

CSR担当役員のメッセージ



日々、新聞やテレビなどのニュースを見ていると、世界は気候変動や水・食糧問題、生物多様性の消失などの課題を抱え、国内に目を向ければ、過重労働や急速に進行する少子高齢化、心身の健康問題など多岐にわたることがわかります。あらゆるセクターの主体的な貢献なくして、これらの課題解決は不可能であり、三菱地所グループも例外ではありません。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します」という「基本使命」を掲げ、100年を超えるまちづくりの歴史の中で、社会の課題解決に取り組み、社会にとっての価値を創造し続けることで企業価値を高め、存続してきました。

そのため、三菱地所グループは、これまで取り組んできたことをより力強く推進していくため社会課題に対し重要な経営課題として向き合っていくことが必要であるとの認識から、2015年、ステークホルダーの皆さまにご意見を伺いながら5つのCSR重要テーマを策定しました。それぞれのテーマについて目標およびKPIを定めてPDCAサイクルでマネジメントしています。

国際的イニシアティブに沿った取り組み

社会課題解決に三菱地所グループが主体的かつ能動的に取り組むために、ベースとなる考え方が「行動憲章」であり「行動指針」です。特に、行動指針においては、「誠実な企業活動実践のための指針」を設け、社会とのコミュニケーションを大切にすることや人権を尊重することを掲げています。これらの基本理念なくして「社会と共生したまちづくり」や「先進的なまちづくり」などのCSR上の重要なテーマにおいて設定した課題を解決することはできません。これは国連「ビジネスと人権に関する指導原則（ラギーフレームワーク）」や、国連「グローバル・コンパクト」の考え方に通じるものであり、私たちはこれらの国際的なイニシアティブの考え方に沿ってCSRの取り組みを推進しています。

事業活動で社会の課題解決に取り組む

まちづくりは、ハードとしてのビルや住宅をつくるだけがすべてではありません。防災やバリアフリーに配慮することなども含め、子どもから高齢者までそこに住み、働き、生活するすべての人々が健康で、安全・安心に住み、働き、憩うことです。そのためには、事業に関係するお客さまや地域コミュニティの方々と対話し、事業活動により起こりうる可能性のある人権・環境などへの影響を理解し、取引先も含めて、事業に関わるすべての人々に対して適切に対応することが、三菱地所グループのめざすまちづくりです。

CSR重要テーマである「環境」については、事業を通じて持続可能な社会を実現するべく環境への先進的な取り組みを推進することをめざしています。とりわけ気候変動への取り組みは、人類共通



三菱地所株式会社 執行役員常務

西貝 昇

の課題として最も重要な責務と捉えています。また、三菱地所グループ長期環境ビジョンや環境基本方針において、循環型社会形成、自然調和型社会形成を掲げ、グループ一丸となり環境経営を推進しています。事業活動においては、汚染物質や廃棄物の排出削減およびエネルギー、水、原材料の効率利用、温室効果ガスの排出量削減はもちろんのこと、電気や水の利用、交通・物流などを効率化したスマートコミュニティづくりに取り組み、ビルや住宅における再生可能エネルギーの利用を推進し、環境・社会に配慮していると評価されるビルや住宅を積極的に提供していきます。

ステークホルダーの皆さまとともに解決

地球環境問題に関しては、自社の取り組みだけでできることではなく、お客さまや地域コミュニティ、取引先に対しても当社の考えを理解していただき、一体となって取り組まなくては実現できないことと考えています。そのため、これまでの「三菱地所グループ グリーン調達ガイドライン」に加えて、2016年4月に策定した「三菱地所グループ CSR調達ガイドライン」を、グループ全体で取引先の皆さまとも共有して環境問題を含む社会課題の解決に立ち向かっていく所存です。

社会課題の解決に向けて当社の取り組みをより一層加速させていくためにも、ステークホルダーの皆さまに、ご理解いただき、一緒に取り組んでいかなければ多様な課題に対応できません。CSR重要テーマについても毎年、ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションを通じて、より一層、実効性の高いものにしていきたいと考え、今年も有識者の方々から、直接ご意見をいただく機会がございました。今後も引き続き、皆さまからの忌憚のないご意見を頂戴し、当社の取り組みに活かしていきたいと思っております。

三菱地所グループの事業と社会への価値提供

持続可能な未来づくりに貢献するためには、企業として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。三菱地所グループは、社会動向やさまざまな社会課題、また私たちの事業を取り巻く環境動向を踏まえて中長期にわたって取り組むべきCSR重要テーマをステークホルダーとともに選定しています。事業活動の中でこれらのCSR重要テーマに取り組み、社会へ価値提供するプロセスを実践しています。

社会環境

- 世界の人口増加と都市化の進展
- 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
- 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
- 水資源と食糧不足
- 生態系と資源の持続性への関心の高まり
- 人権問題への関心の高まり

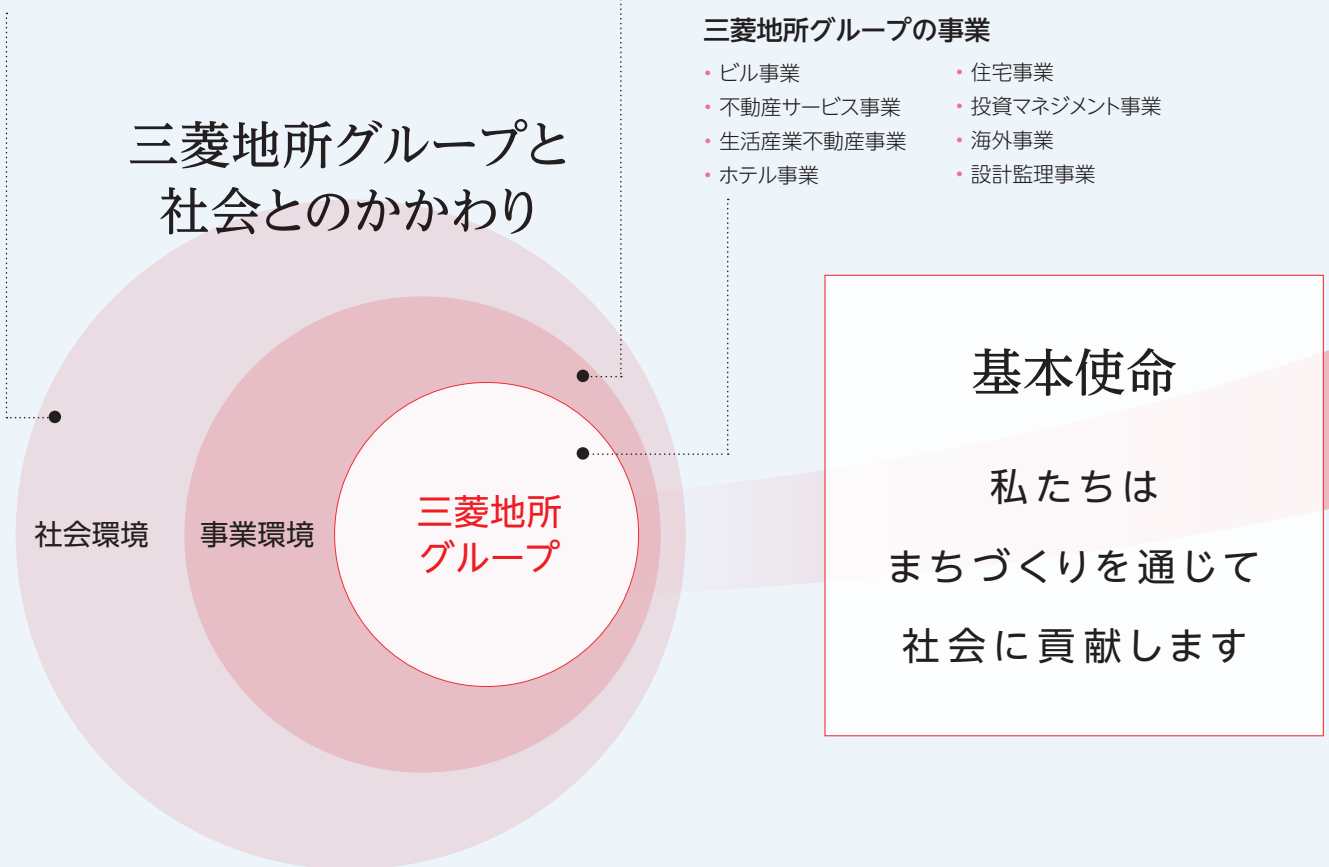
事業環境

- 国内の少子高齢化と人口の減少
- 「第4次産業革命」の進展
- 「働き方改革」により生み出される多様なワークスタイル・コミュニケーションスタイル
- 新興諸国の持続的な経済発展
- インバウンド需要の量的拡大・志向の多様化
- 経済活動におけるベンチャー企業・スタートアップ企業の存在感拡大
- グローバルな不動産投資ニーズの高まり
- 「すまい」に対する価値観・ニーズの多様化

三菱地所グループの事業

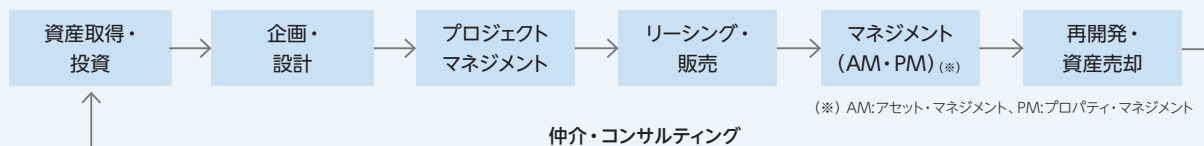
- ビル事業
- 不動産サービス事業
- 生活産業不動産事業
- ホテル事業
- 住宅事業
- 投資マネジメント事業
- 海外事業
- 設計監理事業

三菱地所グループと社会とのかかわり



三菱地所グループのバリューチェーン

三菱地所グループのバリューチェーンは、資産取得のステップから始まり多岐かつ長期にわたるものです。当社グループはバリューチェーンの各フェーズにおいてCSR重要テーマに取り組み、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、グループ全体の事業活動を通じて持続可能な社会の実現に寄与していきます。



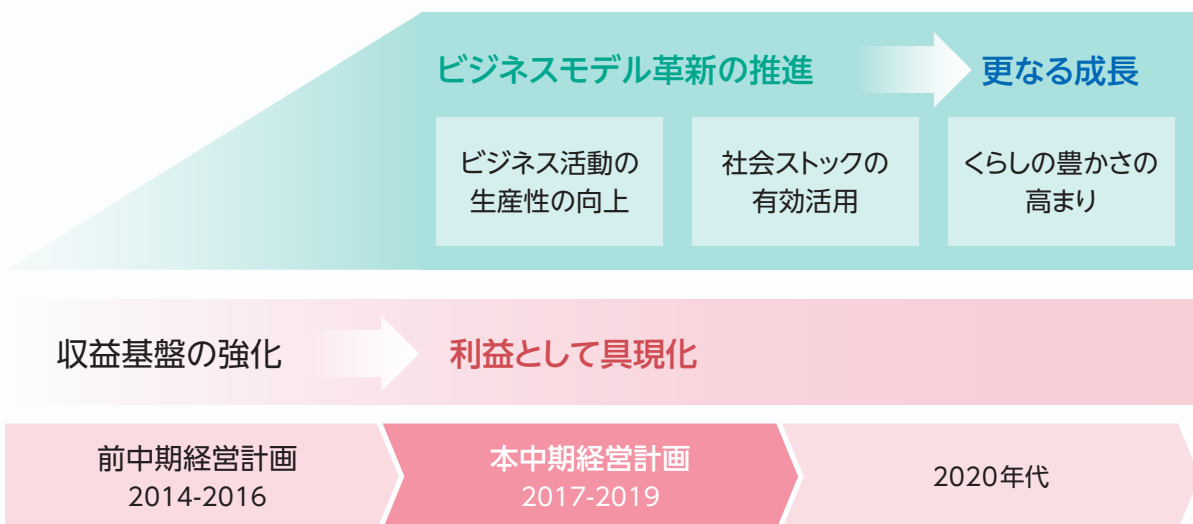
基本使命の実現による 社会への価値提供

経営計画

CSR重要テーマ

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
先進的なまちづくり	グローバル性の時代に対応したイノベティブなまちづくり
環境	事業を通じて持続可能な社会を実現するための環境への先進的な取り組みの推進
ひとづくり	未来のまちづくりのための人財育成・活躍の支援と個人のライフスタイルにあわせた働き方の支援
コンプライアンス	顧客や社会の期待に応えるコンプライアンスの推進

2020年代の更なる成長に向けて



CSRマネジメント

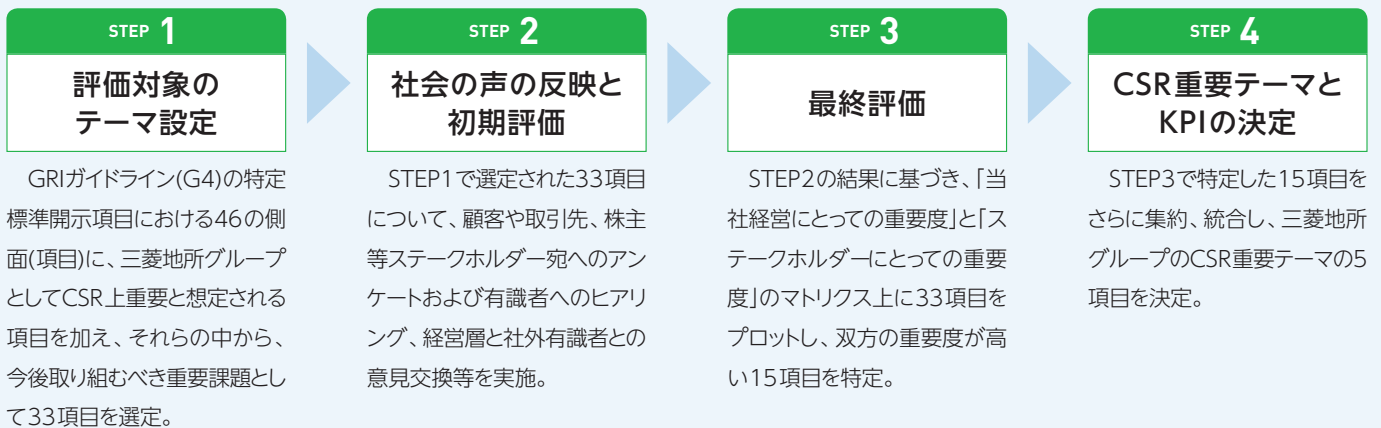
CSR重要テーマとKPI

三菱地所グループでは、持続可能な未来づくりに貢献するために、企業として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ことが必要であると考えステークホルダーの皆さまのご意見を頂戴し社内での議論を基に5つのCSR重要テーマを設定しています。そして、これらのテーマの重要指標(KPI)についてマネジメントを行っています。

2016年度は、このCSR重要テーマに則った取り組みを深化させていくため、改めてステークホルダーのご意見を伺うとともに、社会環境の変化も踏まえ社内においても見直しを図り、より実効性のある指標を策定しました。

CSR重要テーマ選定のプロセス

三菱地所グループCSR重要テーマの決定プロセスは次の通りです。

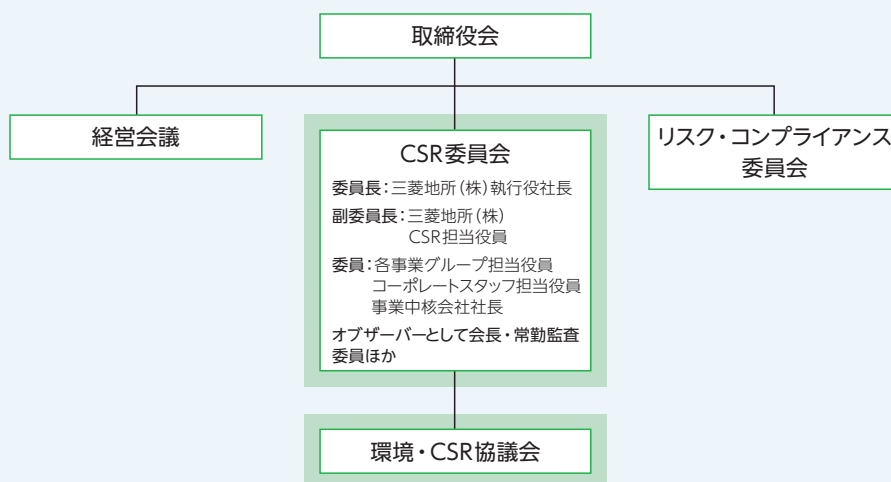


■ 三菱地所グループのCSR重要テーマおよび目標・指標(KPI)

CSR重要テーマ	目標
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
先進的なまちづくり グローバリティの時代に対応したイノベティブなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・情報通信技術を活用した新しい働き方に適したオフィス、住宅、商業施設などを提供します。 ・インタラクションの場を創出し、ベンチャー企業や新しい知的価値創造を支援します。 ・国や都と協力しながら、東京・丸の内の魅力を高めアジア都市間における競争力を向上させます。
環境 事業を通じて持続可能な社会を実現するための環境への先進的な取り組みの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・事業活動において、エネルギー、水、原材料を効率的に利用するとともに、温室効果ガスの排出を削減します。 ・電気や水の利用、交通・物流などを効率化するスマートコミュニティづくりに取り組みます。 ・ビルや住宅における再生可能エネルギー利用を拡大します。 ・環境・社会に配慮していると評価されるビルや住宅を積極的に提供します。
ひとづくり 未来のまちづくりのための人材育成・活躍の支援と個人のライフスタイルにあわせた働き方の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・公正な選考・採用を行い、未来のまちづくりを担う人材に適切な教育訓練の機会を提供するとともに、個人のライフスタイルに合わせた柔軟な働き方を支援します。 ・性別、年齢、障害の有無等にかかわらず、多様な人材が活躍できるよう、均等な機会を提供します。
コンプライアンス 顧客や社会の期待に応えるコンプライアンスの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・贈収賄、独占禁止法違反、不適切な政治献金などが行われないよう適切に対応します。 ・法令遵守はもとより、顧客や社会の期待に応えるよう努めるとともに、事業上のさまざまなリスクを理解し適切に対応します。

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)の執行役社長を委員長とし、各事業グループ、コーポレートスタッフ担当役員、主要グループ会社のトップ等で構成される「CSR委員会」を設置するとともに、その事前協議機関として「環境・CSR協議会」を設けています。



2016年度のCSR委員会開催実績

第1回(2016年7月:定例開催)

- ・2015年度CSR重要テーマ・KPIの実績報告
- ・CSR活動報告 ほか

第2回(2017年2月:定例開催)

- ・重要指標(KPI)項目の追加について
- ・多様で柔軟な働き方のための人事諸施策、コンプライアンスアンケート等の取り組み報告 ほか

SDGsとのかかわり

2015年9月、国連サミットにおいて「持続可能な開発目標(SDGs)」が採択され、2016年1月に正式発効となりました。ここに盛り込まれた17の目標は、すべての国々に普遍的に適用されるものであり、当社グループも時代と社会からの要請に応える事業活動を通じて、これらの目標達成に寄与していきます。



(※) 数値の考え方はWEBサイト参照

2017年度重要指標 (KPI)	2016年度実績 (※)	対象範囲	ページ
災害時医療連携、防災隣組を通じた災害対策の深化 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 バリアフリー法認定建物件数 まちづくり団体主催セミナー、イベント等参加者数 空と土プロジェクト参加者数(単年/累計) 三菱一号館美術館入館者数	報告書本文参照 20ヶ所 13件 11,120人/年 306人/2,018人 213,017人/年	三菱地所グループ 三菱地所グループ 三菱地所グループ 大手町・丸の内・有楽町エリア 三菱地所グループ 三菱地所グループ	P14 P14 P16 P16 P17 P15
大丸有地区における外国金融機関事業所数 EGG JAPAN参画企業数(内、海外企業) 大丸有地区における光ファイバー接続ビル数	72ヶ所 33(21)社 62棟	大手町・丸の内・有楽町エリア	P21
エネルギー使用量、CO ₂ 排出量 廃棄物排出量、水道使用量 CASBEE(新築設計)/DBJ Green Building認証/ABINC認証取得数 地域冷暖房供給ビル棟数、延べ床面積 太陽光パネル発電出力 屋上・壁面緑化面積 断熱等性能等級4年間採用率 一次エネルギー消費量等級4年間採用率 ソレックシステム年間採用率 高効率機器年間採用率(給湯器/LED器具/超節水便器) 中小ビルリノベーション/リノベマンション件数 国産材採用率	262千kl/505千t/年 48,069t/5,222千m ³ /年 9/19/19件 115棟/7,429千m ² 約7,540kw/17ヶ所 約32,700m ² 100%/年 87%/年 76%/年 100/95/95%/年 12棟/487戸 50%超/年	三菱地所グループ 三菱地所グループ 三菱地所グループ 三菱地所グループ 三菱地所グループ 三菱地所レジデンス 三菱地所レジデンス 三菱地所レジデンス 三菱地所レジデンス 三菱地所レジデンス 三菱地所レジデンス 三菱地所ホーム	P28 P28 P25 P27 P26 P25 P27 P27 P27 P27 P29 P29
育児・介護休業、短時間勤務者数 月平均時間外勤務 時間数 従業員1人あたり研修時間、費用 女性管理職数 障がい者雇用率	18/0/11人/年 25時間 7.4時間/135,541円/年 39人 2.07%	三菱地所	P33 P33 P30 P31 P32
階層別研修、講演会の開催等各種コンプライアンス研修の実施 コンプライアンスアンケート「行動憲章達成度」	報告書本文参照 88%	三菱地所グループ	P35

ステークホルダーとのコミュニケーション

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、当社グループは、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。

特に、テナントビルのお客さまや地域社会におけるステークホルダーについては、当社グループの事業上、ともに持続可能な社会をつくり上げていく上でも関わりが深く、例えば丸の内エリアでは大丸有まちづくり協議会^(※)等を通じて、日頃からの双方向のコミュニケーションを重視しています。

また、東京証券取引所から示された「コーポレートガバナンス・コード」の基本原則に「株主以外のステークホルダーとの適切な協働」および「株主との対話」が謳われていますが、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きます。



(※) 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

各ステークホルダーとの対話方法

ステークホルダー	定義	対話の機会の例	主要なテーマ
お客さま	テナントビルの利用者、住宅・マンション契約者、各種業務発注者など	<ul style="list-style-type: none"> お客さま満足度調査・アンケート等 各種営業活動を通じたコミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> 安全・安心なまちづくり 製品・サービスの品質・安全マネジメント 少子高齢化に対応したまちづくり
地域・社会	三菱地所グループの事業に関わる地域社会、地域住民等	<ul style="list-style-type: none"> 有識者ステークホルダーミーティングの開催 行政、自治体、NPOとの協働を通じた対話 社会貢献活動 	<ul style="list-style-type: none"> 地域への経済的貢献 スマートコミュニティの推進 持続可能な森林資源の活用
社員	三菱地所グループ社員	<ul style="list-style-type: none"> 人事評価を通じたコミュニケーション コンプライアンスアンケート等による対話 	<ul style="list-style-type: none"> 能力開発、多様な人材活用と均等な機会提供 安全と心身の健康維持
取引先	工事委託先、協力会社、調達先など	<ul style="list-style-type: none"> 業務を通じたコミュニケーション 委託先評価制度、施工登録者研修会、品質安全推進大会などの開催 調達活動を通じたコミュニケーション CSR調達ガイドラインの通知 	<ul style="list-style-type: none"> サプライチェーンマネジメント グリーン調達 安全・安心なまちづくり
株主・投資家	個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> 決算説明会(年2回) アナリスト向けスモールミーティング・物件見学会 国内外機関投資家とのミーティング 各種IR関連ツールによるコミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> 経済的パフォーマンス 健全な企業経営

有識者のコメント



三菱地所株式会社 社外取締役

江上 節子

2015年に社外取締役に就任して、2年が経過しました。当社のCSR活動は2014年度より、GRIガイドライン提示の重要側面と自社経営での重要度のマトリックスに、アンケート調査やステークホルダーからの情報を輻輳化させるというステップで、論理的、合理的な手続きでCSR重要テーマの選定をし、環境分野と災害・防災にかかる指標は、当社の達成度、関係機関からの評価も高く、本報告書に精緻に綴られた成果を確認できます。

また、先進的なまちづくり、社会と共生したまちづくりにおける、大手町連鎖型再開発プロジェクトの手法や皇居濠水の浄化などの技術革新やアイデアなど多様な取り組みは、まさに、社会的課題への取り組みと事業開発を一線にした方向へと進んでいることが実感できます。

しかし、社会は生き物。世界の政策の流れ、人々の移動の流れが変わり、大きな社会の変動期に入ろうとしています。日本においても政策の実行化は、急を要し、地方の活性化や、SDGsについても、政府の中に推進本部が設置されました。ダイバーシティの促進、女性の管理職登用についても、当社は、着実に計画を進ませています。グループ会社を挙げて取り組む積極策も望まれます。

何よりも、当社グループが付加価値の向上と、持続的成長を果たしていくためには、司令塔としての本社機能の高度化のみならず、グループ会社全体の執行部門、現場力の質的向上が肝要です。CSRは、三菱三綱領と等しく、まさに、企業の背骨を形づくっていると言えます。グループ企業総体として、SDGsのマインドで、ブランド力の強化、サービスの深化、ビジネスモデルのコンセプト革新に取り組む風土づくりを高めていくことに、社外役員として、微力ながら貢献していきたいと考えます。



ロイドレジスタージャパン株式会社 取締役

富田 秀実 氏

貴社のトップコミットメントには、まちづくりを通じて社会に貢献しようという強い意思表示があります。多様な人が集い、持続的に発展する「Dynamic Harmony」というキーワードが発信され、三菱地所グループに対する期待感を持てます。一方で、2年前に選定したCSR重要テーマでは、どのような社会課題をベースに最終的に15課題に絞り込まれたのか選定プロセスが見えず、三菱地所グループの事業にとってこれらのテーマがどの程度関係しているのか妥当性の評価ができません。ビジネスプロセスにおけるリスクと機会をどのようにCSR重要テーマに反映し、それに対する目標設定がなされたのか、この流れを明示していただきたい。

また、KPIを設定している点は素晴らしいですが、具体的な目標設定も今後求められてきます。現在、設定されているKPIも、例えば「子育てしやすいまちづくり」に対してバリアフリー等の指標で果たして十分かどうか、検討する必要があるでしょう。「達成すれば確かに社会課題解決の実現につながるであろう」という実感の持てる目標が示されれば良いと考えます。

また、プロパティビジネスという性格上、「透明性」を担保するためにも情報開示は積極的に行うべきです。CSR重要テーマに取り上げている「コンプライアンス」については、より幅広い項目について開示をする余地があるように思います。

丸の内のグローバル化という点に関しても、どのようなオフィス環境を提供すれば真のグローバル化になるのかを再整理し、より具体的なまちの未来像を示していただきたい。それがより貴社の企業価値向上やブランド力の強化にもつながるはず。よりグローバル化が進むと、在宅でも違和感なく働けるような場所を選ばない働き方が進み、オフィスの必然性も変化します。そうなったときに、丸の内の付加価値は何か、真のグローバル化を見据えた将来像を示されることを期待します。