# ESG Report 2026

Mitsui Fudosan Logistics Park

















# ESG Report 2026

三井不動産との戦略的パートナーシップにより、
投資主価値を最大化すると共に
ステークホルダーの皆様に貢献します。



## Contents



### ESGへの考え方


- ▶トップメッセージ ..... 1
- ▶ESGへの取組み方針 ..... 2
- ▶サステナビリティ推進体制 ..... 4
- ▶賛同するイニシアティブ・外部評価 ..... 6


### 環境への取組み




- ▶気候変動への取組み ..... 10
- ▶環境KPI ..... 17
- ▶環境パフォーマンス実績及び取組み ..... 19
- ▶グリーンビルディング認証の取得 ..... 27


### 社会への取組み


- ▶社会配慮への基本的な考え方 ..... 31
- ▶資産運用会社従業員に向けた取組み ..... 36


### ガバナンスへの取組み




- ▶ガバナンス体制 ..... 50
- ▶内部統制 ..... 54


### ESGファイナンスへの取組み


- ▶サステナビリティファイナンス・フレームワーク ..... 59
- ▶サステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク ..... 67



ESGへの考え方

# トップメッセージ

社会の持続可能性への関心は益々高まっており、企業も環境・社会・ガバナンス（ESG）に係わる課題解決に向けた様々な対応を求められています。気候変動、生物多様性、自然資本といった環境に係る課題、人々の人権、地域コミュニティの活性化、多様性・公平性・包摂性といった社会が抱える課題、そして法令遵守、リスクマネジメントといったガバナンスに係る課題に対する企業の取組みは、中長期的なリスク要因として認識されるとともに、新たな価値創出、ビジネスの機会といった企業価値・投資主価値の向上につながるものと考えられています。また、働く人々の健康と安全なくらしの確保もより重視されるようになってきています。

資産運用業においても、運用業務の全般で環境・社会・ガバナンス（ESG）上の課題への対応を進めることは極めて重要です。三井不動産ロジスティクスパーク投資法人の主な投資対象は物流施設ですが、物流施設ならではの特性を活かしながら社会インフラとして環境や社会の課題解決に寄与できるものと考えています。

本投資法人の資産運用会社である三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社において、2017年11月に基本指針である「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針」を定め、物流施設の運営等を通じ、環境負荷の軽減や地域社会、従業員等ステークホルダーの皆様のお役に立てるようESGへの取組みを進めています。

今後ともESGへの取組みを推進することを通じて持続可能な社会の実現に貢献してまいりたいと思います。引き続き皆様の変わらぬご支援、また忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。



三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

執行役員 **浅井 裕史**

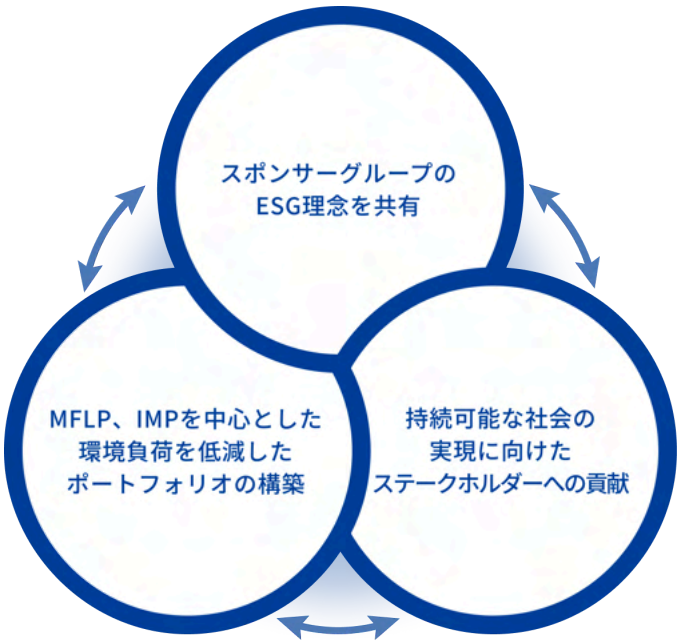


ESGへの考え方

# ESGへの取組み方針

## スポンサーグループとのESG理念の共有

三井不動産ロジスティクス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。）は本投資法人のスポンサーである三井不動産及び伊藤忠グループの一員としてスポンサーグループのESG理念を共有するとともに、MFLP（三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設）、IMP（所定の標準仕様を満たす伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発が開発する物流施設）を中心とし環境負荷を低減したポートフォリオを構築しながら、持続可能な社会の実現に向け、ステークホルダーの皆様に貢献してまいります。



# ESG(環境・社会・ガバナンス)に関する方針

本資産運用会社はESGへの取組みを最重要の経営課題と位置付け、「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針 PDF」を2017年11月に制定しました。ESGへの取組みは、本投資法人の持続可能性や長期的な安定収益確保のために必要不可欠であるとともに、ステークホルダーの皆様の利益に貢献するものと考えています。

## ESG(環境・社会・ガバナンス)に関する方針

| | |
|---|---|
| **Environment**<br>環境への配慮と対応 | ■ 省エネルギー・CO2排出量削減<br>■ 水環境の保全及び省資源・廃棄物削減の推進<br>■ グリーンビル認証制度等の活用 |
| **Social**<br>社会への配慮と対応 | ■ 人権の尊重<br>■ 快適性の向上、安全・安心への取組み<br>■ 地域コミュニティへの配慮<br>■ 役職員への取組み<br>■ 持続可能な調達<br>■ DEI（Diversity：多様性、Equity：平等性、Inclusion：包摂性）<br>■ 役職員の健康と快適性 |
| **Governance**<br>ガバナンスへの配慮と対応 | ■ 法令の遵守<br>■ 投資主等に対する情報開示<br>■ スポンサー等利害関係人との適切な関係構築 |



ESGへの考え方

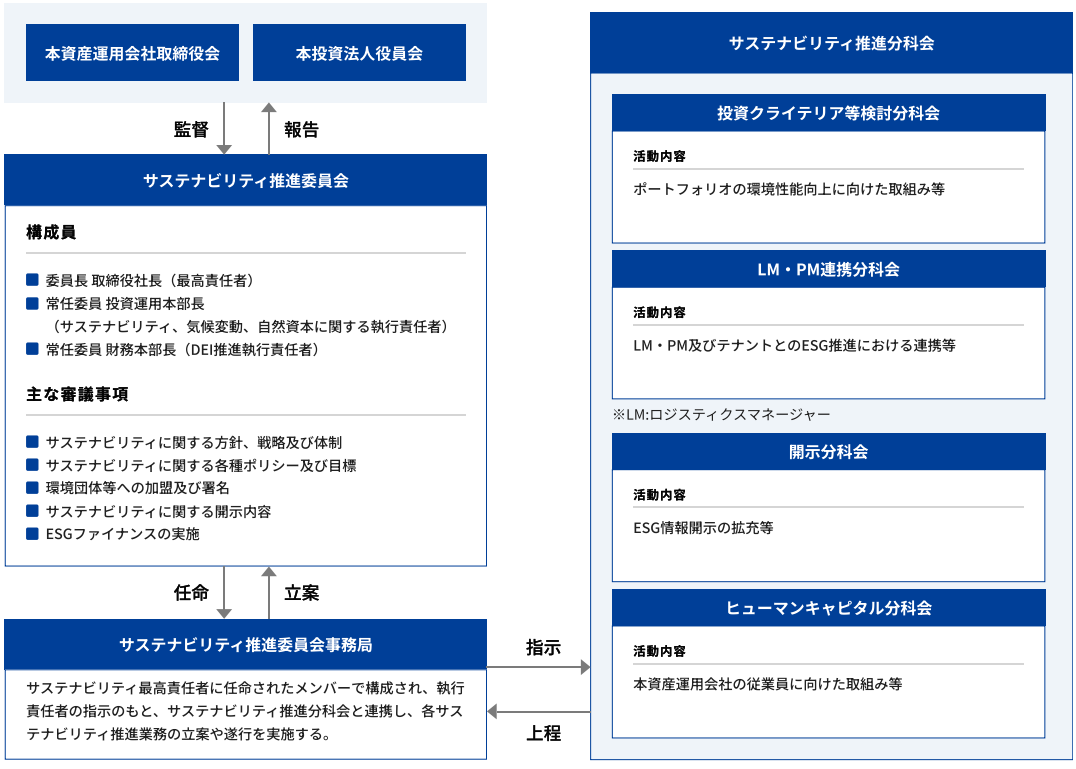
# サステナビリティ推進体制

## サステナビリティ推進委員会と分科会

本資産運用会社の定める「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針」に基づきESGへの取組みの監督・推進を行うため、本資産運用会社の取締役社長を最高責任者である委員長とする「サステナビリティ推進委員会」（以下「委員会」といいます。）と委員会で審議した施策を実行するため事務局及び4つの分科会が組織されています。委員会は、3ヶ月に一度以上の頻度で開催され、ESGに係るリスク及び機会を把握した上で、サステナビリティに関する方針、戦略及び体制等を審議・決定します。各分科会は、委員会で決定された事項に基づき、具体的な行動計画を策定、実行します。また、行動計画の進捗報告を事務局を通じて1年に一度以上委員会に報告します。

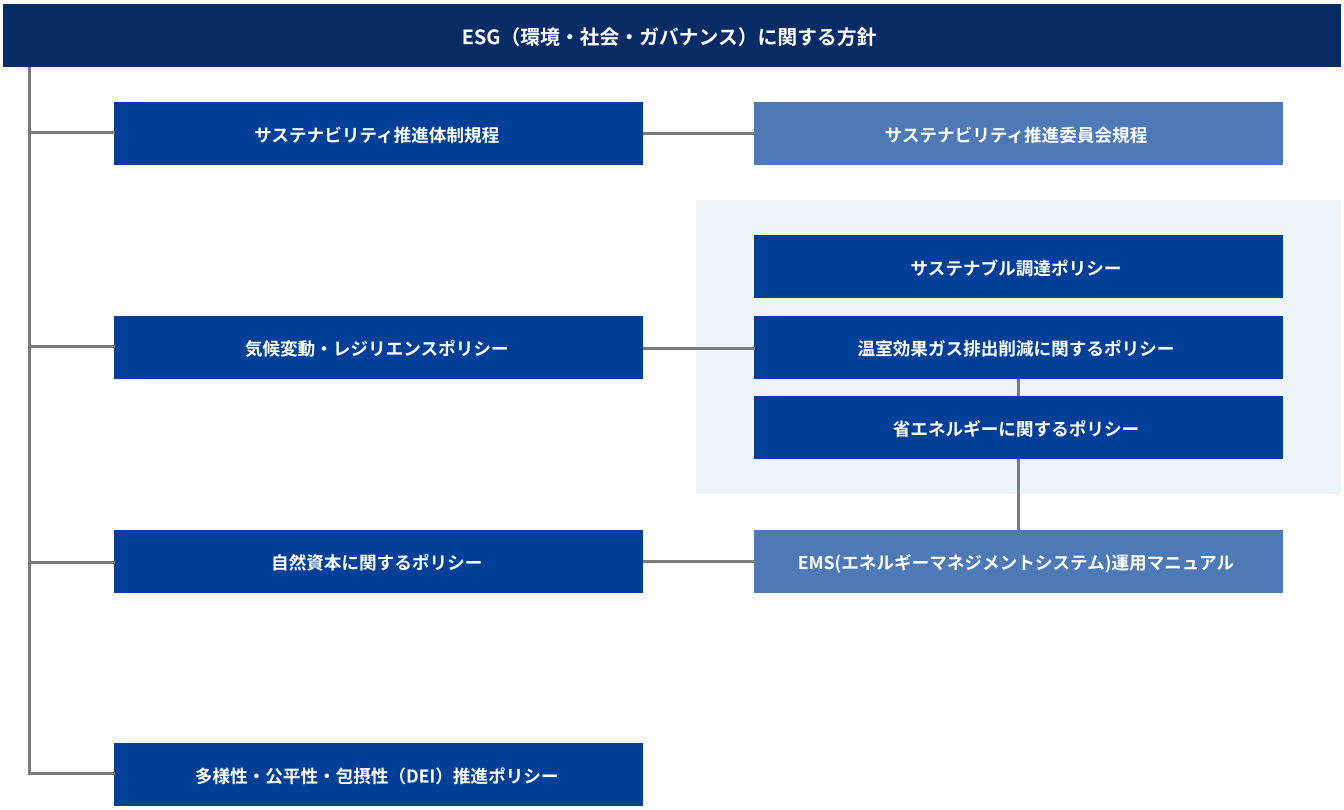
活動内容は事務局が役職員に対し周知させ、その内容を共有します。

## 体制図



# ESGに関するポリシー及び規程

## 関係図





ESGへの考え方

# 賛同するイニシアティブ・外部評価

## イニシアティブ

### TCFD提言への賛同

TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）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に設立された国際イニシアティブです。TCFD は、企業等に対し、気候変動関連リスク及び機会に対する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨する提言を公表しています。

GXフューチャー・コンソーシアムとは、TCFD 賛同企業や金融機関等が一体となって取組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取組みについて議論する目的で設立された組織です。

本資産運用会社は、2021年12月にTCFDの提言に賛同を表明し、GXフューチャー・コンソーシアムの会員として活動しています。

（注）2026年4月、気候関連非財務情報開示に関する議論を担ってきた「TCFDコンソーシアム」は、GX政策の中核機関であるGX推進機構（脱炭素成長型経済構造移行推進機構）を事務局とする「GXフューチャー・コンソーシアム」へ改組されました。

# 気候変動イニシアティブ（JCI）への参加

気候変動イニシアティブ（JCI：Japan Climate Initiative）は、2015年の地球温暖化防止に向けた「パリ協定」成立を受けて、気候変動対策に積極的に取り組む日本の企業や自治体、非政府組織などが主体となって設立し、自主的に脱炭素社会の実現を目指すネットワークです。

本資産運用会社は、2022年度からJCI気候変動イニシアティブへ賛同し、気候変動に関連した財務情報開示のフレームワーク策定に向け活動しています。

# 21世紀金融行動原則への署名

「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）」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。

本資産運用会社は、2023年3月に21世紀金融行動原則に署名し、本原則の実践を通じ、持続可能な社会形成のために責任ある投資運用を行っています。

# 外部評価

## GRESBリアルエステイト評価への参加

GRESBは、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。GRESBリアルエステイト評価は、個々の不動産を対象としたものではなく、不動産会社やREITごとのサステナビリティへの取り組みを総合的に評価することが特徴です。

本投資法人は、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングで、昨年に引き続き最高位である「5 Star」を取得し、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」の両面において優れていると高く評価され、「Green Star」評価を5年連続で獲得しました。

また、ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においても、ESG情報開示の取組が高く評価され、最高位の「Aレベル」の評価を取得しました。

## 「エコアクション21」への認証・登録

エコアクション21は、環境省が策定した「エコアクション21ガイドライン」に基づき、環境への取り組みを適切に実施し、環境経営のための仕組みを構築、運用、維持するとともに、環境コミュニケーションを行っている事業者を、第三者機関が認証し登録する制度です。

本投資法人は、2024年12月よりエコアクション21の認証・登録を受けています。

# FTSE4Good Index Seriesの構成銘柄に選定

FTSE4Good Index Seriesは、世界的なグローバルインデックスプロバイダーであるFTSE Russellが提供するインデックスシリーズであり、環境、社会、ガバナンス（ESG）に関して優れた対応を行う企業のパフォーマンスを測定するために設計され、責任投資ファンドや他の金融商品の組成・評価において幅広く利用されています。

本投資法人は、ESGへの取組みが評価され、2024年に新たに本インデックスシリーズの構成銘柄に選定されました。

FTSE4Good Index Seriesの詳細については、こちら

# ESGファイナンスに向けた取組み

本投資法人は、ESGファイナンスによる資金調達を用い、ESGに関する取組みをより一層推進するとともに、ESG投融資に関心の高い投資家層の皆様にアプローチし、資金調達先を拡大することで、資金調達基盤の強化を目指しています。



環境への取組み

# 気候変動への取組み

## 気候変動に対する認識

2015年に採択されたパリ協定では産業革命以前からの平均気温の上昇について、2℃を十分下回る水準に留めることが世界共通の目標として明記されました。そして2021年に公表されたIPCC第6次報告書（第一作業部会報告書）では人間活動の温暖化への影響は疑う余地がないこと、向こう数十年間で温室効果ガスの排出が大幅に減少しない限りは21世紀中に産業革命前比1.5℃及び2℃を超えること、自然災害の激甚化・頻発化を含む気候システムの変化等が指摘され、人間活動が地球温暖化に与える影響について「疑う余地がない（unequivocal）」と初めて明記されました。さらに2023年には同報告書の統合報告書が発表され、その科学的知見が改めて総括されるとともに、緊急かつ抜本的な温室効果ガス削減の必要性が一層強調されました。

本資産運用会社では、中長期的な企業価値及び運用物件の資産価値の維持・向上やステークホルダーの皆様へ貢献するため2017年11月に「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針」を定め、ESG対応を推進しています。気候変動対応は最重要課題の一つであると認識しています。

## TCFDへの賛同、GXフューチャー・コンソーシアム及びJCIへの参加

本資産運用会社は2021年度にTCFD[*1]への賛同を行いました。

TCFD最終提言に沿って気候変動が本投資法人の資産運用業へもたらすリスク・機会について識別・評価・管理を行い、事業のレジリエンスを高めることは、本投資法人の持続可能かつ安定的な収益を長期的に確保するためにも必要不可欠です。今後更なる情報開示の拡充も検討してまいります。

また、TCFD賛同にあわせて本資産運用会社は「GXフューチャー・コンソーシアム[*2]」「気候変動イニシアティブ（JCI）」にも参加しました。国内の多くのTCFD賛同企業・団体が参加するGXフューチャー・コンソーシアム[*2]では、気候関連情報開示の推進を目的にそのあり方等が議論・共有されています。脱炭素化を目指す日本国内のネットワークであるJCIは、ネットゼロに向けたメッセージの発信や気候変動に関する情報の集約と提供を行っており、2024年には、236の賛同団体とともに1.5度目標と整合する野心的な2035年目標を日本政府に求める共同声明を提出しています。本資産運用会社では、GXフューチャー・コンソーシアム[*2]及びJCIでの活動を通じて参加者間での情報交換を行うとともに、気候関連情報開示のあり方について積極的に発信してまいります。

そのほか本資産運用会社は「一般社団法人不動産証券化協会」の会員として、他の会員企業による環境負荷低減やサステナブルな社会構築につながる優れた取組みについて定期的に情報を収集し、更なる環境意識の向上や取組みの拡充等に役立ててまいります。

（注1） TCFDとはG20の要請を受け金融安定理事会によって設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」の略で、気候関連情報の情報開示フレームワークを提言しています。

（注2） 2026年4月、気候関連非財務情報開示に関する議論を担ってきた「TCFDコンソーシアム」は、GX政策の中核機関であるGX推進機構（脱炭素成長型経済構造移行推進機構）を事務局とする「GXフューチャー・コンソーシアム」へ改組されました。

# ガバナンス

本資産運用会社は「気候変動・レジリエンスポリシー」に従い、気候関連課題に係り、取締役社長を最高責任者に、投資運用本部長を執行責任者としています。

執行責任者は「サステナビリティ推進委員会」において、気候変動による影響の識別・評価、リスクと機会の管理、取組みの進捗状況、指標と目標の設定等を、最高責任者を含むサステナビリティ推進委員会に対して定期的に報告しています。

サステナビリティ推進委員会では、各議題について審議・検討し、最高責任者により意思決定が行われます。気候関連課題は最高責任者である取締役社長を中心とした監督体制の下で推進されています。

# 戦略

気候変動の進行に伴い想定される不確実性を本資産運用会社のビジネス戦略に反映するため、リスク・機会を識別のうえ、1.5℃シナリオ下と4℃シナリオ下に分けてシナリオ分析を行い、気候関連リスク・機会の財務的影響を評価しました。

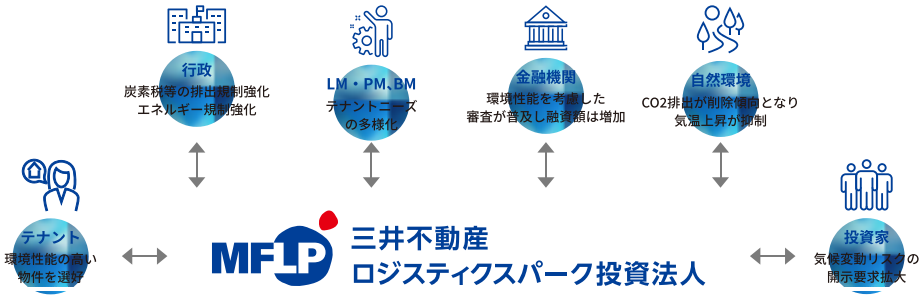
## シナリオ分析の対象範囲

分析対象の範囲は、本投資法人の資産運用業としています。本投資法人では気候変動を巡る状況の変化を踏まえて1.5℃シナリオ下と4℃シナリオ下での分析を実施し、気候関連リスク・機会の財務的影響を評価しました。

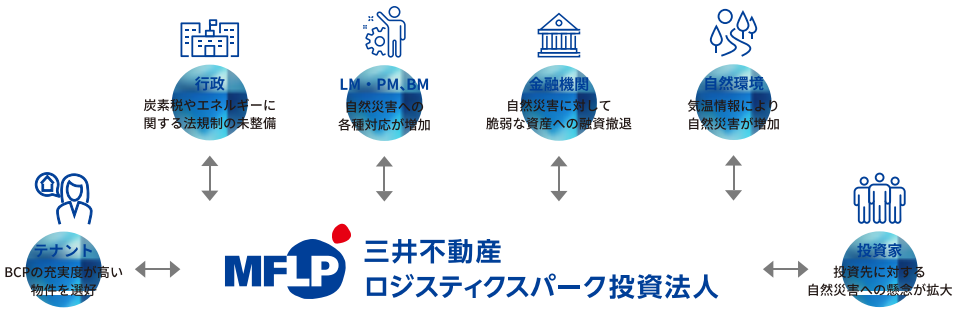
## 主に参照したシナリオ

| | 公表機関・組織 | 1.5℃シナリオ | 4℃シナリオ |
|---|---|---|---|
| 移行リスク | IEA（国際エネルギー機関） | IEA World Energy Outlook2024 NZE2050 | IEA World Energy Outlook2024 SPS |
| 物理的リスク | IPCC（国際気候変動に関する政府間パネル） | IPCC 第6次報告書 IPCC RCP2.6 | IPCC第6次報告書 IPCC RCP8.5 |

**1.5℃シナリオ：**脱炭素／低炭素化に伴い、関連法規制の強化等が起こるシナリオ




**4℃シナリオ：**脱炭素／低炭素化が進まず、自然災害が激甚化するシナリオ



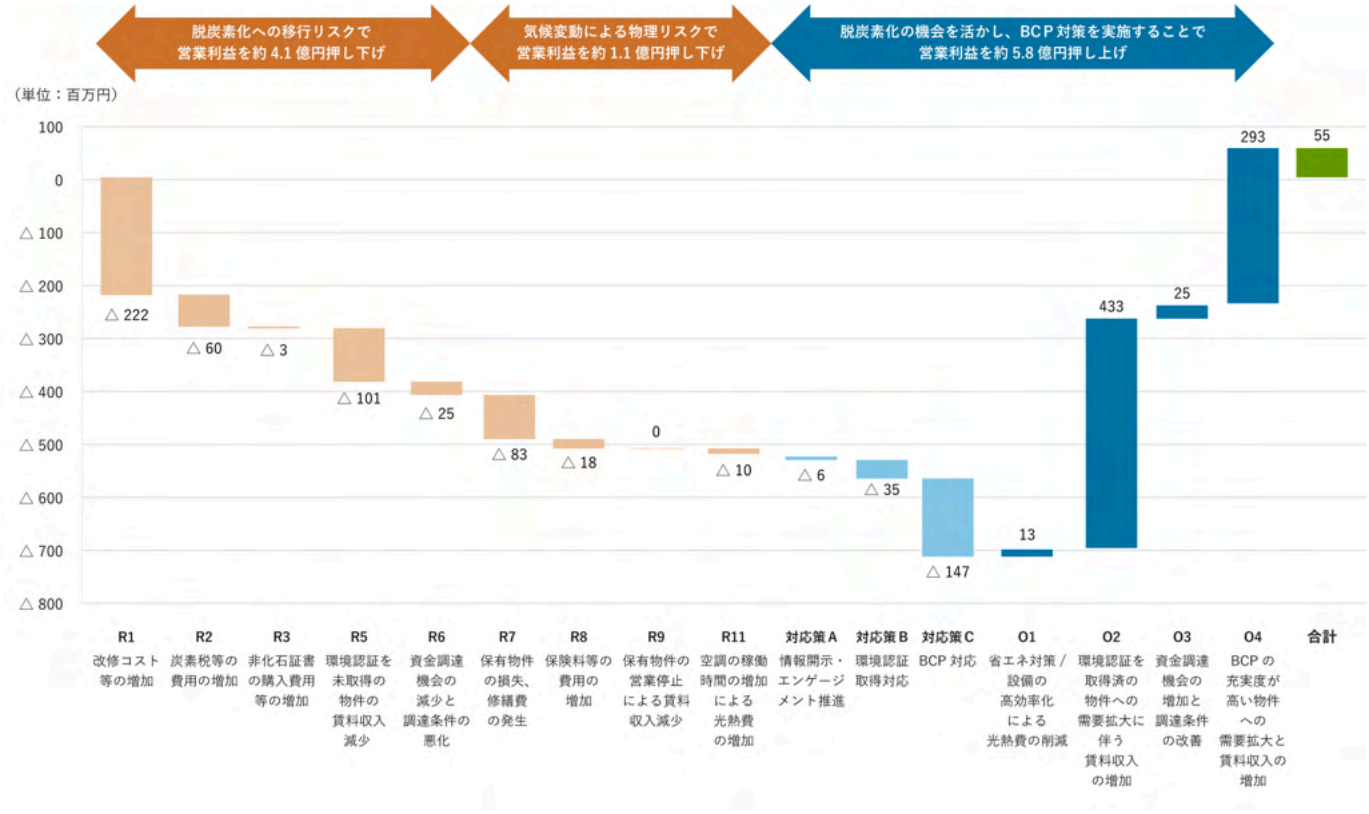
| リスク | 小 | 中 | 大 |
|---|---|---|---|
| 機会 | 小 | 中 | 大 |

| | | 物件運用における関連項目 | 想定される財務的な影響 | 区分 | 財務的影響度（単位：百万円） | | | | 本資産運用会社の対応策 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1.5℃シナリオ | | 4℃シナリオ | | |
| | | | | | 中期 | 長期 | 中期 | 長期 | |
| 移行リスク・機会 | 政策と法 | 保有物件の省エネ基準強化 | R1<br>改修コストの増加<br>運営費用の増加 | リスク | △222 | - | 0 | - | 三井不動産の情報、ノウハウ活用<br>グリーンリースの導入<br>計画的なLED照明の導入<br>グリーン電力調達体制の整備 |
| | | 炭素税等の導入 | R2<br>炭素税等の費用の増加 | | △60 | △107 | △24 | △38 | |
| | | $CO_2$排出クレジットの購入 | R3<br>ネットゼロ達成に向けた目標達成のための$CO_2$排出クレジットや非化石証書の購入費用の増加 | | △3 | - | 0 | - | |
| | 技術 | 再エネ・省エネ技術の進化、新技術の普及（ポートフォリオのZEB化） | R4<br>新技術導入コストの増加 | リスク | - | - | - | - | 太陽光発電設備の追加設置及び自家消費・電力託送 |
| | | | O1<br>省エネ対策/設備の高効率化による光熱費の削減<br>太陽光発電等の低炭素設備の導入による将来的な電力料金（光熱費）の削減 | 機会 | 13 | - | 0 | - | |
| | 市場／評判 | テナントの行動変化 | R5<br>保有物件が環境認証に対応していないことによる賃料収入の減少 | リスク | △101 | △505 | △43 | △213 | ポートフォリオの環境性能向上<br>外部評価・認証の取得<br>グリーン電力調達体制の整備<br>テナント満足度調査の実施<br>テナントとの協働促進 |
| | | | O2<br>保有物件が環境認証に対応していることによる賃料収入の増加 | 機会 | 433 | 2,166 | 183 | 914 | |
| | | 資金調達状況の変化 | R6<br>投資家、金融機関からの低い評価による資金調達機会の減少と調達条件の悪化 | リスク | △25 | △45 | 0 | 0 | ポートフォリオの環境性能向上<br>外部評価・認証の取得<br>ESGファイナンスの活用<br>ESG情報開示の拡充 |
| | | | O3<br>投資家、金融機関からの高い評価による資金調達機会の増加と調達条件の改善 | 機会 | 25 | 45 | 0 | 0 | |
| 物理的リスク・機会 | 急性 | 自然災害の増加や激甚化（集中豪雨・台風・洪水・土砂災害等） | R7<br>保有物件の損失、修繕費の発生<br>BCP対策と費用の増加 | リスク | △83 | △281 | △116 | △578 | BCP対応の徹底<br>定期的な災害訓練の実施<br>定期的な災害リスク評価と対応策の実施 |
| | | | R8<br>保険料等の費用の増加 | | △18 | - | △35 | - | |
| | | | R9<br>保有物件のBCP対策をしていないことによる、営業停止日の発生に伴う賃料収入の減少 | リスク | 0 | - | 0 | - | |
| | 慢性 | 海面上昇による浸水被害 | R10<br>大規模改修（嵩上げ）による費用の増加 | リスク | - | - | - | - | |
| | | 自然災害の増加や激甚化（集中豪雨・台風・洪水・土砂災害等）に耐えうる物件の運用 | O4<br>ハード面・ソフト面共にBCPの充実度が高い物件への需要拡大と賃料収入の増加 | 機会 | 293 | 337 | 327 | 442 | |
| | | 猛暑日の増加 | R11<br>空調の稼働時間の増加による運営費用と修繕費の増加 | リスク | △10 | △14 | △17 | △29 | 高効率空調システムの検討と導入 |

（注）本試算は、本投資法人の事業範囲の一部について分析したものであり、全体の影響を評価したものではありません。また、本投資法人のポートフォリオ、運用実績等を踏まえ、主要機関が提示するシナリオや文献等の各種パラメータを参考に試算した年間の影響額であり、その正確性を保証するものではありません。想定する対応策についても、試算上の想定であり、実行を計画・決定したものではありません。「-」の項目は財務的影響度が僅少あるいは合理的な金額を算定できないため非開示としております。
これらのシナリオ分析結果を踏まえ本資産運用会社では、社内体制を構築、対応策を検討し事業戦略に取り込みながら、具体的にアクションの策定・実施やモニタリングを反復・継続的に行い、事業のレジリエンスを高めながら企業価値の向上を目指します。具体的な取組みは環境パフォーマンス実績及び取組みに記載しています。

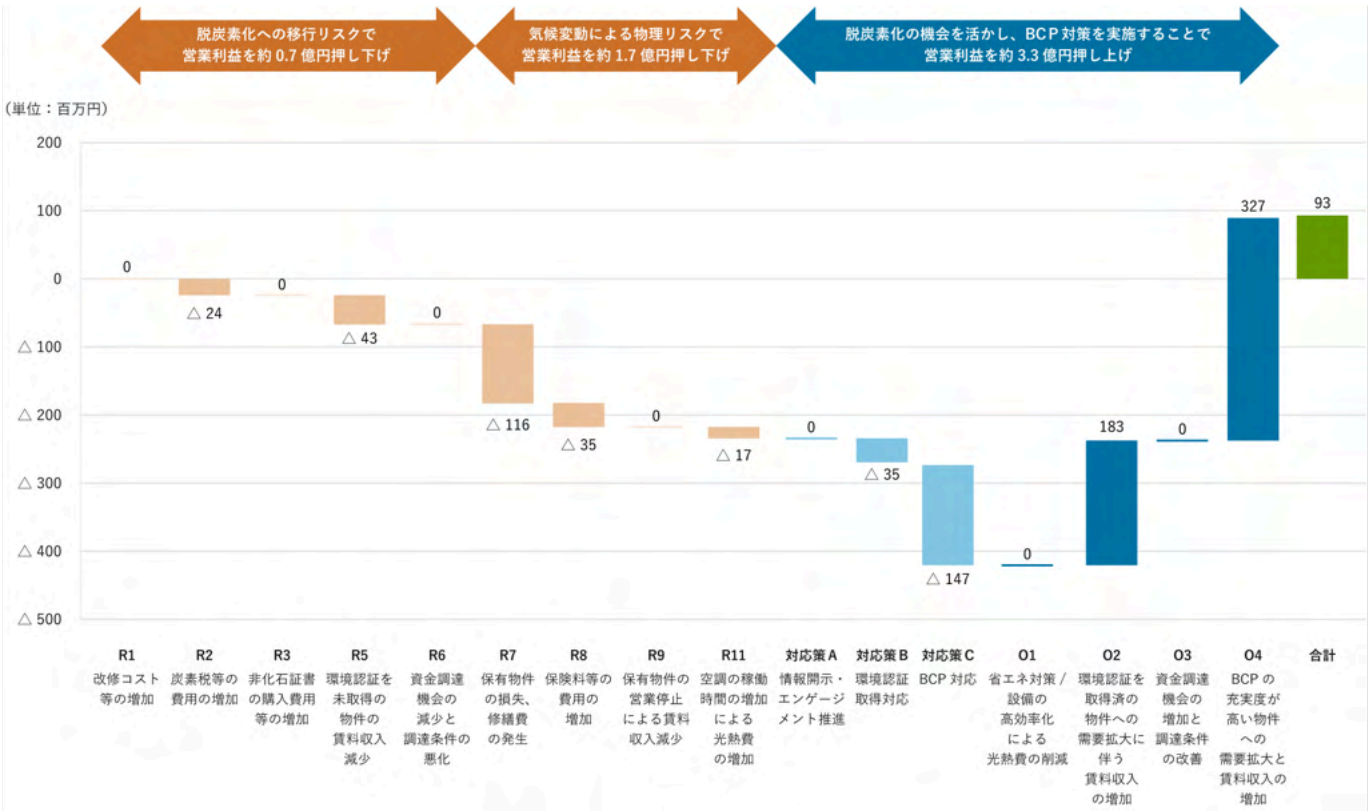
# 1.5℃シナリオ

気候変動対応の移行リスクや物理リスクが実現した場合でも機会を活かすことで営業利益の減少は巻き返し可能




# 4℃シナリオ

気候変動による物理リスクが顕著であるが機会を活かすことで営業利益の減少は巻き返し可能



# リスク管理

本資産運用会社では、気候関連リスクの軽減と機会の実現に取り組むため、次のような枠組みに基づき気候関連リスク・機会を識別・評価し、管理することとしています。

## 気候関連リスク・機会の識別・評価に関するプロセス

執行責任者は、年に一度、必要と思われる担当者を気候関連ワーキンググループとして招集し、本資産運用会社に係る気候関連のリスクの識別及び評価を行います。当該分析における気候関連リスクは以下の枠組みに基づくこととしています。

### ①「移行リスク」：社会経済が低炭素・脱炭素に移行することにより生じる事業上の影響

**（ア）政策・法規制のリスク：**政策的に脱炭素を推進することによる規制強化等のリスク

**（イ）技術リスク：**低炭素・脱炭素に関する新技術開発、その主流化によるリスク

**（ウ）市場のリスク：**エネルギー価格の変動、サービス需要の変化等市場に係るリスク

**（エ）評判上のリスク：**顧客、一般市民、従業員、投資家等ステークホルダーからの評判のネガティブ変化によるリスク

### ②「物理的リスク」：気候変動が進行し、従来の気候パターン、気候現象から変化することによって生じる事業上の影響

**（オ）急性の物理的リスク：**台風や洪水等、事象に起因するリスク

**（カ）慢性の物理的リスク：**長期的高温や低温等、気候パターンの長期的なシフトに起因するリスク

また、リスクの洗い出しの過程において、本資産運用会社及び本投資法人の事業上の機会となりうるテーマ、要素が識別された場合は、リスクとは別に気候関連の機会として記録し、その実現性等について検討します。

執行責任者は、定期的にサステナビリティ推進委員会に対して、ワーキンググループによるリスクと機会の洗い出しの進捗及び結果を報告します。

## 気候関連リスク・機会の管理に関するプロセス

本資産運用会社は、上記プロセスに基づき優先的に対応することを決定した、重要な気候関連リスクと機会の要因について、次のように管理プロセスを定め、リスクの軽減と機会の実現に取り組みます。

- 最高責任者は、サステナビリティ推進委員会で審議された、事業・財務計画上重要な優先順位の高い気候関連のリスクと機会について、対応担当チーム等を指定し、その対策案の策定を指示する。
- 指定された担当チーム等が策定する対策案は、必要に応じて、サステナビリティ推進委員会にて審議の上、その内容に応じて適切な職務権限規定に従い決定されるものとする。
- 最高責任者は、事業・財務計画上重要な気候関連リスクを既存の全社リスク管理プログラムにおいても考慮するよう指示し、リスク識別・評価・管理プロセスの統合を図る。

# 指標と目標

本資産運用会社では気候関連リスクの軽減又は機会の実現を目的として、環境KPIを定め、指標と目標の設定及びそのモニタリングに取り組んでいます。各取組みの進捗については、1年に一度以上、執行責任者がその状況を取りまとめ、サステナビリティ推進委員会に報告されます。

現在本資産運用会社で定めている環境KPI及びその実績推移はそれぞれ環境KPI、環境パフォーマンス実績及び取組み、グリーンビルディング認証の取得に掲載しています。

本資産運用会社では今後も新たに設定することが妥当と思われる環境KPIについても検討し、開示を進めてまいります。




「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針」における環境配慮についての基本的な考え方を踏まえ、2021年度に環境KPIを設定しました。

| 環境KPI | | 2025年 | 2030年 | 2050年 |
|---|---|---|---|---|
| 物流不動産における **$CO_2$排出原単位**（基準年：2021年） | オーナー管理分（Scope1・2） | 100%削減 | 建物全体30%削減 | 建物全体ネットゼロ |
| | テナント管理分（Scope3） | 24%削減 | | |
| 物流不動産における **グリーンリースの導入比率** | | 75%以上 | 90%以上 | |
| 物流不動産における **LED照明の導入比率** | オーナー管理分 | 100%を維持 | | |
| | テナント管理分 | 100% | | |
| 物流不動産における **水使用原単位** | | 0.07㎥/㎡以下を維持 | | |
| 物流不動産における **グリーンビルディング認証** ※延床面積ベース | | 95%を維持 | | |

※$CO_2$排出原単位及び水使用原単位については、インダストリアル不動産を開示対象から除外しています。

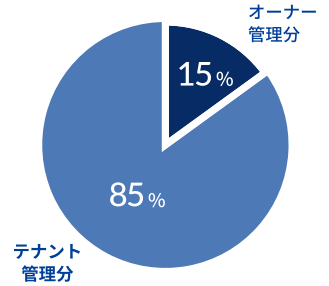
# $CO_2$排出原単位の目標数値設定における考え方

本投資法人において建物内のテナント事業活動による$CO_2$排出は、2020年実績において建物全体の$CO_2$排出に対し約85%を占めています。

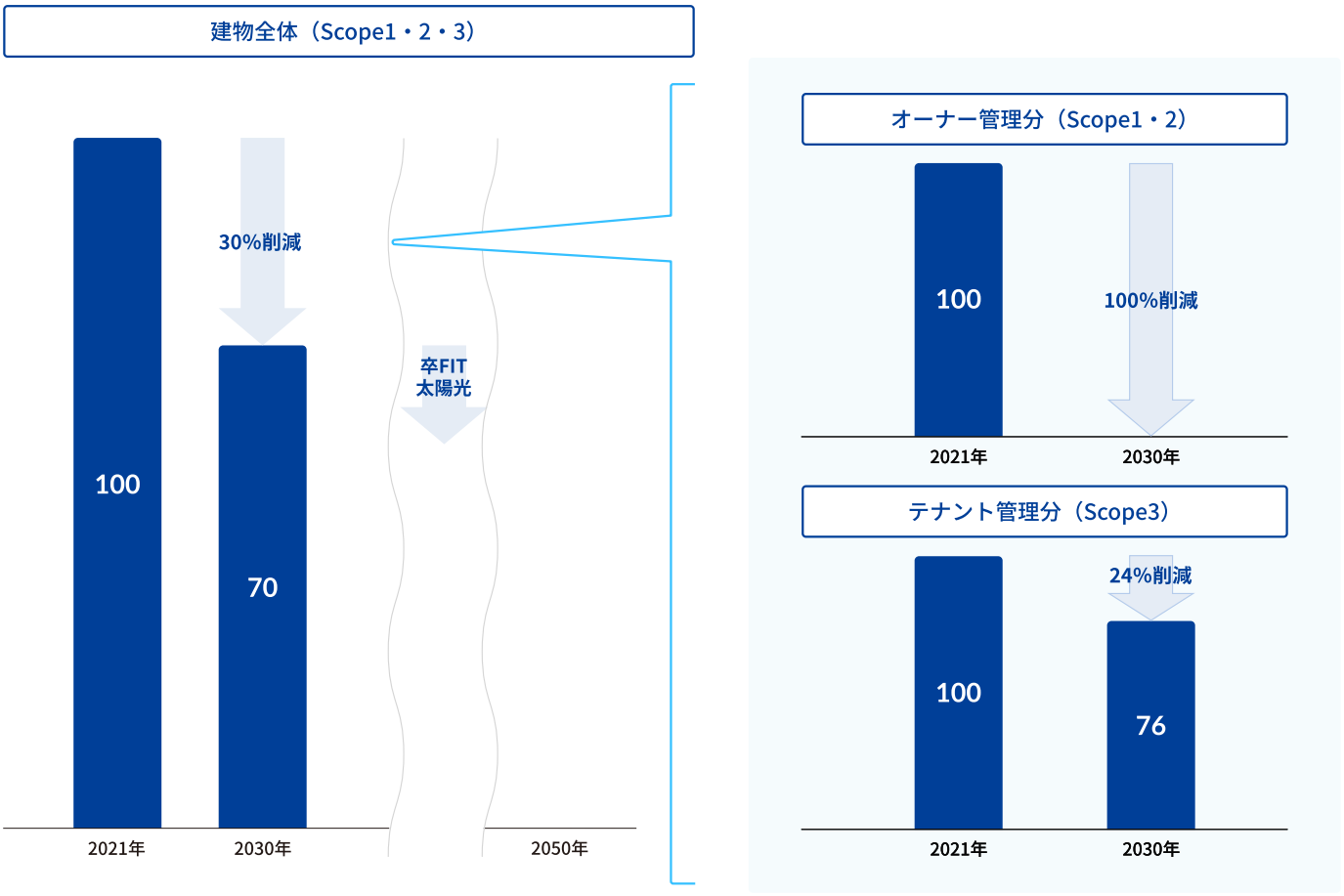
$CO_2$排出削減については、オーナー管理分（Scope1・2）のみならず、テナント管理分（Scope3）も合わせて、建物全体での削減を目指します。

今後、労働環境の改善を目的とした空調の増設や自動化設備導入が進むことで、テナント事業活動による$CO_2$排出は増加することも考えられますが、ポートフォリオ全体の$CO_2$排出削減を実現する上で、テナントとの協働による各種取組みは不可欠であり、本投資法人ではテナントが安定的にグリーン電力を購入できる仕組みづくり等も整備していきます。

2020年$CO_2$排出内訳



# $CO_2$排出原単位削減のイメージ




| 削減手段 |
| --- |
| ・各種省エネ施策<br>・グリーン電力の購入（オーナー・テナント）<br>・太陽光発電設備の追加設置及び自家消費・電力託送　等 |

※1　2030年の成り行き時の原単位は2021年と同程度と想定しています。

※2　各種省エネ施策とは、LED照明、照明制御、空調の更新、その他運用改善等による削減を意味します。

※3　卒FIT太陽光とは、現在売電している太陽光発電による再生可能エネルギーの全てを自家消費した場合による削減を意味します。

※4　上記削減イメージではテナント要望による空調の新設や自動化設備導入による電力消費増加を見込んでいません。



環境への取組み

# 環境パフォーマンス実績及び取組み

## 環境パフォーマンス実績

***を付したデータ**は、本投資法人が作成した以下の環境パフォーマンス実績において、独立した第三者保証を受けています。

- 第三者保証報告書（2024年） PDF
- 第三者保証報告書（2025年） PDF

## エネルギー消費量（建物全体）

| 項目 | 2016年<br>（上場年） | 2021年<br>（基準年） | 2024年 | 2025年 |
|---|---|---|---|---|
| エネルギー消費量（千kWh）：①＋②＋③ | 14,806 | 54,560 | 76,884* | 90,347* |
| 燃料消費量（千kWh）：① | 0 | 345 | 398* | 506 |
| 購入電力消費量（千kWh）：② | 14,805 | 54,215 | 71,867* | 84,053 |
| （参考）うち非化石証書購入分（千kWh） | - | - | 2,284 | 2,845 |
| 再生可能エネルギー自家消費量（千kWh）：③ | - | - | 4,620* | 5,788 |
| エネルギー消費量原単位（千kWh/㎡） | 0.0333 | 0.0362 | 0.0390 | 0.0376 |

# $CO_2$排出量

| 項目 | 2016年（上場年） | 2021年（基準年） | 2024年 | 2025年 |
|---|---|---|---|---|
| $CO_2$排出量（t-$CO_2$）：A+B+C | 7,581 | 23,720 | 27,581* | 33,746 |
| **$CO_2$排出量原単位（t-$CO_2$/㎡）合計** | 0.017 | 0.016 | 0.014 | 0.014 |
| オーナー管理分 | | | | |
| Scope1排出量（t-$CO_2$）：A | 1 | 16 | 11* | 10* |
| Scope2排出量（t-$CO_2$）：非化石証書等(注3)適用前 | 1,638 | 3,799 | 1,491* | 3,838* |
| 非化石証書 Scope2 相当分（t-$CO_2$） | - | - | 966* | 3,623 |
| Scope2排出量（t-$CO_2$）：非化石証書等(注3)適用後 B | 1,638 | 3,799 | 525* | 215* |
| **Scope1･2排出量原単位（t-$CO_2$/㎡）** | 0.060 | 0.048 | 0.006 | 0.002 |

# 水消費量

| 項目 | 2016年（上場年） | 2021年（基準年） | 2024年 | 2025年 |
|---|---|---|---|---|
| 水使用量（㎥） | 22,966 | 98,384 | 130,880* | 145,617* |
| 水使用量原単位（㎥/㎡） | 0.07 | 0.07 | 0.07 | 0.06 |

# 廃棄物量

| 項目 | 2016年（上場年） | 2021年（基準年） | 2024年 | 2025年 |
|---|---|---|---|---|
| 廃棄物排出量（t） | - | 14,187 | 18,789 | 16,074 |
| オーナー管理分 | | | | |
| 一般廃棄物排出量（t） | - | 83 | 144 | 83 |
| 産業廃棄物排出量（t） | - | 16 | 18* | 28* |
| テナント管理分 | | | | |
| 一般廃棄物排出量（t） | - | 12,755 | 14,100 | 10,620 |
| 産業廃棄物排出量（t） | - | 1,333 | 4,527 | 5,343 |
| リサイクル率（%） | - | 70.1 | 65.9 | 62.6 |

（注1）上記表の各データは以下の期間のものを集計しております。なお、2016年のデータはGLP・MFLP市川塩浜、MFLP久喜、MFLP横浜大黒、MFLP八潮及びMFLP堺のマルチ物件のみのデータを集計しております。
2016年：2016年8月1日～2017年7月31日
2021年：2021年1月1日～2021年12月31日
2024年：2024年1月1日～2024年12月31日
2025年：2025年1月1日～2025年12月31日

（注2）原単位は各消費量等を分子、当該期間のデータを把握している保有物件（MFIPを除く）の総延床面積を分母としたうえで、各消費量に対して稼働月補正（12ヶ月未満データは12ヶ月分補正）をした数値です。

（注3）非化石証書および再生可能エネルギー由来電力による排出削減量をいいます。

# グリーンリースの導入

本投資法人では、ポートフォリオ全体を対象として、グリーンリース導入に段階的に取り組んでいます。グリーンリースとは、建物の賃貸借契約を通してオーナー／テナント双方での環境配慮を推進することを定めるものです。テナントの理解のもとにテナント管理分のLED照明の導入等を行っており、物件の省エネルギー化とランニングコストの低減双方に取り組んでいます。

| グリーンリースの導入比率（2026年2月2日時点） |
| --- |
| **84.5**% |

## グリーンリース導入済物件（一部）



MFLP茨木



MFLP堺



MFLP日野



IMP柏2

（注） 各物件（物流不動産に限ります。）の（準）共有持分を考慮した延床面積ベースで算出した数値です。

# LED照明の導入

## LED照明

環境対応によるポートフォリオの資産価値向上及びテナントニーズへの対応を目的として、LED照明の導入（専有部・共有部）を進めています。



MFLP大阪I

| LED照明の導入比率（2026年2月2日時点） | |
| --- | --- |
| テナント管理分 | オーナー管理分 |
| **94.6**% | **100.0**% |

（注1）各物件（物流不動産に限ります。）の（準）共有持分を考慮した延床面積ベースで算出した数値です。

（注2）本投資法人の保有物件のうち、オーナー管理分のないシングルテナント対応型物件は母数から除いて算出しています。

# 太陽光パネルの導入

## 太陽光パネル

本投資法人が保有する一部の物流不動産において、太陽光パネルを設置し再生可能エネルギーを創電しています。



MFLP茨木

| 太陽光パネル年間発電量（2025年実績） |
| --- |
| **25.8**GWh |

（注）本投資法人の保有物件について、太陽光パネル設備を有するMFLP20物件の、2025年1月から12月末までの発電実績を記載しています。なお、本投資法人の保有割合に関わらず物件全体の発電量の合計値を記載しています。

# 水のリユース・リサイクル

本投資法人が保有する一部の物流不動産では、井水の再利用設備を備えており、上水の使用量削減に取り組んでいます

# テナント協働プログラム

環境負荷軽減においてテナントとの協働は不可欠と考えています。そのため、三井不動産及び伊藤忠グループは、テナントと協働し、様々な環境負荷低減の取組みを行っています。

具体的には、ゴミの分別を促す3Rポスターの掲示やごみ箱の分別表示、トラック待機場へのアイドリング禁止看板の掲示、テナントへのサステナビリティガイドの配布等、テナントへの働きかけを積極的に行っています。




3Rポスターの掲示



サステナビリティガイド



ごみ箱の分別表示




アイドリング禁止看板

# スポンサーグループと協働した環境配慮への取組み

三井不動産及び伊藤忠グループとの戦略的パートナーシップを通して、三井不動産、並びに伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発が開発した優れた環境性能を有する物件を重点的にポートフォリオに組み込むことにより、ポートフォリオの環境負荷、環境リスクを低減しています。

また、本投資法人が保有する物流不動産及びインダストリアル不動産のロジスティクスマネジメント業務を三井不動産及び伊藤忠グループに委託しておりますが、業務委託先の選定時においては、「サステナブル調達ポリシー」に基づき取引先のサステナビリティに関する取組状況を選定・評価基準の一つとしており、原則として年に1回の評価を実施しています。評価にあたっては、運営管理能力に加え、省エネルギー、環境汚染物質の削減、人権の尊重、資産運用会社が定めるサステナビリティ方針・目標の実践への協力等も考慮しています。また、業務委託契約においても、本投資法人及び三井不動産の双方で協働して環境配慮の取組みを進めることを定めています。

# 都市活性化への投資実績

本投資法人のスポンサーである三井不動産及び伊藤忠グループにおいては、物流施設の開発に際し地域の雇用創出や利便性向上などを重視した開発に注力しています。

## MFLP船橋

船橋エリアの「街づくり型物流施設」として、物流施設を中心に地域社会との共生ならびに周辺エリアの賑わい創出を目指した複合型拠点開発を行っています。

総延床面積約70万$m^2$の敷地内には、「MFLP船橋Ⅰ」「MFLP船橋Ⅱ」「MFLP船橋Ⅲ」（うち、「MFLP船橋Ⅱ」「MFLP船橋Ⅲ」は優先情報提供対象物件となっています。）の3件の物流施設に加え、従業員が利用可能なカフェテリアやフィットネスルーム、保育施設が設けられた付帯施設「＆GATE」、地域住民も利用可能な緑地空間「＆PARK」を有します。「＆PARK」内にはスケートリンク「三井不動産アイスパーク船橋」を誘致し、幅広い年代の方にスケートを楽しんでいただくことで、スポーツを通じた地域のつながりやコミュニティ形成に貢献しています。また、周辺エリアでも複数の商業施設や分譲マンションが開発されており、物流・商業・住宅が一体となった都市開発による地域コミュニティの活性化や環境負荷の低減に貢献しています。MFLP船橋においても、最寄駅である南船橋駅周辺に位置する商業施設「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」と連携しイベントを開催する等、敷地内のみならず船橋エリア全体の賑わいを創出し、「経年優化」する街づくりを実現しています。


MFLP船橋Ⅱ


MFLP船橋Ⅲ

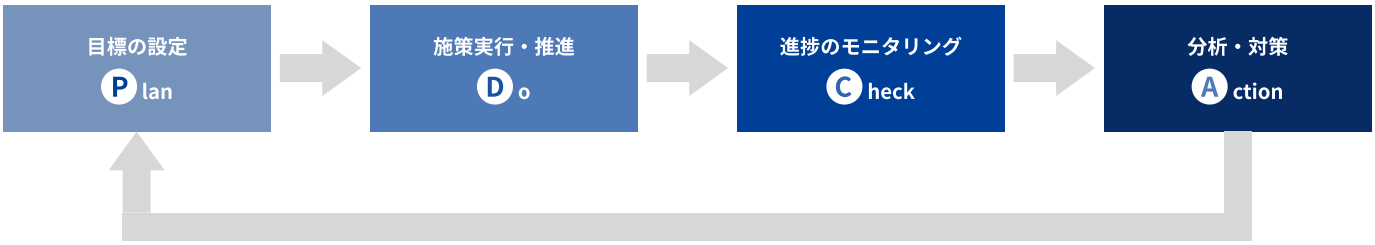

&Park



スケートリンク

# 環境マネジメントシステム／PDCAサイクル

本資産運用会社では、ポートフォリオ全体におけるエネルギー消費、$CO_2$排出、水消費、廃棄物発生等の環境負荷等を管理し、目標を達成していくために、エコアクション21に準拠した環境マネジメントシステム（EMS）を構築し、前述の体制やガバナンスに従いPDCAサイクルを実践しています。




# 投資判断及びモニタリングにおける環境リスクの把握と低減

新規投資先のデューデリジェンス時において、外部専門家を活用して環境・社会リスクを把握し、投資判断に活用しています。特に環境リスクについては、エンジニアリングレポートにおいて土壌リスク調査、有害な物質（アスベスト、ポリ塩化ビフェニル（PCB）等）の使用の有無等の調査を実施し、投資判断を行っています。保有物件に対しても定期的に同様の環境・社会リスクのモニタリングを行うとともに、「省エネウォークスルー」等の専門的な建物評価を行い、リスク低減、物件価値向上の機会を見出す取組みを行っています。

# 外部コンサルタントの活用

ポートフォリオのエネルギーマネジメントや、環境パフォーマンスの向上に資する施策の立案、実施に関して、専門コンサルタントとして日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社のサポートを活用しています。

# 未開発用地に関するコミットメント

未開発用地における開発物件への投資においては、グリーンビルディング認証を取得している物件のみに投資を行います。スポンサーである三井不動産においても未開発用地における開発については、開発行為が対象用地及び周辺の自然環境や生態系に影響を及ぼすこと等を考慮し、開発後にグリーンビルディング認証を取得する等、自然環境の保護に配慮しています。
本投資法人が保有する「MFLP大阪交野」「MFLP平塚Ⅱ」は農地の区画整理事業により開発された物件ですが、環境に配慮した開発がなされており、屋上への太陽光パネルの設置等によりグリーンビルディング認証を取得しています。


MFLP平塚Ⅱ


MFLP大阪交野

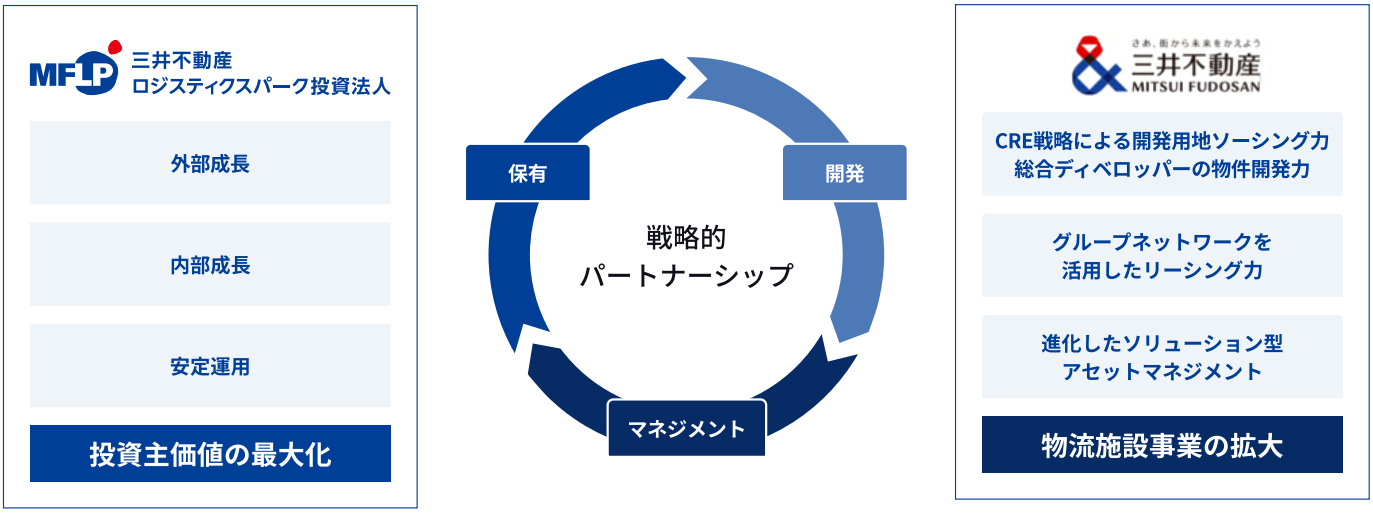
# 土壌汚染対策について

本投資法人は、スポンサーである三井不動産と戦略的パートナーシップを構築し、三井不動産が開発した物件を中心に取得を行っていますが、物件取得時のデューデリジェンスにおいて、土壌汚染調査を行い、土壌汚染対策が必要な物件に適切な対策が行われていることを確認しています。

本投資法人が主たる投資対象とする物流施設は、工場跡地等の土壌汚染が懸念される地域に存在する場合もあり、土壌汚染対策が求められることがあります。

工場跡地のまま未利用地として放置されると、土壌汚染の存在等もあり、不動産が有する潜在的な価値を生かすことができない可能性があります。新たな開発により土壌汚染対策を実施することで土壌汚染が放置されるということもなくなり、当該物件のみならず周辺環境の改善にも貢献しています。

## 三井不動産との戦略的パートナーシップ





環境への取組み

# グリーンビルディング認証の取得

## グリーンビルディング認証の取得方針

本投資法人は、ポートフォリオの環境リスクを低減するとともに中長期的な資産価値向上を図る目的で、ポートフォリオ全体におけるグリーンビルディング認証の取得について、環境KPI記載の目標を掲げています。

これまでも、本投資法人は、積極的にZEB認証を含むグリーンビルディング認証を取得しており、2026年2月2日時点の物流不動産におけるグリーンビルディング認証取得実績は98.3%で、ポートフォリオ全体におけるグリーンビルディング認証取得実績は95.7%です。

## DBJ Green Building認証

DBJ Green Building認証とは、対象物件の環境性能に加えて防災や地域コミュニティを含む様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、株式会社日本政策投資銀行が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、時代の要請に応える優れた不動産を選定するものであり、その評価は5段階（★～★★★★★）で表示されます。

DBJ Green Building

# CASBEE不動産評価認証

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは、国土交通省の主導の下で創設された、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

一般財団法人建築環境・省エネルギー機構及びその指定認証機関が認証するCASBEE認証は建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE企画、CASBEE新築、CASBEE既存及びCASBEE改修の主に４つの評価ツールから構成され、「Ｓランク」、「Ａランク」、「Ｂ＋ランク」、「Ｂ－ランク」又は「Ｃランク」という５段階の評価結果が与えられます。また、CASBEE不動産認証は、竣工後１年以上経過した建築物を対象に、「エネルギー／温暖化ガス」、「水」、「資源利用／安全」、「生物多様性／敷地」、「屋内環境」の５分類の評価項目で評価され、これにより「Ｓランク」、「Ａランク」、「Ｂ＋ランク」又は「Ｂランク」の４段階の評価結果が与えられます。

# BELS評価

BELSとは、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度です。2016年4月より、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）において、不動産事業者等は建築物の省エネ性能を表示するように努めることが求められています。具体的な表示方法は、国土交通省が定めた建築物の省エネ性能表示のガイドラインに定められており、BELSは同ガイドラインに基づいて評価され、その評価は5段階（★～★★★★★）で表示されます。

# ZEB認証

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。BELSの評価制度において、ZEBの評価は「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」の４段階で表示されます。

# ポートフォリオの取得状況一覧

## （2026年2月2日時点）

| 物流不動産における<br>グリーンビルディング<br>認証取得実績 | ポートフォリオ全体における<br>グリーンビルディング<br>認証取得実績 | 物流不動産における<br>ZEB認証取得実績 |
|---|---|---|
| 98.3 % | 95.7 % | 66.5 % |

| 物件名 | DBJ Green Building 認証 | CASBEE 新築認証 | CASBEE 不動産認証 | BELS評価 | ZEB認証 |
|---|---|---|---|---|---|
| GLP・MFLP市川塩浜 | | Aランク *1 | Sランク *1 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP久喜 | ★★★★ | Aランク *1 | | ★★★★ | |
| MFLP横浜大黒 | ★★★★★ *1 | | Sランク | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP八潮 | ★★★★ | Aランク *1 | | | |
| MFLP厚木 | ★★★ | | Aランク *2 | | |
| MFLP船橋西浦 | ★★★ | Aランク *1 | | | |
| MFLP柏 | | Aランク *1 | | | |
| MFLP堺　*3 | ★★★★★ | Sランク *1 | | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP小牧 | ★★★★ | | Aランク *2 | | |
| MFLP日野 | ★★★★★ | | | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP平塚 | | | Aランク *2 | | |
| MFLPつくば（既存棟） | | | | ★★★★ | |
| MFLPつくば（増築棟） | | | | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP稲沢 | ★★★★★ | Aランク *1 | Aランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP厚木 II | | | Aランク *2 | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLP福岡 I | | Aランク *1 | | | |
| MFLPプロロジスパーク川越 | ★★★★★ | Aランク *1 | | ★★★★★ | |
| MFLP広島 I | ★★★★★ | | Aランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP茨木 | ★★★★★ | | Aランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP川口 I | ★★★★ | | Sランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |

| 物件名 | DBJ Green Building 認証 | CASBEE 新築認証 | CASBEE 不動産認証 | BELS評価 | ZEB認証 |
|---|---|---|---|---|---|
| MFLP八千代勝田台 | ★★★★★ | | | ★★★★★ | Nearly ZEB |
| MFLP大阪Ⅰ | | | Aランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP平塚Ⅱ | ★★★★★ | | Aランク *2 | ★★★★★ | ZEB Ready |
| MFLP大阪交野 | ★★★★★ | Aランク *1 | | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLP東名綾瀬 | ★★★★ | | Aランク *2 | ★★★★★ | |
| MFLP所沢 | | | B+ランク *2 | | |
| MFLP平塚Ⅲ | ★★★★★ | | Aランク *2 | ★★★★★ | Nearly ZEB |
| MFLP新木場Ⅰ | ★★★★★ | | | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLP・SGリアルティ福岡粕屋 | ★★★★ | Aランク | | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLPつくばみらい | ★★★★★ | | | ★★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLP新木場Ⅱ | ★★★★★ | | | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| MFLP・OGUD大阪酉島 | ★★★★ | | | ★★★★★ | 『ZEB』 |
| アイミッションズパーク柏 | ★★★★ | | | | |
| アイミッションズパーク野田 | ★★★★ | | | | |
| アイミッションズパーク守谷 | ★★★★ | | | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク三郷 | ★★★★ | | | ★★★★ | |
| アイミッションズパーク千葉北 | | | | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク柏2 | | | Sランク | ★★★★★ | ZEB Ready |
| アイミッションズパーク印西2 | ★★★★ | | | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク東京足立 | ★★★★ | | | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク三芳 | ★★★★ | | | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク市川塩浜 | | | Sランク | ★★★★★ | ZEB Ready |
| アイミッションズパーク厚木Ⅱ | | | Aランク *2 | ★★★★★ | |
| アイミッションズパーク加須 | | | Aランク *2 | | |
| アイミッションズパーク春日井 | | | Aランク *2 | | |
| **取得実績合計数** | 30件 | 11件 | 20件 | 32件 | 22件 |

（注1）認証期限が到来しております。

（注2）自治体届出制度による評価です。

（注3）上記表記載のグリーンビルディング認証に加え、「平成27年度おおさか環境にやさしい建築賞（商業その他部門賞）」を受賞しています。



社会への取組み

# 社会配慮への基本的な考え方

## 本投資法人のステークホルダー

本投資法人及び本資産運用会社では、投資家は勿論、テナント、LM・PM・取引先、地域コミュニティ、本資産運用会社の従業員等といったステークホルダーの皆様へ、事業活動等を通じ、役割・責任を積極的に果たし、貢献していきたいと考えています。例えば、本投資法人のポートフォリオは地域分散がなされ、各地域での雇用創出に寄与しており、地域社会の活性化にも貢献しています。また、本投資法人のポートフォリオの全物件において、公共交通機関（駅、バス停等）による通勤利便性は高く、障がい者の方々も利用しやすい環境整備にも取り組んでいます。
LM・PMや業務委託先の選定時においては、サステナブル調達ポリシーに基づき、取引先のサステナビリティに関する取り組み状況を選定・評価基準としていますが、LM・PMに対してはサステナブル調達ポリシーのうち、DEIに関する内容を共有しており、本投資法人とLM・PMが一体となってDEIに関する取り組みを推進しています。

### 主要なステークホルダーに対して本投資法人及び本資産運用会社が果たす責任

- **投資家：**安定した利益の分配、中長期的な投資主利益の最大化並びに適時・適切な情報開示
- **テナント：**LM・PMと協働して安全・安心かつ機能的な建物空間の提供、事業の継続性や従業員満足度の向上
- **LM・PM・取引先：**安全・安心・快適な就労環境の提供
- **地域コミュニティ：**地域の活性化・発展への貢献、非常時の支援
- **本資産運用会社の従業員：**安全・安心・快適な就労環境の提供、能力開発機会の提供

# 具体的な取組み事例

## 快適な就労環境の提供



無人販売

施設利用者のニーズに対応し、24時間いつでもご利用いただける無人売店を設置しています。



通勤用シャトルバス

テナント従業員の通勤を支援するために、シャトルバスをご用意しています。地域の公共交通機関の混雑緩和にも貢献しています。



シェアサイクル

テナント従業員の交通利便性向上のためシェアサイクルをご用意しています。



スカイラウンジ

テナント従業員の快適な就労環境を提供するため、充実した食事スペースや景観に富んだ休憩スペースを確保しています。



カフェテリア

テナント従業員の快適な就労環境を提供するため、施設内のカフェテリアでは多様な食事メニューを用意しています。



CS調査

より良い施設運営の実現のため、テナントの満足度調査を定期的に実施しています。

# BCP対応



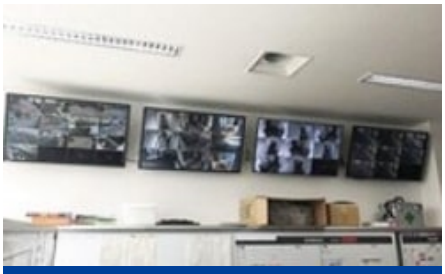
免震構造の採用

大地震発生時の施設利用者の安全確保に加えて、荷物への影響も考慮し免震構造を採用しています。



非常用発電機

停電時の施設内の安全確保を含めたBCP対応のための最長72時間の非常用発電機を設置しています。



ITVによる遠隔監視

災害発生時、施設内外の被災状況についてリアルタイムで確認できるシステムを導入しています。



防災備蓄

災害発生時、帰宅困難者の飲料水、非常食等様々な必需品を保管し、災害に備えています。




ハザードマップに応じた対策

ポートフォリオ全体のうち、58%が浸水想定地域外であり、残る42%についても重要設備については嵩上げ対策を行う等の浸水対策を行っています。

（注1）MFLP、IMP及び各保有資産は、上記の標準仕様及び特徴のすべてを備えているものではありません。

（注2）本投資法人の保有物件について、各物件の（準）共有持分考慮前の延床面積に基づいて、算出しています。

# 地域コミュニティ対応



施設付近の清掃活動

より良い地域環境の実現に寄与できるよう施設近隣の清掃活動に取り組んでいます。



保育施設の併設

テナント従業員のみならず、施設の近隣住民の方々の子育て支援のため、保育施設を併設しています。



交流空間の創出

緑地空間や桜並木等の公開空地を設けることで、近隣住民の憩いの場を提供しています。



災害用設備

非常用仮設トイレやかまどとして利用可能なベンチを設けることで、生活インフラの一部として近隣準民の方々の支援を行います。




津波避難ビル指定

地方自治体から災害避難場所の指定を受けることによって、災害発生時において施設の近隣住民の方々の支援を行います。



グリーンカーテンの導入

スロープ部分にグリーンカーテンを設けることで、施設の圧迫感を軽減し、近隣住民及び景観に配慮しています。

（注）MFLP、IMP及び各保有資産は、上記の標準仕様及び特徴のすべてを備えているものではありません。

# 社会貢献活動



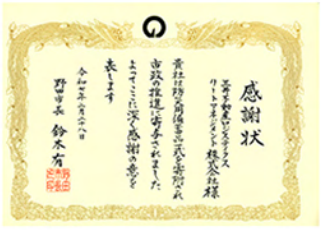
地域貢献活動

地域の清掃活動に参画することで、従業員の地域貢献及び環境意識向上に向けた取組みを積極的に行っています。




アルミ資源循環の取組

コーヒーカプセルのアルミリサイクル活動に参加し、資源循環の推進と省エネを通じて$CO_2$削減に貢献しています。




災害備蓄品寄付

IMP野田の災害備蓄品を野田市に寄付したことに対し、感謝状が贈られました。

# DEI推進活動



## 障がい者支援団体との連携

障がい者支援団体と連携し、カレー販売のキッチンカーやアート展示販売イベントを実施しました。




## 社会参加支援

障がい者の雇用促進を目的に設立された「伊藤忠ユニダス株式会社」に名刺の印刷を依頼することで、同社の活動を支援しています。



## 国際女性デーイベント

ジェンダー平等実現に貢献するため、3月の国際女性デーに運用会社の従業員へのミモザの花のプレゼントを実施しました。



社会への取組み

# 資産運用会社従業員に向けた取組み


| | | |
|---|---|---|
| 人権への取組み | 本資産運用会社の多様性・公平性・包摂性（DEI） | 人材育成への取組み |
| 人材開発・確保戦略 | 働きやすい職場環境づくりとワークライフバランス | 健康経営の推進 |


## 人権への取組み

本資産運用会社は三井不動産の「三井不動産グループ人権方針」、「三井不動産グループ サステナブル調達基準」に基づく人権方針を定めています。また、本投資法人及び本資産運用会社は世界人権宣言、国際人権規約の趣旨を踏まえ「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」において定められた中核的労働基準（結社の自由・団体交渉権の承認、強制労働の禁止、児童労働の禁止、差別の撤廃）等の人権に関する国際規範を支持・尊重しています。そのほか、本資産運用会社が定める「サステナブル調達ポリシー」において、ポートフォリオのバリューチェーンにかかる工事内容や取引先の選定等に対して人権の尊重を選定・評価基準に組み入れています。

本資産運用会社は上記の内容を踏まえ、下表のとおり「コンプライアンス・マニュアル」に人権尊重への取組みを定め、全ての従業員に対して人権尊重に係わる本資産運用会社の方針の浸透を図っています。

| 内容 | 方針と取組み |
| --- | --- |
| 差別禁止や<br>ハラスメント行為の禁止 | 本資産運用会社では国籍、社会的身分、人種、信条、性別、年齢、障がい、性的指向、性自認、学歴、結婚の有無、雇用形態等を含め、ビジネス上の職能に関係しない理由に基づく差別や不当な扱いを禁止します。また、あらゆるハラスメント等による、職場での嫌がらせを認めません。 |
| 児童労働・強制労働防止<br>に関する方針 | 本資産運用会社では「児童労働」「強制労働」を認めません。本資産運用会社では、これまで児童労働・強制労働は発生していません。今後も児童労働・強制労働が発生しないよう、各国の法令遵守を徹底します。 |
| 「結社の自由」と<br>「団体交渉権」 | 本資産運用会社は「結社の自由」と「団体交渉権」を支持し、尊重します。現在労働組合は結成されていませんが、労使関係は円満に推移しており、過去に大規模な解雇等を実施したことはありません。<br>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や労働生産性向上に努めています。<br>本資産運用会社では、過度の労働時間と時間外労働の削減に向けて、以下のような取組みを行っています。<br>・勤務時間のモニタリング<br>・上長による定期的な面談<br>・長時間勤務となり得る従業員とその上長への通知<br>・ストレスチェックの実施 |
| 最低賃金や生活資金に対する<br>権利を支援する方針 | 本資産運用会社では労働法令を遵守のうえ労務管理を行っています。賃金においても、最低賃金の規定を遵守することを基本的な方針としています。 |

なお、2025年4月1日～2026年3月31日までの間において、労働関係法令に関する重大な法令違反はありません。

# 本資産運用会社の多様性・公平性・包摂性（DEI）

本資産運用会社はダイバーシティ・エクイティ及びインクルージョンにも配慮した組織づくりに努めていきます。具体的には、三井不動産グループの理念である「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」という考え方に基づき、劇的に変化する社会のニーズに対応して、新たな価値創造を実現するために、「働き方改革」を基軸として、従業員の多様性を統括する経営陣によって、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮するための組織づくりや働きやすい職場づくりを進めています。

本資産運用会社は上記の内容を踏まえ「多様性・公平性・包摂性（DEI）推進ポリシー」を定めています。本ポリシーにおいては下表のとおりKPIを定め、資産運用会社内におけるDEIへの取組みの推進に努めます。

| 項目 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度 | KPI |
|---|---|---|---|---|
| 役職員合計 | 28人 | 37人 | 38人 | - |
| （出向者受入数） | 9人 | 14人 | 14人 | - |
| （直接雇用従業員数） | 19人 | 23人 | 24人 | - |
| | 男性7人<br>女性12人 | 男性9人<br>女性14人 | 男性11人<br>女性13人 | - |
| 女性割合※ | 63% | 61% | 54% | - |
| 女性管理職割合※ | 14% | 17% | 13% | 2030年までに40% |
| 女性役員割合※ | 0% | 0% | 0% | - |
| 平均勤続年数※ | 3.2年 | 3.3年 | 4.0年 | - |
| 有給休暇消化率※ | 81% | 81% | 75% | 70% |
| 有給休暇取得日数10日以上取得した社員の割合※ | 91% | 88% | 95% | 100% |
| 月平均残業時間※ | 12時間30分 | 16時間18分 | 12時間14分 | 45時間以内 |
| 育児休暇取得率※ | - | 100% | 100% | 100% |
| （うち男性）※ | (-) | (100%) | (-) | (100%) |
| 育児短時間制度利用者人数※ | 0人 | 0人 | 1人 | - |
| 子の看護等休暇取得率※ | 33% | 50% | 71% | 50%以上 |
| 健康診断受診率※ | 100% | 100% | 100% | - |
| 障がい者雇用 | 0人 | 0人 | 0人 | - |
| 新規採用者数※ | 8人 | 5人 | 2人 | - |
| 離職者数※ | 3人 | 1人 | 1人 | - |
| 育児休業後復職率※ | - | 100% | 100% | 育児休業後復職率100% |
| 年度離職率※ | 20% | 5% | 4% | - |
| 社会貢献活動 | 100% | 100% | 100% | 年2回以上実施する役職員の割合を100%とする |
| 人権DEI研修受講率 | 100% | 100% | 100% | 100% |

（注1）「役職員」と表記している場合は上記直接雇用従業員と出向者の両方を含む役職員合計を指します。また、※は契約社員を含む直接雇用従業員におけるデータです。

（注2）平均勤続年数は1年を365日として、各日までの在籍総日数を除して算出した数値の平均です。

（注3）各年度末における在籍者（年度中の中途入社を除く）のデータを用いて計算しています。

**【取組み事例】**

- 人権・多様性に関する理解を促すDVDの視聴による研修（女性の活躍推進、シニア社員雇用、LGBT研修）
- ハラスメント研修

# 人材育成への取組み

本資産運用会社では、不動産金融に関する高い専門性を持ったスペシャリストと、組織の生産性を高めるマネジメント能力を持ったリーダーになり得る人材の確保と育成に取り組んでいます。さらに、短期的な教育・訓練による知識の蓄積・理解力・コミュニケーション能力等の向上のみではなく、事態・事象の全体像を把握する大局観とその先行きを見通す想像力を併せ持ち、社会貢献と会社の業績向上に資する人材育成を目指しています。

## 1 資格支援制度

### 1−① 専門資格等の取得・維持の支援

本資産運用会社では、全従業員（正社員及び契約社員等を含む）の「不動産証券化協会(ARES)認定マスター」等の専門資格取得を支援しており、本資産運用会社が費用を負担する制度を全役職員（正社員及び契約社員等を含む）が利用可能です。また、難関資格の取得を促進するため、国内における不動産鑑定士、弁護士、税理士、公認会計士の資格を有する全従業員（正社員及び契約社員等を含む）に資格手当を支給しています。

なお、専門資格保有者数は右のとおりです（出向者を含む）。

| 資格名 | 保有者数 |
|---|---|
| 不動産証券化協会（ARES）認定マスター | 12名 |
| 宅地建物取引士 | 27名 |
| 不動産鑑定士 | 1名 |
| 一級建築士 | 1名 |
| 不動産コンサルティングマスター | 2名 |
| 日本証券アナリスト協会検定会員 | 1名 |
| eco検定 | 14名 |
| 簿記一級 | 1名 |
| 賃貸不動産経営管理士 | 2名 |
| AML/CFTスタンダードコース | 2名 |

（注1）2026年3月31日時点の内容を記載しています。

（注2）試験合格者を含みます。

| 年度 | 資格取得補助制度活用件数 | 制度活用役職員 | 支援金額（税別） |
|---|---|---|---|
| 2023年度 | 26件 | 17人（63%） | 592,709円 |
| 2024年度 | 24件 | 17人（56%） | 1,040,766円 |
| 2025年度 | 20件 | 17人（47%） | 938,834円 |

## 1−② その他

本投資法人は、海外市場における公募増資も実施していることから、グローバルに活躍できる人材の育成のために、全従業員（正社員及び契約社員等を含む）の英語能力の向上にも取り組んでおり、英会話スクール受講費用補助制度を設けています。

# 2 各種研修の実施

人材育成の取組み柱の一つとして、本資産運用会社の研修制度では下記「2-①～2-③」に掲げる各種の研修を実施しています。

| | 全社共通研修 | | | 選択型研修 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | コンプライアンス研修 | 専門分野研修 | 階層別・リーダーシップ研修 | 個別課題研修 | 部門別スキル研修 |
| 役員層 | ・証券モニタリングの基礎に関する研修<br>・金融庁の投資運用業に対する監督指針の概要に関する研修<br>・コンプライアンス総論に関する研修<br>・利益相反に関する研修 | ・外部専門家による物流不動産市場についての勉強会<br>・データセンターに関する勉強会<br>・不動産市場調査説明会<br>・ESG研修 | 経営者・幹部向け研修 | ビジネススキル、パソコンスキル、ビジネス英語 | 経営企画、人事・労務、総務・法務、経理・財務、営業・マーケティング、生産・システム |
| 管理職層 | | | 管理職向け研修 | | |
| 中堅層 | | | 中堅社員向け研修 | | |
| 新人<br>若手層 | | | 若手・新入社員向け研修 | | |

| 年度 | | 研修費用 | 一人当たり研修費用 | 総時間数 | 一人当たり総時間数 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023年度 | コンプライアンス研修 | 927,000円 | 34,435円 | 138時間 | 5時間7分 |
| | 専門分野研修 | 1,200,000円 | 44,577円 | 391時間50分 | 14時間33分 |
| | 階層別・リーダーシップ研修、個別課題研修、部門別スキル研修 | 475,200円 | 17,652円 | 155時間34分 | 5時間46分 |
| | 合計 | 2,602,200円 | 96,664円 | 685時間24分 | 25時間27分 |
| 2024年度 | コンプライアンス研修 | 927,000円 | 30,560円 | 187時間 | 6時間9分 |
| | 専門分野研修 | 1,473,180円 | 48,566円 | 533時間20分 | 17時間34分 |
| | 階層別・リーダーシップ研修、個別課題研修、部門別スキル研修 | 475,200円 | 15,666円 | 175時間38分 | 5時間47分 |
| | 合計 | 2,875,380円 | 95,792円 | 895時間58分 | 29時間32分 |
| 2025年度 | コンプライアンス研修 | 988,800円 | 27,594円 | 215時間30分 | 6時間 |
| | 専門分野研修 | 1,629,988円 | 45,489円 | 627時間36分 | 17時間30分 |
| | 階層別・リーダーシップ研修、個別課題研修、部門別スキル研修 | 475,200円 | 13,261円 | 195時間6分 | 5時間26分 |
| | 合計 | 3,093,988円 | 86,344円 | 1038時間12分 | 28時間56分 |

（注）毎年一人当たりの総時間数の合計が20時間以上となる目標を定めています。

## 2−① コンプライアンス研修

全役職員（正社員及び契約社員等を含む）を対象に、コンプライアンス研修を定期的に行い、個人能力だけでなく、組織能力の向上に努めています。

**【取組み事例】**

- コンプライアンス総論に関する研修
- サイバーセキュリティ、システム対応に関する研修
- 個人情報保護法に関する研修
- AML/CFT研修
- 行政処分、検査指摘事例

## 2−② 専門分野研修

全役職員（正社員及び契約社員等を含む）の資産運用に必要な基礎的知識の定期的なアップデートを目的として、外部講師を招いて経済環境・不動産マーケットの状況、リート市場等の研修を定期的に実施しています。

**【実施事例】**

- 不動産マーケット研修
  不動産マーケットの動向について、複数の外部講師を招いて定期的に研修を実施しています。2025年度は全社員を対象に計10回の研修を実施しました。
- ESG研修
  ESGに関する情勢や本投資法人・本資産運用会社として取り組むべき課題について、各テーマに応じた外部講師を招いて研修を実施しています。2025年度は生物多様性・TNFD研修、気候変動・水セキュリティに関する研修、女性の健康課題研修を実施し、全社員が参加しました。

## 2−③ 外部教育機関による階層別・リーダーシップ研修、個別課題研修、部門別スキル研修

全役職員（正社員及び契約社員等を含む）が、外部教育機関（SMBCコンサルティング株式会社）による年間約1,700に及ぶ階層別・分野別講座から受講を選択できるシステムを採用し、階層別・リーダーシップ研修、個別課題研修、部門別スキル研修としています。階層別・リーダーシップ研修は各階層に応じて、個別課題研修及び部門別スキル研修は個別の能力・状況に応じて、該当する役職員に受講させています。主な目的は、幹部候補従業員の育成に向けたマネジメントスキル及びリーダーシップの向上や各従業員による能動的なキャリアビジョンの構築に係る環境の提供です。

# 3 定期的なキャリア面談の実施

本資産運用会社では、契約社員を含む直接雇用従業員を対象に、取締役本部長と定期的なキャリア面談が実施されており、自己のキャリア形成に関する相談、パフォーマンスに関するフィードバック、会社への要望等を議論できる機会を半年に一回以上の頻度で設け、従業員のモチベーション向上や幅広いスキルアップを後押ししています。

| 年度 | 面談実施率（直接雇用従業員） |
|---|---|
| 2023年度 | 100%（19人/19人） |
| 2024年度 | 100%（23人/23人） |
| 2025年度 | 100%（22人/22人） |

# 4 パフォーマンス評価

パフォーマンス評価については、契約社員を除く直接雇用従業員に対して、期初面談（目標設定）、期中面談（進捗確認・助言）、期末面談（評価結果フィードバック）を行い、上司・部下間で意思疎通の取れた透明性のある目標設定・評価フィードバック体制を構築しています。

# 5 人事評価と報酬

契約社員を除く直接雇用従業員は、毎年職位に合わせた行動評価シートを用いて、半年に一回以上の上司との面談を行い、一年に一回の昇格および基本報酬の更新設定を行っています。行動評価は職務等級に応じて求められる行動特性がどれほど発揮されたかを客観的に計数評価し、従業員の報酬額に反映されます。

# 6 目標設定と報酬

契約社員を除く直接雇用従業員は、毎年4月と10月に目標設定シートを用い上司との目標設定面談を行い、また期中にも適宜期中面談などを通じて目標設定を見直し、業績目標を定めます。9月と3月の年2回、各期末面談（評価結果フィードバック）時に、目標設定に対する実績の評価を行います。業績評価は、部門目標に直結する個人の業績目標の達成度及び投資法人の運用パフォーマンスを客観的に計数評価し、その達成度に応じて従業員の臨時報酬額に反映されます。

# 人材開発・確保戦略

本資産運用会社では、中長期の事業計画の業務遂行体制に合わせて、部署毎に必要な人材像、必要な時期についての採用計画を策定し、適時適切な人材を配置できる体制を構築しています。例えば、運用資産規模の拡大に伴う投資運用本部運用チームの担当者の増員や、スポンサーに限定されず幅広い物件取得情報の収集を図るための投資運用本部投資企画チームの増員、投資家層の拡大、ESG課題への対応に伴う増員を図っています。そのため、複数の人材派遣会社等の中途採用向けリクルーターの人材プールを最大限に活用し、常に今後の採用計画をリクルーターに情報提供することで、資産運用会社の業務遂行において専門性の高い人材を集め、必要な人材を採用できる体制をとっています。同様に資産運用会社は、スポンサー等からの出向者受入れについても、多様なバックグラウンドを持った専門性の高い人材プールとして活用し、戦略的な人員計画に合わせた適切な出向者の受入れを図っています。中途採用した人材については、前述の教育・研修プログラムによって様々な能力開発を推進しています。また、従業員が安心して働き続けるための福利厚生の充実、働きやすい職場環境の整備を進め、従業員の長期定着とモチベーションの向上による労働効率性アップを図っています。

一方で、出向者の専門能力を活用することで、運用ノウハウの質的向上、高度なアセットマネジメント業務の実現を目指しています。

また、スポンサー等からの管理職層の出向者については、出向元の人材育成制度によって専門知識と組織マネジメントスキルの双方を有しており、本資産運用会社の資産運用・組織活性化に貢献しています。

**【スポンサー等からの出向者数】**2026年3月31日時点

- 三井不動産株式会社 8名
- 伊藤忠リート・マネジメント株式会社 5名
- 株式会社三井住友銀行 1名

本資産運用会社の役員人事については、取締役会及び株主総会が所管、それ以外の管理職人事については、取締役社長に付議されます。人事異動の際は直接雇用従業員並びにスポンサー等の人材パイプラインから適切な管理職候補者を選出し、スムーズに事業・役職の承継が行えるよう計画しています。

なお、三井不動産では定期的に新卒採用を行っており、 本資産運用会社では、三井不動産における人材育成のための研修プログラムを履修した三井不動産入社10年未満の若手従業員の出向受け入れも行っています。

三井不動産の研修プログラムについては[こちら](#) PDF をご参照ください。

また、三井不動産では大学生・大学院生を対象に業界・仕事理解を目的としたインターンシップを実施しております。

## 人材資源開発

将来のJリート業界への人材資源開発に資する活動として、当社から大学への外部講師派遣によりJリートに関する講義を行っています。

# 働きやすい職場環境づくりとワークライフバランス

人材は最大の資産であるとの認識から、ワークライフバランスや、従業員の健康、労務管理や危機管理等、安全衛生面での取組みにおいて法定基準を満たすことはもちろん、後述の様々な取組みにより、全ての従業員が安心して働き続けることができる職場環境づくりを進めています。また、より快適で働きやすい職場環境を整えるべく、オフィスリニューアルにより、Activity Based Working(仕事内容や気分に合わせて、働く場所を選べるワークスタイル)を取り入れました。

## ①従業員満足度調査

全従業員（正社員及び契約社員等を含む）の現状と要望を把握し、職場環境等の改善に活かすことを目的として、2021年より従業員満足度調査を実施し、以降年一回以上の頻度で担当業務の充実度・職務環境の満足度等を確認しています。この調査結果に基づき、より良い職務環境の構築に励んでいます。

| 年 | 従業員満足度調査平均（5段階評価） |
|---|---|
| 2023年 | 3.53 |
| 2024年 | 3.62 |
| 2025年 | 3.58 |

**【従業員エンゲージメント向上に資する職場改善の主な取組】**

- 生成AIの導入および活用促進により、各従業員の業務効率化を実現
- 固定電話を廃止し外線を携帯電話で受電する体制へ移行したことで、全社員がABW（Activity Based Working）を活用可能な環境を整備
- 従業員のウェルビーイング向上および職場の人間関係改善を目的として、会社から花束を贈呈
- 受付システムの導入により、来客案内業務の効率化を実現
- 書類の電子化を推進し、閲覧の利便性向上を図るとともに、保管キャビネットの削減によりオフィススペースの有効活用を実現

## ②従業員からの要望・苦情集約の仕組みについて

全従業員（正社員及び契約社員等を含む）と取締役本部長との面談時に、会社に対する各種要望や自身のキャリアビジョン等を確認する機会を設けています。

また、本資産運用会社では内部相談・通報制度規程に基づき、社内外に相談窓口を設置しており、チーフ・コンプライアンス・オフィサー（チーフ・コンプライアンス・オフィサーに関する事象は取締役社長）もしくは外部弁護士事務所に対し、組織的又は個人的な法令違反行為（法律、企業倫理、及びコンプライアンス・マニュアル等の社内規則に違反する行為・そのおそれのある行為を含む。）やハラスメントについて全従業員（正社員及び契約社員等を含む）が匿名にて通報できる仕組みを設けています。同規程では、相談・通報者の保護や解雇その他会社による報復的取扱いの禁止等、相談・通報者に不利益が生じることを禁じるとともに、通報された内容に対して会社が適切な措置を決定し、実行することを義務付けています。

## ③投資口累積投資制度

本資産運用会社の全従業員（正社員及び契約社員等を含む）を対象に本投資法人の投資口を取得することができる「投資口累積投資制度」を導入しています。また、本資産運用会社の役員等についても出向元の三井不動産の「投資口累積投資制度」を使って、本投資法人の投資口を取得することができ、本制度により一層、役職員（正社員及び契約社員等を含む）の業績向上に対する意識が高まることが期待され、引いては継続的な本投資法人の成長と投資主価値向上に寄与するものと考えています。また、本制度を活用する全従業員（正社員及び契約社員等を含む）に対して奨励金を支給しており、全従業員（正社員及び契約社員等を含む）の福利厚生の充実も図っています。

# ④福利厚生

全従業員（正社員及び契約社員等を含む）が安心して働き続けることができる職場環境づくりの一環として、以下の各種福利厚生（報奨）制度を設けています。

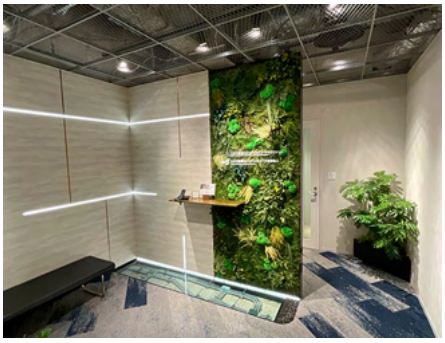
- 確定拠出年金制度 (注1)
- 産前産後休暇
- 介護・育児休業制度 (注2)
- 出生時育児休業制度
- 介護休暇・子の看護等休暇（有給） (注2)
- 育児手当
- ヘルスケア休暇（有給）
- 慶弔見舞金・慶弔休暇
- 期末手当
- フレックスタイム制度
- リモートワーク制度
- 在宅用PC、プリンター貸与
- シェアオフィス利用費会社負担
- スマートフォン貸与
- クラブ活動費補助
- カフェテリアプラン
- 褒賞制度による商品または賞金の贈呈
- 有給休暇制度における時間休の導入

（注1）正社員かつ60歳までに限定していた確定拠出年金制度の加入資格を、2024年5月から正社員および契約社員かつ65歳までに拡大しました。

（注2）仕事と子育ての両立をサポートするため、子が1歳（一定の条件を満たせば2歳）になるまでは育児休業制度、子が3歳になるまでは育児短時間勤務制度が利用でき、家族に要介護者がいる場合は介護休業制度あるいは介護短時間勤務制度が利用できます。また、小学校3学年終了までの子の看護等休暇（有給）、家族に要介護者がいる場合の介護休暇（有給）が利用できます。

# ⑤従業員の快適性に配慮したオフィス環境

本社オフィスでは、従業員の快適性に配慮したオフィス環境作りを行っています。オフィス内には植栽をふんだんに取り入れたほか、アロマディフューザーを導入し、更に照明や音環境にも気を配ることで、従業員が快適に業務を行える環境を整えています。また、集中スペースとしてのTELブース・ソロシート等を配置するほか、打合せスペースの拡充とTV会議等のためのモニターやWeb会議用カメラを増設する等DX化の充実によりペーパーレス化を図っています。ライブラリスペースには、オフィス書店（自己啓発本・ビジネス本のサブスクリプション）を導入し、従業員に様々なジャンルの本と触れ合う機会を提供しています。








# 健康経営の推進

人材は最大の資産であるとの認識から、当社ではワークライフバランスや、従業員の健康、労務管理や危機管理等、安全衛生面での取組みにおいて法定基準を満たすことはもちろん、全ての従業員が安心して働き続けることができる職場環境づくりを進めていきます。また、当社では社員の健康と安全が重要な経営課題であると捉えて、毎年、健康経営優良法人認定の取得を目標に、健康経営を積極的に進めていきます。具体的には、全従業員に対し、三井健康保険組合への加入、インフルエンザ予防接種費用や人間ドック受診費用、禁煙外来補助等の各種補助制度を設け、定期健康診断・人間ドックの受診を推奨し（2025年度受診率100%）、産業医による再検査受診勧誘等のフォローアップにより、従業員の健康の維持・増進を支援しています。また、オフィス内にバランスボールや昇降テーブルを導入し、デスクワークでの運動不足解消を促進しているほか、健康アプリによる運動促進と食の改善等の健康経営施策を実施しています。

出向者についても出向元において同様の各種補助制度を利用することにより、役職員全員の健康への取組みが図られています。加えて、産業医との連携により、全従業員の心身両面の相談窓口を設けており、さらに、産業医による職場巡回を実施し、働く場の安全性を確認しています。

また、ストレスチェックや外部講師によるメンタルヘルスセミナーの実施により、全従業員のメンタルケアを行う（2025年度受講率100%）とともに、健康増進のためのイベントとして、ウォーキングチーム対抗戦への参加や、福利厚生の一環として健康関連施設やスポーツ施設の利用料の補助制度も提供しています。これらの活動の結果、2024年11月に3年連続で健康優良企業「銀の認定」を取得するともに、2025年3月に初めて健康優良企業「金の認定」を獲得しました。また、2026年3月に健康経営優良法人認定（中小規模法人部門）を4年連続で取得するとともに、上位評価区分である「ネクストブライト1000」に初めて認定されました。



健康経営優良法人認定


健康器具の導入


血圧計の設置

# 女性の健康課題への対応

2025年より、「職場のロリエ」の導入、女性健康セミナーの実施、健康診断の再検査、更年期障害や生理休暇等に利用できるヘルスケア休暇（有給）の創設等、女性の健康保持・増進に向けた取り組み（女性特有の健康課題への取り組み）にも注力しています。



ガバナンスへの取組み

# ガバナンス体制

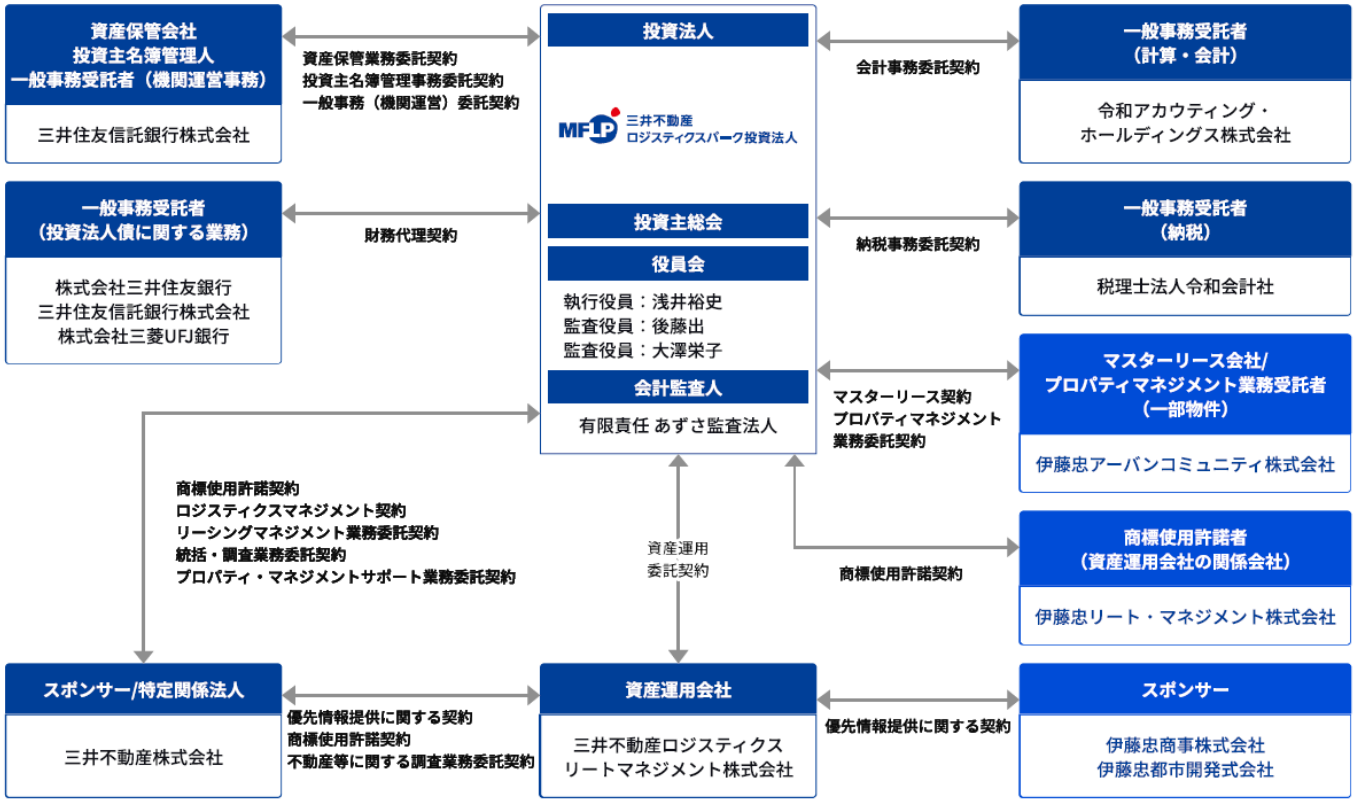
## 投資法人の機関について

投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は執行役員の数に1を加えた数以上とされています。役員の構成については、「役員について」をご参照ください。

なお、本投資法人の執行役員は、本資産運用会社の役員を兼務していません。

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名、監督役員2名並びに全ての役員を構成員とする役員会に加えて、会計監査人により構成されています。

## 投資法人の仕組み



# 会計監査人について

第19期（2025年8月1日～2026年1月31日）における会計監査人への監査報酬の支払いは以下のとおりです。

| 名称 | 継続監査期間 | 第19期における報酬の額 |
|---|---|---|
| 有限責任あずさ監査法人 | 2016年3月から現在まで | 17,000千円 |

（注）非監査手数料の支払い実績はありません。
なお、公認会計士法等に基づく監査法人の規定に則り、次のとおり運用しています。

- 業務執行役員社員は7会計期間、筆頭業務執行社員は5会計期間を超えて当該監査業務に関与することができない。
- 業務執行社員は交代後5会計期間、筆頭業務執行社員は交代後再度当社監査業務に関与できない。

## 監査済み会計においてESG問題を起因とした罰金

2025年4月1日～2026年3月31日の1年間において、ESG問題を起因として罰金を科された事例はありません。

# 役員について

第19期（2025年8月1日～2026年1月31日）における投資法人役員会の構成は執行役員1名（男性1名）及び監督役員2名（男性1名、女性1名）の計3名です。3名の投資法人役員会の出席率及び報酬は以下のとおりです。役員の人選にあたっては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。

・現在の女性役員比率：33%
　DEI推進ポリシーの観点から、女性役員割合の目標を30%以上とします。

| 役職名 | 役員等の氏名 | 就任期間 | 出席状況 | 役員毎の月額報酬 | 選定理由 |
|---|---|---|---|---|---|
| 執行役員 | 浅井　裕史 | 4年3ヵ月（2021/11～） | 35回/35回（100%） | 月額500,000円 | 不動産運用および不動産証券化に関する豊富な知識・経験を有することから、投資法人の代表者として職務を執行するに足りうる人物として執行役員に選任しました。 |
| 監督役員 | 後藤　出 | 9年11ヶ月（2016/3～） | 77回/77回（100%） | 月額300,000円 | 弁護士として、法務・コンプライアンスに係るリスク管理についての専門的な知識・経験を有し、執行役員の職務の執行を監督するに足りうる人物として監督役員に選任しました。 |
| 監督役員 | 大澤　栄子 | 4年3ヵ月（2021/11～） | 35回/35回（100%） | 月額300,000円 | 公認会計士として、会計・税務に係るリスク管理についての専門的な知識・経験を有し、執行役員の職務の執行を監督するに足りうる人物として監督役員に選任しました。 |

（注）2021年11月以降の報酬額を記載しています。



執行役員
**浅井　裕史**



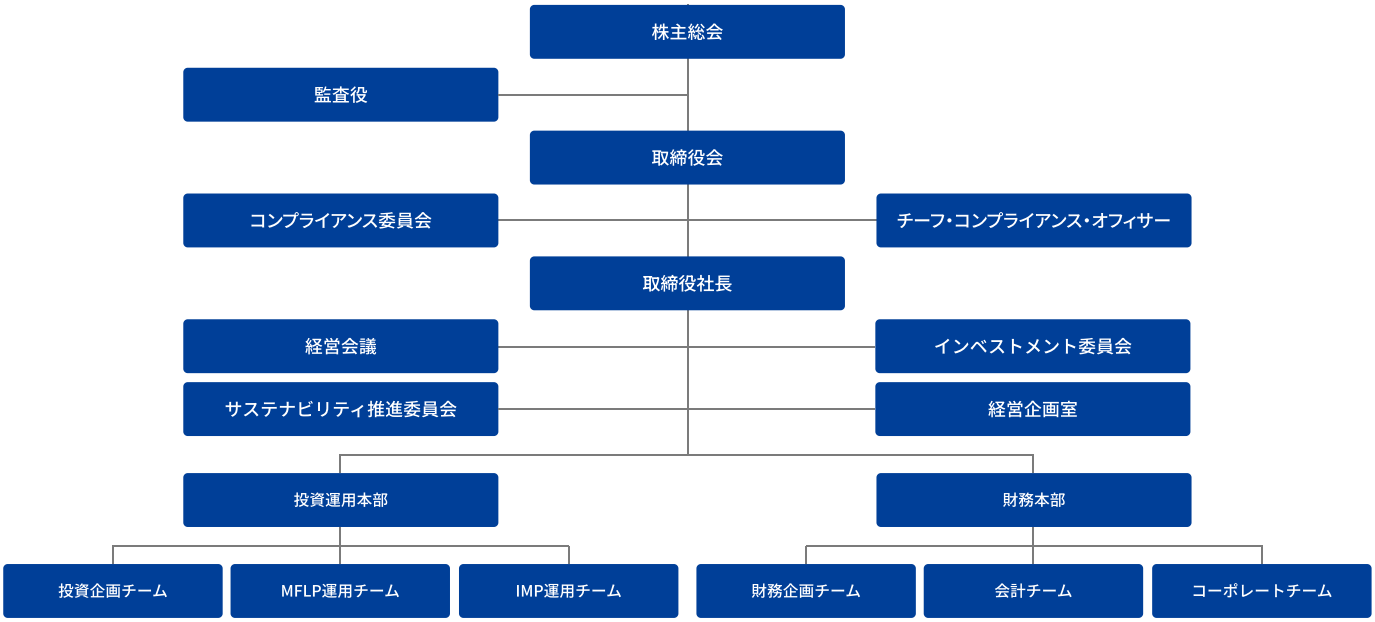
監督役員
**後藤　出**



監督役員
**大澤　栄子**

# 投資法人の運用体制について

本投資法人の資産運用は本資産運用会社に委託しています。本資産運用会社は、本投資法人との資産運用委託契約に基づき、下図の運用体制の下で業務に取り組んでいます。




その他詳細については、有価証券報告書の「(2)【運用体制】」をご参照ください。

# 投資主利益と合致した運用報酬体系

本投資法人の投資主利益と本資産運用会社の利益を合致させることを目指します。

| | |
|---|---|
| **運用報酬Ⅰ** | 総資産額（未償却ののれん相当金額控除後） × 0.1%（上限） |
| **運用報酬Ⅱ** | 営業利益（運用報酬及び減価償却費控除前且つのれん償却費加算後） × 5.5%（上限） |
| **運用報酬Ⅲ** | 税引前当期利益（運用報酬控除前、不動産等の売却損加算・売却益控除後、のれん償却費加算・負ののれん発生益控除後）× EPU（投資口１口当たり税引前当期利益）× 0.001%※（上限） |

※当該営業期間が6カ月に満たない場合又は6カ月を超える場合は、0.001%に「183を当該営業期間の実日数で除した数」を乗じた料率に調整する。



ガバナンスへの取組み

# 内部統制

## コンプライアンスの徹底に向けた取組み

本投資法人及び本資産運用会社の役職員は、法令規則等の遵守にとどまらず、高い倫理観を持ち、誠実かつ適切に企業活動を遂行しています。

本投資法人では、投資信託及び投資法人に関する法律及び本投資法人の規約に基づき、「役員会規則」において、3ヶ月に一回以上開催することと定めている役員会を確実に開催し、執行役員から業務の執行状況について報告を行い、監督役員による監督・牽制機能を確保しています。なお、2026年3月31日時点において、役員会が3ヶ月を超えて開催された実績はございません。役員会は執行役員1名に対し、監督役員2名の体制としており、監督役員については、弁護士、公認会計士等外部の専門性を有した有識者が選任されています。

本資産運用会社においては、資産運用業務の受託者責任を全うするための基本理念を定めた「運用方針」及び「運用ガイドライン」に則り、投資家をはじめとする全ての関係者の皆様の信頼を高めるため、コンプライアンスを経営の重要課題と位置付けています。また、資産運用を受託する資産運用会社として、遵守すべき規準・戦略・プロセス等を具体的に定めることで運用資産の適正な運用に努め受託者責任を全うしています。

本資産運用会社では、法令遵守だけでなく社内諸規程の遵守や、社会一般の倫理・規範に則した行動をとることもコンプライアンスの範疇と考え、具体的な行動指針・ルールとして「コンプライアンス規程」をはじめとする社内規程を設けています。また、チーフ・コンプライアンス・オフィサーは、役職員に対してコンプライアンスにかかる啓蒙・研修活動等を含む「コンプライアンス・プログラム」を策定し、会社全体のコンプライアンスを推進しています。

本資産運用会社の役職員は、諸法令・社内規程等に違反・抵触する疑義が生じた場合、その事実について、ただちにチーフ・コンプライアンス・オフィサーに報告しなければならない旨「コンプライアンス規程」に定められています。チーフ・コンプライアンス・オフィサーは、報告内容について問題ありと判断した場合、速やかに社長、投資運用本部長、財務本部長に報告し、必要に応じて外部専門家への確認を行い社内協議の上、適切に対応します。その後、事実関係・発生経緯・解決方針等について、取りまとめた上で、コンプライアンス委員会及び取締役会、本投資法人役員会への報告を行います。更に必要に応じ、諸官庁への報告も行います。なお、諸法令・社内規程等に照らし、コンプライアンス違反があった場合、又はそのおそれがあると認められる行為に対し、役員の場合には、取締役会の審議を経て所要の措置が講じられ、職員の場合には、就業規則に基づき、処分の対象となります（2025年4月1日～2026年3月31日の間でコンプライアンス違反に関するクレームや違反事例及び役職員の処分実績はありません）。

加えて、本資産運用会社では内部相談・通報制度規程に基づき、社内外に相談窓口を設置しており、チーフ・コンプライアンス・オフィサー（チーフ・コンプライアンス・オフィサーに関する事象は取締役財務本部長）もしくは外部弁護士事務所に対し、組織的又は個人的な法令違反行為（法律、企業倫理及びコンプライアンス・マニュアル等の社内規則に違反する行為・そのおそれのある行為）について役職員が匿名にて通報できる仕組みを設けています。同規程により、本投資法人及び本資産運用会社の取組みについて、法令遵守の徹底に役立てることを目的としています。通報された内容に対して会社が適切な措置を決定し、実行することを義務付けており、公益通報者保護法に準じた保護が与えられます。

# 贈収賄・腐敗防止に関する取組み方針

本投資法人及び本資産運用会社ではコンプライアンスの徹底を経営の基本原則と位置付け、コンプライアンス体制の構築を行うとともに、コンプライアンスの推進に努めています。「コンプライアンス・マニュアル」において、具体的に「反社会的勢力との取引の排除」、「AML/CFT」、「公正な競争」、「インサイダー取引の禁止」、「接待・贈答・寄付」等に関する行動指針を定め、コンプライアンスの徹底並びに贈収賄・腐敗防止の徹底に努めています。

## 贈収賄の禁止及び接待・贈答

本資産運用会社では社内及び取引先・関係先等に節度を越えた接待・贈答を行うこと、相手方の判断に影響を与えることを目的とする接待・贈答を行うこと、国家公務員倫理法に基づき官公庁等役職員に対する接待・贈答を行うことをコンプライアンス・マニュアルにて禁止しています。

また、社内及び取引先・関係先等から節度を越えた接待や贈答を受けること、社外の取引先・関係先等に対して賄賂等（節度を越えた接待・贈答等）を収受、要求、約束し、これによって特段に取り計らうことをコンプライアンス・マニュアルにて禁止しています。

## 腐敗防止の取組み

コンプライアンス・マニュアルに定める「反社会的勢力との取引の排除」、「AML/CFT」、「公正かつ透明な意思決定」、「インサイダー取引の禁止」、「接待・贈答・寄付」等の腐敗防止を含むコンプライアンス研修を実施し、全役職員（契約社員を含む）に周知しています。国内外の新たなビジネスパートナー選定や事業の展開において、腐敗リスクを評価し、防止に努めています。相手先確認チェックシートやチーフ・コンプライアンス・オフィサーによる確認等によって、「反社会的勢力との取引の排除」「AML/CFT」「不公正な取引方法の排除」「インサイダー取引の禁止」「接待・贈答・寄付」等を包括的にチェックし、腐敗リスクが高いと判断された事業については、コンプライアンス委員会を経て経営会議が対応を判断します。これらの腐敗防止方針については取締役会により監督を行っています。具体的には「反社会的勢力との取引の排除」、「AML/CFT」、「公正かつ透明な意思決定」、「不当な取引制限の禁止・不公正な取引方法の禁止」、「インサイダー取引の禁止」、「接待・贈答・寄付」等の腐敗防止について、コンプライアンス委員会で監督を行い、定期的に取締役会に報告しています。

# 贈収賄や腐敗に関連した罰金・課徴金・和解金

2025年4月1日～2026年3月31日の1年間において贈賄防止に関する規程の不順守による重大な法令違反はなく、腐敗に関連した罰金、課徴金、和解金の支払い実績はありません。

# 贈収賄や腐敗に関連した懲戒又は解雇された従業員

2025年4月1日～2026年3月31日の1年間において贈収賄や腐敗に関連した懲戒又は解雇された従業員はいません。

# 反社会的勢力排除に向けた体制整備

本投資法人及び本資産運用会社は「三井不動産グループコンプライアンス方針」の定めに従い、反社会的勢力には断固たる姿勢で臨み、一切の関係を遮断します。また、本投資法人若しくは本資産運用会社が第三者との間で取引を開始する場合、取引の開始前等に、取引先が反社会的勢力でないことを調査・確認します。取引の相手方が反社会的勢力であることが明らかとなった場合、また反社会的勢力からの不当な要求が行われた場合、反社会的勢力に断固とした対応を行っていくことを明確化するため、本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」及び「反社会的勢力排除規程」において、その具体的な手続きを定めています。本資産運用会社は公益財団法人暴力団追放運動推進都民センター賛助会員であるとともに、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第14条第1項に規定する責任者を設置することにより、反社会的勢力の排除に向けた体制を整備しています。反社会的勢力による不当な要求又は暴力的行為等に直面した場合、所轄の警察署等に連絡するとともに、法的措置を取る等必要な対応をします。

# 定期的な内部監査の実施とモニタリング体制

本資産運用会社が定めた内部監査規程に従い、本投資法人の資産運用業務全般に関し、1年に1回本資産運用会社のチーフ・コンプライアンス・オフィサー（CCO）が内部監査責任者として内部監査を行っています。CCOの業務に関する内部監査については、財務本部長が内部監査責任者として実施しています。
毎年度初に、コンプライアンス・プログラムの一環として策定される「内部監査計画」と具体的な内部監査の内容を定めた「内部監査実施計画」をコンプライアンス委員会及び取締役会の審議を経て決定します。当該計画に基づき、社外専門家に一部業務を委託して「定期監査」を行うとともに、「自主点検」を行っています。
なお、「定期監査」とは別に、内部監査計画の策定時点で把握していたリスクの管理状況等と異なる事実が判明した場合等、取締役社長の指示により「特別監査」を行うことがあります。
定期監査終了後、監査での発見事項、要検討事項及びこれらの改善提案を全役職員に周知し、内部監査責任者は社外専門家の監査担当者とともに「内部監査報告書」に基づく報告会を開催し、被監査部門によって策定された改善計画とその進捗状況をコンプライアンス委員会、取締役会に報告します。
また、これらの報告内容を検討し内部監査が有効に機能しているか確認を行い、必要に応じて翌年度の内部監査計画の見直しを行い、継続的に改善状況の確認を行っています。

# 政治献金

政党及び政治資金団体以外の者に対して、政治活動に関する寄付はしません。また、政治団体の活動にかかわる支援を行う場合、政治資金規正法、公職選挙法の関係法令等に則り、適切に対応します。

## 政治活動に関する寄付、政治団体の活動にかかわる支援実績

2025年4月1日～2026年3月31日の1年間において政治献金の実績はありません。

# リスク管理の取組み

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関し、投資運用に関するリスクの回避及び最小化を図っています。

## 情報セキュリティ管理体制

当社は、当社及び本投資法人の業務で取り扱う情報資産（顧客情報、当社の内部情報及び役職員情報を含む情報）及びこれらを取り扱う情報システムについて、適切に管理・保護するため、情報管理に関する規程及びサイバーセキュリティ管理規程等を整備し、情報セキュリティ管理体制（情報資産管理体制及びサイバーセキュリティ管理体制）を構築しています。
情報資産については、情報資産管理統括責任者のもと、その重要度等に応じて分類し、役職員の行為基準及び判断基準等を定めることにより、情報の組織的管理を図り、情報資産の保護に努めています。また、情報システム及びこれらにより取り扱われるデータに係るサイバーセキュリティについては、情報セキュリティ統括責任者（CISO）のもと、その重要度及び特性に応じた保護措置を講じるとともに、インシデント発生時に備えた対応体制及び対応計画の整備を進めています。
さらに、サイバーセキュリティに関するリスク情報及び技術動向を踏まえ、管理態勢及び対策の継続的な見直し及び高度化に努めています。

## 情報セキュリティインシデントの発生

2025年4月1日～2026年3月31日の1年間において財務的及び社会的に重大な影響を及ぼす情報システム障害は発生しませんでした。

## 災害・テロ対応

本投資法人及び本資産運用会社は、日常的な訓練・点検・教育を通じて防災に関する意識向上に努め、災害時等危機管理マニュアルの制定と定期的な見直しを実施し、安全・安心の確保を目指しています。

# 投資主の状況について

発行済投資口数の総口数のうち、保有する投資口の比率が高い上位10名（社）は以下の通りです。

2026年1月31日時点

| 氏名又は名称 | 所有投資口数（口） | 発行済み投資口数に対する所有投資口数の割合（%） |
|---|---|---|
| 株式会社日本カストディ銀行（信託口） | 645,870 | 20.1% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 489,871 | 15.2% |
| 野村信託銀行株式会社（投信口） | 161,882 | 5.0% |
| 三井不動産株式会社 | 115,600 | 3.6% |
| STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCUNT OM02 505002 | 56,203 | 1.7% |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 | 53,553 | 1.7% |
| THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND | 52,612 | 1.6% |
| みずほ証券株式会社 | 47,388 | 1.5% |
| JP MORGAN CHASE BANK 385781 | 44,747 | 1.4% |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 | 40,060 | 1.2% |

※発行投資口数の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位以下四捨五入により表示しています。



ESG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

サステナビリティファイナンス・フレームワーク
本フレームワークを活用した投資法人債の発行状況
本フレームワークを活用したESGローンの借入状況
レポーティング

本投資法人は、ESGファイナンスによる資金調達を通じ、ESGに関する取組みをより一層推進するとともに、ESG投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指しています。

## サステナビリティファイナンス・フレームワーク

### サステナビリティファイナンス・フレームワークの概要

**サステナビリティファイナンス・フレームワークの策定**

グリーン適格クライテリア
環境面での課題解決に資する物件

＋

ソーシャル適格クライテリア
社会面での課題解決に資する物件

サステナビリティファイナンス・フレームワーク PDF

### サステナビリティファイナンスにより調達した資金の使途

サステナビリティファイナンスによる調達資金(以下「調達資金」といいます)について、特定資産（サステナビリティファイナンスではグリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産（以下に定義します）を対象とする）の新規取得資金並びに当該資産の新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金に充当します。

### 適格クライテリア

グリーン適格資産とは、以下に記載のグリーン適格クライテリアを満たす資産をいいます。サステナビリティ適格資産とは、グリーン適格クライテリアを満たし、かつ以下に記載のソーシャル適格クライテリアを満たす資産をいいます(グリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産をあわせて、以下「適格資産」といいます)。

# グリーン適格クライテリア

以下の（1）から（5）の第三者認証機関の認証（以下「グリーンビルディング認証」といいます）又は再認証のいずれかを、取得済又は今後取得予定であること。

| | |
|---|---|
| （1）DBJ Green Building認証 | |
| ★★★以上（最上位から3段階） | |
| （2）BELS認証 | |
| （平成28年度基準） | |
| 3以上（最上位から3段階）（注1） | |
| （令和6年度基準） | |
| 非住宅 | 4以上（最上位から3段階） |
| 再生可能エネルギー設備がある住宅 | 3以上（最上位から4段階）（注2） |
| 再生可能エネルギー設備がない住宅 | 3以上（最上位から2段階）（注2） |
| （3）CASBEE認証 | |
| CASBEE-建築、CASBEE-不動産 | B+以上（最上位から3段階） |
| 自治体版CASBEE | B+以上（最上位から3段階）（注3） |
| （4）LEED認証 | |
| Silver、GoldまたはPlatinum（最上位から3段階）（注4） | |
| （5）BREEAM認証 | |
| Very Good、ExcellentまたはOutstanding（最上位から3段階）（注5） | |

（注1）既存不適格（工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75超え）ではないこと

（注2）2016年以前築の既存建物の新規取得は再生可能エネルギーの有無によらず2以上で適格とする

（注3）ルックバック期間は、工事完了日から3年とする

（注4）LEED BD+Cの場合はv4以降

（注5）BREEAM New Constructionの場合はv6以降

# ソーシャル適格クライテリア

以下の（1）から（3）のうち、2つ以上の基準を満たす新規、既存不動産であること。

| |
|---|
| （1）地域活性化のための基本的インフラ整備 |
| 自治体等のニーズを踏まえた人が集い憩える緑地空間の提供等、敷地活用等による周辺地域一帯を含めた「街づくり」に貢献するもの |
| （2）生活に必要不可欠なサービスへのアクセス |
| 災害発生時の避難場所、地域住民への備品提供等、防災対応が行われているもの認証保育施設の設置等を通じて地域社会に貢献するもの |
| （3）社会経済的向上とエンパワーメント |
| 入居企業による雇用の創出や建築工事における地元企業の採用を通じて地域社会・経済に貢献するもの |

## 外部機関の評価

本投資法人は、サステナビリティファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Su1（F）」の評価を取得しています。また、第1回無担保投資法人債に対する第三者評価として、JCRより「JCRサステナビリティボンド評価」の最上位となる「SU1」の評価も取得しています。

本評価の内容等については、JCRのウェブサイトをご覧ください
https://www.jcr.co.jp/greenfinance/

# 本フレームワークを活用した投資法人債の発行状況

| 銘柄 | 発行額（百万円） | 利率 | 発行年月日 | 償還期限 | 返済期 | 期間 | 対象物件 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド） | 3,000 | 0.500% | 2021年2月12日 | 2031年2月12日 | 第30期 | 10年 | MFLP川口Ⅰ<br>MFLP茨木 | 充当済 | 無担保<br>無保証<br>債券格付<br>JCR: AA |
| 第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド） | 2,000 | 0.820% | 2022年11月25日 | 2032年11月25日 | 第33期 | 10年 | MFLP八千代勝田台<br>MFLP大阪Ⅰ<br>MFLP平塚Ⅱ | 充当済 | 無担保<br>無保証<br>債券格付<br>JCR: AA |
| 合計 | 5,000 | - | | | | | | | |

# 本フレームワークを活用したESGローンの借入状況

| 借入先 | 区分 | 残高（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 対象物件 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| みずほ銀行（グリーンローン） | 長期 | 400 | 0.7488% | 固定 | 2022年8月2日 | 2032年8月2日 | 第33期 | 10年 | MFLP久喜 ほか(注3) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本生命保険（グリーンローン） | 長期 | 500 | 0.6455% | 固定 | 2022年8月4日 | 2031年8月4日 | 第31期 | 9年 | MFLP小牧 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫（グリーンローン） | 長期 | 500 | 0.4988% | 固定 | 2022年8月4日 | 2029年8月3日 | 第27期 | 7年 | MFLP小牧 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行（グリーンローン） | 長期 | 2,000 | 基準金利+0.33%（注1） | 変動 | 2022年9月1日 | 2033年9月1日 | 第35期 | 11年 | GLP・MFLP市川塩浜 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行（グリーンローン） | 長期 | 500 | 0.50% | 固定 | 2023年2月6日 | 2027年2月1日 | 第22期 | 4年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 0.63% | 固定 | 2023年2月6日 | 2028年2月7日 | 第24期 | 5年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行（グリーンローン） | 長期 | 500 | 1.2363% | 固定 | 2023年2月6日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行（グリーンローン） | 長期 | 500 | 1.2363% | 固定 | 2023年2月6日 | 2033年2月7日 | 第34期 | 10年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行（グリーンローン） | 長期 | 2,200 | 0.6725% | 固定 | 2023年3月1日 | 2028年3月1日 | 第24期 | 5年 | GLP・MFLP市川塩浜 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫（グリーンローン） | 長期 | 600 | 0.935% | 固定 | 2023年3月15日 | 2031年3月17日 | 第30期 | 8年 | MFLP平塚 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行（グリーンローン） | 長期 | 300 | 1.1163% | 固定 | 2023年3月15日 | 2033年2月7日 | 第34期 | 10年 | MFLP平塚 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行（グリーンローン） | 長期 | 2,000 | 0.5313% | 固定 | 2023年9月1日 | 2027年9月1日 | 第23期 | 4年 | GLP・MFLP市川塩浜 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行（グリーンローン） | 長期 | 1,200 | 0.52125% | 固定 | 2024年2月1日 | 2027年2月1日 | 第22期 | 3年 | MFLP平塚Ⅲ ほか(注5) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行（グリーンローン） | 長期 | 1,200 | 0.6225% | 固定 | 2024年2月1日 | 2028年2月1日 | 第24期 | 4年 | MFLP平塚Ⅲ ほか(注5) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福岡銀行（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利+0.2%（注1） | 変動 | 2024年2月1日 | 2032年2月2日 | 第32期 | 8年 | MFLP平塚Ⅲ ほか(注5) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 八十二長野銀行（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利+0.2125%（注1） | 変動 | 2024年2月1日 | 2032年8月2日 | 第33期 | 8.5年 | MFLP平塚Ⅲ ほか(注5) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |

| 借入先 | 区分 | 残高<br>（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 対象物件 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 伊予銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>+0.25%<br>（注1） | 変動 | 2024年<br>2月1日 | 2034年<br>2月1日 | 第36期 | 10年 | MFLP平塚Ⅲほか(注5) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福岡銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,300 | 基準金利<br>+0.225%<br>（注1） | 変動 | 2024年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 9年 | MFLP久喜 ほか(注3) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,500 | 0.6288% | 固定 | 2024年<br>2月5日 | 2028年<br>2月7日 | 第24期 | 4年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,700 | 基準金利<br>+0.33%<br>（注1） | 変動 | 2024年<br>3月4日 | 2035年<br>3月5日 | 第38期 | 11年 | MFLP広島Ⅰ | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 800 | 0.5225% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2027年<br>3月15日 | 第22期 | 3年 | MFLP東名綾瀬 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 800 | 0.6088% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2028年<br>3月15日 | 第24期 | 4年 | MFLP東名綾瀬 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 八十二長野銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 基準金利<br>+0.2125%<br>（注1） | 変動 | 2024年<br>3月15日 | 2032年<br>9月15日 | 第33期 | 8.5年 | MFLP東名綾瀬 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山口銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 1.2419% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2033年<br>9月15日 | 第35期 | 9.5年 | MFLP東名綾瀬 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,700 | 基準金利<br>+0.25%<br>（注1） | 変動 | 2024年<br>8月2日 | 2034年<br>8月2日 | 第37期 | 10年 | MFLP久喜 ほか(注6) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 800 | 0.8738% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2027年<br>12月9日 | 第23期 | 3年 | アイミッションズパーク柏 ほか(注7) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,050 | 0.9350% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2028年<br>12月11日 | 第25期 | 4年 | アイミッションズパーク柏 ほか(注7) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,150 | 1.2813% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2032年<br>12月9日 | 第33期 | 8年 | アイミッションズパーク柏 ほか(注7) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本政策投資銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 600 | 1.2813% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2032年<br>12月9日 | 第33期 | 8年 | アイミッションズパーク柏 ほか(注7) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 650 | 1.450% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2034年<br>12月11日 | 第37期 | 10年 | アイミッションズパーク柏 ほか(注7) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 650 | 1.0415% | 固定 | 2025年<br>2月3日 | 2029年<br>2月5日 | 第26期 | 4年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 750 | 1.1960% | 固定 | 2025年<br>2月3日 | 2031年<br>2月3日 | 第30期 | 6年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福岡銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 400 | 基準金利<br>+0.14%<br>（注1） | 変動 | 2025年<br>2月3日 | 2032年<br>2月3日 | 第32期 | 7年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 750 | 1.5475% | 固定 | 2025年<br>2月3日 | 2035年<br>2月5日 | 第38期 | 10年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 1.5475% | 固定 | 2025年<br>2月3日 | 2035年<br>2月5日 | 第38期 | 10年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| SBI新生銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 300 | 1.5475% | 固定 | 2025年<br>2月3日 | 2035年<br>2月5日 | 第38期 | 10年 | アイミッションズパーク柏2 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 信金中央金庫<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,800 | 基準金利<br>＋0.20%<br>（注2） | 変動 | 2025年<br>2月4日 | 2033年<br>2月4日 | 第34期 | 8年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 800 | 1.1515% | 固定 | 2025年<br>3月3日 | 2029年<br>3月5日 | 第26期 | 4年 | MFLP広島Ⅰ | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友海上火災保険<br>（グリーンローン） | 長期 | 600 | 基準金利<br>+0.10%<br>（注1） | 変動 | 2025年<br>8月4日 | 2030年<br>8月2日 | 第29期 | 5年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福井銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 1.8088% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2031年<br>2月3日 | 第30期 | 5年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福井銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 基準金利<br>+0.14%<br>（注1） | 変動 | 2026年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 7年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |

| 借入先 | 区分 | 残高<br>（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 対象物件 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 常陽銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 基準金利<br>+0.11%<br>（注1） | 変動 | 2026年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日 | 第31期 | 5.5年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 福岡銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.143%<br>（注2） | 変動 | 2026年<br>2月2日 | 2032年<br>8月2日 | 第33期 | 6.5年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 第四北越銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>+0.13%<br>（注1） | 変動 | 2026年<br>2月2日 | 2032年<br>8月2日 | 第33期 | 6.5年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 京葉銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 2.0350% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 7年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| きらぼし銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 2.0350% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 7年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 西日本シティ銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 500 | 2.0350% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 7年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 千葉銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.154%<br>（注2） | 変動 | 2026年<br>2月2日 | 2033年<br>2月2日 | 第34期 | 7年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| SBI新生銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 2.3128% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2035年<br>2月2日 | 第38期 | 9年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山口銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 2.3128% | 固定 | 2026年<br>2月2日 | 2035年<br>2月2日 | 第38期 | 9年 | MFLPつくばみらい ほか(注8) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 千葉銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.154%<br>（注2） | 変動 | 2026年<br>2月4日 | 2033年<br>2月4日 | 第34期 | 7年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| SBI新生銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 1,800 | 2.3203% | 固定 | 2026年<br>2月4日 | 2035年<br>2月5日 | 第38期 | 9年 | MFLP日野 ほか(注9) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山口銀行<br>（グリーンローン） | 長期 | 600 | 2.4375% | 固定 | 2026年<br>2月4日 | 2036年<br>2月4日 | 第40期 | 10年 | MFLP日野 ほか(注4) | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 合計 | | 48,400 | - | | | | | | | | |

（注1）基準金利は、借入実行日および利息計算期間開始日の２営業日前に公表される一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する３か月物の全銀協日本円 TIBOR です。ただし、利息計算期間が３か月に満たない場合も基準金利は３か月物の全銀協日本円 TIBORを用いて算出します。
全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（http://www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。

（注2）基準金利は、借入実行日および利息計算期間開始日の２営業日前に公表される一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1か月物の全銀協日本円 TIBOR です。ただし、利息計算期間が1か月に満たない場合も基準金利は1か月物の全銀協日本円 TIBORを用いて算出します。
全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（http://www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。

（注3）MFLP横浜大黒、MFLP八潮、MFLP厚木、MFLP船橋西浦、MFLP柏、MFLP堺、GLP・MFLP市川塩浜

（注4）MFLP稲沢、MFLP厚木Ⅱ、MFLP福岡Ⅰ

（注5）MFLP新木場Ⅰ、MFLP・SGリアルティ福岡粕屋

（注6）MFLP横浜大黒、MFLP厚木、MFLP堺

（注7）アイミッションズパーク野田、アイミッションズパーク守谷、アイミッションズパーク三郷、アイミッションズパーク千葉北

（注8）MFLPつくばみらい、MFLP新木場Ⅱ、MFLP・OGUD大阪酉島

（注9）MFLP稲沢、MFLP厚木Ⅱ、MFLP福岡Ⅰ、MFLP八千代勝田台、MFLP大阪Ⅰ、MFLP平塚Ⅱ

有利子負債一覧はこちらをご覧ください

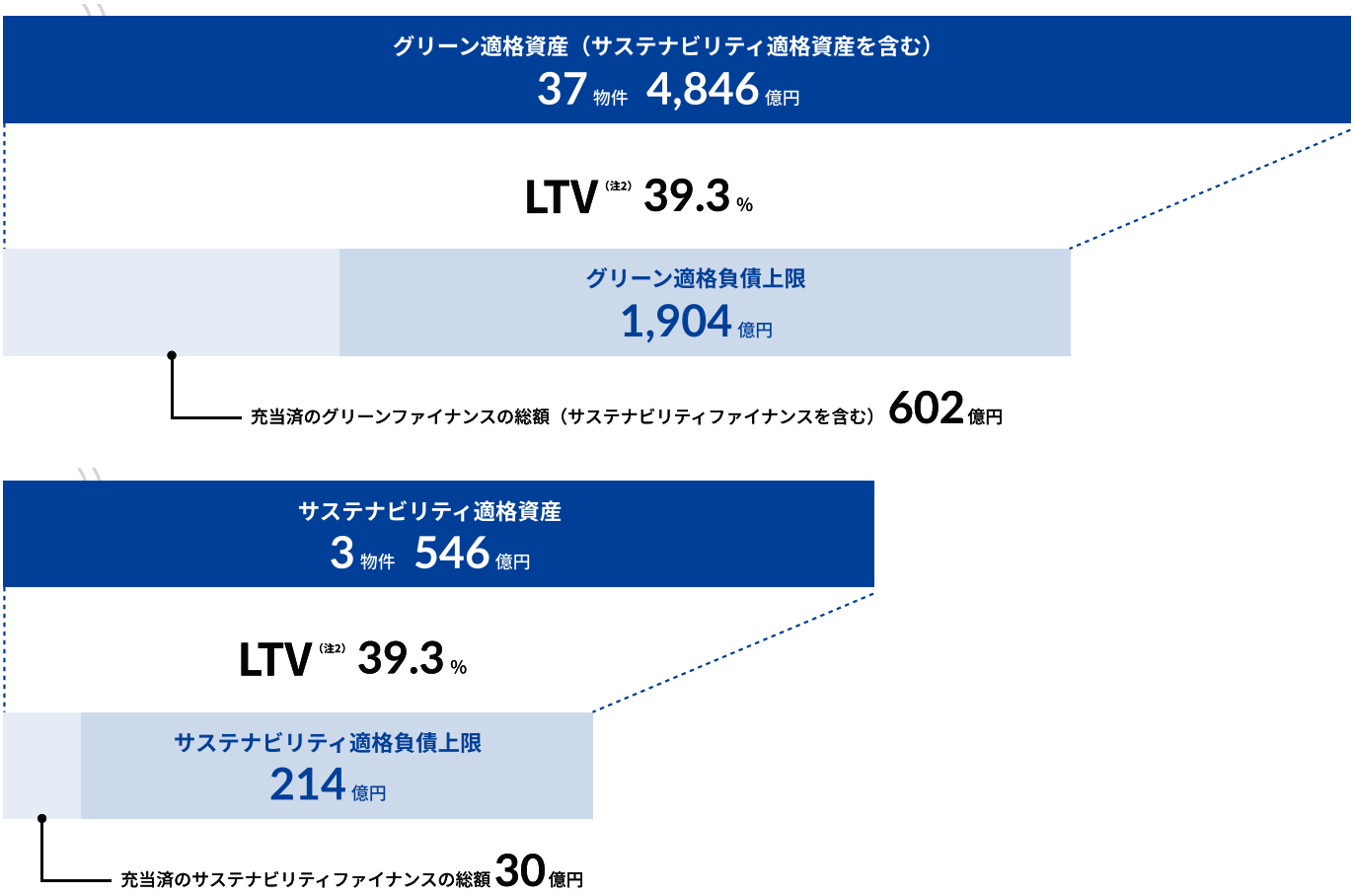
# レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンス及びサステナビリティファイナンスが残存する限り、ウェブサイト上で以下の指標を年次で公表します。

2026年1月31日時点

## 調達資金の管理

総資産額に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日又 は借入金の借入実行日 において算出可能な直近期末時点）の実績値をグリーン適格資産（注1）（サステナビリティ適格資産を含む）及びサステナビリティ適格資産（注1）の取得価格総額に乗じて算出された負債額をファイナンスの調達上限とします。




（注1）フレームワークにて定められた手続きにより選定された適格資産の合計です。

（注2）第18期末(2025年7月末)時点のLTVになります。

## 環境改善効果に関するレポーティング

・ **グリーンビルディング認証の取得状況及び認証レベル**
詳細については、グリーンビルディング認証の取得をご覧ください。

# 社会的便益に係るレポーティング

## アウトプット指標

| | |
|---|---|
| ソーシャル適格資産の件数 | 3物件<br>  <br>  <br>  |

## アウトカム

| | | |
|---|---|---|
| （1）地域活性化のための基本的インフラ整備 | | |
| プロジェクト（対象資産）の概要 | | |
| | MFLP日野 | 従業員だけでなく地域住民も利用可能な認証保育施設を併設している他、免震構造を有し、防災備蓄倉庫を備えています。 |
| | MFLP堺 | 免震構造を有するほか防災備蓄倉庫や災害用トイレ、災害ベンダーといった災害時インフラ提供体制が整っており、地方自治体より津波避難ビルの指定を受けています。 |
| | MFLP川口Ⅰ | 川口市保有不動産を取得及び開発するにあたり、川口市の産業振興に貢献するとともに、地域住民へ防災サービスや憩いの空間を提供しています。 |
| 免震構造の施設数 | | 2物件／3物件 |
| （2）生活に必要不可欠なサービスへのアクセス | | |
| 災害時の避難場所指定施設数 | | 1物件／3物件 |
| 災害ベンダーの設置施設数 | | 2物件／3物件 |
| 防災備蓄庫の設置施設数 | | 3物件／3物件 |
| かまどベンチの設置施設数 | | 1物件／3物件 |
| 災害用トイレの設定施設数 | | 2物件／3物件 |
| 非常用電源設備の設置施設数 | | 3物件／3物件 |
| 認証保育施設数 | | 1物件／3物件 |
| （3）社会経済的向上とエンパワーメント | | |
| 地域住民の雇用施設数 | | 3物件／3物件 |
| 建築工事における地元企業の採用施設数 | | 3物件／3物件 |



ESGファイナンス

# サステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク

本投資法人は、ESGファイナンスによる資金調達を通じ、ESGに関する取組みをより一層推進するとともに、ESG投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指しています。

## サステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク

### サステナビリティ・リンク・ローンフレームワークの概要

本投資法人は、サステナビリティ・リンク・ローンの調達を見据え、J-REIT 初となるサステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます）を策定しました。
本フレームワークでは、重要目標達成指標（以下「KPI」といいます）として「物流不動産における$CO_2$ 排出原単位：オーナー管理分（Scope１・２）」を選定し、KPI を基に下記サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます）を策定しました。
サステナビリティ・リンク・ローンは借入人が予め設定した意欲的なSPTの達成にインセンティブ付けを行うことで、借入人および貸付人が持続可能な社会の実現に貢献することを狙いとした、ローン商品です。

サステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク PDF

## KPIの選定

本フレームワークで選定するKPI「省エネルギー・$CO_2$排出量削減」は、三井不動産グループが「VISION 2025」内で掲げる6つの重点取組項目の内「環境負荷の低減とエネルギーの創出」に該当します。また、本投資法人が2022年3月に設定した環境KPIの内容と合致するものです。

## SPTの測定

本投資法人は、2022年3月に設定した環境KPIのうち「物流不動産における$CO_2$排出原単位（基準年：2016年）」の項目において、オーナー管理分（Scope1・2）について2030年までに基準年比100%の削減を目標として掲げています。
なお、ローン期間が2030年より前に終了する場合は、必要に応じて個別ローン期間に合わせた削減目標を設定し、貸付契約等にて規定するものとします。

## ローンの特性

SPTの達成度合いに応じて下記のとおり借入利率が連動します。

| SPTの判定内容 | 適用条件 |
|---|---|
| ① Scope1・2：2030年において物流不動産における$CO_2$排出原単位を2016年（基準年）比100%削減 | 達成時に適用金利を引き下げ |
| ② Scope1・2：2030年に2016年（基準年）物流不動産における$CO_2$排出原単位を下回る | 未達成時に適用金利を引き上げ |

具体的な適用金利連動幅については、個別ローン実行の都度、別途貸付契約等に規定するものとします。
なお、個別ローン期間に合わせた削減目標を設定した場合は、SPTの判定内容及び適用条件についても別途貸付契約等に規定するものとします。

## 外部によるレビュー

本投資法人は、株式会社格付投資情報センターに委託し、本フレームワークが「サステナビリティ・リンク・ローン原則」及び環境省ガイドラインの「サステナビリティ・リンク・ローンに期待される事項」に適合しているとのセカンドオピニオンを取得しています。セカンドオピニオンは同社のウェブサイトに掲載されています。

本評価の内容等については、R＆Iのウェブサイトをご覧ください
https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html

# 本フレームワークを活用したリンク・ローンの借入状況

| 借入先 | 区分 | 残高（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三井住友銀行 | 長期 | 500 | 0.49%（注2） | 固定 | 2023年2月1日 | 2027年2月1日 | 第22期 | 4年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 400 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 三井住友信託銀行 | 長期 | 500 | 0.5775%（注2） | 固定 | 2023年2月1日 | 2027年2月1日 | 第22期 | 4年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| みずほ銀行 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 三菱ＵＦＪ銀行 | 長期 | 300 | 0.5275%（注2） | 固定 | 2023年2月1日 | 2027年2月1日 | 第22期 | 4年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| みずほ信託銀行 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 福岡銀行 | 長期 | 500 | 1.0175% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年8月1日 | 第29期 | 7.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 日本生命保険 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 農林中央金庫 | 長期 | 500 | 0.9663% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年2月1日 | 第28期 | 7年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 山口銀行 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 信金中央金庫 | 長期 | 500 | 1.2265% | 固定 | 2023年2月1日 | 2032年8月1日 | 第33期 | 9.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 住友生命保険 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 千葉銀行 | 長期 | 400 | 1.0175% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年8月1日 | 第29期 | 7.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| SBI新生銀行 | 長期 | 500 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 常陽銀行 | 長期 | 400 | 1.0175% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年8月1日 | 第29期 | 7.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 第四北越銀行 | 長期 | 400 | 0.9663% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年2月1日 | 第28期 | 7年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 京都銀行 | 長期 | 400 | 1.2265% | 固定 | 2023年2月1日 | 2032年8月2日 | 第33期 | 9.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| もみじ銀行 | 長期 | 400 | 1.2265% | 固定 | 2023年2月1日 | 2032年8月2日 | 第33期 | 9.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 京葉銀行 | 長期 | 400 | 1.0175% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年8月1日 | 第29期 | 7.5年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| 山形銀行 | 長期 | 400 | 0.9663% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年2月1日 | 第28期 | 7年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| きらぼし銀行 | 長期 | 300 | 0.9663% | 固定 | 2023年2月1日 | 2030年2月1日 | 第28期 | 7年 | 充当済 | 無担保無保証 |
| きらぼし銀行 | 長期 | 200 | 1.2713% | 固定 | 2023年2月1日 | 2033年2月1日 | 第34期 | 10年 | 充当済 | 無担保無保証 |

| 借入先 | 区分 | 残高<br>（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 八十二長野銀行 | 長期 | 500 | 1.0175% | 固定 | 2023年<br>2月1日 | 2030年<br>8月1日 | 第29期 | 7.5年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 1,700 | 1.1300% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2032年<br>2月2日 | 第32期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行 | 長期 | 1,200 | 1.3238% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2034年<br>2月1日 | 第36期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫 | 長期 | 1,000 | 1.2275% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2033年<br>2月1日 | 第34期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 常陽銀行 | 長期 | 1,000 | 1.13% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2032年<br>2月2日 | 第32期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 第四北越銀行 | 長期 | 1,000 | 0.9888% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2031年<br>2月3日 | 第30期 | 7年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| りそな銀行 | 長期 | 1,500 | 基準金利<br>+0.2375%（注） | 変動 | 2024年<br>2月1日 | 2033年<br>8月1日 | 第35期 | 9.5年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 京葉銀行 | 長期 | 500 | 0.9888% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2031年<br>2月3日 | 第30期 | 7年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山形銀行 | 長期 | 700 | 1.2756% | 固定 | 2024年<br>2月1日 | 2033年<br>8月1日 | 第35期 | 9.5年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 1,000 | 1.145% | 固定 | 2024年<br>2月5日 | 2032年<br>2月5日 | 第32期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行 | 長期 | 500 | 基準金利<br>+0.225%（注） | 変動 | 2024年<br>2月5日 | 2033年<br>2月7日 | 第34期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行 | 長期 | 600 | 基準金利<br>+0.225%（注） | 変動 | 2024年<br>3月1日 | 2033年<br>2月7日 | 第34期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 千葉銀行 | 長期 | 1,000 | 0.9563% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2031年<br>3月17日 | 第30期 | 7年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 1,400 | 1.0975% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2032年<br>3月15日 | 第32期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 信金中央金庫 | 長期 | 1,500 | 1.0975% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2032年<br>3月15日 | 第32期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| りそな銀行 | 長期 | 500 | 基準金利<br>+0.2125%（注） | 変動 | 2024年<br>3月15日 | 2032年<br>9月15日 | 第33期 | 8.5年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫 | 長期 | 500 | 1.195% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2033年<br>3月15日 | 第34期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| SBI新生銀行 | 長期 | 1,200 | 1.195% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2033年<br>3月15日 | 第34期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行 | 長期 | 800 | 1.2888% | 固定 | 2024年<br>3月15日 | 2034年<br>3月15日 | 第36期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行 | 長期 | 700 | 基準金利<br>+0.25%（注） | 変動 | 2024年<br>9月2日 | 2034年<br>9月4日 | 第37期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 第四北越銀行 | 長期 | 1,000 | 1.06880% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2031年<br>11月4日 | 第31期 | 7年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 1,600 | 1.18880% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2032年<br>11月1日 | 第33期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友銀行 | 長期 | 1,500 | 1.27630% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2033年<br>11月1日 | 第35期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 常陽銀行 | 長期 | 500 | 1.18880% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2032年<br>11月1日 | 第33期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 信金中央金庫 | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.20%（注） | 変動 | 2024年<br>11月1日 | 2032年<br>11月1日 | 第33期 | 8年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山形銀行 | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.225%（注） | 変動 | 2024年<br>11月1日 | 2033年<br>11月1日 | 第35期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |

| 借入先 | 区分 | 残高<br>（百万円） | 利率 | 固定・変動 | 借入日 | 返済期限 | 返済期 | 期間 | 充当状況 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 七十七銀行 | 長期 | 700 | 基準金利<br>＋0.225%（注） | 変動 | 2024年<br>11月1日 | 2033年<br>11月1日 | 第35期 | 9年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ銀行 | 長期 | 1,200 | 1.36880% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2034年<br>11月1日 | 第37期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 山口銀行 | 長期 | 1,000 | 1.36880% | 固定 | 2024年<br>11月1日 | 2034年<br>11月1日 | 第37期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| SBI新生銀行 | 長期 | 1,000 | 基準金利<br>＋0.25%（注） | 変動 | 2024年<br>11月1日 | 2034年<br>11月1日 | 第37期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| みずほ信託銀行 | 長期 | 600 | 1.450% | 固定 | 2024年<br>12月9日 | 2034年<br>12月11日 | 第37期 | 10年 | 充当済 | 無担保<br>無保証 |
| 合計 | | 39,400 | - | | | | | | | |

（注1）基準金利は、借入実行日および利息計算期間開始日の２営業日前に公表される一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する３か月物の全銀協日本円 TIBOR です。ただし、利息計算期間が３か月に満たない場合も基準金利は３か月物の全銀協日本円 TIBORを用いて算出します。
全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（http://www.jbatibor.or.jp/rate/）でご確認いただけます。

（注2）SPTの達成により、利率が引下げられています。

有利子負債一覧はこちらをご覧ください

# レポーティング及び検証

本投資法人は、SPTの判定有無に関わらず、毎算定年度6月30日までに、前算定年度のSPTの実績（Scope1・2の基準年比$CO_2$排出原単位削減率）にかかる疎明資料を貸付人に提出します。但し、同内容についてホームページ等で公表した場合は、資料の提出は不要とします。