

ESG Report

発行日:2022年3月10日



サステナビリティ への取り組み

環境・社会・ガバナンスへの配慮を通じて、
「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び
「地域と社会への貢献」を目指す

Contents

- サステナビリティの考え方
サステナビリティへの取り組み 1
サステナビリティに関する方針と推進体制 4
マテリアリティ(重要課題)と関連するSDGs 6
- メインスポンサー タカラレーベンの取り組み
メインスポンサータカラレーベンの取り組み 8
- 外部評価・イニシアティヴ
外部評価・イニシアティヴ 10
グリーンビルディング認証の取得状況 12
- 気候変動
気候変動への取り組み 14
- E.環境
環境課題への取り組み 18
- S.社会
社会への取り組み 24
- G.ガバナンス
ガバナンスへの取り組み 26

< ESG Report >

ESGに対する考え方と取り組みについて、投資家を始めとする
ステークホルダーの皆様に対しご報告することを目的として、
本レポートを発行いたしました。

サステナビリティへの取り組み

基本理念

1. タカラレーベン不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます）は、異なる強みを有するスポンサー各社の専門性とノウハウを結合したマルチスポンサー型の運用体制を活用することで、「着実な成長」及び「安定した運用」の実現を目指します。
2. 本投資法人は、投資主から選ばれ続ける総合型J-REITとなるために、「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」の実現を目指します。

執行役員メッセージ

本投資法人は、2018年7月27日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。本投資法人は基本理念において、「着実な成長」及び「安定した運用」を目指しています。併せて、投資主から選ばれ続ける総合型J-REITとなるために、「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」の実現を目指しており、上場以来様々な施策を実施してまいりました。

一方、気候変動がもたらす環境課題や、コロナ禍をはじめ多様化していくリスク、従業員やテナントの皆様の健康や快適性の向上、人権問題への対処や地域社会への貢献等、社会の一員として取り組むべき課題は増え続けています。

このような課題に対し、私たちがどのように考え、何を行っていくかについてステークホルダーの皆様と様々な対話を重ね、ご理解を頂きながら、これからもより良い社会の実現に向けた責任を果たしてまいります。

本レポートの発行を契機として、本投資法人における様々な取り組みを一層充実させ、更なる適時適切な開示に努めてまいります。今後とも本投資法人をよろしくご厚意申し上げます。



タカラレーベン不動産投資法人
執行役員 幸田 哲男

投資法人の仕組み



本投資法人の概要

投資法人名	タカラレーベン不動産投資法人
代表者名	執行役員 幸田 哲男
所在地	東京都港区赤坂一丁目14番15号
資産運用会社	タカラPAG不動産投資顧問株式会社 📄

沿革

2017年8月28日	設立企画人（タカラPAG不動産投資顧問株式会社）による投信法第69条に基づく設立に係る届出
2017年9月11日	投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の成立
2017年9月20日	2017年9月20日投信法第188条に基づく登録の申請
2017年10月11日	投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（登録番号関東財務局長第129号）
2018年4月5日	PAGプライベートリート投資法人からタカラレーベン不動産投資法人へ商号変更

報告範囲・期間、更新時期

報告範囲	本投資法人、タカラPAG不動産投資顧問株式会社（本投資法人の資産運用会社。以下「本資産運用会社」といいます） 上記2法人の活動に加え、本投資法人のメインスポンサーである株式会社タカラレーベンの活動も一部含むものとします。
報告期間	原則として1回/年としますが、数値データの更新や、新たな事象が発生した場合には適宜内容を更新し、末尾の更新・改訂履歴情報に掲載いたします（軽微な修正等は除く。）
報告対象期間および報告年度についての考え方	原則として毎年4/1を開始日とし、翌年3/末を終了日とし、当該1年間の活動実績や状況等を報告するものとしますが、一部この期間以外の内容も含む場合があります。

ESGに関する問い合わせ窓口

ESGに関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。

資産運用会社	タカラPAG不動産投資顧問株式会社 
電話番号	03-6435-5264 9:00~17:30（土・日・祝日・年末年始等を除きます。）
メール	info@takara-pag.com

サステナビリティに関する方針と推進体制

サステナビリティ方針

サステナビリティ方針

本資産運用会社は、資産の運用を受託している本投資法人の目指す「投資主価値の最大化」、「持続的な環境の創造」及び「地域と社会への貢献」を实践するため、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）（以下「ESG」と総称する。）に配慮した運用に関する基本方針を以下の通り定めています。

1.地球温暖化防止の取組み

省エネに寄与する運用改善や省エネ設備の導入等を通じてCO2の排出削減を進めることにより、地球温暖化防止に貢献します。

2.環境負荷の低減

資源のリデュース・リユース・リサイクルの3R活動や節水等を通じて環境負荷の軽減された資源循環型社会の実現を目指します。

3.法令遵守と社内体制整備

ESG関連の法令・規則を遵守するとともに、サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、定期的に従業員の教育を実施します。

4.ステークホルダーとのコミュニケーション

テナント及びプロパティ・マネジメント会社等のサプライヤー等と協働し、CS（お客様満足度）向上に努めるとともに、地域市民との地域共生活動を通じて社外のステークホルダーとの信頼関係を構築し、地域社会の持続的な発展にも貢献します。

5.積極的な情報開示

投資家をはじめとするステークホルダーに対し、ESGに関する取組みの情報を広く開示することに努めます。

サステナビリティ推進体制

サステナビリティ方針に基づく取組みを実践するため、本資産運用会社は、委員長を代表取締役社長とし、常勤取締役、投資運用部長、財務企画部長、コンプライアンス・オフィサーで構成される「サステナビリティ推進委員会」を設置しています。サステナビリティ推進委員会は、毎決算期内に一回以上開催され、サステナビリティ推進を目的として、具体的な目標や施策の検討、進捗状況の把握を行っています。

サステナビリティ推進委員会の内容に加え、関連する活動内容は3か月に一度以上本資産運用会社の取締役会に報告され、内容がマネジメント全員に共有されています。

サステナビリティ推進委員会 開催回数

2019年度	2020年度	2021年度
2回	2回	2回

関連する社内規程等

サステナビリティ推進マニュアル

サステナビリティ推進マニュアルは、「サステナビリティ方針」を実践するために、本資産運用会社の社内体制、社外関係者との協働、情報開示方針などについて定めています。

省エネルギー・温室効果ガス排出量削減ポリシー

「サステナビリティ推進マニュアル」において規定したエネルギー使用量削減対策の推進、温室効果ガス排出量の削減を図るために、省エネルギー・温室効果ガス排出量削減ポリシーではエネルギー使用量・温室効果ガス排出量の削減に取り組むための具体的施策などについて定めています。

サステナブル調達ポリシー

サステナブル調達ポリシーは、本資産運用会社のサプライチェーン全体におけるサステナビリティ配慮の取組みを推進するために定めています。本投資法人が保有する不動産ポートフォリオの資産運用業務における、主要な製品・サービスの調達等及びサプライヤーの選定を行う場合に、本ポリシーを可能な限り適用することとしています。

EMS運用マニュアル

EMS運用マニュアルは、サステナビリティに関するマニュアルやポリシーを運用するための詳細を定め、PDCAサイクルに基づく「環境経営システム」の構築、運用、維持に資するものです。本マニュアルに基づき本投資法人の資産の運用におけるエネルギー消費、GHG排出、水消費、廃棄物に関する環境目標設定、実績把握、予実分析、対策実行・改善を行い、環境負荷の継続的な低減を図っていくものです。

マテリアリティ（重要課題）と関連するSDGs

マテリアリティとSDGs

マテリアリティ	具体的取り組み	関連するSDGs
1. 気候変動対策の推進（E）	① GHG削減	 13 気候変動に具体的な対策を
	② 水資源の有効活用	
	③ 廃棄物管理	
2. 再生可能エネルギー導入と使用率の継続的向上（E）	① タカラレーベングループより、再生可能エネルギー導入取組み促進について支援・協力を求める	 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
	② グリーン証書・PPA（電力販売契約）小水力発電など様々な再生可能エネルギー導入の検討と実施	 13 気候変動に具体的な対策を
3. 環境負荷の軽減とレジリエンス強化（E）	① CAPEXの有効活用によるポートフォリオ強化	 11 住み続けられるまちづくりを
	② グリーンリース推進	
	③ BCPの充実	
4. 従業員・テナントの健康と快適性向上（S）	① 「従業員満足度調査の継続的な実施、トップマネジメントとの定期的な対話機会の継続」	 3 すべての人に健康と福祉を
	② 柔軟な働き方の推進	 11 住み続けられるまちづくりを
	③ テナント満足度調査の継続的な実施	

マテリアリティ	具体的取り組み	関連するSDGs
5. 人権の尊重、多様性と人材開発 (S)	① 人権に関連する啓蒙啓発の推進	 5 ジェンダー平等を 実現しよう
	② 多様性とインクルージョンを意識した就労環境整備	
	③ 人材開発の促進、研修制度の充実と資格取得奨励	 8 働きがいも 経済成長も
6. 規律ある組織体制の構築とステークホルダーエンゲージメント (G)	① 政治献金禁止・腐敗防止	 16 平和と公正を すべての人に
	② 実効性のある内部統制システム構築	
	③ 開示の充実	 17 パートナーシップで 目標を達成しよう

マテリアリティの特定プロセスと取り組み推進

本資産運用会社において、以下の選定プロセスによりマテリアリティを特定し、課題解決に向けて取り組んでまいります。

ステップ1:

本投資法人の投資方針、メインスポンサーであるタカラレーベンのCSR基本方針、外部専門家の意見を参考に、リスクと課題をサステナビリティ事務局で抽出

ステップ2:

「ステップ1」で抽出されたリスクと課題に加え、本資産運用会社の部門長によるリスクと課題の洗い出しを行い、マネジメントミーティングにおいて、取り組むべき優先課題を決定

ステップ3:

「ステップ2」で決定された課題について、今後各部門でKPIを設定し、部門目標として継続的に取り組んでいくことをマネジメントミーティングにおいて確認

メインスポンサータカラレーベンの取組み

タカラレーベングループのCSR基本方針

タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたCSR活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。

CSR担当役員メッセージ

タカラレーベングループは、住まいの供給と管理を通じて、街づくりやコミュニティづくりに貢献してきました。またESGへの取り組みとして従前より、太陽光発電マンションの開発及びメガソーラー発電所の開発、運用とクリーンエネルギー分野でも事業を展開しています。

近年は、深刻化する気候変動問題や新型コロナウイルス感染症の流行などにより社会や生活のあり方が大きく変化する中、SDGsの浸透もあいまって、企業に求められる役割やステークホルダーからの期待も大きく、私たちは益々の変革を求められています。当社グループは前中期経営計画の中でESG対応を掲げ、重要課題の特定、当社グループのCSR重要テーマやSDGsとの紐づけ、方針の策定を進めてきました。2021年5月に発表した新中期経営計画においてもESGへの積極対応を柱の一つとしており、着実に取り組みを進めるために今年度のKPIを策定いたしました。より実効性を持った取り組みとしていくためには、従業員一人ひとりが自身の仕事が社会の中でどのような役割を担っているか、その存在意義を自覚すること、また一方で、当社グループで働く従業員が生き生きと働ける環境づくりとより多様な価値観を持つ組織への変革が非常に重要だと考えています。今後も当社グループの企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を念頭に、事業を通じて社会課題の解決に貢献し、持続的な成長につなげてまいります。引き続きご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。



株式会社タカラレーベン
取締役 兼 COO 兼 副社長執行役員
清水一孝

タカラレーベンの取組み事例

1. ZEHマンション「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」

長野県長野市に建築中の「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」では、「IoTを活用した電力使用ピークの抑制」「専有部オール電化一括受電による省エネ」「CO2フリーの電気の供給」といった取り組みにより、従来にない環境価値を備えたZEHマンション※を提案しています。当社の物件および長野県内のマンションとして初めて、環境省が提示する新築集合住宅・既存住宅における省CO2化促進事業「ZEH-M Oriented」の認証を取得しています。

※ 断熱性能の向上や高効率な設備・システムの導入により、快適な室内環境を維持しつつ省エネを実現し年間の一次エネルギー消費量の収支「ゼロ」を目指したマンション。



2. 「ESG/SDGs評価シンジケーション」に基づく資金調達

株式会社タカラレーベン（本社：東京都千代田区／代表取締役：島田和一）は、この度株式会社三井住友銀行（本店：東京都千代田区／頭取CEO：高島誠）が提供する「ESG/SDGs評価シンジケーション」における「ESG/SDGs評価」に基づくシンジケート・ローンによる資金調達を実施しました。

「ESG/SDGs評価シンジケーション」とは、株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の評価基準に基づき、企業のESG側面の取り組みや情報開示、SDGs（持続可能な開発目標）達成への貢献を評価し、取り組みや情報開示の適切さについての現状分析、今後の課題、課題への取り組み事例などを還元いただける融資商品です。

タカラレーベングループの発電事業の更なる強化及びSDGsが示す「目標7：エネルギーをみんなにそしてクリーンに」の達成に向け、株式会社レーベנקリーンエナジーの事業展開に活用してまいります。

（2021年10月29日ニュースリリースより抜粋）

タカラレーベンのCSRサイト <https://www.leben.co.jp/csr/>

外部評価・イニシアティブ

GRESBリアルエステイト評価・開示評価

2009年に創設されたGRESBは、実物資産（不動産・インフラストラクチャー）の環境・社会・ガバナンス（ESG）のパフォーマンスを評価し、正確かつ比較可能なデータを、投資家をはじめとする資本市場に提供することを目的とするグローバル調査およびその運営組織の名称です。

本投資法人は2019年からGRESB評価に参加しており、2021年GRESBリアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により格付されるGRESBレーティングで「2スター」を取得しました。また、ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において高い評価を得たことを示す「Green Star」の評価を3年連続で獲得しています。

また、ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においては、ESG情報開示の取り組みが評価され、「Bレベル」の評価を取得しました。



TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への賛同

TCFDとは、G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するため、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）」を指します。TCFDは2017年6月に最終報告書を公表し、企業等に対し、気候変動関連リスク、及び機会に関する下記の項目について開示することを推奨しています。（TCFDコンソーシアムHPより抜粋）



本資産運用会社は2022年2月に、TCFDに賛同いたしました。

21世紀金融行動原則への署名

本資産運用会社は、本原則の考え方に賛同し、2022年3月付にて署名しました。「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則（21世紀金融行動原則）」とは、環境省が事務局となり、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として2011年10月に策定された原則です。



気候変動イニシアティブ（JCI）への参加

本資産運用会社は、気候変動イニシアティブ（Japan Climate Initiative）の宣言「脱炭素化をめざす世界の最前線に日本から参加する」に賛同し、2022年3月、JCIに参加しました。

JCIはパリ協定がめざす脱炭素社会の実現に向け、気候変動対策に積極的に取り組む日本の企業や自治体、団体、NGOなどのネットワークとして、2018年7月に設立されました。



タカラレーベンによる国連グローバルコンパクト（UNGC）への署名

本投資法人のメインスポンサーである株式会社タカラレーベンは、2020年8月、国際連合が提唱する「国連グローバル・コンパクト※」に署名し、参加企業として登録されるとともに、日本におけるローカルネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン」に加入しました。タカラレーベンは、「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる国連グローバル・コンパクト10原則を支持し、その実現に向けてグループビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」を推進し、持続可能な社会の構築の実現に取り組んでいきます。



※ 国連グローバル・コンパクト：1999年の世界経済フォーラム（ダボス会議）でコフィー・アナン国連事務総長（当時）が提唱し、2000年に発足

グリーンビルディング認証の取得状況

DBJ Green Building 認証

DBJ Green Building 認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（"Green Building"）を支援するために、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援するものです。



物件名	評価取得日
大宮NSDビル 📄	2022年1月26日
東池袋セントラルプレイス 📄	2021年3月12日
NTビル 📄	2019年7月12日

※ 2022年2月末時点の取得実績

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価

BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）とは建築物省エネ法に基づき創設された、建築物の省エネルギー性能を評価する公的制度です。第三者機関により、国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量が評価・検証されます。

物件名	評価ランク	評価取得日
ラグゼナ戸田公園 	★★	2021年10月18日
ラグゼナ秋葉原 	★★★★★	2020年9月2日
ACCESS by LOISIR HOTEL Nagoya 	★★	2019年12月24日
博多祇園ビル 	★★	2019年12月23日
ドーミーイン松山 	★★	2019年8月9日
L.Biz神保町 	★★★	2019年12月20日
ドーミーイン盛岡 	★★★	2019年8月8日

※ 2022年2月末時点の取得実績

グリーンビルディング認証取得割合

カバー率27.6%（取得物件の延べ床面積合計㎡÷ポートフォリオ延床面積㎡※）

※ 2022年2月末時点、底地物件上にあるテナント資産除く

気候変動への取組み

気候変動に対する考え方・方針

本投資法人は、気候変動を、あらゆる事業の存続に影響を及ぼしうる重要な外部環境の変化であると認識しています。気候変動は、地球規模において全ての生命や生活基盤、経済システムを広く脅かす重大なリスクであることから、国際社会としての対応が急務となっています。

我が国においては、2050年までにカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを政府が宣言し、官民一体となった気候変動対応の取組みを加速させています。

本投資法人では事業活動の円滑な継続に向け、気候変動の抑制に資する「緩和」施策、そして気候変動による被害・損害の最小化に資する「適応」施策を積極的に講じてまいります。

こういった活動をステークホルダーの皆様にお伝えし、対話を進めていくことを目的として、TCFD提言に賛同のうえ、TCFDフレームワークに沿った気候変動に関するリスクと機会への対応状況等について、今後も適時適切な開示を行ってまいります。

TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への賛同

本資産運用会社は2022年2月に、TCFDに賛同いたしました。



(TCFDが推奨する開示項目)

開示項目	開示内容
ガバナンス	気候関連リスク及び機会に関する当該組織のガバナンス
戦略	組織の事業・戦略・財務計画に対して気候関連リスク及び機会が与える実際の影響及び潜在的な影響
リスク管理	気候関連リスクを組織が識別・評価・管理するプロセス
指標と目標	気候関連リスク及び機会を評価・管理するための指標と目標

ガバナンス

本資産運用会社ではサステナビリティ推進委員会を設置し、具体的な目標や施策の検討、進捗状況の把握を行っています。委員会は代表取締役社長、常勤取締役、投資運用部長、財務企画部長、コンプライアンス・オフィサーで構成され、決算期毎に一回以上開催されます。

サステナビリティ推進委員会の内容をはじめとするESG活動全般について3ヶ月に1回本資産運用会社の取締役会に報告され、経営課題としてのリスクと機会を共有しています。

戦略

本項目の記述に際しては、「2021/3国土交通省：不動産分野TCFD対応ガイダンス」における「参考シナリオ」を使用しました。4°C、2°C/1.5°Cそれぞれのシナリオにおける世界観は、下記のとおりです。ターゲットは概ね2030年～2040年としました。

- 「4°C」の世界観：気候変動対策よりも従前の経済活動が優先され、化石燃料への依存を続けた結果、気温上昇が放置され自然災害が激甚化・深刻化している。食糧事情の悪化・水資源等をめぐるトラブルが発生。種の絶滅や人類の活動に極めて大きな影響を及ぼしている。物理リスクの影響が比較的大きい。
- 「2°C/1.5°C」の世界観：社会全体で低炭素化や炭素循環を推進することにより、気候変動緩和に一定程度の効果がもたらされ、気温上昇が抑制された結果、深刻な悪影響と危機的状態は回避できている。移行リスクの影響が比較的大きい。

リスクと機会	分類	内容
移行リスク	政策・法規制	4°C： 法規制対応は比較的小さい
		2°C/1.5°C： GHG排出に関する規制強化、情報開示義務拡大に伴う事務コスト増、環境税や炭素税の負担によるコスト増
	技術	4°C： 既存設備のリプレイスは比較的小さい
		2°C/1.5°C： 既存設備のリプレイス頻度上昇、もしくは新技術の導入が義務化されることに伴うコスト増
	市場	4°C： エネルギー・水・廃棄物処理などの価格高騰に起因する運用コスト増
		2°C/1.5°C： 再生可能エネルギー調達に起因する運用コスト増

リスクと機会	分類	内容
移行リスク	評判	4°C： ステークホルダーの低炭素社会への移行への意識に大きな変化は現れない
		2°C/1.5°C： ステークホルダーからのネガティブスクリーニングを受けることによる、投資主価値棄損。テナントの嗜好変化に伴い、環境対応が遅れている不動産が敬遠されることによる空室増と収入減
物理リスク	急性	気象災害の激甚化・深刻化が顕著となり、これらに起因する不動産の物理的損傷や人的被害の発生、事業停止、復旧費の増加、従業員やテナントの安全・健康への大きな影響に伴うコスト増リスク
	慢性	気象パターンや人々の生活パターンや思考が変化し、これらに起因する設備損耗の高頻度化、損害保険料の上昇や浸水対策などのBCP・予備的成本増となるリスク
機会	総合型の強み	本投資法人は総合型のため様々なアセットタイプを組み入れることができるため、中・長期のリスクを勘案しながら、強靱なポートフォリオの構築を行っていくことが可能
	メインスポンサーがデベロッパーであることの強み	本投資法人のメインスポンサーであるタカラレーベンにおいては、環境への取り組みの一環として、開発する不動産の一定数を環境不動産（第三者による認証や評価を受ける等、環境に配慮した不動産であることが示されているもの）とする旨のKPIを策定しており、本投資法人向けのパイプライン物件においても一定数が環境不動産となることが期待できる
	再エネ調達有利の強み	本投資法人のメインスポンサーであるタカラレーベン及びグループ会社において、クリーンエネルギー関連事業を行っている組織や会社が複数あり、将来的な協業や事業提携を検討中。グループ内の専門家によるコンサルティングを受ける等、メリットを享受しながら再エネ調達の有効手段について具体的施策の検討が期待できる

※ レジリエンス強化等の施策に伴う具体的なコスト試算・事業インパクト評価については外部専門家と協働し、今後順次開示していく予定です。

リスク管理

本資産運用会社では「リスク管理マニュアル」を定め、当該内容を実践しています（※下記一部抜粋）。また、気候変動を含めた、本投資法人の事業活動におけるリスク全般について、「リスクに係る管理方針の年間計画」を毎年改定し、社外委員が構成員に含まれるコンプライアンス委員会、ならびに取締役会において、当該計画について承認決議を行っています。リスク管理状況については自主点検や内部監査により問題が無いかを定期的に確認し、確認された内容は、必要に応じてコンプライアンス委員会および取締役会に報告されています。

本資産運用会社のリスク管理にかかる組織体制については、「G.ガバナンス リスク管理 [☐](#)」をご参照ください。

(1) 取締役会

取締役会は、当社が抱えるリスクの種類と特性を認識したうえで、リスク管理に関する組織体制及び規程を整備する等リスク管理に関する重要事項を決定するものとする。

(2) コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、組織横断的な協議機関としての役割を担い、リスク管理に関する組織体制及び規程等の制定・改廃の協議・検討及びリスクのモニタリング等を行い、リスク管理に関する重要な事項について決議を行うとともに、取締役会、監査役及びコンプライアンス・オフィサーと随時連携を図るものとする。

(3) リスク管理統括責任者

コンプライアンス・オフィサーは、当社のリスク管理を統括する役割を担うものとする。

(4) リスク管理責任者

各部長は、所管する部門のリスクについての管理を行い、管理状況についてリスク管理統括責任者に報告を行うものとする。

指標と目標

E.環境「環境目標 [☐](#)」「環境関連データ [☐](#)」をご参照ください

環境課題への取組み

環境方針

環境課題への取組みとして、省エネに寄与する運用改善や省エネ設備の導入等を通じてCO2の排出削減を進めることにより、地球温暖化防止に貢献します。また、環境負荷の低減を目的として、資源のリデュース・リユース・リサイクルの3R活動や節水等を通じて環境負荷の軽減された資源循環型社会の実現を目指します。

環境目標

スコープ1、スコープ2におけるGHG排出量

(1) 中長期的な目標

本投資法人並びに本資産運用会社が管理権原を有する部分を対象に、当該年度を含む5年間において、エネルギー消費原単位（原油換算）・温室効果ガス排出量原単位をそれぞれ年平均1%以上削減することを中長期的な目標とします。

(2) 短期的な目標

エネルギー消費原単位（原油換算）・温室効果ガス排出量原単位をそれぞれ前年比1%以上削減することを短期的な目標とします。

水消費量

ポートフォリオ全体および個別物件において、毎年、水消費原単位を対前年度以下に低減することを目標とします。

廃棄物管理

ポートフォリオ全体および個別物件において、毎年、廃棄物の総量に占めるリサイクル割合を前年度水準以上に向上させることを目標とします。非居住物件に関しては、当面は計測カバー率の向上と、テナントリレーション強化の一環として本投資法人の考え方への賛同を求めながら、3Rの促進と減量に努めてまいります。居住物件に関しては、物件特性に鑑み、排出量を計測しにくいいため、テナントに向けた啓蒙活動を継続していくこととします。

環境関連データ

エネルギー消費量

項目	全体	
	2019年度	2020年度
エネルギー総消費量 (千kWh)	23,657	21,070
燃料消費量 (千kWh)	7,838	6,495
電気消費量 (千kWh)	15,820	14,575
再生可能エネルギー生成量 (千kWh)	0	0
エネルギー消費原単位 (kWh/m ²) *	146	136
対前年度比エネルギー消費原単位削減率 (%)	-	93.4%

(注) *の原単位は、小数点以下を四捨五入しています。

温室効果ガス排出量

項目	全体	
	2019年度	2020年度
CO ₂ 総排出量 (t-CO ₂)	9,251	8,875
Scope1排出量 (t-CO ₂)	1,437	1,188
Scope2総排出量 (t-CO ₂)	7,814	7,687
CO ₂ 排出原単位 (kg-CO ₂ /m ²) *	57	57
対前年度比CO ₂ 排出量原単位削減率 (%)	-	100.6%

(注) *の原単位は、小数点以下を四捨五入しています。

水使用量

項目	全体	
	2019年度	2020年度
水総使用量（千m3）：A+B	134.8	110.6
外部購入水使用量（千m3）：A	132.4	108.5
その他水使用量（千m3）：B	2.4	2.1
水使用量原単位（m3/m2）*：Aを対象	0.82	0.70
対前年度比水使用量原単位削減率（%）	-	86.0%

（注）*の原単位は、小数点3桁以下を四捨五入しています。

廃棄物排出量

項目	全体	
	2019年度	2020年度
廃棄物総排出量（t）	936	927
一般廃棄物総重量（t）	936	927
産業廃棄物総排出量（t）	0	0
廃棄物の処理方法による割合		
リサイクル（%）	41.4	38.7
リユース（%）	0.7	0.6
サーマルリサイクル（%）	11.9	10.4
焼却（%）	26.2	30.9
埋立（%）	5.8	6.7
不明（%）	14.0	12.7

（注）*の原単位は、小数点以下を四捨五入しています。

項目	エネルギー消費量	温室効果ガス排出量	水使用量	廃棄物排出量
<p>算出方法の前提</p>	<ul style="list-style-type: none"> 燃料消費量の対象燃料は対象事業所で消費している都市ガス、LPG、灯油、A重油です。 燃料の標準発熱量は環境省、経済産業省の「エネルギー源別標準発熱量及び炭素排出係数」「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」に基づいています。 	<ul style="list-style-type: none"> Scope1の対象は対象事業所で消費している都市ガス、LPG、灯油、A重油です。 Scope2の対象は報告範囲で消費している電気です。 エネルギー種別毎のGHG排出係数は環境省、経済産業省の「エネルギー源別標準発熱量及び炭素排出係数」「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」の「基準排出係数」に基づいています。 	<ul style="list-style-type: none"> 外部購入水使用量の対象は上下水です。 その他水使用量の対象は中水です。 	-
<p>原単位の算出方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 原単位の算出式は以下のとおりです。 $\text{原単位} = \frac{\text{エネルギー消費量or温室効果ガス排出量or水消費量}}{\text{延床面積※}}$ <p>※ ここでの延床面積は、「原単位分母の設定」における算出方法に基づく延床面積の総和とします。</p>			-
<p>原単位分母の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 原単位分母は延床面積（m²）とします。 期間中に取得・譲渡した場合は保有期間中の延床面積（延床面積÷12か月×保有月数＝m²）を対象とします。 オフィスビル、商業施設は入居率を考慮して延床面積を算出しています。 住居は共用部の延床面積を対象とします。 			
<p>報告範囲</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人のポートフォリオ上の事業所を対象とします。 また、各計算期間中に保有した物件又は部分を対象とします。期間中に取得・譲渡した場合は保有期間中のデータを対象とします。 			
<p>集計期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> 4月から3月を年度として、原則として年次で実績を更新します。 			

運用資産における環境課題への取組み

本資産運用会社では、ポートフォリオの環境負荷低減と室内環境の向上のため、省エネ化改修やビルの運用改善に取り組んでいます。

省エネLED化工事

保有物件のうち36物件においてLED化（一部実施のものも含む）を推進しています。ポートフォリオにおけるLED化率は以下のとおりです（面積ベース、2022年2月末現在）。

	物件数 (一部実施のものも含む)	ポートフォリオにおけるLED化率	
LED化工事	36物件	合計59.5%	うち共用部分78.8%
			うち専有部分55.3%

(事例)



NTビル（エントランス）



NTビル（車路）



博多祇園ビル

温室効果ガス（GHG）削減

共用部やテナント専有部に啓蒙ポスターを掲示する等、節電意識の共有に努めています。

(節電啓蒙ポスターの掲示)



水消費量削減

NTビルにおいて、トイレ洗浄水に雨水を再利用しています。また、19物件において節水コマの取り付け等の工事が実施済みなど、引き続き水資源保護の推進に努め、テナントへの啓蒙活動も推進しています。

(節水ポスターの掲示)



廃棄物削減

オフィスビルにおける廃棄物削減の取組みとして、PM・BM会社との協働によりテナントへの啓蒙活動を推進しています。

(啓蒙ポスターの掲示)



社会への取組み

社会への取組み方針

テナント及びプロパティ・マネジメント会社等のサプライヤー等と協働し、CS（お客様満足度）向上に努めるとともに、地域市民との地域共生活動を通じて社外のステークホルダーとの信頼関係を構築し、地域社会の持続的な発展にも貢献します。また、投資家をはじめとするステークホルダーに対し、ESGに関する取組みの情報を広く開示することに努めます。

テナントコミュニケーション

テナント満足度調査

可能な限り多くのテナントに調査を実施し、満足度向上施策の検討・実施に努めます。

グリーンリース導入実績

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。

L.Biz神保町において、テナントとの間でグリーンリース契約を締結しました。

テナントの健康と快適性に関する配慮

AEDの設置、エレベータ内非常用備品の設置など、テナントの安全と快適性向上のための施策を推進しています。また、健康増進啓蒙のため、階段利用の促進についてデジタルサイネージによる告知やポスターを掲示する等、テナントコミュニケーションを推進しています。



従業員とのコミュニケーション

従業員満足度調査

2020年の実施率100% 社長面談を2回/年（4月・10月）実施

2022年以降は4回/年の社長面談を実施予定

様々な働き方を推進

全役職員に携帯電話とノートパソコンを貸与し、テレワーク環境の整備を行っています。また、時差通勤やフレックスタイムの活用など、様々な働き方を推進しています。

人材育成の推進

自己啓発と業務の質の向上を目的とし、資格取得奨励制度を制定

本資産運用会社の資格保有者数

項目	保有者数
不動産証券化協会（ARES）認定マスター	9名
宅地建物取引士	15名
公認不動産コンサルティングマスター	1名
ビル経営管理士	2名

※ 2022年2月末時点の取得実績

ガバナンスへの取組み

ガバナンスの取組み方針

法令・規則の遵守を徹底するとともに、サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、定期的に従業員の教育を実施します。

コーポレートガバナンス

本投資法人は、投信法に基づき設立され、執行役員1名及び監督役員2名により構成される役員会により運営されています。執行役員は、3ヶ月に1回以上の頻度で役員会を開催し、法令で定められた承認事項に加え、本投資法人の運営及び本資産運用会社の業務遂行状況の詳細な報告を行います。この報告手続を通じ、本資産運用会社又はその利害関係人等から独立した地位にある監督役員は的確に情報を入手し、執行役員の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。同時に、かかる報告により、本投資法人は、本資産運用会社の利害関係人等との取引について、利益相反取引のおそれがあるか否かについての確認を行い、利益相反等に係るリスクの管理に努めています。

本投資法人は、資産運用委託契約上、本資産運用会社から各種報告を受ける権利及び本資産運用会社の帳簿その他の資料の調査を行う権利を有しています。かかる権利の行使により、本投資法人は、本資産運用会社の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。

投資法人の仕組み

サステナビリティへの取組み「投資法人の仕組み [📄](#)」をご参照ください

資産運用会社の体制



役員を選任基準/理由

役員候補者の人選にあたっては、投信法等の各種法令に定める欠格事由（投信法第98条、第100条及び投信法施行規則第244条）に該当しないことを前提とし、以下の選任理由により、投資主総会の決議を経て選任されています。なお、現役員会は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係のない者で構成されています。

役職名	氏名	選任理由	役員会への出席状況
執行役員	宰田 哲男	事業会社及びリート運用会社における業務を通じて、不動産・金融関連の豊富な業務経験と知識を有しており、業務執行において適切な判断力と見識を有していることから、執行役員として適任であると考えます。	100% (71回/71回)
監督役員	橋本 憲房	弁護士としての職務の独立性並びに豊富な専門的知識及び監査経験を有していることから、法律の専門家の見地から投資法人の経営の監督を行う者として適任であると考えます。	100% (71回/71回)
監督役員	川嶋 俊昭	公認会計士としての実務経験と豊富な専門的知識に加え、監査経験も有していることから、会計の専門家の見地から執行役員の業務執行を監督する者として適任であると考えます。	100% (71回/71回)

※ 2017年9月11日～2021年12月22日迄に開催された役員会について記載しています。
尚、執行役員は2021年12月1日付けで石原雅行から宰田哲男に交代しておりますが、両名の合計値を記載しています。

執行役員及び監督役員の報酬等

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500千円を上限とし、役員会で決定する金額とします。

役職名	役員等の氏名	主な兼職等	役職ごとの報酬の総額	
			前期	当期
執行役員	宰田 哲男	タカラPAG不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長	-	-千円
監督役員	橋本 憲房	ケイネックス法律事務所 パートナー 日本ウォーターズ株式会社 監査役 株式会社マーチ・アセット・マネジメント 監査役 習志野大久保未来プロジェクト株式会社 監査役 弘前芸術創造株式会社 監査役 東岡崎駅北東街区複合施設株式会社 監査役	1,200千円	1,200千円
	川嶋 俊昭	川嶋公認会計士事務所 代表 株式会社ジャパンディスプレイ 取締役 (社外) 株式会社松壽 取締役 ストームハーバー証券株式会社 監査役	1,200千円	1,200千円

本資産運用会社の報酬体系

本投資法人では、本資産運用会社に対する資産運用報酬について、これまで以上に投資主利益との連動性を高めることを目的として、2021年11月26日開催の投資主総会において資産運用報酬体系の見直しについてお諮りし、投資主の皆様のご賛同を頂きましたので2022年3月1日から新しい報酬体系が運用されています。

運用報酬体系	算定方法	上限
運用報酬Ⅰ	直前決算期の総資産額×年率0.3%（上限料率）	総資産額 × 年率0.5%
運用報酬Ⅱ	運用報酬控除前の税引き前当期純利益×運用報酬控除前の税引き前1口当たり当期純利益×0.0030%（上限料率）	
取得報酬	取得価格×1.0%（上限料率）	-

コンプライアンス

コンプライアンスに関する基本方針

本資産運用会社は、コンプライアンスの不徹底が本投資法人並びに本資産運用会社の経営基盤を揺るがしう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最重要課題の一つとして位置付けています。また、本資産運用会社は、金融商品取引業を担う会社として、社会的に求められる本資産運用会社の業務の価値の実現に努める責任があることを認識し、本資産運用会社の業務の価値を質的及び量的に高めていくために、コンプライアンスに対し積極的かつ不断に取り組むこととしています。

その上で、本資産運用会社は、これらのコンプライアンス活動を展開することにより経済及び社会の発展に寄与し、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ことを目指します。

コンプライアンス推進体制

機関	主な役割
取締役会	取締役会は、業務執行の最終責任を負う機関として、コンプライアンスの徹底を図り、コンプライアンス委員会等における承認事項等の報告を受けるとともに、本資産運用会社のコンプライアンスに関する重要事項について決議します。
コンプライアンス委員会	コンプライアンス委員会は、取締役会、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部と連携し、「コンプライアンス委員会規程」に定める業務を担います。
コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成することに努めます。また、役職員等（本資産運用会社の役員及び従業員その他本資産運用会社の業務に従事するすべての者をいいます。以下同じです。）に対するコンプライアンス研修等の企画・実施による役職員等のコンプライアンス意識の向上及び周知徹底を図ります。このため、コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社による本投資法人のための資産運用における業務執行が、法令、本投資法人の規約、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。
コンプライアンス部	コンプライアンス部は、本資産運用会社のコンプライアンスに関する事項を担当し、「業務分掌規程」に定める業務を担います。

コンプライアンスに関する社内体制

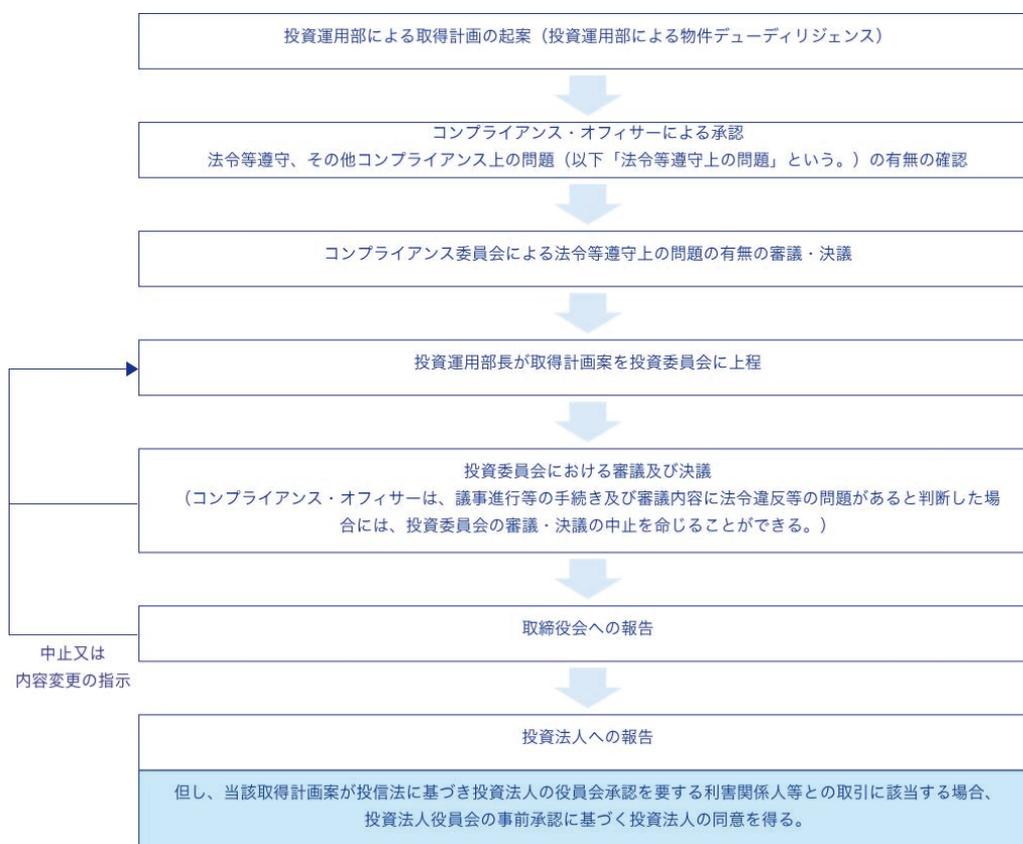
コンプライアンス・オフィサーは、各役職員等が本資産運用会社内において業務運営に係る法令違反行為又は法令違反の可能性が高い行為を発見した場合において直ちに報告を受けることのできる体制及び役職員等が不正行為を隠蔽できないような体制を確保するものとします。また、取締役会は、コンプライアンスに関する社内体制を確保するために、コンプライアンス・オフィサーを支援するものとします。

利益相反取引の対応

本投資法人と本資産運用会社の利害関係者との間の取引については、利害関係者取引規程に定める取引基準を設けるとともに、同規程に定める審査手続を経ることで、当該取引により本投資法人に不利益が生じることのないように厳格な審査を行った上で取引を実施する態勢を構築しています。

本資産運用会社は、利害関係者取引を行おうとする場合、当該取引を担当する部署が起案した後、事前にコンプライアンス・オフィサーが、法令等（本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、投信協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題の有無につき審査し、承認した場合には、コンプライアンス委員会に上程することができます。コンプライアンス委員会が、コンプライアンスの観点から当該取引について審議し、承認した場合には、投資委員会に上程することができます。投資委員会が、当該取引について審議し、承認したとき、当該承認（ただし、利害関係者取引規程第5条に定める投信法上の利害関係人等取引に該当する場合は、当該承認及び本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意）が得られたことをもって、当該取引の実行が決定されるものとします。

利害関係者からの取得意思決定フロー



反社会的勢力排除に向けた体制整備

本資産運用会社は「反社会的勢力排除規程」及び「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、反社会的勢力との一切の関係を排除するための体制を整備しています。具体的には、コンプライアンス・オフィサー（反社会的勢力との関係遮断に関する体制整備及び反社会的勢力との対応を統括する責任者）の指導のもとに、データベース（適切に更新（情報の追加、削除、変更等）、検索エンジン及び調査記録を用いた調査により反社会的勢力該当チェックを行います。また、調査の結果、取引の相手先（又は取引の予定相手先。以下同じです。）が反社会的勢力と判明した場合や反社会的勢力の関与が疑われる場合、又は反社会的勢力から不当要求を受けた場合には、迅速かつ適切に担当者の属する部署長（以下、直接担当部署長といいます。）及びコンプライアンス・オフィサーに報告・相談し、直接担当部署長は、対応策をコンプライアンス・オフィサーと協議の上、担当者の安全を確保し、解決を図ります。取引開始後に取引の相手方が反社会的勢力であると判明した場合には、直接担当部署長は、対応策をコンプライアンス・オフィサーと協議の上、反社会的勢力との取引解消に向けた対応を行います。

政治献金禁止、腐敗防止

本資産運用会社におけるコンプライアンス・マニュアルにおいて、政治家・公務員との関係について、次のとおり定めており、コンプライアンス研修等の機会に周知しております。

「政治家、公務員との関係において、政治資金規正法（昭和23年法律第194号）、公職選挙法（昭和25年法律第100号）等の関連法令等を遵守し、政治および行政との関係において健全、透明かつ公正を保ち、もたれ合いや癒着等の腐敗を防止しなければなりません。また、公務員等に対しては、法令遵守を徹底するのみならず、疑義を招く行為は行ってはなりません。公務員に対する接待・贈答は、禁止されます。公務員の職務に関して、接待・贈答を行い、又は、その申込みをすることは、贈賄にあたり刑事罰の対象となります。」

コンプライアンス研修・ESG研修

本資産運用会社は、全役職員を対象として、コンプライアンスに関する研修およびESGに関する研修を継続的に実施しており、役職員はこれに積極的に参加しています。また、新入社員を対象としたコンプライアンスに関する入社時研修も実施しています。

内部通報制度

本資産運用会社では、公益通報者保護法に準拠し、コンプライアンス・マニュアルに基づき、コンプライアンスに係る問題点等を認識した場合には、その所属する部門の責任者を通さずに、直接、コンプライアンス・オフィサー又はハラスメント・コンプライアンスヘルプラインに報告（内部通報）することができます。

【本資産運用会社 社内窓口】

コンプライアンス・オフィサー

【ハラスメント・コンプライアンスヘルプライン】

《社外窓口》（外部法律事務所）

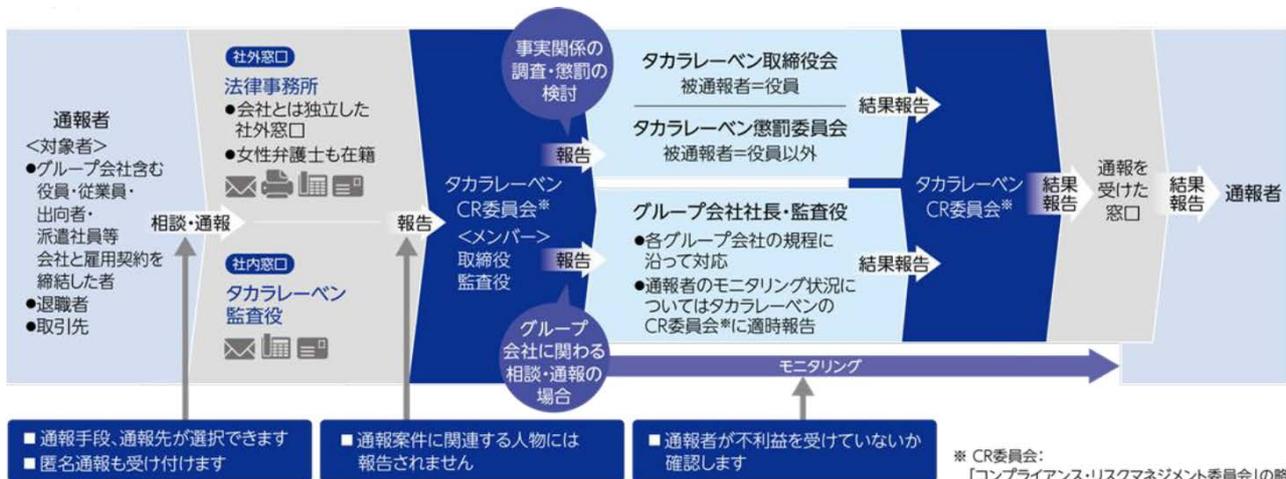
《株式会社タカラレーベン窓口》（株式会社タカラレーベン 監査役）

**ハラスメント
コンプライアンス
ヘルプライン**

職場で
解決できない
ルール違反は
ヘルプラインへ！

ハラスメント・コンプライアンス ヘルプラインとは、
自身や周りで起きているハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の
相談・通報を受け付ける窓口です。疑義レベルでも結構です。
自らの行動が規範に反すると思われる場合、進んで連絡した人には、
その背景・状況等を十分に考慮した上で情状を斟酌します。勇気ある行動をお願いします。

通報者・被通報者・調査協力者や情報の保護は、最優先されます。



リスク管理

リスク管理の基本方針

本資産運用会社は、資産運用の専門家として、自らの責任において、さまざまなリスク、特に運用に係るリスクを的確に把握管理し、最良の執行を行わなければならない責務を負っていること、及び的確なリスク管理の不徹底が運用資産の毀損をもたらし、顧客の利益を損なうことを十分認識し、業務やリスクの特性に応じてこれらのリスクを適切に管理し、コントロールしていくことを経営上の最重要課題の一つとして位置付け、リスク管理態勢の整備に取り組むこととしております。

リスクマネジメント体制

本投資法人のリスク管理にかかる組織体制については、次のとおりです。

- (1) 本投資法人は、投信法に基づき設立され、執行役員1名及び監督役員2名により構成される役員会により運営されています。執行役員は、3ヶ月に1回以上の頻度で役員会を開催し、法令で定められた承認事項に加え、本投資法人の運営及び本資産運用会社の業務遂行状況の詳細な報告を行います。この報告手続を通じ、本資産運用会社又はその利害関係人等から独立した地位にある監督役員は的確に情報を入手し、執行役員の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。同時に、かかる報告により、本投資法人は、本資産運用会社の利害関係人等との取引について、利益相反取引のおそれがあるか否かについての確認を行い、利益相反等に係るリスクの管理に努めています。
- (2) 本投資法人は、資産運用委託契約上、本資産運用会社から各種報告を受ける権利及び本資産運用会社の帳簿その他の資料の調査を行う権利を有しています。かかる権利の行使により、本投資法人は、本資産運用会社の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。

本資産運用会社のリスク管理にかかる組織体制については、次のとおりです。

機関	主な役割
取締役会	取締役会は、本資産運用会社が抱えるリスクの種類と特性を認識したうえで、リスク管理に関する組織体制及び規程を整備する等リスク管理に関する重要事項を決定するものとする。
コンプライアンス委員会	コンプライアンス委員会は、組織横断的な協議機関としての役割を担い、リスク管理に関する組織体制及び規程等の制定・改廃の協議・検討及びリスクのモニタリング等を行い、リスク管理に関する重要な事項について決議を行うとともに、取締役会、監査役及びコンプライアンス・オフィサーと随時連携を図るものとする。
リスク管理統括責任者	コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社のリスク管理を統括する役割を担うものとする。
リスク管理責任者	各部署長は、所管する部門のリスクについての管理を行い、管理状況についてリスク管理統括責任者に報告を行うものとする。

本資産運用会社のリスクマネジメント

本資産運用会社は、運用及び管理に係るリスクについて、原則としてレベルの異なる、かつ複数の検証システムを通じてモニターし、管理しています。

- A. 本資産運用会社は、運用ガイドラインにおいて、ポートフォリオ構築方針、デューデリジェンス基準、ポートフォリオ運営・管理方針等を定めています。かかる運用ガイドラインを遵守することにより、不動産や不動産信託受益権に係るリスクの管理に努めています。
- B. 本資産運用会社は、投資委員会規程を定めて本投資法人のための投資運用に係る重要な事項の決定プロセスの明確化を図っている他、不動産等の調査、取得、管理運営その他の業務それぞれについて、客観的な業務手順を確立して、リスクの管理に努めています。
- C. 本資産運用会社は、コンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアル及び利害関係者取引規程を定めて、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守の確認、コンプライアンス委員会による利害関係者取引規程に定める「利害関係者取引」の審議及び承認を行い、これによって、法令違反のリスク、利益相反のリスクの防止に努めています。
- D. 本資産運用会社は、リスク管理規程を定めて、リスクの管理等の手法を具体的に定め、適切なリスク管理体制を確保することを通じて、本資産運用会社のリスク管理の徹底に努めています。
- E. 本資産運用会社は、インサイダー取引防止規程を制定し、役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。

サイバーセキュリティ

- ・情報管理マニュアル

情報管理マニュアルにおいてサイバーセキュリティ対策を定めており、情報セキュリティ統括責任者による管理監督を厳格に運用しています。

●危機管理マニュアル

危機管理については、以下の基本的な考え方にに基づき企業としての社会的責任を果たすとともに、社会的信用を確保する。

- (1) 役職員、従業員その他関係者の人命救助、安全確保がすべてに優先する。
- (2) 本投資法人の運用資産を保全し、資産運用会社としての責務を果たす。
- (3) 業務を早期に復旧し正常化するとともに地域社会及び地域経済の安定化へ貢献する。
- (4) ステークホルダーへの悪影響を極小化するとともに事態の継続的な改善を図る。

●緊急時対応マニュアル

緊急時対応マニュアルについては、罹災・事故時の事前準備から連絡、対応要領を網羅的に定め、以下の基本的な対応手順をマニュアル化し、危機発生時の適切な対応を実現する。

- (1) 本投資法人より受託している物件に関する「緊急連絡要領」「緊急時対応要領」「対応フロー」
- (2) 災害発生時の開示ルール
- (3) 罹災・事故発生時に備えた事前準備の方法
- (4) 危機発生時の対応手順とBCPの発動等

●事業継続計画（BCP）

事業継続計画（BCP）は、緊急事態（主として地震等の自然災害発生を想定するが、これに限るものではない）においても、従業員及びその家族の安全を確保しながら自社の事業を継続することを目的として策定したものであり、その基本となる考え方は次の通りである。

本資産運用会社は、以下の基本方針に基づき、緊急時における事業継続に向けた対応を行う。

- ・人命（従業員・外部委託先従業員・顧客）の安全を守る。
- ・資産運用業務を継続する（自社の経営を維持する）。
- ・受託者責任を果たし、投資主の負託にこたえる。