

一世紀を超える「まちづくり」のDNAを、 次代につなげるために。

——2030年、2050年を見据えたサステナビリティ経営を本格始動

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。」と基本使命に掲げ、130年にわたるまちづくりの歴史の中で、世界各地でにぎわいを生み出してきました。一方で、世界では気候変動が気候危機として認識され始め、世界人口の急増によって水・食糧問題や都市化による廃棄物・交通問題の深刻化が懸念されています。その中で当社グループのまちづくりのDNAを今後も持続可能なかたちで発揮し続けていくためには、10年、20年といった長期的な視野で地球環境や地域社会の変化を捉えて課題を解決していく姿勢と、今なすべき事柄をしっかりと把握し、一つひとつの取り

組みを着実にマネジメントしていくことが重要です。こうした考えのもとに、三菱地所グループは、2018年度にマテリアリティ(重要課題)を見直しました。また、2020年2月には、三菱地所グループが2050年に目指すべき姿として「三菱地所グループのSustainability Vision 2050」を掲げ、そこからバックキャストした2030年に達成すべき取り組み目標「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を4つのテーマに分類して発表。2020年4月から開始する「長期経営計画2030」に反映し、グループ全体でサステナブルな社会の実現に向けた取り組みを実行しつつ、継続的改善を図ります。



Act.1 | マテリアリティの特定 (2018年度)

2018年度に全社横断でワーキングを実施し、SDGsの観点で三菱地所グループが注力的に取り組むべきテーマを、7つのマテリアリティ(サステナビリティ経営上の重要課題)として新たに特定し、それに伴う機会とリスクの特定を行いました。

Step 1

事業部門ごとに “強み・特徴”を整理

- 事業ごとのプロセス整理
- 自社の強み／特徴(価値創造における源泉)の明確化

各部門が、各々の事業プロセスとステークホルダーを明確にしたうえで、事業の強み／特徴を分析。そのうえで、「SDGコンパス」を用いて、SDGs達成に貢献する事業との関連性を明確化。



Step 2

事業活動に関わる 55の事業環境変化を抽出

- SDGsなど社会課題・動向の洗い出し
- 事業プロセスとSDGsなど社会課題・動向の関係性整理
- 事業プロセスの関係性に加え、中期経営計画(2018/3期~2020/3期)の観点および事務局の観点で、社会環境・動向を精査

メガトレンドやSDGs17ゴールに象徴される社会課題を組織に関係なく討議し、洗い出したうえで、各事業プロセスとの関係性、上記中期経営計画の目標を踏まえて、“三菱地所グループが注力すべき55の事業環境変化”を抽出。

24の社会課題・動向

- 気候変動の深刻化
- 自然環境・自然資源の劣化
- 既存資源の枯渇とそれに伴う社会全体としてのエネルギー構成変化
- テロ・犯罪等(感染症発生リスク含む)による社会不安の増大
- 自然災害(地震災害含む)の増加
- 関連原価の上昇リスク
- IoTのさらなる進化と浸透の拡大(パーソナル化・情報拡散の加速含む)
- 人工知能技術の革新(自動運転技術の普及含む)
- e-コマース・オムニチャネルや決済手段の多様化
- グローバル化の進展(インバウンド・アウトバウンドの増加/移民拡大含む)
- アジアを中心とした新興国の経済成長
- 世界全体での人口増加と食糧不足化
- 心身の健康・医療・ウェルネスへの関心の高まり
- 総人口および労働人口の減少
- 高齢化の加速と高齢者の社会的位置づけの変化
- サプライチェーン上におけるリスクの顕在化(人権課題の深刻化含む)
- 女性の社会進出の進展・社会のダイバーシティ化
- 国内における外国人労働者の増加
- ソーシャルインテグレーション・ユニバーサルデザインへのニーズの高まり
- 地域コミュニティの見直しと再生化(地方の過疎化と大都市圏の人口増加含む)
- 既存公共インフラ・住宅の老朽化・ストック(空き家含む)の増加
- 公共施設の民営化等民間活力の導入推進
- ライフスタイルおよび働き方の多様化
- シェアリングエコノミー等消費形態の多様化

7つのマテリアリティ

- 環境
- グローバリティ
- コミュニティ
- ダイバーシティ
- 少子高齢化
- ストック活用
- デジタル革新

Step 3

部門業務・中期経営計画(2018/3期~2020/3期)・ 外部評価の3つの観点から重視すべき 社会課題・動向を24項目抽出

- 社会課題・動向ごとに、事業における機会・リスクを抽出
- 機会・リスクの観点からマテリアリティをグルーピング化
- ワーキング事務局にて精査

各部門が、55の事業環境の変化から、Step1で導いた自部門の強み／特徴などを踏まえて、自部門に深く関わる「機会」と「リスク」を抽出。その後、上記中期経営計画の観点、外部評価(インデックス)の観点も踏まえて、重視すべき社会課題・動向を24に絞り込む。

Step 4

社内外で認識を共有していくために 7つのマテリアリティに整理











- マテリアリティ案の作成とステークホルダーへのヒアリング
- マネジメント層への上申

重視する24トレンドとSDGsの関係をマッピングしたうえで、「7つのマテリアリティ」に整理。第三者意見として、3名の外部有識者にヒアリングを実施。










外部有識者(所属・役職名などは2018年12月時点・順不同)

立教大学 経営学部 教授・博士(経済学) 高岡 美佳 氏
三菱UFJモルガン・スタンレー証券 環境戦略・アドバイザー部
チーフ環境・社会(ES)ストラテジスト 吉高 まり 氏
慶應義塾大学 大学院 政策・メディア研究科
教授・博士(政策・メディア) 蟹江 憲史 氏











主な機会

- 環境負荷が小さく、自然災害に強い不動産開発・運営ニーズの増加  
- 海外での不動産投資・まちづくり機会の増加 
- 外国人をはじめとした多様な利用者へ対応するニーズの増加 
- テロや犯罪に対するセキュリティが強い不動産・まちづくり開発・運営ニーズの増加 
- 多様な生活スタイルや就業・消費スタイルに対応した施設・サービス需要の増加  
- 人口動態の変化に対応したまちに対するニーズの増加 
- 大都市における再開発・リノベーションおよび既存ストック利用ニーズの増加 
- スマートコミュニティ、ハウス、オフィスへの活用の可能性 

主なリスク

- 大規模自然災害発生による資産価値の減少、維持・対策費用の増加  
- グローバルでの都市間競争の激化 
- サプライチェーンマネジメントをはじめとした
カントリーリスク・コンプライアンスリスクの増加 
- 建物の老朽化・空き家の増加による治安の悪化および周辺地域の資産価値の低下  
- 労働人口の減少、多様な働き方拡大に伴うオフィスニーズの変化  
- AIの台頭による、取引慣習や雇用環境の変化 

主な提供価値

- 持続可能かつ強靱
(レジリエント)で安心・
安全なまち 
- 気候変動、廃棄物、
エネルギーについて
マネジメントされたまち 
- あらゆる国の多様な
バックグラウンドを
尊重したボーダーレスなまち  
- 知識の集積とネットワークを
通じたインタラクティブな
付加価値を提供するまち 
- インクルーシブな社会が
実現されたまち 
- 人口動態やライフスタイルの
変化に対応した
豊かで快適なまち  
- ストックが有効に活用
されている
効率的でエコなまち 
- オープンイノベーションが
生まれ続ける革新的なまち 

7つのマテリアリティを踏まえて策定(Act.2へ)

Act.2 | 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」策定 (2020年1月公表)

三菱地所グループは、2050年の三菱地所グループのありたい姿を定めた「三菱地所グループのSustainability Vision 2050」(次頁参照)の実現に向けて、そこからバックキャストし、7つのマテリアリティを踏まえた「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を「長期経営計画2030」で掲げました。「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」の4つの重要テーマについて、より幅広いステークホルダーに、より深い価値を提供していきます。

1 Environment

気候変動や環境課題に積極的に取り組む持続可能なまちづくり

- 2030年にCO₂排出量を35%削減(2017年比) * 2050年には87%削減([SBT*¹]認定済)
- 再生可能電力比率: 25% * 2050年には100%([RE100*²]加盟済)



再生可能電力への切り替えを推進しつつ、技術革新の進捗も踏まえて、蓄電設備の増強や地域内熱融通、デマンドレスポンスの活用を検討

- 食品・プラスチックを中心とした廃棄物リサイクルと排出量削減を推進
- 廃棄物再利用率: 90%
- 廃棄物排出量: 20%削減(2019年比 1㎡あたり)

生ごみ保管設備や飲料用水提供機器等を増設すると共に、テナントや来街者・来館者への意識啓発・情報発信を強化する。分別がしやすくなる仕組み・施策をあわせて検討

- 持続可能な木材利用の推進
 - 事業に使用する木材のトレーサビリティを確保
- 輸入木材伐採地の人権尊重、自然資源保護に配慮した持続可能な木材利用を推進



2 Diversity & Inclusion

暮らし方の変化と人材の変化に対応しあらゆる方々が活躍できるまちづくり

- ホスピタリティの強化とストレスフリーシティの実現
- 様々な人々のライフスタイルや地域的慣習、宗教、性的指向(Sexual Orientation)に向き合う健康増進、健康経営を支えるサービス、様々な人が活躍できる拠点を整備



3 Innovation

新たな世界を生み出し続ける革新的なまちづくり

- ビジネスモデルを革新しパフォーマンスを最大化
- まちづくりの視点から新たな発想やビジネスの創出をサポートし、都市・産業の成長に貢献する先進的なワークスペースの提供と街での体験価値の最大化を推進



4 Resilience

安全安心に配慮し災害に対応する強靱でしなやかなまちづくり

- 防災対策を強化し災害時の機能停滞を極小化
- ハード面の対策によるBCP機能の高度化とエリアコミュニケーションを強化する想定外の浸水への対策も含めた止水対策を更に強化すると共に、防災に関するエリアコミュニケーションを活性化

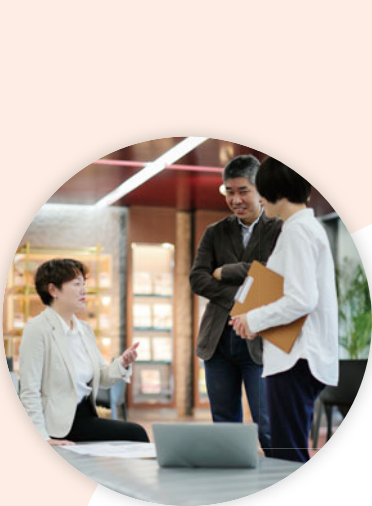


※1 Science Based Targetsの略称。パリ協定で定められた、産業革命前からの気温上昇を「2℃未満に抑えるという温度目標」を達成するために、企業が国連気候変動に関する政府間パネル(IPCC)に基づく削減シナリオと整合した削減目標を設定すること。SBTイニシアティブが認定する。

※2 「The Climate Group」が「CDP」とのパートナーシップのもと運営する国際的なイニシアティブ。事業活動で使用する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目指す企業で構成され、グローバルで221社(内、日本企業30社)が加盟しています(2020年1月現在)。

7つのマテリアリティを踏まえて策定

Act.3 | 「三菱地所グループのSustainability Vision 2050」 制定 (2020年2月公表)



Be the Ecosystem Engineers

私たちは、立場の異なるあらゆる主体
(個人・企業他)が、経済・環境・社会の
全ての面で、持続的に共生関係を構築できる
場と仕組み(=エコシステム)を、
提供する企業(=エンジニアズ)で
あることを目指します。



「三菱地所グループの
Sustainability Vision 2050」から
バックキャストして策定