



三菱地所グループ

サステナビリティレポート 2024

Mitsubishi Estate Group Sustainability Report 2024



目次

タイトルをクリックすると該当ページへ移動します

Mitsubishi Estate Group Sustainability Report 2024

編集方針	03		
メッセージ	05		トップコミットメント 06 サステナビリティ担当役員・社外取締役メッセージ 09
サステナビリティ経営	13		方針・基本的な考え方 14 価値創造モデル 17 ガバナンス 18 戦略 24 イニシアティブへの参加 25 ステークホルダーとの関係 29 三菱地所グループESG関連規定・方針 35
サステナビリティビジョン	38		
三菱地所グループと 社会の持続可能性 4つの重要テーマ	39		重要テーマ特定の背景 40 重要テーマ見直しのプロセス 42 「まち・サービス」 46 関連する取り組み 47 「地球環境」 50 関連する取り組み 52 「人の尊重」 56 関連する取り組み 58 「価値の創造」 62 関連する取り組み 63
ESG報告／ESGデータ	67	環境(E)	67
		社会(S)	155
		ガバナンス(G)	216
		ESGデータ	246
		第三者保証	277
外部からのESG関連評価	278		
対照表(GRI・SASB・TCFD等)	280		GRIスタンダード対照表 281 SASBスタンダードに則した情報開示 292 TCFD提言に基づく情報開示 75
			方針・目標 68 推進体制 73 TCFD提言に基づく情報開示 75 気候変動(CO ₂ 削減・エネルギーマネジメント)への対応 79 地球温暖化対策報告書の公表 89 再生可能エネルギー導入ビル一覧 90 廃棄物削減・汚染防止 103 水資源保全 112 生物多様性保全 116 持続可能な木材の利用推進 127 サステナビリティ関連認証の取得推進 131 サステナブルファイナンスの活用 141 ダイバーシティの推進 156 オープンイノベーションを促進する制度・環境整備 161 人的資本 169 人権 180 サプライチェーンマネジメント 187 雇用・労使関係 192 労働安全衛生・健康経営 193 顧客満足度の向上 200 社会貢献活動・コミュニティ支援 204 コーポレートガバナンス  217 コンプライアンス 217 リスクマネジメント 233 内部監査 243 税の透明性 244 E:環境データ 247 S:社会データ 262 G:ガバナンスデータ 271



編集方針

方針

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

三菱地所グループは、「長計経営計画2030」において、社会価値向上戦略と株主価値向上戦略の両輪での経営を掲げて取り組んでいます。社会価値向上戦略における4つのサステナビリティ重要テーマとマテリアリティ（重要課題）を改定し、長期経営計画2030に関するReviewと併せて、2024年5月に発表しました。新たに「三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ」として事業との相関性の明確化を図り、当社グループの関連する取り組みを報告しています。また、ESG（環境・社会・ガバナンス）の枠組みに整理し、方針、活動実績等を開示し、数値データはESGデータにおいて過去実績を含めて開示しています。

報告体系

サステナビリティサイトについては、Webサイトの特性を活かし、方針、詳細な数値データの他、グループのサステナビリティ活動に関する情報を網羅的に掲載しています。適時性も考慮し、最新の内容を反映し開示できるように努めています。

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

統合報告書



IR情報



会社情報>会社概要





報告対象組織

- 三菱地所（株）
- 三菱地所（株）連結子会社を基本とする

※ ESGデータは対象範囲を個別に明記しています。

報告対象期間

2023年度（2023年4月1日～2024年3月31日）を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。

参考としたガイドライン

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

ISO26000 「社会的責任に関する手引」

環境省 「環境報告ガイドライン（2018年版）」

SASB（米国サステナビリティ会計基準審査会）「SASBスタンダード」

発行日	2024年8月
次回発行予定	2025年8月予定（年次報告）
作成部署・問合せ窓口	三菱地所株式会社 サステナビリティ推進部 〒100-8133 東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビル TEL：03-3287-5780



メッセージ



トップコミットメント

三菱地所株式会社 執行役社長
中島 篤

[READ MORE →](#)

三菱地所株式会社 執行役専務
長沼 文六



サステナビリティ担当役員メッセージ

[READ MORE →](#)



社外取締役
岡本 毅

社外取締役メッセージ

[READ MORE →](#)

TOP COMMITMENT

Ecosystem Engineersとして
社会とともに持続的に成長し、
次世代に誇れるまちづくりを実現して
いきます。

三菱地所株式会社 執行役社長
中島 篤

事業環境の大きな変化に対し、 戦略をアップデートして果敢にチャレンジ

2023年度は、コロナ禍の収束に伴い、人々の生活や産業が平常を取り戻してきた一年となりました。社会が新たなステージへと踏み出す中、私たちを取り巻く事業環境も大きく変化しました。オフィスの使われ方にも変化がありましたが、リアルに空間を共有することの価値が見直され、当社所管ビルは低い空室率で推移しました。一方で、工事費の高騰や人手不足、海外での金利上昇の影響など、事業推進においてはチャレンジングな局面でもありますが、経済活動は全体的に活発化しており、日本社会は長く続いたデフレから脱却しようとしています。安定的なインフレの傾向は不動産会社にとって中長期的に追い風であり、積極的に挑んでいくべき時機だと考えています。



他方、国際情勢は不安定さを増しており、ウクライナやガザ地区では紛争が続いています。世界は分断の時代を迎えており、地政学的リスクにも注視していかなければなりません。

こうした中、2020年のスタートから4年が経過した「長計経営計画2030」（以下、「長計」）のレビューを実施し、当社を取り巻く環境の変化を踏まえた戦略のアップデートを行いました。社会価値向上と株主価値向上、2つの戦略目標を両輪で達成するため、サステナビリティビジョン2050で示した当社グループの2050年にありたい姿のスローガン、「Be the Ecosystem Engineers」を両輪の経営の共通基本方針として再整理し、事業とサステナビリティの更なる一体化を進める姿勢を示しました。その上で、株主価値向上戦略においては原点回帰（Return to Basics）を掲げ、当社グループの稼ぐ力の底上げを目指していきます。

サステナビリティ重要テーマを再整理

社会価値向上戦略においては、2020年に定めたサステナビリティ重要テーマを見直し、「三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ」として改めました。「まち・サービス」「地球環境」「人の尊重」「価値の創造」に関わるテーマがその4つです。各テーマにおいて、マテリアリティ、リスクと機会を明らかにし、それに関連する具体的な事業・取り組み例（アウトプット）と、その先に実現する価値（アウトカム）を示しています。

見直しの背景には、社内外のステークホルダーから、「当社のサステナビリティ施策と事業の関係性が見えにくい」、「サステナビリティへの経営資源投下が、株主価値にどう還元されているのか」といったご指摘・ご質問をいただいていたことがあります。こうした経緯から、今回のレビューでは、当社グループが「なぜサステナビリティに取り組むのか」に立ち返りその意義を再検証しましたが、その結果はシンプルに「サステナビリティへの取り組みが、当社グループの持続的成長に不可欠との点に尽きる」というものでした。



事業とサステナビリティの一体化に向けて



事業とサステナビリティの一体化に向けて鍵となるのが、「次世代に向けて価値あるものを提供していく」という視点です。まちづくりとは、その性質上、次世代に残していくものであり、サステナビリティを考える時間軸は一段と長くなります。開発中はもちろんのこと、完成した建物を人々が利用し続ける期間、そしていつかその建物がなくなった後も街の歴史として残り、次世代の礎となります。社会インフラを提供するという責任・インパクトを、私たちは一層意識し、次世代に心から誇れるような、責任ある事業・行動をしていかなければなりません。裏を返せば、次世代に評価される事業の継続こそが、当社グループの持続的な成長に不可欠と言えます。

私は社会価値と株主価値は全く矛盾するものではないと確信しています。まちづくりの会社として、社会で認められなければ経済的にも成り立ちません。私たちの基本使命である「まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現」は、まさにこれら2つの価値を結びつけたものであり、魅力あるまちづくりを通じて社会の価値を高めることが、結果として当社グループの成長にもつながっていきます。それは決して特別なことではなく、当社のDNAとしてこれまでも自ずと実行してきたことであり、今回の重要テーマの見直しは、当社グループのコア事業であるまちづくりの中に社会価値の創出があることを再認識したプロセスとなりました。特に、まち・サービスに関わるテーマとして「次世代に誇るまちのハードとソフトの追求」を設定したことで、まちづくりとサステナビリティとの親和性を明確にできたと考えています。

一方、社内の意思決定においては未だ経済価値・株主価値中心の議論となりがちな中、社会価値向上戦略の加速にあたっては、「4つのサステナビリティ重要テーマはあくまで事業の延長線上にある」という理解の促進が不可欠です。当社グループでは様々な部門で多様な従業員が働いており、これまで自身が関わる業務とサステナビリティとの関係を捉えにくい従業員も多かったと思います。しかし、開発から運営管理、不動産仲介、投資マネジメントまで、あらゆる事業が社会価値向上戦略と結びついています。まずは、グループの全役職員が「自分の日々の取り組みはサステナビリティに貢献している」と腹落ちできるよう働きかけを行いつつ、それを土台に、株主・投資家の皆さまを含めた社外のステークホルダーにも理解を求めていく方針です。

各事業の年次計画では、事業目標とサステナビリティ目標の一体化に向けてすでに動き出しています。経営会議においても、その事業が社会価値向上にどのように寄与するかも踏まえた、新たな投資判断のための仕掛けづくりを模索しているところです。また取締役会では、サステナビリティ委員会からの報告を起点に、更なるサステナビリティ施策の深化に向けた議論も活発に行われています。

多様なパートナーシップのもと、新たなビジネスを創出

事業環境は常に変化し、社会からの要請も複雑化・高度化しています。私たちが「長計」を達成し、社会とともに持続的に成長していくためには、そのような要請に敏感に対応して事業の幅を広げ、外部の方々の力を積極的に得ていくことも重要です。

サステナビリティビジョン2050で掲げる「Ecosystem Engineers」は、共生・共創を土台にした概念です。私たちがありたい姿として描くのは「立場の異なるあらゆる個人・企業などが持続的に共生関係を構築できる場と仕組みを提供する企業」です。そもそもまちづくりは、私たちだけで完結する事業ではなく、他の地権者や施工会社、テナント、地域社会など、幅広い人々と一緒になって取り組み、初めて形になるものです。不動産や街の価値を高めるために、どのようなパートナーシップが求められているかを絶えず考え続ける必要があります。

近年、スタートアップとの共創に注力するのもそのひとつです。多様な支援プログラムを通じ、現在、丸の内（大手町・丸の内・有楽町）エリアには約200社のスタートアップに入居いただいています。スタートアップを誘致し、各社が成長を図る中で、スタートアップ間の連携やスタートアップと大企業の連携を進め、また当社事業との有機的連携にもチャレンジする等、オープンイノベーションの創出を目指し



ています。また、大学や海外の研究機関などアカデミアとの連携も増えており、いろいろなアーティストとの協働による街の活性化にも取り組んでいます。従来のビジネスとは異なる視点を与えてくれる、新たなステークホルダーとの交流を大切にしたいと思っています。

対話を重視し、ダイバーシティを力に変える経営を推進

昨今、AIなどの技術が急激に進化する中ではありますが、全ての事業を支えるのは「人」に他ならず、あらためて人財の重要性を感じています。「長計」を達成し、さらにその先を目指していくためには、三菱地所グループの従業員一人ひとりが、異なる能力を最大限に発揮できるような環境づくりが不可欠です。それぞれが個性を持った人間であり、皆が同じ考えとなる必要はありません。従業員には自分自身を大切にしながら、周囲の人も尊重しつつ、自己成長を続けてほしいと願っています。

Ecosystem Engineersとして、立場の異なる人々と協働する以上、コミュニケーションは何より大切です。私も米国赴任中には多くの課題に直面し、「言わなくてもわかる」が通じないのはもちろん、「言っても簡単には伝わらない」という前提に立つ必要性すら感じました。だからこそ対話を重視し、自分も相手も大事にできるよう、総合的な人間力を高めていくことが肝要であり、それがグループ全体の成長力につながっていくと考えています。

グローバルでの価値提供を考えれば、人財のダイバーシティの重みも増してきます。人事制度は性別・国籍・文化的背景などを超えた多様な人財に活躍してもらえるように設計する必要があります。また近年では開発やDXなどの特定分野で専門人財の採用も進めており、評価の仕組みも多様化に適応したものである必要があります。

ジェンダーをめぐるっては、女性管理職比率向上などによりスピード感を持って取り組みたい一方、積み上げられてきた現状とのギャップがあるのも正直なところ。改革推進に向けては、いかに役職員全員が本心からジェンダー平等に納得し、理解するかが課題と感じています。その中で2024年2月、国内のデベロッパーとして初となる「女性のエンパワーメント原則」(Women's Empowerment Principles: WEPs)への署名による、ジェンダー平等と女性のエンパワーメントを経営の軸とすることへの表明は、改革推進に向けて自分自身の背中を押す意味合いもありました。

環境課題などサステナビリティに関しては、若い世代の方が意識高いとの傾向を感じており、若手の声に積極的に耳を傾けていきたいと思っています。経営側からは社内の風通しを一層高めていくように努め、同時に従業員もまた臆せず声を上げてほしいと思っています。人財の多様化が進まない企業は変化を乗り越えることができません。強い覚悟でダイバーシティを推進していきます。

「場」を活かした価値創出で、世界に存在感を示していく

未来に向けて、「不動産会社といえば三菱地所グループ」と言われるような確固たるプレゼンスをグローバルに示していきたいと考えています。事業の特性上、さまざまな「場」を持つのは私たちの強みであり、これを活用しながら、Ecosystem Engineersとして多様なパートナーと共創を続けていきます。三菱地所グループは不動産会社ですが、すでにその事業はあらゆる周辺領域に広がっており、幅広い価値提供の可能性があります。

アップデートした「長計」並びにサステナビリティ重要テーマのもと、当社グループは事業のレベルを上げ、次世代に向けた社会価値向上を実現していきます。ステークホルダーの皆さまには、当社の取り組みにご期待いただき、忌憚ないご意見をお寄せいただきたいと思えます。ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションを深めながら、当社グループは基本使命である「まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現」に向けて、信頼され続ける企業グループとして着実に歩んでまいります。

三菱地所株式会社 執行役社長

中島 篤

(2024年8月20日公開)



メッセージ サステナビリティ担当役員・ 社外取締役メッセージ



サステナビリティ 担当役員メッセージ

三菱地所株式会社 執行役専務
長沼 文六

事業を通じて社会課題の解決に貢献する

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

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

2050年に目指すべき姿と、サステナビリティ重要テーマの見直し

三菱地所グループは、2050年に目指すべき姿として「三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050～ Be the Ecosystem Engineers～」を掲げています。

私たちは、130年以上にわたり丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町地区）をはじめとしてさまざまな場所でまちづくりを推進しています。まちづくりとは、多様なステークホルダーと連携し、協力し合いながら、街を育てていくことです。当社グループは、地域社会や自然環境への配慮、多種多様な社会課題や時代の変化への対応、さらにはその先を見据えた視点での工夫など、社会に常に新しい価値を提供していくことを使命として、まちづくりに取り組んできました。当社グループが「Ecosystem Engineers」として、立場の異なるあらゆる主体（個人・企業他）が経済・環境・社会の全ての面で持続的に共生関係を構築できる場と仕組み（＝エコシステム）を提供することで、新たな価値やイノベーションが創出され、私たちが目指すサステナブルな街、社会への形成につながっていくものと考えています。



2024年5月に発表したサステナビリティ重要テーマ及びマテリアリティ（重要課題）の見直しは、当社グループの社会価値向上戦略と事業との関連性、財務価値への寄与をより明確化し、社内外ステークホルダーに示す意図がありました。グループ全体のサステナビリティ関連の目標等は、サステナビリティ統括責任者である私のもと、サステナビリティ推進部が企画・立案を行い、三菱地所の執行役社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」での審議・報告を経て策定しています。今回の改定についても、サステナビリティ委員会、取締役会において経営陣による妥当性の評価を経て採択に至りました。「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」で定める、まち・サービス、地球環境、人の尊重、価値の創造に関する各テーマを通じ、全てのステークホルダーへのより高い価値提供と持続可能な社会の実現を目指して取り組んでいきます。

多様なステークホルダーとともに価値を創造するまちづくりを推進

三菱地所グループが、持続可能な社会と基本使命の実現を目指していくうえでは、多様なステークホルダーと共通の価値観・行動基準を共有し、一丸となることが必要です。三菱地所では、不動産開発事業において、設計仕様、建築資材、施工方法等に関し、用途・規模毎に必須与件を整理した「サステナビリティに配慮した建築設計及び施工に係る方針」を制定しています。またサプライチェーンマネジメントの観点では、グローバルな基準に合わせた「三菱地所グループサプライヤー行動規範」を制定し、取引先の人権、環境面等に関する対応状況の確認体制を強化するとともに、2023年には施工現場で働く外国員労働者への救済メカニズム（グリーバンズメカニズム）として、多言語でアクセス可能な外国人労働者向けの相談・救済窓口サービスを導入する等、持続可能なサプライチェーンの構築に向けた施策を拡充しています。

これからも、多様な社会課題の解決に向けてあらゆるステークホルダーの皆さまとの対話と協働に努め、社会のニーズや当社グループへの要請と期待に本業を通じて応えていくことで、全てのステークホルダーへの提供価値を最大化し、さらなる企業価値の向上を目指してまいります。



社外取締役メッセージ

社外取締役
岡本 毅

多様性を重視し、絶えず経営のアップデートを図る

私は2019年に社外取締役に就任しました。当社グループはそれ以前に指名委員会等設置会社へと移行しており、以後も着実にガバナンス改革を進めてきています。現在、取締役会は社外取締役が半数を占め、かつ非執行取締役が過半数となっています。社外取締役は全て独立役員であり、女性2名を含みます。現状において取締役会の独立性・多様性は十分に保たれていると考えています。さまざまな立場や考え方のメンバーが参画することによって議論は活性化します。経営環境は絶えず変化しており、外部からの要請も変わり続ける中で、キャリア・ジェンダー・国籍など多くの切り口から最適な構成を検討していくことは不可欠です。現状に甘んじることなく、対応を続けていかなければなりません。

多様性を包含しない組織に成長は望めません。この重要性は取締役会に限らず、グループ全役職員が認識すべきことです。異なる考え方に直面したとき、それを忌避するのではなく、違いから何が得られるかを模索する発想が求められます。足元では、女性活躍推進へのさらなる取り組み、管理職・経営層を含めた女性比率の拡大が重要視されていますが、その発想の根本には、性別に限らず、いかに多様な人材が交流し、切磋琢磨し、力を合わせて組織を強くするかというテーマがあると考えます。職場においても経営においても多様な発想を尊重し、時代に即したビジネス感覚を磨いていくことを目指したいと考えています。

事業とサステナビリティの関係が 明確化された「長期経営計画2030 review」

長期経営計画のモニタリングは、取締役会の大切な役割のひとつであり、執行側からの詳細な説明をベースに密な議論を継続してきました。2024年5月には「長期経営計画2030」のレビューを公表しましたが、背景には、コロナ禍やウクライナ戦争、米中デカップリング、急激なインフレなど、かつてないほど大きい国内外の情勢変化があります。これらに対応するため、戦略・戦術・ポートフォリオの転換をいかに進めていくか、取締役会でもこれは数年来の主題であり続け、相当に詰めた議論を繰り返してきました。

「長期経営計画2030」のレビューの中では、国内外の情勢の大きな変化を踏まえ、社会価値向上戦略におけるサステナビリティ重要テーマについても見直しました。基盤となる「社会価値向上戦略」と「株主価値向上戦略」を両輪とした経営は揺るがすことなく、三菱地所グループの事業をサステナビリティの観点から解きほぐし、マテリアリティを分析し、当社グループと社会、双方の持続可能性確立のためのアクションとして4つの重要テーマを再整理したものです。特に、当社グループのコア事業である、不動産に関わるハード・ソフト双方の事業推進そのものが社会価値向上に寄与することを明確化した意義は非常に大きいと考えています。従業員にとっては、自らの仕事の推進・完遂こそがサステナビリティに繋がっていると自信を持つことが出来ますし、投資家など外部のステークホルダーとの対話もしやすくなったと思っています。



変化を捉え、新たな潮流を生み出していく施策に期待

環境変化が極めて速い中、今後も社内外のステークホルダーと対話を重ねながら、絶えず長期経営計画のバージョンアップ及び達成を目指していく必要があります。三菱地所グループは、大手町・丸の内・有楽町エリアという伝統に裏づけられた強固な経営基盤を持ちます。それを強みに、変化の波に対応するのはもちろん、自ら新しい潮流を生み出す気概を持ち、さまざまな施策を打ち出していくことを期待します。

私はこれまで、国内外で都市ガス事業・電力事業・エネルギーサービス事業などを展開する会社の経営に長く携わってきました。また、日本経団連において6年間役員を務め、多くの企業経営者との交流を重ねてきました。これまでの経験に基づく知見を活かし、三菱地所グループの企業価値向上と持続可能な社会への貢献という責務を果たしていきたいと考えています。

(2024年8月20日公開)



サステナビリティ経営

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

方針・基本的な考え方

[READ MORE →](#)



価値創造モデル

[READ MORE →](#)



ガバナンス

[READ MORE →](#)



戦略

[READ MORE →](#)



イニシアティブへの参加

[READ MORE →](#)



ステークホルダーとの関係

[READ MORE →](#)



三菱地所グループ
ESG関連規定・方針

[READ MORE →](#)



サステナビリティ経営 方針・基本的な考え方

サステナビリティに関する考え方

三菱地所グループは、三菱グループの経営理念である「三菱三綱領」に基づき、基本使命において「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。」と謳っています。この基本使命に基づき、責任ある事業の推進により、次世代に向けて価値あるまちとサービスを提供し続けることで、三菱地所グループと社会、双方の持続可能性を実現することが、当社グループにとってのサステナビリティの考え方です。

理念体系

三菱三綱領・基本使命・行動憲章・行動指針

三菱三綱領

しょきほうこう 所期奉公

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

しょじこうめい 処事光明

公明正大で品格ある行動を旨とし、活動の公開性、透明性を堅持する。

りつぎょうぼうえき 立業貿易

全世界的、宇宙的視野に立脚した事業展開を図る。



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

三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

三菱地所グループ行動憲章

私たちは、基本使命を実践するために以下の通り宣言し、実行します

1. 私たちは誠実に行動します

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

2. 私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます

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

3. 私たちは活力のある職場づくりに努めます

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



三菱地所グループ行動指針（2018年4月現在）

三菱地所グループ行動指針の詳細はこちら



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

三菱地所グループのサステナビリティビジョン

三菱地所グループは、サステナビリティビジョン2050を掲げています。

三菱地所グループのサステナビリティビジョン
～Be the Ecosystem Engineers～





サステナビリティ経営 価値創造モデル

2024年8月20日時点

価値創造モデル

価値創造ストーリー

Input (強み)

<人的・知的資本>

変革を起こすDNA

- 丸の内の開発に裏付けされた超長期のまちづくり視点
- 常に時代の先を見据えた先見性とチャレンジ精神
- 圧倒的なリレーションを活かし、まちの価値を向上する力

<自然・製造資本>

厳選かつ膨大な不動産への関与



<社会関係資本>

信頼に裏付けされたリレーションとパートナーシップ

- 積み重ねてきたお客様との信頼関係、取引先や協力会社との強固なリレーション
- テナント数 (全国全用途) **3,354社**
- 丸の内就業者数 **約35万人**

ビジネスモデル / Output (結果)

Be the Ecosystem Engineers



原点回帰 / Return to Basics

- 環境変化に対応できる不動産事業の基礎的な力、「稼ぐ力」(コア・コンピタンス)の底上げ
- 広義のアセットマネジメントの徹底

まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現

次世代に向けた社会インフラ提供の継続 "高効率"で"市況変化に強い"事業ポートフォリオへの変革

三菱地所グループと社会、双方の持続可能性に向けた4つの重要テーマ

- 次世代に誇れるまちのハードとソフトの追求
まち・サービス
- 環境負荷低減に尽力し続ける
地球環境
- 人を想い、人に寄り添い、人を守る
人の尊重
- 新たな価値の創造と循環
価値の創造

国内アセット事業

強みに磨きをかけ更に強固なものへ

- コマーシャル不動産事業
- 丸の内事業
- 住宅事業

海外アセット事業

成長する海外マーケットへの展開

- 海外事業

ノンアセット事業

環境変化や次の時代を見据えた新たなチャレンジ

- 投資マネジメント事業
- 設計監理・不動産サービス事業
- 新規事業・その他事業

Outcome (成果)

三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

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

株主価値の向上

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

長期経営計画 2030 KPI目標

ROA	5%
ROE	10%
EPS	200円

社会価値の向上

2030年目標

- 世代を超えて愛され、有機的に発展する「選ばれるまち」へ
- 持続可能なまちと地球環境の実現
- 多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ
- 時代の変化を先取りし、豊かさや利便性を育む

事業を支えるコーポレート基盤

コーポレートガバナンス 財務基盤<財務資本>

持続的な企業成長(企業価値の向上)

三菱地所グループの価値創造モデル (1.2MB)

PDF



サステナビリティ経営 ガバナンス

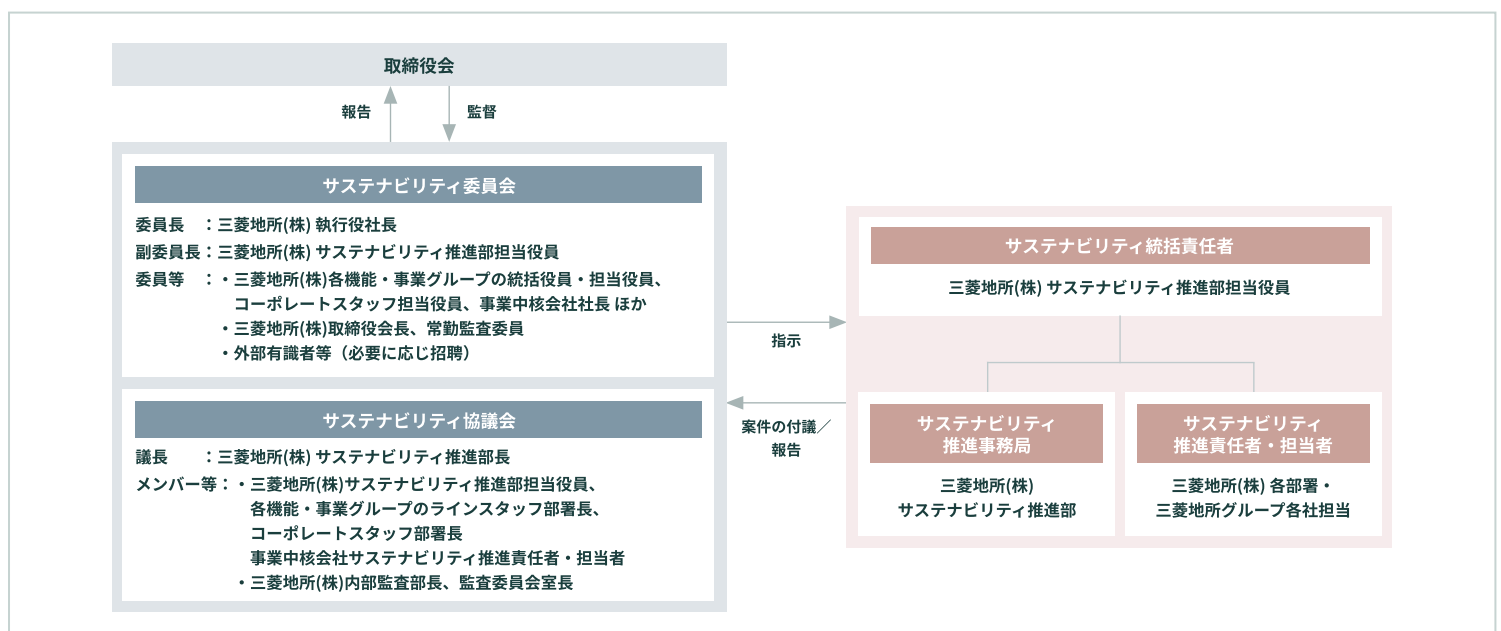
サステナビリティ推進体制

三菱地所グループでは、「三菱地所グループサステナビリティ規程」において、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（三菱地所サステナビリティ推進部担当役員）を副委員長とし、各機能・事業グループの統括役員・担当役員、コーポレートスタッフ担当役員、主要グループ会社の社長等で構成される「サステナビリティ委員会」を設置するとともに、その事前協議機関として「サステナビリティ協議会」を設けています。

サステナビリティ委員会は、原則年度2回開催し、サステナビリティに関する重要事項の審議・報告を行い、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。

また、サステナビリティ委員会の審議・報告事項については、同委員会開催後の取締役会にてサステナビリティ統括責任者から報告がなされ、取締役会の監督を受ける体制となっています。また、サステナビリティ委員会で承認された方針・計画の実行に当たっては、サステナビリティ統括責任者のもと、三菱地所各部・三菱地所グループ各社のサステナビリティ推進責任者・担当者、サステナビリティ推進事務局（三菱地所サステナビリティ推進部）を中心に、具体的な活動・検討を進めています。

三菱地所グループ サステナビリティ推進体制（2024年4月1日時点）



重要テーマに関するモニタリング体制

長期経営計画2030における社会価値向上戦略として定めるサステナビリティ重要テーマ及びKPIの達成に向けて、事業・機能グループごとの年次計画に盛り込む運用としています。

また、目標の達成状況及び取組内容については、サステナビリティ推進事務局である三菱地所サステナビリティ推進部が取りまとめ、サステナビリティ委員会・協議会にて報告がなされます。また、同委員会後の取締役会においては、サステナビリティ統括責任者である三菱地所サステナビリティ推進部担当役員から、同内容の報告がなされます。

なお、年次計画上の達成状況は、役員報酬の定性評価目標の一つとして位置付けられています。

サステナビリティ重要テーマ

三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ



役員報酬

IR情報＞コーポレートガバナンス＞報酬＞評価指数算定における指標及びプロセス





サステナビリティ委員会開催実績

2023年度

第1回（2023年7月19日）

- 木材調達ガイドラインの制定について
- 長期経営計画における社会価値向上戦略のサステナビリティ重要テーマ、及びマテリアリティの見直し（中間報告）
- TCFD提言に基づく情報開示の更新
- 「三菱地所グループのSDGs2030」のKPI進捗状況

第2回（2024年2月19日）

- 長計経営計画における社会価値向上戦略のサステナビリティ重要テーマ、及びマテリアリティの見直しについて
- サステナビリティインセンティブ制度／運用状況及び制度見直しについて
- 2025年度RE100達成に向けた再エネ導入状況
- ステークホルダーエンゲージメントについて
- サプライチェーンに於ける建材リスクアセスメントについて
- 大丸有SDGs ACT5 / Diversity & Inclusionの取り組み



委員会開催履歴

2022年度

第1回（2022年7月11日）

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

第2回（2023年2月17日）

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

2021年度

第1回（2021年7月7日）

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

第2回（2022年2月25日）

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



2020年度

第1回（2020年7月30日）

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

第2回（2021年2月8日）

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

2019年度

第1回（2019年12月）

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

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

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

第2回（2020年2月）

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



2018年度

第1回（2018年7月）

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

第2回（2019年3月）

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

2017年度

第1回（2017年7月）

- 2016年度CSR重要テーマ・KPIの実績報告
- CSR活動報告ほか

第2回（2018年2月）

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



サステナビリティ経営 戦略

三菱地所グループは、2020年1月の「長期経営計画2030」の策定以降、「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の実践を掲げ、長期的かつサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うことを目指しています。

この「両輪の経営」の推進により、事業を通じた社会課題の解決、企業価値の向上を実現することが、当社グループにとってのサステナビリティ戦略です。

詳細については、こちらをご覧ください。

[三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ>重要テーマ特定の背景](#)





サステナビリティ経営 イニシアティブへの参加

国連グローバル・コンパクトに署名

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



女性のエンパワーメント原則（WEPs）に参画

三菱地所は、2023年1月、女性のエンパワーメント原則（Women's Empowerment Principles、以下「WEPs」）に賛同し、同原則に基づき行動するためのステートメントに署名しました。WEPsは、2010年3月に国連グローバル・コンパクト事務所と国連婦人開発基金（UNIFEM、現UN Women）が共同で策定した、女性の活躍推進に企業が積極的に取り組むための行動原則です。世界では約9,000社、日本では約320社が参加しており、国内の総合デベロッパーとしては当社が初の参画となります。

In support of

**WOMEN'S
EMPOWERMENT
PRINCIPLES**

Established by UN Women and the
UN Global Compact Office

Science Based Targets (SBT) の認定取得

三菱地所グループは、2019年3月に、グループ全体の温室効果ガス中長期排出削減目標を策定し、2019年4月には、SBTiより、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて、2℃より十分に低く抑えるとともに、1.5℃に抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づくものとして認定されています。また、2022年3月には、SBTiの1.5℃シナリオを満たし、SBTiが2021年10月に公表した「ネットゼロ新基準（The Net-Zero Standard）」に沿った、目標の見直しを行いました（2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得）。



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

2019年度排出量に対して、

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

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

（参考）ESGデータ>E: 環境関連データ>(1)KPI>①気候変動（CO2・エネルギーマネジメント）関連



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

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

※1 Race to Zero：UNFCCC（国連気候変動枠組条約事務局）が2020年6月に発表した、世界中の企業や自治体、投資家、大学などの非政府アクターに、2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指すことを約束し、その達成に向けた行動をすぐに起こすことを呼びかける国際的なキャンペーン。

※2 Business Ambition for 1.5℃：国連グローバル・コンパクト、We Mean Business、SBTiの三者が主導し、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにする 것을目指し、企業に科学的根拠に基づいた削減目標を設定するよう緊急の呼びかけを行う国際的なキャンペーン。



RE100への加盟

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



(参考) ESGデータ>E: 環境関連データ>(1)KPI>再生可能電力比率



(参考) 再生可能エネルギー導入ビル一覧



※ RE100は、気候変動に関する国際NGO「The Climate Group」が、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際NGO「CDP」とのパートナーシップのもと運営する国際的なイニシアティブです。事業活動で使用する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目指す企業で構成されています。

JCLPへの加盟

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

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





TCFD提言への賛同

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

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



TCFD提言に基づく情報開示



責任投資原則（PRI）への署名

「責任投資原則（PRI）」とは、2006年にコフィ・アナン国連事務総長（当時）が金融業界に対して提唱した、以下の6つの原則を実現させるための国際的な投資家のネットワークであり、国連環境計画（UNEP）および国連グローバル・コンパクト（UNGC）によって推進されています。

原則では、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）の課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任をさらに果たすことを目指しています。



この基本的な考え方に賛同し、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とする）は2018年8月に、三菱地所投資顧問（株）は2020年3月に署名機関となりました。

責任投資原則の要旨

1. 私たちは投資分析と意思決定のプロセスにESGの課題を組み込みます
2. 私たちは活動的な所有者となり、所有方針と所有習慣にESGの課題を組み入れます
3. 私たちは投資対象の主体に対してESGの課題について適切な開示を求めます
4. 私たちは資産運用業界において本原則が受け入れられ、実行に移されるように働きかけを行います
5. 私たちは本原則を実行する際の効果を高めるために、協働します
6. 私たちは本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します



サステナビリティ経営 ステークホルダーとの関係

方針・考え方

当社グループは、「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を基本使命とし、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献することを目指しています。当社グループの事業は、お客さま、株主、地域社会、政治・行政や取引先、および役員・社員など、さまざまなステークホルダーとの関わりの中で成立しています。まちづくりという事業活動は、その性格上、多くのステークホルダーと関わるものであり、当社グループは、これらステークホルダーの信頼にお応えしながら事業活動を継続的に進めていく責務があります。（外部の有識者等の意見を踏まえ、当社事業を行う上で関わりがあるステークホルダーを特定し、それぞれのステークホルダーとの関係性や影響度合い等を分析し、優先度を決めています。）そのため、当社はステークホルダーエンゲージメントを重視し、以下を主な目的として実施しています。

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

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



ステークホルダーとの関係



推進体制

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

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

各ステークホルダーとの対話方法

ステークホルダー	定義	対話の機会の例	主要なテーマ
お客さま	テナントビルの利用者、住宅・マンション契約者、各種業務発注者など	<ul style="list-style-type: none"> ●お客さま満足度調査・アンケート等 ●各種営業活動を通じたコミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全・安心なまちづくり ●製品・サービスの品質・安全マネジメント ●少子高齢化に対応したまちづくり
地域・社会	三菱地所グループの事業に関わる地域社会、地域住民等	<ul style="list-style-type: none"> ●有識者ステークホルダーミーティングの開催 ●行政、自治体、NPOとの協働を通じた対話 ●社会貢献活動 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域への経済的貢献 ●スマートコミュニティの推進 ●持続可能な森林資源の活用
NGO・NPO	三菱地所グループの事業に関わるテーマについて活動を進めるNGO・NPO等	<ul style="list-style-type: none"> ●個別にダイアログを実施 ●個別のテーマについてイベント等を協働で開催 ●NGO、NPOが開催するイベント、セミナー等に参加 	<ul style="list-style-type: none"> ●気候変動 ●生物多様性 ●資源循環 ●水資源 ●森林保全 ●人権 ●ダイバーシティ 等
社員	三菱地所グループ社員	<ul style="list-style-type: none"> ●人事評価を通じたコミュニケーション ●コンプライアンスアンケート等による対話 	<ul style="list-style-type: none"> ●能力開発、多様な人財活用と均等な機会提供 ●安全と心身の健康維持
取引先	工事委託先、協力会社、調達先など	<ul style="list-style-type: none"> ●業務を通じたコミュニケーション ●委託先評価制度、施工登録者研修会、品質安全推進大会などの開催 ●調達活動を通じたコミュニケーション ●サプライヤー行動規範の周知、ヒアリング調査の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ●サプライチェーンマネジメント ●グリーン調達 ●安全・安心なまちづくり
株主・投資家	個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> ●決算説明会（年2回） ●アナリスト・投資家向けスモールミーティング・物件見学会 ●国内外機関投資家との1on1ミーティング（年間300件程度） ●その他各種ネットカンファレンス等への参加 ●ESGに特化した株主宛説明 ●各種IR関連ツールによるコミュニケーション 	<ul style="list-style-type: none"> ●経済的パフォーマンス ●健全な企業経営



ステークホルダーダイアログ実施内容

2022年度実績

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

テーマ	ステークホルダーが当社に対して期待すること、課題だと考えていること
気候変動	<ul style="list-style-type: none"> ● コンクリートの脱炭素化を促すような調達、発注方針を掲げると良い。 ● SBTiの目標設定ではいわゆるオフセットは認められていないことにも表れている通り、大きな傾向として「オフセット」目的でのクレジット活用は推奨されない方向に動いている。「ネット」ゼロ達成のための最終的な残余排出量の中和や、目標「外」での削減に貢献するために、クレジットを活用する際は、真の意味でのサステナビリティが担保されているか詳細を確認することが大事である。 ● カーボンプライシングや省エネ性能基準について積極的に政策提言を行うことを期待する。 ● バイオマスの排出係数に関する考え方が変わってくる可能性が高いので、動向をウォッチし対応を考える必要がある。
木材	<ul style="list-style-type: none"> ● 国産木材についても、リスクが低いことをアピールするのであれば、人権、環境に関するリスクアセスメントを行ったうえで、実際にリスクが低いことを確認すべき。CLT事業においても同様である。 ● 型枠合板以外の木材利用についても、トレーサビリティやサステナビリティを追求する方針を策定することを期待。
プラスチック	<ul style="list-style-type: none"> ● プラスチックを含めた廃棄物の再利用、排出削減について、2030年目標に加え、早急に2025年までのKPI設定を期待。また大量生産・大量消費・大量廃棄からの脱却に向け、リデュース、リユース、マテリアルリサイクルの優先順位で、関係者との協働により積極的に取り組むことを期待。 ● 大丸有エリアでの取り組みを広く全国に拡大することも含め、各地域の拠点としての立ち位置で、テナント、廃棄物処理業者等と協力し、持続可能な形で広くサーキュラー・エコノミーを推進してほしい。
生物多様性	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業エリアだけでなく、建材など調達先を含んだエリアでの生物多様性への”影響”と”依存”について、アセスメントを実施すべき。 ● CSRとして生物多様性保全を実施するのではなく、あくまでも事業活動の中で生物多様性の保全を検討することが必要。 ● 今後もSDGs ACT5等を通じて、対外的な発信を効果的に実施することを期待する。
水	<ul style="list-style-type: none"> ● 原材料調達を含めサプライチェーン全体でリスク/機会および自然への影響と依存度を流域・操業の両面で評価すべき。 ● 企業全体の戦略と関連しながら、水目標と戦略を策定すべき。 ● 例えば、砂利の不当な採取が一部地域（メコン流域等）で行われ環境的・社会的問題となっている。コンクリート等で使用する砂利の採取エリアを特定・リスク分析を行い、サステナビリティ・トレーサビリティの追及する方針を策定することを期待。 ● 上記の水目標・戦略を進める上で重要視している拠点については、全体の水目標と整合させつつ、AWS認証の取得を推奨すべき。
人権	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在実施しているリスク低減の取り組みについての実効性評価を行い、その結果を開示することを期待する。 ● ホテル事業においては、人身売買等の現場となり得ることをリスクの一つとして特定し対策を行うべきである。 ● 最低賃金、生活賃金の改善に向けた取り組みや、政策提言にも踏み込んだ活動を期待する。
サプライチェーンマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在は工事現場における労働状況や環境リスクにフォーカスして取り組んでいるが、今後は建材（特に鉄・セメント・ガラス）のリスクアセスメントも実施すべきである。 ● 主要サプライヤーリストを公開することを期待する。



テーマ	ステークホルダーが当社に対して期待すること、課題だと考えていること
テクノロジー	<ul style="list-style-type: none"> ● テクノロジーを活用したまちづくりを目指す企業として、テクノロジーの種類や使用用途に合わせたリスクアセスメントを実施すべきである。その上で、グループ全体のテクノロジー利用における方針を策定すべきである。
D&I	<ul style="list-style-type: none"> ● 「属性のダイバーシティ」と「経験・スキル・知見のダイバーシティ」を両輪で進めることが大事である。そのためには、機会が平等に与えられることが重要であり、不平等になっていないかを様々な観点で分析すべきである。 ● ジェンダーダイバーシティを従業員の意識の問題と捉えるのではなく、経営課題として捉えることが重要である。そのため役員層、経営層にジェンダーダイバーシティの重要性に関する研修を実施することが求められている。 ● LGBTQI+については、研修に加えて、従業員間でのグループ組成から始めると良い。 ● サプライヤーにおけるD&Iの推進にも取り組むことを期待する。

2023年度実績

- 主なダイアログ先：FoE Japan、IGES
- 主なダイアログ方法：対面での面談
- 実施した期間：2023年10月～11月

テーマ	ステークホルダーが当社に対して期待すること、課題だと考えていること
気候変動	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス使用は控え、ヒートポンプ、分散型電源、EVなど代替手段を検討することが期待される。 ● 熱の脱炭素化を目指すクライメートテックなども出てきている。その分野の設備・技術についてモニタリングをすることが望ましい。 ● 脱炭素建材の需要があることをメーカーや政府に対して示す必要があるため、自社単独ではなく業界全体でアプローチすることを期待する。 ● 南極西岸の棚氷の融解など気になる動向もある。科学の知見もモニターし、気候変動の物理リスクによる不動産影響なども今後は注視すべきである。
森林	<ul style="list-style-type: none"> ● 当社の木材調達ガイドラインへの評価について、本来であれば間接的な調達（施工における）についても対象とすべきである。また検討タイムラインを示すことが期待される。 ● 調達する木材のリスクを確認する上で、完全なトレーサビリティの情報の入手努力を期待する。 ● TNFD開示においては、開発物件や保有エリアのみを対象にするのではなく、木材含めた建材の原材料の生産地（伐採地）まで遡ったトレーサビリティを含めた分析・開示が求められる。



外部団体との連携

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

マルチステークホルダー方針

以下をご覧ください。

マルチステークホルダー方針（PDF 366KB）

PDF



開発におけるステークホルダーエンゲージメント

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

新築マンション開発時の事例

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

(1) 大規模な緑地空間による緑量の確保と生物誘致

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

(2) 着工前の環境調査（家屋・植生・生態系を対象）の活用と地域への寄贈

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

(3) 既存樹木や表土、希少な植物の保存

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

サステナビリティ経営 三菱地所グループESG関連規定・方針

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

三菱地所グループ環境基本方針

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

[三菱地所グループ環境基本方針](#)



三菱地所グループグリーン調達ガイドライン

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

[三菱地所グループグリーン調達ガイドライン](#)



三菱地所グループ木材調達ガイドライン

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

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

（本ガイドラインはWWFジャパン監修のもと制定しております）

[三菱地所グループ木材調達ガイドライン](#)



三菱地所グループ サプライヤー行動規範

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

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



三菱地所グループ人権方針

三菱地所グループは、社会の一員として、人権尊重の重要性を改めて認識し、当社グループだけでなく、あらゆるステークホルダーの基本的な人権を尊重する責任を果たすことを目的として、2018年4月1日に「三菱地所グループ 人権方針」を策定しています。

人権>人権に関する方針



人権>三菱地所グループ人権方針



三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明

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

人権>三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明



三菱地所グループ贈収賄防止指針

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

コンプライアンス>腐敗防止



三菱地所グループ社会貢献活動基本方針

三菱地所グループは、2008年4月に「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」を策定しました。活動の実践にあたっては、当社グループ各社において基本方針に沿って実施しています。

社会貢献活動・コミュニティ支援＞方針・考え方



消費者志向自主宣言

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

顧客満足の向上＞消費者志向自主宣言



マルチステークホルダー方針

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

サステナビリティ経営＞ステークホルダーとの関係＞マルチステークホルダー方針





サステナビリティビジョン

三菱地所グループのサステナビリティビジョン2050

Be the Ecosystem Engineers

私たちは、立場の異なるあらゆる主体(個人・企業他)が、
経済・環境・社会の全ての面で、持続的に共生関係を構築できる場と仕組み(=エコシステム)を、
提供する企業(=エンジニアズ)であることを目指します。

三菱地所グループは、当社グループと社会、双方の持続可能性確立による基本使命の達成のため、「Be the Ecosystem Engineers」であることを目指し、長期経営計画における社会価値向上戦略と株主価値向上戦略、両輪の経営の共通基本方針として掲げています。
なお、社会価値向上戦略においては、まち・サービス、地球環境、人の尊重、価値の創造に関わる「三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ」を定めています。

三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ





三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ



社会価値
向上戦略

株主価値
向上戦略

重要テーマ特定の背景

[READ MORE →](#)



重要テーマ見直しのプロセス

[READ MORE →](#)



まち・サービス

[READ MORE →](#)



地球環境

[READ MORE →](#)



人の尊重

[READ MORE →](#)



価値の創造

[READ MORE →](#)



三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ

重要テーマ特定の背景

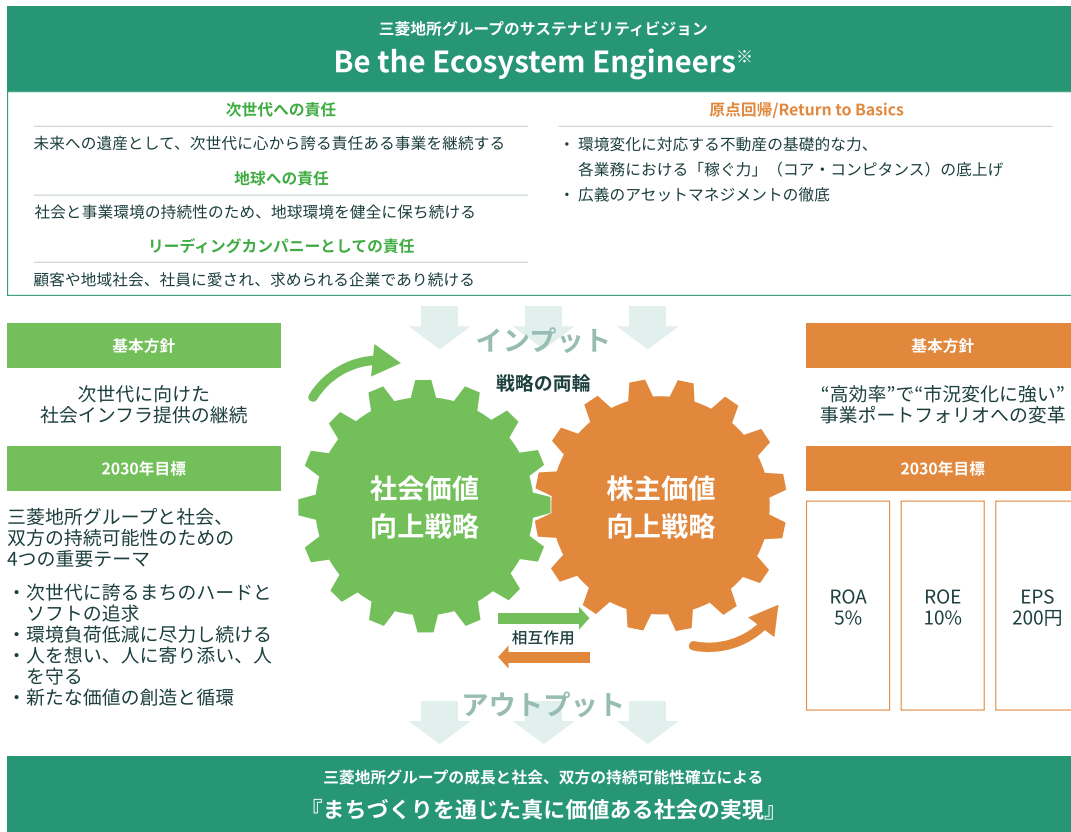
2024年、三菱地所グループは、当社を取り巻く自然環境と社会環境の変化、サステナビリティに関する企業への要請の一層の複雑化の中、サステナビリティ重要テーマとマテリアリティを改定し、新たなスタートを切りました。

当社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を掲げています。当社の事業特性に立ち返れば、50年、100年後の次世代に向けた責任ある事業推進こそが当社が未来に向けて持続的に発展し、ステークホルダーへの価値還元を実現し続ける手段であるとの信念から、2つの戦略をつなぐ橋渡しとして、次世代への社会インフラ提供継続のための3つの責任を定めました。

同時に、これまで当社から社会への価値提供の軸としての機能を担っていたサステナビリティ重要テーマの位置づけを、「当社グループと社会、双方の持続可能性確立のためのアクション」として再定義しました。当社はグループ全体の事業活動を通じた社会課題解決への取り組みを加速させ、次世代に必要とされる企業として、当社事業活動の持続可能性の確立と、三菱地所グループ基本使命で掲げる真に価値ある社会の実現を目指します。



「両輪の経営」のフレームワーク



※ 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。（2020年2月5日発表）

三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ

次世代に誇るまちのハードとソフトの追求
まち・サービス 世代を超えて愛され、有機的に発展する「選ばれるまち」へ

環境負荷低減に尽力し続ける
地球環境 持続可能なまちと地球環境の実現

人を想い、人に寄り添い、人を守る
人の尊重 多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ

新たな価値の創造と循環
価値の創造 時代の変化を先取りし、豊かさや便利さを育む



三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ

重要テーマ見直しのプロセス

長期経営計画2030における社会価値向上戦略の軸として、2020年に、当社グループが注力すべき4つのサステナビリティ重要テーマを定め、取り組みを推進してきました。

当社を取り巻く自然環境と社会環境の変化を受けて、2023年7月から2024年2月にかけて、バックキャストの手法によりマテリアリティとサステナビリティ重要テーマの改定を実施し、事業との相関性の明確化を図りました。

Step1 社会課題の整理

以下を踏まえ、当社グループに関係の深い社会課題を抽出

- サステナビリティ情報開示ガイドライン（GRIスタンダード、SASB）
- ESG評価（FTSE、DJSI、MSCI、CDP）
- SDGs
- グローバルなメガトレンド
- 当社グループの基本使命、行動方針類、長期ビジョン、長期経営計画等

Step2 ステークホルダーへのヒアリングの実施

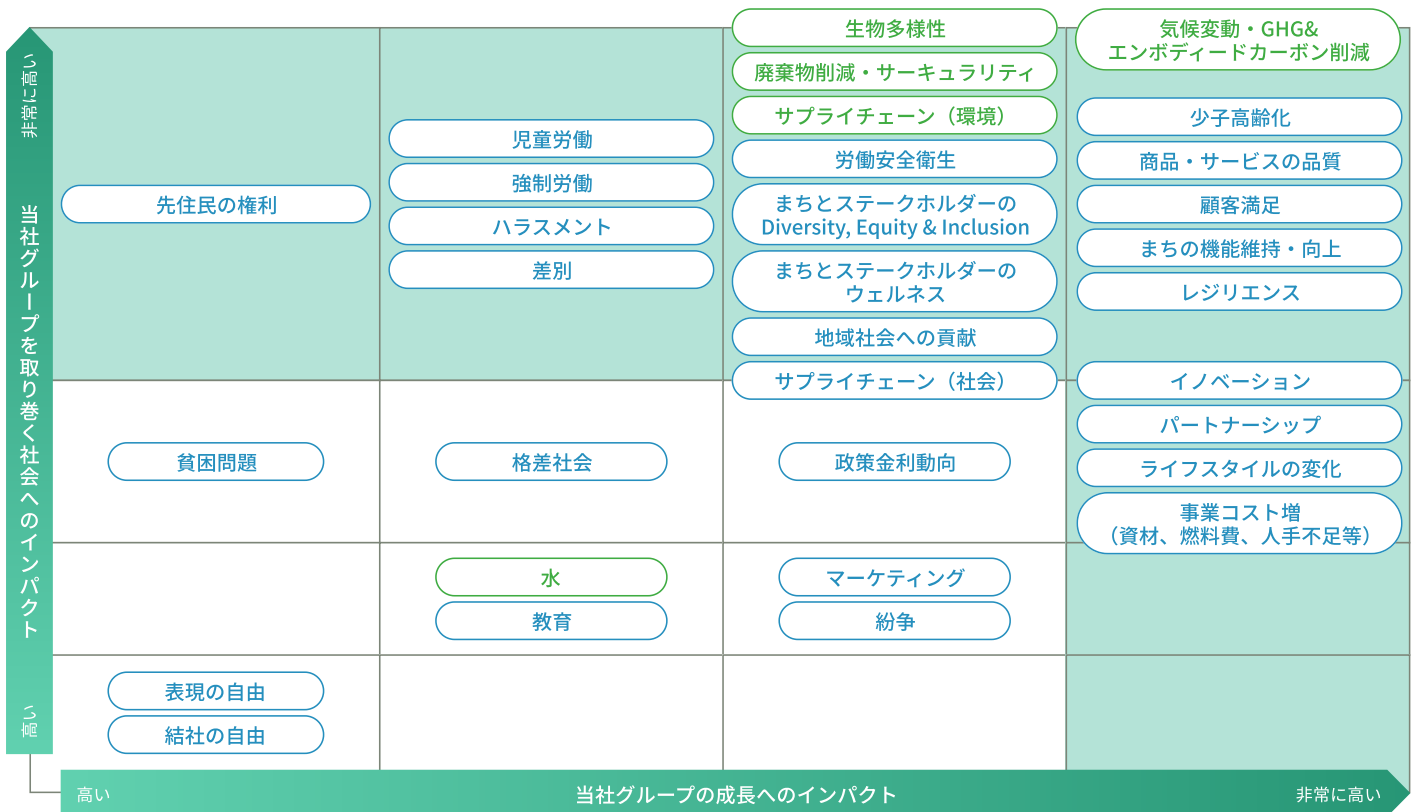
重要テーマ見直しの方向性について、当社グループ内セクションおよび社外のステークホルダー、合計60者強と意見交換を実施。社外ステークホルダーからは、当社グループの成長ストーリーとESG施策の相関性、およびそれらがどう本業を後押しするかのストーリーを求める声が多くあがりました。グループ内のステークホルダーからは、当社事業とESG施策の親和性の訴求、特にコア事業である不動産開発・運営管理を通じた社会への価値提供の可視化に関する意見が得られました。



Step3 社会課題のマッピング

Step1、Step2を踏まえ、抽出された当社に関係性の深い社会課題群を、「当社グループを取り巻く社会へのインパクト」「当社グループの成長へのインパクト」の2軸によりマッピング、優先順位付けし、それぞれの軸において特にインパクトが大きいと評価した項目を重要課題（マテリアリティ）と特定しました。

当社グループのマテリアリティ・マトリックス



【両輪の経営の基盤】

人財

コーポレートガバナンス

コンプライアンス

資本政策

E Environment（環境）

S Social（社会）

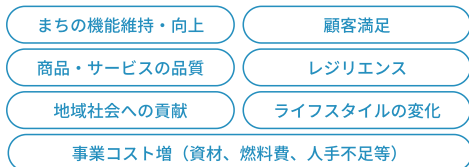
G Governance（企業統治）



Step4 4つの重要テーマの抽出

Step3で特定した重要課題を類似項目でグルーピングし、まちとサービス、地球環境、人の尊重、価値の創造の4つのグループに整理し「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」を定めました。

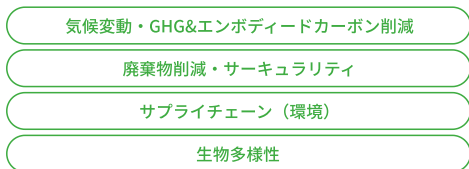
マテリアリティの分類



まち・サービス

次世代に誇るまちのハードとソフトの追求

世代を超えて愛され、有機的に発展する「選ばれるまち」へ



地球環境

環境負荷低減に尽力し続ける

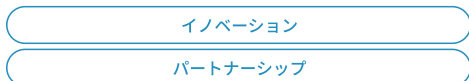
持続可能なまちと地球環境の実現



人の尊重

人を想い、人に寄り添い、人を守る

多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ



価値の創造

新たな価値の創造と循環

時代の変化を先取りし、豊かさや便利さを育む

※ 児童労働、強制労働、ハラスメント、差別、先住民の権利

Step5 妥当性の確認

サステナビリティ委員会、取締役会における討議を経て、経営陣により重要テーマおよびマテリアリティの妥当性を評価しました。今後はこの重要テーマおよび各テーマにおけるマテリアリティに基づき、事業を通じた社会へのインパクト評価を定期的に行い、PDCAにより取り組みを推進していきます。



三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ

次世代に誇るまちの
ハードとソフトの追求

[READ MORE →](#)

環境負荷低減に
尽力し続ける

[READ MORE →](#)

人を想い、
人に寄り添い、人を守る

[READ MORE →](#)

新たな価値の
創造と循環

[READ MORE →](#)



まち・サービス

次世代に誇るまちのハードとソフトの追求

私たちは日本を代表するリーディングカンパニーであるため、総合デベロッパーとして社会インフラを提供する責任・インパクトを自覚し、次世代および世界に誇れるまちとサービスを追求します。

本質的な価値を持つ事業を遂行することで、まちづくり、それに関わるサービスにおいて圧倒的なブランド力を獲得し、世代を超えて愛され、有機的に発展する、「選ばれるまち」を目指します。

【目指す世界】

世代を超えて愛され、有機的に発展する「選ばれるまち」へ

マテリアリティ（重要課題）

まちの機能維持・向上

顧客満足

商品・サービスの品質

レジリエンス

地域社会への貢献

ライフスタイルの変化

事業コスト増（資材、燃料費、人手不足等）

リスク

- ① ライフスタイルの変化による既存ビジネスモデルの座礁、保有資産の価値低下・顧客離れ
- ② コスト増による開発推進の遅滞
- ③ 災害時の復旧遅延、リスク対応能力の不足による信用棄損・顧客離れ

機会

- ① 長期継続的な商品・サービス品質の信頼とその波及による利益・事業機会の安定増
- ② 大丸有（大手町・丸の内・有楽町）のエリアとしてのポテンシャル拡張による差別化の加速、収益機会の増加
- ③ 国内実績・ノウハウ活用による海外事業機会増



まち・サービス 関連する取り組み

「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」 第4次事業 未来志向の価値観を実現する「TOKYO TORCH」

2023年9月、三菱地所は、20年にわたり続いてきた「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の第4次事業にあたる複合開発プロジェクト、東京駅日本橋口前「TOKYO TORCH」街区の「Torch Tower」新築工事を着工しました。東京駅に隣接し、高さ日本一の約390メートルの超高層タワーとなる「Torch Tower」は、オフィス、大規模商業機能に加え、展望施設、賃貸住宅、ラグジュアリーホテル、ホール機能等を備えて、2028年の竣工を予定しています。

「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」は、建物と都市インフラ設備の老朽化が深刻化していた大手町エリアの機能刷新のため、UR都市機構を施行者とする区画整理事業と、同エリア地権者及び事業パートナーによる市街地再開発事業の一体型事業として2003年にスタートしたもので、「TOKYO TORCH」街区を含め、25年間で4つの大型複合再開発事業を実現するものです。

三菱地所は長期的なまちづくりの視座のもと、地権者・事業パートナー等の立場で4つの再開発事業すべてに参画し、建物自体の最新化はもちろんのこと、オフィス街の印象が強かった大手町エリアでの商業施設・ホテル等の整備による賑わいの創出、地上・地下の歩行者ネットワーク整備、変電所・共同溝・下水処理施設・データセンター・災害対応施設等の都市インフラ設備の更新・整備に関わり、エリア全体の継続的な機能更新を支え、寄与してきました。

「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の始動当時、大手町エリアは建築後30年を超える建物が7割を超えていましたが、同プロジェクト以降でその大半は再開発がなされ、国際ビジネスの中核として、また多様な機能を備えた賑わいあるエリアとして、大きな変貌を遂げました。

「Torch Tower」は、「TOKYO TORCH」街区開発及び「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の集大成となります。三菱地所は、圧倒的なスケールとシンボル性を有する同街区開発において、人・まち・地球環境のサステナビリティに関わる未来志向の各種施策に取り組み、これからの日本及びグローバルシティ東京に必要な機能を整備し、日本を明るく灯す、新たなランドマークを創出します。



TOKYO TORCH全体開業時外観イメージ



街区南側から見たTorch Tower低層部



2004年の大手町



2024年の大手町



「LEED® Leadership in Energy & Environmental Design 認証」の新築を対象とした「LEED BD+C CS Core & Shell」において、ゴールドランクの予備認証を取得。
(竣工後はゴールド認証を取得する見込み。)

This project has achieved pre-certification under the LEED® green building program.



「WELL Building Standard™ (WELL 認証)」の予備認証を取得。
(竣工後はゴールド認証を取得する見込み。)

「泉パークタウン」まちびらき50周年、その次へ

三菱地所グループが開発・運営を行う「泉パークタウン」(宮城県仙台市)は、2024年に、まちびらきから50周年を迎えました。民間事業者単独によるまちづくりとしては日本最大規模の、総開発面積約1,074ha、1万世帯超が居住する郊外型住宅団地開発は、全国的に優良な住宅環境整備が急務であった、高度経済成長期の1960年代に立ち上がりました。前例のない規模のプロジェクトを通じ、三菱地所は自然と共生する新たな都市型の住まいを実現し、都市の課題解決に向けたモデルケースを創出することを目指しました。

広大な敷地の開発は、時代ごとの社会の変化を取り入れながら段階的に進められ、住宅、商業施設、学校、医療施設、ホテル等の各機能のバランスのよい配置と自然との調和が実現され、多様な世帯が住まう、仙台市郊外の住宅地としてのブランドを確立しました。

50周年を迎えた今日、そのまちづくりは新たなフェーズに入っています。街を取り巻く環境変化を受け、2019年5月、国土交通省スマートシティモデル事業の「重点事業化促進プロジェクト」に選定され、2022年に誕生した新街区「朝日」を中心に、郊外型住宅団地の社会課題解決に取り組んでいます。三菱地所のまちづくりは今も継続しています。



1974年、第一期高森販売開始



泉パークタウン全景



関東大震災から100年。官民連携を更に強化 第97回「ひと×まち防災訓練」を実施

関東大震災から100年の節目である2023年9月、三菱地所グループは社員約2,000名が参加し、丸の内エリアを中心に警視庁・東京消防庁と官民連携による大規模な総合防災訓練を実施しました。丸の内エリアにおける、警視庁と連携した大規模訓練は初めての試みです。また、丸ビル・新丸ビルにおいては、テナント就業者参加型の訓練も実施し、顧客連携によるまち全体の防災対応力の向上を目指しました。三菱地所の防災への備えの歴史は、関東大震災発生時、被災を免れた丸の内が被災者救済支援の拠点となると同時に、官庁や銀行、企業など400以上の臨時移転を受け入れ、東京が復興するまでの期間、防災拠点及び政治・経済活動の中核機能を担ったことにさかのぼります。現在、このDNAは、三菱地所グループ全体に受け継がれており、グループ全体をカバーする「緊急事態対応マニュアル」及び「災害対応マニュアル」等により、危機管理における対応方針及び適切かつ迅速な復旧施策を定めた上で、予防措置や定期的な訓練を実施しています。三菱地所は、今後も安全・安心なまちづくりを通じたレジリエンスの提供により、顧客の信頼獲得を継続していきます。



東京消防庁による新丸ビルへの放水訓練



ひと×まち防災訓練 関係者代表による講評の様子



地球環境

環境負荷低減に尽力し続ける

私たちは、地球環境への責任と持続可能性の実現のためにも、企業活動における環境負荷の最小化へ尽力し続け、環境対応先進企業として、企業価値の向上を追求します。

循環型社会の実現、健全な森林保全、生物多様性の保全と回復等によるポジティブインパクトの創出を目指すことで、当社事業が持続的に運営できる環境を築きます。

【目指す世界】 持続可能なまちと地球環境の実現

マテリアリティ（重要課題）

気候変動・GHG&エンボodiedカーボン削減

廃棄物削減・サーキュラリティ

サプライチェーン（環境）

生物多様性

リスク



- ① 地球環境変化による当社事業環境の持続性の逸失
- ② 環境対応に関する規制・ガイドライン適合によるコスト増
- ③ 顧客の環境対応要請への不適合による顧客離れ、利益機会の減少

機会

- ① 先進的環境対応による商品・サービスの差別化、新たな事業機会・顧客の獲得
- ② ノウハウを活かした大規模ビルリノベーション・住宅リノベーション等の既存ストック活用による事業機会の獲得
- ③ 積極的な情報開示による投資家エンゲージメントの深化と株式市場におけるプレゼンス向上



目標

<p>CO2等温出効果ガス排出量</p>  <p>DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION</p>	<p>2019年度総排出量に対して</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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^{※1}） （2022年6月「SBTi^{※2}」よりSBTネットゼロ認定取得）
<p>再生可能エネルギー由来の電力比率</p> 	<p>2025年度までに100%達成を目指す（RE100加盟済）</p>
<p>廃棄物排出量</p>	<p>2019年度比で、2030年までにm²当たり20%削減</p>
<p>廃棄物再利用率</p>	<p>2030年までに90%</p>
<p>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^{※3}</p>	<p>2030年度までに100%達成</p>

※1 2050年段階で自社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SBTi基準に基づく考え方。

※2 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℃未満とすることを目指す国際的イニシアティブ。

※3 三菱地所グループが自らのバリューチェーンで実施する木材調達を対象とする

実績値の推移はこちらをご覧ください。

[ESGデータ>環境データ](#)





地球環境 関連する取り組み

国内空港ターミナル初「ZEB」認証取得へ みやこ下地島空港で太陽光発電を開始

三菱地所グループが運営する沖縄県宮古島市のみやこ下地島空港ターミナルでは、日本の空港として初めて屋根の構造材へのCLTの採用による断熱性能の向上、自然エネルギーの積極的な活用等の取り組みにより「ZEB Ready」認証を取得し、環境配慮型の空港として稼働していますが、更なる環境性能向上のため、太陽光発電事業を開始します。

近隣に余剰の再生可能エネルギーが少なく、外部からの購入が難しいという離島特有の課題解消のため、空港の近隣敷地に太陽光パネルと蓄電池を設置し、発電した電力は同空港ターミナルにおいて全量自家消費することで、エネルギー消費量の実質ゼロ化を実現します。発電開始は2025年4月を予定しています。本取り組みにより、三菱地所は国内空港ターミナル初の最上位認証である「ZEB」認証の取得を目指すとともに、各事業での環境施策の拡充を進めていきます。



みやこ下地島空港ターミナル



CLTの屋根



マンションの「ZEH-M Oriented」化により 脱炭素社会の実現をめざす

三菱地所レジデンスはCO2排出量削減戦略として、2030年までにCO2排出量を2019年比で50%削減する目標を掲げており、達成に向けた取り組みの一環として、2025年以降に分譲販売・賃貸募集するすべてのマンションで「ZEH-M Oriented」以上の性能を実現し、認証取得を目指します。

一例として、「ザ・パークハウス 松戸本町」（2025年3月下旬竣工予定）では、CO2排出量を大幅に削減しZEHに寄与する「ECO ONE」（京葉ガスエリア初：リンナイ製ハイブリッド給湯・暖房システム）を採用し、太陽光発電パネルやEV受電コンセント（一部区画）設置により、「ZEH-M Oriented」とともに、「エコまち法（都市の低炭素化の促進に関する法律）」で定める「低炭素建築物」としての認定も取得しています。

三菱地所グループは、今後も住まい事業を通じた環境への取り組みを推進していきます。

ZEH-M Orientedの概要





国内外の都市における ストックの有効活用を推進するリノベーション事業

三菱地所グループでは、国内で築年数が経ち老朽化した建物が増加する中、そのストックの有効活用という社会的要請に応え、地球環境、周辺環境への配慮や、日本の人口動態等の観点を踏まえて、グループ各社のノウハウを相互に活用し、リノベーションによる課題解決の取り組みを拡充しています。

特に、130年を超える歴史の多くを三菱地所のインハウス設計事務所として歩んできた三菱地所設計には、デベロッパーとともに資産を有効に活用し、長く活かすことのDNAが根付いています。それを最大限に発揮し実現したのが、「大手町ビル」の大規模リノベーションです。1958年竣工の同ビルが築60年を超えるにあたり、三菱地所は建て替えではなく、竣工当時の構造や素材を活かして「100年建築」を目指す選択をしました。テナントを抱え、地下鉄大手町駅直結のビルを使用しながらの難易度が高い工事は、三菱地所設計の設計技術、工事監理技術のほか、関係各社のノウハウの結集により2022年5月に完成しました。ハード面の全面改修に加えて、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、付加価値を提供しています。環境面においても、解体・新築を伴う開発に比べて廃棄物や建築資材を大幅に節減できたことに加え、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。



リノベーション前の大手町ビル



リノベーション後の大手町ビル



三菱地所グループの既存ストック有効活用の取り組みは海外にも及んでいます。三菱地所ニューヨーク社と三菱地所の米国子会社である Rockefeller Group International, Inc.と大成USA社の共同事業として米国首都ワシントンD.C.で着工したオフィス開発「600 5th」は、既存躯体を活用した改修プランとすることで、工期、コスト、環境負荷を低減の上、施工の工夫により既存の8階建てから11階+ペントハウスへと4層の積み増しも実現します。



既存建物（前ワシントン首都圏交通局）



プロジェクト外観イメージ

また英国においても、ロンドンを象徴する歴史的建造物セント・ポール大聖堂に隣接した再開発街「Paternoster Square」（2003年竣工）を構成するオフィスビルの一つである「Warwick Court」の大規模リノベーションを実施し、2022年7月に竣工しています。既存建物の外装や構造部分を最大限活かして、ウェルビーイング向上や、環境負荷低減といった新時代の要請を満足するオフィスビルへ生まれ変わりました。

こうした時代に即した先駆的取り組みの継続により積み上げた信頼・ブランド力により、三菱地所グループはグローバルな事業の拡大とともに、責任あるアセットの創出を実現していきます。



複合開発物件「Paternoster Square」



Warwick Court



人の尊重

人を想い、人に寄り添い、人を守る

私たちは人々の暮らしや生き方に寄り添い、人と人のつながりを大切にし、一人ひとりが価値ある時間を過ごせるまちをつくります。真摯にビジネスと人権の課題に向き合い、住み、働き、憩う人々の心と身体が充足する環境をつくり、多様な属性の人々が幸せに暮らせるまちとサービスを目指します。

【目指す世界】 多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ

マテリアリティ（重要課題）

少子高齢化

サプライチェーン（社会）

まちとステークホルダーのDiversity, Equity & Inclusion

まちとステークホルダーのウェルネス

労働安全衛生

ビジネスと人権

リスク

- ① 人権・労働安全衛生対応の不足によるサプライチェーンの持続性・レピュテーションの棄損
- ② まち・サービスの多様性、少子高齢化社会への対応不足による需給のミスマッチ
- ③ 社内多様性への対応不足による人材の流出、社員エンゲージメント・競争力の低下

機会

- ① 業界を先駆けた人権取り組みによる中長期的な競争力の向上
- ② 多様性に配慮したアセットタイプの開発・運営機会の創出
- ③ ウェルネス施策推進によるまち・サービスへの付加価値付け、顧客獲得機会の向上



目標

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%
型枠コンクリートパネルの持続可能性に配慮した調達基準 ※にある木材（認証材並びに国産材）使用率	2030年度までに100%

※ 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

実績値の推移はこちらをご覧ください。

[ESGデータ>社会データ](#)





人の尊重 関連する取り組み

多様なライフスタイルに応えるレジデンスの開発

三菱地所レジデンスは、少子高齢化や多様化するライフスタイルに合わせ、分譲マンション以外のアセット開発事業を拡大しています。シニア世代に上質な住まいと豊かな暮らしを提供するシニア向けの住宅開発を新たな事業の柱の一つと位置付け、現在首都圏で20物件のヘルスケアアセットを手掛けているほか、今後は2023年11月に共同事業協定書を締結した、シニアライフ事業、メディカル事業を担う株式会社ハイメディック（リゾートトラストグループ）とともに、新ブランドのレジデンス開発を推進しています。さらに、2023年10月に着工した「鎌倉市岩瀬1丁目計画」は、SOMPOグループで介護事業を担うSOMPOケア株式会社と初めて共同開発する住宅型有料老人ホームとして開業予定であり、シニア世代の新たなライフステージ創出への寄与を加速させます。

また学生一人ひとり教育へのアクセスや、その周辺環境整備の重要性が高まる中、三菱地所レジデンスは、学生向けレジデンス開発に参画した2018年以降、7棟の実績を積んでいます。時代に合わせたプライベートを重視したプランに加え、食堂ラウンジの設置による栄養バランスに配慮した食事の提供、学生同士の交流促進等の施策を通じ、豊かな学生生活と将来の活躍を後押ししています。



チャームプレミア グラン 御殿山（有料老人ホーム）



The Park Hive 仙台支倉（学生マンション）



住まい方、働き方の多様化、 グローバル化にあわせたコリビング事業の推進

三菱地所は、グローバルでの生活スタイルの多様化により、一層フレキシブルな賃貸住宅需要が拡大することを見据え、2019年に在シンガポール法人のHmlet Pte. Ltd.（現Habyt Pte.Ltd）と合併会社を設立し、中長期滞在者向けの賃貸住宅にコミュニティ形成のコンセプトを掛け合わせたコリビング事業を日本国内にて先駆けて開始しています。コロナ禍を経て、在留外国人数はコロナ前の水準を超えており、日本はデジタルノマドにとって一層魅力的な滞在先となっています。45拠点約850室の稼働に対し、外国籍の入居者が約8割を占め、50カ国以上の方にご利用いただいています（2024年6月時点）。こうした新しい住まい方の一層の広がりを見据え、コリビング事業を含むフレキシブルな賃貸住宅事業（フレキシブルリビング事業）の強化を企図して、三菱地所は世界17ヵ国、34都市で15,000室以上の客室を展開しているBlueground Holdings Ltd.と日本国内における独占的ライセンス契約を締結しました。フレキシブルリビング事業の更なる拡大により、国内外の多様化する生活スタイルの需要に応えていきます。



Hmlet三軒茶屋



Bluegroundパークプレイス三田



誰もが活躍し 安心できるまちと社会の実現を目指して

まちづくりを通じて社会のダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（DE&I）の推進を目指す三菱地所は、その実現には社内におけるDE&Iの一層の理解・浸透が不可欠との前提のもと、各施策を加速させています。女性活躍推進が経営や事業を行う上で重要との認識から、2024年1月、国内不動産会社として初めて女性のエンパワメント原則

（WEPS）に賛同し、同原則に基づき行動するためのステートメントに署名し、ジェンダー平等を経営に位置付けることを表明しました。あわせて、同原則のひとつ「トップのリーダーシップによるジェンダー平等の促進」を踏まえて、経営層が現場の社員とのコミュニケーションの機会を通じて課題を認識するため、同年3月に役員と社員が今後のキャリアの考えや課題等について気軽に会話できるランチ会を開催しており、今後も複数回の開催を予定しています。

また、三菱地所は2024年4月より社内諸制度における家族の定義について、同性パートナーやその家族を異性婚と同様に扱うこととし、三菱地所グループ行動憲章で掲げる、個々の人権や多様な考え方の尊重による活力ある職場づくりを進めています。

In support of

WOMEN'S EMPOWERMENT PRINCIPLES

Established by UN Women and the
UN Global Compact Office



社外取締役と社員のランチ会



中島社長と社員のランチ会



持続可能なサプライチェーン構築に向けた取り組み

三菱地所グループはビジネスと人権、環境保護の観点から、業界に先駆けてサプライチェーンマネジメントの深化に向けた各施策を進めてきました。これまで実施してきたサプライヤーへのヒアリングシート調査に加え、2023年度は施工現場の就業者への対面インタビュー調査も実施し、サプライチェーンにおける課題の実態把握に努めています。また、建設資材に関わるリスク把握も当社グループの責務と捉え、デューデリジェンスを経て高リスクと特定した建設資材について、サプライヤーの協力のもとでトレーサビリティ調査にも着手しています。さらに、当社が発注する施工現場で働く外国人労働者への救済メカニズム（グリーンバンスメカニズム）の確立を企図し、外国人労働者の相談・救済窓口サービスの導入を開始し、対象現場を順次拡大させています。

また、三菱地所を世話人企業として2018年に発足した「建設・不動産『人権デュー・デリリ・ジェンス勉強会』」は、活動の更なる発展のため、2023年に「建設・不動産『人権デューデリジェンス推進協議会』」に移行し、当社は代表世話人を務めています。同業界において課題を同じくする企業間で連携し、業界全体の人権水準の底上げに向けて調査・研究を継続していきます。当社の理想とするサプライチェーン構築は道半ばですが、業界のリーディングカンパニーとしての責任を果たし、サプライヤーと社会の持続的な発展に寄与すべく、引き続き取り組んでいきます。



外国人労働者の相談・救済窓口サービス



価値の創造

新たな価値の創造と循環

私たちは、イノベーションにより新たな価値を生み出し続けることで、当社グループ事業モデルの停滞を防ぎ、時代に適合・先取りした事業を展開していきます。

多様なパートナーとの協創・協働によって自社だけでは達成できない価値創造を実現し、ライフスタイルのアップデートおよび、時代に合った豊かさや便利さを育んでいきます。

【目指す世界】 時代の変化を先取りし、豊かさや便利さを育む

マテリアリティ（重要課題）

イノベーション

パートナーシップ

リスク

- ① まちづくり・サービスの凡庸化・既存事業アップデートの停滞による成長の鈍化、競争力の低下
- ② 優良パートナーの不在による事業の多角化・グローバル化の停滞による成長の鈍化

機会

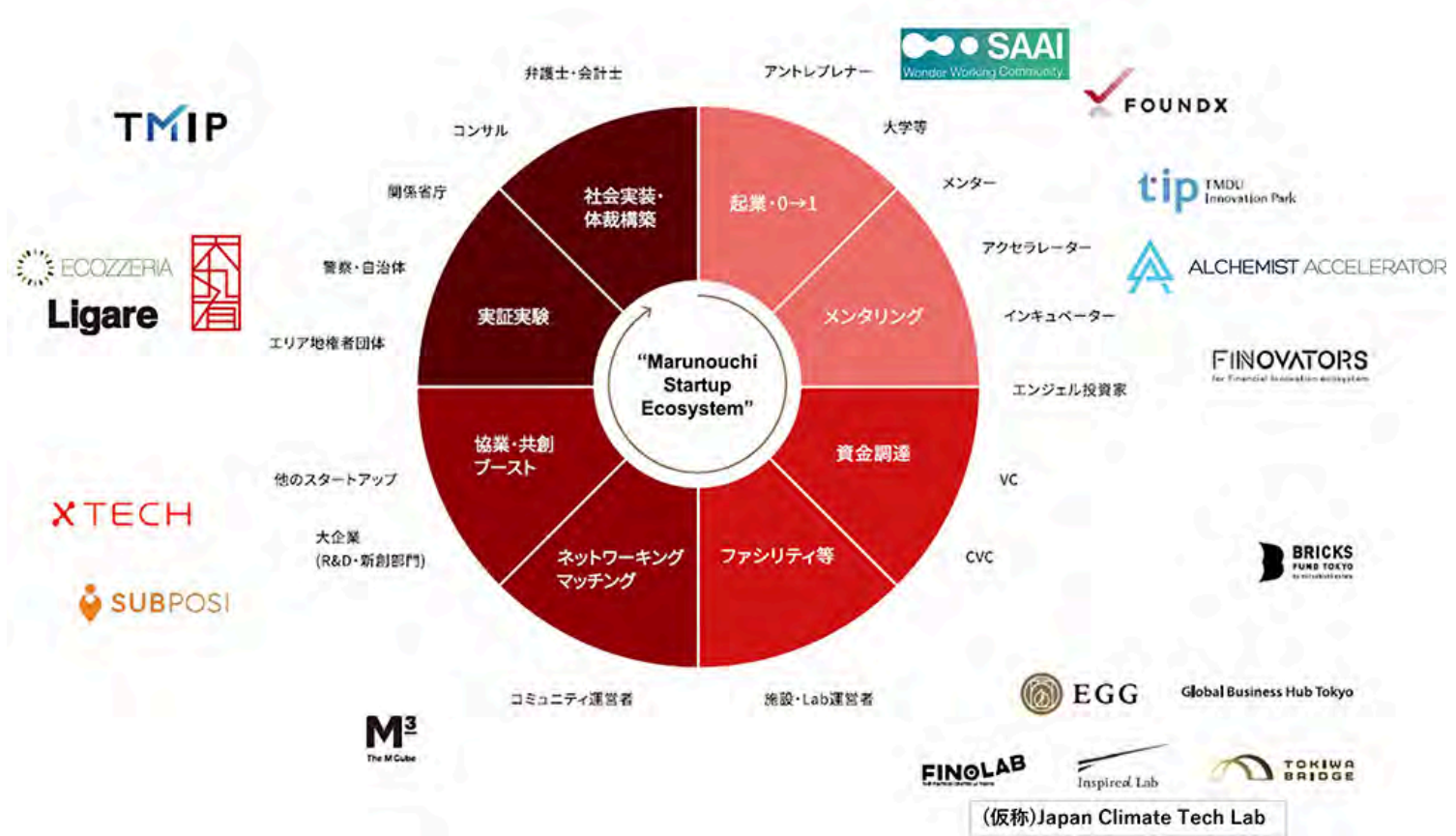
- ① 革新的な開発スキーム・サービス提供によるまちの多様化・差別化と競合優位性の獲得
- ② 多様なパートナーシップによる、事業機会・領域の拡充と当社単体では成し得ない付加価値の提供



価値の創造 関連する取り組み

インキュベーションエコシステムの形成に向けて

三菱地所の丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）を中心としたスタートアップ支援、インキュベーションの取り組みのスタートは2000年のベンチャー支援組織立ち上げにさかのぼり、その歴史は四半世紀に及びます。その間、三菱地所は時代の潮流を機敏に捉え、国内では先駆的な取り組みであった2007年のアーリーステージ向けインキュベーションオフィス、「EGG JAPAN（現EGG）」の開設から、国内初のFinTech拠点「FINOLAB」、Deeptech領域にフォーカスした「Inspired.Lab」等、計7つの施設とコミュニティの運営に携わるほか、2024年秋には国内初の気候テック領域特化型のインキュベーション拠点開設を予定しています。また、東京大学、東京医科歯科大学ほか一橋大学とのアカデミア連携を進めており、丸の内エリアを中心とした産官民学連携によるインキュベーションエコシステム構築により、社会に向けた新たな価値の創出を後押ししていきます。



三菱地所のスタートアップ・エコシステム



日米欧亜拠点による投資マネジメント事業 プラットフォーム「MEGP」の展開

三菱地所は2001年に日本初のREIT（不動産投資信託）を東京証券取引所に上場して以降、金融と不動産の融合による新たな市場、投資機会の創出をリードしてきました。特に戦略的なM&Aの実績等により構築したグローバルな投資プラットフォームMitsubishi Estate Global Partners（MEGP）を通じたグローバルな不動産ポートフォリオ運用は国内不動産会社として例がなく、AuMは5.7兆円※に至っています。当社グループは今後もMEGPのポートフォリオ拡大を通じ、世界各国の投資家の長期安定的な運用ニーズに応えるとともに、当社グループの責任ある運用方針により、グローバルな不動産環境性能の底上げや、持続可能な不動産資産の地域社会への提供に寄与していきます。

MEGP

※ 国内は2024年3月末時点、海外は2023年12月末時点





幅広いパートナーとの共創によるビジネスモデル革新

三菱地所では、変化を自ら生み出し、次の時代の豊かさにつながる価値創造を実現するためのビジネスモデルの革新、“ビジネストランスフォーメーション”を目指し、当社が培ってきた事業アセット・ケイパビリティ・ノウハウを活かした新事業創出やオープンイノベーションの推進を行っています。2022年4月より運営開始した、“成長産業の共創”を目指すコーポレートベンチャーキャピタル（CVC）ファンド「BRICKS FUND TOKYO」では、「Co-Creating Impact. 変革を支え、未来の礎を共に築く。」をコンセプトに、3つの投資テーマ「新たなライフスタイル」「既存産業のパラダイムシフト」「サステナビリティ」と12の注目領域を設定し、有望なインパクト領域への投資を加速しています。出資先に対しては、当社グループの経営基盤を活かした経営支援、丸の内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し、成長企業の創出を目指します。なお、国内外のスタートアップやベンチャーキャピタルへの投資総額は、2020年代半ばまでに累計500億円（コミットメント分含む）となる見込みです。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の投資及び事業支援とともにオープンイノベーションを進め、次の時代の豊かさにつながる価値創造を図っていきます。

また、多様なパートナーとのオープンイノベーションを通じ、エレベーター広告事業や5Gインフラシェア事業など、当社コア競争力を背景にした新しい事業を創出しているほか、当社及びグループ会社の社員を対象にした新事業提案制度「MEIC（Mitsubishi Estate group Innovation Challenge）」を運営し、グループの収益多角化・本業強化に繋がる新事業創出・グループを跨いだイノベーションの促進を目標に、社員の挑戦を後押ししており、リユース家具再販事業「エコファニ」、フィットネス施設への送客支援サービス「GYM」などが同制度から誕生しています。

BRICKS FUND TOKYO





LIFESTYLE

新たなライフスタイル

不動産テック コミュニティ/D&I

SUSTAINABILITY

サステナビリティ

バイオテック サステナビリティ D&I

クライオライトテック EFMOCHEM VALT JAPAN

INDUSTRIAL PARADIGM SHIFT

既存産業のパラダイムシフト

モビリティ/リアル リーガルテック モビリティ ファンテック/AI

Mellow Lisse Nealle LayerX

ロジスティクス DX DX/AI ファンテック

RQMS Techtouch IVRy CreditEngine

「BRICKS FUND TOKYO」活動実績（2022年4月～2024年4月）

エレシネマ	5Gインフラシェア	エコファニ	GYM	WELL ROOM
エレベーター空間に新しい視聴体験を提供するメディア事業	不動産の遊休スペースを活用した通信環境ソリューション	リユース家具販売サービスを通じた循環経済型ビジネス	提携フィットネス施設に1チケットでその都度通えるジムネットワークサービス	外国籍人材の健康をサポートする多言語医療サービス

オープンイノベーションやMEICによる新事業創出の事例



ESG報告 / ESGデータ 環境 (E)

街の力も、
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
マネージメント) への対応

[READ MORE →](#)



地球温暖化対策報告書の公表

[READ MORE →](#)



再生可能エネルギー導入
ルール一覧

[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。

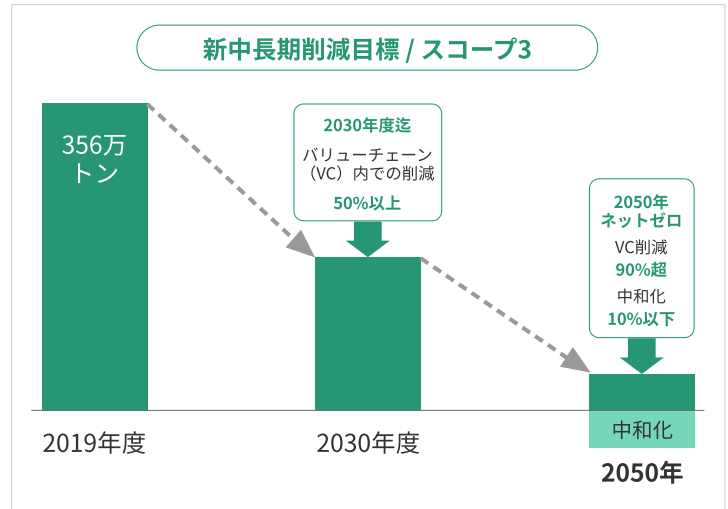
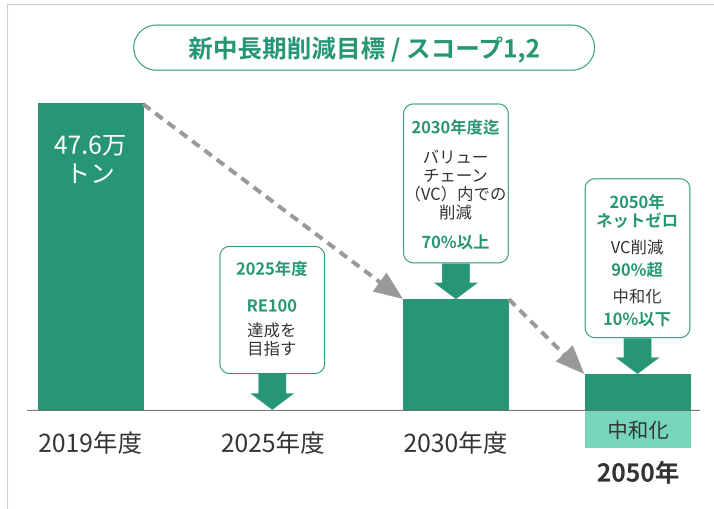
※「世界自然保護基金（WWF）」、投資家・企業・都市・国家・地域が環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営する国際NGOである「CDP」、「国連グローバル・コンパクト」、「世界資源研究所（WRI）」による共同イニシアティブ。企業に対し、パリ協定が求める水準（気候変動による世界の平均気温上昇を産業革命以前に比べて、2°Cより十分に低く抑えるとともに、1.5°Cに抑えることを目指す）と整合した、科学的知見に基づく温室効果ガス排出削減目標（SBT）設定を促している。

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。

RE100

※ 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。



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。

グリーン調達ガイドラインで定める基本方針

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

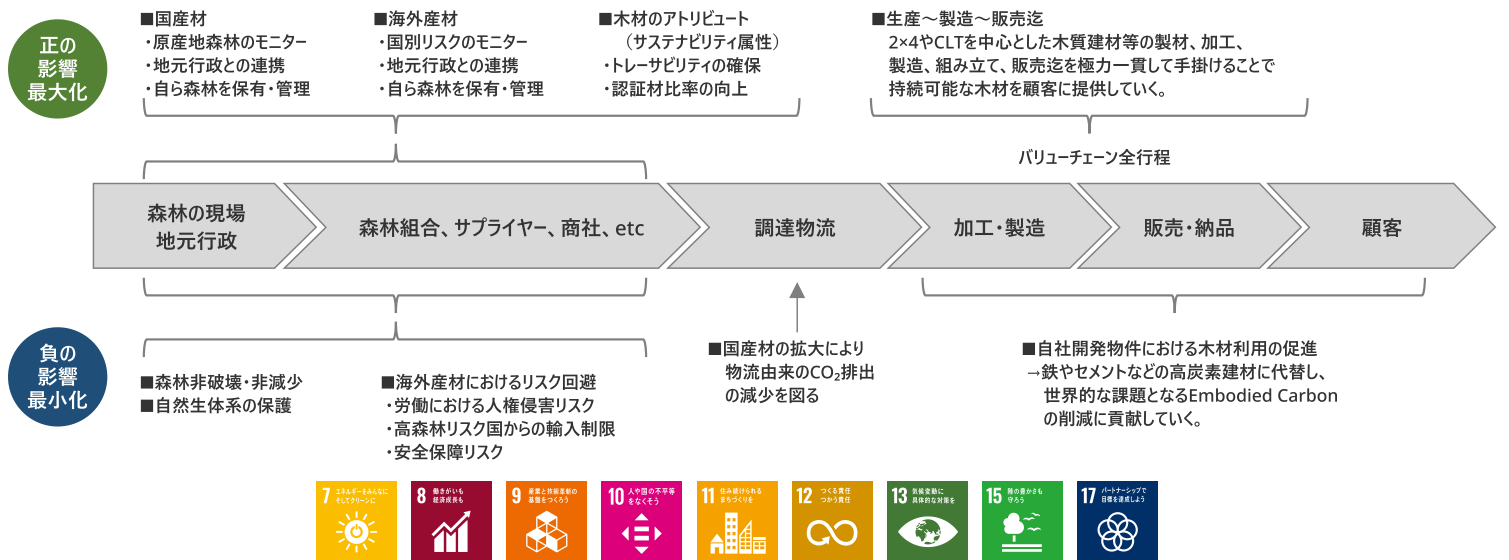
→ Preferred by natureが提供する国別森林リスク評価による低リスクスコア91以上 [🔗](#)

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。

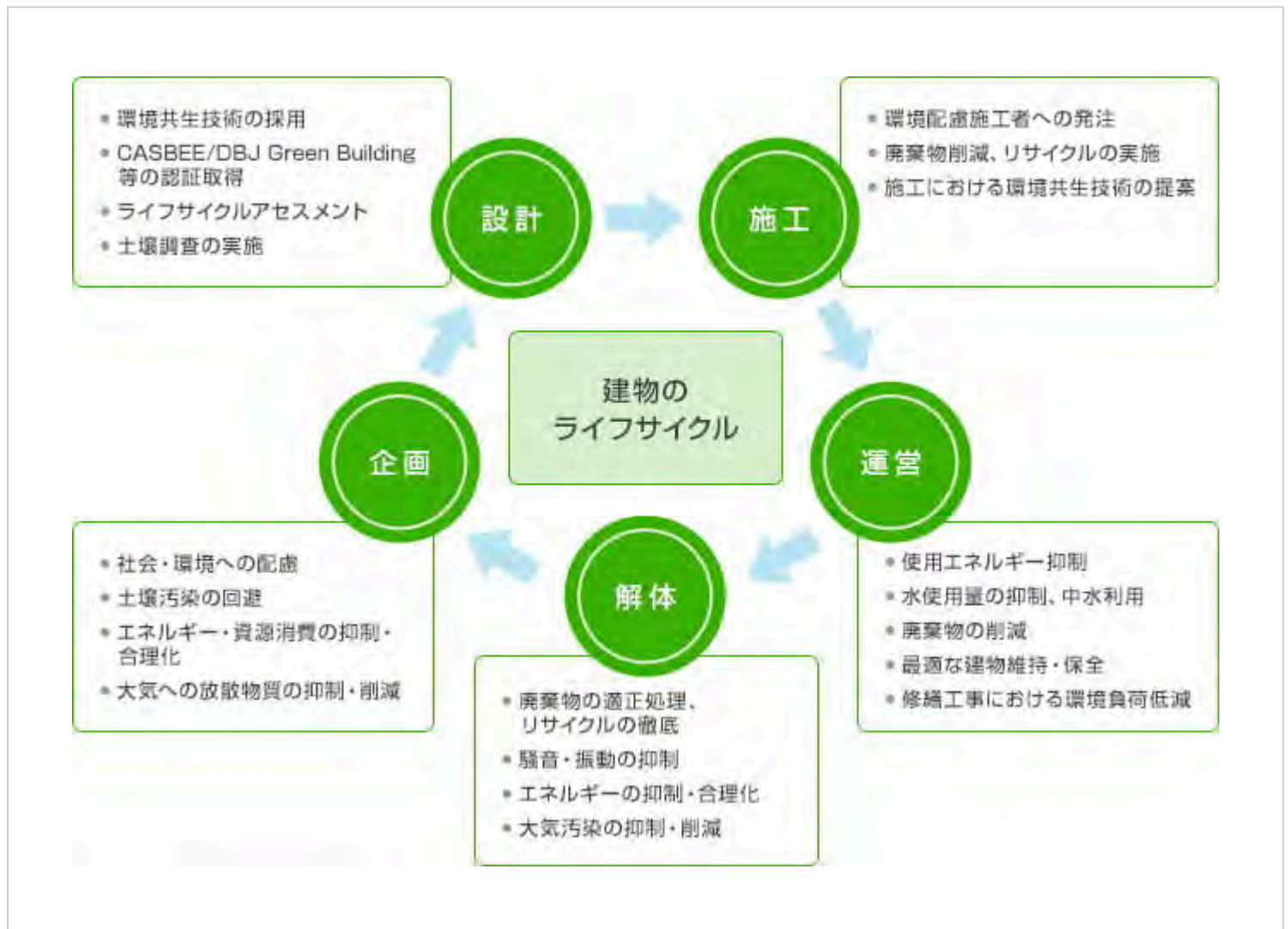
EMSは、具体的な目標や評価システムなどを設定し、PDCAサイクルを回すことで、環境保全への取り組みを効果的に推進することを目的とする仕組みです。当社グループでは、国際的なEMSの規格である「ISO14001」の認証取得（(株)三菱地所設計取得）や、ISO14001に準じた独自のEMSによる目標管理・運用を行っています。



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。



* 2024年5月10日付PDFは、同日公表の長計経営計画2030におけるのサステナビリティ重要テーマ改定に伴い、“気候変動に関する三菱地所グループの方針”の一部内容等を更新しています。

TCFD提言に基づく情報開示（2024年5月10日付）（PDF 1.3MB）

PDF

TCFD提言に基づく情報開示（2023年5月24日付）（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

※ 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。



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ク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・マップ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°C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・エネルギー管理）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削減目標の見直しに伴い、2025年度までにグループ全体でRE100達成を目指します。





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

2019年度総排出量に対して、

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

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

再生可能電力比率目標（2022年3月改定）

- 2025年度までにグループ全体で100%達成を目指す

達成状況等

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

CO₂排出量・再エネ電力比率に関するデータは以下をご覧ください。

[ESGデータ](#) > [環境データ](#) > (1) KPI > ①気候変動（CO₂・エネルギーマネジメント）関連





エネルギーマネジメントの取り組み

地域冷暖房・コ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。

丸の内エリアでは、地域冷暖房ネットワーク接続範囲において建物の建て替え機会を利用し、プラントを新設・更新するなどして新技術導入が進められてきました。丸の内仲通りの地下30mの深さ、南北全長約250mに及ぶ洞道「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です。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

三菱地所（株）は、2021年3月、まちづくりを通じた脱炭素化の将来ビジョンとして丸の内エリア（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。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戦略として、①供給マネジメント戦略②需給マネジメント戦略、③つなぐ・事業マネジメント戦略を掲げ、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、蓄熱等を利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

再生可能エネルギー事業への参画と地方創生貢献	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。
各エネルギー事業者との共創構築	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。
丸の内エリアでの実証協力とR&DSPACE推進	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。

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、再エネ電力への切り替えを進めています。三菱地所（株）は、2022年度には東京都内、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などの所有ビル等での電力の切り替えにより、再エネ電力比率は50%に達し、現在も取り組みを拡大しています。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



バーチャルPPAによる追加性のある再生可能エネルギー調達

三菱地所は、2023年11月、丸の内エリアをはじめとした大きな電力需要を抱える都心の再エネ電力化を加速させるため、再エネの環境価値を取り引きするスキームであるバーチャルPPAを発電事業者2社と締結しました。

バーチャルPPAは、需要家が「需要地からの距離によらず再エネ発電所の新規開発を再エネ発電量の増加に貢献することを可能にする」スキームであることから、都市エリアでオンサイトの再エネ発電が難しい需要家にとって新たな選択肢となります。

一部発電は既に運転を開始しており、今後運転開始するものを含めると、最終的に約4.4MW（AC）の非FIT非化石証書を調達予定です。これらの太陽光発電所は全て新設であり“追加性”※のある環境価値の調達となります。バーチャルPPAによる追加性のある環境価値調達スキームを用意したことで、今後も開発の進む新築建築物での活用等にも寄与するものと考えています。なお、同環境価値の一部を当社の本社執務室（東京都千代田区大手町パークビルディング）へ供給することも予定しています。

※ 再エネ発電設備を新設することで既設の火力発電等を代替しCO2排出量の削減に貢献する考え方。RE100が2022年12月に改定した技術要件にこの考え方を一部取り入れるなど、各種国際イニシアティブが重視し始めている。



バーチャルPPA概要図



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、「ロジクロス座間小松原」（2022年3月竣工）において、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[※]」の認証を取得しています。

※ 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。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、カーポート型太陽光発電による電力も使用します。

「ふかや花園プレミアム・アウトレット」（2022年10月開業）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%を再エネ電力で運用します。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さないです。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。



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)

※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。

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。また、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。

※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



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）

分譲マンション「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、賃貸マンションの「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。お客さまが自宅で使用エネルギーの約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

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、2026年1月竣工予定の「大手町ゲートビルディング（（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、「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」の標準化を進めています。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。



大手町ゲートビルディング

分譲・賃貸マンションにおけるCO₂排出量削減の取り組み

三菱地所レジデンス（株）は、「CO₂排出量削減戦略」（2022年1月策定）のもと、ZEH-Mの導入、再生可能エネルギーの導入等とあわせて、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。

また、分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」の購入者に2013年から「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立ていただけてきました。2021年10月からは各住戸の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。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」をお客様にお渡ししています。今後も、ZEH-Mの導入、再生可能エネルギーの導入等の取り組みを加速します。



マンション家計簿

「エアロテック」と太陽光発電でZEHを実現

三菱地所ホーム（株）が提供する「エアロテック」は、1台の室内機で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。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、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。サービス提供会社と共同で、新築戸建て注文住宅に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り、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」を掲げており、「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



第6068002号(標準文字)、区分(第37類・第42類)



- ―――▶ **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、病後休養している状態
※2 プレゼンティズム：出勤しているにも関わらず、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。

テナントの皆さまとの取り組み

地球温暖化対策協議会の開催

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

「サステナビリティガイド」の発行

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

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

● 主なテーマ

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

サステナビリティガイドvol.1（2019年発行）（PDF 1.4MB）

PDF

サステナビリティガイドvol.2（2021年発行）（PDF 1.76MB）

PDF



オーナーとテナント双方にうれしい「グリーンリース制度」

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

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

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

グリーンリース条項の新設

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

グリーンリース条項に基づく契約の割合等は以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ



環境（E）

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
6.4MB）



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。

2023年度港区地球温暖化対策報告書
(2022年度実績) (PDF 1.4MB)



2023年度港区公開 届け出事業所一覧抜粋
(2022年度実績) (PDF 315KB)





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）。（2024年3月時点）

※ 回转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

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内二丁目ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内仲通りビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[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、丸の内ホテル、オアゾ（ショップ&レストラン））

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

※丸の内北口ビルディング取得

[物件詳細はこちら](#)



東京ビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



丸の内パークビルディング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新東京ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



新国際ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



国際ビル

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



丸の内二重橋ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町フィナンシャルシ ティ グランキューブ

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手門タワー・ENEOSビ ル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町パークビルディ ング

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



TOKYO TORCH 常盤橋タ ワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



大手町フィナンシャルシ ティ ノースタワー

導入：2021年度

[物件詳細はこちら](#)



大手町フィナンシャルシ ティ サウスタワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



日比谷国際ビル

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[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

DBJ Green Building認証取得

[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

DBJ Green Building認証取得

[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

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

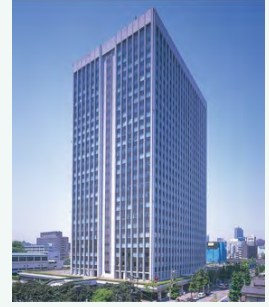


リンクスクエア新宿

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

DBJ Green Building認証取得

[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



アクアシティお台場

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得



南砂町ショッピングセンター

SUNAMO

導入：2022年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

[物件詳細はこちら](#)

[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



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

[物件詳細はこちら](#)



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

DBJ Green Building認証取得

[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

DBJ Green Building認証取得

[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

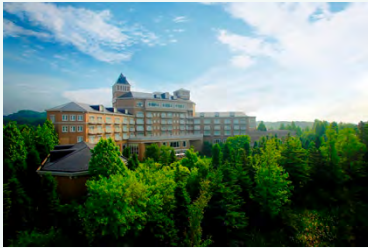
導入：2022年度

[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



名古屋ビルディング

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

DBJ Green Building認証取得

[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

DBJ Green Building認証取得

[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、長期経営計画2030で定める「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」のうち、地球環境に関わるテーマ「環境負荷軽減に尽力し続ける」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、「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」のうち「環境負荷軽減に尽力し続ける」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

三菱地所グループでは、長期経営計画2030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せん。

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）





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」に取り組んでいます。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。

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がるプロジェクト。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、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。

第3弾：食用廃油リサイクル

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^{※1}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4弾：ゼロ・ウェイストタウン徳島県上勝町と資源循環の連携

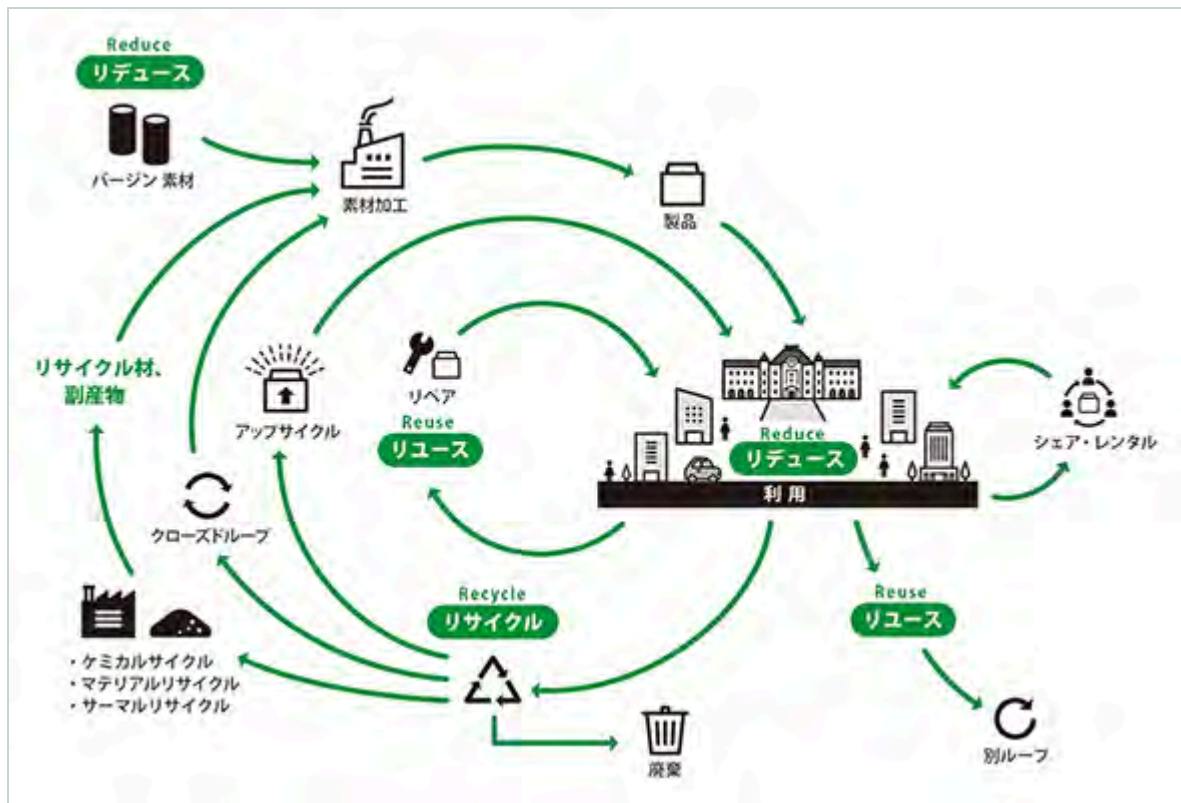
TOKYO TORCH（トウキョウトーチ）街区が位置する「常盤橋」エリアにおいて、「ゼロ・ウェイスト」政策を掲げる徳島県上勝町で展開される資源循環の取り組みと連携し、環境配慮と経済活動が両立したサステナブルなまちづくりを進めています。

<取り組み事例>液肥を活用したクラフトビール

TOKYO TORCH街区に位置する常盤橋タワー（2021年竣工）では、物件内に設置したコンポストで施設から出る生ごみを液肥化し、液肥を活用して収穫された米でつくる、株式会社スペック社^{※2}と三菱地所のコラボレーションビール「TOWN CRAFT～まちの未来を考えるビール～」を企画し、2024年5月より販売しています。

※1 当社調べ

※2 株式会社スペック（RISE & WIN Brewing Co.）は、徳島県上勝町に拠点を構えるブルワリー。この町だから生まれるビールを目指し、リデュース、リユース、リサイクルに取り組みながらビール造りを実施。現在は醸造過程で生まれる副産物を堆肥化する取り組みを進めており、これを用いて麦を育て、ふたたびビールを生み出す取り組みを進めています。同時にレストランや宿泊施設を運営することで町の魅力、ゼロ・ウェイストを体現していただく場づくりにも力を入れています。



「サーキュラシティ丸の内」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、長期経営計画2030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、丸の内パークビルにおいて、店舗テナント毎のごみ計量を実施しています。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増加しました。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。

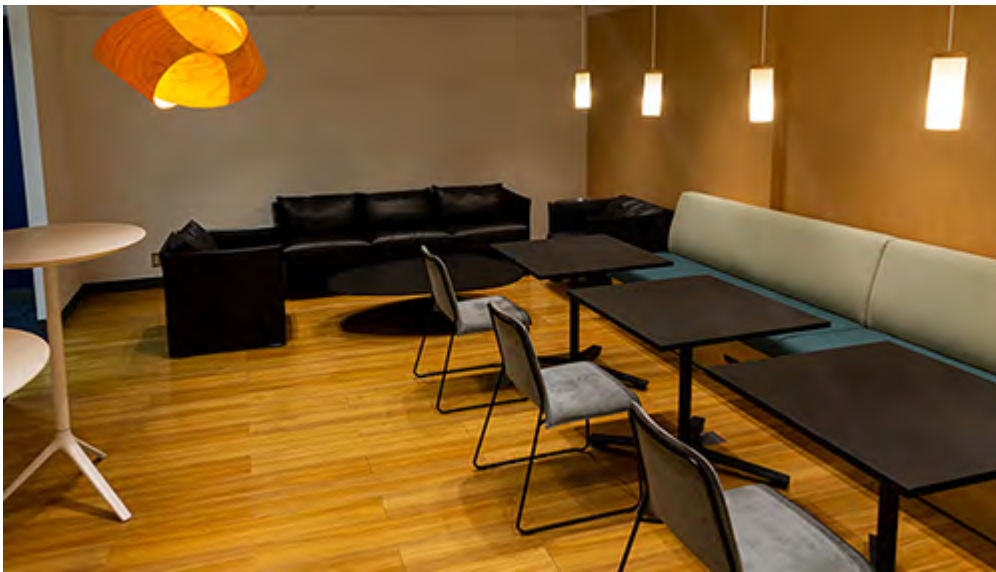
「御殿場プレミアム・アウトレット」飲食店の食品残渣を再生堆肥として場内緑化に利用

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。

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



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月に策定した「CO₂排出量削減戦略」において、「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

- ブッフェ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を図る。
- 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。

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、2022年5月に「かながわSDGsパートナー」に認定・登録、7月に「Y-SDGs」において最高評価の認証を取得し、持続可能な社会へ貢献しています。



端材野菜の有効活用



2022年7月取得

[横浜ロイヤルパークホテル>SDGs](#)





既存不動産ストックの有効活用への取り組み

国内外の都市におけるストックの有効活用を推進するリノベーション事業

詳細については、以下をご覧ください。

[三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ>地球環境>関連する取り組み](#)



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Aquaduct（アキダクト）を用いて、国内外のSBT対象物件に対して、水ストレス・水リスクの評価を定期的を実施しています。

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

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

水リスク評価結果については、以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ



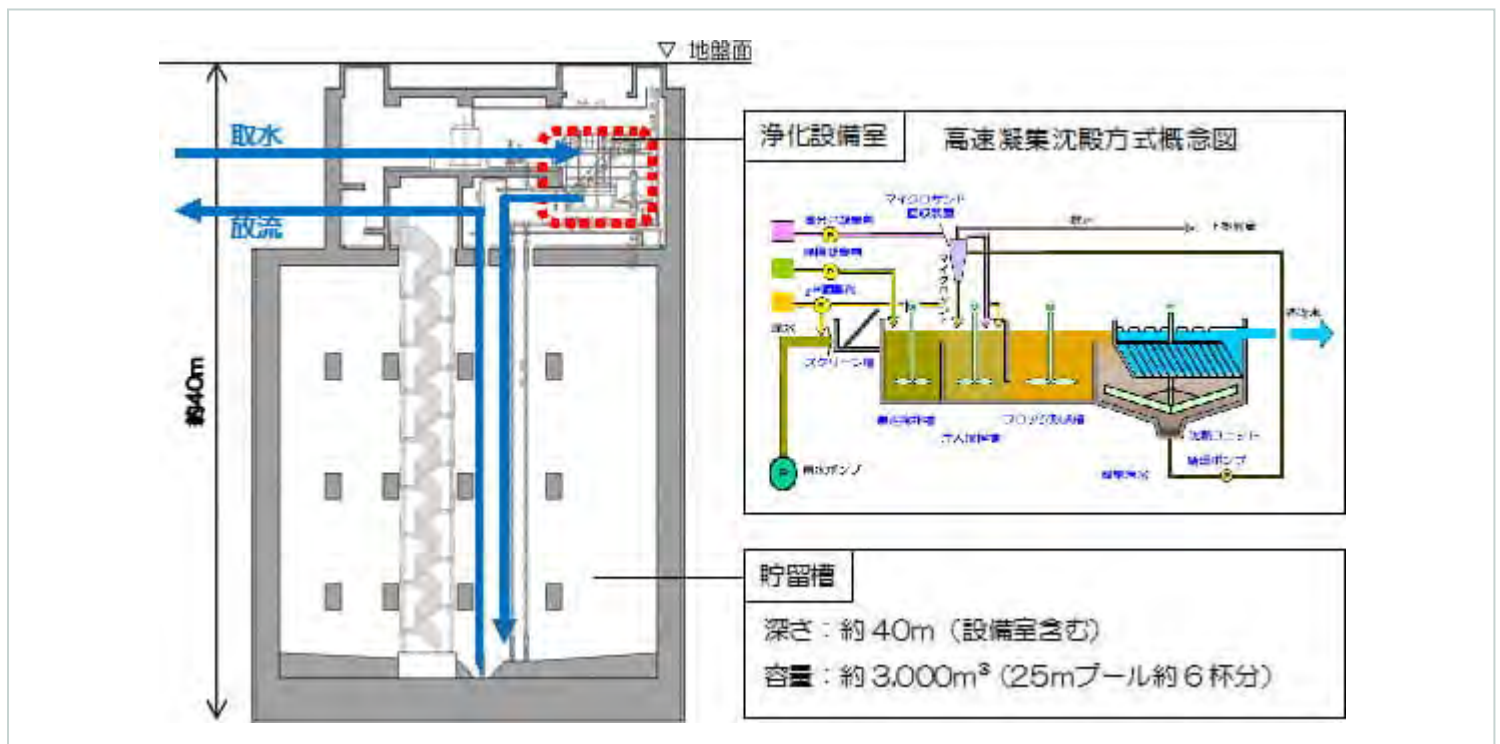
水質改善の取り組み

皇居外苑濠水の浄化施設を備えた「大手門タワー・ENEOSビル」

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



浄化・貯留施設イメージ（断面）



生物多様性保全



中水の有効活用の取り組み

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

官民連携による行幸通りでの活用

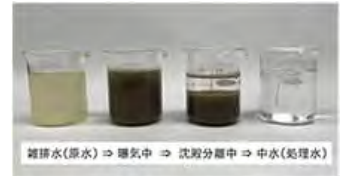
三菱地所（株）は東京都建設局と協働し、2010年度から、東京駅丸の内中央口から日比谷通りまでの「行幸通り」に丸ビルの中水を散水することで路面温度の上昇を抑えるヒートアイランド対策に取り組んでいます。散水した中水が気温の上昇に伴って気化していく過程で周囲の熱を奪い、路面温度の上昇を抑えることができます。

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

サンシャインシティにおける活用

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

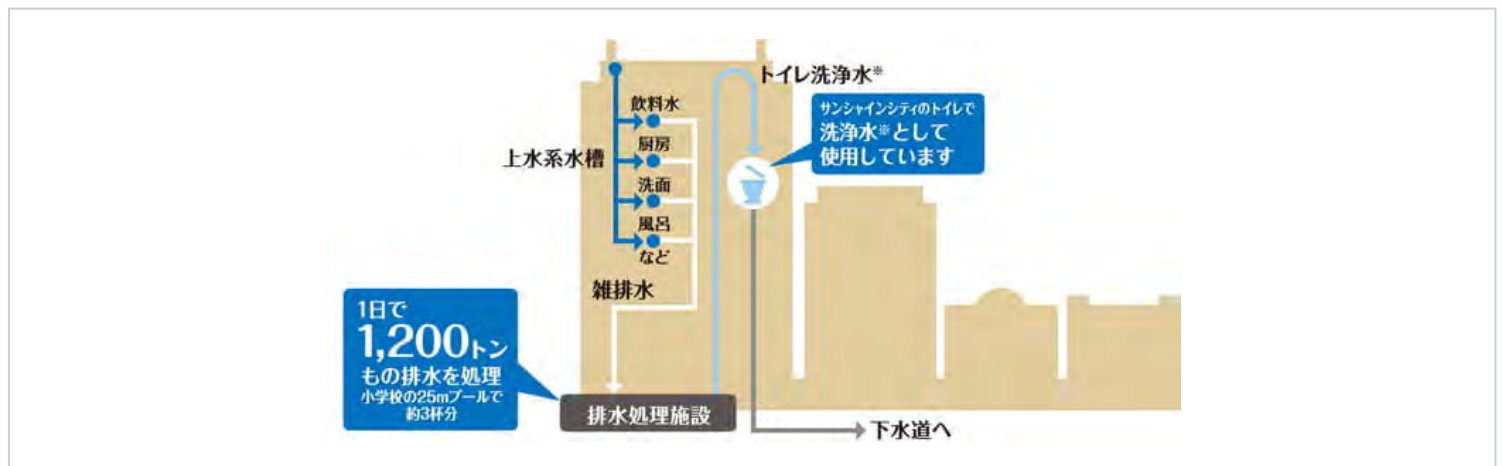
この再生システムで作られた水は上下水道の中間の「中水」と呼ばれ、サンシャインシティでは40年前の建設当初から導入しています。単独ビル用としては日本で初めての中水道システムとなるこの中水道プラントは、サンシャイン60ビルの地下3階にあり、トイレの手洗い水や、厨房排水、ホテルの浴室などの排水を1日最大約1,200トン再生しています。再生された「中水」はビル内のトイレの洗浄水に使用されています。



雑排水(原水) ⇒ 曝気中 ⇒ 沈殿分離中 ⇒ 中水(処理水)

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、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、3つの活動拠点：①3×3 Lab Futureに展示された水槽、②当社が所有する大手町ビルの屋上に設けられたコンテナビオトープ、③「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」の復元にも成功する等、プロジェクト開始後、10種の水草の再生に成功しています。この10種のうち7種は、現在の皇居外苑濠では息が確認できておらず、その多くが環境省や東京都のレッドリストに掲載されており、絶滅の危機に瀕しているものです。

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](#)



濠プロジェクトの3つの活動拠点と各機能

① 3×3 Lab Future（展示）

水質の良いお濠の環境を疑似的に再現した水槽で、再生に成功した水草などを育成しています。



② 大手町ビル屋上（発芽実験）

大容量の水槽を複数設置し、お濠から採取した泥に眠る水草の種の発芽実験や、水草の保全活動を行っています。



③ ホトリア広場（生態系への還元）

水草の発芽実験を行うとともに、広場内の池へ実際に水草を導入しています。導入した水草は、定着し、地域の生態系の回復に貢献しています。





「ホトリア広場」初の自然共生サイト認定を取得

三菱地所本社が入居する大手町パークビルと隣接する大手町タワー・ENEOSビルからなるホトリア街区の西側に位置する環境共生型の緑地広場「ホトリア広場」は、2023年10月、環境省による「自然共生サイト」の初回の認定地域に選定されました。

「自然共生サイト」は、「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」を国が認定する区域のことで、認定区域は「OECM」として国際データベースに登録されます。

2022年12月に採択された生物多様性に関する世界目標である「昆明・モンリオール生物多様性枠組」において、2030年グローバルターゲットには、日本が特に重視する30by30（自然を回復軌道に乗せるため生物多様性の損失を止めて反転させるネイチャーポジティブの実現に向け、2030年までに陸と海の30%以上を保全区域とする目標）などが盛り込まれ、「自然共生サイト」は、30by30の目標達成に向けた取り組みです。

ホトリア広場は、生物多様性に配慮した管理を行うとともに、隣接する皇居外苑濠の豊かな自然と歴史的景観との調和を生み出しています。三菱地所は、（一社）大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツェリア協会）や専門家と連携して、お濠プロジェクトや生物調査や環境教育・定期的なネイチャープログラムの実施などを通じて、生物多様性の保全・復元、活用のための取り組みを継続、ネイチャーポジティブな社会の実現を目指します。



自然共生サイト



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

群馬県みなかみ町におけるネイチャーポジティブに向けた取り組み

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」を目指して、2023年2月、当社、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。

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、生物多様性保全や自然の有する多面的機能の定量的評価への挑戦と活用があります。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。

2024年7月には、「生物多様性保全や自然の有する多面的機能の定量的評価への挑戦と活用」の取り組みにおいて、生物多様性を客観的かつ定量的に評価する6つの手法を取り纏め、発表しました。6つの評価手法は、IUCNのアプローチやTNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）による企業・団体への提言（以下、TNFD）など、世界的な動きとも整合を取りながら検討を進めてきました。結果、ネイチャーポジティブの実現に向けた国際目標である昆明・モンリオール生物多様性枠組（GBF）や各自治体の目標に対する生物多様性保全活動の貢献を客観的に評価できるものになりました。また、TNFDで求められている企業による事業を通じた地域の自然への「依存度／影響」の評価や、「リスク／機会」「指標と目標」の検討及び開示に活用することもできます。

尚、本評価手法は主に生物多様性や生態系サービスの「現状」を評価する手法ですが、今後は保全活動等による「生物多様性の回復傾向」を客観的に評価できる手法の検討も進めていく予定です。

みなかみ町を舞台に実施した今回の評価結果について、以下NACS-Jのwebサイトをご覧ください。

NACS-J



「旧千葉村」周辺のスギの人工林



国有林で伐採したアカマツ



みなかみ町で撮影したニホンジカ



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」（分譲マンションブランド）において生物多様性保全に配慮した植栽計画「BIO NET INITIATIVE（バイオネットイニシアチブ）」を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



三菱地所レジデンス>取り組みの展開2>ABINC認証を取得





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）と三菱地所グループ会社である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、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の協力のもと、三菱地所グループ社員による環境保全活動に取り組んでいます。

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います。NPO法人宮古島 海の環境ネットワークの指導のもと、下地島と宮古島のビーチにおいて清掃活動を実施。

②サンバの森づくり活動：「宮古島市の鳥」でもあるタカ科の仲間「サンバ」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、渡り鳥であるサンバは、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、宮古諸島の伊良部島にて、約600m²の区域に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、サン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。



ビーチ清掃の様子（下地島の海岸「ピサラブー」）

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。



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、関心を持ち“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。

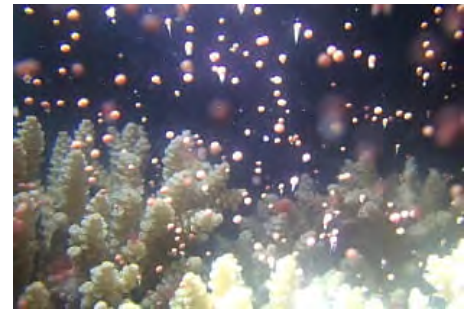
豊かな海の象徴であるサンゴ礁は、温暖化の影響によるサンゴの白化現象などにより徐々に減少しています。サンゴの減少は、周辺海域の生態系が崩れ、生き物が棲めない海になるというリスクにもつながっています。沖縄県恩納村では、この状況を改善するため、1969年より漁業協同組合を中心にサンゴの保全活動を展開してきました。この活動に賛同したサンシャイン水族館は、恩納村産サンゴの常設展示を開始すると同時に、「サンゴ返還プロジェクト」として、恩納村のサンゴを一部お借りし、水族館の水槽で育て殖やしたサンゴを沖縄の海へ還しています。サンゴの一部を水族館で保管しているため、自然災害や環境悪化で恩納村海域のサンゴにダメー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





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、長期経営計画2030の社会価値向上戦略の目標である「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」のうち「環境負荷低減に尽力し続ける」と「人を想い、人に寄り添い、人を守る」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%以上の達成を目標）、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

国産材の利用拡大へ向けて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。

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。

CLTの活用例

三菱地所（株）が、2024年5月に着工した「(仮称) 天神1-7計画」(福岡県福岡市中央区天神一丁目)は、当社初の都市型商業施設である「イムズ」跡地に新たに開発する、オフィス・ホテル・商業の複合開発プロジェクトです。

建物外装に、MEC Industryが製造する九州産の木材を使用したCLTパネルと約450m³を使用することで、地産地商の実現、森林保全や林業振興にも貢献します。CLTパネルの使用は、約259トンの二酸化炭素を固定するほか、パネルを幾何学計算に基づき有機的に配列することで日射熱を約40%削減するなど、更なる省エネ効果を実現します。

また、建物低層部に600m²超の緑地を設けることで、福岡市が都心の森1万本プロジェクト[※]が目指す憩いや安らぎを感じられる魅力的な街並みを創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に寄与します。

本計画は、「ZEB Oriented」、「CASBEE福岡Aランク」、「CASBEEウェルネスオフィスAランク」を取得予定。

[※] 天神ビッグバンや博多コネクティッドにより、まちが大きく生まれ変わっていく中で、緑が持つ魅力により、まちに「彩り」を加え、憩いや安らぎを感じられる空間を創出するため、市民や企業と共働し、新たに樹木を植え、今ある緑をより美しくするとともに、民有地における緑化誘導により、良好な都市景観の形成や都市環境の改善を図り、緑豊かなまちづくりを推進するプロジェクト。



CLTパネルと建物低層部に広がる緑地

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）三菱地所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新しい形のホテルです。

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。

みやこ下地島空港ターミナル 屋根構造材にCLTを使用したチェックインロビー

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。



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%※¹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。

さらに、トレーサビリティの明確な国産木材を積極的に採用することで、「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年には「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※²するほか、同年11月より、ツーバイフォー工法による新築住宅の型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。このように、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、様々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。

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

※2 一部商品を除く

KIDZUKI



三菱地所ホームの木材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



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> <p>→ 認証取得物件一覧 </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	<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、長期経営計画2030で定める社会価値向上戦略の推進と、サステナビリティに関する目標とKPIの達成に向けて、不動産開発における環境設計指針と施策の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



長期経営計画2030の社会価値向上戦略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





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、2026年1月末竣工予定の「大手町ゲートビルディング（(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「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の標準化を進めています。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。



大手町ゲートビルディング

「フロントプレイス千代田一番町」において、 日本初となる「WELL v2」のWELL Core予備認証取得

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「フロントプレイス千代田一番町」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。TOKYO TORCHは027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



「グラングリーン大阪」 都市公園を含む複合開発において 「LEED-NDプラン認証」「SITES予備認証」でGOLD評価を 同時取得



グラングリーン大阪全景（完成予想イメージ）



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「"Osaka MIDORI LIFE"の創造」～「みどり」と「イノベーション」の融合～を計画コンセプト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、地区面積の約半分の45,000m²を都市公園として、まち全体の魅力を高めています。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、「RE100」に対応した再エネ電力、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®」のまちづくり部門「ND（Neighborhood Development：近隣開発）」のプラン認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES®（The Sustainable SITES Initiative）」の予備認証において、都市公園を含む複合開発で日本初となるGOLD評価を同時取得しました。本プロジェクトでは、緑がもたらす環境価値を包括的に評価・可視化する取り組みなどにより、「DBJ Green Building 認証」、「ABINC ADVANCE認証」、「ZEB Oriented認証（事務所部分）」「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」を取得しています。

※ 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」 都市公園を含む複合開発で日本初となる「LEED-NDプラン認証」「SITES予備認証」を同時取得（ともにGOLD評価）リリース





海外事業における環境認証取得への取り組み

三菱地所グループは、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

ロックフェラーグループ社を中核とする安定した事業基盤をベースに、多種多様な不動産賃貸・開発事業を手がけています。世界経済の中心地ニューヨークにおいて自社ビルを運営しているほか、全米でオフィス・住宅・物流施設などの開発を進めています。

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Jordan 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

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

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を取得しています。

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Well-being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、シャワー等を設置。環境への配慮とあわせて、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、やシャワー設備等の整備により、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

2008年に三菱地所アジア社を設立して以来、ベトナム、タイをはじめとした東南アジア・オセアニアにおいて不動産事業を推進。021年に三菱地所アジア社のオーストラリア支店を設立。また中国や台湾などの東アジアにおいても現地法人にてオフィス・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。

ESG報告／ESGデータ > 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「三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ」を策定しています。2022年3月に掲げた「2050年ネットゼロ宣言」（同年6月にSBTiよりSBTネットゼロ認定取得済）のほか、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 4.4MB)

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CO ₂ 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。

[三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ>地球環境](#)



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。

[ESGデータ>E：環境データ>（1）KPI>①気候変動（CO₂・エネルギーマネジメント）関連](#)



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

2023年度 独立した第三者保証報告書（PDF 128KB）

[PDF](#)

2023年度 環境情報（詳細）（PDF 1.1MB）

[PDF](#)

2022年度 独立した第三者保証報告書（PDF 138KB）

[PDF](#)

2022年度 環境情報（詳細）（PDF 571KB）

[PDF](#)



女性管理職目標の詳細はこちらをご覧ください。

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。

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。

2023年度 (株) 日本格付研究所による検証報告書 (PDF 668KB)

PDF

2022年度 (株) 日本格付研究所による検証報告書 (PDF 710KB)

PDF

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) [PDF](#)
- 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) [PDF](#)
- 三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ

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)

PDF



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) [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タリー・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](#)



第3回（実行日：2024年3月25日）

三菱地所は、農林中央金庫と、3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】

- 実行日：2024年3月25日
- 融資期間：4年
- 金額：30億円
- 資金使途：長期運転資金

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



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。

サステナビリティクス社によるセカンドオピニオン (PDF 820KB)

PDF

グリーンボンドアセスメント

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

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

PDF

環境省モデル発行事例

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

発行前報告書 (PDF 1.4MB)

PDF

当グリーンボンドに関する投資表明

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

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

[PDF](#)

資金充当状況

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

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

2020年7月17日現在

マネージメント・アサーション（経営陣による表明）（PDF 50KB）

[PDF](#)



「東京駅前常盤橋プロジェクト」全体の概要

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

→ [プロジェクトWebサイト](#)



TOKYO TORCH全体開業時外観イメージ／JR東京駅丸の内側より

DBJ Green Building認証取得

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

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





オーストラリア・シドニーのオフィス開発事業でグリーンファイナンスを活用

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

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

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

【グリーンローン概要】

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

詳細は下記リリースをご参照下さい。

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

[PDF](#)



ポジティブ・インパクト・ファイナンス（PIF）

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

三井住友信託銀行との「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の契約締結

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

【本件の概要】

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

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

詳細は下記リリースをご覧ください。

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

[PDF](#)

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

（株）日本格付研究所による第三者意見（PDF 1.6MB）

[PDF](#)



ESG報告 / ESGデータ 社会 (S)



ダイバーシティの推進

[READ MORE →](#)



オープンイノベーションを
促進する制度・環境整備

[READ MORE →](#)



人的資本

[READ MORE →](#)



人権

[READ MORE →](#)



サプライチェーンマネジ
メント

[READ MORE →](#)



雇用・労使関係

[READ MORE →](#)



労働安全衛生・健康経営

[READ MORE →](#)



顧客満足の向上

[READ MORE →](#)



社会貢献活動・コミュニ
ティ支援

[READ MORE →](#)



目標と達成状況

ダイバーシティ関連の目標と達成状況については、以下をご覧ください。

[ESG報告／ESGデータ](#) > [ESGデータ](#) > [S：社会データ](#)



女性活躍の推進

女性活躍推進法に基づく行動計画の策定

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

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



行動計画の概要

計画期間

2021年4月1日～2026年3月31日

当社の課題

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

目標

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

取組内容

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

行動計画の全文は以下をご覧ください。

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



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



※ 三菱地所株式会社（単体）における管理職*に占める女性比率

* 部下を持つ職務以上の者、部下を持たなくともそれと同等の地位にある者

障がい者雇用の促進

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



ワークライフインテグレーションのための諸制度について

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

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

制度名	制度の概要（抜粋）
フレックスタイム制度	制度適用者が選択できる始業・終業時間帯は、原則として所定労働日の午前6時から午後8時まで ※ 2023年4月よりコアタイム（出勤義務のある時間帯）は正式撤廃
育児休業制度	子が3歳になる年度末まで利用可能（育児休業期間開始日より14日間有給） ※ 日本の法律で定められている期間は、原則子が1歳になるまで（特別な事情により最長で子が2歳になるまで）
介護休業制度	最長3年間利用可能（3回を上限として分割取得可能）
子の看護休暇制度	子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 子が小学校就学まで有給の特別休暇として利用可能
家族の介護休暇制度	有給の特別休暇として利用可能
育児のための短時間勤務制度	子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 最大2.5時間・15分単位で短縮可能
介護のための短時間勤務制度	対象家族一人あたり利用開始から3年の範囲で利用可能 最大2.5時間・15分単位で短縮可能
妊娠者・育児者・介護者を対象とするフレックスタイム制度	妊娠中は利用可能 子が小学校3年生になった後の3月末まで利用可能 対象家族一人あたり利用開始から3年の範囲で利用可能 （所定勤務時間に対し、最大2.5時間、15分単位で短縮可能）
リフレッシュ休暇	勤続5年以降5年毎に特別有給休暇を付与 勤続25年時若しくは30年時には旅行費用を会社が負担（上限あり）
積立休暇制度	失効した有給休暇を、90日を上限に積み立てることが可能 本人または家族の傷病、配偶者の出産、ボランティア参加、子の看護、家族の介護等の場合に利用することが可能
退職者再雇用制度	育児、介護、転職、起業等により退職した場合、一定の面接を経た上で利用可能
配偶者の転勤等を理由とする休職制度	比較的短期の配偶者の転勤（1～2年程度の海外トレーニー派遣・留学等）に帯同する場合、最大3年間休職が可能
配偶者の転勤に伴う転勤希望制度	通常は転勤の無い職種の従業員が、配偶者の転勤等 [※] を理由に転居先エリアへの異動を希望する場合、組織運営上実現可能な場合に限り、当社グループ内での転勤が可能 ※ 国内に限る



制度名	制度の概要（抜粋）
時間単位有給制度	有給休暇を1時間単位で利用可能（8時間の利用で1日分の有給休暇利用と同等）
テレワーク制度	会社の提携するサテライトオフィスや自宅等、会社以外の場所での勤務が可能
カフェテリアプランによる費用補助制度	社員の健康増進活動（スポーツ活動・保険適用外の検診等）に対する費用補助を行う制度
産業医との面談	管理職にあたる社員も含め、1カ月あたりの法定時間外労働が80時間を超えた社員には、産業医との面談を実施する取り組み
ポジティブ・オフ運動	有給休暇取得日数の目標を定め、有給休暇の取得を促す取り組み

仕事と子育ての両立支援

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

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

仕事と介護の両立支援

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

社員のライフプラン支援

三菱地所（株）では、2024年度より定年を60歳から65歳へ延長すると共に、60歳以上の社員を対象に定年を選択できる制度も新設しました。

また、60歳前にライフプランやキャリアプランについての研修も行う等「経験豊富な社員」が活躍できる環境を整備すると同時に、60歳前に退職金割増のある早期退職制度などで社員のセカンドライフへの多様な期待に応えています。



オープンイノベーションを促進する制度

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

新事業提案制度「MEIC」

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

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

B×Sについて

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

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



副業制度

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

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

一部業務において副業・兼業人材の公募を実施

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

※ 三菱地所（株）と個人の業務委託契約のうえ、週1回程度の勤務を想定。



価値創造をもたらすオフィス環境づくり

三菱地所（株） 本社における取り組み

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

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

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

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



© 2017 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

グループアドレスを採用

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



© 2017 Nacasa & Partners Inc. all rights reserved.

フロア間（縦）の境界をなくす内部階段

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



カフェテリア「SPARKLE」

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



3分の1が共用スペース

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



MIX MARUNOUCHI

イベントスペースとしての利用も可能。



三菱地所プロパティマネジメント（株） 本社における取り組み

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



丸の内仲通りを挟んだビルの各2階に所在するオフィス



丸の内二丁目ビル受付



オフィス内



三菱地所ホーム（株） 本社における取り組み

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

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

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



三菱地所ホーム注文住宅事業で使用する構造材（国産材）を活用したカフェ空間

(株) メック・デザイン・インターナショナル本社における取り組み

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

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

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



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

交流・共有 (Work Lounge /Café Counter)

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



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

体験・実験/ 試す・組み合わせる (Gallery, Atelier)

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



学ぶ・集中 (Book Library)

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

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

メック・デザイン・インターナショナル





社会 (S) 人的資本

人財に関する考え方

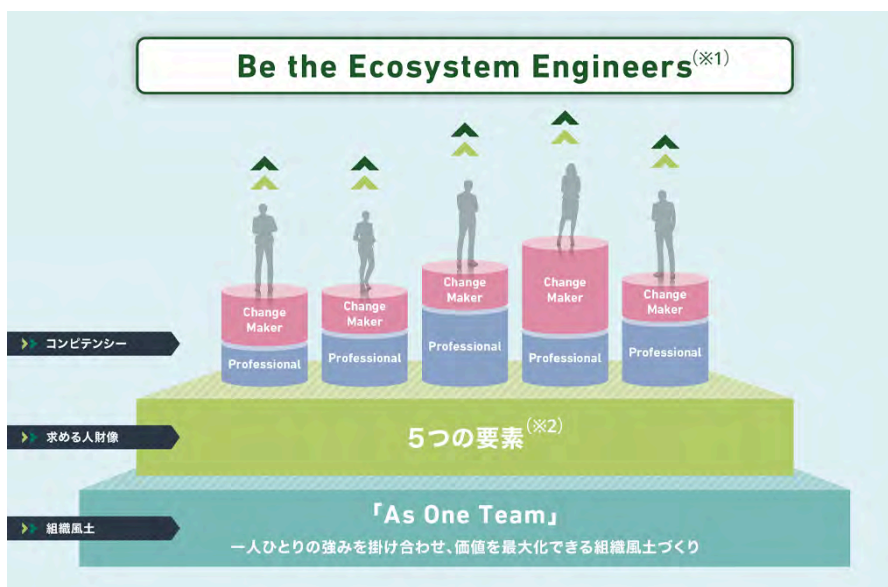
三菱地所グループは、長期経営計画2030を実現し、社会に新しい価値を創出する上で、人財[※]が重要な財産であると考えています。その上で、人や組織の在り方は、当社グループのビジネスモデルの特徴と今後の事業方針をもとに策定しています。

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

人や組織のあるべき姿

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

三菱地所グループとしての価値創造 「Professional」と「Change Maker」の資質を発揮する



(※1) **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。

(※2) **5つの要素**

要素	定義	求める力
『志』ある人	成し遂げたい姿や状態を描き、それを実現していく強い意志と行動力を備えた人	ビジョン構築・浸透力、覚悟・胆力
『現場力・仕事力』のある人	自身の担当領域や不動産全般の「プロ」として知識・スキルを研鑽し、業務を推進できる力を持つ人	目利き力、顧客志向、仕事推進力、生産性、リスク対応力、知識・スキル
『誠実・公正』である人	高い倫理観を持ち、誠実かつ公正に行動し、周囲と良好な関係を築く姿勢を持つ人	オープンマインド、倫理観
『組織』で戦える人	組織としての競争力を高めるために人財育成やマネジメントを行う力のある人	育成力、チームワーク、マネジメント力
『変革』を起こす人	前例や慣例にとらわれず、失敗を恐れずにチャレンジ精神を持って行動する姿勢を持つ人	チャレンジ思考・イノベーション

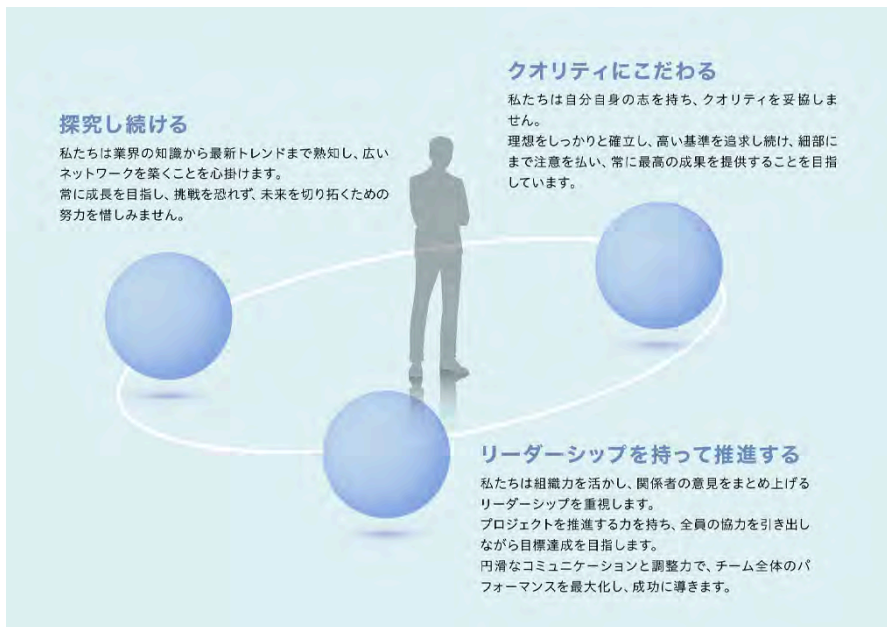


コンピテンシー

- 社員一人ひとりに求める資質 -

Professional 高い専門性によって新たな価値を創造する役割

「長期経営計画2030」を達成するために、国内の大型開発の着実な推進に加え、海外事業の強化やノンアセットビジネスの拡大とサービス・コンテンツ領域への進出を推進し、その分野のプロとしての自覚とスキルを持つことで、デベロッパーとして信頼される存在になり、関係者をリードする力が必要だと考えています。このことを踏まえ、各領域における高い専門性を持った人財が新しい価値創出に向けて事業を加速していくことが必要だと考えています。このことを踏まえ、各領域の専門人財の採用強化に加え、社員一人ひとりが必要な専門性を獲得・深化できる育成プログラムは積極的に投資しています。



施策

能力開発プログラムの活用

三菱地所では、社員一人ひとりが“学び続ける”ことを目的として、等級ごとに必要な知識・スキル・経験を「習得必修テーマ」として位置付け、一定期間内に身に付けていくための研修や外部講座への派遣を実施しています。また、「任意学習テーマ」として当社社員に必要な能力開発テーマ領域（全27テーマ／語学力、ビジネススキル、DX関連、SDGs関連、リベラルアーツ等）の講座受講に対し、年間30万円までを全額会社負担とする制度を設けています。

2023年度実績

受講者数（延べ）

習得必修テーマ：247名

任意学習テーマ：523名

専門人財の採用強化

三菱地所では、「長期経営計画2030」の達成に向け、2020年度より戦略的に強化していく事業領域における専門人財の採用を強化しています。中でも、DX領域の専門人財を積極的に採用しており、2024年度からは「デジタル専任職」を新設し、DX人財を適切に育成、評価する仕組みを進めています。

2023年度実績

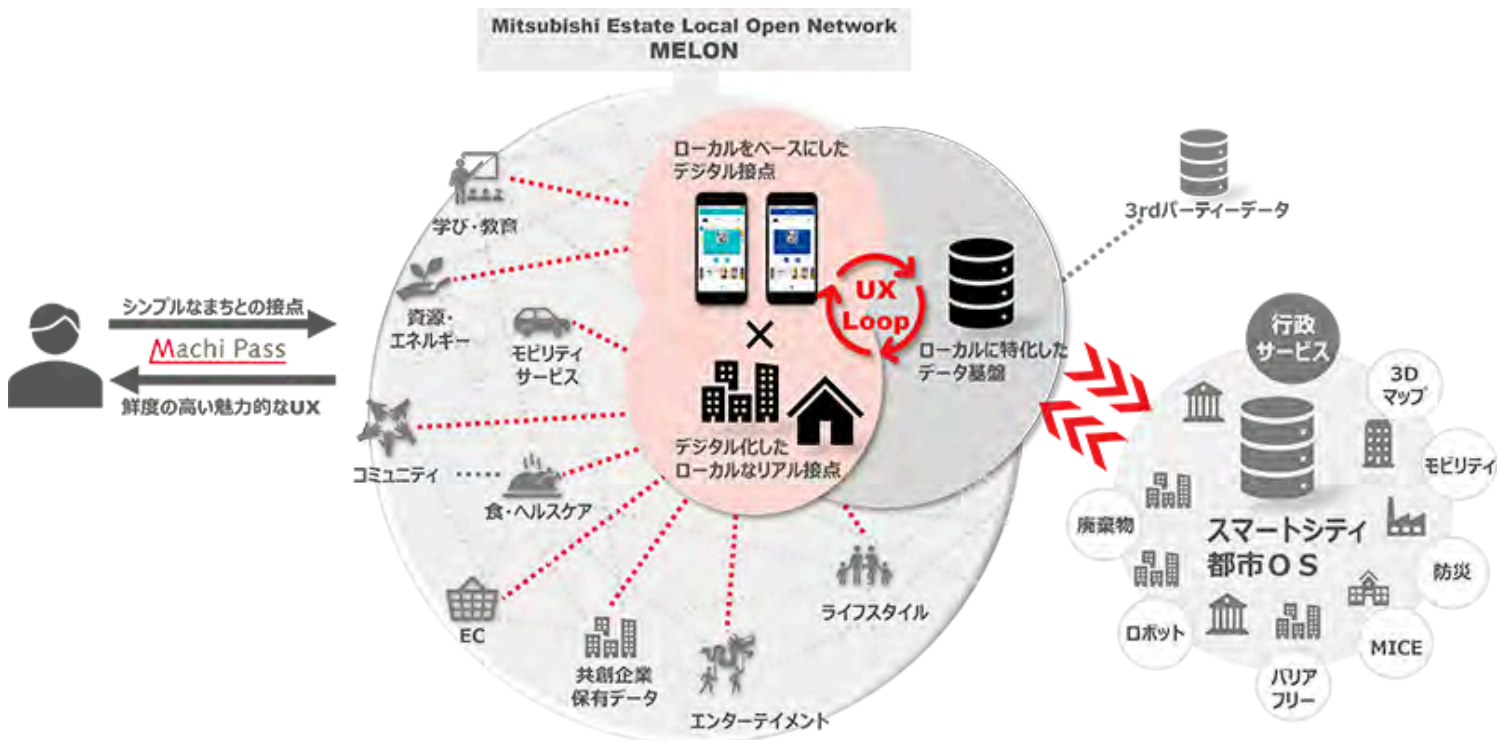
採用者数：24名

(専任職、デジタル専任職)

成果（価値創造できたこと）

professionalを活かしたDX推進

三菱地所では、2021年6月に策定した「三菱地所デジタルビジョン」に基づき、「デジタル専任職」が中心となって、当社グループにおける「セキュアなIT基盤の構築／デジタル接点やオンラインサービスの開発／既存事業の変革・強化」等を進めています。例えば、グループ各社がアクセス可能な共通データ基盤上で、当社の持つビジネスデータや、あらゆるタッチポイントから取得するフローデータ等の活用により、ビジネスに直結する成果に繋げています。



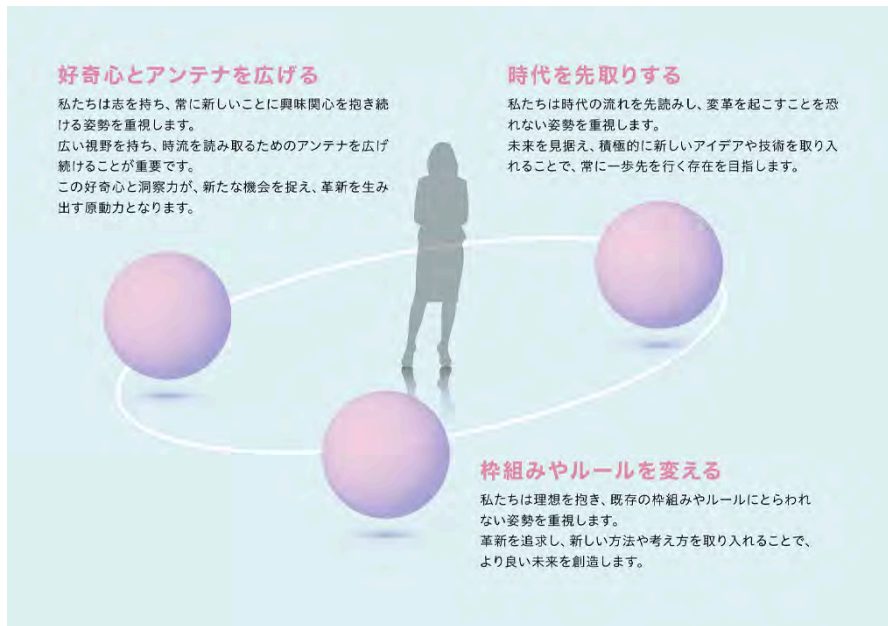


Change Maker

協業による強みの掛け算により変革を起こす

三菱地所グループのビジネスモデルの特徴は、まちづくりという長期的な事業において、デベロッパーとして時代を先取りし、新しいライフスタイルやトレンドに合わせて、新しい価値や領域を生み出し続け、事業を成長させることです。

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



施策

「変革」を促す研修の実施

三菱地所では、管理職候補となる役職に新任となった社員に対し、自己の「志」を再考し「変革」に向けた自身の行動改革をテーマとした研修を実施しています。

2023年度実績

受講率：100%



10%ルールを活用

三菱地所では、業務時間の10%以上をビジネスモデル革新、またはそれにつながる業務効率化・風土改革のための時間に充てることを必須化する制度を導入しており、その内容を評価の対象としています。

日常業務における効率化施策から社外とのネットワーク形成、新事業提案制度への応募準備など、社員が自由に選択し、幅広いテーマに取り組んでいます。

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

2023年度実績

ビジネスモデル革新に取り組んでいる割合：
71.0%



成果（価値創造できたこと）

空飛ぶクルマ事業へのチャレンジ

三菱地所が「次のまち」の一要素として位置付けている空飛ぶクルマ事業は、当社社員が10%ルールを活用しビジネスモデル革新を目指したことが一つのきっかけとなり参画が始まりました。空飛ぶクルマによる移動革命はビジネスを広げ、ボーダレスな世界を創り、ライフスタイルを大きく変容することが期待される、まさに「時代を先取りする」事業の一つです。



Designed by Mitsubishi Jisho Design

組織風土

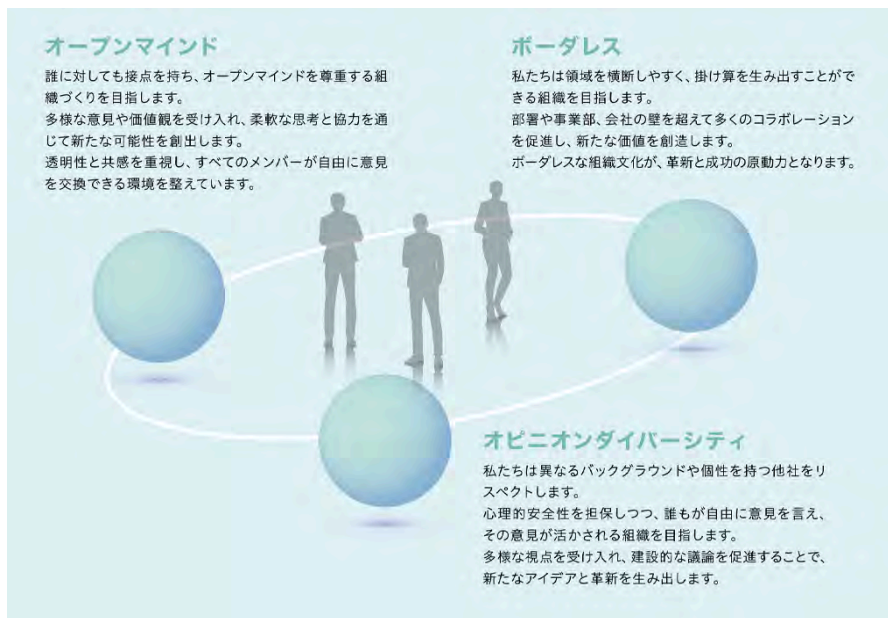
As One Team

一人ひとりの強みを掛け合わせ、価値を最大化できる組織

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

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

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



施策

ジェンダーダイバーシティに関する現状把握と施策の実施

三菱地所内の「ジェンダーダイバーシティ」に関する現状把握を目的として、2023年度に全社員を対象とした意識調査を実施し、取締役や経営層とも課題を共有しました。その結果をもとに、2023年度にはトップメッセージの発信や、国連による「女性のエンパワーメント原則（WEPS）」への署名、女性社員のキャリアサポートの一環とした役員とのランチ会等、風土形成のための施策を進めています。

2023年度実績

調査回答者数：1,031名

調査回答率：81.6%



アンコンシャスバイアス研修の実施

上記の意識調査の結果をもとに、オピニオンダイバーシティをより浸透させる目的として、三菱地所では、2023年度に全社員を対象とした「アンコンシャスバイアス研修」を実施しました。所属ユニット単位で動画を視聴し、ディスカッションを行い、研修後のアンケートにおいて99%が「アンコンシャスバイアスについて理解できた」と回答しました。

2023年度実績

受講者数：1,277名

受講修了率：97.0%

今後に向けて

エンゲージメントサーベイの実施

三菱地所では、これまで従業員満足度（社内従業員向けアンケートのうち、「あなたは働きがいを感じているか？」の質問に「はい」と回答した割合）をモニタリングおよび開示していましたが、より詳細に組織や個人の課題を把握し、「As One Team」の実現に向けた施策を実施するため、2024年度よりエンゲージメントサーベイを導入する予定です。

人事評価制度

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

MBOは半期に一度実施し、各業務における目標を被考課者及び1次考課者内で予め設定し、実際の達成度合いに対する評価付けを行っています。

行動評価は年に一度行い、当社が人材に求める5つの要素（『志』ある人』『現場力・仕事力』のある人』『誠実・公正』である人』『組織』で戦える人』『変革』を起こす人）について、等級毎に求める要素を定義し、充足度合を評価しています。

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

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



人財育成に関する取り組み

人財育成体系

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

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



さまざまな人財育成研修制度

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

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

インターンシップの実施

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

三菱地所グループ合同で実施する研修

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

グローバル人財育成の取り組み

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

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

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

キャリア開発に向けた面談の実施

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

人財情報・データの活用

採用戦略検討における各種データ収集・分析

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

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

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

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

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

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

経営戦略を踏まえた人財配置における人財情報の集約・活用

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

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



人権に関する方針

三菱地所グループでは、社会の一員として、人権尊重の重要性を改めて認識し、グループ企業だけでなく、あらゆるステークホルダーの基本的な人権を尊重する責任を果たすことを目的として、2018年4月1日に「三菱地所グループ人権方針」を策定しています。本方針は、三菱地所（株）の経営会議および取締役会を経て、執行役社長の署名のもとに策定・公開し、グループ内外に広く周知しています。

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

三菱地所グループ行動指針（一部抜粋）

4. 人権・ダイバーシティの尊重

私たちは、人権を尊重し、多様性から生まれる価値を最大化していきます。

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





三菱地所グループ人権方針（一部抜粋）

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

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

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

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

三菱地所グループ人権方針（PDF 197KB）

PDF

三菱地所グループ英国現代奴隷法に関する声明

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

2023年度（PDF 1.1MB）

PDF

2022年度（PDF 1.1MB）

PDF

2021年度（PDF 1.2MB）

PDF

2020年度（PDF 1MB）

PDF

2019年度（PDF 222KB）

PDF

2018年度（PDF 1.1MB）

PDF



体制

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

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

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

人権デュー・デリジェンスへの取り組み

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

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

三菱地所グループにおける取り組み

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

労働安全衛生・健康経営



ダイバーシティの推進



雇用・労使関係



不動産開発事業における取り組み

「建設・不動産『人権デュー・ディリジェンス推進協議会』」※を発足・開催

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

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

外国人技能実習生に対する人権尊重

三菱地所（株）は、外国人技能実習生にヒアリングを行い、報酬や日常生活に関する事項等、技能実習生が活動する上で盲点となりやすい事項について、実際に技能実習生が働いているケースが多いと想定される協力会社に周知・指導するよう、発注先に対し申し入れを行っています。具体的には、2020年4月以降に配布する見積要項書の中に、本内容を盛り込むことで、建設会社宛に周知を行っています。



型枠コンクリートパネルに持続可能性に配慮した木材を使用

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

三菱地所グループでは、人権および環境保護の観点から、持続可能性に配慮した調達コード^{※2}にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用し、2030年度までに使用率100%を目指します。三菱地所（株）においては、2020年4月以降に配布する見積要項書の中に本内容を盛り込むなどし、建設会社に本内容の遵守を求めています。

- ※1 建物を建築する際使用するコンクリートの型枠用の合板です。合板で型枠を組み、そこに生コンクリートを流し込んでコンクリート建物を造ります。
- ※2 持続可能性に関わる各分野の国際的な合意や行動規範等を参考に、持続可能性に配慮した調達を行うための基準や運用方法等について定めたものです。

海外事業における取り組み

一般的に人権侵害の事例の多いアジアにおいて事業を検討する際、当該開発地で強制的な立ち退きがなかったか等、チェックリストを用いて確認する人権デュー・デリジェンスを行い、事業参画の際の判断材料としています。具体的には、「事前の自由なインフォームド・コンセント（Free, Prior and Informed Consent : FPIC）」の考えに基づき、「自由で安全な場所で話し合いの場が持たれているか」「対話が一方的でないか」「脅迫等に該当する言動や強制的・暴力的な排除が無い」「適正な生活水準を確保する代替地への移転を保証したか」などのチェックを行っています。また、女性、子ども、高齢者、先住民、移民、民族的または種族的少数者、その他の社会的立場の弱い個人やグループについては、人権侵害の影響が出やすいため、特に注意を払い確認しています。



ホテル事業における取り組み

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

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

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

※1 国際フェアトレード認証

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

※2 フェアフォーライフ認証

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



テクノロジーの人権リスクアセスメント

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

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



人権に関する相談・通報窓口の設置

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

社内浸透活動

人権研修の継続的な実施

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

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

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

人権啓発標語募集事業を実施

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

外部関係者との定期的な対話

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



方針・考え方

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

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

「三菱地所グループ サプライヤー行動規範」の制定

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

[三菱地所グループサプライヤー行動規範 \(PDF 368KB\)](#)

PDF

三菱地所グループの発注行動指針

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



体制

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

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

人権に関する体制は、以下をご覧ください。

人権



主な取り組み

サプライヤー行動規範のグループ内外への周知

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

三菱地所グループサプライヤー行動規範（PDF 368KB）

PDF

三菱地所グループグリーン調達ガイドライン





サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施

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

※サステナビリティリスクが高くなる傾向が強いとした判断基準

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

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

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

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

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

2022年度の取り組み

二次以降の取引先を含め施工会社5物件において43社、清掃会社17社、計60社にヒアリングシート調査を実施しました。サプライヤーのサステナビリティ推進状況を正しく理解すべく、施工会社においてはヒアリングシート調査回答後に、サプライヤー企業で働く労働者へのインタビューを実施しました。2023年度からは清掃会社においてもインタビューを開始する予定です。

全体を通じ、違反事項は0件でしたが、「取引先も使える相談窓口の設置」「相談窓口の多言語対応」が課題であることが分かりました。サプライヤーの実態を理解した上で、課題への対応策を検討し、サプライチェーンマネジメントを強化していきます。



2023年度の取り組み

二次以降の取引先を含め施工会社22社、清掃会社4社、計26社にヒアリングシート調査を実施しました。またサプライヤーのサステナビリティ推進状況を正しく理解すべくヒアリングシート調査後に、施工現場、清掃現場でそれぞれの現場で働く労働者へのインタビューを実施しました。

全体を通じ、違反事項は0件でしたが、一部のサプライヤーにおいて「休日の取得状況」、「外国人技能実習生の手数料支払いについての理解不足」が課題であることが分かりました。これらについては、業界全体の課題として解決策、啓発方法等について検討してまいります。

また2022年度課題であった、「取引先も使える相談窓口の設置」「相談窓口の多言語対応」に対して、2023年8月より外国人相談窓口「JP-MIRAIアシスト」を導入いたしました。

2024年3月時点で、三菱地所、三菱地所レジデンス、三菱地所ホーム含め20物件程度に導入をしています。今後も導入物件数、またグループ会社での導入範囲を広げてまいります。

建材の人権・環境リスクアセスメント

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

各事業の取引先評価の取り組み

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



マンション改装工事における品質・安全の取り組み

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

工事品質については三菱地所コミュニティ独自の作業員技能検定登録制度（プライベートライセンス制度）を定め、また改修工事でのアフター事例を協力会社と情報共有し、常に工事の品質向上に努めています。また、工事中はお客さまの安全を第一に考え、誰にとっても安全・安心・快適な現場を目指して協力会社の方々とともに現場を整備しています。さらに、2011年からは毎年、大規模修繕工事完了後にCSアンケートを実施し、その結果を協力会社にもフィードバックしてCS向上に努めています。

毎年7月から8月にかけて協力会社を集めて「工事品質安全推進大会」を開催しており、安全かつ品質の高い工事の実現とお客さま満足度向上の目標を共有化しています。併せて、優秀現場代理人および技能検定試験の成績優秀者に対する表彰も行っています。

注文住宅における施工登録者研修会の開催

三菱地所ホーム（株）では、1998年より職方（建築関係などで、特定の技術をもっている作業員）および協力会社担当者を含む全ての関係請負人を対象に、元請負人の立場として安全衛生のための教育に関する指導、援助および施工現場の「安全・品質・マナー向上」を目的に、施工登録者研修会を開催しています。



従業員・労働組合との対話の推進

三菱地所（株）では、団体交渉の権利を支持するとともに、労使一体となった課題解決を重視しています。三菱地所労働組合との間で労働協約を結び、高い信頼関係のうえで、解決すべき課題や会社の向かうべき方向について真摯に話し合い、良好な関係を築いています。

労働時間については、従業員が過度の労働時間とならないよう労使協議のうえ、36協定の締結、社内の管理基準を定めるなど、一体となった取り組みを行っています。

また、従業員の健康・安全に関して同組合と定期的に対話し、これらに関する組合員の要求・要望を経営層に述べ、議論する場である「労働協議会」を開催しています。これらの活動を通じ、すべての組合員の要望を反映できるよう職場・制度改善に努めています。

公正な給与体系

三菱地所（株）では2000年から定期昇給を廃止して、能力伸長に応じた昇給制度を導入しており、MBOに基づく成果主義賞与制度、納得性の高い考課・昇格制度とすることで、社員の能力とモチベーションの向上を図っています。なお、同一職掌同一等級においては、年齢、性別、国籍等による給与格差はありません。

適正な賃金の支払い

三菱地所グループは、事業展開国ごとに定められる法律などに基づき、最低賃金以上の支払いを行っています。

三菱地所（株）における、平均年収についてはこちらに開示しています。

[ESGデータ>社会データ](#)



退職給付制度

三菱地所（株）では、退職一時金制度、確定給付型および確定拠出型の企業年金制度を設けています。



労働安全衛生

労働安全衛生に関する方針

三菱地所グループでは、労働基準法等の労働関連法規順守のみならず、全従業員の安全の確保、健康維持・増進にも取り組んでいます。

三菱地所（株）では、従業員が心身ともに健康で、最大限のパフォーマンスを発揮することが企業活力の源泉との考えから、「健康経営宣言」を制定しています。健康経営計画2030において複数のKPI[※]を設定し、毎年実績をモニタリングし、継続的に改善に向けた取り組みを実施することとしています。

また、労働安全衛生を含めた労働環境について、労働組合と協議し、従業員にとって快適な環境に向けた改善策・取り組みなどを実施・検討しています。

三菱地所ホーム（株）では、年次安全衛生管理計画の策定時や新規プロジェクトを含む施工現場における危険予知活動時に、労働安全に関するリスクアセスメントを実施しています。作業によって発生するリスクを洗い出し、発生可能性と影響度を分析した上で、施工現場の安全対策に取り組んでいます。

また三菱地所グループでは、サプライヤー行動規範において、「労働安全衛生」に関する項目を定めており、「労働安全衛生関連法の順守」、「職務上の安全」、「労働災害および疾病」、「衛生設備、食事、および住居」、「安全衛生のコミュニケーション」を遵守いただきたい事項として設定しています。サプライヤーにおいても、労働安全衛生が担保された職場環境が重要だと捉えており、ヒアリングシート調査や現地調査などを通じてコミュニケーションを図っています。

※ メタボハイリスク層の割合：2030年度までに14.8%

健康層の割合（40歳以上の従業員が、定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の全てが正常値の範囲内の人の割合）：2030年度までに32.8%

がん検診の実施率：2021～2030年度までがん検診受診率90%

高ストレス者：2021～2030年度まで高ストレス者割合10%以下を維持

労働安全衛生に関するマネジメント体制

三菱地所（株）では、毎月人事部長を委員長とした衛生委員会を開催し、産業医、人事部担当の衛生管理者、労働組合の代表者が出席しています。その中で、労働災害の件数や時間外労働など当社にとってリスクの高い項目を報告しています。



主な取り組み

外部団体への参加

社会や従業員の要請に適切に対応すべく、労働基準に関するカンファレンス、ワークショップなど積極的に参加し、外部の知見を得ることで取り組みを進化させていきます。

労働災害発生時の対応

従業員の労働災害（休業・死亡など）が発生した場合は、当該従業員に対するヒアリング・調査などにより原因特定を行い、改善策の検討・周知などを通じて再発防止に努めています。

労働災害件数については、ESGデータをご覧ください。

[ESGデータ](#) > [社会データ](#)



過重労働の防止

三菱地所グループは、事業展開国ごとに定められている労働時間・残業等に関する法令・条例などを遵守できるよう努めます。また、過度な労働時間を削減するため、さまざまな取り組みを行っています。

例えば、三菱地所（株）では、勤怠管理システムにパソコンのログオン・ログオフの時刻を連携させることで上司は部下の勤務実態を把握するとともに、部下との面談を実施することで業務の量や難易度、健康状態の把握に努めています。管理職にあたる従業員も含め、1カ月あたりの法定時間外労働が80時間を超えた従業員には、産業医との面接を実施するなど、従業員の健康管理に向けた施策に取り組んでいます。

ワークライフバランスの観点では、2016年度より全従業員にフレックス勤務制度を導入したほか、有給休暇取得日数の目標を定め、有給休暇の取得を促す「ポジティブ・オフ運動」を実施。2017年度からは時間単位有給休暇制度・テレワーク制度を導入するとともに、同年に創設した執行役社長直轄の組織「B×S推進委員会」を中心に、健康的で創造的な職場環境づくりにも取り組んでいます。

健康診断の実施による従業員の健康管理

三菱地所（株）では、従業員の健康維持・増進のため、定期健康診断を年1回、全従業員を対象に実施しています。2016年度からは心電図検査や、35歳以上を対象とした腹部超音波検査の追加など生活習慣病の検査項目をより充実させるとともに、検査結果に応じて二次検診や要注意者検診、産業医との面接の実施などもきめ細かに実施しています。未受診者に対しては、個別に受診案内を通知する等で受診率向上を目指しています。



労働安全衛生に関する研修

三菱地所では、管理職になる際、全員が必ずメンタルヘルスに関する研修を受けることとしています。本研修では、管理職として必要なラインケア知識（①未然防止、②メンタル不全者発生時の対応、③職場復帰社員の対応、④職場改善活動について等）を学び、メンタルヘルスに関する理解を深め、組織内における労働安全衛生の向上を目的としています。

ストレスチェックテストの実施

三菱地所では、全従業員を対象に年に1回ストレスチェックを実施しています。人事部が組織全体・部門ごとに結果の分析を実施し、人事部と各部門の管理職との間で結果のフィードバックや、健康問題・労働安全衛生に関して議論を実施しています。

健康経営

健康経営に関する方針

三菱地所（株）では、従業員の健康管理を経営的な視点で捉え、戦略的に取り組む「健康経営」を推進します。「健康経営」という視点のもと、これまで会社や健康保険組合で行ってきた取り組みや計画を体系化して整理し、トップのコミットメントとさらなる従業員の健康保持・増進を目的として、2016年10月に「健康経営宣言」を制定しました。

三菱地所健康経営宣言

三菱地所は、従業員が心身ともに健康で、最大限のパフォーマンスを発揮することが企業活力の源泉と考えます。

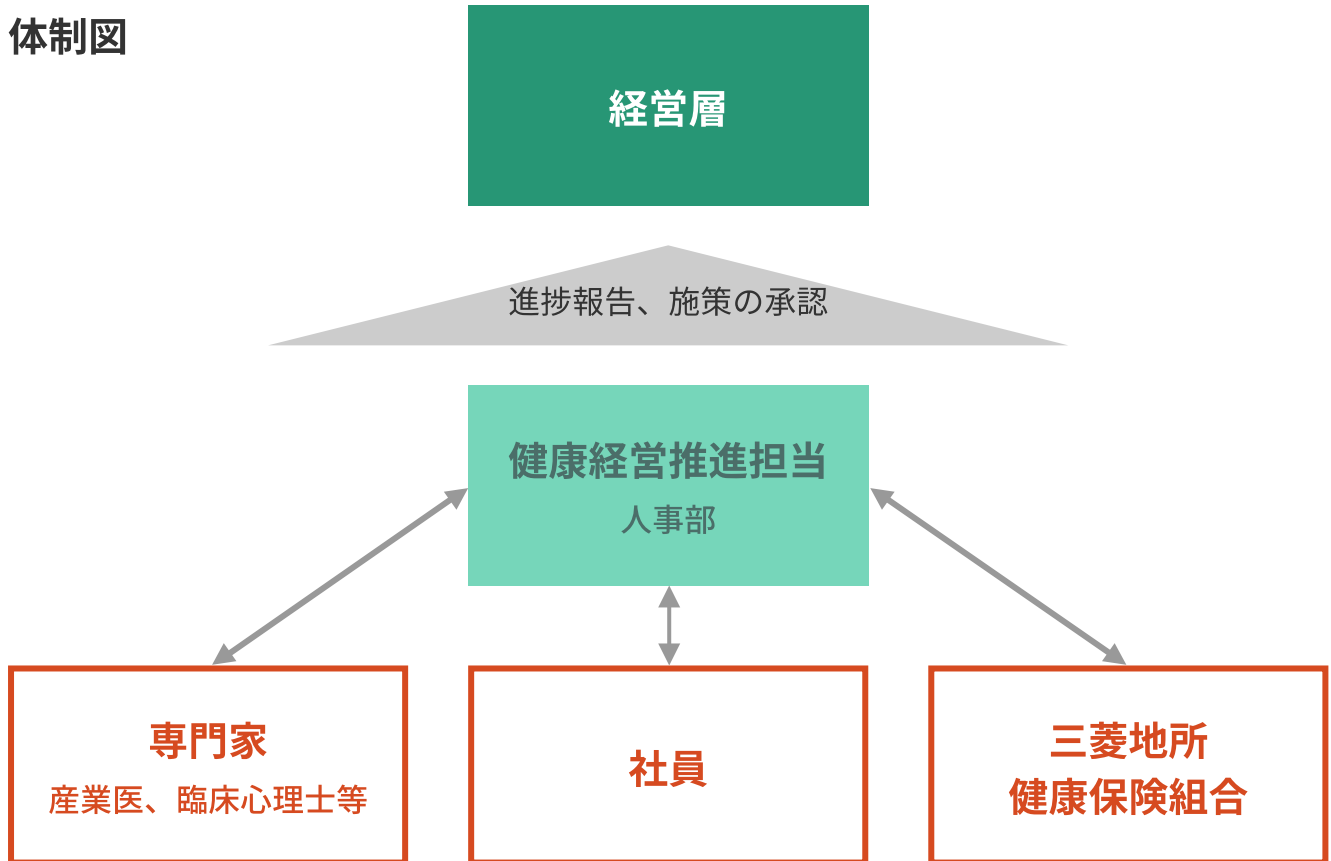
私たちは、これまで取り組んできた従業員の健康保持・増進活動をより前進させ、三菱地所グループの行動憲章に標榜する「活力のある職場」を目指し、会社、健康保険組合、労働組合、従業員とその家族が一体となって、健康づくりを推進していきます。

また、三菱地所グループの基本使命（「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」）に基づき、まちに住み、働き、憩う方々の健康づくりをも支援していくことで社会に貢献していきます。

健康経営に関する推進体制

人事担当役員を「健康経営推進責任者」に選任し、会社、社員、健康保険組合が一体となって健康経営を推進しております。また、安全衛生に関する取り決めを労働協約の中で交わしており、健康診断や安全に関する教育などを通じて、従業員の健康と安全の確保に努めています。

体制図



健康経営2030

三菱地所（株）は、長期経営計画2030 ESGの取り組みに加え、2020年度に健康診断結果などの再分析を行ったうえで健康経営2030を策定し、従業員の健康増進達成のために取り組んでいます。

実績値は以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（1）KPI>健康経営関連



健康経営2030 KPI

	KPI	2025目標	2030目標
生活習慣病	メタボハイリスク層の割合 （※40歳以上） ※定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の何れかが、医療機関受診推奨値を超えた人の割合	25.6%	14.8% （全国平均相当、2019年度割合比で約60%改善）
	健康層の割合 （※40歳以上） ※定期健康診断において、生活習慣病の判定に影響する項目の全てが正常値の範囲内の人の割合	20.85%	32.8% （全国平均相当、2019年度割合比で約370%改善）
悪性新生物（がん）	がん検診の実施率	がん検診受診率90% （2021～2030年度まで毎年）	
メンタルヘルス	高ストレス者	高ストレス者割合10%以下を維持 （全国平均相当：10%） （2021～2030年度まで毎年）	



主な取り組み

従業員の健康促進に関する取り組み

2017年度よりカフェテリアプラン^{※1}による従業員の健康増進活動（スポーツ活動・保険適用外の検診等）に対する費用補助制度を導入し、従業員の健康増進に向けた施策に取り組んでいます。

さらには、「カラダ改善コンテスト^{※2}」をはじめとした、健康に関する社内運動イベントやセミナーの実施により、従業員の健康意識の向上に努めています。

※1 会社があらかじめ設定したメニュー（スポーツ活動・保険適用外の検診等）の中から、従業員が付与されたポイントの枠内で、希望するメニューを自由に選択できる制度。

※2 部署ごとに5名のチームを構成し、直近2カ月の脂肪量・筋肉量の変化および歩数をポイント化して、チーム対抗で順位を競うイベント。

健康課題（生活習慣病・がん・メンタルヘルス）に対する取り組み

「生活習慣病」

- 健康診断結果を分析し、健康保険組合と連携して生活習慣病リスクを抱える従業員に対する施策（重症化予防プログラム[※]、特定保健指導への参加を個別に案内する等で参加率向上を目指しています。

※ 重症化予防プログラム：医療機関が提供する生活習慣改善指導プログラム

「がん」

- 早期発見・早期治療を目的として、厚労省が指針で検診を勧めらる5つのがんについて、年齢に応じて検診受診を必須化すると共に、その他のがん検診の費用補助の制度を整備しています。

「メンタルヘルス」

- メンタルヘルス向上の観点から相談体制を強化するべく、産業医に精神科医を加えました。
- 2016年度より傷病欠勤・休職制度を拡充し、メンタル疾患者が長期欠勤・休職した際の「復職支援プログラム」を制定しました。
- 新入従業員向けのメンタルヘルス研修、顧問医による新任管理職向けの研修実施に加え、eラーニング等で管理職に対して、メンタルヘルスに関する定期的な教育を行います。



三菱地所の健康経営戦略マップは、以下をご覧ください。

三菱地所の健康経営戦略マップ (PDF 469KB)

PDF

「健康経営優良法人」の認定を取得

三菱地所（株）は、健康経営に取り組む優良な法人として、経済産業省と日本健康会議が推進する健康経営優良法人認定制度において「健康経営優良法人」の認定を受けています。

最新の認定状況は、以下をご覧ください。

外部からのESG関連評価



「感染症などのグローバルな健康課題への対応」

昨今の新型コロナウイルスの感染拡大をはじめ、HIV（エイズ）、結核、マラリアなどといった感染症による健康問題は世界的な課題と捉えています。三菱地所グループでは、従業員をこのような健康問題から守るために、海外赴任する駐在員および帯同家族に対して、行政の検疫所が渡航先別に推奨する予防接種を渡航前に受けるよう案内し、現地においては病院の斡旋含む医療相談サービスの提供や、清潔かつ安全なサービスアパートメント・コンドミニアムの確保を行っています。これらの活動を通して、従業員とその家族の健康で安全な海外生活をサポートしています。



社会 (S) 顧客満足の上昇

方針・考え方

三菱地所グループでは、グループ行動憲章に「私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます」との宣言を掲げ、お客さまとのコミュニケーションを通して、安全・安心でよりよい商品、サービスを創造していきます。

消費者志向自主宣言

三菱地所グループは、2018年4月1日、消費者志向自主宣言を制定しました。



消費者志向自主宣言 (PDF 57KB)

PDF

本宣言に関する活動内容 (フォローアップ活動) (PDF 146KB)

PDF

体制

お客さまからのご意見や苦情などは、三菱地所グループ各社のお客さま相談窓口担当等がお受けし、日常業務においては直接現場スタッフ等がお伺いしています。頂いたお客さまのご意見は、それぞれ真摯、かつ公正・公平に対応するとともに、グループ全体で共有すべき内容は三菱地所(株)で集約し、経営層に報告したうえで、事業活動に反映しています。また、是正が求められる事項については、関連部署の連携のもと、迅速に対応していきます。

主な取り組み

テナント満足度調査の実施

三菱地所（株）では、オフィスビルのテナントさまを対象とした顧客満足度調査を実施しています。調査では、主に施設の管理・運営体制等に関する満足度を確認しており、アンケート結果を踏まえて、適宜改善を加えています。

アンケートの実施率については、以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（2）その他数値データ>従業員満足度（ES）・顧客満足度（CS）



責任ある広告宣伝活動

三菱地所レジデンス（株）では、「不動産広告制作マニュアル」を作成し、必要に応じて改訂を重ねています。不動産の広告ルールである「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」等について、実務に即した形で整理しながら、諸規約を解説。これまでの実績の中で蓄えた事例などに鑑み、さまざまなケースについての対応策を明記し、わかりやすく、応用の利くマニュアルとしています。

広告制作や販売のガイドブックとしてはもちろん、不動産業に携わる者として、自律的なモラルを持って行動するための参考書としても活用。お客さまに必要以上の期待を抱かせたり、お客さまの不利益になるようなことを伝えなかったりなど、お客さまからの信頼を裏切る行為がないよう努めています。

住まいの品質を創造する「5つのアイズ」

三菱地所レジデンス（株）では、「ザ・パークハウス」（三菱地所レジデンスの分譲マンションブランド名）全物件に対応する独自のシステム「5つのアイズ」により、マンションに求められるさまざまな「安心」と「クオリティ」を5つの視点とテーマでご提案しています（一部のシステムは首都圏のみ）。

5つのアイズ



CHECK EYE'S



ECO EYE'S



CUSTOM EYE'S



LIFE EYE'S



COMMUNITY EYE'S

- 三菱地所レジデンス独自の品質管理と性能表示システム「チェックアイズ」
- 最先端の環境対応仕様「エコアイズ」
- インテリアも含めた“居心地のよい住まいづくり”をお手伝いする「カスタムアイズ」
- 三菱地所コミュニティ（株）、警備会社セコム（株）で共同開発したセキュリティシステム「ライフアイズ」
- 24時間365日対応、入居後の安心を支える「コミュニティアイズ」

住まいの品質を創造する〈5つのアイズ〉



マンション分譲事業における顧客ロイヤルティ向上に向けた「NPS」の導入

マンションはお客さまにとって、生涯に関わる大きな買い物です。購入前はもちろん、ご入居後も長く満足していただけるよう三菱地所レジデンス（株）では、顧客ロイヤルティを測る仕組みNPS（Net Promoter System）に取り組んでいます。初来時、契約時、引渡し時、入居1年目、入居2年目と、フェーズごとにアンケートを実施し、お客さまからの推奨度を計測すると同時に、その理由も頂戴し、関連部署にフィードバック。ものづくりやサービスに活かしています。時には厳しいご意見を頂くこともありますが、顧客ロイヤルティ向上のための貴重な資源としています。

評価実績については以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（2）その他数値データ>従業員満足度（ES）・顧客満足度（CS）





オーナーズアンケートの実施

三菱地所ホーム（株）では、CS向上への取り組みとして行っているオーナーズアンケートをデータベース化して社内共有を図っています。出会いから永いアフターサービスまでホームコンサルタントを住まいづくりプロジェクトの中心に据えて、顧客対応力強化に努めてきた成果が出ています。今後もお客さま目線での対応力強化や商品企画を通じて、さらなるCS向上に努めていきます。

設計監理業務のお客さま満足向上を目指して

（株）三菱地所設計では、ISO9001品質マネジメントシステムの一環として、お客さま満足度の向上を図っています。かねて、主に設計監理業務における「べからず集」を作成し、社内のイントラネットで情報を共有してきました。また、プロジェクト終了時に全体を振り返り、お客さまのご要望への対応などを水平展開しています。

開発におけるウェルビーイングの取り組み

東京都千代田区において進めているオフィス開発計画「（仮称）千代田一番町計画」にて、人々の健康やウェルネスに着目した国際的なビル評価指標「WELL Building Standard（WELL認証）^{*}」の最新基準である「WELL v2」の、テナントビルとして取得可能なWELL Core予備認証を、日本で初めて取得しました。

本認証は、「空気」、「水」、「栄養/食物」、「光」、「運動」、「温熱快適性」、「音響的快適性」、「材料」、「マインド」、「コミュニティ」の項目について評価付けが行われます。本プロジェクトでは、これらの項目を踏まえ、求められる要素を取り入れた物件計画・開発を行っており、特に「開発コンセプトに沿った都市づくりの推進」「輻射冷暖房システムの導入」「働く人の運動の促進」「自然光の十分な取り入れ・開閉可能な窓」などが高く評価されました。

また認証以外でも求められるウェルビーイングに関する要素である「アクセシビリティ」、「バイオフィリックデザイン」についても取り入れています。



社会 (S) 社会貢献活動・コミュニティ支援

方針・考え方

三菱地所グループでは、「三菱地所グループ基本使命」において、“まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現”を定めており、基本使命の実現にあたり実行すべき内容として「三菱地所グループ行動憲章」を定め、行動憲章に定める“私たちのありたい姿、周囲から求められる姿、これらを生み出すための姿”を実現するための具体的な行動の基準を示すガイドラインとして「三菱地所グループ行動指針」を定めています。行動指針においてはサステナビリティの実現を定め、健全な事業活動を通じて長期的な価値を生み出すことにより、企業価値の持続的な向上と社会の持続的な発展、地球環境の保全に努めています。

併せて、1994年に制定した社会貢献活動理念を、社会的課題の変化や当社グループ全体としての取り組みの必要性などの観点から見直し、2008年4月に「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」を策定しました。活動の実践にあたっては、各グループ会社において事業を行ううえでも、基本方針に沿って実施しています。

また、事業を行ううえでも「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」で掲げる重点分野「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」の観点を意識し、かつNGOとの協働や各種団体への加盟を行い、コミュニティへの社会貢献や金銭的援助（コミュニティ投資）なども実施しています。

三菱地所グループ社会貢献活動基本方針

- 1. 社会的課題の解決と自らの成長：** 良き企業市民として社会的課題の解決を目指し、活動を通して自らも成長をはかります。
- 2. 三菱地所グループらしい活動の展開：** 事業領域の内外において、経営資源を生かした、三菱地所グループらしい特色ある社会貢献活動を展開します。
- 3. 社会との連携：** 対等、信頼、対話を基本として、さまざまな団体と連携して、透明でフェアな活動に努めます。
- 4. 重点分野：** 「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」を重点分野として取り組みます。



目標と実績

三菱地所グループは、事業活動を通じた社会課題解決への取り組みを加速させ、次世代に必要とされる企業であり続けるため、長期経営計画2030において「三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ」を策定。「次世代に誇るまちのハードとソフトの追求」「環境負荷低減に尽力し続ける」「人を想い、人に寄り添い、人を守る」「新たな価値の創造と循環」で掲げる方針や目標の達成を目指しています。

当社グループの社会貢献活動においても、これらの重要テーマを踏まえ取り組みを進めていきます。「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」で掲げる4つの重点分野「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」において、自主的な活動のほか、NGO、NPOや官民等さまざまなステークホルダーとの連携、協働によるエリアの価値向上や経済効果の創出に取り組むほか、各種団体への加盟や協賛を通じた社会課題解決にも貢献していきます。

社員のボランティア支援制度

三菱地所グループでは、グループ会社を含む社員を対象としたボランティア支援制度の整備など、ボランティア活動に取り組みやすい環境づくりに努めています。

主な制度の概要

制度	概要
ボランティア休暇	ボランティアを行う場合、積立休暇（特別有給休暇）を利用可
ソーシャル・ラーニング	就業時間内のボランティア活動可
ボランティア保険付保※	ボランティア活動中の事故を補償する保険を会社が付保（家族も対象）
活動費補助※	ボランティア参加費、交通費の一部を会社が補助（家族も対象）
被災地ボランティア交通費補助制度※	「災害救助法」が適用される災害に係るボランティア活動を行う際の交通費の一部を会社が補助（家族も対象）

※ 当社グループ会社社員も対象とした制度

利用実績については以下をご覧ください。

ESGデータ>S：社会データ>（2）その他数値データ>②ダイバーシティ関連データ>各種制度利用者





来街者・テナント就労者の健康・ウェルビーイングに関する取り組み

食と農を通じた地域と都市の豊かな関係づくりを目指す「めぐるめぐプロジェクト」

三菱地所（株）は、2026年1月竣工予定の「大手町ゲートビルディング（（仮称）内神田一丁目計画）」において、食や農に関するビジネス・産業支援施設を整備します。その開設に先立ち、三菱地所は、（株）ロフトワーク、（株）シグマクシス、70seeds（株）とともに、これからの食産業や農業・水産・畜産を担う地域の生産者や加工者などのチャレンジをサポートする「めぐるめぐプロジェクト」を始動しています。

プロジェクトを推進する最初の自治体として、2022年9月には宮崎県宮崎市と連携協定を締結しました。食と農に関する企業の成長支援や人材育成、地域と都市の連携などを目指し、協働を深めていきます。

全国の食農共創拠点や自治体とのネットワークを広げ、地域を育む生産者と都市で暮らす生活者との交流を促し、豊かな食や社会の構築に寄与していきます。

めぐるめぐプロジェクト



食を通じた“幸せの価値基準”構築の機会提供「EAT&LEAD」

三菱地所（株）は、2008年に「食育丸の内」をスタートし、「丸の内シェフズクラブ」※1や「Will Conscious Marunouchi」※2の発足、計200回以上のイベント開催といった「食」に関する活動を通じて、生産者、消費者、レストランが共に手を携え、人々が一層、心身共に健康になれる社会づくりを目指し活動してきました。

当社は、今後もより一層「食」を通じて、ひとりひとりが本来の幸せと成長に向き合える場作りを“リード”し“伴走”をしていきたいという想いから、プロジェクト名称を「EAT&LEAD（イート アンド リード）」とし、2021年より再始動しています。

「EAT&LEAD」では、3つのACTION「食の感受性を高める」「食の消費について考える力を高める」「応援と成長のサイクルの循環への意識を高める」を基軸に、食と向き合うさまざまなワークショップやプログラムを通じて、一人ひとりが自身の幸せの尺度を見つめ、自己充実を図るきっかけづくりを行い、より豊かな明日を共に創造していくことを目指します。その活動拠点を東京駅日本橋口前に位置するTOKYO TORCH 常盤橋タワー3階のキッチン付きホールスペース「MY Shokudo Hall & Kitchen」とし、食従事者や地域、消費者の間につながりを生みながら、時代に応じて変化する価値観や未開拓な社会課題を捉え、プロジェクトを推進しています。



※1 丸の内シェフズクラブ：服部 幸應氏を会長に、丸の内エリアに店舗を構えるオーナーシェフたちを中心に、食にまつわる提案・発信をしていくべく、2009年2月に発足。

※2 Will Conscious Marunouchi：働く世代の女性にむけて、より充実した明日への選択肢を共に学び、サポートすることを目指したプロジェクト。「まるのうち保健室」調査から得られた情報や声を生かし、街づくりを通じて、さまざまな企業と協創し、女性が健康的に美しく長く働ける社会のためのモデルケースづくりを目指す。

EAT&LEAD



働く女性のための「まるのうち保健室」

三菱地所（株）は、働く女性の未来の姿に寄り添うプロジェクト「Will Conscious Marunouchi」の一環として「まるのうち保健室」を推進しています。丸の内で働く女性の声から生まれた「まるのうち保健室」は、女性特有の心身に影響を与えるPMS、妊娠・出産、更年期など女性自身はもちろん、職場での理解を広める為のヘルスリテラシーの向上や、健康サポートを行う活動です。

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



まるのうち保健室



多様な人々のウェルビーイングを推進する新規事業

三菱地所（株）の社内ベンチャー制度から生まれたWELL ROOM（株）は、日本の企業で働く外国人の生活をサポートするヘルスケアサービス「WELL ROOM」を運営しています。多言語対応の医療機関が少ないなど、健康や医療に関するサポートが十分とはいえない状況を踏まえて、従業員の健康維持・管理をサポートしたい法人に向けたサービスです。多言語や異文化に対応した健康診断実施医療機関の紹介やメンタルヘルス相談・産業医相談サービスを提供することで、日本で働く外国人の方にも安心してヘルスケアのサービスを楽しむ環境づくりの実現を目指しています。

また三菱地所は、2024年7月より産後ケア宿泊サービス「YUARITO（ユアリト）」を始動しています。「ロイヤルパークホテル」（東京都中央区）の客室にて、24時間体制で助産師・看護師・保育士の有資格者のサポートによる、安心して休める時間・空間、信頼できる情報とサービスを提供し、睡眠不足や育児不安に悩む母親・家族に寄り添い、産後の生活環境構築を支援します。

※ 「WELL ROOM」、 「YUARITO」ともに、社員の新事業提案制度からスタートした取り組みです。

WELL ROOM



YUARITO





コミュニティ形成

「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」を軸とした エリアマネジメント

（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会（大丸有まちづくり協議会）は、東京駅周辺に位置する、大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有地区）の地権者等で組織されています。三菱地所（株）は当会の代表会社を務めています。

1988年7月に前身組織が設立されて以来、30年間にわたって地元地権者や行政対話の中心となり、都市空間の適切かつ効率的な開発と活用によるまちづくりを目的に、都市空間インフラ整備、サステナブルで災害に強い安全・安心なまちづくりを推進してきました。施設や空間づくりといったハード面にとどまらず、大丸有地区で行われる企業交流イベントや街のにぎわいづくり、エリア内のコミュニティバスの運行支援等ソフト面からのエリアの価値向上のため、2002年にNPO法人大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）を設立しました。リガーレでは、丸の内仲通りの道路空間を活用した「アーバンテラス」の管理やイベント調整の他、国際会議等のMICE誘致を目的とした「DMO東京丸の内」等活動の幅を広げています。

また、サステナブルな社会の実現に向けてビジネス創発に取り組む（一社）大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツェリア協会）は、会社でも自宅でもないサードプレイスとして「3×3Lab Future」を運営し、環境・エネルギーをはじめ、地方創生、女性活躍、生物多様性など、さまざまな社会課題をテーマにセミナー、ワークショップを開催しています。そこでは民間企業に加え、行政や大学機関など、業種業態の垣根を越えた多様な人材の交流を生み出すことで、イノベーションの循環を創出しています。



アーバンテラス





大丸有地区の賑わいの軸として存在感を増す丸の内仲通り（左：1967年頃／右：2018年頃）

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会



リガーレ



エコツェリア協会



「TOKYO TORCH」街区の次世代に繋げる取組み

三菱地所（株）が、東京駅日本橋口で開発を進めている「TOKYO TORCH」街区では、創業300年を誇る伝統工芸の老舗、（株）中川政七商店（奈良県）との共同プロジェクト「アナザー・ジャパン」を2022年夏に開業。47都道府県を6ブロックに分けた特集地域出身の学生を経営者として採用し、仕入れから接客販売までを一気通貫で行う地域産品専門店です。この経験を通して地域、経営を学び、将来、自分の働く場所として、地元を選択肢の一つにすることで、本当の地方活性化が始まり、日本を元気にする循環の始まりの場所となることを目指しています。



「アナザー・ジャパン」第1期セトラーの学生18名

TOKYO TORCH（東京駅前常盤橋プロジェクト）



アナザー・ジャパン





「空と土プロジェクト」

三菱地所グループは、都市と地域がリソースを提供し合って「お互いに元気になる社会」を目指し、2008年より山梨県北杜市のNPO法人「えがおつなげて」と連携して、「空と土プロジェクト」に取り組んでいます。本プロジェクトでは、自治体と連携して山梨県産木材の活用推進を図っている他、耕作放棄地を社員の力で開墾・復田し、農薬や化学肥料を使わない農法による酒米の生産を行っています。

2010年からは地域の酒蔵や老舗菓子店と提携して、純米酒「丸の内」や酒粕をつかったカステラ等、力を合わせて収穫した酒米を、多様な形に加工して新たな製品をつくる展開を行なっています。これらの活動や製品は、当社のサステナビリティブランドのシンボルとなっており、様々な場面に活用されています。

2017年度には、プロジェクト設立10年を記念して、収穫された酒米のうち純米酒の原料として基準を満たさないものを有効活用した「純米焼酎『大手町』」を開発しました。この焼酎は、東京農業大学醸造科学科協力のもと、北杜市の市花である「向日葵」から取得した花酵母を使用しています。

毎年の酒米づくりにおいてはグループ社員を対象として田植えや稲刈り等の体験ツアーを実施しており、環境意識の醸成や生物多様性問題への理解を深めるなど、SDGsの学びの場として進化しながら現在に至っています。



山梨県北杜市増富地区空土ファーム



萬屋醸造店醸造 純米酒「丸の内」



武の井酒造醸造 純米焼酎「大手町」



公益財団法人 日本障がい者スポーツ協会（JPSA） オフィシャルパートナー

三菱地所（株）は、2019年4月、（公財）日本障がい者スポーツ協会（Japanese Para-Sports Association、通称「JPSA」）のオフィシャルパートナーになりました。JPSAは、1964年に開催されたパラリンピック東京大会を契機に、日本の身体障がい者スポーツの普及・振興を図る目的で設立された統括組織です。当社グループは、JPSAの「活力ある共生社会の創造」という理念に賛同し、JPSAとともに障がい者スポーツの普及活動に、積極的に関与してまいります。また、当社グループ社員も、パラスポーツ大会ボランティアとして運営のサポートに参加する他、観戦を通じて大会を盛り上げてまいります。

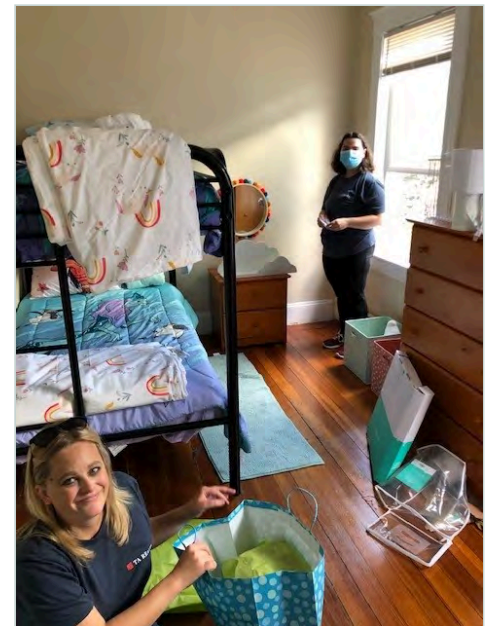


貧困層家庭への住居提供

TA Realtyは、ボストン市内で増え続けるホームレスの問題解決を目指すNPOのHeading Homeと2021年に提携しました。Heading Homeは、非常に低所得の個人や家族に対して様々な目的で住居を提供するボストン市内最大の事業者の一つで、一時的な避難所を提供するだけでなく、サポート対象者がホームレスになっている原因を理解の上で、ホームレス状態から抜け出すために必要なサポート（ファイナンシャルコーチング、履歴書作成、育児支援等）を行っています。

2021年に行ったボランティアであるHeading Homeの「Up & Out」は、避難所にいた母親と2人の娘が自らの住宅に移ることを支援するもので、TA Realtyのボランティアは家具、装飾品、おもちゃ、掃除道具、食料品といった新居に必要なもの一式を購入し、丸1日かけてアパートの1室の掃除や飾り付けを行いました。本活動によって、経済的負担を軽減するだけでなく、自宅であることを実感できるような環境を整えた上で彼女たちに部屋を引き渡すことができ、彼女たちのホームレス生活を終わらせることができました。

TA Realtyは今後も、Heading Homeとのパートナーシップを深め、私たちが働き、暮らしている街が、より住みやすくなるようにボランティア活動を続けてまいります。





文化・芸術支援

「三菱一号館美術館」の運営

三菱地所（株）は、東京・丸の内で、19世紀後半から20世紀前半の近代美術を主題とする展覧会を年3回開催している「三菱一号館美術館」を運営しています。重厚な赤煉瓦の建物は、1894（明治27）年、三菱が丸の内ですべて初めてのオフィスビルとして建設した「三菱一号館」を2009年に復元したものです。翌年春に開館。日本政府が招聘した英国人建築家ジョサイア・コンドルの設計によるもので、階段部の手すりの石材など、建設当時に用いられていた部材を一部再利用しています。



三菱一号館美術館外観



Café 1894となった旧銀行営業室



旧銀行営業室（復元）



幅広い人々に開かれた美術館を目指す「MUSEUM for All」プロジェクト

三菱一号館美術館では、2017年から人権週間に合わせ、障がいの有無にかかわらず、お互いに譲り合い、思いやりの心を持って美術作品が与える感動を共有できる環境づくりを目的とした「思いやりウィーク」を実施してきました。2021年12月からは新たに「MUSEUM for All」プロジェクトを立ち上げ、さまざまな方々に美術館を身近に感じていただくことを目的に、本プロジェクトを段階的に行います。

【ご注意】

当館は設備入替および建物メンテナンスにより休館中で、2024年11月23日再開館予定です。今後の「MUSEUM for All」プロジェクトの取り組みにつきましては、確定次第改めてお知らせします。

2022年度「MUSEUM for All」活動報告



三菱一号館美術館



若手アーティストの才能を支援、アート・人・まちを繋ぐ取り組み

三菱地所（株）は、2007年から若手アーティストの才能を発掘・育成、支援していくこと、アートを通じて街の活性化に寄与することを趣旨として、「アートアワードトーキョー丸の内」を開催しています。日本の主要な美術大学・芸術大学・大学院の卒業・修了制作展から厳選した作品を丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）で展示し、今後の活躍が期待される優秀な作家にアワードを授与するものです。本企画で展示したことをきっかけにチャンスを得て、個展の開催やグループ展への参加など各方面で活躍しているアーティストも誕生し、若手アーティストの登竜門として着実に成果をあげています。

また、三菱地所は東京藝術大学と「藝大アーツイン丸の内」を2007年から毎年開催。次代を担う新鋭のアーティストを支援するとともに、丸の内エリアを訪れた方々に芸術を楽しんでいただくことを目的として体感型の様々なアートイベントを通じて、連携を深めてきました。2022年12月には、両者による包括連携協定を締結し、アートが有する力を介することで企業・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しい産業の創出を促進し、国内外における社会課題の解決に寄与するという理念を共有し、産学連携の取り組みをより一層強化していきます。

三菱地所は、新しい才能の発掘と活躍の場の創出を目的とするアーティストへの支援活動を継続するとともに、アート・人・まちを繋ぎ、多くの方にアートを楽しんでいただく機会の創出により、まちの更なる活性化を進めていきます。

アートアワードトーキョー丸の内



東京藝術大学と三菱地所、包括連携協定を締結



交響楽団の支援

三菱地所（株）では、文化・芸術支援の一つとして、1991年より特別支援企業として（公財）NHK交響楽団、1998年より特別会員として（公財）日本フィルハーモニー交響楽団、2007年より後援会員として（公財）東京フィルハーモニー交響楽団を支援しています。

社会福祉

まちづくりにおける基本方針・考え方

三菱地所グループでは、三菱グループの経営理念である「三菱三綱領」に基づき、「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。」を基本使命として掲げています。

この基本使命のさらなる実現のため、さまざまな方々（国籍、人種、肌の色、言語、宗教、性別、ジェンダー、性的指向、性自認、年齢、政治的・その他の意見、国民的若しくは社会的出身、財産、障がい、出生、階級にかかわらず）が、安心・安全に住み、働き、憩うことができるよう、防災やバリアフリー、さらには感染症拡大防止など社会課題を考慮し、都市開発プロジェクト含むまちづくりの開発・運営において、持続可能性を重視しています。

また、多くの方に利用していただけるよう、公共交通機関へのアクセス利便性を考慮した開発立地選定・投資を行い、また利用する方一人ひとりが快適に過ごせるような企画・設計上の配慮を行い、開発・改修などを進めています。

「キラキラっとアートコンクール」を通じた障がいのある子どもたちの支援

三菱地所（株）では、障がいのある子どもたちの可能性を応援したいとの想いから、絵画コンクール「キラキラっとアートコンクール」を2002年より毎年開催しています。

全応募作品の中から、審査を経て選出する優秀賞作品は、札幌から福岡の支店拠点地域で展示されるとともに、優秀賞を含む全応募作品が専用Webサイトで公開されます。

本コンクールの特徴として、これまでの応募作品は、企業の冊子やカレンダーなどに使用されているほか、本コンクールをきっかけに、社会福祉法人東京コロニーが運営するアートライブラリー「アートビリティ[※]」に作家として登録され、活躍の場を広げている人もいます。本コンクールが、障がいのある子どもたちの優れた才能を評価・発掘される機会になるとともに、芸術活動の裾野が力強く広がることを願い実施していきます。



優秀賞作品展（東京会場：丸ビル）

※ コンクール協力先である社会福祉法人東京コロニーが1986年4月に設立し、所得支援や社会参加を目的とした障がい者アートライブラリー。

キラキラっとアートコンクール



障がいのある子どもたちに生演奏を届ける 「三菱地所のShall We コンサート」

三菱地所（株）は、外出の機会が限られ生の音楽に触れる機会が少ない特別支援学校の生徒の皆さんを対象に「三菱地所のShall We コンサート（出張コンサート）」を2004年より開催しています。本コンサートはプロの音楽家と学校へ訪問し、音楽の楽しさと魅力に触れてもらうとともに、楽器や音楽について学ぶ機会の創出を目的としたものです。

コンサートのプログラムは、学校側と話し合っており、クラシックだけでなく“ジブリ”や、学校で習った曲、校歌を演奏することもあります。また、皆で合奏したり、楽器を間近で見られる機会を設けたり、演奏の合間に、曲目や楽器の説明も交えコンサートを進めています。

2022年度からは、大丸有エリア（大手町・丸の内・有楽町）を起点にSDGs達成に向けた活動を推進する「大丸有SDGs ACT5」において、出張コンサートから派生した「丸の内Shall Weコンサート」を東京国際フォーラム協力のもと開催。

特別支援学校の生徒約100名を招待し、本格的な音楽ホールで、他校の生徒さんとも交流しながら、一緒に音楽を楽しんでいただく機会となっています。

途上国の子どもたちに給食を届ける「TABLE FOR TWO」

三菱地所（株）は、本社内の社員食堂（SPARKLE）において、2018年より開発途上国の子どもたちを支援するプログラム「TABLE FOR TWO」を導入し、対象の飲料およびランチメニューの購入を通じて、三菱地所グループ社員とともに社会課題について考える機会としています。

「TABLE FOR TWO」は、（特非）TABLE FOR TWO Internationalにより運営されている、開発途上国と先進国双方の人々の健康を同時に改善することをミッションに掲げる活動です。健康に配慮された対象メニューを購入すると、1食あたり20円が寄付金となり、アフリカやアジアなど開発途上国の子どもたちの学校給食として贈られます。1食分の寄付金が子どもたちの学校給食1食分に相当します。





ESG報告／ESGデータ ガバナンス (G)



コーポレートガバナンス

[READ MORE](#)



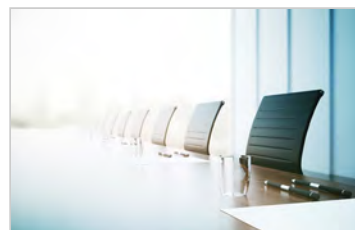
コンプライアンス

[READ MORE](#) →



リスクマネジメント

[READ MORE](#) →



内部監査

[READ MORE](#) →



税の透明性

[READ MORE](#) →



ガバナンス (G) コンプライアンス

コンプライアンスに対する考え方・方針

三菱地所グループでは、コンプライアンスを「法令の遵守」だけではなく、「社内ルールや企業倫理の遵守」と定義しています。三菱地所（株）の1997年の商法違反事件の反省に立ち、「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」を制定し、2005年の「大阪アムニティパーク（OAP）」の土壌・地下水問題の結果を重大かつ謙虚に受け止め2006年にこれらを刷新し、コンプライアンス経営を最優先課題として推進しています。また、国内外で事業領域を拡げ、社会的責任が高度化・国際化していく中で、グループ全体で共通の価値観・行動基準を共有するために「三菱地所グループ行動指針」を2018年4月に改正し、役職員一人ひとりの日々の行動に落とし込んでいくことで真の企業価値向上を図っています。グループ全体での透明性の高い経営体制づくりとコンプライアンスの強化を通して、ステークホルダーとの信頼関係構築をめざし、法令遵守はもとより、基本使命「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」の実践のため顧客や社会の期待に応えるよう努めるとともに、事業上のさまざまなリスクを理解し適切に対応していきます。

三菱地所グループ行動指針（抜粋）

1. コンプライアンスの実践

私たちは、国内外の法令や社会規範に従い、企業倫理を確立しこれを順守するとともに、変化する社会の要請に応えます。

- ①全ての取引を公正に行います。
- ②情報を適正に管理します。
- ③あらゆる腐敗の防止に取り組みます。
- ④反社会的勢力とは一切の関係を遮断します。
- ⑤時代の変化への感度を高め、社会の要請に応えます。



コンプライアンス推進体制

三菱地所（株）では、1997年の商法違反事件の反省に立った役職員の意識と組織の改革を原点とし、その後、2002年に「三菱地所グループ行動憲章」を改定して改革のための基本姿勢を明確にするとともに、全社で危機意識を共有して改革へとつなげました。2005年7月には「大阪アメニティパーク（OAP）」の土壌・地下水問題の反省からコンプライアンス体制を見直すことを目的に、社外有識者からなる「コンプライアンス特別委員会」を臨時に設置し、行動憲章の改正など、企業体質のさらなる改善に向けた取り組みを進めました。

2018年4月には事業領域の拡大と社会の要請の変化等を踏まえ、「三菱地所グループ行動指針」を改正し、さらなるコンプライアンスの実践に努めています。

コンプライアンス推進体制としては、三菱地所（株）執行役社長を委員長とし、各機能・事業グループおよびコーポレートスタッフの担当役員等をメンバーとして、三菱地所グループのコンプライアンスおよびリスクマネジメントに関する審議を行う「リスク・コンプライアンス委員会」、その事前協議機関として、部署長等が出席する「リスク・コンプライアンス協議会」を設置しています。さらに、コンプライアンス統括責任者としてコンプライアンスの総合的管理と推進業務を担当する「コンプライアンス担当役員」を取締役会決議によって任命するとともに、三菱地所（株）の各部署およびグループ会社はコンプライアンス推進事務局である三菱地所（株）の法務・コンプライアンス部と連携しながらコンプライアンス活動を推進しています。

コンプライアンス違反に対しては、グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトからの相談や通報に対応するヘルプライン制度等による通常のレポートライン以外にも、三菱地所（株）の法務・コンプライアンス部への直接の相談報告フローを設けています。相談や通報内容に応じて調査、事実確認等を行い、職場環境の改善等を図っています。万が一、コンプライアンス違反の疑いがあった際は、必要に応じ懲罰委員会等を開催し適切に対処しています。また、重大なコンプライアンス違反が発生した際には、緊急事態対応マニュアルに即し対応しています。

グループ会社においてコンプライアンス違反等が発生した際は、三菱地所グループ経営規程に則り協議報告等の体制を構築しています。

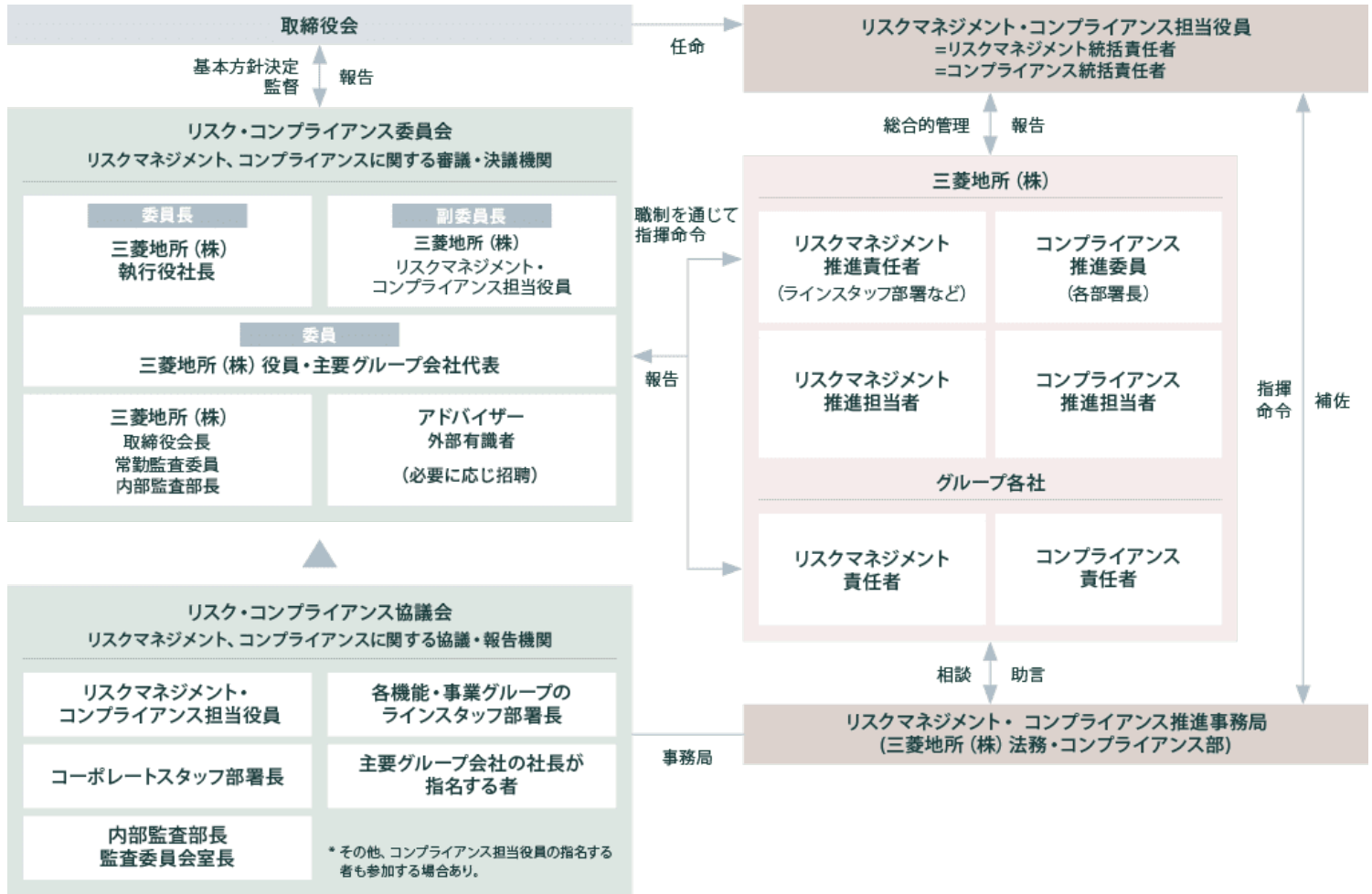
グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイト等を対象に隔年にてグループ全役職員向けにコンプライアンスアンケートを実施し、定期的に三菱地所グループの基本使命・行動憲章・行動指針等の遵守状況に関する社内レビューを実施しています。また、行動憲章の理解を促すために行動指針を遵守することの表明として誓約を取得しています。

コンプライアンス特別委員会





三菱地所グループ リスクマネジメント・コンプライアンス体制 (2024年4月現在)



コンプライアンス特別委員会

三菱地所（株）では、2004年10月、大阪のマンション、OAPレジデンスタワーの敷地の土壌汚染をお客さまに説明しないまま販売したことが宅地建物取引業法違反にあたるとして、家宅捜索を受けました（OAP問題）。

OAP問題は、2005年6月に不起訴処分となっておりますが、このOAP問題の反省を踏まえ、再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェック、強化と改善に関する提言、ならびに企業体質の改善に関する提言をいただくことを目的に、麗澤大学国際経済学部の高教授を委員長とする社長直轄の「コンプライアンス特別委員会」を設置しました。

同年12月までの7回にわたる議論を踏まえ、翌年1月に報告書として「三菱地所グループ体質改善に関する提言～OAP問題を教訓として～」をまとめました。

三菱地所グループ体質改善に関する提言 OAP問題を教訓として (PDF 48KB)

[PDF](#)

以下は同委員会の概要です（所属、役職は当時のまま）。



特別委員会概要

1. 特別委員会の設置目的

OAP問題などを踏まえ、社外有識者の方から客観的な視点に基づいて、再発防止に向けたコンプライアンス体制のチェックと強化、改善の提言を行い、あわせて企業体質の改善に関する提言を行うことを目的とする。

2. 当社組織上の位置づけ

社長直轄の諮問委員会

※ 社長がコンプライアンス特別委員会の提言、答申を受け、既存の会社議決機関であるCSR委員会で具体策を審議決定する。

3. メンバー

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当] ※必要に応じて部門担当役員外が出席

4. 設置期間

2005年7月～12月（6カ月） 月1回程度の開催

5. 事務局

企画管理本部CSR推進部



委員会開催履歴

第1回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年7月15日（金） 15:00～16:40

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

コンプライアンス特別委員会の進め方について審議し、下記事項を成果物としてまとめることとしました。

- (1) 三菱地所グループ行動憲章の改正
- (2) 住宅の販売に関するガイドラインの策定
- (3) コンプライアンス特別委員会の答申書

また、本特別委員会の討議内容については要旨について公表していくこととしました。



第2回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年8月11日（木） 13:30～15:35

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 三菱地所におけるコンプライアンス体制整備の経緯

- 三菱地所グループ行動憲章、コンプライアンス委員会等の規程・組織や研修等について従来の体制整備の経緯・取り組みを説明しました。

(2) OAP問題について

- OAPプロジェクト自体の経緯概要を説明しました。

(3) 重要事項説明検討委員会について

- 住宅販売時における契約書、重要事項説明書作成における留意点を随時見直し、その徹底を図るために新設した重要事項説明検討委員会について説明しました。
- 事業者と購入者の住宅についての知識の違いや、実際の販売担当者の言動等にも注意する必要がある旨他の指摘がなされました。

(4) 工事発注に関するコンプライアンス方針について

(5) 緊急事態対応ガイドラインについて

(6) 潜在的リスクの洗い出しについて



(7) 中堅社員意見交換会について

- 8月上旬に高委員長と三菱地所および三菱地所グループの中堅社員30名ほどの間で意見交換会を実施しました。その際、出された意見を説明し、各委員で意見交換を行い、今後の研修等に反映することとしました。

■意見交換会にて出された当社の問題点

- 事業本部制による弊害
- 世代バランスに欠けた人員構成
- 意思決定プロセスをもっと明確に
- 上長のリーダーシップ欠如

5. その他の意見

コンプライアンスの浸透のみでなく、社員個人としての自立・意識改革のためにも、研修の重要性について指摘がありました。

第3回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年8月24日（木） 16:00～18:10

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]



4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) ファンド業務等における利益相反マニュアル及び運用状況について

- ファンド業務等における利益相反等に関する内容をコンプライアンスハンドブックに記載する方向性が示されました。

(2) 社内相談・グループアンケートからの問題点の洗い出しに関して

- 三菱地所グループにおける反社会的勢力との関係遮断体制を説明しました。
- 社内ヘルプライン（内部通報）制度を通じた相談事例を説明し、全般的に丁寧な対応をしていると評価されましたが、規定化されているコンプライアンス違反時の罰則をもっと明示するべきとの指摘がなされました。
- 特にセクシャルハラスメントやパワーハラスメントに対しては厳しい姿勢で臨むべきだとの指摘がなされました。
- 従業員の満足度調査のようなアンケートの実施提案がなされました。
- コンプライアンスハンドブックの内容改訂について提案がなされました。
- コンプライアンスの実践や重要性に関し、本音と建て前が存在するのではないかとの意見があり、コンプライアンスの意識を役職員に浸透させるには具体的なマニュアル作成も有効であるとの提案がなされました。

第4回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年9月27日（火） 13:00～16:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室

3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員（50音順）	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 恪太郎 氏 [日本アイ・ビー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]



4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) OAP問題について

- OAP問題については社内調査が継続している旨を説明し、まとまった段階で報告することとしました。

(2) 住宅の販売に関するガイドラインの策定作業について

- 住宅事業本部内に発足した重要事項説明検討委員会について説明し、検討の方向としてお客さまの視点に立ってマイナス情報も広範に伝えていくという姿勢について説明しました。
- それに対して、各委員からはこの取り組みについて一定の評価を得ました。
- そのうえで各委員から次の指摘や提言がなされました。
 - ・ お客さまにとってのマイナス情報を積極的に開示することが会社の持続的発展のためには重要である。
 - ・ お客さまに対する説明が、意味が理解されるよう行われる必要があり、その仕組みが必要である。
 - ・ お客さまの視点を取り入れるための具体策（例えば社外の目によるチェック等）を検討すべき。
 - ・ マニュアル整備とともに、開発担当者と販売に携わる個々の担当者がお客さまの立場に立つという価値観を共有するには、個人のマインドに頼るだけでなく仕組みとして反映させる必要がある。
 - ・ 親会社、子会社間の情報共有と、それを妨げかねない親会社意識、子会社意識の改革が重要である。

(3) 行動憲章の改正について

- 基本使命と行動原則について改正の方向性を説明しました。
- 改正案については、浸透しやすい案との評価を得ました。
- 今後はより詳細な行動指針について検討していく旨を説明しました。

第5回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年10月21日（金） 14:00～17:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 格太郎 氏 [日本アイ・ピー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容 (要旨)

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 住宅の販売に関するガイドラインの策定作業について

- 重要事項説明検討委員会での決定事項、販売マニュアル再整備等について報告しました。
- これに対しコンプライアンス特別委員会では「住宅の販売に関するガイドライン策定」として有効との評価をいただきました。なお、詳細については継続的に社会情勢にあわせ改善を加えていくことになりました。

(2) OAP問題について

- OAP問題について社内調査の実施状況を報告しました。
- これに対しこれまでの調査により抽出された問題点を整理し次回までに報告するようご指摘いただきました。

(3) 行動憲章の改正について

- 事務局から改正案について報告し、各委員からご指摘いただいた内容を踏まえ、次回の特別委員会までに再検討することとしました。

第6回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年11月18日 (金) 14:00～17:00

2. 開催場所

三菱地所株式会社 本店会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 格太郎 氏 [日本アイ・ピー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 行動憲章の改正について

- コンプライアンス特別委員会や社内でも出された意見をもとに最終案をまとめ、会社議決機関であるCSR委員会で機関決定したうえで第7回のコンプライアンス特別委員会で報告することとしました。

(2) 答申書について

- 答申書の内容について各委員から次の指摘や提言がなされました。
 - ・ OAP問題については時系列にまとめ、問題点の指摘と再発防止に向けた対応策を確認する。
 - ・ 重要事項説明の内容など、お客さまの視点を取り入れるための具体策について既に進めている取り組みも紹介してはどうか。
 - ・ コンプライアンス担当部署がどのように関与していくかについても明記するべきだ。
 - ・ 長期プロジェクトにおいて申し送り事項がしっかり伝達される仕組みをつくるべきである。
- 上記の方向性を踏まえ、第7回のコンプライアンス特別委員会にて内容を整理し、高委員長が答申書案をまとめる。この案をさらに、各委員に諮り、最終答申書を作成することとしました。

第7回「コンプライアンス特別委員会」

1. 開催日時

2005年12月22日（木） 15:00～18:00

2. 開催場所

東京銀行協会ビル内 会議室



3. 出席者

委員長	高 巖氏 [麗澤大学 国際経済学部教授]
委員 (50音順)	秋山 をね 氏 [株式会社 インテグレックス 代表取締役] 片山 登志子 氏 [弁護士 片山・黒木・平泉法律事務所] 北城 格太郎 氏 [日本アイ・ピー・エム 株式会社 代表取締役会長、社団法人 経済同友会 代表幹事] 頃安 健司 氏 [弁護士 東京永和法律事務所、元大阪高等検察庁検事長]
当社出席者	木村 恵司 [取締役社長] 飯塚 延幸 [副社長執行役員・コンプライアンス担当役員] 鈴木 誠一郎 [常務執行役員・CSR推進部担当]

4. 審議内容（要旨）

1. 三菱地所の内部監査体制について説明しました。
2. 事務局より下記内容を委員宛説明し意見交換を行いました。

(1) 行動憲章の改正について

- 会社議決機関であるCSR委員会で機関決定した内容を報告し、今後の社内への周知方法について説明しました。

(2) 答申書について

- 答申書の内容については高委員長が作成した案をもとに各委員にて議論しました。
- 今回出された意見を元に高委員長が再度、答申書をまとめ、各委員に個別に確認し最終答申書を作成することとしました。



コンプライアンスの実践

腐敗防止

三菱地所グループでは、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行うことを宣言しており、グループ行動指針の中で、政治や行政との癒着が疑われる行為、違法行為はもちろんのこと、社会通念を逸脱した接待・贈答等を禁止しています。

政党や政治団体の活動に関わる支援を行う場合は、政治資金規正法、公職選挙法等の関係法令、「三菱地所グループ行動指針」等の内部規則に照らして適切な対応を行っています。

また、組織的に贈収賄防止に取り組む体制を整備し、2013年には「三菱地所グループ贈収賄防止基本規程」を制定し、2018年には「三菱地所グループ贈収賄防止指針」を制定・公表しています。「贈収賄防止指針」には取引先へのお願いを明文化しており、取引先の皆さまのご協力のもとに、サプライチェーン全体でのコンプライアンス徹底を図っていきます。

三菱地所グループ行動指針



三菱地所グループ贈収賄防止指針 (PDF 264KB)



相談・報告

腐敗防止を含むコンプライアンスに関する相談・連絡窓口としてヘルプラインを設置するとともに、取引先に対しては、専用ヘルプラインを設け、グループ各社の取引先からの相談や通報を受け付けています。

リスク評価

個々の契約については、契約ごとに贈賄リスクを評価の上、リスクの高い取引の相手先に対するデューデリジェンスを義務づける「贈賄リスクアセスメントおよび贈賄デューデリジェンスに関する細則」を制定・運用しています。贈収賄防止体制全般に関しては、2017年に、外部機関によるアセスメントを実施しました。これにより抽出された課題に対応していくことで、一層の贈収賄防止体制強化を図っています。



モニタリング

贈収賄防止体制の運用状況については、リスク・コンプライアンス委員会で必要に応じてモニタリングを実施することとしており、さらにリスク・コンプライアンス委員会でのモニタリング状況を取締役会にも報告しています。また、贈収賄防止体制の有効性を維持・継続するために、必要に応じて内部監査を行い、贈収賄防止管理体制の評価・見直しを行っています。

教育

贈収賄防止に関するグループ役職員への研修と、グループ役職員からの「贈収賄防止指針」への誓約取得を実施しています。また、海外事業に関係する部署・グループ会社向けに、毎年贈収賄防止講演会を開催し、贈収賄防止関連規程の浸透を図っています。

腐敗行為に関する法令違反の状況

2023年度、腐敗に関する罰金、罰則等の適用はありませんでした。

腐敗行為に関する法令違反の状況については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



反社会的勢力への対応

三菱地所グループでは、反社会的勢力との一切の関係遮断を「行動指針」に明記しています。また、三菱地所（株）法務・コンプライアンス部を専門部署として、反社会的勢力から接触があった場合には、必要に応じ警察と連携しながら、グループ全体で毅然とした対応を行っています。

ヘルプラインの充実

三菱地所グループでは、コンプライアンスに関する相談・連絡窓口として「ヘルプライン」を設置しています。役職員は、ハラスメント、職場の人間関係に関する相談、労務関係、贈収賄を含めた法令違反など、コンプライアンスに関して改善すべきと思われることやコンプライアンス違反の疑いがあることについて、ヘルプラインに相談することができます。グループ社員、派遣社員、パート社員、アルバイトも利用できます。2018年に三菱地所グループヘルプライン相談窓口を変更し外部機関に一本化したことで、平日夜間・休日でも電話対応が可能な体制となりました。また、2022年より、海外の子会社に所属する役職員等を対象とした「グローバルヘルプライン」も開設し、現地の言語や法令等にも対応しています。ヘルプラインの周知を図るため、コンプライアンス通信への掲載、ポスターの掲示を行っています。受け付けた相談については内容に応じて調査や事実確認等を行ったうえで適切な対応を行い、職場環境の改善等を行っています。ヘルプライン通報件数については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



グループ各社においても個社毎にヘルプラインを設けており、定期的集計等を行い傾向等の確認をしています。また別途、取引先に対しては、専用ヘルプラインを設け、グループ各社の取引先からのコンプライアンスに関する相談や通報等を受け付けています。

コンプライアンスの重大な違反の件数

コンプライアンス違反があった場合は、違反内容に応じて違反行為に対する懲戒処分を行います。

コンプライアンスの重大な違反の件数については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



コンプライアンスガイドブックの発行

2018年4月に三菱地所グループ行動指針を改正したことに伴い、教育ツールであるコンプライアンスガイドブックを刷新して発行しました。三菱地所グループが大切に思う5つの価値観についてイラストやQ&Aを多用してわかりやすく説明しています。グループ全役職員に配布し、コンプライアンスの周知・浸透のためのツールとして役立てています。



リスク・コンプライアンス研修の実施

三菱地所グループでは、新入社員研修や新任基幹職研修など、さまざまな機会で役職員のリスクマネジメント・コンプライアンス意識の向上を目的とした研修を実施しています。

特に新入社員研修では、主なグループ会社の新入社員向けに、行動憲章やコンプライアンスの基礎などについて共通で学ぶ研修を実施しています。

三菱地所（株）では新任総合職2級研修、新任基幹職研修時にコンプライアンス研修を、また、社外取締役含む全役職員を対象にリスクマネジメントやコンプライアンスに関するeラーニング研修を行っています。

リスク・コンプライアンスeラーニング受講率については以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ> (2) その他数値データ>②リスク・コンプライアンス関連



リスク・コンプライアンス講演会を開催

三菱地所（株）では、グループ会社を含めた経営層、幹部社員を対象として「リスク・コンプライアンス講演会」を開催しています。テーマは、リスク・コンプライアンスのジャンルからその年の社会情勢に応じて選定しています。

コンプライアンスアンケートの実施

三菱地所グループでは、社員のコンプライアンス意識の浸透度や問題意識などを継続的に調査するために、役員・社員・派遣社員・アルバイト等を対象に、隔年でコンプライアンスアンケートを実施しています。アンケート結果については、全体傾向と事業グループ、グループ会社ごとの特徴を分析したうえで、経営層に報告するとともに各職場へフィードバックし、コンプライアンス体制の維持・強化に役立てています。

コンプライアンス・リスク管理の観点を盛り込んだ人事評価の実施

社員一人ひとりがコンプライアンス・リスク管理の意識を持ち、三菱地所グループの一員として誠実な行動ができるよう、人事評価において、コンプライアンス及びリスク管理に関する評価軸を盛り込んでいます。具体的には、三菱三綱領や三菱地所グループ行動憲章等に則り、コンプライアンス意識を持って行動をしているか、リスクの特定・回避、再発防止等を行っているか、などの達成水準が役職・等級ごとに定義され、全社員を対象として年度に一度、達成状況に関する評価がなされ、昇給等にも考慮がされます。

このような人事評価を通じて、社員一人ひとりが、三菱地所グループの一員としての意識・自覚を強め、公正で透明な行動を行うことで、多くのステークホルダーの方々からの信頼を獲得できるよう努めてまいります。



ガバナンス（G） リスクマネジメント

リスクマネジメントに対する考え方・方針

三菱地所グループでは、「三菱地所グループリスクマネジメント規程」を制定し、全ての事業活動を対象にリスクマネジメント体制を整備・運用しています。また、リスクアプローチによる以下の2つの活動を柱に、リスクマネジメント活動を推進しています。

リスクマネジメント活動

01

各機能・事業グループ・グループ各社における個別リスクマネジメント活動の推進

各機能・事業グループ・グループ各社にてリスク分析のうえ、重点的なリスク（個別重点リスク）を選定、対応する活動を毎年実施しています。また、ラインスタッフ部署はそれぞれの機能・事業グループが所管するグループ各社のリスクマネジメントの推進状況を把握し、連携・支援をしています。



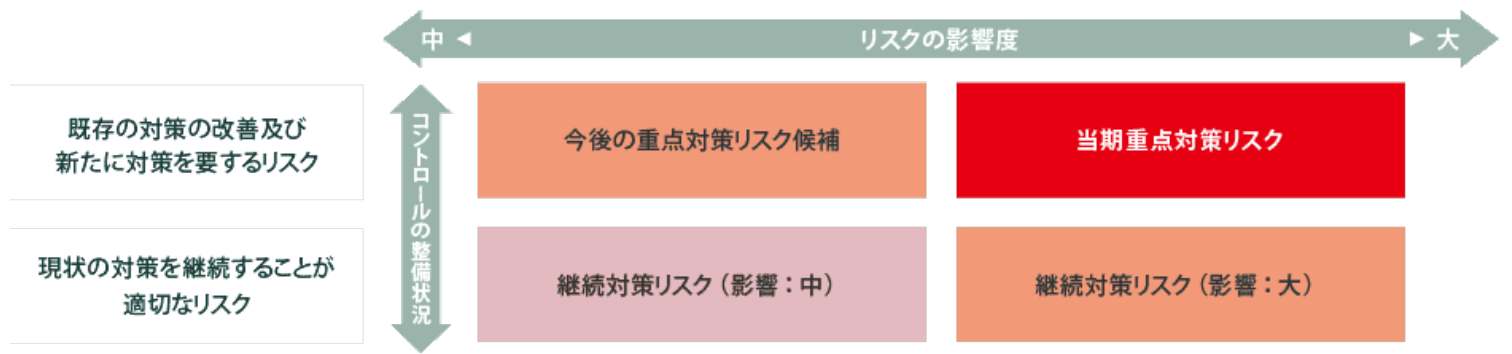
02

三菱地所グループとして特に注力すべき 重点対策リスクの抽出とモニタリング

グループ全体のリスクを的確に把握し、重点的に対策を講じる必要があるリスクを抽出・マッピングすることで注力すべきリスクとそのプライオリティを可視化しています。また、年間を通じて特に重要なリスク（重点対策リスク）を中心にモニタリングするとともに、必要に応じて支援を実施します。



リスクマップのイメージ

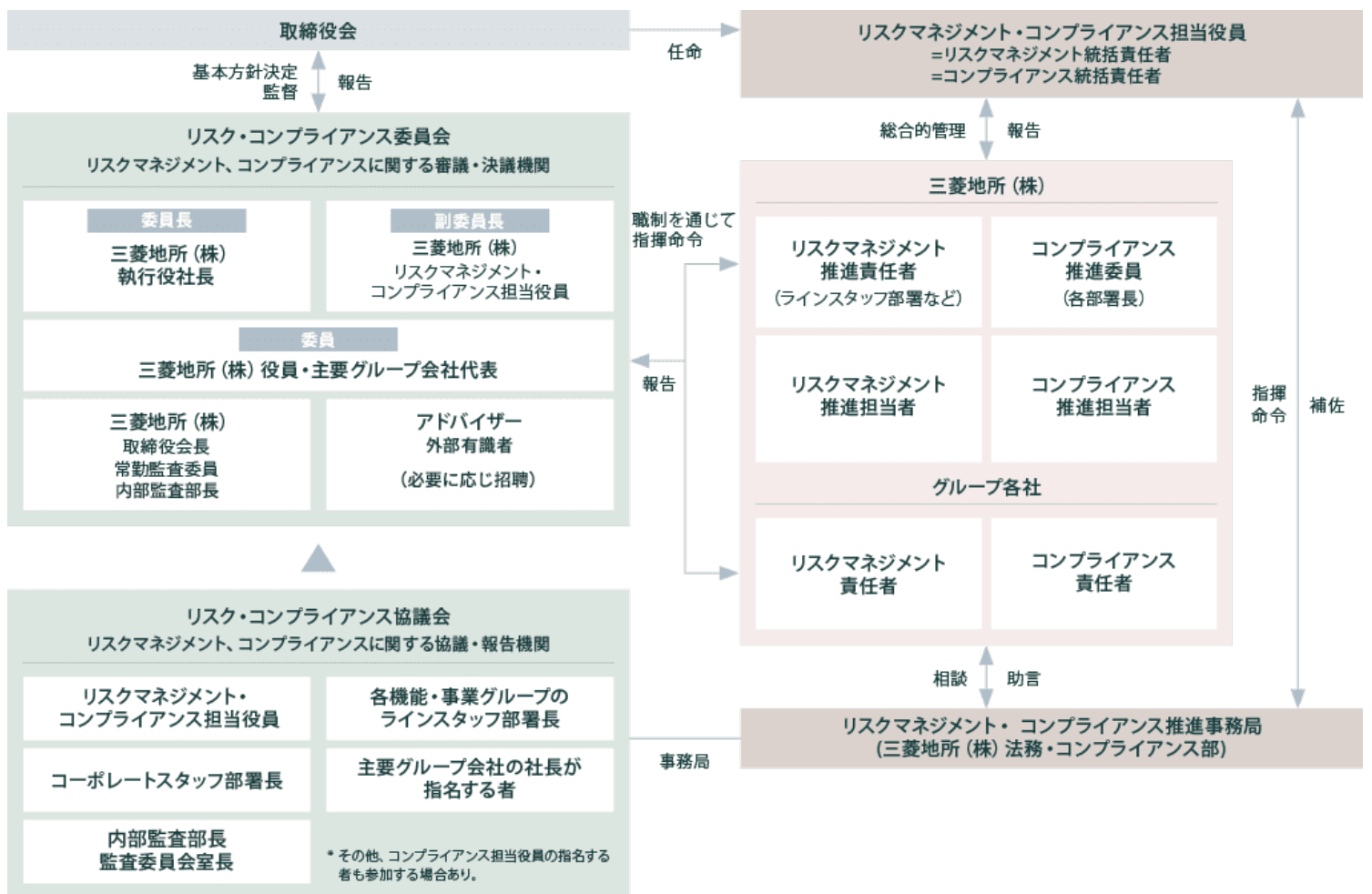




リスクマネジメント推進体制

三菱地所グループのリスクマネジメントを統括する機関として「リスク・コンプライアンス委員会」を、またリスクマネジメントに関する情報の集約など、実務的な合議体として「リスク・コンプライアンス協議会」をそれぞれ位置付けるほか、取締役会の決議により任命された三菱地所（株）のリスクマネジメント担当役員を統括責任者として、ラインスタッフ部署、コーポレートスタッフ部署、DX推進部並びにグループ各社に責任者を置き、それを推進事務局である法務・コンプライアンス部が支援する形でリスクマネジメント活動を推進しています。リスクマネジメントプロセスについては、リスク・コンプライアンス委員会において必要に応じて見直しを行い、その結果を取締役に報告しています。また、緊急事態発生時の行動指針や連絡・初動体制、事業継続計画等についても整備、運用しています。

リスクマネジメント・コンプライアンス体制 (2024年4月現在)





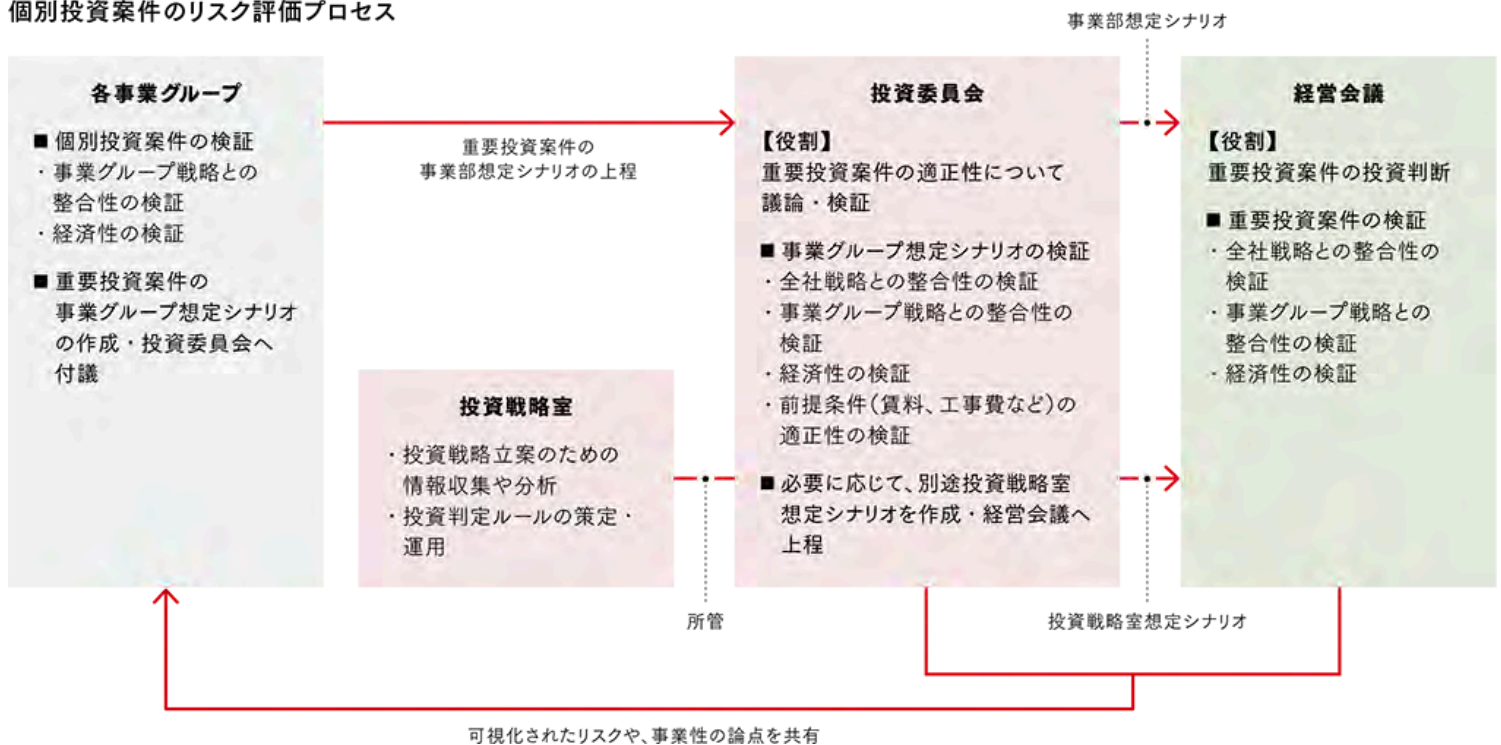
投資案件に関わるリスクマネジメント

三菱地所グループが認識しているさまざまなリスクのうち、投資案件に関わるリスクについては、全社的リサーチ機能、投資判定ルールを所管する「投資戦略室」において、事業性の検証を通じて把握しています。また、重要な投資案件の意思決定にあたっては、三菱地所（株）執行役社長を議長とし、グループ全体の戦略立案や戦略実現に向けた各事業の進捗のモニタリングを担う「経営会議」での審議に先立ち、「投資委員会」で議論・検証を行い、収益性、リスクの内容や対応等をチェックしています。また、各フェーズにおいて、法務・財務面からもリスク評価を行い、リスクの全体像を把握しています。

投資委員会

「投資委員会」での審議においては、複数の指標を用いて案件の経済性を検証するほか、賃料や販売単価、工事費などの前提条件の根拠についても適正性の検証を行っています。特にリスクについては、投資判定ルールにアップサイドシナリオとダウンサイドシナリオのシミュレーションを組み入れ、案件を担当する事業グループが想定するシナリオとダウンサイドシナリオの差をリスク量として認識し、その許容範囲を議論しています。

個別投資案件のリスク評価プロセス





リスクマネジメント活動

リスク・コンプライアンス講演会を開催

三菱地所（株）では、グループ会社を含めた経営層、幹部社員を対象として「リスク・コンプライアンス講演会」を開催しています。テーマは、リスク・コンプライアンスのジャンルからその年の社会情勢に応じて講演テーマを選定しています。

主要なリスクへの取り組み

リスクマネジメント活動および各種の事業活動を通じて、三菱地所グループが認識しているリスクおよびその対策の事例として以下が挙げられます。

	リスク内容	対策
自然災害、人災等による リスク	パンデミックや台風等の自然災害発生時の対応について社会的関心が高まる中、万一、当社グループが適切と判断して実施した対応に不備があった場合、安全管理リスクやレピュテーションリスク等が顕在化し、当社グループの事業推進、業績に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループが所有もしくは運営する施設において、当該事象発生時のBCP対応に取り組んでいます。また、推進する再開発を通じて、高度な防災機能を整備するとともに、エリアマネジメントを通じた災害対策を講じています。
不動産市況悪化のリスク	国内外の要因により景気が悪化し、それに合わせて不動産市況が悪化する場合には、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。その場合には、特に東京の賃貸オフィス市場の空室率及び、複合開発計画や再開発計画等については開発期間が長期にわたり大規模な投資を伴う傾向にあるため、進捗状況に注意を要するものと思われま	当社グループの保有型のオフィスビル事業では、顧客と比較的長期のリース契約を締結することを基本としており、安定的な賃料収入が見込めることから、景気の急激な変動に対するリスクを軽減できます。
資材価格の高騰リスク	国内外の要因により原材料並びに原油価格の高騰に伴い資材価格が上昇した場合には、不動産開発事業において必ずしも増加コスト分を販売価格や賃料に反映することができず、当社グループの業績に悪影響を与えるおそれがあります。	当社グループでは、建築資材の早期発注などのコストマネジメントを行うとともに、今後の資材価格の推移等をタイムリーにモニタリングし、投資・開発計画の調整や、関係先との協議等の対応をしていきます。
為替レート変動のリスク	当社グループの業務は為替レートの変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円貨換算額は目減りすることになります。更に、当社グループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表の作成のために円換算されています。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。	当社グループでは、外貨建て資産の取得に際して、当該外貨による負債調達を行うことなどにより、為替変動のリスクの極小化に努めています。
金利上昇のリスク	日本銀行は、物価安定の目標のもと、短期政策金利を極めて低位に設定し、金融政策を経済・物価・金融情勢に応じて適切に運営する方針を示しております。当該政策の変更や、国債増発に伴う需給バランスの悪化による金利の上昇等により、当社グループの業績や財政状態に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループは、変動金利による資金調達の一部に対し、支払利息を固定化する金利スワップにて金利変動リスクをヘッジしています。今後も固定金利及び変動金利による借入、社債の各残高のバランスに鑑みて資金調達を行っていく方針です。



	リスク内容	対策
個人情報の漏洩を含む サイバー攻撃等 情報セキュリティリスク	サイバー攻撃・ウイルス感染等による情報セキュリティインシデント発生等の不測の事態により、万一、機密情報が外部へ漏洩した場合やシステムリスクが顕在化した場合には、当社グループの業績に影響が及ぶおそれがあります。	当社グループでは情報管理関連規程を定め情報管理体制を徹底するとともに、「個人情報の保護に関する法律」等にも適切に対応していきます。 また、当社グループ全体のITセキュリティレベル向上のため、三菱地所DX推進部が中心となり、グループのITシステム共通化・セキュリティ強化を進めているほか、DX推進部内にサイバーセキュリティ推進室を設置してサイバーセキュリティ専門人員を増強するとともに外部セキュリティ会社との連携を強化することでグループ全体に対するサポートを実施しています。

三菱地所グループの事業におけるエマージングリスク

リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
ウクライナ情勢による材料費の高騰及び供給不足	当社はオフィスビル、マンション、商業施設などの不動産ビジネスを展開しています。当社グループ内で不動産を企画・設計し、建設会社に建設を発注し、テナントに貸付する流れが主なビジネスモデルです。建設会社が当社の設計に合った資材を調達し、建設を行っていますが、その中で木材を調達し、建設において利用しています。主に、コンクリート型枠パネル、建築物の内装などに使用していますが、調達する木材の中にはロシア産のものも含まれます。ウクライナ情勢の影響を受け、ロシアからの木材輸入が不安定になっており、木材不足になることがリスクの一つとして考えられます。また当社は型枠コンクリートパネルでは、証材並びに国産材を100%使用することを目標にしており、ロシアの証材も使用していました。	ロシアからの木材輸入が不安定になることで、以下の事業へのインパクトが考えられます。 【費用・工期への影響】 ウッドショックの影響もあり、現在代替の木材を探すのが大変難しくなっており、代替木材を探すにあたって時間・費用が発生します。更に当社のサステナビリティ目標の一つである認証材を利用を継続する場合、入手難易度は更に上がります。 工期への影響も考えられ、その場合建築コストがかさみます。また代替木材自体のコストも上がる可能性が高いと想定しています。	当社では、国産材の木材の調達～販売までを行うMECインダストリー(株)をグループ会社として設立し、木材を自前で調達し自社製品に取り入れるべく事業を進めています。国産材は違法伐採・人権リスクが低いと捉えており、当社が考える基準を満たすものと考えています。



リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
エネルギーコストの高騰	不動産の賃貸事業は当社の主要な事業の一つであり、オフィスビル、賃貸マンション、商業施設等様々なアセットで事業を展開しています。賃貸事業を行う中で、電気や熱といった様々なエネルギーを使用しており、事業コストの中でも主要なものとなっています。昨今の燃料費高騰等によりエネルギーコストは上昇傾向にあり、当社事業へのコストインパクトは大きいことから、エマージングリスクの一つとして捉えています。	エネルギー価格の高騰により、建物運営管理コストが増加することとなり、多数の物件を運営管理する当社にとってのコストリスクであると捉えています。	エネルギー価格高騰の影響を低減するために、例えばオフィス賃貸事業においては、以下の取り組みを行っています。 ①エネルギー性能に優れた不動産を開発する。（一定規模以上の物件についてはグリーンビル認証等の取得を実施） ②オフィス運営事業への支障がない範囲で節電対応を実施。
人権デューデリジェンス法制化の動き	欧州を始め、人権デューデリジェンスの法制化が進む中、求められる基準も高度化されています。当社は多くの国でビジネスを展開していることから、展開国での法制度を遵守すること、また法制度が進んでいない国においても、法制度が整う前の段階から準備を進める必要があると考えています。また不動産ビジネスという特性から、例えば建設業など労働集約型で人権リスクが高いと考えられる取引先も存在しています。	人権デューデリジェンスの法制度への対応が遅れた場合、ステークホルダーからの信頼の低下が最も大きなインパクトとして想定されます。特に投資家からの信頼をなくし、ダイベストメントに繋がる可能性や、お客様（テナント・マンション契約者など）からの信頼を失い、売上などへの影響も考えられます。	2021年度にサプライチェーンマネジメントの更なる強化を目的に、従来のCSR調達ガイドラインを改訂し、よりサプライヤーの方に遵守いただきたい事項を記載したサプライヤー行動規範を制定しました。人権・環境リスクが高い取引先を特定し、サプライヤー行動規範に記載内容が遵守されているかを調査し、調査結果によっては改善の要請や、現地調査も実施しています。



リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
情報セキュリティリスク	<p>オフィスビルや商業施設のテナントや分譲マンションの購入者の個人情報等に関する情報システム・データへの不正アクセス、ランサムウェア攻撃被害などが懸念され、年々サイバー攻撃リスクが高まってきており経営リスクの一つと捉えています。</p>	<p>三菱地所グループでは、オフィスビルや商業施設のテナントや分譲マンションの購入者に関する個人情報、新築工事の建設会社などへの発注情報などを始めとする膨大な顧客・取引先データを保有しています。また、社外提供サービスや社内業務遂行には情報システムの安定稼働が必要となります。情報漏洩や不正アクセス、ランサムウェア攻撃などの脅威は、企業の信用低下につながり、ひいては企業活動を妨げることで事業利益などに影響を及ぼす可能性も想定されます。</p>	<p>適切な情報管理、サイバー攻撃対応や個人情報保護に関する社会的要請の高まりを受けて、三菱地所グループでは2018年に情報管理関連規程（情報管理・情報システム・サイバーセキュリティ・個人情報に関する規定）の整備により管理を行っており、環境やテクノロジーの変化に対応するため情報管理関連規程を適宜更新しています。さらに、継続的なモニタリングや監査により、情報管理の徹底を図っています。</p> <p>また、三菱地所グループ全体のサイバーセキュリティレベル向上のため、情報管理体制を整備して以下のような対策を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 三菱地所グループのCISO (Chief Information Security Officer) に執行役常務：高野 圭司を任命し、DX推進部にサイバーセキュリティ推進室を設置することでグループ全体のサイバーセキュリティを強化しています。 ● 2022年度に新設したサイバーセキュリティ推進室は、管理・技術の両面からサイバーセキュリティを強化していくための組織としてサイバーセキュリティ知見を有する専門人材を中心に構成しています。 ● 三菱地所グループ全従業員を対象としたセキュリティ研修、標的型メール訓練の実施、役割別のセキュリティ研修の開催によりセキュリティ対応能力を強化しています。 ● セキュリティ対策の導入と運用を行い、定期的なセキュリティ診断を実施して脆弱性の修正と対策の見直しを行うことで情報システムのセキュリティを維持・強化しています。 ● 三菱地所グループのCSIRT体制としてサイバーセキュリティ推進室を中心とした体制を整備しており、大規模被害発生時には緊急対策本部を設置して事案対応にあたります。 ● BCP対応計画策定、BCP対応の情報システムの構築および年1回以上のBCP対応訓練を実施しています。 ● 各種外部団体活動への参画による最新対応事例情報共有から得られたサイバーセキュリティの知見を活用しています。 ● 外部の第三者による定期的なセキュリティアセスメント実施による問題・課題の把握と指摘事項対応を行うことで継続的改善を実施しています。



リスク名	リスクと事業背景の説明	事業へのインパクト	リスク低減アクション
<p>自然災害などによる事業継続リスク</p>	<p>気候変動の影響により、異常気象やゲリラ豪雨による洪水・台風・ハリケーンなどを含む自然災害が近年激化しており、当社が運営するオフィスや商業施設等の事業継続に影響を及ぼす可能性があると考えており、新興リスクの一つと捉えている</p>	<p>温暖化に起因すると思われるゲリラ豪雨等の異常気象は、当社が運営するオフィスや商業施設等に対して、損壊等の被害をもたらす可能性があります。これにより、施設運営を停止せざるを得ない状況に陥った場合は、街・施設の利用者数減少やテナントへの賃貸が困難となり、事業の継続が困難になるおそれがあります。また、事業の継続が困難な場合は、賃貸利益等にも影響を及ぼす可能性も想定されます。</p>	<p>三菱地所グループでは、開発する街や、運営するビルにおいて高度な防災機能を整備するとともに、エリアマネジメントを通じた災害対策を講じています。</p> <p>例えば、建設するオフィスビルにおいて水害等の発生時のリスクを極小化するため、防潮板・水密扉の設置等の止水対策や、備蓄倉庫や重要拠点（受変電設備・防災センター）の地上階への設置など万全の水害対策を実施。また、災害時にインフラ供給が止まった場合も電力、水、換気が全て自立して機能するシステムを備えるなど、高度防災都市づくりへの工夫を施しています。</p> <p>「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」「三菱地所事業継続計画文書」および「三菱地所グループ事業継続計画文書作成の手引き」を策定し、事業継続計画と「災害対策要綱」との連動性を高めることにより、非常時におけるお客さまおよび三菱地所グループ社員の安全性の確保と、三菱地所グループの事業の継続を両立させるべく備えています。</p> <p>三菱地所（株）では様々な防災訓練の取り組みを行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 毎年、全役職員とグループ会社、関係者が参加する総合防災訓練を行い、災害の際、被害を最小化し、迅速な対応ができるよう訓練しています。 ● 大手町・丸の内・有楽町エリア（以下、大丸有エリア）の防災への取り組みとして、2021年2月に「災害ダッシュボード4.0」の実証実験を、千代田区、鉄道各社、バス事業者、ビル事業者等と連携して実施。帰宅困難者受入施設においてQRコードを活用した非対面での受付、受入施設周辺の混雑状況の可視化を実現しました。 ● 本社従業員を対象として災害体制自動発令後の行動計画に基づいた初動訓練を行い、日本で初めて第5世代移動通信システム（5G）を活用。ソフトバンク（株）の協力のもと、5G通信を局地的に利用できる可搬型5G設備「おでかけ5G」を設置し、AI映像解析ソフトウェアを使用することで、避難所の状況をリアルタイムでモニタリングするシステムを検証。「避難所内の避難者数、救護者数」「避難所の混雑状況」「顔認証による救護者の識別結果」「要救助者の検知結果」などの情報をリアルタイムに可視化しました。



BCPへの取り組みと見直し

三菱地所グループでは、災害や事故が発生した場合に重要な業務を中断させないために、また、万が一中断した場合にも迅速な再開を可能とするために、「事業継続計画」(BCP：Business Continuity Plan)の立案に取り組み、2006年10月に「三菱地所グループ事業継続計画ガイドライン」を策定しました。

2012年12月には、東日本大震災を受けて「三菱地所事業継続計画文書」および「三菱地所グループ事業継続計画文書作成の手引き」を策定し、事業継続計画と「災害対策要綱」との連動性を高めることにより、非常時におけるお客さまおよび三菱地所グループ社員の安全性の確保と、三菱地所グループの事業の継続を両立させるべく備えています。

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



ガバナンス (G) 内部監査

内部監査の状況

内部監査部では、全社的なリスク評価に基づいて策定された中期並びに年次の監査計画に従い、「拠点監査」および「テーマ監査」により内部監査を実施し、ガバナンス、リスクマネジメント、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しています。

「拠点監査」では、監査計画策定時に内部監査部として行った三菱地所各部署・支店、国内・海外グループ会社のリスク評価の結果に基づき毎年複数対象拠点を選定し、監査を実施しています。本監査では、当該拠点における三菱地所グループ基本使命・行動憲章・行動指針を含む基本的な理念やコンプライアンスの浸透状況、リスクマネジメント活動の状況等を含めた内容について監査します。

「テーマ監査」は、予め定めたテーマに応じて監査を行うものです。その一つとして、毎年「全社リスクマネジメント態勢の有効性に関する監査」を実施しており、リスク特定・評価・管理・モニタリングプロセス等や重要なリスクへの対応状況等、リスクアプローチにより選定したテーマの監査を実施しています。

監査結果はすべて社長に報告すると共に、常勤監査委員、コンプライアンス担当役員に説明しています。また、経営会議、監査委員会等にもその概要を報告しており、重要なものについては取締役会にも報告しています。監査において発見された問題点については、監査対象事業グループ・部署等に通知して改善のための措置を求めると共に、改善状況について確認しています。

また、内部監査部は定期的（おおむね5年毎）に外部評価を受けることとしており、直近の外部評価は2021年度に実施しています。これにより、継続的な監査品質の向上に努めています。

なお、内部監査部は、経営者による財務報告に係る内部統制の報告（J-SOX）に関する事務局も担っており、会計監査人による監査と連携して財務報告に係る内部統制評価等を推進しています。この中で、当社および連結子会社のコンプライアンス態勢を含めた内部統制の状況について、関係各部署と連携し評価しています。



ガバナンス (G) 税の透明性

税の透明性に関する方針

三菱地所グループは、「三菱地所グループ行動憲章」や「三菱地所グループ行動指針」において、公正で透明な企業活動を行うことを謳っており、単なる法令遵守を超えた企業倫理や社内ルールの遵守が重要であると考えております。このような考えに立ち、三菱地所グループでは、以下に掲げる事項を遵守し、適切かつ公正で透明性の高い税務対応を行います。

1. 税法の順守及び国際基準の準拠

グループ各社が事業活動を行う各国の税務に関する法令・諸規則を遵守するとともに、国際機関が公表している基準（OECD、EU、UNガイドライン等）にも準拠し、税務対応を行います。その上で、各国において定められた期限までに確実に申告・納税を行います。

2. 税務当局への公正な対応

税務当局とは健全かつ正常な関係を保ち、不当な利益の供与は行いません。

3. 適正な税務処理の実施

各国における税制や税務行政の変更への対応を適宜行い、適正な税務処理の実施を目指します。その際、通常の事業活動の範囲内で優遇税制の活用なども検討し、適正な額の納税に努めます。

4. 不当な納税回避措置の防止

租税回避を目的としたタックスヘイブンの活用など、不当な租税回避措置は行いません。

5. 移転価格

国外関連者との取引に関して、独立企業間価格を考慮し、世界各国における各子会社の機能、資産およびリスクに応じた適切な利益配分を行います。



ガバナンス体制

三菱地所グループでは、上記方針に従い、適切で公正な財務報告がなされているか確認すべく、「内部統制システム構築の基本方針（取締役会決議文）」に基づき、「三菱地所グループ／財務報告に係る内部統制の基本的な方針（基本規程）」（以下、本規程）を策定し、運用を行っています。本規程においては、以下の通り財務報告に関する役割と責任を規定しています。

<本規程における役割と責任>

- 三菱地所（株）執行役社長（以下、執行役社長）
 - － 三菱地所グループにおける財務報告の信頼性を確保するための内部統制の整備及び運用
- 三菱地所（株）取締役会
 - － 執行役社長による三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用の監督
- 三菱地所（株）監査委員会
 - － 取締役会及び執行役社長による三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用の監視、検証
- 三菱地所（株）内部監査部
 - － 三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を評価し、必要に応じてその改善を促す

監査委員会監査においては、独立監査人及び三菱地所（株）内部監査部から監査計画や監査実施体制及び監査結果について、三菱地所（株）経理部から四半期及び期末の決算状況について、それぞれ報告を受けております。また、監査委員会監査の結果は、その内容を三菱地所（株）監査委員会が三菱地所（株）取締役会に報告する体制となっています。

また、三菱地所（株）内部監査部が行う三菱地所グループの財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況の評価においても、税金計算プロセスなど重要性の高い勘定項目に至る業務プロセスなどを対象として、財務報告に係る内部統制の有効性を評価し、執行役社長から三菱地所（株）取締役会へ報告を行っています。

なお、財務報告内容（連結財務諸表）については、独立監査人による監査を受け、以下の通り監査報告書を受領しています。

- 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書
 - 2023年度有価証券報告書P180～188 [PDF](#) をご参照ください。

納税額の開示

三菱地所グループの、納税実績は以下をご覧ください。

ESGデータ>G：ガバナンスデータ>（2）その他数値データ





ESG報告／ESGデータ

ESGデータ



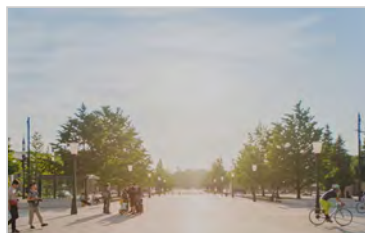
E：環境データ

[READ MORE →](#)



S：社会データ

[READ MORE →](#)



G：ガバナンスデータ

[READ MORE →](#)



ESGデータ

E：環境データ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

E：環境データ

(1) KPI

①気候変動（CO₂・エネルギー管理）関連

指標	数値目標		2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
CO ₂ 等の温室効果ガス排出量（※1） * 2022年3月改定 (2022年6月「SBTi」よりSBTネットゼロ認定取得)	2019年度総排出量に対して、2030年度までに、Scope1+2を70%以上、Scope3を50%以上削減 2050年までに「ネットゼロ」達成（Scope1,2,3いずれも90%以上削減。残余排出量は中和化※2）	総排出量	2,277,376	2,099,270	2,534,820	3,533,468	4,038,583	3,588,345	3,336,472	t-CO ₂	三菱地所グループ※の100%
		うちScope1+2	224,239	265,442	312,198	413,153	476,363	-	-	t-CO ₂	
		うちScope3	2,053,137	1,833,828	2,222,622	3,120,314	3,562,220	-	-	t-CO ₂	
再生可能エネルギー由来の電力比率 * 2022年3月改定	2025年度までにグループ全体で100%達成を目指す		55.4%	51.4%	30.8%	3.1%	1.1%	1.3%	-		三菱地所グループ※の100%
(参考：総電力使用量) ※5	-		564,415	559,826	518,515	1,024,802	1,242,153	1,138,078	-	MWh	
-うち、再生可能エネルギー使用量	-		312,606	288,019	159,663	31,804	14,005	14,685	-	MWh	

※1 支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。（ただし、GRESBでは、三菱地所グループの持分または信託受益権が20%以上の物件が対象）

※2 2050年段階で三菱地所グループのバリューチェーン内で削減できない排出量を「残余排出量」といい、バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して「中和（Neutralization）」することで、ネットゼロとするのがSBT基準に基づく考え方。

※3 2022年3月に上記数値目標上方修正を行ったため、基準年度となる2019年度以降の数値はScope1+2・Scope3それぞれの内訳を表示

※4 2019年度実績値については、数値目標修正時に賃貸不動産におけるテナント排出分をScope2よりScope3へ移管したため、総排出量に占めるScope2・Scope3の数字が一部変更となっている。

※5 RE100については、2021年度よりテナント使用分は電力使用量から除外



②資源（廃棄物・水・木材等）関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位	対象範囲
m ² 当たりの廃棄物 排出量	2019年度 ^(※) 比 20%削減 ※2019年度実績： 7.1kg/m ²	2030年	6.4	5.6	5.1	5.0	7.1	11.1	kg/m ²	三菱地所グループ ^(※1) の100%
(参考：廃棄物 排出量)	-	-	44,431	45,879	39,420	39,221	54,114	74,595	t	
(参考：延床面 積合計)	-	-	6,993,078	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,591,269	6,750,610	m ²	
廃棄物再利用率	90%	2030年	59.5%	59.1%	58.4%	60.5%	55.2%	45.5%		三菱地所グループ ^(※1) の100%
(参考：廃棄物 再利用量)	-	-	26,415	27,102	23,023	23,742	29,878	33,923	t	
中水設備導入率	100%	2030年度ま で毎年	100%	100%	100%	100%	100%	100%		国内新築 ^(※2) ・大型 ^(※3) オフ イス・商業施設
国産材採用率	100%	2030年度ま で毎年	74.5%	73.5%	71.2%	69.3%	71.8%	-		三菱地所ホーム(株)(注文住宅 の構造材・床材部分)

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

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上



(2) その他数値データ

対象物件基本データ

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
延床面積合計 (m ²)	6,993,078	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,591,269	6,750,610	6,761,510
対象物件数 (棟)	155	135	120	111	112	97	90

以下、①～③の内、2019年度～2022年度実績値については第三者保証を受けています。

第三者保証





①気候変動（CO₂削減・エネルギーマネジメント）関連

CO₂排出量

	2023年度					2022年度				
	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出 量 割合	Scope3 割合内 訳	2019年 (基準年) 比 増減率	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出 量 割合	Scope3 割合内 訳	2019年 (基準年) 比 増減率
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	2,277,376	0.2917	100.0%	-	▲43.6%	2,099,270	0.2689	100.0%	-	▲48.0%
Scope1. 燃料の燃料等、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出	93,034	0.0120	4.1%	-	▲21.4%	110,783	0.0143	5.3%	-	▲6.4%
- CO ₂	92,336	-	4.1%	-	▲21.3%	108,258	-	5.2%	-	▲7.7%
- CH ₄	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- N ₂ O	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- HFCs	698	-	0.0%	-	▲35.8%	2,525	-	0.1%	-	+132.3%
- PFCs	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- SF ₆	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- Other	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の使用に伴う温室効果ガスの間接排出	131,205	0.0169	5.8%	-	▲63.4%	154,659	0.0199	7.4%	-	▲56.8%
Scope1+Scope2 小計	224,239	0.0289	9.8%	-	▲52.9%	265,442	0.0342	12.6%	-	▲44.3%
Scope3. 上記Scope1、Scope2以外の間接排出	2,053,137	-	90.2%	100.0%	▲42.4%	1,833,828	-	87.4%	100.0%	▲48.5%
- カテゴリー1. 購入した製品・サービス	269,645	-	11.8%	13.1%	+209.2%	297,717	-	14.2%	16.2%	+241.4%
- カテゴリー2. 資本財	1,124,196	-	49.4%	54.8%	▲0.9%	834,773	-	39.8%	45.5%	▲26.4%
- カテゴリー3. Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	83,409	-	3.7%	4.1%	▲37.1%	86,226	-	4.1%	4.7%	▲35.0%
- カテゴリー5. 事業から出る廃棄物	27,306	-	1.2%	1.3%	+25.5%	27,167	-	1.3%	1.5%	+24.8%
- カテゴリー6. 出張	1,440	-	0.1%	0.1%	+14.8%	1,390	-	0.1%	0.1%	+10.8%
- カテゴリー7. 雇用者の通勤	2,219	-	0.1%	0.1%	▲22.1%	3,099	-	0.1%	0.2%	+8.8%
- カテゴリー11. 販売した製品の使用	431,615	-	19.0%	21.0%	▲77.4%	439,701	-	20.9%	24.0%	▲76.9%
- カテゴリー12. 販売した製品の廃棄	37,602	-	1.7%	1.8%	▲23.6%	44,083	-	2.1%	2.4%	▲10.4%
- カテゴリー13. リース資産（下流）	75,704	-	3.3%	3.7%	▲66.6%	99,673	-	4.7%	5.4%	▲56.1%



	2021年度					2020年度				
	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出 量 割合	Scope3 割合内 訳	2019年 (基準年) 比 増減率	排出量 (t-CO ₂)	原単位 (t-CO ₂ /m ²)	対総排出 量 割合	Scope3 割合内 訳	2019年 (基準年) 比 増減率
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	2,534,820	0.3247	100.0%	-	▲37.2%	3,533,468	0.4526	100.0%	-	▲12.5%
Scope1. 燃料の燃料等、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出	120,713	0.0156	4.8%	-	+2.0%	116,914	0.0150	3.3%	-	▲3.1%
- CO ₂	116,438	-	4.6%	-	▲0.7%	114,729	-	3.2%	-	-
- CH ₄	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- N ₂ O	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- HFCs	4,275	-	0.2%	-	+293.3%	2,185	-	0.1%	-	-
- PFCs	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- SF ₆	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
- Other	0	-	0.0%	-	-	0	-	0.0%	-	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の使用に伴う温室効果ガスの間接排出	191,485	0.0247	7.5%	-	▲46.5%	296,239	0.0379	8.4%	-	▲17.3%
Scope1+Scope2 小計	312,198	0.0402	12.3%	-	▲34.5%	413,153	0.0529	11.7%	-	▲13.3%
Scope3. 上記Scope1、Scope2以外の間接排出	2,222,622	-	87.7%	100.0%	▲37.6%	3,120,314	-	88.3%	100.0%	▲12.4%
- カテゴリー1. 購入した製品・サービス	63,486	-	2.5%	2.9%	▲27.2%	55,037	-	1.6%	1.8%	▲36.9%
- カテゴリー2. 資本財	951,607	-	37.5%	42.8%	▲16.1%	1,266,641	-	35.8%	40.6%	+11.6%
- カテゴリー3. Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	83,354	-	3.3%	3.8%	▲37.2%	117,993	-	3.3%	3.8%	▲11.1%
- カテゴリー5. 事業から出る廃棄物	25,472	-	1.0%	1.1%	+17.1%	15,129	-	0.4%	0.5%	▲30.5%
- カテゴリー6. 出張	1,330	-	0.1%	0.1%	+6.1%	1,301	-	0.0%	0.0%	+3.8%
- カテゴリー7. 雇用者の通勤	2,939	-	0.1%	0.1%	+3.2%	2,936	-	0.1%	0.1%	+3.1%
- カテゴリー11. 販売した製品の使用	918,548	-	36.2%	41.3%	▲51.8%	1,420,533	-	40.2%	45.5%	▲25.5%
- カテゴリー12. 販売した製品の廃棄	34,255	-	1.4%	1.5%	▲30.4%	48,289	-	1.4%	1.5%	▲1.9%
- カテゴリー13. リース資産 (下流)	141,631	-	5.6%	6.4%	▲37.6%	192,456	-	5.4%	6.2%	▲15.2%

	2019年度				2018年度				2017年度			
	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量割合	Scope3 割合内訳	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量割合	Scope3 割合内訳	排出量 (t-CO2)	原単位 (t-CO2/m ²)	対総排出量割合	Scope3 割合内訳
総排出量 (Scope1+Scope2+Scope3)	4,038,583	0.5325	100.0%	-	3,588,345	0.5316	100.0%	-	3,336,472	0.4935	100.0%	-
Scope1. 燃料の燃料等、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出	118,351	0.0156	2.9%	-	108,289	0.0160	3.0%	-	120,634	0.0178	3.6%	-
- CO2	117,264	-	2.9%	-	107,011	-	3.0%	-	119,989	-	3.6%	-
- CH4	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- N2O	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- HFCs	1,087	-	0.0%	-	1,278	-	0.0%	-	645	-	0.0%	-
- PFCs	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- SF6	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
- Other	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-	0	-	0.0%	-
Scope2. 電気・熱・蒸気の使用に伴う温室効果ガスの間接排出	358,012	0.0472	8.9%	-	564,033	0.0836	15.7%	-	575,262	0.0851	17.2%	-
Scope1+Scope2 小計	476,363	0.0628	11.8%	-	672,322	0.0996	18.7%	-	695,896	0.1029	20.9%	-
Scope3. 上記Scope1、Scope2以外の間接排出	3,562,220	-	88.2%	100.0%	2,916,023	-	81.3%	100.0%	2,640,576	-	79.1%	100.0%
- カテゴリー1. 購入した製品・サービス	87,211	-	2.2%	2.4%	77,035	-	2.1%	2.6%	74,329	-	2.2%	2.8%
- カテゴリー2. 資本財	1,134,531	-	28.1%	31.8%	975,004	-	27.2%	33.4%	990,329	-	29.7%	37.5%
- カテゴリー3. Scope1,2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	132,683	-	3.3%	3.7%	77,488	-	2.2%	2.7%	84,675	-	2.5%	3.2%
- カテゴリー5. 事業から出る廃棄物	21,762	-	0.5%	0.6%	19,401	-	0.5%	0.7%	45,571	-	1.4%	1.7%
- カテゴリー6. 出張	1,254	-	0.0%	0.0%	1,227	-	0.0%	0.0%	1,151	-	0.0%	0.0%
- カテゴリー7. 雇用者の通勤	2,848	-	0.1%	0.1%	1,885	-	0.1%	0.1%	1,768	-	0.1%	0.1%
- カテゴリー11. 販売した製品の使用	1,905,897	-	47.2%	53.5%	1,714,888	-	47.8%	58.8%	1,398,021	-	41.9%	52.9%
- カテゴリー12. 販売した製品の廃棄	49,214	-	1.2%	1.4%	49,095	-	1.4%	1.7%	44,732	-	1.3%	1.7%
- カテゴリー13. リース資産 (下流)	226,820	-	5.6%	6.4%	-	-	-	-	-	-	-	-

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

※ カテゴリー4/8/9/10/14/15は、排出源が存在しない、他カテゴリやScope1+2に含めて算定している等の観点から算定対象外としている。



エネルギー種別ごとの使用量内訳

	2023年度		2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度	
	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)	消費電力量 換算値 (MWh)	熱量換算 値 (GJ)
Scope1												
- ガス（都市 ガス・LP ガス）	551,812	1,986,522	591,192	2,128,290	632,793	2,278,055	615,532	2,215,915	628,481	2,267,417	585,394	2,107,418
- 重油	2,618	9,425	7,666	27,598	6,468	23,286	6,021	21,675	6,645	23,921	7,470	26,891
- その他燃料	799	2,876	857	3,086	851	3,064	2,026	7,292	730	1,560	4	13
Scope2												
- 電気（※）	564,415	-	541,959	-	500,633	-	1,024,802	-	1,242,153	-	-	-
- 蒸気	73,563	264,825	84,890	305,603	78,195	281,504	80,357	289,286	111,208	400,350	-	-
- 温水	9,055	32,598	13,418	48,305	15,224	54,805	13,629	49,064	11,498	41,394	-	-
- 冷水	111,137	400,094	110,344	397,237	100,217	360,782	104,312	375,525	105,480	379,727	-	-

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



施設種別のCO₂排出量（Scope1+Scope2）・エネルギー使用量等

	2023年度						2022年度					
	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	5,642	75,512	0.01	2,090,727	0.37	68	5,734	101,726	0.02	2,209,758	0.39	65
商業施設	965	19,223	0.02	551,102	0.57	23	1,126	24,852	0.02	609,602	0.54	25
ホテル	408	24,664	0.06	275,873	0.68	26	369	21,567	0.06	255,698	0.69	23

	2021年度						2020年度					
	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	4,488	158,273	0.04	2,547,965	0.57	54	4,667	307,934	0.07	2,960,906	0.63	53
商業施設	864	38,034	0.04	536,637	0.62	32	1,831	137,402	0.08	1,412,010	0.77	29
ホテル	624	64,399	0.10	1,008,236	1.61	14	336	15,830	0.05	176,634	0.53	14

	2019年度						2018年度					
	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	CO ₂ 排出 量 (t- CO ₂)	原単位 (t- CO ₂ /m ²)	エネルギー使用 量 (GJ)	原単位 (GJ/m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	4,596	356,063	0.08	3,255,690	0.71	51	5,051	485,312	0.1	5,564,242	1.1	51
商業施設	1,727	154,535	0.09	1,551,447	0.90	29	1,024	90,812	0.09	1,443,189	1.41	20
ホテル	212	36,722	0.17	328,227	1.55	12	149	13,043	0.09	251,669	1.69	11

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

※2 その他用途は本表上は算定対象外

②廃棄物・資源関連

ごみ種別ごとの発生量・リサイクル量・リサイクル率

	2023年度			2022年度			2021年度			2020年度			2019年度			2018年度		
	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率
コピー・OA用紙	547	547	100%	619	619	100%	493	493	100%	509	509	100%	678	678	100%	742	649	87.4%
機密文書等 (一括処理文書)	19	19	100%	32	32	100%	182	182	100%	166	166	100%	113	113	100%	992	659	66.4%
雑誌・パンフレット・色付き紙	957	957	100%	1,193	1,193	100%	1,482	1,482	100%	1,756	1,756	100%	2,470	2,470	100%	2,437	2,253	92.4%
新聞紙・折り込みチラシ	424	424	100%	467	467	100%	412	412	100%	526	526	100%	695	695	100%	1,191	1,076	90.4%
段ボール	10,516	10,516	100%	9,422	9,422	100%	8,613	8,613	100%	8,361	8,361	100%	11,096	11,096	100%	10,255	9,419	91.8%
ミックスペーパー	1,813	1,813	100%	1,949	1,949	100%	1,596	1,596	100%	1,843	1,843	100%	2,015	2,015	100%	3,143	2,328	74.1%
その他可燃ごみ (紙ごみ・雑ごみ等)	14,924	216	1.4%	13,733	362	2.6%	8,902	674	7.6%	8,768	680	7.8%	13,342	675	5.1%	15,454	1,094	7.1%
生ゴミ (茶殻・残飯・吸殻等)	4,527	2,849	62.9%	5,122	2,504	48.9%	6,440	1,960	30.4%	5,472	1,892	34.6%	9,716	3,276	33.7%	20,070	3,855	19.2%
木・草・繊維等	106	105	99.2%	543	523	96.4%	962	391	40.7%	633	330	52.0%	1,016	43	4.3%	1,253	69	5.5%
びん類	1,007	1,007	100%	893	893	100%	680	680	100%	655	655	100%	1,282	1,282	100%	2,462	2,319	94.2%
缶類	678	678	100%	570	570	100%	508	508	100%	517	517	100%	847	847	100%	3,142	3,060	97.4%
ペットボトル	1,085	1,085	100%	978	978	100%	846	846	100%	858	858	100%	1,497	1,497	100%	3,122	2,553	81.8%
食用油	221	220	99.7%	299	285	95.4%	185	185	100%	209	209	100%	224	224	100%	249	237	95.3%
弁当ガラ	413	202	49.0%	409	233	56.9%	956	615	64.3%	767	472	61.5%	1,402	775	55.3%	1,203	662	55.0%
その他 (廃プラ)	3,810	2,947	77.3%	3,988	3,463	86.8%	2,949	2,042	69.3%	3,093	1,782	57.6%	4,006	2,420	60.4%	6,191	2,441	39.4%
その他 (蛍光灯)	13	13	100%	15	15	100%	524	15	2.8%	1,413	17	1.2%	58	58	100%	68	35	51.1%
その他 (産業廃棄物)	2,900	2,775	95.7%	3,380	3,111	92.0%	2,083	2,083	100%	2,741	2,741	100%	1,478	1,093	74.0%	818	554	67.7%



	2023年度			2022年度			2021年度			2020年度			2019年度			2018年度		
	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率
その他 (上記に 分別でき ないもの 含む)	470	41	8.7%	465	29	6.2%	736	30	4.1%	461	322	69.9%	149	97	64.8%	1,804	661	36.7%
総合計	44,431	26,415	59.5%	45,879	27,102	59.1%	39,420	23,023	58.4%	39,221	23,742	60.5%	54,114	29,878	55.2%	74,595	33,923	45.5%

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

施設種別の廃棄物排出量

	2023年度				2022年度				2021年度			
	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	4,667	21,424	4.6	59	5,244	35,611	7.7	54	5,051	36,780	7.3	47
商業施設	1,831	15,907	8.7	25	1,059	15,045	8.7	20	1,024	7,218	7.0	20
ホテル	336	1,329	4.0	15	212	1,809	8.5	12	149	25,520	171.2	11

	2020年度				2019年度				2018年度			
	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	廃棄物排出量 (t)	原単位 (kg/m ²)	対象施設数 (棟)
オフィスビル	4,667	21,424	4.6	59	5,244	35,611	7.7	54	5,051	36,780	7.3	47
商業施設	1,831	15,907	8.7	25	1,059	15,045	8.7	20	1,024	7,218	7.0	20
ホテル	336	1,329	4.0	15	212	1,809	8.5	12	149	25,520	171.2	11

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

※2 その他用途は本表上は算定対象外

その他汚染物質等排出量

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
NOx (t)	0.0	3.1	3.1	3.3	4.3	3.1	三菱地所 (株)
SOx (t)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	三菱地所 (株)
PCB廃棄物 (t) ※1	0.0	6.2	61.5	28.9	116.2	3.2	三菱地所 (株)
アスベスト (t) ※2	141.9	59.2	146.7	94.9	557.1	104.3	三菱地所 (株)

※1 PCB廃棄物は、環境省が制定する「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づき、行政が指定する処理施設、処理方法で環境負荷を伴わないよう完全に無害化され、適正に処理が行われています。

※2 アスベストを含む建設系産業廃棄物の排出量。環境省が制定する「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、行政が指定する処理方法に則り、環境負荷を伴わない形で、適正に処理が行われています。



③水関連

水使用量・下水排出量

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
取水量 (m ³)	6,117,218	5,946,083	5,270,464	4,988,909	6,498,558	5,777,904	5,445,722
- 淡水の地表水	0	0	0	0	0	0	0
- 汽水の地表水/海水	0	0	0	0	0	0	0
- 地下水 (再生可能)	499,963	492,938	478,111	397,248	132,387	-	-
- 地下水 (非再生可能)	0	0	0	0	0	0	0
- 随伴水/混入水	0	0	0	0	0	0	0
- 第三者の水源 (上水道、工業用水等)	5,617,254	5,453,145	4,792,354	4,591,661	6,366,171	5,777,904	5,445,722
排水量 (m ³)	4,996,745	5,008,352	4,381,218	4,082,675	5,721,372	5,658,971	2,683,751 ^{※2}
- 淡水の地表水	0	0	0	0	0	0	0
- 汽水の地表水/海水	0	0	0	0	0	0	0
- 地下水	0	0	0	0	0	0	0
- 第三者の放流先 (下水道等)	4,996,745	5,008,352	4,381,218	4,082,675	5,721,372	5,658,971	2,683,751
水消費量 (m ³)	1,120,473	937,730	889,246	906,234	777,186	118,933	2,761,971
中水 (m ³)	966,740	938,393	793,728	797,403	1,335,830	1,101,472	816,827

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

※2 複数施設で排水量の集計ができておらず、2018年度・2019年度実績値と乖離があります。



施設種別の水使用量

	2023年度						2022年度					
	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	5,642	3,232,410	0.57	2,962,756	0.53	68	5,734	3,250,264	0.71	3,056,408	0.67	65
商業施設	965	1,232,636	1.28	1,159,282	1.20	23	1,126	1,144,793	0.66	1,135,874	0.66	25
ホテル	408	673,963	1.65	663,205	1.63	26	369	583,962	2.75	578,758	2.73	23

	2021年度						2020年度					
	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	4,488	2,135,148	0.46	2,028,971	0.44	54	4,667	2,028,971	0.44	2,028,971	0.44	53
商業施設	864	1,717,983	0.99	1,543,844	0.89	32	1,831	1,543,844	0.89	1,543,844	0.89	29
ホテル	624	244,628	1.15	242,543	1.14	14	336	242,543	1.14	242,543	1.14	14

	2019年度						2018年度					
	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)	延床面積 (千 m ²)	取水量 (m ³)	取水量原単 位 (m ³ /m ²)	排水量 (m ³)	排水量原単 位 (m ³ /m ²)	対象施設 数 (棟)
オフィスビル	4,596	3,094,801	0.67	3,005,493	0.65	51	5,051	4,010,966	0.79	3,774,352	0.75	51
商業施設	1,727	2,072,191	1.20	1,996,223	1.16	29	1,024	1,210,212	1.18	1,307,182	1.28	20
ホテル	212	426,987	2.01	416,383	1.96	12	149	396,446	2.66	434,601	2.92	11

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

※2 その他用途は本表上は算定対象外



水リスク分析ツール「Aqueduct Water Risk Atlas」による水リスク分析結果

水リスク (OVERALL RISK ^{※1})	該当物件数	割合	取水量	排水量	水消費量
0-1 Low	8	5.2%	320,564	318,159	2,405
1-2 Low-Medium	147	94.8%	5,796,654	4,678,586	1,118,068
2-3 Medium-high	0	0.0%	0	0	0
3-4 High	0	0.0%	0	0	0
4-5 Extremely high	0	0.0%	0	0	0
Total	155	100.0%	6,117,218	4,996,745	1,120,473

※1 「Aqueduct」上の定義：物理的水量、水質、規制及び評判リスク等の全ての要素を踏まえた総合的な水関連リスク

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

※3 分析対象：2023年度SBT対象物件

④省エネ関連

省エネ設備の導入率・設置率等

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
節水型設備（自動水栓、節水型トイレ）の導入率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築 ^(※1) ・大型 ^(※2) オフィス・商業施設
電気自動車充電ステーション設置率	92.3%	92.3%	92.3%	92.3%	92.3%	92.3%	国内新築 ^(※1) ・大型 ^(※2) オフィス・商業施設
駐輪場設置率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築 ^(※1) ・大型 ^(※2) オフィス・商業施設

※1 2002年以降竣工

※2 延床面積100,000m²以上



⑤環境不動産認証関連

総合環境認証

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
CASBEE（自己認証物件・有効期限切れ物件含む）								三菱地所グループ（※1）
- 取得件数（件）	21	27	12	12	10	8	7	
- 取得物件延床面積（m ² ）	1,534,009	1,913,217	1,385,772	1,280,499	1,247,375	1,203,704	1,029,650	
- 取得物件比率（対SBT対象物件延床面積比）	21.9%	23.8%	17.9%	16.4%	16.6%	18.0%	15.4%	
DBJ Green Building認証								三菱地所グループ（※1）
- 取得件数（件）	34	24	11	11	9	8	8	
- 取得物件延床面積（m ² ）	3,704,680	2,935,859	1,174,253	1,068,980	962,693	951,213	951,213	
- 取得物件比率（対SBT対象物件延床面積比）	53.0%	36.5%	15.1%	13.7%	12.8%	14.2%	14.2%	
LEED								三菱地所グループ（※1）
- 取得件数（件）	2	2	2	2	2	2	2	
- 取得物件延床面積（m ² ）	408,665	408,665	408,665	408,665	408,665	408,665	408,665	
- 取得物件比率（対SBT対象物件延床面積比）	5.8%	5.1%	5.3%	5.2%	5.4%	6.1%	6.1%	
合計								三菱地所グループ（※1）
- 取得件数（※2）（件）	46	43	18	18	14	11	10	
- 取得物件延床面積（※2）（m ² ）	4,226,644	3,890,781	2,245,540	1,994,267	1,854,856	1,799,705	1,625,651	
- 取得物件比率（対SBT対象物件延床面積比）	60.4%	48.3%	28.9%	25.5%	24.6%	26.9%	24.2%	
SBT対象面積（m ² ）（※3）	6,993,078	8,052,059	7,760,237	7,807,417	7,534,201	6,693,542	6,704,442	三菱地所グループ（※1）

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

※2 同一物件で、複数の認証を取得している場合は、1物件として扱い、重複しないよう合計値を算出

※3 SBT対象面積より、環境認証取得不可の延床面積を除外した数値

総合環境認証

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
BELS（エネルギーラベル）※1								三菱地所グループ※2
- 取得件数（件）	10	12	9	1	1	1	1	
- 取得物件延床面積（m ² ）	195,050	543,571	467,098	108,350	108,350	108,350	108,350	
- 取得物件比率（対SBT対象物件延床面積比）	2.8%	6.8%	6.0%	1.4%	1.4%	1.6%	1.6%	

※1 衛生、環境、エネルギー等に関する工学領域における学術団体である公益財団法人空調衛生学会が、実質的にBELS相当の性能を有すると認定した物件含む。

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

生物関連認証

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
ABINC認証 取得件数（件）	31	28	27	26	22	15	22	三菱地所グループ



⑥ その他

環境関連事故件数

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
環境関連法規制違反件数（件）	0	0	0	0	0	1	0	三菱地所グループ
- うち、水質・水量に関する基準/規制違反（件）	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
環境事故件数（件）	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ
環境に関する罰金及び処罰のコスト（円）	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グループ

環境マネジメントシステム関連

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
ISO14001に基づく環境マネジメントシステムの認証を受けている事業所比率	1.8%	1.5%	1.5%	1.7%	1.4%	40.5%	42.2%	三菱地所グループ

生物多様性に関する影響評価

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度	対象範囲
全体									三菱地所レジデンス
- 開発プロジェクト数	18	14	20	19	26	29	26	24	
- 開発土地面積（m ² ）	33,141.90	75,764.39	69,303.06	52,736.15	89,428.45	75,415.25	78,413.40	39,569.68	
生物多様性に関する影響評価									三菱地所レジデンス
- 影響評価を実施したプロジェクト数	18	14	20	19	26	29	26	24	
- 影響評価を実施した土地面積（m ² ）	33,141.90	75,764.39	69,303.06	52,736.15	89,428.45	75,415.25	78,413.40	39,569.68	
危機的生物多様性（※）									三菱地所レジデンス
- 近接しているプロジェクト数	0	0	0	0	0	0	0	0	
- 近接している土地面積（m ² ）	0	0	0	0	0	0	0	0	
生物多様性の管理計画									三菱地所レジデンス
- 管理計画に含まれるプロジェクト数	0	0	0	0	0	0	0	0	
- 管理計画に含まれる土地面積（m ² ）	0	0	0	0	0	0	0	0	

※ 世界遺産に登録されたエリア



ESGデータ

S：社会データ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

S：社会データ

(1) KPI

ダイバーシティ関連

	数値目標	目標年	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
有給休暇取得率	65%以上	2022年度	-	67.9%	66.6%	56.9%	59.8%	68.0%	72.9%	三菱地所（株）
平均有給日数（日）	12日以上	毎年度	-	13.2	12.6	10.8	10.8	12.4	13.6	三菱地所（株）
新卒採用における女性社員比率	40%以上	毎年度	43.8%	33.9%	35.7%	38.3%	37.8%	37.8%	31.4%	三菱地所（株） （※1）
中途採用における女性社員比率	40%以上	毎年度	-	37.5%	36.5%	24.4%	17.1%	66.7%	22.2%	三菱地所（株）
女性管理職比率	①20%超、 ②30%、③40%	①2030年度、②2040年度、 ③2050年度	8.1%	7.3%	7.2%	6.6%	5.8%	5.8%	5.5%	三菱地所（株） （※2）
男性の育児休業取得率（※6）	100%以上	2030年度まで毎年	-	82.4%	110.6%	75.5%	64.9%	24.0%	21.2%	三菱地所（株） （※3）
女性の育児休業取得率	100%	2030年度まで毎年	-	100.0%	100.0%	98.7%	100.0%	98.7%	100.0%	三菱地所（株） （※4）
産休・育児後の復職率	100%	2030年度まで毎年	-	100.0%	100.0%	100.0%	94.8%	93.8%	96.7%	三菱地所グループ5社 （※5）
障がい者雇用率	2.50%	2030年度まで毎年	-	2.20%	2.20%	2.30%	2.20%	2.23%	2.22%	三菱地所グループ5社 （※5）

※1 各年度4月1日時点

※2 2021年度に本目標の引き上げを行ったことに伴い、対象範囲を三菱地所（株）に変更。各年度4月1日時点。

※3 2022年度より本目標の対象範囲を三菱地所（株）に変更

※4 2023年度より対象範囲を三菱地所（株）に変更

※5 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）、三菱地所レジデンス（株）、（株）三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス（株）



※6 2021年度以降の算出定義：「当該年度の間で配偶者が子を出産した男性社員の数（a）」に対する「同年度中に新たに育児休業をした男性社員数（b）」の割合（b/a）。（b）には、当該年度より前に子が生まれたものの、生まれた年度内に取得せず、当該年度になって新たに取得した社員が含まれるため、取得率が100%を超えることがある。

健康経営関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
メタボハイリスク層の割合（40歳以上）	① 4.7% ② 0%	①2025年度 ②2030年度	9.8%	7.5%	9.4%	9.4%	-	-	三菱地所（株） （※1）
健康層の割合（40歳以上）	① 29.8% ② 32.8%	①2025年度 ②2030年度	31.9%	23.9%	21.7%	26.8%	-	-	三菱地所（株） （※1）
がん検診の実施率	90.0%	2021～2030年度まで毎年	83.8%	88.6%	88.0%	80.7%	-	-	三菱地所（株） （※1）
高ストレス者	10%以下を維持（全国平均相当：10%）	2021～2030年度まで毎年	6.5%	5.5%	4.0%	4.7%	5.5%	-	三菱地所（株） （※2）

※1 本支店勤務者対象

※2 出向者含む

防災関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
救命講習資格保有率	100%	2030年度まで毎年	82.0%	75.3%	72.4%	63.0%	61.0%	64.0%	三菱地所グループ2社（※）

※ 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）

その他

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
従業員欠勤率	0.0%	2030年度まで毎年	0.7%	0.8%	0.9%	0.9%	0.8%	0.8%	三菱地所グループ5社（※1）
多目的トイレ設置比率	100%	2030年度まで毎年	100%	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築（※2）・大型（※3） オフィス・商業施設
バリアフリー対応建物比率	100%	2030年度まで毎年	100%	100%	100%	100%	100%	100%	国内新築（※2）・大型（※3） オフィス・商業施設
型枠コンクリートパネルの持続可能性に配慮した調達基準にある木材（認証材並びに国産材）使用率	100%	2030年度	-	80%	-	-	-	-	三菱地所（株）、三菱地所レジデンス（株）

※1 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）、三菱地所レジデンス（株）、（株）三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス（株）

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上

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

(2) その他数値データ

①雇用データ

i) 三菱地所（株）

社員構成（各年度初め時点）

	2024年度		2023年度		2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度	
	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合
男性	1,447	71.2%	1,189	58.5%	1,401	72.9%	1,369	74.0%	1,333	75.4%	1,233	75.7%	1,249	77.1%
（うち、正社員）	1,189	58.5%	1,180	58.3%	1,148	59.7%	1,122	60.6%	1,104	62.4%	1,080	66.3%	1,108	68.4%
-うち、管理職社員	679	33.4%	659	32.6%	659	34.3%	662	35.8%	682	38.6%	668	41.0%	690	42.6%
-うち、非管理職社員	510	25.1%	521	25.7%	489	25.4%	460	24.9%	422	23.9%	412	25.3%	418	25.8%
（うち、有期雇用社員）	258	12.7%	274	13.5%	253	13.2%	247	13.3%	229	12.9%	153	9.4%	141	8.7%
女性	586	28.8%	570	28.2%	522	27.1%	482	26.0%	436	24.6%	396	24.3%	372	22.9%
（うち、正社員）	466	22.9%	434	21.4%	390	20.3%	352	19.0%	328	18.5%	306	18.8%	283	17.5%
-うち、管理職社員	60	3.0%	54	2.7%	51	2.7%	47	2.5%	42	2.4%	39	2.4%	42	2.6%
-うち、非管理職社員	406	20.0%	380	18.8%	339	17.6%	305	16.5%	286	16.2%	267	16.4%	241	14.9%
（うち、有期雇用社員）	120	5.9%	136	6.7%	132	6.9%	130	7.0%	108	6.1%	90	5.5%	89	5.5%
合計	2,033	100.0%	2,024	100.0%	1,923	100.0%	1,851	100.0%	1,769	100.0%	1,629	100.0%	1,621	100.0%
（うち、正社員）	1,655	81.4%	1,614	79.7%	1,538	80.0%	1,474	79.6%	1,432	80.9%	1,386	85.1%	1,391	85.8%
-うち、管理職社員	739	36.4%	713	35.2%	710	36.9%	709	38.3%	724	40.9%	707	43.4%	732	45.2%
-うち、非管理職社員	916	45.1%	901	44.5%	828	43.1%	765	41.3%	708	40.0%	679	41.7%	659	40.7%
（うち、有期雇用社員）	378	18.6%	410	20.3%	385	20.0%	377	20.4%	337	19.1%	243	14.9%	230	14.2%

年代別構成（2024年4月1日時点）

	合計		20代		30代		40代		50代		60代以上	
	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合	人数（名）	割合
男性	1,447	71.2%	214	58.0%	407	67.8%	238	70.4%	429	78.3%	159	89.3%
女性	586	28.8%	155	42.0%	193	32.2%	100	29.6%	119	21.7%	19	10.7%
合計	2,033	100%	369	100%	600	100%	338	100%	548	100%	178	100%



女性社員比率（各年度初め時点）

	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
全社員に対する女性社員の割合	28.8%	28.2%	27.1%	26.0%	24.6%	24.3%	22.9%
係長級社員に占める女性労働者割合	30.0%	27.7%	23.9%	21.1%	20.3%	16.9%	15.9%
管理職に占める女性労働者割合（総合職のみ対象）	8.1%	7.3%	7.2%	6.6%	5.8%	5.8%	5.5%
初級管理職における女性割合	17.6%	17.3%	17.5%	17.4%	15.6%	15.9%	14.4%
中級管理職における女性割合	4.9%	3.8%	4.0%	4.7%	4.3%	3.2%	3.0%
上級管理職における女性割合	2.6%	2.6%	2.3%	1.1%	0.4%	0.4%	0.0%
コーポレート以外の管理職における女性割合	7.8%	6.8%	7.0%	6.4%	5.1%	5.1%	6.8%
STEM関連（IT関連）の職種における女性割合		26.4%	26.5%	26.4%	26.4%	-	-

国籍別社員割合（各年度初め時点、正社員のみ対象）

	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
全社員に占める割合							
- 日本	99.4%	99.4%	99.5%	99.6%	99.7%	99.6%	99.6%
- 日本以外	0.6%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%	0.4%	0.4%
合計	1,655	1,614	1,538	1,474	1,432	1,386	1,391
管理職に占める割合							
- 日本	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
- 日本以外	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	739	713	710	709	724	707	732



新規雇用者・離職者の推移（各年度初め時点）

	2024年度	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度
新規雇用者（新卒+中途採用）	48	104	94	92	80	58	53
（性別内訳）							
- うち、男性割合	56.3%	64.4%	63.8%	68.5%	71.3%	51.7%	71.7%
- うち、女性割合	43.8%	35.6%	36.2%	31.5%	28.8%	48.3%	28.3%
（年代別内訳）							
- うち、～20代の割合	100.0%	64.4%	53.2%	65.2%	60.0%	63.8%	66.0%
- うち、30～40代の割合	0.0%	34.6%	46.8%	34.8%	38.8%	36.2%	34.0%
- うち、50代以上の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%
（国籍別内訳）							
- うち、日本国籍の割合	97.9%	100.0%	96.8%	97.8%	96.3%	98.3%	100.0%
- うち、日本国籍以外の割合	2.1%	0.0%	3.2%	2.2%	3.8%	1.7%	0.0%
（役職別内訳）							
- うち、非管理職の割合	100.0%	98.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
- うち、初級管理職の割合	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
- うち、中級管理職の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
- うち、上級管理職の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
新卒採用	48	56	42	47	45	37	35
- うち、男性割合	56.3%	66.1%	64.3%	61.7%	62.2%	62.2%	68.6%
- うち、女性割合	43.8%	33.9%	35.7%	38.3%	37.8%	37.8%	31.4%
中途採用	0	48	52	45	35	21	18
- うち、男性割合	0.0%	62.5%	63.5%	75.6%	82.9%	33.3%	77.8%
- うち、女性割合	0.0%	37.5%	36.5%	24.4%	17.1%	66.7%	22.2%
離職者数（定年退職者含む）		46	47	48	77	49	
（性別内訳）							
- うち、男性割合		84.8%	83.0%	89.4%	83.3%	-	-
- うち、女性割合		15.2%	17.0%	10.6%	16.7%	-	-
（年代別内訳）							
- うち、～20代割合		8.5%	2.1%	4.3%	2.1%	-	-
- うち、30～40代割合		12.8%	10.6%	12.8%	2.1%	-	-
- うち、50代以上割合		76.6%	87.2%	83.0%	97.9%	-	-
（国籍別内訳）							
- うち、日本国籍割合		97.9%	97.9%	100%	100%	-	-
- うち、日本国籍以外割合		0%	2.1%	0%	0%	-	-
（役職別内訳）							
- うち、非管理職割合		23.4%	29.8%	25.5%	22.9%	-	-
- うち、初級管理職割合		6.4%	17.0%	19.1%	12.5%	-	-
- うち、中級管理職割合		2.1%	25.5%	34.0%	18.8%	-	-
- うち、上級管理職割合		21.3%	27.7%	21.3%	45.8%	-	-
自己都合退職者の離職率		0.7%	0.4%	0.5%	0.1%	1.2%	1.2%
総離職率		2.8%	2.9%	3.2%	3.4%	5.6%	1.2%



男女の平均継続勤務年数の差異（各年度末時点）

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位
男性	17.6	18.0	18.6	19.1	19.6	19.5	年
女性	12.7	13.1	13.7	14.3	15.3	16.9	年

労働組合関連

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
労働組合加入者割合（※）	71.9%	70.7%	70.8%	74.8%	70.3%	70.0%	71.7%

※ 基幹職除く

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
自社の労働基準への抵触・申し立て件数	0	0	0	0	0	0	0

②ダイバーシティ関連データ

労働安全衛生

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
労働災害件数（通勤災害除く）	7	2	2	1	2	1	2	三菱地所（株）
- うち死亡件数	0	0	0	0	0	0	0	
- うち休業件数	0	0	0	0	0	1	0	
- 休業日数	0	0	0	0	0	71	0	
欠勤率	0.46%	0.62%	0.22%	0.76%	0.67%	0.94%	0.91%	三菱地所（株）
傷害発生率	0.0023%	0.0007%	0.0008%	0.0005%	0.001%	0.0005%	0.001%	三菱地所（株）
損失日数率（※1）	0%	0%	0%	0%	0%	2.316%	0%	三菱地所（株）
不休災害度数率（LTIFR）	3.08%	0.99%	1.10%	0.63%	1.30%	0.66%	1.35%	三菱地所（株）
健康診断受診率	100%	100%	100%	100%	100%	97%	-	三菱地所（株）
労働安全衛生に関する研修受講率（※2）	100%	86%	91%	100%	100%	95.0%	93.2%	三菱地所（株）
労働安全衛生に関する研修受講者数（※2）	28	31	30	25	21	19	41	三菱地所（株）

※1 延べ労働損失日数/延べ実労働時間数×1,000

※2 新任基幹職1級研修において労働安全衛生関連の内容を実施



従業員満足度（ES）・顧客満足度（CS）

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	対象範囲
従業員満足度／高評価割合（※1）	86.2%	84.5%	88.5%	86.7%	84.5%	-	-	三菱地所（株）
（年代別内訳）								
- うち、～20代割合	87.6%	86.2%	85.5%	-	-	-	-	
- うち、30～40代割合	86.1%	87.2%	88.5%	-	-	-	-	
- うち、50代以上割合	85.7%	89.0%	91.9%	-	-	-	-	
（役職別内訳）								
- うち、非管理職割合	85.3%	86.2%	87.0%	-	-	-	-	
- うち、初級管理職割合	88.5%	86.4%	86.4%	-	-	-	-	
- うち、中級管理職割合	94.4%	89.9%	95.5%	-	-	-	-	
- うち、上級管理職割合	80.8%	87.2%	94.1%	-	-	-	-	
営業総合満足度／高評価割合（※2）	92.0%	89.9%	87.3%	86.7%	86.4%	82.6%	-	三菱地所レジデンス（株）

※1 社内従業員向けアンケートのうち、「あなたは働きがいを感じているか？」の質問に、「はい」と回答した割合

※2 ～2018年度：7段階評価中TOP2の割合、2019年度～：5段階中TOP2の割合

各種制度利用者

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
育児休業勤務者数	160	230	217	151	116	109	-	名	三菱地所グループ5社（※1）
介護休業勤務者数	2	1	3	2	0	0	-	名	三菱地所グループ5社（※1）
短時間勤務者	173	145	143	120	108	126	-	名	三菱地所グループ5社（※1）
ボランティア休暇利用人数	8	15	0	0	10	28	8	延名	三菱地所（株）
ソーシャル・ラーニング（※2）利用人数	13	9	0	0	0	1	7	延名	三菱地所（株）
ボランティア保険付保利用人数	72	103	46	1	12	2	8	延名	三菱地所グループ
ボランティア活動費補助利用人数	18	70	42	0	17	16	36	延名	三菱地所グループ
被災地ボランティア交通費補助制度利用人数	5	0	0	0	3	5	10	延名	三菱地所グループ

※1 三菱地所（株）、三菱地所プロパティマネジメント（株）、三菱地所レジデンス（株）、（株）三菱地所設計、三菱地所リアルエステートサービス（株）

※2 就業時間内のボランティア活動を認める制度

人財育成関連

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	単位	対象範囲
従業員1人当たり 研修時間／年	9.9	9.2	8.1	8.2	7.6	8.7	時間／年	三菱地所（株）
// 費用／年	96,693	96,467	85,668	75,648	84,482	127,989	円／年	三菱地所（株）



人権関連

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度	単位	対象範囲
人権およびハラスメントへの申立件数	0	0	0	0	0	0	0	件	三菱地所グループ
三菱地所G年間人権研修受講時間	50,220	33,400	142,230	110,940	169,090	204,080	185,025	分	三菱地所グループ
〃 受講社数	75	25	59	29	23	22	34	社	三菱地所グループ
〃 受講人数	588	371	1,019	1,600	1,018	1,891	544	名	三菱地所グループ
三菱地所(株)年間人権研修受講時間	172,830	33,700	129,460	54,790	35,650	101	105	分	三菱地所(株)
〃 受講人数	2,354	368	1,433	608	308	1,116	894	名	三菱地所(株)

研修関連（三菱地所（株））

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2017年度
セクハラ防止研修受講率	90.0%	91.9%	94.0%	89.4%	97.5%	100%	-
新任基幹職1級研修	100.0%	86.1%	90.9%	100%	100%	95.0%	93.2%

防災関連

	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
帰宅困難者受入施設 ^(※1) 割合	100%	100%	100%	92.3%	92.3%	92.3%	国内新築 ^(※2) ・大型 ^(※3) オフィス・商業施設

※1 行政との帰宅困難者等受入協定などを締結している施設、及び施設ごとに定める帰宅困難者対応行動手順書等において自主的に帰宅困難者の受入方針・計画等を策定している施設

※2 2002年以降竣工

※3 延床面積100,000m²以上

従業員の年収（三菱地所（株））

	2023年度		2022年度		2021年度		2020年度		2019年度		2018年度		2017年度	
	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)	金額(円)	人数(名)
従業員の平均年収	12,732,428	1,184	12,463,090	1,091	12,647,559	1,053	12,675,663	953	12,735,234	903	12,476,724	899	12,290,437	806

労働者の男女の賃金の差異

	2023年度	2022年度	対象範囲
全労働者	53.00%	52.20%	三菱地所(株)
正規雇用労働者	56.00%	55.80%	三菱地所(株)
パート・有期雇用労働者	42.90%	44.80%	三菱地所(株)



③ サプライチェーンマネジメント関連データ

サプライヤー行動規範の配布※1

	2023年度	2022年度	対象範囲
施工会社	100%	100%	三菱地所（株）、三菱地所レジデンス（株）
清掃会社	100%	100%	三菱地所プロパティマネジメント（株）※2、（株）ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ、三菱地所コミュニティ（株）

※1 新規案件の見積要項書に遵守事項として記載

※2 首都圏エリアの管理物件

ヒアリングシート実施

	2023年度	対象範囲	2022年度	対象範囲
施工会社				
三菱地所（実施物件）	3	23	3	20
- うち、一次取引先への実施社数	3		3	
- うち、二次取引先への実施社数	7		20	
- うち、三次取引先への実施社数	6		14	
三菱地所レジデンス（実施物件）	2	27	2	24
- うち、一次取引先への実施社数	2		2	
- うち、二次取引先への実施社数	2		3	
- うち、三次取引先への実施社数	2		1	
清掃会社				
三菱地所プロパティマネジメント				
- うち、一次取引先への実施社数	1	19	3	19
- うち、二次取引先への実施社数	1		6	
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ				
- うち、一次取引先への実施社数	1	12	1	12
- うち、二次取引先への実施	1		3	
三菱地所コミュニティ				
- うち、一次取引先への実施社数	0	2	1	2
- うち、二次取引先への実施社数	0		3	



ESGデータ

G：ガバナンスデータ

E：環境データ

S：社会データ

G：ガバナンスデータ

G：ガバナンスデータ

(1) KPI

①ガバナンス関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
取締役会出席率	100%	2030年度まで毎年	99%	100%	100%	100%	99.3%	100%	三菱地所（株）

②リスク・コンプライアンス関連

	数値目標	目標年	2023年度	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	対象範囲
リスク・コンプライアンスe-ラーニング受講率	100%	2030年度まで毎年	99.3%	99.0%	99.6%	100%	98.3%	97.8%	三菱地所（株）（※）

※ 顧問・派遣社員除く。社外取締役対象



(2) その他数値データ

①ガバナンス関連

i) 取締役会・各委員会出席状況（2023年度）

※ 各委員会の委員長は、氏名・出席回数・割合を青字にて表記

	役職名	氏名	社外取締役	取締役会		監査委員会		指名委員会		報酬委員会	
				出席回数	出席率	出席回数	出席率	出席回数	出席率	出席回数	出席率
1	取締役会長	吉田 淳一		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
2	取締役	中島 篤		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
3	取締役	長沼 文六		7/7	(100%)	-	-	-	-	-	-
4	取締役	梅田 直樹		9/9	(100%)	-	-	-	-	-	-
5	取締役	平井 幹人		7/7	(100%)	-	-	-	-	-	-
6	取締役	西貝 昇		9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
7	取締役	片山 浩		9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
8	取締役	岡本 毅	○	8/9	(89%)	-	-	5/5	(100%)	6/6	(100%)
9	取締役	成川 哲夫	○	9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
10	取締役	白川 方明	○	9/9	(100%)	-	-	5/5	(100%)	6/6	(100%)
11	取締役	長瀬 眞	○	9/9	(100%)	15/15	(100%)	-	-	-	-
12	取締役	末吉 互	○	7/7	(100%)	12/12	(100%)	-	-	-	-
13	取締役	藺田 綾子	○	7/7	(100%)	-	-	5/5	(100%)	4/4	(100%)
14	取締役	メラニー・ブロック	○	9/9	(100%)	-	-	5/5	(100%)	6/6	(100%)
合計				117/118	(99%)	72/72	(100%)	20/20	(100%)	22/22	(100%)

※ 末吉 互氏は、2023年6月29日付で取締役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。

※ 藺田 綾子氏は、2023年6月29日付で取締役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。



ii) 報酬関連

取締役・執行役の報酬

	2023年度					2022年度					2021年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)
取締役	520	-	520	14	37	503	-	503	13	39	365	-	369	11	34
- うち、社内取締役 (執行役除く)	377	-	377	5	75	360	-	360	5	72	257	-	261	4	65
- うち、社外取締役	143	-	143	9	16	143	-	143	8	18	108	-	108	7	15
執行役	614	882	1,496	16	94	569	659	1,228	14	88	622	517	1,139	16	71

	2020年度					2019年度					2018年度				
	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動 報酬 (百万円)	総額 (百万円)	対象人数 (名)	1人当 たり 平均総 額 (百万円)
取締役	365	-	365	10	37	368	-	368	11	33	397	-	397	12	33
- うち、社内取締役 (執行役除く)	257	-	257	3	86	260	-	260	3	87	289	-	289	4	72
- うち、社外取締役	108	-	108	7	15	108	-	108	8	14	107	-	107	8	13
執行役	620	545	1,166	15	78	551	529	1,081	13	83	568	573	1,142	14	82



会長・社長の報酬

	2023年度			2022年度			2021年度			2020年度			2019年度			2018年度		
	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)	固定報酬 (百万円)	業績連動報酬 (百万円)	合計 (百万円)
取締役会長の報酬	177	-	187	138	-	138	138	-	138	138	-	138	138	-	138	141	-	141
執行役社長の報酬	79	98	178	79	75	159	79	79	159	79	79	159	79	86	166	79	82	161

取締役の株式所有状況

	役職名	氏名	社外取締役	在任期間（年）	所有株式数（千株）
1	取締役会長	吉田 淳一		8	111.7
2	取締役	中島 篤		2	66.5
3	取締役	長沼 文六		1	56.1
4	取締役	梅田 直樹		2	35.3
5	取締役	平井 幹人		1	16.4
6	取締役	西貝 昇		3	29.9
7	取締役	片山 浩		8	38.6
8	取締役	白川 方明	○	8	-
9	取締役	成川 哲夫	○	6	4.4
10	取締役	岡本 毅	○	5	3.4
11	取締役	メラニー・ブロック	○	2	0.8
12	取締役	末吉 互	○	1	0.1
13	取締役	藺田 綾子	○	1	0.7
14	取締役	織田 直祐	○	-	-
	平均		-	3.7	30.3

※ 2024年6月27日時点



執行役の株式保有状況

	役職名	氏名	所有株式数 (千株)
1	代表執行役 執行役社長	中島 篤	66
2	代表執行役 執行役副社長	細包 憲志	62
3	代表執行役 執行役専務	藤岡 雄二	51
4	代表執行役 執行役専務	長沼 文六	56
5	代表執行役 執行役専務	四塚 雄太郎	42
6	代表執行役 執行役専務	川端 良三	45
7	執行役常務	高野 圭司	45
8	執行役常務	木村 透	51
9	執行役常務	大野 郁夫	49
10	執行役常務	梅田 直樹	35
11	執行役常務	荒木 治彦	40
12	執行役常務	相川 雅人	34
13	執行役常務	加藤 博文	26
14	執行役常務	竹田 徹	14
15	執行役	平井 幹人	16
平均			42.1

※ 2024年6月27日時点

iii) 男女別取締役人数・割合

	男性		女性		合計	
	人数 (名)	割合	人数 (名)	割合	人数 (名)	割合
社外取締役	5	35.7%	2	14.3%	7	50.0%
社内取締役	7	50.0%	0	0.0%	7	50.0%
合計	12	85.7%	2	14.3%	14	100.0%

※ 2024年6月27日時点



②リスク・コンプライアンス関連

	2023年 度	2022年 度	2021年 度	2020年 度	2019年 度	2018年 度	2017年 度	対象範囲
三菱地所グループヘルプライン通報件数	70	56	53	44	75	63	64	三菱地所グル ープ
- うち、差別関連の通報件数	0	0	0	0	-	-	-	-
- うち、ハラスメント関連の通報件数	18	14	10	8	-	-	-	-
重大なコンプライアンスの違反（行動憲章・行動指針違反・贈収賄防止指 針違反）件数	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グル ープ
独占禁止法（他関連法含む）に関する罰金金額（円）	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グル ープ
独占禁止法（他関連法含む）に関する捜査対象件数	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グル ープ
汚職・贈収賄等の腐敗行為に関する件数	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グル ープ
汚職・総収賄等の腐敗行為に関する捜査対象件数	0	0	0	0	0	0	0	三菱地所グル ープ
個人情報・データプライバシーに関する違反件数	8	1	-	-	-	-	-	三菱地所グル ープ
利益相反に関する違反件数	0	0	-	-	-	-	-	三菱地所グル ープ
マネーロンダリング、インサイダー取引に関する違反件数	0	0	-	-	-	-	-	三菱地所グル ープ
情報セキュリティ侵害による情報漏洩の件数		0	-	-	-	-	-	三菱地所グル ープ
- うち、情報漏えいの影響を受けたクライアント、顧客、従業員の総数		0	-	-	-	-	-	三菱地所グル ープ

三菱地所グループの国別納税額

（単位：百万円）

	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度
日本	62,183	51,054	56,025	43,264
米国	5,733	5,914	692	1,184
英国	6,806	1,133	434	1,176
シンガポール	321	509	132	81
その他	225	441	115	92
合計	75,270	59,050	57,398	45,797



ESG報告／ESGデータ

第三者保証

第三者保証

当社は、EY新日本有限責任監査法人より、環境関連データの保証を取得しています。

2023年度 独立業務実施者の保証報告書 (PDF 128KB)

PDF

2023年度 環境情報 (詳細) (PDF 1.1MB)

PDF

2022年度 独立した第三者保証報告書 (PDF 138KB)

PDF

2022年度 環境情報 (詳細) (PDF 571KB)

PDF

独立保証声明書 三菱地所グループの2021年度温室効果ガス排出量、環境データに関する保証 (PDF 276KB)

PDF

保証声明書 2020年度温室効果ガス排出量報告書 (PDF 587KB)

PDF

独立保証声明書 2020年度環境データに関する保証 (PDF 645KB)

PDF

保証声明書 2019年度温室効果ガス排出量報告書 (PDF 195KB)

PDF

独立保証声明書 2019年度環境データに関する保証 (PDF 348KB)

PDF

※ 2020年度、2021年度は、ロイドレジスタークオリティアシュアランスリミテッドより保証を取得しています。



外部からのESG関連評価

ESGインデックス選定・外部評価等の状況

三菱地所（株）は、下記のESGインデックス（社会的責任投資指数）・ベンチマーク等から選定・評価を受けています。（2024年10月時点）

- 「Dow Jones Sustainability Asia Pacific Index」 4年連続
- 「S&P Global Sustainability Yearbookメンバー 2024」
- 「FTSE4Good Global Index」 23年連続
- 「FTSE Blossom Japan Index」 8年連続（GPIF採用）
- 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」 3年連続（GPIF採用）
- 「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」 8年連続
- 「MSCI日本株ESGセクターリーダーズ指数」（GPIF採用、2024年3月より）
- 「MSCI日本株女性活躍指数」 7年連続（GPIF採用）
- 「S&P/JPXカーボンエフィシエント指数」 7年連続（GPIF採用）
- 「Morningstar 日本株式 ジェンダー・ダイバーシティ・ティルト指数（除くREIT）」（GPIF採用）
- 「SOMPO Sustainability Index」 13年連続
- 「GRESB Public Disclosure」 7年連続
- 「GRESBリアルエステイト評価 2024」
 - － 「GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク」^{※1}において最高位「5スター」取得（5年連続）
 - － 「GRESBディベロップメント・ベンチマーク」^{※2}において「4スター」取得
- ※1 既存物件ポートフォリオに関する評価
- ※2 新規開発・大規模改修ポートフォリオに関する評価
- 「CDP気候変動質問書2023」 最高評価A
- 「CDP水セキュリティ質問書2023」 A
- 「CDPフォレスト質問書2023」 B
- 「CDP2023 サプライヤー・エンゲージメント・リーダー」
- 「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」認定



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



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

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



対照表 (GRI・SASB・TCFD 等)

GRIスタンダード
対照表

[READ MORE →](#)

SASBスタンダード
に則した情報開示

[READ MORE →](#)

TCFD 提言に基づく
情報開示

[READ MORE →](#)



対照表

GRIスタンダード対照表

利用に関する声明	三菱地所グループは、GRIスタンダードを参照し、当該期間（2023年4月1日～2024年3月31日）について、本対照表に記載した情報を報告します。
利用したGRI1	GRI1：基礎 2021

GRIスタンダード	開示事項	掲載ページ
GRI 2:一般開示事項 2021	2-1 組織の詳細	→ 会社情報 > 会社概要
	2-2 組織のサステナビリティ報告の対象となる事業体	→ 編集方針
	2-3 報告期間、報告頻度、連絡先	→ 編集方針
	2-4 情報の修正・訂正記述	該当する箇所はありません
	2-5 外部保証	→ ESG報告／ESGデータ > 第三者保証
	2-6 活動、バリューチェーン、その他の取引関係	→ 事業紹介
	2-7 従業員	→ ESG報告／ESGデータ > ESGデータ > S：社会データ > 雇用データ
		→ 有価証券報告書 >5【従業員の状況】
	2-8 従業員以外の労働者	→ ESG報告／ESGデータ > ESGデータ > S：社会データ > 雇用データ
	2-9 ガバナンス構造と構成	→ IR情報 > コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制
→ コーポレートガバナンス報告書 > II 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF		
2-10 最高ガバナンス機関における指名と選出	→ IR情報 > コーポレートガバナンス > コーポレートガバナンス体制 > 執行役の選任理由	
	→ コーポレートガバナンス報告書 > II 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF	
	→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン p3 >第4章 取締役及び執行役 PDF	



GRI 2:一般開示事項 2021	2-11 最高ガバナンス機関の議長	→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制 ☐
		→ IR情報>コーポレートガバナンス ☐
		→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅱ 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF
	2-12 インパクトのマネジメントの監督における最高ガバナンス機関の役割	→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制 ☐
		→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅱ 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況 PDF
	2-13 インパクトのマネジメントに関する責任の移譲	→ サステナビリティ経営>ガバナンス
	2-14 サステナビリティ 報告における最高ガバナンス機関の役割	→ サステナビリティ経営>ガバナンス
		→ 環境 (E) >推進体制
		→ TCFD 提言に基づく情報開示> (1) ガバナンス
	2-15 利益相反	→ コーポレートガバナンス報告書>Ⅲ株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況 PDF
		→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン p5 >第21条 (関連当事者間の取引) PDF
	2-16 重大な懸念事項の伝達	→ リスクマネジメント>リスクマネジメント推進体制
		→ コンプライアンス>コンプライアンスの実践
	2-17 最高ガバナンス機関の集会的知見	→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P4 >第14条 (取締役及び執行役のトレーニング) , P6 >別紙1.取締役候補者選任基準 PDF
2-18 最高ガバナンス機関のパフォーマンス評価	→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制 ☐	
	→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス強化に向けた取り組み>取締役会の実効性評価 ☐	
2-19 報酬方針	→ 有価証券報告書>(4)【役員の報酬等】 PDF	
	→ コーポレートガバナンス報告書>報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容 PDF	
	→ IR情報>コーポレートガバナンス>報酬>役員報酬等の額の決定に関する方針 ☐	
	→ 三菱地所コーポレートガバナンス・ガイドライン P3 >第11条 (報酬委員会) , P9>取締役及び執行役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針 PDF	
2-20 報酬の決定プロセス	→ 有価証券報告書>(4)【役員の報酬等】 PDF	
	→ IR情報>コーポレートガバナンス>報酬>役員報酬等の額の決定に関する方針 ☐	
2-21 年間報酬総額の比率	-	

GRI 2:一般開示事項 2021	2-22 持続可能な発展に向けた戦略に関する声明	→ メッセージ>トップコミットメント
	2-23 方針声明	→ サステナビリティ経営>三菱地所グループESG関連規定・方針
		→ 社会(S)>人権
	2-24 方針声明の実践	→ 環境(E)>方針・目標>三菱地所グループ環境基本方針
		→ サステナビリティ経営>三菱地所グループESG関連規定・方針
	2-25 マイナスのインパクトの是正プロセス	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス
	2-26 助言を求める制度および懸念を提起する制度	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス
		→ 社会(S)>人権
	2-27 法規制遵守	→ ガバナンス(G)>コンプライアンス
	2-28 会員資格を持つ団体	→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係 >外部団体との連携
	2-29 ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ	→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係
→ サステナビリティ経営>ステークホルダーとの関係 >2023年度ステークホルダーダイアログ実施内容		
→ 雇用・労使関係>従業員・労働組合との対話の推進		
→ 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ		
2-30 労働協約	→ IR情報>コーポレートガバナンス>その他取り組み 	
	→ 社会(S)>人権	
	→ 社会(S)>雇用・労使関係	
マテリアルな項目		
GRI 3:マテリアルな項目 2021	3-1 マテリアルな項目の決定プロセス	→ 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ>重要テーマ特定の背景
		→ 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ>重要テーマ見直しのプロセス
	3-2 マテリアルな項目のリスト	→ 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ>重要テーマ特定の背景
3-3 マテリアルな項目のマネジメント	→ 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ>重要テーマ特定の背景	



経済パフォーマンス		
GRI 201:経済パフォーマンス 2016	201-1 創出、分配した直接的経済価値	<p>→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ</p> <p>→ 有価証券報告書 PDF</p>
	201-2 気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>TCFD提言に基づく情報開示
	201-3 確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	<p>→ ESG報告／ESGデータ>社会（S）>雇用・労使関係 >退職金給付制度</p> <p>→ 有価証券報告書 PDF</p>
	201-4 政府から受けた資金援助	-
地域経済での存在感		
GRI 202:地域経済での存在感 2016	202-1 地域最低賃金に対する標準的新入社員給与の比率（男女別）	→ ESG報告／ESGデータ>社会（S）>雇用・労使関係 >適正な賃金の支払い
	202-2 地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	-
間接的な経済的インパクト		
GRI 203:間接的な経済的インパクト 2016	203-1 インフラ投資および支援サービス	<p>→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）</p> <p>→ ESG報告／ESGデータ>社会（S）>社会貢献活動・コミュニティ支援>コミュニティ形成</p> <p>→ 三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ>まち・サービス</p>
	203-2 著しい間接的な経済的インパクト	-
調達慣行		
GRI 204:調達慣行 2016	204-1 地元サプライヤーへの支出の割合	<p>→ ESG報告／ESGデータ>社会（S）>サプライチェーンマネジメント</p> <p>→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ >（2）その他数値データ>③サプライチェーンマネジメント関連データ</p>



腐敗防止		
GRI 205:腐敗防止 2016	205-1 腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >コンプライアンス>コンプライアンスの実践
		→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >リスクマネジメント>リスクマネジメント活動
		→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>G:ガバナンスデータ>②リスク・コンプライアンス関連
	205-2 腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >コンプライアンス>コンプライアンスの実践
		→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >リスクマネジメント>リスクマネジメント活動
		→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>G:ガバナンスデータ
205-3 確定した腐敗事例と実施した措置	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >コンプライアンス>コンプライアンスの実践	
	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>G:ガバナンスデータ	
反競争的行為		
GRI 206: 反競争的行為 2016	206-1 反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >コンプライアンス>コンプライアンスの実践
		→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>G:ガバナンスデータ
税金		
GRI 207: 税金 2019	207-1 税務へのアプローチ	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >税の透明性>税の透明性に関する方針
	207-2 税務ガバナンス、管理、およびリスクマネジメント	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >税の透明性>ガバナンス体制
	207-3 税務に関連するステークホルダー・エンゲージメントおよび懸念への対処	→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >税の透明性>ガバナンス体制
	207-4 国別の報告	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>G:ガバナンスデータ
原材料		
GRI 301:原材料 2016	301-1 使用原材料の重量または体積	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	301-2 使用したリサイクル材料	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	301-3 再生利用された製品と梱包材	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ



エネルギー		
GRI 302: エネルギー 2016	302-1 組織内のエネルギー消費量	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
	302-2 組織外のエネルギー消費量	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
	302-3 エネルギー原単位	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
	302-4 エネルギー消費量の削減	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
		→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）への対応>エネルギーマネジメントの取り組み
	302-5 製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）への対応>エネルギーマネジメントの取り組み
→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ → 三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ>地球環境>関連する取り組み		
水と廃水		
GRI 303:水と廃水 2018	303-1 共有資源としての水との相互作用	→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>水資源保全
	303-2 排水に関連するインパクトのマネジメント	→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>水資源保全
		→ ESG報告／ESGデータ>環境（E）>廃棄物削減・汚染防止
	303-3 取水	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
	303-4 排水	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ
	303-5 水消費	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>E：環境データ



生物多様性

GRI 304:生物多様性 2016	304-1 保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、貸借、管理している事業拠点	→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全
	304-2 活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全
		1. 緑地の害虫駆除にIPM(総合的有害生物管理)を導入し、薬剤散布の低減と影響の抑制に努めています。 2. 広域丸の内エリアにおいて定期的に生き物モニタリングを実施し、その結果を「丸の内生きものハンドブック」に掲載しています。 3. 三菱地所レジデンスでは生物多様性に配慮した住宅開発に努め、生物多様性保全に配慮した植栽計画「BIO NET INITIATIVE(バイオネットイニシアチブ)」を実施しています。
	304-3 生息地の保護・復元	→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全 >「ホトリア広場」初の自然共生サイト認定を取得
		→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全 >皇居外苑濠における水辺環境改善・生態系保全プロジェクト
→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全 >サンシャイン水族館のサンゴ保全活動		
304-4 事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	→ ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全 >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 → ESG報告/ESGデータ>環境(E)>生物多様性保全 >沖縄県・宮古島市の自然を次世代につなぐ保全・保護活動	

大気への排出

GRI 305:大気への排出 2016	305-1 直接的な温室効果ガス(GHG)排出(スコープ1)	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	305-2 間接的な温室効果ガス(GHG)排出(スコープ2)	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	305-3 その他の間接的な温室効果ガス(GHG)排出(スコープ3)	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	305-4 温室効果ガス(GHG)排出原単位	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	305-5 温室効果ガス(GHG)排出量の削減	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
		→ ESG報告/ESGデータ>第三者検証
	305-6 オゾン層破壊物質(ODS)の排出量	-
305-7 窒素酸化物(NOx)、硫黄酸化物(SOx)、およびその他の重大な大気排出物	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ	



廃棄物		
GRI 306: 廃棄物 2020	306-1 廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	→ ESG報告/ESGデータ>環境 (E) >廃棄物削減・汚染防止
	306-2 廃棄物関連の著しいインパクトの管理	→ ESG報告/ESGデータ>環境 (E) >廃棄物削減・汚染防止
	306-3 発生した廃棄物	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	306-4 処分されなかった廃棄物	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
	306-5 処分された廃棄物	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>E:環境データ
サプライヤーの環境面のアセスメント		
GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント 2016	308-1 環境基準により選定した新規サプライヤー	→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範のグループ内外への周知 → ESG報告/ESGデータ>環境 (E) >サステナビリティ関連認証の取得推進>環境設計指針
	308-2 サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント
雇用		
GRI 401: 雇用 2016	401-1 従業員の新規雇用と離職	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>S:社会データ
	401-2 フルタイム従業員には支給され、有期雇用の従業員やパートタイム従業員には支給されない手当	生命保険、身体障がい及び病気補償、定年退職金、持ち株制度、住宅補助、他。(対象:三菱地所) → ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >ダイバーシティの推進>ワークライフインテグレーションのための諸制度について
	401-3 育児休暇	→ ESG報告/ESGデータ>ESGデータ>S:社会データ → ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >ダイバーシティの推進
労使関係		
GRI 402: 労使関係 2016	402-1 事業上の変更に関する最低通知期間	明文化はしておらず、内容によって異なるが、最低通知期間は2週間、就業規則の変更を伴うような大きなものについては1カ月以上の期間をとって対応しています。(対象:三菱地所)



労働安全衛生		
GRI 403:労働安全衛生 2018	403-1 労働安全衛生マネジメントシステム	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-2 危険性（ハザード）の特定、リスク評価、事故調査	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-3 労働衛生サービス	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-4 労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-5 労働安全衛生に関する労働者研修	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-6 労働者の健康増進	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-7 ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と軽減	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
	403-8 労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	→ 編集方針
	403-9 労働関連の傷害	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営
		→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ
403-10 労働関連の疾病・体調不良	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >労働安全衛生・健康経営	
	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ	
研修と教育		
GRI 404: 研修と教育 2016	404-1 従業員一人あたりの年間平均研修時間	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >人的資本>人材育成に関する取り組み
		→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ
	404-2 従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >人的資本 → ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >雇用・労使関係
404-3 業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >人的資本>人材育成に関する取り組み	
ダイバーシティと機会均等		
GRI 405:ダイバーシティと機会均等2016	405-1 ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ
		→ IR情報>コーポレートガバナンス>コーポレートガバナンス体制
		→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >ダイバーシティの推進
	405-2 基本給と報酬の男女比	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >雇用・労使関係>公正な給与体系
→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>S：社会データ → 有価証券報告書>【従業員の状況】		

非差別		
GRI 406: 非差別 2016	406-1 差別事例と実施した救済措置	→ ESGデータ>G: ガバナンスデータ>②リスク・コンプライアンス関連
		→ ESG報告/ESGデータ>ガバナンス (G) >コンプライアンス
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権
結社の自由と団体交渉		
GRI 407: 結社の自由と団体交渉 2016	407-1 結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権に関する方針
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権デュー・デリジェンスへの取り組み
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
児童労働		
GRI 408: 児童労働 2016	408-1 児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範の制定
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権に関する方針
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権デュー・デリジェンスへの取り組み
強制労働		
GRI 409:強制労働 2016	409-1 強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範の制定
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権に関する方針
		→ ESG報告/ESGデータ>社会 (S) >人権>人権デュー・デリジェンスへの取り組み
保安慣行		
GRI 410:保安慣行 2016	410-1 人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-



先住民族の権利		
GRI 411:先住民族の権利 2016	411-1 先住民族の権利を侵害した事例	一般的に人権侵害の事例の多いアジアにおいて事業を検討する際、当該開発地で強制的な立ち退きがなかったか等、チェックリストを用いて確認する人権デュー・デリジェンスを行い、事業参画の際の判断材料としています。具体的には、「事前の自由なインフォームド・コンセント (Free, Prior and Informed Consent : FPIC)」の考えに基づくチェックを行うほか、女性、子ども、高齢者、先住民、移民、民族的または種族的少数者、その他の社会的立場の弱い個人やグループについては、人権侵害の影響が出やすいため、特に注意を払い確認しています。
地域コミュニティ		
GRI 413: 地域コミュニティ 2016	413-1 地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >社会貢献活動・コミュニティ支援 → 三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ>まち・サービス>関連する取り組み
	413-2 地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト (顕在化しているもの、潜在的なもの) を及ぼす事業所	-
サプライヤーの社会面のアセスメント		
GRI 414: サプライヤーの社会面のアセスメント 2016	414-1 社会的基準により選定した新規サプライヤー	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サプライヤー行動規範のグループ内外への周知
	414-2 サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >サプライチェーンマネジメント>サステナビリティリスクが高いサプライヤーへヒアリングシート調査を実施
公共政策		
GRI 415:公共政策 2016	415-1 政治献金	-
顧客の安全衛生		
GRI 416: 顧客の安全衛生 2016	416-1 製品・サービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >顧客満足の向上
	416-2 製品・サービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	該当する事例はありません
マーケティングとラベリング		
GRI 417:マーケティングとラベリング 2016	417-1 製品・サービスの情報とラベリングに関する要求事項	→ ESG報告／ESGデータ>社会 (S) >顧客満足度の向上>責任ある広告宣伝活動
	417-2 製品・サービスの情報とラベリングに関する違反事例	該当する事例はありません
	417-3 マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	該当する事例はありません
顧客プライバシー		
GRI 418: 顧客プライバシー 2016	418-1 顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	→ ESG報告／ESGデータ>ESGデータ>G : ガバナンスデータ



対照表 SASBスタンダードに則した情報開示

SASBスタンダードに則した情報開示

SASB (Sustainability Accounting Standard Boards) は、業種ごとの情報開示基準の策定を通じて、企業の「財務上重要であり投資家の意思決定に寄与する、サステナビリティ関連情報の開示」を支援することを目的に、2011年に設立された非営利団体「米国サステナビリティ会計基準審議会」のことで、2011年の設立以降、11セクター77業種向けの開示スタンダード (SASBスタンダード) が策定されています。SASBスタンダードは、同業種内の企業間の情報比較が容易になり、かつ財務的に重要な情報を報告することを促すものであることから、投資家のより良い意思決定の一助となり得る情報開示基準であると言えます。

■前提条件

三菱地所 (株) は、SASBスタンダード分類の「インフラストラクチャー／不動産」に該当しており、当業界の開示フレームワークに沿って情報開示を行います。



■サステナビリティ開示トピックと会計指標

<エネルギーマネジメント>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、総床面積の割合によるエネルギー消費データ計測範囲	床面積当たりの%	IF-RE-130a.1	E：環境データ> (2) その他数値データ>対象物件基本データ E：環境データ> (2) その他数値データ>①気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）関連>施設種別のCO2排出量（Scope1+Scope2）・エネルギー使用量等
データ計測を実施しているポートフォリオの総エネルギー消費量・グリッド電力利用率・再生可能エネルギー導入割合	Mwh	IF-RE-130a.2	E：環境データ> (1) KPI>①気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）関連 E：環境データ> (2) その他数値データ>①気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）関連
データ計測を実施しているポートフォリオ全体のエネルギー消費量の同一条件下での経年推移	%	IF-RE-130a.3	E：環境データ> (2) その他数値データ>①気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）関連
エネルギー格付・環境不動産認証を取得している適格ポートフォリオの割合	床面積当たりの%	IF-RE-130a.4	E：環境データ> (2) その他数値データ>⑤環境不動産認証関連
建物のエネルギーマネジメントへの配慮が資産投資分析や事業戦略にどのように組み入れられているかについての説明	該当なし	IF-RE-130a.5	環境（E）>気候変動（CO2削減・エネルギーマネジメント）への対応

<ウォーターマネジメント>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、総床面積の割合による取水データ計測範囲及び水ストレスが「高い」「非常に高い」地域の割合	床面積当たりの%	IF-RE-140a.1	E：環境データ> (2) その他数値データ>対象物件基本データ E：環境データ> (2) その他数値データ>③水関連>施設種別の水使用量
データ計測を実施しているポートフォリオの総取水量及び水ストレスが「高い」「非常に高い」地域の割合	千m ²	IF-RE-140a.2	E：環境データ> (2) その他数値データ>③水関連
資産サブセクターごとの、データ計測を実施しているポートフォリオ全体の取水量の同一条件下での経年推移	%	IF-RE-140a.3	E：環境データ> (2) その他数値データ>③水関連
ウォーターマネジメントにおけるリスクの議論、及びリスク低減に向けた戦略と取り組みに関する説明	該当なし	IF-RE-140a.4	環境（E）>水資源保全



<テナントのサステナビリティインパクトのマネジメント>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、資源効率に関連する資本改善に対するコスト回収条項を盛り込んだ新規リースの割合、及び関連するリース床面積	床面積当たりの%	IF-RE-410a.1	-
資産サブセクターごとの、グリッド電力消費量及び取水を個別に計量しているテナント割合	床面積当たりの%	IF-RE-410a.2	-
テナントのサステナビリティインパクトを測定、動機づけ、改善するためのアプローチに関する議論	該当なし	IF-RE-410a.3	環境 (E) > 気候変動 (CO2削減・エネルギーマネジメント) への対応
			環境 (E) > 廃棄物削減・汚染防止
			環境 (E) > 水資源保全

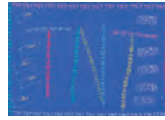
<気候変動適応>

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの、100年確率洪水地域にある面積	m ²	IF-RE-450a.1	-
気候変動リスクエクスポージャー分析、体系的ポートフォリオエクスポージャーの程度、リスク低減戦略に関する説明	該当なし	IF-RE-450a.2	環境 (E) > TCFD提言に基づく情報開示

■活動指標

会計指標	単位	コード	掲載ページ
資産サブセクターごとの資産数	件	IF-RE-000.A	E：環境データ> (2) その他数値データ>対象物件基本データ
資産サブセクターごとの賃貸可能床面積※	m ²	IF-RE-000.B	E：環境データ> (2) その他数値データ>対象物件基本データ
資産サブセクターごとの間接管理資産の割合	床面積当たりの%	IF-RE-000.C	-
資産サブセクターごとの平均占有率	%	IF-RE-000.D	-

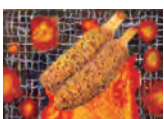
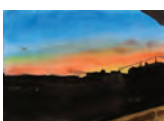
※ 延床面積を表示



人を、想う力。街を、想う力。



三菱地所株式会社



「第22回(2023年度)キラキラとアートコンクール」優秀賞受賞作品
 (主催:三菱地所株式会社、協力:社会福祉法人東京コロニー アートビリティ)