

三菱地所グループ CSR報告書2013



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努めています。

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



米国や英国の不動産賃貸・開発事業に加え、三菱地所アジア社(シンガポール)と三菱地所(上海)投資咨询有限公司(中国・上海)を中心に、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私募ファンドまで、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行っています。また、(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(日本橋、汐留)、横浜、千葉、京都、福岡の国内7ホテルを展開しており、開業準備が進む名古屋、東京(羽田)を加えると9つのホテルグループとなります。顧客満足経営の実践を基本に、ブランド価値の向上とグループホテルの拡大を進めています。

不動産サービス事業

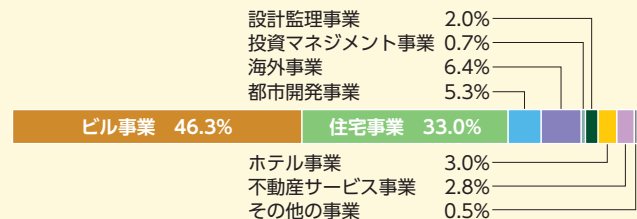


三菱地所リアルエステートサービス(株)と三菱地所ハウスネット(株)が協力し、お客さまの不動産ニーズにきめ細かく対応しています。三菱地所グループの総合力と情報力を最大限に活かし、法人・個人の不動産活用のご相談から仲介・賃貸に至るまで、幅広い領域で最適なソリューションを提案します。

企業データ(連結2013年3月末)

連結対象会社	連結子会社 179社(国内48社、海外131社) 持分法適用関連会社 50社
社員数	8,001人
営業収益	9,271億円
当期純利益	455億円

セグメント別営業収益(連結2013年3月期)



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。なお、冊子版に掲載できなかった項目一覧は、三菱地所のホームページでご覧いただけます。

報告対象組織

本報告書における対象組織は三菱地所(株)とグループ会社44社です。

 **対象組織一覧はホームページ参照**

また環境パフォーマンスデータ(*)は、ISO14001の認証を取得している以下の組織を主な報告対象としています。

- 三菱地所株式会社PM・リーシング/ビルアセット事業グループ
- 三菱地所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

2012年度(2012年4月1日～2013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)

 **GRIガイドライン対照表はホームページ参照**

発行日 2013年9月24日
次回発行予定 2014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。

 <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

特集

まち、くらし、社会のニーズ・課題に対する新たな価値創造。

Act.1

お客さまとともに
「省エネで環境にやさしいくらし」を追求 … 7

Act.2

取引先とともに
「持続可能な森林資源の活用」を推進 … 10

Act.3

日本・東京の国際競争力向上のための
まちづくり … 12

地域・社会とともに

基本的な考え方と実績	16
地域社会との共生	16
文化・芸術支援	18
環境保全	19
社会福祉	19
ボランティア支援	19

地球環境とともに

基本的な考え方と実績	20
低炭素社会形成に向けて	21
循環型社会形成に向けて	23
自然調和型社会形成に向けて	24
環境負荷低減に向けて	25
エコロジカルなひとづくり	25

お客さまとともに

お客さまとのコミュニケーション	26
安全・安心のまちづくり	28
公正な表示・説明	29

取引先とともに

株主・投資家とともに

社員とともに

人財育成に向けて	32
活力のある職場づくりに向けて	32
人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり	33
働きやすい職場をめざして	33

コーポレート・ガバナンス

コンプライアンス

CSRに対する考え方	36
2012年度のCSR活動実績	38
CSR委員会社外アドバイザーからのご意見	39



まちづくりを通じて 社会課題を解決していきます

三菱地所株式会社 取締役社長

杉山 博寿

社会の要請に応えながらまちづくりを進めてきた三菱地所グループの歴史

三菱地所グループは、それぞれの時代の社会の要請に応え、「まちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命を実践してきました。

まず明治時代は、日本の近代化、欧米に追いつくことが社会課題であり、1890年、丸の内の土地の払下げを受けた三菱は、近代国家にふさわしいオフィス街の実現をめざして、「一丁ロンドン」と呼ばれる赤レンガ街を構築しました。ここに当社グループのビル事業・設計監理事業のルーツがあります。また、大正時代から昭和初期には、市民の権利拡大・生活水準の向上、経営の近代化という課題を背景に、米国を手本に合理的建築技術や商店街を取り入れた「丸ビル」を建設し、三菱地所が設立されました。

そして昭和の高度成長期には、オフィス需要の高まりや国土の均衡ある発展、住宅の質の改善という課題に対応して「丸の内再開発」と主要都市でのビル開発を進めるとともに、住宅事業や不動産サービス事業に進出しました。

さらにバブル崩壊後は、社会の成熟化や環境問題に対応して、1998年から「丸の内再構築」に取り組み、ビジネスパーソンだけでなく買い物客や観光客など国内外の多様な人々が集まり、世界で最もインタラクションが活発な街、安心・安全で魅力ある街をめざすとともに、商業施設事業、都市開発事業、投資マネジメント事業、海外事業、ホテル事業などの強化を図っています。

このように、当社グループには、それぞれの時代の社会課題に対応して、街をつくってきた歴史があります。

成長戦略に貢献する東京・丸の内での競争力強化

近年、シンガポール、香港、上海などアジアの主要都市では、グローバルに展開する企業や人材の誘致に積極的に取り組んでいます。一方、日本では長いデフレ経済から脱却し、成長戦略を実現していくことが、国あげての課題となっており、アジアの都市間競争の中で、企業とものづくりの技術が高度に集積する東京のビジネス全般の利便性を高めることは、成長戦略実現の極めて有効な方策と言えます。とりわけ、交通至便で有力企業が集積する丸の内エリアは、当社グループの競争基盤でもあり、エリアの価値を高めることは、国全体と当社グループの持続的成長に貢献するものです。

丸の内エリアは、すでに国や都からさまざまな特区に指定されており、昨年、都から業務受託した「ビジネスコンシェルジュ東京」開設に合わせ、日本未進出の海外企業や世界展開をめざす中小ベンチャー企業の事業開発支援・誘致をめざす「成長戦略センタープロジェクト」を立ち上げました。引き続き丸の内エリアにおいて「街のグローバル化対応」「ビジネスセンター機能の充実」「イノベーションプラットフォームの構築」を推進し、多様な人々を結びつける役割を果たすことで、事業機会創出と人材育成に取り組み、新たな価値を創造していきます。

地球環境問題への先進的な取り組み

地球環境問題については、東日本大震災後のエネルギー問題や生物多様性配慮へのグローバルな関心の高まり、気候変動の極端化などにより、ますます大きな社会課題となって

います。

当社グループでは、2050年までの「三菱地所グループ長期環境ビジョン」を策定し、中期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」の柱の一つに“Eco-conscious”を掲げ、再生可能エネルギーの活用や環境共生技術の導入など、各事業で先進的な取り組みを推進し、各業界でトップランナーをめざすことを社内外に表明しています。

環境への取り組みは、義務やコストというより、企業の持続的成長の鍵、競争力の源泉であり、グループ一丸となって取り組んでいきます。

具体例として、2013年5月、先進的環境技術を活用し、使用エネルギーを45%削減する「茅場町グリーンビルディング」が竣工しました。テナント企業に協力いただいてデータを収集し、その成果を大規模新築ビルにもフィードバックして、次世代のオフィス標準へと高めていきます。また丸の内エリアでの「都心型スマートシティ」の実現を視野に、テナント企業と協働して新丸ビルで電力のスマート使用に関する実証事業を開始し、環境共生と防災機能に優れた地域エネルギーマネジメントシステムの構築をめざしています。

さらに住宅事業においても、三菱地所レジデンスとメックecoライフが、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「soleco」、太陽熱を活用した新型給湯システム「solecoジョーズ」をマンション「ザ・パークハウス」において積極的に導入しているほか、三菱地所ホームの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。

地域活性化プロジェクトの継続

農山村などの地域活性化も日本社会が抱える課題です。当社グループでは、2008年から山梨県北杜市で都市と農山村の交流活動「空と土プロジェクト」を実施していますが、単なる社会貢献でなく、本業と社会課題の解決とが結びつくプロジェクトこそ持続可能と考え、グループ社員の農山村体験・ワークショップ参加を進めてきました。その中で三菱地所ホームは、山梨県や林産・加工・流通業者と協力して、県産材を住宅構造材に活用し、トレーサビリティの明確な高品質な木材の安定調達と林業活性化への貢献を実現しています。また、依然大きな社会課題である東日本大震災からの復興については、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」を継続するほか、復興庁や地方自治体に協力して、まちづくりや産業復興を支援しています。

CSR全般の取り組みと基盤強化

企業の社会的責任(CSR)を果たしていくためには、グループの経営資源を活かして、ステークホルダーや社会にプラスの影響を及ぼすとともに、マイナスの影響を極力抑える必要があります。

その基盤となるのが「ガバナンス」です。昨年、従来のCSR委員会から「リスクマネジメント委員会」を分離新設し、全社的にリスクを常に把握し対応していく態勢を強化しました。

また、各事業でグローバル展開を進める中、グループ会社や国内外のサプライチェーンを含めて、従来以上に「コンプライアンス」「公正な競争・取引」「お客さまとのコミュニケーション」「人権」などの課題を意識し、適切に行動していく必要があると考えています。「三菱地所グループ行動憲章／行動指針」を制定し、実践に努めていますが、今後もリスクの把握・対応、研修などにより、継続的に取り組んでいきます。

まちづくりは「共通価値の創造」

企業は事業を継続することが基本ですが、長く続く企業は、社会に役立つ事業をしてきたからこそ継続してきたのであり、社会への感性を常に磨く必要があります。

そのためには、当社グループの社員一人ひとりが「人間力」「不動産力」「仕事推進力」「経営力」「グローバル対応力」などの能力を発揮し、組織の垣根を越え“As One Team”で仕事を進めることが必要であり、そのような人財を、研修プログラムの充実や計画的OJTにより育成しています。またダイバーシティも鍵となります。当社グループでは、女性管理職が順調に増えていますが、今後も女性の登用、障がい者雇用などに注力し、多様なものの見方と感性を育てていきます。

最近、本業を通じて社会課題に真正面から取り組み、ステークホルダーとともに新たな価値を生み出し、収益に寄与させていくCSRの取り組みとして、CSV(Creating Shared Value、共通価値の創造)という考え方が有力となっていますが、私たちのまちづくりは、共通価値の創造そのものです。

これからも、三菱地所グループ社員とともに「人を、想う力。街を、想う力。」を発揮して、まちづくりを通じて、時代の社会課題に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

まち、くらし、社会のニーズ・課題に対する 新たな価値創造。

Act. 1

お客さまとともに
「省エネで環境にやさしいくらし」を追求



ビルや住宅、都市開発、ホテルなどさまざまな事業の企画・開発からリーシング、販売、施設運営、維持管理までトータルな事業活動を行う三菱地所グループ。そのステークホルダーは、社会に暮らすあらゆる人々といえます。三菱地所グループは、まち、くらし、社会のニーズ・課題を的確にとらえ、ニーズを充足し、課題解決につながる価値を創造し、ステークホルダーの皆さまから支持されることで持続的成長をめざしています。「特集」では、三菱地所グループが取り組む、まち、くらし、社会のニーズ・課題に対する“共通価値の創造”について、三つの取り組みを紹介します。

Act. 2

取引先とともに
「持続可能な森林資源の活用」を推進



Act. 3

日本・東京の国際競争力向上のための
まちづくり



お客さまとともに 「省エネで環境にやさしい暮らし」を追求

CSR ISSUE 「省エネ・CO₂排出量の削減」が求められる中で

人類の喫緊の課題である環境問題。その解決に向けて、国をあげた省エネ・CO₂削減対策が進められていますが、「家庭部門」のCO₂排出量は依然増加しています。東日本大震災以降は、再生可能エネルギーの利用拡大に大きな注目が集まり、さらに、2013年施行の省エネ法改正により、窓、断熱材、水回り設備の省エネ基準が引き上げられ、2025年にはすべての新築住宅に新たな省エネ基準への適合が義務づけられる予定です。持続可能な社会づくりに向けて、良質な住宅ストックの形成が求められています。



基本的な考え方 メックecoライフと三菱地所レジデンスのアプローチ

「環境との共生」に向けて、三菱地所グループのマンション事業を牽引しているのが、2008年12月に設立された(株)メックecoライフです。環境に配慮したデザインや再生可能エネルギー導入について研究・提案を進めるほか、既存建物のリノベーション・リユース分野でもさまざまな研究に取り組んでいます。同社が生み出した先進的な商品・サービスは、三菱

地所レジデンス(株)の分譲マンション「ザ・パークハウス」をはじめとする集合住宅に採用されています。今後も、メックecoライフと三菱地所レジデンスが連携し、ノウハウを融合させることで、省エネで環境共生に貢献し、かつ快適で便利な住まいづくりを進めていきます。

メックecoライフの歩み

2009	<ul style="list-style-type: none"> ●「高圧電力一括受電、並びに太陽光パネル設置型」事業モデル「soleco(ソレッコ)」の開発 ●国土交通省「新たな温室効果ガス削減環境事業モデル」に認定 ●エコマンション「パークハウス吉祥寺OIKOS」の事業企画
2010	<ul style="list-style-type: none"> ●「soleco(ソレッコ)」2010年度グッドデザイン賞受賞
2011	<ul style="list-style-type: none"> ●「パークハウス吉祥寺OIKOS」2011年度グッドデザイン賞受賞、不動産学会(第18回)業績賞受賞 ●新しいマンションづくり「スマートセレクト構想」によるザ・パークハウス茅ヶ崎東海岸南のコンセプト提案 ●EV(電気自動車)の充電用コンセント設置システム「sölev(セレヴ)」の開発 ●「solecoジョーズ(集合住宅向け真空管式太陽熱利用給湯システム)」の開発が平成23年度東京都「新築住宅への太陽熱新技術等提案事業」採択
2012	<ul style="list-style-type: none"> ●Web「スマイラボ」2012年度グッドデザイン賞受賞



これまでの取り組み 先進的な環境技術を開発

一括高圧受電に太陽光発電システムをプラス
[soleco(ソレッコ)]

メックecoライフが2009年に開発したエコシステムです。一括受電サービス代行会社である中央電力(株)がマンション一括で電力会社と高圧契約を結び、低圧に変換して各家庭に電力を供給するため、各住戸の電気代を削減することができます。また、メックecoライフが太陽光発電パネルを設置し、発電した電力は共用部で使用します。太陽光発電の利用によってCO₂削減に貢献するだけでなく、共用部の電気代削減にもつながります。2013年6月現在、三菱地所レジデンスが分譲した新築マンション32棟に導入済みです。

一括高圧受信+太陽光発電システム事業モデル図



電気自動車対応システム
[sölev(セレヴ)]

[sölev]は、[soleco]が採用されているマンションの駐車場に、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、利用料金は定額制として、電気自動車を所有・利用する上での不便さを解消しました。

太陽熱を活用した新型給湯システム
[soleco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削減できます(当社試算)。

既存マンション向けプラン
[soleco fit(ソレッコ フィット)]

三菱地所コミュニティ(株)が管理する既存マンションを対象に[sölev]を導入するサービスで、2012年9月に提供を開始しました。費用の負担をせずに専有部もしくは共用部の電気代を安くするプランや、組合が費用をある程度負担して専有部・共用部双方の電気代を安くするプランなど、マンションごとのニーズに合わせたプランを用意しています。

Message

住まいのライフサイクル全体で、省エネをはじめとする多様な価値を提供します。

(株)メックecoライフ 専務取締役 唐澤 眞二

社会・お客さまにとっての価値

- 住まいの省エネとコスト削減の両立
- お客さま一人ひとりの省エネ意識の向上

メックecoライフ・三菱地所レジデンスの
「先進の環境配慮マンション提案」を通じた共通価値の創造

三菱地所グループにとっての価値

- ザ・パークハウスの魅力・ブランド力の向上

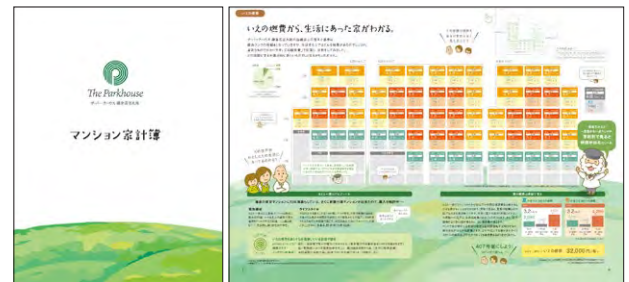
省エネ・ロングライフと安全性・快適性に配慮した住宅は、個人にとって価値があるだけでなく、持続可能なくらしを支える社会的資産といえます。そこで三菱地所グループは、新築住宅の供給はもとより、中古住宅流通や賃貸・管理・リフォームまで、住まいのライフサイクル全体にわたって高い付加価値を提供することで、良質な住宅ストックの形成に貢献することをめざしています。地球環境にやさしい住宅は、家計にも健康にもやさしいのです。特に2013年度は、世界に先駆けて高齢化が進む日本の大きな課題である「健康への貢献」という視点を大きくクローズアップしていきます。2013年4月にオープンした住まいに関する情報・サービスを既存のお客さまはもとより、新たに会員となられた方にワンストップで提供する「三菱地所のレジデンス ラウンジ」も、そうした取り組みの一環です。今後も、環境配慮型のマンションを中心に、お客さま、そして社会に価値ある住まいづくりを提案していきます。



これからの取り組み① マンション家計簿

三菱地所レジデンスとメックecoライフは、2013年3月から「ザ・パークハウス」のお客さまおよびご購入を検討している方に向けて、住居ごとのエネルギー効率を「お金(コスト)」という指標で提示する「マンション家計簿」の配布を開始しました。マンション家計簿とは、冷暖房にかかる電気代を示した「いへの燃費」、照明・冷蔵庫・洗濯機・テレビなどの電気代と上下水道代、ガス代からなる「くらしの燃費」、マンションの共用部の燃費を含んだ「管理費」と「修繕積立費」、そしてマンション購入後に毎年かかる「くらしの税金」を明らかにすることで、マンション生活に必要なコストをシンプルに把握できるようにしたものです。「いへの燃費」については、階数や方位、部屋の広さによって熱効率が異なることから、住戸別の年間の冷暖房費シミュレーション結果を一覧化して比較検討できるようにしました。加えて、エアコンの賢い運転方法など、省

エネ生活のアドバイスも紹介しています。この取り組みは、2013年10月に施行される改正省エネ法の考え方を先取りし、家庭における消費エネルギー量をコスト(燃費)という形で「見える化」という試みでもあります。今後は、マンション家計簿にエネルギー消費量をさらに削減するための知恵や工夫を盛り込み、お客さまの省エネに向けた暮らしを一層サポートしていきます。



これからの取り組み② スマートセレクト構想

三菱地所レジデンスとメックecoライフは、お客さまの要望を形にする次世代型マンションとして「スマートセレクト構想」を提案しています。スマートセレクト構想は、間取りプランを選べる「スマート スタイル セレクト」、お客さまの暮らしに即した「管理のルール」、環境にも家計にもやさしい「エコ」という三つの要素で成り立っています。その柱となるのが「スマート スタイル セレクト」です。躯体や配管に影響されずに内装・設備を配置できる「スケルトンインフィル工法」を採用することで、キッチンや浴室など水回りを含めて自由度の高い間取りを実現し、従来よりも多彩なプランから選択できるようにしました。さらに、ライフスタイルや家族構成が変わった場合でも、既存のリフォームより自由度が高くメンテナンスも容易なため、暮らしやすさの向上や住まいの長寿命化につながります。

2012年10月には、スマートセレクト構想の第一弾「ザ・パー

クハウス茅ヶ崎東海岸南」が竣工しました。「スマート スタイル セレクト」のプランとしては、「海を感じるバスタイムの家」「サーフィンを暮らしの中心にした家」など8タイプを用意しました。また、マンションの管理規約を見直し、屋上立ち入りや中庭利用に関する制限を緩和しました。さらに、「soleco」[sölev]をはじめLED照明や人感センサーなど、環境に配慮した住宅設備・機器を採用しました。

間取りプラン例

海を感じる
バスタイムの家

さまざまに使える
大空間のある家



「スマートセレクト構想」を支える三つの要素

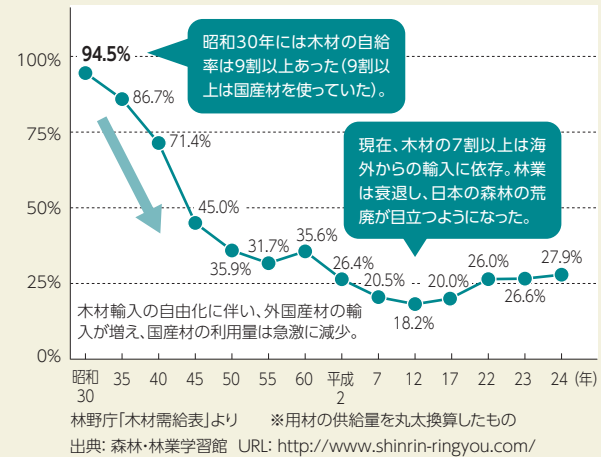


取引先とともに 「持続可能な森林資源の活用」を推進

CSR ISSUE 「高品質な国産材を活用するサプライチェーンの構築」が求められる中で

新興国経済の発展などを背景に、住宅などで使用される木材需要が世界的に高まる中、経済効率を優先した違法な森林伐採が問題となっています。伐採による森林破壊は、生物多様性を失わせ、気候変動にも影響がおよびかねません。日本では、1955年には木材自給率が9割以上を占めていましたが、その後、安価な海外産木材の輸入自由化によって海外調達比率が急速に高まったことで、森林破壊への加担リスクや国内の山林の荒廃・過疎化などの課題が生じています。こうした中、住宅業界には、トレーサビリティ(生産履歴管理)を確認できる、高品質な国産材を利用していくための新たなサプライチェーンの構築が求められています。

日本の木材自給率の推移



2000年 国産材の採用に向けた活動を開始

三菱地所ホーム(株)は、国際社会において森林の違法伐採が指摘され始めた2000年以前に、南洋材であるラワン合板から針葉樹合板への切り替えを行っています。その後小径木の国産針葉樹から合板を製造する技術が開発されたことを契機に、森林資源の適正利用と安定供給、住宅のさらなる品質向上をめざして、2008年に北海道のカラマツ材を用いた

構造用合板を注文住宅に標準採用しました。また、2009年には大分・宮崎産のヒノキ材を土台・大引きとして活用する取り組みも開始しました。トレーサビリティの明確な国産材を利用することにより、海外産の木材を利用する場合の森林破壊、労働環境などのリスクを回避できるほか、国内の森林業の再生に貢献することができます。

2008年 「空と土プロジェクト」と連携

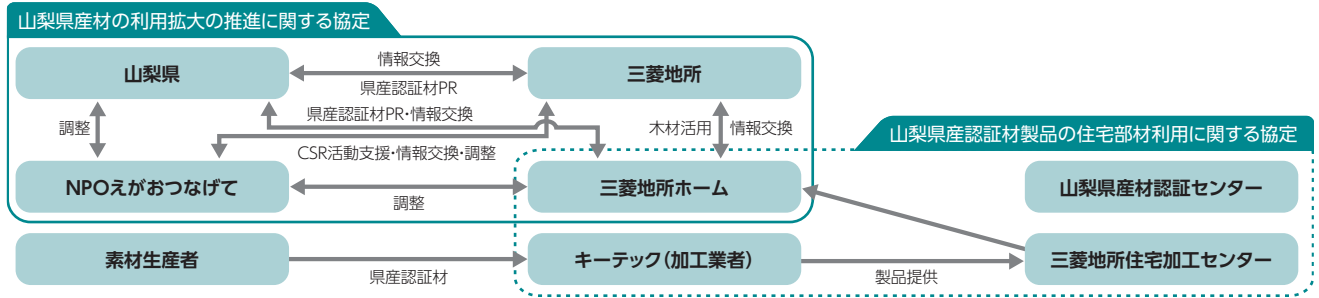
三菱地所(株)は、2008年度から山梨県北杜市で耕作放棄地の再生に取り組むNPO法人「えがおつなげて」と連携して、グループ社員や家族、丸の内エリアのオフィスワーカーなどを対象に農業・森林での体験ツアーを実施し、都市と農山村の交流によりそれぞれの課題解決をめざす「空と土プロジェクト」(P17参照)を推進しています。当初からこの活動に参加していた三菱地所ホームは、ワークショップなどを通じて山梨県内の森林が十分に活用されていないことを知り、住宅用途への利用を模索。2010年には、三菱地所住宅加工センターと共同で山梨県産材認証製品「I型ジョイスト」を実用化し、「LVL」とともに注文住宅への標準採用を開始しました(※)。また、

2011年には、三菱地所、三菱地所ホーム、えがおつなげて、山梨県の四者間で「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。

(※)2製品とも木材住宅の主要構造部材(梁、床組材)として活用。



山梨県産材の利用に関する協定

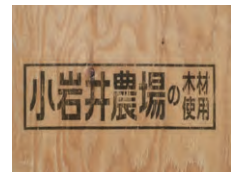


2012年 国産材比率のさらなる向上へ

三菱地所ホームの構造材の国産材比率は、2009年度の35%から、2012年度にはツーバイフォー住宅メーカーとしてトップクラスの50%に達しています。これは、2012年12月から山梨県内産や岩手県・小岩井農場産の間伐材や小径木のカラマツなどを新たに注文住宅の構造用合板として活用したことになります。



FSC®認証を取得した構造用合板



小岩井農場産の木材を使用した構造用合板

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などが環境・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ことを意味します。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> FSC-N002014

Message

品質・価格・安定供給を柱に100%国産材をめざしていきます。

三菱地所ホーム(株) CSR推進室長 鈴木 誠一

社会にとっての価値

- 国内森林資源の適正利用の推進
- 森林業の持続的な成長、雇用拡大
- 森林の再生
- 輸送路の短縮による環境負荷低減

三菱地所グループにとっての価値

- 安心・高品質な建設資材の調達力・供給力強化
- 環境に配慮した住宅の提供

三菱地所ホームの「国産材利用の取り組み」を通じた共通価値の創造

お客さまにとっての価値

- ヒノキなどの国産材使用による満足度向上

取引先にとっての価値

- 安定的な販路の確立・売上向上

東南アジアを中心とした違法伐採、森林資源の減少と、国内の森林業の衰退という課題を解決していくためには、安価な輸入材に負けない品質と価格をもった国産材を安定的に調達・供給する仕組み——新たなサプライチェーンを構築していく必要があります。そこで当社は三菱地所グループと共にこれまで十数年にわたって全国各地の木材生産地、加工メーカーの方々と試行錯誤を重ねてきました。そうした中で、山梨県や加工会社と共に協力し合い、当社の建設現場を対象とする木材の供給過程すべてにおいてFSC-CoC認証を取得できたのは一つの区切りといえます(※)。今後も関係者と共に主要な構造材における国産材100%の家づくりをめざしていきます。










(※)加工を担当する(株)三菱地所住宅加工センターは、2010年に「適切に管理された持続可能な計画林から産出された木材」であることを証明するFSC-CoC認証を取得。

日本・東京の国際競争力向上のためのまちづくり

CSR ISSUE アジアの主要都市との国際都市間競争が激化する中で

シンガポールや香港、上海などアジアの主要都市と東京との国際都市間競争は、新興国の急速な経済成長を背景に激化しており、東京の存在感の低下は日本経済の活力の低下につながりかねません。こうした中、東京都は2010年に外国企業の誘致・集積を図る「アジアヘッドクォーター特区」構想を発表し、政府も成長戦略において国家戦略特区の創設を決めるなど、官民一体となって都市再生に取り組んでいます。東京の魅力を高め、グローバルに展開する企業と人材を誘致することは、日本の成長戦略を実現する鍵となっています。

世界競争力ランキング

国名	2011年	2012年	2013年
 米国	1	2	1
 香港	1	1	3
 シンガポール	3	4	5
 台湾	6	7	11
 マレーシア	16	14	15
 中国	19	23	21
 韓国	22	22	22
 日本	26	27	24
 タイ	27	30	27

出典: IMD国際競争力ランキング

基本戦略 丸の内再構築「第2ステージ」を推進

三菱地所グループは、1998年から、丸の内再構築プロジェクトを推進しています。

「第1ステージ」(1998年～2007年)では、「世界で最もインタラクティブな街」をコンセプトに、それまでのビジネスに特化した街から開かれた多様性のある街へと転換を図るべく、東京駅前周辺に「賑わい」「活気」を創出し、ビジネスパーソンや買物客、観光客など多様な人々が集い、楽しめる街を実現しました。

また、「第2ステージ」(2008年～)では、丸の内再構築のさ

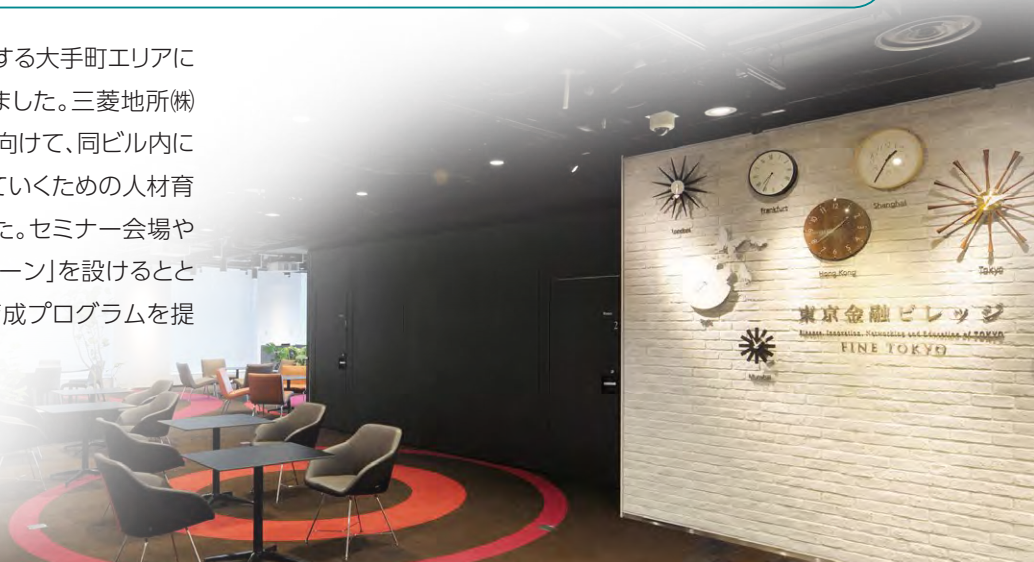
らなる「拡がり」と「深まり」をめざし、その効果を丸の内エリア全域(大手町・丸の内・有楽町)に波及させるとともに、「都市再生緊急整備地域」指定や「アジアヘッドクォーター特区」指定に呼応して、「ビジネスセンター機能の充実」と「街のグローバル化対応」に注力しています。



三菱一号館美術館

街のグローバル化① 金融人材の育成

2012年10月、国内外の金融機関が集積する大手町エリアに「大手町フィナンシャルシティ」が開業しました。三菱地所(株)は、東京の国際金融機能の一層の強化に向けて、同ビル内に金融サービスの高度化・国際化に対応していくための人材育成拠点「東京金融ビレッジ」を開設しました。セミナー会場やラウンジとして利用できる「教育・交流ゾーン」を設けるとともに、入居する企業が多様な金融人材育成プログラムを提供しています。



街のグローバル化②

成長戦略センタープロジェクト

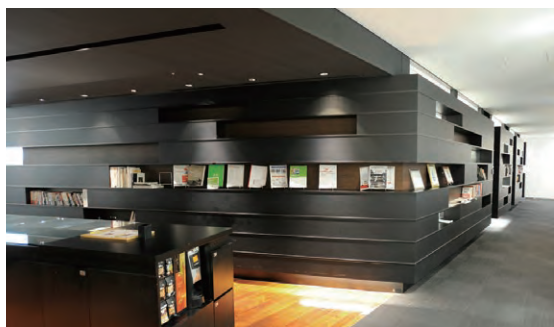
三菱地所は、アジア諸都市との国際競争を勝ち抜くために、日本未進出の海外企業や世界展開をめざす国内ベンチャー企業の事業開発支援・誘致を行う「成長戦略センタープロジェクト」を始動しています。これまで丸の内再構築を通じた都市開発を進める中、街のブランド戦略を進めてきましたが、「イノベーションプラットフォームの構築」を進める活動として、2000年にベンチャー企業支援を行う、丸の内フロンティアを発足、2007年には事業開発支援オフィスとビジネスクラブを併設した「日本創生ビレッジ」を新丸ビルに開設、2012年10月には東京ビジネス開発支援室を設置し、丸の内の新たな顧客の創出、価値創造を目的とした活動を行ってきました。2013年初秋に日本創生ビレッジの拡張を行うほか、東京の

国際競争力強化の取り組みとして、2016年度竣工予定の大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業において、海外企業などのビジネス開発支援と誘致などをワンストップで実施する「(仮称)海外企業等支援センター」の整備を予定しています。同センターでは、高度な専門知識を有するスタッフが企業の各種相談に個別に対応し、海外企業の日本における事業展開や国内企業とのコラボレーションなどをきめ細かくサポートします。

こうした取り組みを通じて、今後10年間で成長力のある国内外企業の事業支援を行うオフィスを最大1万坪供給し、世界におけるビジネスセンターとしての丸の内の地位をさらに強固なものへとしていきます。

日本創生ビレッジ

事業開発支援オフィス



- オフィスを通じて、新規事業の立ち上げから拡大までを多角的に支援

東京21cクラブ(ビジネスクラブ)



- メンバー数 約560人
- ビジネスマッチング、各種セミナー、イベントを開催

街のグローバル化③

安心して過ごせる環境の整備

外国企業を丸の内エリアに誘致するためには、オフィス環境を整備するだけでなく、外国人にとって安心して過ごせる環境、サービスが不可欠です。

そこで三菱地所は、「大手町フィナンシャルシティ」内に国際医療サービス施設として、聖路加国際病院の分院「聖路加メディローカス」を誘致。英語・日本語による一般内科、婦人科、放射線科の診療サービスや会員制の健康サポートサービス(人間ドック)などを提供しています。

また、住居面においても、中長期滞在に対応できる宿泊施設として、快適な住環境と多様なビジネスサポート機能を提供

するサービスアパートメントを、建設中の「(仮称)大手町1-1計画」内に設ける予定です。



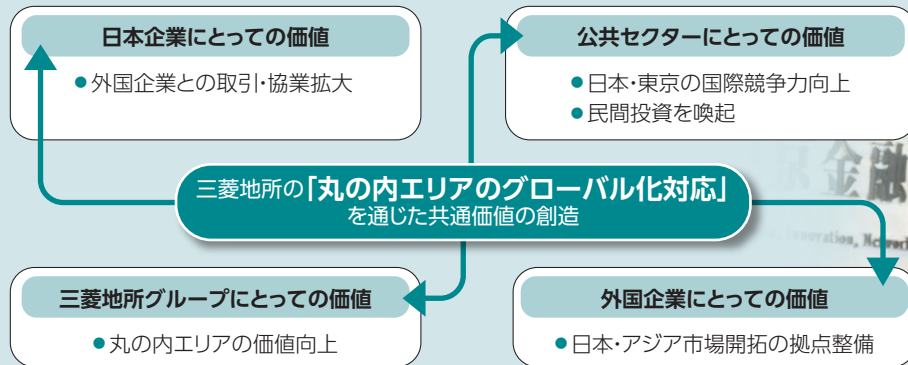
聖路加メディローカス



Message

国内外の企業が刺激し合い、新たな価値を創造するまちをめざしています。

三菱地所(株) 街ブランド企画部 副長 城所 勝臣



丸の内エリアの再開発プロジェクトにおいては、ビル単体だけでなく、エリア全体を見渡し、どうすれば魅力が高まるか、エリア全体が活性化するかを、ビジネス、商業、文化・観光、安心・安全、環境といった多角的な視点から検討しています。丸の内に集まった国内外の人々や企業が互いに刺激し合うことで新しい価値が生まれ、丸の内が牽引役となって日本・東京の国際競争力の向上につながっていけば良いと考えています。



TOPICS

防災機能のさらなる強化

三菱地所グループは、東日本大震災後に開発を開始した「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」において、「電力と水の自立型システム」を導入するなど、従来よりも一層強固な防災対策を講じています。例えば、電力の確保については、A重油と都市ガスの双方に対応するビル用非常用発電機を設置。72時間ビル共用部に電力供給可能なA重油を備蓄します。水については、井戸を掘り、高度ろ過設備を設置して飲料水を確保します。さらに、帰宅困難者の支援については、共用スペースの設定や食料・資機材の備蓄強化などを進めるとともに、近隣の

医療サービス施設や薬局と連携。これらの取り組みを通じて、ビル単体のみならず地域の防災拠点となることをめざしています。



コージェネレーションシステムの導入



帰宅困難者受け入れの様子

良好な都市環境の再構築

皇居のお濠に隣接して計画中の「(仮称)大手町1-1計画」では、計画地内に浄化設備と大型貯留槽を整備して皇居のお濠の水質改善に官民連携で取り組み、観光資源としての魅力向上にも取り組んでいきます。

CSVを通じた基本使命の継続的実践を。

三菱地所グループは、基本使命に「まちづくりを通じて社会に貢献します」と謳い、これを真摯に実践し、社会価値を創造しています。一方、企業としては、社会価値を創造しつつ、利益などの企業価値を創造することも求められます。

最近、こうした社会価値と企業価値の創造を両立させる考え方としてCSVが提唱されています。CSVには三つのアプローチがありますが、特集で紹介されている三つの取り組みは、まさにこの三つのアプローチに当てはまるものです。

メックecoライフと三菱地所レジデンスの「省エネで環境にやさしい」という製品・サービスの価値提供、三菱地所ホームのバリューチェーンにおける「持続可能な森林資源の活用」、そして丸の内エリアという三菱地所グループにとって重要な地域を「国際都市・東京」として発展させる。これらの取り組みは、CSVとして社会と企業の両方に価値を生み出しています。

「まちづくり」の企業である三菱地所グループは、人々の暮らしに大きな影響力を持っています。その三菱地所グループが「社会に貢献」し続けることが、より良い社会を創っていきます。CSVという新しい考え方も吸収し、よりイノベティブに、三菱地所グループが基本使命を実践し続けることを期待します。



(株)クリーン CSRコンサルタント
水上 武彦 様

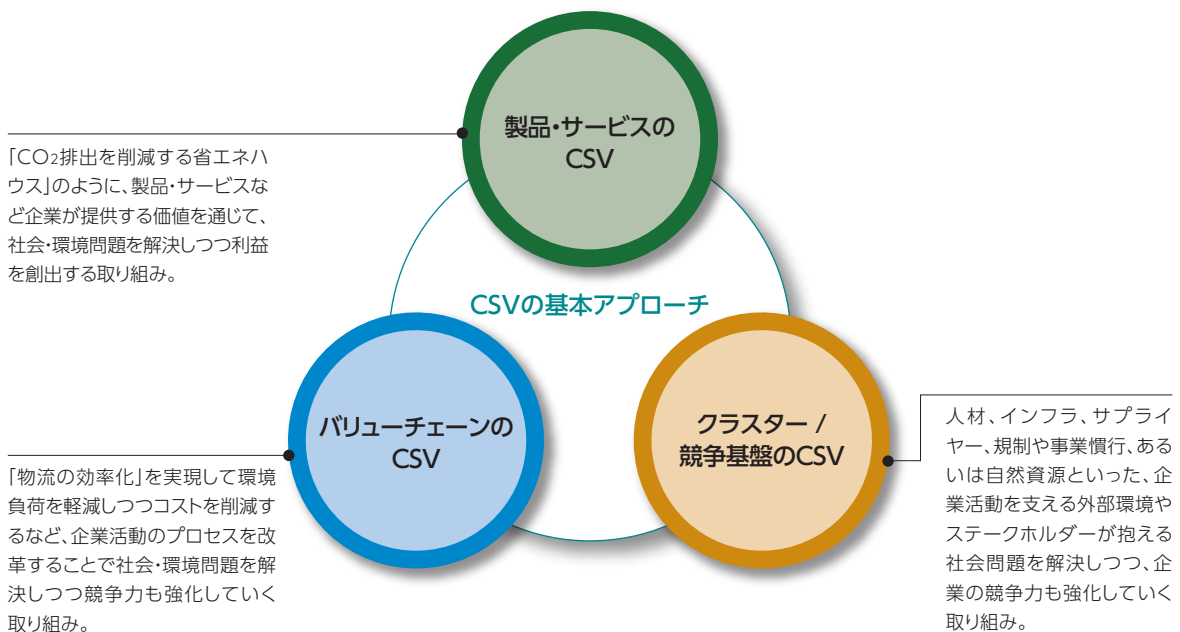
CSV(Creating Shared Value)とは

CSV(共通価値の創造)とは、「社会問題への取り組みによる社会価値の創造」と、「利益、企業の競争力向上による企業価値の創造」を両立させる経営コンセプトです。

CSVは、本来、良い社会を築くために存在する企業が、そのポテンシャルを最大限に発揮するためのアプローチを提示

しており、さまざまな社会・環境問題が顕在化する中、注目されています。

CSVの基本アプローチは、「製品・サービスのCSV」「バリューチェーンのCSV」「クラスター/競争基盤のCSV」の三つです。



地域・社会とともに

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。

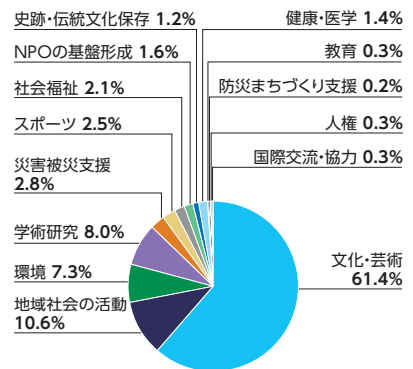
4 重点分野

「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

2012年度、三菱地所グループ全体の社会貢献活動支出は約1,660百万円で、経常利益の1.80%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(2012年度)



地域社会との共生

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、食ブランドの再生を通じて支援する取り組みとして、「Rebirth東北フードプロジェクト」をスタートしました。

第1弾として2011年11月に仙台ロイヤルパークホテルで「東北・食のビュッフェ」、第2弾として2012年2月に丸ビル1階の丸の内カフェで「はらくっつい宮城食堂」、そして第3弾として2012年4月に仙台ロイヤルパークホテルで「シェフの絆」をテーマに丸の内シェフズクラブのシェフと宮城

県のシェフがパートナーを組み、新メニューの共同開発を行い、オリジナルメニューをコース仕立てで提供するイベントを開催しました。

その後第4弾として2012年8月には丸ビル・マルキューブにて「はらくっつい宮城市場」、続く第5弾として、2013年3月に新丸ビル7階の丸の内ハウスおよび丸ビル1階の丸の内カフェにて「被災地応援ウィーク」を開催。東北エリアの食生産者らを支援する被災地応援ファンドへ出資し、出資先の生産者の食材を用いたオリジナルメニューを提供しました。

このほか、三菱地所は、復興庁宮城復興局の主催により、被災地域企業とその支援企業のマッチングを行う地域復興マッチング「結の場」(第1

回は2012年11月に石巻市、第2回は2013年2月に気仙沼市で各々開催)に参加し、両地域の水産加工業者の支援策を提案し、順次実施しています。



第4弾「はらくっつい宮城市場」開会の様子



マルシェの様子

【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」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さまざまな体験ツアーを実施し、地域資源と三菱地所グループの事業との連携した活動を推進しています。

2011年度よりスタートしたマンション契約者と入居者の会員組織「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では、田植え体験、夏野菜収穫体験キャンプなどを開催し、

マンションのコミュニティ形成にも役立っています。

また、三菱地所ホーム(株)では、「空と土プロジェクト」との連携を通じ、三菱地所・三菱地所ホーム・NPO法人えがおつなげて・山梨県の四者で締結した「山梨県産材の利用拡大の推進に関する協定」のもと、山梨県産材の普及・啓発活動を推進しています。

食をテーマとした活動では、遊休農地を開墾し、棚田を復活させ、無農薬の酒米づくりを行っています。山梨県内の蔵元「萬屋醸造店」で醸造された「純米酒『丸の内』」は、2012年度は

4,700本できあがり、丸の内エリアのレストランなどで販売、提供され、人気を博しています。また、山梨県商工会連合会と連携し、山梨県の食材を使った料理フェアやイベントなどにも協力しています。

このような活動が評価され、2012年度には、「第9回パートナーシップ大賞」パートナーシップ賞・中日新聞社賞を受賞しました。

今後も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じて、地域の活性化に貢献していきます。

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2013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: 2013年2月25日(月) 16:00~18:00



社外参加メンバー



NPO法人
農商工連携
サポートセンター代表

大塚 洋一郎氏

活動内容の拡がり・深まりが進んでいる一方で、担当セクションの人数が変わっていないということは、本業との連携が進んでいることを示している。この成功を東北での震災復興活動につなげていければ良いと思う。



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

5年間の活動を通して、各事業グループを巻き込んで本業と連携しながら活動を広げてきたと評価できる。現状を正しく把握し、次の5年間につなげていく指標として当プロジェクトについてグループ社員の認知度や参加意欲などのアンケートを行うことを推奨する。



IIHOE
[人と組織と地球のための
国際研究所]

川北 秀人氏

これまでの5年間はグループ社員を巻き込む期間であったとすると、次の5年間は顧客を巻き込む期間としてほしい。2012年度よりレジデンスクラブ対象のツアーが本格稼働したが、参加を通して、顧客が自らの住むマンションのコミュニティ形成の担い手となり、ロイヤルティも高まることを期待したい。



NPO法人
えがおつなげて
代表

曾根原 久司氏

増富(山梨県北杜市)での活動を軸に、いろいろなネットワークが樹形状に広がっていることを確認した。本プロジェクトをモデルにしたいと、国内行政や海外の大学などからの講演・会議の招聘もあり、社会的評価の高まりとともに、時代に求められていると感じる。今後ともに活動の活性化に努めたい。



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

毎年、活動の幅が広がっている。今後は、当プロジェクトを独立させ、全国展開してはいかがか。人の交流が、地域活性・国土を守ることへとつながる。私自身、地域との交流活動に参加し30年以上経過しているが、参加者の第2の故郷となっている。増富がツアー参加者の故郷となり、永続的な「ひと」と「もの」と「知恵」の交流となることを期待する。

※2/25は欠席され、後日コメントを頂戴しました。



**「人・まちをつなぐ
エコキッズ探検隊&出前授業**

エコキッズ探検隊は、三菱地所(株)が会長会社を務める「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」と、「大丸有環境共生型まちづくり推進協会」、「大丸有エリアマネジメント協会」のまちづくり3団体が主催となり、2006年より実施している子ども向け環境教育プログラムです。昨年は「リアルな体験」をキーワードに、エリアの飲食店と生産者共同で開催したキッズ

マルシェ販売体験や、技術職経験者の企業OBがプロデュースした理科実験教室など、楽しみながら学ぶ体験プログラムを22講座提供しました。また、夏だけではなく秋以降も千代田区と連携し、区内小学校の副校長会にて「エコキッズ探検隊」の出前授業を提案、理科実験教室やエコクッキング教室などの講座を6校で全7回開催しました。大丸有と周辺地区との連携や、小学生からシニアまでの多様な人のつながりを生むことが、社会に新し

い価値を創造することにつながると考えます。



エコキッズ探検隊出前授業：
理科実験教室（番町小学校にて）

文化・芸術支援

**三菱地所アルティアム
「未来のうけざら賞」を受賞**

三菱地所(株)は、福岡市の天神地区にある「イムズ(天神MMビル)」の8階でアートギャラリー「三菱地所アルティアム」を(株)イムズおよび(株)西日本新聞社と協力して運営しています。

“アートのスタジアム”を意味する「三菱地所アルティアム」は、1989年に現代アートの発信拠点として誕生し、国内外で活躍する現代アーティストの先見性・革新性ある芸術表現を、既成の評価、ジャンルにとらわれることなく紹介し続けています。2012年10月には、公益社団法人企業メセナ協議会が主催する「メセナアワード」にて、三菱地所、イムズおよび西日本新聞社が「未来のうけざら賞」を受賞しました。

選考ポイントと理由は、国内外の新しい芸術表現を独自の視点で意欲的に企画し、いち早く触れることができる場を提供していること。また、四半世紀にわたり、九州・福岡からの文化発

信拠点として重要な役割を果たしていることが評価されました。

今後も、美術に限らず、建築やデザイン、映画、食など、現代の多様な芸術表現をジャンルフリーの理念で意欲的な企画として取り組み、新しいアートシーンを福岡から発信し続けていきます。



「未来のうけざら賞」受賞式

**「ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン
『熱狂の日』音楽祭2012**

5月3日～5日に東京国際フォーラムで開催されたクラシック音楽の祭典「ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン『熱狂の日』音楽祭2012」。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27日～5月5日の日程で、丸ビル・新丸ビルなどをはじめとする丸の内エリア各会場で無料コンサート118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だけでなく、これからの活躍が期待できる学生の演奏家から演奏者まで多彩なアーティストたちが演奏し、エリア全体で音楽の祭典に取り組んでいます。



ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン
『熱狂の日』音楽祭 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、2012年は7月27日

から8月14日までの期間に5会場で122団体、約2,900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27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95店舗/施設が参加する「打ち水week 2012」も開催されました。

今後も、都市部特有のヒートアイラン

ド現象緩和に向けての取り組みを、さらに大きく楽しく発展させ、就業者・来街者どなたでも参加いただけるプロジェクトとしていきます。



打ち水プロジェクト

社会福祉

【 第11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想いから、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11回となる今回は、過去最多となる1,764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、優秀賞50点を選出し、その作品展

を横浜ランドマークプラザを皮切りに、全国6ヶ所の当社グループが運営管理するビル・商業施設で開催。そして、2月22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>

第11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1,764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538名が参加

優秀賞作品展開催(10~2月)

優秀作品50点を全国6会場(札幌・仙台・東京・横浜・大阪・福岡)で展示

表彰式(2月22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

ボランティア支援

【 社員のボランティア支援活動 】

三菱地所グループでは、グループ会社を含む社員を対象としたボランティアセミナーの実施、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。

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)		
		2010年度	2011年度	2012年度
ボランティア休暇	ボランティアを行う場合、積立休暇(特別有給休暇)を利用可	2	58	4
ソーシャル・ラーニング	就業時間内のボランティア活動可	3	5	5
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)	25	31	12
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	51	113	51

(※)グループ会社社員も対象とした制度。



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践するため、環境教育、啓発活動を実施し、エコロジカルなひとづくりに努めます。

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」を年2回開催し、各組織への環境の取り組み状況、環境目標などについて協議しました。

なお、環境共生、社会貢献をはじめとするCSR全般の取り組みをより一層推進するために、2013年4月より「環境協議会」を発展的に改組し、「環境・CSR協議会」としました。

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 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。

WEB ガイドラインの基本方針、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思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。2012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副い、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

2012年度の環境会計集計結果

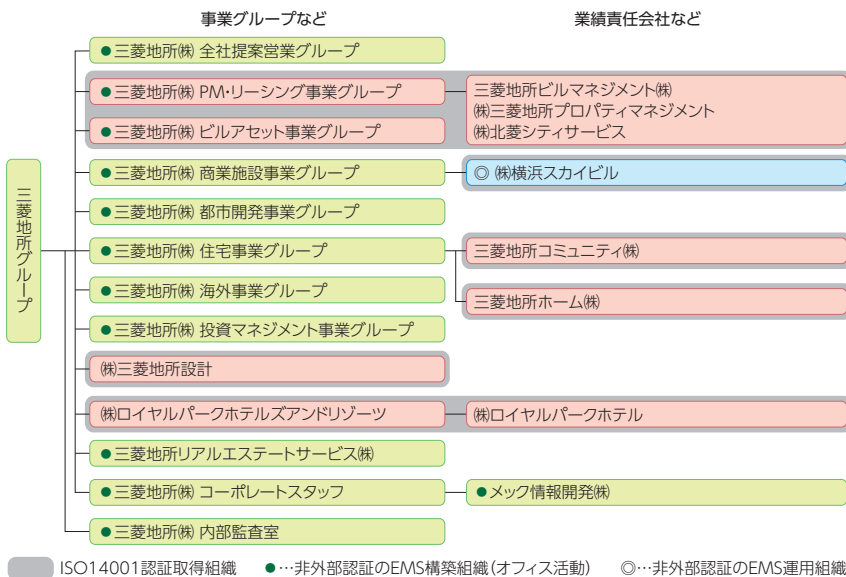
三菱地所グループでは、環境に関するコストとその効果を把握することを目的として、環境会計を集計し、公表しています。集計範囲はISO14001の認証を取得している組織です。

2012年度の環境会計の総計は、投資額では1,818,147千円、費用額では1,891,108千円でした。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。三菱地所のPM・リーシング/ビルアセット事業グループのアスベスト除去ほかの対策工事の費用が約3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セミナー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(2013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29棟における2012年度エネルギー使用量は、577万3,702GJ、CO₂排出量は24万6,891トン-CO₂で、2011年度と比較してエネルギー

使用量が5万7,314GJ減少、CO₂排出量が1万1,715トン-CO₂増加しました。CO₂排出量については、排出係数の増加に伴い、増加しました。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。

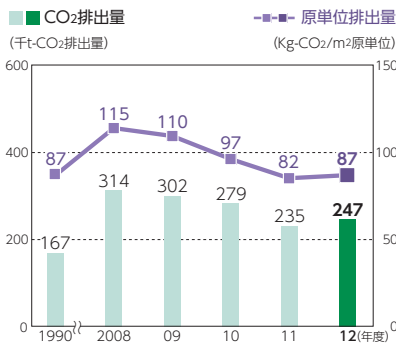
その結果、2012年度の単位床面積あたりのエネルギー使用量(原単位)は2011年度とほぼ変わらず、2.03GJ/m²となり、CO₂原単位排



出量は5kg-CO₂/m²増加し87kg-CO₂/m²となりました。

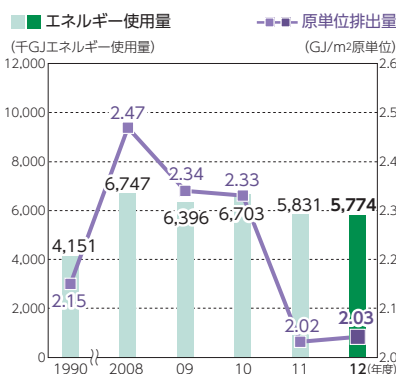
2013年度の各ビルの使用量目標値は、2012年度比1.0%の削減と、都条例に基づく削減義務率の内、いずれか厳しい方をビルごとの削減目標率として設定し、テナントの皆さまと一体となった省エネ活動により、地球温暖化防止に取り組んでいきます。

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29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。

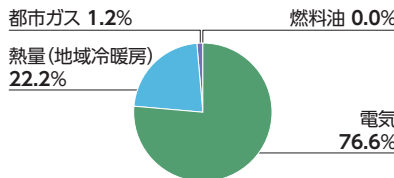
例年、本協議会を春季と秋季の年2回開催し、テナント向けに作成した省エネに関する資料を用いて、「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」におけるCO₂排出削減の進捗状況、夏季節電に関する対策とその結果などを説明しています。今後もこの活動を継続し、ビルで実施している省エネへの取り組みや具体的な削減目標の説明、テナントの皆さまの省エネの取り組み方法の紹介などを行っていきます。

また、2013年6月より、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」にてテナント向けに電気使用量の日別・時間別データの見える化を開始しました(一部ビル除く)。

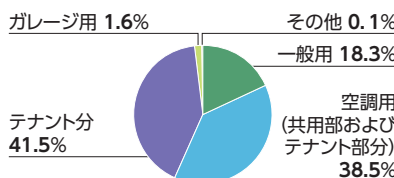


e-コンシェルジュのトップページ

2012年度エネルギー種類別使用実績 (ISO14001対象ビル29棟)



2012年度エネルギー用途別使用実績 (ISO14001対象ビル29棟)



第10回 産学官連携功労者表彰「環境大臣賞」受賞

三菱地所(株)は、大手町・丸の内・有楽町地区の環境戦略拠点「エコツヴェリア」内の「次世代低炭素技術実証オフィス」における技術開発で、内閣府による「産学官連携功労者表彰」において「環境大臣賞」を受賞しました。

「LED知的照明システム(同志社大学、三菱電機、シャープほか)」と「輻射空調システム(トヨックスほか)」を世界で初めて複合導入し、2009年から2年度にわたり実用化に向けた実証研究を、同志社大学(三木教授)、千葉大学(川瀬教授)ほかと行いました。その結果、32%以上の大幅な低炭素化および消費電力削減を、利用者に我慢を強わずに実現できることを実証したことが高く評価されました。また当該実証研究の後、2012年竣工の丸の内永楽ビルでは、全館にグリッド型LED照明を採用、2013年5月竣工の茅場町グリーンビルでは、環境モデルビルとしてテナント賃貸オフィスへの実用がされるなど、普及に向けた動きを加速させています。



表彰式の様子

**地域冷暖房のネットワーク化と
プラント連携による
低炭素化の推進**

優れた組織のチームワークは個々人の能力の総和以上の成果をもたらすことはよく知られています。地域冷暖房もネットワーク化というプラントのチームワークにより、大幅なエネルギー効率の向上と低炭素化を生み出しています。

丸の内熱供給(株)では、地区内の再開発に伴いプラントを新設する際に、熱供給配管を既存プラントにつないでネットワークを構築し、信頼性を向上させるとともに、以下の手法にて低炭素化を図っています。

冷熱需要は夏期の短期間に集中し、年間の供給冷熱の85%はピークの30%以下のベース需要で占められています。連携した各プラントのベース需要を効率の高い新設プラントがフル稼働して、周囲プラントに最大限供給することで、85%近い冷熱は新設プラントの高効率で運転されます。効率の劣る既存プラントは、ピークの短時間みの運転となり、既存プラント

には何も手を加えなくとも既存と新設プラントを合わせた地域全体のエネルギー効率は最新プラントの効率に近づくように向上する効果が生まれます。

2012年5月末に竣工した最新のJPタワーサブプラント(東京・丸の内)は、隣接する既設東京ビルサブプラントと配管ネットワークをつないで、プラント連携を開始しました。2012年の夏期における運転実績において、高効率のJPタワーサブプラントのCOP(※1)1.51と連携した後の全体COPは単純平均の1.21から1.44と、

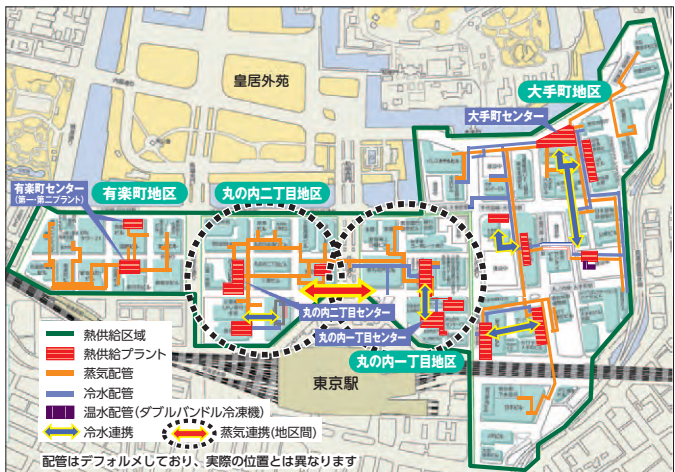
最新プラントの効率に近づく効率向上効果が得られています。(※2) また、新たな高効率プラントを設置しなくても、連携している既存プラントの一つをリニューア

ルするだけで、連携されている全体のエネルギー効率を向上させることもできるようになります。

丸の内熱供給は、このように、再開発の過程で地域冷暖房のネットワーク化とプラント連携を行い、地域全体の効率が連続的に向上し続けるスパイラルアップ効果によって、大丸有地区のさらなる省エネルギー、低炭素化を進めていきます。

- (※1) COP(エネルギー効率): 出力エネルギー÷入力エネルギー
- (※2) JPタワービルが全面竣工前のため、JPタワーサブにて東京ビルの冷水負荷を大きく賄うことができた効果も含まれます。

地域配管ネットワーク図



循環型社会形成に向けて

**ビルにおける
水資源の有効利用**

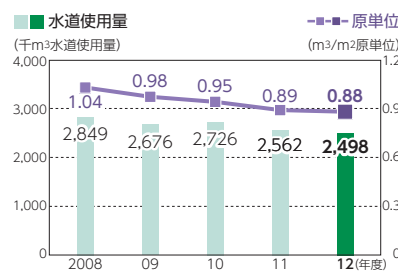
三菱地所(株)では、ビルの水使用量を抑えるため、トイレや給湯室の水量調整などの改善策を実施し、水使用の合理化を進めています。三菱地所の2012年度のISO14001対象ビルの水道使用量実績は、249万8,246m³で床面積あたりの原単位は0.88m³/m²となり、2011年度実績と比較して水道使用量は2.5%減少し、原単位は0.01m³/m²減少しました。2013年

度も引き続き各ビルの目標値である2012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。2013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、丸の内パークビル、丸の内永

楽ビルで、2012年度の中水使用量は約59万1,533m³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



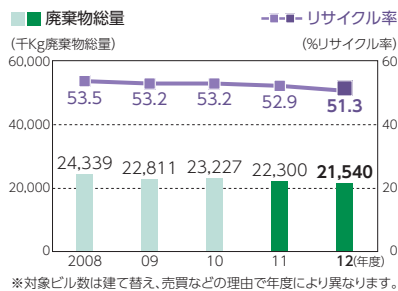
※対象ビル数は建て替え、売買などの理由で年度により異なります。



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



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	2012	8,013,280	▲908,168	再生紙
	2011	8,921,448		
瓶・缶	2012	1,448,273	+115,292	ガラス、金属
	2011	1,332,981		
蛍光管	2012	14,472	▲3,787	ガラス、アルミ
	2011	18,259		
発泡スチロール	2012	41,432	+1,144	プラスチック加工品
	2011	40,288		
ペットボトル	2012	608,418	+54,876	プラスチック加工品
	2011	553,542		
生ゴミ	2012	926,023	▲4,158	有機肥料、飼料
	2011	930,181		
厨芥・雑芥(※2)	2012	9,603,001	▲86,159	—
	2011	9,689,160		
産業廃棄物(※3)	2012	885,545	+71,240	—
	2011	814,305		
合計	2012	21,540,444	▲759,720	—
	2011	22,300,164		

(※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。

官民協働の ヒートアイランド対策を実施

三菱地所(株)は東京都建設局と協働し、2010年度から、東京駅丸の内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、2013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。

自然調和型社会形成に向けて

「自然環境情報 ひろば 丸の内 さえずり館」の運営



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示やセミナー、ワークショップを定期的で開催し、自然環

境に関する情報を発信しています。また、丸の内周辺で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。

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

2012年度の活動(一部)

金環日食直前予習～話題の天体現象 と季節の星空を楽しむ～

日程: 2012年5月11日
 主催: 天文学普及プロジェクト「天プラ」
 概要: 金環日食や金星の太陽面通過など注目の天体現象とその観察方法および初夏の空に輝く星座や惑星の見所を学習し、実際にビル屋上で天体望遠鏡で観察



天体望遠鏡による観察

お昼休みの樹木ウォッチング

日程: 2012年11月21日・12月6日
 協力: NPO法人 山の自然科学クラブ
 概要: 行幸通りのイチョウにまつわる知識を学習



樹木ウォッチング

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、(株)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)につき、2012年度は3物件において認証を取得しました。

この認証制度は、環境・社会への配慮が優れた不動産を対象に日本政策投資銀行が独自に開発した「建物の環境性能」「テナント利用者の快適性」「リスクマネジメント」「周辺環境・コミュニティへの配慮」「ステークホルダーとの協働」を評価視点とする総合スコアリングモデルを利用し、5段階の評価ランク(Platinum・Gold・Silver・Bronze・Certified)に基づく認証をするもので、当社の開発物件における環境配慮の取り組みが評価されました。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。

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2012 特別優秀賞受賞

三菱地所ホーム(株)は、2013年4月に一般財団法人日本地域開発センターが優れた省エネルギー住宅を表彰する「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」にて、「特別優秀賞」を受賞しました。

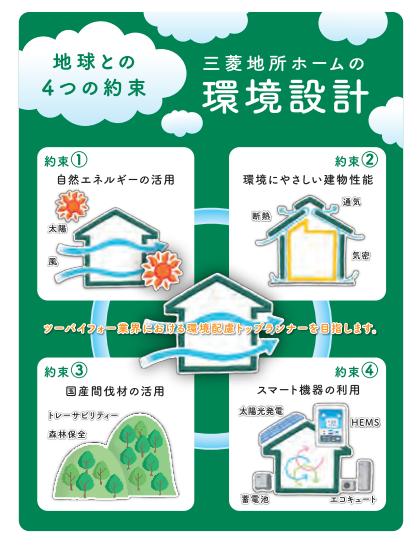
本表彰は建物の高い省エネ性能とバランスの取れた省エネ設備の組み合わせをテーマとしており、業界トップクラスの効率を実現した全館空調エアロテックと、太陽光発電システム、最新のオリジナルHEMS(住宅用エネルギー管理システム)を標準装備した注文住宅「スマートエアロテック」が、温暖地の住宅で最高位に選ばれました。またこの建物の高い省エネ性能は、同社が2012年6月に策定した「環境設計指針」に基づく仕様に支えられています。この指針に基づく注文住宅の提供を通じて環境負荷の低減を実践し、今後はさらなるエアロテックの効率化、

HEMSの高機能化を推進、環境配慮トップランナーとして省エネルギー住宅の普及に貢献していきます。



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2012表彰式 (右は独立行政法人建築研究所の坂本雄三理事長)

三菱地所ホームの環境設計



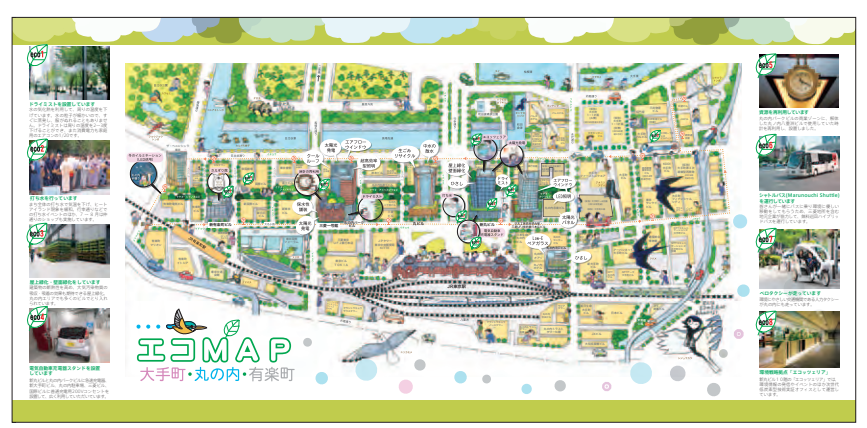
エコロジカルなひとづくり

「環境への取り組み」の発行

三菱地所グループでは、テナント、来街者などに向けて、環境への配慮と環境負荷の低減を目的とした対策や多くの取り組み事例を知っていただくことを目的として、三菱地所グループ「環境への取り組み」リーフレットを発行しました。紙面ではグループ環境基本方針、各事業グループの取り組み事例やポイントを掲載するとともに、丸の内地区での環境対策を親し

みやすいイラストマップ上で図示、この地区で見られる生きものたちと併

せて紹介しています。



「環境への取り組み」リーフレット・エコマップ(大手町・丸の内・有楽町)



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

【三菱地所のレジデンス ラウンジ】オープン

三菱地所グループは、住宅事業に関わるグループ内6社の力を結集し、住まいに関するさまざまな情報・サービスをお客さまにワンストップで提供する総合窓口「三菱地所のレジデンス ラウンジ」を2013年4月にJR有楽町駅前の新有楽町ビル1階にオープンしました。

「三菱地所のレジデンス ラウンジ」では、住まいの購入・マンション管理・リフォーム・賃貸運用・売却など、住まいのあらゆるフェーズにおける豊富な情報とサービスを取り揃え、それらに精通したスタッフがお客さまのご要望に応じて丁寧にご案内します。また、新しいお客さまには「まず知っていただくこと」、ご入居などを通じて私どもの商品をすでに知っているお客さまには「もっと好きになっていただくこと」を合言葉に、多彩なサービスコンテンツを用意しています。

三菱地所グループでは、住宅事業における「顧客生涯価値の追求」を目標

に掲げており、分譲マンション事業に加え、関連する管理・リフォーム・仲介などのサービスを充実させ、グループ丸となってバリューチェーンを築き、お客さまに生涯にわたる高い付加価値を提供していきます。



【三菱地所のレジデンス ラウンジ】

【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、同社独自の品質管理と性能表示システム「CHECK EYE'S」を運用しています。

これは、住宅性能表示制度と併せ、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。

【「くらしを支える3つのサポート」の開始

三菱地所レジデンス(株)と三菱地所コミュニティ(株)では、三菱地所グループのマンション契約者、入居者および所有者を対象とした会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」のWeb会員さま向けに、団体メリットを活かした保険サービスなどを提供する「くらしを支える3つのサポート」を、2013年1月より開始しました。

本サービスは「くらしの収入サポート保険」「家計のホームドクター制度」「交通事故傷害補償制度」の三つのサービスで構成されています。

「三菱地所のレジデンスクラブ」ではこれまでも、家具の割引サービスやさまざまな会員特典を提供するとともに、アフターサービスや管理、リフォームなどの各種サービス受付のほか、オリジナルイベントの開催により、会員さま同士のコミュニケーションを促進する活動を展開しています。今後も、会員の皆さまの暮らしをサポートするサービスを展開し、購入後

「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も説明してまいります。

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できます。

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、建物共用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。

も三菱地所グループマンションに住まう方の満足度向上をめざします。

～「暮らしを支える3つのサポート」～

●「暮らしの収入サポート保険」

病気やけがによる長期就業不能時の収入を補填する所得補償保険「団体長期障害所得補償保険」に、レジデンスクラブWeb会員さまが団体割引率30%の保険料で加入できます。

●「家計のホームドクター制度」

Web会員さまが無償でライフプランについての相談を受けられるサービスで、個別のコンサルティングのほかに、FPセミナーやWebサイトのライフプランシミュレーターがすべて無償で利用できます。

●「交通事故傷害補償制度」

Web会員ご本人さまに対し、自動車等の乗り物乗車時の事故等による死亡・後遺障害等の万一の際にお見舞金をお支払いします。(交通事故傷害補償に関する会員の方の保険料負担はありません。)

【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)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ブルやご相談を365日24時間体制で対応します。速やかに事態を把握し、状況に応じて警備会社や緊急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。各マンションの概要や対応履歴をデータベース化することで、的確で迅速な対応を可能にしています。

また、今後の外国人居住者の増加を

見据えて、英・中・韓国語の3ヶ国語については通訳を交えて、お客さま、緊急センター24、通訳の3者間通話ができる体制をすでに構築しています。また、専有部におけるマンション居住者の皆さまのさまざまなニーズを24時間365日受け付けるワンストップサービスとして、「インフォメーションデスク」を設置、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の強かった管球交換・家具移動などのお手強いサービス、家事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、三菱地所レジデンス(株)と共同で運営しているマンション居住者向けWebサイト「三菱地所のレジデンスクラブ」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保存食セットや非常用持出袋、家具などの転倒防止器具といった防災用品を優待価格で販売しています。

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り関係を築き、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となります。今後も“顧客価値・顧客満足最大化”のもと、さまざまな施策を実施していきます。

【CD(お客さまの歓喜)に 向けた取り組み】

ロイヤルパークホテルズ(統括会社：(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ)では、経営理念である「Best For The Guest」に基づき、顧客満足経営の実践を基本戦略と

して、2005年よりCS(Customer's Satisfaction:お客さまの満足)の先にあるCD(Customer's Delight:お客さまの歓喜)をめざした取り組みをホテルグループ全体で進めています。お客さまからはホテルに対して今まで以上のサービス、すなわちホスピタリティが求められており、このようなお客さまのご期待にロイヤルパークホテルズとしてお応えしていくため、グループ各ホテルにおいて実務者による定例ミーティングや研修会を継続して行っています。サービスに関わる課題を抽出した上で、改善策を検討・決定し、改善に向けた具体的な取り組みを行うとともに、お客さまからいただいたコメントに対する改善事例をグループ内で共有し業務に反映させることや、お客さまのCD体験を共有するために「CD事例集」を作成し、グループ合同の新入社員研修時などにおいて従業員に配布、その浸透に努めています。

ホテル宿泊客満足度 6年連続No.1受賞!

ロイヤルパークホテルズは、2012年11月、顧客満足度に関する調査・コンサルティングの国際的な専門機関である(J.D. パワー アジア・パシフィック)が実施した「2012年日本ホテル宿泊客満足度調査SM」(※)において、6年連続で「ホテル宿泊客満足度No.1」(1泊15,000円～35,000円未満部門)に輝きました。



(※)J.D. パワー アジア・パシフィック2007～2012年日本ホテル宿泊客満足度調査SM。当部門の調査対象は正規料金の最多価格帯15,000円以上35,000円未満かつ最多客室面積が20㎡以上のホテル。直近1年間に宿泊したホテルに関して7,679名から回答を得た結果。(japan.jpdpower.com)



「だったらいいな」 シーンシナリオ活動

(株)メックecoライフでは、マンションの
つくり手からの目線だけでなく、生活
者の目線から見た「住みたいマンシ
ョン」をシナリオにし、アイデアを共有し
ています。

三菱地所レジデンス(株)の社内ワーキ
ングやメックecoライフが運営する

Webサイト「スマイラボ」の定例会議
などで、「こんなマンションだったら
いいな」という生活のワンシーンを切り
取ったシナリオを募集し、約160件を超
えるシナリオがストックされています。
具体的なアイデアとしては、荷物の荷
解きができる「作業クラフト室があっ
たらいいな」や「玄関ドアが引き戸
だったら」などの設備に関するものか

ら、「近隣からも期待される防災拠点
としてのマンション」など多彩なアイ
デアがあふれています。

この活動をさらに継続・拡大しながら
アイデアをまとめ、自由に閲覧できる
ようにし、商品開発をはじめとする実
際の業務に活かしながら、お客さまと
のコミュニケーションにも役立ててい
きます。

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職員をはじめ、
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
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

災害時の速やかな 建物診断・復旧対応についての 協力体制を構築

三菱地所(株)では、地震などの大規模
災害時の建物診断や復旧工事におけ
る迅速な対応について、グループ内
の(株)三菱地所設計で専門的な技術ス
タッフを抱える強みに加え、各施工会
社と協力体制を構築し、テナント企業
や来街者の安心・安全をさらに強化し
ました。

三菱地所グループは丸の内エリアを
はじめ多数の大型ビルを保有し運営
管理しています。そのため、日常的に
建物保守などの営繕工事が発生し、
数多くの各施工会社が当社ビルにて
サポート体制を構築しています。ビル
内に専門技術スタッフが常駐する三
菱地所グループならではの強みを活
かし、かつ日頃築いた協力関係に基づ

き、災害時の迅速な建物診断・復旧体
制を構築しました。

具体的には、各社のBCP活動に支障
がない範囲で、建物応急危険度判定
(建物外装、火災などの恐れのある
場所および重要設備の点検)への協
力、建物の安全確保のための応急修
繕への協力、建物設備損傷度点検へ
の協力、災害復旧計画の立案への協
力、応急対応用資材の提供について
各施工会社合計22社と協働して、災
害時に対応します。

「大規模災害時における 被災者受け入れに関する協定」 を締結

三菱地所(株)では、大規模災害時、都心
部において発生が予想される帰宅困
難者に積極的に対応するため、千代
田区との間で「大規模災害時におけ
る被災者受け入れに関する協定」を
2012年8月に締結しました。

当社では安心・安全なまちづくりは社
会的な責務ととらえ、2011年の東日
本大震災時にも自主的に帰宅困難者
を当社ビルに受け入れましたが、地域
と連携した災害対策をさらに進める
ため、千代田区からの要請を受けて、
被災者の受け入れについて協定を締

結したものです。

協定では丸の内ビル、新丸の内ビル、丸の内パークビルなど、千代田区内14棟の当社保有ビルを千代田区が認定する「被災者一時受入施設」と定め、被災者の受け入れと支援を行うほか、千代田区との密な情報連携を図るため、区所有のMCA無線機の貸与を受けています。

千代田区は同様の協定を複数の団体・企業と締結していますが、その多くは大学やホールなどを保有する企業であるのに対し、当社は、商業施設と交通機関が集中し、多数の来街者を迎える丸の内を中心とする14棟のビルを中心に、エリア一体となって帰宅困難者に対応していきます。

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に重要な業務を中

断させないために、また、万が一中断した場合にも迅速な再開を可能とさせるために、「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、東日本大震災を受け、2012年12月に「三菱地所事業継続計画文書」および「三菱地所グループ事業継続計画文書作成の手引き」を策定しました。引き続き「災害対策要綱」との連動性を高め、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、事業の継続についてPDCAサイクルの考え方のもと日頃から備えることにより社会的責任を果たすべくさらなる改善を進めていきます。

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、事故情報など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。2010年からは、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設置しています。

加えて、他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。



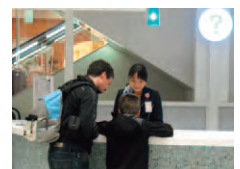
街区案内サイン(詳細)

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)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客のサービス向上を目的に、従来から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、「多言語通訳サービス」を導入しています(2012年1月より)。

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。



インフォメーションスタッフ



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」(2012年度は7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年より優秀現場を表彰し、お互いの信頼を

深めるための懇親会も開催しています。協力会社は相互に信頼関係を築いていく重要なパートナーであるという認識のもと、常に高品質な管理水準を提供できるよう取り組んでいます。

協力会社との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・パークハウス三軒茶屋タワー新築工事」において、ベストクオリティー表彰をいただき、誠にありがとうございます。我々施工者にとって、高品質の建物をお客さまにお引渡しすることは「最も重要な使命」であり、それを達成するために日々努力を重ねているわけですが、特に当プロジェクトでは事業者、設計監理者のご指導・ご協力のもと、最高のチームワークとコミュニケーションで品質向上に向け工事を進められた結果であると考えています。受賞にあたっては現場責任者を務めた

私はじめ、所員一同大きな喜びと達成感を味わっていただきました。今後もより一層の品質向上に取り組んでまいりたいと思います。



清水建設(株) 東京支店 建築第二部 工事長
原澤 清貴 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、積極的で適時・適切な情報開示を進めています。

迅速・正確かつ公平な 情報開示をめざして

三菱地所(株)では、社内規則として定めた「情報開示規則」に基づき、東京証券取引所の「有価証券上場規程」において適時開示が求められる情報を同取引所の「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はなく、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(2012年度は約440件)を積極的に実施しています。

また、2011年度には、中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」として、2020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生かしています。

また、随時、証券取引所や証券協会が主催・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情報の発信やアナニュアルレポート、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(2013年5月)

株式の状況(2013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	67,638名(前年度末比2,600名減)

所有者別株式分布状況(株式数構成比率)

	金融機関	金融商品取引業者	事業会社その他法人	外国人・外国法人	個人・その他
2013年3月期	34.51	1.22	11.94	44.32	8.01
2012年3月期	36.80	1.77	12.08	41.05	8.30
2011年3月期	36.01	1.41	12.17	41.96	8.45

IR関連ツール

- 会社案内(和文・中文)
- 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(四半期ごと)
- 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



2012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 12年連続で選定



FTSE4Good

2013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12年連続して選定されました。



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

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。

WEB 三菱地所(株)の人財育成体系図はホームページ参照

グローバル人財育成の取り組み

三菱地所(株)では、「グローバル人財」を、語学力や海外市場・慣習への理解

があるだけでなく、「人間力(多様な人々と信頼関係を構築できる力・人間性)」「不動産力」「仕事推進力」「経営力」といった国内でも共通に必要な力をグローバルな環境下でも発揮できる人財と定義しています。

こうした人財を育成するために、国内でのOJT、OFF-JTでの体系的な人財育成施策に加え、短期～長期の海外研修派遣プログラムを数多く実施しています。米国・英国グループ会社へのトレーニー制度、ニューヨーク大学の社会人向け不動産講座や欧州ビジネススクールの短期プログラムへ

の派遣のほか、2013年度は中国へのトレーニー制度を新設予定です。

また、国内での取り組みとして、2012年度に英国人社員による社内英会話レッスンを開始しました。業務上海外との接点がない社員にとっても、日常的に英語に触れる時間を設けることでグローバル化を身近に感じる事ができる機会としています。

アウトバウンド・インバウンド両面でのグローバル化を進めていくため、今後も国内外の研修プログラムを充実させていく方針です。

VOICE

三菱地所グループのグローバル化をサポート

私は広報部でIRを担当しているほか、三菱地所社員向けの英会話レッスンのクラスを持っています。この英会話レッスンは、社員にとって、リラックスした雰囲気の中で英語や異文化について学ぶことのできるとても有意義な時間となっています。また、業務で海外の方と接することになった社員のグループに対しては、電話対応やメールの書き方など、テーマを絞ったレッスンにも対応しています。

個人的にも、クラス参加者の英語の上達を目にするのは楽しいですし、また、このレッスンや日常的に受ける相談が、三菱地所グループがグローバル企業として

の基礎を固めていく一助になっていることを嬉しく思っています。

今後も、この英会話レッスンやそのほかさまざまな方法で、三菱地所グループのグローバル化のサポートをしていきたいと思っています。



三菱地所(株)
広報部 兼 人事部
ジョアン・ラドクリフ

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」表彰

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2回となる2012年の応募総数は227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」「特別賞」)受賞者24組と、その中から大賞となる「社長賞」3組を選出しました。

今後も「ひとまち大賞」を継続していく予定で、良い事例を三菱地所グループ全体で共有し、社員の業務改善とともに、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。

女性管理職比率の向上

三菱地所(株)では、女性の採用者数・継続年数の増加とともに、女性管理職候補者層も増えており、女性管理職

比率も上昇しています。

今後も男性・女性ともに社員が働きやすい環境を整えることが、女性管理職比率の上昇につながると考えています。

総合職社員における男女別人数・比率の推移

	2011年3月			2012年3月			2013年3月			2013年4月		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性
総合N職	1,188	1,101	87	1,181	1,088	93	1,185	1,085	100	1,199	1,094	105
総合A職 ^(※)	-	92.7%	7.3%	-	92.1%	7.9%	-	91.6%	8.4%	-	91.2%	8.8%
内基幹職(管理職)	724	710	14	731	710	21	729	706	23	751	726	25
	-	98.1%	1.9%	-	97.1%	2.9%	-	96.8%	3.2%	-	96.7%	3.3%

(※) 総合N職: 勤務地を限定しない総合職
総合A職: 勤務地を限定した総合職

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(管理職)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の集合研修を実施しています。2012年度は、活力のある職場づくりをめざして「セクシュアルハラスメ

ント防止」をテーマに、同研修の未受講者119名を対象に実施しました。

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。2012年度は「障害者制度改革(障害者に対する差別の禁止に焦点を当て)」と題し、内閣府障害者制度改革担当

室長の東俊裕さんにご講演いただきました。



人権講演会の様子

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取れるよう、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。

さらに、介護休業は3年間取得可能とし、介護のための短時間勤務制度を拡充するなど、社会構造の変化にも対応しています。2013年1月から新

たに、配偶者の転勤などを理由に退職した者で、一定の条件を満たす場合には、再雇用の申し込みが可能となる制度を創設しました。

育児休業・介護休業の利用者数(人)

	2010年度	2011年度	2012年度
育児休業	6	11	17
育児短時間勤務	18	19	25
介護休業	1	0	0

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)、3名の社外監査役(任期4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。2012年度は7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、会長、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、2012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、2013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27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。

また、ソーシャルメディアの普及に伴い、2012年12月に「ソーシャルメディア利用ガイドライン」を制定し、適切な運用を図っています。

 ソーシャルメディアポリシーはホームページ参照

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、全体傾向とグループ会社ごとの特徴を分析した上で共有し、コンプライアンス浸透活動に役立てています。

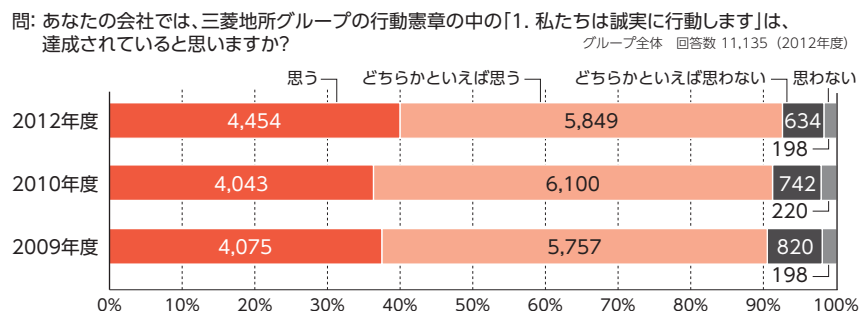
反社会的勢力への対応

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)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行っています。

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。2012年度のヘルプライン相談報告件数は35件でした。

コンプライアンスアンケートの結果(グループ全体)



※2012年度実施期間: 2012年6月18日~6月29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11,655名/回答者数11,171名(回答率95.8%)

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。

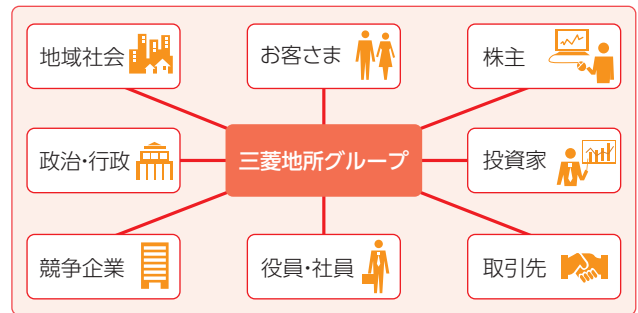
そのために、「行動憲章」の柱である「誠実な行動」「お客さまからの信頼」「活力のある職場」の三つを実践し、ステークホルダーと対話しながら、社会に貢献する企業グループをめざしています。



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(2013年4月～環境・CSR協議会)」を設けています。

2012年度のCSR委員会開催実績

第1回(2012年7月: 定例開催)

- 三菱地所グループCSR取り組み項目の進捗および今後の取り組み方針について
- グループ会社環境アンケートの結果について
- 「Rebirth 東北フードプロジェクト」および今後の復興支援について ほか

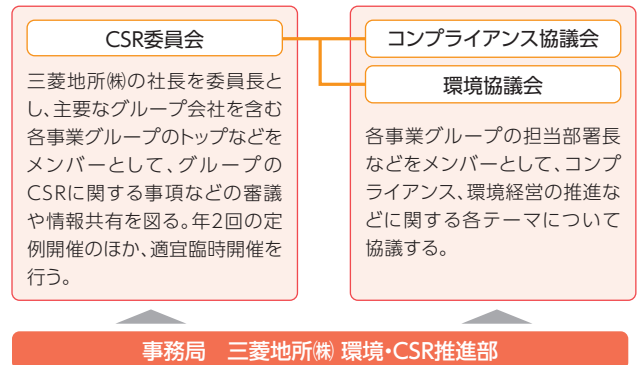
第2回(2013年2月: 定例開催)

- CSR推進体制の見直し
- 2012年度コンプライアンスアンケート結果概要
- ソーシャルメディア利用への対応について 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)

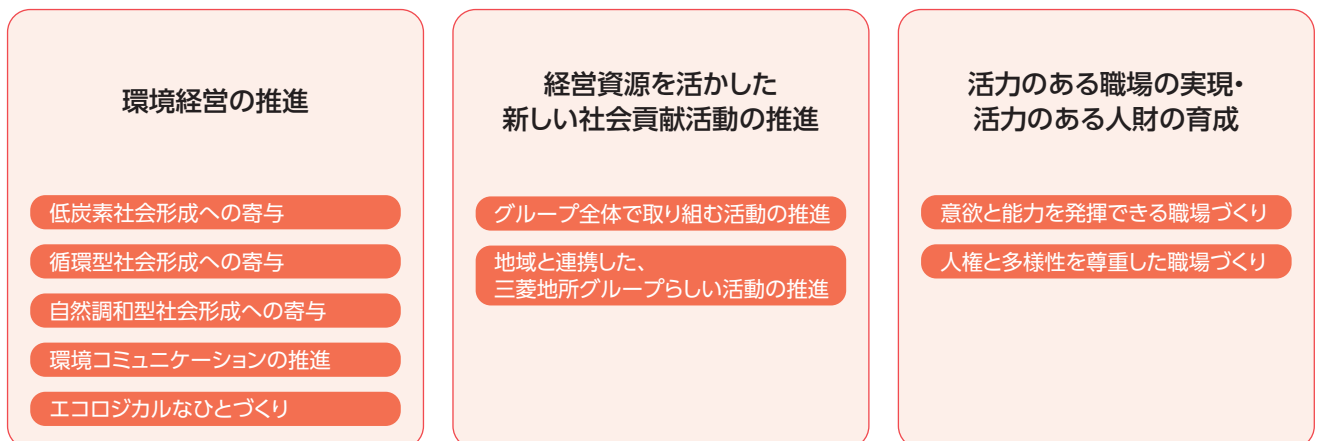
CSR推進体制



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



2012年度のCSR活動実績

三菱地所グループの2012年度のCSR活動実績は以下の通りです。

※2013年度の取り組み方針(方向性)については、ホームページ版(Web版)をご確認ください。

CSR取り組み項目		2012年度の取り組み・成果	参照ページ
当面の展開テーマ			
環境経営の推進	環境経営の推進・環境教育の実施	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ・省CO₂住宅に関する環境共生技術研究 事業グループ横断の「環境推進連絡会」設立 環境啓発ツール「三菱地所グループ 環境への取り組み」発行 	P.20~P.25
	環境関連法令対応の体制整備・運用	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ法、都環境確保条例等への適切な対応 都条例におけるトップ・準トップレベル認定事業所の維持(トップ4棟、準トップ3棟、2施設(DHC)) 省エネルギー推進連絡会を通じて省エネノウハウの社内共有 	P.21~P.22
		<ul style="list-style-type: none"> ビル事業 丸の内エリアでの持続可能なまちづくりの推進、既存ビルも含めた最先端技術の導入、実証、テナントとの協働(丸の内永楽ビル等において建築物の断熱性に係るPAL基準値からの低減率25%以上[段階3]を達成) (丸の内永楽ビル等において設備システム全体のエネルギー利用の低減率ERR35%以上[段階3]を達成) 	P.21~P.24
	事業グループでの取組等	<ul style="list-style-type: none"> 都市開発事業 環境配慮ビル評価・認証取得(日本政策投資銀行:4件取得[豊洲3-2「プラチナ」、豊洲、麹町、日本橋]、三井住友銀行:1件取得[麹町フロント「ゴールド」]) マンション事業 メックecoライブ・三菱地所レジデンス連携による、環境配慮デザイン・再生可能エネルギー利用等(太陽熱給湯システム、マンション家計簿の配付開始) 住宅性能表示制度における省エネ対策等級・分譲マンションで等級4を標準仕様化 注文住宅事業 国産材使用比率向上(国産材採用率50%) ゼロエネルギー住宅実現に向けた研究開発(「スマートエアロテック」が第1回「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」特別優秀賞受賞) 設計監理事業 環境認証システムへの対応と顧客への高度な環境提案等 環境設計ノウハウ共有のため、環境設計マニュアル「環境の勘所」続編を作成 	P.25 P.7~P.9 P.10~P.11、P.25 Web版参照
		<ul style="list-style-type: none"> ①空と土プロジェクト(山梨県北杜市) 体験ツアー実施(12回)、自然エネルギー見学・間伐材ファニチャーづくり等の新企画採用 事業連携の推進(レジデンスクラブ向けツアー拡充、地所ホームのFSC認証構造用合板の実用化) 地域との対話・交流(「増富女子会」2回開催) 	P.17
		<ul style="list-style-type: none"> ②東日本大震災復興支援 Rebirth東北フードプロジェクトの継続的開催(第3弾「シェフの絆」、第4弾「はらくつつい宮城市場」、第5弾「被災地応援ウィークス」) 復興庁主催の地域振興マッチング「結の場」に参加。被災工場生産の缶詰を非常食として購入。 ③丸の内における文化・芸術支援 三菱一号館美術館、藝大アーツイン東京丸の内、アートアワードトーキョーなど ④その他 三菱地所アルティウム(福岡・イムズ内)がメセナアワード2012「未来のうけざら賞」受賞。 	P.16 P.18 P.18
経営資源を活かした新しい社会貢献活動の推進	グループ全体で取り組む活動の推進	<ul style="list-style-type: none"> 障害者雇用率1.79%(三菱地所単体)(2013年3月末時点での法定雇用率1.8%) 三菱地所グループ合同研修を実施(新入社員研修~3年目研修のグループ合同開催等) グローバル人材育成を推進(中国への短期研修派遣、海外ビジネススクールへの派遣、EUビジネスパーソンとの交流プログラムへの派遣を開始) 外国籍社員による社内英会話レッスンを開設 メンタルヘルス対策として、グループ会社合同研修等を実施、ラインケア・セルフケアについての情報提供 グループ会社新入社員向け独身寮を建設(2013年度は当社を含むグループ会社9社57名の男性新入社員入居) 「新規事業提案/人材公募制度」を継続実施 中堅・若手社員(グループ会社社員含む)から経営層に提言する「クロスセクショナルタスクフォース(CST)」を実施 社内表彰制度「ひとまち大賞」を継続実施(2年目の2012年はグループ25社・227件応募) グループ社員の交流イベント「社員ラウンジ」を開催(2012年度・5回開催) 	Web版参照 P.32 P.32 Web版参照 Web版参照 P.32~P.33 Web版参照
	地域と連携した、当社グループらしい活動の推進		
活力のある職場の実現 活力のある人材の育成	意欲と能力を発揮できる職場づくり		
	人権と多様性を尊重した職場づくり		
	風通しの良い組織であり続けること		
基本テーマ			
CSR全般	CSRコミュニケーションの推進	<ul style="list-style-type: none"> CSR報告書冊子版・Web版・Web英文版の発行、SRIアンケート等により、CSR取組状況を発信 社内CSR連絡会、CSR推進月間等により、社員のCSR意識を継続して啓発 	-
コーポレート・ガバナンス	内部統制の強化 リスクマネジメントの強化	<ul style="list-style-type: none"> 各事業分野における重点リスクを中心に、リスクマネジメントPDCA活動を実施。 リスクマネジメントの実効性の更なる向上を目的とする「リスクマネジメント委員会」の運営を開始。 社会動向に対応し、贈収賄防止体制やソーシャルメディア利用ガイドライン等の整備を実施。 	P.34~P.35
コンプライアンス	コンプライアンスの構築・整備	<ul style="list-style-type: none"> グループ全体の更なるコンプライアンス向上を目指し、グループ共通研修ツールの作成や、ヘルプライン・セクハラ担当者研修等のコンプライアンス推進活動を実施。 	
お客さまとともに 取引先とともに	お客さまの立場に立つこと 安全・安心への取組推進 パートナーとしてともに発展をめざして	<ul style="list-style-type: none"> CSアンケート等による顧客ニーズに応じたサービス品質維持・向上、従業員表彰などを実施 地所レジデンス:レジデンスクラブ発足、企業・営業担当のNPS(正味推奨スコア)のモニタリングを継続、住宅関係グループ会社のバリューチェーン強化 ロイヤルパークホテルズ:J.Dパワー「日本ホテル宿泊客満足度調査」で6年連続「満足度No.1」受賞 顧客、取引先、社員等の様々な目線からの安全・安心策の継続着実な実施 協力会社表彰等による業務品質・サービス向上、施工会社の公正評価を継続実施 	P.28~P.29
株主・投資家とともに	適時・適切な情報開示をめざして	<ul style="list-style-type: none"> 証券会社等が主催する個人投資家向けの企業説明会に積極的に参加。 決算説明会、国内外機関投資家とのミーティング等を積極的に実施。 株主・投資家に限らず、各ステークホルダーに対して正確かつ速やかな情報提供を推進。 決算発表に対する外部の反応等を社内に定期的にフィードバックを実施し、社内外双方向で情報共有。 	P.31

三菱地所グループにおけるCSVとは

報告書は「CSV」という考え方を強調しているが、時として外部関係者はその意味を誤解し、CSVを強調する企業の姿勢を批判することがある。それは、彼らが、CSVを「会社にメリットがあればやるが、なければやらないといった打算的発想で、社会課題への取り組みを決定するもの」と捉えるからである。地所グループの姿勢は、そんな単純なものではない。対外的な関係で、何らかの社会課題が出てくれば、まず「課題への挑戦は社会的に意義ありか」という基準で検討される。一旦「意義あり」と判断されれば、その課題に果敢に挑む。これまで、色々な場面で、地所の決定過程を見てきたが、議論の出発点は、常に「社会的に意義ありか」であった。もっとも、これがCSVに対する地所の特徴というわけではない。真骨頂はその先にある。

意義あるものであればあるほど、途中でやめるわけにはいかない。これこそ持続させなければならない。そのためには、外部ステークホルダーに加え、投資家にも意義を理解・納得してもらう必要がある。それゆえ、地所は、一旦、取り組みを開始すれば、事ある毎にそれを検討し、NPOの力も借りながら、より良いものへと育て上げていく。とことん知恵を出し、改善しながら取り組みを継続させること。これが地所のCSVへのアプローチである。たとえば、5年前にスタートした「空と土プロジェクト」がある。その見事な成果は地所のこの姿勢を物語っている。



たか いわお
高 巖氏
麗澤大学 経済研究科 教授

持続可能な企業活動に向けたCSR活動の着実な進展と探究



江上 節子氏
武蔵大学 社会学部長 教授

三菱地所のCSR活動は各事業部、グループ会社への普及活動、情報共有、連携、運用のマニュアルや基準づくり等と着実な活動を進展させてきました。その過程で、スタッフから、役員の方まで、一様に探究していたことがあります。「当社がCSRで本当に為すべきことは、何なのか」という自問自答です。今回、CSR報告書で明示したCSVの考え方はその一つの答え。経済的価値と社会的価値の統合を真正面から取り組んでいく覚悟を表明したことです。不動産デベロッパーは自然資源を活用する事業、環境資源に手を加えて変容させていく事業、また、多くの資源を消費する事業でもあり、このことを突き詰めると、持続する企業活動は、社会価値の追求が、経済価値の創出であるという信念に辿りついたという経営の意思が伝わってきました。

代表的な取り組みは、長期環境ビジョンに基づく様々な技術開発への挑戦的な取り組み。もう一つは、街づくりに関わる事業に、社会課題の解決を踏まえるスキームを明確にしたこと。また、森林資源の国産材活用と生物多様性への配慮、そして、国内林業振興への活動等、確実さを増していると言えます。

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、その時点における社会課題をふまえ、具体的なご意見、ご指摘をいただき、活発な議論が生まれ、新たな気づきにつながっています。

CSRからCSVへ活動の意義が進化する中、活動の持続可能性がますます求められることとなります。このことは、「施し」や「義務」の世界から、企業の「価値創造活動」そのものへと活動の意義が進化・深化することを意味します。これを言い換えば、何らかの形で「本業」に結びついていることが、活動の持続性を担保する鍵となるということかと思えます。

当社グループが経営資源を活かし、新たな共通価値を生み出しながら、社会課題の解決に真正面から取り組み、継続的に改善していくことがますます必要とされています。今後も時代の要請に応えながら「まちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命を實踐し、企業と社会の持続可能な発展をめざしてまいります。

三菱地所(株) 取締役常務執行役員(環境・CSR推進部担当) 大草 透



『あざらし』
あかざわたかふみ



『犬』
いとうたくや



『とんぼ』
いのうえみずき



『東京スカイツリー』
おおはまじゆん



『海底の中で...』
おかたときわ



『ブティック』
かけひあや



『NEW YORK CITY』
かんのたいよう



『海の底で』
きたむらかつき



『ふくろう』
きむらあんな



『僕の大好きな古い機関車』
きむらざんじ



『ぼくのすきなもの』
こいわたかし



『かがやけ!現代の街』
こくほりみつ



『樹の彩』
こざいれん



『花と緑』
こざくらみさき



『ぼくのともだち』
こじまふくと



『お姉ちゃんと私と赤ちゃん』
こやさやか



『16面アート』
こんどうくみ



『月面都市』
こんどうたくみ



『夜明け空 ~朝一番のニューヨーク〜』
こんのけんた



『軽井沢』
さかいりけん



『希望の葉』
さこのけんたろう



『建物とスポーツバイク』
しもざわかずや



『カラフルパイナップル』
すぎうらあいな



『ともだちの顔』
すずきれな



『ひまわりの中』
たかはしけんたろう



『鳥工場で働く私』
たにざこまり



『ふくろう』
つじまお



『このぼり』
とがしけいたろう



『たぬき』
なががわともひろ



『ディーブインパクト』
なかむらこうしょう



『虫』
ながいだいち



『おぼけ』
ながやまこはる



『わらっているかお』
にしじょうまさたか



『砂浜を走るラウンドヨット』
にしはしなおき



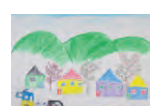
『トマトのせいちょう』
のざわりようすけ



『カラフルなロードバイク』
のはらゆき



『窓際の猫』
はぎわらあき



『大型トラック』
はやべかつや



『上を向いて歩こう』
ひでかわたいち



『きらきらぼし』
ひらのこあ



『江戸時代』
ふるさたくみ



『夕日あびもえる車とトンボ』
まきてつお



『りんごをたべるぼく』
まつしまいつき



『アスバラガス』
やがわしおり



『思い出のプール』
やまがたりくと



『フェリー「万葉」』
やまだしょうたろう



『カエル』
やまなかこうへい



『フラワー』
やまもとせりな



『まぼろ色トンボ』
よしはられい



『なかよしフクロウ』
よねやまたく

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>

表紙・裏表紙について

表紙は「丸の内仲通り」の写真。裏表紙は三菱地所株式会社が主催する障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」2012年度第11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。



VOCの発生が少ない植物油インキを使用し、印刷時に、VOCなどを含む湿し水が不要となる水なし印刷を採用。大気汚染防止に配慮しています。



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



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。



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。