Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2021年4月5日
いちご株式会社　www.ichigo.gr.jp

「いちごサステナビリティレポート」の発行

当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えており、サステナブル（持続可能）な社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。

また、サステナビリティに関する活動の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ることを当社の「サステナビリティ方針」に定めております。この度、このサステナビリティ方針に従い、当社の「サステナビリティレポート」を発行いたしました。

当社の「心築」（しんちく）事業では、「100年不動産」に向け、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造いたします。

そして、クリーンエネルギー事業では、当社が運営する太陽光発電所および風力発電所は52発電所・約157MWであり、開発確定済みを含めますと約200MWに及び、再生可能エネルギーの創出に注力しております。

こうした事業活動を通じた社会貢献への取り組みを本レポートに纏めております。当社では、ESG活動の一環として「RE100」への加盟、「国連グローバル・コンパクト」への署名等を行っており、こうした国際的なイニシアティブへの参加につきましても、本レポートにてご覧ください。



いちごサステナビリティレポート
www.ichigo.gr.jp/pdf/esg/Ichigo_Sustainability_Report_JPN.pdf

本リリースに関するお問合せ先　　いちご IR推進部　03-3502-4818

以　上

いちご株式会社
サステナビリティレポート
Ichigo
Sustainability Report



April 2021

いちご株式会社
東京都千代田区内幸町1-1-1
www.ichigo.gr.jp

一期一会
ICHIGO

Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

目　次

- トップメッセージ　代表執行役会長 スコット キャロン　4
- トップメッセージ　代表執行役社長 長谷川 拓磨　5
- いちご企業倫理綱領　6
- いちごサステナビリティ方針　7
- 「いちごのサステナブル経営」推進体制　8
- 外部評価・イニシアティブへの参加　9
- ESG/SDGsの資金調達　10
- 長期VISION「いちご2030」
  - サステナブルインフラ企業としての持続的な成長　11
  - サステナブルインフラ企業としての経営目標（KPI）　12
- いちごのサステナブル経営「心築事業」
  - 心築とは　13
  - 100年不動産への挑戦　14
  - 渋谷区代官山 駅近商業ビルの心築　15
  - 築40年の老舗ホテルをさらに50年輝くホテルへ
- いちごのサステナブル経営「クリーンエネルギー事業」
  - 再生可能エネルギーの創出　16
  - 遊休地に関東最大級の太陽光発電所　17
  - 再生可能エネルギーを地域の再生と活性化に
- いちごのサステナブル経営「アセットマネジメント事業」
  - 不動産運用を通じた経済活性化への貢献　18
  - Jリート唯一の完全成果報酬による投資家目線の運用
  - いちご投資顧問のサステナビリティ方針
- 環境　Environmental　19
  - 地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギーの創出　20
  - 遊休地の活用による堅固な発電所建設と地域への貢献　21
  - 関東初、農山漁村再生可能エネルギー法の活用
  - エネルギー消費実態の把握と対応　22
  - 温室効果ガス排出量の第三者検証
  - 自然災害等の危機管理対応　23
  - IT化の推進による自然災害への迅速な対応
  - IT化の推進による環境保護対策　24
  - 地域活動への参加
- 社会　Social　25
  - 人権尊重、小児患者・障がい者への支援　26
  - 学生への支援
  - サプライチェーン　27
  - バリューチェーン
  - 人権の尊重（行動規範）　28
  - メンタルヘルスケア、ハラスメント防止ガイドライン
  - いちごの人財ポリシー　29
  - ライフスタイルの変化に応じた勤務形態の選択
  - 健康経営　30
  - 安全衛生への取り組み
  - 人財教育制度　企業内大学「いちご大学」の設置　31
  - 社内ベンチャー立ち上げの推進
- ガバナンス　Governance　32
  - 指名委員会等設置会社　33
  - コンプライアンスの遵守・内部通報制度　34
  - 誠実、公明な業務行為
  - リスクマネジメント　35
- 参考データ　Appendix　36～

トップメッセージ

代表執行役会長　スコット キャロン

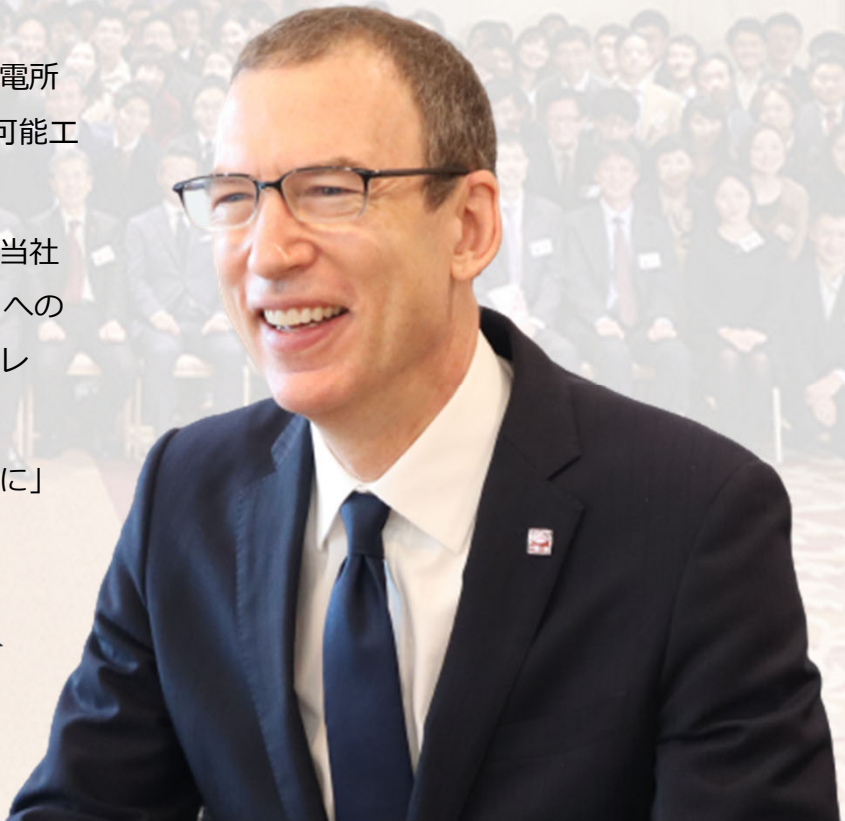
　当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えており、サステナブル（持続可能）な社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。

　当社の「心築」（しんちく）事業では、「100年不動産」に向け、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造いたします。

　そして、クリーンエネルギー事業では、当社が運営する太陽光発電所および風力発電所は52発電所・約157MWであり、開発確定済みを含めますと約200MWに及び、再生可能エネルギーの創出に注力しております。

　こうした事業活動を通じた社会貢献への取り組みを本レポートに纏めております。当社では、ESG活動の一環として「RE100」への加盟、「国連グローバル・コンパクト」への署名等を行っており、こうした国際的なイニシアティブへの参加につきましても、本レポートにてご覧ください。

　当社は、ESGへの取り組みをさらに拡充し、当社の経営理念　「日本を世界一豊かに」の実現に向け、全力を尽くしてまいります。



トップメッセージ

代表執行役社長　長谷川 拓磨

当社は、“日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」”を経営理念にしております。私たちの考える豊かさとは、経済的な豊かさだけではなく、同時に心の豊かさも意味しております。私たちいちごは、 日本社会の一員として、果たすべき役割を経営理念とし、商号の由来である「一期一会」の精神のもと、この実現を最大の目標に掲げております。

私たちは、企業の存在意義は社会貢献であると信じております。私たちが　事業を通じて何ができるのか、また私たちにしかできないことは何なのか、ということを皆で常に話し合い、知恵を絞り、汗をかき、実行してまいります。

「心で築く、心を築く」を信条とし、現存不動産に新しい価値を創造する「心築」事業、エネルギー自給率の低い日本において、大変重要な意義を持つ 「クリーンエネルギー」事業をはじめ、継続企業として、社会的意義のある事業活動を通じて社会的責任を果たすため、社員一人一人が心を尽くし、サステナブルな社会に貢献することをお約束いたします。

長谷川 拓磨



いちご企業倫理綱領

この倫理綱領は、いちごにおいて、基本的な価値観や倫理観を共有し、業務に反映させていくための行動規範とするものです。その遵守は、日常業務の根幹であり、基本動作として定着させていくものです。

1. 人権の尊重

国際的に定められる人権の尊重、保護を通じ、あらゆる差別や人権侵害の防止に努めます。また、子どもたちの権利を保護し、その支援に努め、豊かな未来の形成に貢献します。

2. 信頼の維持

グループの社会的責任の重みを十分認識し、自己責任原則に基づく健全かつ適切な業務運営を通じて、社会からの揺るぎない信頼の確立を図ります。

3. お客様・お取引先の尊重

私たちの存立基盤は、お客様・お取引先の満足と信頼によって成り立っていることを認識し、常にお客様・お取引先の真のニーズに適合する最高の商品やサービスを提供することを心がけます。

4. 地域社会の尊重

地域の皆様の想いと、個々の地域が持つ有形・無形の資産を尊重し、地域の皆様と共に課題解決・地域活性化を図り、次世代につながるコミュニティーの形成に貢献します。

5. 役職員の尊重

役職員の人権を尊重し、その権利の保護に努め、公正な評価や正当な待遇が得られ、ハラスメントのない快適な職場環境をつくるとともに、企業活力の維持・向上を図ります。また、最低賃金の定めを遵守し、役職員の生活を守ります。

6. 地球環境保全への取り組み

事業活動における環境負荷の低減、汚染の防止、省エネルギー・省資源、生物多様性の保全等、地球環境の保全に真剣に取り組み、持続可能な社会の形成に貢献します。

7. 経営の透明性・健全性

お客様や株主、投資家様等のステークホルダーとの適切で調和のとれた関係を保ち、経営情報を公正かつ適時適切に開示します。また、業務運営の向上に努めることにより、透明かつ健全な経営に徹してまいります。

8. 法令等の厳格な遵守

適用されるすべての内外の法令、規則、社会的規範や内部ルールを厳格に遵守し、あらゆる腐敗の防止に努めます。社会の良識に沿った公正で誠実な企業行動を通じて、社会に対する責任を果たします。

9. 反社会的勢力との対決

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力には、毅然かつ断固として対決します。

いちごサステナビリティ方針

いちごでは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。サステナビリティの推進に主体的に取り組むことを目的に、以下のとおり「いちごサステナビリティ方針」を定め、環境負荷の低減や環境貢献活動に積極的に参加してまいります。

1. 環境との調和

事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組みます。

2. 省エネルギー、低炭素化と資源循環

事業の遂行にあたっては、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、節水、廃棄物の削減・リサイクル等に努めます。
また、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指します。



3. 法令適応と環境管理体制の整備

環境に関わる法規制や、自ら受け入れを決めたその他の環境に関わる要求事項を順守し、環境保全に努めます。
また、法規制等の動向を常に注視し、その変化に適応いたします。

4. 教育・啓発活動

当方針を全役職員に周知し、意識の向上を図るとともに、サステナビリティに関する教育・啓発活動を推進いたします。



5. サステナビリティ活動の開示等

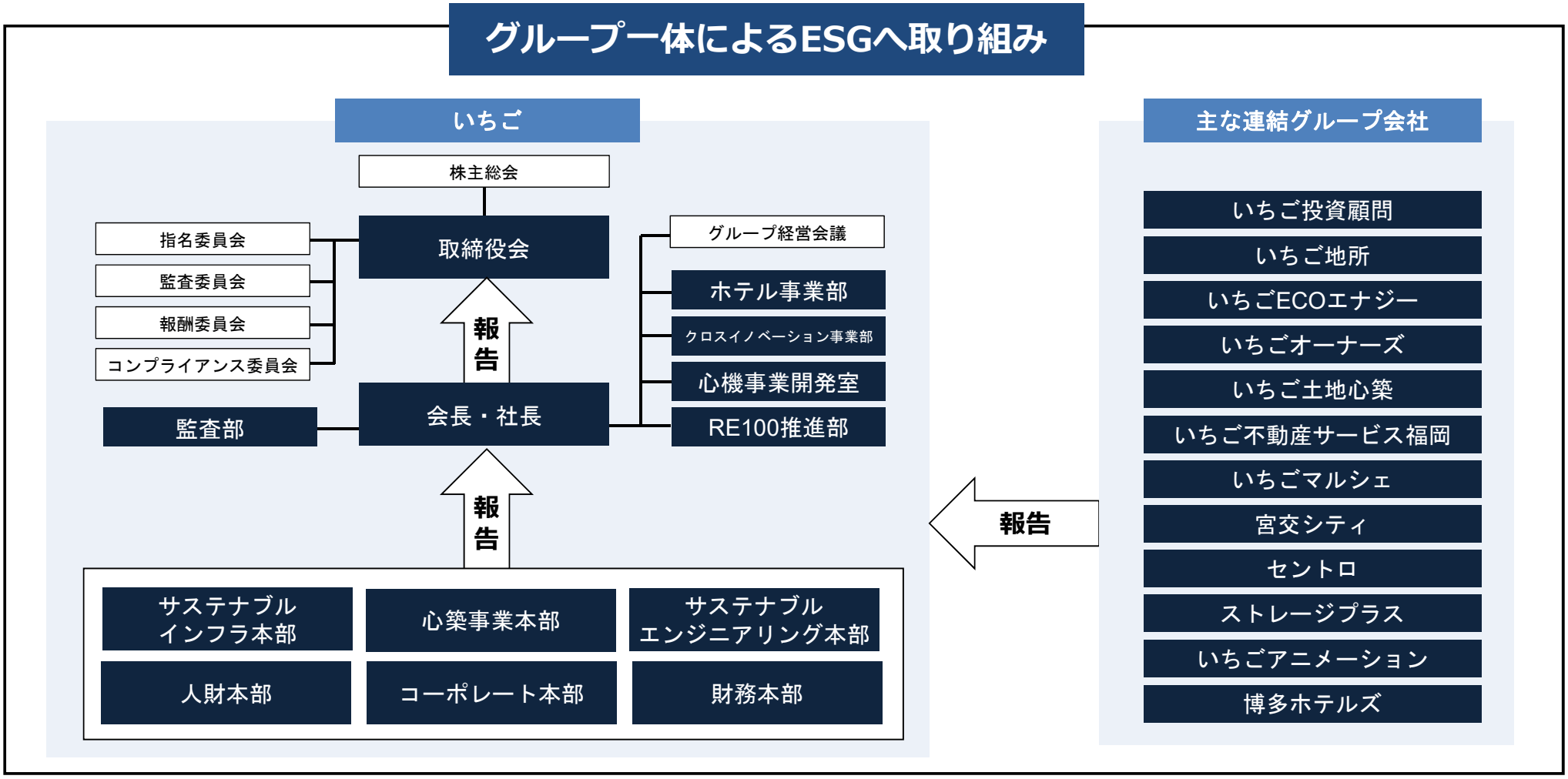
本方針やサステナビリティに関する活動の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ります。
また、サステナビリティに関する認証等の取得に継続的に取り組みます。



「いちごのサステナブル経営」推進体制

当社は、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。

■ サステナブル推進における責任者である最高経営責任者の代表執行役社長（CEO）は、取締役会が監督するいちご企業倫理綱領およびサステナビリティ方針に基づき、当社グループの業務執行を統括しております。



外部評価 ・ イニシアティブへの参加

CDP2020気候変動評価

当社は、CDP2020気候変動評価に参加し、総合評価としてB評価となりました。
なお、排出削減イニシアティブおよびガバナンスにおいてはA評価、情報開示においてはA-となっております。
引き続き、「環境保護」という世界的な課題に向けて、各種エネルギー排出の実績認識、削減に向けた分析と取り組みを行い、当社の事業を通じて、気候変動対策に貢献してまいります。

RE100

＜目標＞

2040年までに事業活動で消費する電力を
100%再生可能エネルギーとし脱炭素社会へ貢献

※ 当社および当社が運用するJリート、いちごオフィス（8975）、いちごホテル（3463）が保有するすべての不動産を対象とします。

GRESBリアルエステイト評価

当社が資産運用を行う「いちごオフィスリート（8975）」は、「マネジメントと方針」「実行と計測」の両面で評価され「Green Star」を4年連続で取得しております。

国連グローバル・コンパクト

当社は、国連グローバル・コンパクトに署名し、この「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」における10原則を支持しております。

Fun to Share

最新の知恵をみんなで楽しくシェアしながら「低炭素社会実現」に向けて展開する取り組みである「Fun to Share」へ参加し、**サステナブル社会・低炭素社会**へ貢献します。

その他環境性能評価

当社では、物件の環境性能に加え、様々なステークホルダーからの社会的要請への配慮等を含めた取り組みにより、社会インフラとして求められるスペックと運用体制の確保を推進しております。

- CASBEE不動産　12物件
- BELS　2物件
- DBJ Green Building　2物件

ESG/SDGsの資金調達

国内不動産業初の国連金融原則に則る資金調達

当社は、国連環境計画・金融イニシアティブ「ポジティブ・インパクト金融原則」に則る「ポジティブ・インパクト金融原則適合型ESG/SDGs 評価シンジケーション」（株式会社三井住友銀行組成）により、資金使途が限定されず、あらゆる使途に活用が可能な資金（限度額106億円）の借入枠を獲得いたしました。

これは、国内不動産業初であり、当社は、本ESG/SDGs ファイナンスの評価にあたり、ESGへの優れた取り組みと情報開示を行っており、また、事業を通じたSDGs達成への貢献意欲が高いとして、評価ランクとしては最上位に次ぐご評価をいただきました。

当社への主な評価点

- クリーンエネルギー事業の全国展開による再生可能エネルギーの拡大寄与とCO2排出量削減活動
- 施設の長寿命化への取り組み
- 地域活性化への取り組み
- 徹底したガバナンス体制　等



ESG × SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

※ ポジティブ・インパクト金融原則とはSDGsの達成に向け、金融機関が積極的な投融資を行うための原則として、2017年1月に国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEPFI)により策定されたものです。
資金提供先企業のネガティブな影響を軽減し、現実的かつ信頼性のある方法でポジティブな影響を高めるための資金提供のあり方が定められており、「定義」「枠組み」「透明性」「評価」の4つの原則で構成されてい ます。

「グリーンローン」による資金調達

当社の風力発電所「いちご米沢板谷ECO発電所」の建設資金として、グリーンローン（株式会社新生銀行）を充当しております。

本グリーンローンは、新生銀行による「サステナブルインパクト」の取り組みの一つであり、明確な環境改善効果が認められる事業に資金使途を限定したローンです。

いちご米沢板谷ECO発電所の建設においては、SDGsの「目標7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに」「目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう」に貢献するものと評価されました。

当社への主な評価点

- 組織目標と風力発電所開発が整合している
- 地域コミュニティの重視
- 環境や社会に配慮した開発



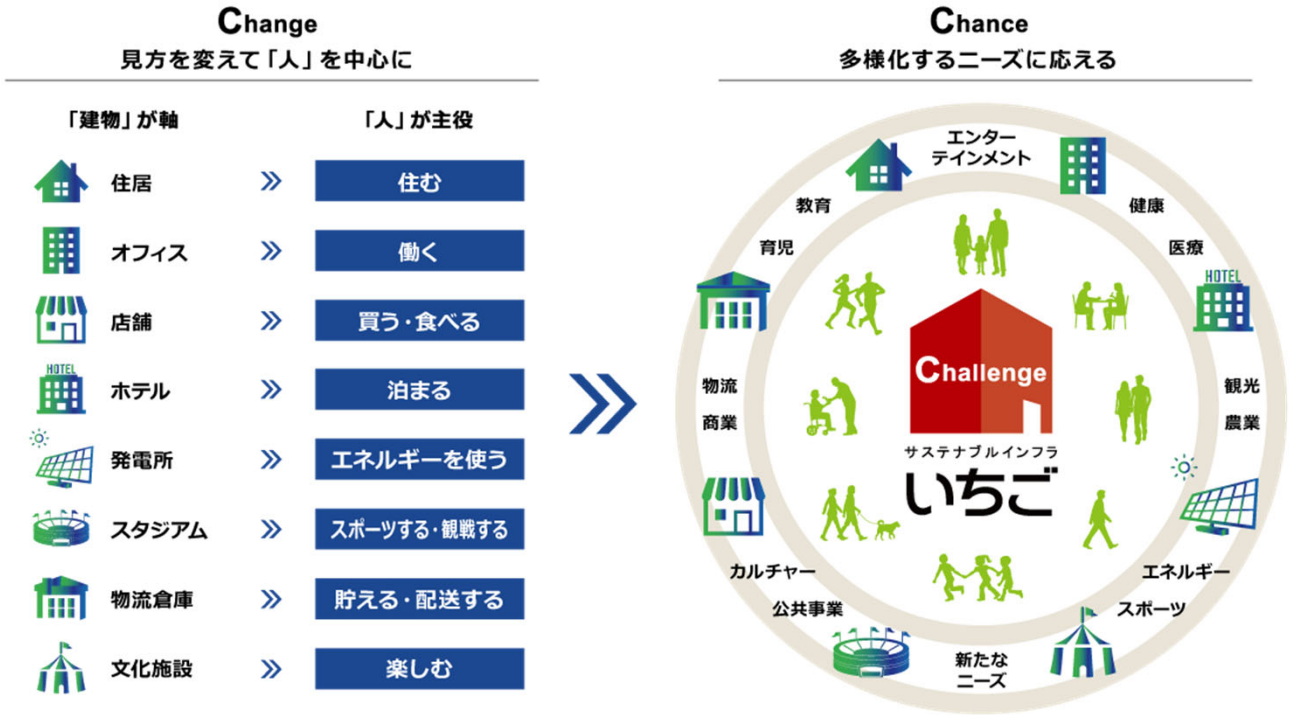
長期VISION 「いちご2030」

サステナブルインフラ企業としての持続的な成長

当社は、従来の心築（しんちく）を軸とした事業モデルをさらに進化させ、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指してまいります。

当社が取り組んでいる不動産事業、また不動産事業から発展したクリーンエネルギー事業は、人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラであるとともに、生活インフラです。当社は、経営理念である「日本を世界一豊かに」するとともに、サステナブルな社会を実現するため、「不動産」と「クリーンエネルギー」の事業領域において、さらなる進展を図り、その他の生活基盤となる新たなインフラへの参入を通し、豊かな生活や経済活動を支えることを目指してまいります。

また、不動産は従来、「ハード」として捉えられますが、当社は、入居されるテナント様、利用する人々の生活に目を向け、人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉えております。徹底した心築とITの融合により、「ハード・インフラ」と「ソフト・インフラ」のさらなる融合を図り、「ハード」だけでは対応できない顧客ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとして的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えております。



長期VISION 「いちご2030」

サステナブルインフラ企業としての経営目標（KPI）

当社は、より中長期的な価値創造に向けたビジネスモデルへの進化を推進すべく、2020年2月期～2030年2月期の11年間における、長期VISION「いちご2030」を策定しております。

既存事業の継続的な成長に加え、当社が心築（しんちく）事業を通じて培ってきたコア・コンピタンスを活かし、不動産市況に左右されにくい、持続性と安定性の高い新たな収益基盤の構築を目指してまいります。

「いちご2030」で掲げる経営目標（KPI）は以下のとおりです。

資本生産性の目標

■ **ROE（自己資本利益率）期間平均15%以上**

・ 資本生産性の向上や安定収益基盤の創出により、将来のROEを向上

・ 長期にわたるROE15%以上の収益構造の確立と、株主価値の根幹である1株利益（EPS）の成長を図る

■ 「JPX日経インデックス400」11年間継続の組み入れ

・ 2030年８月期の定期入替時までの継続した組み入れ

キャッシュ創出力の目標

■ **エコノミック営業キャッシュフロー 11年間継続の当期純利益超過**

・ 当社の高いキャッシュフロー創出力は成長投資と株主還元の源泉であり、その継続的な創出に注力

※ 「エコノミック営業キャッシュフロー」とは、決算短信の表紙に記載のとおり、営業活動によるキャッシュ・フローから販売用不動産および販売用発電設備の増減額（仕入・売却）の影響を除く営業活動によるキャッシュ・フロー

安定収益の目標

■ **ストック収益比率 2030年2月期 60%以上**

・ 2019年2月期のストック収益比率53%を60%以上へ向上

・ 同時に、フロー収益も拡大させ、心築売却益中心の収益構造を分散化

配当の成長率と透明性、安定化に注力した株主還元策

■ **「安心安定配当」の累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）**

・ 原則として「維持か増配」のみを明確な方針とし「減配しない」ことにより、盤石な安定収益基盤が可能にする「安心安定配当」を実現

■ 「DOE（株主資本配当率）3%以上」

・ 株主資本を基準とすることで、期ごとの利益変動に左右されず、長期にわたり安定的な配当の成長を目指すことが可能

■ 機動的な自社株買い（新規）

・ 株主価値向上に資する最適資本構成を目指し、機動的な自社株買いを実施

いちごのサステナブル経営「心築事業」

心築（しんちく）とは

当社は、「心で築く、心を築く」を信条として、いちごの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造する事業を「心築」と呼んでおります。
現存ストックを最有効活用するため、省資源かつサステナブルに寄与する社会的意義の大きな事業です。
公共交通アクセス等にも配慮のうえ、主に好立地の中規模不動産を取得し、遵法性の治癒や耐震補強、稼働改善等とともに、不動産の持つ本来の価値を活かしながら、多様化するニーズに合わせた価値向上や経済耐用年数の長期化を図っております。

いちごの心築は、徹底した現場主義から始まります。当社は、不動産にご入居いただくテナント様・その街の人々・ご利用いただくお客様の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉え、ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとして的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えております。



いちごのサステナブル経営「心築事業」

100年不動産への挑戦

当社は、サステナブル社会に向け、安心で安全な100年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、100年不動産に挑戦いたします。そのため、一つ一つの不動産の建物診断を行い、機器の状況を含めてカルテ化し、環境負荷低減の観点から評価および改修工事を実施しております。
米国や欧州における建物は、適切な対応を行うことにより、築50年・100年でもその価値を維持・向上するケースが多く見受けられる一方、日本では、築40年程度で多くの不動産が建て替えられます。不動産の建て替えにおいては、材料の製造や運搬、解体した材料の廃棄等、多くのエネルギーが消費されます。また、公共インフラにおける老朽化も大きな社会問題となっております。当社では、この社会的な課題に本気で向き合ってまいります。

これまでの不動産リサイクル

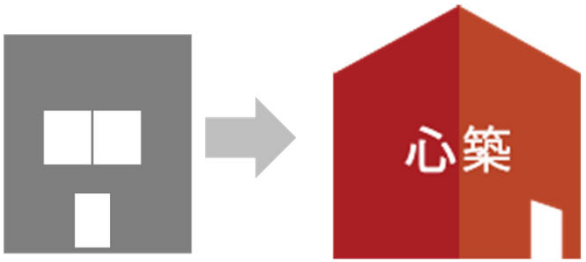
建物を壊して建て替える



スクラップ

いちごの不動産リサイクル「心築」

建物を活かして新たな価値を創る



建物管理の質の向上 ＋ 改修・修繕 ＝ 顧客満足度の向上

- 美観・快適性の向上
- 耐震補強
- 遵法性の治癒
- 環境対策・省エネ化

いちごのサステナブル経営「心築事業」

渋谷区代官山 駅近商業ビルの心築

当社は、渋谷区代官山に所在する駅から徒歩1分の商業ビル（地下1階付3階建て）の心築を行いました。

取得時点では、後付けで増設した外階段が条例に違反した状態になっており、これを適法化するとともに、屋内階段を撤去し貸室に心築したことにより、貸室面積の12%拡大による収益力の向上と、貸室の整形による利便性向上を実現しました。また、こうした物件の価値向上により、賃料の適正化を図り、従前比25%以上の賃料増額に成功しております。

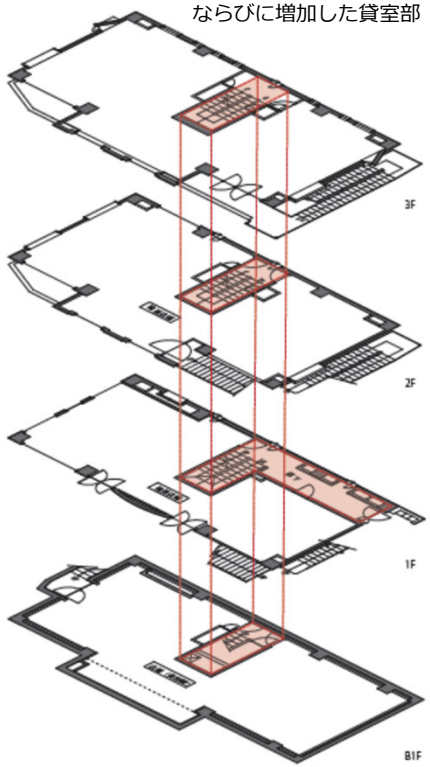
■ **Before**



■ **After**



撤去された屋内階段
ならびに増加した貸室部



築40年の老舗ホテルをさらに50年輝くホテルへ

築40年が経過した東京都新宿区に所在するホテル、日本の慣習では、そろそろ建て替えが検討される時期といえます。当社は、このホテルを取得し、さらに50年輝くライフスタイルホテルへ心築を行いました。

心築にあたっては、まず新宿という土地柄を活かすことを考え、「多様な人々のために」をコンセプトとし、一つの空間に様々なライフスタイルが交錯する場所としました。

耐震補強、給排水空調設備の全面刷新を含む全面改修を実施し、1,2階は、カフェ、レストラン、ラウンジ、ロビーを立体的につなぐウェルカムスペースとし、開かれた空間を実現しております。これにより、宿泊者様だけでなく、地域の方、近隣にお勤めの方等にも気軽にご利用いただけるホテルになっております。









いちごのサステナブル経営「クリーンエネルギー事業」

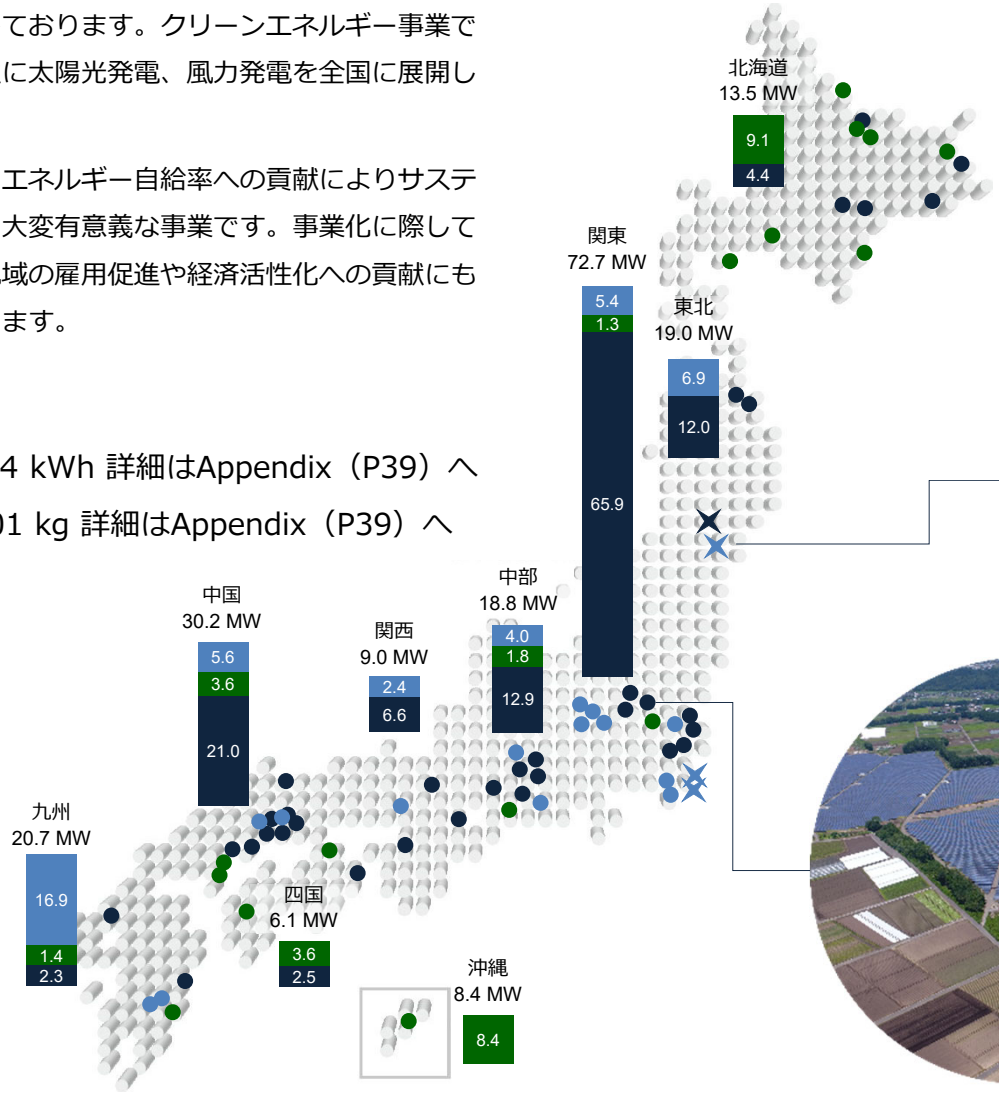
再生可能エネルギーの創出

当社は、いちごECOエナジーを設立し、地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業を積極的に推進しております。クリーンエネルギー事業では、遊休地の有効活用として、主に太陽光発電、風力発電を全国に展開しております。

クリーンエネルギー事業は、国内エネルギー自給率への貢献によりサステナブルな社会を形成するうえで、大変有意義な事業です。事業化に際しては、地域との協働を大切にし、地域の雇用促進や経済活性化への貢献にも配慮した事業展開を推進しております。

2021年2月期実績

- **年間発電量**　175,581,824 kWh 詳細はAppendix（P39）へ
- **CO2削減量**　115,884,001 kg 詳細はAppendix（P39）へ



売電開始および開発確定
67発電所　約198.9MW

- いちご保有　合計 169.5MW
  稼働中: 127.9MW
  開発中: 41.5MW
- いちごグリーン(9282)保有
  稼働中: 29.4MW
  (全ていちご開発)



いちごの風力発電所
いちご米沢板谷ECO発電所



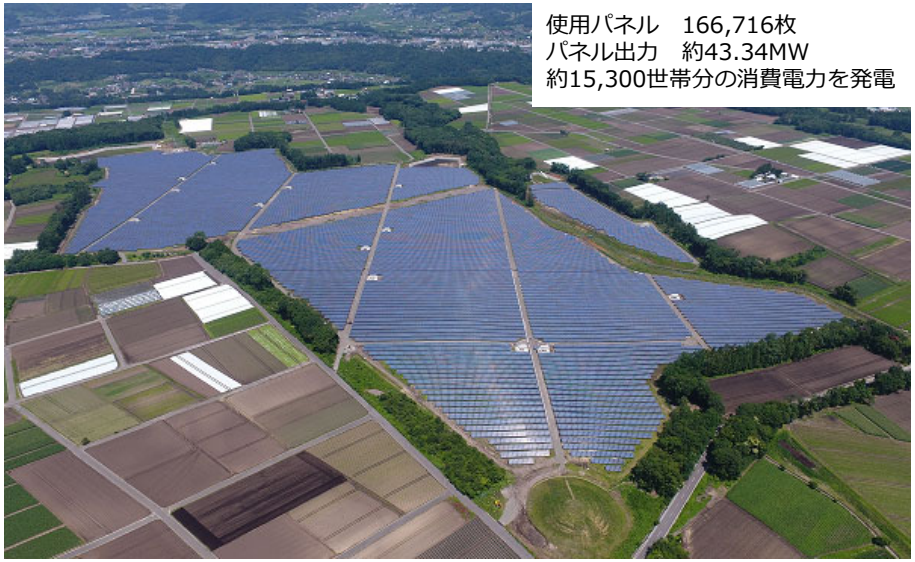
いちご昭和村生越ECO発電所

いちごのサステナブル経営「クリーンエネルギー事業」

遊休地に関東最大級の太陽光発電所

いちご昭和村生越ECO発電所

遊休地の活用を模索していた群馬県利根郡昭和村に、関東最大規模の太陽光発電所を建設しました。「時代に合った素晴らしい施設、未永くこの地で発電事業を続けてほしい」地域のご期待に応えるべく、いちごは地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業を積極的に推進しております。



使用パネル　166,716枚
パネル出力　約43.34MW
約15,300世帯分の消費電力を発電

複数のリゾート開発案が持ち上がるも実現せず、課題となっていた遊休地を有効活用し建設された関東最大の太陽光発電所。その面積は東京ドーム約18個分に相当する。遊休地の活用で得られる地代収入は、地域住民の福祉施策の実施にも役立てられている。

再生可能エネルギーを地域の再生と活性化に

いちご笠岡拓海町ECO発電所

「地球温暖化防止に貢献しつつ、市民生活の向上を図りたい」新たな産業の創出を目指す岡山県笠岡市と、サステナブル社会の実現に取り組むいちごが連携し、笠岡湾干拓地における太陽光発電所を建設いたしました。
笠岡市は太陽光発電事業を環境基本計画の重点プロジェクトに据え、いちごはその取り組みを側面から支えております。



使用パネル　4,224枚
パネル出力　約1.12MW
約370世帯分の消費電力

笠岡湾干拓地を有効活用するために太陽光発電所を建設し2016年3月から発電を開始



EV急速充電器を設置し、災害時の非常用電源として活用している。

いちごのサステナブル経営「アセットマネジメント事業」

不動産運用を通じた経済活性化への貢献

アセットマネジメント事業では、いちごの3つの上場投資法人「いちごオフィス（8975）」「いちごホテル（3463）」「いちごグリーン（9282）」における不動産および太陽光発電所の運用と、機関投資家様向けの私募不動産ファンドの運用を行っております。

投資法人の運用においては、いちごの心築技術を活用し、個人の皆様でも安心して投資できる投資商品を提供しております。投資主価値の最大化のみならず、環境にも配慮した取り組みを行い、中長期的な視野に立って堅実な運用を追求しております。

Jリート唯一の完全成果報酬による投資家目線の運用

当社が運用するいちごオフィス（8975）・いちごホテル（3463）では、Jリート唯一の完全成果報酬制度を導入しております。この報酬制度の導入にあたっては、「投資主価値の向上に繋がる収益向上策の促進」および「静観的ではなく能動的な運用の促進」を企図し、投資主様の価値向上と資産運用会社の利益が完全連動しております。

当社では、安心して投資できる投資商品をマーケットに提供するとともに、引き続き、投資主様に価値向上に向けた運用を行ってまいります。

いちご投資顧問のサステナビリティ方針

3つの上場投資法人および私募ファンドの資産運用会社であるいちご投資顧問は、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。環境と社会の維持と発展に貢献することは当社の社会的責任であり、中長期的な投資主価値向上と持続的成長の実現のために不可欠です。

サステナビリティの推進に主体的に取り組むことを目的に、以下のとおり「サステナビリティ方針」を定め、環境負荷の低減や環境貢献活動に積極的に参加してまいります。

1. 環境との調和

2. 省エネルギー

3. 法令対応と環境管理体制の整備

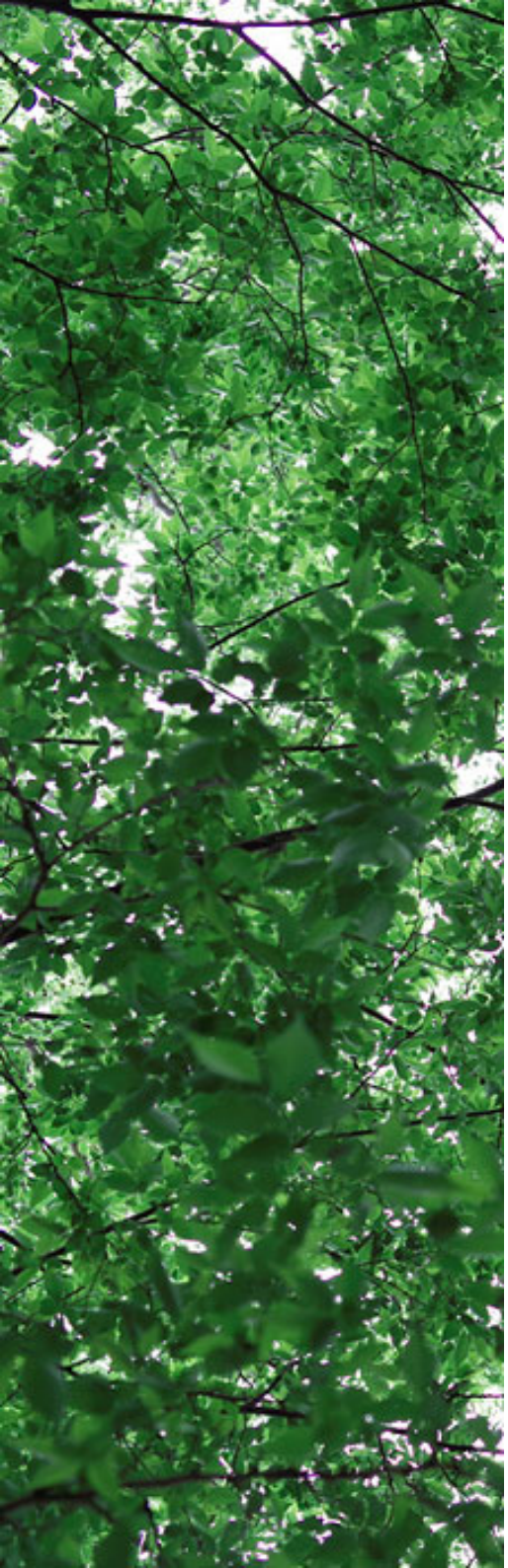
4. 教育・啓発活動

5. サステナビリティ・パフォーマンスの開示等

6. グリーン調達の実施

いちごオフィス「いちご乃木坂ビル」心築事例





いちご
ESG

環　境
Environmental

当社は、地球環境の保全に貢献し
環境負荷を低減いたします

環境　Environmental

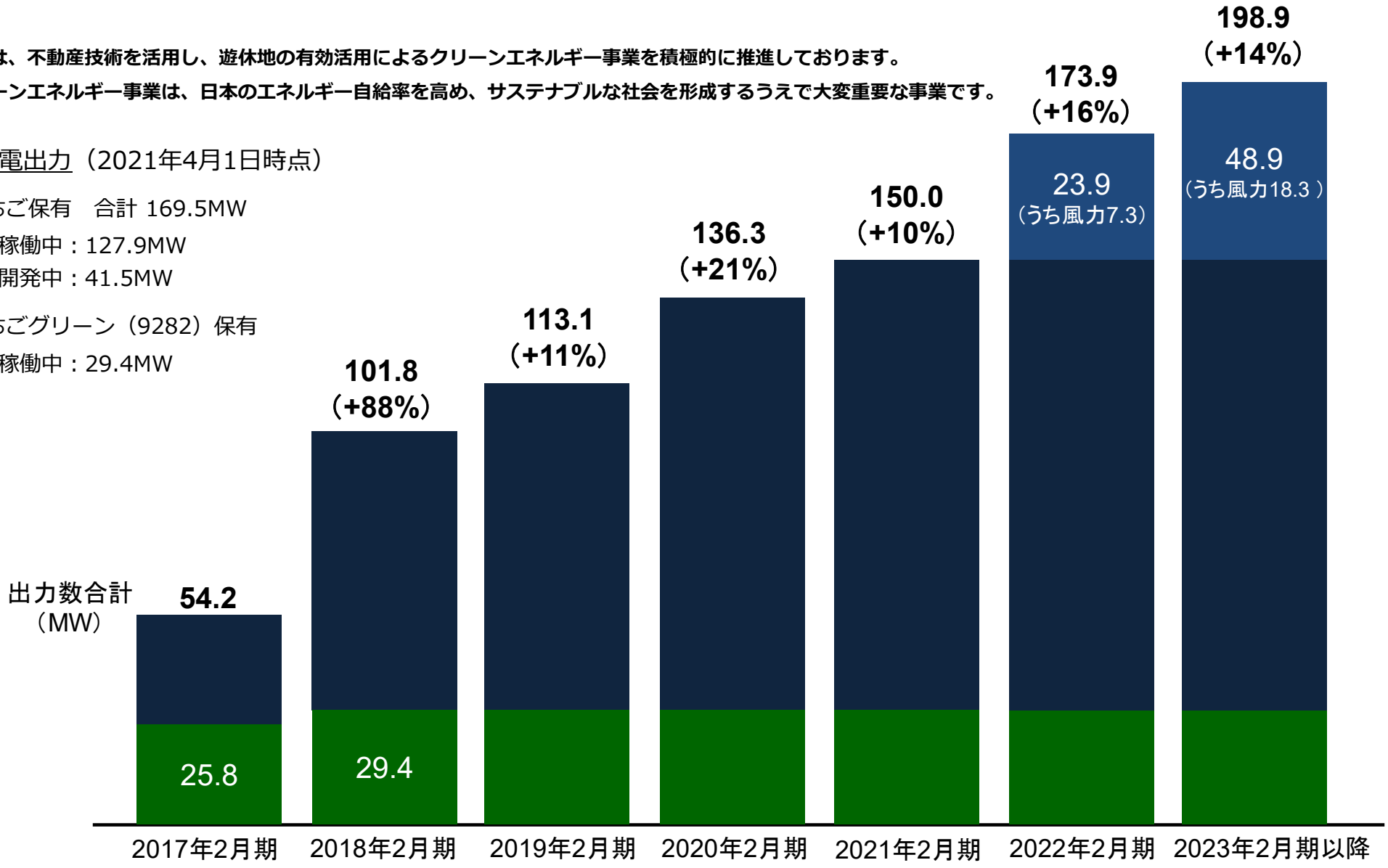
地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギーの創出

当社は、不動産技術を活用し、遊休地の有効活用によるクリーンエネルギー事業を積極的に推進しております。
クリーンエネルギー事業は、日本のエネルギー自給率を高め、サステナブルな社会を形成するうえで大変重要な事業です。

■ 発電出力（2021年4月1日時点）

・いちご保有　合計 169.5MW
- ■ 稼働中：127.9MW
- ■ 開発中：41.5MW

・いちごグリーン（9282）保有
- ■ 稼働中：29.4MW



環境　Environmental

遊休地の活用による堅固な発電所建設と地域への貢献

当社は、発電所の建設にあたり、地域社会との共生を大切にしております。建設計画時からの近隣住民の皆様とのコミュニケーションを通じ、発電所建設の安全性や意義等を十分にご理解いただくことを条件とし、建設後は、地域社会への還元を行っております。残土処分場跡地や旧農地等、現在は未利用になっている遊休地を活用することで税収、土地の賃貸料、当社からの寄付金等が地域の収入になるほか、各発電所の維持管理においては、地元の方々のご協力を得ております。

また、北海道～沖縄まで、全国各地の気候や地形に対応したきめ細かい個別設計を行い、自然災害に強く、発電効率をアップする発電所の建設を行っております。例えば、積雪の多い北海道では、パネルの架台を高く設置し、さらにパネル角度を30度に設定しております（通常平地では10度）。また、パネル下のフレームにテフロンテープを張ることで、パネル上に積もった雪が落ちやすくなり、落ちた雪が積もりパネルを覆うことを防いでおります。さらに、ストリング監視システムを採用し、毎日監視することで、事故の防止および発電ロスの低減に努めております。

いちご遠軽東町ECO発電所



関東初、農山漁村再生可能エネルギー法の活用

当社は、茨城県取手市下高井の約5万㎡の土地に3つの太陽光発電所を開発し所有しております。このすべてが、農山漁村再生可能エネルギー法を活用した建設です。

農山漁村再生可能エネルギー法とは、農山漁村における再生可能エネルギー発電設備の整備について、農林漁業上の土地利用等の調整を適正に行うとともに、併せて地域の農林漁業の健全な発展に資する取り組みを行うことにより、農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー発電を促進し、農山漁村の活性化を図る法律です。

当社は、この法律を活用し、原則として認められていなかった第一種農地の農地転用手続きを経て、関東農政局管内初の太陽光建設を行いました。

この取り組みは、当社、土地の権利者様、下高井地域振興会会長、取手市農業委員会等とともに「再生エネルギー発電推進協議会」を設置し、取手市が国および茨城県からの設備整備計画の同意を得てスタートしました。

当社では、毎年、売電収入の一部を取手市農山漁村再生可能エネルギー発電推進協議会に寄付しており、農業振興のための農耕機具等の購入等、農林漁業の健全な発展に資する取り組みにご活用いただいております。

いちご取手下高井北ECO発電所



いちご取手下高井西ECO発電所



環境　Environmental

エネルギー消費実態の把握と対応

■ 企業倫理綱領にて環境への取り組みを規定

・当社は「地球環境の保全に真剣に取り組み、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。」

・当社の気候関連問題の業務執行の最高意思決定者を代表執行役社長としております。

■ エネルギー消費（※）の実績の把握と対応協議および必要な対策の実施

・スマートメーター、BMS（ビルマネジメントシステム）の活用

（※）エネルギー消費量（電気、都市ガス、その他の熱・燃料等）
水消費量、廃棄物量

■ エネルギーコストの削減

・保有・運営する不動産において、照明のLED化・空調高効率機器の導入等の省エネ改修工事の順次実施によりエネルギー消費量を削減

＜目標＞

2040年までに事業活動で消費する電力を
100%再生可能エネルギーとし脱炭素社会へ貢献

※ 当社および当社が運用するJリート、いちごオフィス（8975）、いちごホテル（3463）が保有するすべての不動産を対象とします。

RE100 | CLIMATE GROUP | CDP

温室効果ガス排出量の第三者検証

当社では、温室効果ガス（GHG）の排出量を正確に把握することにより、優先的に削減すべき対象を特定し、GHGの削減を推進することが可能になると考えており、当社および当社グループの2019年度（2019年3月～2020年2月）のGHG排出量の算定について、第三者である一般財団法人 日本品質保証機構に検証を依頼しました。

その結果、Scope1、Scope2、Scope3（※）のGHG排出量において、当社の算定は算定ルールに準拠し、正確である旨の報告を受けております。

（※）Scope1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出
Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出
Scope3：Scope1、Scope2以外の間接排出



発行日：2021 年 3 月 30 日
第 1811004075 号

JQA

温室効果ガス排出量検証報告書

いちご株式会社 御中

1. 検証の対象
一般財団法人日本品質保証機構（以下、「当機構」という。）は、いちご株式会社が作成した「2019 年度いちごグループ GHG 算定集計表（2021 年 3 月 26 日作成）」（以下、「算定報告書」という。）が、同社により作成された「GHG 排出量算定ルール Ver3.12」（以下、「算定ルール」という。）に準拠し、正確に測定、算出されていることについて第三者検証を行った。2019 年度とは、2019 年 3 月 1 日から 2020 年 2 月 29 日までの期間をいう。検証の目的は、「算定報告書」を客観的に評価し、同社の温室効果ガス（GHG）排出量情報の信頼性をより高めることにある。

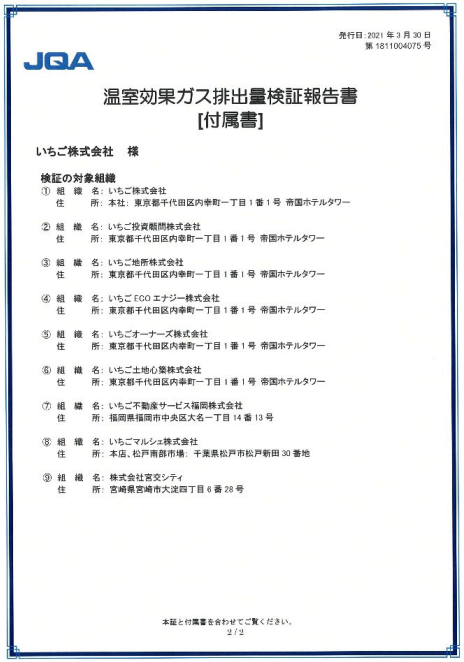
2. 実施した検証の概要
当機構は、「ISO14064-3」に準拠して検証を実施した。本検証業務の対象活動範囲は、スコープ 1、スコープ 2、スコープ 3（対象カテゴリは 1～15）の GHG 排出量であり、保証水準は「限定的保証水準」、重要性の量的判断基準はそれぞれの総量の 5%とした。また、本検証業務の対象組織範囲は、スコープ 1、スコープ 2 については「いちご株式会社及びグループ会社 8 社（以下「算定対象各社」という。）の事業所と算定対象各社が所有もしくは運用する不動産の合計 230 拠点であり、スコープ 3 については算定対象各社とした。スコープ 1、スコープ 2 に関する検証手続きとしては、「算定ルール」確認のため、いちご株式会社本社にて統括機能の検証を実施し、サンプリングにより 5 拠点にて現地検証を行った。現地検証では、各拠点における算定対象範囲の確認、GHG 排出源及びモニタリングポイントの確認、算定集計体制の確認、排出量データについて根拠資料との突き合わせを行った。スコープ 3 に関する検証手続きは、いちご株式会社本社において実施し、算定ルールの確認、算定シナリオ及びロケーションの確認、算定集計体制の確認及び排出量データについて根拠資料との突き合わせを行った。

3. 検証の結論
検証の対象とした、「算定報告書」の 2019 年度のスコープ 1、スコープ 2、スコープ 3（対象カテゴリは 1～15）の GHG 排出量において、「算定ルール」に準拠せず、正確に算定されていない事項は発見されなかった。

4. 留意事項
「算定報告書」の作成責任はいちご株式会社にあり、GHG 排出量の検証の結論に関する責任は当機構にある。いちご株式会社と当機構との間には、特定の利害関係はない。

東京都千代田区神田猿楽町一丁目 25 番地
一般財団法人日本品質保証機構
理事　浅田純男

本証と付属書を合わせてご覧ください。
1 / 2



発行日：2021 年 3 月 30 日
第 1811004075 号

JQA

温室効果ガス排出量検証報告書
[付属書]

いちご株式会社　様

検証の対象組織
① 組　織　名：いちご株式会社
　住　　所：本社：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
② 組　織　名：いちご投資顧問株式会社
　住　　所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
③ 組　織　名：いちご地所株式会社
　住　　所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
④ 組　織　名：いちごエコエナジー株式会社
　住　　所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
⑤ 組　織　名：いちごオーナーズ株式会社
　住　　所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
⑥ 組　織　名：いちご土地心築株式会社
　住　　所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
⑦ 組　織　名：いちご不動産サービス福岡株式会社
　住　　所：福岡県福岡市中央区大名一丁目 14 番 13 号
⑧ 組　織　名：いちごマルシェ株式会社
　住　　所：本店、松戸南部市場：千葉県松戸市松戸新田 30 番地
⑨ 組　織　名：株式会社宮交シティ
　住　　所：宮崎県宮崎市大淀四丁目 6 番 28 号

本証と付属書を合わせてご覧ください。
2 / 2

環境　Environmental

自然災害等の危機管理対応

■ 規程および対応計画による体制等の規定

・ 当社では、「危機管理および事業継続管理に関する規程」「事業継続計画（BCP）」「緊急事態対応計画」を策定し、統括責任者を設置しております。

・ BCP統括責任者は的確な状況把握および客観的な状況判断に努め、主管部門・関係部門と協議のうえ、かかる状況を社長に報告いたします。

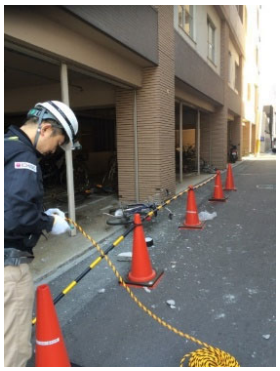
・ 社長は対策本部の設置を決定し、対策本部長となります。

■ 迅速な現地入りによる自然災害対応

当社では、自然災害の発生時に協力会社様（PM/BM）と協働し、保有・運用する物件の保全のみならず、テナント様・地域の方々をはじめとするステークホルダーの皆様の安全に尽くしております。

2016年熊本地震発生時においては、エンジニア、建築士を中心とした当社役職員が迅速に被災地入りし、緊急安全措置や物資提供を行ないました。







IT化の推進による自然災害への迅速な対応

近年の温暖化の進行に伴う風水害、わが国における地震発生リスク等により、保有・運用する不動産の自然災害による物理的破損リスクが高まっております。

約350の不動産および発電所を保有・運用する当社において、このリスクを認識し、向き合い、迅速に対応することは、当社の責務であると考え、自然災害の発生および該当不動産および発電所の通知、発生後の状況をリアルタイムで報告する社内システム「サスポート®」を開発いたしました。

このサスポートは、報告対象物件の明確化や時系列的な対応状況を迅速に把握することが可能であり、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生の最小化と被害対応の最速化を実現しております。

また、当社は、ステークホルダーに向けた迅速な情報開示にも努めております。情報開示にかかる社内任意ルールを設けており、被害の有無や状況を速やかにお知らせすることで、テナント様、株主様、地域の方々をはじめとするステークホルダーの皆様に安心をお届けしております。

環境　Environmental

IT化の推進による環境保護対策

IoTやIT技術の目覚ましい進歩が見られる昨今、ネットワーク化により付加価値が生み出され、産業のあり方も転換期を迎えております。この大きな変化をビジネスチャンスとして捉え、当社では、事業とITの徹底した融合を図っております。社内手続き等においても、IT化を進めることで、業務の効率化図り、一人ひとりの業務領域の拡大や深堀りが可能になります。

その一例として、当社では、経費精算手続きのIT化を実施いたしました。外勤が多い職員や、コロナの感染拡大防止のためにリモート勤務が増えるなかで、スマートフォンひとつで手続きを行うことが可能であり、業務の効率化とともに、紙資源の削減を通じた温室効果ガスの排出削減を実現しております。

紙は、いつかは焼却処理がなされ、その際にCO2が発生します。この経費精算手続きのIT化における効果は、年間約15万枚の紙削減、約200kgの温室効果ガスの排出削減になります。従業員数約300名の当社においても、こうした一つ一つの施策が環境保護に繋がるものと考えております。



地域活動への参加

当社では、各保有物件を拠点営業所とし、町内活動に積極的に参加させていただき、その地域の皆様と良好な関係を築きながら、街の美化や自然災害による被害等を防ぐお手伝いをさせていただいております。

『いちご清掃スローガン』

い つも明るく！いい笑顔！

ち からを合わせて！いい清掃！

ご みなく綺麗に！いい対応！

町内一斉清掃、積雪の除去、夜警、植栽など、小さな活動が大きな輪となり、地域の皆様の安全・安心に繋がるものと考えております。

当社の「心築」は徹底した現場主義にあり、テナント様はもちろん、街の方々とのコミュニケーションから、ニーズをくみ取り、当社としてできることを検討し、実践していきたいと考えております。







いちご
ESG

社会
Social

当社は、企業の存在意義は社会貢献である
と考えております
サステナブル社会の実現に向け
事業活動を通じて社会的責任を果たして
まいります

社会　Social

人権尊重、小児患者・障がい者への支援

いちごは、「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しています

■ あらゆる形態の強制労働の撤廃を支持し、防止に努めます。

■ 児童労働の実効的な廃止を支持し、児童の人権を尊重します。

いちごが保有・運営する「宮交シティ」にて障がい者支援事業をサポート

障害者就業や生活支援を行う事業者様にとって、テナント入居できる施設が少ないことが課題となっております。こうしたお悩みに対し、当社は、不動産オーナーとして場所を提供し、障がい者の方々の豊かな生活をサポートしております。

小児がん患者を支援する活動

スマート農業支援事業にて発行したCSR型社債の手数料の一部を、地域の活動に貢献する目的で、宮崎大学医学部の小児医療分野へ寄付させていただきました。

障がい者アーティストへの支援（パラリンアート ゴールドパートナー）

当社は「ゴールドパートナー」としてパラリンアートを支援しております。障がい者がアートで夢を叶える世界を作ることを目指し、社会保障費に依存しない、障がい者支援を継続しております。



「三宅 宏実選手」
狩野兼士さん作

学生への支援

中高校生が活動する「一般社団法人Sustainable Game」に賛同・支援

「他者を大切にする心と責任を持つ人」を生み出すため、ゲーム等のイベントを通して社会課題に向き合い、アクションを起こして情報発信を行う中高校生に賛同し、活動を支援しております。

複数大学が活動する投資サークル 「学生投資連合USIC」への支援

■ 各大学の投資サークルと企業がチームとなり、企業調査、取材等を通して学生が企業のIRプレゼンを行うコンテストに参加。

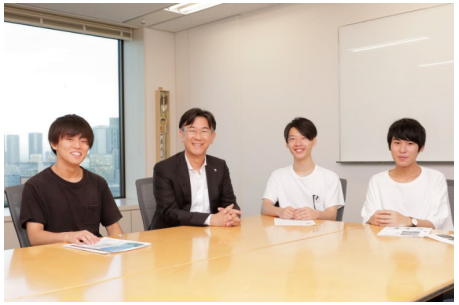
■ 経営層へのインタビュー、取材対応、プレゼン資料作成アドバイス、プレゼン予行等を実施。

大学生インターンシップの実施

■ 現場への同行、不動産の実査、ミーティングへの参加等、実際の業務に参加を通した会社体験の場を提供

■ 大学生とのディスカッションによる相互理解

2019年2月に開催された第3回大学生対抗IRプレゼンコンテストで、当社とチームを組んだ慶應義塾大学の実践株式研究会の皆さんが見事「審査員特別賞」受賞。いちごについて深く研究いただいた皆さんとの貴重な出会いを大切にし、インターンシップが実現しました。



PDF**「社会を良くしたい思いをぶれずに」**

社会　Social

サプライチェーン

当社は、企業の存在意義は「社会貢献」であると考えます

地域を尊重し、魅力を引き出す
地元の皆様を主役とし、私たちは価値創造の黒子に徹する姿勢を一貫し事業を通じた地域活性化への貢献を推進します

協力会社様とのパートナーシップ強化

「いちごグループ建物管理方針」の具現化を目的として、協力会社様（PM/BM）とのパートナーシップ強化を図るため、2015年6月に「いちご和敬会」を発足

- 「和敬」とは茶道の心得の1つでもある「和敬静寂」から引用、茶の席で主人と客人がお互いの心を和らげて慎み敬うことを意味
- いちごと協力会社様がパートナーとして、ともに建物維持管理の品質およびテナントサービスの向上を目指す
- 協力会社様に対し、当社のESGの取り組みや考え方について教育を行うことを事業戦略に含め、実践することで、協力会社様においてもESGへの取り組みに対する意識が向上

全テナント様向けのアンケート実施

いちごでは、「徹底した現場主義」により、常にテナント様、お客様のニーズに耳を傾け寄り添い、可能な限りそのニーズに対応してまいります

- 的確なニーズの把握のため、定期的なテナント様向けアンケートの実施
- 必要に応じて、テナント様全従業員向けのアンケートの実施

バリューチェーン

わが国の持続的な発展に向けたスマート農業支援事業

競争力のある農業の育成



- スマート機器を装着したビニールハウスの建設および賃貸により、天候に左右されずに野菜等の安定供給を確保と農作物の品質向上
- 作付け中は賃料を支払うことなく、出荷に応じて賃料を支払う条件とし、農家のスマートビニールハウス導入に伴う資金負担を最小化

販路拡大による農業従事者の収入拡大



- 当社ネットワークの活用により直販ルートを開拓し付加価値の高い販売を支援
- インターネット販売支援

地域の活性化と雇用創出

- 地域農作物の付加価値を高めた加工食品販売支援
- 農業従事者の収入向上
- 地域人材の雇用確保

社会　Social

人権の尊重（行動規範）

不当な差別の排除

いちごは、人材募集、雇用、訓練、昇進、その他の求職者や役職員等への対応に当たり、人種、信条、宗教、皮膚の色、国籍、年齢、性別、性的指向、性同一性、身体障がいやその他いちごの正当な業務利益に関係のない要素を排除することを確約します。

職場環境

・ いちごは、雇用・労働の健全性を確保し常に法令等に準拠して従業員を取り扱います。
・いちごは、差別やハラスメントのない健康で安全な、生産的職場環境を維持することに努めます。何人も、性的な誘惑やそれに類する行為や言動、人種的、宗教的中傷や冗談、特定の信条、思想、宗教の一方的強要、勧誘、あるいはその他敵対的職場環境を生むようないかなる言動や行為も行ってはなりません。



メンタルヘルスケア、ハラスメント防止ガイドライン

研修・ストレスチェック制度実施に関する規定の制定

・ 当社は、1年以内ごとに1回、従業員のストレスの状況についての研究および検査を行い、メンタルヘルス不調を未然に防止しております。
・ ストレスチェックの結果に基づき、必要に応じてカウンセラーや医師による面接・指導を実施します。（産業医、社内相談窓口、社外相談窓口の設置）
・ 当社は、ストレスチェック結果の集計・分析を行い、必要に応じ、職場環境の改善のための措置を講じます。

ハラスメントの防止に関するガイドライン

・ 当社は、ハラスメントの内容・方針について明確化し、また、行為者への対処方針や対処内容についても制定しております。
・ 当社役職員は、他の役職員に対し、セクシャルハラスメント、パワーハラスメント、妊娠・出産・育児休業等に関するハラスメント行為を禁止しております。また、ハラスメント行為をしている事実を知った場合、それを黙認することも禁止しております。
・ 相談窓口を設け、相談者の人権に配慮したうえで、必要に応じて行為者、被害者上司ならびに他の役職員等に事実関係を聴取し、問題解決のための措置を講じます。

社会　Social

いちごの人財ポリシー

事業の成功によりすべての人々に幸福をもたらし未永く発展するため、人材尊重の精神で社業を運営します

私達の行動指針

■ プロフェッショナル

私たちは、どんな場面においても、お客様との永続的な信頼関係を築き、高品質なサービスを提供することに集中します。そのために、私たちは、誠実かつフェアな精神、高潔で謙虚な態度、高度かつ柔軟な専門知識を備えるための自己研鑽を惜しみません。

■ ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

私たちは、創造性と多様性を大切にし、積極的な姿勢で、革新的な経営を目指します。

■ チームワーク

私たちは、チームワークを通じお客様へ貢献します。経営幹部は、この行動指針を常に実践し範を示すとともに、最適なチームワークを形成します。

従業員の権利の尊重

当社では役員室を排除し、常に取締役や執行役とのコミュニケーションを図れる体制と環境を構築しております。職員の中から過半数以上の賛成により従業員代表が選出され、労働基準法に基づく36協定の労使協定締結のほか、必要に応じて労働者に意見集約等を行う従業員の権利を尊重します。

ライフスタイルの変化に応じた勤務形態の選択

■ 育児休業制度

生後2年未満の子を養育する従業員に対し、子が2歳に達する日までを限度に取得可能

■ 子の看護休暇制度

中学校就学の始期まで、1年間に10日間を限度として有給休暇とは別に取得可能

■ 介護休業、介護休暇制度

要介護状態にある家族の介護休業、介護休暇の取得が可能

■ シーズン休暇制度

有給休暇とは別に、年度あたり5日間の休暇を付与し、これを連続で取得（取得率100%）

■ 短時間労働、時差出勤制度

事前の申し出承認により、理由を問わず、時短労働や時差出勤を行うことができる

■ 70歳定年制度

従業員の定年は満70歳とし、本人の希望により一定の期間、継続雇用することがある

いちごでは、すべてがプロの集団でありたいという想いから一人一人がプロフェッショナルとして、ベンチャー・スピリットとチャレンジ精神を大切に、様々なバックグラウンドを持つメンバーが認め合いながら集まる「日本一チャンス溢れる環境」を目指しています。仕事に対する想いやモチベーションを大切に、3つの行動指針を定めています。



常務執行役
人財本部長
いちご大学 学長
村井恵理

社会　Social

健康経営

「働きがい」向上を掲げ、健康経営の推進を明言

■ 健康診断の法定項目以上の実施と再検査費用の会社負担

■ 長時間労働の削減

・ 平均残業時間　2019年度 12.5時間 ・ 2020年度 13.0時間

・ 残業時間のモニタリング、産業医面談の実施、管理職研修等の実施による監督強化

■ メンタルヘルスケア研修・メンタルヘルスチェックの実施（1回/年）

・全役職員を対象

■ 休暇の取得促進

■ 企業内大学の「いちご大学」による健康をテーマにした講座の開講

・ 生活習慣病をテーマにした講座・オフィスヨガ講座等

■ オフィスプロジェクトによる職場環境の改善、自由度の高い就業環境の提供

■ 社内部活動の推進

ゴルフ部、ランニング部、
フットサル部、
フラワーアレンジメント部



安全衛生への取り組み

「安全衛生管理規定」を定め、当社グループすべての労働者に適用

■ 労働災害と疾病の未然防止、すべての労働者の安全と健康の確保、快適な職場環境の確立を図ることを目的として、労働基準法、労働安全衛生法、その他法令に従い規定を制定

■ 総括安全衛生管理者、安全管理者、衛生管理者、産業医に加え、従業員から安全または衛生に関する経験を有する者を組織とする

■ 安全衛生管理活動の円滑な推進を図ることを目的として 「安全衛生委員会」の定期開催に加え、緊急性のある調査審議事項の発生時等、月に1回以上開催

「建物管理方針」・「建物管理要項」を定め、保有・運用物件に適用

■ 協力会社様（PM/BM）と共有し、安全・建物管理の品質向上を図る

■ 半年に1回、当社・協力会社様（PM/BM）の同行による建物インスペクション、その結果に基づくディスカッションを実施

■ 連絡体制の整備、事故および災害等緊急時の対応を詳細に取り決め、テナント様の安全・安心を確保

■ 協力会社様（PM/BM）においても法令等の厳格な遵守を徹底

社会　Social

人財教育制度　企業内大学（いちご大学）の設置

当社では、役職員一人ひとりが学び続けられる場として、2013年5月に「いちご大学」を開校いたしました。

専門性の高い役職員が講師になり、経験談や実績を踏まえた講義を行うほか、外部の専門講師を迎えた質の高い講座も開催しております。担当業務とは直接的な関わりがない講座でも自由に申し込みが可能であり、多方面での知識・技能の学習が可能です。

また、役職員同士の知識共有や活発な意見交換が可能な環境であり、社内コミュニティとしても有意義です。受講時間はすべて業務時間扱いとなり、自ら学ぶ場として役職員に浸透しております。

eラーニングによる受講も可能であり、各種講座を受講する役職員の数は、年間で延べ1,000人以上になります。

■ 開催講座事例

「不動産・建設講座」「税務・会計講座」「ESG投資関連講座」

「IT関連講座」「社外取締役による講演」

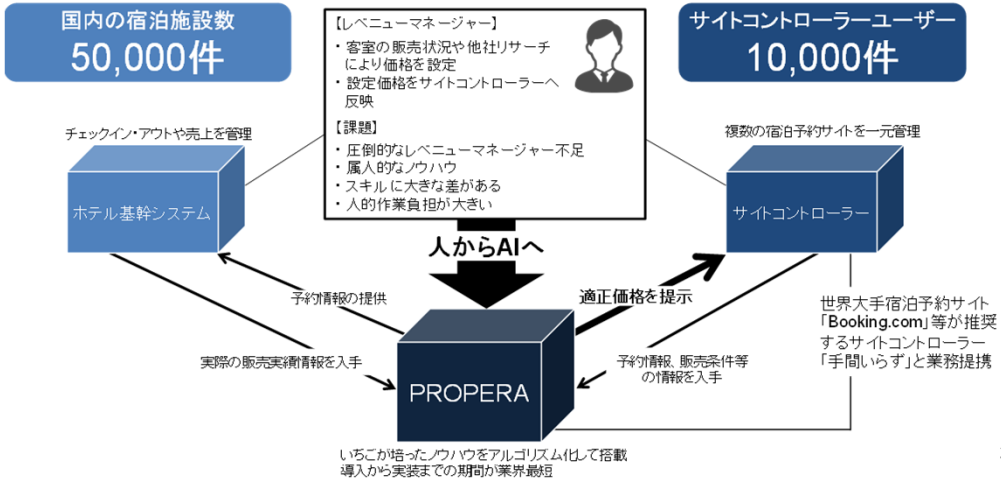


社内ベンチャー立ち上げの推進

当社の社内ベンチャーの立ち上げに際しては、当社の利益貢献に加え、社会貢献に資する事業であるかを重要視しており、課題解決に向けたサステナブルな事業の創出を支援することで、「日本一チャンス溢れる会社」「事業を通じた社会貢献」を目指し、実践しております。具体的なサポートとしては、社内からの起案に対し、具体的な事業計画や予算案等の策定を行います。

現在は、当社のコア事業に成長したクリーンエネルギー事業、不動産売買市場がコロナの影響を受ける状況においても堅調に進捗する不動産および不動産商品と不動産コンサルティングを提供するいちごオーナーズの事業も社内ベンチャーからスタートしております。

また、当社では、ノンアセットビジネスおよびITの活用に注力しており、ホテルのAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」を開発しました。PROPERAは、宿泊施設の課題解決と競争力強化を実現するシステムであり、ホテル収益の最大化と労働生産性の向上を図ります。





いちご
ESG

ガバナンス
Governance

当社は、徹底したガバナンスにより
誠実・公明な業務行為を行います

ガバナンス　Governance「指名委員会等設置会社」

当社は、2006年より機関設計を委員会設置会社（現：指名委員会等設置会社）へ早期に移行し、経営と執行を分離することにより、ガバナンス体制の強化を図っております。

当社のすべての取締役は、株主様に対する受託者責任を負っていることを認識しているとともに、当該責任に基づきすべてのステークホルダーとの適切な協働を確保しつつ、会社と株主様の共同の利益のために行動しております。

■ 取締役会の役割

取締役会は、法令、定款その他取締役会規程、取締役会決議事項に定める事項について審議のうえ、決議しております。この決議事項以外の一切の事項については、経営の監督と執行を分離し、コーポレート・ガバナンスの高度化を図る目的から、その意思決定を執行役へ委任しております。
各執行役は、取締役会によって決議された経営方針と職務分掌に従い、効率的に意思決定を行ったうえで役職員を指揮し業務を執行しております。
当社では職務権限を含む組織規程を定めており、かかる職務権限に基づき取締役会、および各執行役における意思決定機関および意思決定者を明確にしており、決裁、審議および合議、承認に関する権限を明確化し、個別事案毎に適切な意思決定と当該意思決定に基づく執行を行っております。

■ 取締役会の実効性評価

当社の取締役会は9名で構成され、うち5名が社外取締役かつ東京証券取引所の定めに基づく独立役員です。
取締役会の実効性に関する評価およびその分析にあたり、取締役全員による「取締役会の実効性の評価に関するアンケート」を用いて、以下の各評価項目に対する自己評価を実施するとともに、取締役会において当該アンケートの集計結果に係る分析および審議を実施しております。
また、実効性評価プロセスの客観性を高めることを企図し、外部機関である株式会社日本能率協会総合研究所からのアドバイスを得ながら実効性評価を実施しております。 以下評価項目による取締役会の分析および審議の結果、当社の取締役会は各取締役の知識、経験等が活かされた効果的な議論がなされており、「コーポレートガバナンス・コード」に則り、経営の監督に十分な議論が行われていることを確認しております。

(1) 取締役会の構成、(2) 取締役会の運営、(3) 取締役会の実効性、(4) 取締役会を支える体制、(5) 株主、株主以外のステークホルダーへの対応

ガバナンス　Governance

コンプライアンスの遵守 ・ 内部通報制度

コンプライアンスリスクを最重要の経営リスクの一つと位置付けています

1回/年の研修、役職員による「行動規範コンプライアンス表明書」の提出

- ■ 様々なハラスメントの防止等、健全な職場環境の保持
- ■ コンプライアンスアンケート、内部通報等、潜在的な問題の掘り起こしと対応
- ■ インサイダー取引の防止その他の重要テーマに関する継続的教育・研修
- ■ グループ内不動産情報の優先検討順位ルールの遵守状況の管理
- ■ 利益相反取引の把握と管理
- ■ 反社会的勢力の排除に関する事項
- ■ 自主点検・事故報告制度等による現場の自浄作用の発揮に関する指導等

コンプライアンスホットラインの設置

通常の指揮命令系統から独立した制度を構築・維持

当社役職員は、違反等を認識した場合、自他の関与にかかわらず通報義務を負う。また、顧客、取引先、当社へのサービス提供者等の違反等、顧客、取引先、当社へのサービス提供者および一般から当社役職員等の違反行為について通報を受けた場合も同様に義務を負う。
通報先は、社内のコンプライアンス委員、監査委員、執行役、取締役等に加え、コンプライアンス担当の外部顧問弁護士を設置

通報者の保護

匿名性を維持し、通報により不利益を被らないよう保護するとともに、通報者に対し、通知受付、調査結果、是正措置、中止命令等の内容を通知

誠実、公明な業務行為

いちごは、「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しています

- ■ 強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗の防止に努めます
- ■ グローバル経済の透明性をより高めることに努めます
- ■ 当社は、反汚職・贈収賄に関するコンプライアンス違反の発生はありません

公正な業務遂行（いちご行動規範 第18条）

- – 法令等を遵守し、ステークホルダーおよび競合先・当局等と公正かつ誠意をもって接します
- – 提示を受けた行為や契約の違法性に少しでも疑いをもった場合には、法令等に則って確認し、いわゆるバーター取引においては、経済合理性を明示し、透明性を確保します
- – 秘密情報の不正操作、隠蔽、乱用および重要な事実の不正表示や不公正な商行為により、不当に他者を出し抜く行為を行いません

禁止事項（いちご行動規範 第26条）

- – 取引先等に対し、私的に金銭・物品その他の財産上の利益・供応接待の授受を行うこと
- – 取引先等との間で私的な金銭の貸し借りを行うこと
- – 公務員およびみなし公務員に対する贈答や接待
- – 業況不振先、取引謝絶（見込みを含む）先からの贈答や接待

政治活動や献金（いちご行動規範 第34条）

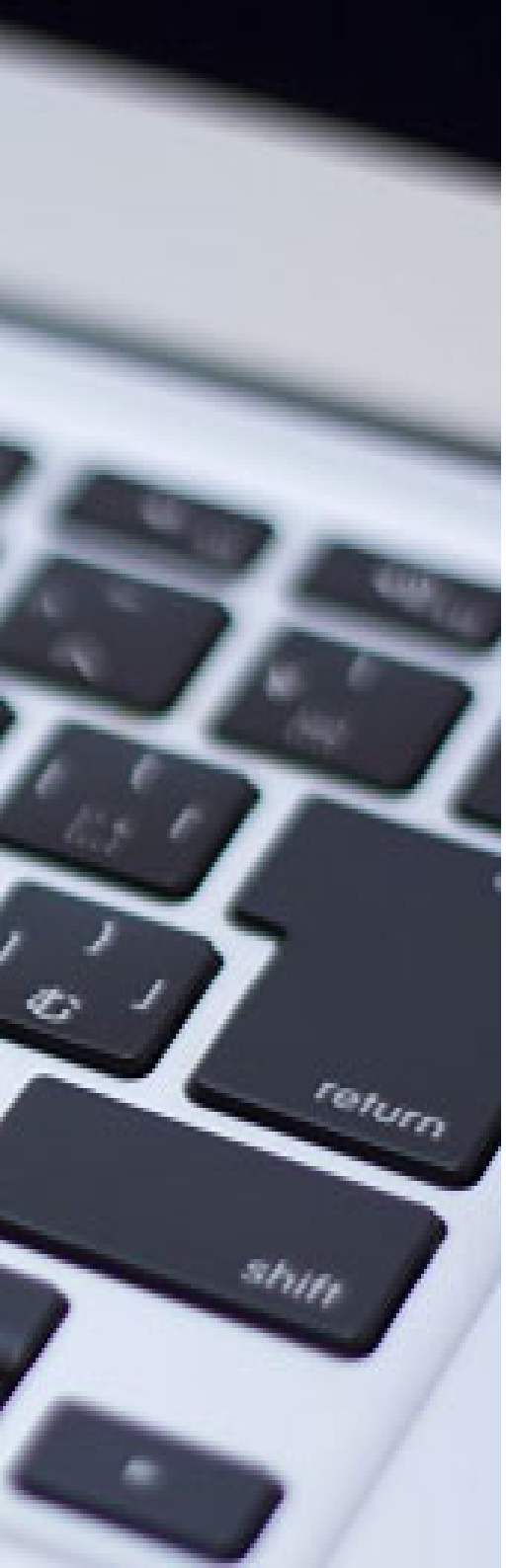
- – 役職員は政治活動に参加する場合、勤務時間外に個人として行わなければなりません
- – 役職員は政治活動に当社の施設、機器を使用してはなりません

ガバナンス　Governance

リスクマネジメント

当社は、当社および子会社に予想外の損失または不利益を生じさせる全ての可能性を「ISO31000リスクマネジメント指針」を参考に管理しております。
リスク管理体制の整備をグループとして組織的に行うため、リスク管理を管掌する役員をICH執行役コーポレート本部長としております。新規事業およびプロジェクトを含む、いちごグループ全体のリスクを特定し、半年に1回の頻度でリスク評価および分析を取りまとめ、管掌執行役コーポレート本部長が、監査委員会および監督権を有する取締役会へ報告しております。
「気候変動」「労働問題」「健康・安全衛生」その他「行動規範」「コンプライアンス基本規定」および、その細則である「コンプライアンス・マニュアル」に定める「贈答・接待等」「インサイダー取引」「反社会的勢力の排除」などの腐敗リスク等、多岐にわたるリスクについて、その頻度や影響度を分類のうえ評価しております。

外的要因に関するリスク	・不動産市場、金融市場の変動 ・法令、関連諸制度の制定または改廃 ・自然災害、気候変動	・社会的な非難、近隣とのトラブル等によるレピュテーションの低下 ・事件事故・テロ等の発生
取引先に起因するリスク	・業務委託先に係るリスク （信用不安、品質低下、管理体制の不備等） ・テナント、お取引先に係るリスク （未払い、債務不履行、反社会的勢力との接触等）	・一社への過度な依存 ・反社会的勢力との接触・干渉等に起因する直接間接損害
不動産に固有のリスク	・権利の瑕疵、欠陥建築、建物老朽化、用途不適合 ・テナント募集難、収益を依存するテナントの退去	・契約の不備、登記不備、売買不成立、不渡り等の発生、開発期間、事故
業務に起因するリスク	・事務、会計処理の誤謬、不正、錯誤 ・保管管理体制の不備 ・資金繰りに係るリスク ・利益相反等を含む法令等の違反	・契約違反、情報漏洩 ・インサイダー取引、内部情報の管理体制不備 ・システムに係るリスク 等
人的・組織的な事由に起因するリスク	・採用、評価等に係るリスク ・特定従業員への業務の集中、業務過多による疾病 ・人事管理体制の不備、研修体制の不足	・ガバナンス体制、内部牽制の不備 等 ・不適切な意思決定に起因する直接間接損害
固有リスク	・その他のリスク	

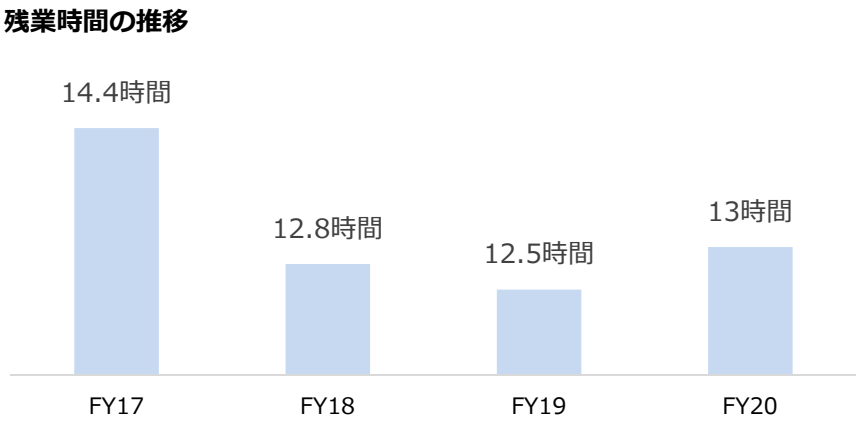


いちご
ESG

参考データ
Appendix

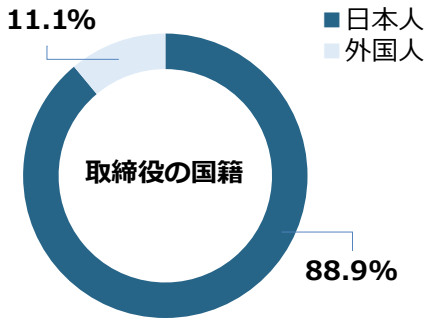
参考データ　Appendix

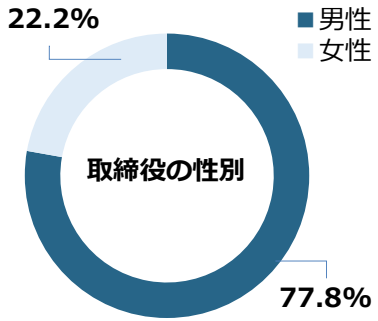
人財 :残業時間の推移



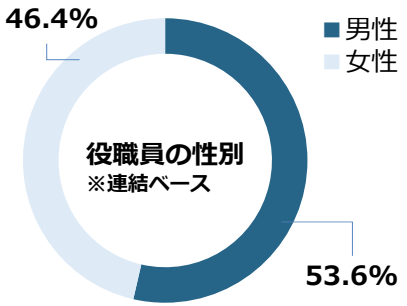
残業時間のモニタリング、産業医面談の実施、管理職研修等の実施による監督強化を通して、残業時間の削減に取り組んでおります

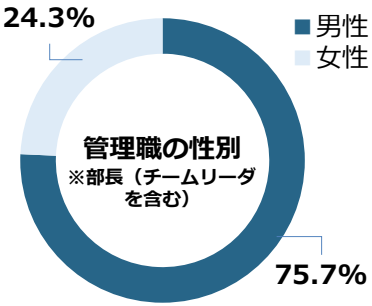
人財 :取締役の情報





人財 :役職員の情報





産後の復職率	100%
シーズン休暇取得率	100%

人財 :その他の取り組み

■いちごエンゲージメントサーベイを年1回実施

結果：経営理念、行動指針の理解向上やリモートワーク導入の影響も確認

※ いちごエンゲージメントサーベイとは
会社と役職員の相互信頼関係の状態を数値化し、働く環境の現状を把握するための取り組みです

■安全衛生委員会を毎月1回実施
－役職員を対象に安全衛生に係る研修を毎年1回開催

ガバナンス: 委員会情報

	実施回数（FY20）	出席率
取締役会	10回	99%
指名委員会	5回	100%
監査委員会	19回	100%
報酬委員会	5回	100%
コンプライアンス委員会	2回	100%

参考データ　Appendix

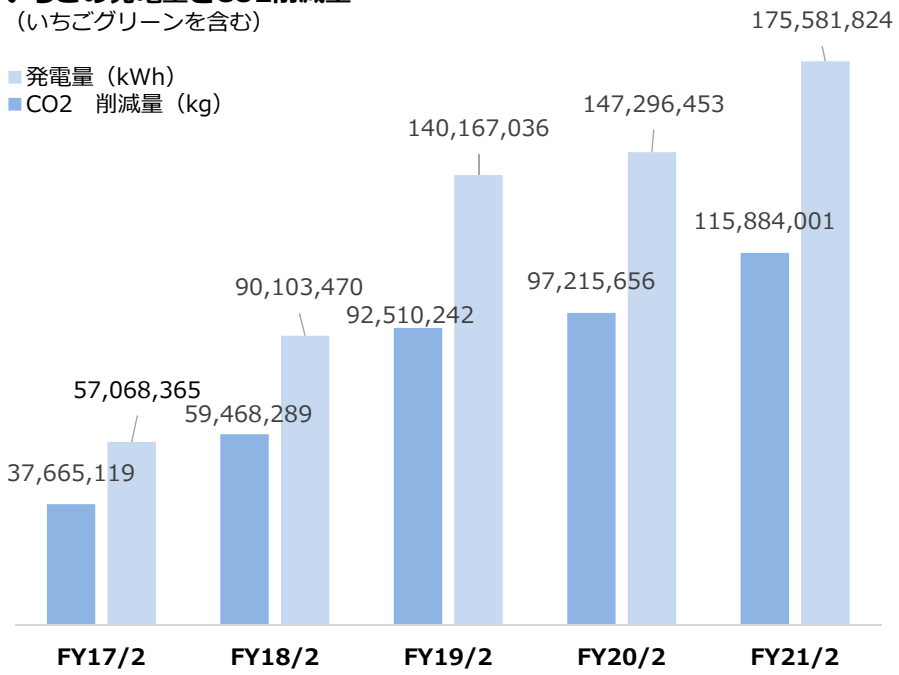
環境: 発電実績データ

当社は発電量の安定的な拡大と二酸化炭素の削減に努めており、年間発電量は約58,500世帯分、CO2削減量は自動車50,300台分にもおよびます

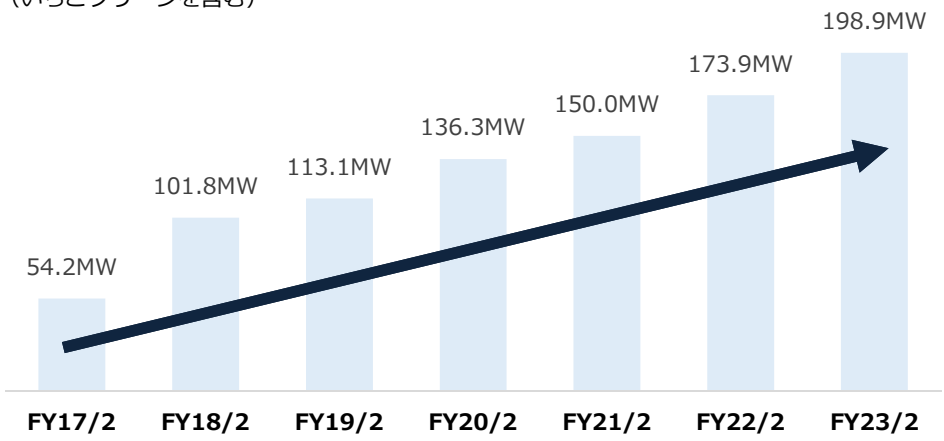
年間発電量	175,581,824 kWh
年間CO2削減量	115,884,001 kg

※FY21/2実績

いちごの発電量とCO2削減量
（いちごグリーンを含む）



いちごの発電出力推移
（いちごグリーンを含む）



環境：環境関連の罰金、課徴金の額

会計年度中に課された環境関連の罰金、課徴金はありません

- 本資料は当社の企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。

- 本資料には、当社の見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、資料作成時点における当社の判断および仮定に基づいており、将来における当社の実際の業績または展開と大きく異なる可能性があります。

- なお、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

一期一会
ICHIGO

Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

【お問合せ】
いちご株式会社（東証第一部 2337）www.ichigo.gr.jp
IR推進部
TEL ： 03-3502-4818 ・ E-mail ： ir@ichigo.gr.jp

一期一会
ICHIGO

日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」



いちご米沢板谷ECO発電所

Make More Sustainable