

確かな今を、豊かな明日へ。



**三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社**  
**(Mitsubishi Corp. -UBS Realty Inc.)**

---

---

**Communication on Progress**  
**2020年10月～2021年9月**

**2021年9月29日(水)**

## 1. トップステートメント

---

私は、ここに三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社が、国連グローバル・コンパクトの人権、労働、環境、および腐敗防止に関する10原則を支持することを再度表明します。

当社は、「人に地域に世界に新たな価値を創造し続ける」というミッションを掲げ、人・地域・世界から信頼され、不動産金融ビジネスをリードするプロフェッショナル集団の実現を目指しております。この企業理念の下、J-REITの資産運用会社として早くからESGに対する取り組みを進めてきました。

その中で、環境のみならず、私たちの重要なステークホルダーである社会への貢献を深化させるとともに、コーポレートガバナンスの更なる強化に努めていくことを目指し、2016年10月にグローバル・コンパクトに署名しました。

「サステナビリティ委員会」をESGの方針、戦略及び体制等に関し決議を行う承認機関とし、当委員会を中心に戦略を立案し、運用する2つの投資法人の活動をモニタリングすることで、ステークホルダーの期待を超える価値を創造できるようESGの課題に取り組んでいます。

引き続き、新型コロナウイルスの感染防止のため、運用不動産におけるテナント様やご利用者様の安全確保に努めるとともに、社員には在宅勤務の促進を行うなど、健康と安全を第一に考えて様々な施策を実行する他、気候変動に対してもより積極的な取り組みを推進することを目指し、2050年カーボンニュートラルに向け、2030年までにCO<sub>2</sub>排出量を2015年対比で50%削減する目標を定めました。

当社はグローバル・コンパクトの「人権」・「労働」・「環境」・「腐敗防止」の4分野における10原則を支持、促進していくことをホームページを始めとする各種コミュニケーションツールを通じて、ステークホルダーの皆さまに向けて表明して参りました。

今後も、グローバル・コンパクトの理念を実践すべく、より一層の努力を継続してまいります。

2021年9月29日

代表取締役社長 岡本 勝治

## 2. 取り組み状況 ①人権

活動	詳細	評価
国連難民支援キャンペーンに協力	<p>国連の難民支援機関であるUNHCR（国際連合難民高等弁務官事務所）の日本における公式支援窓口である国連UNHCR協会をサポートするため、日本都市ファンド投資法人の保有物件の空スペース等を同協会に無償提供。</p> <p>弊社は2013年より7年連続で国連UNHCR協会より感謝状を授与されている。</p> <p>(<a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/">https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/</a>)</p>	○
テナント（投資先物件）における危機管理の取り組み	<p>産業ファンド投資法人では、保有物件のテナントに対し、震災対応等危機管理に係る取り組みを促進。防災訓練の実施状況の把握やテナントにおける労働安全衛生の改善に努めている。</p> <p>また、防災対策として、保有物件におけるポータブル型蓄電池の設置や仮設トイレ等の災害時ライフライン設備の提供を行っている。</p> <p>(<a href="https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/82/">https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/82/</a>)</p>	○
テナント従業員の休憩室等の改善	<p>日本都市ファンド投資法人保有の商業施設では、テナント従業員が快適に過ごせるよう、従業員休憩室を明るく清潔なものに改修した。テナント従業員の多くが女性であることから、気持ちよく働いていただけるよう、従業員専用のパウダールームを設置するなど、テナントの職場改善にも積極的に取り組んでいる。</p> <p>mozoワンダーシティの取り組み事例</p> <p>(<a href="https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/129/">https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/129/</a>)</p>	○
従業員の健康と快適性を目指した取り組み	<p>当社従業員が快適・快活に仕事に取り組めるよう、執務環境を整備している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然光を積極的に取りいれている</li> <li>・植栽の配置</li> <li>・カフェテリアコーナーの設置</li> <li>・休息できる家具を備えた休憩スペースの設置 等</li> </ul> <p>(<a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/">https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/</a>)</p>	○
新型コロナウイルス感染防止のための取り組み	<p>日本都市ファンド投資法人保有の商業施設では、テナント従業員及び来館者の安全を確保するため、下記のような対策を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員出入口(一部お客様出入口)の検温実施</li> <li>・エレベーター内のソーシャルディスタンス啓蒙 等</li> </ul> <p>(<a href="https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/129/">https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/129/</a>)</p>	○

## 2. 取り組み状況 ②労働

活動	詳細	評価
衛生委員会を毎月開催	<p>当社では、衛生委員会を設置し、毎月開催している。</p> <p>衛生委員会では、衛生委員を務める従業員と産業医により、残業や休暇取得状況、体調不良者の有無をチェックする他、食中毒やインフルエンザなど該当期のトピックなどについて意見交換を行っている。また、衛生委員会の議事録は社内のイントラネットに掲載し、全従業員に周知している。</p> <p>(<a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/">https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/</a>)</p>	○
過重労働防止のためのモニタリング体制を強化	<p>残業削減を全社目標としている。</p> <p>会社独自のモニタリング体制を整備。労働時間管理をシステム化し、フィードバックレポートを毎月管理者に開示することによって、過重労働の防止に努めている。</p>	○
連続休暇取得の推進	<p>全従業員に対し、連続休暇（5営業日以上）の取得を義務付けているとともに、有給消化率70%を目指し、休暇の取得を推奨している。</p> <p>(<a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/">https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/</a>)</p>	○
ストレスチェックの実施	<p>従業員が自分自身のストレス状況を把握し、対処を行うことにより、「うつ」などのメンタルヘルス不調を未然に防止するため、労働安全衛生法に基づいたストレスチェックを実施。</p>	○
ハラスメント研修	<p>毎年、ハラスメント研修を実施している。親会社にて実施された外部弁護士によるハラスメント研修動画を活用したオンデマンド型研修、及びハラスメント防止態勢構築のためのeラーニングを実施し、リモートワーク等の新しい働き方におけるハラスメント・課題対応も含め、ハラスメントを起こさない職場づくりを行っている。</p>	○
専門教育の支援	<p>不動産金融ビジネスにおける人材育成のため、当社では社員の「不動産証券化協会認定マスター（ARES Certified Master）」（不動産と金融分野の実践的な専門知識を体系的に学ぶことができる教育プログラム）等の専門資格取得を推奨している。その他資格取得に向けた研修、受験および資格維持に関する費用は、会社が一部もしくは全部負担している。</p> <p>管理職に対し、三菱商事株式会社が提供する各種リーダーシッププログラムへの派遣を実施している他、管理職以外の従業員も参加できる外部研修機関によるカフェテリア型研修プログラムを提供し、希望者は費用負担なく受講することができる。</p>	○
新型コロナウイルス感染防止とストレスケアへの取り組み	<p>当社従業員の安全を確保するため、在宅勤務を推奨するとともに、パソコン、モニター、ヘッドセット等必要な機器の提供を行った。また、コロナ禍のストレスケアや部下のメンタルヘルスマネジメントに関するラインケア研修を実施。</p>	○

## 2. 取り組み状況 ③環境

活動	詳細	評価
「サステナビリティ委員会」を承認機関とした、サステナビリティ活動の推進	<p>「サステナビリティ委員会」をESGの方針、戦略及び体制等に関し決議を行う承認機関とし、当委員会を中心に、運用する2つの投資法人の活動をモニタリングすることで、ステークホルダーの期待を超える価値を創造できるようESGの課題に取り組んでいる。当委員会は、原則四半期に一度開催され、代表取締役副社長が最高サステナビリティ責任者（CSO）として委員長を務め、社長、COO、各本部長で構成されている。環境に関する目標の承認、進捗の報告を当委員会で行っている。  <a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/87/">(https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/87/)</a></p>	○
CO2排出量に関する目標と実績を開示	<p>当社は2015年9月「モントリオール・カーボン・プレッジ」に署名。  <a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/85/">(https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/85/)</a>          気候変動に関する取組みとして、2050年カーボンニュートラル、2030年CO2排出量50%削減を目標として定め、各投資法人の保有物件におけるCO2排出削減目標と排出量についてWebサイトを通じて毎年開示している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日本都市ファンド投資法人            目標とKPI (<a href="https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/">https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/</a>)            環境パフォーマンス (<a href="https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/127/">https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/127/</a>)</li> <li>・産業ファンド投資法人            目標とKPI (<a href="https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/">https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/</a>)            環境パフォーマンス (<a href="https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/79/">https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/79/</a>)</li> </ul>	○
環境認証の取得	<p>日本都市ファンド投資法人は、CASBEE不動産評価認証を27物件、DBJ Green Building認証を27物件、BELSを6物件で取得している。  <a href="https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/127/">(https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/127/)</a></p> <p>産業ファンド投資法人は、CASBEE不動産評価認証を18物件、DBJ Green Building認証を5物件、BELSを12物件で取得している。  <a href="https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/79/">(https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/79/)</a></p>	○
気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）への賛同	<p>金融安定理事会により設置された「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」が2017年6月に公表した提言の趣旨に賛同し、2019年8月に署名。</p>	○

## 2. 取り組み状況 ④腐敗防止

当社は、コンプライアンス基本方針に則りコンプライアンス管理室を設置し、取締役及び使用人が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための内部体制の整備及び問題点の把握に努めています。

(<https://www.mc-ubs.com/organization/compliance.html>)

活動	詳細	評価
腐敗防止に対する取り組み	役職員が贈収賄罪に関与してしまうリスクを強く認識し、社内規程により、公務員、公務員とみなされる者、若しくは贈収賄罪が適用になる者に対する接待・贈答は原則禁止としている。また、本件をコンプライアンス研修のテーマとして取り上げ、従業員に対し具体例を通じた学びの機会を設けることで、役職員の知識の充実及び意識の向上に努めている。	○
コンプライアンス浸透度調査の実施	全従業員を対象としたコンプライアンス浸透度調査を実施。調査結果を踏まえて、検討・課題項目を洗い出し、課題を踏まえた施策を実施している。	○
コンプライアンスに関する研修を実施	「インサイダー取引」「資産運用会社である自社に関するコンプライアンス」「ハラスメント防止」「個人情報、個人データ管理」をテーマにした研修を実施。全役職員を対象とする研修を実施し、広く自社の活動に関連するコンプライアンスに関する課題を取り上げることで、理解の促進とコンプライアンス遵守を促している。 また、1年を通じて、全従業員がeラーニングを受講。	○
全従業員がコンプライアンス誓約書に署名	コンプライアンス・マニュアルに定める行動規範の遵守、関係している投資法人証券の売買、不正行為及び法令違反行為をしない旨を記したコンプライアンス誓約書に全従業員が署名している。	○
金融庁が発表した「顧客本位の業務運営に関する原則」について当社の方針を発表	金融庁が2017年3月30日に公表した「顧客本位の業務運営に関する原則」で提示された7つの原則に沿う運用方針を設定し、実行に努めていることをホームページで表明。 ( <a href="https://www.mc-ubs.com/fiduciary/">https://www.mc-ubs.com/fiduciary/</a> )	○

### 3. 結果の測定

活動	詳細
従業員の多様性	<p>従業員の男女比率：男性63.1％／女性36.9％</p> <p>従業員の年齢層：30歳未満 4.0％／30歳～50歳未満 80.5％／50歳以上 15.5％</p> <p>管理職における女性比率：25.7％</p> <p>※上記はすべて2020年12月31日現在の調査結果</p> <p>三菱商事・ユービーエス・リアルティ（サステナビリティ（社会）） (<a href="https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/">https://mc-ubs_sustainability.disclosure.site/ja/themes/90/</a>)</p>
業務起因による欠勤	欠勤比率：0％