

2019年9月10日

CSR デザイン環境投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 堀江 隆一

GRESB 2019 年評価結果—日本市場からの参加状況—

《GRESB とは》

GRESB は、実物資産（不動産・インフラストラクチャー）を保有・運用する会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に 2009 年に創設されました。

現在、投資先の選定や投資先との対話に GRESB データを活用する投資家メンバーは 100 機関以上（昨年 75）、運用資産額 22 兆米ドル（約 2,420 兆円、1 米ドル=110 円で換算、不動産・インフラ以外の資産も含む）に上り、我が国からも株式会社日本政策投資銀行（DBJ）の他、本年 3 月に三井住友 DS アセットマネジメント株式会社が加盟を公表しています。

また、GRESB の不動産会社・運用機関メンバーとしては、本年に入り新たに東急不動産リート・マネジメント株式会社が加わりました。

《GRESB 評価参加者の動向》

今年で 10 年目となる「GRESB リアルエステイト」へは、グローバルでは 1,005（昨年 903）、日本市場で 70（昨年 61）が参加しました（「リアルエステイト評価」と「ディベロッパー評価」の合計）。総資産額は 4.1 兆米ドル（約 451 兆円）に上ります。そのうち、J-REIT では新たに 6 社が参加して計 44 社となり、参加率は J-REIT 市場の 91.5%（時価総額ベース、2019 年 9 月 4 日時点）に達しました。

また「GRESB インフラストラクチャー」への参加も大きく伸び、グローバルで、「ファンド評価」は 43%増の 107（昨年 75）に、「アセット評価」も 40%増の 393（昨年 280）になりました。日本からは今年も初参加があり、2 ファンド、5 アセット（昨年 1 ファンド、3 アセット）となりました。

（日本からの参加者一覧は「別添」参照）

《今年の注目点》

国内ディベロッパーや「GRESB インフラストラクチャー」での参加者数の増加など、ESG への一層の関心の高まりが見られました。

■ 国内ディベロッパーによる参加の拡大

本年、三菱地所株式会社などのディベロッパーから初参加がありました。別途、ESG に関する開示情報のみを元に評価を行う「開示評価」では、「リアルエステイト評価」に未参加のディベロッパー各社も評価対象となっています。

■ 気候変動に焦点を当てた「レジリエンスモジュール」

昨年開始した「レジリエンスモジュール」は本年、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォ

ース) ガイドラインを考慮して改訂されました。リアルエステイトとインフラストラクチャーの双方から参加が可能な本モジュールには、グローバルで昨年のほぼ倍となる 316 者 (昨年 158) が、日本からも 8 者 (暫定値) が参加しました。

■ GRESB インフラストラクチャー

4 年目となる「GRESB インフラストラクチャー」には、日本では、昨年の実質 2 社のご参加から、本年は実質 4 社へと増加しました。本年は、日本から初めてセクターリーダーも選出されています。また、「開示評価」も今年から始まり、グローバルで 154 社、日本で 5 社が対象となりました。

■ セクターリーダー

各セクターの首位であるセクターリーダーとして、日本から以下の参加者が選出されました。

GRESB リアルエステイト

アジア・セクターリーダー

アクティビア・プロパティーズ投資法人 (上場 - 複合型 (オフィス・商業))

グッドマン・ジャパン・コア・パートナーシップ (非上場 - 物流)

日本アコモデーションファンド投資法人 (住居)

日本プロロジスリート投資法人 (上場 - 物流)

野村不動産プライベート投資法人 (非上場 - 総合型)

積水ハウス・リート投資法人 (複合型 (オフィス・住居))

GRESB インフラストラクチャー

ファンド・セクターリーダー

タカラレーベン・インフラ投資法人 (アジア地域)

GRESB の公表リスト

リアルエステイト : <https://gresb.com/global-real-estate-sector-improves-esg-performance-effort-needed-global-goals/>

インフラストラクチャー : <https://gresb.com/esg-reporting-benchmarking-infrastructure-sector-moves-mainstream/>

その他、GRESB についての詳細は、下記ウェブサイトをご覧ください。

- GRESB : <https://gresb.com/>
- CSR デザイン環境投資顧問 : <http://www.csr-design-gia.com/gresb>

問合せ先

CSR デザイン環境投資顧問株式会社 (GRESB 日本市場における推奨アドバイザー)

住所 : 東京都千代田区九段南 2-4-13 九段光ビル 3 階

電話 : 03-5213-4830 / E メール : gia@csr-design.com

2019年 GRESB 参加者（日本市場）

1. GRESB リアルエステイト 参加者数：70

GRESB リアルエステイト評価 参加者数：67

上場：49

J-REIT：44

アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本賃貸住宅投資法人
アドバンス・レジデンス投資法人	日本リテールファンド投資法人
イオンリート投資法人	ケネディクス・オフィス投資法人
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
大和ハウスリート投資法人	ケネディクス商業リート投資法人
大和証券オフィス投資法人	ラサールロジポート投資法人
フロンティア不動産投資法人	MCUBS MidCity 投資法人
福岡リート投資法人	三菱地所物流リート投資法人*
GLP 投資法人	森ヒルズリート投資法人
グローバル・ワン不動産投資法人*	森トラスト総合リート投資法人
阪急阪神リート投資法人*	日本アコモデーションファンド投資法人
平和不動産リート投資法人	日本ビルファンド投資法人
ヒューリックリート投資法人	日本プロロジスリート投資法人
いちごオフィスリート投資法人	日本リート投資法人
産業ファンド投資法人	野村不動産マスターファンド投資法人
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人*	One リート投資法人
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人*	オリックス不動産投資法人
ジャパンエクセレント投資法人	プレミア投資法人
ジャパン・ホテル・リート投資法人	積水ハウス・リート投資法人
日本ロジスティクスファンド投資法人	タカラレーベン不動産投資法人*
日本プライムリアルティ投資法人	東急リアル・エステート投資法人
ジャパンリアルエステイト投資法人	ユナイテッド・アーバン投資法人

ディベロッパー等：5

イオンモール株式会社
 ヒューリック株式会社
三菱地所株式会社*
 東京建物株式会社
トーセイ株式会社*

* 初参加

非上場：18（14社）

第一生命保険株式会社	ラサール不動産投資顧問株式会社
DBJ アセットマネジメント株式会社	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社	野村不動産投資顧問株式会社
日本 GLP 株式会社	ヌビーンリアルエステイト
グッドマングループ	東急不動産リート・マネジメント株式会社
株式会社イデラ キャピタルマネジメント	東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社
ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社*	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社

GRESB ディベロッパー評価 参加者数：3

株式会社日本エスコン
イーシャンレッドウッド
イーシャンレッドウッド（ESR）シンガポール

2. GRESB インフラストラクチャー 参加者数：ファンド2、アセット5

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 （ファンド+2アセット）	ジャパン・リニューアブル・エナジー株式会社 （1アセット）
タカラレーベン・インフラ投資法人* （ファンド+1アセット）	GPSS ホールディングス株式会社* （1アセット）

（以上、社名は英語表記でのアルファベット順）

注）複数ファンドで回答した会社があるため参加者数と社数が異なる

* 初参加（非上場では運用会社自体が初参加の場合）