イオンリート投資法人

サステナビリティレポート 2026

> 目次
> 投資法人紹介
> 中長期成長戦略
> データ編



「地域社会の生活インフラ資産」に投資する

イオンリート投資法人は、日本を代表する小売企業であるイオン株式会社をスポンサーとし、
イオングループが運営する商業施設や物流施設といった、人々の生活を支える「地域社会の生活インフラ資産」を主な投資対象としています。
グループネットワークを生かしたマスターリース契約により、賃料を固定化し、長期的な賃貸借契約を結ぶことで、安定的な運用と収益の確保を目指しています。



コミュニティを形成する場所となる
地域社会に欠かせない施設



防災拠点としてのイオン。
被災時の避難スペース
「バルーンシェルター」



地域住民参加型イベントの
開催

生活ニーズや環境の変化に対応し、
将来にわたって継続運営が可能な施設



屋上・壁面の太陽光パネルなど
環境に配慮した設備



EV充電施設の設置



ネットスーパーと**連携**した
「ドライブピックアップ！」
サービス

日常利用される多くのテナントを備えた
「暮らしのプラットフォーム」



フードコート、シネマなど、
幅広いニーズに応える
専門店



郵便局や保育園など
公共的テナント

目次

投資法人紹介

オープニング …… 2
目次・編集方針 …… 3
投資法人紹介 …… 4

中長期成長戦略

マテリアリティとKPI …… 5
中期目標と成長戦略 …… 6
マネジメントメッセージ …… 7

成長戦略 1
巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得 …… 8

成長戦略 2
サステナビリティ推進を通じて、資産価値の向上と
地域の持続可能な発展に貢献 …… 10

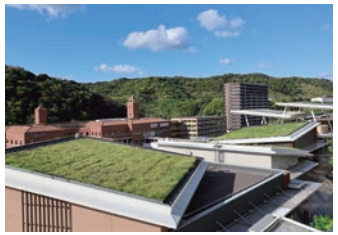
成長戦略 3
格付向上による強固な財務基盤の構築 …… 10

データ編

ESGデータ …… 11
サステナビリティファイナンス関連データ …… 12







編集方針

本レポートは、イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます）およびイオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます）における、持続可能な社会の実現に向けた取組みをご理解いただくことを目的として発行しています。本レポートをステークホルダーの皆さまとの建設的な対話に資する重要なツールと位置付け、分かりやすくお伝えできるよう編集に努めています。
本レポートは本投資法人および本資産運用会社の基礎情報に加え、中長期成長戦略、報告対象期間におけるデータ集にて構成されています。**環境、社会、ガバナンスの取組み詳細につきましては、本投資法人ウェブサイトサステナビリティページをご参照ください。**

●情報メディアの体系

財務情報		非財務情報
ウェブサイト（IR情報・財務情報） https://www.aeon-jreit.co.jp/	サステナビリティレポート	ウェブサイト（ESG・サステナビリティ情報） https://www.aeon-jreit.co.jp/ja/sustainability/index.html

●報告対象範囲
イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社
（一部、本資産運用会社のスポンサーであるイオン株式会社およびイオンモール株式会社などのグループ各社（以下「イオングループ」ということがあります）を含みます）

●報告対象期間
2025年3月1日～2026年2月28日
（注1）一部内容に当該期間以前・以降の情報を含みます
（注2）本資産運用会社決算期を対象に報告をしますが、一部情報に関しては本投資法人決算期（1月、7月）に合わせて情報を掲載しています

●発行
2026年11月

●問い合わせ先
イオン・リートマネジメント株式会社　財務企画部　IR・企画グループ
電話：03-6779-4073

免責事項
本レポートには、本投資法人および本資産運用会社の現在の計画、見通し、戦略が記載されており、これらは将来に関する予測および見通しです。将来に関する予測および見通しは、本レポートの作成時点で本投資法人および本資産運用会社が入手可能な情報に基づく一定の仮定、前提および判断によるものであり、実際には、さまざまなリスクや不確実性その他の要因により、予測および見通しとは大きく異なる結果となる可能性があります。本投資法人および本資産運用会社は、これらの予測および見通しが達成されることを保証または約束するものではありません。本レポート上の情報の正確性、完全性、妥当性および公正性について本投資法人および本資産運用会社は一切責任を負いません。本レポートは、予告なしに内容が変更または廃止される場合があります。また、本レポートの内容（将来の予想に関する記述を含みます）を更新して公表する義務を負担するものでもありません。

投資法人紹介

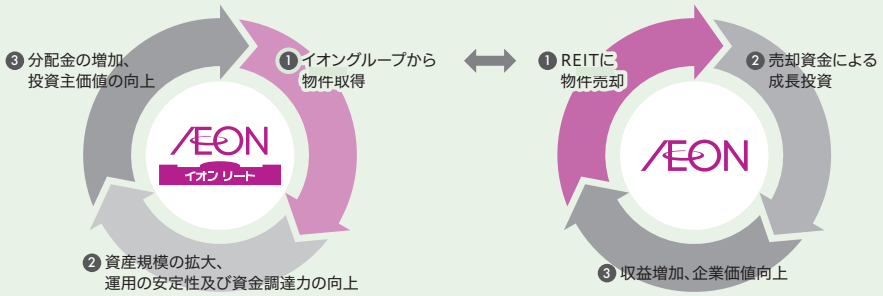
基本理念

地域社会の豊かな暮らしを支える商業施設等を
「地域社会の生活インフラ資産」と位置づけ、投資します。

投資を通じて「人々の豊かな暮らしの実現」、「地域社会への貢献」を目指し、
中長期に亘る安定した資産運用を実現します。

基本方針

イオングループとのWin-Winの関係に基づく成長戦略を実行し、
投資主価値の最大化を目指します。



法人概要

投資法人名	イオンリート投資法人 AEON REIT Investment Corporation
代表者	執行役員　関 延明
所在地	東京都千代田区内神田一丁目14番10号
設立日	2012年11月30日
上場日	2013年11月22日
上場市場	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場

証券コード	銘柄コード：3292 新証券コード（ISIN）：JP3047650001
決算期	1月、7月
事務連絡先	イオン・リートマネジメント株式会社 電話：03-5283-6360

沿革

本投資法人は、2013年の上場以来、イオングループが運営する大型ショッピングモールや、物流施設などを中心に取得を進め、本レポート発行時点で、国内外に53物件を保有し、総資産規模を4,805億円まで拡大してきました。

また、保有資産の85%以上（賃貸可能面積換算）が、環境に特化した第三者認証を取得しており、持続可能な社会の実現に資する物件を中心に運用を行っています。

2012年11月27日	設立企画人（イオン・リートマネジメント株式会社）による投信法第69条に基づく本投資法人の設立に係る届出
2012年11月30日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の設立
2012年12月 4日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2012年12月20日	投信法第189条に基づく内閣総理大臣による本投資法人の登録の実施 （登録番号　関東財務局長　第80号）
2013年11月22日	東京証券取引所に上場
2013年11月22日	資産運用の開始

賛同するイニシアティブ・外部機関からの主な評価

（注）グループの取組みも含む

GRESB REAL ESTATE ★★★★☆ 2026

DBJ Green Building

CASBEE 不動産 2024

2026 健康経営優良法人 KENKO Investment for Health 中小規模法人部門

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

CLIMATE GROUP EV100
（イオンモール株式会社）

RE 100 THE CLIMATE GROUP CDP
（イオン株式会社）

UN GLOBAL COMPACT WE SUPPORT
（イオン株式会社）

中長期成長戦略 | マテリアリティとKPI

本投資法人は、企業理念および本投資法人にて策定された「サステナビリティに関する方針」に基づき、2021年にマテリアリティを特定しました。
2023年9月には、マテリアリティの実現に向けて、より効果的な取組みを実践できるよう、KPIを新たに設定しました。
このKPI達成への取組みを中心にPDCAを回していくことで、環境・社会課題の解決と、本投資法人の中長期的な成長の実現を図ります。

マテリアリティ		KPI		2025年度実績(抜粋)
Environment	グリーンビルディング化の推進	●GRESBリアルエステイト評価【5スターの獲得/年】 ●保有物件の第三者認証取得率【★3相当以上85%以上、★4相当以上80%以上】【中期目標:★4相当以上90%以上】 ●エネルギー効率を高める機器の設置【インバーター盤をはじめとする省エネ機器の導入店舗数ポートフォリオの50%以上】【中期目標:ポートフォリオの80%以上】 ●保有物件への再エネ・創エネ設備の導入店舗数【設置店舗数年3店舗】【中期目標:ポートフォリオの50%以上】		保有物件認証取得率 ★3相当以上: 88.1%(注1) ★4相当以上: 85.1%(注1)
	気候変動への対応	●GHG総排出量の削減【年平均1%の消費原単位の低減】【中期目標:電力消費量/エネルギー消費量の50%再エネ化、CO_2排出量(Scope3)50%削減、長期目標:ネットゼロ】 ●水消費量【中期目標:消費原単位を増加させない】 ●廃棄物【中期目標:店舗のリサイクル率80%】 ●グリーンファイナンスの推進【中期目標:有利子負債の50%以上】 ●MSCI ESG格付け【中期目標:A評価以上の取得】		CO_2排出量原単位 基準年度 (2019年度)比: 3.6%削減
	生物多様性の保全	●保有物件のABINC認証(いきもの共生事業所認証)取得【年1物件以上】【中期目標:ポートフォリオの20%以上、長期目標:ポートフォリオの30%以上】		ABINC認証: 2025年度 までに 2物件(注2)
Social	地域コミュニティの 持続可能な発展への貢献	●保有物件の集客数【中期・長期目標:ポートフォリオベースで前年対比で平均100%以上】 ●防災拠点店舗数【中期目標:ポートフォリオの50%以上、長期目標:100%】	●社会貢献活動を行う公益財団法人への寄付【毎年実施】 ●植樹等のボランティア活動の実施【延べ40人以上参加/年】 ●J-REIT普及・イオンリートの啓蒙活動【年2件以上】	イオン1%クラブ 寄付金額: 1,120万円
	保有物件の 安全・安心の推進	●保有物件のエンジニアリングレポート(ER)取得/状況把握(ER取得後5年以内をめどに再取得)【中期目標:ポートフォリオの80%以上、長期目標:100%】	●計画的な修繕の実施【実施率80%以上/年】 ●地震保険の付保【毎年実施】	地震保険付保: 100%
	資産運用会社の人材開発	●平均勤続年数【5年以上】 ●1人当たり研修時間【20時間以上/年】 ●女性役員比率【50%以上】【中期目標:女性管理職比率30%以上】	●キャリア開発面談実施率【100%/年】 ●能力・キャリア開発制度の利用率【50%/年】【中期・長期目標:100%/年】	キャリア開発面談 実施率: 100%
Governance	コーポレートガバナンスの強化	●会議体出席率【90%以上/年】 ●会議体の実効性評価【毎年1回実施】		会議体実効性評価: 1回実施
	コンプライアンス・ リスクマネジメントの徹底	●リスク管理委員会【年2回実施】 ●コンプライアンス研修・情報セキュリティ研修【毎月実施、受講率:100%】	●BCP訓練・BCP委員会【年2回実施】 ●サイバーセキュリティ訓練【年1回実施】	研修実施・受講率: 100%

(注1) 2026年7月期末時点数値　(注2) 認証はイオンモール株式会社にて取得

中長期成長戦略

中期目標と成長戦略

本投資法人では、2022年7月期（第19期）の決算発表時に、本投資法人として初となる非財務目標を織り込んだ中期目標を公表しました。
地域社会の生活インフラ資産への投資を継続し、本投資法人の持続可能な成長の実現を目指します。
また、サステナビリティ推進を通じて、保有物件の資産価値の向上と地域社会の持続可能な発展に貢献します。

	中期目標公表時点（2022年7月期）	2026年7月期（第27期）末時点	中期目標	成長戦略
巡航分配金	3,270円	（成長基盤の再構築期間中）	3,600円	成長戦略 1 巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得 詳細はp.8へ
資産規模	4,470億円	4,805億円	6,000億円	
GRESB リアルエステイト評価	5スター	4スター	5スター	成長戦略 2 サステナビリティ推進を通じて、資産価値の向上と地域の持続可能な発展に貢献 詳細はp.10へ
MSCI ESG 格付け	BB	達成 AA	A	
第三者認証取得率（★4 相当以上）	80.4%	85.1%	80.0%以上	
第三者認証取得率（★3 相当以上）	84.9%	88.1%	85.0%以上	
CO_2排出量削減	–	（各種取組み推進中）	グループと協働したCO_2排出量削減の推進	
長期発行体格付（JCR）	AA－ ポジティブ	AA 安定的	AA	成長戦略 3 格付向上による強固な財務基盤の構築 詳細はp.10へ

中長期成長戦略 | マネジメントメッセージ



イオンリート投資法人 執行役員
イオン・リートマネジメント株式会社
代表取締役社長
関 延明

安全・安心をすべての事業活動の起点に

令和8年熊本地震により、お亡くなりになった方々に、心よりお悔やみ申し上げます。また、ご遺族の皆さま、負傷された皆さまならびに被災されたすべての皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。被災地域の一日も早い復旧・復興をお祈り申し上げます。

地震のみならず、台風や豪雨その他の自然災害により、各地で発生している多大な被害を受け、改めて、商業施設が地域の皆さまの日々の暮らしを支える「生活インフラ」として果たす役割の大きさと、施設に携わる者が担う責任の重さを認識しています。本投資法人は、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて、地域社会の発展と投資主価値の向上を目指しています。その基盤となる安全・安心を、すべての事業活動において最も優先すべき価値の一つと位置付け、保有物件の状況把握と適切な対応に努めてまいります。

環境変化を捉え、持続的な成長基盤を再構築

近年、自然災害の激甚化や気候変動、人口動態やライフスタイルの変化、物価上昇など、地域社会を取り巻く環境は大きく変化しています。それに伴い、商業施設に求められる役割も、単に商品やサービスを提供する場から、地域の人々が安心して暮らし、交流できる、多面的な生活拠点へと変化していると認識しています。

こうした環境のもと、本投資法人は、ポートフォリオの分散・多様化に加え、保有物件の競争力や機能の維持・向上を目的とする活性化投資、再生可能エネルギーの導入、防災・減災への取組み、地域コミュニティとの連携などを進めてきました。インフレや金利上昇によるコスト増加など外部環境の変化への耐性をさらに高めるために、今後2年間を成長基盤の再構築期間と位置付け、物件特性に応じた資金配分や活性化投資を通じて、外部環境の変化への耐性を高めてまいります。

2025年には、その一例として「イオン相模原ショッピングセンター」において、マスターレッシーであるイオンリテール株式会社と連携し、全館リニューアルに合わせた大規模な活性化工事を実施しました。館内の区画変更や設備更新等を通じて、地域の皆さまのニーズやライフスタイルの変化に対応し、施設のさらなる魅力と競争力の向上を図っています。

既存物件への継続的な投資は、施設の利便性や快適性を高め、地域の皆さまに長く必要とされる施設であり続けるための重要な取組みです。同時に、保有資産の競争力を高め、その価値を中長期的に維持・向上させることは、安定した収益の確保を通じた投資主価値の向上にもつながると考えています。今後も、安全性、法令遵守および事業継続性の確保に必要な工事を適切に実施するとともに、賃料増額や稼働率向上、費用改善に資する投資について、効果と回収の見通しを踏まえながら積極的に検討してまいります。

対話と情報開示を通じ、持続可能な好循環を創出

本投資法人は、投資主の皆さまへの的確で分かりやすい情報開示を重視し、サステナビリティレポートやウェブサイトの内容拡充に継続して取り組んでいます。直近では、気候変動に係るリスク分析を、外部環境や本投資法人の状況を踏まえて見直し、その結果をウェブサイトに掲載しました。また、2026年3月にはMSCI ESG格付けで「AA」評価を取得したほか、2026年3月および6月にDBJ Green Building認証を再取得した3物件では、前回評価からそれぞれワンランク上昇しました。これらは、地域社会や投資主の皆さまにとって真に価値ある取組みを地道に積み重ねてきた成果の一つと受け止めています。

本投資法人が目指すサステナブル経営は、環境・社会・ガバナンスへの配慮にとどまるものではありません。社会や地域の変化を的確に捉え、安全・安心を最優先に、地域に必要とされ続ける資産を形成・運用することそのものが、私たちの重要な使命です。これからもステークホルダーの皆さまとの対話を大切にし、保有物件の価値向上と地域社会への貢献を両立させる取組みを着実に進めてまいります。そして、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて、持続可能な社会の実現と中長期的な投資主価値の最大化に貢献してまいります。引き続き、本投資法人へのご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

中長期成長戦略

成長戦略 1

巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得

本投資法人では、巡航分配金および資産規模の着実な成長を実現するため、
「地域社会の生活インフラ資産」を厳選取得するという投資方針を掲げています。

地域社会の生活インフラ資産とは？

- 日常利用される多くのテナントを備えた「暮らしのプラットフォーム」
- 生活ニーズや環境の変化に対応し、将来にわたって継続運営が可能な施設
- コミュニティを形成する場所となる地域社会に欠かせない施設

❶ 地域社会の生活インフラ資産の「源泉」

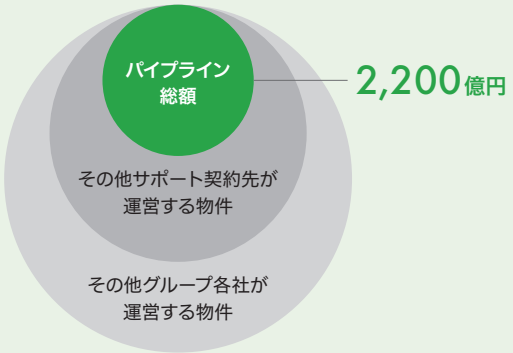
イオングループの総合力を生かした豊富なパイプライン

本投資法人は、イオングループのネットワークを最大限に活用し、グループ各社と「パイプラインサポート契約」を締結しています。本契約により、イオングループからの物件に関する情報提供や優先交渉権の取得、ウェアハウジング機能の活用が可能になるなどのメリットがあります。2026年7月期（第27期）末時点のパイプライン総額は2,200億円と高い水準を維持しており、現時点ではパイプラインに組み入れられていない物件においても継続的な取得を検討しています。

パイプラインサポートのメリット

- イオングループからの情報提供
- 優先交渉権取得
- ウェアハウジング機能活用

パイプライン物件



❷ 地域社会の生活インフラ資産の「目利き力」

3つの観点による厳選取得

イオンリートでは、物件の取得検討を行う際、物件の「立地」「建物設備」「運営力」の3つの観点から評価し、地域の生活を支える「地域社会の生活インフラ資産」に相応しい機能を備えた競争力の高い物件を厳選しています。また、適正な条件で取得できるよう、物件取得は全て相対取引で行っています。パイプライン組入れ物件の取得検討の結果、取得に至った割合は約2割（2026年7月末時点）となっており、ポートフォリオに相応しい物件が厳選取得されています。

立地

人口動態・商圏・交通アクセス・
競合環境・開発計画



商圏の厚さ

建物設備

駐車場・動線・防災機能・
人や環境に配慮した設備



堅固さ、利便性の高さ

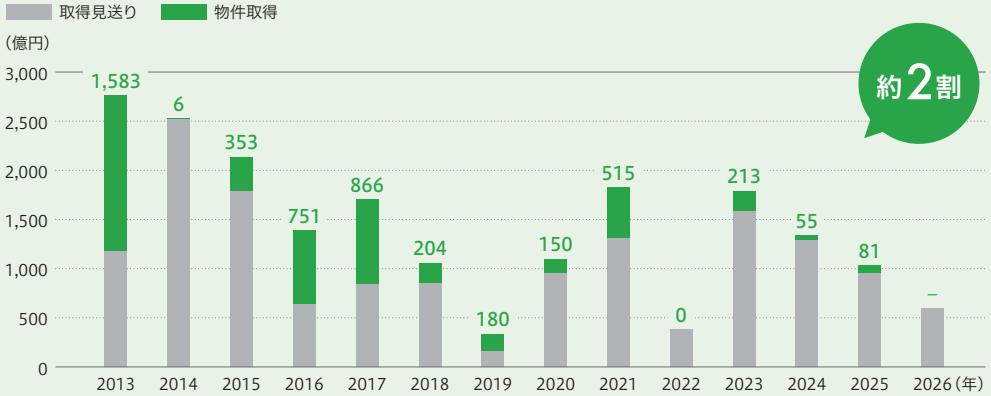
運営力

集客力・業績・リーシング・
テナントミックス・公共的機能



来店動機の豊富さ

物件取得の検討結果



（注）「取得見送り」とは当該年において、売主側と具体的な価格水準・経済条件をもって検討した物件のうち、価格水準や経済条件、ファイナンスのタイミングなどさまざまな要因から当該期に取得をしなかった物件群のことを指します

中長期成長戦略

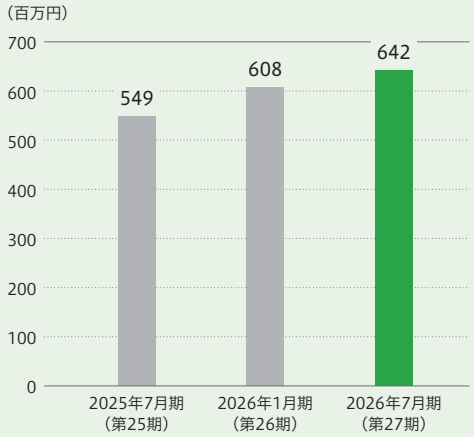
成長戦略 1

巡航分配金・資産規模の成長に資する物件の厳選取得

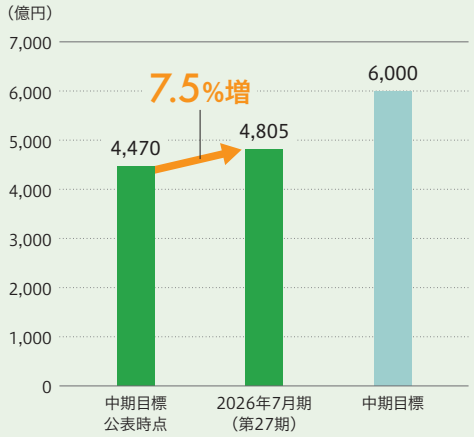
本投資法人では、中長期的な資産規模の成長とポートフォリオの分散・多様化を実現するため、スポンサーであるイオングループとの連携を生かし、地域のニーズや社会環境の変化を踏まえながら、優良な物件の取得機会を慎重に見極めています。また、新規物件の取得に加え、保有物件についても、地域のライフスタイルやニーズの変化に対応した活性化投資を継続することで、施設の競争力・収益力の維持・向上を図っています。これらの取組みを通じて、地域社会に必要とされる資産を形成するとともに、中長期的な投資主価値の向上を目指してまいります。

その一例として、イオン相模原ショッピングセンターでは、2025年7月の全館リニューアルに合わせ、活性化工事を実施しました。本工事では、地域の皆さまのライフスタイルやニーズの変化に対応し、より魅力的で利便性の高い施設とすることを目指して、館内の区画変更や設備更新等を行いました。今回の活性化投資により、施設の競争力を高めるとともに、投資額に対して7.7%（年間51百万円）の賃料増額も実現しました。今後も、保有物件の特性や地域のニーズを踏まえた活性化投資を継続し、資産価値の持続的な向上に取り組んでまいります。

活性化投資により増加した年間賃料の累計額



資産規模成長推移



イオン相模原ショッピングセンター活性化工事



キッズゾーン



フードコート

人口増加が続く神奈川県相模原市に所在する物件で地域ニーズへのさらなる対応のため大規模リニューアルを実施

- **子育て世代向けの強化：**キッズフロアの面積を1.5倍に拡大し、天候を問わず無料で遊べる室内遊具施設を新設したリニューアル
- **フードコートの倍増：**3階への新設により座席数を従来の2倍（420席）に拡大し、家族連れの快適性を高めたフードコート
- **専門店の刷新と環境演出：**新規18店を含む70の専門店刷新と、デジタルサイネージの導入で開放感を演出した館内環境

中長期成長戦略

成長戦略 2

サステナビリティ推進を通じて、資産価値の向上と地域の持続可能な発展に貢献

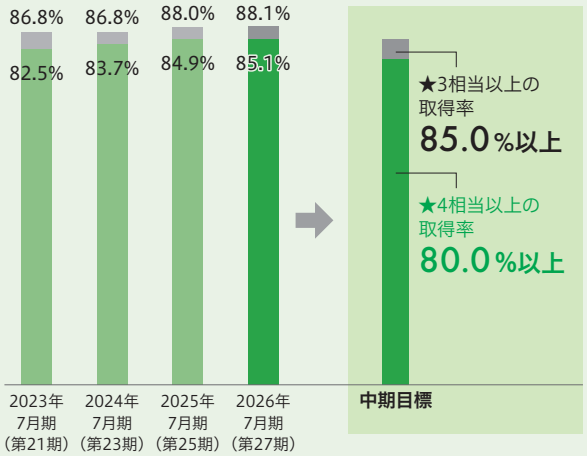
本投資法人では、サステナビリティ推進を通じ、保有物件の資産価値を高めていくことで、物件周辺地域の持続可能な発展に貢献していきます。

① サステナビリティ配慮型物件の取得・運用

本投資法人では、環境負荷の低減や社会課題解決に資するテナント構成・設備機能を備えたサステナビリティ配慮型物件を取得・運用しています。

本投資法人では、各物件認証の再取得を進めており、2026年にDBJ Green Building認証を再取得した「イオンモールかほく」、「イオンモール加西北条」および「イオンモール都城駅前」においては、★5を取得し、前回評価よりワンランク上昇しました。保有物件全体における第三者認証取得率は、★3相当以上は88.1%、★4相当以上が85.1%と、評価を下げることなく中期目標で掲げた目標値を達成しています。今後も継続的な評価取得と維持に向け、各物件分析や対応を推進していきます。

第三者認証取得状況



保有物件の設備設置・取組み状況

太陽光発電パネル設置率	56%
EV充電設備設置率	86%
LED導入率	100%
みんなのトイレ設置率	100%
防災協定締結率	100%

（注）国内保有物件のうち、底地および物流施設を除いた43物件中の2026年8月時点の実績

② KPIに基づくサステナビリティの取組み推進と開示情報の拡充

本投資法人および本資産運用会社では、企業理念やサステナビリティ方針に基づき、サステナビリティ推進とその推進状況に関する開示拡充を進めています。

取組み推進については、投資主をはじめとしたステークホルダーの皆さまからのご意見や、外部機関からの要請事項などを参考に、イオンリートとして推進すべき施策を実施しています。進捗については、本投資法人のウェブサイトやサステナビリティレポートなどを通じてタイムリーに開示しています。これらの継続によって、GRESBやMSCIなどの外部評価の維持・向上を目指します。



サステナビリティレポート



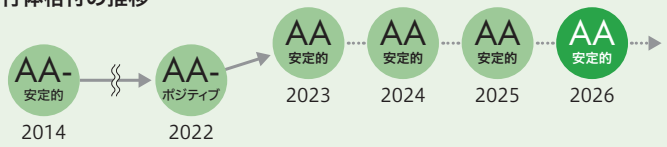
ウェブサイト「サステナビリティへの取組み」

成長戦略 3

格付向上による強固な財務基盤の構築

本投資法人は、2026年7月に株式会社日本格付研究所（JCR）の長期発行体格付評価において、AA（安定的）の評価を取得しました。2023年6月にAA－（ポジティブ）の評価から1ノッチ格上げされ中期目標を達成し、本年度も据え置きの評価となりました。上場から10年以上が経ち、資産規模や分配金の安定的な成長、保有物件のエリアやタイプの分散化などが評価されています。今後も評価の維持向上に努め、効果的な資金調達・活用を行い、投資主価値の最大化に努めていきます。

JCRによる長期発行体格付の推移



ESGデータ

環境

テーマ	項目	単位	2023年度	2024年度	2025年度
温室効果ガス	CO_2排出量	t-CO_2	279,774	312,218	292,478
	Scope1	t-CO_2	0	0	0
	Scope2	t-CO_2	0	0	0
	Scope3	t-CO_2	279,774	312,218	292,478
	CO_2排出量原単位	t-CO_2/㎡	0.0676	0.0751	0.0712
	基準年度（2019年度）比削減率	%	91.5	101.5	96.4
エネルギー	エネルギー消費量	MJ	6,267,075,243	6,339,977,663	6,225,792,361
	エネルギー消費量原単位	MJ/㎡	1,515	1,524	1,517
	基準年度（2019年度）比削減率	%	92.0	92.6	92.1
水	水使用量	㎥	4,385,308	4,336,221	4,357,074
	水使用量原単位	㎥/㎡	1.060	1.043	1.061
廃棄物	廃棄物排出量	t	36,272	35,499	35,475
	廃棄物排出量原単位	t/㎡	0.010	0.010	0.010
	リサイクル量	t	21,426	20,855	20,940
第三者認証	第三者認証取得割合	%	86.8	86.8	88.1

（注1）　Scopeの定義は以下の通りです
Scope1：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営による温室効果ガスの直接排出
Scope2：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営上他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出
Scope3：本投資法人および本資産運用会社が保有・運用する物件およびその他事業者の活動に関連する間接排出
（注2）　「CO_2排出量原単位」「エネルギー消費量原単位」および「基準年度（2019年度）比削減率」については、Scope3に含まれる本投資法人保有物件の運営に係るCO_2排出量およびエネルギー消費量を対象に算出しています
（注3）　2022年度以前のデータは、ウェブサイトを参照
（注4）　第三者認証取得率については、各年度内1月末時点の実績です
（注5）　第三者検証実施により、2024年度以前のデータに一部修正が生じている場合があります

ガバナンス

テーマ	項目	単位	2023年度	2024年度	2025年度
法令遵守	内部監査実施回数	回	10	11	10
	内部通報制度利用数	件	2	1	0
	コンプライアンス研修実施回数	回	12	12	12
	政治献金金額	円	0	0	0

社会

テーマ	項目	単位	2023年度	2024年度	2025年度
従業員	従業員数（役員含む）	人	44	43	43
	男性（比率）	人	31（70%）	31（72%）	31（72%）
	女性（比率）	人	13（30%）	12（28%）	12（28%）
	内、役員数	人	4	4	4
	男性（比率）	人	4（100%）	4（100%）	4（100%）
	女性（比率）	人	0（0%）	0（0%）	0（0%）
	出向受入れ者数	人	0	1	2
	男性（比率）	人	0（0%）	1（100%）	2（100%）
	女性（比率）	人	0（0%）	0（0%）	0（0%）
	管理職数(注1)	人	17	18	17
	男性（比率）	人	15（88%）	17（94%）	16（94%）
	女性（比率）	人	2（12%）	1（6%）	1（6%）
	新規採用数	人	6	6	2
	男性（比率）	人	4（67%）	4（67%）	1（50%）
	女性（比率）	人	2（33%）	2（33%）	1（50%）
	60歳以上従業員数	人	0	1	1
	離職率	%	8	12	5
	平均勤続年数	–	4年8カ月	4年8カ月	5年9カ月
	男性	–	5年2カ月	5年1カ月	6年4カ月
	女性	–	3年9カ月	3年9カ月	4年5カ月
ワーク・ライフ・バランス	育児休業取得者数	人	0	0	4
	男性	人	0	0	3
	女性	人	0	0	1
	介護休業取得者数	人	0	0	0
	男性	人	0	0	0
	女性	人	0	0	0
	平均法定時間外労働時間数（月）	時間	14.8	16.7	17.6
	平均有給休暇等取得日数	日	10.9	11.0	11.7
	従業員の労働災害死亡事故件数	件	0	0	0
	男女間賃金差異(注2)	%	79	81	80
	欠勤率	%	1.37	1.90	5.77
人材育成	従業員1人当たりの年間研修時間	時間	34	30	35
	従業員1人当たりの年間研修費用	円	249,000	271,470	280,529
	不動産関連資格保有者数				
	宅地建物取引士	人	16	15	16
	不動産証券化協会認定マスター	人	11	12	13
	公認不動産コンサルティングマスター	人	3	3	3
社会貢献	地域清掃プログラムの実施回数	回	8	8	7
	公益財団法人イオン1%クラブへの出資金額	円	13,500,000	11,700,000	11,200,000
	募金活動への寄付金額	円	23,460	12,562	11,550

（注1）　管理職は、役員を含むマネジャー以上の役職者を指します
（注2）　男女間賃金差異＝役員を除いた女性従業員の年間平均給与/男性従業員の年間平均給与×100

サステナビリティファイナンス関連データ

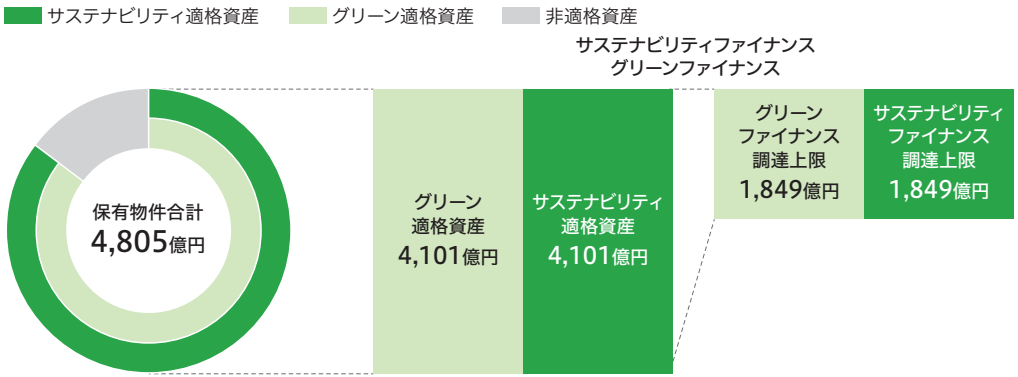
資金調達の状況

調達金額および充当状況

		調達金額	調達時期	返済・償還時期	充当状況	当初資金使途
グリーンローン	①	33億円	2019年10月21日	2022年10月20日	充当済	イオンモール甲府昭和（既存棟）　取得資金 イオンモールKAGOSHIMA BAY　取得資金
	②	33億円	2022年10月20日	2025年10月20日	充当済	イオンモール甲府昭和（既存棟）　取得資金 イオンモールKAGOSHIMA BAY　取得資金
	③	53億円	2023年10月20日	2030年10月21日	充当済	イオンモール和歌山　取得資金
	④	40億円	2023年10月20日	2031年10月20日	充当済	イオンモール和歌山　取得資金
	⑤	10億円	2024年10月21日	2031年10月20日	充当済	イオンモール札幌平岡　取得資金
	⑥	10億円	2024年10月21日	2032年10月20日	充当済	イオンモール札幌平岡　取得資金
	⑦	20億円	2025年10月20日	2033年10月20日	充当済	イオンモール盛岡　取得資金
	合計	199億円				
グリーンボンド	①	120億円	2019年12月6日	2029年12月6日	充当済	イオンモール甲府昭和（既存棟）　取得資金 イオンモールKAGOSHIMA BAY　取得資金
	合計	120億円				
グリーンファイナンス	合計	319億円				
サステナビリティローン	①	51億円	2022年3月22日	2029年10月22日	充当済	イオンモール新小松　取得資金
（サステナビリティデリバティブ含む）	合計	51億円				
サステナビリティボンド	①	180億円	2020年12月4日	2030年12月4日	充当済	イオンモール水戸内原　取得資金 イオンモール石巻　取得資金
	合計	180億円				
サステナビリティファイナンス	合計	231億円				
–	総計	550億円				

調達上限

	物件数	金額
保有物件合計	53物件	4,805億円
サステナビリティ適格資産	36物件	4,101億円
グリーン適格資産	36物件	4,101億円
DBJ Green Building 認証	31物件	3,472億円
CASBEE不動産評価認証	4物件	530億円
BELS評価	1物件	98億円
サステナビリティファイナンス調達上限	–	1,849億円
グリーンファイナンス調達上限	–	1,849億円



（注1）サステナビリティファイナンス調達上限＝サステナビリティ適格資産×総資産LTV
（注2）グリーンファイナンス調達上限＝グリーン適格資産×総資産LTV
（注3）2026年7月31日時点の数値をもとに算出

サステナビリティファイナンス関連データ

インパクト・レポート

1. 第三者認証機関の認証物件一覧

詳細はウェブサイト「第三者認証」ページを参照

2. エネルギー消費（電気・ガス）および温室効果ガスの総量または原単位開示

サステナビリティ適格資産・グリーン適格資産

				電気（kWhおよびkWh/㎡）	ガス（㎥および㎥/㎡）	温室効果ガス（t-CO_2およびt-CO_2/㎡）
2023年度	物件数	36	総量	525,903,215	1,589,847	232,490
	比率	76.60%	原単位	147	0.4	0.0648
2024年度	物件数	36	総量	536,668,195	1,298,841	261,329
	比率	76.60%	原単位	149	0.4	0.0724
2025年度	物件数	36	総量	536,326,178	1,437,400	249,426
	比率	76.60%	原単位	149	0.4	0.0691

非サステナビリティ適格資産・非グリーン適格資産

				電気（kWhおよびkWh/㎡）	ガス（㎥および㎥/㎡）	温室効果ガス（t-CO_2およびt-CO_2/㎡）
2023年度	物件数	11	総量	93,775,360	2,537,570	47,284
	比率	23.40%	原単位	171	4.6	0.0863
2024年度	物件数	11	総量	92,919,562	2,499,125	50,889
	比率	23.40%	原単位	170	4.6	0.0929
2025年度	物件数	11	総量	84,195,234	2,193,750	43,051
	比率	23.40%	原単位	170	4.4	0.0870

3. グリーン適格クライテリア２にて選定した工事に関する内容および想定される削減率（グリーンファイナンス調達金額のうち、適格クライテリア2を含む場合）

該当なし

4. サステナビリティ適格クライテリア２において、当初資金使途物件が該当するソーシャルプロジェクト

当初資金使途物件	該当ソーシャルプロジェクト
イオンモール石巻	①(a)地域の雇用を十分に創出している施設 ②(b)自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設
イオンモール水戸内原	①(a)地域の雇用を十分に創出している施設 ②(b)自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設
イオンモール新小松	①(a)地域の雇用を十分に創出している施設 ②(b)自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設

5. ファイナンス対象物件における総従業員数（サステナビリティ適格クライテリア２のうち、①(a)に該当する場合）

対象物件名	総従業員数
イオンモール石巻	約1,400人
イオンモール水戸内原	約3,900人
イオンモール新小松	約2,200人

6. ファイナンス対象物件のうち、地域自治体と防災協定を結んでいる施設の割合（サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(b)に該当する場合）

時点	割合
2026年2月末時点	100%

7. ファイナンス対象物件のうち、保育施設や医療、公共機能を備えたテナントの総数（サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(c)(d)に該当する場合）

該当なし

8. ファイナンス対象物件のうち、バリアフリー、ジェンダーフリーに対応している施設の割合（サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②(e)に該当する場合）

該当なし