



目次

- 03 GLP 投資法人とは／トップコミットメント
- 04 サステナビリティをビジネスの中核に
- 05 取り組む社会課題
- 06 サステナビリティへの向き合い方

01 SUSTAINABILITY TOPICS

- 08 TOPIC 01
2025 年の主な取り組み
- 09 TOPIC 02
ESG 関連の KPI 進捗状況

04 GOVERNMENT

- 26 ガバナンスへの取り組み
- 27 コーポレートガバナンス
- 28 リスク管理

02 ENVIRONMENT

- 11 カーボンニュートラルに向けた取り組み
- 13 水資源保全と資源循環の取り組み
- 14 生物多様性の保全と土壌汚染の防止
- 15 イニシアティブへの参加と
環境認証の取得促進
- 16 現状把握への取り組み

05 FINANCE

- 30 GLP 投資法人の ESG ファイナンス
- 31 グリーンファイナンス
- 32 サステナビリティファイナンス

03 SOCIAL

- 18 地域と共生する物流施設の実現
- 19 地域コミュニティ活性化への貢献
- 20 地域防災拠点としての活用
- 21 入居企業の安全性確保
- 22 入居企業・施設利用者の快適性の向上
- 24 従業員の働きやすい環境づくり

発行日

2026 年 10 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 投資法人を含む日本 GLP 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 2025 年度（2025 年 3 月～2026 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もあります。

日本 GLP について

日本 GLP とは、日本 GLP 株式会社、GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社、株式会社モノフルを含む関連会社を指します。
2025 年 3 月、日本 GLP を含む GLP キャピタル・パートナーズの国際事業（グレーター・チャイナでの事業を除く）とその関連会社は、世界有数のオルタナティブ資産運用会社であるアレス・マネジメント・コーポレーション（ニューヨーク取引所：ARES）の一部となりました。また、この統合を踏まえ、中国を除く GLP の物流不動産事業を新しいブランド「Marq」のもとで運営することになりました。

*SDGs を達成するための取り組み、方針、および努力はスポンサーグループ（アレス・マネジメント・コーポレーション（NYSE：ARES））には適用されず、GLP 投資法人のみに特有のものです。

GLP投資法人とは

保有物件数

85

物件

資産規模
(鑑定価格)

1.13

兆円

テナント数

169

社

(2026年2月末時点)

GLP投資法人は、豊富な物流施設運営・管理実績を有する日本GLPの物流施設の運営経験を最大限に生かすことに加え、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。

- 豊富な物流施設運営・管理実績を有する日本GLP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

※ポートフォリオ関連情報及び環境認証割合は2026年2月末時点の数値

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はなく、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、サステナビリティ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、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を目指し、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だけでなく世界の市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6年連続最高評価となる5スターを受賞、脱炭素に関する環境認証であるCDPの2025年評価においてA-（リーダーシップレベル）を獲得する等、GLP投資法人のサステナビリティに対する取り組みについて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%とする目標を継続して達成したほか、環境認証割合を92.7%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投資法人としては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、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長

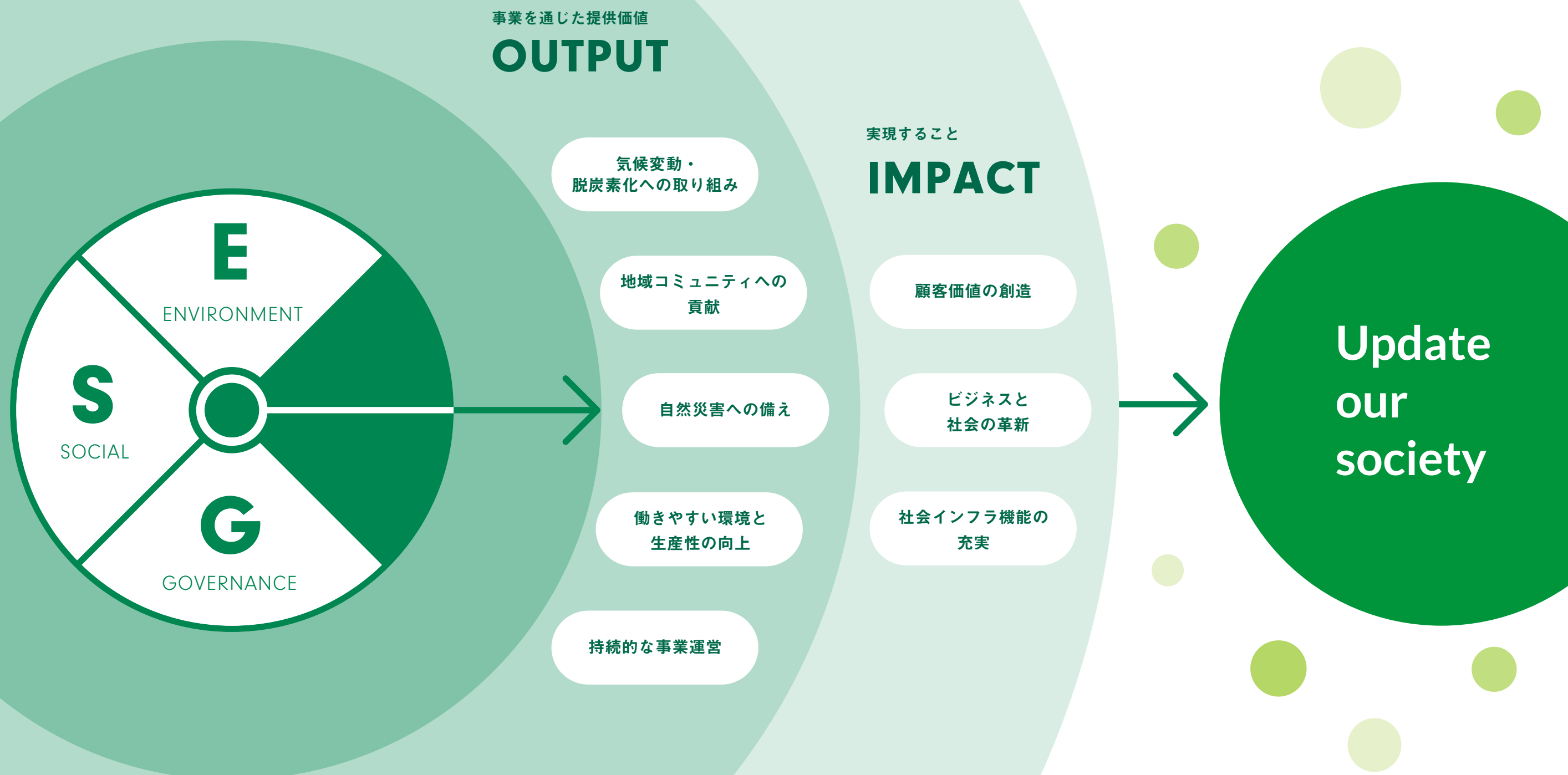
田所 広有



● : GLP投資法人の保有物件

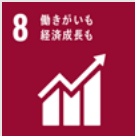
サステナビリティをビジネスの中核に

私たちは、「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ステークホルダーに価値を提供し、社会に貢献することが出来ると強く確信しています。
私たちは、ESG を事業の中核に据えることで、地域社会やステークホルダーに利益をもたらすことができると考えています。
そのために、ESG 方針を含むさまざまなポリシーを策定し、企業全体および投資資産ごとに関連施策を推進しています。



取り組む社会課題

私たちは事業推進にあたって、解決すべき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	
E 環境	気候変動・脱炭素化への取り組み 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／イニシアティブへの参加と環境認証の取得促進／現状把握への取り組み	▶ P. 11
	地域コミュニティへの貢献 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 地域コミュニティ活性化への貢献	▶ P. 18
	自然災害への備え 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	▶ P. 20
	働きやすい環境と生産性の向上 入居企業の就業者と日本 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	▶ P. 22
G ガバナンス	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。		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	▶ P. 26

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、スポンサーである日本 GLP 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。



● 2025年度開催実績

開催回数	5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）、経営企画部シニアアソシエイト 【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	・2025 年取組方針の決定／・ESG 推進に関わるポリシーの更新 ・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／・CDP の取組状況／・TCFD 提言に沿った気候変動に関するシナリオ分析について ・SFDR に対応した取組状況／・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／・日本 GLP の ESG 取組状況

ステークホルダーへの情報開示と対話

環境保護を促進し、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きます。ステークホルダーとの相互の関わりの例は、以下の通りです。





01

SUSTAINABILITY TOPICS



TOPIC

01

サステナビリティを着実に前進

2025年の主な取り組み

日本 GLP および GLP 投資法人は、環境・社会課題の解決に向けた取り組みを推進しています。2025年は、ESGに関する外部評価に加え、ALFALINKを通じた地域との共創をさらに深化させました。

GRESBリアルエステイト評価において
最高評価を6年連続獲得

GLP 投資法人は、2025年に実施されたGRESB*リアルエステイト評価において、最高評価「5 Star」を6年連続獲得しました。また、ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において50%以上の得点を取得した参加者であることを示す「Green Star」の評価を、11年連続で取得しています。



* 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。

CDP気候変動スコアにおいて
「A-」を獲得

非営利団体であるCDPが実施する「気候変動」分野の2025年評価において、A-（リーダーシップレベル）の評価を獲得しました。

「ALFALINK」を通じて、
地域とともに新たな価値を育む

日本 GLP は、大規模多機能型物流施設「ALFALINK」を通じて、物流機能の提供にとどまらない地域価値の創出に取り組んでいます。“Open Hub”のコンセプトのもと、施設で働く人や入居企業、地域住民、自治体など多様な主体がつながる場を創出し、各地域の特性に応じたコミュニティ形成や防災、環境配慮などの取り組みを推進しています。

2025年11月、ALFALINK茨木では、エリア一体での交流促進と新たなビジネス機会の創出を目的とした共創イベントを開催しました。物流施設の入居企業に加え、隣接する大型商業施設の企業や自治体など30社・約130名が参加し、業種や立場を超えた対話を通じて、新たなネットワークや連携の可能性が生まれました。

参加企業からは、テナント同士の連携強化や新たな協業への期待、物流現場のニーズを商品企画へ生かす機会につながったとの声が寄せられるなど、物流施設の枠を超えた価値創出の場として高い評価を得ました。今後も地域コミュニティの自立的な発展を支える中核拠点として、さらなる役割を果たしていく方針です。

こうした取り組みは茨木だけにとどまりません。各地のALFALINKでは、防災協定に基づく地域防災活動や、スポーツ・文化・教育など多様なイベントを継続的に開催しており、年間640件を超えるイベントに約33,000人が参加しています。日本 GLP は、物流施設を地域に開かれた場として活用しながら、地域社会とともに持続的な価値を創出していきます。



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

私たちは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	FY22	FY23	FY24	FY25	対前年度 (FY25 vs FY24)
環境認証の取得物件割合を90% 以上を維持	81%	89%	91%	93%	+ 2%
ポートフォリオ全体を、2028年までに100% LED化	56%	76%	85%	89%	+ 4%
ポートフォリオ全体の GHG 排出量 (Scope1+2) を2030年までに2021年度比で42% 削減 *	- 1%	- 52%	- 84%	- 90%	- 6%
2025年以降に締結するすべての新規契約においてグリーンリース条項を盛り込み、既存契約も含めすべての契約においてもグリーンリース条項を盛り込む	71%	100%	100%	100%	—
管理権限を持つすべての物件において毎年防災訓練を実施	100%	100%	100%	100%	—

各年の1月から12月に集計した数値に基づいています。
* GHG削減幅は2021年度のSCOPE1及びSCOPE2の排出量4,386t CO₂に対する各年度の削減幅を示しています。



02

基本方針

日本 GLP は、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、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。

*環境に配慮した物件について、「環境の持続可能性に資する施設」と GLP 投資法人では定義しています。具体的には、CASBEE や BELS 認証などの第三者機関による環境認証を取得し、省エネ設備や再生可能エネルギーシステムを導入している施設、温室効果ガスの排出削減や省資源対策を実施している施設などが該当します。

ENVIRONMENT

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

私たちは2050年までのカーボンニュートラルの達成を目指し、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



私たちは2013年より太陽光発電設備・風力発電設備を設置するプロジェクトを立ち上げ、現在29の物流施設に導入しています。年間計約4万MWhを発電して、多様な体制で利用者に提供しています。



太陽光発電設備
導入物件数

29 件



太陽光発電
年間発電量

38,844 MWh

(2025年1月~12月)

再生可能エネルギーの活用強化

● 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目指すなど、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。

* 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。

● グリーン電力証書の発行

グリーン電力証書とは私たちの施設の太陽光パネルから生まれる「自家消費電力」の再生可能エネルギー価値を証書化して、特定の相手先に売却する仕組みです。非化石証書同様にRE100、温暖化対策防止法、省エネ法の届け出に活用が可能なことに加え、追加性が高い（取引費用が証書発行事業者を通じて発電設備の維持・拡大などに利用される）です。

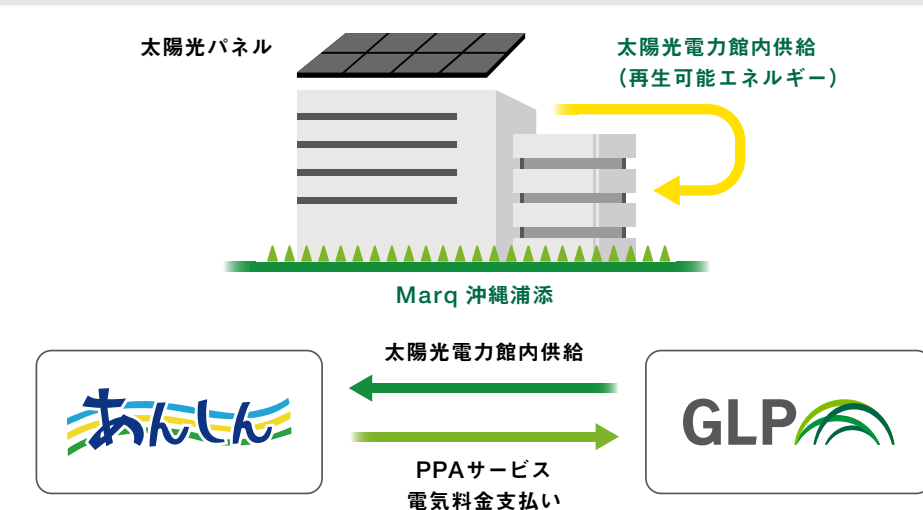
● 施設間での再生可能エネルギーのやり取り

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。

自家消費型太陽光発電設備の導入事例(Marq沖縄浦添)

沖縄県下最大規模の物流会社である株式会社あんしんの専用施設「Marq 沖縄浦添」において、日本 GLP とあんしん、アライアンスパートナーであるアイ・グリッド・ソリューションズが協働し、太陽光 PPA サービス契約を締結しました。具体的には、日本 GLP の投資により同施設の屋根へ464.095kWの太陽光パネルを設置し、館内への再生可能エネルギーの直接供給を開始。これにより、施設内の電力消費が再生可能エネルギーによって補完され、あんしんの年間想定需要電力量の約24.2%を太陽光発電で賄い、年間約343tのCO₂削減効果と電気使用量のコスト削減を実現します。初期投資やメンテナンス負担のない PPA モデルの活用により、テナント企業のコスト削減と持続可能な経営、ESG 活動の強化にも貢献します。

● 太陽光PPAサービス契約スキーム



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とステークホルダーとの協働

エネルギー使用量の削減を目的とした設備投資や、省エネルギー性能の高い再開発のほか、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た取り組みを進めています。その一環として、可能な場合には、テナントとの標準賃貸借契約において、エネルギー・水使用量や廃棄物の削減、グリーンビルディング認証の取得に向けた協働を目的とするグリーンリース条項を盛り込んでいます。

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

再開発による環境負荷の軽減

日本GLPにて、Marq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の削減等により、CASBEE不動産Aランクを取得しました。

Marq浦安II



グリーンリース化の促進

2025年も2024年に続いて、締結したすべての新規定期建物賃貸借契約において、グリーンリース条項を盛り込んでおり、2026年7月時点で100%のグリーンリース化を達成しています。

- 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で取り決め、その内容を実践することをいいます。
- 私たちは、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など、環境に配慮した契約を締結しています。
- 入居企業に対し、検針データ送付による電気消費量の見える化、アイドリ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・電気消費量削減に向けた啓蒙活動を積極的に実施しています。

ESGの推進事例(Marq新木場)

DHL 日本の専用施設であるMarq新木場の再契約では、日本GLPとDHL日本が密に連携し、持続可能な環境と社会の発展に寄与する取り組みを盛り込みました。具体的には、GLP投資法人による太陽光パネルの設置やLED化のサポートを通じ、DHL日本のカーボンニュートラル推進と電気代削減を実現。また、施設管理を日本GLPに切り替える提案により、全国ネットワークやノウハウを活用した効率的な施設運営と運営費削減を目指します。



Marq新木場

EV用充電インフラの導入事例(Marq浦安III)

Marq浦安IIIの敷地内に電気自動車（EV）用充電設備を設置しました。これまでも日本GLPは、「ALFALINK」施設を中心にEV用充電設備を導入し、入居企業の環境負荷を軽減する物流オペレーションを支援してきました。今回の取り組みでは、入居企業であるDHLサプライチェーンと協働し、運送業務を通じたCO₂削減に取り組んでいます。



Marq浦安III

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



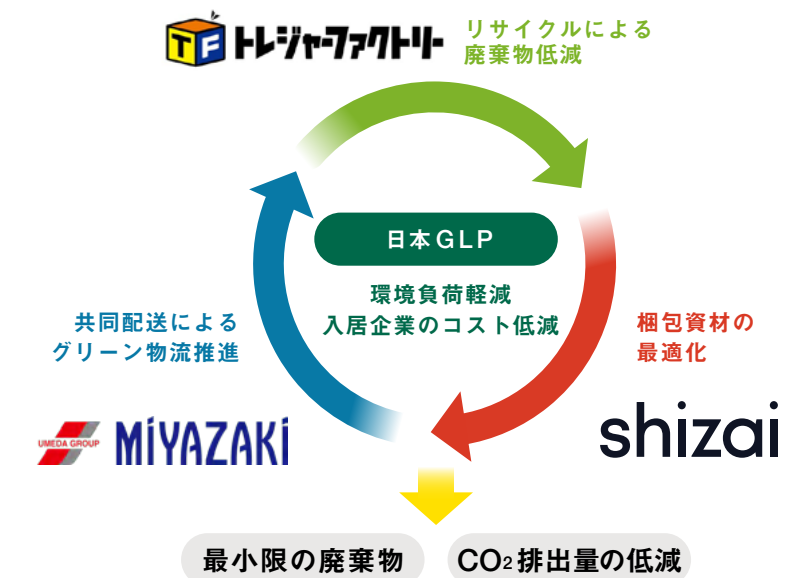
私たちは、用水効率向上のため新規開発プロジェクトに対し、省エネ設備の導入・雨水の利用・井戸水の優先利用・気候条件に合わせた植栽計画・水漏れ検査・修理しやすい設計を目指すなど、さまざまな工夫を行っています。また、入居企業の合意を得た上で入退去に合わせた節水工事を行っているほか、トイレ機器の更新、雨水・井水の利用などを通じて、節水に努めています。

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

静脈物流から実現する資源循環

日本 GLP は、2025 年 10 月より資源の効率的な循環を目指す「GLP サーキュラーエコノミー」の取り組みを本格始動しました。効率化が遅れていた静脈物流の領域において、梱包資材の最適化、廃棄物の共同輸配送(ALFALINK 便)、不要在庫のリサイクル・リユースを推進しています。これらの取り組みにより、廃棄物の削減や CO₂ 排出量の低減に加え、回収資源や不要在庫の価値化によるコスト削減・収益化を実現。これまでコストと捉えられてきた廃棄物を新たな価値へ転換し、入居企業の持続可能な事業運営と環境課題の解決を支える循環型サプライチェーンの構築を進めています。

● 日本 GLP が推進するサーキュラーエコノミー



廃棄物の管理

日本 GLP では適切な廃棄物管理を行うことで、土地汚染、水質汚染、そして生態系への影響を最小限に抑えることを目指し、建設会社や入居企業とさまざまな協力を行っています。具体的な取り組みは、以下が挙げられます。

- 資源ごみを分別収集し、リサイクル会社に委託し、リサイクル率の最大化を目指す。
- 施設内で入居企業からペットボトルのキャップを回収。リサイクルにより得た収益を寄付し、世界の子供たちのワクチンの接種に貢献。
- 資材、部材、機材等の再利用を提唱。
- 各種産業廃棄物の適切な処理を行い、専門事業会社に委託して処理。
- 建設パートナーと積極的に協力し、持続可能な方法で廃棄物を管理・削減。ステークホルダーと緊密に連携して、バリューチェーン全体の廃棄物削減を努め、地域の生態系やコミュニティへの悪影響を最小限に抑えることを目指す。

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

私たちは、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。

土壌汚染地での再開発における土壌の修復

私たちは、土地の購入段階において事前に土壌等の調査の実施に努めており、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

物件周辺の緑化推進

物件周辺に在来の樹木を植林することで生物多様性や緑化に配慮した開発を目指しています。例えば、ALFALINK 流山では敷地内に約18万本の樹木を植林し、敷地面積の20%が樹木となっています。また、新道には、日本の固有種である桜の木を植林することに加え、高木や中木など、生物多様性や緑化だけでなく、施設周辺の景観づくりも行っています。



ALFALINK 流山

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。

ビオトープの整備

施設内に生物が生息できる空間づくりを進めています。ALFALINK 流山では開発に伴い新たに設置した調整池をビオトープとして活用しています。また、市内の水鳥研究会にビオトープを開放し、水鳥研究会が調査を行う鳥などが生息しやすい空間づくりの支援をしています。



イニシアティブへの参加と環境認証の取得推進

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。

[取得物件一覧へ](#)

SBTi認定の取得

SBTiは、企業に科学的根拠に基づいた「二酸化炭素排出量削減目標」を設定することを求める国際的イニシアチブです。GLP投資法人は、2050年を見据えた長期的なGHG削減目標を設定し、2024年にSBTiの認定を受け、その結果を開示しています。今後も、GHG排出データのモニタリングと開示を目指していきます。GHG排出量削減の進捗状況については、P9をご参照ください。



TCFD提言に沿ったグローバルな気候関連情報開示

GLP J-REITのスポンサーであるAres Managementは、TCFD提言に沿った気候関連情報の開示を実施しています。温室効果ガス排出量を含む気候関連指標は、AresのTCFD Annexにおいて開示されています。

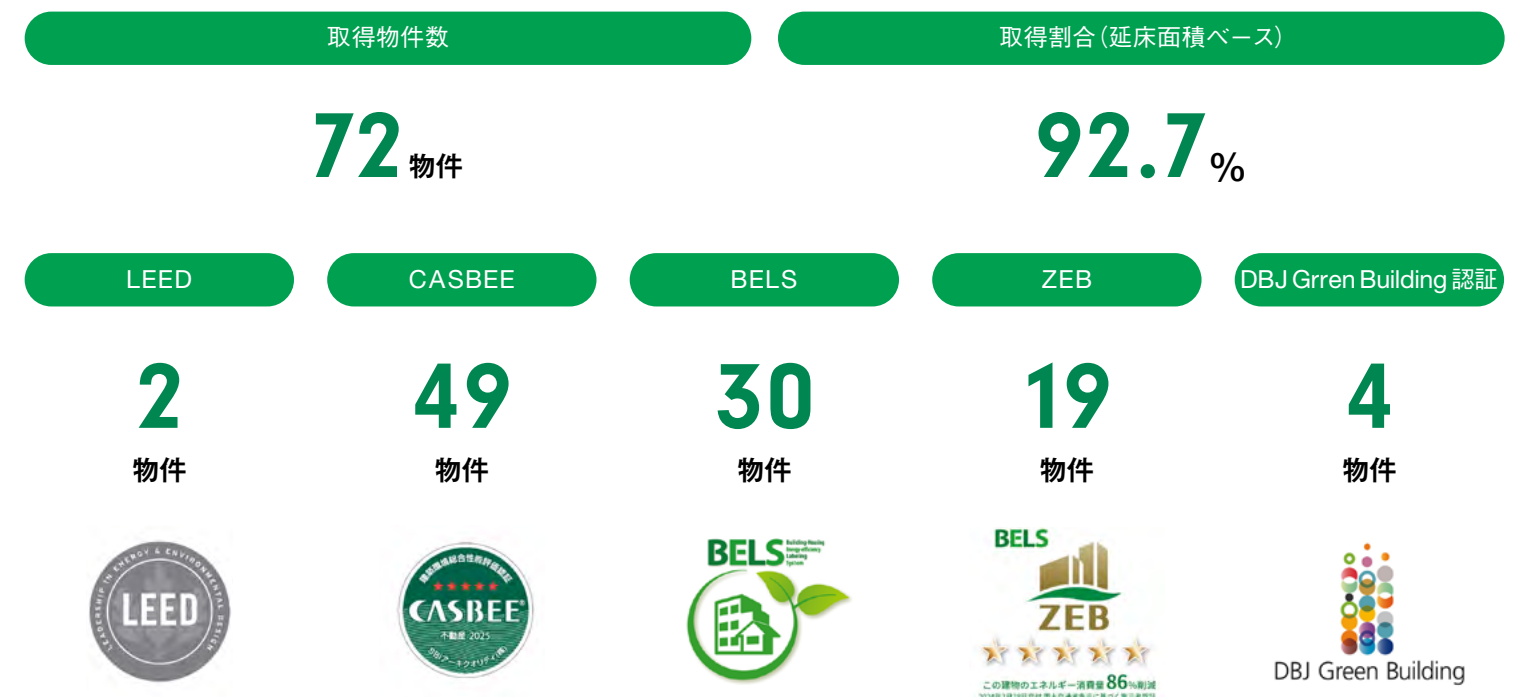
AresのTCFD Annexはこちら：

<https://www.ares.com/content/dam/aresmgmt/Documents/ESG/pdfs/2025-Ares-TCFD-Annex.pdf>

92%以上の物件で環境認証を取得

私たちは保有する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、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。自社開発物件だけではなく、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。2026年2月末時点の取得状況は以下の通りです。



※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>



現状把握への取り組み

私たちは、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に取り組んでいます。
また、効率的な水光熱費データの収集を目指しています。

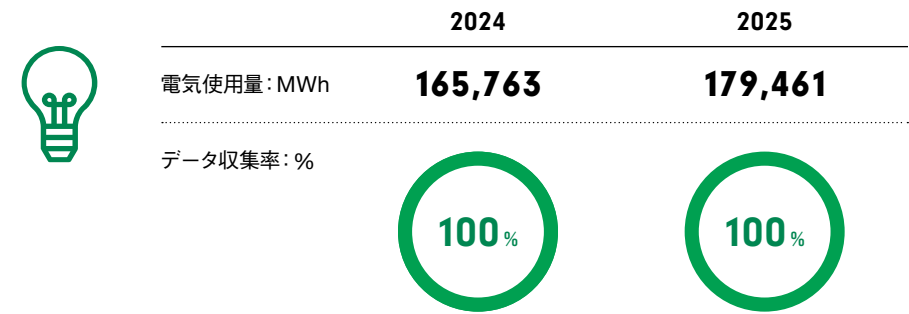
現状を把握するための仕組みづくり

● 高いデータカバー率を維持

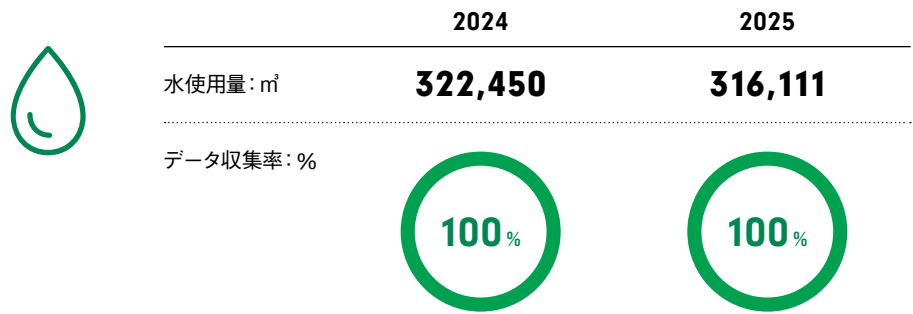
運営するすべての施設における電気使用量、GHG 排出量、水使用量、廃棄物に関して、高いデータカバー率を維持しています。包括的なデータ収集は環境への取り組みにおいて極めて重要であり、これを活用することで、エネルギーと水資源の利用効率改善余地の把握、省エネ計画の進捗管理、廃棄物発生 の最小化やリサイクル率向上など廃棄方法の最適化等を推進していきます。

環境パフォーマンス

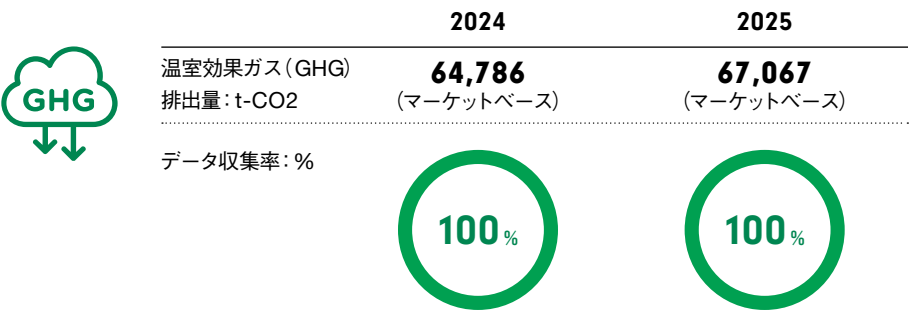
電気使用量



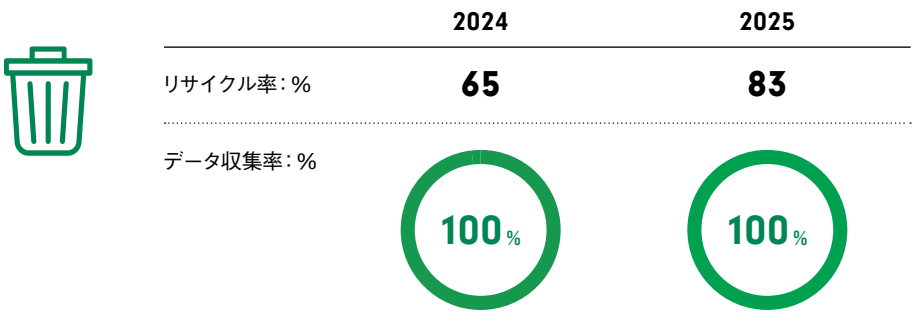
水使用量



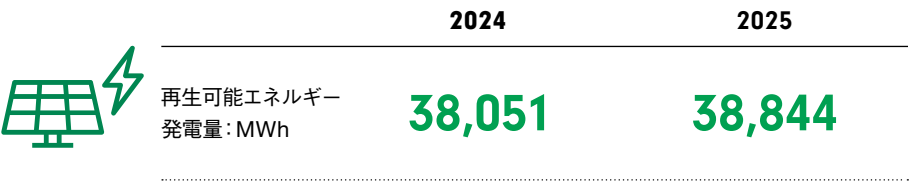
温室効果ガス(GHG)排出量



廃棄物



再生可能エネルギー発電量



データは各報告年度（2024年1月～12月 および2025年1月～12月）で、J-REIT が保有していた物件を対象としています。

03

基本方針

日本 GLP 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、日本 GLP 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、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

地域と共生する物流施設の実現

日本GLPは先進的物流施設のディベロッパーとして施設の革新的な開発・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

日本GLP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弾の「ALFALINK 相模原」は遊休化した工場跡地に全4棟・総延床面積約68万㎡の物流施設が完成。開発を通じて5,000人程度の新規雇用を生み出しています。また、第2弾として「ALFALINK 流山」全8棟・総延床面積約93万㎡が2023年に完成。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て2024年より順次竣工しているほか、関東エリアでは東京都昭島市に開発中で、2028年頃より順次竣工を予定しています



上: ALFALINK 相模原
下: ALFALINK 流山



地域コミュニティへの貢献

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。



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されたイベントは2025年の一年間で約640件、地域住民も約3.3万人が参加するなど、地域コミュニティの活性化にも貢献しています。具体的な取り組みについては次ページ以降で紹介します。

イベント
年間開催数 約 **640** 件

イベント
参加者数 約 **3.3** 万人

地域コミュニティ活性化への貢献

イベントを起点とした私たちのコミュニティづくり

日本 GLP は長年にわたり、入居企業や近隣住民、自治体と協力しながら地域振興活動に取り組んできました。
ALFALINK 相模原、ALFALINK 流山、ALFALINK 茨木でのコミュニティ活性化事例を紹介します。

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。



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数社による協力のもと、実車を使った交通安全教室を定期開催。トラック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。



季節ごとのオープンイベント

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やワークショップを実施しており、ALFALINK 相模原・流山・茨木で開催されたイベントへ多くの方々にご来場いただきました。



インタビュー:

地域社会との共生「ALFALINK 相模原」



相模原市役所 環境経済局

産業支援・雇用対策課の平本 健悟さん(右)、和泉澤 正さん(左)

『ALFALINK 相模原』は今までにない物流施設。市民も含めたコミュニティスペースがあり、勉強している学生さんや団楽している方もいて、市民にとってもなくてはならない施設になりつつあるという印象です。コミュニティと一緒に地域活性を進めていただいていますし、防災に関する取り組みも盛んです。さまざまなモノや資材を扱う物流という分野ですので、有事の際に一緒に危機を乗り越えることができるという安心感も生まれています。

ロボット産業活性化事業（相模原商工会議所に委託）の一環として『ALFALINK 相模原』で市内の小学生向けに物流倉庫で活躍するロボットの見学会とロボットの組立及びプログラミング教室の開催にご協力いただいたほか、スタートアップ企業の支援事業の一つとして、イノベーションの実証の場として使わせていただき、産業面でもサポートいただいていると感じています。

地域防災拠点としての活用

日本 GLP 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

2026年6月末時点で全国で40の施設で各自治体と災害時協力協定を締結し、合計約4.4万人が避難可能です。地域住民の緊急時一時避難場所としてカフェエリアなどを開放、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〉

40 物件

大阪府
茨木市
大阪市
吹田市
摂津市
八尾市

淀川区
尼崎市
西宮市
総社市
広島市

浦添市

五霞町
境町
流山市
八千代市
日高市
川島町
杉戸町
上尾市
北本市

三郷市
大田区
神奈川県
川崎市
横浜市
愛川町
座間市
相模原市
平塚市

合計 約 **4.4** 万人退避可能

* 日本 GLP が保有する施設全体を対象としています

流山警察署との災害時の締結(ALFALINK流山)

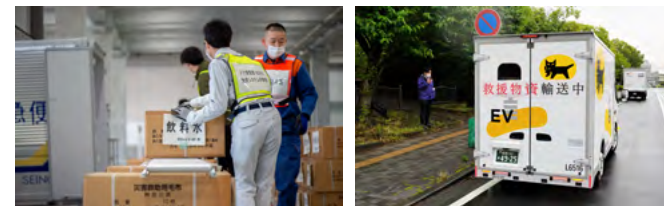
千葉県流山警察署と「災害時における警察活動への協力に関する協定」を締結。流山市内およびその周辺地域で地震や風水害などの大規模災害が発生した際、警察の活動拠点および一時避難誘導先としてALFALINK 流山を提供する体制を迅速に構築することを目的としています。大型物流施設と警察署が独自の協定を締結する千葉県内初の事例となりました。



調印式の様子

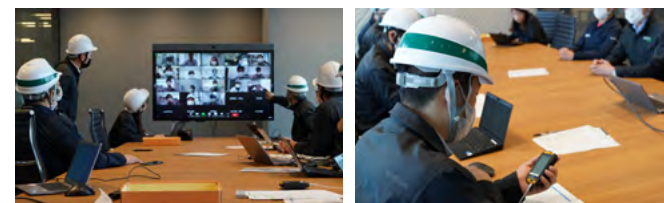
自治体と輸送事業者との合同訓練

災害協定に基づき、関連トラック協会、各運輸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と有事に対する備え

過去には、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。また、有事に備え防災備品の配布・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。



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を定期的の実施。ランプウェイを使用して大人数での避難が可能です。



地域の防災体制強化の事例 (Marq上尾)

埼玉県上尾市、アスクル、日本 GLP の3者は「災害時の物資の供給及び一時保管等に関する協定」を締結。上尾市内およびその周辺地域で地震や風水害などの大規模災害が発生した際、先進的物流施設「Marq 上尾」を拠点とした迅速な連携体制を構築し、地域の防災体制を強化すること・災害時における地域のライフラインの確保を目的としています。災害時にはアスクルが施設内の生活必需品等の応急物資を提供し、両社で非常用物資の一時保管場所としてスペースを供給します。免震構造や非常用発電機を備えた施設を活用し、地域住民の安心・安全な暮らしをサポートします。

入居企業の安全性確保

日本GLP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革新的な災害対策を講じています。

BCP対策

日本GLP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さまざまなBCP施策を講じています。例えば、大規模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。また2015年には、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、より合理的な設計を実現しました。



● 非常用電源

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し、災害時でも防災センター、事務所（一部）の利用を可能に。



● 冠水対策

重要設備への浸水を防ぐため止水扉を設置し、水害から変電設備を守ります。



● 燃料備蓄基地の設置

施設内に燃料備蓄基地を設置し、災害時に入居企業および近隣施設へ提供します。



● 地下水供給設備

地下水・雨水供給設備を採用し、断水時にも複数の施設でトイレ、飲料水としての利用が可能です。



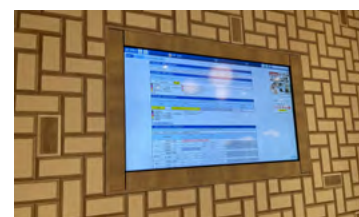
● 雪害対策

積雪後の除雪対応のためブレード除雪機付き軽トラックを配備。



● 24時間警備

安全を最優先し、複数施設で24時間体制の警備を実施しています。



● デジタルサイネージの設置

災害時は気象警報が自動的に表示され、災害の最新情報を取得可能です。



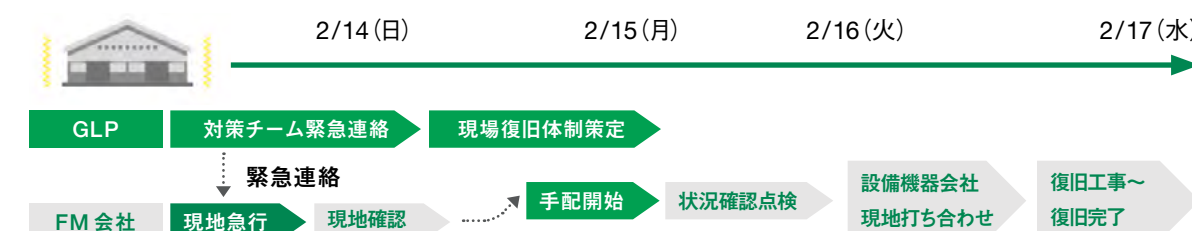
● 非常時への備え

AEDのほか、A4サイズの防災緊急キットや災害支援型自動販売機などの防災備蓄を整備しています。

災害時の対応

日本GLPは、社内にプロパティーマネジメント部門とエンジニアリング部門を有しているため、緊急時には迅速な復旧対応が可能です。被害を最小限に留め、お客様にノンストップの物流を保証する事故対応システムを確立しています。

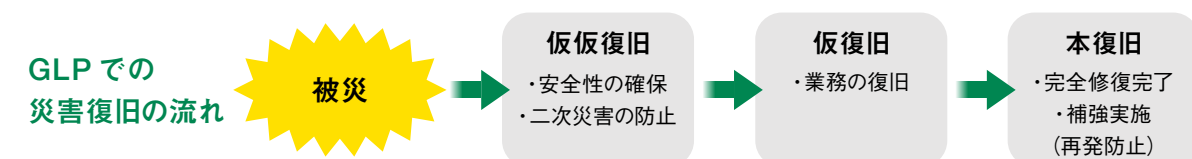
● 2021年2月13日の福島県沖地震の際の対応例



2021年の福島県沖地震の際、日本GLPは発生後の数時間内に社内対策チームを立ち上げ、調査と対策案を講じると同時に、ファシリティ・マネジメント会社（FM 会社）が震災範囲内にある施設の現地確認を行いました。両社による緊急対策会議において被害を受けた垂直搬送機とエレベーターの復旧体制を策定し、被害後10時間以内に復旧手配を開始し、24時間以内に復旧工事を着工。翌日に復旧を完了しました。

● 2018年台風21号の対応例

2018年の台風21号で運営する物件の屋根が損壊し、通常は業務復旧まで半年以上を要するほどの甚大な被害を受けましたが、長年にわたって信頼関係を構築してきた施工会社の協力を得て、被害の翌日に倉庫内に仮天井を設置し、館内に保管された荷物の安全性を確保。屋根の復旧工事は10日後に完了し、入居企業の災害による施設利用への不便を完全に解消することができました。その後、90日以内に大規模復旧工事を完了し、各ステークホルダーへの影響を最小限に抑えました。



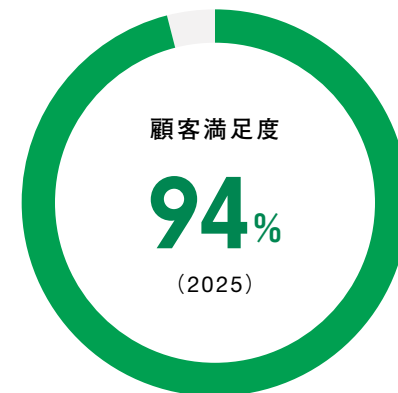
入居企業・施設利用者の快適性の向上

利用者目線の施設づくり

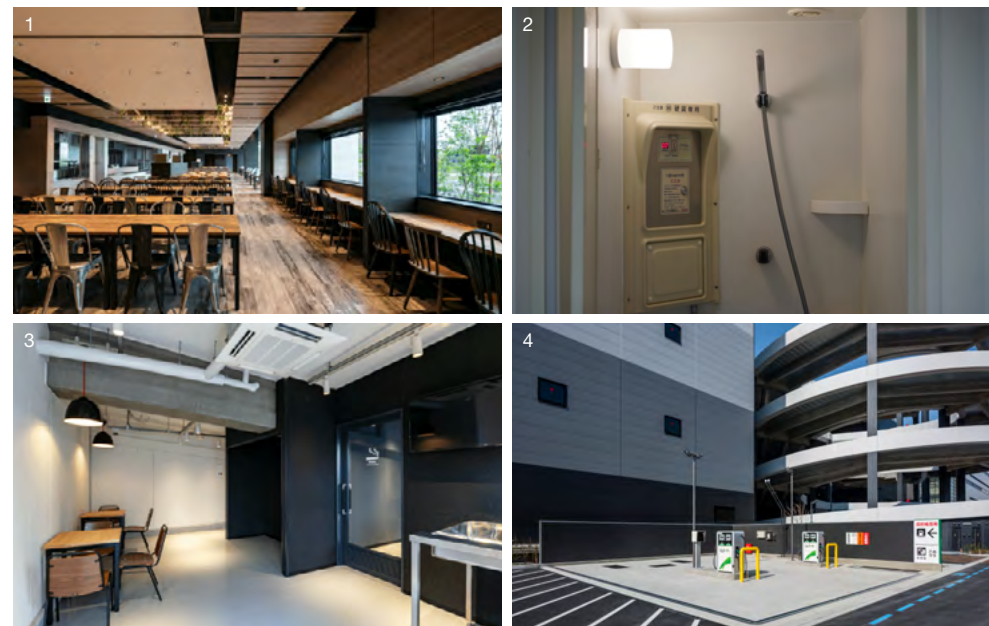
日本 GLP では、入居企業および施設利用者が快適に利用できる建物やサービスの提供を目指しています。

100%近い満足度を継続的に獲得

すべての入居企業を対象に、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。2025年度は、マルチテナント型施設の入居企業の皆様から、「日本 GLP 継続利用の意向」において94%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ある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

日本 GLP 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。

生産性向上や健康促進を意識した施設づくり

日本 GLP が開発する施設ではバイオフィリックデザインの導入やナッジの考えを取り入れることにより、施設で働く方々の健康と生産性向上に寄与しています。

● ナッジを取り入れたデザイン

ナッジ (nudge: そっと後押しする) とは、行動科学の知見 (行動インサイト) の活用により、「人々が自分自身にとってより良い選択を自発的にとれるように手助けする政策手法」のこと



Marq 広島 II

物流課題に向けた投資

日本 GLP 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。

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

ALFALINK 相模原 1 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) に影響を与えるさまざまな機能をパフォーマンスベースで測定・評価・認証する評価システムです。



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

私たち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

ウェルビーイング支援

リモートワークの活用等、多様な働き方及び身体と心の健康を支援

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律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

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。豊富な独自の学習コンテンツを活用できる

全従業員向けの研修プログラム

人材育成、コンプライアンス、ビジネス倫理、サイバーセキュリティなどの研修を定期的実施。また、全従業員を対象としたメンターシッププログラムを提供し、個別でのメンタリングを通して専門的な成長を促進

資格試験取得支援

全従業員を対象に「不動産証券化マスター」や「宅地建物取引士」等の専門資格取得を支援し、各種資格取得に向けた費用を支援

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





04



GOVERNANCE



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

投資主利益に即した 業績連動型資産運用報酬の採用 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。	スポンサーグループによる投資口の保有 (セიმボート出資*) 本投資法人は、スポンサー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スポンサー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。 *この情報は、現時点(2026年7月)におけるものです。	役員・従業員持投資口会設立による ガバナンスの強化 日本 GLP と資産運用会社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。
利害関係人取引に対する 厳格なガバナンス体制の導入 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。当該外部役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。	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 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。	倫理基準に関する従業員研修の実施 日本 GLP 株式会社及び資産運用会社の全従業員に対し、毎年倫理基準に関する研修を実施しています。

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>



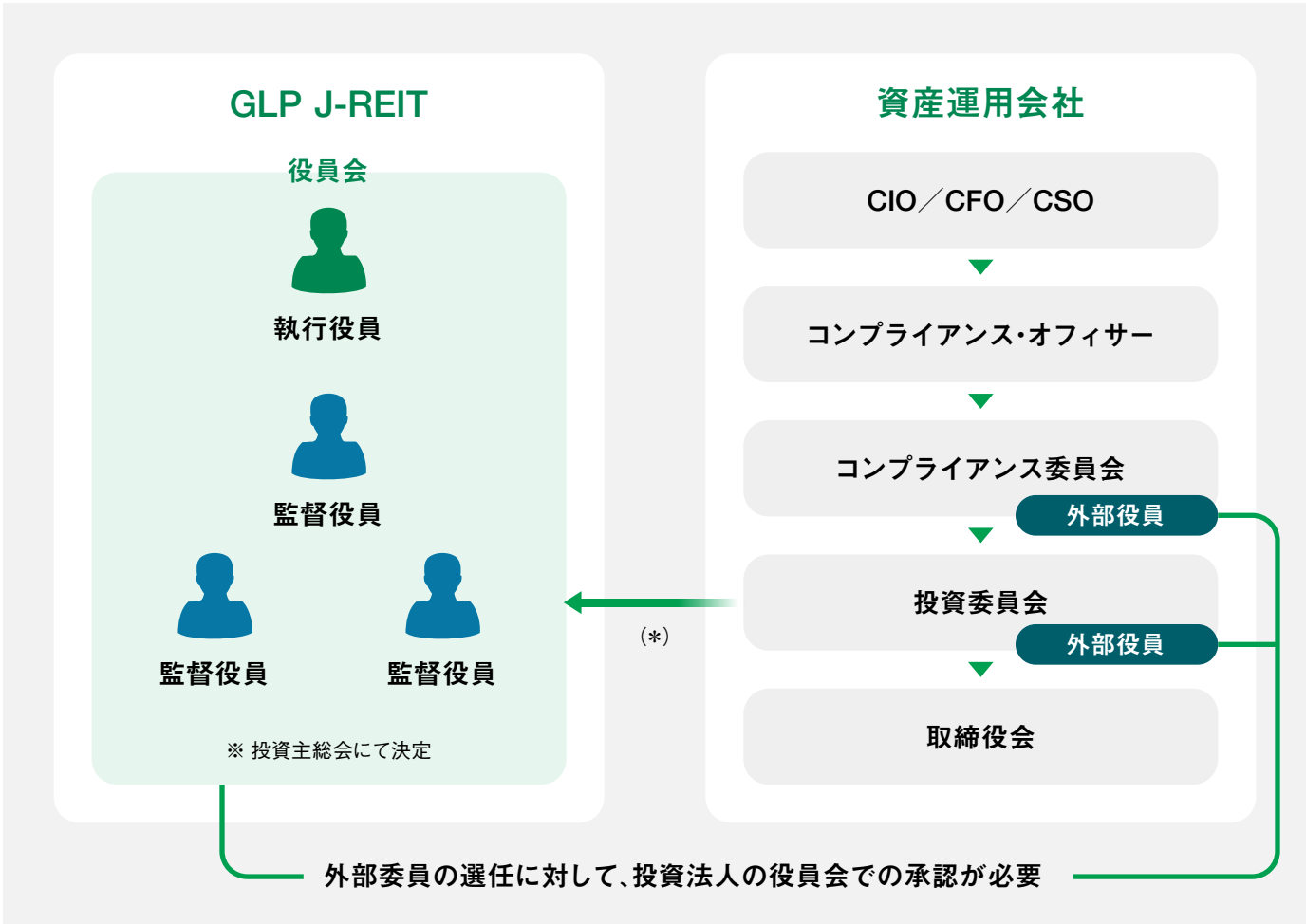


コーポレートガバナンス

意思決定の迅速化や業務執行の適切性・効率性を促進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

2026年5月開催の投資主総会において、監督役員3名が選任されています。(監督役員は2022年5月の投資主総会において2名から3名に増員)。



*投資法人役員会決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

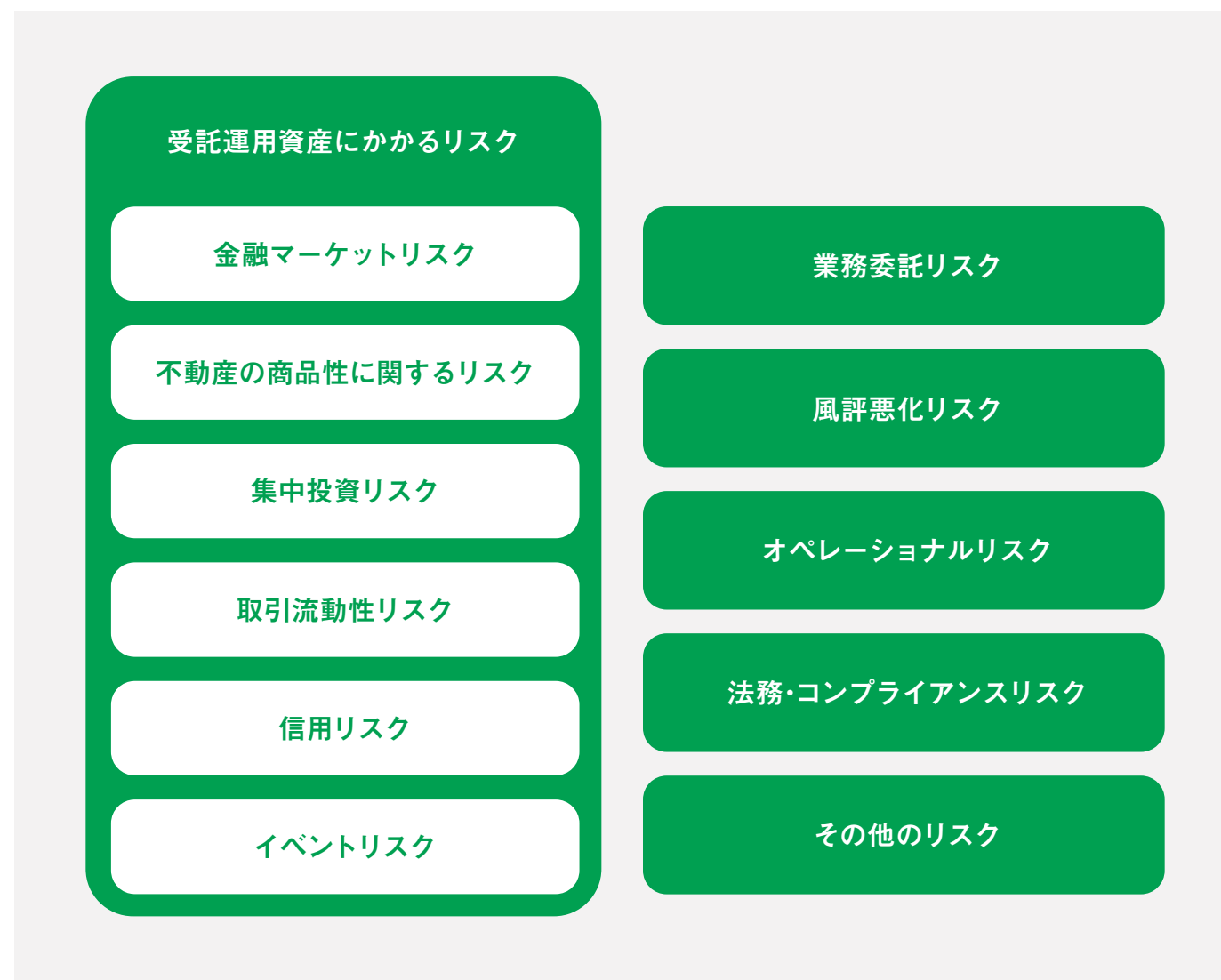
適切かつ機動的な業務執行に関する意思決定に資することを目的として、各種社内委員会を設置しております。

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。

● 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 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。

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。



05

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

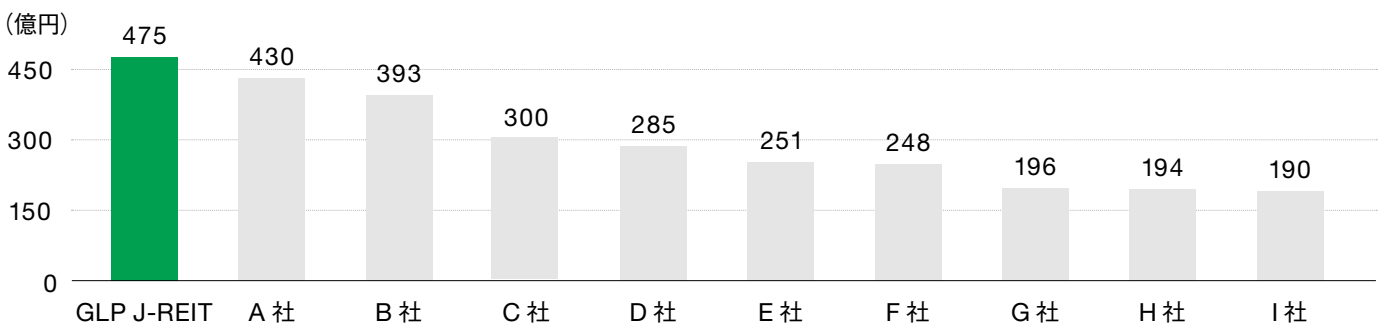
● 発行の目的

- ・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

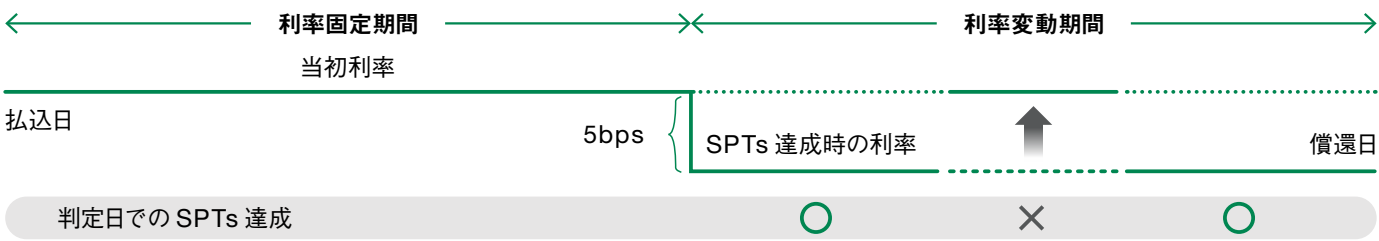
- ・公募債市場において日本初の利率リワード型のサステナビリティ・リンク・ボンドを発行
- ・ESG 債市場が拡大するなか、積極的な ESG ファイナンスを通じグリーンアムを享受

J-REIT 銘柄の ESG 債累計発行額比較 (2026年2月28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月末までに本投資法人全体の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(床面積ベース)とすることを目標とします。なお、各環境認証における高ランクの定義は右の通り。 i) DBJ Green Building 認証(日本): 5つ星、4つ星又は3つ星 ii) CASBEE(日本): S、A 又は B+ iii) BELS(日本): 5、4 又は 3 iv) LEED(アメリカ): Platinum、Gold 又は Silver		
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。2025 年 7 月に当初利率より金利の引き下げ実施。2026 年 7 月の判定においては、利率引き下げを継続適用。

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使途

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

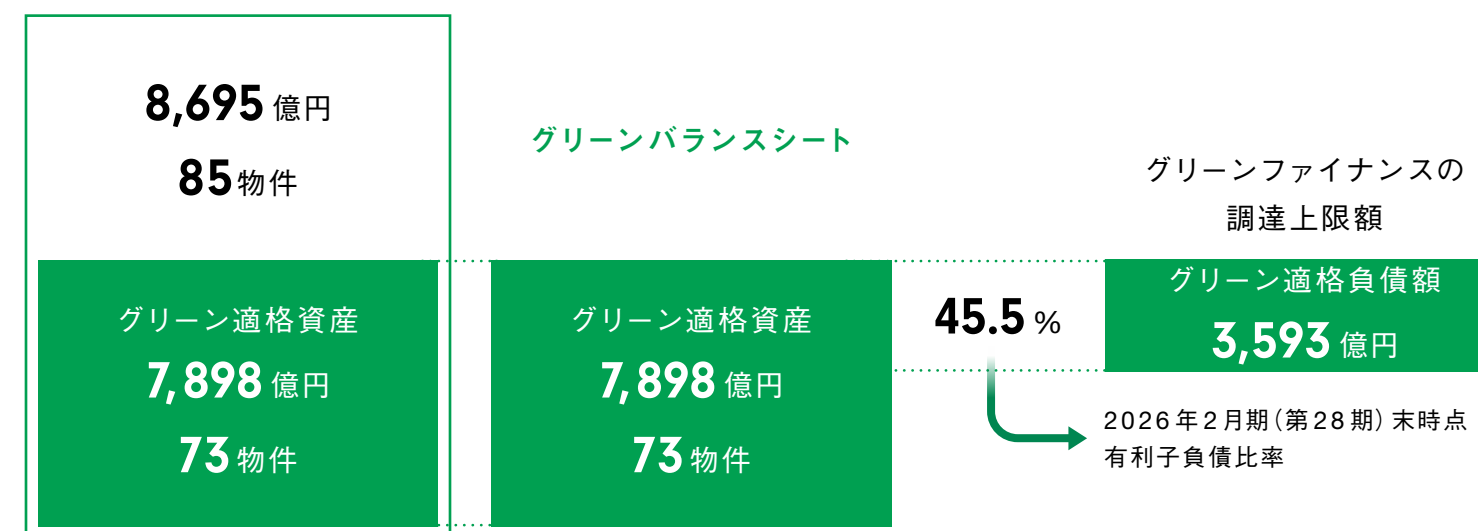
*BELS については、2024 年 4 月以降の「新 BELS」(7 段階評価)においてもクライテリアは「3 以上」となります。

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

(2026 年 2 月 28 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。

サステナビリティファイナンス

サステナビリティボンド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ください。
<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（サステナビリティボンド、グリーンボンドを含みます。）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。

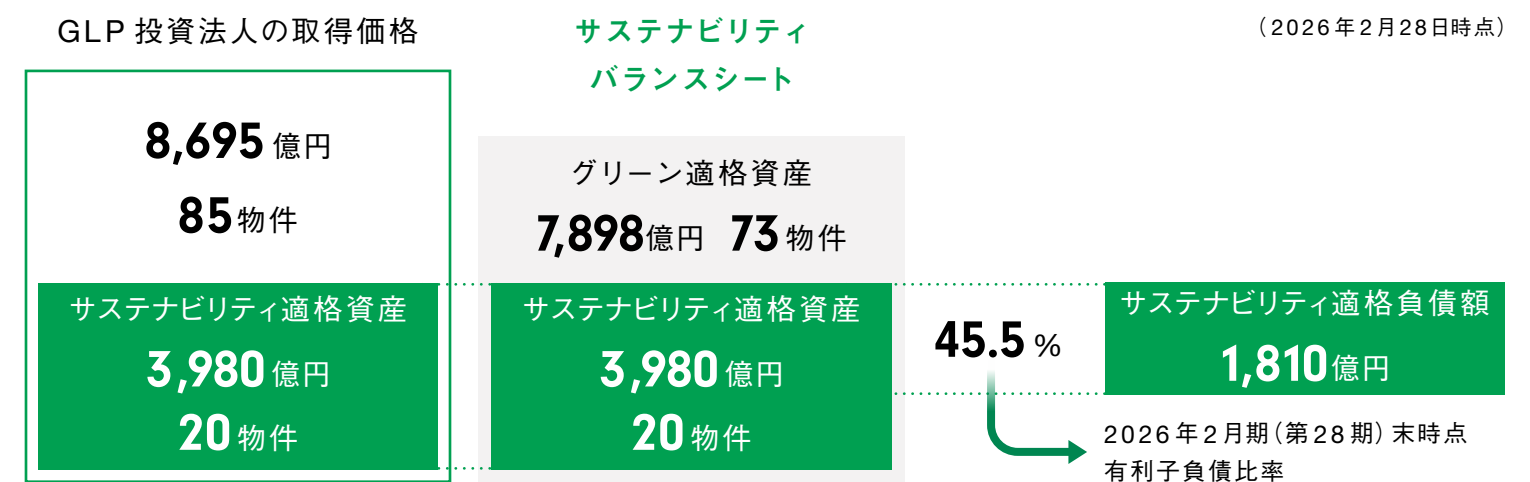
a. 災害発生時における地域住民の安全性確保

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



サステナ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

(2025年12月末時点)

アウトプット指標	サステナビリティ適格資産の件数	21件	アウトカム指標	バックアップ電源（72時間）	10件
アウトカム指標	災害発生時の被災者の避難場所	21件 13,620名		備蓄燃料の容量	27,898ℓ（19件）
	災害派遣や緊急消防援助隊の車輛待機場所	21件		地下水供給設備*	GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 座間

GLP 投資法人が保有する施設のみを対象としています。 * 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