

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

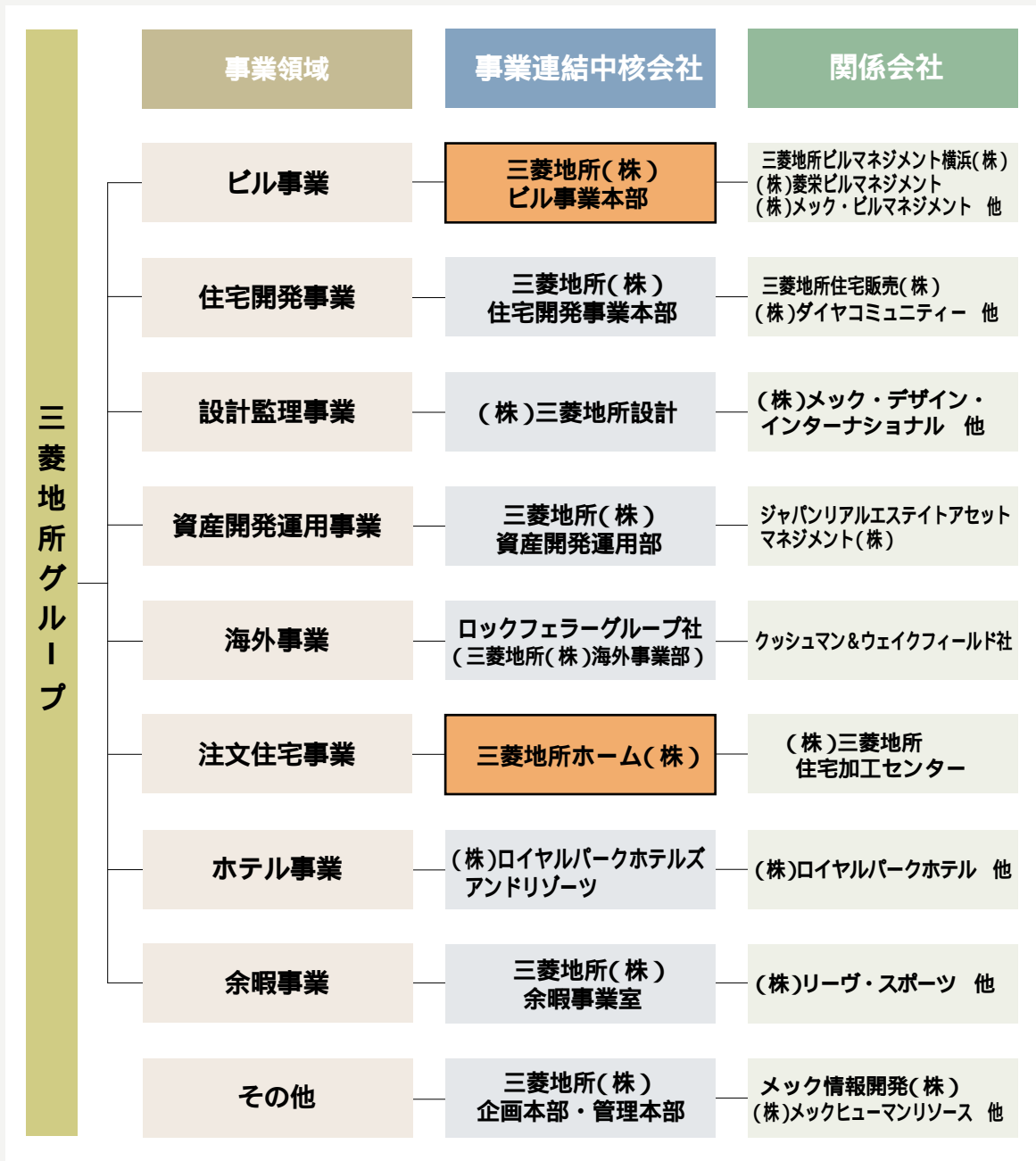
# 環境報告書の範囲

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