

皇居外苑濠における水辺環境改善・生態系保全プロジェクト

三菱地所グループは、皇居外苑濠前に約3,000m²の環境共生型緑地広場「ホトリア広場」を整備するなど、東京・丸の内エリアの環境改善と生態系保全を進めています。

皇居外苑濠の水辺環境は、近年、水質悪化により元来の水草類が自然発生できない状態が続いていました。そこで、2017年10月に環境省と「皇居外苑の自然資源活用に関する協定」を締結し、2018年5月には、民間事業者として初めて、皇居外苑濠における水辺環境の改善と皇居外苑濠由来の希少な水草（絶滅危惧種）の保全を目指した「濠プロジェクト」を立ち上げました。本プロジェクトは、環境省、公益財団法人日本自然保護協会、東邦大学理学部保全生態学研究室（西廣 淳准教授）、千葉県立中央博物館などのNGOや専門機関と連携した取り組みです。

濠内から採取した動植物は、三菱地所（株）が所有する建物の屋上に設けられたコンテナビオトープに移植します。これらの生物を、同社が近辺で開発するオフィスビルの敷地内にある緑地や人口池などに導入し、皇居の水辺環境の代替地とします。希少な種と水辺環境の保全・復元を図ることはもちろん、濠を中心としてつながる生物多様性のネットワークを構築することで、環境保全に寄与します。



環境共生型緑地広場「ホトリア広場」

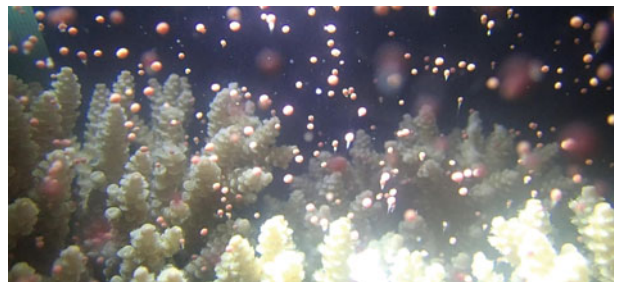
サンシャイン水族館のサンゴ保全活動

三菱地所グループが運営するサンシャイン水族館は、日本初の都市型高層水族館です。1978年の開館以来、水族館が担う4つの役割（①社会教育、②レクリエーション、③調査研究、④自然保護）はもとより、最も重要な保全・保護活動として、来館者の皆さまに生物環境に興味、関心をもち“ココロを動かす、発見”をしていただくことに取り組んできました。その1つとして、2006年に沖縄県恩納村協力のもと、「サンゴプロジェクト」を発足し、「サンゴ返還プロジェクト」「サンゴ礁再生プロジェクト」という2つの取り組みを進めています。

沖縄のサンゴ礁は、温暖化の影響や天敵であるオニヒトデの異常発生などにより徐々に減少しています。沖縄県恩納村では、この状況を改善するため、1969年よりサンゴの保全活動を展開してきました。この活動に賛同したサンシャイン水族館は、「サンゴ返還プロジェクト」として水族館の水槽で育てたサンゴを沖縄の海へ還しています。サンゴの一部を水族館で保管するため、恩納村海域のサンゴにダメージがあった場合にもそのDNAを維持することが可能です。2014年からは、サンゴの卵と精子が受精する有性生殖の方法を使った「サンゴ礁再生プロジェクト」も展開しています。



「サンゴ返還プロジェクト」で返還したサンゴ



「サンゴ礁再生プロジェクト」で育成したサンゴの産卵

マテリアリティ

グローバルティ



欧州における取り組み

欧州では、1986年に現地法人である三菱地所ロンドン社を設立して以降、英国・ロンドンの金融街シティにおける「Warwick Court (Paternoster Square=パタノスタースクエア再開発プロジェクト)」や「ボウベルズ・ハウス再開発プロジェクト」、ウェストエンド地区における「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」など、ロンドンを中心に多くの開発プロジェクトを手掛けてきました。2019年には、ロンドン西部の再開発プロジェクト「245 Hammersmith Road (245ハマースミス・ロード)」を竣工させ、30年以上の期間にわたり、積極的にオフィスビル開発を進めています。

2018年度新規プロジェクト

〔仮称〕8 Bishopsgate(8 ビショップスゲート)

2019年2月に新築工事に着手した、ロンドンにおける超高層オフィスビル「〔仮称〕8 Bishopsgate」開発計画(2022年末竣工予定)では、全面ガラスとなる外装に環境性能とメンテナンス性に優れた密閉型ダブルスキンを採用するほか、雨水を中水として再利用する仕組みを導入するなど、環境面にも配慮し、英国の建築環境評価制度BREEAM認証※のExcellentを取得する見込みです。

さらに、ロンドンでの働き方の多様化をサポートするべく、同ビルの中層階には、共用ワークスペースやイベントスペース、屋外テラスなど、生産性向上に寄与するアメニティ施設を整備する予定です。また、テナント企業・来訪者それぞれの



〔仮称〕8 Bishopsgateイメージパース

利便性を高めるため、エントランスフロアのロビーには、セキュリティエリア内外に共用ワークスペースを設置予定。地下には大規模駐輪場やシャワースペース、ロッカーを設置するなど、充実した設備を通じて多様な働き方をサポートします。

※ 英国建築研究所による建造物の環境性能評価システム。

アジアにおける取り組み

アジアでは、2008年にシンガポールにおいて三菱地所アジア社を設立して以降、2013年から中国・上海、2018年からは台湾・台北でも現地法人の営業を行っています。また、タイでは、現地デベロッパーAP社と共同で、住宅事業を手掛ける合弁会社 Premium Residence社(PR社)を設立するなど、現在までにアジア・オセアニアの11の国と地域において、積極的に事業を展開しています。

2018年度新規プロジェクト

〔Singapore-Hangzhou Science & Technology Park 第3期〕

2019年1月に、シンガポール大手デベロッパーCapitaLandグループ※が中国・杭州市において計画を進めている大規模複合オフィスビル開発計画「Singapore-Hangzhou Science & Technology Park」の第3期開発計画に参画しました(2021年竣工予定)。

本計画は、経済成長が著しい長江デルタの中心都市「杭州市」の中でも、企業集積が進み、100社以上の日系企業が進出しているHangzhou Economic & Technological Development Area(杭州市経済技術開発区)に位置します。多様なオフィス利用ニーズに対応可能な大規模開発であり、低層部には飲食・物販店舗やフィットネスジム等の就業者向け利便施設を設けるなど、オフィスワーカーの満足度向上に寄与する施設を設ける計画としているほか、中央に広場を整備し賑わいを創出する計画としています。

※ 本件リリース時は「Ascendas-Singbridge Group」。2019年6月にCapitaLandグループが買収。



Singapore-Hangzhou Science & Technology Park イメージパース

「ラグビーワールドカップ2019™ 日本大会」ラグビーボールの寄贈

三菱地所(株)は、2019年9月～11月に日本の12都市で開催された「ラグビーワールドカップ2019™日本大会」にオフィシャルスポンサーとして協賛しました。開幕1年前より、東京・丸の内を舞台に新たなラグビーの魅力を体験できるイベントを展開するプロジェクト「丸の内15丁目PROJECT」を実施するなど、大会の機運醸成を図るとともに、社会貢献およびラグビー普及の一助としていただくべく、大会開催都市の小中学校にラグビーボールを寄贈しました。

2018年度は、熊本県、福岡県、大阪府、札幌市の4自治体に合計4,500個、2019年度は、横浜市、静岡県、神戸市、愛知県、釜石市、東京都千代田区、熊谷市、大分県の8自治体に合計4,400個のラグビーボールを寄贈。各地域の小中学校に順次配布されました。熊本県では、2016年の熊本地震の被災地である益城町で、ラグビー経験のある当社社員を中心に、地元の小学生を対象としたラグビー体験交流会も実施しました。

三菱地所グループは、こうした活動を通じて、ラグビーがより地域に根差し、地域社会が発展することを望んでいます。



大会ロゴ入りラグビーボールを寄贈



熊本県益城町でのラグビー体験交流会

TM © Rugby World Cup 2015. All rights reserved

「キラキラッとアートコンクール」 作品展を台湾で初開催

2018年6月～7月、台湾の生命保険会社「南山人壽保险股份有限公司」(以下、南山人寿)と共同で、台北市の超高層ビル「台北南山広場」において、日本と台湾の障がいのある子どもたちのアート作品を展示する作品展(台湾での名称「星藝術家の星畫展」)を開催しました。「第16回キラキラッとアートコンクール」優秀賞50点と、台湾の財団法人育成社会福祉基金が主催した「第9回夢の花園アートコンクール」受賞作品50点、計100点のコラボレーションが実現しました。

三菱地所(株)は、障がいのある子どもたちの可能性の応援を目的に、「キラキラッとアートコンクール」を2002年より毎年行っています。南山人寿は、潤泰集團(ルンテックスグループ)傘下の企業で、当社は2013年より同グループのビルやマンション開発などで共同事業実績がありますが、サステナビリティ活動の理念でも共感し、初の海外展開として、今回の共同開催となりました。



作品展の様子(エントランス)



来場者によるメッセージボード



マテリアリティ

ダイバーシティ

障がい者雇用の支援・情報発信施設 「インクル MARUNOUCHI」

東京・丸の内には約4,300社の企業があり、それぞれが社員のダイバーシティやワークライフバランスを支援するとともに、心身に障がいをもつ人が働きやすい職場環境の整備を進めています。

三菱地所グループにおいても、丸の内エリア全体で障がいの有無に関係なく誰もが働きやすい地域を目指したまちづくりを進めています。その取り組みの一環として、障がい者雇用支援コンサルティングを行う(株)スタートラインと協働し、2018年10月、障がい者雇用の支援・情報発信施設「インクル MARUNOUCHI」を新国際ビル5階にオープンさせました。

「インクル MARUNOUCHI」は、丸の内エリアの利便性やコミュニティを活かして、障がい者雇用に関する情報発信や、サテライトオフィスの提供や障がいのある事業者向けサポートなど、さまざまな支援サービスを各企業に提供します。また、施設の利用企業と障がいのある事業者が働きやすい環境の整備に向けて、新たな取り組みを創出しています。



インクル MARUNOUCHIの明るいエントランス

多様な食文化に対応する ユニバーサルレストラン

訪日外国人の増加とともに、ホテルや外食業界では食文化や宗教的な戒律に起因する食への配慮が課題となっています。特に年間180万人以上が訪れるイスラム教徒の旅行者は、アルコールや豚肉を使わない「ハラールフード」しか口にできないため、対応できるレストランが少なく、食に対する不安を抱えています。

(株)横浜ロイヤルパークホテルが運営するレストラン&バンケット「フローラ」は、「ユニバーサル・フード&ホスピタリティ」をテーマに、ハラールフードはもちろんビーガン(絶対菜食主義)やグルテンフリーなど、さまざまな食習慣をもつお客さまに対応しています。特にハラールフードに関しては専任チームをつくり、食材や調味料の仕入れから管理・調理工程・施設や備品類に至るまで適正化を図りました。同レストランは、公式団体である(一社)ジャパン・ハラール・ファンデーションからハラール認証を取得しています。



多様な食習慣に対応したメニューを提供

少子高齢化

高齢者の健康増進を支援する フィットネスクラブ

高齢化が日本全体の社会課題となる中、第1期分譲から45年を迎えた宮城県仙台市の泉パークタウンでも、住民の高齢化への対応とサービスの充実が重要なテーマとなっています。

泉パークタウンの運営・管理を担う(株)泉パークタウンサービスでは、昭和の時代に分譲された高森地区における住民の高齢化を受けて、今後は運動不足など健康上の課題がタウン全域に広がると予測しました。

そこで、ベンチャー企業のトライリングス(株)と共同で、泉パークタウンサービスが運営・管理する商業施設「ショッピングガーデン・キャラウェイ」内にフィットネスクラブ「トライリングス仙台泉店」を開設しました。トライリングスは、ハードな運動ではなく、特殊なマシンを使用して腕や脚の可動域を広げるなど、身体の機能を回復させることを目的としたフィットネスを提唱しています。オープン後は、高齢者はもちろん幅広い方々に入会いただき、住民同士だけでなく、フィットネスクラブのスタッフともコミュニケーションを取りながら健康増進に励んでいます。



高齢者でも継続できるフィットネスプログラムを提供

保育所付ワーキングスペース 「コトフィス～こどもとはたらくオフィス～」開業

待機児童問題が深刻化する中、企業にとって社員の子育て支援は喫緊の課題となっています。こうした社会情勢を受けて、三菱地所プロパティマネジメント(株)では、2018年4月、三菱地所グループとして初の試みとなる保育所付ワーキングスペース「コトフィス～こどもとはたらくオフィス～」を東京・丸の内の新国際ビルに開業しました。このほか、山王パークタワー入居者向け保育施設として、コトフィス山王パークタワーを開業しました。

コトフィスでは、就業者やテナントの皆さまの声をを受けて認可保育所並みの安心安全な設備を整えるとともに、企業の事業所内保育施設などの運営で実績のある(株)ママスクエアとの協業で、安心安全な保育サービスを提供します。また、お子さま連れでの通勤の負担を軽減する「洗濯サービス」「おむつサービス※」「保育アプリ」などのオリジナルサービスを追加料金なしで提供。三菱一号館美術館と連携しての知育プログラムをはじめ、独自の教育プログラムも実施します。今後は当社グループが保有・管理する全国各地のビルに同様のサービス・プログラムを展開していきます。

※ おむつ代実費。



新国際ビル内コトフィス



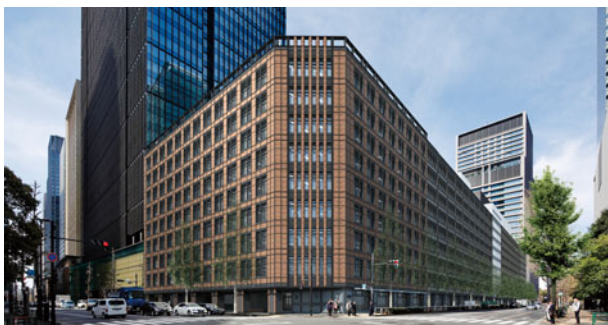
山王パークタワー内コトフィス

築60年超の大手町ビルを 新ビジネス創出拠点にリノベーション

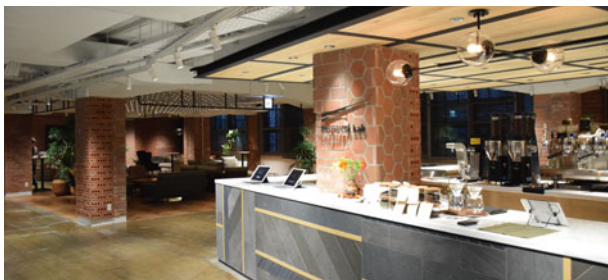
2018年、三菱地所(株)は、1958年に竣工し、築60年超が経過した大手町ビルの大規模リノベーション工事に着手しました。当ビルは地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅に直結し、大規模でありながらも小割貸付に適したフロア形状であることが特長です。複数の企業がもつ先端技術を集積し、多様な交流やオープンイノベーションをいち早く実現するために、今回リノベーションを選択しました。

リノベーションでは、外壁・内装の刷新やラウンジ・テラスの整備などハード面の全面改修に加え、ソフト面ではベンチャー企業やスタートアップ企業と大手企業が交流する機能を随所に導入。加えて、ビル内で展開する日本初のFintech集積拠点「FINOLAB」はさらなるニーズに応える形でエリア拡張を実施しました。

このほか、2019年2月には、ドイツのソフトウェア企業SAP社の日本法人と共同で、「Inspired.Lab(インスパイアード・ラボ)」をビル内に開設しました。「Inspired.Lab」は、将来の産業構造を変革するテクノロジーを集積し、大企業とスタートアップのコラボレーションを生み出し、より変革が加速するエコシステムの構築を目指すオープンイノベーション拠点です。



大手町ビルリノベーション後の完成イメージ



多様な企業の交流拠点となるInspired.Lab

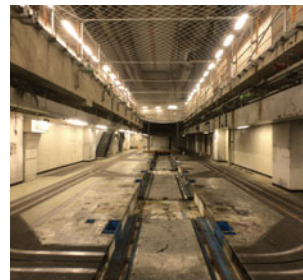
既存ストックの有効活用を推進

三菱地所レジデンス(株)では、2014年から、築年数の経過した中小ビル等を賃借したうえで、リノベーション工事で再生を図り、賃貸として供給する「Reビル事業」(既存ストックリノベーション賃貸事業)に取り組んでいます。2019年8月現在、オフィス・住宅において24物件を事業化(うちリノベーション完了は20物件)しています。

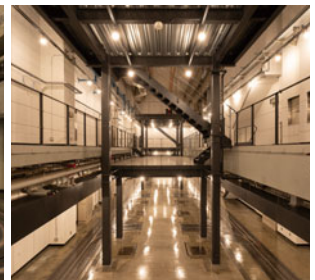
2017年には、過去最大規模となった「ザ・パークレックス平河町」の改修工事が完了しました。築40年以上が経過していたこの物件では、耐震補強を実施し、シンプルなスケルトン仕上げをテーマとしてリノベーションを実施。1階にはオープンカフェを誘致するなど、街の活性化への工夫も凝らしました。また、2019年1月には、福岡市博多区の「ザ・パークレックス博多」の工事が完了。首都圏外では初めてとなるこの事例では、新聞社が保有していた旧輪転機室(印刷工場)をオフィス空間にリノベーションし、博多イーストエリアの新たなカルチャーを創出・発信する拠点に再生しました。

このほか、首都圏を中心に一戸もしくは一棟で中古マンションを買い取り、リノベーション後に分譲する「リノベーション事業」も進めています。

「ザ・パークレックス博多」 ワークスペース



旧輪転機室(before)



リノベーション後(after)

2018年度実績

中小ビル	中古マンション
20棟	808戸

デジタル革新

先端技術の活用を加速させる 「Marunouchi UrbanTech Voyager」

三菱地所(株)では、丸の内エリアの敷地や建物をさまざまな最先端テクノロジーの実証実験の場として提供し、まちづくりにおける技術の有用性や実用に向けたハードルについて検証しています。この取り組みを「Marunouchi UrbanTech Voyager (丸の内アーバンテック ボイジャー)」と名付け、将来のまちへの技術導入を目指しています。



実証実験例

次世代スマートモビリティ「RODEM(ロデム)」*を用いた観光客向け公道実証実験。



* (株)テムザック開発・製造。

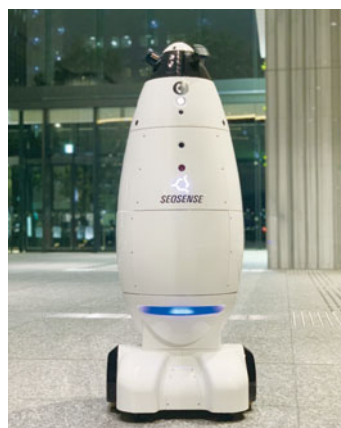
デジタルトランスフォーメーション(DX)への取り組み

ロボットを活用した次世代型施設管理の構築を推進

三菱地所(株)は、デジタルトランスフォーメーション(DX)を推進し、業界を超えた協働・業務提携を加速させ、顧客価値を共創するエコシステムの構築にチャレンジします。その一環として、現在、三菱地所グループが所有・運営する各種施設に最先端ロボットを導入しています。これにより効率的かつ高付加価値な施設管理を実践するとともに、ロボットメーカーに試験的導入・実証試験のフィールドを積極的に提供し、実用性の高いロボットの早期開発を後押ししています。

2019年8月末には、三菱地所が出資するSEQSENSE社の自律移動型警備ロボット「SQ-2」を全国で初めて大手町パークビルに実導入しました。SQ-2は、独自のレーザーセンサーで三次元空間を認識し、環境変化を自動で検知。巡回・立哨警備を代替するロボットです。

このほか、自動走行運搬ロボット「Marble」(Marble社)、簡単操作で高度な清掃を実現するAI清掃ロボット「Whiz」(SoftBank Robotics社)、多言語会話・自立走行が可能で、高度な顧客コミュニケーションを実現する「EMIEW3」(日立製作所)の実証実験や実導入も行っています。



独自の3Dレーザーセンサーを活用した自律移動型警備ロボット「SQ-2」



簡単操作で自動清掃が可能なAI清掃ロボット「Whiz」
©SoftBank Robotics

産学連携の取り組みを推進

三菱地所(株)は2019年3月に、立命館大学と「戦略的DXパートナーシップ協定」を締結しました。「街」の縮図である大学キャンパス内で、人とロボットが協働するSociety5.0*時代の新たな施設運営管理モデルの構築に向けた実証実験や、最新テクノロジーに関する情報発信を進めています。

2019年5月には、立命館大学びわこ・くさつキャンパスにて、運搬ロボット「Marble」などの実証実験を共同で実施しました。

* サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、日本が目指すべき未来の姿として提唱された社会(Society)。