



# 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**

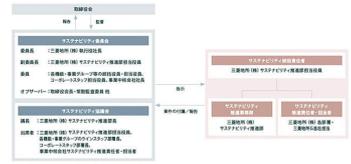
理念・サステナビリティビジョン

[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
- 米田型アットを日本へ展開
- 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

アットタイプ/オフィスビル、商業施設/アットレットモール、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
- 自動車事業によるキャピタルゲイン
- 国内トップクラスのアットレット事業

投資利益 1,775億円 (連結) (単年度前年比30%)

丸の内の再開発物件 19棟 (単年度前年比30%)

キャピタルゲイン実績 (コマーシャル不動産) 384億円/年度(3年平均)

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
- 地上戸数/総戸数 2,763戸/22,116戸 (前年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
- キャピタルゲイン 12億円 (前年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

拠点数 19

### 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
- インハウス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
- CO<sub>2</sub>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新設数、入居企業数
- 取り組み事例
- インキュベーション施設の新設
- 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
- 災害ダッシュボード
- 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
  - 持続可能な挑戦(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

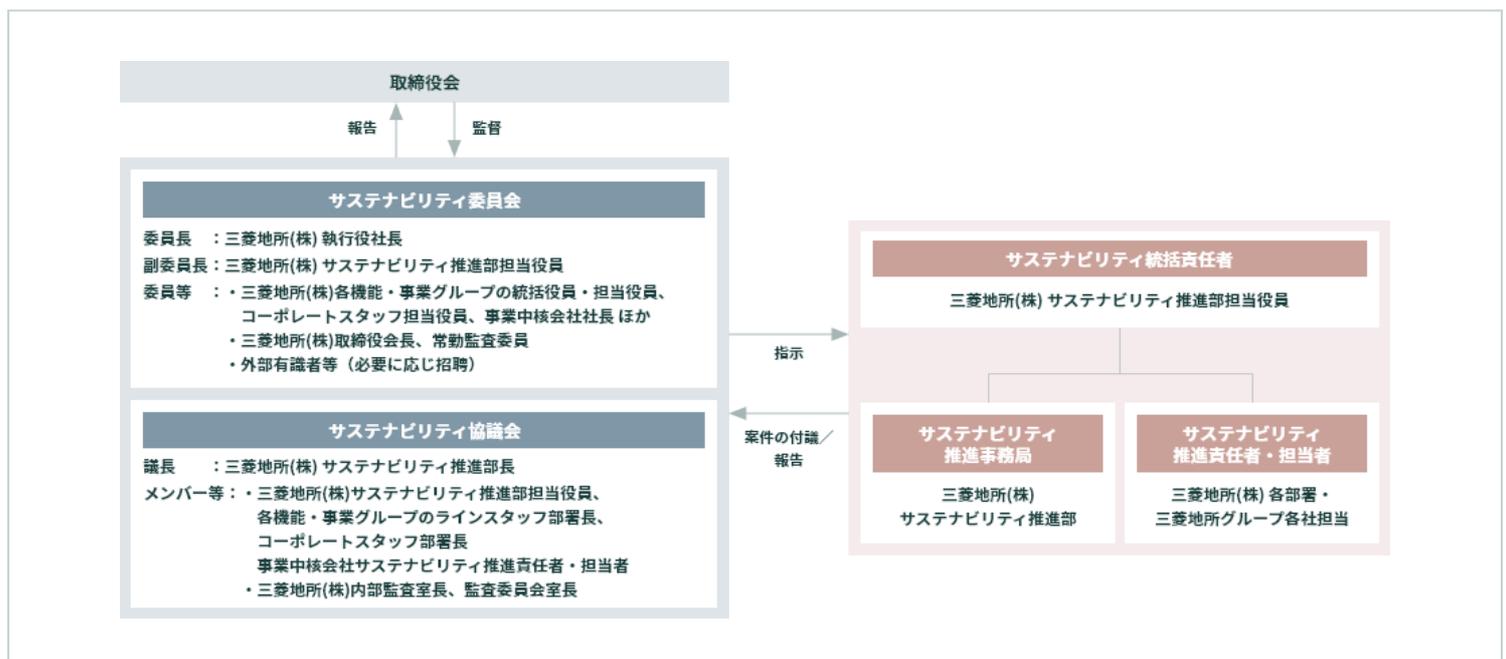
## サステナビリティ推進体制

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<sup>※1</sup>、中長期目標（2030）<sup>※2</sup>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<sup>※</sup>）

※ 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」<sup>(※1)</sup>及び「Business Ambition for 1.5°C」<sup>(※2)</sup>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"> <li>● お客さま満足度調査・アンケート等</li> <li>● 各種営業活動を通じたコミュニケーション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 安全・安心なまちづくり</li> <li>● 製品・サービスの品質・安全マネジメント</li> <li>● 少子高齢化に対応したまちづくり</li> </ul>
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"> <li>● 有識者ステークホルダーミーティングの開催</li> <li>● 行政、自治体、NPOとの協働を通じた対話</li> <li>● 社会貢献活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域への経済的貢献</li> <li>● スマートコミュニティの推進</li> <li>● 持続可能な森林資源の活用</li> </ul>
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"> <li>● 個別にダイアログを実施</li> <li>● 個別のテーマについてイベント等を協働で開催</li> <li>● NGO、NPOが開催するイベント、セミナー等に参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 気候変動</li> <li>● 生物多様性</li> <li>● 資源循環</li> <li>● 水資源</li> <li>● 森林保全</li> <li>● 人権</li> <li>● ダイバーシティ 等</li> </ul>
社員	三菱地所グループ社員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人事評価を通じたコミュニケーション</li> <li>● コンプライアンスアンケート等による対話</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 能力開発、多様な人財活用と均等な機会提供</li> <li>● 安全と心身の健康維持</li> </ul>



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"> <li>● 業務を通じたコミュニケーション</li> <li>● 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</li> <li>● 調達活動を通じたコミュニケーション</li> <li>● サプライヤー行動規範の周知、ヒアリング調査の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● サプライチェーンマネジメント</li> <li>● グリーン調達</li> <li>● 安全・安心なまちづくり</li> </ul>
株主・投資家	個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 決算説明会（年2回）</li> <li>● 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</li> <li>● 国内外機関投資家との1on1ミーティング（年間300件程度）</li> <li>● その他各種ネットカンファレンス等への参加</li> <li>● ESGに特化した株主宛説明</li> <li>● 各種IR関連ツールによるコミュニケーション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済的パフォーマンス</li> <li>● 健全な企業経営</li> </ul>



# 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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
木材	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
プラスチック	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
生物多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
水	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>



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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
サプライチェーンマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 主要サプライヤーリストを公開することを期待する。</li> </ul>
テクノロジー	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
D&I	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● サプライヤーにおけるD&amp;Iの推進にも取り組むことを期待する。</li> </ul>



## 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」<sup>※1</sup>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」<sup>※2</sup>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](#)

