【協会理念の実行戦略（工程表）〔2026年度版〕】※

※工程表は、毎年、単年度事業計画の検討に合わせて必要な見直しを行う（いわゆるローリング方式）

GOALS及びTACTICS	KPI：Key Performance Indicator（評価指標）				
	定義	事業計画策定時実績			目標値（2030年）
		2024年度計画（2023年度実績）	2025年度計画（2024年度実績）	2026年度計画（2025年度実績）	
1．ESG経営に基づく信認の向上 たゆまぬ研鑽によって運用力を高めながら、環境・社会への配慮とガバナンスの強化によって、投資家の信認を高めます。 【TACTICS】 ・環境不動産*1への投資促進 ・ジェンダー平等実現に向けた女性マスター活躍推進 ・JリートのESG経営に関する積極的な情報開示と実態把握ならびにESG評価機関の理解促進 ・専門性やコンプライアンス態勢向上のための研修の充実	全Jリートの総保有不動産に占める環境不動産*1の割合（床面積比）	69.1%	73.6%	76.4%	対前年度比で向上
	ARESマスターの女性比率	12.5%	12.9%	13.3%	20%
	【今後の検討事項】 ・脱炭素化やESG経営（ジェンダー平等を含む）に係るより具体的なKPIの定義および目標値は、今後の投資家の意向、政府の政策、一般企業の動向、それらを踏まえたリート運用会社の意向等を総合的に勘案しながら検討する。 ・JリートによるESG経営情報開示やエンゲージメント対応に係る機関投資家の関心を見極めながら、目標を検討する。				
2-1．Jリート等の更なる進化 Jリートについて資産内容と信用力に照らして最適な資本構成を追求し、持続的な成長と安定した収益を実現することを目指します。 【TACTICS】 ・投資主価値向上のための外部成長と内部成長 ・資金調達手法と調達先の多様化	リート等*2の資産総額	約29兆円	約32兆円	約33.4兆円	40兆円
2-2．個人投資家への浸透 Jリートが個人にとって株式以上に身近な投資商品となることを目指します。 【TACTICS】 ・個人投資家のJリート認知度向上 ・投資マインドの醸成と金融リテラシーの向上	Ｊリート認知率（定点調査）	25.5%	25.3%	25.5%	45%
3．アセットアロケーションにおける不動産の地位の向上 機関投資家における不動産投資に関する現状と課題を認識し、効果的な施策の検討・有用な情報発信に努め、アセットアロケーションにおける不動産の地位の向上を図ります。 【TACTICS】ポートフォリオ運用における不動産投資の効果にかかる年金等の積極的評価の獲得	年金の総運用資産に占める不動産関連資産*3の割合	5.8%	5.0%	4.8%	8%
	【今後の検討事項】 ・昨今の大きく変化しつつある経済環境を念頭に置き、伝統的資産・他のオルタナティブ投資商品との比較等を踏まえ、KPIの変更などについて検討する。				
4．新たな投資分野の開拓 デジタル化や長寿命化等を背景にした新たな産業・ビジネスが必要とする不動産やインフラ、公的不動産、海外不動産など、多様な分野への投資機会を開拓します。 【TACTICS】オリジネーターへの啓発活動および制度的課題への政策提言	Jリートが保有するヘルスケア施設の資産額（取得価格ベース）	3,393億円	3,438億円	3,519億円	－
	Jリートが保有する新カテゴリー資産*4の資産額（取得価格ベース）	3,450億円	4,367億円	4,759億円	－
5．DX等による顧客利便と業務効率の向上 顧客利便と業務効率向上のために、DXや先端技術活用を検討し、意義あるものを推進します。 【TACTICS】DXやSTOの活用・規制に関する動向調査および政策提言					

＊1：GRESB評価における環境ポイント付与対象不動産（CASBEE、DBJ Green Building認証、BELS、LEED等）
＊2：Jリート（前年12月末時点）に加えて、私募リート（前年12月末時点）と不動産特定共同事業商品（前年3月末時点、国土交通省不動産証券化の実態調査より）もKPIの対象とする
＊3：実物不動産の他、信託受益権、Jリート、私募ファンド（私募リートを含む）等を含む。機関投資家アンケート調査による
＊4：オフィス・住宅・ホテル・商業施設・物流施設・ヘルスケア施設以外の資産（海外不動産、データセンター、トランクルーム、インフラ等）