「JリートのESG取組調査2024」調査結果

・本資料は、「JリートのESG取組調査2024」の結果を基に、㈱日本総合研究所が作成したものです。
＜「JリートのESG取組調査2024」の内容＞
　調査対象：Jリート全58投資法人
　調査期間：2024年7月～9月
　調査方法：Jリート又は運用会社の開示情報を基に外部委託事業者が調査
・各円グラフの数値は全投資法人数に占める、該当する投資法人数の割合です（小数第二位で四捨五入）。

【サマリー】

環境

- 全Jリートの総保有不動産に占める環境不動産の割合は、年々増加しており、2024年度の調査では**73.6%** (前年比**+4.5%**)となりました。DBJ Green Building認証「ホテル版」の新設等により今後さらに増加することが期待されます。
- GHG排出量の把握率、GHG削減目標の設定率、TCFDへの賛同率については、いずれも**9割**程度と高い水準でした。
- **約9割**のJリートが環境方針を策定し、再生可能エネルギーを活用しています。
- 生物多様性の保全への要請の高まりから、取組みを進めるJリートは昨年度から大幅に増加しており、**5割**のJリートが生物多様性の保全に関する方針を策定しています。

社会

- 人権擁護のための方針、従業員の多様性に関する方針、労働安全衛生に関する方針の策定率は、いずれも**8割以上**と高い水準でした。また、多くのJリートにおいて、多様な働き方を促進するための取組みを実施しています。
- 社会貢献活動に関する方針の策定率は**9割以上**と高い水準でした。今年度から調査している「従業員1人当たりの研修時間又はコスト」については、**38投資法人**が開示しています。
- 人権擁護に関する要請の高まりを受け、人権擁護に関する方針の策定率は昨年度から**約9%上昇**しました。

ガバナンス

- サステナビリティに関する方針の策定率、サステナビリティに関する推進体制の構築率は、いずれも**9割以上**と高い水準でした。
- マテリアリティの特定については昨年度から増加し、**8割以上**のJリートが実施しています。

環境

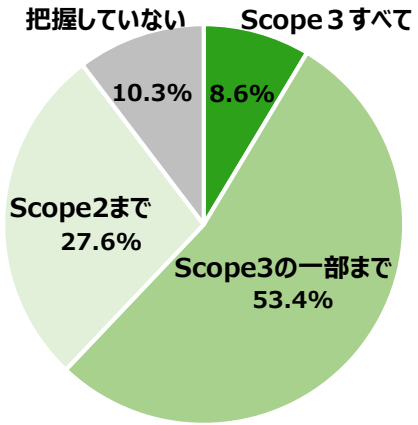
・全Jリートの総保有不動産に占める環境不動産の割合は、年々増加しており、2024年度の調査では**73.6%**(前年比**+4.5%**)となりました。DBJ Green Building認証「ホテル版」の新設等により今後さらに増加することが期待されます。
・GHG排出量の把握率、GHG削減目標の設定率、TCFDへの賛同率については、いずれも**9割**程度と高い水準でした。

■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（延床面積比）

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
環境不動産の割合	62.6%	66.9%	69.1%	**73.6%**
前年からの増減	−	+4.3%	+2.2%	**+4.5%**

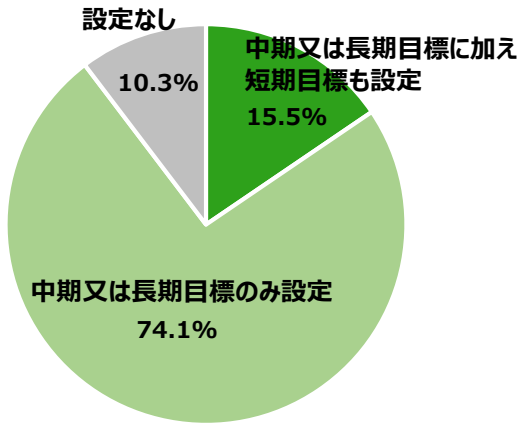
***1 GRESB評価における環境ポイント付与対象不動産（CASBEE、DBJ Green Building認証、BELS 、LEED等）**
注）上記の環境不動産の割合はARES調べ

■ GHG排出量の把握



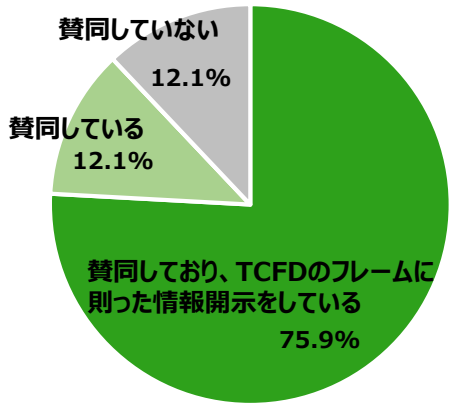
GHG排出量の把握率：89.7%

■ GHG削減目標の設定*2



GHG削減目標の設定率：89.7%

■ TCFDへの賛同

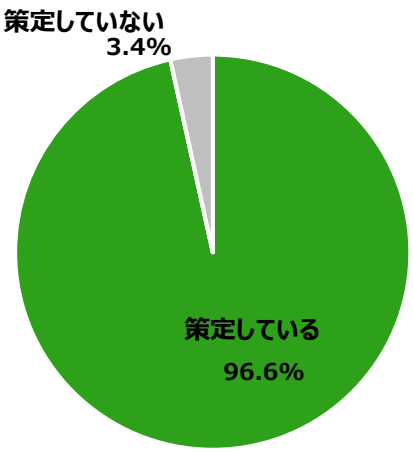


TCFDへの賛同率：87.9%

***2　短期目標：5年未満目標、中期目標：5年以上20年未満目標、長期目標：20年以上目標**

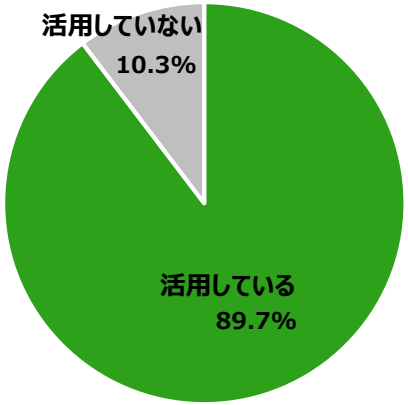
・**約9割**のJリートが環境方針を策定し、再生可能エネルギーを活用しています。
・生物多様性の保全への要請の高まりから、取組みを進めるJリートは昨年度から大幅に増加しており、**5割**のJリートが生物多様性の保全に関する方針を策定しています。

■環境方針の策定



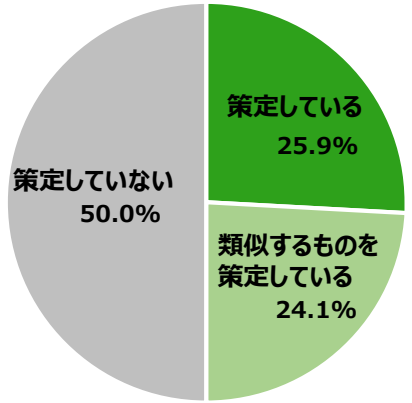
環境方針の策定率：96.6%

■再生可能エネルギーの活用



再生可能エネルギーの活用率：89.7%

■生物多様性の保全に関する方針の策定



生物多様性の保全に関する方針の策定率（類似するものも含む）：50.0%

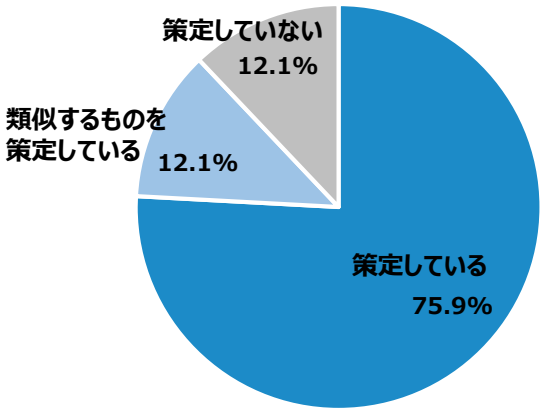
■業界における取組みの変化（経年変化）

項目	2023年度	2024年度	変化率
生物多様性の保全に関する方針の策定率（類似するものも含む）	37.9%	50.0%	**+12.1%**
再生可能エネルギーの活用率	86.2%	89.7%	**+3.5%**

社会

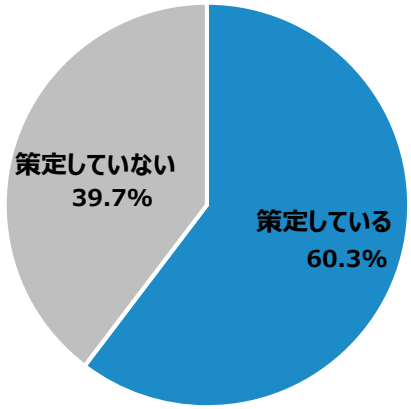
・人権擁護のための方針、従業員の多様性に関する方針、労働安全衛生に関する方針の策定率は、いずれも**8割以上**と高い水準でした。また、多くのJリートにおいて、多様な働き方を促進するための取組みを実施しています。

■ 人権擁護のための方針の策定



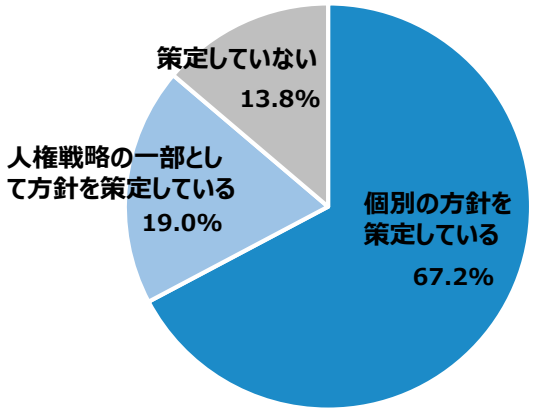
人権擁護のための方針の策定率
（類似するものも含む）：87.9%

■ サプライヤー行動規範の策定



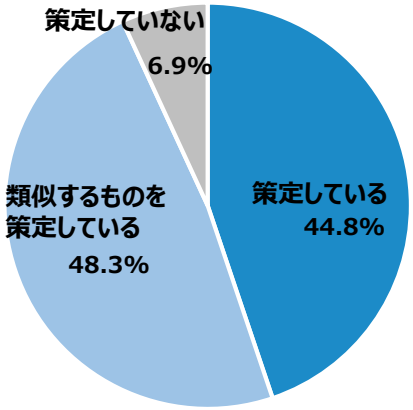
サプライヤー行動規範の策定率：60.3%

■ 従業員の多様性に関する方針の策定



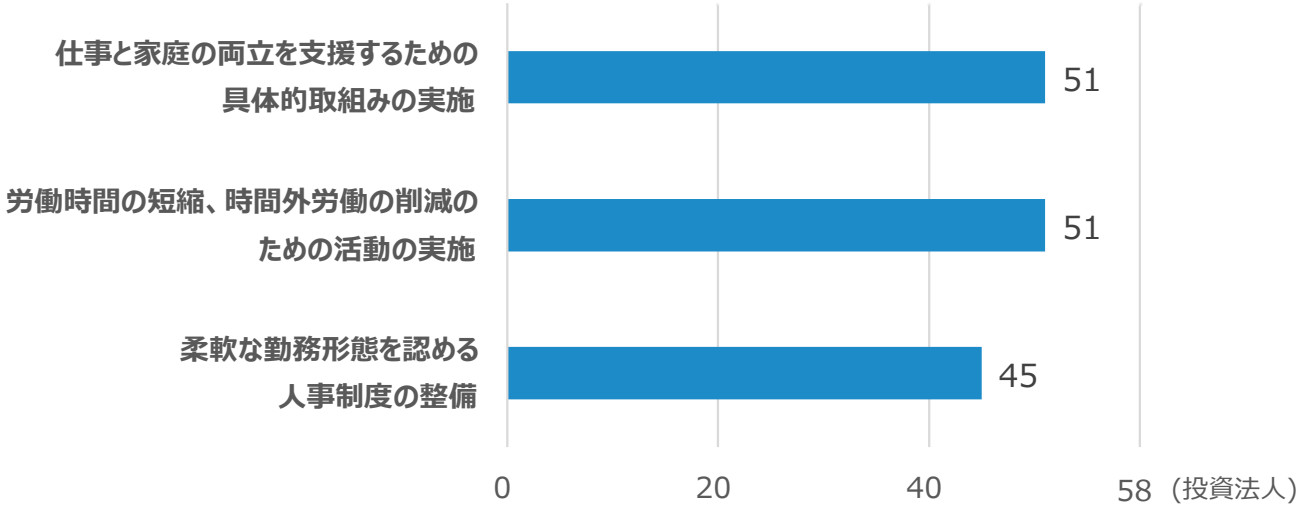
従業員の多様性に関する方針の策定率：86.2%

■ 労働安全衛生に関する方針の策定



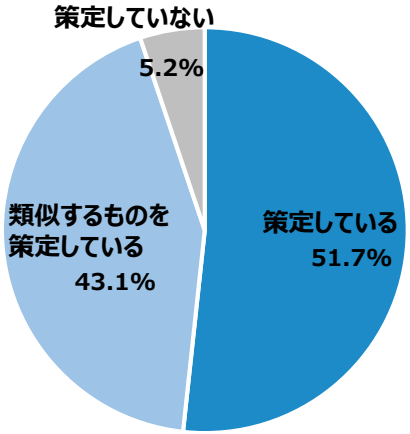
労働安全衛生に関する方針の策定率
（類似するものも含む）：93.1%

■ 多様な働き方を促進する取組み



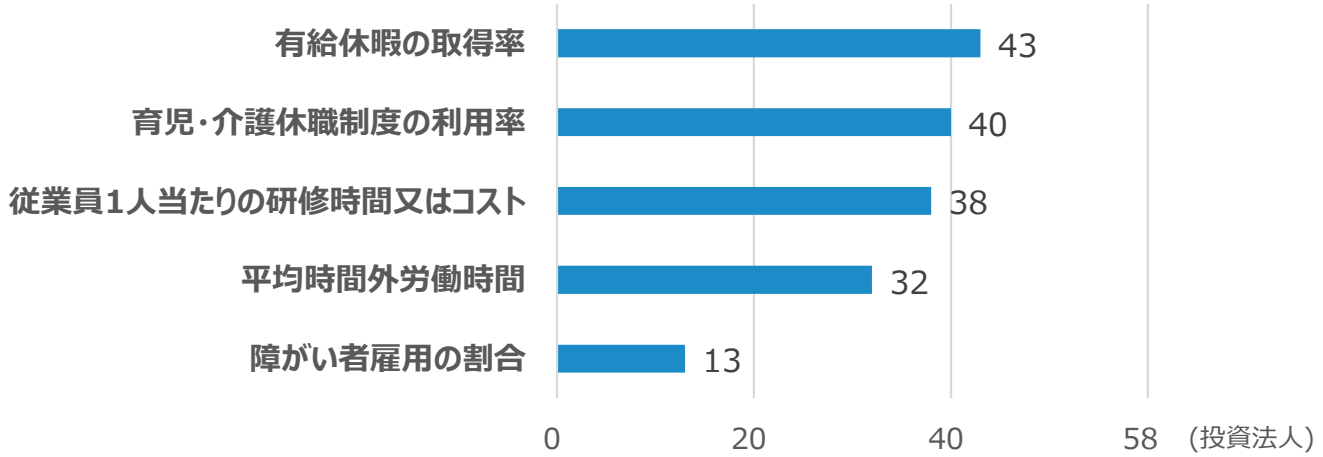
・社会貢献活動に関する方針の策定率は**9割以上**と高い水準でした。また、今年度から調査している「従業員1人当たりの研修時間又はコスト」については、**38投資法人**が開示しています。
・人権擁護に関する要請の高まりを受け、人権擁護に関する方針の策定率は昨年度から**約9%上昇**しました。

■社会貢献活動に関する方針の策定



社会貢献活動に関する方針の策定率（類似するものも含む）：94.8%

■従業員に関するデータの開示



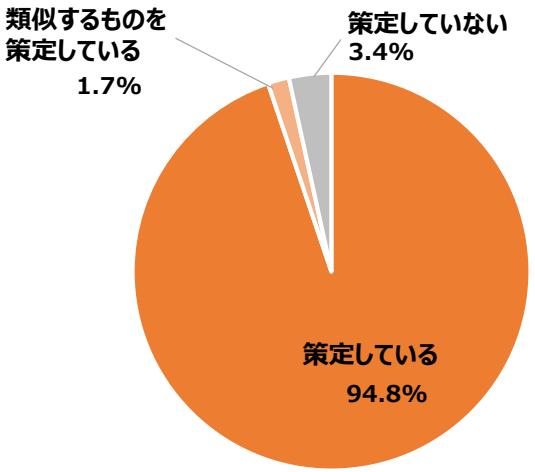
■業界における取組みの変化（経年変化）

項目	2023年度	2024年度	変化率
人権擁護のための方針の策定率（類似するものも含む）	79.3%	87.9%	**+8.6%**
労働安全衛生に関する方針の策定率	86.2%	93.1%	**+6.9%**
サプライヤー行動規範の策定率	58.6%	60.3%	**+1.7%**

ガバナンス

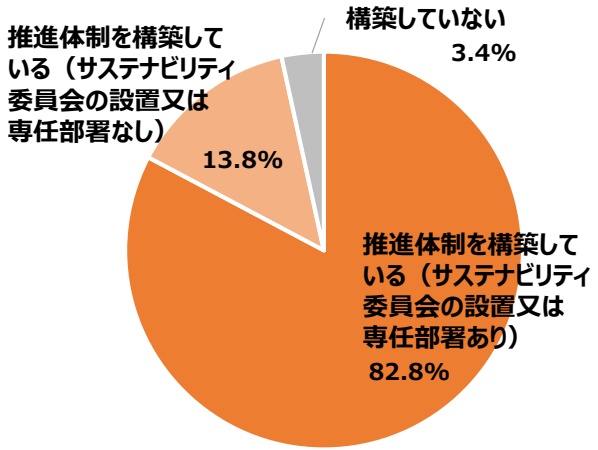
・サステナビリティに関する方針の策定率、サステナビリティに関する推進体制の構築率は、いずれも**9割以上**と高い水準でした。
・マテリアリティの特定については昨年度から増加し、**8割以上**のJリートが実施しています。

■サステナビリティに関する方針の策定



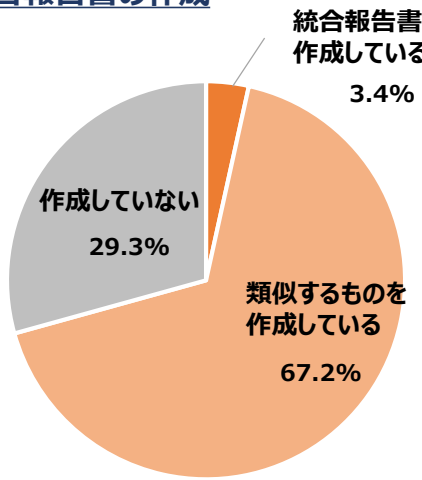
サステナビリティに関する方針の策定率（類似するものも含む）：96.6%

■サステナビリティに関する推進体制の構築



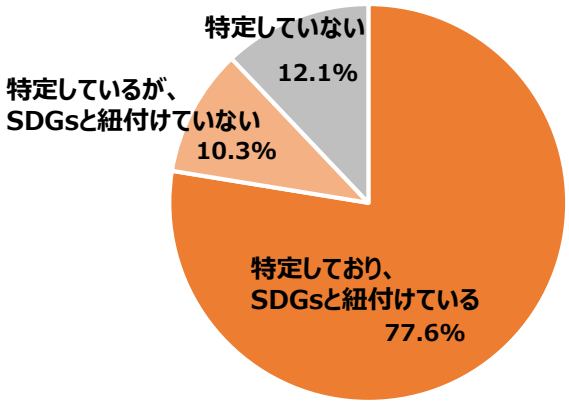
サステナビリティに関する推進体制の構築率：96.6%

■統合報告書の作成



統合報告書の作成率（類似するものも含む）：70.7%

■マテリアリティの特定



マテリアリティの特定率：87.9%

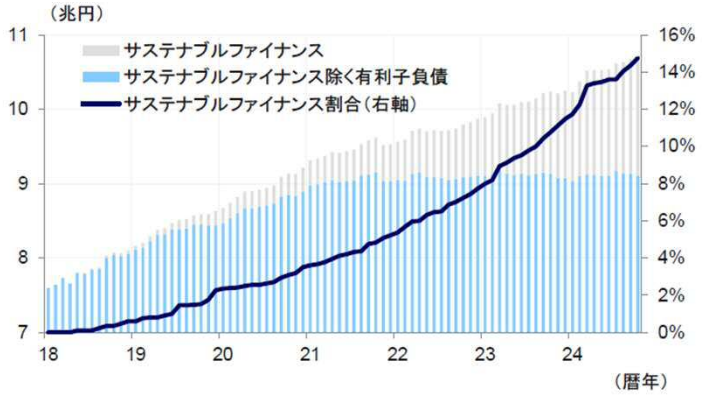
■業界における取組みの変化（経年変化）

項目	2023年度	2024年度	変化率
マテリアリティの特定率	75.9%	87.9	**+12.0%**

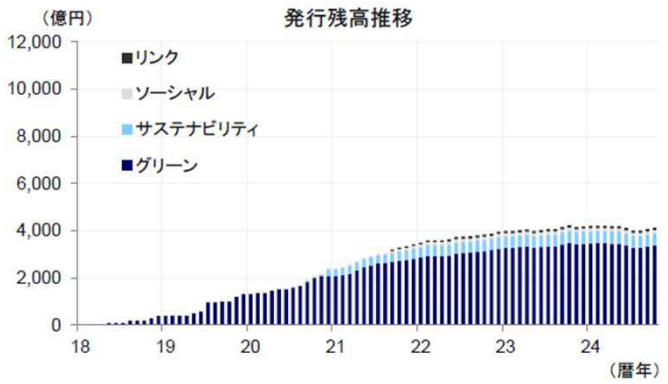
（参考）JリートのESG取組みに関連する外部調査データ

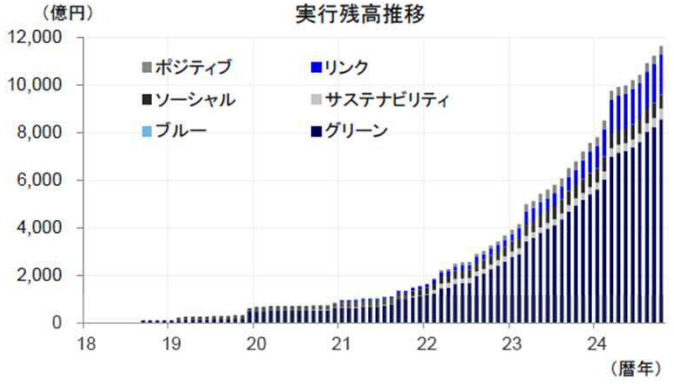
・Jリートの有利子負債残高に占めるサステナブルファイナンスの割合は年々増加しており、2024年10月時点で15%弱の割合を占めています。
・「GRESB リアルエステイト」へは、2024年時点で日本からは143（昨年135）の企業・ファンドが参加しています。そのうち、Jリート は昨年同様57投資法人となっています。

■Jリートの有利子負債残高に占めるサステナブルファイナンス割合の推移



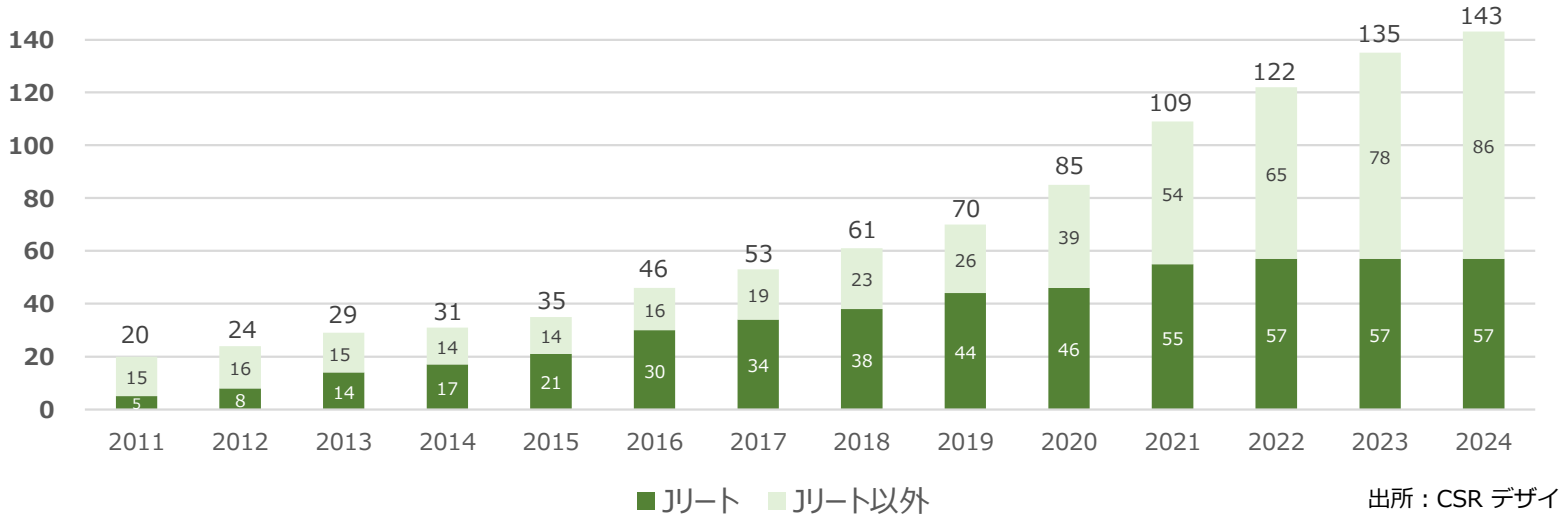
■（左）サステナビリティボンドの発行残高推移　（右）サステナビリティローンの実行残高推移





出所：みずほ証券「Jリートファイナンスモニター（24年10月）」

■GRESBリアルエステイト評価への日本からの参加者数(2011~2024)



出所：CSR デザイン環境投資顧問株式会社