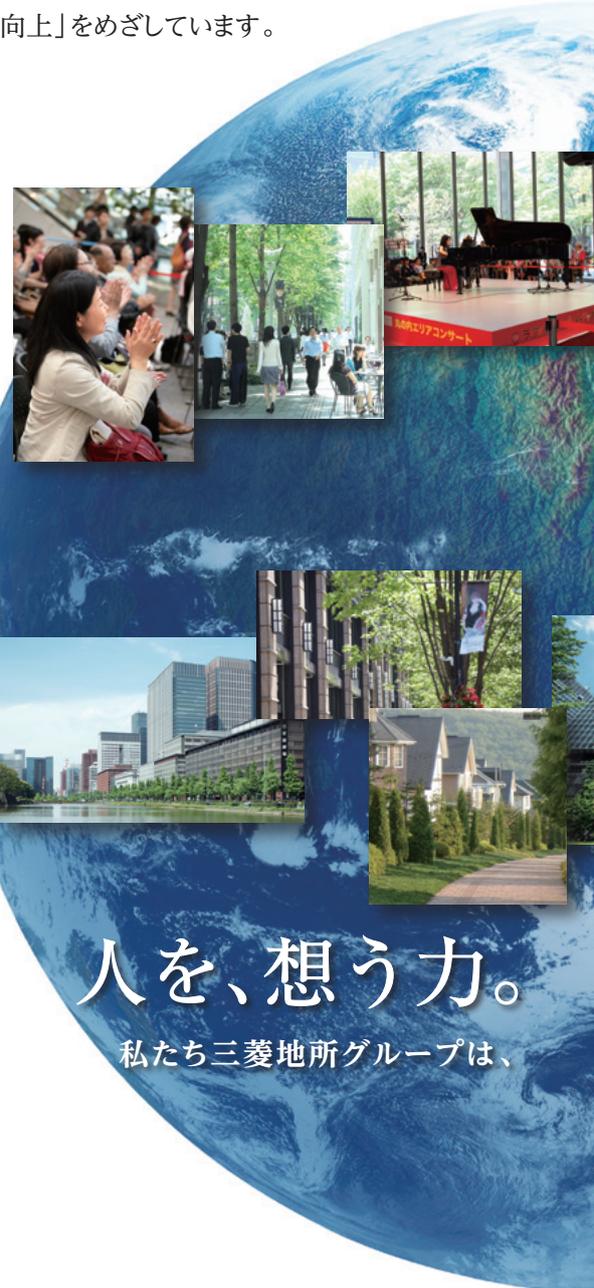
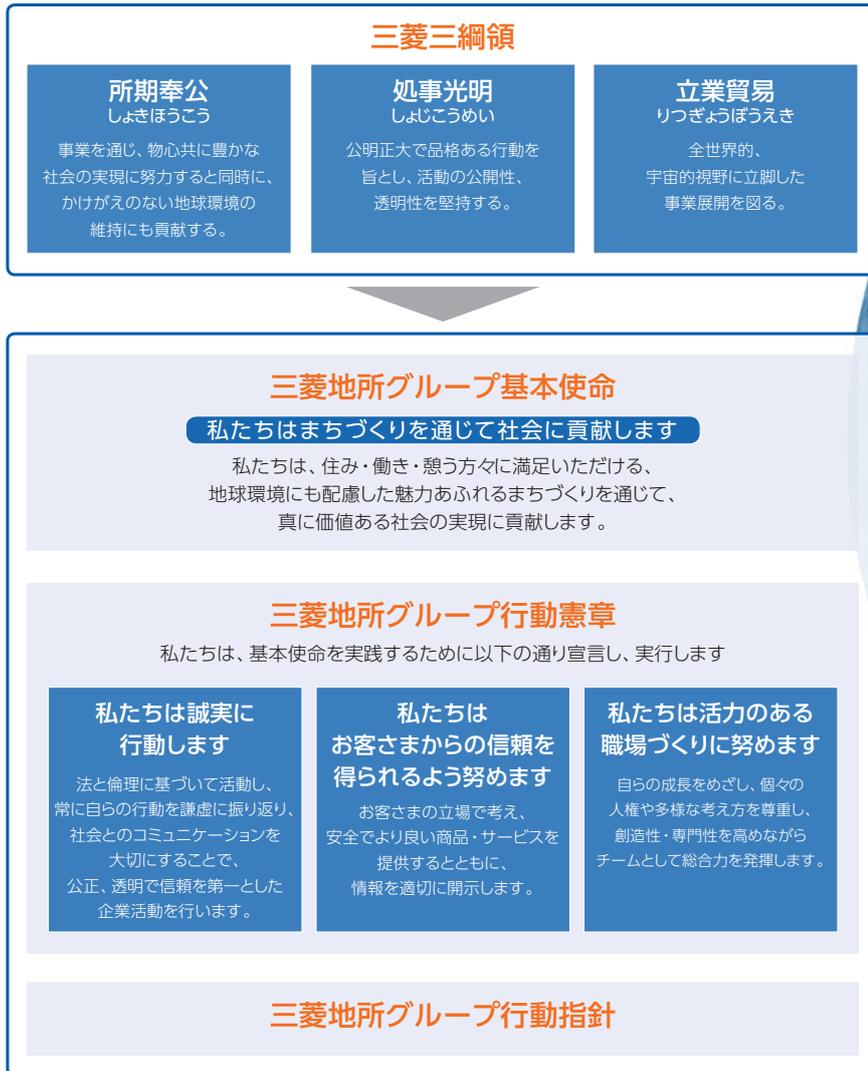


三菱地所グループにとってのCSRとは、「基本使命」である「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」ことであると考えています。

「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。



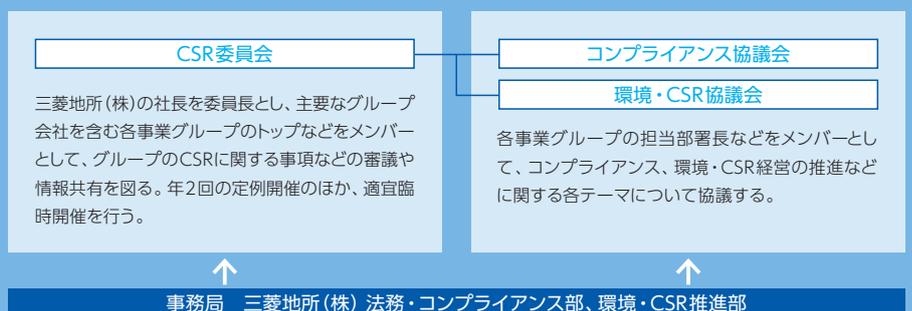
人を、想う力。

私たち三菱地所グループは、

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
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。	P12
Eco-conscious	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
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。	P24
Global	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
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。	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

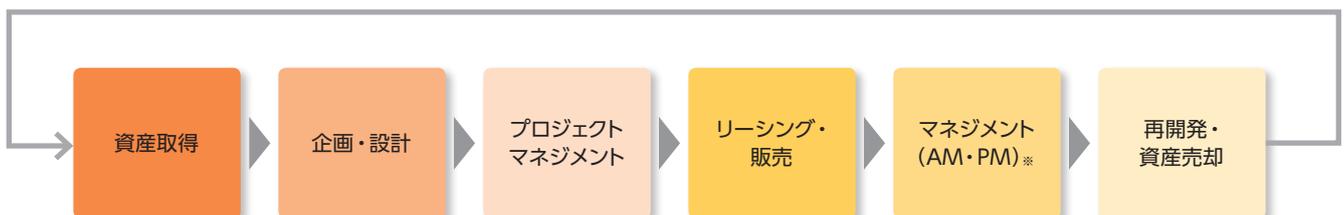
- 世界の人口増加と都市化の進展
- 日本の少子高齢化と生産年齢人口の減少
- 女性の社会進出と働き方の多様化
- インフラの老朽化と安全・安心ニーズの高まり
- アジアの都市間の競争激化
- 世界のデジタルネットワーク化
- 人間の作業を代替するテクノロジーの発達
- 24時間・週7日休まないグローバルな世界の出現
- 企業の影響力増大と市民セクターの発達
- 社会感度の高い世代の影響力拡大
- コミュニティ活力の再生
- 資源・エネルギー価格の上昇
- 気候変動の顕在化
- 水資源と食糧の不足
- 生態系と資源の持続性への関心の高まり

重要な「機会」と「リスク」

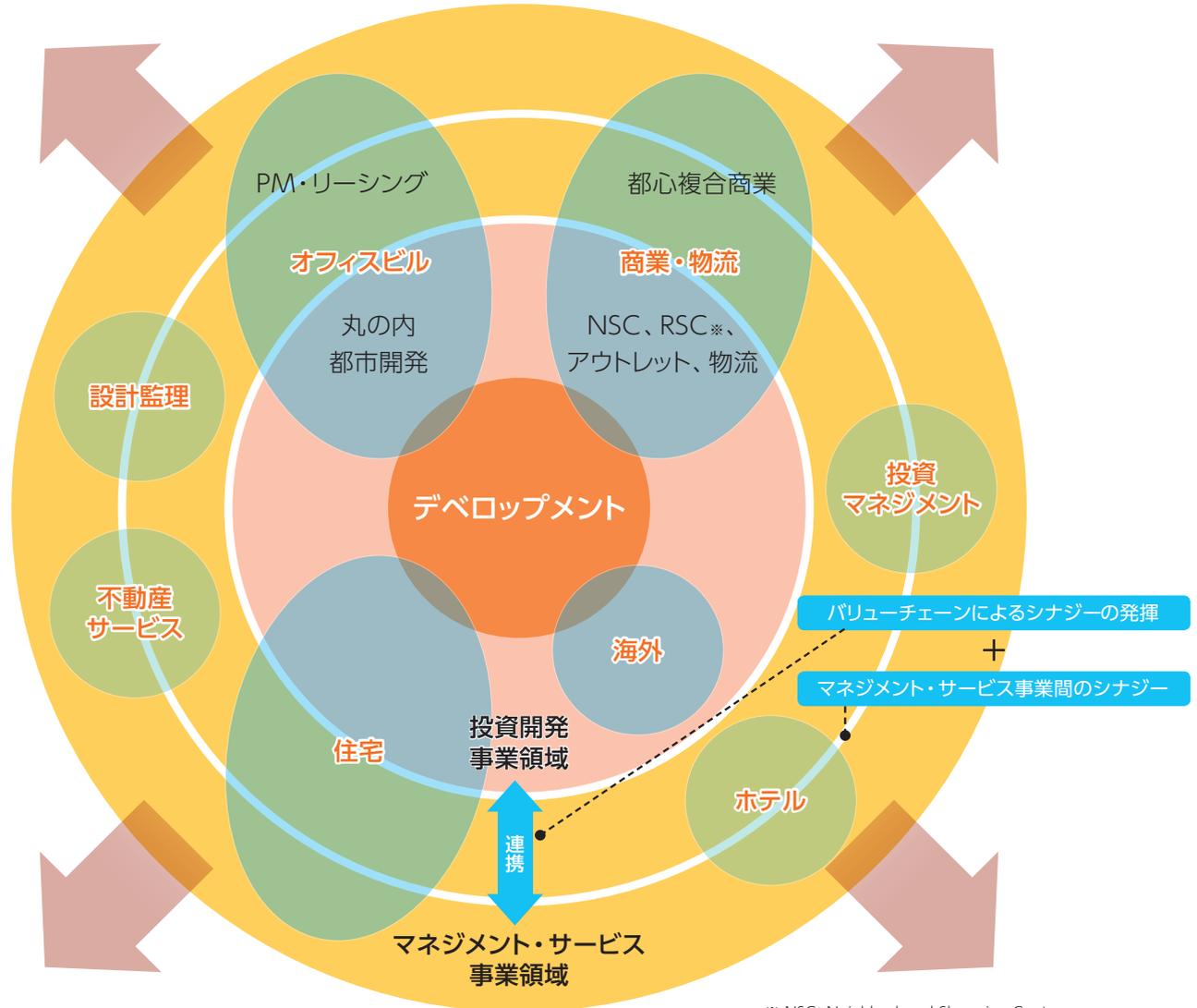
- 東京オリンピック・パラリンピック開催決定などによる外部環境の改善、賃料・空室率改善傾向
- 欧米での経済回復の継続による不動産価格の上昇
- アジア諸国における不動産マーケットの需要伸長
- 省エネルギー、再生可能エネルギーの利用拡大
- 少子高齢化社会など、変化する社会状況への対応
- 継続する工事費の高値トレンド
- アジア諸都市の台頭による東京のプレゼンス低下の可能性
- 首都圏災害の発生による影響

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。



項目	重要度	コメント
環境	高	
社会	中	
ガバナンス	低	

アンケート用紙(日本語・英語)

WEBアンケート



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