



社会と共生したまちづくり

地域社会と共生するハード・ソフト両面による安全・安心なまちづくり

目標

- 防災やバリアフリーに配慮し、人々が安全・安心に住み・働き・憩うまちづくりに取り組みます。
- 子育てがしやすく、高齢者も生活しやすいまちづくりに取り組みます。
- 主な事業に関わる地域コミュニティと対話し、事業活動による人権・環境などへの影響を理解し適切に対応します。

KPI (重要指標)

- KPI 1** 災害時医療連携、防災隣組を通じた災害対策の深化
- KPI 2** 行政との帰宅困難者受入協定締結施設、津波避難ビル協定締結施設数
- KPI 3** バリアフリー法認定建物件数
- KPI 4** まちづくり団体主催セミナー、イベント等参加者数
- KPI 5** 空と土プロジェクト参加者数 (単年/累計)

人々が安全・安心に住み・働き・憩うまちづくり

公民連携による災害時対応訓練の実施

KPI 1 災害時医療連携、防災隣組を通じた災害対策の深化

三菱地所(株)では90年以上にわたって、毎年9月に全役職員とグループ会社、関係者が参加する総合防災訓練を実施しています。これは、1923年の関東大震災の際、当社の前身・三菱合資会社が旧丸ビルと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歴史を継承するものです。2015年は9月1日に実施。当社グループが丸の内地区で保有する約30棟のビルで東日本大震災クラスの地震発生を想定し、非常災害体制の発令により全社員が災害対策要員として初動対応や安否確認・情報収集・資機材作動習熟訓練を実施したほか、近隣医療関係者を巻き込んだ医療連携訓練や、当社の専門技師による建物応急危険度判定訓練も併せて実施。グループ社員約1,250名が参加しました。

また、2016年3月には東日本大震災から5年という節目を迎える中で、閉館ビルを活用した近隣業者向けの体験型防災イベントを開催。「地震時にエレベーターの安全装置はどのように働くのか」「ビル内で火災が発生し煙が充満した際には何に気を付けて避難すれば良いのか」など、閉館ビルならではの実践的な体験に、近隣業者のほか、託児所の保育士さんやお子さん等総勢約300名が参加されました。

いつ起きてもおかしくないと言われる首都直下地震。多様性に富んだエリアだからこそ、こういった訓練・イベントを通じて丸の内地区の防災力の高さを伝えるとともに、個人々の防災意識を高めていただけるような取り組みを続けてまいります。



建物危険度判定訓練



聖路加メディロカスにおける医療活動訓練



大手町ビルのトリアージスペース



大手町ビルから大手町フィナンシャルシティへの搬送



2016年3月に実施した近隣業者向け体験型防災イベント



行政との帰宅困難者受入協定締結施設
(※1)、津波避難ビル協定締結施設数(※2)

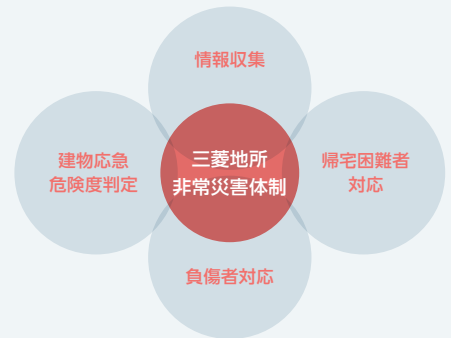
KPI 2

19ヶ所

(※1)東京都内にて17施設
(※2)大阪市内にて2施設

三菱地所(株)の災害対策要綱の策定および非常災害体制

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、1981年に独自の災害対策マニュアル「災害対策要綱」を策定し、平常時からの予防措置、任務分担、訓練計画、災害発生時の応急措置計画、復旧対策など、広範できめ細かな対策を定めています。大規模災害発生時または恐れがある場合に、「非常災害体制」を発令、災害対策本部が立ち上がり、全社員が災害対策要員として初動対応に続き、速やかにさまざまな対応を実施します。



学校法人自由学園と協働の「防災力強化」活動を開始

2015年9月、三菱地所レジデンス(株)は、学校法人自由学園と「防災協定」を締結。小学生から大学生までの各段階に応じた、授業を通じての防災教育の取り組みを協働でスタートさせました。

一方通行の情報伝達ではなく、双方向コミュニケーションの授業を通じて、学生たちが自ら悩み、考えながら防災力を高めてもらうことをめざしています。また三菱地所グループとしても、新たに学生を対象とした活動に取り組むことで、そこから得た知見などを住まいの防災力強化に活かしていきたいと考えています。

協定締結に先立ち、7月に高校3年生男子生徒22名を対象に「そなえるカルタ」(当社グループ作成の防災ツール)を使用したワーク

ショップを開催。また、9月には高校3年生女子生徒、2016年1月には大学生を対象にワークショップを実施しました。

今後はさらに、校外学習活動でトイレ凝固剤などの防災グッズを使用してみるといった、体験型の企画も検討しています。



「そなえるカルタ」ワークショップ



ワークショップ後の生徒の様子

「三菱一号館美術館」の運営

三菱地所(株)では、東京・丸の内で、19世紀後半から20世紀前半の近代美術を主に展示する「三菱一号館美術館」を運営しています。重厚な造りの建物は、1894(明治27)年、三菱が初めての洋風事務所建築として建設した「三菱一号館」を2009年に復元したも

の。日本政府が招聘した英国人建築家ジョサイア・コンドルの設計によるもので、階段部の手すりの石材など、建設時に用いられていた部材を一部建物内部に再利用しています。

三菱一号館美術館 館長のコメント



高橋 明也
三菱一号館美術館 館長

新しい私に会う、三菱一号館美術館

三菱一号館美術館は、街に開かれた美術館として、丸の内働く人々、訪れる人々の文化的交流を重視し、「都市生活の中心としての美術館」という視点で運営を行っています。展示会は年3回開催し、絵画、グラフィック・アートを中心に工芸・デザイン・モード・写真など、幅広いジャンルを扱い、テーマも「都市」「女性」「東西交流」といったさまざまな視点から取り上げています。

「新しい私に会う」をブランドスローガンに、今後も国内外の美術館や周辺の文化施設との連携・ネットワークを築きながら、長期的・国際的な視野での美術館活動をめざします。



その他の取り組みはWEBで紹介しています。
<http://www.mec.co.jp/j/csr/philanthropy/index.html>



子育てがしやすく、 高齢者も生活しやすいまちづくり

「丸の内キッズアカデミー 2015」を開催

三菱地所(株)は、2014年度に引き続き、一般社団法人子供教育創造機構と(株)アルファコーポレーションと連携して、丸の内エリアで働く方向けに、小学生対象の夏休みイベント「丸の内キッズアカデミー 2015」を開催しました。

これは、子育てしながら働く方からの「子どもの夏休みの預け先がない」という声に応じて企画されたプログラム。丸の内エリアを拠点に、職業体験やキャンプなどの多彩なプログラムが実施され、子どもと一緒に丸の内に「通勤」することができるというものです。今

後も多様な就労者サポートを充実させ、子育て世代も働きやすいまちづくりに取り組んでいきます。



キャンプの様子



当日の講座の様子

ビジネス街の中心に快適な交流空間「都市の居間」を創出

日本を代表するビジネス街である「大手町・丸の内・有楽町地区」の中心には、南北を貫く全長1.2キロの「丸の内仲通り」があります。この地区では、1990年代以降、公民が連携し策定したガイドラインに沿って、まちづくりが進められてきました。三菱地所(株)も(株)三菱地所設計などととも丸の内仲通りの景観整備などを推進し、歩道の幅員を広げるなど街路や街並み全体が快適な交流空間となるようなデザインを実現しました。また、バリアフリー対策として建物出入口の段差解消や、歩道勾配の改善など、“人にやさしいまちづくり”を進めています。さらに、エリアマネジメントの活動により、丸の内仲通りでは快適なオープンカフェやさまざまなイベントが実施されています。

これらのハード整備とエリアマネジメントの活動が一体となった取り組みが評価され、2014年度グッドデザイン賞を受賞しました。今後も、交流空間として一層活用し、魅力あるまちづくりに貢献します。



丸の内仲通り



地域コミュニティとともに

都市と農山村をつなぐ「空と土プロジェクト」

三菱地所グループは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。同じ時期に、2001年に「村・人・時代づくり」を行う目的で設立された「NPO法人えがおつなげて」が開催した限界集落ツアーに、三菱地所(株)CSR推進部のメンバーが参加。同法人の取り組みや活動に共感し、5ヶ所の候補地から山梨県北杜市須玉町の増富地域を選定したのが「空と土プロジェクト」のきっかけになりました。以来、都市と農山村が抱える課題について交流を通じて認識し、お互い元気になる社会をめざすことを目的に、多彩な体験ツアーを開催してきました。また、地域資源と経営資源を融合させ



森林・山梨県産材活用



純米酒丸の内づくり

イベントや取り組みを推進しており、地域資源を活かした「森林・山梨県産材を活用した住宅建材」や「純米酒丸の内」などの商品開発も行ってきました。近年では事業活動と連携した取り組みを積極的に推進しています。今後も「NPO法人えがおつなげて」の都市農山村交流事業との連携を通して、都市と農山村を結んで持続可能な社会の実現をめざす活動をサポートしていきます。

空と土プロジェクト参加者数

KPI 5
 半年 251人
 累計 2,025人



東日本大震災 復興支援の取り組み

「Rebirth 東北フードプロジェクト」で東北エリアの生産者を支援

三菱地所グループは、2011年11月から「丸の内シェフズクラブ」(*)と連携し、東日本大震災で大きな被害を受けた東北エリアの食材・食ブランドを応援する「Rebirth 東北フードプロジェクト」を推進しています。東北エリアの食材を用いた新商品・新メニューの開発、復興マルシェの開催などを通じて、被災地の食材の新たな魅力の創出・情報発

信を行い、東北エリアの経済復興・地域創生にも寄与しています。今後も、丸の内と東北をつなぐ支援活動に継続的に取り組んでいきます。

(※)三菱地所(株)のコーディネートで2009年2月に発足。丸の内エリアで活躍する和食、フレンチ、イタリアン、アジアンの4ジャンル26名のシェフが参加する、食に関する提案・発信を行うプロジェクト。

「はらくっつい TOHOKU」プロジェクト

「Rebirth 東北フードプロジェクト」の取り組みの一つが、2013年度から開始した東北・宮城のシェフや石巻・気仙沼の水産加工会社などと共同開発するオリジナル缶詰「はらくっつい」(※1) TOHOKUシリーズです。宮城県の水産業・水産加工業を応援するとともに、経済的な効果のみならず、地元エリアの新しいコミュニティの醸成をサポートし、地域独自の課題解決などに効果をもたらすことを目的としています。

同缶詰シリーズは、1stシリーズで2014年度グッドデザイン賞やKAIKA Awards 2014特別賞を受賞し、2015年11月には、1st・2nd両シリーズでフード・アクション・ニッポン アワード2015(※2)において商品部門農林水産業分野優秀賞を受賞するなど好評を得ています。

2015年度には、3rdシリーズとして本格的なフレンチの缶詰を新たに2種類開発しました。一つは、宮城県沿岸部・石巻港で水揚げ量の多い小形の宗太カツオに、同じ石巻産の酸味の穏やかなトマトを組み合わせ、9つのスパイスと加工会社の木の屋石巻水産の『鯨大和煮』のタレを加えた『石巻産宗太カツオとトマトのうまみカレー』。そして、もう一つはフカヒレ生産日本一のまちとして知られる気仙沼の高級はんぺんの材料にもなるサメ肉を使用し、豆乳クリームと加工会社の石渡商店の『完熟オイスターソース』でリッチな味わいに仕上げた『気仙沼産フカ肉入りオマール海老のビスク』。どちらも、丸の内シェフズクラブのシェフと、東北・宮城のシェフのコラボレーション、そして加工会社の商品との融合により生まれた逸品です。

(※1)「お腹いっぱい」を意味する宮城県の方言。(※2)フード・アクション・ニッポン アワード2015実行委員会主催、農林水産省共催



フード・アクション・ニッポン アワード2015 表彰式



「シーパルピア女川」「泉パークタウン タピオ」姉妹施設協定を締結

2016年1月、宮城県女川町で女川みらい創造(株)が運営するテナント型商店街「シーパルピア女川」と、三菱地所リテールマネジメント(株)が運営する商業施設「泉パークタウン タピオ」(宮城県仙台市)が「姉妹施設協定」を結びました。

三菱地所グループでは、東日本大震災被災地支援の一環として、「シーパルピア女川」の開業準備の支援を行いました。持続可能な発展に寄与できる支援をとの思いから、当社従業員が何度も現地に足を運び、地元の人々と直接顔を合わせながら当社の施設運営ノウハウを提供しました。

そして、「シーパルピア女川」は、2015年12月に開業。今後も復興支援をきっかけに生まれたつながりを継続させるべく、姉妹施設協定締結となったものです。「泉パークタウン タピオ」を核として、女川町と仙台市、両エリアの発展にもつながる取り組みを展開していきます。



シーパルピア女川



泉パークタウン タピオ



姉妹施設協定締結式ーシーパルちゃんとともに



その他の取り組みはWEBで紹介しています。
<http://www.mec.co.jp/j/csr/philanthropy/index.html>

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、時が経っても暮らし心地の良さや安らぎを感じられ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(チェックアイズ)」「ECO EYE'S(エコアイズ)」「CUSTOM EYE'S(カスタムアイズ)」「LIFE EYE'S(ライフアイズ)」「COMMUNITY EYE'S(コミュニティアイズ)」で構成しています。



CHECK EYE'S

CHECK EYE'S

確かな建物品質へのこだわり。
設計段階から施工・完成時に至るまで、住宅性能表示制度に定められた項目に加え、三菱地所レジデンス独自の基準を用いて品質チェックを行います。さらにこれらのプロセスに関する情報をお客さまに開示します。



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。
住む方に大きな負担を強いることなく、住んでいるだけでエコにつながる。そんな地球環境にも住む方にもやさしい住まいを理想として、マンションづくりを行っています。



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。
選ぶ楽しみ、つくる楽しみをもっと感じていただくために。自分だけの住空間をつくる楽しみをより広げるため、ご契約後からお引き渡しまで住まいづくりをお手伝いします。



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。
お客さまに安心・安全にお住まいいただくために「まもる」「みまもる」「そなえる」の3つの視点から、防災・防犯対策を行っています。



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。
お客さまがマンションに住み始めてからも長年にわたり絆を育んでいきたいと考えています。お客さまと顔が見える関係を築き、いつまでも安心して暮らしていただくために、細部にわたりマンションライフを支えています。

ザ・パークハウスが一生ものの住まいであるために、「5つのアイズ」はモノづくりに貫かれているこだわりの証です。「5つのアイズ」をもってモノづくりに取り組んでいます。

「三菱地所のレジデンス ラウンジ」でのおもてなし実践

三菱地所グループは、住宅事業に関わるグループ各社の力を結集し、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JR有楽町駅前の新有楽町ビル1階に開設しています。お客さまに「当社サービスをまず知っていただくこと」、私どものサービスを通じて「もっと好きになっていただくこと」を合言葉に、新築マンションの購入・不動産売買仲介・注文住宅のご相談・マンション管理・リフォーム・賃貸運用など、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、それらに精通したコンシェルジュがお客さまのご要望に応じて丁寧にご案内しています。2015年9月からは、当社グループの賃貸マンション「ザ・パークハビオ」居住者の方にも



三菱地所のレジデンス ラウンジ

会員対象を広げ、バリューチェーンを拡大。当社グループでは、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、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。

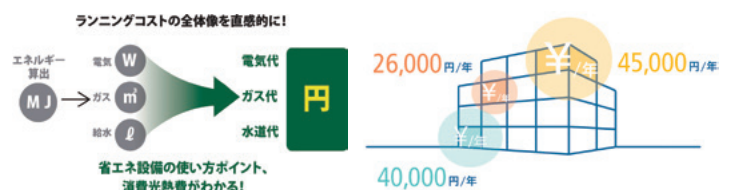
マンション家計簿

三菱地所レジデンス(株)と(株)メックecoライフは、エコアイズの取り組みとして2013年6月からザ・パークハウスのご購入を検討しているお客さまに向けて、入居後の暮らしにかかるランニングコストがわかる「マンション家計簿」を配布しています。



家の省エネルギー性能によって変わる冷暖房費を「いへの燃費」、暮らしにかかる冷暖房費以外の水道光熱費を「くらしの燃費」、マンション固有の維持費を「その他の費用」として表示し、マンション生活に必要なランニングコストの全体像を見える化したものです。

業界初となるこの試みは、お客さまの環境意識の喚起や、マンション選びの新基準の創出につながることで評価され、2015年度グッドデザイン・ベスト100に選出され、ベスト100の中から選ばれる「未来づくりデザイン賞(経済産業省商務情報政策局長賞)」も受賞しています。また、8千戸への継続的な取り組みが評価され、平成27年度地球温暖化防止活動環境大臣賞も受賞しました。



仙台ロイヤルパークホテル～メニューのないレストラン

仙台ロイヤルパークホテルでは、2016年1月より「メニューのないレストラン」をコンセプトに新しいディナースタイルを提案しています。

これは、総料理長 兼 シェフズテラス料理長 池田一之の「料理は、目で見て、音を聞いて、香りを感じて、五感で楽しむもの。料理を通して、お客さまとの会話も楽しめる食の空間をつくりたい」を具体化したものです。

店内には詳細なメニューは設けずに「マルシェエリア」からお好みの魚介や肉をお選びいただき、シェフがその食材を活かす調理法で一皿を仕上げ、オープンキッチンのカウンターからお届けします。またワインを気ままに楽しみたい夜は「オードブルエリア」から選んだ生ハムやエスカルゴなどお好きなオードブルを好きなだけ、甘いものが食べたい時は「アラカルト」からスイーツとフレーバーティを楽しむなど、その日、その時、お好きなものを楽しめる食空間を提案しています。

「東北を中心とした大地と海の恵み」を、その季節で味わえる食材を取り揃えとともに、お客さまとシェフとの会話も一緒に楽しめるディナーになれば幸いです。



テナントショップとの協働による体験型イベントを開催

(株)イムズでは、複合商業施設イムズ(福岡県福岡市)の「フィールドライフゾーン」において、テナントショップとの協働のもと、お客さまとのコミュニケーションを深める体験型イベントを開催しています。フィットネスウェア、アウトドア・サイクリング用品などを取り扱う各店舗のソフトコンテンツを活かし、「イムズジョギングサークル」「登山部」「手芸部」を次々と発足。イベント運営にはイムズのスタッフも積極的に参加することで、ショップとの信頼関係を築くとともに、お客さまと

の対話からニーズを直に捉える貴重な機会としています。一つひとつの商品に体験やストーリーといった付加価値が求められる昨今、お客さま・



ジョギングサークル



手芸部

ショップ・館の直接的な交流を通じてファンづくりにつなげる商業施設ならではの取り組みとして、今後も新しいチャレンジを続けていきます。

半世紀の歴史を継承した「大名古屋ビルヂング」の建て替え

1962年の誕生以来、名古屋駅前の顔となり、発展する街のシンボルとして愛されてきた大名古屋ビルヂング。三菱地所がその建て替えにあたり重視したのが、半世紀にわたり地域の記憶を刻んだ旧ビルの歴史を継承することでした。親しまれたビル名称はそのまま受け継ぎ、新ビルの外壁に同じ文字体の名称看板を設置。また、旧ビルの象徴だったエントランスホールのモザイク壁画や大理石を新ビルでも再利用しています。名古屋市からも特例的に住居表示の継承を認められ、建物の名称と場所を表す旧ビルの銘板をオフィスエントランスに掲げて、復帰するテナントを迎えることができました。古風で懐かしい部材と洗練された最新の意匠が融合した新ビルは、「懐かしい」「昔を思い出す」など地元の皆さまから好評をいただき、過去と未来をつなぐ空間として、2015年秋より新たな歴史を歩み始めています。



旧大名古屋ビルヂングの文字フォントをそのまま採用したビル名称サイン

旧ビルの象徴的部材を再利用したエントランスホールのモザイク画



旧



新

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、主に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った結果、お客さまからの評価も向上しています。



その他の取り組みはWEBで紹介しています。
<http://www.mec.co.jp/j/csr/philanthropy/index.html>