



『おとうさんとどらいぶ』
いとう ゆか



『わたしの好きな大阪の街』
はらのりょうこ



『ポインセチア』
いしはら かい



『数字がいっぱい』
ゆみのき こうけん



『ワニの親子とジャングルパラダイス』
つじまお



『ハビネス』
ひでかわけんた



『ぼくの好きなもの』
はしむら ひゅうが



『ようちえん』
ふくしま かんた



『愛と夢と希望の樹』
うえだ ひさよ



『風のようにかけぬけるレーサー』
しまだ ふみや



『ぼくの好きな動物』
いそざきりょう



『大好きなぼくの世界』
うえはらりょうへい



『ねこ』
すずき あきら



『かがやく未来の大阪』
こくぼ のりみつ



『エジプトのエネルギー』
かわむらりゅうたろう



『夢で見た牛』
こしお ゆうじ



『カラフルビートル』
まつした ちえ



『とうもろこしの模様』
しみず けんた



『いっしょに歌おう!!』
おつかりょう



『いけ花』
もちだ ともひろ



『かいじゅう』
かしょう たくや



『つなぐしゅんかん』
みずた よしひろ



『植木ばち』
こんどう しんや



『地下鉄名城名港線』
まつした まさる



『雑真の楽しい妖怪 あり・蟻・せみ・サイ・カメレオン・
ワニ・かじき・ウーパールーパー・はとmix』
かや ゆいま



『とびぼのせかい』
まつした たくみ



『ゆうれいいっぱい』
ごとう やすのり



『ザトウクジラ』
なわた たけき



『ヘラクレスオオカブト』
えびさわ たくや

三菱地所グループ CSR報告書 2012

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展開しています。また、災害対応力の向上、環境共生の取り組みにも注力しており、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実に図っています。

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、リフォーム、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。

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、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



これまで主に米国や英国ロンドンで不動産賃貸・開発事業を展開してきましたが、三菱地所アジア社(シンガポール)設立と上海駐在員事務所開設を機に、アジアにおける不動産事業にも積極的に取り組んでおり、米国・英国・アジアの世界3極体制でグローバル展開を進めています。

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リート(不動産投資信託)から、機関投資家を対象とした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



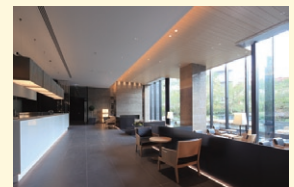
(株)三菱地所設計において建築および土木関連の設計・監理をはじめ、リニューアル業務、都市・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてインテリアの設計監理・施工などを行っています。

ホテル事業



「ロイヤルパークホテルズ」として、仙台、東京(箱崎)、汐留、横浜、千葉(幕張)、京都、福岡の国内7ホテルを展開しています。ホテル統括会社(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと各ホテル会社が一体となって、経営の効率化、運営レベルの向上に努めています。

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)が協同し、お客さま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供します。

企業データ(連結2012年3月末)

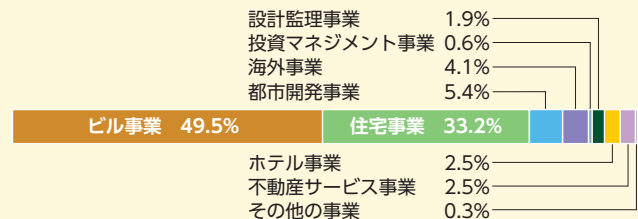
連結対象会社 連結子会社 178社(国内44社、海外134社)
持分法適用関連会社 32社

社員数 7,904人

営業収益 1兆130億円

当期純利益 565億円

セグメント別営業収益(連結2012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(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。

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
- 三菱地所コミュニティ株式会社
- 三菱地所ホーム株式会社
- 株式会社三菱地所設計
- 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

※「事業活動に伴う環境負荷及び環境配慮等の取組に関する状況」を表す情報・指標

報告対象期間

2011年度(2011年4月1日～2012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」(2012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 2012年9月25日
次回発行予定 2013年9月を予定しています。
作成部署 三菱地所株式会社 環境・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 03-3211-5658

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

I 安心・安全のさらなる強化へ

より災害に強いまちづくりへ、 住まいづくりへ。	8
----------------------------	---

II お客さまに夢や感動をもたらす提案を

人と地球に優しい 快適な空間・サービスを。	14
--------------------------	----



地域・社会とともに

小特集：都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」	18
基本的な考え方と実績	20
地域社会との共生	20
文化・芸術支援	20
環境保全	21
社会福祉	21

地球環境とともに

基本的な考え方と実績	22
低炭素社会形成に向けて	24
循環型社会形成に向けて	25
自然調和型社会形成に向けて	26
環境負荷低減に向けて	27
エコロジカルなひとづくり	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

	31
--	----

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	33
人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり	34
働きやすい職場をめざして	34

被災地の皆さまとともに

	35
--	----

コーポレート・ガバナンス

	36
--	----

コンプライアンス

	37
--	----

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



すべてのステークホルダーの
皆さまとともに成長する
企業グループをめざしてまいります。

三菱地所株式会社 取締役社長

杉山 博寿

「持続可能な開発・発展」を重視して 環境への取り組みのトップランナーをめざす

三菱地所グループは、ビル事業、住宅事業をはじめ、設計監理、ホテル、不動産サービスなど多岐にわたる事業を展開しています。こうした事業を発展させていく上で最も重要なことは、持続可能な開発・発展(Sustainable Development)を実践していくことです。

そうした認識をもとに、1998年から開始した丸の内再構築プロジェクトでは、一貫して環境共生型のまちづくりを追求してきました。また、2011年度からは中長期経営計画「BREAKTHROUGH2020」の柱の一つに「Eco-conscious」を位置づけ、「三菱地所グループ長期環境ビジョン」のもと、再生可能エネルギーの活用や環境共生技術の研究など「各事業で先進的な取り組みを推進し、それぞれの業界でトップランナーをめざす」ことを社内外に表明しました。

具体例としては、2012年に、省エネと快適性の両立をめざして取り組んできた実証オフィスでの技術成果を実用化する「(仮称)茅場町計画」に着手しました。テナントのお客さまとのやりとりの中で成果を確認し、大規模ビルにもフィードバックしてオフィス標準をリードしていければと思います。また、住宅事業においても、太陽光発電や太陽熱給湯をマンションで積極的に活用しているほか、戸建住宅でもゼロエネルギー住宅の取り組みを推進しています。

さらに、5年後、10年後を視野に入れ、大手町・丸の内・有楽町地区での「都心型スマートシティ」の実現に向け、地域一体でのエネルギー利用のさらなる効率化と自立化をめざした検討を進めています。

安心・安全を基盤として、街の魅力をさらに高め ステークホルダーとともに成長していく

私は、CSR(企業の社会的責任)は、コンプライアンスやガバナンスの取り組みであるとともに、環境共生の取り組みをはじめとする社会的課題をお客さまや地域のステークホルダーとともに解決しながら成長する価値共創の取り組みであると考えています。

そうした観点から、当社グループは、東日本大震災以降、「まち・くらしの安心・安全」を改めて強化する方針を打ち出し、BCP(事業継続計画)の強化に努めるだけでなく、行政や丸の内エリアの企業とともに地域防災や環境対策を推進する「まちづくりガイドライン」の改定作業や「大手町・丸の内・有楽町BCD(Business Continuity District: 事業継続基盤強化地区)計画」の立案などに積極的に関わっています。

また、丸の内再構築の一環として2001年度から、世界で最もインタラクティブな街をめざして取り組んでいる「丸の内街ブランド戦略」を深化させ、2012年からはビジネスセンター機能のさらなる充実、街のグローバル化対応

を進めています。これまで新事業や次世代人材の創造拠点の運営、保育所誘致を進めてきましたが、外国人旅行者のための総合観光案内所の誘致に続き、外国人向けの医療施設、金融教育・交流センターの整備などを推進しています。これらの取り組みを通じて、街に新たなインタラクションが生まれ、時代にふさわしい多様な価値が創出されていくことを期待しています。

こうした事業活動は、海外企業や人を呼び込み、グローバルな都市間競争の中で東京の存在感を高め、ひいては日本経済の活性化に貢献することにつながっています。私たちはすべての事業分野においてお客さまや地域のステークホルダーとともに街の将来像をイメージしながら成長し、価値あるまちづくりをリードしていく使命があると考えています。

人と企業のつながりをつくる、 まちづくりの会社らしい社会貢献を

ステークホルダーとともに継続的に成長していくという考え方は、社会貢献活動においても同様です。

当社が2008年からNPO法人「えがおつなげて」と連携して山梨県北杜市で実施している都市農山村交流「空と土プロジェクト」では、当初から各事業グループの社員に参加してもらい、各事業のバリューチェーンに活動を組み込むことをめざしてきました。例えば、当社グループの注文住宅や丸の内のレストランでは、山梨県産の木材や食材を積極的に活用しています。この考え方は、当社グループの東日本大震災復興支援策として、丸の内のレストランシェフとともに東北エリアの食材を活用し、東北の食のブランドの再生をめざす「Rebirth東北フードプロジェクト」に発展しています。このように、本業につながっているCSR活動は、間違いなく長続きすると確信しています。

最近、多様なステークホルダーと共有できる新たな共通価値の創造(CSV:Creating Shared Value)の必要性が提唱されていますが、当社の社会貢献活動はまさにこの方向を向いていると思います。

これからも活動に多くの社員が参加することで、当社グループらしい新たな取り組み——人と人、企業と企業のつながり

をつくり、長続きする、まちづくりの会社らしい社会貢献活動が生まれるのではないかと期待しています。

グループ全体で人財を育成し、 基本使命を追求していく

環境と安心・安全に配慮した魅力あふれるまちづくりも社会貢献活動も、ベースとなるのは、グループの社員一人ひとりがステークホルダーの目線に立ち、相手の意図や想いを汲み取り、「必要な価値とは何か」「自分に何ができるか」を考えることです。当社グループのコーポレート・ブランドスローガン「人を、想う力。街を、想う力。」はまさにこのことを表現しています。また、考えを実行していくためには、当社グループのバリューチェーンが持つ多種多様なノウハウを、会社や事業グループの枠を超えた“As One Team”として発揮していく必要があります。

2011年度から三菱地所グループの社内表彰制度として「ひとまち大賞」を創設しました。これは、グループ社員がチームワークを発揮して取り組んでいる日常の小さな工夫やチャレンジを表彰する制度で、「人を想う」とは何か、「街を想う」とは何かを“見える化”していく取り組みです。グループ全体で480件の応募があり、私はそのエネルギーに、街に必要な多様な価値をつくっていく上での大きな底力を感じました。グッドプラクティスをグループ全体で共有しながら、一体感を醸成し、グループ各社がそれぞれの事業で業界No.1をめざす推進力になると思います。

さらに、三菱地所グループ行動憲章、行動指針にある、人権と多様な価値観、文化を尊重することもますます重要となります。人権研修や人権講演会の開催、公正な採用・配属、女性の活用・登用、障がい者雇用などの取り組みを継続的に進めていきます。

このような取り組みにより、ステークホルダーとともに成長する人財、“As One Team”を支え、率いる人財を育成することが、経営者として最大の務めだと考えています。これからもグループ全体で人財を育成し、三菱地所グループ基本使命「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」することを追求してまいります。

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」の三つを実践し、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。



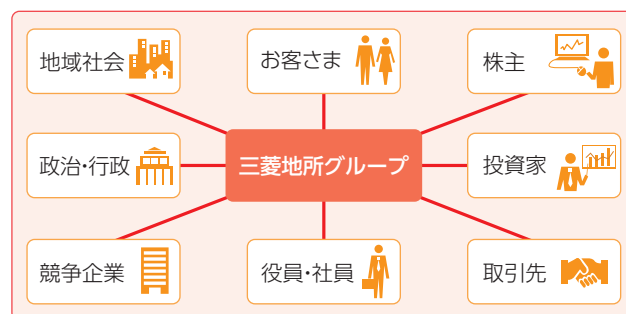
制定：1997年12月1日 改正：2002年8月1日 改正：2006年1月1日

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、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」を設けています。

2011年度のCSR委員会開催実績

第1回(2011年7月：定例開催)

- 三菱地所グループ「グリーン調達ガイドライン」制定について
- 震災発生直後の対応・被災地支援活動
- 環境コミュニケーションワード策定について ほか

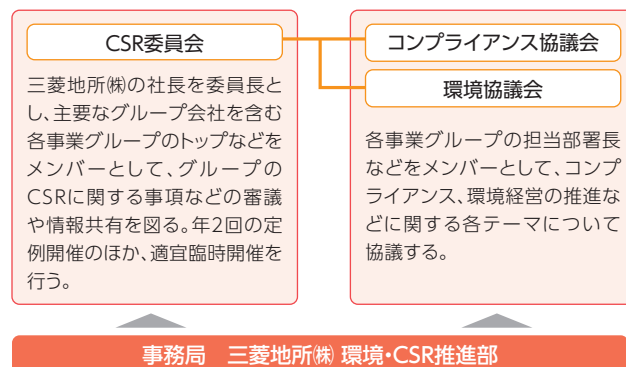
第2回(2012年2月：定例開催)

- リスクマネジメント体制の見直しについて
- 社会貢献の年間活動報告
- 東日本大震災復興支援の取り組みについて 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 社会学部長 教授)

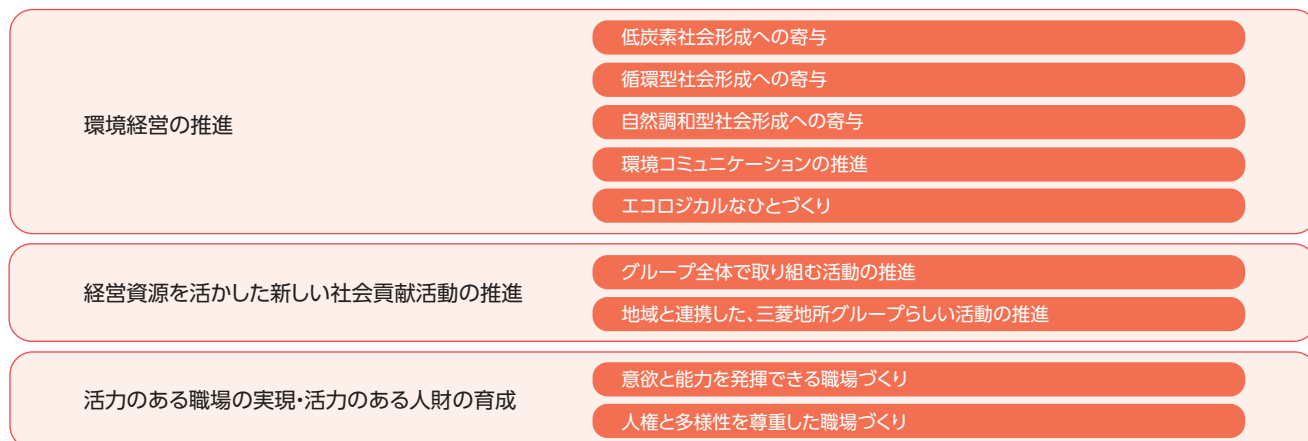
CSR推進体制



当面の展開テーマ

三菱地所グループでは、CSR活動を推進するために、三つの当面の展開テーマを定めています。

当面の展開テーマ



より災害に強いまちづくりへ、 住まいづくりへ。

2011年3月に発生した東日本大震災によって、改めて都市や住まいの「安心・安全」に注目が集まる中、三菱地所グループは、「自助」という基本を強化しつつ、テナントの皆さまや地域の自治体との「共助」の取り組みを推進しています。

グループの 取り組み

蓄積・改善し続けてきた「災害発生時の備え」をさらに進化させていきます。

安心・安全を「企業文化」と位置づけ、 80年以上にわたって訓練を実施

当社の災害対策の歴史は古く、1923年の関東大震災の際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ています。以来、80年以上にわたって毎年9月に三菱地所グループの多くの関係者が参加する「総合防災訓練」を実施してきました。

東日本大震災において、三菱地所グループの拠点がある丸の内エリアでは大きな被害はなく、また発生直後の館内放送や建物の応急危険度判定、帰宅困難者への対応などについてもほぼ想定した通りの行動ができましたが、その基盤には、「安心・安全」を企業文化と位置づけ、愚直に対策を積み重ねてきた歴史があると考えています。

その象徴が、帰宅困難となった方々への迅速な対応でした。当社は震度6弱以上で自動的に非常災害体制が発令されることとなっています。震災当日、東京は震度5強でしたが、揺れの状況やビルに集まってくる方々の様子を見て、現場の担当者が自ら判断し、体制が発令された場合と同じように動き

始めました。一斉指示をする前から、各ビルの担当者が判断して、例えば1階の共用廊下などにブルーシートを敷き、周辺から集まってきた方々に休める場所を提供し始めていました。普段からの意識の高さが表れたものだと思います。

三菱地所(株)
ビル管理企画部 副長
久保 人司



防災訓練

さらなる安心・安全を求めて、 防災対策を強化

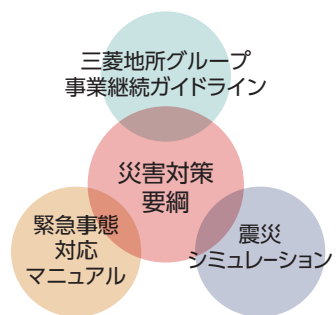
もちろん、今回の震災は未曾有の規模であったため、課題・教訓も数多くありました。なかでも「通信」については、東京と仙台で長時間連絡が取れなかったことから、既設の衛星携帯電話に加え、新たな代替通信機器をグループで増強することにしました。また、非常時の発電機の稼働時間も、今後は72時間もつようにしていきます。さらに、災害時の館内放送の多言語化などについても早急に導入していく必要があります。

こうした取り組みを進めるとともに、防災訓練も継続して強化していきます。2011年度は、グループ会社間の連携も含め、従来の体制・仕組みを総点検しました。また、本社ビルの災害対策総本部のバックアップ場所を定め、移動本部を設置してシミュレーション訓練を実施したほか、2012年3月にはグループ各社からの被災状況情報の収集・整理、安否確認など情報伝達訓練などを実施しました。ちなみに、シミュレーション訓練は事前に課題内容を知らせず「その場の判断」を求めるなど、より緊張感のある訓練となるよう意識しました。

東日本大震災での経験を踏まえて BCPを強化

震災で体験したことや訓練で得た知見は、防災マニュアルである「災害対策要綱」の改定や「BCP(事業継続計画)」の強化に活かしています。当社グループでは、災害対策要綱を柱に、2006年10月に「三菱地所グループ事業継続ガイドライン」を、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、改定しながら安心・安全を強化してきましたが、今回の震災を機に改めて事業グループごとの詳細なBCPを定めていくことにしました。

具体的には、リスクマネジメント委員会のもと、東日本大震災での経験を踏まえ、BCPの見直し・強化を進めています。



より安全なまちづくりのために [3.11を忘れない]

私は、関東大震災を原点とした「三菱地所グループの防災対策」を継続して強化していくためには東日本大震災を決して忘れてはいけない、災害対策を点検し続けることこそ、被災した方々はもちろん、多くの方々の想いや期待に応えることだと考えています。

そんな想いを結集して、当社では3月を「安心安全強化月間」と定め、今年は「安心・安全 丸の内[みんなの輪]」と題して、防災企画展やシンポジウム、訓練などを実施しました。これからも、「安心・安全」という価値こそが三菱地所グループの価値創造の原点であることを肝に銘じて対策を積み重ねていきたいと思っています。

安心・安全 丸の内[みんなの輪]での活動

● 企画展

制震装置模型や災害用トイレなどの展示、東日本大震災時の東京消防庁の活動記録映像の放映など、東京消防庁・丸の内消防署の協力を得て丸の内が「安心して働き、来街できる街」であることを紹介しました。



災害時において自分ができる活動を紙に書き出していくことで、「皆が一体となって、安心・安全な街をつくりあげていく」コーナーを設けました。



● 東京消防庁ハイパーレスキュー隊長と考える「安心・安全」

東京電力福島第一原子力発電所での放水活動に従事した東京消防庁ハイパーレスキュー隊長による講演を開催しました。



● 救命・救急活動デモンストレーション

「突然人が倒れた」状況を想定して、AEDの使い方を紹介したほか、「居合わせた人がAEDを使い、駆けつけた救急隊に引き継ぐ」までの流れを紹介しました。



「ビル事業」の
取り組み①

万一の災害に備えた「強い建物」と「災害発生時の安心」を追求しています。



「丸の内エリアの災害対策」を発行

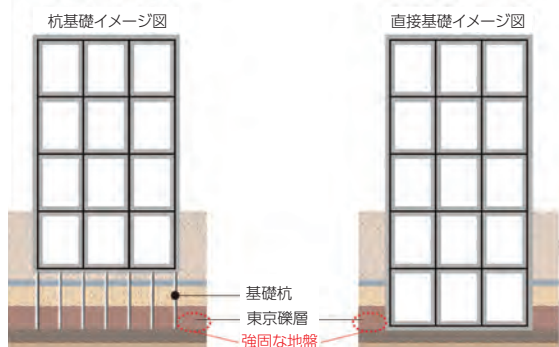
三菱地所(株)は2011年11月、エリアマネジメントを行う丸の内エリア(大手町・丸の内・有楽町)で実施している災害対策をまとめた冊子「丸の内エリアの災害対策」を発行しました。冊子では、建物の耐震性能や防災設備、水害対策、非常時の

電力供給、災害に備えた体制の整備などを紹介しています。ここでは、その一部をご紹介します。

「強い建物」を実現するために

安定した
地盤

丸の内エリアの所有ビルは、安定地盤である東京礫層を支持層(20m以深)とし、この支持層まで基礎杭や直接基礎が達する構造としています。



梁・柱の補強



壁の増設・増打ち

厳しい
設計基準

丸の内エリアの所有ビルはすべて1981年の新耐震基準と同等以上の耐震性能を有しています。また、現行の法令では阪神・淡路大震災のような震度7クラスの地震が定義されていないことから、三菱地所(株)は、(株)三菱地所設計とともに法令や業界団体の自主基準を上回る社内安全基準「ビル安全設計ガイドライン」を制定し、丸の内ビル(2002年竣工)以降に竣工した超高層建物に適用しています。さらに、長い周期を持つ長周期地震動は、遠方にある超高層建物を大きく揺らすおそれもあるため、丸の内ビル以降の超高層建物には制震装置を組み込んでいます。

補強工事の
実施

新耐震基準が制定された1981年以前に建築された建物では、壁の増設や増打ち、梁・柱の補強などの耐震改修を実施して耐震性能を確保しています。また、外窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼付なども実施しています。



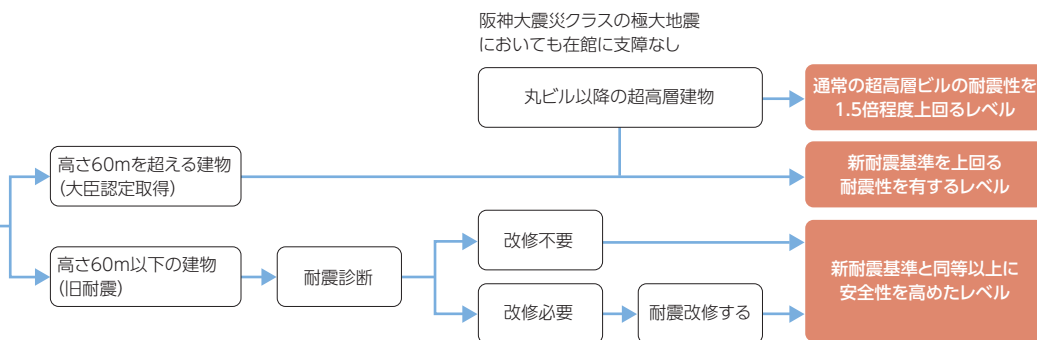
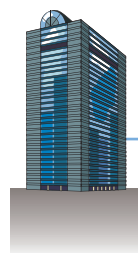
梁・柱の補強



制震装置の例(左: プレースタイプ、右: 壁タイプ)

所有ビルの耐震強化

当社所有ビル(※)



※2011年10月時点での営業対象ビル

「災害時の安心」のために

非常災害体制を確立

三菱地所グループでは、「災害対策要綱」に基づき、都心3区に震度6弱以上の地震が発生した場合は自動的に「三菱地所グループ事業継続ガイドライン」に基づく非常災害体制として、災害対策総本部が立ち上がり、以下の初動を実施します。

- 建物危険度判定の実施・・・地震発生時には、三菱地所(株)、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)三菱地所設計の技術者が迅速に建物の応急危険度判定や各種ビル設備の保全・復旧などの技術サポートを実施します。
- テナント事業継続に向けた応急復旧を実施・・・グループ会社間はもちろん、営繕工事会社やビルメンテナンス会社など協力会社と連携して迅速に対応します。

●来街者・避難者の支援・・・

帰宅困難支援のほか、館内で発生した傷病者に対して応急救護活動を行う体制を整備しています。



帰宅困難者を支援

食糧、生活用水・用品を備蓄

非常時に備えて、食糧や飲料水のほか、医療品や生活用品、パンクレス自転車、工具類などを装備しています。



非常用食糧



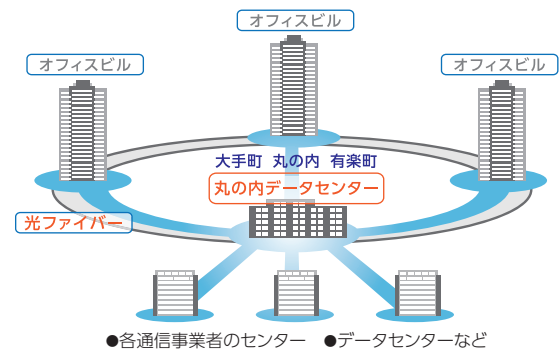
非常災害用地下水揚水設備

エネルギー・通信インフラを整備

すべてのビルに非常用発電機を備えています。また、今後開発するビルでは、A重油に加えて、供給安定性の高い中圧ガスにも対応した発電機を導入していく方針です。一方、丸の内エリア内にある「丸の内データセンター」では、非常用発電機やUPS(無停電電源装置)を装備しています。



非常用発電機



最新情報を提供

丸の内エリアに80台のモニターを備える「丸の内ビジョン」は、災害発生時には速やかにNHK放送に切り替わり、来街者や帰宅困難者に情報を提供します。



丸の内ビジョン

Close Up

「商業施設」や「ホテル」など、施設の特徴を踏まえた取り組みを推進

商業施設で——「活動要領」を新たに策定

全国の主要都市で商業施設を運営する三菱地所リテールマネジメント(株)では、施設や地域の特性に応じた消防計画を整備していましたが、東日本大震災の経験を踏まえ、2011年11月に帰宅困難者受け入れ基準、施設の営業可否判断基準、各施設備蓄品目量などを定めた「大地震発生時の活動要領」を策定しました。



防災訓練

ホテルで——毎週1回防災訓練を実施

宿泊部門や宴会部門などさまざまな部門が連携して24時間365日、お客さまにサービスを提供し続けるホテルでは、全社一斉に防災訓練を行うことが困難です。そこでロイヤルパークホテル(東京・中央区)では、災害発生の想定場所と状況を毎回変えて、部門ごとに毎週1回防災訓練を実施しています。また、中央区が実施する自衛消防訓練審査会に毎年出場し、優秀な成績を収めています。



避難訓練

「ビル事業」の
取り組み②

地域の人々とともにエリア全体の
安全性を高める活動を行っています。

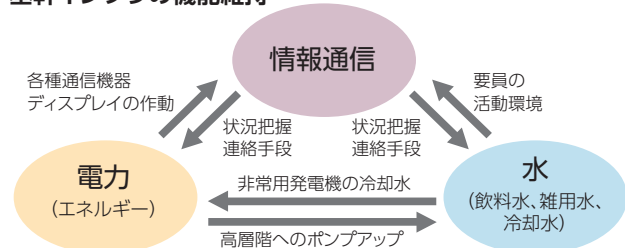
大丸有地区でのエリア防災活動に参加

大規模な災害時に自社が保有するビルで働く人々や来街者を守るためには、テナント企業や近隣のビルの地権者、自治体などと連携して防災・復旧活動を推進する「共助」の仕組みが必要です。とりわけ、当社グループが多くの建物を保有する大手町・丸の内・有楽町地区は、約4,000事業所に約23万人が就業する日本を代表するビジネスセンターであり、活動をストップさせることはできません。

こうした認識をもとに、当社グループは、大手町・丸の内・有楽町地区の企業・団体の地権者で構成する「一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会（以下、大丸有協議会）」を通じて、エリア内企業とともに毎年テーマを決めて地域の災害対策を検討しています。2011年度には、学識、行政なども参画した「大丸有地区における災害に強いまちづくり検討委員会」が組成され、帰宅困難者対策や、災害時に地区として事業継続していくための対策などが議論されました。

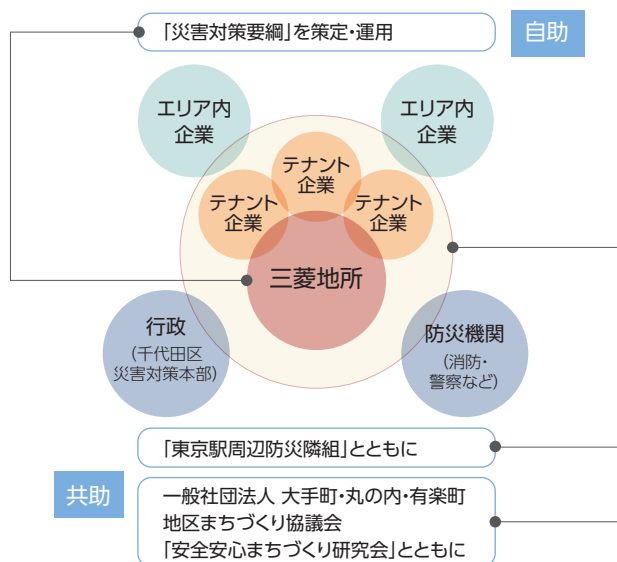
また、大丸有協議会などを通じて、エリア内企業と連携して「大丸有BCD(Business Continuity District: 事業継続基盤強化地区)」や、「都心型スマートシティ」の実現に向けて検討しています。

基幹インフラの機能維持



「大丸有BCD」の議論では、地区の機能途絶を防ぐために「電力(エネルギー)」「水」「情報通信」の三つを基幹インフラと定めています。

大丸有地区の防災体制



公民協調のまちづくり

当社グループは、昼間人口が大半を占める大丸有地区において、行政やエリア内企業と連携した防災対策を行っています。

その一つが、2004年に千代田区の町会が母体となってきた「東京駅周辺防災隣組」の活動です。隣組は千代田区から「東京駅・有楽町地区帰宅困難者対策協力会」として位置づけられており、当社グループは、災害活動や帰宅困難者訓練などに参加・協力しています。

また、1996年に大丸有協議会と東京都、千代田区、JR東日本により発足した「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」においては、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・歩道の維持に至るまでのトータルなまちづくりを進めています。2000年には同懇談会が、街の「将来像」「ルール」「手法」を「まちづくりガイドライン」として策定し、公民で合意しました。

当社グループは、さまざまな活動を通じて得た知見やノウハウをまちづくりに活かしていくことで、「安全・安心」をはじめとした大丸有地区ならではの価値を多くの方々とともに共創し、街の魅力を一層高めていきたいと考えています。

「住宅事業」での 取り組み

ザ・パークハウスはこれからも、
安全・安心・快適な住まいを提供していきます。

当社独自のシステム「Check Eye's」を 防災の観点から強化

昨年3月11日の東日本大震災では、当社が分譲してきたマンションに居住性を大きく損なうような被害はなく、既往のチェックアイズシステム(P28参照)をベースとする「ザ・パークハウス」の構造設計基準、設備設計基準などが有効であることが示されました。そこで当社は、お客さまに災害に強いより安心な暮らしを提供するべく、これまで取り組んできた災害対策基準をハードとソフトの両面から一層強化する方針を8月30日にプレス発表しました。

これは、ザ・パークハウスシリーズが耐震性や安全性に配慮した建物として設計されていること、お住まいになる方に災害が発生した際、自身の身の安全確保の方法が防災マニュアルなどで周知されていること、防災備品を備蓄していること、さらに、住民同士の連携により管理組合を中心としたコミュニティの速やかな形成が可能となる仕組みを提案していることなどをお約束するものです。

ハード面においては、「対震枠付き玄関扉」「耐震ラッチ」「各戸廊下の懐中電灯としても使える保安灯」「昇降機のP波センサー採用」などを標準装備し、住宅性能評価と基本性能の解説書「Check Eye's Book(チェックアイズブック)」に記載の上、物件共通の災害対策として説明してきましたが、今後は2011年10月以降に設計を開始したすべてのプロジェクトに、「防災倉庫の設置」「マンホールトイレ」「非常用給水設備(非常用浄化装置)」「救助用基本工具」の4つを新たに標準設置します。

また、構造計画、設備計画においては、物件の立地特性などによって強化すべき内容が異なるため、「一般物件」では計画地の地盤条件に適した構造方式を選択、一定の条件を満たす「高層物件」では共用部分の非常用電源を確保、「超高層物件」では原則として免震構造、ないし制振構造を選択、加えて昇降機や一般用給水ポンプのための非常用電源に法定以上の稼働時間を確保、さらには、「湾岸地区に立地する物件」では隣接防潮堤の高潮・津波に対する基本条件の整理と開示、液状化対策の実施など、きめ細かな対応を講じていきます。

一方、ソフト面においては、物件ごとに前述の強化項目である「立地の条件」「計画建物の基本構造」および「防災倉庫、備品の概要」ほかをチェックアイズブックに追記し説明します。

さらにお引渡し後、お客さまには大地震発生をはじめ台風や

集中豪雨といった自然災害、大火災発生などの際に、管理組合と居住者が取るべき具体的な行動計画(案)を物件の規模に応じてまとめた雛形である「防災計画提案書」を一例としてお渡しします。本書に基づき、管理組合が管理会社である三菱地所コミュニティ(株)ほかとの協力によって、防災

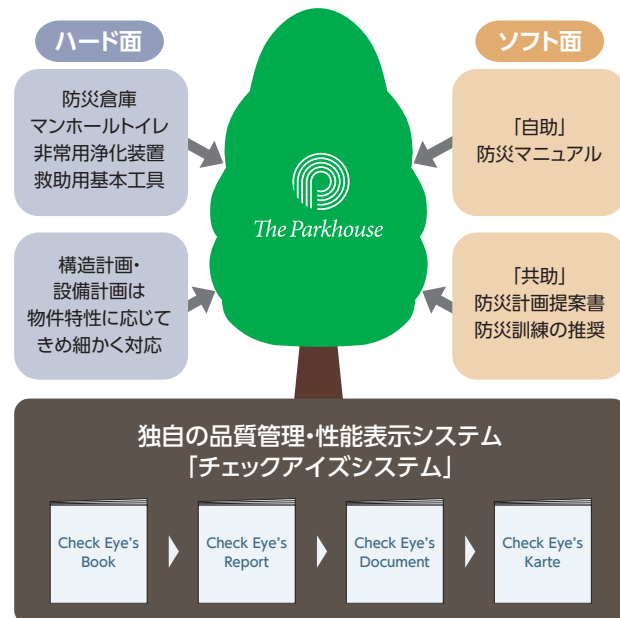
訓練を通して活動内容や防災備品の格納場所、救助救援の具体的な詳細を認識・決定していく体制を準備しています。

設計段階から、施工、お引渡しを経て、管理段階に至るまで、建物の性能に関する情報をお知らせするチェックアイズシステムに、さらに災害に強い、より安心な暮らしのための情報を加え、ザ・パークハウスが快適だけでなく、安心・安全も提供する住まいであることを今後ご理解いただけるよう努めていきます。



三菱地所レジデンス(株) 商品企画部
商品設計室 室長
佐藤 英規

ザ・パークハウスの災害対策



人と地球に優しい 快適な空間・サービスを。

より安全に、より快適に、より環境に配慮して、そしてお客様にとって本質的な価値を——。
住まいやオフィスに求められる価値がますます高度化する中、三菱地所グループは、各社が持つ知恵と技術、
ノウハウを結集して、お客様に新しいライフスタイル、ワークスタイルを提案し続けています。

「ビル事業」の 取り組み

オフィスの生産性・快適性・環境性能を同時に高める
「(仮称)茅場町計画」がスタートしました。

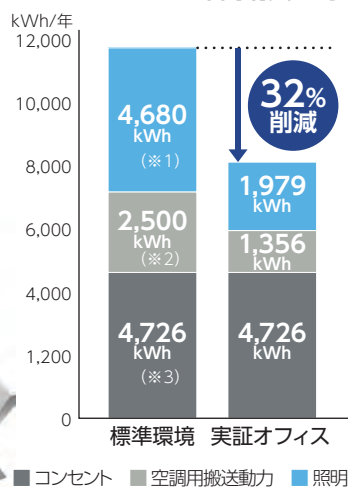
エリア内の企業・団体の地権者からなる「一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会(大丸有協議会)」は、「大丸有環境ビジョン」を策定するほか、その実現に向けて「一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(エコツェリア協会)」を設立して環境情報の発信やイベントを実施しています。また、新丸ビルにあるオフィスは「次世代低炭素型技術実証オフィス」として運用されており、先端技術を活用したさまざまな試みがなされています。

次世代低炭素型 技術実証オフィス



環境戦略拠点「エコツェリア」

オフィスにおける年間消費電力



- ※1 新丸の内ビルの標準仕様である照明(蛍光灯FHP45W・2灯/750ルクス/昼光利用・人感センサーなし)と比較
- ※2 財団法人省エネルギーセンターの統計値(地域冷暖房熱源・レンタル比60%以上の新丸の内ビルと同分類ビルを参照)
- ※3 コンセント消費電力は比較対象とせず実証オフィスの実使用値をスライド

「消費電力32%削減」を実証

これからのオフィスには従来より大幅な省エネが求められます。とはいえ、オフィスという知的生産の場において、快適性を維持する空調や照明をなくすことはできません。いかに快適性を高めながら、大幅な省エネを実現できるか。そんな課題意識を持って2009年10月に新丸ビルに開設したのが「次世代低炭素型技術実証オフィス」です。

実験では、消費電力の約6割を占める「照明」と「空調」をターゲットに、輝度や照度、光色を調節することで快適性を高める「LED知的照明システム」と、壁から伝わる放射熱を利用した「放射空調システム」を世界で初めて複合導入しました。

約15ヶ月間の実験の結果、標準仕様の設備と比べて照明で約60%、空調で約40%、オフィス全体で約32%もの消費電



三菱地所株
ビルアセット開発部 副長
井上 俊幸

(仮称)茅場町計画

LED知的照明システム

個々のタスクライトを、最適と感じる照度・色温度に設定可能。また、人感センサーでオフィス全体の照明を調整。照度・色温度についても時間帯に応じて自動制御。

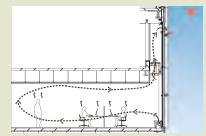
ハイブリッド輻射空調システム

天井に冷温水を流し、天井と人体の間で直接熱のやりとりを行う「輻射空調」と、空調負荷の少ない夜間に建物の躯体自体に冷蓄熱を行い、昼間に冷熱を徐々に室内に放出する「躯体蓄熱」を複合。



フロア完結型二層吹抜自然換気システム

フロアごとに設けた吹抜空間の二層分を活用して換気することで、効率的に自然換気できる。



熱負荷を抑制する高性能外装

外熱遮断性に優れたガラスを採用。また、エコグリッド(日射遮蔽ルーバー)を活用してオフィス内への日射を制御。

力削減効果があることがわかりました。また、LED照明は、ワークシーンに応じて最適化された照明を提供できることから、知的生産性を高めることができます。さらに、冷温風の吹き出し口がなく、オフィス全体が日なたぼっこのようにやわらかく均一に温まったりトンネルにいるような冷感が得られる輻射空調も大変好評で、実用化に向けて大いに期待できる結果となりました。

よりサステナブルで創造的なワークスタイルを支える

実証実験の結果を踏まえて、2012年6月からは実用化の第一歩となる「(仮称)茅場町計画」に着手しました。これは東京・中央区に新築するテナントビルで、LED知的照明システムやハイブリッド輻射空調システムのほか、建物自体を蓄冷媒体として活用する躯体蓄熱、効率的な自然換気システムや外熱遮断性に優れたガラスなど、先進の環境技術を備えることで、一般のオフィスビルに比べてCO₂換算した使用エ

ネルギーを約45%削減する目標を掲げています。

高い目標ですが、このビルは「省エネをお願いします」ではなく、「より快適なオフィス環境を活用しながらエコを実現しましょう」と呼びかけることができるビルです。また近年、オフィスでは「個人の創造力」と「コワーク(協働)による創造力」の融合が求められていますが、新たなビルはこうした創造的なワークスタイルにふさわしい環境を備えています。

テナント企業の皆さまの「生の声」を新たな施策に活かす

今後は、2013年5月の竣工をめざしてまいります。より大きな目標は、生産性・快適性・環境性能に優れたオフィスビルをさらに増やしていくことです。

そのために、新しいビルでは、テナント企業の皆さまに協力いただき、さまざまな「生の声」を集めて設備の改善やビル運営の工夫に活かすと同時に、そのノウハウを次のビル設計に応用していく計画です。

Close Up

「環境」「防災」「都市機能」をキーワードにした新ビル「丸の内永楽ビルディング」がオープン

2012年4月1日、東京・丸の内と大手町の結節点に、最新の防災・環境性能、都市機能を備えた国際ビジネスセンター「丸の内永楽ビルディング」がオープンしました。

防災 当社独自の基準に基づき、通常の超高層ビルの1.5倍(*)の耐震性を確保しているほか、非常用発電機や井戸を設置。屋上にはヘリコプターの緊急救助用スペースも設けています。

※建築基準法(告示)で規定される震度6強程度の外力に対して主要構造部に大きな損傷を生じず継続使用可能な超高層ビル

環境 最大出力100kWhの大規模太陽光パネルやLED照明、壁面緑化などを採用。国土交通省の「省CO₂推進モデル事業」にも認定されています。



都市機能 商業ゾーン「iiyo!!(イーヨ!!)」の地下フロアには「安心・安全」「地産地消」「地域の伝統・食文化」をテーマとした飲食店を集めました。また、丸の内エリアで2ヶ所目となる東京都認定保育所も設置しています。



「住宅事業」の
取り組み

グループのバリューチェーンを活かして
「顧客生涯価値」を追求しています。

顧客のロイヤリティ向上をめざした
新たな会員組織をスタート

三菱地所グループは、2011年6月に発表した中長期経営計画で、「顧客生涯価値の追求」を目標に掲げています。これは、一人ひとりのお客さまと生涯にわたってお付き合いしながら、顧客価値を高め続けていくことを意味していますが、そのためには、グループのバリューチェーンを活かした「製販管一体」で高品質な商品やサービスを提供することが不可欠です。

お客さまにとっては、分譲マンションや一戸建てを購入し、入居してからが暮らしのスタートです。従って我々も、販売するだけでなく入居後のメンテナンス、リフォームなど、その時々のお客さまのニーズに応え続けていく必要があります。こうした取り組みをグループ一体で進めることがお客さまのロイヤリティ向上につながり、ひいては住宅以外の商業施設やホテルも含めた“三菱地所グループのファン”づくりにもつながっていくものと考えています。

2011年10月に、三菱地所レジデンス(株)と三菱地所コミュニティ(株)がスタートさせた「三菱地所のレジデンスクラブ」もその一環です。「三菱地所のレジデンスクラブ」は、三菱地所グループが分譲・管理するマンションの契約者・入居者の約19万世帯を対象とした会員組織です。「楽しいくらしがもっと広がる。」をテーマに、Webサイトを通じて、契約者には施工状況、入居者にはアフターサービスなどそれぞれにとって役立つ情報を発信するほか、各種の会員特典も案内しています。契約者・入居者はIDとパスワードを入力すると、自分のマンション固有の情報にアクセスすることができます。また、Webサイトと連動した会員誌「Residence Club Magazine」も発行しています。



「三菱地所のレジデンスクラブ」トップページ

- 契約者向けサービス
 - ・物件の施工状況レポート
 - ・入居までの各種イベント案内
 - ・入居準備に関する情報提供
- 入居者向けサービス
 - ・マンション管理やアフターサービスに関する情報提供
 - ・室内リフォーム相談
 - ・防災グッズの販売
- 共通のサービス
 - ・三菱地所グループ各社の優待サービス(宿泊施設の優待プラン、三菱一号館美術館の入館割引など)提供
 - ・会員限定キャンペーン案内
 - ・体験型イベント案内 ほか

イベントやキャンペーンを通じて
マンション居住者のコミュニティ形成を支援

東日本大震災以降、マンション内におけるコミュニティの重要性が再認識される中、「三菱地所のレジデンスクラブ」は会員同士のコミュニケーションを支援する各種イベントも企画・開催。三菱一号館美術館の特別鑑賞会やフッキングセミナー、田植えや野菜の収穫などを体験する「空と土プロジェクト」(P18-19参照)のバスツアーなどを月1回程度開催しており、同じマンション内だけでなく別のマンションも含めた会員同士の親交が深まっています。最近では、2012年5月に「コミュニティ活動応援キャンペーン～純米酒『丸の内』プレゼント」を実施しました。これは、各マンションの懇親会やサークル活動などのコミュニティ活動を対象として、先着200件に「純米酒『丸の内』」(P19参照)をプレゼントするというものです。会員向けアンケートの結果、「マンション内の懇親会に参加したい」といった声が多かったことを受けて企画しました。今後は、「三菱地所のレジデンスクラブ」のWebサイトをさらに有益なものとするべく、住まいに関する情報に加えて、三菱地所グループならではの情報を充実させていく予定です。また、Webサイトで集めた会員の声を商品企画に反映するなど、双方向コミュニケーションのツールとしても一層活用していきます。さらに、新たな取り組みとして、三菱地所ホーム(株)と三菱地所コミュニティが2012年6月から本格展開する「三菱地所のリフォーム」の窓口をWebサイト内に設けます。このようにグループ連携を強化しながらWebサイトを拡充していくことで、ゆくゆくは「三菱地所のレジデンスクラブ」が三菱地所グループとお客さまをつなぐ“BtoCのプラットフォーム”として機能することをめざしていきます。



三菱地所レジデンス(株) ブランド・CS推進部
CS推進グループ グループ長

小林 京太

Close Up 1

メックecoライフの取り組み—— 一歩進んだeco・快適な住まいを提案

(株)メックecoライフは、三菱地所グループの住宅事業における環境配慮の取り組みを推進する目的で2008年12月に設立されました。一括高圧受電(※)と太陽光発電を組み合わせたエコシステム[solco(ソレッコ)]をはじめ、環境に関する先進的な商品・サービスを研究・提案しています。ここでは、メックecoライフが新たな取り組みとして進めている「スマイラボ」「sölev(セレヴ)」「solcoジョーズ」について紹介します。

※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まとめて購入するため、電気代を抑えることが可能です。

お客様の声をもとに理想の住まいを実現していくWebサイト「スマイラボ」

お客さまと一緒に住まいのあり方を考え、その声を反映した商品を開発する“研究室”として、2011年11月に開設したWebサイトです。お客さまとの双方向コミュニケーションを通じて、理想の住まいの実現につながるアイデアを提案していきます。

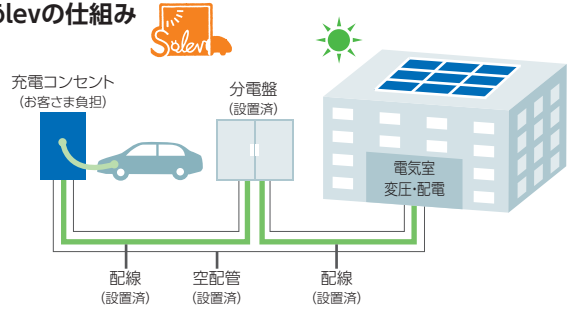


WEB スマイラボ
<http://www.sumai-lab.net/>

個人の駐車区画に充電設備を設置できる新・電気自動車対応システム「sölev(セレヴ)」

「solco」採用マンションの駐車場において、個人専用の電気自動車充電コンセントを設置できるシステムです。個人が負担する工事コストを抑えたほか利用料金は定額制とするなど、電気自動車を所有・利用するうえでの不便さを解消しました。

sölevの仕組み



太陽熱を活用した新型給湯システム「solcoジョーズ」

マンションの屋上に太陽熱集熱器を設置して温水をつくる給湯システムです。9階建32戸のマンションに設置した場合、年間でガス消費量を12~15%、CO₂排出量を5,843kg削減します(当社試算)。集熱器内の温水は災害時に生活用水として使うことも可能です。



「solcoジョーズ」採用マンションのイメージ

Close Up 2

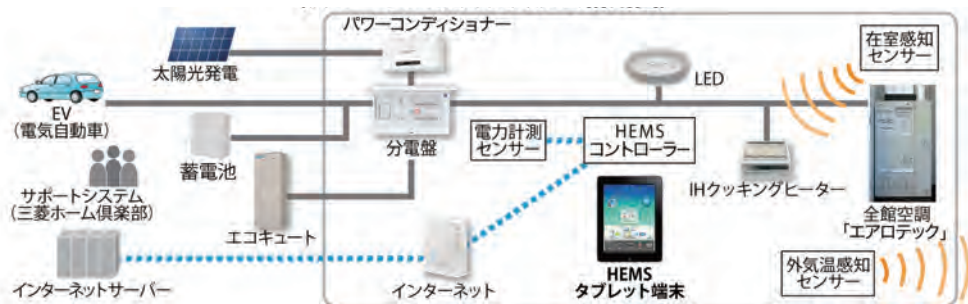
ゼロエネルギー仕様のスマートハウス「スマート・エヴァリエ」発表

2012年4月に三菱地所ホーム(株)が発表した「スマート・エヴァリエ」は、2011年に発表したゼロエネルギー住宅「ゼロ・エヴァリエ」をベースに、環境性能やお住まいになる方の使いやすさを向上させ、快適で効率的な省エネ化を可能にしたスマートハウスです。断熱・気密性能を高めることで一般的な屋根形状でもゼロエネルギーを実現しやすくして、幅広いデザイン要望に応えられるようにしました。モデルプランでは、「エアロテック」(※1)など最新設備機器の採用、オリジナルHEMS(※2)による

住まいのエネルギーの「見える化」によって、エコライフを楽しみながら長く住み続ける住宅を実現しました。今後も、住まう人の真の快適性を考えたスマートハウスの進化に向けて開発を進めます。

※1 エアロテック：1組の室内外機で家全体の空調を24時間管理するシステム
 ※2 HEMS：ホーム・エネルギー・マネジメント・システム

スマートハウスシステム構成図



WEB システムの詳細はホームページ参照

都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」

「空と土プロジェクト」は、三菱地所グループが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、都市と農山村がともに支え合う持続可能な社会の実現に向けて2008年度にスタートした活動です。「都市と農山村が、お互いに元気になる社会」をめざし、体験ツアーを通じた交流活動や、地域資源を活用したプロジェクトを進めています。

田植えや野菜収穫の体験ツアーを実施

「空と土プロジェクト」では、グループ社員やその家族、丸の内エリアの就業者、住宅事業のお客さまなどを対象とした体験ツアーを実施し、地域の方々との交流を図っています。2011年度は、これまで実施してきた三菱地所ホーム(株)のお客さま、三菱地所コミュニティ(株)が管理するマ

ンション居住者向けのツアーに加え、「三菱地所のレジデンスクラブ」の会員を対象としたツアーをスタートしました。「三菱地所のレジデンスクラブ」は、三菱地所グループのマンションの契約者・入居者を対象とした会員組織です(P16参照)。この活動がマンションのコミュニティ形成にも役立つことを願って、2012年度は4月に田植えのための棚田(※)の準備作業、5月に

は田植え体験ツアーを実施、8月には夏野菜収穫体験キャンプなどを実施しました。

※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。

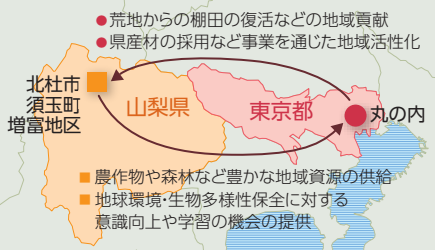


田植え体験ツアー



「都市と農山村が、お互いに元気になる社会」へ

「空と土プロジェクト」を通じたCSV(共通価値の創造)



県産材の利用拡大に向けて山梨県と連携

豊富な自然から生まれる木材・農作物などの地域資源と、三菱地所グループの事業との連携も推進しています。三菱地所ホームでは、森林資源の適正

利用、国内林業の持続的かつ健全な発展を図るため、トレーサビリティの明確な国産材の利用を進めており、「空と土プロジェクト」との連携を通じて山梨県産材の活用を検討してきました。そうした中、2010年9月の山梨県産材認証制度改正によって、県外で生産加工される製品にも「やまなし県産材」表示が可能になったことを受け、山梨県産材認証製品を実用化しました。2011年8月からは、山梨県産のカラマツの間伐材・小径木で製造されるFSC認証材「LVL」と山梨県認証材の「I型ジョイスト」を注文住宅の標準仕様として採用しています。

さらに同月、三菱地所(株)、三菱地所ホームおよびNPO法人「えがおつなげて」の三者は、山梨県との間で、山梨県産材の利用拡大の推進に関する協定を締結しました。これは、山梨県の林業の持続的かつ健全な発展に向けて、



締結式の様子

協定締結者が緊密な連携と協働による普及・啓発活動を推進し、川上(生産地)から川下(供給・販売)までが連携して山梨県産材のブランド力を高め、広くその価値を発信することで、山梨県産材の利用拡大を図るものです。

地元の農作物を利用した 各種イベントも展開

食をテーマとした活動も展開しています。今年で3年目になる、山梨県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:山梨県商工連合会)を2011年10月に新丸ビル7階「丸の内ハウス」で開催したほか、山

梨県のシェフと丸の内シェフズクラブのコラボレーション企画「美味しい山梨を創るプロジェクト」(同)にも協力しています。

また、三菱地所グループ社員が遊休農地を開墾して農薬・化学肥料を使わずに酒米を育てる「酒米づくりプロジェクト」を2010年から実施しています。2011年も酒米が見事に実り、山梨県内の蔵元「萬屋醸造店」で醸造された「純米酒『丸の内』」が3,800本完成。丸の内エリアのレストランなどで販売され、人気を博しています。

このような活動が評価され、「空と土プロジェクト」は、2012年3月、全国の

都市と農山漁村の共生に優れた取り組みを表彰する「第9回オーライ!ニッポン大賞」(主催:農林水産省)の審査委員長賞を受賞しました。

三菱地所グループでは、今後も地域資源と企業の経営資源を融合させながら新たな価値を生み出し、地域の活性化に貢献していきます。



純米酒「丸の内」



蔵元の酒蔵見学

ステークホルダーミーティング

事業活動を通じたCSR活動を推進する三菱地所グループの取り組みの中から、「空と土プロジェクト」における従来の活動および2012年度の活動の方向性を説明し、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

2012年2月14日(火) 16:00~17:45 [東京21クラブ]会議室(東京都千代田区・新丸ビル10階)



社外参加メンバー (所属・役職は当時)



コメントの詳細はホームページ参照



NPO法人
農商工連携サポートセンター
代表理事

大塚 洋一郎氏

「空と土プロジェクト」は1年1年の広がりという点で花開いている。食をテーマとした活動や山梨県産材の活用など、会社の事業を通じた活動は面白く勉強になる。今後は都会の資源を活用した復興支援にも期待している。



一般社団法人
ロハス・ビジネス・
アライアンス(LBA)
共同代表

大和田 順子氏

山梨での経験を活かして、被災地(東北)での活動は行ってはどうか。市民参加型の農地や漁場の再生、沿岸部での生態系の再生や、山梨の事例である「現地と東京・丸の内のシェフとの交流」も良いのではないかと。



IIHOE
[人と組織と地球のための
国際研究所]
代表者

川北 秀人氏

食のプロジェクトはユニークであり、もっとアピールすべき。また、木材利用によるCO₂固定量、水源涵養機能を有する開墾面積、荒地開墾による生態系の変化といった活動成果をとりまとめ発信してほしい。



NPO法人
えがおつなげて
代表

曾根原 久司氏

プロジェクトの連携機関として活動をともにしてきたが、この4年間で社会の評価もずいぶん変わった。商品が実際に開発され、事業にリンクしてきたことが社会に対する影響力となって表れているのだと思う。



東京農業大学教授
地域環境科学部長
博士(農学)

宮林 成幸氏

国産材の利用は、日本の林業に貢献するだけでなく文化を育むことにもつながる。森林保全による地球温暖化対策や水源涵養機能としての意義も大きい。CSRとしての取り組みがCSV(共有価値の創造)につながっている。
※2月14日は欠席され後日コメントを掲載しました。

ご意見を受けて

三菱地所(株) CSR推進部長
(所属・役職は当時)
西貝 昇

ご意見を受けて、震災復興支援など、さまざまな分野への展開の可能性を再認識しました。今後も事業との連携を重視し、社会に対し、積極的な情報発信に努めたいと思います。

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

社会貢献活動基本方針

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。

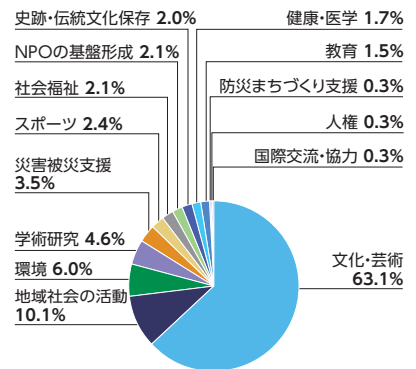
4 重点分野

「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

2011年度、三菱地所(株)単体の社会貢献活動支出は約1,578百万円で、経常利益の1.82%にあたります。その内訳は下図の通りです。

社会貢献活動実績(2011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)は、350店舗以上のレストランが集積する東京・丸の内にて、「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、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2009年に発足し、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したい企画やスキームづくりに取り組んでいます。2011年度からは、丸の内らしい地域貢献として、地域との相互交流の中から魅力ある地域資源の活用を見直し、ともに考えるプロジェクトを積極的に行っています。山梨県では、地元を元気にしたいという意欲ある若手シェフと、丸の内のトップレベルのシェフたちとをマッチングさせ、共同で新郷

土料理を生み出しました。このノウハウは「Rebirth東北フードプロジェクト」(P35参照)の復興支援活動の中にも活かされています。今後も、丸の内から「食」の分野で日本をリードする活動を発信し続けていきます。



丸の内のシェフと山梨県の若手シェフによる共同メニューづくり

文化・芸術支援

第6回財団法人西洋美術振興財団賞「文化振興賞」を受賞

三菱地所(株)は、財団法人西洋美術振興財団より、第6回財団法人西洋美術振興財団賞「文化振興賞」を受賞しま

した。財団法人西洋美術振興財団賞は、2006年に創設され、過去2年間ににおける全国の西洋美術に関する展覧会の中から、西洋美術の理解と文化交

流の促進、また西洋美術研究発展に寄与のあった優れた活動に対し表彰するものです。

2011年4月6日～7月25日に三菱一号館美術館にて開催した「マネとモダ

ン・パリ」展をはじめ、「美術館とともに、学術的に優れた展覧会の実現に協力した団体」との評価をいただきました。

今後も、三菱一号館美術館を丸の内

エリアの文化交流発信の中核施設と位置づけ、ビジネス機能の深化、環境共生の推進やホスピタリティの充実と併せて、歴史・芸術・文化を発信する新たなまちづくりを進めていきます。



西洋美術振興財団賞 顕彰式の様子

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「一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」などで構成

される実行委員会が主催し、2011年は7月29日から8月17日までの期間に5会場で112団体、約2,600名の参加を得て、排水を再利用した「中水」を活用し、打ち水を行いました。

また、7月29日から8月31日までの期間には、毎夕、丸の内仲通りの路面店舗を中心に83店舗が参加する「打ち水week2011」も開催されました。

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

社会福祉

第10回キラキラと アートコンクール開催

三菱地所(株)では、障がいのある子どもたちの可能性を応援したいとの思いから、絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」を2002年より毎年開催しています。

第1回は496点の応募作品でスタートし、第10回となる今回は、過去最多となる1,550点もの応募がありました。全応募作品の中から、1次審査・三菱地所グループ社員審査・本審査を経て、優秀作品50点を選出し、その原画展を横浜ランドマークプラザを皮切りに、全国8ヶ所の当社関連ビル・商業施設などで開催。そして、2月17日に、丸ビルホールで表彰式を行いました。また、専用Webサイトで全応募作品を公開しています。

 [キラキラとアートコンクール
http://www.kira-art.jp](http://www.kira-art.jp)

第10回キラキラとアートコンクール概要

作品募集(7~9月)
応募総数1,550点

審査会(10月)
三菱地所グループ社員審査会には4日間で518名が参加

原画展開催(10~2月)
優秀作品50点を全国8会場(札幌・仙台・東京・横浜・名古屋・大阪・広島・福岡)で展示

表彰式(2月17日)
優秀賞受賞者、保護者、学校関係者などをご招待して丸ビルホールにて開催



表彰式の様子

作者へのメッセージ

●心の中にある世界を表現するエネルギーが伝わってきました。しばらく目が離せませんでした。一生懸命さが絵全体からにじみ出ていて感動しました。

●好きなものが楽しく素直に描かれていて、とっても元気になれる絵です。

●とてもやわらかい気持ちにさせていただきました。優しさがあふれていますね。

※原画展会場では、作者へのメッセージをお寄せいただき、メッセージは作者本人にお渡ししています。

保護者からのメッセージ

●子どもたちに自信を持たせる良い機会になりました。どのような障がいのある子どもも参加し、自己表現のできる素晴らしいコンクールであり続けてほしい。

 ボランティア支援制度はホームページに掲載

地球環境とともに

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2011年7月、2012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。

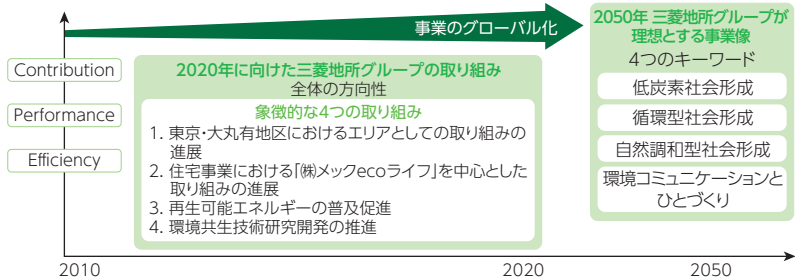
[WEB](#) 長期環境ビジョンの詳細は
ホームページ参照

三菱地所グループ長期環境ビジョン

For the Environmental Sustainability 2050

三菱地所グループは、全ての事業活動において、高い環境技術を磨き、新たな価値創造に挑戦することを、自らの成長戦略と位置づけます。

事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献するために、革新的な技術を開発し、実用化し、普及を促進するとともに、お客さまにワークスタイルやライフスタイルの変革を提案し、長期的な時間軸の中で、環境水準を複合的かつ累積的に高めていくことを目指し、積極的な取り組みを進めます。



三菱地所グループ 「グリーン調達ガイドライン」

三菱地所グループでは、地球環境との共生に積極的に取り組み、地球環境の負荷低減に貢献するため、環境負荷の少ない資機材の調達および工法などの採用(「グリーン調達」)の推進を図ることを目的に「グリーン調達

ガイドライン」を制定しました。

このガイドラインは、三菱地所グループが調達するすべての製品・サービス、設計・施工に適用されます。グリーン調達にあたっては、以下の事項を基本方針とします。

[WEB](#) ガイドラインの詳細は
ホームページ参照

グリーン調達ガイドラインの基本方針

- 1 省資源・省エネルギー
- 2 環境汚染物質等の削減
- 3 生物多様性の保全
- 4 長期使用性
- 5 リサイクル可能性
- 6 再生材料等の利用
- 7 処理・処分の容易性
- 8 調達総量の節減

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。

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。

2011年度は、三菱地所グループの内5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)、三菱地所コミュニティ(株)、三菱地所ホーム(株)、(株)三菱地所設計、(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)

なお、(株)横浜スカイビルでは、2011年4月末にISO認証を返上しましたが、引き続き、三菱地所グループ環境基本方針に則し、年度ごとに環境目的および目標を定め、同社独自の運営体制にて環境マネジメントシステムを運用しています。

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

2011年度の環境会計集計結果

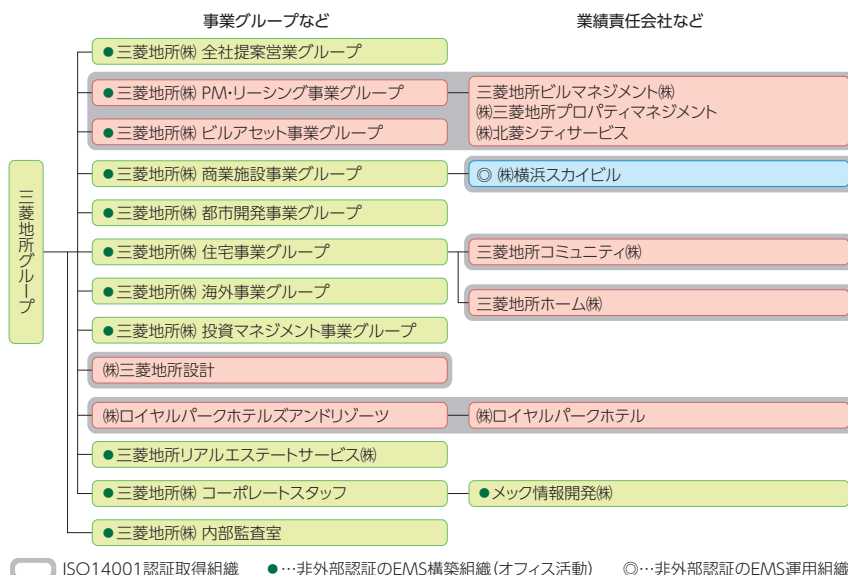
三菱地所グループでは、環境に関するコストとその効果を把握することを目的として、環境会計を集計し、公表しています。集計範囲はISO14001の認証を取得している組織です。

2011年度の環境会計の総計は、投資額では2,025,205千円、費用額では2,320,834千円でした。投資額に計上した内訳の大幅な増加は、三菱地所(株)のPM・リーシング/ビルアセット事業グループが実施した、既存ビルでの省エネ対策工事の強化によるものです(ビル共用部などでのLED照明への更新、高効率型空調機への更新など)。

費用額に計上した内訳では、目的・目標コストが全体の約8割を占めています。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開催などの環境啓発・情報発信があります。

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

三菱地所グループ環境マネジメントシステム構築・運用状況(2012年3月末現在)



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

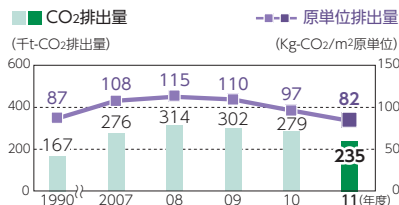
三菱地所(株)が管理するISO14001対象ビル30棟における2011年度エネルギー使用量は、583万1,016GJ、CO₂排出量は23万5,176トン-CO₂で、2010年度と比較してエネルギー使用量が87万1,487GJ減少、CO₂排出量が4万3,954トン-CO₂減少しました。この主な要因は、2011年夏季に電気事業法第27条による電気の使用制限が発令され、さまざまな節電対策の実施、および、テナントの皆さまのご協力を通じて、大幅に電気使用量が減少したためです。

ISO14001対象ビルにおいては、夏季期間中に節電対策として共用部照明の管球の間引き、および、専用室内の照度の引き下げ要請に加え、通年では給湯の一部停止や空調設備の効率的な運転を実施しました。その結果、2011年度の単位床面積あたりのエネルギー使用量(原単位)は2010年度と比較して、0.30GJ/m²減少し2.02GJ/m²となり、CO₂原単位排出量は15kg-CO₂/m²減少し82kg-CO₂/m²となりました。

2012年度の各ビルの使用量目標値は、2010年度比2.0%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。

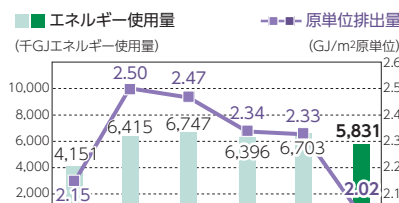
※2011年度は、震災による節電のため計画的なエネルギーの削減となっていないことから、2012年度は2010年度比2.0%削減を目標としています。

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省エネ活動の推進

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。

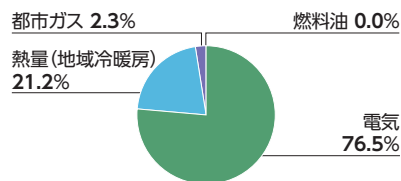
2011年度は、本協議会を春季と秋季の年2回開催し、テナント向けに作成した省エネに関する資料を用いて、「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」におけるCO₂排出削減の進捗状況、夏季節電に関する対策とその結果などを説明しました。今後もこの活動を継続し、ビルで実施している省エネへの取り組みや具体的な削減目標の説明、テナントの皆さまの省エネの取り組

み方法の紹介などを行っていきます。また、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。

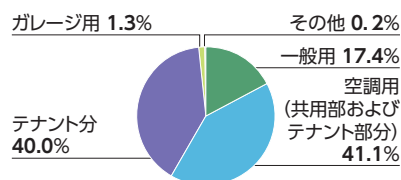


e-コンシェルジュのトップページ

2011年度エネルギー種類別使用実績 (ISO14001対象ビル30棟)



2011年度エネルギー用途別使用実績 (ISO14001対象ビル30棟)



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、竣工後3年を経過したすべてのマンション管理組合に対して、「環境配慮・省エネルギー計画提案書」を作成しており、2011年度は69件の提案を行いました。マンション管理運営におけるコスト削減の提案として、各マンションの現状の電気使用状況に照らして、電力契約メニューが適正であるかをシミュレーションにて判定し、その結果により、現

状より低額となる契約メニューの有無を調査の上報告しています。2011年度には、三菱地所コミュニティが環境配慮提案を行った管理組合が外部表彰を受けた事例もありました。

管理するマンションの屋上緑化の生育状態が悪くなかったところ、管理員と植栽保守会社とで協力し、「緑の絨毯」に改善することに成功しました。この取り組みは、環境および景観の向上に特

に優れた緑化を行った施設として評価を受け、品川区から平成23年度緑化賞受賞マンションに選定されました。

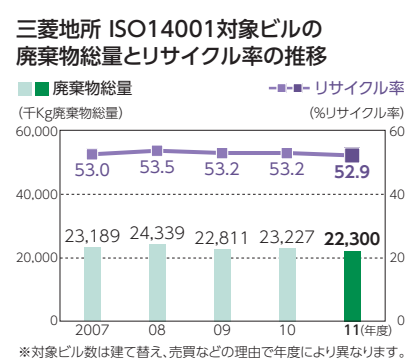


品川区から表彰されたパークハウス品川中延

循環型社会形成に向けて

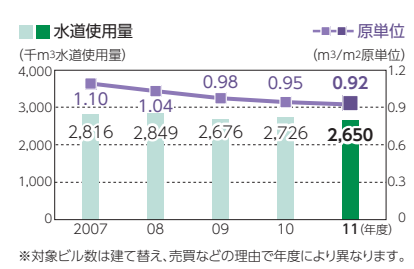
ビルから排出される各種廃棄物リサイクル

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。



ルで、2011年度の中水使用量は約522,950m³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	2011	8,921,448	▲432,520	再生紙
	2010	9,353,968		
瓶・缶	2011	1,332,981	▲5,593	ガラス、金属
	2010	1,338,574		
蛍光管	2011	18,259	▲2,171	ガラス、アルミ
	2010	20,430		
発泡スチロール	2011	40,288	▲1,918	プラスチック加工品
	2010	42,206		
ペットボトル	2011	553,542	▲53,450	プラスチック加工品
	2010	606,992		
生ゴミ	2011	930,181	▲61,272	有機肥料、飼料
	2010	991,453		
厨芥・雑芥(※2)	2011	9,689,160	▲349,870	—
	2010	10,039,030		
産業廃棄物(※3)	2011	814,305	▲19,670	—
	2010	833,975		
合計	2011	22,300,164	▲926,464	—
	2010	23,226,628		

※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2011年度のISO14001対象ビルの水道使用量実績は、264万9,739m³で床面積あたりの原単位は0.92m³/m²となり、2010年度実績と比較して水道使用量は3.2%減少し、原単位は0.03m³/m²減少しました。2012年

度も引き続き各ビルの目標値である2011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。2012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、丸の内パークビ

「Clean City Award」プラチナアワードの受賞

ロンドンのパタノスタースクエアを管理するパタノスタースクエアマネジメント(PSML)は、2012年2月に英国ロンドンのシティが開催する「Clean City Award」表彰式にて小規模部門のプラチナアワードに認定されました。本Awardは英国および世界の金融センターであるシティ所在の事業所を対象に、廃棄物削減を中心とした幅広い環境への取り組みを評価するもので、今年は全体で1,600のエントリーの内、上記部門の8社にプラチナアワードが与えられました。PSMLは一昨年にもプラチナアワードを受賞しており、今回は同社にプロパティマネジメント業務を提供するブロードゲートエステート社によるテナントへの協力呼びかけおよび商業ゾーンの清掃の徹底度合いが高く評価されました。

自然調和型社会形成に向けて

「サステナブル2×4住宅」 国産材化推進プロジェクトと FSC-CoC認証の取得

三菱地所ホーム(株)(注文住宅事業)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50%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」(P18-19参照)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さらに高めることをめざしています。

また、(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っています。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



採用を開始した国産I型ジョイストとLVL材

ではなく、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、加工流通过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。

※ともに木材住宅の主要構造部材(梁・床組材)。
FSC-N002014

「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、CSR活動の一環として、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行い、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。



親子環境学習



フィールドイベント

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

サンシャイン水族館の 「サンゴ返還プロジェクト」

(株)サンシャインシティ(オフィスやショッピングセンターなどの複合ビルの運営管理事業)では、約1年かけて「サンシャイン水族館」をリニューアルし、2011年8月に「天空のオアシス」というコンセプトのもと新水族館をオープンしました。サンシャイン水族館では従来からサンゴ再生活動に力を入れており、リニューアル後も継続的に取り組んでいます。

2006年4月に、日本で初めてサンゴ礁の浅瀬部分を丸ごと再現した水槽「サンシャイン サンゴ礁」をオープンし、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」を推進してきました。

そして、国際サンゴ礁年にあたる2008年7月および2010年6月には、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。植え付けたサンゴは、現在も成長中であり、観察・データ収集を行っています。新水族館でも「サンゴ礁の海」水槽で恩納村のサンゴを育成し、再生しています。



リニューアルした「サンシャイン サンゴ礁」水槽

FSC®(Forest Stewardship Council®、森林管理協議会)のロゴマークは、その製品に使われている木材あるいは木質繊維等が環境・社会・経済の観点から適切に管理された森林より生産されている事を意味します。その森林はFSCにより規定された原則と基準に基づいて、独立した第三者機関により審査を受け評価されています。
<http://www.fsc.org>

環境負荷低減に向けて

DBJ Green Building 認証取得への取り組み

三菱地所(株)では、日本政策投資銀行(DBJ)が2011年4月に創設した環境配慮不動産への環境認証制度(DBJ Green Building認証)について、都市開発事業グループによる開発・保有ビルの認証取得可能性を検証した結果、「麹町フロントビル」において、「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」であることを示すゴールド認証を取得しました。

これは、環境・社会への配慮が優れた不動産を対象として日本政策投資銀行が独自に開発した「環境性能」「リスク管理」「周辺環境との関わり」「テナント等との連携」などを評価視点とする総合スコアリングモデルを利用し、4段階の評価ランク(プラチナ・ゴールド・シルバー・ブロンズ)で認証するものです。麹町フロントビルは、LED照明の採用により照明の効率性指標であるCEC/L削減率(※)を50%以上とした点や、室内CO₂濃度に応じて換気設備を適切に制御するシステムや開閉可能

な窓の導入により空調負荷低減に配慮している点、方位に応じた開口部の設定や室内の温熱環境維持に貢献するLow-eペアガラスの採用により外壁・窓などの断熱性能指標であるPAL低減率が約30%である点などが評価されました。

今後も、環境配慮型ビルへの期待や関心の高まりに応え、テナントや投資家といったステークホルダーへの訴求をめざしていきます。

※照明設備に関わるエネルギーの効率的な利用を評価する判断基準の係数。

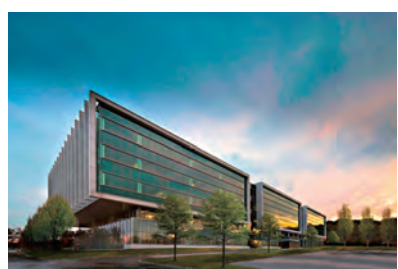
米国における環境性能評価の認証取得

米国ロックフェラーグループ社では、新規開発事業の全物件でLEED(Leadership in Energy & Environmental Design)認証(※)の取得をめざしています。

なかでもニュージャージー州フローハムパークに位置するBASFの北米本社ビルは、最高ランクにあたるプラチナ評価の獲得をめざしています。また、インディアナ州フォートウェイ

ンにある大手食品会社ジェネラルミルズ社の物流施設については、ゴールド評価の獲得を前提として建設中です。完成すれば、ゴールドの認証を受けた施設としては、同じくロックフェラーグループ社が開発したジョージア州のジェネラルミルズ社の物流施設を越えて、米国最大の施設規模となります。また、2011年にはワシントンDCでゴールド評価のビルを2棟取得しました(1101K Streetおよび1100First Street)。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、ニューヨークのタイムライフビルにおいてシルバー評価を取得しています。

※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。プラチナ・ゴールド・シルバー・標準認証の4段階で格付けされる。



BASF北米本社ビル

エコロジカルなひとづくり

環境情報通信「街の力を、地球の力に。」の発行

三菱地所グループでは、2011年度より年2回、三菱地所グループ社員向け環境情報通信「街の力を、地球の力に。」を発行しています(2011年10月14日創刊)。三菱地所グループの環境に関する事業や、各社内での環境保全活動など、さまざまな環境情報を

一元化し、グループ内での情報共有を図ることで、環境に対する意識向上と一層の取り組み促進を目的としたものです。

三菱地所グループの事業における環境問題について、より身近に感じ、取り組みのヒントや気づきになるような実績を集積するため、今後も継続して発行していく予定です。



環境情報通信「街の力を、地球の力に。」

お客さまとともに

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

外国人向け総合観光案内所の運営

三菱地所(株)は、日本政府観光局(JNTO)より外国人向け総合観光案内所「ツーリスト・インフォメーション・センター(TIC)」の運営業務を受託し、2012年1月に新東京ビル1階に移転しました。

日本への外国人来訪者を増やす取り組みは、かねてから国をあげて進められていますが、訪日外国人の受け入れ環境整備が課題となっています。三菱地所は、東京・丸の内地区において、都市の国際競争力強化の一環として都市観光拠点の整備を進める中、日本の玄関口であり、東京や皇居といった観光資源に隣接する丸の内に「TIC」を設けることが、来訪者の利便性向上や日本の魅力発信力の強化、また街の活性化を通じた日本全体の活力創出に寄与すると考え、丸の内への誘致を提案し、業務受託が実現しました。

「TIC」は、丸の内の賑わいとアメニティの軸として魅力的な商業集積が進む

丸の内仲通りに面しており、今後は街全体のエリアマネジメント活動との連携を図っていきます。



ツーリスト・インフォメーション・センター(TIC)

就業者の子育て支援

三菱地所(株)は、2012年1月に竣工した丸の内永楽ビル内に、丸の内2ヶ所目となる東京都認証保育所「キッズスクウェア 丸の内永楽ビル」を誘致しました。

2005年に開設した「キッズスクウェア 丸の内東京ビル」は、開設以来、常に多くの待機児童を抱えており、丸の内エリアにおける保育所は極めて高い需要がある中、丸の内エリア内の待機児童解消および「就業者に対するサポート機能の充実」の観点から、必要と判断しました。

本施設では、月極保育、一時保育のほか、「キッズスクウェア 丸の内東京ビ

ル」で要望の高かった幼児教育プログラムを加え、これまでよりさらに充実したサービスを提供します。

今後も、子育て支援などさまざまな観点から、就業者が働きやすい環境づくりを進めていきます。



キッズスクウェア 丸の内永楽ビル

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)(不動産開発全般並びに販売事業)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品質管理・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。

「Check Eye's」の流れ

設計段階について
モデルルームご来場時



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。

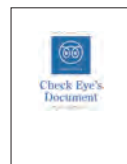
施工段階について
ご売約からお引渡しまでの間



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ない施工状況を紹介するなど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さまにお届けします。

建物の完成まで
お引渡し時



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。

ご入居後の住まいの状況
定期アフターサービス時



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、管理組合さまへ発行します。

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) (不動産仲介、賃貸事業など)では、CS (Customer Satisfaction:顧客満足)を会社の重要課題としてとらえ、お客さまの声を伺い、業務改善に結びつけるため、お客さまに対して取引全般の進め方など継続的なアンケート調査を実施しています。

また2011年秋からは、従来のアンケート内容に新たにNPS評価項目(次回も同じ営業担当に仕事を依頼する希望度合い)を追加しました。

お客さまからいただいた意見を真摯に受け止めて対応するとともに、統計処

理を行って、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

CS表彰最優秀賞 受賞者の声

このたびは、CS表彰最優秀賞をいただき、ありがとうございました。

中途採用で入社させていただき、3年半を迎えます。

これも、入社時より業務に関してサポートいただきました社内の方々や以前から取引のあるお客さま、協力業者の方々の応援のおかげだと思い、大変感謝しております。

引き続き、「お客様第一主義」の気持ちを持ち、「自分がお客さまだったら何をしてほしいか?」と、お客さまへの配慮を意識

して業務を行い、お客さまから信頼いただく営業をめざします。



三菱地所リアルエステートサービス(株)
渋谷流通営業部
大島 豊司

安全・安心のまちづくり

総合防災訓練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いました。以来80年以上にわたって、毎年9月に三菱地所のすべての役職員をはじめ、グループ各社やその他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、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あげた「非常災害体制」を組織し、緊急事態に対応します。2011年3月に発生した東日本大震災においては、これらマニュアルの規定に沿って、スムーズかつ的確な対応を実施することができました。



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。引き続き「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性を確保するとともに、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。そのために「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きます。

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)(ビルの総合的運営管理事業)、(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)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。



街区案内サイン(詳細)

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。

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)(商業施設の運営管理事業)が管理・運営する「アクアシティお台場」では、増加している外国人旅行者のサービス向上を目的に、従来のインフォメーションスタッフ・フロアガイド・ホームページの多言語対応に加え、2012年1月

1日より「多言語通訳サービス」を開始しました。

接客時において外国人のお客さまとテナントの販売スタッフで意思疎通ができない場合、コールセンターのオペレーターが英語・中国語・韓国語の3ヶ国語で通訳することで、お客さまのお買物をサポートしています。



通訳スタッフ



多言語通訳サービスの表示マーク

取引先とともに

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、法務・コンプライアンス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」(2011年度は4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」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、2012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。

優れたマンション施工会社の 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。

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アフター担当者を表彰しています。

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策定し、一層の品質向上に取り組んでいきます。

Voice

「ベストクオリティー」表彰をいただいて

ザ・パークハウス六番町新築工事において高い評価をいただき、「ベストクオリティー」表彰を受けることができました。三菱地所レジデンス(株)の「お客様に高品質なマンションを提供する」基本方針のもと、竹中工務店が「お客様の想いを第一に考え、建築の専門家として高い技術力を提供する」精神で作業所のみならず設計、各部門と一体となって、ベクトルを合わせて誠心誠意取り組んだ結果だと思っています。

今後も全社一丸となり、より一層の品質向上に邁進してまいります。



(株)竹中工務店 東京本店 作業所長
西居 昭彦様

株主・投資家とともに

三菱地所グループは、株主・投資家をはじめとする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(2011年度は約400件)を積極的に実施しています。

また、2011年度には、2010年度までの長期基本戦略および当該基本戦略に基づく中期計数目標(2011年度～2013年度)を公表しました。なお、決算や中長期経営計画の説明会、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。

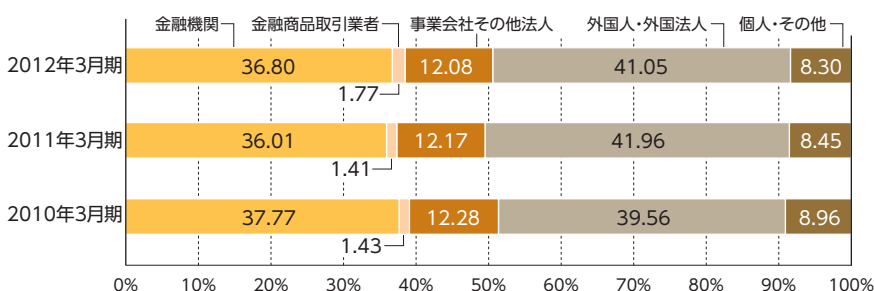


アナリスト向け説明会(2012年5月)

株式の状況(2012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	70,238名(前年度末比1,823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

「DJSI」に選定



2011年9月、三菱地所(株)は、Dow Jones Sustainability Indexes (DJSI) に選定されました。

「FTSE4Good Global Index」に 11年連続で選定



FTSE4Good

2012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11年連続で選定されました。

社員とともに

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」の五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。

※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。

 [三菱地所\(株\)の人財育成体系図はホームページ参照](#)

活力のある職場づくりに向けて

三菱地所グループ「ひとまち大賞」の創設

三菱地所グループでは、ブランドスローガン「人を、想う力。街を、想う力。」を定めていますが、グループ各社のさまざまな活動をコーポレートブランド向上の観点から表彰する「ひとまち大賞」制度を、2011年12月に創設しました。

これは、三菱地所グループの社員一

人ひとりの日々の業務活動を、コーポレートブランドの観点から評価し、ブランド向上に寄与したと思われる事例を表彰することで、コーポレートブランド活動を特別なことではなく、日々の業務の延長にある「自分事」として感じてもらい、共感を高めることを目的としています。

第1回となる2011年の応募総数は480件にのぼり、各賞(「誠実・信頼賞」

「顧客志向賞」「価値創造志向賞」「チャレンジ志向賞」)受賞者40組と、その中から大賞となる「社長賞」3組を選出しました。

「ひとまち大賞」は今後も継続していく予定であり、良い事例を三菱地所グループ全体で共有し、社員の業務改善に役立てていくことで、お客さまに信頼され、評価される企業グループをめざしていきます。

Voice

「ひとまち大賞」事務局の声

「コーポレートブランドの重要性はわかるが、ブランド向上のために自分は何をしたらいいのかわからない」というグループ社員の声を耳にして、社員一人ひとりの日常業務のちょっとした工夫や心がけが、実はコーポレートブランドに直結していることを体感してもらえるような仕組みを検討できないかと考え、「ひとまち大賞」を創設しました。

事務局としては、制度をつくったところで本当に応募があるのだろうか、という不安がありました。結果的には計480件にも及ぶたくさんの応募をいただき、グループ社員の皆さんの仕事への情熱や意識の高

さに改めて気づかされるとともに、非常に嬉しく思いました。

今年の3月に各賞受賞者40組および大賞となる社長賞受賞者3組の表彰式を執り行いましたが、「自分の仕事が三菱地所グループのブランドに貢献していると思うとさらにやる気が出る」「ひとまち大賞で受賞した他社の取り組みを自社でもぜひ参考にしたい」など、前向きな意見をたくさんいただきました。表彰して終わりということではなく、各受賞者の取り組み事例を冊子にまとめ、グループ内で共有することで、各社の業務改善にもつなげていただきたいと思います。

今後とも、「ひとまち大賞」を中心に、三菱地所グループのさらなるコーポレートブランド強化に取り組んでいきたいと思いをします。



三菱地所(株) 広報部
金森 千佳

「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(CST)」を2007年9月より継続的に実施しています。

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」を新たな目的として掲げ、対象をグループ会社に拡大したグループCSTとして運営を行っています。

クロスセクショナルタスクフォースの概要

目的

- (1) チーム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・全社的な視野の獲得・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材候補としての意識向上 など

開催概要

チーム構成 : 2チーム
(各チーム リーダー2名、メンバー6~7名)
メンター : 執行役員1名
開催期間 : 3~4ヶ月
テーマ : 全社的課題
例)三菱地所グループの“As One Team”を高めるには?/コーポレートブランドをどのように向上させるか/三菱地所グループのグローバル展開

過去提言の具体化事例

- コミュニケーションルームの設置
- 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
- 海外留学制度、トレーニー制度の実施など

参加者の声

- 他グループ会社が何をやっているかを知る良い機会であり、グループ会社としての意識を高める良い機会になったので、ぜひいろんな人に参加してほしいと思います。
- グループ間のつながりができるので、今後もグループでCSTを進めていただきたいと思っています。
- 通常業務では知りえない社長や役員の人柄なども実際に会話をして知ることができ、良い経験になりました。

人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり

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。2011年度は「差

別事件から学ぶ部落問題」と題し、受講者の気づきと差別撤廃に向けた意識を醸成することを目的に、1回2時間45分の研修を全社員(769名)が受講しました。

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。2011年度は部落問題をテーマに「今日の部落問題と企業の社会的責任」と題し、近畿大学教授の北口末広氏にご講演いただきました。

※基幹職は管理職を示します。

働きやすい職場をめざして

育児休業者職場復帰支援サービス「wiwiw(ウィウィ)」の導入

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、育児休業者職場復帰支援サービスとして「wiwiw(ウィウィ)」を導入しました。このサービスを利用することで、育児休業中の従業員が家庭のインターネットを通じて、社内情報、育児ノウハウ、職場復帰に役立つ情報などを得たり、オンライン講座でビジネススキルを磨いたりすることができます。現在、7名

の育児中の社員(産前・産後休暇中含む)が利用中で、復職後も10名の社員が企業専用掲示板に参加しています。企業専用掲示板では、人事異動・組織変更、資格の支援制度や福利厚生を紹介など、社内の動きがわかる情報を提供しています。

またwiwiw導入と同時に、育児復帰者を対象とした両立支援セミナーを社内ですべて初めて開催しました。前半は講師より仕事と子育ての両立事情をテーマにご講演いただき、後半はグループディ

スカッションで、3~4人の班に分かれて、時間の制約に関する考えや5年後の自分の姿などについて意見交換をしました。共感し合えることや新しい発見もあったようで、前向きな感想を皆さんからいただきました。今後も、復帰者への支援を継続的に行っていきます。



グループディスカッションの様子

被災地の皆さまとともに

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。

「Rebirth 東北フードプロジェクト」



三菱地所(株)では、当社グループの経営資源を活かし、グループ会社と連携し、東日本大震災において大きな被害を受けた東北エリアの自立的な経済復興を支援する取り組みとして、東北エリアの食材・食ブランドを応援する「Rebirth 東北フードプロジェクト」第1弾から第3弾までのイベントを行いました。

「Rebirth東北フードプロジェクト」は、丸の内では食育活動を行う丸の内シェフズクラブの皆さんの、「東北を食を通じて応援したい」という熱い想いを受けスタートしました。東北エリアと丸の内のシェフが手を結び、東北の食材を使った新しいメニューづくりに取り組み、商品開発につなげることで、東北の食ブランドの再生を通じた復興支援をめざすものです。

● 第1弾「東北・食のビュッフェ」

第1弾は、2011年11月14日に仙台ロイヤルパークホテルにて「東北・食のビュッフェ」を開催。丸の内シェフズクラブから5名、東北エリアから3名のシェフを迎え、東北エリアの食材の新たな魅力を創出する新メニューをビュッフェスタイルで提供しました。食材生産者、流通、レストラン関係者など400名以上の方をお招きし、参加した皆さん同士の交流を図ることができました。

また、同日、泉パークタウン タピオにおいて、丸の内シェフズクラブの中華

とイタリアン2名のシェフが、地元の食材を上手に活かした料理のコツなどを伝授する料理セミナーを開催しました。

泉パークタウン タピオでのデモンストレーション



東北エリアの食材を活かした創作料理

● 第2弾「はらくっつい宮城食堂」

続く第2弾として、「はらくっつい宮城食堂」を丸ビル1階の丸の内カフェeaseで2012年2月20日から3月4日まで、期間限定でオープンしました。第1弾で開発したメニューをベースにランチメニューを提供し、レシピも公開することで、宮城県食材の首都圏への流通を促進するなど、消費活動にもつなげました。

第2弾「はらくっつい宮城食堂」外観



宮城県産の豚肉と米を使ったランチメニュー

● 第3弾「つなげよう、春の旬宴

—宮城の幸—

そして第3弾では、「シェフの絆」をテーマに、当初より参加している丸の内シェフズクラブ4名、東北エリア3名のシェフに加えて、新たに8名の東北エリアのシェフの参加を得て、シェフ同士がパートナーを組み、宮城県の食材を活かしたメニューを共同で開発しました。

2012年4月16日に仙台ロイヤルパークホテルで行われたイベント当日は、各シェフがプレゼンテーションを行い、オリジナルメニューをコース料理仕立てて提供、カジュアルな料理に大皿メニューもあり、参加者同士が和気あいあい、賑やかに円卓を囲む「春の旬宴」となりました。

当日のメニューは冊子としてレシピを公開し、開発されたメニューが県内飲食店を中心に展開されることを通じて、県内産食材の利用機会を促し、地産地消を推進しながら、地域の皆さんと一緒に食のブランド再生をめざしていきたいと考えています。

シェフによる調理の実演



宮城県産食材を使ったオリジナルメニュー

コーポレート・ガバナンス

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(任期1年)を選出しています。

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。2011年度は9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、2011年度は50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マネジメント規程」を策定し、すべての事業活動を対象にリスク

マネジメント体制・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に関する審議を行う「リスクマネジメント委員会」、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、リスクマネジメント体制の強化を図っています。取締役会の決議により任命されたリスクマネジメント担当役員をリスクマネジメントの統括責任者とし、各事業グループラインスタッフ部署長およびコーポレートスタッフ部署長などを「リスクマネジメント責任者」とし、また当社グループ各社に「リスクマネジメント担当責任者」を定め、事業グループ内管理とその統括を行う形でリスクマネジメントを実施しています。

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、2012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28日に関東財務局宛

に提出しました。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3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)(不動産仲介・賃貸事業など)

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。

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、三菱地所の各部署およびグループ会社は三菱地所の法務・コンプライアンス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、個人情報や営業上の秘密情報などの管理の充実・強化を図っています。

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、2011年度は「三菱地所グループの経営のあり方を考える」をテーマに麗澤大学 経済学部長の高巖先生にご講演いただきました。

コンプライアンス研修の実施

三菱地所グループでは新入社員研修や新任基幹職研修など、さまざまな機会ですべての社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。

特に新入社員研修では、主なグループ会社の新入社員が一同に会する合同研修において(2011年4月、13社・142名)、行動憲章やコンプライアンスの基礎などについて共通で学ぶ研修を実施しています。

三菱地所グループ コンプライアンスの推進

三菱地所(株)では、コンプライアンス研修をグループ各社がそれぞれの

事業形態に合わせて行う研修に加え、グループ社員が共通に学ばべき研修メニュー・ツールを順次整備しています。2011年度は、グループ会社からの要請も踏まえ、「ハラスメント」と「コンプライアンスベーシック」をテーマとした共通研修ツールを作成しました。

また、コンプライアンスの相談窓口として設置しているヘルプラインについては、内部通報対応の基本を正しく理解し、適切に対応していくことが必要なことから、ヘルプライン対応マニュアルをもとにグループ会社のヘルプライン担当者に対する研修を実施しています。

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)法務・コンプライアンス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、2011年度のヘルプライン相談報告件数は47件でした。

様々な労働形態のスタッフとの対話を増やし、価値の共有を



たかいわ おさむ
高 巖氏

麗澤大学 経済学部長
大学院国際経済研究科 教授

三菱地所は、ステークホルダーとの関係改善に努め、成果を着実にあげつつある。地所が「社会的課題をステークホルダーとともに解決しながら価値を共創する活動」をCSRと呼ぶのは、その手応えを感じているからだろう。「空と土プロジェクト」に見られるように、地所はかつて繋がることのなかった「都市」と「農山村」を結びつけ新たな価値を創造した。これこそ、不動産会社にしかできない「イノベーション」(新結合)である。ただ、これは一朝一夕に成就したものではない。何年も試行錯誤を繰り返し、漸くここに来たというのが事実であろう。その意味で、プロジェクトを立ち上げた時のトップの決意は当然のこと、これを根気強く育てあげてきた幹部諸氏、スタッフの熱意と努力に敬意を表したい。

地所に対する期待を述べるとすれば、「様々な労働形態のスタッフ(以下、スタッフと呼ぶ)との対話を増やし、価値の共有を」と申し上げたい。スタッフは会社のメンバーであると同時に、会社とは異なるステークホルダーでもある。既に良き関係にあると感じているが、さらに上を目指すことも必要だ。人は弱いもので「自身が既に持っているもの」については、当たり前過ぎてその価値に気づかない。気づかない者は「自身がまだ持たないもの」ばかりに目を奪われる。地所はグループの競争力が全スタッフの支えにあることを、またスタッフも地所が長い年月をかけ築き上げた「地所ブランド」の恩恵に浴していることを改めて認識し、ともにそれを誇りとしてもらいたい。「既に持っているもの」の価値を共有することで、地所グループは今以上に強くて優しい会社になれるような気がする。

進化への挑戦と“ぬくもり”のある活動



江上 節子氏

武蔵大学 社会学部長 教授

東日本大震災の後、従来の安全・安心への対策をいっそう高度化する決意と覚悟を固めた1年間であったと思いますが、2011年度からの取組みを見て、真正面から具体策を形にしていることを評価できます。環境経営については、ISO14001対象ビル30棟におけるエネルギー使用量の削減にあらゆる創意工夫を重ね、テナントの理解を促進する活動を推進し、環境負荷低減の成果が漸進している状況は、さらに期待を高めるところです。

近年は、産業界のみならず、社会の閉塞感も影響し、若い人々の意欲や達成動機の低迷が指摘されていますが、三菱地所では、精緻な調査を積み重ね、活力ある職場を実現するための環境づくりとその方法論を実践してきました。組織横断の仕組みづくりや、コミュニケーション・スペースの設置など、徐々に軌道に乗り始めている様子が窺われます。なかでも、グループ企業の社員の提案や成果を4つの軸で表彰する「ひとまち大賞」の制度は、若手・中堅社員からの応募も多く、能力・個性をいきいきと発揮できる可能性とぬくもりのあるメッセージを感じさせます。三菱地所グループが、重要視している価値観を共有するグッドプラクティスであり、進化への挑戦と受け止めました。

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、毎回、具体的かつ的確なご意見、ご指摘をいただいています。

地球環境問題への取り組みをはじめとする社会的課題解決を通じて、様々なステークホルダーとともに価値を共創しながら、継続的に成長していくことが大切だと感じています。

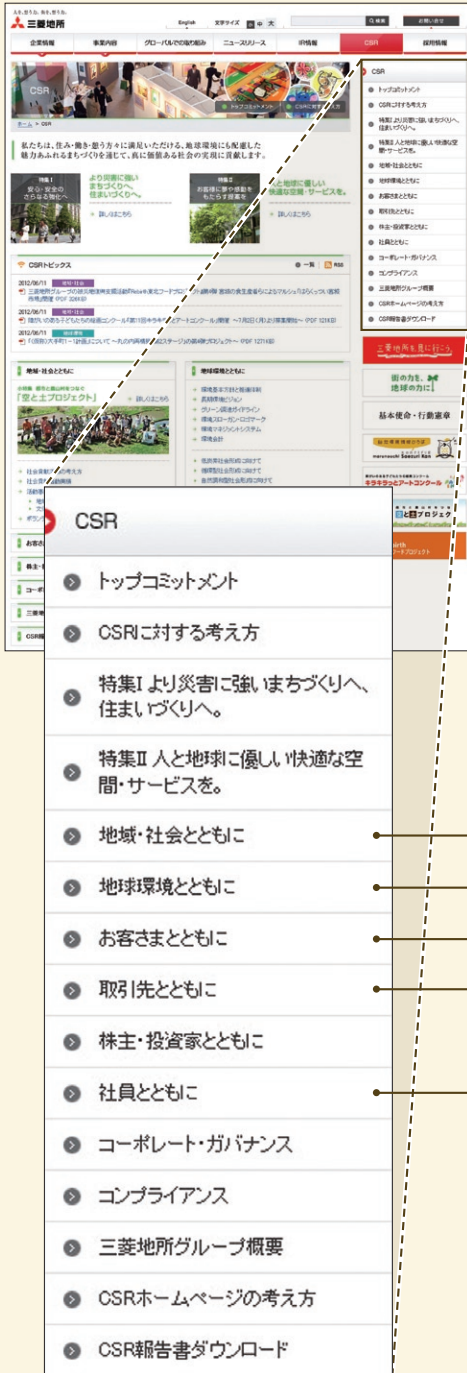
そのために、社員一人ひとりが意欲と能力を発揮できる職場環境づくりを進め、多様な価値観や文化を尊重できる人材の育成に努めてまいります。そして、様々な事業活動の中でステークホルダーの皆様の期待と信頼にお応えすべく、真正面からCSR経営を実践していきたいと考えています。

三菱地所(株) 取締役常務執行役員(環境・CSR推進部担当) 藤澤 司朗

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/>



地域・社会とともに

地域社会との共生

◎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) ◎「大手・丸の内町会」事務局の運営/三菱地所(株) ◎エコキッズ探検隊/三菱地所(株) ◎お客さまへの対応と地域社会との共生/株イムズ ◎復興支援活動プロジェクト「みなとみらい21家族で満喫ツアー」/三菱地所ビルマネジメント(株)

文化・芸術支援

◎ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャパン「熱狂の日」音楽祭2011/三菱地所(株) ◎アートアワードトーキョー丸の内/三菱地所(株) ◎「藝大アーツ イン 東京丸の内」開催/三菱地所(株) ◎「丸の内仲通りガーデニングショー2011」開催/三菱地所(株) ◎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

◎丸の内 SUPER COOLBIZの開催/三菱地所(株) ◎清掃ボランティア活動の実施/三菱地所(株) ◎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) ◎「グリーンフェスタ2011」の開催/三菱地所プロパティマネジメント(株)

社会福祉

◎出張コンサートの継続開催/三菱地所(株) ◎米国における社会福祉活動/三菱地所(株)

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(株)

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 ◎2011年度の環境関連法規違反・事故

低炭素社会実現に向けて

◎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) ◎日本不動産学会 平成23年度業績賞を受賞/株メックecoライフ ◎「平成23年度 九州経済産業局長表彰」を受賞/株イムズ ◎サンシャイン60ビルのエレベーター消費電力削減の取り組み/株サンシャインシティ ◎自然エネルギーの活用/三菱地所(株) ◎マンションにおける省エネルギー対策の取り組み/三菱地所レジデンス(株)

循環型社会形成に向けて

◎官民協働のヒートアイランド対策を実施/三菱地所(株) ◎中水の継続的な活用/株サンシャインシティ ◎「横浜環境行動賞」の「3R活動優良事業所」に認定受賞/株横浜スカイビル ◎世界初:コシコシによる塗料洗い水の浄化システムの運用/三菱地所ホーム(株)

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 ◎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)

お客さまとともに

お客さまとのコミュニケーション

◎テナント満足度調査アンケートによるCS向上への取り組み/三菱地所(株) ◎合言葉「ちよつと気の利いたサービス」を策定/三菱地所プロパティマネジメント(株) ◎「Community Eye's ライフサポートサービス」の提供/三菱地所コミュニティ(株) ◎LIFE EYE'Sの運用/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 ◎設計監理業務のお客さま満足向上をめざして/株三菱地所設計

安全・安心のまちづくり

◎「緊急事態対応マニュアル」の策定/三菱地所(株) ◎普通救命講習を社員に実施/三菱地所(株) ◎震災対応の強化/三菱地所(株) ◎各ビルにAEDを配備強化/三菱地所(株) ◎お客さま救命活動において感謝状を受領/ロイヤルパークホテル ◎エレベーター内の非常時準備ボックス設置/横浜ロイヤルパークホテル

公正な表示・説明

◎就業者支援サービス「就活応援MAP」を配布/三菱地所ビルマネジメント(株) ◎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) ◎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)

取引先とともに

◎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) ◎協賛会社勉強会を開催/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

社員とともに

人材育成に向けて

◎企画提案オリムピックによる業務改善提案/メック情報開発(株) ◎SIGランプリの開催/三菱地所コミュニティ(株) ◎新規事業等提案と人材公募制度の実施/三菱地所(株) ◎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(株) ◎「Kids Day」の開催/三菱地所レジデンス(株)

人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり

◎人権と多様性を尊重した職場をめざして/三菱地所(株) ◎三菱地所レジデンス(株)全社員対象に人権研修を実施/三菱地所(株) ◎グループ会社での人権研修を推進 ◎人権啓発標語募集事業を実施 ◎障がい者雇用の促進/三菱地所(株)

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な取り組み/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)



『みんなともだち』
かわだ かんた



『セスモサウルスの骨』
うえまつりょうた



『ひまわり』
にきけんたろう



『海』
きくがわ ももな



『学校のキュウリ』
いまいまさき



『きいろいどうくつ』
こうの けいすけ



『クリーニング屋』
たにぞこまり



『かお』
うらかみ れいみ



『自然に恵まれる者』
なかむらりゅうたろう



『オールドゲーム 阪神vs巨人』
きくむらけんたろう



『たちばなどおりの花火』
ながともりょう

人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所株式会社



『ツツジ』
くろぎ まみ



『おんなのこのライオン』
とだしょうた



『のんびりしているライオン』
しのぎき ゆうた



『ネオロボット軍団』
ほりもとこうき



『ひとつになろうよ! ニッポン』
さかたまゆ



『走れ! ジャコウウシ』
かべよしふる



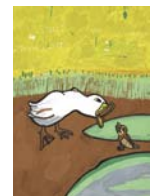
『サバンナの楽園 一王様ライオン』
ほしの まさと



『木の上でひなたぼっこするヒョウ』
たけもとかずま



『お菓子づくり大好き』
さかぐちまさてる



『おはなし』
おしたに ゆうき

〒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>

2012年9月発行

表紙・裏表紙について

表紙と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」2011年度第10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。



紙やインクに加え、加工や製本などの工程でも日本印刷産業組合の環境基準をクリアしました。



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見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。