

環境マネジメント

環境経営への基本姿勢

三菱地所グループでは、「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」することを基本使命に掲げています。これに基づき、国内グループ会社で共有する「三菱地所グループ環境基本方針」を制定し、建物の企画から管理運営、解体に至るまでのライフサイクルの観点から環境保全活動を行い、事業活動のすべての領域で発生する環境負荷の低減を図っています。

針」を制定し、建物の企画から管理運営、解体に至るまでのライフサイクルの観点から環境保全活動を行い、事業活動のすべての領域で発生する環境負荷の低減を図っています。



三菱地所グループは、環境への配慮と環境負荷の低減に努め、まちづくりを通じて真に価値ある社会の実現をめざします。

- 1. 環境法規制の順守**
環境法令・規則を順守し、環境保全に努めます。
- 2. 省資源・省エネルギーの推進**
資源、エネルギーの効率的な利用を積極的に推進するとともに、再生可能エネルギーの利用に努めます。
- 3. 循環型社会形成への寄与**
企画・開発・設計・施工・運営管理・解体などまちづくりの全ての段階において、廃棄物の抑制、再利用、再生利用に努め、循環型社会の形成に寄与します。
- 4. 環境管理体制の整備**
環境活動の継続的改善を図るため、環境管理体制を整備します。
- 5. 環境教育・啓発活動の実施**
社員の環境保全意識の向上を図り、実効性の高い環境活動を実践するため、環境教育、啓発活動を実施します。
- 6. 環境情報の公開**
三菱地所グループ環境基本方針の公開をはじめ、環境情報の開示に努めます。

(制定) 2004年5月1日
(改正) 2006年1月1日

環境経営推進体制

三菱地所グループでは、環境を含めたCSR全般の推進を図るため、三菱地所(株)の社長を委員長とする「CSR委員会」*を設置しています。グループ環境経営推進の責任者として「環境担当役員(三菱地所(株)副社長執行役員)」を置くとともに、事前協議の場としてグループ会社も含めた主要な事業領域の部署長などをメンバーとする「環境協議会」を設置し、より実効性のある環境経営を推進しています。三菱地所グループでは、これらの機関で審議された方針などを踏まえ、「三菱地所グループ環境管理規程」で定めた環境管理の基本的事項に沿って、三菱地所(株)の各事業領域及びグループ各社の環境管理責任者を中心として環境保全活動を展開する体制を構築しています。

*「CSR委員会」については、7ページを参照願います。

環境教育・啓発活動

三菱地所(株)では、社員の環境意識啓発のため、環境教育を毎年継続実施しています。2003年度からは、パソコンを用いて自席で学習可能な「eラーニング」による研修を実施しており、環境問題全般をはじめとして三菱地所(株)の事業活動による環境負荷を学習する内容としています。2005年度は、当該年度の昇格・進級者、職掌転換者、新入社員の計136名を受講対象とし、129名(95%)が修了しました。

一方、社員全般に向けた啓発行事である「環境キャンペーン」も2000年度から毎年実施しており、2005年度は、8月に「地球温暖化と異常気象」と題して、90名の社員の参加を得て講演会を実施しました。



2005年度環境キャンペーン

グループ環境管理活動

三菱地所グループでは、環境管理活動の一環として、三菱地所(株)の各事業本部などとグループ会社を対象として、「グループ環境アンケート」を毎年度継続実施しています。各組織における環境教育、グリーン購入の実施状況やエネルギーの使用状況をはじめとして、環境法規制違反や環境事故の情報を把握するようにしています。

2005年度の環境関連の法規制違反・事故

2005年度は一部のビルとグループ会社において廃棄物の不適切な処理がありましたが、いずれも不法投棄ではない旨、行政宛確認し、改善措置を行いました。また、別のグループ会社において法規制に基づく手続きに不備があり、こちらも是正するとともに再発防止に向けた改善措置を行いました。2005年度は、前述以外には環境法規制上の問題など環境事故はありませんでした。

(OAP問題に関しては10ページを参照願います。)

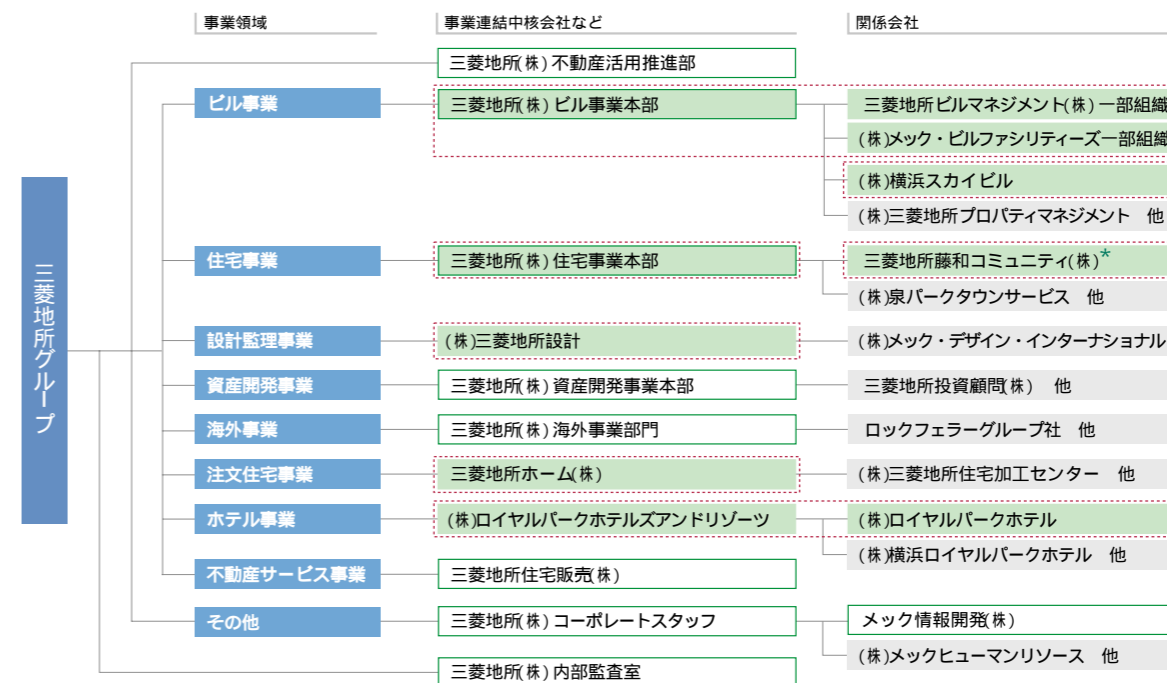
環境マネジメントシステムの構築状況

ISO14001の認証取得状況と各組織の認証取得範囲、環境方針、2005年度環境目標実績などについてはwebを参照願います。

1999年6月、三菱地所(株)ビル事業本部が総合不動産会社としてはじめて、ISO14001の認証を取得しました。三菱地所グループでは、環境負荷の相対的に大きい組織はISO14001の認証取得を、小さい組織はISO14001に準じた環境マネジメントシステム(EMS)の導入をめざし、

EMSの構築拡大を推進してきました。2006年4月現在のEMS導入状況は下図の通りですが、認証取得済みの組織においても、三菱地所(株)ビル事業本部が2005年11月に横浜支店に加えて更に5つの支店を適用範囲に組み込むなど、構築範囲の拡大とともに継続的改善に努めています。

● 三菱地所グループ環境マネジメントシステム構築状況(2006年4月現在)



*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。ISO14001の認証は三菱地所コミュニティサービス(株)として取得しており、三菱地所藤和コミュニティ(株)としては、2006年7月現在、取得手続き中です。

環境目標と取組実績

2005年度の環境目標と取組実績

三菱地所グループでは、ビル事業、住宅事業をはじめとする多岐にわたるまちづくりを行っています。事業活動から発生する環境負荷低減のため、環境負荷の比較的大きな組織ではISO14001の認証を取得するとともに、環境負荷

の比較的小さな組織では非外部認証の環境マネジメントシステム(EMS)を運用しています。2006年3月末現在、7組織にてISO14001の認証を取得し、3組織において非外部認証のEMSを運用しており、各組織では環境目標を定

めて継続的改善に努めています。2005年度の主な環境目標と実績、及びそれを踏まえた2006年度の環境目標は以下の通りです。

 各組織における環境目標と実績の詳細はwebを参照願います。

● 三菱地所(株)の取り組み

取組項目	事業本部等	環境目的	2005年度環境目標	2005年度実績	評価	2006年度環境目標	関連記事掲載ページ
地球温暖化防止	ビル事業本部	ビル全体のエネルギー消費の抑制と使用の合理化	テナント宛省エネルギー協力依頼の実施 エネルギー消費目標2004年度比1%抑制	各テナント宛協力依頼実施、啓蒙ポスター作成(6月、11月) エネルギー消費量2004年度比2.0%抑制(既存26ビル) (新規ビルを含めると2004年度比0.9%増加:29ビル)		引き続き各テナント宛協力依頼実施、啓蒙ポスター作成 引き続き一層の省エネルギー対策を実施(原則として各ビル1%抑制)	41、42
		ビル設計におけるエネルギー・資源消費の抑制・合理化	設計会社選定時などにおいて、ビルのエネルギー・資源消費に関する複数の技術提案を依頼	2005年度は該当物件なし	-	継続実施	-
	住宅事業本部	断熱仕様の改善	原則として全戸、自主基準「省エネルギー対策等級3+」を確保	100%達成(対象769戸で全戸実施)		目標達成のため維持管理項目へ移行し、継続運用	43
		ノンフロン断熱材の採用	ノンフロン断熱材の使用状況チェック(2005年10月~)	100%達成(対象14物件で全物件実施)		継続運用	-
循環型社会形成	ビル事業本部	ビルから排出される蛍光灯のリサイクル	蛍光灯の100%適正処理を実施し、リサイクル率を95%とする	100%適正処理を実施し(28,527kg)、リサイクル率95%を確認		継続実施し、リサイクル率95%を維持	45
		ビルから排出される産業廃棄物の分別回収	2004年度に引き続き啓発活動を実施	ポスター掲出、館内放送など啓発活動を実施		引き続き啓発活動実施、啓蒙ポスター作成	
		ビルから排出される古紙のリサイクル	紙ゴミリサイクル率の向上(2005~2007年度までの平均リサイクル率93%)	紙ゴミリサイクル率95.8%を達成		紙ゴミリサイクル率の向上(2005~2007年度までの平均リサイクル率93%)	
		ビルから排出される一般廃棄物の分別回収	2004年度に引き続き啓発活動を実施	ポスター掲出、館内放送など啓発活動を実施		引き続き啓発活動実施、啓蒙ポスター作成	
		ビル設計における、ビル管理運営時に発生する廃棄物の抑制・削減、リサイクルを促進する機能の導入	設計会社の選定時などにおいて、ビルの排出・廃棄抑制に関する複数の技術提案を依頼	2005年度は該当物件なし	-	継続実施	-
		ビル解体工事における廃棄物の適正な処理・削減・リサイクルの徹底	施工業者の選定時等において、ビル解体・新築工事中の排出・廃棄抑制に関する複数の技術提案を依頼	2005年度は該当物件なし	-	継続実施	-
	ビル事業本部	ビル全体の水道消費の抑制と使用の合理化	テナント宛節水協力依頼の実施 水道消費目標2004年度比1%抑制	各テナント宛協力依頼実施、啓蒙ポスター作成(6月、11月) 水道消費量2004年度比1.4%抑制(既存26ビル) (新規ビルを含めると2004年度比0.4%抑制:29ビル)		引き続き各テナント宛協力依頼実施、啓蒙ポスター作成 引き続き一層の節水対策を実施(原則として各ビル1%抑制)	45
		ビル設計における緑化環境の保全・推進	設計会社の選定時などにおいて、ビルの緑化推進に関する複数の技術提案を依頼	2005年度は該当物件なし	-	継続実施	-
環境負荷低減活動	ビル事業本部	災害時の建物及び周辺街区の安全性向上	ガラス飛散防止フィルムにつき、貼付対象面積(7.8万㎡)の95%以上の貼付をめざす 定期外点検を実施し、適切に維持管理することにより、落下事故などの防止に努める	1.8万㎡を施工し、累計7.6万㎡(97%)の貼付を達成 52棟(ISO対象外含む)全棟の目視点検実施済み		支店ビル:災害時対応のためのフィルム貼付を実施(2006年度目標95%) 本店ビル:即時実施の難しい残り3%分につき引き続き協議の上、順次実施	20
		ビルに存在するアスベスト使用部材の適正な管理	アスベスト使用部位のあるビルにつき、含有建材の状態の点検・記録を実施。 アスベスト使用部位について、対策(除去・封じ込め・囲い込み)を進める	対象ビル19棟で空気環境測定実施(1,003点) 目視点検実施(2,705点) 18棟のビルで対策工事を継続実施		引き続き適正に点検・記録を実施	48
	住宅事業本部	アスベストの適正な処理	アスベストを適正に処理する(2005年10月~)	100%達成(対象12物件で全物件実施)		継続運用	48
		土壌汚染の回避	土壌汚染に向けた社内手順を策定の上、すべての物件において法令及び社内手順を順守する	100%達成(対象172物件で全物件実施)		継続運用	47
オフィス活動での環境負荷低減	本社ビル全部署	空気環境の改善	原則として全戸、ホルムアルデヒド放散等級3を確保	100%達成(対象769戸で全戸実施)		目標達成のため維持管理項目へ移行し、継続運用	-
		電気使用量の削減	本社ビル電気使用量当社使用面積あたり2004年度比100%以下	本社ビル電気使用量当社使用面積あたり66.69kWh/㎡(2004年度比90.9%)		継続実施	48
		一般廃棄物の再資源化	一般廃棄物分別手順の順守率80%	手順の順守率88~100%(各部署の実績)		継続実施	
		普通紙の購入量削減	普通紙の購入量一人あたり2004年度比100%以下	普通紙購入量一人あたり2004年度比96.5%(6.3kg/月)		継続実施	
事務用品のグリーン購入率の向上	事務用品のグリーン購入率70%	グリーン購入率70%達成部署14部署、未達成部署9部署		継続実施			

達成 ほぼ達成 × 未達成

● グループ会社の取り組み

取組項目	グループ会社	環境目的	2005年度環境目標	2005年度実績	評価	2006年度環境目標	関連記事掲載ページ
地球温暖化防止	(株)横浜スカイビル【ビル事業】	電気使用量の削減	2004年度比1%削減(26,999kWh)	2004年度比1.3%削減(26,905kWh)		2005年度比1%削減(26,635kWh) テナント、設備運転スタッフへの啓蒙	-
	三菱地所コミュニティサービス(株)【住宅事業】	マンション管理組合への環境配慮提案	39件の省エネ提案を事前計画し、管理組合からの依頼とあわせて実施する。 また、過去の提案計画に対し、実績値との比較検証を行う。	45件の省エネ提案を実施 太陽光検知センサー取り付けなどについて、計画と実績との比較検証を実施		1ヵ月あたり4件(年間48件)の省エネ提案を実施	44
	三菱地所ホーム(株)【注文住宅事業】	注文住宅商品開発時の環境配慮	エアロテック住宅の販売促進(注文住宅における2005年度のエアロテック搭載率78%)	注文住宅におけるエアロテック搭載率77.4%を達成		継続実施し、2006年度の注文住宅におけるエアロテック搭載率80%をめざす	43、44
循環型社会形成	(株)ロイヤルパークホテル【ホテル事業】	電気使用量の削減	電気(電灯)使用量2004年度比2%削減、電気(空調動力)使用量2004年度比3%削減	電気(電灯)使用量2004年度比3.9%増加 電気(空調動力)使用量2004年度比0.5%増加	×	電気(電灯・空調動力・厨房動力)使用量2005年度比2%削減	-
	(株)横浜スカイビル【ビル事業】	生ゴミのリサイクル	継続的に実施	2005年度年間実績201tをリサイクル		継続実施	46
		紙ゴミのリサイクル	ダンボール・シュレッダー紙・新聞・雑誌・色紙・コピー用紙について継続的に実施	2005年度年間実績423tをリサイクル		継続実施	-
		他の資源ゴミのリサイクル	缶・瓶・ペットボトルについて継続的に実施	2005年度年間実績265tをリサイクル		継続実施	-
	(株)ロイヤルパークホテル【ホテル事業】	ホテルから排出される廃棄物の削減	食品廃棄物排出量2004年度比10%削減	食品廃棄物排出量2004年度比1.9%増加	×	食品廃棄物排出量2001年度比20%削減	-
(株)ロイヤルパークホテル【ビル事業】	水道使用量の削減	2004年度比1%削減(300,092m³) 加湿水の再利用(12月~3月)	2004年度比3.4%削減(292,761m³)		2005年度比1%削減(289,833m³)	-	
	(株)ロイヤルパークホテル【ホテル事業】	水道使用量の削減	水道使用量2004年度比5%削減	水道使用量2004年度比3.5%削減	×	水道使用量2005年度比2%削減	-
設計監理業務における提案	(株)三菱地所設計【設計監理事業】	設計において発注者に環境共生技術を提案したプロジェクト数の確保	1項目以上の提案プロジェクト数:40%以上 かつ7項目以上の提案プロジェクト数:14%以上	1項目以上の提案プロジェクト数:64.4% 7項目以上の提案プロジェクト数:19.1%		継続実施	49

*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。

達成 ほぼ達成 × 未達成

地球温暖化防止に向けて

オフィスビルなど「業務その他部門」及び「家庭部門」における温室効果ガス排出量が増加傾向にある中、三菱地所グループでは、ビルや住宅などまちづくりのすべての事業領域において、お客さまとともに、積極的に地球温暖化防止に努めていきます。

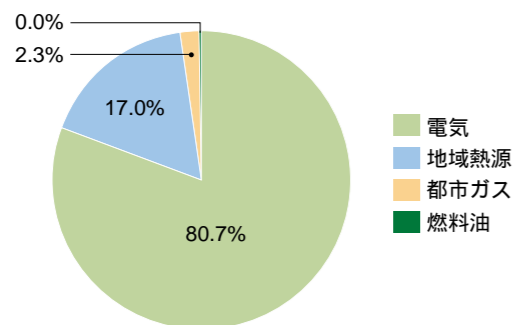
ビル管理運営業務における地球温暖化防止対策

三菱地所(株)が管理しているビルにおいては、電気、地域熱源、都市ガス、燃料油によるエネルギーを消費しており、エネルギー使用量を用途別に分けると、テナント使用分が40.9%を占め、共用部使用分が59.1%となっています。こうした状況を踏まえ、ビル管理運営業務における地球温

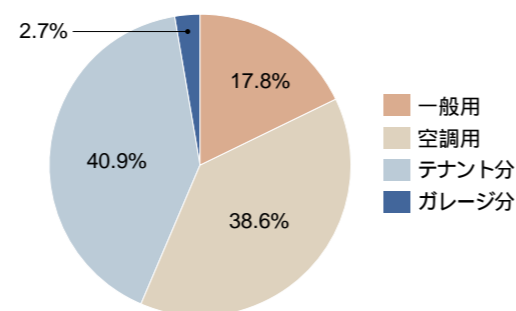
暖化対策は、次の3つの施策を中心に具体的な取り組みを実施しています。

1. テナントの皆さまと一体となった省エネ活動の推進
2. 省エネ設備機器への更新
3. ビル設備の適切な運用

● エネルギー種類別使用実績 (ISO14001対象29棟)



● エネルギー用途別使用実績 (ISO14001対象29棟)



(注)一般用とは、エレベーターやポンプ・ファンといった共用部で使用するエネルギーを指します。

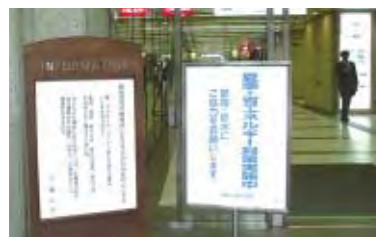
省エネルギーへの取り組み

テナントと一体となった省エネ活動

テナントの皆さまに対して啓蒙ポスターを作成するなど、定期的に省エネ活動への協力をお願いしています。

クールビズ活動

2005年の夏に提唱されたクールビズ活動に三菱地所グループも積極的に参加し、クールビズ対応として希望のあったテナント区画については、室内温度の設定を1~2 上げました。



夏季省エネを呼びかける看板

ライトダウンキャンペーン

1年で最も日の長い夏至の日の直前の日曜日に施設の電気を消すことで、省エネルギーへの意識高揚を図りました。

省エネ設備への更新

新築ビルでは設計段階で省エネルギーへの取り組みを進めていますが、既存ビルにおいても設備の改修を積極的に行っています。

● 設備面での省エネ具体策

- 熱源機器改修工事
- 空調機改修工事
- 照明器具改修工事
- エレベーター改修工事
- ビルエネルギー管理システム導入工事

設備の適切な運用

省エネ効果を高めるように設備の適切な運用に努めています。

● 運用面での省エネ具体策

- 室内の温湿度の適正化
- 冷凍機・ポンプなどの運転台数の適正化
- 熱源機器の高効率運転の実施
- 使用していない部屋、不在時の照明・空調の停止など

ビルのエネルギー消費目標と実績

三菱地所(株)の管理するビルにおける2005年度エネルギー消費実績は、ISO14001対象29棟のビル合計で5,989,881GJ/年となり、2004年度実績より0.9%増加しました。建替ビルを除く26棟では2004年度比2.0%抑制となり、目標である1.0%を上回り目標達成となりました。単位床面積あたりの原単位(29棟)は2.50GJ/m²・年と

(単位: GJ/年)

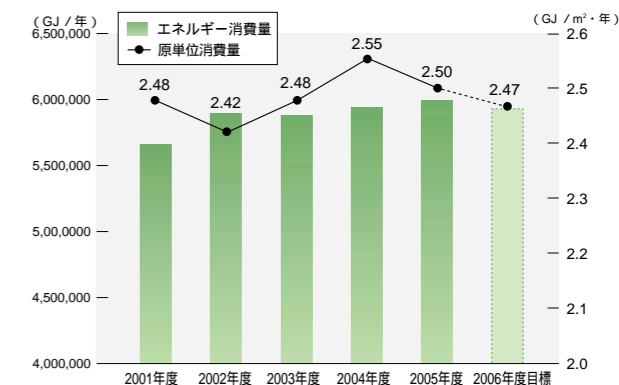
年度	エネルギー消費実績	
	ISO14001対象ビル*	左記のうち同一ビル(26棟)による比較
2001年度	5,660,537 (30棟)	5,291,203
2002年度	5,893,227 (31棟)	5,252,646
2003年度	5,880,595 (30棟)	5,005,449
2004年度	5,937,667 (28棟)	5,191,577
2005年度	5,989,881 (29棟)	5,088,536
2006年度目標	5,929,982 (29棟) 2005年度比 1%抑制	5,037,651 2005年度比 1%抑制

*対象ビル数は建替、売買などの理由で年度により異なります。

*エネルギー消費量算出にあたっては改正省エネルギー法に定める基準によったため、過去に報告した数値と異なります。

なり2004年度より改善しました。空室率の改善がエネルギー消費量の増加要因となりましたが、前述の省エネ対策に加えて都心部の平均気温が2004年度比0.9 低下したことも、エネルギー消費量原単位抑制につながったものと考えられます。2006年度は、2005年度を基準として更に1.0%抑制を目標としています。

● エネルギー消費量・原単位推移



2005年度のCO₂排出量

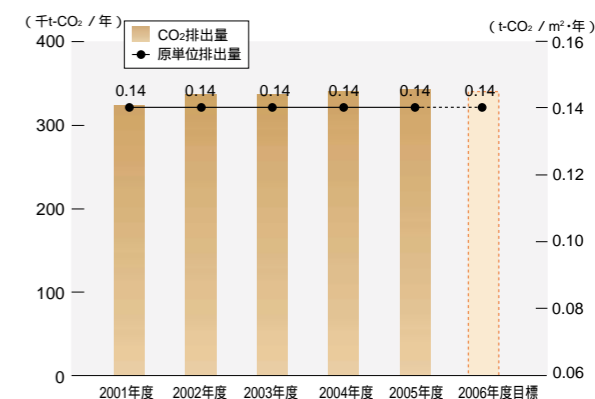
三菱地所(株)の管理するビルからの2005年度の温室効果ガス(CO₂換算)排出量は、340千t-CO₂/年でした。2004年度と比べて3千t-CO₂/年の増加となっています。その要因としては、新規ビルの稼働による床面積の増大などが挙げられます。

【各年度の排出量実績】

- 2001年度(対象ビル30棟) 321千t-CO₂/年
- 2002年度(対象ビル31棟) 334千t-CO₂/年
- 2003年度(対象ビル30棟) 334千t-CO₂/年
- 2004年度(対象ビル28棟) 337千t-CO₂/年
- 2005年度(対象ビル29棟) 340千t-CO₂/年

*CO₂排出係数は、地球温暖化対策推進法に定める基準によったため、過去に報告した数値と異なります。

● CO₂排出量・原単位推移



2005年度ISO14001対象ビル

文部科学省ビル、丸の内仲通りビル*、丸の内八重洲ビル、三菱商事ビル、古河ビル、三菱ビル、東銀ビル、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、日比谷国際ビル、日本ビル、新日鐵ビル、大手町ビル、新大手町ビル、JFE商事ビル、晴海パークビル、晴海パークビル新館、青山ビル、三田国際ビル、新青山ビル、赤坂パークビル、横浜ランドマークタワー、丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル*、丸の内北口ビル(以上29棟)

(建替ビルを除く26棟とは、上記から丸ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内北口ビルを除きます)

*三菱信託銀行本店ビルは2005年10月、三菱UFJ信託銀行本店ビルに、三菱電機ビルは2005年12月、丸の内仲通りビルにそれぞれ名称変更しました。

地球温暖化防止に向けて

住宅における省エネルギー

マンションにおける環境共生技術の標準仕様

三菱地所(株)の首都圏におけるマンションでは、以下の環境共生技術を標準仕様としています。

ノンフロン断熱材

ウレタン吹き付け断熱材には発泡剤として炭酸ガスを使用し、フロンや代替フロンを一切使用しないノンフロン断熱材を使用しています。これによりオゾン層を破壊せず、また地球温暖化抑制に貢献します。

潜熱回収型ガス給湯器

ガス給湯器にはエネルギーを有効に利用する潜熱回収型ガス給湯器を採用しています。

断熱等級：3+

各住戸の断熱等級は住宅性能表示制度の断熱等級3(新省エネ基準)を上回る性能(ペアガラスの採用や、断熱材の折り返し施工など)を標準としています。

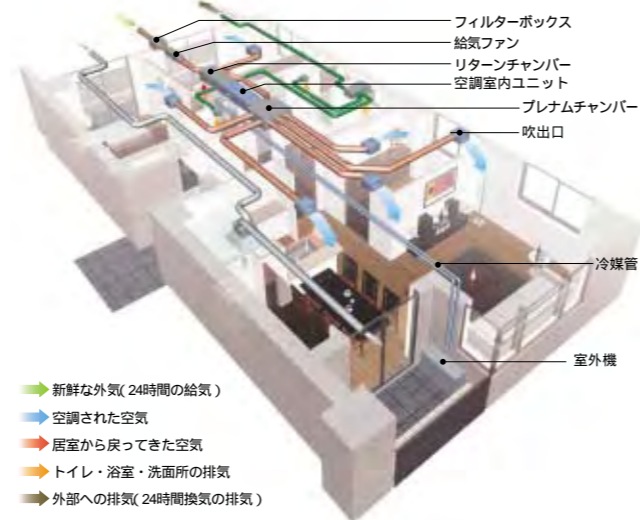
ホルムアルデヒド吸着ボード

壁や天井の下地にはシックハウス症候群の原因となるホルムアルデヒドを吸着するボードを使用しています。

マンション用「エアロテック」の開発

「エアロテック」は、注文住宅事業を行う三菱地所ホーム(株)が三菱電機(株)と共同開発した、24時間住戸全体に冷暖房と換気を行い空気の質を快適にコントロールするエアコンディショニングシステムです。これをマンションに導入すべく、三菱地所(株)が三菱電機(株)と共同で、更に省スペース化したマンション用「エアロテック」を2005年に開発しました。空調用の室内機、室外機はそれぞれ1台のみ(それぞれ2台必要な場合もあります)で済み、外気の熱エネルギーを有効に活用するヒートポンプ方式の、COP(エネルギー消費効率)が高い空調機を採用することにより、従来の全室個別空調に比べて消費エネルギーの少ないシステムとしています。三菱地所(株)では、今後もマンション用「エアロテック」の導入を進めていきます。

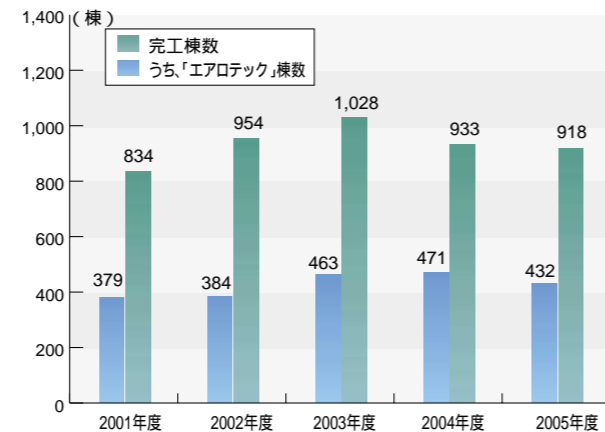
● マンションにおける「エアロテック」の仕組み



注文住宅事業における「エアロテック」拡販

1995年から「エアロテック」の開発に取り組んでいる三菱地所ホーム(株)では、今日まで累計約4,500棟の「エアロテック」の販売実績があります。

● 「エアロテック」の搭載棟数推移



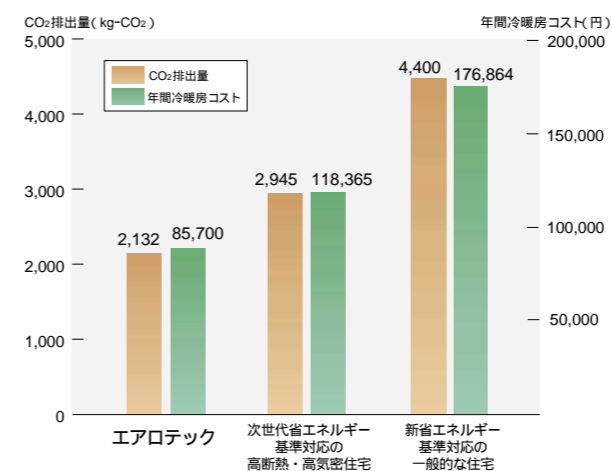
技術革新により幅広いニーズに対応

これまで注文住宅の「エアロテック」は、30坪から60坪の大きさまでの家を主な対象としていましたが、2006年4月に小規模住宅用「エアロテック」の販売を開始しました。従来タイプとの組み合わせにより大型の住宅への搭載も可能となり、30坪未満の住宅や60坪から80坪の住宅など、お客さまのニーズに幅広く応えることができるようになりました。

「エアロテック」の普及、拡大をめざして

注文住宅事業を行う三菱地所ホーム(株)では、「エアロテック」の販売促進を環境目標としています。2005年度、国土交通省の「住宅・建築関連先端技術開発助成事業」として、2007年度までに「エアロテック」を搭載した実証住宅を2棟建設し、効果測定を行います。この住宅で採用した技術開発項目や測定結果を活かして更なる「エアロテック」の普及をめざします。

● CO₂排出量・年間冷暖房コスト比較図



地域：東京 延床面積：149.05m²(約45坪)
 熱源：電気 冷暖房形式：ヒートポンプ式エアコン
 冷暖房・セントラル換気範囲：全館
 冷暖房時間・期間：24時間/日・365日/年
 設定温度：夏26・冬20

(財)建築環境・省エネルギー機構の熱負荷計算プログラム「SMASH for Windows」より算出
 吹き抜けのあるプランで計算したため、昨年度報告書の数字と異なっています
 消費電力1kWhあたり22.31円で換算
 CO₂換算にあたっては地球温暖化対策推進法に定める排出係数0.555kg-CO₂/kWhを利用

マンション管理組合への省エネ提案

マンションの管理業務を行う三菱地所コミュニティーサービス(株)*では、主に竣工後5年を経過したマンションの管理組合を対象として「省エネ計画書」を作成し、積極的に省エネ提案を行っています。2005年度は45件の提案を行いました。また、2004年度に採用された太陽光検知センサー取り付けについて比較検証を行い、ほぼ計画通りの節電効果があることが実証されました。

2005年11月には、ゴミの削減・リサイクル活動にマンション居住者と協働して取り組んだ三ツ沢ガーデン山ヒルズ管理組合が横浜市長より「横浜環境行動賞」を受賞しました。

*三菱地所コミュニティーサービス(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。

● マンション管理組合への省エネ提案による節電電力量の比較検証

(太陽光検知センサーによる省エネ提案の実績検証)

	計画(年間)	実績(2005年度)
節電電力量	1,926kWh	1,757kWh
削減金額	43,200円	45,165円

節電電力量は計画値を下回りましたが、電力単価の変動により削減金額は計画値を上回り、センサー取り付け費用はほぼ1年間で回収可能となりました。

自然エネルギーの活用

三菱地所(株)では、自然エネルギーの利用を促進するため、風力発電を支援する「グリーン電力証書システム」に参加しています。2005年度の発電実績は932,000kWhで、三菱地所(株)の本社オフィス(大手町ビル)の70.6%を風力発電で賄ったこととなります。



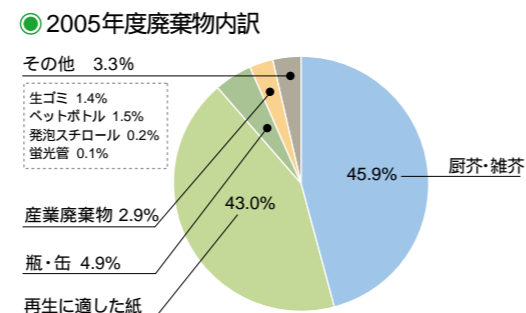
循環型社会形成に向けて

まちづくりにおいて廃棄物の発生とその処理は大きな問題です。
三菱地所グループでは、廃棄物の3R(リデュース・リユース・リサイクル)推進と資源の有効利用に努めています。

ビル管理運営事業における取り組み

廃棄物削減

三菱地所(株)ビル事業本部(ビル管理運営部署)では、ビルの管理運営において発生する廃棄物の分別とリサイクルに力を入れています。2005年度の廃棄物発生総量は21,949,990kg/年で前年度比2%増加しました。このうち、リサイクルしている廃棄物量は11,244,645kg/年(下表の計)であり、廃棄物発生総量の51%をリサイクルしています。リサイクル率向上のためには分別の細分化と徹底が重要です。既存ビルにおいては、テナントの皆さまへの啓発活動を進めるとともに、新築ビルにおいては、これに加えて計画段階から分別の細分化を進めています。



● 廃棄物種類別排出量推移

(単位: kg)

種類	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度
再生に適した紙	8,223,434	8,587,143	9,071,290	9,440,695
瓶・缶	1,078,279	1,123,517	1,109,120	1,085,750
蛍光灯	31,818	41,942	31,284	28,527
発泡スチロール	35,942	44,698	35,776	40,287
厨芥・雑芥*1	10,932,366	10,434,643	10,142,000	10,066,553
産業廃棄物*2	693,409	760,096	655,936	638,792
ペットボトル	26,548	44,338	194,092	335,155
生ゴミ	87,164	369,945	202,223	314,231
合計	21,108,960	21,406,322	21,441,721	21,949,990

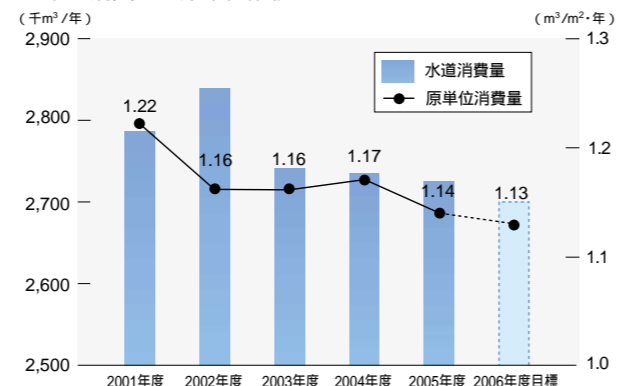
上記データはISO14001対象ビル(2005年度は29棟)のもので、()はリサイクルしている廃棄物:合計11,244,645kg)
*1) 厨芥・雑芥とは、最終的に焼却処分するもので、再生に適さない紙ゴミ(2005年度:418,052kg)を含んでいます。
*2) 産業廃棄物とは、プラスチック製品、金属くず、陶磁器、ビニール等最終的に埋立処分するものです。

水資源の有効活用

管理しているビルごとに水道の消費状況を把握し、消費を抑えるための改善策を検討し、使用の合理化に努めています。2005年度の水道消費実績は2,725千m³/年で、2004年

度比10千m³/年(0.4%)抑制することができました。主な抑制策としては、トイレ手洗い、雑用室の水量調整などを実施しています。

● 水道消費量・原単位推移



(単位: 千m³/年)

年度	水道消費実績	
	ISO14001対象ビル*	左記のうち同一ビル(26棟)による比較
2001年度	2,786 (30棟)	2,559
2002年度	2,838 (31棟)	2,467
2003年度	2,741 (30棟)	2,333
2004年度	2,735 (28棟)	2,417
2005年度	2,725 (29棟)	2,384

2006年度目標	2,698 (29棟)	2,360
	2005年度比1%抑制	2005年度比1%抑制

*対象ビル数は建替、売買などの理由で年度により異なります。

中水の利用

冷却塔ブロー水、厨房などの排水を浄化してトイレ洗浄水に再利用するなど、中水の利用を行っています。2006年7月現在、中水を利用しているビルは、横浜ランドマークタワー、赤坂パークビル、丸ビル、三菱UFJ信託銀

行本店ビル、丸の内北口ビル、東京ビル、新青山ビル、日比谷国際ビルで、中水使用量は420千m³/年となり、水資源の節約に貢献しています。

スカイビルでの取り組み

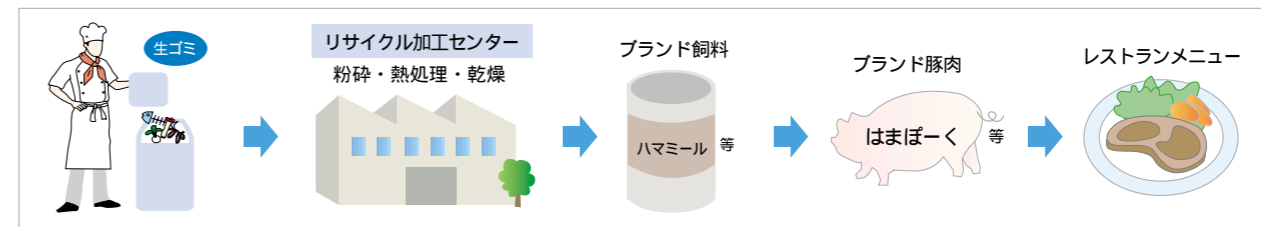
「横浜環境行動賞」の「三ツ星事業所」に認定

スカイビル(神奈川県横浜市)を管理する(株)横浜スカイビルでは、テナント飲食店舗から日常的に排出される生ゴミのリサイクルに取り組んでいます。2005年度は201tの生ゴミをリサイクルしました。リサイクルされた飼料「ハマミール」で飼育された豚肉「はまぼく」はテナントのレストランでメニューに使用されています。この取り組みが評価され、2005年11月横浜市の「分別優良事業所(三ツ星事業所)」に初めて認定されました。この賞はゴミの減量推進に功績のあった個人や団体を横浜市が表彰する「横浜環境行動賞」に新設された賞で、ビルとしての認定はスカイビルのみです(2006年7月現在)。



「横浜環境行動賞」の表彰式

● 「スカイビル」における生ゴミリサイクルの流れ



ホテル事業における取り組み

ロイヤルパークホテルで全客室に分別ゴミ箱を設置

ロイヤルパークホテル(東京都中央区)では、環境配慮型のホテルをめざして環境保全活動を進めており、2004年3月にはISO14001の認証を取得しています。この活動の一環として、2006年5月より全408の客室に分別ゴミ箱を設置しています。これまで、社内従業員スペースでは既に徹底していたゴミの分別について、一部客室で試験的に分別ゴミ箱を設置し、お客さまにアンケートをとったところご理解をいただいたことから全客室への設置を決めました。これからも、お客さまサービスの向上と環境配慮の両立をめざして活動を進めていきます。



ホテル客室の分別ゴミ箱

環境負荷低減に向けて

三菱地所グループでは、まちづくりに伴うさまざまな環境リスクの未然防止、もしくは発生の最小化に努めています。また、オフィス活動においても環境負荷低減に向けた取り組みを行っています。

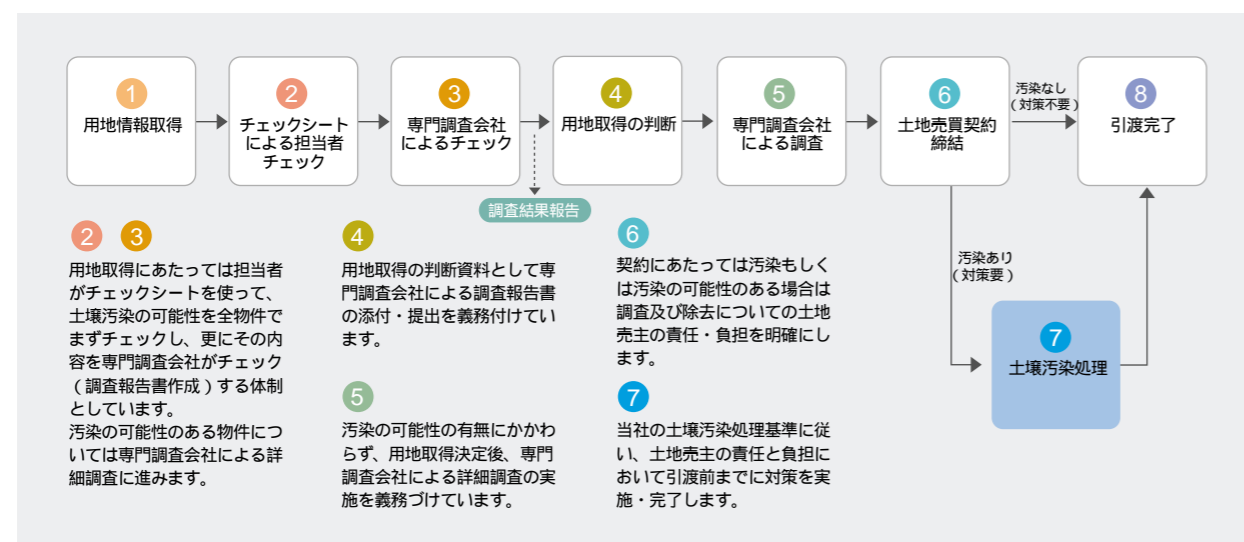
土壌汚染対策

三菱地所グループでは、用地取得や新規開発の際、必ず土壌汚染の有無について調査し、土壌汚染が発見された際は適切な対策を講じています。

マンション用地取得時の土壌汚染調査

三菱地所(株)住宅事業本部では、2002年6月よりすべての物件において、用地取得にあたっての事前の土壌汚染調査や対策処理を下記フロー図に基づき実施しています。

●三菱地所(株)住宅事業本部における土壌汚染対策フロー図



アスベスト問題への対応

建物におけるアスベスト問題への対応については、法規制以上の対応を行っています。

設計監理業務におけるアスベスト問題への対応

(株)三菱地所設計では、アスベストを一切使用しない「ゼロアスベスト製品」の採用を基本としています。「ゼロアスベスト製品」とはアスベストを原料として一切使用していない建材のことです(2006年9月現在の法規制における含有率は0.1%以下)。監理段階においては、施工者に

対してアスベスト製品を原則使用しない旨の誓約書の提出を義務づけるとともに、「ゼロアスベスト製品」であることをメーカーから提出される「ゼロアスベストであることの証明書」などにより確認しています。また、例外的にアスベストの含有する可能性のある部位については、「アスベスト使用状況一覧」の提出を求め成分含有量を確認するとともに、アスベストに関して入手した資料を蓄積した「アスベスト関連データベース」を構築しています。

既存ビルにおけるアスベスト問題への対応

三菱地所(株)ビル事業本部では、1988年にアスベストの使用実態調査を行い、1989年より「既存ビルアスベスト対策指針」を制定(2004年改訂)して、改修、維持管理を行ってきました。アスベストが確認されていないビル、除去済みビルを含めすべてのテナントの皆さまに対して、アスベストの使用状況の情報開示を終了しています。現在、使用部位のアスベストは安定した状況にあることを確認していますが、今後も定期的に点検や空気環境の濃度測定を実施することにより、アスベスト管理を行っていきます。

分譲済みマンションのアスベスト問題への対応

三菱地所(株)は、1993年以前に竣工したマンションの吹き付けアスベストを対象として、図面をもとに調査を行い、アスベストの存在の可能性が高い物件についてはサンプリング調査を行って、その結果を管理組合に報告しています。

PCBの管理

三菱地所(株)所有のビルにおいて使用中のPCB製品及びPCB廃棄物については、適正に管理・保管しています。なお、保管中のPCB廃棄物はPCB処理施設の稼働に伴

い早期登録を行っており、法定期限である2016年7月までに適正処理を行う予定です。

オフィスにおける環境負荷低減活動

三菱地所(株)では、本社所在の大手町ビル内全部署を対象として、オフィス活動における環境マネジメントシステムを運用しています。「三菱地所グループ環境基本方針」に基づき、取り組みテーマごとに目標を設定し、定期的なチェックや内部監査によって環境負荷の低減と従業員への啓発を行っています。

電気使用量の削減

2005年度の使用面積あたり電気使用量は66.69kWh/m²と前年度比9.1%の削減となっています。

一般廃棄物の再資源化

一般の可燃ゴミ・不燃ゴミのほか、再生可能紙、新聞・雑誌、段ボール、ビン・缶・ペットボトルなど、15種類の分別廃棄を実践しています。

普通紙の購入量削減

無駄なコピーの削減、両面コピー、裏面使用などのルールの徹底により、2005年度の1人あたり購入量は前年比0.2kg/月減の6.3kg/月となりました。

事務用品に関するグリーン購入の推進

グリーン購入率70%を目標として、事務用品のグリーン購入を推進していますが、2005年度は、達成部署14部署、未達成部署9部署でした。

環境に配慮したまちづくり

設計監理事業の取り組み

(株)三菱地所設計では、建築のライフサイクルの中で発生する環境負荷の多くは、設計段階で低減できるとの認識のもと、お客さまへの環境共生技術の提案をISO14001の主要な活動としています。2005年度に、お客さまに提案し採用された環境共生技術の例としては、右記のようなものがありました。



屋上緑化

断熱性の確保

- 敷地の緑化
- 屋上緑化 / 壁面緑化
- 自然通風 / 自然換気
- 適正な断熱性、気密性の確保
- 高効率機器の使用(冷凍機器、モーターなど)
- 配電損失の低減または力率の向上
- 電気設備、空調衛生設備における再生資材利用
- 節水型機器の使用
- 化学物質 / VOCの使用低減
(ホルムアルデヒド、トルエンほか)

設計監理事業の取り組みの一例

「三菱商事ビルディング」における環境共生

周辺環境への配慮

(株)三菱地所設計が設計監理を担当し、2006年3月に竣工した「三菱商事ビルディング」(東京都千代田区丸の内)は、本社機能を担うオフィスビルです。建物の高さは、日比谷通り沿いに定着しつつある概ね100mの高さを尊重し、皇居に面するパノラマビューとしてのスカイラインの統一性に配慮しています。また、東京駅前広場と仲通りの景観に対して、建物低層部の高さを31mとしたスカイラインを形成するとともに、地上の歩行者空間には連続した緑地帯、アートワーク、街灯、サインなどを整備し、街並みの統一性を演出しています。また、地上の緑化のみならず低層部屋上には屋上庭園を整備して、ヒートアイランド現象の緩和にも努めています。



上空から見た「三菱商事ビルディング」(左側)

地球環境への配慮

執務空間の窓周りでは、エアフローウィンドウシステム、太陽位置追尾型自動制御ブラインドおよび自動調光を行うことにより、空調負荷の低減を行っています。さらに、ガラス脇の開口部に自動開閉ルーバーを設置し、室内の排煙ダクトを利用して屋上へ排気することで、自然循環型の換気システムの実現を図り、快適な外部環境を室内に取り込むとともに、外気冷房と合わせてビルの省エネルギーに貢献します。また、フリークーリングシステムを導入し冷熱源の省エネルギーを図り、潜熱蓄熱(氷蓄熱)システムと躯体蓄熱システムを導入し電力需要の平準化を図っています。



外観



歩行者空間のアートワーク

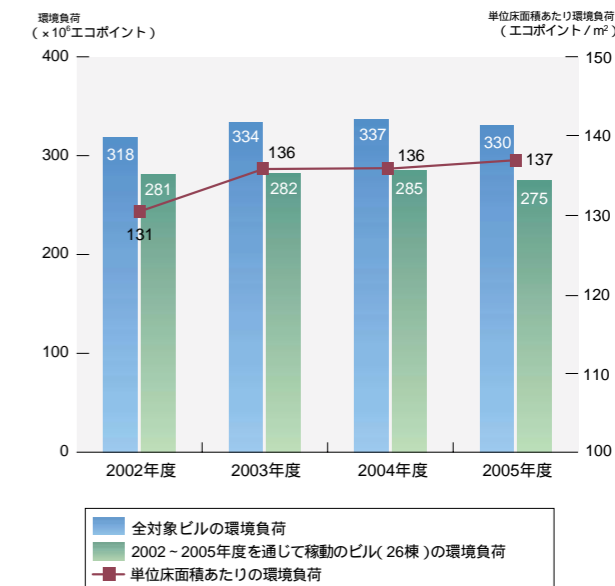
ビル管理運営業務における環境負荷総量(新しい環境影響評価手法JEPIXを用いた評価)

企画から設計、建設、管理運営、解体に至るビルのライフサイクルにおいて、環境負荷は管理運営段階が多くを占めています。ビル管理運営業務における主要な環境負荷であるエネルギー(電気、地域熱源、都市ガス、燃料油)使用量と廃棄物(埋立廃棄物、焼却廃棄物)排出量について単一指標(JEPIX*)にて統合化したところ、単位床面積あたりの環境負荷はやや増加傾向にあり、環境負荷総量は2004年度までは増加傾向であったものの、2005年度でやや減少に転じたことがわかりました。これは、丸の内再構築事業の進展に伴い、旧来ビルの建替と新規ビルの稼働が本格化したことによります。また、4年間を通じて稼働のビル26棟の環境負荷総量も2005年度にて減少しました。これは建替予定ビルからのテナントの退去によるものと考えられます。

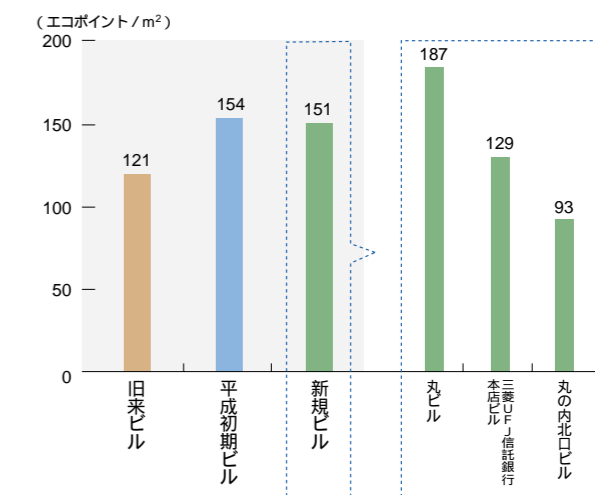
また、旧来ビル(1950~1960年代竣工)・平成初期ビル(1993年竣工)・新規ビル(2002年以降竣工)の単位床面積あたりの環境負荷総量を比較したところ、2005年度実績で、平成初期ビルの環境負荷が最も大きく、新規ビルについても旧来ビルよりも大きいことがわかりました。新規ビルについては、さまざまな環境への取り組みを実施していますが、特に、丸ビルのような商業施設の多いビルでは、営業時間の拡大なども環境負荷を増加させる要因と考えられます。また、IT化による機器の増大などによる環境負荷の増加もあると思われます。しかしながら、新規ビルのうち、三菱UFJ信託銀行本店ビルや丸の内北口ビルといったオフィス中心のビルにおいては、環境負荷低減の傾向が顕著に表れており、丸の内再構築事業進展に伴う効果が見られます。三菱地所(株)では、今後とも丸の内再構築事業を進めることによって、環境負荷の低減に向けた取り組みを進めていきたいと考えています。

*JEPIX: JEPIX(Environmental Policy Priorities Index for Japan)とは環境政策優先度指数日本版のことで、さまざまな環境負荷に重み付けを行って単一指標に統合化して評価する手法です。三菱地所(株)は、JEPIX手法を実践するバイオニア的企業集団である「JEPIXフォーラム」(文部科学省21世紀COE研究プロジェクトの一環)に2003年度から参加しています。JEPIXの全対象ビルにはISO14001対象ビルに加えて、丸の内オアゾ商業施設棟(ISO14001非対象)を含みます。

●ビルの環境負荷総量と単位床面積あたりの環境負荷



●2005年度のビルの単位床面積あたりの環境負荷



旧来ビル	大手町ビル(1958年竣工) 日本ビル(1962年竣工) 有楽町ビル(1966年竣工)
平成初期ビル	横浜ランドマークタワー(1993年竣工) 赤坂パークビル(1993年竣工)
新規ビル	丸ビル(2002年竣工) 三菱UFJ信託銀行本店ビル(2003年竣工) 丸の内北口ビル(2004年竣工)

環境会計

三菱地所グループの環境会計の考え方

三菱地所グループでは、社外への情報開示と内部管理を目的に、環境会計を集計し公表しています。三菱地所グループの環境会計では、環境省「環境会計ガイドライン2005年版」を参考にしながら、環境保全活動との関連性を明確にすることを主眼として、独自の集計基準を構築しています。この集計基準では、環境保全コストを下記のように分類し、ISO14001の目的・目標に基づく環境保全活動との関連性を明確にしています。なお、集計範囲は右記の通りです。

- 「目的・目標コスト」 ISO14001で設定している目的・目標達成のためのコスト
- 「法規制対応コスト」 法規制順守のために必要なコスト
- 「その他管理コスト」 その他環境活動の維持・運用活動コスト
- 「環境損失コスト」 環境保全に関する損害賠償のためのコストなど偶発的なコスト

集計範囲
組織：ISO14001の認証を取得し、通期にて運用している組織
 ・三菱地所(株)ビル事業本部(ビル管理運営部署・ビル開発部署)
 ・(株)横浜スカイビル
 ・三菱地所(株)住宅事業本部
 ・三菱地所コミュニティサービス(株)*
 ・(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

期間：2005年4月1日～2006年3月31日

*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。

2005年度環境会計集計にあたっての変更点

三菱地所グループでは、独自の「環境会計ガイドライン」を策定し、グループ内の各組織で集計方法を統一していますが、組織によっては他社の資産に対するコストと効果を算出しており(例えば、三菱地所(株)住宅事業本部では、分譲マンションへのペアガラスの採用を、目的・目標としていますが、分譲前に環境保全コストが発生するものの、分譲後は購入者の資産となります)これらを一律に集計することには疑問点があったため、2004年度より「目的・目標コスト」について、該当組織の資産となるものに限定して集計するようにしています。さらに、2004年度の環境会計では、「その他管理コスト」に該当する人件費を除外しましたが、2005年度の環境会計では、環境管理委員会などの会議、内部監査及び外部審査の対応、内部監査員資格取得などの研修に要し

た人件費は算定根拠が明確であるため計上するなど、若干の集計方法の変更を行いました。このような考え方のもと、2005年度の組織別の集計対象は下表の通りとしています。

●組織別集計対象

組織名		目的・目標コスト (人件費含む)	法規制対応コスト (人件費除く)	その他管理コスト (人件費含む)	環境損失 コスト
三菱地所(株) ビル事業本部	ビル管理運営部署	算出	算出	算出	あれば算出
	ビル開発部署	該当物件が あれば算出	算出	算出	あれば算出
(株)横浜スカイビル		算出	算出	算出	あれば算出
三菱地所(株)住宅事業本部		資産となるもの があれば算出	算出	算出	あれば算出
三菱地所コミュニティサービス(株)*		資産となるもの があれば算出	算出	算出	あれば算出
(株)三菱地所設計		資産となるもの があれば算出	算出	算出	あれば算出
三菱地所ホーム(株)		資産となるもの があれば算出	算出	算出	あれば算出
(株)ロイヤルパークホテル (株)ロイヤルパークホテルズ アンドリゾーツ		算出	算出	算出	あれば算出

(注)法規制対応コストについても、2004年度は資産となるものがあれば算出していましたが、2005年度は上記の通り変更しました。

集計結果

2005年度の環境会計の総額は、2,045百万円であり、うち費用は2,044百万円、投資は700千円でした。投資が少ない要因としては、三菱地所(株)ビル事業本部ビル開発部署における目的・目標が「技術提案の依頼」など人件費に関わるもののみであるため、ビルの新築工事における省エネルギーなどの環境保全にかけたコストを集計していないことがあげられます。また、ビル管理運営部署における設備機器の更新についても、省エネ型の設備と一般の設備の価格差が少なく、環境会計ではこの差額を計上していることも要因と考えられます。費用の内訳は、「目的・目標コスト」が約75%、法規制対応コスト

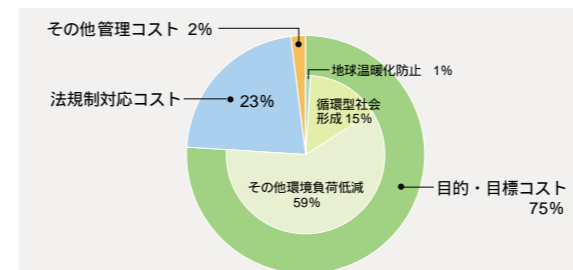
が約23%となっています。「目的・目標コスト」の大きな要素としては、ビルのアスベスト管理に関するコストがあり、1,017百万円と費用全体の約50%を占めています。また、このほかの主な「目的・目標コスト」としては、ビルから排出される古紙、瓶、缶、ペットボトルなどのリサイクルに要した費用、241百万円(費用全体の約12%)、水道使用量削減に要した費用、75百万円(費用全体の約4%)などがあります。また、法規制対応コストは461百万円でしたが、その主な内容は、ビル管理運営業務やホテル運営業務における廃棄物の処理費用や、注文住宅事業における建設廃棄物の処理費用となっています。

●三菱地所グループ2005年度環境会計

コスト種別	取組項目	取組組織	内容	主な取り組み	環境保全コスト (単位:千円)		環境保全効果	参照 ページ
					投資額	費用額		
目的・目標 コスト	地球温暖化 防止	三菱地所(株)ビル事業本部	エネルギー消費量の抑制	検証及び目標設定、テナント宛省エネ・節電の協力依頼、空調機器にインバーター方式採用など	700	13,153	エネルギー消費量は、2004年度比52,214GJ増加。ただし既存ビル26棟の比較では、103,041GJ、2.0%削減。経済効果としては、2004年度比100百万円削減。ただし、既存ビル26棟の比較では、480百万円削減	41、42
		(株)横浜スカイビル	エネルギー消費量の抑制	吸収式冷凍機整備(能力アップ整備)冷却塔高圧洗浄、照明設備省エネチェックなど	0	2,330	電気使用量を、2004年度比366,127kWh削減。経済効果としては、2004年度比4,221千円削減。ガス使用量を、2004年度比86,301m ³ 削減。経済効果としては、2004年度比3,497千円削減	—
		三菱地所(株)住宅事業本部	マンションの断熱仕様の改善	ペアガラスの採用など	-	-	ペアガラスの採用などにより、新省エネ基準(等級3)に比べ、エネルギー消費量を5,698GJ(7.41GJ×769戸)削減	43
		三菱地所コミュニティサービス(株)*1	マンション管理組合への環境配慮提案	マンション管理組合に対し「省エネ計画書」を作成、提出	-	-	電力契約変更、タイマー設定時間変更、管球・機器仕様変更など、経済効果6,780千円に相当する提案を実施*2	44
		三菱地所ホーム(株)	注文住宅における環境配慮	エアロテック住宅の販売促進	-	-	エアロテック仕様による冷暖房コスト(電気料金)の低減額として、新省エネ基準の住宅に比べ、39,383千円(91,164円×432棟)の経済効果*3	43、44
		(株)ロイヤルパークホテル(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	エネルギー消費量の抑制	ホテル運営業務における電気、ガス消費量の抑制	0	0	電気使用量は、2004年度比235,021kWh増加。ガス使用量は、2004年度比8,586m ³ 増加	—
	循環型社会 形成	三菱地所(株)ビル事業本部	ビル管理業務における各種廃棄物のリサイクル	古紙リサイクル、瓶・缶・ペットボトル・発砲スチロール分別回収など	0	226,161	紙ゴミ(再生古紙)用 9,440,695kg、瓶・缶を1,085,750kg、ペットボトルを335,155kg、生ゴミを314,231kg、発砲スチロールを40,287kg処理など	45
			水道消費量の抑制	空調機、冷凍機等の効率運転による節水、トイレ洗浄水用フラッシュバルブの水量調整、冷却塔冷却水水质管理の更なる徹底など	0	74,792	水道消費量を、2004年度比10千m ³ (0.4%)削減。ただし、既存ビル26棟の比較では、33千m ³ (1.4%)削減。経済効果としては2004年度比62百万円削減。ただし既存ビル26棟の比較では、76百万円削減	45、46
		(株)横浜スカイビル	ビル管理業務における各種廃棄物のリサイクル	瓶・缶・ペットボトルの分別回収、ビニール・ラップの分別回収、生ゴミを処理業者に処理委託など	0	14,678	生ゴミを201tリサイクル。紙ゴミ(再生古紙)用 423t、瓶・缶・ペットボトル265tを処理	46
		(株)ロイヤルパークホテル(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	水道使用量の抑制、資源ゴミのリサイクル	ホテル運営業務における水道使用量の抑制、紙ゴミリサイクルの推進、食品廃棄物の削減	0	0	水道使用量を、2004年度比7,004m ³ 削減(経済効果としては、2004年度比1,527千円削減)。紙ゴミ(再生古紙)用 159t処理、食品廃棄物は、2004年度比9,700kg増加	46
その他 環境負荷低減	三菱地所(株)ビル事業本部	アスベストの管理	アスベスト環境測定、アスベスト除去工事	0	1,016,714	環境リスクを回避	48	
		災害時の建物及び周辺街区の安全性向上など	ガラス飛散防止フィルムの貼付、フロンの処理、PCBの管理など	0	192,182	ガラス飛散防止フィルムを、17,731m ² 貼付、バックアップエアコンなど234台、フロン1,009kgを処理、PCBを適正管理	20、48	
設計監理業務 における提案	(株)横浜スカイビル	水質管理の向上など	冷却水管洗浄及び除菌剤の投入など	0	1,427	環境リスクを回避	—	
		(株)三菱地所設計	環境共生技術の提案	発注者への環境共生技術の提案、施工者への環境配慮型施工法の検討提案	-	-	建築物の省エネ化など	49
目的・目標コスト小計					700	1,542,080		
法規制対応コスト		ビル管理業務、ホテル運営業務における産業廃棄物処理費用、注文住宅事業における建設廃棄物処理費用など			0	460,934	法規制リスクを回避	—
その他管理コスト		認証維持審査費用、環境管理委員会等の会議運営費用など			0	41,352	ISO14001の認証維持	—
環境損失コスト					0	0	環境会計対象範囲において、事業活動が環境に与えた損傷コストはありません	—
合計					700	2,044,366		

上記表で、環境保全コスト欄に「—」と記載した項目は、51ページの集計基準により集計対象としなかったことを示します。環境保全コストのうち、投資額とは、減価償却資産への投資額に該当するものを計上し、それ以外は費用額に計上しました。

●環境保全コスト内訳(費用)



- *1) 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。
- *2) ここでは、マンション管理組合への提案に用いた金額を計上しており、実際の実績効果額とは一致しません。
- *3) 三菱地所ホーム(株)の環境配慮住宅「エアロテック」と一般の新省エネルギー基準の住宅において同条件の室内環境を維持した場合の電気料金の差額に、2005年度の引き渡し棟数を乗じた額を計上しました。