

資料4-2 社会分野(S)の開示事例の調査対象候補

社会分野(S)の開示事例の調査対象候補(1/3)

- 不動産企業のESG評価における優良企業のうち、自社不動産による地域社会・経済への寄与を定量的に開示している企業や、コロナ禍を踏まえた具体的な対応を開示している企業を対象とすることを想定。

【調査対象候補の考え方】

- S&P Global ESG評価の上位かつGRESB参加の企業をESG評価における優良企業とみなし、26社を抽出。
- 上記企業の開示内容を確認し、自社不動産による地域社会・経済への寄与（雇用創出、経済付加価値額の増加、ウォークビリティ向上等）について定量的に開示している例や、コロナ禍を踏まえた具体的な取り組みを開示している例を対象とすることを想定し、19社を選定（表中の黄色の企業）。

#	企業名	業態	国・地域	MSCI 評価	S&P Global ESG 評価 ¹	GRESB 参加	地域社会・経済への寄与の開示内容	
							開示状況 ²	開示内容の概要
1	Dexus	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	AAA	○	○	A	自社の価値創造要因として、次の5つを特定：不動産、従業員、顧客及びコミュニティ財務的資源、環境。このうち、「不動産」と「顧客及びコミュニティ」のもたらす価値として、雇用の創出効果や地域における経済効果を定量的に開示。
2	Stockland	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	AAA	○	○	A	地域社会についてはCommunity Development額（NPOとの協業プログラムを通じた財務的な貢献額等）、Community Investment額（インフラや不動産提供、寄付金、ボランティア活動含む）を開示。
3	Mirvac Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	AAA	○	○	A	社会価値の経済的インパクトを測定するSocial Return on Investment(SROI)フレームワークにより投資額1ドルあたり地域社会に還元された価値を開示。
4	Land Securities Group	デベロッパー	英国 (ヨーロッパ)	AA	○	○	A	前科者、ニート、ホームレスの雇用の経済効果について、Social Value Portal社が開発した測定フレームワークを用いた推計値を開示。
5	Vicinity Centres	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	A	○	○	A	London Benchmark Groupフレームワークにより算定されたCommunity Investment額を開示。Community Investmentには、逸失利益、寄付金、Social Procurementとして先住民族系の調達先からの調達総額も含む。
6	Swire Properties	デベロッパー	香港 (アジア)	AAA	○	○	A	Place、People、Partners、Environment、Economicの各項目について開示。Placeについては別途Place Impact Reportを発行し、香港の主要プロジェクトの各地域へのGross Value Addedを金額ベースで開示している。
7	Gecina	デベロッパー	フランス (ヨーロッパ)	AAA	○	○	A	経済、環境、社会、顧客の価値について記載。この中でテナントの生産性の向上に寄与している点や、間接的な雇用創出効果（金額ベース）を開示。
8	Hammerson	デベロッパー	英国 (ヨーロッパ)	データなし	○	○	A	慈善活動や自社不動産の雇用創出効果などを取り纏めたTrue Value of Retailレポートを2016年に発行。

注1：S&P Global ESG 評価におけるSustainability Yearbookメンバー（業界上位15%企業）を“○”としている。

注2：地域社会・経済への寄与の開示状況の凡例は次の通り。

A：自社不動産による地域社会・経済への寄与（雇用創出、経済付加価値額の増加、ウォークビリティ向上等）について定量的に開示。

B：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な開示はない。ただし、コロナ禍を踏まえた具体的な対応（テナント支援等）を開示。

C：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な効果や、コロナ禍を踏まえた具体的な対応の開示はなし。

社会分野(S)の開示事例の調査対象候補 (2/3)

#	企業名	業態	国・地域	MSCI 評価	S&P Global ESG 評価 ¹	GRESB 参加	地域社会・経済への寄与の開示内容	
							開示状況 ²	開示内容の概要
9	Intu Properties PLC	不動産ファンド	英国 (ヨーロッパ)	データなし	○	○	A	自社不動産を通じた雇用創出件数とその経済効果をGross Value Added (GVA)として開示。
10	Covivio	不動産ファンド	フランス (ヨーロッパ)	AA	○	○	A	SUSTAINABLE BUILDINGS、ACCELERATING REGIONAL TRANSFORMATION、VALUE-CREATING HUMAN CAPITAL の観点から開示。地域社会への貢献としては、雇用創出件数について開示している。
11	Boston Properties, Inc.	デベロッパー	米国 (北米)	A	○	○	A	Social Good、Healthy Buildings、Our Employees、Human Rights、Community Involvementの観点から開示。Social Goodにて、現行プロジェクトのパブリックスペースの向上投資額、雇用創出数などについて開示。
12	Lendlease	デベロッパー	オーストラリア (オセアニア)	AAA	○	○	A	先住民支援策を含む地域社会へのアウトリーチ活動について開示。PPPで実施した Darling Squareプロジェクト (ウォーカビリティの高い街づくり) の経済効果を記載。
13	Kilroy Realty Corporation	不動産ファンド	米国 (北米)	データなし	○	○	A	Building Healthの項では、テナントの健康に配慮したデザインとして18の項目を記載のほか、Communityでは、ボランティア活動、寄付金額・寄贈物資について記載。自社不動産のウォーカビリティの平均スコアを開示。
14	CapitaLand	デベロッパー	シンガポール (アジア)	AA	○	○	B	高齢化への取組としてのユニバーサルデザイン・バリアフリー目標及び進捗状況、慈善活動、従業員のボランティア活動従事時間数、サステナブル物件ガイドラインを記載。コロナ対応としてのテナント料救済措置も記載。
15	Prologis	デベロッパー	米国 (北米)	AA	○	○	B	従業員のボランティア活動従事時間数の開示に加え、地域社会に対するコロナ対応として、自社ファンドによる財政支援、自治体・病院等への不動産の寄付、食事の提供等の貢献について記載。
16	Hines	不動産ファンド	米国 (北米)	データなし	○	○	B	企業としての寄付額、従業員のボランティア活動 (参加人数と延べ従事時間) について開示。コロナ禍をふまえ、テナント/従業員/訪問者の健康と安全確保に向けた計画「Returning to occupancy guide」を発表。
17	CBRE Global Investors	デベロッパー	米国 (北米)	AA	○	○	B	地域社会については、従業員のボランティア活動、寄付金額について記載。コロナ禍への対応として、ガバナンス、従業員への支援、コミュニティ、調達、倫理・コンプライアンス、環境面の持続可能性の観点から具体的な対応策を開示。
18	Healthpeak Properties Inc	不動産ファンド	米国 (北米)	AA	○	○	B	地域社会への貢献として寄付金額や従業員のボランティア活動について記載。コロナ禍での対応として、自社のリスク管理及び重要ステークホルダー (従業員、テナント、不動産の使用者) への支援策を開示、
19	Kimco Realty Corp	不動産ファンド	米国 (北米)	データなし	○	○	B	慈善団体への寄付金額について開示。コロナ禍での対応として、従業員、テナント、コミュニティに対する支援策を開示。

注1：S&P Global ESG 評価におけるSustainability Yearbookメンバー (業界上位15%企業) を「○」としている。

注2：地域社会・経済への寄与の開示状況の凡例は次の通り。

A：自社不動産による地域社会・経済への寄与 (雇用創出、経済付加価値額の増加、ウォーカビリティ向上等) について定量的に開示。

B：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な開示はない。ただし、コロナ禍を踏まえた具体的な対応 (テナント支援等) を開示。

C：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な効果や、コロナ禍を踏まえた具体的な対応の開示はなし。

社会分野(S)の開示事例の調査対象候補 (3/3)

#	企業名	業態	国・地域	MSCI 評価	S&P Global ESG 評価 ¹	GRESB 参加	地域社会・経済への寄与の開示内容	
							開示状況 ²	開示内容の概要
20	Castellum	デベロッパー	スウェーデン (ヨーロッパ)	データなし	○	○	C	アニュアルレポートのSustainabilityセクションにおいて、環境への取組、労働環境、社会的責任について記載。社会的責任として、若い労働者の雇用機会やインターンシップ機会の提供についての記載あり（定量値の記載はなし）。
21	The GPT Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	AA	○	○	C	自社HPにおいて、サステナビリティの取組として環境、調達、顧客、地域社会を記載。地域社会については、チャリティー金額やボランティア時間について開示。
22	City Developments Limited	デベロッパー	シンガポール (アジア)	AAA	○	○	C	「サステナブルな都市と地域社会の構築」としてスマートビルディングの取組実施状況、バリアフリー・ユニバーサルデザインの取組実施状況、Community Investmentとして地域社会におけるアウトリーチ活動について記載。
23	British Land	不動産ファンド	英国 (ヨーロッパ)	AAA	○	○	C	Wellbeing、Community、Futureproofing、Skills and Opportunityの観点から開示し、地域社会については、Local Charter assetsとして、慈善活動、アウトリーチ活動、地域に根差したプロジェクトに関して記載。
24	Ventas	不動産ファンド	米国 (北米)	BBB	○	○	C	Sustainabilityの3本柱としてPeople、Performance、Planetを特定し、各取組について開示。投資先の介護施設の入居者の満足度調査実施などの取組について記載。
25	Welltower	デベロッパー	米国 (北米)	A	○	○	C	環境、ステークホルダー、社会、ガバナンスの各項目で開示し、地域社会への貢献として、自社で創設した財団を通じて実施したチャリティー活動に関する寄付額について記載。
26	Host Hotels & Resorts Inc	不動産ファンド	米国 (北米)	A	○	○	C	Responsible Investment、Environmental Stewardship、Corporate Citizenshipの観点から定量開示を実施し、地域社会への貢献として、従業員のボランティア活動の詳細、チャリティー活動への寄付金額について記載。

注1：S&P Global ESG 評価におけるSustainability Yearbookメンバー（業界上位15%企業）を“○”としている。

注2：地域社会・経済への寄与の開示状況の凡例は次の通り。

A：自社不動産による地域社会・経済への寄与（雇用創出、経済付加価値額の増加、ワークビリティ向上等）について定量的に開示。

B：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な開示はない。ただし、コロナ禍を踏まえた具体的な対応（テナント支援等）を開示。

C：地域におけるボランティア活動、寄付金額は開示されているものの、自社不動産による地域社会・経済への寄与の定量的な効果や、コロナ禍を踏まえた具体的な対応の開示はなし。