


街の力を、
地球の力に。

三菱地所グループ
サステナビリティレポート
2023

Mitsubishi Estate Group Sustainability Report 2023

目次

タイトルをクリックすると該当ページへ移動します

Mitsubishi Estate Group Sustainability Report 2023

編集方針	03			
メッセージ	05		トップコミットメント 06 サステナビリティ担当役員・社外取締役メッセージ 10	
サステナビリティ経営	15		理念・サステナビリティビジョン 16 価値創造モデル 19 サステナビリティ推進体制 20 イニシアティブへの参加 25 ステークホルダーとの関係 28 外部からのESG関連評価 35 三菱地所グループESG関連規定・方針 37	
三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030	40	重要テーマ1: Environment	45	CO ₂ 削減・再生可能エネルギーの利用促進 48 廃棄物削減・リサイクル率向上 52 国産材活用による持続可能な木材の利用推進 56
		重要テーマ2: Diversity & Inclusion	59	多様な方の活躍を支援する取り組み 61 グローバル対応に関する取り組み 64 人権・サプライチェーンへの対応 66 多様性のある職場づくり 71
		重要テーマ3: Innovation	74	インキュベーションオフィスの運営 76 先端テクノロジーを活用した不動産DX 79 協働・連携によるイノベーション創出 82
		重要テーマ4: Resilience	85	防災・減災に向けた体制構築 87 ハード面における防災まちづくり 93
サステナビリティ活動 (ESG)	96	環境 (E)	96	方針・目標 97 推進体制 102 TCFD提言に基づく情報開示 104 気候変動 (CO ₂ 削減・エネルギーマネジメント) への対応 108 再生可能エネルギー導入ビル一覧 126 廃棄物削減・汚染防止 136 水資源保全 144 生物多様性保全 148 持続可能な木材の利用推進 157 サステナビリティ関連認証の取得推進 162 サステナブルファイナンスの活用 172
		社会 (S)	184	ダイバーシティの推進 185 オープンイノベーションを促進する制度・環境整備 190 人的資本 197 人権 205 サプライチェーンマネジメント 211 雇用・労使関係 217 労働安全衛生・健康経営 218 顧客満足の上 225 社会貢献活動・コミュニティ支援 229
		ガバナンス (G)	246	コーポレートガバナンス <input type="checkbox"/> 247 コンプライアンス 247 リスクマネジメント 263 内部監査 273 税の透明性 274
		ESGデータ	276	E: 環境データ 277 S: 社会データ 291 G: ガバナンスデータ 303
		第三者保証	309	
対照表 (GRI・SASB・TCFD 等)	310	ESG対照表 311 GRIスタンダード対照表 314 SASBスタンダードに則した情報開示 327 TCFD提言に基づく情報開示 104		



編集方針

方針

三菱地所グループは、ステークホルダーの皆さまに、持続可能な社会の実現に向けた取り組みをお伝えする情報開示媒体として、サステナビリティサイトおよび「サステナビリティレポート」を発行しています。

2022年度報告では、2050年を見据えた三菱地所グループのありたい姿「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050」の実現に向けて、長期経営計画2030において掲げる「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の4つの重要テーマを軸に、深化する当社グループの主な取り組みを報告しています。また、サステナビリティ活動報告をESG（環境・社会・ガバナンス）の枠組みに整理し、方針、活動実績等を開示し、数値データはESGデータにおいて過去実績を含めて開示しています。

報告体系

サステナビリティサイトについては、Webサイトの特性を活かし、方針、詳細な数値データの他、グループのサステナビリティ活動に関する情報を網羅的に掲載しています。適時性も考慮し、最新の内容を反映し開示できるように努めています。また2021年度より、「サステナビリティレポート」は、サステナビリティサイトにおける開示情報を、検索性を高めたPDF版としても発行しています。

なお、サステナビリティを含めた中長視点の企業価値向上への取り組みについては「統合報告書」もご覧ください。企業概要や業績に関する詳細情報は、三菱地所Webサイトよりご確認ください。

[統合報告書](#)



[IR情報](#)



[会社情報>会社概要](#)





報告対象組織

- 三菱地所（株）
- 三菱地所（株）連結子会社を基本とする

※ ESGデータは対象範囲を個別に明記しています。

報告対象組織一覧（PDF 337KB）

PDF

報告対象期間

2022年度（2022年4月1日～2023年3月31日）を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。

参考としたガイドライン

Global Reporting Initiative 「GRIサステナビリティ・レポーティング・スタンダード」

ISO26000 「社会的責任に関する手引」

環境省 「環境報告ガイドライン（2018年版）」

SASB（米国サステナビリティ会計基準審査会） 「SASBスタンダード」

発行日	2023年8月
次回発行予定	2024年8月予定（年次報告）
作成部署・問合せ窓口	三菱地所株式会社 サステナビリティ推進部 〒100-8133 東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビル TEL：03-3287-5780



メッセージ



**トップ
コミットメント**

三菱地所株式会社 執行役社長
中島 篤

READ MORE →

三菱地所株式会社 執行役専務
長沼 文六



サステナビリティ担当役員メッセージ

READ MORE →

社外取締役
成川 哲夫



社外取締役メッセージ

READ MORE →



TOP COMMITMENT

多様なステークホルダーとの信頼関係を基盤に、
まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現を目指します。

三菱地所株式会社 執行役社長
中島 篤



アントレプレナーシップを受け継ぎ、空間の価値を高めていく

三菱地所グループは、2020年4月から「長期経営計画2030」に取り組んでいますが、その当初3年間に於いて、私たちは計画策定時点では予期しなかった大きな社会環境の変化を経験しました。新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大が、経済や暮らし、人々の働き方、そして価値観までを大きく揺るがし、また、2022年にはロシアによるウクライナ侵攻をはじめ、地政学的リスクや国際社会の分断が顕在化するなど、変化のうねりにより将来の予測が困難な状況を迎えています。2023年4月、私は社長に就任しましたが、こうした不透明感が高まる環境下での経営の舵取りを担う責任を、重く受け止めています。



長期経営計画において、当社グループは、サステナビリティと経営を統合する方針を明確にしています。私が果たしていくべき使命は、本計画で示す通り「社会価値向上」と「株主価値向上」を両輪に据えた経営を実践していくことに尽きます。これら2つの要素は、短期的には矛盾することがあっても、本来対立軸にあるものではありません。社内コンプライアンス体制の構築は当然として、社会に貢献する事業を行っていくこと、長期的に社会の役に立っていくことが優れた人財の集積につながり、次の成長へのチャンスを生みだしていきます。企業にとって、社会価値を認められることは企業活動を営む必要最低条件であり、それが結果的には株主価値の向上にもつながっていきます。

三菱地所グループのまちづくりは、1890年に三菱が明治政府から草が生い茂り原野と化した東京・丸の内一帯の引き受けを決断したことにより端を発します。その後、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町地区）は、先人達の強い意志のもと、日本の経済発展を支えるビジネスセンターへと発展をとげました。その間、私たちは今日に至るまで、時代を先駆ける、国の産業の創出に寄与するといった信念を持ちながら、不動産のみならず、空間価値を高めていくまちづくりを130年以上にわたって進めてきました。そうした先人から受け継いだDNAが、私たちが掲げる基本使命「まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現」という言葉に具現化されています。

「真に価値ある社会」とは、私たちに関わるそれぞれのステークホルダーが幸せや喜びを感じられる社会であると考えています。

社会の変化を捉え、ステークホルダーの声を聞き、グループが持つさまざまな事業の力を活かし、空間の魅力を高めていく。それによってあらゆる人に満足や幸福感、笑顔をもたらすビジネスを追求していく力こそが、私たちの強みだと思っています。何も無い原野に世界水準のビジネスセンターを築くという、先人たちの偉大なアントレプレナーシップを胸に、私たちは従来の固定概念に捉われることなく、今までにない柔軟な発想でまちづくりを進めていきます。



グローバルな潮流を見極め、事業に反映させる

この10年余りで、三菱地所グループの海外事業は大きく広がり、各国での開発事業に加え、投資マネジメント事業のグローバルネットワークも発展させてきました。海外事業においても、私たちの使命は魅力あるまちづくりや空間価値を高めていくことに変わりはなく、長期経営計画に掲げる通り今後さらに海外事業を成長させ、他の事業分野との連携も強化していきます。

一方、国内事業を進める上でも、アンテナを高く張り、グローバルな潮流を見極めていくことが重要です。日本が世界で存在感を持ち続けるために、三菱地所グループとしてどう貢献できるかと考えると、東京・大阪など国際的に認知度の高い都市の競争力を高め続けていくことは肝要ですが、それと同時に地方も含めた日本全体の魅力を高めていくべく、個性ある街やエリアを創っていくことも欠かせません。丸の内エリアの発展を見ていますと、三菱地所グループの良さを強く感じることもありますが、そこに甘んじることなく、より広い視野から客観的に自社を見つめていく必要もあると考えています。

グローバルな視点は、社会への価値提供を多角的に考える上でも鍵を握っています。私は2011年から米国事業の中核会社、ロックフェラーグループへ出向し、2014年からは社長兼CEOを務めました。その経験は私にとって非常に貴重なものとなっています。赴任当初は、文化や考え方、商習慣の違いに戸惑うことも多かったのですが、その経験からどちらの主張や立場が正しいかということではなく、多様な視点で物事を捉えることの重要性や、お互いに理解し合うコミュニケーションこそが大切だということを学びました。

今日、世界は「分断の時代」といわれます。しかしながら、こうした中だからこそ私は多様性を認め合い、さまざまな価値観を尊重することで地球全体が混ざり合っていく可能性を信じたいと思います。2019年に当社が協賛したラグビーワールドカップ2019™日本大会では多くの人々が来日し、日本での滞在を楽しんでいる様子を目の当たりにしましたし、行動制限が緩和された中でのインバウンド需要の堅調な回復は、多くの人達が日本という国に魅力を感じてくれているからこそと感じています。人々が心を通わせることにおいて、スポーツや文化芸術が果たす役割は極めて大きく、そのような要素もまちづくりに取り入れながら、グローバルに人々がつながり合うことへの希望へとつなげていければと思っています。

丸の内を舞台に、新たな価値創造に挑戦する



当社グループの基盤となる丸の内エリアは、2020年以降を「丸の内NEXTステージ」と位置づけ、新たな街の価値創出に取り組んでいます。丸の内NEXTステージは、人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台として、イノベーション創発とデジタル基盤強化を通じた個人のQOL（クオリティ・オブ・ライフ）向上と、社会的課題の発見、解決を目指すものです。まち全体を舞台とした実証実験やスタートアップ支援の拡大、エンターテインメント、芸術などの要素も取り入れながら、より人が集まり、情報・文化が交わり合うエリアへと発展させていきます。

大規模再開発を控える有楽町では、一例として、アートによる創造的なまちづくりにも挑戦しています。手探りの段階ではあるものの、その立地特性も踏まえ、再開発で先行する丸の内・大手町とは

異なる個性を生み出し、丸の内エリア全体での価値向上につなげていきたいと考えています。

さらに、「TOKYO TORCH」（東京駅前常盤橋プロジェクト）では、2021年6月竣工の常盤橋タワーに続き、2027年度にはTorch Towerの竣工とあわせて日本一の高さとなる空中庭園やウルトララグジュアリーホテル、丸の内エリア初の高層レジデンスなど、オフィス機能に限らない、多様な機能創出に挑戦する東京の新しいシンボルとなることを目指しています。



また、コロナ禍を経て、WFH（Work From Home）が定着する中でのオフィスの役割の変化を実感しています。オフィスから離れた場所からでもオンライン上で実施可能な業務が増える中、それでもオフィスに出勤する意義は何なのか。人々が求めているのは、リアルに空間を共有することで深まるコミュニケーションや、何気ない会話から偶然生まれる新たな発想やひらめきといった「交流・創造の場」としての価値でしょう。人と人、企業と企業が出会う場として、丸の内エリアの圧倒的な集積は大きな強みですが、今後はそれを土台に、社会的なニーズの変容を的確につかみ、建物・空間・用途をより柔軟に捉えたまちづくりを一層加速していきたいと考えています。

経営の決意を示し、脱炭素に向けた高い目標に取り組む

三菱地所グループでは、2050年に自分たちのありたい姿やパーパス（社会における存在意義）からいまを振り返ることで、「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。長期経営計画では、ビジョン達成へのマイルストーンとなる「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を社会価値向上戦略の柱として定めており、4つの重要テーマ「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」においてKPIとアクションプランを策定し取り組んでいます。

脱炭素に向けた取り組みでは、CO2排出量削減・再エネ比率の目標を大幅に上方修正し、2022年6月に日本企業として初めてSBTイニシアティブ^{※1}より「ネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）」に沿った目標としての認定を受けました。これは一歩前進したとは考えられますが、まだまだ道半ばです。今回掲げた目標は決して簡単に達成できるものではなく、試行錯誤しながら走り続け、軌道修正を行っていく必要があります。

また、ネイチャーポジティブを目指した取り組みにも社会的要請が高まっています。当社グループが行う不動産開発事業には、自然を改変するという側面もある中で、私たちは自然資本の保全・拡大や生物多様性の確保に積極的に取り組む責任を負っています。

2023年2月には、群馬県みなかみ町、公益財団法人日本自然保護協会と三者連携協定を締結し、ネイチャーポジティブ^{※2}の実現に向けた活動をスタートしています。この活動では企業版ふるさと納税制度を活用しており、みなかみ町への寄付を通して、生物多様性が劣化した人工林の自然林への転換や、里山の再生などに取り組めます。専門的知見を備え、想いを共有できる人々と協働することで、当社単独ではできないことを形にしていきます。

当社にとって未踏の分野での挑戦ではありますが、この活動によって生じる効果を定量的・定性的に見極め、他事例への応用の可能性についても検討していきます。さらに将来に向けては、事業そのものを通じたネイチャーポジティブを目指していくべきと考えています。

サステナビリティ分野では、関係部門それぞれが達成できそうなことを足し算で積み上げ、現実的な目標を定めても、大きな変革を起こすことはできません。経営トップが自ら高い目標を掲げ、発信していかないことには進まない分野だと思っています。その観点で、長期経営計画で社会価値向上戦略を経営目標として位置づけ、社内外に経営の決意を示したことは意義深かったと考えます。2022年度、私はサステナビリティ担当役員の立場から目標に向けた活動推進に携わりましたが、改めて経営のトップとして私自身の決意を社内外に示すことで、グループ全体を大きく前進させていきたいと考えています。



課題への感度を高め、真に多様性豊かな社会へ

長期経営計画を実行していくためには、三菱地所グループの従業員一人ひとりが、それぞれ異なる能力を最大限に発揮していけるような環境づくりが不可欠です。そして、三菱地所グループにおいて真の「Diversity & Inclusion」を追求し続けることは、社会に多様性豊かなまちづくりを提案していく上でも重要な基盤となります。

米国での赴任中には、人種、国籍、文化、宗教などさまざまな属性をもつ人々が共存し、お互いの多様性を認め合うことで成り立っている社会であることを、日々実感していました。比較すると、日本社会はある意味「多様ではないこと」が長い間当たり前とされてきたように感じています。

米国には米国ならではの課題があり、単純に追随すべきとは思いません。ただ、多様性を認識せざるを得ない環境が、そのルールづくりを促進してきたとはいええるでしょう。ジェンダーについては日本でも近年理解が深まり、当社でも女性管理職比率の向上など取り組みを加速していますが、私自身を含め多様性への見識を一層深める必要があります。企業としても個人としてもまず重要なのは、今世の中でどのような問題が起きているかという点に感度を高めていくことだと考えます。何が課題で、私たちはどこを変えていく必要があるのかをしっかりと掘り下げなければなりません。グループ全員、特に経営層が、アンコンシャスバイアスがあるという前提のもと、あらためて自組織を見直し、改善していく覚悟が必要です。

また、当社グループでは、「三菱地所グループ CSR調達ガイドライン」を2022年4月に「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」に改定し、人権問題や環境課題に対しサプライチェーン全体でグローバル水準を目指し取り組んでいく方針を明らかにしました。当社グループと直接取引のあるサプライヤーだけでなく、二次以降のサプライヤーも対象としています。業種も規模も異なる多くの企業との取引があり、各社の事情は一律ではない中、足並みを揃えた対応は容易なことではありません。2年目を迎える今、各社とのコミュニケーションを一層深め、サプライチェーン全体でより良い方向に進んでいきたいと考えています。

Ecosystem Engineersとして挑戦を続ける

社長として経営を預かる今、三菱地所グループの将来に向けた思いは、新しいことにチャレンジを続ける企業グループでありたいということです。日本はもちろん、世界においても「不動産会社といえば三菱地所」と認められるような、確固たる存在感を築いていきたいと考えます。そのためには事業で力をつけていくことはもちろん、多様なパートナーとの信頼関係の構築が極めて大切です。まちづくりとは、個人や企業単体では達成できないことを社会全体で実現していく事業であり、これはどのような場所でも変わりません。三菱地所は単体では約1,000名、グループ全体で約10,000名の会社で、事業規模に比べて従業員数は決して多くなく、これはすなわち外部との強固なパートナーシップや、相互のリソースの融合を前提に成り立っている事業とも言えます。それゆえに、多様なパートナーとの強固な関係、またそれを築く人間力、失敗を恐れないチャレンジ精神を持つ人材たる従業員は、私たちの事業の根幹となるものです。

「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050」で掲げる「Be the Ecosystem Engineers」は、多様なステークホルダーとの共創の意識を深めた姿です。私たちは、社会価値向上と株主価値向上の両面で確かな実績を示し、信頼いただくことで、異なる立場の人々や企業の力を結集するEcosystem Engineersであり続けます。あらゆるステークホルダーとまちづくりへの想いや価値観を共有しながら、持続可能な社会の実現に向け貢献をしていきたいと考えています。

※1 企業に対して、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°Cより十分に低く抑えるとともに、1.5°C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：Science Based Target）を設定するよう求める環境イニシアティブ。

※2 人と地球のために、生物多様性の損失に歯止めをかけ、自然を回復させること。COP15でも2030年までにネイチャーポジティブな社会を実現することが国際社会の使命とされ、そのための世界目標が定められた。

三菱地所株式会社 執行役社長

中島 篤

(2023年8月25日公開)



メッセージ サステナビリティ担当役員・ 社外取締役メッセージ



サステナビリティ 担当役員メッセージ

三菱地所株式会社 執行役専務
長沼 文六

事業を通じて社会課題の解決に貢献する

コロナ禍の影響や、国際情勢等により世界が大きく変化中、気候変動や人権をはじめとする社会の持続可能性に対する危機感は更に高まり続けています。企業には、経済と環境、社会の好循環を促進し、持続可能な社会の実現をけん引する役割が期待されており、今や、社会価値の向上に取り組むことなくして企業価値向上は果たせなくなっています。

私たちがこのような情勢に的確に対応し、企業活動を営みながら持続可能な社会の実現に貢献するには、正確な情報把握とステークホルダーとの対話を通じて、当社グループがとるべき最善の策は何かを考え抜く必要があります。

2050年に目指すべき姿の実現に向けて

三菱地所グループは、2050年に目指すべき姿として「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050～ Be the Ecosystem Engineers」を掲げています。私たちは、130年以上にわたり丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町地区）をはじめとしてさまざまな場所でまちづくりを推進しています。まちづくりとは、多様なステークホルダーと連携し、協力しながら、街を育てていくことです。当社グループは、地域社会や自然環境への配慮、多種多様な社会課題や時代の変化への対応、さらにはその先を見据えた視点での工夫など、社会に常に新しい価値を提供していくことを使命として、まちづくりに取り組んできました。



当社グループが「Ecosystem Engineers」として、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）を提供することで、新たな価値やイノベーションが創出され、私たちが目指すサステナブルな街、社会への形成につながっていくものだと考えています。このビジョン達成のためのマイルストーンとして、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」（以下「2030年目標」とする）を策定しています。「2030年目標」は、長期経営計画における戦略の両輪の一つである「社会価値向上戦略」の柱として、4つの重要テーマEnvironment、Diversity & Inclusion、Innovation、ResilienceについてKPIとアクションプランを定めたもので、全てのステークホルダーへの事業を通じた、より高い価値提供と持続可能な社会の実現を目指して取り組んでいます。

グループ全体のサステナビリティ関連の目標等は、サステナビリティ統括責任者である私のもと、サステナビリティ推進部が企画・立案を行い、三菱地所の執行役社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」での審議・報告を経て策定しています。また、2020年度より、事業グループ・機能グループごとに定める年次計画の中に、「2030年目標」の4つの重要テーマに関連した単年度目標およびアクションプランを盛り込む運用とし、サステナビリティ推進部が年次計画の策定、見直しのタイミングに合わせてヒアリングを実施しています。サステナビリティ委員会において、「2030年目標」で掲げるKPIの進捗について報告、新規目標設定や見直しについて審議を行っており、あわせて、サステナビリティ委員会の内容は、取締役会で報告する体制となっています。なお、年次計画における目標の達成状況は、役員報酬に関する定性評価項目の一つとして位置づけられています。

「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」に向けた取り組み

Environmentに関しては、脱炭素社会の実現に向けて、2022年3月に制定したグループのCO2排出量削減目標とネットゼロ宣言により、同年6月に日本企業として初めて、SBTiよりネットゼロ新基準に沿ったSBT認定を取得しました。CO2排出量では、特にスコープ2の削減を目指して、2021年度より再エネ電力の導入を積極的に進めており、RE100達成時期を大幅に前倒し、2025年度の実現を目指します。2022年度は東京都内・横浜市内で当社が保有・運営する全ての物件^{※1}の使用電力100%を再エネ由来に切替え、仙台市や広島市など支店拠点における物件等でも同様の取り組みを広げることで、当社グループ全体の再エネ電力比率は約50%に達します。

さらに、気候変動に関するガバナンスや事業戦略の強化にも努め、TCFDやSASB等のフレームワークに基づく適切な情報開示も積極的に進めており、TCFDについては、本年5月にCRREM^{※2}を活用したリスク分析も踏まえた新たなシナリオ分析を開示しています。

また、生物多様性や水資源などのテーマにおいても、企業が果たすべき役割や新たな情報開示等の要請が加速しています。当社は、2023年2月、生物多様性の損失に歯止めをかけ自然を回復させる「ネイチャーポジティブ」の取り組みを行うべく、群馬県みなかみ町、公益財団法人日本自然保護協会の3者で10年間の連携協定を締結しました。今後も、世界の動向を注視しながら、自社グループの枠を超えた地球規模の課題に向き合う重要性を認識したうえで、持続的成長に向けて当社が取り組むべき事項を検討し、実施してまいります。

Diversity & Inclusionに関しては、三菱地所の女性管理職比率に関する目標の見直し、に併せて、新卒やキャリア採用を強化し女性社員比率40%超に高めるほか、多様な働き方をサポートする社内制度の充実等、社員の意識変革までを含めた取り組みを進めています。また、当社と農林中央金庫等で構成する大丸有SDGs ACT5実行委員会として、丸の内エリアの「心のバリアフリーが溢れる街」の実現を目指し、エリアの就業者、会社、事業所、店舗の担当者（人事・D&I推進の担当者）を対象に、様々なアクションを展開するなど、あらゆる人々が、より安全・安心に生活できる社会の実現を目指していきます。

Innovationに関しては、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てスタートアップ企業やベンチャーキャピタルに積極的に出資するほか、インキュベーション施設の開発・運営、先端テクノロジーを活用した不動産DXにも取り組んでいます。2022年より、社会課題の解決や産業構造の転換など中長期的な社会インパクト創出に挑むスタートアップへ投資するCVC「BRICKS FUND TOKYO」も開始しました。

Resilienceに関しては、地震や風水害等の自然災害への備えをまちづくりの重要課題の一つと捉えています。これまでも、建物単独での地震・水害対策や安定的なエネルギー供給の構築などに加えて、災害時でも事業継続可能な環境整備や帰宅困難者の一時受け入れ態勢の整備などソフト面における取り組みを、社外とも連携・協力のうえ、推進してきました。引き続き、様々な取り組みを通じて、安全・安心なまちづくりを強化していきます。



多様なステークホルダーとともに価値を創造するまちづくりを推進

三菱地所グループが、持続可能な社会と基本使命の実現を目指していくうえでは、多様なステークホルダーと共通の価値観・行動基準を共有し、一丸となることが必要です。三菱地所では、不動産開発事業において、設計仕様、建築資材、施工方法等に関し、用途・規模毎に必須与件を整理した「サステナビリティに配慮した建築設計及び施工に係る方針」を制定し、工事発注の際に見積要綱書を併せて配布しています。また2022年4月には、グローバルな基準に合わせた「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定し、取引先の人権、環境面等に関する対応状況の確認体制を強化することで、より持続可能なサプライチェーンの構築に取り組んでいます。

三菱地所グループは、2018年4月に「国連グローバル・コンパクト」に署名して以降、国際的なイニシアティブの考え方に沿って持続可能な社会の実現に向けた取り組みを推進してきました。これからも、多様な社会課題の解決に向けてあらゆるステークホルダーの皆さまとの対話と協働に努め、社会のニーズや当社グループへの要請と期待に本業を通じて応えていくことで、全てのステークホルダーへの提供価値を最大化し、そしてさらなる企業価値の向上を目指してまいります。

※1 回转型事業及び再開発予定等の物件を除く、当社持分50%以上のオフィスビル・商業施設が対象。

※2 Carbon Risk Real Estate Monitor の略称。欧州の研究機関等が開発した商業用不動産の移行リスクを評価・分析するツール。パリ協定が求める2℃、1.5℃目標に整合する2050年までの温室効果ガス排出量のパスウェイ（炭素削減の経路）と自社ポートフォリオの脱炭素経路を比較することで、物件の座礁資産化の時期や座礁割合、または将来の排出にかかるコスト等を算定し、対応策やその効果を検討することができる。

(2023年8月25日公開)



社外取締役メッセージ

社外取締役
成川 哲夫

”長期的なまちづくりを目指すDNA”の浸透が強み。 サステナブルなまちづくりと経営を後押ししたい

当社グループは「長期的なまちづくりを目指すDNA」がしっかりと浸透しています。2018年に社外取締役に就任して、改めてこの点を強く感じています。

私は過去、不動産開発業に10年以上携わった経験があり、その前の15年以上に亘るドイツ勤務の中でも、オフィスビルの開発に関わったことがあります。

ドイツでは、まちづくりはサステナビリティに重点を置いて、オフィスも住居も環境に合った、人間として生活しやすいまちをつくらうという姿勢があります。こうした考えのもと、国の方針に従って地方公共団体等が決めたマスタープランに沿って、不動産事業者がまちづくりを進めていきます。

日本では、当局の規制はありますが、どのようなまちづくりを進めていくかについての事業者の自由度は高いといえます。これは不動産事業者のまちづくりにおける考え方が大きな影響力を持ち、また責任も伴うということでもあります。

当社グループは、長期的な視点で、そのエリアのまちづくりをどう進めていくかというマスタープランを描いたうえで事業を行っています。これは丸の内エリアで長く事業を積み重ねてきた経験が基盤となっているからだと思います。

「長期的なまちづくりを目指すDNA」は、丸の内エリアでの経験と基盤があるからこそ、社員の中に浸透しており、ひとりひとりがまちづくりに関わっているという使命感、やりがい、そして誇りを持って臨んでいます。これこそが当社グループの強みであると感じています。

当社は「長期経営計画2030」の中で、社会価値向上と株主価値向上を両輪に据えた経営を推進しています。将来に向けてサステナビリティと企業価値を向上させていくためには、常に変化を先取りし、戦略投資を続けていかなければなりません。そのためには、長期的な視点での価値創造や社会的課題の解決という観点と、ESGに対する配慮が不可欠です。それが現在の社会からの要請であり、社会的な課題を解決していくための大きな手段であると思います。

サステナブルなまちづくりにおいて、重要なテーマの一つは脱炭素への取り組みです。まちをつくるということは、エリア全体、ひいては社会全体のあり方を考えていくこととなります。当社グループにはそれを実行する力も、経験も、そしてやり遂げる意志もあると感じています。

脱炭素社会へのアプローチの中で、不動産事業者にとって最も重要な課題の一つはスコープ3に関わる排出量への取り組みです。当社グループがこの課題への取り組みをさらに進展させることが、社会的価値を高めていくことにつながります。それを株主・投資家の皆様に対してもっと説得力のある形で示していくためにも、今後その根拠となるKPIの議論も必要といえます。



当社はまた、D&I(ダイバーシティ & インクルージョン)の取り組みにおいても、人権を踏まえたサプライチェーンマネジメントへの取り組みの強化や、ジェンダーバランスを意識した採用活動の推進等大きな進展がみられます。引き続き、取締役サイド、業務執行サイド双方の多様性も図りながら、両輪でD&Iを進めていく必要があると思っています。

社会価値—非財務価値を財務価値につなげることは、日本ではまだ困難な点多いと思いますが、日本企業はこの点は戦略的に考えていく必要があります。若い世代、次世代の人たちは、よりグローバルスタンダードの意識に近づいていると感じています。社会的価値を高め、いく取り組みを進めることで、次世代の人たちからも高く評価される企業になっていくと思います。私もこれまでの経験を、経営陣のみならず、若い世代とも共有しながら、企業価値向上に向けて当社を後押ししていきたいと考えています。

(2023年8月25日公開)



サステナビリティ経営

三菱地所グループの Sustainability Vision 2050
Be the Ecosystem Engineers

理念・サステナビリティビジョン

[READ MORE →](#)

価値創造モデル

[READ MORE →](#)

サステナビリティ推進体制

[READ MORE →](#)

イニシアティブへの参加

[READ MORE →](#)

ステークホルダーとの関係

[READ MORE →](#)

外部からのESG関連評価

[READ MORE →](#)

三菱地所グループ ESG関連規定・方針

[READ MORE →](#)



サステナビリティ経営 理念・サステナビリティビジョン

理念体系

三菱三綱領・基本使命・行動憲章・行動指針

三菱三綱領

しよきほうこう
所期奉公

事業を通じ、物心ともに豊かな社会の実現に努力すると同時に、かけがえのない地球環境の維持にも貢献する。

しよじこうめい
処事光明

公明正大で品格ある行動を旨とし、活動の公開性、透明性を堅持する。

りつぎょうぼうえき
立業貿易

全世界的、宇宙的視野に立脚した事業展開を図る。

三菱地所グループは、「三菱地所グループ基本使命（以下、基本使命）」の達成に向けた着実な取り組みを実践してまいりました。また、「基本使命」の実践にあたり実行すべき内容として「三菱地所グループ行動憲章（以下、行動憲章）」を定め、さらに、行動憲章に定める“私たちのありたい姿、周囲から求められる姿、これらを生み出すための姿”を実現するための具体的な行動の基準を示すガイドラインとして「三菱地所グループ行動指針（以下、行動指針）」を定めており、社会動向や外部からの要請内容等に鑑み、必要に応じて内容の改定等を行っています。今後も、「行動憲章」および「行動指針」に掲げる内容を実践し、「基本使命」に掲げる“まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現”を目指します。



三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、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。

三菱地所グループ行動憲章

私たちは、基本使命を 実践するために 以下の通り宣言し、 実行します

1. 私たちは誠実に行動します

法と倫理に基づいて活動し、常に自らの行動を謙虚に振り返り、社会とのコミュニケーションを大切にすることで、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行います。

2. 私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます

お客さまの立場で考え、安全でより良い商品・サービスを提供するとともに、情報を適切に開示します。

3. 私たちは活力のある職場づくりに努めます

自らの成長をめざし、個々の人権や多様な考え方を尊重し、創造性・専門性を高めながらチームとして総合力を発揮します。

三菱地所グループ行動指針（2018年4月現在）

[三菱地所グループ行動指針の詳細はこちら](#)



制定：1997年12月1日、改正：2002年8月1日、改正：2006年1月1日、改正：2018年4月1日



三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050

三菱地所グループでは、持続可能な社会の実現を目指した事業を推進するため、2050年のサステナビリティ経営を見据えた「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。

スローガン

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。

→ 「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050」コンセプトムービー [📺](#)

三菱地所グループは、「サステナビリティビジョン2050」に掲げる内容の実現に向け、長期経営計画2030で掲げた「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を、このビジョンを達成するための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Sustainable Development Goals 2030

READ MORE →



三菱地所グループの価値創造モデル

三菱地所グループの価値創造ストーリー

三菱地所グループの価値創造モデル

Input (強み)

超長期視点と時代を先取りするDNA

<人的・知的資本>

変革を起こすDNA+それを支える人事制度

- 丸の内開発に裏付けされた超長期のまちづくり投資
- 常に時代の先を見据えた先見性とチャレンジ精神

事例

- 丸の内を一大ビジネスセンターへ
- みなとみらい等の大規模再開発
- 米国籍アパレルを日本へ展開
- REIT市場への早い参入

圧力的なリレーションを活かし、まらの価値を向上する力

事例

- 丸の内仲通りの移築
- 「TOKYO TORCH」プロジェクトの推進

価値創造を最大化させる人材戦略・人事制度

事例

- 10%ルール(業務外の自己投資)
- グローバル活用の積極的アプローチの整備

圧力的なポートフォリオ・リレーション

<自然・製造資本>

厳選かつ膨大な不動産への関与

- 丸の内エリアを中心とした圧倒的な資産ポートフォリオ
- アセットタイプ、エリア分散を進めることで、市場変化に強いポートフォリオを形成

投資マネジメント

事例

- 丸の内事業 1%
- 丸の内事業 19%
- 住宅事業 13%
- 丸の内事業 44%
- 住宅事業 44%

設計・監理・不動産サービス事業、その他の事業

<社会関係資本>

信頼に裏付けられたリレーションとパートナーシップ

- 積み重ねてきたお客様との信頼関係、取引先や協力会社との強固なリレーション

テナント数(全国全用途)

約3,360社

丸の内従業員数

約28万人

ビジネスモデル / Output



① コマーシャル不動産事業

アセットタイプ: オフィスビル, 商業施設 / アパレルビル, 物流施設, ホテル, 空港

特徴: 丸の内エリアの再開発を中心とした堅石をインカムゲイン

賃貸利益	丸の内再開発物件	キャピタルゲイン	国内トップクラスの
1,775億円 (連結)	19棟 (単体物件30棟)	384億円 / 年度3年平均	アパレル事業
			施設数 19施設
			営業利益 192億円

② 住宅事業

特徴: エリアを厳選し、高利回りを追求する分散型住宅事業

売上戸数/総戸数	収益面	キャピタルゲイン
2,763戸/22,116戸 (連結3年平均)	旺盛な需要に対応し、実売的なキャピタルゲインを計上する賃貸住宅事業	12億回 (連結3年平均)

③ 海外事業

特徴: 米国、欧州、アジア

米国: 1,000以上の事業所に集約された大規模開発

アジア: 丸の内エリアへの分散投資による収益事業の推進

④ 投資マネジメント事業

特徴: グローバルプラットフォームを確立し、グローバルに事業展開

受託資産規模(AUM) 約1.1兆円

⑤ その他事業

特徴: 設計監理事業、インフラの設計会社として得た様々な知見・ノウハウをグループ内外に提供

不動産サービス事業: 幅広いサービスメニューと当社の総力を活用したワンストップのソリューション提供

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

- KPI: CO₂排出量削減、再生可能エネルギー利用率等
- 取り組み事例: 投資先に向けた再生可能エネルギーの導入、生物多様性の取り組み

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が活躍できるまちづくり

- KPI: 女性管理職比率、障がい者雇用比率、健康層の割合等
- 取り組み事例: 人権や労働問題等に関するサブプライチエーションマネジメントの取り組み、当社グループ内におけるダイバーシティ推進の取り組み

③ Innovation

新たな世界を生み出し続ける革新的なまちづくり

- KPI: インキュベーション施設の出稼数、入居企業数
- 取り組み事例: インキュベーション施設の運営、先端テクノロジーを活用した不動産DX、協業・連携によるイノベーション創出

事業を支えるコーポレート基盤

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

- KPI: 帰宅困難者受入施設割合、救命講習資格保有率等
- 取り組み事例: 帰宅困難者受入施設割合、救命講習資格保有率等
- 災害対策: 災害対策本部、レインガーデン

コーポレートガバナンス

- 指名委員会等設置会社として、経営監督と業務執行を分離
- 取締役会のバリエーション・ダイバーシティの拡充
- 取締役会の実態性評価による日々のモニタリング

財務基盤<財務資本>

- 借入力を活かした長期・低金利での資金調達
- 不透明な経済環境下においても、高格付けを活かし、最適な方法により調達
- 財務規律の管理

Outcome

三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方に満足いただける、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。

まちづくりを通じて、サステナブルな企業価値の向上を実現し、株主や社会、すべてのステークホルダーの皆様へ価値を提供し続けます。

株主価値の向上

- 高効率で市場変化に強いポートフォリオ実現
- エクイティマーケットが求める効率性の追求

【長期経営計画 2030 KPI目標】

ROA 5% EPS 200円
ROE 10%

社会価値の向上

「社会課題の解決」と「時代の先を行くサービス・体験の提供」を通じて、様々な価値を提供

- ① Environment: 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
- ② Diversity & Inclusion: 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
- ③ Innovation: 知識の集積とネットワークを通じたインテ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
- ④ Resilience: 持続可能なかつ強靱(レジリエント)で安全・安心なまち

持続的な企業成長(企業価値の向上)

三菱地所グループの価値創造モデル (1.1MB)



サステナビリティ経営 サステナビリティ推進体制

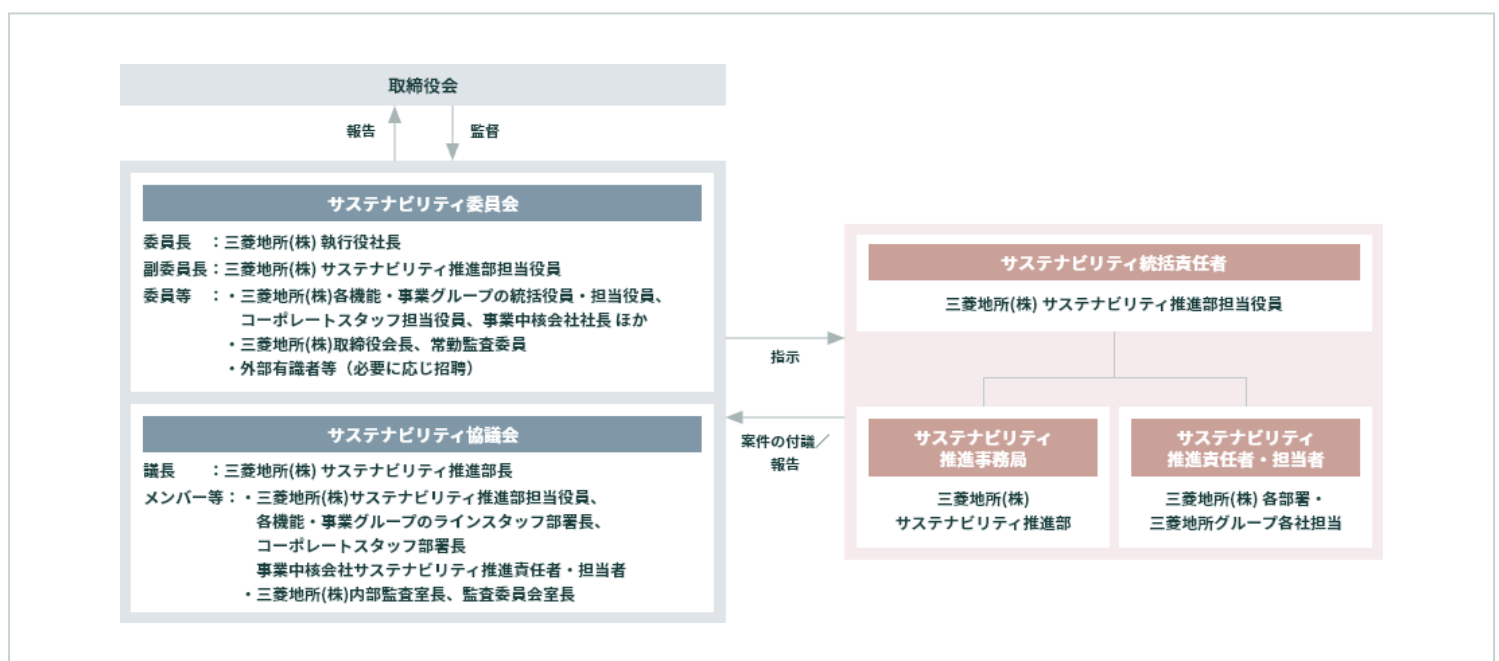
サステナビリティ推進体制

三菱地所グループでは、より積極的にグループ全体でサステナビリティの推進を図るため、三菱地所（株）執行役社長を委員長、サステナビリティ統括責任者を副委員長（三菱地所（株）サステナビリティ推進部担当役員）とし、各機能・事業グループの統括役員・担当役員、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「サステナビリティ委員会」を設置するとともに、その事前協議機関として「サステナビリティ協議会」を設けています。

「サステナビリティ委員会」は、原則年2回開催し、サステナビリティに関する重要事項の審議・報告を行っています。また、これに先立ち、「サステナビリティ協議会」において事前協議・報告、事業グループ等におけるサステナビリティ推進活動に関する情報の集約を行っています。

「サステナビリティ委員会」の審議事項は、内容の重要度を鑑み、必要に応じて「経営会議」への付議がなされます。また、「サステナビリティ委員会」の内容については、取締役会にて報告され、監督される体制となっています。

なお、「サステナビリティ委員会」においては方針・計画の立案などを実施しており、本委員会にて承認された方針・計画の実行にあたっては、「サステナビリティ統括責任者」のもと、三菱地所各部・三菱地所グループ各社のサステナビリティ推進責任者、担当者、サステナビリティ推進事務局（三菱地所（株）サステナビリティ推進部）を中心に具体的な活動・検討を進めています。





重要テーマに関するモニタリング体制

2020年度よりスタートした「長期経営計画2030」で掲げる「社会価値向上戦略」の柱として「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」（以下、三菱地所グループのSDGs2030）を策定し、その中で2030年に向けた4つの重要テーマ「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」を定めました。テーマごとに取り組み方針や目標を掲げており、中でも「Environment」においては、SBT策定・RE100加盟等国際的なイニシアティブと関連した定量目標を設定しています。

これらの目標達成に向けて、各重要テーマに関する年度目標および取り組みを各事業グループ・機能グループごとの年次計画に盛り込む運用とし、サステナビリティ委員会においてグループ全体の活動についてPDCAサイクルでマネジメントしています。また、目標内容や進捗状況に関して、第三者機関による定期的なモニタリングを行っています。

なお、年次計画の達成状況は、役員報酬の定性評価項目の一つとして位置づけています。

サステナビリティ委員会開催実績

2022年度

第1回（2022年7月11日）

- サステナビリティ関連の取り組みに対するインセンティブ制度運用状況
- サプライチェーンマネジメントに関する取り組み
- 外部評価結果分析
- 大丸有SDGs ACT5 2022の活動内容、その他サステナビリティ活動
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の取り組み状況について

第2回（2023年2月17日）

- エネルギー・廃棄物に関する昨年度実績と今後の見込みについて
- ステークホルダーエンゲージメントの報告
- 大丸有SDGs ACT5 2022の活動内容及び社会課題体感研修プログラムについて
- 電力価格の高騰と再エネの関係性について
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の取り組み状況について



委員会開催履歴

2021年度

第1回（2021年7月7日）

- エネルギー関連目標（SBT、RE）の見直しについて
- 「エネルギーまちづくりアクション2050」について
- 「大丸有SDGs ACT5」の活動内容及び展開状況
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の取り組み状況について

第2回（2022年2月25日）

- エネルギー関連目標（SBT、RE）の改定について
- CSR調達ガイドラインの改定、サプライチェーンマネジメントに関する取り組みについて
- 女性管理職比率目標の見直しについて
- 「大丸有SDGs ACT5」活動報告
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の取り組み状況について

2020年度

第1回（2020年7月30日）

- サステナビリティ委員会規定およびサステナビリティ協議会規定の一部改正について
- 「大丸有SDGs ACT5」について
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」達成に向けたロードマップと課題分析
- 直近のトピックス等について
 - ①三菱地所グループのSDGs関連リリース
 - ②サステナビリティに関するトピックス（新型コロナウイルス感染症拡大に伴う世界情勢を踏まえた近況報告）
 - ③三菱地所主催プロモーション関連の現況

第2回（2021年2月8日）

- 大丸有エリアにおける再エネ電力導入について
- 三菱地所レジデンスにおける型枠コンクリートパネルのトレーサビリティ確保に関する取り組み
- 「大丸有SDGs ACT5」開催報告
- サステナビリティに関するインナーコミュニケーション施策の展開について
- ESGインデックス・ベンチマーク対応について
- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」推進に向けた第三者チェックの実施について



2019年度

第1回（2019年12月）

- サステナビリティ経営に関する長期（2050）ビジョン^{※1}、中長期目標（2030）^{※2}の設定について
- ESG投資・各種ベンチマークの対応状況について

※1 2020年1月に公表した「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050」

※2 2020年1月に公表した「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」

第2回（2020年2月）

- 「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」に関するアクションプランのスパイラルアップに向けた推進計画とチェック体制、および人権分野における具体的なアクションプラン案について
- RE100加盟とTCFD提言への賛同について

2018年度

第1回（2018年7月）

- KPIの数値目標の設定とバウンダリー（開示対象範囲）の拡大について（SBT＝温室効果ガスの中長期排出削減目標内容の検討含む）
- SDGs社内ワーキングの実施（マテリアリティ検討含む）
- 統合報告書発行について
- 人権デューデリジェンスの進め方について
- グリーンボンド発行について

第2回（2019年3月）

- SDGsワーキング実施報告について
- 中長期のCO₂排出削減目標（SBT）参加の件
- KPI見直しの件
- 規定及び組織改称（2019年度より「環境・CSR推進部」を「サステナビリティ推進部」に改称）



2017年度

第1回（2017年7月）

- 2016年度CSR重要テーマ・KPIの実績報告
- CSR活動報告 ほか

第2回（2018年2月）

- SDGsへの取り組み、CSR重要テーマ及びKPIの見直しについて
- 人権デューデリジェンス勉強会発足について

サステナビリティ経営 イニシアティブへの参加

国連グローバル・コンパクトに署名

2018年4月に、三菱地所グループは、国連が提唱する「国連グローバル・コンパクト」に署名しました。当社グループは「人を、想う力。街を、想う力。」をブランドスローガンに、まちづくりを通じて社会に貢献することを基本使命に掲げています。今後は、この使命とともにグローバル・コンパクトが示す「人権の保護」「不当な労働の排除」「環境への対応」「腐敗の防止」などの10原則を支持し、三菱地所グループの事業に即した目標および指針を策定して経営のPDCAサイクルに活用することで、持続可能な社会の発展に貢献していきます。



Science Based Targets (SBT) の認定取得

三菱地所グループは、2019年3月に、グループ全体の温室効果ガス中長期排出削減目標を策定し、2019年4月には、SBTiより、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ものとして認定されています。また、2022年3月には、SBTiの1.5℃シナリオを満たし、SBTiが2021年10月に公表した「ネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）」に沿った、目標の見直しを行いました（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）。



2022年3月改定後CO2排出量削減目標 (2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得)

2019年度排出量に対して、

- 2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減
- 2050年までに「ネットゼロ」達成（Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化[※]）

※ 2050年段階でバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

「Race to Zero」「Business Ambition for 1.5°C」への署名

SBTiが定めるネットゼロ基準にコミットしたことに伴い、国際的な脱炭素のキャンペーンである「Race to Zero」^(※1)及び「Business Ambition for 1.5°C」^(※2)についても、署名を実施しました。

- ※1 Race to Zero：UNFCCC（国連気候変動枠組条約事務局）が2020年6月に発表した、世界中の企業や自治体、投資家、大学などの非政府アクターに、2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指すことを約束し、その達成に向けた行動をすぐに起こすことを呼びかける国際的なキャンペーン。
- ※2 Business Ambition for 1.5°C：国連グローバル・コンパクト、We Mean Business、SBTiの三者が主導し、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを旨とし、企業に科学的根拠に基づいた削減目標を設定するよう緊急の呼びかけを行う国際的なキャンペーン。



RE100への加盟

2020年1月31日に、事業で使用する電力の再生可能エネルギー100%化にコミットする協働イニシアティブである「RE100」へ加盟しました。また、2022年3月に、SBTiが定める「ネットゼロ基準」に沿ったCO2削減目標を策定したことに伴い（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）、2025年度に向けてグループ全体で再エネ電力比率100%達成を目指します。再エネ電力比率および再エネ電力導入施設一覧については、以下をご参照ください。

RE100

(参考) ESGデータ>E:環境関連データ>(1)KPI>再生可能電力比率



(参考) 再生可能エネルギー導入ビル一覧



※ RE100は、気候変動に関する国際NGO「The Climate Group」が、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「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です。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ます。

JCLPへの加盟

三菱地所（株）は2020年4月に、持続可能な脱炭素社会の実現を目指す企業グループ「日本気候リーダーズ・パートナーシップ（JCLP）」に加盟、正会員となりました。JCLPへの加盟を通じて、脱炭素化に向けた他企業との協働や政府への政策提言等を行っていきます。

なお、JCLPは、国際非営利組織The Climate Groupとのパートナーシップのもとで日本のRE100加盟窓口を務めています。



TCFD提言への賛同

三菱地所（株）は2020年2月3日に、TCFD提言への賛同の表明を行いました。また、同年5月にTCFDが提言する情報開示フレームワーク（気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標）に沿った開示を行いました。今後、さらなる開示拡充を検討するとともに、シナリオ分析結果を踏まえた、気候変動に関するガバナンスや事業戦略のさらなる強化を目指します。

※ TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）は、G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示および金融機関の対応をどのように行うかを検討するため設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」です。TCFDは2017年6月に最終報告書を公表し、企業等に対して気候変動関連リスクおよび機会に関する項目について開示することを推奨しています。



[TCFD提言に基づく情報開示](#)





サステナビリティ経営 ステークホルダーとの関係

方針・考え方

当社グループは、「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を基本使命とし、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することを目指しています。当社グループの事業は、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。(外部の有識者等の意見を踏まえ、当社事業を行う上で関わりがあるステークホルダーを特定し、それぞれのステークホルダーとの関係性や影響度合い等を分析し、優先度を決めています。)そのため、当社はステークホルダーエンゲージメントを重視し、以下を主な目的として実施しています。

- 当社の取り組みにおける評価をいただくこと
- 当社への期待や懸念を共有いただくこと
- 新たな社会課題、テーマについての見解を得ること、ベストプラクティスについて学ぶこと
- 当社の取り組みや企業姿勢を共有すること

これらの目的を考慮し、各ステークホルダーとの最適なエンゲージメント手法を検討し、実施しています(以下、各ステークホルダーとの対話方法参照)。当社グループは、ステークホルダーエンゲージメントを通じていただいたご意見を当社グループの事業に生かすこと、そして双方向のコミュニケーションを通じてステークホルダーからの信頼、信用を得続けることで、持続的な事業継続に繋げていきたいと考えています。



ステークホルダーとの関係



推進体制

日々のステークホルダーエンゲージメントの取り組みは、各ステークホルダーと密接に関わるグループ会社及び担当部署ごとに行い、グループ各社の関係部署と連携して活動を進めています。ステークホルダーエンゲージメントを通じていただいたご意見は、三菱地所（株）サステナビリティ推進部が取り纏め、経営層にフィードバックし、事業への反映や取り組みの進化などを検討し、当社の経営に生かしていきます。

各ステークホルダーとのエンゲージメントが効果的に実施できているかを定期的に見直し、ステークホルダーからの期待や要望を見逃す・特定のステークホルダーへのアプローチ不足等、ステークホルダーエンゲージメントにおいてのリスクを最小化できるよう努めています。

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
NGO・NPO	三菱地所グループの事業に関わるテーマについて活動を進めるNGO・NPO等	<ul style="list-style-type: none"> ● 個別にダイアログを実施 ● 個別のテーマについてイベント等を協働で開催 ● NGO、NPOが開催するイベント、セミナー等に参加 	<ul style="list-style-type: none"> ● 気候変動 ● 生物多様性 ● 資源循環 ● 水資源 ● 森林保全 ● 人権 ● ダイバーシティ 等
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、多様な人財活用と均等な機会提供 ● 安全と心身の健康維持



ステークホルダー	定義	対話の機会の例	主要なテーマ
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 ● サプライヤー行動規範の周知、ヒアリング調査の実施 	<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・投資家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1on1ミーティング（年間300件程度） ● その他各種ネットカンファレンス等への参加 ● ESGに特化した株主宛説明 ● 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



ステークホルダーダイアログ実施内容

2022年度実績

- 主なダイアログ先：BSR・WWFジャパン・各テーマの有識者等
- ダイアログ方法：オンラインでの面談（計11回）
- 実施した期間：2022年4月～6月

テーマ	ステークホルダーが当社に対して期待すること、課題だと考えていること
気候変動	<ul style="list-style-type: none"> ● コンクリートの脱炭素化を促すような調達、発注方針を掲げると良い。 ● SBTiの目標設定ではいわゆるオフセットは認められていないことにも表れている通り、大きな傾向として「オフセット」目的でのクレジット活用は推奨されない方向に動いている。「ネット」ゼロ達成のための最終的な残余排出量の中和や、目標「外」での削減に貢献するために、クレジットを活用する際は、真の意味でのサステナビリティが担保されているか詳細を確認することが大事である。 ● カーボンプライシングや省エネ性能基準について積極的に政策提言を行うことを期待する。 ● バイオマスの排出係数に関する考え方が変わってくる可能性が高いため、動向をウォッチし対応を考える必要がある。
木材	<ul style="list-style-type: none"> ● 国産木材についても、リスクが低いことをアピールするのであれば、人権、環境に関するリスクアセスメントを行ったうえで、実際にリスクが低いことを確認すべき。CLT事業においても同様である。 ● 型枠合板以外の木材利用についても、トレーサビリティやサステナビリティを追求する方針を策定することを期待。
プラスチック	<ul style="list-style-type: none"> ● プラスチックを含めた廃棄物の再利用、排出削減について、2030年目標に加え、早急に2025年までのKPI設定を期待。また大量生産・大量消費・大量廃棄からの脱却に向け、リデュース、リユース、マテリアルリサイクルの優先順位で、関係者との協働により積極的に取り組むことを期待。 ● 大丸有エリアでの取り組みを広く全国に拡大することも含め、各地域の拠点としての立ち位置で、テナント、廃棄物処理業者等と協力し、持続可能な形で広くサーキュラー・エコノミーを推進してほしい。
生物多様性	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業エリアだけでなく、建材など調達先を含んだエリアでの生物多様性への”影響”と”依存”について、アセスメントを実施すべき。 ● CSRとして生物多様性保全を実施するのではなく、あくまでも事業活動の中で生物多様性の保全を検討することが必要。 ● 今後もSDGs ACT5等を通じて、対外的な発信を効果的に実施することを期待する。
水	<ul style="list-style-type: none"> ● 原材料調達を含めサプライチェーン全体でリスク/機会および自然への影響と依存度を流域・操業の両面で評価すべき。 ● 企業全体の戦略と関連しながら、水目標と戦略を策定すべき。 ● 例えば、砂利の不当な採取が一部地域（メコン流域等）で行われ環境的・社会的問題となっている。コンクリート等で使用する砂利の採取エリアを特定・リスク分析を行い、サステナビリティ・トレーサビリティの追及する方針を策定することを期待。 ● 上記の水目標・戦略を進める上で重要視している拠点については、全体の水目標と整合させつつ、AWS認証の取得を推奨すべき。



テーマ	ステークホルダーが当社に対して期待すること、課題だと考えていること
人権	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在実施しているリスク低減の取り組みについての実効性評価を行い、その結果を開示することを期待する。 ● ホテル事業においては、人身売買等の現場となり得ることをリスクの一つとして特定し対策を行うべきである。 ● 最低賃金、生活賃金の改善に向けた取り組みや、政策提言にも踏み込んだ活動を期待する。
サプライチェーンマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在は工事現場における労働状況や環境リスクにフォーカスして取り組んでいるが、今後は建材（特に鉄・セメント・ガラス）のリスクアセスメントも実施すべきである。 ● 主要サプライヤーリストを公開することを期待する。
テクノロジー	<ul style="list-style-type: none"> ● テクノロジーを活用したまちづくりを目指す企業として、テクノロジーの種類や使用用途に合わせたリスクアセスメントを実施すべきである。その上で、グループ全体のテクノロジー利用における方針を策定すべきである。
D&I	<ul style="list-style-type: none"> ● 「属性のダイバーシティ」と「経験・スキル・知見のダイバーシティ」を両輪で進めることが大事である。そのためには、機会が平等に与えられることが重要であり、不平等になっていないかを様々な観点で分析すべきである。 ● ジェンダーダイバーシティを従業員の意識の問題と捉えるのではなく、経営課題として捉えることが重要である。そのため役員層、経営層にジェンダーダイバーシティの重要性に関する研修を実施することが求められている。 ● LGBTQI+については、研修に加えて、従業員間でのグループ組成から始めると良い。 ● サプライヤーにおけるD&Iの推進にも取り組むことを期待する。



外部団体との連携

連携団体	概要	当社の役割
一般社団法人 不動産流通経営協会	不動産流通を担う大手・中堅の住宅・不動産会社を会員とする法人で、不動産流通に関する調査・研究、提言などを通じて、不動産流通に関する諸制度の改善に取り組んでいます。	理事
一般社団法人 不動産協会	都市開発、まちづくり事業に取り組む企業によって構成され、良質なオフィス・住宅の供給、住宅ストックの円滑な流通を積極的かつ効果的に推進できるよう、不動産関連諸制度に関する調査・研究、政策提言や社会貢献活動を行っています。	理事長 相談役
一般社団法人 日本ビルディング協会連合会	オフィスビルを所有、管理する経営者の唯一の全国団体として、ビルの経営管理等に関する調査研究、啓発活動に取り組んでいます。	会長
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	大丸有（大手町・丸の内・有楽町）地区の「まちづくりガイドライン」を踏まえ、企業、団体、行政等と連携したまちづくりを展開し、地区の価値を高め、東京都心の持続的発展に取り組んでいます。	正会員 理事長 会長 部会長
一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会 (通称：エコツェリア協会)	「大丸有サステイナブルビジョン」の実現に向け、よりよいまちづくりや社会課題の解決を目指す「CSVビジネス創発プラットフォーム」を運営しています。大丸有エリア内外の企業や多くの人々の交流機会づくりや、それらを基盤とした「環境」「経済」「社会」が持続的に発展するCSV事業の創発、持続可能な社会づくり等に資する先端技術に関するR&Dと啓発活動に取り組めます。	正会員 理事 監事
NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会 (通称：リガーレ)	大丸有地区のソフトなまちづくりを担う団体です。イベントや各種活動の企画・運営、広報活動、調査研究などを行っているほか、しゃれ街条例や屋外広告物事業など、行政が定めた制度の担い手としても活動しています。	正会員 副理事長 理事
東京人権啓発企業連絡会 大阪同和・人権問題企業連絡会	人権はサステナビリティの基盤との認識のもと、企業の立場から同和問題をはじめさまざまな人権問題の解決に向けて取り組んでいます。	会員(人権担当者)による自主的運営組織



マルチステークホルダー方針

以下をご覧ください。

マルチステークホルダー方針 (PDF 366KB)

PDF

開発におけるステークホルダーエンゲージメント

当社グループは不動産開発の際、地域住民の方含むステークホルダーとエンゲージメントを行い、いただいたご意見を活かし開発を行っています。

新築マンション開発時の事例

「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」では、計画時に地域住民含む、ステークホルダーの方々から生物多様性に関する取り組みについて期待の声をいただき、三菱地所レジデンスにて実施している生物多様性保全に向けての取り組み「BIO NET INITIATIVE」を導入し、以下を実施しました。自由が丘という都会に位置しながら大規模な緑地空間を残した希少性の高い物件となりました。

(1) 大規模な緑地空間による緑量の確保と生物誘致

従前の植物や在来種により敷地の25%を緑地化し、生物多様性に貢献する面積 29%超を確保。

(2) 着工前の環境調査（家屋・植生・生態系を対象）の活用と地域への寄贈

計画地はイヌ・オオカミ研究の第一人者として知られる故・平岩米吉氏の「白日荘」と呼ばれたお屋敷跡地。公益財団法人日本自然保護協会と連携し実施した調査結果を取り組みに生かすとともに、日本近代文学館や、自由が丘エリアにおける街づくりや景観形成を目指す自由が丘街並み形成委員会の事務局を務める都市再生推進法人株式会社ジェイ・スピリットに寄贈。

(3) 既存樹木や表土、希少な植物の保存

既存樹木や表土、希少な植物の敷地外一時保管および計画地への再移植を実施。草原環境を好む生き物の新たな住処や、土中に存した生き物のための生息環境を創出。



サステナビリティ経営 外部からのESG関連評価

ESGインデックス選定・外部評価等の状況

三菱地所（株）は、下記のESGインデックス（社会的責任投資指数）・ベンチマーク等から選定・評価を受けています。（2023年7月時点）

- 「Dow Jones Sustainability World Index」
- 「Dow Jones Sustainability Asia Pacific Index」 3年連続
- 「S&P Global Sustainability Yearbookメンバー 2023」
- 「FTSE4Good Global Index」 22年連続
- 「FTSE Blossom Japan Index」 7年連続
- 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」 2年連続
- 「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」 7年連続
- 「MSCI日本株女性活躍指数」 6年連続
- 「S&P/JPXカーボンエフィシエント指数」 6年連続
- 「SOMPO Sustainability Index」 12年連続
- 「GRESB Public Disclosure」 6年連続
- 「GRESBリアルエステイト評価 2022」
 - 「GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク」^{※1}において最高位「5スター」取得（3年連続）
 - 「GRESBディベロップメント・ベンチマーク」^{※2}において「4スター」取得
- ※1 既存物件ポートフォリオに関する評価
- ※2 新規開発・大規模改修ポートフォリオに関する評価
- 「CDP気候変動質問書2022」 最高評価A
- 「CDP水セキュリティ質問書2022」 A-
- 「CDPフォレスト質問書2022」 B
- 「CDP2022 サプライヤー・エンゲージメント・リーダー」
- 「健康経営優良法人2023（大規模法人部門）」 認定



社会的責任投資とは、企業への投資を行う際に、経済面に加え、環境・社会への取り組みやコーポレート・ガバナンスを評価基準に取り入れる投資手法です。これからも事業とサステナビリティを一体的に推進し、持続可能な企業経営を追求していきます。



THE INCLUSION OF Mitsubishi Estate Co., Ltd. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF Mitsubishi Estate Co., Ltd. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES.

THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.



サステナビリティ経営 三菱地所グループESG関連規定・方針

三菱地所グループの規定・方針は、**基本使命・行動憲章・行動指針**に基づき制定しています。

三菱地所グループ環境基本方針

三菱地所グループは、「基本使命」に基づき、「三菱地所グループ環境基本方針」を制定し、グループ一丸となって環境経営を推進しています。

[三菱地所グループ環境基本方針](#)



三菱地所グループグリーン調達ガイドライン

三菱地所グループは、地球環境との共生に積極的に取り組み、地球環境の負荷低減に貢献するため、環境負荷の少ない資機材の調達および工法などの採用（「グリーン調達」）の推進を図ることを目的に「グリーン調達ガイドライン」を制定しています。

[三菱地所グループグリーン調達ガイドライン](#)



三菱地所グループ木材調達ガイドライン

三菱地所グループでは、自らのバリューチェーンで実施する木材調達において森林の非破壊・非減少・自然生態系の保護を図るため「三菱地所グループ環境基本方針」に基づき「三菱地所グループ木材調達ガイドライン」を制定しました。

また本ガイドラインの達成進捗を測るタイムラインとして2025年度をマイルストーン（90%以上の達成を目標）、2030年度を達成の目標年とします。

（本ガイドラインはWWFジャパン監修のもと制定しております）

[三菱地所グループ木材調達ガイドライン](#)





三菱地所グループ サプライヤー行動規範

三菱地所グループが事業活動を通じ、真に価値ある社会の実現に貢献するためには、自らのみならず取引先と協力してサプライチェーン全体で配慮することが不可欠であると考え、2016年4月に制定したCSR調達ガイドラインを改訂し、2022年4月に「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定しました。

サプライチェーンマネジメント> 「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」の制定



三菱地所グループ人権方針

三菱地所グループは、社会の一員として、人権尊重の重要性を改めて認識し、当社グループだけでなく、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ことを目的として、2018年4月1日に「三菱地所グループ 人権方針」を策定しています。

人権>人権に関する方針



人権>三菱地所グループ人権方針



三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明

三菱地所グループは、2015年英国現代奴隷法第54条に基づき、本声明を公表します。当社グループが、当社グループ内およびサプライチェーンにおいて、奴隷労働や人身取引のリスクを特定し、防止、軽減するために行った取り組みを開示することを目的としています。

人権>三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明



三菱地所グループ贈収賄防止指針

三菱地所グループは、2018年7月1日に「三菱地所グループ贈収賄防止指針」を策定しています。

コンプライアンス>腐敗防止





三菱地所グループ社会貢献活動基本方針

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。活動の実践にあたっては、当社グループ各社において基本方針に沿って実施しています。

[社会貢献活動・コミュニティ支援>方針・考え方](#)



消費者志向自主宣言

三菱地所グループは、2018年4月1日に「消費者志向自主宣言」を策定しています。

[顧客満足の向上>消費者志向自主宣言](#)



マルチステークホルダー方針

三菱地所は、2023年（令和5年）4月26日に「マルチステークホルダー方針」を策定しています。

[サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係>マルチステークホルダー方針](#)





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

三菱地所グループは、長期経営計画2030において、「社会価値向上戦略」と「株主価値向上戦略」を両輪に据えた経営目標を掲げ、サステナブルな社会の実現に向け、事業活動を通じて時代が抱える社会課題の解決に取り組んでいくことを明確にしています。

そのスタートは2018年、全社横断のワーキングを組成し、当社グループを取り巻く環境変化を見据えて7つのマテリアリティを特定したことに始まり、これを元に特に当社グループが注力すべき社会課題として4つの重要テーマを定めたものが「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」です。

同時に、私たちはまちづくりに不可欠な長期目線の視座より、サステナブルな社会の実現に向けて当社グループのあるべき姿を示すスローガンとして、「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。「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」は、その実現に向けた具体的なテーマとアクションを定めたマイルストーンと位置付けています。

当社グループは社会課題解決への真摯な取り組みを通じ、当社グループの持続的成長と真に価値ある社会の実現を目指します。



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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>  <p>環境</p>	<p>02</p>  <p>グローバルティ</p>	<p>03</p>  <p>コミュニティ</p>	<p>04</p>  <p>ダイバーシティ</p>	<p>05</p>  <p>少子高齢化</p>	<p>06</p>  <p>ストックの有効活用</p>	<p>07</p>  <p>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きます。

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・アドバイザリー部
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

（順不同）

三菱地所グループのマテリアリティ

01



環境

02



グローバルティ

03



コミュニティ

04



ダイバーシティ

05



少子高齢化

06



ストックの有効活用

07



デジタル革新

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

CO₂排出量削減目標（2022年3月改定） 「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得（2022年6月）



2019年度総排出量に対して、

- 2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減
- 2050年までに「ネットゼロ」達成（Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化[※]）

※ 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和（Neutralization）」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

再生可能電力比率目標（2022年3月改定） 「RE100」加盟済

RE100

- 2025年度までにグループ全体で100%達成を目指す

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

廃棄物再利用率

2030年目標

90%

廃棄物排出量

2030年目標

20%削減

（2019年度比・m²あたり）



3

● 持続可能な木材利用の推進

OUR ACTION



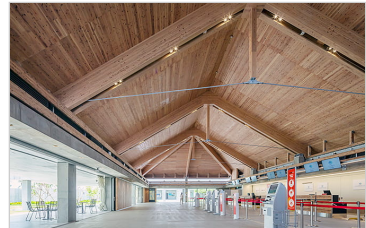
CO2削減・再生可能
エネルギーの利用促進

[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、2019年3月に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SBTi^{※1}認定済）を策定していますが、SBTiが2021年10月に発表したネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）に沿った、新たな削減目標を2022年3月に制定しました（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）。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ていますが、上記SBTネットゼロ新基準に即した目標の見直しに伴い、再エネ電力比率目標の見直しも行い、2025年度に向けてグループ全体でRE100達成を目指します。

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。

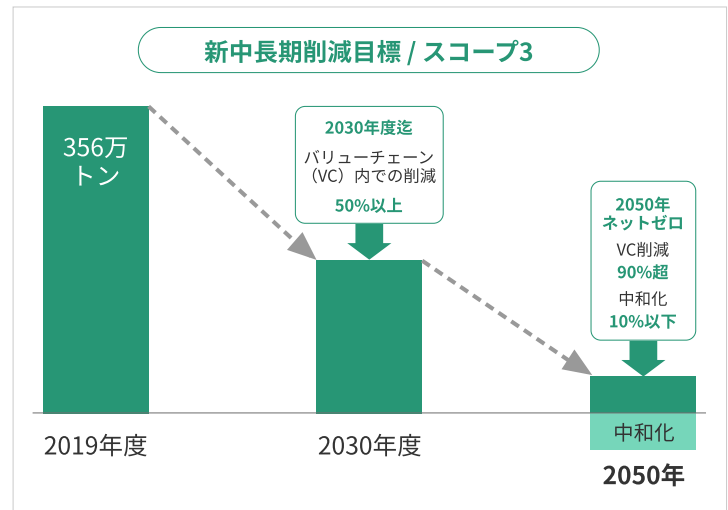
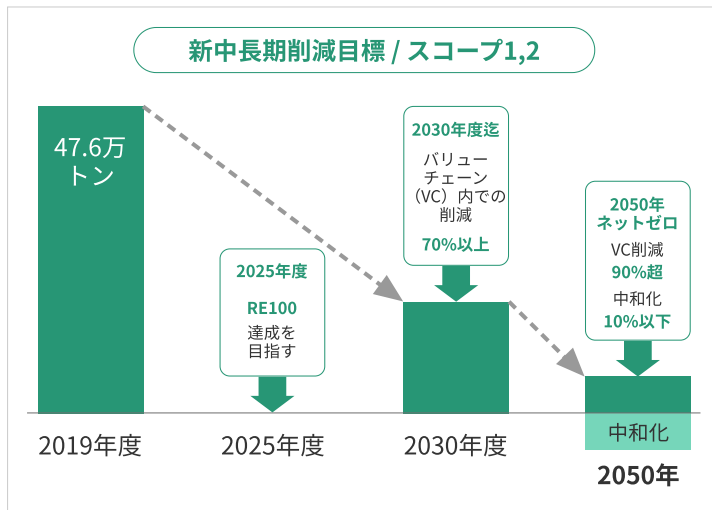


2019年度（基準年）の総排出量に対して、自社グループのバリューチェーン内で以下の通り総量を削減

- 2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減
- 2050年までに「ネットゼロ」達成（Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化[※]）

※ 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和（Neutralization）」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

SBTネットゼロ新基準（1.5°Cシナリオ）に準拠



各Scopeにおける三菱地所グループの主なCO₂排出要因と削減および中和に向けた取り組み

● Scope1：熱供給事業、非常用発電機の運転などによる燃料（ガス、重油）の直接的な燃焼

2019年度（基準年）実績のうち、Scope1のほとんどは熱供給事業による都市ガスの利用によるものです。現状ではSBTiにおける削減量として算定できませんが、森林由来吸収によるクレジットを活用したカーボンニュートラル都市ガス（以下「CN都市ガス」）を導入し、バリューチェーンの外での排出の中和に貢献します。

丸の内熱供給では2021年11月より、同社が運営するすべての地域冷暖房プラントで使用する都市ガスの全量を、CN都市ガスに切り替えています。

● Scope2：購入した電気、蒸気、冷温水などの使用による燃料の間接的な燃焼

2019年度（基準年）実績のうち、Scope2の大半は電力消費による排出です。

保有する物件において更に再生可能エネルギーの導入に努めていくとともに、開発物件についても高い環境性能、エネルギー効率を目指し、ZEB・ZEH等の認証についても積極的に取得を目指します。

● Scope3：その他事業活動に伴う排出（建築工事、販売した不動産の使用等）

2019年度（基準年）実績のうち、建設工事の建材と販売した製品の使用が主な排出源です。2021年9月に開業した北海道産木材を活用した国内初の高層ハイブリッド木造ホテルである「ザ ロイヤルパーク キャンパス札幌大通公園」は、構造躯体に使用する木材量は国内最大規模となっており、建物全体をRC造とした場合と比べ約1,380tのCO₂発生を抑制し、地球温暖化対策に寄与しています。建材由来の排出については、開発・建設工事におけるサプライチェーン全体で取り組むべき分野であり、今後設計会社、建設会社、建材メーカー等のステークホルダーとの連携を深め、削減を進めていきます。

また、販売不動産を購入されたお客様の将来にわたる使用による排出量については、保有物件でのScope1、2の取り組み同様に再生可能エネルギーの導入、高効率設備導入等による排出原単位の低減に努めることで総量削減を図っています。マンション分譲事業を手掛ける三菱地所レジデンスにおけるCO₂排出量削減に係る目標については、下記をご参照ください。

三菱地所レジデンスCO₂排出量削減戦略 (PDF 1.3MB)

PDF

RE100達成に向けて再生可能エネルギー由来電力の導入を加速

三菱地所グループは、RE100達成に向けて、2021年度より積極的に再エネ電力導入を進め、2022年度は東京都内、横浜市内に所有するほぼすべてのオフィスビル、商業施設^{※1}約50棟のほか、広島市内や仙台市内の所有ビル、施設等での電力の切り替えにより、再エネ電力比率は約50%に達します。当社グループで導入している再エネ電力は、「生グリーン電力」または「トラッキング付FIT非化石証書」を用いてRE100対応としており、かつビルで使用する電力量の全量^{※2}を再エネ由来としているため、対象ビルの入居企業は自社で実質再エネ電力を利用していると認められます。

※1 回転型事業及び再開発予定等の物件を除く、当社持分50%以上のビル・商業施設。当社持分50%未満のビル・商業施設についても共同事業者等と協議の上、一部物件にて再エネ電力を導入。

※2 ガスコージェネレーションシステム(CGS)等から供給される電力については、カーボンニュートラル都市ガス(CN都市ガス)を使用して発電しています。

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



新築建物・賃貸マンションにおけるZEB・ZEH化を推進し、環境負荷を低減

三菱地所は、2025年11月末竣工予定の「(仮称)内神田一丁目計画」において、当社の高層テナントオフィスビルで初となる「ZEB Ready(事務所部分)」認証を取得しました。採用する省エネルギー施策は本社ビルで実証実験を行い、エネルギー効率と快適性の両立を確認しています。本物件を皮切りに、今後開発する新築建物では原則ZEB水準の環境性能を目指します。

また、三菱地所レジデンスは、関西で初のZEHマンションとなる賃貸マンション「(仮称)大阪市阿倍野区昭和町3丁目計画」^{※1}を2023年2月に着工しました。本物件は、「ZEH-M Oriented」の基準を満たすとともに、太陽光発電パネルを設置して発電した電力を共用部に使用します。

三菱地所レジデンスは「CO₂排出量削減戦略」(2022年1月策定)のもと新築分譲・賃貸マンションにてZEH-M Orientedの標準化を進めており、今回の取り組みもその一環となります。今後もグループ総力で建築物の環境負荷軽減を図り、新たな価値提供に取り組んでいきます。

※1 本物件は、ENEOS不動産と三菱地所レジデンス間で契約した基本協定及び総合企画業務委託契約に基づき、ENEOS不動産が事業主、三菱地所レジデンスが総合企画として設計・仕様等を指定するスキームです。



(仮称) 内神田一丁目計画



(仮称) 大阪市阿倍野区昭和町3丁目計画



環境負荷低減の取り組みを積極的に進める物流施設の開発

ロジクロスシリーズでは、「ロジクロス海老名」(2020年11月竣工)以降の物件では、原則「BELS^{※1}」を取得する方針としています。2022年11月竣工の「ロジクロス大阪交野」は、「BELS」の最高位である5つ星の評価認証を取得したほか、「ロジクロス座間小松原」(2022年3月竣工)では太陽光パネルにより発電した電力を施設内で使用する自家消費型スキームを活用することにより、三菱地所では初となる「ZEB^{※2}」の認証を取得しています。

※1 国土交通省が定めた建築物省エネルギー性能表示制度のこと。新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。

※2 ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称



ロジクロス座間小松原

[ESGデータ>環境データ](#)



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。キャビネ一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分別可能なご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）はトイレトペ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 1.71MB）

PDF



テナント店舗等と連携した取り組み

資源循環のまち「サーキュラーシティ丸の内」

三菱地所グループは丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）における資源循環に着目した廃棄物再利用率100%に向けた取り組み「サーキュラーシティ丸の内」第3弾として、丸の内エリアの飲食店舗で使用された廃食用油をSAF（Sustainable Aviation Fuel）に再利用する事業に、総合不動産企業として初めて※参画しています。SAFは化石燃料以外を原料とする持続可能な航空燃料で、原料が100%廃食用油の場合、従来の航空燃料と比較してバリューチェーン全体でCO2排出量を約80%削減できます。2023年3月からは、廃食用油のバイオディーゼル燃料への再利用も開始。廃食用油の収集用トラックの燃料として使用し、将来的にはSAFの活用とあわせて、丸の内エリアでさらなる循環型燃料活用スキームを構築していきます。

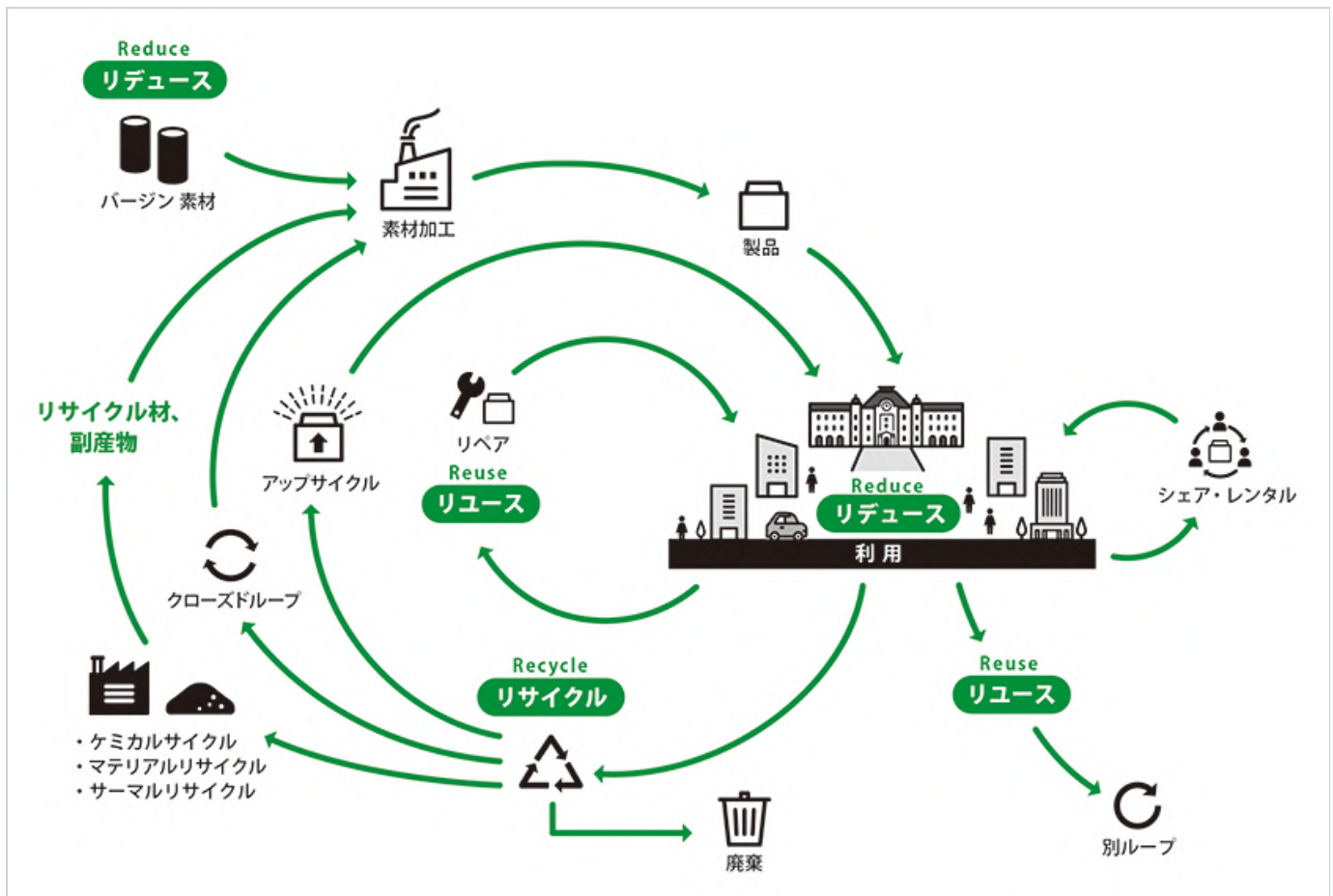
第1弾：「MARUNOUCHI TO GO プロジェクト」エリア内の飲食店舗の協力のもと、食べきれなかった料理の持ち帰り用容器（TO GO BOX）や紙袋を無償配布して食品ロス削減につなげるプロジェクト。なお、紙袋は丸の内エリアのオフィス等で発生した段ボール古紙を100%利用しており、容器はバガス（サトウキビの搾りかす）からできたエコ容器となっています。

第2弾：「Bottle to Bottle リサイクルサーキュレーション」

サントリー食品インターナショナル株式会社、コカ・コーラ ボトラーズジャパン株式会社と協業し、エリア内のオフィスビル24棟で排出されたペットボトルを回収し、新しいペットボトルに再生するプロジェクト。年間約600tのペットボトルを再生することで、石油由来の原料製造と比較して、バリューチェーン全体でCO2排出量を60%削減できる計算です。

今後も、テナント就業者・来街者など多様なステークホルダーと連携しながら、環境にやさしいまちづくりを推進していきます。

※ 当社調べ



「サーキュラーシティ丸の内」取り組みイメージ

店舗テナントを対象としたごみ計量の取り組み

三菱地所グループは、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」の重要テーマの一つ「Environment」において掲げる廃棄物リサイクル率向上と排出量削減目標、および丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）での目標、廃棄物再利用率100%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だと考えています。ステークホルダーとの協業の一環として、2020年度より、丸ビルを皮切りに、新丸ビル、丸の内パークビルの3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、生ゴミのリサイクル率が4.9%増加（2020年度比、3ビル合計）しました。今後も塵芥処理室や館内ゴミ箱のリニューアル、運用見直し等を行いながら、対象物件を拡大していきます。

引き続き、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、リサイクル率向上・廃棄物排出量の削減に努めて、環境に優しいまちづくりを進めていきます。

「御殿場プレミアム・アウトレット」飲食店の食品残渣を再生堆肥として場内緑化に利用

御殿場プレミアム・アウトレットは、循環型社会の形成に貢献する食品リサイクルの取り組みを2021年9月より開始しました。施設内で出た食品残渣から再生堆肥を作ることで、廃棄ごみを減らし、施設内において食品再生資源を使用します。施設内に、3基のコンポストを設置。対象飲食店8店舗から発生する食品残渣を回収し、微生物で生分解し、リサイクルセンターにて堆肥化します。再生された堆肥は、御殿場プレミアム・アウトレットの「オハナテラス」をはじめとする場内緑化に係る植栽の堆肥として利用しています。

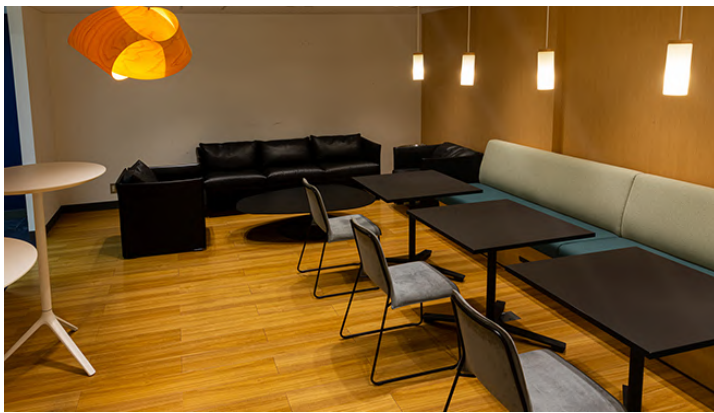


御殿場プレミアム・アウトレット

リユースオフィス家具引取・販売サービス「エコファニ」

三菱地所（株）では2022年3月から、オフィス家具の引き取り・販売サービス「エコファニ」を本格稼働させました。これは、レイアウト変更などで不要になったオフィス家具を企業から引き取り、直営ショールーム兼倉庫にて検品・清掃し、リユース家具として展示・販売するという取り組みです。2022年春には池袋に2店舗目となるショールームをオープンさせるなど、事業拡大に向け稼働しています。三菱地所社内の新事業提案制度で採用され、2021年夏からの試験運用で好評を得たことから、本格稼働へと至りました。

エコファニのリユース家具は、オフィスに家具をセットした状態で賃借する「セットアップオフィス」や、家具・家電のサブスクリプションサービスにも併用。また、一定期間出荷に至らなかった商品も産業廃棄せず、可能な限りリユース&マテリアルリサイクルを実施します。フレキシブルなワークスタイルに対応できるサービスの提供と、サステナブルな社会の実現の両方に貢献できる環境循環型ビジネスモデルとして、今後も力を入れていきます。



エコファニのリユース家具を使用したセットアップオフィスの事例

エコファニ



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

国産材の利用拡大へ向けて「CLT」等の活用を推進

日本の国土は約3分の2が森林です。その内40%は人工林が占め、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。これらの木材の伐採・活用を拡大することは、適正な森林保全、担い手不足も課題となる中、林業振興に役立つほか、都市部での炭素固定によるCO2削減に貢献できるなど、国内の森林資源の循環を促すことにもつながります。そのため、三菱地所グループは、「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。

「木」の価値を引き出す様々な取り組みを展開

三菱地所グループでは、サステナブルな視点から事業活動における木造木質化を推進しています。「ウッドデザイン賞2022」（主催：一般社団法人日本ウッドデザイン協会）では、三菱地所(株)を含む6社、計7件が受賞。MEC Industry(株)による日本初のCLT（直交集成板）※を採用した純木造プレファブリック住宅「MOKUWELLHOUSE」は最優秀賞（農林水産大臣賞）を受賞しました。

また、2022年10月、三菱地所ホーム(株)は木造・木質化推進プラットフォーム「KIDZUKI」等に関し、玉川学園と「『木』を媒介とした取り組みに関する協定」を締結。今後、環境教育の視点から協力を深め、木の価値の創造や環境・社会課題の解決に寄与していきます。グループ各社がシナジーを発揮しながら、木の魅力を活かした取り組みを進め、未来の都市の木造・木質化を目指します。

※ 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る。



MOKUWELL HOUSE 外観



CLT材イメージ（（一社）日本CLT協会より）



適正な森林循環の達成を目指すMEC Industry

MEC Industry (株) は、2020年1月、「木(もく)」を活用する社会の実現を目的として、三菱地所、(株)竹中工務店、大豊建設(株)、松尾建設(株)、南国殖産(株)、ケンテック(株)、山佐木材(株)の7社の出資を受け設立。7社の強みを組み合わせ、自社工場を持つことで、従来分断されていた製造から販売までのビジネスフローを統合し、低コストで高品質な製品の提供を可能にしました。

鹿児島県始良郡湧水町に国産木材を活用するための自社生産拠点となる工場において、原木の調達から、製材、製造、加工、販売までを一気通貫で担っています。

自社工場では原木調達からCLTや2×4パネルなどの製造と、それら木材を活用した木質建材やプレファブリケーション化した戸建住宅の製造まで行います。これらの製品

を通じて国産木材の利用を拡大することは、森で吸着した炭素をまちに固定化することにつながり、脱炭素社会の実現に加え、伐採適齢期を迎える国内人工林の循環を進めることで、グリーンインフラとしての働きや、生物多様性・自然資本の維持・向上へ貢献することも期待されます。さらに、建築資材、特に主要構造材として木材を利用し、鉄・コンクリートの使用を抑えることで、施工時の温室効果ガス発生量を削減できるほか、将来解体する際の資材のリサイクルにもつながります。自社工場では、製造過程で発生する木くずをボイラーの熱源として利用するなど、廃棄物量の低減にも取り組んでいます。

また、2023年2月、MEC Industryと湧水町は「災害発生時における支援協力に関する協定」を締結。湧水町において地震や風水害等の災害発生時や、発生するおそれがある場合には、避難場所の提供や応急仮設住宅の建築供給等を通じて、湧水町の皆さんの安全確保を図ります。



鹿児島湧水工場

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木造ホテル

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日に開業しました。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今までに無い新しい形のホテルとなっています。

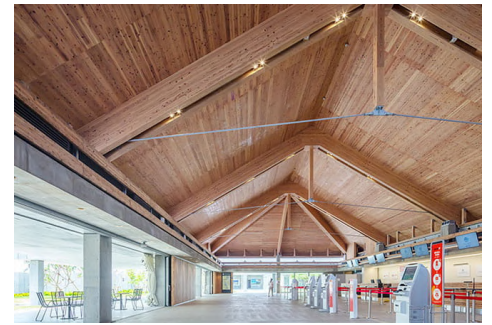
構造材に使用する約1,050m²の木材のうち、約80%は北海道産であり、床材のCLTをはじめ建物のさまざまな箇所で、道内人工林で最も資源量が多いトドマツを採用することで、地元産業の振興や森林資源循環に貢献しています。また、ホテル客室やロビーのインテリアにもふんだんに木材を活用するだけでなく、提供される飲食物なども北海道産に拘ったサービスを提供するなど、地産地消を積極的に行い、「北海道を体感する」というコンセプトのホテルとなっています。本プロジェクトは、国土交通省の「令和元年度第2回募集 サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)」に採択されています。



北海道産木材を内装に使ったラウンジ

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
- 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を使用し、事業に使用する木材のトレーサビリティを確保

- 女性管理職比率 2030年度までに20%超、2040年度までに30%、2050年度までに40%
- 男性の育児休業取得率 2025年度までに75%超、2030年度までに100%
- 女性の育児休業取得率 2030年度まで毎年100%

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 →](#)



多様性のある職場づくり

[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ハ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。



The Green at Florham Park 外観

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、フローハムパーク市長からも高い評価をいただきました。

ウェルビーイングに関する取り組み

丸の内働く女性の声から生まれた「まるのうち保健室」は、女性特有の心身に影響を与えるPMS、妊娠・出産、更年期をはじめとする課題に寄り添い、女性自身はもちろん、職場での理解を広める為のヘルスリテラシーの向上や、健康サポートを行う活動です。

この活動を通して働く女性たちが変化するライフステージにおいて選択肢を広げることが出来るよう、女性が働きやすい環境の実現や文化醸成づくりに向け、三菱地所(株)だけでなく、賛同いただく企業と共に取り組むことで、ウェルビーイングな街づくりを推進しています。

取り組みの事例① 街としてヘルスリテラシー向上をサポート

「オンラインまるのうち保健室」では、女性特有のヘルスケア等の知識を男女共に学び相互理解を促すためのオンラインセミナーや、相談・カウンセリング窓口を設置し、企業経由並びに一般来街者に向けて広く健康サポートを推進しています。

取り組みの事例② 企業が抱える働く女性の健康課題の可視化

現代女性の健康課題解決など女性医療コンサルティングを展開する(株)ファムメディコと三菱地所との共催により、丸の内エリアの企業を中心とした14社が、女性従業員を取り巻く健康や就業環境などをデータにより可視化した施策が「働く女性 健康スコア」です。

当社とファムメディコは、本スコアを活用して企業が抱える女性の課題を見える化し、ソリューションの提案を行う「働く女性 健康スコア 課題抽出サービス」を広く推進していく予定です。

※ 神奈川県立保健福祉大学の協力のもと、疫学調査をベースとした調査項目を開発し、参画企業14社の人事部を介して約3,400名の女性が回答



大規模体験型ウェルネスイベントの様子
@丸ビル1階マルキューブ

まるのうち保健室



「大丸有のD&Iをかんがえるカイギ」でD&Iに関する調査を実施

三菱地所(株)が参画する「大丸有SDGs ACT5」実行委員会では、大丸有エリアの「心のバリアフリーが溢れる街づくりの実現」を目指し、2021年度のD&I推進状況に関するアンケートを実施しました。調査結果では、大丸有エリアで働く個人の約半数は職場が多様な価値観を受け入れていると考えている一方で、企業担当者は自社の取り組みへの評価が低く、課題意識が伺えました。また、両者ともに「当事者の声を聞く機会が必要」と感じていることが明らかになりました。

2022年11月11日には、この調査結果を解説する「大丸有のD&Iをかんがえるカイギ」を開催。先進的企業の取り組み事例紹介や、多様なゲストを迎えた意見交流を併せて実施しました。「大丸有SDGs ACT5」は、誰もが違いを受け入れ、働きやすい街の実現を目指したアクションを、より一層展開していきます。

大丸有SDGs ACT5については以下をご覧ください。

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



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。

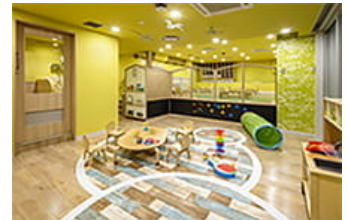
→ [インクル MARUNOUCHI](#) 



「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

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](#)





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

日本の企業で働く外国人従業員をサポート 多言語対応のヘルスケアサービス「WELL ROOM」

三菱地所（株）は、WELL ROOM（株）を設立し、多言語対応のヘルスケアサービス「WELL ROOM」を2021年11月より開始しました。中小企業やスタートアップ企業を主な対象に、多言語・多文化に対応した健診実施医療機関の紹介やメンタルヘルス相談サービス、産業医相談サービスを提供し、外国人と日本人の区別のない従業員の一括した健康管理を実現します。日本で働く外国人が抱えることの多い、医療・健康についての悩みや不安を解消するとともに、コロナ禍で注目されるメンタルヘルスケアにも取り、休職や離職のリスクを軽減することにもつなげます。



「WELL ROOM」利用画面イメージ

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きます。



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」



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・ディリジェンス」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。サステナブル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・ディ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力会社に周知・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^{※1}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。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、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、2021年7月より販売開始の「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」において、サプライチェーン部分の認証に非営利団体であるFSC^{※2}が構築したスキームを活用することで国際認証であるプロジェクト認証を取得する予定です。型枠コンクリートパネルを対象として、FSCの基準に基づくプロジェクト認証を取得するのは世界で初の試み^{※3}であり、施工会社の木内建設（株）の協力により実現したものです。

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ます。

※1 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。

※2 Forest Stewardship Council[®]：森林管理協議会。責任ある森林管理を世界に普及させることを目的とする、独立した非営利団体であり、国際的な森林認証制度を運営しています。（FSC HPより抜粋）

※3 三菱地所レジデンス調べ

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の型枠コンクリートパネルのトレーサビリティ強化～
世界初のFSC[®]による型枠のプロジェクト認証取得（PDF 1.3MB）

PDF

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）

PDF



サプライチェーンマネジメントの取り組み

三菱地所グループは、事業活動を通じて、持続可能で真に価値ある社会の実現に貢献するためには、サプライチェーン全体で取り組みを進めることが重要であると考えており、行動憲章や行動指針を踏まえ、「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定しています。本行動指針はホームページで公表するとともに、主要取引先に対して通知しています。本行動指針においては、三菱地所グループがサプライヤーの皆さまに遵守いただきたい事項、期待したい事項として、法律・条例の遵守、人権の尊重、地域社会・先住民の権利・文化遺産、労働安全衛生、企業倫理の確立、環境保全と環境への負荷軽減、情報セキュリティの確保、リスク管理体制の構築に関する内容を定めています。

サプライヤーの皆さまのお取引先にも本行動規範の趣旨についてご理解・ご協力いただけるよう周知に努めていただき、持続可能な社会の実現に向け、サプライチェーン全体で社会的責任を果たしていけるよう取り組みを進めていきます。

「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」の制定

「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」の制定



サプライヤー行動規範のグループ内外への周知

サプライヤー行動規範のグループ内外への周知



サステナビリティリスクが高い サプライヤーへヒアリングシート調査を実施

サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施





建材の人権・環境リスクアセスメント

2022年度、三菱地所では施工現場で使われる建材ごとの人権・環境リスクアセスメントを実施しました。施工現場で使用される重量比率が高い建材上位20種強を対象に、各建材で使われる資材を洗い出し、主要18資材について主要な生産地や輸入国を調査し、関連する人権・環境リスクを特定しました。今後は注力的に取り組むべき建材について、対策を検討していく予定です。

テクノロジーの人権リスクアセスメント

三菱地所では、DX（デジタル・トランスフォーメーション）により生活者が暮らしやすさを実感できる新しいまちづくりを目指し、「三菱地所デジタルビジョン」を掲げています。2022年度には、人権に配慮した事業活動を推進するため、本ビジョンを実現するテクノロジー関連のサービス・プロダクトについて「人権アセスメント」のプロセスに基づき、顕在的・潜在的な人権への影響を特定・評価しました。今後は、人権リスクの防止及び低減に向けた適切な対策を検討していきます。



重要テーマ2：Diversity & Inclusion 多様性のある職場づくり

取り組み方針

三菱地所グループでは、人権を尊重することや人財・働き方の多様性に配慮することは、経営や事業を行う上で、重要な課題であるとの認識から、「三菱地所グループ行動指針」において、「人権・ダイバーシティの尊重」「一人ひとりの活躍」を掲げ、その着実な実践に向け、「三菱地所グループ人権方針」を策定のうえ取り組みを推進しています。また、本方針および女性活躍推進を目的とした「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく行動計画」などのテーマごとの計画や、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」における機会・リスク要因を踏まえてKPIを策定し、社員のチャレンジやイノベーション創出の基盤となる諸制度の整備についても積極的に推進しています。

さらに、さまざまなライフステージに対応した働きやすさ、ウェルビーイングやワークライフインテグレーション[※]を意識した人事制度の拡充に力を入れています。とりわけ、社内における議論において性別、役職、雇用形態、年齢などに関係なく誰もが自由に考えを表明・対話し意見交換できる環境の整備（＝オピニオンダイバーシティの実現）を重視しています。

今後も社員の声を反映しながら、より一層、多様な人財がさまざまな働き方で活躍し変革を生み出す、活力ある組織づくりに努め、当社グループの持続的成長につなげていきます。

※ 仕事と暮らしの間に垣根を作らず、双方を一体に捉えて総合的な充実を図ること



目標と実績、主な取り組み

女性管理職比率（対象：三菱地所※1）

● 目標

- 2030年度までに20%超、2040年度までに30%、2050年度までに40%

● 実績

- 2023年度実績：7.3%（2023.4.1時点）、2022年度実績：7.2%（2022.4.1時点）

● 取り組み

- 新卒・中途採用における女性の採用強化
- 女性社員が働き続けられる環境づくり
- ジェンダーダイバーシティ推進に向けた社内調査の実施

サステナビリティ活動（ESG） > 社会（S） > ダイバーシティの推進 > 女性活躍の推進



男性の育児休業取得率（対象：三菱地所※2）

● 目標

- 2030年度まで毎年100%以上を維持

● 実績

- 2022年度実績：110.6%、2021年度実績：75.5%

● 取り組み

- 男性社員の育休取得率の公表
- 育休取得推奨の案内（一定の頻度で、子どもが生まれた男性社員に対し育休取得に係る案内を実施。育休未取得の社員に対しては、育休について上長とコミュニケーションを取ることを推奨。）
- 育休取得経験者による座談会（育休を取得した男性社員による座談会を開催、体験談を社内で共有。）
- 育休等に関する制度概要や手続きの流れ等をまとめた「産前産後・育児休業ハンドブック」の作成および周知

● 今後、以下取り組みを実施予定

- 育休取得状況のモニタリング（出生後一定期間を超えて育休未取得の男性社員に対して個別に連絡の上、意向等の確認を実施。）



女性の育児休業取得率（対象：三菱地所グループ※3）

- 目標
 - － 2030年度まで毎年100%（対象：三菱地所グループ）
- 実績
 - － 2022年度実績：100%、2021年度実績：98.7%
- 取り組み
 - － 妊娠・出産・復職について支援するハンドブックの提供
 - － 相談会の実施
 - － 仕事と育児の両立やキャリア形成に資する情報提供の場（座談会、講演会等）の開催
 - － 育児休業復職時の人事部・所属部署との面談実施
 - － 女性活躍推進のワーキンググループにて、ネットワークづくりやライフイベントに関するイベント等を開催

サステナビリティ活動（ESG） > 社会（S） > ダイバーシティの推進



※1 2021年度に本目標の上方修正を行ったことに伴い、対象範囲を三菱地所に変更。

※2 <2020年度まで>

（b）：当該年度の間で配偶者が子を出産し、かつ同年度中に育児休業を取得した男性社員を対象としている

<2021年度以降>

（b）：当該年度より前に子が生まれたものの、生まれた年度内には取得せず、当該年度になって新たに取得した社員が含まれるため、取得率が100%を超えることがある。

※3 三菱地所グループ5社：三菱地所、三菱地所プロパティマネジメント、三菱地所レジデンス、三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス



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

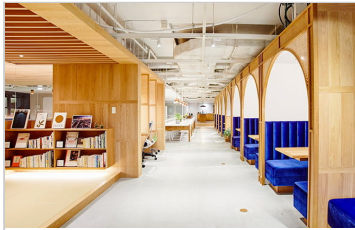
- 知識の集積とネットワークを通じたインタラクティブな付加価値を提供するまち
- オープンイノベーションが生まれ続ける革新的なまち



目標

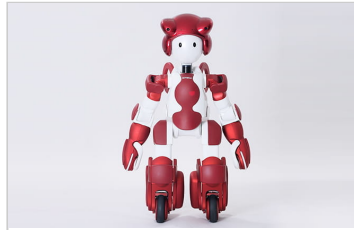
- ビジネスモデルを革新しパフォーマンスを最大化
- まちづくりの視点から新たな発想やビジネスの創出をサポートし、都市・産業の成長に貢献する

OUR ACTION



インキュベーション
オフィスの運営

[READ MORE →](#)



先端テクノロジーを
活用した不動産DX

[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

インキュベーションオフィスの運営による まちのイノベーションを創出

三菱地所(株)は、2000年よりベンチャー支援組織を立ち上げ、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）を中心に、国内外の成長企業のビジネス支援施設の開発・運営を実施しています。ハード（集積・交流の場づくり）・ソフト(交流の促進)の両面からスタートアップ企業の成長を支援しています。

イノベーションエコシステム拠点「EGG」

EGGは、2022年12月に改称、増床リニューアル・リブランディング（以下、リニューアル）を行い、再始動しました。2007年より日本・海外の成長企業の事業拠点として運営をしてきましたが、今回のリニューアルを通じて、今後一層国内外の成長企業の集積を図り、新しい技術やビジネスを推進する企業間の協業・共創機会に溢れるまちとしてエリアの付加価値向上を目指すとともに、日本の競争力向上に寄与してまいります。



フィンテックの発展を支える「FINOLAB」

FINOLAB（The Fintech Center of Tokyo, FINOLAB）は、東京・大手町エリアを拠点とするFinTech（フィンテック）のエコシステムの形成および新規ビジネス創出を目的とした会員制のコミュニティ&スペースです。三菱地所（株）は、2016年2月に日本初のFinTech拠点として、（株）電通、（株）電通国際情報サービスとの協業により開設し、現在、（株）FINOLABが運営しています。

FinTechを軸に異業種との共創を通じて、スタートアップ育成・成長のサポートや大手企業がイノベーションを進めていくためのソリューションや環境を提供し、ビジネスに関する事業創出の課題を解決します。また、社会課題を解決する事業を創出できる次世代型ビジネスエコシステム構築を目指します。



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。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。



エントランス

医療現場・研究現場発イノベーションコミュニティ 「TMDU Innovation Park」 (TIP)

TIPは、より良い医療・より人々の健康が増進される社会の実現に向けて、2021年8月に東京・お茶の水に開設。アカデミア、多様な業種業界の企業・スタートアップ、行政によるコラボレーションを誘発し、医療・ヘルスケアイノベーションを実現につなげるイノベーションコミュニティです。

TIPは、東京医科歯科大学の研究・教育・医療現場に近接した環境下で、オープンイノベーションの実践に取り組む実証事業であり、東京医科歯科大学と三菱地所が2021年7月に締結した共同研究契約に基づき、共同で企画・運営しています。皆さまにTIPをご活用いただき、産学官が時間・空間・英知を共有することで一つの大学、一つの企業では思いつかないようなアイデアが生まれ、プロジェクトが加速し、そしてその先には、トータルヘルスケアイノベーションが創出されることを願っています。



イノベーションXRラボ

シード～アーリーステージのスタートアップ向け サービスオフィス「TOKIWA BRIDGE」

TOKIWA BRIDGEは、TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）内エリアに、2022年1月に開設したスタートアップ向けサービスオフィス。入居いただける企業は、国内の創業間もないスタートアップおよび大企業から社外事業として独立したカーブアウト企業です。入居期間は2024年12月までの最長3年間で、企業が大きく羽ばたかための施設です。

成長を続けるスタートアップにとって、企業文化醸成や社員間交流の促進、新たな人材の獲得等で必要となるオフィスを、「曜日貸し」や「ホットデスク」などフレキシブルな新しい契約・利用形態で提供することで、事業成長の加速を支援します。

※ TOKIWA BRIDGEは2024年12月末日迄の期間限定の施設です。



有楽町SAAI Wonder Working Community

有楽町SAAI Wonder Working Communityは、新有楽町ビル10階を拠点に多様な価値観を持った「個」が集い、新しい感性と出逢い、思いつきをカタチにする会員制ワーキングコミュニティです。「人」「個」にフォーカスし、イントレプレナー（社内起業家）およびその候補の方をメインターゲットとしています。

企業に在籍しながらも何か新しいことに挑戦したい方、新規事業担当として自社内で事業を模索している方など、既存の枠にとらわれない「個」を育み、兼業・副業時代に個人が活躍できるコミュニティを目指しています。



ベンチャー成長支援拠点「YOXO BOX」

YOXO BOX（よくぞボックス）は、2019年10月、横浜関内に創設したベンチャー企業成長支援拠点です。本拠点は、併設のビジネス支援付サービスオフィス「YOXO BOX OFFICE」12室の他、交流を促進するコワーキングスペースや最大100名収容可能なイベントスペースを備えています。

YOXO BOXは、本拠点が横浜に新しい交流を生み出すためのサンドボックス（砂場=実験場）となるという意味を込めて命名しました。大学教授・有名起業家などの多数のメンターや入居企業、大企業、横浜市などにより構成される、産官学連携の魅力的なビジネスネットワークや、スタートアップ相談窓口機能など、起業家支援・ビジネス創出を促進するプログラム等充実した事業支援体制を提供し、「イノベーション都市・横浜」の実現に向けた活動を推進します。



各施設については以下をご覧ください。

オフィス情報





重要テーマ3：Innovation 先端テクノロジーを活用した不動産DX

「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、DX(デジタル・トランスフォーメーション)により生活者が暮らしやすさを実感できる新しい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、2023年7月1日現在グループ内外23のサービスとのID連携を行っています。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。

なお、三菱地所は、経済産業省と東京証券取引所が選定する「DX注目企業2023」に選定されています。

【三菱地所デジタルビジョンが目指すもの】

- (1) オン・オフラインを自由に行き来する体験の提供を通じ、真に社会や個人の課題に寄り添う
- (2) 事業横断的なデータや好意的に提供される個人のデータの分析・活用により、体験がアップデートされ続ける
- (3) まちの関係者とオープンにつながるエコシステムを構築、多様なプレイヤー参加と協創を促進



主な取り組み ロボット連携次世代サービスを推進

三菱地所は、スマートシティ化の推進とともに、「三菱地所デジタルビジョン」を策定し、DXによって、生活者が暮らしやすさを実感できるまちづくりを展開しています。

スマートシティにおける先進的なサービス提供を支え、オンライン・オフラインともにアクセス可能なロボットを導入しやすくする「ロボットフレンドリー」な環境づくりを推進し、施設や街とロボットが連携した新しいサービスを提供していきます。ロボットを活用することは、人手不足を解消することは勿論、施設の維持管理の効率化に貢献することにつながります。更に、パンデミックにより非対面・非接触のニーズが高まり、ロボットだからその業務が拡大しています。一方で、ロボットがスムーズに稼働するためにエレベーターやセキュリティドアとの通信や連携が必須です。そのため、行政やテナント企業、ロボットメーカー、警備会社、清掃会社など、ステークホルダー間の連携のハブを当社が担い、次世代型まちづくりを推進していきます。



ロボットフレンドリーな環境構築に向けた取り組みのイメージ

DX人材育成プログラムMEDiA (MEC Digital Academy) の創設

三菱地所は、オフラインとオンラインが融合する新しい暮らしとまちづくりを目指す「三菱地所デジタルビジョン」の実現に向け、2022年10月より、グループ会社を含む全ての社員（約1万人）を対象としたDX人材育成プログラム「MEDiA (MEC Digital Academy)」を開設しました。これまで実施してきたデジタル領域に関連する研修の対象範囲・内容の改訂に加え、オンライン研修コンテンツ「Udemy Business」を導入し、全グループ社員のリテラシーの底上げを図るとともに、個々の社員のスキルレベルに応じたアドバンスプログラムも新設し、高度なデータの分析・利活用を通じた各事業領域でのより良質なユーザー体験（UX）の提供や事業・経営判断の精度向上の実現を目指します。

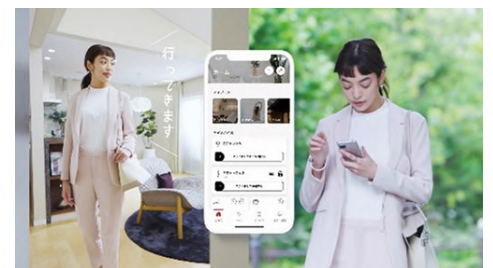
HEMS対応でCO₂削減への寄与を目指す 総合スマートホームサービス「HOMETACT」

三菱地所は、総合デベロッパーとしての知見を活かし、日本の住環境に導入しやすいスマートホームサービス「HOMETACT」[※]を自社開発し、三菱地所レジデンスの賃貸マンション「ザ・パークハビオ」シリーズへ導入。サービスの外部提供も進めています。

スマートロックや顔認証システムとの連携により、無人内覧や置き配などの不動産管理DXを推進する機能を強化。さらに、(株) LIXIL、mui Lab (株) とエネルギーマネジメント領域での協業で合意、CO₂削減に寄与するHEMS機能開発を共同で推進しています。この協業で連携可能な住設機器の幅が大きく広がるだけでなく、家庭のエネルギー使用量を生活者が直感的に理解できるインターフェイスを開発することで、利用者の節電意識を高め、エココンシャスな生活を支援していきます。既に20社を超える企業との連携によるエコシステムは拡大し続けています。

三菱地所の総合スマートホームサービス

HOMETACT



[※] スマホアプリやスマートスピーカーを使い、エアコンやテレビ、照明、カーテンといった複数メーカーの幅広いIoT機器をメーカー横断でコントロールできる総合スマートホームサービス。HEMS機能を実装し、節電ソリューションとして進化。



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きます。

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

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）は、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実行委員会として、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、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5つの注力テーマ（ACT）として「サステナブルフード」「環境」「ひとと社会のWELL」「ダイバーシティ&インクルージョン」「コミュニケーション」を設定。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。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。



また、個人の行動変容促進、参加者の属性・傾向分析を目的として「ACT5 メンバーポイントアプリ」を展開しています。大丸有エリア内の多数の店舗にもご協力いただき、マイタンブラーの利用、衣類回収へポイントを付与するなど、エリアのいたるところでSDGsアクションに参加する場を創出しています。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することで、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。

2022年度実績

- アクション数：5つのACTに紐づく63のアクションを展開
アクション事例
ACT1サステナブルフード：「SUSTABLE（サステイブル）2022～未来を変えるひとくち～
ACT2環境：衣類回収企画「Re;POST」
ACT3WELL-BEING：歩いて健康増進を図りながら、寄付促進も実現「チャリティーウォーキング」
ACT4ダイバーシティ&インクルージョン：【E&J】人事・D&I推進担当者のためのD&I研究コミュニティ
ACT5コミュニケーション：SDGsに通じるテーマの映画作品を集めた「大丸有SDGs映画祭2022」
- 協力企業・団体数：84社とのパートナーシップが実現
- 参加者：延べ16,168人（3カ年累計約35,000人）の方々が様々な角度から社会課題について、学び・考え、アクションに繋げる時間を創出しました。

その他詳細はアクションレポート2022をご覧ください。

アクションレポート2022



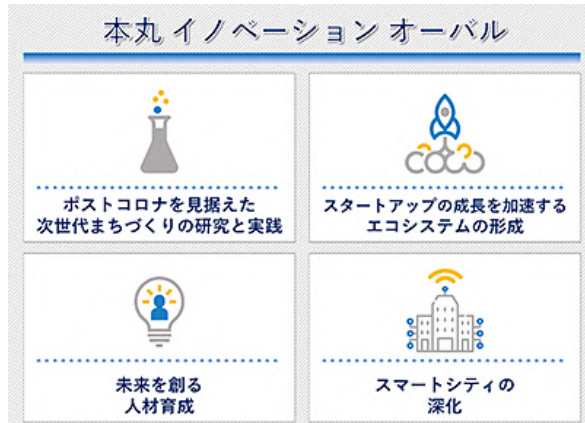
最新情報は以下の専用サイトをご覧ください。

大丸有SDGs ACT5



多様な社会課題解決に向けた産学連携を強化

三菱地所は、複層的な社会課題の解決に向けて産学連携を強化しています。東京大学と10年間にわたる産学協創協定を締結（2022年10月）し、「三菱地所東大ラボ」を開始。東京大学の主要拠点である本郷から、三菱地所がまちづくりを推進する大手町・丸の内・有楽町までのエリアを「本丸エリア」とし、同エリアの企業との共同研究や実証実験、スタートアップとの協業を進めます。東京芸術大学とは、包括連携協定を締結（2022年12月）。アートが有する力で大丸有エリアの企業・個人のクリエイティビティを高め、ビジネスアイデアの発見と新産業の創出を促進していきます。また、一橋大学とデータ駆動型社会における空間の価値創造に関する共同研究契約を締結（2023年3月）。2023年度開設のソーシャル・データサイエンス学部・研究科と連携を深め、オープンイノベーションを通じた社会課題の解決に寄与していきます。



東京大学との産学協創協定概念図



東京芸術大学との包括連携協定概要

インキュベーション・交流拠点に
改修予定の一橋大学東本館
(登録有形文化財(建造物))



丸の内エリアでイノベーションを生み出す コミュニティ形成を支援

三菱地所は、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）でのオープンイノベーション都創出に向け、取り組みを強化しています。三菱地所が運営するThe M Cubeは、スタートアップを中心とするオープンイノベーションコミュニティです。新丸ビル内のイノベーション施設「EGG」を拠点に、イベント等を通じて企業同士の交流の場を提供し、事業開発を支援しています。また、The M Cubeは一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会が運営するTMIP（Tokyo Marunouchi Innovation Platform）とともに、大企業とスタートアップの協業機会を生み出すコミュニティ「MiiTS（ミーツ）」を始動。蓄積してきたネットワークやアセットを活用しながら、新技術のノウハウを結集し、新たなイノベーション創出を目指します。



EGG

The M Cube、TMIP、MiiTS（ミーツ）についてはこちらをご覧ください。

The M Cube	
TMIP	
MiiTS	



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、「農業」「再生可能エネルギー」「インフラ／PPP／PFI」「不動産関連サービス」「コンテンツ／エンタメ／スポーツ」「観光／インバウンド／地方創生」「ヘルスケア／食」といった7つの注力分野を対象に、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「三菱地所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「MEIC（Mitsubishi Estate Innovation Challenge）」などを実施しています。

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。

中長期的な社会インパクト創出に挑むスタートアップへ投資 「BRICKS FUND TOKYO」

三菱地所（株）は、2022年より、社会課題の解決や産業構造の転換など中長期的な社会インパクトの創出に挑むスタートアップへ投資する「BRICKS FUND TOKYO by Mitsubishi Estate」を開始しました。本ファンドは、「起業家のビジョンを社会に実装し次の時代の礎を築く」をミッションに、3つの投資テーマ・12の注目領域を設定しています。出資先に対しては、当社グループの経営基盤を活かした営業支援、大丸有エリア等における実証実験の実施、事業共創・協業の推進といった社会実装支援を通じ、中長期的な企業価値向上に貢献、成長産業の共創を目指します。当社はこれまでも、アクセラレータープログラムの実施などスタートアップとの共創に積極的に取り組んできました。本ファンドの設立により、今後は既存事業の枠にとらわれないイノベーションの創出とビジネスモデル革新を一層加速させるとともに、日本のスタートアップ・エコシステムの発展に貢献していきます。

2023年7月時点：出資先9社



BRICKS FUND TOKYO





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

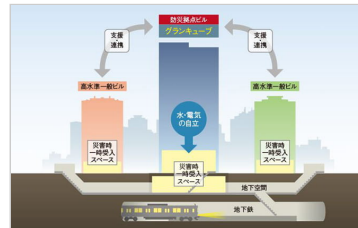
- 防災対策を強化し災害時の機能停滞を極小化
- ハード面の対策によるBCP機能の高度化とエリアコミュニケーションを強化する

OUR ACTION



防災・減災に向けた体制構築

[READ MORE →](#)



ハード面における
防災まちづくり

[READ MORE →](#)



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。

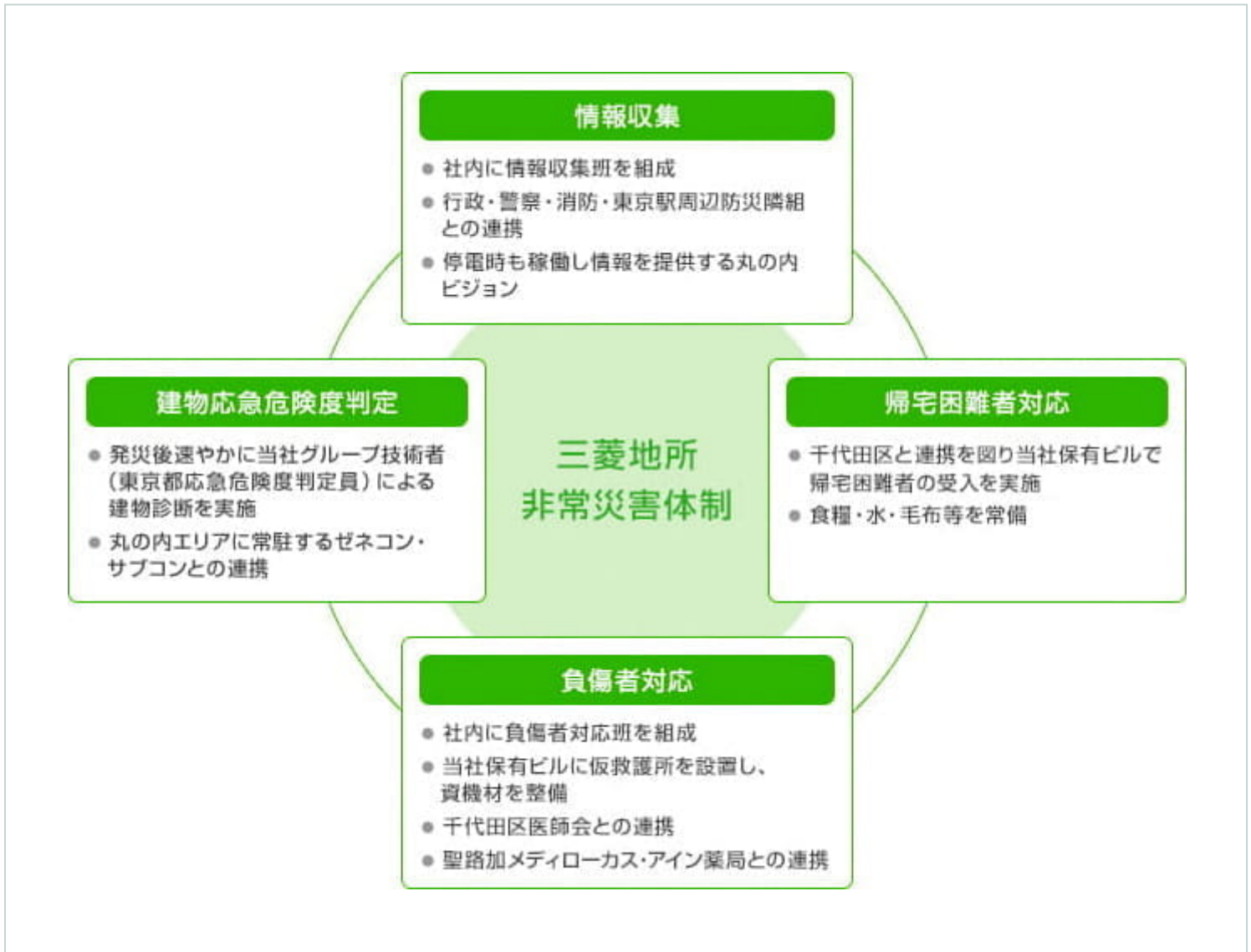
また、三菱地所（株）は2012年帰宅困難者収容施設に関する協定を千代田区と締結しています。

「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：社会データ>（2）その他数値データ>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)の立案に取り組み、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。

富士山噴火による火山灰対策を策定 災害による被害や混乱を軽減するために

三菱地所（株）では2021年11月、富士山噴火による火山灰降灰を想定したビル運営管理の行動手順を策定・発表しました。

2020年4月に中央防災会議が公表した「大規模噴火時の広域降灰対策について」では、富士山噴火をモデルケースに、降灰による首都圏の停電や交通インフラ停止といった影響が示されています。こうした事態に対して速やかに対応し、被害や混乱を軽減できるよう、タイムラインに基づく行動手順を策定しました。

対象は、首都圏でも本社機能が多く集積する大手町・丸の内・有楽町エリアにおいて、三菱地所（株）が所有する約20棟のビル。噴火とその後の気象庁の降灰予報、実際の降灰状況などに応じて、ビル機能の維持・避難誘導・帰宅困難者受入などに関するタイムラインを設定し、必要資機材や備品についても定めています。



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。

96回目となる2022年度は、2019年以来3年ぶりに、千代田区医師会や丸の内消防署との共同訓練等の実施演習を含む防災訓練を実施しました。

在宅勤務が普及している実態を踏まえ、災害時の対応可能人員に限られる環境下（5割減）で社員の安否確認およびエリア防災のための非常災害体制組成を行ったほか、全国各エリアに所有する約40物件にて同時に帰宅困難者受入・仮救護所設営訓練を実施しました。また、三菱地所は丸の内エリアのカメラ映像を一括で制御・管理できる次世代カメラシステムを2021年度末より順次導入しておりますが、災害時の広域安全管理方法の検証を目的として、カメラ設置ビルの映像を災害対策総本部に映し、情報収集を行いました。併せて2021年6月に竣工した常盤橋タワーで初めて、東京消防庁丸の内消防署および丸の内消防団と連携し、はしご車を活用した救助訓練や一斉放水を含む一連の消防演習などの大規模消防訓練を実施。

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。

エリア防災の取り組み 「災害ダッシュボード Beta+」 実証実験

三菱地所は、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）で災害が発生した場合に備え、様々な対策を続けています。2022年12月～2023年2月には、災害対策機関で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 Beta+」の実証実験を千代田区と公民連携で実施しました。今回は、発災時、避難者向けに駅構内他でQRコードによる情報提供をする想定で、千代田区等が発信する災害時退避場所・帰宅困難者受入施設・災害拠点病院などを掲出しているデジタルマップ版を試作しました。デジタルサイネージ版・WEB版と合わせて、今後の災害ダッシュボードの実装を千代田区と進めています。また、将来に向けてライブカメラの収集・編成・配信の仕組みの実証実験を行い、災害時の有用性を千代田区と確認いたしました。引き続き、首都直下地震等に対応する次世代防災拠点機能や、スマートシティの一機能を担うことも含めて、安全・安心の推進に貢献していきます。



ライブ映像配信実証の事例

三菱地所レジデンス（株）による取り組み 大規模災害に備え、エリア防災・共助の仕組みを強化

三菱地所レジデンスは、「ザ・パークハピオ 中野富士見町ガーデン」において、管理組合や防災計画書がないという賃貸マンションの特性を踏まえた、新しい防災の取り組みを提案しました。災害時に行動に迷うことなく、居住者同士が迅速に活動するための指示カードが入った「First Mission Box®」の制作や、太陽光発電で得た余剰電力を蓄電して活用するシステム導入など、ソフト・ハードの両面からサポートしています。また、三菱地所レジデンスと三菱地所コミュニティは、2023年2月、「ザ・パークハウス晴海タワーズ」2物件で初の合同防災訓練を管理組合・自治会と協働して実施しました。エリア防災や共助の体制を強め、災害に強いまちづくりを推進していきます。



防災訓練の様子



「First Mission Box」イメージ

分譲マンションにおいて小学生向け環境・防災教育イベント開催

三菱地所レジデンスは、2022年10月23日、東京都環境局と共同による親子向けイベント「『省エネ』と『太陽光発電』で『エネルギー消費量半分のおうち』を体験！」を開催しました。開催場所は、ZEH-M Ready基準に適合した新築分譲マンション「ザ・パークハウス 新浦安マリソヴィラ」。住宅におけるCO2排出量削減や、地球温暖化により増加する自然災害への備えを、子どもたちと共に考え行動に繋げることをねらいとしました。三菱地所レジデンスは、東京都より「CO2削減アクション（ゼロエミアクション）・ムーブメント 消費者と企業がともにつくりあげるサステナブルな社会」事業者として選定されており、今回のイベントはその活動の一環となります。次世代を担う子どもたちが持続可能性を学ぶ機会の創出に、今後も一層注力していきます。



産学連携による防災まちづくり

三菱地所レジデンスと杏林大学は「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杜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に防災ツール「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しました。

2021年は、大学1年生の必修科目「地域と大学」での講演や、社会人講座「高齢社会における地域活性化コーディネーター養成プログラム」にて、社会人学生・杏林大学の学生と共に地域防災について考え、協力体制を強化しています。

2022年11月と2023年5月には、杏林大学井の頭キャンパスにて、「Craft Market @ 杏林大学」を開催しました。災害に強いまちづくりを目指し、楽しいイベントに防災の要素を掛け合わせ、親子が家族を想定して考える防災ツール「そなえるドリル」のワークショップ等を実施しました。「まちの防災力」を高めるために産官学が協働し、地域の方と備えを考える機会を創出しました。

今後も、防災・持続可能な取り組みを通じ、様々な業種と連携・協力し、災害に強いコミュニティやまちづくり・サステナブルな社会の実現を推進してまいります。



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。



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ークスとの連携など、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。

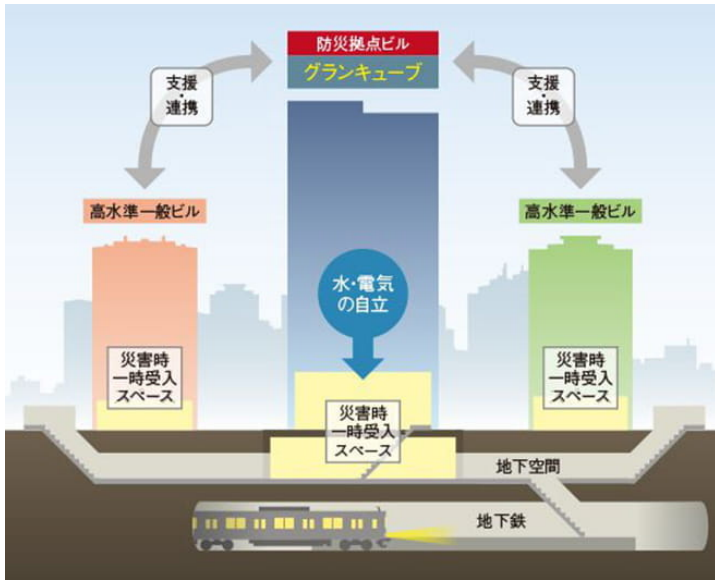
当ビルのBCP機能および三菱地所（株）のオフィスビルの安全・安心・BCPの詳細は、下記のページをご覧ください。

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。

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。

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。

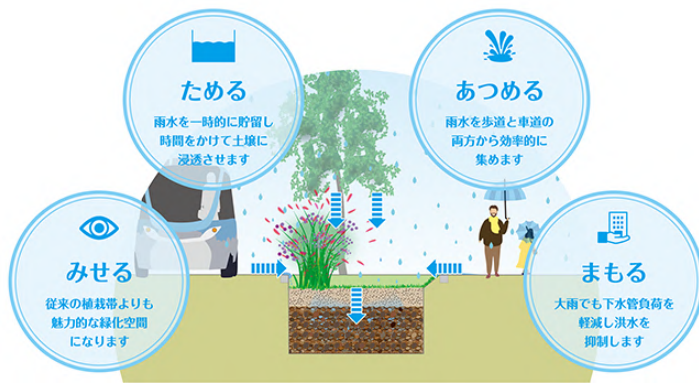
通信設備の強化

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）強化も進めています。



丸の内仲通りのグリーンインフラ 「レインガーデン」実証実験

三菱地所(株)では、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）のグリーンインフラの取り組みとして、2022年5月～10月の6か月間にわたり、道路植栽帯の一部において「レインガーデン」の実証実験を行いました。丸の内エリアにおけるレインガーデンの導入可能性について検討するため、浸透能力、保水能力、植栽の生育状況や修景効果などの6つの調査を同時に行った結果、降雨時にはレインガーデンの植栽帯が雨水を一時的に貯留して、下水管への流入を遅らせることにより、豪雨時にも道路冠水を抑制するといった等の効果が期待できることを確認できました。関係者との協議の結果、実験後も引き続きレインガーデンは残すことになり、防災・減災やヒートアイランドの抑制に寄与していく予定です。



レインガーデンの効果



整備写真



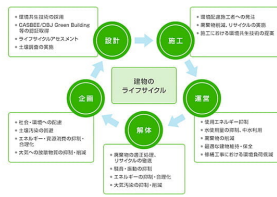
サステナビリティ活動 (ESG) 環境 (E)



街の力を、 地球の力に。

方針・目標

[READ MORE →](#)



推進体制

[READ MORE →](#)



TCFD提言に基づく情報開示

[READ MORE →](#)



気候変動 (CO2削減・
エネルギー・マネジメント)
への対応

[READ MORE →](#)



再生可能エネルギー
導入ビル一覧

[READ MORE →](#)



廃棄物削減・汚染防止

[READ MORE →](#)



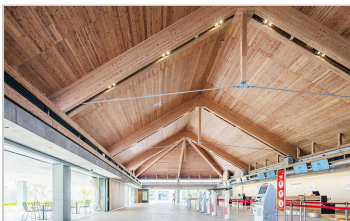
水資源保全

[READ MORE →](#)



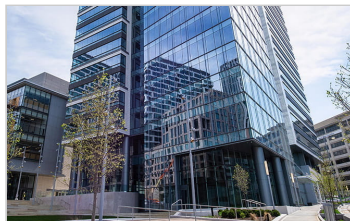
生物多様性保全

[READ MORE →](#)



持続可能な木材の利用推進

[READ MORE →](#)



サステナビリティ関連認証
の取得推進

[READ MORE →](#)



サステナブルファイナンス
の活用

[READ MORE →](#)

環境 (E) 方針・目標

三菱地所グループ温室効果ガス 中長期排出削減目標 (SBTi認定)

三菱地所グループは、2019年3月に、グループ全体の温室効果ガス中長期排出削減目標を策定し、2019年4月には、SBTiより、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°Cより十分に低く抑えるとともに、1.5°Cに抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づくものとして認定されています。また、2022年3月には、SBTiの1.5°Cシナリオを満たし、SBTiが2021年10月に公表した「ネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）」に沿った、目標の見直しを行いました（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）。今後、再生可能エネルギー由来の電力導入や新技術の活用などを通じた、更なる取り組みの深化を図り、脱炭素社会の実現に貢献していきます。



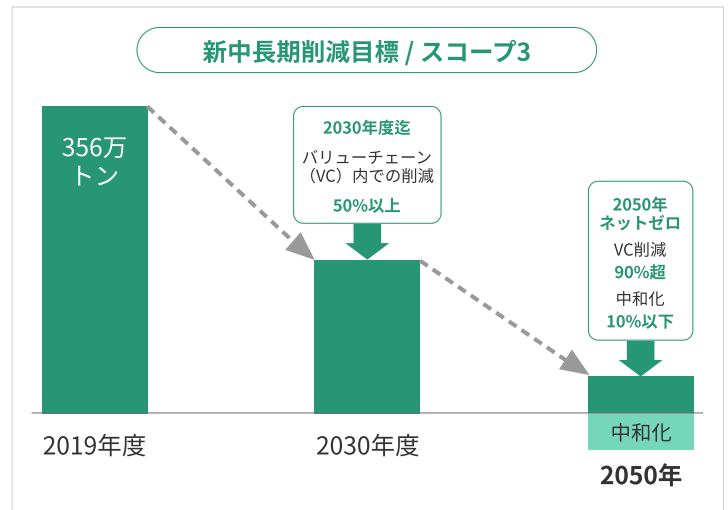
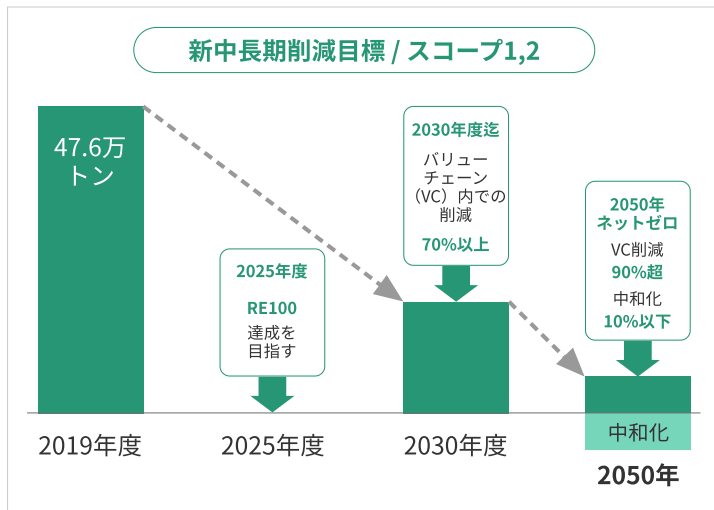
※ 「世界自然保護基金 (WWF)」、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際NGOである「CDP」、「国連グローバル・コンパクト」、「世界資源研究所 (WRI)」による共同イニシアティブ。企業に対し、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて、2°Cより十分に低く抑えるとともに、1.5°Cに抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づく温室効果ガス排出削減目標 (SBT) 設定を促している。

2019年度総排出量に対して、

- 2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減
- 2050年までに「ネットゼロ」達成 (Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化[※])

※ 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和 (Neutralization)」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

SBTネットゼロ新基準（1.5°Cシナリオ）に準拠



※ 各スコープにおける三菱地所グループの主なCO2排出要因は以下の通り。

- scope1：熱供給事業、非常用発電機の運転などによる燃料（ガス、重油）の直接的な燃焼
- scope2：購入した電気、熱、蒸気、冷温水などの使用による燃料の間接的な燃焼
- scope3：その他事業活動に伴う排出（建築工事、販売した不動産の使用等）

CO2排出量推移はこちらで報告しています。

[ESGデータ](#) > [環境データ](#)



RE100への加盟に伴う 再エネ電力比率100%目標の策定

三菱地所グループは、2020年1月31日に、事業で使用する電力の再生可能エネルギー100%化にコミットする協働イニシアティブであるRE100[※]へ加盟を行っています。また、2022年3月には、SBTiのネットゼロ基準に沿ったCO2削減目標の見直しを行い、本目標修正に伴い、2025年度までにグループ全体でRE100達成を目指します。

※ 気候変動に関する国際NGO「The Climate Group」が、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「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です。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ます。

RE100



三菱地所グループ環境基本方針

三菱地所グループでは、「基本使命」に基づき、「三菱地所グループ環境基本方針」を制定し、グループ一丸となって環境経営を推進しています。

三菱地所グループは、環境管理体制を整備するとともに、環境法令・規則を遵守し、環境への配慮と環境負荷の低減を実践することにより、環境保全に努め、事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献します。

1. 低炭素社会形成への寄与

資源、エネルギーの効率的な利用を積極的に実践するとともに、再生可能エネルギーの利用を推進し、低炭素社会の形成に寄与します。

2. 循環型社会形成への寄与

企画・開発・設計・施工・運営・管理・解体などの事業活動の全ての段階において、リデュース（廃棄物等の発生抑制）、リユース（再使用）、リサイクル（再生利用）に努め、循環型社会の形成に寄与します。

3. 自然調和型社会形成への寄与

生物多様性に配慮し、自然と調和した魅力あふれるまちづくりを通じて、新たな価値創造や環境との共生に努め、自然調和型社会の形成に寄与します。

4. 環境コミュニケーションの推進

環境に関する情報を積極的に開示し、社会との幅広いコミュニケーションを通じ、さまざまなステークホルダーとの連携と協働に努めます。

5. エコロジカルなひとづくり

社員の環境保全意識の向上を図り、実効性の高い環境活動を実践するため、環境教育、啓発活動を実施し、エコロジカルなひとづくりに努めます。

制定：2004年5月1日

改正：2006年1月1日

改正：2010年4月1日



三菱地所グループグリーン調達ガイドライン

三菱地所グループでは、地球環境との共生に積極的に取り組み、地球環境の負荷低減に貢献するため、環境負荷の少ない資機材の調達および工法などの採用（「グリーン調達」）の推進を図ることを目的に「グリーン調達ガイドライン」を制定しています。

このガイドラインは、三菱地所グループが調達する全ての製品・サービス、設計・施工に適用されます。

また、2016年4月には「紙・印刷物調達ガイドライン」を制定し取り組みを進めています。

グリーン調達ガイドラインで定める基本方針は下図の通りです。

01 省資源・省エネルギー

02 環境汚染物質等の削減

03 生物多様性の保全

04 長期使用性

05 リサイクル可能性

06 再生材料等の利用

07 処理・処分の容易性

08 調達総量の節減



三菱地所グループ 木材調達ガイドライン

三菱地所グループでは、自らのバリューチェーンで実施する木材調達において森林の非破壊・非減少・自然生態系の保護を図るため「三菱地所グループ環境基本方針」に基づき「三菱地所グループ 木材調達ガイドライン」を制定しました。

また本ガイドラインの達成進捗を測るタイムラインとして2025年度をマイルストーン（90%以上の達成を目的）、2030年度を達成の目標年とします。

（本ガイドラインはWWFジャパン監修のもと制定しております）

<目標>

国産材を含む違法伐採リスクが低い国で生産される木材のみを調達します。

2030年度迄 比率100%達成

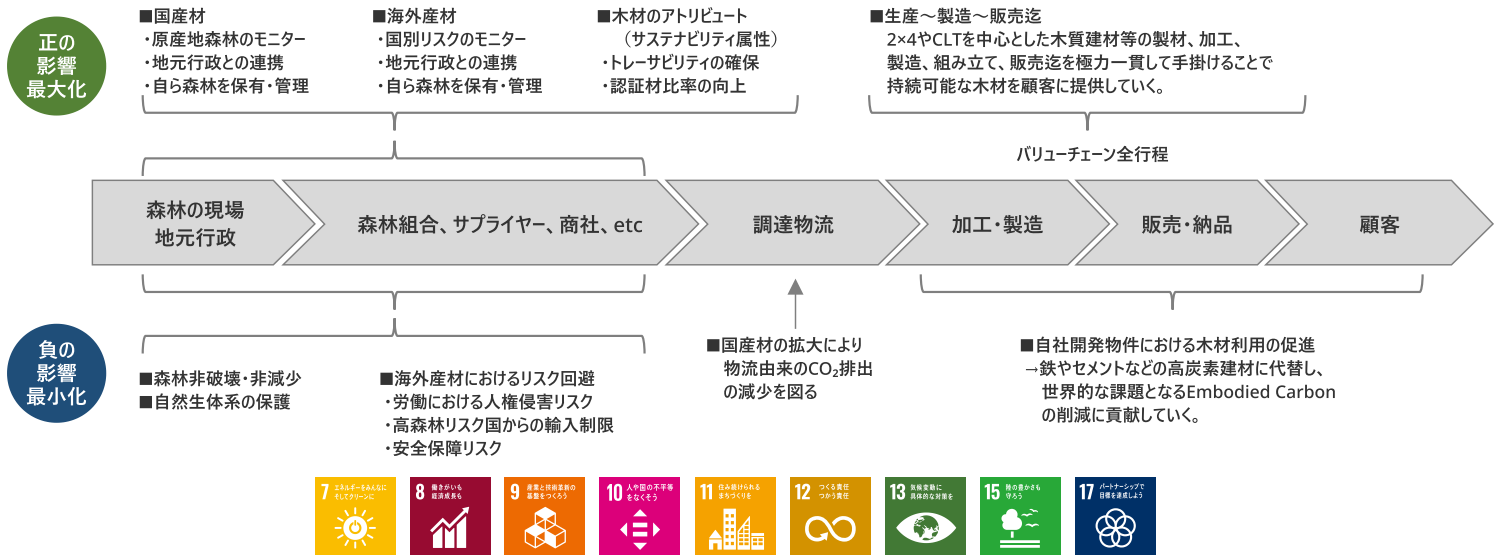
→ Preferred by natureが提供する国別森林リスク評価による低リスクスコア91以上 [📄](#)

三菱地所グループ木材調達ガイドライン (PDF 506KB)

PDF

三菱地所グループ / 木材調達におけるバリューチェーン・マッピング

三菱地所グループでは森林非減少、自然生態系保護、また気候変動リスクなどに対応するため、木材調達に関連した事業に於いて、以下のバリューチェーン・マッピングに基づき正の影響を最大化、負の影響を最小化することにより、社会に持続可能な木材を提供してまいります。





環境 (E) 推進体制

環境推進体制

三菱地所グループは、「三菱地所グループサステナビリティ規定」において、地球環境の保全を含むサステナビリティ推進活動に関する事項を定めています。三菱地所(株)執行役社長を委員長、サステナビリティ統括責任者(三菱地所(株)サステナビリティ推進部担当役員)を副委員長とする「サステナビリティ委員会」(原則、年2回開催)では、サステナビリティ推進活動に関する重要事項の審議・報告を行い、それに先立ち「サステナビリティ協議会」において事前協議・報告、事業グループ等におけるサステナビリティ推進活動に関する情報の集約を行っています。「サステナビリティ委員会」の内容については、取締役会にて報告され、監督される体制となっています。

グループ全体の環境への取り組み状況をモニタリング

三菱地所グループ全体の環境への取り組み状況をモニタリングするため、行動憲章を共有する当社グループ各社を対象としたアンケートを実施し、環境負荷低減への取り組み状況などを調査しています。

環境マネジメントシステムの構築・運用

三菱地所グループ各社では、地球環境問題に対応し、社会の持続可能な発展に寄与するための仕組みの一つである、「環境マネジメントシステム(EMS)」の構築および運用を行っています。

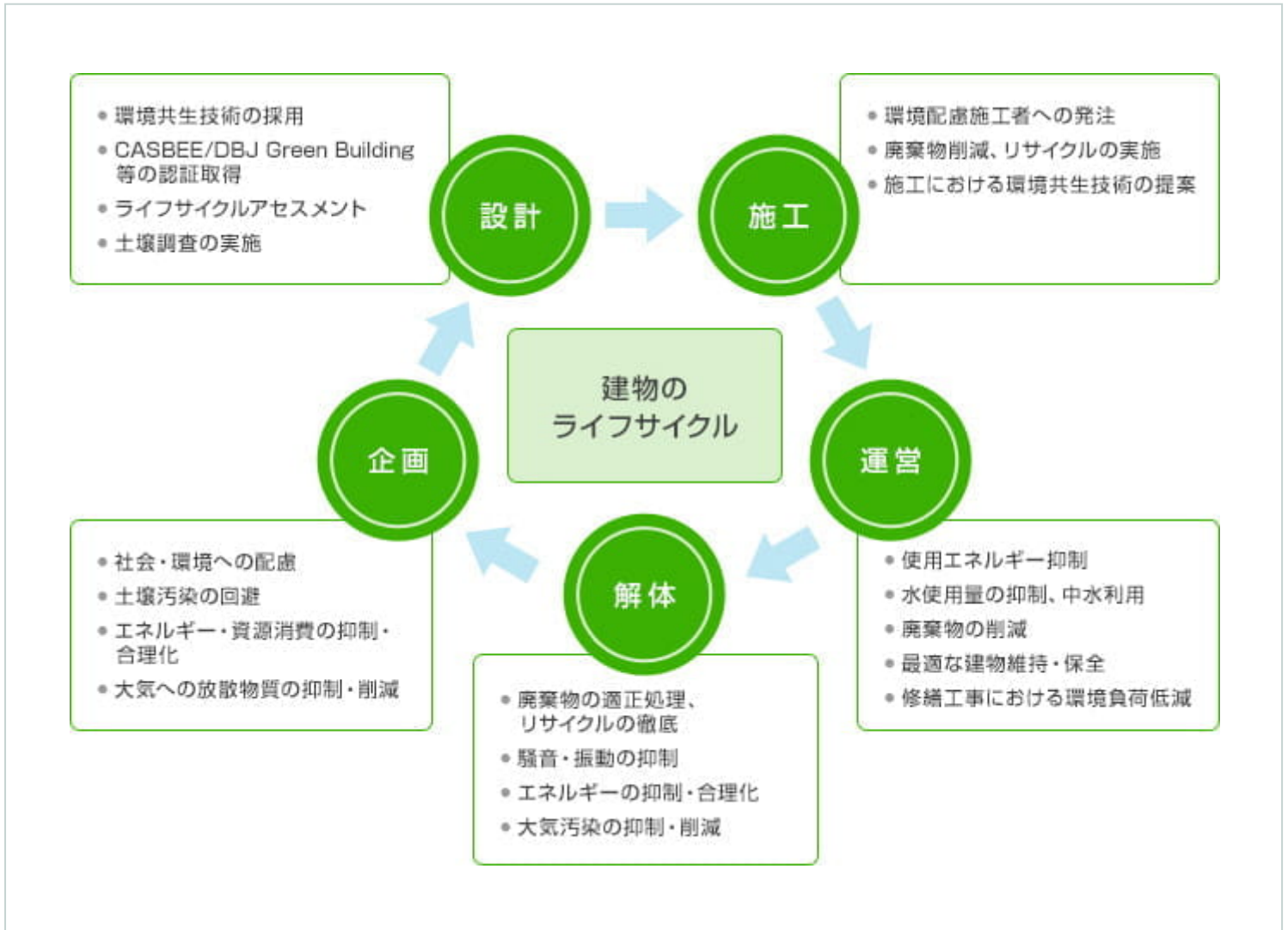
EMSは、具体的な目標や評価システムなどを設定し、PDCAサイクルを回すことで、環境保全への取り組みを効果的に推進することを目的とする仕組みです。当社グループでは、国際的なEMSの規格である「ISO14001」の認証取得((株)三菱地所設計取得)や、ISO14001に準じた独自のEMSによる目標管理・運用を行っています。



建築物のライフサイクルに関する考え方

三菱地所グループは、不動産の開発・設計施工・管理運用に関わるさまざまな事業を展開しており、グループ全体で環境負荷の低減に取り組むことが責務であると考えています。建築物の企画設計から運営管理、解体に至るまでのライフサイクル全体において環境負荷の低減を図ることを環境基本方針に掲げ、グループ全体で継続的・発展的な取り組みを行っています。

建築物のライフサイクルにおける環境配慮



環境 (E)

TCFD提言に基づく情報開示

三菱地所(株)は、2020年2月3日にTCFD[※]提言への賛同を表明、同年5月にはTCFDが提言する情報開示フレームワーク(気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標)に沿った開示を行いました。

開示内容の拡充を図るため、2023年5月には、これまでの、パリ協定が求める水準である産業革命前からの気温上昇が2°C以下を含めた2つのシナリオ分析に加え、移行リスク(低炭素経済へ移行する過程で生じるリスク)を評価するCRREM(Carbon Risk Real Estate Monitor)を取り入れ、気候変動による三菱地所グループ主要事業への将来的な影響分析を開始しました。

今後も内容の深化をすすめるとともに、気候変動に関するガバナンスや事業戦略の強化を目指します。

※ Task Force on Climate-related Financial Disclosuresの略称。G20の要請を受け、金融安定理事会(FSB)により、気候関連の情報開示および金融機関の対応をどのように行うかを検討するため設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」。TCFDは2017年6月に最終報告書を公表し、企業等に対して気候変動関連リスクおよび機会に関する項目について開示することを推奨している。



TCFD提言に基づく情報開示 (PDF 1.4MB)

PDF

TCFD提言に基づく情報開示を行う上で、以下のシナリオやツールを主に参照しています。

- RCP 8.5 : 各国の洪水被害額
- IEA STEPS
- IEA SDS
- IEA 2DS
- CRREM



気候変動リスクアセスメント

リスク	重要性とリスクアセスメントの項目に含まれるか	詳細
現在の規制リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 東京キャップ&トレード制度：東京都が実施する日本における最初の強制的排出量取引制度であり、大企業に適用される。対象企業は5年間で平均8基準年に対し15%を超えるのCO2削減を要求されており、達成できない場合はカーボンプレジットの購入が義務付けられている。非準拠企業は開示されることや関連行政処置費用の負担に加えて罰金が科されるため、レピュテーション面や財務面において重要なリスクと捉えている。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 各事業グループ・グループ各社にてリスク分析の上、重点的なリスク（個別重点リスク）を選定、対応する活動を毎年実施している。また、ラインスタッフ部署はそれぞれの事業グループが所管するグループ各社のリスクマネジメントの推進状況を把握し、連携・支援をしている。そこで選定した個別重点リスクについて、社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、当社グループ全体のリスクを的確に把握し、重点的に対策を講じる必要があるリスクを抽出・マッピングすることで注力すべきリスクとそのプライオリティを可視化している。現在の規制リスク（東京キャップ&トレード制度）についても重点リスクとして担当部署と協力して常にモニタリングしながらリスク評価・管理・対策している。</p> <p>また、排出削減にあたっては、SBTやRE100の目標に則して、早期の排出削減・再エネ導入を画策している。具体的には、事業部の検討促進及び適切な進捗管理を目的として、2020年度より年次計画に気候変動関連に対する取り組み目標とアクションプランを記載する運用としており、半期に一度サステナビリティ委員会にてモニタリングを行う運用としている。</p>
新たな規制リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 当社の事業範囲において、パリ協定の達成などに向けて新たな排出量規制が施行された場合に新たな省エネ設備の導入やエネルギー源の切り替えなど、追加的な対応及びコストが生じる可能性があるため、中長期的な財務リスクと捉えている。特に、2℃以下シナリオでの影響が大きいと捉えており、追加排出権購入に加えて、炭素集約度の高い建材のコスト上昇による、間接的な建築費上昇も将来的なリスクになり得ると捉えている。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して社会に制度上での大きな動きが見込まれるような時に、都度モニタリングしながらリスク評価・管理・対策している。例えば、既に対象となっている東京都環境確保条例において、2020年-2024年の5か年で第三計画期間が開始される予定であり、当社でも東京都内に有するビルが削減義務を負い、達成できない場合には追加コストが発生する可能性があるため、同委員会及び担当部署でリスクの特定及び評価・管理を実施している。また、排出規制の導入に対応すべく、SBTやRE100の目標に則して、早期の排出削減・再エネ導入を画策している。具体的には、事業部の検討促進及び適切な進捗管理を目的として、2020年度より年次計画に気候変動関連に対する取り組み目標とアクションプランを記載する運用としており、半期に一度サステナビリティ委員会にてモニタリングを行う運用としている。</p>



リスク	重要性とリスクアセスメントの項目に含まれるか	詳細
テクノロジーリスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 当社の保有するビルにおける設備に関して、当社が技術開発を行うことはないが、設備のエネルギー効率向上や低炭素技術の普及が進まない場合、当社の中長期目標や排出規制対応が達成できない可能性があり、その場合費用対効果の悪い高効率省エネ機器の追加的導入などに追加コストが生じる可能性があるため、中長期的な財務リスクと捉えている。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して都度モニタリングしながらリスクを評価・管理している。例えば、その結果、テクノロジーリスク/機会への対応として、新エネルギーの研究開発に取り組む企業である「クリーンプラネット社」への出資などを実施し、将来的には当社施設での利用も視野に入れて、他社との協働を行っている。2020年1月に公表した2030年をターゲットとする長期経営計画においては、今後本目標に則して新事業を展開し、テクノロジーリスクに対応する効率的・効果的な不動産開発・運営管理を目指していく。</p>
法的リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 日本政府による、パリ協定の約束草案でのGHG総排出削減目標に対して政策手段が確定すると同時に、業界団体も自主的にではあるが独自の総量での削減目標を掲げることで、業界内でも所有するビルが多く排出量も多い当社への総量削減に向けたプレッシャーが高まり、したがって追加的なコストを強いられるリスクがあるため、財務的にも重要なリスクと捉えている。法的リスクは、特に2°C以下シナリオで高まると想定している。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して日本政府や世界の動きを常にモニタリングしながらリスク評価・管理・対策している。また、排出規制の導入に対応すべく、SBTやRE100の目標に則して、早期の排出削減・再エネ導入を画策している。具体的には、事業部の検討促進及び適切な進捗管理を目的として、2020年度より年次計画に気候変動関連に対する取り組み目標とアクションプランを記載する運用としており、半期に一度サステナビリティ委員会にてモニタリングを行う運用としている。</p>
市場リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 消費者（テナント入居者）の指向がより低炭素ビルや省エネビルに向かう一方で、当社が消費者の望むビルを提供できないことにより、入居率が下がり売上の低下や消費者からの企業評価の低下につながるため、財務的にも重要なリスクと捉えている。今後、当社グループは、SBTやRE100に基づき、取り組みを推進していく方針であるが、仮に2°C以下シナリオ下で対策が進捗しない場合は、特に空室率上昇・賃料低下リスクが大きくなると捉えている。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して、消費者の需要の変化やそれに伴う業績への影響を常にモニタリングしながらリスク評価・管理・対策している。また、リスクへの対応として、SBTやRE100に基づき取り組みを推進していく所存であり、特に建築物のCO2フリー化（再エネ導入・ZEBの建設等）が重要点に取り組むべき事項と考えている。</p>



リスク	重要性とリスクアセスメントの項目に含まれるか	詳細
評判リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 投資家からのESG関連情報の開示や対応が求められる中、脱炭素社会への移行に対応できていないと投資家からの信頼を喪失する可能性があり、株価への直接的な影響につながるため、財務的にも重要なリスクと捉えている。また、脱炭素社会への移行に伴い、環境性能が低い建築物への批判リスクが発生する可能性もあり、その場合は、事業への影響（賃料低下、リーシング期間の長期化等）や企業価値への影響が想定される。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して外部ESG評価の企業価値への影響などを常にモニタリングしながらリスク評価・管理・対策している。また、リスクへの対応として、SBTやRE100に基づき取り組みを推進していく所存であり、特に建築物のCO2フリー化（再エネ導入・ZEBの建設等）が重要点に取り組むべき事項と考えている。これらの取り組みを情報公開し、ステークホルダーへの適切に開示、対話の積み重ねも重要と考えている。</p>
急性物理的リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 気候変動に起因する異常気象による洪水の発生回数が増加することによって当社の保有するビルが運営停止し、利益の損失につながる可能性があるため、財務的にも重要なリスクと捉えている。一方で、当社は、建物のハード面で厳しい基準を設けた開発を実施し、かつソフト面でもまちを挙げた防災対策を行うなど、他社と比較して高いレベルでの対策を行っていると自負しており、仮に洪水被害が発生した場合でも、リスクを極小化できるものと捉えている。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、担当部署と協力して、地理的要因に伴う異常気象への暴露リスクなどをリスク評価・管理・対策している。リスク対策の具体例として、防潮板の設置や、防災センター等の地上階設置を行っている。</p>
慢性物理的リスク	関連あり、常に含まれる	<p>【リスクについて】 気温上昇により、当社の保有するビルにおいてエアコンシステムの運用方法変更や改修が必要となる。また、ビル内環境の快適性を維持するため、エアコンシステムのような設備のみならず、ビル全体の構造を気候変動に適合させる設計が必要となる。一方、当社ビルにおいては既に取り組みが一定程度進んでおり、追加コスト負担は少ないと想定しており、財務上の影響は僅少であると評価している。</p> <p>【リスクアセスメントについて】 社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、中長期的なシナリオ分析を実施するなど当社事業への影響をリスク評価・管理・対策している。</p>



環境 (E)

気候変動 (CO₂削減・エネルギー・マネジメント) への対応

方針・考え方

気候変動に起因する熱波や豪雨、干ばつ等の異常気象がもたらす多くの人的・物的被害は年々深刻化しています。特に不動産業界は、全産業に占める温暖化効果ガスの排出割合が大きいと指摘されています。多くの物件を国内外に有する三菱地所グループの責任は非常に大きいものと認識しており、当社グループの基本使命「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を達成するためにも、気候変動への取り組みは必要不可欠であると考えています。

このような中、気候変動が事業に与える影響を把握し適切な対応を行うべく、2020年2月にTCFD提言への賛同表明を行い、同年5月にTCFDの情報開示フレームワーク（気候変動のリスク・機会に関するガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標）に沿った分析および情報開示^{※1}を実施しました。開示内容の拡充を図るため、2023年5月には、これまでの、パリ協定が求める水準である産業革命前からの気温上昇が2°C以下を含めた2つのシナリオ分析に加え、移行リスク（低炭素経済へ移行する過程で生じるリスク）を評価するCRREM（Carbon Risk Real Estate Monitor）を取り入れ、気候変動による三菱地所グループ主要事業への将来的な影響分析を開始しました。今後も内容の深化をすすめるとともに、気候変動に関するガバナンスや事業戦略の強化を目指します。

また、脱炭素に向けた取り組みを進める上では、社外の多くのステークホルダーとの協働も重要との考えから、2020年4月、三菱地所（株）は、気候危機への回避に向け活動をするJCLP（Japan Climate Leaders' Partnership）^{※2}に加盟。脱炭素に向けた他企業との協働や政府への政策提言等を行っていきます。

当社グループは、これらの方針・考えに則して、事業活動を通じた取り組みの深化を図り、気候変動に着実に対応していきます。

※1 TCFD提言に基づく情報開示

※2 JCLPホームページ [🔗](#)



目標と達成状況

目標

三菱地所グループは、上記方針・考えに基づき、グループ全体の温室効果ガスの中長期排出削減目標（CO₂排出量（Scope1+2+3）を2017年度比で2030年までに35%削減、2050年までに87%削減）を策定し、2019年4月にSBTiイニシアティブより科学的知見と整合する目標として認定を受けました。2022年3月には、SBTiの1.5°Cシナリオを満たし、SBTiが2021年10月に公表した「ネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）」に沿った、目標の見直しを行いました（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）。



2020年1月には、事業で使用する電力の100%再生可能エネルギー化を掲げ、事業で使用する電力を100%再生可能エネルギー由来の電力とすることを目指す国際的な協働イニシアティブであるRE100に加盟をしました。また、2022年3月には、SBTiのネットゼロ基準に沿ったCO₂削減目標の見直しを行い、本目標修正に伴い、2025年度までにグループ全体でRE100達成を目指します。



CO₂排出量削減目標（2022年3月改定） （2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）

2019年度総排出量に対して、

- 2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減
- 2050年までに「ネットゼロ」達成（Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化[※]）

※ 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和（Neutralization）」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

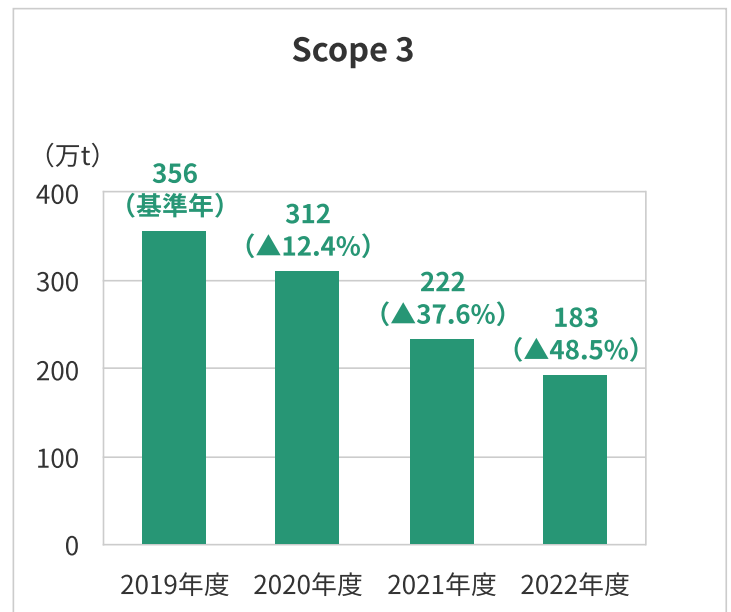
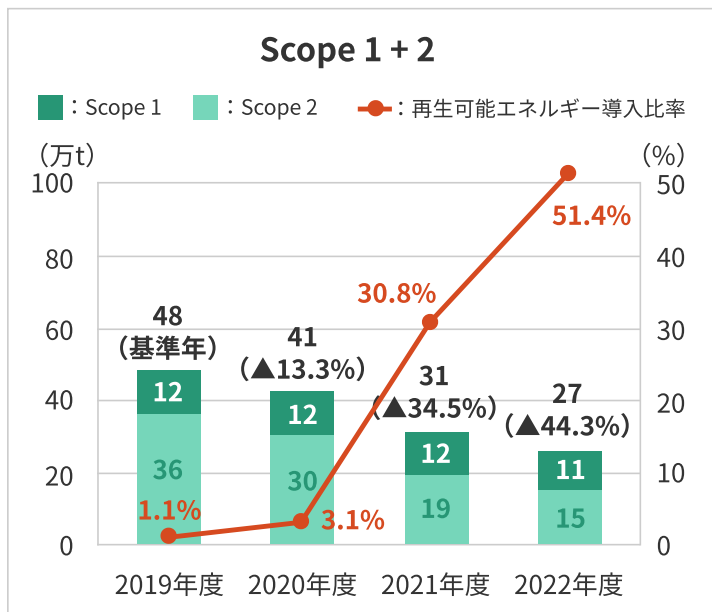
再生可能電力比率目標（2022年3月改定）

- 2025年度までにグループ全体で100%達成を目指す

達成状況等

上記目標の達成に向けて、中核事業であるオフィスビルの運営では、高効率機器の採用などを推進しています。加えて、エネルギーの使用状況に外気温やビルの稼働状況といった要因が影響することを踏まえ、テナントと一体となって省エネルギー・CO2排出削減への取り組みを進めています。また、Scope2削減に向けて、保有する物件において再生可能エネルギー由来の電力（再エネ電力）の導入に努めるとともに、開発物件についても高い環境性能、エネルギー効率を目指し、ZEB・ZEH等の認証についても積極的に取得を目指しています。また、Scope3の主な排出源である建築工事の資材については、開発・建設工事におけるサプライチェーン全体での連携を深め、削減を進めていきます。

CO2等の温室効果ガス排出量および再生可能エネルギー由来の電力比率（実績）



CO2排出量・再エネ電力比率に関するデータは以下をご覧ください。

[ESGデータ>環境データ](#)



エネルギーマネジメントの取り組み

「SUPER TUBE」による地域冷暖房・ コージェネレーションシステムの活用

丸の内熱供給（株）は、1976年に熱供給を開始して以来、地域冷暖房ネットワークを整備し、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）全体のエネルギーマネジメントを担ってきました。プラントで製造した冷水や蒸気を、地下トンネルを通じて供給しており、丸の内エリアの大半のビルはそれを利用して冷暖房を行っています。

2020年12月末には、丸の内熱供給（株）と三菱地所（株）が丸の内仲通りで進めていた南北全長約250mに及ぶ洞道「SUPER TUBE」が竣工し、翌1月よりエネルギー供給を開始しました。地下30mの深さにあるSUPER TUBEは耐震性に優れ、その内側に敷設した熱供給配管は、丸の内エリアのエネルギーの安定供給を支える動脈網となります。丸の内二重橋ビルプラントの高効率機器により製造した熱を、SUPER TUBEを通じて供給することでCO2排出量を削減し、有楽町地区のエネルギー効率向上につなげています。

SUPER TUBEの竣工により、丸の内一丁目地区・丸の内二丁目地区・有楽町地区を結ぶ3区間の蒸気ネットワークが完成し、非常時におけるプラント間相互のバックアップ機能も強化されました。さらに、コージェネレーションシステムから発生する排熱を、蒸気ネットワーク網を通じてエリア内の複数のビルに供給することで、未利用熱の有効活用を進めています。

「エネルギーまちづくりアクション2050」を策定

三菱地所（株）と丸の内熱供給（株）は、2021年3月、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）を主要な対象とした「エネルギーまちづくりアクション2050」を策定しました。環境価値と社会経済活動をそれぞれ最大化させる次世代のまちづくりに向け、経営資源を最大限に活かして共生型の面的エネルギー施策に取り組みます。

エネルギーまちづくりアクション2050のコアアクションとなるのが、丸の内エリアの業務継続力（レジリエンス）を支えるエネルギー強靱化と気候変動対策や脱炭素化に貢献する「都市型マイクログリッド」の実現です。これは、地域冷暖房ネットワークを最大限活用した熱電供給の効率性向上やビルのエネルギー消費の効率化・スマート化に加え、今後積極的に外部から導入していく再生可能エネルギーとエリア内の自営電源を一体的に運用する考え方です。都市型マイクログリッドの実現により、平時には気候変動対策や脱炭素化に貢献しながら、地震などの非常時にも丸の内エリアの事業継続を支えるエネルギー強靱化を目指し、都心業務地区としての社会経済活動の最大化を図ります。

都市型マイクログリッドを具現化するための「3つのマネジメント戦略」として、「①供給マネジメント戦略：熱電一体供給体制を通じた総合効率の向上、電気・熱の脱炭素化」「②需給マネジメント戦略：新築・既存ビルにエネルギー消費効率、スマート化によるマネジメント効率向上」「③つなぐ・事業マネジメント戦略：再エネ事業への参画と地方創生への貢献、各種エネルギー事業者との実証連携等」を掲げ、これらの3方向から施策を実施していきます。



戦略の骨子

①供給マネジメント戦略

電気の脱炭素化（再生可能エネルギーの積極導入）	電気の脱炭素化を推進すべく、再エネを積極導入していきます。
熱の脱炭素化と エネルギー最適ポートフォリオ構築	熱・電気を組み合わせたポートフォリオを最適化するとともに、ポートフォリオ全体に寄与する熱の脱炭素化を推進します。
熱電一体・自営電源による業務継続力、 面的供給コントロールによる効率性向上	熱と電気を一体的に各ビルに供給できる体制を構築するとともに、自営可能な電源の保有・運営による非常時の自立体制の実現と、面的な供給コントロールによる平時の効率性向上を目指します。
デマンドレスポンス ^{※1} 、蓄熱・蓄電、VPP ^{※2} 等による エリア内供給マネジメントや負荷平準化コントロール	デマンドレスポンス、蓄電、蓄熱、VPP等を活用し、当エリア内での熱・電気の供給を建物間融通や時間帯平準化含めてマネジメントする体制の構築を目指します。

※1 デマンドレスポンス：需要家側のエネルギー利用量を制御することで、電力需要パターンを変化させること

※2 VPP：Virtual Power Plant。需要家側のエネルギー利用抑制等が発電事業者との一体的な制御により発電所と同等の機能を提供すること

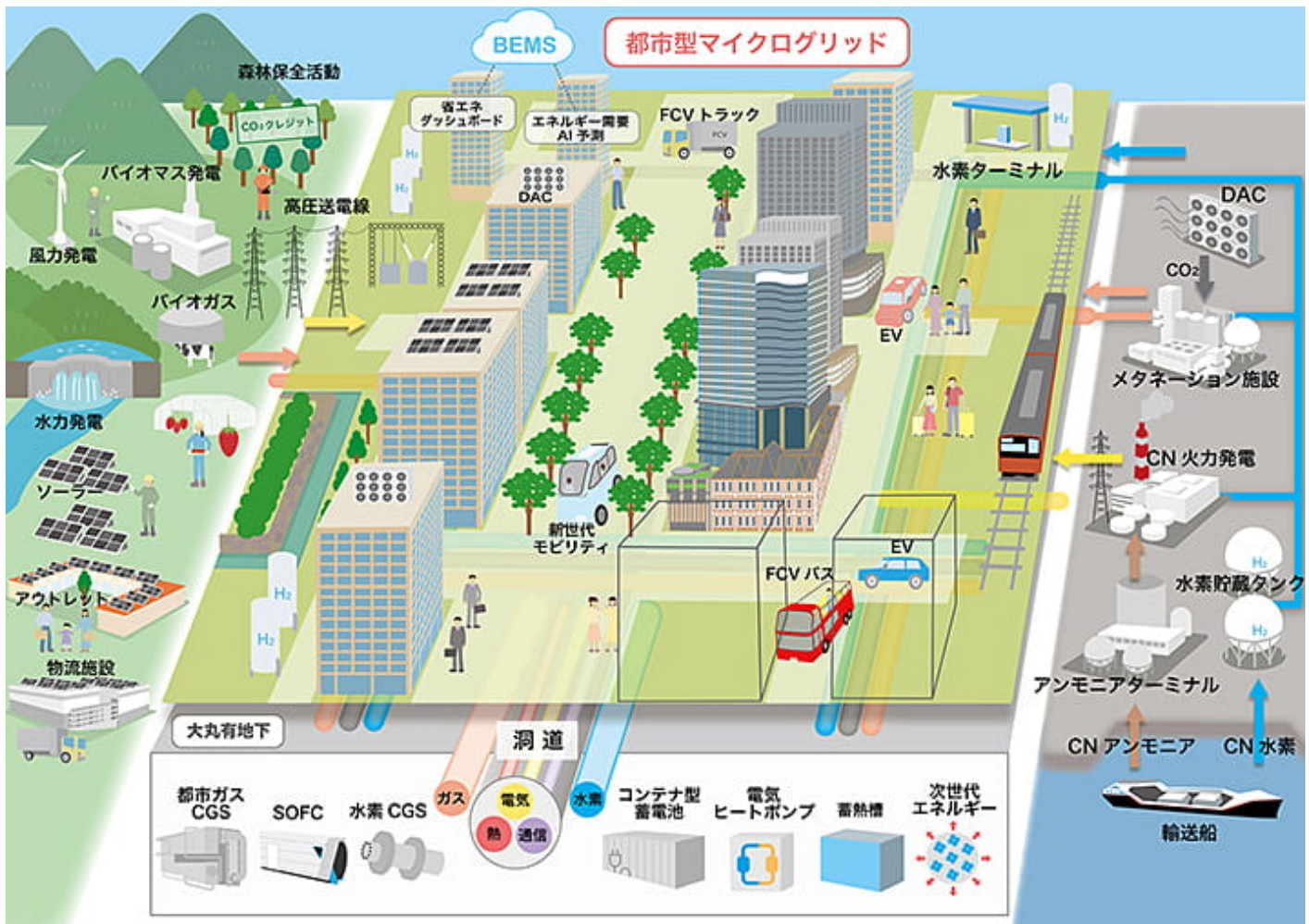
②需給マネジメント戦略

長期建物ストックを意識したアプローチ	当エリアにおける長期的な建て替えスケジュールを視野に入れ、将来の建物ポートフォリオからマネジメントします。
新規開発ビルのゼロエミッションビル化	今後新規開発するビルについて、省エネ性能の最大化とゼロエミッション化に資する施策の検討を推進します。
既存ビルのエネルギー消費効率向上	既存ビルの修繕ライフサイクルを見据え、効果的なタイミングで省エネ化・スマート化に資する投資を実行します。
独自開発の次世代クラウドBEMS 「BENI」を通じたマネジメントの高度化	ビル運営に携わる多様な関係者の業務効率化と省エネ活動の見える化・全体俯瞰に資する次世代クラウドBEMSを独自開発しています。
デマンドレスポンス、蓄電、蓄熱等による需要負荷 マネジメント	デマンドレスポンス、蓄電、蓄熱等を活用してエネルギー需要側の負荷をマネジメントし、より効率的なエネルギー使用を促進します。



③つなぐ・事業マネジメント戦略

<p>再生可能エネルギー事業への参画と地方創生貢献</p>	<p>日本全国で再エネ事業へ参画するとともに、当該地域の産業振興や雇用創出に寄与する地方創生や地域まちづくりにも貢献します。</p>
<p>各エネルギー事業者との共創構築</p>	<p>発電、送配電、電力小売り、ガス供給、アグリゲーター等、エネルギー関連各分野の事業者と、需要家としての取引を超えた共創関係を構築します。</p>
<p>丸の内エリアでの実証協力とR&DSPACE推進</p>	<p>新技術の実装検証等に当エリアのアセットを実証フィールドとして提供し、新技術確立に貢献します。</p>



都市型マイクログリッド概念図



再生可能エネルギーの利用推進

三菱地所グループは、温室効果ガスの中長期削減目標（SBT）および再生可能電力比率目標（RE100）の達成を目指すにあたっては、保有・運営を行うビルで使用する電力を再生可能エネルギー由来（以下、再エネ電力）に切り替えていくことが重要との認識から、順次再エネ電力への切り替えを進めています。三菱地所(株)は、RE100達成に向けて、2021年度より積極的に再エネ電力導入を進め、2022年度は東京都内、横浜市内に所有するほぼすべてのオフィスビル、商業施設^{※1}約50棟のほか、広島市内や仙台市内の所有ビル、施設等での電力の切り替えにより、再エネ電力比率は約50%に達します。当社グループで導入している再エネ電力は、「生グリーン電力」または「トラッキング付FIT非化石証書」を用いてRE100対応としており、かつビルで使用する電力量の全量^{※2}を再エネ由来としているため、対象ビルの入居企業は自社で実質再エネ電力を利用していると認められます。

- ※1 回転型事業及び再開発予定等の物件を除く、当社持分50%以上のビル・商業施設。当社持分50%未満のビル・商業施設についても共同事業者等と協議の上、一部物件にて再エネ電力を導入。
- ※2 ガスコージェネレーションシステム（CGS）等から供給される電力については、カーボンニュートラル都市ガス（CN都市ガス）を使用して発電しています。

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



物流施設における再エネ電力の利用推進

三菱地所(株)が開発する物流施設「ロジクロスシリーズ」では、「ロジクロス海老名」（2020年11月竣工）以降の物件では、原則「BELS^{※1}」を取得する方針としています。2022年11月竣工の「ロジクロス大阪交野」は、「BELS」の最高位である5つ星の評価認証を取得しました。また、「ロジクロス座間小松原」（2022年3月竣工）では太陽光パネルにより発電した電力を施設内で使用する自家消費型スキームを活用することにより、当社では初となる「ZEB^{※2}」の認証を取得しています。

※ 国土交通省が定めた建築物省エネルギー性能表示制度のこと。新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。

※ ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称



ロジクロス座間小松原 2022年3月竣工

プレミアム・アウトレットにおける再エネ電力の利用推進

三菱地所・サイモン（株）の運営する全国のプレミアム・アウトレットでは、2022年6月より、フードコート客席部分やトイレなどの施設共用部での使用電力を100%再生可能エネルギー（以下、再エネ電力）とする運用を開始しました。使用する再エネ電力は、グリーン電力証書※1で、あみ・酒々井プレミアム・アウトレットでは、それぞれ2016年および2017年に導入したカーポート型太陽光発電による電力も使用します。

2022年10月開業の「ふかや花園プレミアム・アウトレット」では、プレミアム・アウトレットでは初めて、テナント専有部も含む施設全体の電力100%を再生可能エネルギー電力で運用します。施設共用部およびテナント専有部の施設全体の電力約8,000MWh（年間想定使用量）を太陽光パネルによる電力やグリーン電力証書でまかないます。また、当施設では自然採光や自然通風を促すデザインを積極的に採用し、滞在環境の向上とともにエネルギー消費量の削減にも努めています。

※1 グリーン電力をCO2排出抑制といった「環境付加価値」を持った電力と位置づけ、その価値に第三者認証を得て証書という形で取引する仕組み。



自家消費用カーポート型太陽光発電設備
（あみプレミアム・アウトレット）



自家消費用カーポート型太陽光発電設備
（酒々井プレミアム・アウトレット）



太陽光発電パネル設置
（ふかや花園プレミアム・アウトレット）



マンションにおける再エネ電力の活用

三菱地所レジデンス（株）は、2022年1月に策定した目標「CO2排出量を2030年までに2019年比50%削減」の達成に向けて、マンションにおける再エネ電力の活用を推進しています。

マンションへの太陽光発電パネル搭載を拡大

2010年より、原則総戸数40戸以上の新築分譲住宅には、高圧一括受電と太陽光発電パネルを組み合わせた創エネシステム「soleco（ソレッコ）」を導入し、再生可能エネルギーの活用に取り組んできました。「soleco」は2023年3月末時点で235棟のマンションへの導入実績があり、新築賃貸住宅には「soleco+（ソレッコプラス）」※1を導入し、「soleco」が導入されていない総戸数40戸未満の新築分譲マンションの物件にも太陽光発電パネルを設置できるよう進めていきます。また、既存の「soleco」導入物件のうち84棟分の発電電力約250tのCO2排出削減量をJ-クレジット化の対象とすることで、三菱地所レジデンスの本社と同ビル共用部の一部で使用した2020年度の1年間分の電力量を全てオフセットしました。

※1 太陽光発電パネルと非化石証書の組み合わせによる電力供給システム

※2 販売幹事を行っている案件のみ

マンションの全電力を非化石化（非化石証書付き電力によるカーボンオフセット）

太陽光発電パネルの搭載拡大を拡大するとともに、「ザ・パークハウス」ではお客様の購入電力を非化石証書付きとし、賃貸の「ザ・パークハビオ」ではお引渡し時に、お客さまが非化石証書付き電力をご契約できるようにすることで、2030年までに全ての新築分譲住宅、新築賃貸住宅でCO2を排出しない非化石証書付き電力の供給を実現します。お客さまがご自宅でご使用になるエネルギーの約60%※が電力であり、化石燃料を用いない発電による電力に置き換えることでお客さまが暮らしの中で排出するCO2を削減できます。

※ 三菱地所レジデンス調べ

省エネルギー化の推進

カーボンニュートラル都市ガスの利用推進

丸の内熱供給(株)は、2020年3月に、「丸ビル」と「大手町パークビル」で、日本初となるカーボンニュートラル都市ガス(以下「CN都市ガス」)の使用を開始しました。これは、東京ガス(株)がシェルグループから購入したカーボンニュートラルLNG(以下、CNL)を活用し、天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生するCO₂を、シェルグループが保有するCO₂クレジットで相殺(カーボン・オフセット)するものです。

丸ビルでは、2019年3月より導入しているハイブリッドシステム、大手町パークビルでは、地域冷暖房プラント内のガスエンジンコージェネレーションシステムに、それぞれカーボンニュートラル都市ガスを使用。CO₂排出量の削減を実現してきました。

さらに2021年11月より、丸の内熱供給が運営するすべての地域冷暖房プラントで使用する都市ガスの全量をCN都市ガスに切り替え、使用を開始しています。供給されるCN都市ガスは年間約3,400万m³、CO₂削減量は年間約97,000t^{※1}と国内最大規模となり、これは、一般家庭約9万世帯分の都市ガス使用量に相当します。このCN都市ガス全量導入を通じ、地球規模での環境配慮に向けた取り組みと強靱な熱のネットワークにより、レジリエンスの向上にも寄与する地域熱供給事業の推進を通じて、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

また、2021年3月には、CNLの普及拡大と利用価値向上の実現を目的として、CNLを調達・供給する東京ガスと購入する法人14社が、「カーボンニュートラルLNGバイヤーズアライアンス」を設立しました(2022年8月末時点:加盟企業44社)。

※1 算定に用いたCO₂排出係数は、天然ガスの採掘から燃焼に至る工程で発生する温室効果ガスをオフセットした場合の値。



熱を供給する地下配管



新築建物・賃貸マンションにおけるZEB・ZEH化を推進し、環境負荷を低減

三菱地所（株）は、2025年11月末竣工予定の「（仮称）内神田一丁目計画」において、当社の高層テナントオフィスビルで初となる「ZEB Ready（事務所部分）」認証を取得しました。採用する省エネルギー施策は本社ビルで実証実験を行い、エネルギー効率と快適性の両立を確認しています。本物件を皮切りに、今後開発する新築建物では原則ZEB水準の環境性能を目指します。

また、三菱地所レジデンス（株）は、関西で初のZEHマンションとなる賃貸マンション「（仮称）大阪市阿倍野区昭和町3丁目計画」^{※1}を2023年2月に着工しました。本物件は、「ZEH-M Oriented」の基準を満たすとともに、太陽光発電パネルを設置して発電した電力を共用部に使用します。三菱地所レジデンスは「CO2排出量削減戦略」（2022年1月策定）のもと新築分譲・賃貸マンションにてZEH-M Orientedの標準化を進めており、今回の取り組みもその一環です。今後もグループ総力で建築物の環境負荷軽減を図り、新たな価値提供に取り組んでいきます。

※1 本物件は、ENEOS 不動産と三菱地所レジデンス間で契約した基本協定及び総合企画業務委託契約に基づき、ENEOS 不動産が事業主、三菱地所レジデンスが総合企画として設計・仕様等を指定するスキームです。



（仮称）内神田一丁目計画

沖縄・みやこ下地島空港旅客ターミナルで「ネット・ゼロ・エネルギービル（ZEB）」への取り組みを推進

2019年3月開業のみやこ下地島空港旅客ターミナルは、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」の取り組みを実施しました。国が基準とするビルと比較して、一次エネルギー消費を約68%削減する計画のもと設計を行い、経済産業省資源エネルギー庁の「ZEBロードマップ」ZEB Readyランク、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）で最高ランクの認定を受けています。そのほか、全国で初めて、屋根の構造材にCLTを積極的に採用しています。



CLT活用事例





マンション建設時のCO2排出量削減の取り組み

三菱地所レジデンス(株)は、建設時に排出するCO2を削減する取り組みとして、今後開発する分譲・賃貸の原則全てのマンションの現場造成杭において、CO2排出量が少ない高炉セメントを配合したコンクリートに順次切り替えます。既に「厚木市中町1丁目計画」「中央区日本橋久松町計画」「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」など14物件（2023年6月末時点）に導入しています。さらに排出量削減を加速させるため、2024年1月より販売開始予定の「ザ・パークハウス ひばりが丘」において、建物の地上部分について環境配慮型（普通コンクリートに比してCO2排出量の少ない）H-BAコンクリート※を採用いたします。

※ H-BAコンクリート：普通ポルトランドセメントと高炉セメントB種を混合することでコンクリート製造時のCO2排出量を削減した環境配慮型コンクリート

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。購入時には分からない、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排出量も記載することで、CO2排出量を削減する暮らしのきっかけになることを期待しています。また、リノベーション（買取再販）事業においても「マンション家計簿」の流れを汲んだエネルギー性能の情報開示「省エネルギー性能報告書」をお客様にお渡しする取り組みを始めました。「マンション家計簿」は、2020年に東京都より「CO2削減アクション（ゼロエミアクション）・ムーブメント 消費者と企業がともにつくりあげるサステナブルな社会」事業者に選定されました。3カ年の連携事業終了後、2023年からの3カ年において連携協定を継続いたします。3カ年の連携事業終了後、2023年からの3カ年において連携協定を継続いたします。今後も、2022年1月に策定した「CO2排出量を2030年までに2019年比50%削減」目標達成に向け、ZEH-Mの導入、再生可能エネルギーの導入等の取り組みを加速します。

マンション家計簿



「エアロテック」と太陽光発電でZEHを実現

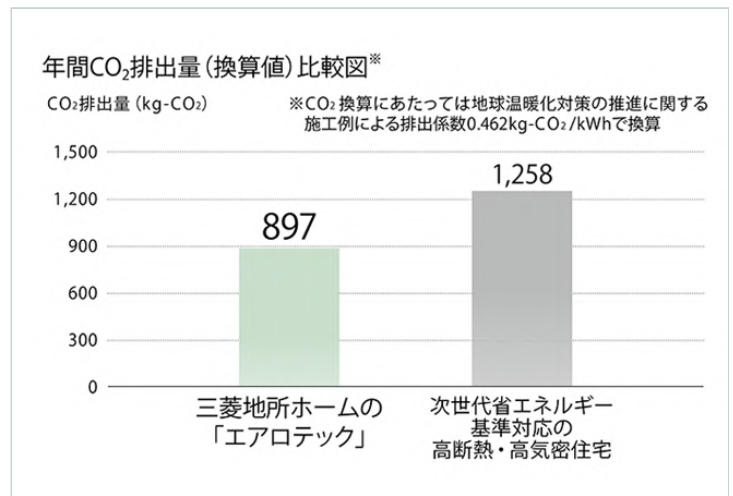
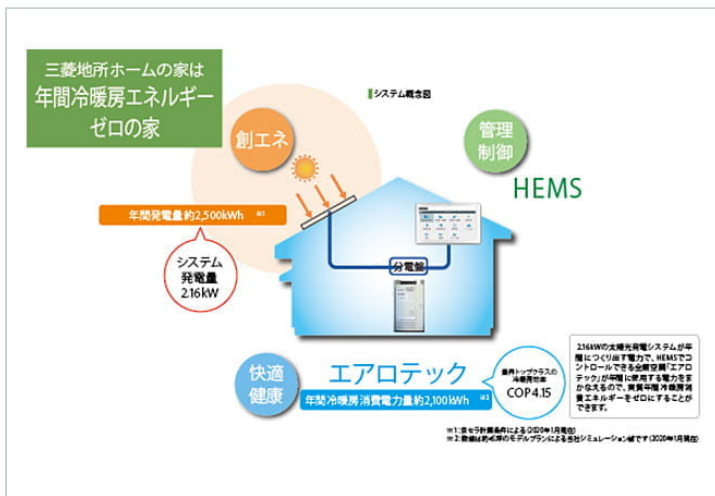
三菱地所ホーム（株）が提供する「エアロテック」は、1台のコンパクトな室内機で、家中の冷暖房と換気を行う全館空調システムです。業界トップクラスの冷暖房効率により、消費電力を抑えながら、浴室やトイレを含め、住宅全体の室内温度をコントロールできます。住宅内の温度差を少なくして、熱中症、ヒートショックの予防にも貢献しています。1995年の発売以来、新築戸建て注文住宅への採用率は9割以上、10,000棟を超える住宅に採用されました。発売から28年の実績を活かしながら、全館空調システムのパイオニアとして進化を続けています。

2019年10月からは「ずっともソーラーforエアロテック」の提供を開始しました。サービス提供会社と共同で、戸建注文住宅を新築するお客さまに対して、太陽光発電を設置しています。エネルギーと住まいの情報を管理する「HEMS」とエアロテック、そして太陽光発電を連動することによって、個別ヒートポンプエアコンで冷暖房する住宅と比較すると、年間のCO₂排出量を約361kg削減できます。また、太陽光発電システムが年間に創り出す電力（約2,600kWh相当^{※1}）は、年間の冷暖房消費エネルギー（約2100kWh相当^{※1}）を大きく上回っています。

三菱地所ホームでは、2022年6月に「CO₂排出量削減戦略」を掲げ、2030年度までにCO₂排出量を60%削減（2019年度比）、2050年までにネットゼロ達成を目指しています。「エアロテック」と「ずっともソーラー for エアロテック」等を活用し、建物の断熱性能向上、高効率機器、設計手法の工夫により、ZEH物件およびNearly-ZEH物件^{※2}を推進（2030年度までにZEH率85%目標）し、お客さまに快適な住環境を提供しながら、住宅の省エネルギーを実現し、CO₂削減にも貢献する取り組みを今後も追求していきます。

※1 数値は約45坪のモデルプランでの三菱地所ホームによるシミュレーション値（2023年7月現在）

※2 ZEHを見据えた先進住宅として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた住宅





設計監理事業が提案する歓共健築／ZEBに向けた取り組み

(株)三菱地所設計では、地球環境への配慮はもとより、快適性、健康増進、パーソナルデザインによる生産性の向上をも目指した付加価値の高い建築設計をご提案するため、「健康経営の促進に寄与し健康的な環境を実現する建築＝歓共健築[®]」を提唱しています。

これは、集う人々の「歓び」「健康」を創造し、「歓／共／健／築」を念頭に、人のつながりが新たな価値を生む多様性のある空間をトータルデザインするための新たな概念です。

歓びを共有し健康となる建築

集う人々の歓び 健康を創造し 地球にも優しい



KANKYO KENCHIKU

第6068002号(標準文字)、区分(第37類・第42類)



Wellness

- > **快 適** 省エネと生産性向上の両立
- > **健 康** アブセンティズム^{※1}とプレゼンティズム^{※2}の減少
- > **多 様 性** パーソナルデザインによる生産性向上

※1 アブセンティズム：病欠、病気休業している状態

※2 プレゼンティズム：出勤しているにもかかわらず、心身の健康上の問題により、労働生産性が低下している状態

ZEBに向けた取り組み－ZEBの実現と快適性の両立

ZEBへ向けた「省エネルギー性」の向上に加え、多様なワークスタイルやワーカーの好みにフォーカスした「快適性」の高い執務環境をめざし、大規模ビルにもさまざまな環境配慮技術を導入しています。これらの技術は、新規システム開発から実験段階・中小規模のビルでの実証段階を経て導入しており、シミュレーションや実測に基づきながら次世代の省エネ性と快適性を有するテナントオフィスビルの設計に取り組んでいます。



ジャパンリアルエステイト投資法人による CO₂削減に向けた取り組み

ジャパンリアルエステイト投資法人は、2020年に発表したCO₂排出量削減目標を想定より早く達成する見込みとなり、削減率を引き上げた新目標として「2030年度までに2019年度比80%削減、2050年度までに実質ゼロ」を掲げました。新目標はSBTi^{※1}の認定を取得済です。SBTi申請に伴い、①従来の原単位目標から総量目標へ切り替え、②基準年を2013年度から2019年度に改定、③スコープ別^{※2}の削減目標の管理など、グローバル基準に合わせた変更を加えました。また、事業活動で消費する電力の100%再生可能エネルギー化を推進する国際イニシアティブ「RE100」に加盟しました。

保有ビルで使用する電力を2030年度までに90%、2050年度までに100%再エネにすることを目指し、脱炭素社会の実現に取り組んでいきます。

- ※1 Science Based Targets Initiativeの略。気候変動による世界の平均気温上昇を、産業革命時期比で最大でも2°C未満とすることを旨とする国際的イニシアティブ。
- ※2 Scopeの内訳／Scope1：燃料（ガス、重油）の直接的な燃焼、Scope2：電気・地域冷暖房による間接的な燃焼、Scope3：テナント専有部等に係る燃料・電気による間接的な燃焼

ZEBの取得

ジャパンリアルエステイト投資法人では、2030年度までにZEBの保有5-10棟を目標としています（ZEB Ready^{※1}、ZEB Oriented^{※2}を含む）。2019年度以降、（株）三菱地所設計との協働により、既存ビルの改修によるZEB化について検証を開始しており、2021年3月にはJRE東五反田一丁目ビルにおいてZEB Readyを取得しました。これは既存ビルにおける改修工事を前提とした設計段階での申請によるJRE初のZEB Ready取得となります。JREは今後もKPIの達成に向けてZEB化の取り組みを継続していきます。

- ※1 Net Zero Energy Buildingの略称。年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物。
- ※2 ZEBを見据えた先進建築物として、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上消費量が削減された建築物。



JRE東五反田一丁目ビル



地球温暖化対策報告書の公表

東京都環境確保条例「地球温暖化対策報告書」の公表

三菱地所（株）の「地球温暖化対策報告書」はこちらからご覧ください。

三菱地所地球温暖化対策報告書
(PDF 2.7MB)

PDF

東京都環境局 報告書公表データ



港区地球温暖化対策報告書制度に基づく 「港区地球温暖化対策報告書」の公表

三菱地所（株）の「港区地球温暖化対策報告書」はこちらからご覧ください。

2021年度港区地球温暖化対策報告書
(2020年度実績) (PDF 4.7MB)

PDF

2021年度港区公開 届け出事業所一覧抜粋
(2020年度実績) (PDF 225KB)

PDF



テナントの皆さまとの取り組み

地球温暖化対策協議会の開催

三菱地所（株）は、2008年よりテナントの皆さまと協働して、ビルごとの「地球温暖化対策協議会」を毎年開催。「東京都環境確保条例」および「省エネルギー法」におけるCO2排出削減、省エネの進捗状況、その結果などを説明しています。今後もこの活動を継続し、ビルで実施している省エネ活動や具体的な削減目標の説明、テナントの皆さまの省エネの取り組み方法の紹介などを行ってまいります。これらの取り組みを通じて、テナントの皆さまとともに省エネ活動を推進していきます。

「サステナビリティガイド」の発行

三菱地所（株）はジャパンリアルエステイトアセットマネジメント（株）と共同で、2019年度より「サステナビリティガイド」を発行し、三菱地所プロパティマネジメント（株）の協力のもと、オフィステナントの皆さまに配布を行っています。

三菱地所グループが掲げる「サステナブルなまちづくり」と「SDGsへの貢献」を実現するには、「まちづくり」に関わる全てのステークホルダーの皆さまと連携し、協力関係を構築する必要があります。同ガイドは、主にオフィステナントの皆さまとの協働を促進するためのコミュニケーションツールとして活用し、サステナブルな社会を共創します。

● 主なテーマ

- －サステナビリティガイドvol.1（2019年発行）：新しいオフィス空間と働き方の改革
- －サステナビリティガイドvol.2（2021年発行）：ニューノーマル時代のオフィスの在り方・廃棄物のリサイクル

サステナビリティガイドvol.1（2019年発行）（PDF 1.4MB）

PDF

サステナビリティガイドvol.2（2021年発行）（PDF 1.76MB）

PDF



オーナーとテナント双方にうれしい「グリーンリース制度」

ジャパンリアルエステイト投資法人の運用を手掛けるジャパンリアルエステイトアセットマネジメント（株）（以下、JRE-AM）では、建物の環境性能を重視するテナントや投資家から評価していただけるポートフォリオを構築するため、環境負荷軽減に向けた保有ビルの設備改修を積極的に推進しています。

一般的に、環境設備改修は投資に見合う経済的メリットが見込みにくく、導入に二の足を踏むビルオーナーが少なくありません。こうした中、JRE-AMは、環境設備採用によって入居テナントが享受するエネルギー使用料削減分の一部を、グリーンリース料として一定期間ビルオーナーに還元する「グリーンリース制度」を導入。同制度を活用して、保有ビルのテナント専用室内照明LED化工事を順次実施しています。テナント側にも、照明に関する電気使用料の大幅削減というメリットがあるため、テナントとビルオーナー双方がWin-Winとなる仕組みとなっています。

今後もグリーンリース制度を拡大していくことで、JRE-AMはCO2削減に貢献する「環境不動産化」という新しい価値を社会に提供していきます。

グリーンリース条項の新設

三菱地所（株）は、テナントの皆さまと協働して、省エネを推進すべく、契約書雛型にグリーンリース条項を新設しています。

グリーンリース条項に基づく契約の割合等は以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ



環境 (E)

再生可能エネルギー導入ビル一覧

三菱地所グループが掲げる温室効果ガスの中長期削減目標 (SBT) および再生可能電力比率目標 (RE100) の達成を目指すにあたっては、保有・運営を行うビルで使用する電力を再生可能エネルギー電力由来 (以下、再エネ電力) のものに切り替えていくことが重要との認識から、順次RE100対応の再エネ電力への切り替えを進めています。

再エネ電力導入ビルは、以下一覧をご覧ください (切り替え契約締結済みの場合でも、実際に再エネ電力供給切り替えが開始されていない物件は除外しております)。(2023年3月17日時点)

※ 回転型事業及び再開発予定等の物件を除く、三菱地所の持分 50%以上のビル・商業施設。
三菱地所の持分 50%未満のビル・商業施設についても共同事業者等と協議の上、再エネ電力を導入した一部物件も掲載。

東京駅周辺 (大手町・丸の内・有楽町)



丸の内ビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新丸の内ビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



三菱ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



丸の内二丁目ビル

導入：2021年度

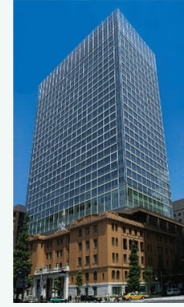
[物件詳細はこちら](#)



丸の内仲通りビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



三菱UFJ信託銀行本店ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内永楽ビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内オアゾ A街区 (日本生命丸の内ビル、 丸の内北口ビルディング、 丸ノ内ホテル、オアゾ (ショップ&レストラン))

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

※丸の内北口ビルディング取得

[物件詳細はこちら](#)



東京ビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内パークビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新東京ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新国際ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



国際ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



丸の内二重橋ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

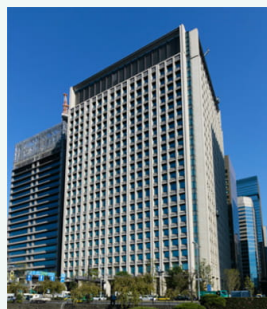


大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

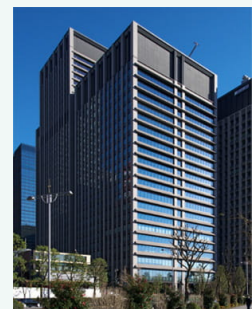


大手門タワー・ENEOSビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町パークビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



TOKYO TORCH 常盤橋タワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#) 



大手町フィナンシャルシティ ノースタワー

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#) 



大手町フィナンシャルシティ サウスタワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#) 



日比谷国際ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#) 



新大手町ビル

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#) 



新日石ビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#) 

その他東京都



三菱ケミカル日本橋ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



新宿イーストサイドスクエア

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新宿フロントタワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新青山ビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



赤坂パークビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



山王パークタワー

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



山王グランドビル

導入：2022年度

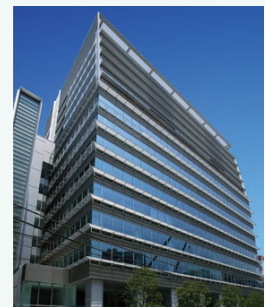
[物件詳細はこちら](#)



神田橋パークビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



二番町ガーデン

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



渋谷クロスタワー

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



リンクスクエア新宿

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



三田国際ビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



豊洲フォレシア

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

※特定目的会社 (TMK) を通して所有

[物件詳細はこちら](#)



豊洲フロント

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



みずほリースビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



西新橋スクエア

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



アクアシティお台場

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



**南砂町ショッピングセンター
SUNAMO**

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



ポンテポルタ千住

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



東久留米ショッピング センター クルネ

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



エムズクロス表参道

導入：2022年度

横浜



横浜ランドマークタワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



MARK IS みなとみらい

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

仙台



花京院スクエア

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



仙台パークビル

*当社持分相当のみ

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



読売仙台一番町ビル

*当社持分相当のみ

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



定禅寺パークビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



kurax

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



泉パークタウン タピオ

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



桂ガーデンプラザ

導入：2022年度



ショッピングガーデン・ キャラウェイ

導入：2022年度

高森ショッピングプラザ

導入：2022年度



寺岡ショッピングプラザ

導入：2022年度



寺岡 Knots

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



紫山プラザ

導入：2022年度



仙台ロイヤルパークホテル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)

中部エリア



名古屋ビルヂング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

大阪



グランフロント大阪 (南館・北館・うめきた広場)

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#) 

広島



広島パークビル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#) 



新広島ビルディング

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#) 



NHK 広島放送センタービル

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#) 

「DBJ Green Building 認証」「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」等、三菱地所グループにおける環境不動産認証の取得状況は、下記のページをご覧ください。

[サステナビリティ関連認証の取得推進](#)





環境 (E)

廃棄物削減・汚染防止

廃棄物削減・汚染防止・資源使用の抑制に関する方針

三菱地所グループは、「三菱地所グループ環境基本方針」において「循環型社会形成への寄与」を定めており、（企画・開発・設計・施工・運営・管理・解体などの）事業活動の全ての段階において、汚染物質や廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用に努めることを推進しています。さらに、リノベーションによる既存ストックの活用を含めた建物の長寿命化を図ることで、廃棄物の発生や資源使用の抑制にも取り組んでいます。

また、「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である「Environment」において、施設の管理・運営における食品・プラスチックを中心とした廃棄物リサイクル率向上と排出量削減を目標に掲げ、テナントの皆さまなどのステークホルダーと協働し、循環型社会の実現に取り組めます。

目標と達成状況

廃棄物削減・汚染防止・資源使用の抑制に関しては、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」で掲げる重要テーマ「Environment」において、2030年までに廃棄物再利用率90%、廃棄物排出量20%削減（2019年度比/m²あたり）とすることを目標に掲げ、その達成に向けてPDCAサイクルを回して、取り組みを推進しています。

テナント企業の皆さまやサプライヤー、来街者・来館者をはじめとするお客さまなど、多様なステークホルダーとの協働によるさまざまな施策を通じて、循環型社会の形成に取り組めます。

廃棄物削減に関するデータは以下をご覧ください。

[ESGデータ](#) > [環境データ](#) > (1) KPI



廃棄物削減の取り組み

ステークホルダー等との協働による取り組み

三菱地所本社における取り組みと、ステークホルダーとの協働による取り組みについては以下をご覧ください。

三菱地所グループのSDGs2030>重要テーマ1：Environment>廃棄物削減・リサイクル率向上

弁当容器を地域一体でリサイクルする 「丸の内エコ弁プロジェクト」を運用

2016年5月から、地域が一体となって弁当容器のリサイクル活動を推進する日本初の取り組み「丸の内エコ弁プロジェクト」を進めています。

丸の内エリアで販売される弁当の容器に、表面にフィルムを貼ったリサイクル容器「P&Pリ・リパック」を導入。食後はフィルムと蓋のみを捨て、容器は各ビルに設置された回収ボックスに返却してもらう仕組みです。三菱地所（株）はデベロッパーとして、複数の店舗と連携しながらこのプロジェクトを企画・運用しています。

2015年10月からの2カ月間、ビル3棟の16店舗に参加いただいて行った実証実験では、容器回収率は20.8%、約665kg（杉の木48本が1年間に吸収する量に相当）のCO2削減効果が得られました。また、ご参加店舗からも、「手軽に社会貢献できる」などの声があがったことから、エリアや店舗数を拡大して本格運用に至りました。現在は、ビル15棟の8店舗にご参加いただいています。今後もさらに参加店舗を募り、回収場所を広げることで、環境負荷削減効果をより高めていきます。



丸の内エコ弁プロジェクト



戸建て住宅事業における廃棄物削減の取り組み

三菱地所ホーム（株）では、脱炭素社会の実現を加速させるべく、2022年6月に、「CO2排出量削減戦略」を策定しました。この中で、「廃棄物を抑制する施工方法・リサイクルしやすい材料の選定」を戦略の一つに掲げ、取り組みをさらに進めています。

具体的には、建設時における構造材・断熱材・造作材（外部・内部）のプレカット促進、発注数量の適正化、施工方法の改善による現場における廃棄物削減を目指します。また、建設時の取り組みに加え、外装材等の高耐久化により修繕頻度を減らすことで、修繕や解体にかかる廃棄物の削減にもつなげます。

横浜ロイヤルパークホテルにおける「食品ロス」を削減する取り組み

横浜ロイヤルパークホテルでは、2019年に「SDGs委員会」を発足し、スタッフの意識調査等を行ってきましたが、2021年7月に総支配人を委員長とする体制を整え、一層のスタッフの意識向上を図るとともに、SDGsに貢献する取り組みを実施しています。

本来食べられるのに廃棄されてしまう料理（食品ロス）を削減する取り組みに関しては、ホテルのレストランや宴会等をご利用頂くお客様や取引先と協力して行っています。

取り組み事例

● 宴会buffet「3010運動」推奨：

「3010」運動は環境省が宴会時の食品ロスを削減するキャンペーンで、「乾杯後30分間は席を立たずに料理を楽しみ、お開き10分前には自席に戻り再度料理を楽しむことで、食べ残しの削減」を呼びかけるものです。横浜ロイヤルパークホテルは本運動に賛同し、施設をご利用頂く宴会幹事の皆様にご案内しています。ご理解が得られた宴会においては、可能な限り会場や受付でも本取り組みを案内しご参加者の皆様の協力を促進しています。

● buffet料理の廃棄量を測定：

buffet料理の食材ごとに廃棄量を測定・把握し、料理補充量の適正化、廃棄削減の意識向上による食品ロス率低下を図っています。

● 端材野菜の有効活用：

野菜の切れ端などを捨てることなく、だしやブイヨン（ベジブロス）として有効活用しています。

● 販売期限が近い食品の再利用：

デリカショップで売り切れなかったパンの一部をクラブラウンジでの朝食時に無償提供しているほか、プラットフォームアプリ「TABETE」※を通じてお求めやすい価格で販売しています。また、消費期限が近付いた食品の一部は子供食堂「ハレの日ケの日」に寄付しています。

※ まだおいしく安全に食べられるのに、店頭では売り切るのが難しい食事を「レスキュー(購入)」できるフードシェアリングサービス

横浜ロイヤルパークホテルでは、ほかにも全レストラン・バーで生分解性ストローの導入や、ロスフラワーブーケの販売、建物内で使用した雑排水、厨房排水を浄水処理しトイレの洗浄水として使用するなど、様々な取り組みを通じて、持続可能な社会へ貢献しています。

こうした取り組みにより、2021年6月には、神奈川県横浜市が定めるSDGs認証制度「Y-SDGs」において、上位認証事業者である「Superior（スーパーリア）」の認証を取得しました。引き続きSDGsへの取り組み強化とホテルで働くスタッフの意識向上を図ることで、2022年5月、神奈川県が推奨する「かながわSDGsパートナー」に認定、登録、同年7月には「Y-SDGs」において最高評価にあたる「Supreme（スプリーム）」の認証を取得しました。



端材野菜の有効活用



2022年7月取得

ストックの有効活用への取り組み

Reビル事業・リノベーション事業による既存ストックの有効活用

三菱地所レジデンス（株）では、2014年5月から、築年数の経過した中小ビル等を賃借したうえで、耐震工事やニーズを捉えた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／オフィス、住宅（シェアハウス含む））に取り組んでいます。

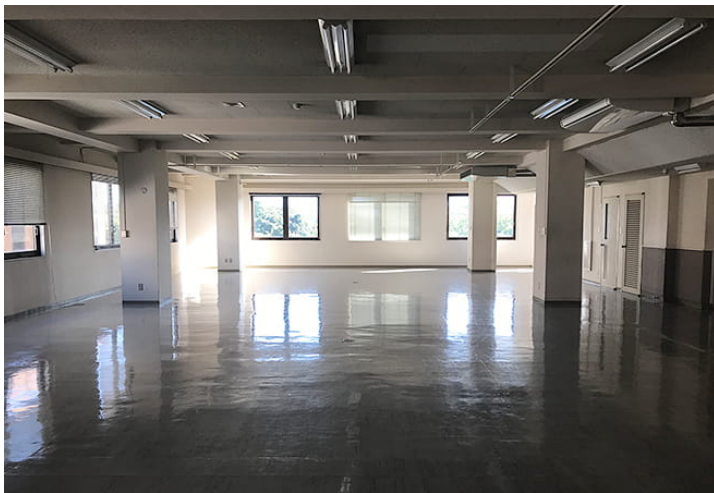
2021年6月には、福岡市中央区大手門にて、初の宿泊施設へのコンバージョン物件「ザ・パークレックス 大濠公園」のリノベーションを完了し、（株）FIKAが西日本エリアで初進出となるホステル「UNPLAN Fukuoka」をグランドオープンしました。

このほか、首都圏を中心に一戸もしくは一棟単位で中古マンションを買い取り、リノベーション後に分譲を行う「リノベーション事業」への取り組みも進めています。

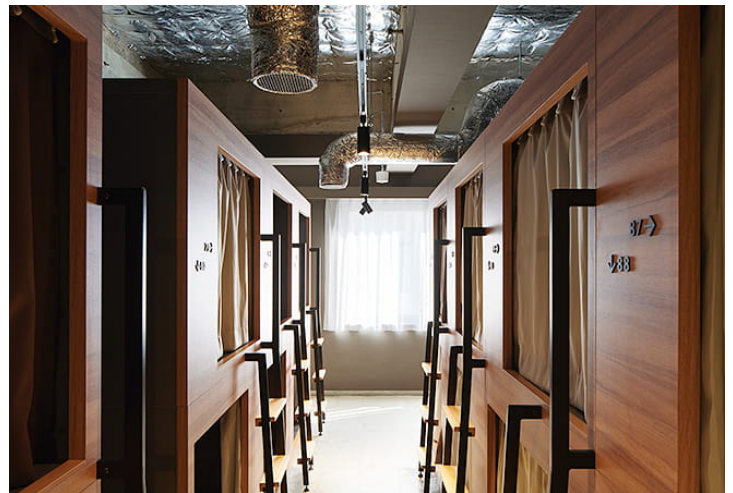
リノベーションには、建物の解体・新築に比べて環境負荷を抑えた再現を可能にする環境配慮の側面もあり、今後も、これらの事業への取り組みを進め、住宅市場の活性化ならびに既存ストックの有効活用を通じた持続可能な社会の実現に努めます。

「ザ・パークレックス 大濠公園」

<ドミトリールーム>



リノベーション前 (before)



リノベーション後 (after)

「大手町ビル」の大規模リノベーション

三菱地所(株)は、1958年に竣工し、築60年超が経過したオフィスビル「大手町ビル」の大規模リノベーション工事を2018年より進めてきましたが、2022年5月に完了しました。外壁・内装の刷新や就業者やエリアワーカー向けのラウンジ・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するなど、人・企業が集まる新たな交流空間を創出しました。ストックの有効活用という社会的要請に応えながら、新たなビジネス創出拠点としての価値創造を目指し、100年ビルへの挑戦を続けていきます。

大手町ビルは地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅直結という抜群の交通アクセスに加え、大規模ながらも小割貸付に適したフロア形状であるという特長があります。複数の企業もつ先端技術の集積を図り、丸の内エリアにおける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リノベーションを選択しました。

さらに、リノベーションによる環境適合型のまちづくりの側面として、解体・新築を伴う開発に比べ廃棄物や建築資材を節減できるほか、主たる外壁素材には通常のセメントに比べ耐久性や耐火性に優れたGRC(耐アルカリ性ガラス繊維補強セメント)を採用することで、将来的な管理コストの低減を図りました。また、LED照明の導入や断熱性に優れたLow-E複層ガラス・日射フレームの採用により、熱負荷削減(約44%削減)の省エネ化など環境面での性能向上を実現しました。また、オフィスビルとしては都内最大規模となる約4,000m²の屋上空間を「大手町ビルスカイラボ」に緑あふれるワークスペースや農園スペース「The Edible Park OTEMACHI by grow」(658m²、運営：プランティオ(株))を整備オープンし、環境にも配慮した新しい交流空間を創出しています。



大手町ビルリノベーション前



大手町ビルリノベーション後



有楽町再構築に向けた既存ストック活用プロジェクト 「有楽町『SLIT PARK』」

三菱地所（株）は2022年6月1日、丸の内エリアの新国際ビル・新日石ビル間の路地空間をリニューアルした「有楽町『SLIT PARK（スリットパーク）』」をオープンさせました。「SLIT PARK」は、「都市の隙間を公園化する」というコンセプトを体現したネーミング。従来はバイク・自転車置き場や通用口として使われており、薄暗いイメージもあったスペースが、光と緑あふれる都市の公園空間へと生まれ変わりました。三菱地所が取り組む有楽町エリア再構築における「既存ストック活用」を体現するプロジェクトでもあり、工事中に出た廃材の一部を空間演出などに再利用する試みも取り入れています。また、大名小路と丸の内仲通りがSLIT PARKを通じてつながる、動線としての機能も備えています。

Wi-Fiおよび電源完備でワーキングスペースとしても使用できるほか、キッチンカーや屋台による飲食・物販サービスの提供、誰でも気軽に参加できるイベントの実施などを通じて、人と人との交流やコミュニティが生まれる場所となることを目指しています。



大名小路側通路
(リニューアル前)



大名小路側通路
(リニューアル後)

再開発地区内遊休地を活用したカフェ型エリアマネジメント拠点

三菱地所レジデンス（株）は2022年11月、参画している再開発区域内（江東区門前仲町2丁目）の遊休地を活用した「MONNAKA COFFEE（モンナカ コーヒー）」をオープンしました。本カフェは、再開発工事着手までの期間、地域の情報発信や住民同士の交流、にぎわいを創出するイベント開催などに活用されます。地域住民や来街者があらためてまちの魅力を知り交流を深めることで、再開発後も持続するエリアマネジメント体制の構築や、新しいまちに対する期待感の醸成、まちのにぎわい創出を目指しています。また、建物は多摩産の木材を活用した上でユニットごとに分解して移築可能なものとし、家具や什器などにもリユース品を利用するなど環境負荷低減に配慮しています。



汚染防止の取り組み

ロイヤルパークホテルズにおける生分解性ストロー等の導入

三菱地所グループの（株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、SDGs（持続可能な開発目標）の取り組み推進を目的として、2018年より取り組んでいる生分解性ストローの導入をはじめ、2022年4月「脱プラ」への取り組みとしての客室アメニティのバイオマス化、また100%リサイクルの再生ペットボトルを使用したミネラルウォーターの導入（※1）をしました。

現在では、全国18ホテル（※2）にて実施しています。（一部取り組みについては対象外のホテルもあります）

「生分解性ストロー」は、JBPA（日本バイオプラスチック協会）のグリーンプラマーク取得の製品で、トウモロコシなどのでんぷんから得られるポリ乳酸を原料とする植物由来の自然循環型樹脂を原料としたものです。年間約28万本使用しているプラスチック製ストロー（ストレート）を植物由来製品に置き換えることで、廃棄物による自然環境への負荷軽減に努めます。

客室アメニティ（※3）は、米粉を配合した原料や再生プラスチックを使用し、包材も紙製のため環境に配慮した製品バイオマス製品シントワールド「エコアメニティシリーズ」に順次切替えています。ヘアブラシ・シャワーキャップ・歯ブラシはバイオマスマーク40（※4）を取得しています。

また、100%リサイクルの再生ペットボトルを使用したミネラルウォーターを導入によりごみの削減やリサイクル促進を目指します。一般回収されたペットボトルを再生可能なものにリサイクルしたプラスチックを利用した再生ペットボトルは、ペットボトルの再利用循環を促進する環境に配慮しています。

※1 ミネラルウォーターを置かない取り組みを実施しているホテルもございます。

※2 仙台ロイヤルパークホテル、ロイヤルパークホテル（東京日本橋）、横浜ロイヤルパークホテル、ザロイヤルパークホテル アイコニック 東京汐留、ザロイヤルパークホテル アイコニック 京都、ザロイヤルパークホテル アイコニック 大阪御堂筋、ザロイヤルパークホテル 東京羽田、ザロイヤルパークホテル 京都三条、ザロイヤルパークホテル 京都四条、ザロイヤルパークホテル 京都梅小路、ザロイヤルパークホテル 広島リバーサイド、ザロイヤルパークホテル 福岡、ザロイヤルパーク キャンパス 札幌大通公園、ザロイヤルパーク キャンパス 銀座8、ザロイヤルパーク キャンパス 名古屋、ザロイヤルパーク キャンパス 京都二条、ザロイヤルパーク キャンパス 大阪北浜、ザロイヤルパーク キャンパス 神戸三宮

※3 歯ブラシ・ヘアブラシ・カミソリ・シャワーキャップ・ボディタオル・コットン

※4 生物資源（バイオマス）の割合が「10%以上（乾燥重量）」で、品質および安全性が、一定の基準を満たしている商品に表示できるマーク。

有害物質の取り扱い

三菱地所グループでは、関連法令に基づいて有害物質の適正な管理・処理を行っています。

空調機の冷媒であるフロン類や、電気設備に使用されるPCBは、法令に基づいて適正に処理・手続きを行い、漏えい・放出がないよう厳格に取り扱うとともに、アスベストや土壌汚染については、適時に有無の把握調査を行い、状況に応じた適切な対策・管理を実施しています。

水質汚濁の防止

三菱地所グループが管理・運営する施設における一定規模以上の飲食店等は、水質汚濁に係る法令・条例等の規制対象となっています。これらの規制対象となっている施設においては、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理した上で、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。



マンションにおける土壌汚染対策

三菱地所レジデンス（株）では、開発物件の用地取得について事前に土壌汚染調査を行い、必要に応じて対策・処理をしています。

用地取得にあたっては担当者がチェックシートを使ってチェックし、さらにその内容を専門調査会社がチェックします。用地取得の際には、専門調査会社による調査報告書の添付・提出を義務付け、用地取得の判断後は汚染の危険性の有無にかかわらず、専門調査会社の詳細調査（地歴調査）を義務付けています。

土地売買契約にあたっては、汚染に関する土地売主の責任・負担を明確にし、必要に応じて対策を実施しています。

分譲マンション用地取得時のお客さまへの対応





環境 (E) 水資源保全

方針・考え方

地球温暖化に伴う気候変動の影響により、世界では渇水リスクの増大が指摘され、日本においても、近年の降雨形態の変化により、ダムによる水の安定供給が危惧されています。渇水による社会的経済活動への影響を緩和し、水利用の安定性を確保するためには、水資源の有効利用等を計画的に推進するなど、需要側の対策を実施することが重要です。また、衛生管理が行われた水へのアクセスは、基本的な人権の一つであると捉えています。

こうした課題認識のもと、三菱地所グループでは、水資源の有効活用や水資源の保全において、各事業展開国の法令順守のみならず、SDGsを始めとした国際的な目標や、イニシアティブ、国際基準に沿って取り組みを進めていき、涵養に配慮した街づくりや、建物づくりおよび運用を行い、テナントの皆さま、共同事業者の皆さま、共に街づくりを行う地域の皆さまや行政と協働して効率的な水利用、削減に取り組んでいきます。

水の有効利用への取り組み

三菱地所グループの各社において「環境マネジメントシステム (EMS)」を構築し、水管理を含む環境活動について、目標管理・運用を行っています。

三菱地所グループの環境経営推進体制は、以下をご覧ください。

[推進体制](#)



水に関するデータは以下をご覧ください。

[ESGデータ>環境データ](#)





目標と達成状況

三菱地所グループでは、事業形態に合わせた目標設定を行っています。例えば、三菱地所レジデンス（株）が供給する分譲マンション（ザ・パークハウスシリーズ）では、節水型便器や、節湯型のキッチン・洗面台水栓、シャワーなどを設置することなどを標準としています。

水に関するデータは以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ



水リスク評価の実施

三菱地所グループでは、世界資源研究所（WRI）が開発した評価ツールであるAqueduct（アキダクト）を用いて、国内外のSBT対象物件に対して、水ストレス・水リスクの評価を定期的を実施しています。

物件が位置する全ての地域は、Medium-high以上の水リスクレベルには該当していません。当面は水使用・排水等に係る大きな懸念はないと考えますが、各拠点の取水量・排水量・消費量およびリスクレベルについて、毎年度モニタリングを行っていく方針です。

リスクレベルがHigh, Extremely Highなど水ストレス・水リスクが高い地域において不動産開発・運営を行う場合は、地域環境に負荷が掛からないよう、水利用の効率化を図るとともに、社外のステークホルダーの方とも適宜協議・対話を行い、適切な水利用を行えるよう努めます。

水リスク評価結果については、以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ





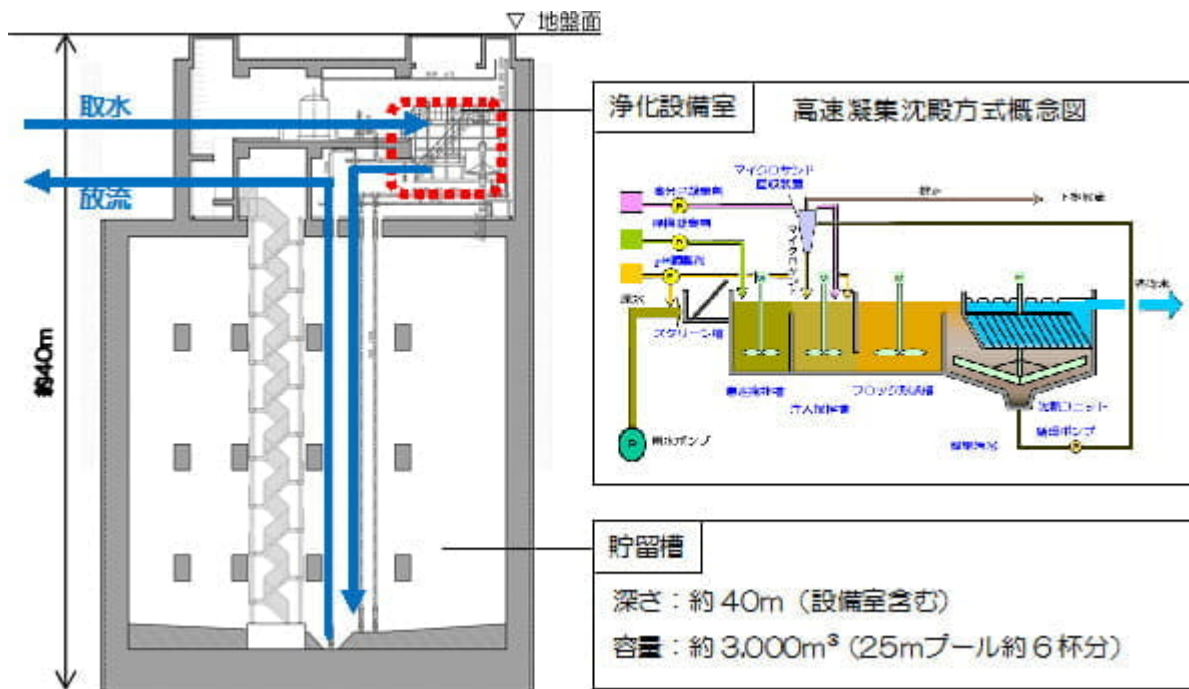
水質改善の取り組み

皇居外苑濠水の浄化施設を備えた「大手門タワー・ENEOSビル」

皇居外苑濠では、水不足などを原因とした慢性的な水質悪化が進行しています。2015年11月に竣工した「大手門タワー・ENEOSビル」は、民間初の取り組みとして皇居外苑濠の水質改善に寄与する高速浄化施設を導入しており、年間約500,000m³の水を浄化することが可能です。また、濠の水位低下によって水がよどむのを避けるため、濠に最大で25mプール6杯分の水を供給する巨大な貯留槽も備えています。竣工以降、高速浄化施設の稼働によって濠の水質は徐々に改善しつつあります。



浄化・貯留施設イメージ (断面)



生物多様性保全



中水の有効活用の取り組み

冷却塔のブロー水、テナントの厨房などの排水や雨水を処理した「中水」を、トイレの洗浄水や外構部の植栽散水用に再利用し、水資源の削減を進めています。

官民連携による行幸通りでの活用

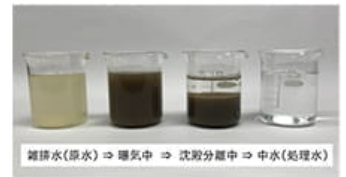
三菱地所（株）は東京都建設局と協働し、2010年度から、東京駅丸の内中央口から日比谷通りまでの「行幸通り」に丸ビルの中水を散水することで路面温度の上昇を抑えるヒートアイランド対策に取り組んでいます。散水した中水が気温の上昇に伴って気化していく過程で周囲の熱を奪い、路面温度の上昇を抑えることができます。

この取り組みにあたって、東京都建設局は、行幸通りの舗装の内部に水を蓄えることのできる保水材を詰めた「保水性舗装」を車道部に施工しました。また、三菱地所は、丸ビルの中水を路上に散水するための設備を設置しました。

サンシャインシティにおける活用

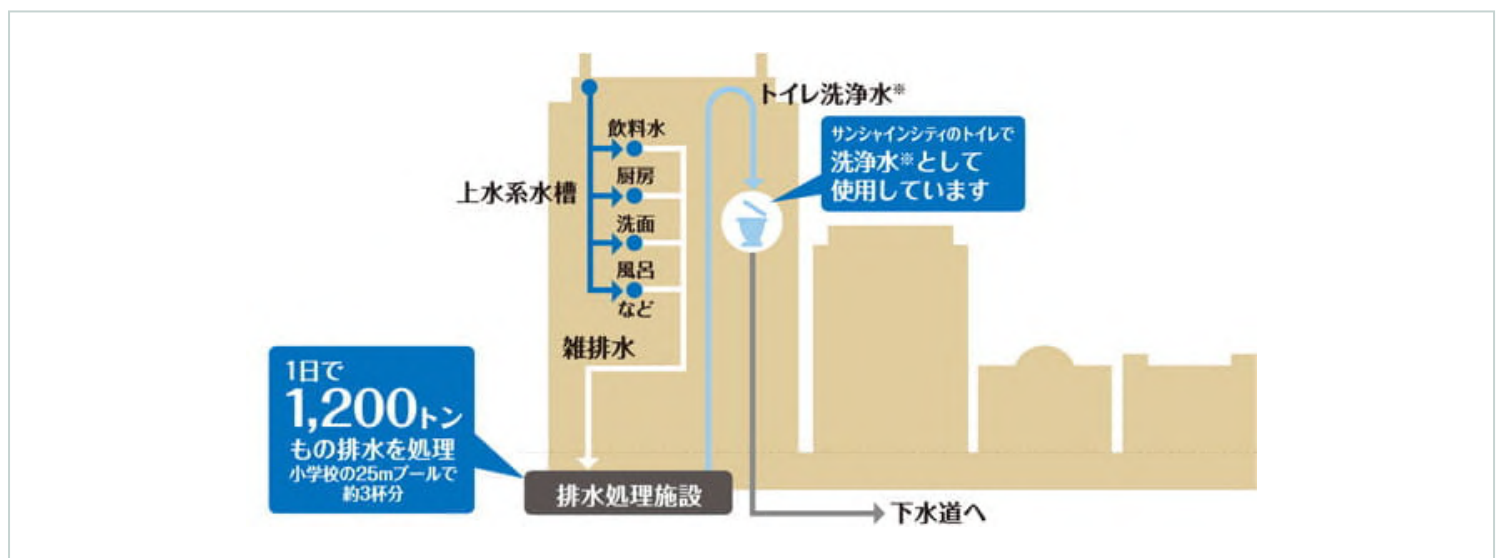
（株）サンシャインシティでは、館内で使用された水道水（雑排水）を、バクテリアを用いた中水道システム（活性汚泥法）で浄化処理し再利用しています。

この再生システムで作られた水は上下水道の中間の「中水」と呼ばれ、サンシャインシティでは40年前の建設当初から導入しています。単独ビル用としては日本で初めての中水道システムとなるこの中水道プラントは、サンシャイン60ビルの地下3階にあり、トイレの手洗い水や、厨房排水、ホテルの浴室などの排水を1日最大約1,200トン再生しています。再生された「中水」はビル内のトイレの洗浄水に使用されています。



中水（再生水）が作られる過程

中水道システムの仕組み



※ 温水洗浄便座の洗浄水を除く。



環境 (E) 生物多様性保全

生物多様性に関する方針

三菱地所グループでは、「三菱地所グループ環境基本方針」において「自然調和型社会形成への寄与」を定めており、事業活動を通じて生物多様性に与える影響を軽減・回避することに努め、自然と調和した魅力あふれる自然調和型社会を形成することを推進します。

また、生物多様性やエコシステムに配慮し、それらの保全、維持、拡大のため、世界遺産に指定されたエリアやIUCNでIからIVに指定されたエリアでの開発は行いません。生物多様性に影響を与えるような土地で開発を行う際は、行政やNGOなどの外部パートナーと協議し、適切な軽減策や修復活動を行います。

この方針に則り、グループ各社が事業活動の中で生物多様性への配慮を行っているほか、NPOなどの外部パートナーと協働した取り組みを推進しています。また、ABINC認証について、一定規模のまとまった緑地の確保が可能な物件における認証取得を推奨しています。

このような取り組みを通じ、ネットポジティブインパクトを達成するよう努めます。また、同様のネットポジティブに向けた取り組みを一次サプライヤー、及び一次サプライヤー以外にも要請し、バリューチェーン全体で目標達成に向け取り組みます。



目標と達成状況

生物多様性に配慮した開発の一環として、各種環境関連法令（森林法、公園法、自然環境保全法等）への対応を適切に行うべく、事業構想段階から行政等の外部関係者にヒアリングを行いながら事業を推進しています。

例えば、開発前に希少種の調査・特定保護を行い、必要に応じて移設、移設後の定期的なモニタリングおよび報告等を行政と協働して行っています。大規模開発等においては、環境影響評価法に基づき、周辺環境に与える影響の評価（環境アセスメント）の実施を行っています。

また、住宅事業を行う三菱地所レジデンス（株）では、物件規模・敷地面積の大小にかかわらず全ての「ザ・パークハウス」（三菱地所レジデンスの最も一般的な分譲マンションブランド名）において、生物多様性保全に配慮した植栽計画を取り組みとして、「BIO NET INITIATIVE」※を実施しています。実施にあたっては、生物多様性保全のための対応ガイドラインを作成し、大きく5つのアクションからなる行動指針に基づいて取り組んでいます。

例えば、「行政の定める特定外来生物や侵略的外来種などの侵略植物を採用しない」「計画地周辺における地域性植物を確認し、地域にあった植生を育む」「薬剤散布の機会をできるだけ減らすことで、ミミズやオケラなどへの影響を少なくするとともに、土壌の生命力を活かすことで植物の成長を促す」等の事項を行動指針に盛り込み、開発周辺地域の動植物の生息状況への影響を低減し、むしろ多様な生物の休息地となるような植栽整備を行うような計画としています。

このように、生物多様性への影響を低減し、加えて多様な生物が生息しやすい環境を整えることで、周辺地域の動植物の生息地の創出を含むネットポジティブインパクトを目指します。

5つのアクションと具体例

アクション	具体例
① 守ること	・ 行政の定める特定外来生物や侵略的外来種などの侵略植物を採用しない。
② 育てること	・ 計画地周辺における地域性植物を確認し、地域にあった植生を育む。 ・ 日本の在来種を植栽の50%以上で採用する。
③ つなぐこと	・ 地域の美しい並木の樹木や、その地域の在来種を多く採り入れることで、地域に飛来する鳥や蝶などの休息中継地の確保に貢献する。
④ 活かすこと	・ 大きな枝打ち、強い剪定をできるだけ減らし、樹木の持つ自然な形を活かす。 ・ 薬剤散布の機会をできるだけ減らすことで、ミミズやオケラなどへの影響を小さくするとともに、土壌の生命力を活かすことで植物の成長を促す。
⑤ 減らすこと	・ 低灌木・地被植物等を密植させたり、ウッドチップ等を土の表面に施し、土の露出を少なくすることで、雑草の発生を抑制し、除草管理コストを減らす。

※ 2015年2月に取り組みを開始。

「BIO NET INITIATIVE（バイオ ネット イニシアティブ）」に関する取り組みは以下をご覧ください。

「BIO NET INITIATIVE（バイオ ネット イニシアティブ）」



丸の内地区の取り組み

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

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。そこで三菱地所(株)は、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)の復元、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、(公財)日本自然保護協会、国立環境研究所気候変動適応センター(西廣淳室長)、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、当社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や「ホトリア広場」※に移植することで皇居の水辺環境の代替地として域外保全しています。

水草を移植した池にはベニイトトンボなどの希少なトンボも集まる他、2019年度には「東京都レッドリスト2010」において23区内では絶滅種とされる「ミゾハコベ」の復元にも成功しています。

また、2019年より、「濠プロジェクト」において皇居外苑濠から刈り取った水草「ヒシ(菱)」を堆肥化しています。この堆肥を用いて八ヶ岳で栽培された野菜を三菱地所グループが利用することで、新たな資源循環が生まれています。



濠プロジェクトでは、希少な動植物をはじめとした水辺環境の保全・復元を図り、お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、かつてこの地に広がっていた生態系の再生を目指すとともに、この活動をさらに魅力的な街づくりにも活かしていきます。

※ 皇居外苑濠前にある大手町パークビル、大手門タワー・ENEOSビルの足元にある約3,000m²の環境共生型緑地広場。皇居二の丸雑木林を意識した在来種や地域種を主体に植栽を構成。ゆるやかな傾斜の水場や石垣、巣箱がある広場を整備することで、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。

→ 皇居外苑濠の泥から東京都区部で絶滅した水草「ミゾハコベ」などの復元に成功(2020年7月31日ニュースリリース)

[PDF](#)

丸の内地区の生物モニタリング

丸の内地区は、皇居やお濠、日比谷公園など、都心にあつて豊かな生態系を残す貴重なスポットに隣接しているため、一年を通じて樹木や草花に加え、昆虫、鳥など多様な生き物を見ることができます。三菱地所(株)は、NPO法人生態教育センターと協働で、丸の内地区の生物モニタリング調査を2009年から継続的に実施し、さらに、その結果をまとめた「丸の内生きものハンドブック」を発行しています。同地区の豊かな自然を紹介するほか、個人でも身近でできる生物多様性保全を提案するなど、同地区の生態系の管理に向けたPDCAツールとして活用していくことを目指しています。



丸の内生きものハンドブック





大手町ビル屋上農園「The Edible Park OTEMACHI by grow」における取り組み

三菱地所（株）は、1958年竣工の「大手町ビル」の大規模リノベーション工事を2022年5月に完了し、約4,000m²の屋上空間「大手町ビルスカイラボ」をオープンし、新しい交流空間を創出していきます。

「大手町ビルスカイラボ」は、リニューアル前は設備スペースとしての利用に限られていた空間に、緑豊かなワークスペース等のほか、都内最大規模となる屋上農園スペース「The Edible Park OTEMACHI by grow」（658m²、運営：プランティオ（株））を整備しました。

固定種・在来種といわれる「江戸伝統東京野菜」を中心に約40種類の野菜を土入れ段階からユーザー参加型で育てていきます。野菜育成アプリ「grow GO」により、野菜の生育状況等を把握できるほか、収穫時期にはアプリ利用者が収穫イベントに参加することができます。ビル就業者や来館者、食従事者らとの農と食を通じたサステナブルな交流拠点になることを目指しています。



The Edible Park OTEMACHI by grow



その他地域の取り組み

群馬県みなかみ町でネイチャーポジティブに向けた取り組みを始動

三菱地所(株)は、群馬県みなかみ町で、生物多様性の損失に歯止めをかけ、自然を回復させる「ネイチャーポジティブ」を目指した活動を開始します。2023年2月に、三菱地所、みなかみ町、公益財団法人日本自然保護協会の3者で、10年間の連携協定を締結しました。本取り組みは、企業版ふるさと納税制度（地方創生応援税制）を活用した国内初の大規模なもので、三菱地所はみなかみ町に「環境・生物多様性保全活動への支援」として協定期間内に6億円の寄付を予定しています。

主な取り組みとしては、生物多様性が劣化した人工林の自然林への転換や、里地里山の保全と再生、ニホンジカの低密度管理などがあります。これらの取り組みを通してNbs（NaturebasedSolutions：自然に根ざした解決策）を実践しながら、生物多様性保全の定量評価にも挑戦します。関東圏の水源である利根川の源流部に位置するみなかみ町、その流域である丸の内エリアを中心に事業を営む当社、環境NGOとして生物多様性の保全に高い専門性を持ち全国で活動する日本自然保護協会が互いに密に連携し、企業・行政・NGOがそれぞれの知見を活かしながら、ネイチャーポジティブな社会の実現を目指します。



管理の行き届いていない人工林のイメージ



除伐や植樹による転換活動のイメージ



再生途中の地域本来の自然林のイメージ



三菱地所レジデンス 「いきもの共生[®]事業所認証 (ABINC認証) [集合住宅版]」の取得

三菱地所レジデンス(株)は、(一社)いきもの共生事業推進協議会(ABINC)による「いきもの共生事業所[®]認証(ABINC認証)[集合住宅版]」を同認証制度の集合住宅版が始まった2014年度から、連続して取得しています。また、「ザ・パークハウス」(三菱地所レジデンスの分譲マンションブランド名)において生物多様性保全に配慮した植栽計画「BIO NET INITIATIVE(ビオネットイニシアチブ)」を2015年2月から導入しており、生物多様性保全への貢献度が特に高い物件でABINC認証【集合住宅版】の取得を目指しています。今後も生物多様性の保全と持続可能な利用のため、環境に配慮した街づくり・住まいづくりを実現します。

ABINC認証 [集合住宅版]

企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや緑地の管理・利用などの取り組みを、「①生物多様性に貢献する環境づくり②生物多様性に配慮した維持管理③コミュニケーション活動④その他の取り組み」の4つの観点から評価・認証するものです。具体的には、以下の18項目が評価基準として設けられています。

ABINC 認証 [集合住宅版] の18項目



- | | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 生物多様性に貢献する面積の大きさ | 2 立体的な緑の量 | 3 まとまりのある緑地づくり |
| 4 植生を支える土壌の厚み | 5 周辺環境との調和 | 6 地域に根ざした植生の創出 |
| 7 生物多様性保全に貢献する質の高い屋上や壁面の緑地の創出 | 8 動物の生息場所や移動経路に対する配慮 | 9 使用する化学物質の種類・量の適切な管理 |
| 10 水循環への配慮 | 11 物質循環への配慮 | 12 指標生物のモニタリング |
| 13 外来生物に対する対策 | 14 管理者等の資格 | 15 地域及び専門家との連携 |
| 16 居住者・管理組合、住宅の管理受託者の取り組み体制 | 17 環境教育プログラムの推進 | 18 地域の希少種の保全 |

ABINC認証の取得状況は以下をご覧ください。

[ESGデータ>E：環境データ>\(2\) その他数値データ>⑤環境不動産認証関連](#)



[DBJGB・ABINC認証取得物件一覧表 \(PDF 473KB\)](#)

[PDF](#)



沖縄県宮古島市の自然を次世代につなぐ保全・保護活動

三菱地所(株)及び下地島エアポートマネジメント(株)は、宮古島エリアの豊かな自然環境を守るため、2018年7月より環境保全活動を進めております。今般コロナ禍を経て3年ぶりに、宮古島市、公益財団法人日本自然保護協会、NPO法人宮古島海の環境ネットワーク等と協力して、2022年10月20日(木)～21日(金)に環境保全活動を行い、三菱地所グループ社員約60名が参加しました。また今回は「大丸有SDGs ACT5」とも連携しお申込みいただいた大手町・丸の内・有楽町エリアの就業者6名にもご参加いただきました。

①ビーチの清掃活動宮古島市の最大の観光資源であるビーチは、隆起サンゴ礁植生が発達する優れた風景地ですが、プラスチックごみなどの漂着物の増加が問題視されており、その保全が急務となっています。そのためNPO法人宮古島海の環境ネットワークの指導のもと、10月20日(木)及び21日(金)の2日間、下地島と宮古島のビーチにおいて清掃活動を行いました。

②サシバの森づくり活動「宮古島市の鳥」でもあるタカ科の仲間「サシバ」は、里山の生態系の頂点に位置し、生物多様性豊かな里山の指標種です。また、渡り鳥であるサシバは、春に越冬地である東南アジアから日本に渡来し、本州の里山で繁殖期を過ごした後、秋に宮古諸島を経由して渡去しますが、近年、繁殖地である里山の荒廃、宮古諸島を含む中継地の森林減少、越冬地の密猟などが原因で数を減らし、絶滅危惧種に指定されています。宮古諸島では、1980年代に約5万羽確認されていましたが、2021年には6千羽にまで減少し、渡りの途中で休息できる森林の減少が大きな課題になっています。今回、宮古島市の協力を得て、公益財団法人日本自然保護協会、宮古野鳥の会、宮古森林組合の指導のもと、10月20日(木)、宮古諸島の伊良部島にて、約600m²の区域に250本のテリハボクの植樹活動を行いました。植樹をおこなった場所は、「世界の侵略的外来種ワースト100」(国際自然保護連合)にも挙げられている「ギンネム」が密生していましたが、今後、リュウキュウマツなど違う樹種の植樹も行ない、サシバが安心して休息できる生物多様性豊かな自然環境の再生を目指します。尚、宮古島市有地において、民間事業者が、サシバの保全を目的とした森づくりを行うのは、初めての取り組みとなります。

当社グループは、地域経済の発展の推進とともに、同エリアの豊かな自然環境の保全にも貢献していきます。



ビーチ清掃の様子
(下地島の海岸「ピサラブー」)



サシバの森づくり活動の様子(伊良部島)



サンシャイン水族館のサンゴ保全活動

(株)サンシャインシティ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。「天空のオアシス」をコンセプトに、空・光・水・緑を感じられるダイナミックな展示で、“生き物たちの本来の姿”が見られる工夫を凝らしています。1978年の開館以来、水族館が担う4つの役割（①環境教育、②レクリエーション、③調査研究、④種の保存）はもとより、来館者の皆さまに生物環境に興味、関心をもち“ココロ動かす、発見”をしていただくことに取り組んできました。2006年には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。

豊かな海の象徴であるサンゴ礁は、温暖化の影響によるサンゴの白化現象などにより徐々に減少しています。サンゴの減少は、周辺海域の生態系が崩れ、生き物が棲めない海になるというリスクにもつながっています。沖縄県恩納村では、この状況を改善するため、1969年より漁業協同組合を中心に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、恩納村産サンゴの常設展示を開始すると同時に、「サンゴ返還プロジェクト」として、恩納村のサンゴを一部お借りし、水族館の水槽で育て殖やし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しているため、自然災害や環境悪化で恩納村海域のサンゴにダメージがあった場合でも、保管している恩納村産サンゴを用いて再生に繋げ、DNAを未来に繋げることができます。また、2014年からは、サンゴの卵子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」も展開しており、サンゴ礁の再生を願ってこれからも活動を続けていきます。



「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



サンゴプロジェクト





MARK IS みなとみらいにおける取り組み

神奈川県横浜市みなとみらいに所在する商業施設『MARK IS みなとみらい』では、“ライフエンターテインメントモール”をコンセプトに、来館される皆さまへ心地よく過ごせる時間と、充実した生活を送るための商品やサービスを提供しています。

5階には、約1,000m²の屋上庭園「みんなの庭」があり、横浜という立地にも縁の深い、かんきつ類をはじめとして、30種以上の果樹を含む約80種類の植物や菜園の野菜など、多様な植物が育っています。また、果樹園や菜園があり、庭で採れた物や発見したことを活かす活動用の場として菜園テラスも用意されています。

この「みんなの庭」を、土や自然との触れ合いが少なくなりつつある都会の人たちの気軽な生き物との触れ合いの場として提供し、利用者の皆さまに楽しんでいただきながら、結果的に生物多様性保全や、環境貢献に大きくつながっていく仕組みとなるよう運営しています。



果樹園



菜園



菜園テラス

施設運営管理：三菱地所プロパティマネジメント株式会社

菜園管理：株式会社グリーン・ワイズ

みんなの庭での生物多様性保全への取り組み

①多様ないきものに配慮した、植栽の計画

30種類以上の果樹をはじめ、いきものが食べる実や蜜源になるような植物を計画し、菜園や小さな田んぼなど、多様な環境を計画

②人にもいきものにもやさしい、植物の管理手法

人も小鳥や虫も、集い憩える環境づくりと植栽管理の両立を目指した管理手法の立案・採用

③いきものを呼ぶ仕掛けと配慮

小鳥が食事や休憩、子育ての場を選べるような環境を用意し、虫も共存しながら植物とも良い影響を与え合えるような場所をつくる

④楽しんでもらいながらいきものの事を知ってもらう活動

環境活動が目的のイベント実施ではなく、来館者みんなと一緒に自然を楽しみながら結果的に環境貢献につながる活動の実施

※ 最新のイベント情報や営業時間につきましてはMARK IS みなとみらいHPをご確認ください。

→ [MARK IS みなとみらい オフィシャルサイト](#)

なお、『MARK IS みなとみらい』は、(一社)いきもの共生事業推進協議会 (ABINC) によるABINC認証を取得しています。



MARK IS みなとみらい



環境 (E)

持続可能な木材の利用推進

方針・考え方

三菱地所グループでは、「三菱地所グループ環境基本方針」において、「自然調和型社会形成への寄与」を定めており、森林破壊を行わず、事業活動を通じて生物多様性に配慮し、持続可能な木材利用を推進します。さらに、同方針に基づき、2022年7月には、自らのバリューチェーンで実施する木材調達において森林の非破壊・非減少・自然生態系の保護を図る「三菱地所グループ木材調達ガイドライン」※を制定しました。なお、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」で掲げる重要テーマである「**Environment**」「**Diversity & Inclusion**」において、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の確保を目標に定め、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に取り組んでいきます。

※ 三菱地所グループ木材調達ガイドライン対象範囲：三菱地所グループ全て、また対象となる活動は建設用の木材・木材製品の直接調達とします。

目標と達成状況

三菱地所グループでは、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の木材を、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、森林破壊をなくします。また、「三菱地所グループグリーン調達ガイドライン」において、「木材について森林が適切に管理されていることを審査する森林認証制度に基づく認証製品の採用や国産材の利用拡大に配慮がなされていること」と定め、三菱地所グループが調達する全ての製品・サービス、設計・施工に適用し、すべてのサプライヤーに対し協力を要請しています。さらに、「三菱地所グループ木材調達ガイドライン」※において、自らのバリューチェーンで実施する木材調達において森林の非破壊・非減少・自然生態系の保護を図ることを定め、本ガイドラインの達成進捗を測るタイムラインとして2025年度をマイルストーン（90%以上の達成を目的）、2030年度を達成の目標年としています。

持続可能な木材利用に関する方針、および森林関連の法律や規制などを遵守し、遵守状況をモニタリングする仕組みを構築しています。

※ 三菱地所グループ木材調達ガイドライン対象範囲：三菱地所グループ全て、また対象となる活動は建設用の木材・木材製品の直接調達とします。

三菱地所グループの、最新の国産材使用率はこちらに開示しています。

ESGデータ>環境データ





主な取り組み

CLT等の活用の推進

三菱地所グループは、国産材の活用を通じてサステナブルなものづくりを推進しています。木材活用の場を広げる建材として、近年「CLT（Cross Laminated Timber）」等の活用を推進しています。

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

三菱地所ホームの取り組み

三菱地所ホーム(株)は、高品質・高付加価値な住まいづくりの提案で人々の暮らし・人生を豊かにしていく使命を果たすと同時に、国内の森林資源の活用、脱炭素化という観点から地球環境に配慮したサステナブルな資源である「木」を活用し、建物の木造木質化事業を推進して、持続可能な社会の実現を目指します。

CO₂排出削減目標

三菱地所ホームは、CO₂排出量削減に向けて、より一層の国産木材利用や住宅設備機器効率の向上などを促進することで、2030年までに当社施工物件におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）率85%※を目標に掲げ、2050年までにネットゼロ達成を目指します。また、廃棄物の発生が少ない施工方法やリサイクルの容易な材料の選定、プレカット技術の促進等に取り組むことで、2030年度までにCO₂排出量60%削減を目指します。

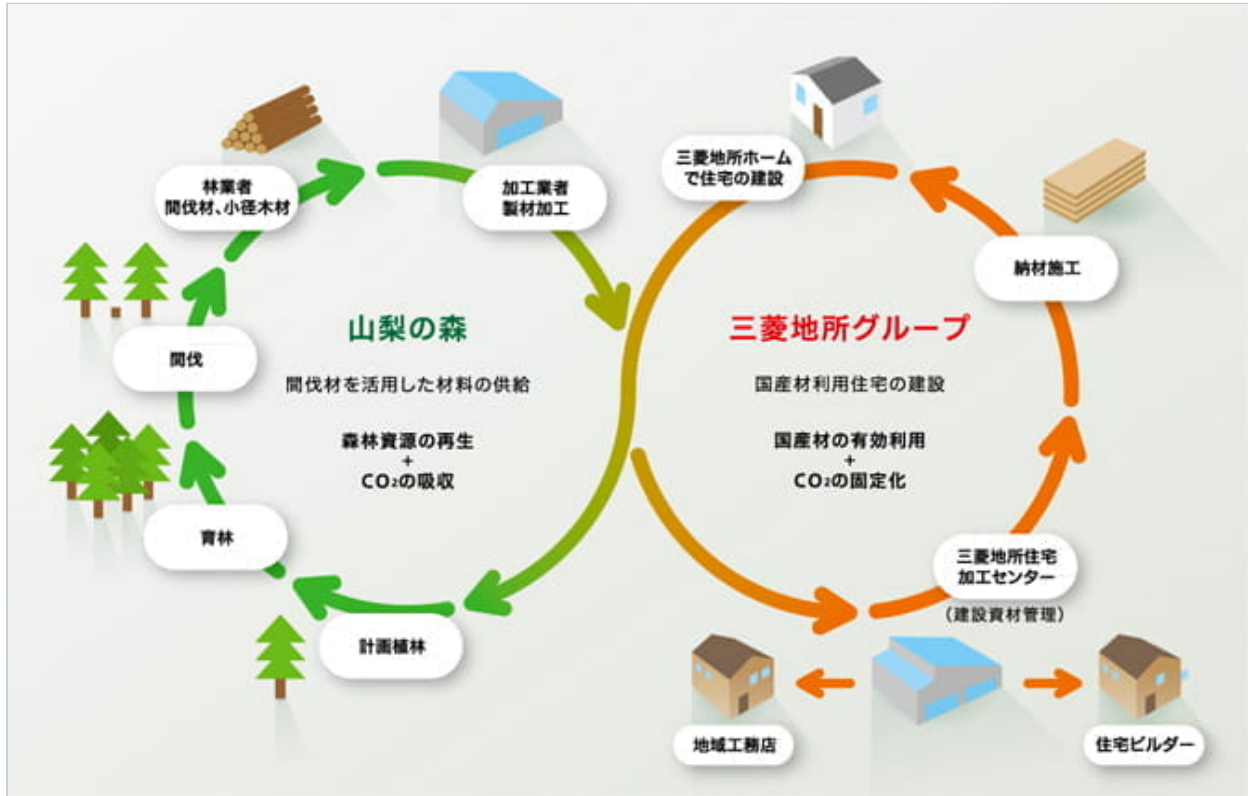
※ Nearly ZEH（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）含む

木材のトレーサビリティ確保

三菱地所ホームは、森林資源の適正利用と林業の持続的な発展を図るため、トレーサビリティの明確な国産木材を積極的に採用しています。国産木材を持続可能な形で使用していくことで、手入れの行き届いた健全な森林づくりに貢献し、「植える→育てる→使う→植える」という森林の循環に貢献していきます。

2011年に「山梨県産認証材製品の住宅部材利用に関する協定」を締結。2018年4月には国産の森林認証材を床構造用合板に標準採用[※]することで、経済的にも持続可能な責任ある木材の利用を促進し、循環型・自然調和型社会の形成に取り組んでいます。

※ 一部商品を除く



森林経済活動を持続させるネットワーク化

持続可能な木材利用の推進

2018年11月より、ツーバイフォー工法による新築住宅の壁枠組材に国産木材を標準採用しています。これにより、新築注文住宅1棟あたりの構造材における国産木材採用比率は、ツーバイフォー工法を手掛ける住宅メーカーとして国内トップレベルとなっています。

採用実績については以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ> (1) KPI>②資源（廃棄物・水・木材等）関連



(株) 三菱地所住宅加工センターでは、戸建住宅向け建築構造部材への国産材利用を促進しており、2010年8月には、加工流通過程で他の製品と区別・識別するための国際的基準（FSC-CoC認証）を取得しました。

※ 一部商品を除く



木造木質化を推進する「KIDZUKI」

三菱地所ホームでは、長年築いてきた「木」に関するノウハウを活かし、建築物にとどまらない幅広いフィールドにおいて木造木質化を推進する「KIDZUKI（キヅキ）」構想を立ち上げました。

「KIDZUKI」のネーミングには、木で「気づき」、木で「築く」ことによって新たな価値を創出するという意味を込めました。さまざまな分野の事業者や行政、クリエイターなどと、それぞれが抱える課題やニーズ、ソリューションを共有できるネットワークを形成し、「木」に関する新たなアイデアやプロジェクトを生み出すプラットフォームとなることを目指しています。

すでに、複数の木工家具メーカーとコラボレーションしてのオリジナル木工プロダクトの開発プロジェクトや、大学や行政と連携した木の利活用による地方創生に向けたプロジェクト等が進行中です。「木」をより深く知り、可能性を広げていくためのネットワークの場として、今後さらに充実したプラットフォームの構築を目指します。

KIDZUKI



世界初「Flat Mass Timber構法」開発・新木造注文住宅ブランド

三菱地所ホームは、木造建築に一層自由な造形を求める顧客ニーズに応えるため、世界初の特許技術※「Flat Mass Timber構法（フラットマスティンバー構法：FMT構法）」を開発しました。FMT構法は、木と鉄骨によるハイブリッド構法です。大断面の集成材厚板パネルの性能を最大限に活かすことで、空間内に出てくる壁や梁などの構造要素を抑えた、シンプルで頑丈な造りを実現します。

FMT構法を用いることで、木の可能性と新鮮な外観デザインを提案できる木造注文住宅ブランド“ROBRA”を2020年9月より販売しています。

※ 2019年10月特許取得



構造躯体

環境にやさしい高耐久高耐力壁パネルの製作

(株)三菱地所住宅加工センターは、4階建て2×4工法の木造建築向けに、従来の約14倍の強度を持つ高耐久高耐力壁パネルを製作しました。通常、戸建では使用しない24mm厚の構造用合板に信州唐松、床集成材と壁柱集成材には国産の桧や杉と、構造躯体の約54%に国産木材を採用しており、国内林業の活性化に貢献します。また、壁パネル内には68トン相当のCO₂を固定する効果があり、環境にやさしい木造建築に貢献します。



高耐久高耐力壁パネルを用いた施工の様子

外部関係者とのエンゲージメント

三菱地所(株)は2018年9月より、不動産・建設関連の企業8社が参加する「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』[※]」を発足しており、その中で環境保護および人権尊重の観点から持続可能性に配慮した木材使用について、同業他社並びに建設会社と勉強会を開催しています。人権侵害や森林破壊含む環境破壊リスクについて理解を深め、今後の更なる持続可能性に配慮した木材使用の拡充を目指し、議論を行っています。

なお、本勉強会は、2023年4月に「人権デュー・デリジェンス推進協議会」へと名称を変更しています。

本協議会に関する詳細はこちらで開示しています。

人権> 「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス推進協議会』」を発足・開催



環境 (E)

サステナビリティ関連認証の取得推進

各種サステナビリティ関連認証取得に関する方針

三菱地所（株）では、不動産における環境・社会配慮に取り組み、対外的にその性能を示すことは、テナントや投資家をはじめとするステークホルダーからの期待・要請に応えるうえで重要と認識していることから、可能な限りサステナビリティ関連認証を積極的に取得する方針としています。

国内では「DBJ Green Building 認証」や、「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」、「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」等の認証を、海外では「LEED」、「BREEAM」等の認証を中心に取得しています。

評価・認証制度	概要
DBJ Green Building 認証	<p>環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために、2011年4月に日本政策投資銀行（DBJ）が創設した認証制度。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含むさまざまなステークホルダーへの対応を含む総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証するもの。</p> <p>→ DBJ Green Building </p>
CASBEE（建築環境総合性能評価システム）	<p>省エネや環境負荷の少ない資機材の使用等の環境配慮に加えて、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステム。2001年4月に国土交通省住宅局の支援のもと産官学共同プロジェクトとして、建築物の総合的環境評価研究委員会を設立し、以降継続的に開発とメンテナンスが行われている。</p> <p>→ （一社）建築環境・省エネルギー機構 </p>
BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）	<p>Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称で、新築・既存の建築物において、省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度。2016年4月より、対象範囲が住宅に拡充されるとともに、建築物省エネ法第7条に基づく建築物の省エネ性能表示のガイドラインにおける第三者認証の一つとして運用を開始。</p> <p>→ （一社）住宅性能評価・表示協会 </p>
LEED	<p>Leadership in Energy and Environmental Designの略称で、米国グリーンビルディング協会（USGBC:US Green Building Council）が開発および運用を行っている、建物と敷地利用についての環境性能評価システム。</p> <p>→ Green Building Japan </p>



BREEAM	<p>BRE Environmental Assessment Methodの略称。1990年にイギリスの建築研究財団が開発した環境評価システムであり、建物、コミュニティ、インフラ等の持続可能性評価を行うツール。エネルギー、健康と快適性、水、材料、廃棄物等の計10の項目において評価され、Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstandingの5段階で評価される。</p> <p>→ BREEAM </p>
WELL Building Standard	<p>人々の健康とウェルネスに焦点を合わせた建築や街区の環境性能評価システム。IWBI (International WELL Building Institute) が運営を行い、GBCI (Green Business Certification Inc.) が認証を行う。2020年に最新版のWELL v2の運用が開始され、「空気、水、食物、光、運動、温熱快適性、音、材料、こころ、コミュニティ」の10のコンセプトで構成されている。</p> <p>→ WELL </p>
SITES認証	<p>Sustainable SITES Initiativeの略称。LEEDの制度設計・更新を行う米国グリーンビルディング協会 (USGB) が制度設計し、米国Green Business Certification Inc. (GBCI) が認証を行う、グリーンインフラの設計・技術・管理指針であり、定量的に評価するシステム。v2からは認証の対象が米国外にも拡張された。</p> <p>→ SITES </p>
EPC	<p>Energy Performance Certificatesの略称。建築物のエネルギー効率をA~Gの7段階で評価する制度。2015年に法律で定められたMinimum Energy Efficiency Standard (MEES) に基づき、2030年までにBに満たないオフィスビルはテナントへの新規貸付ができなくなる。</p>

環境設計指針・インセンティブ制度

三菱地所（株）は、「三菱地所グループのSustainable Development Goals2030」の重要テーマ「Environment」で掲げる目標の達成に向けて、不動産開発における環境設計指針と、優れた案件に与えるインセンティブ制度を制定し、サステナビリティに寄与する開発事業を推進しています。

不動産開発事業において、設計仕様、建築資材、施工方法等に関し、用途・規模毎に必須与件を整理した「サステナビリティに配慮した建築設計及び施工に係る方針」を制定し、工事発注の際に見積要綱書を併せて配布しています。

また、新規開発案件の投資判断において、サステナビリティに係る先進的な取り組みを行う場合に、インセンティブを付与する制度を2022年度より開始しています。

建築設計・仕様及び施工に係る方針



Sustainable Development Goals 2030の達成及び脱炭素社会の実現に向けて、以下方針を制定

1. グリーンビル認証の取得
2. 省エネ性能向上の取組み
3. 再生可能エネルギー電源・設備の導入
4. 水の使用について
5. 建築資材の選定について
6. 建築資材の属性・認証等について
7. 建設現場におけるサステナビリティの取組み

インセンティブ制度



一定のサステナビリティ要件を満たす事業について投資判断基準を緩和する等の施策を導入し、社内でのサステナビリティな開発提案を推進する。

目標と達成状況

環境不動産認証の取得状況は以下をご覧ください。

[ESGデータ>E：環境データ>\(2\) その他数値データ>⑤環境不動産認証関連](#)



[DBJGB・ABINC認証取得物件一覧表 \(PDF 473KB\)](#)

PDF



新築建物・賃貸マンションにおける ZEB・ZEH化を推進し、環境負荷を低減

三菱地所（株）は、2025年11月末竣工予定の「（仮称）内神田一丁目計画」において、当社の高層テナントオフィスビルで初となる「ZEB Ready（事務所部分）」認証を取得しました。採用する省エネルギー施策は本社ビルで実証実験を行い、エネルギー効率と快適性の両立を確認しています。本物件を皮切りに、今後開発する新築建物では原則ZEB水準の環境性能を目指します。

また、三菱地所レジデンス（株）は、関西で初のZEHマンションとなる賃貸マンション「（仮称）大阪市阿倍野区昭和町3丁目計画」※1を2023年2月に着工しました。本物件は、「ZEH-M Oriented」の基準を満たすとともに、太陽光発電パネルを設置して発電した電力を共用部に使用します。三菱地所レジデンスは「CO2排出量削減戦略」（2022年1月策定）のもと新築分譲・賃貸マンションにてZEH-M Orientedの標準化を進めており、今回の取り組みもその一環です。今後もグループ総力で建築物の環境負荷軽減を図り、新たな価値提供に取り組んでいきます。

※1 本物件は、ENEOS不動産と三菱地所レジデンス間で契約した基本協定及び総合企画業務委託契約に基づき、ENEOS不動産が事業主、三菱地所レジデンスが総合企画として設計・仕様等を指定するスキームです。

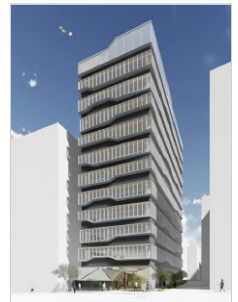


（仮称）内神田
一丁目計画

「（仮称）千代田一番町計画」において、 日本初となる「WELL v2」のWELL Core予備認証取得 ～Well-Beingなワークスタイルを支援～

三菱地所（株）は、東京都千代田区において進めているオフィス開発計画「（仮称）千代田一番町計画」にて、人々の健康やウェルネスに着目した国際的なビル評価指標「WELL Building Standard（WELL認証）」の最新基準である「WELL v2」の、テナントビルとして取得可能なWELL Core予備認証を、日本で初めて取得しました。「開発コンセプトに沿った都市づくりの推進」「輻射冷暖房システムの導入」「働く人の運動の促進」「自然光の十分な取り入れ・開閉可能な窓」などが高く評価され、竣工後は、WELL認証の最高ランクである「プラチナ認証」の取得を目指します。

近年、企業がオフィス専有部において「WELL認証」を取得する事例が増えていますが、建物本体がWELL Core認証基準を満たす場合、一部評価項目の審査免除等により、テナント企業が「WELL認証」を取得しやすくなる利点があります。本件を先駆けとして、今後もWell-Beingなワークスタイル支援と、環境配慮の観点によるオフィス価値の向上に積極的に取り組んでいきます。



リリース時点
(2022年3月) 外観
イメージ

常盤橋タワーとTOKYO TORCH Park国内の 都市複合ビル開発 プロジェクト初の「SITES®」ゴールド評価を取得

三菱地所（株）は、TOKYO TORCH 常盤橋タワーとTOKYO TORCH Parkにおいて、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する環境認証「SITES®（The Sustainable SITES Initiative）」のゴールド評価を、国内の都心複合ビル開発プロジェクトとしては初めて取得しました。

また、在来種を積極的に植栽し、生物多様性の保全に取り組む緑地を東京都が登録・公表する制度「江戸のみどり登録緑地」にも新たに登録し、既に取得済の「DBJグリーンビルディング認証」、「SEGES（社会・環境貢献緑地評価システム認証）」、「ABINC認証（いきもの共生事業所®認証）」を含め5つの環境認証を取得しました。世界でもトップレベルの環境への配慮が認められたTOKYO TORCHは今後2027年度の全体開業に向けて、更なる環境配慮を進めながらまちづくりを進めていきます。



TOKYO TORCH Park





環境に配慮したまちづくりを推進する 「グラングリーン大阪」

三菱地所(株)を代表企業とするうめきた2期開発事業JV9社[※]は、JR大阪駅前で『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』をまちづくりの目標とするプロジェクト「グラングリーン大阪」に取り組んでいます。本プロジェクトは、まち全体の魅力を高める約45,000m²の公園工事にも、大阪市、UR都市機構と連携し着手しています。本プロジェクトは、国土交通省「令和3年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」に採択。地域性を感じられる植栽計画や、生物多様性に配慮した環境計画を特徴とするほか、地中熱・下水熱利用、太陽光発電などの最先端技術や資源循環インフラを導入しています。米国グリーンビルディング協会が運営する国際環境認証制度「LEED (Leadership in Energy & Environmental Design)」のエリア開発を対象とした「ND (Neighborhood Development: 近隣開発)」カテゴリーでGOLD認証(計画認証)を取得しました。2024年夏の先行まちびらきに向けて、環境に配慮したまちづくりを継続していきます。

※ 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)大林組が出資するSPC)



グラングリーン大阪全景
(完成予想イメージ)



LEEDのGOLD認証取得

海外事業における環境認証取得への取り組み

グローバルに事業を展開する三菱地所グループ。1972年の三菱地所ニューヨーク社設立以来、築いてきた実績と幅広いネットワークを活かして、米国や英国を中心とした欧州、そしてアジア・オセアニア地域において不動産開発・賃貸事業を展開し、地域の皆さまとともに社会・環境に配慮したまちづくりに取り組んでいます。

米国における取り組み

米国では、ロックフェラーグループ・インターナショナル社（以下、RGII）を中心に、さまざまな事業を行っています。ニューヨーク・マンハッタンにおいて大規模オフィスビルを所有・運営するほか、全米各地でオフィスビル・住宅・物流施設・複合施設など多数の開発プロジェクトを推進しています。特に物流施設事業は、主要物流マーケットであるNJ州とInland Empire（CA州）において屈指のデベロッパーとしての地位を確立しています。また、近年米国内でeコマースが急拡大していることから、物流施設事業のさらなる成長が望まれています。環境面では、新規開発物件・既存保有ビルにおいて環境性能評価LEED認証[※]を取得するなど、環境への配慮で不動産の価値を高めることにも取り組んでいます。

環境認証取得プロジェクト（一例）



GOLD

1271 Avenue of the Americas / ニューヨーク

マンハッタン地区に所在し、1959年竣工、2016年から2019年にかけて全館の大規模改修工事を実施。外壁カーテンウォールの全面取替、および空調機器の入替によりエネルギー効率の改善を行い、2020年にLEED認証のGoldを取得しました。



GOLD

1901 L Street / ワシントンD.C.

ワシントンD.C.中心部において、米国不動産会社The Meridian Groupと共同で、築1970年代の既存オフィスビルの増築および大規模改修を実施。2019年に竣工した建物は環境に配慮した計画によりLEED Goldを取得しています。



GOLD

Paradigm River North / コロラド州

デンバー中心部において、地元不動産会社Jordon Perlmutter & Co.と共同開発を行う地上8階建、建物延床面積約19,000m²のオフィスビル。2022年に着工し、2025年の竣工予定。環境に配慮した建物計画を行い、LEED Goldの取得を目指しています。





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、ロンドンの中心エリアや欧州大陸等においてオフィス・賃貸事業等の不動産賃貸・開発事業を進めています。また環境面にも配慮し、新規開発物件・既存保有ビルにおいてBREEAM認証を取得しています。

環境認証取得プロジェクト（一例） BREEAM®



Outstanding (取得予定)

8 Bishopsgate (8 ビショップスゲート) / ロンドン

2019年2月より再開発を進め、2023年6月19日に竣工した、ロンドン・シティにおける大規模オフィス再開発「8 Bishopsgate」では複数の環境認証で最高評価の取得を予定しています。

英国では国連が定める持続可能な開発目標（SDGs）を基に建設業界におけるエネルギーと炭素利用に関する目標「RIBA 2030 Climate Challenge」を定めており、本物件も同目標に準拠しています。環境性能に優れたガラスファサードを外装全面に採用したほか、ソーラーパネルの設置、雨水の中水再利用等により、英国発の建築物環境性能評価であるBREEAM認証で最高評価となるOutstandingを取得予定です。また、建築物の稼働中のエネルギー効率を示すEPC Ratingでは最高評価のAを認証済です。また、多様な働き方やウェルビーイングの向上に寄与すべく、中層にテナント専用カフェテリアや隣接する大規模屋外テラスを配置、低層階には収容人数200席の大規模ホールやビジネスラウンジを設けています。環境配慮が進む英国ならではの特徴として、駐車場は設けず、代わりに大規模な駐輪場、シャワー・ロッカーを設置。環境への配慮だけでなく、健康的な就業者のワークライフをサポートします。



Excellent

Warwick Court (ワーウィックコート) / ロンドン

2022年7月に竣工したロンドンにおけるオフィスビル改修計画「Warwick Court」では、既存建物の外装・構造部分を最大限に活かし、エントランス内装石も再利用することで、新築工事に比べCO2の排出量を約70%削減しました。また、屋上テラスやテナント専用テラスの新設、自転車通勤者向けの駐輪場やシャワー・ロッカー設備の整備により、就業者のWell-beingに寄与する施設を拡充しました。これらの取り組みを通し、BREEAM 認証ではExcellentを取得予定です。

アジア・オセアニアにおける取り組み

アジア・オセアニアでは、2008年に三菱地所アジア社、2013年に三菱地所（上海）投資諮詢有限公司、2017年に台湾駐在員事務所、2018年に台湾三菱地所股份有限公司、2019年に三菱地所インドネシアと三菱地所ベトナム、2020年に三菱地所タイ、2021年に三菱地所アジア社のオーストラリア支店を設立。シンガポール、インドネシア、ベトナム、タイ、マレーシア、フィリピン、オーストラリアおよび中国や台湾といった国と地域において、オフィス・住宅・商業施設の開発を進めています。

環境認証取得プロジェクト（一例）



晶耀虹橋（Crystal Bridge）／中国

米系大手デベロッパーのTishman Speyer社、国有不動産開発企業の新長寧集団、大手運送サービス企業のHuoLaLa社とともに、2023年2月に着工した、大規模複合開発プロジェクト「晶耀虹橋（ジンヤオホンチャオ）（Crystal Bridge）」では、街区内の緑化を進め、建物の環境性能にも配慮することで「LEED」認証を取得予定です。



Trinity Tower／インドネシア

現地企業のGesit社、Santini社および清水建設（株）と共同開発を進めてきた大規模オフィスビル事業。インドネシア国内の優れた不動産が表彰される「Property Guru Indonesia Property Awards 2018」にて、環境配慮の先進的な取り組みを評価され、「Best Green Development」を受賞しました。また、2021年7月の稼働開始とあわせて、GBCI（インドネシア・グリーン・ビルディング協会）のGREENSHIP NB（New Building）v.1.2.において「Gold」を取得しました。



CapitaSpring／シンガポール

2021年11月、三菱地所がアジア最大規模の不動産会社CapitaLandグループと共同で2017年より開発を進めてきた、シンガポール中心部の複合施設「CapitaSpring」が竣工しました。「CapitaSpring」は、オフィスを主体にサービスアパートメントや商業施設などを備えた、地上51階建て・総延床面積9万3,000m²超の高層大規模複合施設です。自然を感じられる外観デザインや、水・エネルギー利用の効率化、回遊空間「Green Oasis」や屋上庭園による広大な緑化空間の実現など、優れた環境性能を持ち、シンガポール国内で最もメジャーな環境指標「BCA Green Mark」において、最上位の「Platinum」を取得しています。Raffles Place駅至近というシンガポール有数のオフィスエリアにおいて、幅広い人々に新しい働き方・ライフスタイルを提案しています。



Parkline Place／オーストラリア

三菱地所は、Oxford Properties Groupおよびその子会社のInvestaとシドニーで開発を進めている、プレミアムオフィス事業「Parkline Place」において、物件建設資金を用途するグリーンローン[※]による資金調達の契約を2021年10月に締結。本ローンの資金を活用して、エネルギーや資源等の利用効率化等に資する環境設計、建築廃棄物のうち約90%をリサイクルに回すなどの取り組みを進める予定です。これらの取り組みを通じて、オーストラリアの不動産環境認証「Green Star」の最高格付けである6つ星の獲得、健康・Well-beingに配慮した国際的な認証である「WELL 認証（WELL Building Standard）」の「Core and Shell」3版の取得も目指していきます。

※グリーンローンについては、下記をご参照ください。

サステナビリティ活動（ESG） > 環境（E） > サステナブルファイナンスの活用





Sydney Place／オーストラリア

オーストラリア シドニーCBD北端部に位置するCircular Quayエリアにて、オーストラリアの不動産・建設会社であるLendleaseおよび中国の大手金融グループ傘下の不動産会社である平安不動産と共同で進めてきた大規模開発事業。街区内にはプレミアムオフィスビル「180 George Street（別名：Salesforce Tower）」に加え、賑わいを創出する広場や商業施設等を整備しました。本開発においては、LED照明、人感センサー、館外の気候に応じて開閉する自動ブラインド、電気自動車のカーシェア等の導入により入居企業並びにその従業員に環境及び健康に配慮した場所を整備・提供します。これらの環境配慮の取り組みにより、WELL認証のShell and Core rating^{※1}や

Green Building Council of Australia's Design & As Built 6 Star Green Star^{※2}を取得しており、NABERS Energy 5.5 Star^{※3}の取得も目指しています。

※1 WELL 認証のうち、主に新築のテナントビルを対象とした認証。

※2 オーストラリアのグリーンビルディング評議会（Green Building Council of Australia）が運用する不動産の環境認証システム。

※3 オーストラリアの建物環境評議システム(National Australian Built Environment Rating System)が評価する不動産環境認証レーティング。



環境 (E) サステナブルファイナンスの活用

サステナビリティ・リンク・ファイナンス

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク策定

三菱地所（株）は、2023年3月30日、「Sustainability Vision 2050-Linked Finance Framework」[※]（以下、本フレームワーク）を策定しました。

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、2050年にありたい姿を示した「三菱地所グループのSustainability Vision 2050」を制定し、「長期経営計画2030」において、このビジョンを達成するための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「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を策定し、2022年3月には「2050年ネットゼロ宣言」を掲げる（同年6月にSBTiよりSBTネットゼロ認定取得済）ほか、女性管理職目標など数値目標やアクションプランを設定して取り組んでいます。これらの実現に向けて、本フレームワークに基づく、サステナビリティ・リンク・ボンドの発行およびサステナビリティ・リンク・ローンの実行を通じて、取り組んでいきます。

※1 2022年6月策定「Sustainability Vision 2050-Linked Bond Framework」を改定

Sustainability Vision 2050-Linked Finance Framework (PDF 2.4MB)

PDF



本フレームワークに基づく指標 (KPI・SPTs)

KPI		SPTs		判定日
KPI1	再生可能エネルギー由来の電力比率 ※ RE100 加盟済	SPT1	2025年度に再生可能エネルギー由来の電力比率100%達成	2026年12月末日
KPI2	三菱地所グループ※1のバリューチェーン内でのCO2等温室効果ガス総量削減率 ※ 2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得	SPT2-1	2030年度にScope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減 (基準年度2019年度)	2031年12月末日
		SPT2-2	2050年に「ネットゼロ」達成	2051年12月末日
KPI3	女性管理職※2比率	SPT3	2050年度に女性管理職比率40%達成	2051年12月末日

※1 支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。

※2 部下を持つ職務以上の者、部下を持たなくともそれと同等の地位にある者。

CO2排出量／再生可能電力比率目標の詳細はこちらをご覧ください。

三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 > 重要テーマ1：Environment



KPIにおけるCO2排出量／再生可能電力比率の実績値はこちらをご覧ください。

サステナビリティ活動 (ESG) ESGデータ E：環境データ > (1) KPI > ①気候変動 (CO2・エネルギーマネジメント) 関連



EY新日本有限責任監査法人による第三者保証詳細についてはこちらをご覧ください。

2022年度 独立した第三者保証報告書 (PDF 138KB)



2022年度 環境情報 (詳細) (PDF 571KB)



女性管理職目標の詳細はこちらをご覧ください。

サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > ダイバーシティの推進 > 女性活躍の推進





KPIにおける女性管理職目標の実績値はこちらをご覧ください。

サステナビリティ活動(ESG) ESGデータ S: 社会データ (1) KPIダイバーシティ関連



(株) 日本格付研究所による検証報告書詳細についてはこちらをご覧ください。

(株) 日本格付研究所による検証報告書 (PDF 710KB)



下記リリース等をご参照ください。

- 新たなグループ全体のCO2等温室効果ガス削減目標制定と、SBTi (The Science Based Targets initiative) が新たに制定した基準に則り2050年ネットゼロを宣言 (PDF 596KB)
- CO2等温室効果ガス排出削減目標について 日本初SBTネットゼロ認定を取得 (PDF 500KB)
- 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030

適合性に関する第三者評価

ICMAサステナビリティ・リンク・ボンド原則2020及びLMAサステナビリティ・リンク・ローン原則2021、[環境省グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版]に沿った「三菱地所Sustainability Vision 2050-Linked Finance Framework」に基づき発行するものであり、第三者評価機関より適合性に関する第三者意見を取得しています。

(株) 日本格付研究所による第三者意見詳細についてはこちらをご覧ください。

(株) 日本格付研究所による第三者意見 (PDF 4.0MB)





サステナビリティ・リンク・ボンド (SLB) の発行

サステナビリティ・リンク・ボンドとは、企業が事前に設定したサステナビリティ目標の達成状況に応じて財務的・構造的に変化する可能性のある債券です。

第1回（発行日：2022年7月22日）

三菱地所は、2022年7月22日に、当社初となるサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。

【概要】

名称	三菱地所株式会社第139回～141回無担保社債 (三菱地所サステナビリティ・リンク・ボンド)		
条件決定日	2022年7月15日		
銘柄	第139回債	第140回債	第141回債
発行日	2022年7月22日	2022年7月22日	2022年7月22日
償還日	2027年7月22日	2032年7月22日	2052年7月22日
年限	5年	10年	30年
発行額	200億円	200億円	200億円
金利	0.360%	0.644%	1.543%
KPI	再生可能エネルギー由来の電力比率	自社グループのバリューチェーン内でのCO ₂ 等温室効果ガス総量削減率	①自社グループのバリューチェーン内でのCO ₂ 等温室効果ガス総量削減率 ②女性管理職比率
SPTs ^{※1}	2025年度に100%を達成	スコープ1、2の合計を70%以上、スコープ3を50%以上削減（基準年度2019年度）	①2050年にネットゼロ達成 ②2050年度に40%を達成
SPTsの判定日	2026年12月末日	2031年12月末日	2051年12月末日
判定後の債券特性	参照期間においてSPTsが達成されたと判定日までに第三者検証済のレポートがなされなかった場合、償還日までに「寄付」又は「我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等の購入」を行います		
社債格付	AA-（株式会社格付投資情報センター）、A+（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）、A2（ムーディーズ・ジャパン株式会社）		

※1 サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット。発行体が表明する、事前に設定した時間軸におけるKPIの測定可能な改善目標
下記リリースをご参照ください。

→ [当社初のサステナビリティ・リンク・ボンドの発行について \(PDF 539KB\)](#)



当サステナビリティ・リンク・ボンドに関する投資表明

第1回三菱地所サステナビリティ・リンク・ボンドへの投資表明をしていただいた投資家については下記リリースをご覧ください。

当社初のサステナビリティ・リンク・ボンド発行について(2)
～総額600億円のサステナビリティ・リンク・ボンドを発行～ (PDF 539KB)

[PDF](#)

第2回（発行日：2023年5月2日）

三菱地所は、2023年5月2日に、2回目となるサステナビリティ・リンク・ボンドを発行しました。

【概要】

名称	三菱地所株式会社第142回～143回無担保社債 (三菱地所サステナビリティ・リンク・ボンド)	
条件決定日	2023年4月26日	
銘柄	第142回債	第143回債
発行日	2023年5月2日	2023年5月2日
償還日	2028年5月2日	2033年5月2日
年限	5年	10年
発行額	300億円	300億円
金利	0.430%	0.900%
KPI	再生可能エネルギー由来の電力比率	自社グループのバリューチェーン内でのCO2等温室効果ガス総量削減率
SPTs	2025年度に100%を達成	スコープ1、2の合計を70%以上、スコープ3を50%以上削減（基準年度2019年度）
SPTsの判定日	2026年12月末日	2031年12月末日
判定後の債券特性	参照期間においてSPTsが達成されたと判定日までに第三者検証済のレポートがなされなかった場合、償還日までに「寄付」又は「我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等の購入」を行います	
社債格付	AA-（株式会社格付情報投資センター）、A+（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）、A2（ムーディーズ・ジャパン株式会社）、AA+（株式会社日本格付研究所）	

下記リリースをご参照ください。

→ サステナビリティ・リンク・ボンド発行について (PDF 581KB) [PDF](#)

当サステナビリティ・リンク・ボンドに関する投資表明

第2回三菱地所サステナビリティ・リンク・ボンドへの投資表明をしていただいた投資家については下記リリースをご覧ください。

サステナビリティ・リンク・ボンド発行について
～総額600億円のサステナビリティ・リンク・ボンドを発行～ (PDF 581KB)

PDF

ESGファイナンス・アワード・ジャパン

当サステナビリティ・リンク・ボンドは、環境省がESG金融の普及・拡大に向けて創設・開催した第4回(2023年)「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」資金調達者部門において、金賞(環境大臣賞)を受賞しました。

詳細は下記をご参照ください。

→ 第4回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」受賞者の決定について [📄](#)



サステナビリティ・リンク・ローン(SLL)の実行

サステナビリティ・リンク・ローン原則では、借り手のサステナビリティ目標と連携したサステナビリティ・パフォーマンスターゲット(以下、SPT)を設定し、金利などの貸付条件とSPTに対する借り手のパフォーマンスを連動させ、SPT達成への動機付けを与えることで、環境的・社会的に持続可能な経済活動および経済成長を促進し、支援することを目指します。

三菱UFJ銀行とのサステナビリティ・リンク・ローン締結

三菱地所は、(株)三菱UFJ銀行との間で、サステナビリティ・リンク・ローンを締結しました。

【ローンの概要】

案件①

- 実行日：2023年3月30日
- 融資期間：4年
- 金額：150億円
- 資金使途：事業資金

案件②

- 実行日：2023年3月30日
- 融資期間：5年
- 金額：150億円
- 資金使途：事業資金

当サステナビリティ・リンク・ローンのSPTsに関連する目標

KPI	再生可能エネルギー由来の電力比率
SPT	2025年度に再生可能エネルギー由来の電力比率100%を達成



農林中央金庫とのサステナビリティ・リンク・ローン契約締結

第1回（実行日：2020年5月29日）

三菱地所は、農林中央金庫と、国内不動産業界において初となるサステナビリティ・リンク・ローンによる金銭消費貸借契約を締結しました。

【ローンの概要】

- 実行日：2020年5月29日
- 融資期間：11年3カ月
- 金額：115億円
- 資金使途：長期運転資金

(株) 日本格付研究所による第三者意見 (PDF 1.6MB)

PDF

サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について (PDF 510KB)

PDF

第2回（実行日：2022年10月14日）

三菱地所は、農林中央金庫と、2020年5月29日実行のローンに続き2回目となる、サステナビリティ・リンク・ローンによる金銭消費貸借契約を締結しました。

【ローンの概要】

案件①

- 実行日：2022年10月14日
- 融資期間：11年
- 金額：250億円
- 資金使途：長期運転資金

案件②

- 実行日：2022年10月14日
- 融資期間：6年
- 金額：250億円
- 資金使途：長期運転資金

(株) 日本格付研究所による第三者意見 (PDF 3.0MB)

PDF

サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について (PDF 532KB)

PDF



グリーン・ファイナンス

「三菱地所グリーンボンド」の発行

三菱地所グループは、2018年6月、「東京駅前常盤橋プロジェクト」A棟建設に関連する事業資金の調達において、グリーンプロジェクト限定の債券である「グリーンボンド」を日本の総合不動産会社として初めて発行しました。この「三菱地所グリーンボンド」は、国際資本市場協会が公表するグリーンボンド原則に沿ったフレームワークに基づき発行されたものであり、第三者認証機関より適格性に関するオピニオンを取得しています。

また、(株)格付投資情報センター(R&I)が、グリーンボンドによる調達資金が環境問題の解決に資する事業に投資される程度を評価する「R&Iグリーンボンドアセスメント」において、最上位評価である「GA1」の本評価を取得しています。

名称	三菱地所株式会社第127回無担保社債（三菱地所グリーンボンド）
条件決定日	2018年6月20日
発行日	2018年6月26日
償還日	2023年6月26日
年限	5年
発行総額	200億円
金利	0.09%
資金使途予定事業	全額を「東京駅前常盤橋プロジェクト」A棟建設に関連する支出に充当予定。 → プロジェクトWebサイト
社債格付	AA-（株式会社格付情報投資センター）A+（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社） A2（ムーディーズ・ジャパン株式会社）

下記リリースをご参照ください。

- [東京駅前常盤橋プロジェクトA棟建設資金を使途とする「三菱地所グリーンボンド」発行のお知らせ（PDF 743KB）](#)
- [東京駅前常盤橋プロジェクトの街区およびA棟名称を「TOKYO TORCH」・「常盤橋タワー」に決定（PDF 4.3MB）](#)
- [「常盤橋タワー」竣工（PDF 5.7MB）](#)



適格性に関する第三者評価等

セカンドオピニオン

国際資本市場協会が公表するグリーンボンド原則に沿ったフレームワークに基づき発行するものであり、第三者認証機関より適格性に関するオピニオンを取得しています。

サステナリティクス社による
セカンドオピニオン (PDF 820KB)

[PDF](#)

グリーンボンドアセスメント

グリーンボンドで調達された資金が環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見である「R&Iグリーンボンドアセスメント」の最上位評価である「GA1」の本評価を取得しております。

【R&I グリーンボンドアセスメント】
三菱地所株式会社 三菱地所グリーンボンド：
GA1 本評価 (PDF 918KB)

[PDF](#)

環境省モデル発行事例

三菱地所（株）は本社債に関し、環境省の「平成30年度グリーンボンド発行モデル創出事業に係るモデル発行事例」に応募し、モデル発行事例として選定され、環境省とその請負事業者により「グリーンボンドガイドライン2017年版」との適合性についての確認を受けております。

発行前報告書 (PDF 1.4MB)

[PDF](#)

当グリーンボンドに関する投資表明

三菱地所グリーンボンドへの投資表明をしていただいた投資家については下記リリースをご覧ください。

東京駅前常盤橋プロジェクトA棟建設資金を用途とする「三菱地所グリーンボンド」発行のお知らせ (3)
発行額200億円、利率0.09%にて本日条件決定 (PDF 270KB)

[PDF](#)

資金充当状況

三菱地所は、グリーンボンドで調達した資金が、東京駅前常盤橋プロジェクトA棟の建設に関連した支出に全額充当されたことを確認しており、当該資金充当状況については、経理部担当執行役によるマネージメントアサーション（経営陣による表明）を実施しています。

調達金額	充当済金額	未充当金額
19,931百万円	19,931百万円	0百万円

2020年7月17日現在

マネージメント・アサーション（経営陣による表明）（PDF 50KB）

PDF

「東京駅前常盤橋プロジェクト」全体の概要

- 東京駅周辺で最大となる総敷地面積約3.1haに及ぶ大規模複合再開発であり、東京の新たなランドマークとなる高さ約390mの超高層タワーや東京駅前の新たな顔となる約7,000m²の大規模広場等を段階的に開発・整備する国家戦略特別区域の認定事業です。
- 街区内の都心の重要インフラの機能（下水ポンプ場および変電所）を維持・更新しながら10年超の事業期間をかけて段階的に開発を進めていきます。
- 国家戦略特別区域の認定事業として、東京のビジネス中枢拠点並びに「東京国際金融センター」構想の中心に位置する本事業においては、①広域的な都市基盤の更新、歩行者ネットワーク・広場等の整備、②国際競争力強化を図る都市機能の整備（金融・ビジネス交流、都市観光機能）、③高度防災都市づくりと環境負荷低減といった都市再生貢献を展開予定です。

→ [プロジェクトWebサイト](#)



TOKYO TORCH全体開業時外観イメージ／JR東京駅丸の内側より

DBJ Green Building認証取得

東京駅前常盤橋プロジェクトA棟は、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた建物として、DBJ Green Building認証を付与されました（認証日：2019年3月29日）。

なお、竣工にあわせて「常盤橋タワー」としてDBJ Green Building認証を付与されています（認証日：2021年8月6日）。



オーストラリア・シドニーのオフィス開発事業で グリーンファイナンスを活用

三菱地所は2021年12月、Oxford Properties Group およびその子会社の Investa とともにオーストラリア・シドニーで進行中のプレミアムオフィス開発事業「Parkline Place」において、物件建設資金を用途とするグリーンローンによる資金調達の契約を締結しました。

グリーンローンとは、調達資金の用途を環境改善効果のある事業に限定した借入のことです。三菱地所の海外事業におけるグリーンローンによる資金調達は、今回が初となります。

今後、本ローンの資金を活用して、エネルギーや資源等の利用効率化等に資する環境設計、建築廃棄物のうち約90%をリサイクルに回すなどの取り組みを進める予定です。それらの取り組みを通じて、オーストラリアの不動産環境認証「Green Star」^{※1}の最高格付けである6つ星の獲得を目指します。さらに、環境関連の取り組みに加えて「ワークライフマネジメントサービス」や「マインドフルネスサービス」、「パーソナルヘルスサービス」などのサービス提供も検討しており、健康・Well-being に配慮した国際的な認証である「WELL 認証 (WELL Building Standard)」^{※2}の「Core and Shell」^{※3}版の取得も目指していきます。

【グリーンローン概要】

- 契約締結月：2021年10月
- 貸出人：Gresham Property (GPF No.8 ファンド)
- 借入額：AUD 700百万ドル（約569億円/1AUD=81円^{※4}）
- 借入期間：2021年10月～2024年3月（予定）
- 資金用途：「Parkline Place」の建設費用
- オーストラリアのグリーンビルディング評議会（Green Building Council of Australia）が運用する不動産の環境認証システム。
- 人の健康とウェルビーイングの観点から建物・空間を評価する米国発の認証システム。
- WELL 認証のうち、主に新築のテナントビルを対象とした認証の種類。
- 2021年12月時点

詳細は下記リリースをご参照下さい。

オーストラリア・シドニーのオフィス開発「Parkline Place」グリーンファイナンスによる資金調達のお知らせ
(PDF 448KB)

PDF



ポジティブ・インパクト・ファイナンス (PIF)

ポジティブ・インパクト・ファイナンス (PIF) とは、国連環境計画・金融イニシアティブ (UNEP FI) が提唱したポジティブ・インパクト金融原則に基づいたファイナンス。企業活動が環境・社会・経済に与えるポジティブ・ネガティブ双方の「インパクト (影響)」を金融機関が包括的に分析・評価し、継続的な支援を目的として融資を行うものです。企業の活動、製品、サービスによるSDGs達成への貢献度合いを評価指標として活用し、開示情報に基づいてモニタリングを行うことが最大の特徴です。

三井住友信託銀行との「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約締結

2021年11月、三菱地所は三井住友信託銀行 (株) と、「ポジティブ・インパクト・ファイナンス (資金用途を限定しない事業会社向け投融資タイプ)」の融資契約を締結しました。

【本件の概要】

契約日／実行日	2021年11月30日
融資期間	10年
融資金額	50億円
資金用途	長期運転資金

三井住友信託銀行は、本件締結にあたり、三菱地所グループがSDGsの目標達成に対しインパクトを与える「三菱地所グループのSDGs 2030」で掲げる4つの重要テーマ「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」について定性的、定量的に評価しました。

詳細は下記リリースをご覧ください。

ポジティブ・インパクト・ファイナンス (資金用途を限定しない事業会社向け投融資タイプ) の契約締結について (PDF 357KB)

[PDF](#)

なお、本件は、(株) 日本格付研究所より評価にかかる手続きのポジティブ・インパクト金融原則への準拠性、活用した評価指標の合理性について第三者意見を取得しています。

(株) 日本格付研究所による第三者意見 (PDF 1.6MB)

[PDF](#)

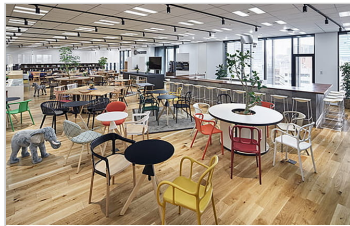


サステナビリティ活動 (ESG) 社会 (S)



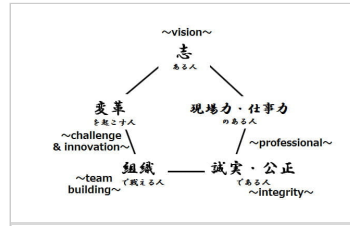
ダイバーシティの推進

[READ MORE →](#)



オープンイノベーションを
促進する制度・環境整備

[READ MORE →](#)



人的資本

[READ MORE →](#)



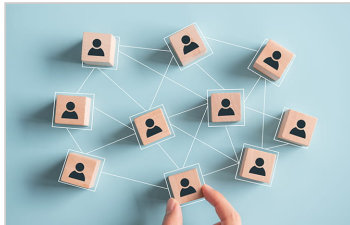
人権

[READ MORE →](#)



サプライチェーン
マネジメント

[READ MORE →](#)



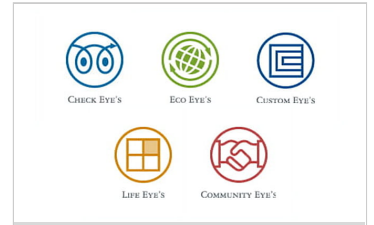
雇用・労使関係

[READ MORE →](#)



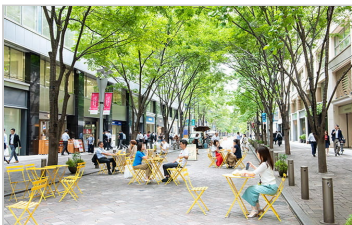
労働安全衛生・健康経営

[READ MORE →](#)



顧客満足の向上

[READ MORE →](#)



社会貢献活動・
コミュニティ支援

[READ MORE →](#)



目標と達成状況

ダイバーシティ関連の目標と達成状況については、以下をご覧ください。

サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > S: 社会データ



女性活躍の推進

女性活躍推進法に基づく行動計画の策定

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」の施行に伴い、三菱地所(株)は、同法に基づく行動計画を策定し、公表しています。

行動計画においては、女性活躍の推進を目的とする同法の趣旨に則り、女性が働きやすい環境づくりに向けた目標及び目標実現に向けた具体的な取組内容を定めています。

行動計画の概要

計画期間

2021年4月1日～2026年3月31日

当社の課題

- (1) 女性採用数は増加傾向にあるが、過去の採用実績が少なかったことから女性管理職数の急激な増加は困難であるため、係長級の管理職候補を含めて着実に層を厚くしていく必要がある。
- (2) 育児と仕事を両立しやすい職場環境の実現には、男性育児休業取得率の向上も重要であるが、目標である取得率100%には達していない。

目標

- (1) 管理職に占める女性労働者の割合を2030年に20%超とする。
- (2) 2030年度までに男性育児休業取得率100%を達成することを念頭に、2025年度までに75%超まで高める。

取組内容

- (1) 新卒・中途採用における女性の採用強化
 - 新卒、中途採用における女性割合を40%超とすることを目標に、女性向けの広報活動を強化する。
- (2) 女性社員が働き続けられる環境づくり
 - 育児休業取得中および復職後一定期間内の女性社員に対し、仕事と育児の両立やキャリア形成に資する情報提供の場（座談会、講演会等）を開催する。
 - 育児休業からの復職時に、人事部・部署との面談を実施する。
 - 「退職者再雇用制度」や「配偶者の転勤等を理由とした休職制度」の周知を図る。
- (3) 男性育児休業取得率を高める取り組み
 - 配偶者が出産した男性社員の育児休業取得状況をモニタリングし、取得を促す。
 - 育児休業取得経験のある男性社員による座談会等を実施し、取得を促す。

行動計画の全文は以下をご覧ください。

女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく行動計画（PDF 107KB）

[PDF](#)

また、当社として目指すべき将来像を検討し、女性管理職比率に関して2030年度までに20%、2040年度までに30%、2050年度までに40%という目標を設定しました。目標達成に向け、ジェンダーバランスを意識した採用活動の推進や、柔軟な勤務形態を可能にする人事制度の導入、仕事と育児の両立に向けた男女問わずの社内座談会の開催、外部講師によるセミナーの開催などを行っていく方針です。

女性管理職比率[※]

2030年度 **20.0%超** → 2040年度 **30.0%** → 2050年度 **40.0%**

※ 三菱地所株式会社（単体）における管理職^{*}に占める女性比率

* 部下を持つ職務以上の者、部下を持たなくともそれと同等の地位にある者



障がい者雇用の促進

三菱地所（株）では、障がい者の就労機会の提供という社会の要請に応え、障がい者の雇用促進に努めています。障がい者が働くうえで必要な配慮をしつつ、障がいの有無に関係なく、従業員が自らの能力を活かして働ける職場づくりに取り組んでいます。

ワークライフインテグレーションのための諸制度について

三菱地所では、仕事と暮らしの間に垣根を作らず、双方を一体に捉えて総合的な充実を図ること（ワークライフインテグレーション）が大切であると考えています。その実現に向けて、多様な働き方を選択できるようにさまざまな制度を設けています。

ワークライフインテグレーション・社員の健康推進に関する 諸制度・福利厚生・取り組み一覧（三菱地所）

制度名	制度の概要（抜粋）
フレックスタイム制度	制度適用者が選択できる始業・終業時間帯は、原則として所定労働日の午前6時から午後8時まで ※ 2023年4月よりコアタイム（出勤義務のある時間帯）は正式撤廃
育児休業制度	子が3歳になる年度末まで利用可能（育児休業期間開始日より14日間有給） ※ 日本の法律で定められている期間は、原則子が1歳になるまで（特別な事情により最長で子が2歳になるまで）
介護休業制度	最長3年間利用可能（3回を上限として分割取得可能）
子の看護休暇制度	子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 子が小学校就学まで有給の特別休暇として利用可能
家族の介護休暇制度	有給の特別休暇として利用可能
育児のための短時間勤務制度	子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 最大2.5時間・15分単位で短縮可能
介護のための短時間勤務制度	対象家族一人あたり利用開始から3年の範囲で利用可能 最大2.5時間・15分単位で短縮可能
妊娠者・育児者・介護者を対象とするフレックスタイム制度	妊娠中は利用可能 子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 対象家族一人あたり利用開始から3年の範囲で利用可能 （所定勤務時間に対し、最大2.5時間、15分単位で短縮可能）
リフレッシュ休暇	勤続5年以降5年毎に特別有給休暇を付与 勤続25年時若しくは30年時には旅行費用を会社が負担（上限あり）



積立休暇制度	失効した有給休暇を、90日を上限に積み立てることが可能 本人または家族の傷病、配偶者の出産、ボランティア参加、子の看護、家族の介護等の場合に利用することが可能
退職者再雇用制度	育児、介護、転職、起業等により退職した場合、一定の面接を経た上で利用可能
配偶者の転勤等を理由とする休職制度	比較的短期の配偶者の転勤（1～2年程度の海外トレーニー派遣・留学等）に帯同する場合、最大3年間休職が可能
配偶者の転勤に伴う転勤希望制度	通常は転勤の無い職種の従業員が、配偶者の転勤等 [※] を理由に転居先エリアへの異動を希望する場合、組織運営上実現可能な場合に限り、当社グループ内での転勤が可能 ※ 国内に限る
時間単位有給制度	有給休暇を1時間単位で利用可能（8時間の利用で1日分の有給休暇利用と同等）
テレワーク制度	会社の提携するサテライトオフィスや自宅等、会社以外の場所での勤務が可能
カフェテリアプランによる費用補助制度	社員の健康増進活動（スポーツ活動・保険適用外の検診等）に対する費用補助を行う制度
産業医との面談	管理職にあたる社員も含め、1カ月あたりの法定時間外労働が80時間を超えた社員には、産業医との面談を実施する取り組み
ポジティブ・オフ運動	有給休暇取得日数の目標を定め、有給休暇の取得を促す取り組み

仕事と子育ての両立支援

社員の仕事と子育ての両立については、次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」を策定し、子育てを支援する制度の充実などに取り組んでいます。これにあたり、2017年度には「子育てサポート企業」として厚生労働大臣の認定（くるみんマークの認定）も受けています。

育児については、契約託児所での一時預かりに加え、2018年度からは、企業主導型保育施設の自社運営も開始しました。ベビーシッターの費用の補助、社員の保活（保護者が子を保育所に入れるために行う活動）を支援する専門窓口の設置なども行っています。これらの制度については、社内ネット上に設置した妊娠・出産・育児情報サイトを通じて情報を提供しています。

仕事と介護の両立支援

家族を介護しながら働く社員の支援にも取り組んでいます。介護休業や介護のための短時間勤務制度のほか、介護ガイドブックの発行や、社内での介護セミナーを通じて、介護に関する情報も提供しています。



社員のライフプラン支援

三菱地所（株）では60歳を定年退職と定めていますが、定年後も継続して就労を希望する社員を再雇用する「ジョブマッチング制度」を導入しています。

この制度は、定年退職を迎える社員のうち一定の基準を満たす希望者が、定年退職後も働き続けることができるもので、社員のライフプランを支援すると同時に、ベテラン社員が長年培ってきたスキルやノウハウ、人脈を伝承し、サービスの品質を維持していくことを目的として現在アドバイザーとして登録されています。

一方、セカンドライフへの期待はさまざまであり、個々人によって多様な選択が考えられます。このため、退職後の生活設計について研修を行う「ライフプランセミナー」を実施しているほか、早期退職によって充実したセカンドライフを実現できるよう、定年を2年後に控えた社員が応募できる「セカンドライフ支援制度」を設けています。



社会(S) オープンイノベーションを促進する制度・環境整備

オープンイノベーションを促進する制度

三菱地所(株)は、加速的に変化する社会・経済環境の中で事業を推進するため、ビジネスモデル革新を進めています。2019年10月より、オープンイノベーションの促進や、個人の主体的なキャリア選択の可能性を拡充することを目的とした新たな人事制度を整備しています。

新事業提案制度「MEIC」

2009年にスタートした新事業提案制度により、広く社員から事業提案やアイデアを募集してきました。これまで130件以上の応募があり、ジムの都度利用サービス「GYM」や中古オフィス家具の再販事業「エコファニ」など、三菱地所グループの収益多角化や本業強化につながる新しい取り組みが実現しています。

2021年からは、対象をグループ会社にまで拡大し、「MEIC(=Mitsubishi Estate group Innovation Challenge)」としてスタートしています。今後も、グループを跨いだイノベーションの促進を目指し、社員の挑戦を後押しする仕組みの強化を図っていきます。

B×Sについて

企業風土の改革と業務プロセスの合理化をトップダウンで強力に推進し、生産性の向上により新たな価値を創造することを目的として、2017年4月1日付で「働き方改革推進委員会」(委員長:執行役社長)を創設。2018年8月には、「B×S(Borderless×Socializing)推進委員会」と改称し、委員会事務局を中心に、全社的な働き方改革・業務効率化に向けた各種活動を展開しています。

毎年、B×S推進事務局にて、業務効率化の状況や働き方、組織風土に関するアンケートを実施し、結果については、全社的にフィードバックされます。アンケートで見えた課題の解決は、翌年以降の事務局を中心とした議論のテーマになります。

副業制度

さまざまな経験を通じて社員一人ひとりがポテンシャルを最大化し、社員の成長やスキルアップに繋がるチャレンジを後押しすることを目的として、許可制の副業制度[※]を整備。副業を通じて得られた知見や人脈を本業に還元することはもちろん、自己実現を通じ、従業員がより働きがいをもって本業にあたる環境づくりを目指しています。

※ 競合等、三菱地所(株)と利益相反関係にある事業を除く。ひと月あたりの業務時間は50時間まで。



一部業務において副業・兼業人材の公募を実施

三菱地所（株）の既存事業にはない知見を有する人材を広く登用することを目的として、新事業を中心とした一部事業で、副業・兼業人材の公募による受け入れ[※]を開始しています。第一弾として、新事業提案制度を通じ2019年4月に立ち上げたメディテーションスタジオ運営事業にて、ブランド戦略・マーケティング戦略の立案を担う人材を、副業・兼業人材から公募、採用[※]しています。

※ 三菱地所（株）と個人の業務委託契約のうえ、週1回程度の勤務を想定。



価値創造をもたらすオフィス環境づくり

三菱地所（株） 本社における取り組み

三菱地所（株）は、「Borderless! × Socializing!」をコンセプトに掲げる本社において、あらゆる境界をなくし、人と人がつながり各々の力を発揮できる空間を実現する、新たな価値創造の場をつくることを想い描き、生産性向上や健康維持・増進などの働き方改革と一体で取り組んでいます。

オフィス環境や制度改革を継続的に進めると同時に、本社内でさまざまな実証実験を行っています。清掃や呈茶等でのロボットの活用や、生体認証セキュリティの実装等、これらの取り組みから得られた成果や知見、ノウハウを、顧客への提案や新たなオフィスビルの企画・まちづくりにも活かしています。

また、サステナブルな社会実現に向け、社内カフェテリアで「食」を通じた社会課題に触れる企画の実施、世界中のサステナブルな商品を体験できる展示コーナーの設置、廃棄物分別強化（15分別）等、本社内でも社員のSDGs啓発と取り組みを進めています。

さらに、グループ全体の効率的で柔軟な働き方の推進、BCP強化、発信・イベント拠点、コミュニケーション深化の観点から、現在グループ会社が利用できる大手町パークビルの三菱地所本社に加えて、丸の内・有楽町においてグループ会社が利用できるサテライトオフィスをオープンしました。グループ内、時には社外の方をも含めた多様な人々が混ざり合い、新しい価値を生み出す場所になることへの期待を込めて、“MIX”と名付け、グループ全体の多様な働き方の実現に取り組んでいます。



© 2017 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

グループアドレスを採用

ローテーブル／ハイテーブル、大机／個別机など多様な座席からその日の業務スタイルに合わせて場所を選択できる。同時にペーパーレスを実施し、移転前に比べて資料などの収納キャビネットを7割以上削減。



© 2017 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

フロア間（縦）の境界をなくす内部階段

ビル共用部を通らず社内各所への行き来が可能になる内部階段を設置。偶発的なコミュニケーション促進と健康増進、機密資料の漏洩リスク低減などを実現。



カフェテリア「SPARKLE」

ワークプレイスとしても活用することで、新たなアイデア、ひらめきの創出を促進。また「食」を通じた発信の場所であり、健康経営、SDGs、プロジェクト紹介等会社として関心を持つべきことを共有するコミュニケーション空間として活用。



3分の1が共用スペース

本社の3分の1を共用スペースとして、偶発的なコミュニケーションを通じたひらめきの創出、モチベーションや生産性向上に寄与。



MIX MARUNOUCHI

イベントスペースとしての利用も可能。



三菱地所プロパティマネジメント（株） 本社における取り組み

三菱地所プロパティマネジメント（株）は、「第35回日経ニューオフィス賞」（主催：日本経済新聞社、一般社団法人ニューオフィス推進協会）において「ニューオフィス推進賞」を受賞しました。同社の本社オフィスは、丸の内仲通りを挟んだ丸の内二丁目ビルと丸の内仲通りビルの各2階に所在。視覚的・心理的なブラインドを開放する「Open the Blinds」とのコンセプトのもと、2ビルに分散したオフィスを1フロアとして捉え、さらに丸の内仲通りを中庭に見立て、様々な場所で人と人が出会う仕掛けを盛り込み、街と五感でつながる新たな価値を共創するオフィスリニューアルを実施しました。お客さまやパートナー企業を迎える受付エリア・コラボエリアのほか、三菱地所グループ社員が利用できるグループオフィス（MIX丸の内）設置など、様々なコミュニケーションを深める空間を実現しています。



丸の内仲通りを挟んだビルの各2階に
所在するオフィス



丸の内二丁目ビル受付



オフィス内

三菱地所ホーム（株） 本社における取り組み

三菱地所ホーム（株）は、2022年6月、本社を国際新赤坂ビルから新宿イーストサイドスクエアに移転するのに併せ、社員が自由にイキイキと働くワークスタイルと環境整備を軸に、お客さまへの提供価値の拡大と社会課題解決の実現に向けたさまざまな機能を実装する未来共創型オフィス「TOKYO BASE」を立ち上げました。

社員がイキイキと働くことができる環境を整備するため、ABW（Activity Based Working）を三菱地所グループとして初めて採用。ABWとは、業務内容に合わせてさまざまなタイプのワークポイント（座席）を自由に選択できる働き方で、全ての社員のパフォーマンスを最大化できるように工夫しています。

また、オープンなカフェ空間や執務エリアに社員が休息するリチャージスペースを設け、当社が中核的な価値を置く国産材をふんだんに活用しています。展示される原木や苗木に触れることで国内林業が抱える課題にも意識を向け、社員の感性を刺激し高めることで、当社の中核的な価値である木の可能性や商品価値に触れながら、顧客・取引先と真に価値あるイノベーションの創発や実現につなげていきます。



三菱地所ホーム注文住宅事業で使用する構造材（国産材）を活用したカフェ空間

(株) メック・デザイン・インターナショナル本社における取り組み

オフィスをはじめとしたインテリアデザインを行う(株)メック・デザイン・インターナショナル[※]は、自社オフィスにおいても、価値観の多様化によるライフスタイルや働き方の変化に適應するため、2022年2月に東京都・中央区にある本社オフィスのリニューアルを実施しました。

社内アンケートやワークショップ等を通じて多くの社員の意見や要望を取り入れながら、自分たちの働き方を表現する「ACT MORE, MORE REAL」をグランドコンセプトに策定。運河のそばに続く歩道からインスピレーションを得て、社員が活発に交わる「WALK」ゾーンと、フレキシブルな働き方を実現する「WORK」ゾーンをシームレスにつなぐことで、“暮らし”と“仕事”のバランスを取りながら多様な人材が集まり、その熱量が十分に感じられるオフィスとなりました。

ABW (Activity Based Working) を採用し、多種多様な執務環境を備えるオフィスでは、社員が自分のコンディションに合わせて働く場所を自由に選ぶことで、社員がより自分らしく行動し、活発に刺激し合い、デザイン事務所としての熱量が世の中にリアルに伝わる場を創出しています。また、改修にあたってはSDGsへの貢献を念頭に、建材の廃棄物削減や、余材・リサイクル製品の有効活用に取り組み、家具や什器はトレンドにとらわれず、長期的に使用でき、かつ人の健康に配慮した製品を選定しています。



Copyright © 2022 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

交流・共有 (Work Lounge /Café Counter)

可変性のあるレイアウトで様々な用途で活用できるラウンジは、レセプションからダイレクトに入る位置に配置することにより社内外の様々な交流を促す。



Copyright © 2022 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

体験・実験/ 試す・組み合わせる (Gallery, Atelier)

空間づくりの材料を組み合わせる様々なシーンを働く空間の中心に設け、各メーカーのサンプル展示やカウンターへの集中作業を兼ね、空間づくりのプロセスがリアルに伝わる・感じられる作業スペースとしている。



学ぶ・集中 (Book Library)

アトリエからつながるライブラリーエリアは、
国内外のトレンドなど最新情報を読み取り、共有できる場。

※ (株)メック・デザイン・インターナショナル：三菱地所グループの総合インテリアデザイン事務所として、オフィス、レジデンス、ホテル、商業空間などのデザインを手掛ける。インテリア業務に精通した専門スタッフにより、コンサルティングから構想・企画立案、設計、施工、FF&E（家具・什器・備品）の調達など幅広いサービスを提供。

メック・デザイン・インターナショナル





社会 (S) 人的資本

人財に関する考え方

三菱地所グループは、長期経営計画2030を実現し、社会に新しい価値を創出する上で、人財[※]が重要な財産であると考えています。その上で、人や組織の在り方は、当社グループのビジネスモデルの特徴と今後の事業方針をもとに策定しています。

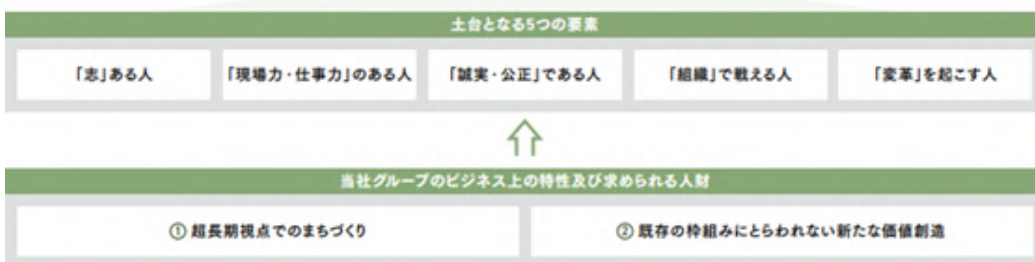
※ 三菱地所グループでは、社員は企業にとっての重要な経営資源であるとの認識のもと、「人材」ではなく「人財」と捉えています。

人や組織のあるべき姿

当社グループでは、グループ一体でコマーシャル不動産事業や住宅事業、海外事業、投資マネジメント事業などを展開しています。その上で更なるビジネスの拡大のために、当社グループの求める人財像である「5つの要素」を持ちながら、「Change Maker」と「Professional」の2つの役割を發揮できる人財が必要であると考えています。また、一人ひとりが自身の強みを發揮できる組織のあるべき姿として「As One Team」を掲げています。



個人に求める役割	Change Maker	超長期的視点と時代を先取りするDNAを活かし、協業による強みの掛け算により変革を起こす役割
	Professional	高い専門性によって新たな価値を創造する役割
組織の在り方	As One Team	一人ひとりの強みを掛け合わせ、価値を最大化できる組織





三菱地所グループのビジネス上の特性および求められる人財

① 超長期視点でのまちづくり

三菱地所グループでは数十年先を見据えた超長期視点でのまちづくりを行っており、用地取得から開発、運営等、長期にわたるビジネスモデルを構築しています。

また、一人ひとりがビジネスプロセスの幅広い領域で、多様なステークホルダーと協働していることが特徴です。そのため、ビジネスプロセス全体に対する知見を持ち、ステークホルダーをマネジメントできる人財が必要となります。

② 既存の枠組みにとらわれない新たな価値創造

長期経営計画2030においては、国内アセット事業のみならず、海外アセット事業やノンアセット事業を積極的に展開し、新たな価値創造に取り組むことを掲げており、新たな領域で価値を創造していく人財が必要となります。

5つの要素

三菱地所グループでは、求める人財像を下記5つの要素を備えた人物であると定義しています。当社社員は、ビジネスの状況や一人ひとりのキャリア志向に応じて多様な役割を担いますが、5つの要素は全社員に普遍的に求めるものとしています。そのため、採用・育成にあたっては、この5つの要素を重視した施策を行っています。

5つの要素	定義	求める力	施策
① 『志』ある人	成し遂げたい姿や状態を描き、それを実現していく強い意志と行動力を備えた人	ビジョン構築・浸透力、覚悟・胆力	● 「志」をテーマとした階層別研修の実施
② 『現場力・仕事力』のある人	自身の担当領域や不動産全般の「プロ」として知識・スキルを研鑽し、業務を推進できる力を持つ人	目利き力、顧客志向、仕事推進力、生産性、リスク対応力、知識・スキル	● 各事業領域に資する資格の取得支援制度
③ 『誠実・公正』である人	高い倫理観を持ち、誠実かつ公正に行動し、周囲と良好な関係を築く姿勢を持つ人	オープンマインド、倫理観	● グループ合同新入社員研修時や、特定の等級への昇格時、キャリア入社時におけるコンプライアンス研修の実施
④ 『組織』で戦える人	組織としての競争力を高めるために人財育成やマネジメントを行う力のある人	育成力、チームワーク、マネジメント力	● 組織内コミュニケーションの質・量を高めるために1on1ミーティングを実施



⑤ 『変革』を起こす人	前例や慣例にとらわれず、失敗を恐れずにチャレンジ精神を持って行動する姿勢を持つ人	チャレンジ思考・イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> ● 新事業提案制度「MEIC」 ● 副業制度 ● 10%ルールの導入 ● 「変革」をテーマとした階層別研修の実施
-------------	--	-----------------	---

⑤ 「変革」を起こす人に関する取り組み

三菱地所では、5つの要素のうち、特に「変革」を起こす人に関する取り組みに注力しています。

新事業提案制度「MEIC」について

2009年にスタートした新事業提案制度により、広く社員から事業提案やアイデアを募集してきました。ジムの都度利用サービス「GYM」や中古オフィス家具の再販事業「エコファニ」など、三菱地所グループの収益多角化や本業強化につながる新しい取り組みが実現しています。2021年から

は、急速に変化する事業環境を踏まえ、本制度を更に推進するべく、対象をグループ会社にまで拡大し、「MEIC (=Mitsubishi Estate group Innovation Challenge)」という新しい制度をスタートさせました。今後も、グループを跨いだイノベーションの促進を目指し、社員の挑戦を後押しする仕組みの強化を図っていきます。

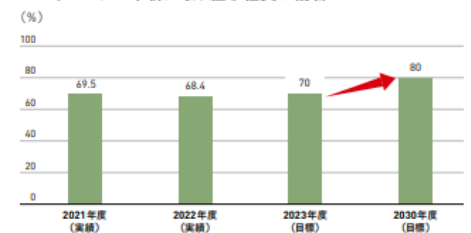


10%ルール

業務時間の10%以上をビジネスモデル革新、またはそれにつながる業務効率化・風土改革のための時間に充てることを必須化する制度を導入しており、その内容を評価の対象としています。日常業務における効率化施策から社外とのネットワーク形成、新事業提案制度への応募準備など、社員が自由に選択し、幅広いテーマに取り組んでいます。

こうした取り組みの結果として、社内アンケートにおいて、70%近い社員がビジネスモデル革新に取り組んでおり、今後は更にその割合を高めていくことを目標としています。

ビジネスモデル革新に取り組む社員の割合



Change Maker —超長期的視点と時代を先取りするDNAを活かし、 協業による強みの掛け算を生み出す

三菱地所グループのビジネスモデルの特徴は、まちづくりという長期的な事業において、社内外の膨大なネットワークとの協業によって新しい価値を生み出していくことです。

当社グループの強みである超長期的視点と時代を先取りするDNAを活かしながら、社内外のネットワークを活用することで「新しい視点からの課題の発見」や「協業による強みの掛け算」を生み出すために、慣例にとらわれずチャレンジ精神を持って行動する役割が求められます。



施策① 協創推進営業部の新設 (2022年4月)

時代のニーズを先取りした独自の競争力のあるコンテンツ・パートナーと三菱地所グループをマッチングすることで新たな価値の創出を目指す組織として、2022年4月に「協創推進営業部」を新設しました。同部ではコンテンツ起点でデータベースを構築し、グループ社員から広く情報を募るとともに発信・周知をしており、その結果、今までに、ペット、レジャー、アート、環境、教育、産学連携等の様々な切り口で実績を積み重ねています。



詳細は、[当社webサイト](#)をご参照ください。

施策② Drive Information

「情報 (Information) を得ることで、事業をさらに加速 (Drive) させていく」ことを目的に、グループ会社も参加可能な情報プラットフォームを整備しており、社員自ら社内外の最新情報を発信しています。中でも、定期的で開催されている「PLAZAイベント」では、社外ゲストを招待し、ネットワーク構築や新しい視点の育成などにつなげています。

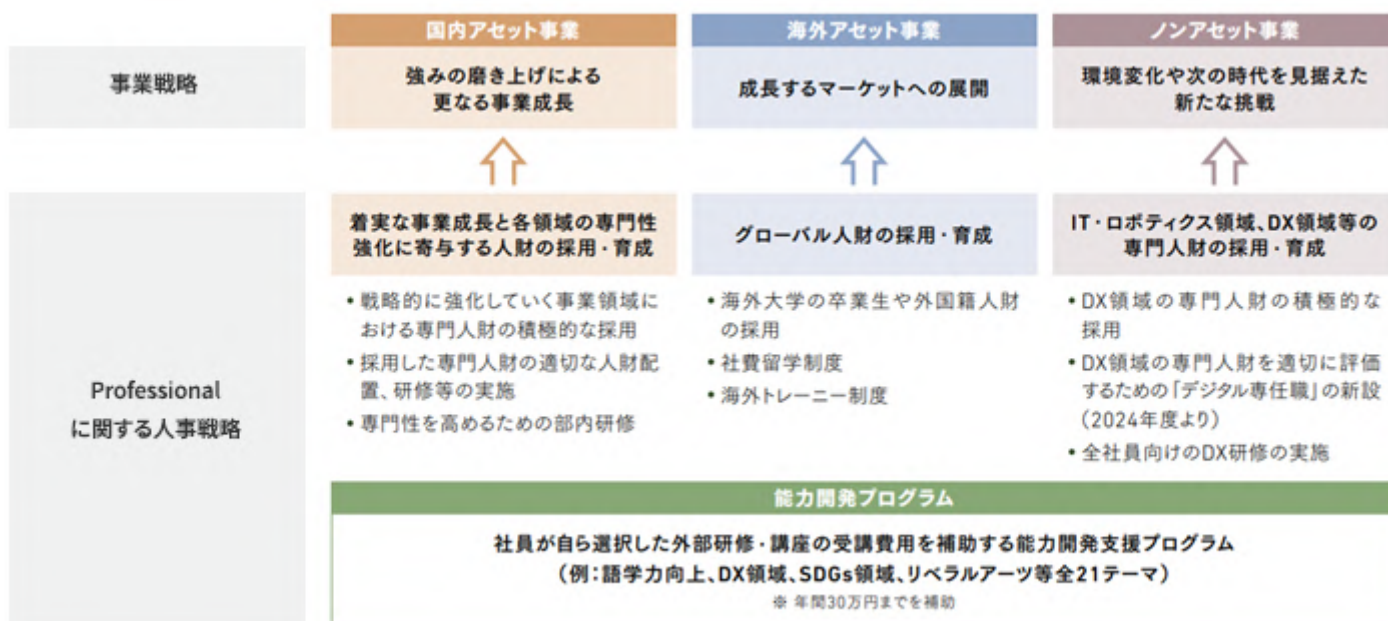
PLAZAイベントのお知らせ



PLAZAイベント告知

Professional – 高い専門性によって新たな価値を創造する役割

「長期経営計画2030」を達成するために、国内の大型開発の着実な推進に加え、海外事業の強化やノンアセットビジネスの拡大とサービス・コンテンツ領域への進出を推進し、各領域における高い専門性を持った人財が新しい価値創出に向けて事業を加速していくことが必要だと考えています。このことを踏まえ、各領域の専門人財の採用強化に加え、社員一人ひとりが必要な専門性を獲得・深化できる育成プログラムは積極的に投資しています。





「Change Maker」と「Professional」両方を育てる施策／ グループ全体での人財交流

三菱地所グループでは、住宅事業や建物の運営管理、設計、不動産仲介、投資マネジメント事業等、各専門領域はProfessionalの役割を強く持つ社員を有する各グループ会社が担っています。

その上で、「Professional」の役割を伸ばすために三菱地所からグループ会社への出向や、「Change Maker」の役割を伸ばすためにグループ会社から三菱地所へ出向するなど、グループ全体での人財交流を通して2つの役割を伸ばす取り組みを実施しています。また、三菱地所グループ新入社員合同研修会（20社超が参加）や、入社3年目までの若手社員が入居するグループ独身寮「高輪HOUSE」（8社の社員が入居）等において、所属組織を超えたコミュニケーションを促進しています

As One Team 一人の強みを連結・掛け合わせ、組織としての価値を最大化

三菱地所グループでは、人財・働き方の多様性に配慮することは、経営や事業を行う上で重要な課題であると認識しており、国籍、性別、年齢、新卒・キャリア採用等に偏りのない従業員構成を目指しています。

特に、三菱地所では採用において多様性確保に注力しており、女性割合を40%超とする目標設定や、新卒採用における外国籍人財向けの採用プロセスの導入、キャリア採用の強化（例年新規採用者の約4割がキャリア採用）等を実施しています。

また、心理的安全性を担保しつつ、多様な価値観・意見を自由に表明できる環境を整える「オピニオンダイバーシティ」を推進しており、活力ある職場づくりに努め、当社グループの持続的成長を目指しています。

オピニオンダイバーシティ

三菱地所グループの目指すオピニオンダイバーシティとは、心理的安全性を担保しつつ、職掌、役職、雇用形態、性別、年齢等に関係なく、誰もが自由に意見を言え、その意見が活かされる環境を整備し、またそうした状態にすることです。これにより、一人ひとりが強みを発揮できることはもちろん、企業として適切な価値判断がなされ、企業の価値向上につながると考えています。グループ各社にはQRコードを読み込んでオピニオンダイバーシティの解説を確認できるPOPを300枚以上配布し、各会議室等に設置することで、オピニオンダイバーシティの周知・風土づくりを進めています。

あわせて、多様な仕事と暮らしの間に垣根を作らず、双方を一体に捉えて総合的な充実を図る「ワークライフインテグレーション」の実現に向けて、フレックスタイム制度や育児休業制度など、様々な制度を設けています。

ワークライフインテグレーション・社員の健康推進に関する諸制度・福利厚生・取り組み一覧（三菱地所）

サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > ダイバーシティの推進 > ワークライフインテグレーション・社員の健康推進に関する諸制度・福利厚生・取り組み一覧（三菱地所） →



人事評価制度

三菱地所（株）では、MBO（Management By Objectives）と、行動評価の2種類の人事評価を行っています。

MBOは半期に一度実施し、各業務における目標を被考課者及び1次考課者内で予め設定し、実際の達成度合いに対する評価付けを行っています。行動評価は年に一度行い、当社が人財に求める5つの要素（「『志』ある人」「『現場力・仕事力』のある人」「『誠実・公正』である人」「『組織』で戦える人」「『変革』を起こす人」）について、等級毎に求める要素を定義し、充足度合を評価しています。

MBOと行動評価において、被考課者、1次考課者および2次考課者が評点付けした上で、賞与考課・昇給考課に連動させています。

また、評価結果については、半期ごとに実施されるフィードバック面談の中で、今後の期待とともに考課者から通知するプロセスとなっています。

人財育成に関する取り組み

人財育成体系

三菱地所（株）では、成長ステージに応じた役割の認識や社員の能力開発を図ることを目的に、さまざまな研修を実施しています。グループ合同での新入社員研修や新任マネージャー研修や、社員一人ひとりが身につけるべき知識・スキルを習得し、自律的・自発的な学びを促進するための能力開発プログラムなどにより、個々人の成長をサポートしています。

対象	階層別研修	能力開発プログラム	資格取得支援制度
役員	役員プログラム	グループ会社役員経営力サポートプログラム	
基幹職3級	新任基幹職3級研修	能力開発プログラム ロジカルシンキング プレゼンテーション	
基幹職2級	新任基幹職2級研修	アカウンティング・ファイナンス 不動産基礎 マーケティング	宅地建物取引士 不動産証券化協会認定マスター資格
基幹職1級	新任基幹職1級研修 新任マネージャー研修 (グループ合同開催)	労働基準法 財務戦略 人財育成(コーチング・行動評価)	マンション管理士 ファシリティマネージャー
総合職3級	新任総合職3級研修	組織開発(リーダーシップ) 経営戦略 グローバル経済	ビル経営管理士 不動産コンサルティングマスター
総合職2級	新任総合職2級研修	権限と責任・求められる役割・会社法等 リスクマネジメント コンプライアンス	不動産鑑定士 再開発プランナー 等
総合職1級	3年目研修 2年目研修 新入社員研修	企業法務一般 人権啓発・ダイバーシティ SDGs DX・新事業創出 (デザインシンキング等)	



さまざまな人財育成研修制度

三菱地所グループでは、社員の能力開発や、コンプライアンス・人権意識の向上を図ることを目的に、さまざまな研修を実施しています。

また、三菱地所（株）では、基礎的なスキル向上に加え、社員が自由に選択して受講できる能力開発プログラムを設けています。

インターンシップの実施

三菱地所（株）では、業界・仕事理解を目的としたインターンシッププログラムを実施しています。

三菱地所グループ合同で実施する研修

- 新入社員研修/新入社員フォローアップ研修/セルフケア研修
- 2年目研修/3年目研修
- 合同タイムマネジメント研修
- マーケティング研修
- プレゼンテーション研修
- ロジカルシンキング研修
- 実践コーチング研修
- ビジネス法務研修
- 財務・会計研修
- 新任マネージャー研修/新任マネージャーフォローアップ研修

グローバル人財育成の取り組み

三菱地所（株）では、グローバル人財を育成するために、「グローバルベーシックスキルの強化」として、語学力向上施策の費用補助制度の導入や海外短期語学研修等を実施しています。さらに「グローバルビジネススキルの強化」として、米国・英国・アジア圏のグループ会社で実務経験を積むトレーニー制度を設けるほか、海外留学やビジネススクール等への派遣を実施し、グローバルに活躍できる人財を育成しています。

1～2年の中長期の派遣プログラムだけでなく、約1カ月間の短期プログラムもラインナップし、長期間職場を離れることが難しい社員も参加しやすいよう工夫しています。また、研修派遣後には社内で報告会を実施し、成果や気づきを広く社員に共有し、グローバル化を身近に感じる機会としています。

今後も、幅広い層の社員が利用できる効果的な国内外の研修プログラムを充実させていく方針です。



キャリア開発に向けた面談の実施

三菱地所（株）では、各自が業務目標、組織貢献目標、能力開発目標を設定し、半期ごとに上長との間で行われるMBO（目標管理）面談において、目標の達成状況および行動評価について確認をしながら考課を行い、報酬を決定しています。また、人財育成と会社への要望に関する意見交換を目的に、基幹職3級・再雇用契約社員を除く全社員を対象として人事面談を実施しています。

人財情報・データの活用

採用戦略検討における各種データ収集・分析

採用チャンネル毎の応募者数や採用ホームページのページ閲覧数等を算出し、より効率的に候補者へ情報を発信できるよう工夫しながら採用活動を進めています。

当社において必要なスキルや経験を有した候補者にアプローチできるチャンネルを検討の上、採用活動を行っています。

候補者が本選考エントリー時に受験する適性検査結果を分析し、次年度以降の採用活動に活用しています。

定期的な従業員アンケート実施による、 部署や職掌ごとの傾向分析および組織・風土改善

働きがいや部署の風通し、業務効率化の状況等について、年に一度、定期的な従業員アンケートを実施しています。

アンケート回答結果に基づき、部署や支店ごとあるいは職掌・等級別の特徴的な傾向等を分析することで、組織・風土改善に向けた取り組みを実施しています。

経営戦略を踏まえた人財配置における人財情報の集約・活用

各部署の業務内容・業務特性・計画、および全社的な経営戦略を踏まえて、必要な人員数・スキル等に適う人員配置計画を策定しています。

また、従業員情報（配属履歴・経験・キャリア志向等）を人事システムや定期的な人事面談を通じて集約・活用することで、多様性のある従業員個々人の活躍を促進するよう努めています。



人権に関する方針

三菱地所グループでは、社会の一員として、人権尊重の重要性を改めて認識し、グループ企業だけでなく、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ことを目的として、2018年4月1日に「三菱地所グループ人権方針」を策定しています。本方針は、三菱地所（株）の経営会議および取締役会を経て、執行役社長の署名のもとに策定・公開し、グループ内外に広く周知しています。

三菱地所グループは、それまでもグループの全従業員が日々の活動の中で指針とすべき「三菱地所グループ行動指針」において「人権・ダイバーシティの尊重」を謳い、事業活動を通じて人権や環境に配慮してまいりましたが、「三菱地所グループ人権方針」に基づき、サプライチェーンを含む、グループの事業等から派生する全ての関係者に対してその人権に配慮することとしています。また、三菱地所グループは企業活動において、国籍、人種、肌の色、言語、宗教、性別、ジェンダー、性的指向、性自認、年齢、政治的・その他の意見、国民的若しくは社会的出身、財産、障がい、出生、階級などを理由とした差別や人権侵害を認めず、あらゆる場面において平等な機会を提供するよう努めます。

三菱地所グループ行動指針（一部抜粋）

4. 人権・ダイバーシティの尊重

私たちは、人権を尊重し、多様性から生まれる価値を最大化していきます。

- ①人権を尊重します。
- ②差別やハラスメントは認めません。
- ③多様な価値観や個性から新しい仕組みや価値を生み出します。
- ④自由な発言ができるオープンな企業風土を醸成します。



三菱地所グループ人権方針（一部抜粋）

三菱地所グループは、世界の全ての人々が享受すべき基本的人権について規定した「国際人権章典」、労働における基本的権利（結社の自由及び団体交渉権、強制労働の禁止、児童労働の実効的な廃止、雇用及び職業における差別の禁止）を規定した国際労働機関（ILO）の「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」等の人権に関する国際規範を支持、尊重します。また、本方針は国連「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づいて策定しています。

三菱地所グループは、他者の人権を侵害しないこと、事業活動を通じて起こり得る人権への負の影響を最小化すること、そして事業活動を通じて積極的に人権尊重の実践を広げていくことに取り組んでいきます。

三菱地所グループは、人権への負の影響を最小化するため、人権デュー・デリジェンスを行うことにより対処します。三菱地所グループは、人権デュー・デリジェンスの仕組みを構築し、その効果を高めるため、問題点があれば、これを継続的に改善していきます。

三菱地所グループが直接人権への負の影響を助長していない場合でも、その事業またはサービスを通じて、三菱地所グループのパートナー、またはそのほかの関係者が人権への負の影響と直接つながっている場合、人権を尊重し、侵害しないよう、ステークホルダーと協力しながら改善に努めます。

三菱地所グループ人権方針（PDF 197KB）

PDF

三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明

三菱地所グループは、2015年英国現代奴隷法第54条に基づき、本声明を公表します。当社グループが、当社グループ内およびサプライチェーンにおいて、奴隷労働や人身取引のリスクを特定し、防止、軽減するために行った取り組みを開示することを目的としています。

2021年度（PDF 1.2MB）

PDF

2020年度（PDF 1MB）

PDF

2019年度（PDF 222KB）

PDF

2018年度（PDF 1.1MB）

PDF



体制

日々の人権尊重への取り組みは、三菱地所（株）人事部 人権啓発・ダイバーシティ推進室がグループ各社の関係部署と連携して活動を進めています。

三菱地所（株）では、人権啓発やダイバーシティ推進の取り組み状況の報告、取り組みの改善に向けての意見交換、当該年度の活動計画や人権に関する社会状況を共有するため、人事担当役員を委員長とした「人権啓発・ダイバーシティ推進委員会」を毎年開催しています。

また、「東京人権啓発企業連絡会」、「大阪同和・人権問題企業連絡会」および「三菱人権啓発連絡会」に加盟し、部落問題をはじめ、さまざまな人権に関する研修に参加しているほか、人権に主体的に取り組み、グループ会社へ展開するための情報収集などの活動に参加しています。

人権デュー・デリジェンスへの取り組み

三菱地所（株）では、「三菱地所人権啓発・ダイバーシティ推進委員会」を設置し、人権の社内浸透に努めています。また、人権デュー・デリジェンスを実施し、グループ共通の課題のほか、事業については不動産開発事業、海外事業、ホテル事業の3つのパートに分けて取り組んでいます。2017年に専門のコンサルタントや弁護士に依頼し、人権リスクを把握するための机上調査を行い、優先的に取り組む人権課題として、下記の通り、特定しました。

- (1) 強制労働・児童労働
- (2) 従業員の労働条件・労働環境
- (3) 利用者の安全
- (4) 利用者に対する差別
- (5) 先住民族および地域コミュニティへの影響
- (6) 個人情報の流出
- (7) サプライヤーの労働者の労働条件・労働環境

三菱地所グループにおける取り組み

過重労働による健康被害の防止、ワークライフバランスの推進、ハラスメントの防止等に取り組んでいます。

労働安全衛生・健康経営



ダイバーシティの推進



雇用・労使関係





不動産開発事業における取り組み

「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス推進協議会』」※を発足・開催

2018年9月、三菱地所（株）を世話人企業として、不動産・建設関連の企業8社が参加する「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」が発足しました。国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」は、企業に対して、直接的な人権への悪影響の惹起、助長の回避だけでなく、バリューチェーンも含めて幅広く人権侵害の回避・軽減に努めることを求めています。そこで、サプライチェーンも含めた「人権デュー・デリジェンス」の仕組みを構築することを目的として、同業他社並びに建設会社と共同で、本勉強会を立ち上げました。本勉強会では、「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、事業活動に起因する人権への影響の特定や、対処法などに関する調査・研究を行っています。

※ 2023年4月に「人権デュー・デリジェンス勉強会」から「人権デュー・デリジェンス推進協議会」へと名称を変更

外国人技能実習生に対する人権尊重

三菱地所（株）は、外国人技能実習生にヒアリングを行い、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、実際に技能実習生が働いているケースが多いと想定される協力会社に周知・指導するよう、発注先に対し申し入れを行っています。具体的には、2020年4月以降に配布する見積要項書の中に、本内容を盛り込むことで、建設会社宛に周知を行っています。

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。三菱地所（株）においては、2020年4月以降に配布する見積要項書の中に本内容を盛り込むなどし、建設会社に本内容の遵守を求めています。

※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。



海外事業における取り組み

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ます。具体的には、「事前の自由なインフォームド・コンセント (Free, Prior and Informed Consent : FPIC) 」の考えに基づき、「自由で安全な場所で話し合いの場が持たれているか」「対話が一方向的でないか」「脅迫等に該当する言動や強制的・暴力的な排除が無いか」「適正な生活水準を確保する代替地への移転を保証したか」などのチェックを行っています。また、女性、子ども、高齢者、先住民、移民、民族的または種族的少数者、その他の社会的立場の弱い個人やグループについては、人権侵害の影響が出やすいため、特に注意を払い確認しています。

ホテル事業における取り組み

国内で13カ所のホテル運営を統括する(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツでは、SDGs(持続可能な開発目標)の取り組み推進を目的に、2019年度より「認証ワイン」、「国際フェアトレード認証コーヒー」を導入しています。

フェアトレードとは、開発途上国の原料や製品を適正な価格で継続的に購入することにより、立場の弱い開発途上国の生産者や労働者の生活改善と自立を目指す「貿易のしくみ」です。同社はホテルチェーンとしてこの取り組みに賛同し、認証ワイン(国際フェアトレード認証^{※1}、フェアフォーライフ認証^{※2})をフルサービス型ホテルおよびプレミアム宿泊主体型ホテルTHEシリーズにて、国際フェアトレード認証コーヒーをフルサービス型ホテルにて導入しています。

また、ホテルにテナントとして入居する飲食店に対しても、フェアトレード商品についての情報提供を行っています。

※1 国際フェアトレード認証

製品の原料が生産、輸出入、加工、製造されるまでの間に、国際フェアトレードラベル機構が定めた、最低価格の保証や安全な労働環境、土壌・水源・生物多様性の保全といった経済的、社会的、環境的基準が守られ、開発途上国の原料や製品が公平な条件で取引されていること等を認証する制度。

※2 フェアフォーライフ認証

世界各地に23の支社を置き、80カ国以上で農産物をはじめ、さまざまな有機認証を提供している世界トップクラスの国際有機認証機関である「ECOCERT(エコサート)」(1991年フランスで設立)が認証するフェアトレードおよび責任あるサプライチェーンに関する認証制度。



テクノロジーの人権リスクアセスメント

当社では、DX(デジタル・トランスフォーメーション)により生活者が暮らしやすさを実感できる新しいまちづくりを目指し、「三菱地所デジタルビジョン」を掲げています。

2022年度には、人権に配慮した事業活動を推進するため、本ビジョンを実現するテクノロジー関連のサービス・プロダクトについて「人権アセスメント」のプロセスに基づき、顕在的・潜在的な人権への影響を特定・評価しました。今後は、人権リスクの防止及び低減に向けた適切な対策を検討していきます。



人権に関する相談・通報窓口の設置

三菱地所グループでは、三菱地所グループ行動憲章や三菱地所グループ行動指針、コンプライアンス違反、人権問題などに関して、「グループヘルプライン」を通じて、相談・通報が可能です。本グループヘルプラインは、グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトも利用できます。受け付けた相談については、内容に応じて調査、事実確認等を行ったうえで対応し、職場環境の改善等を図っています。外部委託先を経由して三菱地所（株）法務・コンプライアンス部が受付窓口となっており、相談・通報者のプライバシー保護、情報の機密性の保持、相談・通報者が本制度を利用したことにより不利益を被ることの防止に努め、通報内容に関連するグループ会社のコンプライアンス担当部署と連携して対応しています。また、三菱地所グループと取引のある社外の方に対しては、別途専用のヘルプラインを設けています。

社内浸透活動

人権研修の継続的な実施

三菱地所グループでは、新入社員研修において、グループ合同で人権研修を継続的に実施しています。当社グループの人権尊重についての考えや取り組み、また人権方針について学び、人権への理解を深めています。

三菱地所（株）では、職場の人権問題であるハラスメントの防止および対処方法などを含む基幹職（管理職）研修を実施しています。また、毎年社長をはじめ役員・部長など幹部社員とグループ会社社長を対象とした人権講演会も開催しています。

このほか、三菱地所グループハラスメント防止規程説明研修や、当社およびグループ会社の一部において部落問題などをテーマにした研修などを実施し、受講者の差別への気づきを通じて人権意識の醸成に努めています。

人権啓発標語募集事業を実施

三菱地所グループでは、毎年人権啓発標語の募集事業を行っています。優秀作品はグループのコミュニケーションマガジンmec's（メックス）で紹介し、人権を考える機会としています。

外部関係者との定期的な対話

自社およびサプライチェーン上の人権・環境問題などを中心とするさまざまな課題に対して適切に対処すべく、三菱地所（株）は、NGOや有識者の方々を含むステークホルダーの方々と定期的な情報交換・対話を行い、取り組みの改善や進化に繋げています。



方針・考え方

三菱地所グループは、事業活動を通じて、持続可能で真に価値ある社会の実現に貢献するためには、サプライチェーン全体で取り組みを進めることが重要であると考えており、行動憲章や行動指針を踏まえ、「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定しています。ホームページで公表するとともに、主要取引先に対して通知しています。三菱地所グループがサプライヤーの皆さまに遵守いただきたい事項、期待したい事項として、法律・条例の遵守、人権の尊重、地域社会・先住民の権利・文化遺産、労働安全衛生、企業倫理の確立、環境保全と環境への負荷軽減、情報セキュリティの確保、リスク管理体制の構築に関する内容を定めています。

サプライヤーの皆さまのお取引先にも本行動規範の趣旨についてご理解・ご協力いただけるよう周知に努めていただき、持続可能な社会の実現に向け、サプライチェーン全体で社会的責任を果たしていけるよう取り組みを進めていきます。

「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」の制定

三菱地所グループが事業活動を通じ、真に価値ある社会の実現に貢献するためには、自らのみならず取引先と協力してサプライチェーン全体で配慮することが不可欠であると考え、2016年4月に制定した「三菱地所グループ CSR調達ガイドライン」を改訂し、2022年4月に「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」を制定しました。

[三菱地所グループサプライヤー行動規範 \(PDF 368KB\)](#)

[PDF](#)

三菱地所グループの発注行動指針

三菱地所グループでは、「行動憲章」および「行動指針」を踏まえ、発注に携わる役職員が遵守すべき基本的な考え方をまとめた「発注行動指針」を策定し、公正で透明な発注・契約の実践に努めています。客観性・経済合理性はもとより、環境保全対策や情報管理、反社会的勢力との関係遮断といった内容が指針に盛り込まれています。この「発注行動指針」は当社グループ全体のガイドラインとして共有し、各社の事業内容に沿った発注・契約プロセスを構築・運用しています。



体制

サプライチェーンマネジメントについては、サステナビリティ全般を所管する三菱地所（株）サステナビリティ推進部および人権・ダイバーシティを所管する三菱地所（株）人事部が中心となって取り進めています。重要事項についてはサステナビリティ委員会・協議会の審議事項とされ、その後行われる取締役会にて報告され、取締役会の監督を受けています。また、優れたグループの取り組み等については同委員会・協議会で報告・共有される仕組みとなっています。また、「三菱地所グループサプライヤー行動規範」の周知・取りまとめ等については、三菱地所（株）サステナビリティ推進部が行います。

なお、三菱地所（株）では、建設事業者への発注に際して事業部署と発注部署を分離し、セルフチェックシートによりコンプライアンス状況の自己点検を行ったうえで三菱地所（株）法務・コンプライアンス部が客観的に確認するなど、適正な発注・契約を行っています。特に大規模な工事の発注については、三菱地所（株）執行役社長を委員長とする「発注委員会」を開催し、コンプライアンスの観点から審議を行っています。

人権に関する体制は、以下をご覧ください。

人権



主な取り組み

サプライヤー行動規範のグループ内外への周知

三菱地所（株）は、グループ内外への周知を徹底するため、当社のホームページに「三菱地所グループサプライヤー行動規範」（以下、サプライヤー行動規範）、および「三菱地所グループグリーン調達ガイドライン」を公表しているほか、見積要項書と併せてサプライヤー行動規範を配布することで、当社より発注先に対し、協力会社への指導・働きかけを行うよう申し入れを行います。

三菱地所グループサプライヤー行動規範（PDF 368KB）

PDF

三菱地所グループグリーン調達ガイドライン





サステナビリティリスクが高いサプライヤーへ ヒアリングシート調査を実施

サプライチェーン全体におけるサステナビリティ・ESG関連の取り組み向上を推進すべく、ヒアリングシート調査を通じて、サプライヤー行動規範の遵守状況を確認しています。ESGの観点、国・地域別、業界特有のリスクを考慮し、当社グループのサプライチェーンにおいて、当社事業の極めて重要な過程を担い・発注ボリュームが多く、サステナビリティリスクが高くなる傾向の強い※「施工会社」「清掃会社」を対象に実施し、今後その他の取引先にも範囲を広げ実施をしていく予定です。

※サステナビリティリスクが高くなる傾向が強いとした判断基準

- ①外国人労働者や技能実習生等の、立場が弱くなりがちな労働者の雇用が想定されること
- ②環境への負荷が高い事業であること
- ③多重の委託構造であり、リスク把握・特定が困難である場合があること

また、一次サプライヤー（直接の取引先）のみならず、二次以降のサプライヤー（取引先の委託先）についてもヒアリングシート調査を実施していきます。サプライチェーンを深掘した調査を通じて、潜在的なリスクを特定し、調査結果から改善の取り組みを該当サプライヤーに要請してまいります。

また、当社グループの「サプライヤー行動規範」は、「IFC パフォーマンススタンダード」、「レスポンシブル・ビジネス・アライアンス行動規範」、「ビルディング・レスポンシブリティ原則」などの主要なサステナビリティに関する国際基準を参照しており、サプライヤー行動規範の遵守状況についてヒアリングシートを用いて調査しています。

その中で、外国人技能実習生を含む外国人労働者の労働条件や待遇、全ての労働者の労働時間、グリーンズメカニズムの設置等が予測されるハイリスクな事項だと捉えています。

本調査と併せて現地確認等による調査も実施し、サステナビリティ・ESG関連の取り組みを推進することで、サプライチェーンマネジメントを強化していきます。

2022年度の取り組み

二次以降の取引先を含め施工会社43社、清掃会社17社、計60社にヒアリングシート調査を実施しました。サプライヤーのサステナビリティ推進状況を正しく理解すべく、施工会社においてはヒアリングシート調査回答後に、サプライヤー企業で働く労働者へのインタビューを実施しました。2023年度からは清掃会社においてもインタビューを開始する予定です。サプライヤーの実態を理解した上で、課題への対応策を検討し、サプライチェーンマネジメントを強化していきます。

建材の人権・環境リスクアセスメント

2022年度、三菱地所(株)では施工現場で使われる建材ごとの人権・環境リスクアセスメントを実施しました。施工現場で使用される重量比率が高い建材上位20種強を対象に、各建材で使われる資材を洗い出し、主要18資材について主要な生産地や輸入国を調査し、関連する人権・環境リスクを特定しました。今後は注力的に取り組むべき建材について、対策を検討していく予定です。



各事業の取引先評価の取り組み

事業	社会・環境側面の評価
ビル事業	三菱地所（株）では、ビル事業における工事の発注先に対して、品質、安全衛生、環境面などの取り組み状況を多面的に評価する「発注先評価制度」を導入しています。評価の結果は発注先にフィードバックし、必要に応じて改善をお願いするなどの対応を行っています。
マンション事業	三菱地所レジデンス（株）では、新たに取引をする施工会社の選定時に「施工会社ヒアリングシート」を活用し、本社組織の現場支援体制を含む取引先の状況確認を行っています。また、工事の品質を高め、現場の安全衛生を確保するために、あらかじめ取引先から工程表や工事計画を提出してもらい、適正な工期（期間）で発注できるように配慮しているほか、現場単位で工事着工前のスタート会議や工事中定例会議の開催、施工完了時の取引先評価を行うなど、相互コミュニケーションを通じて改善を図っています。
注文住宅事業	三菱地所ホーム（株）では、事業特性を考慮した取引先との取り組み方針を設けています。まず基本となる発注単価を発注先との合意のもとに設定し、発注先相互の公平性が保たれるように努めています。建築・設備・電気の業種となる取引先については、接点のある社員によるアンケート評価を行うとともに、顧客紹介数や施工能力、与信状況などを加味して、総合的かつ公正に評価し、共通単価のもとで発注する棟数を決定しています。さらに製造元の製品原価と最終納入先までの物流経費を明確に分けることによって、製品原価と物流経費の透明性を高め、資材納入会社や製造元の公平な評価を行っています。工事金額の決定においても、工事原価と経費とを別計上し、安易な価格競争が発生しないように配慮しています。

マンション改装工事における品質・安全の取り組み

三菱地所コミュニティ（株）では、お客さまが住みながらの工事となる改修工事においては、社員とともにお客さまと直接に接する協力会社の方々と一緒になって品質と安全およびCSマナーの向上に努めています。

工事品質については三菱地所コミュニティ独自の作業員技能検定登録制度（プライベートライセンス制度）を定め、また改修工事でのアフター事例を協力会社と情報共有し、常に工事の品質向上に努めています。また、工事中はお客さまの安全を第一に考え、誰にとっても安全・安心・快適な現場を目指して協力会社の方々とともに現場を整備しています。さらに、2011年からは毎年、大規模修繕工事完了後にCSアンケートを実施し、その結果を協力会社にもフィードバックしてCS向上に努めています。

毎年7月から8月にかけて協力会社を集めて「工事品質安全推進大会」を開催しており、安全かつ品質の高い工事の実現とお客さま満足度向上の目標を共有化しています。併せて、優秀現場代理人および技能検定試験の成績優秀者に対する表彰も行っています。

注文住宅における施工登録者研修会の開催

三菱地所ホーム（株）では、1998年より職方（建築関係などで、特定の技術をもっている作業員）および協力会社担当者を含む全ての関係請負人を対象に、元請負人の立場として安全衛生のための教育に関する指導、援助および施工現場の「安全・品質・マナー向上」を目的に、施工登録者研修会を開催しています。



主な取引先

三菱地所（株）

施工会社

- 株式会社大林組
- 株式会社鴻池組
- 株式会社銭高組
- 株式会社竹中工務店
- 日本建設株式会社
- 鹿島建設株式会社
- JFE シビル株式会社
- 大末建設株式会社
- 鉄建建設株式会社
- 株式会社フジタ
- 株式会社久保工
- 清水建設株式会社
- 大成建設株式会社
- 戸田建設株式会社
- 村中建設株式会社

三菱地所レジデンス（株）

施工会社

- 岩田地崎建設株式会社
- 木内建設株式会社
- 佐藤工業株式会社
- 大末建設株式会社
- 株式会社竹中工務店
- 東急建設株式会社
- 日本国土開発株式会社
- 株式会社へいせい
- 馬淵建設株式会社
- 名工建設株式会社
- 若築建設株式会社
- 株式会社鍛冶田工務店
- 株式会社熊谷組
- 清水建設株式会社
- 大成建設株式会社
- TSUCHIYA株式会社
- 南海辰村建設株式会社
- 株式会社長谷工コーポレーション
- 前田建設工業株式会社
- 村中建設株式会社
- 株式会社森本組
- 川口土木建築工業株式会社
- 工新建設株式会社
- 第一建設工業株式会社
- 大豊建設株式会社
- 東亜建設工業株式会社
- 西松建設株式会社
- 株式会社フジタ
- 松井建設株式会社
- 村本建設株式会社
- 矢作建設工業株式会社



三菱地所プロパティマネジメント（株）

清掃会社

- アイング株式会社
- グローブシップ株式会社
- 株式会社セイビ
- 千代田ビル管財株式会社
- 二幸産業株式会社
- ハリマビシステム株式会社
- 栄和建物管理株式会社
- 株式会社サンケイビルマネジメント
- 綜通アメニティサービス株式会社
- 東京美装興業株式会社
- 日本管財株式会社
- 株式会社メンテックカンザイ
- 共立管財株式会社
- 三幸株式会社
- 大成株式会社
- 東京不動産管理株式会社
- 日本ビル・メンテナンス株式会社
- 株式会社菱サ・ビルウエア

（株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ

清掃会社

- 栄和建物管理株式会社
- 株式会社エス・ビー・エム
- 株式会社九州ダイケン
- 共立管財株式会社
- 株式会社グローブシップ総合管理
- 株式会社京滋ホテルサービス
- 株式会社シービーエス
- 星光ビル管理株式会社
- 日本空港テクノ株式会社
- 株式会社ハウゼスタッフ
- 株式会社パルコスペースシステムズ

三菱地所コミュニティ（株）

清掃会社

- アイング株式会社
- 株式会社ハウゼスタッフ



従業員・労働組合との対話の推進

三菱地所（株）では、団体交渉の権利を支持するとともに、労使一体となった課題解決を重視しています。三菱地所労働組合との間で労働協約を結び、高い信頼関係のうえで、解決すべき課題や会社の向かうべき方向について真摯に話し合い、良好な関係を築いています。

労働時間については、従業員が過度の労働時間とならないよう労使協議のうえ、36協定の締結、社内の管理基準を定めるなど、一体となった取り組みを行っています。

また、従業員の健康・安全に関して同組合と定期的に対話し、これらに関する組合員の要求・要望を経営層に述べ、議論する場である「労働協議会」を開催しています。これらの活動を通じ、すべての組合員の要望を反映できるよう職場・制度改善に努めています。

公正な給与体系

三菱地所（株）では2000年から定期昇給を廃止して、能力伸長に応じた昇給制度を導入しており、MBOに基づく成果主義賞与制度、納得性の高い考課・昇格制度とすることで、社員の能力とモチベーションの向上を図っています。なお、性別による給与格差はありません。

適正な賃金の支払い

三菱地所グループは、事業展開国ごとに定められる法律などに基づき、最低賃金以上の支払いを行っています。

三菱地所（株）における、平均年収についてはこちらに開示しています。

[ESGデータ>社会データ](#)



退職金給付制度

三菱地所（株）では、確定給付型の退職一時金制度と企業年金制度を設けています。



労働安全衛生

労働安全衛生に関する方針

三菱地所グループでは、労働基準法等の労働関連法規順守のみならず、全従業員の安全の確保、健康維持・増進にも取り組んでいます。

三菱地所（株）では、従業員が心身ともに健康で、最大限のパフォーマンスを発揮することが企業活力の源泉との考えから、「健康経営宣言」を制定しています。健康経営計画2030において複数のKPI[※]を設定し、毎年実績をモニタリングし、継続的に改善に向けた取り組みを実施することとしています。

また、労働安全衛生を含めた労働環境について、労働組合と協議し、従業員にとって快適な環境に向けた改善策・取り組みなどを実施・検討しています。

三菱地所ホーム（株）では、年次安全衛生管理計画の策定時や新規プロジェクトを含む施工現場における危険予知活動時に、労働安全に関するリスクアセスメントを実施しています。作業によって発生するリスクを洗い出し、発生可能性と影響度を分析した上で、施工現場の安全対策に取り組んでいます。

また三菱地所グループでは、サプライヤー行動規範において、「労働安全衛生」に関する項目を定めており、「労働安全衛生関連法の順守」、「職務上の安全」、「労働災害および疾病」、「衛生設備、食事、および住居」、「安全衛生のコミュニケーション」を遵守いただきたい事項として設定しています。サプライヤーにおいても、労働安全衛生が担保された職場環境が重要だと捉えており、ヒアリングシート調査や現地調査などを通じてコミュニケーションを図っています。

※ メタボハイリスク層の割合：2030年度までに14.8%

健康層の割合（40歳以上の従業員が、定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の全てが正常値の範囲内の人の割合）：2030年度までに32.8%

がん検診の実施率：2021～2030年度までがん検診受診率90%

高ストレス者：2021～2030年度まで高ストレス者割合10%以下を維持

労働安全衛生に関するマネジメント体制

三菱地所（株）では、毎月人事部長を委員長とした衛生委員会を開催し、産業医、人事部担当の衛生管理者、労働組合の代表者が出席しています。その中で、労働災害の件数や時間外労働など当社にとってリスクの高い項目を報告しています。

主な取り組み

外部団体への参加

社会や従業員の要請に適切に対応すべく、労働基準に関するカンファレンス、ワークショップなど積極的に参加し、外部の知見を得ることで取り組みを進化させていきます。

労働災害発生時の対応

従業員の労働災害（休業・死亡など）が発生した場合は、当該従業員に対するヒアリング・調査などにより原因特定を行い、改善策の検討・周知などを通じて再発防止に努めています。

労働災害件数については、ESGデータをご覧ください。

[ESGデータ>社会データ](#)



過重労働の防止

三菱地所グループは、事業展開国ごとに定められている労働時間・残業等に関する法令・条例などを遵守できるよう努めます。また、過度な労働時間を削減するため、さまざまな取り組みを行っています。

例えば、三菱地所（株）では、勤怠管理システムにパソコンのログオン・ログオフの時刻を連携させることで上司は部下の勤務実態を把握するとともに、部下との面談を実施することで業務の量や難易度、健康状態の把握に努めています。管理職にあたる従業員も含め、1カ月あたりの法定時間外労働が80時間を超えた従業員には、産業医との面接を実施するなど、従業員の健康管理に向けた施策に取り組んでいます。

ワークライフバランスの観点では、2016年度より全従業員にフレックス勤務制度を導入したほか、有給休暇取得日数の目標を定め、有給休暇の取得を促す「ポジティブ・オフ運動」を実施。2017年度からは時間単位有給休暇制度・テレワーク制度を導入するとともに、同年に創設した執行役社長直轄の組織「B×S推進委員会」を中心に、健康的で創造的な職場環境づくりにも取り組んでいます。

健康診断の実施による従業員の健康管理

三菱地所（株）では、従業員の健康維持・増進のため、定期健康診断を年1回、全従業員を対象に実施しています。2016年度からは心電図検査や、35歳以上を対象とした腹部超音波検査の追加など生活習慣病の検査項目をより充実させるとともに、検査結果に応じて二次検診や要注意者検診、産業医との面接の実施などもきめ細かに実施しています。未受診者に対しては、個別に受診案内を通知する等で受診率向上を目指しています。



労働安全衛生に関する研修

三菱地所では、管理職になる際、全員が必ずメンタルヘルスに関する研修を受けることとしています。本研修では、管理職として必要なラインケア知識（①未然防止、②メンタル不全者発生時の対応、③職場復帰社員の対応、④職場改善活動について等）を学び、メンタルヘルスに関しての理解を深め、組織内における労働安全衛生の向上を目的としています。

ストレスチェックテストの実施

三菱地所では、全従業員を対象に年に1回ストレスチェックを実施しています。人事部が組織全体・部門ごとに結果の分析を実施し、人事部と各部門の管理職との間で結果のフィードバックや、健康問題・労働安全衛生に関して議論を実施しています。



健康経営

健康経営に関する方針

三菱地所（株）では、従業員の健康管理を経営的な視点で捉え、戦略的に取り組む「健康経営」を推進します。「健康経営」という視点のもと、これまで会社や健康保険組合で行ってきた取り組みや計画を体系化して整理し、トップのコミットメントとさらなる従業員の健康保持・増進を目的として、2016年10月に「健康経営宣言」を制定しました。

三菱地所健康経営宣言

三菱地所は、従業員が心身ともに健康で、最大限のパフォーマンスを発揮することが企業活力の源泉と考えます。

私たちは、これまで取り組んできた従業員の健康保持・増進活動をより前進させ、三菱地所グループの行動憲章に標榜する「活力のある職場」を目指し、会社、健康保険組合、労働組合、従業員とその家族が一体となって、健康づくりを推進していきます。

また、三菱地所グループの基本使命（「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」）に基づき、まちに住み、働き、憩う方々の健康づくりをも支援していくことで社会に貢献していきます。

推進にあたっては、人事担当役員を「健康経営推進責任者」に選任しています。また、安全衛生に関する取り決めを労働協約の中で交わしており、健康診断や安全に関する教育などを通じて、従業員の健康と安全の確保に努めています。



健康経営2030

三菱地所（株）は、長期経営計画2030 ESGの取り組みに加え、2020年度に健康診断結果などの再分析を行ったうえで健康経営2030を策定し、従業員の健康増進達成のために取り組んでいます。

実績値は以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（1）KPI>健康経営関連



健康経営2030 KPI

	KPI	2025目標	2030目標
生活習慣病	メタボハイリスク層の割合 （※40歳以上） ※定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の何れかが、医療機関受診推奨値を超えた人の割合	25.6%	14.8% （全国平均相当、2019年度割合比で約60%改善）
	健康層の割合 （※40歳以上） ※定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の全てが正常値の範囲内の人の割合	20.85%	32.8% （全国平均相当、2019年度割合比で約370%改善）
悪性新生物（がん）	がん検診の実施率	がん検診受診率90% （2021～2030年度まで毎年）	
メンタルヘルス	高ストレス者	高ストレス者割合10%以下を維持 （全国平均相当：10%） （2021～2030年度まで毎年）	



主な取り組み

従業員の健康促進に関する取り組み

2017年度よりカフェテリアプラン^{※1}による従業員の健康増進活動（スポーツ活動・保険適用外の検診等）に対する費用補助制度を導入し、従業員の健康増進に向けた施策に取り組んでいます。

さらには、「カラダ改善コンテスト^{※2}」をはじめとした、健康に関する社内運動イベントやセミナーの実施により、従業員の健康意識の向上に努めています。

※1 会社があらかじめ設定したメニュー（スポーツ活動・保険適用外の検診等）の中から、従業員が付与されたポイントの枠内で、希望するメニューを自由に選択できる制度。

※2 部署ごとに5名のチームを構成し、直近2カ月の脂肪量・筋肉量の変化および歩数をポイント化して、チーム対抗で順位を競うイベント。

健康課題（生活習慣病・がん・メンタルヘルス）に対する取り組み

「生活習慣病」

- 健康診断結果を分析し、健康保険組合と連携して生活習慣病リスクを抱える従業員に対する施策（重症化予防プログラム[※]、特定保健指導への参加を個別に案内する等で参加率向上を目指しています。

※ 重症化予防プログラム：医療機関が提供する生活習慣改善指導プログラム

「がん」

- 早期発見・早期治療を目的として、厚労省が指針で検診を勧めらる5つのがんについて、年齢に応じて検診受診を必須化すると共に、その他のがん検診の費用補助の制度を整備しています。

「メンタルヘルス」

- メンタルヘルス向上の観点から相談体制を強化するべく、産業医に精神科医を加えました。
- 2016年度より傷病欠勤・休職制度を拡充し、メンタル疾患者が長期欠勤・休職した際の「復職支援プログラム」を制定しました。
- 新入従業員向けのメンタルヘルス研修、顧問医による新任管理職向けの研修実施に加え、eラーニング等で管理職に対して、メンタルヘルスに関する定期的な教育を行います。

三菱地所の健康経営戦略マップは、以下をご覧ください。

三菱地所の健康経営戦略マップ（PDF 469KB）

PDF



「健康経営優良法人」の認定を取得

三菱地所（株）は、健康経営に取り組む優良な法人として、経済産業省と日本健康会議が推進する健康経営優良法人認定制度において「健康経営優良法人」の認定を受けています。

最新の認定状況は、以下をご覧ください。

外部からのESG関連評価



「感染症などのグローバルな健康課題への対応」

昨今の新型コロナウイルスの感染拡大をはじめ、HIV（エイズ）、結核、マラリアなどといった感染症による健康問題は世界的な課題と捉えています。三菱地所グループでは、従業員をこのような健康問題から守るために、海外赴任する駐在員および帯同家族に対して、行政の検疫所が渡航先別に推奨する予防接種を渡航前に受けるよう案内し、現地においては病院の斡旋含む医療相談サービスの提供や、清潔かつ安全なサービスアパートメント・コンドミニアムの確保を行っています。これらの活動を通して、従業員とその家族の健康で安全な海外生活をサポートしています。



方針・考え方

三菱地所グループでは、グループ行動憲章に「私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます」との宣言を掲げ、お客さまとのコミュニケーションを通して、安全・安心でよりよい商品、サービスを創造していきます。

消費者志向自主宣言

三菱地所グループは、2018年4月1日、消費者志向自主宣言を制定しました。



消費者志向自主宣言 (PDF 57KB)

PDF

本宣言に関する活動内容 (フォローアップ活動) (PDF 146KB)

PDF



体制

お客さまからのご意見や苦情などは、三菱地所グループ各社のお客さま相談窓口担当等がお受けし、日常業務においては直接現場スタッフ等がお伺いしています。頂いたお客さまのご意見は、それぞれ真摯、かつ公正・公平に対応するとともに、グループ全体で共有すべき内容は三菱地所(株)で集約し、経営層に報告したうえで、事業活動に反映しています。また、是正が求められる事項については、関連部署の連携のもと、迅速に対応していきます。

主な取り組み

テナント満足度調査の実施

三菱地所(株)では、オフィスビルのテナントさまを対象とした顧客満足度調査を実施しています。調査では、主に施設の管理・運営体制等に関する満足度を確認しており、アンケート結果を踏まえて、適宜改善を加えています。

アンケートの実施率については、以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>(2) その他数値データ>従業員満足度(ES)・顧客満足度(CS)



責任ある広告宣伝活動

三菱地所レジデンス(株)では、「不動産広告制作マニュアル」を作成し、必要に応じて改訂を重ねています。不動産の広告ルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」等について、実務に即した形で整理しながら、諸規約を解説。これまでの実績の中で蓄えた事例などに鑑み、さまざまなケースについての対応策を明記し、わかりやすく、応用の利くマニュアルとしています。

広告制作や販売のガイドブックとしてはもちろん、不動産業に携わる者として、自律的なモラルを持って行動するための参考書としても活用。お客さまに必要以上の期待を抱かせたり、お客さまの不利益になるようなことを伝えなかったりなど、お客さまからの信頼を裏切る行為がないよう努めています。

住まいの品質を創造する「5つのアイズ」

三菱地所レジデンス（株）では、「ザ・パークハウス」（三菱地所レジデンスの分譲マンションブランド名）全物件に対応する独自のシステム「5つのアイズ」により、マンションに求められるさまざまな「安心」と「クオリティ」を5つの視点とテーマでご提案しています（一部のシステムは首都圏のみ）。

5つのアイズ



CHECK EYE'S



Eco EYE'S



CUSTOM EYE'S



LIFE EYE'S



COMMUNITY EYE'S

- 三菱地所レジデンス独自の品質管理と性能表示システム「チェックアイズ」
- 最先端の環境対応仕様「エコアイズ」
- インテリアも含めた“居心地のよい住まいづくり”をお手伝いする「カスタムアイズ」
- 三菱地所コミュニティ（株）、警備会社セコム（株）で共同開発したセキュリティシステム「ライフアイズ」
- 24時間365日対応、入居後の安心を支える「コミュニティアイズ」

住まいの品質を創造する〈5つのアイズ〉



マンション分譲事業における顧客ロイヤルティ向上に向けた「NPS」の導入

マンションはお客さまにとって、生涯に関わる大きな買い物です。購入前はもちろん、ご入居後も長く満足していただけるよう三菱地所レジデンス（株）では、顧客ロイヤルティを測る仕組みNPS（Net Promoter System）に取り組んでいます。初来時、契約時、引渡し時、入居1年目、入居2年目と、フェーズごとにアンケートを実施し、お客さまからの推奨度を計測すると同時に、その理由も頂戴し、関連部署にフィードバック。ものづくりやサービスに活かしています。時には厳しいご意見を頂くこともありますが、顧客ロイヤルティ向上のための貴重な資源としています。

評価実績については以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（2）その他数値データ>従業員満足度（ES）・顧客満足度（CS）





オーナーズアンケートの実施

三菱地所ホーム（株）では、CS向上への取り組みとして行っているオーナーズアンケートをデータベース化して社内共有を図っています。出会いから末永いアフターサービスまでホームコンサルタントを住まいづくりプロジェクトの中心に据えて、顧客対応力強化に努めてきた成果が出ています。今後もお客さま目線での対応力強化や商品企画を通じて、さらなるCS向上に努めていきます。

設計監理業務のお客さま満足向上を目指して

（株）三菱地所設計では、ISO9001品質マネジメントシステムの一環として、お客さま満足度の向上を図っています。かねて、主に設計監理業務における「べからず集」を作成し、社内のイントラネットで情報を共有してきました。また、プロジェクト終了時に全体を振り返り、お客さまのご要望への対応などを水平展開しています。

開発におけるウェルビーイングの取り組み

東京都千代田区において進めているオフィス開発計画「（仮称）千代田一番町計画」にて、人々の健康やウェルネスに着目した国際的なビル評価指標「WELL Building Standard（WELL認証）^{*}」の最新基準である「WELL v2」の、テナントビルとして取得可能なWELL Core予備認証を、日本で初めて取得しました。

本認証は、「空気」、「水」、「栄養/食物」、「光」、「運動」、「温熱快適性」、「音響的快適性」、「材料」、「マインド」、「コミュニティ」の項目について評価付けが行われます。本プロジェクトでは、これらの項目を踏まえ、求められる要素を取り入れた物件計画・開発を行っており、特に「開発コンセプトに沿った都市づくりの推進」「輻射冷暖房システムの導入」「働く人の運動の促進」「自然光の十分な取り入れ・開閉可能な窓」などが高く評価されました。

また認証以外でも求められるウェルビーイングに関する要素である「アクセシビリティ」、「バイオフィリックデザイン」についても取り入れています。



方針・考え方

三菱地所グループでは、「三菱地所グループ基本使命」において、“まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現”を定めており、基本使命の実現にあたり実行すべき内容として「三菱地所グループ行動憲章」を定め、行動憲章に定める“私たちのありたい姿、周囲から求められる姿、これらを生み出すための姿”を実現するための具体的な行動の基準を示すガイドラインとして「三菱地所グループ行動指針」を定めています。行動指針においてはサステナビリティの実現を定め、健全な事業活動を通じて長期的な価値を生み出すことにより、企業価値の持続的な向上と社会の持続的な発展、地球環境の保全に努めています。

併せて、1994年に制定した社会貢献活動理念を、社会的課題の変化や当社グループ全体としての取り組みの必要性などの観点から見直し、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。活動の実践にあたっては、各グループ会社において事業を行ううえでも、基本方針に沿って実施しています。

また、事業を行ううえでも「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」で掲げる重点分野「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」の観点を意識し、かつNGOとの協働や各種団体への加盟を行い、コミュニティへの社会貢献や金銭的援助（コミュニティ投資）なども実施しています。

三菱地所グループ社会貢献活動基本方針

1. 社会的課題の解決と自らの成長

良き企業市民として社会的課題の解決を目指し、活動を通して自らも成長をはかります。

2. 三菱地所グループらしい活動の展開

事業領域の内外において、経営資源を生かした、三菱地所グループらしい特色ある社会貢献活動を展開します。

3. 社会との連携

対等、信頼、対話を基本として、さまざまな団体と連携して、透明でフェアな活動に努めます。

4. 重点分野

「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」を重点分野として取り組みます。



目標と実績

三菱地所グループでは、長期経営計画2030において、事業を通じた価値提供の視点として、時代が抱える社会課題への解決策の提供「サステナビリティ」を掲げ、これを実現していくために「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を策定。4つの重要テーマ「1. Environment」「2. Diversity & Inclusion」「3. Innovation」「4. Resilience」で掲げる方針や目標の達成を目指しています。

当社グループの社会貢献活動においても、これらの重要テーマを踏まえ取り組みを進めていきます。「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」で掲げる4つの重点分野「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」において、自主的な活動のほか、NGO、NPOや官民等さまざまなステークホルダーとの連携、協働によるエリアの価値向上や経済効果の創出に取り組むほか、各種団体への加盟や協賛を通じた社会課題解決にも貢献していきます。

社員のボランティア支援制度

三菱地所グループでは、グループ会社を含む社員を対象としたボランティア支援制度の整備など、ボランティア活動に取り組みやすい環境づくりに努めています。

主な制度の概要

制度	概要
ボランティア休暇	ボランティアを行う場合、積立休暇（特別有給休暇）を利用可
ソーシャル・ラーニング	就業時間内のボランティア活動可
ボランティア保険付保 [※]	ボランティア活動中の事故を補償する保険を会社が付保（家族も対象）
活動費補助 [※]	ボランティア参加費、交通費の一部を会社が補助（家族も対象）
被災地ボランティア交通費補助制度 [※]	「災害救助法」が適用される災害に係るボランティア活動を行う際の交通費の一部を会社が補助（家族も対象）

※ 当社グループ会社社員も対象とした制度

利用実績については以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（2）その他数値データ>②ダイバーシティ関連データ>各種制度利用者





来街者・テナント就労者の健康・ ウェルビーイングに関する取り組み

食と農を通じた地域と都市の豊かな関係づくりを目指す 「めぐるめぐプロジェクト」

三菱地所(株)は、2025年竣工予定の「(仮称)内神田一丁目計画」において、食や農に関するビジネス・産業支援施設を整備します。その開設に先立ち、三菱地所は、(株)ロフトワーク、(株)シグマックス、70seeds(株)とともに、これからの食産業や農業・水産・畜産を担う地域の生産者や加工者などのチャレンジをサポートする「めぐるめぐプロジェクト」を始動しています。

プロジェクトを推進する最初の自治体として、2022年9月には宮崎県宮崎市と連携協定を締結しました。食と農に関する企業の成長支援や人材育成、地域と都市の連携などを目指し、協働を深めていきます。さらに活動の場を広げ、2023年3月には、日本各地の地域活性化へのチャレンジを発信するイベント「わたしたちのまちづくりサミット-BEYOND LOCAL-」を秋田県男鹿市で開催しました。全国の食農共創拠点や自治体とのネットワークを広げ、地域を育む生産者と都市で暮らす生活者との交流を促し、豊かな食や社会の構築に寄与していきます。

めぐるめぐプロジェクト



食を通じた“幸せの価値基準”構築の機会提供「EAT&LEAD」

三菱地所(株)は、都市と食に関する問題に取り組むプロジェクトとして2008年に「食育丸の内」をスタートし、丸の内エリアを拠点に「丸の内シェフズクラブ」※1や「Will Conscious Marunouchi」※2の発足、計200回以上のイベント開催といった「食」に関するさまざまな活動を通じて、生産者、消費者、レストランが共に手を携え、人々が一層、心身共に健康になれる社会づくりを目指し活動してきました。



当社は、今後もより一層「食」を通じて、ひとりひとりが本来の幸せと成長に向き合える場作りを“リード”し“伴走”をしていきたいという想いから、プロジェクト名称を「EAT&LEAD(イートアンドリード)」とし、再始動します。

「EAT&LEAD」では、3つのACTION「食の感受性を高める」「食の消費について考える力を高める」「応援と成長のサイクルの循環への意識を高める」を基軸に、食と向き合うさまざまなワークショップやプログラムを展開します。

そして、一人ひとりが自身の幸せの尺度を見つめ、自己充実を図るきっかけづくりを行い、より豊かな明日を共に創造していくことを目指します。また、その活動拠点を東京駅日本橋口前に位置するTOKYO TORCH 常盤橋タワー(2021年6月30日竣工)3階のキッチン付きホールスペース「MY Shokudo Hall & Kitchen」とし、食従事者や地域、消費者の間につながりを生みながら、時代に応じて変化する価値観や未開拓な社会課題を捉え、プロジェクトを推進していきます。

※1 丸の内シェフズクラブ：食に関するさまざまな舞台で幅広く活躍している服部 幸應氏を会長に、丸の内エリアに店舗を構えるオーナーシェフたちを中心に、食にまつわる提案・発信をしていくべく、2009年2月に発足した団体。

※2 Will Conscious Marunouchi：働く世代の女性にむけて、より充実した明日への選択肢を共に学び、サポートすることを目指したプロジェクト。「まるのうち保健室」調査から得られた情報や声を生かし、街づくりを通じて、さまざまな企業と協創し、女性が健康的に美しく長く働ける社会のためのモデルケースづくりを目指す。

EAT&LEAD



働く女性のための「まるのうち保健室」

三菱地所(株)は、働く女性の未来の姿に寄り添うプロジェクト「Will Conscious Marunouchi」の一環として「まるのうち保健室」を推進しています。丸の内で働く女性の声から生まれた「まるのうち保健室」は、女性特有の心身に影響を与えるPMS、妊娠・出産、更年期など女性自身はもちろん、職場での理解を広める為のヘルスリテラシーの向上や、健康サポートを行う活動です。

この活動を通して働く女性たちが変化するライフステージにおいて選択肢を広げることが出来るよう、女性が働きやすい環境の実現や文化醸成づくりに向け、当社だけでなく、賛同いただく企業と共に取り組むことで、ウェルビーイングな街づくりを推進しています。



取り組み事例① 街としてヘルスリテラシー向上をサポート

「オンラインまるのうち保健室」では、女性特有のヘルスケア等の知識を男女共に学び相互理解を促すためのオンラインセミナーや、相談・カウンセリング窓口を設置し、企業経由並びに一般来街者に向けて広く健康サポートを推進しています。



取り組みの事例② 企業が抱える働く女性の健康課題の可視化

現代女性の健康課題解決など女性医療コンサルティングを展開する(株)ファムメディコと当社との共催により、丸の内エリアの企業を中心とした14社が、女性従業員を取り巻く健康や就業環境などをデータにより可視化した施策が「働く女性健康スコア」です。

当社とファムメディコは、本スコアを活用して企業が抱える女性の課題を見える化し、ソリューションの提案を行う「働く女性健康スコア課題抽出サービス」を広く推進していく予定です。

※ 神奈川県立保健福祉大学の協力のもと、疫学調査をベースとした調査項目を開発し、参画企業14社の人事部を介して約3,400名の女性が回答

「まるのうち保健室」





コミュニティ形成

「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」を軸とした エリアマネジメント

大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有地区）の地権者等で組織される（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会（大丸有まちづくり協議会）が2018年7月に設立30周年を迎えました。三菱地所（株）は当会の代表会社を務めています。

1988年7月に前身組織が設立されて以来、30年間にわたって地元地権者や行政対話の中心となり、都市空間の適切かつ効率的な開発と活用によるまちづくりを目的に、都市空間インフラ整備、サステナブルで災害に強い安全・安心なまちづくりを推進してきました。施設や空間づくりといったハード面にとどまらず、大丸有地区で行われる企業交流イベントや街のにぎわいづくり、エリア内のフラッグ掲出やコミュニティバスの運行支援等ソフト面からのエリアの価値向上を行うため、2002年にNPO法人大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）が設立されました。リガーレでは、丸の内仲通りの道路空間を活用した「アーバンテラス」の管理やイベント調整の他、国際会議等のMICE誘致を目的とした「DMO東京丸の内」等活動の幅を広げています。

また、サステナブルな社会の実現に向けてビジネス創発に取り組む（一社）大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツェリア協会）は、会社でも自宅でもないサードプレイスとして「3×3Lab Future」を運営し、環境・エネルギーをはじめ、地方創生、女性活躍、生物多様性など、さまざまな社会課題をテーマにセミナー、ワークショップを開催しています。そこでは民間企業に加え、行政や大学機関など、業種業態の垣根を越えた多様な人材の交流を生み出すことで、イノベーションの循環を創出しています。



アーバンテラス





大丸有地区の賑わいの軸として存在感を増す丸の内仲通り（左：1967年頃／右：2018年頃）

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会



リガーレ



エコツツェリア協会



「TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）」の 社会と繋がる・次世代に繋げる取組み

三菱地所（株）が、東京駅日本橋口で開発を進めている「TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）」（以下、TOKYO TORCHとする）の第1弾プロジェクトとして2021年6月に「常盤橋タワー」が竣工しました。このプロジェクトでは、全街区が完成する2027年度、その先の未来に向けて、5つのキーワード（Sustainable、Socializing、Smart、Sightfeeling、Story）に沿ったさまざまな取組みを行ってきました。

「よんなな会[※]」と当社が、全国47都道府県の名橋を巡りながら「橋洗い」を実施する「日本全国架け橋プロジェクト」では、「橋洗い」を通じた新たなコミュニティを形成し、そこで生まれた人々の輪が広がりながら日本と地域を明るく元気にすることを目指しました。2018年11月にスタートし、8カ所を巡りました（2019年11月時点）。

※ よんなな会：47都道府県の地方公務員と中央省庁で働く官僚をつなげることで、日本全体を有機的につなげることを目的とした会

また、まちづくりを通じて「次世代」に資源、モノ、知識、経験、想い、伝え残したいものをつないでいくことをテーマに、次世代を担う皆さんに向けた取組みとして、2019年に、中学校への出前授業や、燕市立燕東小学校6年生をTOKYO TORCHのプレゼンテーションルームにお迎えし、「子どもと大人の夢交換プログラム」を実施しました。

創業300年を誇る伝統工芸の老舗、（株）中川政七商店（奈良県）との共同プロジェクト「アナザー・ジャパン」が2022年夏に街区内に開業しました。47都道府県を6ブロックに分けた特集地域出身の学生を経営者として採用し、仕入れから接客販売までを一気通貫で行う地域産品専門店です。この経験を通して地域、経営を学び、将来、自分の働く場所として、地元を選択肢の一つにすることで、本場の地方活性化が始まり、日本を元気にする循環の始まりの場所となることを目指しています。



「日本全国懸け橋プロジェクト」の
第1回「常盤橋・橋洗い」



「アナザー・ジャパン 第1期セトラー」の学生18名

TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）



「空と土プロジェクト」

三菱地所グループは、都市と地域がリソースを提供し合って「お互いに元気になる社会」を目指し、2008年に山梨県北杜市のNPO法人「えがおつなげて」と連携して、「空と土プロジェクト」を開始しました。

このプロジェクトでは、自治体と連携して山梨県産木材の活用推進を図っている他、耕作放棄地を社員の力で開墾・復田し、農薬や化学肥料を使わない農法による酒米の生産に取り組んでいます。

2010年からは地域の酒蔵や老舗菓子店と提携して、純米酒「丸の内」や酒粕をつかったカステラ等、力を合わせて収穫した酒米を、多様な形に加工して新たな産品をつくる展開を行なっています。これらの活動や製品は、当社のサステナビリティブランドのシンボルとなっており、様々な場面に活用されています。

2017年度には、プロジェクト設立10年を記念して、収穫された酒米のうち純米酒の原料として基準を満たさないものを有効活用した「純米焼酎『大手町』」を開発しました。この焼酎は、東京農業大学醸造科学科協力のもと、北杜市の市花である「向日葵」から取得した花酵母を使用しています。

毎年の酒米づくりにおいてはグループ社員を対象として田植えや稲刈り等の体験ツアーを実施しており、環境意識の醸成や生物多様性問題への理解を深める等、SDGsの学びの場として進化しながら現在に至っています。



山梨県北杜市増富地区空土ファーム



萬屋醸造店醸造 純米酒「丸の内」



武の井酒造醸造
純米焼酎「大手町」

公益財団法人 日本障がい者スポーツ協会 (JPSA) オフィシャルパートナー

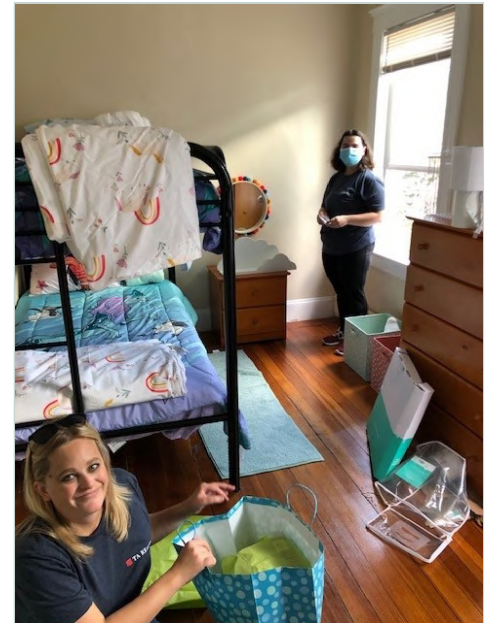
三菱地所(株)は、2019年4月、(公財)日本障がい者スポーツ協会(Japanese Para-Sports Association、通称「JPSA」)のオフィシャルパートナーになりました。JPSAは、1964年に開催されたパラリンピック東京大会を契機に、日本の身体障がい者スポーツの普及・振興を図る目的で設立された統括組織です。当社グループは、JPSAの「活力ある共生社会の創造」という理念に賛同し、JPSAとともに障がい者スポーツの普及活動に、積極的に取り組んでいきます。また、当社グループ社員も、パラスポーツ大会ボランティアとして運営のサポートに参加する他、観戦を通じて大会を盛り上げていきます。



貧困層家庭への住居提供

TA Realtyは、ボストン市内で増え続けるホームレスの問題解決を目指すNPOのHeading Homeと2021年に提携しました。Heading Homeは、非常に低所得の個人や家族に対して様々な目的で住居を提供するボストン市内最大の事業者の一つで、一時的な避難所を提供するだけでなく、サポート対象者がホームレスになっている原因を理解の上で、ホームレス状態から抜け出すために必要なサポート(ファイナンシャルコーチング、履歴書作成、育児支援等)を行っています。

2021年に行ったボランティアであるHeading Homeの「Up & Out」は、避難所にいた母親と2人の娘が自らの住宅に移ることを支援するもので、TA Realtyのボランティアは家具、装飾品、おもちゃ、掃除道具、食料品といった新居に必要なもの一式を購入し、丸1日かけてアパートの1室の掃除や飾り付けを行いました。本活動によって、経済的負担を軽減するだけでなく、自宅であることを実感できるような環境を整えた上で彼女たちに部屋を引き渡すことができ、彼女たちのホームレス生活を終わらせることができました。



TA Realtyは今後も、Heading Homeとのパートナーシップを深め、私たちが働き、暮らしている街が、より住みやすくなるようにボランティア活動を続けていきます。

文化・芸術支援

「三菱一号館美術館」の運営

三菱地所（株）では、東京・丸の内、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、三菱が丸の内ですべて初めてのオフィスビルとして建設した「三菱一号館」を2009年に復元したもの。翌年春に開館。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再利用しています。



三菱一号館美術館外観



Café 1894となった旧銀行営業室



旧銀行営業室（復元）



幅広い人々に開かれた美術館を目指す「MUSEUM for All」プロジェクト

三菱一号館美術館では、2017年から人権週間に合わせ、障がいの有無にかかわらず、お互いに譲り合い、思いやりの心を持って美術作品が与える感動を共有できる環境づくりを目的とした「思いやりウィーク」を実施してきました。2021年12月からは新たに「MUSEUM for All」プロジェクトを立ち上げ、さまざまな方々に美術館を身近に感じていただくことを目的に、本プロジェクトを段階的に行います。

2022年度「MUSEUM for All」プロジェクトの取り組み

● ローカル5G環境を活かした2つの実証実験を実施。

- ①音声MR（複合現実）鑑賞体験「参加型ボイスストーリー at ヴァロットン展 powered by oto rea」：ウェアラブルスピーカーを使い、視覚障がい者の方にも没入感の高い体験を提供。
- ②360度全周囲を撮影・伝送可能なシステム「JackIn Head」を活用した遠隔鑑賞：参加者同士の双方向コミュニケーションにより、来館が困難な方々にも展覧会をお楽しみいただく可能性を検証。

今後も幅広い人々へ開かれた美術館を目指した活動を続けていきます。

【ご注意】

当館は設備入替および建物メンテナンスにより2023年4月10日から2024年秋頃まで長期休館します。今後の「MUSEUM for All」プロジェクトの取り組みにつきましては、確定次第改めてお知らせします。

2022年度「MUSEUM for All」活動報告



三菱一号館美術館



ラ・フォル・ジュルネ TOKYO

東京国際フォーラムで開催されるクラシック音楽の祭典「ラ・フォル・ジュルネ TOKYO」。2005年からスタートしたこの音楽祭は、ゴールデンウィーク（GW）に東京都心で開催される新しいスタイルの音楽祭として定着しており、丸の内エリアの活性化や文化発信に寄与しています。三菱地所（株）は、協賛企業として第1回から参加するとともに、連動するエリアイベントとして、丸ビル・新丸ビルなどの丸の内エリアにて無料クラシックコンサートを開催しています。

エリア全体で音楽の祭典に取り組み、魅力と活気あふれるまちづくりを目指し取り組んできました。

2023年度は、東京国際フォーラムを中心に4年ぶりに開催される「ラ・フォル・ジュルネ TOKYO 2023」と連動し、期間中に丸の内エリア内8カ所の会場で約60公演の無料クラシックコンサートを実施。2019年には約5万人以上を動員したエリアコンサート。丸の内エリアが4年ぶりにクラシック音楽の音色とともに、テーマであるベートーヴェンの多彩な世界に包み込まれました。丸の内エリアでは、今後もさまざまな文化や芸術のイベント・情報発信を展開し、まちのさらなる活性化を進めてまいります。

2023年度の取り組みは下記をご覧ください。

「ラ・フォル・ジュルネ TOKYO 2023 丸の内エリアコンサート」開催





アートアワードトーキョー丸の内

「アートアワードトーキョー丸の内」は、「若手アーティストの才能を発掘・育成、支援していくこと」、「アートを通じて街の活性化に寄与すること」を趣旨として、日本の主要な美術大学・芸術大学・大学院の卒業・修了制作展から厳選した作品を丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）で展示し、今後の活躍が期待される優秀な作家にアワードを授与するものです。2007年のスタート以来、本企画で展示したことをきっかけにチャンスを得て、個展の開催やグループ展への参加など各方面で活躍しているアーティストも誕生し、若手アーティストの登竜門として着実に成果をあげています。三菱地所（株）は、特別協賛として参加し、2012年度から「三菱地所賞」を創設しています。

新しい才能の発掘と活躍の場の創出を目的とするアーティストへの支援活動を継続していきます。

2022年度の取り組みは下記をご覧ください。

「ART AWARD TOKYO MARUNOUCHI 2022」開催

PDF

藝大アーツイン丸の内

三菱地所（株）と東京藝術大学は、次代を担う新鋭のアーティストを支援するとともに、体感型の各種アートイベントを通じて丸の内エリアを訪れた方々に芸術を楽しんでいただくことを目的として、「藝大アーツイン丸の内」を2007年から開催しています。16回目となる2022年度は、東京藝術大学で研鑽を積み、「三菱地所賞^{※1}」を受賞した12名の新進気鋭の若手アーティストによる受賞記念展示と公演のほか、東京藝術大学の学生が放つ多彩で革新的な発想や技術・知力を広く発信し、様々なアートを楽しんでいただけるイベントとして開催しました。今後も三菱地所は、アート・人・まちを繋ぎ、多くの方にアートを楽しんでいただく機会の創出により、まちの更なる活性化を進めてまいります。

2022年度の取り組みは下記をご覧ください。

「藝大アーツイン丸の内2022」開催

PDF

※ 各取り組みについては、新型コロナウイルスの感染拡大状況を考慮し、検温・消毒の実施、出演者・スタッフ同士のソーシャルディスタンス確保、一定人数での会場の入場規制など、十分な対策を行ったうえで実施しております。

交響楽団の支援

三菱地所（株）では、文化・芸術支援の一つとして、1991年より特別支援企業として（公財）NHK交響楽団、1998年より特別会員として（公財）日本フィルハーモニー交響楽団、2007年より後援会員として（公財）東京フィルハーモニー交響楽団を支援しています。



日本におけるアートシーンのプラットフォーム、MAGUS

三菱地所(株)は、寺田倉庫(株)、(株)TSIホールディングス、東急(株)とコンソーシアムを組成し、2021年3月、アート情報に特化したプラットフォームとして、(株)MAGUS(マグアス)を設立しました。アートに関するメディアを通じて人や企業をつなぎ、新しいコミュニティ、新しいアート経済圏の創出を目指します。

日本でも「アート」は時代のキーワードになりつつありますが、経済規模に比較して、依然として国内のアート市場は小さいのが現実です。MAGUSは、世界と日本、買い手と作り手を主体的に結びつけることで、アートをもっと身近な存在とし、企業や個人によるアーティスト支援や作品購入が日常となる社会への変革に貢献します。ビジネスにアートを活用する法人向けコンサルティング・セミナー事業や、アートの多様な楽しさを伝えるメディア事業を展開していきます。

当社では、長年まちづくりにアートを取り入れてきており、アートを教養としてだけでなく、ワーカーのコミュニケーションや気づきの促進、思考の解放、さまざまな価値観の受容につながるものと考えてきました。MAGUSへの出資を通し、今後もまちづくりや開発、顧客との関係強化にアートを活用し、豊かな社会の構築を目指していきます。

MAGUS





社会福祉

まちづくりにおける基本方針・考え方

三菱地所グループでは、三菱グループの経営理念である「三菱三綱領」に基づき、「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。」を基本使命として掲げています。

この基本使命のさらなる実現のため、さまざまな方々（国籍、人種、肌の色、言語、宗教、性別、ジェンダー、性的指向、性自認、年齢、政治的・その他の意見、国民的若しくは社会的出身、財産、障がい、出生、階級にかかわらず）が、安心・安全に住み、働き、憩うことができるよう、防災やバリアフリー、さらには感染症拡大防止など社会課題を考慮し、都市開発プロジェクト含むまちづくりの開発・運営において、持続可能性を重視しています。

また、多くの方に利用していただけるよう、公共交通機関へのアクセス利便性を考慮した開発立地選定・投資を行い、また利用する方一人ひとりが快適に過ごせるような企画・設計上の配慮を行い、開発・改修などを進めています。

「キラキラッとアートコンクール」を通じた障がいのある子どもたちの支援

三菱地所（株）では、障がいのある子どもたちの可能性を応援したいとの想いから、絵画コンクール「キラキラッとアートコンクール」を2002年より毎年開催しています。

全応募作品の中から、審査を経て選出する優秀賞作品は、札幌から福岡まで全国9会場で展示されるとともに、優秀賞を含む全応募作品が専用Webサイトで公開されます。2021年度からは「大丸有SDGs ACT5」との連携企画として、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）の就業者・来街者も参加する「マルキューブ審査会」（丸ビル1階）を実施しています。また、優秀賞表彰式は、丸ビルホールに受賞者やご家族等をご招待しての開催から、コロナ禍の新たな様式として2020年度よりオンラインでの開催とし、全国の受賞者がオンライン上で集いました。

本コンクールの特徴として、これまでの応募作品は、さまざまな企業の冊子やカレンダーなどに使用されています。さらに、本コンクールをきっかけに、社会福祉法人東京コロニーが運営するアトライブラリー「アートビリティ[※]」に作家として登録され、活躍の場を広げている人もいます。優秀賞作品展の東京会場では、登録作家の作品展も同時に開催されました。

また、2022年8月はコンクール関連企画として、絵を描く楽しさを体験するワークショップを高松空港と共催し、アートビリティ登録作家を講師に迎え地元の子どもたちと絵画を共同制作しました。完成した作品は高松空港の他、マルキューブ審査会や一部の作品展会場で展示しました。

本コンクールが、障がいのある子どもたちの優れた才能を評価・発掘される機会になるとともに、芸術活動の裾野が力強く広がることを願い、今後も引き続き支援していきます。

※ コンクール協力先である社会福祉法人東京コロニーが1986年4月に設立し、所得支援や社会参加を目的とした障がい者アトライブラリー。現在約200名の作家による約6,000点の作品がストックされ、印刷物等の媒体に貸し出しされています。

キラキラッとアートコンクール



第21回（2022年度）キラキラッとアートコンクール概要

- 作品募集（7～9月）** : 応募総数1,006点
- 審査会（10月）** : マルキューブ審査会には2日間で299名、オンライン審査（作品画像より投票）には45名が参加
- 優秀賞作品展（11～2023年2月）** : 優秀賞50点の作品展を全国9会場（札幌・仙台・東京・横浜・名古屋・大阪・広島・高松・福岡）で開催
- 表彰式（11月）** : オンラインで開催。優秀賞受賞者、学校関係者などを視聴に招待し、審査員メッセージや優秀賞作品展会場からの中継、受賞作品の紹介等を行った

- 審査員** : O JUN氏（画家、東京藝術大学名誉教授）
 青柳 路子（東京藝術大学准教授、教育研究者）
 西田 克也（西田克也デザインオフィス グラフィックデザイナー）
 高橋 宏和（社会福祉法人東京コロニー アートビリティ代表）
 吉田 淳一（三菱地所株式会社 執行役社長）
 野口 玲一（三菱一号館美術館 上席学芸員）
- ※肩書は第21回開催時点

- トピックス** : ●本コンクールは、公益社団法人企業メセナ協議会による芸術文化を通じて豊かな社会づくりに資する活動を認定する「This is MECENAT 2022」に認定（8年連続）。
- コンクール関連企画として、2022年8月、絵を描く楽しさを体験するワークショップを三菱地所と高松空港との共催で開催。アートビリティ登録作家を講師に迎え、地元子どもたちと絵画を共同制作しました。完成した作品は高松空港の他、マルキューブ審査会や一部の作品展会場で展示しました。



優秀賞作品展
 （東京会場：丸ビル）



一次審査の様子



マルキューブ審査の様子



高松空港ワークショップの様子

※ 作品展等は、新型コロナウイルスの感染拡大状況を考慮し、検温・消毒の実施、スタッフ同士のソーシャルディスタンス確保、一定人数での会場の入場規制など、十分な対策を行ったうえで開催しました。

障がいのある子どもたちに生演奏を届ける 「三菱地所のShall We コンサート」

三菱地所（株）は、社会貢献活動の重点分野である「文化・芸術支援」「社会福祉」の観点から、外出の機会が限られ生の音楽に触れる機会が少ない特別支援学校の生徒の皆さんを対象に「三菱地所のShall We コンサート（出張コンサート）」を開催しています。このコンサートはプロの音楽家と学校へ訪問し、音楽の楽しさと魅力に触れてもらうとともに、楽器や音楽について学ぶ機会の創出を目的としたものです。2004年度よりスタートし、2022年度は3校で開催、これまでに延べ102回、1万人以上の生徒の皆さんに生の音楽をお届けしています。

コンサートのプログラムは、学校側と話し合っていて決めており、クラシックだけでなく“ジブリ”や“ディズニー”、学校で習った曲、校歌を演奏することもあります。また、皆で合奏したり、楽器を間近で見られる機会を設けたり、演奏の合間に、曲目や楽器の説明も交えコンサートを進めています。

生徒さんたちは、演奏に合わせて、歌ったり、踊ったり、手拍子をしてリズムをとるなど、それぞれに音楽を感じています。

2022年度は、丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）起点にSDGs達成に向けた活動を推進するエリア連携プロジェクト「大丸有SDGs ACT5」において、出張コンサートから派生した「丸の内Shall Weコンサート」を開催。

特別支援学校の生徒約100名を、東京国際フォーラム協力のもと、招待しました。本格的な音楽ホールで、他校の生徒さんとも交流しながら、一緒に音楽を楽しんでいただく、機会となりました。

2022年度出張コンサート開催校

東京都立しいの木特別支援学校
東京都立東久留米特別支援学校
東京都立武蔵台学園

演奏者

- 日埵文化協会
（オーボエ・フルート・トランペット・ピアノ）
- 認定特定非営利活動法人トリトン・アーツ・ネットワーク
とことんトン！
（打楽器トリオ）



出張コンサートの様子

2022年度丸の内コンサート招待校

東京都立中野特別支援学校
東京都立板橋特別支援学校



丸の内コンサートの様子

演奏者

- 認定特定非営利活動法人トリトン・アーツ・ネットワーク
TANBRASS
(トランペット・ホルン・トロンボーン・チューバ・ドラムス)



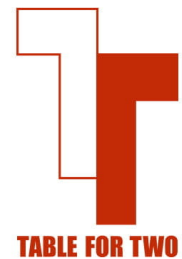
途上国の子どもたちに給食を届ける「TABLE FOR TWO」

三菱地所(株)本社内の社員食堂(SPARKLE)では、2018年より開発途上国の子どもたちを支援するプログラム「TABLE FOR TWO」に参加し、対象の飲料およびランチメニューの購入を通じて、三菱地所グループ社員に社会課題の解決を呼びかけています。

「TABLE FOR TWO」は、(特非) TABLE FOR TWO Internationalによって運営されている、開発途上国と先進国双方の人々の健康を同時に改善することをミッションに掲げる活動です。健康に配慮された対象メニューを購入すると、1食あたり20円が寄付金となり、アフリカやアジアなど開発途上国の子どもたちの学校給食として贈られます。1食分の寄付金が子どもたちの学校給食1食分に相当します。

寄付実績：導入から2023年3月までに、41,007食分、820,140円の寄付を行いました。

なお、TABLE FOR TWOより、当社の2022年の支援に対して、「ブロンズパートナー」として認定いただきました。





サステナビリティ活動 (ESG) ガバナンス (G)



コーポレートガバナンス

[READ MORE](#)



コンプライアンス

[READ MORE](#) →



リスクマネジメント

[READ MORE](#) →



内部監査

[READ MORE](#) →



税の透明性

[READ MORE](#) →

ガバナンス (G) コンプライアンス

コンプライアンスに対する考え方・方針

三菱地所グループでは、コンプライアンスを「法令の遵守」だけではなく、「社内ルールや企業倫理の遵守」と定義しています。三菱地所（株）の1997年の商法違反事件の反省に立ち、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」を制定し、2005年の「大阪アメニティパーク（OAP）」の土壌・地下水問題の結果を重大かつ謙虚に受け止め2006年にこれらを刷新し、コンプライアンス経営を最優先課題として推進しています。また、国内外で事業領域を拡げ、社会的責任が高度化・国際化していく中で、グループ全体で共通の価値観・行動基準を共有するために「三菱地所グループ行動指針」を2018年4月に改正し、役職員一人ひとりの日々の行動に落とし込んでいくことで真の企業価値向上を図っています。グループ全体での透明性の高い経営体制づくりとコンプライアンスの強化を通して、ステークホルダーとの信頼関係構築をめざし、法令遵守はもとより、基本使命「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」の実践のため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ていきます。

三菱地所グループ行動指針（抜粋）

1. コンプライアンスの実践

私たちは、国内外の法令や社会規範に従い、企業倫理を確立しこれを順守するとともに、変化する社会の要請に応えます。

- ①全ての取引を公正に行います。
- ②情報を適正に管理します。
- ③あらゆる腐敗の防止に取り組みます。
- ④反社会的勢力とは一切の関係を遮断します。
- ⑤時代の変化への感度を高め、社会の要請に応えます。



コンプライアンス推進体制

三菱地所（株）では、1997年の商法違反事件の反省に立った役職員の意識と組織の改革を原点とし、その後、2002年に「三菱地所グループ行動憲章」を改定して改革のための基本姿勢を明確にするとともに、全社で危機意識を共有して改革へとつなげました。2005年7月には「大阪アメニティパーク（OAP）」の土壌・地下水問題の反省からコンプライアンス体制を見直すことを目的に、社外有識者からなる「コンプライアンス特別委員会」を臨時に設置し、行動憲章の改正など、企業体質のさらなる改善に向けた取り組みを進めました。

2018年4月には事業領域の拡大と社会の要請の変化等を踏まえ、「三菱地所グループ行動指針」を改正し、さらなるコンプライアンスの実践に努めています。

コンプライアンス推進体制としては、三菱地所（株）執行役社長を委員長とし、各機能・事業グループおよびコーポレートスタッフの担当役員等をメンバーとして、三菱地所グループのコンプライアンスおよびリスクマネジメントに関する審議を行う「リスク・コンプライアンス委員会」、その事前協議機関として、部署長等が出席する「リスク・コンプライアンス協議会」を設置しています。さらに、コンプライアンス統括責任者としてコンプライアンスの総合的管理と推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を取締役会決議によって任命するとともに、三菱地所（株）の各部署およびグループ会社はコンプライアンス推進事務局である三菱地所（株）の法務・コンプライアンス部と連携しながらコンプライアンス活動を推進しています。

コンプライアンス違反に対しては、グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトからの相談や通報に対応するヘルプライン制度等による通常のレポートライン以外にも、三菱地所（株）の法務・コンプライアンス部への直接の相談報告フローを設けています。相談や通報内容に応じて調査、事実確認等を行い、職場環境の改善等を図っています。万が一、コンプライアンス違反の疑いがあった際は、必要に応じ懲罰委員会等を開催し適切に対処しています。また、重大なコンプライアンス違反が発生した際には、緊急事態対応マニュアルに即し対応しています。

グループ会社においてコンプライアンス違反等が発生した際は、三菱地所グループ経営規程に則り協議報告等の体制を構築しています。

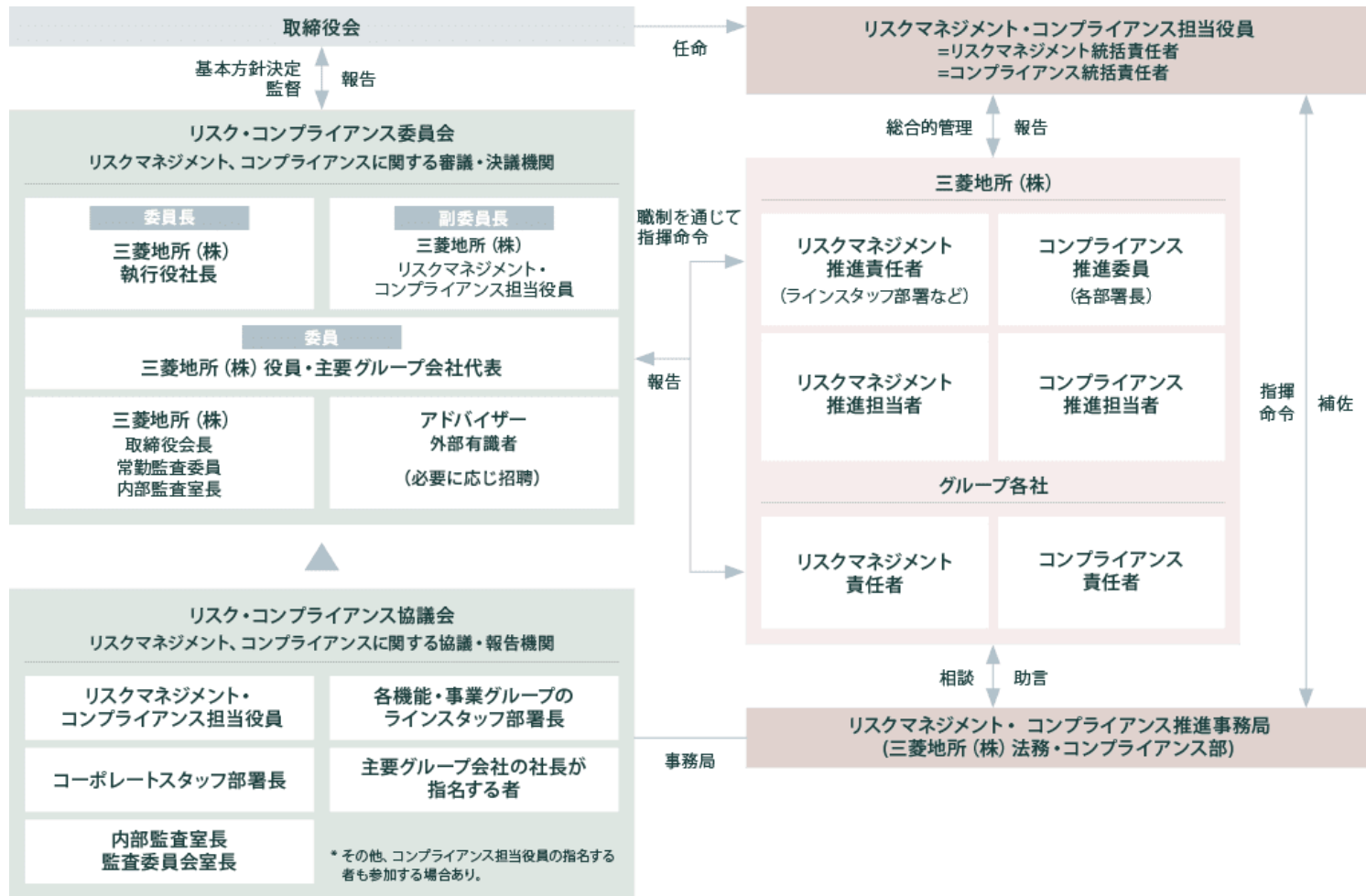
グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイト等を対象に隔年にてグループ全役職員向けにコンプライアンスアンケートを実施し、定期的に三菱地所グループの基本使命・行動憲章・行動指針等の遵守状況に関する社内レビューを実施しています。また、行動憲章の理解を促すために行動指針を遵守することの表明として誓約を取得しています。

コンプライアンス特別委員会





三菱地所グループ リスクマネジメント・コンプライアンス体制 (2023年4月現在)





コンプライアンス特別委員会

三菱地所（株）では、2004年10月、大阪のマンション、OAPレジデンスタワーの敷地の土壌汚染をお客さまに説明しないまま販売したことが宅地建物取引業法違反にあたるとして、家宅捜索を受けました（OAP問題）。

OAP問題は、2005年6月に不起訴処分となっておりますが、このOAP問題の反省を踏まえ、再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェック、強化と改善に関する提言、ならびに企業体質の改善に関する提言をいただくことを目的に、麗澤大学国際経済学部の高教授を委員長とする社長直轄の「コンプライアンス特別委員会」を設置しました。

同年12月までの7回にわたる議論を踏まえ、翌年1月に報告書として「三菱地所グループ体質改善に関する提言～OAP問題を教訓として～」をまとめました。

三菱地所グループ体質改善に関する提言 OAP問題を教訓として（PDF 48KB）

PDF

以下は同委員会の概要です（所属、役職は当時のまま）。

特別委員会概要

1. 特別委員会の設置目的

OAP問題などを踏まえ、社外有識者の方から客観的な視点に基づいて、再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェックと強化、改善の提言を行い、あわせて企業体質の改善に関する提言を行うことを目的とする。

2. 当社組織上の位置づけ

社長直轄の諮問委員会

※ 社長がコンプライアンス特別委員会の提言、答申を受け、既存の会社議決機関であるCSR委員会で具体策を審議決定する。

3. メンバー

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当] ※必要に応じて部門担当役員外が出席



4. 設置期間

2005年7月～12月（6カ月）月1回程度の開催

5. 事務局

企画管理本部CSR推進部

委員会開催履歴

第1回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年7月15日（金） 15:00～16:40

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

コンプライアンス特別委員会の進め方について審議し、下記事項を成果物としてまとめることとしました。

- (1) 三菱地所グループ行動憲章の改正
- (2) 住宅の販売に関するガイドラインの策定
- (3) コンプライアンス特別委員会の答申書

また、本特別委員会の討議内容については要旨について公表していくこととしました。



第2回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年8月11日（木） 13:30～15:35

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 三菱地所におけるコンプライアンス体制整備の経緯

- 三菱地所グループ行動憲章、コンプライアンス委員会等の規程・組織や研修等について従来の体制整備の経緯・取り組みを説明しました。

(2) OAP問題について

- OAPプロジェクト自体の経緯概要を説明しました。

(3) 重要事項説明検討委員会について

- 住宅販売時における契約書、重要事項説明書作成における留意点を随時見直し、その徹底を図るために新設した重要事項説明検討委員会について説明しました。
- 事業者と購入者の住宅についての知識の違いや、実際の販売担当者の言動等にも注意する必要がある旨他の指摘がなされました。

(4) 工事発注に関するコンプライアンス方針について

(5) 緊急事態対応ガイドラインについて



(6) 潜在的リスクの洗い出しについて

(7) 中堅社員意見交換会について

- 8月上旬に高委員長と三菱地所および三菱地所グループの中堅社員30名ほどの間で意見交換会を実施しました。その際、出された意見を説明し、各委員で意見交換を行い、今後の研修等に反映することとしました。

■意見交換会にて出された当社の問題点

- 事業本部制による弊害
- 世代バランスに欠けた人員構成
- 意思決定プロセスをもっと明確に
- 上長のリーダーシップ欠如

5. その他の意見

コンプライアンスの浸透のみでなく、社員個人としての自立・意識改革のためにも、研修の重要性について指摘がありました。

第3回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年8月24日（木） 16:00～18:10

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 悟太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]



4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) ファンド業務等における利益相反マニュアル及び運用状況について

- ファンド業務等における利益相反等に関する内容をコンプライアンスハンドブックに記載する方向性が示されました。

(2) 社内相談・グループアンケートからの問題点の洗い出しに関して

- 三菱地所グループにおける反社会的勢力との関係遮断体制を説明しました。
- 社内ヘルプライン（内部通報）制度を通じた相談事例を説明し、全般的に丁寧な対応をしていると評価されましたが、規定化されているコンプライアンス違反時の罰則をもっと明示するべきとの指摘がなされました。
- 特にセクシャルハラスメントやパワーハラスメントに対しては厳しい姿勢で臨むべきだとの指摘がなされました。
- 従業員の満足度調査のようなアンケートの実施提案がなされました。
- コンプライアンスハンドブックの内容改訂について提案がなされました。
- コンプライアンスの実践や重要性に関し、本音と建て前が存在するのではないかとの意見があり、コンプライアンスの意識を役職員に浸透させるには具体的なマニュアル作成も有効であるとの提案がなされました。

第4回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年9月27日（火） 13:00～16:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]



4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) OAP問題について

- OAP問題については社内調査が継続している旨を説明し、まとまった段階で報告することとしました。

(2) 住宅の販売に関するガイドラインの策定作業について

- 住宅事業本部内に発足した重要事項説明検討委員会について説明し、検討の方向としてお客さまの視点に立ってマイナス情報も広範に伝えていくという姿勢について説明しました。
- それに対して、各委員からはこの取り組みについて一定の評価を得ました。
- そのうえで各委員から次の指摘や提言がなされました。
 - ・お客さまにとってのマイナス情報を積極的に開示することが会社の持続的発展のためには重要である。
 - ・お客さまに対する説明が、意味が理解されるよう行われる必要があり、その仕組みが必要である。
 - ・お客さまの視点を取り入れるための具体策（例えば社外の目によるチェック等）を検討すべき。
 - ・マニュアル整備とともに、開発担当者と販売に携わる個々の担当者がお客さまの立場に立つという価値観を共有するには、個人のマインドに頼るだけでなく仕組みとして反映させる必要がある。
 - ・親会社、子会社間の情報共有と、それを妨げかねない親会社意識、子会社意識の改革が重要である。

(3) 行動憲章の改正について

- 基本使命と行動原則について改正の方向性を説明しました。
- 改正案については、浸透しやすい案との評価を得ました。
- 今後はより詳細な行動指針について検討していく旨を説明しました。

第5回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年10月21日（金） 14:00～17:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容 (要旨)

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 住宅の販売に関するガイドラインの策定作業について

- 重要事項説明検討委員会での決定事項、販売マニュアル再整備等について報告しました。
- これに対しコンプライアンス特別委員会では「住宅の販売に関するガイドライン策定」として有効との評価をいただきました。なお、詳細については継続的に社会情勢にあわせ改善を加えていくことになりました。

(2) OAP問題について

- OAP問題について社内調査の実施状況を報告しました。
- これに対しこれまでの調査により抽出された問題点を整理し次回までに報告するようご指摘いただきました。

(3) 行動憲章の改正について

- 事務局から改正案について報告し、各委員からご指摘いただいた内容を踏まえ、次回の特別委員会までに再検討することとしました。

第6回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年11月18日 (金) 14:00～17:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容 (要旨)

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 行動憲章の改正について

- コンプライアンス特別委員会や社内でも出された意見をもとに最終案をまとめ、会社議決機関であるCSR委員会で機関決定したうえで第7回のコンプライアンス特別委員会で報告することとしました。

(2) 答申書について

- 答申書の内容について各委員から次の指摘や提言がなされました。
 - ・ OAP問題については時系列にまとめ、問題点の指摘と再発防止に向けた対応策を確認する。
 - ・ 重要事項説明の内容など、お客さまの視点を取り入れるための具体策について既に進めている取り組みも紹介してはどうか。
 - ・ コンプライアンス担当部署がどのように関与していくかについても明記するべきだ。
 - ・ 長期プロジェクトにおいて申し送り事項がしっかり伝達される仕組みをつくるべきである。
- 上記の方向性を踏まえ、第7回のコンプライアンス特別委員会にて内容を整理し、高委員長が答申書案をまとめる。この案をさらに、各委員に諮り、最終答申書を作成することとしました。

第7回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年12月22日 (木) 15:00~18:00

2. 開催場所

東京銀行協会ビル内 会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容 (要旨)

1. 三菱地所の内部監査体制について説明しました。
2. 事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 行動憲章の改正について

- 会社議決機関であるCSR委員会で機関決定した内容を報告し、今後の社内への周知方法について説明しました。

(2) 答申書について

- 答申書の内容については高委員長が作成した案をもとに各委員にて議論しました。
- 今回出された意見を元に高委員長が再度、答申書をまとめ、各委員に個別に確認し最終答申書を作成することとしました。



コンプライアンスの実践

腐敗防止

三菱地所グループでは、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行うことを宣言しており、グループ行動指針の中で、政治や行政との癒着が疑われる行為、違法行為はもちろんのこと、社会通念を逸脱した接待・贈答等を禁止しています。

政党や政治団体の活動に関わる支援を行う場合は、政治資金規正法、公職選挙法等の関係法令、「三菱地所グループ行動指針」等の内部規則に照らして適切な対応を行っています。

また、組織的に贈収賄防止に取り組む体制を整備し、2013年には「三菱地所グループ贈収賄防止基本規程」を制定し、2018年には「三菱地所グループ贈収賄防止指針」を制定・公表しています。「贈収賄防止指針」には取引先へのお願いを明文化しており、取引先の皆さまのご協力のもとに、サプライチェーン全体でのコンプライアンス徹底を図っていきます。

三菱地所グループ行動指針



三菱地所グループ贈収賄防止指針 (PDF 264KB)



相談・報告

腐敗防止を含むコンプライアンスに関する相談・連絡窓口としてヘルプラインを設置するとともに、取引先に対しては、専用ヘルプラインを設け、グループ各社の取引先からの相談や通報を受け付けています。

リスク評価

個々の契約については、契約ごとに贈賄リスクを評価の上、リスクの高い取引の相手先に対するデューデリジェンスを義務づける「贈賄リスクアセスメントおよび贈賄デューデリジェンスに関する細則」を制定・運用しています。贈収賄防止体制全般に関しては、2017年に、外部機関によるアセスメントを実施しました。これにより抽出された課題に対応していくことで、一層の贈収賄防止体制強化を図っています。



モニタリング

贈収賄防止体制の運用状況については、リスク・コンプライアンス委員会で必要に応じてモニタリングを実施することとしており、さらにリスク・コンプライアンス委員会でのモニタリング状況を取締役会にも報告しています。また、贈収賄防止体制の有効性を維持・継続するために、必要に応じて内部監査を行い、贈収賄防止管理体制の評価・見直しを行っています。

教育

贈収賄防止に関するグループ役職員への研修と、グループ役職員からの「贈収賄防止指針」への誓約取得を実施しています。また、海外事業に関係する部署・グループ会社向けに、毎年贈収賄防止講演会を開催し、贈収賄防止関連規程の浸透を図っています。

腐敗行為に関する法令違反の状況

2022年度、腐敗に関する罰金、罰則等の適用はありませんでした。

腐敗行為に関する法令違反の状況については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



反社会的勢力への対応

三菱地所グループでは、反社会的勢力との一切の関係遮断を「行動指針」に明記しています。また、三菱地所（株）法務・コンプライアンス部を専門部署として、反社会的勢力から接触があった場合には、必要に応じ警察と連携しながら、グループ全体で毅然とした対応を行っています。



ヘルプラインの充実

三菱地所グループでは、コンプライアンスに関する相談・連絡窓口として「ヘルプライン」を設置しています。役職員は、ハラスメント、職場の人間関係に関する相談、労務関係、贈収賄を含めた法令違反など、コンプライアンスに関して改善すべきと思われることやコンプライアンス違反の疑いがあることについて、ヘルプラインに相談することができます。グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトも利用できます。2018年に三菱地所グループヘルプライン相談窓口を変更し外部機関に一本化したことで、平日夜間・休日も電話対応が可能な体制となりました。また、2022年より、海外の子会社に所属する役職員等を対象とした「グローバルヘルプライン」も開設し、現地の言語や法令等にも対応しています。ヘルプラインの周知を図るため、コンプライアンス通信への掲載、ポスターの掲示を行っています。受け付けた相談については内容に応じて調査や事実確認等を行ったうえで適切な対応を行い、職場環境の改善等を行っています。ヘルプライン通報件数については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



グループ各社においても個社毎にヘルプラインを設けており、定期的集計等を行い傾向等の確認をしています。また別途、取引先に対しては、専用ヘルプラインを設け、グループ各社の取引先からのコンプライアンスに関する相談や通報等を受け付けています。

コンプライアンスの重大な違反の件数

コンプライアンス違反があった場合は、違反内容に応じて違反行為に対する懲戒処分を行います。

コンプライアンスの重大な違反の件数については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



コンプライアンスガイドブックの発行

2018年4月に三菱地所グループ行動指針を改正したことに伴い、教育ツールであるコンプライアンスガイドブックを刷新して発行しました。三菱地所グループが大切に思う5つの価値観についてイラストやQ&Aを多用してわかりやすく説明しています。グループ全役職員に配布し、コンプライアンスの周知・浸透のためのツールとして役立てています。



リスク・コンプライアンス研修の実施

三菱地所グループでは、新入社員研修や新任基幹職研修など、さまざまな機会で役職員のリスクマネジメント・コンプライアンス意識の向上を目的とした研修を実施しています。

特に新入社員研修では、主なグループ会社の新入社員向けに、行動憲章やコンプライアンスの基礎などについて共通で学ぶ研修を実施しています。

三菱地所（株）では新任総合職2級研修、新任基幹職研修時にコンプライアンス研修を、また、社外取締役含む全役職員を対象にリスクマネジメントやコンプライアンスに関するeラーニング研修を行っています。

リスク・コンプライアンスeラーニング受講率については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



リスク・コンプライアンス講演会を開催

三菱地所（株）では、グループ会社を含めた経営層、幹部社員を対象として「リスク・コンプライアンス講演会」を開催しています。テーマは、リスク・コンプライアンスのジャンルからその年の社会情勢に応じて選定しています。

コンプライアンスアンケートの実施

三菱地所グループでは、社員のコンプライアンス意識の浸透度や問題意識などを継続的に調査するために、役員・社員約16,000名（派遣社員など含む）を対象に、隔年でコンプライアンスアンケートを実施しています。アンケート結果については、全体傾向と事業グループ、グループ会社ごとの特徴を分析したうえで、経営層に報告するとともに各職場へフィードバックし、コンプライアンス体制の維持・強化に役立てています。

コンプライアンス・リスク管理の観点を盛り込んだ人事評価の実施

社員一人ひとりがコンプライアンス・リスク管理の意識を持ち、三菱地所グループの一員として誠実な行動ができるよう、人事評価において、コンプライアンス及びリスク管理に関する評価軸を盛り込んでいます。具体的には、三菱三綱領や三菱地所グループ行動憲章等に則り、コンプライアンス意識を持って行動をしているか、リスクの特定・回避、再発防止等を行っているか、などの達成水準が役職・等級ごとに定義され、全社員を対象として年度に一度、達成状況に関する評価がなされ、昇給等にも考慮がされます。

このような人事評価を通じて、社員一人ひとりが、三菱地所グループの一員としての意識・自覚を強め、公正で透明な行動を行うことで、多くのステークホルダーの方々の信頼を獲得できるよう努めてまいります。



ガバナンス (G) リスクマネジメント

リスクマネジメントに対する考え方・方針

三菱地所グループでは、「三菱地所グループリスクマネジメント規程」を制定し、全ての事業活動を対象にリスクマネジメント体制を整備・運用しています。また、リスクアプローチによる以下の2つの活動を柱に、リスクマネジメント活動を推進しています。

リスクマネジメント活動

01

各機能・事業グループ・ グループ各社における 個別リスクマネジメント活動の推進

各機能・事業グループ・グループ各社にてリスク分析のうえ、重点的なリスク（個別重点リスク）を選定、対応する活動を毎年実施しています。また、ラインスタッフ部署はそれぞれの機能・事業グループが所管するグループ各社のリスクマネジメントの推進状況を把握し、連携・支援をしています。



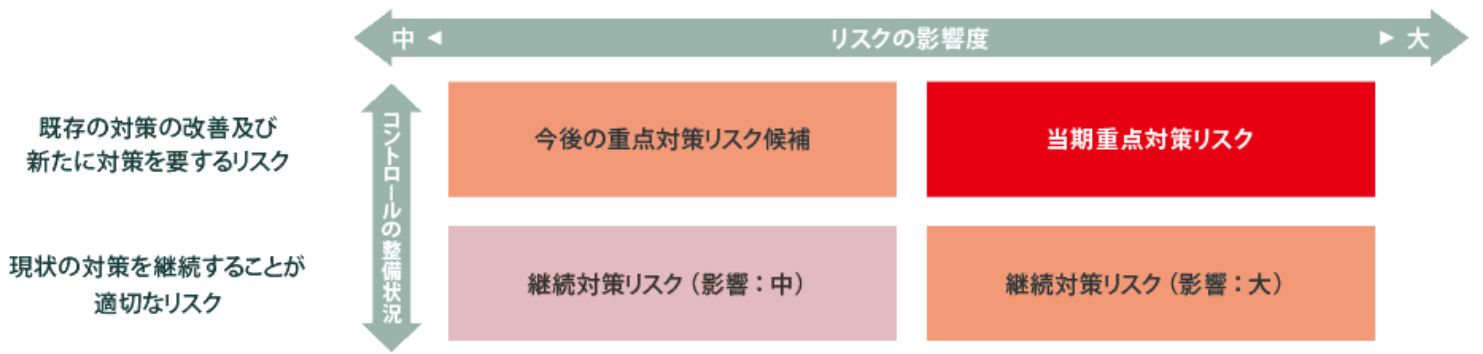
02

三菱地所グループとして 特に注力すべき 重点対策リスクの抽出とモニタリング

グループ全体のリスクを的確に把握し、重点的に対策を講じる必要があるリスクを抽出・マッピングすることで注力すべきリスクとそのプライオリティを可視化しています。また、年間を通じて特に重要なリスク（重点対策リスク）を中心にモニタリングするとともに、必要に応じて支援を実施します。



リスクマップのイメージ

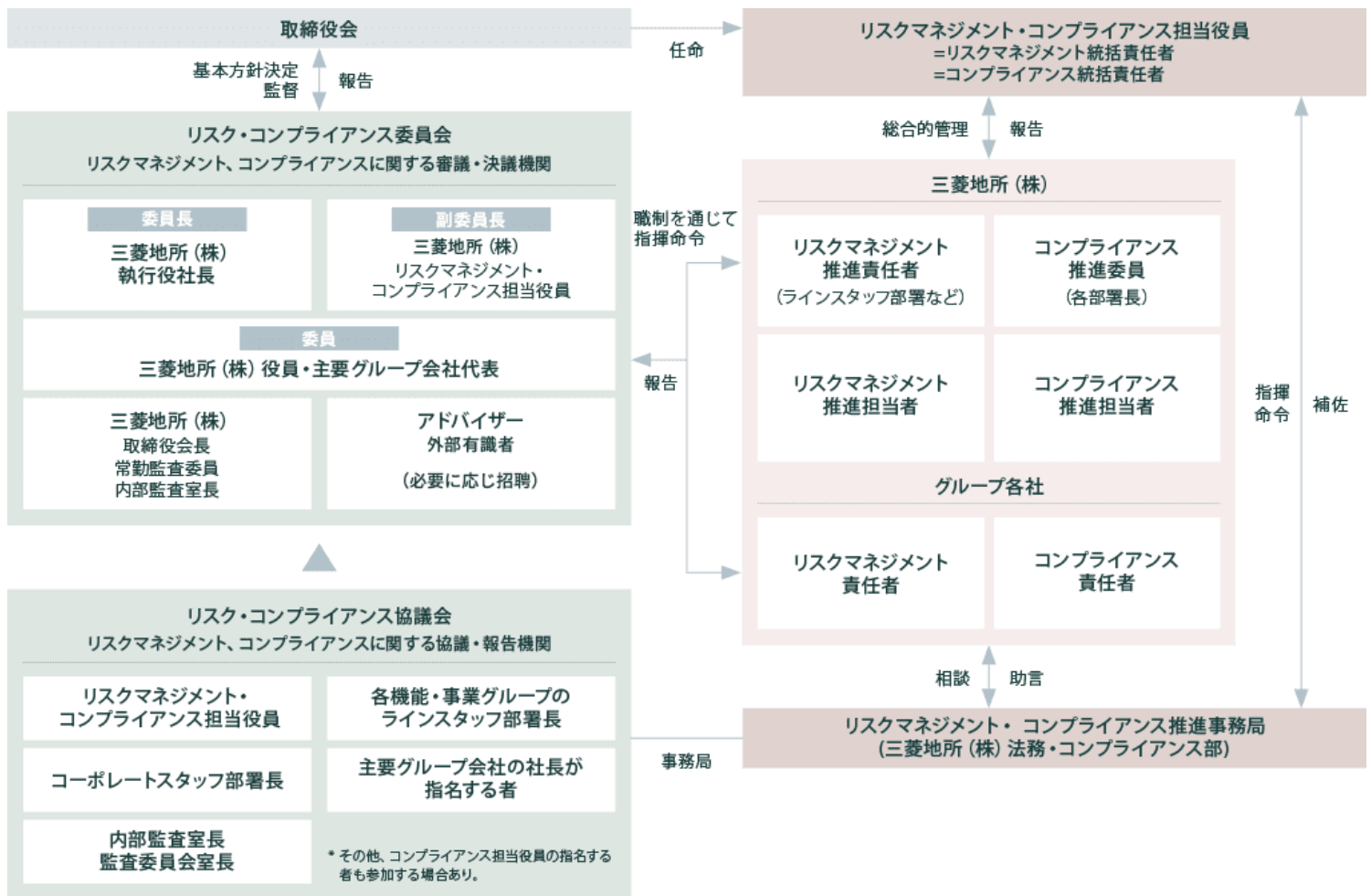




リスクマネジメント推進体制

三菱地所グループのリスクマネジメントを統括する機関として「リスク・コンプライアンス委員会」を、またリスクマネジメントに関する情報の集約など、実務的な合議体として「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ位置付けるほか、取締役会の決議により任命された三菱地所(株)のリスクマネジメント担当役員を統括責任者として、ラインスタッフ部署、コーポレートスタッフ部署、DX推進部並びにグループ各社に責任者を置き、それを推進事務局である法務・コンプライアンス部が支援する形でリスクマネジメント活動を推進しています。リスクマネジメントプロセスについては、リスク・コンプライアンス委員会において必要に応じて見直しを行い、その結果を取締役に報告しています。また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制、事業継続計画等についても整備、運用しています。

リスクマネジメント・コンプライアンス体制 (2023年4月現在)





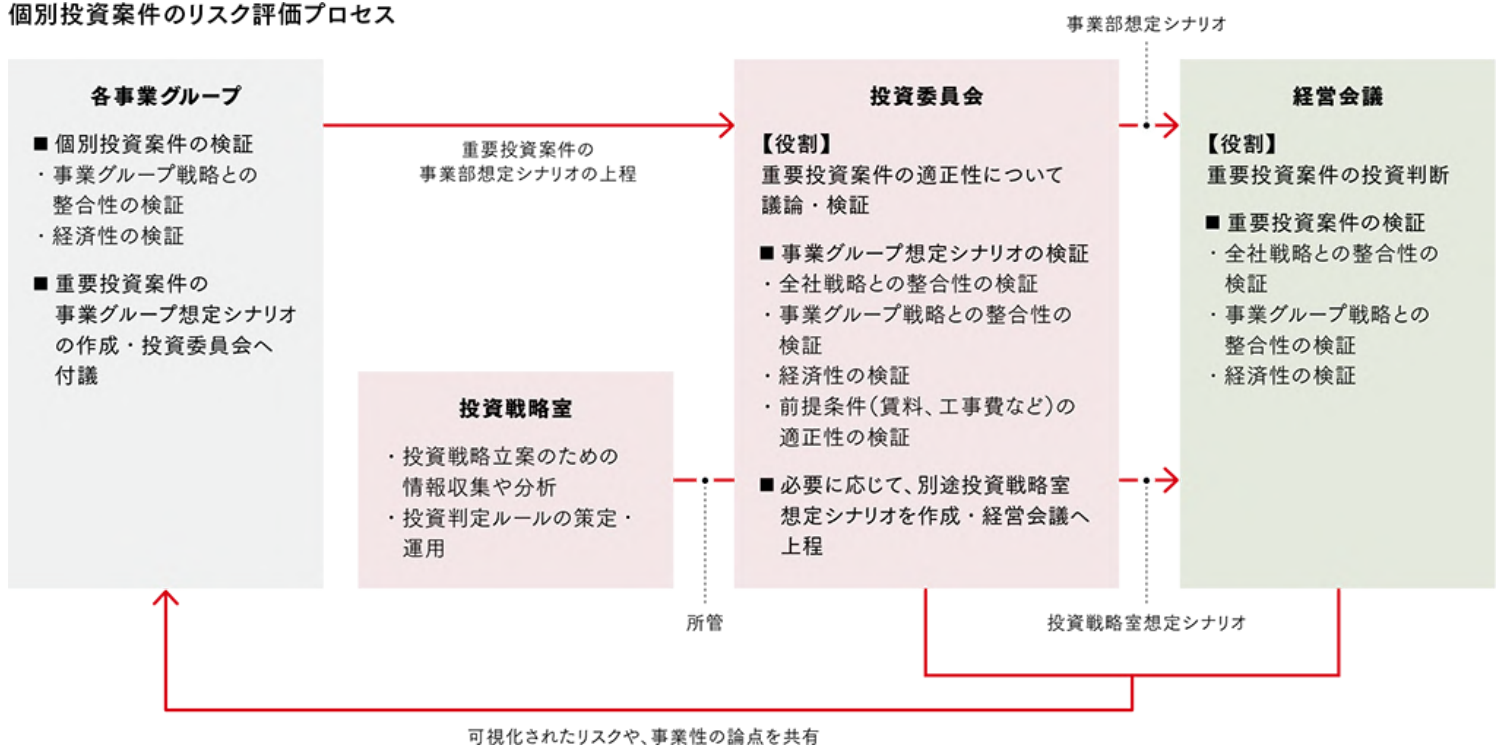
投資案件に関わるリスクマネジメント

三菱地所グループが認識しているさまざまなリスクのうち、投資案件に関わるリスクについては、全社的なリサーチ機能、投資判定ルールを所管する「投資戦略室」において、事業性の検証を通じて把握しています。また、重要な投資案件の意思決定にあたっては、三菱地所(株)執行役社長を議長とし、グループ全体の戦略立案や戦略実現に向けた各事業の進捗のモニタリングを担う「経営会議」での審議に先立ち、「投資委員会」で議論・検証を行い、収益性、リスクの内容や対応等をチェックしています。また、各フェーズにおいて、法務・財務面からもリスク評価を行い、リスクの全体像を把握しています。

投資委員会

「投資委員会」での審議においては、複数の指標を用いて案件の経済性を検証するほか、賃料や販売単価、工事費などの前提条件の根拠についても適正性の検証を行っています。特にリスクについては、投資判定ルールにアップサイドシナリオとダウンサイドシナリオのシミュレーションを組み入れ、案件を担当する事業グループが想定するシナリオとダウンサイドシナリオの差をリスク量として認識し、その許容範囲を議論しています。

個別投資案件のリスク評価プロセス





リスクマネジメント活動

リスク・コンプライアンス講演会を開催

三菱地所（株）では、グループ会社を含めた経営層、幹部社員を対象として「リスク・コンプライアンス講演会」を開催しています。テーマは、リスク・コンプライアンスのジャンルからその年の社会情勢に応じて講演テーマを選定しています。

主要なリスクへの取り組み

リスクマネジメント活動および各種の事業活動を通じて、三菱地所グループが認識しているリスクおよびその対策の事例として以下が挙げられます。

	リスク内容	対策
自然災害、人災等によるリスク	パンデミックや台風等の自然災害発生時の対応について社会的関心が高まる中、万一、当社グループが適切と判断して実施した対応に不備があった場合、安全管理リスクやレピュテーションリスク等が顕在化し、当社グループの事業推進、業績に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループが所有もしくは運営する施設において、当該事象発生時のBCP対応に取り組んでいます。また、推進する再開発を通じて、高度な防災機能を整備するとともに、エリアマネジメントを通じた災害対策を講じています。
不動産市況悪化のリスク	国内外の要因により景気が悪化し、それに合わせて不動産市況が悪化する場合には、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。その場合には、特に東京の賃貸オフィス市場の空室率及び、複合開発計画や再開発計画等については開発期間が長期にわたり大規模な投資を伴う傾向にあるため、進捗状況に注意を要するものと思われます。	当社グループの保有型のオフィスビル事業では、顧客と比較的長期のリース契約を締結することを基本としており、安定的な賃料収入が見込めることから、景気の急激な変動に対するリスクを軽減できます。
資材価格の高騰リスク	国内外の要因により原材料並びに原油価格の高騰に伴い資材価格が上昇した場合には、不動産開発事業において必ずしも増加コスト分を販売価格や賃料に反映することができず、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。	当社グループでは、建築資材の早期発注などのコストマネジメントを行うとともに、今後の資材価格の推移等をタイムリーにモニタリングし、投資・開発計画の調整や、関係先との協議等の対応をしていきます。
為替レート変動のリスク	当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。更に、当社グループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されています。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。	当社グループでは、外貨建て資産の取得に際して、当該外貨による負債調達を行うことなどにより、為替変動のリスクの極小化に努めています。



	リスク内容	対策
金利上昇のリスク	日本銀行は、金融市場の信用収縮や世界的な景気後退への対応策として、長短金利操作付き量的・質的金融緩和を実施していますが、当該政策の変更や、国債増発に伴う需給バランスの悪化による金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループは、変動金利による資金調達の一部に対し、支払利息を固定化する金利スワップにて金利変動リスクをヘッジしています。今後も固定金利及び変動金利による借入、社債の各残高のバランスに鑑みて資金調達を行っていく方針です。
個人情報の漏洩を含む サイバー攻撃等 情報セキュリティリスク	サイバー攻撃・ウイルス感染等による情報セキュリティインシデント発生等の不測の事態により、万一、機密情報が外部へ漏洩した場合やシステムリスクが顕在化した場合には、当社グループの業績に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループでは情報管理関連規程を定め情報管理体制を徹底するとともに、「個人情報の保護に関する法律」等にも適切に対応していきます。また、当社グループ全体のITセキュリティレベル向上のため、三菱地所DX推進部が中心となり、グループのITシステム共通化・セキュリティ強化を進めているほか、DX推進部内にサイバーセキュリティ推進室を設置してサイバーセキュリティ専門人員を増強するとともに外部セキュリティ会社との連携を強化することでグループ全体に対するサポートを実施しています。



三菱地所グループの事業におけるエマージングリスク

リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
ウクライナ情勢による材料費の高騰及び供給不足	当社はオフィスビル、マンション、商業施設などの不動産ビジネスを展開しています。当社グループ内で不動産を企画・設計し、建設会社に建設を発注し、テナントに貸付する流れが主なビジネスモデルです。建設会社が当社の設計に合った資材を調達し、建設を行っていますが、その中で木材を調達し、建設において利用しています。主に、コンクリート型枠パネル、建築物の内装などに使用していますが、調達する木材の中にはロシア産のものも含まれます。ウクライナ情勢の影響を受け、ロシアからの木材輸入が不安定になっており、木材不足になることがリスクの一つとして考えられます。また当社は型枠コンクリートパネルでは、証材並びに国産材を100%使用することを目標にしており、ロシアの認証材も使用していました。	ロシアからの木材輸入が不安定になることで、以下の事業へのインパクトが考えられます。 【費用・工期への影響】 ウッドショックの影響もあり、現在代替の木材を探すのが大変難しくなっており、代替木材を探すにあたって時間・費用が発生します。更に当社のサステナビリティ目標の一つである認証材を利用を継続する場合、入手難易度は更に上がります。 工期への影響も考えられ、その場合建築コストがかさみます。また代替木材自体のコストも上がる可能性が高いと想定しています。	当社では、国産材の木材の調達～販売までを行うMECインダストリー(株)をグループ会社として設立し、木材を自前で調達し自社製品に取り入れるべく事業を進めています。国産材は違法伐採・人権リスクが低いと捉えており、当社が考える基準を満たすものと考えています。
エネルギーコストの高騰	不動産の賃貸事業は当社の主要な事業の一つであり、オフィスビル、賃貸マンション、商業施設等様々なアセットで事業を展開しています。賃貸事業を行う中で、電気や熱といった様々なエネルギーを使用しており、事業コストの中でも主要なものとなっています。昨今の燃料費高騰等によりエネルギーコストは上昇傾向にあり、当社事業へのコストインパクトは大きいことから、エマージングリスクの一つとして捉えています。	エネルギー価格の高騰により、建物運営管理コストが増加することとなり、多数の物件を運営管理する当社にとってのコストリスクであると捉えています。	エネルギー価格高騰の影響を低減するために、例えばオフィス賃貸事業においては、以下の取り組みを行っています。 ①エネルギー性能に優れた不動産を開発する。(一定規模以上の物件についてはグリーンビル認証等の取得を実施) ②オフィス運営事業への支障がない範囲で節電対応を実施。
人権デューデリジェンス法制化の動き	欧州を始め、人権デューデリジェンスの法制化が進む中、求められる基準も高度化されています。当社は多くの国でビジネスを展開していることから、展開国での法制度を遵守すること、また法制度が進んでいない国においても、法制度が整う前の段階から準備を進める必要があると考えています。また不動産ビジネスという特性から、例えば建設業など労働集約型で人権リスクが高いと考えられる取引先も存在しています。	人権デューデリジェンスの法制度への対応が遅れた場合、ステークホルダーからの信頼の低下が最も大きなインパクトとして想定されます。特に投資家からの信頼をなくし、ダイベストメントに繋がる可能性や、お客様(テナント・マンション契約者など)からの信頼を失い、売上などへの影響も考えられます。	2021年度にサプライチェーンマネジメントの更なる強化を目的に、従来のCSR調達ガイドラインを改訂し、よりサプライヤーの方に遵守いただきたい事項を記載したサプライヤー行動規範を制定しました。人権・環境リスクが高い取引先を特定し、サプライヤー行動規範に記載内容が遵守されているかを調査し、調査結果によっては改善の要請や、現地調査も実施しています。



リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
<p>情報セキュリティリスク</p>	<p>オフィスビルや商業施設のテナントや分譲マンションの購入者の個人情報等に関する情報システム・データへの不正アクセス、ランサムウェア攻撃被害などが懸念され、年々サイバー攻撃リスクが高まってきており経営リスクの一つと捉えています。</p>	<p>三菱地所グループでは、オフィスビルや商業施設のテナントや分譲マンションの購入者に関する個人情報、新築工事の建設会社などへの発注情報などを始めとする膨大な顧客・取引先データを保有しています。また、社外提供サービスや社内業務遂行には情報システムの安定稼働が必要となります。情報漏洩や不正アクセス、ランサムウェア攻撃などの脅威は、企業の信用低下につながり、ひいては企業活動を妨げることで事業利益などに影響を及ぼす可能性も想定されます。</p>	<p>適切な情報管理、サイバー攻撃対応や個人情報保護に関する社会的要請の高まりを受けて、三菱地所グループでは2018年に情報管理関連規程（情報管理・情報システム・サイバーセキュリティ・個人情報に関する規定）の整備により管理を行っており、環境やテクノロジーの変化に対応するため情報管理関連規程を適宜更新しています。さらに、継続的なモニタリングや監査により、情報管理の徹底を図っています。</p> <p>また、三菱地所グループ全体のサイバーセキュリティレベル向上のため、情報管理体制を整備して以下のような対策を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 三菱地所グループのCISO (Chief Information Security Officer) に執行役常務：高野 圭司を任命し、DX推進部にサイバーセキュリティ推進室を設置することでグループ全体のサイバーセキュリティを強化しています。 ● 2022年度に新設したサイバーセキュリティ推進室は、管理・技術の両面からサイバーセキュリティを強化していくための組織としてサイバーセキュリティ知見を有する専門人材を中心に構成しています。 ● 三菱地所グループ全従業員を対象としたセキュリティ研修、標的型メール訓練の実施、役割別のセキュリティ研修の開催によりセキュリティ対応能力を強化しています。 ● セキュリティ対策の導入と運用を行い、定期的なセキュリティ診断を実施して脆弱性の修正と対策の見直しを行うことで情報システムのセキュリティを維持・強化しています。 ● 三菱地所グループのCSIRT体制としてサイバーセキュリティ推進室を中心とした体制を整備しており、大規模被害発生時には緊急対策本部を設置して事案対応にあたります。 ● BCP対応計画策定、BCP対応の情報システムの構築および年1回以上のBCP対応訓練を実施しています。 ● 各種外部団体活動への参画による最新対応事例情報共有から得られたサイバーセキュリティの知見を活用しています。 ● 外部の第三者による定期的なセキュリティアセスメント実施による問題・課題の把握と指摘事項対応を行うことで継続的改善を実施しています。



リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
<p>自然災害などによる事業継続リスク</p>	<p>気候変動の影響により、異常気象やゲリラ豪雨による洪水・台風・ハリケーンなどを含む自然災害が近年激化しており、当社が運営するオフィスや商業施設等の事業継続に影響を及ぼす可能性があると考えており、新興リスクの一つと捉えている</p>	<p>温暖化に起因すると思われるゲリラ豪雨等の異常気象は、当社が運営するオフィスや商業施設等に対して、損壊等の被害をもたらす可能性があります。これにより、施設運営を停止せざるを得ない状況に陥った場合は、街・施設の利用者数減少やテナントへの賃貸が困難となり、事業の継続が困難になるおそれがあります。また、事業の継続が困難な場合は、賃貸利益等にも影響を及ぼす可能性も想定されます。</p>	<p>三菱地所グループでは、開発する街や、運営するビルにおいて高度な防災機能を整備するとともに、エリアマネジメントを通じた災害対策を講じています。</p> <p>例えば、建設するオフィスビルにおいて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実施。また、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施しています。</p> <p>「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」「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。</p> <p>三菱地所（株）では様々な防災訓練の取り組みを行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 毎年、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行い、災害の際、被害を最小化し、迅速な対応ができるよう訓練しています。 ● 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、2021年2月に「災害ダッシュボード4.0」の実証実験を、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。帰宅困難者受入施設においてQRコードを活用した非対面での受付、受入施設周辺の混雑状況の可視化を実現しました。 ● 本社従業員を対象として災害体制自動発令後の行動計画に基づいた初動訓練を行い、日本で初めて第5世代移动通信システム（5G）を活用。ソフトバンク（株）の協力のもと、5G通信を局地的に利用できる可搬型5G設備「おでかけ5G」を設置し、AI映像解析ソフトウェアを使用することで、避難所の状況をリアルタイムでモニタリングするシステムを検証。「避難所内の避難者数、救護者数」「避難所の混雑状況」「顔認証による救護者の識別結果」「要救助者の検知結果」などの情報をリアルタイムに可視化しました。



BCPへの取り組みと見直し

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)の立案に取り組み、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。



ガバナンス (G) 内部監査

内部監査の状況

内部監査室では、全社的なリスク評価に基づいて策定された中期並びに年次の監査計画に従い、「拠点監査」および「テーマ監査」により内部監査を実施し、ガバナンス、リスクマネジメント、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しています。

「拠点監査」では、監査計画策定時に内部監査室として行った三菱地所各部署・支店、国内・海外グループ会社のリスク評価の結果に基づき毎年複数対象拠点を選定し、監査を実施しています。本監査では、当該拠点における三菱地所グループ基本使命・行動憲章・行動指針を含む基本的な理念やコンプライアンスの浸透状況、リスクマネジメント活動の状況等を含めた内容について監査します。

「テーマ監査」は、予め定めたテーマに応じて監査を行うものです。その一つとして、毎年「全社リスクマネジメント態勢の有効性に関する監査」を実施しており、リスク特定・評価・管理・モニタリングプロセス等や重要なリスクへの対応状況等、リスクアプローチにより選定したテーマの監査を実施しています。

監査結果はすべて社長に報告すると共に、常勤監査委員、コンプライアンス担当役員に説明しています。また、経営会議、監査委員会等にもその概要を報告しており、重要なものについては取締役会にも報告しています。監査において発見された問題点については、監査対象事業グループ・部署等に通知して改善のための措置を求めると共に、改善状況について確認しています。

また、内部監査室は定期的（おおむね5年毎）に外部評価を受けることとしており、直近の外部評価は2021年度に実施しています。これにより、継続的な監査品質の向上に努めています。

なお、内部監査室は、経営者による財務報告に係る内部統制の報告（J-SOX）に関する事務局も担っており、会計監査人による監査と連携して財務報告に係る内部統制評価等を推進しています。この中で、当社および連結子会社のコンプライアンス態勢を含めた内部統制の状況について、関係各部署と連携し評価しています。

ガバナンス (G) 税の透明性

税の透明性に関する方針

三菱地所グループは、「三菱地所グループ行動憲章」や「三菱地所グループ行動指針」において、公正で透明な企業活動を行うことを謳っており、単なる法令遵守を超えた企業倫理や社内ルールの遵守が重要であると考えております。このような考えに立ち、三菱地所グループでは、以下に掲げる事項を遵守し、適切かつ公正で透明性の高い税務対応を行います。

1. 税法の順守及び国際基準の準拠

グループ各社が事業活動を行う各国の税務に関する法令・諸規則を遵守するとともに、国際機関が公表している基準（OECD、EU、UNガイドライン等）にも準拠し、税務対応を行います。その上で、各国において定められた期限までに確実に申告・納税を行います。

2. 税務当局への公正な対応

税務当局とは健全かつ正常な関係を保ち、不当な利益の供与は行いません。

3. 適正な税務処理の実施

各国における税制や税務行政の変更への対応を適宜行い、適正な税務処理の実施を目指します。その際、通常の事業活動の範囲内で優遇税制の活用なども検討し、適正な額の納税に努めます。

4. 不当な納税回避措置の防止

租税回避を目的としたタックスヘイブンの活用など、不当な租税回避措置は行いません。

5. 移転価格

国外関連者との取引に関して、独立企業間価格を考慮し、世界各国における各子会社の機能、資産およびリスクに応じた適切な利益配分を行います。



ガバナンス体制

三菱地所グループでは、上記方針に従い、適切で公正な財務報告がなされているか確認すべく、「内部統制システム構築の基本方針（取締役会決議文）」に基づき、「三菱地所グループ／財務報告に係る内部統制の基本的な方針（基本規程）」（以下、本規程）を策定し、運用を行っています。本規程においては、以下の通り財務報告に関する役割と責任を規定しています。

<本規程における役割と責任>

- 三菱地所（株）執行役社長（以下、執行役社長）
 - － 三菱地所グループにおける財務報告の信頼性を確保するための内部統制の整備及び運用
- 三菱地所（株）取締役会
 - － 執行役社長による三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用の監督
- 三菱地所（株）監査委員会
 - － 取締役会及び執行役社長による三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用の監視、検証
- 三菱地所（株）内部監査室
 - － 三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を評価し、必要に応じてその改善を促す

監査委員会監査においては、独立監査人及び三菱地所（株）内部監査室から監査計画や監査実施体制及び監査結果について、三菱地所（株）経理部から四半期及び期末の決算状況について、それぞれ報告を受けております。また、監査委員会監査の結果は、その内容を三菱地所（株）監査委員会が三菱地所（株）取締役会に報告する体制となっています。

また、三菱地所（株）内部監査室が行う三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況の評価においても、税金計算プロセスなど重要性の高い勘定項目に至る業務プロセスなどを対象として、財務報告に係る内部統制の有効性を評価し、執行役社長から三菱地所（株）取締役会へ報告を行っています。

なお、財務報告内容（連結財務諸表）については、独立監査人による監査を受け、以下の通り監査報告書を受領しています。

- 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書
 - 2022年度有価証券報告書P184～195 [PDF](#) をご参照ください。

納税額の開示

三菱地所グループの、納税実績は以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ





サステナビリティ活動 (ESG) ESGデータ



E：環境データ

[READ MORE →](#)



S：社会データ

[READ MORE →](#)



G：ガバナンスデータ

[READ MORE →](#)

ESGデータ

E：環境データ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

E：環境データ

(1) KPI

①気候変動（CO₂・エネルギー管理）関連

指標	数値目標		2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
CO ₂ 等の温室効果ガス 排出量（※1） * 2022年3月改定 （2022年6月「SBTi」 よりSBTネットゼロ 認定取得）	2019年度総排出量に 対して、 2030年度までに、 Scope1+2を70%以上、 Scope3を50%以上削減 2050年までに 「ネットゼロ」達成 （Scope1,2,3いずれも 90%以上削減。残余 排出量は中和化※2）	総排出量	2,099,270	2,534,820	3,533,468	4,038,583	3,588,345	3,336,472	t-CO ₂	三菱地所 グループ※ の100%
		うちScope1+2	265,442	312,198	413,153	476,363	-	-	t-CO ₂	
		うちScope3	1,833,828	2,222,622	3,120,314	3,562,220	-	-	t-CO ₂	
再生可能エネルギー 由来の電力比率 * 2022年3月改定	2025年度までにグループ全体で100%達 成を目指す		51.4%	30.8%	3.1%	1.1%	1.3%	-		三菱地所 グループ※ の100%
（参考：総電力 使用量）※5	-		559,826	518,515	1,024,802	1,242,153	1,138,078	-	MWh	
-うち、再生可能 エネルギー使用量	-		288,019	159,663	31,804	14,005	14,685	-	MWh	

※1 支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。
（ただし、GRESBでは、三菱地所グループの持分または信託受益権が20%以上の物件が対象）

※2 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や
炭素除去技術等を活用して「中和（Neutralization）」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

※3 2022年3月に上記数値目標上方修正を行ったため、基準年度となる2019年度以降の数値はScope1+2・Scope3それぞれの内訳を表示

※4 2019年度実績値については、数値目標修正時に賃貸不動産におけるテナント排出分をScope2よりScope3へ移管したため、総排出量に占める
Scope2・Scope3の数字が一部変更となっている。

※5 RE100については、2021年度よりテナント使用分は電力使用量から除外



②資源（廃棄物・水・木材等）関連

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位	対象範囲
m ² 当たりの廃棄物排出量	2019年度（※）比 20%削減 ※2019年度実績： 7.1kg/m ²	2030年	5.6	5.1	5.0	7.1	11.1	kg/m ²	三菱地所グループ（※1）の 100%
（参考：廃棄物排出量）	-	-	45,879	39,420	39,221	54,114	74,595	t	
-うち、国内	-	-	44,077	38,549	38,750	52,081	74,595	t	
-うち、海外	-	-	1,803	871	471	2,033	-	t	
（参考：延床面積合計）	-	-	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,591,269	6,750,610	m ²	
廃棄物再利用率	90%	2030年	59.1%	58.4%	60.5%	55.2%	45.5%		三菱地所グループ（※1）の 100%
（参考：廃棄物再利用量）	-	-	27,102	23,023	23,742	29,878	33,923	t	
-うち、国内	-	-	26,649	22,808	23,636	29,351	33,923	t	
-うち、海外	-	-	453	216	106	527	-	t	
中水設備導入率	100%	2030年度まで毎年	100%	100%	100%	100%	100%		国内新築（※2）・大型 （※3）オフィス・ 商業施設
国産材採用率	100%	2030年度まで毎年	73.5%	71.2%	69.3%	71.8%	-		三菱地所ホーム（株）（注 文住宅の構造材・ 床材部分）

※1 支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上



(2) その他数値データ

対象物件基本データ

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
延床面積合計 (m ²)	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,591,269	6,750,610	6,761,510
対象物件数 (棟)	135	120	111	112	97	90

以下、①～③の内、2019年度～2022年度実績値については第三者保証を受けています。

第三者保証





①気候変動（CO₂削減・エネルギー・マネジメント）関連

CO₂排出量

	2022年度					2021年度				
	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳	2019年 (基準年)比 増減率	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳	2019年 (基準年)比 増減率
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	2,099,270	0.2689	100.0%	-	▲48.0%	2,534,820	0.3247	100.0%	-	▲37.2%
Scope1. 燃料の燃料等、 事業者自らによる 温室効果ガスの直接排出	110,783	0.0143	5.3%	-	▲6.4%	120,713	0.0156	4.8%	-	+2.0%
- CO ₂	108,258	-	5.2%	-	▲7.7%	116,438	-	4.6%	-	▲0.7%
- CH ₄	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- N ₂ O	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- HFCs	2,525	-	0.1%	-	+132.3%	4,275	-	0.2%	-	+293.3%
- PFCs	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- SF ₆	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- Other	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の 使用に伴う温室効果ガスの 間接排出	154,659	0.0199	7.4%	-	▲56.8%	191,485	0.0247	7.5%	-	▲46.5%
Scope1+Scope2 小計	265,442	0.0342	12.6%	-	▲44.3%	312,198	0.0402	12.3%	-	▲34.5%
Scope3. 上記Scope1、 Scope2以外の 間接排出	1,833,828	-	87.4%	100.0%	▲48.5%	2,222,622	-	87.7%	100.0%	▲37.6%
- カテゴリー1. 購入した 製品・サービス	297,717	-	14.2%	16.2%	+241.4%	63,486	-	2.5%	2.9%	▲27.2%
- カテゴリー2. 資本財	834,773	-	39.8%	45.5%	▲26.4%	951,607	-	37.5%	42.8%	▲16.1%
- カテゴリー3. Scope1,2に 含まれない燃料及び エネルギー関連活動	86,226	-	4.1%	4.7%	▲35.0%	83,354	-	3.3%	3.8%	▲37.2%
- カテゴリー5. 事業から 出る廃棄物	27,167	-	1.3%	1.5%	+24.8%	25,472	-	1.0%	1.1%	+17.1%
- カテゴリー6. 出張	1,390	-	0.1%	0.1%	+10.8%	1,330	-	0.1%	0.1%	+6.1%
- カテゴリー7. 雇用者の 通勤	3,099	-	0.1%	0.2%	+8.8%	2,939	-	0.1%	0.1%	+3.2%
- カテゴリー11. 販売した 製品の使用	439,701	-	20.9%	24.0%	▲76.9%	918,548	-	36.2%	41.3%	▲51.8%
- カテゴリー12. 販売した 製品の廃棄	44,083	-	2.1%	2.4%	▲10.4%	34,255	-	1.4%	1.5%	▲30.4%
- カテゴリー13. リース 資産（下流）	99,673	-	4.7%	5.4%	▲56.1%	141,631	-	5.6%	6.4%	▲37.6%



	2020年度					2019年度			
	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳	2019年 (基準年) 比 増減率	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	3,533,468	0.4526	100.0%	-	▲12.5%	4,038,583	0.5325	100.0%	-
Scope1. 燃料の燃料等、 事業者自らによる 温室効果ガスの直接排出	116,914	0.0150	3.3%	-	▲3.1%	118,351	0.0156	2.9%	-
- CO2	114,729	-	3.2%	-	-	117,264	-	2.9%	-
- CH4	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-
- N2O	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-
- HFCs	2,185	-	0.1%	-	-	1,087	-	0.0%	-
- PFCs	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-
- SF6	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-
- Other	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の 使用に伴う温室効果ガスの 間接排出	296,239	0.0379	8.4%	-	▲17.3%	358,012	0.0472	8.9%	-
Scope1+Scope2 小計	413,153	0.0529	11.7%	-	▲13.3%	476,363	0.0628	11.8%	-
Scope3. 上記Scope1、 Scope2以外の 間接排出	3,120,314	-	88.3%	100.0%	▲12.4%	3,562,220	-	88.2%	100.0%
- カテゴリー1. 購入した 製品・サービス	55,037	-	1.6%	1.8%	▲36.9%	87,211	-	2.2%	2.4%
- カテゴリー2. 資本財	1,266,641	-	35.8%	40.6%	+11.6%	1,134,531	-	28.1%	31.8%
- カテゴリー3. Scope1,2に 含まれない燃料及び エネルギー関連活動	117,993	-	3.3%	3.8%	▲11.1%	132,683	-	3.3%	3.7%
- カテゴリー5. 事業から 出る廃棄物	15,129	-	0.4%	0.5%	▲30.5%	21,762	-	0.5%	0.6%
- カテゴリー6. 出張	1,301	-	0.0%	0.0%	+3.8%	1,254	-	0.0%	0.0%
- カテゴリー7. 雇用者の 通勤	2,936	-	0.1%	0.1%	+3.1%	2,848	-	0.1%	0.1%
- カテゴリー11. 販売した 製品の使用	1,420,533	-	40.2%	45.5%	▲25.5%	1,905,897	-	47.2%	53.5%
- カテゴリー12. 販売した 製品の廃棄	48,289	-	1.4%	1.5%	▲1.9%	49,214	-	1.2%	1.4%
- カテゴリー13. リース 資産 (下流)	192,456	-	5.4%	6.2%	▲15.2%	226,820	-	5.6%	6.4%



	2018年度				2017年度			
	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量 割合	Scope3 割合内訳
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	3,588,345	0.5316	100.0%	-	3,336,472	0.4935	100.0%	-
Scope1. 燃料の燃料等、 事業者自らによる 温室効果ガスの直接排出	108,289	0.0160	3.0%	-	120,634	0.0178	3.6%	-
- CO2	107,011	-	3.0%	-	119,989	-	3.6%	-
- CH4	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- N2O	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- HFCs	1,278	-	0.0%	-	645	-	0.0%	-
- PFCs	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- SF6	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- Other	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の 使用に伴う温室効果ガスの 間接排出	564,033	0.0836	15.7%	-	575,262	0.0851	17.2%	-
Scope1+Scope2 小計	672,322	0.0996	18.7%	-	695,896	0.1029	20.9%	-
Scope3. 上記Scope1、 Scope2以外の 間接排出	2,916,023	-	81.3%	100.0%	2,640,576	-	79.1%	100.0%
- カテゴリー1. 購入した 製品・サービス	77,035	-	2.1%	2.6%	74,329	-	2.2%	2.8%
- カテゴリー2. 資本財	975,004	-	27.2%	33.4%	990,329	-	29.7%	37.5%
- カテゴリー3. Scope1,2に 含まれない燃料及び エネルギー関連活動	77,488	-	2.2%	2.7%	84,675	-	2.5%	3.2%
- カテゴリー5. 事業から 出る廃棄物	19,401	-	0.5%	0.7%	45,571	-	1.4%	1.7%
- カテゴリー6. 出張	1,227	-	0.0%	0.0%	1,151	-	0.0%	0.0%
- カテゴリー7. 雇用者の 通勤	1,885	-	0.1%	0.1%	1,768	-	0.1%	0.1%
- カテゴリー11. 販売した 製品の使用	1,714,888	-	47.8%	58.8%	1,398,021	-	41.9%	52.9%
- カテゴリー12. 販売した 製品の廃棄	49,095	-	1.4%	1.7%	44,732	-	1.3%	1.7%
- カテゴリー13. リース 資産（下流）	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。

※ カテゴリー4/8/9/10/14/15は、排出源が存在しない、他カテゴリやScope1+2に含めて算定している等の観点から算定対象外としている。



エネルギー種別ごとの使用量内訳

	2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度	
	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量 換算値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量 換算値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量 換算値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量 換算値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量 換算値 (GJ)
Scope1										
- ガス (都市ガス・LPガス)	591,192	2,128,290	632,793	2,278,055	615,532	2,215,915	628,481	2,267,417	585,394	2,107,418
- 重油	7,666	27,598	6,468	23,286	6,021	21,675	6,645	23,921	7,470	26,891
- その他燃料	857	3,086	851	3,064	2,026	7,292	730	1,560	4	13
Scope2										
- 電気 (※)	541,959	-	500,633	-	1,024,802	-	1,242,153	-	-	-
- 蒸気	84,890	305,603	78,195	281,504	80,357	289,286	111,208	400,350	-	-
- 温水	13,418	48,305	15,224	54,805	13,629	49,064	11,498	41,394	-	-
- 冷水	110,344	397,237	100,217	360,782	104,312	375,525	105,480	379,727	-	-

※ 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

施設種別のCO2排出量 (Scope1 + Scope2) ・エネルギー使用量等

	2022年度						2021年度					
	延床面積 (千㎡)	CO2排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	エネルギー 使用量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千㎡)	CO2排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	エネルギー 使用量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,734	101,726	0.02	2,209,758	0.39	65	4,488	158,273	0.04	2,547,965	0.57	54
商業施設	1,126	24,852	0.02	609,602	0.54	25	864	38,034	0.04	536,637	0.62	32
ホテル	369	21,567	0.06	255,698	0.69	23	624	64,399	0.10	1,008,236	1.61	14

	2020年度						2019年度					
	延床面積 (千㎡)	CO2排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	エネルギー 使用量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千㎡)	CO2排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	エネルギー 使用量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	4,667	307,934	0.07	2,960,906	0.63	53	4,596	356,063	0.08	3,255,690	0.71	51
商業施設	1,831	137,402	0.08	1,412,010	0.77	29	1,727	154,535	0.09	1,551,447	0.90	29
ホテル	336	15,830	0.05	176,634	0.53	14	212	36,722	0.17	328,227	1.55	12

	2018年度					
	延床面積 (千㎡)	CO2排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	エネルギー 使用量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,051	485,312	0.1	5,564,242	1.1	51
商業施設	1,024	90,812	0.09	1,443,189	1.41	20
ホテル	149	13,043	0.09	251,669	1.69	11

※1 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

※2 その他用途は本表上は算定対象外



②廃棄物・資源関連

ごみ種別ごとの発生量・リサイクル量・リサイクル率

	2022年度			2021年度			2020年度			2019年度			2018年度		
	発生量 (t)	リサイク ル量 (t)	リサイク ル率	発生量 (t)	リサイク ル量 (t)	リサイク ル率	発生量 (t)	リサイク ル量 (t)	リサイク ル率	発生量 (t)	リサイク ル量 (t)	リサイク ル率	発生量 (t)	リサイク ル量 (t)	リサイク ル率
コピー・ OA用紙	619	619	100%	493	493	100%	509	509	100%	678	678	100%	742	649	87.4%
機密文書等 (一括処理文書)	32	32	100%	182	182	100%	166	166	100%	113	113	100%	992	659	66.4%
雑誌・パンフ レット・色付 き紙	1,193	1,193	100%	1,482	1,482	100%	1,756	1,756	100%	2,470	2,470	100%	2,437	2,253	92.4%
新聞紙・折り 込みチラシ	467	467	100%	412	412	100%	526	526	100%	695	695	100%	1,191	1,076	90.4%
段ボール	9,422	9,422	100%	8,613	8,613	100%	8,361	8,361	100%	11,096	11,096	100%	10,255	9,419	91.8%
ミックスペ ーパー	1,949	1,949	100%	1,596	1,596	100%	1,843	1,843	100%	2,015	2,015	100%	3,143	2,328	74.1%
その他可燃ご み(紙ごみ・ 雑ごみ等)	13,733	362	2.6%	8,902	674	7.6%	8,768	680	7.8%	13,342	675	5.1%	15,454	1,094	7.1%
生ゴミ(茶 殻・残飯・吸 殻等)	5,122	2,504	48.9%	6,440	1,960	30.4%	5,472	1,892	34.6%	9,716	3,276	33.7%	20,070	3,855	19.2%
木・草・繊維 等	543	523	96.4%	962	391	40.7%	633	330	52.0%	1,016	43	4.3%	1,253	69	5.5%
びん類	893	893	100%	680	680	100%	655	655	100%	1,282	1,282	100%	2,462	2,319	94.2%
缶類	570	570	100%	508	508	100%	517	517	100%	847	847	100%	3,142	3,060	97.4%
ペットボトル	978	978	100%	846	846	100%	858	858	100%	1,497	1,497	100%	3,122	2,553	81.8%
食用油	299	285	95.4%	185	185	100%	209	209	100%	224	224	100%	249	237	95.3%
弁当ガラ	409	233	56.9%	956	615	64.3%	767	472	61.5%	1,402	775	55.3%	1,203	662	55.0%
その他 (廃プラ)	3,988	3,463	86.8%	2,949	2,042	69.3%	3,093	1,782	57.6%	4,006	2,420	60.4%	6,191	2,441	39.4%
その他 (蛍光灯)	15	15	100%	524	15	2.8%	1,413	17	1.2%	58	58	100%	68	35	51.1%
その他 (産業廃棄物)	3,380	3,111	92.0%	2,083	2,083	100%	2,741	2,741	100%	1,478	1,093	74.0%	818	554	67.7%
その他(上記 に分別できな いもの含む)	465	29	6.2%	736	30	4.1%	461	322	69.9%	149	97	64.8%	1,804	661	36.7%
国内合計	44,077	26,649	60.5%	38,549	22,808	59.2%	38,750	23,636	61.0%	52,081	29,351	56.4%	74,595	33,923	45.5%
海外合計	1,803	453	25.2%	871	216	24.8%	471	106	22.5%	2,033	527	25.9%	-	-	-
総合計	45,879	27,102	59.1%	39,420	23,023	58.4%	39,221	23,742	60.5%	54,114	29,878	55.2%	74,595	33,923	45.5%

※ 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）



施設種別の廃棄物排出量

	2022年度				2021年度				2020年度			
	延床面積 (千m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,734	34,530	6.0	65	4,488	23,853	5.3	54	4,667	21,424	4.6	59
商業施設	1,126	18,562	16.5	25	864	16,357	18.9	32	1,831	15,907	8.7	25
ホテル	369	1,805	4.9	23	624	1,303	2.1	14	336	1,329	4.0	15

	2019年度				2018年度			
	延床面積 (千m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,244	35,611	7.7	54	5,051	36,780	7.3	47
商業施設	1,059	15,045	8.7	20	1,024	7,218	7.0	20
ホテル	212	1,809	8.5	12	149	25,520	171.2	11

※1 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

※2 その他用途は本表上は算定対象外

その他汚染物質等排出量

	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
NOx (t)	3.1	3.3	4.3	3.1	三菱地所 (株)
SOx (t)	0.0	0.0	0.0	0.0	三菱地所 (株)
PCB廃棄物 (t) ※1	61.5	28.9	116.2	3.2	三菱地所 (株)
アスベスト (t) ※2	146.7	94.9	557.1	104.3	三菱地所 (株)

※1 PCB廃棄物は、環境省が制定する「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づき、行政が指定する処理施設、処理方法で環境負荷を伴わないよう完全に無害化され、適正に処理が行われています。

※2 アスベストを含む建設系産業廃棄物の排出量。環境省が制定する「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、行政が指定する処理方法に則り、環境負荷を伴わない形で、適正に処理が行われています。



③水関連

水使用量・下水排出量

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
取水量 (m ³)	5,946,083	5,270,464	4,988,909	6,498,558	5,777,904	5,445,722
- 淡水の地表水	0	0	0	0	0	0
- 汽水の地表水/海水	0	0	0	0	0	0
- 地下水 (再生可能)	492,938	478,111	397,248	132,387	-	-
- 地下水 (非再生可能)	0	0	0	0	0	0
- 随伴水/混入水	0	0	0	0	0	0
- 第三者の水源 (上水道、工業用水等)	5,453,145	4,792,354	4,591,661	6,366,171	5,777,904	5,445,722
排水量 (m ³)	5,008,352	4,381,218	4,082,675	5,721,372	5,658,971	2,683,751 ^{※2}
- 淡水の地表水	0	0	0	0	0	0
- 汽水の地表水/海水	0	0	0	0	0	0
- 地下水	0	0	0	0	0	0
- 第三者の放流先 (下水道等)	5,008,352	4,381,218	4,082,675	5,721,372	5,658,971	2,683,751
水消費量 (m ³)	937,730	889,246	906,234	777,186	118,933	2,761,971
中水 (m ³)	938,393	793,728	797,403	1,335,830	1,101,472	816,827

※1 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

※2 複数施設で排水量の集計ができておらず、2018年度・2019年度実績値と乖離があります。



施設種別の水使用量

	2022年度						2021年度					
	延床面積 (千m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単位 (m ³ /m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単位 (m ³ /m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,734	3,250,264	0.71	3,056,408	0.67	65	4,488	2,135,148	0.46	2,028,971	0.44	54
商業施設	1,126	1,144,793	0.66	1,135,874	0.66	25	864	1,717,983	0.99	1,543,844	0.89	32
ホテル	369	583,962	2.75	578,758	2.73	23	624	244,628	1.15	242,543	1.14	14

	2020年度						2019年度					
	延床面積 (千m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単位 (m ³ /m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単位 (m ³ /m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	4,667	2,028,971	0.44	2,028,971	0.44	53	4,596	3,094,801	0.67	3,005,493	0.65	51
商業施設	1,831	1,543,844	0.89	1,543,844	0.89	29	1,727	2,072,191	1.20	1,996,223	1.16	29
ホテル	336	242,543	1.14	242,543	1.14	14	212	426,987	2.01	416,383	1.96	12

	2018年度					
	延床面積 (千m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単位 (m ³ /m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	5,051	4,010,966	0.79	3,774,352	0.75	51
商業施設	1,024	1,210,212	1.18	1,307,182	1.28	20
ホテル	149	396,446	2.66	434,601	2.92	11

※1 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

※2 その他用途は本表上は算定対象外

水リスク分析ツール「Aqueduct Water Risk Atlas」による水リスク分析結果

水リスク (OVERALL RISK ^{※1})	該当物件数	割合	取水量	排水量	水消費量
0-1 Low	10	7.4%	427,259	114	427,145
1-2 Low-Medium	125	92.6%	5,518,824	937,616	4,581,207
2-3 Medium-high	0	0.0%	0	0	0
3-4 High	0	0.0%	0	0	0
4-5 Extremely high	0	0.0%	0	0	0
Total	120	100.0%	5,946,083	937,730	5,008,352

※1 「Aqueduct」上の定義：物理的水量、水質、規制及び評判リスク等の全ての要素を踏まえた総合的な水関連リスク

※2 対象範囲：SBT対象範囲と同様（＝支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外）

※3 分析対象：2022年度SBT対象物件



④省エネ関連

省エネ設備の導入率・設置率等

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
節水型設備（自動水栓、節水型トイレ）の導入率	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築（※1）・大型（※2）オフィス・商業施設
電気自動車充電ステーション設置率	92.3%	92.9%	92.3%	92.3%	92.3%	国内新築（※1）・大型（※2）オフィス・商業施設
駐輪場設置率	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築（※1）・大型（※2）オフィス・商業施設
ソレコシステム年間採用率	68.0%	76.5%	73.7%	62.1%	71.1%	当社グループ分譲マンション（※3）引渡物件。40戸未満住戸除く。
断熱等性能等級4（平成25年住宅省エネ基準）年間採用率	100%	100%	100%	100%	100%	当社グループ分譲マンション（※3）引渡物件
一次エネルギー消費量等級4（平成25年住宅省エネ基準）年間採用率	100%	100%	100%	100%	100%	当社グループ分譲マンション（※3）引渡物件

※1 2002年以降竣工

※2 延床面積100,000m²以上

※3 三菱地所レジデンス（株）供給の「ザ・パークハウス」ブランド物件のみ対象。但し、40戸未満住戸除く。



⑤環境不動産認証関連

総合環境認証

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
CASBEE (自己認証物件・有効期限切れ物件含む)							三菱地所グループ ※1
- 取得件数 (件)	27	12	12	10	8	7	
- 取得物件延床面積 (m ²)	1,913,217	1,385,772	1,280,499	1,247,375	1,203,704	1,029,650	
- 取得物件比率 (対SBT対象物件延床面積比)	23.8%	17.9%	16.4%	16.6%	18.0%	15.4%	
DBJ Green Building認証							三菱地所グループ ※1
- 取得件数 (件)	24	11	11	9	8	8	
- 取得物件延床面積 (m ²)	2,935,859	1,174,253	1,068,980	962,693	951,213	951,213	
- 取得物件比率 (対SBT対象物件延床面積比)	36.5%	15.1%	13.7%	12.8%	14.2%	14.2%	
LEED							三菱地所グループ ※1
- 取得件数 (件)	2	2	2	2	2	2	
- 取得物件延床面積 (m ²)	408,665	408,665	408,665	408,665	408,665	408,665	
- 取得物件比率 (対SBT対象物件延床面積比)	5.1%	5.3%	5.2%	5.4%	6.1%	6.1%	
合計							三菱地所グループ ※1
- 取得件数 ※2 (件)	43	18	18	14	11	10	
- 取得物件延床面積 ※2 (m ²)	3,890,781	2,245,540	1,994,267	1,854,856	1,799,705	1,625,651	
- 取得物件比率 (対SBT対象物件延床面積比)	48.3%	28.9%	25.5%	24.6%	26.9%	24.2%	
SBT対象面積 (m ²) ※3	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,534,201	6,693,542	6,704,442	三菱地所グループ ※1

※1 SBT対象範囲と同様 (=支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外)

※2 同一物件で、複数の認証を取得している場合は、1物件として扱い、重複しないよう合計値を算出

※3 SBT対象面積より、環境認証取得不可の延床面積を除外した数値

総合環境認証

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
BELS (エネルギーラベル) ※1							三菱地所グループ ※2
- 取得件数 (件)	12	9	1	1	1	1	
- 取得物件延床面積 (m ²)	543,571	467,098	108,350	108,350	108,350	108,350	
- 取得物件比率 (対SBT対象物件延床面積比)	6.8%	6.0%	1.4%	1.4%	1.6%	1.6%	

※1 衛生、環境、エネルギー等に関する工学領域における学術団体である公益財団法人空調衛生学会が、実質的にBELS相当の性能を有すると認定した物件含む。

※2 SBT対象範囲と同様 (=支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外)

生物関連認証

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
ABINC認証 取得件数 (件)	28	27	26	22	15	22	三菱地所グループ



⑥その他

環境関連事故件数

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
環境関連法規制違反件数(件)	0	0	0	0	1	0	三菱地所グループ
-うち、水質・水量に関する基準/規制違反(件)	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
環境事故件数(件)	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
環境に関する罰金及び処罰のコスト(円)	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ

環境マネジメントシステム関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
ISO14001に基づく環境マネジメントシステムの認証を受けている事業所比率	1.5%	1.5%	1.7%	1.4%	40.5%	42.2%	三菱地所グループ

生物多様性に関する影響評価

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度	対象範囲
全体								三菱地所レジデンス
-開発プロジェクト数	14	20	19	26	29	26	24	
-開発土地面積(m ²)	75,764.39	69,303.06	52,736.15	89,428.45	75,415.25	78,413.40	39,569.68	
生物多様性に関する影響評価								三菱地所レジデンス
-影響評価を実施したプロジェクト数	14	20	19	26	29	26	24	
-影響評価を実施した土地面積(m ²)	75,764.39	69,303.06	52,736.15	89,428.45	75,415.25	78,413.40	39,569.68	
危機的生物多様性(※)								三菱地所レジデンス
-近接しているプロジェクト数	0	0	0	0	0	0	0	
-近接している土地面積(m ²)	0	0	0	0	0	0	0	
生物多様性の管理計画								三菱地所レジデンス
-管理計画に含まれるプロジェクト数	0	0	0	0	0	0	0	
-管理計画に含まれる土地面積(m ²)	0	0	0	0	0	0	0	

※ 世界遺産に登録されたエリア

ESGデータ

S：社会データ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

S：社会データ

(1) KPI

ダイバーシティ関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
有給休暇取得率	65%以上	2022年度	-	66.6%	56.9%	59.8%	68.0%	72.9%	三菱地所(株)
平均有給日数(日)	12日以上	毎年度	-	12.6	10.8	10.8	12.4	13.6	三菱地所(株)
新卒採用における女性社員比率	40%以上	毎年度	33.9%	35.7%	38.3%	37.8%	37.8%	31.4%	三菱地所(株)
中途採用における女性社員比率	40%以上	毎年度	-	36.5%	24.4%	17.1%	66.7%	22.2%	三菱地所(株)
女性管理職比率	①20%超、 ②30%、 ③40%	①2030年度、 ②2040年度、 ③2050年度	7.3%	7.2%	6.6%	5.8%	5.8%	5.5%	三菱地所(株) (※1)
男性の育児休業取得率(※4)	100%以上	2030年度まで 毎年	-	110.6%	75.5%	64.9%	24.0%	21.2%	三菱地所(株) (※2)
女性の育児休業取得率	100%	2030年度まで 毎年	-	100.0%	98.7%	100.0%	98.7%	100.0%	三菱地所グループ 5社 (※3)
産休・育休後の復職率	100%	2030年度まで 毎年	-	100.0%	100.0%	94.8%	93.8%	96.7%	三菱地所グループ 5社 (※3)
障がい者雇用率	2.30%	2030年度まで 毎年	-	2.20%	2.30%	2.20%	2.23%	2.22%	三菱地所グループ 5社 (※3)



- ※1 2021年度に本目標の引き上げを行ったことに伴い、対象範囲を三菱地所（株）に変更
- ※2 2022年度より本目標の対象範囲を三菱地所（株）に変更
- ※3 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）、三菱地所レジデンス（株）、（株）三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス（株）
- ※4 2021年度以降の算出定義：「当該年度の間で配偶者が子を出産した男性社員の数（a）」に対する「同年度中に新たに育児休業をした男性社員数（b）」の割合（b/a）。（b）には、当該年度より前に子が生まれたものの、生まれた年度内に取得せず、当該年度になって新たに取得した社員が含まれるため、取得率が100%を超えることがある。

健康経営関連

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
メタボハイリスク層の割合	①25.6% ②14.8% (全国平均相当、 2019年度割合比で 約60%改善)	①2025年度 ②2030年度	追って掲載	42.3%	39.5%	36.4%	-	三菱地所（株） （※1）
健康層の割合	①20.85% ②32.8% (全国平均相当、 2019年度割合比で 約370%改善)	①2025年度 ②2030年度	追って掲載	9.9%	10.1%	8.9%	-	三菱地所（株） （※1）
がん検診の実施率	90.0%	2021～2030年度 まで毎年	追って掲載	88.0%	80.7%	-	-	三菱地所（株） （※1）
高ストレス者	10%以下を維持 (全国平均相当：10%)	2021～2030年度 まで毎年	追って掲載	4.0%	4.7%	5.5%	-	三菱地所（株） （※2）

※1 本支店勤務者対象

※2 出向者含む

防災関連

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
救命講習資格保有率	100%	2030年度まで毎年	75.3%	72.4%	63.0%	61.0%	64.0%	三菱地所グループ2社（※）

※ 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）



その他

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
従業員欠勤率	0.0%	2030年度まで 毎年	0.8%	0.9%	0.9%	0.8%	0.8%	三菱地所グループ5社 ^(※1)
多目的トイレ設置比率	100%	2030年度まで 毎年	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築 ^(※2) ・ 大型 ^(※3) オフィス・商業施設
バリアフリー対応建物比率	100%	2030年度まで 毎年	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築 ^(※2) ・ 大型 ^(※3) オフィス・商業施設
型枠コンクリートパネルの 持続可能性に配慮した 調達基準にある木材 (認証材並びに国産材) 使用率	100%	2030年度	-	-	-	-	80%	三菱地所(株)、 三菱地所レジデンス(株)

※1 三菱地所(株)、三菱地所プロパティマネジメント(株)、三菱地所レジデンス(株)、(株)三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス(株)

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上

※4 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



(2) その他数値データ

① 雇用データ

i) 三菱地所(株)

社員構成(各年度初め時点)

	2023年度		2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度	
	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合
男性	1,454	71.8%	1,401	72.9%	1,369	74.0%	1,333	75.4%	1,233	75.7%	1,249	77.1%
(うち、正社員)	1,180	58.3%	1,148	59.7%	1,122	60.6%	1,104	62.4%	1,080	66.3%	1,108	68.4%
- うち、管理職社員	659	32.6%	659	34.3%	662	35.8%	682	38.6%	668	41.0%	690	42.6%
- うち、非管理職社員	521	25.7%	489	25.4%	460	24.9%	422	23.9%	412	25.3%	418	25.8%
(うち、有期雇用社員)	274	13.5%	253	13.2%	247	13.3%	229	12.9%	153	9.4%	141	8.7%
女性	570	28.2%	522	27.1%	482	26.0%	436	24.6%	396	24.3%	372	22.9%
(うち、正社員)	434	21.4%	390	20.3%	352	19.0%	328	18.5%	306	18.8%	283	17.5%
- うち、管理職社員	54	2.7%	51	2.7%	47	2.5%	42	2.4%	39	2.4%	42	2.6%
- うち、非管理職社員	380	18.8%	339	17.6%	305	16.5%	286	16.2%	267	16.4%	241	14.9%
(うち、有期雇用社員)	136	6.7%	132	6.9%	130	7.0%	108	6.1%	90	5.5%	89	5.5%
合計	2,024	100.0%	1,923	100.0%	1,851	100.0%	1,769	100.0%	1,629	100.0%	1,621	100.0%
(うち、正社員)	1,614	79.7%	1,538	80.0%	1,474	79.6%	1,432	80.9%	1,386	85.1%	1,391	85.8%
- うち、管理職社員	713	35.2%	710	36.9%	709	38.3%	724	40.9%	707	43.4%	732	45.2%
- うち、非管理職社員	901	44.5%	828	43.1%	765	41.3%	708	40.0%	679	41.7%	659	40.7%
(うち、有期雇用社員)	410	20.3%	385	20.0%	377	20.4%	337	19.1%	243	14.9%	230	14.2%

年代別構成(2023年4月1日時点)

	合計		20代		30代		40代		50代		60代以上	
	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合
男性	1,454	71.8%	217	60.3%	398	67.3%	224	68.1%	448	81.0%	167	87.4%
女性	570	28.2%	143	39.7%	193	32.7%	105	31.9%	105	19.0%	24	12.6%
合計	2,024	100%	360	100%	591	100%	329	100%	553	100%	191	100%



女性社員比率（各年度初め時点）

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
全社員に対する女性社員の割合	28.2%	27.1%	26.0%	24.6%	24.3%	22.9%
係長級社員に占める女性労働者割合	27.7%	23.9%	21.1%	20.3%	16.9%	15.9%
管理職に占める女性労働者割合（総合職のみ対象）	7.3%	7.2%	6.6%	5.8%	5.8%	5.5%
初級管理職における女性割合	17.3%	17.5%	17.4%	15.6%	15.9%	14.4%
中級管理職における女性割合	3.8%	4.0%	4.7%	4.3%	3.2%	3.0%
上級管理職における女性割合	2.6%	2.3%	1.1%	0.4%	0.4%	0.0%
コーポレート以外の管理職における女性割合	6.8%	7.0%	6.4%	5.1%	5.1%	6.8%
STEM関連（IT関連）の職種における女性割合	26.4%	26.5%	26.4%	26.4%	-	-

国籍別社員割合（各年度初め時点、正社員のみ対象）

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
全社員に占める割合						
- 日本	99.4%	99.5%	99.6%	99.7%	99.6%	99.6%
- 日本以外	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.4%	0.4%
管理職に占める割合						
- 日本	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
- 日本以外	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%



新規雇用者・離職者の推移（各年度初め時点）

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
新規雇用者（新卒＋中途採用）	-	94	92	80	58	53
（性別内訳）						
- うち、男性割合	-	63.8%	68.5%	71.3%	51.7%	71.7%
- うち、女性割合	-	36.2%	31.5%	28.8%	48.3%	28.3%
（年代別内訳）						
- うち、～20代の割合	-	53.2%	65.2%	60.0%	63.8%	66.0%
- うち、30～40代の割合	-	46.8%	34.8%	38.8%	36.2%	34.0%
- うち、50代以上の割合	-	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%
（国籍別内訳）						
- うち、日本国籍の割合	-	96.8%	97.8%	96.3%	98.3%	100.0%
- うち、日本国籍以外の割合	-	3.2%	2.2%	3.8%	1.7%	0.0%
（役職別内訳）						
- うち、非管理職の割合	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
- うち、初級管理職の割合	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
- うち、中級管理職の割合	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
- うち、上級管理職の割合	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
新卒採用	56	42	47	45	37	35
- うち、男性割合	66.1%	64.3%	61.7%	62.2%	62.2%	68.6%
- うち、女性割合	33.9%	35.7%	38.3%	37.8%	37.8%	31.4%
中途採用	-	52	45	35	21	18
- うち、男性割合	-	63.5%	75.6%	82.9%	33.3%	77.8%
- うち、女性割合	-	36.5%	24.4%	17.1%	66.7%	22.2%
離職者数（定年退職者含む）	-	47	47	48	77	49
（性別内訳）						
- うち、男性割合	-	83.0%	89.4%	83.3%	-	-
- うち、女性割合	-	17.0%	10.6%	16.7%	-	-
（年代別内訳）						
- うち、～20代割合	-	2.1%	4.3%	2.1%	-	-
- うち、30～40代割合	-	10.6%	12.8%	2.1%	-	-
- うち、50代以上割合	-	87.2%	83.0%	97.9%	-	-
（国籍別内訳）						
- うち、日本国籍割合	-	97.9%	100%	100%	-	-
- うち、日本国籍以外割合	-	2.1%	0%	0%	-	-
（役職別内訳）						
- うち、非管理職割合	-	29.8%	25.5%	22.9%	-	-
- うち、初級管理職割合	-	17.0%	19.1%	12.5%	-	-
- うち、中級管理職割合	-	25.5%	34.0%	18.8%	-	-
- うち、上級管理職割合	-	27.7%	21.3%	45.8%	-	-
自己都合退職者の離職率	-	0.4%	0.5%	0.1%	1.2%	1.2%
総離職率	-	2.9%	3.2%	3.4%	5.6%	1.2%



男女の平均継続勤務年数の差異（各年度末時点）

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位
男性	18.0	18.6	19.1	19.6	19.5	年
女性	13.1	13.7	14.3	15.3	16.9	年

労働組合関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
労働組合加入者割合（※）	63.1%	70.8%	74.8%	70.3%	70.0%	71.7%

※ 基幹職除く

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
自社の労働基準への抵触・申し立て件数	0	0	0	0	0	0



②ダイバーシティ関連データ

労働安全衛生

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
労働災害件数 (通勤災害除く)	2	2	1	2	1	2	三菱地所 (株)
- うち死亡件数	0	0	0	0	0	0	
- うち休業件数	0	0	0	0	1	0	
- 休業日数	0	0	0	0	71	0	
欠勤率	0.62%	0.22%	0.76%	0.67%	0.94%	0.91%	三菱地所 (株)
傷害発生率	0.0007%	0.0008%	0.0005%	0.001%	0.0005%	0.001%	三菱地所 (株)
損失日数率 (※1)	0%	0%	0%	0%	2.316%	0%	三菱地所 (株)
不休災害度数率 (LTIFR)	0.99%	1.10%	0.63%	1.30%	0.66%	1.35%	三菱地所 (株)
健康診断受診率		100%	100%	100%	97%	-	三菱地所 (株)
労働安全衛生に関する研修受講率 (※3)	86%	91%	100%	100%	95.0%	93.2%	三菱地所 (株)
労働安全衛生に関する研修受講者数 (※3)	31	30	25	21	19	41	三菱地所 (株)

※1 延べ労働損失日数/延べ実労働時間数×1,000

※2 三菱地所 (株)、三菱地所プロパティマネジメント (株)、三菱地所レジデンス (株)、(株)三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス (株)

※3 新任基幹職1級研修において労働安全衛生関連の内容を実施

従業員満足度 (ES) ・ 顧客満足度 (CS)

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
従業員満足度/高評価割合 (※1)	84.5%	88.5%	86.7%	84.5%	-	-	三菱地所 (株)
(年代別内訳)							
- うち、~20代割合	86.2%	85.5%	-	-	-	-	
- うち、30~40代割合	87.2%	88.5%	-	-	-	-	
- うち、50代以上割合	89.0%	91.9%	-	-	-	-	
(役職別内訳)							
- うち、非管理職割合	86.2%	87.0%	-	-	-	-	
- うち、初級管理職割合	86.4%	86.4%	-	-	-	-	
- うち、中級管理職割合	89.9%	95.5%	-	-	-	-	
- うち、上級管理職割合	87.2%	94.1%	-	-	-	-	
営業総合満足度/高評価割合 (※2)	89.9%	87.3%	86.7%	86.4%	82.6%	-	三菱地所レジデンス (株)

※1 社内従業員向けアンケートのうち、「あなたは働きがいを感じているか？」の質問に、「はい」と回答した割合

※2 ~2018年度：7段階評価中TOP2の割合、2019年度～：5段階中TOP2の割合



各種制度利用者

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
育児休業勤務者数	230	217	151	116	109	-	名	三菱地所グループ 5社 (※1)
介護休業勤務者数	1	3	2	0	0	-	名	三菱地所グループ 5社 (※1)
短時間勤務者	145	143	120	108	126	-	名	三菱地所グループ 5社 (※1)
ボランティア休暇利用人数	15	0	0	10	28	8	延名	三菱地所 (株)
ソーシャル・ラーニング (※2) 利用人数	9	0	0	0	1	7	延名	三菱地所 (株)
ボランティア保険付保利用人数	103	46	1	12	2	8	延名	三菱地所グループ
ボランティア活動費補助利用人数	70	42	0	17	16	36	延名	三菱地所グループ
被災地ボランティア交通費補助制度 利用人数	0	0	0	3	5	10	延名	三菱地所グループ

※1 三菱地所 (株)、三菱地所プロパティマネジメント (株)、三菱地所レジデンス (株)、(株) 三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス (株)

※2 就業時間内のボランティア活動を認める制度

人財育成関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位	対象範囲
従業員1人当たり 研修時間/年	9.2	8.1	8.2	7.6	8.7	時間/年	三菱地所 (株)
// 費用/年	96,467	85,668	75,648	84,482	127,989	円/年	三菱地所 (株)

※ 2021年度迄対象範囲：グループ5社 (三菱地所 (株)、三菱地所プロパティマネジメント (株)、三菱地所レジデンス (株)、(株) 三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス (株))

人権関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
人権およびハラスメントへの申立件数	0	0	0	0	0	0	件	三菱地所グループ
三菱地所G年間人権研修受講時間	33,400	142,230	110,940	169,090	204,080	185,025	分	三菱地所グループ
// 受講社数	25	59	29	23	22	34	社	三菱地所グループ
// 受講人数	371	1,019	1,600	1,018	1,891	544	名	三菱地所グループ
三菱地所 (株) 年間人権研修受講時間	33,700	129,460	54,790	35,650	101	105	分	三菱地所 (株)
// 受講人数	368	1,433	608	308	1,116	894	名	三菱地所 (株)



研修関連（三菱地所（株））

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
セクハラ防止研修受講率	91.9%	94.0%	89.4%	97.5%	100%	-
新任基幹職1級研修	86.1%	90.9%	100%	100%	95.0%	93.2%

防災関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
帰宅困難者受入施設 ^(※1) 割合	100%	100%	92.3%	92.3%	92.3%	国内新築 ^(※2) ・ 大型 ^(※3) オフィス・商業施設

※1 行政との帰宅困難者等受入協定などを締結している施設、及び施設ごとに定める帰宅困難者対応行動手順書等において自主的に帰宅困難者の受入方針・計画等を策定している施設

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上

従業員の年収（三菱地所（株））

	2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度		2017年度	
	金額 (円)	人数 (名)	金額 (円)	人数 (名)	金額 (円)	人数 (名)	金額 (円)	人数 (名)	金額 (円)	人数 (名)	金額 (円)	人数 (名)
従業員の 平均年収	追って 掲載	追って 掲載	12,647,559	1053	12,675,663	953	12,735,234	903	12,476,724	899	12,290,437	806

労働者の男女の賃金の差異

	2022年度	対象範囲
全労働者	52.20%	三菱地所（株）



③ サプライチェーンマネジメント関連データ

サプライヤー行動規範の配布※1

	2022年度	対象範囲
施工会社	100%	三菱地所（株）、三菱地所レジデンス（株）
清掃会社	100%	三菱地所プロパティマネジメント（株）※2、（株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ、三菱地所コミュニティ（株）

※1 新規案件の見積要項書に遵守事項として記載

※2 首都圏エリアの管理物件

ヒアリングシート実施

	2022年度	対象範囲
施工会社		
三菱地所（実施物件）	3	20
- うち、一次取引先への実施社数	3	
- うち、二次取引先への実施社数	20	
- うち、三次取引先への実施社数	14	
三菱地所レジデンス（実施物件）	2	24
- うち、一次取引先への実施社数	2	
- うち、二次取引先への実施社数	3	
- うち、三次取引先への実施社数	1	
清掃会社		
三菱地所プロパティマネジメント		
- うち、一次取引先への実施社数	3	19
- うち、二次取引先への実施社数	6	
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ		
- うち、一次取引先への実施社数	1	12
- うち、二次取引先への実施	3	
三菱地所コミュニティ		
- うち、一次取引先への実施社数	1	2
- うち、二次取引先への実施社数	3	



サプライヤーへの支出（カテゴリー別）

	2021年度
建設費	14%
有形固定資産の取得	16%
水道光熱費	4%
施設管理費等	9%
広告宣伝費・販売管理費等	2%
法定費用及び税金の支払い	19%
その他	36%

サプライヤーへの支出（地域別）

	2021年度
日本	98.5%
米国	1.3%
アジア	0.2%
欧州	0.1%



ESGデータ

G：ガバナンスデータ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

G：ガバナンスデータ

(1) KPI

①ガバナンス関連

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
取締役会出席率	100%	2030年度まで 毎年	100%	100%	100%	99.3%	100%	三菱地所(株)

②リスク・コンプライアンス関連

	数値目標	目標年	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
リスク・コンプライアンス e-ラーニング受講率	100%	2030年度まで 毎年	99.0%	99.6%	100%	98.3%	97.8%	三菱地所(株) (※)

※ 顧問・派遣社員除く。社外取締役対象



(2) その他数値データ

①ガバナンス関連

i) 取締役会・各委員会出席状況 (2022年度)

※ 各委員会の委員長は、氏名・出席回数・割合を青字にて表記

	役職名	氏名	社外取締役	取締役会		監査委員会		指名委員会		報酬委員会	
				出席回数	出席率	出席回数	出席率	出席回数	出席率	出席回数	出席率
1	取締役会長	杉山 博孝		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
2	取締役	吉田 淳一		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
3	取締役	谷澤 淳一		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
4	取締役	中島 篤		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
5	取締役	梅田 直樹		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
6	取締役	久保 人司		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
7	取締役	西貝 昇		9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
8	取締役	片山 浩		9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
9	取締役	岡本 毅	○	9/9	(100%)	-	-	6/6	(100%)	6/6	(100%)
10	取締役	成川 哲夫	○	9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
11	取締役	白川 方明	○	9/9	(100%)	-	-	6/6	(100%)	6/6	(100%)
12	取締役	長瀬 眞	○	9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
13	取締役	江上 節子	○	9/9	(100%)	-	-	6/6	(100%)	6/6	(100%)
14	取締役	高 巖	○	9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
15	取締役	メラニー・ブロック	○	7/7	(100%)	-	-	4/4	(100%)	6/6	(100%)
合計				133/133	(100%)	75/75	(100%)	22/22	(100%)	24/24	(100%)

※ メラニー・ブロック氏は、2022年6月29日付で取締役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。



ii) 報酬関連

取締役・執行役の報酬

	2022年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当たり平均総額 (百万円)
取締役	503	-	503	13	39
- うち、社内取締役 (執行役除く)	360	-	360	5	72
- うち、社外取締役	143	-	143	8	18
執行役	569	659	1,228	14	88

	2021年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当たり平均総額 (百万円)
取締役	365	-	369	11	34
- うち、社内取締役 (執行役除く)	257	-	261	4	65
- うち、社外取締役	108	-	108	7	15
執行役	622	517	1,139	16	71

	2020年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当たり平均総額 (百万円)
取締役	365	-	365	10	37
- うち、社内取締役 (執行役除く)	257	-	257	3	86
- うち、社外取締役	108	-	108	7	15
執行役	620	545	1,166	15	78

	2019年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当たり平均総額 (百万円)
取締役	368	-	368	11	33
- うち、社内取締役 (執行役除く)	260	-	260	3	87
- うち、社外取締役	108	-	108	8	14
執行役	551	529	1,081	13	83

	2018年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当たり平均総額 (百万円)
取締役	397	-	397	12	33
- うち、社内取締役 (執行役除く)	289	-	289	4	72
- うち、社外取締役	107	-	107	8	13
執行役	568	573	1,142	14	82



会長・社長の報酬

	2022年度			2021年度		
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)
取締役会長の報酬	138	-	138	138	-	138
執行役社長の報酬	79	75	159	79	79	159

	2020年度			2019年度		
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)
取締役会長の報酬	138	-	138	138	-	138
執行役社長の報酬	79	79	159	79	86	166

	2018年度		
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)
取締役会長の報酬	141	-	141
執行役社長の報酬	79	82	161

取締役の株式所有状況

	役職名	氏名	社外取締役	在任期間(年)	所有株式数(千株)
1	取締役会長	吉田 淳一		7	108.4
2	取締役	中島 篤		1	41.3
3	取締役	長沼 文六		-	40.4
4	取締役	梅田 直樹		1	27.3
5	取締役	平井 幹人		-	8.3
6	取締役	西貝 昇		2	29.8
7	取締役	片山 浩		7	38
8	取締役	岡本 毅	○	4	2.1
9	取締役	成川 哲夫	○	7	2.6
10	取締役	白川 方明	○	7	-
11	取締役	長瀬 眞	○	7	0.5
12	取締役	末吉 亙	○	-	-
13	取締役	蘭田 綾子	○	-	-
14	取締役	メラニー・ブロック	○	1	0.4
	平均		-	4.4	27.1

※ 2023年6月29日時点



執行役の株式保有状況

	役職名	氏名	所有株式数(千株)
1	代表執行役 執行役社長	中島 篤	41
2	代表執行役 執行役副社長	千葉 太	51
3	代表執行役 執行役副社長	細包 憲志	46
4	代表執行役 執行役専務	藤岡 雄二	38
5	代表執行役 執行役専務	長沼 文六	40
6	代表執行役 執行役専務	四塚 雄太郎	29
7	執行役常務	高野 圭司	35
8	執行役常務	木村 透	41
9	執行役常務	大野 郁夫	39
10	執行役常務	梅田 直樹	24
11	執行役常務	川端 良三	33
12	執行役常務	荒木 治彦	29
13	執行役常務	相川 雅人	24
14	執行役常務	加藤 博文	16
15	執行役	平井 幹人	8
平均			32.9

※ 2023年6月29日時点

iii) 男女別取締役人数・割合

	男性		女性		合計	
	人数(名)	割合	人数(名)	割合	人数(名)	割合
社外取締役	5	35.7%	2	14.3%	7	50.0%
社内取締役	7	50.0%	0	0.0%	7	50.0%
合計	12	85.7%	2	14.3%	14	100.0%

※ 2023年6月29日時点



② リスク・コンプライアンス関連

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
三菱地所グループヘルプライン通報件数	56	53	44	75	63	64	三菱地所グループ
-うち、差別関連の通報件数	0	0	0	-	-	-	-
-うち、ハラスメント関連の通報件数	14	10	8	-	-	-	-
重大なコンプライアンスの違反（行動憲章・行動指針違反・贈収賄防止指針違反）件数	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
独占禁止法（他関連法含む）に関する罰金金額（円）	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
独占禁止法（他関連法含む）に関する捜査対象件数	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
汚職・贈収賄等の腐敗行為に関する件数	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
汚職・総収賄等の腐敗行為に関する捜査対象件数	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
個人情報・データプライバシーに関する違反件数	1	-	-	-	-	-	三菱地所グループ
利益相反に関する違反件数	0	-	-	-	-	-	三菱地所グループ
マネーロンダリング、インサイダー取引に関する違反件数	0	-	-	-	-	-	三菱地所グループ
情報セキュリティ侵害による情報漏洩の件数	0	-	-	-	-	-	三菱地所グループ
-うち、情報漏えいの影響を受けたクライアント、顧客、従業員の総数	0	-	-	-	-	-	三菱地所グループ

三菱地所グループの国別納税額

（単位：百万円）

	2021年度	2020年度	2019年度
日本	51,054	56,025	43,264
米国	5,914	692	1,184
英国	1,133	434	1,176
シンガポール	509	132	81
その他	441	115	92
合計	59,050	57,398	45,797

サステナビリティ活動 (ESG)

第三者保証

第三者保証

当社は、EY新日本有限責任監査法人より、環境関連データの保証を取得しています。

2022年度 独立した第三者保証報告書 (PDF 138KB)

[PDF](#)

2022年度 環境情報 (詳細) (PDF 571KB)

[PDF](#)

独立保証声明書 三菱地所グループの2021年度温室効果ガス排出量、環境データに関する保証 (PDF 276KB)

[PDF](#)

保証声明書 2020年度温室効果ガス排出量報告書 (PDF 587KB)

[PDF](#)

独立保証声明書 2020年度環境データに関する保証 (PDF 645KB)

[PDF](#)

保証声明書 2019年度温室効果ガス排出量報告書 (PDF 195KB)

[PDF](#)

独立保証声明書 2019年度環境データに関する保証 (PDF 348KB)

[PDF](#)

※ 2020年度、2021年度は、ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッドより保証を取得しています。



対照表 (GRI・SASB・TCFD等)

ESG対照表

[READ MORE →](#)

GRIスタンダード
対照表

[READ MORE →](#)

SASBスタンダード
に則した情報開示

[READ MORE →](#)

TCFD 提言に基づく
情報開示

[READ MORE →](#)



対照表

ESG対照表

対応項目	方針	マネジメント体制	取り組み	
E	気候変動対応	→ 方針・目標 → 気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）への対応 ＞方針・考え方 → TCFD提言に基づく情報開示	→ 推進体制	→ 気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）への対応 → 再生可能エネルギー導入ビル一覧
	水使用	→ 方針・目標 → 水資源保全＞方針・考え方	→ 推進体制	→ 水資源保全
	汚染防止	→ 廃棄物削減・汚染防止＞廃棄物削減・汚染防止・資源使用の抑制に関する方針	→ 推進体制	→ 水資源保全 → 廃棄物削減・汚染防止
	資源の有効利用 (含む廃棄物削減)	→ 方針・目標 → 廃棄物削減・汚染防止＞廃棄物削減・汚染防止・資源使用の抑制に関する方針	→ 推進体制	→ 廃棄物削減・汚染防止
	生物多様性保全	→ 方針・目標 → 生物多様性保全＞生物多様性に関する方針	→ 推進体制	→ 生物多様性保全
	環境マネジメント	→ 方針・目標	→ 推進体制	—
S	サプライチェーン マネジメント	→ サプライチェーンマネジメント＞方針・考え方	→ サプライチェーンマネジメント＞体制	→ サプライチェーンマネジメント＞主な取り組み
	カスタマー リレーション	→ 顧客満足の向上＞方針・考え方 → ステークホルダーとの関係＞方針・考え方	→ 顧客満足の向上＞体制 → ステークホルダーとの関係＞推進体制	→ 顧客満足の向上＞主な取り組み → ステークホルダーとの関係＞各ステークホルダーとの対話方法



対応項目		方針	マネジメント体制	取り組み
S	労働慣行	—	—	→ 雇用・労使関係 → ダイバーシティの推進
	労働安全衛生	→ 労働安全衛生・健康経営＞労働安全衛生に関する方針 → 労働安全衛生・健康経営＞健康経営に関する方針	→ 労働安全衛生・健康経営＞労働安全衛生に関するマネジメント体制	→ 労働安全衛生・健康経営＞労働安全衛生＞主な取り組み → 労働安全衛生・健康経営＞健康経営＞主な取り組み
	人権	→ 人権＞人権に関する方針	→ 人権＞体制	→ 人権
	人材育成・定着	→ 人材育成＞方針・考え方	→ 人材育成＞人材育成に関する取り組み	→ 人材育成＞人材育成に関する取り組み
	社会貢献活動	→ 社会貢献活動・コミュニティ支援＞方針・考え方	—	→ 社会貢献活動・コミュニティ支援
G	コーポレートガバナンス	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞コーポレートガバナンス体制	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞コーポレートガバナンス体制	→ IR情報＞コーポレートガバナンス
	役員の選解任と指名	→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P3 (PDF 395KB)	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞コーポレートガバナンス体制 → IR情報＞コーポレートガバナンス＞関連資料＞コーポレート・ガバナンスに関する報告書P5	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞コーポレートガバナンス体制＞執行役の選任理由 → 取締役の指名理由（第124回定時株主総会招集ご通知をご参照ください）
	役員報酬	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞報酬 → 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P3＞第4章 取締役及び執行役＞第16条（取締役及び執行役の報酬） (PDF 395KB) → IR情報＞コーポレートガバナンス＞関連資料＞コーポレート・ガバナンスに関する報告書P10＞【取締役・執行役報酬関係】		
	内部統制	→ コンプライアンス＞コンプライアンスに対する考え方・方針	→ コンプライアンス＞コンプライアンス推進体制	→ コンプライアンス＞コンプライアンスの実践
	経営監査	→ IR情報＞コーポレートガバナンス＞関連資料＞コーポレート・ガバナンスに関する報告書P9【監査体制】		



対応項目	方針	マネジメント体制	取り組み
G リスクマネジメント	→ リスクマネジメント>リスクマネジメントに対する考え方・方針	→ リスクマネジメント>リスクマネジメント推進体制	→ リスクマネジメント>リスクマネジメント活動
	→ リスクマネジメント>BCPへの取り組みと見直し → 重要テーマ4: Resilience>防災・減災に向けた体制構築	→ リスクマネジメント>BCPへの取り組みと見直し → 重要テーマ4: Resilience>防災・減災に向けた体制構築	→ リスクマネジメント>BCPへの取り組みと見直し → 重要テーマ4: Resilience>防災・減災に向けた体制構築 → 重要テーマ4: Resilience>ハード面における防災まちづくり
	→ リスクマネジメント>主要なリスクへの取り組み → リスクマネジメント>三菱地所グループの事業におけるエマージングリスク	→ リスクマネジメント>主要なリスクへの取り組み → リスクマネジメント>三菱地所グループの事業におけるエマージングリスク	→ リスクマネジメント>主要なリスクへの取り組み → リスクマネジメント>三菱地所グループの事業におけるエマージングリスク
	→ コンプライアンス>コンプライアンスに対する考え方・方針	→ コンプライアンス>コンプライアンス推進体制	→ コンプライアンス>コンプライアンスの実践
	→ コンプライアンス>コンプライアンスの実践>腐敗防止	→ リスクマネジメント>リスクマネジメント推進体制	→ コンプライアンス>コンプライアンスの実践
	→ 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	→ サステナビリティ推進体制	→ 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
→ ステークホルダーとの関係>方針・考え方 → IR情報	→ ステークホルダーとの関係>推進体制 → IR情報	→ ステークホルダーとの関係>各ステークホルダーとの対話方法 → IR情報	
規定・方針類	→ 三菱地所グループESG関連規定・方針		
実績・データ	→ ESGデータ		
編集方針	→ 編集方針		

対照表

GRIスタンダード対照表

利用に関する声明

三菱地所グループは、GRIスタンダードを参照し、当該期間（2022年4月1日～2023年3月31日）について、本対照表に記載した情報を報告します。

利用したGRI1

GRI1：基礎 2021

GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 2:一般開示事項 2021	2-1 組織の詳細	→ 会社情報 > 会社概要 
	2-2 組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	→ 編集方針
	2-3 報告期間、報告頻度、連絡先	→ 編集方針
	2-4 情報の修正・訂正記述	該当する箇所はありません
	2-5 外部保証	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 第三者保証
	2-6 活動、バリューチェーン、その他の取引関係	→ 事業紹介 
	2-7 従業員	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > S：社会データ > 雇用データ
	2-8 従業員以外の労働者	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > S：社会データ > 雇用データ
	2-9 ガバナンス構造と構成	→ コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制  → コーポレートガバナンス報告書 > Ⅱ 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織 その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 2:一般開示事項 2021	2-10 最高ガバナンス機関における指名と選出	<p>→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制>執行役の選任理由 ☐</p> <p>→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅱ経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF</p> <p>→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン p3>第4章 取締役及び執行役 PDF</p>
	2-11 最高ガバナンス機関の議長	<p>→ コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制 ☐</p> <p>→ IR情報>コーポレートガバナンス ☐</p> <p>→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅱ経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF</p>
	2-12 インパクトのマネジメントの監督における最高ガバナンス機関の役割	<p>→ コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制 ☐</p> <p>→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅱ経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF</p>
	2-13 インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	<p>→ サステナビリティ経営>サステナビリティ推進体制</p>
	2-14 サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	<p>→ 環境 (E) >推進体制</p>
	2-15 利益相反	<p>→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅲ株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況 PDF</p> <p>→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン p5 PDF</p>
	2-16 重大な懸念事項の伝達	<p>→ リスクマネジメント>リスクマネジメント推進体制</p> <p>→ コンプライアンス>コンプライアンスの実践</p>
	2-17 最高ガバナンス機関の集合的知見	<p>→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P4>第17条(取締役及び執行役のトレーニング), P6>別紙1.取締役候補者選任基準 PDF</p>



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 2:一般開示事項 2021	2-18 最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制
	2-19 報酬方針	→ 有価証券報告書>(4)【役員の報酬等】 PDF
		→ コーポレートガバナンス報告書>報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容 PDF
		→ IR情報>コーポレートガバナンス>報酬
		→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P3>第11条(報酬委員会), P9>取締役及び執行役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針 PDF
	2-20 報酬の決定プロセス	→ 有価証券報告書>(4)【役員の報酬等】 PDF
		→ IR情報>コーポレートガバナンス>報酬
	2-21 年間報酬総額の比率	-
	2-22 持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	→ メッセージ>トップコミットメント
	2-23 方針声明	→ サステナビリティ経営>三菱地所グループ ESG関連規定・方針
		→ 社会(S)>人権
	2-24 方針声明の実践	→ サステナビリティ経営>三菱地所グループ ESG関連規定・方針
	2-25 マイナスのインパクトの是正プロセス	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス
	2-26 助言を求める制度および懸念を提起する制度	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス
→ 社会(S)>人権		
2-27 法規制遵守	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス	
2-28 会員資格を持つ団体	→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係>外部団体との連携	



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 2:一般開示事項 2021	2-29 ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係
		→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係>2022年度ステークホルダーダイアログ実施内容
		→ 雇用・労使関係>従業員・労働組合との対話の推進
		→ 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
	2-30 労働協約	→ IR情報>コーポレートガバナンス>その他取り組み ☐
→ 社会 (S) >人権 → 社会 (S) >雇用・労使関係		
マテリアルな項目		
GRI 3:マテリアルな項目 2021	3-1 マテリアルな項目の決定プロセス	→ 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
		→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030
	3-2 マテリアルな項目のリスト	→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030
3-3 マテリアルな項目のマネジメント	→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030	
経済パフォーマンス		
GRI 201:経済パフォーマンス 2016	201-1 創出、分配した直接的経済価値	→ サステナビリティ活動 (ESG) >ESGデータ >S:社会データ
		→ 有価証券報告書 PDF
	201-2 気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	→ サステナビリティ活動 (ESG) >環境 (E) >TCFD提言に基づく情報開示
	201-3 確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	→ サステナビリティ活動 (ESG) >社会 (S) >雇用・労使関係>退職金給付制度
→ 有価証券報告書 PDF		
201-4 政府から受けた資金援助	-	



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
地域経済での存在感		
GRI 202:地域経済での存在感 2016	202-1 地域最低賃金に対する標準的新入社員給与の比率(男女別)	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 雇用・労使関係 > 適正な賃金の支払い
	202-2 地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	-
間接的な経済的インパクト		
GRI 203:間接的な経済的 インパクト 2016	203-1 インフラ投資および支援サービス	→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E)
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 社会貢献活動・コミュニティ支援 > コミュニティ形成
	→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 > 重要テーマ3: Innovation	
→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030 > 重要テーマ4: Resilience		
203-2 著しい間接的な経済的インパクト	-	
調達慣行		
GRI 204:調達慣行 2016	204-1 地元サプライヤーへの支出の割合	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > S:社会データ > (2) その他数値データ > ③ サプライチェーンマネジメント関連データ
腐敗防止		
GRI 205:腐敗防止 2016	205-1 腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > コンプライアンス > コンプライアンスの実践
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > リスクマネジメント > リスクマネジメント活動



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 205: 腐敗防止 2016	205-2 腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > コンプライアンス > コンプライアンスの実践
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > リスクマネジメント > リスクマネジメント活動
	205-3 確定した腐敗事例と実施した措置	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > G: ガバナンスデータ
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > コンプライアンス > コンプライアンスの実践
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > G: ガバナンスデータ
反競争的行為		
GRI 206: 反競争的行為 2016	206-1 反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > コンプライアンス > コンプライアンスの実践
		→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > G: ガバナンスデータ
税金		
GRI 207: 税金 2019	207-1 税務へのアプローチ	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > 税の透明性 > 税の透明性に関する方針
	207-2 税務ガバナンス、管理、およびリスクマネジメント	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > 税の透明性 > ガバナンス体制
	207-3 税務に関連するステークホルダー・エンゲージメントおよび懸念への対処	→ サステナビリティ活動(ESG) > ガバナンス(G) > 税の透明性 > ガバナンス体制
	207-4 国別の報告	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > G: ガバナンスデータ
原材料		
GRI 301: 原材料 2016	301-1 使用原材料の重量または体積	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	301-2 使用したリサイクル材料	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	301-3 再生利用された製品と梱包材	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
エネルギー		
GRI 302: エネルギー 2016	302-1 組織内のエネルギー消費量	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	302-2 組織外のエネルギー消費量	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	302-3 エネルギー原単位	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	302-4 エネルギー消費量の削減	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)への対応 > エネルギーマネジメントの取り組み
302-5 製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)への対応 > エネルギーマネジメントの取り組み	
水と廃水		
GRI 303: 水と廃水 2018	303-1 共有資源としての水との相互作用	→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 水資源保全
	303-2 排水に関連するインパクトのマネジメント	→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 水資源保全
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 廃棄物削減・汚染防止
	303-3 取水	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	303-4 排水	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	303-5 水消費	→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
生物多様性		
GRI 304: 生物多様性 2016	304-1 保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、貸借、管理している事業拠点	→ サステナビリティ活動(ESG) > 環境(E) > 生物多様性保全



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 304:生物多様性 2016	304-2 活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 生物多様性保全</p> <ol style="list-style-type: none"> 緑地の害虫駆除にIPM (総合的有害生物管理) を導入し、薬剤散布の低減と影響の抑制に努めています。 三菱地所グループ外来生物対応マニュアルに基づき、対処の必要な外来種の駆除と固有種の保全に努めています。 広域丸の内エリアにおいて定期的に生き物モニタリングを実施し、その結果を「丸の内生きものハンドブック」に掲載しています。 三菱地所レジデンスでは生物多様性に配慮した住宅開発に努め、生物多様性保全に配慮した植栽計画「BIO NET INITIATIVE (バイオ ネット イニシアチブ)」を実施しています。
	304-3 生息地の保護・復元	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 生物多様性保全 > 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</p> <p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 生物多様性保全 > サンシャイン水族館のサンゴ保全活動</p> <p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 生物多様性保全 > 沖縄県・宮古島市の自然を次世代につなぐ保全・保護活動</p>
	304-4 事業の影響を受ける地域に生息する IUCN レッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 生物多様性保全 > 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</p>
大気への排出		
GRI 305:大気への排出 2016	305-1 直接的な温室効果ガス(GHG)排出 (スコープ1)	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ</p>
	305-2 間接的な温室効果ガス(GHG)排出 (スコープ2)	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ</p>
	305-3 その他の間接的な温室効果ガス(GHG)排出 (スコープ3)	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ</p>
	305-4 温室効果ガス(GHG)排出原単位	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ</p>
	305-5 温室効果ガス (GHG)排出量の削減	<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ</p>
<p>→ サステナビリティ活動 (ESG) > 第三者検証</p>		




GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 305:大気への排出 2016	305-6 オゾン層破壊物質 (ODS)の排出量	-
	305-7 窒素酸化物 (NOx)、硫黄酸化物 (SOx)、およびその他の重大な大気排出物	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
廃棄物		
GRI 306: 廃棄物 2020	306-1 廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 廃棄物削減・汚染防止
	306-2 廃棄物関連の著しいインパクトの管理	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > 廃棄物削減・汚染防止
	306-3 発生した廃棄物	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	306-4 処分されなかった廃棄物	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
	306-5 処分された廃棄物	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > E: 環境データ
サプライヤーの環境面のアセスメント		
GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント 2016	308-1 環境基準により選定した新規サプライヤー	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > サプライチェーンマネジメント > サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
		→ サステナビリティ活動 (ESG) > 環境 (E) > サステナビリティ関連認証の取得推進 > 環境設計指針
	308-2 サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > サプライチェーンマネジメント
雇用		
GRI 401: 雇用 2016	401-1 従業員の新規雇用と離職	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > S: 社会データ
	401-2 フルタイム従業員には支給され、有期雇用の従業員やパートタイム従業員には支給されない手当	生命保険、身体障がい及び病気補償、定年退職金、持ち株制度、住宅補助、他。(対象: 三菱地所)
		→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > ダイバーシティの推進 > ワークライフインテグレーションのための諸制度について
401-3 育児休暇	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > S: 社会データ	



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
労使関係		
GRI 402: 労使関係 2016	402-1 事業上の変更に関する最低通知期間	<p>明文化はしておらず、内容によって異なるが、最低通知期間は2週間、就業規則の変更を伴うような大きなものについては1カ月以上の期間をとって対応しています。</p> <p>(対象：三菱地所)</p>
労働安全衛生		
GRI 403:労働安全衛生 2018	403-1 労働安全衛生マネジメントシステム	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-2 危険性 (ハザード) の特定、リスク評価、事故調査	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-3 労働衛生サービス	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-4 労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-5 労働安全衛生に関する労働者研修	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-6 労働者の健康増進	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-7 ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と軽減	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-8 労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	→ 編集方針
	403-9 労働関連の傷害	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営
	403-10 労働関連の疾病・体調不良	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > S: 社会データ
→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 労働安全衛生・健康経営		



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
研修と教育		
GRI 404: 研修と教育 2016	404-1 従業員一人あたりの年間平均研修時間	<p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人的資本 > 人財育成に関する取り組み</p> <p>→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > S: 社会データ</p>
	404-2 従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人的資本
	404-3 業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人的資本 > 人財育成に関する取り組み
ダイバーシティと機会均等		
GRI 405: ダイバーシティと機会均等 2016	405-1 ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	<p>→ サステナビリティ活動(ESG) > ESGデータ > S: 社会データ</p> <p>→ IR情報 > コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制 </p>
	405-2 基本給と報酬の男女比	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 雇用・労使関係 > 公正な給与体系
非差別		
GRI 406: 非差別 2016	406-1 差別事例と実施した救済措置	→ ESGデータ > G: ガバナンスデータ > ② リスク・コンプライアンス関連
結社の自由と団体交渉		
GRI 407: 結社の自由と団体交渉 2016	407-1 結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権に関する方針
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権デュー・デリジェンスへの取り組み
児童労働		
GRI 408: 児童労働 2016	408-1 児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント > サプライヤー行動規範の制定
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント > サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権に関する方針
		→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権デュー・デリジェンスへの取り組み



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
強制労働		
GRI 409:強制労働 2016	409-1 強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	<p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント > サプライヤー行動規範の制定</p> <p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント > サプライヤー行動規範のグループ内外への周知</p> <p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > サプライチェーンマネジメント > サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施</p> <p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権に関する方針</p> <p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 人権 > 人権デュー・デリジェンスへの取り組み</p>
保安慣行		
GRI 410:保安慣行 2016	410-1 人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-
先住民族の権利		
GRI 411:先住民族の権利 2016	411-1 先住民族の権利を侵害した事例	<p>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無かったか等、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ます。具体的には、「事前の自由なインフォームド・コンセント(Free, Prior and Informed Consent: FPIC)」の考えに基づくチェックを行うほか、女性、子ども、高齢者、先住民、移民、民族的または種族的少数者、その他の社会的立場の弱い個人やグループについては、人権侵害の影響が出やすいため、特に注意を払い確認しています。</p>
地域コミュニティ		
GRI 413: 地域コミュニティ 2016	<p>413-1 地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所</p> <p>413-2 地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在化しているもの、潜在的なもの)を及ぼす事業所</p>	<p>→ サステナビリティ活動(ESG) > 社会(S) > 社会貢献活動・コミュニティ支援</p> <p>現時点で開示していません</p>



GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
サプライヤーの社会面のアセスメント		
GRI 414: サプライヤーの社会面のアセスメント 2016	414-1 社会的基準により選定した新規サプライヤー	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > サプライチェーンマネジメント> サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
	414-2 サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > サプライチェーンマネジメント> サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施
公共政策		
GRI 415: 公共政策 2016	415-1 政治献金	-
顧客の安全衛生		
GRI 416: 顧客の安全衛生 2016	416-1 製品・サービスのカテゴリに対する安全衛生インパクトの評価	→ 三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030>重要テーマ4: Resilience
	416-2 製品・サービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	該当する事例はありません
マーケティングとラベリング		
GRI 417: マーケティングとラベリング 2016	417-1 製品・サービスの情報とラベリングに関する要求事項	→ サステナビリティ活動 (ESG) > 社会 (S) > 顧客満足度の向上> 責任ある広告宣伝活動
	417-2 製品・サービスの情報とラベリングに関する違反事例	該当する事例はありません
	417-3 マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	該当する事例はありません
顧客プライバシー		
GRI 418: 顧客プライバシー 2016	418-1 顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	→ サステナビリティ活動 (ESG) > ESGデータ > G: ガバナンスデータ



対照表 SASBスタンダードに則した情報開示

SASBスタンダードに則した情報開示

SASB (Sustainability Accounting Standard Boards) は、業種ごとの情報開示基準の策定を通じて、企業の「財務上重要であり投資家の意思決定に寄与する、サステナビリティ関連情報の開示」を支援することを目的に、2011年に設立された非営利団体「米国サステナビリティ会計基準審議会」のことで、2011年の設立以降、11セクター77業種向けの開示スタンダード (SASBスタンダード) が策定されています。SASBスタンダードは、同業種内の企業間の情報比較が容易になり、かつ財務的に重要な情報を報告することを促すものであることから、投資家のより良い意思決定の一助となり得る情報開示基準であると言えます。

■前提条件

三菱地所(株)は、SASBスタンダード分類の「インフラストラクチャー／不動産」に該当しており、当業界の開示フレームワークに沿って情報開示を行います。



■サステナビリティ開示トピックと会計指標 ＜エネルギーマネジメント＞

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、総床面積の割合によるエネルギー消費データ計測範囲	床面積当たりの%	IF-RE-130a.1	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞対象物件基本データ
			E：環境データ＞(2) その他数値データ＞①気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)関連＞施設種別のCO2排出量(Scope1+Scope2)・エネルギー使用量等
データ計測を実施しているポートフォリオの総エネルギー消費量・グリッド電力使用率・再生可能エネルギー導入割合	Mwh	IF-RE-130a.2	E：環境データ＞(1) KPI＞①気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)関連
			E：環境データ＞(2) その他数値データ＞①気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)関連
データ計測を実施しているポートフォリオ全体のエネルギー消費量の同一条件下での経年推移	%	IF-RE-130a.3	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞①気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)関連
エネルギー格付・環境不動産認証を取得している適格ポートフォリオの割合	床面積当たりの%	IF-RE-130a.4	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞⑤環境不動産認証関連
建物のエネルギーマネジメントへの配慮が資産投資分析や事業戦略にどのように組み入れられているかについての説明	該当なし	IF-RE-130a.5	環境(E)＞気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)への対応

＜ウォーターマネジメント＞

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、総床面積の割合による取水データ計測範囲及び水ストレスが「高い」「非常に高い」地域の割合	床面積当たりの%	IF-RE-140a.1	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞対象物件基本データ
			E：環境データ＞(2) その他数値データ＞③水関連＞施設種別の水使用量
データ計測を実施しているポートフォリオの総取水量及び水ストレスが「高い」「非常に高い」地域の割合	千m ²	IF-RE-140a.2	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞③水関連
資産サブセクターごとの、データ計測を実施しているポートフォリオ全体の取水量の同一条件下での経年推移	%	IF-RE-140a.3	E：環境データ＞(2) その他数値データ＞③水関連
ウォーターマネジメントにおけるリスクの議論、及びリスク低減に向けた戦略と取り組みに関する説明	該当なし	IF-RE-140a.4	環境(E)＞水資源保全



<テナントのサステナビリティインパクトのマネジメント>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、資源効率に関連する資本改善に対するコスト回収条項を盛り込んだ新規リースの割合、及び関連するリース床面積	床面積当たりの%	IF-RE-410a.1	-
資産サブセクターごとの、グリッド電力消費量及び取水を個別に計量しているテナント割合	床面積当たりの%	IF-RE-410a.2	-
テナントのサステナビリティインパクトを測定、動機づけ、改善するためのアプローチに関する議論	該当なし	IF-RE-410a.3	環境(E) > 気候変動(CO2削減・エネルギーマネジメント)への対応
			環境(E) > 廃棄物削減・汚染防止
			環境(E) > 水資源保全

<気候変動適応>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、100年確率洪水地域にある面積	m ²	IF-RE-450a.1	-
気候変動リスクエクスポージャー分析、体系的ポートフォリオエクスポージャーの程度、リスク低減戦略に関する説明	該当なし	IF-RE-450a.2	環境(E) > TCFD提言に基づく情報開示

■活動指標

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの資産数	件	IF-RE-000.A	E: 環境データ > (2) その他数値データ > 対象物件基本データ
資産サブセクターごとの賃貸可能床面積※	m ²	IF-RE-000.B	E: 環境データ > (2) その他数値データ > 対象物件基本データ
資産サブセクターごとの間接管理資産の割合	床面積当たりの%	IF-RE-000.C	-
資産サブセクターごとの平均占有率	%	IF-RE-000.D	-

※ 延床面積を表示



人を、想う力。街を、想う力。

 **三菱地所株式会社**

「第21回(2022年度)キラキラとアートコンクール」優秀賞受賞作品

(主催:三菱地所株式会社、協力:社会福祉法人東京コロニー アートビリティ)