



Environmental Report

環境報告書



2001

百年先の物語を。子どもたちに夢を語る企業でありたい。

目次

- 1 ご挨拶
- 2 本報告書の内容について
- 3 環境報告書の範囲
- 4 環境報告書の対象となる組織の事業概要
 - 4 三菱地所株式会社のビル事業
 - 5 三菱地所ホーム株式会社の事業
- 6 環境保全活動に関する沿革

Part.1

- 7 三菱地所株式会社編
 - 7 環境基本方針
 - 8 三菱地所の環境マネジメント
 - 10 2000年度の取り組み実績
 - 15 管理活動
 - 16 社会活動
 - 17 2000年度環境会計
 - 18 環境負荷低減に向けた取り組み

Part.2

- 19 三菱地所ホーム株式会社編
 - 19 環境方針
 - 20 三菱地所ホームの環境マネジメント
 - 21 2000年度の取り組み実績
 - 24 管理活動
 - 24 2001年度環境目的・目標
 - 25 2000年度アンケート調査結果

- 26 三菱地所の社会貢献活動
- 30 三菱地所グループの事業概要
- 32 環境報告書に対する第三者意見書

C O N T E N T S



旧丸ビル正面玄関三連アーチのイメージ

この「環境報告書2001」は、東京・丸の内の象徴で、現在建て替え工事を進めている、日本初のオフィスビル「丸の内ビル」の基礎を、80年近くも支えてきた松の丸太杭を、紙の原料として再利用しています。

なお、同じ松杭の一部が、家具職人の手で「ベンチ」に生まれ変わり、新大手町ビルに置かれています。

ご挨拶



三菱地所株式会社取締役社長
高木 茂

環境報告書2001の 発行にあたって

三菱地所グループの『環境報告書2001』をここに公表致します。
新しい世紀を迎え、20世紀型の「大量生産・大量消費・大量廃棄の社会」から「持続可能な簡素で質を重視する循環型社会」を目指すことは、人類が地球上で生存していくための課題であり、我が国の環境白書でも「地球と共生する『環の国』日本の実現」をテーマにしています。地球温暖化を始めとする環境問題に対処するためには、地球資源の有限性に配慮した社会経済システムを構築する事であり、私ども企業にとりましても多大なる責務を担っているものと認識しております。

三菱地所株式会社は1998年4月にアクションプラン『環境自主行動計画』を策定し、企業活動のすべての領域で「地球環境との共生」という理念に基づいて行動することと致しました。これは同時期に制定した三菱地所の「行動憲章」に準拠し、総合デベロッパーの立場から環境保全にも対応した「真に価値ある社会の実現」に向けて取り組んでいくことを鮮明にしたものです。こうした企業方針から1999年6月、三菱地所の基幹事業のひとつであるビル事業のビル管理運営部署が環境マネジメントシステムである「ISO14001」を導入登録し、業務遂行に伴う環境負荷低減に向け自主的、積極的な目標管理を実施しております。

加えてグループ会社の注文住宅事業を担う三菱地所ホーム株式会社は、高断熱高気密住宅と換気や冷暖房とを組み合わせたシステム「エアロテック」、室内空気環境に配慮し、省エネルギー性に優れた環境共生住宅「エコフィール」を社会に提供して参りました。1999年9月には「ISO14001」を全社に導入し、引き続き組織的に環境保全に向け先進的取り組みを実施しております。

私ども三菱地所グループは今後も地球環境への配慮を経営の重点課題として認識し、丸の内再開発計画を推進するビル事業領域やマンションなどを提供する住宅開発事業領域、設計監理事業領域、ホテル事業領域などで早期に環境マネジメントシステムの導入をはかり、環境側面の把握や環境保全目標の管理に組織的に取り組んで参ります。そして、継続性のある環境保全対策を堅持すると共に「スピードと柔軟性」を私どもの営む社会経済活動に生かし、持続的に発展し得る街づくりを進めて参ります。

今回の『環境報告書2001』策定に当たりグループ企業経営の立場から、環境保全活動の実績公表に際し(1)公表範囲を環境マネジメントシステム導入事業とし、併せて(2)三菱地所グループとしてひとつの冊子に取りまとめることと致しました。公表事業領域の拡大やご理解しやすい内容への改善など、引き続き努力して参りますが、本『環境報告書2001』に皆様からの率直なご意見、ご助言をお寄せいただければ幸甚に存じます。

2001年9月

本報告書の内容について

三菱地所株式会社では、環境に対する様々な取り組みについて、より多くの方々に理解していただけるよう、2000年12月、不動産業界としては初の環境報告書を発行しました。本書は第2回目の発行となりますが、今回から報告内容を「ISO14001」の認証を取得しているビル管理運営業務に絞り、またグループ会社にて「ISO14001」の認証を取得している三菱地所ホーム株式会社の取り組みと合わせて取りまとめを行いました。今後、毎年度発行予定の環境報告書については、社内各事業本部及びグループ会社にて「ISO14001」の認証を取得した事業領域の報告を加えながら内容を充実させていく予定です。

三菱地所株式会社概要

商号 三菱地所株式会社 MITSUBISHI ESTATE CO.,LTD.

設立 昭和12年5月7日

資本金 86,534,186,632円(平成13年3月31日現在)

本店 〒100-8330 東京都千代田区丸の内2丁目7番3号 東京ビル
電話 03-3287-5100(代表)

営業種目 賃貸ビルの経営/マンション、建売住宅等の建設、販売/住宅用地、工業用地等の造成、分譲/ホテルの経営/観光、娯楽施設の管理、運営/建築土木の設計監理、請負/不動産の売買、仲介、鑑定/不動産特定共同事業法に基づく事業

従業員数 1,776名(平成13年3月31日現在)

三菱地所ホーム株式会社概要

商号 三菱地所ホーム株式会社 MITSUBISHI ESTATE HOME CO.,LTD.

設立 昭和59年7月2日

資本金 1,280,000,000円(平成13年3月31日現在)

本店 〒107-8524 東京都港区赤坂8丁目11番38号 乃木坂パークビル
電話 03-5474-3600(代表)

営業種目 住宅の設計・監理・施工請負並びに販売/住宅・店舗等のリフォーム工事/住宅用土地並びに建物の購入・仲介・媒介・販売/住宅に関する技術の開発/住宅に関するアフターサービス業務/土木工事・造園工事・内装仕上工事/損害保険代理業・生命保険代理業

従業員数 485名(平成13年3月31日現在)

ISO14001 認証の取得

三菱地所は、1999年6月17日にビル管理運営部署において、また三菱地所ホームは1999年9月27日に全社においてそれぞれ、環境管理の国際規格であるISO14001の認証を取得しました。今後とも、いかに自然環境への負荷を小さくしながら事業を進めるかというISO14001の趣旨に鑑み、継続的改善を目指していきます。



三菱地所株式会社のISO14001登録証書



三菱地所ホーム株式会社のISO14001登録証書

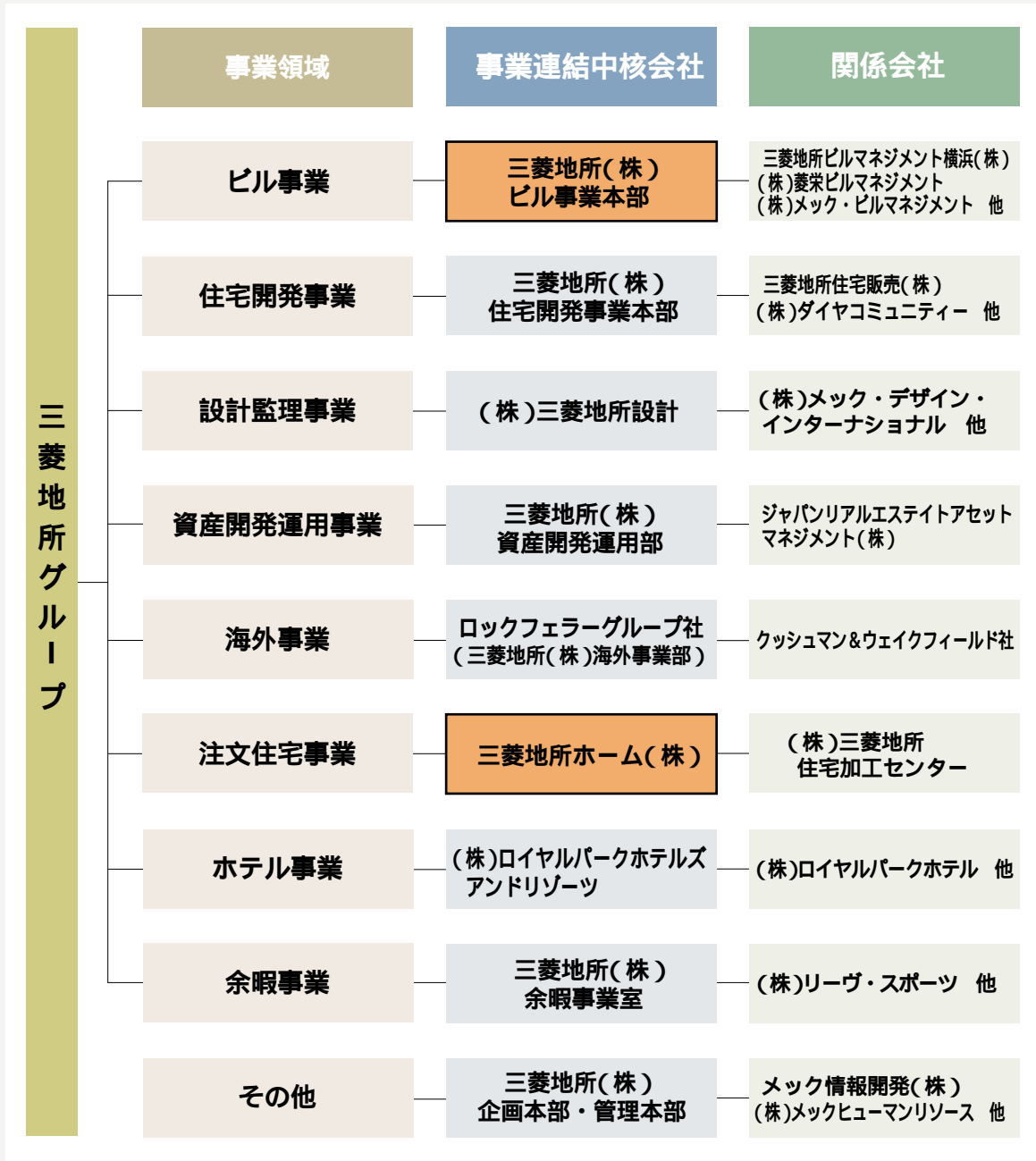
環境報告書の範囲

本環境報告書で扱う範囲は、三菱地所株式会社のビル事業本部にて行っているビルの管理運営業務、及び三菱地所ホーム株式会社にて行っている注文住宅の設計・監理・施工請負並びに販売業務です。

対象期間は2000年4月1日～2001年3月31日とします。

本環境報告書の対象となる組織

本環境報告書の対象となる組織を以下に示します。




報告書対象範囲

環境報告書の対象となる組織の事業概要

三菱地所グループの中で、本環境報告書の範囲となる三菱地所株式会社ビル管理運営部署と、三菱地所ホーム株式会社の事業概要を紹介します。

三菱地所株式会社のビル事業

三菱地所株式会社の事業内容は多岐にわたっています。ここではISO14001の認証を取得しているビル管理運営業務について紹介します。

都市機能との融和を目指した環境創造活動

丸の内、有楽町、大手町 交通の要衝、東京駅や緑に囲まれた皇居、そしてビジネス街のオアシスである日比谷公園を囲むように広がる国際ビジネスセンター「丸の内エリア」は、100年を超える歴史の中で、常に日本の経済発展と国際的地位の向上を推進する中心にあり続けています。

三菱地所は昭和12年(1937年)に三菱合資会社地所課から分離独立して以来、丸の内のビル経営を引き継ぎ、今日の国際ビジネスセンターに育てあげました。伝統と先進が融合する日本経済の中核「丸の内」、世界経済を支える国際金融センター「大手町」、多彩な表情を見せるビジネスエリア「有楽町」のそれぞれの特徴を生かしながら、都市機能との融和を目指した環境創造活動に取り組んでいます。

開発から運営・管理まで一貫体制

ビル事業本部では2000年4月の機構改革を受け、開発から運営・管理までの一貫体制を構築しました。これにより丸の内再構築の促進、プロパティーマネジメント業務の高度化・効率化をはかっています。また、テナントに密着したきめ細かい営業体制を確立し、顧客満足度を向上させるとともに営業力の強化、オフィスリーシングの促進により収益力の向上をはかっています。



信頼性の高いきめ細かな事業

所有ビルは東京・丸の内、有楽町、大手町地区をはじめとする首都圏を中心に、全国主要都市に及んでいます。首都圏地区においては、丸の内第一、丸の内第二、有楽町第一、有楽町第二、大手町第一、大手町第二、青山、首都圏の各営業室及び横浜支店ビル営業課を設置し、各建物の賃貸借に関する事項をはじめとして、警備・防災・案内・清掃業務、設備機器の運転・監視・整備、テナント工事の対応、建築・設備の検査等についてグループ企業と一体となって、よりきめ細かい業務を行っています。また地区単位での冷暖房等熱供給事業、駐車場管理、ショッピングセンターの運営、通信用光ファイバーの設置事業等の多岐にわたる事業についてもグループ企業にて行っています。

三菱地所ホーム株式会社の事業

三菱地所ホーム株式会社は、三菱地所グループの中の注文住宅事業部門を担う会社として1984年10月より営業を開始し、ツーバイフォー工法を中心として、首都圏、大阪、仙台、広島にて、住宅請負事業を展開しています。市場環境の厳しい中、セントラル冷暖房換気システム＝エアロテックをはじめとして常に時代の先を行く技術を取り入れながら、自由設計のスタイルを維持してお客様に快適な住環境を提供するよう努めています。



注文住宅（ツーバイフォー工法）

お客様の夢を大切にすることを心掛け、自由設計を中心に住まいづくりに取り組んでいます。高品質な設計と施工を心掛け、また室内空気環境、温熱環境に着目してエアロテックを発表し数多くのお客様に好評をいただいています。アフターサービスにも力を入れ、入居後の快適な生活のサポートにも力を入れています。

建売住宅（ツーバイフォー工法）

自由設計の住まいづくりで培った豊富な知識と経験をもとに、豊かな生活環境づくりを積極的に展開しています。土地オーナーの方にとって様々なメリットを持つ新しい土地活用スタイル「定期借地権付分譲住宅」などの提案も行っています。



特別注文住宅

工法、規模を問わず、お客様のご要望を理想のままに作り上げるフルオーダーの住まい「エクストラ」事業を、首都圏中心に展開しています。個人邸宅はもちろん、土地活用を目的としたマンションや医院、店舗などの建物を手がけ、数々の実績を重ねています。

リフォーム

当社引渡し物件はもちろんのこと、三菱地所のマンションや広く一般の既存住宅のリフォームやリフレッシュ事業を首都圏中心に展開しています。

環境保全活動に関する沿革

三菱地所株式会社

- 2月 / 「丸の内自然を楽しむ倶楽部」発足。
- 8月 / 旧丸ビル基礎の松杭を紙の原料にリサイクル。
- 8月 / 環境学習イベントを開催。(横浜自然観察の森)
- 12月 / 「三菱地所環境報告書2000」を発行。
- 6月 / ビル事業本部においてISO14001の認証を取得。
- 8月 / 環境学習イベントを開催。(東京港野鳥公園)
- 10月 / 丸の内さえずり館オープン。
- 5月 / 環境憲章を定め、「環境自主行動計画」を発行。
- 8月 / 環境学習イベントを開催。(横浜みなとみらい地区)
- 8月 / 環境学習イベントを開催。(横浜みなとみらい地区)
- 10月 / 「環境美化プロジェクト」を開催。(東京都柏江市多摩川河川敷における清掃活動)
- 12月 / 「三菱地所行動憲章」を制定。
- 6月 / 社会環境室発足。
- 10月 / 首都圏所在の賃貸ビルにおいてテナントと共に廃棄物処理に関する連絡会「リサイクル推進協議会」を立ち上げ開始。
- 2月 / ハートフルビル設備対策工事の推進に着手。
- 10月 / 首都圏所在の賃貸ビルにおいて蛍光管のリサイクルを開始。
- 5月 / 首都圏所在の賃貸ビルにおいて発泡スチロール及び店舗系大型ビン・缶のリサイクルを開始。
- 9月 / 首都圏所在の賃貸ビルにおいて廃棄物の分別回収促進を目的に「ペーパーコム運動」を開始。(ゴミを15種類に分別)
- 4月 / 首都圏所在の賃貸ビルにおいてビン・缶の分別・リサイクルを開始。
- 4月 / 日比谷国際ビルにおいてオフィス町内会プロジェクトに参加。
- 8月 / 通産省・東京都オフィス古紙リサイクル推進プロジェクトに参加。
- 5月 / 名古屋市において環境アセスメントを完了させた民間初の建物となる名古屋広小路ビルディング竣工。
- 10月 / 小樽市東南(毛無山麓)地域開発計画が、北海道における住宅団地の開発として初の環境影響評価事例となる。
- 4月 / 丸の内熱供給株式会社が本格的な供給事業を開始。
- 7月 / 丸の内熱供給株式会社を他社とともに設立。
- 地域暖房システムを東京丸の内三丁目地区他で開始。
- 東京丸の内地区の賃貸ビルにおいて事務所から出る古紙と再生段ボールをリサイクル会社に業務委託。
- 5月 / 三菱地所株式会社設立。

三菱地所ホーム株式会社

- 2001年
 - 1月 / 新ブランド名「三菱ホーム」の使用を開始。
- 2000年
 - 4月 / 環境共生住宅「エコフィール」発表。
- 1999年
 - 2月 / 環境マネジメントシステムの具体的導入開始。
 - 9月 / (財)日本建築センターよりISO14001認証取得。
 - 11月 / (財)住宅・建設省エネルギー機構より環境共生住宅の認定を受ける。
- 1998年
 - 3月 / 「第1回EMS委員会」開催。
 - 4月 / 環境開発室設置。
- 1997年
 - 4月 / 住む人の健康を考え、自然素材を生かした「ピュア」発売。
 - 7月 / 環境管理を通じた環境への配慮や結果として得られる業務の効率化、受注拡大への貢献についての検討開始。
 - 10月 / 企画開発部内に環境管理手法などを検討する環境開発課を設置。
- 1995年
 - 4月 / 高断熱高気密仕様にセントラル冷暖房換気システムを組み合わせた「エアロテック」を発表。
- 1994年
 - 8月 / 「太陽光発電住宅」を開発・販売開始。
- 1993年
- 1992年
 - 4月 / 超・高断熱高気密住宅「R-2000住宅」国内認定第1号を取得し、他社に先駆け室内空気質を重視し、24時間換気システムを標準設備した「ライブ」を発売。
- 1991年
- 1990年
- 1987年
 - 1月 / パッシブソーラーシステムで建設大臣より優良省エネルギー技術の認定を受ける。
- 1984年
 - 7月 / 三菱地所ホーム株式会社設立。
- 1979年
- 1976年
- 1973年
- 1969年
- 1965年頃
- 1937年



Part.1

三菱地所株式会社編



三菱地所の環境保全活動



環境基本方針

三菱地所株式会社は1997年12月に企業行動全般にわたる「三菱地所行動憲章」を制定しました。この第3条には「地球環境への配慮」を明言していますが、この基本理念に基づき、「環境憲章」を定めました。この内容は各社員が常に意識し、実践することによって環境面においても社会的責任を果たすことができるものと考えています。

環境憲章

環境理念

三菱地所は総合デベロッパーとして、自然環境との調和・環境の保全・環境の改善を追求し、暮らしを豊かにする生活空間の創造を目指します。

企業行動指針

三菱地所は環境への配慮を経営の重点課題のひとつとして捉え、企業活動の全ての領域で社員一人ひとりが地球環境との共生をテーマに行動します。

- 1. 法規の遵守**
国や地方自治体が定める環境法令・規則を遵守し、環境保全に努める。
- 2. 資源・エネルギーの節約**
資源、エネルギーの効率的利用と節約を目的とした技術やシステムの開発と導入に努める。
- 3. 循環型経済社会への寄与**
材料や施設の再利用・長寿命化を目的とした企画・設計・開発を目指し、廃棄物の削減とリサイクルに努める。
- 4. 環境との共生**
自然生態系や地域社会への環境影響評価を実施し、環境負荷の低減を図った開発を目指し、環境との共生に努める。
- 5. 安全で快適な街づくりの推進**
企画・設計・開発・管理運営の技術や手法の研鑽を図り、バリアフリーの達成と安全で快適な街づくりの推進に努める。
- 6. 環境管理体制の整備**
環境管理の組織・運営体制の整備による環境規範の更新や環境監査による責任所在の明確化、改善施策の実行および自主管理の維持向上に努める。
- 7. 環境自主行動計画の公開**
環境憲章の公開を通じて、社員への環境教育による環境意識の向上を図り、環境保全活動の実践に努める。

平成10年5月11日制定

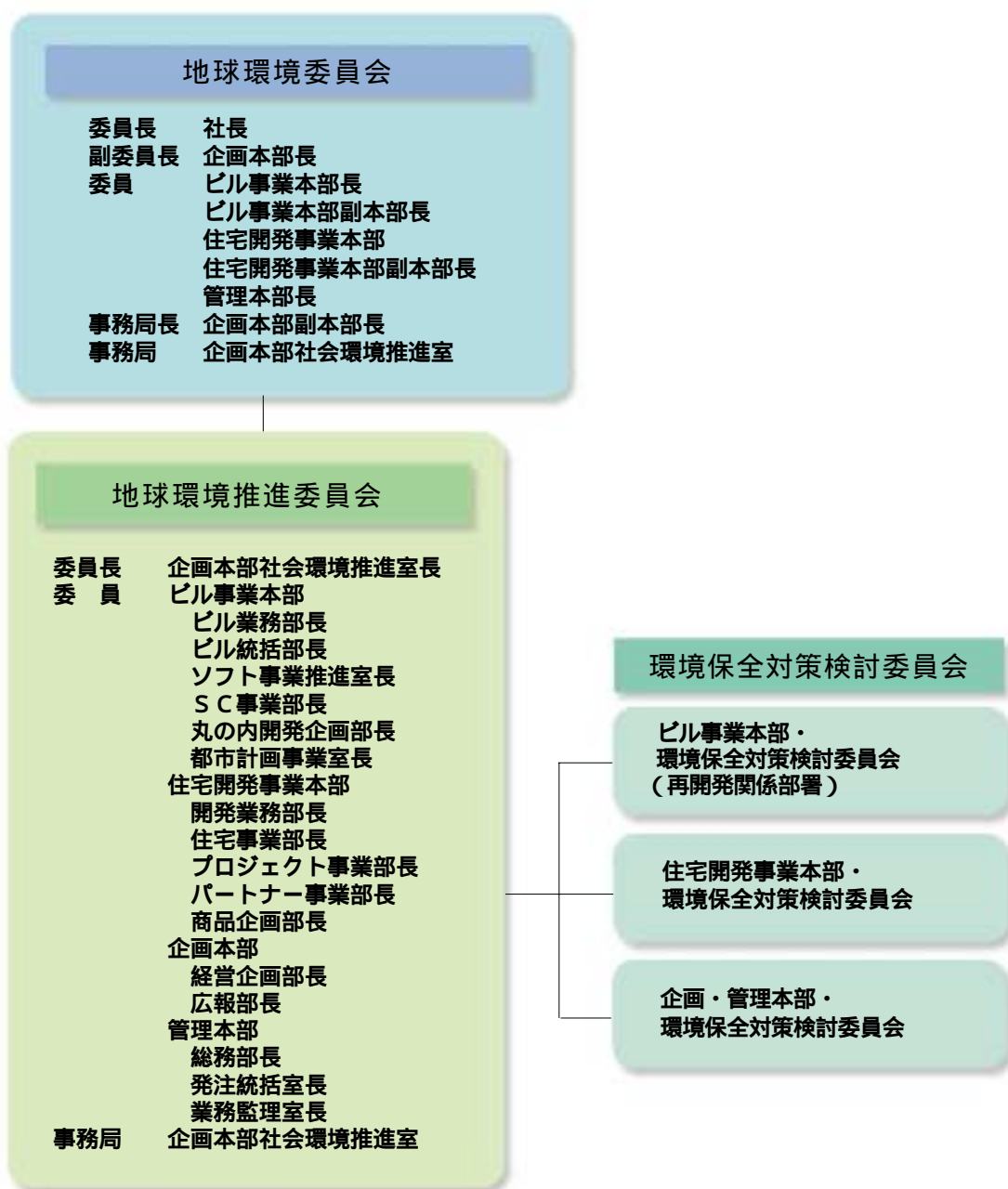
三菱地所株式会社
取締役社長

高木 茂

三菱地所の環境マネジメント

環境経営を推進するための全社組織(エコロジーネットワーク)

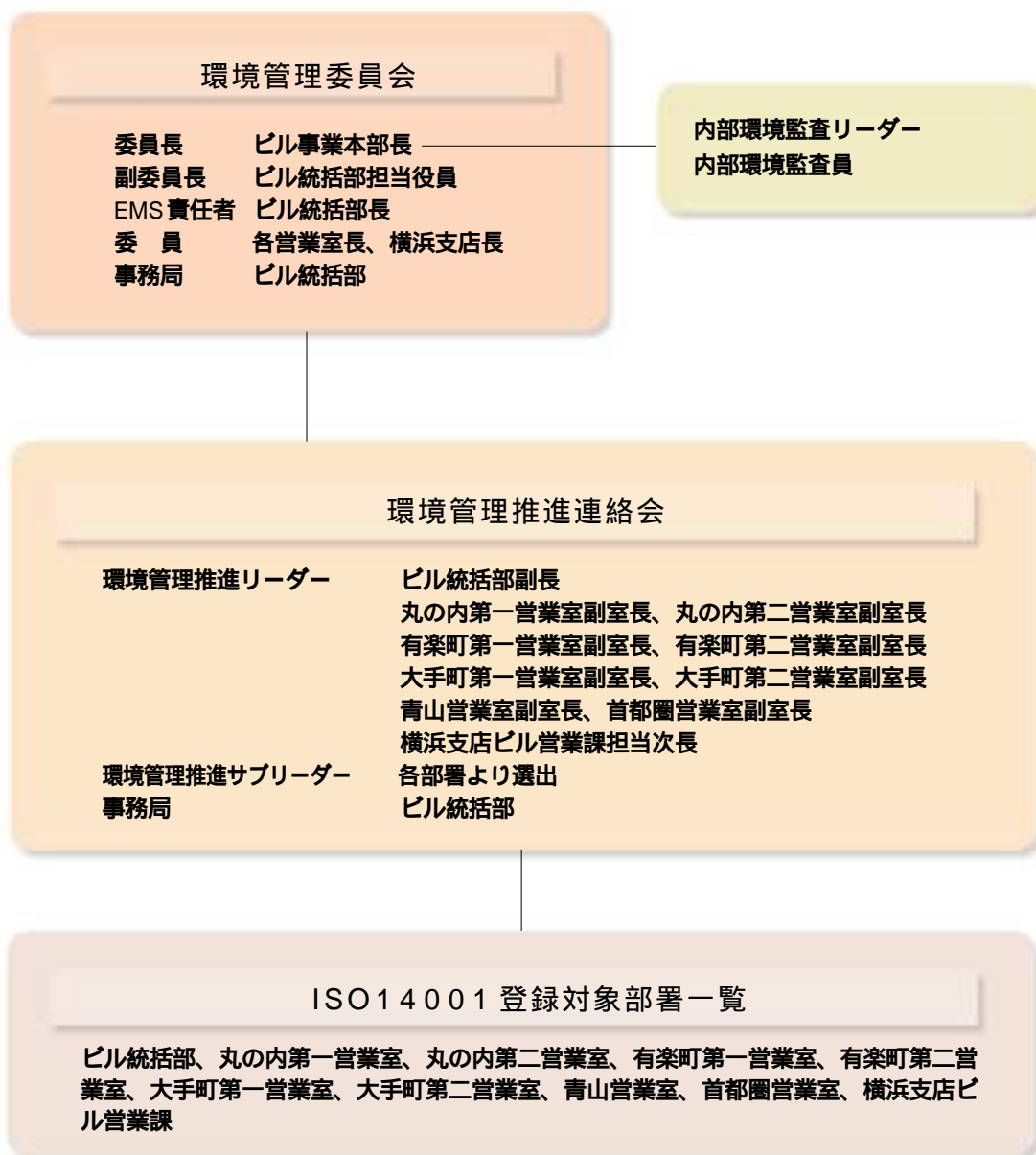
三菱地所では、1995年5月から各事業本部の統括部署及び技術職能の担当者を委員とした「環境保全に関する社内情報会議(エコロジーネットワーク)」を開催し、環境に関する横断的情報交流をはかってきました。全社組織として社長を委員長とする「地球環境委員会」及び、「地球環境推進委員会」を組織し、更に2001年度より各事業本部ごとに「環境保全対策検討委員会」を設置して、より実効性のある活動内容を目指し、経営トップがリーダーシップをとりながら環境経営を推進しています。



ISO14001対象ビルにおける環境管理組織

三菱地所は1999年6月、ビル管理運営部署において環境管理の国際規格である「ISO14001」の認証を、総合デベロッパーとして初めて取得しました。その対象となるビルの環境管理を目的として、ISO14001の要求事項に適合した環境マネジメントシステム(EMS)を文書化し、効果的に運用するための主な責任と権限及び体制を定め、環境負荷の低減に取り組んでいます。またビル管理運営部署におけるISO認証に続き、住宅開発事業本部及び(株)三菱地所設計を始めその他のグループ会社での早期取得を目指しています。

EMS = Environmental Management System



2000年度の取り組み実績(既存建築物運営管理)

「ISO14001」の対象となるビルは、首都圏に所在し一定要件を満たす横浜ランドマークタワー、新丸ビル、赤坂パークビルなど、以下に示す30棟のビルです。「ISO14001」の運用は、当社の環境理念と環境方針に沿って、テナントも含めた賃貸ビル事業全体における環境負荷の低減を目的としたもので、エネルギーや水道使用量の抑制、営繕工事における環境負荷低減手法の採用、廃棄物の削減などに取り組んでいます。

ISO14001対象ビル

新丸ビル	三菱重工ビル	三菱電機ビル	丸ノ内八重洲ビル
三菱商事ビル	古河ビル	三菱ビル	東京ビル
東銀ビル	晴海パークビル	晴海パークビル新館	新東京ビル
富士ビル	新国際ビル	国際ビル	新有楽町ビル
有楽町ビル	日比谷パークビル	日比谷国際ビル	日本ビル
新日鐵ビル	大手町ビル	新大手町ビル	川鉄商事ビル
三田国際ビル	青山ビル	新青山ビル	赤坂パークビル
横浜ランドマークタワー	桜木町ゴールデンセンター		

2000年度の環境目標と結果

ビル運営管理において2000年度の環境目標に対する結果は以下の通りです。

項目		2000年度目標	2000年度実績	評価
使用資源の抑制	エネルギーの抑制	0.71%抑制	4.04%増加	
	水道使用量の抑制	1.22%抑制	0.027%抑制	
リサイクル	古紙リサイクル	85%以上リサイクル	89%リサイクル	
	蛍光管リサイクル	100%適正処理	100%適正処理	
スケルトン貸付		50%以上実施	98%実施	
トイレ改修時のユニット工法化		70%実施	100%実施	

上表で、 は目標達成となったもの、 は目標値には及ばなかったものの抑制の見られたもの、 は目標達成とはならなかったものを示しています。上記において、エネルギーの抑制については、目標値を達成していませんが、空室率の大幅改善等様々な要因があり、次頁以下に詳述します。

ビル全体のエネルギー使用量を抑制

ビル内で使用するエネルギーには電力、地域熱源、都市ガス、燃料油があります。その管理については、使用状況を毎月、半期・通期ごとに用途別に集計・分析し、年度始めに前年度の使用状況の検証を行うとともに、本年度のエネルギー抑制目標値を設定します。ISO14001の運用後は半期ごとに達成状況を確認し、未達成の場合はその理由・要因等を検証しながら是正に努め、ビル全体のエネルギー使用の抑制目標達成を目指しています。

2000年度のエネルギー使用量管理目標と結果

1999年度使用量	2000年度使用量	2000年度抑制目標 抑制目標率	2000年度抑制結果	状況	2001年度使用量目標値	2001年度抑制目標 抑制目標率
5,030,210GJ	5,233,461GJ	35,818GJ抑制 0.71%抑制	203,251GJ増加 4.04%増加		5,219,020GJ	14,441GJ抑制 0.28%抑制

2000年度の各ビルにおけるエネルギー使用量は、全般に抑制目標値を下回る結果となりました。ビルによっては改善の見られたビルもありましたが、エネルギー使用増加の要因としては以下の点が考えられます。

エネルギー使用増加の要因

- 空室率の大幅改善による電気使用量の増加。
- テナント使用量の増加。
- グレードアップ工事に伴い、電気負荷設備容量が増加。

一方、改善の見られたビルの要因としては、以下の点があげられます。

改善の見られたビルの要因

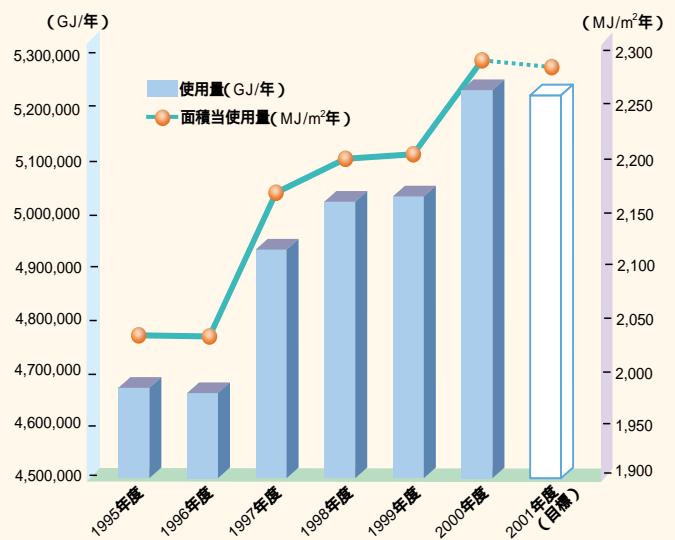
- 冷凍機を省エネ型に改修。
- 熱源改修に伴い、地域熱源に切り替え。
- 照明器具設備を省エネ型高効率器具に改修。
- エレベーター設備の更新。
- 空調機、換気ファンの運転時間及び照明点灯時間の短縮。
- 空調用熱交換器をプレート式に改修し、熱効率が向上。
- 貯湯槽の給湯温度設定変更（42 夏 38、冬 40）。

2001年度の抑制目標（上記の表）に対しては、2000年度同様に維持管理の強化・徹底を行い、無駄を省き、また改善可能な省エネ手法を目標とし、各ビル独自で実行可能なところから行うこととしました。

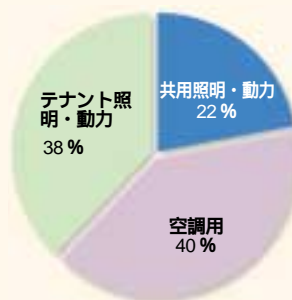
主な具体的方策

- テナント宛省エネ・節電の協力依頼を行う。（2回/年）
（不要な居室・昼休みの消灯、及びOA機器の電源オフ。
個別空調設備の設定温度の管理）
- 設備改修による省エネ対策。
 - ・熱源機器設備の改修による省エネ効果（吸収式冷凍機または省エネ型冷凍機に更新）。
 - ・照明器具設備を省エネ型高効率器具に更新。
 - ・エレベーター設備の更新。
 - ・空調機器にインバーター方式採用。
- 空調機器の運転時間及び照明点灯時間の適正化。
- 貯湯槽の給湯温度設定変更（42 夏 38、冬 40）。

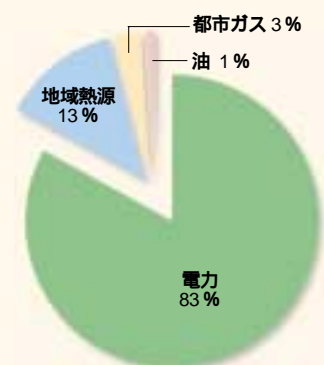
エネルギー使用量推移



エネルギー用途別 平均使用量比率



エネルギー種類別 平均使用量比率



ビル全体の水道使用量を抑制

ビル全体の水道使用量の抑制については、年度始めに前年度の水道使用状況を調査分析し、節水となる改善策を検討のうえ、抑制目標値を設定し実現を目指しています。

2000年度の水道使用量管理目標と結果

1999年度使用量 m ³ /年	2000年度使用量 m ³ /年	2000年度抑制目標 抑制目標率	2000年度抑制結果	状況	2001年度使用量目標値 m ³ /年	2001年度抑制目標 抑制目標率
2,866,496	2,865,715	34,974 m ³ 抑制 1.22%抑制	781 m ³ 抑制 0.027%抑制		2,833,674	32,041 m ³ /年抑制 1.12%抑制

2000年度の各ビルにおける水道使用量は、ISO14001対象ビル全体で約800 m³/年の削減をすることができました。水道使用量はテナント貸付状況及び設備改修等により影響を受けますが、1999年以後の使用量推移は横這い状態にあり、抑制は厳しい状況にあります。水道使用量の増加したビルの要因としては以下の点があげられます。

水道使用量の増加したビルの要因

空室率の大幅改善による水道使用量の増加。
テナント入居に伴い、PAC増設のため冷却水使用量が増加。
テナント使用量の増加。

2000年度については以下の抑制対策を実施し改善をはかりました。

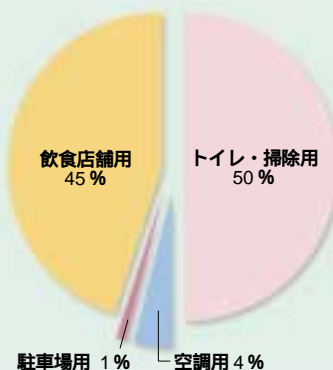
テナント宛省エネ節水協力依頼（2回/年）
洗面器、大小便器等の水量調整、節水装置、自動水栓の取り付け。
冷却塔ブロー水量の調整、水質管理適正化の徹底。
清掃及び設備保守協力会社に節水の協力依頼の申し入れ。（保守作業の改善等による節水協力）

2001年度の抑制目標（上記の表）に対しては、2000年度同様に維持管理の強化・徹底を行い、無駄を省き、また改善可能な省エネ手法を目標とし、各ビル独自で節水可能なところから行うこととしました。

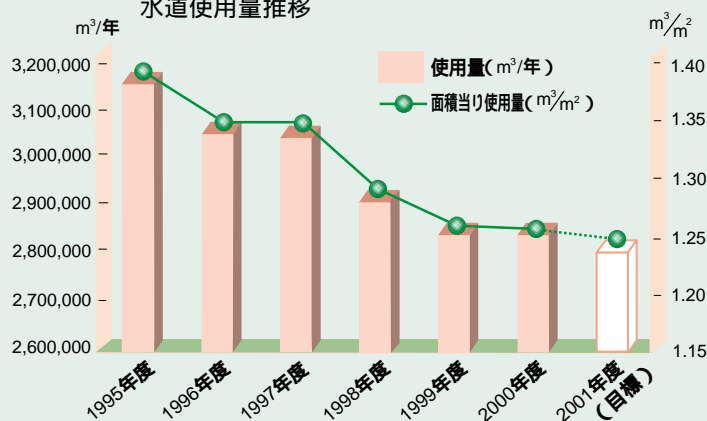
主な具体的方策

テナント宛省エネ節水協力依頼（2回/年）
トイレ手洗い等給水カランの水量調整実施。
トイレ洗浄水用フラッシュバルブの水量調整。
トイレ洗浄水用フラッシュバルブに節水装置の取り付け。
設備機器関連の漏水防止及び適正な調整。
冷却塔冷却水水質管理の更なる徹底。
清掃及び設備保守協力会社に節水の協力依頼の申し入れ。（保守作業の改善等による節水協力）
空調機、冷凍機等の効率運転による節水。

水道用途別・平均使用量比率



水道使用量推移



PCBの適正管理

PCBは、トランスやコンデンサー等の電気絶縁油用として使用されていましたが、現在は製造が禁止されています。当社では使用済みPCB使用電気機器については「特別管理産業廃棄物保管基準」に従って適正な保管管理業務を行っています。また使用中のものについても、使用場所・数量等を図面及び帳簿にて把握するとともに、早期の回収に向け改修作業を進めています。

特定フロン・ハロンの適正管理の徹底（オゾン層の保護）

「オゾン層保護法」で特定物質と定められた特定フロン・ハロンを使用する機器（冷凍機用・消火設備用）の適正管理の徹底を行っています。

冷凍機用特定フロン

既存ビルの空調用冷凍機に使用されている特定フロンは、維持管理方法を定め漏出防止対策を講じるとともに、機器の撤去時は、冷媒用フロンの排出抑制及び回収の徹底に努めています。2000年度の特定フロン回収はありません。また冷凍機の増設・更新を行う際は地球環境問題を発生させないノンフロン機種、または地域熱源利用等最適な選択を行います。

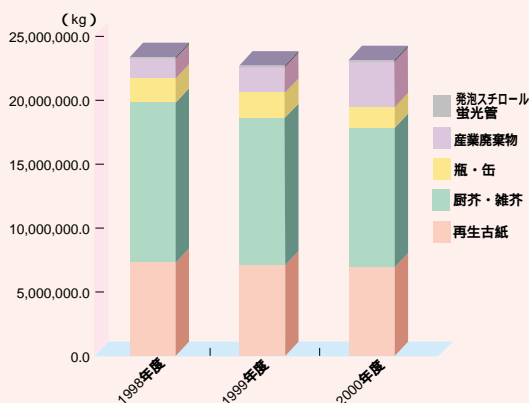
消火設備用ハロン

既存ビルの消火設備用に使われるハロンは、誤放出防止対策を徹底するとともに、ハロン容器は「ハロンバンク推進協議会」のデータベースに登録し、適正な回収・管理を行っています。ハロン消火設備の撤去・更新時には、新ガス系消火設備の採用を推進しています。

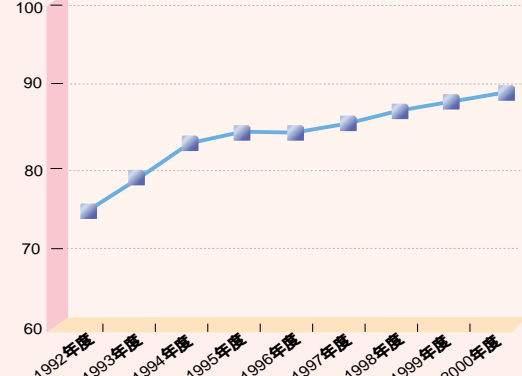
古紙・瓶缶のリサイクル促進と使用済み蛍光灯の適正処理

1992年より紙ゴミをオフィス内にて分別して回収する「ペーパーコム運動」を実施し、2000年度においては古紙リサイクル率89%の実績をあげています。

廃棄物種別排出量推移



古紙リサイクル率



瓶・缶については、1991年度より一般廃棄物と分けて回収を、更に産業廃棄物の内、発泡スチロールについても2000年2月より分別回収を実施し、資源再利用化促進をはかっています。また使用済み蛍光灯等は100%適正処理され、1993年9月より蛍光灯リサイクル処理システムを導入して、現在ではそのうち約93%がリサイクルされています。

(単位: kg)

	再生古紙	厨芥・雑芥	瓶・缶	産業廃棄物	発泡スチロール	蛍光管	廃棄物合計
1998年度	7,286,875.0	12,544,739.0	1,883,972.0	1,563,100.0	35,894.0	37,436.7	23,352,016.7
1999年度	7,090,505.0	11,527,960.0	1,958,796.0	2,005,870.0	34,498.0	34,846.7	22,652,475.7
2000年度	6,935,300.3	10,924,711.9	1,637,128.4	3,538,425.0	31,254.0	38,050.9	23,104,870.5



一般廃棄物のミックスペーパー導入

従来、リサイクルが困難とされ、紙ゴミとして焼却されていたシュレッダー裁断屑やプラスチックなどの付着品（紙コップ・紙パック・窓付封筒・写真等）やFAX・ワープロ用感熱紙、コピー用紙、包装紙、ノーカーボン紙等のオフィスから排出される紙ゴミを総称して「ミックスペーパー」と呼んでいます。当社では、ビルから排出されるゴミ全体のおよそ40%（重量換算）が紙ゴミであるため、1999年10月より、12のビルにおいてトイレトーパーやペーパータオル等の原料として再資源化する方法を導入しています。この方式の導入によって、焼却せずにリサイクルするため、CO₂やダイオキシン発生等の心配が無く、地球環境保全にかかる処理コストの削減につながるなどの効果をあげており、今後も対象ビルを増やしていく予定です。

スケルトン貸付の促進による無駄な建築部材の削減

従来の賃貸ビルでは、ビル基本の内装と設備をオーナー負担で用意するのが一般的でした。しかし、その内装や設備が入居するテナントの希望と合わない場合、再度内装や設備工事を実施することになり、結果として建築部材が無駄に使用されることとなります。当社では、こうした建築部材の無駄を減らすためには店舗でのスケルトン貸付が有効と考え、2000年度は店舗入居工事において、スケルトン貸付を実施（98%）しました。

トイレ改修時ユニット工法の採用による環境負荷の軽減

トイレ改修時には極力ユニット工法採用を原則とし、2000年度のトイレ改修工事はすべて（100%）ユニット工法で実施しました。トイレのユニット工法とは、トイレの便器や手洗器などを配管と一体のユニットで構成し、現場での施工を減らしたプレハブ工法のことです。このユニット工法をトイレの改修工事に採用することで、工期短縮がはかれる上、日常の保守点検や将来再改修が必要になった時の解体工事の抑制につながり、長期的にみても環境負荷軽減につながります。



ガラス飛散防止フィルム貼付の実施（災害時安全対策）

大地震発生時などには、ビルのガラスが衝撃で割れて落下することにより、二次災害を引き起こす危険性があります。当社では、その対策として、破損の危険性の高い部分のガラスについては、飛散することを防止するフィルムの貼付を以前より実施していますが、阪神淡路大震災以降、その被害状況をもとにフィルム貼付の基準を強化し、貼付対象箇所を増やしました。

管理活動

社員教育・啓発、グリーン購入(事務所使用用品)、非常時対応(総合防災訓練)

社員教育・啓発

三菱地所では、企画本部社会環境推進室が環境保全活動の事務局となり、環境情報の提供を社内横断的に実施するため、平成7年(1995年)5月から各事業部門の統轄部署及び技術職能の担当者を委員とした「環境保全に関する社内情報交流会議(エコロジーネットワーク)」を運営してきていますが、現在ではその組織体系を発展的に見直し、社長を委員長とする「地球環境委員会」及びその下部組織である「地球環境推進委員会」、更には「環境保全対策検討委員会」を組織し、より積極的に環境保全に取り組んでいます。

また環境保全活動に関する各種社員研修も実施し、全社員に向けた啓発活動を行っています。一方、平成7年(1995年)11月には地球環境保全情報交流誌「Fail-Safe Design(フェールセーフ・デザイン)」を創刊し、社内に向けて環境に関する様々な情報提供を行っています。



「Fail-Safe Design」



グリーン購入(事務所使用用品)

紙製品

環境自主行動計画で、再生紙使用の励行・環境保全型商品の導入等を掲げ、実行してきました。地球環境保全・循環型経済社会への更なる寄与のため、使用する紙製品ごとに古紙配合率・白色度のガイドラインを平成10年(1998年)11月に策定し、以降はこれに沿った紙製品を導入しています。また平成9年(1997年)から解体作業を行った旧丸ビルに使用されていた松杭を原料としてリサイクルした封筒を作成し、使用しています。

紙製品以外

文具メーカー各社においては環境配慮型商品の開発が進められており、三菱地所においても再生品材使用商品、環境対応商品、分別設計商品の購入を機能・価格面から検討してきました。事務用品購入は主にインターネット購買を利用していますが、三菱地所独自の画面を設けてエコロジー商品の購入しやすい環境を提供し、推奨しています。

(参考)

再生材使用商品(リサイクル商品)

古紙、木の端材、発泡スチロール、ペットボトル等を使用した商品
例)鉛筆、シャープペン替芯、ポストイット、クリアファイル

環境対応商品

焼却時に有毒ガスの発生しない材料を使用した商品
例)消しゴム、カードケース、図面ファイル、クラフトテープ

分別設計商品

廃棄時に可燃物と不燃物を分別できる様に設計段階から考えてある商品
例)ホッチキス、ハサミ、金属金具付きファイル

非常時対応(総合防災訓練)

地震・火災等の災害から生じる建物等の被害を最小限にとどめるため、平常時から様々な予防対策を実施し、社員による災害対策体制を組織しています。本支店においては毎年9月1日は関東大震災記念行事として男子社員全員による総合防災訓練を実施しています。

関東大震災記念行事訓練内容

- ・非常組織編成訓練
- ・消火訓練
- ・消火栓操作訓練
- ・避難訓練
- ・非常用資機材作動習熟訓練
- ・応急救護訓練
- ・非常食配給訓練
- ・建物応急危険度判定訓練



丸の内さえずり館



自然との調和・環境保全を追求し、暮らしを豊かにする生活空間の創造を目指し、日本野鳥の会と「丸の内さえずり館」を企画・運営しています。鳥のさえずりや小川のせせらぎなどを音と映像で再現した、都会の小さなオアシスになっています。

丸の内 自然を楽しむ倶楽部



野鳥や植物、昆虫、季節などさまざまなテーマで講演会や観察会などを開催し、丸の内という大都会で、自然と触れ合う機会を提供しています。

「野鳥と自然のお便り」



野鳥の美しいさえずりを通して、自然の楽しさを感じていただけたらと、丸の内さえずり館と音訳ボランティアサークルが「野鳥と自然のお便り」を制作し、全国の目の不自由な方々にお送りしています。

夏休み親子環境学習



平成9年より親子で自然に触れ合う「夏休み親子環境学習」を実施しています。昨年は社員や地域の小学生の親子を対象に「親子で虫や鳥を調べよう！」と題し、横浜自然観察の森で自然について楽しく勉強しました。

オフィス家具リユースネットワーク



事務所移転などにより不要になったオフィス家具を地球環境保全の立場から、社会福祉施設やNPOなどに提供し、有効活用しています。

環境団体への支援(寄付)

植林事業や野生動物の保護等を目的とする組織を支援するとともに、環境関連団体との情報交流をはかっています。

- (財)オイスカ
- (財)日本野鳥の会
- (社)世界自然保護基金日本委員会
- 日本環境共生学会
- (財)日本鳥類保護連盟

2000年度環境会計

単位：千円

分類		主な取り組み	投資額	費用額
I. 事業エリア内コスト	1. 公害防止コスト		0	0
	2. 地球環境保全コスト	スケルトン貸付工事、トイレユニット工法工事、ガラス飛散防止フィルム貼付工事等	2,152,000	0
	3. 資源循環コスト	古紙、瓶・缶、発砲スチロール、蛍光管のリサイクル、総合防災訓練	0	258,722
	小計		2,152,000	258,722
II. 上・下流コスト		各種再生紙製品・低環境負荷文具用品購入	0	61,624
III. 管理活動コスト		ISO14001システム内部監査員養成講座、審査・登録費、携行カード作成費、環境監査員補養成講座、社員向け研修、環境報告書発行	788	3,790
IV. 社会活動コスト		丸の内さえずり館、丸の内自然を楽しむ倶楽部イベント費用、夏休み親子環境学習開催費用、環境団体支援	0	5,062
V. 環境損傷コスト			0	0
合計			2,152,788	329,198
総合計			2,481,986	

- * 上記はISO14001対象となっている三菱地所株式会社のビル管理運営部署の事業を対象としています。
- * 投資額とは、環境負荷軽減に貢献すると考えられる支出で、その効果が当期のみならず、将来に及ぶものと判断される支出とします。
- * 費用額とは、上記投資額以外の支出の内、廃棄物処理費用や法規制対処などの現行の運営のための支出とします。減価償却は考慮していません。
- * 分類等は環境省ガイドラインを参考に作成しました。ただし、ガイドラインにある研究開発コストに関しては計上していません。

2000年度三菱地所株式会社のビル管理運営業務における環境損傷コストはありません。

2000年度において、三菱地所のビル管理運営業務事業活動が環境に与えた以下のような損傷コスト(環境損傷コスト)はありませんでした。

- * 土壌汚染・自然破壊等の修復のためのコスト
- * 環境の損傷に対応する引当金繰入額及び保険料
- * 環境保全に関する和解金、補償費、罰金、訴訟費用



三菱地所の環境保全活動のなかで
2000年度環境会計に含めなかった
取り組み事例を紹介します。



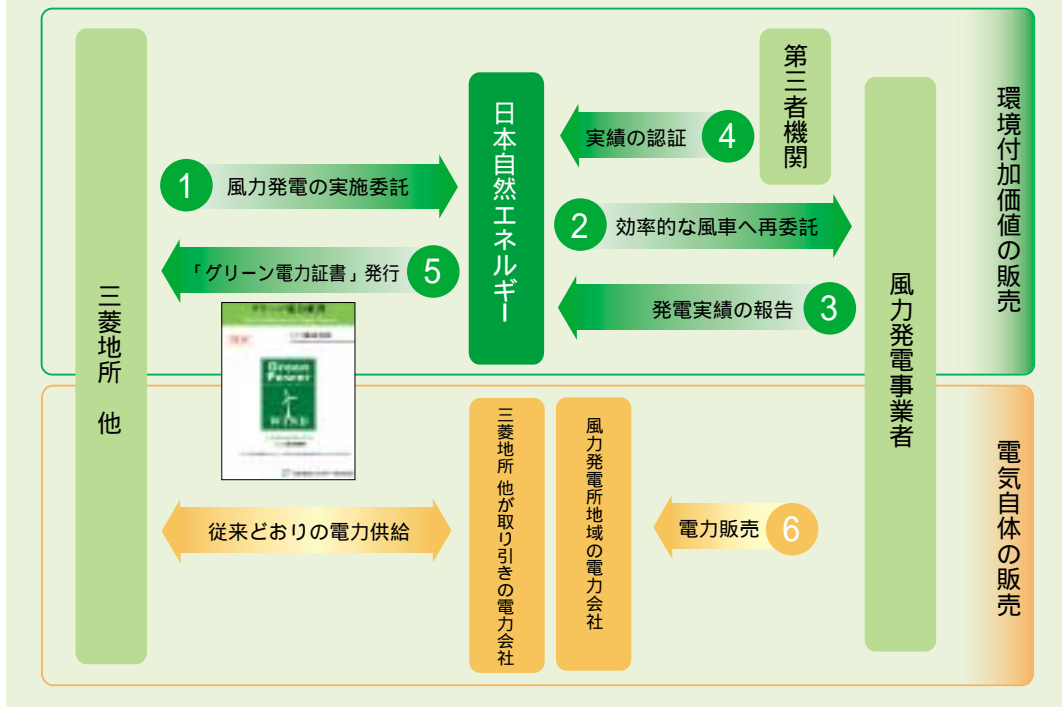
環境負荷低減に向けた取り組み

「グリーン電力証書システム」の第一期契約に参加しました。

三菱地所は、クリーンなエネルギーとして注目されている風力発電の実施を日本自然エネルギー(株)に委託する契約を締結しました。日本自然エネルギー(株)は電力会社7社が中心となって2000年11月に設立され、2001年4月に三菱地所をはじめ、20社が第一期契約企業となっています。この「グリーン電力証書システム」は、企業が発電実施を依頼するという形で自然エネルギーによる発電事業を支援し、その企業に対しては省エネルギー、環境対策の実施成果として「グリーン電力証書」が発行される新しい環境対策です。三菱地所は2002年4月1日より15年間にわたり、年間100万kWhの発電量の契約をしています。



「グリーン電力証書システム」の流れ
風力発電の場合





Part.2

三菱地所ホーム株式会社編



三菱地所ホームの環境保全活動



環境方針

三菱地所ホーム株式会社は「住まいづくりを通して地球環境保全に貢献する」という基本理念に基づき、お客様に真に資産となりうる高品質な住宅を供給する事業活動において、以下の方針に基づき環境マネジメントを行います。

- 1、事業活動において環境影響を明確にし、住宅の建設現場も含め環境に配慮した適切な活動を行い、環境汚染の予防を図ります。
 - (1) お客様に対し環境に配慮した住環境を提供するよう努め、またお客様のニーズに迅速かつ的確に対応できるコミュニケーション体制を整備します。
 - (2) 住宅を構成する部材の選定及び商品開発、設計等の基本的な段階から環境負荷の軽減に取り組みます。
 - (3) 建設現場では環境の保全に努め、周辺の地域環境に配慮した施工を行います。
 - (4) 建設現場から排出される廃棄物の発生抑制、リサイクル向上及び適正処理を推進します。
 - (5) 全社員に対する環境教育を徹底するとともに、関連協力業者に対する環境保全意識の啓蒙に努めます。
- 2、事業活動に係わる環境関連法令を遵守し、さらに自主基準を定めて環境パフォーマンスの向上に努めます。
- 3、環境マネジメントシステムを永続的に改善向上していくため、環境目的及び環境目標を定め、定期的な見直しを行います。

平成11年4月12日

三菱地所ホーム株式会社
取締役社長 山崎 建人

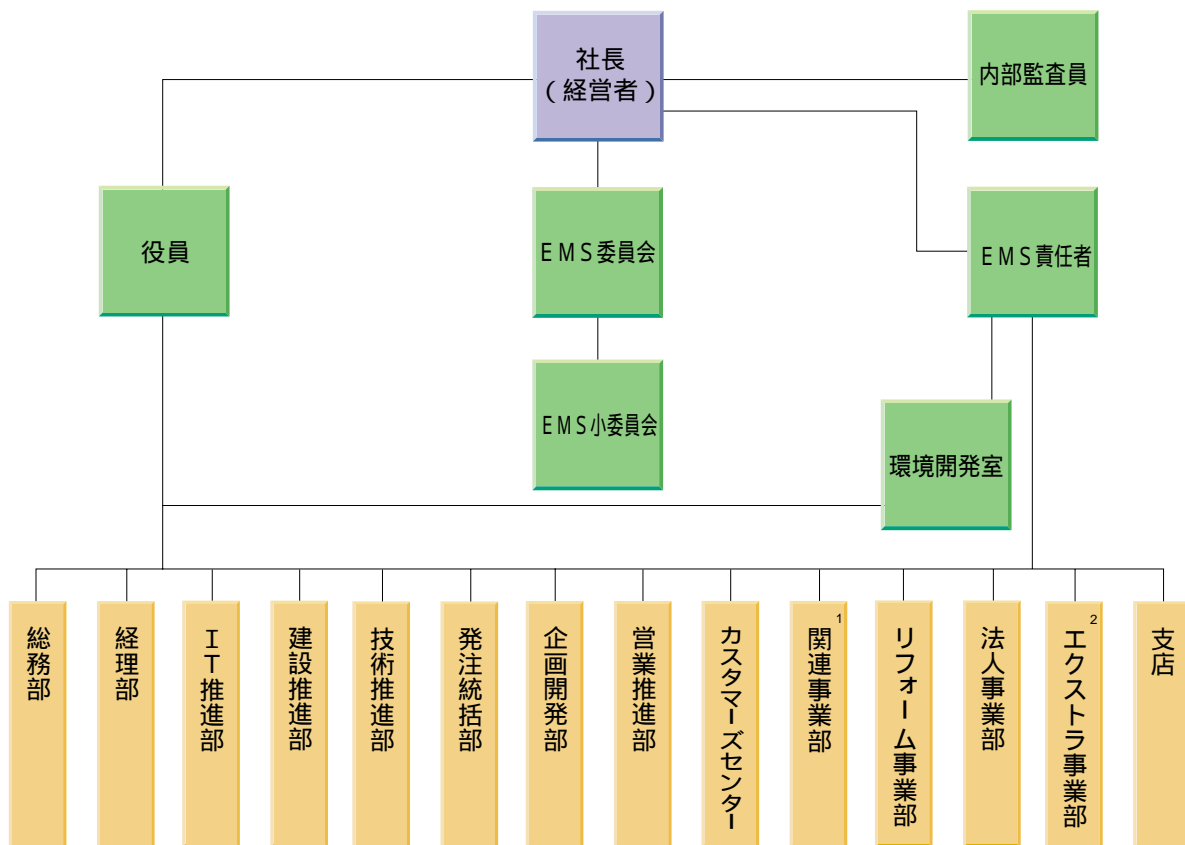


三菱地所ホームの環境マネジメント

環境経営を推進するための全社組織（2001年4月1日現在）

三菱地所ホームでは、早くから環境に配慮した設計・施工、廃棄物の排出抑制等を住宅メーカーとしての重要課題と位置づけ取り組んできました。また高断熱高気密住宅と換気・冷暖房を組み合わせた「エアロテック」や室内空気環境に配慮した健康住宅など、環境や省エネルギーに優れた住宅の開発・販売にも積極的に取り組んできました。これらひとつひとつを確実に実施していくため当社では、1999年2月に環境マネジメントシステム（EMS）を導入し、社員はもとより関連協力業者一丸となって循環型社会の構築に向けた取り組みを行っています。

EMS = Environmental Management System



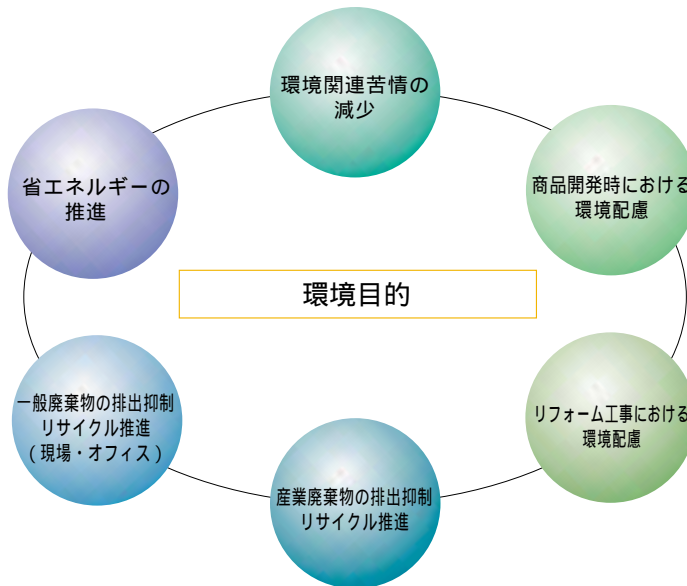
- * 1 関連事業部は、オフィス業務を除く、不動産・保険業務をEMS適用範囲外とする。
- * 2 エクストラ事業部は、オフィス業務を除く2×4工法以外の工法に関する業務を適用範囲外とする。
- * 3 各部署には、環境担当者、情報担当者、文書管理担当者を各1名置く。

2000年度の取り組み実績

(2000年度環境マネジメントプログラムの運用結果)

2000年度環境目的

1999年度に各部署で「環境基本調査」を行い、その結果に基づいて「2000年度環境目的」を設定し、環境目的ごとの目標を設定・実施しました。以下に2000年度に行った環境マネジメントプログラムの運用結果を示します。



環境関連苦情の減少

- 1、騒音発生源の特定と発生量の特定・減少
- 2、近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の減少
- 3、近隣からの吹付材関連苦情の減少

2000年度における環境関連の苦情件数は55件でした。その内容は次の通りです。

全苦情件数	55件中
近隣からの騒音関連苦情	26件(昨年度 24件)
近隣からの粉塵・ほこり関連苦情	15件(昨年度 32件)
近隣からの吹付材関連苦情	2件(昨年度 3件)
その他(工事車両、悪臭等)	12件(昨年度 57件)

1999年度の全苦情件数は116件あり、2000年度全苦情件数は55件と削減できました。における騒音発生源については、作業時間外に行われた工事に関するもの、重機を使用した工事に多く、次年度はこの二点を重点的に考え行動していきたいと考えています。

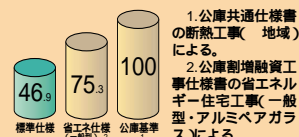
商品開発時における環境配慮

- 1、エンジニアリングウッドの利用推進
モデルハウスにて試験施工を実施し現在問題点の検討を行っています。
- 2、注文住宅におけるランニングエネルギーコストを1997年度比で12%削減
昨年に引き続き取り組みを行ってきました。本年度ランニングエネルギーコストは目標Q値1.759のところ1.76となりました。来年度も継続して行って行きたいと考えています。

JX ANYなら、暖房費を50%以上節約!!

「JX ANY」は暖房費がローコスト。公庫基準と比較して、省エネ仕様(一般型)を大幅に上回る、年間50%以上の削減を可能にします。

年間の暖房費合計の比較
データ:当社熱負荷計算プログラム「ARCSS」により、延床面積117.58㎡(35.56坪)の建物で比較。公庫基準を100とする。



1999年9月「JX ANY」販売開始



リフォーム工事における環境配慮

この取り組みは本年度より新たにリフォーム工事をEMS範囲に取り入れたため行っている内容です。

1、リフォーム工事におけるホルムアルデヒド使用量の削減

クロス用接着剤・内装合板建材をそれぞれ、ノンホルマリン接着剤・JAS-FcO(相当品)JIS-E0(相当品)の使用を徹底することから、使用量を把握し削減を目指しました。

ノンホルマリン接着剤使用シェア.....83.7%

JAS-FcO(相当品)JIS-E0(相当品)使用シェア.....74.7%

このプログラムについては、次年度以降も使用シェア100%を目指し、行っています。

2、リフォーム工事における近隣からの騒音・振動・悪臭関連苦情の件数把握

3、リフォーム工事における近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の件数把握

騒音・振動関連苦情件数.....7件

悪臭関連苦情件数.....3件

粉塵・ほこり関連苦情件数.....5件

以上の結果でした。次年度以降も継続し、苦情件数ゼロを目指します。

産業廃棄物の排出抑制・リサイクル推進

1、新築工事における産業廃棄物総量を1997年度比で2~40%削減。

このプログラムにおいては各部署ごとに独自の目標を立て行動してきました。

2、新築工事における産業廃棄物総量削減のための具体策、立案・運用

プレカット化(2x4材関係)パネル化推進

ロス率検討

メーカー梱包スリム化

納材数量精度の向上・推進

について行ってきました。

3、新築工事における産業廃棄物のリサイクルシステムの確立・運用

木屑のリサイクルシステム確立

東京・西東京・横浜・常磐支店・法人はシステム確立

湘南支店 一部焼却処理有り

仙台・広島 大半が焼却処理

ダンボール

東京・西東京・横浜・常磐・千葉・埼玉支店・法人はシステム確立

仙台支店 焼却処理

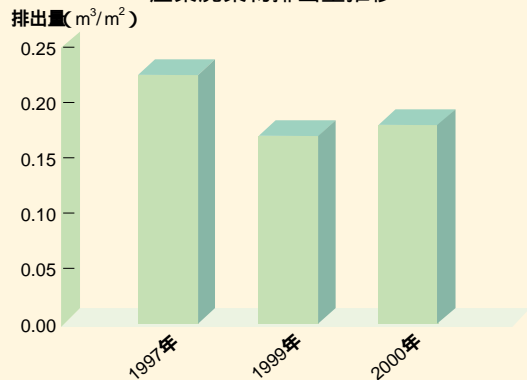
石膏ボード

東京・西東京・横浜・湘南・千葉・埼玉・常磐支店は石膏ボードメーカーにリサイクル持ち込み中

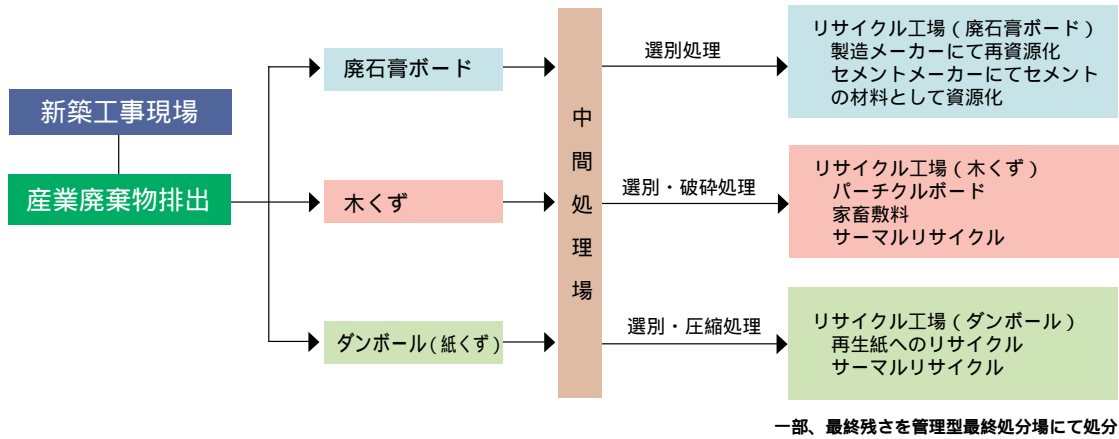
屋根材のリサイクルシステム検討

当社での屋根材シェアが多い屋根材メーカーと残材・端材の引き取りについて検討

産業廃棄物排出量推移



昨年度の平均排出量0.165に対し本年度0.17と排出量が増えています。これは本年度よりエクストラ事業部における2x4工法工事分を範囲に加えたためと考えられます。



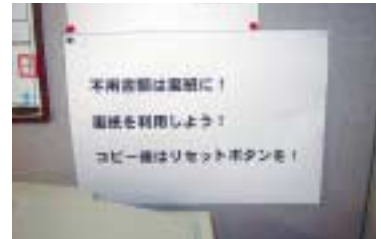
4、解体工事における産業廃棄物のリサイクルシステムを検討

2002年の建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）全面施行に向けて現在、関係省庁（国土交通省主幹）にて解体工事の事前申請案を作成中のため案が固まり次第、具体的対応策の検討に入ります。次年度も継続して要領作成を行っていきます。

一般廃棄物の排出抑制・リサイクル推進（現場・オフィス）

1、コピー紙購入枚数を1999年度比3～20%削減

このプログラムにおいては各部署ごとに独自の目標を立て行動してきました。
 達成部署 東京支店・横浜支店・千葉支店・埼玉支店・常磐支店・仙台支店・
 広島支店・エクストラ事業部・ルート営業推進部・リフォーム事業部・
 企画開発部・環境開発室・技術推進部・建設推進部
 次年度以降2005年度目標を目指し行動していきます。



2、一般廃棄物のリサイクル推進

各部良好でした。各支店ごとに工夫をし、それぞれ継続的に実施しています。



3、現場における弁当ごみと空缶の持帰りを促進させるシステムを運用

各部良好でした。現場内の見やすい位置にポスターを掲示し、関連協力業者へ運用を促しています。



省エネルギーの推進

電気使用量を1999年度比0～10%削減

このプログラムにおいては各部署ごとに独自の目標を立て行動してきました。達成部署は横浜支店・湘南支店・埼玉支店でした。達成部署が少ないのは本年度、パソコンを社員一人1台配付したためと思われます。今年度の実績を踏まえ来年度さらに削減を目指します。





管理活動 2001年度環境目的・目標

管理活動

三菱地所ホームでは、社員に対する研修はもとより関連協力業者のみなさんに対しても環境研修を実施しています。また環境学習の一環として環境に関するレポートを社員及び協力関連業者に配布し、循環型社会の実現に向けた啓発活動を行っています。



2001年度環境目的・目標

年度ごとに各部署で「環境側面調査・影響評価」を行い、その結果に基づいて「環境目的・目標」を設定し、顧客満足度の向上と環境保全活動に取り組んでいます。2001年度は全体的な目標に加え、各部署ごとに独自プログラムを設定し、更なる環境配慮に努めていきます。

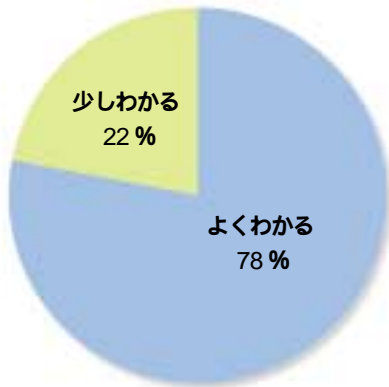
2001年度プログラム内容

- | | |
|---|---|
| <p>I. 環境関連苦情の減少
騒音発生量の削減
近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の減少
近隣からの吹付け材関連苦情の減少
これらプログラムは苦情件数ゼロを目指して行動していきます。</p> | <p>IV. 産業廃棄物の排出抑制・リサイクル推進
新築工事における産業廃棄物総量を削減
新築工事における産業廃棄物総量削減のための
具体策、立案・運用
産業廃棄物のリサイクルシステムの確立・運用</p> |
| <p>II. 商品開発時における環境配慮
支店受注物件の住宅におけるランニングエネルギーコストを97年度比で14%削減
ノンアスベスト化の推進
2001年度より新たに行なっているプログラムです。</p> | <p>V. 一般廃棄物の排出抑制・リサイクル推進（現場・オフィス）
コピー紙購入枚数を削減
一般廃棄物のリサイクル推進
現場における弁当ごみと空缶の持帰りを促進させるシステムを運用</p> |
| <p>III. リフォーム工事における環境配慮
リフォーム工事におけるホルムアルデヒド使用量の削減
入居者・近隣からの騒音・振動・悪臭関連苦情の件数把握
入居者・近隣からの粉塵・ほこり関連苦情の件数把握
リフォーム工事における防蟻・防腐剤の検討
2001年度より新たに行なっているプログラムです。</p> | <p>VI. 省エネルギーの推進
電気使用量の削減</p> |

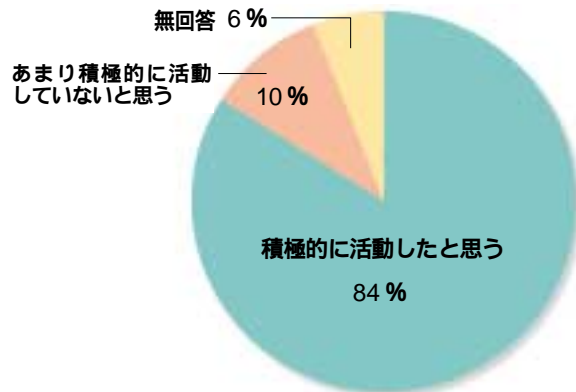
2000年度アンケート調査結果

環境マネジメントシステムの推進の一助として、「環境報告書2000年度版」発行時に関連協力業者153社へのアンケート調査を実施しました。その結果を紹介します。

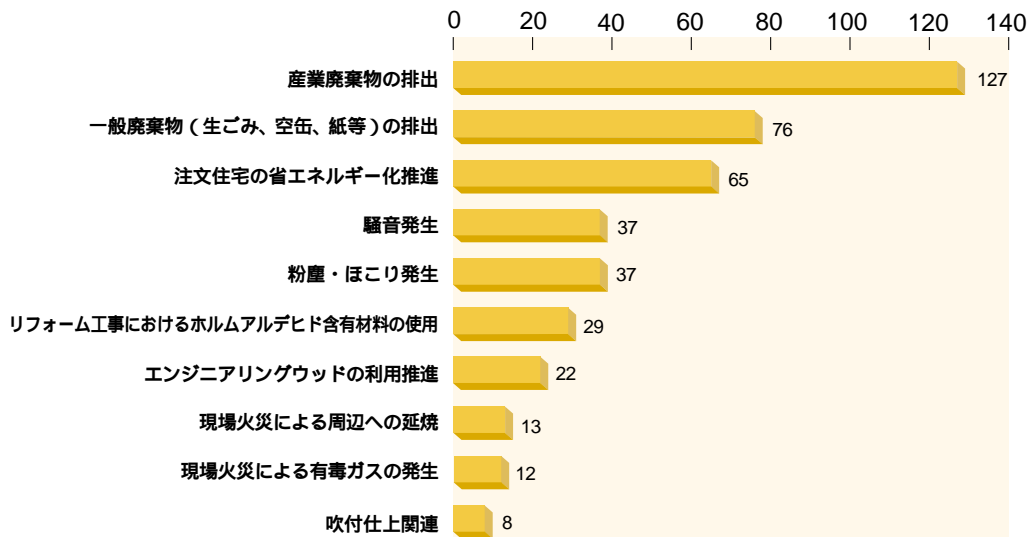
Q1 本環境報告書（2000年度版）をお読みになって全体的にどのようにお感じになりましたか？



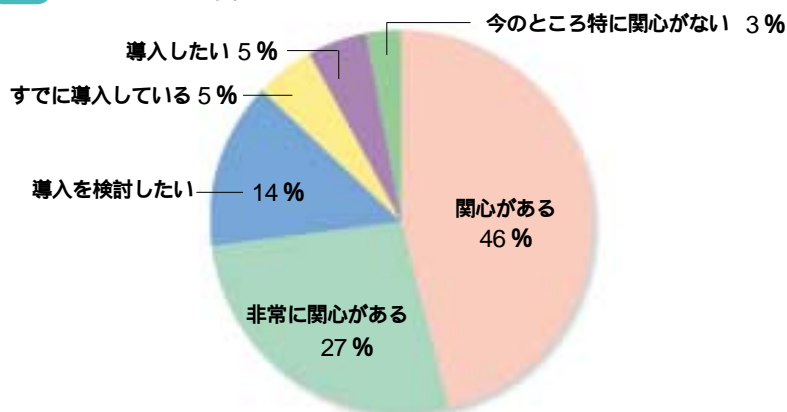
Q2 昨年度（1999年4月～2000年3月）の三菱地所ホームにおける環境活動についてどのようにお感じになりましたか？



Q3 著しく環境に影響がある事柄として三菱地所ホームが特定した内容のうち、関連があると思われるものは何ですか？（複数回答）



Q4 ISO14001に関心がありますか？



三菱地所の 社会貢献活動

【三菱地所の行動憲章 基本使命】

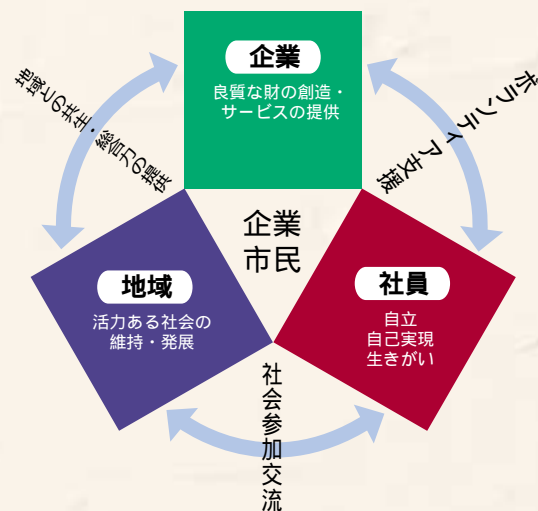
まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現

行動原則 第2条【良き企業市民としての行動】

良き企業市民として、人権を尊重し、社会貢献活動に自らまた社員の活動への支援を通じて積極的に取り組みます。

【社会貢献活動理念】

私たちは、地域社会との共生を大切にし、
生活者の立場から
心に触れる社会貢献を目指します



社会貢献 重点4分野

環境保全

地域社会の活動

芸術・文化支援

社会福祉

ここでは、地域社会の活動、芸術・文化支援、社会福祉と社員のボランティア活動支援のいくつかをご紹介します。環境保全分野については16ページをご参照ください。

地域社会の活動

私たちは、地域社会の様々な活動を支援し、役員、社員の参加を通じて地域社会との交流を実施しています。



【札幌支店】おたる潮まつり
毎年開催されている「おたる潮まつり」に協賛し、社員が揃いの浴衣をきて参加しています。

【大阪支店】

猪名川エコフェスタ
企業と地域住民が一緒になって環境問題等を考え、生活文化や意識の向上を目指すことを目的に開催されたフェスティバルに協賛しました。



【九州支店】
「ミュージアム・シティ・福岡 2000」
福岡の地域発展のため㈱イムズと共に協賛しています。



【名古屋支店】

ナゴヤ・エキトピアまつり(協賛)
ゴールデンウィークの名古屋駅地区を活気ある空間とするため、パレード、リサイクルキャンペーン等をビル・商店街が一丸となって開催しています。



【東北支店】泉パークタウン
サマーフェスティバル
(協賛)



【本社】ミッキーマウスに
愛に行くツアー
普段外出することの少ない千代田区在住の障害者の方々と、一日ディズニーランドで楽しく過ごす企画に参加しています。



【中国支店】

広島フラワー
フェスティバル
地元の地域交流の一環としてフラワーフェスティバルに協賛しています。



【名古屋支店】

「アジアの子供達の絵日記」
作品展示
三菱広報委員会の事業「アジアの子供達の絵日記」のレプリカを名古屋ビルにて紹介しました。



【横浜支店】

国際花火大会
横浜開港記念「みなと祭り」の締めくくりである国際花火大会に協賛しています。



【本社】

はあとフェスタへの参加
障害者や福祉施設、ボランティア団体と企業が一緒に企画・運営した千代田区の「はあとフェスタ」に参加しています。

芸術・文化支援

私たちは、真に価値ある社会の為、「心の豊かさ」を高める芸術・文化活動を支援しています。

オーケストリオ・

チューリッヒ演奏会

スイスで活躍するオーケストリオ・チューリッヒを日本に紹介し、普段音楽を聴く機会が少ない高齢者・障害者の方々に、本格的な音楽を聴いていただきました。



NHK交響楽団への特別協賛



日本フィルハーモニー 交響楽団への特別協賛



デフ・バベットシアター

ひとみ後援

ろう者と聴者が創る人形劇団を支援しています。20周年記念作品「オルフェウス」の公演では、当社が運営している「横浜ランドマークホール」を開場として提供しました。

「ヒロシマアート アート
ドキュメント 2000」展
被爆建造物周辺での野外展示は広島
の夏を代表する現代美術展。協賛の
他、社員がボランティアスタッフと
して参加しています。



- 温床2000 - 高橋靖史作



ストリートギャラリー2000
オープニングレセプション(名古屋)

ストリートギャラリー
豊かな憩いと潤いの提供を目指し、丸の内・名古屋・広島
の事業地域の通りに、彫刻を展示
しています。毎年、展示の彫刻を
入れ替え、緑の木々と彫刻の調
和をはかっています。

社会福祉

私たちは「心と心」のふれあいを大切に、
社会福祉活動に積極的に取り組んでいます。

目の不自由な方々とともに 自然観察会



テープの聴者からの強い要望もあり、日本野鳥の会福澤範一郎先生の案内による自然観察会を皇居東御苑で実施しました。植物の実に触ったりしながら、野草の詳しい紹介も交えた観察会となりました。

チャリティバザー＆ブックフェア



社員有志から提供された商品172点と書籍620冊を販売する「チャリティバザー＆ブックフェア」を開催しました。当日は障害者の方の制作商品も一緒に販売し、大盛況となり、2日間で¥260,270の売上げとなりました。

「野鳥と自然のお便り」の発行



音訳ボランティアサークルと丸の内さええり館が共同で制作し、目の不自由な方々の施設やご自宅1300ヶ所にお贈りしています。年4回の季節のお便りには日本野鳥の会福澤範一郎先生による鳥のさええりや解説が入っています。カセットテープはTDK(株)に、音楽は(株)デラにご協力いただき、点字打ちや発送作業はボランティアなど約70名の協力を得て、手作りのテープを作成しています。

音訳ボランティアサークル



サークルを結成して1年半が経ち、音訳・録音にもだいぶ慣れ、活動は軌道に乗ってきました。サークル制作の「野鳥と自然のお便り」の他、今年から日本オリンピック委員会の協力を得て、スポーツ情報満載のテープ雑誌「オリンピック」を毎月発行しています。このテープは全国の盲学校や点字図書館に送っており、盲学校では教材として使われています。

蕎麦でご長寿「いきいき配食そば」



敬老の日を前に特別養護老人ホームのお年寄りの前で、蕎麦打ちを行いました。蕎麦職人の手ほどきを受け、社員ボランティアや地域の方々が、自分で蕎麦打ちを体験できる楽しいイベントです。お年寄りには職人の打ったお蕎麦を召し上がっていただきました。

買って楽しいボランティア

ユニセフやWWFなどNGO・NPOの支援になる通信販売を推奨する企画で、カタログ発行の春・秋に合わせ年2回、社会環境推進室で一括注文・販売を行っています。会社で送料や振込み手数料を負担し、販売を促進しています。

一緒につくろう！楽しい陶芸教室



ものづくりを通して交流を図る「一緒につくろう！楽しい陶芸教室」に千代田区在住の方々が参加されました。障害のあるなしに関わらず、ひとつの作品を完成することに達成感があったようで、皆さん笑顔でお帰りになりました。参加者とボランティアがともに次回お会いするのが楽しみになるような心の触れ合いを大切にしています。

- 第1回 千代田区立富士見福祉会館
- 第2回 児童養護施設 聖フランシスコ伊奈
(会場・ボランティア提供)
- 第3回 千代田区立富士見福祉会館
- 第4回 社会福祉法人 深川愛の園デイサービス

住まいのスマイル環境学習

千代田小学校の親子と社員親子を対象に、「住まい」を通して、高齢化社会・地球環境問題をテーマにした体験学習を実施しました。三菱地所ホーム(株)の赤坂ハウジングギャラリーを利用して、車椅子のバリアフリー体験、火を使わないIHエコクッキングを体験しました。省エネや高齢者を理解することによって、地球への優しさ・人への優しさにつながる生活に変わればと期待しています。



横浜ランドマーク・NPOパネル展

横浜ランドマークタワーの「スカイガーデン」では、毎年6月2日の横浜開港記念日に特別営業を実施しています。この開港記念に三菱地所ビルマネジメント横浜(株)の協力により、NPO団体の活動を紹介する写真パネル展を開催し、入場料収入の一部をNPOに寄付しています。昨年はノーベル平和賞を受賞した「国境なき医師団」のパネル展を開催しました。



社員のボランティア活動支援

ボランティア支援制度拡充

三菱地所では1995年にボランティア支援組織「社会人倶楽部」を設置し、登録者へのボランティア情報提供・ボランティア保険付保等を行ってきましたが、国連の提唱した「ボランティア国際年」である2001年を迎え、ボランティア休暇制度の新設等、「社会人倶楽部」における、ボランティア支援制度の内容を大幅に拡充しました。

「社会人倶楽部」の支援制度概要 (2001年6月1日運用開始)

ボランティア休暇	積立休暇をボランティア休暇として利用 (年間5日まで)
ソーシャル・ラーニング (就業時間内活動許可)	当社の自主企画への就業時間内の活動を許可
ボランティア保険付保	ボランティア活動中の万一の事故を補償するための保険を付保(家族も対象)
活動費補助	ボランティアに参加する際の参加費・交通費の一部を補助(家族も対象)
マッチングギフト	社員が1年以上継続して活動を行っている団体へ、金銭又は物品を提供の際、同額を会社が上乘せ
社員提案型支援プログラム	募金提案プログラム 研修提案プログラム ボランティアサークル提案プログラム オーダーメイドプログラム

ボランティア報告紙 「Mec ing通信」

企業・地域・社員の共生をめざす活動の報告紙を定期的に発行しています。社員が、ボランティアに参加した感想などを掲載しています。



社環ネットワーク組織

社会貢献活動・環境保全活動を全社的に推進していくため、各支店・営業室ごとに「社環ネットワーク」を組織しています。また支店地域での活動が活発化するように、地元の社会福祉協議会などと直接情報のやりとりをお願いします。本社以外のボランティア活動を推進しています。

使用済みカード・古切手・書き損じはがき・カレンダーの有効利用

有効活用できる使用済みのプリペイドカードや切手などを捨てないよう普段から社員一人一人が心がけ、社会環境推進室に提出してもらっています。全社となるとかなりの量になり、年に1度NPOに寄付しています。

使用済みカード・古切手

当社所有のビル内に使用済みカードと古切手の回収箱を設け、社員だけでなく、ビルの利用者にも協力を呼びかけて協力の輪を広げています。小さな積み重ねが途上国の方々の生活向上や地球の緑を守るために役立っています。



書き損じはがきで奨学金

ダルニー奨学金制度は、タイで一番しいといわれている東北地方の子供の中学進学を支援する国際教育里親支援制度です。書き損じはがき250枚がタイの中学生1人の1年間の奨学金となります。社会環境推進室が事務局となり、年間を通じて書き損じはがきを受け、国際協力NPOである日本民際交流センターへ送ることにより、奨学金としてタイの子供達の教育に役立てられています。(平成8年度より実施)

カレンダーを有効活用

年末に他社から寄贈されるカレンダーの一部を、平成7年度より国内の福祉施設やNPOを通じて海外へ寄贈しています。アメリカでは子どもたちがカレンダーを使って数字を学んだり、カレンダーの裏をノート代わりに使ったりしています。

平成9年度：国内31箱(24団体)・海外20箱
10年度：国内33箱(27団体)・海外10箱
11年度：国内34箱(28団体)・海外18箱
12年度：国内42箱(28団体)・海外23箱



三菱地所グループの事業概要

三菱地所グループは日本有数の総合デベロッパーであり、その業務はビル賃貸事業、住宅開発事業、設計監理事業、資産開発運用事業、注文住宅請負事業など不動産に関わるビジネスチャンスに幅広く取り組んでいます。その事業領域は国内のみならず、欧米の主要都市にまで広がっており、日本最大のビジネスセンター「丸の内」で進めている再開発事業をはじめ、多岐にわたる業務を行っています。各事業領域についてその内容を紹介します。



ビル事業

ビル事業本部では、首都圏をはじめ国内主要都市でのビルの賃貸・運営管理を中心に、大型ショッピングセンターの運営、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っており、タウンマネジメントの観点から、全国各地で都市機能の充実をはかっています。現在、最も注力している丸の内の再構築は、三菱地所グループの基盤として、また日本最大のビジネスセンターとして長年にわたって成長を遂げてきた丸の内という資産を、21世紀にふさわしく再構築する巨大プロジェクトです。最新のビジネス機能とアメニティ機能を持った街へのリニューアルをはかる大事業として様々な手法を採用し、スピードアップをはかりながら展開していきます。



住宅開発事業

住宅開発事業は、常に住む人の立場に立ち、人それぞれのニーズに応える住環境の提供を目的として、マンションや建売住宅、宅地の開発・分譲のほか、マンションの管理業務、不動産の有効活用に関するコンサルティングなどを行っています。マンションについては眺望が優れた超高層や利便性に優れた都心型物件、共用施設が充実した環境創造型物件に注力しています。また代表的な大規模開発である仙台市の「泉パークタウン」では「住む」、「働く」、「憩う」、「学ぶ」、「集う」、「楽しむ」といった人々が便利で快適に暮らしていくための街づくりが進んでいます。

設計監理事業

設計監理事業本部は2001年6月、三菱地所株式会社から分社し、(株)三菱地所設計として営業を開始しました。「環境・文化・未来のランドデザイナー」をカンパニースローガンとして全社全員が創業者の意気込みを持ち、新たな顧客の開拓と競争力の向上をはかっていきます。独立を機に新たにコンサルティング部門を設置し、顧客主義をキーワードに、設計業界のリーディングカンパニーを目指して積極的な事業を展開していきます。





海外事業

海外事業は、米国・ニューヨークにおけるロックフェラーグループ社を中核とし、米国各地でオフィスビルを運営するほか、総合不動産サービスを手がけるクッシュマンアンド ウェイクフィールド社による世界的ネットワークの不動産仲介事業などを行っています。2001年3月期にはイギリス・ロンドンにてオフィス・店舗の複合施設4棟を建設する「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」のインフラ工事に着手し、いよいよ本格的に始動しました。



注文住宅事業

注文住宅事業では、豊かな人生のベースとなる高品質な住宅供給を目指し、三菱地所ホーム(株)が2×4工法を中心に注文住宅の請負、建売などを行っています。受注からアフターサービスにいたるまで、お客様との密接なコミュニケーションを柱に、長くご満足いただける住宅の建設に努めています。2001年1月には新ブランド「三菱ホーム」をスタートし、より多くのお客様に快適な住まいをご提供していきます。

資産開発運用事業

資産開発運用事業では、不動産投資市場への優良な収益用不動産の供給を企図し、不動産証券化などの新技術を駆使しながらデベロッパービジネスの企画・実施・運用の各段階において、コンサルティング、プロジェクトマネジメント、アセットマネジメント、プロパティマネジメント、不動産鑑定などの業務を展開しています。2000年10月には東京海上火災保険(株) 第一生命(相)と共に運用会社「ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)」を設立し、ファンドの運用ビジネスを行っています。



ホテル事業

ホテル事業では2000年11月、ホテル統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾートを設立しました。これにより従来各行っていたホテルの経営・運営を一元化し、各ホテルの効率化、経営ノウハウの蓄積、運営レベルの向上をはかっています。現在は国内8カ所で2,054室のホテルチェーン「ロイヤルパークホテルズ」を展開しています。更にコンサルティング、運営受託などによるフィービジネスの拡大にも注力しています。



余暇事業

余暇事業は、フィットネスクラブやゴルフ場のなどの経営を行い、余暇時間の拡大や高齢化社会に対応した事業を展開しています。フィットネスクラブを展開する(株)リーヴ・スポーツでは郊外型大型店舗の出店に積極的に取り組んでおり、着々と出店計画を進めています。ゴルフ場事業や別荘などの分譲事業についてはグループ全体の更なる経営効率化と安定化を推進しています。

環境報告書に対する第三者意見書



環境報告書に対する第三者意見

2001年9月14日

三菱地所株式会社
取締役社長 高木 茂 殿

特定非営利活動法人日本NPOセンター
常務理事 山岡 義典



貴社の責任において作成された「環境報告書 2001」は、三菱グループの事業のうちISO14001の認証を取得した事業について報告していますが、私は、その記載内容について精査し、また一部についてはバックデータのチェック、前回報告内容との比較、現場の確認等を行いましたので、第三者の立場から以下の意見を表明します。

1. 三菱地所株式会社のビル管理運営事業に関しましては、取り組みの努力の跡が適切に表現されていると判断します。その中でエネルギー使用量と産業廃棄物量の抑制について課題が指摘されていますが、今後その要因を詳しく分析し、その算出方法や必要な対策についても検討されることが重要と考えます。環境会計につきましては、今回はビル管理に焦点を絞ったこともあって算入項目の内容を前回から変更した点がありますが、今後さらに試行を重ねる中で、不動産業における環境会計計算の一定の方式を確立されることを期待します。
2. 三菱地所ホーム株式会社に関しましては、その環境マネジメントの実情が適切に表現されていると判断します。その中で指摘されておりますランニングエネルギーコストの削減につきましては、長期的な環境負荷の観点で最も重要な事項と思われるので、今後さらに詳細な分析によって、その削減努力の跡をより詳しく記載されることを期待します。また可能な範囲で、取り組みの結果を環境会計として表記する試みも、重要かと思われます。
3. 貴グループが環境マネジメントに熱心に取り組み、ISO14001の認証取得にも努力されておられることは、不動産業界における環境問題の解決に大きな貢献をなすものと評価します。今後さらに他の事業におかれましても認証の取得に努められ、次年度以降の報告書がさらに充実したものとなること期待しています。

特定非営利活動法人 **日本NPOセンター** / Japan NPO Center

皆様のご意見・ご感想をお寄せください

三菱地所グループでは次代の子どもたちにも誇れる企業をめざし環境保全活動に取り組んでいます。この「環境報告書2001」は、その私たちの取り組みを広く知っていただくために作成したものであり、不十分な点はこれから一歩一歩着実に改善していきたいと考えております。この環境報告書をお読みいただいたご意見・ご感想をお寄せいただければ、これからの参考とさせていただきます。お手数ですが、三菱地所企画本部社会環境推進室までお電話またはFAXにてご連絡いただければ幸いです。

お問い合わせ先

三菱地所株式会社 企画本部 社会環境推進室

TEL (03)3287-5780

FAX (03)3212-2362

ホームページ：<http://www.mec.co.jp>



三菱地所グループ

発行日 2001年9月

次回発行予定 2002年 秋期



旧丸ビル正面玄関三連アーチのイメージ

この「環境報告書 2001」は、旧丸ビルを支えた松杭を原料とする紙(5%)と、サトウキビの搾りかすで作られる非木材紙・パガス(35%)、再生紙(60%)を使い、大豆油インクで印刷しています。

 **三菱地所株式会社**

〒100-8330 東京都千代田区丸の内2-7-3 東京ビル

 **三菱地所ホームビル**

〒107-8524 東京都港区赤坂8-11-38 乃木坂パークビル