



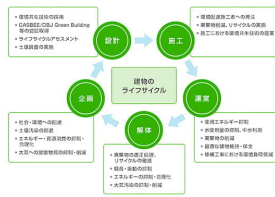
サステナビリティ活動 (ESG) 環境 (E)



街の力を、
地球の力に。

方針・目標

[READ MORE →](#)



推進体制

[READ MORE →](#)

TCFD | TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

TCFD提言に基づく情報開示

[READ MORE →](#)



気候変動 (CO2削減・
エネルギー管理)
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 →](#)



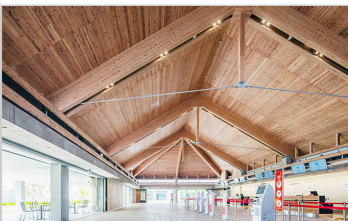
水資源保全

[READ MORE →](#)



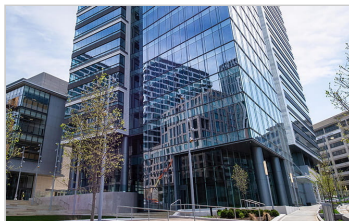
生物多様性保全

[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。



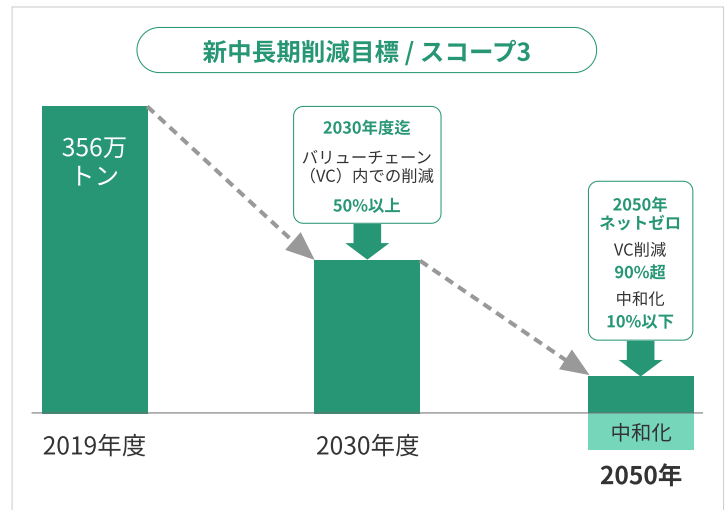
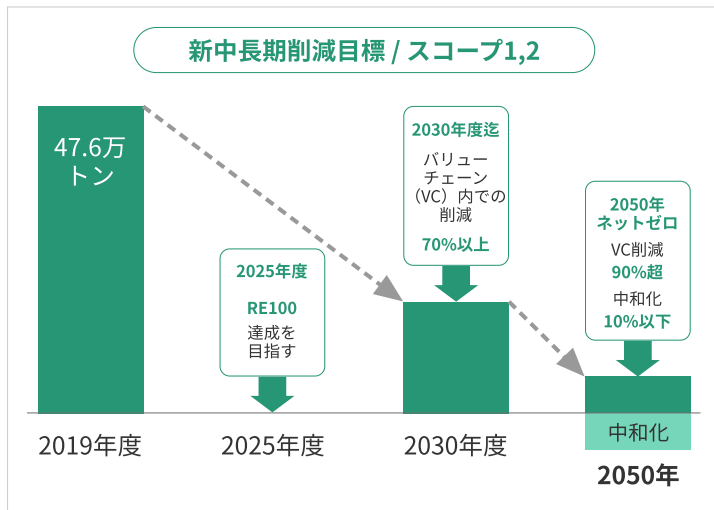
※ 「世界自然保護基金 (WWF)」、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際 NGOである「CDP」、「国連グローバル・コンパクト」、「世界資源研究所 (WRI)」による共同イニシアティブ。企業に対し、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて、2°Cより十分に低く抑えるとともに、1.5°Cに抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づく温室効果ガス排出削減目標 (SBT) 設定を促している。

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目指す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

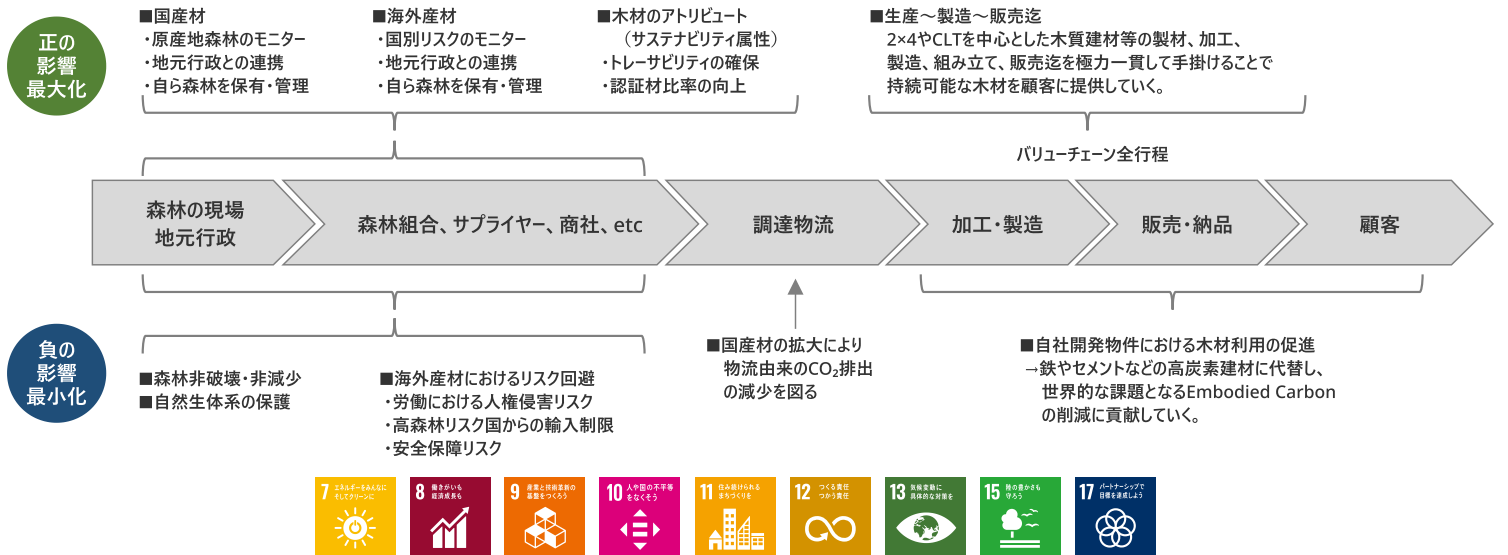
→ Preferred by natureが提供する国別森林リスク評価による低リスクスコア91以上 [📄](#)

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。

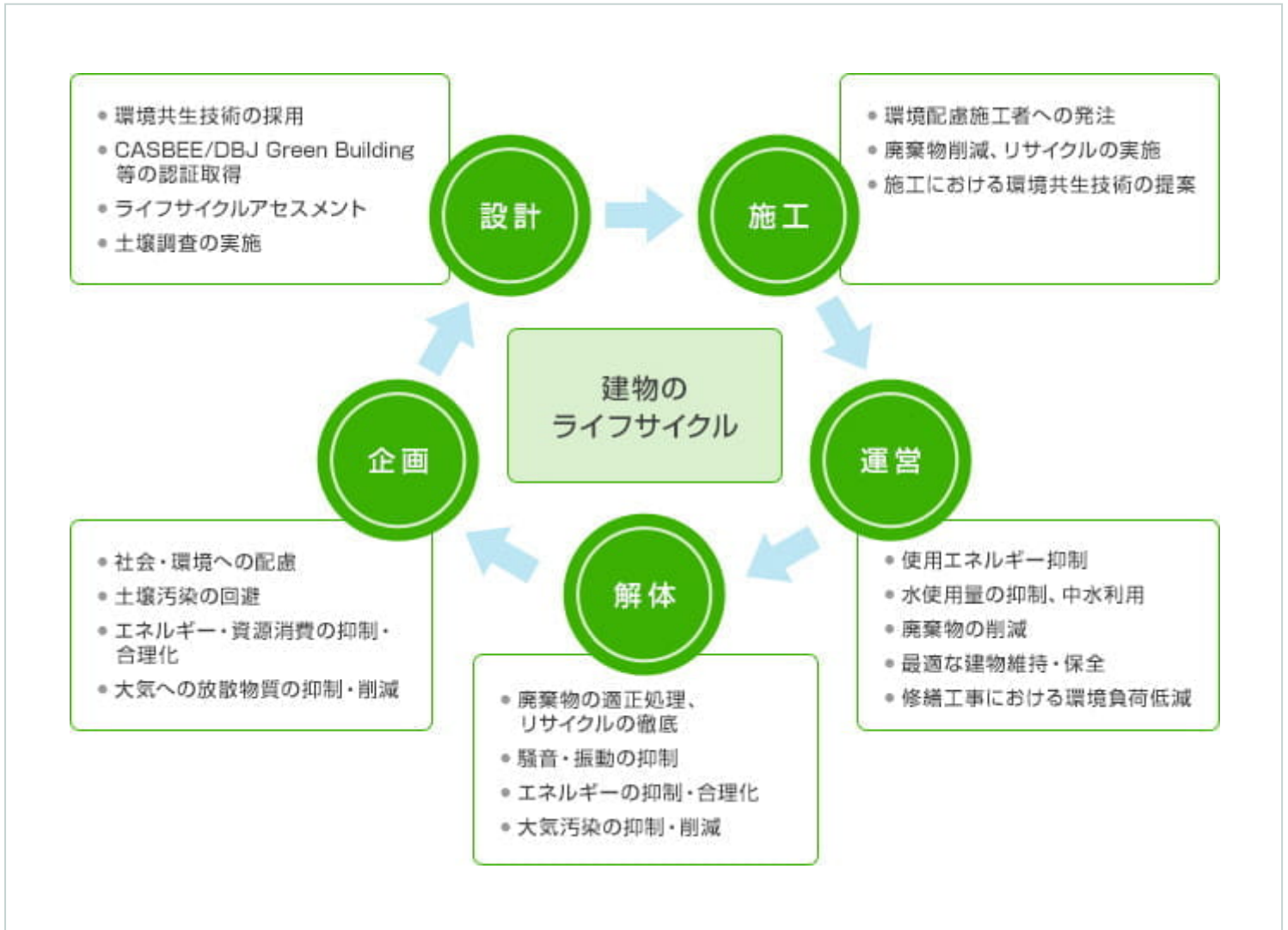
EMSは、具体的な目標や評価システムなどを設定し、PDCAサイクルを回すことで、環境保全への取り組みを効果的に推進することを目的とする仕組みです。当社グループでは、国際的なEMSの規格である「ISO14001」の認証取得((株)三菱地所設計取得)や、ISO14001に準じた独自のEMSによる目標管理・運用を行っています。



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

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

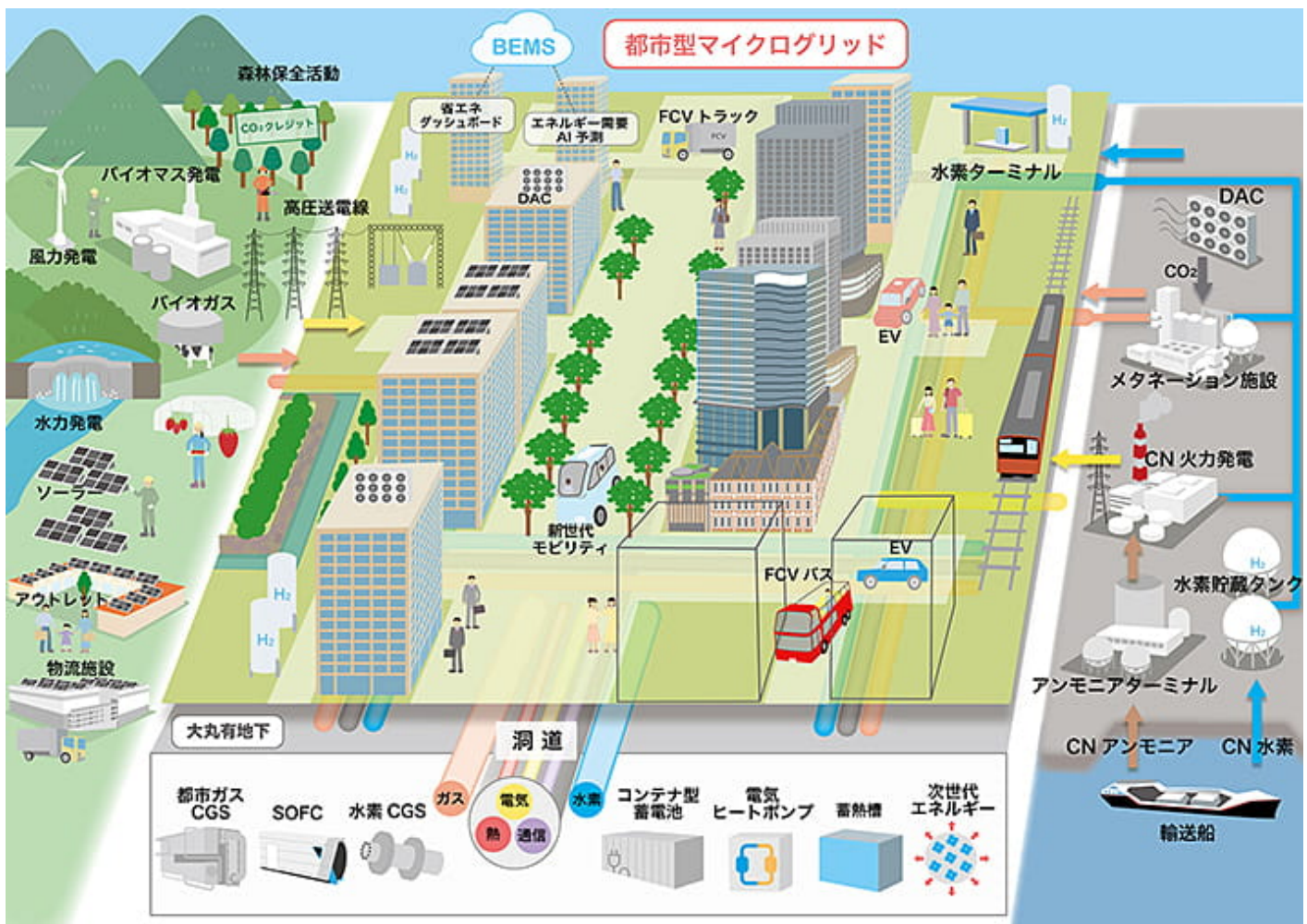
②需給マネジメント戦略

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。

ザ・パークハウスのCO2排出量削減への工夫

ザ・パークハウスでは、暮らしの快適性を下げずに環境負荷を抑える様々な工夫をしています。

- 断熱型 浴室シャワー水栓***: 0.26kg-CO2削減!
- 保温浴槽***: 0.10kg-CO2削減!
- 節水型便器**: 0.003kg-CO2削減!
- エコジョーズ***: 0.59kg-CO2削減!
- 断熱気密性能**: 1.6kg-CO2削減!
- 冷暖房コストが下がれば体感温度も向上**
- soleco(ソレコ)™**: 7.25kg-CO2削減!

冷暖房コスト及びCO2排出量の比較

冷暖房コスト 2.4 TPPE-CO2排出量 385

各住戸の冷暖房費とCO2排出量

NORTH VILLA(標準仕様)

EAST VILLA(標準仕様)

WEST VILLA(標準仕様)

SOUTH VILLA(標準仕様)

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

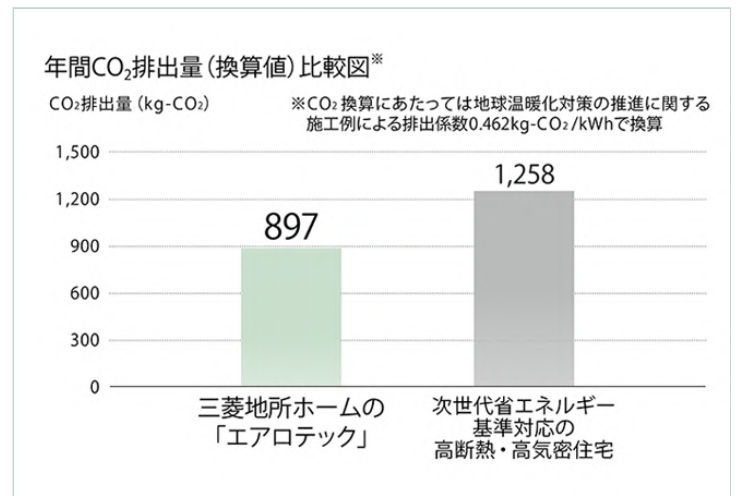
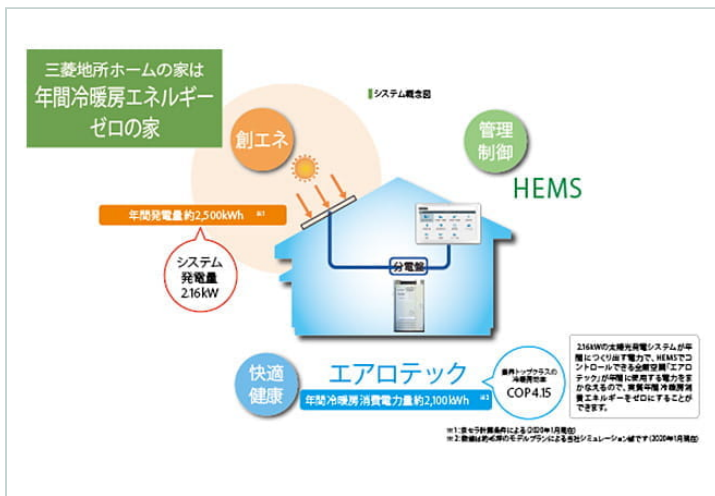
三菱地所ホーム（株）が提供する「エアロテック」は、1台のコンパクトな室内機で、家中の冷暖房と換気を行う全館空調システムです。業界トップクラスの冷暖房効率により、消費電力を抑えながら、浴室やトイレを含め、住宅全体の室内温度をコントロールできます。住宅内の温度差を少なくして、熱中症、ヒートショックの予防にも貢献しています。1995年の発売以来、新築戸建て注文住宅への採用率は9割以上、10,000棟を超える住宅に採用されました。発売から28年の実績を活かしながら、全館空調システムのパイオニアとして進化を続けています。

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まいります。

「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

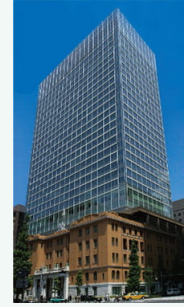
[物件詳細はこちら](#)



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 (ショッピング&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](#)

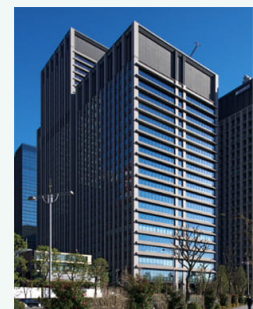


大手門タワー・ENEOSビル

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

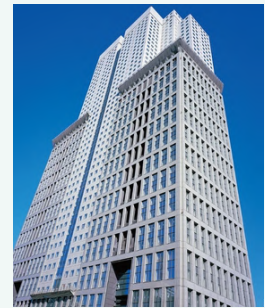
[物件詳細はこちら](#)



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

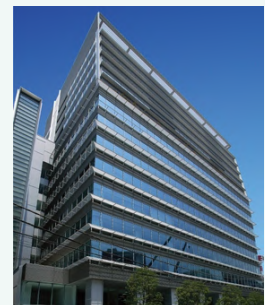
[物件詳細はこちら](#)



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。

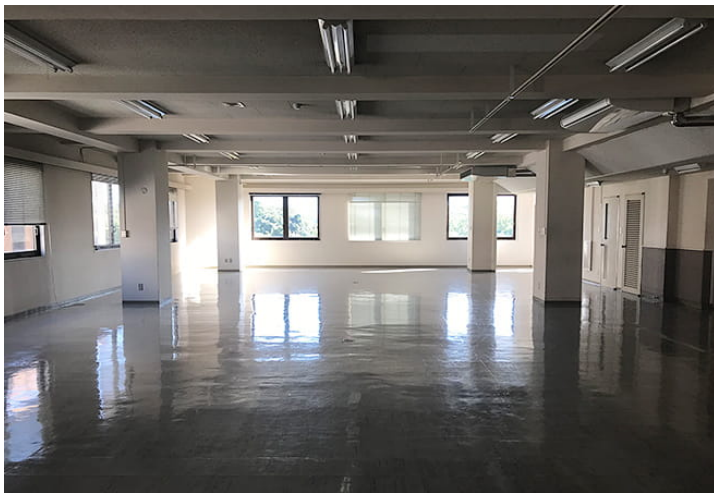
2021年6月には、福岡市中央区大手門にて、初の宿泊施設へのコンバージョン物件「ザ・パークレックス 大濠公園」のリノベーションを完了し、（株）FIKAが西日本エリアで初進出となるホステル「UNPLAN Fukuoka」をグランドオープンしました。

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。

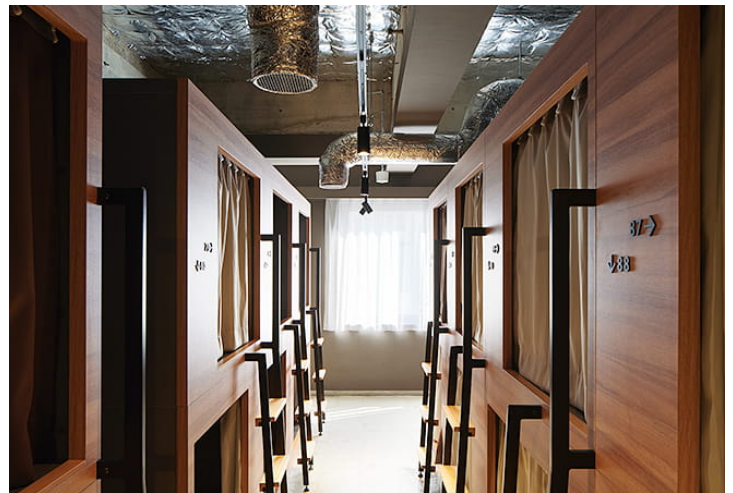
リノベーションには、建物解体・新築に比べて環境負荷を抑えた再現を可能にする環境配慮の側面もあり、今後も、これらの事業への取り組みを進め、住宅市場の活性化ならびに既存ストックの有効活用を通じた持続可能な社会の実現に努めます。

「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の実施しています。

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





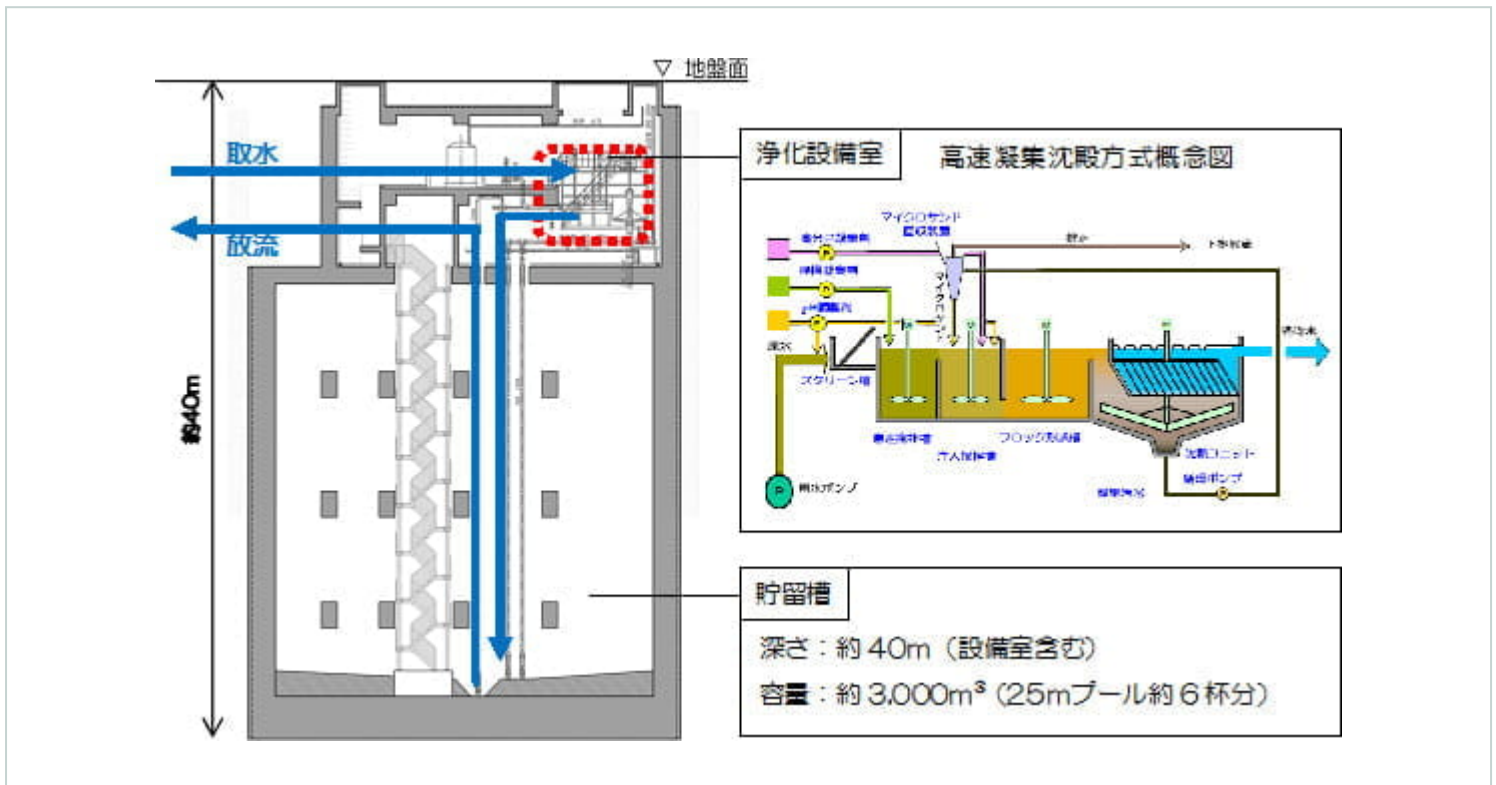
水質改善の取り組み

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

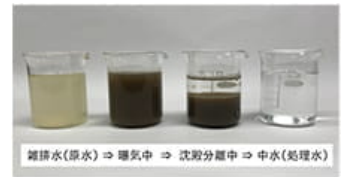
三菱地所（株）は東京都建設局と協働し、2010年度から、東京駅丸の内中央口から日比谷通りまでの「行幸通り」に丸ビルの中水を散水することで路面温度の上昇を抑えるヒートアイランド対策に取り組んでいます。散水した中水が気温の上昇に伴って気化していく過程で周囲の熱を奪い、路面温度の上昇を抑えることができます。

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

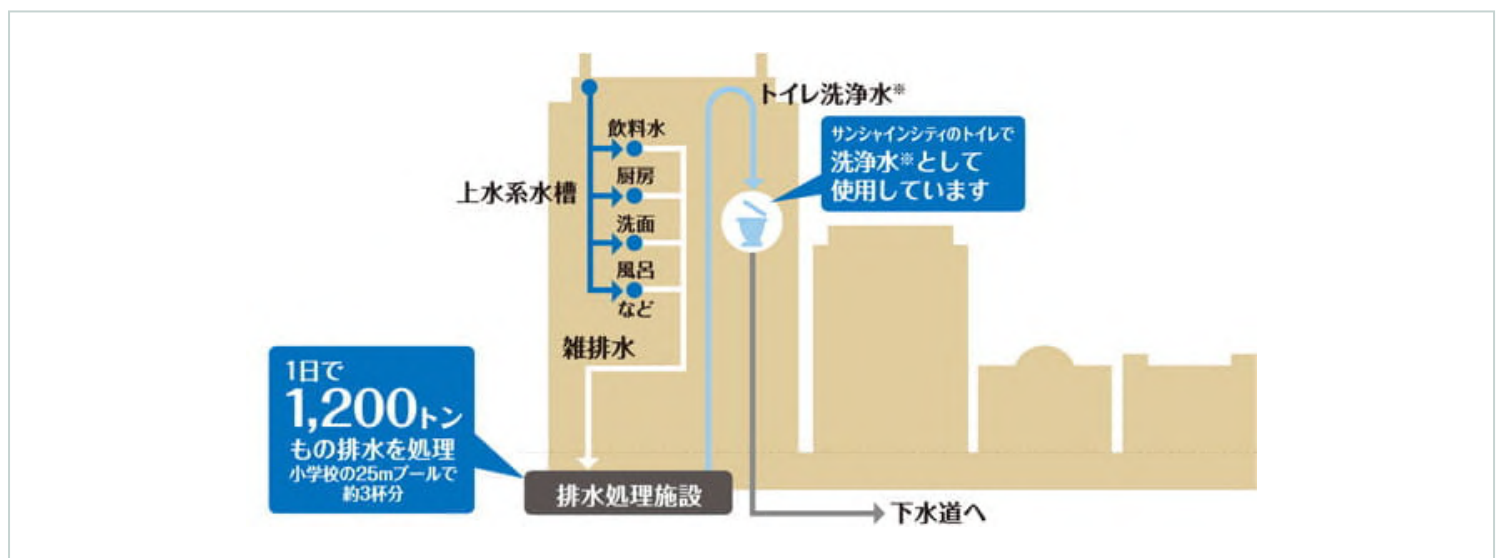
（株）サンシャインシティでは、館内で使用された水道水（雑排水）を、バクテリアを用いた中水道システム（活性汚泥法）で浄化処理し再利用しています。

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継続していきます。



「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。

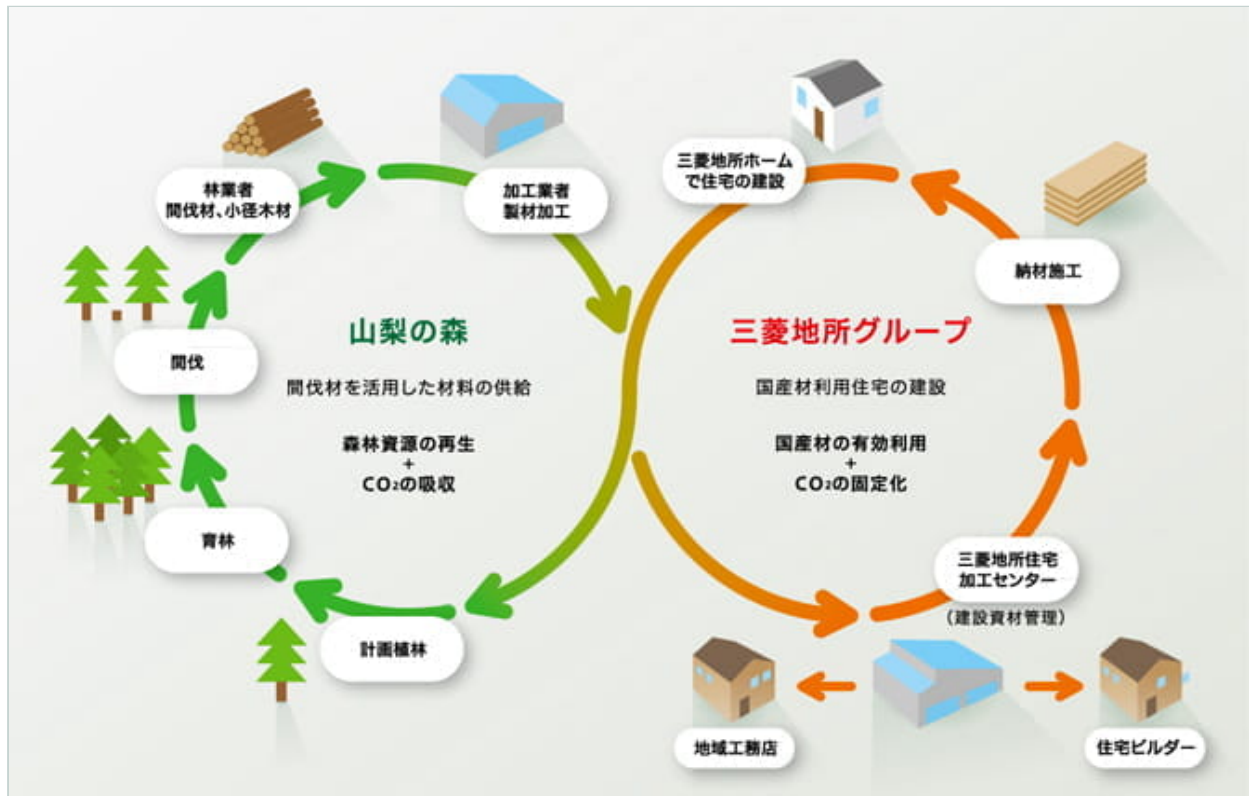
※ Nearly ZEH（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）含む

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

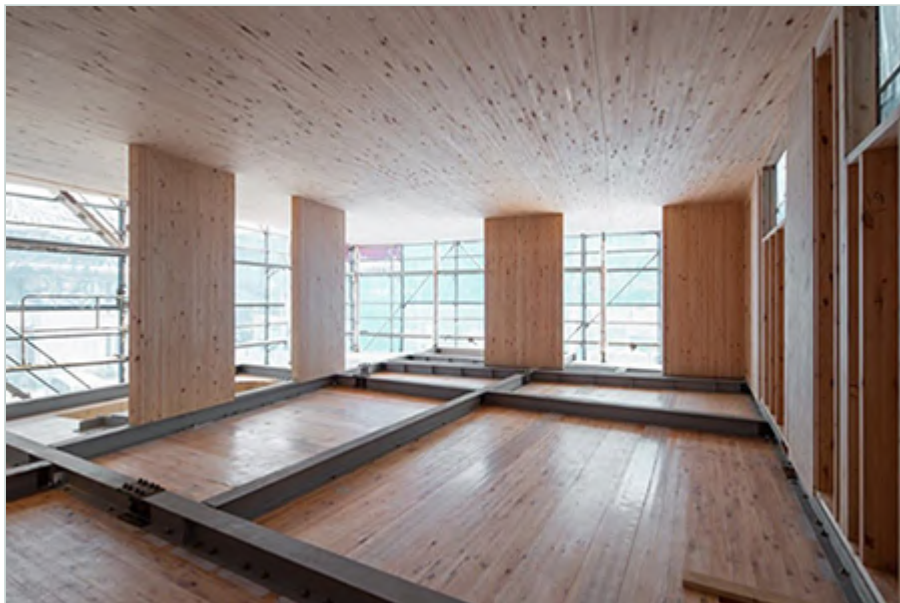


世界初「Flat Mass Timber構法」開発・新木造注文住宅ブランド

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

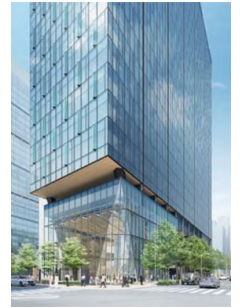


新築建物・賃貸マンションにおける ZEB・ZEH化を推進し、環境負荷を低減

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

**Sustainable
SITES
Initiative®**





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 \(CO2・エネルギー管理\) 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](#)