

「JリークのESG取組調査2025」 調査結果公表のお知らせ




一般社団法人不動産証券化協会は、Jリート業界と当協会会員社のSDGsの推進およびESG経営を支援すること等を目的として、今般、「JリークのESG取組調査2025」調査結果（以下、「本調査結果」といいます。）を当協会ウェブサイト上で公表いたしました（<https://www.ares.or.jp/ares/business/esg/#a02>）。

本調査結果は、当協会が株式会社日本総合研究所に委託して実施した「JリークのESG取組調査2025」の結果を基に作成されております。海外の機関投資家等における理解促進を企図して英語版も作成、公表いたしました。

「JリークのESG取組調査2025」調査結果

- ・本資料は、「JリークのESG取組調査2025」の結果を基に、(株)日本総合研究所が作成したものです。
- ・「JリークのESG取組調査2025」の内容>
 - 調査対象：Jリート全58投資法人
 - 調査期間：2025年8月～10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】

 <p>環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全Jリークの総保有不動産に占める環境不動産の割合は、2021年度の調査開始以降年々増加しており、2025年度の調査では76.4%(前年比+2.8%)となりました。 ・気候変動への対応については多くのJリートが積極的に取組んでおり、9割に迫るJリートがTCFDフレームワークに則った情報開示を実施しています。 ・約6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おり、昨年度に引き続き、生物多様性の保全に関する取組みを進めるJリートは増加しています。 ・TCFDフレームワークに則った情報開示、GHG排出量の把握を行うJリートが昨年度より増えるなど、気候変動への取組みも加速しています。
 <p>社会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に引き続き、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9割前後と高い水準で推移しています。また、柔軟な勤務形態を認める人事制度の整備について取組みを進めるJリートは増加しており、49投資法人(前年比+5投資法人)が取組内容を開示しています。 ・不動産投資を通じて社会課題の解決を意図するインパクト投資は、Jリートにおいて一部で導入が始まっている段階にあります。本年度の調査では、約1割のJリートがインパクト投資を実施していることが確認されました。今後、取組みの広がりが期待されます。
 <p>ガバナンス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に引き続き、9割以上のJリートがサステナビリティに関する推進体制を構築しており、サステナビリティ委員会又は専任部署を設置しているJリートは8割以上に上ります。 ・役員会又は取締役会へ女性が参画する割合は7割以上に上り、昨年度と比較して約1割上昇しています。



環境

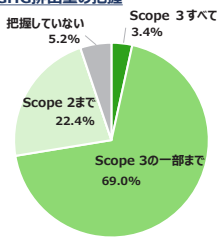
・全Jリートの総保有不動産に占める環境不動産の割合は、2021年度の調査開始以降年々増加しており、2025年度の調査では**76.4%**(前年比**+2.8%**)となりました。
 ・気候変動への対応については多くのJリートが積極的に取り組んでおり、**9割に迫る**JリートがTCFDフレームワークに則った情報開示を実施しています。

■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	2025年度
環境不動産の割合	62.6%	66.9%	69.1%	73.6%	76.4%
前年からの増減	-	+4.3%	+2.2%	+4.5%	+2.8%

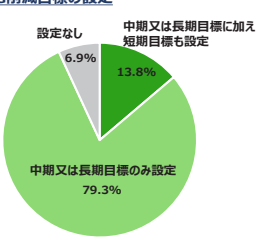
*1 GRESB評価における環境ポイント付対象不動産（CASBEE、DBJ Green Building認証、BELS、LEED等）
 注）上記の環境不動産の割合はARES調べ

■ GHG排出量の把握



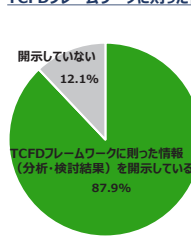
GHG排出量の把握率：94.8%

■ GHG削減目標の設定*2



GHG削減目標の設定率：93.1%

■ TCFDFレームワークに則った情報開示

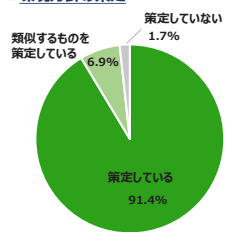


TCFDレームワークに則った情報の開示率：87.9%

*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

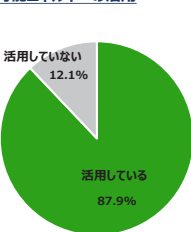
・約**6割**のJリートが生物多様性の保全に関する方針を策定しており、昨年度に引き続き、生物多様性の保全に関する取組みを進めるJリートは増加しています。
 ・TCFDフレームワークに則った情報開示、GHG排出量の把握を行うJリートが昨年度より増えるなど、気候変動への取組みも加速しています。

■ 環境方針の策定



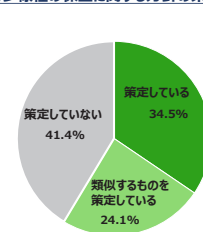
環境方針の策定率（類似するものも含む）：98.3%

■ 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：87.9%

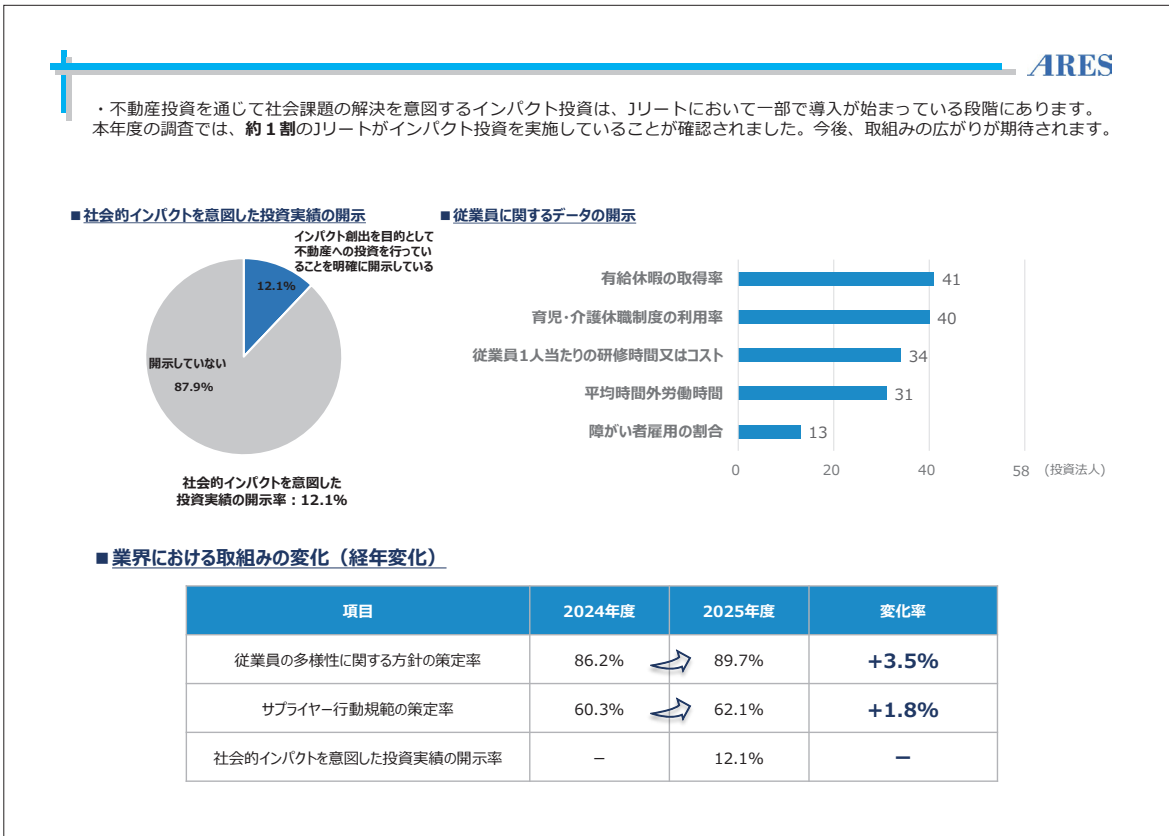
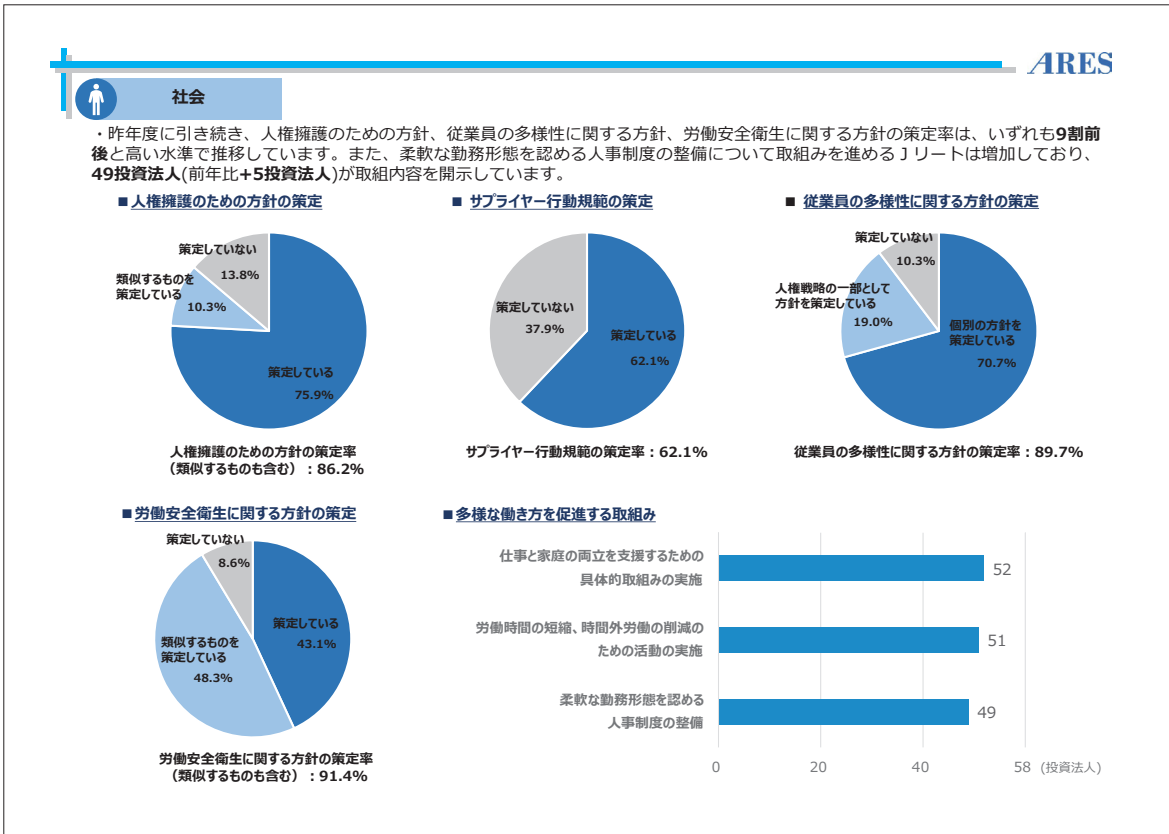
■ 生物多様性の保全に関する方針の策定

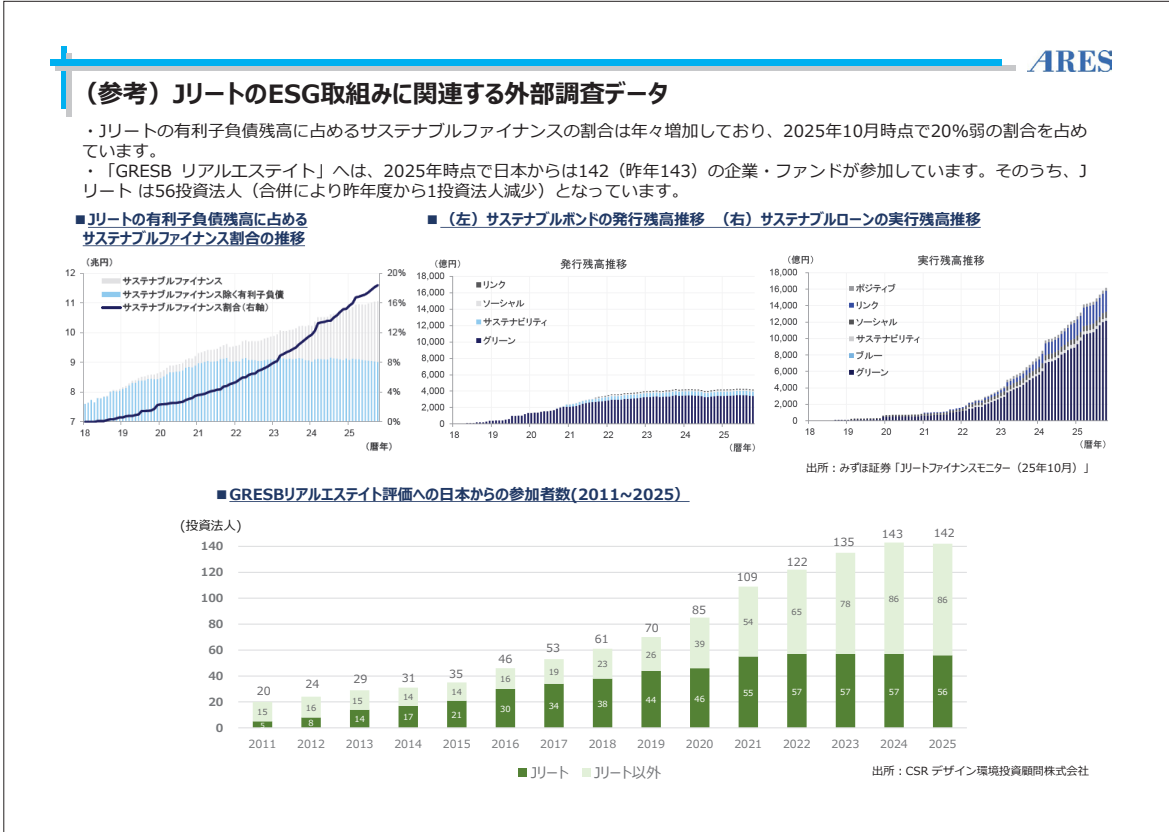
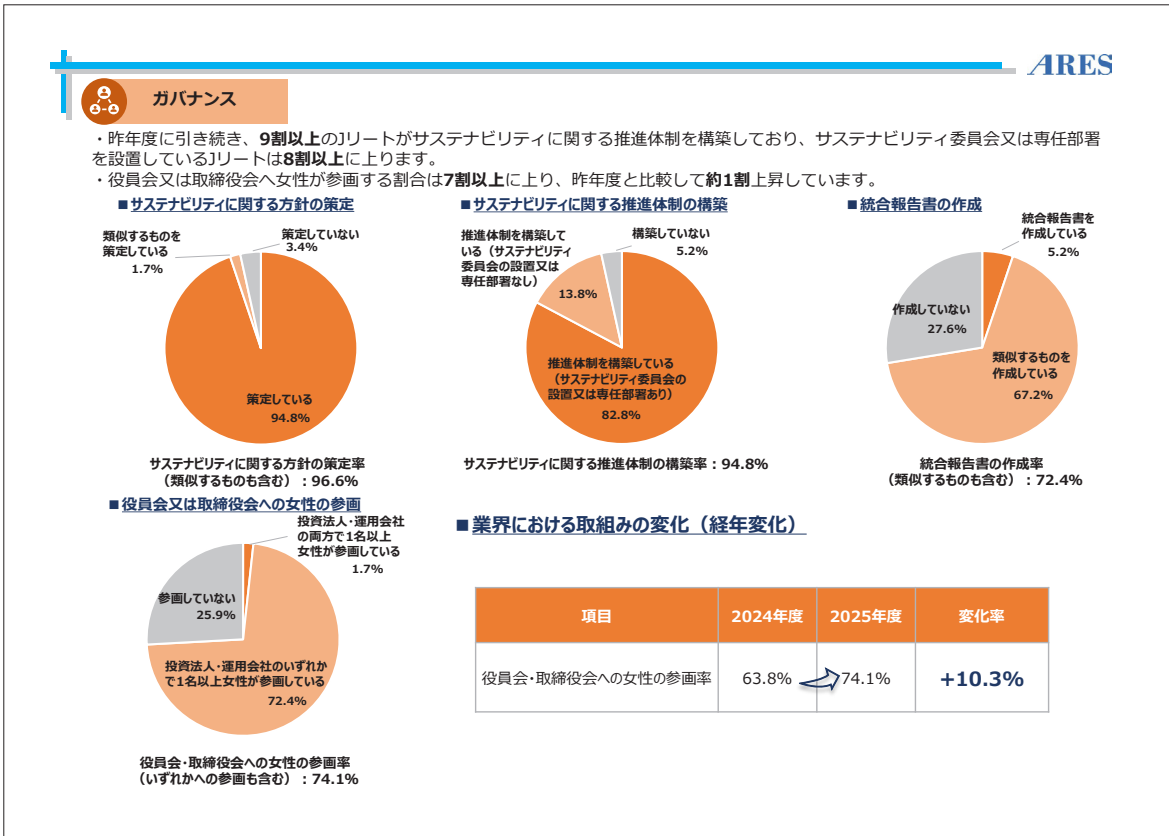


生物多様性の保全に関する方針の策定率（類似するものも含む）：58.6%

■ 業界における取組みの変化（経年変化）

項目	2024年度	2025年度	変化率
TCFDレームに則った情報の開示率	75.9%	87.9%	+12.0%
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%	58.6%	+8.6%
GHG排出量の把握率	89.7%	94.8%	+5.1%





本調査結果の公表を通じて、Jリート業界におけるESGへの取組みが進化するとともに、その取組みについて、より多くの国内外の投資家が理解を深めることを期待しております。