

Ichigo Sustainability Report

いちご株式会社
サステナビリティレポート
2025年4月





Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

目 次

➤ トップメッセージ 代表執行役会長 スコット キャロン	4	➤ 社会 Social	43
➤ トップメッセージ 代表執行役社長 長谷川 拓磨	5	● 人財ポリシー	44
➤ いちご経営理念・行動指針	6	● 人権の尊重	45
➤ いちご企業倫理綱領	7	● 福利厚生の実施	46
➤ いちごサステナビリティ方針	8	● 人財育成・研修	47
➤ 「いちごのサステナブル経営」推進体制	9	● 働きやすい職場づくり	48
➤ いちごのステークホルダー	10	● エンゲージメント / 社内ベンチャー	49
➤ 外部評価・イニシアティブへの参加	11	● 健康経営 / 安全衛生	50
➤ サステナブルインフラ企業「いちご」の事業	13	● ステークホルダーとの対話 / パートナースhip	51
● 事業を通じた社会的責任の遂行	14	● 社会的支援	52
● いちごの強み ハイブリッドな収益構造	15	● 事業を通じた地域活性化	53
● サステナブル・ファイナンスの進展	16	● SR (Student Relations) 活動	54
● 心築事業	17		
● 心築・ホテル事業 価値向上事例	19	➤ ガバナンス Governance	55
● ホテル事業	20	● 指名委員会等設置会社	56
● アセットマネジメント事業	21	● 機関設計	57
● クリーンエネルギー事業	23	● 取締役会のスキル・マトリックス	58
● サステナブルインフラ	26	● 内部統制システム構築	59
		● いちごの行動規範	60
➤ 長期VISION「いちご2030」	29	● コンプライアンスの遵守	61
● 「サステナブルインフラ企業」としての持続的な成長	30	● 報酬制度	62
● 不動産を超え、「人」を主役に多様化するニーズに対応	31	● リスクマネジメント	63
● 「サステナブルインフラ企業」としての経営目標 (KPI)	32		
➤ 環境 Environmental	33	➤ 参考データ Appendix	65
● 地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギーの創出	34	● Environmental	66
● いちごのクライメート・ポジティブ	35	● Social	73
● RE100	37	● Governance	76
● サステナビリティ推進体制 / 環境ポリシー	38		
● SBTイニシアティブ認定取得	39	➤ TCFD提言に基づく情報開示	78
● エネルギー消費実態の把握と第三者検証	40		
● 省エネルギーへの取り組み	41		
● 環境課題に向けた日々の一歩	42		

トップメッセージ

代表執行役会長 スコット キャロン

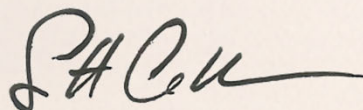
当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えており、サステナブル（持続可能）な社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を図るとともに、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。

当社の「心築」（しんちく）事業では「100年不動産」に向け、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造いたします。

そして、クリーンエネルギー事業では、当社が運営する太陽光発電所および風力発電所は64発電所・約188MWまで成長しております。今後も、太陽光発電に加え、国内の間伐材を利用したグリーンバイオマス発電を計画しており、引き続き、再生可能エネルギーの創出に注力してまいります。

こうした事業活動を通じた社会貢献への取り組みを本レポートにまとめております。当社では、ESG活動の一環として「RE100」への加盟、「国連グローバル・コンパクト」への署名等を行っており、こうした国際的なイニシアティブへの参加につきましても、本レポートにてご覧ください。

当社は、ESGへの取り組みをさらに拡充し、当社の経営理念 「日本を世界一豊かに」の実現に向け、全力を尽くしてまいります。



代表執行役社長 長谷川 拓磨

当社は、“日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」”を経営理念にしております。私たちの考える豊かさとは、経済的な豊かさだけでなく、同時に心の豊かさも意味しております。私たちいちごは、日本社会の一員として、果たすべき役割を経営理念とし、商号の由来である「一期一会」の精神のもと、この実現を最大の目標に掲げております。

私たちは、企業の存在意義は社会貢献であると信じております。私たちが事業を通じて何ができるのか、また私たちにしかできないことは何なのか、ということのを皆で常に話し合い、知恵を絞り、汗をかき、実行してまいります。

「心で築く、心を築く」を信条とし、現存不動産に新しい価値を創造する「心築」事業、エネルギー自給率の低い日本において、大変重要な意義を持つ「クリーンエネルギー」事業をはじめ、継続企業として、社会的意義のある事業活動を通じて社会的責任を果たすため、社員一人一人が心を尽くし、サステナブルな社会に貢献することをお約束いたします。

長谷川 拓磨



いちご経営理念・行動指針

経営理念 (Mission Vision Values)

- 日本社会の一員として、国民のために果たすべき役割を経営理念として定め、商号の由来である「一期一会」の心得のもと、この実現を最大の目標としています。

日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

私たちの行動指針

■ プロフェッショナル

私たちは、どんな場面においても、お客様との永続的な信頼関係を築き、高品質なサービスを提供することに集中します。そのために、私たちは、誠実かつフェアな精神、高潔で謙虚な態度、高度かつ柔軟な専門知識を備えるための自己研鑽を惜しみません。

■ ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

私たちは、創造性と多様性を大切にし、積極的な姿勢で、革新的な経営を目指します。

■ チームワーク

私たちは、チームワークを通じ、お客様へ貢献します。

経営幹部は、この行動指針を常に実践し範を示すとともに、最適なチームワークを形成します。

いちご企業倫理綱領

この倫理綱領は、いちごにおいて、基本的な価値観や倫理観を共有し、業務に反映させていくための行動規範とするものです。その遵守は、日常業務の根幹であり、基本動作として定着させていくものです。また、本綱領の有効性および実効性は定期的に検証され、改定は取締役会において決議されます。

1. 人権の尊重

国際的に定められる人権の尊重、保護を通じ、あらゆる差別や人権侵害の防止に努めます。また、子どもたちの権利を保護し、その支援に努め、豊かな未来の形成に貢献します。

2. 信頼の維持

グループの社会的責任の重みを十分認識し、自己責任原則に基づく健全かつ適切な業務運営を通じて、社会からの揺るぎない信頼の確立を図ります。

3. お客さま・お取引先の尊重

私たちの存立基盤は、お客さま・お取引先の満足と信頼によって成り立っていることを認識し、常にお客さま・お取引先の真のニーズに適合する最高の商品やサービスを提供することを心がけます。

4. 地域社会の尊重

地域のみなさまの想いと、個々の地域が持つ有形・無形の資産を尊重し、地域のみなさまと共に課題解決・地域活性化を図り、次世代につながるコミュニティの形成に貢献します。

5. 役職員の尊重

役職員の人権を尊重し、その権利の保護に努め、公正な評価や正当な待遇が得られ、ハラスメントのない快適な職場環境をつくるとともに、企業活力の維持・向上を図ります。また、最低賃金の定めを遵守し、役職員の生活を守ります。

6. 地球環境保全への取り組み

事業活動における環境負荷の低減、汚染の防止、省エネルギー・省資源、生物多様性の保全等、地球環境の保全に真剣に取り組み、持続可能な社会の形成に貢献します。

7. 経営の透明性・健全性

お客さまや株主、投資家さま等のステークホルダーとの適切で調和のとれた関係を保ち、経営情報を公正かつ適時適切に開示します。また、業務運営の向上に努めることにより、透明かつ健全な経営に徹してまいります。

8. 法令等の厳格な順守

適用されるすべての内外の法令、規則、社会的規範や内部ルールを厳格に順守し、あらゆる腐敗の防止に努めます。社会の良識に沿った公正で誠実な企業行動を通じて、社会に対する責任を果たします。

9. 反社会的勢力との対決

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力には、毅然かつ断固として対決します。

いちごサステナビリティ方針

いちごでは、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。サステナビリティの推進に主体的に取り組むことを目的に、以下のとおり「いちごサステナビリティ方針」を定め、環境負荷の低減や環境貢献活動に積極的に参加してまいります。

1. 環境との調和と資源循環

いちごグループの事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、施設等の長寿命化、継続的な節水や廃棄物の削減・リサイクル等に努め、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組みます

2. 気候変動への対応と脱炭素社会への移行

いちごグループの事業の遂行にあたっては、エネルギー使用量や温室効果ガス排出量の継続的な削減、再生可能エネルギーの活用、物件のレジリエンス向上等、気候変動への対応を推進し、脱炭素社会の実現を目指します

3. 法令適応と環境管理体制の整備

環境に関わる法規制や、自ら受け入れを決めたその他の環境に関わる要求事項を順守し、環境管理体制を整備することにより環境保全に努めます
また、法規制等の動向を常に注視し、その変化に適応します

4. 教育・啓発活動とステークホルダーとの協働

サステナビリティに関する社内教育を充実させ、当方針をいちごグループの全役職員およびサイト内で働くすべての人に周知し、意識の向上を図ります
また、さまざまなステークホルダーにも当方針に関する理解・協力を呼びかけ、協働してサステナビリティの推進に努めます

5. サステナビリティ・パフォーマンスの開示等

本方針やサステナビリティに関する取り組み等の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ります
また、サステナビリティに関する認証等の取得に継続的に取り組みます

6. サステナブル調達の実施

いちごグループの事業の遂行においては、環境配慮型の工法や材料、省エネルギー・省資源設備等を積極的に採用する、また、協力会社の選定に際しては、サステナビリティに関する取り組みを考慮するなど、サステナブル調達を推進します

7. 多様で包摂的な組織の醸成

人権を尊重し、人種、信条、宗教、皮膚の色、国籍、年齢、性別、性的志向、性同一性、身体障害、社会的身分などを問わず、多様な従業員が自分らしく働き、その能力を最大限に発揮できる組織と風土の醸成に努めます。また、健康と快適性に配慮した働きやすい職場環境を整備し、従業員一人一人の活躍とウェルビーイングを実現することにより、組織の成長につなげます

8. 生物多様性・生態系の保全

敷地内緑化、屋上・壁面緑化や在来種を中心とした植栽の取り組み等を通じて、生物多様性・生態系の保全に貢献します



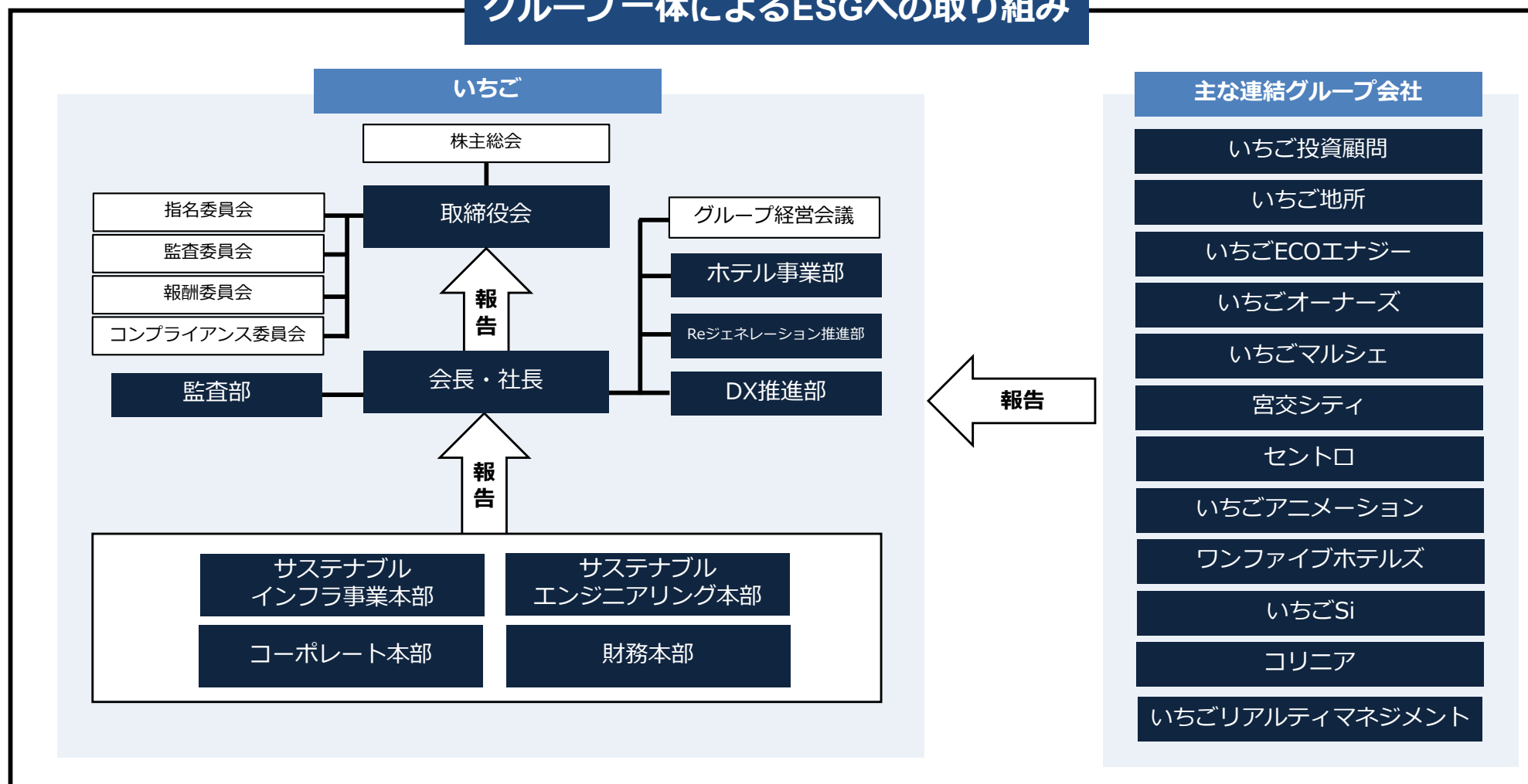
「いちごのサステナブル経営」推進体制

当社は、人類、社会そして地球の一員として「サステナブル経営」の実現を重要な経営課題としております。

- サステナブル推進の責任者である最高経営責任者の代表執行役社長（CEO）は、取締役会が監督するいちご企業倫理綱領およびサステナビリティ方針に基づき、当社グループの業務執行を統括しております。

グループ一体によるESGへの取り組み

（2025年4月1日付）



いちごのステークホルダー

一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。



ステークホルダー	具体的な対象	重要課題
お客様	・ テナント様 ・ 施設利用者様	・ 安心、安全、快適な不動産の提供 ・ 地域との共生、活性化へのサポート ・ 豊かな日本に向けた事業の推進
株主・投資家	・ 個人投資家様 ・ 機関投資家様	・ エンゲージメント ・ コーポレートガバナンス ・ 企業価値向上、継続的な社会貢献
取引先	・ 管理会社 ・ 工事委託会社 ・ 金融機関	・ サプライチェーンマネジメント ・ サステナブルな社会への貢献の共有 ・ 継続的な社会貢献
役職員	・ いちごグループ ・ 役職員	・ 能力開発、多様な人財活用 ・ 均等な機会の提供、権限移譲 ・ 健康経営
地域・社会	・ いちごの事業に関わるすべての地域および地域住民の方々	・ 地域活性化への支援、環境保全 ・ 安全な暮らしのサポート ・ 地元雇用の促進
政治・行政	・ 国や地方公共団体	・ 遊休地の有効活用 ・ 現存不動産の有効活用 ・ 地域コミュニティとの共生

外部評価 ・ イニシアティブへの参加 ①

(2025年2月末日時点)

CDP2024年度評価

＜当社評価＞

- CDP2024気候変動プログラム：A
最高評価の「Aリスト企業」に2年連続で選定
- CDP水セキュリティプログラム：A
昨年のA-より1ランクアップし「Aリスト企業」に初選定
- CDP参加の世界 約25,000社のうち気候変動と水のダブルA企業は70社のみ
引き続き、「環境保護」という世界的な課題に向けて、各種エネルギー排出の実績認識、削減に向けた分析と取り組みを行い、当社の事業を通じて、気候変動対策に貢献してまいります。



RE100

いちごの目標：2025年までに事業活動で消費する電力を
100%再生可能エネルギーへ切り替え → 完了
2026年2月期にRE100認証取得予定

※ 当社および当社が運用するJリート、いちごオフィス（8975）、いちごホテル（3463）が保有するすべての不動産を対象とします。



TCFD提言への賛同

当社は、気候変動に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」をTCFDの情報開示フレームワークに沿って開示しております。



温室効果ガス排出削減目標SBTi認定

当社は、パリ協定が求める水準と整合した企業が定める温室効果ガス排出削減目標であるSBT（Science Based Targets）を設定し、SBTイニシアティブ認定を取得しました。※ 目標の詳細 ⇒ 39ページを参照



経済産業省の「GXリーグ」参画

当社は経済産業省が推進するGXリーグ参画企業です。GXリーグは2050年カーボンニュートラル実現と社会改革を見据えて、GX（グリーン・トランスフォーメーション）への挑戦を行い、持続的な成長実現を目指す企業が同様の取り組みを行う企業群や官・学と協働する場です。



外部評価 ・ イニシアティブへの参加 ②

(2025年4月14日時点)

国連・グローバルコンパクト

当社は、国連グローバル・コンパクトに署名し、この「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」における10原則を支持しております。



GRESBリアルエステイト評価

当社が資産運用を行う「いちごオフィスリート（8975）」は、「マネジメント・コンポーネント」「パフォーマンス・コンポーネント」の両面で評価され「Green Star」を8年連続で取得しております。

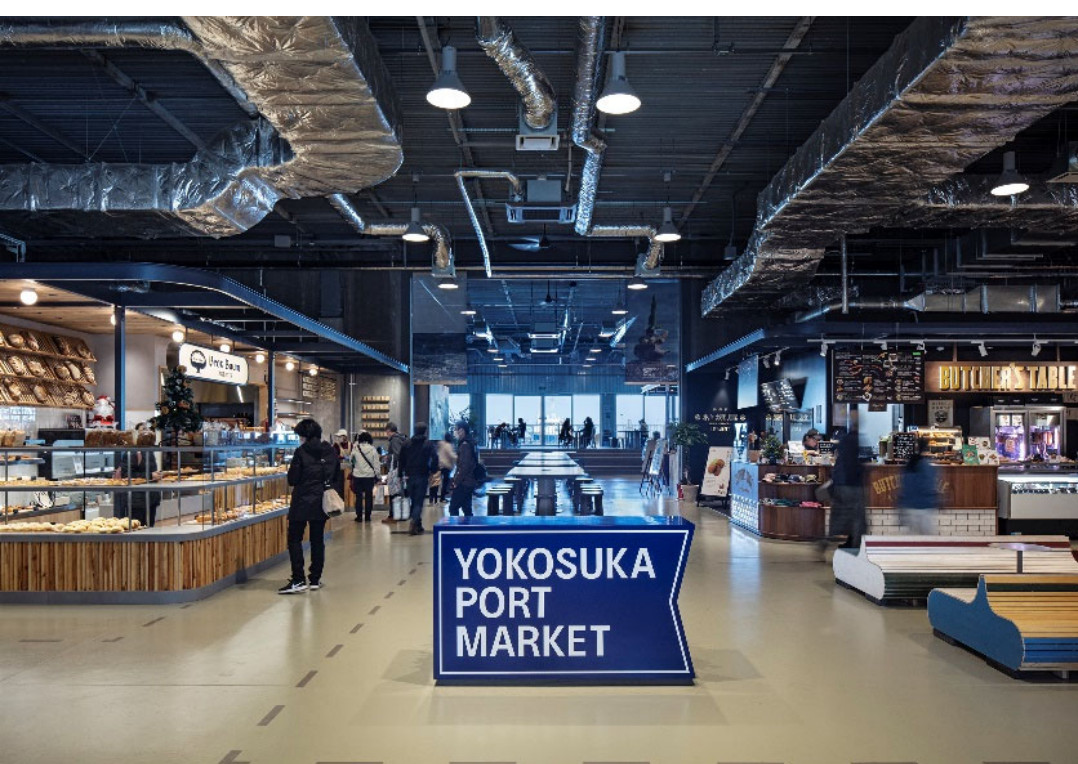


その他建物環境性能評価

当社では、物件の環境性能に加え、様々なステークホルダーからの社会的要請への配慮等を含めた取り組みにより、社会インフラとして求められるスペックと運用体制の確保を推進しております。

- ・ CASBEE不動産 18物件
- ・ BELS 6物件 / ZEB Oriented 1物件
- ・ DBJ Green Building 2物件
- ・ 東京都中小低炭素モデルビル 9物件





サステナブルインフラ企業 「いちご」の事業



当社は、サステナブルな社会の実現を
目指し、不動産の有効活用とエネルギー
創出を軸とした事業を推進しています

事業を通じた社会的責任の遂行

当社は、人々の豊かな暮らしを支える「サステナブルインフラ企業」です。
「サステナブル」への貢献を目指し、不動産の有効活用とエネルギー創出を軸とした事業を推進しております。

■ いちごの事業

アセット マネジメント	J-REIT、インフラ投資法人、セキュリティ・トークンおよび私募不動産ファンドの運用事業 投資主価値の最大化に向け、投資魅力が高い物件の発掘（ソーシング）、心築による価値向上、 売却による利益を実現
心築	私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、現存不動産に新しい価値を創造する事業 賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術とノウハウを最大限活用することにより、不動産の価値向上を実現し、 ストック収益および売却によるフロー収益を創出
いちご オーナーズ	顧客ニーズを起点とした優良な不動産を提供する、企画から品質管理、商品組成、販売まで一貫した 不動産オーナーのための事業 当社は不動産の建設は行わず、外部デベロッパーに委託するファブレス事業により、建設する不動産の企画、 建設中の建物の品質管理、竣工後のリーシングやソフト面の品質管理により「顧客ファースト」の理念のもと、 顧客ニーズに合致した商品提供に特化し、高い資本効率でストック収益および売却によるフロー収益を創出
ホテル	心築技術とノウハウを礎に、自社ブランドホテルの展開、ホテルオペレーション、DXの提供まで 多面から現存ホテルに新しい価値を創造する事業 大規模リニューアルやPROPERA（※）の活用と、保有とホテルオペレーションの一体による現存ホテルの価値向上の 実現、ストック収益の創出とホテル売却によるフロー収益を創出
クリーン エネルギー	わが国における不動産の新たな有効活用およびエネルギー自給率向上への貢献を目指し、 太陽光発電を主軸とする地球に優しく安全性に優れた発電事業

（※） アルゴリズムにより最適な宿泊価格を提示しホテル収益の最大化にアプローチする自社開発のAIレベニューマネジメントシステム

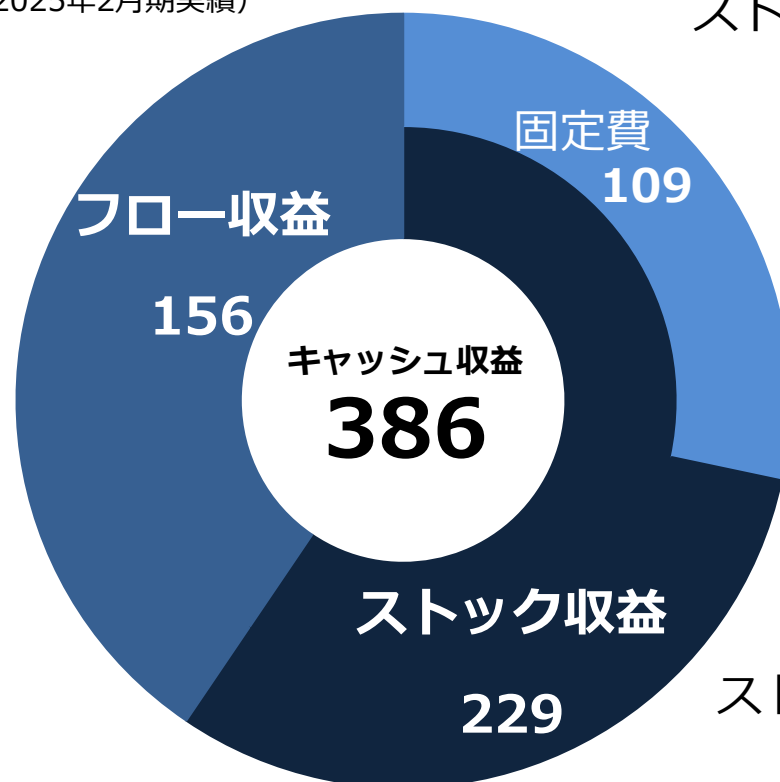
いちごの強み ハイブリッドな収益構造

当社は、ハイブリッドな収益構造を維持しつつ、2030年2月期にストック収益比率を60%以上とすることを目標としております。

心築を軸としたいちごの事業モデルは、賃料収入やアセットマネジメントのベース運用フィー、売電収入、減価償却費等により構成される「ストック収益」と、心築における不動産譲渡益等の「フロー収益」を融合した収益モデルとなっており、「固定費」を「ストック収益」で大きくカバーしております。

(単位：億円)

(2025年2月期実績)



ストック収益固定費カバー率

210%

目標 200%以上

ストック収益比率 **59%**

目標 60%以上

ストック収益：主に賃貸収益、売電収益、AMのベース運用フィー等 フロー収益：主に心築およびホテルの資産売却損益

固定費：固定販管費 + 支払利息 キャッシュ収益：売上総利益 + 特別損益に計上される心築およびホテルの資産売却損益 + 減価償却費

サステナブル・ファイナンスの進展

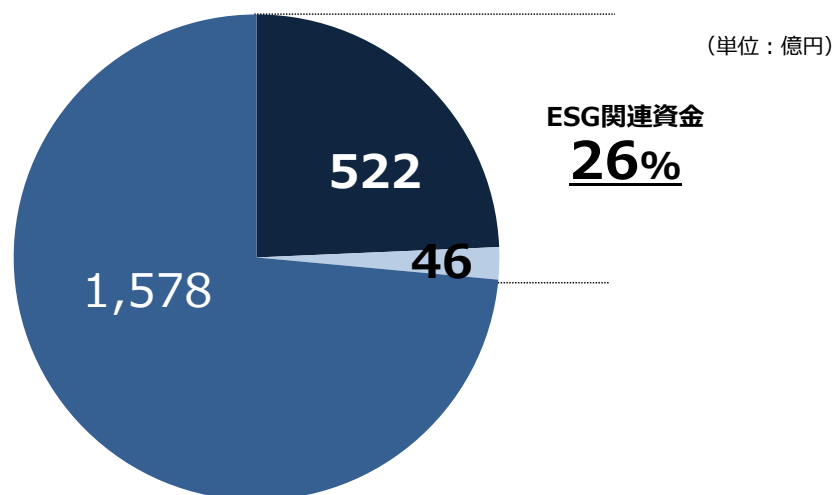
本業を通じたESG推進によるESGローンの拡大

当社は、国内不動産業として初の国連環境計画・金融イニシアティブ「ポジティブ・インパクト金融原則」に則る「ポジティブ・インパクト金融原則適合型ESG/SDGs評価シンジケーション」（株式会社三井住友銀行組成）により、資金使途が限定されない借入枠を獲得するなど、ESGへの優れた取り組みと情報開示、また、事業を通じた高いSDGs達成への貢献意欲をご評価いただき、ESG関連ローンを拡大しております。同原則に則った様々な金融機関組成による借入枠は、当社融資全体の26%となっております。

※ ポジティブ・インパクト金融原則とはSDGsの達成に向け、金融機関が積極的な投融資を行うための原則として、2017年1月に国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEPFI)により策定されたものです。
資金提供先企業のネガティブな影響を軽減し、現実的かつ信頼性のある方法でポジティブな影響を高めるための資金提供のあり方が定められており、「定義」「枠組み」「透明性」「評価」の4つの原則で構成されています。

■ ESGローン比率（2025年2月期末時点）

- ESGローン借入残高およびグリーンボンド
- ESGローンコミットメントライン未使用枠
- その他コーポレートローン（社債含む、ノンリコースローン・短期借入金除く）



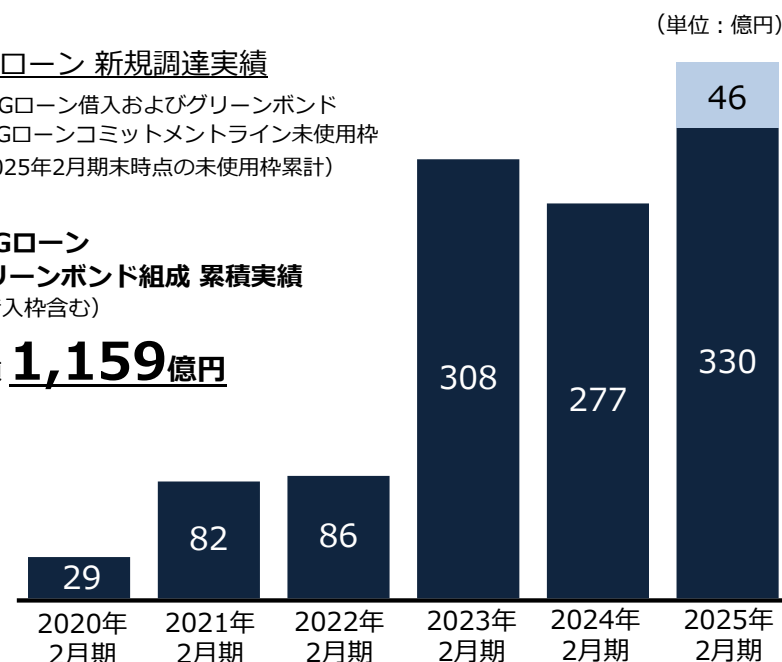
ESG × SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

■ ESGローン 新規調達実績

- ESGローン借入およびグリーンボンド
- ESGローンコミットメントライン未使用枠
(2025年2月期末時点の未使用枠累計)

ESGローン
グリーンボンド組成 累積実績
(借入枠含む)

総額 **1,159億円**



心築事業 ①

心築（しんちく）とは

当社は、「心で築く、心を築く」を信条として、いちごの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造する事業を「心築」と呼んでおり、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

現存ストックを最も有効活用するため、省資源かつサステナブルに寄与する社会的意義の大きな事業です。

公共交通アクセス等にも配慮のうえ、主に好立地の中規模不動産を取得し、遵法性の治癒や耐震補強、稼働改善等とともに、不動産の持つ本来の価値を活かしながら、多様化するニーズに合わせた価値向上や経済耐用年数の長期化を図っております。

いちごの心築は、徹底した現場主義から始まります。当社は、不動産を暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉え、ご入居いただくテナント様・その街の人々・ご利用いただくお客様の健康や快適性を向上させ、ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとしての的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えております。



100年不動産への挑戦

当社は、サステナブル社会に向け、安心して安全な100年持続する建物技術をオープンプラットフォームで研究開発し、100年不動産に挑戦いたします。そのため、一つ一つの不動産の建物診断を行い、機器の状況を含めてカルテ化し、環境負荷低減の観点から評価および改修工事を実施しております。

米国や欧州における建物は、適切な対応を行うことにより、築50年・100年でもその価値を維持・向上するケースが多く見受けられる一方、日本では、築40年程度で多くの不動産が建て替えられます。不動産の建て替えにおいては、材料の製造や運搬、解体した材料の廃棄等、多くのエネルギーが消費されます。また、公共インフラにおける老朽化も大きな社会問題となっております。当社では、この社会的な課題に本気で向き合っておりま。

これまでの不動産サイクル

建物を壊して建て替える



スクラップ

いちごの「心築」

建物を活かして新たな価値を創る



建物管理の
質の向上

+

改修・修繕

=

顧客満足度の向上

- 美観・快適性の向上
- 耐震補強
- 遵法性の治癒
- 環境対策・省エネ化

心築・ホテル事業 価値向上事例

渋谷区代官山 駅近商業ビルの心築

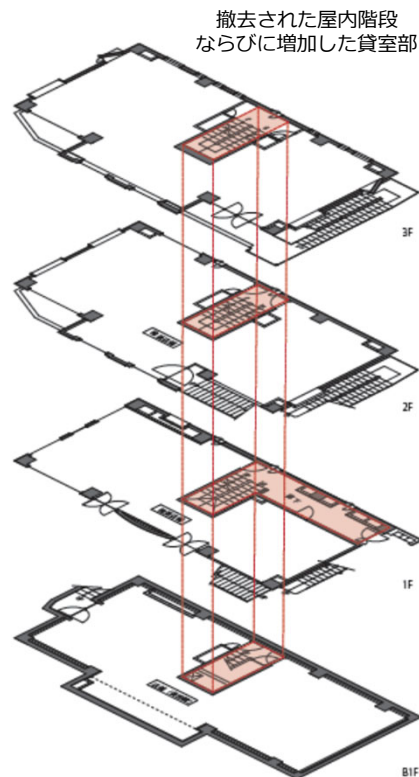
当社は、渋谷区代官山に所在する駅から徒歩1分の商業ビル（地下1階付3階建て）の心築を行いました。

取得時点では、後付けで増設した外階段が条例に違反した状態になっており、これを適法化するとともに、屋内階段を撤去し貸室に心築したことにより、貸室面積の12%拡大による収益力の向上と、貸室の整形による利便性向上、外観のリニューアルによる視認性向上を実現しました。また、こうした物件の価値向上により、賃料の適正化を図り、従前比25%以上の賃料増額に成功しております。

■ Before



■ After



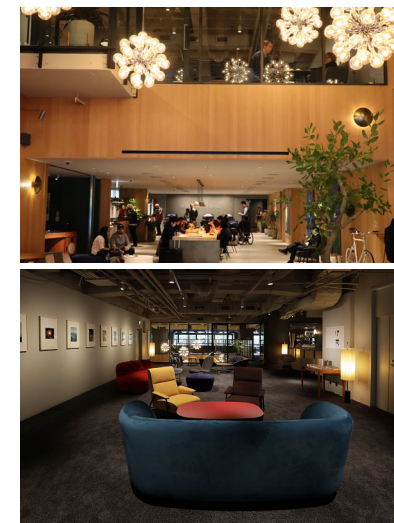
築40年の老舗ホテルをさらに50年輝くホテルへ

THE KNOT TOKYO Shinjuku

築40年が経過した東京都新宿区に所在するホテル、日本の慣習では、そろそろ建て替えが検討される時期といえます。当社は、このホテルを取得し、さらに50年輝くライフスタイルホテルへ心築を行いました。

心築にあたっては、まず新宿という土地柄を活かすことを考え、「多様な人々のために」をコンセプトとし、当社の行動指針のひとつである“ダイバーシティ”のとおり、ひとつの空間に様々なライフスタイルが交錯する場所としました。

耐震給排水空調設備の全面刷新を含む全面改修を実施し、1,2階は、カフェ、レストラン、ラウンジ、ロビーを立体的につなぐウェルカムスペースとし、開かれた空間を実現しております。これにより、宿泊者様だけでなく、地域の方、近隣にお勤めの方等にも気軽にご利用いただけるホテルになっております。



ホテル事業

ホテル運営事業「ワンファイブホテルズ」 –ふとした出会い、かけがえのないものに。–

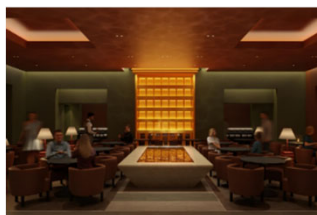
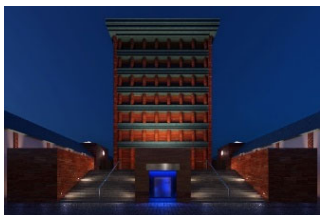
- ワンファイブホテルズは、いちごの経営理念である“日本を世界一豊かに。サステナブルインフラの「いちご」”を実現すべく、中長期ビジョンとして「ふとした出会い、かけがえのないものに。」を掲げています。
- 「一期一会」の心得のもと、ハードだけでは対応できない多様化するニーズにお応えすべく、立地や施設特性に合わせた複数のホテルブランドを運営し、おもてなしの心と確かな技術、ソリューションで唯一無二の豊かさを築くことを目指します。

HOTEL IL PALAZZO

地域とのつながりを再構築し、カルチャー発信の拠点とする

- 福岡市都市景観賞、アメリカ建築家協会（AIA）名誉賞を受賞した歴史的建造物を「Re-Designプロジェクト」によって再構築しました。
- ディスコ、イベントホールなど時代やニーズに合わせて独自のカルチャーを発信してきた地下空間は観光客やビジネスマン、地元客など多様な人々が行き交うラウンジへと生まれ変わりました。
- 宿泊者と外来者との交流、そして隣接の「The OneFive Villa Fukuoka」や「The OneFive Terrace Fukuoka」とも連携した地域とのつながりを構築し、新たなカルチャー発信の拠点とする事をミッションとしています。

HOTEL
IL PALAZZO



The OneFive Garden Kurashiki

「企業対抗おもてなしコンテスト」グランプリ受賞

- JRグループと自治体が共催する大型観光キャンペーンである岡山Destinationキャンペーンの一環として開催されたコンテストの「宿泊・飲食部門」でトップを獲得。心を込めたおもてなしを通して、地域社会への貢献を実現します。



ウェルカム・
アフターヌーンティ



サンドイッチBOX



ラウンジ持ち込みフリー



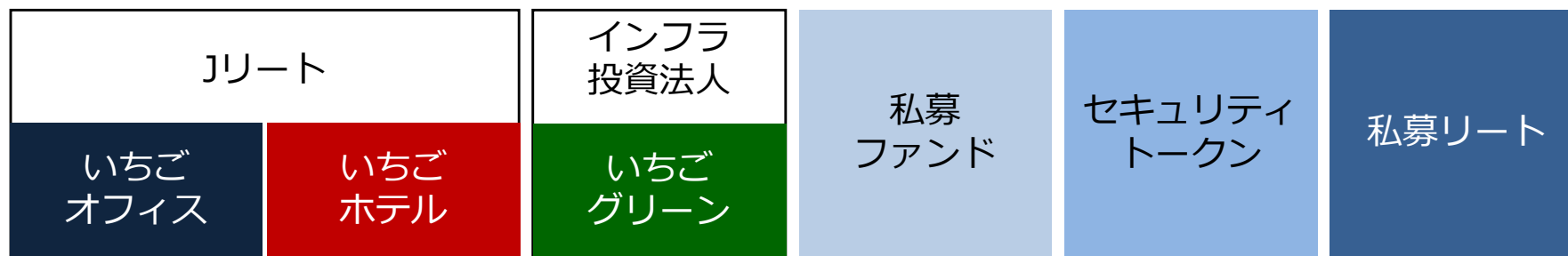
OneFive
Hotels

アセットマネジメント事業 ①

Jリート、インフラ投資法人、私募不動産ファンド、セキュリティトークンおよび私募リートの運用事業

いちごの心築技術を活用し、個人の皆様にも安心して投資できる投資商品を提供しており、株主価値の最大化のみならず、環境にも配慮した取り組みを行い、中長期的な視野に立って堅実な運用を追求しております。

アセットマネジメント



多様な投資商品において、投資主様に高付加価値な心築資産を提供

アセットマネジメント事業 ②

Only One の選ばれる資産運用会社へ「いちご投資顧問」

不動産運用を通じた経済活性化への貢献

アセットマネジメント事業では、いちごの3つの上場投資法人「いちごオフィス投資法人（8975）」「いちごホテル投資法人（3463）」「いちごグリーンインフラ投資法人（9282）」における不動産および太陽光発電所の運用、機関投資家様向けの不動産私募ファンド、個人および事業主の方にも投資いただける「いちご・レジデンス・トークン」の運用を行っております。

いちごの「心築」の強みを活かし、人生100年時代と言われる昨今における魅力的な投資商品や資産を運用し、投資家の皆様の信頼・支持を獲得していくとともに、中長期的に良好かつ持続可能な社会インフラの整備へも貢献することで、日本に豊かさを提供し、持続的な経済成長に貢献することを目指しております。また、高度なガバナンスや運用力を確立するとともに、環境に配慮した取り組みを行い、中長期的な社会的責任を果たしてまいります。

Jリート唯一の完全成果報酬による投資家目線の運用

いちごオフィス・いちごホテルでは、Jリート唯一の完全成果報酬制度を導入しております。この報酬制度の導入にあたっては、「投資主価値の向上につながる収益向上策の促進」および「静観的ではなく能動的な運用の促進」を企図し、投資主様と資産運用会社の利益が完全連動しております。当社では、安心して投資できる投資商品をマーケットに提供するとともに、引き続き、投資主価値向上に向けた運用を行ってまいります。



クリーンエネルギー事業 ①

地域との連携による全国展開 – 再生可能エネルギーの創出 –

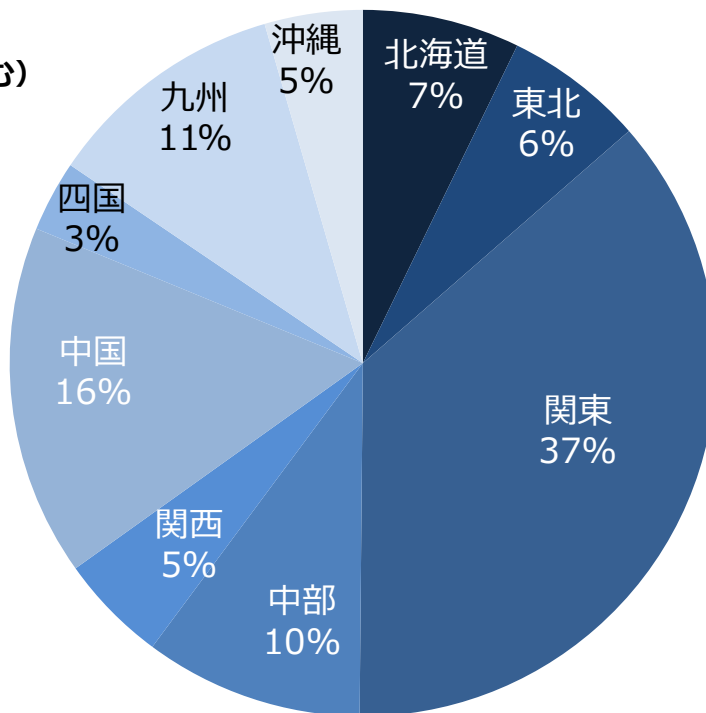
当社のグループ会社であるいちごECOエナジーは、地域および地球に優しいクリーンエネルギー事業を積極的に推進しております。クリーンエネルギー事業では、遊休地の有効活用として、主に太陽光発電、風力発電を全国に展開しております。

クリーンエネルギー事業は、国内エネルギー自給率への貢献により持続可能な社会を形成するうえで、大変有意義な事業です。事業化に際しては、地域との協働を大切にし、地域の雇用促進や経済活性化への貢献にも配慮した事業展開を推進しております。

■ 2025年2月期実績（いちごグリーン（9282）を含む）

・ 年間発電量 234,662,770 kWh ・ CO2削減量 104,502,146 kg-CO2

■ 発電所の地域分散 （いちごグリーンを含む）



■ 稼働中の発電所（2025年2月期末日時点） 64発電所 約188MW

- ・ いちご保有：158.8MW
- ・ いちごグリーン（9282）保有：29.4MW（すべていちご開発）



いちご米沢板谷ECO発電所



いちご昭和村生越ECO発電所

クリーンエネルギー事業 ②

遊休地の活用による堅固な発電所建設と地域への貢献



当社は、発電所の建設にあたり、地域社会との共生を大切にしております。建設計画時からの近隣住民の皆様とのコミュニケーションを通じ、発電所建設の安全性や意義等を十分にご理解いただくことを条件とし、建設後は、地域社会への還元を行っております。残土処分場跡地や旧農地等、現在は未利用になっている遊休地を活用することで、税金、土地の賃貸料、当社からの寄付金等が地域の収入になるほか、各発電所の維持管理においては、地元の方々のご協力を得ております。

また、北海道から沖縄まで全国各地の気候や地形に対応したきめ細かい個別設計を行い、自然災害に強く発電効率をアップする発電所の建設を行っております。例えば、積雪の多い北海道では、パネルの架台を高く設置し、さらにパネル角度を30度に設定しております（通常平地では10度）。また、パネル下のフレームにテフロンテープを貼ることで、パネル上に積もった雪が落ちやすくなり、落ちた雪が積もりパネルを覆うことを防いでおります。さらに、ストリング監視システムを採用し、毎日監視することで、事故の防止および発電ロスの低減に努めております。

いちご遠軽東町ECO発電所



関東初、農山漁村再生可能エネルギー法の活用



当社は、茨城県取手市下高井の約5万㎡の土地に3つの太陽光発電所を開発し所有しております。このすべてが、農山漁村再生可能エネルギー法を活用した建設です。

農山漁村再生可能エネルギー法とは、農山漁村における再生可能エネルギー発電設備の整備について、農林漁業上の土地利用等の調整を適正に行うとともに、併せて地域の農林漁業の健全な発展に資する取り組みを行うことにより、農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー発電を促進し、農山漁村の活性化を図る法律です。

当社は、この法律を活用し、原則として認められていなかった第一種農地の農地転用手続きを経て、関東農政局管内初の太陽光建設を行いました。

この取り組みは、当社、土地の権利者様、下高井地域振興会会長、取手市農業委員会等とともに「再生可能エネルギー発電推進協議会」を設置し、取手市が国および茨城県からの設備整備計画の同意を得てスタートしました。

当社では、毎年、売電収入の一部を取手市農山漁村再生可能エネルギー発電推進協議会に寄付しており、農業振興のための農耕機具等の購入等、農林漁業の健全な発展に資する取り組みにご活用いただいております。

いちご取手下高井北ECO発電所



いちご取手下高井西ECO発電所



クリーンエネルギー事業 ③

遊休地に関東最大級の太陽光発電所

いちご昭和村生越ECO発電所

遊休地の活用を模索していた群馬県利根郡昭和村に、関東最大級の太陽光発電所を建設しました。「時代に合った素晴らしい施設、末永くこの地で発電事業を続けてほしい」という地域のご期待に応えるべく、いちごは地域および地球に優しいクリーンエネルギー施設を建設し、地域と協業しながら運営しております。



使用パネル 166,716枚
パネル出力 約43.34MW
約15,300世帯分の消費電力を発電

複数のリゾート開発案が持ち上がるも実現せず、課題となっていた遊休地を有効活用し建設された関東最大級の太陽光発電所。その面積は東京ドーム約18個分に相当する。遊休地の活用で得られる地代収入は、地域住民の福祉施策の実施にも役立てられている。

再生可能エネルギーを地域の再生と活性化に

いちご笠岡拓海町ECO発電所

「地球温暖化防止に貢献しつつ、市民生活の向上を図りたい」新たな産業の創出を目指す岡山県笠岡市と、サステナブル社会の実現に取り組むいちごが連携し、笠岡湾干拓地に太陽光発電所を建設いたしました。笠岡市は太陽光発電事業を環境基本計画の重点プロジェクトに据え、いちごはその取り組みを側面から支えています。



使用パネル 4,224枚
パネル出力 約1.11MW
約370世帯分の消費電力

笠岡湾干拓地を有効活用するために太陽光発電所を建設し2016年3月から発電を開始。



EV急速充電器を設置し、災害時の非常用電源として活用している。

サステナブルインフラ：フードエクスペリエンス「いちご よこすかポートマーケット」

いちごの心築による既存建物を活かした施設の再建 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）

神奈川県横須賀新港に1987年に建設された冷蔵倉庫を活用し横須賀市の地産地消推進事業の一環としてオープンした旧よこすかポートマーケット。この施設を再建させ、神奈川県を代表する観光集客の核となる施設とすべく、PPPとして運営事業者選定に向けた公募が行われました。現存不動産の価値を活かすいちごの心築をご評価いただき、当社を代表とするコンソーシアムに施設のリニューアルとその後の運営を任せていただく運びとなりました。施設に改修を加え、面積を旧施設の2倍に拡張、デザインも一新し、三浦半島の豊かな食文化を代表するテナント様に出店いただきました。2022年10月にリニューアルオープンを果たし、今後、観光客数増という横須賀市の目標達成と街の活性化に貢献してまいります。



サステナブルインフラ：いちご×ソラシドエア「空陸一貫 高速小口貨物輸送事業」

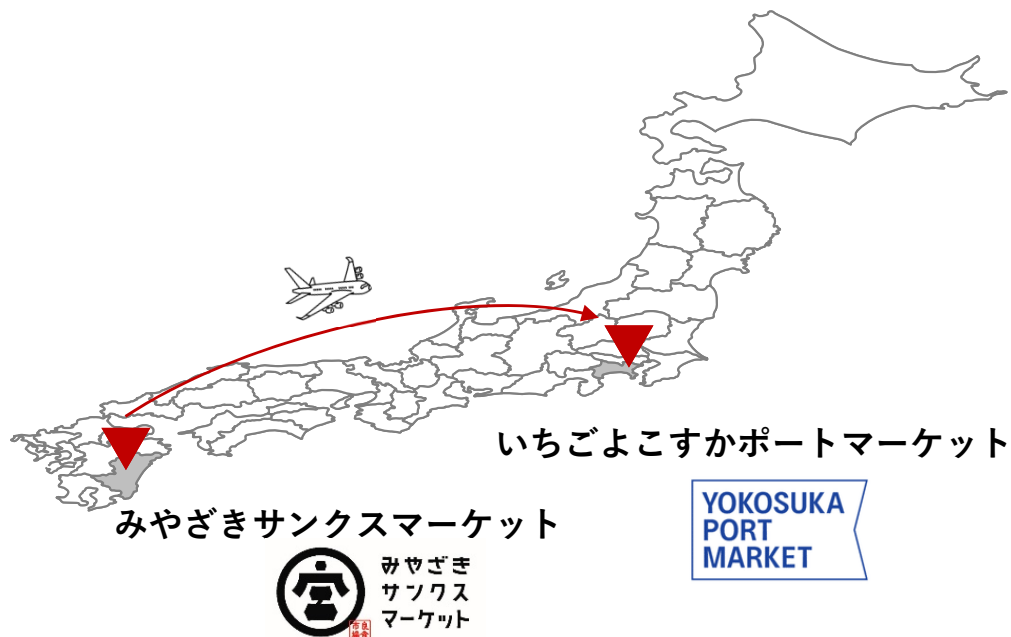
農水産業の持続可能性を高め、地域の活性化に貢献

「空陸一貫 高速小口貨物輸送事業」は、引き取り（陸送）、航空輸送、納品（陸送）をソラシドエアで一貫して行い、九州・宮崎の新鮮な直送食材を当日中にお届けする地元と首都圏のお客様をつなぐサービスです。

いちごは、既存不動産を活用し、街の持続可能性を高めるサステナブルインフラ創りに取り組んでおり、フードエクスペリエンスをコンセプトとした常設のコミュニティを企画開発しております。

共同企画として、宮崎県産品を中心とした「みやざきサンクスマーケット」を宮交シティショッピングセンターに、神奈川県産品を中心とした「いちご よこすかポートマーケット」を神奈川県横浜須賀市の東京湾岸エリアにオープンしました。これらの施設では、ソラシドエアの空陸一貫高速小口輸送による宮崎県産品と神奈川県産品の相互交流を恒常に行っています。

いちごおよびソラシドエアは、これらの取り組みを通じ、宮崎県や神奈川県の水産業等の持続可能性を高め、地域の活性化に貢献してまいります。



サステナブルインフラ：旧井波美術館の心築

街並みを形成する洋風の外観をそのまま保存、歴史的建造物の心築により地域のにぎわいを創出

旧井波美術館は、1924年に銀行支店として建設された民間では県内初のRC造建築物で、後年増築された木造建物とともに「井波美術館」として地域の皆さまに愛されてきた築100年を経過する歴史的建造物です。街並みを形成する洋風の外観をそのまま保存しつつ、館内の空間や意匠もできる限り建設当時の原型を留めるため、耐震補強を行い、補強後の内装はあえて仕上げ材で覆わずレンガ壁の風合いを内装に活かしました。特徴的な内装を継承しつつ、照明のLED化や断熱性の優れた複層ガラス窓への更新など、機能性の向上も図りました。

2024年3月に耐震補強工事および飲食店舗へのリニューアル工事が完了しております。

当社は、築100年を超える歴史的建造物を整備し、地域の特性を活かしながら、地域のにぎわい創出に貢献してまいります。





長期**VISION** 「いちご**2030**」

当社は、地球環境の保全に貢献し
環境負荷を低減いたします

長期VISION 「いちご2030」

サステナブルインフラ企業としての持続的な成長

従来の心築を軸とした事業モデルをさらに進化させ、既存事業の継続的な成長に加え、持続性と安定性の高い新たな収益基盤を構築

サステナブル

サステナブルとは、「持続可能な」という意味であり、人類最大の課題である「人間・社会・地球環境の持続可能な発展」を目指すうえで、重要な命題です

いちごの心築は、現存不動産に新たな価値を創造し、高効率で省資源の持続性の高い、サステナブルな事業モデルです

長期VISION「いちご2030」を通じて当社の事業活動をさらに進化させ、サステナブル経営、環境保全、100年不動産等、この重要な命題の解決に真摯に向き合っておりま

インフラ

当社の事業は人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラおよび生活インフラでもあります

いちごは、入居するテナントや利用する人々の生活に目を向け、不動産を人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉え、徹底した心築とITの融合により、「ハード・インフラ」と「ソフト・インフラ」のさらなる融合を図ります

「ハード」だけでは対応できない顧客ニーズを発掘し、ニーズにオンリーワンとしての的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上してまいります

サステナブルインフラの「いちご」

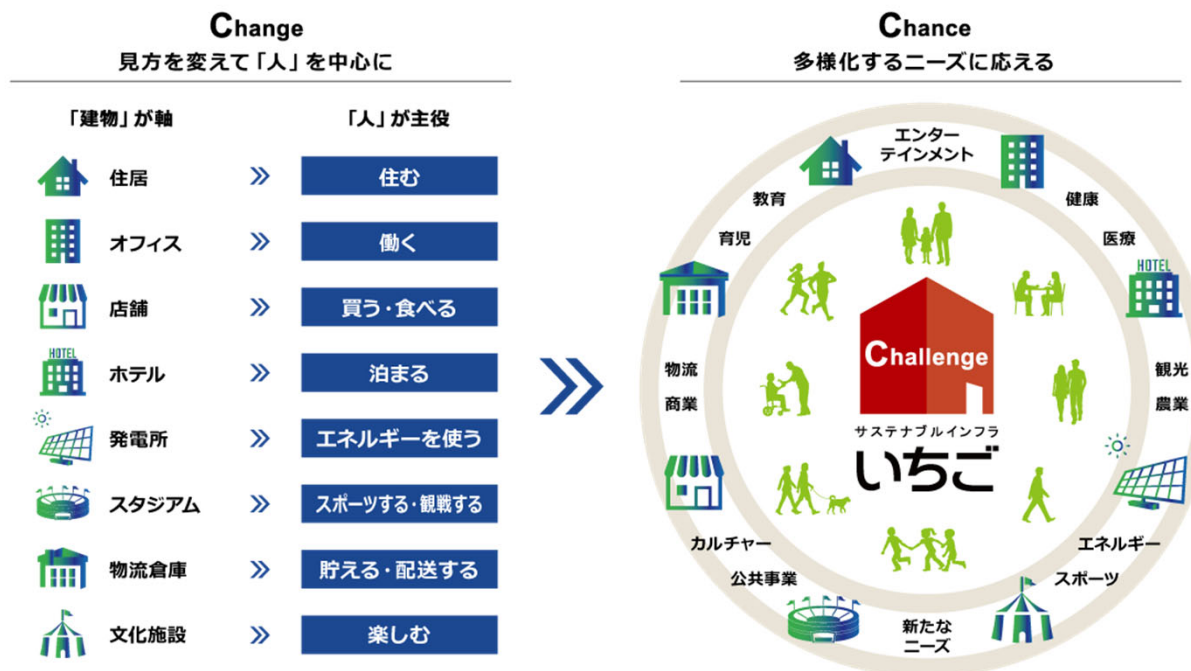
長期VISION 「いちご2030」

不動産を超え、「人」を主役に多様化するニーズに対応

当社は、従来の心築（しんちく）を軸とした事業モデルをさらに進化させ、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として大きな成長を目指してまいります。

当社が取り組んでいる不動産事業、また不動産事業から発展したクリーンエネルギー事業は、人々の暮らしに密接に関わっており、人々の生活を支える社会インフラであるとともに、生活インフラです。当社は、経営理念である「日本を世界一豊かに」するとともに、サステナブルな社会を実現するため、「不動産」と「クリーンエネルギー」の事業領域において、さらなる進展を図り、その他の生活基盤となる新たなインフラへの参入を通し、豊かな生活や経済活動を支えることを目指してまいります。

また、不動産は従来、「ハード」として捉えられますが、当社は、入居されるテナント様、利用する人々の生活に目を向け、人々の健康や快適性を向上させ、暮らしをより豊かなものにするためのインフラとして捉えております。徹底した心築とITの融合により、「ハード・インフラ」と「ソフト・インフラ」のさらなる融合を図り、「ハード」だけでは対応できない顧客ニーズを発掘し、それらのニーズにオンリーワンとしての的確に対応することで、顧客価値・社会価値を飛躍的に向上していけるものと考えております。



長期VISION 「いちご2030」

サステナブルインフラ企業としての経営目標（KPI）（期間：2030年2月期まで）

当社は、サステナブルな社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として、将来を見据えた戦略的な事業展開を通じて事業優位性のさらなる拡充を図り、株主価値の最大化に向けて全力を尽くしております。「いちご2030」で掲げる経営目標は以下のとおりです。（2019年4月策定、2024年4月に一部刷新）

資本生産性およびキャッシュ創出力

■ 自己資本比率（ROE）

- ・キャッシュROE：18%以上
- ・ROE：15%以上

※「キャッシュROE」

キャッシュ純利益（当期純利益＋ノンキャッシュ費用）÷期中平均自己資本

■ エコノミック営業キャッシュフロー

- ・当期純利益超過の維持

※「エコノミック営業キャッシュフロー」

営業活動によるキャッシュ・フローから販売用不動産および販売用発電設備の増減額（仕入・売却）の影響を控除し、かつ、特別損益に計上される心築およびホテルの資産売却損益を加味したキャッシュ・フロー（税引後）

安定収益

■ ストック収益比率：60%以上（2030年2月期）

■ ストック収益固定費カバー率：200%以上

※「ストック収益」

賃貸収益、売電収益、AMのベース運用フィー等

※「固定費」

固定販売費及び一般管理費、支払利息

株主還元策

■ 「安心安定配当」の累進的配当政策（Progressive Dividend Policy

2017年2月期より導入した「累進的配当政策」の維持

■ DOE（株主資本配当率）：4%以上

■ 機動的な自社株買いの実施

サステナブルな社会に向けた環境課題解決

■ いちごのクライメート・ポジティブの維持

CO2削減量 > CO2消費量（Scope 1・Scope 2）

■ RE100の達成

2025年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーに

■ CDP リーダーシップレベルの維持

- ・気候変動プログラム「Aリスト」企業の維持
- ・水セキュリティプログラム「Aリスト」企業の達成



環境 Environmental

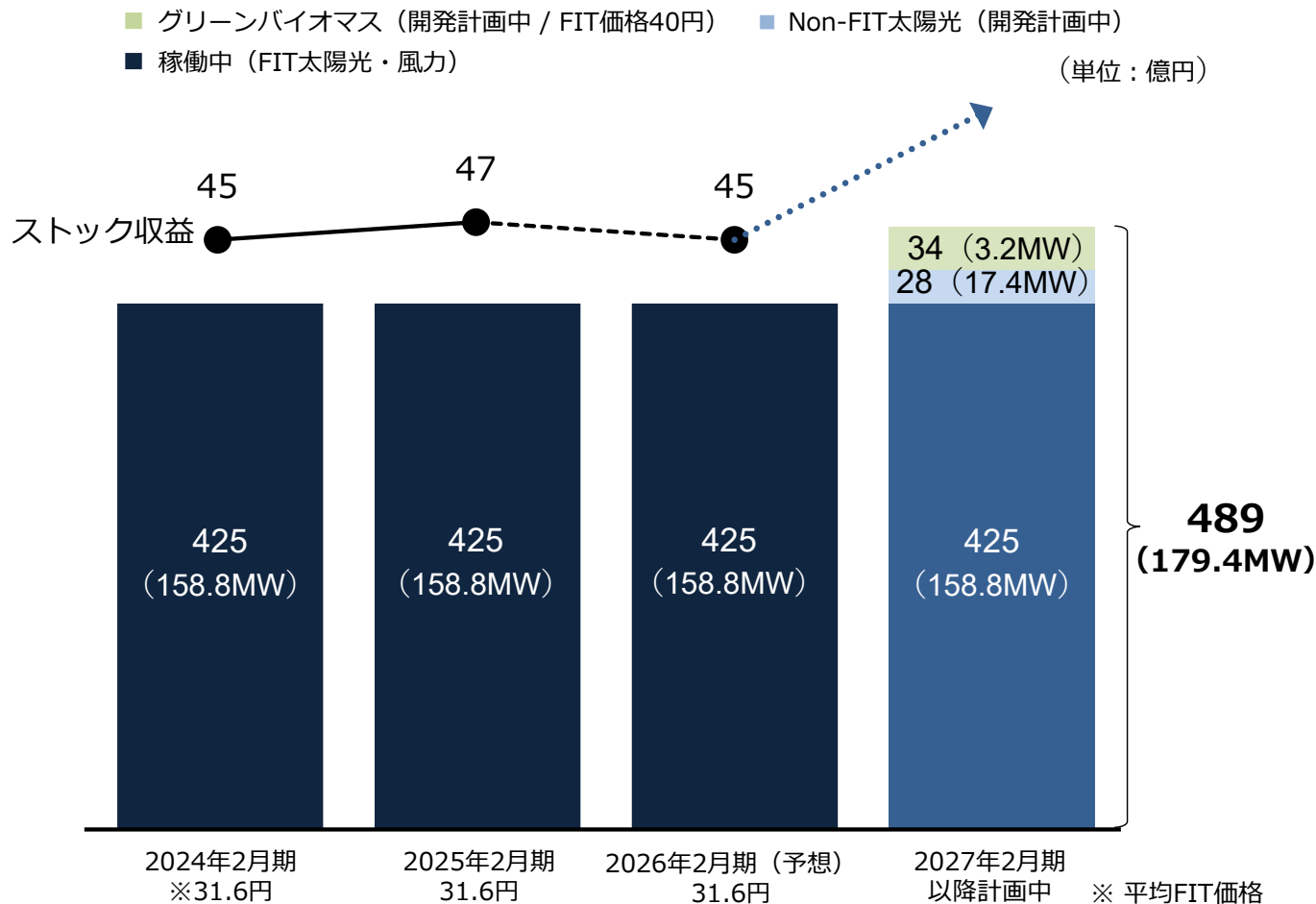


当社は、地球環境の保全に貢献し
環境負荷を低減いたします

環境 Environmental : 地球に優しく安全性に優れたクリーンエネルギーの創出

当社は、不動産技術を活用し、遊休地の有効活用によるクリーンエネルギー事業を積極的に推進しております
クリーンエネルギー事業は、日本のエネルギー自給率を高めサステナブルな社会を形成するうえで大変重要な事業です

■ 総事業費（発電出力）※いちご保有



■ 開発計画中発電所

地域一体型 グリーンバイオマス発電

4発電所 3.2MW（34億円）

サステナブルインフラとして地元への貢献

- ・ 地元間伐材を有効活用
- ・ 災害時非常用電源を地元を提供

Non-FIT太陽光発電

8発電所 17.4MW（28億円）

国内エネルギー自給率向上へ貢献
外部企業等、需要家への電力提供

いちごのクライメート・ポジティブ

CO2削減量はグループ全体のCO2排出量の約8倍

■ いちごのECO発電所によるCO2削減量とグループの排出量比較（2025年2月期末）



いちごが保有・運用する発電所によるCO2削減量
(いちご + いちごグリーン)

いちごグループのScope 1+2排出量（予測値）
(いちご + いちごオフィス + いちごホテル + いちごグリーン)

環境 Environmental : いちごのクライメート・ポジティブ②

いちごのクライメート・ポジティブ（CO2削減量 / 排出量比較）

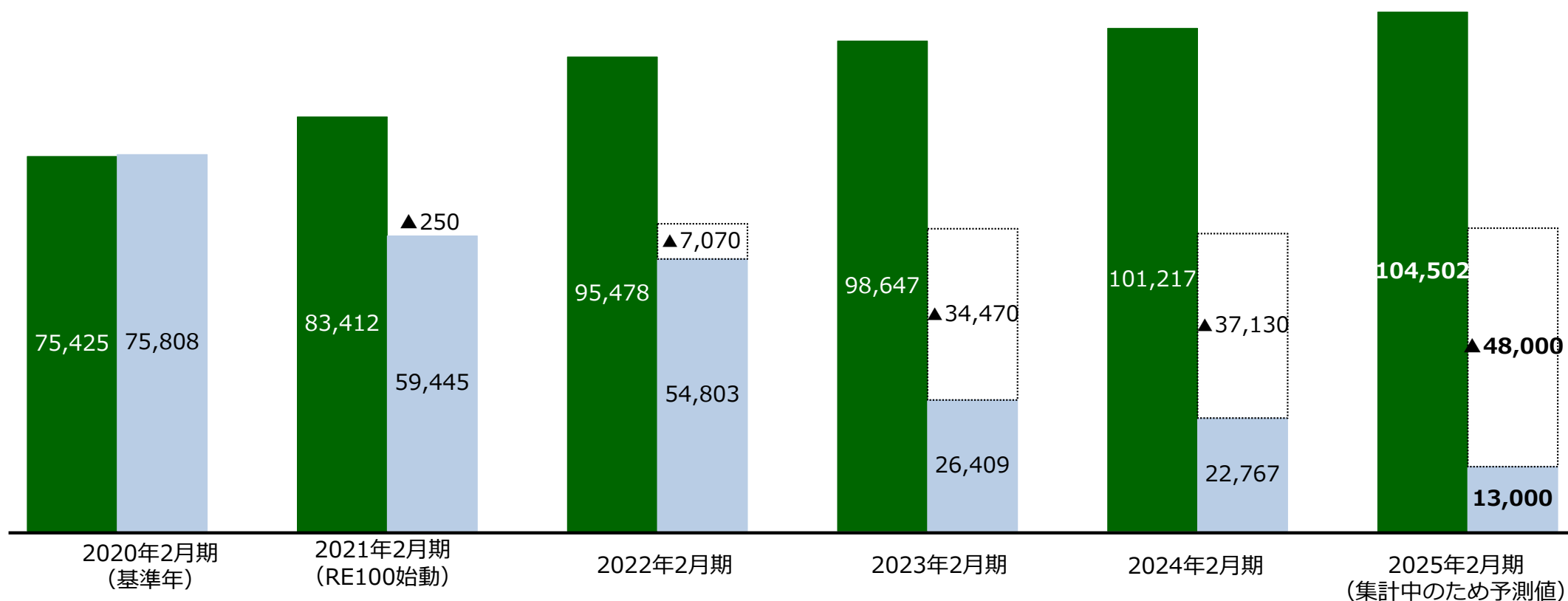
クリーンエネルギー事業の成長（CO2削減量の増加）と再生可能エネルギー電力への切り替え・オフセット（CO2排出量の削減）を推進

■ CO2削減量 / 排出量削減効果 / 排出量の推移

■ クリーンエネルギー事業によるCO2削減量（※1） ■ グループ全体のCO2排出量（Scope 1+2）

□ 施策によるCO2削減量（省エネ化、再生可能エネルギーへの切り替え、当社発電所由来のトラッキング付非化石証書取得（※2））

（単位：t-CO2）



（※1） 環境省が公表する毎年3月1日時点の各電力会社の調整後排出係数を、それぞれの事業期間ごとの年間固定値として算出（発電量×排出係数）

（※2） 非化石電源由来の電気が持つ環境価値が証書化され、RE100対応が可能となるよう発電所所在地等の属性情報（トラッキング情報）が付与されたもの

環境 Environmental : RE100

再生可能エネルギーへの切り替え100%完了

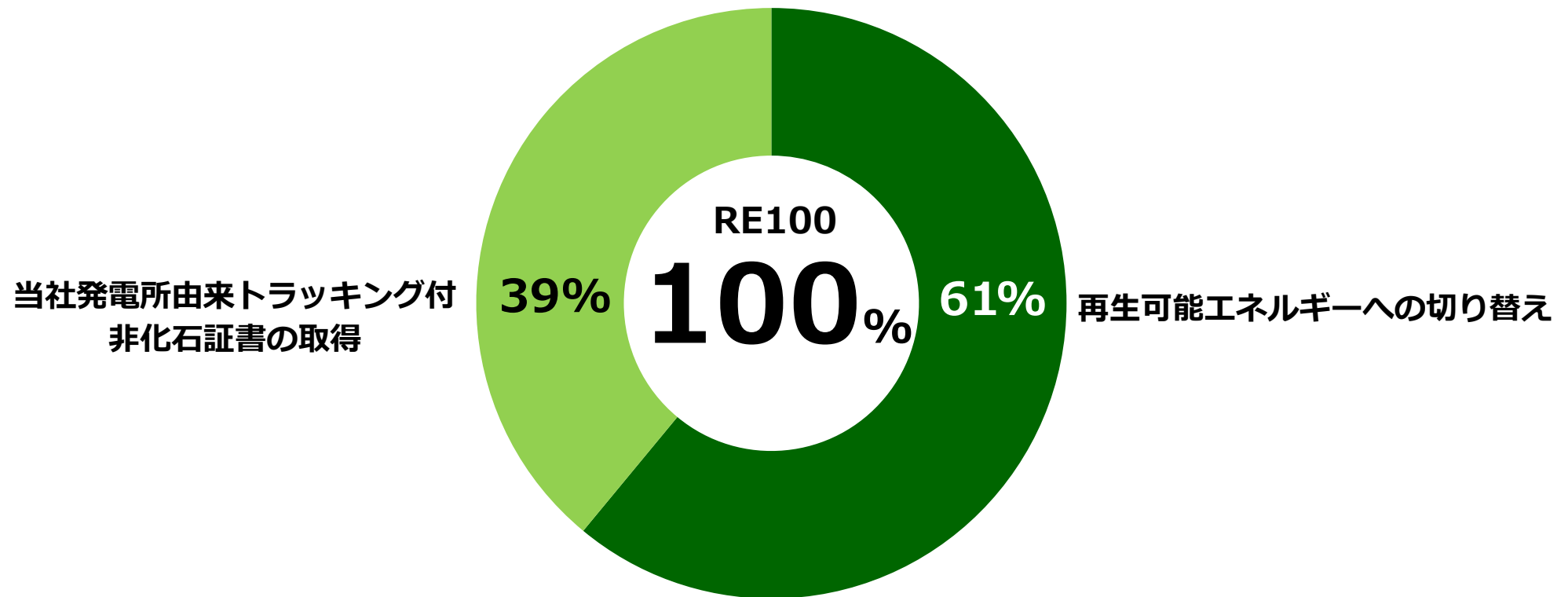
【いちごのRE100目標】

RE100認証取得と長期VISION「いちご2030」KPI（※）達成へ、100%を維持

2026年2月期にRE100認証取得予定

※ 当社が運用するいちごオフィス（8975）、いちごホテル（3463）の保有不動産で消費される電力を含む

■ RE100達成率（2025年2月末時点）



（※） サステナブルな社会へ向けた環境課題解決KPIとして、
「グループ全体の事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーとする『RE100』を2025年までに達成しその状態を維持」と策定

サステナビリティ推進体制規定

当社では、サステナビリティに係る各種ポリシー等について、以下のガイドラインを定め運用の指針としております。

第3条 社内体制

第4条 サステナビリティ会議

第5条 役職員に対する伝達、教育・啓発活動

第6条 役職員の年間業績評価

第7条 各ステークホルダーとのエンゲージメント

第8条 基礎的情報の把握

第9条 サステナビリティに関する情報開示

■ サステナビリティ最高責任者であるCEO直轄の推進体制

- ・当社は、CEOをサステナビリティ最高責任者とし、CEOを補佐するCOO管掌のもと、Reジェネレーション推進部を主体としてサステナビリティ全般への取り組みを行います。
- ・サステナビリティ会議は、Reジェネレーション推進部が主管し、3か月に1度以上のペースで開かれます。立案された目標や各種施策は、最高責任者が決定します。また、CEOは気候変動対策の取り組み状況を取締役会に報告する責任を担っています。なお、サステナビリティに関する実務指針の見直しを年1回以上行います。

■ サステナビリティ方針に基づく個別管理ポリシー策定

- ・当社は温室効果ガス排出量削減、省エネルギーなどを重要な環境課題として認識し、これらの課題に取り組むため、「いちごEMS運用マニュアル」のほか、右記各ポリシーを策定し、具体的な推進の指標としたうえ目標の設定も行っております。これら目標は、上述の体制に基づき進捗状況等も踏まえ、見直しを行います。

温室効果ガス排出量削減、資源使用削減等の目標策定

温室効果ガス排出量、資源使用量等の100%把握を基本目標として、自社オフィスおよび運用資産における短期および中長期の削減目標を策定しております。

中長期目標年：2030年2月期

■ いちごエネルギー使用管理ポリシー（基準年：2020年2月期）

- ・短期目標は、運用資産全体における総エネルギー消費原単位を基準年から毎年1%削減、中長期目標は、運用資産全体における年間総エネルギー消費原単位を目標年までに10%削減

■ いちご温室効果ガス排出削減ポリシー（基準年：2022年2月期）

- ・短期目標：自社オフィスおよび運用資産全体につき、基準年からパリ協定（世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて2℃より十分低く保ち、1.5℃に抑える努力をする）が求める水準と整合した目標として、Scope 1 & 2：毎年4.2%以上削減、Scope 3：毎年2.5%以上削減
- ・中長期目標（Scope 1+2）：自社オフィスおよび運用資産全体につき、基準年から目標年までに70%削減、Scope 3：同、25%削減（2024年8月30日改定）

■ いちご水使用管理ポリシー（基準年：2022年2月期）

- ・短期目標は、自社オフィスおよび運用資産全体につき、水使用原単位を基準年から毎年1%削減、中長期目標は、自社オフィスおよび運用資産全体につき、水使用原単位を目標年までに10%削減

■ いちご廃棄物管理ポリシー（基準年：2022年2月期）

- ・短期目標は、自社オフィスおよび運用資産全体につき、基準年から毎年1%削減、中長期目標は、自社オフィスおよび運用資産全体につき、目標年までに10%削減

（2023年4月19日付制定）

環境 Environmental : SBTイニシアティブ認定取得

温室効果ガス排出削減目標においてSBTイニシアティブ認定を取得

当社は、パリ協定が求める水準と整合した企業が定める温室効果ガス（GHG）排出削減目標であるSBT（Science Based Targets ※）を設定し、2024年5月にSBT イニシアティブより認定を取得しました。当社のGHG排出削減目標は、より環境課題解決への貢献度が高い「1.5℃目標」として認証されております。

■ 「1.5℃目標」の認定を受けたいちごグループのGHG排出削減目標

対象項目		目標	達成年限
Scope 1	事業者自らによる直接排出	70%削減 (2022年基準)	2030年
Scope 2	他社から供給された電気、熱、蒸気使用に伴う間接排出		
Scope 3	Scope 1、2以外の間接排出 (事業活動に関連する他社の排出)	25%削減 (2022年基準)	



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

**BUSINESS
AMBITION FOR 1.5°C**



(※) Science Based Targets : パリ協定が定める温室効果ガス排出削減目標定

環境 Environmental : エネルギー消費実態の把握と第三者検証

エネルギー消費実態の把握と対応

■ 企業倫理綱領にて環境への取り組みを規定

- ・当社は、地球環境の保全に真剣に取り組む、主体的に環境負荷の低減や環境貢献活動に参加します。また、気候関連問題の業務執行の最高意思決定者を代表執行役社長としております。

■ エネルギー消費（※）の実績の把握と対応協議および必要な対策の実施

- ・スマートメーター、BMS（ビルマネジメントシステム）の活用
- （※）エネルギー消費量（電気、都市ガス、その他の熱・燃料等）、水消費量、廃棄物量
- ・GHG（温室効果ガス）排出量集計システムの導入

■ エネルギーコストの削減

- ・保有・運営する不動産において、照明のLED化・空調高効率機器の導入等の省エネ改修工事の順次実施によりエネルギー消費量の削減を図っております。
- ・ビルオーナーとテナントが協働して環境に配慮した改修や運用を行なうために自主的に契約を結ぶ「グリーンリース」を保有ビルの一部で導入しており、今後さらに拡大させてまいります。
- ・サステナビリティ会議において、定期的にエネルギーに関する情報共有や課題、プロジェクトの検討を実施しております。

温室効果ガス排出量の第三者検証

当社では、温室効果ガス（GHG）の排出量を正確に把握することにより、優先的に削減すべき対象を特定し、GHGの削減を推進することが可能になると考えており、2020年度から第三者である一般財団法人 日本品質保証機構に検証を依頼しております。

その結果、当社および当社グループのScope 1、Scope 2、Scope 3（※）のGHG排出量に加え、再生可能エネルギー使用量およびエネルギー消費量において、当社の算定は算定ルールに準拠し、正確である旨の報告を受けております。

（※）Scope 1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出

Scope 2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出

Scope 3：Scope 1、Scope 2以外の間接排出

発行日: 2024年7月23日
第 1811004831 号

JQA

環境情報検証報告書

いちご株式会社 御中

1. 検証の対象
一般財団法人日本品質保証機構（以下、「当機構」という。）は、いちご株式会社（以下、「算定報告書」という。）が、同社により作成された「GHG 排出量算定書（2024年6月4日作成）」（以下、「算定報告書」という。）に準拠し、正確に算定されていることについて第三者検証を行った。2023年度は、2023年3月1日～2023年2月28日までの期間である。検証の目的は、算定報告書を客観的に評価し、同社の温室効果ガス（GHG）排出量、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量の算定の信頼性を高めることにある。

2. 実施した検証の概要
当機構は、GHG 排出量については「ISO14064-3」、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量については「ISO20090」に準拠して検証を実施した。本検証業務の対象活動範囲は、スコープ 1、スコープ 2（ロケーション基準及びサーキット基準）のエネルギー起源 CO2 排出量、スコープ 3（対象外）は 1.2.3.4.5.6.7.11.12.13）の GHG 排出量、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量であり、保証水準は「限定保証水準」、重要性的量判別基準は検証対象それぞれの範囲における 95%とした。また、本検証業務の対象情報範囲は、スコープ 1、スコープ 2、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量についてはいちご株式会社及びグループ会社 10 社（以下「算定対象会社」という。）の事業所と算定対象会社が所有もしくは運用する不動産の合計 281 拠点であり、スコープ 3については算定対象会社とした。検証では、当機構に先立って、算定ルール等の確認のために技術情報提供を実施した。その後、スコープ 1、スコープ 2 の検証では、サンプリングにより 6 拠点を対象に検証を行った。検証結果では、各拠点における算定対象範囲の確認、GHG 排出量、再生可能エネルギー使用状況の確認及びモニタリングポイントの確認、算定集計体制の確認、排出量及びエネルギーデータについて検証資料との突き合わせを行った。なお、当機構の検証の対象とした拠点及び検証結果の決定は、当機構が行った。スコープ 3 に関する検証手続きは、算定対象範囲の確認、算定シナリオ及びアロケーションの確認、算定・集計体制の確認及び排出量データについて検証資料との突き合わせを行った。

3. 検証の結果
検証の対象とした算定報告書の 2023 年度の GHG 排出量、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量において、算定ルールに準拠せず、正確に算定されていない事項は発見されなかった。

4. 留意事項
算定報告書の作成責任は「いちご株式会社」にあり、GHG 排出量、再生可能エネルギー使用量及びエネルギー消費量の検証の結果に関する責任は当機構にある。いちご株式会社と当機構との間には、特定の利害関係はない。

東京千代田区神田神保町一丁目 25 番地
一般財団法人日本品質保証機構
理事 浅田 純 男

本証と付属書を合わせてご覧ください。
1 / 2

発行日: 2024年7月23日
第 1811004831 号

JQA

環境情報検証報告書
【付属書】

いちご株式会社 御中

検証の対象組織

① 組織名: いちご株式会社
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

② 組織名: いちご投資顧問株式会社
（いちごファースト投資法人、いちごホテルリート投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人の保有資産を含む）
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

③ 組織名: いちご地産株式会社
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

④ 組織名: いちご EDO エナジー株式会社
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

⑤ 組織名: いちごオーナース株式会社
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

⑥ 組織名: いちごマシシ株式会社
住 所: 本店、松戸南都市場、千葉県松戸市松戸新田 30 番地

⑦ 組織名: 株式会社宮沢シティ
住 所: 宮崎県宮崎市大淀四丁目 6 番 20 号

⑧ 組織名: ワンファイブホテルズ株式会社
住 所: 福岡県福岡市中央区香椎三丁目 13 番 1 号

⑨ 組織名: いちごアニメーション株式会社
住 所: 東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング

⑩ 組織名: コリア株式会社
住 所: 東京都千代田区九段南 1 丁目 6 番 5 号 九段会館ナラ

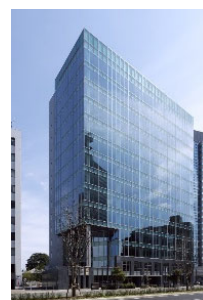
本証と付属書を合わせてご覧ください。
2 / 2

環境 Environmental : 省エネルギーへの取り組み

いちご花京院ビルにてZEB Oriented取得

当社が保有する「いちご花京院ビル」にて、「BELS（建築省エネルギー性能表示制度）」における最高評価5スター評価を取得するとともに、当社初となる「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」認証の「ZEB Oriented」評価を取得しました。

本物件では全館のLED化、照明制御システムの導入等を実施しており、全館のLED化に加え、照明制御システムの導入等を実施しております。さらに空調設備の最適化および高効率化を進め、基準一次エネルギー消費量から40%削減を継続的に目指してまいります。



RE100の取り組みの見える化 / テナント企業様の使用電力の再生可能エネルギー切り替えニーズにも対応

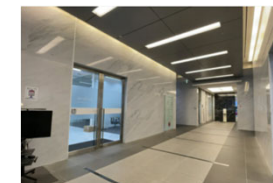
当社（いちごオフィスおよびいちごホテルを含む）が保有する再生可能エネルギーへの切り替えが完了している物件では、エントランスに「100% Green Energy」マークを設置することで、テナント企業様や来訪者への周知を行っております。

また、企業による再生可能エネルギー切り替えのニーズが高まるなか、「100% Green Energy」対応ビルにご入居いただくことで自然に切り替え対応が行われることとなり、エントランスの表示によって、対応ビルに入居していることが周知できます。



LED化の推進

当社（いちごオフィスおよびいちごホテルを含む）が保有する物件の照明の100%LED化（専有部・共有部）を進めております。



照明器具のLED化率
65%
(2024年2月末日時点)



目標
2027年 100%完了

空調設備の高効率化の推進

省エネ性能の高い空調機を選定することにより、CO2削減とランニングコスト削減を実現しています。また、空調設備は特にエネルギー消費全体に占める割合が高いことから、空調設備の高効率化の推進によるZEB認証取得にも取り組んでおります。

節水・燃料削減の取り組み

当社は当社（いちごオフィスおよびいちごホテルを含む）が保有する全物件において、節水・燃料削減の取り組みを行っております。

- 全物件において衛生器具アンケートを実施。節水・燃料削減の取り組みのための現状の把握を行っております。
- 水の使用量の多いホテルを中心とした物件においては外部業者による詳細な節水・燃料削減調査を実施し、節水装置の取り付けを推進しております。
- オフィスにおいては自動水栓化による節水に取り組んでおります。

環境 Environmental : 環境課題に向けた日々の一歩

IT化の推進による環境保護対策

IoTやIT技術の目覚ましい進歩が見られる昨今、ネットワーク化により付加価値が生み出され、産業のあり方も転換期を迎えております。この大きな変化をビジネスチャンスとして捉え、当社では、事業とITの徹底した融合を図っております。社内手続き等においても、IT化を進めることで、業務の効率化図り、一人一人の業務領域の拡大や深掘りが可能になります。

その一例として、当社では、経費精算手続きや稟議書、押印申請書等のIT化を実施いたしました。外勤が多い職員や、リモート勤務制度を導入するなかで、スマートフォンひとつで手続きを行うことが可能であり、業務の効率化とともに、紙資源の削減を通じた温室効果ガスの排出削減を実現しております。

紙は、生産および焼却処理の際にCO2が発生します。この社内手続きのIT化における効果は、年間約20万枚の紙削減、約272kgの温室効果ガスの排出削減になります。従業員数約300名の当社においても、こうした一つ一つの施策が環境保護につながるものと考えております。



地域活動への参加

当社では、各保有物件を拠点営業所とし、町内活動に積極的に参加させていただき、その地域の皆様と良好な関係を築きながら、街の美化や自然災害による被害等を防ぐお手伝いをさせていただいております。

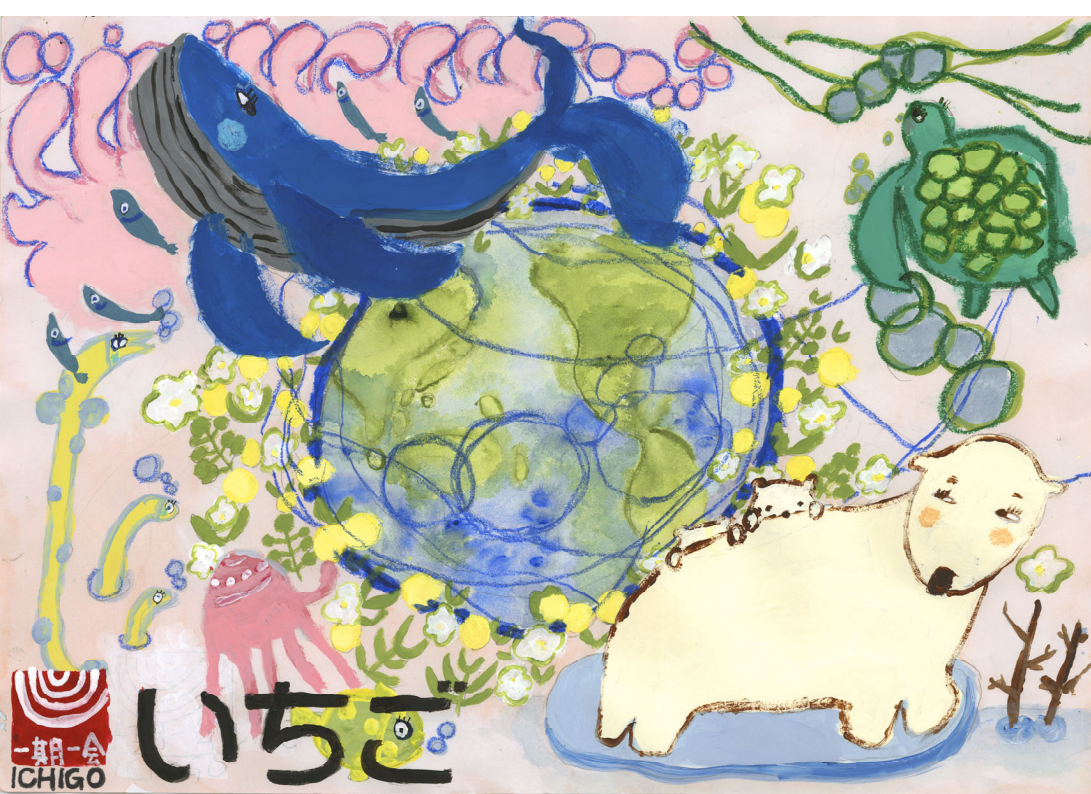
町内一斉清掃、積雪の除去、夜警、植栽など、小さな活動が大きな輪となり、地域の皆様の安全・安心につながるものと考えております。

当社の「心築」は徹底した現場主義にあり、テナント様はもちろん、街の方々とのコミュニケーションから、ニーズをくみ取り、当社としてできることを検討し、実践していきたいと考えております。

『いちご清掃スローガン』

- い** つも明るく！いい笑顔！
- ち** からを合わせて！いい清掃！
- ご** みなく綺麗に！いい対応！





社会 Social



当社は、企業の存在意義は社会貢献である
と考えております

サステナブル社会の実現に向け
事業活動を通じて社会的責任を果たして
まいります

いちごの人財ポリシー

事業の成功によりすべての人々に幸福をもたらすべく発展するため、
人財尊重の精神で社業を運営します

当社およびグループ会社の人員構成は多様な職歴をもつ中途採用者が
9割以上を占めており、中核人材の登用においては、期待する役割に応じた
能力と実績により判断するものとし、性別、年齢、国籍にとらわれないことを
人財ポリシーとしております

私達の行動指針

■ プロフェッショナル

私たちは、どんな場面においても、お客様との持続的な信頼関係を築き、
高品質なサービスを提供することに集中します。そのために、私たちは、
誠実かつフェアな精神、高潔で謙虚な態度、高度かつ柔軟な専門知識を
備えるための自己研鑽を惜しみません。

■ ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

私たちは、創造性と多様性を大切にし、積極的な姿勢で、革新的な経営を
目指します。

■ チームワーク

私たちは、チームワークを通じお客様へ貢献します。経営幹部は、この行
動指針を常に実践し範を示すとともに、最適なチームワークを形成します。



日本一チャンス溢れる
会社をめざして

報酬制度

取締役および執行役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として受ける財産上
の報酬等の内容に係る決定は、報酬委員会にて決定されます。

当社は、個人の性別、年齢、国籍に関係なく能力に応じた評価により給与、賞
与等を決定します。

いちごでは、すべての分野においてプロ
の集団でありたいという想いから一人一
人がプロフェッショナルとして、ベン
チャー・スピリットとチャレンジ精神を
大切に、様々なバックグラウンドを持つ
メンバーが認め合いながら集まる「日本
一チャンス溢れる会社」を目指していま
す。仕事に対する想いやモチベーション
を大切に、3つの行動指針を定めています。



不当な差別の排除「いちご行動規範」

いちごは、人材募集、雇用、訓練、昇進、その他の求職者や役職員等への対応に当たり、人種、信条、宗教、皮膚の色、国籍、年齢、性別、性的指向、性同一性、身体障がいやその他いちごの正当な業務利益に関係のない要素を排除することを確約します。

職場環境「いちご行動規範」

- いちごは、雇用・労働の健全性を確保し常に法令等に準拠して従業員を取り扱います。
- いちごは、差別やハラスメントのない健康で安全な、生産的職場環境を維持することに努めます。何人も、性的な誘惑やそれに類する行為や言動、人種的、宗教的中傷や冗談、特定の信条、思想、宗教の一方的強要、勧誘、あるいはその他敵対的職場環境を生むようないかなる言動や行為も行ってはなりません。

従業員の権利の尊重

いちごでは役員室を排除し、常に取り締役や執行役とのコミュニケーションを図れる体制と環境を構築しております。職員の中から過半数以上の賛成により従業員代表が選出され、労働基準法に基づく36協定の労使協定締結のほか、必要に応じて労働者に意見集約等を行う従業員の権利を尊重します。

ハラスメントの防止に関するガイドライン

- いちごは、ハラスメントの内容・方針について明確化し、また、行為者への対処方針や対処内容についても制定しております。
- 当社役職員は、他の役職員に対し、セクシャルハラスメント、パワーハラスメント、妊娠・出産・育児休業等に関するハラスメント行為を禁止しております。また、ハラスメント行為をしている事実を知った場合、それを黙認することも禁止しております。
- 相談窓口を設け、相談者の人権に配慮したうえで、必要に応じて行為者、被害者上司ならびに他の役職員等に事実関係を聴取し、問題解決のための措置を講じます。

いちごは「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しています

- あらゆる形態の強制労働の撤廃を支持し、防止に努めます。
- 児童労働の実効的な廃止を支持し、児童の人権を尊重します。



社会 Social : 福利厚生の実

育児休業制度

生後2年未満の子を養育する従業員に対し、子が2歳に達する日までを限度に取得可能。やむを得ない事情がある場合は、子が3歳に達する日までを限度に取得を認めることがある

子の看護休暇制度

中学校就学の始期まで、1年間に10日間を限度として有給休暇とは別に取得可能

介護休業、介護休暇制度

要介護状態にある家族の介護休業、介護休暇の取得が可能

育児・介護支援制度

保育・介護施設の一時利用費用の補助や育児・介護休業復職祝金の支給

シーズン休暇制度

有給休暇とは別に、年度あたり5日間の連続休暇を付与

ボーナス休暇

在籍5年ごとに、年10日間の特別休暇を付与 ※上述各休暇とは別

新制度導入「失効年次有給休暇積み立て制度」

役職員が反復・継続して治療が必要となる疾病を患った場合に、安心して治療に専念し、長期就業ができるよう、治療と仕事の両立支援を強化

■ 積み立て日数

60日を上限 ※特段の事由があると認めた場合は、さらに積み立てが可能

■ 取得事由

三大疾病や所定の難病等の私傷病により、継続して療養、治療、または通院する必要がある、勤務をしないことがやむを得ないと認められる場合

持株会制度

役職員の帰属意識とモチベーション向上、資産形成支援、人材定着、企業価値向上への意識共有などを目的とし持株会制度を導入

人財育成制度 企業内大学「いちご大学」の設置

当社では、役職員一人一人が学び続けられる場として、2013年5月に「いちご大学」を開校いたしました。

専門性の高い役職員が講師になり、経験談や実績を踏まえた講義を行うほか、外部の専門講師を迎えた質の高い講座も開催しております。担当業務とは直接的な関わりがない講座でも自由に申し込みが可能であり、多面での知識・技能の学習が可能です。

また、役職員同士の知識共有や活発な意見交換が可能な環境であり、社内コミュニティとしても有意義な場としています。受講時間はすべて業務時間扱いとなり、自ら学ぶ場として役職員に浸透しております。

Webとのハイブリッド開催により、柔軟に受講が可能

■ 開催講座事例

「不動産・建設講座」「税務・会計講座」「ESG投資関連講座」
「IT関連講座」「社外取締役による講演」



資格取得支援制度

当社は、「推奨資格」・「業務資格」を設け、役職員がその所属に関わらず、自らの意思で業務に関する幅広い知識・技能を自ら啓発し資格を取得することを支援しております。

資格の種別により、合格時に報奨金の支給や登録や更新に要する費用、受験準備に要する費用や受験料を会社負担とするものがあります。

当社は、役職員のプロフェッショナルとしての自己実現を促進し、人材の有効活用および公正な処遇を図り得る体制を確立し社業を運営しております。

主な資格の保有状況

- ・ 宅地建物取引士 108人
- ・ 一級建築士 10人
- ・ 一級建築施工管理技士 4人
- ・ 不動産証券化協会認定マスター 31人
- ・ 不動産コンサルティングマスター 11人
- ・ ビル経営管理士 12人
- ・ 電気主任技術者（第1種～第3種） 4人

eラーニング

eラーニングは、時間や場所の制約なく効率的に学習できる環境を提供します。従業員は自分のペースで、空いたわずかな時間を利用して学習を進められるため、業務との両立が容易になります。また、知識レベルや習熟度に合わせて学習できるため、個々の従業員に最適化された教育が可能となります。

社会 Social : 働きやすい職場づくり

新制度導入 働く場所と時間の柔軟化

当社は、業務の内容や繁閑、個別事情に応じて、より自律的に、より柔軟に、各自が働く時間と場所を選択できることで、生産性と創造性の向上を実現し、個と組織の成長につなげるため、フレックスタイム制およびリモートワークを導入しております。

■ フレックスタイム制 コアタイム10:30～15:00

- ・労働時間（時間外労働）の削減
- ・通勤ラッシュの負担軽減
- ・個別事情に合わせた勤務

■ リモートワーク いつでも選択可能

- ・個と組織の自立、信頼、成長を醸成

所定外労働時間削減に向けた取り組み

当社は日々の出退勤を勤怠管理システムを利用し、各部署の管理者は、部員の労働時間等を適切に監督しています。管理者は部員との面談の実施を経て、業務量の調整を行うなど、所定外労働の削減に取り組んでおります。また、相応の所定外労働時間の発生が認められた従業員は、当社の人財部門が面談し、かつ一定の時間数を超えた従業員については、産業医の面接指導を実施しております。

ライフスタイルの変化に応じた勤務形態の選択

■ 70歳定年制度

従業員の定年は満70歳 ※本人の希望により一定期間継続雇用も可能

■ 短時間労働制度

事前の申し出承認により、理由を問わず時短労働等を行うことができる

■ 休暇を時間単位で取得可能

その日の個別事情等に応じた働き方が選択可能

新しいオフィス環境「Growth Accelerate Office」

当社は、2024年1月の移転に伴い、従業員有志50名超から構成される社内プロジェクト「FUNADE」により、新しいオフィスを創造

- 新オフィスでは、役職員一人一人の「自立」と「自律」を前提とした、高い「生産性」と柔軟な「働き方」によって、個と組織の成長を促進
- 「独創的な思考と実行」「インパクトある仕事づくり」を実現するオフィス環境



エンゲージメント

エンゲージメントサーベイ -状態の数値化による把握-

当社は、会社と従業員の相互信頼関係の状態を数値化し、働く環境の現状を把握するための取り組みとして、「いちごエンゲージメントサーベイ」を導入しております。

全社を対象としたアンケートを実施し、回答の結果分析および同業界比較を行ったうえで、社内にフィードバックを行います。

■ 主な内容

職務 : やりがい、質や量

支援 : 会社、上司、同僚からの支援

理念戦略 : 経営理念やVISION等への理解、事業への誇り、経営陣への信頼

自己成長 : 達成感、成長機会

人間関係 : 上司との関係、同僚との関係

組織風土 : キャリア機会の提供、挑戦する風土、部署間の協力

健康 : 仕事量、ストレス反応

承認 : 成果に対する承認、発言・意見に対する承認、評価への納得感

環境 : 職場環境、仕事と生活の調和、給与への納得感

■ 実施サイクル

年に1回

■ 回答率

100% (2024年11月実施)

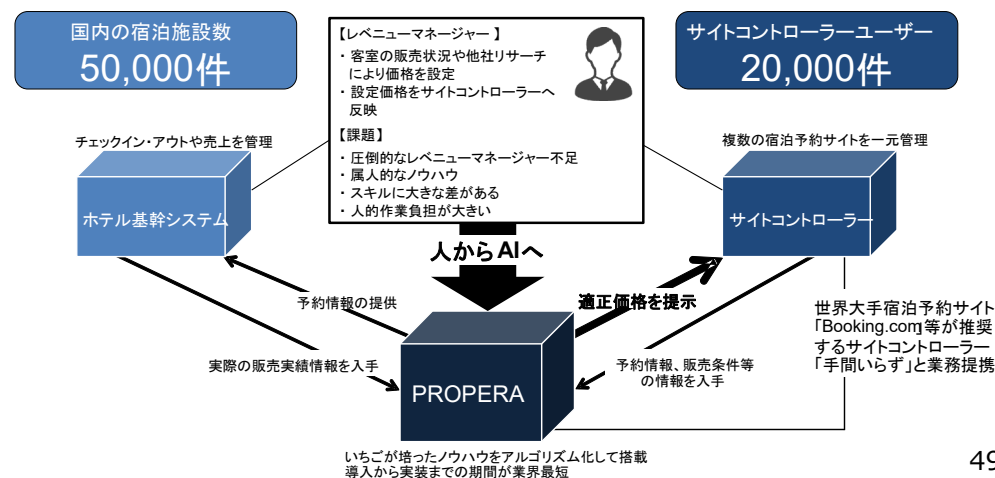
社内ベンチャー立ち上げの推進

当社の社内ベンチャーの立ち上げに際しては、当社の利益貢献に加え、社会貢献に資する事業であるかを重要視しており、課題解決に向けたサステナブルな事業の創出を支援することで、「日本一チャンス溢れる会社」「事業を通じた社会貢献」を目指し、実践しております。具体的なサポートとしては、社内からの起案に対し、具体的な事業計画や予算案等の策定を行います。

現在は、当社のコア事業に成長したクリーンエネルギー事業、不動産売買市場がコロナの影響を受ける状況においても堅調に進捗する不動産および不動産商品と不動産コンサルティングを提供するいちごオーナーズの事業も社内ベンチャーからスタートしております。

AIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」

当社では、ノンアセットビジネスおよびITの活用に注力しており、ホテルのAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」を開発しました。PROPERAは、宿泊施設の課題解決と競争力強化を実現するシステムであり、ホテル収益の最大化と労働生産性の向上を図ります。



健康経営

「働きがい」向上を掲げ、健康経営を推進

■ 健康経営優良法人 2025

当社は、地域の健康課題に即した取り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、特に優良な健康経営を実践している法人として、健康経営優良法人2025（中小規模法人部門）に2年連続で認定されました。



■ 健康診断の充実化

定期健康診断の法定項目以上の実施、再検査費用の補助

■ 社内での運動励行

当社のオリジナル体操「いちごゆるふわ体操」を毎週朝礼前に放送。
また、不定期でリアルタイムの運動も開催しています。

■ 社内部活動の推進

社内に部を創設し、役職員は自由に参加および活動しています。
ランニング部、フットサル部、ゴルフ部、フラワーアレンジメント部



メンタルヘルスケア、安全衛生

ストレスチェック、メンタルヘルスケア

- 当社は、1年に1回、従業員のストレスの状況についての研究および検査を行い、メンタルヘルス不調を未然に防止しております。
- ストレスチェックの結果に基づき、必要に応じてカウンセラーや医師による面接・指導を実施します。（産業医、社内相談窓口、社外相談窓口の設置）
- 当社は、ストレスチェック結果の集計・分析を行い、必要に応じ、職場環境の改善のための措置を講じます。
- 全役職員を対象に、専門家によるメンタルヘルスケア研修を毎年実施しております。

「安全衛生管理規程」を定め、 当社グループすべての労働者に適用

- 労働災害と疾病の未然防止、すべての労働者の安全と健康の確保、快適な職場環境の確立を図ることを目的として、労働基準法、労働安全衛生法、その他法令に従い規定を制定
- 安全衛生委員会は、総括安全衛生管理者、安全管理者、衛生管理者、産業医に加え、従業員から安全または衛生に関する経験を有する者を組織とする
- 安全衛生管理活動の円滑な推進を図ることを目的として「安全衛生委員会」の定期開催に加え、緊急性のある調査審議事項の発生時等、月に1回以上開催

社会 Social : ステークホルダーとの対話 / パートナースhip

機関投資家・アナリストとの対話

随時行われる対面・Webによる面談に加え、国内機関投資家・アナリスト向けの決算説明会、英語による海外機関投資家・アナリスト向け決算説明会、少人数で行うスモールミーティング等のほか、セルサイド主催のカンファレンスにも積極的に参加する等、投資家様・アナリストとの対話を心掛けております。

開かれた株主総会

株主総会は株主様との大変貴重な対話の場であるとの認識から、株主総会の実施に関してはより多くの株主様にご出席いただけるよう、必ず週末に開催しております。議案等に関しては、真摯にご質問にお応えしており、当社の経営状況および経営戦略に対し、株主様に深い理解を持っていただけるよう努めております。

また、株主総会のあとは、「株主説明会」を開催し、事業の状況や業績等について、さらに理解を深めていただけるよう努めております。

さらに、株主総会と株主説明会の間の休憩時間には、当社役員と株主様との懇親ティータイムを設け、直接対話をいただく時間を設けております。

協力会社様との安全・建物管理の品質向上に向けた取り組み

- 「いちごグループ建物管理方針」の具現化を目的として、協力会社様（PM/BM）とのパートナーシップ強化を図るため、2015年6月に「いちご和敬会」を発足
 - ・ 「和敬」とは茶道の心得の1つでもある「和敬静寂」から引用、茶の席で主人と客人がお互いの心を和らげて慎み敬うことを意味
 - ・ いちごと協力会社様がパートナーとして、ともに建物維持管理の品質およびテナントサービスの向上を目指しております
 - ・ 協力会社様に対し、当社のESGの取り組みや考え方について教育を行うことを事業戦略に含め、実践することで、協力会社様においてもESGへの取り組みに対する意識が向上しております
- 「建物管理方針」・「建物管理要項」を定め、保有・運用物件に適用
 - ・ 協力会社様（PM/BM）と共有し、安全・建物管理の品質向上を図る
 - ・ 半年に1回、当社・協力会社様（PM/BM）の同行による建物インスペクション、その結果に基づくディスカッションを実施
 - ・ 連絡体制の整備、事故および災害等緊急時の対応を詳細に取り決め、テナント様の安全・安心を確保
 - ・ 協力会社様（PM/BM）においても法令等の厳格な遵守を徹底

全テナント様向けのアンケート実施

いちごでは、「徹底した現場主義」により、常にテナント様、お客様のニーズに耳を傾け寄り添い、可能な限りそのニーズに対応してまいります

- 的確なニーズの把握のため、定期的なテナント様向けアンケートの実施
- 必要に応じて、テナント様全従業員向けのアンケートの実施

社会福祉

非営利団体への寄付、小児がん患者・障がい者支援事業をサポート

- いちごは、スマート農業支援等にて発行したCSR型社債の手数料の一部を、地域の活動に貢献すべく、宮崎大学医学部の小児医療分野へ寄付させていただきました。
- 障がい者就業や生活支援を行う事業者様にとって、テナント入居できる施設が少ないことを受け、不動産オーナーとしてできる場所を提供し、障がい者の豊かな生活に少しでも力となれるようサポートしております。
- 地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）に195百万円、その他義援金等に8百万円の寄付を行っております。（2024年2月期）

障がい者アーティストへの支援 （パラリンアート ゴールドパートナー）

当社は「ゴールドパートナー」としてパラリンアートを支援しております。障がい者がアートで夢を叶える世界を作ることを目指し、社会保障費に依存しない、障がい者支援を継続しております。

「三宅 宏実選手」
猪野兼土さん作



スポーツ支援

ウエイトリフティング、ライフル射撃、陸上、テニス

当社は、スポーツ支援の一環として、ウエイトリフティングの振興に取り組んでおり、ウエイトリフティングの素晴らしさ、面白さを多くの方へ伝え、世界の第一線で活躍する選手を育成しております。また、「いちごライフル射撃部」、「いちご陸上部」、「いちごテニス部」を創部し、地域の皆様に応援をいただきながら国内トップクラスの選手を育成するなど、スポーツ支援活動のさらなる充実を図っております。当社は、引き続き、誠実、真摯、実直に「世界への挑戦」を続ける将来有望な選手を応援してまいります。

Jリーグトップパートナー

当社は、Jリーグの「トップパートナー」です。

Jリーグは、ホームタウンの市民・行政・企業が三位一体となった支援体制を持ち、その街のコミュニティとして発展する「地域に根差したスポーツクラブ」を目指しており、スポーツ振興に留まらず、地域と一緒に街をつくることを理念として掲げています。当社は、企業の存在意義は社会貢献であると考えており、事業活動を通じて社会的責任を果たすことを最大の目標としております。事業活動においては、地域に密着した現場主義を徹底し、地域の皆様に安心、安全、快適を提供することで、人々の生活を豊かにすることを目指しております。Jリーグの理念は、いちごの事業活動との親和性も高く、いちごはJリーグとともに地域の活性化に取り組むべく、Jリーグのトップパートナーとして提携契約を締結いたしました。

農業支援事業

農業の6次産業化支援の取り組み

宮崎市は古くからのサツマイモの産地であるものの、買い取り価格が安価であることから、別の作物に切り替える生産者や離農する生産者が多い状況により、生産者が農作物の加工、販売まで行うことで、農作物の付加価値を高め、生産者の収入拡大を実現する取り組みを、熟成焼き芋の開発における焼き芋加工場および熟成用ビニールハウスを建設し、賃貸することで支援しております。

販路拡大による農業従事者の収入拡大

当社ネットワークの活用により直販ルートを開拓し付加価値の高い販売を支援しております。

地域の活性化と雇用創出

- 農林水産省が主導する地域の社会課題解決と経済性が両立するビジネスを継続的に創出する取り組みを支援する「みやざきローカルフードプロジェクト」に参画
- 農業従事者の収入向上
- 地域人材の雇用確保
- 若い農業の担い手づくり



クリーンエネルギー事業による地域活性化

クリーンエネルギー事業は、10年単位の事業であり、地元地域との信頼関係が必須となります。地元企業を積極的に採用するとともに、地域のPRも連携して行っております。一部の発電所においては、観光バス用の駐車場や施設を見渡せる丘を設置し、子供たちの環境教育にも配慮しております。

岡山県笠岡市における水上太陽光発電所の取り組み

当社は、高齢化、人口流出、農業衰退、台風被害の課題に直面する笠岡市の復興と再生の支援を太陽光発電によって行っております。

- 笠岡市の遊休地を活用し4件の太陽光発電所を建設
太陽光発電所の建設により新たな産業と財源の創出を支援
- 地域コミュニティに向けた取り組み
農業の衰退により放置され市の財政負担となっていたため池の修繕維持費を負担し、代わりに水上太陽光発電所を建設し、池の周辺の警備、住民の方々と草刈り、近隣の子供たちの安全のためのLED街灯の設置などを行っております。
- 災害対策支援
 - ・ 停電時の電源コンセントおよび充電所の設置
 - ・ 2011年の東日本大震災と津波によりガソリン供給が絶たれたことを受け、電気自動車2台を寄贈



社会 Social : SR (Student Relations) 活動

日本の将来を担う中高生を対象に様々な活動支援

中高校生が活動する

「一般社団法人Sustainable Game」に賛同・支援

「未成年が社会からの信用をもとに、社会問題解決に向けて、自由に共創できる環境を構築する」をミッション&ビジョンとし、社会課題に向き合う中高生団体「Sustainable Game」に賛同し、活動を支援しております。



Sustainable Game

よこすかengine

横須賀市における地域の取り組みに参画すべく、三浦学苑高等学校の1年生約270人を対象に実施された中高生向け地域探求学習プログラム「よこすかengine」に参加しております。



学生企業訪問の受け入れ

中高生の探求学習の一つである「企業訪問」を積極的に受け入れております。

過去実績

2022年度（2023年2月末時点）： 3校33名

2023年度（2024年2月末時点）： 13校88名

2024年度（2025年2月末時点）： 22校173名



複数大学が活動する投資サークル

「学生投資連合USIC」への支援

- 各大学の投資サークルと企業がチームとなり、企業調査、取材等を通して学生が企業のIRプレゼンを行うコンテストに参加いたしました。
- 経営層へのインタビュー、取材対応、プレゼン資料作成アドバイス、プレゼン予行等を実施。

2019年2月に開催された第3回大学生対抗IRプレゼンコンテストで、当社とチームを組んだ慶應義塾大学の実践株式研究会の皆さんが見事「審査員特別賞」受賞。いちごについて深く研究いただいた皆さんとの貴重な出会いを大切に、インターンシップが実現しました。



[PDF「社会を良くしたい思いをぶれずに」](#)

いちご キッズ DAY

いちご役職員の子女を対象に、いちご キッズ DAYを開催しました。SDGsの「質の高い教育をみんなに」を念頭に、実際に親が働いている職場を見学し、一人一人に用意された名刺を使って大人の気分で会長・社長をはじめとする社員との名刺交換を体験。

また、「いちごをのぞいてみよう」のコーナーでは、いちごが行っている事業の説明やペットボトルを使った工作を通して風力発電の仕組みを体験する時間も設けました。



ガバナンス **Governance**



当社は、徹底したガバナンスにより
誠実・公明な業務行為を行います

当社は、2006年より機関設計を委員会設置会社（現：指名委員会等設置会社）へ早期に移行し、経営と執行を分離することにより、ガバナンス体制の強化を図っております。

当社のすべての取締役は、株主様に対する受託者責任を負っていることを認識しているとともに、当該責任に基づきすべてのステークホルダーとの適切な協働を確保しつつ、会社と株主様の共同の利益のために行動しております。

■ 取締役会の役割

取締役会は、法令、定款その他取締役会規程、取締役会決議事項に定める事項について審議のうえ、決議しております。この決議事項以外の一切の事項については、経営の監督と執行を分離し、コーポレート・ガバナンスの高度化を図る目的から、その意思決定を執行役へ委任しております。

各執行役は、取締役会によって決議された経営方針と職務分掌に従い、効率的に意思決定を行ったうえで役職員を指揮し業務を執行しております。

当社では職務権限を含む組織規程を定めており、かかる職務権限に基づき取締役会、および各執行役における意思決定機関および意思決定者を明確にしており、決裁、審議および合議、承認に関する権限を明確化し、個別事案毎に適切な意思決定と当該意思決定に基づく執行を行っております。

■ 取締役会の実効性評価

当社の取締役会は9名で構成され、うち5名が社外取締役かつ東京証券取引所の定めに基づく独立役員です。

取締役会の実効性に関する評価およびその分析にあたり、取締役全員による「取締役会の実効性の評価に関するアンケート」を用いて、以下の各評価項目に対する自己評価を実施するとともに、取締役会において当該アンケートの集計結果に係る分析および審議を実施しております。

また、実効性評価プロセスの客観性を高めることを企図し、外部機関である株式会社日本能率協会総合研究所からのアドバイスを得ながら実効性評価を実施しております。以下評価項目による取締役会の分析および審議の結果、当社の取締役会は各取締役の知識、経験等が活かされた効果的な議論がなされており、「コーポレートガバナンス・コード」に則り、経営の監督に十分な議論が行われていることを確認しております。

- (1) 取締役会の構成、(2) 取締役会の運営、(3) 取締役会の実効性、(4) 取締役会を支える体制、(5) 株主、株主以外のステークホルダーへの対応、(6) SDGsやサステナビリティに関する取り組み

当社は、経営の効率性、健全性を高め、長期的に企業価値を向上させるため、積極的にコーポレート・ガバナンスに取り組んでおります。

具体的には、組織・体制を整備する取り組みと、役職員個人へ働きかける取り組みにより、積極的にコーポレート・ガバナンスの有効性の向上を図っております。

■ 指名委員会

指名委員会は、取締役の選任および解任に関する株主総会への議案の内容を決定する他、執行役の選任および解任に係る取締役会提出議案の内容の決定ならびにグループ各社の役員の選任および解任に関する意見の勧告的提出を行っております。構成：5名（うち社外3名）

■ 監査委員会

監査委員会は、当社およびいちごグループの業務の適法性、妥当性を監視し、効率的な運営に資することを目的としております。監査委員会が指名する監査委員は、監査委員会の職務の執行の状況を、取締役会に3か月に1回以上報告しております。構成：3名（うち社外3名）

■ 報酬委員会

取締役および執行役の個人別の報酬等は、社外取締役が過半数を占める報酬委員会がその決定に関する方針を定めます。各人の職責等に応じ、功績等会社への貢献度、同業他社を中心とした一般的な水準、就任の事情等を考慮のうえ決定することを基本方針として定め、さらに役員区分ごとに定めた方針に則って報酬等の額を決定しております。構成：5名（うち社外3名）

■ コンプライアンス委員会

業務執行組織から独立した取締役会の任意委員会として、代表執行役社長およびコンプライアンス部の業務執行を監視監督するほか、コンプライアンス上の極めて重要な事項の検討、内部通報規程に基づく通報・照会事案の報告受付、報告された事案の事実関係の調査を含む緊急時・異常事態発生時の執行側の対応の監視等を行っております。構成：4名（うち社外2名）

ガバナンス Governance : 取締役会のスキル・マトリックス

当社の取締役会は、ジェンダー、国籍、年齢を問わず、有能な人材を配しており、当社の事業領域の拡大に合わせ、取締役会の全体としての能力のバランス、多様性を踏まえた人材構成としております。

取締役	スキル・マトリックス					多様性		取締役会 出席率 2024年2月期
	企業 経営	財務・ 投資	リスク マネジメント	ESG	人材 開発	ジェンダー	国籍	
スコット キャロン	○	○	○			男性	米国	100%
長谷川 拓磨	○	○		○		男性	日本	100%
石原 実	○		○	○		男性	日本	100%
村井 恵理				○	○	女性	日本	100%
藤田 哲也	○		○	○		男性	日本	100%
川手 典子		○	○			女性	日本	100%
中井戸 信英	○	○			○	男性	日本	100%
宇田 左近	○			○	○	男性	日本	100%
田中 精一	○	○	○			男性	日本	—

2024年2月期 取締役会開催：11回

※ 田中 精一は新任につき2024年2月期は対象外

執行役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制、業務ならびに当社およびその子会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備を定めております。

■ 執行役および従業員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ・コーポレート・ガバナンス体制
- ・コンプライアンス体制
- ・財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・内部監査体制
- ・反社会的勢力を排除するための体制
- ・インサイダー取引防止体制
- ・気候変動対策取組体制

■ 執行役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

■ 執行役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

■ 監査委員会の職務を補助すべき取締役および従業員に関する事項

■ 監査委員会の職務を補助すべき取締役および従業員の執行役からの独立性に関する事項

■ 取締役、執行役および従業員が監査委員会に報告をするための体制その他の監査委員会への報告に関する体制

■ その他監査委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

■ 当社ならびに支配株主、事業子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

ガバナンス Governance : いちごの行動規範

誠実・公明な業務行為

当社は、「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しております。
グローバル経済の透明性をより高めることに努めており、汚職・贈収賄に関するコンプライアンス違反の発生はありません。

■ 公正な業務遂行（いちご行動規範 第18条）

- ・ 法令等を遵守し、ステークホルダーおよび競合先・当局等と公正かつ誠意をもって接します
- ・ 提示を受けた行為や契約の適法性に少しでも疑いをもった場合には、法令等に則って確認し、いわゆるバーター取引においては、経済的合理性を明示し、透明性を確保します
- ・ 秘密情報の不正操作、隠蔽、乱用および重要な事実の不正表示や不公正な商行為により、不当に他者を出し抜く行為を行いません

■ 禁止事項（いちご行動規範 第26条）

- ・ 取引先等に対し、私的に金銭・物品その他の財産上の利益・供応接待の授受を行うこと
- ・ 取引先等との間で私的な金銭の貸し借りを行うこと
- ・ 公務員およびみなし公務員に対する贈答や接待
- ・ 業況不振先、取引謝絶（見込みを含む）先からの贈答や接待

■ 利益相反（いちご行動規範 第31条）

- ・ 役職員等は、いちごグループとの利益相反を生じる、あるいはそうみなされる行動は避けなければなりません
- ・ すべての業務判断や業務行為は、いちごグループの最善の利益を図るべく行動し、その際に、判断の独立性を毀損する、あるいはそうみなされるおそれのある顧客、業者や競合者との取引関係をもってはいけません
- ・ 役職員等は、いちごグループと利益相反のおそれがある場合は、上司と必ず相談し、判断を仰がなければなりません

■ 政治活動や献金（いちご行動規範 第34条）

- ・ 役職員等は政治的活動に参加する権利を有するが、その場合は勤務時間外に個人として行わなければなりません

ガバナンス Governance : コンプライアンスの遵守

行動規範の順守と誓約

コンプライアンスリスクを最重要の経営リスクの一つと位置付けています

当社はコンプライアンス・プログラムに従いPLAN-DO-SEE-CHECKを行います
年2回の研修と役職員による「行動規範コンプライアンス表明書」提出を行います

- 様々なハラスメントの防止等、健全な職場環境の保持
- コンプライアンスアンケート、内部通報等、潜在的な問題の掘り起こしと対応
- インサイダー取引の防止その他の重要テーマに関する継続的教育・研修
- グループ内不動産情報の優先検討順位ルールの遵守状況の管理
- 利益相反取引の把握と管理
- 反社会的勢力の排除に関する事項
- 自主点検・事故報告制度等による現場の自浄作用の発揮に関する指導等

内部通報制度

コンプライアンスホットラインの設置

通常の指揮命令系統から独立した制度を構築・維持

当社役職員は、違反等を認識した場合、自他の関与にかかわらず通報義務を負う。また、顧客、取引先、当社へのサービス提供者等の違反等、顧客、取引先、当社へのサービス提供者および一般から当社役職員等の違反行為について通報を受けた場合も同様に義務を負う。

通報先は、社内のコンプライアンス委員、監査委員、執行役、取締役等に加え、コンプライアンス担当の外部顧問弁護士を設置

通報者の保護

匿名性を維持し、通報により不利益を被らないよう保護するとともに、通報者に対し、通知受付、調査結果、是正措置、中止命令等の内容を通知

法令等違反行為の措置

事実関係の調査・報告と是正措置・中止命令

内部通報等にコンプライアンス違反等の通報を受けたときは、コンプライアンス委員長は、執行役社長またはコーポレート本部長に事実関係の調査を依頼し、執行役社長またはコーポレート本部長は、コンプライアンス部および関連部を指揮して事実関係の調査を行います。調査の結果、法令等違反が行われていることを確認した場合は、執行役社長またはコーポレート本部長は、当該行為の是正措置、中止命令を出し、コンプライアンス委員会に報告します。委員会は取締役会に報告するとともに、必要に応じて賞罰委員会に諮ります。

また、重大な法令等違反がある場合またはその懸念がある場合、これを緊急に停止しなければ、当社に重大な損害を及ぼすと認められる事実を確認した場合は、コンプライアンス委員会の決議を経ることなく、行為者の属する当該部長に対し当該行為者に対する停止措置をとるように命じることができます。停止を命令した委員は、遅滞なく各委員に当該事実の経過および停止措置に至った理由を説明し、あらためてコンプライアンス委員会に諮るとともに、必要に応じて調査を指示します。そして、一連の措置が終了した場合、その具体的内容を取締役に報告します。

原因究明や再発防止策の検討と原因および再発防止策の取締役会への報告

コンプライアンス委員会は、法令等違反行為が発生した場合、その原因の究明を、必要に応じ、執行役社長またはコーポレート本部長を通じてコンプライアンス部および関連部に命じ、その結果の報告を受けます。

その再発防止策の検討においても、必要に応じ、執行役社長またはコーポレート本部長を通じてコンプライアンス部および関連部に命じ、その結果の報告を受けます。また、コンプライアンス委員会は、法令等違反行為の原因および再発防止策につき、必要に応じて取締役会に報告するとともに、重大な法令等違反行為が発生した場合、必要に応じ、適宜、監査委員または監査委員会に報告します。

取締役および執行役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として受ける財産上の報酬等の内容に係る決定は、報酬委員会にて決定されます。

当社は、個人の性別、年齢、国籍に関係なく能力に応じた評価により給与、賞与等を決定します。

■ 社内取締役の報酬

基本報酬および業績連動報酬で構成されます。基本報酬は、各取締役の役割分担等に応じた定額とし、業績連動報酬は会社業績、グループ全体の価値向上への貢献度合いおよび個人の目標達成度合いに応じて決定した額としております。

■ 社外取締役の報酬

基本報酬および業績連動報酬で構成されます。基本報酬は、監督機能における役割分担、経営経験等に応じたポイント制の定額としております。役員賞与として業績連動報酬が支給される場合には、経営の監督機能の重要性およびグループ全体の価値向上への貢献を鑑み、基本報酬の算定と同様にポイントに応じた算定額を支給しております。

■ 執行役の報酬

基本報酬および業績連動報酬で構成され、基本報酬は各執行役の役割分担等に応じた定額とし、業績連動報酬は会社の業績、各執行役が担当する部門の業績、個人の業績、業務改善度および経営理念や行動指針に基づく役割行動に応じて決定した額としております。

■ ストックオプション

ストックオプションは、当社の持続的成長と株主価値の最大化への役員のコミットメントをさらに一層強固なものとするを目的として発行し、取締役および執行役の業績向上に対する意欲と士気を高めるために付与しており、前述の報酬とは別に、役位および職責に応じて付与します。

ガバナンス Governance : リスクマネジメント ①

当社は、当社および子会社に予想外の損失または不利益を生じさせる全ての可能性を「ISO31000リスクマネジメント指針」を参考に管理しております。

リスク管理体制の整備をグループとして組織的に行うため、リスク管理を管掌する役員をICH執行役コーポレート本部長としております。新規事業およびプロジェクトを含む、いちごグループ全体のリスクを特定し、半年に1回の頻度でリスク評価および分析を取りまとめ、管掌執行役コーポレート本部長が、監査委員会および監督権を有する取締役会へ報告しており、取締役会はリスク管理プロセスの有効性を定期的にレビューしております。

「気候変動」「労働問題」「健康・安全衛生」その他「行動規範」「コンプライアンス基本規程」および、その細則である「コンプライアンス・マニュアル」に定める「贈答・接待等」「インサイダー取引」「反社会的勢力の排除」などの腐敗リスク等、多岐にわたるリスクについて、その頻度や影響度を分類のうえ評価しております。

外的要因に関するリスク	- 不動産市場、金融市場の変動 - 法令、関連諸制度の制定または改廃 - 自然災害、気候変動	- 社会的な非難、近隣とのトラブル等によるレピュテーションの低下 - 事件事故・テロ等の発生
取引先に起因するリスク	- 業務委託先に係るリスク (信用不安、品質低下、管理体制の不備等) - テナント、お取引先に係るリスク (未払い、債務不履行、反社会的勢力との接触等)	1社への過度な依存 - 反社会的勢力との接触、干渉等に起因する直接間接損害
不動産に固有のリスク	- 権利の瑕疵、欠陥建築、建物老朽化、用途不適合 - テナント募集難、収益を依存するテナントの退去	契約の不備、登記不備、売買不成立、不渡り等の発生、開発期間、事故
業務に起因するリスク	- 事務、会計処理の誤謬、不正、錯誤 - 保管管理体制の不備 - 資金繰りに係るリスク - 利益相反等を含む法令等の違反	- 契約違反、情報漏えい - インサイダー取引、内部情報の管理体制不備 - システムに係るリスク等
人的・組織的な事由に起因するリスク	- 採用、評価等に係るリスク - 特定従業員への業務の集中、業務過多による疾病 - 人事管理体制の不備、研修体制の不足	- ガバナンス体制、内部牽制の不備等 - 不適切な意思決定に起因する直接間接損害
気候変動関連に起因するリスク	- 政策転換・法規制強化 - 新技術の開発・普及による既存技術の陳腐化、需要減少 - エネルギー価格上昇、需要変化、エネルギーミックスの変化	- 顧客、投資家の行動、評判変化 - サイクロン、ハリケーン、異常気象による影響 - インフラ機能停止、洪水等に起因する直接間接に被る被害
固有リスク	その他のリスク	

自然災害等の危機管理対応

■ 規程および対応計画による体制等の規定

- ・ 当社では、「危機管理および事業継続管理に関する規程」「事業継続計画（BCP）」「緊急事態対応計画」を策定し、統括責任者を設置しております。
- ・ BCP統括責任者は的確な状況把握および客観的な状況判断に努め、主管部門・関係部門と協議のうえ、かかる状況を社長に報告いたします。
- ・ 社長は対策本部の設置を決定し、対策本部長となります。

■ 迅速な現地入りによる自然災害対応

当社では、自然災害の発生時に協力会社様（PM/BM）と協働し、保有・運用する物件の保全のみならず、テナント様・地域の方々をはじめとするステークホルダーの皆様の安全に尽くしております。

2016年熊本地震発生時においては、エンジニア、建築士を中心とした当社役職員が迅速に被災地入りし、緊急安全措置や物資提供を行いました。

IT化の推進による自然災害への迅速な対応

近年の温暖化の進行に伴う風水害、わが国における地震発生リスク等により、保有・運用する不動産の自然災害による物理的破損リスクが高まっております。

約350の不動産および発電所を保有・運用する当社において、このリスクを認識し、向き合い、迅速に対応することは、当社の責務であると考え、自然災害の発生および該当不動産および発電所の通知、発生後の状況をリアルタイムで報告する社内システム「サポート®」を開発いたしました。

このサポートは、報告対象物件の明確化や時系列的な対応状況を迅速に把握することが可能であり、人的資源の集中投入等の対応により、被害発生最小化と被害対応の最速化を実現しております。

また、当社は、ステークホルダーに向けた迅速な情報開示にも努めております。情報開示にかかる社内任意ルールを設けており、被害の有無や状況を速やかにお知らせすることで、テナント様、株主様、地域の方々をはじめとするステークホルダーの皆様に安心をお届けしております。





参考データ **Appendix**

参考データ Environmental ①

GHG排出量

(t-CO2)

Scope	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期 (基準年)	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
Scope 1	11,149	6,763	7,719	8,234	8,737	13.2%
Scope 2 (マーケット基準)	64,658	52,681	47,083	18,175	14,029	-70.2%
小計 (Scope 1 + 2)	75,807	59,444	54,802	26,409	22,767	-58.5%
C1 購入した製品・サービス	6,294	11,860	10,454	13,170	17,318	65.7%
C2 資本財	39,509	52,596	32,805	20,703	42,141	28.5%
C3 燃料およびエネルギー活動	12,538	10,531	10,525	10,821	11,253	6.9%
C4 輸送、配送 (上流)	118	138	150	143	181	20.5%
C5 事業から出る廃棄物	1,167	1,236	868	1,126	2,132	145.7%
C6 出張	30	28	56	69	92	63.3%
C7 雇用者の通勤	57	56	107	128	177	64.9%
C8 リース資産 (上流)	-	-	-	-	-	-
C9 輸送、配送 (下流)	-	-	-	-	-	-
C10 販売した製品の加工	-	-	-	-	-	-
C11 販売した製品の使用	128,025	46,014	15,868	21,736	14,567	-8.2%
C12 販売した製品の廃棄	787	426	430	841	169	-60.7%
C13 リース資産 (下流)	1,656	1,495	1,140	1,066	1,118	-2.0%
C14 フランチャイズ	-	-	-	-	-	-
C15 投資	-	-	-	-	-	-
小計 (Scope 3)	190,186	124,384	72,408	69,808	89,153	23.1%
合計	265,994	183,829	127,211	96,218	111,920	-12.0%

※ いちごグループ保有・運用不動産（事業の特性もしくは事業規模を踏まえレジデンスおよびセントロ保有の物件を除く）と本社・大阪支社（賃貸）が対象
 - は、算定対象外

参考データ Environmental ②

施設種別GHG排出量

(t-CO2)

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期 (基準年)	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
Scope 1	11,149	6,763	7,719	8,234	8,737	13.2%
対象延べ床面積 (m ²)	951,727	984,517	978,121	1,001,820	1,022,029	4.5%
オフィス	780	658	614	715	613	-0.2%
商業施設	854	669	558	635	748	34.1%
ホテル	9,514	5,435	6,546	6,880	7,373	12.6%
その他	-	-	0	3	2	-
Scope 2 (マーケット基準)	64,658	52,681	47,083	18,175	14,029	-70.2%
対象延べ床面積 (m ²)	951,727	984,517	978,121	1,001,820	1,022,029	4.5%
オフィス	35,784	30,146	23,435	3,188	2,573	-89.0%
商業施設	14,966	10,578	9,438	4,199	2,797	-70.4%
ホテル	13,070	11,175	13,425	9,985	7,777	-42.1%
レジデンス	125	57	28	8	0	-
ECO発電所	653	673	706	741	732	3.7%
その他	57	50	49	52	149	203.4%

保有不動産におけるGHG排出量

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期 (基準年)	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
Scope 1+2 排出量 (t-CO2)	75,750	59,394	54,753	26,354	22,723	-58.5%

再生可能エネルギー導入目標：2025年までにRE100達成

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期	2025年 (目標)
事業活動で消費する電力の再生可能エネルギー化	0%	0%	12%	67%	90%	100%

参考データ Environmental ③

再生可能エネルギー発電量実績

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
再生可能エネルギー発電量 (kWh)	147,296,453	175,581,824	208,861,776	222,927,029	228,739,150

※ いちごおよびいちごグリーンのデータ

GHG削減実績

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
再生可能エネルギー発電事業によるGHG削減量 (t-CO2)	97,215.656	115,884.001	137,848.769	98,647.576	101,217.992

※ 再生可能エネルギー発電事業によるGHG削減量の算出においては、2023年2月期より各電力会社の発電量 1kWh 当たりの排出係数の見直しを実施

参考データ Environmental ④

エネルギー使用量

(GJ)

	2020年2月期 (基準年)	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
エネルギー使用量	1,533,333	1,298,454	1,301,915	1,330,155	1,349,442	-12.0%
エネルギー使用量 原単位 (GJ/m ²)	1.60	1.37	1.33	1.33	1.32	-17.5%
エネルギー種別ごとの使用量						
都市ガス	191,074	111,995	126,150	139,592	140,752	-26.3%
LPガス	346	511	286	267	251	-27.2%
重油	27,673	19,201	20,376	21,459	21,326	-22.9%
電気	1,250,933	1,104,559	1,101,308	1,112,986	1,135,775	-9.2%
温水	15,339	22,003	19,994	20,589	19,345	26.1%
冷水	47,967	40,182	33,798	35,259	31,990	-33.3%

※ 本社を含む当社事業所と当社保有・運用不動産によるデータ（本社を含む事業所の使用エネルギーは、全体の約 0.1%に相当）

参考データ Environmental ⑤

環境認証取得状況

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
環境関連認証取得ビル（件数）	8	12	22	24	30
環境評価認証ビル割合（延べ床面積ベース）	7.2%	9.1%	21.8%	22.3%	24.4%
対象延べ床面積（㎡）	949,905	982,694	976,299	999,997	1,021,361
環境評価認証ビル延べ床面積（㎡）	68,170	89,843	212,556	223,484	248,820
CASBEE					
認証取得ビル（件数）	6	10	13	14	16
環境評価認証ビル延べ床面積（㎡）	50,725	72,398	162,057	167,360	178,500
BELS					
認証取得ビル（件数）	2	2	3	3	7
環境評価認証ビル延べ床面積（㎡）	17,444	17,444	18,922	18,922	41,278
DBJ Green Building					
認証取得ビル（件数）	0	0	2	2	2
環境評価認証ビル延べ床面積（㎡）	0	0	10,471	10,471	10,471
東京都中小低炭素モデルビル					
認証取得ビル（件数）	0	0	5	8	9
環境評価認証ビル延べ床面積（㎡）	0	0	29,530	47,887	51,188

※ 当社保有・運用不動産によるデータ

参考データ Environmental ⑥

環境汚染・資源

	2021年2月期	2022年2月期 (基準年)	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
廃棄物排出量 (t)	3,891	3,591	4,454	6,514	81.4%
一般廃棄物排出量 (t)	2,841	3,019	3,671	4,666	54.6%
産業廃棄物排出量 (t)	1,050	573	783	1,847	222.5%
有害廃棄物発生量 (t)	0	0	0	0	—
廃棄物排出量のうち、リサイクルされた量 (t)	0	0	0	0	—
ISO14001等のEMAS認証を受けている事業所割合 (%)	0	0	0	0	—
製品設計やシステム設計上のLCA採用	0	0	0	0	—
環境汚染にかかる法令・条例等違反件数	0	0	0	0	—
会計年度中に課された環境関連の罰金、課徴金	0	0	0	0	—

※ 当社保有・運用不動産によるデータ

参考データ Environmental ⑦

取水量および排出量

	2021年2月期	2022年2月期 (基準年)	2023年2月期	2024年2月期	対基準年 削減率
水源別取水量 (千m ³)	865	979	1,068	1,204	23.0%
取水量 原単位 (千m ³ /千m ²) (※)	0.88	1.00	1.07	1.18	18.0%
外部供給上水道 (千m ³)	714	827	912	1,040	25.7%
地下水 (井戸水) (千m ³)	114	119	122	123	3.1%
中水道 (千m ³)	31	26	29	36	40.3%
雨水 (千m ³)	3	6	4	4	-28.7%
排水先別排出量 (千m ³)	865	970	1,048	1,202	23.9%
公共下水道 (千m ³)	829	931	1,016	1,173	26.1%
河川 (千m ³)	35	39	32	28	-27.5%

(※) 取水量をP.70の対象ビル床面積で割った値

・当社は国内事業のみ行っており、世界資源研究所（WRI）のAqueductによる水関連リスクのある地域での事業も行っておりません。

参考データ Social ①

従業員データ

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
全従業員数（連結）	323人	389人	384人	462人	552人
全従業員数	209人	205人	196人	202人	211人
男性従業員数	128人	126人	122人	123人	126人
女性従業員数	81人	79人	74人	79人	85人
男女比率（男性：女性）	61.2:38.8	61.5:38.5	62.2:37.8	60.9:39.1	59.7:40.3
臨時雇用者数（連結）	66人	79人	89人	113人	141人
臨時雇用者数	2人	4人	7人	9人	12人
臨時雇用者比率	0.9%	1.9%	3.4%	4.3%	5.4%
中途採用人数	15人	17人	5人	16人	16人
男性採用人数	12人	15人	4人	12人	10人
女性採用人数	3人	2人	1人	4人	6人
新卒採用人数	0人	4人	0人	1人	5人
男性採用人数	0人	2人	0人	1人	2人
女性採用人数	0人	2人	0人	0人	3人
平均年齢	43歳1か月	43歳1か月	44歳2か月	44歳6か月	44歳4か月
男性平均年齢	46歳1か月	45歳7か月	46歳3か月	46歳9か月	46歳7か月
女性平均年齢	38歳4か月	39歳0か月	40歳8か月	41歳0か月	41歳0か月
年代別構成（％）					
20代	10.5%	9.8%	10.2%	9.4%	10.9%
30代	30.1%	29.8%	23.5%	24.3%	25.6%
40代	36.4%	37.1%	37.2%	35.1%	34.6%
50代	15.3%	17.1%	21.4%	22.3%	19.0%
60代以上	7.7%	6.3%	7.7%	8.9%	10.0%
平均勤続年数	6.2年	6.5年	7.5年	7.8年	8.0年
男性平均勤続年数	6.1年	6.1年	6.8年	7.0年	7.3年
女性平均勤続年数	6.5年	7.3年	8.5年	8.9年	9.0年
従業員の離職率	4.0%	8.6%	7.3%	8.7%	4.5%
従業員平均給与	9,553千円	8,649千円	9,042千円	9,828千円	10,693千円

※ 連結の項目を除き、当社および当社雇用による連結子会社への出向者

参考データ Social ②

ダイバーシティ

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
役職員構成比					
役員（※1）	17.9%	15.2%	16.4%	15.8%	15.7%
管理職（※2）	30.6%	35.7%	34.1%	30.2%	29.1%
非管理職	51.5%	49.1%	49.5%	54.1%	55.2%
役員に占める女性比率	4.9%	8.8%	8.6%	11.4%	11.1%
管理職に占める女性比率	24.3%	26.3%	26.0%	23.9%	25.4%
非管理職に占める女性比率	54.2%	51.8%	50.9%	51.7%	52.0%

（※1）取締役・執行役・監査役の合計人数

（※2）部長職および課長職社員数

※ 当社および当社雇用による連結子会社への出向者

エンゲージメント

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
エンゲージメントサーベイ回答率	100%	100%	100%	100%	100%

※ 当社および当社雇用による連結子会社への出向者

コミュニティ

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
寄付金（千円）	1,596	1,230	53,349	153,190	203,995

※ 連結ベース

参考データ Social ③

労働基準・労働慣行

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
有給休暇の平均取得日数（※1）	14.9日	10.7日	13.1日	13.6日	13.8日
有給休暇取得率（※1）	70.0%	50.5%	59.7%	61.1%	61.6%
シーズン休暇取得率（※2）	97.8%	100%	99.4%	99.4%	100%
育児休業等取得者数（女性）	4人	8人	5人	3人	2人
女性取得率	100%	100%	100%	100%	100%
育児休業等取得者数（男性）	0人	0人	2人	2人	1人
男性取得率	－	－	40.0%	50.0%	100.0%
育児休業等取得後復職率	100%	100%	100%	100%	100%

（※1） 本社および本社勤務形態に準ずる事業所

（※2） 法定の有給休暇に加えて、連続で5営業日付与される有給休暇

※ 当社および当社雇用による連結子会社への出向者

－ 表示は未集計

健康と安全

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
安全衛生委員会開催数	12回	12回	12回	12回	12回
健康診断受診率	99.5%	100%	100%	99.5%	100%
ストレスチェック受検率	92.2%	91.4%	94.4%	93.5%	95.5%
メンタルヘルス研修受講率	－	－	99.0%	96.1%	93.6%

※ 当社および当社雇用による連結子会社への出向者

－ 表示は未集計

・過去5年における労働災害による正社員・臨時雇用社員の死亡をもたらすような事件や事故はありません。

・現在、OHSAS18001 または ISO45001認証を受けている事業所はありません。

参考データ Governance ①

役員のデータ

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
取締役の人数	9人	9人	9人	10人	9人
独立社外取締役の人数	5人	5人	5人	6人	5人
独立社外取締役の割合	55.6%	55.6%	55.6%	60.0%	55.6%
女性取締役の人数	2人	2人	2人	3人	2人
取締役会の年間開催回数	10回	9回	11回	9回	11回
取締役報酬額	254百万円/ 3名	215百万円/ 3名	217百万円/ 3名	253百万円/ 3名	314百万円/ 3名
社外取締役の報酬額	56百万円/ 6名	51百万円/ 5名	49百万円/ 5名	54百万円/ 6名	51百万円/ 7名
監査委員会における独立取締役割合（社外取締役のみで構成）	100%	100%	100%	100%	100%
監査法人への監査報酬支払額（前年度非監査報酬額を上回る）	85百万円	96百万円	93百万円	93百万円	97百万円
監査法人への非監査業務報酬支払額	－	－	－	－	1百万円
監査委員会における財務専門性ある独立取締役の割合	67%	67%	67%	67%	67%

取締役会・各委員会出席率

（2024年2月期）

	取締役会	指名委員会	報酬委員会	監査委員会	コンプライアンス委員会
開催回数（各委員会の平均出席率）	11回（100%）	9回（100%）	7回（97.1%）	20回（100%）	4回（100%）
スコット キャロン	100%	100%	85.7%		100%
長谷川 拓磨	100%	100%	100%		100%
石原 実	100%				
村井 恵理	100%				
藤田 哲也（独立社外取締役）	100%	100%	100%	100%	100%
川手 典子（独立社外取締役）	100%	100%	100%	100%	
鈴木 行生（独立社外取締役）	100%			100%	100%
中井戸 信英（独立社外取締役）（※1）	100%	100%	100%		
宇田 左近（独立社外取締役）（※2）	100%				

（※1） 5月末の株主総会からの参加のため指名委員会は7回中7回、報酬委員会は5回中5回出席

（※2） 5月末の株主総会からの参加のため取締役会は9回中9回出席

参考データ Governance ②

コンプライアンス・リスク管理

	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期
政治献金総額	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円
腐敗防止方針違反に起因する従業員の処分 / 解雇件数 (件)	0	0	0	0	0
腐敗に関する罰金、過料または和解金等のコスト	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円
コンプライアンス研修受講率 (実施回数)	100% (2回)	99.6% (2回)	99.4% (2回)	100% (2回)	99.4% (2回)
コンプライアンス違反件数 (件)	0	0	0	0	0
行動規範・倫理基準違反件数 (件)	0	0	0	0	0
人権侵害・ハラスメントに関する違反件数 (件)	0	0	0	0	0
コンプライアンス違反の訴えや発生件数の報告 (件)	0	0	0	0	0
ESG関連問題から生じる罰金 / 和解金等のための準備金設定額	0	0	0	0	0
差別関連通報件数 (件)	0	0	0	0	0
汚職・贈収賄関連罰金金額 / 違反件数 (百万円 / 件)	0百万円 / 0	0百万円 / 0	0百万円 / 0	0百万円 / 0	0百万円 / 0
個人情報・プライバシー関連違反件数 (件)	0	0	0	0	0
利益相反関連の違反件数 (件)	0	0	0	0	0
マネーロンダリング・インサイダー取引に関する違反件数 (件)	0	0	0	0	0

TCFD提言に基づく情報開示

当社は、サステナブルインフラ企業として気候変動の課題に取り組み、TCFDの情報開示フレームワークに沿って気候変動に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」の情報開示を行っております。



TCFD 提言に基づく情報開示

www.ichigo.gr.jp/pdf/esg/Ichigo_TCFD_Alignment_JPN.pdf

- 本資料は当社の企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。
- 本資料には、当社の見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、資料作成時点における当社の判断および仮定に基づいており、将来における当社の実際の業績または展開と大きく異なる可能性があります。
- なお、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。



Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

【お問合せ】

いちご株式会社（東証プライム市場 2337）

www.ichigo.gr.jp

IR推進部

TEL : 03-4485-5221

E-mail : ir@ichigo.gr.jp



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

いちご米沢板谷ECO発電所

Make More Sustainable