



# SUSTAINABILITY REPORT 2023

# 目次

03 私たちの使命と役割

04 GLP 投資法人とは

## 01 SUSTAINABILITY VISION

06 トップコミットメント／CSOコミットメント

07 サステナビリティをビジネスの中核に

08 GLP グループの取り組む社会課題

09 サステナビリティへの向き合い方

## 02 SUSTAINABILITY TOPICS

11 TOPIC 01

積極的な取り組みにより ESG 関連で高い外部評価を獲得

12 TOPIC 02

ESG 関連の KPI 進捗状況

## 03 ENVIRONMENT

14 自然環境の保全

15 カーボンニュートラルに向けた取り組み

18 水資源保全と資源循環の取り組み

19 生物多様性の保全と土壌汚染の防止

20 入居企業との協働による環境負荷の軽減

21 環境認証の取得推進

22 環境パフォーマンス

## 04 SOCIAL

24 地域コミュニティの活性化

25 地域と共生する物流施設の実現

26 イベントの開催による  
地域コミュニティの活性化

27 地域文化の保全と振興

28 積極的な社会貢献活動の実施

29 自然災害への備え(レジリエンス)

30 地域防災拠点としての活用

31 入居企業の安全性確保

32 経済・産業の活性化とイノベーションの促進

33 地域経済への貢献

34 入居企業とのビジネスの共創

35 働きやすい環境と生産性の向上

36 入居企業・施設利用者の快適性の向上

38 従業員の働きやすい環境づくり

## 05 GOVERNMENT

41 持続的な事業運営

42 ガバナンスへの取り組み

43 コーポレートガバナンス

44 リスク管理

## 06 FINANCE

46 GLP 投資法人の ESG ファイナンス

47 グリーンファイナンス

48 サステナビリティファイナンス

発行日

2024年4月

編集方針

GLP 投資法人は、ステークホルダーの皆様に、持続可能な社会の実現に向けた取り組みをお伝えする情報開示媒体として、Web サイトの ESG ページ及び ESG レポートを発行しています。ESG レポートは年に1度発行し、GLP 投資法人を含む GLP グループの ESG ポリシー、ESG に関する当年の取り組みハイライト、KPI 達成状況、及び ESG 関連データ等を分かりやすくまとめて掲載しています。

報告体系

ESG ページについては、Web サイトの特性を活かし、方針・詳細な数値データの他、グループの ESG 活動に関する情報について網羅的に掲載しています。適時性も考慮し、最新の内容を反映し開示するように運営しています。2021年より ESG レポートの発行を開始し、Web サイトの ESG ページの掲載情報を基に、より体系的に情報をまとめた形で開示しています。

本レポート対象期間

本レポートの内容は2023年度(2023年3月~2024年2月)を対象期間としていますが、一部当該期間以外の内容を含む場合があります。

GLPグループについて

GLP グループとは、日本 GLP 株式会社および日本 GLP 株式会社の親会社である GLP Pte. Ltd. 並びにそのグループ会社のことをいいます。

# Update our society

## 次の豊かさへ、次のインフラで

暮らしが、価値観が、かつてないスピードで変化する今、「社会に何が必要か」というインフラの概念自体が大きく変化しています。

私たちは、その最前線で常に考え抜き、最適な答えを出す。これからの時代が求めるインフラを、いち早くカタチにします。

次の安心へ、次の快適へ、次のコミュニティへ。今までにない発想で社会の課題解決に挑み、すべての人と共に、より豊かでサステナブルな未来へ進んでいきます。

# GLP投資法人とは

GLP 投資法人は、豊富な物流施設運営・管理実績を有する GLP グループの物流施設の運営経験を最大限に生かすことに加え、GLP グループの世界各国で展開するファンドマネジメントビジネスのノウハウも活用することにより、投資主価値の最大化に取り組んでいます。

- 物流 J-REIT 最大級の資産規模
- 豊富な物流施設運営・管理実績を有する GLP グループからの継続的なサポート
- 物流 J-REIT トップの物件数を有し、首都圏・関西圏を中心に、地方主要都市の物流好立地の物件にも投資

保有物件数

91

物件

資産規模  
(鑑定価格)

1.13

兆円

テナント数

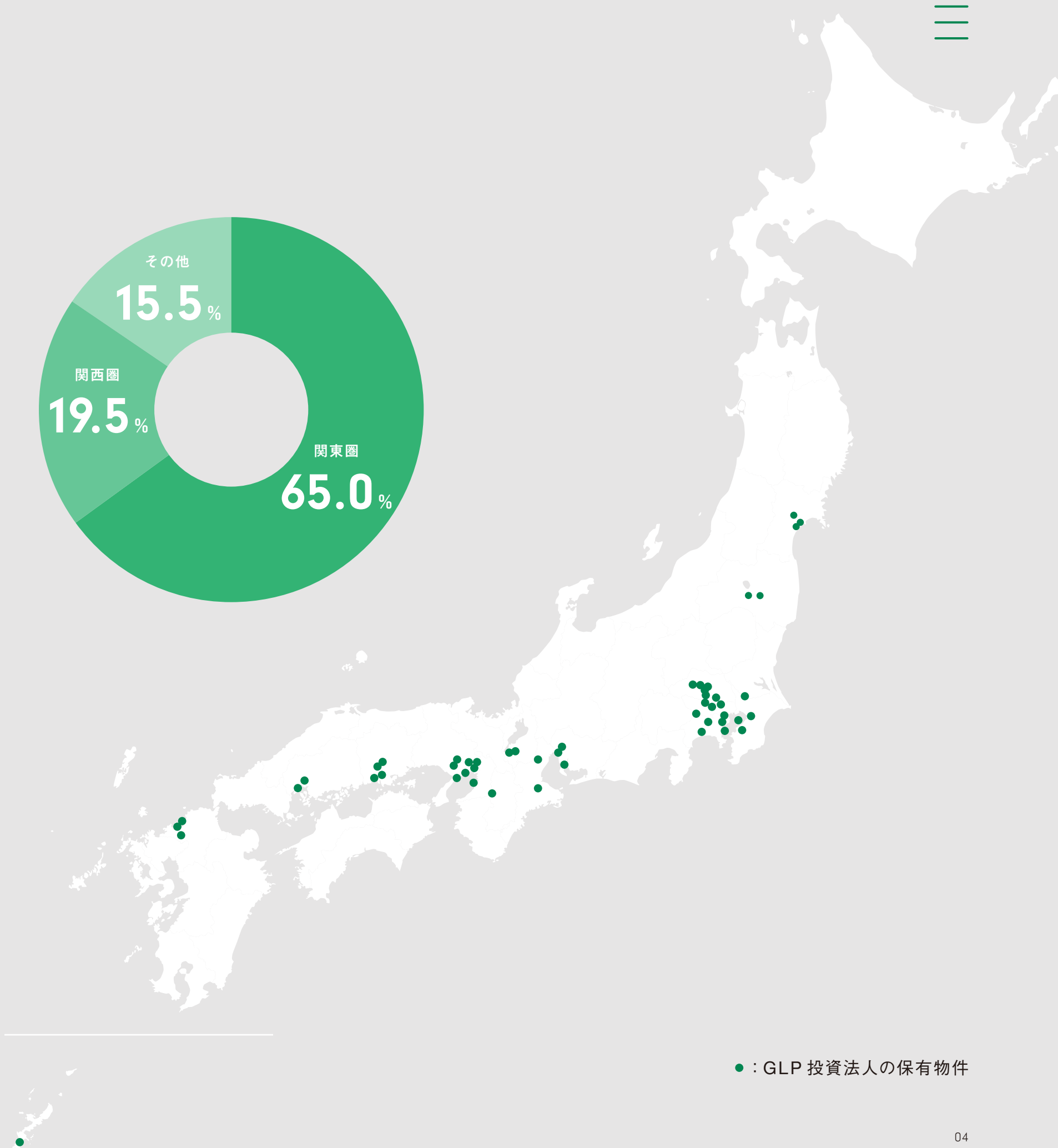
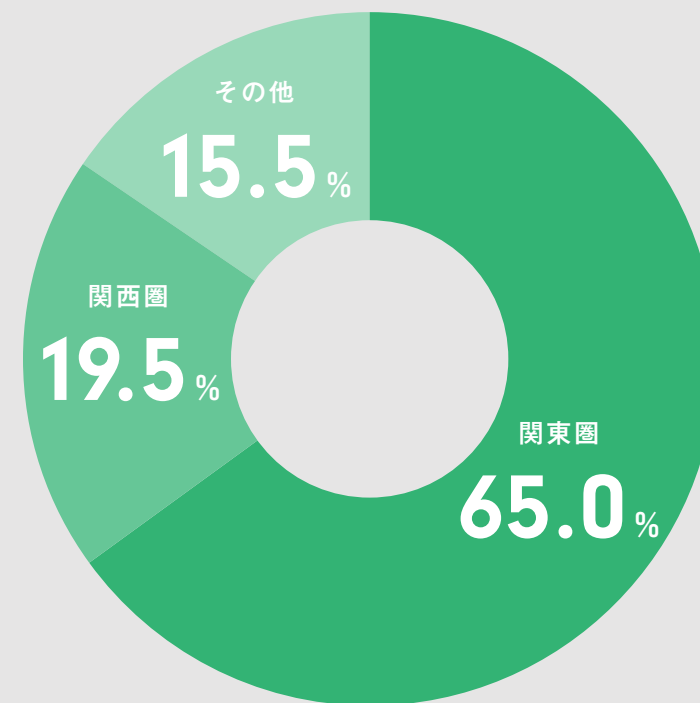
171

社

稼働率

99.8

%



● : GLP 投資法人の保有物件



# 01



## SUSTAINABILITY **VISION**



## トップコミットメント

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

近年、環境対応や社会貢献活動の重要性がより一層増しており、企業には利益の追求だけでなく、環境や社会に与える影響を考慮した戦略が求められており、持続可能性を踏まえた企業活動がより重要になると考えています。

GLP 投資法人は、日本を代表する物流施設特化型の上場不動産投資法人として、社会インフラである物流施設の運営事業を通じて持続可能な社会の実現に貢献していくことがその社会的使命であると考え、資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社とともに、サステナビリティへの取り組みを継続しております。

これまでも GLP 投資法人のサステナビリティに対する取り組みは、J-REIT だけでなく世界の上場物流不動産セクターの中においても高く評価されてまいりましたが、昨年も代表的な

ESG 評価指標である GRESB において4年連続最高評価となる5スターを受賞、上場物流不動産セクターにて3年連続で世界第1位に選出される等、引き続き高い評価を受けました。また、環境関連の目標として設定したグリーンリース割合を100%とする目標を達成したほか、環境認証割合を89%まで向上するなど、設定した各 ESG 目標に対する取り組みは順調に進捗しています。

また、GLP グループとしては2050年までのカーボンニュートラルの達成にコミットしていることに加え、環境面のみならず、災害対策、地域共生などの社会貢献への取り組みを引き続き推進しております。

今後も、ESG 推進への取り組みを継続し、高い目標を持って持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



GLP 投資法人  
執行役員

三浦 嘉之

GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社  
代表取締役社長

川辻 佑馬

## CSOコミットメント

気候変動問題や物流の2024年問題、コミュニティの活性化など社会が抱える課題に対し、GLP 投資法人及び GLP ジャパン・アドバイザーズは経営の最優先課題として取り組んでおります。そして、その取り組みをステークホルダーの皆様に分かりやすく、かつタイムリーに開示していくことが重要と考えています。

2023年度は、環境に対する取り組みの強化の一環として、新たにSBTiの認定を受けたGHG削減目標を設定するなど、カーボンニュートラル実現に向けた取り組みを加速しています。具体的には、LED化等の省エネの取り組みに加え、所有施設に太陽光発電設備を増設の上、入居テナントがグリーン電力を活用する仕組みを導入する等、再生可能エネルギーの導入を進めており、ステークホルダーと協働して気候変動への取り組みを拡大させています。

また、ALFALINKをはじめとする地域に開かれた物流施設の運用を通じ、地域コミュニティ

の活性化、災害対策の強化等の社会面の取り組みも推進しています。今年1月に発生した能登半島地震においては、GLP グループとして流山市や佐川急便様とも連携し被災地への物資の輸送支援を行ったほか、能登半島の自治体に義援金をお送りするなど、グループのノウハウも活用してより実践的な災害対応を行っております。

こうした環境面、社会面の取り組みを活用する形で、ESG ファイナンスにも積極的に取り組んでおり、ESG 債の発行残高は引き続き J-REIT 首位を維持しております。そうした多岐にわたる取り組みがGRESB等での高い外部評価につながっているものと考えております。

今後も、ESG への取り組みの一層の充実とその実績の適切な開示により、ステークホルダーの皆様との信頼関係を強化していくとともに、環境対応や地域共生等の取り組みと、GLP 投資法人所有物件の中長期的な資産価値向上の両立に向けて努めてまいります。



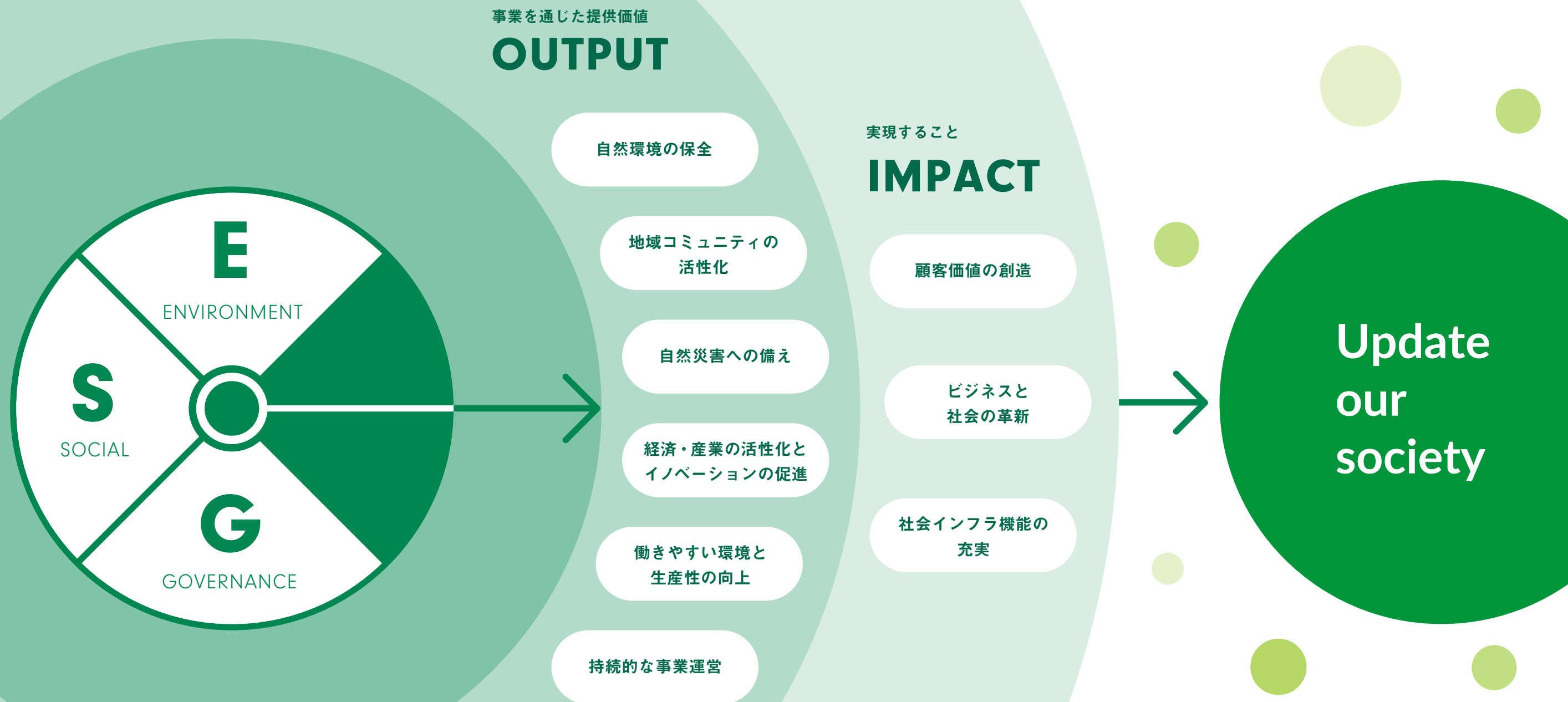
GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社  
執行役員 CSO

武内 徹



# サステナビリティをビジネスの中核に

私たち GLP グループは、「Update our society 次の豊かさへ、次のインフラで」を Purpose に掲げています。人々の生活に欠かせないインフラ事業に広範に携わっているからこそ、社会が抱える様々な課題の解決に事業を通じて大きく貢献することが出来ると強く確信しています。ESGを事業の中核に据えて推進することで、持続可能な社会の実現を目指します。












# GLPグループの取り組む社会課題

GLPグループでは事業推進にあたって、解決すべき6つの社会課題を定めています。

これからの時代が求めるインフラをいち早くカタチにし、より豊かでサステナブルな未来をステークホルダーの皆様と共に創っていきます。

	取り組む社会課題	SDGs課題	具体的な内容
<b>E</b> 環境	<b>自然環境の保全</b> 事業活動による環境への影響を最小限に抑え、カーボンニュートラルの実現を目指します。	  	カーボンニュートラルに向けた取り組み／水資源保全と資源循環の取り組み／生物多様性の保全と土壌汚染の防止／入居企業との協働による環境負荷の軽減／環境認証の取得推進 <span style="float: right;">▶ P. 16</span>
<b>S</b> 社会	<b>地域コミュニティの活性化</b> 地域コミュニティを活性化し、魅力ある地域の形成を目指します。	 	地域と共生する物流施設の実現／イベントの開催による地域コミュニティの活性化／地域文化の保全と振興／積極的な社会貢献活動の実施 <span style="float: right;">▶ P. 26</span>
	<b>自然災害への備え</b> 地域の防災拠点として機能することを目指します。	 	地域防災拠点としての活用／入居企業の安全性確保 <span style="float: right;">▶ P. 31</span>
	<b>経済・産業の活性化とイノベーションの促進</b> 地域経済や産業の活性化、ビジネスの共創を通じて豊かな社会の実現を目指します。	 	地域経済への貢献／入居企業とのビジネスの共創 <span style="float: right;">▶ P. 34</span>
	<b>働きやすい環境と生産性の向上</b> 入居企業の従業員とGLPの従業員が最大限のパフォーマンスを発揮できる環境を目指します。		入居企業・施設利用者の快適性の向上／従業員の働きやすい環境づくり <span style="float: right;">▶ P. 37</span>
<b>G</b> ガバナンス	<b>持続的な事業運営</b> 倫理的かつ透明性の高い企業文化の醸成を目指します。		ガバナンスへの取り組み／コーポレートガバナンス／リスク管理 <span style="float: right;">▶ P. 42</span>





# サステナビリティへの向き合い方

GLP 投資法人は、その資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社と共に、スポンサーである GLP グループと協働してサステナビリティに関する取り組みを推進しています。

## ESG委員会の開催を通し情報共有及び活動方針を決定

2021年に設立した ESG 委員会では、ESG の中長期基本方針の策定のほか、ESG に関する目標設定や進捗状況のモニタリング、各種取り組みに関する議論及び方針決定を行なっています。



### ● 2023年度開催実績

開催回数	7回
関係者の出席状況	【出席者】 代表取締役社長、CFO、CSO、投資運用部長（CIO 代行）、経営企画部シニアマネージャー 【議題毎の出席者】 投資運用部及び財務部メンバー
主な協議・方針決定事項	・ 2024年取組方針の決定／・ ESG 推進に関わるポリシーの更新 ・ ESG に資する新 KPI の策定／・ ESG ファイナンスの対象適格資産の選定
主な報告・共有事項	・ GRESB 取組結果／・ ESG KPI 進捗状況／・ 取得予定物件に対する ESG デューデリジェンス結果 ・ 物件関連各エネルギー使用量の実績／・ 環境認証取得に向けた取組状況 ・ 外部環境格付に対する取組／・ SBT 申請に伴う HP の改定／・ GLP グループの ESG 取組状況

## ステークホルダーへの情報開示と対話

環境保護に最大限の配慮を払うとともに、顧客、地域社会、従業員の健康と安全を提供していくために適切な情報開示と対話を行なっています。





# 02

## SUSTAINABILITY TOPICS



TOPIC

01

サステナビリティとの向き合いが結果に

## 積極的な取り組みによりESG関連で高い外部評価を獲得

## GRESB\*において3年連続で世界一位の評価を獲得

4年連続で最高位の「5 Star」を取得するとともに、上場物流不動産セクターでは3年連続となる世界1位（42社中）の総合スコアを獲得しました。また、物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader\*\*」「Regional Sector Leader」および上場物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader」「Regional Sector Leader」の双方に選出されております。

\* GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) は、不動産セクターの会社・ファンド単位での環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測り、投資先の選定や投資先との対話に用いるためのツールとして、欧州の年金基金を中心に2009年に創設されました。

\*\* Sector Leaderとは、総合スコアが最も高い参加者（およびその点差が1点以内の参加者）に与えられる称号で、物流不動産セクターにおいてそれぞれ選出されました。



## 物流環境大賞「特別賞」を受賞

GLP新木場における太陽光発電設備の設置や照明器具のLED化等、様々な環境負荷軽減に資する取り組みが評価され、一般社団法人日本物流団体連合会より、第24回物流環境大賞\*\*\*において「特別賞」を受賞しました。

\*\*\* 一般社団法人日本物流団体が主催する物流部門において優れた環境保全活動や環境啓発活動、あるいは先進的な技術開発・活用などを行うことにより、環境負荷軽減の面から物流業の発展に貢献した事業者等を表彰する制度



GLP新木場

## 新たにSBTi認定を取得

本投資法人では、温室効果ガス排出量 Scope 1 および Scope 2について、2030年までに42%削減（2021年度比）する目標を設定し、中長期的な排出量削減への取り組みを推進。その削減目標について Science Based Targets initiative (SBTi) の認定を受けています。





TOPIC

02

## GLP投資法人のESG目標は順調に進捗 ESG関連のKPI進捗状況

GLPグループは2050年までにカーボンニュートラルを達成することにコミットしており、その達成に向けGLP投資法人は以下の目標を設定し、進捗をモニタリングしています。

KPI	FY21	FY22	FY23	対前年度 (FY23 vs FY22)	目標の達成年度
管理権限を持つ物件のデータカバー率を100%に	100%	100%	100%	± 0	2022年度
ポートフォリオ全共用部を100% LED化	—	100%	100%	± 0	2022年度
全ての定期物件賃貸借契約にグリーンリース条項を設定	44%	71%	100%	+ 29%	2023年度
環境認証取得物件割合を90%以上に	76%	81%	89%	+ 8%	2025年度
共用部使用電力の100%グリーン化	—	35%	59%	+ 24%	2025年度

目標達成



# 03

## 基本方針

GLPグループは、施設の設計とオペレーションプロセスを考える中で、省エネルギー施策推進を基本的な考えとしています。既存施設と新規開発の両方において、エネルギーの効率化を推進します。

本投資法人は上記方針に則り、環境に配慮した建物の保有、環境に配慮した設備の導入を積極的に行うとともに、物件取得検討時のデュー・デリジェンス・プロセスの中に、サステナビリティと環境保護についての項目チェックをルール化しており、本投資法人の資産運用業務が、社会におけるサステナビリティと環境保護に配慮したものであるよう最大限の注意を払っています。また本投資法人の運用する施設では、目標値を設定し、施設内のエネルギー・水使用量および廃棄物量のモニタリングを行っています。

さらに共用部における省エネルギー、廃棄物削減に努めるだけでなく、入居企業とエネルギー使用量・廃棄物量を共有し、使用状況に応じた省エネガイドの交付や、敷地内のアイドリングストップ推奨など、入居企業と一体となって環境負荷の低減に努めています。

## ENVIRONMENT



> 03 ENVIRONMENT

# 自然環境の保全

事業活動による環境への影響を最小限に抑え、  
カーボンニュートラルの実現を目指します。

- 15 カーボンニュートラルに向けた取り組み
- 18 水資源保全と資源循環の取り組み
- 19 生物多様性の保全と土壌汚染の防止
- 20 入居企業との協働による環境負荷の軽減
- 21 環境認証の取得推進
- 22 環境パフォーマンス



# カーボンニュートラルに向けた取り組み

## 再生可能エネルギーの取り組み

GLPグループでは2050年までにカーボンニュートラルを達成することを目標としており、太陽光発電設備の導入や施設間でのエネルギーの融通、再生可能エネルギーの調達等を通じ、GHGを削減しています。

### 太陽光発電設備の導入



GLPグループでは2013年より太陽光発電設備を設置するプロジェクトを立ち上げています。GLP投資法人では、現在28の物流施設に太陽光発電設備が導入されており、年間約4万MWhの電力を発電しています。



太陽光発電設備  
導入物件数 **28** 件



太陽光発電  
年間発電量 **38,609** MWh

(2023)

### 再生可能エネルギーを入居企業へ提供

物件の共用部を中心に、使用電力をグリーン化\*するとともに、専有部では入居企業への再生可能エネルギーの価値提供も可能とするなど、自社による発電に加えて外部からの再生可能エネルギーの調達も行っています。

共用部のグリーン  
電力比率 **58.7** %

(2023)

\* 非化石電源由来の電力の購入や、非化石証書等の購入により使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすることを言います。

### 既存物件への太陽光パネルの増設

既存物件について、GLP投資法人が太陽光発電設備を新設・増設するプログラムを進めており、これまで以下の3物件に設置しています。これにより、売電収入の獲得によるNOIの向上とGHG排出量の削減を両立しています。



GLP 新木場



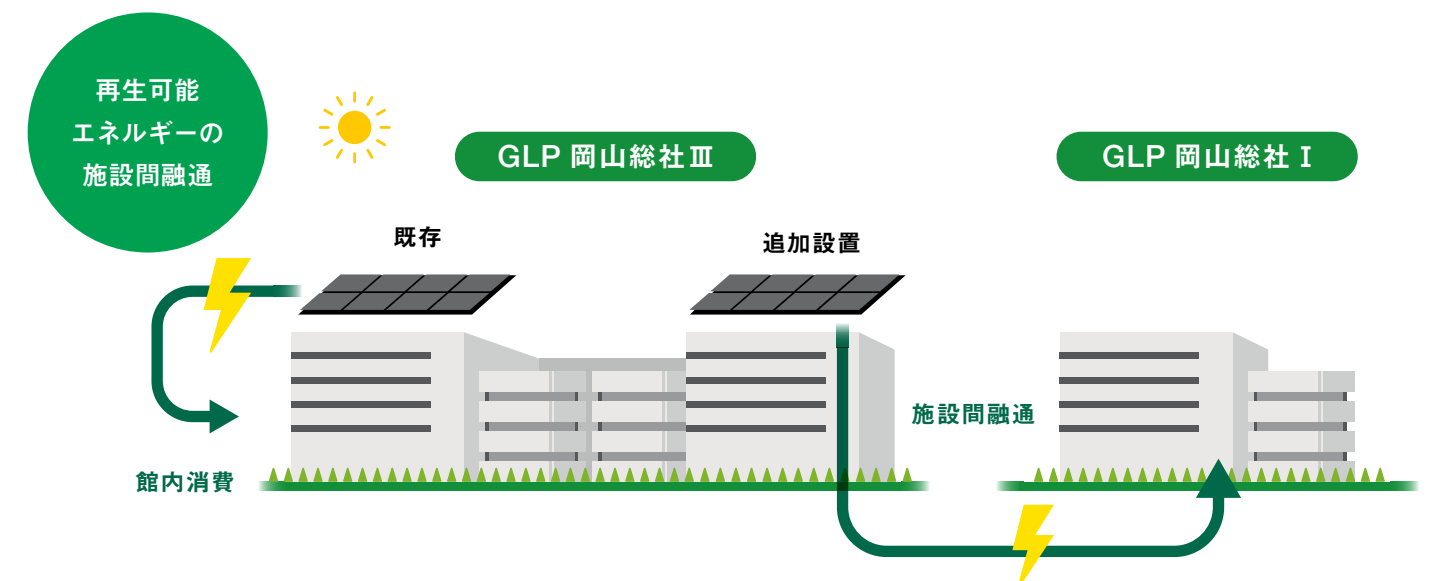
GLP 大阪



GLP 岡山総社 III

### 施設間での再生可能エネルギーのやり取り

発電した再生可能エネルギーについては、館内で利用するだけでなく、隣接する施設への送電、離れた位置にある施設への融通も行なうなど、再生可能エネルギーの利用を最大化する工夫を行っています。



# カーボンニュートラルに向けた取り組み

## 省エネルギーの取り組み

エネルギー使用量の削減を目的とした設備投資のほか、省エネルギー性能の高い再開発を行い、環境負荷の低減に貢献しています。

### エネルギー使用量の削減



物流施設の照明LED化をはじめ人感センサーの採用、倉庫部分の点滅区分の設定などにより、施設内のエネルギー使用量の削減を推進しています。また、施設の空調設備更新による省エネ推進のほか、外壁には、建物断熱性能を向上させる断熱パネルを採用するなど、建物内のエネルギー効率を高めています。

1. 照明LED化 2. 人感センサー  
3. 空調設備更新 4. 断熱パネル

### テクノロジーを用いたCO<sub>2</sub>削減

GLPグループでは、株式会社モノフルを通じて物流テクノロジーを提供しています。そのサービスの一つであるトラック簿では、トラックの待機時間削減を実現しています。



トラック簿ではデジタル管理によるトラック入出庫の効率化で、トラックの長時間待機問題とバスの混雑を解消します。



(2024年2月末時点)

### 再開発による環境負荷の軽減

GLPグループにて、GLP浦安IIの既存施設(B棟)の建て替え再開発を実施。再開発を通じて、新規開発棟の全館LED化や、空調エリアに大型シーリングファンを導入することによる電気使用量の削減等により、CASBEE不動産Aランクを取得しました。



GLP 浦安II



# カーボンニュートラルに向けた取り組み

## 気候変動への対応

気候変動が世界共通の重要な課題であり、中長期のリスクであることを認識し、脱炭素社会に向けて温室効果ガスの排出削減等による気候変動の緩和と、気候変動による影響を軽減し機会とするための適応に取り組んでいます。

### TCFD提言への賛同

資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社は、金融安定理事会 (FSB) により設置された TCFD\* による 2017 年 6 月公表の提言に対して 2021 年 8 月に賛同を表明し、「TCFD コンソーシアム」へ加入しました。グループレベルで発行している TCFD に沿った情報開示は以下からご覧いただけます。

[https://www.glp.com/global/sites/default/files/2023-06/2022-glp-tcfid-report\\_rev.pdf](https://www.glp.com/global/sites/default/files/2023-06/2022-glp-tcfid-report_rev.pdf)

\* TCFD は、気候関連のリスクと機会をもたらす財務的影響について、投資家を含むステークホルダーに情報開示することを促す提言を公表しています。TCFD コンソーシアムは、TCFD 賛同企業や金融機関等が一体となって取り組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取り組みについて議論する目的で設立された組織です。



### SBTi認定の取得

本投資法人では、温室効果ガス排出量 Scope 1 および Scope 2 について、2030 年までに 42% 削減 (2021 年度比) する目標を設定し中長期的な排出量削減への取り組みを進めており、その削減目標について Science Based Targets initiative (SBTi) の認定を受けています。



### ガバナンス

本投資法人が資産の運用を委託する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、10 ページをご参照ください。

### リスク管理

本投資法人が資産運用を委託する本資産運用会社におけるサステナビリティに関するリスク管理体制は下記のとおりです。

#### ● 投資判断時

運用資産の新規投資にあたっては、サステナビリティに特化したデューデリジェンスを実施し、気候変動リスクを含むサステナビリティに関連したリスクの検証を行い、ESG 委員会での議論を経た上で、投資委員会にて投資判断を行っています。

#### ● 運用時

ESG 委員会において、気候変動リスクを含むサステナビリティに関連したリスク全般の管理、モニタリングを実施しています。具体的には、保有物件の環境パフォーマンスのモニタリングや、各種目標に対する進捗状況の管理を行い、それを踏まえた必要な対策を適宜、検討しています。

### 指標と目標

本投資法人が掲げる指標と目標については、12 ページをご参照ください。

### 戦略

本投資法人では、気候変動リスクが本投資法人に与えるリスクと機会を把握し、それ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を考慮しています。

#### ● シナリオ分析

i. 1.5°C / 2°C シナリオ (規制の影響大)

気候変動抑制のため法規制が厳格化されるシナリオ

ii. 4°C シナリオ (気候変動の影響大)

気候変動対策が進まず、自然災害が激甚化するシナリオ

分類	リスクと機会の要因	財務的影響	区分
<b>移行リスク</b>			
政策	建築物の省エネ基準の強化、技術の進化による創エネ・省エネの低コスト化	環境性能を高めるための改修費用の発生	リスク
		環境性能向上による水道光熱費の削減	機会
	炭素税の導入、排出量取引制度の導入	炭素税等の導入に伴うオペレーションコストの増加	リスク
		建築物のエネルギー効率評価に関する表示制度の拡充・義務化	環境認証の取得費用等の発生
市場	ESG 意識の高まりに伴う投資家・レンダラーのスタンスの変化	ESG を重視する投資家による投資機会の増加、ESG ファイナンスによる資金調達コストの低下	機会
		カーボンニュートラルを目指す企業の増加	創エネ・省エネ性能の高い建築物の入居率の増加
評判	テナントによる環境性能重視の物件選び		
	テナントによる BCP 重視の物件選び	災害リスクの高い建築物の入居率の減少	リスク
<b>物理リスク</b>			
急性	集中豪雨、台風・洪水、土砂災害、高潮の増加	建物の被災による営業機会の損失、修繕コスト及び保険料の増加	リスク
慢性	気温上昇や海面上昇などの気候変化		

## 水資源保全と資源循環の取り組み

地球上の限りある資源を効率的に活用するため、水資源の保全や廃棄物削減に向けた資源循環の取り組みを行い、持続可能な循環型社会の実現に貢献します。

### 水資源保全への取り組み



入居企業の入退去に合わせたトイレ機器の更新のほか、雨水・井水の利用を通じて、節水に努めています。

1. トイレ機器更新による節水
2. 節水コマの設置
- 3/4. 井水・雨水を、施設トイレの排水や施設内の植栽に利用

### 廃棄物削減への取り組み



物流機器中古品買取サイト「マテバンク」の運営会社である株式会社ハイペリオンと業務提携し、入居時の安価販売（購入価格5～10% OFF）と退去時の高価買取（買取価格5～10% UP）を実現、入居企業の移転・退去に伴うコストの削減をサポートしています。2019年以降では、累計で約270件の相談があり、6割強の成約実績となっています（2024年2月末時点）。

# 生物多様性の保全と土壌汚染の防止

生態系がもたらす様々な恩恵の重要性を認識し、生物多様性の保全に貢献する取り組みを進めています。

## 生物多様性の保全に向けたイニシアティブへの加盟

日本GLPおよびそのグループ会社は、生物多様性保全に資する地域の拡大等を目指す有志連合である「30by30アライアンス」へ加盟。生物多様性の保全を図るための活動に取り組んでいます。



30by30とは、2030年までに生物多様性の損失を食い止め、回復させる（ネイチャーポジティブ）というゴールに向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標です。

## 物件周辺の緑化推進

物件周辺に在来の樹木を植樹することで生物多様性や緑化に配慮した開発を行っています。植樹の際には、相対的に水を必要としない在来樹木を選定・植樹するなどの取り組みを行っています。



## 土壌汚染地での再開発における土壌の修復

GLPグループでは、土地の購入段階において事前に土壌等の調査をしており、通常汚染が見つかることはありません。例外的に土壌汚染が見つかった場合には、土壌の修復、汚染の拡散防止対策を行った上で物件の開発を行っています。例えば、首都圏エリアにおける工場跡地での物流施設の開発にて、一部区域に軽微な汚染が見つかったため、汚染範囲を特定した上で、健全土に入れ替える等の対策を行いました。こうした対策に際して、外部に汚染された土壌が拡散しないように必要に応じて遮水壁を設置するなど、土壌汚染防止対策を行います。



左：汚染範囲の特定  
右：健全土への入れ替え

## 植樹活動

従業員による植樹活動を通じて、生物の住処となる森林の再生に取り組んでいます。



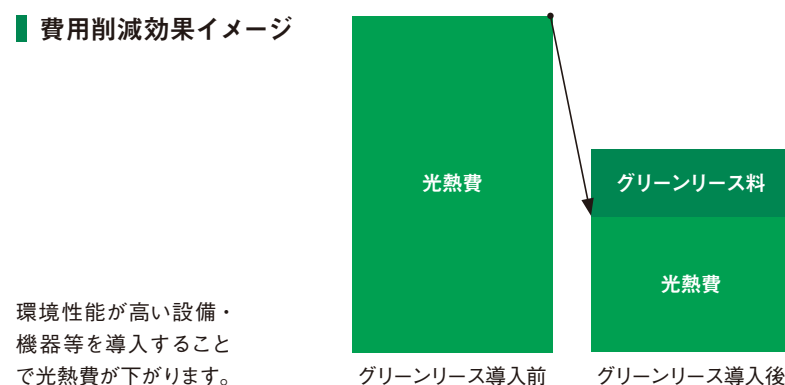
# 入居企業との協働による環境負荷の軽減

GLP グループは入居企業と協働し、グリーンリース化を促進するなど、カーボンニュートラルの達成に向けて取り組んでいます。

## グリーンリース化の促進

- グリーンリースとは、オーナーと入居企業が協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契約や覚書等によって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践することをいいます。
- GLPグループでは、入居企業と締結する標準的な賃貸契約書にグリーンリース条項を盛り込み、エネルギー・水使用量や廃棄物の削減、グリーンビル認証取得の際の協働といった、環境に配慮した条項を含んだ契約を締結しています。
- GLP 投資法人では、締結しているすべての定期建物賃貸借契約において、グリーンリースを導入しています。
- 入居企業への検針データ送付による電気消費量の見える化の推進、アイドルングストップや節水・節電の呼びかけ等、環境負荷の軽減や水消費量・電気消費量の削減といった様々な取り組みを通して入居企業への啓蒙活動を積極的に実施しています。

### 費用削減効果イメージ



### グリーンリース化による入居企業へのメリット(イメージ)



## 入居企業との協働による ESG の推進事例 (GLP 新木場)

DHL ジャパンの専用施設である GLP 新木場において、再契約にあたり GLP グループ・DHL ジャパン両者が密に連携することで、双方にとって持続可能な環境そして社会の発展に貢献できるものとなりました。具体的には、GLP 投資法人が太陽光パネルを設置し、LED化をサポートすることで、DHL ジャパンがグローバルで推進しているカーボンニュートラルの実現に寄与できることに加え、DHL ジャパンにとって電気代の削減も可能になります。また、施設管理を日本 GLP に切り替える提案により、日本 GLP の全国ネットワークやノウハウを活用し、より効率的な施設運営と施設運営費の削減を実現します。



GLP 新木場

# 環境認証の取得推進

GLP グループは保有する物件の環境認証取得を積極的に行っています。  
外部認証の取得により、サステナビリティに関する取り組みの質的向上を図ります。



取得物件一覧へ

## ポートフォリオの約90%が環境認証を取得

物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、先進的物流施設の運用を通じて環境課題の解決を図るため、第三者による環境認証の取得を進めています。自社開発物件だけでなく、第三者から取得した物件についても、環境性能の向上を通じて、認証の取得を行っています。

具体的には、LEED、CASBEE、そして省エネ性能等を図る指標であるBELS、ZEBの取得を進めています。2024年2月末時点の取得状況は以下の通りです。

取得物件数

72  
物件

取得割合 (延床面積ベース)

89.1%

LEED

2

物件

CASBEE

50

物件

BELS

27

物件

ZEB

14

物件



※認証取得物件の詳細一覧については、ページ右上のQRコードもしくはURLよりご確認ください。

<https://www.glpjreit.com/ja/esg/certification.html>

### 新たに認証を取得した物件



GLP ALFALINK 相模原4 認証: LEED Gold, ZEB



GLP 岡山総社I 認証: CASBEE 不動産 -S ランク



GLP 浦安II 認証: CASBEE 不動産 -S ランク



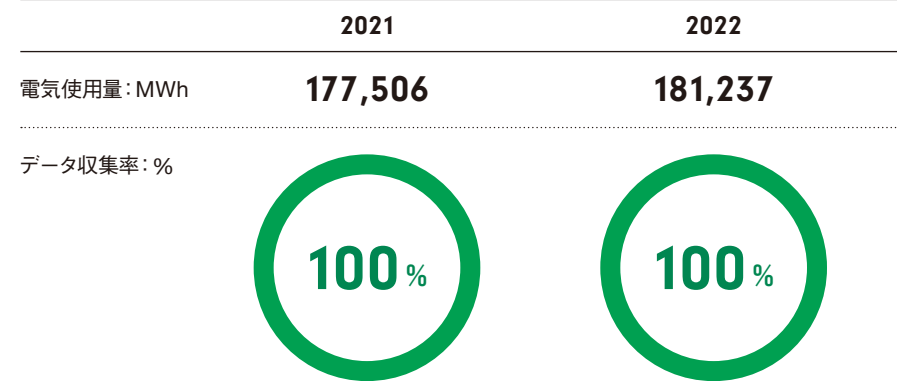
GLP 舞洲I 認証: CASBEE 不動産 -A ランク



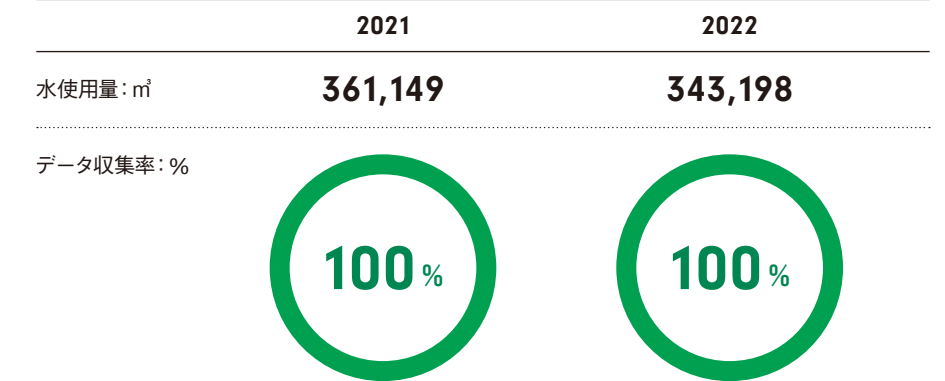
## 環境パフォーマンス

GLP グループは、様々な取り組みを通じて入居企業と共に電気使用量・GHG 排出量や水使用量の削減、廃棄物のリサイクルを進めています。物件の水光熱費データの効率的な収集を実現するために、グローバル全体で統一的な ESG データシステムを導入しています。

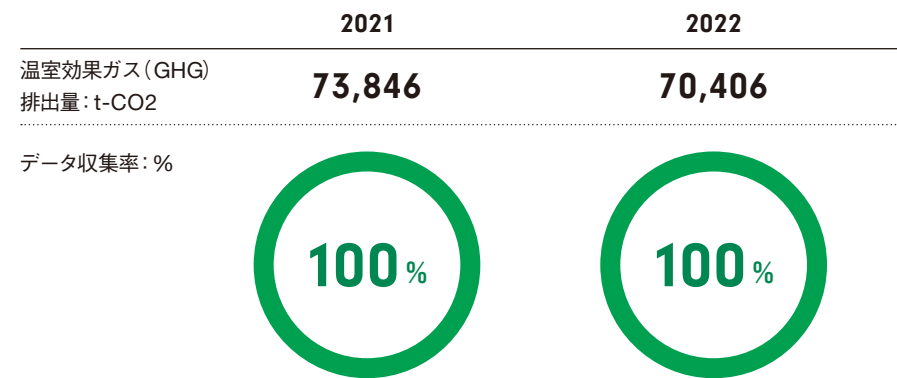
### 電気使用量



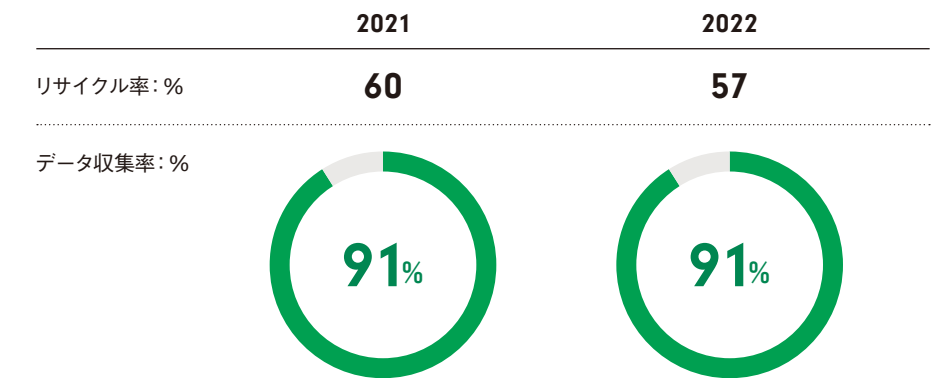
### 水使用量



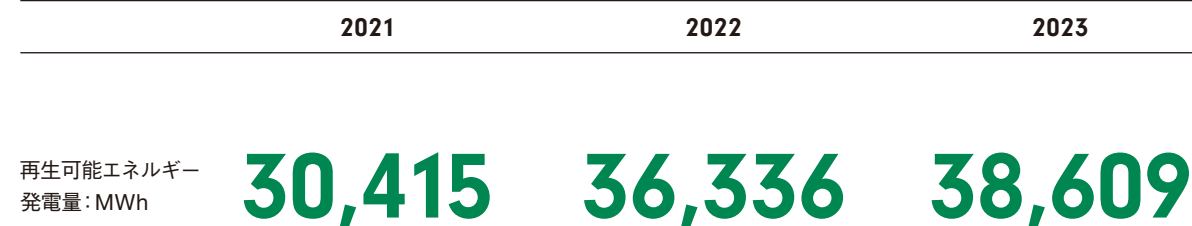
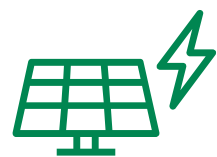
### 温室効果ガス(GHG) 排出量



### 廃棄物



### 再生可能エネルギー 発電量





# 04

## 基本方針

GLPグループは、従業員、顧客、地域社会の健康と安全を重視した企業経営を行っていきます。

本投資法人は上記方針に則り、GLPグループと一体となって積極的に社会貢献活動に取り組むとともに、入居企業、施設利用者、地域社会の安全性、保管される荷物、入居企業の従業員の方々の安全を守ることで、入居企業のBCPにも貢献しています。

また、入居企業および施設利用者が快適に利用できる建物やサービスの提供を目指し、入居企業への顧客満足度調査を毎年行い、そのフィードバックに基づき継続的に建物・サービスの向上に取り組むことに加え、安全で快適なコミュニティ作りに貢献すべく、外構緑化等、周辺環境へ配慮するとともに、ボランティアやイベントの開催などの取り組みを行っています。

本資産運用会社の従業員についても、従業員満足度調査を実施するなど、働きがいのある会社を目指して、毎年さまざまな取り組みを行っています。

## SOCIAL





> 04 SOCIAL

# 地域コミュニティの活性化

地域コミュニティを活性化し、  
魅力ある地域の形成を目指します。

- 25 地域と共生する物流施設の実現
- 26 イベントの開催による地域コミュニティの活性化
- 27 地域文化の保全と振興
- 28 積極的な社会貢献活動の実施





# 地域と共生する物流施設の実現

GLPグループは先進的物流施設のディベロッパーとして時代の先を行く施設の開発・運営を推進してきました。「地域に開かれた物流施設」というコンセプトを掲げ、地域コミュニティ創造に向けた取り組みを行っています。

## 「働く」と「暮らす」が交わる新たな物流施設の開発

GLPグループでは、今までにない価値や事業を創造していく拠点であり、働く人・暮らす人が集うこれまでにない施設として、「ALFALINK(アルファリンク)」を展開しています。ALFALINKブランド第1弾として「GLP ALFALINK 相模原」全4棟・総延床面積約68万㎡、第2弾として「GLP ALFALINK 流山」全8棟・総延床面積約93万㎡が2023年に完成しました。また、関西エリアでは大阪府茨木市と兵庫県尼崎市の二箇所に、関東エリアでは東京都昭島市にも開発中で、2024年に順次竣工を予定しています。



上: GLP ALFALINK 相模原  
下: GLP ALFALINK 流山

## 自然と物流施設が融合した新たな街並みの創出が評価され、「流山市景観賞」を受賞

「GLP ALFALINK 流山」が物流施設として初めて流山市景観賞\*を街並み部門で受賞しました。豊かな自然との共存を目指したグリーンチェーン構想の活用や、行政、市民、事業者の共創による景観づくりを目指した設備の整備など、地域に親しまれてきた新川耕地において自然と物流施設が融合した新たな街並みを創出した点が評価されました。

\*流山市景観賞とは、同市内の良好な景観の形成に寄与していると認められる建築物や街並みなどを表彰する制度で、景観に対する市民意識の高揚を図ることを目的に2012年より開催されています。



地域の方も自由に使える遊歩道

## 地域コミュニティへの貢献

GLPグループでは、地域との共生に配慮し、安全で快適なコミュニティ作りに貢献すべく、コンビニやカフェテリアなどを近隣の皆様へ共有スペースとして開放し、外構緑化や環境に配慮した舗装の設置を行っているほか、従業員による施設周辺の美化活動を実施しています。





# イベントの開催による地域コミュニティの活性化

地域コミュニティ創造に向けて入居企業、パートナー企業、自治会などと協働し様々な取り組みに挑戦しています。

## 地域コミュニティ向けの各種イベントの開催

地域に開放された施設を開発するだけでなく、施設において地域コミュニティを巻き込んだイベントを積極的に開催しています。地域コミュニティ向けに開催したイベントは2022年の一年間で約200件、地域住民も1万8千人が参加するなど、地域コミュニティの活性化にも貢献しています。

イベント年間開催数

約 **200** 件

イベント参加者数

**18,000** 人

(2022)

## 職場体験など学びの場を提供

就業体験や近隣学校向けの施設見学会を実施することで、物流業界への興味醸成、理解促進を行い、これからの業界の担い手を育てています。また、施設内のスペースでスポーツ教室を開催し、物流を身近なものと感じてもらえる機会を作っています。



## 安全に関する取り組み

地元小学生を対象に相模原警察署と入居企業2社協力のもと実車を使った交通安全教室を開催しています。トラックの運転席からの死角を知る乗車体験や内輪差がどれだけあるかを実感いただき、交通安全への意識向上を図っています。また、消防と連携したワークショップの開催の他、防犯の取り組みへも参画しています。



## 季節ごとに開催するオープンイベント

就業者・近隣従業員向けのイベントや地域住民・施設就業者の方々が参加するフェスタを実施しており、GLP ALFALINK 相模原・流山で開催されたフェスタでは参加者が3,000人超におよびました。



## 地域文化の保全と振興

GLP グループでは、地域文化へ配慮した開発を行っています。  
施設建設時に発掘された文化財の保全のほか、施設運営を通じて地域文化の振興や継承に取り組んでいきます。

### 文化財保全の取り組み



GLP 福岡粕屋では、建設時に蒲田部木原（かまたへきばる）遺跡が見つかり、土器をはじめとする埋蔵文化財が出土しました。粕屋町教育委員会の協力のもと、発掘された文化財を施設エントランスに展示し、地域の歴史的な文化財保全を支援しています。

### 地域文化を意識した開発



GLP 栗東湖南ではカフェテリアの手洗いスペースに滋賀県指定伝統工芸品である近江下田焼の陶器を用いています。内装には滋賀エリアの文化、伝統、自然をモチーフに、琵琶湖をイメージした青色を基調としたデザインを館内の随所に採用しています。

また、GLP 広島Ⅱのエントランスロビーの折上げ天井には、化学物質を吸収し、室内の空気環境を整える効果を期待できる牡蠣殻を再利用した漆喰壁を施しています。今後も積極的な地場産材の活用を推進していきます。



上：GLP 栗東湖南  
下：GLP 広島Ⅱ

## 積極的な社会貢献活動の実施

GLPグループは創業以来多くの社会貢献活動を行ってきました。  
物件の所在地に限らず様々な地域で、持続可能で豊かな社会を実現すべく取り組んでいきます。

### 地域でのボランティア活動



#### ● お米づくり

千葉県南房総市にて里山保全活動の一環として従業員によるお米づくりを実施。収穫したお米は全国の児童養護施設等へ寄付しました。



#### ● 植樹

山梨県笛吹市にて森林再生を目的とした植樹、育樹を実施しました。気候変動対策や生物多様性といった環境課題に対し、長期的に取り組んでいきます。



#### ● 夏祭りイベント

兵庫県尼崎市にて地域交流を目的とした夏祭りイベントを従業員が企画・開催。地元高校の吹奏楽部によるコンサートや屋台・ゲーム、子ども食堂での食事提供などを実施しました。



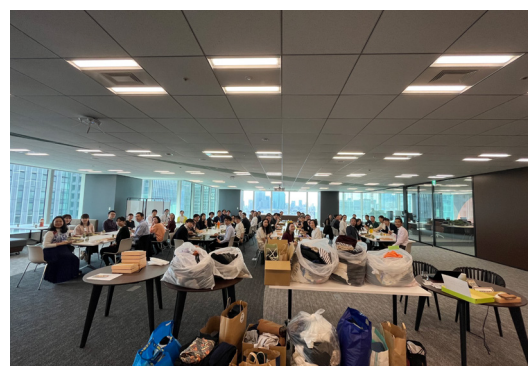
#### ● 各種清掃活動

東京都、神奈川県、千葉県、兵庫県にて河川敷や海岸、街中のゴミ拾いを定期的に行っています。事業者であると同時に、地域コミュニティの一員として美化活動を行なっています。

### オフィスでのボランティア活動

#### ● 古着寄付

従業員の古着をタイなどのアジア地域へ寄付。寄付金の寄贈と現地での食料品提供等も合わせて行いました。



#### ● 雑巾寄付

従業員が持参した古布をリサイクルし、手縫いで雑巾を作成。水害被災地で使用する掃除用の雑巾として寄付しました。



#### ● 絵本寄付

絵本が足りないアジアの国々へ、日本の絵本を寄付しました。現地の言葉で楽しんでもらえるよう、寄付先の言語に翻訳した文章のシールを従業員が貼り付けています。



## &gt; 04 SOCIAL

# 自然災害への備え(レジリエンス)

地域の防災拠点として  
機能することを目指します。

30 地域防災拠点としての活用

31 入居企業の安全性確保



# 地域防災拠点としての活用

GLPグループは、防火・防災の取り組みを推進し、施設で働く従業員はもちろん、地域住民の皆様にとって安心・安全な物流施設運営を行っています。

## 災害時の地域の安心・安全の確保

GLPグループとして、これまで全国で36の施設で各自治体と災害時協力協定を締結し、合計約1万8千人が避難可能です。地域住民の緊急時一時避難場所や、救援物資の輸配送拠点としての施設提供など、有事の際の多面的な施設の活用推進に取り組んでいます。

〈自治体と協定を結んでいる物件〉

**36** 物件

五霞町 神奈川県  
流山市 川崎市  
日高市 横浜市  
川島町 愛川町  
杉戸町 座間市  
北本市 相模原市  
三郷市 平塚市  
大田区

大阪府 尼崎市  
大阪市 西宮市  
吹田市 総社市  
八尾市 広島市

合計 約 **1.8** 万人退避可能

(2024年2月時点)

### 流山警察署との災害時の締結 (GLP ALFALINK 流山)

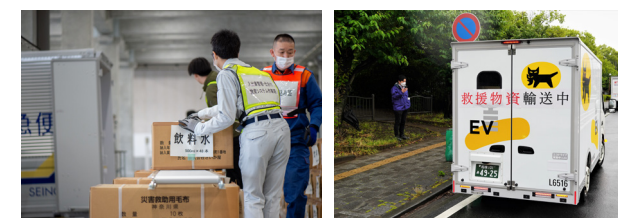
流山市内およびその周辺地域における地震や風水害などの大規模災害が発生した際、警察の活動拠点および一時避難誘導先としてGLP ALFALINK 流山を提供する体制を迅速に構築することを目的に、千葉県流山警察署と「災害時における警察活動への協力に関する協定」を締結しました。なお、警察署が独自に大型物流施設とこのような協定を締結するのは千葉県内において初の事例となります。



調印式の様子

## 自治体と輸送事業者との合同訓練

災害協定に基づき、2023年5月に、GLP 厚木IIにおいて、神奈川県等の4自治体、神奈川県トラック協会、日本通運株式会社、佐川急便株式会社、ヤマト運輸株式会社、西濃運輸株式会社との合同訓練を実施。実際の災害を想定し、救援物資の輸送シミュレーションを行いました。



## 全国一斉の災害訓練の実施

2023年3月には、約40棟のマルチテナント型施設で施設管理会社との共同災害訓練を全国一斉に実施。一般電話回線や携帯電話が使用できない大規模な災害状況下を想定し、スムーズな情報収集のための仕組みを構築する訓練を実施しています。



## 地域住民も交えた避難訓練の実施

自治体との災害協定に基づき、地域住民が参加する防災訓練も定期的を実施しています。



## 有事に対する備え

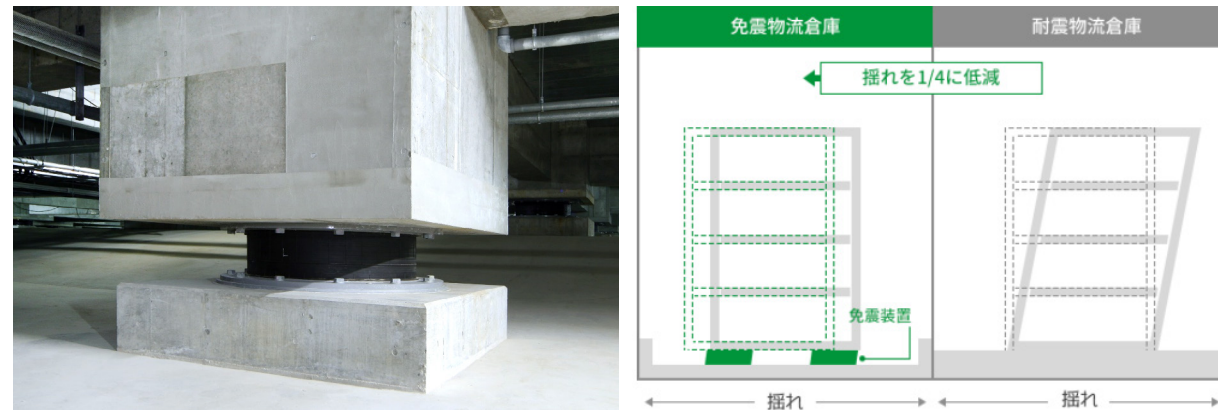
一時避難先としてカフェエリアなどを開放する他、防災備品の配布・設置、エレベーター内防災キャビネットの設置をしています。



# 入居企業の安全性確保

GLPグループは「止めない物流」を実現すべく、創業以来BCP(事業継続計画)を進化させてきました。免震構造の物流施設への導入をはじめ、業界の新たなスタンダードとなる災害対策を講じています。

## 免震構造などハード面の対策



大地震においても機能を発揮する独自の免震構造システム「GLPパイルキャップ免震工法(特許番号4934769号)」を開発し、グループ開発物件で採用しています。また2015年には、さらに合理的な設計を実現する、独自の免震構造解析手法「GLP同時刻歴一体応答解析手法(特許番号5698402)」を新たに開発・採用しています。

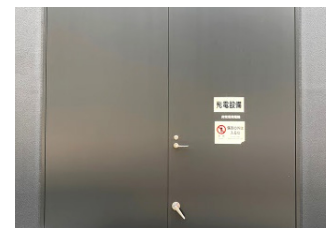
### ● 雪害対策

雪害対策として、積雪後の除雪対応のため、ブレード除雪機付きの軽トラックを配備しています。



### ● 洪水対策

洪水対策として、重要設備への浸水を防ぐため止水扉を設置しています。



### ● 24時間警備

複数の施設で24時間警備体制を敷いており、安全性を確保しています。



### ● AEDの設置

複数の物件でAEDを設置しています。

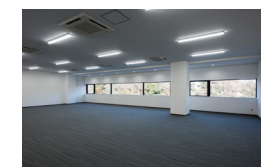


## BCP対策



人的損害・物的損害・ライフラインの損害

### 事業継続BCP対策



事務所の照明・電源の確保



非常用電源



地下水供給設備



断水時トイレ利用可能

### 採用しているBCP対策

- 停電時でも、防災センター、事務所(一部)の照明、コンセントの利用を可能にし、全館セキュリティ機能を確保するバックアップ電源設備を採用
- 地下水・雨水供給設備の採用により、断水時にもトイレ利用が可能
- 施設内に燃料備蓄基地を設置し、災害時には入居企業および近隣施設への燃料提供を計画

- デジタルサイネージをエントランスやカフェテリアに設置し、災害時は気象警報・地震情報が自動的に表示され、最新情報の入手が可能
- 豪雨・洪水等の水害から変電設備を守るための冠水対策を実施
- 大地震でも建物の安全性を確保する免震構造の採用
- 防災備蓄として、A4ファイルサイズの防災緊急キットを設置
- 災害支援型自動販売機の導入

GLPグループでは災害時に人的・物的損害を可能な限り防止し、事業継続性を確保できるように様々なBCP対策を講じています。



> 04 SOCIAL

# 経済・産業の活性化とイノベーションの促進

地域経済や産業の活性化、  
ビジネスの共創を通じて豊かな社会の実現を目指します。

33 地域経済への貢献

34 入居企業とのビジネスの共創





## 地域経済への貢献

GLPグループは施設運営を通じた地域経済への貢献を推進しています。地域自治体と積極的に協力体制を築き、地域経済へ還元していきます。

### 施設の運営を通じた地域経済への貢献

GLPグループは、日本全国で84の自治体で事業を展開し、170の施設を開発・運営しています。施設には約250社に入居いただいております。合計4万4千人程度の雇用をもたらしています。これらの物流施設を通じて年間76億円程度の固定資産税等を納め、施設の開発・運営を通じて地域経済に大きなインパクトをもたらしています。

雇用創出 (2023年2月末)

約 **44,000** 人

事業展開する自治体数 (2023年8月末)

**84** 件

### 企業版ふるさと納税を通じた地域経済への貢献

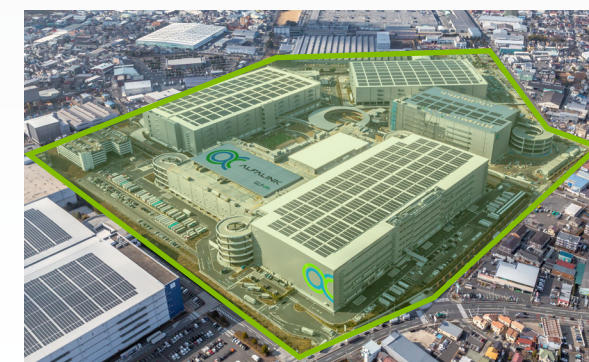
2023年度は、本投資法人の物件が所在する地域を含む8の自治体に対して資産運用会社より企業版ふるさと納税を実施(2021年度以降、累計で23自治体にふるさと納税を実施)しました。



上: 企業版ふるさと納税実施先である横浜市民防災センターとの会談  
下: 企業版ふるさと納税実施先である船橋市長との会談

### 開発による地域経済の活性化事例 (GLP ALFALINK相模原)

GLP ALFALINK 相模原は、遊休化した工場跡地に4棟の物流施設、1棟の共用棟を建設するという日本最大級の物流施設開発プロジェクトです。開発を通じて、5,000人程度の新規雇用を生み出すなど、地域に様々なインパクトをもたらしています。

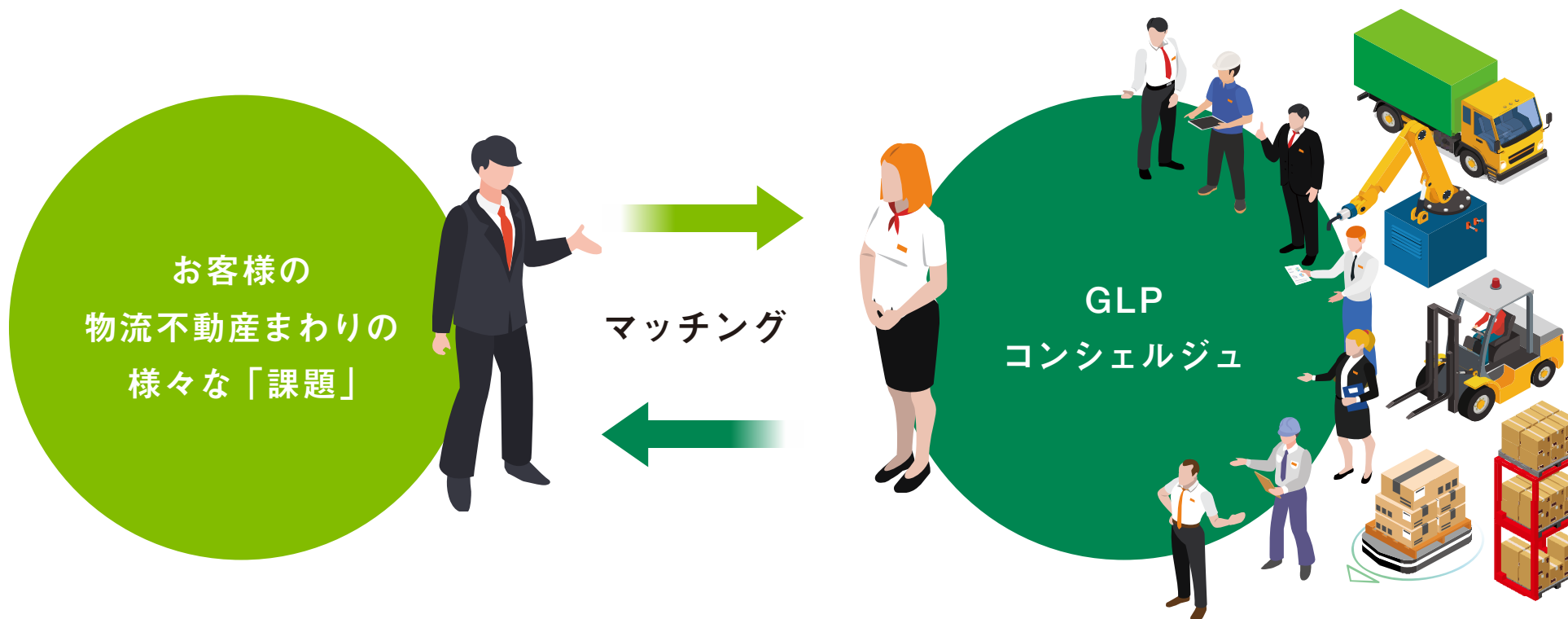


上: 開発前(工場跡地)  
下: 開発後(物流施設4棟、共用棟1棟)

## 入居企業とのビジネスの共創

GLPグループは入居企業との関係強化、ビジネスの共創に注力しています。  
効率化・生産性向上を実現し物流課題の解消に貢献します。

### 入居企業の課題を解決する「GLPコンシェルジュ」



GLPグループでは、300社以上のパートナー企業と連携し、入居企業の困りごと、要望を幅広く受け付ける相談デスク「GLPコンシェルジュ」を設置しています。物流オペレーションの根幹をなす輸送網の整備や人材の確保、スペースの有効活用のほか、備品・資機材の手配、自動化・省力化などの様々な課題の解決に向けてワンストップで支援を行っています。顧客の課題解決に貢献することで、重要なステークホルダーである入居企業とのリレーションを強化すると同時に、日本の物流課題解決への貢献にも取り組んでいます。

#### 物流課題解決促進のためマッチング・サロンを開催

GLPコンシェルジュの新たな取り組みとして、荷主や物流企業を集めたビジネスマッチング会を開催し、物流課題の解決や、新たなビジネス機会の創出につなげています。



### カスタマー協議会等の実施によるビジネスの共創

本投資法人では、カスタマーとのより良い施設管理運営・カスタマー同士の関係構築を目指して、GLPグループのプロパティマネジメント部門と施設カスタマーとの間で連絡協議会を実施しています。



#### 入居企業同士による共創の例

GLP ALFALINK 相模原では、2024年問題等による人手不足への対応として、物流企業同士が、大型小型それぞれの得意分野で配送を分担するなどビジネス上の共創が行われています。

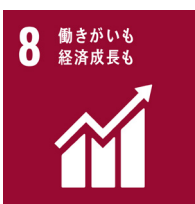


## &gt; 04 SOCIAL

# 働きやすい環境と生産性の向上

入居企業の就業者と GLP の従業員が最大限のパフォーマンスを発揮できる環境を目指します。

- 36 入居企業・施設利用者の快適性の向上
- 38 従業員の働きやすい環境づくり



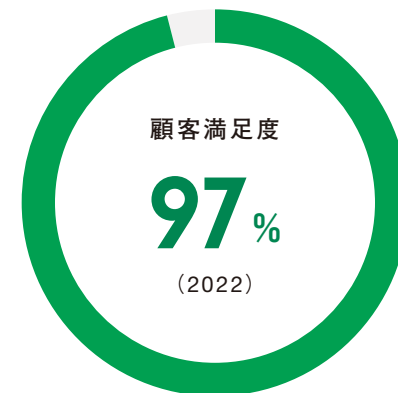
# 入居企業・施設利用者の快適性の向上

## 利用者目線の施設づくり

GLPグループでは、入居企業および施設利用者が快適に利用できる建物やサービスの提供を目指しています。

### 100%近い満足度を継続的に獲得

入居いただいているすべてのお客様の皆様を対象に、外部調査機関を活用して満足度調査を毎年行い、そのフィードバックに基づき、継続的に建物・サービスの向上に取り組んでいます。2022年度は、マルチテナント型施設に入居いただいているお客様の皆様から、「日本 GLP 継続利用の意向」において97%という高い評価をいただきました。



### ドライバーに配慮した施設とサービス



トラックドライバーの方にも開放されたカフェテリアや、トラック待機場からアクセスしやすいトイレやシャワールームなど利便性の高い設備を整えています。

1. カフェテリア
2. シャワー室
3. ドライバー控室
4. トラック向け給油所

### 快適な働く環境

施設で働く方々の快適性を追求した設計を心がけています。温かい食事を提供する厨房付きカフェテリアをはじめ、休憩スペース、コンビニエンスストア、貸会議室などを備え、働きやすい環境を整えています。また、顔認証で通過できるゲートの導入やカフェテリアでの食事注文ができるアプリを導入しスムーズな導線を整えています。



1. 厨房付きカフェテリア
2. 休憩スペース
3. 大型シーリングファン
4. 貸会議室
5. ユニバーサルデザイントイレ
6. コンビニエンスストア
7. 顔認証ゲート
8. 施設専用アプリの展開

# 入居企業・施設利用者の快適性の向上

## 健康に配慮した施設設計

GLP グループでは、入居企業および、施設利用者が快適に利用できる施設デザインを目指しています。

### 人材確保・継続に繋がる支援

人材派遣事務所が施設内にあるほか、最寄り駅との送迎バスの運行や託児所を完備するなど、施設で働く方々がより継続的に働いていただけるよう工夫をしています。



1. 人材派遣事務所 2. 託児所 3. 送迎バス

### 働きやすさに関する認証の取得

GLP ALFALINK 相模原にて、日本の物流関連施設で初めて WELL\* のシルバー認証を取得しました。



\*WELL 認証とは、アメリカで2014年に発表された建築物の空間評価システムです。人の健康と well-being (身体的、精神的、社会的に良好であること) に影響を与える様々な機能をパフォーマンススペースで測定・評価・認証する評価システムです。

### 先進テクノロジーを活用したテナントサポート

GLP グループは、先進テクノロジーを活用して様々な物流の課題を解決することを目指し、各種プロダクトの開発・導入や関連技術への投資に取り組んでいます。例えば、荷受システムやトラック入出庫時間を管理するシステムを導入及びテナントに提供することにより、作業時間及びトラック待機時間の短縮化に貢献しています。

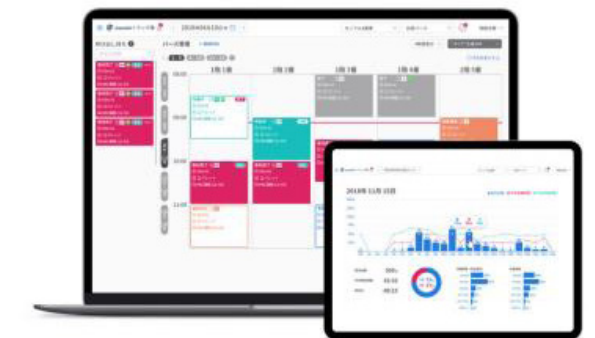
#### ● 共同荷受けシステム

荷受け作業全体の効率化。入居企業のトラック受付を共同荷受室内のタブレットで実施することで、待機時間を明確化しています。

#### ● トラック簿

トラック入出庫の効率化を実現するため、株式会社パスコと業務提携を実施しています。

- トラックの長時間待機問題を解消
- アプリ管理により作業負担を軽減
- データの蓄積・分析でさらなる効率化を実施



# 従業員の働きやすい環境づくり

## 多様なキャリア開発と支援制度

GLP グループはキャリア支援制度、人事制度の整備に取り組み、従業員が働きやすい職場環境を提供します。

### 自由で柔軟な働き方の促進

フレキシブルなオフィス環境に加え、リモートワークやスーパーフレックス制度の導入等を通じ、従業員一人ひとりが工夫して生産性・効率性を最大化できる働き方を目指しています。

#### ● オフィスでのフレキシブルな 職場環境の提供



完全フリーアドレス、かつ様々な用途(集中・コラボレーション・学習・交流など)に合わせたワークスペースの導入により従業員が自発的かつ自由に働くことができる職場環境を提供し、個々人のニーズに沿った働き方をサポートしています。

#### ● 自由で柔軟な働き方へのサポート

##### スーパーフレックス制度

月間勤務時間の枠内で日々の勤務時間の柔軟な設定が可能

##### リモートワーク

自宅やレンタルオフィス、カフェなど勤務場所を自由に選択可能

##### ベビーシッター割引券

ベビーシッターサービスを利用した際、利用料金の一部を補助

##### 育児休業後復職サポート

育児休業後、スムーズに復職できるよう OJT 制度・復職後面談が希望に応じて利用可能

### キャリア開発

#### トレーニング制度

従業員の中長期的なキャリア形成に資するサポート制度を導入。従業員一人ひとりが自立的にトレーニング計画を策定し、それに基づいたセミナー・講演会の参加費用や、講座受講料などを負担(年間最大20万円/人)

#### e-Learning プラットフォーム

全従業員のトレーニングの一環として、e-Learning プラットフォームを導入。2000を超える豊富な学習コンテンツを受講

#### キャリアステージ別研修

##### 部長研修

組織におけるリーダーシップの発揮と部下育成

##### グループリーダー研修

管理職に求められる役割と心構え、効果的なコミュニケーション方法、労務管理

##### 次世代経営幹部人材育成プログラム

マネジメント志向と経営スキル

##### 新入社員研修

人材教育会主催セミナーを活用したビジネスマナー研修

##### マーケット・業界勉強会

物流不動産マーケットおよび物流動向の把握、他社事例研究

#### 社内公募制度

自らの意思で自由に社内ポジションに応募できる制度を導入。従業員が自分の能力を積極的に発揮できる場を提供し、チャレンジングな組織風土を醸成

### 新入(新卒・中途)社員サポート

#### 新卒社員 オンボーディングサポート

入社後にビジネスマナースキルの基礎研修を実施。各部門への仮配属で、部門に関するタスクの実行や、社内の人間関係を構築できる環境を作り、社会人としてのより良いスタートをサポート

#### 中途社員 オンボーディングサポート

入社から半年間を育成期間と位置づけ、育成計画書に基づく計画的な OJT を実施

#### 新入社員 コネクションサポート

新入社員同士のランチ会やマネジメントメンバーとのランチ会の実施。他部門の社員をメンターに任命し、部署を超えて気軽に相談できる環境を提供



ランチ会実施の様子

# 従業員の働きやすい環境づくり

## ウェルビーイングな働き方を実現する制度と取り組み

従業員のウェルビーイングを実現するため、心身の健康をサポートする各種制度のほか、様々な取り組みを行っています。

### 公正な評価

GLPグループの人事評価制度は、会社のPurpose、Mission、Visionの達成に向け、各従業員の貢献を強く促進するための報酬・評価制度となっています。個人の評価では、担当業務だけでなく、ESGへの取り組みやボランティアの活動実績も評価する仕組みを導入しています。

### ダイバーシティ・エクイティ・インクルージョン(DEI)の推進

GLPグループでは、従業員の多様性を促進するため、育児や介護をしながら会社で働く社員にスポットライトを当てた社内報を作成しています。様々な働き方や考え方、価値観に触れることで多様な働き方を知るきっかけ、また、育児や介護をしながら働くことに不安や悩みを感じている方へそれらを解消するヒントを提供しています。

### 従業員満足度調査の実施

従業員と会社との間で互いに良好な関係を構築するための取り組みの一環として、定期的に、従業員満足度調査を実施し、業務の充実度・職務環境の満足度・会社への要望等を確認(回答率85%)しています。この調査結果に基づき、従業員一人ひとりのウェルビーイングを実現し、組織としての課題を可視化することで、働く環境や組織の改善に活用しています。

### 内部通報

GLPグループでは、内部通報制度を導入しており、全従業員だけでなく、従業員の家族や取引先の従業員を含め、通報を受け付けています。内容は各種ハラスメント、雇用・労働関係や環境対応など、あらゆる分野におよびます。相談は匿名でも行うことができ、公益通報者保護法に則した保護が与えられています。

### 従業員の健康と安全に貢献する取り組み

#### 健康診断・人間ドック補助

全従業員に対し、一年に一度、定期健診もしくは人間ドックの受診の費用補助および健康診断結果に基づく再受診勧奨

#### ウェルビーイング食品

従業員が心身ともに健康に働けるよう月間で様々な健康テーマに沿った健康に配慮した食品を提供

#### 産業医面談制度

長時間労働・メンタル不調時の面談実施により、心身の健康リスクを未然に防止

#### 健康サポート(EAP)プログラム

健康や育児・介護等幅広い相談内容について、面談・電話・メールで専門家に匿名・無料で相談可能

### 各種福利厚生制度

#### 休暇・休業制度

- 産前・産後休暇
- 育児休業・介護休業  
出産や育児との就労の両立を後押しする制度
- 看護休暇  
1歳未満の子や要介護状態の家族を持つ社員を対象
- ボランティア休暇  
ボランティア活動を行う際に必要な期間について付与される休暇(年2回)
- 慶弔に伴う特別休暇
- 健康診断・人間ドック受信日の特別休暇

#### 保険制度

- 社会保険  
厚生年金・健康保険・労災保険・雇用保険
- 国内・海外出張保険  
出張に伴う諸リスクに対する補償プログラム
- 総合福祉団体定期保険  
社員の死亡・高度障害時の生命保険
- 団体長期障害所得補償保険(GLTD)  
傷病による休職時の所得補償保険

#### その他、従業員サポート制度

- 持投資口会制度および確定拠出年金制度  
公的制度および社内制度を活用した資産形成機会を提供
- カフェテリアプラン制度  
旅行費用補助や自己啓発のための書籍購入補助等、年間最大10万円相当のポイント利用が可能
- ウェルビーイング支援  
リモートワーク等、多様な働き方及び身体と心の健康を支援
- 資格取得支援  
社員の主体的な資格取得を支援



# 05

## GOVERNANCE







> 05 FINANCE

# 持続的な事業運営

倫理的かつ透明性の高い  
企業文化の醸成を目指します。

- 42 ガバナンスへの取り組み
- 43 コーポレートガバナンス
- 44 リスク管理





# ガバナンスへの取り組み

本投資法人および本資産運用会社は、投資主と本投資法人および本資産運用会社の利益を合致させる強固なリレーションシップ構築のため、上場以来ガバナンス体制を強化し続け、投資主利益の最大化を追求しております。

## 投資主利益の最大化を追求するための施策

<p><b>投資主利益に即した 業績連動型資産運用報酬の採用</b></p>	<p><b>GLP グループによる投資口の保有 (セიმボート出資)</b></p>	<p><b>役員・従業員持投資口会設立による ガバナンスの強化</b></p>
<p>資産運用報酬の約3分の2が、NOIとEPUに連動した業績連動型の資産運用報酬体系となっています。</p>	<p>本投資法人は、GLP グループが投資口を保有することで、本投資法人の投資主利益とGLP グループの利益を合致させ、相互の利益向上を図る運用を行います。</p>	<p>資産運用会社及びスポンサーのすべての役員及び職員を対象とする持投資口会を2020年5月に設立し、投資主との更なるアライメント(利害の一致)の強化を企図しています。</p>
<p><b>利害関係人取引に対する 厳格なガバナンス体制の導入</b></p>	<p><b>フェアディスクロージャーを追求した 透明性の高い適切な情報開示</b></p>	<p><b>倫理基準に関する従業員研修の実施</b></p>
<p>本投資法人が利害関係人取引を行う場合、投資委員会及びコンプライアンス委員会の独立した外部委員の承認を得る必要があります。当該外部委員の選任については投資法人役員会の承認を得る必要があります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・J-REIT 初となる、公募増資時の海外投資家向けマネジメント・コールの開催の取り組みによる幅広い投資主への情報を開示しています。</li> <li>・J-REIT 初となる、決算説明会における幅広い投資主への情報開示を目的とした電話会議システムを導入しています。</li> <li>・本投資法人は、プレスリリース及び各種開示資料について、日英同日開示を実施しています。</li> </ul>	<p>スポンサーであるGLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社を含むGLP グループ会社及び資産運用会社の全従業員(パートタイム、契約社員を含む)に対し、毎年倫理基準に関する研修を実施し、ガバナンス体制を強化しています。</p>

## コンプライアンスに関する 基本方針

本投資法人及び資産運用会社は、資産運用業務が投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、企業倫理と腐敗防止の責任を負う資産運用会社の取締役会においてコンプライアンス規程等を定め、適宜改定を行っています。

詳しい情報はこちらよりご確認ください。

<https://www.glpjreit.com/ja/esg/compliance.html>



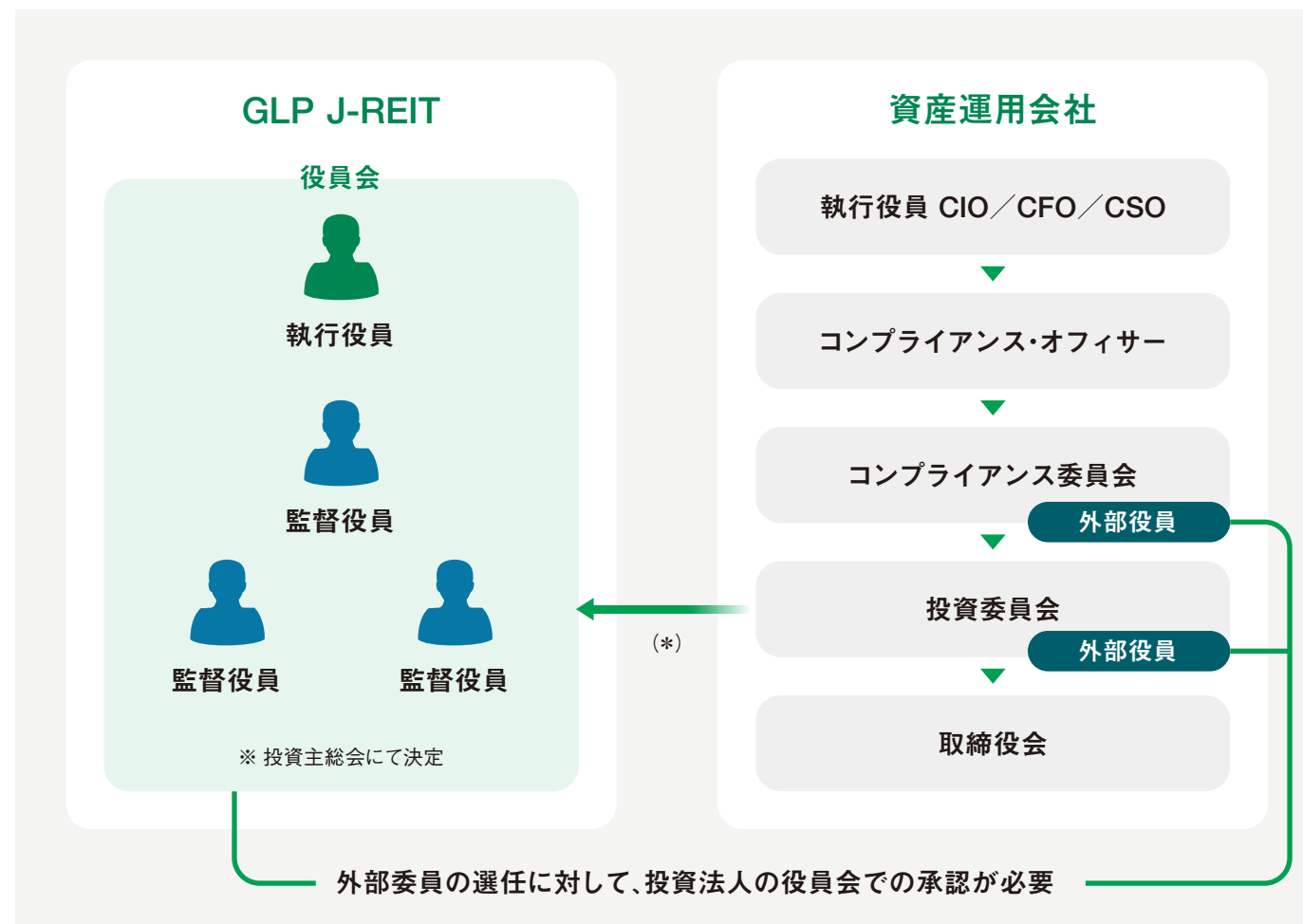


# コーポレートガバナンス

意思決定の迅速化や業務執行の適切性・効率性を担保するための組織的なガバナンス体制を構築する事で、より健全性・透明性のある体制を確立してまいります。

## 資産運用会社における役員運用の意思決定機構

2022年5月開催の投資主総会にて監督役員を3名に増員し(従来は2名)、ガバナンスを一層強化しています。



\*投資法人役員会議に基づく投資法人の同意が必要とされている取引については、役員会における承認、その他の場合には報告が必要です。投資運用の意思決定機構の詳細については、こちらをご覧ください。(不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書)

<https://www.glpjreit.com/ja/ir/library.html>

## 各委員会の概要

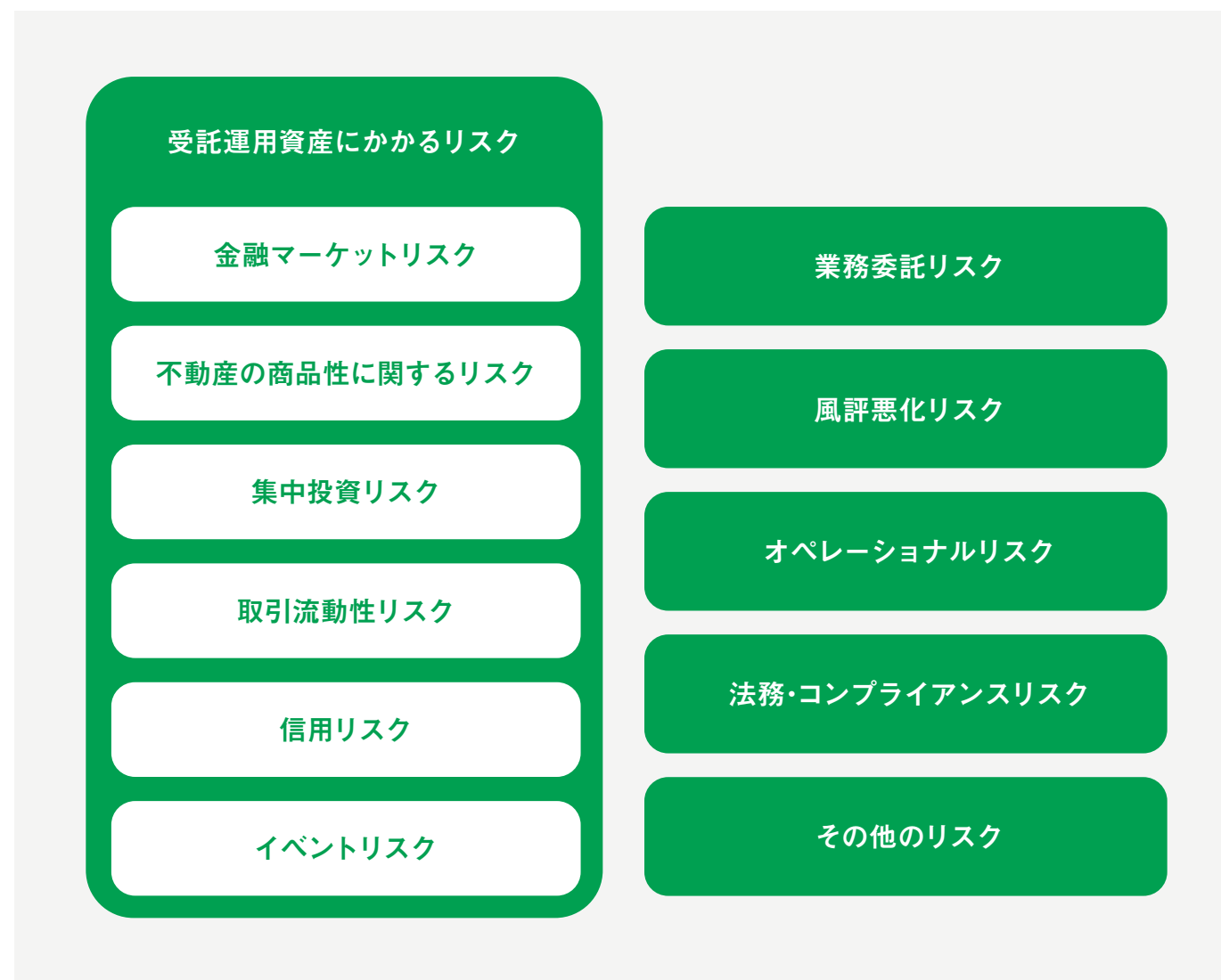
適切かつ機動的な業務執行に関する意思決定に資することを目的として、各種社内委員会を設置しております。

委員会	項目	内容
投資委員会	目的	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
	構成メンバー	代表取締役社長、取締役、CIO、CFO、コンプライアンス・オフィサー、1名の外部委員
	開催頻度	原則として3ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催
コンプライアンス委員会	目的	法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンスの徹底を図ること
	構成メンバー	代表取締役社長、コンプライアンス・オフィサー、1名の外部委員
	開催頻度	原則として3ヶ月に1回開催するほか、必要に応じて随時開催
ESG委員会	目的	ESGの推進に関する事項を審議、決定すること等
	構成メンバー	代表取締役社長、CSO、CIO、CFO
	開催頻度	定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催

# リスク管理

## リスクの定義

経営理念や事業目的などに照らし、経営に大きな影響を及ぼすリスクに対して網羅的に識別した上で、6つの個別リスクを定めています。



## リスク管理の基本姿勢

### ● 会社固有のリスクの管理

資産運用受託者としての忠実義務・善管注意義務の強化を目的として、次に定める基本姿勢の下で取り組んでいます。

**1** 投資法人の資産運用会社という単一の事業を行う当社が直面する最大のリスクは、その資産の運用を受託する投資法人及びその投資主（証券市場一般における潜在的な投資主を含む。）からの評価・信認の低下等による風評悪化リスクである。

**2** 評価・信認の低下の主な要因である受託運用資産にかかる運用リスク、オペレーショナルリスク、法務・コンプライアンスリスク等の管理は厳格に行われなければならない。

### ● 投資法人資産の運用リスクの管理

運用資産の保護に努めるとともに、資産運用力の強化を目的として、次に定める基本姿勢の下で取り組んでいます。

**1** 主たる投資対象である不動産を取り巻くリスクには、いわゆるマーケットリスク等の資産運用に伴う一般的なリスクに加え、伝統的な金融資産とは異なる不動産又はこれに類する特定資産を保有することにより想定される様々なリスクが存在し、かかるリスクには十分な分析と対策が必要であること。

**2** リスク管理に当たっては、リターンの源泉となるリスクと排除又は軽減すべきリスクを区分し、後者については、安全・確実を原則として行動すること。

**3** 厳正なリスク管理及び適正な収益の獲得を疎かにするような、前項の基本姿勢を逸脱する行為をしてはならないこと。



# 06

## FINANCE



# GLP投資法人のESGファイナンス

## ESGファイナンス発行履歴

GLP投資法人は、ESG債に加え、ESGローンによる資金調達も実施するなど、ESGファイナンスに積極的に取り組んでおります。こうした取り組みを通じ、ESG債の発行残高がJ-REIT首位となっています。

## サステナビリティ・リンク・ボンド(リワード型)の発行

### ● 発行の目的

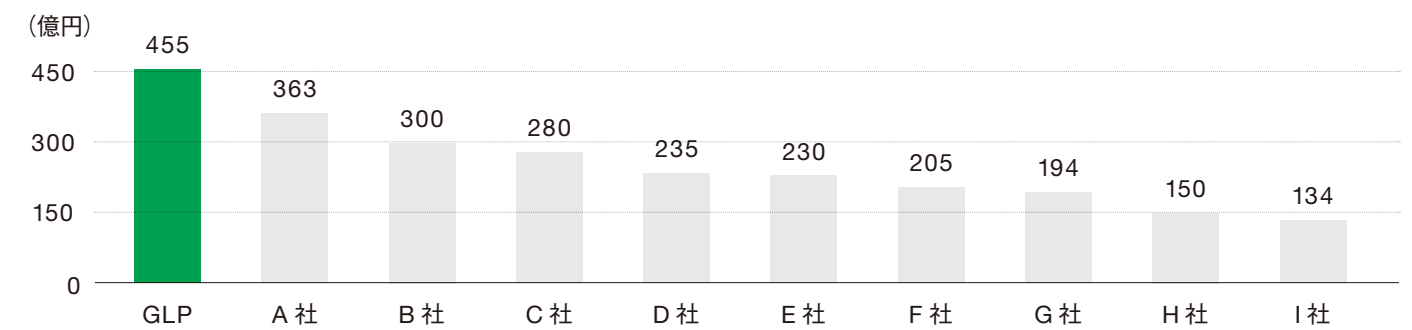
- GLP投資法人は、サステナビリティ・リンク・ボンドの発行を通じ、ESG投資に積極的な投資家層の開拓による資金調達手段の拡充及び財務基盤の更なる強化を企図
- サステナビリティ・リンク・ボンドにおけるサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットであるSPTsは、2021年4月にGLP投資法人が発行したESGレポートに記載するESG目標と連動しており、本サステナビリティ・リンク・ボンドの発行はGLP投資法人のESGへの取り組み及び当該目標達成を一層促進

### ● 特徴

- 公募債市場において世界初の利率リワード型のサステナビリティ・リンク・ボンドを発行
- ESG投資に積極的な第一生命グループとの新規取引を通じた投資家層の裾野拡大
- ESG債市場が拡大するなか、積極的なESGファイナンスを通じグリーンiumを享受

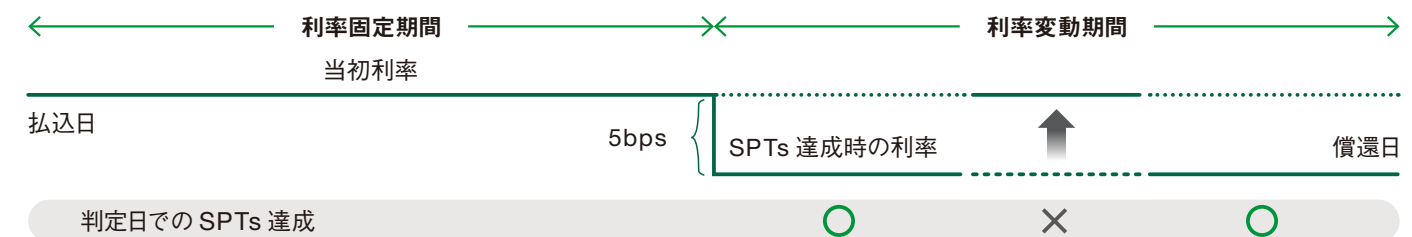
## J-REIT銘柄のESG債発行残高比較

(2024年2月29日時点)



## サステナビリティ・リンク・ボンドに関する詳細

名称	第18回無担保投資法人債(サステナビリティ・リンク・ボンド)
発効日	2021年9月28日
発行額/年限	60億円/7年
SPTs	Sustainability Performance Targets: ・ESGに関連する発行体の目標 ・2024年12月末までにポートフォリオに占める高ランクの環境認証の取得割合を80%以上(延床面積ベース)
利率	当初利率: 0.284% SPTs達成時の利率: 0.234% (当初比▲0.05%)



当初利率2024年12月末以降毎年7月末に判定し9月に利率を適用

# グリーンファイナンス

グリーンボンドとグリーンローンの発行状況はこちらよりご確認ください。

<https://www.glpjreit.com/ja/esg/greenfinance.html>



## グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

グリーンファイナンスにより調達した資金を、以下の「グリーン適格資産」に定めるグリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得に要した借入金の借換資金、又はグリーン適格資産の取得に要した発行済の投資法人債(グリーンボンドを含みます。)の償還資金に充当します。

## グリーン適格資産

グリーン適格資産とは、以下の要件を満たす資産又はプロジェクトをいいます。

### ● グリーン適格クライテリア

グリーンビルディング

下記の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

DBJ Green Building 認証：★★★以上

CASBEE：B+ 以上

BELS：3以上\*

LEED：Platinum, Gold, Silver

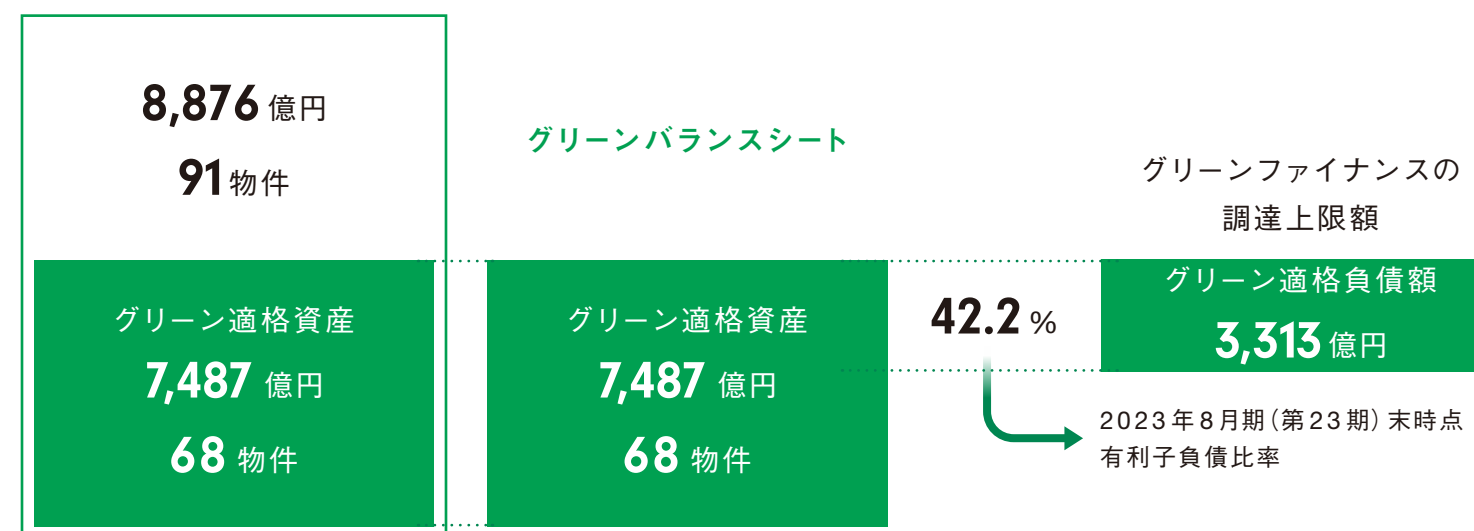
\*BELSについては、2024年4月以降の「新BELS」(7段階評価)においてもクライテリアは「3以上」となります。

## 調達資金の管理

グリーン適格資産の取得の総額に対する有利子負債比率(各投資法人債の払込期日又は借入実行日において算出可能な直近期末時点もしくは、各年2月末時点)の実績値を乗じて算出された負債額(以下「グリーン適格負債額」といいます。)をグリーンファイナンスの調達上限とします。

GLP 投資法人の取得価格

(2024年2月29日時点)



なお、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークに基づくグリーン適格資産に該当し、かつサステナビリティ適格資産に該当するものは、サステナビリティ適格資産、グリーン適格資産、それぞれの総額に算入するものとし、当該資産を対象とするサステナビリティファイナンス又はグリーンファイナンスを行った場合には、サステナビリティファイナンス及びグリーンファイナンスの未償還・未返済残高いずれにも算入するものとし、また、それぞれのファイナンスによる適格資産総額、未償還・未返済残高には重複があります。

# サステナビリティファイナンス

サステナビリティ債券とサステナビリティローンの発行状況はこちらよりご確認いただけます。

<https://www.glpjreit.com/ja/esg/sustainabilityfinance.html>



## サステナビリティファイナンスにより調達した資金の用途

サステナビリティファイナンスにより調達した資金を、以下の「サステナビリティ適格資産」に定めるサステナビリティ適格資産の取得資金、サステナビリティ適格資産の取得に要した借入金の借換資金、又はサステナビリティ適格資産の取得に要した発行済の投資法人債（サステナビリティ債券、グリーン債券を含みます。）の償還資金に充当します。

## サステナビリティ適格資産

サステナビリティ適格資産とは、以下のグリーン適格クライテリア及びソーシャル適格クライテリアを満たす資産又はプロジェクトをいいます。

### ● グリーン適格クライテリア

グリーンビルディング

下記の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

\*BELSについては、2024年4月以降の「新BELS」（7段階評価）においてもクライテリアは「3以上」となります。

DBJ Green Building 認証：★★★以上

CASBEE：B+ 以上

BELS：3以上\*

LEED：Platinum, Gold, Silver

### ● ソーシャル適格クライテリア

地域社会の持続的な成長への貢献（ソーシャル適格カテゴリー：必要不可欠なサービスへのアクセス）

右記のaからdのいずれかに資する新規、既存又は改修建築物。

a. 災害発生時における地域住民の安全性確保

b. 地域の住環境の整備

c. 地域コミュニティ活性化への貢献

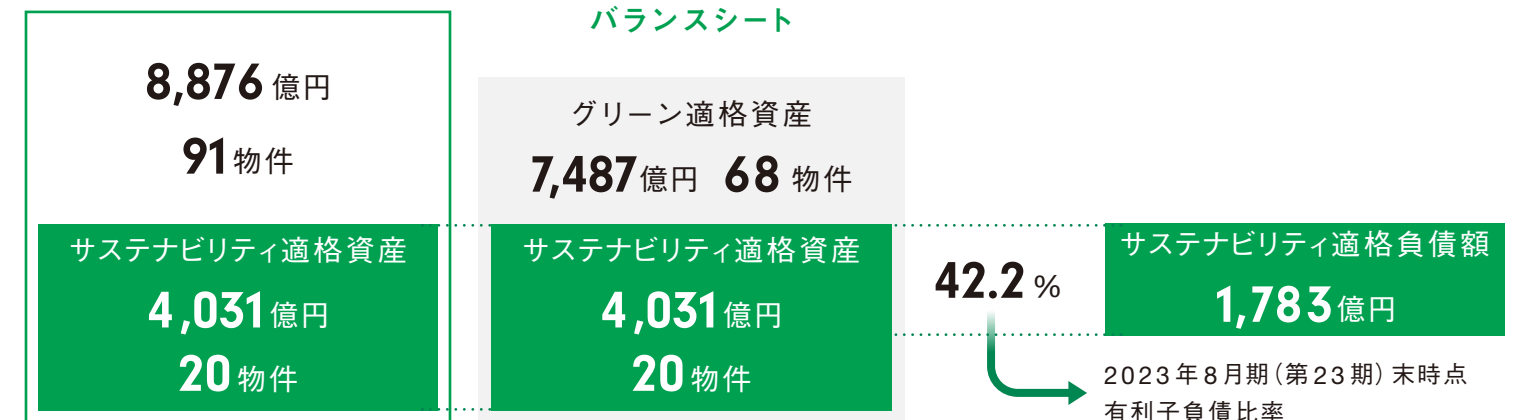
d. 子育て支援

## 調達資金の管理

GLP 投資法人の取得価格

サステナビリティ  
バランスシート

(2024年2月29日時点)



サステナビリティ適格資産の取得価格の総額に総資産額に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日又は借入実行日において算出可能な直近期末時点もしくは、各年2月末時点）の実績値を乗じて算出された負債額(以下「サステナビリティ適格負債額」といいます。)をサステナビリティファイナンスの調達上限とします。

なお、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークに基づくグリーン適格資産に該当し、かつサステナビリティ適格資産に該当するものは、サステナビリティ適格資産、グリーン適格資産、それぞれの総額に算入するものとし、当該資産を対象とするサステナビリティファイナンス又はグリーンファイナンスを行った場合には、サステナビリティファイナンス及びグリーンファイナンスの未償還・未返済残高いずれにも算入するものとします。また、それぞれのファイナンスによる適格資産総額、未償還・未返済残高には重複があります。

## 社会的便益に係るレポーティング

アウトプット指標	サステナビリティ適格資産の件数	20件	アウトカム指標	バックアップ電源 (72時間)	9件
アウトカム指標	災害発生時の被災者の避難場所	19件 12,910名	アウトカム指標	備蓄燃料の容量	26,978ℓ (19件)
	災害派遣や緊急消防援助隊の車輛待機場所	19件	アウトカム指標	地下水供給設備*	GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 座間

\* その他断水時に供給可能な地下水供給設備を備える物件があります





GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社

〒104-0028  
東京都中央区八重洲二丁目2番1号  
東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー16階

お問い合わせ先：経営企画部 TEL 03-6897-8810