



未来を守り続ける企業へ

未来を守り続ける企業へ

サステナブルなビジネスとはレジリエンスが高く、臨機応変かつ柔軟な行動が可能で革新性にもあふれています。このようなビジネスを実現するため、グッドマンはあらゆる業務で最適化を続けています。私たちの物件は巨大な消費地に近い戦略的立地にあり、高い生産性とサステナビリティを実現するよう設計されています。私たちは、カスタマー、社員、サプライチェーンパートナーの皆様へ支援を提供しています。皆様の存在があつてこそ、私たちは長期的な成功を遂げることができるからです。グッドマンは堅調な財務基盤を維持しており、投資家の皆様に持続可能なリターンをもたらしています。私たちはまた、デジタル経済を支える基幹インフラを提供することで世界の都市に貢献するとともに、グッドマン財団を通じて地域社会に支援を提供しています。グッドマンはこれからも変わらず、皆様と皆様が住まう地域のために力を尽くしてまいります。

業績ハイライト	04
経営陣からのご挨拶	05
- 会長メッセージ	05
- CEOメッセージ	09
グッドマンについて	14
- グッドマンとは	14
- グッドマンの統合ビジネスモデル	15
- グッドマンの戦略	16
- グローバルネットワーク	17
- グッドマンのバリュー	18
- グッドマンのパーパス	19
- グッドマンの組織	22
サステナビリティアプローチ	23
- サステナビリティの概要	23
- グッドマンの重要課題	24
- ステークホルダーとの対話	27
サステナビリティ戦略	29
- 2030年サステナビリティ戦略	29
- グッドマンを支える柱	30
- 国連の持続可能な開発目標の推進	31
サステナブルな施設と環境	32
- 目標に対する進捗状況	33
人、文化、地域社会	54
- 目標に対する進捗状況	55
- グッドマン財団	75
コーポレートガバナンスと企業業績	84
- 目標に対する進捗状況	85
ESGメトリクス	96
- 概要	96
- エネルギーと二酸化炭素排出量	97
- グッドマンの社員、健康と安全	99
- グローバル・レポート・イニシアティブ (GRI) 表	101
企業情報	105
- 取締役	105
- 5カ年財務概要	106
- 企業情報	108
- 免責事項	109

FY23 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Goodman takes a holistic approach to sustainability across our value chain, with our financial and operational performance intrinsically linked to the long-term sustainability of our business for our customers, investors, people and communities.

FINANCIAL	OPERATIONAL	SUSTAINABILITY
\$1.78BN OPERATING PROFIT ¹	\$81.0BN TOTAL ASSETS UNDER MANAGEMENT	SBTI SCIENCE-BASED TARGETS Emissions reduction targets in place and validated by the SBTi ⁷
\$94.3C OPERATING EARNINGS PER SHARE ²	\$13.0BN DEVELOPMENT WORK IN PROGRESS	306MW TOTAL SOLAR INSTALLATIONS & COMMITMENTS Approximately 75% towards our 2025 400MW global solar PV target
\$1.56BN STATUTORY PROFIT ³	99% OCCUPANCY ⁶	AA MSCI ESG RATING Achieved ESG rating of 'AA' from MSCI and a 'Negligible' risk rating from Sustainalytics
8.3% GEARING ⁴	4.7% NPI GROWTH ⁶	CARBON CARBON NEUTRAL OPERATIONS On track to remain certified as a Carbon Neutral Organisation
\$17.6BN AVAILABLE LIQUIDITY ⁵	\$0.8BN REVALUATION GAINS	\$10.8M CHARITY CONTRIBUTIONS Contributions from the Goodman Foundation and Goodman team

1. Operating profit comprises profit attributable to Securityholders adjusted for property valuations, derivative and foreign currency mark to market and other non-cash or non-recurring items.

2. Operating EPS is calculated using operating profit and weighted average diluted securities of 1,890.7 million which includes 121 million LTIP securities which have achieved the required performance hurdles and will vest in September 2023 and September 2024.

3. Statutory profit includes the Group's share of property valuations, derivative and foreign currency mark to market and other non-cash or non-recurring items.

4. Gearing is calculated as total interest bearing liabilities over total assets, both net of cash and the fair values of certain derivative financial instruments included in other financial assets of \$81.7 million (30 June 2022: \$133.3 million). Total interest bearing liabilities are grossed up for the fair values of certain derivative financial instruments included in other financial liabilities of \$34.2 million (30 June 2022: \$79.6 million).

5. Includes available liquidity across the Partnership platform, comprising equity commitments, cash and undrawn debt. Partnership investments are subject to Investment Committee approval.

6. Partnership industrial and warehouse assets (excludes office properties which have been earmarked for redevelopment) and represents 95% of Partnership assets.

7. Science Based Targets initiative, <https://sciencebasedtargets.org/>.



FORWARD THINKING

未来を見据える

スティーブン・ジョーンズ (Stephen Johns)
取締役会長

グッドマンは、「長く続く」レジリエンスの高い事業を育てようとしています。2022年度にグッドマングループが収めた成功は、長期的ビジョンによるもので、さまざまな環境・社会・ガバナンス (ESG) の取り組みを含む世界戦略を継続的に実行した成果です。

サステナビリティは当社の事業戦略において欠かせない要素となっています。もはやコンプライアンスの域を超え、すべてのステークホルダーにとってもサステナビリティは非常に重要な要素です。カスタマー、キャピタルパートナー、株主の皆様は、開発事業におけるエネルギーと水の使用の最適化、各施設での再生可能エネルギーの生成（発電）、健康とウェルビーイングの推進を期待しています。現在の社員そして今後入社する社員も同様です。

グッドマンは優れた財務パフォーマンスのみならず、サステナビリティ目標についても顕著な成果を実現してきました。2030年ESG目標の達成自体は当然のことながら、なるべく早期に達成することを目指して努力を続けています。本レポートでは、ESGの全分野に目に見えるプラスの影響を生み出してきた、様々なプログラムや取り組みについて紹介してまいります。

グッドマンはサステナビリティ目標に対して顕著な成果を実現してきました。2030年ESG目標の達成は当然のことながら、早期に達成することを目指して努力を続けています。

今年のレポートでは、戦略的レジリエンスをはじめ、資産のクオリティ、業務の最適化、カスタマーや投資家へのアプローチなど、グッドマンの事業に影響を与え続ける重要なテーマを取り上げています。当社は実用的アプローチを採用しており、2030年サステナビリティ戦略の実現に役立つ具体的な解決方法を重視しています。

グッドマンは、サステナビリティ／持続性、イノベーション／革新性、デタミネーション／実行力、インテグリティ／誠実性という4つのバリューを行動規範として掲げています。このグッドマンバリューのもと、社員は会社の一員として戦略を実行に移しています。グッドマンの成長と発展のため、様々なスキルやジェンダーを内包した多様性に富むチームをつくりたいと考えています。そのため、長期インセンティブプラン (LTIP) に加え、専門スキルを持つ人材を採用し能力開発プログラムやリーダーシップ・プログラムを導入しています。社員の意欲を喚起し、株主の利益に結びつくような企業体制を整備しています。

Goodman Alblasserdam Logistics Centre
(オランダ | ロッテルダム)



サステナビリティガバナンス

ESGの環境面を監督するために、2022年10月に取締役会のもと、サステナビリティおよびイノベーション委員会が発足しました。同委員会では主に、発電および蓄電ソリューションといったサステナブルな開発を支える取り組みや投資に注力しています。また今後は、人工知能などの新たな技術が、グッドマンやカスタマーだけでなく、多くの人々の暮らしや仕事、消費に影響を与えることが予想されます。同委員会は、新たな技術による影響や機会についても評価を行います。

社会およびガバナンス分野は、取締役会、監査、リスクおよびコンプライアンス委員会、報酬および指名委員会によって監督されています。

また、LTIPのサステナビリティと関連した報酬目標のもと、中核事業におけるサステナビリティの推進と統合が進んでいます。



取締役の任命

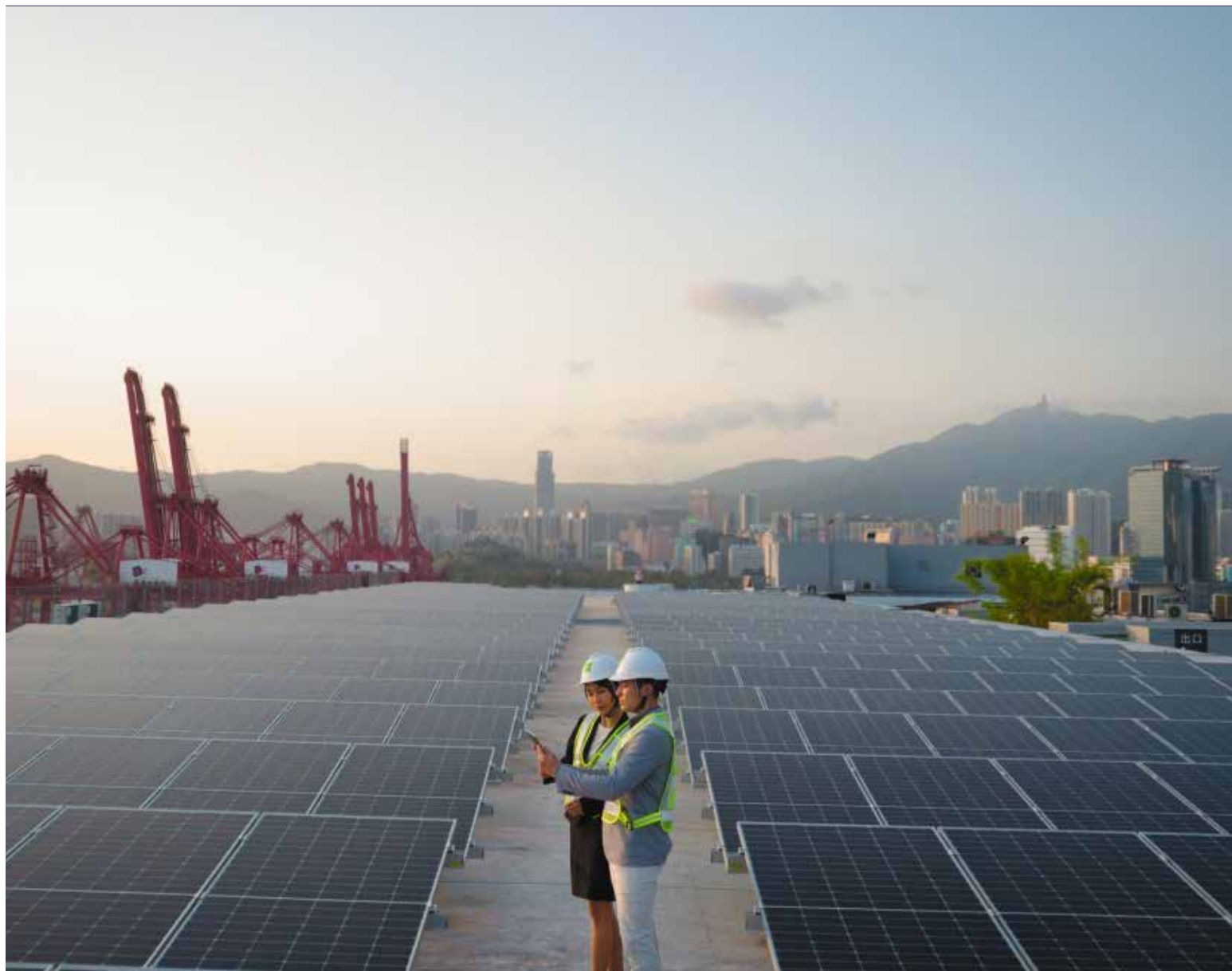
戦略的要因に加え、地政学的状況は常に変化しています。これに対応するため、グッドマンでは取締役会全体がグローバルなスキルセットを保持するよう、現代的で多様性に富む取締役会づくりを進めています。社外取締役については40/40/20ダイバーシティ目標のもと、過去18か月に任命された5名のうち4名を女性が占め、同じく5名のうち3名がオーストラリア以外の地域から起用されています。こうした取締役会の構成には、グッドマンの事業における国際性が反映されています。



2022年に任命したヒラリー・スパンとヴァネッサ・リウに続いて（両氏ともに米国出身）、2023年には新たに3名の取締役を任命しました。

- + ベリンダ・ロブソン。オーストラリア出身。3月に就任。小売りおよび商業ファンドマネジメントの分野で30年以上の経験を有する
- + ジョージ・ゾービ。同じくオーストラリア出身。4月に就任。アーノッツグループのCEO。グローバルの消費材やサプライチェーンにおいて豊富な経験を有する
- + キティ・チャン。香港特別自治区出身。7月に就任。監査および経営顧問として35年以上の経験を有する

フィリップ・プライクは昨年の年次総会において引退の意向を表明し、2024年の上半期に退任することが決定しています。2010年に就任して以来、フィルは報酬委員会の議長、最近ではサステナビリティおよびイノベーション委員会のメンバーなど、様々な取締役委員会のために尽力してくれました。取締役会を代表し、13年にわたるフィルの多大なる貢献に心からお礼を申し上げます。グッドマンのオーストラリア本社には、グッドマンの事業における国際性が反映されています。



ATL Logistics Centre (中国 | 香港特別自治区)

前進あるのみ

私たちは前進を続けながら、2030年サステナビリティ戦略を必ず成し遂げると固く決意しています。グッドマンは、業務の改善だけでなく、ステークホルダーや地域社会の皆様にとってプラスとなる遺産を残せるよう、長期的な影響力を生み出すことを目指しています。

今後ともグッドマンをよろしくお願いいたします。

スティーブン・ジョーンズ (Stephen Johns)
取締役会長

グッドマンは業務の改善だけでなく、
プラスとなる遺産を残すため、長期的な影響力を
生み出すことを目指しています。



STRATEGIC RESILIENCE

戦略的レジリエンス

グレッグ・グッドマン (Greg Goodman)

グループ最高経営責任者

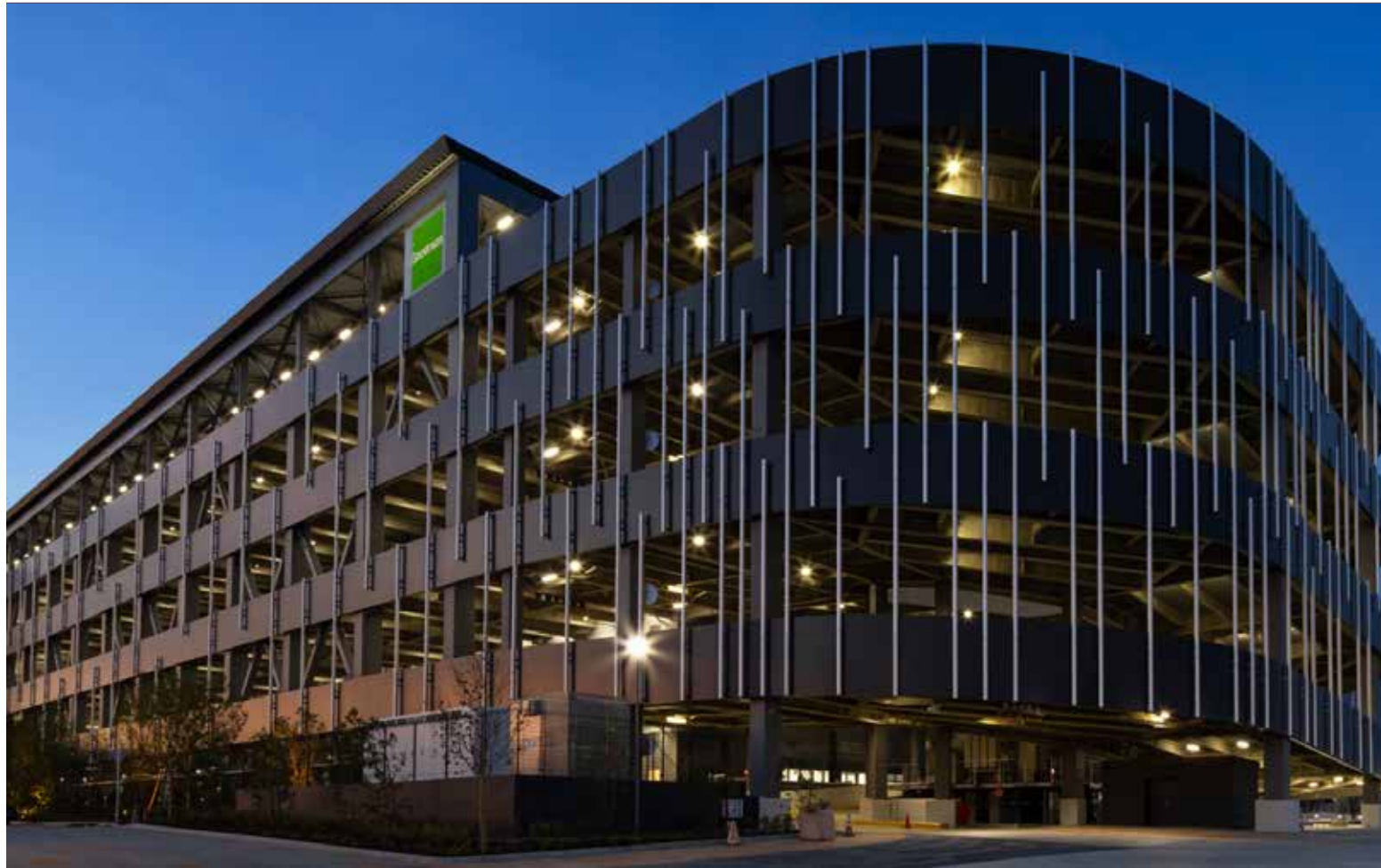
グッドマンは、高いレジリエンスを持つ持続可能な事業を長期にわたり展開しています。その歩みのなかで2030年サステナビリティ戦略を軸に、環境・社会・ガバナンス (ESG) をグループ全体に取り入れて事業を行ってきました。ESGは、グッドマンのバリューをはじめ、投資戦略、そして幹部の報酬に対する重要業績評価指標 (KPI) に組み込まれています。

私たちはデジタル経済を支える基幹インフラを提供する企業であり、だからこそレジリエンスを維持することは非常に重要です。当社の物件と事業のみならず、事業を行う地域社会においてもレジリエンスが高まれば、長期にわたり事業活動を続けていくことが可能となります。

グッドマンは、世界最大級のインダストリアル不動産およびデータセンターを所有・開発・管理する企業であり、810億ドルのポートフォリオと130億ドルに及ぶ進行中の開発プロジェクトを擁しています。このため、私たちのビジネスモデルは環境や地域社会に長期的な影響を与えます。特に、消費地に近い都市部のインフィル（再開発）立地で進める当社の不動産開発には、細心の配慮が必要です。

グッドマンの戦略には、こうした影響を軽減するための具体的対策が盛り込まれています。2023年度はさまざまなESG活動において対策を講じてきました。目標に向けて着実な成果を上げており、本レポートでもその詳細をお伝えしています。

グッドマンはデジタル経済を支える
基幹インフラを提供する企業です。
だからこそ、レジリエンスは非常に重要です。



グッドマン常総（日本 | 関東）

事業のレジリエンス

国際マクロ経済の先行きを見通すことは非常に困難ですが、どのような状況においても堅調な事業を続けるために、高いレジリエンスの維持と、長期的かつ健全な事業基盤の構築に注力してきました。デジタル経済の発展に加え、生産性が高くサステナブルな不動産への需要が拡大する一方、供給は引き続き限定的です。当社の業績はこうした傾向の恩恵を受けており、本年度のみならず来年度以降も好調な業績を達成できる見込みです。

Goodman Logistics Center Fullerton（米国 | ロサンゼルス）



気候変動へのレジリエンス

グッドマンは気候変動に対するレジリエンス改善対策も着々と進めています。先般完了したオーストラリアでの評価に加え、リスク評価プログラムの対象を広げて、ニュージーランド、香港特別行政区、中国、そしてヨーロッパでも実施することを決定しました。



サステナブルな不動産

レジリエンスを強化する鍵は、サステナブルな不動産を開発することです。グッドマンの定義する「サステナブルな不動産」とは、選定、設計、開発、管理、再開発に至るまで、あらゆる段階でサステナビリティを考慮し、効率性の最適化により環境への影響を最小限に抑えることのできる施設を意味します。

Axis Alexandria (オーストラリア | シドニー)



グッドマンは、消費者と主要な輸送インフラに近接した立地を厳選します。これにより、顧客の業務で発生する二酸化炭素の排出量を抑え、投資家の皆様のためにバリューを最大化することが可能となっています。

さらに、顧客がよりサステナブルな業務運営を行えるよう、環境に配慮したさまざまな仕様を設計に採用しています。効率性の向上、二酸化炭素排出量の削減、電力と水資源の最適化、再生可能エネルギーによる電力の増加、そして健康やウェルビーイングに配慮、など多彩な取り組みを行っています。このような方針こそ不動産企業としての正しい行動である信じ、環境への負荷を最小限に抑え、顧客や経済全体に役立つハイクオリティな資産を生み出しているのです。特に都会のインフィル立地を重視している当社では、再開発の大部分をブラウンフィールドサイト*で行っているため、生物多様性への影響を低く抑え、全般的なサーキュラリティの向上が実現しています。

*ブラウンフィールドとは、過去に開発されたものの、老朽化等の理由により使用されていない物件や土地を意味します。

グッドマンはインフィル立地における再開発を重視しています。

グッドマンは、サステナブルな不動産の提供を約束しています。だからこそポートフォリオの安定化を図り、環境に配慮した機能の導入による施設の改良にも取り組んでいます。このような投資は環境面で有意義であるだけでなく、不動産の長寿命化やカスタマーのメリットにもつながります。カスタマーもサステナビリティ目標の達成に向けて取り組みを進めているからです。

本年度のハイライトとして、2025年を期限とする太陽光発電目標の約75%を達成、科学的根拠に基づく目標に対する二酸化炭素排出量のモニタリング、そして世界各国での主要なグリーンビルディング認証の取得が挙げられます。ニュージーランドでは、産業不動産開発のデザイン部門で初となるグリーンスター6つ星を獲得しました。



Highbrook Business Park (ニュージーランド | オークランド)

現実を捉えてこそその野心

グッドマンの目標は野心的ですが、目標を達成するアプローチは非常に現実的です。2030年サステナビリティ戦略が開始してから4年、すでに顕著な成果が見られるとともに、今後もさらなる進展が見込まれています。

私たちは継続的に目標を見直し、必要に応じて内容をアップデートしています。その一例として、グッドマン財団を通じた地域社会への支援があげられます。2023年、グッドマン財団は1,000万ドルの寄付を行いました。さらに、社員による80万ドルの寄付と現物寄付も実施しました。これによって寄付金総額は4,240万ドルに達し、予定よりも早く2030年の目標額である5,000万ドルに到達できる見込みです。2019年以来、地域社会支援のニーズが増え続けているため、来年には2030年の達成目標を1億ドルに増額し、事業を行う地域への寄付や支援を倍増する予定です。



The Hayesberyで研修を受けるRaise Foundationスタッフ（オーストラリア | シドニー）

未来を見据えて

グッドマンはステークホルダーの皆様のために、持続可能な成長を常に最適化し、革新的なアイデアを創造し続けていく方法を模索しています。世界中のチームが新たな問題に対応しながら、グループの一員として事業をより良い方向へと進める貢献を果たしています。私たちが現在重点的に取り組みを進めている分野は低炭素素材の調達、増加する電力需要の管理、再生可能エネルギーによる電力利用の強化、そして人々の健康と貴重な自然資本を守る不動産の提供など、広範囲に及んでいます。情報開示の要件も変わり続けています。新たな要件を満たすとともに、新たな報告基準にも留意しながら、今後も適切に情報開示を行うよう取り組みを進めています。

当面は困難な市場環境が続く見込みですが、グッドマンには柔軟に対応できる戦略と資本があり、優秀な社員がいます。社員、カスタマー、投資家、その他すべてのステークホルダーの皆様の変わらぬご支援とご協力に心からお礼を申し上げます。

グレッグ・グッドマン (Greg Goodman)
グループ最高経営責任者



ABOUT GOODMAN

グッドマンについて



グッドマングループはインダストリアル不動産の世界的なスペシャリスト集団です。30年以上前にグレッグ・グッドマンによりオーストラリアで設立されました。当社は世界の主要都市の消費地に近い立地を確保し、ハイクオリティでサステナブルな不動産を所有・開発・管理しています。これにより、デジタルイノベーションやESG開発に適応したデジタル経済の基幹インフラを提供しています。

私たちは、アジア太平洋地域をはじめ、ヨーロッパ、英国、そして南北アメリカの14か国で432棟の不動産を所有しています。運用総資産は810億ドルに上り、オーストラリア証券取引所（ASX）に上場している最大の不動産グループです。時価総額では上位20位に入り、インダストリアル不動産のファンドマネジメント会社としても世界トップクラスとなります。投資家とともに運用ファンドに大規模な自己投資を行い、投資家の皆様に持続可能な長期的リターンを提供しています。

当社の不動産ポートフォリオには、物流センター、倉庫、工場、多層階産業用施設、ビジネスパーク、データセンターなどが含まれます。しかし、不動産だけがグッドマンのすべてではありません。私たちは違いを生み出す企業です。熱意溢れる組織として、カスタマー、社員、事業を行う地域社会により良い未来を届けるために力を合わせています。イノベーション／革新性、デタミネーション／実行力、インテグリティ／誠実性、サステナビリティ／持続性を重視し、あらゆる業務において最適化とレジリエンス強化を図り、目指す最高をかなえる「SPACE」を創ろうと努めています。

ESG課題はグッドマンの長期事業戦略において不可欠な要素です。私たちは長期的な戦略判断に基づいて投資決定を行い、明確なサステナビリティ目標を念頭に置きながら事業を展開しています。

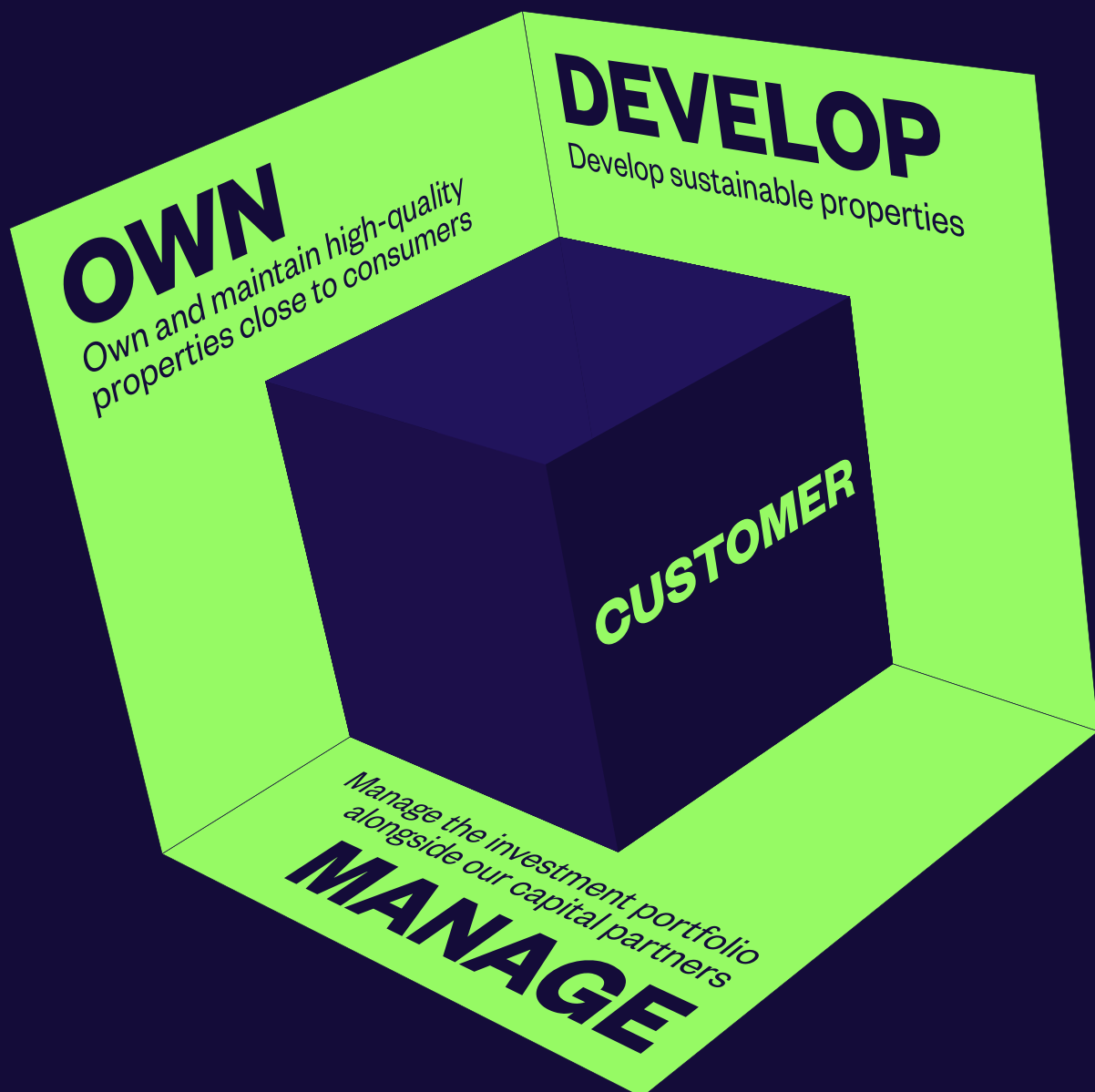
運用総資産	事業展開国	社員数
810億ドル	14か国	~1,000人

グッドマンの統合ビジネスモデル

グッドマンの所有・開発・管理モデルでは、現在だけでなく将来も見据えたカスタマーニーズを重視しています。

当社は、消費地近郊にハイクオリティな不動産を所有しているほか、サステナブルな施設を開発し、グローバルな投資ポートフォリオを最高基準のもと管理・運用しています。また、政府系ファンドや年金基金、大規模マルチマネジャーファンドなどのキャピタルパートナーとも連携しています。

各市場においては、地域の専任チームが不動産管理と資産運用に関して、ハイレベルで総合的なカスタマーサービスを提供しています。



グッドマンの戦略

デジタル経済を支える 基幹インフラの提供

私たちの暮らしや消費のスタイルは日々進化し、都市化や人口増加により都市の姿も変化しています。企業に寄せられる期待も大きくなり、サステナブルな行動や、健康とウェルビーイングの重視が求められています。消費者はより迅速な配送を求めながらも、環境面や社会面での配慮がなされているかどうかにも関心を持っています。さらに、データへのニーズも急速に増大しています。

Eコマースの成長、サプライチェーンの最適化、データストレージや処理能力の拡大に伴い、グッドマンの施設に対する顧客の要求も高まっています。顧客は、商品の迅速な流通だけでなく、サプライチェーンの高いレジリエンス、業務を最適化できる効率的な物流スペースを求めています。私たちは世界経済における役割を自覚し、責任ある行動で環境負荷を低減しながら、事業を行う地域社会と当社自身の事業の長期的存続のために尽力しています。

生産性、効率性、サステナビリティ

競争の激しい市場において、顧客が可能な限り生産的で効率よくサステナブルな方法で業務を行えるように、グッドマンの長期戦略は構築されています。

顧客はサプライチェーンの効率性を最適化する方法を求めており、それが当社の施設のデザインに影響を与えています。

自動化、レジリエンス、効率性、太陽光発電能力の強化など、さまざまなサステナブル仕様を施設の設計に採用しています。

Oakdale Industrial Estate (オーストラリア | シドニー)



戦略的ロケーション

グッドマンは長期的視野を持つようにしています。私たちの戦略は世界の主要市場の消費地近郊に資産を所有することです。また、参入が困難で施設の供給数に限りがあり、高い需要のある市場に資産を所有することを重視しています。当社は顧客と投資家の皆様に最大の価値をもたらす立地にポートフォリオを集中させています。その中で、都市部インフィル立地での開発、ブラウンフィールド再開発、既存の輸送およびデジタルインフラ利用の最適化、消費者の高まる期待に応える顧客の支援、輸送コストと輸送関連の二酸化炭素排出の削減などを行っています。顧客の社員の皆様にとって通勤しやすい立地の確保も実現しています。

戦略的な配置

グッドマンのグローバルネットワーク

29

事業所数

432

物件数

99%

稼働率

130

億ドル

現在進行中の開発事業

サステナブルなデザインと行き届いた管理を特徴とするグッドマンの施設は、カスタマーのビジネスニーズに対応するため、世界の主要な消費地に戦略的に配置されています。

			
オーストラリア／ ニュージーランド	アジア	ヨーロッパ／ 英国	南北アメリカ
\$33.9BN 運用総資産 339億ドル	\$24.7BN 運用総資産 247億ドル	\$11.5BN 運用総資産 115億ドル	\$10.9BN 運用総資産 109億ドル
189 物件数	78 物件数	135 物件数	30 物件数
99%* 稼働率	98%* 稼働率	100%* 稼働率	99%* 稼働率
約410 社員数	約230 社員数	約230 社員数	約110 社員数
オークランド ブリスベン メルボルン シドニー	北京 重慶 広州 香港 大阪 上海 深圳 東京	アムステルダム バルセロナ バーミンガム ブリュッセル デュッセルドルフ ハンブルグ ロンドン ルクセンブルク マドリード ミラノ ミュンヘン パリ	ロサンゼルス ニュージャージー ペンシルバニア サンフランシスコ サンパウロ

*運用ファンドの産業用不動産が対象（ただし再開発が決定しているオフィス物件は除く）。運用ファンドの資産の95%をグッドマンが保有。

グッドマンのバリュー

グッドマンのバリューには、グッドマンの現在と未来のあり方が反映されています。



革新性

革新性がビジネスの原動力。未来志向を持ち、ステークホルダーのために新たな機会や優れたソリューションを提案し、世界をより良い場所にしていきます。

実行力

強い意志で有言実行。目指す最高をかなえる精神のもと、全力で卓越したサービスを提供します。

誠実性

信頼の基本は誠実な行動。インクルージョン（多様性）と透明性を守り、社員、ビジネス、地域社会、そして取引先のニーズのバランスを図ります。

持続性

持続可能なビジネス。一番大事なのは地球とそこに住む人々です。世界の経済、環境、社会に良い影響をもたらしたい。そんな姿勢が、現在の取り組みにつながっています。

グッドマンのパーパス

グッドマンの「目指す最高をかなえる『SPACE』を、創る」というパーパスは、ステークホルダーのニーズを捉え、その可能性を最大限引き出す原動力となっています。ステークホルダーの皆様の目指す最高をかなえるため、さまざまな「SPACE」を創っています。

カスタマー

グッドマンのカスタマーは様々な業界に属しています。Eコマースをはじめ、データセンター、物流、小売、消費財、自動車、食品製造、医薬品、ライフサイエンス、ヘルスケア、そしてテクノロジーなど多岐に渡ります。業界は異なりますが、カスタマーは共通して、適切な立地に適切な施設を構えたいと考えています。重要なのは、最終消費者への近さです。つまり、市場への流通速度を速め、輸送コストと輸送に起因する二酸化炭素排出量を削減することが鍵となります。カスタマーは社内インフラの決定に際し、これまで以上に戦略的なアプローチを取るようになっていきます。デジタル経済の成長に合わせて、サプライチェーンの効率と全体的な能力を最大化するため、当社の施設への投資を強化しています。

開発プロジェクトでは、サステナブルなデザイン機能を取り入れています。また、現在だけでなく将来のニーズにもお応えできるよう、カスタマーとは緊密な連携を維持しています。

Goodman Interlink (中国 | 香港特別自治区)



株主と投資パートナー

グッドマンは、世界最大級の年金基金や政府系ファンドといった機関投資家を投資パートナーとしてポートフォリオを運用しています。長期的なアプローチで資金運用を行い、持続可能な資産の形成に重点を置いています。

この長期的なアプローチは、当社の意思決定の指針でもあります。適切な立地にハイクオリティかつサステナブルな不動産を所有・開発・管理することにより、カスタマーには短期および長期の利益をもたらす、株主と投資家の皆様には持続可能なリターンを実現します。

グッドマンの社員

グッドマンの長期的成功には、世界29か所のオフィスで働く1,000人を超える社員の存在が不可欠です。社員のスキルや多様性は非常に高く、事業を展開する地域の風土や文化に関する幅広い専門性を活かして優れた成果を生み出しています。社員には、当社の事業に関わり、ともにやりがいのある仕事を進めていくためのさまざまな機会が用意されています。グッドマンのサステナビリティ戦略と取り組みは、才能豊かな新しい人材にとって魅力的な内容であり、社員の定着率の強化や安定化へとつながっています。

グッドマンではイノベーションを推進しています。私たちは、現在だけでなく、未来をも変えていくために、大いなる夢を抱き、既存の意見に異を唱える気概を持ち、持続可能な事業を叶える変化を推進して革新的アイデアを提案できる人材を求めています。社員は、長期インセンティブプログラムを通じてビジネスの利益を享受しています。これが仕事への意欲や、意思決定における長期的な戦略的アプローチへとつながっています。



サプライチェーン

グッドマンがハイクオリティな施設をカスタマーに提供できるのは、誠実な関係の上に築かれたチームの働きがあってのことです。当社のサプライヤーは、施設の施工を担当するゼネコンから、事務用品の納入業者まで多岐に渡ります。

グッドマンはサプライヤーのニーズを尊重し、当社に関わる業務のみならず、グローバルサプライチェーン全般で良識ある企業倫理を実践しています。そのために、「現代版奴隷制」対策を実施し、ゼネコンもチームの一員として、彼らの安全を最優先して公正な代金を期日どおりに支払っています。そうすることにより、サプライヤーが当社の厳しい基準を満たし、それぞれのサプライチェーンで同様の基準を順守するよう図っています。

私たちのコミュニティ

長期的に物件を所有するグッドマンは、地域社会への貢献が重要だと考えています。そのため、土地の所有者や都市、自治体、慈善団体パートナー、そして社会全体と積極的に関わって協力し合い、長期的関係を構築しています。こうした長期的関係のもと、カスタマーのニーズを満たし、広く地域社会に恩恵をもたらす開発を行っています。

当社の施設は、雇用の創出やインフラ整備、さらに人々が必要な物資を入手する手助けをすることにより、地域社会と経済全体に価値をもたらしており、サステナブルでレジリエンスの高い地域社会の構築に貢献しています。ブラウンフィールドにおける当社の都市インフィル開発では、限られた土地資源を最適化し、施設の再生とサーキュラリティ推進を図っています。こうしたプロジェクトには社会的価値の付加という側面もあり、カフェやフィットネス施設、レクリエーション施設が併設されるケースもあります。

グッドマンはさまざまな市場で地域の慈善団体やコミュニティパートナーと連携して、実質的なプラスの変化を生み出しています。緊急対応、地域社会や地域医療、子供や若者、食糧支援、環境問題に取り組む組織など、グッドマン財団はあらゆる組織と協力して目に見える支援を行っています。最も助けが必要な場所に真の支援を行っているのです。



Highbrook Business Park (ニュージーランド | オークランド)

グッドマンの組織



グッドマンは常にワンチームとして働いており、グローバル戦略をローカルレベルで展開しています。各国の不動産管理、開発、資産運用のスペシャリストチームが、当社のコーポレートサービス部門と連携しています。それぞれが自分の専門分野で能力を発揮することで、カスタマーにも投資家の皆様にも最適な優れたインダストリアル不動産をご案内することができるのです。

取締役会と委員会

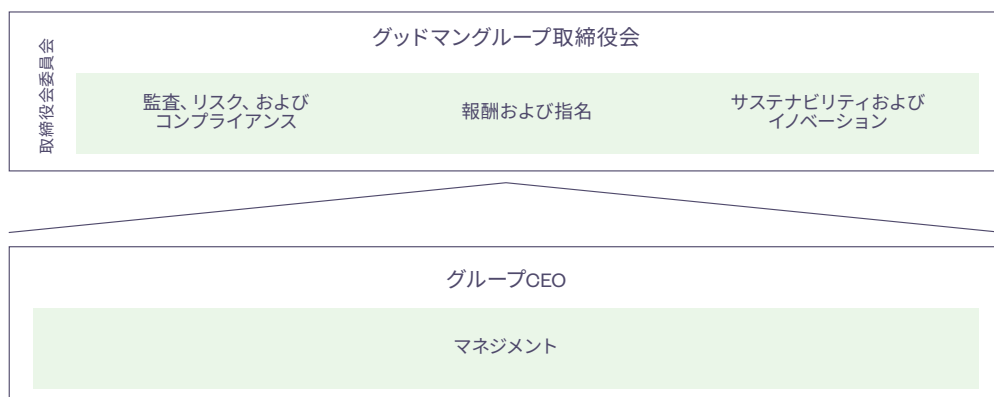
グッドマングループは、オーストラリアの企業であるGoodman Limited (GL)、トラストのGoodman Industrial Trust (GIT)、香港企業であるGoodman Logistics (HK) Limited (GLHK) から成る事業体です。GLおよびGoodman Funds Management Limitedの取締役会は、GITの実施主体として同一の取締役に構成されます。GLHKには独自の取締役会がありますが、一部同じメンバーが含まれます。この二つの取締役会を指して「取締役会」と称します。

グッドマンの取締役会およびマネジメントチームは、最高水準のガバナンスに取り組んでおり、効果的なコーポレートガバナンス文化が事業の長期的な業績に大きな影響を及ぼすことを認識しています。

グッドマンのコーポレートガバナンス体制では、以下の取り組みをととして、株主の皆様にも長期的で持続可能なバリューを最大限にお届けするよう尽力しています。

- + 効果的な管理体制、リスク管理、透明性、企業責任
- + 戦略的なプランニングを行い、社員、株主、その他のステークホルダーの利益一致を図る
- + コーポレートバリューに従い倫理的に行動する企業としての自覚を持つ

2022年10月に取締役会のもと、サステナビリティ課題と新たな技術がもたらす影響について重点的に取り組むべく、サステナビリティおよびイノベーション委員会が発足しました。さらに2023年3月には、監査委員会とリスクおよびコンプライアンス委員会を統合して監査・リスク・コンプライアンス委員会に、さらに報酬委員会と指名委員会を統合して報酬および指名委員会としました。



コーポレートガバナンス体制については、[コーポレートガバナンス・ステートメント](#)で詳しくお伝えしています。



SUSTAINABILITY APPROACH

サステナビリティアプローチ



ESGを事業の一部とする

グッドマンの2030年サステナビリティ戦略は、真に持続可能なビジネスを構築できるよう、当社のESG目標とさまざまな取り組みの指針となっています。

世界の動向、情報開示と報告書の新たな基準、カスタマーと投資家の皆様の期待に対応するため、私たちは定期的にESG目標を見直しています。持続可能なリターンを創出し倫理的で責任ある行動を強化するとともに、ステークホルダーへ良好な成果を提供し続けます。何よりも、より低炭素かつ高レジリエンスな事業への転換を図ることを重視しています。

グッドマンでは約1,000人の社員たちに、一つのグローバルチームとして力を合わせてESG目標を達成するよう促しています。サステナビリティに関連した報酬目標のもと、中核事業においてサステナビリティを促進し統合する動きが進んでいます。中核事業以外でも、有望な新規の取り組みやパイロットプロジェクトの実施を目的として、地域間でさまざまな学びが共有されています。

Rosedale Motorway Estate (オーストラリア | ブリスベン)



グッドマンのサステナビリティ 戦略を方向づける重要課題

「グッドマンの重要課題」を指針とすることで、今現在の経済的様相の中で最も優先すべき事柄を決めることが可能となります。私たちはESG課題が重要であると考えています。財務パフォーマンスや企業の評判、ステークホルダーの期待に影響する可能性があるためです。

以下の8つのESG優先課題が、当社の2030年サステナビリティ戦略および目標です。

- + ネットゼロ移行へ積極的に貢献する
- + 世界の主要市場で消費者に近い戦略的立地に物件を所有する
- + 将来まで視野に入れて革新的で効率的かつ柔軟性の高い物件を開発・再利用する
- + グッドマンバリューを実践し、ダイバーシティ・インクルージョン・社会的公正を推進する
- + 明確なガバナンスと持続可能な資本構造による責任ある投資を行う
- + 職場の安全とウェルビーイングを促進する
- + 人々の健康をサポートし、自然資本を大切にするレジリエンスの高い資産を提供する
- + バリューチェーンにおけるサステナビリティの実践に影響を及ぼす

これらはすべてグッドマンの事業にとって極めて重要で、世界にプラスの影響を生み出せるものばかりです。定期的に内容を見直すことで、時流に即した戦略や目標を策定するよう努めています。こうした見直しは、最新動向の評価や、カスタマー・投資家・投資パートナーの皆様へのフィードバック依頼、世界および地域の経済状況への考察を通して定期的に行っています。

2023年2月にグッドマンの主要な投資家グループから受け取ったフィードバックによると、同グループが当社の重要課題および情報開示アプローチを広く支持していることがわかります。また、その他のフィードバックを通して、気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) プログラムでの質的なESG情報開示に加え、メトリクスベースの目標設定を強化していること、さらに内包CO2 (エンボディードカーボン) 削減の取り組み強化を行っていることがわかります。



Highbrook Business Park (ニュージーランド | オークランド)

新たな懸念への対応

今後の事業戦略に影響を与えるのは、ESGに関連して新たに持ち上がる懸念事項です。具体的には、生物多様性、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）、先住民の人々との関わりなどが挙げられます。

TNFDに加え、国際サステナビリティ基準審議会（ISSB）が設定する気候およびサステナビリティ基準も満たすため、サステナビリティや気候、生物多様性に関するリスクや機会の報告を今後5年間にわたりさらに徹底していくことが求められます。新たに設けられたISSBの情報開示基準には、物理的リスクや移行リスクへの対応方法や、事業戦略における短期的かつ長期的な適応能力なども含まれます。これらの開示基準を満たす強い基盤となるのは、グッドマンがこれまで年次で発行してきたTCFDレポートやサステナビリティレポートです。

最適化のためのデザイン

グッドマンのビジネスモデルでは、大規模消費地に近い戦略的立地にハイクオリティな施設を開発・所有・管理することを重視しています。既存の施設では、電力と水の効率性を最適化して、パフォーマンスの管理・追跡・改善のためにサブメーターを設置し、太陽光パネルの設置も強化しています。新たな開発プロジェクトでは、サステナビリティとレジリエンスを高める対策を仕様に組み入れています。太陽光パネルの設置やEV充電ステーションの数も増え、可能な場所では蓄電池システムも設置しています。

Purfleet Commercial Park（英国 | グレーターロンドン）



当社では、施設の建設時および運用段階でいかに炭素排出を削減できるかを評価するため、ほとんどの地域で建物のライフサイクルアプローチを採用しています。このライフサイクルアプローチは、カスタマーのサステナビリティ目標達成や、投資家の皆様のネットゼロ・ポートフォリオ目標達成にも役立っています。

土地の制約がある市場では、グッドマンは多層階開発によって土地を有効活用しています。多層階ビルの開発数は多く、日本、香港特別自治区、中国本土、オーストラリア、ヨーロッパで約50棟の施設を保有しています。

都市のインフィル開発を優先的に行うことにより、カスタマーは輸送拠点や消費者の近くに拠点を持つことができます。その結果、輸送による二酸化炭素排出量やコストを削減することが可能となります。

当社はブラウンフィールドの土地や利用率の低い既存のビルを、魅力的でモダンなビジネス施設・環境へと再開発する事業を手掛けています。こうした取り組みにより、環境、社会、地域社会に、より良い影響や結果がもたらされる可能性が生まれます。特筆すべきは、ヨーロッパやニュージーランドのチームによる取り組みです。既存の材料やサイトの再利用率を約90%まで高め、サーキュラリティの大幅な改善を実現しています。

気候変動リスクと戦う： レジリエンスの強化

グッドマンにとって何よりも重要なのは、投資家や投資家パートナーが求める気候変動リスクに対して積極的な取り組みを進めることです。私たちは、インダストリアル不動産および物流不動産部門の世界的リーダーとして、事業を行う地域における物理的リスクと移行リスクを評価・軽減・監視する措置を講じています。

当社の戦略にもとづき、効率性と気候レジリエンスを優先した施設を消費地近郊に開発しています。2021年からは開発における内包CO2を計測し、低炭素の対策や材料について、直接または業界団体を通じてサプライチェーンと連携しています。

グッドマンの取締役会とサステナビリティおよびイノベーション委員会は、当社の気候変動リスク管理アプローチを監督しています。同委員会は、気候関連の情報開示や、二酸化炭素排出量削減努力の進捗が、有効な科学的根拠に基づく当社の目標とうまく連携するよう監督しています。また、取締役会と同委員会は、カスタマー向けのオンサイト電力ソリューションなど、その他の気候関連目標も監督し、グッドマン自身のカーボンニュートラルな事業運営を維持しています。事業運営全般のリスクを管理する当社のアプローチは、リスク管理体制、リスク登録簿、グループ投資委員会プロセスに現れています。



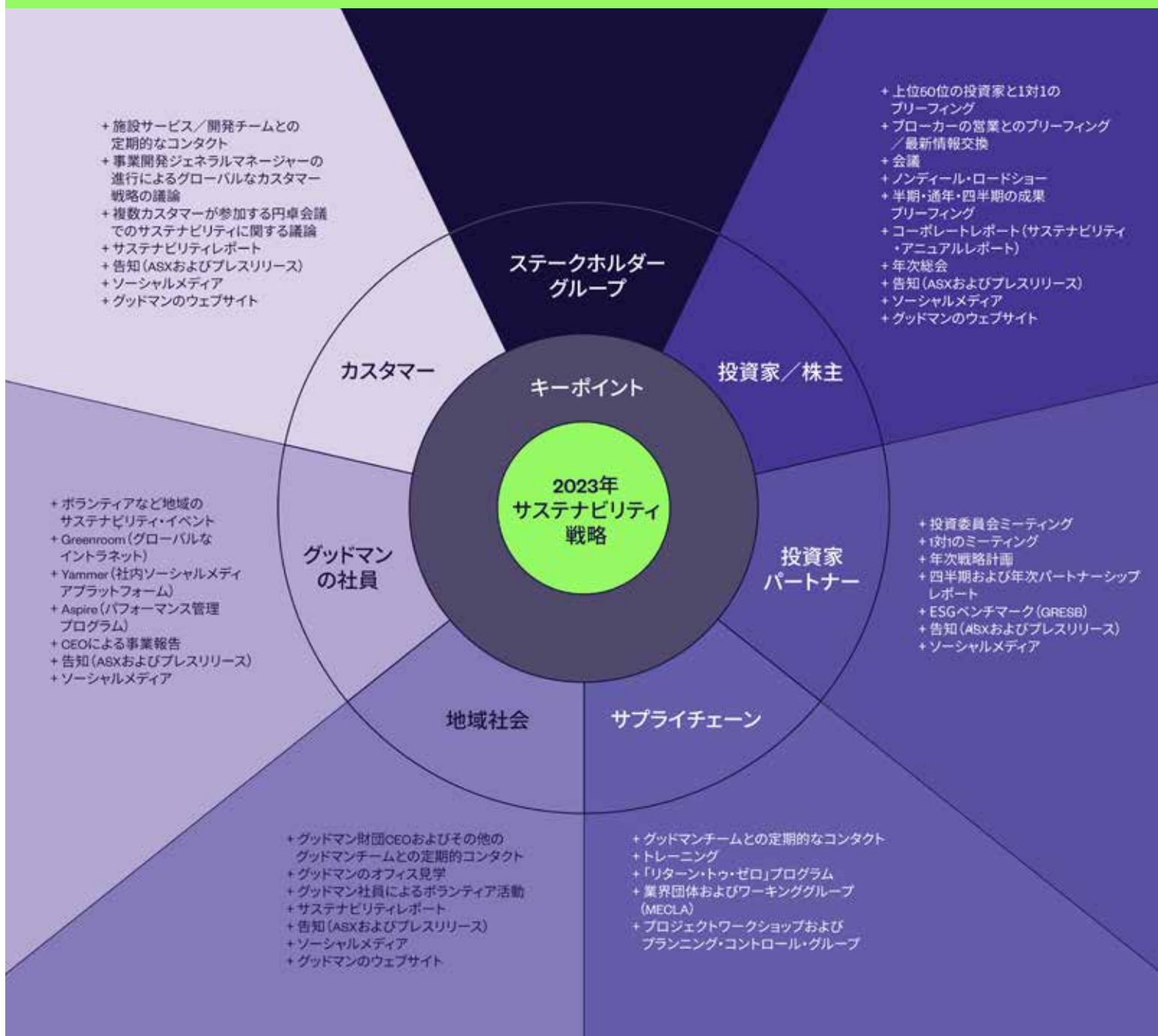
ステークホルダーとの対話

グッドマンはステークホルダーグループと定期的な交流を通じて、それぞれの優先事項の把握とニーズの予測を図り強固な長期的関係を築くよう努めています。

私たちは、カスタマーや投資家パートナー、株主、債券投資家、社員、サプライヤー、地域住民などのステークホルダーと、効果的でタイムリーな対話を行うことが大切だと考えています。業界他社との関わりについては、コーポレートガバナンスおよび企業業績のセクションで詳しくご説明しています。

ESGパフォーマンスについては、複数のチャネルを通じて情報を公開しています。グッドマンのウェブサイト、サステナビリティ・アニュアルレポート、ESGレポートパフォーマンスベンチマークなどで最新情報を見ることができます。

グッドマンのステークホルダー・エンゲージメント・チャネル





プロジェクト ヨーロッパチームのサステナビリティウィーク参加

社内ステークホルダーの取り組み

内容

グッドマンでは、サステナビリティの取り組みが業務運営にしっかりと組み込まれています。サステナビリティの専門チームだけでなく、社員全体を巻き込んでいくことが、サステナビリティ目標を達成し、ひいてはそれを超える成果を生み出す鍵になると考えています。

3年前、グッドマンのヨーロッパチームは、約200人の社員で構成される地域チームの意識を高めて行動を促すためにサステナビリティウィークを立ち上げました。今年の同ウィークは、英国人建築家マイケル・ポーリンの素晴らしい基調演説でスタートしました。マイケル・ポーリンは「自然を利用したデザイン」とも言われる生体模倣アーキテクチャ作品で有名な建築家です。グッドマンは生物多様性プロジェクト、バイオフィリア（生命愛）、革新的な造園などで独自の方法を採用しています。このグッドマンのアプローチはマイケル・ポーリンのデザインとの類似性が見られるため、彼の演説内容に対するヨーロッパチームの反応が好意的であったのもなんら不思議なことではありません。

サステナビリティウィークでは、ポーリン氏のプレゼンテーションに続いて、グッドマンの社内ソーシャルメディアプラットフォームYammerで共有されている生物多様性の現状や、社員から寄せられたアイデア、写真、ビデオが紹介されました。人々の興味や意識を刺激することで、この年次イベントは今後も、「どうすればサステナビリティの取り組みでも有意義な違いを生み出せるのか」、ヨーロッパの全グッドマン社員が考えるきっかけになるでしょう。



SUSTAINABILITY STRATEGY

サステナビリティ戦略



グッドマンの2030年 サステナビリティ戦略

グッドマンのサステナビリティ戦略は、当社のグローバルビジネスの在り方を方向づける軸となっています。それは私たちの事業運営にしっかりと組み込まれており、環境への負荷を低減させながら、当社の事業を強化して社会的価値を高めています。

グッドマンの2030サステナビリティ戦略のもと、当社は高レジリエンスで低炭素な企業へとシフトしつつあります。私たちは現在、もっともコントロールしやすく影響を及ぼしやすい分野や、ステークホルダーと連携して複合的效果を生み出せる分野に注力しています。グッドマンはこれからも、モダン・ハイクオリティ・高効率を特徴とする産業用不動産のグローバルポートフォリオを開発・管理していきます。こうした事業から生まれる当社の影響力を活用し、社員やカスタマー、投資家、地域社会の皆様、そして地球に有意義な変化をもたらしてまいります。

グッドマンの サステナビリティを支える柱

グッドマンのサステナビリティ戦略は、「サステナブルな施設と環境」「人、文化、地域社会」「コーポレートガバナンスおよびパフォーマンス」の3本柱で構成されています。それぞれの柱において、当社のESG優先事項を方向づけるESG目標を追跡・計測・報告しています。具体的には、二酸化炭素排出量の削減、気候変動リスクの管理、安全性と人々の健康およびウェルビーイングの改善、地域社会への貢献、強力なガバナンスと取締役会による監督、ESG情報開示の継続などが含まれます。これらのESG目標を通じて、グッドマンは国連が掲げる17の持続可能な開発目標（UNSDGs）のうち9項目に寄与しています。

UNSDGs



サステナブルな不動産
と施設



人、企業文化、
地域社会



コーポレートガバナンス
およびパフォーマンス



サステナブルな施設と環境

ハイクオリティで高度に管理されたグッドマンの施設は、カスタマーのビジネスニーズを満たし将来のグローバル課題にも対応できるよう、戦略的な配置と設計に配慮されています。施設づくりではステークホルダーとの連携のもと、自動化と効率性を強化し、カスタマーのウェルビーイングにも目を向けています。

Goodman Business Park (日本 | 関東)



人、企業文化、地域社会

社員の採用および報酬の決定には、当社のバリューへの共感、地域に関する専門知識、実績、長期的な戦略的および倫理的思考を重視しています。また、職場では社員、業務委託先、カスタマーの健康や安全、ウェルビーイングを推進しています。また、サプライチェーンと密接に連携することでサステナビリティ目標を達成し、グッドマン財団を通じて人々の暮らしにプラスの影響を生み出しています。



コーポレートガバナンス およびパフォーマンス

グッドマンは機動力に富む資本基盤を維持しており、定期的に財務パフォーマンス、コミュニティパフォーマンス、環境パフォーマンスを開示しています。強力なリーダーシップとガバナンスも推進していて、グッドマンの取締役会やサステナビリティおよびイノベーション委員会が、サステナビリティ戦略の実施や目標達成について監督しています。これらは、報酬体系に組み込まれています。



国連の持続可能な開発目標 (UNSDGs) の支援

UNSDGsは、気候変動、貧困、ジェンダー平等、すべての人の健康とウェルビーイング増進など、世界が直面する17の重要課題に対して行動するよう呼びかけています。グッドマンの2030年サステナビリティ戦略の3本柱および当社のESG目標は、UNSDGs17項目のうち9項目が掲げる開発目標と一致しており当社の事業内容との深い関連性が見られます。サステナビリティ戦略を推進することで、世界で最も大きな課題の解決に積極的に貢献することが可能であると言えます。

サステナブルな 施設と環境

SUSTAINABLE PROPERTIES AND PLACES



サステナブルでレジリエンスの高い不動産を所有、開発、最適化することがグッドマンのビジネスです。そのため交通の要衝や消費地に近い戦略的な立地を厳選しています。

グッドマンの施設設計は、エネルギー消費と水消費の最適化、施設内での再生可能電力の利用、レジリエンス、そこで働く人々の健康とウェルビーイングに配慮しています。私たちはカスタマーが目指すサステナビリティの取り組みを支援するとともに、常に変化するカスタマーのニーズに応えるため、建物の設計に柔軟性を持たせることを重視しています。

世界各地にあるグッドマンの施設は、大規模な異常気象や移行リスクに対する脆弱性を抱えており、それらを最小限に抑える方法を常に模索しています。それ以外のサステナビリティに関するさまざまなリスクへの対処や、当社が事業を行う地域の企業やコミュニティに対する支援を重視しています。

グッドマンが目指すのはこのようなリスクを低減する効率性の高い設計であり、再生可能電力や低炭素素材の試験的導入を最優先することで、二酸化炭素排出削減に取り組んでいます。また、不動産の管理や改良を通じて資産のレジリエンスを高め、ブラウンフィールドの再利用を進め、多様性を促進しながら、カスタマーとの協力関係を強固にしようと努めています。



グッドマンの方針

- + ネットゼロ移行への積極的関与
- + 主要なグローバル市場で消費者に近い戦略的立地に施設を所有
- + 革新的でエネルギー効率が良く柔軟性に富む施設を開発・改修
- + 人々の健康をサポートし、自然資本を大切にするレジリ ンスの高い不動産を提供

目標に対する進捗状況

目標	2023年度の取り組み	進捗状況
2025年までに運用施設に400メガワットの太陽光パネルを設置	2023年度中にさらに103メガワットの太陽光パネルを設置または設置予定です。 世界全体での太陽光パネルによる発電量を約306メガワットまでアップさせます。	太陽光パネルの容量 2019 2023 2025 0Mw 306MW 400MW 進行中
2025年までに事業運営におけるエネルギー使用を100%再生可能エネルギーに移行	オーストラリア国内事業ではグリーンパワー認定を受けた電力を使用し、他の地域では再生可能エネルギー認定を受けた電力を使用しています。 不動産ポートフォリオ全体で太陽光パネルへの投資を続け、再生可能エネルギーの普及を図っています。	再生電力の利用 2019 2023 2025 0 >80% 100% 進行中
2025年までにカーボンニュートラルな事業運営	2023年度のグローバル事業においてカーボンニュートラルな運営を維持しています。ただし、ここに含まれるのは当社の業務運営により排出される二酸化炭素のみで、開発やカスタマーの業務運営で発生する内包CO2は含まれません。 引き続き、業務運営による二酸化炭素の排出量を削減し、再生可能電力の使用を拡大していきます。	カーボンニュートラルな事業運営 2019 2021 2023 2025 達成 進行中
入居率95%超の維持	入居率99%を達成しました。	入居率 95% 99% 目標超過

サステナブルなデザインと開発



Goodman Joso（日本、関東）

サステナブルでレジリエントな デザインへのアプローチ

グッドマンの施設は戦略的に配置され、エネルギーと水の利用を最適化するように設計されています。可能な場合は施設で再生可能電力を生成し、健康とウェルビーイングに配慮した仕様を実践的に取り入れ、そのうえでカスタマーのニーズに応えます。当社のサステナビリティ目標を達成し、カスタマーや投資家パートナーの皆様がそれぞれの目標を実現できるよう、サステナブルデザインアプローチの継続的な改善に取り組んでいます。

グッドマンのアプローチの背景にあるのは、長年にわたり産業用不動産やデータセンター施設を開発してきた経験と、よりスマートな素材やデザインを取り入れ革新的であろうという意思です。2023年度の革新的事例としては、ニュージーランドで実施した地球温暖化への影響が低減されたコンクリートの選定と試験的導入、オーストラリアと日本での電池貯蔵、香港特別行政区でのエネルギー・水・廃棄物のスマートメタリング、オーストラリアでの駐車場での太陽光パネル設置などがあります。

クラウドコンピューティング、データストレージ、AIの継続的な成長により、デジタル経済がさらに発展しデータセンターの需要増に拍車がかかっています。今や世界中のグッドマンの開発予定用地のうちデータセンターが約30%を占めています¹。当社はデータセンターのデザインにサステナブルデザイン特性を取り入れ、地域によっては、より高性能のサーマルビルディングエンベロップを採用し、エネルギー効率を最適化しています。データセンターでは多くのエネルギーを消費するため、このアプローチはデータセンターのカスタマーがエネルギー需要を抑制できる一つの方法となっています。可能な場合は、当社が提供する太陽光パネルからエネルギーの一部を供給し、カスタマーが再生可能エネルギーを使用することで、炭素排出を最小限にすることが理想です。

1. 2023年6月30日現在

カスタマーとの つながりが成功の鍵

グッドマンでは、自社の開発施設にサステナブルデザイン特性を取り入れています。カスタマーと積極的に連携し、カスタマーの現在、そして将来必要となるかもしれないデザインの要件とサステナビリティの優先事項を理解したうえで、これらのデザインを導入しています。

世界のカスタマー上位20社（賃借料別）のうち、85%が公の事業による排出量削減およびネットゼロ目標を掲げており、70%が再生可能電力に関する取り組みを実施しています。当社では、カスタマーの皆さまのサステナビリティ目標達成を支援できるようなデザインについて実際の討議を重ねています。特に重点を置いているのが、バリューチェーンを通じて私たちのコントロールが及ぶ範囲で、影響を与えられる限りにおいて、エネルギー効率、再生可能エネルギー、内包CO2削減を進めることです。

このようなアプローチと、戦略的かつアクセス性に優れた立地という利点の相乗効果により、常に高い入居率を維持しています。

ケーススタディのサマリー：



カスタマーとの連携で初のWELL Coreプラチナ認証施設をデザイン
オーストラリア、ブリスベン



香港特別行政区でサステナブルな多階層施設開発の新基準を設定
中国、香港特別行政区



中国大陸の開発でLEED Gold認証の取得を目指す
中国大陸、大上海圏

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)



インダストリアル不動産でニュージーランド初のGreen Starの6つ星を獲得
ニュージーランド、オークランド



日本ではほぼ100%グリーン認証を取得したビル
日本、大阪



グッドマンで世界最大の太陽光発電施設
ドイツ、マール

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)



サーキュラリティのハードルを高く設定
フランス、パリ



ニュージーランドで生物多様性を促進するためナヘレ（森）を育成するという大きな成果
ニュージーランド、オークランド



スペインでコーチスキアシガエルの生息地を保護
スペイン、バルセロナ

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)

[詳しく見る](#)

ケーススタディ：



プロジェクト

カスタマーのデザイン協力によるグッドマン初の
WELL Core「Platinum」獲得施設

内容

オーストラリアのブリスベンにあるグッドマンの
インダストリアル開発プロジェクト、Gateway@Murarrieにおい
て、ダイキンの新たな物流施設を開発中で、Green Star Design
& As Built v1.3の6スター、WELL Core認証取得を目指していま
す。

ダイキンのグローバル事業は、エアコン、エアフィルター、浄化装置の設計、製造、管理
を行っており、この新施設のショールーム、オフィス、および物流スペースで理想の空
調システム¹を作り上げ、人々の生活を向上させる革新的な方法をデモンストレーショ
ンしたいと考えていました。

WELL CoreはGreen Starを補完するもので、両方の認証を取得することにより、ダイキン
は施設内に設置された空気品質センサーやHVACシステムなどの装置が、従業員やシ
ョールームを訪れる人々の健康、ウェルビーイング、快適性を向上させていると証明す
ることができます。グッドマンでは、WELL Core認証の11コンセプトすべてを目標の対象
としていますが、このプロジェクトでは特に空気、光、運動、材料に重点を置きました。

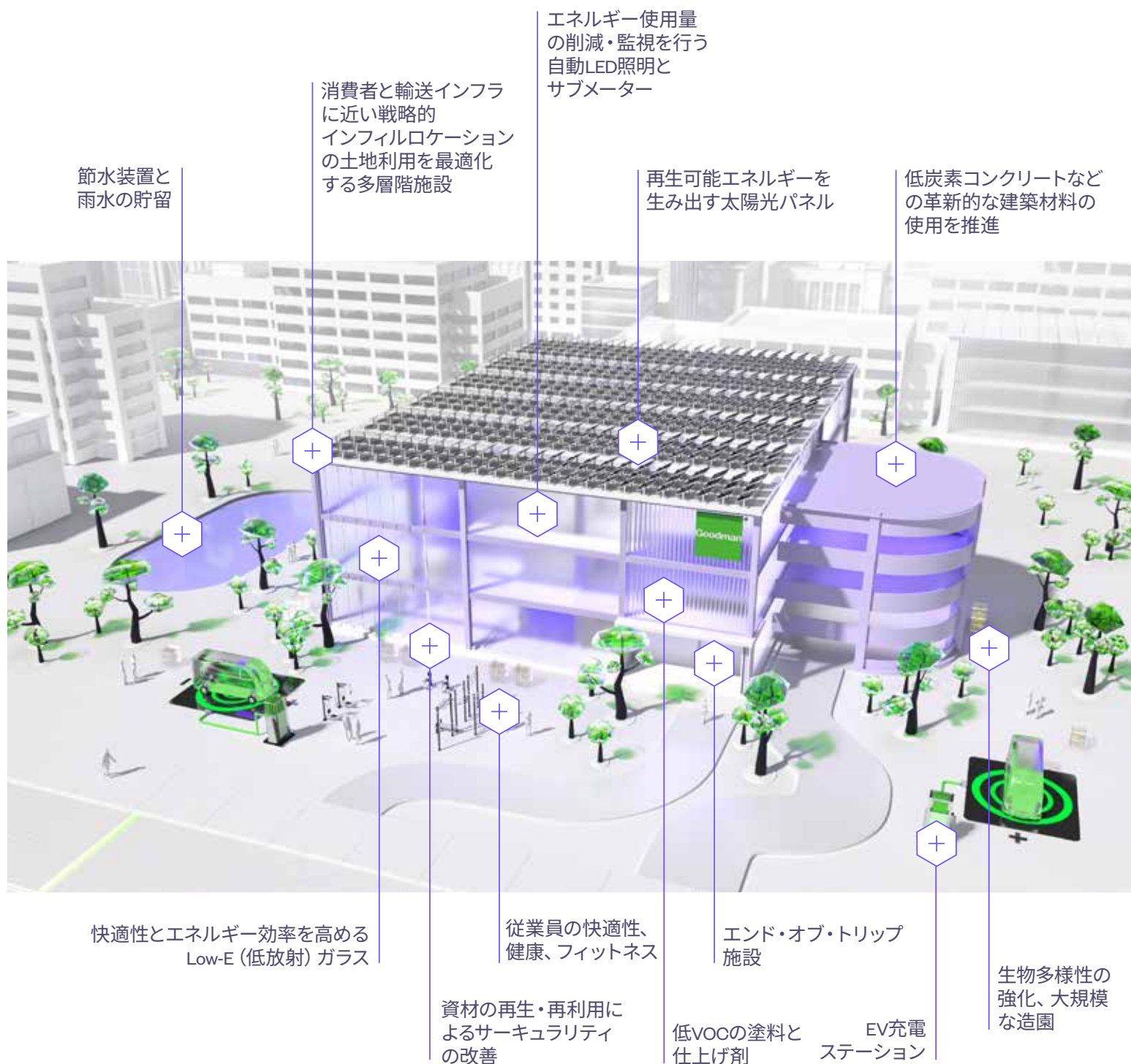
これは、グッドマンにとって産業用不動産開発でWELL Core認証の「Platinum」獲得を
目指す世界初のプロジェクトで、認定されればオーストラリア初となる認定施設となり
ます。2024年中には施設が完成し、International WELL Building Instituteによる認定が受
けられる見込みです。

- + ダイキン施設の延床面積は約13,500平方メートル
- + Gateway@Murarrieの延床面積は、建物2棟で約38,500平方メートル
- + ブリスベン中心部から12kmの戦略的立地

1. ダイキンが考える理想の空気 | [Daikin Global](#)

サステナブルな不動産の デザイン特性

グッドマンのインダストリアル不動産に共通するサステナビリティデザインの特長



ケーススタディ：

香港特別行政区



中国

プロジェクト

香港特別行政区におけるサステナブルな多階層施設開発の新基準を設定

内容

Goodman WestlinkがLEEDで「Gold」の事前認証を受け、香港特別行政区におけるサステナブルな多階層施設開発の新基準を打ち立てました。他の施設でもLEED認証の取得に向け準備を進めています。

香港特別行政区のチームが総賃貸面積約140,000平方メートルに及ぶ4階建てのWestlinkの施設で考慮したのは、レジリエンス、エネルギー効率と水効率、太陽光パネル、サーキュラリティ、生物多様性、健康とウェルビーイング特性です。

Westlinkの屋上には水不足に強い土地固有の植物を多く植え、雨水による灌漑システムを設置しました。また、ジョギングコースや屋外ジム、ベンチエリアなども設け、カスタマーの従業員の健康とウェルビーイングを促進します。残りの屋上スペースには458枚の太陽光パネル（0.25メガワット）を設置し、グッドマンの目標達成はもちろん、香港政府の気候変動アクションプラン2050にも貢献しています。一方、建物のデザインと事業運営では光害を最小限に抑え、建物の北側にある特別環境保護エリアを保全しています。

Westlinkの設計では、高度な排水設備、台風時に使用する内シャッター用の支柱、水漏れセンサー、ペアガラスの窓などを取り入れています。敷地から採取した石を壁の漆喰に混ぜたり、植わっていた木を装飾やベンチに使用したりするなど、インテリアに建築資材を再利用し、サーキュラリティに取り組んでいます。また、スマートメーターも導入し、カスタマーが自分で測定して自身のサステナビリティ目標に取り組めるようにしています。

- + グレーターベイエリアを支える政府指定の新物流ハブに位置する戦略的立地
- + 各階に車で直接アクセスできるスロープは、カスタマーの効率を上げる多層階施設では珍しい特徴
- + 2023年12月にLEED認定取得予定

気候変動リスクの管理

グッドマンは世界中のポートフォリオにおいて、物理的リスクおよび移行リスクの特定・評価・軽減・監視のため真摯に取り組んでいます。

今年度は、ニュージーランド、香港、中国、ヨーロッパの4つの地域で物理的気候変動リスク評価を実施しました。オーストラリアにおける事業では、事前リスク評価を行って資産レベルの評価も進めています。

グッドマンは14の国で事業を展開しているため、ポートフォリオごとの気候変動リスク評価を行うことで、地域特有の影響についてより細やかな判断が可能になります。たとえば、ヨーロッパの山火事、香港やニュージーランドの地滑りといった地域特有のリスクなどがこれにあたります。

これらの物理的リスクは、2020年に当社が初めて実施した詳細なシナリオベースの気候変動リスク評価で明らかになった下記の5つの主要リスクに基づいて特定されました：

- + 気温の上昇と熱波
- + 豪雨現象
- + 暴風（熱帯および温帯地域）
- + 雹を伴う激しい嵐
- + 海面上昇



グッドマンの2023年度TFCDステートメントを見る

気候変動リスクをより管理しやすくするため、グッドマンでは新規開発や安定稼働ポートフォリオに対するリスク管理評価と導入アプローチを常に改善し続けています。ヨーロッパ、英国、オーストラリアでは、開発の初期段階に物理的気候変動リスク評価を実施し、設計の早い段階でリスクを特定して低減戦略を策定しています。

グッドマンの取締役会とサステナビリティおよびイノベーション委員会は、グッドマンのサステナビリティ戦略の一環として当社の気候変動リスク管理を監視しています。当社のアプローチは、経営の意思決定や投資の承認審査を体系的に行うグループ投資委員会のプロセスなど、当社のグローバルリスク管理体制に沿っています。



二酸化炭素排出量

グッドマンは、気候変動に関するリスクが当社の事業と私たちが事業を行う地域社会に与えるリスクを認識しています。私たちは二酸化炭素排出量を削減し、サステナブルな設計で効率が良く、レジリエンスの高い施設を建設することを目指しています。

材料の選定、そして設計・建築段階における材料の使用の最適化を通じて、建設時の内包CO₂（内包CO₂）を削減し、建物のエネルギー効率を高めることができます。私たちは今後、より低炭素の材料を使う機会が増えると予測しています。施設内の太陽光パネルも建物全体の排出量削減に貢献する見込みです。



ESGメトリクスで進捗を確認する

科学的根拠に基づくアプローチ

グッドマンの二酸化炭素排出量削減のための目標と取り組みは、「科学的根拠に基づく目標設定」イニシアチブ（SBTi）のコミットメントに沿っています。当社の目標はSBTiによって承認され、国連パリ協定の目標に沿った内容になっています。

グッドマンの取り組み：

- + 2021年をベースとし、2030年までにスコープ1と2の地球温暖化ガス（GHG）排出量の絶対量を42%削減。これには主に事業運営での化石燃料や電力の使用から生じる直接排出量も含まれます
- + 2021年をベースとし、2030年までにスコープ3のGHG排出量を1平方メートルあたり50%削減。これには、当社のカスタマーによる建物の利用や当社が売却した建物の利用によるものも含まれます

グッドマンの施設における当社のカスタマーによるGHG排出量は、SBTiのスコープ3排出量削減目標の大きな部分を占めています。この排出量に対して当社ができることは限られており、コントロールするのは容易ではありませんが、サステナブルなデザイン、既存の建物の改良、太陽光パネルシステムの設置などを通じて、カスタマーによる二酸化炭素排出量の削減に貢献し、協力関係を深めていけると考えています。



ケーススタディ:

大上海圏

中国

プロジェクト

中国本土の開発においてLEEDの「Gold」取得を目指す

内容

大上海圏にあるグッドマンのWujiang Industrial Parkは、新しいLEED Volume Building Design+Construction (BD+C)に基づき、中国事業で初めてLEEDの「Gold」を事前認証された開発プロジェクトです。中国におけるグッドマンのサステナブルな開発が、継続的に進歩していることを示すものとなっています。

これから実施する開発数も考慮して、グッドマンの中国チームは米国グリーンビルディング協会(USGBC)と連携し、新規開発におけるLEEDのGold「事前認証」を試験的にを行い、認証プロセスの合理化を目指しています。

LEED Volumeのプロトタイプでは、環境にやさしい建物の設計と建設の仕様だけでなく、ステークホルダーとの連携方法や監査の手順などについても標準化を進めます。これによりグッドマンは、進行中のもも含めて中国本土の全開発において、一貫した健康とウェルビーイング対策と屋内の空気品質基準を導入することが可能になります。

LEEDグリーンビルディング認証のアプローチにより、事業活動による排出量の削減と太陽光パネルの利用が促進され、グッドマンの全世界での排出量削減と太陽光パネル容量目標の達成にも寄与することができます。

- + Wujiang Industrial Parkは、LEED Volume BD+Cに基づく初のLEED「Gold」事前認証開発プロジェクトです
- + 中国本土では10件の開発プロジェクトでLEED「Gold」取得を目指しています

カーボンニュートラルな事業運営

グッドマンはClimate Activeカーボンニュートラル基準に則ったカーボンニュートラルな事業運営を世界で維持し続けています。グッドマンのカーボンインベントリには、スコープ1と2の排出量に加え、当社のポートフォリオで当社の事業管理下にある事業活動で排出される上流および下流のスコープ3の排出量が含まれます。

カーボンニュートラル認証は、事業で発生する排出量をもとに計算され、開発で発生する内包CO₂や、カスタマーによる排出量、当社が売却した建物における排出量は含まれません。ただ、当社の科学的根拠に基づく目標への取り組みには必要なため、これらの排出源についても追跡を行っています。

カーボンニュートラルな状態の達成および維持には、事業における排出量削減、再生可能エネルギーの利用強化、豪州カーボンクレジット (ACCU) への100%投資など、現在私たちが行う取り組みが必要不可欠です。

これまでに、当社がClimate Activeプログラムでカーボンニュートラル認証を受けるために購入・償却したACCUは、Arnhem Land Fire Abatement (ALFA) から供給されたものです。ALFAは先住民 (First Nations) の土地所有者により設立された組織で、炭素業界に積極的に関わることを目的としています。購入したオフセットは、2020年度以降のビンテージで、[オーストラリア国内排出権登録簿 \(ANREU\)](#) 上で償却されています。



カーボンオフセットへの投資

二酸化炭素排出量の削減が私たち優先目標ではありますが、カーボンニュートラルな事業運営に対するClimate Active認証取得のため、カーボンオフセットにも積極的に投資しています。また、主要な開発における建設時の内包CO₂排出を相殺するため投資を行い、カスタマーの優先事項やグリーンビルディング認証の要件にも応えています。

私たちは引き続き調達プロセスを見直し、炭素市場を監視することでリスクを低減し、高品質なオフセット商品を調達しています。また、グッドマンが事業を展開している地域で自然をベースとしたプロジェクトへの投資を行っています。私たちは、極めて高いレベルでカーボンオフセットプロジェクトを実施する一流のカーボンオフセットサプライヤーと提携しています。こうしたサプライヤーは、各プロジェクトにおける社会的・生物多様性のメリットにも配慮します。

グッドマンは、質の高いカーボンオフセット調達の一環としてAustralia's Clean Energy Finance Corporationと協力し、Wyuna Regenerative Agricultureに戦略的投資を行いました。このオーストラリアのカーボンクレジットプロジェクトでは、「人為的な再生」方法を用いてクレジットを作っています。土地の再生、持続可能な低集約放牧、植生の成長と炭素隔離を促進する土地管理などを実施しています。

開発時の内包CO2を削減

私たちは不動産ディベロッパーとして、世界の二酸化炭素排出において建設事業が大きな割合を占めていることを認識しています。実際、世界の二酸化炭素排出量の約37%¹を建材や建設関連業務が占めています。

当社では2021年よりLife Cycle Assessments (LCAs)を使用して、世界中にある当社の開発施設における建設時の内包CO2の算出を開始しました。このプロセスにより、開発における二酸化炭素ベースラインが設定され、それを通じて私たちは内包CO2排出の監視や、さまざまな建材の種類と算出地域の特定を行っています。何よりも、二酸化炭素排出削減の機会を予測して把握できるようになりました。

各地域のチームは今日までの成果をもとに、開発時の二酸化炭素を削減するさまざまな方法を評価しています。内包CO2の少ないソリューションや材料の検証については、サプライヤー、建築士、建設業者、コンサルタント、Circular Australia and the Materials and Embodied Carbon Leaders Alliance (MECLA)といった業界団体との連携を進めています。いくつかの地域では、当社の開発チームが地域独自の二酸化炭素排出のベースラインやグリーンビルディング評価ツールを使用して、今後数年の内包CO2排出量削減目標を達成する取り組みを始めました。

低炭素コンクリートなど、低炭素のソリューションや材料の可用性は今後の脱炭素率に影響する課題ですが、地域により大きな差があるのが実情ですが、当社のプロジェクトにおいても徐々にコスト効率の良い低炭素材料やソリューションの利用が増加しており、内包CO2排出量の削減が促進されると期待しています。

1. 出典：2022年建物と建設に関するグローバルステータスレポート（Global Status Report for Buildings and Construction）| UNEP - 国連環境プログラム



ケーススタディ:



プロジェクト

グッドマンで世界最大規模の太陽光パネル設置

内容

再生可能エネルギープロバイダーBayWa.r.eと当社のカスタマーであるMETRO LOGISTICSとのパートナーシップにより、ドイツのMarl Logistics Centreは、屋上太陽光パネルシステムとしてはグッドマン施設で世界最大、事業用屋上システムとしてはドイツ最大という記録を打ち立てました。このシステムは2棟の建物で構成され、敷地全体で合計18メガワットの発電容量を備えています。

通常、太陽光パネルはカスタマーが必要とする量を設置しますが、このMarl Logistics Centreでは、屋上を最大限に活かしてできるだけ多くのパネルを設置するという通常とは異なるアプローチが採用されました。このような大規模な設置に伴う技術的課題を克服するのは大変なことでしたが、将来のエネルギー需要にも備えたこの施設の価値は高まっています。

再生可能エネルギー

グッドマンには、2025年までに世界的に二酸化炭素排出量を削減し、太陽光パネルの容量を400メガワットまで拡大させ、事業運営における電力を100%再生可能エネルギーに転換するという意欲的な目標があります。

昨年度は、さらに103メガワットの太陽光パネル設置または設置予定を実現し、設置または設置予定目標である合計306メガワットの約75%にまで迫りました。太陽光パネルは再生可能エネルギーの利用を促進できる実用的な方法で、特に新規開発では有効な手段です。そうした理由もあり、2030年までの太陽光パネルの設置目標に、さらに100メガワットを追加しました。

屋上への太陽光パネル設置が難しい施設では、認定サプライヤーからの再生可能電力購入や、国際的な再生可能エネルギー電力証書 (I-REC) の利用を検討しており、当社の大規模太陽光パネルシステムで生成した再生エネルギーのI-RECも検討対象に含めています。例えば、中国大陸のグッドマンでは、太陽光パネルによるI-RECの発行を開始しました。これはI-REC Standardのもとで発行され償却されたもので、中国および香港の全域でグッドマンの電力消費を相殺するのに使用できるため、スコープ2の排出量を削減することができます。オーストラリアにおける事業でも、大規模太陽光発電システムの発電によって大規模発電証書(LGCs)を発行し、将来の電力消費のオフセットに使用する計画を進めています。

400MW
2025年までの達成目標

306MW
2023年の到達点

103MW
2023年の増設分

ブラウンフィールド開発

グッドマンは都市部のインフィル開発やブラウンフィールド開発に力を入れており、当社のグローバル開発事業の50%以上はこのような土地で行われています。計画当初からサーキュラリティを念頭に設計する機会となっており、利用率の低い不動産に新しい命を吹き込み、現代的で効率的な施設や環境へとよみがえらせています。このアプローチにより、限りある資源をリサイクル・再利用して、埋め立てごみや建築時の内包CO2を削減することができます。

当社のヨーロッパとニュージーランドのチームは、再利用とリサイクルというサーキュラリティのメリットを活用するようになって数年になりますが、既存施設で使用されている資材の約90~95%が現場もしくは地域の別の開発プロジェクトで再利用またはリサイクルされています。米国でも、現場でコンクリートを粉砕して再利用するというサーキュラー技術を採用しています。2023年度はオーストラリアのSouthend Laneや中国のTaicang New-tech Parkなど、他の地域でもブラウンフィールド開発でサーキュラリティを取り入れた設計を導入しています。

当社のブラウンフィールド開発には、サーキュラリティだけではない多くのメリットがあります。ブラウンフィールド開発によって、専門知識を駆使して既存の物件を再生させ、生物多様性を向上させる健全な生息環境を生み出し、より生き生きとした都市の景観づくりに貢献することができるのです。また、ブラウンフィールドは、既存の輸送インフラや大消費地に近接していることが多いため、カスタマーに対して、物流業務の効率化と輸送関連の二酸化炭素排出やコストの削減を図る機会も提供できます。これらの再開発施設の多くにはカフェやレストラン、健康・ウェルビーイング施設が併設されており、カスタマー雇用を助け従業員の定着率アップを図るのにも役立っています。地域住民に開放されているケースもあります。



開発前のTsuen Wan West (中国 | 香港特別行政区)



開発後のTsuen Wan West (中国 | 香港特別行政区)

ケーススタディ:



パリ

フランス

プロジェクト

より高度なサーキュラリティを実現する

内容

廃棄物回収率100%を目標に、グッドマンのフランスチームは、パリ近郊にある旧照明器具倉庫の解体事業において、産業廃棄物全体の回収率99.2%を達成できる見込みです。Villeneuve-Saint-Georgesのプロジェクトにおけるこの素晴らしい成果は、フランス政府が規定する70%の回収率を上回り、リサイクル資材と再利用資材を有効活用しています。

解体作業は9か月という時間と粘り強い取り組みを要し、目標達成には志を同じくするパートナーの存在が不可欠でした。グッドマンは現場で回収した資材の再利用率を上げるため、オンラインの廃棄物市場を利用して現場で出た廃棄物のマッチングを行いました。その結果、電動ポンプは地元の農家に譲渡され、変圧器は撤去されて将来の再利用を待つことになりました。このほか、2台の発電機、17の衛生設備、1,289個の照明も、再利用のために回収されました。一方、20キロメートルの電気ケーブル、136台のラジエーター、1,190平方メートルのガラス窓、2,700平方メートルの天井タイル、55,000平方メートルの金属屋根材、44,400トンのコンクリートなどはリサイクルされました。

Villeneuve-Saint-Georgesの解体プロジェクトで培われた知識とネットワークは、今後世界中のグッドマンチームやサプライチェーンで共有されるでしょう。電気ケーブルは銅とプラスチックに分解しなければならないなど、これらの作業には手間も時間もかかりましたが、循環型のクローズドループを実践するメリットがより明確になって、フランスチームの新たな基準となりました。

生物多様性

今年、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）のリスク管理および開示フレームワークにより、自然保護が大きな関心を集めました。

グッドマンでは、開発に際して必要となる実地的な生物多様性のベースライン、世界の開発チームで共有している内容、動植物のアセスメントなどを考慮しながら、TNFDに対するアプローチの計画策定を開始しました。さらに、LEED、Green Star、BREEAMといったグリーンビルディング認証ツールによる生物多様性への取り組み内容も評価しています。また、当社の生物多様性のベースラインと改善度を長期的に測定できるツールについても検討を行っています。

TNFDのほかにも、グッドマンでは引き続き生物多様性プロジェクトを推進し、生物多様性の機会を模索しています。当社が重視するブラウンフィールドの再開発では、健全な生息環境を新たに生み出し、生物多様性を促進・改善し、生物多様性の回廊を創っています。当社の開発事業の半分以上がブラウンフィールドで行われていますが、カスタマーと計画当局両者の優先事項をうまく調和させながら自然環境の保護に努めています。時には植物の撤去が必要になることもありますが、樹木や植物は、できる限り敷地内の別の場所や近隣に植え替えて回復させ、開発の影響を低減しています。



ケーススタディ:

オークランド



ニュージーランド

プロジェクト

大きな成果—ナヘレ（マオリ語で「森」の意）づくりで
ニュージーランドの生物多様性を支援

内容

ニュージーランドでは、ナヘレ（天然の森）が多様な在来の植物や樹木、野生生物の命を支えています。そんなナヘレを保護するために、グッドマンはニュージーランド事業においてHighbrook Business ParkおよびRoma Road Estatesの敷地11,000平方メートルに、約10,700本のマヌカ、コロミコ、亜麻、キャベツツリー（ニオイシュロラン）などの在来植物を植栽しました。キャベツツリーの37%は樹高5メートル以上に成長し、天蓋の役目を果たしてくれます。

ナヘレには、セイタカシギ、コタレ（カワセミ）のほか、ハナバチやその他の昆虫たちが暮らしており、Roma Roadの開発で回収された天然材料は、トカゲたちの住処として活用されています。また、傾斜地にあるRoma Road Estateに植えられた植物7,000本は、土壌を安定させて浸食を防止するのに役立っているだけでなく、近隣の住宅地との緩衝エリアにもなっています。

グッドマン・ニュージーランドでは、今後も生物多様性プロジェクトを予定しています。

- + オークランドで2つの都市ナヘレプロジェクトを実施（合計11,000平方メートル）
- + 70種の在来樹木と灌木約10,700本を栽植
- + Highbrook Business Parkの敷地面積109ヘクタールにおける総賃貸可能面積は約49万平方メートル。Roma Road Estateの敷地面積9.2ヘクタールにおける総賃貸可能面積は、竣工時に45,000平方メートルとなる予定

ケーススタディ:

バルセロナ

スペイン

プロジェクト

スペインのスキアシガエル生息地を保護

内容

広さ8,000ヘクタールのCollserola National Parkは、バルセロナの「巨大な緑の肺」として知られています。街の中心から15分、グッドマンのMolins de Rei施設から1キロという近距離にあるこの国立公園では、周辺部のみならず貯水池や湿地でも環境の悪化が見られ、両生類、特にスキアシガエルの生存が脅かされています。

これを受けてグッドマンは、Catalan Society of HerpetologyとCollserola Natural Park Consortiumが共同で運営する「スキアシガエル・プロジェクト」に資金を提供しました。同プロジェクトでは水質と植生を分析し、17の池で掘削作業を実施して繁殖条件を整備したのち、幼虫1,317匹とオタマジャクシ18匹を放しました。

繁殖の遅いヒキガエルの生息環境と健康状態を回復させるにはさらに時間がかかります。しかしCatalan Society of Herpetologyは、プロジェクト初年度の成果は「目覚ましい成功」だったと報告しています。回復された湿地帯で、一般的なヒキガエルを含む10種の対象両生類のうち、7種のコロニー形成が実現したのです。バルセロナの最も重要な緑地周辺において、現地の専門家が今後も生物多様性の改善を続けることが肝要です。このため、グッドマンはプロジェクトの支援を継続していきます。

グリーン認証

グッドマンのサステナブルな施設の実力を証明

サステナブルな設計と革新的な建築資材を組み合わせた開発アプローチにより、グッドマンのビジネスは飛躍的な成長を続けており、高機能で高効率、そして極めて快適な施設を世界中で提供しています。

当社は、カスタマーを中心に据えて開発事業を行っています。電力と水の効率的使用によりオペレーションコスト削減を実現し、施設内にさまざまなアメニティを提供することで、健康、ウェルビーイング、福利厚生における優れた環境を整備しています。グッドマンでは、建物の効率的な運用性を高め、サステナビリティの信頼性を検証するために、認証制度を利用しています。

2023年度、当社の全ポートフォリオの50パーセントがグリーンビルディング認証の適用を受けています。ここには新規開発物件と既存物件の両方が含まれます。今年の成果を以下にご紹介します：

- + ニュージーランドにおいて、「Green Star Design」で6スターを2つ獲得。6スターを獲得したインダストリアル開発プロジェクトはニュージーランド初です
- + Goodman Japan Core Partnershipのポートフォリオの99.5%がグリーン認証を獲得しています
- + 中国チームが米国グリーンビルディング協会とLEED認証のVolumeツールを開発
- + 中国のGoodman Huiyang Industrial Park P3およびBeijing Southgate Industrial Park P2の開発プロジェクトが、LEED Gold認証を獲得
- + Goodman Tsuen Wan West Building 3がLEED Gold認証獲得、Tsuen Wan Westの残りのビルと香港のWestlinkがLEED Goldの事前認証を取得。さらに、BEAM Plusで既存ビル7棟が「Excellent」を、Goodman Interlinkが「Platinum」を獲得し、築年数の長い安定稼働資産におけるビル電力使用の卓越した実績を示しています
- + 約50のオーストラリア開発プロジェクトが「Green Star Buildings」に登録され、「Green Star Design & As Built v1.3」も取得しました
- + 英国のブレントウッド、ダートフォード、パーフリートの開発プロジェクトが、BREEAM認証で「Excellent」評価を獲得
- + ヨーロッパでは、すべての新規開発プロジェクトにおいてBREEAM認証の「Excellent」評価獲得が最低限必要とされています。安定稼働ポートフォリオの29%が、BREEAM In-Useの実施基準のもと認定を受けています
- + ブラジルのサンパウロ市内イタケラで実施された2つの物流開発プロジェクトが、LEEDで「Gold」評価を獲得
- + 米国で行われた4件のインダストリアル開発プロジェクトが、LEEDで「Silver」評価を獲得。安定稼働資産では「Energy Star」認証を6つ獲得し、うち3棟では95ポイント、残りは80ポイントを上回る成績でした



ケーススタディ:

オークランド



ニュージーランド

プロジェクト

インダストリアル開発の「Green Star Design」でニュージーランド初となる6スター評価の獲得

内容

ニュージーランドは2023年初め、オークランドのHighbrook Business Parkにおける2つのグッドマン開発プロジェクトでニュージーランド・グリーンビルディング協会からニュージーランド初となる「Green Star Design」の6スターを獲得し、大きなマイルストーンを達成しました。

ニュージーランド事業では、すべての開発プロジェクトにおいて竣工時の評価「Green Star Built」で5スター獲得を目標にする一方で、「Green Star Design」では目標を引き上げて6スター獲得の機会を狙っていました。「Green Star Built」の結果は2023年後半に発表されます。

Tāwharau LaneとNew Zealand Blood Serviceの開発では、内包CO2削減のために設計段階からさまざまな工夫が行われ、できるだけ地球温暖化係数の低いコンクリートやセメント代用品が用いられました。

Tāwharau Laneの開発では、8トンを超える瓦礫や木材など、建設廃棄物の約90%が転用されました。108キロリットルの雨水貯水能力も整備し、カスタマーのために水の利用効率を改善する節水装置を設置しました。

さらに、生物多様性を支援するため、日照りにも強い在来植物と灌木を3,000平方メートルに植栽しました。

両開発では合計119キロワットピークの太陽光パネルが設置されました。その発電電力により、New Zealand Blood Service開発ではベースロード発電の約15%、Tāwharau Lane開発ではベースロード発電の50%超をカバーできる見込みです。また、カスタマー自身が電力使用を監視・分析できるようサブメーターも設置し、カスタマーの二酸化炭素排出量削減をサポートしています。

- + Tāwharau Lane開発の総賃貸可能面積は約8,100平方メートル
- + New Zealand Blood Service開発の総賃貸可能面積は約3,300平方メートル
- + Highbrook Business Parkでは、ビル76棟に5,500人の人々が働いています

ケーススタディ:

関西



日本

プロジェクト

日本の施設のほぼ100%がグリーンビルディング認証を取得

内容

2014年、西日本の産業用不動産で初めて、グッドマン堺がLEED全般で「Gold」認定を獲得しました。日本ではさらにグリーンビルディング認証への取り組みが強化されました。その結果、2023年6月現在、Goodman Japan Core Partnership (GJCP)ポートフォリオの99.5%が認証を取得しています。

GJCPでは、グリーンビルディング認証の範囲を徐々に広げていきました。当初、Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム／CASBEE) とLEEDを用いた開発に重点を置いていましたが、その後、日本事業ではグリーンリースを導入し、カスタマーと連携して業務運営での二酸化炭素排出量の削減に取り組みました。これにより、Building Housing Energy Efficiency Labelling System (建築物省エネルギー性能表示制度／BELS) とDBJグリーンビルディング認証を通じた、事業運営におけるエネルギー認証取得の試みがさらに強化されることとなりました。

カスタマーも、グッドマン・ジャパンのサステナブルなデザインアプローチやグリーンビルディング認証の取得に協力的です。日本ではさまざまな取り組みが功を奏し、物件の入居率は99%に達していますが（グッドマンの企業目標を上回る）、カスタマーもサステナビリティ目標を達成しコスト削減ができています。グッドマン・ジャパンの目標は、今後すべてのインダストリアル開発においてCASBEEで最低限「A」評価を取得することです。

- + 2023年6月現在、GJCPポートフォリオ（総賃貸可能面積130万平方メートル）の99.5%が開発や運営でグリーンビルディング認証を取得しています。
- + GJCPポートフォリオは、関東、関西、中部にあります。

PEOPLE

人、文化、地域社会

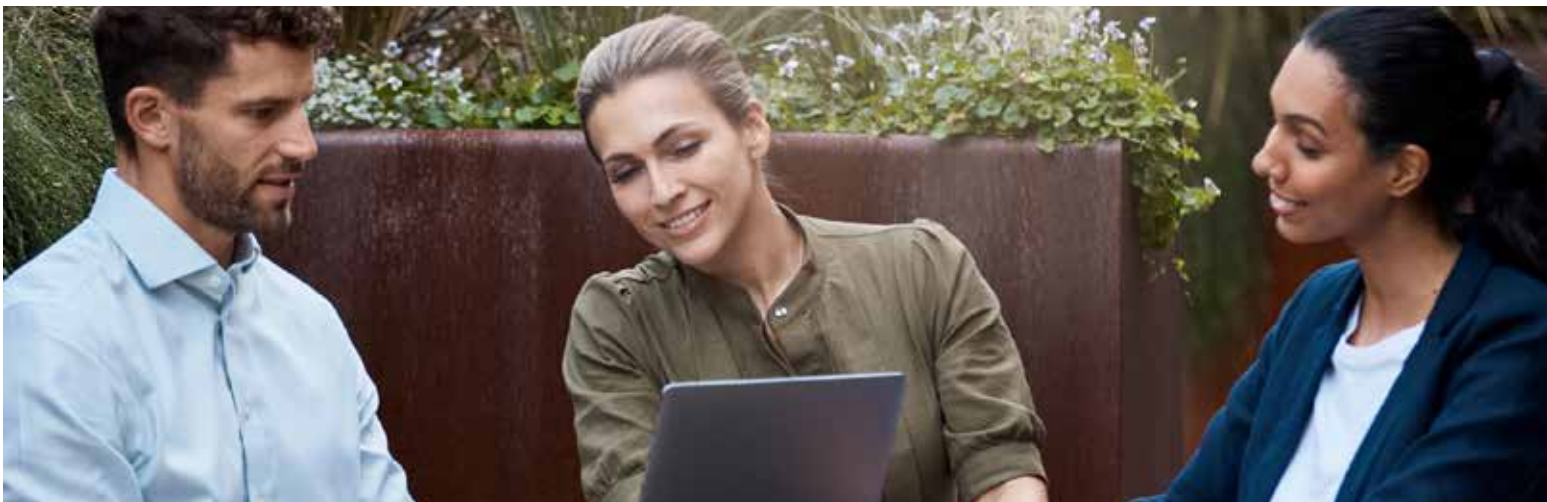
CULTURE AND
COMMUNITY

グッドマンがよりサステナブルな事業を行うには、グッドマン財団を通じて人や文化、建設的な地域社会活動に投資することが大切です。当社のビジネスの成果がステークホルダーの利益となり、カスタマーや投資家パートナー、地域社会全体との信頼関係につながるような事業を目指しています。

建設的な職場文化

グッドマンの職場では、社員一人ひとりを尊重し、それぞれの能力を伸ばすような文化が育まれています。社員による積極的なビジネスへの関与を促し、生産的な成果には十分な報奨を提供する制度が重要です。これは才能溢れる人々に長く働いてもらうための要素でもあります。当社が成長を続けるのは、社員の実行力と革新性だけではなく、カスタマーや投資家パートナーとの間に強力な信頼関係を築く能力が欠かせません。

魅力的な職場環境を実現するために、グッドマンでは社員の心と体のウェルビーイングを重視し、キャリアアップにつながる能力開発とやりがいのある仕事を提供しています。各国のグッドマンは地域に即した健康、ウェルビーイング、社会的な取り組みを推進しています。例えば、レクリエーション施設やフィットネス施設、休憩スペース、庭園などを整備し、快適な環境を整えてきました。また、当社の長期インセンティブプログラムは、社員の連帯感と責任感を育むだけでなく、ステークホルダーとの利益の一致を図る役割も果たしています。



キーポイント

- + 働くすべての人々の職場安全とウェルビーイングの促進
- + グッドマンバリューの体现、ダイバーシティ・インクルージョン・社会的公平性の推進
- + グループおよび地域のリーダーシップ
- + バリューチェーンのサステナビリティの取り組みに影響を及ぼす
- + 人権保護と持続可能な原料調達
- + グッドマン財団を通じた地域社会支援

目標に対する進捗状況

目標

進捗状況

安全な労働環境

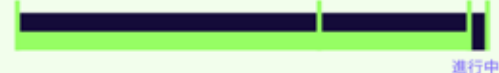


2023年度、当社の元請業者の管理下にある建設現場において死亡事故ゼロを達成しました。これは、「リターン・トゥ・ゼロ」プログラムおよび契約条項の安全基準を通じて業務運営における安全を継続的かつ徹底的に実施した成果です。

安全な労働環境

安全方針

安全教育および
安全基準の監督



強力な職場文化



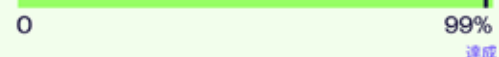
当社では、いくつかの方法を用いて職場文化を評価しています：

社員の99%がグッドマンバリューを実践

自主退職率6.24%

育児休暇後の復職率95%

グッドマンバリューの実践



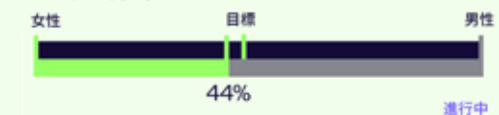
ジェンダー比率50/50、および2030年までの女性幹部40%達成



全体のジェンダー比率は女性44%を維持しています。

2023年、女性幹部の割合は30%を維持しています。

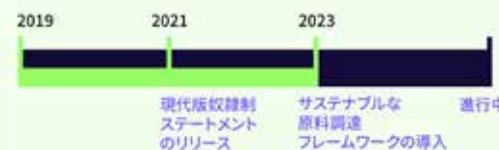
ジェンダー比率50/50



人権と社会的調達イニシアチブをサポートするサステナブルな原料調達体制の実施（目標を修正）



オーストラリア、ニュージーランド、日本、中国、香港、ブラジル、米国でグッドマンチームによるトレーニングおよびワークショップの実施。オーストラリアでは元請業者2社、香港では請負業者6社が参加し、サプライヤーとのエンゲージメントが深まりました。



2030年までにグッドマン財団による5,000万ドルの社会的投資を実施



グッドマン財団は1,000万ドルの現金を寄付し、さらに社員が80万ドルの募金と現物寄付を行いました。これにより、投資総額は4,240万ドルに達し、2030年の目標額5,000万ドルに予定よりも早く到達する見込みです。また地域社会にて本年度、グッドマン社員はほぼ3,200時間に及ぶ奉仕活動を行いました。

グッドマン財団による社会的投資



グッドマンバリューの実践

グッドマンのバリューは、イノベーション／革新性、デターミネーション／実行力、インテグリティ／誠実性、サステナビリティ／持続性という4つの言葉で表現されています。各地域のチームは日々、グッドマンのバリューを実践しています。こうした姿勢に支えられ、私たちは長期的な成功を収めています。グッドマンのバリューは企業文化を形成する基盤となっています。このバリューはまた、質の高いサービス、革新性あふれる施設、投資によるソリューションをカスタマーに提供する際に模範とすべき行動指針としての役割も果たしています。社員の年次業績評価にあたり、バリューをどの程度実践しているかも評価対象となっています。

+ **INNOVATION 革新性**

革新性がビジネスの原動力。未来志向を持ち、ステークホルダーのために新たな機会や優れたソリューションを提案し、世界をより良い場所にしていきます。

+ **DETERMINATION 実行力**

強い意志で有言実行。目指す最高をかなえる精神のもと、全力で卓越したサービスを提供します。

+ **INTEGRITY 誠実性**

信頼の基本は誠実な行動。インクルージョン（多様性）と透明性を守り、社員、ビジネス、地域社会、そして取引先のニーズのバランスを図ります。

+ **SUSTAINABILITY 持続性**

持続可能なビジネス。一番大事なものは地球とそこに住む人々です。世界の経済、環境、社会に良い影響をもたらしたい。そんな姿勢が、現在の取り組みにつながっています。



社員のサポート

グッドマンでは、社員が心身ともに健康で仕事仲間とのつながりを感じられるよう、地域ごとに健康・ウェルビーイング・社会貢献プログラムを導入しています。必要に応じて社員やその家族にカウンセリングを実施し、外部の専門家によるさまざまな健康とウェルビーイングのトレーニングも行っています。さらにオフィスも、社員のより良い健康やウェルビーイングに配慮し、社員同士の一体感が高まるようにデザインされています。



ケーススタディ:



英国

プロジェクト

英国のメンタルヘルス・トレーニング

内容

グッドマンでは、職場における社員の健康、ウェルビーイングをサポートしており、その要となるのが良好なメンタルヘルスです。デロイトの最近の発表によれば、英国では従業員心の不調に関わる問題に対処するため、雇用者は年間総額560億ポンドもの支出を強いられています。一方、もし雇用者が従業員のメンタルヘルスを改善させるための施策に1ポンド投資することにより、離職率低下により5.3ポンドが戻ってくるということです。

2023年、グッドマンの英国チームは専門機関Work Well Beingによるメンタルヘルス・ウェアネスのトレーニングに参加しました。さらに、日々の積極的な実践を促すために、追加トレーニングを行いました。精神科の医師による指導のもと、マネジャーレベルの社員たちは、病気の予兆の見分け方、生産的な会話の方法、問題への対応方法、職場復帰のサポート方法について学びました。また、栄養学や運動、環境、休憩、睡眠に関する実用的なヒントも復習し、さらにストレスに襲われたときの対処方法（呼吸法など）についても教わりました。

トレーニング後、マネジャーの44%が自身のメンタルヘルス知識を「高度」または「非常に高度」と評価しており（トレーニング前は18%）、こうした問題に対応する自信も向上しました。健康的な行動を学ぶことには大きな効果があり、マネジャーの大多数がトレーニング後に自らの心のウェルビーイングをより重視するようになったと感じています。「大切なのは聞くことであって、問題を解決することそのものではないと分かりました」と、参加者は述べています。さらに援助が必要な場合には、グッドマンの社員支援プログラムを通じて経験豊富なメンタルヘルス・カウンセラーに24時間いつでも相談することができます。

人的資本の管理

ダイバーシティがもたらす価値

グローバル企業であるグッドマンでは、ダイバーシティを尊重し、インクルージョンを促進しています。そのアプローチのもと、知識、背景、考え方が多様であっても一体感が生まれ、より良い意思決定と業績へとつながっています。

最も力を入れている分野はジェンダー・ダイバーシティです。2030年までに女性幹部の比率を40%にまで引き上げることを目指しており、後継者育成計画や採用、キャリアアップなどに積極的に取り組んでいます。インクルージョン・ダイバーシティ・ポリシーでは、以下を重視しています：

- + ハラスメントフリーな職場、不当な差別のない職場
- + 実績に基づく採用と昇進
- + 能力開発、経営能力、キャリアアップにおける機会平等
- + 文化的な違い
- + 家族の事柄に関する各人のニーズ
- + カスタマーのダイバーシティ、カスタマーの期待
- + アイデアや意見を共有できるインクルーシブな労働環境
- + 地域住民に貢献できるさまざまな慈善活動
- + 女性のさらなるキャリアアップのチャンス

女性幹部の比率増加を目指すグッドマンの採用努力に沿って、2023年度、女性の雇用比率を増やした地域もあり、日本では新入社員の60%、ニュージーランドでは75%を女性が占めました。この部門でこれまで男性が就いていた役職に女性を起用していくことが重要になります。



ダイバーシティがもたらす価値

グッドマンでは2023年度も、ダイバーシティとインクルージョンのトレーニングプログラムを継続して実施しました。

- + 2023年3月、世界全体でセクシャルハラスメントポリシーをスタンドアロンポリシーとして展開し、安全で互いに尊重し合う、多様性に富む職場への取り組みを強化しました
- + 2023年前半に、オーストラリア国内のグッドマン社員すべてに「Respect at Work（職場における仕事仲間への敬意）」トレーニングを実施し、ハラスメント対策、差別、職場で求められる行動などについて指導を行いました
- + ニュージーランドチームに「無意識の偏見」トレーニングを実施しました
- + 2023年5月、オーストラリアチームを対象にOur Watch Instituteによる試験的トレーニングワークショップを実施し、ジェンダー平等が女性への暴力防止において果たす役割について学びました。詳しい内容は、本レポートの[グッドマン財団](#)のセクションでご紹介しています
- + 日本事業では、政府が進める父親の育児休暇取得を推奨しました
- + ニュージーランドとオーストラリアでは、Circle InやEnboarderなどのオンラインツールを利用して育児休暇を取得する社員の支援を行いました。さらにニュージーランドでは、Works for Everyoneとのパートナーシップを通じて個別指導を行い、職場復帰する社員をサポートしました。休暇を取った社員の95%が復帰しており、これまで育児休暇を取得した社員は復帰して少なくとも12か月は在籍しています
- + 私たちは2023年度も引き続きProperty Council of Australiaの500 Women in Property Mentoring Programを支援し、グッドマンから10名が参加しました。同プログラムの狙いは、不動産業界における女性幹部の登用推進です



2030年までに40%の達成

グッドマンのインクルーシブな職場づくりはリーダーシップから始まります。インクルージョンの重要性を認識したリーダーにより、当社が目指すより多様性に富む職場づくりが促進いきます。

グッドマンでは2030年までに、世界全体で女性幹部40%達成を目指しています。2023年度も引き続き対象を絞った採用や能力評価、キャリアアップに重点を置きましたが、女性幹部の比率は30%にとどまりました。

当社の組織構造は比較的フラットで、社員数は世界全体で1,000人弱を維持しています。社員の幹部登用を判断する際には、以下について検討しています。

- + グループ組織図においてグループCEOやリージョナルCEOに近い立場にあること
- + 職務の範囲
- + 事業推進の潜在能力
- + リスク要因に対するアカウンタビリティ
- + 報酬総額

グッドマンの優先課題は女性幹部数を増やすことで、グローバル目標40%を目指します。現在、オーストラリア、中国、ヨーロッパ、ブラジルで、グローバル目標を上回る女性幹部数を達成しており、女性の昇進とリーダー育成のさらなる強化につながっています。昇進が多数見られる地域では、昇進数全体のうち女性が占める割合は37~57%となっています。

こうした進展が見られるものの、幹部へと進む女性社員数には、低い離職率や高い定着度といった要因も影響を与えています。文化的かつ歴史的な壁による影響もあり、グッドマンが事業を行う地域の中には女性求職者の数が少ない地域があります。たとえば日本では、不動産企業が女性社員を採用するのは難しいという事情があります。そんな中、2023年度に女性社員の採用比率60%を達成したのは誇るべき成果と言えます。





社員のウェルビーイングを優先する

グッドマンは社員が幸福を感じ、健康的に過ごし、優れた成果を上げてほしいと願っています。そのため、心と体を健やかに保ち、社会的なつながりを強める活動を各リージョンで行っています。

社員に提供しているウェルビーイング・プログラムの一部を以下にご紹介します：

- + 人間ドック（香港、英国、日本、ニュージーランド、オーストラリア、米国、中国）
- + オフィスでの健康的な食品選びの推奨（ヨーロッパ、英国、米国、ニュージーランド、日本、香港、中国、オーストラリア）
- + 仕事仲間とのつながり、一体感、効果的なチームワークを高める社会活動
- + 施設内のジムまたはジムの会員割引（オーストラリア、英国、米国、日本、香港）
- + メンタルヘルス・トレーニング（英国、日本、オーストラリア、ニュージーランド）
- + さまざまなパーソナルサポートおよび専門的サポートを提供するEmployee Assistance Program（社員支援プログラム）の実施（英国、米国、日本、香港、中国、ニュージーランド、オーストラリア）
- + ウェルビーイングアプリ（ニュージーランドのGroovや英国のBe-Meアプリなど）による社員のウェルビーイングとパフォーマンスの支援
- + インセンティブ付与による自転車通勤の推奨（英国、ヨーロッパ）
- + インフルエンザワクチンの接種（オーストラリア、ニュージーランド、英国、ヨーロッパ、日本、香港、米国）

柔軟な働き方

グッドマンは、ハイブリッドな働き方を維持して社員を支援しながら、カスタマーと投資家のニーズにも応えています。私たちは、効果的なコラボレーションツールやITシステム、そしてポリシーを通じて、リモートワークとオフィスワークをうまく連携させています。

人が中心のデザイン

グッドマンの最新のオフィスではモダンでサステナブルな環境の提供を目指し、社員が交流したり協力したりできる静かなエリアを設けています。ワークスペースにはできるだけ自然光と新鮮な空気を取り込むよう工夫し、休憩スペースを設け、庭園にもアクセスできるようにデザインしています。また、ストレス軽減や集中力アップにつながるよう、オフィスの多くにはヨガルームやエンド・オブ・トリップ施設、ジム、多目的室があり、内装には無害な素材や植栽を取り入れています。



人材とスキル

グッドマンでは、人材に関わるリスクの特定と管理を積極的に行っています。ビジネスの成長にともない、リスク管理の一環として人的資本の潜在的な懸念を見極めることも必要です。

グループの統括HRディレクターは、報酬、後継者育成計画、ジェンダー平等などについて報酬および指名委員会に報告し、同委員会はグループ後継者育成計画を幹部レベルで監督しています。2023年度に同委員会と協働し、詳細な後継者育成計画の策定と検討が行われました。

能力開発

適切な人材を雇用することは、現在のグッドマンの成功を継続させるうえで極めて重要です。能力開発とやりがいのある職務を提供し、新たな才能を惹きつけるとともに、社員の満足感とキャリアアップの推進に努めています。

オーストラリア、中国、香港では、新たな才能を発掘するために新卒対象プログラムを実施しています。2023年度には、オーストラリアで9人、中国で5人、香港で2人の新卒採用を行いました。

世界各地のグッドマン社員の能力と専門知識を高めるために重要なのは、どのような能力が不足しているのかを把握することです。産業用不動産の世界的なスペシャリスト集団として、私たちは、カスタマーのニーズや投資家のプライオリティが常に変化することを認識しています。さらに、コーポレートガバナンスや情報開示義務といった規制もあるため、社員には継続的なトレーニングが必要です。



能力開発 (つづき)

グッドマンは、必要な能力開発のために社員教育に投資しています。社内外のトレーニングリソース、対面セッション、LinkedIn Learningなどのオンライン学習プラットフォームなど、さまざまなトレーニングを導入しています。LinkedIn Learningはコンテンツカタログを提供しており、グループのグローバル学習システムであるAspireを通じて利用することが可能です。Aspireを窓口として、さまざまな専門的能力開発プログラムや、自分のペースで学べる技能トレーニング（コンプライアンス、技術的能力、経営能力）を受講することができます。

その他、2023年度に社員を対象とした以下のトレーニングが実施されました：

- + ビジネス全般の管理とリーダーシップ
- + コーポレートガバナンス、贈収賄、不正行為、ハラスメント
- + 法令順守
- + リソース管理
- + 効果的なコミュニケーション
- + ITシステムおよびプラットフォーム
- + 健康と安全（高所作業の安全性および有害物質など）
- + ダイバーシティ、現代版奴隷制、他者への敬意、インクルージョン
- + ウェルビーイングとメンタルヘルス

2023年、世界で社員の72%がLinkedIn Learningにアクセスし、社内外のコースを合わせて9,773時間のトレーニングを受講しました。社員のスキルのアップデートや、LinkedIn Learningへのアクセス数の増加を目指し、ラーニングパスのデザインにAIを取り入れたほか、日本人社員のために日本語コンテンツを追加しました。

グッドマンのIn-Focusプログラムは、チームメンバーが専門技術分野について発表する場となっています。このような取り組みは高く評価されており、ピアツーピアで知識を共有する学びの文化を生み出すことにも役立っています。今年も引き続き、外部のライティング専門家によるグローバル・コミュニケーション・トレーニング・プログラムを実施しました。プログラムはオーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパ、香港、米国で展開され、日本語でのトレーニングも現在準備中です。

中国チームが開発した独自のコンピテンシーフレームワークでは、能力開発と学習を進めるうえでどのようなスキルと経験が求められるかを把握することが可能です。この他にも、さまざまな学習傾向や学習内容に合わせ、個々のニーズや共同学習に対応したセッションを提供するトレーニングフォーマットも活用されています。

組織管理

グッドマンの人事チームは、業績管理、能力開発、報酬といった人的資本の管理を行っています。人員の男女比率、ジェンダーによる賃金格差、報酬制度、ダイバーシティ、能力開発、離職率、常習的な欠勤といった測定基準に配慮して組織を運営していますが、そのうちのいくつかは、本レポートの[ESGメトリクス](#)に含まれています。グループ全体での自主退職率は2021年度以来低い状態を保っており、2023年度も約6%でした（2023年度：6.24%、2022年度：6.4%、2021年度：6%弱）。グッドマンでは必要に応じて新入社員の身元調査を行い、規制機関に求められた場合はその後も調査を続行させます。グッドマンの[行動規範](#)は全社員が守るべきもので、定期的にガバナンスコンプライアンス研修を実施して、責任に対する意識を高めています。

職場文化の評価

グッドマンではいくつかの方法で企業文化を推進し、評価を行っています。

社員のやる気を高め、業績をアップする施策として、社内コミュニケーションツールの有効活用を推進しています。当社のIn-Focusプログラムでは、社員は自分の専門分野を知って事業における成果を確認することができます。このプログラムは革新性と実行力を強化する役目も果たしており、グッドマンのバリューを実践しやすい環境の構築にも役立っています。

グッドマンの業績管理プログラムの一環として、私たちは社員のコーポレートバリューに対する忠実度を査定し職場文化の評価を行っています。

また、社員アンケートを通じて、個々の視点や考えかたを把握するよう努めています。2023年度に英国、中国、ニュージーランドで行ったアンケートでは、社員エンゲージメントに対する高い満足度が見られました。この3つエリアのアンケートにおいて、中国の回答者の91%は職場環境が期待以上だと回答した他、ニュージーランドでは90%がインクルーシブな文化に好意的な反応を見せました。



報酬の公平性

グッドマンでは、同じ地域で同じ業務を行う社員には同一の報酬を適用するようにしています。インセンティブを含めた報酬総額における差はパフォーマンスに基づいており、パフォーマンスに応じてグッドマンの株式が付与される長期インセンティブが報酬の大部分を占めています。グループの報酬方針に基づき、長期インセンティブプラン(LTIP)は、グローバルの全社員に適用されます。これにより、長期的な成功に必要な企業文化が育まれ、しっかりとした財務基盤や業務運営の体制が整い、株主の皆様に戻元するリターンと当社の業績に長期的な整合性を図ることができるのです。

オーストラリアでは、16週間の有給育児休暇以外にも福利厚生を充実させています。子供のいるオーストラリア人社員に、在職中だけでなく育児休暇取得中も年金の積立を継続させます。さらに、オーストラリア人社員を対象とした育児休暇ポリシーでは、育児休暇の日数も勤続日数に加算するよう適用ルールを変更しました。米国でも育児休暇中の賃金格差を低減するため、給与の40%分を助成金として付与するよう育児休暇ポリシーが改定されました。



キャリアの方向性

最適な人材を採用して適所に配属し、育成したうえで定着を図ることが非常に重要です。

新入社員には、入社から数か月間、対面式とEラーニングによる研修を行い、その後もキャリアを積みながら能力開発も行える機会を提供しています。また、新たなスキルの習得や既存のスキルの研鑽を行える機会も設け、後継者育成計画を活用して必要な人材に対応し、将来に向けて強力な人材とリーダーシップチームを育成しています。

能力開発に不可欠なのは、パフォーマンスのモニタリングと魅力的な報酬および福利厚生の提供です。毎年行われる業績評価と能力開発のプロセスにより、キャリアアップの希望に加え、設定目標や今後必要となるトレーニングが明確になります。これにより、昇進のための計画や、必要となる特別な管理者教育は何かを見極めることが可能です。このトレーニングではグッドマンの最高幹部や経営委員会と直接やりとりする機会もあるため、後継者育成計画とリーダーシップを長期的に支援する役割も果たしています。

グッドマンでは、キャリアを積みながら学習することでインセンティブが得られます。学習支援プログラムもその一環で、地域によっては最高8,000オーストラリアドルの手当が支給されます。たとえば2023年度には、オーストラリアの社員13人がグッドマンからの援助を費用の一部に充てて大学院で学びました。そのうち9人は女性です。

現場における 積極的な安全対策

グローバル企業であるグッドマンは、社員と請負業者のために安全な労働環境づくりに尽力しています。その中で、重大な事故が発生する可能性がある業務や大きなリスクをもたらす業務に加え、建設現場におけるゼネコンの徹底した安全管理を重視しています。

グッドマンは2023年度も自社の建設工事最低安全基準にもとづき、現場での安全対策を積極的に実施しました。これは、業界基準が当社の期待よりも低いエリアでの開発プロジェクトでは特に重要となります。当社は今年も前年に引き続いてゼネコンの管理下における建設現場死亡事故ゼロを達成しました。

さらに、安全性を高める施策を臨機応変に調整しています。当社の安全基準を実践するには、請負業者と直接コミュニケーションを図ることが重要です。地域によっては、安全対策担当者をフルタイムで現場に出向させ、ゼネコンとの連携のもと当社の基準に沿った工事を実施する指導を行っています。必要な場合は、基準を満たしていないと思われる業者に契約上のペナルティとして工事停止命令を出し、工事全体で安全基準を守るよう働きかけています。

グッドマンは積極的に安全基準のモニタリングと事故の追跡を行い、現場における高い安全基準の遵守を徹底します。また、請負業者の安全担当者もリスクを早期に見出し、根本原因を精査し、対策を講じることで、事故の発生率を抑制することができるのです。このような知見をもとに、開発プロジェクトに適用する安全基準やリスク対策を常にアップデートし、安全な労働環境づくりと維持に努めています。



人権と「現代版奴隷制」

グッドマンは、事業運営とサプライチェーンにおける人権の保護、公平性、公正を支援しています。私たちは、「現代版奴隷制」は広く世界にリスクをもたらしており、そのリスクに継続的に対応する責任があると考えています。

「現代版奴隷制」は深刻な労働搾取の形態で、強制労働、債務奴隷、人身売買、児童労働など、さまざまな人権侵害を指しています。それは強制や脅迫、詐欺といった形で行われ、人々から自由や仕事を選ぶ権利を奪います。

「現代版奴隷制」の影響は多くの業界に及んでいます。不動産と建設部門の一部で「現代版奴隷制」のリスクが高くなっているため、当社はそうしたリスクに対する戦略を構築しました。社員やサプライチェーンで働く人々の人権保護重視は当社のバリューに合致するもので、安全とサステナビリティに真摯に取り組む当社の姿勢にも合致しています。

私たちは、「現代版奴隷制」の実例や潜在例をあぶり出すことで、「現代版奴隷制」対策の効果を実証できると考えています。それは、根本原因への対策も含め、被害を受けた従業員のための改善措置にも役立ちます。2023年度は世界全体で、当社のダイレクトサプライチェーンにおける「現代版奴隷制」は1件もありませんでした。私たちは「現代版奴隷制」のリスク把握に全力を注いでおり、2024年度は当社の大手サプライヤーにも枠を広げ、効果的なパートナーシップと協力を通じてこの問題に取り組んでまいります。

グッドマンの「現代版奴隷制」戦略は毎年成長し続けています。継続的な改善アプローチにより、2023年度には対象を絞った取り組みや対策が数多く実施され、プロセスにおいても行動においても「現代版奴隷制」の防止・対策の効果がしっかりと発揮されました。



「現代版奴隷制」ステートメントを見る

2023年度に実施したアクション

- + リスクの高い原料調達カテゴリーと地域で、「現代版奴隷制」リスクを低減するために対象を絞ったリスク管理対策を実施しました
- + 「現代版奴隷制」対策を世界で実施し、各地域でコンサルテーションを行いました
- + 世界全体で事業運営基準、サプライヤー基準、トレーニングを通じて組織内の能力を高めました
- + 認知度と連携力を高め、サプライヤーのキャパシティビルディング（能力開発力）を強化しました

サステナブルな原料調達

グッドマンのサステナブルな原料調達体制は、より責任のある持続可能なサプライチェーンの構築を実現する調達判断を下すことに役立っています。

この体制では、社会的影響と環境的影響の両方が検討されます。これによりサプライヤーとの活発な連携が進み、サプライヤー社員とサプライチェーン全体の公平性と平等を維持へとつながります。また、当社が使用する資材の環境負荷（内包CO2など）の他、既存製品の活用と廃棄物削減の機会について、この体制に基づきしっかりと検討していくことが可能です。



サステナブルな原料調達体制の実施

各地の原料調達プロセスにおいて、サステナブルな原料調達目標を達成することが大切です。グッドマンは、各地で目標を盛り込むよう認識を高めることを重視しています。

サプライヤーの選定

サステナブルな原料調達目標に合致するサプライヤー

請負業者の改善

サプライヤーに期待する行動と
[企業倫理ステートメント](#)を浸透させる

サプライヤーとの関係の管理

サステナブルな原料調達機会を模索し知識を共有する

グッドマンは14か国で事業を展開するグローバル企業です。そのため、一貫した体制を導入するにあたりさまざまな課題があります。文化や社会経済的な違い、異なる政策やサステナブルな原料調達の成熟度に違いがあるため、各地域に合うアプローチが必要になります。しかしグループ全体で一貫した基本方針を徹底することにより、世界中のチームが知識やベストプラクティスを共有することもできています。

チーム内の認識を高めるため、オーストラリア、ニュージーランド、日本、中国、香港、ブラジル、米国においてサステナブルな原料調達ワークショップが開催されました。さらに、オーストラリアの元請業者2社、香港の清掃・セキュリティ・施設管理サービス業者6社など、請負業者と力を合わせることでサステナブルな原料調達の強化を図っています。

グッドマンの先住民族とのエンゲージメント



The Clontarf Foundation.

グッドマンはカスタマーの皆様のために、目指す最高をかなえる「SPACE」を創っています。この一環として実施しているのが和解アクションプラン（RAP）構想です。社員、カスタマー、ステークホルダーの皆様、先住民族コミュニティや先住民がオーストラリアで果たす重要な役割について伝え、そして共感してもらうよう努めています。

グッドマンはRAP活動を進める中、コミュニティと事業活動を通じて、アボリジニとトレス海峡諸島の人々へ目に見える実質的な利益を提供するべく取り組みを続けています。

その一環としてグッドマン財団は、2012年からコミュニティパートナーシップのもと、320万ドルを投資し先住民の人々にさまざまな機会を提供しています。Clontarf Foundation、St Kilda Football Club、FareShareと協力して、教育と就職、健康とスポーツ、住宅、食糧の確保、栄養価が高い食事へのアクセスを改善するよう活動しています。

グッドマンは戦略の牽引役としてFirst Nations Engagementの代表を雇用し、サステナブルな原料調達体制を導入しており、その一環として先住民族の雇用とビジネスを支援しています。その中で、文化的儀礼を導入したり、異文化に浸りきる機会を社員に提供したりすることで、Country and First Nations（国と先住民族）の設計原理を当社の不動産ポートフォリオに組み込めようとしています。私たちはこうした取り組みへの投資を継続し、先住民族支援における格差をなくしてまいります。

2023年度、初めて開催したReflect RAPが正式な承認を受け、RAPを次の段階に進めていく準備が整いました。まだまだ道のりは半ばで学ぶべきことは多々あります。RAP活動の継続を通して、先住民族の皆さんと有意義で長期的な関係を築きながら、しっかりとした体制を整えてまいります。



RAPのアートワーク (ダニエル・マテ/Danielle Mate 作)

作者のコメント

この作品は特別注文により制作されました。この作品は場所と人々をつなぐ歴史を表現しています。原料は木材、草、黄土。幾層にも重ねることで、過去から現在、現在から未来へとつながるストーリーを紡いでいます。また、何本ものラインを描くことで、伝統工芸の機織りの雰囲気や天然材料を使用していることをも表現しました。いくつもの何かを紡ぎ合わせれば強度が高まり、強さや成長という要素や特徴も生まれます。水平のラインは地球、母なる大地、地層、時間、歴史を、縦のラインは新たな歴史のはじまりを表現しています。ラインはまた完成していません。グッドマンのRAPの取り組みと同じく、今も発展を遂げている途中です。

Uの形は人を表わす伝統的なシンボルです。Uを逆さまに置き、男性と女性の両方の存在を表現しています。

中央の円は伝統的なシンボルです。

出会いの場であるグッドマンを表現しています。

カスタマーのウェルビーイング

グッドマンの開発プロジェクトでは、カスタマーのウェルビーイングを重視したデザインを積極的に採用しています。例えばレクリエーション施設をはじめ、休憩スペース、庭園、健康的な飲食施設などさまざまなアメニティを提供しています。魅力的な施設やスペースを構築すれば、カスタマーもそこで働く人員を集めやすくなり、当社も高い入居率と持続的な賃料増加を実現できるのです。



ケーススタディ:

関東



日本

プロジェクト

ビジネスパークにウェルネスを取り入れる – 日本

内容

グッドマンビジネスパークは、千葉県印西市に位置する「ロジスティクス+ビジネス」の複合的なビジネスパークです。2014年に開発がスタートし、既に5棟の大型物流施設が誕生しました。都心からの交通アクセスに優れ、働く人々のウェルビーイングに配慮した、洗練されたデザインが特長です。パーク内では電動自転車のシェアサイクルも導入されています。

2023年に完成したウェルネスゾーンには、長さ約4キロのランニングコースや屋外型フィットネスエリアが整備されました。パーク内にはシャワー、コインランドリー、ラウンジ、給湯室を完備したドライバー休憩室も設けています。

パークの中心部には、ランチタイムの選択肢が広がるカフェやレストラン、アフターワークに楽しめる娯楽施設、店舗、フットサルコート、フィットネスジム、認定保育園など、従業員の皆様に柔軟で便利なサービスをご利用いただけるアメニティーゾーンを設置しています。定期的にアウトドアシネマなどのイベントを開催するなど、地域社会への貢献も重視しており、キッズプレイパークやしばふひろばなど、近隣住民の皆様にもご利用いただけます。

- + 所在地：千葉県印西市
- + グッドマンジャパンがマスタープランニングした総面積50万平方メートルの大規模ビジネスパーク
- + 各物流施設の総賃貸面積は116,000～130,000平方メートル

ケーススタディ:

大湾区

中国

プロジェクト

インダストリアルパークにウェルネスを取り入れる – 中国

内容

通常、出入りの激しい物流施設のランプ下は倉庫スペースとして利用されますが、グッドマンではその場所を健康とウェルビーイングのためのエリアとして有効活用しています。

2,000人以上の人々が働くGoodman Huiyang Industrial Parkは、中国におけるグッドマン最大の開発プロジェクトであり、11社のカスタマーにご利用いただいています。「身体を動かしリフレッシュしながらチームの絆を深める。これは心と体の健康増進につながる」と、この施設で働く人々は感じています。

延床面積424,706平方メートルのHuiyang Industrial Parkには、カスタマーの従業員の皆様にご利用いただける共用ソーシャルヘルス・ウェルビーイングスペースが2か所あります。1,600平方メートルのウェルネスパークは全天候型にデザインされており、バスケットボール、卓球、バドミントンのコートと用具が用意されています。チームスポーツの運営は、カスタマーやグッドマンのプロパティサービスチームが行っています。

別棟にある広さ1,000平方メートルのカスタマーアメニティハブは、ソーシャルヘルス・ウェルビーイングの促進のために作られました。ホール、ジム、会議室をはじめ、広々としたキッチン付きラウンジエリアも完備しています。

長く働きたいと思える快適な就業環境を整えるには、共に働く人々との交流を促し、健康とウェルビーイングにも配慮した、魅力的な空間を創ることが重要です。95%というGoodman Huiyang Industrial Parkの高い入居率は、充実したアメニティに対する従業員の皆様の高い評価を反映しています。このプロジェクトの成功により、グッドマン中国は今後の開発プロジェクトも同様のアプローチで進めていく予定です。

- + 所在地：中国の広東省惠州市惠陽区
- + 働く人々の交流を促進し、健康とウェルビーイングに配慮した、2,600平方メートルのカスタマー共用スペースを設置



HELP

協力と共感の社会へ

HERE TO



グッドマン財団は、当社の社員、不動産、資源を駆使して、世界の不利な立場にある人々へ支援を行い、持続可能で目に見える成果をもたらしています。活動では、同じ考えを持つ慈善団体や明確な成果を達成することができる基金事業と提携し、最も助けが必要とされる時と場所を見極め支援を行っています。財団が慈善団体と進めるさまざまなボランティア活動には、世界各地のグッドマン社員も積極的に参加しています。

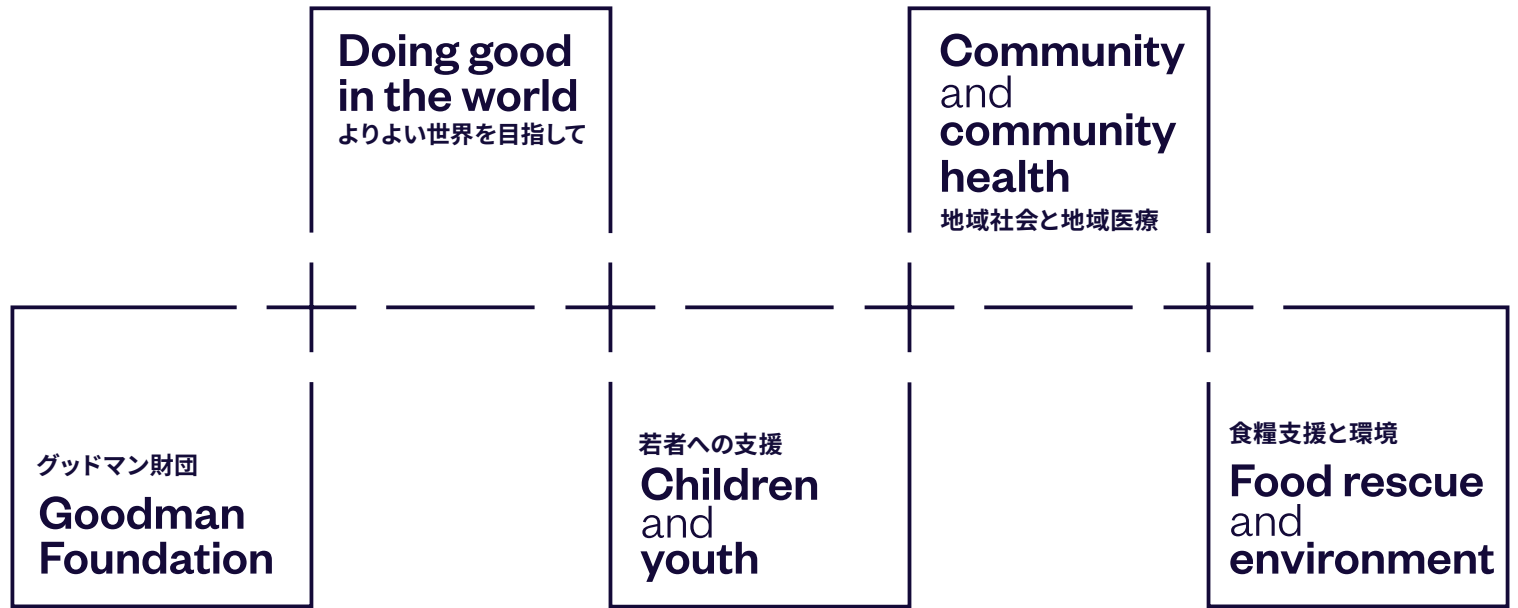
2023年度、グッドマン財団は現金で1,000万ドルの支援を行い、さらに社員が80万ドルの募金と現物寄付を行いました。これにより、2019年以來の投資総額は4,240万ドルとなり、2030年の目標額である50,000万ドルに予定よりも早く到達できそうです。2019年に2030年サステナビリティ戦略が始まって以来、地域社会への支援の必要性は増してきていることを踏まえ、私たちは来年度の2030年の目標額を1億万ドルに引き上げ、事業を行う地域社会への投資を倍以上に増額します。



財団のガバナンスについて詳しくはこちらをご覧ください

戦略

グッドマンの世界戦略は3つの主要な分野に重点を置き、災害救援と人道支援にも注力しています。



グッドマンの戦略と支援についてはこちらをご覧ください

キウイの収穫（ニュージーランド | オークランド）



緊急事態への対応

グッドマン財団は3つの重点分野すべてにおいて、できる限り迅速に災害救援や人道支援への資金援助を行っています。可能な場合はもう一歩進んで、影響を受けた地域社会に迅速に必要な量の支援が届けられるよう、コミュニティパートナーを支援しています。私たちは地域社会が復興するまで援助を続けるとともに、災害への備えも支援しています。

今年もオーストラリアとニュージーランドの洪水、トルコ、シリアの壊滅的な地震、今も続くウクライナの戦争など、深刻な災害や惨事が続きました。そのため、今年のグッドマン財団による地域支援では災害救援が大部分を占めました。

世界の被災者への支援

グッドマン財団は、世界で自然災害支援を行う団体に対し、必要性が高いと判断された分野の援助を行っています。2023年2月トルコを直撃した巨大地震では、地震被災者のための医療機器、医薬品、その他の救援物資を購入する費用として、Universitair Ziekenhuis Brussel (UZ Brussel)に資金援助を行いました。

ニュージーランドでは、オークランドを襲った熱帯低気圧ガブリエルと洪水の被害に対して、グッドマン財団は食料支援団体KiwiHarvest、移動型ランドリーおよびシャワースerviceを提供するOrange Sky、赤十字に追加支援を行いました。オーストラリアでは、Good360に提供した寄付金により、洪水の被災地に必要とされた180万点以上（小売価格1,780万ドル相当）の物資を届けることができました。

一方、グッドマンが以前にニューサウスウェールズ州地方消防局（NSW RFS）に寄贈した最新鋭のヘリコプターは、州内の洪水、山火事、その他の悪天候における救助復旧活動で活躍しました。また、行方不明者の捜索では警察を支援し、山火事シーズンに備えた消防訓練でもその力を発揮しました。



ウクライナ紛争で女性と子どもを支援している活動については
こちらをご覧ください



若者への支援

グッドマン財団は世界中のコミュニティと連携し、より多くの子どもや若者に生涯役立つ質の高い教育を提供しています。重視しているのは、対象者を絞った奨学金プログラムやメンタリングを通じて教育とその先の就職への道筋を立てることです。

goodman.com/foundationで、以下のケーススタディを読む

ケーススタディの概要：



オーストラリア。先住民族の少年の教育格差対策



上海。ティーンエイジャーの教育へのアクセス提供を支援



グッドマンのウェブサイトで詳しく読む



グッドマンのウェブサイトで詳しく読む



ニュージーランド。建設業とスポーツのキャリアを支援



ベルギー。若者へ起業家スキルを提供



ブラジル。恵まれない若者へスキルと自信を育むプログラムを提供



グッドマンのウェブサイトで詳しく読む



グッドマンのウェブサイトで詳しく読む



グッドマンのウェブサイトで詳しく読む



Shanghai Sunrise (中国 | 上海)

教育を通じて世界中の若者を支援する

教育は成功につながる優れた手段ですが、世界中のすべての人々が教育に受けられるわけではありません。十分な教育を受けることができないと、雇用の見通しが立たず、健康面や社会活動にも悪影響が生じます。

オーストラリアでは、アボリジニとトレス海峡諸島民の子どもたちの就学率は非先住民の生徒よりも14%低く、遠隔地では平均して63%しかありません。その解決の一助として、複数世代にわたり教育格差をなくして取り組みを、グッドマンはClontarf Foundationと連携して行っています。リスクの高い先住民の少年たちの就学を支援し、12年の教育を終えて就職できるようサポートしています。

中国、ニュージーランド、ベルギー、ブラジルでは、地域のパートナーと連携して奨学金やメンタリング、教育プログラムなどを提供しており、社会的・経済的困難を抱える人々が学校教育を修了し、高等教育を受けて、就職と有意義なキャリア構築に必要な技能を習得できるよう支援しています。

地域社会と 地域医療

今年は、女性に対する暴力、メンタルヘルス問題（特に若者）、障害のある人々への支援に重点的に取り組みました。

ケーススタディの概要：



米国とオーストラリア。暴力から逃れてきた女性に必需品を提供



オーストラリア。若者の鬱を軽減する技術の開発



オーストラリア。学生のメンタルヘルスのためのメンタリングプログラムの拡大



オーストラリア。トラックドライバー用休憩所の充実に向けた取り組み



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



日本。身体障害者および知的障害者支援



脳性まひを持つ乳幼児へのバイタルセラピー支援



スペイン。身体障害者の自立支援



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



Our Watch Institute設立式で登壇した、同団体代表のムー・ボールチ (Moo Baulch) 氏。

長期的な変化を促す

女性と子どもに対する暴力は社会的にも公衆衛生面でも深刻な世界的問題です。グッドマン財団は、オーストラリア企業主導で変化をもたらす全国的運動を生み出すため、Our Watch Instituteを共同設立し、オーストラリアにおける暴力防止活動の推進役として多額の投資を行っています。また、オーストラリアと米国の組織と協力し、暴力から逃れてきた女性にシェルター、金銭援助、衣服、心理社会的カウンセリング、子どもたちへの教育など、生活に不可欠な支援を提供して差し迫ったニーズに応えています。

メンタルヘルスの問題を抱える人々を支援するため、オーストラリアではBlack Dog Instituteと提携し、うつ病に苦しむ若者向けに根拠に基づく独自のデジタルセラピーを開発しました。今年は医療専門家と協力し、対面での心理療法とClearlyMe®アプリの使用を組み合わせたプログラムの共同開発に着手しています。Raise Foundationに対しては、資金援助を増額して800人を超えるオーストラリア人の若者が高校のメンタリングプログラムに参加できるようにしました。特に年齢が低く、高い中退リスクやメンタルヘルスと健康に問題を抱える生徒を手厚く支援しています。

障害を持つ人々を受け入れる地域社会の在り方が、この柱の重要な部分です。私たちはこの分野で、脳性麻痺の乳幼児が早期診断と治療を受けられるよう支援しています。また、日本とスペインでは身体障害者や知的障害者のニーズにも応えています。

食糧支援と環境

グッドマン財団では、食料や物資の支援を行う主な団体を支援しています。これらの団体では必要としている人に物資を再分配し、同時に埋め立てごみを減らし地球を守っています。食品廃棄物、食の安全保障、食糧支援は互いに密接に結びついた問題です。生活費が高騰するなか、これらの問題は世界的に悪化しています。

生活費が高騰するなかで食の安全保障に取り組む

グッドマン財団は長期にわたって世界中の食糧支援団体に支援を行い、多くの団体の設立パートナーとなってきました。生活費の高騰や地域社会におけるメンタルヘルス問題により、食糧支援だけでなくさらなるサービスの提供が求められています。2大食糧支援団体であるOzHarvestとUKHarvestは、地域支援ハブでのサービス拡充が必要と見て、グッドマン財団に支援を求めました。

オーストラリアではグッドマン財団の支援により、シドニー中心部のRefettorio OzHarvestにおいて、栄養のある食事だけでなく、OzHarvestが雇用するソーシャルワーカーによる安全な場所での追加支援も行っています。

UKHarvestでも、地域の食料ハブで栄養のある食品、栄養教育、サービス照会、交流の機会などを提供して人々を支援しています。グッドマンの資金援助により、英国国内で地域ハブを増やし、対象地域を拡大させて、延べ3,000万の人々に支援の手を差し伸べることができています。

米国では主要な食糧支援団体と協力し、支援に欠かせない輸送手段を提供して、困窮した人々に食料を届けるお手伝いをし、日本では、福島、熊本、広島の各県で12歳未満の子どもたちに栄養たっぷりのお弁当を届けています。そしてオーストラリアではFareShareと協力し、先住民族の人々が抱える食料不安の問題に重点的に取り組んでいます。

ケーススタディの概要：



英国、ニュージーランド、オーストラリアで食糧支援ハブの交流とコミュニティ



米国の食料ニーズに対応



オーストラリアの遠隔地コミュニティへの食糧援助拡大



日本の家族に栄養たっぷりの食材を提供



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む

社員のボランティア活動

グッドマンは社員に、私たちが暮らし、働く地域社会に積極的に貢献するよう奨励しています。世界のグッドマン社員は職場のGive Back（還元）マッチングギフト制度を通じて各自が支援したいと考える活動に寄付を行い、その総額はグッドマン財団からのマッチング額と合わせて50万ドルに上りました。

また、地域の慈善団体が推進するプログラムに対し、延べ3,200時間のボランティア活動も行いました。専門知識を活かし、慈善団体にビジネス上のアドバイスや専門技術を提供するだけでなく、NPOの理事、学生のメンター、チャリティパートナーなども務めました。現場でのボランティアでは、需要の高い食品、衣類、家電、日用品などを各団体に届ける支援が、今年もボランティアチームの主な活動となりました。

ケーススタディの概要：



Magic Mileチャリティランが募金総額250万香港ドルで記録更新



オーストラリアの野宿イベントでホームレスの子どもと若者への募金を実施



米国で里親のもとで暮らす子どもたちを支援



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む



グッドマンのウェブサイト
で詳しく読む

CORPORATE GOVERNANCE AND PERFORMANCE

コーポレートガバナンスと企業業績



グッドマンは、堅固なコーポレートガバナンスを維持しており、当社の社会的信用、優れたコーポレートカルチャー、好調な業績と事業運営、ESGの成果につながっています。これまでに培った知見に、徹底したリスク管理とガバナンス方針を統合し、ステークホルダーの皆様の期待に応えています。

グッドマンは、取締役会と[監査リスクおよびコンプライアンス委員会](#)が監督するリスク管理体制のもとで事業を運営しています。リスク管理は当社のビジネスに不可欠で、不動産投資の重要な指針であり、イノベーションや長期的な意思決定を促しています。また、長期的な資金調達方法を決定する際にも考慮され、財務上のレジリエンスを高めて、サステナビリティに配慮した資金確保に努めています。何より、「リスク管理のみならず有益なサステナビリティの成果も達成する」という企業理念の実践ために重要な役割を果たしています。[サステナビリティおよびイノベーション委員会](#)では、サステナビリティのパフォーマンスだけでなく、広く事業を支える技術とイノベーションの導入を推進しています。

グッドマンのリスク管理体制は全社員に浸透しています。社員は[行動規範](#)に従って業務に従事し、グッドマンチームの一員に求められる基準や期待を明確に体现しています。行動規範は、すべての地域における責任ある一貫した事業運営方法を示し、グローバルサプライチェーンのリスク管理にも貢献しています。また、サイバーセキュリティなど新たなリスクの特定にも役立っています。

効果的なコーポレートガバナンス方針により、ESGの説明責任と定期的な業績開示を行っており、ESGの有効性は外部のESG格付けやベンチマークで測定されています。



キーポイント

- + サステナブルな事業運営と成果
- + ESGパフォーマンスの効果的な開示
- + 明確なガバナンスとサステナブルな財務構造による責任ある投資

目標に対する進捗状況

目標	進捗状況
投資適格信用格付けの維持	引き続き潤沢な資金をベースとする信用格付けを維持し、財務目標を達成しました。信用格付けBBB+ (S&P) およびBaa1 (Moody's) を維持しています。 信用格付けの維持 20192023 BBB+ (S&P) およびBaa1 (Moody's)達成
堅実なESGベンチマークパフォーマンスを維持	2023年度のGRESB、MSCI、Sustainalytics ESGのベンチマークパフォーマンスで素晴らしい成果を上げています。 堅実なESGベンチマークパフォーマンス 20232030 進行中
TCFDガイドラインに沿った効果的な年次気候変動リスク開示を維持	2020年度、気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) のガイドラインを採用し、2023年に更新しました。 気候変動リスク開示 201920202023 2020年に達成 2023年も維持



リスク管理



Goodman Itaquera (ブラジル | サンパウロ)

世界各地の戦略的な都市エリアで、先進的かつ効率的でサステナブルな物流施設の開発、所有、管理ビジネスを進めるには、さまざまなリスクが伴います。健康、安全、評判、事業運営、市場、気候など、短期から長期、財政に関わるものから関わらないものまで、さまざまなリスクが想定されます。

リスク管理はグッドマンにとって極めて重要で、事業を維持し、資産を保護して安全な投資を行うために必要不可欠です。リスク管理により、財政の安定が維持され、ESG目標を達成し、すべての事業戦略を遂行することができます。当社のアプローチでは、特定・評価・管理によってリスク管理を行うと同時に、ビジネスチャンス逃がさぬようにしています。そうすることで、カスタマーの期待に応えるワールドクラスの物流施設を提供できるのです。

グッドマンのリスク管理体制にはリスク文化、ガバナンス、管理プロセスの概要が示されており、その内容は、リスクの原因特定方法と管理方法の指針を示すオーストラリアおよびニュージーランドのリスク管理基準ISO31000:2018、およびオーストラリア証券投資委員会のRG259 – Risk management systems of responsible entities（責任ある企業のリスク管理システム）に沿っています。当社はリスク管理にボトムアップおよびトップダウンのアプローチを採用しています。全社員が責任をもってリスクの特定と管理を行っているだけでなく、グループのリスクチーム、監査・リスク・コンプライアンス委員会、さらに取締役会も全世界の体制を監督しています。また、サステナビリティおよびイノベーション委員会では、特定の気候に関するリスクとESGリスクを監督しています。

グッドマンのリスク管理プロセス



グッドマンのリスク管理方針を見る

サイバーセキュリティ

サイバーセキュリティは近年増大してきている企業リスクであり、グッドマンにとっても例外ではありません。当社では重要なシステム、ネットワーク、グッドマンの機密情報をサイバー攻撃から守るため、サイバーセキュリティのリスクを積極的に管理しています。

情報とデータのセキュリティは、グッドマンのリスク管理体制の一部であり、リスクおよびITチームの最優先事項のひとつです。当社のセキュリティアプローチは、世界的に認められているアメリカ国立標準技術研究所（National Institute of Standards and Technology）（NIST）のフレームワークに沿ったもので、以下の項目が含まれます。

- + 主要な情報システムとデータを特定する
- + データを保護し、事業への影響を軽減するための措置を講じる
- + 脆弱性をテストし発見する
- + サイバー攻撃に備え、十分な対策を取り、システムと情報の復旧に備える

当社のプログラムは毎年全体評価、測定を行い、四半期に一度更新して評価結果を監査・リスクおよびコンプライアンス委員会に提出しています。

ESG課題に関するガバナンス

グッドマンでは最高水準のコーポレートガバナンスを徹底しており、効果的なコーポレートガバナンス体制が事業の長期的成長に貢献すると認識しています。これはESG課題に関するガバナンスにもあてはまり、株主の皆様のためにサステナブルな価値を最大化するうえで不可欠であると考えます。

グッドマンの取締役会とサステナビリティおよびイノベーション委員会は、気候リスク管理への対応やサステナビリティ目標に対する進捗状況などを含め、当社の2030年サステナビリティ戦略の進捗を監督します。同委員会ではまた、ビジネスの成長とサステナビリティの取り組みを促す投資や協業の機会を模索し、イノベーションとテクノロジーの融合を推進していきます。

取締役会、監査・リスクおよびコンプライアンス委員会、報酬および指名委員会は、当社のパーパスやガバナンスに関するパフォーマンスを広範に監督し、サプライチェーンに対するコミットメントや、人権、現代版奴隷制などについても取り扱います。

事業を持続可能なものとするには、財務業績と並行してESGパフォーマンスを優先するような長期的な戦略目標が必要です。これらの施策は、事業と一体化したパフォーマンススペースの報酬体系と連動しており、社員の行動やモチベーションに影響を与えます。



グッドマンの全社員は、長期インセンティブプラン (LTIP) に参加しています。LTIPを通じてオーナーシップの意識を持つことで、各自がビジネスの一端を担っているという使命感を感じ、組織の多様性を歓迎するカルチャーを促しています。実際、LTIPは当社の業績にも良い影響を与えています。

ESGパフォーマンスは、全従業員の業績評価と報酬の一部に反映されており、グッドマンの行動規範とバリューの順守などが評価されます。これにより中核事業におけるサステナビリティの取り組みを促進し、当社の目標やサステナブルな財務業績を達成するためにグローバルチームとして協力していくことを促します。特に、LTIPによるインセンティブは、財務目標だけでなく、以下のような環境対策関連の目標にも連動しています。

- + 2025年までに再生エネルギー使用率100%を達成します
- + 2025年までに400メガワットの太陽光パネルを設置または設置予定、2030年までにさらに100メガワットの太陽光パネルを設置または設置予定です
- + 2025年までにカーボンニュートラルな事業運営を達成します
- + 気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) ガイドラインに基づき、気候変動リスクに関する情報開示内容を維持・更新します
- + 入居率95%超を維持します
- + 内包CO2排出量をグループの投資委員会で算出・検討します
- + SBTiが有効性を認める、地球温暖化を1.5度未満に抑えるというパリ協定の目標に足並みを揃え、2030年までにスコープ1および2の科学的根拠に基づく排出量を42%削減します

LTIPでは、グループのパフォーマンスが取締役会の承認する目標に対して十分な成果を上げていない場合、営業EPSの基準を満たす報酬に応じて付与する株式の数を、20%を上限に減数します。サステナビリティパフォーマンス目標は取締役会により毎年見直されます。

アニュアルレポートの一部であるグッドマンの報酬レポートでは、ESG目標と報酬についてより詳しい情報を掲載しています。



アニュアルレポートを見る



行動規範

グッドマンでは、誠実な行動と事業運営を最優先に考えています。なぜなら、社会的信用の維持が極めて重要であると認識し、それが私たちの重要な価値観の一つとなっているからです。当社の行動規範（以下、規範）は、これらの信念を反映させたものであり、当社の社員および当社の事業を代行する請負業者の社員すべてに求められるプロとしての倫理的行動基準を明確に定めています。

グッドマンは今年、規範と其中で言及されるコーポレートガバナンスポリシーの見直しを行い、その妥当性と適合性を再確認しました。

規範はグッドマンの取締役会により承認され、社外取締役、社員、請負業者（チームメンバーとして認識）など、グッドマンのビジネスに従事する全員に対して適用されます。また、カスタマー、サプライヤー、投資パートナー、規制当局、株主など、業務上関わるすべての人に対する接し方についても指針を示しています。

グッドマンでは、贈収賄、不正行為を含め、いかなる不正行為、非倫理的行為も容認していません。チームメンバーは全員、いじめ、ハラスメント、贈収賄、不正行為を防止するための倫理的行動研修を受講することになっています。オーストラリアでは今年、対面での職場での敬意に関する研修（セクシャルハラスメント）を実施しました。これは、職場でのセクシャルハラスメント防止のための事業における新たな積極的義務に沿ったもので、グループの従業員全員が受講しました。

規範には9つの基本原理があり、カスタマーやチームメンバーに適切な態度で接するグッドマンの評判を維持する指針となっています。これらの指針はグッドマンのバリュー、方針、業務プロセスを補完するものであり、グッドマンのビジネスに従事する全員が従うものとしします。

	行動規範の全文を見る
	ガバナンスポリシーと設立趣意書を見る
	グッドマンのコーポレートガバナンスステートメントを見る

ESGベンチマーク



グッドマンは、ESGパフォーマンスやベンチマークを活用し、当社のサステナビリティへの取り組みを評価し、投資家の皆さまに伝えるとともに、改善点の発見にも役立っています。当社が利用している世界的なベンチマークプログラムには、Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)、SustainalyticsのESG Risk Ratings、MSCI ESG Index、Carbon Disclosure Project (CDP) などがあります。

GRESB

不動産とインフラ企業のサステナビリティ評価のリーダーであるGRESBは、当社のサステナビリティの進捗評価に役立っています。過去10年間にわたり、当社のパフォーマンスは良好で、グッドマン企業の参加数とそのスコアは増加を続けてきました。2023年はグループ企業11社がデータを提出しており、2023年10月に結果が公表される予定です。前年度からの主な成果を以下にご紹介します。

- + グッドマングループがESG開示評価で「A」を維持
- + Goodman Japan Core PartnershipがGRESB Standing Investments benchmarkで第1位を獲得
- + Goodman European Partnership、Goodman UK Partnership、Goodman Brazil Logistics Partnershipがそれぞれの同セクターグループのGRESBベンチマークで第1位を獲得
- + Goodman Japan Core Partnership、Goodman Hong Kong Logistics Partnership、Goodman European Partnership、Goodman UK PartnershipがESGパフォーマンスで最高位の5つ星を獲得
- + Goodman Australia Partnershipがリージョナル・セクターリーダーに選出（オセアニア総合、オフィス／インダストリアル）



Sustainalytics

グッドマングループはSustainalyticsで「ESGインダストリー・トップ・レーテッド」と「ESGリージョナル・トップ・レーテッド」に認定されました。格付けでは9.7を獲得。リスク分類では引き続き最も低い「ほとんどない」という好成績を残し、当社のESG管理が健全かつ着実なものであることを示しました。

MSCI

堅実なコーポレートガバナンス、安全、人材開発が評価され、MSCIの格付けでも引き続き「AA」を維持しました。



CDP

Goodman New Zealandは、国内最高スコアを達成し、CDP気候変動スコアAランクを獲得した4企業のうちの1つとなりました。

これらの成果はすべて、当社が実施しているサステナビリティへの取り組みや業績開示の努力を実証するものです。

資本管理

サステナブル・ファイナンス

サステナブル・ファイナンスのアプローチは、サステナビリティのパフォーマンスの向上を図ると同時に、グッドマンの資本構造を強化できるウィンウィンの枠組みです。

2022年にサステナビリティ・リンク・ボンド制度をスタートさせてから、まず5億米ドルのサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。2023年度には、サステナブル・ファイナンスの取り組みを、事業を展開する4地域に広げました。

- + 香港特別行政区では、継続中のGRESBパフォーマンススコアと関連付けた2種類のサステナビリティ・リンク・ローンを発行しました
- + ニュージーランド事業では、複数の新規開発事業について、Green Star Builtの格付けと関連付けた2種のグリーンローンを発行しました
- + 中国の施設では、Wujiang Industrial Park開発プロジェクトとのLEED Gold認証と関連付けたGreen Loanや、継続中のGRESBパフォーマンススコアと関連付けたサステナビリティに関連した無担保ローンを開始しました
- + 大陸ヨーロッパでは、グローバルなグリーン・ボンドやローンのベストプラクティスに従い、グリーン・ファイナンス・フレームワークを導入したことにより、サステナブルな投資に資金を投入することができるようになりました。さらに、グッドマン・ヨーロッパ・パートナーシップは、欧州サステナブル・ファイナンス開示規則の下で、環境と社会の項目を促進する8条ファンドに移行しました

Goodman Wujiang Industrial Park (中国 | 大上海圏)



投資適格信用格付け

グッドマンの事業のサステナビリティを継続していくには、健全なバランスシート、高い資金流動性、エクイティとデット両方の継続的な確保が極めて重要です。

当社の資本構成の中核を成す投資パートナー各社も、ESGパフォーマンスを重視する傾向にあります。グッドマンの機関投資家である大手年金基金や政府系投資ファンドにも独自のESGポリシーや目標があり、グッドマンの開発・管理事業においてもサステナビリティの強化を期待される傾向が高まってきました。

その結果、グッドマンは堅調な外部ESGベンチマークの実績を出しています。当社の財政基盤の安定性と健全性は、安定した投資適格見通しや、BBB+ (S&P) やBaa1 (ムーディーズ) といった信用格付けに反映されており、責任ある投資と資本の健全性を維持する取り組みが評価されています。

共に進歩する社会へ

グッドマンは、幅広い業界団体や政策立案者と協力し、環境や社会にポジティブな変化を起こす取り組みを模索しています。様々なワーキンググループ、タスクフォースや委員会に参加し、私たちの専門知識や技能を提供し、業界の発展に貢献したいと考えています。

2023年度の主な取り組みは以下の通りです。

Circular Australia – 工業地区とインフラに関するタスクフォース– オーストラリア
サーキュラー経済に向けた取り組みと既存施設の再利用への関心を高める業界コラボレーション

Materials and Embodied Carbon Leaders' Alliance (MECLA) – オーストラリア
低内包CO2製品の需要・供給の促進を目指す業界協力

NSW Government – オーストラリア
消費者がインダストリアル・ビルディングのエネルギー効率を測定し、改善するための格付けツール開発に向けたNABERS Warehouse、Cold Stores Advisory Panel and Working Groupへの参加

NZ Green Building Council – ニュージーランド
Experts Reference Panelの会員になりGreen Star Buildings産業コンサルティングプロセスに貢献

Property Council NZ – ニュージーランド
Climate Risk Leadership GroupとTechnical Working Groupに参加し、不動産と建設部門のための気候変動シナリオの策定に協力

Property Council of Australia (PCA) – オーストラリア
ISSBやTNFDの開示基準、SBTiガイドライン、カーボンオフセット、現代版奴隷制度に関する問題などの政策やESG課題への積極的な関与や協力

UK PV Thought Leadership Group – 英国
太陽光パネル設置に関する実務的な課題に取り組み解決するための、ディベロッパー、不動産会社、コンサルタントで構成されるワーキンググループに新メンバーとして参加

Urban Land Institute – Sustainability Council – 大陸ヨーロッパ
気候リスクなどを含むサステナブルな開発のベストプラクティスを探るため、投資家、ディベロッパー、カスタマー、役所、大学とのコラボレーション

Urbanlab Taskforce – 中国大陸
JLLが主催する、中国の不動産セクターにおけるESGの動向に対応するため技術と革新を促進する業界協力

US Green Building Council – 米国および中国大陸
米国ではLEEDのビルの標準仕様の更新に貢献。中国大陸の開発ではグッドマンのLEED Gold「事前承認」のプロトタイプ開発、承認プロセスの合理化に協力

ケーススタディ:

シドニー



オーストラリア

プロジェクト

政府と協力して新たなエネルギー性能評価を開発

内容

不動産市場は非常に競争が激しい分野ですが、各地域のグッドマンチームはコラボレーションのメリットを実感しています。力を合わせることでより大きな影響力を生み出し、環境にプラスの効果をもたらせるからです。

ニューサウスウェールズ州政府がNational Australian Built Environment Rating System (NABERS)の拡大を発表し、倉庫や冷蔵倉庫の賃借人によるエネルギー使用も対象に含まれることになり、グッドマンのオーストラリア事業は諮問委員会への参加を決めました。

諮問委員会には、州政府、連邦政府、コンサルタント、不動産団体、カスタマーから80名近くの代表者が参加しました。グッドマンは知識と経験を提供して業界と協力し、新たなエネルギー性能評価ツール、NABERS Energy for Warehouses and Cold Storesの開発に貢献しています。

オーストラリアチームは、17の試験プロジェクトの1つに参加するようカスタマーのMetcashに協力を要請し、ハンティングウッドにある冷凍倉庫でツールの試験と改良が行われました。プロジェクト終了後、NABERSチームに結果を報告し、それを受けて2022年9月に最終版のツールが公開されました。



NABERSが倉庫と冷蔵倉庫用のエネルギー評価ツールを発表。
NABERSのサイトを見る

現在オーストラリアのすべてのグッドマン施設に入居されているカスタマーは、エネルギー性能ツールを利用して、自社のパフォーマンスを計測し、改善を図ることができます。さらに、ファクトシートも作成してオーストラリア国内のカスタマーに新しいツールについて知らせ、導入を呼びかけています。

一方、試験プロジェクトに参加したMetcashは、パイロット版の評価を受けたあと、積極的にコンサルタントを雇用して自社施設のエネルギー監査を行い、改善点の発見とエネルギー使用の最適化に取り組んでいます。

- + 太陽光パネルを設置しているグッドマン施設は、高い「NABERS Energy for Warehouses and Cold Stores」評価を期待できます。
- + オーストラリアチームは引き続きニューサウスウェールズ州政府と協力し、2023年に設立されたNABERS Warehouse and Cold Store Working Groupに参加してツールの採用を推進しています。

ESGアフィリエーションと パートナーシップ

TCFD	TCFDは、気候変動による影響を企業が経営判断や財務決定に組み込む際の指針となり、よりサステナブルな低炭素経済への移行を促進することを目的としています。	 TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES
MSCI	MSCI ESG格付けは、従来の財務分析ではわからなかったESGパフォーマンスと業種固有の重大なリスクを調査し、企業の長期的なレジリエンスを測定することを目的としています。	
GRESB	GRESBは商業不動産とインフラ企業のESGパフォーマンスの評価をグローバルに実施し、投資判断の参考となる画一化された検証済みデータを投資家に提供しています。	
Greenpower	GreenPowerは、オーストラリアのエネルギー小売事業者の大半を通じて家庭や企業で利用できる100%再生可能エネルギーです。	
Climate active	Climate Active認証は企業や団体がカーボンニュートラルを実現したことを証明するものです。Climate ActiveイニシアチブおよびClimate Activeカーボンニュートラル・スタンダードは、企業が炭素排出量を測定・削減・相殺するための枠組みを提供しています。	
Reconciliation Australia	Reconciliation Australiaは、先住民と非先住民のオーストラリア人の和解を全国的に推進することを目的とした非営利財団です。	
Sustainalytics	SustainalyticsのESGリスク格付けでは、企業の管理・未管理の業界固有のESGリスクを測定・評価します。	
MECLA	建築および建設業界における内包CO2削減を促進しています。	
科学的根拠に基づく目標 (Science based targets)	科学的根拠に基づく目標イニシアチブ(SBTi)では、科学的根拠に基づく排出量削減目標を民間企業で設定できるようにして、民間セクターでの積極的な気候変動対策を促します。	
Climate leaders coalition	CLCは、様々な分野のオーストラリア企業CEOで構成されるグループで、パリ協定のコミットメントを支持し、脱炭素化目標の設定を行っています。	



ESG METRICS

ESGメトリクス



グッドマングループの業務運営で発生する温室効果ガス排出量インベントリ

グッドマンでは毎年、カーボンニュートラルな組織の認証を維持する取り組みの一環として、事業運営で発生するGHGインベントリをClimate Activeに報告しています。グッドマンの排出限度には、グッドマンの事業運営で生じた排出量と、当社の管理運用する不動産からの排出量が含まれます。これらの排出量については、その物件への出資率に関わらず、グッドマンが全責任を負います。

Climate Activeのカーボンニュートラルな組織の認証では、賃貸物件内のカスタマーの業務により発生した排出量は、限度量から除外されます。

GHGスコープ	排出源	2021年 tCO ₂ -e	2022年 tCO ₂ -e ¹	2023年 tCO ₂ -e
スコープ1	燃料	898	846	888
	天然ガス	1,001	899	805
	冷媒	1,414	1,360	1,483
スコープ2	電力（市場ベース）	37,065	11,637	4,665
	電力（ロケーションベース）	37,065	29,777	32,867
スコープ3	電力	4,032	2,251	3,053
	燃料・天然ガス	317	319	403
	廃棄物	3,073	2,975	1,350
	出張	432	542	2,303
	社員の通勤	292	438	575
	その他の排出 ²	4,438	4,139	8,231
	計（市場ベース）	52,962	25,406	23,756
	計（ロケーションベース）	52,962	43,546	51,958

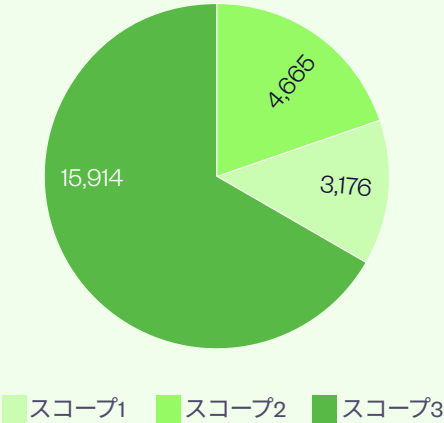
1. 最新データの入手により、以前のデータが更新されている場合があります。

2. 水利用、データサーバー、在宅勤務、広告、清掃、通信、その他の要因。

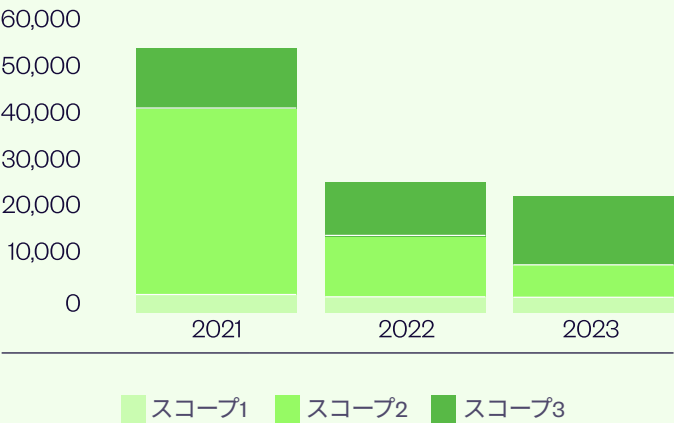
以前、グッドマンではロケーションベースで電気使用に伴う排出量を報告していました。これには、公的な電力グリッドの排出係数を使用した電力購入による排出量が含まれていました。

2022年以降は、ロケーションベースと市場ベースで、電気使用に伴う排出量を報告しています。市場ベースのアプローチでは、電気使用に伴う排出量の計算にグリーン電力証書の償却分を算入しています。

2023年度の事業運営による排出量
(市場ベース tCO₂-e)



事業運営による年間排出量 (市場ベース tCO₂-e)



科学的根拠に基づく目標

科学的根拠に基づく目標への取り組みについて、グッドマンの2030年排出量削減目標の有効性が立証されました。

2021年をベースラインとし、スコープ1とスコープ2のGHG排出量を全体で42%削減することを目標にしています。これに加え、スコープ3では、下流の賃貸物件と売却資産を含め、1平方メートル当たり50%排出量を削減することを目標としています。

本年度の進捗を以下に示します。

GHG スコープ	単位	2021年	2022年	2023年	2030年目標
スコープ1+2 (ロケーションベース)	tCO2-e	40,379	32,882	36,043	23,420
スコープ1+2 (市場ベース)	tCO2-e	40,379	14,742	7,841	
スコープ 3	kgCO2-e/sqm 賃貸用資産	39.9	37.8	36.4	20
スコープ 3	kgCO2-e/sqm 売却資産	502.5	442.6	596.7	251

サステナビリティ・リンク・ボンド

グッドマングループは2021年に規則144A/Reg S市場で2023年に満期を迎えるサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。スコープ1とスコープ2の排出量については、グッドマンの科学的根拠に基づく目標をパフォーマンス基準にしています。

以下表に示す本年度の推移を見ると、スコープ2の市場ベースの排出量が大幅に削減されていることが分かります。これは主に、オーストラリア国内の事業でグリーン電力を導入し、グリーン電力証書 (I-RECs) を利用したことによります。

GHG Scope	2021年 (tCO2-e)	2022年 (tCO2-e)	2023年 (tCO2-e)	2030 年目標
スコープ1	3,314	3,105	3,176	23,420
スコープ2 (ロケーションベース)	37,065	29,777	32,867	
スコープ2 (市場ベース)	37,065	11,637	4,665	

独立有資格者が確認。



Goodman Heshan Logistics Park (中国 | 大湾区)

エネルギー

グッドマンの施設チームはエネルギー効率を最優先に考えています。CO2排出量をさらに削減するため、照明、建物の外装、エネルギー使用量の監視などの改善を重ねています。

以下の表は、当社の事業運営活動で消費された全エネルギーを網羅するエネルギー消費のサマリーです。当社のエネルギーフットプリントで最も大きな部分を占めているのは電力です。そのことから現場での太陽光利用やグリーン電力証書の利用が重要であることが分かります。

エネルギー源	2023 (MWh)	割合 (%)
ガソリン	1,378	2
ディーゼル	1,893	3
天然ガス	4,340	7
電力	57,526	88
計	65,137	100



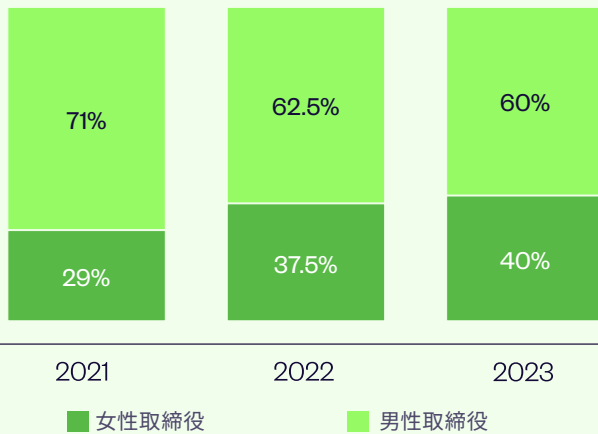
グッドマンの社員 (全世界)

	FY21	FY22	FY23
契約社員数(有期/臨時)	< 5%	< 5%	1%
年度末の社員数: グローバル	922	950	971
オーストラリア	298	314	337
ニュージーランド	58	61	69
ヨーロッパ	187	202	188
イギリス	33	37	37
中国	136	112	101
香港特別行政区	56	59	61
日本	63	64	69
アメリカ	58	70	75
ブラジル	33	31	34
年齢別社員数			
<20	0	2	2
20-29	139	135	139
30-39	331	317	322
40-49	289	296	310
50-59	129	144	159
>60	34	36	39
男女別社員数			
女性	44%	44%	44%
男性	56%	56%	56%
育児休暇			
育児休暇取得資格のある社員数	現地の規制に従う 全社員	現地の規制に従う 全社員	現地の規制に従う 全社員
1年間に育児休暇を取得した社員数	27 男性 22 女性	12 男性 38 女性	11 男性 11 女性
育児休暇から復職した社員数	27 男性 22 女性	10 男性 25 女性	11 男性 11 女性
育児休暇から復職し、12か月後も在籍している社員数	26 男性 19 女性	13 男性 12 女性	10 男性 24 女性
学習と開発			
定期的な勤務評価およびキャリア開発評価を受けている社員の割合	93%	96%	90%

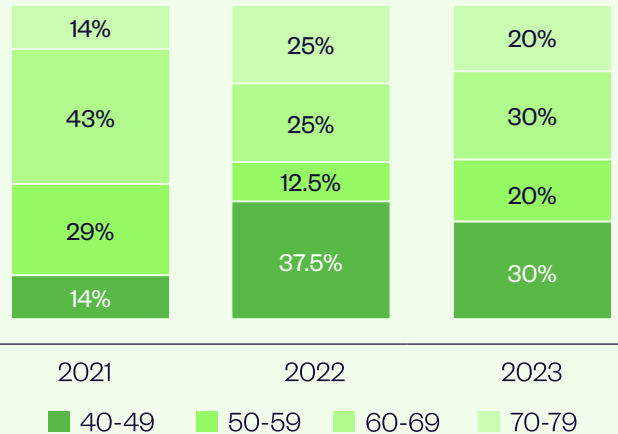
グッドマン取締役役会のダイバーシティ

グッドマン取締役役会は、様々なスキル、ジェンダー、地理的背景を持つ取締役をバランスよく起用する方針を取っています。以下のグラフは、グッドマン取締役役会の77%を占める社外取締役のダイバーシティを示しています。2023年のデータには2023年7月1日付で就任したキティ・チャンが含まれています。

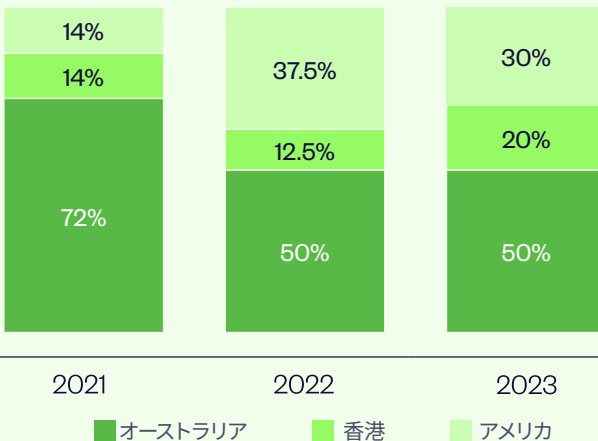
ジェンダーのダイバーシティ



年齢のダイバーシティ



地理的背景のダイバーシティ



健康と安全

全従業員	FY21	FY22	FY23
グッドマン安全対策を導入する施設で勤務する社員	100%	100%	100%
職場での社員の死亡事故数と死亡率	0	0	0
休業災害の発生数と頻度率 ¹	0	0	0
社員の総労働時間数	c. 200 万	c. 200 万	c. 200 万
開発プロジェクトーゼネコン管理物件 ²			
請負業者の死亡事故数	4 contractors	0	0
休業災害の発生数と頻度率 ²	0.59	0.49	0.17
全労働災害件数と頻度率	1.96	1.84	0.64
労働者の総労働時間数（開発の主要請負業者）	c. 1210万	c. 1760万	c. 1300万

1. 頻度率は200,000時間に統一

2. 開発データは主要請負業者の管理下にある現場から取得

GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI) INDEX

DISCLOSURE	DESCRIPTION	LOCATION OR DIRECT RESPONSE
2-1	Organisation details	1-11 Hayes Road, Roseberry NSW 2018, Australia Goodman Sustainability Report, Well placed Goodman Sustainability Report, How we're structured
2-2	Entities included in the consolidated financial statement	Annual Report – page 8
2-3	Reporting period, frequency and contact point	1 July 2022 – 30 June 2023 Annual james.vesper@goodman.com
2-4	Restatements of information	No restatements have been made
2-5	External assurances	Annual Report – page 163 Goodman Sustainability Report, ESG Metrics, Sustainability linked bond
2-6	Activities, brands, products, and services	Our properties Our customers Our approach Goodman FY23 results presentation Modern Slavery Statement Goodman Sustainability Report, Our purpose Goodman Sustainability Report, Well placed Modern Slavery Statement – page 10 Annual Report – page 27
2-7	Information on employees and other workers	Goodman Sustainability Report, Goodman global workforce
2-8	Workers who are not employees	Goodman Sustainability Report, Practical and proactive safety

2-9	Governance Structure	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1 Corporate Governance Statement – page 9, Principle 2 Corporate Governance Statement – page 12, Principle 3 Corporate Governance Statement – page 16, Principle 4 Corporate Governance Statement – page 20, Principle 7 Goodman Sustainability Report, How we're structured
2-10	Nominating and selecting the highest governance body	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1 Corporate Governance Statement – page 9, Principle 2
2-11	Chair of the highest governance committee	Goodman Sustainability Report, Board of Directors
2-12	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1 Corporate Governance Statement – page 19, Principle 6 Corporate Governance Statement – page 20, Principle 7
2-13	Delegating authority	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1
2-14	Highest governance body's role in sustainability reporting	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1
2-15	Conflicts of interest	Corporate Governance Statement – page 12, Principle 3 Conflicts of Interest Policy – pages 2-3
2-16	Communicating critical concerns	Corporate Governance Statement – page 18, Principle 5 Corporate Governance Statement – page 19, Principle 6 Corporate Governance Statement – page 20, Principle 7
2-17	Collective knowledge of highest governance body	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1 Corporate Governance Statement – page 9, Principle 2 Goodman Sustainability Report, Board of Directors
2-18	Evaluating the highest governance body's performance	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1
2-19	Remuneration policies	Corporate Governance Statement – page 4, Principle 1 Corporate Governance Statement – page 24, Principle 8
2-20	Process for determining remuneration	Corporate Governance Statement – page 24, Principle 8 Remuneration and Nomination Committee Charter
2-22	Statement from senior decision-maker	Goodman Sustainability Report, Chairman letter Goodman Sustainability Report, CEO letter
2-23	Precautionary Principle or approach	Goodman's risk management process includes evaluation using the precautionary principle. This means Goodman's actions are based on potential ESG impact, instead of proven impact, as a precaution. Corporate Governance Statement – page 12 Code of Conduct – page 3 Inclusion and Diversity Policy – page 2 Statement of Business Ethics – pages 2-3 Workplace Bullying and Harassment Policy – page 2 Sexual Harassment Policy – pages 3-4
2-26	Mechanisms for advice and concerns about ethics	Corporate Governance Statement – page 12, Principle 3 Corporate Governance Statement – page 19, Principle 6 Corporate Governance Statement – page 20, Principle 7 Ethical Concerns (Whistleblower) – page 2 Code of Conduct – page 3 Statement of Business Ethics – pages 2-3
2-27	Non-compliance with environmental laws and regulations	No significant breaches of environmental laws
2-28	Membership of associations	Goodman Sustainability Report, Collaborating for Change
2-29	List of stakeholder groups	Goodman Sustainability Report, Our purpose Goodman Sustainability Report, The material issues that shape our sustainability strategy Goodman Sustainability Report, Stakeholder engagement
2-30	Collective bargaining agreements	Goodman is not opposed to collective bargaining although the relationship we have with our employees means we have no single global collective bargaining agreement.

3-1	Defining report content and topic Boundaries	Goodman Sustainability Report, The material issues that shape our sustainability strategy
3-2	List of material topics	Goodman Sustainability Report, The material issues that shape our sustainability strategy
3-3	Management of material topics	Goodman's risk management process includes evaluation using the precautionary principle. This means Goodman's actions are based on potential ESG impact, instead of proven impact, as a precaution.
201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	TCFD Statement – pages 4-9
205-1	Operations assessed for risks related to corruption	Ethical Concerns – page 2 Anti-Bribery and Corruption Policy – page 3
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	Anti-Bribery and Corruption Policy – pages 3-4 Code of Conduct – page 3
205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	There were no instances of corruption identified.
206-1	Legal actions for anti-competitive behaviour, anti-trust, and monopoly practices	No current legal actions are recorded.
302-1	Energy consumption within the organisation	Goodman Sustainability Report, ESG metrics
304-4	IUCN Red List species and national conservation list species with habitats in areas affected by operations	Ecologists are engaged to research, identify and report on threatened species, terrestrial or aquatic, on development sites.
305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	Goodman Sustainability Report, ESG metrics
305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	Goodman Sustainability Report, ESG metrics
305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	Goodman Sustainability Report, ESG metrics
305-5	Reduction of GHG emissions	Goodman Sustainability Report, ESG metrics
306-3	Significant spills	No significant spills were identified.
306-4	Transport of hazardous waste	Goodman does not transport hazardous waste as part of day-to-day operations. If remediation is required, Goodman appoints principal contractors to complete works in accordance with applicable laws and regulations.
401-1	New employee hires and employee turnover	Goodman Sustainability Report, Human Capital Management Goodman Sustainability Report, Managing Our Team
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Part-time employees receive the same benefits on a pro-rated basis or eligibility as full-time employees. Employees on a fixed term or casual basis do not participate in the Goodman long-term incentive plan.
401-3	Parental leave	Goodman Sustainability Report, Goodman global workforce
403-1	Occupational health and safety management system	Goodman Sustainability Report, ESG metrics, Health and safety
403-2	Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	Goodman Sustainability Report, Practical and proactive safety
403-8	Workers covered by an occupational health and safety management system	Goodman Sustainability Report, ESG metrics, Health and safety
403-9	Work-related injuries	Goodman Sustainability Report, ESG metrics, Health and safety
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	Goodman Sustainability Report, Building capacity Goodman Sustainability Report, Career direction
404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Goodman Sustainability Report, Human capital management
405-1	Diversity of governance bodies and employees	Goodman Sustainability Report, Goodman global workforce Goodman Sustainability Report, Goodman Board diversity

407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	Goodman does not prohibit or restrict freedom of association.
413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	Goodman Sustainability Report, Goodman's First Nations engagement Goodman Sustainability Report, Here to help
418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	There were no reported incidents.



CORPORATE INFORMATION



Board of Directors

						
Stephen Johns Independent Chairman Appointed 1 January 2017 (Goodman Limited and Goodman Funds Management Limited); 19 November 2020 (Goodman Logistics (HK) Limited)	Gregory Goodman Group Chief Executive Officer Appointed 7 August 1998 (Goodman Limited and 17 January 1995 Goodman Funds Management Limited); 18 January 2012 (Goodman Logistics (HK) Limited)	Chris Green Independent Director Appointed 28 April 2019	Mark G. Johnson Independent Director Appointed 1 June 2020	Vanessa Liu Independent Director Appointed 1 June 2022	Danny Peeters Executive Director Appointed 1 January 2013 (Goodman Limited and Goodman Funds Management Limited); 1 February 2018 (Goodman Logistics (HK) Limited)	Phillip Pryke Independent Director Appointed 13 October 2010
						
Belinda Robson Independent Director Appointed 1 March 2023	Anthony Rozic Deputy Group Chief Executive Officer and Chief Executive Officer North America Appointed 1 January 2013	Hilary Spann Independent Director Appointed 4 April 2022	George Zoghbi Independent Director Appointed 11 April 2023	Kitty Chung Independent Director of Goodman Logistics (HK) Limited Appointed 1 July 2023	David Collins Independent Director of Goodman Logistics (HK) Limited Appointed 1 February 2018	Carl Bicego Group Head of Legal & Company Secretary Appointed 24 October 2006



VIEW FULL DIRECTOR BIOGRAPHIES

FINANCIAL SUMMARY

INCOME STATEMENT	2019 \$M	2020 \$M	2021 \$M	2022 \$M	2023 \$M
Gross property income	114.6	115.9	112.4	138.0	122.8
Management income	469.7	511.2	383.9	511.4	438.9
Development income	1,134.3	882.6	1,492.0	1,441.6	1,407.2
Net gain on disposals of assets	27.9	56.3	42.7	86.3	3.6
Net gain from fair value adjustments on investment properties	146.8	45.2	63.1	260.1	278.9
Share of net results of equity accounted investments	1,132.5	1,022.2	1,708.9	2,718.2	1,022.4
Distributions from investments	–	–	–	0.8	–
Total income	3,025.8	2,633.4	3,803.0	5,156.4	3,273.8
Property expenses	(40.2)	(36.4)	(32.8)	(33.7)	(31.7)
Development expenses	(727.3)	(443.4)	(862.3)	(554.9)	(606.7)
Employee expenses	(191.9)	(203.7)	(210.8)	(258.9)	(271.6)
Share based payments expense	(196.6)	(164.0)	(268.8)	(257.6)	(286.0)
Administrative and other expenses	(75.8)	(88.6)	(83.2)	(90.4)	(100.9)
Total expenses	(1,231.8)	(936.1)	(1,457.9)	(1,195.5)	(1,296.9)
Profit before interest and tax	1,794.0	1,697.3	2,345.1	3,960.9	1,976.9
Net finance (expense)/income	(49.3)	(80.2)	74.9	(222.8)	(234.8)
Income tax expense	(116.8)	(113.0)	(108.1)	(324.1)	(182.2)
Profit for the year attributable to Securityholders	1,627.9	1,504.1	2,311.9	3,414.0	1,559.9

OPERATING PROFIT RECONCILIATION (NON-IFRS)

Operating profit	942.3	1,060.2	1,219.4	1,528.0	1,783.2
Adjustments for:					
Property valuation related movements	871.7	621.3	1,308.5	2,326.3	264.1
Fair value adjustments related to hedging activities	17.0	6.8	55.0	(191.4)	(225.8)
Other non-cash adjustments or non-recurring items	(203.1)	(184.2)	(271.0)	(248.9)	(261.6)
Profit for the year attributable to Securityholders	1,627.9	1,504.1	2,311.9	3,414.0	1,559.9
Operating profit per stapled security (cents)	51.6	57.5	65.6	81.3	94.3
Dividends/distributions per security (cents)	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0

FINANCIAL SUMMARY

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	2019 \$M	2020 \$M	2021 \$M	2022 \$M	2023 \$M
Cash and receivables	1,981.4	2,172.5	1,529.2	1,447.2	1,834.2
Property assets	2,966.1	3,081.4	3,279.0	4,148.0	4,399.9
Equity accounted investments	8,452.4	9,370.8	10,660.0	14,379.6	16,285.2
Intangible assets	840.0	845.8	822.6	795.4	850.1
Other (including derivative financial instruments and contract assets)	672.9	667.7	576.2	662.2	657.8
Total assets	14,912.8	16,138.2	16,867.0	21,432.4	24,027.2
Payables, provisions and contract liabilities	944.1	988.3	1,009.3	1,032.2	1,389.4
Interest bearing liabilities	2,975.0	2,938.5	2,060.3	2,832.2	3,292.9
Other (including derivative financial instruments)	471.2	690.8	635.9	1,143.2	1,320.1
Total liabilities	4,390.3	4,617.6	3,705.5	5,007.6	6,002.4
Net assets attributable to Securityholders	10,522.5	11,520.6	13,161.5	16,424.8	18,024.8
Net tangible assets per security (\$)	5.3	5.8	6.7	8.4	9.1
Gearing ratio (%)	9.7	7.5	6.8	8.5	8.3

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Total equity at the beginning of the year	9,173.7	10,522.5	11,520.6	13,161.5	16,424.8
Total comprehensive income for the year	1,795.4	1,467.7	2,027.1	3,581.1	1,923.2
	10,969.1	11,990.2	13,547.7	16,742.6	18,348.0
Contributions of equity, net of transaction costs	–	–	64.7	109.7	67.2
Distributions provided or paid	(544.2)	(548.5)	(554.2)	(560.1)	(564.6)
Other transactions with equity holders	97.6	78.9	103.3	132.6	174.2
Total equity at the end of the year	10,522.5	11,520.6	13,161.5	16,424.8	18,024.8

CASH FLOW STATEMENT

Net cash provided by operating activities	827.5	1,156.9	1,114.7	841.0	1,284.2
Net cash used in investing activities	(818.2)	(306.4)	(549.9)	(1,001.5)	(716.0)
Net cash (used in)/provided by financing activities	(849.2)	(660.9)	(1,349.1)	299.7	(308.8)
Net (decrease)/increase in cash held	(839.9)	189.6	(784.3)	139.2	259.4
Cash at the beginning of the year	2,406.8	1,607.1	1,792.8	920.4	1,056.0
Effect of exchange rate fluctuations on cash held	40.2	(3.9)	(88.1)	(3.6)	44.7
Cash at the end of the year	1,607.1	1,792.8	920.4	1,056.0	1,360.1

CORPORATE DIRECTORY

Goodman Group

Goodman Limited
ABN 69 000 123 071

Goodman Industrial Trust
ARSN 091 213 839
Responsible Entity of
Goodman Industrial Trust

Goodman Funds
Management Limited
ABN 48 067 796 641
AFSL Number 223621

Goodman Logistics
(HK) Limited
Company No. 1700359
ARBN 155 911 149

Registered offices

The Hayesbery
1–11 Hayes Road
Rosebery NSW 2018
Australia
GPO Box 4703
Sydney NSW 2001
Australia

Telephone
1300 791 100
(within Australia)
+61 2 9230 7400
(outside Australia)

Facsimile
+61 2 9230 7444

Suite 901
Three Pacific Place
1 Queen's Road East
Hong Kong

Telephone
+852 2249 3100

Facsimile
+852 2525 2070

Email
info-au@goodman.com

Website
goodman.com

Other offices

Amsterdam
Auckland
Barcelona
Beijing
Birmingham
Brisbane
Brussels
Chongqing
Düsseldorf
Guangzhou
Hamburg
London
Los Angeles
Luxembourg
Madrid
Melbourne
Milan
Munich
New Jersey
Osaka
Paris
Pennsylvania
San Francisco
São Paulo
Shanghai
Shenzhen
Tokyo

Directors

Goodman Limited and
Goodman Funds
Management Limited

Stephen Johns
Independent Chairman

Greg Goodman
Group Chief Executive Officer

Chris Green
Independent Director

Mark G. Johnson
Independent Director

Vanessa Liu
Independent Director

Danny Peeters
Executive Director

Phillip Pryke
Independent Director

Belinda Robson
Independent Director

Anthony Rozic
Executive Director

Hilary Spann
Independent Director

Company Secretary
Carl Bicego

**Goodman Logistics
(HK) Limited**

Stephen Johns
Independent Chairman

Kitty Chung
Independent Director

David Collins
Independent Director

Danny Peeters
Executive Director

George Zoghbi
Independent Director

Company Secretary
Goodman Secretarial
Asia Limited

Security Registrar

Computershare Investor
Services Pty Limited
Level 5, 115 Grenfell Street
Adelaide SA 5000
Australia
GPO Box 1903
Adelaide SA 5001
Australia

Telephone
1300 723 040
(within Australia)
+61 3 9415 4043
(outside Australia)

Facsimile
+61 3 9473 2500

Email
web.queries@computershare.com.au

Website
computershare.com

ASX code
GMG

Auditor
KPMG
Level 38, Tower Three
International Towers Sydney
300 Barangaroo Avenue
Sydney NSW 2000
Australia

Disclaimer: This document has been prepared by Goodman Group (Goodman Limited (ABN 69 000 123 071), Goodman Funds Management Limited (ABN 48 067 796 641; AFSL Number 223621) as the Responsible Entity for Goodman Industrial Trust (ARSN 091 213 839) and Goodman Logistics (HK) Limited (Company No. 1700359; ARBN 155 911 149 - a Hong Kong company with limited liability)). It is not intended to be relied upon as advice to investors or potential investors and does not take into account the investment objectives, financial situation or needs of any particular investor. These should be considered, with professional advice, when deciding if an investment is appropriate. This document does not constitute an offer, invitation, solicitation, recommendation or advice with respect to the issue, purchase or sale of any stapled securities or other financial products in the Goodman Group. It does not constitute an offer to sell, or the solicitation of an offer to buy, any securities in the United States or to any "US person" (as defined in Regulation S under the US Securities Act of 1933, as amended (Securities Act) (US Person). Securities may not be offered or sold in the United States or to US Persons unless they are registered under the Securities Act or an exemption from registration is available. The stapled securities of Goodman Group have not been, and will not be, registered under the Securities Act or the securities laws of any state or jurisdiction of the US. This document contains certain "forward-looking statements". The words "anticipate", "believe", "expect", "project", "forecast", "estimate", "likely", "intend", "should", "could", "may", "target", "plan" and other similar expressions are intended to identify forward-looking statements. Indications of, and guidance on, future earnings and financial position and performance as well as expectations, objectives and assumptions in our climate change and sustainability related statements are also forward-looking statements. Due care and attention have been used in the preparation of forecast information. Such forward-looking statements are not guarantees of future performance and involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, many of which are beyond the control of Goodman Group, that may cause actual results to differ materially from those expressed or implied in such statements. Past performance of any product described in this document is not a reliable indication of future performance. Neither the Goodman Group, nor any other person, gives any representation, warranty, assurance or guarantee that the occurrence of the events expressed or implied in any forward looking statements in this document will actually occur. Due to the inherent uncertainty and limitations in measuring greenhouse gas (GHG) emissions and operational energy consumption under the calculation methodologies used in the preparation of such data, GHG emissions and operational energy consumption data or references to GHG emissions and operational energy consumption volumes (including ratios or percentages) in the sustainability content published in this document may include estimates. There can be no assurance that actual outcomes will not differ materially from these statements. All values are expressed in Australian currency unless otherwise stated. September 2023.

