

三菱地所グループ CSR報告書2010



三菱地所グループ概要

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。

セグメント別事業概要



ビル事業

国内主要都市でのビルの開発・賃貸・運営管理を中心に事業を展開しています。また、大型ショッピングセンターの運営、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・戸建住宅・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、ゴルフ場の運営などを行っています。



資産開発事業

不動産投資マーケットにおける投資家のニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運用を基本戦略として、「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としての不動産投資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、全米各地ならびにロンドンを中心に不動産開発事業を展開。さらに現在は、「不動産投資マネジメント事業」の拡大をめざしています。また、2008年10月よりシンガポールで「Mitsubishi Estate Asia」の営業を開始しており、アジアにおいても事業拡大をめざしています。



設計監理事業

㈱三菱地所設計において建築および土木関連の設計・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、㈱メック・デザイン・インターナショナルにおいてインテリアの設計監理・施工などを行っています。



注文住宅事業

高品質な居住空間の提供をめざして、三菱地所ホーム㈱を中心に個人注文住宅をはじめ、集合住宅や医療クリニック、分譲住宅などの建築請負ならびに住宅・店舗などのリフォームを手掛けています。また、㈱三菱地所住宅加工センターでは、2×4工法用に高品質な資材の供給を行っています。



ホテル事業

ホテル統括会社である㈱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、経営効率化、運営レベルの向上を図りながらチェーンホテルとしてのメリットを追求し、東京・横浜・仙台など国内6ホテルを「ロイヤルパークホテルズ」として展開しています。



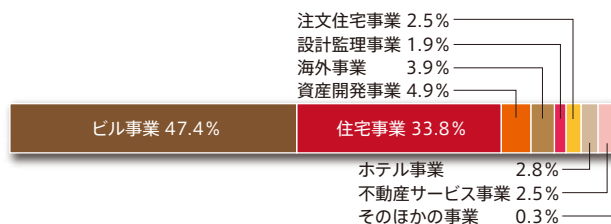
不動産サービス事業

三菱地所リアルエステートサービス㈱を中心に、お客さまのニーズにきめ細かく対応できるサービス・メニューを整え、三菱地所グループの総合力と情報力を最大限に活かし、法人・個人の不動産活用のご相談から、仲介、新築マンション販売、リーシングに至るまで、幅広い領域で最適なソリューションを提案します。

企業データ(連結2010年3月末)

連結対象会社	連結子会社 163社(国内47社、海外116社)
	持分法適用関連会社 29社
社員数	7,983人
営業収益	10,134億円
当期純利益	119億円

セグメント別営業収益(2010年3月期)



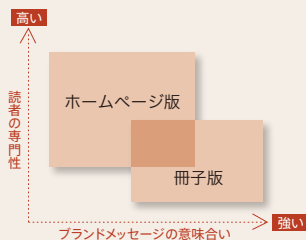
社員数・営業収益・当期純利益の推移および財務データはホームページ参照

編集方針

三菱地所グループでは2000年度より「環境報告書」を発行し、主に環境への取り組みを報告してきました。2005年度からは、報告内容を企業の社会的責任に拡大し「CSR報告書」として発行しています。

冊子版とホームページ版の関係性

CSR報告書は毎年報告する内容の充実とともに、ボリュームが増えてきています。そこで、冊子版は一般読者を想定した読みやすいダイジェスト版とし、ホームページ版を専門的な各種統計データも含め報告すべき内容を網羅した完全版としました。詳しくは当報告書の巻末にてご確認ください。



報告対象組織

本報告書における対象組織は三菱地所(株)とグループ会社44社です。

 対象組織一覧はホームページ参照

また環境パフォーマンスデータは、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。

- 三菱地所株式会社PM・リーシング/ビルアセット事業グループ
- 三菱地所株式会社住宅事業グループ
- 株式会社横浜スカイビル
- 三菱地所藤和コミュニティ株式会社
- 株式会社三菱地所設計
- 三菱地所ホーム株式会社
- 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ
- 株式会社ロイヤルパークホテル

報告対象期間

2009年度(2009年4月1日～2010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2006」
- 環境省「環境報告ガイドライン」(2007年版)

 GRIガイドライン対照表はホームページ参照

[発行日] 2010年9月21日
[次回発行予定] 2011年9月を予定しています。
[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

完全版につきましては三菱地所のホームページのトップより「CSR」をご覧ください。

<http://www.mec.co.jp/j/csr/>

INDEX

トップコミットメント 04

CSRに対する考え方 06

地球環境とともに 08

特集1 働く人も訪れる人も心地よい街をめざして
—— 進化を続ける「大丸有地区」——

特集2 “お客さまの心地よい暮らしのためのエコ”を考えて
—— 快適なエコ住宅の開発 ——

基本的な考え方と実績
低炭素社会形成に向けて
循環型社会形成に向けて
自然調和型社会形成に向けて
環境負荷低減に向けて
エコロジカルなひとづくり

地域・社会とともに 20

特集 都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」
都市と農山村の持続可能な未来のために

基本的な考え方と実績
地域社会との共生
文化・芸術支援
環境保全
社会福祉
ボランティア支援制度

お客さまとともに 26

お客さまからのご意見を活かして
安全・安心のまちづくり
公正な表示・説明

取引先とともに 30

株主・投資家とともに 31

社員とともに 32

人財育成に向けて
活力ある職場づくりに向けて
人権や社員の多様性を尊重しあう職場づくり
働きやすい職場をめざして

コーポレート・ガバナンス / コンプライアンス 35

CSR委員会社外アドバイザーからのご意見 38

ホームページのみに掲載している項目一覧 39

トップコミットメント

CSR経営を軸に新たな価値創造をめざしてこれからも挑戦し続けます

日本を代表するビジネスの中核で 人々の交流と環境共生を実現する

三菱地所グループは、「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、企業と社会の持続可能な発展をめざして挑戦し続けています。その取り組みの一つが約120ヘクタールに及ぶ「大丸有地区(東京都千代田区大手町・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。1998年に始動した「丸の内再構築」は、丸の内をビジネスに特化した街から、外に開かれ、多様性があり、人々の交流(インタラクション)がある街へと変身させることにあります。また、「環境共生」を大きなテーマの一つとして掲げ、新築ビルではその時点での最新の取り組みや技術を導入しています。2009年4月に竣工した「丸の内パークビル」では、大丸有地区における環境共生型のリーディングプロジェクトとして、太陽光発電の導入のほか、ヒートアイランド対策の一環として中庭、屋上、壁面の緑化、保水性舗装やドライミストも導入し、その効果を発揮しています。また、ビルの消費電力を抑える超高効率型照明や外部からの熱負荷を軽減させるエアフローウィンドウを採用するなど、最新鋭の省エネ機器・技術を意欲的に導入することで、環境負荷の低減に取り組んでいます。2008年からの丸の内再構築「第2ステージ」では、街のより一層の「拡がり」と「深まり」をテーマとして掲げています。文化、環境、歴史、観光など多様な都市機能を充実させ、対象エリアを大丸有地区の全域に広げていく中で、第一弾として完成したのが「丸の内パークビル」と「三菱一号館」です。「三菱一号館」は、1894(明治27)年の竣工時の姿を可能な限り忠実に復元し、美術館として開館しましたが、丸の内におけるまちづくりのシンボルともいえるものです。一つひとつ微妙にカタチも風合いも違う煉瓦を正確に積み上げることにより、人の和、力を合わせることの大切さをくみ取ることができる建造物ですが、確固たる歴史とともに街の活性化の源泉である芸術、文化の発信基地として今後も存在意義はさらに高まっていくことでしょう。

独自のCSR経営をさらに推進し 街の本質的価値を高める

2009年当初に掲げた三菱地所グループのCSRの重点テーマの1つ目は「環境経営の推進」です。環境への取り組みは、社会の要請に応えることはもちろん、街の価値を高め、お客さまに選ばれるための必須条件でもありますので、各事業分野で積極的に推進しています。

ビル事業においては、大丸有地区全体での取り組みはもちろんのこと、それぞれのビル単体で環境負荷を低減することが求められます。新ビルでの最先端の省エネ機器の導入や、既存ビルでの設備改修と効率的なオペレーションの採用のほか、テナント様との協働による取り組みなども進めています。代表的なトピックスとして、新丸ビルでの「生グリーン電力^(※)」を受電する日本で初めての取り組みや「快適性」と「省エネ性」を両立する知的照明と輻射空調の実証実験などが挙げられます。

また、住宅事業においては、新会社(株)メックecoライフが環境配慮の取り組みにおける推進役となり、“お客さまの心地よい暮らしのためのエコ”を第一に考え、太陽熱利用や外断熱工法の採用など多数のエコメニューを揃えた新世代マンションなども手がけています。

2つ目の重点テーマは「経営資源を活かした新しい社会貢献活動の推進」です。“都市と農山村が、お互いに元気になる社会”をめざし、2008年度から都市農山村交流活動「空と土プロジェクト」を進めています。

農作業や間伐体験などを通して互いの課題を認識し、都市と農山村がともに支えあう「持続可能な社会」をめざすこの活動では、三菱地所グループ社員や丸の内エリアで働く人を対象としたツアーのほか、グループ会社が管理するマンションにお住まいの皆さまと一緒に田植えを行ったりしています。また、地元の食材や間伐材の活用など事業活動との連携にも取り組みながら、持続的で拡がりのある活動を展開しております。

※「生グリーン電力」:風力などの再生可能エネルギーにより発電された電力を発電所から既存の送配電網を使って需要家に送電する仕組み。

活力のある職場と人財育成を通し 企業の持続的成長につなげる

3つ目の重点テーマは「活力のある職場の実現・活力のある人財の育成」です。三菱地所グループの社員の一人ひとりが、健康でいきいきと仕事ができる環境づくりを進めています。三菱地所㈱においては、人財の成長は会社の持続的な成長に必要不可欠であると捉え、2009年度から求められる人財像を定め段階別の成長イメージとその育成施策の方向性を示す人財育成制度改革を進めています。また、活力ある職場に向けた具体的施策の一環として2009年度より開始した「新規事業提案/人材公募制度」では、一部案件が具体化に向けて取り組まれているほか、日常業務を離れ、中堅・若手社員が役員と連携して経営課題に関して議論分析し、経営陣に提言を行う「クロスセクショナルタスクフォース」と称するワーキングも実施しています。事業グループを越えた横の連携を強化する上でいま浸透を図っているのが、“as one team”という言葉です。さらなる成長を実現するためにも、三菱地所グループ内の横の連携や情報共有が重要になると確信しています。

軸のぶれないCSR経営を礎に お客さま視点を貫く

世界経済が大きな変化を迎え、三菱地所グループの事業も少なからぬ影響を受けましたが、このような事業環境の変化に柔軟に対応していくために「CSRを経営の中心に据える」という『軸』がぶれることはありません。また、こうした厳しい時代だからこそ、コンプライアンスを核としたCSR経営を粘り強く続けることが活路を拓くと確信しています。私どもが考えるコンプライアンスとは、単なる法令順守ではなく、お客さまや社会のニーズに応えることがその本質です。「人を、想う力。街を、想う力。」のコーポレートブランドに込めた三菱地所グループの心が確実に伝わるよう常にお客さまの視点に立った事業展開を社員とともに推進してまいります。

2010年9月

三菱地所株式会社
取締役社長

木村 恵司



CSRに対する考え方

三菱地所グループにとってのCSRとは、「基本使命」である「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」であると考えています。そのために、「行動憲章」の柱である「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。

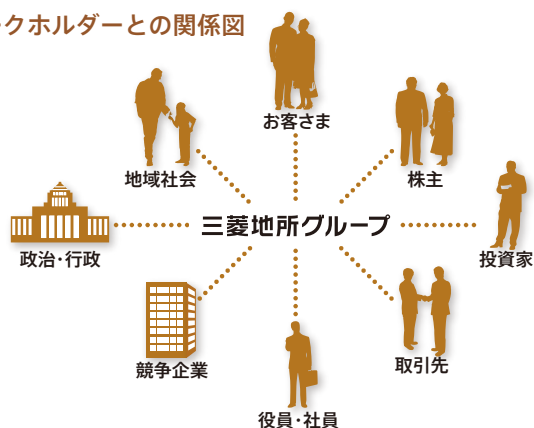


制定:1997年12月1日
改正:2002年 8月1日
改正:2006年 1月1日

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、お客さま、株主、地域社会、政治・行政や取引先、および役員・社員など、さまざまなステークホルダーとの関わりの中で成立しています。まちづくりという事業活動は、その性格上、多くのステークホルダーと関わるものであり、三菱地所グループは、これらステークホルダーの信頼にお応えしながら事業活動を継続的に進めていく責務があります。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べく、取り組みを重ねていきます。

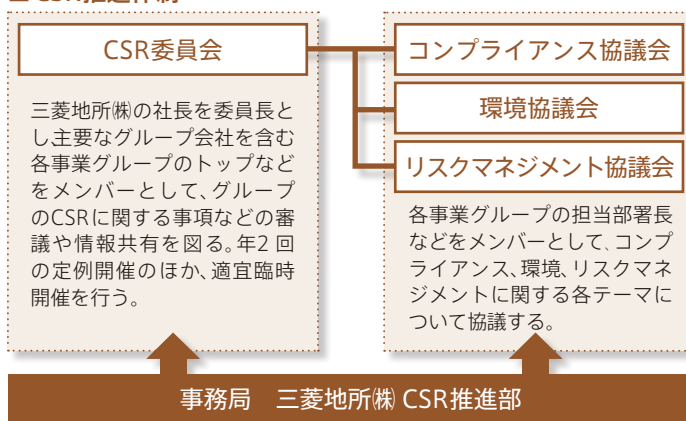
■ステークホルダーとの関係図



CSR推進体制

三菱地所株では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、従来から取り組んでいた組織を統合し、2005年4月に「CSR推進部」を設置しました。同年9月には三菱地所グループ全体のCSR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」を設置するとともに、その事前協議機関として「コンプライアンス協議会」「環境協議会」「リスクマネジメント協議会」を設けています。

■CSR推進体制



2009年度のCSR委員会開催実績

■第1回(2009年7月: 定例開催)

- ・グループ環境経営、社会貢献活動状況、活力のある職場づくりの取り組みについて
- ・リスクマネジメントの取り組みについて
- ・コンプライアンスに関する報告 ほか

■第2回(2010年2月: 定例開催)

- ・グループ環境基本方針の改定について
- ・グループ環境経営方針について
- ・社会貢献活動「空と土プロジェクト」等 報告
- ・コンプライアンスアンケート結果報告 ほか

なお、CSR委員会については、以下の2名の社外有識者にアドバイザーとして参加いただいています。

高 巖氏(麗澤大学経済学部長 大学院国際経済研究科 教授) 江上 節子氏(武蔵大学 社会学部 教授)

当面の展開テーマ

2009年2月に開催されたCSR委員会では今後3～5年で重点的に取り組むテーマとして3つの当面の展開テーマを定めました。

当面の展開テーマ

環境経営の推進	低炭素社会形成への寄与
	循環型社会形成への寄与
	自然調和型社会形成への寄与
	環境コミュニケーションの推進
	エコロジカルなひとづくり
経営資源を活かした新しい社会貢献活動の推進	グループ全体で取り組む活動の推進
	地域と連携した、三菱地所グループらしい活動の推進
活力のある職場の実現・活力のある人財の育成	意欲と能力を發揮できる職場づくり
	人権と多様性を尊重した職場づくり

三菱地所グループでは、「基本使命」に「地球環境への配慮」を掲げ、中期経営計画「アクション2010」において環境負荷低減に取り組む姿勢を明確にしました。事業活動を通じて、持続可能なまちづくりをリードしていきます。

特集

〔大手町・丸の内・有楽町地区の環境への取り組み〕

働く人も訪れる人も心地よい街をめざして

— 進化を続ける「大丸有地区」 —

1 三菱地所がめざすのは 将来にわたり魅力のある「まちづくり」

1894年に丸の内初のオフィスビルとして「三菱一号館」が竣工。それから約100年、丸の内は日本を代表するビジネスセンターとして成長してきました。三菱地所株が丸の内再構築計画をスタートさせたのは1998年。第1ステージとして、2002年に「丸ビル」がオープンし、2007年に「新丸ビル」がオープンするなど、丸の内再構築が進むにつれて、ビジネス以外の目的で丸の内を訪れる人々が増加しました。

「将来にわたり魅力ある街であり続けるためには、街にも進化が必要です。丸ビルのオープン以降、ほかの地権者様の建て替えも続き、丸の内は大きな変化を遂げました。ビジネスに特化したオフィス街から、情報も人も集まる街へと進化することで、街としての価値が高まってきたのだと思います」と、三菱地所株ビルアセット開発部長の谷澤は語っています。

そして2008年、丸の内再構築の第2ステージが始まり、まちづくりの面的な「拡がり」と文化・芸術・歴史などの街の機能の「深まり」をめざしています。その第一



三菱地所株
ビルアセット開発部長 谷澤 淳一

弾プロジェクトとして、昨年「丸の内パークビル」が竣工、「三菱一号館」も1894年当時の姿を可能な限り復元し、2010年4月に美術館としてオープンしました。こうして、100年の時を超えて「三菱一号館」は、進化を遂げる丸の内の新たなシンボルとして甦ったのです。大手町・丸の内・有楽町地区(以下「大丸有地区」)の面積は約120ha。その3分の1を所有する地権者として三菱地所は、この先の100年も「大丸有地区」が魅力ある街であり続けるように「まちづくり」を続けていきます。





緑が広がる一号館広場
丸の内パークビルと三菱一号館美術館の中庭。木々の間に小鳥の姿も見られます。



丸柱のドライミスト
気温が上昇すると自動的にドライミストを噴射し、噴霧気化熱により周辺温度を下げます。

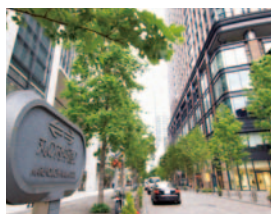


屋上緑化
屋上の植物や土壌の水分が蒸散することで気温を下げ、室内に熱が伝わりにくくなります。

まちづくりガイドラインが「大丸有地区」としての調和を生む

1988年に設立された大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会(以下「大丸有協議会」)は、大丸有地区の約70社の企業・団体の地権者からなる組織です。当初は、ハード(建物)の更新を目的に、地権者が集まって街の将来像を議論していましたが、時代の要請に応じたまちづくりを行うためにソフト面やエアーマネジメント、特に最近では環境面についての議論も行われています。

この「大丸有協議会」と東京都・千代田区・JR東日本とで、街の将来像を議論・共有する場として、1996年に「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が設置されました。その成果として2000年に「まちづくりガイドライン」



丸の内仲通り

が策定されました。機能的な歩行者ネットワークの整備やまとまった緑化など、大丸有地区の開発はこの「ガイドライン」に従い開発すること

なり、官民協調で一体的なまちづくりが進められています。

「環境のために何かを我慢したり、快適性を犠牲にしたりするのは本末転倒です。働く人が快適で、効率良く仕事ができるようなまちづくりをめざす内にCO₂削減にもつながったというのが、本来のあり方だと思います。この街に来ると気持ちが良い、この街で働きたい、と言われる街にしたいです」と、谷澤は想いを語ります。

「大丸有地区」では、地域における環境イベントや取り組みも行っています。年々参加者が増加している「打ち水プロジェクト」や「エコキッズ探検隊」は、「大丸有地区」の夏のイベントとして定着しました。2006年に始まった「朝EXPO in Marunouchi」は、2009年4月から「丸の内朝大学」に発展し、出勤前の1時間を利用した市民講座として新たな交流の場となっています。また、2009年10月から始まったエコポイントシステム「エコ結び」は、「大丸有地区」でスイカやパスモで食事や買い物をするとさまざまなエコメニューと交換できるポイントがたまります。また、お買い上げ金額の一部が自動的に地区内のエコ活動に寄付され、気軽にエコ貢献ができると好評です。



「大丸有地区」から環境情報を発信するエコツェリア

「丸ビル」のオープン以降、丸の内は365日、人が集まる街になりました。しかし、オフィスのほかに店舗やレストランが入ったことでビルは多機能化、高層化し、エレベータの台数が増えたり、夜間や休日にも照明や空調が稼働するようになりました。「大丸有地区は賑わいを得ましたが、人が集まると環境には負荷がかかります。そこで、環境配慮をまちづくりの中に織り込んだサステナブルデベロップメントという考え方が必要になりました」と、三菱地所株都市計画事業室副室長の井上は説明します。

2006年秋、「大丸有協議会」は環境ビジョン研究会を立ち上げ、環境やエネルギーの専門家、行政を含めたメンバーとともに「大丸有環境ビジョン」を策定しました。そのビジョン実現のための組織として、2007年、有限責任中間法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(当時)^(※)(以下「エコツェリア協会」)が発足。この組織が進める活動には、大丸有地区の地権者はもちろん、入居テナントや、働く人も参加可能です。最新の環境性能を備えたビルに順次建て替えていくだけでなく、利用者の意識や行動が伴うことで初めて環境は改善に向かいます。そのために、「エコツェリア協会」は環境情報の発信やさまざ

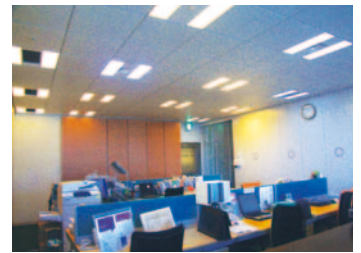
^(※)「一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会」(現在)



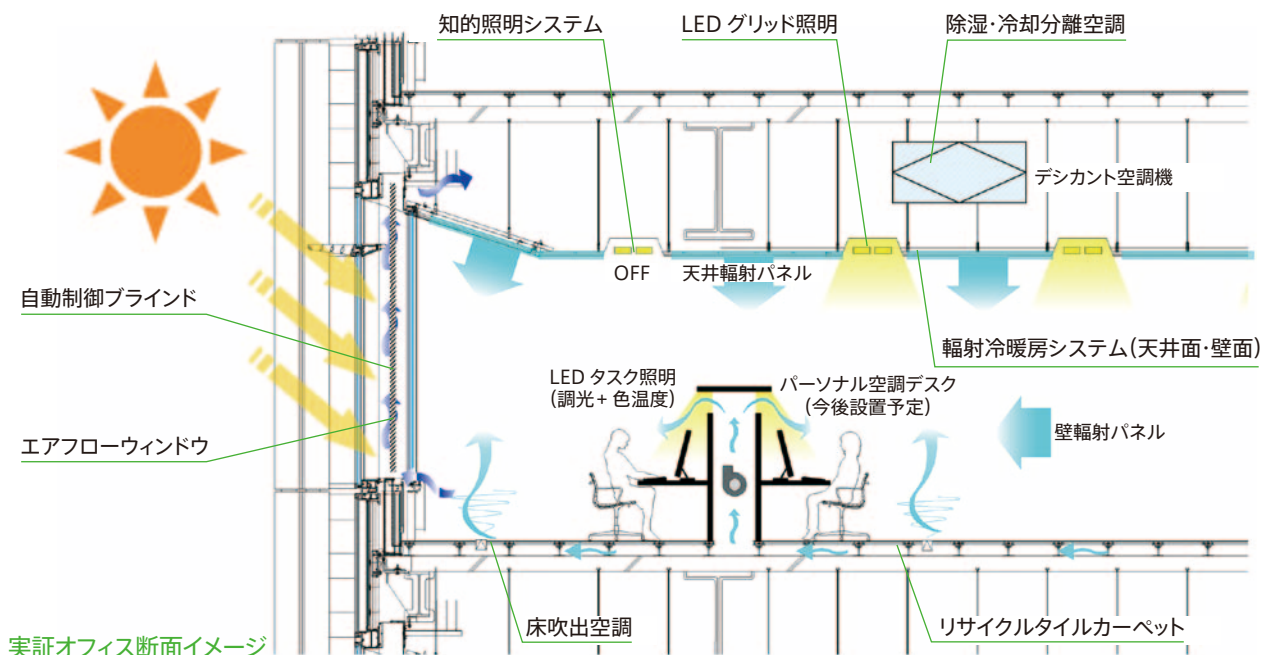
三菱地所株
都市計画事業室 副室長 井上 成

まなイベントを通じて、環境への気づきを促進しています。

また、「新丸ビル」10階にあるエコツェリアは、次世代低炭素型技術実証オフィスとして運営されています。2009年10月からは、輝度、照度を調節して自分にとって快適な執務空間をつくれる知的照明と、壁から伝わる輻射熱を利用した空調システムの実証実験を行っています。このように、生産性、快適性を高めると同時にCO₂削減にも貢献できる未来型のオフィス空間を三菱地所はこれからも提案していこうと考えています。



次世代低炭素型技術実証オフィス



実証オフィス断面イメージ

新丸ビル「生グリーン電力」で 都市と地方との連携をめざす

2010年4月、三菱地所は「生グリーン電力」という新たな試みをスタートさせました。通常のグリーン電力は、風力、太陽光、バイオマスなどの再生可能エネルギーで発電された電力を「グリーン電力証書」という形に置き換えて購入します。購入者は、従来の系統電力を使用しますが、購入分のグリーン電力を使用しているとみなされます。

一方「生グリーン電力」は、グリーン電力そのものを発電所から購入者に直接送るといったものです。青森県六ヶ所村の風車で発電された電力や北海道の水力で発電された電力を出光興産株式会社によって設立されたPPS^(※)が東北電力・東京電力の送配電網を使って新丸ビルに供給します。これによって「みなし」ではなく、青森県や北海道で発電された電力を直接「新丸ビル」で使用することが可能になりました。「新丸ビル」の全電力を生グリーン電力に切り替えることでCO₂排出量を年間約2万トン（従来の約3分の2）削減することができます。

「新丸ビルは20kWの太陽光パネルを取り付けていますが、ビル全体の電力使用量に比べるとその発電量はわずかです。大丸有地区内では設置スペースや再生可能エネルギー自体の賦存量に限りがあるため再生可能

エネルギーの導入には限界があります。このため、ほかの地域と連携できないかと検討していたところ、東京都と出光興産と議論して生まれたのが『生グリーン電力』です。これからも、東京と地方とがお互いに利益を得られるような関係を築いていきたいと思っております」と、井上は語ります。

そのほかの活動として、三菱地所グループでは2009年9月に三菱自動車工業の電気自動車「i-MiEV（アイミーブ）」を3台導入し、大丸有地区と「横浜ランドマークタワー」において役員車や一般業務用車として使用しています。また、両地区において、急速充電器や普通充電用コンセントを順次設置するなど電気自動車の普及に協力しています。



新丸ビル

● Voice ●

今後の「生グリーン電力」普及に期待します

東京都は再生可能エネルギーの導入・普及に力を入れており、昨年度から太陽エネルギー機器の導入に補助金を出しています。しかし、再生可能エネルギーの利用拡大は都内だけでは難しく、地方との連携が不可欠です。

このたび「新丸ビル」というとてもシンボリックなビルに、「生グリーン電力」の供給という先進的な取り組みが



東京都環境局 都市地球環境部
再生可能エネルギー担当課長
浦谷 純一氏

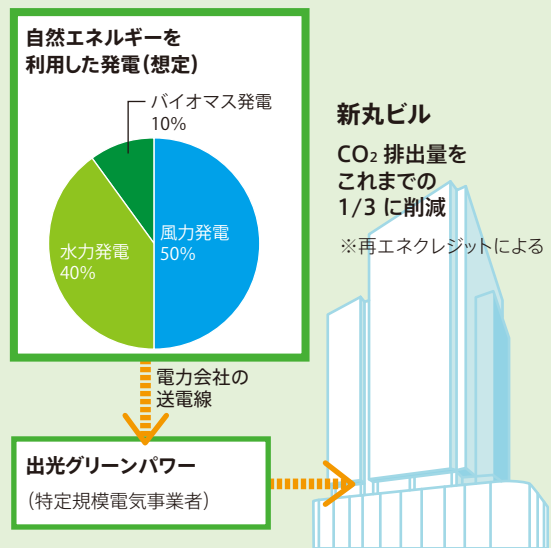
結実したことを大変嬉しく思っています。

今後は、都心で新しいビルが建つ時、地方では市民出資や地元企業の取り組みによる新しい風車建設が進むような仕組みができないか検討しています。

都心の低炭素化とともに、地方の経済が潤うような地域間連携をめざしたいと考えています。

新丸ビルの生グリーン電力導入

「新丸ビル」の生グリーン電力は、風力だけでなく、水力やバイオマス発電をミックスしています。



※Power Producer & Supplier (特定規模電気事業者)

特集 2

【住宅部門における環境への取り組み】

“お客さまの心地よい暮らしのための エコ”を考えて — 快適なエコ住宅の開発 —



一括高圧受電と太陽光発電を 組み合わせた次世代エコマンション

(株)メックecoライフは、三菱地所グループが開発する集合住宅において環境に配慮したデザインや再生可能エネルギー導入などの提案、研究を行っています。集合住宅への太陽光発電の導入は、コストが高いことや、発電設備のメンテナンスなどの課題がありました。こうした課題を解決するためにメックecoライフは、新築マンションへ「一括高圧受電」と「太陽光発電」を同時に導入する新たなモデルを開発しました。そして2009年8月、国土交通省の「新たな温室効果ガス削減環境事業モデル」において「集合住宅における一括高圧受電導入とあわせた太陽光発電普及モデル」が選定されました。

一括高圧受電とは、建物で使用する電力を一括で購入する方式のことです。工場やテナントビルなどでは以前から行われていましたが、集合住宅に導入されたのは今回が初めてです。マンション全体で使用する電力を高圧のまま一括受電し、電圧を低くして各戸へ分配します。一戸単位ではなくマンション一棟で電力を購入するため、電気代を抑えることができます。「一括高圧受電方式の場合、共用部分の変電設備は建築主負担でなく、高圧一括受電サービス事業者が負担するため、この変電設備の建築主の費用負担が不要になります。その分の建設費を太陽光発電設備に充当しては

吉祥寺エコマンション模型



(株)メックecoライフ
常務取締役 唐澤 眞二

どうか、というプラスの発想からこのモデルが生まれました」と、メックecoライフ常務取締役の唐澤は説明します。

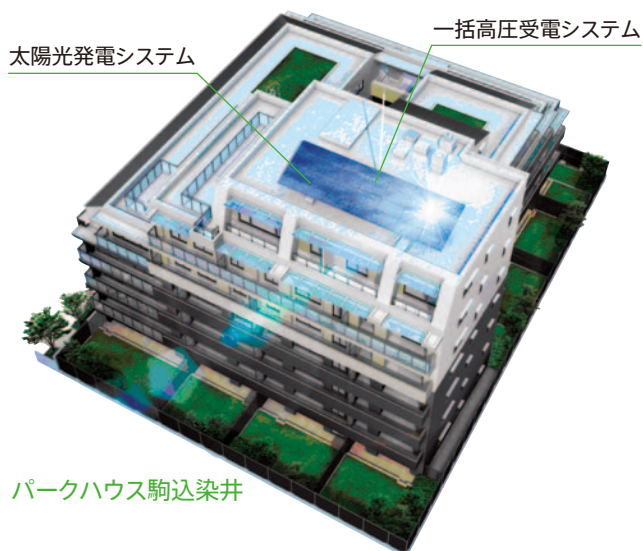
このモデルは、三菱地所(株)独自のエコシステム「soleco(ソレッコ)」として導入され、パークハウスシリーズ初となる「パークハウス駒込染井」に採用されました。「電気代を節約すると同時に、環境にも配慮できる。こうした経済性、合理性に裏打ちされたエコこそが、今求められているのだと思います」と、唐澤は語ります。三菱地所では、今後も新築マンションや既存のマンションへ「ソレッコ」の導入を進めていきます。

先駆的な環境技術を導入した 近未来型エコマンションを販売

武蔵野市に建設中の「吉祥寺エコマンション」は、三菱地所がメックecoライフと共同で企画した近未来型エコマンションです。外断熱工法をはじめ、太陽光発電とLED照明を採用。太陽熱利用給湯システムを集合住宅で初めて各戸別に導入しました。また、自転車や公共バス、レンタカーを利用するライフスタイルを想定して、駐車場を設置していません。設計面の取り組みとしては、水回り設備の近くに機能特化バルコニーを設置。外気の中で気持ち良く洗濯物が干せ、生活動線としても機能的な空間が生まれました。このように「吉祥寺エコマンション」では、地球環境と調和した豊かな暮らしを楽しむという、新たなライフスタイルを提案しています。

以上のような先駆的な環境技術が評価され、2009年11月、「吉祥寺エコマンション」は省CO₂対策を推進するリーディングプロジェクトとして、国土交通省の「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に認定されました。

「これからのマンションは環境性能の高さだけをアピールするのではなく、このマンションに住めば、このような新しい暮らしができます、という生活提案をしていくことも必要だと思います」と唐澤は語ります。また、販売方法にもこだわり、「吉祥寺エコマンション」ではモデルルームや華美なパンフレットをつくらず、できあがったマンションを実際に見学していただいて販売するなど、徹底したエコを貫いています。



「エヴァリエ」モデルルームの外観

国産材を使用した健康で長く暮らせる家

— 戸建住宅での取り組み —

2009年10月、三菱地所ホーム(株)は設立以来培ってきた環境技術とパッシブ設計手法を融合させた新エコライフ住宅「エヴァリエ」を発表しました。全館空調「エアロテック」と、高気密高断熱設計などを盛り込み、現時点で考えられる最先端の環境技術が活かされています。また、自然エネルギーを利用し、エネルギー負荷を削減するパッシブ設計を採用。例えば、壁面緑化をほどこした吹き抜け、コンサバトリーは、季節によって使い方をえられる半戸外の空間です。冬場は大きな窓から太陽が差し込む温室として、夏場は天窓と窓を開閉することで半戸外のテラスとして使用できます。

ほかにも、CO₂や有害な排気ガスを一切発生しない電気自動車を居室と直結した室内に取り込むカースタジオという新たな空間を提案しています。さらに「エヴァリエ」では、2009年の冬から、温度・湿度、採光の効果などのデータ測定を開始し、3ヶ年計画で新たな環境技術の開発・導入をめざします。

また三菱地所ホームは、国産材の活用も進めています。2009年までに土台や大引きに国産ヒノキを使い、構造用合板にも国産針葉樹合板を使用することで国産材の使用率は35%になっています。今後、床組材にカラマツなど



「エヴァリエ」のコンサバトリー

国産の間伐材を使用したエンジニアリングウッドを採用することで使用率を50%まで高めることをめざしています。

住む人が環境のために我慢や無理を強いられるのであれば、それは理想のエコ住宅とは言えません。三菱地所ホームは、健康で長く暮らせる住宅を提案すると同時に、さらなる環境負荷低減に向けて研究開発を続けています。



国産ヒノキ材の土台・床根太

● Voice ●

2×4の建材に使用できる 国産材を探して全国へ

2×4の建材はほとんどが外国産です。そこで全国の製材所を回り、2×4の建材として使用可能な国産材を探しました。ヒノキは古くから日本で使われており、誰もが良いと思う木材です。ところが、2×4工法の基準としては強度が足りません。試行錯誤の末、ヒノキを集成材にすることで、強度の問題を解決することができました。今後も、カラマツや杉などの国産間伐材を使用した建材開発を進めていきます。



三菱地所ホーム(株)
建設センター
発注統括室長
小沼 伸太郎

ステーキホルダーミーティング 三菱地所ホーム(株)と(株)メックecoライフの取り組みについて

環境共生を推進する三菱地所グループの取り組みの中から、今回は三菱地所ホーム(株)の新エコライフ住宅「エヴァリエ」と(株)メックecoライフの集合住宅における取り組みについて、ステーキホルダーの皆さまとディスカッションを行いました。



■開催日時・場所

2010年3月11日(木) 16:00~18:00
「赤坂ハウジングギャラリー」 「住まいラボ赤坂」
(東京都港区赤坂7丁目)

■メンバー (所属・役職は当時)

社外

河口 真理子 氏

(株)大和総研 経営戦略研究部長

辰巳 菊子 氏

財団法人消費生活アドバイザー・コンサルタント協会 常任理事 環境委員長

谷口 信雄 氏

東京都環境局 都市地球環境部 課長補佐
(再生可能エネルギー担当)

中西 清隆 氏

(株)日経BP 日経エコロジー 副編集長

社内

鴛田 隆 (株)三菱地所(株) 商品企画部長

平生 進一 (株)メックecoライフ 取締役社長

唐澤 真二 (株)メックecoライフ 常務取締役

月田 徹 (株)三菱地所ホーム(株) 執行役員設計センター長

西貝 昇 (株)三菱地所(株) CSR推進部長

■いただいたご意見から



(河口氏)

住宅設備メーカーとの協力は、環境面と機能面が合理化され向上するので歓迎すべき。「給湯のパイプが長いと暖かくなるまで沢山の水を使うのがもったいない」という細かい配慮もほしい。



(辰巳氏)

資源やエネルギーだけではなく緑化も最大配慮事項。緑や自然界の香りは精神バランスにとっても効果がある。また古いマンションを住みやすく修復するのもエコ。これからはもっと力を入れて取り組む課題ではないか。



(谷口氏)

一括高圧受電と太陽光発電を組み合わせたマンションでは初期コストとランニングコストを明確にした点は評価できる。将来的に生グリーン電力マンションをやってはどうか。



(中西氏)

エコマンションに住めばいいというわけではない。どう維持していくのか、住む人のコミュニティづくりも大切。マスコミも注目するので、先進的なモデルになってもらいたい。

基本的な考え方と実績

[グループ環境基本方針]

三菱地所グループでは、「基本使命」に基づき、「三菱地所グループ環境基本方針」を制定しています。

三菱地所グループ環境基本方針

三菱地所グループは、環境管理体制を整備するとともに、環境法令・規則を順守し、環境への配慮と環境負荷の低減を実践することにより、環境保全に努め、事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献します。

1. 低炭素社会形成への寄与

資源、エネルギーの効率的な利用を積極的に実践するとともに、再生可能エネルギーの利用を推進し、低炭素社会の形成に寄与します。

2. 循環型社会形成への寄与

企画・開発・設計・施工・運営・管理・解体などの事業活動の全ての段階において、リデュース(廃棄物等の発生抑制)、リユース(再使用)、リサイクル(再生利用)に努め、循環型社会の形成に寄与します。

3. 自然調和型社会形成への寄与

生物多様性に配慮し、自然と調和した魅力あふれるまちづくりを通じて、新たな価値創造や環境との共生に努め、自然調和型社会の形成に寄与します。

4. 環境コミュニケーションの推進

環境に関する情報を積極的に開示し、社会との幅広いコミュニケーションを通じ、様々なステークホルダーとの連携と協働に努めます。

5. エコロジカルなひとづくり

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、エコロジカルなひとづくりに努めます。

制定:2004年5月1日

改正:2006年1月1日/2010年4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全般に関する審議を行う「CSR委員会」の事前協議の場である「環境協議会」を2009年7月、2010年2月の2回開催し、各組織の環境への取り組み状況、環境目標などについて協議しました。推進体制としては、グループ環境経営推進の責任者として「環境担当役員」を任命する

とともに、三菱地所(株)の各事業グループおよびグループ会社各社に「環境管理責任者」を任命しています。

[環境マネジメントシステムの構築・運用]

三菱地所グループでは、環境負荷が相対的に大きい組織ではISO14001の外外部認証を取得し、環境負荷が相対的に小さい組織ではISO14001に準じた非外部認証による環境マネジメントシステム(EMS)を構築し、運用しています。2009年度は、三菱地所(株)PM・リーシング/ビルアセット事業グループ(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および(株)北菱シティサービスと同一認証)と三菱地所(株)住宅事業グループ、(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と同一認証)、(株)横浜スカイビル、三菱地所藤和コミュニティ(株)の計7組織がISO14001の認証取得による運用を行いました。

また、非外部認証の環境マネジメントシステムを三菱地所(株)(オフィス活動)、三菱地所リアルエステートサービス(株)、メック情報開発(株)で運用し、主にオフィスの環境管理活動を行っています。

 [環境マネジメントシステム構築状況はホームページ参照](#)

[環境目標と取り組み実績]

三菱地所グループではISO14001の認証取得組織を中心に、低炭素社会実現、循環型社会形成などに向けて、それぞれの組織の環境目標に沿った取り組みを推進しています。ビルや住宅の省エネルギー、廃棄物の排出抑制などについて引き続き取り組むとともに、環境関連イベントの開催などの特徴的な活動も行って

 [組織ごとの詳しい取り組み状況はホームページ参照](#)

[環境会計の考え方]

三菱地所グループでは、環境に関するコストとその効果を把握することを目的として、環境会計を集計し、公表しています。集計にあたっては、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、独自の集計基準を定めています。この集計基準では、環境保全基準コストを分類し、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ISO14001の認証を取得している組織です。

 [集計基準、コスト分類、集計範囲はホームページ参照](#)

[2009年度の環境会計集計結果]

2009年度の環境会計の総計は、投資額では66,497千円、費用額では2,862,708千円でした。投資額に計上した内訳は、三菱地所(株)のPM・リーシング/ビルアセット事業グループおよび(株)横浜スカイビルの合計で、既存空調機器へのインバータ制御採用による省エネ工事(約61%)、照明機器の効率化工事(約23%)、既存ビル屋上への高反射塗装施工(約16%)となっています。

費用額に計上した内訳では、目的・目標コストが全体の約78%を占めています。費用額の目的・目標コストの中では、三菱地所のPM・リーシング/ビルアセット事業グループのアスベスト除去ほかの対策工事の費用が約半分を占め、ついでビルの外装点検・補修、ガラス飛散防止フィルム貼り付けなどが多くなっています。特徴的な費用としては「エコツツェリア協会」を主体とした環境イベントやシンポジウムなどの費用が約7%を占めています。過去3ヶ年の環境会計の投資額、費用額の推移はホームページをご覧ください。

 [2009年度の詳しい集計結果はホームページ参照](#)

低炭素社会形成に向けて

ビル事業

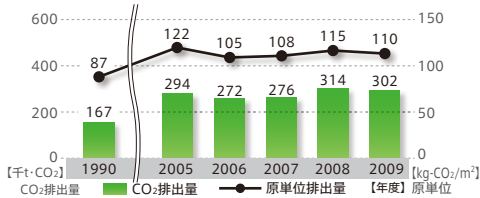
ビルの運営管理におけるCO₂排出量削減に向けた取り組み

三菱地所(株)が管理するISO14001対象ビル30棟における2009年度エネルギー使用量は、639万6,354GJ、CO₂排出量は30万1,680トン-CO₂で、2008年度と比較してエネルギー使用量で35万860GJ、CO₂排出量で1万2,553トン-CO₂減少しました。

対象ビルにおいて夏季空調設定温度の緩和を実施し、また、冬季には給湯の一部停止や照明の一部消灯、空調設備の効率的な運転を実施し、2009年度の単位床面積あたりのエネルギー使用量(原単位)は2008年度と比較して2.47GJ/m²から2.34GJ/m²に減少し、CO₂原単位排出量は5kg-CO₂/m²減少し110kg-CO₂/m²となりました。

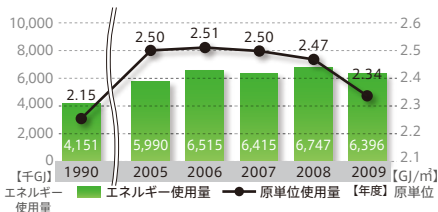
2010年度も引き続き各ビルの使用量目標値を2009年度比1.0%以上の削減とし、テナントの皆さまと一体となった省エネ活動により、地球温暖化防止に取り組んでいきます。

■三菱地所ISO対象ビルのCO₂排出量と原単位の推移



※CO₂排出量は、実際に合わせて電気事業者別排出係数により算定しています。
 ※対象ビル数は建て替え、売買などにより年度により異なります。
 ※1990年については建て替え前のビル(旧丸ビルなど)を含めています。

■三菱地所ISO対象ビルのエネルギー使用量と原単位の推移



テナントの皆さまと一体となった「地球温暖化対策協議会」の開催

三菱地所(株)が管理するISO14001対象のビル30棟におけるエネルギー使用実績は、電気の使用が総エネルギーの約8割を占め、用途別ではテナント分が過半を占めています。こうした状況を踏まえ、横浜を含む首都圏のビルを対象に、2008年11月より各ビルで「地球温暖化対策協議会」を設立し、テナントの皆さまと一体となった省エネ活動を推進しています。

本協議会は、春季と秋季の年2回開催することとしており、テナント向けに作成した省エネに関する冊子「エコビル・スタイル」を配付した上で、「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」改正の概要を説明したり、ビルで実施している省エネへの取り組みや具体的な削減目標の説明、テナントの皆さまの省エネの取り組み方法のご紹介などを行っています。また、春季の協議会では、省エネと併せた「環境対策強化月間」(6~9月)に向けて、廃棄物の分別強化もお願いしています。



[web](#) エネルギー種類別使用実績および、エネルギー用途別使用実績のグラフはホームページ参照

地域冷暖房によるエネルギー効率の向上

丸の内熱供給(株)(地域冷暖房事業)は、社内に環境対策検討委員会を設置し、省CO₂・省エネルギーを実現すべく、所有施設の環境性能向上に積極的に取り組んでいます。

2009年4月には、大丸有地区内での再開発・建替計画に併せ、「大手町カンファレンスセンターサブプラント」(冷水専用)と「丸の内二丁目センター」(メインプラント)の2つの新設プラントが竣工しました。

この2つのプラントでは、インバーターボ冷凍機などの高効率な熱源機器を採用するとともに、負荷変動に柔軟に対応する制御システムを導入することにより、エネルギーの有効利用やCO₂の削減に努めています。さらに、隣接する地区との連携システムを構築することを進め、効率的なエネルギーの地区間利用や安定供給の向上実現をめざしています。

今後も「大丸有地区」で効率的なプラント運営、エネルギーの面的な有効利用などに取り組み、高効率な新設プラントの設置および既設プラントのリニューアルを進め、2025年には「大丸有地区」のエネルギー効率を2007年比30%向上し、CO₂排出量の原単位30%削減をめざしています。



丸の内二丁目センター

住宅事業

「エコポイント対象の住宅基準」への対応について

三菱地所(株)では、従来より分譲マンションの省エネ性能について、高効率な潜熱回収型ガス給湯器やペアガラスの採用を標準仕様としてきましたが、今般、節湯効果の見込める水栓器具等を標準仕様を採用することにより、2009年12月8日以降着工する新築分譲マンション「パークハウス」シリーズは、原則としてすべての物件がエコポイント対象となる省エネ基準に適合することになります。

三菱地所では、環境配慮・省エネ向上を重視したマンションの供給を行っており、今後とも環境への配慮に努めながら暮らしを豊かにする生活空間の創造に一層注力していきます。

マンションの管理組合への環境配慮提案

三菱地所藤和コミュニティ(株)(マンション・ビルの総合管理事業)では、主に竣工後3年を経過したマンションの管理組合に対して「省エネ計画書」を作成し、省エネルギー提案を行っています。2009年度は45件の提案を行いました。

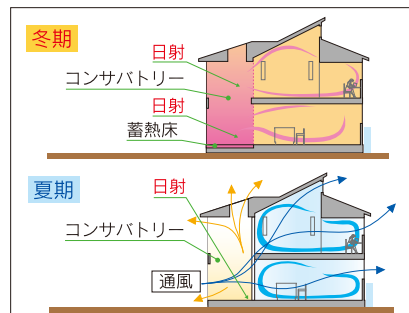
マンション管理運営における省エネルギーとして、電気使用量の多くを占める共有廊下、エントランス、外周部分などの照明のタイマー設定時間の見直しや、契約電力量の適正化など、生活環境の維持に注意し、きめ細かな提案を行っています。

注文住宅事業

エアロテックと太陽光発電によるゼロエネルギー住宅

三菱地所ホーム(株)が2009年に発表した新エコライフ住宅「エヴァリエ」は、高気密高断熱性能や全館空調「エアロテック」などの最新技術と、自然エネルギーを利用したパッシブ設計を採用することで、従来の省エネルギー住宅に比べてエネルギー消費量の約40%削減を達成しました。

「エアロテック」は、一台の室内機だけで家中の冷暖房と換気を24時間コントロール。一年中快適な室温を提供するだけでなく、各室で温度コントロールができるので、エネルギーの無駄を防ぐことができます。



自然エネルギーの利用

● Voice ●

お客さまの満足の声が開発の励みになります

「エアロテック」開発当初は、全館空調そのものが一般に認知されていませんでした。問題が生じたときに電機メーカーと三菱地所ホーム(株)が常と一緒に対処し、開発を継続してきました。試行錯誤が続きましたが、両社と一緒に動くことによってノウハウが蓄積され、その後の開発にも活かすことができました。

導入されたお客さまのお話を伺うと、ご家庭によって使い方が異なるものの「エアロテック」への満足度は高く、とても励みになります。今後は、赤坂のモデルルームでの実測データをもとに、エアロテックの効率を高め、省エネルギー化をさらに進めていきたいと考えています。

三菱地所ホーム(株)
エアロテック研究所 所長
村上 剛志

今後はエアロテックの効率をさらに高め、一般的な太陽光発電パネル24枚程度を設置することで、最終的には普及性の高い現実的なゼロエネルギー・ゼロCO₂住宅の開発をめざしています。このほかにも、機能的なサッシや外付ブラインドなどの省エネルギー部材も検討しています。

ホテル事業

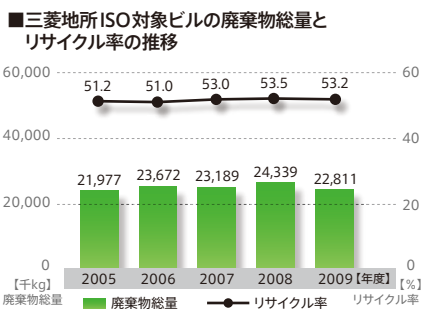
CO₂ 排出量削減に向けた取り組み

ロイヤルパークホテルでは、2008年3月より着工した冷熱源設備改修工事を2010年3月に終えました。ガス式を電気式に更新した1期工事(2009年3月竣工)の年間実績値を検証したところ、熱源となるターボ冷凍機2基、マイクロターボ冷凍機1基からのCO₂排出量を2008年度比10.5%、1990年度比25.4%削減することができました。今後も、CO₂排出量削減に向けた取り組みを進めていきます。

循環型社会形成に向けて

ビルから排出される 各種廃棄物リサイクル

三菱地所㈱ではビルの管理・運営において、テナントの皆さまへ廃棄物分別の啓発活動を進め、一部のビルでは生ごみを飼料や肥料にリサイクルするなど、リサイクル率の向上に取り組んでいます。



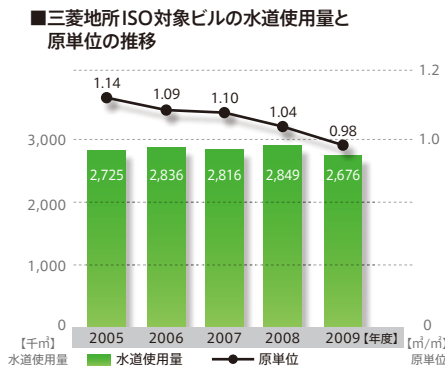
廃棄物、種類別排出量と主なリサイクル先はホームページ参照

ビルにおける 水資源の有効活用

三菱地所㈱では、ビルの使用水量を抑えるため、トイレや給湯室の水量調整などの改善策を実施し、水使用の合理化を進めています。三菱地所㈱の2009年のISO14001対象ビルの水道使用量実績は、267万5,572m³で床面積あたりの原単位は0.98m³/m²となり、2008年度実績と比較して水道使用量は6.1%減少し、原単位は0.06m³/m²減少しました。2010年度も引き続き2009年度比各ビル目標1%減をめざして、継続して改善を実施します。

また、冷却塔のブロー水、厨房などの排水を浄化してトイレの洗浄水に再利用するなど、中水の有効利用を行っています。2010年3月時点で中水を利用しているビルは、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、

新丸ビル、横浜ランドマークタワー、日比谷国際ビル、新青山ビル、赤坂パークビルで、2009年度の中水使用量は約455,211m³となり、水資源の削減を進めています。



「分別三ツ星事業所」に 5年連続で認定

㈱横浜スカイビルは、2009年11月29日に開催された「横浜環境行動賞/推進者表彰式」において、分別・リサイクルに徹底して取り組んでいる大規模事業所に与えられる「分別優良事業所(分別三ツ星事業所)」に、5年連続で横浜市より認定されました。この賞は、ゴミの分別品目が適切であり、分別が徹底されていること、またリサイクル可能なものはすべてリサイクルしていることが選考基準となり、横浜市内20事業所が認定されました。その中でも本ビルは、複合ビルとしての受賞という点や、本賞設立以来5年連続で受賞しているという点が評価されました。



2009年「ヨコハマはG30」推進者表彰式

自然調和型 社会形成に向けて

「自然環境情報ひろば 丸の内さえずり館」の運営

新有楽町ビル1階に所在し、三菱地所㈱が社会貢献の一環として運営している当館は、身近な自然に親しみ、学び、考えるきっかけの場として、どなたでもご利用いただける施設です。館内では、環境団体との協同により、さまざまなテーマで開催する企画展のほか、セミナーやワークショップを通して自然環境に関する情報を発信しています。また、丸の内周辺で行うフィールドイベントには毎回多くの参加者が集まっています。

<http://www.m-nature.info>

● Voice ●

「自然環境情報ひろば 丸の内さえずり館」運営担当者の声

「都心に、こんな場所があるなんて!」「丸の内に、こんなに生きものがあるなんて!」と、初めて来館される方の多くは、まず当館の存在に、次に丸の内エリアの自然の豊かさに驚かれます。年齢も職業もさまざまな方々が、当館を学びの場、憩いの場、また情報交換の場として、それぞれの目的で利用されているため、私たちの毎日に変化に富んでいます。

来館者の方からの疑問や質問には、単に情報を提供するだけでなく、一緒に調べたり考えたりすることで、自然環境に対する興味を深めてもらえるように心がけています。身近な自然に目を向け、都会に棲む生きものと私たちの生活が繋がっていることに気がつく、視野が広がり、新たな好奇心も湧いてくるものです。訪れるたびに新たな知識を得ることができるのも、当館ならではの魅力ではないでしょうか。

三菱地所㈱
CSR推進部

古澤 紀(写真左)



深須 布美子(写真右)

環境負荷低減に向けて

設計監理事業の環境配慮提案

(株)三菱地所設計(設計監理事業)では、建築物のライフサイクルで発生する環境負荷は設計段階で低減できるとの考えのもと、環境問題に積極的に取り組んでいます。特に発注者への環境共生技術の提案をISO14001環境マネジメントシステムの中核に位置付けています。

三菱地所設計が多くの環境共生技術の提案を行ったプロジェクトの一例として、2009年3月に竣工したミドリ安全(株)発注による「ミドリ安全本社ビル」があります。風の通り道「ブリーゼパス」を利用した省エネ空調システム等を提案し、持続可能な社会の構築と地球環境の保全に寄与する快適で環境にやさしい建築物となりました。



ミドリ安全本社ビル
(東京都渋谷区)

[web](#) 環境共生技術の詳細は
ホームページ参照

マンションにおける土壤汚染対策

三菱地所(株)住宅事業グループでは、すべての開発物件の用地取得について、事前に土壤汚染調査を行い、必要に応じて対策・処理をしています。

用地取得にあたっては担当者がチェックシートを使ってチェックし、さらにその内容を専門調査会社がチェックします。用地取得の際には、専門調査会社による調査報告書の添付・提出を義務付け、用地取得の判断後は汚染の危険性の有無に関わらず、専門調査会社の詳細調査

を義務付けています。

土地売買契約にあたっては、汚染に関する土地売主の責任・負担を明確にし、必要に応じて対策を実施しています。

[web](#) 土壤汚染調査から引渡しの流れは
ホームページ参照

米国・英国における 環境性能評価の認証取得

米国では、ロックフェラーグループ社が2008年より、新規開発事業全物件でLEED^(※)認証取得をめざすこととし、アリゾナ州およびジョージア州の開発物件でLEED認証を取得しました。また、既存の保有ビルにおいても認証の取得作業を進めており、ニューヨークにおいて同社が保有するマグローヒルビルがLEED認証を取得しました。同じくニューヨークにて保有するタイムライフビルのEnergy Star評価(省エネ化を推進する制度)のさらなる向上をめざした取り組みを進めています。一方、英国でも、三菱地所は新規物件の開発にあたりBREEAM^(※)の認証の取得に積極的に取り組んでいます。中でもセントラル・セント・ジャイルズは申請時最高ランクであったExcellentを取得しています。



マグローヒルビル

セントラル・セント・ジャイルズ

※ LEED: Leadership in Energy & Environmental Design
→米国グリーンビルディング協会による建造物の環境性能評価システム

※ BREEAM: Building Research Establishment Environment Assessment Method
→英国建築研究所による建造物の環境性能評価システム

エコロジカルな ひとつづくり

環境キャンペーンを開催

三菱地所(株)では、社員の環境意識の向上を図るため、2000年度から毎年「環境キャンペーン」を開催し、有識者による講演会やパネル等の展示会を行っています。2009年6月の環境月間にはCSRデザイン&ランドスケープ設計事務所(当時)^(※)代表取締役の平松宏城氏を講師に招き、「米国でのグリーンビルディングへの意識の高まり」と題して講演いただき、三菱地所およびグループ会社の多くの社員が聴講しました。講演では、米国におけるグリーンビルディングへの意識の高まりとLEED認証制度などについて説明を受け、今後世界的に競争力を高めていくための施策について学びました。



環境キャンペーン講演会

※ CSRデザイン&ランドスケープ株式会社(現在)

CSR講演会を開催

三菱地所(株)では、グループ会社を含めた経営層、幹部社員を対象として毎年10月のCSR推進月間に「CSR講演会」を開催しています。幅広いCSRのジャンルからその年の社会情勢に応じて講演テーマを選定していますが、2009年度は「不動産事業にとっての生物多様性」をテーマに、(株)レスポンスアビリティ代表取締役の足立直樹氏にご講演いただきました。



CSR講演会

三菱地所グループは、企業市民として社会との調和を大切にしながら、三菱地所グループの特色を活かしたさまざまな活動を推進することで、より良い地域・社会づくりに貢献します。

特集

都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」

都市と農山村の持続可能な未来のために

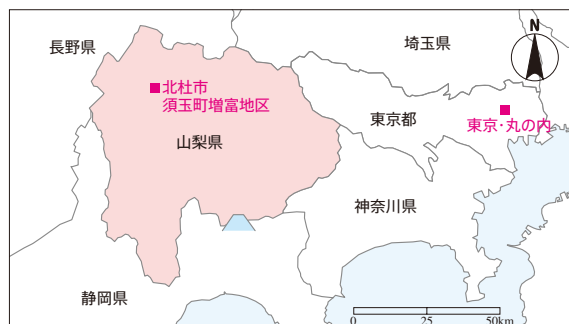
「空と土プロジェクト」とは？

『都市と農山村が、お互いに元気になる社会』をめざし、三菱地所グループでは、CSR活動の一環として、都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」を2008年度から開始しました。山梨県北杜市で活動を行うNPO法人「えがおつなげて」と連携し、限界集落地域である増富地区との交流を通して、都市と農山村、それぞれが抱える問題を認識し、ともに支えあう持続可能な社会の実現をめざし、さまざまな活動を行っています。

都市住民を対象にした開墾、間伐ツアーなど多様な体験プログラムを実施するとともに、農作物や間伐材等地域資源の活用など三菱地所グループの事業活動と連携した取り組みも順次進めています。

まずは農山村を知ることから 最初の一步を踏み出す

2009年度は大手町・丸の内・有楽町エリアの就業者を対象とした「味噌づくりツアー」、三菱地所藤和コミュ



ニティ株が管理するマンションの居住者を対象とした「空土バスツアー」、三菱地所グループの社員や家族を対象にした「CSRツアー」「親子体験ツアー」の計10回の体験ツアーを開催しました。じゃがいもやとうもろこしなどの植え付け、種まきや収穫体験、森林での間伐体験、また青大豆の種まきから始めた味噌づくり体験など、大人も子どもも初めての体験に目を輝かせながら、真剣にそして楽しみながら参加する姿が印象的でした。

中でも、棚田の復活は体験ツアーの成果として象徴的なものとなっています。「増富地区の代表的な景色だった御門の棚田を取り戻したい」という地域の方たちの願いから始まった御門地区の棚田の開墾。棚田の境目もわからないほどススキや藪で覆われた荒地が、開墾、整備、田植え、草刈り、稲刈りなど水田としての利用を通して、今では、昔ながらの美しい棚田の景観を取り戻しつつあります。





4月開催「開墾体験」



7月開催「田んぼの草とり」



8月開催「夏野菜収穫」



10月開催「稲刈り」

2009年度 体験ツアー開催実績

■ CSRツアー(三菱地所グループ社員対象)

4/29 開墾体験・じゃがいも植え付け
10/16~17 間伐体験・稲刈り

■ 親子体験ツアー(三菱地所グループ社員対象)

5/6 森林体験・野菜の種まき
8/7~8 農村体験キャンプ

■ 空土バスツアー

(三菱地所藤和コミュニティ管理のマンション居住者対象)

5/24 田植え体験・トウモロコシ種まき
8/23 トウモロコシほか夏野菜収穫

■ 味噌づくりツアー(丸の内エリア就業者対象)

6/7 青大豆の種まき
7/5 草取りと生き物観察
11/3 青大豆の収穫
11/21 味噌の仕込み会



10月開催「稲刈り」



11月開催「味噌の仕込み会」

「空と土プロジェクト」参加者のご意見・ご感想

- 地域の方と交流しながら、スタッフや参加者の方と楽しくみんなで一つのものを作り上げる作業が楽しかった。不思議と初対面の方ともすぐにうち解けられた。そして、食べ物にあらためて感謝するきっかけをもらえた一日になった。
- 都市で生活する我々が、開墾や自然との触れあいを通じて、高齢化社会(過疎化)や環境問題を非常に感じられて良かった。また心身ともにリフレッシュできた。
- 田植えだけでなく、生き物探しや森での学習が入っていて充実していました。開墾したばかりの田んぼは石が多く、農作業の大変さがわかりました。
- 子供がとても楽しめたのが良かったです。特に森林体験はインストラクターの方のお話が良かったです。子供には、もっとこのような企画に参加させたいと思いました。

<http://www.soratsuchi.com/>

農山村は資源の宝庫 地域の資源を活かしていく

作り手が見える安全でおいしい農作物、間伐されたまま放置されている木材。そうした豊かな地域資源と企業の経営資源を融合させ、新たな価値を生み出していくことを通して、地域の活性化に少しでも寄与していくこと。これも「空と土プロジェクト」の目標の一つです。

「山梨の実り完熟フェア」への協力

2009年11月、東京・新丸ビルのレストランにて山梨県産の食材を使用したフェアが開催されました。事前にレストランのオーナーと一緒に食材の発掘ツアーを行い、プロのおメガネになかったワインやチーズ、地鶏などをメニューに加え、また、フェア初日のオープニングパーティーでは空と土プロジェクトで栽培、収穫したコシヒカリ「空土米」でつくったおむすびも提供しました。

都市農村コミュニティ倶楽部「空土倶楽部」スタート

体験ツアーの回を重ねるにつれ、もっと作業がしたい、家族みんなで来てみたいなど参加者のさまざまなニーズが生まれています。そうしたニーズに応えるため、「空土倶楽部」をスタート、2009年秋から登録を開始しました。登録資格は体験ツアーに1回でも参加した方。2010年度以降、個人参加での農作業のお手伝いや増富地区のさまざまな情報提供などを順次始めていく予定です。

● Voice ●

次の日本社会を考える大きな手がかり

このプロジェクトに参加した人は、日本社会が忘れていたことを体感することができます。「土地を耕す人がいる」「力を合わせてつくる」といったことを改めて感じ取り、自らの心も耕していたのではないのでしょうか。

次の100年、どのような社会をつかっていくのか、どのような街をつかっていくのか、三菱地所グループにとって大きなテーマだと思います。農村にはその手がかりがあります。分断されていた農村と都会とが交流を復活させ、共生してお互い元気になることが大切です。今後は、「空と土プロジェクト」を通じて考えたことをテーマにシンポジウムを開催してみたいかがでしょうか。

一般社団法人
ロハス・ビジネス・アライアンス
共同代表

大和田 順子 氏

(「空と土プロジェクト」社外アドバイザー)



基本的な考え方と実績

[基本方針]

三菱地所グループでは、1994年に制定した社会貢献活動理念を、社会的課題の変化やグループ全体としての取り組みの必要性などの観点から見直し、2008年4月に「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」を策定しました。

三菱地所グループ 社会貢献活動基本方針

1. 社会的課題の解決と自らの成長

良き企業市民として社会的課題の解決を目指し、活動を通して自らも成長をはかります。

2. 三菱地所グループらしい活動の展開

事業領域の内外において、経営資源を生かした、三菱地所グループらしい特色ある社会貢献活動を展開します。

3. 社会との連携

対等、信頼、対話を基本として、さまざまな団体と連携して、透明でフェアな活動に努めます。

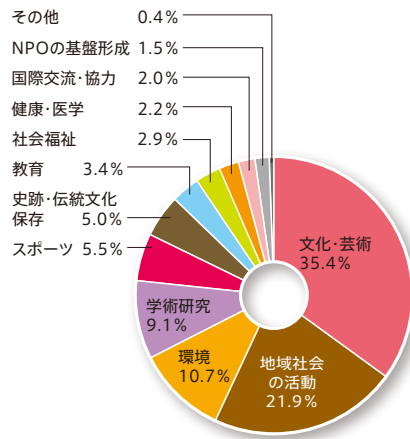
4. 重点分野

「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」を重点分野として取り組みます。

[支出内訳]

2009年度、三菱地所(株)単体の社会貢献活動支出は約1,245百万円で、経常利益の1.40%にあたります。その内訳は以下の通りです。

■社会貢献活動 (2009年度)



地域社会との共生

「食育丸の内」プロジェクト

三菱地所(株)では、都市における食に関する問題に取り組む「食育丸の内」プロジェクトを2008年10月より開始しました。安全安心な食を通じて人々がより一層、心身ともに健康になれる社会をめざします。

具体的な活動として、学校法人服部学園理事長の服部幸應氏を会長に迎え、丸の内のレストランオーナーシェフを中心に組織した「丸の内シェフズクラブ」を発足。生産者と消費者、そしてレストランの三者のコミュニケーションを大切に企画やスキームづくりに取り組んでいます。

また、自給率向上や生産者支援を目的とした「青空市場×丸の内マルシェ」の開催や、環境的側面から、生物多様性を守る活動として在来種を未来に継承するために「江戸東京野菜(伝統野菜)」の普及活動を行うなど、東京近郊の地産地消も実践しています。



「青空市場×丸の内マルシェ」

江戸川区 「第10回優良まちなみ賞」を受賞

藤和不動産(株)が開発したマンション「リーデンススクエア 之江エアリーフィール」(2008年3月竣工)が、2009年6月、江戸川区「第10回 優良まちなみ賞」を受賞しました。同賞は、魅力あるま



リーデンススクエア 之江エアリーフィール



ちづくりの推進のために、豊かな環境の創出に寄与する物件を開発した個人や法人に対し表彰されるものです。同プロジェクトは、約60%の空地率を確保するなどして緑化率を高めたほか、敷地の一部を歩道状空地とすることで歩道幅を広げ、地域の安全や公共空間の整備に努め、同区のめざす豊かな環境づくりに大きく貢献したと評価されました。

千代田区立九段中等教育学校 への環境教育支援

三菱地所株は、グループ会社とともに千代田区でまちづくりを行う企業の立場から、地域社会への貢献活動の一環として2006年度より千代田区立九段中等教育学校への環境教育支援を継続して行っています(2009年度は第1学年約160名に対して実施)。「私たちができることの提案『仮想環境ベンチャーの取り組み』」をテーマとした総合学習の一環で、6月24日に事前学習として各クラスで丸の内地区における環境への取り組みについて説明した後、6月26日にはフィールドワークとして丸の内オアゾと新丸ビルを案内し、地域冷暖房プラントや屋上緑化、ドライミスト、電気自動車急速充電器などを見学していただきました。

また、少人数のグループごとに行う企業・団体訪問では、2009年度は4名の生徒を受け入れ、11月20日に丸の内エリアの環境への取り組みを見学し、1月29日には生徒による「ビル風を利用した風車の設置によるCO₂削減」の提案を発表していただきました。



新丸ビル前におけるフィールドワーク

「大手・丸の内町会」事務局の運営

三菱地所株では、大手町・丸の内地区において、企業、団体、商店などにより組織される「大手・丸の内町会」の事務局を1957年の設立以来担っています。会員相互の親睦を深めるさまざまな懇親行事のほか、会員の総意を行政の施策に反映させる役割とともに、治安警備・防災・環境整備など、行政と一体となった諸活動を行っています。特に、「安全で快適な千代田区の生活環境の整備に関する条例」に基づく月例の環境パトロールには、当社グループをはじめ、毎回多くの会員が参加しており、2009年度は11回実施し、延べ517名が参加しました。



東京駅周辺での環境パトロール(清掃活動)

エコキッズ探検隊

次世代を担う都市エリア在住の子どもたちを対象に、三菱地所株が会長社を務める「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」などで構成される実行委員会が主催者となり、2009年8月「エコキッズ探検隊」を実施しました。参加企業が取り組んでいる環境保全活動など



エコキッズ探検隊でのワークショップ風景

を題材とした「環境ワークショップ」「環境最先端企業や環境共生施設への訪問」などを行い、エネルギー需要の多い都市エリアが直面しているヒートアイランド現象、地球温暖化、資源循環などの問題を遊びながら、楽しみながら学ぶ体験プログラムを提供しています。

セントラル・セント・ジャイルズに おける地域貢献

三菱地所株が英国保険会社Legal&General社と共同で開発したセントラル・セント・ジャイルズでは、地域貢献の一環として近隣の小学校であるSt Joseph's Primary SchoolのOFSTED(※)の学校評価を向上させるべく、パートナーシップを組んで学校の教育環境改善に無償で取り組んでいます。OFSTEDによる同校の評価は現状「Good」ですが、これを2012年までに最上位である「Outstanding」まで引き上げるため、講堂や校庭といった施設の改装・改善に加え、建物の維持管理やファイナンス面等でのアドバイスを提供しています。また、セントラル・セント・ジャイルズのアートワークの一つを担当した彫刻家Steven Gontarski氏による子どもたちのワークショップの開催や、隣接する教会の庭園の整備資金の提供など、多岐にわたるプログラムで地域貢献に取り組んでいます。



Steven Gontarski氏によるワークショップ

※OFSTED: Office for Standards in Education
→イギリス全土の学校教育水準を調査・評価する政府機関

文化・芸術支援

「三菱一号館美術館」の運営

三菱地所㈱は、2009年に「三菱一号館」を明治期の設計図や保存された部材などに基づき可能な限り忠実に復元しました。そして、2010年4月に「三菱一号館美術館」としてオープンさせ、近代東京の基点である丸の内の歴史と至便性に富んだ立地を踏まえ、19世紀の近代美術を中心とする多彩な企画展を年3～4回開催していくこととしました。

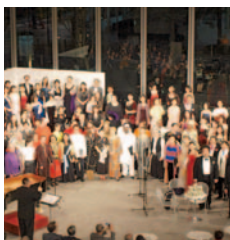
国内外の美術館や周辺の文化施設との連携・ネットワークを築きながら、長期的・国際的な視野での美術館活動をめざし、また、街に開かれた美術館として、そこで働く人々、訪れる人々の利便性を重視し、「都市生活の中心としての美術館」という視点で運営を行っていきます。



「三菱一号館美術館」外観

藝大アーツ イン 東京丸の内

三菱地所㈱と東京藝術大学は、2009年10月に丸ビルにて「藝大アーツ イン 東京丸の内」を開催しました。2009年度で第3回となる本イベントは、東京藝術大学の若い才能の発表の場を設けるとともに、文化・芸術による丸の内地域の活性化をめざして行われました。期間中は、「東京藝術



藝大アーツ イン 東京丸の内

大学音楽学部オペラ科」に「丸の内合唱団」と「国連合唱団」が加わりオペラを公演したほか、「三菱地所賞」受賞者による音楽リサイタルやアート作品展示、留学生による民族楽器演奏会などさまざまなイベントが開催されました。

「三菱地所アルティアム」の運営

三菱地所㈱は福岡市の天神地区にある「イムズ(天神MMビル)」の8階でアートギャラリー「三菱地所アルティアム」を運営しています。ここでは、地元九州エリアを中心に、絵画、写真、建築、生活デザインなど、ジャンルを問わない現代アートの作品をいろいろな角度からご紹介しています。また、「イムズ(天神MMビル)」を運営管理する㈱イムズでは「三菱地所アルティアム」と連携して地下2階のイムズプラザなど館内のプロモーションスペースを利用した展示会も開催しています。



三菱地所アルティアム館内

ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭

2009年5月3日～5月5日に東京国際フォーラムで開催されたクラシック音楽の祭典『ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭』。2005年からスタートしたこの音楽祭は、ゴールデンウィークに東京都心で開催される新しいスタイルの音楽祭として定着しており、丸の内エリアの活性化や文化発信に寄与しています。三菱地所㈱は、協賛企業として第一回から参加するとともに、独自にエ

リアイベントとして、4月28日～5月5日の日程で、丸ビル・新丸ビルなどをはじめとする丸の内エリア各会場で無料コンサート100公演を開催しました。一流のピアニストや、オーケストラから、丸の内でも働くOLピアニストやワーカー合唱団まで多彩なアーティストたちが演奏し、エリア全体で音楽の祭典に取り組んでいます。



ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭

アートアワードトーキョー丸の内

「アートアワードトーキョー丸の内」は、「若手アーティストの才能を発掘し、育成・支援していくこと」「アートを通じて街の活性化に寄与すること」を趣旨として、日本の主要な美術大学・芸術大学の卒業制作展から選抜した作品を丸ビル・新丸ビルに隣接する「行幸地下ギャラリー」で展示し、公開審査により今後の活躍が期待される優秀な作家にアワードを授与するものです。2007年にスタートして以来、本企画で展示したことをきっかけにチャンスを得て活躍を始める作家もあり、芸大・美大の学生たちからも期待が寄せられています。2009年度は、4月29日～5月31日に48点の作品展示を行いました。三菱地所㈱は、特別協賛企業として参加しています。



アートアワードトーキョー丸の内

環境保全

大手町・丸の内・有楽町 打ち水プロジェクト

東京都千代田区の「大手町・丸の内・有楽町地区」では、伝統的な生活の知恵「打ち水」でヒートアイランドの抑制をめざしたイベント「打ち水」プロジェクトを実施しました。三菱地所㈱が会長社を務める「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」などで構成される実行委員会が主催し、2009年は7月から4会場で約1,900名の参加を得て、排水を再利用した「中水」を活用し、気温変化も計測しました。今後も、都市部特有のヒートアイランド現象緩和に向け、大手町・丸の内・有楽町エリアで、どなたでも参加いただける同プロジェクトを継続していきます。



打ち水プロジェクト

泉パークタウンにおける清掃活動

仙台市に所在する「泉パークタウン」では、1974年の街開きから2009年で35周年を迎え、グループ会社とともに、街のブランドアップ活動を継続して実施しています。その一環として、グループ会社の社員・三菱地所㈱の退職者サークル「ゆうゆう倶楽部」の会員が参加してタウン内の歩道・緑道の清掃を定期的に行っています（2009年度は4回実施）。泉パークタウンでは「Beautiful Town, Beautiful People, Beautiful Life」をキーワードに、魅力的なまちづくりのため、さまざまな活動を行っています。

社会福祉

第8回キラキラと アートコンクールを開催

三菱地所㈱では、全国の障がいのある児童・生徒さんを対象にした絵画コンクールを2002年度より毎年開催しています。応募作品すべてをインターネットで公開することが特徴で、2009年度は全国から過去最多となる1,049点の応募があり、優秀作品50点^(※)は「丸ビル」をはじめ全国8会場を巡り、多くの人々に鑑賞いただきました。

<http://www.kira-art.jp>



原画展 仙台会場

※ 第8回優秀賞受賞作品は、裏表紙をご覧ください。

出張コンサートの継続開催

三菱地所㈱では、東京都内の特別支援学校に、プロの演奏家を派遣して音楽会を開催する出張コンサートを2004年度より行っています。2009年度は合計8校で開催し、約980名の児童・生徒さんたちに、おしゃべりも交えた親しみ溢れた演奏を楽しんでいただきました。



出張コンサート
(東京都立小金井特別支援学校)

ボランティア支援制度

社員のボランティア支援活動

三菱地所㈱では、グループ会社を含む社員を対象としたボランティアセミナーの実施、手話サークルへの支援、ボランティア支援制度の整備など、ボランティア

活動に取り組みやすい環境づくりに努めています。

また、三菱地所㈱の各部署およびグループ会社に、それぞれ社会貢献担当者をおき、社会貢献に関する各種連絡、情報の共有化を図っています。

■三菱地所ボランティア支援制度の主な概要と利用実績

制度	概要	利用実績(延べ人数)				
		2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度
ボランティア休暇	ボランティアを行う場合、積立休暇(特別有給休暇)を利用可	2	1	5	4	4
ソーシャル・ラーニング	就業時間内のボランティア活動可	0	0	0	11	0
ボランティア保険付保 ^(※)	ボランティア活動中の事故を補償する保険を会社が付保(家族も対象)	17	9	4	11	13
活動費補助 ^(※)	ボランティア参加費、交通費の一部を会社が補助	31	64	25	37	52

※グループ会社も対象とした制度

お客さまとのコミュニケーションは、まちづくりを進める上でとても重要なことです。三菱地所グループは、お客さまのご意見・ご要望に常に真摯に耳を傾けながら、安全かつ安心できるサービスを提供し続けます。

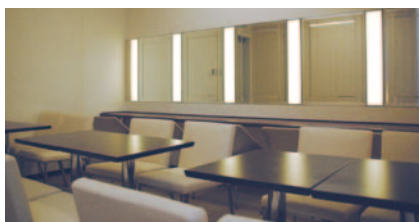
お客さまからのご意見を活かして

ビル事業

丸ビルの従業員休憩室 リニューアルを実施

三菱地所ビルマネジメント(株)(オフィスビル、商業施設等の建物の運営・管理サービス事業)では、2010年2月に、開業7周年を迎えた丸ビルの商業テナントの従業員用休憩室をリニューアルしました。

今回のリニューアルにより、既存の休憩室の改善に加え、女性従業員が多い丸ビルならではの試みとして女性専用休憩室を新設し、従業員のモチベーションアップ、ES(従業員満足度)向上に努めました。利用者から「以前より使いやすくなった」等のご意見をいただきました。



丸ビルの従業員休憩室

住宅事業

CS推進体制とブランド価値向上に向けた取り組み

三菱地所(株)の住宅事業グループは、2008年に「ブランド・CS委員会」を設置し、自社のみならずグループ会社(※)とともにCS向上に向けた取り組みを行っています。

パークハウスのブランドステートメント「お客さまと共に、夢をかたちに。住まいに喜びと感動を」をまとめ、パークハウスブランドロゴを設定し、ブランド価値向上への取り組みを推進しています。2009年度は分譲マンション第一号の「赤坂パークハウス」誕生から40周年を迎え、当時の最新設備を備え、お客さまの夢に少しでも近づけるよう住戸ごとに設計変更に応じるなど「パークハウス」の原点の思想は現在も受け継がれています。

2009年8月には「太陽光発電」と「高圧電力一括受電」を組み合わせた新たな取り組みを搭載したマンションの分譲を開始

し、2009年12月8日以降着工の「パークハウス」は原則として「住宅エコポイント対象基準」とすることを決めました。今後とも新たな取り組みを進め、環境への配慮に努めながら暮らしを豊かにする生活空間の創造に注力し、パークハウスブランドの価値向上につなげていきます。

※ 三菱地所リアルエステートサービス(株) (不動産活用、仲介、販売、リーシング事業等)、三菱地所藤和コミュニティ(株) (マンション・ビルの総合管理事業)、藤和不動産(株)

住まいに喜びと感動を

PARK HOUSE

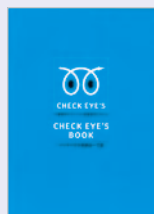
マンション性能表示システム 「CHECK EYE'S」

三菱地所(株)では、マンションごとに、設計段階からご入居後まで厳しくチェックして、段階ごとに情報開示するシステム、「CHECK EYE'S」システムを導入しています(下図参照▼)。品質だけでなく、お客

「CHECK EYE'S」システムの流れ

設計段階

重要事項説明・ご契約



チェックアイズブック

個別物件ごとに国土交通大臣登録評価機関による設計住宅性能評価の紹介と、それぞれの項目ごとにクオリティインスペクターの設計チェックに基づく三菱地所(株)の取り組みを説明しています。住宅性能表示制度で規定されていないセキュリティ、情報化、管理計画といった重要な住宅性能も採り上げています。

施工時



チェックアイズレポート

工事着工から建物完成までの工事工程をご紹介しますとともに、クオリティインスペクターが施工状況をチェックした内容をお引渡しまでの間、2回ご契約者さまにお知らせします。

お引渡し時

内覧会、お引渡し、アンケート実施



チェックアイズドキュメント

お引渡し時に、「建設住宅性能評価書」とともに、チェックアイズブックで説明した三菱地所(株)の取り組みの施工結果を報告し、マンションの品質が保たれていることをお知らせします。

ご入居後

定期アフターサービス



チェックアイズカルテ

建物完成後3ヶ月、1年、2年とクオリティインスペクターがアフターサービス規準に則って行った共用部分の点検について、点検・補修の記録を記載して、管理組合さま宛に発行します。

ホテル事業

さまが知っておくべき重要な性能情報をわかりやすくお知らせしています。

藤和不動産(株)のCS推進体制

藤和不動産(株)は2009年7月にBELISTAブランド強化委員会を発足し、この委員会で立案したお客さまの視点に立った行動プランを実行してゆくため、2009年11月にCS推進室を設置しました。供給側の視点ではなく、お客さまの声をフィードバックすることでお客さまの視点に立った商品開発やサービス提供の向上をめざします。CSに終わりはないと考え、今後もさらなる改善に努めていきます。

CD(お客さまの歓喜)に向けた取り組み

ロイヤルパークホテルズ(統括会社:株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾート)では、「Best For The Guest」という経営理念に基づき、2005年よりチェーンホテル全体で「CS(Customer's Satisfaction:顧客満足)の先にあるCD(Customer's Delight:お客さまの歓喜)の実現」に取り組んでいます。お客さまからはホテルに対して今まで以上のサービス、すなわちホスピタリティが求められており、このようなご期待に対してホテルとしてお応えしていくための取り組みです。CDの実現のために各ホテル経営陣や支配人による「トップミーティング」、各ホテルのCSコアリーダーを中心と

した「コアリーダーミーティング」、また実務者による定例ミーティングや研修会を継続して行っています。サービスに関わる課題を抽出した上で、改善策を検討・決定し、改善に向けた具体的な取り組みを行います。また、お客さまからいただいたコメントに対する改善事例をグループ内で共有し、業務に反映させることや、お客さまのCD体験を共有するために「CD事例集」を作成し、従業員に配布しています。

今後も「CS(顧客満足)からCD(お客さまの歓喜)へ」というマインドを持って、ホテル運営を進めていきます。



2010年に開業15周年を迎えた
仙台ロイヤルパークホテル

不動産サービス事業

CS行動アンケートによる表彰制度

三菱地所リアルエステートサービス(株)(不動産活用、仲介、販売、リーシング事業等)では、CS(Customer Satisfaction:顧客満足)を会社の重要課題として捉え、お客さまの声を伺い、業務改善に結びつけるため、個人のお客さまに対して継続的なアンケート調査を実施しています。お取引全般の進め方、内容などに関して三菱地所(株)と共同でお引渡し後に実施するほか、



接客対応に関するアンケート

独自でモデルルーム来場者に対するアンケートも実施しています。お客さまからいただいたご意見は真摯に受け止めて対応するとともに、統計処理を行って三菱地

所(株)の商品企画部にフィードバックするほか、お客さまからの評価が優れている社員を年1回表彰し、社内報などで全社員に周知して、CS向上に努めています。

● Voice ●

親しみを持ってもらい信頼していただくこと

このたびのCS表彰は大変光栄に思います。

新築マンション分譲の販売担当として、お客さまがモデルルームへご来場されて接客の始まりに心がけていることは、親しみを持ってもらい信頼をしていただくことです。

あるときはお母さん・お姉さんのように何でも話しやすい雰囲気づくりを、また、あるときはマンションのプロとして専門的なアドバイスを心がけています。内覧会まではお客さまと会話することも多いのですが、お引渡し以降はほとんどお会いすることが少なくなります。ところが、購入したマンションにご入居されたお客さまから時折嬉しい内容のお便りを頂戴することがあり、販売担当者冥利につきます。今後もお客さまの輝く笑顔を励みとして頑張っていきたいと思います。



三菱地所リアルエステートサービス(株) 住宅営業本部 営業第二部 東京第四ブロック 青木 京子

安全・安心のまちづくり

総合防災訓練・災害対策要綱

三菱地所(株)では、1923年の関東大震災の際に当時の三菱合資会社に旧丸ビルやその周辺で飲料水の提供や炊き出し、臨時診療所の開設などを行ったことに端を発し、毎年9月に三菱地所(株)の全役職員をはじめ、グループ会社や多くの関係者が参加する総合防災訓練を実施しています。また、大地震や火災といった災害や緊急事態が発生した際に人命と関連施設を守り、適切かつ迅速な復旧施策を実行するために、1981年に防災マニュアル「災害対策要綱」を策定し、社会情勢の変化に合わせて更新を行っています。本マニュアルには平常時からの予防措置と各部署の任務分担、防災教育と訓練計画、食糧や資機材の備蓄体制、災害発生時の迅速な応急措置計画や復旧対策、さらには東海地震の注意情報・警戒宣言発令時の応急措置計画など、広範できめ細やかな対策を定めています。この「災害対策要綱」に基づいた対応を遂行するために三菱地所の社長を委員長とする「災害対策委員会」を設置し、災害発生時には全社を挙げた「非常災害体制」を組織し、緊急事態に対応します。



総合防災訓練風景

BCP への取り組み

三菱地所グループでは、災害や事故が発生した場合、重要な業務を中断させないこと、万が一中断した場合にも迅速に再開させる「事業継続計画」(BCP : Business Continuity Plan)に取り組

み、2006年10月に「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」を策定しました。「グループ基本使命」に基づき、お客さまおよび三菱地所グループ社員の安全を確保し、事業が継続できるよう日頃から備え、社会的責任を果たすことをめざします。また、新型インフルエンザ対策についても、対応マニュアルを2009年4月より施行するとともに、状況に応じた対応を行っています。

「防災イベント」を実施

(株)東京交通会館(不動産の所有、管理、運営事業)では、2009年9月に、防災訓練の実施に合わせて、丸の内消防署の協力を得て「防災イベント」を開催しました。これは、入居者や館内利用者に防災知識を高めてもらうことを目的としており、3階グリーンルームで実施された防災グッズ・防災資器材・電気火災予防資料の展示やAED・消火器・簡易担架等の体験に、多くの人が参加しました。



防災イベント風景

「緊急事態対応マニュアル」の策定

三菱地所グループでは、さまざまな危機発生の場合、その危機に迅速かつ的確に対応することが三菱地所グループの健全な事業継続には不可欠であり、企業の社会的責任であるとの認識のもと、2009年4月に緊急事態全般に対応する「緊急事態対応マニュアル」を策定しました。このマニュアルは、危機管理における基

本方針のほか、人命を最優先するなどの行動指針を明示しています。また、緊急事態発生時の初動対応体制、連絡体制から緊急事態対策本部の体制、任務などを定めています。同マニュアルに基づく緊急連絡網を各事業グループにて整備し、携帯サイズの「緊急事態連絡カード」を作成、配付して、周知徹底を図っています。

普通救命講習を全社員に実施

三菱地所(株)では、防災対策の一環として、2008年9月より社員を対象とした普通救命講習(AED付)を実施しています。本店勤務者に対しては毎年約250名に講習を行い(認定証を受領)、3年間で本店全社員約750名への講習受講を完了させる予定です。なお、三菱地所は2009年2月に東京消防庁より「救命講習受講優良証交付事業所」の認定を受けています。



普通救命講習会風景

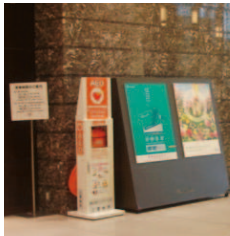
ビルの耐震対策

三菱地所(株)では、1995年1月に発生した阪神淡路大震災の被害状況を踏まえて、所有ビルについて順次、耐震診断を実施しました。その結果、一部のビルについては「新耐震設計法」の基準に照らして耐震補強を実施することが望ましいと認められ、加えて1995年12月には「耐震改修法」が施行されたことにより、より安全性を追求するべく、同法に準拠した耐震補強工事を実施してきました。その結果、現状では新耐震基準制定前に建設したビルについても、阪神淡路大震災で被害の少なかったレベルの耐震性能を確保しています。

公正な表示・説明

各ビルにAEDを配備強化

三菱地所(株)では、2004年より各ビルの防災センターにAED(自動体外式除細動器)を設置して緊急時に備えていましたが、AEDによる救護活動が普及してきたことから、テナントの皆さまや来街者に容易にご利用いただけるよう、2009年3月、保有ビルを中心に35棟の1階ロビーなどにAEDを追加配備しました。また、丸の内パークビル、三菱一号館、広島鉄砲町ビル等、新築ビルの竣工に伴い、順次増設しています。



新丸ビル1階ロビーに設置したAED

ビルの安全管理への取り組み

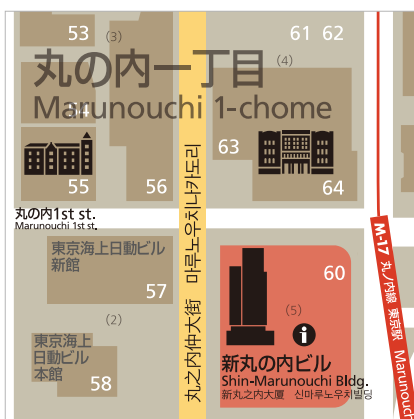
三菱地所(株)では、ビル管理企画部内に「ビル安全管理室」を設置して、三菱地所ビルマネジメント(株)、(株)三菱地所プロパティマネジメント等のグループ会社と連携し、三菱地所グループが管理運営する全国のビルでの日常点検や安全点検などを継続的に実施しています。また、安全点検・改修など、各現場での活動や情報を一元管理し、事故情報のグループ内の共有化や必要に応じた対応の指示・支援を行っています。ビルに関する事故情報はグループが管理運営するビルに限らず情報を収集し、原因究明の上、対策の必要があるかどうかにも速やかに検討しています。

また、事故の未然防止のため、ビルの設計段階から「建築基準法」などの諸法令以上の厳しい基準を独自に設定した「ビル安全設計ガイドライン」を作成し、都度見直しを実施しています。

ビル事業

ビルのサイン計画、ユニバーサルデザイン

三菱地所(株)では「サインデザインブック」を作成し、それに基づく共通サインを、「大手町・丸の内・有楽町地区」を中心とした街中、ビルの内外に設置しています。色やデザインを含め、誰にでもわかりやすい案内表示を心がけています。デザインだけでなく、多言語表示も進めています。日本を訪れる観光客の7割が中国語・韓国語を母国語とする人たちであるとの調査結果を受け、日本語・英語のほか中国語・韓国語での表示を行った街区案内サインを丸の内仲通りを中心に設置しています。また、大丸有地区のビルのエントランスには四ヶ国語でのビル名表示を行っています。こうしたサイン配置により、大丸有地区を訪れる方々に、不安なく街歩きをしていただきたいと考えています。



街区案内サイン(詳細)



街区案内サイン(外観)

四ヶ国語で表示されたビル名サイン

住宅事業

重要事項の説明についての取り組み

三菱地所(株)では、マンションを購入されるお客さまに対し、実施される重要事項説明を、お客さまにわかりやすく理解していただくための取り組みを進めています。難解な専門用語が多く、わかりにくい重要事項説明書をお客さまが読みこなせるように、専門用語の解説や、契約にあたっての注意事項などをイラストつきで詳しく説明した「重要事項説明書ガイドブック」を、2007年5月から、重要事項説明書と一緒にお客さまにお渡ししています。お客さまの立場にたって、お客さまに理解していただくためにはどうすれば良いのかを常に意識しながら、情報の提供に努めています。



重要事項説明書ガイドブック

三菱地所グループでは、すべての取引先は対等な立場で信頼関係を築くパートナーであるという認識のもと、ともに発展をめざすよう取り組んでいます。

発注におけるコンプライアンス

三菱地所(株)では、三菱地所グループ「基本使命」および「行動憲章」を踏まえ、発注に携わる役職員が順守すべき基本的な考え方をまとめた「発注行動指針」を策定し、公正で透明な発注の実践に努めています。客観性・経済合理性はもとより、環境保全対策や情報管理、反社会的勢力との関係遮断といった内容が指針に盛り込まれています。

発注にあたっては事業セクションと発注セクションを分離し、段階ごとにチェックシートによりコンプライアンスのセルフチェックを行った上で、CSR推進部にて確認するなど、適正な発注を行っています。特に大規模な工事の発注については、社長を委員長とする「発注委員会」(2009年度は3回開催)を開催し、発注コンプライアンスの観点から審議を行っています。

ビルにおける 高品質の維持管理をめざして

三菱地所(株)では、専門的な業務を委託する協力会社の方々も、三菱地所グループ社員と同様にお客さまに直接接する重要な役割を担っていただいていると考えています。PM・リーシング事業グループでは、設備運転管理・警備・清掃などの協力会社の方々はそのパートナーに相当しますが、三菱地所グループがめざしている管理品質やサービスに関する考え方について、協力会社の経営者層と現場業務を担当する方々とも共有し、すべてのビルで一貫したサービスを提供するため、一体となって管理マインドの維持・向上をめざしています。協力会社は相互に信頼関係を築いていく重要なパートナーであるという認識のもと、常に高品質な管理水準を提供できるよう取り組んでいます。

 協力会社との日常のコミュニケーションのとり方についてはホームページ参照

協力会社勉強会を開催

三菱地所藤和コミュニティ(株)(マンション・ビルの総合管理事業)では、クレーム事例、問題事例の報告検討や情報交換、新しい技術・商品の紹介などを通して、クレームなどの再発防止や業務内容の平準化、さらには業務品質の向上をめざして、マンション・ビルの管理業務における協力会社との勉強会を開催しています。2009年度は、清掃部会・設備部会(消防・給排水)に分かれて、年2回実施、約60社が参加しました。

施工会社への公正な評価を実施

三菱地所ホーム(株)(注文住宅事業)では、同社の事業特性を考慮した取引先との取り組み方針を設けています。まず基本となる発注単価を発注先との合意のもとに設定し、発注先相互の公平性が保たれるように努めています。

建築・設備・電気の業種となる取引先については、接点のある社員によるアンケート評価を行うとともに、顧客紹介数や施工能力、与信状況などを加味して、総合的かつ公正に評価し、共通単価のもとで発注する棟数を決定しています。4月に評価項目をあらかじめ取引先に明示した上で、翌年1~2月に評価を実施し、3月までに評価結果を開示します。評価する社員には営業部門の社員も含まれており、アフター対応向上によるCS(顧客満足)向上も視野に入れています。

さらに製造元の製品原価と最終納入先までの物流経費を明確に分けることによって、製品原価と物流経費の透明性を高め、資材納入会社や製造元の公平な評価を行っています。工事金額の決定においても、工事原価と経費とを別計上し、安易な価格競争が発生しないように配慮しています。

優れたマンション施工会社表彰

三菱地所(株)では、お客さまに高品質なマンションを提供するために、工事施工会社である建設会社に対する表彰制度を設けています。

工事中および竣工検査の際の施工状況、お客さまへのお引渡し前の内覧会での対応などを踏まえ、優れた施工を行った建設会社に対しては「ゴールドカード」を付与しています。また、お客さまへのお引渡し後のアフターサービスにおいてもサービスレベル向上をめざし、優れた対応を行った建設会社を表彰しています。さらに2008年度より、これらの物件ごとの表彰に加え、個別物件の表彰件数の多い建設会社に対し会社表彰を実施する制度をスタートさせ、一層の品質向上に取り組んでいます。

● Voice ●

「ゴールドカード」の表彰を いただいて

パークハウス宮崎台花霞新築工事(神奈川県)におきまして高い評価を受け「ゴールドカード」を頂戴いたしました。この表彰は、工事に関わるすべての人が、「住んでいただくお客さま全員に喜ばれる建物を造りたい」と気持ちを込めて造り上げた結果だと思っています。この表彰がほかの作業所の目標となり、全社的な品質向上に取り組んだ結果、2009年の施工会社表彰を頂戴することができました。今後も全社一丸となってゴールドカードをめざし、より一層の品質向上に取り組んで参ります。

木内建設(株)
神奈川支店 工事課長
佐野 靖氏



三菱地所グループは、ステークホルダーとの良好なコミュニケーションのため、積極的で適時・適切な情報開示を進めています。

迅速・正確かつ公平な 情報開示をめざして

三菱地所(株)では、社内規則として定めた「情報開示規則」に基づき、「有価証券上場規程」において適時開示が求められる情報などを東京証券取引所の「TDネットシステム」などを通じて公開するほか、株主・投資家の皆さまの視点に立った迅速・正確かつ公平な情報開示に努めています。

株主・投資家、 アナリストと経営トップとの対話

三菱地所(株)の広報部内には専任部署であるIR室を設置し、

- 適時・適切な情報開示
- 経営戦略の伝達
- 資本市場の声のフィードバック

をミッションとして、株主・投資家、アナリストの皆さまだけでなく、お客さまやマスコミに向けても公平・公正な情報提供を行っています。

主なIR活動としては、ホームページでの「IR情報」提供、年2回の決算説明会、アナリスト向けスモールミーティング、物件見学会に加えて、国内外機関投資家との

ミーティングを積極的に実施しており、2009年度は約400件のミーティングを行いました。この内、決算説明会やアナリスト向けスモールミーティングには経営トップも積極的に参加し、株主や投資家の皆さまと直接対話を行って、皆さまの声を経営に活かしています。

2009年4月には、ホームページのIR情報ページにIR関連の最新ニュースがすぐに把握、閲覧できる機能を新設するなどの投資家の視点を重視したリニューアルを行い、さらなる利便性の向上を図りました。また、随時、証券取引所や証券会社が主催・開催するセミナーに参加する形で、個人投資家向けの企業説明会も実施するなど、幅広い投資家層を意識したわかりやすい情報開示にも努めています。

さらに、外国人投資家の皆さまとのコミュニケーションをより一層推進するために、英文でのIR情報の発信やファクトブックの充実を継続して図っています。



決算説明会

第14回 IR優良企業賞を受賞

2009年11月、三菱地所(株)は、日本IR協議会が選定する「第14回IR優良企業賞(2009年度)」を初めて受賞しました。「IR優良企業賞」はIR活動に積極的に取り組み、市場関係者から高い支持を得ている企業を表彰するものです。社長が決算説明会や定期的なミーティングに出席し、実質的に討議に参加しているなど、経営陣のIR姿勢などが高く評価されました。



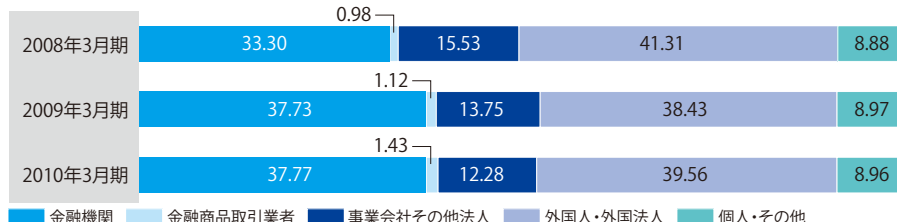
IR関連ツール

- 会社案内
- アニュアルレポート (英文)
- 決算短信 (四半期ごと)
- 有価証券報告書・四半期報告書
- 内部統制報告書
- CSR報告書
- 「株主の皆さまへ」(年2回)
- コーポレート・ガバナンスに関する報告書
- ファクトブック
- 三菱地所(株)ホームページ「IR情報」
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>
- その他
四半期情報を三菱地所(株)ホームページで開示
投資家の声をフィードバックする社内向け「IR室レポート」を発行

■株式の状況(2010年3月31日現在)

発行可能株式総数	1,980,000,000株
発行済株式総数	1,390,397,097株(前年度末比7,878,746株増)
株主総数	79,533名(前年度末比11,051名増)

■所有者別株式分布状況(株式数構成比率)



「DJSI」に10年連続して選定

2009年9月、三菱地所(株)は、Dow Jones Sustainability Index (DJSI)に10年連続して選定されました。



FTSE4Good

「FTSE4Good Global Index」に 9年連続して選定

2010年3月、三菱地所(株)は、英国FTSE社から、FTSE4Good Global Indexの構成銘柄として9年連続して選定されました。

企業の成長は、社員が健康で生き生きと職務を遂行し、目標に向かって才能を開花できる環境が整ってこそ可能です。三菱地所グループでは、社員がプロフェッショナルとして成長するための仕組みを整備しています。

人財育成に向けて

人財育成制度改革

三菱地所(株)では、人財の成長は三菱地所グループの持続的な成長に不可欠と考え、人財育成制度改革を行い、2009年4月から運用しています。改革にあたってはワーキンググループを作り、三菱地所(株)が求める人財像を「人間力」「不動産力」「仕事推進力」「経営力」「グローバル対応力」の5つの力を兼ね備えた人物であると定義しました。また、個人ではそれぞれの力を最大化しつつ、組織では「個性豊かなプロ集団」として、一体となってパフォーマンスを高めることをめざしています。研修制度のみならず人事ローテーションや職場レベルでの組織的な人財育成への取り組みと併せ、複合的なアプローチで人財の育成を進めています。また、現在の「人財育成制度改革」では、以下の4点を重点施策として展開中です。

- ①早期育成への取り組み(育成スピードの向上)
- ②職場レベルでの組織的な取り組み推進(組織的なPDCA)
- ③本人のやる気と気づきを刺激する仕組みづくり(インセンティブ)
- ④長期的視野でのローテーション実現

 [三菱地所\(株\)の人財育成体系図はホームページを参照](#)

※三菱地所(株)では2008年2月に発表した中期経営計画以降、「人財育成」といった観点の場合、社員は企業にとっての重要な経営資源であるとの認識のもと、「人材」ではなく「人財」と表現しています。ただし、「新規事業提案/人材公募制度」といった場合には事業を担うプレイヤーという主旨のため、「人材」と表現しています。

「クロスセクショナルタスクフォース」の実施

三菱地所(株)では、日常業務を離れ、中堅・若手社員が役員と連携しながら広い視点で経営課題に対して議論・分析し、経営陣に提言を行うインフォーマルな場「クロスセクショナルタスクフォース」を2007年9月より継続的に実施しています。

[目的]

- ①チームの運営を通したリーダーシップ発揮の場の提供。
- ②異なるバックグラウンドの社員との共同作業を通した横断的視野、全社的な視野の向上。
- ③役員との交流、全社課題への取り組み、経営陣への提言による、参加社員のマネジメント人財候補としての意識向上。
- ④経営幹部のマネジメント人財育成への意識向上。

[メンバー構成]

チーム総数:4チーム(各チーム人数:8人)

[メンバー構成]

- ・メンター(助言者)役員 …1名
- ・リーダー ……………2名
- ・メンバー ……………5名

● Voice ●

「クロスセクショナルタスクフォース」参加者の声

私たちのグループでは、「業務改善」をテーマに選び、「残業をゼロにするために」という軸を設定して、議論を進めました。最終的に「残業ゼロ」という目標のために考えた策は、単なる「無駄削減・効率化」だけでなく、「コミュニケーション不足解消」「組織変更」等多岐にわたり、会社の行動憲章の一つである「活力のある職場づくり」にもつながるという結論に至りました。当初「残業ゼロ」は、実際は実現不可能では、と考えていましたが、議論を進める内に、将来の実現に向けての取り組みが重要なだと意識するようになりました。それを社長・役員宛のプレゼンでも表現できたのではないかと思います。期間中、これまでほとんど接点のなかつ

新規事業提案/人材公募制度を創設

三菱地所(株)では、活力ある職場に向けた具体的施策の一環として2009年度より「新規事業提案/人材公募制度」を運用しています。2009年6月より募集を開始した第一回の「新規事業提案制度」では、8件の応募があり、内2件が事業化検討期間を経て最終審査を通過しました。その後、「人材公募制度」により社内公募で新規事業の担当者が選ばれ、現在、住宅企画業務部と経営企画部において事業の具体化に向けて取り組んでいます。今年度も「新規事業提案/人材公募制度」を継続実施し、「社員のチャレンジ精神の発揮」「社風の活性化」を促進していきます。

た部署の方々とそれぞれの仕事について議論し、社員共通で感じている問題点や、外からは知り得なかった業務の苦労も共有できました。また議論だけでなく、考え出した業務効率化案を実際にメンバー内で試してみることで、自分の仕事の仕方や、わかっていても改善していなかった業務フローを見直すきっかけとなりました。先輩の方々と議論し、一つのテーマをまとめていく過程は本当に勉強になりました。



三菱地所(株)
商品企画部
青柳 雪子

に向けて

三菱地所グループ 「ヒューマンリソースセミナー」開催

(株)メック・ヒューマンリソース(人事関連サービス事業)は、2009年8月に三菱地所グループ各社の人事関連スタッフを対象にしたヒューマンリソースセミナーを開催しました。本セミナーは、1999年10月に第1回が開催されて以来、社外・社内講師による労務・人事関連の各種セミナーや、コンサルタントを招いての人財育成方針に係る講演を定期的に開催し、併せて各社人事関連スタッフの横断的なつながりを深めることも目的としています。

第50回となる今回は、20社・30名が参加し、「効果的な人財育成の仕組みづくり事例研究」をテーマに、グループ会社等の各種取り組み事例を共有し、「三菱地所グループ人財育成会議」と位置付けたワークセッションでは、7グループに分かれて「人財育成の重要性」および「効果的な人財育成施策と条件整備」について活発な討議が行われました。



セミナー風景

オフィス移転による コミュニケーションの活性化

(株)メック・デザイン・インターナショナル(インテリアの設計、監理・施工事業等)では、2009年11月にオフィスを移転し、会社ロゴも変更しました。新オフィスは社員相互のコミュニケーションの活性化を軸に、もうひとつの我が家、愛すべき空間として「MEC HOUSE」と名付けました。デザインの柱となる3つのキーワードは、「全ての人たちに開かれたスペース」「私たちの想いを伝えるデザイン」「みんなが楽しみながら成長してゆけるオフィス」。レセプションに入ると、視界に飛び込んでくる大きなテーブルや、仕切りやエグゼクティブ用個室のないワークスペースなど、自然とコミュニケーションをとれる開放的な空間で社員全員が心をひとつにして協力する体制ができ、徐々に良い結果が現れてきました。



オフィス全景

クロス・エリア・チャレンジ制度の運用

藤和不動産(株)は2009年7月に実施したEMS(従業員満足度調査)の結果を受け、社内の横断的なコミュニケーションなどの促進を目的として、ジョブローテーションの基本方針を設けました。また、2010年4月には、職種にとらわれない他部署経験を通じた人材の交流や育成、業務改善の推進や職場活性化を目的として、地域限定の職種を対象にクロス・エリア・チャレンジ制度の運用を開始しました。6ヶ月または1年の期間、地域の異なる部署で業務を行いながら、現部署への定期報告も行い部署間のさらなる連携強化を図っています。

「2010ビルマネ・レディースデー」開催

三菱地所ビルマネジメント(株)(オフィスビル、商業施設等の建物の運営・管理サービス事業)では、2010年3月に「2010ビルマネ・レディースデー」を開催し、今回で3回目となる当イベントには約130名の女性従業員が参加しました。第1部は「グッドコミュニケーターへのプロローグ」と題し、話し手・聞き手のポイントを押さえた対話のテクニックを体験しながら会得することをテーマとし、第2部は輝いている女性の成功体験を拝聴し今後の仕事への取り組み方、生き方への気付きとヒントをテーマとしました。その後に行われた懇親会では一昨年、昨年同様、作家・阿川佐和子氏の友情参加を含め、女性たちの部を超えた盛大な会合となりました。



2010ビルマネ・レディースデー

● Voice ●

セミナー企画担当者の声

三菱地所グループの中期経営計画「アクション2010」における「経営インフラのアクション・テーマ」の一つに「最大の経営課題としての人財育成へのグループ内の認識共有」があります。認識共有といっても、グループ各社では業種も人員構成も異なるので、「こうでなければならぬ」という単一の答えはありません。人財育成施策の実施において最も重要なことは、経営ビジョンや経営戦略などと連動した育成方針が練られていること、また、人財育成がいかに重要であるかという意識を企業風土として定着させることだと思います。そのためにも、トップマネジメントの方が繰り返しメッセージを発信することのみならず、役職・立場に関係なく社員同士(上司・部下、先輩・後輩の双方向)でお互いを高め合うような雰囲気が醸成されるインフラ(=人事制度、育成計画)を構築することが、人事担当者の役割だと考えます。



(株)メック・ヒューマンリソース
田淵 広明

人権や社員の多様性を尊重しあう職場づくり

人権研修の継続的な実施

三菱地所(株)では、新入社員や新任基幹職(※)など階層別研修において人権研修を実施しているほか、2007年度から、契約社員を含む全社員を対象としたテーマ別集合研修を実施しています。初回のテーマの「セクシャルハラスメント防止」については、職場環境の向上の上からも重要な課題であることから、入社や異動等による未受講者(2009年度:106名)を対象に研修を実施しました。また、毎年12月の人権週間には、

社長をはじめ役員・部長など幹部社員とグループ会社社長を対象にした人権講演会を実施しています。2009年度は「働く人のメンタルヘルス」と題して横浜労災病院 勤労者メンタルヘルスセンター長・医学博士の山本晴義氏にご講演いただきました。

※ 基幹職：管理職を示す



山本晴義氏の講演会の模様

人権と多様性を尊重した職場をめざして

三菱地所(株)では、日常業務や人権研修など、人権への取り組み状況の報告、取り組み改善に向けての意見交換、当該年度の活動計画や最近の人権状況の報告などをテーマに、年1回「人権啓発委員会」(委員長:人事部担当役員)を開催しています。

働きやすい職場をめざして

ワークライフバランスへの具体的取り組み

三菱地所(株)では、多様な働き方を選択し、仕事と暮らしのバランスがとれるよう、育児や介護に関して休業制度や短時間勤務制度を設けています。育児休業は

子どもが3歳になった後の3月末日まで、育児のための短時間勤務は、子どもが小学3年生の終わりまで取得できます。そのほか、契約託児所での一時預かりやベビーシッターの費用の補助など、子育てを支援する取り組みを行っています。

時間外労働の抑制

三菱地所(株)では、社員の長時間労働・過重労働を防止するため、毎週水曜日を「ノー残業デー」としています。2010年より、毎月第3水曜日と11月の全水曜日は全社的な「ノー残業強化デー」として新たな取り組みを開始しています。また、上司は部下との面談で、業務の量や難易度、健康状態を話し合い、過重労働の傾向があれば注意喚起をしたり、1ヶ月あたり時間外労働が80時間を超える長時間勤務者には、産業医による健康診断の受診を促すなど、労働時間の適正化に向けた施策に取り組んでいます。

● Voice ●

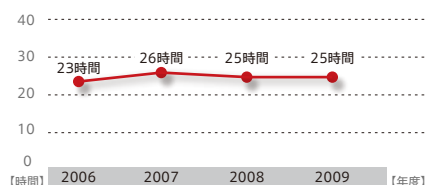
短時間勤務利用者の声

子ども(2歳の息子)の急病で私が休むことがあるため、通常2人ペアになるところを3人体制にする等、職場の方の理解や協力に大変感謝しています。子どもが病気の時も可能な限り出社しますが、病気の時には保育園以外の施設へ預けるため、病院の受診や預けるための準備等に時間がかかり、またお迎えの時間も早くなるため、正直なところ楽ではありません。もう少し勤務時間を延ばしたいのですが、子どもが病気になった時のことを想定すると難しいです。



三菱地所(株)
総務部法務室
恵 梨絵

■一人あたり1ヶ月の時間外労働時間 (総合職・事務職)のデータ推移



三菱地所グループでは、透明性の高い経営を行うことによって、ステークホルダーの信頼を獲得することをめざしています。

コーポレート・ガバナンス

透明性の高い経営体制づくりをめざして

三菱地所(株)では、執行役員制度のもと、経営・監督機能と業務執行機能の役割分担を明確にし、透明性の高い経営体制づくりを進めています。また、取締役会の経営・監督機能の強化の視点から4名の社外取締役を選出し、2007年6月より取締役の任期を1年としています。

経営意思決定の仕組み

三菱地所グループでは、グループ全体の経営戦略に関する議論を行う場として、社内取締役、専務以上の執行役員のいずれかに該当する者および社長の指名する者にて構成される「経営戦略委員会」を設置しています。2009年度は10回開催しました。

また、グループの業務執行にかかわる重要な意思決定を行う機関として、社長以下、各事業グループなどの担当役員、常勤監査役および社長の指名する者で構成される「経営会議」を設置しています。原則として毎週1回の頻度で開催し、2009年度は49回開催しました。この「経営会議」の下部組織として「投資委員会」を設置しており、特に重要な投資案件を「経営会議」で審議する前に論点などを整理することによって「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っています。

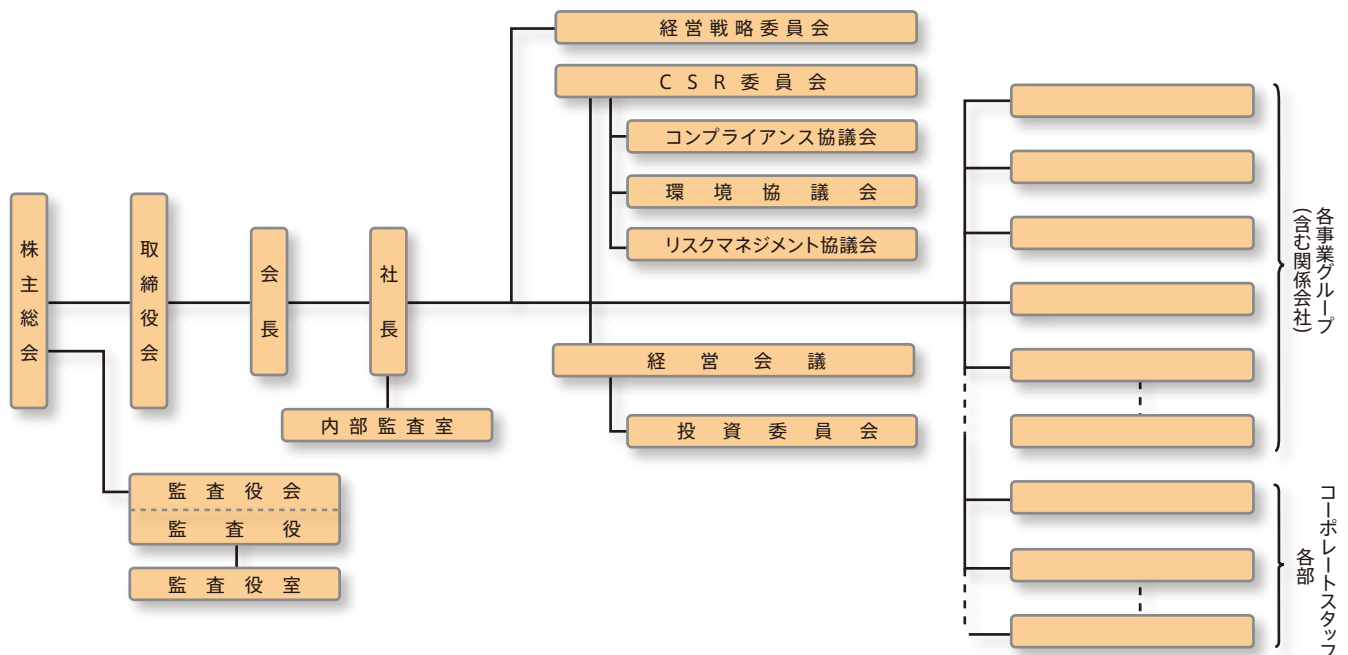
リスクマネジメント

三菱地所グループでは、「三菱地所グループリスク管理規程」を策定し、すべての事業活動を対象にリスク管理体制・制度を整備しています。三菱地所グループのリスクマネジメントを含めたCSR全般に関する審議を行う「CSR委員会」、実務的な協議機関として主要グループ会社を含む部署長などをメンバーとする「リスクマネジメント協議会」を設置し、リスク管理体制の強化を図っています。「リスク管理統括責任者」には三菱地所(株)CSR推進部担当役員を、「リスク管理責任者」には各事業グループにおけるラインスタッフの部署長やコーポレートスタッフ部署長などを任命し、事業グループ内管理と統括管理を実施しています。こうした体制のもと、現場レベルでの網羅的なリスクの洗い出しや改善策の立案・実施からリスクマネジメント協議会などでのモニタリングに至るPDCAサイクルにより、組織的なリスクマネジメント活動を推進しています。

米国におけるリスクマネジメント

米国ロックフェラーグループ社では、2008年春より、ERM (Enterprise Risk Management) に関する取り組みを開始しました。ERMとは、会社にマイナスの影響をもたらす事態に備え、リスク管理・低減に向けた戦略立案を行うための体系的アプローチです。同社では、ERMプロセスの枠組みづくりと、リスクを列挙・評価して重要性の高いリスクの抽出を行う評価法の構築に向けた取り組みを進めています。

■三菱地所グループのコーポレート・ガバナンス体制(2010年4月現在)



社員とお客様

コーポレート・ガバナンス
コンプライアンス

内部統制の強化

三菱地所グループでは、「会社法」の定めにより、取締役会で決議された、「内部統制システムの基本方針」の趣旨に沿って業務が行われているかを、取締役会にて定期的に確認し、問題点があれば、改善を実施しています。

また「金融商品取引法」により2008年4月以降上場企業に適用された「財務報告に係る内部統制報告制度」に対応し、グループ全体の内部統制の整備、運用、評価を行い、2010年3月31日時点においてグループの財務報告に係る内部統制は有効と判断する「内部統制報告書」を6月29日に関東財務局宛提出しました。この報告書は、監査法人より、適正に表示しているとの「内部統制監査報告書」を受けています。

また、グループ内の4社^(※)において、金融商品取引業者としての体制を整備、運用するとともに、三菱地所^(株)の関係部署においても同法に関連したコンプライアンス上の問題に対応するために内部管理体制を強化しています。

※三菱地所投資顧問^(株)(不動産投資・運用事業)、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント^(株)(不動産投資・運用事業)、三菱地所リアルエステートサービス^(株)(不動産活用、仲介、販売、リーシング事業等)、藤和不動産流通サービス^(株)(不動産の売買・仲介事業等)

経営監視の仕組み

業務執行の監督・監査は、取締役会、監査役会が行っています。取締役会は毎月1回の定例開催のほか、必要に応じて臨時に開催し、重要な業務執行や法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行を監督しています。また、監査役監査は、各監査役による取締役会への出席、常勤監査役による経営会議への出席、各部署・グループ会社の業務執行状況監査などによって行われており、「監査役室」の設置により監査役監査の充実を図っています。

内部監査機能強化を目的として、「内部監査室」を社長直轄の組織として設置しており、その公正性、独立性を明確にしています。リスクベースで策定された監査計画(グループ会社も対象に含む)に従って内部監査を行い、内部統制が適切に整備・運用されていることを確認しています。監査結果についてはすべて社長に報告するとともに、常勤監査役と共有し、取締役会に概要を報告しています。

また、監査後のフォローアップを重視し、内部監査の結果抽出された問題点が改善されていることを確認しています。

コンプライアンス

三菱地所グループでは、ステークホルダーの信頼を獲得し、企業と社会全体の持続的な発展をめざすため、経営の最優先課題として、コンプライアンスの強化に取り組んでいます。

コンプライアンス推進体制

三菱地所グループではコンプライアンスを「法令の順守」だけではなく、「社内ルールや企業倫理の順守」と定義しています。

三菱地所^(株)では、1997年の商法違反事件の反省に立った役職員の意識と組織の改革を原点とし、同年に「三菱地所行動憲章」を制定して改革のための基本姿勢を明確にするとともに、全社で危機意識を共有して改革へとつなげていきました。

2005年7月には「大阪アメニティパーク(OAP)」の土壌・地下水問題の反省からコンプライアンス体制を客観的に見直すことを目的に、社外有識者からなる「コンプライアンス特別委員会」を臨時に設置し、行動憲章の改正など、企業体質のさらなる改善に向けた取り組みを進めました。

現在のコンプライアンス推進体制としては、三菱地所グループのコンプライアンスを含めたCSR全般に関する審議を行う「CSR委員会」、その事前協議機関として、主要グループ会社を含む部署長などをメンバーとする「コンプライアンス協

議会」を設置しています。さらに、コンプライアンスの総合的管理と推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を取締役会決議によって任命するとともに、三菱地所^(株)の各部署およびグループ会社は三菱地所^(株)CSR推進部と連携しながらコンプライアンス活動を推進しています。

情報管理コンプライアンスの徹底

適切な情報管理や個人情報保護に関する社会的要請の高まりを受けて、三菱地所グループでは、2003年から「情報管理コンプライアンス」という考えのもと、情報管理体制を整備しています。2003年5月に「三菱地所グループ情報管理コンプライアンス基本規程」「三菱地所グループ個人情報保護方針」を、「個人情報保護法」の全面施行(2005年4月)に先だって策定し、継続してモニタリングや監査などを通じて、個人情報の管理の充実・強化を図っています。

個人情報保護への取り組み

三菱地所リアルエステートサービス(株)(不動産活用、仲介、販売、リーシング事業等)では、個人のお客さまの情報を多く扱うことから、「個人情報保護法」施行後、より厳密な管理が必要との認識のもと、2003年に「個人情報取扱ルール」を制定しました。社内での取り組みとして、販売センターなどの現場も含めて年2回順守状況を確認するとともに、個人情報保護関係の情報をイントラネットにて公開し、情報共有に努めています。また、業務委託先を含めて個人情報保護の取り組みを積極的に実施し、PDCAサイクルにて経営トップが見直しを行っています。2005年からはプライバシーマーク使用承諾を受け、2009年度には3回目の更新承諾を受けました。



イントラネットの画面

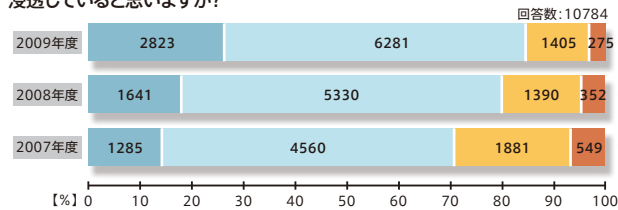
コンプライアンスアンケートの実施

三菱地所グループでは、コンプライアンスアンケートを実施して、役職員のコンプライアンス意識浸透度や問題意識などを継続して調査しています。アンケート結果については全体傾向と会社ごとの特徴を分析した上で共有し、各社でのコンプライアンス浸透活動に役立てています。

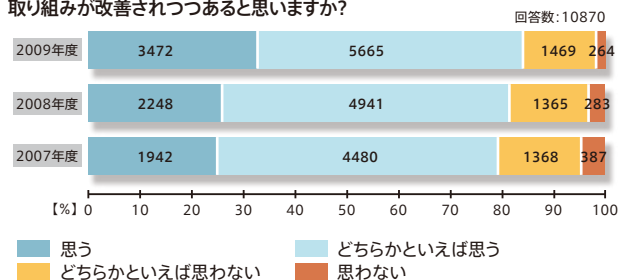
2009年度はグループ会社の役職員約1万2千人に対し、アンケートを実施しました。2009年度のアンケートでも、前年度の結果と比較して、ほとんどの設問でポジティブ回答の割合が上昇しており、コンプライアンス活動は着実に成果を挙げていると考えられます。

【グループ全体の結果(※)】

■あなたは、あなたの会社において、コンプライアンス意識が浸透していると思いますか？



■あなたは、あなたの会社において、コンプライアンスの体制や取り組みが改善されつつあると思いますか？



※ 2009年度実施期間：2009年6月29日～7月10日
調査対象者：三菱地所株およびグループ会社41社の全役職員11,740名 / 回答者数10,982名(回答率93.5%)

コンプライアンス研修の実施

三菱地所グループでは、役職員のコンプライアンス意識の向上を目的としたコンプライアンス研修を実施しています。

2009年度は、仙台に拠点を置くグループ会社5社の社員約400名を対象に、合同で研修を実施しました。

さまざまな会社が5～6名のグループに分かれ、コンプライアンスの基本や情報コンプライアンスをテーマにグループ討議を交えた研修を計9回実施しました。

同じ地域で仕事をしているグループ会社の社員同士が、一つのテーブルで活発な意見を交わすことにより、新しいコミュニケーションも生まれました。

このほか新入社員研修や新任基幹職研修など、さまざまな機会にコンプライアンス研修を実施しています。



仙台での研修風景

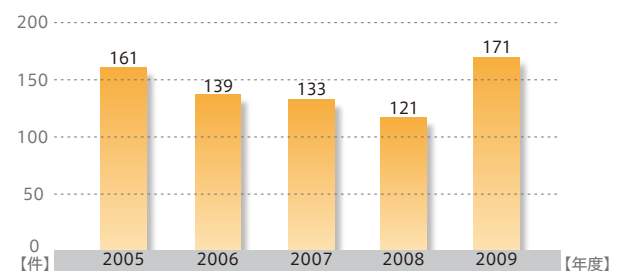
反社会的勢力への対応

三菱地所グループでは、反社会的勢力との一切の関係遮断を「行動指針」に明記しています。また、三菱地所(株)CSR推進部を専門部署として、反社会的勢力から接触があった場合には、必要に応じ警察と連携しながら、グループ全体で毅然とした対応を取っています。

ヘルプラインの充実

三菱地所グループでは、コンプライアンスに関する相談・連絡窓口として「ヘルプライン」を設置しています。ヘルプラインには内部受付窓口と外部受付窓口があり、グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトはもとより、グループ各社の取引先も利用できます。匿名での相談も受け付けており、2009年度のコンプライアンスに関わる相談報告件数は171件で、その内ヘルプライン件数は41件でした。

■ヘルプラインを含む相談・報告件数



CSR委員会社外アドバイザーからのご意見

地球環境問題への積極的なチャレンジに期待します



たか いわお
高 巖 氏
麗澤大学 経済学部長
大学院国際経済研究科 教授

東京都環境確保条例にもとづく排出量取引制度の第1計画期間が始まりました。条例で求められる温室効果ガスの削減は、三菱地所グループとして当然進めていくでしょうが、さらにその先をめざされることを強く期待しております。それは、貴社が、テナント事業者の協力をどのように引き出し、またどのような技術を駆使し、地球環境問題にチャレンジするかによって、東京都の(さらに言えば、日本の)他の事業者の行動が大きく変わってくるからです。自分たちがロールモデルとなっていることの責任の重さをしっかり自覚し、行動してもらいたいというのが特に指摘したいことです。このほか、リスクマネジメントやコンプライアンスの実効性を高めるため、さまざまな改善活動を展開していますが、最近の上場会社の問題を見ていますと、会計報告(売上や利益の水増しなど)に関するミスや不正が増えており、しかも「内部統制が整備されている」とされる会社でも、これが起こっておりますので、万全を期す意味で、グループとして再点検されることを期待します。

CSR推進における「連帯の輪」の広がりが重要です



江上 節子 氏
武蔵大学
社会学部 教授

三菱地所グループにおけるCSR活動推進の特徴は、着実、粘り強さであると認識しています。自らの事業基盤の意味と資源を凝視しながら、何が社会的価値、倫理的価値の貢献につながるのかを問い詰めながら1歩1歩進めています。世論が情緒的に理念先行に傾斜することがあっても、とらわれることなく、社会全体の歩みとステークホルダーとの地道な対話に立脚して、CSR方針と施策を形作って来ました。今日、CSRのテーマは、企業だけで実現できるものではありません。経済活動は、複雑に絡み合い、消費者、取引先、働く人すべてが、CSRの連帯当事者とも考えられます。例えば、環境負荷低減などは、代表的な例と言えるでしょう。CSR推進の連帯の輪をどこまで粘り強く広げていくことができるかが、CSRの重要な柱です。経済価値と社会価値、倫理価値を統合するうえでの、判断基準として、創業以来の経営理念、「所期奉公」、「処事光明」、「立業貿易」の三綱領は、現在も有効に機能していると解釈しています。



ご意見をいただいて

高巖氏、江上節子氏には、CSR委員会の社外アドバイザーとして、当社グループに求められる課題について、毎回、具体的かつ的確なご意見、ご指摘をいただき、活発な議論が生まれ、新たな気づきにつながっています。地球環境問題への取り組みは、当社グループのCSR活動の重点テーマの一つであります。その他の課題とともに、様々なステークホルダーの皆様との「連帯の輪」を広げつつ、リスクマネジメントやコンプライアンスを核とした粘り強いCSR経営に積極的にチャレンジしてまいりたいと考えています。

三菱地所(株)
代表取締役専務執行役員(CSR推進部担当) 杉山 博孝



その他の活動報告については、ホームページをご覧ください。

冊子に掲載できなかった以下の活動報告は、三菱地所のホームページでご覧いただけます。
三菱地所ホームページのトップページから「CSR」をクリックして各項目にお入りください。

三菱地所ホームページ「CSR」トップページ
http://www.mec.co.jp/j/csr/



地球環境とともに

環境マネジメントシステム

- ◎グループ全体の環境への取り組み状況モニタリング
- ◎2009年度の環境関連法規制違反・事故

低炭素社会形成に向けて

- ◎「平成21年度関東経済産業局長表彰」を受賞/池袋地域冷暖房棟
- ◎ヒートアイランド対策による感謝状を受領/㈱サンシャインシティ
- ◎所管ビルにて「ECO大賞」を実施/三菱地所(株)、
㈱三菱地所プロパティマネジメント、㈱北菱シティサービス
- ◎自然エネルギーの活用/三菱地所(株)

循環型社会形成に向けて

- ◎パタノスターズスクエアが「2009 Clean City Awards」で「Platinum Award」受賞/
メックユーカー社
- ◎洗車排水リサイクル技術の導入/東京ガレージ(株)
- ◎ホテルにおける生ゴミリサイクル/ロイヤルパークホテル

自然調和型社会形成に向けて

- ◎水槽「サンシャイン サンゴ礁」による海の再現とサンゴ返還プロジェクト/
㈱サンシャインシティ
- ◎OAPタワー「カスケードガーデン」をオープン/オー・イー・ピー マネジメント(株)

環境負荷低減に向けて

- ◎既存ビルにおけるアスベスト問題への対応/三菱地所(株)

エコロジカルなひとづくり

- ◎eラーニング/三菱地所(株)

地域・社会とともに

地域社会との共生

- ◎「ピンクリボンかながわ」(財団法人神奈川予防医学協会内)に寄付/㈱横浜スカイビル
- ◎グリーンフェスタ2009の開催/オー・イー・ピー マネジメント(株)
- ◎非常用食料を地域に提供/三菱地所(株)

文化・芸術支援

- ◎丸の内ストリートギャラリー/三菱地所(株)
- ◎NHK交響楽団への支援/三菱地所(株)

環境保全

- ◎名古屋駅地区における清掃活動/三菱地所(株)

お客さまとともに

お客さまからのご意見を活かして

- ◎販売開始前ルール/三菱地所(株)
- ◎「オーナーズアンケート」の実施/三菱地所ホーム(株)
- ◎マンション管理における「MTコールセンター」の運用/三菱地所藤和コミュニティ(株)
- ◎有料駐輪場の整備/㈱サンシャインシティ
- ◎「エンジェル定期券」の販売を開始/㈱ブランドパークセンター
- ◎設計監理業務のお客さま満足向上をめざして/㈱三菱地所設計

安全・安心のまちづくり

- ◎管理組合に「防災セミナー」を実施/三菱地所藤和コミュニティ(株)
- ◎自主衛生管理評価を認定/仙台ロイヤルパークホテル

社員とともに

活力ある職場づくりに向けて

- ◎「2009ビルマネKids Day」開催/三菱地所ビルマネジメント(株)

人権や社員の多様性を尊重しあう職場づくり

- ◎障がい者雇用の促進/三菱地所(株)
- ◎「東北地区グループ合同人権研修」を実施/三菱地所(株)、㈱東パークタウンサービス、
㈱メックアーバンリゾート東北、㈱東北ロイヤルパークホテル

働きやすい職場をめざして

- ◎米国における職場環境/ロックフェラーグループ社
- ◎社員構成/三菱地所(株)
- ◎健康診断の実施による社員の健康管理/三菱地所(株)



『地球のなかま』
よしだ わたる



『はたらくくるま』
なわ たけき



『鳥』
てらおか こうじ



『バスケットをする人たち』
おだしま はるや



『初恋の詩』
うえだ ひさよ



『魚とおよくぼく』
ながい ともや



『トラックと船』
ふくしま てつし



『家族』
なかしま かな



『うしさん』
おおくぼ ゆうき



『音楽会』
おおつか りょう



『やさいくん』
ちば ゆうき



『ぞうの親子』
きごころ ゆうと



『わに』
いながわ らいむ



『みいたん』
てらだ みか



『うみ』
みやもと かずき



『かぶと虫』
かりこみ わかば



『魚がいっぱい』
しま ゆうすけ



『やぶさめ』
ほそき ようへい



『花のなかまたち』
つじまお



『雪ふる季節の思い出』
いずみ ささき



『動物ジャングル』
いまい しゅうたろう



『華麗なるバリのごちそう』
さかた まゆ



『白黒(びやくこく)』
たけうち ゆかり



『タカアシガニ』
ふかの ともか



『動物と楽しくあそぼう』
かみや なほ



『たのしいぞうがめ』
かべ よしふる

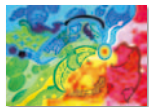
人を、想う力。街を、想う力。
 **三菱地所株式会社**



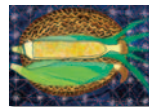
『おもしろ動物園』
いせさき りょう



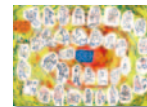
『べちゃんこのかお』
むらかみ りゅういちろう



『フェアリードール』
なката に さき



『とうもろこし』
とがり ひでと



『ぼくの一ひ』
いとう あきら



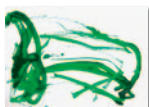
『樹海』
ござい れん



『夕日の海』
いけがみ りょう



『まほうの鳥』
なかむら しんいち



『森』
おぎわら だいき



『ぼくのユートピア』
こいで ゆうじ



『まほうの鳥』
せきど だいち



『無題』
えのき もりちか



『フクロウと月』
くすもと なえこ



『みんなでバーベキュー』
ごむし りょう



『爽やかな果実』
たに きちたかあき



『ココア ポテト もんじゃ』
はやしだ みはる



『ゆかりと孫悟空』
やまざき ゆかり



『リリリ んんん たたた』
かんの りんた



『びっくりたまごからにぎふたちが生まれたよ。』
うらやま しずく



『かぼくんのあくび』
たけうち ひろあき



『みんなあつまれ〜!』
ながともりく



『バオバブの木が3本』
てらまえ かずひろ



『たいよう』
あおき こうた



『友達のかお』
しみず けいた

〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
<http://www.mec.co.jp>

2010年9月発行

表紙・裏表紙について

表紙は「一号館広場」「丸の内パークビル」「丸の内仲通り」の写真、

裏表紙は三菱地所株式会社が主催する障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」2009年度第8回優秀賞受賞作品で構成しています。



本誌に使用されている紙は、FSC(森林管理協議会)の規程に従って環境に配慮し、適切に管理された森林から切り出された木を原料としています。また、インクは生分解性に優れた植物性大豆油インクを使用しています。



三菱地所はグリーン購入ネットワークの会員です。