



CONTENTS

ESG方針と推進体制

- 01 トップコミットメント
- 02 ESG方針と推進体制
- 04 マテリアリティとSDGsに対するコミットメント
- 07 グリーンファイナンスへの取組み
- 11 ESG報告
- 13 ESGデータ
- 19 外部評価

環境への取組み

- 22 環境への取組み
- 26 グリーンビルディングへの重点投資
- 29 気候変動への取組みとエネルギー使用
- 34 水の利用に関する取組み
- 35 汚染防止と廃棄物に関する取組み
- 37 生物多様性に関する取組み

社会貢献と企業としての責任

- 40 ステークホルダーエンゲージメント
- 43 カスタマーに対する取組み
- 47 取引先に対する取組み
- 49 都市の再開発・業界に対する取組み
- 53 地域社会に対する取組み
- 56 従業員に対する取組み

企業倫理とガバナンス

- 61 コーポレートガバナンス
- 68 リスク管理
- 72 コンプライアンス
- 80 人権の尊重
- 81 GRI対照表

102 SASB開示項目

トップコミットメント



山口 哲

日本プロロジスリート投資法人 執行役員
プロロジス・リート・マネジメント株式会社
代表取締役社長

平素は、日本プロロジスリート投資法人の運営に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、2013年2月の上場以来、運用期間は早や節目の10年、決算期としては第20期を迎えようとしています。お陰様で運用資産規模は8,000億円を超え、これまで投資主価値を着実に向上させることができました。これもひとえに皆様方のご指導とご支援の賜物であると深く感謝いたしております。

さて、本投資法人は、上場時に「物流施設を利用するカスタマー、消費者及び地域社会など様々なステークホルダーとの良好な関係を構築し、中長期的観点から物流施設の堅実な運営を行い、これを通じて投資主価値の最大化を実現すること」をコミットメントとして掲げ、実践してまいりました。

このコミットメントは、まさに近年注目されているESG経営であると、私は考えております。すなわち環境への取組み（Environmental）、社会貢献と企業としての責任（Social）、企業倫理とガバナンス（Governance）の「ESG」を3本の柱とした、持続可能な企業活動を行うことを通じて、結果として中長期的に株主・投資主価値を最大化していくという経営を目指すことに他なりません。

本投資法人のスポンサーであるプロロジス・グループは、日本において「ESG」という言葉が一般化する遥か以前から、周辺環境にやさしく、地域コミュニティに貢献できる先進的物流施設の開発・運営を行っており、近年は最新鋭の科学技術の導入やカスタマーの課題解決を共に進めることにより、先進的物流施設の環境性能を更に高めるに留まらず、日本の物流業界全体の発展を推し進めるべく努力しています。また、プロロジス・グループは、カスタマー、投資家、取引企業、地域住民、従業員などあらゆるステークホルダーの皆様にとって、価値ある存在であり続けたいと強く念願しており、そのために様々な社会貢献活動や企業としての社会的責任を果たす活動に取り組んでいます。加えて、プロロジス・グループは、極めて高い企業倫理の下に、ステークホルダーの皆様にご評価いただくに足る公正な組織運営とその高い透明性の維持に努めています。

その結果として、本投資法人は、世界的な第三者機関からも高い評価を受け続けています。「GRESBリアルエスティート評価」においては、全ての項目で高い評価を受けており、最高位の「5スター」の評価を獲得し続けています。また、「Dow Jones Sustainability World Index」においては、2020年にJ-REITとして初めて構成銘柄に選定されました。更に、現在、MSCI ESG RATINGSでは「A」の評価を受けており、MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数にも組み入れられています。

今後も、本投資法人及びプロロジス・グループのESGへの取組みの努力は、高い理想の下に継続していきます。私は、このウェブサイトをご覧いただいている皆様に、我々のESGへの強いコミットメントをご理解いただけることを心より願っております。

2022年9月吉日

ESG方針と推進体制

ESG is in Our DNA

ESGは、私達日本プロロジスリート投資法人及びプロロジス・グループの事業理念を織りなすDNAです。地球環境への貢献（E）、社会的責任の履行（S）、企業統治をはじめとするガバナンスの徹底（G）というESGの基本理念は、私達の長期的なビジネス戦略と自然に融合しています。それはすなわち、ESGとは、持続可能な社会を形成するための理念であるだけでなく、あらゆるステークホルダーの皆様並びに私達にとって、素晴らしいビジネスを生み出す可能性がある理念であるということです。ESGの精神により、私達は、カスタマーの皆様にとって価値あるパートナーとなることを目指すと同時に、地球環境への負荷のインパクトを最小化しつつ、私達が全てのステークホルダーの皆様にもたらす利益の最大化に努める模範的な企業市民でありたいと願っています。

ESGのリーダーとしてのプロロジス・グループ

プロロジス・グループのESGへのコミットメントは、アメリカ合衆国における創業時に、時代を先取りした企業統治理念として始まり、現在に至るまで約40年の長きにわたって続いています。その創業時の理念は、今では環境への貢献、社会的責任の履行、そして優れた企業統治に対するプロロジス・グループの強いコミットメントへと発展し、今日の私達のESGにおけるリーダーシップにつながっています。

プロロジス・グループのESGにおけるリーダーシップが実現する価値創造

- 経営上の重要課題に対する解決策を編み出すことにより、革新的なイノベーションを生み出す
- 私達のカスタマーが直面する難題に共に取り組むことにより、単なる不動産事業を超えた価値を創造する
- 私達プロロジス・グループのカスタマー、従業員、地域社会、投資家及びその他の重要なステークホルダーとの関係を、より深いものとする
- ESGに対する共通の価値観に基づく極めて包摂的な企業文化の構築により、才能ある人材を獲得し長く働ける職場環境を整える
- グリーンボンドに代表されるESG関連ファイナンスにより、プロロジス・グループ自身の資本コストを低減する

日本プロロジスリート投資法人とプロロジス・グループの一体となったESGへの取組み

プロロジス・グループは、本投資法人を含む数多くのエンティティを統合した一つのプラットフォームとして、世界的にビジネスを展開しています。そして、本投資法人は、プロロジス・グループの日本におけるコア資産の長期的な保有エンティティとして機能しています。本投資法人は、日本における独立した上場法人として独自のESG体制を整えていると同時に、ESGの理念・政策・目標・モニタリングシステムなどをプロロジス・グループの大規模なESGプラットフォームと共有することにより、そのESG体制を強化しています。

日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー

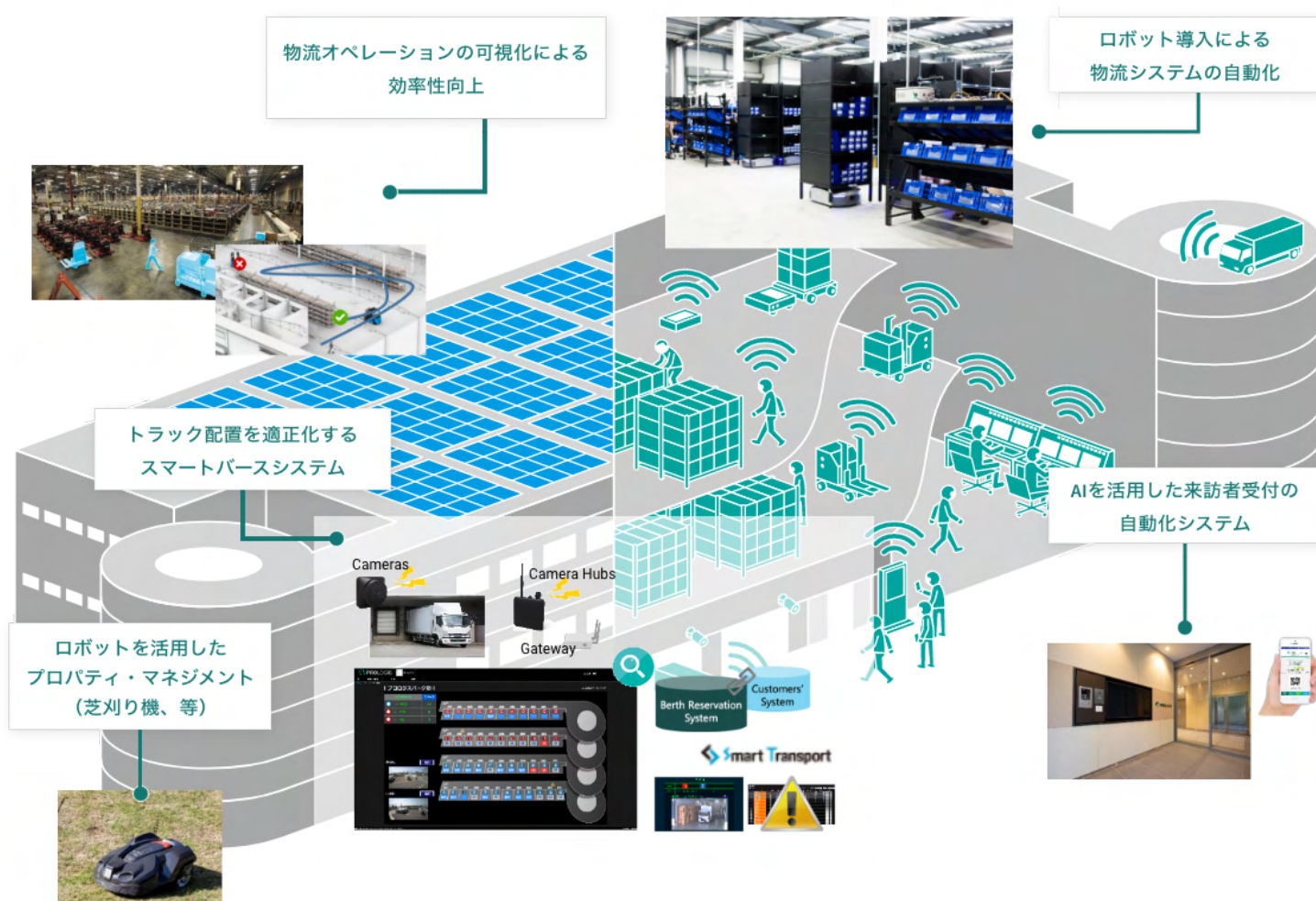
本投資法人の資産運用会社であるプロロジス・リート・マネジメント株式会社（PLDRM）は、本投資法人のためにESGコミッティーを運営しています。ESGコミッティーは、PLDRMの代表取締役社長を委員長として、本投資法人の様々なESG施策を計画し、実施された結果を検証しています。加えて、ESGコミッティーは、本投資法人のESG施策に関するステークホルダーの皆様からのフィードバックを評価・分析し、本投資法人とプロロジス・グループ全体のESG方針を統合する役割を担っています。

本投資法人のESGコミッティーは、下記の通りPLDRMの主要経営メンバーにより構成されています。

- 代表取締役社長（ESG最高責任者）
- 財務企画部長（ESG執行責任者）
- 投資運用部長（ESG執行責任者）
- 総務経理部長（ESG執行責任者）
- コンプライアンス・オフィサー
- その他のサステナビリティ担当者

プロロジスパークの先進的なテクノロジーの数々

日本におけるプロロジスパークの設計思想は、私達のカスタマーの皆様の持続的な成長を支援するための様々な先進的な技術の導入に重点を置いています。近年プロロジス・グループは、IoTやAIなどの活用により、カスタマーの物流オペレーションの効率改善に貢献しています。こうした技術は、カスタマーの人員配置の効率化・適正化等にも有効であり、労働力不足といった問題の軽減等にもつながっています。



マテリアリティとSDGsに対するコミットメント

本投資法人のマテリアリティ

特定したマテリアリティ

本投資法人、本投資法人の資産運用会社であるプロロジス・リート・マネジメント株式会社（本資産運用会社）及びプロロジス日本法人は、2021年にESGに関わる重要課題（マテリアリティ）を9項目特定しました。



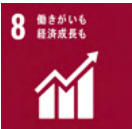
マテリアリティ評価

本投資法人、本資産運用会社及びプロロジス日本法人は、2021年にESGに関わる重要課題（マテリアリティ）を以下のプロセスで特定しました。

- ESG課題の抽出（ロングリストの可視化）
投資家の関心事項を反映したESG評価（GRESB等）及びマルチステークホルダーの視点として国際規範（持続可能な開発目標（SDGs））・国際開示基準（GRI及びSASB）を参照しロングリストを作成しました。
- ESG課題の影響度の反映（ミドルリストの作成）
ロングリストで重複する課題をステークホルダーにとって影響度の大きいものとして抽出し、本投資法人とプロロジス日本法人が掲げているSDGsに紐づく目標を、影響度の大きい課題として反映しました。
- 重みづけ及び承認（ショートリストとして確定）
経営層へのインタビューを踏まえ、ミドルリストに重みづけをして9つのマテリアリティを特定し、本投資法人においては本資産運用会社のESGコミッティーの審議を経て投資運用委員会及び本投資法人役員会で承認され、またプロロジス日本法人においては経営会議の審議を経て承認されました。

マテリアリティに連動するKPIとSDGsへの貢献

特定したマテリアリティに対応するKPIを定め、進捗管理をしています。また、各KPIを達成することにより、それぞれに対応するSDGsの達成に貢献することを本投資法人は目指します。

マテリアリティ	KPI（括弧内は単位）	進捗	対応するSDGs
グリーンビルディングの 開発・投資	適格グリーンプロジェクト比率 （％） 目標：本投資法人のポートフォリオ において95%以上を維持	98.1% (2022年6月末日時点)	
持続可能なエネルギーの 活用	- 太陽光発電システムの導入 本投資法人のポートフォリオにお ける合計発電出力（MW） 目標：2022年までに45MW - LED照明導入の促進 本投資法人のポートフォリオにお ける導入比率（％） 目標：2022年までに80%（面積ベ ース）	43.2MW (2022年6月末日時点) 78% (2022年6月末日時点)	
気候変動への対応	TCFDに沿った開示 温室効果ガス（GHG）削減に向けた 定量目標を策定中	NPRのGHG排出量 Scope 1 & 2 7,966 tCO2e Scope 3 (カテゴリー13) 64,881 tCO2e (2021年)	
カスタマー・エンゲージ メント	本投資法人のポートフォリオにお けるグリーンリース契約比率（％） 目標：2026年までに70%（面積ベ ース）	46% (2022年6月末日時点)	
コミュニティへの貢献	本資産運用会社及びプロロジス日本 法人の全従業員によるボランティア アワー（時間）	618時間 (2021年)	
働きがいのある職場環境 の構築	- 役職別女性比率 女性管理職比率（％） 目標：プロロジス日本法人におい て2027年までに20% 女性ディレクター（管理職候補） 比率（％） 目標：プロロジス日本法人におい て2027年までに30% - 男女の勤続年数差（年） 目標：プロロジス日本法人におい て2027年までに差異ゼロ	15% 28% 差異2年 (2021年12月末日時点)	 

マテリアリティ	KPI（括弧内は単位）	進捗	対応するSDGs
コーポレートガバナンス	- 本投資法人の役員会における非利害関係者の比率（％） 目標：75%以上を維持 - 本投資法人の役員会出席率（％） 目標：各役員の年次毎の出席率の平均値が90%以上	75% 100% (2021年)	
リスク管理（レジリエンス）	リスクモニタリングの実施件数（件） 目標：本資産運用会社において毎年4件実施	4件 (2021年)	
コンプライアンス	従業員コンプライアンス研修受講率（％） 目標：本資産運用会社において毎年100%	100% (2021年)	

グリーンファイナンスへの取り組み

本投資法人は、プロロジス・グループと協調して、環境負荷をできるだけ低減したエネルギー効率のよい先進的物流施設への投資とその運用に積極的に取り組んできました。一方、資本市場においても、ESGへの取り組みが社会的に大きなテーマとなるに伴い、ESG投資への需要の高まりが加速しております。このような背景から、本投資法人は、その保有資産の多くが明確な環境改善効果を有する「適格グリーンプロジェクト」であることを活用し、資本市場へESG投資の機会を提供するべく「グリーンボンド・フレームワーク」及び「グリーンエクイティ・フレームワーク」を制定しました。本投資法人は、これら「グリーンファイナンス」への取り組みを通じて、本投資法人によるESGへの強いコミットメントを示すとともに、ESG投資に強い関心を持つ投資家の需要を喚起することにより、投資家層の更なる拡大を目指します。

グリーンボンド

本投資法人は、国際資本市場協会(ICMA)が定める「グリーンボンド原則」の4つの核となる要素を参照した「グリーンボンド・フレームワーク」に則り、グリーンボンドを発行します。本投資法人は、グリーンボンド・フレームワークの適格性について、第三者評価機関であるサステナリティクスよりセカンドパーティー・オピニオンを取得しています。

[グリーンボンド・フレームワーク](#) →

[セカンドパーティー・オピニオン（日本語）](#) →

グリーンボンド・フレームワークの概要

1. 調達資金の使途

調達資金は、適格グリーンプロジェクトへの新規若しくは既存の投資又は支出に充当します。

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

調達資金が充当されるプロジェクトは、本資産運用会社の「ESGコミッティー」のメンバーにより構成される「グリーンボンド・コミッティー」により、評価と選定が行われます。

3. 調達資金の管理

グリーンボンド・コミッティーは、調達資金を、本投資法人の資産ポートフォリオのうち、適格グリーンプロジェクトからなるポートフォリオ（適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ）に充当します。

4. レポーティング

本投資法人は、グリーンボンド発行から1年以内に、本ウェブサイト上において、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの調達資金の充当状況を報告します（資金充当状況レポーティング）。本投資法人は、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 適格グリーンプロジェクトの件数
- ・ 未充当の調達資金の額
- ・ 適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ内の資産が取得した認証レベル等

グリーンボンドの資金充当状況レポート

本投資法人のグリーンボンドに関する資金充当状況は以下のとおりです。

グリーンボンド					
銘柄	発行額 (百万円)	発行日	償還期限	充当完了日	資金使途
第7回無担保投資法人債	6,000	2018年8月17日	2028年8月17日	2018年8月20日	2017年8月1日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク習志野5、プロロジスパーク茨木及びプロロジスパーク古河2）の取得資金のリファイナンスのために2018年8月8日に借入れた短期借入金6,300百万円の期限前弁済資金の一部
第8回無担保投資法人債	5,000	2020年4月17日	2040年4月17日	2020年4月20日	2020年2月5日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク千葉1、MFLPプロロジスパーク川越及びプロロジスパークつくば1-B）の取得資金のために2020年2月5日に借入れた短期借入金10,000百万円の期限前弁済資金の一部
第9回無担保投資法人債	5,000	2020年4月17日	2050年4月15日	2020年4月20日	2020年2月5日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク千葉1、MFLPプロロジスパーク川越及びプロロジスパークつくば1-B）の取得資金のために2020年2月5日に借入れた短期借入金10,000百万円の期限前弁済資金の一部
第10回無担保投資法人債	7,000	2021年5月31日	2031年5月30日	2021年6月15日	1) 2021年2月8日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク千葉ニュータウン、プロロジスパーク千葉2及びプロロジスパークつくば2）の取得資金のために2021年2月8日に借入れた短期借入金10,000百万円の期限前弁済資金の一部 2) 2016年3月3日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク北本、プロロジスパーク常総及びプロロジスパーク大阪5）等の取得資金のリファイナンスのために2017年6月15日に発行した第3回無担保投資法人債2,000百万円の償還資金の一部
第11回無担保投資法人債	5,000	2021年5月31日	2036年5月30日	2021年6月15日	1) 2021年2月8日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク千葉ニュータウン、プロロジスパーク千葉2及びプロロジスパークつくば2）の取得資金のために2021年2月8日に借入れた短期借入金10,000百万円の期限前弁済資金の一部 2) 2016年3月3日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク北本、プロロジスパーク常総及びプロロジスパーク大阪5）等の取得資金のリファイナンスのために2017年6月15日に発行した第3回無担保投資法人債2,000百万円の償還資金の一部
第12回無担保投資法人債	3,000	2022年6月22日	2027年6月22日	2022年6月22日	2021年12月1日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク猪名川2、プロロジスパーク神戸5及びプロロジモパーク海老名2）の取得資金のリファイナンスのために2021年12月13日に借入れた短期借入金7,300百万円の期限前弁済資金の一部
第13回無担保投資法人債	2,300	2022年8月17日	2028年8月17日	2022年8月17日	2021年12月1日に取得した適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク猪名川2、プロロジスパーク神戸5及びプロロジモパーク海老名2）の取得資金のリファイナンスのために2021年12月13日に借入れた短期借入金7,300百万円の期限前弁済資金の一部
グリーンボンド発行残高合計	33,300				

グリーンエクイティ

本投資法人は、ICMAが定める「グリーンボンド原則」の4つの核となる要素を参照した「グリーンエクイティ・フレームワーク」に則り、2021年1月にJ-REIT初となるグリーンエクイティ・オフアリングを実施しました。本投資法人は、グリーンエクイティ・フレームワークの適格性について、第三者評価機関であるDNV ビジネス・アシュアランス・ジャパンよりセカンドパーティー・オピニオンを取得しています。

[グリーンエクイティ・フレームワーク](#) →

[セカンドパーティー・オピニオン（日本語）](#) →

グリーンエクイティ・フレームワークの概要

1. 調達資金の使途

調達資金は、適格グリーンプロジェクトへの新規若しくは既存の投資又は支出に充当します。

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

調達資金が充当されるプロジェクトは、本資産運用会社の「ESGコミッティー」により、評価と選定が行われます。

3. 調達資金の管理

ESGコミッティーは、調達資金を、本投資法人の資産ポートフォリオのうち、適格グリーンプロジェクトからなるポートフォリオ（適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ）に充当します。

4. レポートニング

本投資法人は、グリーンエクイティ・オフアリングによる新投資口発行から1年以内に、本ウェブサイト上において、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの調達資金の充当状況を報告します（資金充当状況レポートニング）。本投資法人は、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 適格グリーンプロジェクトの件数
- ・ 未充当の調達資金の額
- ・ 適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ内の資産が取得した認証レベル等

グリーンエクイティ・オフアリングの資金充当状況レポートニング

本投資法人のグリーンエクイティ・オフアリングに関する資金充当状況は以下のとおりです。

グリーンエクイティ

	調達額 (百万円)	発行決議日	払込日	充当完了日	資金使途
第10回公募増資	35,604	2021年1月20日	2021年2月2日	2021年2月8日	適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク千葉ニュータウン、プロロジスパーク千葉2及びプロロジスパークつくば2）の取得資金の一部
第11回公募増資	29,491	2021年11月29日	2021年12月10日	2021年12月13日	適格グリーンプロジェクトである3物件（プロロジスパーク猪名川2、プロロジスパーク神戸5及びプロロジスパーク海老名2）の取得資金のために2021年12月1日に借入れた短期借入金57,100百万円の期限前弁済資金の一部

適格グリーンプロジェクト

適格グリーンプロジェクトとは、「グリーンボンド・フレームワーク」及び「グリーンエクイティ・フレームワーク」に定める、以下のいずれかの適格クライテリアを満たす資産です。

[適格グリーンプロジェクトの一覧](#) →

1. グリーンビルディング

(i)ee 以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した（又は取得する予定の）新規、既存又は改修建築物

(a) LEED	Platinum, Gold, Silver
(b) DGNB	Platinum, Gold, Silver
(c) BREEAM	Outstanding, Excellent, Very Good, Good
(d) HQE (Performant)	Exceptional, Excellent, Very Good (Very Performant), Good (Performant)
(e) CASBEE	S, A, B+
(f) DBJ Green Building 認証	5, 4
(g) BELS	5, 4

(ii) 建築物、建築物サブシステム及び土地を対象とした、エネルギー効率、水の消費性能又はその他環境面で有益な改善を目的とした物件の改修

2. 再生可能エネルギー

以下の再生可能エネルギー発電ユニットの取得、開発、建設又は設置

- (i) 太陽光パネル
- (ii) 風力関連の発電プロジェクト

3. 省エネルギー

- (i) エネルギー備蓄システム

ESG報告

[GRI対照表](#)[SASB対照表](#)

ESGに関する情報開示

情報開示方針

本投資法人は、ESGに関する情報を本ESG Report、ESGウェブサイトやIRライブラリーに掲載の、決算説明会資料、資産運用報告、有価証券報告書、セミアニュアルレポートにて開示します。報告範囲としては、本投資法人及び本投資法人を含むプロロジス・グループによる取組みを含み、ESGウェブサイトについては原則として年2回更新することとしています。現在の報告対象期間は2021年12月1日～2022年5月31日です。ただし、別に期間及び時点を定めるものを除き、一部は直近時点までの事例を掲載している場合があります。

国際ガイドラインに対応した情報開示

本投資法人では、Global Reporting Initiative (GRI)スタンダードへ中核準拠しています。また、Sustainability Accounting Standards Board (SASB)の不動産業種に適用される開示項目に沿って報告しています。

[GRI対照表](#)[SASB開示項目](#)

ESGデータにつきましては以下のリンクからご覧いただけます。

[ESGデータ](#)

プロロジス・グループのESGレポート



プロロジス・グループでは、サステナビリティ情報開示の枠組に沿って毎年ESGレポートを開示しています。

[2021-2022年度ESGレポート（サマリー）](#)[2021-2022年度ESGレポート](#)

外部専門家による検証

本投資法人及びプロロジス・グループの最新年度における温室効果ガス排出量データは、Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) によりISO 14065及びISO/IEC 17021に基づく外部検証が行われています。

[LRQA INDEPENDENT ASSURANCE STATEMENT（英語）](#) →

お問い合わせ

資産運用会社	プロロジス・リート・マネジメント株式会社
E-mail	NPR_IR@prologis-rm.co.jp

ESGデータ

本投資法人（NPR）・本資産運用会社（PRM）及びプロロジス日本法人（PLD JP）のESGの取組みに関するデータは以下のとおりです。注記のない限り、年次データは12月末時点の情報です。カバー率は最新年度の実績値です。

なお、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき本投資法人は従業員を有しておらず、PRMの全従業員はプロロジス日本法人からの出向者です。

環境認証

	対象	単位	カバー率	2018	2019	2020	2021	目標	目標年
新規開発物件の取得環境認証 CASBEE B+以上	PLD JP	%	100%	-	100	100	100	100	-
適格グリーンプロジェクト比率 (注1)	NPR	%	100%	85.2	88.5	97.8	98.1	95	2020

(注1) 取得価格ベース

エネルギー

	対象	単位	カバー率	2019	2020	2021	目標	目標年
管理物件のエネルギー使用量： 総量(注1)	NPR	MWh	98%	125,686	160,892	168,240	-	-
管理物件のエネルギー使用量： 原単位(注2)	NPR	MWh/m ²	98%	0.0382	0.0433	0.0420	-	-
太陽光合計発電出力	NPR	MW	100%	-	40.3	43.2	45	2022
LED照明の導入比率(注3)	NPR	%	100%	-	59	75	80	2022

(注1) カバー率は延べ床面積ベース。比較性向上のため過去情報を修正

(注2) 2019年以降の値を保有期間調整済みの賃貸面積ベースに修正

(注3) 賃貸可能面積ベース

気候変動

	対象	単位	カバー率	2019	2020	2021
管理物件の温室効果ガスGHG排出量：総量 ^(注2)	NPR	t-CO ₂ e	98%	58,067	71,597	72,848
GHG排出量：Scope 1&2 ^(注3)	NPR	t-CO ₂ e	100%	7,941	7,926	7,966
GHG排出量：Scope 3 ^(注4)	NPR	t-CO ₂ e	98%	50,126	63,671	64,881
管理物件のGHG排出量原単位 ^(注5)	NPR	t-CO ₂ e/m ²	98%	0.0177	0.0193	0.0182
GHG排出量原単位：Scope 1&2	NPR	t-CO ₂ e/m ²	100%	0.0170	0.0152	0.0143
GHG排出量原単位：Scope 3	NPR	t-CO ₂ e/m ²	98%	0.0178	0.0199	0.0188

(注1)カバー率は延べ床面積ベース。2021年以降の燃料の標準発熱量やエネルギー源ごとのGHG排出係数については、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」に基づく。

(注2)ロケーション基準。比較性向上のため過去情報を修正

(注3)NPRが管理権限を有する区分からの排出量

(注4)カテゴリー13：リース資産

(注5)2019年以降の値を保有期間調整済みの賃貸面積ベースに修正

水

	対象	単位	カバー率	2019	2020	2021
管理物件の水使用量（消費量）：総量	NPR	m ³	98%	276,094	375,942	385,036
管理物件の水使用量（消費量）：原単位	NPR	m ³ /m ²	98%	0.084	0.101	0.096

(注1)カバー率は延べ床面積ベース。比較性向上のため過去情報を修正

廃棄物

	対象	単位	カバー率	2019	2020	2021
管理物件の廃棄物量	NPR	t	68%	4,521	3,252	52,784
管理物件の廃棄物リサイクル率（リサイクル量／廃棄物総量）	NPR	%	68%	65.3	67.1	61.5

(注1)カバー率は延べ床面積ベース

グリーンリース

	対象	単位	カバー率	2019	2020	2021	目標	目標年
グリーンリース契約比率	NPR	%	100%	0.4	20.9	37.8	70	2026

(注1) 賃貸可能面積ベース

事業継続計画（BCP）

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021	目標
自治体との防災協定締結数	PLD JP	件	100%	0	0	0	2	5	-
新規開発マルチテナント型施設のうちBCP設備を備えた施設の割合	PLD JP	%	100%	100	100	100	100	100	100

カスタマー・エンゲージメント

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021	目標	目標年
カスタマー満足度	PLD JP	%	100%	80	81	-	80	81	80	2020
日本の保有物件における館内人口	PLD JP	名	100%	-	-	18,952	18,793	18,725	-	-

(注1) カスタマー満足度はネットプロモータースコア（NPS）に拠らない実績値。カスタマー満足度調査は本投資法人の保有ポートフォリオを含む、プロロジス・グループの日本における所有・運営・管理物件を対象。

人材育成

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021
研修参加延べ人数	PLD JP	名	100%	795	638	695	572	1,254
延べ研修時間	PLD JP	時間	100%	2,658	2,395	2,100	1,747	2,927
平均研修時間	PLD JP	時間	100%	25	22	18	15	23

(注1) カバー率はプロロジス日本法人及び本資産運用会社の正規雇用者数ベース

従業員

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021	目標	目標年
従業員数合計（社員＋派遣社員）	PLD JP	名	100%	117	114	120	127	133	-	-
社員数合計	PLD JP	名	100%	108	109	114	120	126	-	-
社員数：男性	PLD JP	名	100%	63	61	63	68	72	-	-
社員数：女性	PLD JP	名	100%	45	48	51	52	54	-	-
男性従業員比率	PLD JP	%	100%	58.3	56.0	55.3	56.7	57.1	-	-
女性従業員比率	PLD JP	%	100%	41.7	44.0	44.7	43.3	42.9	-	-
従業員数（派遣社員）：男性	PLD JP	名	100%	0	0	0	0	0	-	-
従業員数（派遣社員）：女性	PLD JP	名	100%	9	5	6	7	7	-	-
管理職人数：合計	PLD JP	名	100%	41	41	43	44	47	-	-
管理職人数：男性	PLD JP	名	100%	37	36	37	38	40	-	-
管理職人数：女性	PLD JP	名	100%	4	5	6	6	7	-	-
男性管理職比率	PLD JP	%	100%	90.2	87.8	86.0	86.4	85.1	-	-
女性管理職比率	PLD JP	%	100%	9.8	12.2	14.0	13.6	14.9	20	2027
新規雇用人数	PLD JP	名	100%	5	9	9	9	9	-	-
新規雇用人数：男性	PLD JP	名	100%	3	2	5	7	6	-	-
新規雇用人数：女性	PLD JP	名	100%	2	7	4	2	3	-	-
新規雇用男性比率	PLD JP	%	100%	60.0	22.2	55.6	77.8	66.7	-	-
新規雇用女性比率	PLD JP	%	100%	40.0	77.8	44.4	22.2	33.3	-	-
平均勤続年数	PLD JP	年	100%	8	11	9	9	10	-	-
平均勤続年数：男性	PLD JP	年	100%	9	12	10	10	10	-	-
平均勤続年数：女性	PLD JP	年	100%	7	10	8	8	9	-	-
平均勤続年数男女差	PLD JP	年	100%	2	2	2	2	1	0	2027
離職率	PLD JP	%	100%	5.6	7.4	3.6	2.5	2.4	-	-
従業員エンゲージメントスコア ^(注2)	PLD JP	ポイント	100%	71	-	-	78	84	-	-
育児休職取得者数	PLD JP	名	100%	4	3	2	4	4	-	-
育児休職取得者数：男性	PLD JP	名	100%	0	0	0	1	1	-	-
育児休職取得者数：女性	PLD JP	名	100%	4	3	2	3	3	-	-

(注1) カバー率はプロロジス日本法人及び本資産運用会社の正規雇用者ベース

(注2) 年次従業員エンゲージメント調査に基づく（満点は100ポイント）

労働安全衛生

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021
死亡災害件数	PLD JP	件	100%	0	0	0	0	0
休業度数率 ^(注2)	PLD JP	名	100%	0	0	0	0	0
欠勤率	PLD JP	%	100%	-	-	0.6	0.5	0.5

(注1) カバー率はプロロジス日本法人及び本資産運用会社の正規雇用者ベース

(注2) 単位：100万延べ実労働時間当たりの労働災害による死傷者数

社会貢献

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021
従業員ボランティア総時間	PLD JP	時間	100%	1,176	1,311	1,011	241	618
寄付額 ^(注1)	PLD JP	円	100%	6,056,458	5,580,000	5,354,322	4,360,000	2,760,000

(注1) 一般財団法人プロロジス財団からの寄付金を含む

コーポレートガバナンス

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021	目標
役員会人数	NPR	名	100%	3	4	4	4	4	-
非利害関係者役員数	NPR	名	100%	2	3	3	3	3	-
非利害関係者役員比率	NPR	%	100%	66	75	75	75	75	75
女性役員数	NPR	名	100%	0	1	1	1	1	-
女性役員比率	NPR	%	100%	0	25	25	25	25	-
役員会出席率	NPR	%	100%	-	-	-	-	100	90

リスク管理

	対象	単位	カバー率	2021	目標
リスクモニタリングの実施件数	PRM	件	100%	4	4

コンプライアンス

	対象	単位	カバー率	2017	2018	2019	2020	2021	目標
従業員向け 倫理トレーニング受講率	PRM	%	100%	-	-	100	100	100	100
重大な倫理規範 違反件数	PRM	件	100%	0	0	0	0	0	-
環境法規制の 違反件数 ^(注1)	PRM	件	100%	0	0	0	0	0	-
社会経済分野の 法規制違反件数 ^(注1)	PRM	件	100%	0	0	0	0	0	-
政治献金	PRM	円	100%	0	0	0	0	0	-
業界団体への 支出金 ^(注2)	PRM	円	100%	4,759,435	4,875,696	5,192,267	5,398,993	5,298,833	-

(注1) 重大な罰金等の制裁措置を受けるような違反事案を対象とする

(注2) 業界団体への支出金は、本資産運用会社が加入している一般社団法人不動産証券化協会及び一般社団法人投資信託協会に支払う会費を対象とする

外部評価

GRESB

本投資法人は、2022年に実施された「GRESBリアルエステイト評価」において、全ての項目で高い評価を受け、最高位の「5スター」及び「Green Star」の評価を8年連続で取得しました。



ESG指数への組入れ及びその他のESG評価

Dow Jones Sustainability Indicesへの組入れ



Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) は、企業のサステナビリティを「経済・環境・社会」の側面から評価し銘柄が選定されています。その中でも、DJSI Worldはグローバルの主要企業を対象に調査を実施し、時価総額を加味して総合的に優れた企業を選定する最も代表的な指数です。2020年度において本投資法人は、J-REITで初めてのDJSI World構成銘柄となり、現時点において日本の不動産業（J-REITを含みます。）で組み入れられている唯一の発行体です。また、本投資法人は、アジア・太平洋地域の企業で構成されるDow Jones Sustainability Asia/Pacific Index (DJSI Asia/Pacific) へは、2015年よりJ-REITで唯一の構成銘柄として組み入れられています。

MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数への組入れ

2022 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数

MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数とは、ESG評価に優れた企業を選別して構築された企業群のパフォーマンスを表す指数です。本投資法人は、MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数に組み入れられています。なお、MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数は、2017年7月3日付で、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が運用の際に用いるESG指数に選定されています。

CDP「気候変動」Aリスト企業に選出



本投資法人は、環境分野の国際的非営利組織CDP（旧称：Carbon Disclosure Project）から、気候変動リスクの低減及び低炭素経済に貢献した企業として評価されており、2020年の評価において、最高評価である「Aリスト企業」にJ-REITで初めて選出されました。Aリスト企業に選出されることは、環境についての目標・行動・透明性において高いパフォーマンスを上げ、先頭に立つ企業の一つであることを示しています。

ESGファイナンス・アワード・ジャパンの受賞



本投資法人は、2021年2月にJ-REITとして初めて実施した「グリーンエクイティ・オフアリング」の実績が評価され、環境省が主催する第3回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の資金調達者部門において、「銀賞（環境大臣賞）」を受賞し、環境大臣より表彰されました。

プロロジス・グループへの外部評価

世界で最も持続可能性のある会社100社



プロロジス・グループは、Corporate Knightsが世界の上場企業8,080社を対象に、収益や投資活動の透明性、炭素排出、取締役のジェンダー多様性等の指標で評価を行う「世界で最も持続可能性のある会社100社」に2010年から13年連続で選出されています。

働きがいのある会社



プロロジス日本法人は、Great Place to Work® Institute Japanが発表した2022年版日本における「働きがいのある会社」認定・ランキングにおいて、「働きがい認定企業」として認定され、認定企業のうち特に働きがいの水準が高い上位100社に選出されました。6年連続で「働きがいのある会社」として選出／認定され、物流不動産企業としては唯一の選出となっています。

健康経営優良法人

プロロジス日本法人は、日本健康会議と経済産業省が制定した、地域の健康課題に即した取り組みや健康増進の取り組みをもとに、特に優良な健康経営を実践している法人に顕彰している「健康経営優良法人」に2020年から3年連続で選出されています。

環境への取組み方針

環境への取組み方針と環境マネジメントシステム

プロロジス・グループは、物流不動産開発と事業活動が環境に与える影響を深く理解し、それがグローバル・サプライチェーンの持続可能性向上に長期的に大きな貢献ができるものと考えています。

環境への取組み方針

プロロジス・グループはあらゆる事業活動を行うにあたって、サステナビリティの重要性、特に気候変動に与える影響を強く認識しています。国連が推進する「持続可能な開発目標（SDGs）13（気候変動に具体的な対策を）」に強くコミットするとともに、脱炭素社会への移行に際して業界をリードしていきたいと考えています。プロロジス・グループでは、オフィスや従業員の通勤における使用エネルギーの削減や、サプライチェーンにおける原材料や雇用を現地調達することによって、輸送・通勤にかかるエネルギー排出の削減に取り組むなど、あらゆる事業活動において温室効果ガスの削減に関して戦略を立案し、実行しています。プロロジス・グループの従業員はこれらの取組みを極めて重要であると考えており、事業コストと温室効果ガス排出の削減のために、全世界の従業員がエネルギー使用・廃棄物・水使用を削減することに注力しています。

環境マネジメントシステム

プロロジス・グループは、物流不動産開発において、国際規格であるISO 14001に沿った環境マネジメントシステム（EMS）を構築し、外部機関であるDNVより第三者認証を受けています。EU及びイギリスにおいては2008年、北米においては2016年、日本においては2016年から認証されています。国際規格への適合により、プロロジス・グループのグローバルにおける環境マネジメントシステムを整え、内部監査にも役立てています。

本投資法人の環境への取組み



適格グリーンプロジェクト比率



53

適格グリーンプロジェクト件数



43.2MW

太陽光発電システムの合計発電出力



78%

LED照明の導入比率



46%

グリーンリース契約比率



5スター及びGreen Star

GRESBリアルエステイト評価

(注1) 2022年6月30日時点

[ESGデータ](#) →

投資活動における環境評価基準の導入

グリーンビルディングへの重点投資

本投資法人は、プロロジス・グループと協調して、環境負荷をできるだけ低減したエネルギー効率のよい先進的物流施設への投資とその運用に積極的に取り組んできました。本投資法人が新たな不動産取得を行う際、高い環境性能と高いエネルギー効率性を有している物件に付与されるグリーンビルディング認証を取得しているかどうかを確認しています。

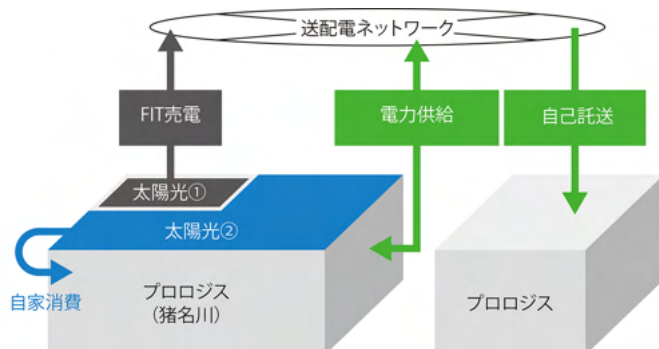
環境調査

本投資法人は、新たな不動産取得を行う際、デュー・デリジェンスの一環として、独立した専門業者における環境調査を実施しています。この調査においては、対象物件や周辺における実地調査、土地の利用履歴、物件の環境面における使用条件、遵法性の確認、物件管理者へのヒアリング、環境面での留意事項としてアスベスト・鉛・PCB・オゾン層破壊物質・水質・空気環境・廃棄物についての調査等が行われます。本投資法人は、各物件を取得する前に実施するこれらの調査に基づいて、新規取得物件が日本の環境に関するあらゆる法令及び規制を重要な点で遵守していることを確認しています。

環境への取組みにおけるイノベーション

物件内におけるエネルギー創出

プロロジスパーク猪名川1・2では、2棟合わせて6MWの太陽光発電設備の設置を検討しています。発電した電力は、自家消費（同物件内で利用）と自己託送（株式会社プロロジスが管理する他の物件へ送電）の方式で利用を予定しています。また、同施設内では電気自動車（EV）向け急速充電器を整備しており、普通充電器も準備中です。将来の増設にも備えた設計になっています。



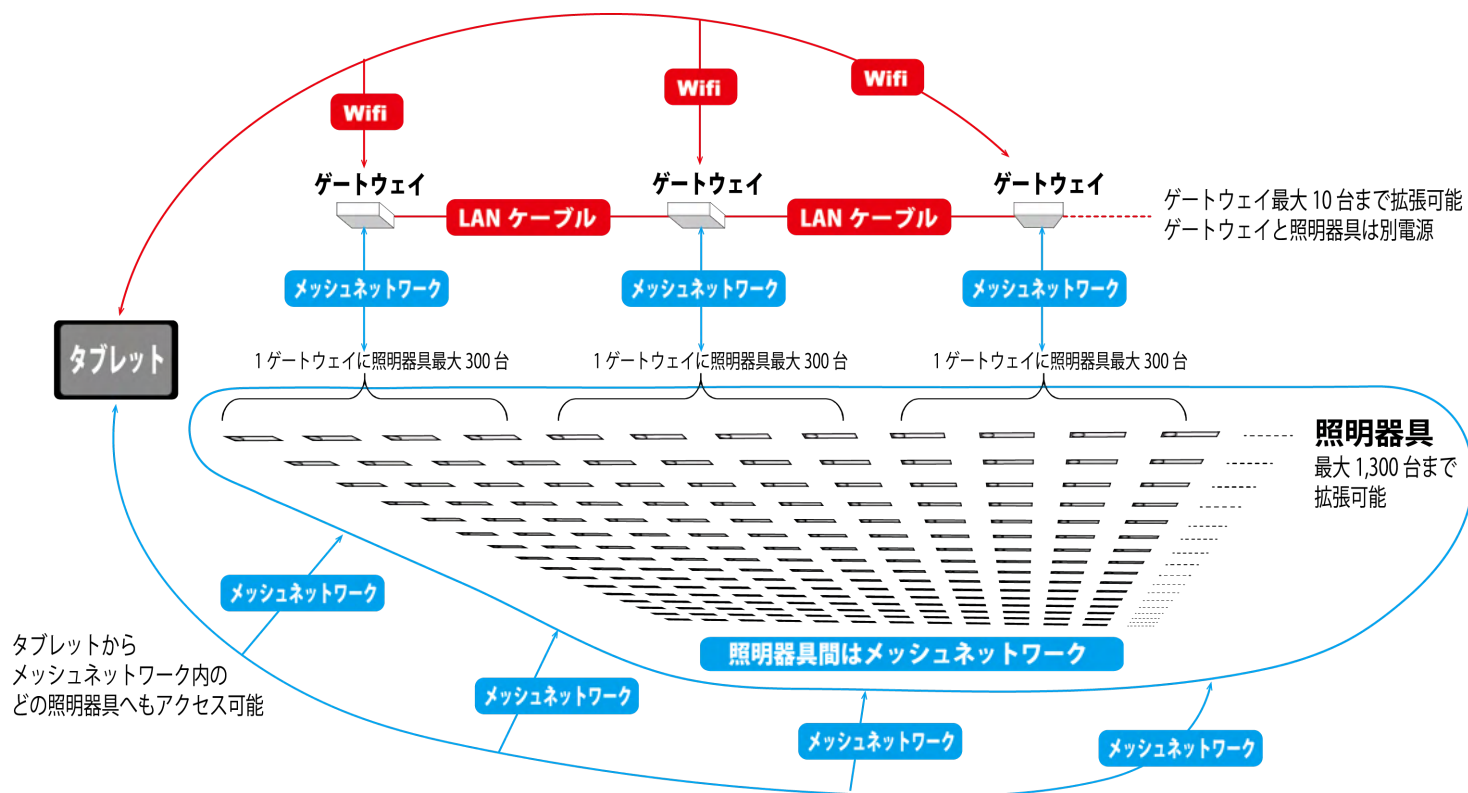
プロロジスパーク猪名川1・2太陽光発電システム



EV用充電設備

物流施設用人感センサー付LED照明

2018年、プロロジス日本法人は、人やフォークリフトの動きに反応して作動し、カスタマーの電気使用量削減に貢献する、高天井用の人感センサー付LED照明を共同開発しました。更に2020年には、このLED照明をタブレットで制御し使用状況を可視化できるシステムである「Lumiqs（ルミックス）メッシュネットワークシステム」にアップグレードしました。このシステムにより、タブレット上での任意の照明のグループ化や、グループ毎の調光設定、点灯・消灯の制御、電気使用量の可視化が可能となり、2020年度省エネ大賞「省エネルギーセンター会長賞」を受賞しました。このシステムは既に本投資法人が保有する物件において導入が開始されており、エネルギー使用量の削減に貢献しています。本投資法人は、今後もこのLED照明を保有物件に順次導入する予定です。



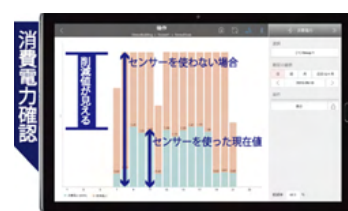
グルーピング

天井に設置された照明器具のグループ設定がタブレットで可能



動線管理

動線データから効率的な荷物の配置を導き出すことにより、エネルギー・庫内作業の効率化を図ることが可能



消費電力管理

消費電力の1時間・日・月単位での集計・分析ができ、データはCSV形式での二次的利用も可能

グリーンビルディングへの重点投資

グリーンビルディングへの重点投資

本投資法人は、プロロジス・グループと協調して、環境負荷をできるだけ低減したエネルギー効率のよい先進的物流施設への投資とその運用に積極的に取り組んできました。その結果、保有・運用するポートフォリオの98.1%が、グリーンビルディング認証を取得したエネルギー効率が高く明確な環境改善効果を有するプロジェクト（適格グリーンプロジェクト）となっています。



(注) 2022年6月末日時点

適格グリーンプロジェクト総額
8,064億円

グリーンビルディング認証

プロロジス・グループは、世界各国・各地域の環境認証取得基準に沿った施設開発と運営に積極的に関わり、各種環境認証（グリーンビルディング認証）を積極的に取得しています。本投資法人は、プロロジス・グループと協調して、日本において、以下の環境認証の取得に積極的に関与しています。

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

建築物の環境性能を評価し格付する手法であり、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の他、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムです。

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

国土交通省が定める「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン（2013）」に基づき、第三者機関が非住宅建築物を対象とした省エネルギー性能の評価及び表示を的確に実施することを目的として開始された制度です。

DBJ Green Building認証

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）が創設した制度です。環境性能のほか、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て総合的に評価されます。

適格グリーンプロジェクトの一覧

本投資法人のポートフォリオのうち、適格グリーンプロジェクトは下記の通りです。

適格グリーンプロジェクトの一覧

物件名称	取得価格 (百万円)	CASBEE	BELS	DBJ Green Building認証
プロロジスパーク市川1	33,900	S ^(注2)	★★★★	five stars
プロロジスパーク座間1	27,900	S ^(注2)	★★★★★	four stars
プロロジスパーク川島	25,600	A ^(注2)		
プロロジスパーク大阪2	25,000	S		
プロロジスパーク舞洲3	13,500	A		
プロロジスパーク春日井	12,500	S ^(注2)	★★★★	
プロロジスパーク北名古屋	6,500	S		
プロロジスパーク高槻	4,410	A ^(注3)		
プロロジスパーク鳥栖2	3,030	S		
プロロジスパーク鳥栖4	3,810	A		
プロロジスパーク東京大田	29,500	A		
プロロジスパーク座間2	21,900	S ^(注2)	★★★★	four stars
プロロジスパーク船橋5	9,500	A		
プロロジスパーク成田1-A&B	8,420	A ^(注2)		
プロロジスパーク成田1-C	4,810	A ^(注2)		
プロロジスパーク尼崎1	17,600	A ^(注2)		
プロロジスパーク尼崎2	19,200	A ^(注2)		four stars
プロロジスパーク習志野4	20,000	A ^(注2)		
プロロジスパーク東京新木場	13,600	A ^(注2)		
プロロジスパーク横浜鶴見	13,800	A ^(注2)		
プロロジスパーク大阪4	21,000	S		
プロロジスパーク岩沼	7,113		★★★★★	
プロロジスパーク川島2	8,180	A		
プロロジスパーク海老名	8,250	A		
プロロジスパーク川西	13,600	A		
プロロジスパーク尼崎3	9,090	A		
プロロジスパーク神戸	6,410	A		

物件名称	取得価格 (百万円)	CASBEE	BELS	DBJ Green Building認証
プロロジスパーク北本	12,600	S		
プロロジスパーク常総	7,120	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク大阪5	17,600	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク成田3	9,240	S		
プロロジスパーク古河1	7,680		★★★	
プロロジスパーク神戸2	13,700	A ^(注3)	★★★★★	
プロロジスパーク習志野5	13,600	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク茨木	38,300	S ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク古河2	3,930		★★★★★	
プロロジスパーク市川3	17,000	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク成田1-D	5,260		★★★	
プロロジスパーク吉見	21,300	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク古河3	5,440		★★★★★	
プロロジスパークつくば1-A	12,900	A	★★★★★	
プロロジスパーク東松山	12,600	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク京田辺	35,800	S ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク神戸4	5,020	A ^(注3)	★★★★★	
プロロジスパーク千葉1	31,000	A	★★★★★	
MFLPプロロジスパーク川越	14,800	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパークつくば1-B	13,500	A	★★★★★	
プロロジスパーク千葉ニュータウン	26,300	A ^(注2)	★★★★★	
プロロジスパーク千葉2	15,000	A	★★★★★	
プロロジスパークつくば2	20,900	A	★★★★★	
プロロジスパーク猪名川2	33,000	A		
プロロジスパーク神戸5	9,500	A ^(注3)	★★★★★	
プロロジスパーク海老名2	15,200	A ^(注3)	★★★	
適格グリーンプロジェクト総額	806,413			

(注1) 2022年6月末日時点

(注2) 2022年6月末日時点で既に認証期限が到来しています。

(注3) 自治体版CASBEEによる自己評価結果です。

気候変動への取組みとエネルギー使用

TCFDへの取組み ▼

本投資法人及びその資産運用会社であるプロロジス・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。）を含むプロロジス・グループは、世界的な気候変動を科学的事実として認識しており、本投資法人が長期的に持続可能な企業活動を行うにあたって、温室効果ガス（以下「GHG」といいます。）の排出削減をはじめとした気候変動の緩和及び気候変動がもたらし得る運用資産への様々な影響の回避は必要不可欠なものであると考えています。

このような認識のもと、本投資法人及び本資産運用会社を含むプロロジス・グループは、気候変動への対応を企業活動に影響を与える重要課題（マテリアリティ）に位置付けています。

プロロジス・グループのGHG排出管理のアプローチ

プロロジス・グループは、事業価値を拡大しながらGHG排出量の削減を行うことができるように適切にモニタリングを行っており、そのGHG削減目標は、国際的なイニシアティブであるSBT(Science-based Target)と整合しています。プロロジス・グループのGHG排出量は、私達のオフィスにおける直接の事業活動から生じるScope 1及びScope 2、並びにグローバルにおける不動産賃貸事業及び不動産開発事業から間接的に生じるScope 3に分類されますが、プロロジス・グループは、その両方においてGHG排出量の削減に取り組んでいます。同時に、プロロジス・グループは、排出権やグリーン電力証書の取得によって、Scope 1及びScope 2における排出を相殺しています。

2022年に、プロロジス・グループは、2040年までにバリューチェーン全体でGHG排出のネットゼロを達成することを宣言しました。2040年の目標はスコープ1・2・3を対象とし、以下の中間目標を含みます。

- 2025年までに、1GWの太陽光発電キャパシティ（蓄電分を含む）
- 2025年までに、建築・開発をカーボンニュートラルに
- 2030年までに、事業運営においてネットゼロに

プロロジス・グループのGHGの排出削減は、物流施設を利用する顧客の利益にも資するものです。例えば、LED照明の導入支援プログラムによって、顧客のコスト削減とプロロジス・グループのScope 3におけるGHG排出量削減を同時に達成することができます。

また、本投資法人の保有物件において、2022年よりグリーン電力を導入しています。プロロジスパークつくば1・つくば2及びプロロジスパーク習志野4で、顧客の使用電力を再生可能エネルギー由来に変更しました。

再生可能エネルギーの生産・利用

プロロジス・グループは、エネルギー使用量を削減することだけでなく、ポートフォリオの物件上で再生可能エネルギーを生産することによって、脱炭素社会の実現に貢献しています。プロロジス・グループの運営中物流施設において、電気自動車（EV）充電設備の設置や太陽光発電設備の導入を含む、付加価値のあるエネルギー関連事業を展開しており、2022年4月時点で200のEV充電ステーション、325MWの屋上太陽光発電を運営中です。

これらの取組みは国連が推進する「持続可能な開発目標（SDGs）7（エネルギーをみんなにそしてクリーンに）」へ貢献します。プロロジス・グループは、顧客へのエンゲージメントをはかりながら、エネルギーや気候変動の先進的なソリューションを開発・導入しています。



プロロジスパーク座間1



プロロジスパーク大阪5

日本における省エネルギーの推進

プロロジス・グループは日本において、建物管理会社と共同で、カスタマー利用区画におけるエネルギー使用量を定期的に分析し、カスタマーに対して照明設備・換気設備等の適切な利用についてアドバイスを行っています。また、ブラインドを適切に利用するほか、空調設備の温度を夏は28度、冬は20度に設定することを推奨しています。

TCFDへの取組み

TCFD提言への賛同

プロロジス・グループは、気候関連の情報開示を企業・金融機関がどのように行うかを検討する目的で金融安定理事会（FSB）により設立された「気候関連財務開示タスクフォース」（TCFD）による提言への賛同企業です。また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社として2021年9月にTCFD提言への賛同を表明いたしました。



TCFDの最終提言においては、以下の項目について開示することが推奨されています。

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

また、本資産運用会社は、国内の賛同企業等が参加するTCFDコンソーシアムに参加しています。日本国内における多くのTCFD 賛同企業・団体が参加する同コンソーシアムでは、気候関連課題に関する情報開示のあり方や開示された情報を適切な投資判断に繋げるための取組みが議論されています。

ガバナンス

本資産運用会社におけるESG（気候変動への対応を含みます。以下同じです。）に関する推進体制は、「[ESG方針と推進体制](#)」をご参照ください。

戦略

シナリオ分析

本資産運用会社は、気候変動が本投資法人に与えるリスクと機会を把握し、それらが事業に与える影響を検討するために以下の複数のシナリオ分析を実施しました。

シナリオ	想定される世界観	参照
1.5℃シナリオ	脱炭素社会を実現するための厳しい規制及び税制等が実施されることで、温室効果ガスの排出量が削減傾向となることを前提としており、物理リスクは低く、移行リスクは高いと想定される	IEA ^(注1) NZE2050シナリオ IPCC ^(注2) RCP2.6シナリオ
4℃シナリオ	法規制の強化が進まず、移行リスクは比較的小さく抑えられるものの、世界中の脱炭素に向けた取組みに進展が無いことから自然災害が激甚化し、物理リスクが高くなると想定される	IEA SPSシナリオ IPCC RCP8.5シナリオ

(注1)IEA: 国際エネルギー機関
(注2)IPCC: 気候変動政府間パネル

リスクと機会の特定及び対応策

本資産運用会社は、シナリオ分析に基づき、本投資法人の事業に影響を与え得るリスクと機会を特定し、その発生可能性や財務的影響に加え、特定された事象に対する対応策について、以下の通り分析・評価しました。

発生事象			発生可能性		本投資法人への財務的影響 リスク管理・戦略				
			1.5℃	4℃	賃貸収入	賃貸費用 (CAPEX含む)	その他費用 (資本費用含む)	不動産価値 (NCF要因)	不動産価値 (Cap rate要因)
移行 リスク	政策・規制	炭素税の導入等によって、GHG排出に関する費用が発生する	中	低	-	小	-	小	-
		不動産に対する省エネルギー基準が強化、又は建築物の改修に関する規制が強化される	中	低	-	中	-	中	中
	技術	再エネ・省エネ技術の進化・普及による保有資産のスペックが相対的に劣化または陳腐化する	中	中	中	中	-	中	-
		カスタマーの需要が変化する（より気候変動への対応が進んだ物件を選択する、または対応していない物件を避ける）	高	高	中	-	-	中	-
	市場/評判	気候変動への対応、環境性能の向上を個別物件ごとに進める							
		グリーンビルディング認証取得を継続し、保有物件の魅力を発信する							

発生事象			発生可能性		本投資法人への財務的影響 リスク管理・戦略				
			1.5℃	4℃	賃貸収入	賃貸費用 (CAPEX含む)	その他費用 (資本費用含む)	不動産価値 (NCF要因)	不動産価値 (Cap rate要因)
移行 リスク	市場/ 評判	デット/エクイティ投資家・レンダーの行動 が変化する	高	中	-	-	中	-	-
					- デット・エクイティのステークホルダーから高い評価を受け続けられるよう、様々なESG格付での高評価の取得を継続する - グリーンファイナンスの実施をこれまで以上に積極的に行う				
		気候変動への対応が進んでいない物件に対する投資魅力が低下する	高	低	-	-	-	-	小
					- 気候変動への対応、環境性能の向上を個別物件ごとに進める - グリーンビルディング認証を取得し、保有物件の魅力を発信する				
物理 リスク	急性	台風、集中的豪雨、河川の氾濫等による浸水により保有資産が破損する	低	中	-	中	-	中	-
					- 各保有資産の最新のハザードマップに基づくリスク量及び被害予測の検証を行い、対策工事の要否を検討する - 保有資産の地域的な分散を維持・向上し、ポートフォリオ全体に与える影響を低減させる				
	慢性	海面上昇により海拔の低い物件などが浸水する	低	低	大	大	-	大	大
					- 各保有資産の最新のハザードマップに基づくリスク量及び被害予測の検証を行い、資産売却の要否を検討する - 保有資産の地域的な分散を維持・向上し、ポートフォリオ全体に与える影響を低減させる				
		気候変動への対応や自然災害の激甚化により、エネルギー価格/損害保険料/原材料価格が上昇する	中	中	-	中	-	中	-
					- 複数の電力会社・保険会社等から競争力のある調達ができるような体制を整える - 各保有資産での災害対策を検討・実施し、被災リスクを最小化することによって損害保険料の上昇を抑制する				

正の影響（機会）も発生し得る事象

リスク管理

本資産運用会社は、本投資法人のESG関連のリスクを以下のように管理しています。

気候変動リスク全般

前記の気候変動がもたらす重要なリスクと機会については、本資産運用会社のESGコミッティーにおいて議論されました。今後、これらの気候変動リスクは本資産運用会社の各部門及びサステナビリティ担当者によってモニタリングされ、必要に応じてESGコミッティーにて議論が行われます。

新たな不動産投資の判断時

新たな不動産投資を行うにあたっては、デュー・デリジェンスプロセスの一環として、気候変動リスクを検証・検討した上で、投資運用委員会において投資判断が行われます。具体的には、対象物件の浸水被害の可能性につき、ハザードマップをもとに浸水レベル等を調査・確認するほか、グリーンビルディング認証の取得有無、省エネルギー性能や省エネルギー設備の有無等を確認しています。

指標と目標

プロロジス・グループ及び本投資法人は、環境課題への対応をモニタリングするために以下の主要指標（KPI）を設定しています。

プロロジス・グループの指標と目標

プロロジス・グループは、2018年に以下の通りSBT基準に則ったGHGの排出削減目標を設定しました。

	達成年度と目標削減率	
	2025年（2016年基準）	2040年（2016年基準）
Scope 1 & 2	21%削減	56%削減
Scope 3	15%削減	40%削減

本投資法人の指標と目標

本投資法人は、2021年に以下の通り環境負荷の低減に向けた主要指標（KPI）を設定しました。同指標はGHG排出量の削減に資するものです。

目標	達成年度
太陽光発電システムを合計45MW導入	2022年
LED照明の導入比率を80%以上に（面積ベース）	2022年
グリーンリース契約比率を70%以上に（面積ベース）	2026年
<u>適格グリーンプロジェクト</u> 比率95%以上を維持（取得価格ベース）	—

水の利用に関する取組み

水の利用に関する方針

一般的に、物流施設の水の使用量は他のタイプの建物に比べてそれほど多くないと言われていますが、プロロジス・グループは水資源を適切に使用し管理することの重要性を十分に認識しており、またその取組みがカスタマーの就労環境やビジネスの収益性の向上に資すると考えています。施設の設計においては、雨水の再利用や水使用量を削減できる設備の導入などを検討し、可能な限り実施又は導入しています。本投資法人の保有物件においても、節水トイレ・自動センサー付きの蛇口を備えた洗面台・雨水の再利用を可能とする設備など、多くの物件において節水機能が備わっています。また、より一層の節水を可能とするような新技術についても探求し続けており、カスタマーの水道光熱費の削減に取り組んでいます。

水使用量の削減に向けた取組みの一例

施設における水の再利用

プロロジスパーク成田¹における取組みとして、雨水を集積して防災用井戸に貯蓄しています。災害などで水や電力の供給が止まった際の非常時に活用することができます。

また、プロロジスパーク大阪⁴においては、工業用水を廃棄せずに植栽用に活用する取組みも行っています。



水使用効率の改善

プロロジス・グループは、管理会社と協力して施設内に節水タイマーを設置し、水使用量を大幅に削減するよう取り組んでいます。また、新規物件開発又は既存施設をリニューアルする際には、水量を自動的に調整して効率的に節水できるトイレを導入しています。

例えば、プロロジパーク京田辺において導入されたトイレでは、以下の通り、従来型の設備と比べて水使用量の削減を実現しました。

腰掛便器	水洗 1 回当たり 8.0リットル→5.0リットル
小便器	水洗 1 回当たり 1.6リットル→0.8リットル

更にプロロジス・グループは、ワックス不要の床用ビニールタイルシート、防塵カーペット、最新の保護技術でコーティングされた壁や便器用のラミネートフィルムなど、メンテナンス不要で持続性の高い素材を調達し活用することで、施設の管理運営コストや修繕コストの削減に取り組んでいます。

汚染防止と廃棄物に関する取組み

汚染防止と廃棄物に関する方針と推進体制

基本方針

プロロジス・グループは循環型社会の実現を重要課題として認識し、日々のオペレーションにおいて汚染防止と廃棄物の削減に努めています。例えば、日本において施設内の設備を更新する際には、製品のライフサイクルを考慮した新素材を活用しています。また、本投資法人が物件取得を検討する場合、その物件について土地の汚染等のリスクを評価する環境調査を実施します。更に、本投資法人の保有物件において、発生する廃棄物の量やその処分ルートを集計・管理しています。

環境調査

本投資法人が保有する全ての物件について、取得前に環境調査を実施しており、公開情報だけでなく、主に物件の前所有者や施設管理者から提供される情報にも基づいて評価が実施されています。環境調査は、アスベスト、鉛、PCB、オゾン層破壊物質、水質、空気環境、廃棄物など、環境問題の潜在的な要因となる項目を幅広くカバーしています。本投資法人は、各物件を取得する前に実施するこれらの調査に基づいて、新規取得物件が日本の環境に関するあらゆる法令及び規制を重要な点で遵守していることを確認しています。

廃棄物の削減に向けた取組みやリサイクル製品の利用

保水ブロック

建物の入口やアプローチに、リサイクル製品で作られた保水ブロックを採用することで、ヒートアイランド現象の影響を軽減しています。



フォークリフトを保護する新素材

プロロジス・グループは日本において、フクビ化学工業株式会社と共同で、物流施設や倉庫で使用するプラスチック製フォークリフトガードを開発しました（現在、特許出願中）。

この新製品の主な特長は以下の通りです。



- 一般的なフォークリフトガードは鉄鋼で作られていますが、この製品はより軽くて取り扱いやすいポリ塩化ビニル（PVC）で製造されており、コストも約40%程度低く抑えられています。
- 設置に必要な切断や穿孔作業は現場で簡単に実施可能で、人件費の削減に貢献します。
- PVCを使用することで、衝撃を吸収するように設計されています。通常、鉄鋼製フォークリフトガードを使用すると徐々に摩耗し、修復するのに費用が発生しますが、カスタマーは本製品を使用することによりメンテナンス費用を削減することが可能です。
- 数十年にわたって使用することが可能で、更にその後パレット等にリサイクルすることも検討しています。

生物多様性に関する取り組み

生物多様性に関する方針と推進体制

基本方針

プロロジス・グループは、持続可能な建物を設計し、人々が健康的に働くことのできる場所を提供するよう努めています。同様に、持続可能な社会の実現のために生物多様性を尊重し、プロロジス・グループの施設内及びその周辺に生息する植物や野生動物にも配慮しています。また、不動産の開発及び運営においてより良い社会の一員として行動し、世界中のコミュニティと共存し社会に受け容れられるビジネスを目指します。更にプロロジス・グループは、物流最適地の開発に注力するにあたり、(1) 生態系にとって潜在的に有害な汚染物質の浄化 (2) 土地のリサイクル、という2つの重要課題に取り組み、生物多様性を促進します。

環境調査

プロロジス・グループは、開発する全てのプロジェクトに対して環境調査又はそれと同等の評価を実施し、プロジェクトが現地の生態系に影響を与えたり脅かすことがないかを調査しています。

プロロジス・グループは、生物多様性を促進するあらゆる関連機関や組織と協力して環境への影響を調査・管理し、可能な場合は主体的にその影響を軽減するよう取り組みます。こうしたプロロジス・グループの取り組みは、物件が所在する各コミュニティにおいて好意的に受け入れられています。

施設内の緑化推進

プロロジスパーク川島

埼玉県川島エリアの豊かな自然環境に配慮して、プロロジスパーク川島の物件周縁部は、常緑樹、落葉樹、円錐形の木、中木、低木、地被植物など、さまざまな植物や樹木が植栽できるように設計されました。

交差点のアクセントとなるシンボルツリー



四季を感じる小路



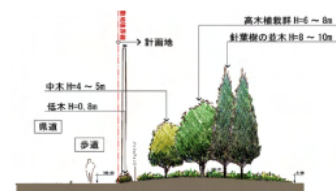
施設の表情をつくりだすゲート



屋敷林をイメージした外周緑地



地域へ向けた、親しみの緑



生物多様性



プロロジスパーク東京新木場

施設の屋上と壁面を緑化することで、ヒートアイランド現象の影響を軽減・最小化するように取り組んでいます。また、敷地内に地域住民のための道路や公園を整備し、安全性の向上と周辺環境の改善を図っています。



プロロジスパーク東京新木場



屋根



周辺緑化

大阪湾での生物調査

プロロジス・グループでは、2013年より全世界の全従業員が終日ボランティア活動に従事するIMPACT Dayを実施しています。その活動の一環として、プロロジス日本法人の大阪オフィスで働く従業員は、関西国際空港近くの海岸において、大阪湾に生息する生物の調査を行いました。「特定非営利活動法人環境技術振興会」と協働し、波有手海岸（大阪府阪南市）をプロロジスの担当エリアとして2015年から2018年に調査に参加しました。活動に最適な日程を確認しながら、専門家の助言を受けて生物の分布調査・記録を行うとともに、エリア一体の清掃を併せて行いました。

この活動は、戦後の経済成長期において大阪湾の生物生息環境が悪化する中で、「大阪湾環境再生連絡会」が、各地の湾岸に生息する生物を調査することを目的として2007年より行っているものです。行政・大学を含む様々な団体や一般市民が参加して、湾岸一帯の一斉調査として行われており、民間企業としてはプロロジス日本法人が唯一の参加企業でした。



ステークホルダーエンゲージメント

基本方針

プロロジス・グループの社会貢献と企業としての責任範囲は、従業員、カスタマー、地域社会、サプライヤー、投資家を含む全てのステークホルダーに及びます。プロロジスの従業員は、良き社会の一員として働き、関わる全ての地域社会に貢献できるよう努めており、教育、環境、福祉の向上に時間と労力を割くことで、個人としても地域社会へのコミットメントを示しています。

ステークホルダーエンゲージメント

プロロジス・グループは、ステークホルダーと自社の双方にとっての共通価値を創造することに注力しています。ステークホルダーとの強固で長期的な関係を構築できるような革新的な取組みに日々精進し、私達が影響を与えるあらゆるステークホルダーに利益をもたらすよう努めています。

特に、以下の4つのステークホルダーが、ESGへの取組みにおいて非常に重要であると認識しています。

従業員:



従業員の資質と企業文化への理解を促進することは、プロロジス・グループにとって経営上の最優先事項です。インクルーシブな文化や多様性に富む職場環境を醸成し、また能力開発の機会や魅力的な福利厚生を提供します。

カスタマー:



プロロジス・グループは、カスタマーに付加価値を提供するための新しい方法を常に追求しており、持続可能性への取組みについても例外ではありません。プロロジスのESGへの取組みは、施設内のエネルギー効率の向上・再生可能エネルギーの導入や、カスタマーの労働力確保に資するソリューション提供にまで至ります。

地域社会:



プロロジス・グループは、世界中のコミュニティの良き一員でありパートナーであることに誇りを持っています。地域の慈善団体を支援し、助けを必要とする人々のためにボランティア活動をし、[コミュニティ・ワークフオース・イニシアチブ \(CWI\)](#) などの取組みを通じて地域の雇用機会創出を促進しています。

投資家:



プロロジス・グループは、持続可能性を追求することが投資家との共通価値を創造するために不可欠であると認識しており、それにより投資家に対して、短期的及び長期的な利益をもたらします。また、投資家が必要とするESGに関する情報を提供するために、私達は投資家への情報開示を引き続き向上させるよう取り組んでいます。

日本におけるプロロジス・グループの社会貢献と企業としての責任

**80%**カスタマー満足度^(注2)**618時間**従業員ボランティア総時間^(注3)**84ポイント**従業員エンゲージメントスコア^(注4)**33.3%**

本資産運用会社における女性役員の割合

(注1)注記のない限り 2021年12月31日時点

(注2)カスタマー満足度はネットプロモータースコア（NPS）に拠らない実績値です。カスタマー満足度調査は本投資法人の保有ポートフォリオを含む、プロロジス・グループの日本における所有・運営・管理物件を対象としています。

(注3)従業員ボランティアは本資産運用会社及びプロロジス日本法人の全従業員を対象としています。

(注4)年次従業員エンゲージメント調査に基づき、満点を100ポイントとして集計したスコアを記載しています。

ESGデータ →

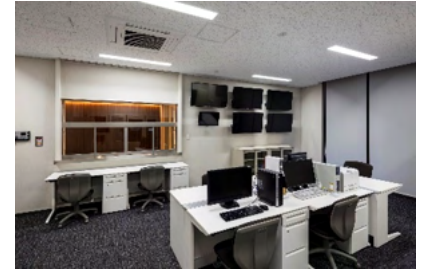
施設運営におけるBCPの策定

本投資法人及びプロロジス・グループの持続可能性への取組みは、施設運営においても強く推進されています。特に日本においては、耐震性を備えた施設の開発を従前から実施しており、東日本大震災が発生した2011年以前から事業継続計画（BCP）を策定していました。東日本大震災は、東北地方を中心に多くの建物に甚大な被害を及ぼしましたが、プロロジス・グループの物件においてはBCPが機能し、早期に施設運営を復旧することができました。その後現在に至るまで、災害時においても顧客の安全を確保し、保管する設備や商品を保護し、顧客の事業が継続できるように、プロロジス・グループは施設に様々な耐震・制振・免震技術やサービスの導入を続けています。更に、プロロジス・グループのBCPにおいては、災害時に建物内に数日間待機しなければならない可能性のある施設の顧客の従業員とオフィスに勤務するプロロジス・グループの従業員の双方に対して、食料、水、毛布や通信手段等を提供できるよう準備しており、本投資法人の保有物件においても同様の対応がなされています。また、一部の自治体と防災協定を締結しており、自然災害発生時に地域住民の緊急避難所等として施設の一部を提供することにも取り組んでいます。

本投資法人の施設内におけるBCP対応の一例：

24時間体制の防災センター

防災センターは、お客様の日常業務や、自然災害や事故発生等の緊急時にお客様をサポートする安心・安全な環境の維持に努めています。



衛星電話 / 緊急地震速報

緊急地震速報システムは、地震の揺れが到達する前にお客様に警報を発します。衛星電話は、固定電話や携帯電話が利用できない場合でも通信可能です。



非常用発電機

非常用発電機は、緊急時にセキュリティシステムの継続稼働を可能にし、停電時には最大72時間、共用部に電力を供給します。



免震装置

免震装置は、地震で発生する衝撃を吸収することで施設内の人々の安全を確保し、保管されている商品等の倒壊や破損を防ぎます。



地下水浄化システム

地下水浄化システムは、水道の給水が停止した場合に飲料水を提供します。



非常用の備品・食料

非常用の食料、飲料水、備品、簡単に組み立てられる携帯トイレ等が備蓄されています。



カスタマーに対する取組み

基本方針

プロロジス・グループは、2019年に「Customer Centricity（カスタマー 第一）」、「Change Through Innovation and Operational Excellence（イノベーションと卓越した事業運営を通じた改革）」、「Culture and Talent（企業カルチャーと人材）」から成る「3Cs」を策定しました。プロロジス・グループのESGの取組みは3Csを体現するものであり、ステークホルダーに価値創造をもたらすものと認識しています。ひとつ目の“C”にあたる「Customer Centricity（カスタマー 第一）」主義は、私達の事業の中核であり、ESGに配慮しつつ、カスタマーエクスペリエンスの更なる向上に取り組んでいます。

快適な就業環境の整備

本投資法人及びプロロジス・グループではカスタマーの従業員のために施設の快適性の向上を追求しています。



コンビニエンスストアにセルフレジを設置
(プロロジスパーク市川3)



カフェテリア
(プロロジスパーク草加)



バス路線の誘致



施設内無料Wi-Fiの整備

労働力課題解決に向けた投資

入在庫作業の効率化 **Hacobu**

プロロジスパーク猪名川2では、カスタマーの業務効率化を目指し、2021年に株式会社Hacobuが提供するMOVO Berthのトラック受付システムを導入しました。

タブレット端末を利用したこのシステムにより、カスタマーは以下の機能を活用することが可能です。

受付機能：通常手作業で行われるトラックの入退場管理を、タブレットを利用しデジタル化することで作業負担を軽減。

作業ステータス管理機能：車両到着・作業状況・バース稼働状況などをリアルタイムで画面上で把握でき共有可能。トラックドライバーのバース誘導、入在庫作業開始の連絡などに活用でき、業務効率化をサポート。

データ分析機能：車両数・待機時間・作業時間などの実績データをダッシュボードで確認、分析。蓄積したデータを分析することで、車両到着時間の分散化や、作業効率化などの業務改善計画に活用可能。

これらの機能は、カスタマーの業務負担の軽減、また「ホワイト物流」推進の一助となります。また、トラックドライバーの待機時間を短縮することで、ドライバーの満足度を高め、車両のアイドリングストップや温室効果ガスの排出削減にもつながります。



バース稼働状況表示画面

庫内デジタル化 **KURANDO**

プロロジス・グループは、株式会社KURANDOとクラウドサービス「ロジメーター」を共同開発しています。売上、オペレーション、在庫、人員配置からアウトプットまでの全てを可視化し、業務とサプライチェーンの効率性を高めています。



- 作業内容をタブレットに登録してリアルタイムで作業進捗を把握
- 作業量に合わせた適切な人員配置が可能 – 作業効率を改善
- 売上や在庫の追跡

プロロジス・グループと株式会社KURANDOの共同開発についての詳細は、以下のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.prologis.co.jp/press-releases/201028> [🔗](#)

人材採用支援 Timee

プロロジス・グループは、「ワークシェアサービス」を展開する株式会社タイミーに出資しています。タイミーは、物流施設に入居するカスタマーの人材確保を支援するアプリケーションを開発し、プロロジス・グループのカスタマーが課題とする物流業界における労働力不足の解消に取り組んでいます。



- 単発バイトマッチングアプリの利用で、アルバイト人材の募集に投じていた費用と面接にかけていた時間を削減
- 単純作業を単発バイト人材が担うことで、長期雇用人材の負担軽減と離職率低下を実現

プロロジス・グループの株式会社タイミーへの出資についての詳細は、以下のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.prologis.co.jp/news-research/press-releases-142>

コンサルティングサービスの提供

プロロジス・グループは、施設入居カスタマーや入居を検討している企業を対象として、業務改善や物流拠点の立ち上げをサポートする物流ソリューションのコンサルティングサービスを提供しています。

ロボティクス導入支援



庫内作業における省人化促進のため、ギークプラス社の「EVE」や、中国Quicktron社のAGVなど、無人搬送ロボット（AGV）の導入を支援しています。

物流センター立ち上げ支援

プロジェクト推進に関する助言や、役割分担・オペレーションフロー構築・スケジュール策定・トレーニング計画・ドキュメント作成など、物流センター立ち上げに必要な業務全般を支援しています。

カスタマー満足度調査

プロロジス・グループでは、カスタマー満足度を測定する指標である「ネット・プロモーター・スコア（NPS）」を活用しています。NPSは世界のリーディング企業が採用しており、プロロジス・グループでもカスタマーの期待値の測定に役立っています。「プロロジスを他者に薦めますか、それはなぜでしょうか」という質問を通じ、NPSを測定しています。

カスタマーや近隣住民を対象にイベントを実施



夏祭り
(プロロジスパーク市川1)



大阪地区のカスタマー向けバーベキュー



カスタマー感謝月間イベント (プロロジスパーク猪名川1・2)



カスタマー感謝月間イベント (プロロジスパーク東京大田)

取引先に対する取組み

基本方針

プロロジス・グループは、先進的物流施設を提供しながらカスタマーのサプライチェーンの一端を担うことで、カスタマーの目指すサステナビリティの目標の達成に貢献しています。そのプロセスには、施設利用の効率性向上の材料となる、施設の性能に関連する各種データの整備も含まれます。プロロジス・グループは、新規の施設開発等の際に、施設に関するデータを有効活用し、建設コスト、運営コスト、資本コスト、事務コスト等を算定し、その配分を意思決定します。コストを意識しながらもカスタマーに資するよう、一貫した水準が担保されるような調達に取り組みます。

プロロジス・グループでは、「Prologis Supplier Code of Conduct（サプライヤー行動規範）」を通じ、取引先にも高い水準を保つよう要請しています。

[PROLOGIS SUPPLIER CODE OF CONDUCT（英語）](#) →

持続可能なサプライチェーンマネジメント

プロロジス・グループでは、「サプライヤー行動規範」に代表される「Prologis Way」に基づきサプライチェーンを管理しています。特に私達及びカスタマーの事業運営に与える影響が大きいサプライヤーを重要なサプライヤーと定義し、また環境・社会側面のリスクが顕在化しないように管理しています。

サプライチェーンにおけるリスク管理

サプライヤーに対してISO14001の準拠を求めており、以下を担保した調達を実施しています。

1. ISO14001関連書類を着工時までに提出すること
 - 環境目標設定シート
 - 環境マネジメント組織図（緊急時連絡体制を盛り込む）
 - 工事期間中の法規制チェックシート
 - 緊急時管理表（緊急事態の際のフィードバックシステム）
2. 請負期間中において環境関連法令が改正などされた場合には、その都度報告すること
3. 工事工程表に環境関連項目を設けて管理すること
4. 定例会議で環境関連目標とリスク（近隣からのクレーム、災害（自然災害、人的災害）についても含める。）について報告すること

調達におけるESG配慮

資源の効率的利用の面から設定したKPIは次のとおりです。

1. リサイクル材の使用においては、リサイクル品の採用リストを作成し(品目、数量)コストベースで 20%を目標とする。
また、その結果については竣工時に報告すること
2. 工事で発生する産業廃棄物の75%以上を再資源化すること
3. 衛生器具は節水器具と自動水栓タイプを採用すること

都市の再開発・業界に対する取組み

都市開発に伴う環境負荷の低減

プロロジス・グループは、物流適地の土地を取得し、環境に配慮した施設開発を展開しています。また、土壌汚染対策を行い、新たな物流施設用地として整備することもあります。

「ハミングロード」（プロロジスパーク習志野4）[🔗](#)

- 「ハミングロード」は、千葉県習志野市の北東部から市の中心部を通って海岸に至る全長約12kmの緑道です。プロロジス・グループは、敷地の一部（1,330㎡）を緑道として開発・開放しました。
- 国土交通省の「富士山百景」に指定されており、展望台を設置するなど、地域のニーズに合わせて緑道を整備しました。



土壌汚染対策（プロロジス古河プロジェクトフェーズ2）

- プロロジス・グループは、敷地面積が約175,200㎡にも及ぶプロロジス古河プロジェクトフェーズ2の開発を計画しています。国内におけるプロロジス・グループの開発では、過去最大の規模となります。
- 基礎工事においては、汚染された土壌が敷地外に拡散しないように、最深で約26mの遮水壁を構築しました。



工事前

完成予想図

自治体との協働による防災への取組み

防災協定の締結

プロロジス・グループは、物流施設が重要な社会インフラとしての役割を担うことを踏まえ、地域社会へのより積極的な貢献のあり方を考えています。その考えのもと、日本において推進している施策の一つが、自治体との防災協定の締結です。これまでに以下を含む自治体と防災協定を締結し、自然災害の発生時に緊急避難場所を提供することを取り決めしています。

- 兵庫県川辺郡猪名川町（2019年）
- 千葉県千葉市（2020年）^(注1)
- 京都府京田辺市（2021年）^(注2)
- 神奈川県（2021年）
- 神奈川県座間市（2022年）
- 大阪府大阪市（2022年）
- 埼玉県草加市（2022年）

(注1) 駐車スペースを避難住民に提供する内容となっており、災害により帰宅が困難な方々に車中泊が可能なスペースを提供します。

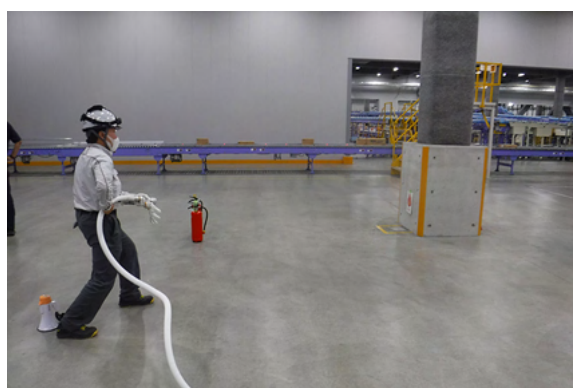
(注2) 同市内では、JR及び近鉄の2つの鉄道路線と京都・大阪・奈良を繋ぐ幹線道路が通っており、同市を經由して通勤・通学されている方々が多数います。大規模災害が発生し鉄道等の運行や幹線道路の通行が停止した場合、多数の帰宅困難者が発生することが予想されていますが、この防災協定は同市がその課題を解決する取組みの一つとなります。

防災訓練の実施

プロロジス・グループでは、あらゆるステークホルダーにとって脅威である災害に対応するため、火災や地震に備えた防災訓練を実施しています。

プロロジスパーク東松山

（2022年7月）



プロロジスパーク市川1

(2018年11月：市川市消防局・市川市消防団・浦安市消防局との共同訓練)



プロロジスパーク猪名川1・2



物流業界への貢献

プロロジスアカデミー

物流業務に必要なスキルや考え方を学び、意識を変え、自ら変革を起こせる人材を育成するため、プロロジス日本法人は2019年に「プロロジスアカデミー」を設立しました。本アカデミーは、少人数・双方向のコミュニケーションで進められ、技術革新の現場を見学するファシリティツアーを含むプログラムへの参加により、物流業界のリーダーとなる人材を育てることを目指しています。



早稲田大学大学院商学研究科寄附講座「ロジスティクス・SCM」

プロロジス日本法人は、物流・ロジスティクス業界の人材育成及び業界の創造的な進化を支援することを目的として、2006年より継続して、早稲田大学へ寄附講座を提供しています。また、2017年には早稲田大学学部生に対して、プロロジス日本法人社長（当時）の山田御酒が講演を行いました。



他社との協業によるセミナーの開催

日本経済新聞社主催 NIKKEI Real Estate Summit 2022

－ 物流DXとESG－ 物流業界における変革アプローチ（2022年3月）

不動産協会「物流事業委員会」の委員を担う、野村不動産、三井不動産、大和ハウス工業、そしてプロロジスが4社で協賛し、物流業界が直面する課題（トラックドライバー不足や労働環境、調達不足など）の解決と、地域への貢献や環境を考慮した事業展開について取り上げるセミナーを開催しました。

LOGISTICS TODAY主催 危険物倉庫緊急サミット（2022年5月）

輸送・保管サービスの多様化・高度化を背景に、国内の物流業界で注目を集めている危険物倉庫に関するセミナーに参画しました。日立物流・日立物流ファインネクスト・三和建設・プロロジスが登壇し、倉庫不足の原因とその対策について意見交換しました。

物流博物館のためのボランティア

プロロジス・グループの従業員は、物流博物館の活動にボランティアで参加しています。集配車、蒸気機関車、輸送船など、物流に関わる乗り物の工作キットを作成し無償で博物館に提供することで、子どもたちが工作を通じて物流の世界に親しめるよう支援しています。物流に特化した博物館として日本で唯一の物流博物館が社会へ果たす役割は大きいと認識し、プロロジス・グループは継続的にサポートを提供しています。

業界団体との関係

物流不動産業界への貢献として、プロロジス日本法人の代表は、一般社団法人不動産協会における物流事業委員会の委員長を務めています。プロロジス・グループが日本の物流不動産業界を代表し、政策・税制に関する改正要望や統一ルールの設定などにおいてイニシアチブを執っています。

ESGデータ →

地域社会に対する取り組み

IMPACT Day

「IMPACT Day」は、毎年5月にプロロジス・グループの全世界の従業員が地域のNPOと協力し、終日ボランティア活動に従事するイベントです。

2022年は日本法人の東京オフィス及び本資産運用会社の従業員は、「だれもが気兼ねなく外出できる社会の実現」をめざすNPO法人Checkと協力し、東京都内21か所で、多機能トイレ調査およびその情報共有サービスCheck A Toilet [Check A Toilet](#)への情報登録を行いました。

2020年はコロナ禍によって例年とは異なる状況だったものの、日本では「ヘルシー・ステップス・チャレンジ」を展開しました。このチャレンジの目標は、各参加者が運動もしくは家事を行うことにより、4週間を通じて一日当たり平均8,000歩を達成し、それらの合計歩数に基づいてプロロジス財団が慈善団体に寄付をすることにあり、合計で24,113,871歩を達成しました。また、このチャレンジのもう一つの狙いは、在宅勤務中のプロロジス・グループの従業員が心身共に健康であることを奨励することです。結果的に、合計約28,000ドルを7つの慈善団体に寄付し、社会福祉、新型コロナウイルス感染症に関連した救済、支援を必要とする子どもたちへの支援や環境保全のために活用されました。

プロロジス日本法人大阪オフィスの従業員は、特定非営利活動法人環境技術振興会と協働し、大阪湾で生物調査を実施しました。



コロナ禍の地域社会への支援

プロロジス・グループは、投資家への説明責任を果たす一方で、様々なかたちで地域社会やカスタマーを支援しています。以下は、プロロジス・グループが2020年に世界で実施した支援の一例です。

- 米プロロジス財団からNPOやコミュニティー団体へ**500万ドル**（5.4億円※）の救済資金を提供
- 「スペース・フォー・グッド・プログラム」（支援を必要とするNPOにプロロジスの施設スペースを無償提供する取り組み）では、コロナ禍支援の団体を含む非営利組織に、**約120万平方フィート（11万㎡）**のスペース、賃料換算にして**930万ドル**（約10億円※）を提供し、病院等を支援
- 米国と欧州のフードバンクへ**850万食**の食糧を提供
- 中国では**医療用マスク5万枚**と**医療用ガウン5千着**を提供
- 日本の従業員のボランティアは高齢者支援施設へ**100枚のフェイスシールド**を作成・提供
- 日本の従業員のボランティアは雑巾づくりにも取り組み、**200枚**を児童館へ寄贈

※寄付当時レート（1ドル=108円）にて換算。



高齢者支援施設へ提供したフェイスシールド



児童館へ寄贈する雑巾を縫う様子

日本における地域社会への貢献

本投資法人保有の物流施設での社会科見学を受け入れ



中学生の職場体験の受け入れ

（本投資法人保有の物流施設及びプロロジス日本法人東京オフィス）



プロロジス・コミュニティ・ワークフォース・イニシアティブ

プロロジス・グループは、米国における物流業界の人手不足の解決を目的に、地域の職業斡旋プログラムと連携して、就業希望者への就職斡旋サービス、メンターシップ、スキルアップトレーニング、インターンシップ等を提供しています。2025年までに25,000名が運配送・物流業務に必要なスキルを獲得することを目指しています。

プロロジス財団

米プロロジス財団は2001年に設立され、日本においても2019年に一般財団法人プロロジス財団が設立されました。両財団は、教育、環境、福祉への支援を軸に活動しています。日本においてはこれまで以下の支援を行いました。

- NPOへ助成金を提供
- 「子ども食堂」を支援し、支援を必要とする子どもや家族に食料を提供
- 児童養護施設出身の大学生を支援するための奨学金を給付

従業員に対する取組み

人事に関する戦略

プロロジス・グループの職場環境は、開放的であり、インクルージョン&ダイバーシティが保たれています。プロロジス・グループは、全従業員が自社の発展のため臆せず意見を述べられる環境を整えるよう取り組んでいます。公平な機会を提供するため、人事に関する目標は一貫しており、文化的背景を尊重した人事方針を策定しています。また、実績に基づく評価により報酬を決定しています。

なお、本投資法人は従業員を有していないため、記載内容は本資産運用会社を含むプロロジス・グループの従業員に対して適用されるものです。

プロロジスの企業カルチャー

プロロジス日本法人には、お客様、投資家や地域社会の皆様、そしてプロロジスで働くすべての仲間とのコミュニケーションの指針となる「Core Value／コアバリュー」があります。

日本におけるコアバリュー

持ち味がいきる最強のチーム

いろんな人間が集まって初めて強い組織になります。

私たちは一人ひとりの個性や得意技をいかし合うことであたり前を超えた最強のパフォーマンスを発揮します。

スピードで凌駕

私たちはコンパクトな組織であることを強みとしていかし、チーム内・チーム間の連携を最大活用することで顧客や市場が求める最適解を、どこよりも速く提供します。

品質で圧倒

私たちは物流不動産のプロフェッショナルとして、求められる品質をあらゆる観点から磨き抜き、いまだけでなく将来にわたって必要とされる価値を提供します。

+10%に挑戦

過去に囚われたり、現状に甘んじたりすることなく、もう一步先へ、もう一段上へ。

私たちは成長したいという気持ちをつねに大切にします。そして、可能性を広げようとする人を応援します。

正々堂々、謙虚に

私たちは社内外のすべての人に対して分け隔てなく誠実に接し、どのようなときでもフェアに行動します。

成功も失敗も糧に

私たちは成功だけでなく失敗も共有できるオープンな環境を作ります。そのためにコミュニケーションにおいて否定やなれ合いをなくし、互いによく聴き、よく問い、よく考えを示すよう心がけます。

プロロジスの3Cs

2019年にプロロジス・グループは「Customer Centricity（カスタマー 第一）」、「Change Through Innovation and Operational Excellence（イノベーションと卓越した事業運営を通じた改革）」、「Culture and Talent（企業カルチャーと人材）」から成る「3Cs」を策定しました。従業員の賞与は3Csへの貢献度に連動しています。



カスタマー第一

カスタマーと永続的な関係を築きます。傾聴・学びの姿勢を絶やさず、規模を活かしてカスタマーの課題解決に取り組めます。

イノベーションと卓越した事業運営を通じた改革

最良のアイデアはどこからでも湧き出るものとの理解に立ち、革新的なソリューションを発掘し、事業に発展させます。

企業カルチャーと人材

プロロジスの企業文化はスピードとチャレンジを重視します。迅速性、信頼、敬意のある環境を醸成し、従業員の学びを支援します。

インクルージョン&ダイバーシティに関する方針

プロロジス・グループの3Csのひとつである「企業カルチャーと人材」は、インクルージョン&ダイバーシティに対するコミットメントの上に成り立っています。インクルージョン&ダイバーシティの推進は、革新をもたらし、プロロジスの優位性を高めるものと認識しています。私達は、インクルージョン&ダイバーシティに関する取り組みを積極的に進めてきていますが、更なる発展を目指して、具体的な活動計画を伴うインクルージョン&ダイバーシティ戦略を策定しています。

人材獲得

より客観的で体系化された面接と採用プロセスを採用し、多様な候補者を惹きつけるために、人材エージェントに対してもインクルージョン&ダイバーシティへの理解を醸成

リーダーシップの強化

リーダーシップの強化と組織コミュニケーションの向上のためコーチングを活用

研修の提供

「アンコンシャスバイアス（無意識の思い込み）」に関するセミナー、DiSC®（組織力を高めるためのコミュニケーションツール）を活用した研修を行い、よりインクルーシブなコミュニケーションをとれるよう支援

人材マネジメント

ジョブ型人事制度・専門職制度の導入

評価と報酬

年次表彰制度を運用し、功績のあった従業員に対し、「プロロジスジャパン・エンプロイー・オブ・ザ・イヤー」などを授与

また、本投資法人の監督役員3名は、男性2名と女性1名の非利害関係者で構成されており、プロロジスのインクルージョン&ダイバーシティに関する方針と整合した運営を行っています。

研修を通じた人材への投資

プロロジス・グループの人材育成部門は5つの分野を重視しながら多岐にわたる研修プログラムを策定しています。

キャリアの充実

プロフェッショナルとしての基礎となるプレゼンテーション、効果的なコミュニケーション、タイムマネジメントに関するコンピテンシーを習得する機会を提供

リーダーシップの強化

次期リーダーの育成を目的に、リーダーシップの強化に資する研修機会を提供

日本においても毎年リーダーシップ研修を実施しており、シニアマネジメント向けの研修では、研修受講者にスコア付きで詳細なフィードバック（アセスメント）を提供しています。

不動産業界の知識

業界知識と不動産管理において必要な知見を蓄積できるよう研修機会を提供

日本においても従業員は業務に関連する資格の取得を奨励されています。以下は推奨資格の例で、資格取得のための研修、受験にかかる費用や資格を維持するための費用を会社が補助しています。

- 宅地建物取引士
- 不動産証券化協会認定マスター
- 不動産鑑定士
- ビル経営管理士
- 一級建築士
- CASBEE建築評価員
- CASBEE不動産評価員
- 日本証券アナリスト協会検定会員

社内システム・ソフトウェアへの理解

自社に導入しているシステム・ソフトウェアに対する理解が進むよう、トレーニング等を通じ支援

人事及び従業員マネジメント

パフォーマンス管理や法令遵守に関する研修の提供

研修は対面及びオンライン双方で行われます。オンライン研修プログラムは600以上のクラスがあり、パートタイム従業員、派遣社員を含めてオンデマンドで受講可能です。

従業員へ向けたその他の取り組み

従業員の累積投資制度

プロロジス日本法人及び本資産運用会社の従業員は、コンプライアンス・オフィサーの承認のもと、累積投資制度により、本投資法人の投資口を保有することが可能です。

ワークライフバランスを支える制度

プロロジス日本法人及び本資産運用会社では、法定を超える制度として、子の看護休暇及び介護休暇（要介護状態にある対象家族の介護や世話をするための休暇）を有給休暇として設けています。対象となる家族が1名の場合は、年間5日分（40時間）、2名の場合は年間10日分（80時間）を付与します。なお、両休暇共に1時間単位での取得が可能です。

また、全従業員がボランティア休暇として、年間1日分の有給休暇を取得し、社会貢献活動に従事することが可能です。

人事評価とフィードバックプロセス

プロロジス・グループの従業員は、目標設定、進捗確認、達成度評価のため、期初・期中・期末の年3回のフィードバック面談を行います。評価はESGに関する取り組みの状況も考慮されます。公平性と透明性を確保するため、従業員の評価及び昇進は人事委員会によって決定されます。

サステナブル・パスの取り組み

プロロジス日本法人では、サステナブル・パス委員会を組成し、電力やコピー用紙の使用量削減などオフィスにおけるESG活動に取り組んでいます。また、発展途上国でのワクチン購入に充てるためのペットボトルのキャップ、再利用のためのコンタクトレンズのケース、南アジア地域住民の生活向上に役立てるための使用済み切手の収集活動も行っています。これらの活動は、環境配慮や社会貢献といった側面だけでなく、ESG課題に対する従業員の意識づけといった目的をもって展開しています。

ESGデータ →

コーポレートガバナンス

本投資法人のガバナンス

本投資法人の機関

本投資法人の機関は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」）に基づき、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員、監督役員、全ての役員を構成員とする役員会及び会計監査人により構成されています。投資法人は、投信法により、使用人を雇用することが認められておらず、また、資産運用等の業務については他の者に委託して行わせなければならないと定められています。本投資法人では、その資産運用を資産運用会社であるプロロジス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」）に委託しています。

本投資法人の各機関の役割等の詳細は以下のとおりです。

投資主総会

投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行いますが、規約の変更等、投信法第93条の2第2項に定める決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行われます（特別決議）。投資主総会において投資主が行使できる議決権は投資口1口につき1個であり、本投資法人では議決権行使が制限される投資口は発行していません。

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています。この資産運用の対象及び方針を変更する場合には、上記のとおり投資主総会の特別決議による規約の変更が必要となります。また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならないと、執行役員は、かかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を受けることが必要となります。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です。

投資主総会の決議事項

本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回以上開催されます。2022年8月26日に開催された第6回投資主総会においては、以下の議案が提出され、それぞれ原案のとおり承認可決されました。

第6回投資主総会 決議事項		
第1号議案	規約一部変更の件	本件は、原案のとおり承認可決されました。
第2号議案	執行役員1名選任の件	本件は、原案のとおり承認可決され、執行役員に山口哲が選任されました。
第3号議案	補欠執行役員1名選任の件	本件は、原案のとおり承認可決され、補欠執行役員に戸田淳が選任されました。
第4号議案	監督役員3名選任の件	本件は、原案のとおり承認可決され、監督役員に濱岡洋一郎、田崎真美及び奥国範の3名が選任されました。

執行役員、監督役員及び役員会

本投資法人は、規約の定めにより、執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）としており、現在の本投資法人の執行役員は1名、監督役員は3名です。なお、執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任され、その任期は、選任後2年間となっています。

執行役員は、本投資法人の業務を執行するとともに、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた一定の職務執行については、役員会の承認を受けなければなりません。

監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。

また、役員会は、一定の職務執行に関する上記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる執行役員及び監督役員の過半数が出席し、その過半数をもって行います。投信法の規定において、決議について特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は議決に加わることができないこと並びにその場合には当該執行役員又は監督役員の数は出席した執行役員又は監督役員の数に算入しないことが定められています。

2022年9月1日より、本投資法人の執行役員は山口哲、監督役員は濱岡洋一郎、田崎真美、奥国範が務めています。

本投資法人の役員の報酬は、投資主総会の決議により定められた規約において、その支払基準及び支払の時期が定められています。執行役員の報酬は1人当たり月額100万円、監督役員の報酬は1人当たり月額50万円が上限とされており、各役員の報酬額は役員会の決議によって決定されています。

なお、役員報酬はその全額が固定報酬であり、本投資法人の業績や投資口価格等に連動して決定される変動報酬ではありません。

また、3名の監督役員は、本投資法人及び本資産運用会社と利害関係のない者で構成されており、本投資法人の運営について利益相反のない立場から監督を行うことができます。

役員の状況（2022年5月末日時点）

役職	氏名	選任理由	性別	保有投資 口数	役員会出席状況 (2020年9 月の就任 以降)	直近の営業期間(6 か月)における役員 報酬額	在任期間
執行役員	坂下 雅弘 ^(注)	不動産鑑定士として不動産取引にかかる広い見識を有していることに加え、金融業界及び不動産業界における豊富な経験を考慮した結果、投資法人の代表者として権限を行使し、その職務を履行するに十分な知識と経験を有していると判断し、執行役員に選任しました。	男性	51口	24/24回 (100%)	-	9年6ヶ月
監督役員	濱岡 洋一郎	宅地建物取引士として不動産取引の公正性・透明性にかかる広い見識を有していることに加え、複数法人での役員経験を有していることから、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	男性	0口	24/24回 (100%)	240万円	9年6ヶ月
監督役員	田崎 真美	金融業界にかかる広い見識を有していることに加え、企業の会計監査における豊富な経験を有していることから、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	女性	0口	24/24回 (100%)	240万円	3年8ヶ月
監督役員	奥 国範	弁護士として不動産取引を含む各種関係法令に精通していることから、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な知識・経験を備えていると判断し、監督役員に選任しました。	男性	0口	24/24回 (100%)	240万円	1年9ヶ月

役職	氏名	専門的知識・経験					
		企業経営	不動産 運用	不動産 投資	財務・ 会計	監査・リスク 管理	法務・コンプ ライアンス
執行役員	坂下 雅弘 ^(注)	○	○	○	○		
監督役員	濱岡 洋一郎	○	○	○		○	
監督役員	田崎 真美				○	○	
監督役員	奥 国範					○	○

(注) 坂下雅弘は、2022年8月31日をもって任期満了により執行役員を退任しています。

また、2022年9月1日より執行役員に就任した山口哲の選任理由等については以下のとおりです。

役職	氏名	選任理由	性別
執行役員	山口 哲	不動産鑑定士等の専門資格を有し、不動産に関わる広い見識を有していることに加え、金融・不動産業界における豊富な業務経験、特にJリート資産運用会社の取締役投資運用部長として、不動産投資・運用及び企業経営に関する深い知見を有している点を評価した結果、投資法人の代表者として権限を行使し、その職務を履行するに必要な知識と経験を有していると判断し、執行役員に選任しました。	男性

役職	氏名	専門的知識・経験					
		企業経営	不動産運用	不動産投資	財務・会計	監査・リスク管理	法務・コンプライアンス
執行役員	山口 哲	○	○	○	○		

各役員の略歴については下記リンクよりご覧ください。

[本投資法人の役員の略歴](#) →

会計監査人

会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、その職務を行うに際して、執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における、監督役員への報告その他法令で定める職務を行います。会計監査人は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負います。

会計監査人の継続監査期間

本投資法人の会計監査人は、本投資法人が東京証券取引所に上場した2013年5月期から現在に至るまで、有限責任 あずさ監査法人が務めています。本投資法人は、投信法及び金融商品取引法の規定に基づき、決算期（毎年5月末日及び11月末日）毎に本投資法人の計算書類・財務諸表について、同監査法人の監査を受けており、2013年5月期から直近の決算期まで、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して全ての重要な点において適正に表示しているものである旨の監査意見を取得しています。

会計監査人の報酬

会計監査人の報酬（監査証明業務に対する報酬）は、投資主総会の決議により定められた規約において、その支払基準及び支払の時期が定められており、監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書の受領後、会計監査人の請求を受けてから3か月以内に支払うものとされています。

直近の各決算期における非監査証明業務に対する報酬を含む具体的な報酬の支払額は以下のとおりです。

	2019年 11月期	2020年 5月期	2020年 11月期	2021年 5月期	2021年 11月期	2022年 5月期
監査証明業務に対する報酬	1,650万円	1,650万円	1,500万円	1,650万円	1,500万円	1,650万円
非監査証明業務に対する報酬 ^(注)	1,500万円	1,725万円	-	1,725万円	-	1,530万円

(注) 非監査証明業務に対する報酬として本投資法人が支払っているのは、新投資口の発行に係るコンフォートレター作成業務及び投資法人債発行に係るコンフォートレター作成業務のいずれかに対する報酬であり、それら以外の業務に対して支払っている報酬はありません。

内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

上記のとおり、本投資法人の役員会は、執行役員1名及び執行役員の職務の執行を監督する監督役員3名で構成されています。3名の監督役員は、本投資法人及び本資産運用会社と利害関係のない者で構成されています。

役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる執行役員及び監督役員の過半数が出席し、その過半数をもって行うものとされています。

本投資法人は、役員会において上記のような監督役員による監督の組織等を構成することにより厳格な内部管理体制を構築しています。

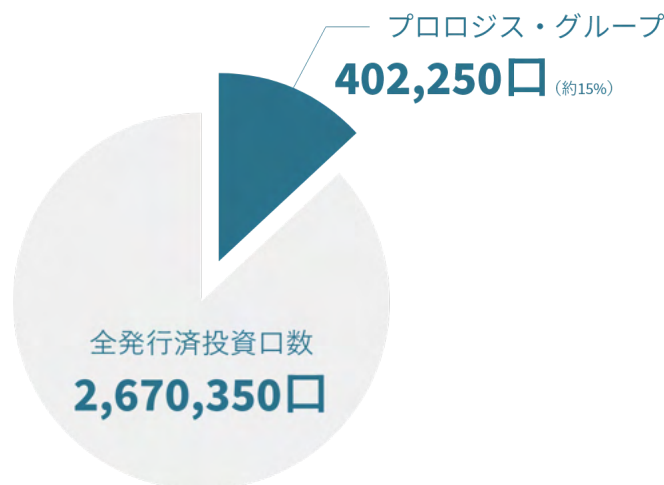
内部管理、監督役員による監督及び会計監査の相互連携

本投資法人の役員会は、少なくとも3か月に1回以上開催されるものとされています（投信法第109条第3項）。なお、実際の運営においては、原則として1か月に1回程度の頻度で役員会を開催しています。役員会においては、執行役員による本資産運用会社の業務執行状況等に関する報告が行われます。各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況等の報告を受け、必要に応じて本資産運用会社の役職員に資産運用状況等の報告を求めます。

一方で、会計監査人は、決算期（毎年5月末日及び11月末日）毎に本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を遂行するに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときは、これを監督役員に報告しなければなりません。

プロロジス・グループによる本投資法人へのセიმボート出資

本投資法人及びプロロジス・グループは、ガバナンスへの取組みの一環として、プロロジス・グループからの本投資法人への出資（以下「セიმボート出資」）を通じて、投資主とプロロジス・グループの利益を共通化する努力を継続しています。すなわち、プロロジス・グループは、本投資法人のこれまでのエクイティ・ファイナンスにおいて、継続的にセिमボート出資を行っており、結果として、本投資法人の発行済投資口数の約15%を継続的に保有し続けています。更に、プロロジス・グループは、本投資法人の上場時より一貫して、本投資法人の投資口を長期保有する方針であることを表明しています。こうしたセिमボート出資は、本投資法人とプロロジス・グループとの不動産投資・運用における協働体制をより一層強固にすることにつながるとともに、本投資法人の投資主価値の中長期的な向上に大きく資するものと考えています。



(注)2022年5月末日時点

本投資法人の資産運用会社の運用体制とガバナンス

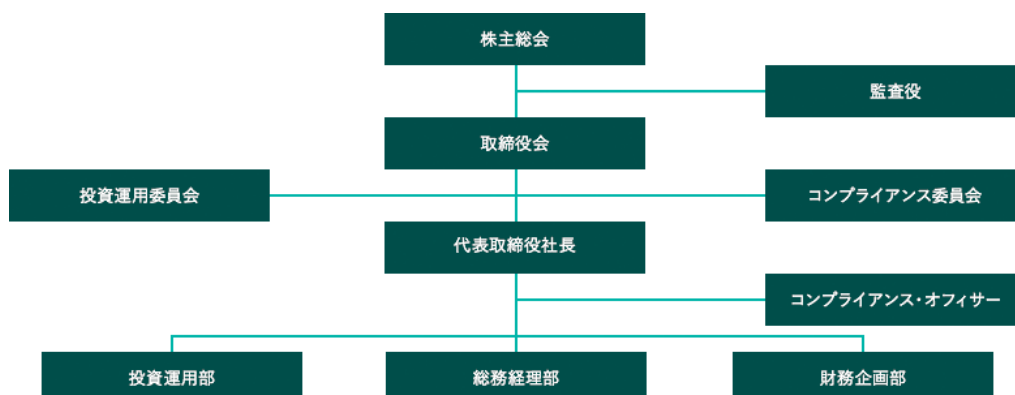
プロロジス・リート・マネジメント株式会社（本資産運用会社）は、本投資法人との間で締結している「資産運用委託契約」に基づき、本投資法人の資産の運用、資金調達、本投資法人への報告、その他これらの業務に関連又は付随する業務を行っています。

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、下記のとおりです。本資産運用会社は、本体制の下で、本投資法人より委託を受けた業務を遂行します。本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議・決定すること等を目的とする機関として「投資運用委員会」を、本資産運用会社における法令・諸規程・諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関として「コンプライアンス委員会」を設置しており、それぞれ1名以上の独立した外部委員が取締役会により選任されています。なお、両委員会の決議には、それぞれの外部委員全員の賛成が必要です。

また、コンプライアンス・オフィサーが、法令等遵守の統括者として、コンプライアンス全般の企画、立案及び推進を行います。コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの観点に照らし、問題が発生している又は発生するおそれがあると判断したときは、関係部署等に対し、必要な意見又は指示を行う権限を有しています。

本資産運用会社の役員、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の略歴については下記リンクよりご覧ください。

[本資産運用会社の役員、コンプライアンス・オフィサー、外部委員の略歴 →](#)



本資産運用会社の委員会の開催状況

本資産運用会社が設置している両委員会の開催状況は以下の通りです。

投資運用委員会

	2019年1月～12月	2020年1月～12月	2021年1月～12月
開催回数	13回	13回	12回
コンプライアンスオフィサーの出席状況	13/13回 (100%)	13/13回 (100%)	12/12回 (100%)
外部委員の出席状況	13/13回 (100%)	13/13回 (100%)	12/12回 (100%)

コンプライアンス委員会

	2019年1月～12月	2020年1月～12月	2021年1月～12月
開催回数	6回	8回	6回
コンプライアンスオフィサーの出席状況	6/6回 (100%)	8/8回 (100%)	6/6回 (100%)
外部委員の出席状況	6/6回 (100%)	8/8回 (100%)	6/6回 (100%)

リスク管理

本投資法人の資産運用に関するリスク管理体制

運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針を実現するため、本投資法人の規約等に沿って「運用ガイドライン」を策定し、投資方針、利害関係者との取引ルール、投資物件の取得及び売却並びに投資物件の運営管理に係る基本方針等を定めています。本資産運用会社は、運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。

また、本資産運用会社は、「リスク管理規程」において、リスク管理方針、リスク管理統括者及びリスク情報発見時の対応方法等を規定し、本資産運用会社が管理すべき主要なリスクとして、運用リスク、財務リスク、システムリスク、レピュテーションリスク、コンプライアンスに関するリスク及び反社会的勢力に関するリスク等を定義し、取締役会や本資産運用会社のリスクに関する統括者であるコンプライアンス・オフィサー及び各部のリスク管理に関する責任者である各部の部長の役割を定めています。

リスク管理状況については、各部長がモニタリングを実施し、半年に1度コンプライアンス委員会及び取締役会に報告されており、リスク管理体制の適切性及び有効性については、コンプライアンス・オフィサーが統括する内部監査等により定期的に検証されています。

リスク評価

本投資法人のリスクの評価

本投資法人の事業環境におけるリスク及び資産運用上のリスクに対して、本資産運用会社の定める「リスク管理規程」及び「リスク管理マニュアル」において指定されたリスク管理項目に従い、定期的にモニタリングを実施し、各リスクの評価を行っています。リスク評価により明らかになった潜在リスクについては、それらのリスクへの対応方針に沿って本資産運用会社が運営を実施することによりリスクを最小化し、運用体制及び本投資法人のポートフォリオがより強靱なものとなるよう努めています。現在モニタリングを実施しているリスク管理項目は下記のとおりです。

1. 商品設計に関するリスク（投資不動産の選択上のリスク等）
2. 関係者に係るリスク（テナント等による物件の利用状況に関するリスク等）
3. 運用資産の特性に係るリスク（賃料収入の変動リスク、物件の滅失・毀損・劣化に関するリスク等）
4. 本投資法人の財務に関するリスク（資金調達に関するリスク等）
5. 反社会的勢力に関するリスク（不当要求に関するリスク等）
6. コンプライアンスに関するリスク（本投資法人に関する法定開示に係る虚偽開示のリスク等）

本投資法人の事業環境において今後発生が想定されるリスクとその対応

本投資法人及び本資産運用会社は、日々変化する事業環境において今後発生が想定される現象とそれに伴うリスクの調査・分析を行い、特に本投資法人に長期的に影響を及ぼす可能性が高いと想定されるリスクを抽出し、それらのリスクに対して、従来から実行中の対応策の有効性の検証や新たな対応策の検討に取り組んでいます。

経済・金融に関するリスク

原因となる事業環境の変化	想定される現象	想定されるリスク	本投資法人・本資産運用会社が実施又は検討中の対応策
世界的な金融危機の発生	資本市場の機能不全	世界的な金融危機の発生により、本投資法人の資金調達環境が悪化し、外部成長資金の調達や有利子負債のリファイナンスが困難となり、本投資法人の財務状況に重大な悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の有利子負債比率を保守的な水準に維持し、強靱なバランスシートを確保すると共に、外部成長やリファイナンスの実行に必要な十分なリクイディティを確保する。
高インフレーションの発生と急激な金利上昇	デット資金調達コストの増加	世界的な財政・金融緩和政策の広がり、インフレーション率の上昇と金利の上昇をもたらす、本投資法人のデット資金調達コストの増加を招き、本投資法人の損益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の有利子負債について可能な限り、長期化・金利の固定化を図り、当面の金利上昇リスクを回避する。
日本経済のさらなる停滞	日本のマクロ経済環境の悪化	少子高齢化の進行や技術革新の国際的競争での敗北、世界的なパンデミックといった様々な要因により、日本のマクロ経済環境が悪化し、本投資法人の顧客の業績が悪化することにより、本投資法人の収益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人のポートフォリオ及び顧客の分散化をさらに推進し、本投資法人の収益力の安定性向上に努める。

環境に関するリスク

原因となる事業環境の変化	想定される現象	想定されるリスク	本投資法人・本資産運用会社が実施又は検討中の対応策
地球温暖化の進行	海水面の上昇	海水面の上昇により、臨海地域に所在する本投資法人の保有資産が高潮等により浸水被害を被ることにより、当該被災資産の損益悪化及び価値の下落をもたらす、ひいては本投資法人の損益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の保有資産を対象とした最新のハザードマップに基づくリスク量の判定プロセスの導入並びに各保有資産に関する被害予測の検証・対策工事の要否の確認体制の充実化について検討する。
	異常気象の発生	過去例を見ない規模の強力な台風や豪雨等の発生により、本投資法人の保有資産が破損し、当該被災資産の損益悪化又は価値の下落をもたらす、ひいては本投資法人の損益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の保有資産を対象とした最新のハザードマップに基づくリスク量の判定プロセスの導入並びに各保有資産に関する被害予測の検証・対策工事の要否の確認体制の充実化について検討する。
	猛暑日の増加	夏季の異常な気温上昇により、本投資法人の保有資産の建物内部の温度が高温となることで、設備機器類の故障・停止等の発生や顧客の従業員等の健康面・労働環境が悪化する事態を招き、当該保有資産の管理・運営に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の保有資産の外壁・屋根等に断熱効果の高い素材の採用を継続すると共に、顧客の要望、建物・施設面の現況、予算等の諸条件を踏まえ、環境性能の高い空調設備の導入を検討する。

原因となる事業環境の変化	想定される現象	想定されるリスク	本投資法人・本資産運用会社が実施又は検討中の対応策
脱炭素化に向けた社会の流れ	二酸化炭素排出量削減に向けた規制の強化	二酸化炭素排出量の削減のため、法令又は条例等による排出量削減目標が設定され、本投資法人の保有資産に対しても排出量削減義務が課され、その達成のために必要となる追加投資や削減義務を履行できない場合のペナルティ等の費用の支出が必要となり、本投資法人の損益や評価に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人を取り巻くバリューチェーンにおいて、二酸化炭素排出量の削減を進めるための体制を整備する。インターナルカーボンプライシングの導入に向けた議論を開始する。
	ZEBなど省エネ・再エネ等の新技術の導入コストの増加	省エネ・再エネ等の新技術が開発され、本投資法人の保有資産においてそれらの新技術を導入するためのコストが増加することで、本投資法人の損益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の有利子負債比率を保守的な水準に維持し、強靱なバランスシートを確保することに努め、新技術の導入が急遽必要になった場合にも対応できる十分な財務余力を確保する。
	カスタマーの嗜好の変化	本投資法人の保有物件に入居するカスタマーが脱炭素への指向を強め、炭素性能が劣る物件を避好しなくなることによる保有資産の価値毀損リスク	本投資法人の保有資産の環境性能を高い水準で維持することに努め、継続的なグリーンビルディング認証の取得を検討する。
大規模地震の発生	被災による公共インフラの機能停止・甚大な人的被害の発生	南海トラフ地震、首都直下地震といった広域にわたる大規模地震の発生により、本投資法人の保有資産が損害を受けたり、連絡手段の喪失等により本投資法人又は本資産運用会社の運営体制の一時的な停止等が発生し、本投資法人の損益や評価等に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人・本資産運用会社の関係者とその家族等の安否・安全確保の確認を行うと共に、プロロジス・グループのBusiness Continuity Management Systemにより、スポンサーと共同で本投資法人の保有資産の被害状況確認・早期復旧・稼働継続等に可能な限り尽力する。

社会に関するリスク

原因となる事業環境の変化	想定される現象	想定されるリスク	本投資法人・本資産運用会社が実施又は検討中の対応策
日本の少子高齢化の進行	物流産業の労働力不足の慢性化	慢性的な物流産業の労働力不足により、本投資法人のカスタマーが業容を伸展させることが出来なかったり、人件費上昇により業績が悪化し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の保有資産の設備面の向上を図り、管理運営面のクオリティをさらに強化し、カスタマーの従業員等の健康と快適性に配慮した労働環境の実現に継続して取り組む。保有資産において、プロロジス・グループの展開する人材派遣会社の紹介等の支援策の導入により、カスタマーの人材確保対策に協力する。
	本資産運用会社及びプロロジス・グループにおける人材確保の難易度の上昇	本資産運用会社を含むプロロジス・グループにおいて、優秀な人材を確保することが困難となり、本資産運用会社に必要な人員体制を構築・維持することができず、本投資法人の資産運用に悪影響を及ぼすリスク	本資産運用会社及びプロロジス・グループにおける従業員の意識及び労働環境のモニタリングに細心の注意を払い、従業員の労働意欲と帰属意識を高めるよう努める。従業員のニーズに応じて多様な働き方が可能となる体制を整備する。
未知の感染症	未知の感染症の蔓延による社会的・経済的損失の発生	日本又は世界において、未知の病原体等を原因とする感染症が蔓延し、社会的・経済的活動が停滞・縮小する事態となり、それに伴い、本投資法人の保有資産のオペレーションが停止又は遅滞し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼすリスク	本投資法人の保有物件が所在する地域において、未知の感染症が蔓延する事態が発生した場合において、当該資産のオペレーションの可能な限りの継続、又はオペレーションが停止した場合からの速やかな復旧を可能とするため、日頃から本資産運用会社及びプロロジス・グループの社員の衛生面の意識を高める活動を行うと共に、感染症が蔓延する非常時においても保有物件のオペレーションに支障のない体制を構築する。

科学技術に関するリスク

原因となる事業環境の変化	想定される現象	想定されるリスク	本投資法人・本資産運用会社が実施又は検討中の対応策
情報技術の高度化・複雑化・グローバル化	サイバー攻撃によるコンピューターシステムへの脅威の拡大	本投資法人及び本資産運用会社のコンピューターシステムに対し外部よりサイバー攻撃が行われ、その被害に遭った場合、本投資法人及び本資産運用会社の運営が阻害され、又は情報漏洩等の不測の事態の発生により、本投資法人の運営に悪影響を及ぼし、レピュテーションが低下するリスク	本資産運用会社において、サイバーセキュリティは重要なコーポレートリスクの一つとして捉え、最新のセキュリティシステムを導入し、外部からのコンピューターシステムへの侵入防止とインシデント発生時における対応態勢の構築・維持に努めると共に、本資産運用会社の従業員に対して、継続的に研修を実施し、サイバーセキュリティ及び情報管理に関する意識づけと対応力の向上を図る。

サイバーセキュリティリスクの認識

本投資法人及び本資産運用会社は、その運営の効率化及び円滑化のためにコンピューターシステム等の電子情報機器（以下「システム等」）を使用しています。近年、こうしたシステム等に対してはインターネットを介した外部からのハッキングやサイバー攻撃、不正アクセス又はコンピューターウイルスへの感染等の情報セキュリティ事故等が国内外において頻発しており、本投資法人及び本資産運用会社が情報セキュリティ事故等の被害に遭った場合、本投資法人及び本資産運用会社の運営に著しい障害が発生する可能性があります。そのため、本投資法人及び本資産運用会社は、情報セキュリティ事故等が発生しないようシステム等を適切に使用し、サイバーセキュリティに関するリスクを最小化するための必要な管理体制を整備しています。また、本資産運用会社は、システム等の安全管理・構築・運用を担う情報システム等管理責任者を設置しており、万が一情報セキュリティ事故等が発生した場合に備えて包括的なリカバリープランを実装し、サイバーセキュリティリスクの軽減に努めています。

コンプライアンス

コンプライアンスに関する基本方針と推進体制

本投資法人及び本資産運用会社は、以下の考え方及び本投資法人の資産の運用体制の整備を通じて、関係する法令規則等を遵守し、コンプライアンスの徹底を図っています。

1.コンプライアンス基本方針

本資産運用会社は、コンプライアンス規程に基づき、下記のとおり、コンプライアンス基本方針を定め、コンプライアンスの推進を図っています。

1. 当社は、コンプライアンスの不徹底が当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ます。
2. 当社は、金融商品取引業を担う会社として、社会的に求められる当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、当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みます。
3. 当社は、前項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。

2.コンプライアンスに関する推進体制

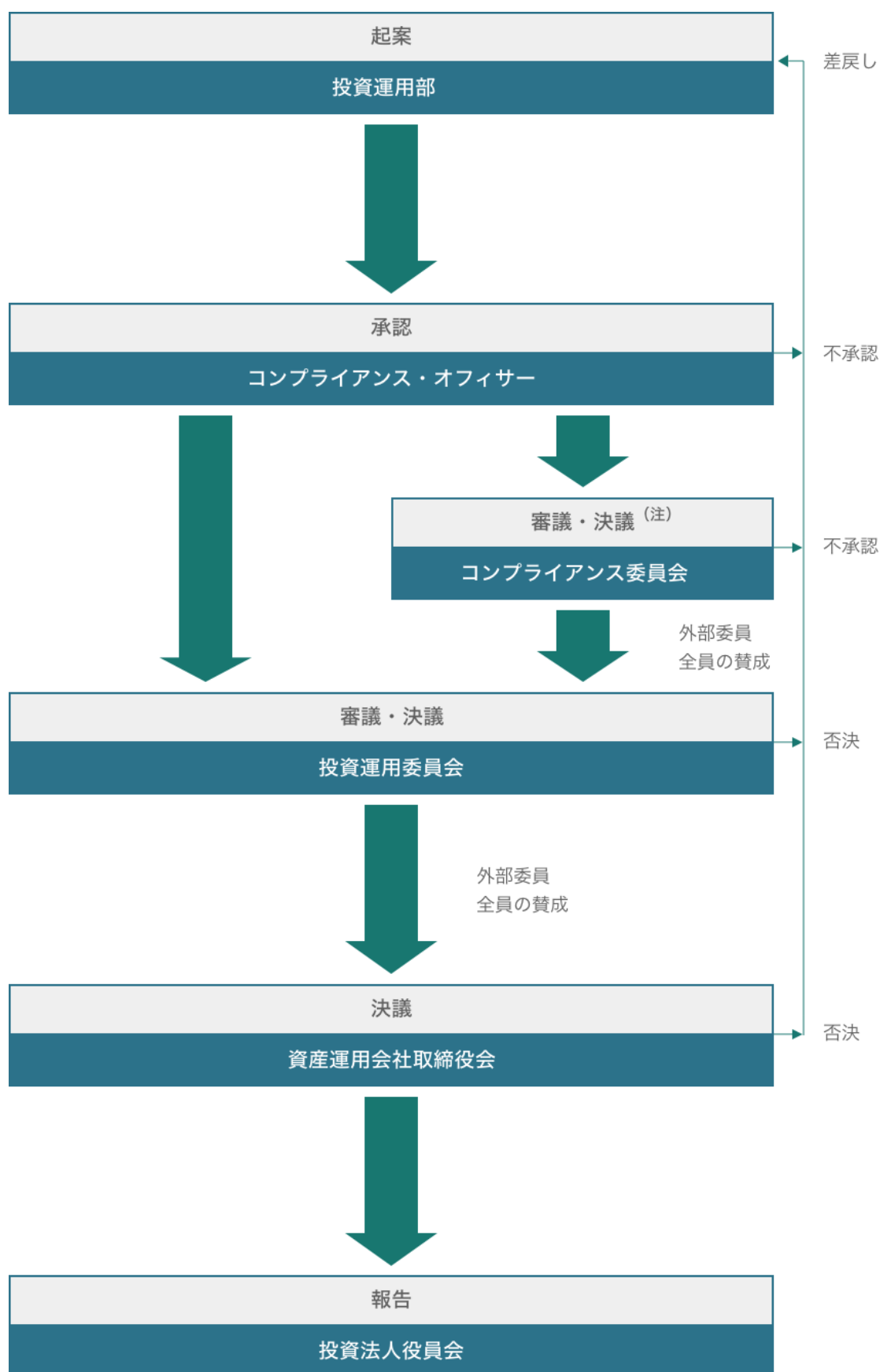
本資産運用会社は、コンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアルその他の諸規程により本資産運用会社におけるコンプライアンス体制に係る基本的事項を定め、資産運用会社の業務に関連する法令やルールを厳格に遵守し、健全かつ誠実な企業活動を遂行するとともに、自己規律に基づく経営の健全性を確保するための体制を整備しています。

取締役会、コンプライアンス委員会及びコンプライアンス・オフィサーをコンプライアンスの組織体系とし、取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本方針その他の基本的事項の決定、コンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定を、コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定の審議、その他コンプライアンスに係る事項の審議・決議を、コンプライアンス・オフィサーは、法令等遵守の統括者としてコンプライアンス全般の企画、立案及び推進を行います。

なお、コンプライアンス・オフィサーは、本投資法人の資産運用に係る本資産運用会社の意思決定プロセスにおいて、下記に示す権限を有しており、コンプライアンスに関する推進体制において、重要な役割を担っています。

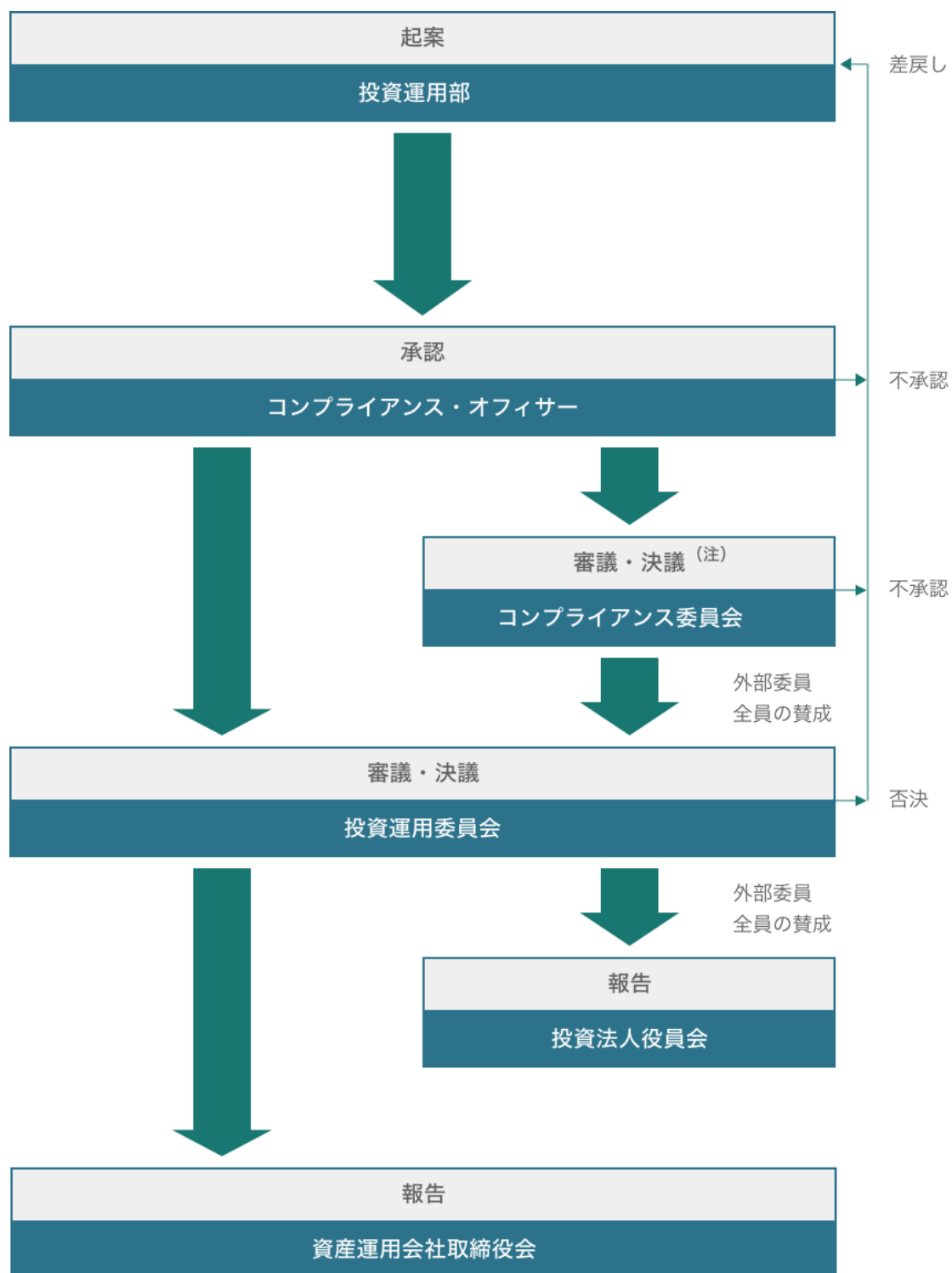
1. 本投資法人の資産の運用に係る投資方針（運用ガイドライン）の策定及び変更に関する意思決定

—



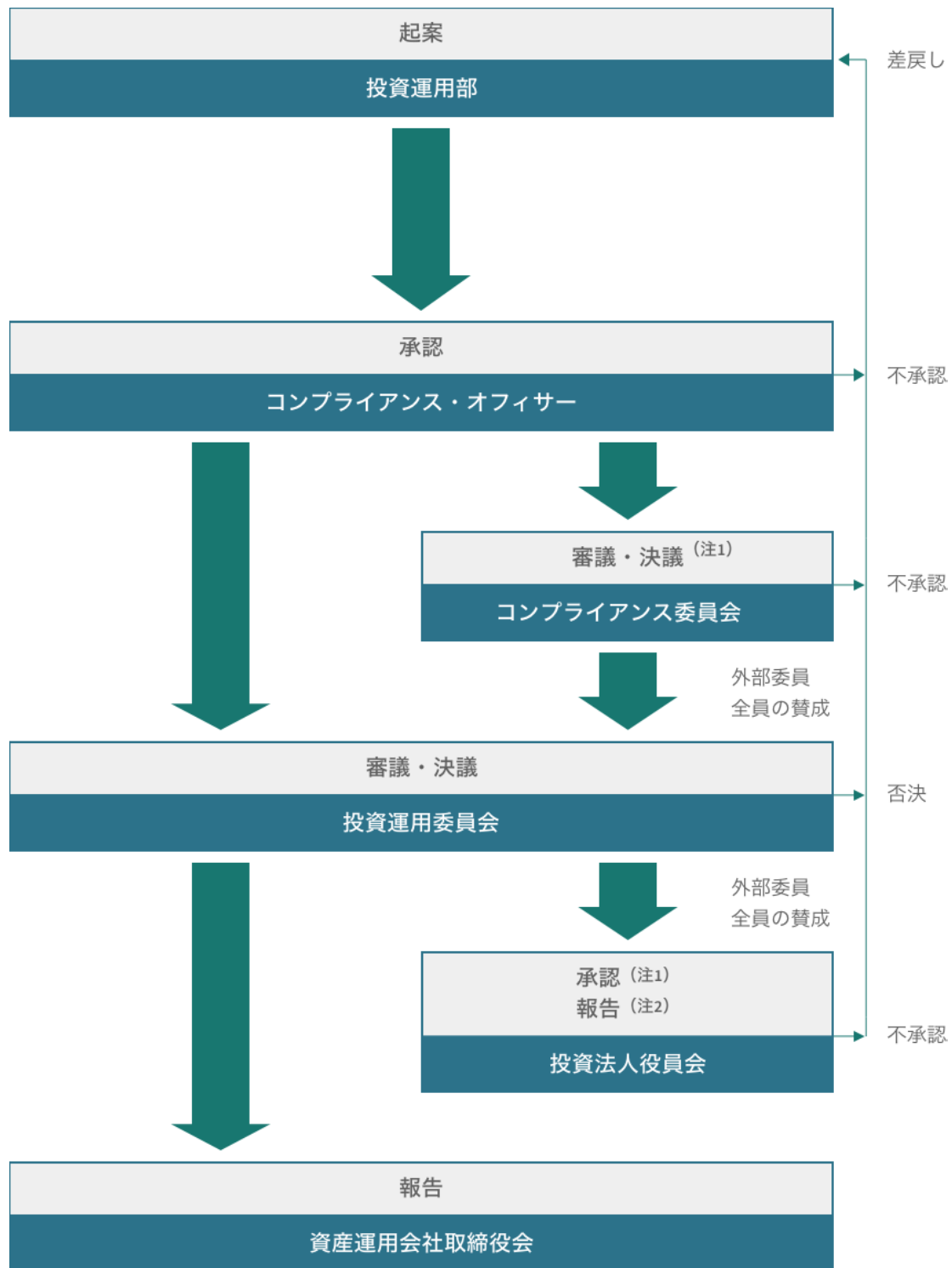
(注) 運用ガイドラインにおいて利害関係者との取引制限に関する事項の制定又は改廃を行う場合、又はコンプライアンス・オフィサーが必要と認めた場合

2. 本投資法人の資産管理計画の策定及び変更に関する意思決定



(注) コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた場合

3. 本投資法人の資産の取得及び譲渡に関する意思決定



(注1)利害関係者取引に該当する場合、又はコンプライアンス・オフィサーが必要と認めた場合

(注2)注1以外の場合

コンプライアンス活動を実践するため、コンプライアンス・オフィサーは、役職員の行動の準則となる行動規範として、コンプライアンス・マニュアル他の関連社内規程等を立案・整備しています。また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス・プログラム等に基づき、役職員に対して行う指導及び研修を定期的に又は必要に応じて企画し、実施しています。

コンプライアンス・プログラムに基づくコンプライアンス研修の実施状況

	2018年1月～12月	2019年1月～12月	2020年1月～12月	2021年1月～12月
コンプライアンス研修 (eラーニングを含む)	5件	3件	4件	4件

(注) 上記のコンプライアンス研修は、本資産運用会社の契約社員や派遣社員等を含む、全ての従業員を対象としています。

利益相反取引への対応

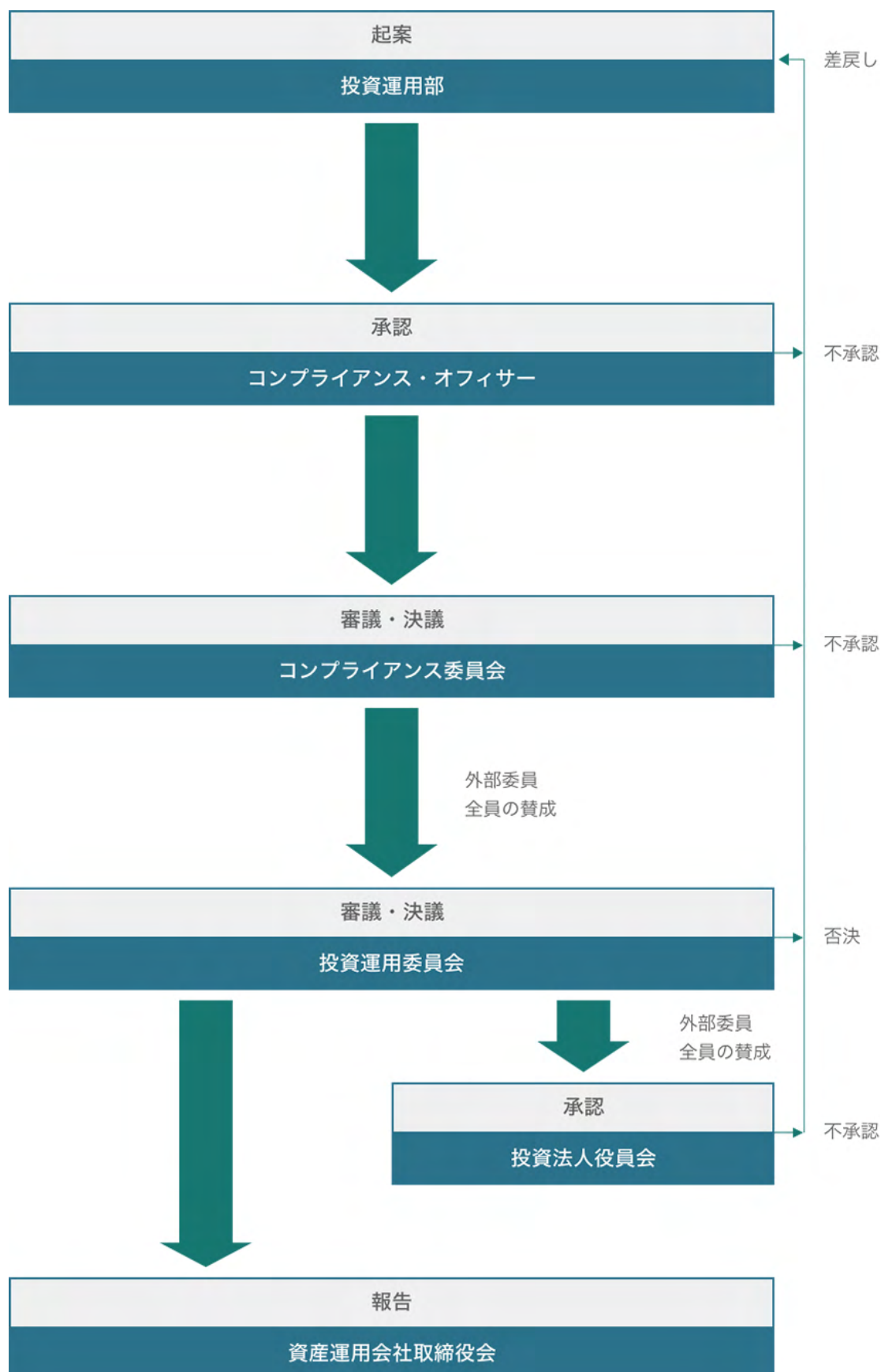
本資産運用会社は、資産運用業務を適正に遂行するために、本資産運用会社と一定の利害関係を有する利害関係者との取引に関する自主ルールを利害関係人等取引規程として定めています。これにより、利害関係者間で取引を行うに際して、本投資法人の利益が害されることを防止すること、並びに、本資産運用会社が適用法令及び資産運用委託契約を遵守して業務を遂行することを確保しています。

利害関係者との取引に関する手続

利害関係者との間で取引を行おうとする場合、コンプライアンス・オフィサーは、法令、政令、規則、規約及び本資産運用会社の社内規程等に照らし、コンプライアンス上の問題の有無につき事前に審査します。コンプライアンス・オフィサーによる承認後、当該取引案は、コンプライアンス委員会に付議されます。コンプライアンス委員会において審議の上、承認された場合には、当該取引案は投資運用委員会に付議されます。投資運用委員会において審議の上、承認された場合には、当該取引は実施されます。当該取引の内容について、投資運用部長は、実施に先立ち又は実施後速やかに、取締役会及び対応する投資法人の役員会に報告します。

ただし、利害関係者との取引のうち、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借の取引（本投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則に定める取引を除きます。）を行おうとするとき、その他コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた場合には、投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得る必要があります。

利害関係者取引に関する意思決定



なお、利害関係者との一定の取引については、透明性の確保の観点から、適用ある法令、規則及び利害関係人等取引規程等に従って、適切な方法により速やかに開示しています。

本資産運用会社における内部監査体制

本資産運用会社における内部監査は、他の部署から独立した職位であるコンプライアンス・オフィサーが担当し、各部署に対し原則として年1回以上の割合で実施します。コンプライアンス・オフィサーは、各事業年度の初めに年次の内部監査計画を起案し、取締役会に審議及び決議を求めます。コンプライアンス・オフィサーは、内部監査実施後遅滞なく、内部監査の結果を取り纏めた内部監査報告書を作成し、これを取締役会に提出するとともに、内部監査の結果を踏まえ、内部監査対象部署に対し、必要に応じて改善勧告又は改善指示を行います。なお、取締役会又はコンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社の業務運営の適切性を確認するためその他の理由により必要があると判断した時は、外部の専門家等による外部監査を行うことができます。

プロロジス・グループとしての企業倫理と行動規範の遵守への取組み

本資産運用会社では、全ての役員及び従業員に対し、プロロジス・グループで毎年実施されている、プロロジス・グループ倫理規定（Code of Ethics）に基づく、課題の受講と修了テストの合格、並びに倫理規定の遵守についての誓約を義務づけています。プロロジス・グループでは、倫理規定と業務遂行規定をグループ全ての役員及び従業員に対して適用することで、グローバル企業グループとして必要とされる倫理基準を高い水準で維持しています。また、プロロジス・グループでは、全ての役員・従業員に対し、倫理観及び倫理的な意思決定能力を向上させるための様々な研修等の機会を常時提供しており、これらは本資産運用会社の役員・従業員も受講することができます。

更に、プロロジス・グループは、グローバル汚職防止法（Foreign Corrupt Practices Act：通称「FCPA」といい、米国外の公職にある者との贈収賄やそのような贈収賄の隠匿を禁止する法律です。）を遵守して運営されています。FCPAの遵守を徹底するために、グループ全体を対象とするFCPA方針とトレーニング・プログラムを実施しており、全ての役員・従業員には、万一、FCPAに違反する行為の存在を知ったり、その可能性を認識したりしたときには、速やかに法務関係部門に通報することが義務付けられています。

また、政治や行政との癒着が疑われる行為、違法行為はもちろんのこと、カスタマーやサプライヤーとの社会通念を逸脱した接待や贈答、収賄等も禁止されています。プロロジス・グループでは、このような日々の活動を通じて、グループ全体で企業倫理と行動規範の遵守に取り組んでいます。

なお、本投資法人及び本資産運用会社は一切の政治的な献金を行っておらず、またその他プロロジス・グループ倫理規定に抵触する一切の金品の提供を行っていません。

[PROLOGIS CODE OF ETHICS AND BUSINESS CONDUCT（英語）](#) →

[ESGデータ](#) →

本資産運用会社及び日本のプロロジス・グループにおける内部通報制度

日本における取組みとして、本資産運用会社及びプロロジス日本法人は、従業員に安全で快適な職場環境を提供することを目的として、内部通報制度を導入しています。全ての従業員は、コンプライアンス・オフィサーや人事・総務室長に直接、社内ハラスメントに関する報告や相談を行うことができます。またプロロジス・グループは、第三者機関が管理し匿名性が確保された、コンプライアンス上の問題に関する内部通報窓口を設置しており、日本の従業員もこの窓口を利用することができます。

プロロジス・グループのセーフティ・ホットライン

プロロジス・グループにとって、従業員やカスタマー、サプライヤーを含む全てのステークホルダーの安全確保は、最優先事項です。プロロジス・グループでは、安全が確保されていない現場や職場環境があった場合にはいつでも通報できるように、社内及び社外の全てのステークホルダーが利用できる第三者機関が管理するセーフティ・ホットラインを提供しています。このホットラインは、匿名で利用することができます。

人権の尊重

人権に対するコミットメント

プロロジス・グループは、従業員、再委託先を含めたサプライヤー、ビジネスパートナー、投資家、カスタマー、地域社会それぞれとの関わりの中で、人権への配慮を重視しています。その考えのもと、「Prologis Human Rights Policy（プロロジス人権方針）」を整備し、労働安全衛生への対応や人権侵害に関わる企業とは取引しないことを明記しています。また、取引先に対して、「Prologis Supplier Code of Conduct（プロロジスサプライヤー行動規範）」の遵守を要請し、強制・児童労働のない公正な雇用や、差別・ハラスメントのない就業環境が確保されるよう取り組んでいます。

[PROLOGIS HUMAN RIGHTS POLICY（英語）](#) →

人権に関する従業員研修

プロロジス・グループは、職場における人権侵害にあたる行為について理解を促進するため、2019年から従業員向けの研修を拡充しています。

- 「アンコンシャスバイアス（無意識の思い込み）」に関するセミナー

プロロジス倫理規範の内容を踏まえ、どのような行為がハラスメントにあたり、ハラスメントや差別をいかに報告するかについて学びます。

- DiSC®（組織力を高めるためのコミュニケーションツール）

DiSC®は、個人の嗜好、仕事のスタイルを明らかにする自己分析ツールです。従業員は、D(主導)、i(感化)、S(安定)及びC(慎重)に分類される行動特性のうち、組織のメンバー及び自分自身がどの特性に該当するのかをDiSC®を活用して理解することで、職場の相互理解・コミュニケーションをより円滑・充実したものにできるよう取り組んでいます。

GRI対照表

GRI対照表

開示事項	掲載箇所
GRI 100：共通スタンダード	
GRI 102：一般開示事項 2016	
1. 組織のプロフィール	
102-1 組織の名称	
a 組織の名称	投資法人概要＞概要
102-2 活動、ブランド、製品、サービス	
a 組織の事業活動に関する説明	ご挨拶
b 主要なブランド、製品、およびサービス。特定の市場で販売が禁止されている製品またはサービスがあれば、その説明を含める	Aクラス物流施設への重点投資 ポートフォリオ一覧
102-3 本社の所在地	
a 組織の本社の所在地	投資法人概要＞概要
102-4 事業所の所在地	
a 組織が事業を展開している国の数、および重要な事業所を所有している国の名称。報告書に記載している項目との関連は問わない	投資法人概要＞概要
102-5 所有形態および法人格	
a 組織の所有形態や法人格の形態	投資法人概要＞概要
102-6 参入市場	
a 参入市場。次の事項を含む	
i. 製品およびサービスを提供している地理的な場所	投資法人概要＞概要 ポートフォリオマップ
ii. 参入業種	投資対象、ポートフォリオ構築方針
iii. 顧客および受益者の種類	出資総額・主要な投資主＞主要な投資主
102-7 組織の規模	
a 組織の規模。次の事項を含む	
i. 総従業員数	ESGデータ＞従業員
ii. 総事業所数	投資法人概要＞概要
iii. 純売上高（民間組織について）、純収入（公的組織について）	決算ハイライト＞業績の推移
iv. 株主資本および負債の内訳を示した総資本（民間組織について）	決算ハイライト＞業績の推移
v. 提供する製品、サービスの量	ポートフォリオデータ＞ポートフォリオの概要

開示事項		掲載箇所
102-8	従業員およびその他の労働者に関する情報	日本プロロジスリート投資法人は従業員を有さず、資産運用業務は全て資産運用会社に委託しているため、ここでは資産運用会社の従業員について開示しています。
a	雇用契約（正社員と臨時雇用者）別の、男女別総従業員数	ESGデータ> 従業員
b	雇用契約（正社員と臨時雇用者）別の、地域別総従業員数	本資産運用会社の事業所は1つのみのため、地域差はありません。
c	雇用の種類（常勤と非常勤）別の、男女別総従業員数	ESGデータ> 従業員
d	組織の活動の相当部分を担う者が、従業員以外の労働者であるか否か。該当する場合、従業員以外の労働者が担う作業の性質および規模についての記述	投資法人は投信法に基づき従業員の雇用は禁じられており、資産運用を委託しているプロロジス・リート・マネジメント株式会社の従業員が業務を担っています。
e	開示事項 102-8-a、102-8-b、102-8-cで報告する従業員数に著しい変動（観光業や農業における季節変動）	激しい変動はありません。
f	データの編集方法についての説明（何らかの前提があればそれも含める）	投資法人は投信法に基づき従業員の雇用は禁じられており、資産運用を委託しているプロロジス・リート・マネジメント株式会社の従業員が業務を担っています。
102-9	サプライチェーン	
a	組織のサプライチェーンの説明。組織の活動、主要なブランド、製品、およびサービスに関するサプライチェーンの主要要素を含める	取引先に対する取組み
102-10	組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	
a	組織の規模、構造、所有形態、またはサプライチェーンに関して生じた重大な変化。次の事項を含む i. 所在地または事業所に関する変化（施設の開設や閉鎖、拡張を含む） ii. 株式資本構造の変化、その他資本の形成、維持、変更手続きの実施による変化（民間組織の場合） iii. サプライヤーの所在地、サプライチェーンの構造、またはサプライヤーとの関係の変化（選定や解消を含む）	重大な変化はありません。
102-11	予防原則または予防的アプローチ	
a	組織が予防原則や予防的アプローチに取り組んでいるか。またその取り組み方	リスク管理
102-12	外部イニシアティブ	
a	外部で作成された経済、環境、社会の憲章、原則その他のイニシアティブで、組織が署名または支持しているもののリスト	TCFDへの取組み
102-13	団体の会員資格	
	業界団体、その他の協会、および国内外の提言機関で組織が持っている主な会員資格のリスト	業界団体との関係 ESGデータ> コンプライアンス
2. 戦略		
102-14	上級意思決定者の声明	
a	組織とサステナビリティの関連性、およびサステナビリティに取り組むための戦略に関する、組織の最高意思決定者（CEO、会長またはそれに相当する上級幹部）の声明	トップコミットメント
102-15	重要なインパクト、リスク、機会	
a	重要なインパクト、リスク、機会の説明	マテリアリティとSDGsに対するコミットメント 気候変動への取組みとエネルギー使用> TCFDへの取組み
3. 倫理と誠実性		
102-16	価値観、理念、行動基準・規範	
a	組織の価値観、理念、行動基準・規範についての説明	ESG方針と推進体制 コンプライアンス> プロロジス・グループとしての企業倫理と行動規範の遵守への取組み

開示事項		掲載箇所
102-17	倫理に関する助言および懸念のための制度	
a	組織内外に設けられている次の制度についての説明	
	i. 倫理的行為および合法行為、ならびに組織の誠実性に関する助言を求める制度	コンプライアンス
	ii. 非倫理的行為または違法行為、ならびに組織の誠実性に関する懸念を通報する制度	コンプライアンス> 本資産運用会社及び日本のプロロジス・グループにおける内部通報制度
4. ガバナンス		
102-18	ガバナンス構造	
a	組織のガバナンス構造。最高ガバナンス機関の委員会を含む	コーポレートガバナンス> 本投資法人のガバナンス
b	経済、環境、社会項目に関する意思決定に責任を負っている委員会	ESG方針と推進体制> 日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
102-19	権限移譲	
a	最高ガバナンス機関から役員や他の従業員へ、経済、環境、社会項目に関して権限委譲を行うプロセス	ESG方針と推進体制> 日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
102-20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	
a	組織が、役員レベルの地位にある者を経済、環境、社会項目の責任者として任命しているか	ESG方針と推進体制> 日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
b	その地位にある者が、最高ガバナンス機関の直属となっているか	—
102-21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	
a	ステークホルダーと最高ガバナンス機関の間で、経済、環境、社会項目に関して協議を行うプロセス	ステークホルダーエンゲージメント> 基本方針
b	協議が権限移譲されている場合は、誰に委任されているか、最高ガバナンス機関への結果のフィードバックをどのように行っているか	日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
102-22	最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	
a	最高ガバナンス機関およびその委員会の構成。次の事項による	投資法人の仕組み コーポレートガバナンス> 執行役員、監督役員及び役員会
	i. 執行権の有無	
	ii. 独立性	
	iii. ガバナンス機関における任期	
	iv. 構成員の他の重要な役職およびコミットメントの数、ならびにコミットメントの性質	
	v. ジェンダー	
	vi. 発言権が低い社会的グループのメンバー	
	vii. 経済、環境、社会項目に関係する能力	
	viii. ステークホルダーの代表	
102-23	最高ガバナンス機関の議長	
a	最高ガバナンス機関の議長が組織の執行役員を兼ねているか否か	コーポレートガバナンス> 執行役員、監督役員及び役員会
b	議長が執行役員を兼ねている場合、組織の経営におけるその者の役割と、そのような人事の理由	投資法人概要> 役員の状況
102-24	最高ガバナンス機関の指名と選出	
a	最高ガバナンス機関およびその委員会メンバーの指名と選出のプロセス	投資法人規約> 第4章（役員及び役員会）

開示事項		掲載箇所
102-24	b 最高ガバナンス機関のメンバーの指名と選出で用いられる基準。次の事項を含む i. ステークホルダー（株主を含む）が関与しているか、どのように関与しているか ii. 多様性が考慮されているか、どのように考慮されているか iii. 独立性が考慮されているか、どのように考慮されているか iv. 経済、環境、社会項目に関する専門知識や経験が考慮されているか、どのように考慮されているか	投資法人規約＞第4章（役員及び役員会）
102-25	利益相反 a 利益相反の回避、対処のために最高ガバナンス機関が行っているプロセス b 利益相反に関する情報をステークホルダーに開示しているか。最低限、次の事項を含む i. 役員会メンバーへの相互就任 ii. サプライヤーおよびその他のステークホルダーとの株式の持ち合い iii. 支配株主の存在 iv. 関連当事者の情報	コンプライアンス＞利益相反取引への対応 コンプライアンス＞利益相反取引への対応
102-26	目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割 a 経済、環境、社会項目に関わる組織の目的、価値観、ミッション・ステートメント、戦略、方針、目標の策定、承認、更新に際して、最高ガバナンス機関と役員が果たす役割	ESG方針と推進体制
102-27	最高ガバナンス機関の集会的知見 a 経済、環境、社会項目に関する最高ガバナンス機関の集会的知見を発展、強化するために実施した施策	ESG方針と推進体制＞日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
102-28	最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価 a 最高ガバナンス機関の経済、環境、社会項目のガバナンスに関するパフォーマンスを評価するためのプロセス b 当該評価の独立性が確保されているか否か、および評価の頻度 c 当該評価が自己評価であるか否か d 最高ガバナンス機関の経済、環境、社会項目のガバナンスに関するパフォーマンス評価に対応して行った措置。最低限、メンバーの変更や組織の実務慣行の変化を含む	リスク管理 ー リスク管理 ー
102-29	経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント a 経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会の特定とマネジメントにおける最高ガバナンス機関の役割。デュー・デリジェンス・プロセスの実施における最高ガバナンス機関の役割を含む b 最高ガバナンス機関による経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会の特定とマネジメントをサポートするために、ステークホルダーとの協議が活用されているか否か	マテリアリティとSDGsに対するコミットメント マテリアリティとSDGsに対するコミットメント
102-30	リスクマネジメント・プロセスの有効性 a 経済、環境、社会項目に関するリスクマネジメント・プロセスの有効性のレビューにおける最高ガバナンス機関の役割	リスク管理
102-31	経済、環境、社会項目のレビュー a 経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会に関して最高ガバナンス機関が行うレビューの頻度	ESG方針と推進体制＞日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
102-32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割 a 組織のサステナビリティ報告書の正式なレビューや承認を行い、すべてのマテリアルな項目が取り上げられていることを確認する機能を果たしている最高位の委員会または役職	ESG方針と推進体制＞日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー

開示事項		掲載箇所
102-33	重大な懸念事項の伝達	
a	最高ガバナンス機関に対して重大な懸念事項を伝達するために設けられているプロセス	コーポレートガバナンス
102-34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	
a	最高ガバナンス機関に伝達された重大な懸念事項の性質と総数	報告期間中に重大な懸念事項はありませんでした
b	重大な懸念事項への対処、解決のために使われたメカニズム	－
102-35	報酬方針	
a	最高ガバナンス機関および役員に対する報酬方針。次の種類の報酬を含む	コーポレートガバナンス> 本投資法人の執行役員及び監督役員
	i. 固定報酬と変動報酬（パフォーマンス連動報酬、株式連動報酬、賞与、後配株式または権利確定株式を含む）	
	ii. 契約金、採用時インセンティブの支払い	
	iii. 契約終了手当	
	iv. クローバック	
	v. 退職給付（最高ガバナンス機関、役員、その他の全従業員について、それぞれの給付制度と拠出金率の違いから生じる差額を含む）	
b	報酬方針におけるパフォーマンス基準と、最高ガバナンス機関および役員の経済、環境、社会項目における目標がどのように関係しているか	－
102-36	報酬の決定プロセス	
a	報酬の決定プロセス	コーポレートガバナンス> 本投資法人の執行役員及び監督役員 投資法人規約> 第4章（役員及び役員会）
b	報酬コンサルタントが報酬の決定に関与しているか否か、また報酬コンサルタントが経営陣から独立しているか否か	－
c	報酬コンサルタントと組織との間に存在するその他の関係	－
102-37	報酬に関するステークホルダーの関与	
a	報酬に関するステークホルダーの意見をどのように求め、また考慮しているか	コーポレートガバナンス> 本投資法人の執行役員及び監督役員 投資法人規約> 第4章（役員及び役員会）
b	考慮している場合、報酬方針や提案への投票結果	－
102-38	年間報酬総額の比率	
a	組織の重要事業所があるそれぞれの国の最高給与所得者における年間報酬総額の、同じ国の全従業員における年間報酬額の中央値（最高給与所得者を除く）に対する比率	－
102-39	年間報酬総額比率の増加率	
a	組織の重要事業所があるそれぞれの国の最高給与所得者における年間報酬総額の増加率の、同じ国の全従業員における年間報酬総額の中央値（最高給与所得者を除く）の増加率に対する比率	－
5. ステークホルダー・エンゲージメント		
102-40	ステークホルダー・グループのリスト	
a	組織がエンゲージメントしたステークホルダー・グループのリスト	ステークホルダーエンゲージメント
102-41	団体交渉協定	
a	団体交渉協定の対象となる全従業員の割合	－
102-42	ステークホルダーの特定および選定	
a	組織がエンゲージメントを行うステークホルダーを特定および選定する基準	ステークホルダーエンゲージメント

開示事項		掲載箇所
102-43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	
a	組織のステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法。種類別、ステークホルダー・グループ別のエンゲージメントの頻度を含む。また、特に報告書作成プロセスの一環として行ったエンゲージメントか否かを示す	ステークホルダーエンゲージメント
102-44	提起された重要な項目および懸念	
a	ステークホルダー・エンゲージメントにより提起された重要な項目および懸念。次の事項を含む	報告期間中に重大な懸念事項はありませんでした
	i. 組織が重要な項目および懸念にどう対応したか（報告を行って対応したものを含む）	
	ii. 重要な項目および懸念を提起したステークホルダー・グループ	
6. 報告実務		
102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	
a	組織の連結財務諸表または同等文書の対象になっているすべての事業体のリスト	—
b	組織の連結財務諸表または同等文書の対象になっている事業体のいずれかが報告書の記載から外れているか否か	—
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	
a	報告書の内容および項目の該当範囲を確定するためのプロセスの説明	ESGに関する情報開示方針
b	組織が報告書の内容を確定する際、報告原則をどのように適用したかについての説明	ESGに関する情報開示方針
102-47	マテリアルな項目のリスト	
a	報告書の内容を確定するプロセスで特定したマテリアルな項目のリスト	マテリアリティとSDGsに対するコミットメント
102-48	情報の再記述	
a	過去の報告書で提供した情報を修正再記述する場合、再記述の影響および理由	該当ありません。
102-49	報告における変更	
a	マテリアルな項目および項目の該当範囲について、過去の報告期間からの重大な変更	該当ありません。
102-50	報告期間	
a	提供情報の報告期間	ESG報告＞ESGに関する情報開示方針
102-51	前回発行した報告書の日付	
a	前回発行した報告書の日付（該当する場合）	ESGに関する情報開示方針
102-52	報告サイクル	
a	報告サイクル	ESG報告＞ESGに関する情報開示方針
102-53	報告書に関する質問の窓口	
a	報告書またはその内容に関する質問の窓口	ESG報告＞お問い合わせ
102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	
a	組織がGRIスタンダードに準拠し、次のいずれかの選択肢を選んで報告書を作成したことを表す主張	
	i. 「この報告書は、GRIスタンダードの中核（Core）オプションに準拠して作成されている。」	ESGに関する情報開示方針
	ii. 「この報告書は、GRIスタンダードの包括（Comprehensive）オプションに準拠して作成されている。」	
102-55	GRI内容索引	
a	GRIの内容索引（使用した各スタンダードを明記し、報告書に記載したすべての開示事項を一覧表示する）	本対照表をご参照ください

開示事項		掲載箇所
b	内容索引には、各開示事項について次の情報を含める	本対照表をご参照ください
	i. 開示事項の番号（GRIスタンダードに従って開示した項目について）	
	ii. 報告書またはその他の公開資料の中で、該当の情報が記載されているページ番号またはURL	
	iii. 要求される開示事項の省略が認められていて、開示できない場合の省略の理由（該当する場合）	
102-56	外部保証	
a	報告書の外部保証に関する組織の方針および現在の実務慣行の説明	ESG報告＞ESGに関する情報開示方針
b	報告書が外部保証を受けている場合、	ESG報告＞ESGに関する情報開示方針
	i. 外部保証報告書、表明、意見に言及する。外部保証によって保証されている事項、保証されていない事項、その根拠（サステナビリティ報告書に添付する保証報告書に記載がない場合）。これには保証基準、保証レベル、保証プロセスに存在する制約事項も含める	
	ii. 組織と保証提供者の関係	
	iii. 最高ガバナンス機関または役員が、組織のサステナビリティ報告書の保証に関わっているか否か、どのように関わっているか	
GRI103：マネジメント手法 2016		
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	
a	その項目がマテリアルである理由の説明	マテリアリティとSDGsに対するコミットメント
b	マテリアルな項目の該当範囲。次の記述を含む	マテリアリティとSDGsに対するコミットメント
	i. どこでインパクトが生じるのか	
	ii. 組織のインパクトへの関与。例えば、組織のインパクトへの関与は直接的か間接的か、また組織のビジネス関係を通じてインパクトに関連したかどうか	
c	該当範囲に関する具体的な制約事項	－
103-2	マネジメント手法とその要素	
a	組織がその項目をどのようにマネジメントしているかについての説明	ESG方針と推進体制＞日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
b	マネジメント手法の目的に関する表明	ESG方針と推進体制
c	マネジメント手法に次の要素が含まれている場合、各要素についての説明	ESG方針と推進体制 コンプライアンス＞本資産運用会社及び日本のプロロジス・グループにおける内部通報制度
	i. 方針	
	ii. コミットメント	
	iii. 目標およびターゲット	
	iv. 責任	
	v. 経営資源	
	vi. 苦情処理メカニズム	
	vii. 具体的な措置（プロセス、プロジェクト、プログラム、イニシアティブなど）	
103-3	マネジメント手法の評価	
a	組織によるマネジメント手法の評価方法。次の事項を含む	ESG方針と推進体制＞日本プロロジスリート投資法人のESGコミッティー
	i. マネジメント手法の有効性を評価する仕組み	
	ii. マネジメント手法の評価結果	
	iii. マネジメント手法に関して行った調整	

マテリアリティ項目との対応

No	NPRのマテリアリティ	GRI要求項目
1	グリーンビルディングへの投資	CRE8（不動産セクターガイドライン）
2	持続可能なエネルギーの活用	302：エネルギー
3	気候変動への対応	201：経済パフォーマンス
		303：水と廃水
		305：大気への排出
4	カスタマー・エンゲージメント	416：顧客の安全衛生
5	コミュニティへの貢献	203：間接的な経済的インパクト
		413：地域コミュニティ
6	働きがいのある職場環境の構築	401：雇用
		403：労働安全衛生
		404：研修と教育
		405：ダイバーシティと機会均等
		406：非差別
7	コーポレートガバナンス	102：一般開示事項にて開示
8	リスク管理	205：腐敗防止
9	コンプライアンス	206：反競争的行為
		307：環境コンプライアンス
		419：社会経済面のコンプライアンス

開示事項		掲載箇所
マテリアルな項目		
GRI 200：経済		
201：経済パフォーマンス 2016		
201-1	創出、分配した直接的経済価値	
a	創出、分配した直接的経済価値（発生主義ベースによる）。これには、組織のグローバルにおける事業について、次に一覧表示する基本要素を含める。データを現金主義で表示する場合は、その判断理由を次の基本要素に加えて報告する	決算ハイライト
	i. 創出した直接的経済価値：収益	
	ii. 分配した経済価値：事業コスト、従業員給与と諸手当、資本提供者への支払い、政府への支払い（国別）、コミュニティ投資	
	iii. 留保している経済価値：「創出した直接的経済価値」から「分配した経済価値」を引いたもの	
b	影響が著しいものについて、創出・分配経済価値を国、地域、市場レベルに分けて報告する。また「著しい」と判断する基準も報告する	－
201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	
a	気候変動に起因してもたらされるリスクや機会で、事業、収益、費用に実質的な変動が生じる可能性のあるもの。次の事項を含む	気候変動への取り組みとエネルギー使用
	i. リスクと機会の記述。リスクと機会を物理的、規制関連、その他に分類	
	ii. リスクと機会に関連するインパクトの記述	
	iii. 措置を行う前から想定されるリスクと機会の財務上の影響	
	iv. リスクと機会をマネジメントするために用いた手法	
	v. リスクと機会をマネジメントするために行った措置のコスト	

開示事項		掲載箇所
201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	
a	組織の一般財源で当該制度の債務をまかなっている場合、その債務の推定額	該当ありません。
b	年金制度の債務を支払うために別の基金を持っている場合、次の事項	—
	i. 年金制度の債務額のうち別途積み立て資産でカバーされる割合の推定値	
	ii. 当該推定値の計算基礎	
	iii. 推定値の計算時期	
c	年金制度の債務を支払うために設けられた基金が不足している場合、雇用者が完全補償実現に向けて実施している戦略があればそれを説明する。また雇用者が完全補償実現の目標時期を設定している場合は、それについて説明する	—
d	従業員、雇用者による拠出額が給与に占める割合	—
e	退職金積立制度への参加レベル（義務的参加か任意制度か、地域的制度か国の制度か、経済的インパクトがあるものか、など）	—
201-4	政府から受けた資金援助	
a	組織が報告期間中に各国政府から受け取った資金援助の総額。次の事項を含む	該当ありません。
	i. 減税および税額控除	
	ii. 補助金	
	iii. 投資奨励金、研究開発助成金、その他関連助成金	
	iv. 賞金	
	v. 特許権等使用料免除期間	
	vi. 輸出信用機関（ECA）からの資金援助	
	vii. 金銭的インセンティブ	
	viii. その他、政府から受け取った、または受け取る予定の財務利益	
b	201-4-aの情報の国別内訳	—
c	組織の株式保有構成における政府出資の有無、出資割合	—
203：間接的な経済的インパクト 2016		
203-1	インフラ投資および支援サービス	
a	重要なインフラ投資や支援サービスを展開した範囲	地域社会に対する取組み
b	コミュニティや地域経済に与えているインパクト、または与えると思われるインパクト。プラスとマイナス双方を含む（該当する場合）	地域社会に対する取組み
c	当該投資・サービスが商業目的のものか、現物支給するものか、無償で実施するものかを報告する	—
203-2	著しい間接的な経済的インパクト	
a	組織が与える著しい間接的な経済的インパクト（プラスおよびマイナス）と特定された事例	地域社会に対する取組み
b	外部のベンチマークおよびステークホルダーの優先事項（国内および国際的な基準、協定、政策課題など）を考慮した場合の間接的な経済的インパクトの「著しさ」	—

開示事項		掲載箇所
204：調達慣行 2016		
204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	
a	重要事業拠点で使用する調達予算のうち、当該事業所の地元にあるサプライヤーへの支出割合（地元で調達した商品やサービスの割合など）。	－
b	組織の「地域・地元」の地理的定義	－
c	「重要事業拠点」の定義	－
205：腐敗防止 2016		
205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	
a	腐敗に関するリスク評価の対象とした事業所の総数と割合	リスク管理> リスク評価 コンプライアンス> コンプライアンスに関する基本方針と推進体制
b	リスク評価により特定した腐敗関連の著しいリスク	－
205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	
a	ガバナンス機関メンバーのうち、腐敗防止に関する組織の方針や手順の伝達対象となった者の総数と割合（地域別に）	コンプライアンス
b	従業員のうち、腐敗防止に関する組織の方針や手順の伝達対象となった者の総数と割合（従業員区分別、地域別に）	コンプライアンス
c	ビジネスパートナーのうち、腐敗防止に関する組織の方針や手順について伝達対象となった者の総数と割合（ビジネスパートナー種類別、地域別に）。腐敗防止に関する組織の方針や手順が、その他の個人または組織に伝達されているかどうかを記述する	－
d	ガバナンス機関メンバーのうち、腐敗防止に関する研修を受講した者の総数と割合（地域別に）	コンプライアンス
e	従業員のうち、腐敗防止に関する研修を受講した者の総数と割合（従業員区分別、地域別に）	コンプライアンス
205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	
a	確定した腐敗事例の総数と性質	重大な腐敗事例はありません
b	確定した腐敗事例のうち、腐敗を理由に従業員を解雇または懲戒処分したものの総数	－
c	確定した腐敗事例のうち、腐敗関連の契約違反を理由にビジネスパートナーと契約破棄または更新拒否を行ったものの総数	－
d	報告期間中に組織または組織の従業員に対して腐敗に関連した訴訟が提起されている場合、その事例と結果	－
206：反競争的行為 2016		
206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	
a	組織の関与が明らかとなった反競争的行為、反トラスト法違反、独占禁止法違反により、報告期間中に法的措置を受けた事例（終結しているもの、していないもの）の件数	該当ありません。
b	法的措置が終結したものについては、結果（決定や判決を含む）の主要点	－
GRI 300：環境		
302：エネルギー 2016		
302-1	組織内のエネルギー消費量	
a	組織内における非再生可能エネルギー源に由来する総燃料消費量（ジュールまたはその倍数単位（メガ、ギガなど）による）。使用した燃料の種類も記載する	ESGデータ> エネルギー
b	組織内における再生可能エネルギー源に由来する総燃料消費量（ジュールまたはその倍数単位による）。使用した燃料の種類も記載する	ESGデータ> エネルギー

開示事項		掲載箇所
c	次の総量（ジュール、ワット時、またはその倍数単位による）	—
	i. 電力消費量	
	ii. 暖房消費量	
	iii. 冷房消費量	
	iv. 蒸気消費量	
d	次の総量（ジュール、ワット時、またはその倍数単位による）	—
	i. 販売した電力	
	ii. 販売した暖房	
	iii. 販売した冷房	
	iv. 販売した蒸気	
e	組織内のエネルギー総消費量（ジュールまたはその倍数単位による）	ESGデータ> エネルギー
f	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	ESGデータ> エネルギー
g	使用した変換係数の情報源	—
302-2	組織外のエネルギー消費量	
a	組織外のエネルギー消費量（ジュールまたはその倍数単位（メガ、ギガなど）による）	—
	b 使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—
	c 使用した変換係数の情報源	—
302-3	エネルギー原単位	
a	組織のエネルギー原単位	ESGデータ> エネルギー
	b 原単位計算のため組織が分母として選択した指標	ESGデータ> エネルギー
	c 原単位に含まれるエネルギーの種類（燃料、電力、暖房、冷房、蒸気、またはこのすべて）	—
d	原単位計算に使用したのは、組織内のエネルギー消費量、組織外のエネルギー消費量、もしくはこの両方か	—
302-4	エネルギー消費量の削減	
a	エネルギーの節約および効率化の取り組みによる直接的な結果として削減されたエネルギー消費量（ジュールまたはその倍数単位（メガ、ギガなど）による）	—
	b 削減されたエネルギーの種類（燃料、電力、暖房、冷房、蒸気、またはこのすべて）	—
	c 削減されたエネルギー消費量の計算に使用した基準（基準年、基準値など）と、その基準選定の理論的根拠	—
	d 使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—
302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	
a	販売する製品およびサービスが必要とするエネルギーの報告期間中におけるエネルギー削減量（ジュールまたはその倍数単位（メガ、ギガなど）による）	—
	b エネルギー消費削減量の計算に使用した基準（基準年、基準値など）、および基準選定の理論的根拠	—
	c 使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—

開示事項		掲載箇所
303：水と廃水 2018		
303-1	共有資源としての水との相互作用	
a	取水され、消費され、排出される方法と場所を含む、組織と水との相互作用の記述、および、取引関係によって組織の活動、製品、サービスにもたらされ、または寄与し、もしくは直接関連した水関連のインパクト（例：流出水によるインパクト）	水の利用に関する取組み> 水の利用に関する方針
b	評価の範囲、時間枠、使用されたツールや方法を含む、水関連のインパクトを特定するために使用された手法の記述	水の利用に関する取組み> 水の利用に関する方針
c	組織がどのようにステークホルダーと協力して水を共有資源として扱うか、そして水関連のインパクトが大きいサプライヤーや顧客とどのように関わっているかなど、水関連のインパクトがどのように対処されているかについての記述	水の利用に関する取組み> 水使用量の削減に向けた取組みの一例
d	組織のマネジメント手法の一部である水関連の目標およびターゲットを設定するプロセス、および水ストレスを伴う各地域の公共政策と地域の状況との関係に対する説明	水の利用に関する取組み> 水使用量の削減に向けた取組みの一例
303-2	排水に関連するインパクトのマネジメント	
a	排出される廃水の水質について設定された最低限の基準と、これらの最低限の基準がどのように決定されたかについての記述	—
	i. 排出基準のない地域での施設からの排水基準がどのように決定されたか	
	ii. 内部的に開発された水質基準またはガイドライン	
	iii. 業種特有の基準は考慮されたか	
	iv. 排水を受け入れる水域の特性を考慮したかどうか	
303-3	取水	
a	すべての地域からの総取水量（単位：千kL）、および該当する場合は次の取水源ごとの総取水量の内訳	—
	i. 地表水	
	ii. 地下水	
	iii. 海水	
	iv. 生産随伴水	
	v. 第三者の水	
b	水ストレスを伴うすべての地域からの総取水量（単位：千kL）、および該当する場合は、次の取水源ごとの総取水量の内訳	—
	i. 地表水	
	ii. 地下水	
	iii. 海水	
	iv. 生産随伴水	
	v. 第三者の水、およびi-ivに記載された取水源ごとのこの合計の内訳	
c	開示303-3-aおよび開示303-3-bに記載された各取水源からの、次のカテゴリーごとの総取水量の内訳	—
	i. 淡水（≤1,000mg / L 総溶解固形分）	
	ii. その他の水（> 1,000 mg / L 総溶解固形分）	
d	使用されたスタンダード、方法論、仮定などのデータをどのように収集したかの理解に必要な文脈に関する情報	—

開示事項		掲載箇所
303-4	排水	
a	すべての地域の総排水量（単位：千kL）、および該当する場合は次の排水先タイプ別の総排水量内訳	—
	i. 地表水	
	ii. 地下水	
	iii. 海水	
	iv. 第三者の水、および該当する場合はこの合計の量は他の組織の使用のために送られた合計量。	
b	すべての地域への総排水量（単位：千kL）についての次のカテゴリー別内訳	—
	i. 淡水（≤1,000mg / L 総溶解固形分）	
	ii. その他の水（> 1,000 mg / L 総溶解固形分）	
c	水ストレスを伴うすべての地域への総排水量（単位：千kL）、および次のカテゴリー別の総排水量内訳	—
	i. 淡水（≤1,000mg / L 総溶解固形分）	
	ii. その他の水（> 1,000 mg / L 総溶解固形分）	
d	排水時に優先的に懸念される物質が処理されていること、次を含む	—
	i. 優先的に懸念される物質がどのように定義されているか、そして国際的な基準、信頼できるリスト、あるいは規準がどのように用いられているか	
	ii. 優先的に懸念される物質の排出限度を設定するアプローチ	
	iii. 排出限度に違反した事案数	
e	使用されたスタンダード、方法論、仮定などにより、データをどのように収集したかの理解に必要な文脈に関する情報	—
303-5	水消費	
a	すべての地域での総水消費量（単位：千kL）	ESGデータ> 水
b	水ストレスを伴うすべての地域での総水消費量（単位：千kL）	—
c	水の保管が水関連の著しいインパクトを及ぼすことが同定された場合の水保管量の変化（単位：千kL）	—
d	使用されたスタンダード、方法論、仮定など、データをどのように収集したかの理解に必要な文脈に関する情報。ここには、情報を計算・推定・モデル化したか、直接的な測定から得たかどうかや、またセクター特有の因子を使用することなど、このためにとられたアプローチを含む	—
305：大気への排出 2016		
305-1	直接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ1）	
a	直接的（スコープ1）GHG排出量の総計（CO2換算値（t-CO2）による）	ESGデータ> 気候変動
b	計算に用いたガス（CO2、CH4、N2O、HFC、PFC、SF6、NF3、またはそのすべて）	CO2を対象とする
c	生物由来のCO2排出量（CO2換算値（t-CO2）による）	—
d	計算の基準年（該当する場合、次の事項を含む）	ESGデータ> 気候変動
	i. その基準年を選択した理論的根拠	
	ii. 基準年における排出量	
	iii. 排出量に著しい変化があったため基準年の排出量を再計算することになった場合は、その経緯	

開示事項		掲載箇所
e	使用した排出係数の情報源、使用した地球温暖化係数（GWP）、GWP情報源の出典	—
f	排出量に関して選択した連結アプローチ（株式持分、財務管理、もしくは経営管理）	—
g	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	ESGデータ> 気候変動
305-2	間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ2）	
a	ロケーション基準の間接的（スコープ2）GHG排出量の総計（CO2換算値（t-CO2）による）	ESGデータ> 気候変動
b	該当する場合、マーケット基準の間接的（スコープ2）GHG排出量の総計（CO2換算値（t-CO2）による）	—
c	データがある場合、総計計算に用いたガス（CO2、CH4、N2O、HFC、PFC、SF6、NF3、またはそのすべて）	CO2を対象とする
d	計算の基準年（該当する場合、次の事項を含む）	—
	i. その基準年を選択した理論的根拠	
	ii. 基準年における排出量	
	iii. 排出量に著しい変化があったため基準年の排出量を再計算することになった場合は、その経緯	
e	使用した排出係数の情報源、使用した地球温暖化係数（GWP）、GWP情報源の出典	—
f	排出量に関して選択した連結アプローチ（株式持分、財務管理、経営管理）	—
g	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	ESGデータ> 気候変動
305-3	その他の間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ3）	
a	その他の間接的（スコープ3）GHG排出量の総計（CO2換算値（t-CO2）による）	ESGデータ> 気候変動
b	データがある場合、総計計算に用いたガス（CO2、CH4、N2O、HFC、PFC、SF6、NF3、またはそのすべて）	CO2を対象とする
c	生物由来のCO2排出量（CO2換算値（t-CO2）による）	—
d	計算に用いたその他の間接的（スコープ3）GHG排出量の区分と活動	—
e	計算の基準年（該当する場合、次の事項を含む）	—
	i. その基準年を選択した理論的根拠	
	ii. 基準年における排出量	
	iii. 排出量に著しい変化があったため基準年の排出量を再計算することになった場合は、その経緯	
f	使用した排出係数の情報源、使用した地球温暖化係数（GWP）、GWP情報源の出典	—
g	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	ESGデータ> 気候変動
305-4	温室効果ガス（GHG）排出原単位	
a	組織のGHG排出原単位	ESGデータ> 気候変動
b	原単位計算のため組織が分母として選択した指標	—
c	原単位に含まれるGHG排出の種類。直接的（スコープ1）、間接的（スコープ2）、その他の間接的（スコープ3）	ESGデータ> 気候変動
d	計算に用いたガス（CO2、CH4、N2O、HFC、PFC、SF6、NF3、またはそのすべて）	CO2を対象とする
305-5	温室効果ガス（GHG）排出量の削減	
a	排出量削減の取り組みによる直接的な結果として削減されたGHG排出量（CO2換算値（t-CO2）による）	—
b	計算に用いたガス（CO2、CH4、N2O、HFC、PFC、SF6、NF3、またはそのすべて）	—

開示事項		掲載箇所
c	基準年または基準値、およびそれを選択した理論的根拠	—
d	GHG排出量が削減されたスコープ。直接的（スコープ1）、間接的（スコープ2）、その他の間接的（スコープ3）のいずれか	—
e	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—
305-6	オゾン層破壊物質（ods）の排出量	
a	ODSの生産量、輸入量、輸出量（CFC-11（トリクロロフルオロメタン）換算値による）	—
b	計算に用いた物質	—
c	使用した排出係数の情報源	—
d	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—
305-7	窒素酸化物（NOx）、硫黄酸化物（SOx）、およびその他の重大な大気排出物	
a	次の重大な大気排出物の量（キログラムまたはその倍数単位（トンなど）による）	—
	i. NOx	
	ii. SOx	
	iii. 残留性有機汚染物質（POP）	
	iv. 揮発性有機化合物（VOC）	
	v. 有害大気汚染物質（HAP）	
	vi. 粒子状物質（PM）	
	vii. この他、関連規制で定めている標準的大気排出区分	
b	使用した排出係数の情報源	—
c	使用した基準、方法、前提条件、計算ツール	—
307：環境コンプライアンス 2016		
307-1	環境法規制の違反	
a	環境法規制の違反により組織が受けた重大な罰金および罰金以外の制裁措置。次の事項に関して	違反はありませんでした
	i. 重大な罰金の総額	
	ii. 罰金以外の制裁措置の総件数	
	iii. 紛争解決メカニズムに提起された事案	
b	組織による法規制への違反が無い場合は、その旨を簡潔に述べる	違反はありませんでした
GRI 400：社会		
401：雇用 2016		
401-1	従業員の新規雇用と離職	
a	報告期間中における従業員の新規雇用の総数と比率（年齢層、性別、地域による内訳）	ESGデータ> 従業員
b	報告期間中における従業員の離職の総数と比率（年齢層、性別、地域による内訳）	ESGデータ> 従業員
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	
a	組織の正社員には標準支給されるが、非正規社員には支給されない手当（重要事業拠点別）。これらの手当には、少なくとも次のものを含める	—
	i. 生命保険	
	ii. 医療	
	iii. 身体障がいおよび病気補償	
	iv. 育児休暇	

開示事項			掲載箇所
401-2	a	v. 定年退職金	
		vi. 持ち株制度	
		vii. その他	
	b	「重要事業拠点」の定義	－
401-3		育児休暇	
	a	育児休暇を取得する権利を有していた従業員の総数（男女別）	ESGデータ>従業員
	b	育児休暇を取得した従業員の総数（男女別）	ESGデータ>従業員
	c	報告期間中に育児休暇から復職した従業員の総数（男女別）	－
	d	育児休暇から復職した後、12ヶ月経過時点で在籍している従業員の総数（男女別）	－
	e	育児休暇後の従業員の復職率および定着率（男女別）	－
403：労働安全衛生 2018			
403-1		労働安全衛生マネジメントシステム	
	a	労働安全衛生マネジメントシステムが導入されているかどうかの声明	－
		i. 法的要件のためにシステムが導入されている。もしそうであるならば、法的要件のリスト	
		ii. システムは、リスクマネジメントあるいはマネジメントシステムの公式な標準・手引きに基づき実施されている。もしそうであるならば、標準・手引きのリスト	
	b	労働安全衛生マネジメントシステムが対象とする労働者、事業活動および職場の範囲の説明。もし対象でないならば、範囲に含まれていない労働者、事業活動、職場についての理由説明	－
403-2		危険性（ハザード）の特定、リスク評価、事故調査	
	a	労働関連の危険性（ハザード）を特定し、日常的かつ非定期にリスクを評価し、危険性（ハザード）を排除しリスクを最小限に抑えるための管理体系を適用するために使用されるプロセスの説明	－
		i. 組織がこれらのプロセスの質を保証する方法（それらを実行する人の能力を含む）	
		ii. これらのプロセスの結果をどのように使用して労働安全衛生マネジメントシステムを評価し、継続的に改善するか	
	b	労働者が労働関連の危険性（ハザード）や危険な状況を報告するプロセスの説明、および労働者が報復措置からどのように保護されているかの説明	－
	c	労働者が傷害や疾病・体調不良を引き起こす可能性があると思われる労働状況において自ら回避できるようにする方針とプロセスの説明、労働者が報復措置からどのように保護されているかの説明	－
	d	労働関連の事故調査のために使用されるプロセスの説明（プロセスとは、危険性（ハザード）を特定し事故に関連するリスクを評価すること、管理体系を使用して是正措置を決定すること、労働安全衛生マネジメントシステムに必要な改善を決定すること、を含む）	－
403-3		労働衛生サービス	
	a	危険性（ハザード）の特定と排除、リスクの最小化に寄与する労働衛生サービスの機能の説明、どのように組織がこれらのサービスの質を保証し、労働者のアクセスを促進するかについての説明	－

開示事項		掲載箇所
403-4	労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	
a	労働安全衛生マネジメントシステムの開発、実施、評価における労働者の参加と協議のプロセスと、労働者の労働安全衛生に関する情報を入手し、関連情報を伝達するためのプロセスに関する説明	－
b	制度上の労使合同安全衛生委員会が存在する場合は、その委員会の責任、会議の頻度、意思決定機関に関する説明。また、これらの委員会に代表されていない労働者がいる場合、その理由	－
403-5	労働安全衛生に関する労働者研修	
a	労働者に提供される労働安全衛生における研修に関する説明。すなわち、一般的な訓練に加えて、特定の労働関連の危険性（ハザード）、危険な活動、または危険な状況に関わる研修が想定できる	－
403-6	労働者の健康増進	
a	組織は、業務に起因しない場合の医療およびヘルスケア・サービスへの労働者のアクセスをどう促進するかの説明、および提供されるアクセスの範囲の説明	健康経営への取り組み  投資信託及び投資法人に関する法律に基づき本投資法人は従業員を有しておらず、PRMの全従業員はプロロジス日本法人からの出向者です。 健康経営優良法人
b	対象となる特定の健康リスクを含む、労働関連でない主要な健康リスクに対処するために労働者に提供される任意の健康増進サービスおよびプログラムの説明、および組織がこれらのサービスやプログラムへの労働者のアクセスをどのように促進するかについての説明	－
403-7	ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	
a	ビジネス上の関係により、運営、製品またはサービスに直接関連する重大な負の労働安全衛生上の影響を防止、緩和するための組織のアプローチ、および関連する危険性（ハザード）やリスクの説明	－
403-8	労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	
a	組織は、法的要件または公式の標準・手引きに基づく労働安全衛生システムを導入しているか	－
	i. システムの対象となっている、従業員数および従業員ではないが労働または職場が組織の管理下にある労働者数と割合	
	ii. 内部監査を受けたシステムの対象となっている、従業員数および従業員ではないが労働または職場が組織の管理下にある労働者数と割合	
	iii. 外部監査または認証を受けたシステムの対象となっている、従業員数および従業員ではないが労働または職場が組織の管理下にある労働者数と割合	
b	もしあるならば、本開示事項からどのような労働者が除外されているのか、除外された労働者のタイプを含む	－
c	どのようにデータが収集されたかを理解するのに必要な何らかの文脈上の情報、使用した基準、方法論、前提条件など	－
403-9	労働関連の傷害	
a	すべての従業員について	労働関連の傷害はありませんでした
	i. 労働関連の傷害による死亡者数と割合	
	ii. 重大結果に繋がる労働関連の傷害者数と割合（死亡者を除く）	
	iii. 記録可能な労働関連の傷害者数と割合	
	iv. 労働関連の傷害の主な種類	
	v. 労働時間	

開示事項		掲載箇所
b	従業員ではないが、労働または職場が組織の管理下にある労働者について	—
	i. 労働関連の傷害による死亡者数と割合	
	ii. 重大結果に繋がる労働関連の傷害者数と割合（死亡者を除く）	
	iii. 記録可能な労働関連の傷害者数と割合	
	iv. 労働関連の傷害の主な種類	
	v. 労働時間	
c	重大結果に繋がる傷害のリスクを引き起こす危険性（ハザード）、次を含む	—
	i. どのようにこれらの危険性（ハザード）が決定されたのか	
	ii. これらの危険性（ハザード）のどれが、報告期間中、重大結果に繋がる傷害を引き起こしたのか、もしくは一助となったのか	
	iii. 管理体系を使用して、これらの危険性（ハザード）を排除し、リスクを最小化するためにとられた、もしくは進行中の措置	
d	管理体系を使用して、その他の労働関連の危険性（ハザード）を排除し、リスクを最小化するためにとられた、もしくは進行中の措置	—
e	労働時間数200,000もしくは1,000,000時間に基づき計算された割合かどうか	—
f	もしあるならば、本開示事項からどのような労働者が除外されているのか、除外された労働者のタイプを含む	—
g	どのようにデータが収集されたかを理解するのに必要な何らかの文脈上の情報、使用した基準、方法論、前提条件など	—
403-10	労働関連の疾病・体調不良	
a	すべての従業員について	労働関連の疾病、体調不良はありませんでした
	i. 労働関連の疾病・体調不良による死亡者数と割合	
	ii. 記録可能な労働関連の疾病・体調不良者数と割合	
	iii. 労働関連の疾病・体調不良の主な種類	
b	従業員ではないが、労働または職場が組織の管理下にある労働者について	—
	i. 労働関連の疾病・体調不良による死亡者数と割合	
	ii. 記録可能な労働関連の疾病・体調不良者数と割合	
	iii. 労働関連の疾病・体調不良の主な種類	
c	疾病・体調不良のリスクを引き起こす危険性（ハザード）、次を含む	—
	i. どのようにこれらの危険性（ハザード）が決定されたのか	
	ii. これらの危険性（ハザード）のどれが、報告期間中、重大結果に繋がる傷害を引き起こしたのか、もしくは一助となったのか	
	iii. 管理体系を使用して、これらの危険性（ハザード）を排除し、リスクを最小化するためにとられた、もしくは進行中の措置	
d	もしあるならば、本開示事項からどのような労働者が除外されているのか、除外された労働者の種類を含む	—
e	どのようにデータが収集されたかを理解するのに必要な何らかの文脈上の情報、使用した基準、方法論、前提条件など	—

開示事項		掲載箇所
404：研修と教育 2016		
404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	
a	報告期間中に、組織の従業員が受講した研修の平均時間（次の内訳による）	ESGデータ> 人材育成
	i. 性別	
	ii. 従業員区分	
404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	
a	従業員のスキル向上のために実施したプログラムの種類、対象と、提供した支援	従業員に対する取組み> 研修を通じた人材への投資
b	雇用適性の維持を促進するために提供した移行支援プログラムと、定年退職や雇用終了に伴うキャリア終了マネジメント	—
404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	
a	報告期間中に、業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合（男女別、従業員区分別に）	従業員に対する取組み> 従業員へ向けたその他の取組み
405：ダイバーシティと機会均等 2016		
405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	
a	組織のガバナンス機関に属する個人で、次のダイバーシティ区分に該当する者の割合	コーポレートガバナンス> 本投資法人の執行役員及び監督役員
	i. 性別	
	ii. 年齢層：30歳未満、30歳～50歳、50歳超	
	iii. 該当する場合には、その他のダイバーシティ指標（例えばマイノリティ、社会的弱者など）	
b	次のダイバーシティ区分の従業員区分別の従業員の割合	ESGデータ> 従業員
	i. 性別	
	ii. 年齢層：30歳未満、30歳～50歳、50歳超	
	iii. 該当する場合には、その他のダイバーシティ指標（例えばマイノリティ、社会的弱者など）	
405-2	基本給と報酬総額の男女比	
a	女性の基本給と報酬総額の、男性の基本給と報酬総額に対する比率（従業員区分別、重要事業拠点別に）	制度上、性別による給与の差はありません
b	「重要事業拠点」の定義	—
406：非差別 2016		
406-1	差別事例と実施した救済措置	
a	報告期間中に生じた差別事例の総件数	差別はありませんでした
b	事例の状況と実施した措置。次の事項を含む	—
	i. 組織により確認された事例	
	ii. 実施中の救済計画	
	iii. 実施済みの救済計画と、定期的な内部マネジメント・レビュー・プロセスにより確認された結果	
	iv. 措置が不要となった事例	

開示事項		掲載箇所
407：結社の自由と団体交渉 2016		
407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	
a	労働者の結社の自由や団体交渉の権利行使が、侵害されたり著しいリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー。次の事項に関して	該当ありません。
	i. 事業所（製造工場など）およびサプライヤーの種類	
	ii. リスクが生じると考えられる事業所およびサプライヤーが存在する国または地域	
b	結社の自由や団体交渉の権利行使を支援するため、組織が報告期間中に実施した対策	—
413：地域コミュニティ 2016		
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	
a	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施（次のものなどを活用して）した事業所の割合	地域社会に対する取組み
	i. 一般参加型アプローチに基づく社会インパクト評価（ジェンダーインパクト評価を含む）	
	ii. 環境インパクト評価および継続的モニタリング	
	iii. 環境および社会インパクト評価の結果の公開	
	iv. 地域コミュニティのニーズに基づく地域コミュニティ開発プログラム	
	v. ステークホルダー・マッピングに基づくステークホルダー・エンゲージメント計画	
	vi. 広範なコミュニティ協議委員会や社会的弱者層を包摂する各種プロセス	
	vii. インパクトに対処するための労使協議会、労働安全衛生委員会、その他従業員代表機関	
	viii. 正式な地域コミュニティ苦情処理プロセス	
413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト（顕在的、潜在的）を及ぼす事業所	
a	地域コミュニティに対して著しいマイナスのインパクト（顕在的、潜在的）を及ぼす事業所。次の事項を含む	該当ありません。
	i. 事業所の所在地	
	ii. 事業所が及ぼす著しいマイナスのインパクト（顕在的、潜在的）	
414：サプライヤーの社会面のアセスメント 2016		
414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	
a	社会的基準により選定した新規サプライヤーの割合	取引先に対する取組み
414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	
a	社会的インパクト評価の対象としたサプライヤーの数	該当ありません。
b	著しいマイナスの社会的インパクト（顕在的、潜在的）があると特定したサプライヤーの数	—
c	サプライチェーンで特定した著しいマイナスの社会的インパクト（顕在的、潜在的）	—
d	著しいマイナスの社会的インパクト（顕在的、潜在的）があると特定されたサプライヤーのうち、評価の結果、改善の実施に同意したサプライヤーの割合	—
e	著しいマイナスの社会的インパクト（顕在的、潜在的）があると特定されたサプライヤーのうち、評価の結果、関係を解消したサプライヤーの割合およびその理由	—

開示事項		掲載箇所
416：顧客の安全衛生 2016		
416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	
a	重要な製品およびサービスのカテゴリーのうち、安全衛生インパクトの評価を改善のために行っているものの割合	—
416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	
a	報告期間中に、製品やサービスについて発生した安全衛生インパクトに関する規制および自主的規範の違反事例の総件数。次の分類による	該当ありません。
	i. 罰金または処罰の対象となった規制違反の事例	
	ii. 警告の対象となった規制違反の事例	
	iii. 自主的規範の違反事例	
b	規制および自主的規範への違反が無い場合は、その旨を簡潔に述べる	—
419：社会経済面のコンプライアンス 2016		
419-1	社会経済分野の法規制違反	
a	社会経済分野の法規制の違反により組織が受けた重大な罰金および罰金以外の制裁措置。次の事項に関して	該当ありません。
	i. 重大な罰金の総額	
	ii. 罰金以外の制裁措置の総件数	
	iii. 紛争解決メカニズムに提起された事案	
b	組織による法規制への違反が無い場合は、その旨を簡潔に述べる	社会経済分野での法規制への違反はありません。
c	相当額以上の罰金および罰金以外の制裁措置を受けた経緯	—
GRI G4：不動産セクターガイドライン		
CRE8	取得したサステナブル認証の種類と数（建設、マネジメント、保有、再開発など）	環境認証

SASB開示項目

基本情報

コード	開示指標	2021	単位
IF-RE-000.A	資産の数	54	件
	(注)2021年12月末日時点		
IF-RE-000.B	賃貸可能面積	3,648,646.78	m ²
	(注)2021年12月末日時点		
IF-RE-000.C	間接管理資産の割合	100.0	%
	(注)2021年12月末日時点		
IF-RE-000.D	平均入居率	98.2	%
	(注)2021年12月末日時点		

エネルギー

コード	開示指標	2021	単位
IF-RE-130a.1	エネルギーデータカバー範囲	98	%（床面積ベース）
IF-RE-130a.2	データカバー範囲における総エネルギー消費量	171,387	MWh
	うち購入した電力の割合	100.0	%
	うち再生可能エネルギーの割合	0.0	%
IF-RE-130a.3	エネルギー消費量の同一条件比較による前年比変化率	-1.39	%
	同一条件比較の対象カバー範囲	74.32	%（床面積ベース）
IF-RE-130a.4	ENERGY STAR認証を持つ物件の割合	0.0	%（床面積ベース）
	(注)日本に存在する不動産はENERGY STAR認証プログラムの対象ではないため、認証取得物件は存在しません。		
	(Option) エネルギー格付を保有している物件の割合	54.3	%（床面積ベース）
(Option)	(参考) グリーンビル認証を保有している物件の割合	98.1	%（床面積ベース）
IF-RE-130a.5	建物のエネルギー管理に関する考慮がどのように不動産投資分析および運用戦略に組み込まれているかの説明		
	「環境への取組み方針」「気候変動への取組みとエネルギー使用」ページをご参照ください。		

水

コード	開示指標	2021	単位
IF-RE-140a.1	取水量データカバー範囲	98	%（床面積ベース）
	水ストレスの高い地域におけるデータカバー範囲	0	%（床面積ベース）
	(注)水ストレスが高い、或いは極めて高い地域に所在する物件はありません。		
IF-RE-140a.2	データカバー範囲における総取水量	385,036	m ³
	うち水ストレスの高い地域における取水量の割合	0	%
	(注)水ストレスが高い、或いは極めて高い地域に所在する物件はありません。		
IF-RE-140a.3	取水量の同一条件比較による前年比変化率	7.68	%
	同一条件比較の対象カバー範囲	72.53	%（床面積ベース）
IF-RE-140a.4	水管理リスクに関する説明及び、それらのリスク軽減のための戦略と取り組みに関する議論		
	「 水の利用に関する取組み 」ページをご参照ください。		

テナント

コード	開示指標	2021	単位
IF-RE-410a.1 (Option)	省エネ改修等に関するコスト分担条項を含む新規賃貸契約の割合	95.7	%（床面積ベース）
	上記に該当する新規賃貸契約面積	1,015,285	m ²
	全賃貸可能面積におけるGL契約締結実績のある建物の面積割合	37.8	%（床面積ベース）
	うち、コスト分担条項を含むGL契約締結実績のある建物の面積割合	37.8	%（床面積ベース）
IF-RE-410a.2	電力消費量をサブメータにより個別計測しているテナントの割合	100.0	%（床面積ベース）
	取水量をサブメータで個別計測しているテナントの割合	100.0	%（床面積ベース）
IF-RE-410a.3	テナントによるサステナビリティへの影響を測定し、奨励し、改善するアプローチについての議論		
	「 気候変動への取組みとエネルギー使用 」ページをご参照ください。		

気候変動

コード	開示指標	2021	単位
IF-RE-450a.1 (Option)	100年以内に洪水の危険性がある地域に所在している物件面積	—	m ²
	(注)ハザードマップにおける想定最大規模（年超過確率1/1000）に対して、0m超の浸水が想定される地域に所在する物件の賃貸可能面積を計上しています。日本のハザードマップは、想定最大規模として年超過確率1/1000の水害を想定して作成されています。	648,281.57	m ²
IF-RE-450a.2	気候リスク分析およびポートフォリオのシステムティックリスクの度合い、リスク軽減のための戦略に関する議論		
	「 TCFDへの取組み 」セクションにて開示しています。当該セクション本文をご参照ください。		

