

# 人を、想う力。 街を、想う力。

—— 私たち三菱地所グループは、チャレンジを続けます。

街に、住む人。働く人。訪れる人。  
そのひとりひとりの時間が、豊かで満ち足りたものになるように。  
さまざまな人との出会いが、心ときめくものになるように。

私たち三菱地所グループは、  
さまざまな空間やサービスに求められる  
本質的な価値を、ずっと追求してきました。  
これからも時代の先を見通して、  
お客さまひとりひとりの声に誠実に耳を澄ますことで  
真に求められる価値を創造していきます。

そして、私たち自身もその仕事を通してワクワクし、  
ほんとうの感動をお客さまと共有したいと願っています。  
そのために、私たちは常にチャレンジを続け  
自分たち自身も変わり続けていきます。



## INDEX

- |    |  |
|----|--|
| 03 | Top Message<br>三菱地所株式会社 取締役社長 木村 恵司                      |
| 07 | Special Topics 2006<br>2006年度 三菱地所グループ CSR 活動ハイライト       |
| 09 | Special Issue 1 丸の内再構築は第2ステージへ<br>地域と環境共生の新たな進化が始まる      |
| 15 | Special Issue 2 OAP 問題を契機として<br>「大切な一人」とともに家をつくるための体制を整備 |
| 19 | CSR Vision<br>CSRビジョン                                    |
| 21 | Report 1<br>私たちは誠実に行動します                                 |
| 41 | Report 2<br>私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます                     |
| 49 | Report 3<br>私たちは活力のある職場づくりに努めます                          |
| 55 | Corporate Data<br>三菱地所グループ概要                             |
| 57 | CSR 報告書に対する第三者審査報告書                                      |

# Top Message



三菱地所株式会社  
取締役社長

木村 恵司

# 伝統を守り、革新を持続しながら 次世代に胸を張れるまちづくりを実践します

## 社会性と収益性の総合的な観点から まちづくりを推進しています

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、まちづくりと関連する事業を展開しています。「三菱地所グループ基本使命」では、「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」と宣言し、さらに「三菱地所グループ行動憲章」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つを実践し、ステークホルダーの声を尊重して社会に働きかける企業グループをめざしています。基本使命の実践こそ、三菱地所グループのCSRであり、それによって社会への貢献と責任が果たされると考えています。

そうした実践の一つを、2009年に具体的にお見せできることになりました。1894年(明治27年)に、日本初のオフィスビルとして建築された三菱一号館の復元です。三菱地所では、「丸の内開発の原点を忘れてはならない」と、設計や施工図面を保存し、復元の機会を探ってきました。

復元される三菱一号館は、旧三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの一体的な建て替えにあわせ、経済性だけでなく歴史性や社会性、文化性を考慮した美術館とし、オフィス棟とは別に都市文化の創造と発信に努めていきます。社会性と収益性を両立させる総合的な観点からまちづくりを実践するのが、三菱地所グループの根底にある考えであり、それは私たちのDNAと表現しても過言ではありません。

三菱一号館が復元される丸の内地区では今、明治期、戦後の高度成長期に続く3度目の開発が進められています。今回の

開発のテーマを一言で表せば、「世界で最もインタラクションが活発な街」です。ビジネスに特化した街から、オープンで人々の交流によって多様なネットワークが形成される街への転換を図ろうとしています。

この開発は、大手町・丸の内・有楽町(大丸有エリア)の約120ヘクタールにおよぶエリアを、地元地権者や行政とともにこれからのまちづくりはどうあるべきかを考え、合意形成を図りながら進めています。「大丸有エリア」に三菱地所グループは土地、建物数とも約3分の1を保有しており、一民間企業が、これだけ広大なエリアのマネジメントに取り組んでいるのは、世界でも例がありません。そのうえで公民協調による大丸有再開発を推進することで、新たな都市づくりの思想を示そうと考えています。

## 望まれる社会の実現に向けて自らが取り組む コンプライアンスを実践します

まちづくりという事業は、多くの人たちとの協調が必要であり、その期待と信頼にお応えしながら事業の、そして街の継続的な発展をめざさなければなりません。それはとりもなおさず、ステークホルダーの皆さまのご要望を正しく理解し、それを事業によって実現していくことにほかならず、その前提としてコンプライアンスの強化への取り組みがあります。

三菱地所グループの考えるコンプライアンスとは、単なる「法令の順守」にとどまりません。法令順守は当然のことであり、社内ルールへの順守、さらには企業倫理の保持などを通じて、望まれる社会や事業のあり方を自らが実践したり実現する活動を

支援していくことが重要だと考えています。

企業として社会的な責任を果たし、ステークホルダーの皆さまと強固な信頼関係を構築し、事業を進めていくことによって収益を上げていく、その基礎となるのが、コンプライアンスです。それゆえにコンプライアンスの強化は、経営の最も優先的な課題です。例えば、お客さまが納得のうえでマンションを購入していただけるよう、重要事項の説明内容や方法を大幅に改めるなどして、一人ひとりのお客さまに真に満足していただける方策を取り入れています。

社会貢献においても、事業活動を通じた貢献の重要性は言うまでもありません。しかし、さらに一歩踏み込んだ、事業とは直接関係がない分野での社会貢献も、重要だと考えています。例え今すぐには利益にはならなくとも、地道に取り組んだり支援したりすることで企業への信頼が醸成され、将来、大きな果実を企業にもたらしてくれる。そうした基本的な視点を忘れては、コンプライアンスの強化もCSRの構築もかなわないのではないかと考えています。

街は一度できあがると、長く利用され続けます。いわば、まちづくりは、後世の人たちへの贈り物でもあります。そう考えると、環境を守り、さらに快適な環境を創造していくまちづくりは、私たちの重要な責務です。

環境の創造は決して一つの企業のみではなしえません。多くの人たちと連携して課題を突きとめ、粘り強く改善に向けた努力を続けていかなければなりません。三菱地所グループは、「大丸有エリア」の再開発だけでなく、あらゆるプロジェクトで立地・規模などに応じたでき得る限りの環境対策を施し、後世に引き継いでいくべきだと考えています。



## 「人を、想う力。街を、想う力。」に 想いを込めて

三菱地所グループは今年から、企業グループとしての競争力を一層強固なものにするため、コーポレートブランドを強化していく取り組みをスタートさせました。そこで、現状の三菱地所グループの課題を踏まえ、私たちがめざすべき方向性を、ステークホルダーの皆さまに対するお約束として取りまとめたのが、ブランドスローガンとブランドステートメントです（1ページ参照）。

ブランドスローガンに掲げた「人を、想う」という言葉には、どうすれば三菱地所グループのすべてのステークホルダーの皆さまに心から喜んでいただけるか、どうすれば夢や感動を感じていただけるか、絶えずその答えを誠実に追い求めていきたいという意味を集約しています。「街を、想う」という言葉には、三菱地所グループのすべての事業が関わりをもつ「街」を舞台に、新たな価値創造や環境との共生に挑戦していこうという意味を集約しています。

今後、「人への想い」や「街への想い」を私たちの活力の源として、常に自己改革に挑み続けることで、時代を越えて信頼・支持される三菱地所グループを確立していきます。

## 三菱三綱領

所期奉公  
しょきほうこう

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、かけがえない地球環境の維持にも貢献する。

処事光明  
しょじこうめい

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、基本使命を実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)

# Special Awards 2006

## 2006年度 三菱地所グループ CSR活動ハイライト

» P.09

### 新丸の内ビルディング オープン

持続可能な都市をめざして、三菱地所が1998年から手がけている「丸の内再構築事業」。その第1ステージのプロジェクトである「新丸の内ビルディング」が2007年4月にオープンしました。



### 住宅の販売における お客さま対応の改善

» P.15

お客さまに十分なご満足とご理解をいただけるよう、社外の声を積極的に取り入れながら「重要事項説明」をわかりやすくしたり、販売スケジュールを改善しました。

### 「大手町カフェ」が各賞を受賞

人と街と環境をつなぐコミュニティ空間「大手町カフェ」が2006年度エコプロダクツ大賞エコサービス部門において「エコプロダクツ大賞（環境大臣賞）」を（2006年11月）、2006年度グッドデザイン賞の「金賞」を（2006年10月）受賞しました。



» P.12

### 日本建築学会賞を受賞

三菱地所設計は国際文化会館、清水建設ほかとともに、「国際文化会館の保存再生」業務において「2007年日本建築学会賞（業績）」を受賞しました。東京都港区に所在する同会館は1955年に建築された日本を代表するモダニズム建築で、施設の老朽化にともなう耐震性、機能性などのさまざまな課題を解決し再生したことが評価されました。



## 三菱地所グループの ブランドスローガンを策定

三菱地所グループがめざす企業像の実現を、ステークホルダーの皆さまへ約束するものとして、ブランドスローガンを策定し、2007年9月に発表しました。

人を、想う力。  
街を、想う力。

—私たち三菱地所グループは、  
チャレンジを続けます。

## 『お客さまとの感動事例集』を発行

ロイヤルパークホテルズでは、日々のお客さまとホテルスタッフとの感動エピソードをまとめた『お客さまとの感動事例集』を2006年12月に発行、全ホテルスタッフに配付しました。「お客さまにCD（顧客歓喜、感動）を実感していただく」ためには日常の心遣いと真の「ホスピタリティマインド」が大切なことを、スタッフに周知させるツールで、社員の反響を呼んでいます。



## 「キラキラっとアート コンクール」を継続開催

》P.27

障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラっとアートコンクール」を2002年より毎年開催し、優秀作品の原画展を全国各地で開催しています。



## 「プレミアム現場づくり」 を推進

三菱地所ホームでは、CS（顧客満足）向上を目的に、住宅施工中の建築現場において現場の安全衛生、仮設の統一・美化を推進するために「プレミアム現場づくり」を各地域で開催しました。きれいな現場はお客さまにご満足いただけるほか、労働安全上の効果を生み、事故発生件数が前年度の半分以下となりました。また、お客さまのご近隣の方からの紹介がととも増えてきています。

## NPO、大学と協働して 子どもたちへ環境教育を実施

三菱地所は2006年4～7月に、法政大学およびNPO法人企業教育研究会などと協働して、千代田区立九段中等教育学校の1年生160人に対して環境教育を行いました。三菱地所のまちづくりにおける環境への取り組みを説明し、子どもたちは「将来の環境に配慮した千代田区のまちづくり」をテーマに、さまざまなアイデアを提案しました。

