



『オスのクジャ』  
みやざとせいや



『ウツボ』  
おかむらたかや



『紅白リレー』  
もりのりたか



『はりせんぼん』  
ながはらとしゆき



『ラーメンを食べる宇宙飛行士』  
こんどうふみかず



『プティグ・ザ・リサイクル』  
ただだしゆんや



『車椅子』  
こがわひろな



『夏の畑』  
おかぞえしんじろう



『乙女』  
いとせつたや



『いこいの家』  
しょうずしまよしき

# 三菱地所 CSR 報告書 2006



『おまつり』  
はまぐちあや



『キリンのさんぽ』  
なかはらはなえ



『夕日中のアイちゃん』  
あきともようすけ



『怪獣総進撃』  
なかむらしゅうへい



『僕の兄弟・レオくん!』  
さえきよしき



『仲よし』  
かとうひろき



『きれいな町』  
むらやまひろたか



『ペンギン』  
あずまひろあき



『クマノミ』  
とがりこうじ



『みんなで行った修学旅行』  
ひぐちしんべい



『太陽と真夏の生命』  
まつきふうた



『はなび』  
じんのうちじゅんた



『ことり』  
みたむらえり



『みんなの顔』  
みずのあかね



『鉄橋を走る蒸気機関車』  
わかばやしかつき



『せんせいのかお』  
きはらみさき



## 三菱三綱領

所期奉公  
しよきほうこう

事業を通じ、物心共に豊かな社会の実現に努力すると同時に、かけがえのない地球環境の維持にも貢献する。

処事光明  
しよじこうめい

公明正大で品格のある行動を旨とし、活動の公開性、透明性を堅持する。

立業貿易  
りつぎょうぼうえき

全世界的、宇宙的視野に立脚した事業展開を図る。

(三菱三綱領は三菱の創業の精神であり、三菱グループ各社共通の経営指針として位置づけられています。)

## 三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

## 三菱地所グループ行動憲章

私たちは、基本使命を实践するために以下の通り宣言し、実行します

### 1. 私たちは誠実に行動します

法と倫理に基づいて活動し、常に自らの行動を謙虚に振り返り、社会とのコミュニケーションを大切にすることで、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行います。

### 2. 私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます

お客さまの立場で考え、安全でより良い商品・サービスを提供するとともに、情報を適切に開示します。

### 3. 私たちは活力のある職場づくりに努めます

自らの成長をめざし、個々の人権や多様な考え方を尊重し、創造性・専門性を高めながらチームとして総合力を発揮します。

(制定 1997年12月1日)  
(改正 2002年 8月1日)  
(改正 2006年 1月1日)

## 編集方針

三菱地所グループでは、2000年12月より「環境報告書」を発行し、環境への取り組みを主体として報告してきました。2005年度より、その報告内容を企業の社会的責任(CSR: Corporate Social Responsibility)に拡大し、さまざまなステークホルダーの皆さまに向けて報告する「CSR報告書」として発行しており、本報告書は、その第2号となります。本報告書では、大阪市北区所在のOAP(大阪アメニティパーク)における土壌・地下水問題についての報告をはじめ、この事件に対する深い反省を踏まえて改正した行動憲章や企業体質改善に向けた取り組みについてもご報告しています。また、新しい行動憲章に沿ってさまざまなCSR活動の内容を報告する形式としたほか、三菱地所グループとステークホルダーとの対話について読者の皆さまをナビゲートするための独立したページを設けるなど、新たな試みも採り入れています。

### 報告対象組織

三菱地所(株)と国内グループ会社41社を報告対象としています。(6ページ参照)

### 報告対象期間

2005年度(2005年4月1日~2006年3月31日)を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。

### 参考としたガイドライン

GRI(Global Reporting Initiative)「GRIサステナビリティ・リポーティング・ガイドライン2002」  
環境省「環境報告書ガイドライン」(2003年度版)

### 第三者による審査

報告書全般にわたって記述内容の正確性を担保するため第三者による審査を実施し、その結果を「第三者審査報告書」にて掲載しています。(58ページ参照)

### 次回の発行予定

2007年9月の発行を予定しています。

### 作成部署

三菱地所株式会社 CSR推進部  
〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル  
TEL.03-3287-5780 FAX.03-3211-5290

本報告書は三菱地所(株)ホームページでもご覧いただけます。  
<http://csr.mec.co.jp/houkokusho2006.html>

## 目次

三菱地所グループ基本使命・行動憲章	1
編集方針	2
トップコミットメント	3
グループ事業概要	5
2005年度のCSR活動	7
OAP問題に関するご報告	10
ステークホルダーとの対話	11

### 私たちは誠実に行動します

コンプライアンス	13
コーポレート・ガバナンス	15
情報開示とIR活動	17

### 私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます

安全と安心のまちづくり	19
お客さまの視点に立ったまちづくり	22

### 私たちは活力のある職場づくりに努めます

社員一人ひとりの力を引き出す職場づくり	27
---------------------	----

### 社会貢献

社会貢献活動	33
--------	----

### 環境への取り組み

環境マネジメント	37
環境目標と取組実績	39
地球温暖化防止に向けて	41
循環型社会形成に向けて	45
環境負荷低減に向けて	47
環境に配慮したまちづくり	49
環境会計	51

### 特集

持続可能な都市「丸の内」をめざして	53
-------------------	----

GRIガイドライン対照表	57
CSR報告書に対する第三者審査報告書	58





三菱地所株式会社  
取締役社長  
木村 恵司

### 三菱地所グループのCSR

三菱地所グループは、総合不動産会社としてビル、住宅、設計監理、資産開発、ホテルなど多岐にわたるまちづくりやその関連事業を展開しています。現在、企業を取り巻く環境は大きく変化し、お客さまをはじめとするさまざまなステークホルダーからの、企業が社会で果たすべき役割に対する要請は、一層高まっています。このような環境の中、「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命を実践することが、三菱地所グループのCSRであり、私たちを取り巻くさまざまなステークホルダーの願いを実現し満足して頂くことをめざして努力することが、私たちの責任であると考えています。

三菱地所グループでは、社会を精神的にも物質的にも、両面で豊かなものとするをめざしています。例えば、丸の内再構築事業でも、単なる箱物を造っただけでは、まち全体を活性化することはできません。私たちは、まち全体の価値を上げ、働きやすい、あるいは遊ぶ、憩うことのできる環境をつくる、すなわち、これからのまちのあるべき姿を考え、豊かな精神性をもつ文化を創造するために、社会的に有用な価値やサービスを提供することをめざしています。また、単なる利益追求だけでなく、社会のニーズに応え、社会への貢献とともに利益を上げていくこと、利益の根底にはCSRがあるという認識を徹底することが大切であると考えています。

この企業に求められる責任を果たすためには、企業の構成員の一人ひとりが自立し、誠実さ、謙虚さ、倫理観といった「高い識見」を持つことが必要であると思っています。我々は、お客さまをはじめとするさまざまなステークホルダーと常に誠実かつオープンマインドで対話しながら、社会の要請に応え、社会に貢献したいと考えています。

### CSRの実践への取り組み

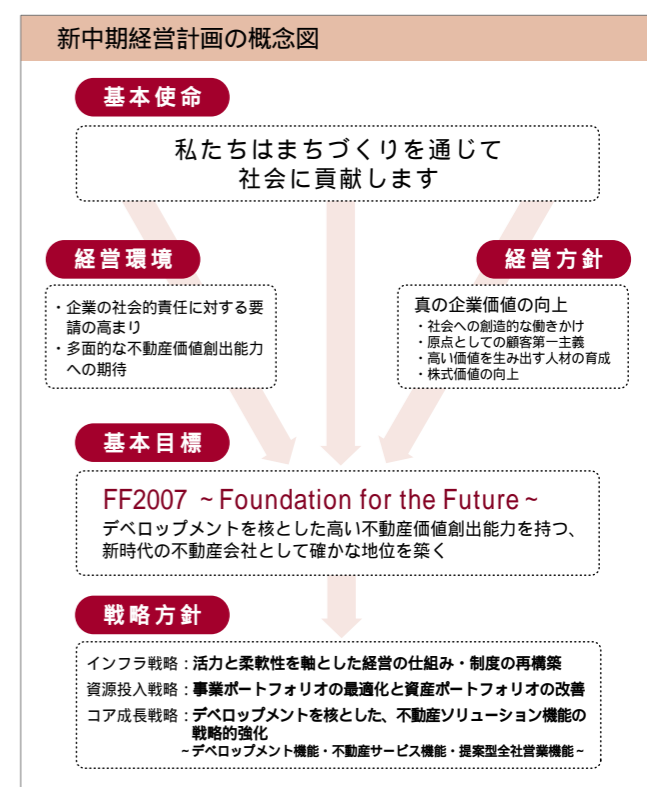
2005年7月に、2007年度までの新中期経営計画を策定しました。「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」を基本目標としており、経営方針を、「社会への創造的な働きかけ」「原点としての顧客第一主義」「高い価値を生み出す人材の育成」「株式価値の向上」としました。すなわちCSRを実践していくことによって真の企業価値の向上をめざす、言い換えれば、事業活動の前提としてCSRを実践していくことを念頭に置いています。

一方で、大阪市北区所在のOAP(大阪アメニティパーク)レジデンスタワーの販売に関する問題の再発防止策として、2005年7月には、社長直轄の諮問委員会として、麗澤大学の高巖先生をはじめとする5人の社外有識者による「コンプライアンス特別委員会」を設けました。同委員会では、2006年1月に三菱地所グループが将来に活かすべき教訓を7つに整理し、報告書を取りまとめたいただきましたが、この7つの教訓とは、「お客様の重視」「社会情勢変化の把握」「三菱地所グループ行動憲章の改定」「住宅販売に関するガイドラインの策定」「リスクマネジメント体制の再構築」「グループ内のコミュニケーション」「共同事業者間の責任関係」です。また、2006年1月には、CSRを三菱地所グループの役員の間により一層浸透させることを目的として、「三菱地所グループ行動憲章」を改正しました。ここでは、「誠実な行動」、「お客さまからの信頼」、「活力のある職場」の3つを柱としています。

### 社会から厚く信頼される企業をめざして

最後になりましたが、OAPレジデンスタワーの販売に関し、ご購入頂いた皆さまをはじめ関係各位に多大なるご迷惑、ご心配をお掛け致しましたことを心より深くお詫び申し上げます。2006年6月には、皆さまのご理解とご協力のもと、土壌の改良に向けた工事にも着手致しました。

2006年6月13日に国土交通省より、OAP問題に関する指示処分があり、これを厳粛に受け止めています。指示内容の中には、既に対応を終えたものもありますが、私たちは継続的に意識を新たに、三菱地所グループを取り巻く環境の変化や時代の要請を的確に読みとり、より一層お客さまの視点に立った業務遂行を徹底し、社会から厚く信頼される企業をめざして努力してまいります。





三菱地所グループ概要 (2006年3月末)

連結対象会社	連結子会社 272社 (国内42社、海外230社) 持分法適用非連結子会社 2社 持分法適用関連会社 40社
連結営業収益	844,217百万円
連結経常利益	121,236百万円
従業員数	16,430人

三菱地所(株)概要 (2006年3月末)

商号	三菱地所株式会社
本店	〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル
設立	1937年5月7日
資本金	129,736,672,432円
代表者	代表取締役 取締役社長 木村恵司
営業種目	オフィスビル・商業施設などの開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅などの建設、販売 住宅用地・工業用地などの造成、販売 余暇施設などの運営 不動産の売買・仲介・コンサルティング
営業収益	465,557百万円
従業員数	1,525人

三菱地所グループの事業

三菱地所グループでは、デベロップメントを核として、不動産に関わる各事業の価値連鎖により、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図っています。

ビル事業

国内主要都市でのビル開発・賃貸・運営管理、大型ショッピングセンター運営、駐車場事業、地域冷暖房事業などを全国規模で展開し、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図っています。



住宅事業

優れた住環境と健康的で充実した生活の提供を目的に、マンション・建売住宅・宅地の開発、分譲のほか、不動産の有効活用に関するコンサルティング、マンション管理業務、フィットネスクラブの運営などを行っています。



資産開発事業

不動産の投資マーケットにおいて、投資家の収益用不動産に対する需要が高まっていることを受け、そのニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運営を基本戦略としています。「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としてのマネジメントビジネスを両輪に2段階での事業展開を進めています。



海外事業

ロックフェラーグループ社(RGI)を中核に、ニューヨーク、ロンドンなどにおいてオフィスビルを所有・運営するほか、全米各地とロンドンで不動産開発を行っています。RGI傘下のクッシュマン&ウェイクフィールド社は、総合不動産サービスを米国と欧州を中心にワールドワイドに提供しています。



設計監理事業

(株)三菱地所設計を中心に、建築と土木関連の設計・監理をはじめ、リニューアル業務、都市・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を行っています。



注文住宅事業

高い信頼性に応え、受注からアフターフォローまでプレミアムな価値をお客さまに提供することをめざし、三菱地所ホーム(株)を中心に、個人注文住宅、法人建売住宅の建築請負を行っています。



ホテル事業

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ツが、各ホテルの経営・運営を統括し、ホテルチェーンの統一化、経営の効率化、運営レベルの向上を図っています。「ロイヤルパークホテルズ」として国内7ホテル2,212室を展開しています。



不動産サービス事業

三菱地所住宅販売(株)を中心に、お客さま一人ひとりのニーズにきめ細かく対応できる体制を整え、不動産の仲介、マンションなどの販売代理、事務所や住宅の賃貸借事業などを行っています。



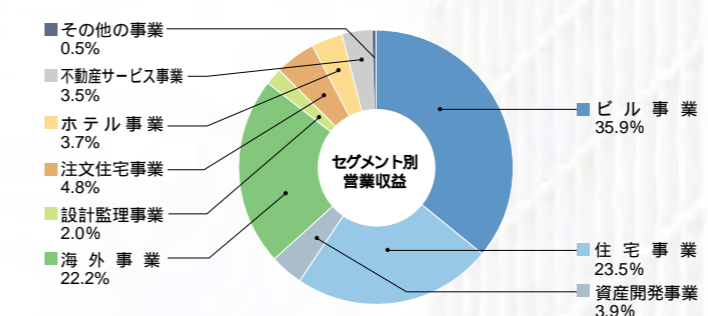
財務データ(連結)

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
営業収益	631,564	681,726	679,918	775,381	844,217
当期純利益	71,057	36,039	34,989	36,245	55,825
売上高当期純利益率	11.3%	5.3%	5.1%	4.7%	6.6%
株主資本当期純利益率	10.5%	4.3%	4.0%	4.0%	5.4%
総資産額	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209
純資産額	832,497	839,953	897,499	920,930	1,133,623
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	129,736

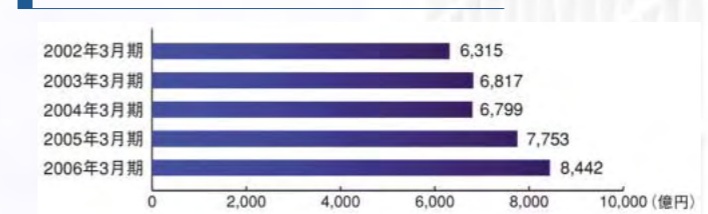
(単位:百万円)

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3
一株当たり					
当期純利益	54.70	27.61	26.96	27.93	42.60
配当金	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00

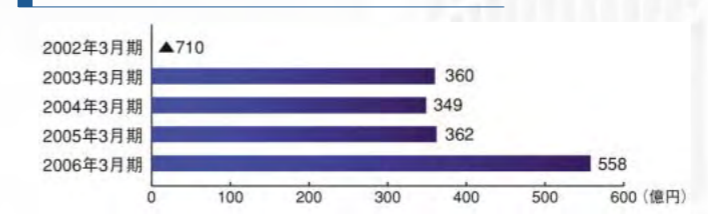
(単位:円)



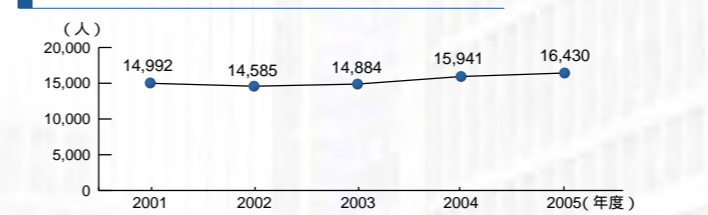
営業収益の推移(連結)



当期純利益の推移(連結)



従業員数の推移(連結)



報告対象組織

本報告書における対象組織は三菱地所(株)と以下の国内グループ会社(41社)です。

ビル事業

- 三菱地所ビルマネジメント(株)
- (株)三菱地所プロパティマネジメント
- (株)メック・ビルファシリティー
- (株)北菱シティサービス
- (株)旧比谷シティ
- (株)グランドパーキングセンター
- 有電ビル管理(株)
- (株)アクアシティ
- (株)北陸シティマネジメント
- (株)エムジェイビルサービス
- 丸の内熱供給(株)
- (株)横浜スカイビル
- (株)横浜スイングセンター \*1
- 陽光ビルサービス(株) \*1
- (株)イムズ
- 丸の内ダイレクトアクセス(株)
- 東京ギャラリー(株)

資産開発事業

- 三菱地所投資顧問(株)

注文住宅事業

- 三菱地所ホーム(株)
- (株)三菱地所住宅加工センター

ホテル事業

- (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ
- 丸の内熱供給(株)
- (株)横浜ロイヤルパークホテル
- 三菱地所観光開発(株)
- (株)ロイヤルパークイン名古屋
- (株)東北ロイヤルパークホテル
- (株)ロイヤルパーク汐留タワー
- 東京ギャラリー(株)

住宅事業

- (株)三菱地所ライフサービス
- 三菱地所藤和コミュニティ(株) \*2
- MTコミュニティスタップ(株)
- (株)泉パークタウンサービス
- (株)メックアーバンリゾート東北
- 東日本開発(株)
- (株)リーヴ・スポーツ

不動産サービス事業

- 三菱地所住宅販売(株)

その他

- (株)四季リゾート
- メック情報開発(株)
- (株)メック・ヒューマンリソース
- 京葉土地開発(株)

設計監理事業

- (株)三菱地所設計
- (株)メック・デザイン・インターナショナル

環境パフォーマンスデータについては、このうちISO14001の認証を取得している以下の組織を主な報告対象としています。

- 三菱地所(株)ビル事業本部
- (株)横浜スカイビル
- 三菱地所(株)住宅事業本部
- 三菱地所藤和コミュニティ(株) \*2
- (株)三菱地所設計
- 三菱地所ホーム(株)
- (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ
- (株)ロイヤルパークホテル

\*1) 非連結対象

\*2) 三菱地所コミュニティサービス(株)と藤和コミュニティ(株)は、2006年4月に合併し、三菱地所藤和コミュニティ(株)となりました。

本報告書では、三菱地所株式会社について「三菱地所(株)」、三菱地所(株)と国内グループ会社について「三菱地所グループ」と表記します。



# 2005年度のCSR活動

三菱地所グループでは、本報告書に記載のさまざまなCSR活動を行っています。ここでは、2005年度に実施した特徴的な活動について報告します。



## 三菱地所グループのCSRビジョン

### 行動憲章の改正

三菱地所(株)では、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、2002年8月には「三菱地所グループ行動憲章」として国内グループ会社にて共有化しています。2006年1月には、グループ内の役職員への間によりいっそう浸透させることなどを目的として、これを見直しました。

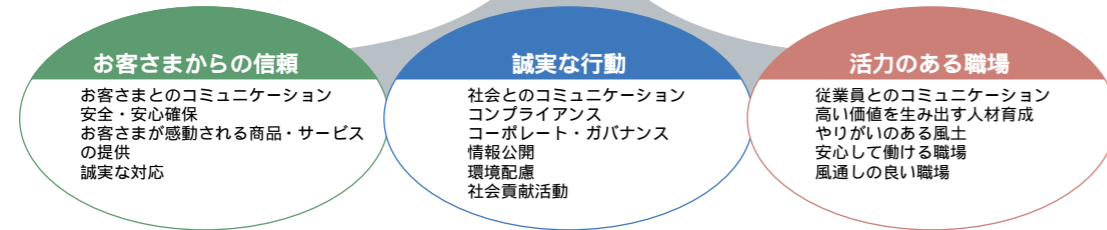
### CSRビジョンの策定

三菱地所グループにとってのCSRとは、「私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します」という「基本使命」を実践することであると考えています。そのために、「誠実な行動」「お客さまからの信頼」「活力のある職場」の3つを实践し、ステークホルダーと対話しながら、社会に貢献する企業グループをめざしています。

### ● CSRビジョン

#### 私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

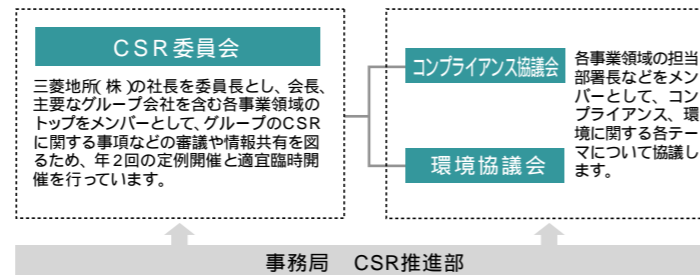


## 2005年度の主なCSR活動

### CSR推進体制の整備

三菱地所(株)では、2004年2月に社内横断的な検討組織である「CSR検討委員会」を設置し、グループとしてのCSRへの取り組み推進を検討してきました。ここで抽出された課題への対応のほか、CSRに対してより積極的に取り組み、これを推進する体制を整備するため、2005年4月に「CSR推進部」を設置しました。同年9月にはグループ全体のCSRの推進を図るため、これまでの「コンプライアンス委員会」「環境経営委員会」「社会貢献委員会」を統合し、さらに、CSR全般を推進していくことを主旨として、三菱地所(株)の社長を委員長とする「CSR委員会」を設置するとともに、その事前協議の場として「コンプライアンス協議会」「環境協議会」を設けています。

### ● CSR推進体制



### ● 2005年度のCSR委員会開催概要

- 2005年7月開催(コンプライアンス委員会として開催)
- 三菱地所グループのCSRについて
- 2005年12月開催
- 三菱地所グループ行動憲章改正について・コンプライアンス特別委員会報告について
- 三菱地所グループ「CSR報告書2005」発行について
- 2006年2月開催
- コンプライアンス特別委員会報告書について・三菱地所グループ行動憲章の改正周知について
- 社会貢献実績について・最新環境情報について ほか

## コンプライアンス特別委員会

### 概要

三菱地所(株)では、2005年7月、OAPレジデンスタワー土壌・地下水問題の反省を踏まえ、再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェック、強化と改善に関する提言、ならびに企業体質の改善に関する提言をいただくことを目的に、麗澤大学国際経済学部の高巖教授を委員長とする社外有識者からなる社長直轄の諮問委員会「コンプライアンス特別委員会」を設置しました。

当委員会では、下記の3つの課題に関し、意見・提言をまとめ「報告書」として提出することとし、7回にわたる議論を踏まえ、2006年1月に「三菱地所グループ体質改善に関する提言～OAP問題を教訓として～」(コンプライアンス特別委員会報告書)をまとめました。

### 3つの課題

- ① 三菱地所グループ行動憲章の改正に関して
- ② 住宅の販売に関するガイドラインの策定に関して
- ③ 三菱地所グループの体質改善に関して

### 提言

コンプライアンス特別委員会報告書は2つのセクションから構成されています。第1セクションではOAP問題の経験を踏まえ、今後、三菱地所グループが経営に活かすべき課題を「将来に向けての7つの教訓」として右記のように整理しました。第2セクションでは、7つの教訓を具体的に活かす形で、【3つの課題】に関する提言を行っています。

### ① 三菱地所グループ行動憲章の改正に関して

行動憲章の改正\*に際しては、お客さま重視の姿勢を強調すること、そしてできるだけ平易な表現を心掛けることを念頭に事務局が改正案を作成し、その案について当委員会で審議しました。

\*2006年1月に改正された三菱地所グループ行動憲章については1ページを参照願います。

### ② 住宅の販売に関するガイドラインの策定に関して

三菱地所(株)では、2005年5月に重要事項説明検討委員会を設置し、消費者の視点に立った適正な重要事項説明を行うことを目的として見直しを行いました。また、販売業務を担当する三菱地所住宅販売(株)では、従来から物件ごとに販売マニュアルを整備しています。当委員会からは、これらの取り組みに関して一定の評価をいただくとともに、マニュアルなどに関しては、お客さまにとって分かりやすい内容とするため、定期的に第三者によるチェックを受けるなどの具体策を講ずるよう指摘を受けました。

### ③ 三菱地所グループの体質改善に関して

当委員会からは、三菱地所グループの基本使命を全うするため、また市場からの一層の信頼を得るため、組織が抱える傾向や体質を指摘し、それを改めるための措置として9ページの表の内容が提案されました。

### ● コンプライアンス特別委員会(概要)

- 委員長**  
高巖 氏(麗澤大学国際経済学部教授)
- 委員**  
秋山をね 氏((株)インテグレックス代表取締役)  
片山登志子氏(弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所)  
北城格太郎氏(日本アイ・ピー・エム(株)代表取締役会長、  
(社)経済同友会代表幹事)  
頃安健司 氏(弁護士 東京永和法律事務所、  
元大阪高等検察庁検事長)

- 当社出席者**  
取締役社長 木村恵司  
副社長執行役員 飯塚延幸(コンプライアンス担当役員)  
常務執行役員 鈴木誠一郎(CSR推進部担当)  
必要に応じて部門担当役員ほかが出席  
(事務局:CSR推進部)

- 設置期間**  
2005年7月～12月(7回の委員会を開催)



### ● 将来に向けての7つの教訓

- 1) **お客様の重視**  
・従来以上にお客様重視の考え方を徹底する。  
・お客様の信頼に応えずして当社グループのビジネスは成り立たないということを再確認する。
- 2) **社会情勢変化の把握**  
・社会情勢変化を先取りするため、多様な問題に関心を広げ、少しでも先へ進む努力を払う。
- 3) **三菱地所グループ行動憲章の改定**  
・グループ全体により一層浸透するよう改定する。
- 4) **住宅販売に関するガイドラインの策定**  
・業界リーダーとしてベストプラクティスを志向したガイドラインを策定する。
- 5) **リスクマネジメント体制の再構築**  
・組織としてリスクを把握・評価し、その重要度に応じた対応を可能とするより効果的なリスクマネジメント体制を再構築する。
- 6) **グループ内のコミュニケーション**  
・グループ内における情報伝達をより確実なものにする。  
・特に重要情報の扱いについては、責任者を明確にし関係部署間での共有を促す。
- 7) **共同事業者間の責任関係**  
・共同事業者間の責任を明確にする。



# 2005年度のCSR活動



## 今後の体質改善に向けた対策について

三菱地所(株)では、コンプライアンス特別委員会の提言を真摯に受け止め、提言に沿って誠意をもって実行してまいります。今後の体質改善に向けた対策を具体的な検討項目としてご提案いただいたものに対する対応状況は下記の通りですが、今後とも行動憲章の更なる浸透を図るとともに、環境、社会貢献、人権、雇用をはじめとするCSRへの取り組みを推進し、ステークホルダーとの対話を継続していきます。

### 中堅社員意見交換会

2005年8月上旬、コンプライアンス特別委員会の高委員長とグループ会社も含めた30歳代の中堅社員約30名の意見交換会を実施しました。ここでは「事業本部制による弊害」「世代バランスに欠けた人員構成」「意志決定プロセスの明確化」「上長のリーダーシップ欠如」といった問題点が挙げられ、コンプライアンス特別委員会での審議の重要な情報となりました。

## 三菱地所グループの今後の体質改善に向けた対策

		具体的検討項目	取組状況
お客さまの視点に 立って	社会の変化を先取り すること	CSR委員会メンバーへの社外有識者加入	計画中
		社外取締役の導入	2006年6月実施済み
		CSR委員会、コンプライアンス協議会、環境協議会における最新情報の共有	実施中
		CSR委員会の活性化	計画中
	お客さまの立場に立 つこと	社内イントラなどに適宜最新情報を発信し、経営幹部・一般社員へ周知徹底	実施中
		消費者問題関係テーマの社内周知	計画中
		「重要事項説明検討委員会」「CS推進本部」「ビル安全委員会」などで改善に向けた取り組みの継続	実施中 *1
		お客さまからのクレーム情報に関する部門内共有の仕組みの見直し	計画中
組織風土の改革に 向けて	風通しの良い組織で あり続けること	クレーム情報への対応の再点検	計画中
		重要事項説明書や販売マニュアルの雛形に関するチェックなど、消費者問題に関するNPOなどとの連携	実施中 *2
		地所・グループ社員に対するOAP問題の説明	2006年6月～8月に実施済み
		トップによる事業本部長ほか全執行役員との個別意見交換	2005年10月より実施中
		トップによる各職場廻りと意見交換	2005年夏より実施中
		行動憲章の改正と周知	2006年1月に改正し2月に説明会実施
		グループ社員も含めた意見交換会の実施と経営への反映	計画中
		部門間人事交流の活性化やコンプライアンス項目の人事評価をより重視するなどの人事制度の見直し	計画中
		CSR推進部による社内部署・グループ会社訪問などによる問題点の洗い出しと対応の継続	2006年6月より実施中
		グループ全体ヘルプラインと各社設置ヘルプライン・社内相談窓口の周知と活用	実施中
リスクマネジメント の推進	リスクマネジメント 体制の構築	研修の一環として2回のコンプライアンス週間の提案	2006年より実施中
		実効的に機能するリスクマネジメント体制の整備	リスク洗い出しを実施し、体制整備
		緊急事態対応ガイドラインの周知・リスクマネジメントの整備	2005年10月に策定し、周知済み
		法務機能の充実	2006年4月に法務室を設置
多様な事業スキーム における姿勢	事業パートナー基準の明確化	組織として申し送る仕組みである人事異動時の重要課題引継	2006年3月整備済み
		計画	
インテグリティ ～誠実であり続けること～	コンプライアンスを 優先し続けること	行動憲章の周知徹底と順守	実施中
		経営陣の率先垂範	実施中
		役職員への研修実施の見直しと実行	計画中
	説明責任を果たす 姿勢	会社情報の適時開示に係る社内体制の整備	2006年3月に情報開示規則を制定し、体制整備済み
		中間管理職・若手社員のCSR委員会傍聴参加	計画中
		CSR委員会審議内容の社内公開化	実施中
		CSR報告書の発行、CSR委員会の開催概要開示	実施中

\*1) 住宅事業本部では、2005年9月に重要事項説明検討委員会報告書を完成させ、ビル事業本部・資産開発事業本部においても、重要事項説明について見直し・改善策を実施中です。

\*2) 住宅事業本部では、2006年5月にNPO法人「消費者支援機構関西」に、販売センターにて販売員から実際に説明を受け、お客さまとしての経験をいただいた上で、引き続き消費者の視点からマンション販売における問題点などの指摘をいただいています。

## OAP問題に関するご報告

大阪市北区に所在する大阪アメニティパーク(OAP)の土壤・地下水問題に関しては、ご購入者の皆さまをはじめ、取引先、株主の皆さまなど関係各位にご迷惑をお掛けしておりますことを深くお詫び申し上げます。2005年度発行の「CSR報告書2005」におきまして、2005年10月末現在の経過報告をさせていただきましたが、その後の状況についてご報告いたします。

### これまでの経緯

大阪アメニティパーク(OAP)は、三菱金属(株)と現三菱マテリアル(株)大阪製錬所の跡地約5haをオフィス棟・ホテル棟(三菱マテリアル(株)との共同事業)及び住宅棟(三菱マテリアル(株))(株)大林組、三菱マテリアル不動産(株)との共同事業)として再開発した複合施設で、1992年7月に開発に着手し、1996年1月にオフィス棟・ホテル棟が、1998年2月に住宅棟であるOAPレジデンスタワー東館が、2000年12月に同西館がそれぞれ竣工しています。

開発に際しては「国有地を対象とした市街地土壤汚染に係る暫定対策指針」を参考として土壤汚染対策を実施しましたが、1997年1月に行った調査の結果、地下湧水から「大阪市下水道条例」に定める下水排出基準値を超える重金属が検出されたため、湧水の希釈による濃度管理を行い、これらの経緯を2002年9月及び10月に公表するとともに、土壤調査を実施したところ、表層土壤の一部に基準値を超過した重金属が確認されたため、関係機関への報告を行いました。2003年7月には基準値を超過した一部の区域の土壤を置き換える対策工事を実施し、OAPレジデンスタワー管理組合の皆さまと、この問題の解決に向けた協議を進めてきました。

こうした状況の中、三菱地所(株)及び三菱地所住宅販売(株)はOAPレジデンスタワーの販売にあたり、土壤汚染などの事実を告知しなかったことに係る宅地建物取引業法違反容疑で2004年10月に大阪府警による強制捜査を受け、2004年12月に三菱地所住宅販売(株)が、2005年3月に三菱地所(株)及び役員などが書類送検され、同年6月に大阪地方検察庁より不起訴処分(起訴猶予)が下されました。

この間も、ご購入された皆さまとの協議を継続し、2005年3月には土壤・地下水調査を行うことに同意をいただくとともに、2005年5月にはOAPレジデンスタワー管理組合法人と事業者との間で、ご購入された皆さまに対して金銭的解決などに関する提案を行うことについての確認書を締結しました。

### その後の状況

2005年5月以降、ご購入者の方々との協議を継続した結果、2006年7月現在、約95%のご購入者の方々と合意に至っています。

また、適切な対策工事の立案のため、2005年7月から学識者・住民・事業者・コンサルタントで構成される技術評価検討会にて議論を重ね、同検討会からの提言に基づき、2006年1月29日には下記①～③の対策工事を行うことで管理組合と合意し、同年6月12日にこれらの土壤・地下水対策工事に着手しました。

- ① 表層土壌対策..... 表層2mまでの土壌の入れ替え
- ② 汚染の周辺拡散防止策... 敷地周辺部に深さ約22mの遮水壁を設置
- ③ 封じ込め内部の対策..... 汚染土壌の濃度が高い箇所について表層5mまでの土壌の入れ替え

同年6月13日、三菱地所(株)及び三菱地所住宅販売(株)は、国土交通省より宅地建物取引業法第65条第1項の規定に基づき、法令順守の社内徹底や業務の適正な運営の確保に努めることなどを求める内容の行政処分(指示処分)を受けました。

### 今後に向けて

三菱地所(株)は今回の行政処分を厳粛に受け止めるとともに、国土交通省からの指示内容を着実に実行してまいります。また、本件問題の反省に基づき、2005年7月に社長直轄の諮問委員会「コンプライアンス特別委員会」を設置し(8ページを参照願います)現在同委員会より提示された提言の実行を鋭意進めていますが、今後とも住民の皆さまに一日も早くご安心して生活いただけるよう努めるとともに、引き続き再発防止に向けた業務改善及びコンプライアンスの徹底を通じ、全社一丸となって三菱地所グループの信頼回復に取り組んでまいります。



# ステークホルダーとの対話

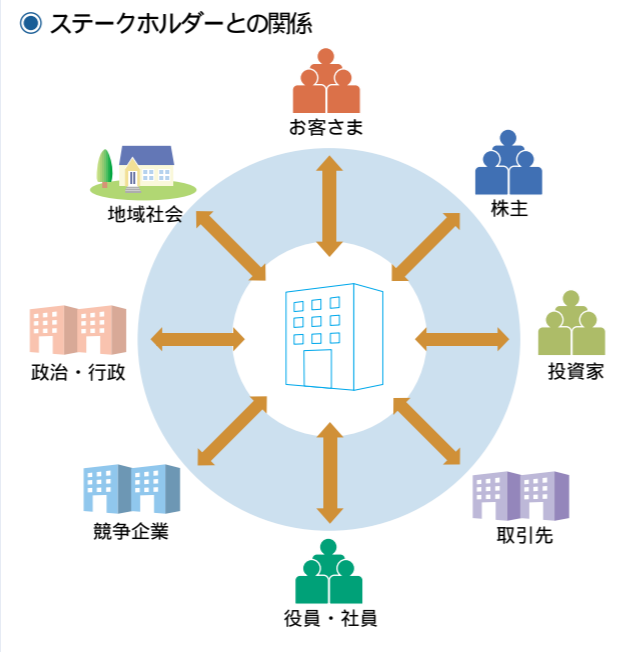


## 三菱地所グループとステークホルダーとの関係

三菱地所グループの事業は、株主・投資家の皆さまをはじめ、まちで働き、まちを訪れる皆さま、住宅を購入されるお客さま、地域社会、そして事業を実際に遂行する社員など、さまざまなステークホルダー(利害関係者)との関わりの中で初めて成立しています。

まちづくりという事業は、その性質上数多くのステークホルダーと関わるものであるため、三菱地所グループには、その期待と信頼に誠実に応えながら、継続的な事業の発展を図っていく責務があります。三菱地所グループでは、さまざまな形でステークホルダーと対話し、その声を経営に反映する努力を重ねています。

本報告書では、昨年注目されているステークホルダーエンゲージメントの考え方を参考にしながら、三菱地所グループがステークホルダーとのコミュニケーションを深めるためにどのような取り組みを行っているかについて、重点をおいで記載しています。主なステークホルダーに対する考え方と取り組み内容を下表に示します。



### ● 主なステークホルダーと三菱地所グループの取り組み

主なステークホルダー	ステークホルダーに対する三菱地所グループの考え方	三菱地所グループとの主なコミュニケーションの場・ツール		関連ページ
		直接対話	媒体を介しての情報発信・対話	
株主・投資家	企業価値の向上に努めるのはもちろんのこと、コーポレート・ガバナンスを強化し、適時・適切な情報開示を行います。	株主総会、決算説明会、アナリスト向けミーティング、物件見学会	会社案内、アニュアルレポート、有価証券報告書、事業報告書、ファクトブック、IRホームページ	17、18
お客さま	まちで働き、まちを訪れる皆さま、住宅購入者の皆さまなどの声に積極的に耳を傾け、貴重なご意見をさまざまな方法で事業に反映しています。	テナントの皆さまとの日常の対話、MT24コールセンター、内覧会、商談による情報交換、ホテルでの日々のサービス、施工会社・協力会社との情報交換	チェックアイズシステム、生活散歩、居住者(マンション、住宅)向け情報誌、居住者・顧客向けアンケート	22~26
社員	社員が会社の発展に貢献しながら、自分自身を成長させやりがいを見出せるように、健康で安心でかつ、意欲と能力を發揮できる職場づくりをめざします。	社員面談、研修制度、ヘルプライン、労働組合との話し合い、社長との対話	イントラネット、社内報、出産・育児ガイドブック	27~32
地域社会	地域社会との交流を積極的に図り、環境や景観にも配慮しながら、地域と共存できるまちづくりを行います。	大丸有地区再開発計画推進協議会、丸の内カフェ・大手町カフェなどからの情報発信、地域社会との交流・各種イベント、社会貢献活動	CSR報告書、ホームページでの社会貢献活動への取り組み、フリーペーパー	12 33~36
環境	省エネルギーなどの地球温暖化対策や廃棄物削減などの環境負荷低減に取り組むとともに、環境に対するメッセージをまちから発信していきます。	テナントの皆さまとの環境への取り組み、マンション管理組合への省エネルギー提案、建築主への環境共生技術の提案	CSR報告書、ホームページでの環境への取り組み	37~50

## ステークホルダーとの対話事例

### 対話事例 その1

#### 公と民の対話から生まれた「まちづくりガイドライン」



大手町・丸の内・有楽町地区

#### 公民協調の理念のもとで

働く人にも訪れる人にも快適で魅力あるまちづくり。その実現には、公と民の対話が欠かせません。そこで、この地区の地権者など93社・団体で構成される「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」と東京都、千代田区、東日本旅客鉄道(株)の4者により「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が設けられ、公民協調の考え方を踏まえたさまざまな論議を経て、2000年に「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」がまとめられました。「懇談会」は各者が対等の立場から自由に討議する場であり、「ガイドライン」も、そうした自由な議論と公民の合意から策定されています。

#### 「まちづくりガイドライン」の更新

2005年9月、この「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」は、その理念を継承しつつ、意見公募やシンポジウムを通じて広く社会の意見を求めた上で、時代の流れに合わせて更新されています。ガイドラインでは、「時代をリードする国際的なビジネスのまち」「人々が集まり賑わいのあるまち」「情報化に対応した情報交流・発信のまち」など8つの目標を掲げて、世界都市東京の中心にふさわしい活力と魅力にあふれたまちづくりの指針を提示しています。



「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」

### 対話事例 その2

#### 人と街と環境をつなぐコミュニティ空間「大手町カフェ」の取り組み



大手町カフェ

#### 環境をテーマとした空間

三菱地所(株)が2005年8月、東京都千代田区の手町ビル1階に開設した「大手町カフェ」は、「丸の内型サステナビリティ~人と街と環境をつなぐ~」をテーマとし、カフェスペースと展示・セミナースペースからなるコミュニティ空間です。武蔵野の自然をイメージした「メインガーデン」や、都市型のバイオマスエネルギー変換モデルとして注目される「亜臨界水処理プラント」の展示など、訪れる方々が、くつろぎの中で自然や都市環境について考えるきっかけを提供するさまざまな工夫が施されています。

#### 環境関連の情報発信基地へ

2006年4月から、地球環境セミナー「地球大学」を開催し、毎週フリーペーパーも発行しています。「地球大学」では、第1回目として世界初のデジタル地球儀「触れる地球」のデモンストレーションや、専門家によるオープニングセミナーを行い、その後ほぼ週1回のペースで開催しています。また、LOHASについてのトークセッションなど、さまざまな形でお客さまとの対話を深める機会を設けており、癒しの空間として、また、環境情報の発信基地として新しいタイプの空間づくりに取り組んでいます。三菱地所(株)では、「大手町カフェ」で交わされる議論や、先進的な取り組みから蓄積されるノウハウを今後のまちづくりに積極的に活かしていきます。

#### 大手町カフェ

〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル1F  
TEL 03-3211-7692 <http://www.o-cafe.com>  
営業時間 平日 9:30~19:00  
土 イベント開催時のみ営業 日・祝日定休