An aerial photograph of a modern building complex. The central courtyard is lush with greenery, featuring a circular fountain with a statue, a paved walkway, and several people walking. The buildings are multi-story with large glass windows and curved facades. The sky is blue with scattered clouds.

三菱地所グループ
CSR報告書2011

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



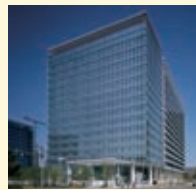
国内主要都市でのビルの開発・賃貸・運営管理を中心に事業を展開しています。また、大型ショッピングセンターの運営・駐車場事業・地域冷暖房事業などを全国規模で展開し、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図っています。

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・賃貸のほか、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。また、2011年4月、三菱地所ホーム(株)外の注文住宅事業を住宅事業に統合しました。

都市開発事業



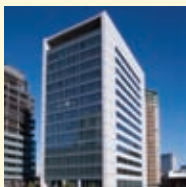
不動産賃貸マーケットにおけるテナントのニーズ、並びに不動産投資マーケットにおける投資家のニーズに応える、優良な収益用不動産の開発を基本戦略とするデベロップメントビジネスを展開しています。

海外事業



全米各地や英国・ロンドンで不動産賃貸・開発事業を展開するほか、ベトナム・シンガポールでマンション開発事業に参画しています。また、2011年4月には中国・上海にて駐在員事務所を開設しました。なお、2010年10月、欧州にて投資マネジメント事業を展開するEuropa Capital Groupに資本参加し、日米欧における投資マネジメント事業拠点が整いました。

投資マネジメント事業



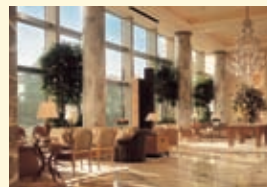
不動産での資産運用を考える投資家に対して、長期・安定的な運用ニーズに対応するREIT(不動産投資信託)から、機関投資家を対象とする特定の運用ニーズに対応するファンドまで、個人・機関投資家の双方に対して幅広い運用サービスを提供しています。

設計監理事業



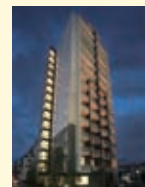
(株)三菱地所設計において建築および土木関連の設計・監理をはじめ、リニューアル業務、都市・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてインテリアの設計監理・施工などを行っています。

ホテル事業



ホテル統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが各ホテルの経営・運営を統括し、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・横浜など国内5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(株)と三菱地所ハウスネット(株)が協働し、お客様の不動産ニーズにきめ細かく対応します。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・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2011年3月末)

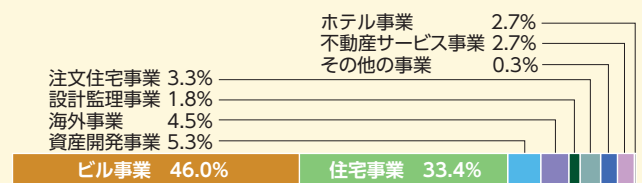
連結対象会社 連結子会社 164社 (国内46社、海外118社)
持分法適用関連会社 29社

社員数 8,001人

営業収益 9,884億円

当期純利益 642億円

セグメント別営業収益(連結2011年3月期)



※2011年4月より、セグメント変更を行っています。

- ・注文住宅事業を住宅事業に統合
- ・資産開発事業を都市開発事業に名称変更
- ・国内の投資マネジメント事業を都市開発事業から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設

WEB 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(完全版)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各章のホームページ参照欄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。

WEB 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
- 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

※2011年4月より三菱地所コミュニティ(株)に社名変更しました。

報告対象期間

2010年度(2010年4月1日～2011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)

WEB GRIガイドライン対照表はホームページ参照

発行日 2011年9月27日
次回発行予定 2012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。

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

INDEX

三菱地所グループ概要	2
編集方針/INDEX	3
トップコミットメント	4
CSRに対する考え方	6

特集

① 新たなステージへ 進化を続ける“丸の内”	8
② 人と環境にやさしい 価値ある住まいの提供を通じて	12
③ 都市と農山村をつなぐ 「空と土プロジェクト」	16



地球環境とともに

基本的な考え方と実績	18
低炭素社会形成に向けて	19
循環型社会形成に向けて	21
自然調和型社会形成に向けて	22
環境負荷低減に向けて	23
エコロジカルなひとづくり	23

地域・社会とともに

基本的な考え方と実績	24
地域社会との共生	24
文化・芸術支援	25
環境保全	26
社会福祉	26
ボランティア支援制度	27

お客さまとともに

お客さまとのコミュニケーション	28
安全・安心のまちづくり	29
公正な表示・説明	30

取引先とともに

株主・投資家とともに	32
------------	----

社員とともに

人財育成に向けて	33
活力のある職場づくりに向けて	34
人権や社員の多様性を尊重しあう職場づくり	34
働きやすい職場をめざして	34

コーポレート・ガバナンス

コンプライアンス

CSR委員会社外アドバイザーからのご意見

東日本大震災における取り組み



すべてのステークホルダーの 皆さまとの絆を深めながら、 ともに成長し続けてまいります。

グループの基本使命を胸に刻み被災地域の 復興、活力ある社会づくりに貢献する

このたびの東日本大震災で被災された皆さまに心よりお見舞いを申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

私たち三菱地所グループの基本使命は、「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」ことにあります。災害に強く安全な社会、環境と共生する社会の実現が何よりも望まれる今だからこそ、私たちはこの基本使命を、果たすべき社会的責任の基盤として強く胸に刻み、グループの力を結集して被災地域の復興を継続的に支援していくとともに、活力ある社会づくりの一助となるよう努めてまいります。

「丸の内再構築」を通じて「環境」「安全」における 最先端のまちづくりを追求

三菱地所グループのまちづくりを象徴する、基本使命の実践ともいえるプロジェクトが、「丸の内」の再構築です。

私たちは、1894年に丸の内初の本格的なオフィスビル「三菱一号館」を建設して以来、日本経済の中核を担うエリアの開発・再構築に一世以上にわたって取り組み、それぞれの時代におけるイノベーションを通じて最先端の都市機能を実現してきました。

1998年から始まった「丸の内再構築」では、第1ステージとして東京駅周辺の再開発を進めることで、街の活気と賑わいを創出し、2008年からの第2ステージでは、さらなる「拡がり」と

「深まり」へ進展させる中で「三菱一号館美術館」を開設して歴史や芸術、文化の発信拠点としての役割を加えるなど、新たな価値創造を開始しています。

再構築プロジェクトでは、こうしたイノベーションと併せて、「環境との共生」に注力しています。個々のビルで最先端の環境対策を施すことはもちろんのこと、地域全体を視野に産官学民が連携した環境共生型のまちづくり推進組織を立ち上げ、ハード面、ソフト面のさまざまな環境の取り組みを進めています。また、グループ全体で取り組んでいく姿勢をより明確にするため、「三菱地所グループ長期環境ビジョン」を策定するとともに、取り組みの発信力強化、社内外の環境意識向上をめざし、環境スローガン「街の力を、地球の力に。」を定めました。

地域単位での取り組みは、「安全なまちづくり」にも活かされています。建物の防災対策を強化するだけでなく、総合的な防災訓練や大規模災害時の地域連携などソフト面での対応も強化してきました。こうした準備は、今回の地震に際して、帰宅困難者の受け入れなどの場面でも大変役に立ちました。三菱地所グループにとって、「環境」「安全」を徹底することは、企業の存続に不可欠な条件であると同時に、新たな成長への原動力でもあります。今後も時代の先端を行く施策を取り入れながら、丸の内を日本の「環境共生都市」「防災都市」のショールーム的な存在にしたいと考えています。

お客さまの想いを掘り下げていくことで まちの魅力を一層深めていく

こうしたまちづくりを長期的な視点から着実に推進していくために、三菱地所グループは、2011年度からの中長期経

営計画「BREAKTHROUGH 2020」を策定しました。計画では、「都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と時間を演出する企業グループ」という長期ビジョンを掲げるとともに、「Innovative」「Eco-conscious」「Customer-oriented」「Global」「As One Team」という5つの「Value」とその「Action」を打ち出しました。

この中で、常にお客さまの目線に立ち、お客さまが必要とする価値とは何かを考え続けること、それが「Customer-oriented」の姿勢です。いいビルやいいマンションを作れば喜んでいただけるということではなく、お客さま一人ひとりの想いを掘り下げようという私たちの想いと、それを使ってくださるお客さまの想いがうまくつながるようなまちづくりをしていくことが、三菱地所グループの魅力を一層深めていくことになると確信しています。

日本の都市の国際競争力を高め 経済・社会の活性化に貢献

「Global」という観点では、海外の企業や人を含めた資本を日本に呼び込む「out-in」、日本から海外市場へ進出する「in-out」の両面でのグローバル化を積極的に推進し、日本の社会・経済の活性化に貢献したいと考えています。

「out-in」の面では、海外の企業や投資家、観光客などを呼び込むために、日本の都市の価値や魅力を向上していく必要があります。例えば丸の内では現在、外国人向けの医療施設や金融教育・交流センターなどを開設する計画を進めていますが、今後もさまざまな形で都市機能の拡充を図り、国際競争力の強化に努めてまいります。

一方、「in-out」の面では、欧米に加えて、成長著しいアジアの主要都市においてオフィスビルや商業施設、マンションなどの開発を手がけています。現地の企業などと信頼関係に基づいたパートナーシップを結びながら、文化や風土に根ざした事業に取り組み、国内同様、まちづくりを通じた現地社会への貢献をめざしていきます。

“As One Team”としてグループの力を結集し より大きな価値を創造していく

こうした取り組みを支えるのが、三菱地所グループのバリューチェーンです。三菱地所グループは、企画・開発、リーシング・販売、施設の運営や維持管理、エリアマネジメントなど

包括的なまちづくりのノウハウを有しています。

私は、このバリューチェーンとそれを支える人材の力を、“As One Team”として、すなわち会社や部門組織といった枠を超えて一つにまとめ、より大きな価値を創造していくことが経営者の務めだと考えています。2007年度から始めている若手・中堅社員が経営課題について議論し、経営トップに提言する部門横断活動「クロスセクショナル・タスクフォース(CST)」を、2011年度からはグループ会社社員にも広げましたが、これもグループの力を結集していくための施策の一つです。また、2010年度から展開している「三菱地所を、見に行こう。」の広告展開もCSTの成果ですが、一般消費者の皆さまに対してグループ一体となって向かい合っていることを紹介することを目的の一つとしています。

経営資源を活かした 新しい社会貢献活動の推進

“As One Team”としての活動は、経営資源を活かした社会貢献活動でも実践されています。2008年から山梨県北杜市を拠点に取り組んでいる都市農山村交流「空と土プロジェクト」は、社員だけでなく、丸の内エリアの就業者や住宅部門のお客さまなどにも参加いただきながら、山梨県産の木材や食材を三菱地所グループの事業活動に結びつけることなどで、地域活性化の一端を担っています。

人や社会を想い、つながりをもつことで、 活力と成長をもたらす企業グループへ

三菱地所グループは、これからも、この「人や社会とのつながり」の重要性をグループ全体で認識し、お客さまや社会のニーズに応じていく上で「コンプライアンス」を経営の最優先事項と位置づけ、引き続き徹底していきます。そして「人を、想う力。街を、想う力。」のブランドスローガンに込めた三菱地所グループの心が確実に伝わるよう、社会を構成するすべてのステークホルダーの皆さまとの絆を深めながら、活力と成長をもたらす企業グループをめざしてまいります。

2011年9月

三菱地所株式会社 取締役社長

杉山博寿

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。

三菱三綱領

所期奉公

しよきほうこう

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

処事光明

しよじこうめい

公明正大で品格ある行動を旨とし、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。

三菱地所グループ行動指針

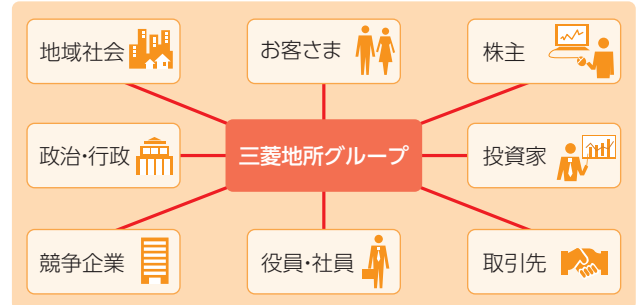
<http://www.mec.co.jp/j/company/charter/index.html>

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ます。

ステークホルダーとの関係図



CSR推進体制

三菱地所グループでは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、三菱地所(株)にて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。

2010年度のCSR委員会開催実績

第1回(2010年7月:定例開催)

- 当社グループ長期環境ビジョン策定について
- 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

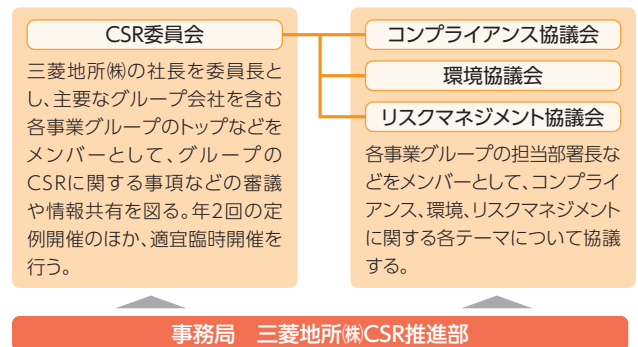
第2回(2011年2月:定例開催)

- 環境スローガン・ロゴマークの策定について
- 社会貢献活動「空と土プロジェクト」など 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 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)

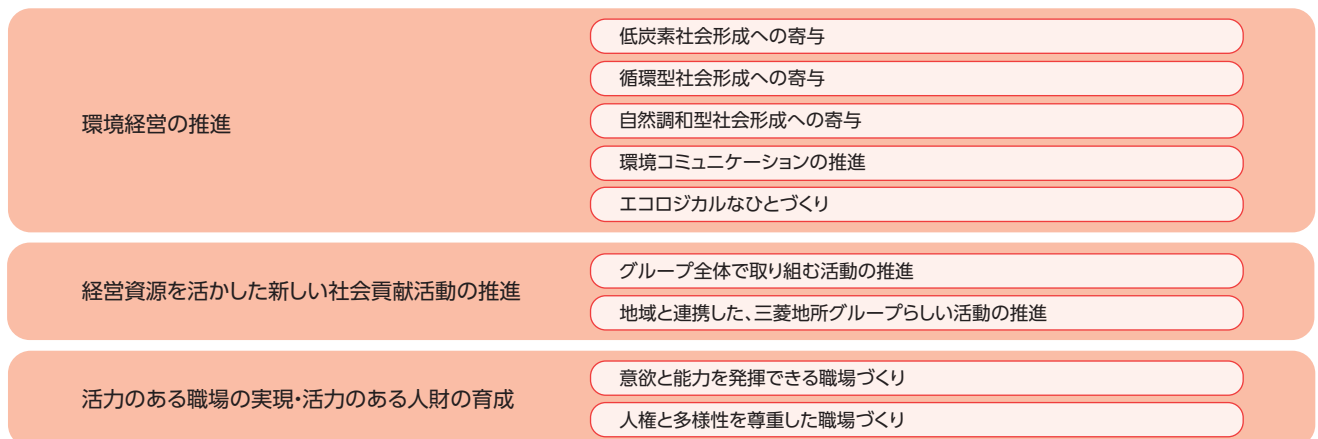
CSR推進体制



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



新たなステージへ 進化を続ける“丸の内”

環境・文化と共生する豊かで快適なまちへ——
エリアの「拡がり」と都市機能の「深まり」をテーマに、
大手町・丸の内・有楽町地区(以下、大丸有)のさらなる発展に取り組んでいます。

100年にわたり日本のビジネス センターとして進化を続ける丸の内

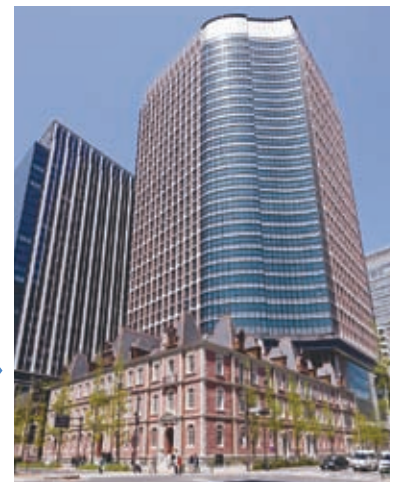
丸の内の発展は、1890年(明治23年)、「日本の近代化を担う
ビジネスセンターをつくる」という理想のもと、三菱第二代社
長の岩崎彌之助が政府から丸の内一帯を取得したことから
始まりました。1894年に竣工した丸の内初のオフィスビル
「三菱一号館」をはじめ、次々と赤レンガのビルが建
ち並び、日本を代表するビジネスセンターが誕生し
ました。これらのビル群は、戦後の高度成長期には
近代的オフィスビルへと建て替えられ、丸の内は躍
進する日本経済を象徴するオフィス街に生まれ変わ
りました。そして現在、丸の内では3度目の大規模な



三菱一号館(1894年当時)

再構築プロジェクトが進行しています。

この丸の内再構築プロジェクトを三菱地所(株)がスタートさ
せたのは、1998年。
最初の10年間は“第
1ステージ”として東
京駅前周辺の再開
発に着手し、2002年



三菱一号館(復元)および丸の内パークビル
(ともに2009年竣工)

丸の内マップ



8月に竣工した「丸ビル」を皮切りに、「日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル」「丸の内オアゾ」「東京ビル」「新丸ビル」「ザ・ペニンシュラ東京」の建て替えを進めました。

再構築にあたっては、ビジネス機能の強化だけでなく、アフターファイブや休日にも楽しめる街にするため、ブランドショップやレストラン、カフェなどの商業施設を積極的に誘致。これにより、丸の内はビジネスに特化した街から、商業・観光といった多彩な機能を備えた街へと変貌し、国内はもちろん世界のビジネスマンや買物客、観光客でにぎわうようになりました。

文化・芸術・歴史を発信する大丸有へ

そして2008年、丸の内再構築プロジェクトは“第2ステージ”を迎えました。新たなテーマは「拡がり」と「深まり」。まちづくりを丸の内から大手町、有楽町を含めた大丸有全域へ拡大



展示会の様子（「もてなす悦び—ジャポニスムのうつわで愉しむお茶会」展 2011年6月14日～8月21日開催）

するとともに、文化・芸術・歴史といった街の機能をさらに深化させることが目的です。その第1弾として「丸の内パークビル・三菱一号館」が2009年4月に竣工。「三菱一号館」は、1894年当時の姿を可能な限り復元するとともに、翌2010年4月、文化・芸術の発信拠点となる美術館としてオープンしました。

さらに三菱地所は、グローバルなビジネスセンターとしての機能強化をはじめ、外国人向けの医療施設や金融教育・交流センターの建設など、このエリアに新たな価値をもたらすためのプロジェクトを推進しています。また、地下通路のギャラリースペースを利用したイベントの開催や、大丸有で働く



三菱一号館美術館所蔵の《ディヴァン・ジャポネ》（「トゥールーズ・ロートレック」展 2011年10月13日～12月25日開催）

人々をサポートするための託児所の開設など、さらなる多機能化やホスピタリティの充実をめざした取り組みも進めています。約4,000社、23万人が集う大丸有エリアの面積は、約120ヘクタールに及びます。三菱地所はその約3分の1を所有する

地権者として、国内はもとより世界の人々を刺激する魅力あるまちづくりに取り組んでいます。

WEB 三菱一号館美術館
<http://mimt.jp>

「まちづくり」への想いを広げ、深めながら、大丸有の新しい価値づくりにチャレンジします。

大丸有のまちづくりが多くの成果をあげている要因は、行政、地権者、学識者など、そこに関わるすべての人たちが「いい街にしたい」と想い、信頼しあって取り組んでいることです。この信頼関係を活かしながら、今後も大丸有では、新たな都市機能を導入し、東京、そして日本のグローバル・ハブをめざします。さらには官民協調の環境共生型まちづくりモデルとして海外へ情報発信するなど、進化を続けていきます。そのために三菱地所は、「まちづくり」への想いを広げ、深めながら、大丸有の新しい価値づくりにチャレンジします。



三菱地所(株) 都市計画事業室長
細包 憲志

街に開かれた美術館として、美術を身近に楽しめる存在に。

三菱一号館美術館は、復元した明治期のオフィスビルを活用し、美術館としてゼロから出発するという世界でも例のないユニークな試みです。そしてまた、大都市・東京の真ん中に位置するという立地から、オープン1年で早々と世界からも注目される存在となりました。三菱一号館というこの建物の歴史、丸の内という都市の歴史を踏まえて、「19世紀を中心とする近代都市と美術」をコンセプトに、コンパクトながらも独創的な味付けの展示会を企画しています。

今後も、大丸有を中心に新しい芸術的価値を発信していくことはもとより、このエリアで働く方や訪れた方がコーヒーショップに入るように気軽に立ち寄り、美術に日常の目線で接することのできる「街に開かれた美術館」として発展していくことをめざします。三菱一号館美術館が街にパワーを与え、街の顔となるような企画を発信し続けることで、誰もが元気になるような効果が生まれれば良いと思います。そのためには、三菱一号館美術館の企画を核に、商業施設なども含めた街全体に活動の輪が広がることで、新しい生活の楽しみ方が大丸有にもたらされるのが理想的な形でしょう。



三菱一号館美術館 館長
高橋 明也

官民協調で環境と共生する まちづくりを推進

大丸有のような大規模なまちづくりを効率よく進めるためには、地域の力を結集することが不可欠です。そこで、三菱地所をはじめとする大丸有の地権者約70の企業・団体は、「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）」を1988年に結成し、再開発の基本構想を練ってきました。さらに、1996年には、大丸有協議会と東京都、千代田区、JR東日本による「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が発足。同懇談会が2000年に策定した「まちづくりガイドライン」に基づき、個々のビル建設からインフラ整備、防災・防犯活動や公的広場・歩道の維持管理に至るトータルなまちづくりが官民協調で行われています。こうした官民の協力体制は、“環境にやさしいまちづくり”においても重要な役割を果たしています。2002年には、「NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会（以下、Ligare）」が誕生し、大丸有の緑化や清掃による環境改善、イベントを通じた地域の活性化などに取り組んでいます。また、2007年には「一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会（以下、エコツェリア協会）」が誕生。環境共生型まちづくりに向けた調査・研究をはじめ、産官学民で環境問題について話し合う「丸の内地球環境倶楽部」など、各種の環境啓発イベントを企画・運営しています。このような中で、大丸有では、地域冷暖房システムによるエネルギーの面的利用推進や屋上・壁面緑化、保水性舗装、ドライミスト装置の設置、電気とマイクロガスタービンを組み合わせた日本初の低公害バス「丸の内シャトル」の運行など、エリア全体の環境負荷低減への取り組みが活発に進められています。

2011年には、こうしたソフト・ハード両面に及ぶ先進的な環境への取り組みが高く評価され、独創的で都市計画の進歩・発展に貢献した団体に贈られる社団法人 日本都市計画学会の石川賞を、大丸有協議会、Ligare、エコツェリア協会の連名で受賞しました。

最新鋭の環境技術・サービスを積極的に導入

これら大丸有全体での環境への取り組みに加えて、三菱地所では、さまざまな環境対策を推進しています。

例えば2010年4月には、新丸ビルにおいて、使用するすべての電力を風力などの再生可能エネルギーで発電した

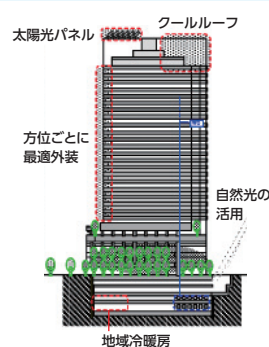
「生グリーン電力」(*)に切り替えました。これにより、新丸ビルでは、年間約2万トンのCO₂（従来の約3分の2）削減効果を計画しており、2010年度使用実績でも計画通り進んでいます。このほかにも、新築ビルでは超高効率型照明や外部からの熱負荷を低減させるエアフローウィンドウシステムを採用するなど、最新鋭の省エネ機器・技術を導入しています。さらに2010年6月からは、一部ビルにおいて導入済みのインターネットを利用したテナント向け情報提供サービス「e-コンシェルジュ」を拡充させ、テナント向けにエネルギー使用量を個別に開示するサービスを開始しました。節電・節水への意識向上を促すことで、ビル全体の環境負荷低減に努めています。

※生グリーン電力：発電所から需要者に直接送られたグリーン電力。新丸ビルでは、青森県六ヶ所村の風力発電や北海道での水力発電などによるグリーン電力を、PPS（Power Producer & Supplier：特定規模電気事業者）が電力会社の送配電網を使って、ビルに直接供給しています。

環境負荷低減に向けた三菱地所グループの取り組み

新築ビルでの環境対策

- 外熱の熱負荷低減（エアフローウィンドウ、方位ごとの最適外装など）
- 自然エネルギーの利用（太陽光発電、自然換気システムの導入など）
- 高効率設備の採用（省エネ制御、省エネ型高効率機器の採用など）



新築ビル概念図

既存ビルでの環境対策

- 既存ビル設備改修による環境対策

日比谷国際ビル
「東京都環境確保条例における
トップレベル事業所として認定」
(2011年5月)



オフィスビルの管理・運営における環境対策

- エネルギー使用量の見える化により、テナントの省エネを啓発
オンラインでのテナント関連情報開示～「e-コンシェルジュ」サービス
- オーナー・テナントで協議会を設立、継続的に温暖化対策を進める体制を整備

e-コンシェルジュのトップページ



1

Topics

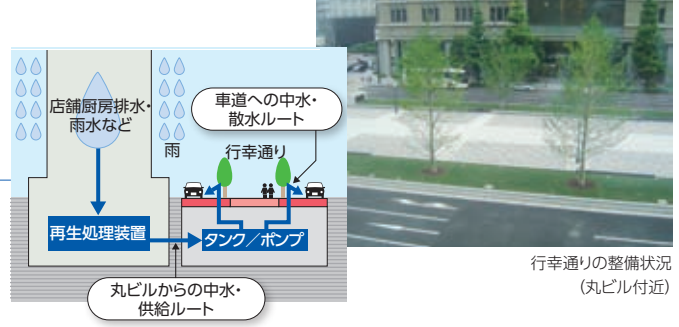
官民協働の ヒートアイランド対策を実施

丸ビルの中水を「行幸通り」に散水

三菱地所(株)は東京都建設局と協働し、2010年6月～9月の間、東京駅丸の内口から日比谷通りまでの「行幸通り」に丸ビルの中水(※)を散水することで路面温度の上昇を抑えるヒートアイランド対策に取り組み、2011年度も継続して実施しています。散水した中水が気温の上昇に伴って気化していく過程で周囲の熱を奪い、路面温度の上昇を最大で10℃程度抑えることができます(2010年夏測定値)。

この取り組みにあたって、東京都建設局は、行幸通りの舗装の内部に水を蓄えることのできる保水材を詰めた「保水性舗装」を車道部に施工しました。また、三菱地所は、丸ビルの中水を路上に散水するための設備を設置しました。

※中水: ビルのテナントの厨房排水や雨水などを処理した水。丸ビルではトイレの洗浄水や外構部の植栽散水用にも中水を利用しています。



行幸通りの整備状況
(丸ビル付近)

2

Topics

東京都環境確保条例における トップレベル事業所として認定

東京都「温室効果ガス排出総量削減義務と 排出量取引制度」

2011年5月、三菱地所(株)が全部または一部を所有するオフィスビルの内、丸ビル、日比谷国際ビル、新大手町ビルが「トップレベル事業所」に、東京ビル、山王パークタワー、新青山ビル、赤坂パークビルが「準トップレベル事業所」に認定されました。この「トップレベル事業所」「準トップレベル事業所」とは、東京都環境確保条例において、地球温暖化対策が特に優れている事業所に対して東京都が認定するものであり、省エネ活動の推進体制の構築など「体制」「設備性能」「設備運用」面での多岐にわたる三菱地所の取り組みが評価されました。

また、三菱地所グループの丸の内熱供給(株)丸の内一丁目・二丁目センターおよび池袋地域冷暖房(株)も、「地域冷暖房施設」の分類で「準トップレベル事業所」に認定されました。



「丸の内パークビル」の地下に設けた最新プラント(丸の内熱供給)

3

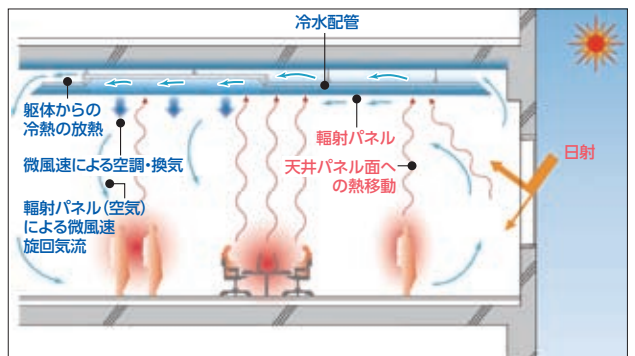
Topics

「ハイブリッド型 天井輻射空調システム」を導入

既存ビルの改修に伴う導入は日本初

三菱地所(株)は、本社がある「大手町ビル」の一部を低炭素型オフィスに改修するため、2010年7月に「ハイブリッド型天井輻射空調システム」を導入しました。この空調システムは、天井輻射パネルによる輻射空調と建物躯体への冷蓄熱の2つを利用した複合システムです。熱が物質を介さずに高い温度から低い温度に移動する「輻射」の性質を利用しており、冷温風を送る従来型の空調とは仕組みが全く異なります。国内の既存ビルでは初の導入となりますが、ヨーロッパを中心に新築・既存ビルの双方で豊富な実績を有しています。

主な特徴としては、室内温度がほぼ均一になり「音・風・冷え」などの不快感を解消できる、従来型空調と比べて消費電力を約4分の1以上削減可能、天井裏の送風ダクトを極小化して天井高を約20cm高くできる、躯体への冷蓄熱に深夜電力を活用できる、などが挙げられます。



改修後のオフィス空間

人と環境にやさしい 価値ある住まいの提供を通じて

新体制・新ブランドのもと、
グループ社員一人ひとりが“As One Team”となって
価値ある住まいづくりに挑んでいきます。

「製販一体」となって、エリア特性に 基づく価値ある住まいを提供

三菱地所レジデンス(株)は、2011年1月、三菱地所(株)、三菱地所リアルエステートサービス(株)、藤和不動産(株)の3社の住宅事業が統合して誕生した会社です。

三菱地所レジデンスでは、用地取得から企画立案、施工の品質管理、販売業務、引き渡しまでをトータルにサポートする「製販一体」の組織体制のもと、全社員が事業の理念や目標・目的を共有し、お客さまの暮らしに“安らぎ”や“よろこび”をもたらす価値ある住まいづくりをめざしてまいります。

また、事業展開にあたっては、マンション供給実績業界No.1(※)という実績に満足することなく、さらに良質な住まいを安定的に供給していくために、エリアフォーカス戦略を実践し、エ

リアごとの需要やお客さまのニーズを踏まえた商品を提供してまいります。短期的な流行や売れ筋を追いかけるのではなく、環境や都市機能など、中長期的な視点で地域特性や市場動向を見つめながら、三菱地所レジデンスならではの付加価値をもった、お客さまに真に満足いただける住まいの開発・供給に取り組んでいきます。

※業界No.1: 2010年マンション供給戸数/三菱地所と藤和不動産との合計戸数が全国1位(出典: (株)不動産経済研究所)。

「5つのアイズ」を活用して、 マンションの安心とクオリティを追求

当社は、事業統合に併せて分譲マンションの統一ブランド「The Parkhouse」を発表するとともに、新ブランドの安心とクオリティを支えるシステムとして、「5つのアイズ(eyes)」を掲げています。

「チェックアイズ」は、従来から三菱地所が取り組んできたチェックシステムをさらに発展させ、The Parkhouse全物件に対応する、三菱地所レジデンス独自のマンション品質管理・性能表示システムです。「カスタムアイズ」は、プランセレクト、カラーセレクトに加え、オプション商品やインテリア商



三菱地所レジデンス(株)
執行役員 ブランド・CS推進部長
佐藤 公治



品などのアイテムを用意し、お客さま一人ひとりの細やかなご要望にお応えするシステムです。「エコアイズ」は、マンションにおける環境性能を追求する取り組みで、このシステムのもとで各戸の電気代を抑える「一括高圧受電」と共用部の一部の電力を屋上で発電する「太陽光発電」を組み合わせた画期的なエコシステム「soleco(ソレッコ)」(※)など、環境対応型の住まいづくりを強化していくための施策を積極的に推進していきます。「ライフアイズ」は、入居したお客さまに安心・安全に暮らしていただくための当社オリジナルのセキュリティシステムで、首都圏の全物件に導入しています。

さらに「コミュニティアイズ」は、居住者と管理組合、マンション管理会社である三菱地所コミュニティ(株)を結ぶコミュニケーション・システムです。2011年5月からは、365時間24時間体制の電話対応窓口を設置し、居住者向けのワンストップ



「soleco(ソレッコ)」
ロゴマーク

※soleco(ソレッコ): 2010年度グッドデザイン賞を受賞しました(P14参照)。

サービスを提供する「コミュニティアイズ ライフサポートサービス」を開始しています。

お客さま満足の向上をめざして 組織力・人材力の強化に取り組む

当社は、今後もこれら5つのアイズを進化・発展させながら、また管理やリフォーム業務などを担うグループ各社と

の連携を強化しながら、お客さまの住まいに対するご要望に生涯にわたって満足いただけるよう努めていきます。また、お客さま満足という“約束”を果たすために、当社は、お客さまからの推奨度を把握するために「NPS (Net Promoter Score)」という指標を採用しています。さまざまなアンケートに寄せられるお客さまからの声を商品企画や販売業務にフィードバックし、必要な施策をグループで共有していくことで継続的に業務のレベルアップを図っていきます。

さらに、こうした施策を着実に実行していくためには、活動の担い手となる人材や組織の強化も欠かせません。そう考え、統合直後から「お客さま満足度の向上」や「顧客生涯価値追求」などのテーマを掲げた部門横断的なタスクフォースチームを発足させました。担当業務の壁を取り払って問題意識を共有し、“As One Team”となって課題に取り組んでいくことで組織・人材の活性化を図ろうというねらいです。また、一人ひとりの業務スキルの向上を目的とした研修制度も今後順次強化・拡充していく計画です。

グループ社員が一丸となって、お客さまの期待を上回る商品・サービスの提供をめざす新会社、三菱地所レジデンスのこれからのぜひご期待いただきたいと思います。

「The Parkhouse」を支える
5つのアイズ

エコアイズ

「一括高圧受電」と「太陽光発電」を組み合わせ「soleco」など環境対応仕様の住まいに適用。



マンション新ブランド「The Parkhouse」



三菱地所レジデンスのメインブランド。
基本性能とデザイン性を高いレベルで満たし、
ニーズを的確にとらえた提案で、
幅広いお客様にご満足いただける
住まいを展開。

チェックアイズ

The Parkhouse全物件に対応する、
三菱地所レジデンス独自のマンション
品質管理・性能表示システム。



カスタムアイズ

プランセレクト、カラーセレクト、コン
セント位置のスタイリングといった
カスタマイズサービスを提供。



ライフアイズ

首都圏において全物件対応となる、
三菱地所レジデンスオリジナルの
セキュリティシステム。



コミュニティアイズ

居住者と管理組合、管理会社(三菱地所
コミュニティ)をつなぐコミュニケー
ション・システム。



「パークハウス吉祥寺 OIKOS」
現地モデルルーム室内
(事前販売のモデルルーム建設とパンフレット作成
をなくして竣工販売方式とした)

1
Topics

新築・既存マンションに先進的な環境技術を導入

床輻射式空調や太陽熱利用給湯などで 快適な暮らしを実現した「OIKOS」

2010年10月に竣工、2011年1月に販売を開始した「パークハウス吉祥寺 OIKOS(オイコス)」(分譲済)は、先進的な省CO₂技術を駆使した環境配慮型マンションです。外断熱工法や太陽熱利用給湯システムなど、さまざまな省CO₂技術を満載し、従来機器と比較してマンション全体では年間13.3トンのCO₂削減が可能であり、国土交通省の「住宅・建物 省CO₂推進モデル事業」として認定されました。

例えば、分譲マンションとしては初めて、床面からの輻射で冷暖房を行う「床輻射式空調システム」を採用。外断熱工法とコンクリートの蓄熱性の相乗効果で住戸内の温度を一定に保ち、各部屋にエアコンを設置する必要がなく人体への負荷も少ないことから、居住者に高く評価いただいています。また、太陽熱利用給湯システムを導入したほか、太陽光発電システムとLED照明も採用しました。水回り設備の近くには、洗濯・物干しと設備置き場を配した機能特化バルコニーを設置。室外でも室内でも太陽のもとで洗濯物を干すことができ、地球環境と調和した暮らしを提案しています。「OIKOS」を共同企画した三菱地所レジデンス(株)と(株)メックecoライフでは、なかでも大きな反響があった床輻射式空調システムを一般の分譲物件にも適用できるよう、将来の普及に向けた研究を進めています。

既存マンションへの展開や 新サービス開発に取り組む「soleco」

一括高圧受電と太陽光発電システムを組み合わせた「soleco(ソレッコ)」(下コラム参照)は、三菱地所レジデンスが2010年以降に設計を開始した首都圏・関西圏の40戸以上の新築ファミリータイプマンションに標準採用されています。メックecoライフでは、「soleco」のさらなる拡大に向けて既存マンションへの設置をめざしており、そのために必要な防水保証の仕組みなどを太陽光パネルメーカーとともに検討しています。

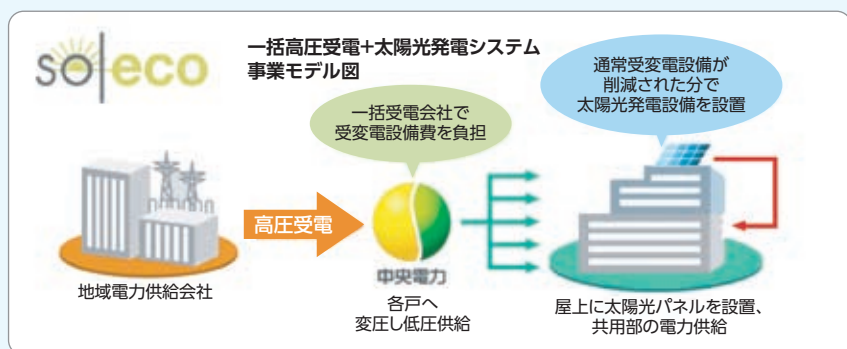
また、さらなる普及を視野に、メックecoライフは三菱UFJリース(株)と提携し、「soleco」での発電によるCO₂削減効果を「グリーン電力証書」化し、企業がPCや複合機のリース契約をする際にその証書を付加する「グリーンリース」として提供していく予定です。今後、「soleco」の展開を通じて太陽光発電量を大幅に増加し、三菱地所グループ内のCO₂削減目標の達成に貢献していきます。

さらに、「soleco」の新シリーズとして、太陽熱を利用したマンション向け給湯システムの開発に取り組んでいます。マンションの屋上に集熱設備を設置し、太陽熱を利用して温めたお湯を各住戸に供給することでガスの使用量を抑えられるシステムで、2011年度中の計画提案をめざしています。また、「soleco」導入マンションにおいて、機械式駐車場で電気自動車の利用を可能にする充電コンセントの設置サービスも検討しています。

一括高圧受電+太陽光発電システム「soleco(ソレッコ)」



「soleco」は、集合住宅における「一括高圧受電制度(※)」を活用するとともに、屋上に設置した「太陽光発電設備」からの電気を共用部の電力として利用するエコシステムです。各住戸が個別で電力会社と契約するよりも電気代を抑えることができ、居住者が太陽光発電システムの設置・メンテナンス費用を負担する必要もありません。最大出力約5kWの太陽光発電パネルを搭載した場合、年間で各住戸の電気代を約10%、共用部の電気代を約11万円削減することができます。



2009年度 国土交通省「新たな温室効果ガス削減環境事業モデル」選定事業

※一括高圧受電：一括受電会社を通じて集合住宅一括で受電し、各住戸へ分配する方式。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可能です。

ステークホルダーミーティング

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、環境配慮型マンション「パークハウス吉祥寺 OIKOS」における環境への取り組み状況を説明し、ステークホルダーの皆さまからご意見をいただきました。

開催日時・場所

2010年12月13日(月) 16:00~18:00
「パークハウス吉祥寺 OIKOS(オイコス)」(東京都武蔵野市)



社外参加メンバー (所属・役職は当時)



(株)大和証券グループ本社
広報部 CSR担当部長 CSR課長

河口 真理子氏

「床輻射式空調システム」は人体に直接気流があたらないうえ、部屋全体に床材の天然木の香りが漂い快適性が高い。また、空間が仕切られておらず開放感があるため、暮らしびりを想像するのが楽しい部屋である。



日本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

辰巳 菊子氏

これからのマンション選びは、環境配慮に加えて、電気代込みの管理費がどれくらいかかるかということが一つの評価ポイントになるのではないかと。その点、solecolは管理費が安価であることがわかりやすい。



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)

谷口 信雄氏

環境設備だけでなく自由度の高いレイアウトや内装も斬新で、型にはまらない生活ができそうな印象を受けた。今後は、solecoや太陽熱設備によるランニングコストダウンの仕組みが普及していくことを期待したい。



(株)日経BP 日経エコロジー 副編集長

中西 清隆氏

外断熱や木枠のポツ窓など、外界との熱の出入りを抑える技術を盛り込んでいる。目には見えない熱環境の快適さを視覚から演出する素材感やデザインも効いている。省エネの気持ち良さを体感できるつくりといえる。

社内参加メンバー (所属・役職は当時)

三菱地所(株) 執行役員 住宅企画業務部長 興野 敦郎
(株)メックecoライフ 取締役社長 平生 進一
三菱地所(株) CSR推進部長 西貝 昇

三菱地所(株) 商品企画部長 鴛田 隆
(株)メックecoライフ 常務取締役 唐澤 真二

Topics 2

「ゼロエネルギー住宅」を発表

快適・健康的な住まいでありながら エネルギー消費量を大幅に削減

2011年6月、三菱地所ホーム(株)はゼロエネルギー住宅「ゼロ・エヴァリエ」を発表しました。同社では、「快適で健康、そして愛着の持てる長寿命な住宅でなければ真の『ゼロエネルギー住宅』には成り得ない」との考えから、独自の全館空調システム「エアロテック」(*)のエネルギー効率や温度制御方式の利便性を強化。さらに、かねてから取り組んできた環境技術や自然エネルギーを利用する設計手法を効果的・実用的に深化させるため、東京・赤坂にある環境配慮型モデルハウス「エヴァリエ」において、温度・湿度・採光・通風が建物に与える影響や効果の測定を重ねました。この研究・開発の結果、エネルギー消費量の大幅削減を達成し、1年を通して快適で健康的な住環境を維持しながら、環境と家計に優しいゼロエネルギー住宅を実現しました。

ゼロエネルギー住宅「ゼロ・エヴァリエ」外観



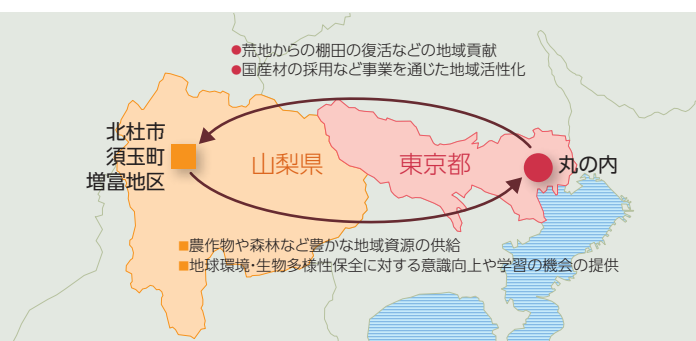
延床面積44.5坪のモデルプランでは、高気密・高断熱・高耐久の「スーパー2×4工法」と業界トップクラスの冷暖房効率に改良された全館空調システム「新エアロテック」をベースに、LED照明やヒートポンプ給湯機「エコキュート」など最新の高効率機器、冬場に日射を取得する「コンサバトリー」、高い日射遮蔽効率をもつ「外付ブラインド」、効果的に通風を確保する「ウィンドキャッチャー」などを採用。これらの先進的な機器と7.2kWの太陽光発電パネルを搭載することでゼロエネルギー化を実現しています。

今後は、より少ない枚数の太陽光発電パネルでのゼロエネルギー化の達成、さらには、建設から廃棄までのライフサイクルでのCO₂収支を考慮した「ライフサイクルカーボンマイナス住宅」の早期実現に向けて開発を進めていきます。

※エアロテック：1組の室内外機だけで家中の冷暖房と換気を24時間コントロールするシステムです。

都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」

三菱地所グループでは、グループ社員やその家族などが農山村で開墾や間伐に取り組む「空と土プロジェクト」を通じて、お互いの発展に寄与しながら、ともに元気になる社会をめざしています。



都市と農山村がともに支え合う持続可能な社会の実現をめざして

三菱地所グループは、「都市と農山村が、お互いに元気になる社会」をめざした「空と土プロジェクト」を2008年度から実施しています。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、過疎化や住民の高齢化が進む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ています。

こうした目的のもと、三菱地所グループ社員や三菱地所コミュニティ(株)管理のマンション居住者などを対象に、「空土ファーム」と名づけた田畑の開墾、間伐ツアーなど多様な体験プログラムを実施。2010年度は、地域との交流を深めるために新しい体験プログラムを企画しました。その一つが、地域に住む人と都市から訪れる人の交流スペースを地域の森林資源でつくる「コミュニティ

ハウスプロジェクト」です。周辺の森の間伐材(ヒノキ・カラマツ)などを活用し、三菱地所



コミュニティハウスづくりの様子

ホーム(株)の協力を得て2×4工法の簡易な休憩スペースを製作。参加者は、青空のもと、木の匂いを感じながら大工仕事に夢中になりました。

事業活動と地域資源の融合で地域活性化を促進

加えて、「空と土プロジェクト」では、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。木材や農作物などの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、地域の活性化に寄与していく——これも「空と土プロジェクト」の目標の一つです。

たとえば、国内林業の持続的かつ健全な発展を目的に国産材の活用を推進している三菱地所ホーム(株)では、かねてから「空と土プロジェクト」を通じた山梨県産材の活用を検討しており、2011年8月から「やまなし県産材」表示のある製品(1型ジョイスト)を注文住宅に標準採用することを決定しました(P22参照)。

今後は、構造部オール国産材の標準採用に向け、資材調達やコストの安定化への取り組みを行うと同時に、国内森林資源への関心が顧客層に深まるように、連携を図っていきます。

農作物を通じた地域活性化という観点では、2010年9月、東京・新丸ビルの飲食店ゾーン「丸の内ハウス」で、甲州ワインビーフや甲州信玄豚など山梨県産の食材を使った料理を提供するフェア「おあんなって山梨」(主催:山梨県商工会連合会)を開催しました。また、2010年10月には、東京・丸ビルで開催された「青空市場×丸の内マルシェ」で、空土ファームで収穫したお米や小麦などを販売しました。当日は、丸の内エリアの就業者や周辺レストランのシェフ、体験ツアー参加者が多数買い物に訪れました。

農薬を使用しない「酒米づくりプロジェクト」を実施

棚田で育てたお米からつくった純米酒を丸の内のレストランで販売

「酒米づくりプロジェクト」とは、遊休農地を開墾し復活させた棚田(※)で、地域の方と丸の内エリアの就業者、三菱地所グループ社員が田植え



純米酒「丸の内」

や稲刈りを行って国産の酒米「ひとごち」を農薬を使わずに育て、純米酒をつくらうという取り組みです。

2010年5月に田植え、10月に稲刈りを実施し、創業二百十余年の歴史をもつ山梨県内の蔵元・萬屋醸造店にて醸造、「純米酒『丸の内』」が完成しました。2011年2月下旬から丸



酒蔵見学

の内エリアのレストランなどで提供・販売し、遊休農地の利用促進と消費地である首都圏への販路拡大に貢献しています。

※棚田：山麓や丘陵などの傾斜を利用した階段状の水田。土砂災害や洪水の防止をはじめ、雨水や農業用水が浸透することで地下水として再利用できる水資源の涵養、豊かな生態系の保全など、多様な役割を果たしています。

都市農山村交流で日本の豊かな里山が再生されました。

この棚田は先祖代々伝わる大切な土地ですが、私を含めて跡を継ぐ世代が土地を離れ、荒廃が進んでしまいました。2008年、空と土プロジェクトで開墾体験を行ったことがきっかけで、翌年には棚田再生のプロジェクトが立ち上がり、5月には田植えに来る子どもたちの笑い声が響き渡りました。2010年は酒米づくりにも一緒にチャレンジし、できたお酒は私にとっても格別の味でした。



山梨県南アルプス市在住
棚田の土地所有者

小尾 清明氏

都市の食が地域に支えられていることを実感しました。

小雨の降る中、黄金の稲穂を鎌で刈り取り、天日干しをしました。食に携わる料理人として、生産地を訪れて風土を感じながら酒米を収穫できたことは貴重な経験であり、改めて都市の食は地域に支えられていると実感しました。完成した純米酒「丸の内」をお店で提供する際は、自分が関わったお酒としてお客様にご説明すると同時に、日本の伝統文化である日本酒の良さを伝えていきたいと思えます。



銀座寿司幸本店
主人

杉山 衛氏

2010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)

- 4/24(土) 開墾体験と金山トレッキング
- 8/6(金)～7(土) 親子農村体験キャンプ
- 10/20(水) コミュニティハウスプロジェクト(壁作り)

空土バスツアー

(三菱地所コミュニティ管理のマンション居住者対象)

- 5/22(土) 親子田植え体験と森林体験
- 8/20(金) 親子夏野菜収穫体験とブリ縄体験・川遊び

酒米づくりツアー

(丸の内エリア就業者、三菱地所グループ社員対象)

- 5/29(土) 田植え体験と酒づくりセミナー
- 10/9(土) 稲刈り体験とネーミングワークショップ

空土倶楽部イベント

(空土倶楽部(※)登録者限定)

- 8/28(土)～29(日) コミュニティハウスプロジェクト(床作り)
- 11/20(土) 収穫祭(味噌仕込み会)
- 2/12(土) 酒米づくりツアー(酒蔵見学)

※空土倶楽部：「空と土プロジェクト」ツアー参加者の都市農村コミュニティ倶楽部です。



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、「三菱地所グループ長期環境ビジョン」においても環境負荷低減に能動的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。

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施するため、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

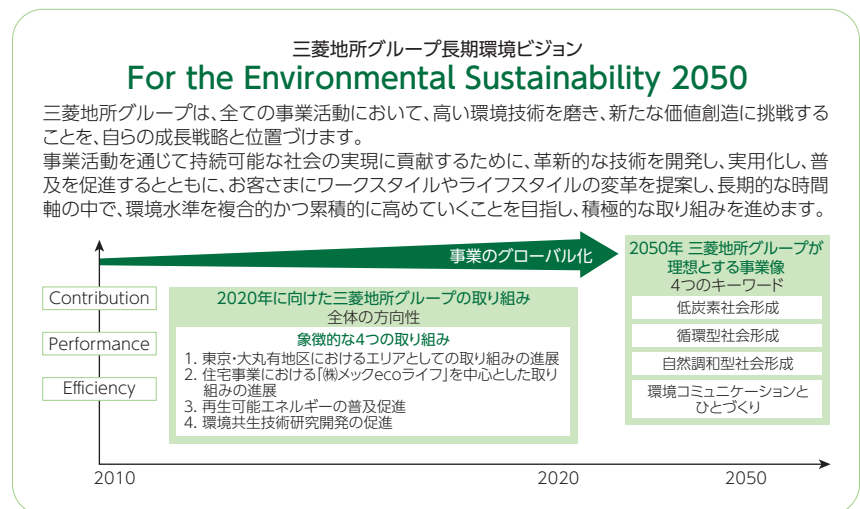
協議会」を2010年7月、2011年1月の2回開催し、各組織の環境への取り組み状況、環境目標などについて協議しました。

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三菱地所(株)に「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。

三菱地所グループ 長期環境ビジョン

三菱地所グループは、「三菱地所グループ環境基本方針」に基づいて、将来に向け、地球環境との共生に積極的に取り組むため、「三菱地所グループ長期環境ビジョン」を策定し、地球環境の負荷低減に向けて能動的に社会に貢献していく姿勢を、より明確にしています。

WEB 長期環境ビジョンの詳細は
ホームページ参照



環境スローガン・ロゴマークの策定

三菱地所グループでは、2011年3月、環境共生に関する情報発信の強化や社内外における環境意識の向上のために、環境スローガンとロゴマークを定めました。

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

環境スローガン・ロゴマーク

街の力を、
地球の力に!

環境スローガンにこめた想い

- 真に価値ある社会の実現を
三菱地所グループの基本使命である「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姿勢を表現しています。

- 環境技術で新たな価値創造を
高い環境技術を磨き、新たな価値創造に挑戦する三菱地所グループの決意を表しています。
- お客さまと一緒に環境共生を
グループ社員はもちろん、街で働く人々、訪れる人々など、お客さまのご協力を得ながら環境共生を進めていく能動的な想いを包含しています。

ジメントシステム(EMS)を構築し、運用することを原則と考えています。2010年度は、三菱地所グループのうち6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。

※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)、(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)(2011年4月より三菱地所コミュニティ(株)に社名変更)
なお、(株)横浜スカイビルでは、2011年4月末をもってISO認証を返上し、今後も年度ごとに環境目標を立て、同社独自の体制で運用・管理していきます。

WEB 環境マネジメントシステム構築・運用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います。

WEB 組織ごとの詳しい取り組み状況はホームページ参照

2010年度の環境会計集計結果

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。集計範囲はISO14001の認証を取得している組織で、2010年度の環境会計の総計は、投資額

では317,805千円、費用額では2,517,914千円でした。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で、既存ビルでの省エネ対策工事(ビル共用部でのLED照明への更新、高効率型空調機への更新、など)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70%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(株)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4割を占め、次いでビルの外装点検・外装補修工事が多くなっています。特徴的な費用としては「エコツェリア協会」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あります。

WEB 集計基準、コスト分類、集計範囲、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参照

低炭素社会形成に向けて

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

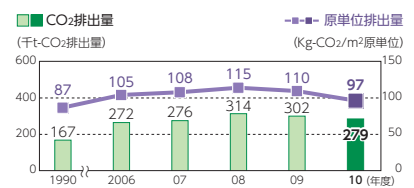
三菱地所(株)が管理するISO14001対象ビル30棟における2010年度エネルギー使用量は、670万2,503GJ、CO₂排出量は27万9,130トン-CO₂で、2009年度と比較してエネルギー使用量が30万6,149GJ増加、CO₂排出量が2万2,550トン-CO₂減少しました。対象ビルにおいて夏季空調設定温度の緩和を実施し、また、冬季には給湯の一部停止や照明の一部消灯、空調設備の効率的な運転を実施し、2010年度の単位床面積あたりの

エネルギー使用量(原単位)は2009年度と比較して、0.01GJ/m²減少し2.33GJ/m²となり、CO₂原単位排出量は13kg-CO₂/m²減少し97kg-CO₂/m²となりました。

2011年度の各ビルの使用量目標値は、省エネ法に基づく前年比1.0%の削減と、都条例に基づく削減義務率の内、いずれか厳しい方をビルごとの削減目標率として設定し、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。

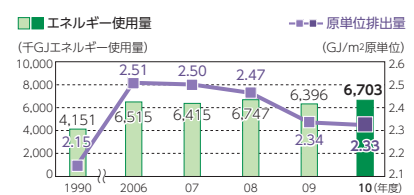
WEB 増減理由はホームページ参照

三菱地所 ISO14001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、売買などの理由で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 ISO14001対象ビルのエネルギー使用量と原単位の推移



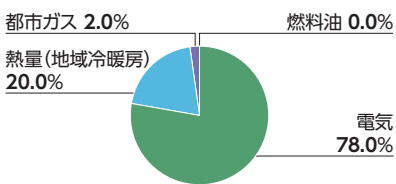
※対象ビル数は建て替え、売買などの理由で年度により異なります。

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

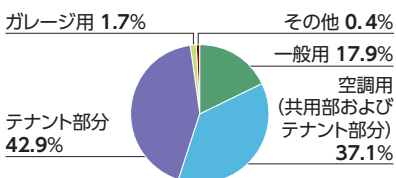
三菱地所(株)が管理するISO14001対象のビル30棟におけるエネルギー使用実績は、電気の使用が総エネルギーの約8割を占め、用途別ではテナント分が過半を占めています。こうした状況を踏まえ、横浜を含む首都圏のビルを対象に、2008年11月より各ビルで「地球温暖化対策協議会」を設立し、テナントの皆さまと一体となった省エネ活動を推進しています。

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、2010年度は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」を使い、「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」改正の概要を説明するほか、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。

2010年度エネルギー種類別使用実績 (ISO14001対象ビル30棟)



2010年度エネルギー用途別使用実績 (ISO14001対象ビル30棟)



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、運転管理において安定した熱供給を行いながら省エネルギーを図っていますが、さらに継続的な省CO₂・省

エネルギーの実現のために、CO₂削減推進会議を設置し、所有施設の環境性能向上に取り組んでいます。

「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2010年度の温室効果ガス削減実績は、一般的なビルで採用されている個別熱源方式との比較において、2プラント合わせてCO₂排出量換算約4,000トン/年となりました。

また、2010年度は旧東京中央郵便局敷地における再整備計画「JPタワー(仮称)計画」および「大手町一丁目第2地区計画」に併せ、冷水専用サブプラントの建設に着手しました。

この2つのプラントでは、竣工した最新プラントの運転実績から、常時、効率改善に努めるとともに、プラント間の冷水連携システムを構築し、エネルギー融通によるさらなる省エネルギーと供給安定性の向上をめざす計画としています。

また、丸の内一丁目・二丁目センターは東京都環境確保条例に基づく「温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度」において、地球温暖化対策が優れている事業所として準トップレベル事業所に認定されました。

今後も効率的プラント運営、エネルギーの面的有効利用、高効率プラントの新設および既設プラントのリニューアルによる効率向上などに取り組み、2025年には大丸有地区における同社地域冷暖房システムのエネルギー効率での2007年比30%向上と、CO₂排出量の原単位30%削減をめざします。



丸の内二丁目センター

英国におけるCO₂削減に向けた取り組み

三菱地所(株)が英国保険会社と共同で開発したセントラル・セント・ジャイルズが、2010年4月に竣工を迎えました。

このビルは熱源の約8割をバイオマスボイラーが担う設計となっています。ロンドンではガスを熱源とするビルが主流である中で、バイオマスボイラーは、熱を作り出す過程で発生する二酸化炭素と原料である木の成長過程で大気から吸収される二酸化炭素が同量であることから、カーボンニュートラルとされています。原料であるペレットも木材加工の際に生じる端材や間伐材を加工したものであるため、ほかの燃料を使う場合に比べてより環境に配慮したシステムとなっており、低炭素排出ビルの運営に貢献しています。



セントラル・セント・ジャイルズ

夏季省エネルギー活動をスタート

(株)三菱地所プロパティマネジメント(ビルの総合的運営管理事業)がPM業務を行う汐留ビルディングでは、2008年から毎年7月、夏季省エネルギー活動を実施しています。

3年目を迎えた2010年は、専用部・共用部の夏季空調温度設定など、省エネルギー対策への理解・協力を呼びかけるとともに、就業者やビル来館者の環境活動への取り組みを促進するため、オフィスイントランスにて、2,000枚限定でシードペーパー(※)を配布しました。

※土に還る100%再生紙に野草の種を漉き混んだ紙。一晩水に浸した後、土の上に置き、薄く土をかけて水やりをすると5~10日ほどで発芽します。

マンションの管理組合への環境配慮提案

三菱地所コミュニティ(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。2010年度は50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

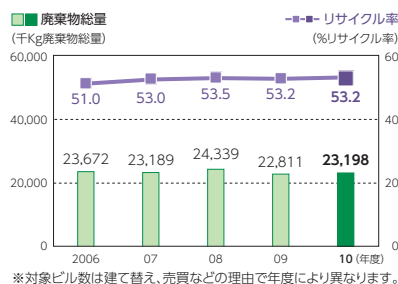
ギー対策として、電気使用量の多くを占める共用廊下、エントランス、外周部分などの照明のタイマー設定時間の見直しや、電力契約メニューの適正化など、きめ細かく提案しています。

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

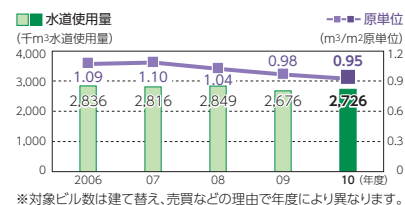
三菱地所グループではビルの管理・運営において、テナントの皆さまへ廃棄物分別への協力を呼びかけています。一部のビルでは生ゴミを飼料や肥料にリサイクルするなど、リサイクル率の向上に取り組んでいます。

三菱地所 ISO14001対象ビルの廃棄物総量とリサイクル率の推移



山ビル、赤坂パークビル、丸の内パークビルで、2010年度の中水使用量は約511,793m³となり、水資源の削減を進めています。

三菱地所 ISO14001対象ビルの水道使用量と原単位の推移



三菱地所 ISO14001対象ビル(※1)の廃棄物種類別排出量とリサイクル先

廃棄物の種類	年度	排出量の推移 (kg)	対前年比 (kg)	主なリサイクル先
再生に適した紙	2010	9,343,284	▲8,504	再生紙
	2009	9,351,788		
瓶・缶	2010	1,338,542	33,456	ガラス、金属
	2009	1,305,086		
蛍光管	2010	20,430	▲1,966	ガラス、アルミ
	2009	22,396		
発泡スチロール	2010	42,206	3,894	プラスチック加工品
	2009	38,312		
ペットボトル	2010	606,992	121,045	プラスチック加工品
	2009	485,947		
生ゴミ	2010	991,453	54,607	有機肥料、飼料
	2009	936,846		
厨芥・雑芥(※2)	2010	10,039,030	▲28,318	—
	2009	10,067,348		
産業廃棄物(※3)	2010	816,347	212,792	—
	2009	603,555		
合計	2010	23,198,284	387,006	—
	2009	22,811,278		

※1 対象ビル数は建て替え、売買などの理由で年度により異なります。
 ※2 厨芥・雑芥は最終的に最終処分し、再生に適さない紙ゴミ、弁当殻を含みます。
 ※3 産業廃棄物はプラスチック製品、金属くず、陶磁器、ビニールなどで、最終的に埋め立て処分したものです。

ビルにおける水資源の有効活用

三菱地所(株)では、ビルの水使用量を抑えるため、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2010年度のISO14001対象ビルの水道使用実績は、272万6,435m³で床面積あたりの原単位は0.95m³/m²となり、2009年度実績と比較して水道使用量は1.9%増加した一方、原単位は0.03m³/m²減少しました(原単位の小さな新築ビルが新たに

ISO14001対象ビルとなるなどにより、原単位が減少したため)。2011年度も引き続き各ビルの目標値である2010年度比1.0%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。2011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

「横浜環境行動賞」の「分別三ツ星事業所」に6年連続で認定

(株)横浜スカイビル(オフィス・商業施設の管理・運営事業)は、2010年12月に開催された「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、6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23事業所が認定されました。その中でも同社および同社保有のスカイビルは、複合ビルとしての受賞という点や、本賞設立以来継続して受賞しているという点が評価されました。

自然調和型社会形成に向けて

FSC-CoC認証の取得

(株)三菱地所住宅加工センター(建築資材の製造、加工、販売業)では、戸建住宅向け建築構造部材への国産材利用促進を進めています。これにより、CO₂吸収源としてのわが国の森林資源の適切かつ有効な利用にもつながります。

国産材調達にあたっては、単に合法伐採であるというだけでなく、持続可能な計画植林された森林から産出された認証材を使用することとし、2010年8月には、加工流通過程でほかの製品と区別・識別するための国際的基準(FSC-CoC認証)を取得しました。

また、加工工場では、木材加工プレカット(※)の割合を上げることにより歩留まり率を向上し、資源の有効利用と建築現場で排出される廃材の削減も進めています。

枠組壁工法における構造用合板ならびに土台材などについては、三菱地所ホーム(株)向けの販売以外に、三菱地所グループ外顧客への資材販売も行っており、今後も国産材利用促進と普及の水平展開をめざしていきます。

※施工に必要な木材を最適かつ効率的に仕上げ、加工すること。

「サステナブル2×4住宅」 国産材化推進プロジェクト

三菱地所ホーム(株)では、木造住宅全体での国産材利用推進の裾野を広げるため、木造住宅のシェアの約2割を占める木造2×4住宅において小径木間伐材を積極的に採用することで国産材利用の促進を図る総合的な提案を行っています。これにより、長期にわたり循環利用できる良質な木造2×4

ストック住宅を供給し、構造材の国産材比率が約35%と2×4住宅業界トップクラスの水準となっています。

また、三菱地所グループが山梨県北杜市増富地区において行っている都市農山村交流活動「空と土プロジェクト」(P16-17参照)の事業と連携し、山梨県産木材の有効活用、利用拡大を進めています。まずは2011年8月から、カラマツ材を使用した国産I型ジョイストとLVL材(※)を採用し、今後は、構造用合板にも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。



採用を開始した国産I型ジョイストとLVL材

※ともに木造住宅の主要構造部材(梁・床組材)。

「サンシャイン サンゴ礁」水槽によるサンゴ返還プロジェクト

(株)サンシャインシティ(オフィスショッピングセンターなどの複合ビルの運営管理事業)が運営する「サンシャイン国際水族館」では、日本で初めてサンゴ礁の浅瀬部分をまるごと再現した水槽「サンシャイン サンゴ礁」を2006年4月にオープンしました。この水槽では、バクテリアを活用したナチュラルシステムの採用により、サンゴ礁の浅瀬を再現するとともに、沖縄県恩納村からお預かりした貴重なサンゴを育て、増やして沖縄の海へ還す「サンゴ返還プロジェクト」を推進しています。国際サンゴ礁年にあたる2008年の7月、また2010年6月に沖縄県恩納村の海底にサンシャインサンゴ礁で増えたサンゴを植え付けました。

リニューアル休館中だった2010年度にも恩納村のサンゴを育成し、リニューアル後も継続してサンゴ再生活動に取り組んでいます(2011年8月4日に名称を「サンシャイン水族館」に変更し、全館リニューアルオープンしました)。

「自然環境情報ひろば 丸の内さえずり館」の 運営



三菱地所(株)では、社会貢献の一環として、新有楽町ビル(東京)にて「自然環境情報ひろば 丸の内さえずり館」を運営しています。

同館は、環境団体との協同による企画展示やセミナー、イベントなどを通じ、自然環境に関する情報発信や環境保全への啓発を行い、丸の内周辺で働く方々をはじめとする一般の方々に、身近な自然に親しみ、学び、考え、体験し、自然環境に配慮して行動するきっかけの場を提供しています。

館内では、さまざまなテーマでパネル展やセミナー、ワークショップを定期的に開催し、自然環境に関する情報を発信しています。また、週末などに丸の内周辺や東京近郊でフィールドイベントを実施し、都会の自然環境について、参加者と一緒に考察しています。



館内での親子環境学習の様子

WEB 自然環境情報ひろば 丸の内さえずり館
<http://www.m-nature.info>

環境負荷低減に向けて

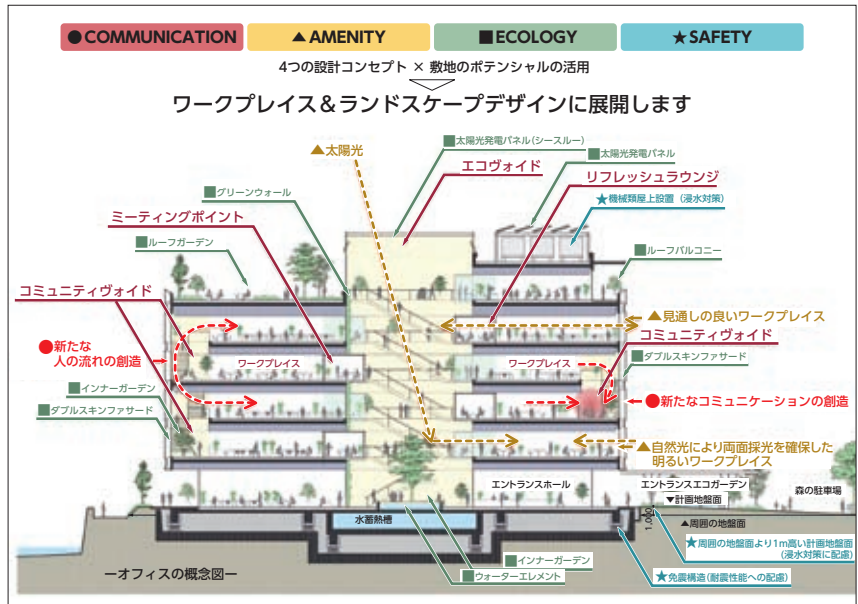
設計監理事業の環境配慮提案

(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考え、環境共生技術の提案を推進しています。また、2008年4月には、顧客からの要請に対して迅速かつ有効な技術提案・情報提供を行うことを目的とする環境技術検討委員会(※)を設置し、建築設計におけるCO₂削減(ゼロカーボン化)をはじめ環境負荷低減に向けた技術的検討と情報共有化を図っています。また、2011年4月には環境技術推進室を設置し、より環境に配慮した建築・都市を設計していきます。今後も持続可能な建築やまちづくりを通して、地球や都市環境に配慮しな

がら人々にとって安心で快適な空間となる豊かなデザインを提供していきます。

※委員長、副委員長、委員11名、WGメンバー19名(内6名は委員を兼任)で構成され、年に数回開催しています。

環境共生技術を取り込んだワークプレイス&ランドスケープデザイン例



エコロジカルなひとづくり

地球温暖化防止活動環境大臣表彰「環境教育・普及啓発部門」受賞

2010年12月、三菱地所(株)が事務局を務める一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(エコツェリア協会)が、「平成22年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を「環境教育・普及啓発部門」において受賞しました。同表彰は、地球温暖化防止対策を推進

するための一環として、環境省が1998年度から毎年地球温暖化防止月間である12月に、顕著な功績のあった個人または団体に対し行っているものです。エコツェリア協会は、「打ち水プロジェクト」や、子どもたちを対象にした環境教育プログラム、朝型のライフスタイルへの変換を促し夜間の電力消費削減をめざす「丸の内朝大学」の実施、環境ポータルサイトによる情報発

信などを通じて、都市の生活シーンにおける環境マインドを向上させた功績が評価されました。



地球温暖化防止活動環境大臣表彰「環境教育・普及啓発部門」受賞

WEB 「丸の内朝大学」の詳細はホームページ参照

WEB エコツェリア協会 <http://ecozeria.jp>

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。

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
- 2010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

- 東京都環境確保条例におけるトップレベル事業所の認定/三菱地所(株)
- 所管ビルにて「ECO大賞」を実施/三菱地所(株)札幌支店、(株)三菱地所アロパティマネジメント札幌営業所、(株)北菱シティサービス
- 自然エネルギーの活用/三菱地所(株)

- 「エコポイント対象の住宅基準」への対応について/三菱地所レジデンス(株)

循環型社会形成に向けて

- ゴミ削減・分別において感謝状を受賞/オー・イー・ピー マネジメント(株)
- 中水の継続的な活用/(株)サンシャインシティ
- 世界初: エコシニングによる塗料洗い水浄化システムの運用/三菱地所ホーム(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

- 「信濃川ふるさと森づくり」への参加協力/一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会

環境負荷低減に向けて

- 米国における環境性能評価の認証取得/ロックフェアグループ社
- 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

- 環境キャンペーンを開催/三菱地所(株)
- e-ラーニング/三菱地所(株)

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。

基本的な考え方と実績

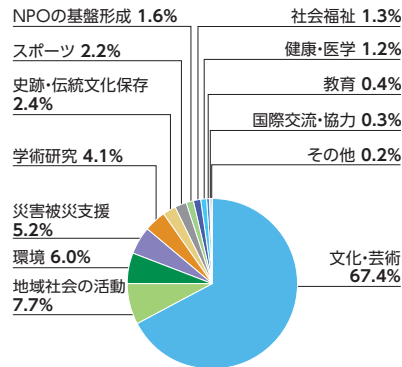
基本方針

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。

支出内訳

2010年度、三菱地所(株)単体の社会貢献活動支出は約1,923百万円で、経常利益の1.91%にあたります。その内訳は右図の通りです。

社会貢献活動実績(2010年度)



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。

地域社会との共生

「食育丸の内」プロジェクト

三菱地所(株)は、350店舗以上のレストランが集積する東京・丸の内で、「都市における食のあり方」について取り組む「食育丸の内」プロジェクトを、地域のレストランシェフらとともに推進しています。

具体的な活動としては、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」を発足させ、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。

2010年8月には、子どもたちが丸の内環境に対する取り組みを発見することを目的とした「エコキッズ探検隊」とコラボレーションし、夏休み食育体験プログラムを実施。食材を無駄なく美味しく使い切る料理教室や、三國清三シェフによる「味覚の授業」など、大人も一緒に体験型の食育を学びました。

今後も「食」について考えるさまざまな機会を提供することで、丸の内エリアで働く大人たちから「食」に対する意識を変え、家族や次世代に伝えていくことをめざし、丸の内から「食」の分野でも日本をリードする活動を続けていきます。



食育授業風景

障がいのある子どもたちの絵画コンクール「第9回キラキラとアート展」 展示会場(左)、表彰式(中央)、応募作品(右)(P26参照)



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、丸の内熱供給(株)および三菱地所ビルマネジメント(株)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(2010年度は第1学年の約160名に対して実施)。「50年後の環境への提案・暮らし方・商品開発」をテーマとした総合学習の一環で、7月2日に事前学習として各クラスで丸の内エリアにおける環境への取り組みについて説明した後、7月9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、2010年度は5名の生徒を受け入れ、11月26日に丸の内エリアの環境への取り組みを見学し、1月21日には生徒による提案の発表を受けました。



フィールドワークでの地域冷暖房プラント見学の様子

エコキッズ探検隊

2010年8月、「エコキッズ探検隊」を実施しました。これは、次世代を担う都市エリア在住の子どもたちを対象に、大手町・丸の内・有楽町という日本有数の企業が集中するエリアにおいて、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するイベントです。

当日は、参加企業が取り組んでいる環境保全活動などを題材とした「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」などを実施し、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について、楽しみながら学ぶ体験プログラムを提供しました。



エコキッズ探検隊でのワークショップ風景

「We Love天神協議会」への参加

(株)イムズ(商業施設などの運営管理事業)では、福岡・天神地区を魅力ある街にしていこうという目的のもと、天神地区の住民・企業・NPO・行政が一体となってまちづくりを行うエリアマネジメント団体「We Love天神協議会」の地区会員となり、積極的にまちづくりに貢献しています。この協議会は、行政との連携により、都市部のさまざまな課題に取り組みながらまちづくりを進めることを目的としており、人に優しい安全で快適な環境の形成、地区の価値・集客力の向上、地方経済の活性化、生活文化の創造などを推進しています。また、将来ビジョンの研究、まちづくり計画の策定・見直し、研究成果の発表および提案も行っています。

具体的な活動としては、「天神のクリスマスへ行こう」のほか、「天神まちあるきプロジェクト」「大名校区落書き消したい(隊)」「天神界隈合同防犯パトロール」などを定期的に行っています。同社では、こうした活動への参加を通じて、今後も地域社会との共生を積極的に推進していきます。



「We Love天神協議会」ロゴ

文化・芸術支援

「藝大アーツ イン 東京丸の内」開催

三菱地所(株)と東京藝術大学が主催する「藝大アーツ イン 東京丸の内」が2010年10月26日～31日に丸ビルにて開催されました。2010年度で第4回となる本イベントは、東京藝術大

学の若い才能を発表する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います。期間中は、東京藝術大学音楽学部オペラ科による「岩崎弥太郎の盟友グラバートと蝶々夫人」と題したオペラ公演のほか、「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、同大の映像研究科によるアニメーションステージなど、さまざまな公演が開催されました。



藝大アーツ イン 東京丸の内

ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン 「熱狂の日」音楽祭

2010年5月2日～4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(株)は、協賛企業として第1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4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約90公演を開催しました。プロとして活躍するピアニストやオーケストラから、丸の内のワーカ―を中心に活動する合唱団まで、多彩なア―

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2010 エリアコンサート

環境保全

大手町・丸の内・有楽町 打ち水プロジェクト

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」で都市部特有のヒートアイランド現象の緩和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(株)が会長会社を務める「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、2010年7月30日～8月17日に5会場で約2,800名の参加を得て、排水を再利用した「中水」を活用して打ち水を行いました(打ち水後の気温変化も計測)。夏の暑い日に打ち水をすると、散いた水が蒸発する際に「気化熱」を奪い地面の温度を下げ、さらには気温も下げることができます。また空気の温度差

により風が起こるので、体感温度以上に涼しく感じることもあります。

今後も、大手町・丸の内・有楽町地区内の環境啓発活動として、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

「新・横浜三銃士」清掃活動で 協力

横浜ロイヤルパークホテルでは、2010年7月と8月の2回、花火大会が行われた翌日に、清掃ボランティア活動を実施しました。みなとみらい地区にある

系列の異なる3ホテルが共同で取り組む「新・横浜三銃士」と銘打ったプロジェクトの一環で、従業員ら合計で約90名が合同清掃活動を行いました。

30℃近い暑さの中、オリジナルの帽子をかぶった“お掃除隊”が各ホテル前をスタートし、ゴールのパシフィコ横浜の円形広場をめざして1時間近くゴミ拾いを実施。広場に到着する頃には家庭用の大型ゴミ袋で30袋分のゴミが集まりました。

今後も継続して「新・横浜三銃士」として協力関係を推進し、社会貢献活動のさらなる展開を図っていきます。



「新・横浜三銃士」清掃活動の参加者

社会福祉

第9回キラキラとアート コンクール開催

三菱地所(株)では、全国の障がいのある子どもたち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、2010年度は全国から過去最多となる1,175点の応募があり、優秀作品50点(※)は、新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。

※第9回優秀賞受賞作品は、裏表紙をご覧ください。

WEB キラキラとアートコンクール
<http://www.kira-art.jp>



「第9回キラキラとアート展」札幌会場

開業15周年記念「チャリティ招待会」開催

仙台ロイヤルパークホテルでは、開業記念日である2010年4月8日、宮城県内の知的障がい者の方と、付添いの方約300名を招待し、開業15周年記念「チャリティ招待会」を開催しました。参加者は、和洋中buffetのほか、生演奏や写真撮影などを楽しまれました。また、チャリティ招待会の開催が継続



感謝状授与式の様子

10年を迎えたことから、宮城県知的障害者福祉協会より感謝状が授与されました。今後も「チャリティ招待会」を社会貢献の一つとして、仙台ロイヤルパークホテルの企業理念でもある「真に価値と感動の溢れる社会の実現」に向けた社会活動を実施していきます。

米国における社会福祉活動

米国ロックフェラーグループ社では、2011年2月、「God's Love We Deliver Program」に参加しました。このプログラムは、HIVなどの重い疾患を抱えた人々を食糧支援という形で支援する取り組みであり、多くの社員の有志参加を得ました。

ロックフェラーグループ社では、このほかにも、「Operation Back Pack」（貧困家庭の子どもたちにバックパックに詰めた文具を寄贈するプログラム）や、Toy Joy（保護施設の子どもたちへのクリスマスギフトとしておもちゃも寄贈するプログラム）、United Way（募金組織）に対して7万7,000ドルの寄付を実施するなど、多くの社会貢献活動を行っています。



God's Love We Deliver Programに参加した社員たち

ボランティア支援制度

社員のボランティア支援活動

三菱地所グループでは社員を対象としたボランティアセミナーの実施、手話講座の実施、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(株)の各部署およびグループ会社各社に、それぞれ社会貢献担当者を任命し、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。2011年3月の東日本大震災発生

後には、復興支援として、グループ会社社員が自主的にイベント会場での

募金活動や被災地でのボランティア活動に参加しています。

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(のべ人数)				
		2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010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	1	5	4	4	2
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	11	0	3
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)	9	4	11	13	25
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	64	25	37	52	51

※グループ会社社員も対象とした制度です。

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。

地域社会との共生

- 「大手・丸の内町会」事務局の運営/三菱地所(株)
- 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)
- 商業施設における近隣地域とのコミュニケーション/三菱地所リテールマネジメント(株)
- 大阪マルシェ「ほんまもん」開催/オー・イー・ピー マネジメント(株)
- 「グリーンフェスタ2010」開催/オー・イー・ピー マネジメント(株)

文化・芸術支援

- 「丸の内仲通りガーデニングショー2010」開催/三菱地所(株)
- 「三菱地所アルティウム」の運営/三菱地所(株)
- 丸の内ストリートギャラリー/三菱地所(株)
- アートアワードトーキョー丸の内/三菱地所(株)
- NHK交響楽団への支援/三菱地所(株)

環境保全

- 清掃ボランティア活動の実施/㈱北菱シティサービス

- 商業施設における清掃活動/三菱地所リテールマネジメント(株)
- 泉パークタウンにおける清掃活動
- 名古屋駅地区における清掃活動/三菱地所(株)

社会福祉

- 「クローゼットすっきりプロジェクト」開催/㈱イムズ
- 「童話の花束」活動への協賛/東京ガレージ(株)
- チャリティーコンサート開催/㈱三菱地所プロパティマネジメント
- 出張コンサートの継続開催/三菱地所(株)

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。

お客さまとのコミュニケーション

ビル事業

事業所内保育施設の設置による支援

三菱地所(株)は、丸の内エリアの多様化する保育ニーズに対応するため、所有ビルのオフィス部分を用途変更し、2010年4月、事業所内保育施設「ポピンズ ナーサリースクール丸の内」を丸の内北口ビルに誘致しました。

企業が事業所内に保育施設を設置し、国や地方公共団体の補助を受けるためには、従来は設置する企業自らが設置・運営主体となる必要がありました

が、東京都の事業内保育施設支援事業制度の一部改正(2009年4月)に伴って、保育運営事業者が主体となって設置・運営し、複数企業が利用契約をする「コンソーシアム型」事業所内保育施設が認められるようになりました。本施設は、(株)ポピンズコーポレーションが設置・運営を行い、複数企業と利用契約を締結します。各企業は利用人数に応じ必要な枠数分を購入することで、自前での設置費の負担や運営リスクなしに、従業員に保育施設サービス

を提供することが可能となりました。これまでも、三菱地所では東京ビルの東京都認証保育所をはじめ、就業者支援施設を戦略的に誘致してきましたが、今後もワーカーが働きやすい環境整備を進めていきます。



ポピンズ ナーサリースクール丸の内

住宅事業

マンション品質管理・性能表示システム「CHECK EYE'S」

三菱地所レジデンス(株)では、お客さまに安心して住まいをご購入いただけるよう、同社独自の住まいの性能表示システム「CHECK EYE'S」を運用しています。

これは、住宅性能表示制度を取り入れ、

設計・施工・完成時およびご入居後の各段階において、住まいの品質・性能をチェックしていく同社の取り組みをお客さまにお知らせするシステムです。

「COMMUNITY EYE'S ライフサポートサービス」の運用開始

三菱地所コミュニティ(株)では、快適

で安全・安心なマンション生活のための新しいサービス「COMMUNITY EYE'S ライフサポートサービス」を2011年5月から開始しました。

その一つである「緊急センター24」では、管理するマンションの設備の故障や漏水、火災や地震など緊急時の対応窓口として、お客さまからのトラ

「CHECK EYE'S」の流れ

設計段階

重要事項説明・ご契約



Check Eye's Book

写真や図解を併記し、そのマンションの設計住宅性能評価・等級などに加え、三菱地所レジデンスの設計・施工への取り組みをわかりやすく説明します。建築の専門的な用語や取り組みに関してはコラムを設けて解説しています。さらに、マンション購入のご検討段階で、お引渡し後の管理計画やアフターサービスなどを知っていただけるよう、わかりやすく説明していきます。

施工時



Check Eye's Report

工事途中段階で工事の経過報告をするとともに、完成後ではご覧いただける施工状況を紹介します。わかりやすいレポートにまとめ、お引渡しまでの間に、ご契約いただいたお客様にお届けします。

お引渡し時

内覧会、お引渡し、アンケート実施



Check Eye's Document

着工から完成までの工事進捗状況の結果に加え、品質管理における各工事工程でのチェックポイントを踏まえながら、最終的にとりまとめたものがチェックアイズドキュメントです。設計・建設住宅性能評価書とともにお渡しします。お住まいの完成記録として保存ください。

ご入居後

定期アフターサービス



Check Eye's Karte

建物をお引渡ししてから、3ヶ月後、1年後、2年後に行う定期点検で、建物共有部のどこを修繕したかが一目でわかるように写真を用いて、場所・修復方法などをわかりやすく説明し、管理組合様へ発行します。

ブルやご相談ごと
に365日24時間
体制で対応しま
す(従来サービス



緊急センター24

「MT24コールセンター」を「緊急センター24」と名称変更)。速やかに事態を把握し、状況に応じて警備会社や協力会社を派遣するなどして、迅速な事態収拾に努めています。また、このサービスでは、外国人居住者が今後増加することを見据えて、通訳サービス会社と提携し、外国人居住者向けに外国語対応(英語・中国語(北京語)・韓国語)を新たに開始しました。

また、専有部に対するマンション居住

者の皆さまのニーズを24時間365日受け付けるワンストップサービスとして、「kadan倶楽部インフォメーションデスク」を設置するとともに、従前より対応していたリフォーム、インテリア(オーダーカーテン・家具修理など)、ハウスクリーニングなどのサービスに加え、お客さまからご要望が多かった電球交換・家具移動などのお手伝いサービス、家事代行や買い物代行などのサービスに対し、スタッフを手配します(有料)。

さらに、マンション居住者向けウェブサイトを「kadan倶楽部ホームページ」(<http://www.kadanclub.jp>)では、震災後の防災・安全意識の高まり

を受けて需要が増えている防災用品(保存食セット、非常用持出袋、家具等の転倒防止器具ほか)などを優待価格にて販売しています。

三菱地所グループとして、マンションを購入いただいたお客さまと生涯にわたって関係を築き、グループのバリューチェーンを活かした“顧客価値・顧客満足の最大化”を図っていくことが重要であると考えており、本サービスもその強化の一環です。今後も“顧客価値・顧客満足の最大化”をめざして、さまざまな施策を実施していきます。



居住者用案内シール

安全・安心のまちづくり

(東日本大震災における取り組みはP38-39に掲載)

総合防災計画の実施と 災害対策要綱の策定

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て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をきっかけに、毎年9月に三菱地所のすべての役員・社員をはじめグループ各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、継続的に更新しています。本マニュアルには平常時からの予防措置と各部署および組織の任務分担、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への取り組みと見直し

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)の立案に取り組み、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ています。

なお、2011年3月に発生した東日本大震災を受けて、現在、「事業継続計画」の見直しを実施し、さらなる改善を進めています。

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、さらに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2002年度に対応を完了しました。

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。東日本大震災においても、一部で設備への影響があったものの被害は軽微であり、構造上の影響はありませんでした。

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など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、事故情報の三菱地所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他社の情報も含めて収集

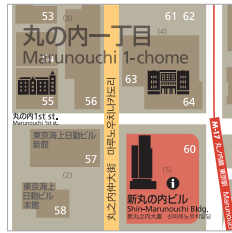
し、原因究明の上、対策の必要があるかどうかとも速やかに検討しています。東日本大震災の経験を踏まえ、対応できていること、強化すべきこと、見直すことを整理し、順次安全対策の向上に努めています。また、事故の未然防止のため、ビルの設計段階から「建築基準法」などの諸法令以上の厳しい基準を独自に設定した「ビル安全設計ガイドライン」を作成し、都度見直しを実施しています。

公正な表示・説明

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。また、2010年11月には、地下通路をわかりやすく表示した地下街区案内サインを新たに設置しました。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方々であるとの調査結果を受け、丸の内仲通りを中心に、日本語・英語のほかに中国語・韓国語で表示した街区案内サインを設置しています。また、大丸有地区のビルのエントランスには4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思います。街区案内サイン(詳細)



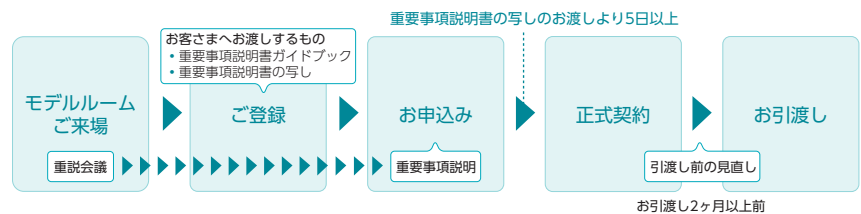
難解な専門用語が多く、わかりにくい重要事項説明書をお客さまが読みこなせるように、専門用語の解説や、契約にあたっての注意事項などをイラスト付きで詳しく説明した「重要事項説明書ガイドブック」を、2007年5月(当時三菱地所(株))から、重要事項説明書と一緒にお客さまにお渡ししています。お客さまの立場に立って、お客さまに理解していただくためにはどうすれば良いのかを常に意識しながら、情報の提供に努めています。

重要事項の説明についての取り組み

三菱地所レジデンス(株)では、マンションを購入されるお客さまに対して、実施される重要事項説明(※)を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。

※重要事項説明とは、土地建物やマンションの売買に際して、売買に関する重要な事項について、売主から買主に書面(重要事項説明書)を交付して説明を行うもので、「宅地建物取引主任者」が実施することが法律(宅地建物取引業法および同法施行規則)で義務づけられています。

分譲マンション販売時のお客さまへの対応



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。

お客さまとのコミュニケーション

- 商業施設のご意見箱による対応/三菱地所リテールマネジメント(株)
- LIFE EYE'S の運用/三菱地所レジデンス(株)
- 販売開始前ルール/三菱地所レジデンス(株)
- 「オーナーズアンケート」の実施/三菱地所ホーム(株)
- CD(お客さまの歡喜)に向けた取り組み/ロイヤルパークホテルズ

- 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)
- 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

- 「緊急事態対応マニュアル」の策定
- 普通救命講習を社員に実施/三菱地所(株)
- 各ビルにAEDを配備強化/三菱地所(株)

- 消防機関と情報提供への協力の覚書を締結/株式会社横浜スカイビル
- 来館者救命活動において感謝状を受領/オー・イー・ピーマネジメント(株)

公正な表示・説明

- 商業施設を快適に便利にご利用いただくために/三菱地所リテールマネジメント(株)
- マンションにおける土壌汚染対策/三菱地所レジデンス(株)

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、発注に携わる役員・社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」(2010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。

優れたマンション施工会社を表彰

三菱地所レジデンス(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。工事中の中間検査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の現場所長に対して「ベストクオリティー」表彰を行います。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の向上をめざし、優れた対応を行った建設会社を表彰して

います。さらに、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きます。

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パートナーと考えています。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。また、「協力会社評価制度」(下表参照)を2010年度に一部見直し、評価項目・評価基準を明確にして、協力会社の方々への説明会を実施しました。この制度を通じた品質管理の一環として、2011年6月には優秀現場を表彰し、お互いの信頼を深めるための懇親会も開催しました。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。

協力会社とのコミュニケーション

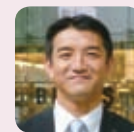
協力会社との接点	目的・目標
1. 協力会社評価制度による品質管理	協力会社との面談や管理評価を通じて品質向上を図る。
2. 現場モニタリング	各現場状況を相互に確認し、よい取り組み事例は水平展開することで高いレベルで標準化する。
3. 経営者ヒアリング	三菱地所グループが求める管理品質の情報を共有し、経営者同士でコミュニケーションを図る。
4. 担当者間でのベクトル調整	上記を踏まえ、個別に現場の状況分析を行って品質向上に向けた協議を行った上で担当者間でめざす方向性を調整する。

VOICE

同じ想いをもつパートナーとして

私どもは、三菱地所グループにおいて、丸の内ビル(東京)をはじめとしたビルの設備管理、清掃業務などのメンテナンス業務に携わっています。評価制度による品質向上への取り組みや日々前向きな問題解決の議論を通して、現場と本部が一体となり「まち」そして「ビル」の「あるべき姿」にベクトルをあわせ

て、魅力あふれるサービスを提供し、すべての方々に満足していただくことができると考えています。



大成株式会社
東京本部 東京営業統括部
営業部 課長
豊田 泰直様

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。

- 施工会社への公正な評価を実施/三菱地所ホーム(株)
- 注文住宅におけるCS向上の取り組みと施工登録者研修会の開催/三菱地所ホーム(株)

- 協力会社勉強会を開催/三菱地所コミュニティ(株)
- ホテルにおける購買基本方針の運用/ロイヤルパークホテル

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、積極的に適時・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、2010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。

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。

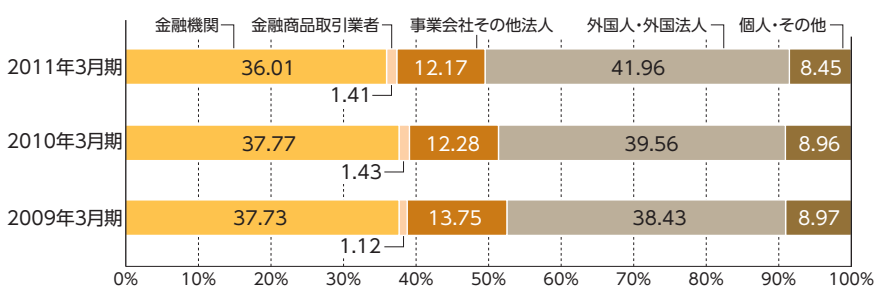


アナリスト向け説明会(2011年6月)

株式の状況(2011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(前年度末比増減なし)
株主総数	72,061名(前年度末比7,472名減)

所有者別株式分布状況(株式数構成比率)



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」
日本語版:
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>
英語版:
<http://www.mec.co.jp/e/investor/index.html>



IR情報トップページ(日本語版)

- そのほか
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

「FTSE4Good Global Index」に 10年連続で選定



2011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10年連続で選定されました。

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の考えから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つくり、三菱地所(株)が求める人財像を「人間力」を筆頭に「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

WEB 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、「新規事業等提案/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論議・分析し、社長をはじめとする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。2011年度からは、一部のグループ会社社員にも対象を広げています。

目的

- (1) チームの運営を通じ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じた横断的視野、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: 2チーム(各チーム人数: 8~9名)

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 5~6名

VOICE

「クロスセクショナルタスクフォース」事務局の声

2007年に開始されたクロスセクショナルタスクフォース(通称: CST)は、これまでに年2回、計8回実施され、約200名もの社員の方に参加していただいています。

コミュニケーションルームの設置やグループポータルサイトの開設、写真付き社員名簿の作成など、実現した提案も多数あります。参加社員のアンケートを見ると「他事業グループ社員との交流が深まった」「社長や役員との意見交換の場がもてた」「会社の将来を考える良い機会となった」といった点を評価されており、91%の方から「また参加したい(or参加してもよい)」との回答をいただいています。

その中で、「グループ会社全体でのCSTを実施すべき」との意見が多く寄せら

れたため、2011年度からは「グループ会社社員間の相互理解、価値観共有、一体感醸成」を目的に、グループCSTとして改編することとしました。グループCSTを通じて、個々の社員の意識向上とともに、グループ間のコミュニケーションを促進し、グループ全体として活力ある組織・風土づくりに取り組んでいきたいと思っています。



三菱地所(株) 経営企画部
井手 希美

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。

人財育成に向けて

- 「サマー・インターンシップ2010」開催/三菱地所ビルマネジメント(株)
- 「中小ITベンダー人材育成優秀賞」受賞/メック情報開発(株)
- 経営戦略上におけるワーキンググループの立ち上げと活動/㈱サンシャインシティ

活力のある職場づくりに向けて

- 新規事業等提案と人材公募制度の実施/三菱地所(株)

- 「ニューオフィス推進賞」受賞/㈱メック・デザイン・インターナショナル
- 「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)

人権や社員の多様性を尊重しあう職場づくり

- 人権と多様性を尊重した職場をめざして/三菱地所(株)
- 全社員対象に人権研修を実施/三菱地所レジデンス(株)
- 人権啓発標語募集事業で「優秀賞」を受賞
- 障害者雇用の促進/三菱地所(株)

働きやすい職場をめざして

- 三菱地所グループ「ヒューマンリソースセミナー」開催/三菱地所(株)
- 時間外労働の抑制/三菱地所(株)
- 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)

活力のある職場づくりに向けて

コミュニケーションルームにおける社員交流会の実施

三菱地所グループでは、社員同士のコミュニケーションの機会を増やし「活力ある職場の実現」をサポートするために、三菱地所グループの社員を対象としたコミュニケーションルームを設置しました。

2011年2月には、「酒米づくりプロジェクト」(P17参照)にて完成した「純米酒『丸の内』」の披露を兼ねて、グループ会社の社員交流会の場を設けました。今後も、コミュニケーションルームで交流イベントなどを開催することで、部署間・グループ会社間の相互理解をより

深め、「As one team」達成の一助となるような取り組みを進めていきます。



グループ会社社員交流会

社員の子どもたちを招いた「Kids Day」の実施

三菱地所ビルマネジメント(株)(ビルの総合的運営管理事業)では、2010年8月に「2010 ビルマネKids Day」を開催しました。

このイベントは社員の子どもたちを会社に招き、働くことの意義、職業観の醸成、親子のコミュニケーションの充実などを図ることを目的としたもので、4年目となる今回は、オフィス見学・「ビルマネスタンプラリー」、会社説明会および勉強会(テーマ:丸の内のお店屋さん)などを実施し、総計115名が参加しました。



2010 ビルマネKids Dayでのオフィス見学の様子

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年度からは、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「セクシュアルハラスメント防止」は、働きやすい職場環境づくり

という観点からも重要な課題であることから、2010年度も引き続き入社や異動などによる未受講者(99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とした人権講演会を実施しています。2010年度は韓国併合から100年目にあたること

から「韓国併合と在日コリアンの法的地位」と題して、弁護士の高 英毅氏にご講演いただきました。

※管理職を示します。



高 英毅氏の講演会風景

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(右表参照)。

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することができます。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。

また、社員が仕事と子育てを両立できるように一般行動計画を策定し、関連制度に関する諸制度を「出産・育児ガイ

ドブック」としてまとめ、社内ネットに掲示しています。

育児休業・介護休業の利用者数 (人)

	2008年度	2009年度	2010年度
育児休業	18	13	6
育児短時間勤務	11	21	18
介護休業	1	0	1

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。

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うち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。2010年度は11回開催しました。また、グループの業務執行に関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、2010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。

 [コーポレート・ガバナンス体制はホームページ参照](#)

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。

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、2011年3月31日時点においてグループの財務報告に関わ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(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(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(不動産活用、仲介、販売、リーシング事業など)、三菱地所ハウスネット(不動産の売買・仲介事業など)

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。

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。

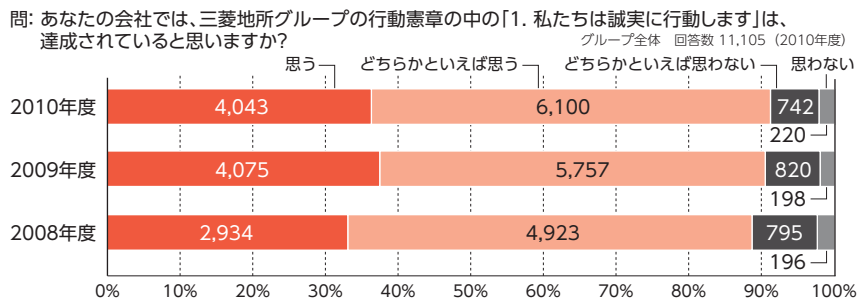
情報管理コンプライアンスの徹底

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。

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、グループ会社の役員・社員約1万2,000名(派遣社員など含む)を対象にコンプライアンスアンケートを実施し、役員・社員のコンプライアンス意識の浸透度や問題意識などを継続的に調査しています。アンケート結果については、全社傾向とグループ会社ごとの特徴を分析し

グループ全体の結果



※2010年度実施期間: 2010年6月28日～7月9日
調査対象者: 三菱地所(株)およびグループ会社44社の全役員・社員11,840名/回答者数11,164名(回答率94.3%)

た上で共有し、コンプライアンス浸透活動に役立てています。

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、2010年度のヘルプライン相談報告件数は44件でした。

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。

- 個人情報保護への取り組み/三菱地所コミュニティ(株)
- CSR講演会を開催/三菱地所(株)
- コンプライアンス研修の実施

「人と街を大切にする」グループの強い意志

「人を、想う力。街を、想う力。」という三菱地所グループのブランドスローガンはPR戦略の一つかもしれませんが、決して実態の伴わない標語ではないと強く感じています。組織も人も、その素顔は危機的な状況ではっきりと表れますが、今回の地震発生で帰宅困難者が大量に発生した時のグループあげての迅速な対応を知り、私は、これほどまで「人と街を想う力」を自然に発揮できる会社はないと痛感した次第です。

自らを控えめに報告する地所グループらしく、3月11日の対応は本報告書の巻末にわずかしか紹介されていません。しかし、数日後に届いた礼状を拝見し、本当に心が洗われるような気持ちとなりましたので、私の判断で、ここに便りの一端を紹介させていただきます。

「暖かく安全な場所を提供して頂いただけでも感謝しておりましたのに、思いがけなく、十分な広さのカーペットや清潔な毛布まで配って頂き、(中略)すっかり恐縮いたしました」

「食べ物はどれも熱くてたいへんおいしく、また届けてくださったお若い方たちがみなさま優しい笑顔で温かく接して下さって感動いたしました」

「警備の方も常駐されて、安心して少し仮眠もとりました」

「大変な状況は丸ビルのみなさまも同じだったと思いますが、親切にして頂き本当にありがとうございました」

私は外部の者として純粋な気持ちで、「人と街を大切にする」グループの強い意志に対し、しかもそれをごく自然な形で実践される社員の皆さんの優しさと温かさに対し、心より敬意を表したく思います。



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

三菱地所グループの“人格”をさらに深めていくことを期待しています

3.11に発生した東日本大震災は、多くの企業において自らの存在意義を再確認するまたとない機会となりました。災害時の三菱地所グループは、現場のリーダーの自主的な判断により、様々な顧客の安全確保に積極的に取り組みました。このように瞬時に自らが考え、社員の皆さんが当然の使命として人命を第一に考えた対応に乗り出したのは、日頃から積み上げてきた訓練の賜物であり、また、企業理念が一人ひとりの信念にまで高まっていた結果だと思えます。

企業にも“人格”というものがあります。社会的責任を果たすためのいわゆるCSR活動は、多様な多くの活動を展開していますが、基本は、社員一人ひとりが個人としてどこまで、企業理念を自分の行動として実行できるかということに尽きます。今回の経験を社員皆さんで共有し、三菱地所グループの“人格”をさらに深めていくことを期待しています。

企業は、社会の課題をビジネスという方法論で解決する機関とも言えます。環境と安全の徹底は、今日、多くの人々の渴望するところ です。選択と集中で安全を守り抜く経営施策の確実な実行で、ステークホルダーの高い期待と信頼に応えていただきたいと思います。



江上 節子氏
武蔵大学 社会学部 教授

ご意見をいただいて



CSR委員会の社外アドバイザーである高 巖氏、江上 節子氏からは、当社グループに求められる課題について、社会動向を踏まえた具体的なかつ確かなアドバイスを頂戴しています。今回の震災対応については、高い評価をいただきましたが、今後も安全安心により一層努めて、お客様の目線に立った取り組みを進めてまいります。

そのために、社員一人ひとりが基本使命を自分のものとして理解し、様々な事業活動の中での行動につなげることで、ステークホルダーの皆さまの期待と信頼にお応えすべく、CSR経営を実践していきたいと考えています。

三菱地所(株) 取締役常務執行役員(CSR推進部担当) 藤澤 司朗

東日本大震災における取り組み (「安全・安心のまちづくり」への取り組みはP29-30に掲載)

東日本大震災で被災された皆さまには心からお見舞いを申し上げます。

三菱地所グループは、グループの力を結集して被災地域の復興支援に継続的に取り組んでいます。(※)

※2011年7月15日時点での方針・取り組みです。

お客さまの安全確保、復旧への取り組み

災害対策本部の設置

地震発生直後、三菱地所(株)は「災害対策要綱」に基づき、東北支店(仙台市)に東北支店長を本部長とする「災害対策本部」を設置しました。また、26,000名を超える方々がお住まいの住宅地と、ホテルや商業施設、ゴルフ場など多数の施設を有する泉パークタウン(仙台市、総開発面積約1,070ha)に「パークタウン本部」を開設するなど、グループ各社とともに非常災害体制を構築しました。

災害対策本部は、情報拠点として三菱地所(株)本店(東京)内に設けている「災害対策本店部会」と連携しながら、お客さまの安全確保と社員の安否確認を行うとともに、関係するビルや住宅、施設の被害状況に関する情報収集を開始しました。集約した情報をもとに、適宜、対策会議を実施して、復旧に向けた施策を決定していきました。

被害状況・復旧活動

●オフィスビル・商業施設ほか

地震による影響が大きかった東北地区においては、災害対策本部の設置後、ただちに、ビル、施設、住宅や宅地における被害状況調査を行い、復旧作業を開始しました。多数の応援派遣社員が現地に入り(第一陣:3月14日到着)、建物診断を実施し、復旧工事を進めた結果、商業施設についても、一部を除いて4月末までには営業を再開しました。

また、首都圏エリアのビルにおいても、地震発生直後から館内エレベーター内の人の閉じ込めの有無や被害状況を調査し、安全を確認後、テナントに館内放送などで伝えました。

同じく、首都圏エリアの複数の商業施設でも館内設備の一部破損がありましたが、人命に関わる被害はありませんでした。これら施設の内、アクアシティお台場など4施設は安全確認作業や修繕工事のために一時休業しましたが、4月には全施設で営業を再開しました。



建物診断の様子

三菱地所グループに所属する建築・構造・電気・設備などの技術担当者が構成する専門の技術班を組織して、仙台地区および首都圏で保有する全物件に対して目視による建物診断、安全確認を実施しました。

●住宅

住宅事業では、地震発生時に施工中であった分譲マンション100物件についてただちに被害状況調査を行い、当日中に96物件、残る4物件は翌日に、人的被害や建物への大きな被害がないことを確認しました。また、4月30日までに分譲マンションのすべての施工中物件の詳細調査を実施し、その後、地震による建物への影響の有無に関わる報告文書を作成し、マンションの購入者に送付しました。

マンションを管理する三菱地所コミュニティ(株)では、居住者の安全確保のため、エレベーターなど設備機器の被害状況の調査・動作確認を実施しました。また、調査結果を踏まえて、エントランスなど共用部分の損傷に関する補修計画をまとめて管理組合に提案しました。なお、仙台地区の分譲済みマンションについては、被害状況把握のため東京地区などから技術系社員を応援派遣したほか、同地区に所有する賃貸マンションについても被害状況を調査の上、機器の復旧・仮設機器の設置などの対応を行いました。

帰宅困難者への対応

東日本大震災の影響によって、鉄道をはじめ多くの公共交通機関が止まった3月11日、首都圏では多くの帰宅困難者が街にあふれました。そこで三菱地所グループは、丸の内エリアや横浜ランドマークタワーをはじめ、10数棟のビルのロビーフロアや商業施設の空きスペースにシートを敷設するなどして3,500名を超える方々に滞在スペースを提供しました。

また、正確な災害情報を提供するために、地震発生直後の14時55分から、グループ会社で運営する丸の内ビジョン(※)79台を活用して、NHKによる災害情報を24時間放映しました。

※丸の内エリアで映像情報を配信しています。

電力供給不足に伴う取り組み

原子力発電所の事故の影響による電力需給のひっ迫の懸念から、節電への社会的要請が高まる中、三菱地所グループは、ビルや施設内の照明やエアコン、エスカレーターなどの一部消灯・停止の範囲を拡大するなど、テナントの皆さまにもご協力をお願いし、安全性にも配慮しながら節電対策を一層強化しています。

被災地の復興支援への取り組み

復興支援活動プロジェクトの実施

三菱地所グループは、東京・丸の内エリアや全国各地域が連携して日本経済の活性化を牽引することが被災地復興、日本復興につながるという考えのもと、2011年4月22日、「日本の元気をつくりだす」をコンセプトとする復興支援活動プロジェクト「元気!FOR JAPAN.」を発表しました。



プロジェクトでは、復興支援につながるさまざまなイベントを開催しています。

ロゴの文字に架かる虹には、「希望」や「上を向いて」という願いを込めています。

ロゴの文字に架かる虹には、「希望」や「上を向いて」という願いを込めています。

イベントによる被災地支援の一例

ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭 2011 エリアコンサートでの募金活動(4月28日～5月5日)

主催: 三菱地所(株)(協賛企業として独自にエリアコンサートを開催)
場所: 東京・丸ビル1階「マルキューブ」ほか丸の内エリア「東北の子供たちに楽器を届けよう」のスローガンのもと、グループ会社の社員ボランティアが募金活動を実施。被災地の子どもたちに楽器を寄贈するため、集まった募金181万円を宮城県吹奏楽連盟(宮城県楽器BANK)へ寄付。

被災地の子どもたちを応援する「おもちゃで元気を!」(5月3日～9日)

主催: (株)東京交通会館、(株)トイズ
特別協賛: 東京都交通局、三菱地所(株)
東京交通会館にておもちゃの展示やキャラクターショーなどを実施し、社員ボランティアなどによる募金活動を行ったほか、入場料の収益金が被災地の子どもたちにおもちゃや本、タオルなどを寄贈。

地元産品を販売するマルシェの開催(5月～)

主催: 東京商工会議所など
会場: 東京・丸ビル1階「マルキューブ」、行幸地下通路など丸ビルや東京駅直結の地下街などで、風評被害を受けている地域を含む東北・関東エリアの野菜・生産物を販売。

英国ロンドンでのチャリティコンサート(4月11日)

主催: メックキューケー(三菱地所(株)英国現地法人)
会場: セントラル・セント・ジャイルズ(英国オフィスビル)
ピアニストらを招いてコンサートを開催し、来場者から寄せられた約247万円をジャパンソサエティの東日本震災基金に寄付。



募金活動の様子(丸ビル)



チャリティコンサートの様子(ロンドン)

復興ボランティア活動

被災地域における三菱地所グループ社員の有志によるボランティア活動として、(株)メックアーバンリゾート東北では、4月11日～13日の間にのべ44名の社員が名取市で活動を行ったほか、仙台ロイヤルパークホテルの呼びかけにより東北地区の三菱地所グループ会社社員が、6月15日から仙台市内において活動を行い、この内、6月20日～24日には東北地区以外のグループ会社社員も各日10名が活動に加わりました。また、7月28日～30日には東京地区のグループ会社社員による被災地ボランティアツアーを催行し、32名が2泊3日で宮城県北部沿岸地域において活動しました。



名取市関上小学校での漂流アルバムの整理



グループ会社社員のボランティア作業風景

支援物資、義援金など

三菱地所グループは、物資の提供が比較的少ない被災地沿岸部(特に宮城県女川町や亶理町など)を中心に、水や食料、衣料、寝具、生活用品などの物資を提供したほか、三菱地所の開発地である泉パークタウン(仙台市)にお住まいの方々には13,000食分の食料を提供しました。

また、義援金2億1,000万円を、社会福祉法人中央共同募金会などを通じて被災地に寄付しました(2011年4月末現在)。さらにサンシャイン60展望台、ロイヤルパークホテル各レストラン、富士国際ゴルフ倶楽部および東富士カントリークラブ(静岡県駿東郡)、(株)メックアーバンリゾート東北の各施設などでは、売り上げの一部を義援金として寄付しています。また、ビルや商業施設、ホテルなどのグループ関係施設には募金箱を設置しています。

藤和那須リゾート(株)が運営する「TOWAピュアコテージ」では、4月26日から主に福島県相馬市からの被災者を受け入れています(7月8日現在のべ1,158名利用)。また、三菱地所ホーム(株)では、宮城県石巻市に応急仮設住宅29戸を建設しました。



人を、想う力。街を、想う力。

 **三菱地所株式会社**

〒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>

2011年9月発行

表紙・裏表紙について

表紙は「一号館広場」の写真、裏表紙は三菱地所株式会社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」2010年度第9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、生分解性に優れた植物油インキを使用し、有害な廃液を出さない水なし印刷を採用しています。



三菱地所はグリーン購入ネットワークの会員です。



カラーユニバーサルデザイン認証の取得
 色覚の個人差を問わず、できるだけ多くの方に使いやすいような配慮や表示を心がけました。モニターによる検証などのチェックを経て、NPO法人カラーユニバーサルデザイン機構(CUDO)から認証を取得しています。



ユニバーサルデザイン(UD)の考え方にに基づき、より多くの人へ適切に情報を伝えられるよう配慮した見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。