

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。

私たち三菱地所グループは、
企業と社会の永続的な発展をめざし、
日々の業務の中で、CSR活動を推進することで、
コーポレートブランドを高めてまいります。



INDEX

Introduction	01
トップコミットメント	03
三菱地所グループのCSR	
CSRに対する考え方	07
三菱地所グループの 2007年度CSR活動実績と 2008年度の目標	09
三菱地所グループ2007年度 CSR活動ハイライト	11
特集-1 “環境共生”で選ばれる、街をめざして ～環境負荷の少ない街づくりへ、 大丸有地区の環境取り組み～	13
特集-2 持続可能なまちづくりへ ～『泉パークタウン』に見るタウンマネジメント～	19
■コーポレート・ガバナンス	
より透明性の高い経営をめざして	23
■コンプライアンス	
企業倫理の向上のために	25
■取引先との取り組み	
取引先との良好な関係をめざして	27
■情報開示とIR	
情報開示とIR活動	28
■社会貢献活動	
よき企業市民としての社会貢献	29
■環境	
環境マネジメント	33
環境目標と取り組み実績	35
地球温暖化防止に向けて	37
循環型社会形成に向けて	40
環境負荷低減に向けて	42
環境会計	45
■お客さま視点	
安全と安心のまちづくり	47
お客さまの視点に立ったまちづくり	50
お客さまとのコミュニケーション	53
■活力のある職場づくり	
社員の意欲と力を引き出す職場づくり	55
人権と多様性を尊重した職場づくり	58
三菱地所グループ概要	59
CSR報告に対する第三者審査報告書	61
編集方針	62



三菱地所株式会社
取締役社長

木村 恵司

Top Commitment

新しい価値を生み、環境と共生する 魅力を創造し続ける まちづくりをめざして

街とつながるすべての人々に 夢と感動、そして安心・安全を

三菱地所グループは、2005年に「三菱地所グループ行動憲章」を改正し、「誠実な行動」、「お客さまからの信頼」、「活力のある職場」の3つを柱として基本使命の実践に努めてきました。特にCSRは経営の基本にあるもので、お客さまをはじめ、三菱地所グループに関わるすべての方との繋がりをより強いものとするために、その理念を事業活動全般に浸透させていくことが今後の大きな使命です。

CSRを基本とし、これに付加価値を与えるものとして、2007年9月、三菱地所グループは新たなブランドスローガン「人を、想う力。街を、想う力。」を掲げ、企業姿勢を内外に向けてより明確に打ち出しました。

「人を、想う力。」というのは、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夢と感動を感じていただき、それに加えて安心・安全をご提供したいというメッセージです。また「街を、想う力。」というのは、例えばビル単体ではなく、大きな面として街の価値を高める基本姿勢を表したものです。

街の本質的な価値を高めるべく、チャレンジを続けていきます。

その取り組みの象徴といえるのが、約120ヘクタールに及ぶ「大丸有エリア(大手町・丸の内・有楽町)」において、長年にわたり進めているまちづくりです。大丸有で働く方、買い物や食事を楽しむ方。すべての人々が三菱地所グループのステークホルダーであり、その皆さまに新しい価値を提供し続けることができなければ、街は魅力を失います。また、街のプロデュース、あるいはコーディネートという視点から考えた時、環境との共生は欠かせないものです。その個別の取り組みをいかに面的に繋げていくかを、地元地権者や行政と協調しながら考え、推進していきます。

グループ会社がチーム一対となって 街を育てていくマネジメント力を高める

三菱地所グループは2008年度からスタートした新中期経営計画において、「グローバル化」「不動産の金融化」「加速する情報化」「環境との共生」の4つを、経営環境の変化として挙げています。不動産業界の変化スピードが加速する中で、よりイノベティブでチャレンジングな行動力が我々に求められるようになりました。また、その時に忘れてはならないのは、お客さまの視点に立つということです。すなわち、あらゆる事業活動においてCSRは当然意識していくものであり、その先には三菱地所グループが将来像として描く「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」という、新時代の不動産会社の姿があります。面的なまちづくりでは、ハードを作って終わりではなく、ハードが出来てから街を守り、発展させていくソフトとマネジメントが極めて重要です。また、その過程には社内の様々な機能と、すべてのグループ会社が関係します。三菱地所グループ全体が1チームとなり、一人ひとりがオープンマインドで総合的な力を発揮しなくてはなりません。

三菱地所グループが30年余にわたり事業開発を続けている宮城県仙台市の「泉パークタウン」は、その実践例といえます。都市計画にあたってはそこに住まう人々にとってどのような機能や憩いを提供するかといった基本から始まり、働く場や病院、学校機能、リクレーション施設や水辺の安らぎなど、住民の皆さまが使いやすく、楽しみに満ちたまちづくりを継続的に推進してきました。泉パークタウンでは、タウンマネジメント会社である泉パークタウンサービスによる住民活動の橋渡し役や街の環境の維持管理などを通じて、住民とともに成長するまちづくり・環境づくりを進めています。

建物の環境品質を高めると同時に 利用者の方たちと環境意識を共有

三菱地所グループでは、新中期経営計画において環境問題に積極的に取り組む姿勢を明確にしていますが、地球温暖化対策は非常に重要な課題となっています。取り組みの一例としては、昨年開業した新丸ビルで、屋上緑化、太陽電池パネル、熱を伝達しにくいLow-Eガラスの採用やブラインド制御による遮熱効果など、丸の内地区周辺の再開発で手がけた近年のビルで採用されてきた省エネ仕様を集大成的に導入し、CO₂排出量の大幅な低減を実現しています。また、既存ビルに関しては、入居いただいているお客さまのご協力も得ながら省エネの取り組みを推進しています。三菱地所グループは、街の活性化と環境負荷低減を常に一体として考えています。

住宅事業においても、お客さまの環境意識の高まりにお応えすべく、エコ住宅の商品化に取り組んでいきたいと思っています。太陽熱発電やヒートポンプなど、技術的なアイデアはさまざまありますが、それに伴うユニシャルコストの負担が増加します。しかしながら、環境負荷低減効果や、電気代、ガス代等の圧縮効果などをわかりやすく説明し、お客様のライフサイクルの中でどのようなメリットがあるのかご理解いただくように努めていきます。

活力のある職場づくりをめざして

「三菱地所グループ行動憲章」の第3条では「活力のある職場づくり」を掲げています。情熱あふれる社員が働きやすい環境をつくることは経営者の使命です。複雑化する社会のニーズに対応するためには、社内のコミュニケーションを活性化し、総合力を発揮できる環境づくりが重要です。新中期経営計画においては、「アズ・ワン・チーム」を将来像実現のためのキーワードの一つとしていますが、今後ともハード面、ソフト面をあわせて活力のある職場づくりに向けた環境整備を行っていきます。

社会に対し誠実、お客さまの立場で行動する 三菱地所グループのコンプライアンス

社会貢献については本業を通じた活動が基本ですが、企業には事業から離れたところでも、社会に対してケアすること、気かけなくてはいけないこともあると私は思っています。今日の日本の経済環境の厳しさが、そのような心の余裕を企業経営の中から失わせている傾向もありますが、ささやかな市民活動を応援したり、子どもたちに発表の場を提供するだけでも、社会



を明るく変えていく大きな力となる場合があります。

その一環として三菱地所グループでは、障がいのある子どもたちの絵画コンクールで「キラキラとアートコンクール」を2002年から実施していますが、子どもたちの才能を応援するこの取り組みを、今後も長く続けていきたいと思っています。

また、幅広いステークホルダーに信頼され、良好な関係を築くためには、コンプライアンスを重視した経営が必要です。このことは一貫して言い続けており、三

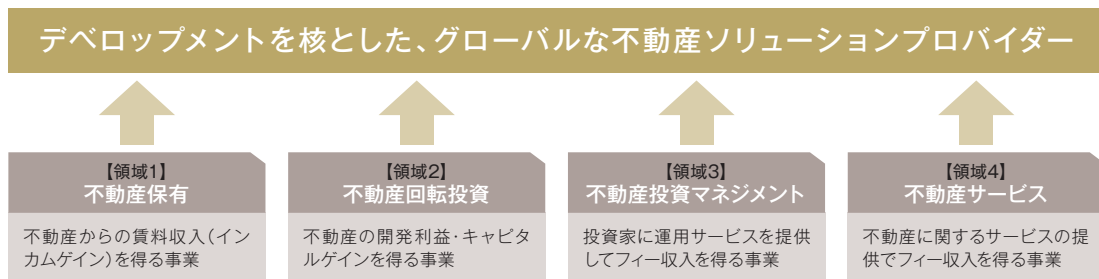
菱地所グループの考えるコンプライアンスとは、単なる法令順守ではなく、お客さま、そして社会のニーズに応えることです。今後ともお客さまの視点に立ち、コミュニケーションをより深めていくべく努めていきます。まちづくりはリミットのない永続的な事業であり、三菱地所グループとお客さまとの関係、社会との関係にも終わりはありません。そのことを社員一人ひとりが胸に刻み、次の時代に大きな価値を残すまちづくりを行なっていきたいと思っています。

新中期経営計画[アクション2010](2008~2010)

■ 当社グループを取り巻く経営環境の変化

グローバル化	不動産の金融化	加速する情報化	環境との共生
不動産の投資家(資金)・ユーザー・競合のグローバル化が進展	年金・政府系ファンドなどの資産運用ニーズの拡大、不動産プレイヤーの多様化	IT環境の革新の下、市場等の変化のスピードが加速・変化の度合いが拡大	環境問題への取り組みに関する意識の世界的高まり

■ 「アクション2010」で当社グループの目指す将来像と四つの事業領域



■ 「将来像」実現のためのキーワード

イノベティブ	エコ・コンシャス	グローバル
革新的・創造的な三菱地所グループ	環境との共生に主体的に取り組む三菱地所グループ	グローバルな三菱地所グループ
アズ・ワン・チーム	一つになって進む三菱地所グループ	

■ 具体的アクション・テーマ

	【領域1】 不動産保有	【領域2】 不動産回転投資	【領域3】 不動産投資マネジメント	【領域4】 不動産サービス
I 各事業領域の アクションテーマ	I-(1) 丸の内などの保有資産価値の最大化	I-(2) デベロップメント力の更なる強化とリスク管理能力の進化	I-(3) グローバルプラットフォームの構築	I-(4) デベロップメント力向上にも資するトップ・サービス・プロバイダーを目指す
II 事業横断的な 競争力強化の アクションテーマ	II-(1) 各事業のグローバル展開			
	II-(2) デベロップメント力を活かした各事業のパワーアップ			
	II-(3) 提案型全社営業のさらなる進化			
III 経営インフラの アクションテーマ	III-(1) 経営・ヒト・組織のインフラ強化			
	III-(2) 環境との共生に向けた能動的な取り組み			