



サステナビリティ・レポート 2024

2024 年 3 月

内容

トップメッセージ	3
サステナビリティへの取組み	
ミッション・ビジョン	5
サステナビリティ推進体制	7
マテリアリティ（重要課題）の設定	8
サステナビリティ方針	10
ステークホルダー・エンゲージメント	11
持続的な環境への貢献	
サステナビリティ方針～持続可能な環境への貢献～	13
環境方針と外部評価	13
エネルギー消費量・CO ₂ 排出量の削減（気候変動への取組み）	16
水消費量・廃棄物量の削減	22
環境配慮のためのテナントとの協働	24
生物多様性	25
多様な社会への貢献	
サステナビリティ方針～多様な社会への貢献～	27
環境や社会に配慮した不動産の提供	27
レジリエンス（災害等への適応力）の向上	31
少子高齢化社会への対応	32
ステークホルダーへの責任	
サステナビリティ方針～ステークホルダーへの責任～	33
ステークホルダー・エンゲージメント	33
顧客満足度の向上	33
コミュニティへの貢献	35
利益相反の防止	38
魅力ある職場の実現	
サステナビリティ方針～魅力ある職場の実現～	39
人材の確保・開発・維持	39
従業員の健康と快適性	45
ダイバーシティと機会均等	50

規律ある組織体制の構築

サステナビリティ方針～規律ある組織体制の構築～	53
コンプライアンス	53
リスクマネジメント	58
責任投資へのコミットメント	61
関連データ（環境）	63
関連データ（社会）	63
関連データ（ステークホルダー）	63
関連データ（雇用）	64
関連データ（制度利用他）	65
関連データ（ガバナンス）	66
GRI 内容索引	67

編集方針

サステナビリティページは、当社グループのサステナビリティに対する考え方や具体的な取組み内容等について、ステークホルダーの皆様にご報告し、当社グループについてのご理解を深めて頂くことを目的として制作致しました。

更新時期

2024年3月（原則として、毎年3月を予定。前回更新は2023年3月）

報告対象期間

2023年（2023年1月1日～12月31日）

ただし、具体的な取組み内容等については、一部これまでに実施した内容等も含まれています。

報告対象組織

ケネディクス株式会社及び主なグループ会社（SPC等を除く）

主なグループ会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社
ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社
ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社
ケネディクス・エンジニアリング株式会社
ケネディクス・グリーンエナジー株式会社
ピットリアルティ株式会社
Kenedix Asia Pte. Ltd.

参考としたガイドライン

GRI (Global Reporting Initiative) 「GRI Standards」

制作担当部署

広報・サステナビリティ推進部
E-mail : kdx_prs@kenedix.com

トップメッセージ

持続的成長と社会的責任の両立に向けて

当社は、1995年の創業以来、様々な投資機会を多くの投資家の皆様に提供して参りました。現在では、3.3兆円を超える資産を受託運用しており、オフィスビル、居住用施設、商業施設、物流施設、ヘルスケア施設などを投資対象とする上場REIT、大規模オフィス等を投資対象とする私募REIT及び多数の私募ファンドを運用し、取り扱うアセットクラスも多岐にわたっています。

これら不動産は多くのテナントや利用者の皆様が日々を過ごされる場所であり、またその投資運用にあたっては多くの投資家や管理会社の皆様にもご協力を頂いております。加えて、地域社会や環境への影響までを考慮しますと、当社は不動産を通じて実に多くのステークホルダーの皆様との関わりを持っており、当社の不動産投資運用が環境や社会に与える影響は大変大きく、責任も重大であると考えています。

当社は、不動産がステークホルダーの皆様に与える影響を認識し、不動産の限りなき可能性を切り拓いていくことで、持続的成長と社会的責任の両立を目指して参ります。

持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化

当社は、ESG（環境、社会、ガバナンス）を始めとしたサステナビリティへの取組み推進のために、2018年4月に専門部署として広報・サステナビリティ推進部（旧コーポレート・コミュニケーション室）を設立し、同部主導のもとケネディクスグループが一丸となって様々なサステナビリティへの取組みを進めています。

マテリアリティ（重要課題）とサステナビリティ方針

当社は、当社事業と社会の両面において検討すべき課題について関係部署やグループ会社、外部専門家等と対話を重ね、当社にとって特に重要と判断される課題を抽出し、取締役・監査役による議論・検討を行ったうえで、取締役会にて当社グループとして取り組むべきマテリアリティを設定しています。これらマテリアリティは、当社の不動産投資運用や当社自身のサステナビリティを考えるうえでいずれも率先して取り組むべき重要な課題であり、「持続可能な環境への貢献」「多様な社会への貢献」「ステークホルダーへの責任」「魅力ある職場の実現」「規律ある組織体制の構築」といった5つのテーマのもと、サステナビリティの実現やSDGs達成への貢献を目指します。

また、当社はサステナビリティへの取組みを推進するための基本指針として、ESGに関して包括的な「サステナビリティ方針」を制定しています。このサステナビリティ方針のもと、ケネディクスグループが一体となってマテリアリティへの具体的な取組みを推進して参ります。

情報開示の推進

当社は、2018 年の専門部署立ち上げ以降、サステナビリティに係る情報開示の充実に取り組んで参りました。当社がメインスポンサーとして運用に関わる 2 つの REIT は、従前より様々なサステナビリティへの取組みを行ってきており、このような当社グループの取組みを網羅的にホームページやサステナビリティ・レポートへ纏めることで、ステークホルダーの皆様に当社グループの取組みをご理解頂くことに努めて参ります。

ステークホルダーの皆様へ

当社は重要テーマの一つとして「ステークホルダーへの責任」を掲げています。運用物件やファンドを通じて当社に関わる様々なステークホルダーの皆様との対話を重視し、不動産アセットマネジメント会社として責任ある投資運用を目指して参ります。

今後ともご支援の程よろしくお願い致します。



ケネディクス株式会社 代表取締役社長 宮島 大祐

サステナビリティへの取組み

ミッション・ビジョン

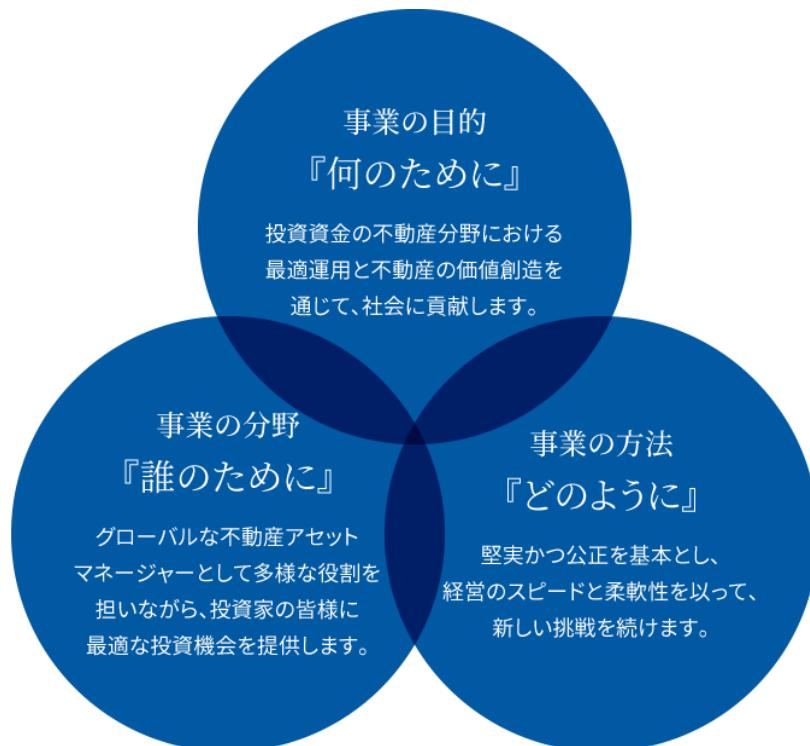
ミッションステートメント

ケネディクスは不動産の限りなき可能性を切り拓きます

ケネディクスグループには、短期的な利益のみを追求することなく、不動産の立地や物件特性を見極め、投資ニーズに即した最適な運用戦略・タイミング・金融手法を組み合わせ、「不動産が持つ可能性を最大限引き出す」運用を行うという強い信念があります。

私たちは、このような不動産価値創造に対する想いを込め、「ケネディクスは不動産の限りなき可能性を切り拓きます」をミッションステートメントとして定め、不動産ファンド市場を牽引していきます。

コーポレートミッション



長期ビジョン

Kenedix Vision 2025 :「ケネディクスモデルで成長」

2025年イメージ：受託資産残高(AUM)4兆円、グループ時価総額2兆円、ROE15%

※グループ時価総額には、当社がメインスポンサーとなるREITの時価総額を含みます

ケネディクスモデル

ケネディクスは、自ら不動産を保有しません。グループで組成・運用するファンドが保有します。

アセットマネジメント事業

自ら不動産を保有せず、常に顧客投資家へ良質な投資機会を提供します

多様な顧客投資家のニーズに応じて様々なファンドの組成を手掛け、物件特性等に沿った専門的な運用による透明性の高いアセットマネジメントを実現します。

不動産関連事業

グループで運用するファンドの価値向上に資する不動産関連業務を展開します

グループで運用するファンドが保有する不動産を中心に、スケールメリットを活かした専門性の高い不動産管理やオペレーターとしての不動産運営等を提供し、運用ファンドの価値向上に努めます。

不動産投資事業

グループで運用するファンドに対して、顧客投資家との共同投資を行います

グループで運用するファンドに対して当社も一部投資を行うことで、顧客投資家とリスク・リターンを共有し、顧客投資家とともにファンドのリターン最大化を追求します。

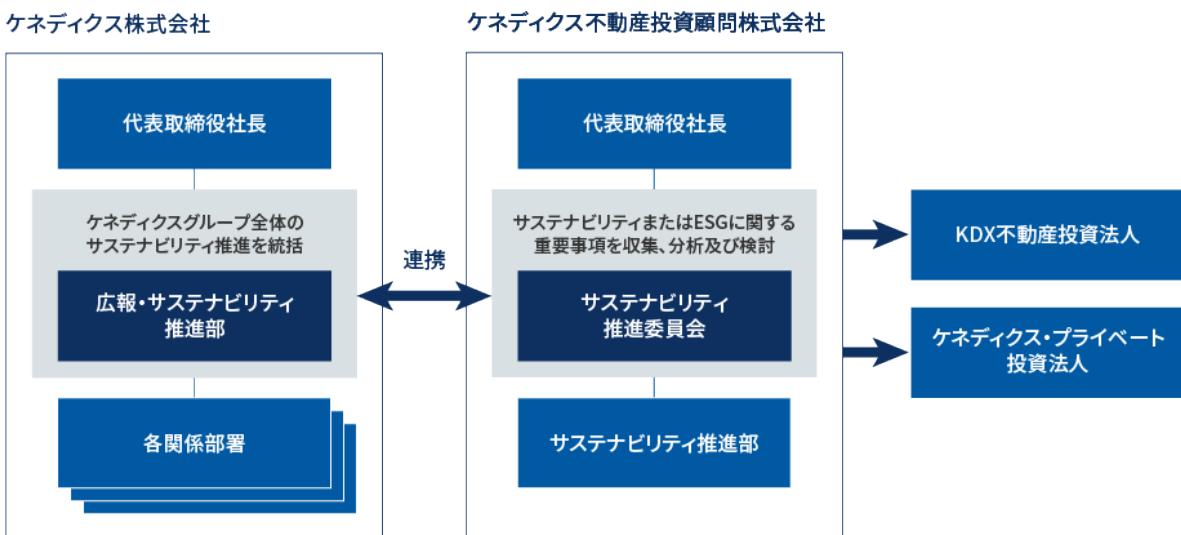
サステナビリティへの取組み

サステナビリティ推進体制

当社はサステナビリティへの取組みを推進するため、代表取締役社長統括のもと、専門部署である広報・サステナビリティ推進部を設置しています。同部では専任部長のもと、ケネディクスグループのサステナビリティへの取組みを横断的に統括しています。

また、各 REIT のサステナビリティに関わる業務については、資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社の「サステナビリティ推進委員会」が中心となって推進しています。サステナビリティ推進委員会は、同社の代表取締役社長（サステナビリティ推進最高責任者）を推進委員長とし、各リート本部内の部長等を委員として構成されます。

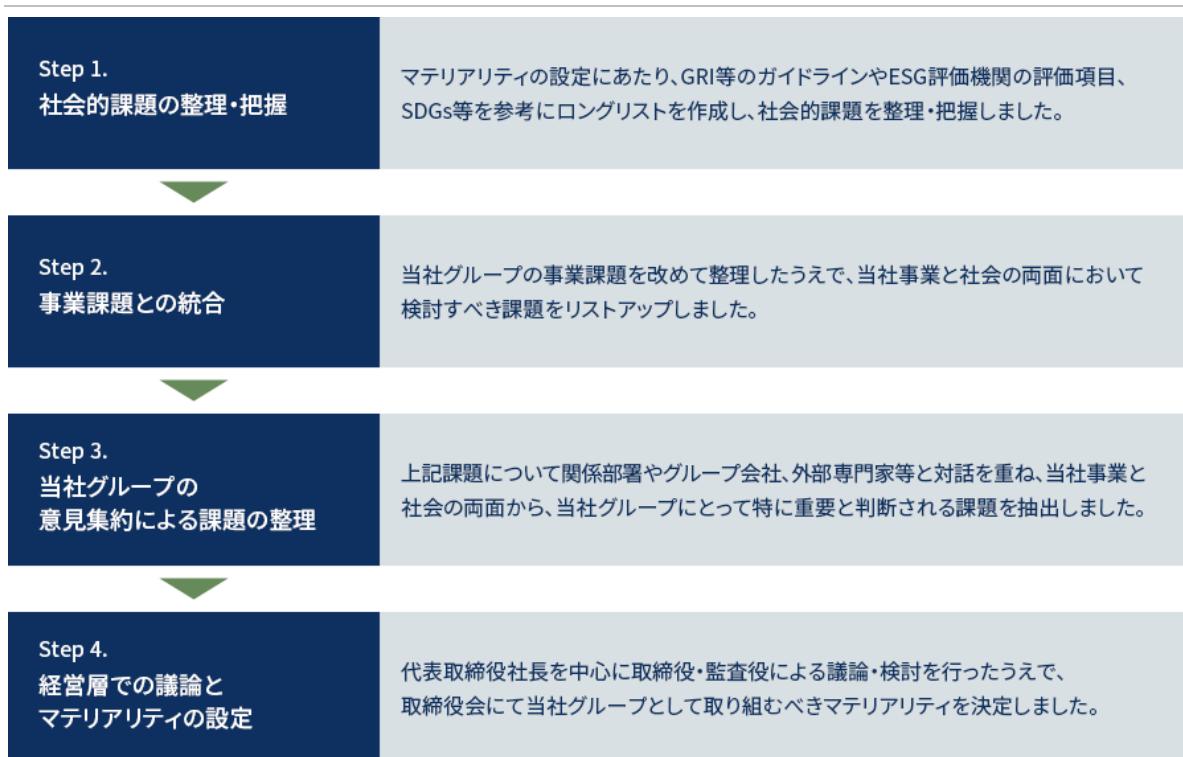
サステナビリティ推進委員会は、投資法人及び資産運用会社のサステナビリティ・ESG に関する方針や目標、活動計画や各種取組み、リスク管理等に関する事項及びその他のサステナビリティ又は ESG に関する重要事項を収集、分析及び検討し、関係者と共有することを通じて、サステナビリティ・ESG 関連事項への取組みの推進を図ることを目的としています。サステナビリティ推進委員会は原則 3 ヶ月ごとに開催され、検討された内容は、内容に応じて資産運用会社の取締役会や、監督役員が参加する投資法人の役員会へも報告されます。



マテリアリティ（重要課題）の設定

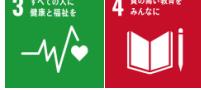
当社は、ケネディクスグループがステークホルダーや社会とともに持続的に成長していくために、特に取り組んでいくべきマテリアリティ（重要課題）を設定しました。マテリアリティによる機会とリスクを認識し具体的な取組みを行っていくことで、事業活動と社会の両面における課題解決を目指します。また、マテリアリティへの対応を通じて、SDGs（持続可能な開発目標）への貢献もを目指します。

マテリアリティ設定のプロセス



サステナビリティへの取組み

ケネディクスグループのマテリアリティ

重要テーマ	関連する SDGs	マテリアリティ
持続可能な 環境への貢献	   	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー消費量・CO₂排出量の削減 水消費量・廃棄物量の削減 環境配慮のためのテナントとの協働
多様な 社会への貢献	   	<ul style="list-style-type: none"> 環境や社会に配慮した不動産の提供 レジリエンス（災害等への適応力）の向上 少子高齢化社会への対応
ステークホルダー への責任	 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客満足度の向上 コミュニティへの貢献 利益相反の防止
魅力ある 職場の実現	    	<ul style="list-style-type: none"> 人材の確保・開発・維持 従業員の健康と快適性 ダイバーシティと機会均等
規律ある 組織体制の構築	 	<ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス リスクマネジメント 責任投資へのコミットメント

サステナビリティ方針

マテリアリティの設定を受け、ESGに関して包括的なサステナビリティ方針を制定しました。サステナビリティ方針のもと、ケネディクスグループが一体となってマテリアリティへの具体的な取組みを推進します。

重要テーマ	サステナビリティ方針
持続可能な 環境への貢献	運用物件の環境性能の向上という社会的使命に応え、エネルギー消費、CO2排出、水消費、廃棄物排出など運用物件が環境へ与える影響の継続的削減や有害物質の削減・適切な管理を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。
多様な 社会への貢献	運用物件が社会へ与える影響を考慮し、多様な社会の実現に貢献します。テナントや地域コミュニティの安全・安心、健康と快適性、多様性の確保等に努めます。
ステークホルダー への責任	管理会社との連携、投資家、テナント、取引先や地域コミュニティなど、運用物件やファンドに関わる様々なステークホルダーとの対話を重視し、不動産のアセットマネジメント会社として責任ある投資運用を目指します。
魅力ある 職場の実現	従業員の活躍を支援する取組みや職場環境の整備等により、魅力ある働きやすい職場を目指します。研修などの教育・啓発活動を充実させ、従業員の能力を最大限に引き出すことに努めます。
規律ある 組織体制の構築	コンプライアンスやリスクマネジメントの徹底を図ります。国際的な ESG イニシアティブにもコミットし、また、ESG に関する情報開示を積極的に行うことで、規律ある組織による規律ある不動産の投資運用を目指します。

サステナビリティへの取組み

ステークホルダー・エンゲージメント

当社は不動産アセットマネジメント会社として不動産の投資運用を通じて多様なステークホルダーと関わっていることから、「ステークホルダーへの責任」を取り組むべき重要テーマの一つとして位置付けています。ステークホルダーの皆様と継続的に対話を行うことで強固なリレーションを構築し、よりよい不動産の投資運用、ひいてはよりよい社会の実現に努めます。

ステークホルダー	対話についての考え方	主な対話の方法
運用物件の顧客 (オフィスビルや商業施設のテナント様、居住用施設やヘルスケア施設のご入居者様等)	様々なニーズを把握し顧客満足度の向上を図るため、日常的な意思疎通や顧客満足度調査、利便性の向上等を通じて、快適で安全・安心な環境の提供に努めています。	管理会社を通じた日常的な意思疎通、顧客満足度調査、デジタルサイネージによる情報発信、環境配慮のためのテナントとの協働 等
運用ファンドの顧客 (REIT の投資家様、私募ファンドの投資家様等)	<上場 REIT> 機関投資家様との継続的なミーティングに加え、アナリスト様向け決算説明会や個人投資家様向け説明会、アンケートの実施等を通じて、各投資家様との直接の対話に努めています。	継続的なミーティングの実施、アナリスト様向け決算説明会、個人投資家様向け説明会、投資主総会・運用状況報告会、各種アンケートの実施、利益相反の防止を徹底した運用 等
	<私募 REIT、私募ファンド> 機関投資家様との継続的なミーティングを通じて、各運用ファンドへの理解を深めて頂くとともに各投資家様の考えを伺い、直接の対話に努めています。	継続的なミーティングの実施、利益相反の防止を徹底した運用 等
取引先 (運用物件の管理会社様等)	定期的なミーティング等を通じて、運用物件や運用ファンドの状況や課題を適宜共有し対応しています。また、定期的な管理会社の評価を実施し、運用業務の評価点や改善点の共有を行っています。	定期的なミーティング、管理会社の評価とフィードバック 等
地域社会 (運用物件の地域コミュニティ等)	運用物件の共用スペースや空地等の様々な活動の一時使用場所としての提供や、緑地の整備等による環境向上により、地域活性化や利便性の向上等に努めています。	不動産の一時使用等を通じた地域協力（自転車シェアリングのサイクルポート、一時避難場所、期日前投票所等）、不動産の環境整備による地域貢献（緑地の整備、里山プロジェクト等） 等
従業員	定期的な人事面談を実施し従業員毎のニーズや状況把握に努めるとともに、自己実現に向けた教育支援や育児・介護などの各事情に応じた労働環境の整備も拡充しています。	半年毎の人事面談とフィードバック、人材の確保・開発・維持に係る各種教育支援制度の充実、働き方改革や健康経営の推進、育児・介護支援等の就業規則の整備 等

持続可能な環境への貢献

サステナビリティ方針～持続可能な環境への貢献～

運用物件の環境性能の向上という社会的使命に応え、エネルギー消費、CO₂排出、水消費、廃棄物排出など運用物件が環境へ与える影響の継続的削減や有害物質の削減・適切な管理を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。

環境方針と外部評価

環境方針

ケネディクス不動産投資顧問株式会社では、各投資法人と以下の環境方針を制定し、環境に配慮した投資運用を行っています。ケネディクス不動産投資顧問株式会社はパリ協定で定められた国際目標を支持し、気候変動の緩和・適応に貢献する取組みを継続的に推進するとともに、資源を効率良く使用していくことによる循環型社会の形成にも寄与します。

1. 環境法令・規則の遵守

環境関連法令・規則を遵守し、環境に配慮した投資運用を推進します。

2. 省エネルギー対策の推進

資源やエネルギーの重要性を意識し、運用する不動産において省エネルギー対策の計画的な取り組みを推進します。

3. 環境負荷の低減

環境に与える負荷の低減を意識し、運用する不動産において GHG（温室効果ガス）排出量削減、水消費量削減、廃棄物削減、リサイクル推進等の対策に取り組みます。また、有害物質や環境汚染物質の取り扱いに十分注意します。

4. ネットゼロへの挑戦

GHG 排出のネットゼロ実現に向け、GHG 排出量削減の長期的な目標を設置し、社内外と連携することでその達成を目指します。

5. 環境情報の公開

投資主、テナント、取引先等の様々な関係者に対し、環境方針や環境への取組み状況などの必要な情報開示に努めます。

6. 環境教育・啓蒙活動

社内における環境教育・啓蒙活動により、当社役職員の環境意識の向上に努めます。

外部認証の取得

各投資法人では、外部コンサルタント等のサポートも受けながら、保有物件の環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化に継続して取り組むと共に、引き続きサステナビリティへの取組みを強力に推進するため、以下のような外部評価機関による認証・評価制度を積極的に取得しています。

● 外部認証取得実績（KDX 不動産投資法人）

(2023年12月31日時点)

		物件数	延床面積（m ² ）	比率（%） ^(注2)
	環境認証取得ビル ^(注1)	104	1,350,511.33	58.9
	CASBEE 不動産評価	68	769,931.48	33.6
	BELS 評価	8	123,598.73	5.4
	DBJ Green Building 認証	44	648,860.20	28.3
	ResReal	3	35,601.23	1.6

(注1) 1棟のビルが複数の環境認証・評価を取得している場合は、1棟としてカウントしています。

(注2) 投資法人保有物件の総床面積(2,294,498.86m²) (区分所有建物等は持分比率で按分)に対する各床面積の割合です。

● 環境認証の取得状況（ケネディクス・プライベート投資法人）

(2023年12月31日時点)

		物件数	認証床面積（m ² ）	比率（%） ^(注2)
	環境認証取得物件 ^(注1)	5	138,937.52	37.9
	CASBEE 不動産評価認証	4	91,372.82	24.9
	DBJ Green Building 認証	1	47,564.70	13.0

(注) 認証床面積の比率は本投資法人保有物件の総床面積（区分所有及び共有物件は持分比率等で按分）に対する各床面積の割合です。

● CASBEE 不動産評価

CASBEE とは国土交通省が主導して開発された建築物の環境性能評価システムで、建築物それ自体の環境品質・性能に関する評価と、建築物の外部に対する環境負荷に関する評価の両面から総合的な環境性能の評価を行う制度です。

[CASBEE 不動産評価について](#)



持続可能な環境への貢献

● BELS 評価

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度：Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における省エネ性能の表示の努力義務に対応した、住宅・建築物を格付けする第三者認証制度です。国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出される BEI (Building Energy Index) の値によって評価され、評価結果は星の数（1つ～5つ）により表示されます。

KDX 不動産投資法人は、2014 年に J-REIT が運用する物件として初めて BELS 評価を取得しました。

BELSについて



● DBJ Green Building 認証

環境・社会への配慮がなされた不動産（“Green Building”）を支援するために、2011 年 4 月に株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取組みを支援するものです。

なお、認証における評価ランクとしては、「five stars」、「four stars」、「three stars」、「two stars」及び「one star」の 5 段階があります。

KDX 不動産投資法人は、2011 年に J-REIT が運用する物件として初めて DBJ Green Building 認証を取得しました。



DBJ Green Building

DBJ Green Building 認証について

● 不動産レジリエンス認証 ResReal

ResReal は、一般財団法人日本不動産研究所によって認証される、自然災害に対する不動産のレジリエンス（強さやしなやかさ、回復力、抵抗力）を定量化・可視化するために、物件の「頑強性（立地・建物）」「冗長性」「即応性」「代替性」を評価する国内初の認証制度です。

ResReal 水害版は、対象不動産の水害に対するレジリエンスを 100 点満点で数値化し、そのスコアに応じて Platinum（レジリエンスが極めて高い）から Standard（レジリエンスが一般的）までの 5 段階のグレードで評価されます。

KDX 不動産投資法人は、2023 年に J-REIT が運用する物件として初めて ResReal 水害版を取得しました。



不動産レジリエンス認証 ResReal について

エネルギー消費量・CO₂排出量の削減（気候変動への取組み）

基本的な考え方

気候変動の主な要因となる地球温暖化は、これまで重要な環境課題として議論がなされてきており、近年では1997年に採択された京都議定書以来18年振りの国際的な気候変動関連の枠組みとなる「パリ協定」が2015年のCOP21において採択されています。「パリ協定」においては、世界の平均気温の上昇を産業革命以前と比較して2°Cより十分低く保ち1.5°C以下に抑える努力をすることが主な目的として掲げられました。また、2021年のCOP26においては、グラスゴー気候合意として世界の平均気温の上昇を1.5°Cに抑える努力を追求することが確認されました。昨今の異常気象の増加等に鑑みますと、このような気候変動の緩和・適応や再生可能エネルギーの導入は当社グループの事業活動や運用物件にとっても重要な課題であると認識しています。

当社は「エネルギー消費量・CO₂排出量の削減」をマテリアリティの一つとして認識しており、当社の事業活動や運用物件によるエネルギー消費、CO₂排出の継続的削減を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。

TCFD提言への賛同

ケネディクス不動産投資顧問株式会社は、2021年10月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明するとともに、国内賛同



企業による組織である「TCFDコンソーシアム」へ加入しました。

TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)とは、G20の要請を受け、金融安定理事会(FSB)により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するために設立された国際イニシアティブです。TCFDは、企業等に対し、気候変動関連リスク及び機会に対する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨する提言を公表しています。

また、TCFDコンソーシアムとは、TCFD賛同企業や金融機関等が一体となって取組みを推進し、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組みについて議論することを目的として設立された組織です。



KDX不動産投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人並びにケネディクス不動産投資顧問株式会社では、TCFDに基づく情報開示の拡充に取組み、引き続きESGへの取組みを積極的に推進していきます。

持続可能な環境への貢献

気候変動に係る指標と目標

当社がメインスポンサーとして運用に関わる 2 つの REIT は、それぞれ GHG 排出量の中長期的な削減を通じて、環境負荷の低減を積極的に推し進め、環境面での持続可能性に貢献するべく、GHG 排出量の削減目標を設定しています。

- KDX 不動産投資法人
- ケネディクス・プライベート投資法人

環境負荷低減への取組み

当社は運用物件のエネルギー消費や CO₂ 排出の削減を通じて、気候変動の問題に取り組みます。運用物件の用途や運用ファンドの運用期間、投資家等によって取組みの幅は異なりますが、各投資法人では様々な取組みを行っています。

KDX 不動産投資法人の取組み

● 各種照明器具の LED 化

保有物件の共用部・貸室等の一般的な照明器具及び非常用照明器具（誘導灯や非常灯）を LED 化することにより、電気使用量及び電球交換コストの削減を積極的に推進しています。



● 太陽光パネルの設置

保有物件に太陽光パネルを設置し、発電した電力を自家消費（一部物件においては外部への売電）することで GHG 排出量を削減しています。



ウニクス伊奈



かわまち矢作モール



アピタテラス横浜綱島



天理配送センター



もねの里モール



ゆめまち習志野台モール

● ロードヒーティングの遠隔監視

札幌所在の3物件において、ロードヒーティング（融雪設備）の遠隔監視システムを導入しています。システムを導入した結果、融雪のための燃料コストが大幅に削減されました。



● 宅配ボックスの設置

宅配ボックスの設置により、荷物の再配達を減らし、運搬時のGHG削減やドライバーの労働損失の削減に貢献しました。



ケネディクス・プライベート投資法人の取組み

● LED 照明の導入

省エネルギー対策として保有物件にLED照明を導入することにより、電球交換コスト及び電気使用量の削減を推進しています。また、温室効果ガスの発生にも配慮し、より環境にやさしい施設運営を目指します。



● 第8回ヨコハマ温暖化対策賞

横浜市では、温室効果ガス排出量の大幅な削減など顕著な実績をあげた企業を「ヨコハマ温暖化対策賞」として表彰しており、第8回目となる本賞においては、令和3年度に報告書の提出があった全310者の中から6者が表彰されました。三菱重工横浜ビルを共同運用する合同会社YMMインベストメントがビルを代表して報告書を提出しており、6者のうちの1者として本賞を受賞しました。



合同会社YMMインベストメントは三菱重工横浜ビルの一部持分を投資対象としたコアファンドのSPCでケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社がアセットマネジメント業務を受託しています。三菱重工横浜ビルは、KDX不動産投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人及びYMMインベストメントにより2018年から共同運用されています。

グリーンビルディングに関する従業員教育

グリーンビルディングに関する知識向上のため、年1回外部講師を招いて従業員向けのサステナビリティ研修を実施しています。

持続可能な環境への貢献

グリーンファイナンス

当社、KDX 不動産投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人は、グリーンファイナンスの活用により、サステナビリティへの取組みを一層強化すると共に、ESG 投資に積極的な投資家層への投融資機会の提供により、国内市場の発展に寄与したいと考えています。

グリーンファイナンスとは？

企業や地方自治体等が、国内外のグリーンプロジェクト（環境問題の解決に貢献する事業）に要する資金を調達するために発行する債券（グリーンボンド）や借入れ（グリーンローン）をグリーンファイナンスと呼びます。グリーンファイナンスの主な特徴として、調達資金の使途がグリーンプロジェクトに限定されること、調達資金が追跡管理されること、また、調達資金の充当状況等の開示を通じて透明性が確保されることがあげられます。

再生可能エネルギー電力普及への取組み

当社は、太陽光発電所を主な投資対象とし、全国の再生可能エネルギー発電所へ投資を行うファンドを設立・運用しています。豊富な私募ファンド、ファイナンスアレンジの実績とノウハウを活かしたアセットマネジメントサービスの提供を行っています。

	2020	2021	2022	2023
再生可能エネルギー発電施設数 ^(注)	23	23	34	47
再生可能エネルギー設備出力容量 (MW) ^(注)	155.7	155.7	161.4	170.4

(注) 「再生可能エネルギー発電施設数」「再生可能エネルギー設備出力容量」は、各年 12 月末時点においてケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社が運用を受託しているファンドが運用及び開発を行っている施設数の合計及び当該施設による出力容量の合計をそれぞれ記載しています。

グループ REIT が運用する不動産の 100%再エネ化小売電気事業への参画

当社は、ケネディクスグループにおけるカーボンニュートラルの実現に向け、グループで運用する不動産で消費する電力を 100%再生可能エネルギーに切替え、CO₂削減に貢献することを目的に、グループにおける脱炭素経営の一環として、当社の 100%子会社である、ケネディクス・グリーンエナジー株式会社（KGE）を 2023 年 6 月 5 日付で設立しました。KGE は、電気事業法に規定される小売電気事業の取次販売を主な業務とし、2025 年度中にグループ REIT が保有する不動産の消費電力を 100%再エネ化することを当面の目標としています。

KGE が発電事業者を開拓し、長期の PPA 契約（Power Purchase Agreement = 電力供給契約）を締結することで、安定した再エネ電力を調達し、グループ REIT が保有する不動産に再エネ電力切替の提案を行い、ライセンスを有する小売電気事業者を通じて、再エネ電力を提供します。

本事業を推進することで、グループ REIT の GHG 排出量削減目標「ネットゼロ」の実現に貢献するとともに、ケネディクスグループの掲げる「持続可能な環境への貢献」を目指してまいります。



(注) PPA とは、Power Purchase Agreement の略称で、企業や自治体などが発電事業者から再生可能エネルギー由来の電力を購入する契約を表します。

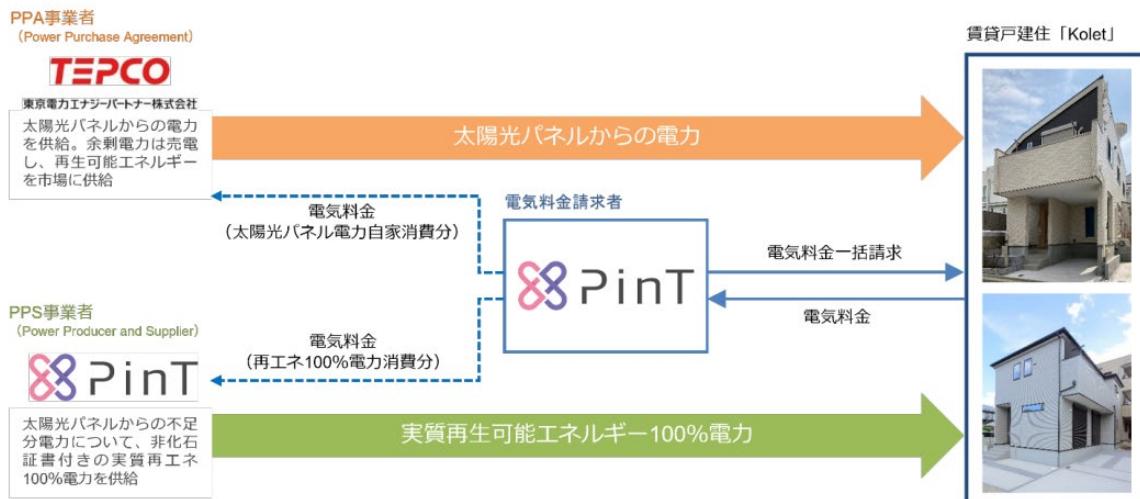
持続可能な環境への貢献

賃貸戸建住宅「Kolet」への太陽光パネル設置

当社は、東京電力エナジーパートナー株式会社（東電 EP）、並びに、株式会社 PinT（ピント）とともに、ケネディクスが運用する賃貸戸建住宅「Kolet（コレット）」の屋根に太陽光発電システムを設置し、需要家の敷地内にて発電業者が発電設備を設ける「オンサイト PPA/TPO^(注1)」モデルによる、再生可能エネルギー由来電力を直接供給するスキームの運用を開始しています。

本スキームにおいて、東電 EP は「Kolet」の屋根上に太陽光発電システムを建設し、発電事業を運営します。「Kolet」入居者の自家使用分については、太陽光発電システムから直接電力を供給し、「Kolet」入居者の需要を超過した余剰電力については商用系統を通じて売電することにより、再生可能エネルギー由来の電力を供給します。

PinT は「Kolet」入居者の自家使用分についての電気料金請求業務を東電 EP から受託し、既に同社が「Kolet」全戸に供給している実質再生可能エネルギー100%電力とまとめて「Kolet」入居者向けに請求する体制を構築することにより「Kolet」事業における電力供給スキームの一元的な運用サービスを提供します。



(注) PPA/TPO とは、太陽光発電の事業者が自己資金、もしくは投資家を募って資金を集め太陽光発電所を開設し、再生可能エネルギー由来の電気を購入したい需要家と電力購入契約（Power Purchase Agreement : PPA）を結んで発電した電気を供給する仕組みであり、需要家以外の第三者が発電設備を保有することから第三者保有モデル（Third Party Ownership : TPO）と呼ばれています。

水消費量・廃棄物量の削減

基本的な考え方

気候変動や人口の増加等から、水資源の確保は世界的な課題となっています。現在の日本において水不足は目の前の大きな危機として認識されてはいませんが、世界規模での水消費の動向等に鑑みると、水資源の確保は我々にとっても避けることのできない課題であると認識しています。

また、日本においては、3R（Reduce, Reuse and Recycle）の取組みの推進や国民の意識の向上等により適正な廃棄物処理と資源の有効活用等が進み、大量消費社会から循環型社会形成に向けた取組みは着実に進展してきました。しかし、世界規模で資源制約が強まる中で、廃棄物削減については量のみならず質の面からもより一層の取組み推進が求められています。

当社は不動産アセットマネジメント会社として仕事や生活の場となる多くの不動産を運用していることから、不動産を通じて排出される水消費や廃棄物の削減に率先して取り組むべき義務があると認識しています。

当社は「水消費量・廃棄物量の削減」をマテリアリティの一つとして認識しており、当社の事業活動や運用物件からの水消費や廃棄物の継続的削減や、有害物質の削減・適切な管理を通じて環境負荷を低減し、環境面での持続可能性に貢献します。

水消費量削減への取組み

節水への取組み

保有物件において節水機能付きトイレの導入、雨水タンクの設置を行うことで水使用量の削減に取り組んでいます。

横浜コネクトスクエアにおけるレインガーデン

当社は、横浜みなとみらい中央地区 37 街区にてパートナー企業との協業体制のもと大規模開発プロジェクトを推進しています。本プロジェクトでは降雨時に雨水を一次貯留し、徐々に浸透させることで地下水を涵養。下水道負荷の軽減とともに、水質浄化を図るガーデンで、天候や季節によって景観が変化します。



廃棄物量削減への取組み

廃棄物の削減や分別の徹底

運用物件の管理会社様と協力し、オフィスビルや商業施設のテナント様や居住用施設のご入居者様等に、廃棄

持続可能な環境への貢献

物の削減や分別の徹底についてご協力頂けるよう周知しています。

有害物質や土壤汚染等への適切な対応

ケネディクスグループでは、物件取得等にあたりエンジニアリング・レポート（建築物、設備等及び環境の専門的知識を有する者が行った不動産の状況に関する調査報告書）や地震 PML 評価の取得、土壤汚染調査等を実施し、物件の法的適合性等を確認しています。

エンジニアリング・レポートではアスベスト、PCB、フロン類といった有害物質の有無についても確認を行い、その存在が確認された場合は、それぞれ法令に則って適切な対策・管理・処理等の対応を実施しています。

また、土壤汚染調査により土壤汚染が確認された場合は、土壤改良等により汚染土壤を浄化したうえで物件を取得しています。

横浜コネクトスクエアにおける土壤汚染への対応

当社は、横浜みなとみらい中央地区 37 街区にてパートナー企業との協業体制のもと大規模開発プロジェクトを完工しました。本プロジェクトでは約 10 億円を拠出し、汚染土を除去し遮水壁を設ける等の土壤汚染への適切な対策を実施しています。



環境配慮のためのテナントとの協働

基本的な考え方

当社は運用物件の環境性能の向上等を通じて持続可能な環境への貢献に取り組んでいますが、日常的に物件を利用されるテナントの皆様のご理解ご協力も重要であると考えています。当社はテナント様への啓発活動やグリーンリースへの切り替えの働きかけ等を通じて、持続可能な環境のための協働を目指しています。

当社は「環境配慮のためのテナントとの協働」をマテリアリティの一つとして認識しており、ステークホルダーであるテナント様との協働をより積極的に推進するとともに、実際に物件管理を行うプロパティマネジメント会社様や物件運用を担うケネディクスグループの社員といった他のステークホルダーとの連携も図りながら、環境面での持続可能性に貢献します。

テナント様との協働に向けた取組み

グリーンリース契約の締結

KDX 不動産投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人では、一部テナントとの間でグリーンリース契約を締結し、テナント専有室内照明の LED 化工事を投資法人の費用負担で実施する一方で、圧縮されたテナント負担の電気消費量及びメンテナンスコスト（蛍光灯交換費用）の低減額の一定割合をグリーンリースティーとして投資法人が収受しています。

グリーンリース契約とは？

オーナーとテナント様が環境負荷を低減するため協働することを盛り込んだ賃貸借契約です。省エネ改修工事の経済メリットを双方が分かち合うことで、オーナーの投資負担を軽減し、環境性能に優れた建物への改修を促す取り決めや、省エネ・節水・室内環境の改善に向けた運用改善に関する合意などがあります。

環境社会配慮条項を盛り込んだ賃貸借契約書の導入

KDX 不動産投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人では、省エネ・環境社会配慮等の観点から、環境パフォーマンス・快適性・生産性の維持及び向上の理念を共有し、これらの施策に賃貸人・テナント相互に協力する旨の環境社会配慮条項を賃貸借契約書に盛り込むことを推進しています。

プロパティマネジメント会社様との協働

プロパティマネジメント会社様との間でサステナビリティ方針等、持続可能な環境社会への貢献に関する投資法人の考えを共有し、新規に賃貸借契約書を締結する際には、プロパティマネジメント会社様を通じてテナント様へも投資法人の理念を説明し、省エネなどへの取組みに対するテナント様の協力をお願いしています。

持続可能な環境への貢献

生物多様性

基本的な考え方

生物多様性の確保と不動産による都市化とは一般的にトレードオフの関係性となることから、当社が行う不動産アセットマネジメントにおいては生物多様性を破壊しないよう十分な配慮を行う必要があると認識しています。生物多様性の確保は気候変動対策としても資するほか、テナント様、ご入居者様や地域の皆様にとっても過ごしやすい環境を提供することができます。

緑化の推進

エントランスへの植栽設置といった取組みから敷地内緑化や屋上緑化まで、様々な緑化の推進にも取り組んでいます。特に商業施設における屋上緑化では、熱環境改善等の物理的な環境改善効果に加え、施設利用者への癒し効果を促し、憩いの場を提供しています。



KDX レジデンス戸越 (エントランスのバリューアップ)



MONA 新浦安 (屋上緑化)

生物多様性への配慮

横浜コネクトスクエアにおけるバードバス

当社が開発に携わり 2023 年 1 月に竣工した横浜コネクトスクエアでは、野鳥の水飲み、水浴び場となるバードバスを設置しています。



ABINC 認証

当社は、共同事業者として開発に携わった「日比谷パークフロント」に本社を設置しています。「日比谷パークフロント」は、生物多様性保全に取り組むオフィスビルとして、ABINC（一般社団法人いきもの共生事業推進協議会）の「ABINC 認証（いきもの共生事業所認証）[都市・SC 版]」を取得しています。



多様な社会への貢献

サステナビリティ方針～多様な社会への貢献～

運用物件が社会へ与える影響を考慮し、多様な社会の実現に貢献します。テナントや地域コミュニティの安全・安心、健康と快適性、多様性の確保等に努めます。

環境や社会に配慮した不動産の提供

基本的な考え方

当社は「環境や社会に配慮した不動産の提供」をマテリアリティの一つとして認識しており、多様な物件への投資運用を通じて社会全体の環境負荷の軽減や利便性の向上等に貢献しています。

REIT を通じた多様な物件への投資

当社がメインスポンサーとして運用に関わる 2 つの REIT は、いずれも多様な投資対象セクターへの投資運用を行っています。各用途の特性に沿った専門的な運用により、透明性の高いアセットマネジメントを実現しています。

REIT は長期間にわたる不動産の保有運用を前提としていることから、それぞれの REIT が環境や社会に配慮した中長期的な投資運用を行うことで、まちの賑わい創出や生活利便性の向上、快適な職場環境、安心して暮らすことのできる住まいの提供といった様々な側面で環境や社会に貢献しています。

複合用途物件への投資運用

当社は、運用ファンド等を通じて大規模な複合用途物件への投資運用も行っています。また、KDX 不動産投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人は、「低層階に商業テナントを配したオフィスビルや居住用施設、ホテル等」「商業テナントや医療モール等が集積する駅直結の物件」といった大規模な複合用途物件への投資運用も行っています。公開空地の活用や様々な用途の提供により、テナント様やご入居者様のみならず地域コミュニティの皆様にも貢献しています。

既存物件への柔軟かつ機動的な対応

当社は、不動産マーケットから取得した竣工済物件について、不動産証券化の黎明期より培ったノウハウによりこれら不動産のポテンシャルを見極め、トレンドを捉えタイミングを逃さない柔軟かつ機動的な対応を行うことで、不動産の持つ可能性を最大限に顕在化しています。

都市再生型開発案件への取組み

当社は、不動産関連投資の一環として、開発ファンド等を通じて都市再生型開発案件に取り組んでいます。

環境不動産普及促進機構との協働

東京都港区六本木におけるホテル再開発プロジェクトに取り組み、都市型ホテルの開発とともに運用を受託しています。本プロジェクトは、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成促進を行う環境不動産普及促進機構（Re-Seed 機構）との協働案件であり、高い環境性能を有する良質な不動産への建替えを行う都市再生型開発案件となりました。また、当社は不動産特定共同事業者としての許可を取得しており、不動産特定共同事業の特例事業のスキームによる開発案件としても先進的な取組みとなりました。



建物建替えにおける地下躯体の再利用

東京都千代田区における新生銀行旧本店ビル跡地再開発プロジェクトや東京都港区六本木及び東京都中央区銀座におけるホテル再開発プロジェクト等においては、既存建物の地下躯体を解体・撤去した際に生じる廃棄物や廃棄コスト等を総合的に勘案し、安全性等を確認したうえで既存建物の地下躯体を再利用しています。



マンション敷地売却制度と不動産証券化を活用した老朽化マンションの再開発

今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増することが見込まれており、老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題とされています。



このような中、当社はマンション建替え等の円滑化に関する法律に基づく「マンション敷地売却制度」と不動産証券化スキームを活用し、築 50 年が経過した吉祥寺駅前の旧耐震基準マンションを解体したうえでオフィスビル開発を行っています。本プロジェクトは、既存建物の区分買収にあたり、証券化スキームを活用しファンドを組成した国内初の取組みとなります。本プロジェクトを対象としたノンリコースローンを調達し費用の課題を解決するとともに、優良な投資家を招聘することで本プロジェクトを実現しました。

多様な社会への貢献

既存物件の敷地内増築

KDX 不動産投資法人は、ロゼオ水戸においてリサイクルショップ棟を、ウニクス伊奈において飲食店棟（2 棟）を、横浜上郷配送センターにおいて飲食店棟及び休憩室棟をそれぞれ増築しています。都市再開発を通じて物件の価値向上に努めています。



前橋版生涯活躍のまち（CCRC）事業物件への投資

CCRC（Continuing Care Retirement Community）とはもともと米国で発祥した概念ですが、日本でも生活の中で健康寿命を延ばすとともに、地方創生としての環境整備を目指すものとして「日本版 CCRC」が考案されました。



ケネディクス・プライベート投資法人は CCRC 事業を推進している地方都市に所在する商業施設を保有しており、同エリア内には、多世代型集合住宅や介護付き有料老人ホーム、認定こども園、公園に併設されたベーカリーカフェ & コミュニティスペース等が整備されています。

同エリアでは、周辺エリアの魅力向上を目的に活動する団体が組成されており、ケネディクス・プライベート投資法人は、同団体を通じて本商業施設のテナント及びその他会員と協力しながら、多様な人々と世代によるコミュニティの醸成を図ることで、地域の魅力向上及び関係人口創出に向けた取組みを進めています。

ソーシャルファイナンス

KDX 不動産投資法人は、社会貢献度の高い資金使途に限定して調達される債券（ソーシャルボンド）の発行や借入れ（ソーシャルローン）を通じて、サステナビリティへの取組みを一層強化すると共に、ESG 投融資に積極的な投資家層への投資機会の提供及び金融機関との協業により、国内ソーシャルファイナンス市場の発展に寄与することを目指しています。2019 年 12 月には、J-REIT として初めて総額 20 億円のソーシャルボンドを発行しています。

ソーシャルボンドとは？

ソーシャルボンドとは、調達資金の全てが、新規又は既存の適格なソーシャルプロジェクトの一部又は全部の初期投資又はリフィナンスのみに充当され、かつ、ソーシャルボンド原則の 4 つの核（1：調達資金の使途、2：プロジェクトの評価と選定のプロセス、3：調達資金の管理、4：レポートイング）となる要素に適合している債券のことといいます。

不動産クラウドファンディングによる投資機会の提供

当社は、これまで一部の機関投資家様に限られていた非上場の不動産投資ファンドへの投資機会をより多くの皆様に提供できるよう、不動産クラウドファンディング事業「bitREALTY」を2019年1月より展開しています。インターネットを介して多様な不動産投資ファンドへご投資頂くことができる新時代のサービスを提供しており、これまでに宿泊施設や居住用施設、物流施設、ヘルスケア施設、保育施設、商業施設を対象とするファンドを組成し、累計約85億円の募集を完了しています。



不動産セキュリティ・トークンによる投資機会の提供

当社は、2021年8月に日本で初めて、デジタル証券を発行して資金調達を行う不動産セキュリティ・トークン・オファリング（不動産STO）を実行しました。不動産の特性である「分かりやすさ」・「安定性」と金融の効用である「小口化」・「売買流動性」を併せ持つ不動産セキュリティ・トークンは、証券会社の口座を介して投資できる利便性に優れた不動産投資手法であり、幅広い投資家層の多様な投資ニーズに応え得る新たな投資商品と考えております。

大型不動産への投資機会

第三弾として2022年8月に実施した、資産規模146億円の物流施設を裏付け資産とした不動産STOは募集当時における日本最大規模の案件であり、TADSアワード2022において資産担保型トークン分野でのアワードを受賞しました。



また、2023年8月には、それを上回る資産規模300億円のタワーマンションを裏付け資産とした不動産STOを実行しています。

ODXによるセカンダリーでの投資機会

第九弾として2023年12月に実施した、資産規模約89億円のホテルを裏付け資産とした不動産STOは、大阪デジタルエクスチェンジ株式会社（ODX）が運営するセキュリティ・トークンの流通を企図した新取引システム「START」における第1号銘柄として取引が開始されました。

多様な社会への貢献

レジリエンス（災害等への適応力）の向上

基本的な考え方

当社は「レジリエンス（災害等への適応力）の向上」をマテリアリティの一つとして認識しており、テナント様、ご入居者様や地域コミュニティの皆様が安全・安心に過ごすことができるよう、非常災害等に備えた様々な取組みを行っています。

非常災害等に備えた取組み

防災用品の設置

非常災害時や停電・故障によるエレベーターの緊急停止時等に備えて、エレベーター内に非常用品収納ボックスを設置しています。



災害時対応マニュアルハンドブックの配布

大地震発生などの緊急時に備えて、持ち歩き可能なポケットサイズの災害時対応マニュアルハンドブックを作成しテナント様に配布しています。

大地震発生時の対応や応急救護の手順、AED の使い方など緊急時に役立つ様々な情報をまとめて掲載しています。



災害救援自販機の設置

一部の物件において災害救援自販機を設置しています。災害等で停電になった際には、自販機内の商品を救援飲料として無料提供することが可能です。



耐震性能の確認

当社が投資運用する物件については、物件取得等にあたりエンジニアリング・レポート（建築物、設備等及び環境の専門的知識を有する者が行った不動産の状況に関する調査報告書）を取得し、物件の耐震性能を確認しています。耐震基準を満たしていないことが判明した物件については、原則として耐震補強工事等を実施したうえで物件取得を行います。

また、物件の取得時には、地震 PML (Probable Maximum Loss) に係るレポートも取得し、地震による予想最大損失額のリスクを確認しています。

少子高齢化社会への対応

基本的な考え方

日本の総人口は 2008 年をピークに減少傾向に転じ、今後は更なる人口減少と少子高齢化の進展が見込まれています。日本は既に超高齢化社会に突入しており、ヘルスケア施設の不足は社会的課題であると認識しています。また一方で、女性の社会進出や保育士不足等に伴う都市部の待機児童問題も社会的課題であると認識しています。

当社は「少子高齢化社会への対応」をマテリアリティの一つとして認識しており、ヘルスケア施設や保育施設が併設された居住用施設、ヘルスケア施設への投資運用等を通じて少子高齢化社会への対応に取り組んでいます。

ヘルスケア施設の運用

KDX 不動産投資法人は、今後ますます社会的ニーズの高まるヘルスケア施設の運用を行っており、ヘルスケア施設の買い手及び運用主体としての社会的ニーズにこたえることを目指しています。



ヘルスケア施設の取得にあたっては、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅のみならず、J-REIT 初の介護老人保健施設の取得を行う等、積極的な取組みを行っています。

オペレーターの経営理念や事業運営状況・施設運営状況等と、投資法人の投資理念や経営方針等を相互に理解し、家主とテナントの関係の域を超えたビジネスパートナーとしての信頼関係を構築し、オペレーターが抱える事業運営、施設運営に関する課題やニーズに対して最適なソリューションを提供することにより、共に成長を目指します。

バリアフリー対応

オフィスビルや商業施設等においては、誰もがストレスなく施設を利用できるようバリアフリー対応を実施しています。

ステークホルダーへの責任

サステナビリティ方針～ステークホルダーへの責任～

管理会社との連携、投資家、テナント、取引先や地域コミュニティなど、運用物件やファンドに関わる様々なステークホルダーとの対話を重視し、不動産のアセットマネジメント会社として責任ある投資運用を目指します。

ステークホルダー・エンゲージメント

基本的な考え方

当社は、「運用物件の顧客」「運用ファンドの顧客」「取引先」「地域社会」「従業員」を当社のステークホルダーとして特定しており、ステークホルダーの皆様と継続的に対話を行うことで強固なリレーションを構築し、よりよい不動産の投資運用、ひいてはよりよい社会の実現に努めます。

ステークホルダー・エンゲージメント

顧客満足度の向上

基本的な考え方

当社は「顧客満足度の向上」をマテリアリティの一つとして認識しており、運用物件を通じてテナント様やご入居者様(運用物件の顧客)の満足度向上に努めるとともに、運用ファンドを通じて私募ファンドや私募REIT、上場REITの投資家様(運用ファンドの顧客)の満足度向上にも努めています。また、顧客満足度の源泉である運用物件のクオリティや運用ファンドのパフォーマンス向上に向け、管理会社様を始めとした取引先様とも連携を図っています。

運用物件の顧客への取組み

顧客満足度調査の実施

オフィスビル、商業施設及びヘルスケア施設等を対象に入居するテナント様(テナントの総務担当者及び従業員)に対し設備等のハード面及びテナント対応等のソフト面に関するアンケート調査を原則2年に1度、継続的に実施することでテナントのニーズ等を把握し、設備更新やリニューアル工事を含む改善対応を行うことで、高い継続入居意向を得ています。

運用ファンドの顧客への取組み

中央から地方、海外まで、各運用ファンドに係る様々な機関投資家様とのミーティングを継続的に実施することで、各運用ファンドへの理解を深めて頂くとともに各投資家様の考えを伺い、直接の対話に努めています。

上場 REIT である KDX 不動産投資法人においては、決算期毎にアナリスト向け決算説明会を開催するとともに、個人投資家様向けの説明会にも適宜参加し、個人投資家様との直接の対話にも努めています。

取引先への取組み

プロパティマネジメント会社様やビルマネジメント会社様といった物件運用に係る各管理会社様と、定例ミーティング等を通じて各物件の状況や改善点等を適宜共有しています。災害発生時等においては、各管理会社様とのリレーションのもと迅速な被害状況確認や現場対応等を実施しています。

また各投資法人においては、定期的にプロパティマネジメント会社様のパフォーマンス評価を実施し対話をを行うことで、お互いに緊張感を持った物件運用を行っています。当社は、グループの枠に囚われることなく、各物件にとって最良となる物件運用を行っています。

Topics : ケネディクスグループによる一体運営

KDX 不動産投資法人及びケネディクス・プライベート投資法人においては、アセットマネジメント会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社とプロパティマネジメント会社であるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社が一体となってアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務を提供することにより、不動産の運営管理における従来以上に質の高いきめ細かなオフィスサービスを提供し、保有する物件の収益性及び資産価値の向上を目指しています。

また、ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社はグループ内でプロパティマネジメント事業のソフト・ハード両面を補完し合う体制を整えるため改修・改善からリノベーションまでの工事を全面的にカバーするケネディクス・エンジニアリング株式会社を設立し、高品質なトータルマネジメントサービスを提供しています。

苦情・ご相談窓口の設置

当社は、お客様からの苦情やご相談のお申し出に対して、適切かつ迅速に対応し、お客様のご理解を頂くよう努めています。

苦情・ご相談窓口等のご案内

ステークホルダーへの責任

コミュニティへの貢献

基本的な考え方

当社は「コミュニティへの貢献」をマテリアリティの一つとして認識しており、運用物件を通じた取組みや当社独自の取組みを通じて地域社会への貢献ができるよう、様々な取組みを行っています。

運用物件を通じたコミュニティへの貢献

地元参加型イベントの開催

地元参加型のイベントを通じて、地域コミュニティの活性化を図っています。



ロゼオ祭
(ロゼオ水戸)



夏祭り
(ユニクス伊奈)



上里ファーマーズマーケット
(ユニクス上里)

国連 UNHCR 協会への活動支援

KDX 不動産投資法人では、難民支援のための募金活動（国連難民支援キャンペーン）の場所として保有物件の共用部スペース等の無償提供や、保有物件に設置している「デジタルサイネージ」を活用した難民支援動画の無償放映等、国連の難民支援機関 UNHCR の日本における公式支援窓口である国連 UNHCR 協会の活動を支援しています。

これら一連の支援活動に対して国連 UNHCR 協会より感謝状を授与されました。



SDGs 周知イベントの開催

地域貢献活動の一環として、KDX 不動産投資法人が保有するサンストリート浜北にて地元の天竜杉を用いたクリスマスツリーを作成するイベントを開催しました。地元林業への关心の向上に加えて、持続的な開発目標（SDGs）の啓発にも寄与しております。



アートプロジェクトへの取組み

ケネディクス・プライベート投資法人の保有するオフィスビルの公開空地を地域主催のアートイベントの作品の展示場所として無償提供し、近隣居住者・就業者に対して憩いと楽しいひと時の場の提供を行っています。



ケネディクスグループのコミュニティへの貢献

地域社会参加活動

● 地域行政との連携

KDX 不動産投資法人は、洪水等の災害が発生した場合に、ウニクス吉川、ウニクス伊奈、ウニクス鴻巣及びアシコタウンあしかがを一時的な避難場所として提供する協定を吉川市、伊奈町、鴻巣市及び足利市と締結しています。



教育・学術支援活動

● 高校生の職場体験

高校生向けに職場体験の機会を提供しています。当社オフィスを見学するとともに、不動産や不動産ファンドの仕組み、女性活躍の現状等について学んでいただきました。



● 大学生への J-REIT 勉強会

大学生向けに J-REIT 勉強会の機会を提供しています。J-REIT についての基本的な知識や不動産ファンドの仕組み等について学んでいただきました。



文化・芸術・スポーツ支援活動

● 日比谷音楽祭への協賛

日比谷音楽祭は、東京のセントラルパーク、日比谷公園で開催する「フリーで誰もが参加できる、ボーダレスな音楽祭」です。当社は、当社オフィスの隣接する日比谷公園で開催される日比谷音楽祭に協賛しています。



ステークホルダーへの責任

● スポーツ団体への寄付・協賛

全日本ローアーチング選手権大会や全日本アイスホッケー選手権大会への協賛等を行っています。



国際交流活動

● ミンダナオ子ども図書館への支援物資

ケネディクスグループでは、社内にて支援物資を募り、定期的にミンダナオ子ども図書館への物資の提供を行っています。各従業員が不要になった靴や衣服、文房具等を持ち寄り支援物資として提供することで、リサイクルを通じた支援の取組みを行っています。支援物資が届いた現地の子ども達からは、毎年あたたかいメッセージが送られてきています。



復興支援活動

● マッチングギフトによる義援金寄付

地震や豪雨、台風等の災害発生時に、マッチングギフト制度（従業員が市民活動団体等へ寄付を行う場合に、従業員より拠出された金額に一定割合を上乗せした金額を当社からも拠出し、同団体への寄付を行う制度）を活用し、従業員及び当社から寄付を行っています。



利益相反の防止

基本的な考え方

当社は不動産を通じて実に多くのステークホルダーの皆様との関わりを持っており、様々な運用ファンドを通じて多様な物件を運用しています。そのため、運用ファンド間の利益相反が生じないよう、規律ある運用を徹底する必要があると認識しています。

当社は「利益相反の防止」をマテリアリティの一つとして認識しており、コンプライアンス・マニュアルに利益相反行為の禁止・会社財産の保護について具体的な方針を記載するとともに、従業員へのコンプライアンス研修等を通じて利益相反の防止に係る意識啓発を徹底しています。

コンプライアンス

魅力的な職場の実現

サステナビリティ方針～魅力ある職場の実現～

従業員の活躍を支援する取組みや職場環境の整備等により、魅力ある働きやすい職場を目指します。研修などの教育・啓発活動を充実させ、従業員の能力を最大限に引き出すことに努めます。

人材の確保・開発・維持

基本的な考え方

当社は「人材の確保・開発・維持」をマテリアリティの一つとして認識しており、人材育成への取組みを推進し、研修等の教育・啓蒙活動を充実させ、従業員一人ひとりの能力を最大限に引き出すことに努めており、年2回、従業員に対して、本人の満足度や今後のキャリアプラン等を確認する機会を設け各職場における業務改善や適切な人材配置に繋げています。

多様な人材の確保と安定的な雇用

不動産アセットマネジメント業界は比較的新しい業界であることから、その黎明期においては不動産業界から金融業界まで、各業界のスペシャリストが集結し発展してきました。ケネディクスグループでは、培われたノウハウ、専門知識、理念、人脈等を引継ぎ、活用しています。また、事業の状況、環境の変化等に合わせて適切な人材を適時確保できるように、継続して新規採用を実施しており、2005年より継続的に新卒社員の採用も続けています。

なお、当社では、採用ニーズを予測し、新しい人材プールを積極的に開発するため、2021年2月より通常の新卒採用及び中途採用に加え、リファラル採用（役職員が知人や友人等、ケネディクスグループに合う人材を推薦する社員紹介制度）を取り入れています。

この様に多様な人材を確保することで、不動産アセットマネジメント会社としてのサステナビリティを意識した経営を行っています。

また、当社は1995年のグループ設立以来、人員整理を目的とした解雇等を実施したことはありません。

主な従業員支援制度

原則として全役職員（契約社員等を含む）を対象とした各種福利厚生制度を通じて、勤労意欲を高め、能力を発揮できる職場環境の提供に努めています。

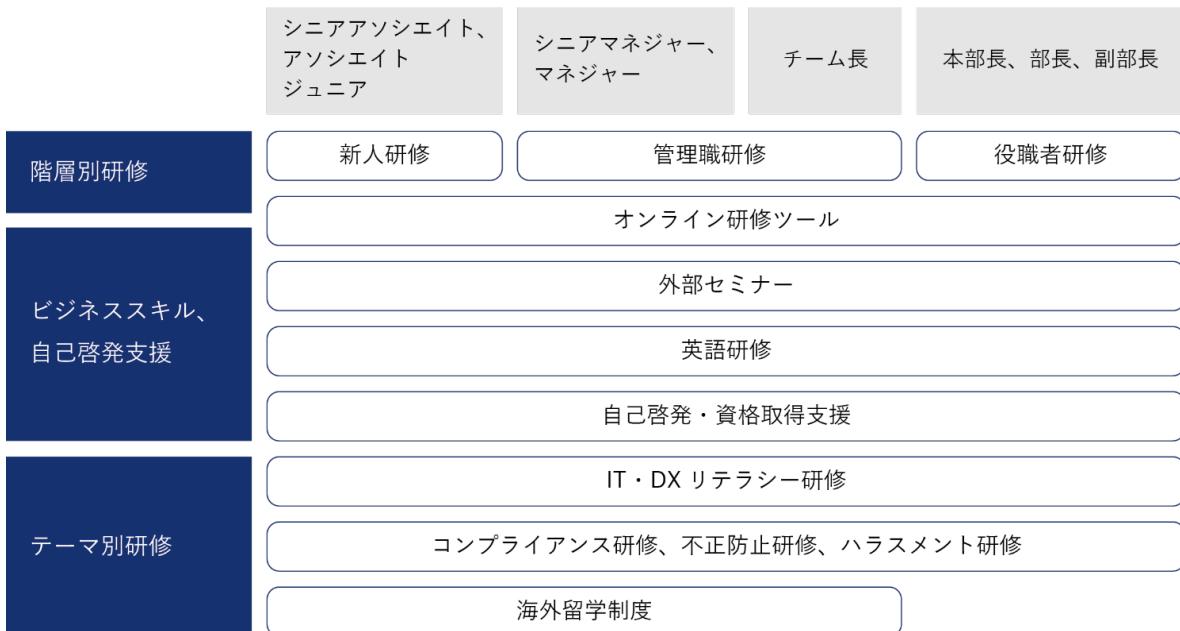
	制度名	対象範囲	内容
人材育成	研修制度	全役職員	職階等に応じ、必要な各種研修を受講できる制度
	資格取得補助制度	全役職員	推奨資格・支援資格の登録、並びに維持及び更新費用等の全額について補助。また、一部推奨資格の取得等については、別途報奨金を支給する制度
出産・ 育児、 介護	産前・産後休暇、育児休業制度、子の看護休暇制度	全役職員	子を養育するための休暇・休業制度
	育児送迎通勤補助制度	全役職員	複数の未就学児童を養育する従業員に保育園等への交通費を補助する制度
	介護休暇、介護休業制度	全役職員	要介護者を介護するための休暇・休業制度
	法定外介護休業制度	全役職員	介護休業と合わせて 1 年超の期間、要介護者を介護するための休業制度
	介護特別休暇制度	全役職員	介護休暇に加えて、要介護者 1 人につき通算 10 日の有給の介護特別休暇を付与する制度
	短時間勤務制度	全役職員	育児や介護のため、業務時間を短縮できる制度
働き方	フレックスタイム制度	全役職員	個人の都合に合わせフレキシブルに出社・退社時間を選択できる制度
	テレワーク制度	全役職員	自宅やシェアオフィス等での勤務を可能とする制度
	法定を超える年次有給休暇	全役職員	一律 20 日の有給休暇を付与（入社初年度は月割）
	連続休暇制度	全役職員	通常の年次有給休暇に加えて、連続で取得できる休暇を付与する制度
	リフレッシュ休暇制度	正社員	勤続 10 年毎にリフレッシュ休暇を付与し、休暇取得者に勤続記念金を支給する制度
	休暇の時間単位取得制度	全役職員	年次有給休暇、子の看護休暇及び介護休暇を 1 時間単位で取得できる制度

魅力的な職場の実現

人材育成体系

新卒社員については、入社から1ヶ月間の研修期間を経て、幅広い見識を持つ人材への成長を目的に約6年間で数度のジョブローテーションを実施しています。また、ゼネラルスキルを中心とした業務スキルの向上を継続的に行っていくため、管理職から中堅社員、若手社員といった従業員毎のステージに応じた内容の外部セミナーを受講しスキルアップに努めています。

役職・階層別人材育成プログラム例



研修を受けた役職員の割合

2020年	2021年	2022年	2023年
32.2%	93.4%	82.9%	83.6%

(注) 2020年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で数値が大幅に減少しましたが、2021年はオンラインを用いた研修により数値が増加しています。

従業員1人当たりの研修費用

2020年	2021年	2022年	2023年
30,944円	59,606円	65,933円	65,393円

(注) ケネディクス株式会社が直接雇用しているグループ従業員を対象に算出しています。

研修制度

職階別トレーニング

管理職から中堅社員、若手社員といった従業員毎のステージに応じた内容の外部セミナーを受講しスキルアップ

プに努めています。

自己啓発制度

全社員を対象に、従業員が担当職務を遂行するために必要な専門的知識・能力を習得する目的として参加する講習会・セミナー・研修などの受講に伴う費用を会社が負担する自己啓発制度を設けています。

また、SMBC ビジネスセミナー等、ケネディクスグループの役員・正社員が、階層別・分野別セミナー等を自由に選択して受講できる制度も設けています。

英語研修

従業員のうち希望者に対して、外部講師を招いた英語研修を実施しています。毎週、英語によるディスカッション等を実施し英語力の向上に努めています。また、各従業員が柔軟に利用できるようオンラインによる英会話研修も導入しており、広く英語力の向上を図っています。

海外留学制度

海外大学院留学を通じ、広範な知識の習得、人脈形成、国際的視野の涵養を短期間に図ることができる機会を提供することにより、次世代のマネジメントスキルを備えた人材を育成し、以て社業の発展に寄与することを目的とし、海外留学制度を設けています。

資格取得補助

今後もハイクオリティなサービスを提供するプロフェッショナル集団としての組織体制を維持するため、従業員は様々な資格を取得することが奨励されています。会社の将来を担う従業員の能力開発およびキャリア形成を促進し、組織活力の向上を図ることを目的として、契約社員を含む全役職員を対象に、推奨資格・支援資格の登録、並びに維持及び更新費用等の全額について補助を行っています。また、一部推奨資格の取得等については、別途報奨金を支給することで役職員による資格取得の促進を図っています。

主な資格の保有状況

(2023 年 12 月 31 日時点)

宅地建物取引士	194 名	税理士	2 名
不動産証券化協会（ARES）マスター	89 名	証券アナリスト	16 名
公認 不動産コンサルティングマスター	23 名	行政書士	4 名
ビル経営管理士	27 名	司法書士	1 名
一級建築士	14 名	管理業務主任者	11 名
不動産鑑定士	9 名	マンション管理士	9 名
公認会計士	4 名	貸金業務取扱主任者	15 名
米国公認会計士（USCPA）	4 名	弁護士	4 名

(注) ケネディクス株式会社が直接雇用しているグループ従業員を対象に算出しています。

魅力的な職場の実現

● 補助対象者

契約社員を含む全役職員

● 補助内容

推奨資格・支援資格の登録、並びに維持及び更新費用等の全額

一部推奨資格の取得等については、別途報奨金を支給

社内公募制度

当社は、従業員が自己の能力を積極的に発揮できる場を提供すると共に、社内の人材リソースを有効活用することを目的として、社内公募制度を設けています。従業員は自らの意志で自由に社内公募に応募し、キャリア形成を図ることができます。

キャリア形成に向けた人事評価

当社は、従業員のパフォーマンスについて目標管理評価を行っています。評価にあたっては、期初・半期・期末に各従業員と面談を行い、従業員のパフォーマンスのほか、キャリア形成等に関する意見交換を実施しています。

また、期末には貢献責任達成度評価を行っています。従業員それぞれの等級における貢献責任とその達成度について上長による成果評価を行い、人事評価委員会における査定結果を反映した後に本人にフィードバックされます。

エンゲージメントサーベイ

当社は、ケネディクスグループを働きがいがあり、従業員に選ばれる会社にするための施策として、毎年、定期的なエンゲージメントサーベイを実施しています。従業員満足度を測定することで、魅力ある職場の実現に向けた改善施策を継続的に検討しエンゲージメントの強化に取り組んでいます。サーベイの結果をもとに組織の課題点を真摯に受け止めたうえで分析・対応を図っています。

	2022 年	2023 年
エンゲージメント・レーティング	BBB	A
エンゲージメント・スコア	55.4	59.3

持投資口会制度の導入

KDX 不動産投資法人の投資主とケネディクスグループの原籍正社員の利害の一致を促進させ本投資法人の中長期的な投資主価値の向上を図ること、及びケネディクスグループの原籍正社員の福利厚生の拡充を目的とし

て、「持投資口制度」を設けています。KDX 不動産投資法人の投資口を、給与天引きで購入することができ、
購入額に対し 10%の奨励金が支給される制度です。

魅力的な職場の実現

従業員の健康と快適性

基本的な考え方

当社は「従業員の健康と快適性」をマテリアリティの一つとして認識しており、ワークライフバランスへの取組みを推進し、従業員一人ひとりが働きやすく、力を発揮できる従業員の健康と快適性に配慮した職場環境をソフト・ハードの両面から提供します。また、全社員を対象に、ライフステージの違い等による一人ひとりの異なる状況に配慮した様々な福利厚生制度を整備しています。

働き方改革

当社は、休暇取得の促進や長時間労働の削減、柔軟な働き方のための諸制度の導入等を通じて、働き方改革を推進しています。

法定を超える有給休暇の付与

入社2年目以降は一律20日の有給休暇を付与しています（入社初年度は在籍期間に応じた日数を付与）。

休暇取得の促進

通常の年次有給休暇に加えて、連続休暇の制度を設けています。各部署の責任者が率先して、長期休暇の取得や有給休暇取得率の向上を促しています。

また、正社員として勤続10・20・30年に到達した翌年度には、連続休暇の日数を加算したリフレッシュ休暇を付与するとともに、リフレッシュ休暇取得者には勤続記念金を支給しています。

休暇の時間単位取得制度

全従業員が柔軟な働き方を選択できるよう、休暇の時間単位取得制度を設けています。年次有給休暇、子の看護休暇及び介護休暇は全て1時間単位で取得可能としています。

フレックスタイム制度

全従業員が柔軟な働き方を選択できるよう、フレックスタイム制度を設けています。10~15時をコアタイムとし、柔軟に勤務時間を設定することが可能となっています。

テレワーク制度

全従業員が柔軟な働き方を選択できるよう、テレワーク制度を設けています。自宅やシェアオフィスでの柔軟な勤務形態を選択できるため、柔軟な働き方が可能となっています。

所定外労働時間削減への取組み

各部署の責任者は部内の労働時間等をモニタリングし、各従業員に応じた業務量の調整等を行うことで時間外労働の削減に取り組んでいます。所定外労働時間等が一定の時間数を超えた従業員から申し出があった場合には、産業医の面接指導を受け衛生委員会に報告するものとしています。

健康と快適性

当社は、従業員の健康を確保するとともに快適な職場環境を確立し、健康経営を推進するため以下の諸制度を設けています。

衛生委員会

従業員の健康障害の防止や健康の保持増進を図るための基本対策等について調査審議を行う機関として、衛生委員会を設置し、毎月1回、健康障害を防止するための基本対策、健康の保持増進を図るための基本対策、健康障害の防止及び健康の保持増進に関する重要事項等について調査審議を行っています。また、毎月衛生管理に関する健康講話を全従業員へ配信しており、衛生管理の啓蒙に努めています。

定期健康診断の実施

契約社員を含めた全従業員に対して、1年に1回の医師による定期健康診断を実施しています。

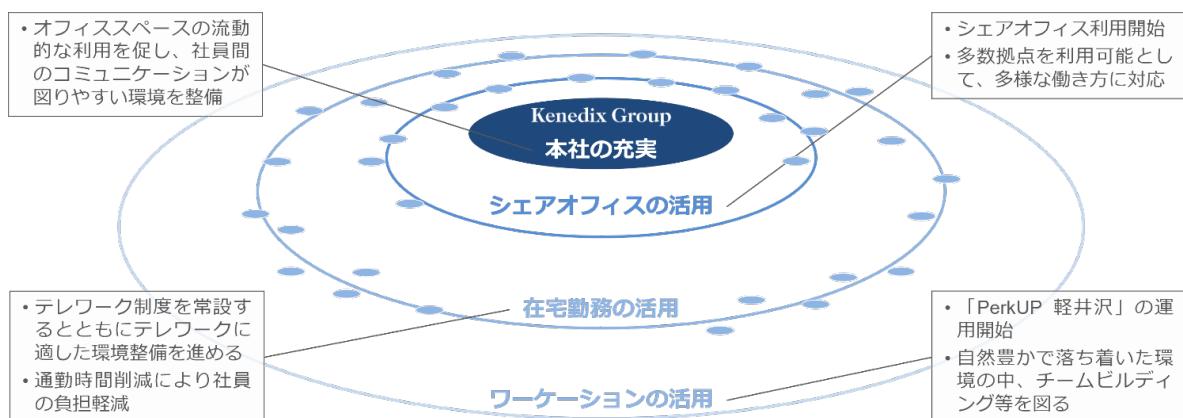
メンタルヘルスケア

従業員が心身ともに健康で就業できるよう、心の健康づくりに必要な措置として社外にカウンセリング窓口を設置しており、従業員は業務に限らず様々な悩み等について広く相談することができます。また、毎月メンタルヘルスケアに係る様々な事例紹介等を全従業員へ配信しており、メンタルヘルスケアの啓蒙やカウンセリング窓口の周知徹底に努めています。

また、個々のストレスへの気付きを促し、メンタル不調者の発生を未然に防ぐために、契約社員を含めた全従業員に対して1年に1回のストレスチェックを実施しています。実施内容については本人へフィードバックするとともに、必要に応じて産業医の面接指導を勧奨しています。

多様な働き方の選択肢

当社は、働く環境をよりフレキシブルに、一人ひとりに適した多様な働き方の選択肢を提供しています。



働きやすいオフィス環境

当社は、共同事業者として開発に携わった「日比谷パークフロント」に本社を設置しています。「日比谷パーク

魅力的な職場の実現

「フロント」は、隣接ビルを通じて霞ヶ関駅と内幸町駅に直結する利便性の高い物件です。日比谷公園が近接する稀有な立地を生かし、「公園の中のオフィス」をコンセプトに、建物内外に豊かな樹木を配しているほか、オフィスワーカーをサポートするサービスや設備を提供することで、「自然を感じ、気持ちよく働くことができる」理想的なオフィスとなっています。

● アクティビティベース型ワークプレイスの導入

新たな働き方の実現に向け、固定席を設けず仕事内容によって社員自らが働く場所を選択できるアクティビティベース型ワークプレイス（ABW）を採用し本社オフィスを全面リニューアルしました。

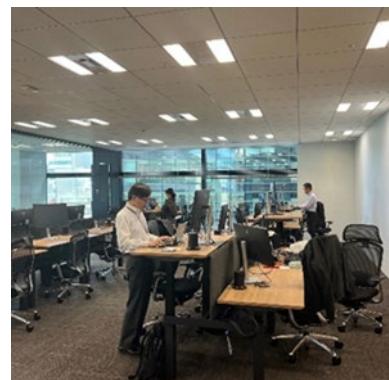
欧米やアジアに続いている日本でも注目を集めつつある「アクティビティベース型」は、フリーアドレス型の発展形で、固定席を設けず指定されたワークプレイス全体を社員で共有するという点は同じですが、様々な席・空間を用意し、社員が働き方や仕事の内容に合った環境を選択することができる点に特徴があります。ケネディクスグループは、顧客資産の運用や個人情報等高度な守秘性を要する情報を取扱うため、グループ各社で専有する空間と全社で共有する空間を明確に区分した上で全社共有スペースにABWを採用しています。



オープンテーブル席
気軽な雑談をしたりランチタイムが過ごせたりする開放的な雰囲気です。



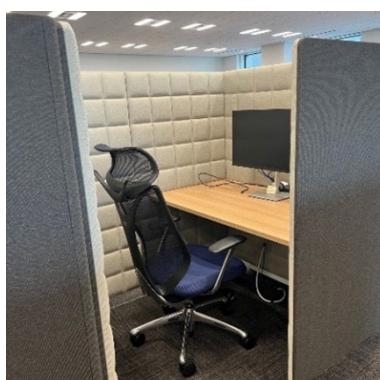
BOXシート
カジュアルな打ち合わせがしやすい4人掛けのボックス席です。



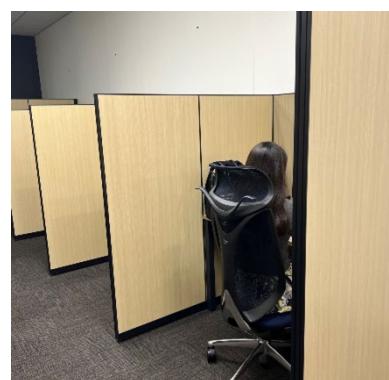
スタンディングデスク
座りすぎを改善でき、姿勢を変えれば健康増進と集中力アップを実現。



カフェカウンター
惹きたてのコーヒーが味わえ、カフェにいる雰囲気で立ち話できます。



Booth
周りの視線や音を気にせず、電話・Web会議等に活用できます。



高集中エリア
静かで落ち着いた環境にて1人で作業効率を上げることができます。

● 日比谷公園の自然との調和

近接する日比谷公園と調和する植栽計画として、100種類もの植栽を使って建物が緑化されています。また、建物外だけでなく、建物の中までも公園のような快適さが実現できるよう緑化されています。



1F エントランスホール



21F スカイガーデン

● 日比谷公園の植栽と一体となった日比谷セントリウム

生物多様性の保全を図るため、日比谷公園に生育する植物を調査したうえで100種類もの植栽が選定され、敷地内の植栽エリアを「日比谷セントリウム」として整備。日比谷パークフロントのテナントのみならず、近隣のオフィスワーカーにも親しまれる空間となっています。



日比谷セントリウム

ワーケーションの活用

自然豊かで落ち着いた環境の中でチームビルディング等を図るための拠点として、「PerkUP 軽井沢」の運用を開始しました。



その他の取組み

社員ミーティングの実施

オンラインやオフサイトでの社員ミーティングによりグループ社員間の交流を図っています。当社グループの全従業員が参加し、社長メッセージや各部署の紹介、当該年度に実施したプロジェクトの表彰等、様々なテーマについて共有することで、親睦を図っています。

提言プロジェクトの実施

当社グループの全従業員を対象に、中期経営計画の達成や働きやすさ、社会貢献等に資する様々な提言を募集するプロジェクトを実施しています。社員投票等による選考を経て入賞者を決定し、プロジェクトとして推進することが望ましいとされた提言については、会社からリソース等を提供したうえで具現化に向けて推進します。

魅力的な職場の実現

当社の展開する賃貸戸建住宅「Kolet（コレット）」は、本提言プロジェクトにより事業化に至りました。また、グループ交流パーティーや有休取得率向上のための諸施策、オフィス音楽の導入、大学等への寄付講義の提供といった働きやすさ、社会貢献等に資する取組みも進められています。

社内サークル活動への支援

従業員の社内サークル活動に対し会社補助金による支援を行っています。従業員はフットサルやゴルフといった社内サークルへの参加を通じて、業務範囲を超えた横断的な親睦を図っています。

健康経営優良法人の認定

健康経営に係る様々な取組みの実施等により、当社は日本健康会議が優良な健康経営を実践している法人を認定する「健康経営優良法人 2024（大規模法人部門）」に認定されています。

健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、「従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる法人」として特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度です。



ダイバーシティと機会均等

基本的な考え方

当社は「ダイバーシティと機会均等」をマテリアリティの一つとして認識しており、多様性・公平性・包摂性に係る取組みを推進し、人種、宗教、信条、性別、年齢、性的指向、障がい、国籍といった多様性を認め各個人の人権を尊重し、全ての従業員がその能力を最大限に発揮することができる職場を目指しています。

人権の尊重、差別・ハラスメント等の防止

「コンプライアンス・マニュアル」に人権の尊重、差別・ハラスメント等の禁止について具体的な方針を記載するとともに、従業員へのコンプライアンス研修等を通じて人権の尊重、差別・ハラスメント等の禁止に係る意識啓発を徹底しています。

差別の撤廃、強制労働の禁止、児童労働の禁止、結社の自由及び団体交渉権といった ILO（国際労働機関）による「労働における基本的原則及び権利に関する ILO 宣言」を重要な社会的課題として認識するとともに、過重労働の抑制や最低賃金を超える賃金の支払いにも対応しています。また、ハラスメント等の禁止についても徹底するとともに、全役職員向けにハラスメント対応に係る研修を実施しています。

女性活躍の推進

ケネディクスグループでは、多様な従業員の参画による職場の活性化が重要であると考えております。また、今後の生産年齢人口の減少に対する人材リソースの有効活用といった観点からも、特に女性活躍を推進しています。女性がその能力を存分に発揮できるよう、女性にとって働きやすい職場環境や出産・育児等をサポートする制度を整備するとともに、女性社員がより一層活躍できる企業となることを目指しています。

Topics：女性活躍推進プロジェクト

提言プロジェクトをきっかけとして、グループ内を横断する女性活躍推進プロジェクトチームを新たに立ち上げました。このプロジェクトでは、女性活躍に関する全社アンケートを実施し当社の課題や今後の施策を纏めるとともに、ダイバーシティに係る全社員向け・役員向け・管理職向け・女性社員向け研修をそれぞれ実施することで、当社におけるダイバーシティに係る理解の醸成に努めました。また、これら研修等を踏まえて、当社グループ役員からの「ケネディクス女性活躍推進及び職場環境に関する行動宣言」が纏められました。

なお、2024年1月より同プロジェクトチームはダイバーシティ推進プロジェクトチームとして再出発し、より多様性を重視した様々な活動に取り組んでいます。

ケネディクス女性活躍推進及び職場環境改善に関する行動宣言

ケネディクスの企業価値の源泉は一人一人の社員です。私たちは、全社員の能力を尊重し、安心して働く職場環境を目指し、以下を宣言します。

魅力的な職場の実現

- ① 性別、職種、年齢にかかわらず、全社員がスキルアップでき、個々の能力を存分に発揮できる職場をつくります
- ② 上司部下、部門、年齢、性別を超えて、お互いをリスペクトし、自由闊達に意見交換できる職場をつくります
- ③ 意欲のある女性社員に幅広い業務経験の機会を提供します

女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画

全社員が性別に関わらずスキルアップでき、個々の能力を存分に発揮できる雇用環境整備を行うため、以下のとおり行動計画を策定しています。

● 目標

- ①管理職に占める女性社員の割合を 2030 年末に 20% とすることを念頭に、2025 年末までに 15%以上とする。
- ②女性社員の育児休業取得率 100% の継続、男性社員の育児休業取得者数を増加させる。

● 取組内容

- ①女性社員に対する育成・キャリア支援
 - ・女性活躍推進プロジェクトによる施策の推進
- ②柔軟で効率的な働き方・休み方に向けた職場環境づくり
 - ・常設テレワーク制度の導入
 - ・PerkUP 軽井沢やシェアオフィス等を活用した柔軟で効率的な働き方の促進
 - ・年次有給休暇等の各種休暇の取得促進
- ③育児休業の利用しやすい環境の整備及び周知
 - ・育児関連制度の社内周知
 - ・他社事例の情報収集等

シニア雇用

多様な従業員の参画による職場の活性化や今後の生産年齢人口の減少に対する人材リソースの有効活用といった観点から、定年再雇用制度を整備しています。定年退職した社員の中で、本人が希望した場合、引き続き 65 歳まで再雇用を行う制度により、不動産アセットマネジメント業界の黎明期より先頭を走ってきたシニア社員の持つ知識やノウハウが組織に承継されて行くことを期待しています。

出産・育児、介護等の支援

出産・育児や介護といった従業員一人ひとりのライフステージに応じた様々な制度を整備しています。

出産・育児

妊娠婦である女性従業員に対して、出産前の「通院休暇」や「母性健康管理のための措置（通勤緩和、休憩等）」等の制度を整備しています。また出産時には、「産前・産後休暇」の制度を整備するとともに、配偶者が出産する男性社員への「特別休暇」の制度も整備しています。

育児中の従業員に対して、「育児休業」「子の看護休暇」といった休暇制度や「所定外労働・時間外労働・深夜業の制限」「短時間勤務」「時差出勤」といった各家庭の都合に応じて柔軟な勤務時間を確保するための様々な制度を整備しています。また、従業員の育児をサポートするために、「育児送迎通勤補助」や「ベビーシッターパ派遣割引」といった制度も整備しています。

介護

父母や親族等を介護中の従業員に対して、「介護休業」「介護休暇」といった休暇制度や「所定外労働・時間外労働・深夜業の制限」「短時間勤務」「時差出勤」といった各家庭の都合に応じて柔軟な勤務時間を確保するための様々な制度を整備しています。また、従業員の介護をサポートするために、「法定外の介護休業」「介護特別休暇」といった法定を超える制度も充実させています。

規律ある組織体制の構築

サステナビリティ方針～規律ある組織体制の構築～

法令遵守やリスクマネジメントの徹底を図ります。国際的な ESG イニシアティブにもコミットし、また、ESG に関する情報開示を積極的に行うことで、規律ある組織による規律ある不動産の投資運用を目指します

コンプライアンス

基本的な考え方

当社は、コンプライアンスの不徹底が当社の経営基盤を揺るがしうることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付けています。

当社は、社会的に求められる当社業務の価値の実現に努める責任があることを認識し、当社業務の価値を質的・量的に高めていくために、コンプライアンスに対し積極的かつ不断に取り組みます。

当社は、コンプライアンス活動を展開することにより経済・社会の発展に寄与し、これをもって投資者からの評価を高め、広く社会からの信頼を確立します。

当社は「コンプライアンス」をマテリアリティの一つとして認識しており、コンプライアンスの徹底に努めています。

コンプライアンス体制

コンプライアンス体制の整備と運用については、取締役社長直属のコンプライアンス・オフィサーを置き、社内におけるコンプライアンス態勢の実現を図るとともに、当社のコンプライアンスに関する事項（但し、営業に関する事項を除く。）の審議及び承認の決議を行う機関として、コーポレート・コンプライアンス委員会を設置し、また、当社の営業に係るコンプライアンスに関する事項の審議及び承認の決議を行う機関として、ビジネス・コンプライアンス委員会を設置しています。コーポレート・コンプライアンス委員会は、常勤取締役、上席執行役員及びコンプライアンス・オフィサーをもって構成されています。ビジネス・コンプライアンス委員会は、コンプライアンス担当役員、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員をもって構成されています。

また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの推進を図るために、以下の取組みを実施しています。

1. 規程等その他の立案・整備

役員及び従業員等の行動の準則となる「コンプライアンス・マニュアル」、「コンプライアンス・プログラム」等、コンプライアンスの推進に関連する規程等その他の立案・整備を行います。

2. 指導・研修の実施

コンプライアンスを推進するためにすべての役員及び従業員等に対して定期的に指導・研修を行います。

3. コンプライアンス状況の検証

コンプライアンス状況について検証を行います。

4. 問題発生時の対応

金融商品事故等その他のコンプライアンス上の問題が発生した場合には、迅速に事実関係を調査し、原因を究明した上で再発防止策を講ずる他、必要に応じて監督官庁への報告等を行います。

コンプライアンス・マニュアル

当社は、コンプライアンス活動を実践するための役員及び従業員等向けの具体的な手引書として、コンプライアンス・マニュアルを策定しています。コンプライアンス・マニュアルは、当社従業員向けに、企業としてのコンプライアンスへの取組みから業務に際して各種関連法に基づき理解・遵守する必要のある内容までを取り纏めた手引書であり、法務・コンプライアンス部は適宜本書を利用した研修を行い、従業員へのコンプライアンス周知を図っています。

コンプライアンス・マニュアルに違反する行為や、コンプライアンス上問題がある行為を発見した場合、顧客等からコンプライアンス上の問題を指摘された場合には、役員及び従業員等は問題発生時の基本的なフローに基づく報告の義務があります。なお、何らかの事情で当該フローによる報告ができない場合、「内部通報制度」を利用することもできます。

企業としてのコンプライアンス

- 人権の尊重、差別・ハラスメント等の禁止
- 利益相反行為の禁止・会社財産の保護
- 接待・贈答の管理
- 機密情報（個人情報）の適切な管理
- インサイダー取引の禁止
- 反社会的勢力への対応
- 苦情対応
- 事務事故等の取扱 等

コンプライアンス・マニュアル

KENEDIK

ケネディクス株式会社

コンプライアンス・プログラム

当社は、コンプライアンスを実現するための具体的な実施計画として、コンプライアンス・プログラムを策定しています。コンプライアンス・プログラムは、原則として、当社の事業年度半期毎に策定し、これに基づき従業員に対してコンプライアンスに係る指導・研修を実施しています。

規律ある組織体制の構築

企業倫理方針

当社は企業倫理方針を以下のとおり定めています。

- 当社は、良き企業市民として社会の発展に貢献します。
- 当社は、常にフェアプレーの精神を尊重し、全てのお客さま、取引先と誠実に対応します。
- 当社は、広く社会に貢献するとともに、投資家の皆様のために行動します。
- 当社は、不動産ビジネスを営むプロフェッショナル集団として、魅力ある商品・サービスを提供するため努力します。
- 当社は、金融サービスの利用者の保護、利便性向上に取り組みます。

反社会的勢力への対応

当社は、「反社会的勢力との関係遮断及び取引の適正確保に関するマニュアル」を制定し、反社会的勢力との一切の関係を遮断するため、反社会的勢力に断固たる態度で対応することとしています。

物件の売主・買主、テナント、業務委託先及びその他の取引先について、反社会的勢力等に該当しないことを確認すると共に、契約書面への暴力団排除条項の導入や犯罪収益移転防止法に基づく取引時確認の徹底等を通じて、反社会的勢力との関係遮断に向けた具体的な取組みを実践しています。

また、コンプライアンス・マニュアルに反社会的勢力への対応について具体的な方針を記載するとともに、従業員へのコンプライアンス研修等を通じて反社会勢力への対応に係る意識啓発を徹底しています。

マネー・ローンダリング及びテロ資金供与への対策

当社は、「反社会的勢力との関係遮断及び取引の適正確保に関するマニュアル」を制定し、犯罪収益移転防止法に定める取引時確認を適切に行うことで、取引先の本人確認を行うとともに属性・事業内容・取引目的等を把握し、金融庁の「マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン」に定めるリスクベース・アプローチの観点から、リスクの特定・評価・低減措置の対応を行っています。

贈収賄・腐敗防止に関する取組み方針

当社は、コンプライアンスの不徹底が当社の経営基盤を揺るがしうることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付けています。「就業規則」や「コンプライアンス・マニュアル」において、「贈収賄の禁止」「横領、詐欺、窃取その他の犯罪行為の禁止」「インサイダー取引の禁止」等について具体的な方針を定め、腐敗の防止に努めています。これらの違反行為が判明した場合には「就業規則」に基づく処分の対象となります。

また、新入社員を対象とした入社時研修、全役職員（派遣社員を含む。）を対象としたコンプライアンス研修等を通じて、法令やコンプライアンスに関する様々な研修を定期的に行うことでコンプライアンス意識の向上に努めています。

2023年度において、当社グループでの「不正・腐敗に関する摘発件数」「不正・腐敗に関する処分・解雇件数」「不正・腐敗に関する罰金・罰則・和解コスト」はいずれもありません。また、政治献金の実績もありません。

贈収賄の禁止及び接待・贈答について

当社では、「コンプライアンス・マニュアル」において「公務員等に対する接待・贈答の禁止」「取引先への妥当な範囲を超えた接待・贈答の要求の禁止」「接待・贈答を行う際の事前承認」等のルールを定めています。当社では、国家公務員倫理法、国家公務員倫理規程等を踏まえて、汚職防止、腐敗防止について取り組んでいます。

各部門が実施した取引先等との接待・贈答については、社内ルールに従って適切に実施されていることを定期的に検証のうえその記録を保存しモニタリングを行っています。これら贈収賄・腐敗防止に関する各ルールの運用状況については内部監査の対象となります。

新規取引先・仲介業者におけるデューデリジェンス

「新規取引先との取引」や「仲介業者等との取引」においては、反社チェックや情報管理体制等の確認によるデューデリジェンスを実施しています。また、「コンプライアンス・マニュアル」において「業務委託先等の選定時における贈収賄等の禁止」のルールを定めています。

違反発生時の対応

贈収賄等のコンプライアンス上問題がある行為を発見した場合又は顧客等からコンプライアンス上の問題を指摘された場合、若しくはコンプライアンス違反行為の懸念がある場合は部門長及び法務・コンプライアンス部又はコンプライアンス・オフィサーに報告することが定められています。コンプライアンス・オフィサーが、諸法令・諸規則等に照らして必要と判断した場合には、代表取締役社長やコンプライアンス委員会、取締役会等に報告等を行い、適切な対処が実行されます。

なお、当社の役職員等（役員、正社員、契約社員、嘱託社員、パート社員、アルバイト社員、派遣社員、業務請負委託等に基づき当社内に常駐する労働者等をいい、また、当社を退職した日から一年以内通報等をした者を含みます。）は、匿名での通報も可能な「内部通報制度」等を利用することもできます。

内部通報制度

当社は、法令違反ないし不正行為による不祥事の防止及び早期発見、自浄プロセスの機動性の向上、風評リスクのコントロール、並びに社会的信頼の確保のため「内部通報制度」を設けています。当社グループの役員及び従業員等（正規従業員、嘱託社員、契約社員、パートタイマー、アルバイト、他社からの出向社員及び派遣社員を含み、また、通報等の日から一年以内に退職したものを含む）が対象となります。

規律ある組織体制の構築

通報、調査及び処分のプロセス

法令違反又は不正行為等が生じ、又は生じる恐れがあり、これについて役員及び従業員等が通常の業務遂行上の手段・方法によって改善することが不可能又は困難である場合、社内外複数の内部通報等受付窓口に通報、申告又は相談（以下「通報等」という。）を行うことができ、匿名による通報等も受け付けています。

内部通報等受付窓口は、通報等についてその対象となった事項の有無を含め速やかに、公正かつ公平な調査を行います。被通報者には公正な聴聞の機会と通報等への反論及び弁明の機会が提供されるとともに、守秘義務の遵守のもとで関係者のヒアリングなどを実施することとしています。

内部通報等受付窓口は、すべての調査結果をコンプライアンス担当役員及び取締役社長に報告するとともに通報者に対する通知結果等を含めて取締役会及び監査役協議会に報告するものとしています。調査結果が重大である場合には、被通報者の所属する部門の部門長は直ちに違法行為を中止するよう命令する等、適切な措置を講じます。

当該報告に基づき、必要に応じて就業規則に定めるところにより懲戒処分の手続きをとり、また刑事告発、損害賠償請求、再発防止措置その他の是正に必要な措置等をとるものとします。

社内窓口 1（一切の法律問題及び人事・労務に関する通報等）	コンプライアンス・オフィサー
社内窓口 2（取締役、役員の不正に関する通報等）	常勤監査役
社外窓口（一切の通報等）	外部弁護士

不利益な取扱いの禁止

通報者やこれに協力した者、当該通報に基づく調査に協力した者は、内部通報制度及び公益通報者保護法に基づく保護の対象となり、通報者に対しての一切の不利益行為が禁止されています。

利益相反の防止

当社は「利益相反の防止」をマテリアリティの一つとして認識しており、コンプライアンス・マニュアルに利益相反行為の禁止・会社財産の保護について具体的な方針を記載するとともに、従業員へのコンプライアンス研修等を通じて利益相反の防止に係る意識啓発を徹底しています。また、当社は、当社の役員、主要株主及びその他利害関係者からなる関係当事者との取引ならびに関係当事者間での取引が、当社や当社の顧客または株主の利益を害することのないよう、「利害関係取引規程」により意思決定プロセスや取引の基本的な考え方等を定めています。

「ビジネス・コンプライアンス委員会」の設置

当社のコンプライアンスに関する事項の審議及び決議を行う「コーポレート・コンプライアンス委員会」とは別に、当社の営業に関する事項（主として当社収益に寄与あるいは寄与することを期待した事業の業務執行及び当社の顧客との取引に関する事項）の審議及び決議を行う「ビジネス・コンプライアンス委員会」を設置し、

ステークホルダー間の利益相反について細心の注意を払ったビジネスを行っています。

当社グループ間の適切な情報管理

当社グループは様々な投資家の皆様から、数多くの投資法人及びファンド運用を受託していることから、当社がケネディクス不動産投資顧問株式会社、ケネディクス不動産投資顧問株式会社が運用している投資法人及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社と不動産等の情報提供に係る方法等について覚書を締結し、当社及び当社グループが適切な情報提供を行うことや当社グループのサポートを定めて開示を行い、ファンド等に対する業務の透明性、適切性を確保しています。

各投資法人間における利益相反の防止

上場 REIT 及び私募 REIT を運用するケネディクス不動産投資顧問株式会社は、各投資法人を運用する本部長の兼任を禁止するとともに、「パイプライン会議」を設置し、「優先検討権」に関するルールを採用することで、入手する不動産等売却情報に関して、取得のための検討を優先して行う投資法人を決定するルールを設けています。

かかるルールを適切かつ円滑に運用することで、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって資産運用会社が運用を受託する各投資法人間における利益相反を防止する等、適切な利益相反対策の実施に努めています。

リスクマネジメント

基本的な考え方

当社は「リスク管理規程」を定め、リスクを業務遂行のプロセスにおいて企業価値を毀損する、または持続的成長を阻害する潜在的要因と定義し、管理しています。

当社は「リスクマネジメント」をマテリアリティの一つとして認識しており、リスクマネジメントの徹底に努めています。

リスクマネジメント体制

当社は、経営の健全性を確保し企業価値の保全向上に資することを目的として、「リスク管理規程」によって、リスク管理方針、リスク管理部門及びリスク管理方法等を規定しています。

管理すべきリスクを業務遂行のプロセスにおいて企業価値を毀損する、又は持続的成長を阻害する潜在的要因と定義し、コンプライアンスリスク、業務継続リスク、財務リスク及びレビューションリスクの4つに分類したうえで管理しています。

リスク管理の統括責任者は取締役社長とし、リスク管理の統括部門を総務・人事部として、リスク管理体制の整備、全社的リスク管理の統括、及び各部門のリスク管理体制の整備・運用・報告等に対する助言又は指導を行っています。

規律ある組織体制の構築

各部門は当該部門におけるリスク管理を個別に実施し、各部門長は当該部門におけるリスク管理体制の整備・運用・報告等の実施について必要な権限を有し、またその責任を負っています。

各部門長は、当該部門が管理したリスク管理の状況を、当社の事業年度毎に統括部門に報告し、統括部門は各部門からの報告を全社的に取り纏めた内容を、当社の事業年度毎に統括責任者に報告します。

統括部門は、各部門からの報告のタイミングにかかわらず、必要であると判断した場合は、任意に各部門のリスク管理の状況を確認することができ、確認した結果、リスク管理が不十分であると判断した場合、統括部門は各部門に対して是正・改善の指導を行うことができます。

内部監査部門は、総務・人事部におけるリスク管理規程の遵守状況を監査しています。

危機、災害発生時の対応

災害、事件、事故、又は問題が発生し、事業活動に重大な損失を被る、又は社会一般に影響を及ぼし、企業価値の毀損が予測される事態については、危機管理規程及び災害対策規程において、総務・人事部を主幹部門とし、対策本部の設置等を通じて危機への対応、災害発生時の対応を実施します。

当社は、定期的な災害訓練、災害発生時における事業再開・復旧に関する対策、災害発生後の対策等を「KDX事業継続計画」に定めています。また、本計画について定期的に内容の見直しを行っています。

災害発生時に備え、その他次のような取組みを行っています。

1. 役員及び従業員等に対する防災セット（非常食、非常用飲料水等）を事業所内に保管
2. 安否確認システムにより、災害発時における役員及び従業員等の安否状況を把握
3. バックアップサーバーの分散配置によるデータ保全

情報セキュリティ管理

当社は「情報管理方針」を定め、文書、電子データを問わず情報の保護、適正な管理が社会的責務であることを認識し、以下のとおり情報管理方針を定め、これを実行し、維持改善に努めています。

1. 業務上必要な範囲内で、かつ、適法で公正な手段により情報を取得します
2. 情報に関し、不正アクセス、紛失、盗難、破壊、改ざん、漏洩、不正使用等の防止に努めます
3. 本方針に基づき規程等を整備し、情報の取り扱い方法について定めるとともに、役員及び従業員の義務及び責任を明確にします
4. 情報の取扱いを外部に業務委託をする場合は、委託先において当社と同水準の管理が行われるよう必要な対策を講じます
5. 情報管理体制を適宜見直すことにより継続的に改善します

情報セキュリティ管理にあたっては、情報システム主管部の担当役員を情報の取り扱いに関する全社的な責任と権限を有する「情報セキュリティ管理責任者」としています。

当社は役員及び従業員の情報の適正な取扱い及び保護に関し、必要に応じて教育、訓練を行うとともに、監査責任者による監査を実施しています。また、モバイルデバイスや私物スマートデバイス、ソーシャルメディア等についても利用基準書を定め、従業員による情報管理の徹底に努めています。

個人情報保護

当社は、コンプライアンス・マニュアルに機密情報（個人情報）の適切な管理について具体的な方針を記載するとともに、「個人情報等取扱マニュアル」の活用や従業員へのコンプライアンス研修等を通じて個人情報保護に係る意識啓発を徹底しています。

また、「個人情報保護方針」や「個人情報保護規程」「特定個人情報取扱規程」等を定め、個人情報の保護、適正な管理を図っています。

個人情報保護方針

情報セキュリティ

当社は「システムセキュリティ管理規程」を定め、当社が取り扱う情報及び情報システムの適切な運用を図るために、従業者等が最低限遵守すべき事項を明らかにし、もって情報の漏洩、毀損、滅失等の事故の防止、情報システムの適切な運用、及び事故発生時の損害の最小化を図っています。

サイバーインシデント対応

当社は「サイバーインシデント対応基準書」を定め、情報セキュリティに関する事故やサイバー攻撃等、サイバーセキュリティ分野においてサイバーセキュリティリスクが発現・現実化した様々な事象（システムのダウン・誤作動・不備・マルウェア感染・情報漏洩・不正利用等を含み、以下「サイバーインシデント」という。）への対応体制及び対応手順を示しています。

総務・人事部を情報システム主管部門とし、サイバーインシデント対応に関する業務を統括管理しています。また、サイバーインシデント対応手順を定め、サイバーインシデントレベルに応じた対応体制のもと、サイバーインシデントが発生した場合、被害を最小限に抑え、また、被害を受けた業務を迅速かつ効率的に復旧することに努めています。

規律ある組織体制の構築

責任投資へのコミットメント

基本的な考え方

当社は「責任投資へのコミットメント」をマテリアリティの一つとして認識しており、持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化を目指しています。

責任投資原則（PRI）への署名

「責任投資原則（PRI : Principles for Responsible Investment）」とは、2006年に当時の国連事務総長コフィ・アナン氏により金融業界に対して提唱された投資原則であり、6つの原則が示されています。原則では、投資の意思決定にESG課題（環境、社会、企業統治）を組み込むことが提唱されており、これらの視点を意思決定プロセスに組み込むことで、長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任を更に果たすことを目指しています。

ケネディクス株式会社は、責任投資原則（PRI）へ署名しています。責任投資原則（PRI）の実践を通じて、不動産アセットマネジメント会社としての責任ある投資運用を目指して参ります。

Signatory of:



21世紀金融行動原則への署名

「21世紀金融行動原則」は、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として幅広い金融機関が参加する起草委員会により2011年10月にまとめられました。署名金融機関は、自らの業務内容を踏まえ可能な限り7つの原則に基づく取組みを実践するとしています。業態、規模、地域などに制約されることなく、協働する出発点として位置づけられていることも特徴の一つです。

ケネディクス株式会社及び上場REIT及び私募REITの資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社は、21世紀金融行動原則へ署名しています。21世紀金融行動原則の実践を通じて、不動産アセットマネジメント会社としての責任ある投資運用を目指して参ります。



GRESB リアルエステイト評価

GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）とは、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価であり、有力な機関投資家が投資先の選定や投資先との対話に活用しています。

KDX 不動産投資法人では、不動産会社・ファンド単位のベンチマークである「GRESB リアルエステイト評価」に J-REIT として初めて参加しました。以来、ESG 推進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」の双方において優れた取組みを行う参加者に与えられる「Green Star」評価を、12 年連続で取得しています。また、2023 年には総合スコアのグローバル順位により 5 段階で格付される GRESB レーティングで最上位の「5 スター」を取得し、ESG に関する情報開示レベルは最高位の「A」評価を受けています。ケネディクス・プライベート投資法人も、2023 年 GRESB リアルエステイト評価において、「Green Star」評価を受け、「3 スター」を取得しています。



ケネディクスグループによる投資口の保有

当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社の運用する上場 REIT 及び私募 REIT の投資口を一部保有しています。これにより、各投資法人の投資主利益とケネディクスグループの利益の方向性の合致を図っています。

関連データ

関連データ（環境）

	2020	2021	2022	2023
再生可能エネルギー発電施設数 ^(注)	23	23	34	47
再生可能エネルギー設備出力容量（MW） ^(注)	155.7	155.7	161.4	170.4
環境関連法規制違反・事故	0	0	0	0

(注) 「再生可能エネルギー発電施設数」「再生可能エネルギー設備出力容量」は、各年 12 月末時点においてケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社が運用を受託しているファンドが運用及び開発を行っている施設数の合計及び当該施設による出力容量の合計をそれぞれ記載しています。

関連データ（社会）

	2020	2021	2022	2023
当社グループ REIT におけるヘルスケア施設の運用物件数	24	28	37	39
当社グループ REIT におけるヘルスケア施設の AUM（百万円）	54,128	61,610	73,381	82,417

関連データ（ステークホルダー）

	2020	2021	2022	2023
ROE	8.6%	9.7%	10.2%	11.3%

関連データ（雇用）

	2020	2021	2022	2023
従業員数（平均年齢）※1	72 (41.5)	81 (42.0)	78 (42.4)	93 (42.8)
男性（平均年齢）	54 (40.3)	63 (40.9)	58 (41.3)	72 (41.8)
女性（平均年齢）	18 (45.0)	18 (46.0)	20 (45.5)	21 (46.1)
女性比率	25.0%	22.2%	25.6%	22.6%
従業員数【連結】	347	351	367	381
平均雇用年数※1	7.1	6.9	6.9	6.6
男性	6.5	6.1	6.4	5.8
女性	8.9	9.9	8.4	9.1
差異 ((女性 - 男性) / 男性)	36.9%	62.3%	31.3%	56.9%
新規採用者数※2	15	30	44	55
(うち、新卒採用/中途採用)	(3/12)	(5/25)	(3/41)	(4/51)
男性	12	23	25	40
(うち、新卒採用/中途採用)	(3/9)	(5/18)	(2/23)	(3/37)
女性	3	7	19	15
(うち、新卒採用/中途採用)	(0/3)	(0/7)	(1/18)	(1/14)
女性比率	20.0%	23.3%	43.2%	27.3%
(うち、新卒採用/中途採用)	(0%/25.0%)	(0%/28.0%)	(33.3%/43.9%)	(25.0%/27.5%)
管理職※1	21	27	25	29
男性	20	24	22	26
女性	2	3	3	3
女性比率	9.5%	11.1%	12.0%	10.3%
取締役※1	9	7	7	7
男性	8	7	7	7
女性	1	0	0	0
女性比率	11.1%	0%	0%	0%

※1 ケネディクス株式会社単体に所属している従業員を対象に算出しています。

※2 ケネディクス株式会社が直接雇用しているグループ従業員を対象に算出しています。

関連データ

関連データ（制度利用他）

	2020	2021	2022	2023
産前・産後休暇取得者数※2 （うち、男性/女性）	2 (0/2)	5 (0/5)	4 (0/4)	2 (0/2)
育児休業取得者数※2 （うち、男性/女性）	8 (2/6)	8 (0/8)	9 (2/7)	7 (1/6)
育児休業復職率※2 （うち、男性/女性）	100% (-/100%)	87.5% (-/87.5%)	100% (100%/100%)	100% (100%/100%)
育児に伴う短時間勤務制度利用者数※2 （うち、男性/女性）	1 (0/1)	0 (0/0)	1 (0/1)	0 (0/0)
育児に伴う時差出勤制度利用者数※2 （うち、男性/女性）	6 (3/3)	9 (3/6)	8 (3/5)	9 (3/6)
子の看護休暇取得者数※2 （うち、男性/女性）	1 (0/1)	0 (0/0)	0 (0/0)	0 (0/0)
介護休業取得者数※2 （うち、男性/女性）	0 (0/0)	0 (0/0)	0 (0/0)	0 (0/0)
介護休暇・介護特別休暇取得者数※2 （うち、男性/女性）	3 (0/3)	1 (0/1)	0 (0/0)	0 (0/0)
介護に伴う短時間勤務制度利用者数※2 （うち、男性/女性）	0 (0/0)	0 (0/0)	0 (0/0)	0 (0/0)
介護に伴う時差出勤制度利用者数※2 （うち、男性/女性）	2 (1/1)	1 (1/0)	1 (1/0)	1 (1/0)
平均有給休暇取得日数※1	10.4	9.4	10.6	11.7
有給休暇取得率※1	58.6%	56.6%	67.4%	71.9%
平均所定外労働時間※1	14.3	18.1	22.7	23.3
従業員1人当たりの研修費用	30,944円	59,606円	65,933円	65,393円
健康診断受診率※2	100%	100%	100%	100%
労働災害死亡事故件数※2	0	0	0	0

※1 ケネディクス株式会社単体に所属している従業員を対象に算出しています。

※2 ケネディクス株式会社が直接雇用しているグループ従業員を対象に算出しています。

関連データ（ガバナンス）

	2020	2021	2022	2023
取締役任期	1年	1年	1年	1年
取締役	9	7	7	7
男性	8	7	7	7
女性	1	0	0	0
女性取締役比率	11.1%	0%	0%	0%
取締役平均年齢	57.8	56.6	57.4	58.4
取締役平均在任期間	4.3年	3.0年	3.9年	4.9年
取締役会開催回数※1	25	9	13	17
取締役会平均出席率※1	97.4%	98.4%	95.2%	96.6%
監査役	5	4	4	4
男性	4	4	4	4
女性	1	0	0	0
女性監査役比率	20.0%	0%	0%	0%
コンプライアンス研修の延べ実施回数※2	118	321	455	208

※1 2021年3月に非上場化に伴う組織体制変更があったことから、2021年の取締役会開催回数及び取締役会平均出席率は2021年3月30日～12月31日の期間の数値を記載しています。

※2 一部WEB研修による開催としたため、2020年以降は延べ受講者数を記載しています。

GRI 内容索引

GRI 内容索引

利用に関する声明	ケネディクス株式会社は、GRI スタンダードを参照し、当該期間（2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日）について、本 GRI 内容索引に記載した情報を報告する。
利用した GRI 1	GRI 1：基礎 2021

一般開示事項

GRI スタンドード	開示事項	掲載場所
GRI 2：一般開示事項 2021		
1. 組織と報告実務		
2-1 組織の詳細		
		会社概要 事業案内 ケネディクスグループ ミッション・ビジョン
2-2	組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	編集方針
2-3	報告期間、報告頻度、連絡先	編集方針
2-4	情報の修正・訂正記述	該当なし
2-5	外部保証	本書発効日時点において外部保証はない
2. 活動と労働者		
2-6	活動、バリューチェーン、その他の取引関係	ステークホルダー・エンゲージメント
2-7	従業員	関連データ（雇用）
2-8	従業員以外の労働者	-
3. ガバナンス		
2-9	ガバナンス構造と構成	組織図 マネジメント サステナビリティ推進体制
2-10	最高ガバナンス機関における指名と選出	-
2-11	最高ガバナンス機関の議長	-
2-12	インパクトのマネジメントの監督における最高ガバナンス機関の役割	サステナビリティ推進体制
2-13	インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	サステナビリティ推進体制
2-14	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機	サステナビリティ推進体制

GRI ス坦ダード	開示事項	掲載場所
	関の役割	
2-15	利益相反	利益相反の防止
2-16	重大な懸念事項の伝達	内部通報制度
2-17	最高ガバナンス機関の集合的知見	-
2-18	最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	-
2-19	報酬方針	-
2-20	報酬の決定プロセス	-
2-21	年間報酬総額の比率	-

4. 戰略、方針、実務慣行

2-22	持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	トップメッセージ
2-23	方針声明	ミッション・ビジョン ダイバーシティと機会均等 コンプライアンス
2-24	方針声明の実践	ダイバーシティと機会均等 コンプライアンス
2-25	マイナスのインパクトの是正プロセス	-
2-26	助言を求める制度および懸念を提起する制度	苦情・ご相談窓口等のご案内 内部通報制度
2-27	法規制遵守	持続可能な環境への貢献 コンプライアンス
2-28	会員資格を持つ団体	会社概要

5. ステークホルダー・エンゲージメント

2-29	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	ステークホルダー・エンゲージメント
2-30	労働協約	-

GRI 3：マテリアルな項目 2021

1. マテリアルな項目の決定に関する手引き

2. マテリアルな項目に関する開示事項

3-1	マテリアルな項目の決定プロセス	マテリアリティ（重要課題）の設定
	マテリアルな項目のリスト	サステナビリティ方針 利益相反の防止
3-2		エネルギー消費量・CO₂排出量の削減 水消費量・廃棄物量の削減

GRI 内容索引

GRI スタンダード	開示事項	掲載場所
		従業員の健康と快適性 人材の確保・開発・維持 ダイバーシティと機会均等 コミュニティへの貢献 レジリエンス（災害等への適応力）の向上
3-3	マテリアルな項目のマネジメント	サステナビリティ推進体制

経済

GRI スタンダード	開示事項	掲載場所
GRI 201：経済パフォーマンス 2016		
201-1	創出、分配した直接的経済価値	業績ハイライト
201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	-
201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	-
201-4	政府から受けた資金援助	-
GRI 205：腐敗防止 2016		
205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	-
205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	贈収賄・腐敗防止に関する取組み方針
205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	-

環境

GRI スタンダード	開示事項	掲載場所
GRI 302：エネルギー2016		
302-1	組織内のエネルギー消費量	将来的な開示に向けて準備中

GRI ス坦ダード	開示事項	掲載場所
302-2	組織外のエネルギー消費量	将来的な開示に向けて準備中
302-3	エネルギー原単位	将来的な開示に向けて準備中
302-4	エネルギー消費量の削減	-
302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	-
GRI 303 : 水 2018		
303-1	共有資源としての水との相互作用	-
303-2	排水に関するインパクトのマネジメント	-
303-3	取水	-
303-4	排水	-
303-5	水消費	将来的な開示に向けて準備中
GRI 304 : 生物多様性 2016		
304-1	保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	<u>生物多様性</u>
304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	-
304-3	生息地の保護・復元	<u>生物多様性</u>
GRI 305 : 大気への排出 2016		
305-1	直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)	将来的な開示に向けて準備中
305-2	間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ2)	将来的な開示に向けて準備中
305-3	その他の間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ3)	-
305-4	温室効果ガス (GHG) 排出量原単位	将来的な開示に向けて準備中
305-5	温室効果ガス (GHG) 排出量の削減	-
GRI 306 : 廃棄物 2020		
306-1	廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	-
306-2	廃棄物関連の著しいインパクトの管理	-
306-3	発生した廃棄物	将来的な開示に向けて準備中
306-4	処分されなかった廃棄物	-
306-5	処分された廃棄物	-
GRI 307 : 環境コンプライアンス 2016		

GRI 内容索引

GRI スタンダード	開示事項	掲載場所
307-1	環境法規制の違反	報告期間内に違反はありませんでした

社会

GRI スタンダード	開示事項	掲載場所
GRI 401：雇用 2016		
401-1	従業員の新規雇用と離職	関連データ（雇用）
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	-
401-3	育児休暇	出産・育児、介護等の支援 関連データ（制度利用他）
GRI 403：労働安全衛生 2018		
403-1	労働安全衛生マネジメントシステム	-
403-2	危険性（ハザード）の特定、リスク評価、事故調査	-
403-3	労働衛生サービス	-
403-4	労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	-
403-5	労働安全衛生に関する労働者研修	-
403-6	労働者の健康増進	-
403-7	ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	-
403-8	労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	-
403-9	労働関連の傷害	関連データ（制度利用他）
403-10	労働関連の疾病・体調不良	-
GRI 404：研修と教育 2016		
404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	-
404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	研修制度 シニア雇用
404-3	業績とキャリア開発について定期的なレビューを受けている従業員の割合	人材育成体系 キャリア形成に向けた人事評価

GRI ス坦ダード	開示事項	掲載場所
GRI 405：ダイバーシティと機会均等 2016		
405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	ダイバーシティと機会均等 関連データ（雇用）
405-2	基本給と報酬総額の男女比	-
GRI 413：地域コミュニティ 2016		
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	コミュニティへの貢献
413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト（顕在的、潜在的）を及ぼす事業所	-
GRI 416：顧客の安全衛生 2016		
416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	非常災害等に備えた取組み
416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	-
GRI 418：顧客プライバシー 2016		
418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	個人情報保護方針