

# SUSTAINABILITY GUIDE

サステナビリティガイド

VOL. 2

三菱地所株式会社  
ジャパンリアルエステイト投資法人





## グローバルでの 環境問題への対処

パンデミックの背景には気候変動による生態系の大きな変化や森林破壊により異なる生息地に棲む異なる種が相互に交流する区域を拡大し、病原体への感染リスクを高めてしまったことがあると言われています。地球温暖化対策とは、気象災害の激甚化のみではなくパンデミックを防ぐためにも必要な対策と言えるのです。将来において、同様の危機に対応できる社会の構築が地球規模で必要であることは明らかです。

現在、私たちはコロナ禍の中にあり、一刻も早い効果的な経済再生策が求められています。復興にあたっては、単にコロナ前に戻すのではなく、より良い環境社会形成を目指す「グリーンリカバリー※」につなげていくことが重要です。

### ※ グリーンリカバリー

コロナ禍で停滞する経済や社会の復興にあたり、地球温暖化の防止や生物多様性の保全を実現し、より持続可能な未来を目指す手法です。単にコロナ前に戻すのではなく、復興資金と知恵を通じ、新たな持続可能社会を築いていく環境保全策として、世界中で広がりを見せています。

# 持続可能な社会を 目指して

## 私たちが直面している課題

2020年、新型コロナウイルス感染症の世界的流行は私たちの生き方に大きな影響を与えました。

これまでの生活様式が一変したことにより、私たちは今、国によって対策が異なったりワクチンが行き届かなかったりと社会格差の拡大にも直面しています。この現状を打破しようと、SDGs(持続可能な開発目標)全体の根幹とも言える「貧困をなくそう」という目標をはじめ、社会変革に対する急速な取り組みが世界中で広がっています。

コロナ禍は、すべての人々にとってより良い、持続可能な世界の実現に向け、SDGsを達成するための挑戦であり、大きな機会でもあるのです。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

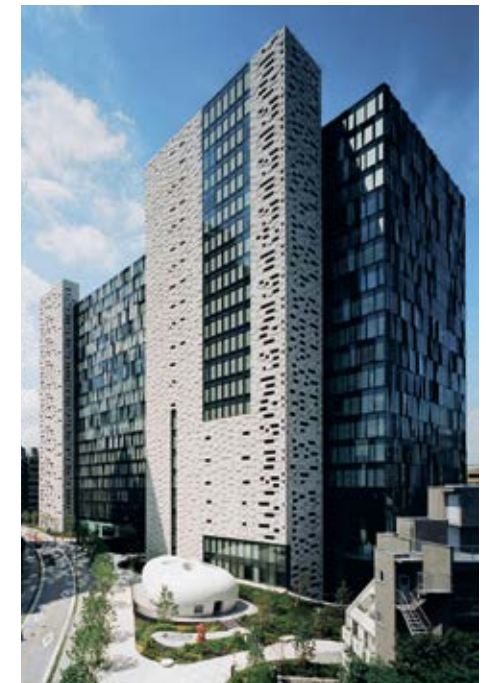


## 日本での サステナビリティに向けた動き

日本においてもグリーン社会の実現に向け、2050年までに温室効果ガスの排出量を全体としてゼロにする、ネットゼロ宣言が行われました。

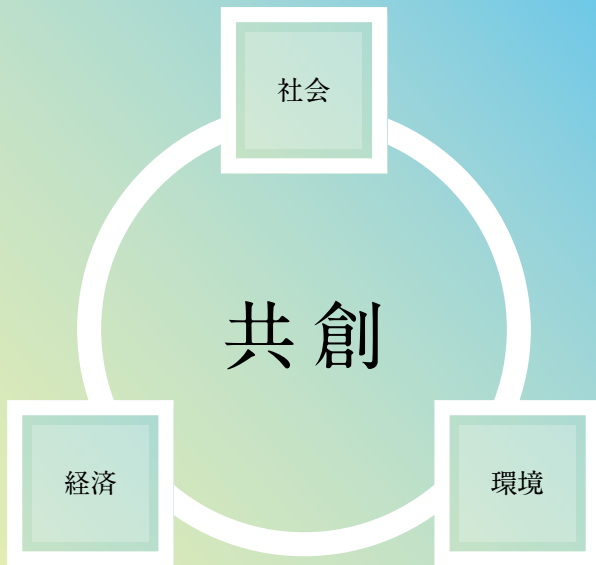
エネルギー政策の転換による地球温暖化の防止や、森林、海洋の保全のための持続可能な木材や紙、農産物やシーフードへの切り替え、そうした活動すべてが、グリーンリカバリーに貢献する大きな要素となっています。

「コロナ禍で環境問題や環境に配慮した持続可能な暮らしへの関心が高まった」と感じられる今こそ、私たちは産業とライフスタイルの変革に取り組まなければなりません。





テナントの  
皆様



### 私たちの想い

新型コロナウイルス感染症の流行により  
 今までの生活が一変した2020年。  
 コロナ禍では、飛沫による感染を防ぐため、  
 接触の機会を避けた非接触型社会へと  
 変貌しました。そのため、デリバリー・テイクアウトの  
 利用が急増、それに伴い家庭やオフィスで  
 ペットボトルや弁当ガラの量が増加し、  
 廃棄物の問題にも大きな影響が出ています。  
 サステナブルな社会に向けて、  
 私たちにできる取り組みには何があるでしょうか。

このガイドでは、  
 主に「環境」と「働く人の快適性」という観点で、  
 オフィスで働く私たちにできる取り組みを  
 ご紹介しています。私たちはテナントの皆様と  
 サステナブルな社会を共創していきます。



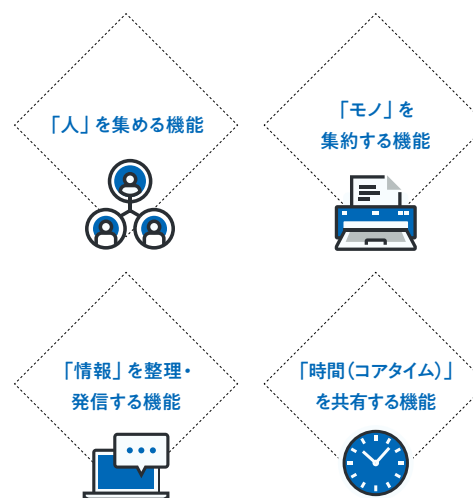
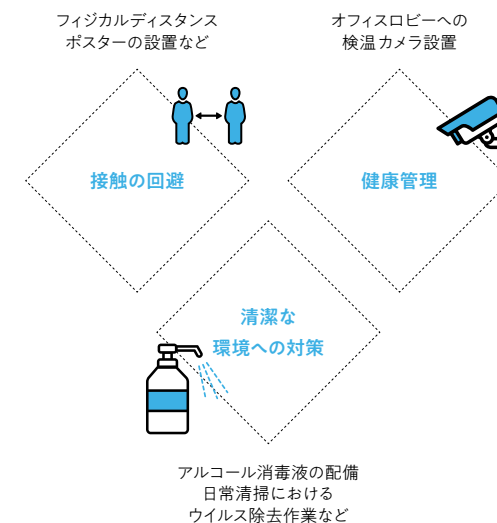
私たち

## ニューノーマル時代の オフィスの在り方

コロナ禍を契機として、リモートワークが急速に普及しましたが、同時にリアルな場でのコミュニケーションの重要性も再認識されました。今後のオフィスは、「安心・安全」であることを大前提に、偶発的なコミュニケーションの促進等リアルな場の価値を最大化させるとともに、コア機能を高度化させ、企業リソースをつなぐハブ拠点としての役割を担うことになります。そのため私たちは、そのような「求心力」の高いオフィス環境の整備に引き続き取り組みます。

### 安心・安全がすべてのベース

コロナ禍において、オフィスワーカー・来街者の安全を確保し、安心してビルをご利用いただけるよう、三菱地所グループ管理ビルにおいて各種施策を実行しています。専有部(執務室内)についても、私たちのオフィスや他社様事例をもとに感染症対策も踏まえた最適なオフィスソリューションをご提案させていただきます。ぜひご相談ください。



### 経済活動基盤として企業リソースを集約した 求心力の高い 組織のハブとしてのオフィス

「人」「モノ」「情報」「時間(コアタイム)」を効率的かつ効果的に集約・共有するために、フリーアドレスの導入、カフェやラウンジ等共有空間の効果的な配置などにより、コミュニケーションの活性化、ひいてはイノベーション創発が生まれやすいオフィス環境づくりに取り組んでいます。

# ウィズコロナにおける安心・安全な環境づくり



## オフィスビルでの新型コロナウイルス感染症対策

そこで働く人々だけでなく、ビルを訪れる人にとっても安心・安全なオフィスでありたいと考えています。  
ウィズコロナにおける安心・安全なオフィスビルの実現を目指します。

共用部での取り組み

ラウンジ等共用スペース、  
エレベーター

フィジカルディスタンスや  
マスク着用、こまめな手洗い等の  
注意喚起ポスターや  
ステッカーの設置



三菱地所 オフィスでの取り組み

◀ 社員が集まるスペース

UV殺菌対応

薬剤を用いずにウイルスを抑制する  
効果が期待される  
紫外線装置を設置しました。



Care222® U3ユニット  
(ウシオ電機製)

◀ エントランス・オフィスロビー

検温カメラ・モニターの設置

モニターを通した「見える化」で  
感染予防の意識向上を図ります。

消毒液・予防対策ポスターの設置

人と人との接触発生場所に  
設置しています。

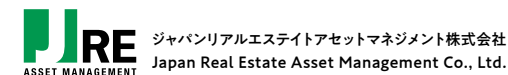


専有部への入口 ▶

ポータブル循環型手洗い器、  
検温カメラ、消毒液の設置、  
カードリーダーなどと連動させた  
ドアクローザー機能による自動扉化



# 従業員の健康や快適性を意識



## 従業員の心身の健康に 配慮した取り組み

コロナ禍でのサステナブルな成長のためには、様々なステークホルダーとの協働、共存、助け合いが重要であり、その中でも最も身近で重要なステークホルダーである従業員のHealth & Well-being (健康と快適性)を最優先に様々な取り組みを行っています。



健康で快適なオフィスが  
会社のサステナブルな  
成長を支えます。

代表取締役社長  
梅田 直樹

オフィス賃貸を本業としている私たち自身も、オフィスに求められる最先端のトレンドを取り入れて試してみることが大切だと考えています。中でも「健康と快適性」を高めることを強く意識しています。安心してくつろげる自由な雰囲気の中で従業員が自主的に伸び伸びと働くことにより、先見性のあるアイデアが生まれたり、生産性が高まったりすることを期待しているからです。ポストコロナの時代にも、ますます多くのテナントが「健康と快適性」を求めるトレンドが強まると予想します。私たちもそのご要望にお応えできるように、ビル管理会社と協力してお役に立ちたいと思います。

## 安全性と感染拡大防止を両立した事業継続のために

- ・在宅勤務および時差通勤の実施
- ・業務優先順位明確化とWeb会議等のIT活用推進
- ・執務エリア内のフィジカルディスタンス確保
- ・消毒液の設置やマスク着用徹底
- ・オンラインによる産業医面談で従業員のメンタルヘルス対策



## その他の取り組み



### 接触回避

- ・フリーアドレス
- ・コアタイムをなくした完全フレックスの導入など



### デジタル化推進

- ・ペーパーレス(リモートでの業務もスムーズ)
- ・電子決裁システムの導入
- ・PCの入れ替え(在宅勤務対応、スペック向上)
- ・社内サーバーのクラウド移行やビジネスチャットの導入



### 福利厚生

- ・PCR検査費用の全額会社負担



企画部  
リー ビッキー

## Voice 働く人の声

緊急事態宣言発出中の2020年5月に入社し、仕事に慣れないまま在宅勤務となり、業務の進め方や対応に不安になることがありました。簡単な相談でもメールや電話を使用するため、時間も手間もかかりました。

宣言解除後は入社日が増え、皆と顔を合わせ、同じ空間で働くことにより、自分がこの会社の一員だと実感すると同時に、直接会って話すことで話はスムーズに進み、仕事効率も向上していると実感しています。コロナ対策も万全なオフィスで安心して働けることにとても満足しています。

# CASE 2

## 廃棄物のリサイクル

SLOGAN

そのひと手間で  
次の世代へつなげよう

「循環型社会」の実現に向けて施行された循環型社会形成推進基本法では、廃棄物を出す者が3R※について責任を負う、排出者責任という考え方が定められています。大切なことは、お客様自身の意識です。まずはリデュース(ゴミの量を減らす)、そしてオフィスでも分別をきちんと行っていただきますようご協力よろしくお願いします。私たちは適切なリサイクルルートの確保を行い、資源リサイクル率向上に努めます。豊かな生活と引き換えに廃棄物が環境に与える負荷が大きな問題となっている今、テナントの皆様と力を合わせてより良い社会を実現したいと考えています。

※リデュース:ゴミの量を減らす、リユース:繰り返し使う、リサイクル:再度資源として生かす

サステナブルな社会を目指して

KPI目標



■廃棄物再利用率

2030年目標

90% 以上

■廃棄物排出量

2030年目標

2019年度比  
m<sup>2</sup>あたり 20% 削減

オフィスビルの廃棄物リサイクルによる  
環境保全効果と、  
テナントの皆様との課題共有

循環型社会の実現に向けて、3Rの取り組みへのご理解・ご協力をお願いします。

テナントの皆様、管理会社の皆様と協力してリサイクル率UP・廃棄物排出量の削減に努めます。

KPI目標

JIRE ジャパンリアルエステイト投資法人  
INVESTMENT CORPORATION JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT CORPORATION

■廃棄物再利用率

2030年目標

90% 以上

# 廃棄物の分別で限りある資源の有効活用へ

ゴミの種類ごとに処理方法・リサイクル内容が異なります。分別内容を変更・強化していただくことで、これまで捨てられていたものが資源として再利用することが可能です。ぜひ、オフィスでの15分別にご協力をお願いします。

## 廃棄物分別一覧表

一般廃棄物	産業廃棄物
<b>可燃</b> 汚れた紙・ティッシュペーパー・カーボン紙・生花	<b>廃プラスチック類</b> プラスチック製品・輪ゴム・おしぼり袋・ビニール袋・ペットボトルラベル
<b>ミックスペーパー</b> 細かい紙くず・封筒・はがき・紙袋・紙箱・レシート	<b>缶</b> 空き缶・スプレー缶
<b>OA紙</b> 上質紙 <sup>*1</sup> 、コピー紙	<b>ビン</b> 空き瓶
<b>雑誌</b> 雑誌・本・カタログ・ポスター・チラシ・カレンダー・DM・ノート	<b>ペットボトル</b> ペットボトル本体
<b>新聞紙</b>	<b>ペットボトルキャップ</b>
<b>ボール紙</b> 段ボール・茶紙	<b>乾電池</b> 乾電池・ボタン電池
<b>マスク</b>	<b>不燃</b> 金属屑(金属製のふた・クリップ・ホチキス針)・文房具・ガラス陶磁器
焼却処理	<b>その他</b> ガラス陶磁器屑 <sup>*2</sup>
焼却処理	固形燃料等として再生処理(サーマルリサイクル)
トイレtpペーパー等	製鉄原料
上質紙・再生紙・トイレtpペーパー	ガラス製品・建材等
板紙	ペットボトルまたはサーマルリサイクル
新聞・コピー用紙	プラスチック成型品またはサーマルリサイクル
段ボール	原材料化
焼却処理	製鉄原料・製造原料
	路盤材等の原料化

<sup>\*1</sup> 特殊加工のない白い紙  
<sup>\*2</sup> ガラスについては安全な処理のために分別が必要ですが、専用容器をご用意いただく必要はありません。

## 廃棄物減量に向けての取り組み事例

### つい捨ててしまう可燃専用ゴミ箱を撤去し、ゴミステーションを整備

可燃ゴミとして廃棄されているゴミの大半は再利用可能な資源ゴミです。まずは分別できる環境を整備することが大切です。



### ミックスペーパーのリサイクル推進

封筒・紙袋等、汚れや特殊加工のない紙類(ミックスペーパー)は、分別していただければトイレtpペーパーに再利用可能です。オフィスでの可燃ゴミ量を減らすにあたり、ミックスペーパーの分別強化は一番効果があります。可燃ゴミ箱の隣にミックスペーパー入れを設置すると分別が進みます。



### 弁当ガラは共用部給湯室で分別・廃棄するルールを徹底

空の弁当容器は「廃プラスチック類」、食べ残しは「生ゴミ専用入れ」、割り箸・紙ナプキンは「可燃ゴミ」へ。飲み残し・氷はシンクへ流してください。



### ペットボトルは家庭同様3分別を実施

空のペットボトルは「ペットボトル用ゴミ箱」、キャップは専用容器入れ、ラベルは「廃プラスチック類」へ。





リサイクルに向けた取り組み

# テナント様向け15分別対応のゴミステーション



三菱地所では、15分別のゴミ箱をスマートに収納できるよう、什器メーカーと協力しゴミステーションを企画しました。

キャビネー体型にも対応できる仕様で、お客様のニーズに合わせて柔軟に組み合わせることが可能です。

なおゴミ箱の投函口には蓋を付けないことで、衛生面にも配慮しています(非接触・コロナ対策)。

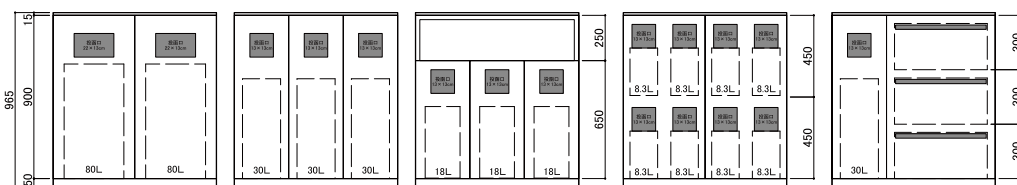
商品に対するお問い合わせ先  
 株式会社イトーキ 営業本部東京支社 プロジェクト営業支店 TEL:03-6228-6897  
 東京商事株式会社(株式会社オカムラ代理店) TEL:03-3215-2631  
 コクヨ株式会社 開発営業本部 TEL:03-6635-3138

基本外寸

W900×D450 × A H950~975 / B H1,098~1,115 高さはメーカーによって少しずつ異なります。

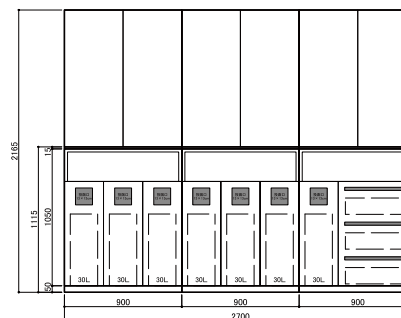
**タイプ A** H950~975mm 5種  
 作業カウンターとして使うのに適した高さ

**タイプ B** H1,098~1,115mm 4種  
 通常のローキャビネット3段の高さと同じ



〈参考〉タイプA 5種(オカムラ製の場合)

設置例



タイプB システムキャビネットとの組み合わせ例  
 W900・D450・H1,115の3台横並びパターン



タイプB 執務室内設置のイメージ

## 働く従業員へ分別の促進



投資法人としてビル単位でKPIを達成するだけでなく、運用会社内でも分別を細分化することで、リサイクル率の向上に努めます。

持続可能な社会の実現のためには、リサイクルの推進は欠かせないものです。ゴミを15種類に分別するのは少々面倒かもしれませんが、一人ひとりが「ひと手間」を加えることにより、今まで焼却処分されていた可燃ゴミが大幅に削減され、ほとん

どのゴミがリサイクルの流れに乗り、再生・再利用されることとなります。誰もが実践できる小さな心がけで、私たちの社会を次の世代につなげていきたいと考えています。



社内での分別の徹底

# 今すぐできること



ここでは、サステナブルな社会を構築するための  
第一歩として、手軽に実践できる取り組みをご紹介します。

テナントの皆様におかれましても、  
以下の事例を参考に積極的な取り組みへ  
ご協力をお願いします。

## 省エネルギー



### 取り組み事例

- ✓ パソコン・プリンターなどのOA機器には、省エネモードを設定する。

オフィス機器について、例えばプリンターなどを5分間使用しない場合は、自動的に省エネモードに切り替わる設定をするなど、OA機器の省エネ機能を活用し、電力の使用を極力抑える取り組みをおすすめします。

- ✓ 室内の温度を無理のない範囲で適正に調整する。
- ✓ 空室や不使用エリアは消灯する  
(例:照明スイッチの細分化、点灯マップの作成が有効です)。
- ✓ 空調の効率を上げるため、ブラインドの上げ下げの調整を行う。
- ✓ エレベーター利用を減らし、階段を使うことで運動の機会を作る。



## 水使用



### 取り組み事例

- ✓ トイレや給湯室の節水を心がける。

トイレは一回流すごとに約13リットルの水を使用すると言われて  
います(節水型トイレでは約6リットル)。擬音装置を使用することで、  
水を流す回数を減らし、高い節水効果が期待できます。

- ✓ 蛇口の使用後はレバーを常温側にしておくことで、不要な給湯器の作動を抑える。
- ✓ シンクやトイレなどにゴミや薬品、有害物質を流さない。
- ✓ 床や壁に水漏れを発見したら至急管理室・防災センターに連絡する。

## 紙使用



### 取り組み事例

- ✓ 印刷時には、両面白黒印刷をデフォルトで設定する。

必要なとき以外はカラー印刷を避ける、または印刷する前に、本当に印刷する必要があるのかを考え、紙使用をできるだけ減らすよう心がけることが、ペーパーレス化への第一歩です。ペーパーレス化が進むとキャビネットの本数を削減できるため、空いた空間を別の用途に使用できるようになります。

- ✓ 可能な限りFSCなどの環境に配慮した認証紙を使用する。
- ✓ 印刷キャンセル機能が付加されている複合機の採用を検討する。

## 廃棄物 (リサイクル)



### 取り組み事例

- ✓ オフィス内にリサイクル用ゴミ箱を設置する。  
ミックスペーパー、新聞・雑誌、包装紙、封筒、などリサイクルできるものはすべて分けましょう。
- ✓ プラスチックゴミ、生ゴミリサイクルのため  
弁当ガラは洗って、割り箸、食べ残しと分ける。
- ✓ 従業員が、ビル内のリサイクルや分別のルールを理解していることを確認する。
- ✓ OA機器や大型什器の処分方法を、専門業者に確認するなどして適切に廃棄する。
- ✓ 環境負荷の少ないオフィス用品を選ぶ。



〈事例〉マイボトル普及の社内キャンペーン例 オフィスに設置されたコンテナBOX

## 通勤・移動



### 取り組み事例

- ✓ 車両は燃費の良さを判断材料に入れて購入する。  
業務中の移動や通勤など、使用頻度が高い車両を購入する際は、価格だけでなく燃費・維持費などを総合的に考慮し、エコカーなどの環境配慮型車両も選択の視野に入れることが、環境負荷低減への第一歩です。
- ✓ 従業員の時差出勤や徒歩通勤等、多様な通勤・移動手段を奨励する。

## 改装



### 取り組み事例

- ✓ 資材の調達にあたっては、ライフサイクルでのコストや環境負荷を意識する。  
例えばオフィス改装を行う場合、カーペットや塗装などは低VOC\*素材のものを指定して使用しましょう。また木材などを使用する場合は、FSCなどの認証材の使用が好ましいです。その他、事業拠点の地域で抽出・生産された資材を優先して使用することも検討してみてもいいでしょうか。
- ✓ リサイクル材を含んでいる資材の活用を奨励する。
- ✓ つながりのある地域からの資材調達により、社会貢献にも寄与する。

\*揮発性有機化合物の略称。塗料・接着剤などに含まれている物質で、大気汚染や人体への影響が懸念されている。

## 屋内環境



### 取り組み事例

- ✓ オフィスのゴミ箱を集約し、室内環境を清潔に保つ。  
自席の小型ゴミ箱を撤去し、「ゴミステーション」として集約することで、ゴミ箱の散在をなくし、室内環境を清潔に保つことができます。
- ✓ インクによる空気悪化を防ぐため、ペーパーレス化などの工夫で修正液やマーカーの使用を抑える。
- ✓ 執務室への植栽の配置、室内への自然光の取り込みなどを行う。

人を、想う力。街を、想う力。



<https://www.mec.co.jp/>



<https://www.j-re.co.jp/>

