松 取得資金
合計	51億円	—	—	—	—
サステナビリティボンド	① 180億円	2020年12月4日	2030年12月4日	充当済	イオンモール水戸内原 取得資金 イオンモール石巻 取得資金
合計	180億円	—	—	—	—
サステナビリティファイナンス	合計 231億円	—	—	—	—
—	総計 384億円	—	—	—	—

## 調達上限

	物件数	金額
保有物件合計	49物件	4,683億円
サステナビリティ適格資産	33物件	3,760億円
グリーン適格資産	33物件	3,760億円
DBJ Green Building 認証	28物件	3,131億円
CASBEE不動産評価認証	4物件	530億円
BELS評価	1物件	98億円
サステナビリティファイナンス調達上限	—	1,677億円
グリーンファイナンス調達上限	—	1,677億円



(注1) サステナビリティファイナンス調達上限=サステナビリティ適格資産×総資産LTV

(注2) グリーンファイナンス調達上限=グリーン適格資産×総資産LTV

(注3) 総資産LTVは2023年1月末時点、物件数・金額については2023年2月28日時点の数値をもとに算出

## サステナビリティファイナンス関連データ

## インパクト・レポート

## 1. 第三者認証機関の認証物件一覧

詳細はウェブサイト「[第三者認証](#)」ページを参照

## 2. エネルギー消費(電気・ガス)および温室効果ガスの総量または原単位開示

## サステナビリティ適格資産・グリーン適格資産

			電気 (kWhおよびkWh/m <sup>2</sup> )	ガス (m <sup>3</sup> およびm <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	温室効果ガス (t-CO <sub>2</sub> およびt-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	
2020年度	物件数	30	総量	444,279,367	1,625,302	191,931
	比率	73.17%	原単位	147	0.5	0.0634
2021年度	物件数	33	総量	487,399,867	1,836,834	213,054
	比率	73.33%	原単位	145	0.5	0.0635
2022年度	物件数	33	総量	492,528,415	1,844,195	212,102
	比率	70.21%	原単位	147	0.5	0.0632

## 非サステナビリティ適格資産・非グリーン適格資産

			電気 (kWhおよびkWh/m <sup>2</sup> )	ガス (m <sup>3</sup> およびm <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	温室効果ガス (t-CO <sub>2</sub> およびt-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	
2020年度	物件数	11	総量	96,207,047	2,789,791	47,564
	比率	26.83%	原単位	182	5.3	0.0902
2021年度	物件数	12	総量	106,296,637	2,774,993	51,268
	比率	26.67%	原単位	178	4.7	0.0860
2022年度	物件数	14	総量	106,182,204	2,329,673	48,857
	比率	29.79%	原単位	136	3.0	0.0625

## 3. グリーン適格クライテリア2にて選定した工事に関する内容および

## 想定される削減率

(グリーンファイナンス調達金額のうち、適格クライテリア2を含む場合)

該当なし

4. サステナビリティ適格クライテリア2において、  
当初資金使途物件が該当するソーシャルプロジェクト

当初資金使途物件	該当ソーシャルプロジェクト
イオンモール石巻	①(a) 地域の雇用を十分に創出している施設
イオンモール水戸内原	②(b) 自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設
イオンモール新小松	

5. ファイナンス対象物件における総従業員数  
(サステナビリティ適格クライテリア2のうち、①(a)に該当する場合)

対象物件名	総従業員数
イオンモール石巻	約1,480人
イオンモール水戸内原	約3,500人
イオンモール新小松	約2,550人

6. ファイナンス対象物件のうち、地域自治体と防災協定を結んでいる施設の割合  
(サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(b)に該当する場合)

時点	割合
2023年2月末時点	100%

7. ファイナンス対象物件のうち、保育施設や医療、公共機能を備えたテナントの総数  
(サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(c)(d)に該当する場合)

該当なし

8. ファイナンス対象物件のうち、バリアフリー、ジェンダーフリーに対応している  
施設の割合(サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(e)に該当する場合)

該当なし

## GRIスタンダード対照表

利用に関する声明	イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社は、GRIスタンダードを参照し、当該期間（2022年3月1日から2023年2月28日）について、本GRI内容索引に記載した情報を報告する。
利用したGRI 1	GRI 1:基礎 2021

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
<b>GRI2: 一般開示事項2021</b>	
<b>1. 組織と報告実務</b>	
2-1 組織の詳細	▶ 投資法人紹介 (p.4)
2-2 組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	▶ 編集方針 (p.3)
2-3 報告期間、報告頻度、連絡先	▶ 編集方針 (p.3)
2-4 情報の修正・訂正記述	該当なし
2-5 外部保証	—
<b>2. 活動と労働者</b>	
2-6 活動、バリューチェーン、その他の取引関係	▶ 投資法人紹介 (p.4)
2-7 従業員	▶ ESGデータ (p.29)
2-8 従業員以外の労働者	該当なし
<b>3. ガバナンス</b>	
2-9 ガバナンス構造と構成	▶ 投資法人の統治 (p.23)
2-10 最高ガバナンス機関における指名と選出	▶ 投資法人の統治 (p.23)
2-11 最高ガバナンス機関の議長	▶ 投資法人の統治 (p.23)
2-12 インパクトのマネジメント監督における最高ガバナンス機関の役割	▶ サステナビリティ推進体制と方針 (p.12)
2-13 インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	▶ サステナビリティ推進体制と方針 (p.12)
2-14 サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	▶ サステナビリティ推進体制と方針 (p.12)
2-15 利益相反	▶ コーポレートガバナンスの強化 (p.24)
2-16 重大な懸念事項の伝達	▶ 投資法人の統治 (p.23) ▶ 内部通報制度 (p.26) ▶ 内部監査の実施 (p.26)
2-17 最高ガバナンス機関の集会的知見	▶ 投資法人の統治 (p.23)
2-18 最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	▶ 投資法人の統治 (p.23)
2-19 報酬方針	▶ 資産運用報酬体系 (p.24)
2-20 報酬の決定プロセス	▶ 資産運用報酬体系 (p.24)
2-21 年間報酬総額の比率	—
<b>4. 戦略、方針、実務慣行</b>	
2-22 持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	▶ マネジメントメッセージ (p.7)
2-23 方針声明	▶ サステナビリティ推進体制と方針 (p.12) ▶ イオングループの人権基本方針 (p.20)

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
2-24 方針声明の実践	▶ サステナビリティ推進体制と方針 (p.12) ▶ 研修制度 (p.22) ▶ 資産運用会社各委員会の役割 (p.25)
2-25 マイナスのインパクトの是正プロセス	▶ イオングループの人権基本方針 (p.20) ▶ 内部通報制度 (p.26) ▶ 内部監査の実施 (p.26)
2-26 助言を求める制度および懸念を提起する制度	▶ 快適な職場環境 (p.21) ▶ 内部通報制度 (p.26)
2-27 法規制遵守	—
2-28 会員資格を持つ団体	—
<b>5. ステークホルダー・エンゲージメント</b>	
2-29 ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	—
2-30 労働協約	—
<b>GRI3: マテリアルな項目2021</b>	
<b>マテリアルな項目2021</b>	
3-1 マテリアルな項目の決定プロセス	—
3-2 マテリアルな項目のリスト	▶ マテリアリティとKPI (p.5)
3-3 マテリアルな項目のマネジメント	▶ マテリアリティとKPI (p.5) ▶ 気候変動への対応 (p.13)

### 項目別のスタンダード

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
<b>経済</b>	
<b>GRI 201: 経済パフォーマンス 2016</b>	
201-1 創出、分配した直接的経済価値	—
201-2 気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	▶ TCFDへの賛同 (p.13)
201-3 確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	—
201-4 政府から受けた資金援助	該当なし
<b>GRI 202: 地域経済での存在感 2016</b>	
202-1 地域最低賃金に対する標準新人給与の比率(男女別)	—
202-2 地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	—
<b>GRI 203: 間接的な経済的インパクト 2016</b>	
203-1 インフラ投資および支援サービス	▶ 地域社会の生活インフラ資産の取得・活性化投資の実施 (p.18)
203-2 著しい間接的な経済的インパクト	—

## GRIスタンダード対照表

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
<b>GRI 204: 調達慣行 2016</b>	
204-1 地元サプライヤーへの支出の割合	—
<b>GRI 205: 腐敗防止 2016</b>	
205-1 腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	➢ 腐敗防止への取組み (p.26)
205-2 腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	➢ 腐敗防止への取組み (p.26) ➢ コンプライアンス研修 (p.27)
205-3 確定した腐敗事例と実施した措置	—
<b>GRI 206: 反競争的行為 2016</b>	
206-1 反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	該当なし
<b>GRI 302: エネルギー 2016</b>	
302-1 組織内のエネルギー消費量	➢ ESGデータ (p.29)
302-2 組織外のエネルギー消費量	➢ エネルギー消費量およびCO <sub>2</sub> 排出量に関する削減目標 (p.15) ➢ ESGデータ (p.29) ➢ サステナビリティファイナンス関連データ (p.31)
302-3 エネルギー原単位	➢ エネルギー消費量およびCO <sub>2</sub> 排出量に関する削減目標 (p.15) ➢ ESGデータ (p.29) ➢ サステナビリティファイナンス関連データ (p.31)
302-4 エネルギー消費量の削減	➢ エネルギー消費量およびCO <sub>2</sub> 排出量に関する削減目標 (p.15) ➢ ESGデータ (p.29)
302-5 製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	➢ エネルギー消費量およびCO <sub>2</sub> 排出量に関する削減目標 (p.15) ➢ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 303: 水と廃水 2018</b>	
303-1 共有資源としての水との相互作用	➢ 資源循環への取組み (p.16)
303-2 排水に関連するインパクトのマネジメント	—
303-3 取水	—
303-4 排水	—
303-5 水消費	➢ 資源循環への取組み (p.16) ➢ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 304: 生物多様性 2016</b>	
304-1 保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	—
304-2 活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	—
304-3 生息地の保護・復元	—

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
304-4 事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	—
<b>GRI 305: 大気への排出 2016</b>	
305-1 直接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ1)	➢ ESGデータ (p.29)
305-2 間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ2)	➢ ESGデータ (p.29)
305-3 その他の間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ3)	➢ ESGデータ (p.29)
305-4 温室効果ガス(GHG)排出原単位	➢ ESGデータ (p.29)
305-5 温室効果ガス(GHG)排出量の削減	➢ ESGデータ (p.29)
305-6 オゾン層破壊物質(ODS)の排出量	—
305-7 窒素酸化物(NOx)、硫黄酸化物(SOx)、およびその他の重大な大気排出物	—
<b>GRI 306: 廃棄物 2020</b>	
306-1 廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	➢ 資源循環への取組み (p.16)
306-2 廃棄物関連の著しいインパクトの管理	➢ 土壌汚染リスク対応 (p.17)
306-3 発生した廃棄物	➢ 資源循環への取組み (p.16) ➢ ESGデータ (p.29)
306-4 処分されなかった廃棄物	➢ 資源循環への取組み (p.16) ➢ ESGデータ (p.29)
306-5 処分された廃棄物	➢ 資源循環への取組み (p.16) ➢ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント 2016</b>	
308-1 環境基準により選定した新規サプライヤー	—
308-2 サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	—
<b>社会</b>	
<b>GRI 401: 雇用 2016</b>	
401-1 従業員の新規雇用と離職	➢ 人材採用 (p.20) ➢ ESGデータ (p.29)
401-2 正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	➢ 福利厚生 (p.21)
401-3 育児休暇	➢ 福利厚生 (p.21) ➢ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 403: 労働安全衛生 2018</b>	
403-1 労働安全衛生マネジメントシステム	➢ 安全衛生・健康への取組み (p.21)
403-2 危険性(ハザード)の特定、リスク評価、事故調査	—
403-3 労働衛生サービス	➢ 安全衛生・健康への取組み (p.21)
403-4 労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	➢ 安全衛生・健康への取組み (p.21)

## GRIスタンダード対照表

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
403-5 労働安全衛生に関する労働者研修	▶ 安全衛生・健康への取組み (p.21)
403-6 労働者の健康増進	▶ 安全衛生・健康への取組み (p.21)
403-7 ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	—
403-8 労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	▶ 安全衛生・健康への取組み (p.21)
403-9 労働関連の傷害	▶ ESGデータ (p.29)
403-10 労働関連の疾病・体調不良	—
<b>GRI 404: 研修と教育 2016</b>	
404-1 従業員一人あたりの年間平均研修時間	▶ ESGデータ (p.29)
404-2 従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	▶ 研修制度 (p.22)
404-3 業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	▶ 適正かつ公正な人事評価制度と報酬制度 (p.22)
<b>GRI 405: ダイバーシティと機会均等 2016</b>	
405-1 カバナンス機関および従業員のダイバーシティ	▶ 多様性に関する考え方 (p.20) ▶ 投資法人の統治 (p.23) ▶ ESGデータ (p.29)
405-2 基本給と報酬総額の男女比	▶ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 406: 非差別 2016</b>	
406-1 差別事例と実施した救済措置	該当なし
<b>GRI 407: 結社の自由と団体交渉 2016</b>	
407-1 結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	該当なし
<b>GRI 408: 児童労働 2016</b>	
408-1 児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	該当なし
<b>GRI 409: 強制労働 2016</b>	
409-1 強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	該当なし
<b>GRI 410: 保安慣行 2016</b>	
410-1 人権方針や手順について研修を受けた保安要員	該当なし
<b>GRI 411: 先住民族の権利 2016</b>	
411-1 先住民族の権利を侵害した事例	該当なし

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所
<b>GRI 413: 地域コミュニティ 2016</b>	
413-1 地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	▶ 地域コミュニティの持続可能な発展への貢献 (p.18)
413-2 地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	該当なし
<b>GRI 414: サプライヤーの社会面のアセスメント 2016</b>	
414-1 社会的基準により選定した新規サプライヤー	該当なし
414-2 サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	—
<b>GRI 415: 公共政策 2016</b>	
415-1 政治献金	▶ 腐敗防止への取組み (p.26) ▶ ESGデータ (p.29)
<b>GRI 416: 顧客の安全衛生 2016</b>	
416-1 製品およびサービスのカテゴリに対する安全衛生インパクトの評価	▶ 地域コミュニティの持続可能な発展への貢献 (p.18) ▶ 保有物件の安全・安心の推進 (p.19)
416-2 製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	該当なし
<b>GRI 418: 顧客プライバシー 2016</b>	
418-1 顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	該当なし