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

基本的な考え方・方針

人々が安全・安心に住み・働き・憩い、子育てがしやすく、高齢者も生活しやすい社会と共生したハード・ソフト両面によるまちづくりを進めます。

マネジメント体制

三菱地所グループは、まちづくりに関わるさまざまな事業グループの部署・グループ会社において、社会と共生し、課題解決につながる取り組みを事業に組み込むため、地域コミュニティやさまざまなステークホルダーと対話しています。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、各組織の社会と共生したまちづくりへの取り組み状況などについて討議、情報共有しています。

(※)目標、KPI(重要指標)は、p.10-11をご覧ください。

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 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)では毎年9月、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、当社の前身の三菱合資会社地所部が1923年の関東大震災時に同年竣工の旧丸ビルを中心に救護活動を行ったことを契機として、1926年に始まったものです。

2016年も、90回目となる訓練を9月1日に実施。東日本大震災クラスの首都直下型地震が発生、当社グループが約30棟のビルを保有する丸の内地区で、非常災害体制の発令により全社員が災害対策要員となったケースを想定し、初動対応や安否確認、情報収集、資機材作動習熟訓練などを実施しました。

今年度は、負傷者・帰宅困難者対応の強化に軸足を置いて訓練内容を設定。千代田区医師会や聖路加メディローカスと連携した災害時医療連携訓練、三菱地所グループの技術力を結集した建物危険度判定訓練、大手町温泉開放による災害活動要員衛生環境向上訓練を実施しました。

当社は2012年に帰宅困難者収容施設に関する協定を千代田区と締結しており、保有ビル15棟が「被災者一時受入施設」に認定されています(2016年9月1日現在)。今回は、その対象ビルの一つである丸の内パークビルで、所轄消防署や地元消防団と共同での消防訓練も行いました。

また、2017年1月12日には、当社が事業展開する大阪市北区のグランフロント大阪でも、負傷者・帰宅困難者対応を中心とする災害対策訓練を行いました。

今後も丸の内地区を中心に、地域所轄の消防署や各ビルテナント企業と協力しながら、非常時にも十分な体制が構築できる安全・安心なまちづくりを進めていきます。

聖路加メディローカスにおける医療活動訓練

グランフロント大阪北館 負傷者対応の様子

丸の内パークビルでの消防訓練

KPI 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) **20ヶ所**

(※1)東京都内にて18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。

グランキューブ開発における高度防災都市づくりへの取り組み

2016年4月1日、東京・丸の内に、地上31階・地下4階の超高層ビル「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」が竣工しました。

このビルの特徴は、開発計画段階に起こった東日本大震災の教訓を生かした、高度防災機能の強化を重視した設計です。防潮板・水密扉の設置、備蓄倉庫や重要拠点の地上階への設置など万全の水害対策を整備。また、民間事業者では初となる都心浄化施設を設置し、災害時にインフラ供給が止まった場合も電力、水、換気がすべて自立して機能するシステムを備えるなど、高度防災都市づくりへの工夫を随所に凝らしました。また、東日本大震災の際に被災地で入浴需要が高まったことを教訓に、地下1,500メートルから温泉を掘削し、温浴施設をオープン。有事の際には、被災者支援従事者に開放する計画です。国際医療施設 聖路加メディローカスとの連携など、有事の際の周辺連携システムも構築しました。

オープンから1年、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から「エリア防災ビル」として認証されるなど、エリア全体の防災性向上機能を担う存在となっています。

汚水の浄化施設

グランキューブ外観

「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題とする展覧会を年3回開催している「三菱一号館美術館」を運営しています。重厚な赤煉瓦の建物は、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、建設当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。

三菱一号館美術館外観

Café1894となった旧銀行営業室

三菱一号館美術館入館者数(年間)

KPI **213,017人** (2016年度)

三菱一号館美術館で「思いやりウィーク」実施

三菱地所(株)が運営する「三菱一号館美術館」では、障害の有無にかかわらず快適に鑑賞いただける環境づくりをめざしています。2016年12月4日~10日の「人権週間」には、障害者手帳をお持ちの方と付き添いの方1名を無料とする「思いやりウィーク」を設定。期間中、計334名(1日平均55.6名)の方が手帳を提示して鑑賞されました。これは通常の障害者割引利用の4.5倍ペースにあたります。

期間中は、グループ社員8名もボランティアで参加し、譲り合ってのご鑑賞を呼びかけるチラシの配布、車いすや杖を利用される方へのサポートなどを担当。美術館運営スタッフにとっても、バリアフリー設備やサービスの在り方を見直し、改善するきっかけとなりました。

思いやりウィーク リーフレット

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2016」を開催

三菱地所(株)は、2014、2015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 2016」を開催しました。

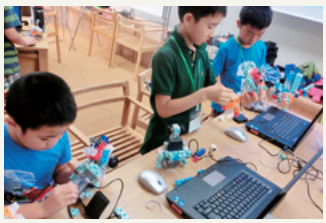
これは、子育てしながら働く方からの「子どもの夏休みの預け先がない」という声に応えて企画されたプログラム。丸の内エリアを拠点に、職業体験やキャンプなどの多彩なプログラムが実施され、子どもと一緒に丸の内に「通勤」することができるというものです。今後も多様な就労者サポートを充実させ、子育て世代も働きやすいまちづくりに取り組んでいきます。

まちづくり団体主催セミナー、イベント等参加者数

KPI 11,120人／年

バリアフリー法認定建物件数

KPI 13件



プログラミングに挑戦

サマーキャンプの様子

“栄養・運動・睡眠”の三大不足解決に取り組む

「Will Conscious Marunouchi」プロジェクト 2016

三菱地所(株)では「食育丸の内」の活動の一環として、2016年、丸の内から働く女性の未来と健康を「食」を通じて支援する「Will Conscious Marunouchi」プロジェクトにて、働く女性の生活習慣改善のメソッドを確立する3ヶ年計画をスタートさせました。

同プロジェクトは2014年の発足以来、女性に特化した健康測定やカウンセリングを行う「まるのうち保健室」が好評を博し、約1,800名を超える働く女性の生活実態調査を実施。その結果、深刻な摂取カロリー不足や栄養不足、運動不足や睡眠不足傾向にあることが判明し、若年性の糖尿病やうつ病、不妊などのリスクが高まっている実態が明らかになりました。今回の3ヶ年計画は、この健康課題の解決に向け、〈eat〉〈move〉〈sleep〉を軸にした「はじめやすく続けやすい」メソッドの確立をめざすものです。初年度の2016年度は、丸の内エリアの企業や商業店舗とも連携を図りながら、これまでの調査データをもとに策定した仮説メソッドの効果検証などを行ってきました。また、2016年9月には、栄養バランスを考えた朝食やランチを提供する「まるのうち保健室カフェ～check&eat～」も実施しました。

Will Conscious Marunouchi

健康応援アプリ「marunouchi PASS」配信開始

三菱地所(株)は、丸の内エリアの就業者や来街者の方向けに、スマートフォンの歩数計機能を備え健康促進を図りつつ、丸の内の情報や特典を提供する無料アプリ「marunouchi PASS」を2016年4月に配信しました。

「marunouchi PASS」画面イメージ

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」

空と土プロジェクト参加者数

KPI 単年306人 累計2,018人

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、都市と農山村を結ぶ社会モデルの形成を目的として、山梨県北杜市に設立（2001年）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、同法人の取り組みや活動に共感した三菱地所（株）CSR推進部のメンバーが参加し、現在の「空と土プロジェクト」がスタートするきっかけとなりました。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、多彩な体験ツアーや、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。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。

森林・山梨県産材活用

純米酒丸の内づくり

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、これまでに8回のイベントを実施し、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活動を継続的に取り組んでいきます。

(※)食育丸の内プロジェクトの推進役として服部幸應氏を会長に、和食・フレンチ・イタリアン・アジアンのトップシェフら26名で組織。2009年に設立。

オリジナル缶詰「はらくっつい TOHOKU」シリーズ

「Rebirth 東北フードプロジェクト」の取り組みの一つが、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で開発を行ったオリジナル缶詰「はらくっつい TOHOKU」シリーズです。これは、2013年度から2015年度にかけて、宮城県の水産業・水産加工業を応援するとともに、経済的効果のみならず、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に取り組んだものです。

2014年3月に発売した1stシリーズを皮切りに、2nd・3rdシリーズ各2種類ずつ商品を開発し、現在全6商品を販売中。また、グッドデザイン賞やKAIKA Awards 2014特別賞、フード・アクション・ニッポン アワードにおける商品部門農林水産業分野優秀賞、災害食大賞 復興支援特別賞など、数々の賞を受賞。現在累計約83,500個、約4,716万円（2017年3月末現在）を売り上げています。

2016年7月には、東日本大震災や熊本地震の経験から非常・災害食の普及・啓発を目的として創設された第1回日本災害食大賞（事務局：一般社団法人防災安全協会）において、復興支援特別賞を受賞。計42社から92商品がエントリーした中で、地産地消の優れた防災食として高い評価を受けました。

今後もこの商品を通じて、社会における防災意識の向上にも貢献していきます。

第1回日本災害食大賞「復興支援特別賞」授賞式

3rdシリーズ（2016年3月発売）

担当者のコメント

水田 博子
三菱地所（株） 環境・CSR推進部

東日本大震災の復興支援活動「Rebirth 東北フードプロジェクト」の一環として始まったオリジナル缶詰「はらくっつい TOHOKU」シリーズの開発。ビルの備蓄用缶詰をヒントにスタートした試みですが、完成に至るまでの道のりは決して平坦ではありませんでした。缶詰の製作に関わる関係者各々が初めての経験の中、これまでにない魅力ある商品づくりのために意見を交わし、試行錯誤を重ねた結果、こだわりと想いが詰まった逸品が完成しました。そこで学んだ技術と経験を活かし、現地の加工会社は現在地域のけん引役として活躍されています。2016年からは、販路の拡大に注力。自立した息の長い商品へと育てつつ、地域の魅力を発信することで応援を続けていきます。

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歓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の防犯対策を行うとともに、もしものときの実効性にこだわった災害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きます。

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。受付でのお客さま対応や相談デスクの増設など、今まで以上に相談しやすく、快適にご利用いただける空間として2017年1月にリニューアルオープン。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。2016年12月には横浜みなとみらいエリアにおいてイベントスペースを設置、グループ各社のイベントやセミナーを開催することでバリューチェーンのエリア展開を開始しました。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。

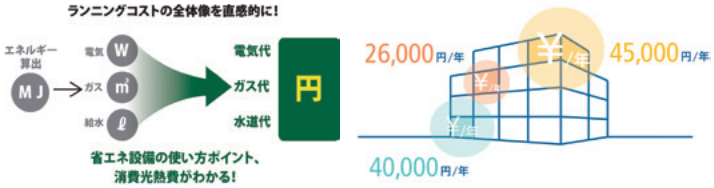
三菱地所のレジデンス ラウンジ

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「いえの燃費」、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が評価され、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、2015年度地球温暖化防止活動環境大臣賞も受賞しました。



一世帯あたりの年間水道光熱費イメージ

マンション暮らしをもっと安心・快適に
ーKATTE（カッテ）ースタート

（株）メックecoライフは、三菱地所レジデンス（株）との協働プロジェクトで、三菱地所レジデンスが分譲する新築マンションのエントランスに、新機能を持たせた共用スペース「KATTE」を順次導入しています。これは、「美しさ」のみが重視されがちなエントランス部分に「利便性」と「交流」を生み出すことで、「快適な暮らし」「エコな暮らし」「安心安全な暮らし」を実現しようとするものです。かつての「勝手口」でのコミュニケーションを新たな形で取り入れるという意味を込めて「KATTE」と名付けました。

メインは、宅配便で届いた荷物や郵便物の開封・仕分け、荷造りなどを行えるスペース。居住者同士の情報交換に使えるコミュニティボード（掲示板）もあるので、不要品の譲り合いなどもスムーズに行えます。エントランスで過ごす時間が自然と長くなり、会話が生まれやすくなって、安心感が醸成されていく仕掛けなのです。

導入マンションの居住者からは、掲示板でイベント情報を共有したり住民同士のコミュニケーションが活発になったとの声が。モノづくりだけで終わらず、入居後も居住者を見守り続けているからこそ生まれたこの取り組みを、今後も拡大していきます。

共用スペース「KATTE」使用イメージ

「ゲストのために」がサービスの原点

2016年のクリスマス、三菱地所グループの（株）東北ロイヤルパークホテルでの出来事です。ホテル主催の家族向けイベント「サンタと楽しむXmasパーティ」を予約済のお客さまが、お子さまの体調不良で欠席に。親御さまの気持ちを察し、「悲しいクリスマスにさせたくない」と考えたスタッフは、イベント最終日に「サンタさんと写真だけでも撮りませんか」とお誘いしました。一方でサプライズを計画。来館したご家族を宴会場へお連れすると、音楽にのってサンタさんが登場し、プロカメラマンによる撮影や大道芸人の楽しいパフォーマンスが。3日間で計200組が参加したイベントの裏側で、1組だけのイベントがそっと開催されました。「ゲストのために」という想いこそ、こうしたサービスの原点だと考えます。

参加予定だった「サンタと楽しむXmasパーティ」

接客技術競い合うロールプレイング大会開催

2016年8月25日、東京・アクアシティお台場にて、三菱地所リテールマネジメント（株）主催のロールプレイング大会が初めて開催されました。

ロールプレイング大会とは、ショッピングセンターなどで働くテナント従業員の接客技術を、ロールプレイング（模擬接客）形式で競い合うものです。〈お客様と共に～together with guest～〉をテーマに掲げた今回の大会には、同社が運営する商業施設のテナント従業員14名が全国から参加。外部審査員を含む5名の審査員や応援に駆け付けた関係者の前で、日頃の成果を披露しました。競技者自身が他者の審査にも参加するなど、自身の接客技術を客観的に見る機会になったほか、同社とテナントの絆も深まりました。