ESGへの取り組み（環境）

環境負荷の低減

エネルギー効率化 投資法人

・LED化推進（共用部等）NEW
・空調負荷の低減（遮熱シート施工等）
・共用部緑化、水場の配置、日陰空間創出
・電気自動車充電ステーション設置
・電子ブレーカー設置
・節水、省エネ対策

呉服町ビジネスセンター

〈GHP空調更新〉NEW

パークプレイス大分

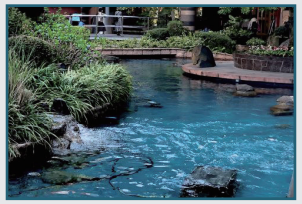
☑省エネ機に更新することにより、ランニングコスト及びCO2排出量の削減に寄与

廃棄物削減 / 資源循環 / 水資源等 投資法人

・ゴミの分別回収
・生ごみの飼料化（キャナルシティ博多、パークプレイス大分）
・古着回収（キャナルシティ博多、木の葉モール橋本）

●運河水濾過システム・中水プラントや節水型トイレの設置（キャナルシティ博多）

●キャナルシティ博多では、水消費量の削減のため、運河水濾過システム（雨水の再利用システム）、中水プラント（厨房排水の再利用システム）や節水型トイレ設置等による取り組みを実施

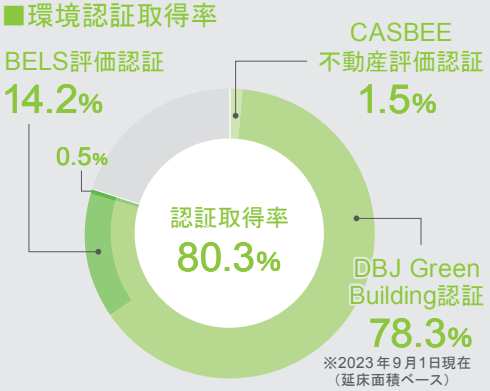

運河水濾過システム（雨水の再利用システム）

建築性能・環境性能の維持向上

グリーンビル認証

全ポートフォリオにおける認証取得率80.3%

■環境認証取得率



※2023年9月1日現在（延床面積ベース）

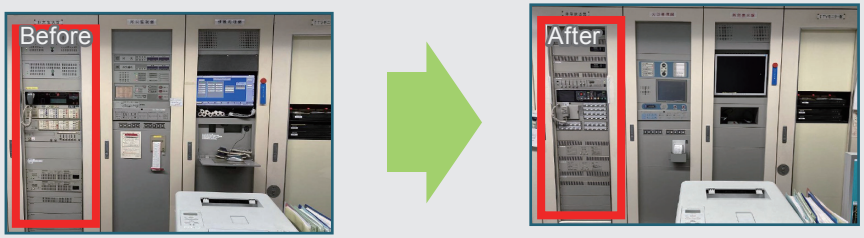
・DBJ Green Building認証
13物件において認証取得（内1物件は新規取得、2物件は認証再取得）

GRESB2023

●GRESBリアルエステイト評価
「4スター」及び「グリーンスター」を取得
●GRESB開示評価
最高位レベル「Aレベル」の評価を取得

定期的な不動産の性能評価・機能評価の実施

呉服町ビジネスセンターの取り組み事例
〈自動火災放置設備受信機（非常放送盤）の更新〉NEW



☑火災時に早期発見と鳴動での避難を誘導し、テナントの安心安全を守る重要な役割をもつ

ESGへの取り組み（社会①）

魅力ある職場の実現 資産運用会社

従業員への取り組み

《福岡リアルティ 役職員の状況》（2023年8月31日現在）

■社員平均勤続年数：8年3ヶ月

■常勤役職員数：47名（男性21名、女性26名）※男女比率

- スポンサーからの出向：3名
- スポンサー等への出向：9名

男性：44.7%
女性：55.3%

■有資格者数 ※正社員、契約社員及び出向受入社員における延べ人数を記載しています。

- 宅地建物取引士：23名
- 不動産証券化協会 認定マスター：22名
- ビル経営管理士：5名
- 一級建築士：3名
- 不動産鑑定士：3名
- 弁護士：1名
- 経営学修士：2名
- 日本証券アナリスト協会認定アナリスト：3名
- 管理業務主任者：1名

働き方改革における「ふくおか『働き方改革』推進企業に認定」（2018年8月）

福岡市 Well-being &SDGs登録制度（マスター）へ登録（2022年7月）

福岡県SDGs 登録制度への登録（2023年2月）

《柔軟な働き方支援》

- 子育て支援（産休・育休・保育園支援制度）
- 介護休暇
- ボランティア休暇
- 福利厚生（401K、累投制度等）
- 有給休暇取得の推進等

《キャリア形成支援》

- 従業員満足度調査の実施
- 自己申告制度
- キャリア面談
- 出向制度（スポンサー等への出向）
- 契約社員から正社員への登用制度

《社員向け研修》

- 公共財団法人九州経済調査協会の定例講演会
- コンプライアンス研修
- ESG研修
- 統合報告書研修
- 社内レクリエーション等
- 各役職者に応じた研修プログラム提供
- 資格補助制度（宅地建物取引士、不動産証券化協会認定マスター 等）
- 語学学習支援 等

その他の取り組み

《健康管理・オフィス環境改善》

- 感染症予防に対する取り組み（インフルエンザ予防接種の実施及び予防接種費用の全額負担等）
- 健康診断・人間ドック受診の義務付け
- 申請制による過度な残業の抑制
- スポーツクラブの利用補助
- 個室ブース、打ち合わせブース、植栽等設置
- 個人ロッカーの設置

個室・打ち合わせブース

植栽等

個人ロッカーの設置

魅力ある職場の実現（テナント） 投資法人

- テナント従業員研修
- テナントの安全・安心の向上を目的とした防災訓練
- サステナビリティ・ガイドの配布
- テナント従業員、アルバイト募集への支援（物件ウェブサイトへの掲載）
- テナント従業員休憩室の改善
- テナント満足度調査実施
- パークプレイス大分及び木の葉モール橋本では、テナントに対して「営業時間フレックス制度（※）」を試験導入 NEW

※開店・閉店時間を店舗の裁量で設定する制度

ESGへの取り組み（社会②）

福岡・九州の魅力向上や活性化に貢献

地域情報の発信 資産運用会社

ウェブサイト、SNS、決算説明資料等を活用した情報発信
福岡証券取引所での決算発表を実施
行政や地元主要企業、地元調査研究機関との情報・意見交換

各種地域イベント、祭りとの連動、場所提供 資産運用会社 投資法人

山笠、博多どんたく、中洲ジャズ、船乗り込み（歌舞伎興行お披露目）、地元プロスポーツ応援等
地元企業地域サポーター「オーヴィジョンアイスアリーナ福岡」や「アビスパ福岡スポンサー」への協賛

企業版ふるさと納税実施 資産運用会社

企業版ふるさと納税制度を継続して実施（熊本県の菊陽町、大津町、合志市）NEW

●地域イベントへの参加（山笠）

4年ぶりの通常開催となった博多祇園山笠追い山に
当社従業員が参加（八番山笠上川端通）

●企業版ふるさと納税実施

熊本県の3市町村への寄付 NEW
（写真：合志市の贈呈式）

地域社会との共創

地域コミュニティ等への取り組み 資産運用会社

- 地域連携（福岡・九州の酒造9店舗出店フリマニアックス「SAKE」や廃プラを使ったリサイクルの工程体験「SDGs WEEK」等）の開催 NEW
- 博多まちづくり推進協議会への参加（クリーンデイなど）
- 福岡地域戦略推進協議会への参加
- IR九州部会主催
- 不動産・金融経済交流会主催

その他 資産運用会社 投資法人

- 子育て支援
- 各施設での取り組み
  - 安全・安心活動（防犯パトロール、AED設置）
  - 地域貢献（シェアサイクル、電気自動車スタンド）等

フリマニアックス「SAKE」NEW

「SDGs WEEK」NEW

クリーンデイへの参加

不動産・金融経済交流会主催

妊婦・ベビーカート
利用者駐車場

防犯パトロール
（地区・学校と共同実施）

AED設置

シェアサイクル

電気自動車スタンド

ESGへの取り組み（ガバナンス）

コンプライアンス ／ リスクマネジメント

ガバナンス体制 資産運用会社 投資法人

コンプライアンス基本方針、コンプライアンス規程、その他利益相反防止のための社内ルールを定め、これらルールに基づいて、コンプライアンス部長の事前確認、及び、コンプライアンス評価委員会（コンプライアンス部長及び３名の外部専門家で構成）の審議を行い、利害関係者間の取引における利益相反リスクの適切な管理を実施

◎当社の意思決定プロセス（注1）

所管部による起案
↓
コンプライアンス部長による審査
↓
投資運用委員会による審議
↓
コンプライアンス評価委員会による審議・決裁
↓
取締役会による決裁・意思決定報告
↓
福岡リート投資法人役員会

◎外部専門家による第三者評価

[鑑定評価]
- 一般財団法人日本不動産研究所
- 株式会社谷澤総合鑑定所
- 大和不動産鑑定株式会社

[マーケットレポート]
- 商圏、競合状況分析
- 適正賃料水準　等

[エンジニアリングレポート]
- 遵法性、耐震性
- 土壌汚染、有害物質、使用状況確認
- 再調達価格、長期修繕維持更新費用　等

（注1）投信法第201条の２第１項に定める事項に該当する場合は、投資法人の役員会事前承認を得ます。

投資主利益とスポンサー利益等との連動 資産運用会社 投資法人

・スポンサーによるセイムボート出資
　メインスポンサーである福岡地所株式会社は、9.18%の投資口を保有

・投資口累積投資制度（全従業員の約1/3が本制度に参加）
　本投資法人の業績向上への意識を高めること及び財産形成の促進を目的として、2015年４月より資産運用会社の役職員を対象とした投資口累積投資制度を導入

運用報酬体系 資産運用会社

投資主利益と連動した資産運用報酬

運用報酬 1（注2）	総資産ベース
運用報酬 2	営業収益ベース
運用報酬 3（注2）	分配可能利益ベース
運用報酬 4	取得報酬
運用報酬 5	譲渡報酬

（注2）2021年２月期より運用報酬１の割合を引き下げ、運用報酬３の割合を引き上げています。

社外（利害関係人外）取締役・監査役登用 資産運用会社

取締役会の透明性・公平性の担保

役職	氏名	第38期出席状況
代表取締役社長	古池 善司	出席率100%
取締役(非常勤)	紫牟田 洋志	出席率100%
取締役(非常勤)	小原 千尚	出席率100%
取締役(非常勤)	上妻 正典	出席率100%
監査役(非常勤)	上川 一臣	出席率100%

第38期役員会出席状況等 投資法人

役職	氏名	報酬総額(千円)	出席状況
執行役員	古池 善司	－	出席率100%
監督役員	川庄 康夫	3,600	出席率100%
監督役員	田邊 俊		出席率100%

情報セキュリティ 資産運用会社

・情報管理規定を制定
　（情報資産の保護及び取扱、情報の紛失・漏洩等の防止を図ることを目的）（2014年６月10日制定）

お客様本位の業務運営 資産運用会社

・2017年３月30日に金融庁より公表された「顧客本位の業務運営に関する原則」を採択し、「お客様本位の業務運営に関する方針」を制定（2017年９月20日）

・ウェブサイトにお客様本位の業務運営に関して、取り組み状況を開示

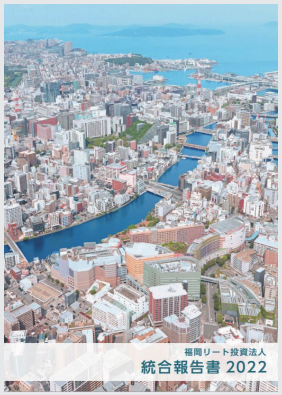
定期的なコンプライアンス研修の実施 資産運用会社

全役職員に対して、定期的な研修実施等により意識向上を図る

2020年10月～2021年9月	2021年10月～2022年9月	2022年10月～2023年9月
6件	6件	7件

（e-ラーニング含む）

ステークホルダーに対する情報開示と対話



統合報告書発行 投資法人

・2019年より毎年発行
　2023年12月に５回目の統合報告書を発行予定
　（非財務情報の拡充を図る）

　2022年度版
　（2022年12月発行）

・ESG面談（2022年12月～）
　10件以上実施