

三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030

三菱地所グループは、2050年時点で目指す姿として「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050」を制定しています。このビジョンの達成に向けて、長期経営計画2030において「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を掲げ、具体的なテーマとアクションを定めるマイルストーンとして位置づけています。

「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。

三菱地所グループのSustainability Vision 2050

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。

→ コンセプトムービー 

三菱地所グループの

Sustainable Development Goals 2030

三菱地所グループは、サステナブルな社会の実現に向けて、
「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ます。

<p>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</p>  <p>READ MORE →</p>	<p>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</p>  <p>READ MORE →</p>
<p>3. Innovation 新たな世界を生み出し続ける 革新的なまちづくり</p>  <p>READ MORE →</p>	<p>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</p>  <p>READ MORE →</p>

三菱地所グループのマテリアリティ

<p>01  環境</p>	<p>02  グローバルティ</p>	<p>03  コミュニティ</p>	<p>04  ダイバーシティ</p>	<p>05  少子高齢化</p>	<p>06  ストックの有効活用</p>	<p>07  デジタル革新</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

三菱地所グループのマテリアリティ



三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 三菱地所グループのマテリアリティ

三菱地所グループでは、サステナビリティを経営に統合し、グループ全体でより一層推進していくため、2018年度に全社横断でワーキングを実施しました。ワーキングにおいては、SDGsの観点で当社グループが注力して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、併せてマテリアリティごとの機会とリスクを整理しました。こ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」を策定し、長期経営計画の中で、重要テーマの達成に取り組んでいます。

マテリアリティ特定のプロセス

STEP 01 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

STEP 02 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）の観点及び事務局の観点で、社会環境・動向を精査

STEP 03 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・リスクの洗い出し
- 機会・リスクの観点からマテリアリティ案をグルーピング化
- ワーキング事務局にて精査

24の社会課題・動向

- ・気候変動の深刻化
- ・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
- ・自然災害（地震災害含む）の増加
- ・IoTのさらなる進化と浸透の拡大（バーチャル化・情報拡散の加速含む）
- ・eコマース・オムニチャネルや決済手段の多様化
- ・アジアを中心とした新興国の経済成長
- ・心身の健康・医療・ウェルネスへの関心の高まり
- ・高齢化の加速と高齢者の社会的位置付けの変化
- ・女性の社会進出の進展・社会のダイバーシティ化
- ・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
- ・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
- ・ライフスタイル及び働き方の多様化
- ・自然環境・自然資源の劣化
- ・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
- ・関連原価の上昇リスク
- ・人工知能技術の革新（自動運転技術の普及含む）
- ・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）
- ・世界全体での人口増加と食糧不足化
- ・総人口及び労働人口の減少
- ・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）
- ・国内における外国人労働者の増加
- ・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）
- ・公共施設の民営化等民間活力の導入推進
- ・シェアリングエコノミー等消費形態の多様化

STEP 04 社内外で認識を共有していくためにステークホルダーとの対話を実施

- 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
- マテリアリティ案について、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

※ 肩書は2018年12月時点

- ・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・アドバイザー一部
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

（順不同）

三菱地所グループのマテリアリティ



三菱地所グループの

Sustainable Development Goals 2030

三菱地所グループは、サステナブルな社会の実現に向けて、
「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ます。

三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 重要テーマ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

—— 関連するSDGs ——



機会とリスク

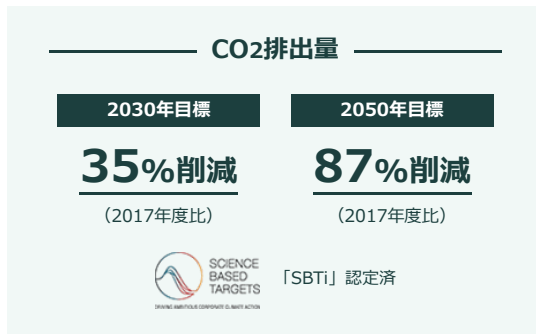
機会	リスク
<ul style="list-style-type: none"> ● 環境負荷が小さい不動産の取得・賃借ニーズの増加 ● 既存ストックの有効活用による、解体・建て替えスパンの長期化に伴う廃棄物削減 	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境負荷が小さい不動産取得・賃借ニーズが増加する中、対応が遅れる場合の空室率増加、成約率や販売価格の低下 ● 環境規制の強化による新規不動産開発、改修工事基準の厳格化に伴う対策費用の増加

主な提供価値

- 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
- ストックが有効に活用されている効率的でエコなまち

目標とKPI

1



2

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



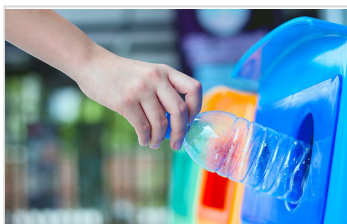
● 持続可能な木材利用の推進

OUR ACTION



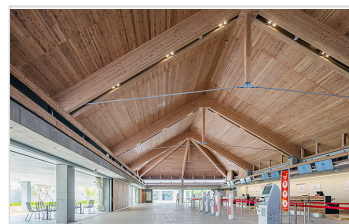
CO₂削減・再生可能エネルギーの
利用促進

[READ MORE →](#)



廃棄物削減・リサイクル率向上

[READ MORE →](#)



国産材活用による
持続可能な木材の利用推進

[READ MORE →](#)

重要テーマ1 : Environment

CO₂削減・再生可能エネルギーの利用促進

CO₂削減・再生可能エネルギーの利用促進に向けて

三菱地所グループは、脱炭素社会の実現を目指し、グループ全体の温室効果ガスの中長期排出削減目標（2019年4月にSBTイニシアティブ^{※1}より科学的知見と整合する目標として認定済）を掲げ、その着実な実践に努めています。また、2020年1月には、RE100^{※2}への加盟を行い、2050年までに事業で使用する電力を100%再生可能エネルギー化することにコミットしました。

これら2つの目標は、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の重要テーマ「Environment」においても注力すべき事項として位置づけており、グループ一丸となって取り組みの深化を目指しています。

※1 「世界自然保護基金（WWF）」、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際NGOである「CDP」「国連グローバル・コンパクト」「世界資源研究所（WRI）」による共同イニシアティブ。企業に対し、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて、2℃より十分に低く抑えるとともに、1.5℃に抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づく温室効果ガス排出削減目標（SBT）設定を促している。

※2 気候変動に関する国際NGO「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旨とする企業で構成されている。



丸の内エリアを中心に19棟で 全電力を再生可能エネルギー由来に

三菱地所（株）は、CO₂排出量削減目標および再生可能電力比率目標の達成に向けて、2021年度から丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）の18棟と横浜ランドマークタワーの計19棟において、使用する全ての電力を再生可能エネルギー由来の電力（以下、再エネ電力）とすることとしました。丸の内エリア18棟のCO₂削減量は、エリアにおける当社所有ビルのCO₂の約8割に相当する年間約16万トンとなる見込みです。また、当社グループの再生可能電力比率は約30%となる見込みで、中間目標（2030年までに再生可能電力比率25%）を前倒しで達成する予定です。

導入する再エネ電力は、今回切り替えを行う全てのビルで「RE100」対応が可能となるよう「生グリーン電力^{※1}」と、「トラッキング付FIT非化石証書^{※2}」を併用する契約としています。なお、今回の切り替えにおいては、ビルで使用する電力の全量を再エネ電力とするため、対象ビルの入居企業は、覚書等による特段の取り決めなく自社で再エネ電力を利用していることを自由に主張することが可能となります。

今後は、2022年度には、丸の内エリアにおける全ての当社所有ビルで再エネ電力を導入し、その他エリアにおいても、積極的に導入を進めていく予定です。

※1 生グリーン電力：風力、太陽光、バイオマスなど再生可能エネルギーにより発電され、一般送電網を通じて需要家に託送される電力のこと。

※2 FIT非化石証書：固定価格買取制度（FIT）対象の再生可能エネルギー電源の電気に対する証書のこと。トラッキング付非化石証書はさらに環境価値の由来となった再生可能エネルギー電源を明らかにした（追跡・トラッキングした）もの。

再エネ導入ビル一覧は以下をご覧ください。

再生可能エネルギー導入ビル一覧





物流施設「ロジクロス海老名」におけるPPAモデルの活用 およびNearly ZEBの取得

2020年11月に、神奈川県海老名市で開発を進めてきた、地上4階建て、延床面積約64,200m²の物流施設「ロジクロス海老名」が竣工しました。圏央道海老名ICから800mに位置し、各所へのアクセス性に優れた立地です。2020年12月には、シン・エナジー（株）と提携した新たな取り組みとして、本物件の屋根上に、PPA※1モデル自家消費太陽光発電設備（以下、PV設備）を設置し、運用を開始しました。PV設備はシン・エナジーが所有し、同設備で発電した電力は、全量本物件内で消費します。

また、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」※2の5つ星を取得し、さらに年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた建築物として「Nearly ZEB」に認定されました。

今後、当社が開発する物流施設「ロジクロスシリーズ」では、原則BELSを取得していく方針です。

※1 Power Purchase Agreement = 第三者所有モデルのPV

※2 国土交通省が定めた「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン」に基づき省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う第三者認証制度



ロジクロス海老名 外観写真



認証ロゴ

環境意識の向上を目的として 「マンション家計簿」にCO₂排出量を記載

三菱地所レジデンス（株）が分譲するマンションブランド「ザ・パークハウス」の環境性能を伝え、省エネ行動を喚起することを目的として、マンション購入者に2013年から小冊子「マンション家計簿」を配布しています。購入時にはわからない、入居後の水道光熱費等のランニングコストを提示し、省エネルギー性能を分かりやすく金額で伝えることで、マンション購入時の検討材料としてお役に立ててきました。

2021年10月以降からは、（株）メックecoライフの協力のもと、各住戸のCO₂排出量をマンション家計簿に記載する取り組みを始めます。CO₂排出量を見える化することで、CO₂削減への意識向上を図ることを目的としています。

2020年12月に、東京都の「CO₂削減アクション（ゼロエミアクション）・ムーブメント～消費者と企業がとらえあがるサステナブルな社会～」において、CO₂削減アクション（ゼロエミアクション）を都と共同で実施する事業者に、三菱地所レジデンスとメックecoライフの両社が選定され、その具体的な内容として本取り組みを掲げています。2022年度までの3カ年の予定で、効果検証を行いながら、東京都と協働していきます。

今後は、年平均3%のCO₂排出量削減を達成すべく、ZEH-Mの導入、再生可能エネルギーの導入等の施策にも取り組んでいく予定です。

重要テーマ1 : Environment

廃棄物削減・リサイクル率向上

三菱地所本社における取り組み

三菱地所グループでは、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」で掲げる重要テーマの一つ「Environment」において、廃棄物再利用率90%と排出量20%削減（2019年度比/m²あたり）を目標に掲げています。

また、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）では、廃棄物再利用率100%を目指しています。

目標の達成に向けて、革新的な技術の導入・廃棄物処理方法の見直しに加え、私たち一人ひとりが意識的にごみの減量と分別に取り組み、適切なリサイクルルートを確認し、資源リサイクル率を向上させることが重要です。循環型社会形成推進基本法では、廃棄物を出す者が3R[※]について責任を負う「排出者責任」という考え方が定められています。当社グループはステークホルダーであるテナントの皆さまにも3Rの取り組みにご協力いただき、力を合わせて次の世代によりよい社会をつないでいけるよう努めます。

三菱地所（株）は、2021年2月より本社執務室内において15分別の取り組みを実施しています。また、テナントの皆さまに分別強化をお願いするにあたり、什器メーカーと協力して15分別のごみ箱をスマートに収納できるごみステーションを企画し、ご案内しています。キャビネー体型にもできる仕様で、ごみ箱の投函口には蓋をつけず、衛生面にも配慮しています。

※ リデュース：ゴミの量を減らす、リユース：繰り返し使う、リサイクル：再度資源として生かす

三菱地所本社内における廃棄物の分別強化に向けた取り組み事例

- **資源ごみを分別できる環境整備**：可燃ごみとして廃棄されているごみの大半は再利用可能な資源ごみである為、可燃専用のごみ箱を撤去し、15分別可能なおみステーションを整備しました。
- **ミックスペーパーのリサイクル推進**：封筒・紙袋等、汚れや特殊加工のない紙類（ミックスペーパー）はトイレトーパーに再利用可能なうえ、分別強化はオフィスの可燃ごみ減量に最も効果的です。ごみステーションでは可燃ごみ箱の隣にミックスペーパー箱を設置し、分別しやすい配置にしています。
- **ペットボトルの3分別実施によるリサイクルの促進**：空のペットボトルは「ペットボトル用ごみ箱」、キャップは専用容器入れ、ラベルは「廃プラスチック類」に分別しています。
- **弁当ガラの分別・廃棄ルールの徹底**：共用部給湯室で分別・廃棄するルールを徹底し、空のプラスチック製弁当容器は「廃プラスチック類」、食べ残しは「生ごみ専用入れ」、割り箸・紙ナプキンは「可燃ごみ」へ。飲み残し・氷はシンクへ廃棄しています。

15分別/廃棄物分別一覧表は以下をご覧ください。（サステナビリティガイドvol.2）

廃棄物分別一覧表

PDF

テナント店舗と連携した取り組み

三菱地所グループは、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」で掲げる重要テーマの一つ「Environment」において、廃棄物リサイクル率向上と排出量削減を目標に掲げています。

また、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）では、廃棄物再利用率100%を目指しています。

目標の達成には、当社グループだけではなく、テナントの皆さまなどステークホルダーの協力が不可欠です。そのため、2020年度より、丸ビルにおいて、店舗テナント毎のごみ計量を開始しました。分別をサポートする人員の配置やマニュアル・動画等を作成して啓発活動を行い、テナントの皆さまと共に分別の徹底を行っています。その成果として、焼却処分となる「厨芥・雑芥」排出量が減少し、生ゴミのリサイクル率が4.5%増加（前年2019年10月～12月比）しました。

今後も、テナントの皆さまのご理解とご協力のもと、循環型社会の実現に向けて、リサイクル率UP・廃棄物排出量の削減に努めて、よりよい社会を実現してまいります。

重要テーマ1：Environment

国産材活用による持続可能な木材の利用推進

国産材のさらなる利用拡大へ向けて「CLT」の活用を推進

日本の国土は約3分の2が森林であり、その内40%は人工林が占めています。その多くは戦後に植えられ、利用適齢期を迎えた樹齢50年以上の人工林が50%を超えています。これらの木材の利用を拡大することは、国内の林業振興に役立つだけでなく、国内の森林の再生を促すことにもつながります。このような課題認識より、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の重要テーマ「Environment」においては「持続可能な木材利用の推進」を目標に掲げ、国産材・認証材の活用を進めています。

三菱地所グループでは、かねてより木造2×4住宅に小径木や間伐材を積極的に採用するなど、国産の木材を建築に活用してきましたが、近年は「CLT（Cross Laminated Timber）」の利用拡大にも注力しています。



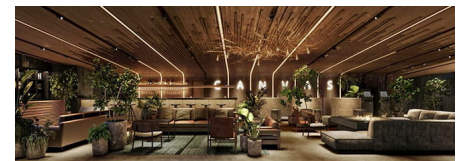
CLT材イメージ（一社）日本CLT協会より

CLTとは、木の板を繊維方向が直角に交わるように接着した木材パネルのこと。従来の木材パネルよりも強度が安定し断熱性にも優れていることから、低層の戸建だけでなくマンションやオフィスビルなどの大型建築への用途拡大が期待できる建材として注目されています。

また、三菱地所（株）では、2017年度から、専門チーム「CLT WOOD PROMOTIONユニット」を組織。CLTの事業化に向けた研究開発に取り組み、複数のプロジェクトが進行しています。この取り組みをさらに加速させるため、2020年1月に新会社MEC Industry（株）を設立し、鹿児島県湧水町で木材加工工場建設に着手しました（2022年春頃稼働開始予定）。2×4やCLTを中心とした木質建材等の製材、加工、製造、組み立て、販売まで手掛ける会社です。また、生産ラインでは鹿児島県・宮崎県・熊本県産の地元木材を使用することで、「持続可能な木材利用の推進」に寄与すると考えています。

構造材に北海道産木材を活用した
国内初の高層ハイブリッドホテル開発

三菱地所（株）は、（株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを運営会社とし、札幌市中央区で、北海道産木材を積極的に活用した国内初の高層ハイブリッド木造ホテル「ザ ロイヤルパーク キャンパス 札幌大通公園」を2021年10月1日に開業します。本物件は、低中層部が天井を木質化した鉄筋コンクリート造、中層部の1層が鉄筋コンクリート・木造のハイブリッド造、高層部が純木造となるハイブリッド木造建築です。三菱地所グループがこれまで推進してきた木造・木質建築物の成果を集約したホテルです。



北海道産木材を内装に使ったラウンジ（イメージパース）

構造材に使用する約1,050m²の木材のうち、約80%は北海道産です。床材のCLTをはじめ建物のさまざまな箇所で、道内人工林で最も資源量が多いトドマツを採用することで、地元産業の振興や森林資源循環に貢献します。また、ホテル客室やロビーのインテリアにもふんだんに木材を活用するなど、北海道の地域性を活かしています。本プロジェクトは、国土交通省の「令和元年度 第2回募集 サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択されています。

開発計画の詳細は2020年3月26日付リリースをご覧ください。

2020年3月26日付リリース



【公式】ザ ロイヤルパーク キャンパス 札幌大通公園

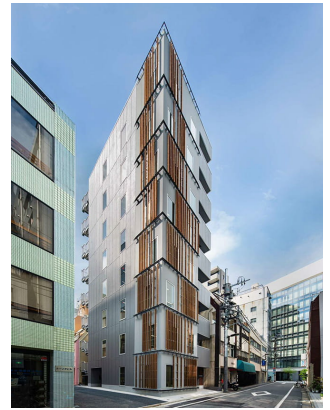


CLTを構造材として採用した8階建て事務所建築 「PARK WOOD office iwamotocho」

CLTを構造材として採用した8階建て事務所建築「PARK WOOD office iwamotocho」が2020年3月に竣工しました。CLTを構造材とした6階以上の事務所建築は国内初であり、三菱地所グループとしてCLTを活用したオフィスビル第1号物件でもあります。

国土交通省の「平成30年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択されており、密集市街地でCLTを採用した高層非住宅建物のモデルケースとして注目されています。

耐火床の導入など、先行プロジェクトの賃貸マンション「PARK WOOD 高森」での実績から得た知見を盛り込み、木のぬくもりを感じられるオフィスビルとなりました。



PARK WOOD office iwamotocho

仙台市泉区高森 賃貸マンション「PARK WOOD 高森」

仙台市泉区で2019年2月に竣工した「PARK WOOD 高森」は、CLTを床材に採用した日本初の高層（10階建て）建築物です。設計段階から防耐火性、遮音性、耐震性などについて検証を重ね、耐火被覆材などを活用することで、木造+鉄骨造でのハイブリッド構造を実現しました。

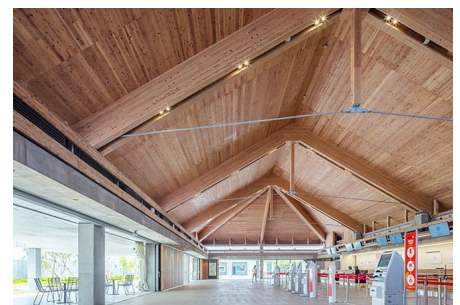
本プロジェクトで、CLTを用いた建築に必要な設計・施工における一定のプロセス・ノウハウを確立したことから、今後は三菱地所グループの他のプロジェクトにも活かしていきます。



PARK WOOD高森

みやこ下地島空港ターミナル

自然豊かな沖縄・宮古島で2019年3月に開業したみやこ下地島空港ターミナル。空港ターミナルとして全国で初めて、屋根の構造材にCLTを採用。さらに、材料には沖縄県が定める地域材を使用し、地域の林業再生にも貢献しています。本施設では、このほかにも空港ターミナルとして全国初となる「ネット・ゼロ・エネルギービル（ZEB）」の取り組みを実施しています。



屋根構造材にCLTを使用したチェックインロビー



三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030
重要テーマ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**

——— 関連するSDGs ———



機会とリスク

機会	リスク
<ul style="list-style-type: none"> ● 海外の方のニーズに対応した施設・サービスの需要増加 ● 外国人労働者受け入れによる労働力不足の解消 ● テレワークの加速やフリーランスの増加など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 ● 人口動態の変化に伴う新たなニーズに対応した施設・サービスの需要増加 ● バリアフリー等ユニバーサルデザインに対応した施設・サービスへのニーズの増加 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● ダイバーシティへの対応が不足している施設・サービスの需要低下 ● 人口動態の変化（労働人口の減少等）に伴う施設・サービスの需要低下 ● バリアフリー等ユニバーサルデザインに対応した施設・サービスへのニーズの増加する中、対応が遅れる場合の利用者の減少及び空室率増加

主な提供価値

- 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
- 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

目標

- ホスピタリティの強化とストレスフリーシティの実現
- さまざま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
- 事業に使用する木材のトレーサビリティを確保

OUR ACTION



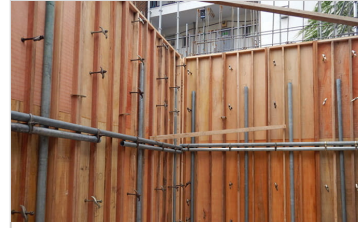
**多様な方の活躍を
支援する取り組み**

[READ MORE →](#)



**グローバル対応に関する
取り組み**

[READ MORE →](#)



人権・サプライチェーンへの対応

[READ MORE →](#)

重要テーマ2：Diversity & Inclusion 多様な方の活躍を支援する取り組み

The Green at Florham Parkにおける 発達障害のある方が安心して生活できる環境の提供

ロックフェラーグループインターナショナル社（以下、RGII）は、三菱地所グループの米国事業における中核会社で、不動産開発・保有事業、投資マネジメント事業を中心に、当社グループのグローバル化の一翼を担っています。RGIIは、共同事業者とともにニュージャージー州フロームパーク市にてオフィス、住宅、ホテルの複合型開発プロジェクト「The Green at Florham Park」に取り組んでいます。

2020年10月、本プロジェクトにおいて、地域コミュニティへの支援を目的として、発達障害のある方の雇用機会や余暇活動を支援するための住宅62戸を開発しました。これまでこのエリアには発達障害のある方が安心していきいきと生活できるコミュニティが不足していましたが、このプロジェクトを通じて生活の場・空間を提供することで、支援住宅の方々にコミュニティの一員として新しい住環境を楽しんでいただいています。

当社グループが掲げる「まちづくりを通じて真に価値ある社会に貢献する」という理念を体現した取り組みであり、フロームパーク市長からも高い評価をいただきました。



The Green at Florham Park 外観

「サンシャインシティバリアフリー情報サイト」オープン

（株）サンシャインシティでは2020年11月、誰もが楽しめる複合施設の実現に向けて、車いすのご利用者をはじめお身体が不自由な方に向けた「サンシャインバリアフリー情報サイト」をオープンしました。施設全体のバリアフリー情報を一つのWebサイトに集約することで、必要な情報へのより簡単なアクセスを可能にしています。

館内のバリアフリー実態の調査にあたっては、（特非）日本バリアフリー推進観光機構ならびに（一社）WheelLogの協力のもと、駅からのアクセス、館内共用部・主要施設までの導線、各アミューズメント施設内やレストランの使いやすさなどを確認。レストラン各店では、車いすで実際に使用している様子も写真撮影しました。

Webサイト制作では、ユニバーサルデザインのソリューションを提供する（株）ミライロの協力を受け、バリアフリー情報を必要としている方が快適に利用できるWebサイトを目指しました。公開中のWebサイトは「遊ぶ・食べる・優先トイレ・バリアフリー情報・アクセス」のタブで構築され、それぞれの情報をわかりやすく確認できます。



サンシャインシティ バリアフリー情報サイト



豊島区と「女性にやさしいまちづくり」に関する協定を締結

(株) サンシャインシティは、「女性にやさしいまちづくり」を地域と連携して推進していくために、豊島区と「FF (Female/Family Friendly) パートナーシップ協定 (FF協定)」を締結しました。協定に基づき、①女性や働く世代の多様なライフスタイルやワークスタイル ②子育てや次世代育成 ③健康増進や食育の推進 ④文化・芸術振興 ⑤ダイバーシティ (多様性社会) の実現 ⑥その他広く子育て世代や働く世代の支援—という6つのテーマで連携・協働していきます。

サンシャインシティでは、女性や子育て世代が住みやすく、働きやすいまちづくりをより一層推進していきます。



FFパートナーシップ協定

企業と個人の健康意識・行動の活性化を企図したサービス「丸の内ヘルスカンパニー」

三菱地所(株)は2016年10月に「三菱地所健康経営宣言」を制定し、当社従業員の健康増進に加え、街に住み、働き、憩う方々の健康づくりをも支援することで社会に貢献することを目指してきました。こうした活動の一環として、2019年4月には企業と個人の健康意識・行動の活性化を図るスマートフォン向けアプリ「丸の内ヘルスカンパニー」の提供を開始しました。

「丸の内ヘルスカンパニー」では、ユーザーはアプリ上で日々の活動状況をモニタリングしたり、オリジナルの健康記事や健康イベント情報を受け取ったりすることができます。健康的な活動をすればするほどアプリ内での役職(健康役職)が上がり、「部長限定のセミナー」や「役員限定の健康ツーリズム体験」など、オリジナルの特別な健康体験に参加できるようになります。

アプリは無料で利用でき、サービスを通じたWell-beingの実現と発信に取り組んでいます。

→ [丸の内ヘルスカンパニー](#)



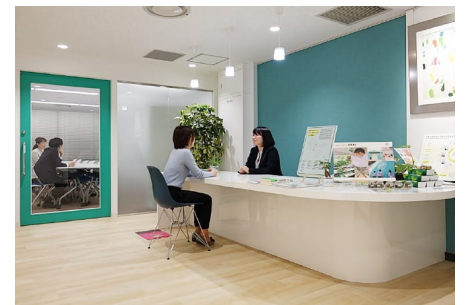
障がい者雇用の支援・情報発信施設「インクル MARUNOUCHI」

東京・丸の内エリアには約4,300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、心身に障がいのある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月より、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階で運営しています。

「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、サポートスタッフ常駐のサテライトオフィスの提供、コンサルティングサービスなど、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ともに、障がいのある就業者がさらに活躍できる環境整備に向けて、新たなアイデアや取り組みを創出しています。

→ [インクル MARUNOUCHI](#)



「インクル MARUNOUCHI」の明るいエントランス

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～」

待機児童問題による育休延長や離職による人財不足・損失を防ぐため、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。また、多くの企業が働き方改革に取り組む中、在宅勤務の導入、多様な施設・インフラを活用した柔軟な働き方を今後さらに認めていく必要があります。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、丸の内エリアのテナント企業および就業者に対する質の高い多角的なサービスを提供していくため、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。コトフィスは、三菱地所プロパティマネジメントが管理・運営する物件のテナント企業で働く方々の保育ニーズに耳を傾け、認可保育所並みの安心安全な設備を整えています。また、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によって安心安全な保育サービスを提供します。



新国際ビル内コトフィス

これらの施設では、お子さま連れでの通勤の負担を軽くする「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しています。また、三菱一号館美術館と連携した丸の内エリアの特色を活かした知育プログラム、都心ながら緑豊かな丸の内エリアの自然に触れるネイチャープログラム、英語プログラムなど、独自の教育プログラムによりさらなる付加価値を提供します。今後は丸の内エリアにとどまらず、三菱地所グループが保有・管理する全国各地のビルにも同様のサービス・プログラムを展開していきます。



山王パークタワー内コトフィス

「御殿場プレミアム・アウトレット」の事業所内保育園

「御殿場プレミアム・アウトレット」には、300を超えるテナントが入居し、各店舗でたくさんの方が働いています。しかし、都市部から離れた場所に立地するという施設の特性上、近隣に子どもを預けられる施設がなく、子育てをしながら安心して働ける環境の整備が課題となっていました。

運営会社である三菱地所・サイモン（株）は、「託児に不安があることが育児休業後の仕事復帰の障壁になりかねない」というテナントの声を受けて、2017年9月に事業所内保育園を開設しました。施設内で働く人であれば、雇用形態を問わず誰でも利用可能であるうえ、地域の皆さまにもご利用いただいています。

利用者からは「近くに子どもがいると、より仕事をがんばれる」「保育園があったからアウトレットの店舗で働くことにした」などの声をいただいております。働く人のワークライフバランスの向上とともにテナントの人財確保にも貢献しています。

重要テーマ2：Diversity & Inclusion グローバル対応に関する取り組み

日本政府観光局 外国人向け総合観光案内所（TIC）の ユニバーサルデザインを強化

三菱地所（株）は、日本政府観光局（JNTO）からの運営委託を受け、外国人向け総合観光案内所「JNTOツーリスト・インフォメーション・センター」（以下「JNTO TIC」）を、丸の内エリアで2012年1月から運営しています。

開設当初から、高齢者や障がいのある訪日外国人を含む全ての人々が利用しやすいユニバーサルデザインに注力してきましたが、2019年4月にはハード、ソフト両面からさらなる強化を行いました。近年、アクティブに旅行を楽しむ高齢者や障がいのある訪日外国人が増加している状況から、丸の内エリアの障がい者雇用支援施設「インクル MARUNOUCHI」に監修を委託し、障がいのある旅行者の意見も参考にしながら実施したものです。

ハード面では、点字に文字を重ね合わせることで、目でも指でも読める新しいスタイルの点字「ブレイルノイエ」や、点字ブロックを導入。JNTO TICスタッフが「ユニバーサルマナー検定」を受講するなど、ソフト面も強化しました。

高齢者や障がいのある方を含め、全ての訪日旅行者が快適に利用できる先進的な観光案内サービスとして、日本全国の観光案内所から視察を受け入れるなど、ユニバーサルデザイン対応の知見を共有することにも努めています。



目でも指でも読める新たなスタイルの点字「ブレイルノイエ」



「インクル MARUNOUCHI」スタッフによる点字の確認

→ 障がい者雇用の支援・情報発信施設「インクル MARUNOUCHI」

訪日客にも商業施設を快適にご利用いただくために

三菱地所プロパティマネジメント（株）が管理・運営する「アクアシティお台場」では、増加している外国人旅行者へのサービス向上を目的に、インフォメーションスタッフ、フロアガイド、ホームページの多言語対応のほか、「多言語通訳サービス※1」も導入しています。

また、東京都が推進する「臨海副都心MICE拠点化推進事業※2」の対象事業として、2014年1月より「タッチパネル式多言語デジタルサイネージ」、同年11月にはウエストプロムナードにイルミネーションを設置。さらに、「東京都臨海副都心おもてなし促進事業※3」の対象事業として、2015年11月より、（株）東芝が開発した3カ国語（日本語・英語・中国語）を話し、観光案内するアンドロイド「地平（ちひら）ジュンこ」の設置、2016年3月には4カ国



観光案内アンドロイド「地平ジュンこ」

(5言語：日本語・英語・韓国語・中国語〈簡体字・繁体字〉) 対応した館内サインの増設を行いました。また2019年3月には、「東京都臨海副都心まちづくり推進事業^{※4}」の対象事業として、4カ国(5言語：日本語・英語・韓国語・中国語〈簡体字・繁体字〉) 対応した会話型AIコンシェルジュ「infobot (インフォボット)」の導入を行いました。これら多言語対応への取り組みを通じて、双方向の情報コミュニケーションを促進しています。併せて、館内情報のみならず、周辺の観光情報などコンテンツをそろえ、インバウンド施策強化につなげています。

さらに、三菱地所(株)、三菱地所プロパティマネジメントは、商業接客に特化して開発したオリジナル翻訳アプリ「接客音声翻訳」を、2016年11月より丸の内・横浜エリアの商業施設約45棟において配信を開始。訪日観光客や当エリアで働く外国人就労者へのサービス強化を図っています。本アプリは、国立研究開発法人情報通信研究機構

(NICT) が開発した多言語音声翻訳アプリを基盤システムとして採用し、テスト期間中に商業テナント約1,000社から上がった声を参考に、おもてなしに役立つ約3,000のワードとフレーズを新たに導入しました。

- ※1 来店した外国人旅行者と店舗スタッフとの意思疎通が難しい場合、店舗スタッフがコールセンターの通訳オペレータを通じて英語・中国語・韓国語のお客さまのお買い物をサポートするサービス
- ※2 東京都が、臨海副都心をMICE・国際観光の一大拠点として発展させる取り組みとして、臨海副都心のMICE・国際観光拠点化に効果が高いと認められる民間事業者の事業を補助する事業。MICEは、Meeting (企業等の会議)、Incentive travel (報奨・研修旅行)、Convention (国際機関等が行う会議)、Exhibition (イベントや展示会) の総称
- ※3 東京都が、2020年オリンピック・パラリンピック競技大会の成功および臨海副都心のMICE・国際観光拠点化に向けて、臨海副都心において民間事業者が行う新たな観光資源の創出や、外国人来訪者の受け入れ体制環境の整備に対する補助制度
- ※4 東京都が、臨海副都心の開発を推進するにあたり、臨海副都心全体のブランド価値を高めるため、臨海副都心において「多様な来訪者への対応力向上」や「居心地のよい空間づくり」「新たな魅力を付加したにぎわいの創出」を行う民間事業者の取り組みを支援する補助制度



タッチパネル式多言語デジタルサイネージ

多様な食文化に対応するユニバーサルレストラン

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。特にイスラム教徒の就業者や旅行者は、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。

横浜ロイヤルパークホテル内のレストラン&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

重要テーマ2：Diversity & Inclusion 人権・サプライチェーンへの対応

人権を尊重した事業活動を行うために 「人権デュー・デリジェンス」を実施

「三菱地所グループのSustainable Development Goals2030」を実現するための重要テーマとして、「Diversity & Inclusion」を掲げています。持続可能な社会を実現するためには、人権尊重が欠かせない重要な要素です。あらゆるステークホルダーの基本的な人権を尊重する責任を果たすために、2018年4月に「三菱地所グループ 人権方針」を制定して人権デュー・デリジェンスを行いました。その結果を踏まえ、以下の具体的な取り組みを実施して、社会課題の解決に取り組んでいきます。

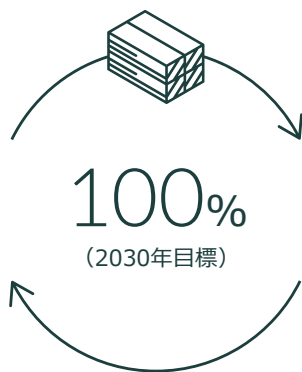
1. 型枠コンクリートパネルに持続可能性に配慮した木材を使用

オフィスや住宅などの建設時に使用する型枠コンクリートパネル※1は、マレーシア、インドネシア等の南洋材が原料となっています。これらの材料調達では、先住民の土地の収奪や環境破壊等を含む違法伐採材が含まれることがNGO等から指摘されています。

三菱地所グループでは、人権および環境保護の観点から、持続可能性に配慮した調達コード※2にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用し、2030年度までに使用率100%を目指します。

※1 建物を建築する際使用するコンクリートの型枠用の合板です。合板で型枠を組み、そこに生コンクリートを流し込んでコンクリート建物を造ります。

※2 持続可能性に関わる各分野の国際的な合意や行動規範等を参考に、持続可能性に配慮した調達を行うための基準や運用方法等について定めたものです。



持続可能性に配慮した調達コードにある
木材と同等の木材使用率



型枠材の使用イメージ

2. 外国人技能実習生に対する人権尊重

実際に外国人技能実習生にヒアリングを行い判明した、報酬や日常生活に関する事項等、技能実習生が活動する上で盲点となりやすい事項について、技能実習生が働いているケースが多いと想定される協業会社に周知・指導するよう、発注先に対して申し入れを行っていきます。

3. 海外事業における人権デュー・デリジェンス

一般的に人権侵害の事例の多いアジアにおいて事業を検討する際、当該開発地で強制的な立ち退きがなかったか等、チェックリストを用いて確認する人権デュー・デリジェンスを行い、事業参画の際の判断材料としていきます。

人権



新築分譲マンションにおけるトレーサビリティ確保の取り組み

三菱地所レジデンス（株）は、新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネル[※]を採用し、トレーサビリティの確保を進めています。

トレーサビリティの確保には、伐採・供給といったそれぞれの流通段階における全ての会社が認証を取得している必要があります。三菱地所レジデンスでは、適切な管理がなされている森林を認証する「FM認証」と、FM認証を受けた森林から生産された木材が、以降の流通段階においても適切に管理・加工していることを認証する「CoC認証」を取得した木材利用を通じてトレーサビリティの確保を行っていますが、型枠加工業者から施工業者まではCoC認証を取得していない会社も多く存在し、認証が繋がっていない（＝トレーサビリティが完全に確保されない）ことが課題となっていました。

そこで、各国で個別に策定された森林認証制度を審査し、相互認証を行う「PEFC認証材」を採用したうえで、第三者認証機関である（一財）日本ガス機器検査協会の第三者証明を取得するスキームを構築し、サプライチェーン全体でトレーサビリティの確保を図る取り組みを開始しました。本取り組みは、2021年12月竣工予定の「ザ・パークハウス 駒沢レジデンス」より開始しており、2030年度には全ての物件で型枠コンクリートパネルの木材のトレーサビリティ確保を実現します。また、取り組みの強化に向けて、今後は第三者証明によるスキームに加えて、国際認証の取得も目指します。

新築分譲マンション業界において、トップランナーとして課題と解決策を社内外に発信することで、業界全体での取り組みとなるよう努めていきます。

※ 建物を建築する際、生コンクリートを流し込む型枠用の合板。

第三者証明スキーム（「ザ・パークハウス 駒沢レジデンス」の事例）・ロードマップ等詳細については、以下をご覧ください。

新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネルを採用し、トレーサビリティを確保（PDF 869KB）



三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 重要テーマ3：Innovation

新たな世界を生み出し続ける 革新的なまちづくり

—— 関連するSDGs ——



機会とリスク

機会	リスク
<ul style="list-style-type: none"> ● 技術革新、普及に伴う環境対策・投資費用の低減 ● ITやロボットを活用した、施設運営の効率化・利便性向上 ● スマートコミュニティ、ハウス、オフィスの開発機会、ニーズの増加 	<ul style="list-style-type: none"> ● eコマース等のオンライン売上の進展に伴う、実店舗・サービスに対するニーズの減少 ● IT化・デジタル革新への対応が遅れることによる、施設・サービスの需要低下 ● スマートコミュニティ、ハウス、オフィスの開発機会、ニーズの増加が高まる中、対応が遅れることによる機会損失

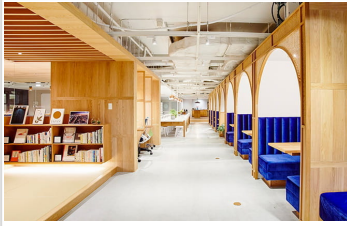
主な提供価値

- 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
- オープンイノベーションが生まれ続ける革新的なまち

目標

- 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

OUR ACTION



**インキュベーション
オフィスの運営**

[READ MORE →](#)



**先端技術・テクノロジー・
ロボットの活用**

[READ MORE →](#)



**協働・連携によるイノベーション
創出**

[READ MORE →](#)

重要テーマ3 : Innovation

インキュベーションオフィスの運営

新規事業の創造・拡大を支援する「EGG JAPAN」

三菱地所（株）が新丸ビルで展開するEGG JAPANは、丸の内が世界から選ばれる魅力的なビジネスセンターであり続けるために、海外成長企業や国内先端ベンチャー企業を対象に新規事業の創造・拡大を支援しています。入居企業に対して顧客候補や専門家の紹介、イベント開催支援などのサポートメニューを提供する「ビジネス開発オフィス」と、起業家や企業の新事業担当者、各分野の専門家が在籍するビジネス交流の場として、イベントやセミナーを通じてネットワークを形成する「東京21cクラブ」で構成されています。



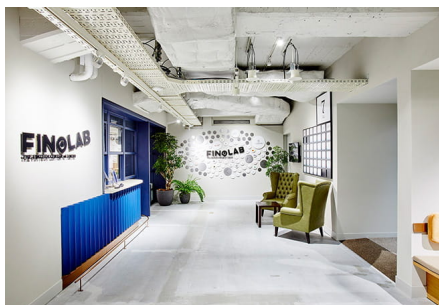
ラウンジスペース

フィンテックの発展を支える「FINOLAB」

IT技術を使った新たな金融サービスFinTech（フィンテック）は、現在、急速に発展している分野の一つです。三菱地所（株）では、（株）電通国際情報サービス（ISID）と共同で日本初のフィンテック拠点FINOLAB（フィノラボ The FinTech Center of Tokyo）を2016年から運営し、日本におけるフィンテック黎明期からフィンテックベンチャーを支えてきました。2017年2月に大手町ビルに拡張移転し、成長し続けています。

今後もFinTechのさらなる市場拡大が予想される中、FinTechを核とする多様な業種・領域のオープンイノベーションをより一層加速させ、スピーディに新規事業創出につなげる枠組みを構築することを目的に、2019年7月、本拠点の運営組織を法人化し「株式会社FINOLAB」を設立しました。

新会社は、従来のFINOLABのコミュニティ運営を引き継ぎ、さらに強化するとともに、オンライン環境とリアルな施設を融合した事業創出基盤「FINOLAB SANDBOX（フィノラボ サンドボックス）」を新たに構築、またスタートアップによる最新のFinTechサービスを法人としていち早く実導入し、評価する体制を整えます。これにより、数多くのイノベーションを生み出すだけでなく、現実のサービスを世に送り出す起点としての役割を果たしていきます。



エントランス



共用スペース

大手町から世界につながるコラボレーションオフィス 「Global Business Hub Tokyo」

大手町フィナンシャルシティ グランキューブにある、日本最大規模の国内外のスタートアップや成長企業向けビジネス支援施設「Global Business Hub Tokyo」。本施設ではイベント等でのビジネスマッチング、質の高いネットワークとの交流機会を提供し、利用企業のビジネス支援の発展に貢献します。国際社会とともに歩む東京・大手町で、世界から選ばれるビジネスセンターの実現を目指しています。

※（一社）グローバルビジネスハブ東京（構成社員：三菱地所）が運営主体

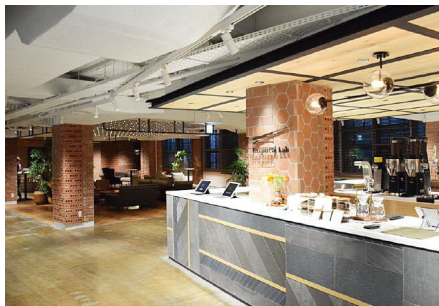


Terrace Lounge

協創を促すオープンイノベーション拠点 「Inspired.Lab」

「Inspired.Lab（インスパイアード・ラボ）」は、三菱地所（株）とソフトウェア会社SAPの日本法人SAPジャパン（株）（以下、SAP）が協業し、2019年2月に大手町ビルに開設したコワーキングスペースです。テクノロジースタートアップや大手企業の新規事業開発チームが入居し、AI・IoT・ロボティクスといった先端分野での新規ビジネスの創出に取り組んでいます。

施設内には、交流を活性化するためのラウンジスペースや、アイデアを出し合うためのワークショップ用スペース、アイデアをプロトタイプ化するための工房等を整備。また、SAPのスタッフが常駐しており、イノベーション発掘と育成のためのプログラムを提供するなど、ハード・ソフト両面から新規ビジネス創出のサポートを行っています。さらに、施設、ビル、街を舞台にした実証・検証といったプロセスを重ねることで、スピーディーに事業化につなげていくことができます。施設運用開始から、開かれた環境のもと、いくつもの新規ビジネスが実現に向かっていきます。



Inspired.Labエントランス



Inspired.Lab工房

各施設については以下をご覧ください。

[xTech（施設一覧）](#)





重要テーマ3 : Innovation

先端技術・テクノロジー・ロボットの活用

「三菱地所デジタルビジョン」を策定

三菱地所（株）は、2021年6月、デジタル・トランスフォーメーションにより生活者がより暮らしやすくなるようなまちづくりを目指す「三菱地所デジタルビジョン」を策定しました。

三菱地所グループがリアルアセットおよび多様な事業ポートフォリオにおいて構築してきた顧客との物理的接点をオンライン上にも拡張して、ユーザーがオンライン・オフラインを自由に行き来しながらまちでの体験を受けられる環境を整備し、その体験を通じて蓄積されたデータを、各種サービスの最適化や新規サービスの提供という形でユーザーに還元します。人と人、企業と企業がオンライン・オフラインで集い、出会い、交流する環境づくりを推進し、まちを、新しい発見と刺激がある舞台へと進化させていきます。

本ビジョンの実現に向け、共通認証ID「Machi Pass」を構築しました。利用者は、「まち」で提供される様々なサービスをこの一つの共通認証IDとパスワードで利用することができるほか、希望に応じて利用履歴や位置情報などのデータに基づいて最適化された情報やサービスの提供を受け取ることもできます。このことにより、「まち」は、顧客一人ひとりの体験がデータとなって蓄積・最適化され、より良い体験となって還流する豊かなUX(ユーザー・エクスペリエンス)提供の場へと進化していきます。



ロボットやデジタルツインを活用した次世代型まちづくり

三菱地所（株）は、2018年度より、デジタルテクノロジーを活用したビジネスモデル革新、すなわちデジタル・トランスフォーメーションをグループ横断的に推進することを目的とした部署を組成し、業界を超えた協業・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もチャレンジしています。

その一環として、国や東京都など行政と連携し、先端技術を活用した次世代型のまちづくりに取り組んでいます。

施設管理分野では、自律移動型ロボットやエレベーター、IoTセンサー、3Dデータ等を連携させ、警備・清掃・運搬など人手不足の進む業務を自動化し、既にオフィスのほか、商業施設・ホテル・空港・物流施設等で、業務効率化やコスト削減等、具体的な効果を上げています。また国土交通省の推進する3D都市モデルを活用し、屋内外一体のデータ連携により、自動走行、防災シミュレーション、センサー活用等、広くまちづくりの分野でも新しいユースケースを検証しています。



警備ロボ「SQ-2」（大手町パークビル）
高度な自律移動機能を駆使し、人間による巡回・立哨警備の代替を目指す

データ活用を通じて街・社会に新たな価値や事業の創出を目指す 「丸の内データコンソーシアム」設立

「丸の内データコンソーシアム」は、データ活用を通じて街や社会に新たな価値や事業を創出することを目指して、三菱地所（株）と富士通（株）が2019年9月に設立しました。企業・組織が、アイデアの創出からフィールド検証まで一貫して取り組めるよう、ワークショップやセミナーを開催する等、企業間共創を促すプログラムを提供しています。

2019年度には、街における活動関連データ取得・活用プロジェクトや同意のもとに取得したパーソナルデータの流通を担う情報銀行プロジェクト等が始動しました。

データ活用などの取り組みを通して、丸の内エリアをはじめとしたスマートシティの実現を積極的に推進していきます。



ITを活用したマンション管理 チャットボット活用による業務の効率化

分譲マンションや賃貸マンション、オフィスビル、公共施設などの管理を行う三菱地所コミュニティ（株）は、2019年10月から、人工知能を活用した自動会話プログラム「チャットボット」の運用をLINE上で開始しました。お客さま、取引会社、不動産仲介会社、リフォーム会社等、あらゆる関係者からの問い合わせや要望のうち、定型的なものはチャットボットが自動回答。お客さまの待ち時間を解消するなど、IT活用による業務の効率化を図っています。

また、三菱地所グループのお客さま向け会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」会員のお客さまには、レジデンスクラブのお得な特典・サービスに関する情報をLINE上でタイムリーに受け取ることも可能です。

将来はマンションごとの定期的なお知らせをLINEでお知らせすることや、お客さまが管理組合や管理会社に提出する各種届出書類をLINE上でも手続きができるようにすることも視野に入れています。

スマートフォンアプリ「スマート理事会」の導入

三菱地所コミュニティ（株）は、2019年11月からは、サービス品質向上の取り組みとして、iOS、Androidアプリ「スマート理事会」の配信と運用を開始しました。管理業務を委託されている管理組合様を対象としたもので、アプリ上から理事会議題の閲覧や質疑応答後の決議が可能なサービス。理事会役員が都合のよいタイミングでWeb上での理事会に参加し、議案に応じた資料の確認や発言、議決権行使が可能です。

マンション自主管理アプリ「KURASELクラセル」開発

三菱地所コミュニティ（株）は、マンション管理を簡単にできるアプリ「KURASELクラセル」を開発、2020年11月からサービスを開始しました。従来、マンション管理組合の「自らマンション管理を行いたい」「管理コストを下げたい」という声はあったものの、ニーズに合った商品・サービスはこれまでに提供されていませんでした。

本アプリは50年にわたり培ったマンション管理のノウハウを集約して開発したもので、マンション管理組合における煩雑な情報管理（所有者・居住者情報や契約・発注管理といった基本情報管理）から、理事会資料の保管・閲覧、収支状況・支払管理に至るまでの全てを、スマートフォンやWeb上のアプリで一元管理できます。これにより、マンション管理組合は、管理会社に業務を委託しなくても自主管理を簡単に行うことができます。

これまでにない新しいサービスの提供により、管理コストの削減や、修繕積立金不足、マンションの役員の担い手不足といった社会課題の解決にも貢献します。

重要テーマ3 : Innovation 協働・連携によるイノベーション創出

「大丸有SDGs ACT5」の展開

三菱地所（株）、農林中央金庫、（株）日本経済新聞社、（株）日経BP等で構成する大丸有SDGs ACT5実行委員会は、就業者約28万人、約4,300事業者が集う大手町・丸の内・有楽町エリア（大丸有エリア）を起点に、さまざまなSDGs活動を推進する「大丸有SDGs ACT5」を2020年度より始動しました。SDGsに関連する「サステナブルフード」「気候変動と資源循環」「WELL-BEING」「ダイバーシティ&インクルージョン」「コミュニケーション」という5つのACT（テーマ）に、大丸有に拠点を置く企業が中心となって取り組むものです。社会課題解決に対して行動を起こしたい個人のコミュニティを創出し、ソーシャルイノベーションを起こすきっかけを創ることがプロジェクトの目的です。

参画企業各社は、これまでも事業を通じてSDGsの17の目標に取り組んできましたが、企業の枠を超えて協働することで、より深く、幅広いテーマへの挑戦を可能にしました。企業間連携によるSDGs活動の相乗効果を検証し、SDGsモデル都市の構築を目指します。

2年目となる2021年度は、（株）三菱総合研究所を新たに実行委員会に迎え、大丸有エリア内で行われる個人のSDGsアクションに「ACT5 メンバーポイント」を付与するアプリを構築します。このアプリでは、マイボトルの持参、地産地消マルシェでの購買などでポイントを獲得でき、貯まったポイントは、サステナビリティに配慮した商品との交換、SDGs貢献団体等への寄付などに利用できます。この取り組みにより個人の行動変容を継続的に促すことで、大丸有エリア内のSDGsアクションを起こすきっかけが生まれ、次なるアクションへとつながっていく好循環の仕組みの実現を目指します。

2020年度実績

- アクション5つのACTに紐づく35のアクションを展開
- パートナー45社（実行委員企業を含めない）のパートナーシップが実現
- 参加者延べ8,000名。コロナ禍に対応するため、オンライン・オフラインをシームレスに活用しアクションを展開したことで日本全国からご参加いただきました。

最新情報は以下の専用サイトをご覧ください。

大丸有SDGs ACT5



都市の力を活用し、産・官・学・街による イノベーションを創出する 「Tokyo Marunouchi Innovation Platform」

（一社）大丸有環境共生型まちづくり推進協会は、産官学街が連携して社会課題を解決することで、グローバルなマーケットに向けたイノベーションの創出を支援する「Tokyo Marunouchi Innovation Platform（TMIP）」を2019年8月に設立しました。

TMIPは、産官学街の多様な関係者が参画・連携する会員組織。会員企業が持つさまざまなリソースおよびケイパビリティと、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）のアセットを最大限に活かし、チームアップからアイデアの実現可能性に関する検証まで、事業創出のプロセスをサポート。1社だけでは解決できない社会課題を解決するグローバルなイノベーション、ビジネスの創出を目指しています。

会員間のインタラクティブなコミュニティ形成を目的としたワーキングやイベント、規制緩和に向けた取り組み等を実施することで、会員企業のプロジェクトがより実現しやすい環境を創出します。丸の内エリアで活躍するイノベーション施設や団体、ベンチャーキャピタル、大学、研究機関、行政機関などのパートナーや、最先端の知見を有するアドバイザーの方々とともに、イノベーションの創出を総合的に支援しています。

TMIP Tokyo Marunouchi
Innovation Platform

TMIP



2020年度の主な取り組み

ニューノーマルに対応した都市のDX化を推進する 「丸の内City DX パートナース」設立

三菱地所（株）は2021年1月、Tokyo Marunouchi Innovation Platform（TMIP）との協働により、デジタルトランスフォーメーション（DX）を通じて街の価値向上を目指すコンソーシアム「丸の内City DX パートナース」を設立しました。コロナ禍により人々の生活・価値観が変化する中、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）をデジタル化推進の実験場・ショーケースとし、ニューノーマルに対応した都市DXサービスを「City DXプロジェクト」として展開します。

丸の内City DXパートナーズでは、解決したい課題や実現したいアイデアを持つ参画企業が一貫してプロジェクトに取り組めるよう、TMIPが全体の企画・運営支援およびコーディネートを行い、当社がリアルな都市空間における実証実験の場を提供します。さらに、City DX アドバイザーとしてデロイト トーマツ コンサルティング合同会社のデジタルコンサルティングチーム・Deloitte Digitalと（株）野村総合研究所が参画するほか、個別プロジェクトに応じてスタートアップパートナーがソリューション支援を提供します。

2020年度にはすでに2つのCity DXプロジェクトが始動し、来街者のリアル行動データの解析や、デジタル空間における新しい街のあり方の検証が進んでいます。2022年3月までにさらに複数のプロジェクトを創出し、サービスとしての実装を目指していきます。

→ その他TMIPでの取り組みについてはこちらをご覧ください。

有楽町エリア再構築に向けた先導プロジェクト 有楽町「Micro STARs Dev.」

三菱地所（株）は、有楽町エリア再構築に向けた先導プロジェクトとして、有楽町「Micro STARs Dev.」を2019年12月に始動しました。有楽町エリアは日本のビジネスの中心地でありながら、商業・文化・芸術等、多様な機能を併せ持ち、個性的な人々が集まる街です。コンセプトは「街の輝きは人がつく」。人の活動を街づくりの中心に据え、さまざまな人・アイデア・コト・モノをcultivate（交わり・耕し・育み・磨く）することで、次の時代を担うスターが生まれる仕組みをつくり上げ、エリア内の既存の取り組みと掛け合わせるによる相乗効果を目指しています。本プロジェクトを通して、2020年代以降の「新しい街づくりモデル」にチャレンジしていきます。

プロジェクト活動の中心拠点となるのが、「有楽町『micro FOOD & IDEA MARKET』」と、「有楽町『SAAI』 Wonder Working Community」です。「有楽町『micro FOOD & IDEA MARKET』」は、「好奇心が交差する市場」をコンセプトに、誰もが訪れることができる多機能型市場。多彩なイベントを実施できるステージ機能や、物販・展示機能も併せ持ちながら、新しい物流の仕組み「産地直送あいのり便」で運ばれる各地の食材を中心に、デリ形式でメニューを提供しています。

「有楽町『SAAI』 Wonder Working Community」はイントレプレナー（社内起業家）をメインターゲットとしたワーキングコミュニティ。既存の枠に捉われない「個」を育み、兼業・副業時代に個人が活躍できる拠点を目指します。

有楽町「Micro STARs Dev.」





横浜国立大学とのオープンイノベーション推進に向けた共同研究を開始

横浜国立大学でオープンイノベーション・新産業創出の推進に向けた研究と学内起業家の育成・支援を行う「コーイノベーションラボラトリー」と、三菱地所（株）は、2020年4月、横浜におけるオープンイノベーションの推進と、ビジネスエコシステム形成を目的とした共同研究協定を締結し、共同研究を開始しました。

当社は「イノベーション都市・横浜」の実現に向けて、横浜市との協働事業として、ベンチャー企業を支援する拠点「YOXO BOX」と、自主事業としてヨコハマイノベーションズハブの新たな担い手となる企業・起業家の活動拠点「YOXO BOX OFFICE」を運営しています。

2019年度YNUビジネスプランコンテストなどで優秀な成績を収めた横浜国立大学発学生ベンチャー企業が、「YOXO BOX OFFICE」を拠点として事業拡大に向けた活動をスタートしています。

この共同研究協定を契機として、若い起業家の想いを支え、オープンイノベーションを加速していきます。



YOXO BOX外観



YOXO BOX内観

→ [YOXO BOX](#)

産学連携イノベーション拠点「NANA Lv.」に「横浜市立大学みなとみらいサテライトキャンパス」開設

三菱地所（株）が横浜ランドマークタワー7階に設置する「NANA Lv.（ナナレベル）」は、横浜市立大学との協業を目的とした企業等のためのプロジェクトスペース。多くのイノベーション人材やベンチャー企業、新規事業等を輩出することで、横浜市が掲げる「イノベーション都市・横浜」の実現を目指しています。

2020年4月には「NANA Lv.」内に「横浜市立大学みなとみらいサテライトキャンパス」を開設。データサイエンス研究科をはじめ、大学院教育や、大学の研究者とプロジェクトスペース利用者等との交流、大学と企業のコラボレーションによる共同研究等を展開し、イノベーション創出を目指します。

横浜市経済局の支援のもと、当社は、同大学と連携しながら、企業のイノベーション支援を進めていきます。



「うめきた外庭SQUARE」での実証実験が本格始動

三菱地所（株）を代表企業とするうめきた2期開発事業者JV9社^{※1}（以下、事業者JV）は、大阪市北区の屋外型の実証実験拠点「うめきた外庭SQUARE」において、地域の方々や行政、民間企業とともに未来のまちづくりに向けた先行トライアルを実施します。

事業者JVは、「『みどり』と『イノベーション』の融合拠点」をコンセプトとする大阪駅前の再開発「うめきた2期地区開発事業（仮称）」において、都市公園の管理運営を予定しています。2024年の先行まちびらきを前に、「うめきた周辺地域への『みどり』の波及に関する先導的事業」のパートナー事業者^{※2}に選定されており、2023年3月末までの1000日間、「うめきた外庭 SQUARE」の運営を担います。

本トライアルでは、うめきた2期地区開発事業で重視される、先進的で魅力的なパークマネジメントおよびエリアマネジメントへの準備活動に取り組みます。また、先端技術を導入した官民連携によるスマートシティ形成や、ニューノーマルに対応したパブリック空間・オープンスペースの活用に向けて、多様なプレイヤーとの連携を深めます。

うめきた2期地区開発事業において、「みどり」は単に公園や緑地の確保ではなく、未来に向けて都市や人間と自然、環境の新しい関係性を築き、魅力あるまちづくりを目指す概念です。事業者JVは、トライアルの成果を活かし、自然と融合した都市空間や、さまざまな人々が新しい活動にチャレンジできる場をつくり、創造的なライフモデル「Osaka MIDORI LIFE」の創出を目指します。

※1 三菱地所（株）、大阪ガス都市開発（株）、オリックス不動産（株）、関電不動産開発（株）、積水ハウス（株）、（株）竹中工務店、阪急電鉄（株）、三菱地所レジデンス（株）、うめきた開発特定目的会社（株式会社大林組が出資するSPC）

※2 事業者JVのうち三菱地所レジデンス（株）を除く8社および（株）日比谷アメニスにより構成

うめきた外庭SQUARE



「みどり」の実証実験場



オープンスペースの利活用

スタートアップ企業やベンチャーキャピタル等への 出資による新規ビジネスの創出

三菱地所（株）は、2020年代のさらなる成長に向けたビジネスモデル革新の推進のため、既存事業を進化させるとともに、新規成長領域への進出を図るべく、さまざまな取り組みを進めています。

その一環として、新事業創造部を中心に、新事業案件の発掘や既存事業とのシナジー創出を目指し、直接的な不動産関連領域はもちろんのこと、農業、再生可能エネルギー、ライブコンテンツ、観光、ヘルスケア等さまざまな分野を対象に、国内外のスタートアップ企業やベンチャーキャピタルなどに積極的に出資しています。

また、ベンチャー企業各社から提案を募り、当社の経営資産とかけ合わせることで新たなビジネスモデルの創出を目指す「コーポレートアクセラレータープログラム」や社員による新事業提案制度などを継続的に実施しています。

このような取り組みの結果、新事業創造に向けた出資額は、累計100億円を突破しています。今後も、幅広い領域での新事業を検討し、将来の成長分野の開拓を続けると同時に、ビジネスモデル革新の推進と新たな価値の創出を図っていきます。

新しいまちのあり方を生み出す 「三菱地所アクセラレータープログラム」開催

三菱地所（株）は、スタートアップ企業とのオープンイノベーションによる新事業を目指す「三菱地所アクセラレータープログラム」を2020年度も開催しました。本プログラムは、三菱地所グループのビジネスモデル革新を目的に2017年より毎年実施するもの。当社がスポンサーとなり、スタートアップ企業に資金・技術・販路などの経営リソースを提供し、スタートアップ企業からの事業提案を募ります。

2020年度は、急激な社会変容・行動様式の変化が求められる昨今の状況を踏まえ、ともに課題に向き合い、新しい街のあり方を提案していくパートナーとなるスタートアップ企業を募集。110件のビジネスプラン応募の中から8社を採択しました。

アクセラレータープログラムでは、今期を含め、これまでに合計約650件の応募から24社の企業を採択しています。当社は今後も引き続き、多種多様なスタートアップ企業との共創を深め、既存事業領域における競争力強化だけでなく、「ノンアセットビジネス」や「BtoC/BtoBtoC」に着目した新たな事業展開に注力していきます。

2020年度の採択企業8社の詳細は以下をご覧ください。

「三菱地所アクセラレータープログラム2020」採択企業8社が決定

PDF



三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 重要テーマ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

—— 関連するSDGs ——



機会とリスク

機会	リスク
<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動に伴う災害（都市水害など）への対応力が高い不動産の取得・賃借ニーズの増加 ● 地震等の災害への対応力が高い不動産の取得・賃借ニーズの増加 	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動に伴う災害（都市水害等）の激甚化・増加による資産価値減少、維持・対策費用の増加 ● 地震等の災害発生による資産価値の減少、維持・対策費用の増加 ● 老朽化に伴う改修費用、災害対策コストの増加

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

目標

- 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



重要テーマ4：Resilience 防災・減災に向けた体制構築

災害対策要綱および非常災害体制

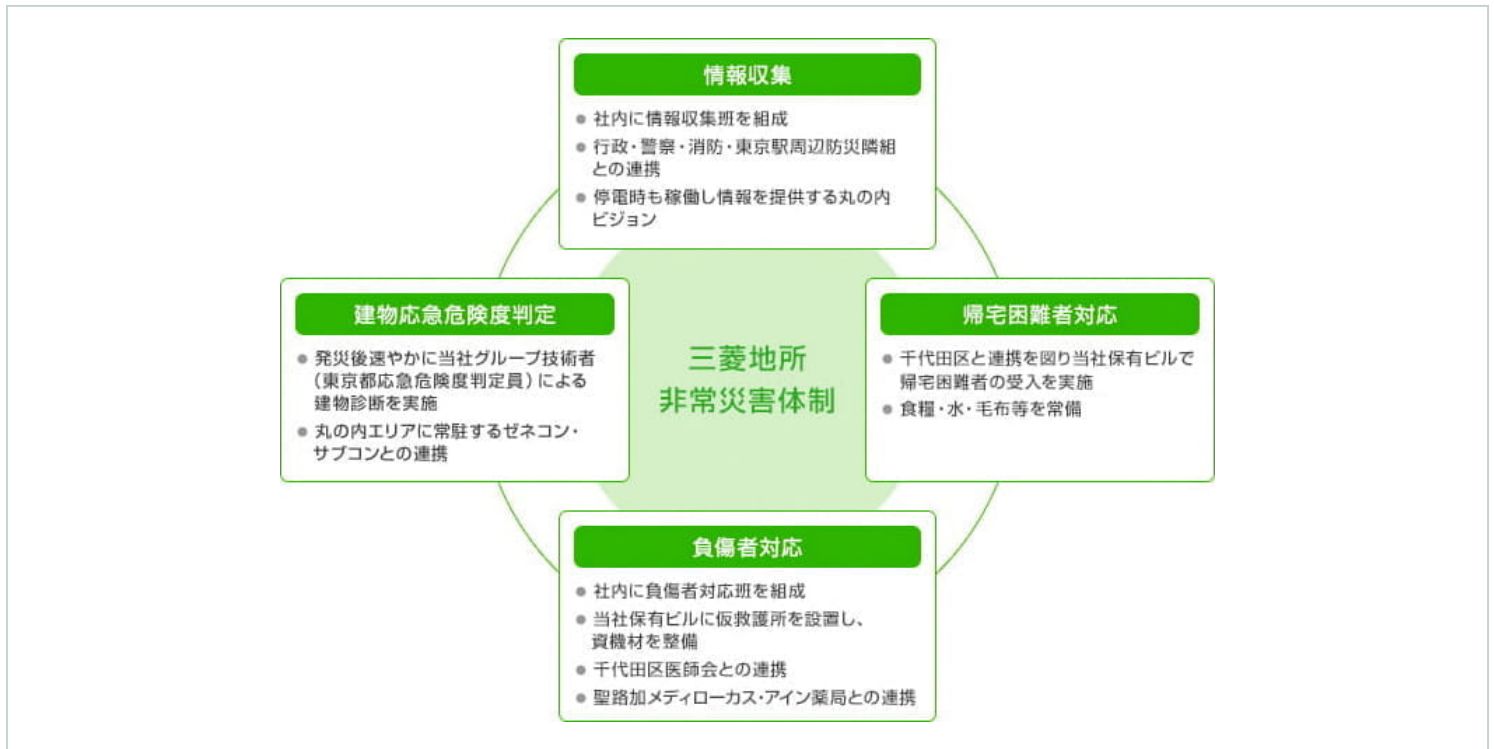
三菱地所グループでは、災害を含むあらゆる危機管理における基本方針・行動指針に加え、緊急事態発生時の行動内容等を定めた「緊急事態対応マニュアル」を策定しています。災害が発生した際の対策として、災害から人命と関連施設を守り、適切かつ迅速な復旧施策を実行するため、独自の「災害対策要綱」を策定し、平常時からの予防措置、任務分担、訓練計画、災害発生時の応急措置計画、復旧対策など、広範できめ細かな対策を定めています。大規模災害発生時または恐れがある場合に、「非常災害体制」を発令、災害対策本部を立ち上げるとともに、行政・警察・消防やゼネコン・サブコン、千代田区医師会や聖路加メディローカスと連携し、帰宅困難者対応や負傷者対応、建物応急危険度判定を実施します。また、三菱地所（株）は2012年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います。

「被災者一時受け入れ施設」認定棟数については以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会関連データ>（1）KPI>防災関連



非常時災害体制図



BCPへの取り組み

三菱地所グループでは、災害や事故が発生した場合に重要な業務を中断させないために、また、万が一中断した場合にも迅速な再開を可能とするために、「事業継続計画」（BCP：Business Continuity Plan）の立案に組み込み、2006年10月に「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」を策定しました。2012年12月には、東日本大震災を受けて「三菱地所事業継続計画文書」および「三菱地所グループ事業継続計画文書作成の手引き」を策定し、事業継続計画と「災害対策要綱」との連動性を高めることにより、非常時におけるお客さまおよび三菱地所グループ社員の安全性の確保と、三菱地所グループの事業の継続を両立させるべく備えています。

また、事業継続計画は社会や事業環境の変化も踏まえ、PDCAサイクルにより継続的に内容の高度化および実効性の向上を図っており、今後も社会的責任を果たすため、さらなる改善を進めていきます。

災害時の速やかな建物診断・復旧対応体制

地震などの大規模な災害が起こった際には、建物診断や復旧工事など、迅速な対応が求められます。三菱地所（株）では、（株）三菱地所設計とともに、各施工会社と協力体制を構築し、テナント企業や来街者の安全・安心を確保するための体制強化を図っています。

三菱地所グループは丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）をはじめ、多数の大型ビルを保有し、運営管理しています。日常的に建物保守などの営繕工事が発生するため、数多くの各施工会社がサポート体制を構築しています。ビル内に専門技術スタッフが常駐する当社グループならではの強みを活かしながら、日頃築いた協力関係に基づき、災害時の迅速な建物診断・復旧体制を整えています。

具体的には、各社のBCP活動に支障がない範囲で、建物応急危険度判定（建物外装、火災などの恐れのある場所および重要設備の点検）への協力、建物の安全確保のための応急修繕への協力、建物設備損傷度点検への協力、災害復旧計画の立案への協力、応急対応用資材の提供について、各施工会社と協働して、災害時に対応します。

ビルの安全管理体制ならびに独自基準のガイドラインの構築

三菱地所（株）では、管理・技術統括部内に「安全管理室」を設置して、三菱地所プロパティマネジメント（株）などのグループ会社と連携し、三菱地所グループが管理運営する全国のビルでの日常点検や安全点検などを継続的に実施しています。また、安全点検・改修など、各現場での活動や情報を一元管理し、事故情報などの三菱地所グループ内の共有や必要に応じた対応の指示・支援を通して予防保全を行っています。

ビルに関する事故情報は他社の情報も含めて収集し、原因究明のうえ、対策の必要があるかどうかにも速やかに検討・情報共有することで、事故の再発防止に努めています。東日本大震災の経験を踏まえて、対応できていること、強化すべきこと、見直すことを整理し、順次安全対策の向上に努めています。また、事故の未然防止のため、ビルの設計段階から「建築基準法」などの諸法令以上の厳しい基準を独自に設定した「ビル安全設計ガイドライン」を作成し、適宜見直しを実施しています。

普通救命講習を社員に実施

三菱地所（株）では、2008年9月より災害対策要員を対象として普通救命講習（AED講習付き）を継続的に実施しており、2009年2月に東京消防庁より「救命講習受講優良証交付事業所[※]」の認定を受けています。

※ 応急手当普及員資格者が1名以上在籍し、かつ、従業員の30%以上が普通救命講習の修了者である事業所に交付

救命講習資格保有率については以下をご覧ください。



普通救命講習風景（2019年度の様子）

ESGデータ> S：社会関連データ> (1) KPI> 防災関連



公民連携による総合防災訓練の実施

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。

93回目となる2019年度は、東日本大震災クラス的首都直下型地震が発生し、三菱地所（株）が約30棟のビルを保有する丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）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て、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。

2019年度は、例年行っている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、所轄消防書や地元消防団と連携した消防訓練に加え、自律走行可能な警備ロボットの非常時活用を想定した医療連携訓練、訪日旅行者や外国人ワーカーに対する災害時の対応として、帰宅困難者受け入れスペースにおける外国人受け入れ対応訓練と防災体験を行いました。

2020年度は、新型コロナウイルス感染症感染リスク回避の観点から配慮して実施。感染症対策による勤務体制の出社人数実態に即して、人員が限られる環境下での初動対応、安否確認システムやWeb会議等のツールを活用した情報収集・情報伝達等の訓練を実施しました。

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。

首都直下地震×感染症対策×デジタル化 「災害ダッシュボード4.0」実験実施

三菱地所（株）は、大手町・丸の内・有楽町エリア（以下、大丸有エリア）の防災への取り組みとして、2020年1月に発表した災害対策期間中の情報共有や帰宅困難者向けの情報発信を行うプラットフォーム「災害ダッシュボード3.0」の機能をさらに強化した「災害ダッシュボード4.0」の実証実験を2021年1月下旬～2月上旬にかけて、千代田区、鉄道各社、バス事業者、ビル事業者等と連携して実施しました。

首都直下地震が起こると、大丸有エリアには帰宅困難者が多数発生することが予想されます。本実験は、大丸有エリアに想定した「次世代防災拠点（災害対策拠点）※1」に含まれる情報HUB機能の実現を目指し、企業BCP支援、帰宅困難者対策、負傷者搬送支援等の目的を持ちます。千代田区と連携した帰宅困難者受け入れ施設において、QRコードを活用した非対面でのチェックイン・チェックアウトを実現し、新型コロナウイルス感染症対策として、受入者の健康状態も管理し、個別に連絡が取れる仕組みとしました。帰宅困難者受入数を俯瞰するグラフや、受入数と連動した満室表示を大丸有エリア内に約100台設置したデジタルサイネージやWEB版画面にリアルに表示する実証実験を行いました。

三菱地所では、大丸有エリアにおいて、千代田区と帰宅困難者受入施設の協定を締結していますが、今後、同エリアにおける次世代防災拠点（災害対策拠点）機能の実現や首都直下地震等に対して災害ダッシュボードによる官民・民民連携を強化し、感染症対策を含めた負傷者応急救護体制など、更なる災害対策の強靭化を進めていきます。

※1 「都市再生安全確保計画（後述※2）」において、大丸有エリアの災害対策を更に充実させることを企図した拠点。災害時には、「広域情報（TVニュースなど）」や「ローカル情報」を帰宅困難者や災害対策機関に適切に情報提供する「情報HUB機能」で負傷者応急救護や帰宅困難者対策を支援。平常時にも災害対策機関の人的交流や大丸有エリア防災訓練なども想定。

※2 2015年3月、大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画作成部会において、「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」が承認され同計画がスタート。2019年3月に情報HUB機能等を改定。

三菱地所レジデンスの産学連携による防災まちづくり

三菱地所レジデンス（株）と杏林大学は「大学と地域と企業が、地域の災害対策に対して何ができるか」を共に考え連携して防災に取り組んでいます。杏林大学は米国ポートランド州立大学とともに、2017年から「災害に備えるまちづくり」フィールドワークを、東日本大震災で被災した三陸地域や首都直下地震に備える東京等で行っています。その一環として2019年6月に、三菱地所グループの取り組みや、三菱地所レジデンスが供給した千葉県習志野市津田沼奏の社のマンションを訪問し、防災を軸にしたまちづくりの知見を共有しました。また、三菱地所レジデンスは、災害対策を共に考えるワークショップを提供し、大学に地域の人を招いてまちの防災について考えました。

2020年2月には、さらなる防災力強化を目的とした産学連携協定「防災協定」を締結。防災訓練やワークショップや講演等の実施のほか、日本で生活をする外国人に向けて防災ツール「そなえるドリル」「そなえるカルタ」の英語版を協働して制作することなど、協力体制を強化しています。

「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の重要テーマ「Resilience」で掲げるまちづくりの方向性「安全安心に配慮し災害に対応する強靭でしなやかなまちづくり」を実現するため、防災への取り組みを連携・協力して実施し、災害に強いコミュニティやまちづくりを推進していきます。



産学連携協定 調印式



ポートランド州立大学・杏林大学のフィールドワークの様子
(三菱地所グループの取り組み共有)



2020年3月9日より英語版「そなえるドリル」を一般公開しています。

ザ・パークハウスの防災プログラム

津田沼「奏の杜」エリアにおけるオンラインを活用した 約2,300世帯を対象とした参加型防災訓練

三菱地所レジデンス（株）と三菱地所コミュニティ（株）は2021年3月、千葉県習志野市「奏の杜」エリアにおいて、オンラインを中心とした防災訓練をエリアマネジメント組織（一社）奏の杜パートナーズとともに実施しました。

同エリアでの防災訓練は、2015年3月に「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」から始まり、今回で6回目。現在は、他社分譲・管理物件を合わせて約2,300世帯が参加しています。新型コロナウイルスの感染拡大が続く中、今回はオンラインを活用することで大規模な地域の防災訓練を継続できました。

実施したのは次の3つのオンラインプログラムです。①「安否確認訓練や防災倉庫・地域の防災施設の中継」では、運営に関わる災害対策本部の動きをライブ配信することで、普段住民が見ることができない運営側の動きを知ることができました。続いて、②「家族で学ぶ備蓄と共助」では、自宅の備えやエリアでの助け合いを考え、③「実演 普段使いで備蓄」では、マンション居住者の自宅から配信し、新たに必要な備蓄など具体的な行動を起こすきっかけを提供しました。

三菱地所グループは、防災・減災に向けて街全体で繋がることを重視し、多くの人との協力・連携のもと、今後も災害に強いまちづくりを推進していきます。

また、昨今頻繁に起きている水害対策として「そなえるカルタ」の水害版を2021年2月に新たに制作し、一般公開しています。



安否確認訓練の中継の様子



オンラインワークショップの様子

SONAERU KARUTA

103

水害

「内水氾濫」の特性を知ろう。

- 「内水氾濫」とは大雨の際、側溝や下水道などから雨水を排水しきれず起きる氾濫のことです。この氾濫は河川の近く以外でも起こります。
- 内水氾濫も含めたハザードマップを公表している自治体はまだ少ない。
- アスファルト舗装が多いため雨水が地中にしみ込みにくいことも一因。都市部の排水機能は、1時間あたりの雨量が50ミリを超えると処理できなくなると言われています。*出典：東京都下水道局
- 内水氾濫は、地下への浸水による電気設備等の被害をもたらします。

どの班が使うの？

情報班

いつ使うの？

平常時

内水氾濫
下水道などの排水施設の能力を超えておこる氾濫

内水氾濫概念図

SONAERU KARUTA

103

水害

河川の氾濫だけじゃない。都市部特有の水害。

- 河川の氾濫と同時に警戒すべきは「内水氾濫」。統計では全国の浸水被害棟数の約70%にあたるとも言われています。
- 電気や機械の設備に浸水すると、停電や断水などライフラインが寸断されます。しかも、復旧には時間がかかります。
※出典：国土交通省水害統計（平成30年～39年の10年間の合計）

被災地の声

エレベーターが使えず、1階まで非常階段で降りるとエントランスに浸水していて、外に出られなくなっていた。少し低くなっているマンションの入口から水が入ったと思う。(2019東京)

エントランスへの浸水は土壌で防いだり、地下3階への浸水は予想外で、防げなかった。地下4階部分の貯水槽が満杯となった後も雨水の流入が続き、地下3階床面の貯水槽の蓋から水があふれた。電気・機械設備に冠水した結果、マンション全棟で停電となった。(2019神奈川)

被災初日に「電源は当分復旧しません」と貼り紙され、先が見えない状況だった。マンション確保等長期避難の準備を始めた住民もいた。(2019神奈川)

Q都市部の水害の特徴や原因を知っていますか？

2021年2月25日に「そなえるカルタ」の水害版を一般公開しています。

詳細は2021年3月15日付リリースをご覧ください。

オンラインを活用し約2,300世帯を対象とした参加型防災訓練
津田沼「奏の杜」エリアにおいてコロナ禍でも継続して実施



防災プログラムホームページ 「そなえるカルタ」ダウンロード

ザ・パークハウスの防災プログラム



重要テーマ4：Resilience ハード面における防災まちづくり

極大地震（震度7）にも耐えるトップレベルの耐震性能

三菱地所（株）が、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）で保有するビルは、旧耐震基準に基づき設計された物件を含め、建築基準法（新耐震基準）と同等以上の耐震性能を有しています。さらに、2002年以降の超高層建物では、（株）三菱地所設計と策定した法令を上回る独自の耐震基準に基づき、通常の超高層ビルの1.5倍程度の耐震性を確保しており、震度7クラスの極大地震においても継続して在館可能な性能となっています。

エリア防災ビルによるエリアのBCPへの取り組み

2016年4月に竣工した「大手町フィナンシャルシティグランキューブ」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活かした、高度防災機能の強化を重視した設計です。水害等の発生時のリスクを極小化するため、防潮板・水密扉の設置等の止水対策や、備蓄倉庫や重要拠点（受変電設備・防災センター）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、換気が全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1,500mから温泉を掘削し、温浴施設を設置。有事の際には、災害活動要員等の衛生環境向上のため開放する計画です。国際医療施設聖路加メディロカスとの連携など、有事の際の周辺連携システムも構築しました。こうしたことから、（一社）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。

当ビルのBCP機能および三菱地所（株）のオフィスビルの安全・安心・BCPの詳細は、下記のページをご覧ください。

三菱地所オフィス情報
大手町フィナンシャルシティグランキューブ／強力なBCP機能



三菱地所オフィス情報
三菱地所のオフィスビルコンセプト安全・安心・BCP



エリア全体のBCPに貢献する「防災拠点ビル」



グランキューブ外観

地震発生時の迅速な対応を可能にする 各種システムの導入

三菱地所（株）は、地震発生時に揺れの感知や被災度の判定を自動で行い、迅速な対応を可能にするシステムを導入しています。

地震計「ユレーマス」の導入

首都直下型地震発生時におけるエレベーターの安全停止と閉じ込め事故の防止を目的に、（株）ミエルカ防災が開発した地震計「ユレーマス」を三菱地所グループが運営する複数施設に設置。各施設で測定された地震のP波情報を丸の内地区にある高層ビルへいち早く伝達するシステムを構築しています。これにより、大きな揺れに備えてエレベーターを非常停止させるなどの安全対策が可能となりました。

被災度判定システムの導入

地震発生時、建物内数カ所に設置した地震計のデータをもとに、建物の被害状況を把握し、継続使用可能かどうかを速やかに判定する被災度判定システムを、丸の内ビル・新丸の内ビル・丸の内パークビルを起点に大手町・丸の内・有楽町・横浜・青山エリアの超高層ビルに順次導入しています。

センター機能の導入

三菱地所（株）と三菱地所プロパティマネジメント（株）において、三菱地所グループが運営するビルの情報を遠隔・一括で監視することが可能となるセンター機能を導入しています。

通信設備の強化

災害時の通話回線混雑に備え、各拠点の通信設備（デジタルMCA無線・IP無線）強化を進めています。

サンシャイン60における長周期地震動対策

2011年に発生した東日本大震災では、長周期地震動によって大都市圏の超高層ビルが大きくかつ長く揺れ続けるという事態が発生しました。今後予測されている大地震においても、長周期地震動による被害が懸念されています。

（株）三菱地所設計では、東京・池袋のサンシャイン60における長周期地震動対策として、建築主である（株）サンシャインシティおよび施工会社の鹿島建設（株）とともに研究会を立ち上げ、長周期地震動が注目される以前から社会の動きを先取りする形で長周期地震動を調査・検討してきました。また、この調査と検討の成果をもとに3種類のダンパーを効果的に組み合わせる「ダンパー組み合わせ工法」を日本で初めて開発し、サンシャイン60の耐震補強工事を実施。2016年に工事を完了させました。この工法により、ビルのテナント入居者に影響を与えることなく、最新の超高層ビルと同等以上の高い耐震性を発揮する長周期地震動対策を実現しています。