

# 三菱地所グループ



# CSR 報告書 2014



# 三菱地所グループ概要

## ビル事業



### ビル事業グループ

東京を中心に国内主要都市でオフィスビルの開発と運営管理を行う当社の主力事業です。保有型事業と回転型事業のバランスの取れた資産ポートフォリオを構築しつつ、魅力的なまちづくりを推進しています。



### 商業・物流事業グループ

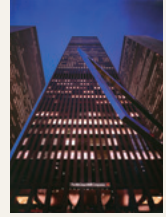
商業施設事業では、日本全国で様々なタイプの商業施設の開発をしており、施設企画、開発、テナントリーシング、開業後の運営まで、当社が継続的に関与する一貫体制で事業を展開しています。  
物流施設事業は、事業の柱の一つと捉えて積極展開を図るべく、全国で進出の検討を進めています。

## 住宅事業



マンション・戸建て住宅・宅地の開発、分譲、賃貸、管理を行っています。人々のライフスタイルの多様化と中古住宅流通の拡大に合わせ、リノベーション事業も強化しています。

## 海外事業



当社は1970年代から海外事業に取り組み、米国・英国での不動産賃貸・開発事業を行ってきました。近年は成長著しいアジアにおいても、積極的に不動産事業を展開しています。

# 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。

## 投資マネジメント事業



不動産での資産運用を求める投資家に対して、長期安定的な運用ニーズに対応するREIT(不動産投資信託)から、機関投資家の特定運用ニーズに対応する私募ファンドまで、専門的なノウハウをもとに幅広いサービスを提供しています。

## 設計監理事業



明治の創業以来120年の歴史の中で培った知見とデザインセンス、最先端の技術を活用し、都市・建築の総合設計事務所として、建築・土木設計、都市・地域開発計画、コンサルティングを通じて社会の要請に答えています。

## 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・羽田)、横浜、名古屋、京都、福岡にて8ホテルを展開しています。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

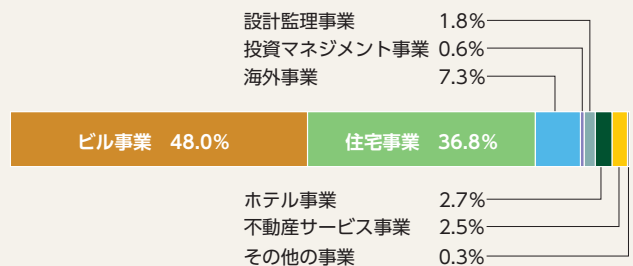


不動産の仲介・コンサルティングから、マンション・オフィスビルの賃貸経営サポート、コインパーキングの運営まで、法人・個人向けサービスを幅広く提供しています。

## 企業データ(連結2014年3月末)

**連結対象会社** 連結子会社 169社(国内46社、海外123社)  
持分法適用関連会社 60社  
**社員数** 7,952人  
**営業収益** 10,752億円  
**当期純利益** 642億円

## セグメント別営業収益(連結2014年3月期)



## 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、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」として発行してきました。

2013年度は、より経営と一体となったCSR活動を推進していくことを重視し、三菱地所グループの長期ビジョン「BREAKTHROUGH 2020」の5つのバリューに沿った構成で取り組みを報告しています。また、変化する社会からの要請・期待に誠実に応えていくため、今後、2013年に発行された「GRIサステナビリティ・レポート・ガイドライン第4版」を参考に、報告内容とCSR活動のさらなる充実を図っていく予定です。是非、ステークホルダーの皆さまにお読みいただき、忌憚ないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いです。

### 報告体系

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います。そこで、冊子版は一般読者を対象とした「ダイジェスト版」として、当社グループが最も伝えたい内容を読みやすくまとめ、WEB版を専門的な各種データを含め、報告すべき内容を網羅した「完全版」としました。また、企業概要や業績に関する詳細情報はWEBサイトよりご確認ください。

#### WEBサイト

CSR情報(完全版)

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

IR情報

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

企業情報・事業案内

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

### 報告対象組織

「CSR報告書2014」における対象組織は、三菱地所(株)と、三菱地所グループ行動憲章を共有するグループ会社46社(国内42社、海外4社)です。

#### 対象組織一覧はWEBサイト参照

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

- 三菱地所株式会社 PM・リーシング/ビルアセット事業グループ (三菱地所株式会社は、2014年4月に組織改正およびISO認証対象範囲の見直しを行っています。)
- 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および環境配慮等の取り組みに関する状況」を表す情報・指標

### 報告対象期間

2013年度(2013年4月1日～2014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・レポート・ガイドライン第3.1版」
- 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WEBサイト参照

発行日 2014年9月30日

次回発行予定 2015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

問合せ窓口 〒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

## 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戦略	
三菱地所グループのCSR経営	6
三菱地所グループのバリューチェーン	8
CSR重要テーマの選定	10
長期ビジョン	
「BREAKTHROUGH 2020」に沿った活動報告	
1 Innovative	
～都市再生の革新的な担い手としてチャレンジを続けます～	
特集 「世界一美しい都心」をつくる丸の内再構築プロジェクト	12
特集 未来に受け継ぐ持続可能なまちづくり「空と土 国産材高価値化プロジェクト」	14
東日本大震災 復興支援の取り組み	16
2 Eco-conscious	
～環境への先進的取り組みにより持続可能な成長を目指します～	
特集 地球環境との共生を目指す「長期環境ビジョン」	18
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	22
自然調和型社会形成に向けて	22
環境負荷低減に向けて	23
エコロジカルな人づくり	23
3 Customer-oriented	
～お客様を中心にお客様にとっての価値とは何かを考えます～	
お客さまとのコミュニケーション	24
安全・安心のまちづくり	26
公正な表示・説明	27
4 Global	
～グローバル時代の時代へ人も組織も事業も進化します～	
特集 世界に広がる三菱地所グループのまちづくり	28
5 As One Team	
～グループ社員が一つになってビジョンに向かい進みます～	
人財育成に向けて	30
活力のある職場づくりに向けて	30
人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり	31
働きやすい職場をめざして	31
2013年度のCSR活動実績と2014年度の取り組み方針	32
取引先とともに	34
株主・投資家とともに	35
コーポレート・ガバナンス/コンプライアンス	36
CSR委員会社外アドバイザーからのご意見	39

# トップコミットメント

多くの人暮らし、働く「まち」をデザインし、マネジメントしていく。  
まちづくりとは、共通価値の創造そのものです。

三菱地所株式会社 取締役社長 杉山 博孝



長期的視野を持ってまちづくりを展開し、長期ビジョン「BREAKTHROUGH 2020」に取り組む三菱地所グループ。まちづくりを推進する企業としてのCSR経営のあり方や、今後のCSRの方向性について、三菱地所(株)取締役社長杉山博孝に、サステナブルな社会の実現に取り組む(株)クリーンの藺田綾子氏がインタビューしました。

藺田

現在、三菱地所グループを取り巻く社会状況と、自社が取り組むべき社会課題について、どのような認識をお持ちでしょうか。また、社会と自社双方にとって共通の価値を創造するCSV(Creating Shared Value)という概念について、どのように捉えていますか。

杉山

本格的な超高齢社会への対応、地球環境との共生など、わが国には社会課題が山積していますが、それで元気をなくしてはいけないと思います。質の高いマーケットや高い技術力など、わが国には非常に魅力的な強みがまだまだあります。

特に、アジアの国際都市間競争で東京の地位低下が懸念される中、2020年東京オリンピックを契機に、東京を起点として日本が元気になる、成長の波を全国に普及さ

せるまちづくりが求められています。

当社グループの中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」で掲げる5つのValueの一つの「Global」は、私たちが海外で事業展開することだけではなく、東京・丸の内内のグローバルな都市としての価値をますます高めること、2020年の先につながるハード・ソフト両面で「世界一のビジネス環境」を実現するためのまちづくりを意味しています。

そして、日本から海外に向けて、インフラ整備や環境対策も含めた「まちづくり」を輸出していくことも、「Global」戦略における重要課題です。まちづくりにおいて大事なものは、ハードよりもむしろ、街に暮らす人、働く人の幸せをどう実現させていくかという街全体のマネジメントだと思います。我々が培ってきたノウハウというのは、アジアの国々にも貢献できるものでしょう。行政やさまざまな企業とも協力しながら、「オール

ジャパン」の力を結集して、アジアの人たちが持続可能な暮らしを営める街をつくっていければと思っています。

このような、多くの人々が暮らし、働く「まち」をデザインし、マネジメントするという仕事は、本質的にCSV(共通価値の創造)であると認識しています。

藺田

三菱地所グループが掲げる「まちづくりを通じて社会に貢献する」という基本使命について、どのような思いをお持ちですか。

杉山

「基本使命」のもとになっているのは、三菱第4代社長岩崎小彌太によって示された「三菱三綱領」です。「所期奉公」「処事光明」「立業貿易」を定めたこの綱領の価値観は、グループ全体に今もしっかりと根付いていると感じます。

私たちの基本使命も、まちづくりにおいて時代ごとの社会のニーズを的確にくみ取り、「Innovative」な発想と実行力で応えていくことです。現在の丸の内であれば、働くだけの場ではなく文化的な楽しみやワークスタイルの多様化にも対応できる街へと街をマネジメントしながら進化させていくことが求められています。個人的には路地裏や横丁のような隠れた魅力も味わえる街になったらいいと思います。そこで重要なのは本当の意味での「Customer-oriented」（顧客志向）を実現することです。そのためには、現場の第一線で働いている社員の感性を経営に取り入れ、過去の成功体験にとらわれず、お客さまが今求めているものの「先」にまで目を向けることが必要です。

園田

2014年5月に新しい中期経営計画を発表されました。その方向性や注力する分野について教えてください。

杉山

新中期経営計画においても、「BREAK-THROUGH 2020」の長期ビジョンと長期基本戦略は継続しており、5つのValueとAction、投資開発事業領域での成長とバリューチェーンの強化をめざし、さまざまな形で街全体の価値を高めていくことに取り組んでいきます。

一つは環境に配慮した「Eco-conscious」な街であること。特に今後は環境性能が、ビルや街を選ぶ際の一つの基準となる時代がやってくるでしょう。それに向けた試みとして、最先端の環境性能を取り入れたオフィスビル「茅場町グリーンビル」を計画・運営し、テナントさまの使い勝手を確認しながら、新しいオフィスビルのスタンダードを構築していきます。

もう一つは「安全・安心」な街であること。自然災害が多発する近年ですが、企業本社が集中する丸の内は、どんなときにも動き続けることが求められます。エネルギーのエリアマネジメントや浸水対策により災害時にも業務を継続できる強い街をつくって

きます。

コンプライアンスやリスクマネジメントの徹底は、企業にとって当然であり、常に全社的にリスクを把握し対応していきます。

そして、「As One Team」としての結束力、社員一人ひとりの人財としての力が何よりも重要です。我々の仕事は、お客さまから不動産という大きな資産について任せていただく訳ですから、会社はもとより、まず社員一人ひとりが信頼していただける人間であることが大切です。



同時に、社員一人ひとりが生き活きと、やりがいを感じながら働ける環境を整えていくことが、私たち経営層の責任であることは言うまでもありません。私自身も、型にはめられたり、何やらしくと言われるのは若いころからあまり好きではありませんでしたので、一人ひとりの個性を認め、活かせる風土づくりに尽力していきたいと思います。

また、私自身の経験として、社外のいろいろな人と話をしてきたことが、随分役に立っていると感じます。街というのはいろいろな人の存在によってつくられているのですから、異なる価値観を排除せずに、吸収していくという姿勢が必要ではないかと思っています。現在は社外の人と交流する研修プログラムも多数実施していますので、社員には業界内に

とどまらない多様な価値観を持つ人たちと出会いながら、座学では得られないトータルな「人間力」を身につけてほしいと思います。

同時に、単に仲がよいというのではなく、互いに主張しあい、議論しあって方向を見出すような、本当の「As One Team」が必要です。一線で働く社員が上司に提案する場合に真正面がダメなら、ちょっと右か左回りで工夫するような情熱のあるトライを期待しています。

当社の取締役会においては、バックグラウンドの異なる4名の社外取締役に参加いただくことで活発な議論が行われており、経営の透明性を高め、株主への説明責任を果たしていく上で大きな役割を果たしています。今後は役員、管理職、従業員の各レベルにおいてダイバーシティを重視したいと思います。

園田

事業とCSRが一体となった「CSR経営」をどのように推進していきますか。

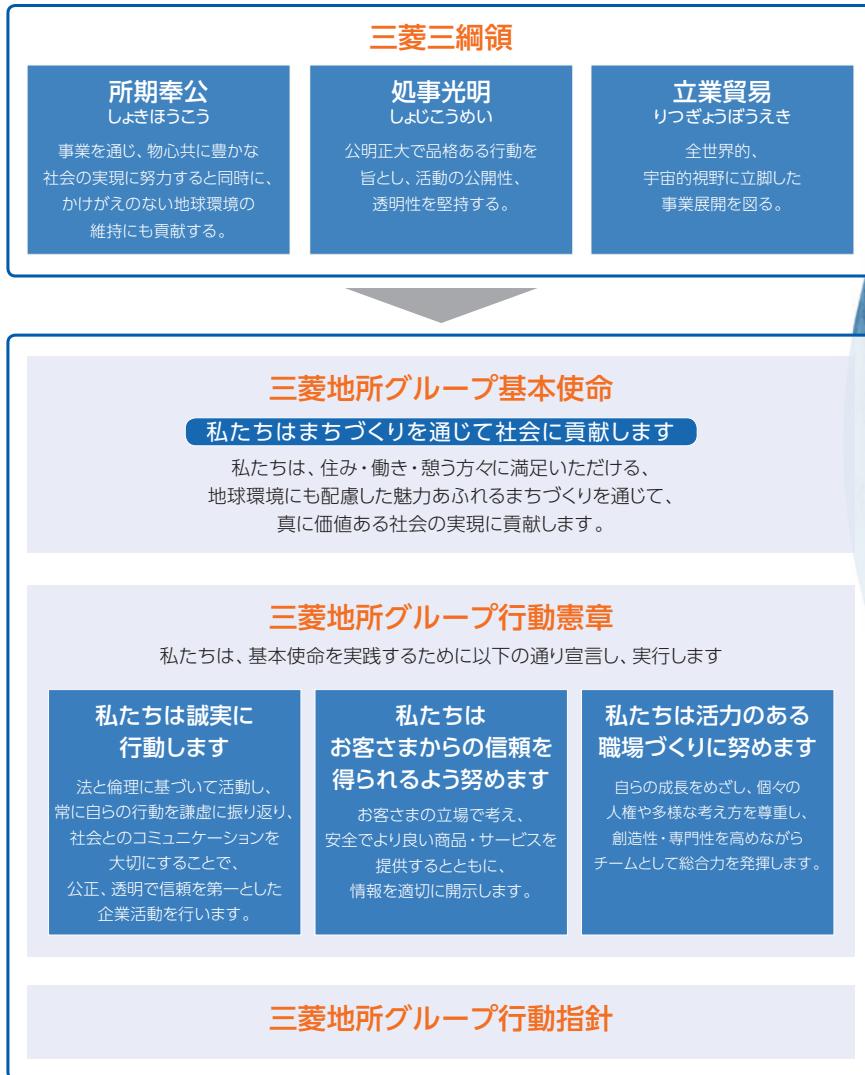
杉山

社会と会社双方にとって持続可能な成長を実現していくことが当社グループのCSRです。社員の成長が会社の力となり、グループの各事業が社会に受け入れられて持続的に成長していくことが、ステークホルダーの皆さまの期待に沿うことになります。

今年度から、当社グループのCSRの重要課題を特定するワーキンググループを立ち上げ、検討を開始しました。今年度中にはKPI（重要経営指標）を設定して、目標達成に向け体制を整えていく予定です。その中でも、ステークホルダーの皆さまと対話を重ね、当社グループに求められるCSRを実践していくことで、質的な成長を遂げていきたいと思っています。

グループ各社が、それぞれの分野・業界でステークホルダーの皆さまからナンバーワンと評価され、結果としてグループ全体としてナンバーワンと評価されること。当社グループにはそれを実現する力があると確信しています。

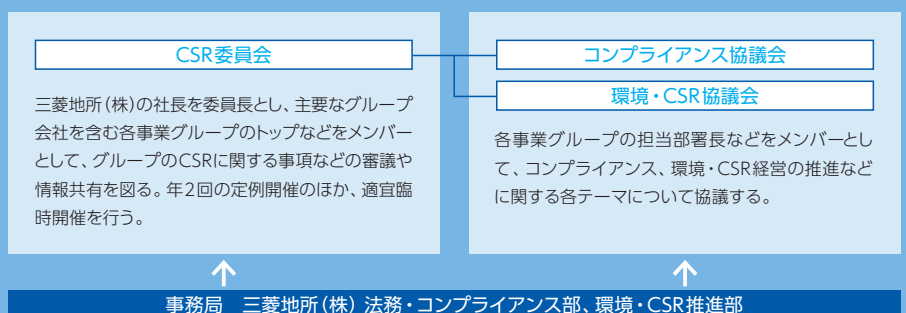
三菱地所グループにとってのCSRとは、「基本使命」である「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」ことであると考えています。「行動憲章」を日頃から実践し、長期ビジョンの達成に向けてCSRと一体となった経営戦略を推進することで、社会への貢献と企業グループの成長を高度にバランスさせた「真の企業価値の向上」をめざしています。



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

## 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・CSR協議会」を設けています。



## 2020年長期ビジョン

### ～BREAKTHROUGH 2020～

都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と  
時間を演出する企業グループ

基本使命のもと、長期ビジョンを実現するための価値観と行動指針として、  
“5つのValue”と“5つのAction”を設定しています。

5つのValue	5つのAction	ページ
<b>Innovative</b>	都市再生の革新的な担い手として チャレンジを続けます。	P12
<b>Eco-conscious</b>	環境への先進的取組みにより 持続可能な成長を目指します。	P18
<b>Customer-oriented</b>	お客様を中心にお客様にとっての価値 とは何かを考えます。	P24
<b>Global</b>	グローバリティの時代へ人も組織も 事業も進化します。	P28
<b>As One Team</b>	グループ社員が一つになって ビジョンに向かい進みます。	P30

## 中期経営戦略(2014-2016)

### “企業価値向上を実現する3年間”

#### 事業領域ごとのテーマ

- ・開発機能の強化
- ・グループ力を生かしたソリューション&サービスの提供、バリューチェーンの強化

#### 全社テーマ

1. 資産ポートフォリオマネジメントの強化、経営基盤の強化
2. 事業ポートフォリオマネジメント
3. グループ経営
4. 人材育成、人材配置
5. リスクマネジメント、コンプライアンス
6. 環境への取り組み
7. 活力ある組織・風土づくり

# 街を、想う力。

チャレンジを続けます。

## 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。



### 2013年度のCSR委員会開催実績

#### 第1回(2013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状況および今後の取り組み方針
- 2012年度コンプライアンス活動および2013年度コンプライアンス推進活動計画 ほか

#### 第2回(2014年2月:定例開催)

- メニュー表示問題に伴う三菱地所グループの対応
- 震災復興支援活動 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 教授  
大学院 経済研究科 教授  
江上 節子氏 武蔵大学 社会学部 教授

世界的に進む、都市化や少子高齢化。災害に強く、スマートなまちづくりを求める社会の声の高まり——めまぐるしく変化する社会環境の中で、三菱地所グループは、長期的な視点を持って事業を展開しています。

まちづくりに関する社会の動向や、社会が抱えるさまざまな課題を分析し、自社グループにとっての重要な「機会」と「リスク」を把握。その上で、各事業が連携しながらバリューチェーン全体を通して取り組むことで、社会への貢献と自社グループの長期的な発展を両立させながら持続可能な未来づくりに貢献していくことをめざしています。

### 社会・環境動向

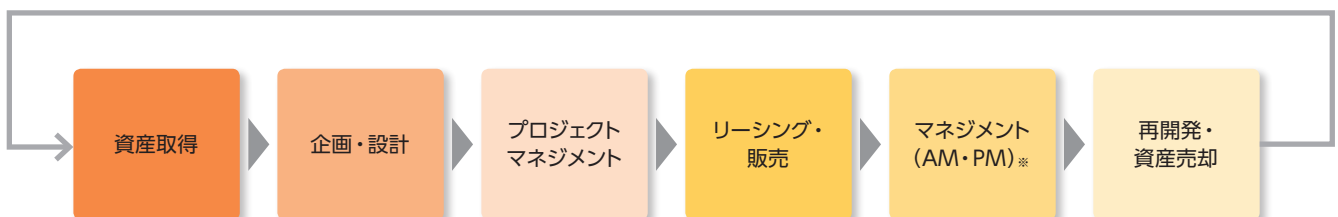
- 世界の人口増加と都市化の進展
- 日本の少子高齢化と生産年齢人口の減少
- 女性の社会進出と働き方の多様化
- インフラの老朽化と安全・安心ニーズの高まり
- アジアの都市間の競争激化
- 世界のデジタルネットワーク化
- 人間の作業を代替するテクノロジーの発達
- 24時間・週7日休まないグローバルな世界の出現
- 企業の影響力増大と市民セクターの発達
- 社会感度の高い世代の影響力拡大
- コミュニティ活力の再生
- 資源・エネルギー価格の上昇
- 気候変動の顕在化
- 水資源と食糧の不足
- 生態系と資源の持続性への関心の高まり

### 重要な「機会」と「リスク」

- 東京オリンピック・パラリンピック開催決定などによる外部環境の改善、賃料・空室率改善傾向
- 欧米での経済回復の継続による不動産価格の上昇
- アジア諸国における不動産マーケットの需要伸長
- 省エネルギー、再生可能エネルギーの利用拡大
- 少子高齢化社会など、変化する社会状況への対応
- 継続する工事費の高値トレンド
- アジア諸都市の台頭による東京のプレゼンス低下の可能性
- 首都圏災害の発生による影響

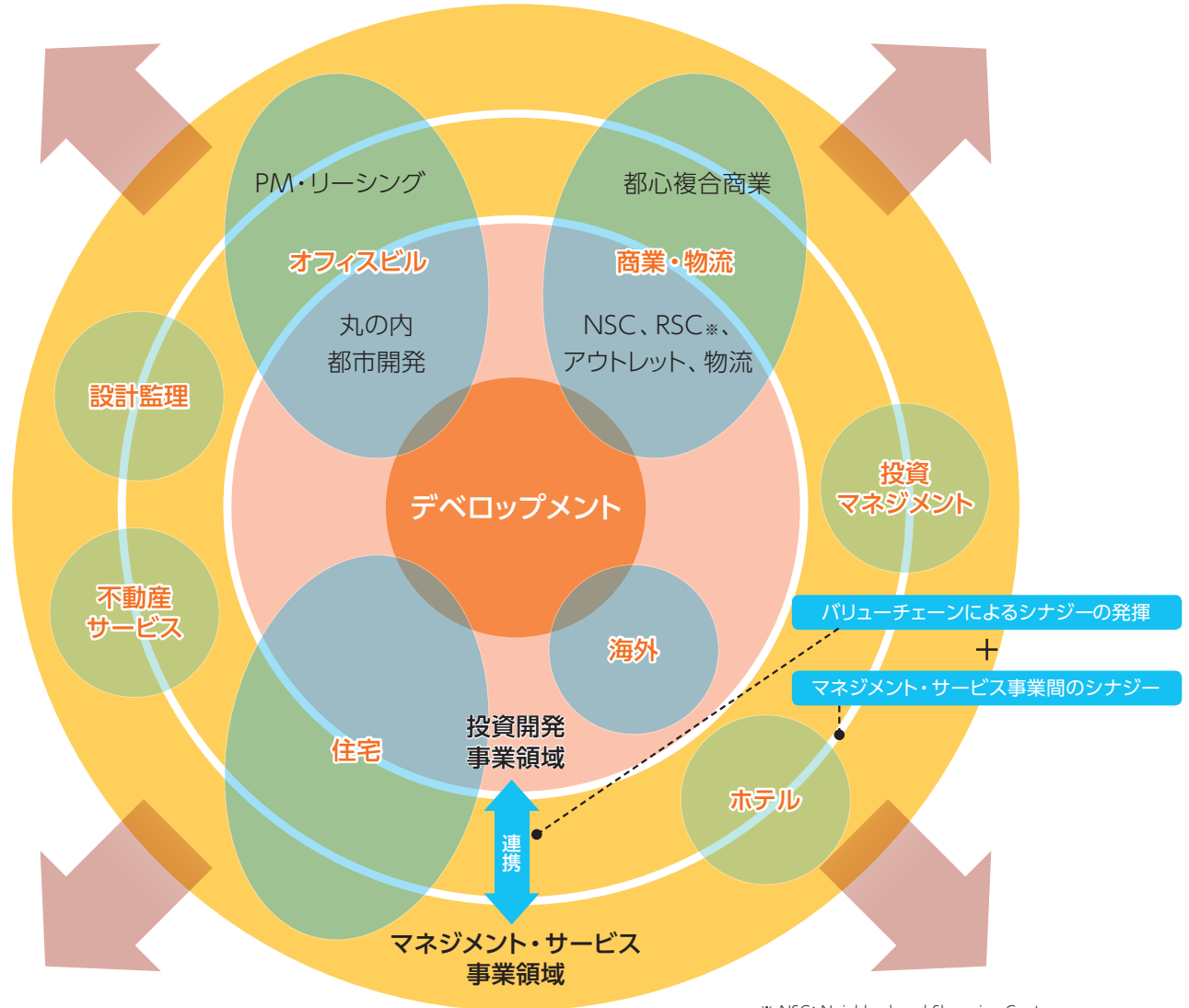
### バリューチェーンの強化

- ハード・ソフト(サービス)一体で、顧客起点の価値創造を行う
- ソフトパワーの強化により、快適な空間と時間を演出するサービスを提供する
- お客様との接点を、長く、広く展開し、三菱地所グループのファンを増やしていく



※ AM: アセット・マネジメント  
PM: プロパティ・マネジメント





※ NSC: Neighborhood Shopping Center  
RSC: Regional Shopping Center

主な三菱地所グループ企業 (2014年7月1日現在)

**ビル事業**

- 株式会社サンシャインシティ
- 三菱地所・サイモン株式会社
- 株式会社横浜スカイビル
- 株式会社東京交通会館
- 三菱地所プロパティマネジメント株式会社
- 株式会社北菱シティサービス
- 三菱地所リテールマネジメント株式会社
- 株式会社イムズ
- 有電ビル管理株式会社
- 株式会社ランドパークセンター
- 東京ガレージ株式会社
- 丸の内熱供給株式会社
- 池袋地域冷暖房株式会社
- オー・エー・ピー熱供給株式会社
- みなとみらい二十一熱供給株式会社
- 丸の内ダイレクトアクセス株式会社
- 株式会社丸の内ホテル

**住宅事業**

- 三菱地所レジデンス株式会社
- 三菱地所ホーム株式会社
- 株式会社三菱地所住宅加工センター
- プライムトラス株式会社
- 株式会社泉パークタウンサービス
- 三菱地所コミュニティホールディングス株式会社
- 三菱地所コミュニティ株式会社
- 三菱地所丸紅住宅サービス株式会社
- MTコミュニティスタッフ株式会社
- 北海道ベニーエステート株式会社
- 東日本開発株式会社
- 株式会社メックアーバンリゾート東北
- 藤和那須リゾート株式会社
- 佐倉ゴルフ開発株式会社
- 株式会社メックecoライフ
- 株式会社三菱栄ライフサービス
- 株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

**海外事業**

- ロックフェラーグループ社
- 三菱地所ニューヨーク社
- 三菱地所ロンドン社
- 三菱地所アジア社
- 三菱地所(上海)投資諮詢有限公司

**投資マネジメント事業**

- 三菱地所投資顧問株式会社
- ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社

**設計監理事業**

- 株式会社三菱地所設計
- 株式会社メック・デザイン・インターナショナル

**ホテル事業**

- 株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ
- 株式会社横浜ロイヤルパークホテル
- 株式会社東北ロイヤルパークホテル
- 株式会社ロイヤルパークホテルマネジメント
- 株式会社ロイヤルパークホテル

**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式会社
- 三菱地所ハウスネット株式会社

**その他事業**

- 株式会社メック・ヒューマンリソース
- メック情報開発株式会社
- 京葉土地開発株式会社
- 株式会社東京流通センター

持続可能な未来づくりへの貢献のためには、当社グループが取り組むべき課題を明確にし、事業活動の中で解決を図っていく必要があります。また取り組みを確実に進捗させ、誠実に報告していくことも社会から求められています。

三菱地所グループでは、当社グループが中長期にわたって取り組むべきCSR重要テーマの選定に向けて、ステークホルダーの皆さまとともに議論を重ねています。

## CSR重要テーマ選定に向けたプロセス

### STEP 1 評価対象テーマの設定

GRIガイドライン第4版(G4)で提示された46の重要な側面(マテリアル・アспект)に、社会問題と自社グループの戦略、事業環境に照らした独自の側面を加えて検討し、CSR重要テーマの候補となる項目を選定。各項目のバウンダリー(影響範囲)を特定した上で、評価方法を共有しました。

### STEP 2 重要テーマ初期評価

STEP1で選定したCSR重要テーマの候補について、社内での議論や経営層へのアンケートを通じて「自社にとっての重要性」の観点で評価を行うとともに、「ステークホルダーにとっての重要性」についても仮説を立てました。

#### CSR重要テーマ選定のためのワーキンググループを結成(2014年5月)

当社グループにとっての重要課題を検討するため、環境・CSR推進部を事務局とするワーキンググループを結成しました。コーポレートスタッフ部門を中心に関係部署のメンバーが集まり、CSR重要テーマについてさまざまな観点から議論を重ねてきました。



#### ステークホルダーへのアンケートを実施(2014年6月～)

社会の視点を反映させるため、お客さま、取引先、株主・投資家など、当社グループと関係の深い各ステークホルダー約70名に対してアンケートを依頼し、各テーマの重要性について評価していただきました。



WEBアンケート

重要テーマ	ステークホルダー	重要性	コメント
環境	取引先	高	
社会貢献	株主	中	
労働環境	従業員	高	

アンケート用紙(日本語・英語)



三菱地所(株)  
環境・CSR推進部長  
岡田 芳明

### 社会・環境の課題を想う力を育てていきます

グローバル化する世界の中で、私たちは企業として個人として、社会・環境のさまざまな問題に関心ではられません。CSR(企業の社会的責任)は本業でのシェアード・バリュー(企業と社会の共通価値)の創造へと広がっています。三菱地所グループの各事業で社会・環境の諸課題に真正面から取り組むため、ステークホルダーの皆さまとの対話を通じて当社グループのCSR重要テーマを特定し、経営・CSR一体のPDCAプロセスを推進してまいります。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、社会・環境の課題を想う力へと深化していきます。

## STEP 3

### 社会の声を反映

社会の声を広く反映するために、CSR重要テーマの各候補の重要性について、ステークホルダーにアンケートを実施するとともに、社外有識者への個別ヒアリングならびに経営トップとのダイアログ(座談会)を実施。ステークホルダーの視点での各テーマの重要性について、理解を深めました。

## STEP 4

### 重要テーマの最終化

アンケートの結果やステークホルダーのご意見を踏まえ、重要テーマを決定します(2014年9月予定)。

重要テーマ選定後は、各テーマの推進体制をととのえるとともに、具体的な行動計画や重要経営指標(KPI)を設定し、PDCAサイクルで、取り組みの深化を図っていきます。

### 有識者へのヒアリングおよびダイアログの実施

CSR重要テーマ選定における俯瞰的視野を得るために、各分野4名の専門家への個別ヒアリングを実施しました。また2014年7月には、3名の有識者をお招きし、三菱地所(株)の経営層の3名とともに議論を交わしました(詳細は2015年度CSR報告書にて報告する予定です)。



- **テーマ:**  
三菱地所グループのCSR推進における重要課題とは
- **開催日時:** 2014年7月30日(水)
- **ご参加いただいた有識者(順不同)**  
高 巖氏(三菱地所CSR委員会社外アドバイザー)  
麗澤大学 経済学部 教授  
大学院 経済研究科 教授
- 河口 真理子氏  
(株)大和総研主席研究員  
社会的責任投資フォーラム代表理事
- 堀江 隆一氏  
CSRデザイン環境投資顧問(株)代表取締役社長
- **三菱地所(株)社内参加者**  
杉山 博孝 取締役社長  
柳澤 裕 副社長執行役員  
吉田 淳一 常務執行役員
- **ファシリテーター**  
水上 武彦 (株)クティアン CSVコンサルタント

## 特集

## 「世界一美しい都心」をつくる

丸の内を世界で最もインタラクションが活発な街に。ここから生まれる新たな価値が、日本の持続的発展に寄与していく。そのような丸の内開発にかける想いとめざす将来像を、丸の内再構築プロジェクトの担当役員である合場直人が語りました。

## 社会に貢献する街をつくる

中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」に掲げる5つのバリューの中でも、当社グループにとっての原点となっているのが、「Innovative」。その行動指針は「都市再生の革新的な担い手としてチャレンジを続けます」。丸の内再開発は、まさにその象徴といえるでしょう。

三菱地所の歴史は、明治時代半ばの1890年、政府から丸の内一帯の土地の払い下げを受けたことにはじまります。当時、原っぱだった丸の内に莫大な投資をして事業を開始したのは、近代国家に

ふさわしいビジネス街をここに築こうという経営者の壮大な夢(=想い)があったからでした。

以来、赤レンガ街の構築や近代的オフィスビルの先駆けとなる丸ビルの建設、そして戦後の高度経済成長期のビル開発と、時代のニーズに合わせて取り組んできました。「この街には安普請な建物を建ててはならぬ」という岩崎彌之助の教えは、まちづくりを通じて社会に貢献するという三菱地所のDNAとして、当時から変わらず受け継がれてきたものなのです。

## 新たな「知」が生まれる場所へ

まちづくりには、「ここまでつくれば完成」というゴールはありません。時代の変化に応じて新しく必要なものを加え、入れ替え、生み出していく。多様な人々やものが行き交うことで、新しい価値が生まれ、街としての力が一層向上していく。そうした連鎖が繰り返される、常に進行形の取り組みです。

それは、ハード面だけのことではありません。人の手によって創られた街は、やがて人を育て、そこで育った人々が新しい街を創っていく。それが私のめざす「世界一美しい都心」なのです。我々は常に“何のために”事業をしているかを強く意識して仕事をしています。デベロッパーの役割は「プロデューサー」として、そうした循環を生み出すための仕掛けづくりをしていくことだと思っています。

特に都心のまちづくりにおいては、そこでどれだけ多くの価値が生み出されるかが、国際競争力の鍵となります。現在、私たちが丸の内を進めるまちづくりのキーワードは「世界で最もインタラクション

が活発な街」。この一帯を、世界の大都市と競える魅力ある都市にしていくために、さまざまな取り組みを進めています。

中でも力を入れているのが、日本にまだ進出していない海外の企業や日本のベンチャー企業を支援するための「成長戦略センタープロジェクト」です。新丸ビルに開設した「EGG JAPAN(日本創生ビレッジ)」を拠点に、企業誘致の拡大や企業間の横のつながりの構築を促進し、そこから生まれた新たな「知」を日本中に波及させ、海外へと発信していくための舞台づくりをめざしています。

また、まちづくりと環境共生とは切り離せないという考えから、新丸ビルにおいては、再生可能エネルギーの導入とともに、テナント企業と協働しながら電力のスマート使用に関する実証実験も進めています。この街で最も大切な、働く人の快適性や知的生産性を追求することによって、結果的にエネルギー使用量の削減を図るという新しい発想の取り組みです。

# 丸の内再構築プロジェクト



三菱地所株式会社  
代表取締役 専務執行役員  
会場 直人

## 公民の連携でスピード感あるまちづくりを

2014年4月には、老朽化した建物を連鎖的に建て替えることで、事業活動を中断せずに街を再構築する「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の第3次事業もスタートしました。このプロジェクトは、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ／公民連携）の日本における代表格という側面も持っています。

まちづくりには大きく分けて、私たち民間企業が

独自に進められること、行政が担うこと、そして行政に働きかけることで私たちの取り組みが可能になることがあります。この最後の部分を加速させるのがPPPです。最近では公的空間の活用として、丸の内仲通りのオープンカフェ化なども注目されています。今後は、さらにこの仕組みを発展させ公民「共創」により日本全体の活性化に貢献していかなくてはならないと思います。

## 「オフィス」の概念そのものが変わっていく

オフィスビルの位置づけも、人の働き方の変化によって、大きく変わっていくのではないかと考えています。在宅勤務の可能性の拡大などを受け、今後オフィスは、従業員が出勤して事務作業をする場所ではなく、「人と人が交流して新たな知を生み出す場所」へと移行していくのではないのでしょうか。それに伴って私たちの仕事も、「企業にオフィスを提供すること」から「知を生み出すための仕掛けを提供すること」へと変わりつつあるのだと思います。

そう考えたときに、日本でもっとも人の集まる丸の内は「知を生み出す」効率の良い場所にならなくてはなりません。オフィスビルの価値が、現在のように立地や面積ではなく、「そこでどれだけの価値が生み出されるか」を基準として決まるようにな

れば、このエリアのポテンシャルは、より一層高まっていく。その意味で、この変化は私たちにとって大きなチャンスでもあると捉えています。

2020年オリンピック開催を控え、東京には今後ますます海外からの注目が集まるでしょう。私たちにとっても、これまでのまちづくりの成果を世界中の人たちに見てもらうチャンスです。時代の変化とニーズを見つめながら、常にイノベティブな発想を持って、可能性にチャレンジし、世界のビジネスセンターとしての東京・丸の内の地位を一層強固にしていくことが、私たちの使命です。「まちづくりを通じて社会に貢献する」という基本使命は、まさしくCSV（共通価値の創造）そのものです。これからも終わりのないまちづくりに取り組んでいきます。

### 数字で見る丸の内

#### 事業所の数

約**4,000**事業所\*

#### 大丸有エリアに本社を置く 東証一部上場企業の売上高合計

約**135**兆円\*  
日本のGDPの約1割

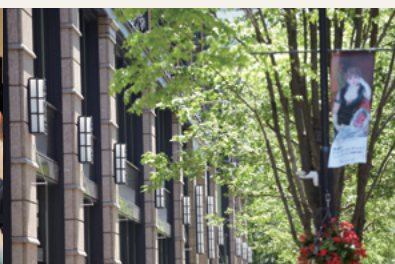
#### 就業者数

約**23**万人\*

#### 利用可能路線

JR・地下鉄全**20**路線\*

\* 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パンフレット2014より



特集

# 未来に受け継ぐ持続可能なまちづくり

過去から現在まで、受け継がれてきた伝統や文化、集う人、住まう人の想いを大切に、未来へとつなげていく。単なるハードとしての建造物ではなく、人々の想いを形にし、街をつくっていく。そこに革新が生まれます。

三菱地所の取り組み事例を通して、未来に受け継がれる価値を創造し、持続可能な社会づくりをめざす姿を紹介します。



## 建物に安心と価値を加えて受け継ぐ「Reビル」「リノベーションマンション」

少子高齢化などの社会構造の変化や意識の高まりによって、近年、人々が住まいや建物に求めるものは大きく変化しています。今ある資源を有効利用しながら多様な価値観に対応していくことは、これからの社会における重要なテーマです。

リノベーションとは既存の建物を改装して新しい価値を与えること。50年にわたり新築物件を供給してきた三菱地所レジデンス(株)では、その実績とノウハウ、グループリソースを活かして、リノベーション事業の取り組みを始めました。

「Reビル」は主に大丸有地区の周辺エリアにある古いビルを三菱地所レジデンスがマスターリースし、耐震工事とリノベーション工事を行った

上で、新しいテナントに転賃、一定期間後、オーナーに返還する事業です。老朽化中小ビルという既存の社会ストックを再生させると同時に、新築大型ビルと補完しあう関係となり得る点で、多方面からまちづくりを担っていくことができると考えています。

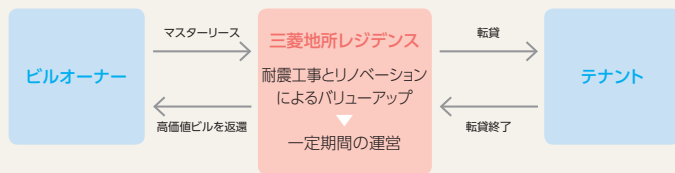
「リノベーションマンション」は、新耐震基準で施工された良質な既存マンションに、お客さまや時代のニーズに合った設計・仕様を施して付加価値を高めるもの。

どちらも街の大切な資源である建物を大切に、住まう人、集う人に安心や快適を提供して、街の魅力を増していく事業です。

- 全国マンションストック数 約590万戸<sup>※1</sup>
- 全国オフィスビルストック数 5,918棟<sup>※2</sup>

※1 国土交通省「全国のマンションストック戸数(平成24年度末現在)」より  
 ※2 一般財団法人日本不動産研究所「全国オフィスビル調査(2013年1月現在)」より

### Reビル

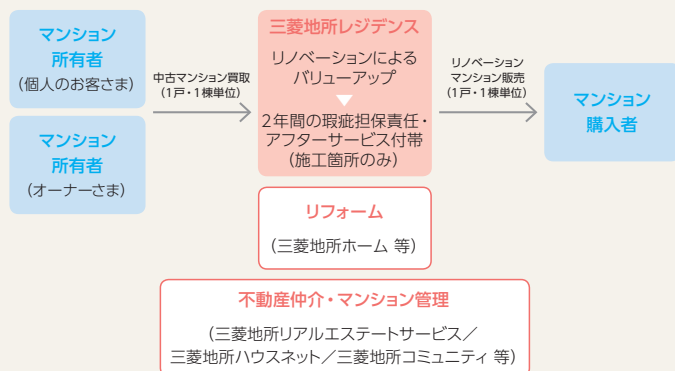


### 三菱地所グループ



三菱地所レジデンス株式会社  
 リノベーション事業部長  
 大林 督明

### リノベーションマンション



### 未来へとつながる「価値ある街」の醸成に寄与していく

環境負荷の高いスクラップ・ビルドではなく、既存建物の価値を高め、有用なストックとして再生するというのが、「Reビル」「リノベーションマンション」の両事業に共通する考えです。当社の新築マンション事業で培ったノウハウを活かし、お客さまに安心してご入居いただける優良な物件を供給できる上、施工会社や住設機器メーカーとの協力関係により、付加価値の高いリフォームを行うことが可能となっています。また、物件取得においては、三菱地所ハウスネット、三菱地所リアルエステートサービスからの情報提供が強みとなるなど、グループの総合力を発揮することが、お客さまの安心感にもつながっています。

リノベーションによりストックを再生し、さらに価値を高めることで、その建物だけではなく、街全体の魅力を高め、将来にわたって受け継がれる「価値ある街」の醸成に寄与していきたいと考えております。



### 泉パークタウンの特徴

- **人と自然が調和する景観**
  - ・開発面積の30%の緑地を確保
  - ・地区計画による景観コントロール
  - ・コミュニティ形成を重視した街並み設計
- **シビルライセンス～環境共有権～**  
街全体を財産として住民が共有し、住民自らがまちづくりの主体となる
- **都市機能のトータルバランスの実現**  
住宅や各種施設、緑地などがバランスよく配された独自のゾーニング
- **開発総面積 1,070ha (324万坪)**

## 人と自然が調和し、多彩な生活機能を備えた複合型都市「泉パークタウン」

仙台駅から北西へ約10km、「泉パークタウン」は、5つの住区とインダストリアルパーク、スポーツ・レクリエーション、タウンセンターの各ゾーンで構成される、計画人口約5万人の大規模ニュータウンです。「住む、働く、憩う、学ぶ、集う、楽しむ」をコンセプトに、各ゾーンが連携し、住み続けるための機能がバランスよく調和することをめざしてきました。

「まちづくりの主角は、街にお住まいの方である」との考えから、住民がまちづくりに参加して一緒に街を成長させていこうという「シビルライセンス」の理念を一貫して守ってきました。1974年の分譲

開始から40周年を迎え、全体の約86%の分譲を終えた現在、水辺や自然林と一体に計画された公園を擁する自然環境の保全に配慮した住居ゾーン「高森」「寺岡」「桂」「紫山」地区には、約9,700世帯、約26,000人の方が居住されています。自然との調和とコミュニティ形成に配慮したまちづくりが評価され、2013年11月には日本不動産学会・業績賞を受賞しました。

長い時を経て受け継がれる住まう方々の想いを大切に、人と自然が調和するまちづくりをこれからも進めていきます。

### ステークホルダーの声

#### この街の暮らしは、かけがえのない財産です

入居当時は、新緑の季節にはカッコウが鳴き、夏には至るところでカブトムシやクワガタが獲れました。こうした自然環境の中で3人の子どもを育てられたことは、かけがえのない財産になっています。入居当時、知人に「日本一の団地になるよ」と言われたことがあったのですが、まさにその言葉通り。まだまだ自然も豊かです、本当に暮らしやすい日本一の街です。これからも住民同士のコミュニケーションを大切にしながら、街の歴史を受け継いでいってほしいと思います。



高森地区入居第1号の  
木村輝久さん・久子さん

### 三菱地所グループ



株式会社泉パークタウン  
サービス  
代表取締役社長  
藤岡 雄二

#### 多様なニーズに応え、「価値ある街」をつくっていく

泉パークタウンの運営管理を担当する泉パークタウンサービスでは、お住まいの方々との繋がりを大切に、事業を展開してきました。お住まいの方々による主体的な活動によってまちづくりが支えられていますが、このような風土が今後益々醸成され、いつまでも活気ある街であってほしいと願っています。また、街の成熟とともにお住まいの方々が高齢化する中、ライフスタイルの変化や世代交代に適切なサポートができるよう期待に応えていきます。

泉パークタウンが「価値ある街」であり続けるためには、グループ各社が専門性を磨き、協力しながらお住まいの方々の多様なニーズに応えていくことが重要だと考えています。「この街に住んで良かった」と感じていただけるよう、グループ一丸となってチャレンジを続けていきます。



活動報告



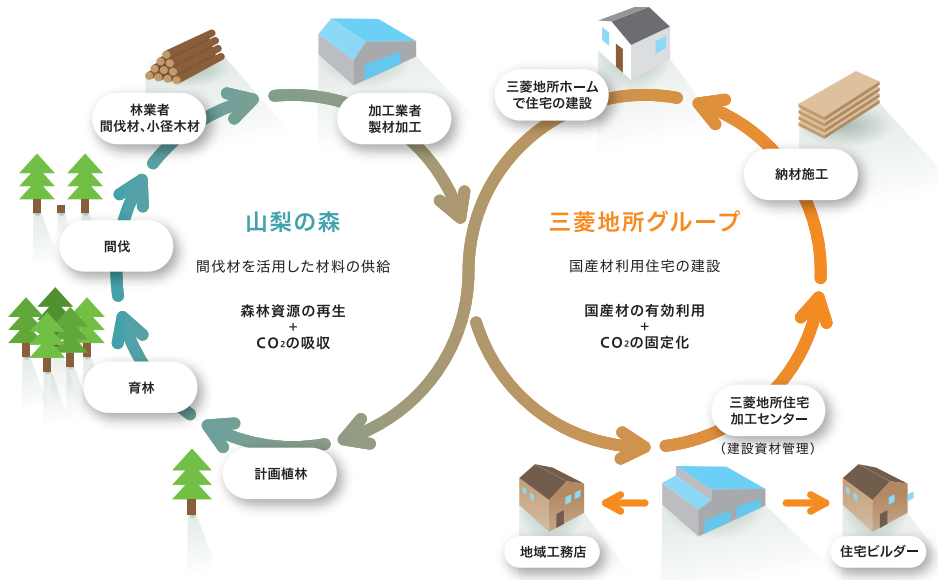
森林経済を活性化する持続可能なビジネスモデル 「空と土 国産材高価値化プロジェクト」

「国産材高価値化プロジェクト」は、三菱地所グループが実施している都市と農山村の交流活動「空と土プロジェクト」から誕生した取り組みです。これまで廃棄していた間伐材や小径木を、高品質な国産の構造材に加工。従来は100%輸入材であったツーバイフォー工法用の構造材の一部として、三菱地所ホーム(株)の戸建住宅に標準採用しています。森林資源に高い付加価値をつけ、持続的な取引を行うことで、国内林業の持続的発展に寄与するプロジェクトです。

森林認証 (FSC 認証) を取得した日本最大規模の森林を持つ山

梨県と、長期にわたる利用拡大に関する協定を締結することで、国産材の安定供給を確保するとともに、構造材としての強度を担保する流通加工の仕組みを整備して、ツーバイフォーメーカーとしてトップクラスの50%を超える国産材化率を実現しました。

輸入材と比べコスト高になるところを、間伐材や小径木に特殊加工を施して1級構造用合板などに積極利用することで、持続可能なビジネスモデルとした点が評価され、2013年度グッドデザイン賞を受賞。この取り組みによって構築したノウハウを、他の地域へも広げていきます。



国産材を利用した建設現場



山梨県産材認証マーク

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

東日本大震災 復興支援の取り組み

◆ 石巻・気仙沼水産加工業を支援する「結の場」に参加

「結の場」とは、即効性のある復興支援活動が求められる、東日本大震災の被災地域の企業と、大手企業などの経営資源を効果的につなぐため、復興庁宮城復興局と、地元商工会議所が主催する地域復興マッチング事業です。

三菱地所(株)はこの取り組みに賛同し、三菱地所グループが運営・管理する仙台市内の施設で、石巻・気仙沼の水産加工品の販売促進と販路拡大を支援するための企画を展開してきました。

2012年11月には石巻で、2013年2月には気仙沼で開催された「結の場」に参加。2013年11月には、一般消費者と両地域の企業8社をつなぐ直売会「結の場 マルシェ in 泉パークタウン タ

ピオ」や、両地域の企業11社と、三菱地所グループが運営・管理する施設のテナント関係者をつなぐ商談会企画「結の場 商談会 in 三菱地所」を開催しました。地元企業の復興と、両地域の活性化を願い、今後も継続して経過を見守り、私たちにできることを考えていきます。



「結の場 マルシェ in 泉パークタウン タピオ」



出展者の皆さま





## ◆ Rebirth東北フードプロジェクト

三菱地所グループでは、東日本大震災で大きな被害を受けた東北エリアの食材・食ブランドを応援し、東北エリアの経済復興を支援する「Rebirth 東北フードプロジェクト」を2011年11月から推進しています。丸の内シェフズクラブと連携して、新商品・新メニューの開発や、復興マルシェの開催等を通じて、被災地の食材の新たな魅力を創出し、情報発信、ネットワークの開拓など、生産者支援を継続的に実施しています。

2013年にはその第6弾として、震災後の販路回復が未だ途上にある石巻・気仙沼の水産業・水産加工業を支援するために、当

社、丸の内シェフズクラブ・東北地域のシェフに新たに石巻・気仙沼の水産加工会社を加わり、4者が共同で、オリジナル缶詰を2種類（「とろとろさんまとフカヒレと大島ゆずの味噌煮」と「山椒香る 金華さばとムール貝とたっぷり野菜のお椀」）を開発・販売。宮城県の方言で「お腹いっぱい」を意味する「はらくっつい東北」シリーズとして、2014年3月、丸ビル1階マルキューブで商品発表会を開催しました。

今後も、丸の内と被災地とをつなぐ取り組みを、継続的に展開していきます。



気仙沼が誇るフカヒレを確認するシェフ



漁港から直接水揚げされた金華さばとシェフ



試食会での真剣な表情のシェフ



オリジナル缶詰「はらくっつい東北」

### ステーキホルダーの声



株式会社石渡商店  
専務取締役

石渡 久師 氏

### プロジェクトで生まれた新しい「連携の場」

この度、Rebirth 東北フードプロジェクト第6弾に参加させていただきましたこと、心よりお礼申し上げます。このプロジェクトに参加させていただき学んだことは、できないことはない、力を合わせ、ともに同じ方向へ向かって帆を進めることにより難題、目標をクリアすることができる。またそこに個々の成長や気づきがありともに成長できるということです。

今回、三菱地所様、三國シェフ、宮城チーム合同で「缶詰」という商品の開発に取り組みました。気仙沼の食材を活かした「秋刀魚、ふかひれ、柚子」が上げられ、それを一つに仕上げるとい物でした。宮城チーム内『フランス食堂・コシヨンプレー』の橘シェフから助言をいただき、何度も試作検討を重ね商品の下地が出来上がりました。何種類かの提案の中から三國シェフに選んでいただいたのが「味噌煮込み」。しかしだの味噌煮ではありません。食材を捨てること無く、秋刀魚の頭や尻尾なども調理し、煮込みベースの出汁に使用します。柚子に関してもコンフィに仕上げながら缶に投入するなど、初めての経験が多かったです。中でも「秋刀魚の表面を焦がす」という所は苦戦いたしました。今までそのようなことは工場ですることが無く、スタッフと話し合い、試行錯誤を重ねました。開発を通じて三國シェフや橘シェフから、食や素材に対する気持ち、思いを強く感じ、同じ食を扱うものとして身の引き締まる思いでした。

津波被災地では、工場が再建したものの売上や顧客が戻らない企業が未だ多くございます。今回の活動は「三人寄れば文殊の知恵」ではありませんが、気仙沼という枠組みの中で同じ目標を持った異業種間で協力、連携していく「場」をご提供いただきました。いろいろな意味での「範囲」が広がり、商圏が広がるのが感じられた取り組みになり、三菱地所様にはこれからも被災地復興への「場」づくりを積極的に推進していただけることを期待いたします。

### 継続的な支援で1日も早い復興を

復興支援活動として、食を通じてさまざまな活動をしてきましたが、復興状況は地域によって大きく異なります。今回、復興が遅れている宮城県沿岸部（石巻・気仙沼）の水産業・水産加工業を支援するために、地元の会社と共同で、地元食材を使用したオリジナル缶詰を開発しました。構想から商品発表まで約5ヶ月という短期間での挑戦で、本当に大変な道のりでしたが、関わっていただいた沢山の方々の知恵と努力が実を結び、無事商品を完成することができました。今後も被災地の1日も早い復興を願いつつ、継続的に応援していきたいと思っております。

### 三菱地所グループ



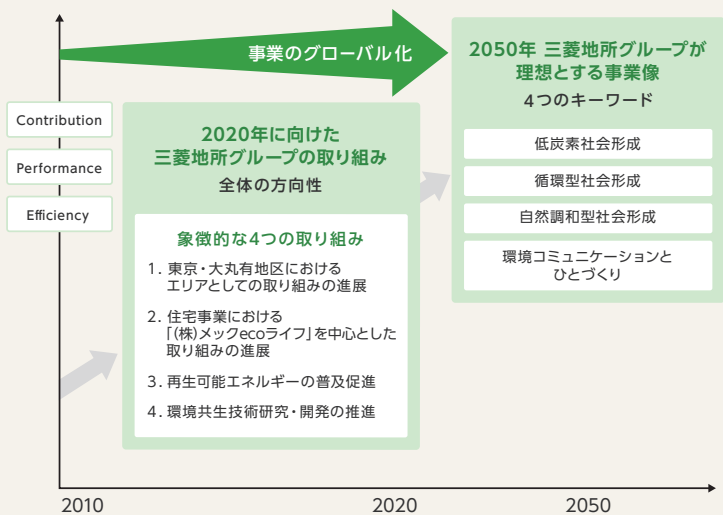
三菱地所(株)  
環境・CSR推進部 主事  
水田 博子

## 特集

## 地球環境との共生を目指す「長期環

## 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、環境経営におけるグループの将来の目標を明確にし、地球環境との共生に積極的に取り組むため、2050年に向けた長期環境ビジョンを策定しています。2050年に三菱地所グループが理想とする事業像として、「低炭素社会形成」「循環型社会形成」「自然調和型社会形成」「環境コミュニケーションとひとづくり」の4つのキーワードを掲げ、これらの実現に向けた4つの象徴的な取り組みを定めています。ここでは、長期環境ビジョンの実現に向けて、三菱地所グループが現在取り組んでいる主な活動をご紹介します。



Case 1 東京・大丸有地区におけるエリアとしての取り組み  
新丸ビルにおける再生可能エネルギーの活用  
～震災復興、循環型社会、自産自消の推進にも貢献～

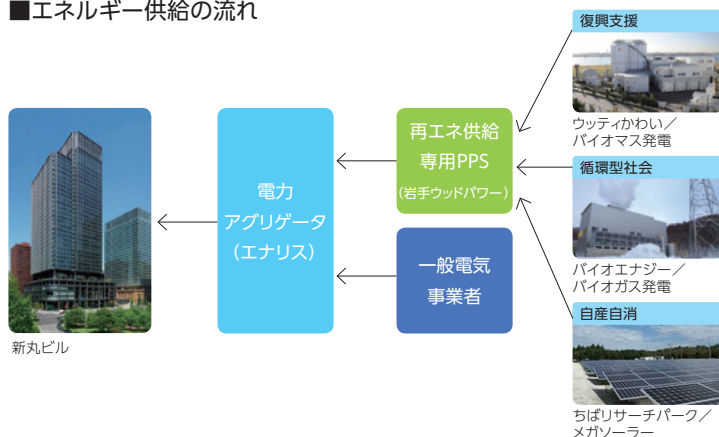
三菱地所(株)は、2014年4月より新丸ビルの契約電力の約半分を木質バイオマス発電・バイオガス発電・太陽光発電からなる再生可能エネルギーへと転換しました。

新丸ビルの電力は、2010年から風力と水力発電による100%再生可能エネルギーで賄っていましたが、再生可能エネルギー固定価格買取制度が開始されるなど、電力購入を取り巻く状況が変化し、従来の形で電力を購入することが困難となりました。そのため、(株)エナリスと電力代理購入サービスを締結し、一般電気事業者と新電力の両者から供給を受けることにより、再生可能エネルギーの活用を継続しました。

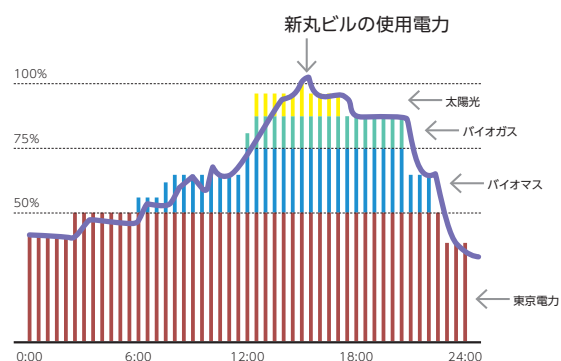
木質バイオマス発電は、東日本大震災の復興支援の一環として(株)ウツティかわいが岩手県宮古市に建設した設備で、間伐材などを燃料として発電されています。バイオガス発電は、バイオエナジー(株)が丸の内エリアのビルなどで排出される食品廃棄物より発生するメタンガスをもとに発電しています。太陽光発電は、当社が千葉県佐倉市・千葉市に建設した「ちばりサーチパーク」の大規模太陽光発電所の電力を使用します。

これら再生可能エネルギーの利用は、環境負荷の低減だけでなく、震災復興支援や、食品廃棄物の循環利用、自産自消によるエネルギー利用効率の向上などにも貢献しています。

## ■エネルギー供給の流れ



## ■電力の使用イメージ



# 境ビジョン」

## Case 2 環境共生技術研究・開発の推進 日本初導入の先端技術で新時代のオフィスを実現～茅場町グリーンビルでの取り組み～

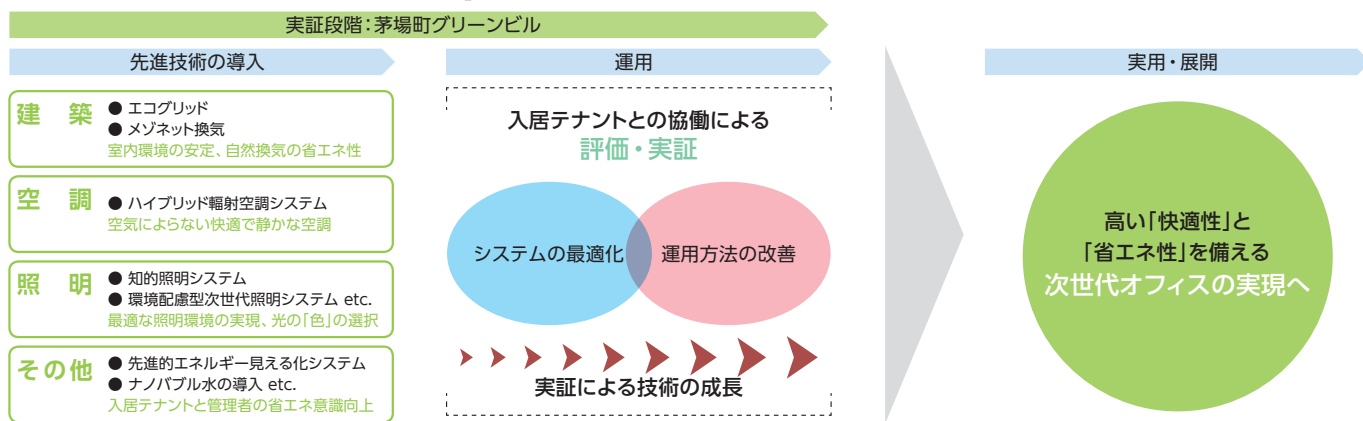
三菱地所グループがめざす次世代オフィスの姿を形にした茅場町グリーンビルが2013年5月に竣工しました。オフィス環境を一新するさまざまな先端技術をテナントビルとして日本初導入しています。

本ビルには、当社グループが自社内で実験を進めてきたハイブリッド輻射空調システムや、各ワーカーの執務状況に合わせて最適な照明環境を提供できる知的照明システム、エネルギーの使用状況を見える化し、ワーカーに省エネ活動を促す「先進的見える化シ

ステム」などの先端技術を採用しています。これにより、働く人が十分に知的生産性を発揮できるオフィス環境とともに、高いレベルの環境性能を実現しました。一般のオフィスビルに比べ使用エネルギーが約45%削減できる見込みで、CASBEEのSランク(実施設計段階)の認証も取得しています。

入居者にご利用いただく中で運用の最適化を図り、先端技術のポテンシャルを最大限引き出していくことで、より快適で環境に配慮した次世代オフィスの実現をめざします。

### ■茅場町グリーンビルの「次世代オフィス創造」の取り組み



## Case 3 住宅事業における取り組み 既存集合住宅の屋上を活用した 国内最大級の太陽光発電事業

三菱地所グループの住宅事業で環境への取り組みを推進する(株)メックecoライフは、東京都町田市のUR賃貸住宅「ニュータウン小山田桜台団地」において、賃貸住宅25棟の屋上を活用した太陽光発電事業を開始します(2015年3月完成予定)。

(株)メックecoライフは、UR賃貸住宅25棟の屋上8,200m<sup>2</sup>に太陽光発電パネルを設置し、発電した電力は再生可能エネルギー固定価格買取制度を活用して売電します。これにより、温室効果ガスをCO<sub>2</sub>換算で年間500t削減することが見込まれており、既存集



合住宅の屋上を活用した太陽光発電事業としては、これまでで最大級の事例となります。

UR賃貸住宅屋上の太陽光パネル

## Case 4 再生可能エネルギーの普及促進 研修施設「高輪フォーラム」での 再生可能エネルギー利用

「高輪フォーラム」は、三菱地所グループの環境基本方針を体现するモデルプロジェクトとして2013年に開設した、グループ社員向け研修施設です。大規模太陽光発電設備や太陽光集熱による給湯設備を設置しているほか、電気自動車のカーシェアリング、LED照明の採用、雨水再利用による灌水システムなどを導入しています。三菱地所グループの総合力を結集した本施設は、グループ社員の交流拠点となっています。2014年には、環境省主催「第4回省エネ・照明デザインアワード(平成25年度)」の「まち、住宅、そ



の他部門」においてグランプリ賞を受賞しました。

一部木構造を採用し、港区の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づく木材使用基準量の約10倍の国産材を使用し、最高ランクである★★★認証を民間・区の建物含めて初めて取得しました。

## 活動報告

## 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、グループ一丸となって環境経営を推進しています。

## 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。

## ■ 環境スローガン・ロゴ

三菱地所グループでは、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ています。本スローガンとともに、環境共生に貢献する施策を積極的に展開し、グループ一丸となって、基本使命に掲げる「真に価値ある社会の実現」に取り組んでいきます。

街の力を、  
地球の力に!

## ■ 環境経営推進体制

三菱地所グループは、グループ環境経営推進の責任者として三菱地所(株)に「環境担当役員」を任命するとともに、三菱地所(株)の各事業グループおよびグループ会社各社に「環境管理責任者」を任命しています。環境を含めたCSR全般に関する審議を行う「CSR委員会」「環境・CSR協議会」をそれぞれ年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討議、情報共有しています。

## ■ 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しています。2013年度は、三菱地所グループの内5組織<sup>(※)</sup>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。

具体的な取り組みについては、ISO14001の認証取得組織を中心にそれぞれの組織で独自の環境目標を定めており、目標に沿って、低炭素社会の実現や循環型社会の形成に向けた取り組みを推進しています。

(※) ISO14001認証取得組織:三菱地所(株)ビル事業グループ(三菱地所プロパティマネジメント(株)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、三菱地所(株)は2014年4月に組織改正およびISO認証対象範囲の見直しを行っています。また、(株)横浜スカイビルは2011年4月に、三菱地所ホーム(株)は2014年9月に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沿い、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。

## ■ 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。



グリーン調達ガイドラインの詳細はWEBで紹介しています。  
<http://www.mec.co.jp/j/csr/environment/green/index.html>

## 低炭素社会形成に向けて

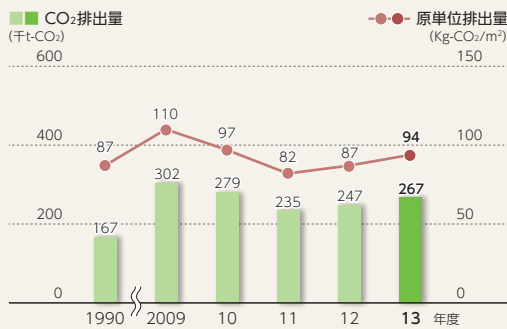
### ■ ビルの運営管理におけるCO<sub>2</sub>排出量削減に向けた取り組み

三菱地所(株)が管理するISO14001対象ビル29棟(※)における2013年度エネルギー使用量は、576万3,681GJ、CO<sub>2</sub>排出量は26万7,265トン-CO<sub>2</sub>で、2012年度と比較してエネルギー使用量が、1万5,595GJ減少、CO<sub>2</sub>排出量が2万17トン-CO<sub>2</sub>増加しました。CO<sub>2</sub>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、夏季期間中の省エネ対策に加え、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、2013年度の単位床面積あたりのエネルギー使用量(原単位)は2012年度とほぼ変わらず、2.03GJ/m<sup>2</sup>となり、CO<sub>2</sub>原単位排出量は7kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>増加し94kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>となりました。

2014年度は、2013年度比1.0%の削減と、都条例に基づく削減義務率のいずれか厳しい方をビルごとの削減目標率として取り組んでいきます。

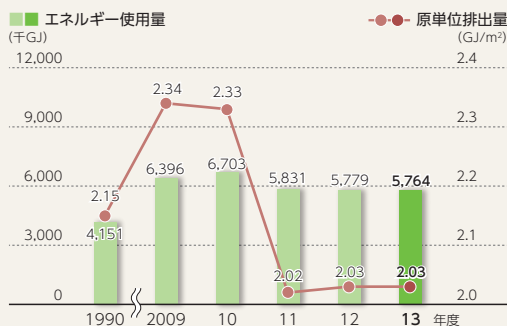
(※)2014年3月現在、三菱地所ではISO14001対象ビル29棟をCO<sub>2</sub>排出量の集計対象としています。対象ビル名はWEBに掲載しています。

ISO14001対象ビルのCO<sub>2</sub>排出量と原単位の推移



※CO<sub>2</sub>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。

ISO14001対象ビルのエネルギー使用量と原単位の推移



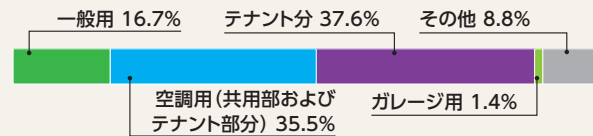
※対象ビル数は建て替え、売買などの理由で年度により異なります。

### ■ 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)が管理するビルで使用されるエネルギーの内約7割は電気の使用によるもので、用途別ではテナント分が過半を占めています。これを踏まえ、横浜を含む首都圏のビルを対象に、2008年よりビルごとにテナントをメンバーとした「地球温暖化対策協議会」を定期的に開催し、テナントの皆さまとともに省エネ活動を推進しています。

毎年、本協議会を春季と秋季の年2回開催し、「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」におけるCO<sub>2</sub>排出削減、省エネの進捗状況、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活動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。

2013年度エネルギー用途別使用実績(ISO14001対象ビル29棟)



### ■ 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

2014年2月、三菱地所(株)の所有する丸の内パークビル(三菱一号館含む)が、東京都環境確保条例に基づく「トップレベル事業所」に認定されました。この制度は、地球温暖化対策が特に優れている事業所に対して、通常の温室効果ガス排出総量削減義務率の緩和措置を講じる制度で、トップレベル事業所は削減義務率が2分の1に、準トップレベル事業所は4分の3に軽減されます。

オフィスビルの環境負荷低減のためには、入居企業の協力が不可欠であるため、入居企業をメンバーとする「地球温暖化対策協議会」を立ち上げ、推進体制を整備しているほか、高効率の照明・空調設備や中水処理設備をはじめとする低環境負荷な設備の導入、設備の運用面においてもきめ細やかなCO<sub>2</sub>排出量削減対策を実施しています。これらの多岐にわたる取り組みが評価され、この認定につながりました。

本ビルのほかにも、当社の開発ビル8棟が「トップレベル事業所」「準トップレベル事業所」に認定されています。

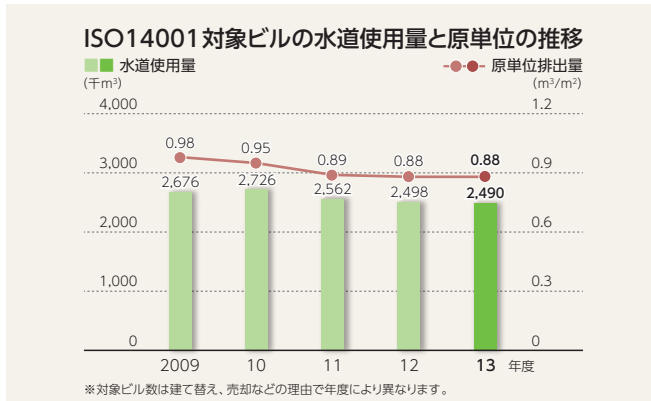
## 活動報告

## 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

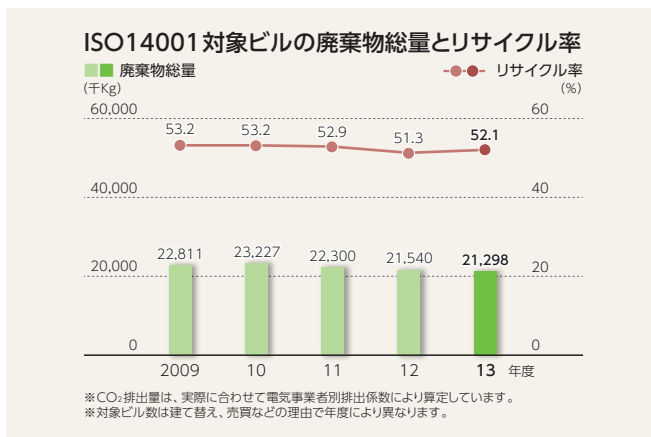
三菱地所(株)では、トイレや給湯室の水量調整などの改善策を実施し、ビルの水使用の合理化を進めています。2013年度のISO14001対象ビルの水道使用量実績は249万851m<sup>3</sup>で、2012年度実績と比較して0.3%減少しました。また、冷却塔のブロー水、厨房などの排水を浄化してトイレの洗浄水に再利用するなど、中水の有効利用による水資源の削減を進めています。2014年3月時点で中水を利用しているビル<sup>(※)</sup>における2013年度の中水使用量は約62万6,404m<sup>3</sup>でした。

(※)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



## ■ ビルから排出される各種廃棄物の処理

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。また、2013年度は、有害物質など周辺環境に著しい影響を及ぼすような漏出事故等は発生していません。



## 自然調和型社会形成に向けて

## ■ 生物多様性に配慮「いきもの共生事業所認証」取得

三菱地所グループが開発・運営する「(仮称)大手町1-1計画」「大名古屋ビルヂング」「大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」「MARK IS みなとみらい」の4物件が、生物多様性に配慮したオフィスビル・商業施設として一般社団法人いきもの共生事業推進協議会(ABINC)の「いきもの共生事業所認証(都市・SC版)」を取得しました。

この認証は自然と人との共生を企業活動において促進することを目的に作られたもので、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブの「いきもの共生事業所推進ガイドライン」に基づき、ABINCが第三者的に評価・認証するものです。

「(仮称)大手町1-1計画」においては、皇居と外苑濠の水と緑と調和し、地域在来の植物を多く植栽したコミュニティ広場を備えたこと、「MARK IS みなとみらい」では、お客さま参加型の体験イベントの実施が評価されました。



「大名古屋ビルヂング」

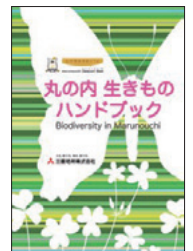


「マークイズみなとみらい」

## ■ 丸の内地区の生物モニタリング

丸の内地区は、皇居やお濠、日比谷公園などの良好な自然に隣接しているため、一年を通じて多様な生き物を見ることができます。三菱地所(株)は、丸の内地区の生物モニタリング調査を実施し、その結果を「丸の内生きものハンドブック」にまとめて2013年6月に発行しました。同地区に生息する生きものを、季節や水辺・夜などのテーマごとにまとめ写真付きで紹介するほか、個人でも身近にできる生物多様性保全の提案や、都市の自然の達人のコラムなどを掲載しており、同地区への来街者へ無料で配布しています。さらに、同地区の生態系の管理に向けたPDCAツールとして生物多様性保全の推進に活用していくことをめざしています。

この活動が評価され、GTFグレートタウキョウフェスティバル実行委員会が主催する、「GTF Green Challenge AWARDS 2013」の「東京圏の生物多様性コンクール」にて、「国連生物多様性の10年日本委員会賞」を受賞しました。



丸の内生きものハンドブック

## 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、不動産における社会・環境配慮に取り組み、積極的に発信を行っています。2013年度、(株)日本政策投資銀行(DBJ)が実施する「DBJ Green Building 認証」制度において、8物件が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(グリーンビルディング)を対象に、日本政策投資銀行が「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」の5つの視点で総合的に評価し、スコアに基づいて5段階の評価ランク(Platinum・Gold・Silver・Bronze・Certified)の認証を行うもので、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、価値ある不動産の開発に取り組むとともに、テナントや投資家の皆さまをはじめステークホルダーへの訴求をめざしていきます。

### ■ ロジポート相模原で最高位「Platinum」取得

三菱地所(株)がラサール不動産投資顧問(株)と共同で開発した国内最大級の物流施設「ロジポート相模原」が、「DBJ Green Building 認証」制度で最高位の「Platinum 2013」を取得しました。

ロジポート相模原では、ゆとりある基本スペックを備えることでさまざまなテナントニーズに対応できる点や、免震構造の採用、72時間対応の非常用発電機の設置による防災面への配慮が評価されました。そのほか、売店や休憩スペースなどの施設内で働く人々の利便性や快適性に配慮した物件管理・運営、事務所および共用部のLED照明や断熱性の高いサンドイッチパネル・ダブル折板の導入といった環境配慮に取り組む点も高く評価され、「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされた物流施設」として認証されました。

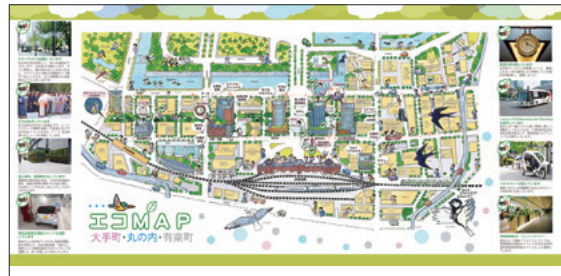


「ロジポート相模原」

## エコロジカルな人づくり

### ■ 「環境への取り組み」の発行

三菱地所グループでは、当社グループの環境負荷低減や環境共生のさまざまな取り組みを、テナントや街を訪れる皆さまに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ています。誌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示し、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

### ■ 社員への環境教育

環境活動のレベルアップのために、社員への環境教育にも力を入れています。三菱地所グループでは、社員に向けて年2回、環境情報通信「街の力を、地球の力に。」を発行しています。グループ内の環境関連事業や環境保全活動など、環境情報を一元化し、情報共有を図ることで、環境に対する意識の向上と取り組みの一層の促進をめざしています。

また、三菱地所(株)ではeラーニングによる環境教育を毎年実施しています。環境問題全般から、環境マネジメントシステム、三菱地所(株)の事業活動による環境負荷などの4章からなる教材を学習し、総合テストをもって修了となります。2013年度までに1,107名の社員が学習を修了しました。修了者からは、「三菱地所グループが直面している課題が改めて確認できた」「グローバル展開を図る上で対応すべき事項への理解が深まった」などの声がありました。



環境情報通信「街の力を、地球の力に。」

## 活動報告

## お客さまとのコミュニケーション

## ■ 住まいの品質を創造する「5つのアイズ」

住まいの品質を追求し、お客さまにとって暮らしの心地よさや安心感があり誇りの持てるマンションを提供する三菱地所レジデンス(株)。一生ものの買い物となるマンションだからこそ、さまざまな視点から住まいの品質を追求する「5つのアイズ」で、すべてのお客さまに、いつまでも変わらない喜びを感じていただけるよう、努めています。

5つのアイズは、「CHECK EYE'S」「ECO EYE'S」「CUSTOM EYE'S」「LIFE EYE'S」「COMMUNITY EYE'S」で構成しています。



CHECK EYE'S

## CHECK EYE'S

たしかな建物品質へのこだわり。

安心とともに快適に暮らしていただくために、設計段階から入居後まで品質のチェックを行い、お客さまに情報を開示していきます。



ECO EYE'S

## ECO EYE'S

環境に配慮した、経済的で快適な暮らしへのこだわり。断熱効果を高める工夫をはじめ、エコ設備の導入、暮らしの提案など、さまざまなアプローチでエコを追求しています。



CUSTOM EYE'S

## CUSTOM EYE'S

自分だけの住空間をつくる楽しみへのこだわり。

その楽しみをさらに広げるためにカラーセレクトやオプション、専門家によるトータルコーディネートサービスなど物件ごとに多彩なサービスを用意しています。



LIFE EYE'S

## LIFE EYE'S

お客さまの暮らしを守る、安心・安全へのこだわり。「まもる」「みまもる」「そなえる」をキーワードに防災対策・防犯対策を実施します。



COMMUNITY EYE'S

## COMMUNITY EYE'S

生涯にわたる、豊かで上質な暮らしへのこだわり。

いつまでも安心して暮らしていただくために、アフターサービスや管理業務などを通じてお客さまの暮らしをサポートしていきます。

いつまでも変わらず、お客さまに誇りと喜びを感じていただけるよう、ザ・パークハウスに貫かれている「5つのアイズ」をもってモノづくりに取り組んでいます。

## ■ お客さま満足度を可視化する仕組み「NPS」の導入

マンションはお客さまにとって、生涯に関わる大きな買い物です。購入前はもちろん、ご入居後も長く満足していただけるよう三菱地所レジデンス(株)では、お客さまの満足度を可視化する仕組みNPS(Net Promoter Score)を導入しています。初来時、契約時、引渡し時、アフターサービス1年目、入居2年目と、各フェーズごとにアンケートを実施し、お客さまからの推奨度を計測すると同時に、その理由も頂戴し、各担当部署にフィードバックしています。時には厳しいご意見をいただくこともありますが、プロジェクトメンバー全員で共有し、お客さまの満足度をさらに上げるための貴重な資源としています。

## ■ お客さまの声を商品に反映「アイズプラス」

お客さまの声に耳を傾け、本当に喜ばれる商品を開発したい。その思いを形にするために、2013年6月、三菱地所レジデンス(株)は「EYE'S PLUS(アイズプラス)」を始動させました。

「EYE'S PLUS」は、お客さまの声を商品開発につなげる取り組みで、インタビューやアンケート、WEBコラムへのご意見投稿、アフターサービスや販売現場からの声など、あらゆる機会から得られるお客さまの声を、商品開発に反映させます。その活動拠点となるのが、ものづくりの研究所である「EYE'S PLUS LAB(アイズプラスラボ)」です。お客さまのご意見にプロの視点を加えて、実際の商品へとつくり上げます。また、完成品の展示や試作品を見ながら座談会を行うなど、コミュニケーションの場でもあります。

2013年11月にグランドオープンした「ザ・パークハウス 横浜新子安ガーデン」をはじめ、多くの物件でこの「EYE'S PLUS」から生まれたキッチン、「EYE'S PLUS KITCHEN」を採用。お客さまの視点がすでに実際の商品に反映されています。

2013年6月発表  
「アイズプラスキッチン」2014年4月発表  
「アイズプラスストレージ シューズ」



## ■ 双方向コミュニケーションサイト「スマイラボ」発 暮らしのアイデア企画コンペ開催

三菱地所レジデンス(株)が供給する分譲マンション「ザ・パークハウス」の環境、デザインに関する研究や提案を行う(株)メックecoライフ。生活者の目線から「こんな暮らしができればいいな」というシーンを、シナリオやスケッチ・図面にして応募いただく「マンション暮らしのアイデア企画 シナリオ&設計コンペ」を開催しました。

メックecoライフが運営する、双方向コミュニケーションWEBサイト「スマイラボ」等で、「集まって住むことの豊かさとは何か?」をテーマに、2013年7月から募集を開始。東日本大震災以降、人と人とのつながりの重要性が高まっている現代のコミュニティと、暮らしの器である集合住宅の関わりについて、さまざまな視点から見た暮らしのアイデアが寄せられました。2013年10月には、113件の応募作品の中から、最優秀作品「つくえのしま」を含む優秀作7作品を発表。今後も双方向のコミュニケーションを継続し、お客さまに満足いただける商品企画を続けていきます。

## ■ 「ユーザーズスマートガイド」の作成

三菱地所ハウスネット(株)では、賃貸マンションの入居者向けガイドブック「ユーザーズスマートガイド」を2012年6月から作成し、同年10月以降に竣工した「パークハビオ」を中心に、入居者に配布しています。コールセンターへの入電情報をもとに、頻度や緊急度などから、掲載すべき項目について検討を重ねて、1冊にまとめたガイドブックです。



「ユーザーズスマートガイド」

引越しに関わる手続きなどを一覧にした「入居時の確認」から始まり、賃貸マンションでのマナーを解説する「マンション居住の基礎ルール」、メンテナンス方法などを紹介する「快適な暮らしのために」、トラブルの対処法「困った時、おかしい時」、もしもの時にあわてないための「防犯・防災時マニュアル」など、賃貸マンション生活で必要な知識、知っている役立つ情報を網羅しています。

イラストとともにわかりやすく記載したことで、入居者の皆さまからもご好評をいただいています。

## ■ 職種の垣根を越えた「ベストホテリエ」投票

(株)ロイヤルパークホテルの経営理念は「Best For The Guest」。一期一会の出会いを大切に、お客さま主体の手厚いおもてなしを実践することこそ、ホテルの価値であると考えています。

(株)ロイヤルパークホテルでは、2014年6月に開業25周年を迎えるにあたって、お客さまに心に残る「ベストホテリエ」を選んでいただく投票を実施。2013年度は3回の実施により、3名のベストホテリエが選ばれました。

ホテルには、お客さまと接する機会が少ないスタッフもいますが、25周年に向けて全スタッフ一丸となって取り組むという思いから投票対象者を「全スタッフ」としました。投票では、工夫を凝らした食材によるパフォーマンスに好評価をいただき、第1回、2回ともに調理スタッフが選出され、第3回は宴会サービスのスタッフが選出されました。

お客さまとのコミュニケーションを深める良い機会になったとともに、「スタッフの士気向上」「お客さまに評価された点の共有」「部門、職種を越えた業務の相互理解」が生まれ、次の25周年に向けて、ホスピタリティにさらなる磨きをかける取り組みとなりました。

## ■ 設計監理業務のお客さま満足向上をめざして

(株)三菱地所設計では、ISO9001品質マネジメントシステムの一環として、お客さま満足度の向上を図っています。かねてより、設計監理業務における「べからず集」を作成し、社内のイントラネットで情報を共有してきました。また、プロジェクトごとに総括会議を実施し、お客さまのご要望への対応などを水平展開しています。営業から竣工までの各段階における担当者のマナーや設計の質・内容などの項目でアンケート調査を行い、お客さまからの評価も向上しています。

お客さまへのアンケートの結果はWEBで紹介しています。  
<http://www.mec.co.jp/j/csr/customers/satisfaction/index.html>

## ■ ロイヤルパークホテルズにおける使用食材とメニュー表示の問題について

ロイヤルパークホテルズの4ホテルにおいて、2013年11月と2014年4月に一部の料理メニューで使用食材を正確に表示していなかったことが判明いたしました。

お客様並びに関係者の皆様にはご迷惑をお掛けしましたことを心よりお詫び申し上げます。

ロイヤルパークホテルズでは、速やかに所管の消費者庁への報告を行うとともに、誠意をもってご利用のお客さまへの対応を実施し、また、今後の再発防止に向けメニュー作成運用フローの厳格化、社員教育の徹底、グループとしての監査体制の整備等の施策に全力で取り組んでおります。

活動報告

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・更新

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90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。

スタンプラリーを取り入れた大防災訓練開催

分譲マンションの総合管理を行う三菱地所コミュニティ(株)では、2013年9月、スタンプラリーを取り入れた大規模な防災訓練を大阪の「BELISTA東淀川大桐」で開催しました。



初期消火訓練ブース

ファミリー層が多い大規模マンションで初めての防災訓練であったため、居住者間のコミュニティ形成ともなるよう、スタンプラリーを取り入れた訓練を企画。水消火器による消火訓練や、AEDによる蘇生訓練などを体験しながら、参加者同士の親睦を図っていただきました。

140世帯、約400名もの参加者があり、「楽しみながら防災訓練を受けることができた」など、好評をいただきました。集合住宅であるマンションの安心・安全と快適は、管理会社と住民とが一丸となり、チームとして守っていく、という意識を形成することができました。

■ 災害時の速やかな建物診断・復旧対応

地震などの大規模な災害が起こった際には、建物診断や復旧工事など、迅速な対応が求められます。三菱地所(株)では、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・安全を図る体制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ながら、日ごろ築いた協力関係に基づき、災害時の迅速な建物診断・復旧体制を整えています。

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

大規模災害発生時、東京都心部では多数の帰宅困難者が発生することが予想されます。三菱地所(株)では、安全・安心なまちづくりは社会的責務ととらえ、2011年の東日本大震災時に自主的に多数の帰宅困難者を当社ビルに受け入れました。さらに地域と連携した災害対策をさらに進めるため、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。

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。被災者一時受入施設であるビルを中心に、エリア一体となって帰宅困難者に対応していきます。



東日本大震災発生時の帰宅困難者受け入れ

## ■ 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するために、「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」を策定しました。2012年12月には、東日本大震災を受けて「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。継続的に更新し、「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ごろから備えています。社会的責任を果たすため、今後も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、ビル運営事業部内に「ビル安全管理室」を設置して、三菱地所プロパティマネジメント(株)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を速やかに検討。東日本大震災の経験を踏まえて、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。

## ■ 各ビルにAEDを配備強化

三菱地所(株)では、2004年より各ビルの防災センターにAED(自動体外式除細動器)を設置して緊急時に備えていましたが、AEDによる救護活動が普及してきたことから、テナントの皆さまや来街者に容易にご利用いただけるよう、2009年3月より、保有ビルを中心にエントランスロビーなどにもAEDを追加配備しています。今後も新築ビルの竣工に伴い、順次増設していきます。

## 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

街やビルの表示は、初めて目にした人にも一目でわかりやすいことが重要です。三菱地所(株)では「サインデザインブック」を作成し、これに基づき、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、統一した表示を設置しています。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新たに設置しました。

また、多言語表示も積極的に進めています。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。大丸有地区のビルのエントランスには4ヶ国語で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が不安なく街歩きを楽しめるよう、配慮しています。



多言語での表示

地下街区案内サイン

### ■ 責任ある広告宣伝活動

三菱地所レジデンス(株)では、「不動産広告制作マニュアル」を作成し、必要に応じて改訂を重ねています。不動産の広告ルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」等について、実務に則した形で整理しながら、諸規約を解説。これまでの実績の中で蓄えた事例などに鑑み、さまざまなケースについての対応策を明記し、わかりやすく、応用の効くマニュアルとしています。

広告制作や販売のガイドブックとしてはもちろん、不動産業に携わる者として、自律的なモラルを持って行動するための参考書としても活用。お客さまに必要以上の期待を抱かせたり、お客さまの不利益になるようなことを伝えなかつたりなど、お客さまからの信頼を裏切る行為がないよう努めています。

## 特集

## 世界に広がる三菱地所グループの

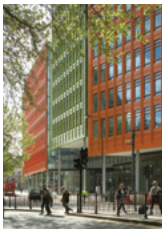
グローバルに事業を展開する三菱地所グループ。1974年のMitsubishi Estate New York設立以来、築いてきた実績と幅広いネットワークを活かして、米国や英国、そしてアジア地域での不動産開発・賃貸事業を展開する一方、世界のさまざまな場所で、地域の皆さまとともに社会・環境に配慮したまちづくりに取り組んでいます。

## 英国

## 新規物件の環境認証取得

英国・ロンドンでは、三菱地所ロンドン社を通して、金融街シティにおける複合施設の開発事業「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」をはじめ、三菱商事(株)との共同事業である「ボウベルズ・ハウス再開発プロジェクト」、ウェストエンド地区においてオフィス・商業店舗・住宅からなる「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」に参画してきました。また、現在は7棟のオフィスビルを所有しており、オフィスビルを中心に積極的投資を続けています。新規物件の開発にあたっては、英国の環境評価制度BREEAM<sup>(※)</sup>の認証取得に積極的に取り組んでいます。

(※)BREEAM:英国建築研究所による建造物の環境性能評価システム

認証取得プロジェクト BREEAM<sup>®</sup>

Excellent

## セントラル・セント・ジャイルズ/ロンドン

英国大手生命保険会社リーガル&ジェネラル社との共同事業で、延床面積約66,000m<sup>2</sup>、オフィス・店舗棟および住宅棟から構成される複合再開発プロジェクト。2010年4月竣工。BREEAM認証制度において、申請時の最高ランク「Excellent」を取得しています。



Excellent

## 8フィンズベリー・サーカス/ロンドン

1987年竣工のオフィスビルの建て替えプロジェクト。BREEAM認証制度において、申請時の最高ランク「Excellent」の取得を予定しています。

## 地域・社会とともに

## 小学校の環境改善

三菱地所が英国保険会社Legal & General社と共同で開発したセントラル・セント・ジャイルズでは、地域貢献の一環として近隣の小学校であるSt. Joseph's Primary Schoolの学校評価を向上させるべく、パートナーシップを組んで学校の改善に取り組んでいます。また、生徒による合唱を披露する場としてセントラル・セント・ジャイルズのロビーを提供したり、ビル入居テナントへも積極的に同校への協力を呼びかけ、テナント室内での体験学習や本の読み聞かせの場を提供しています。その他、隣接する教会の庭園の整備資金の提供など、多岐にわたるプログラムで地域貢献に取り組んでいます。



## アジア

## 発展するアジアで環境と調和したまちづくり

アジアでは、2008年にMitsubishi Estate Asia社を設立。現在はシンガポール、ベトナム、タイで、オフィス・住宅の開発事業を行っています。開発物件では、GreenMark認証<sup>(※)</sup>を積極的に取得しています。

また2013年に三菱地所(上海)投資諮詢有限公司を設立し、上海・蘇州・成都での分譲マンション事業や、アウトレットモール「瀋陽パークアウトレット」などの開発を手掛け、環境と調和した高価値なまちづくりを進めています。

(※)GreenMark:シンガポール建築・建設局が運用する、建築物の環境性能評価制度。

# まちづくり

## 米国

### 環境への配慮で不動産の価値を高める

米国では、ロックフェラーグループ社(RGI)を中心に、さまざまな事業を行っています。ニューヨーク・マンハッタンをはじめとする各地域で大規模オフィスビルを所有・運営するほか、全米10州において約30の開発プロジェクトを推進中で、オフィス・物流施設・住宅など多岐にわたる事業を展開しています。環境面では、新規開発物件・既存保有ビルにおいて環境性能評価LEED認証<sup>(※)</sup>取得とランクアップをめざすなど、環境への配慮で不動産の価値を高めることにも取り組んでいます。

(※)LEED認証: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

### ● 三菱地所グループ・主なプロジェクト所在地

海外のグループ会社	5社
所有するビルの数	14棟
開発プロジェクト	41件
	(2014年3月現在)



## 認証取得プロジェクト



Platinum

### キャピタグリーン／シンガポール

三菱地所アジア社とキャピタランド・グループが共同開発するオフィスビル。伊東豊雄建築設計事務所による設計。



Gold plus

### スカイ・ハビタット／シンガポール

三菱地所アジア社とキャピタランド・グループが共同開発する分譲住宅。

## 認証取得プロジェクト



Silver

### タイムライフビル／ニューヨーク

マンハッタン地区で1959年竣工。環境配慮に優れたビルとして、2011年にLEED認証でSilverの評価を獲得しています。



Platinum

### フローハムパーク／ニュージャージー

オフィス、ホテル、商業施設、住宅等からなる大規模開発。フローハムパークのBASF本社ビルはLEED認証でDouble Platinum評価を獲得し、北米で最もサステナブルなオフィスプロジェクトの一つに選ばれています。

## 地域・社会とともに

### 社員主導のボランティア活動

米国ロックフェラーグループ社は、地域社会とともに歩んできた企業として、社員のボランティア活動を積極的に支援し、毎年多くの社員が有志で社会貢献活動に参加しています。HIV等の重い疾患を抱えた人々に食糧を支援する“God's Love We Deliver Program”、養護施設の子どもたちへのクリスマスギフトとしておもちゃを寄贈する“Toy Joy”、ホームレスシェルターにいる子どもたちに文房具などを贈る“Backpack Program”などのプログラムへの参加を通して、米国におけるさまざまな社会課題に対して貢献しています。



## 環境とともに

### ユニークな先進技術で自然との調和を図る

アジアの国々では経済発展が進む一方で、それに伴う公害や森林破壊など、さまざまな社会問題を抱えています。三菱地所グループが手掛ける開発事業では、人々の利便性の向上と環境保全を両立すべく、さまざまな環境配慮を行っています。三菱地所アジア社がキャピタランド・グループと共同で開発中のオフィスビル「キャピタグリーン」は、全フロアに緑のスペースを設け、ビル外観の55%を植物の緑が包むデザインが特徴的な最新の環境配慮型のビル。上空の低温な空気を中央部分の空洞(ボイド)から取り込み、各フロアへと循環させる「クール・ボイド」を採用するなど、先進的かつユニークな技術で、自然環境との調和を図っています。




## 活動報告

## 人財育成に向けて

## ■ 人財育成制度

三菱地所(株)では、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」と捉えています。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。

三菱地所が求める人財像を「人間力」「不動産力」「仕事推進力」「経営力」「グローバル対応力」の5つの力を備えた人物であると定義。個々の力を最大化しながら、「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。研修制度や人事ローテーション、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)人財育成体系図はWEBで紹介しています。  
<http://www.mec.co.jp/j/csr/employees/hrd/index.html>

## ■ 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・慣習への理解を持つのみならず、「人間力(多様な人たち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、国内の業務遂行上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、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に加え、2013年度は中国へのトレーニー制度を新設しました。

中長期の派遣プログラムだけでなく、2週間程度の短期プログラムを複数ラインナップすることにより、長期間職場を離れることが難しい基幹職層の社員も参加しやすくしています。また、研修派遣後には社内で報告会を実施し、成果や気づきを広く社員に共有しています。

今後も人財のグローバル化を進めていくため、幅広い層の社員が利用できる国内外の研修プログラムを充実させていく方針です。

## 活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

三菱地所グループのブランドスローガンは「人を、想う力。街を、想う力。」。街に住む人、働く人、訪れる人といった三菱地所グループに関わるすべてのステークホルダー一人ひとりを想い、仕事に向き合うこと、街を通じて社会に貢献することに挑戦していく、という観点から、グループ各社のさまざまな活動を表彰する「ひとまち大賞」制度を、2011年に創設しました。これは、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3回となる2013年の応募総数は201件にのぼり、「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」の各賞の受賞者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。

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となることをめざして、今後も「ひとまち大賞」を継続していきます。



授賞式の様子

## ひとまち大賞受賞者の声



ホテルで総選挙  
～78の職種の垣根を越えた  
ベストホテルエ投票～

株式会社ロイヤルパークホテル  
山岡 薫子

## 全スタッフが取り組みました

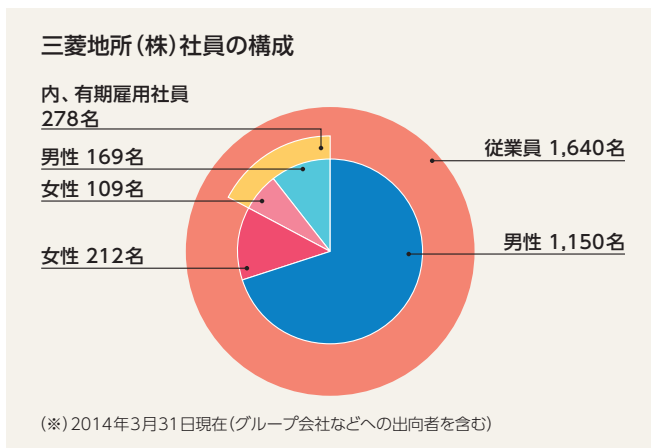
ホテル開業25年を迎えるにあたり部門の垣根を越えたプロジェクトとして、お客さまが選ぶ「ベストホテルエ」投票を行いました。全員で取り組むという思いを込めて、お客さまと接する機会が少ない職種も含めて全スタッフを被投票者の対象とした結果、職種に関係なくスタッフの意欲が高まり、第2回投票では第1回の倍の票を全スタッフで獲得しました。

全員の取り組みによってひとまち大賞を受賞できたことは大変嬉しいです。今後も、このチームワークを大切に業務に取り組みたいと思っています。

## ■ 女性管理職比率について

三菱地所(株)では、女性の採用者数・勤続年数の増加に伴い、女性管理職候補者層が増えており、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もつながると考えています。



## 管理職における女性比率(総合職)

2011年3月	2012年3月	2013年3月	2014年3月
1.9%	2.9%	3.2%	3.4%

(※)総合職は、勤務地を限定しない「総合N職」と、勤務地を限定した「総合A職」を含みます。

## 人権や社員の多様性を尊重し合う職場づくり

### ■ 人権への取り組み

三菱地所(株)では、グループ会社の社員を対象とした人権研修にも力を入れています。グループ会社16社148名が参加した「新入社員合同研修会」で人権研修を実施したほか、「ロイヤルパークホテルズ新入社員合同研修会」でも88名を対象に人権研修を実施しました。また2013年度は、活力のある職場づくりをめざして「職場のハラスメント(パワーハラスメント)防止」をテーマに、三菱地所本社全社員(682名)を対象に人権研修を実施しました。

さらに、グループ会社には部落問題をテーマにした人権研修を昨年度に引き続き実施。「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、三菱地所リアルエステートサービス(株)415名、三菱地所レジデンス(株)の未受講者47名が受講しました。

### ■ 「人権啓発委員会」の開催

三菱地所(株)では、人権啓発への取り組み状況の報告、取り組みの改善に向けての意見交換、当該年度の活動計画や人権に関する社会状況の報告などをテーマに、人事担当役員を委員長として、「人権啓発委員会」を毎年開催しています。

## 働きやすい職場をめざして

### ■ ワークライフバランスへの取り組み

個性や価値観を尊重し、社員一人ひとりがいきいきと働き活躍するためには、仕事と暮らしのバランスが取れていることが大切です。三菱地所(株)では、多様な働き方を選択できるよう、育児や介護に関して休業制度や短時間勤務制度を設けています。

育児休業は子どもが3歳になった後の3月末日まで、育児のための短時間勤務は、子どもが小学3年生の終わりまで取得可能です。契約託児所での一時預かりや、ベビーシッター費用の補助など、子育てを支援する取り組みを行っています。また、仕事と子育てを両立できるよう次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」を策定し、関連諸制度を「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。

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。2013年1月からは、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(名)

	2011年度	2012年度	2013年度
育児休業	11	17	22
育児短時間勤務	19	25	30
介護休業	0	0	0

# 2013年度のCSR活動実績と2014年度の取り組み方針

三菱地所グループでは、以下の枠組みに沿って、年度ごとに活動のレビューと次年度の取り組みの方向性の見直しを行いながらCSR活動を展開してきました。

CSR取り組み項目	2013年度の取り組み・成果
<b>当面の展開テーマ</b>	
<b>環境経営の推進</b>	<p><b>環境経営の推進・環境教育の実施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生物多様性保全に配慮したABINC認証(2013年度発定)導入を推進、業界最多の4物件認証取得</li> <li>・ひとづくりの取り組みに関して、千代田区温暖化配慮行動計画書制度で最優秀賞受賞</li> <li>・「丸の内生きものハンドブック」を発行</li> <li>・GTF東京圏の生物多様性コンクール「国連生物多様性の10年委員会賞」受賞</li> <li>・「外来生物対応マニュアル」の整備、運用開始</li> <li>・環境省「サプライチェーン排出量の算定支援」事業者に採択、温室効果ガス排出量のスコープ3概算値を把握</li> </ul> <p><b>環境関連法令対応の体制整備・運用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー推進連絡会を通じた省エネノウハウの全社共有</li> <li>・グループ環境アンケートを取りまとめの上、PDCA実施(FSC認証用紙購入推進等)</li> </ul> <p><b>事業グループでの取り組み等</b></p> <p><b>ビル事業グループ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・丸の内パークビル・三菱一号館/都条例トップレベル事業所認定取得</li> <li>・原発停止下の電力供給状況、ビルコスト抑制のため節電を中心とした省エネ運用</li> <li>・茅場町グリーンビル竣工、稼働後の環境計測データ収集・テナント評価取得の開始</li> <li>・実証試験(新丸ビルデマンドレスポンス、横浜スマートシティプロジェクト(YSCP))開始</li> <li>・(仮称)ビジネス・エコシティ・センター(BEC)の内装・設備・展示コンテンツの企画・設計実施</li> <li>・三菱地所設計と協働で環境・防災の視点も取り入れた標準仕様書の見直しを行い、商品企画ガイドラインを策定</li> <li>・新規開発物件および既存物件において、DBJのGreen Building認証を取得</li> </ul> <p><b>住宅事業グループ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中小ビルリノベーションの取り組みを開始</li> <li>・メックecoライフにおいてUR賃貸住宅25棟の屋上を活用した太陽光発電事業推進</li> <li>・ちばリサーチパーク、東富士リサーチパークにて、メガソーラー発電開始</li> </ul> <p><b>設計監理事業グループ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JPタワー・茅場町グリーンビル・グランフロント大阪・歌舞伎座等で建物特性に応じた環境設計実施</li> <li>・高輪フォーラム研修棟の木構造・国産材利用により「港区みなとモデルCO<sub>2</sub>固定認証制度」初の★★★認証</li> </ul>
<b>経営資源を活かした新しい社会貢献活動の推進</b>	<p><b>グループ全体で取り組む活動の推進</b></p> <p><b>地域と連携した、当社グループらしい活動の推進</b></p> <p><b>空と土プロジェクト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験ツアーを14回(空土倶楽部イベント4回を含む)実施</li> <li>・「えがおつなげて企業ファーム協議会」設立</li> <li>・「空と土 国産材高価値化プロジェクト」が2013年度グッドデザイン賞受賞</li> <li>・えがおつなげて「日本農業大賞」の「食の架け橋の部」で大賞受賞</li> </ul> <p><b>Rebirth東北フードプロジェクト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オリジナル缶詰(2種類)開発、一般流通開始</li> <li>・「結の場」の活動として、泉パークタウンタピオでマルシェ、東北支店で商談会開催</li> </ul> <p><b>丸の内における文化・芸術支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱一号館美術館をはじめ、「藝大アーツイン東京 丸の内」「アートアワードトーキョー」などの文化・芸術支援、「ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン」への協賛とエリアコンサートの開催</li> </ul> <p><b>キラキラとアートコンクール</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・メセナアワード2013特別賞受賞 第12回開催(応募作品数:2,050点、社員審査参加者数:524名)</li> </ul>
<b>活力のある職場の実現</b> <b>活力のある人財の育成</b>	<p><b>意欲と能力を発揮できる職場づくり</b></p> <p><b>人権と多様性を尊重した職場づくり</b></p> <p><b>風通しの良い組織であり続けること</b></p> <p><b>女性総合職採用数増・基幹候補補層到達人数増に伴い、女性基幹職数も増加</b>      [2014年4月1日現在:女性基幹職28人(+3名)内、副長8人(+0名)]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者雇用率 1.6%(2014年6月1日時点)、法定雇用率2.0%未達</li> <li>・三菱地所グループ合同研修を若年層中心に実施(新入社員研修~3日目研修のグループ合同開催等)</li> <li>・グローバル人材育成施策として、従来のプログラムに加えて上海トレーニング制度を新設</li> <li>・メンタルヘルス対策として、グループ合同新任基幹職研修・新入社員研修にてライクケア、セルフケアについて情報提供</li> <li>・グループ間交流のため、グループ新入社員向け独身男性寮を建設、グループ9社57名の2013年度新入社員が入居</li> </ul> <p><b>活力ある職場づくりに向け「職場のハラスメント(パワハラ)防止」研修実施、受講者682名(受講率99%)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三菱地所レジデンス、三菱地所リアルエステートサービスにて「差別事象から学ぶ部活問題」研修、メック・ヒューマンリソース、三菱地所コミュニティにて「職場のハラスメント(パワハラ)防止」研修を実施</li> <li>・社内表彰制度「ひとまち大賞」を継続実施(3年目の2013年はグループ24社から201件の応募)</li> <li>・「新規事業提案/人財公募制度」を継続実施</li> </ul>
<b>基本テーマ</b>	
<b>CSR全般</b>	<p><b>CSRコミュニケーションの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経営層対象CSR講演会「CSV経営」開催</li> <li>・CSR報告書の全面改定に向け、GRIガイドライン第4版改定内容、他社動向、当社改善点把握の上、改定案作成</li> </ul>
<b>コーポレート・ガバナンス</b> <b>コンプライアンス</b>	<p><b>内部統制の強化</b></p> <p><b>リスクマネジメントの強化</b></p> <p><b>コンプライアンスの構築・整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業のグローバル展開に応じた、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント面でのサポート強化</li> <li>・グループ会社・グループ社員への情報発信・研修機能拡充等グループ展開の強化</li> <li>・リスク情報を的確に意思決定者に提供する仕組み等の強化</li> </ul>
<b>お客さまとともに</b> <b>取引先とともに</b>	<p><b>お客さまの立場に立つこと</b></p> <p><b>安全・安心への取り組み推進</b></p> <p><b>パートナーとともに発展をめざして</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・顧客アンケートの実施等ニーズに応じたサービス(ソフト・ハード)の品質維持・向上、顧客意見の着実なフィードバック、提案営業、顧客との信頼関係の向上、業務改善および従業員表彰制度を推進</li> <li>【三菱地所レジデンス】レジデンスラウンジ設置、NPS(Net Promoter Score)モニタリング継続、アイズプラスラボ始動</li> <li>【三菱地所ホーム】オーナーズアンケート実施</li> <li>【三菱地所コミュニティ】管理組合宛「環境配慮・省エネルギー計画」の提案(61件提案)</li> <li>【メックecoライフ】マンション家計簿配布、「スマイラボ」暮らしのアイデア企画コンペ開催</li> <li>【三菱地所ハウスネット】ユーザーズスマートガイド配布</li> <li>【ロイヤルパークホテルズ】「ベストホテリア」投票実施</li> <li>・顧客、取引先、社員等さまざまな目線からの安全・安心策の継続と着実な実施(発生時対応、未然防止等)</li> <li>【ビル事業グループ】ビル安全設計ガイドラインの改訂、安全管理システム稼働</li> <li>千代田区医師会・聖路加メディカール等との災害時医療連携協定締結・訓練実施</li> <li>・協力会社・取引先等一体となった業務品質・サービス向上、公正な評価実施策実施、適正発注</li> <li>【ビル事業グループ】各種会議体、委託先評価サイクル等を通じ、当社、PM会社、協力会社間の意識合わせを継続実施</li> <li>【三菱地所ホーム】施工登録者研修会開催(10回、2,791名参加)</li> <li>【三菱地所コミュニティ】品質安全推進大会を開催、最優秀賞工事・優秀工事を選定</li> </ul>
<b>株主・投資家とともに</b>	<p><b>適時・適切な情報開示をめざして</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・証券取引所や証券会社が主催・開催するセミナーに参加し個人投資家向け企業説明会を継続実施</li> <li>・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、国内外機関投資家とのミーティングを積極的に実施、ミーティングは年400回以上実施(2013年度実績474件)</li> <li>・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</li> </ul>



2015年度からは、現在選定を進めている自社グループのCSR重要課題に沿って具体的な行動目標を策定し、活動のさらなる推進を図っていきます。

2014年度の取り組み方針		冊子掲載ページ
<ul style="list-style-type: none"> <li>環境共生技術研究として、メックecoライフと連携、社宅での普及型床チャンパー空調等の実証開始</li> <li>環境推進連絡会において、長期環境ビジョンの進捗状況確認・継続</li> <li>ABINC認証の集合住宅版策定に寄与</li> <li>丸の内エリアおよびABINC認証施設での生物モニタリング調査実施</li> <li>全社環境eラーニング実施、グループ各社への展開</li> <li>環境月間、CSR推進月間、環境講演会、他社環境先進事例見学の実施・継続</li> </ul>	P18-23	
<ul style="list-style-type: none"> <li>法改正動向を継続モニタリング、環境法令の制定・改正情報のグループ社内への周知・共有・対応</li> <li>グループ環境アンケートを通じたグループ会社における廃棄物・水使用量管理の働きかけ実施</li> </ul>	P20-21	
<ul style="list-style-type: none"> <li>都条例第一期(最終年度)の削減手法・実績の評価検証、第二期間義務量を見据えた取り組み策の立案</li> <li>ISOマネジメント運用15年を経ての業務推進体制の見直し</li> <li>環境新技術の情報収集、導入検証、大手町1-1計画実証オフィスにおけるデマンドレスポンス検討</li> <li>新技術検討、各実証試験評価を経ての今後の展開可能メニューの抽出</li> <li>BECの展示コンテンツの継続検討、運用マネジメントの検討、内装工事の実施</li> <li>個別案件における環境認証の継続的な取得、環境認証制度全般に関する情報収集</li> </ul>	P18-23	
<ul style="list-style-type: none"> <li>中小ビルリノベーションの具体案件稼働・新規展開、将来を見据えたブランド体系検討</li> <li>「ソレック」(太陽光発電+高圧一括受電)継続採用と「ソレックジョーズ」(太陽熱給湯)新規採用によるスマートマンション化(スマートソレック)推進</li> <li>エコアイズアクションの推進(エコ関連設備の導入促進)</li> </ul>	P14、15、19	
<ul style="list-style-type: none"> <li>新EMS(2013年度運用開始)を着実に実施、特定EMSプロジェクト・環境設計先進プロジェクトを推進</li> <li>LEED案件の業務受注による実績取得、CASBEE実績取得継続推進</li> </ul>	P18-19	
<ul style="list-style-type: none"> <li>体験ツアー24回、参加者850人を予定</li> <li>CSVの推進(マンションのコミュニティ形成事業検討)</li> <li>空土コミュニティの深化と拡大(田の除草ツアー等)</li> <li>地域貢献の実践(電柵設置)・企業ファーム協議会の共同事業検討</li> </ul>	P16	
<ul style="list-style-type: none"> <li>缶詰プロジェクト継続(販路拡大、継続生産・新商品開発検討)</li> <li>被災地ニーズを的確に把握、支援を継続実施</li> </ul>	P16、17	
<ul style="list-style-type: none"> <li>美術館をエリアの文化の核施設とし周辺美術館と連携、地域に愛される美術館を目標</li> </ul>	(WEB)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>文化庁の障害者アート推進施策に合わせた審査員の見直し、有効な告知策展開、作品活用を推進</li> </ul>	裏表紙	
<ul style="list-style-type: none"> <li>研修・自己啓発制度の充実、人事ローテーション、職場レベルの人財育成等、複合的アプローチにより人財育成を推進</li> </ul>	P30、31	
<ul style="list-style-type: none"> <li>紹介会社等活用による障害者雇用の拡大、定着のための職場支援</li> </ul>	(WEB)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略や組織の実情に合わせて階層別・役職別研修の目的・対象者等を見直し</li> <li>新設の海外研修派遣プログラムを着実に実施、効果の検証により海外派遣体系をブラッシュアップ</li> </ul>	P30	
<ul style="list-style-type: none"> <li>36協定遵守・従業員の業務状況把握・健康障害防止等のため、就労管理システムとPCログオン・オフ時間連携</li> <li>グループ合同新任マネジャー研修にて、労務管理・メンタルヘルス講義を実施</li> <li>独身男性寮入居者は、2014年度新入社員63名、計8社117名に増、グループ間交流を促進</li> </ul>	(WEB)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>職場のハラスメント(パワハラ)防止研修を三菱地所の所属長・支店・一部グループ会社に対して実施/セクシュアル・ハラスメント防止研修を未受講者宛実施</li> <li>差別事件から学ぶ部落問題研修を、三菱地所レジデンス、三菱地所リアルエステート、三菱地所ハウスネットにて継続実施</li> <li>部落解放人権夏期講座をグループ間交流の機会化</li> </ul>	P31	
<ul style="list-style-type: none"> <li>社員の日常業務における「良い事例」のグループ内共有ツールとして冊子作成・配布の上、今年度も継続実施</li> </ul>	P30	
<ul style="list-style-type: none"> <li>チャレンジを評価する風土づくりの一層の推進</li> </ul>	(WEB)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>CSR報告書2014におけるCSRと企業経営との一体化、GRIガイドライン第4版準拠に向けた改定推進</li> <li>マテリアリティ(CSR重要テーマ)を特定、重要経営指標(KPI)を設定</li> </ul>	P10-11	
<ul style="list-style-type: none"> <li>リスクマネジメント活動のさらなる推進</li> <li>事業のグローバル展開に応じた、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント面でのサポート強化</li> <li>グループ会社・グループ社員への教育・啓発・情報発信・研修機能拡充等グループ展開の強化</li> <li>反社会的勢力との関係遮断継続</li> </ul>	P36-38	
<ul style="list-style-type: none"> <li>【三菱地所レジデンス】引渡時NPSの向上のため、契約以降の顧客サポートサービスを一元化/レジデンスクラブ会員対象の拡大</li> <li>【三菱地所ホーム】店舗調査(覆面調査)の継続実施による接客品質のレベルアップ</li> <li>【三菱地所コミュニティ】コミュニティ・アイズ・フォーラムの開催継続/防災訓練、コミュニティ形成イベント等の組合向けイベントの提案継続</li> </ul>	P24-25	
<ul style="list-style-type: none"> <li>【ビル事業グループ】千代田区医師会・聖路加メディコーカス等との災害時医療連携体制の深化と具体行動手順確立/コジネ等を含むBCP電源運用方針確立</li> <li>【三菱地所ホーム】協力施工店への指導と情報共有の定期的実施、安全衛生に関する講習会や技能講習等について計画受講を奨励</li> <li>【三菱地所コミュニティ】BCPと連携しマンション内防災拠点・災害本部の設置提案を開始(CCP・コミュニティ継続計画、マンション管理組合向けBCP)</li> </ul>	P26-27	
<ul style="list-style-type: none"> <li>環境や社会問題に配慮したサプライチェーンマネジメントの推進</li> </ul>	P34	
<ul style="list-style-type: none"> <li>国内外の投資家動向等把握、グローバル事業展開の中で一層の信頼が得られる体制づくり、株主・投資家の視点に立った迅速・正確かつ公平な情報開示</li> <li>外国人投資家向け英文IR情報発信、ファクトブックの充実</li> <li>トップ広報推進、海外IR(米国・欧州・アジア等)および国内カンファレンス参加や1on1ミーティングの強化、投資家向け物件見学会の回数増</li> <li>新中期経営計画の発信</li> </ul>	P35	

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、三菱地所グループの「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」(2013年度は3回開催)を開催し、発注コンプライアンスの観点から審議を行っています。

## ■ ビルにおける高品質の維持管理をめざして

三菱地所(株)では、専門的な業務を委託する協力会社の方々も、三菱地所グループ社員と同様にお客さまに直接接する重要な役割を担っていただいているパートナーと考えています。

ビル事業グループでは、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ています。

## ■ 施工会社への公正な評価を実施

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

建築・設備・電気の業種となる取引先については、接点のある社員によるアンケート評価を行うとともに、顧客紹介数や施工能力、与信状況などを加味して、総合的かつ公正に評価し、共通単価のもとで発注する棟数を決定しています。4月に評価項目をあ

らかじめ取引先に明示した上で、翌年1~2月に評価を実施し、3月までに評価結果を開示します。取引先を評価する社員には営業部門の社員も含まれており、アフター対応向上によるCS(顧客満足)向上も視野に入れています。

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

## ■ 「品質安全推進大会」の開催

三菱地所コミュニティ(株)では、2013年9月、2013年秋に同社管理マンションの大規模修繕工事を予定している施工会社の現場代理人と営業担当者、技術社員等総勢130名を集め、品質安全推進大会を開催しました。

2012年度の秋工事安全パトロール報告と対策や、塗装や防水のプロフェッショナル技能員を育成し認定する「プライベートライセンス制度」の今後の展開、CSアンケート結果報告とCSマナー等の説明を行いました。

また、設備工事における注意点と会社の個人情報保護方針について理解を深めました。

大会の最後に、CSアンケートや担当者の評価、プライベートライセンスの取り組み状況を踏まえ、最優秀工事・優秀工事を選定し、現場代理人に感謝状を授与し、2012年度のプライベートライセンス(塗装・防水)技能検定試験のゴールド合格者14名に表彰状を授与しました。今後も、お客さま視点に立ち、安全で高い品質の工事を提供してまいります。



品質安全推進大会

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などを同取引所の「TDネットシステム」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)には株主・投資家とのコミュニケーションをとる専任部署である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(2013年度は約470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。さらに、2014年度には、2014年度~2016年度における中期経営計画を公表しています。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。

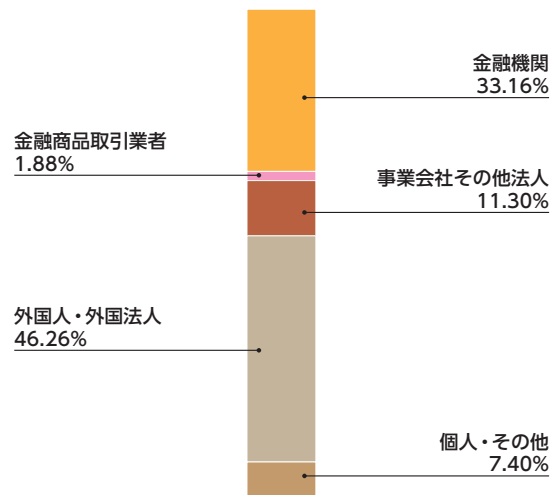
さらに、外国人投資家の皆さまとのコミュニケーションをより一層推進するために、英文でのIR情報の発信やアニュアルレポート、ファクトブックの充実を継続して図っています。

三菱地所 IR情報はWEBで紹介しています。  
 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>

## 株式の状況(2014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 (うち自己株式 2,780,825株)
株主総数	64,417名 (前年度末比3,221名減)

## 株式分布状況(株式数構成比率)(2014年3月31日現在)



## ■ 社外からの評価

三菱地所(株)は2013年3月、世界中の持続可能性に優れた企業を選定する英国FTSE社の社会的責任投資(SRI)指標「FTSE4Good Global Index」の構成銘柄として、12年連続して選ばれました。また2013年9月には、「Dow Jones Sustainability Indexes (DJSI)」に連続して選定されています。

社会的責任投資とは、企業への投資を行う際に、経済面に加え、環境・社会への取り組みやコーポレート・ガバナンスを評価基準に取り入れる投資手法です。これからも事業とCSRを一体的に推進し、持続可能な企業経営を追求していきます。



# コーポレート・ガバナンス／コンプライアンス

三菱地所グループでは、透明性の高い経営体制づくりとコンプライアンスの強化を通して、ステークホルダーとの信頼関係構築をめざしています。

## ■ コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

三菱地所グループは、「住み、働き、憩う方々に満足いただける地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献」という基本使命の実現に向けて、経営体制を整えています。そのためには企業としての成長と、さまざまなステークホルダーとの共生を、高度にバランスをとって実現させるべきものと認識しています。

## ■ 透明性の高い経営体制をめざして

三菱地所(株)では、監査役制度を維持しながら執行役員制度を導入する一方、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・監督機能の強化の観点から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。上記7名はいずれも独立役員として届出済です。

## ■ 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

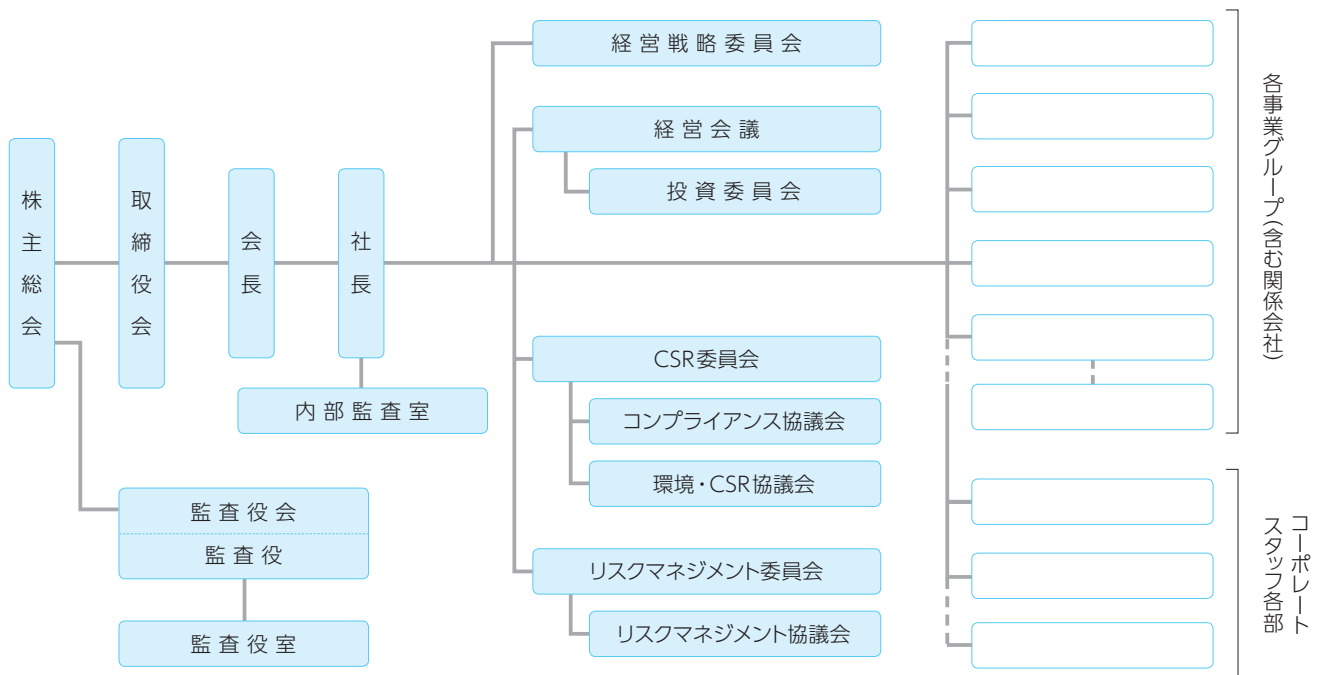
に該当する者および社長の指名する者にて構成される「経営戦略委員会」を設置しています。2013年度は9回開催しました。

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、2013年度は47回開催しました。この「経営会議」の下部組織として「投資委員会」を設置しており、特に重要な投資案件を「経営会議」で審議する前に論点などを整理することによって「経営会議」における議論・経営判断の高度化を図る役割を担っています。

## ■ リスクマネジメント

三菱地所グループでは、「三菱地所グループリスクマネジメント規程」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の推進を統括する機関である「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

三菱地所グループのコーポレート・ガバナンス体制(2014年4月現在)



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、「内部統制システム構築の基本方針」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、2014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<sup>(※)</sup>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。

### ■ 役員の報酬決定に関する方針

三菱地所(株)の役員報酬は、業績連動型報酬制度と株式報酬型ストックオプション制度を採用しています。社外取締役については、業務執行から独立した立場であるため、固定報酬のみとしています。監査役については、監査役の協議に基づき、常勤・非常勤の役割に応じた固定報酬のみとしています。

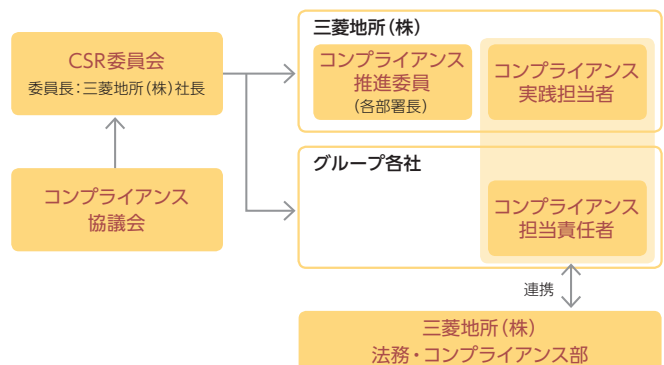
#### 取締役および役員の報酬

取締役を支払った報酬	606百万円 (うち社外取締役40百万円)
監査役を支払った報酬	88百万円 (うち社外監査役53百万円)

### ■ コンプライアンス推進体制

三菱地所グループではコンプライアンスを「法令の順守」だけではなく、「社内ルールや企業倫理の順守」と定義しています。三菱地所(株)では、1997年の商法違反事件の反省に立った役職員の意識と組織の改革を原点とし、同年に「三菱地所行動憲章」を制定して改革のための基本姿勢を明確にするとともに、全社で危機意識を共有して改革へとつなげました。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。

#### 三菱地所グループ コンプライアンス体制図



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)に先だてて策定し、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WEBで紹介しています。  
<http://www.mec.co.jp/j/socialmedia/index.html>

### ■ 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、グループ各社がそれぞれの事業形態に合わせて行うコンプライアンス研修に加え、「ハラスメント」「コンプライアンスベシク」などグループ社員が共通に学ぶべき研修メニューやツールを順次整備しています。2013年度はグループ会社のヘルプ

ライン・社員からの相談窓口担当者(主に新任担当者)に対し、内部通報の基本や適切な対応などについての理解を深めるための研修を実施しました。

また、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するために、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、隔年でコンプライアンスアンケートを実施しています。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。2013年度のヘルプライン相談報告件数は21件でした。受け付けた相談については、内容に応じて調査、事実確認等を行い、適宜対応を行っています。



お取引先専用ヘルプライン

### ■ 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」について

事業主：三菱地所レジデンス、設計監理：三菱地所設計にて分譲いたしました「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」におきまして、2013年12月、相当数の施工不具合が判明し、ご契約者様へのお引渡しを断念せざるを得ない事態となったことから、三菱地所レジデンスは、事業主としての責任を果たすべく、建物を解体し再建築することいたしました。

一連の事態により、ご契約者様、ご近隣の皆様をはじめ、ご関係の皆様にご多大なご心配とご迷惑をお掛けしましたことを深くお詫び申し上げます。

今後、三菱地所設計においては、施工監理体制の強化を図るとともに、三菱地所レジデンスにおいては、チェックアイズシステムの運用強化を図り、再発防止に努めてまいります。

# CSR委員会社外アドバイザーからのご意見



高 巖氏

麗澤大学 経済学部 教授  
大学院 経済研究科 教授

## 妥協のない誠実さ

三菱地所グループは「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」という基本使命を掲げ、CSR経営に取り組んでいる。ただ「まちづくりを通じて」という表現は、いわゆる「不動産事業を通じて」と同意ではない。それは、より広範かつ多面的で、環境と社会に優しく、夢にあふれる活動と言うべきであろう。この点を広く伝えるため、本報告書が発行されたと言って良いはずだ。

過去1年間、社外アドバイザーとしてグループの取り組みを見てきたが、「CSR経営にブレはない」との印象を持っている。それは、グループが「誠実な行動」「お客さまからの信頼」「活力ある職場」の3つの柱を、事業活動においても、CSR活動においても、貫徹させているからである。

もともと、3つの柱は、会社が常に完璧であることを保証するものではない。昨年度、残念なことに、三菱地所レジデンスは、販売中のマンションにおいて、施工上の不具合を発見。施工業者による不手際であったが、三菱地所側はこの事実を契約者に開示し、説明を行った上で、マンションの建て替えを決定した。

評者は、企業に必要なのは「妥協のない誠実さ」にあると思っている。三菱地所グループのこの対応を間近に見たことで、改めて「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」という言葉が単なるスローガンではないとの確信を強くした。



江上 節子氏

武蔵大学 社会学部 教授

## グローバル社会との約束へ踏み出す覚悟

企業は、今日、グローバルに拡大し、政治、経済、人権、環境、技術等の問題が複雑に絡み合う社会・市場の中で事業活動を行っています。財務情報の開示については、法改正を通じ健全性の担保の仕組みが、説明責任を果たすべく進展してきました。しかし、財務情報に表れない要因で社会問題となる事象は続いています。意思決定、企業理念、経営理念、組織文化等に関わる非財務情報が極めて重要となります。また、企業の持続的成長には、海外売上比率の相当な向上が不可欠です。日本企業は、グローバル・コーポレート・ガバナンスへの整備が急務です。

三菱地所は、本報告書で、その決意を記しています。長期計画に表明した経営と一体のCSR活動の推進、それを企業価値へと昇華させる経営方針です。企業活動を通じて、グローバルな社会課題の解決へ挑戦し、そのことを通じて、経済活動を成長させていくというスキーム。具体的なCSR活動については、筆者も8年間にわたり、その報告や現場を垣間見てきましたが、それらの丁寧な実践と成果、持続する意思の上に、今回の決断が見て取れます。

新たなCSR経営は、グローバル社会とのまさに“約束”であると言えます。

## ご意見をいただいて



吉田 淳一

三菱地所(株)  
常務執行役員  
(環境・CSR推進部担当)

CSR委員会社外アドバイザーの高巖先生、江上節子先生には、当社グループが社会から期待されている課題について、その都度、社会動向を踏まえた具体的かつ的確なご意見、ご指摘をいただき、経営と一体のCSR活動を持続的に発展させる上で大切な気づきにつながっています。

ここ数年、本業を通じて社会課題に取り組み、新たな価値を創造して企業収益にも寄与させる取り組みとしてCSVの考え方が浸透してきていますが、私たちの「まちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命は、共通価値の創造そのものであると考えております。

今後も、ステークホルダーの皆さまの期待と信頼にお応えし、まちづくりを通じて、当社グループと社会の持続可能な発展をめざすCSR経営を誠実かつ真摯に実践してまいります。



「ねこ」  
あかざわたかふみ



「デコトラ光かがやくトラック」  
いしざきしんいち



「はなび」  
いしだかずや



「波と遊ぶかもめ」  
いしはらかい



「バーバリーシープ」  
いとろしゅんたろう



「大好きなメリーゴーランド」  
いのうえりゆみ



「富士山」  
おおはしともか



「なにを見てんだよ」  
おかざきだいき



「昆虫」  
かやのゆうま



「スーパーウルトラグレートカー」  
かわのまさひろ



「友達の顔」  
くまざりりゅういち



「世界大戦争」  
こうのりょうが



「青い宇宙～虹の星」  
こざいれん



「輝くヒマワリ」  
こじまこと



「tomato」  
さいとうゆうすけ



「時計と笑顔の太陽」  
さこのけんたろう



「狩をする虎」  
ささきひろき



「きょうりゅう」  
さとうぼさ



「はいっポーズ!!」  
しづただいすけ



「お皿をつくるぞ」  
すしだいひろゆき



「かに」  
すずきたかと



「海」  
たなかまな



「キリンと自然の楽園」  
つじまお



「アフリカの象」  
とみながこうせい

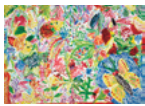


「ひまわり」  
なかがわしよた

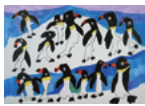
人を、想う力。街を、想う力。  
 **三菱地所株式会社**



「死闘」  
なかしげたく



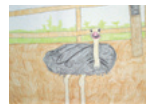
「女神の詩～希望～」  
なかもりりゅうたろう



「ペンギンの家族」  
ながいだいち



「たいへんだよ」  
なべしまほのか



「だちょう」  
なやしよた



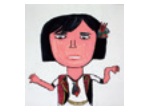
「食物連鎖」  
のうつかみのん



「はじめての飛行機」  
はやくわあつひろ



「友達の顔」  
ひおきゆな



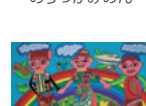
「キンタロー」  
ひびかずき



「自分が見た夢」  
ひろぼやしたくま



「親子」  
ふくだかなこ



「みんな大好き」  
ふくだまりあな



「ロボット」  
ふじせいや



「泳ぐマダイ」  
ふたくちともや



「巨大生物シャーク」  
まつおかずま



「おこったばく」  
むらかみたくま



「トラ」  
もとおきよしひこ



「パンダ1号」  
やまなかこうへい



「真夜中の洗濯」  
やまなかゆうき



「ウォーターライダーで大はしゃぎ」  
やまやきよはる



「雷鳥」  
よねやまたく



「夏」  
らちあやな



「華人の風(はやとの風)」  
わかまつゆうき



「恐竜と生活できる未来の地球」  
わがつまあきこ



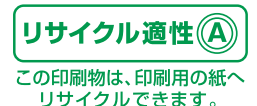
「日本一のかっこいい3年生の担任の教師」  
わたなべだいき

裏表紙について

三菱地所株式会社主催する障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」2013年度第12回優秀賞 受賞作品で構成しています。

〒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>



この報告書は、適切に管理された森林から切り出された木を原料とするFSC®認証紙を使用し、環境に配慮した「植物油インキ」と有害な廃液を出さない「水なし印刷」を採用しています。また、加工・製本工程でも日本印刷産業連合会の環境基準をクリアしています。



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に配慮した表示を心がけました。



ユニバーサルデザイン(UD)の考え方にに基づき、読み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。