



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



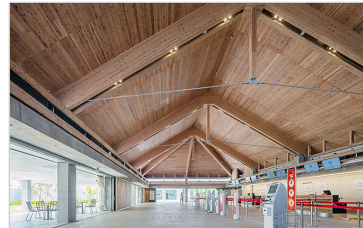
CO2削減・再生可能
エネルギーの利用促進

[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。

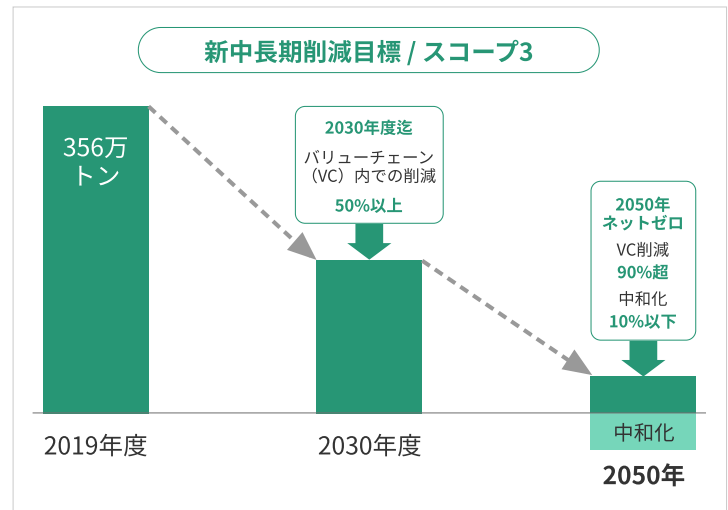
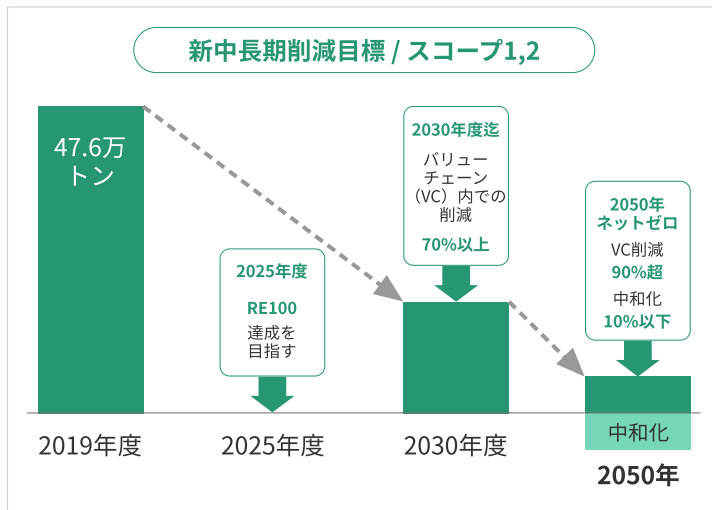


2019年度（基準年）の総排出量に対して、自社グループのバリューチェーン内で以下の通り総量を削減

- 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。

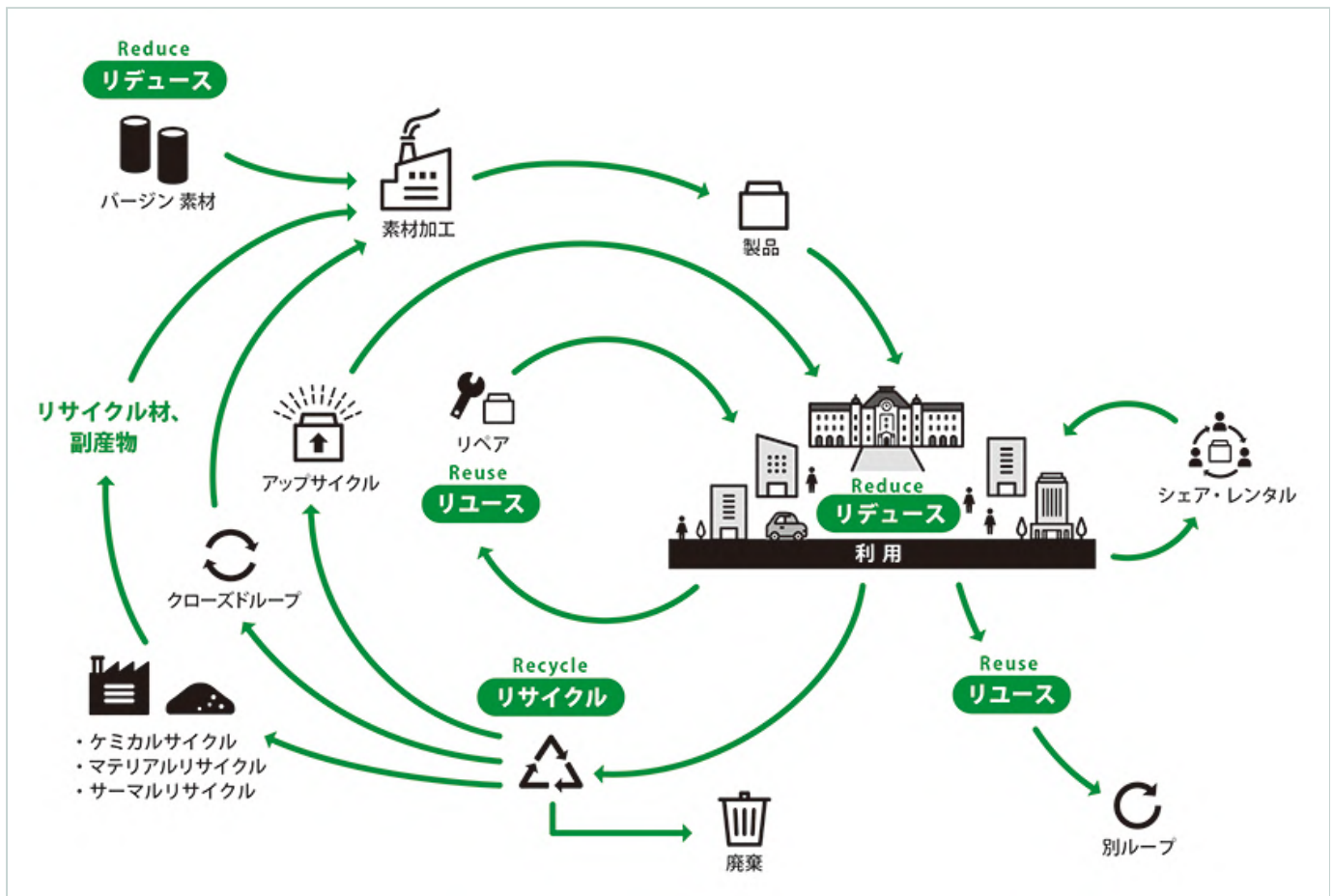
第1弾：「MARUNOUCHI TO GO プロジェクト」エリア内の飲食店舗の協力のもと、食べきれなかった料理の持ち帰り用容器（TO GO BOX）や紙袋を無償配布して食品ロス削減につなげるプロジェクト。なお、紙袋は丸の内エリアのオフィス等で発生した段ボール古紙を100%利用しており、容器はバガス（サトウキビの搾りかす）からできたエコ容器となっています。

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。

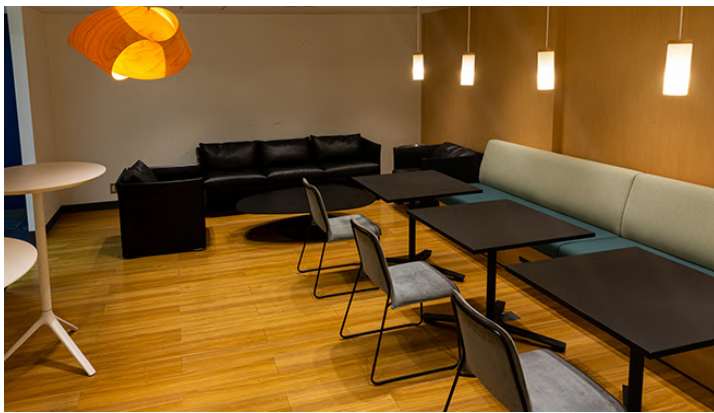


御殿場プレミアム・アウトレット

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。

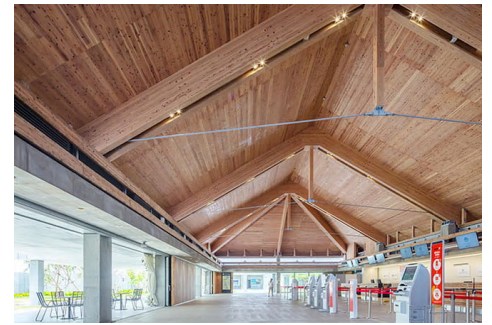
構造材に使用する約1,050m²の木材のうち、約80%は北海道産であり、床材のCLTをはじめ建物のさまざまな箇所で、道内人工林で最も資源量が多いトドマツを採用することで、地元産業の振興や森林資源循環に貢献しています。また、ホテル客室やロビーのインテリアにもふんだんに木材を活用するだけでなく、提供される飲食物なども北海道産に拘ったサービスを提供するなど、地産地消を積極的に行い、「北海道を体感する」というコンセプトのホテルとなっています。本プロジェクトは、国土交通省の「令和元年度第2回募集 サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)」に採択されています。



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をかंगा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をかंगा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。

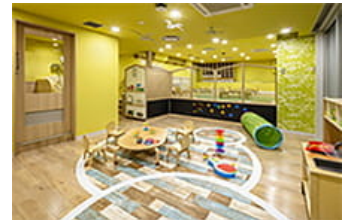
→ [インクル MARUNOUCHI](#)



「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、体験談を社内でも共有。）
- 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ブ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

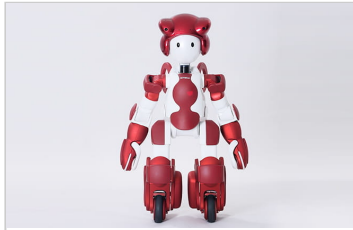
- ビジネスモデルを革新しパフォーマンスを最大化
- まちづくりの視点から新たな発想やビジネスの創出をサポートし、都市・産業の成長に貢献する

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。

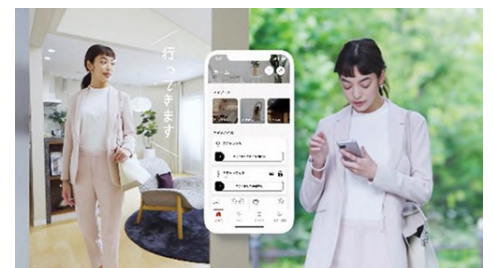
HEMS対応でCO2削減への寄与を目指す 総合スマートホームサービス「HOMETACT」

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。

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(サステナブル)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



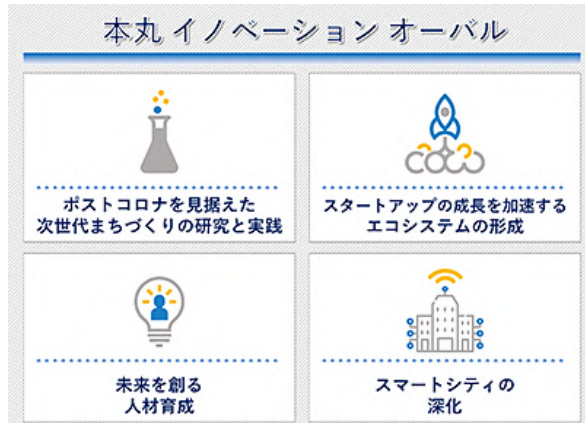
最新情報は以下の専用サイトをご覧ください。

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

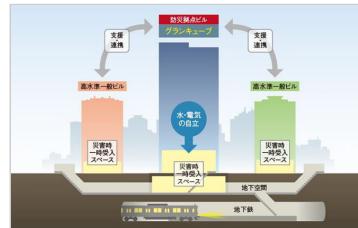
- 防災対策を強化し災害時の機能停滞を極小化
- ハード面の対策によるBCP機能の高度化とエリアコミュニケーションを強化する

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。

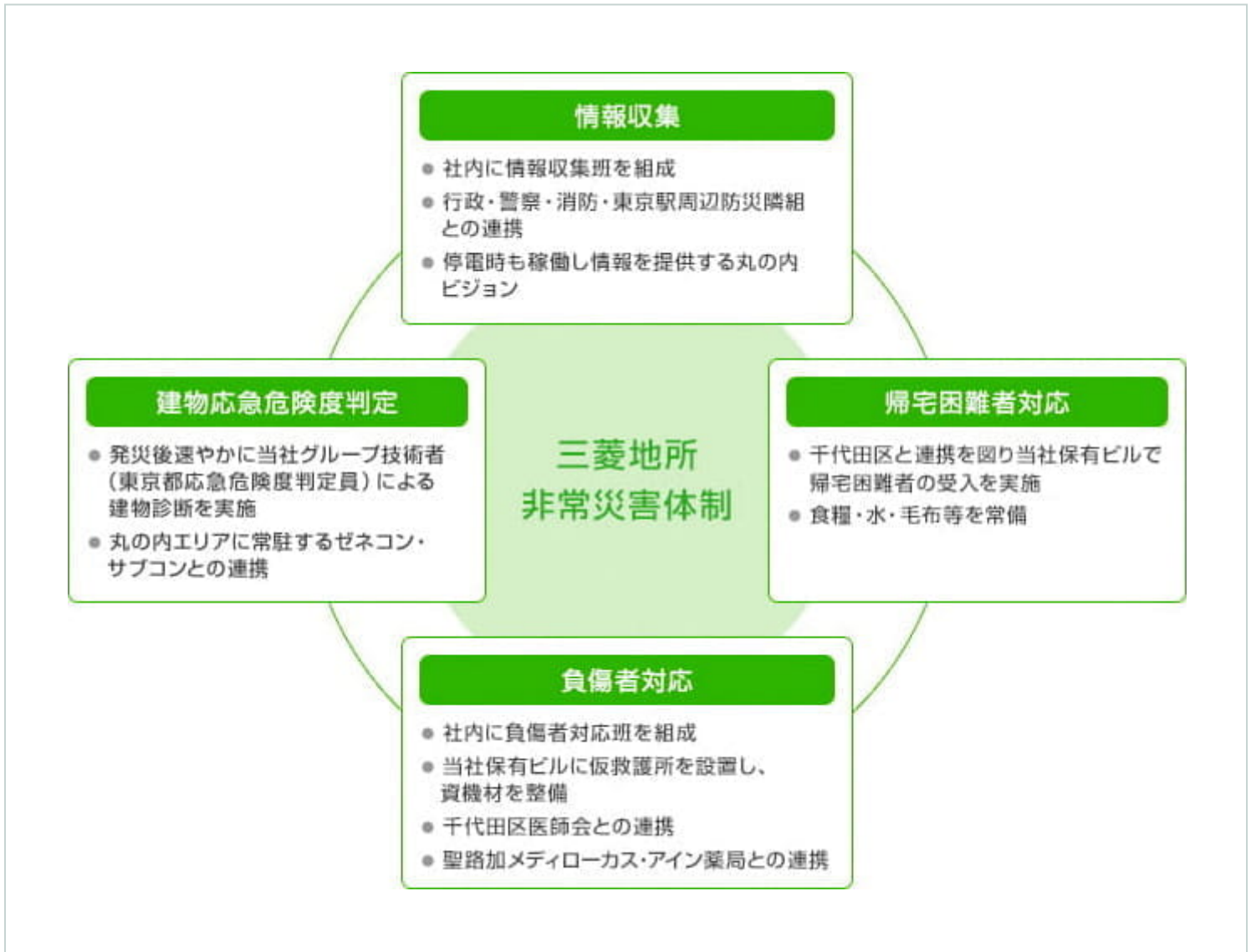
「被災者一時受け入れ施設」認定棟数については以下をご覧ください。

[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。

被災度判定システムの導入

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

センター機能の導入

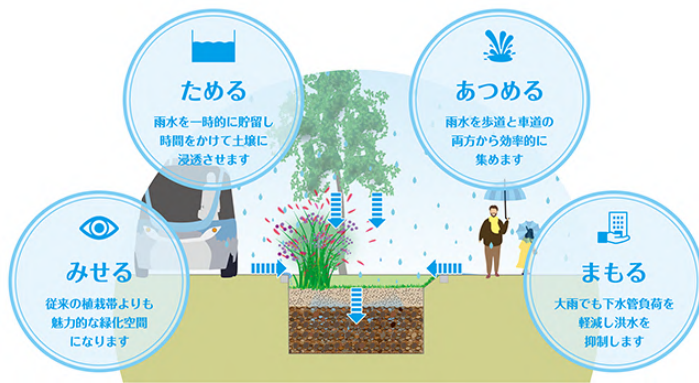
三菱地所（株）と三菱地所プロパティマネジメント（株）において、三菱地所グループが運営するビルの情報を遠隔・一括で監視することが可能となるセンター機能を導入しています。

通信設備の強化

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

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