



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

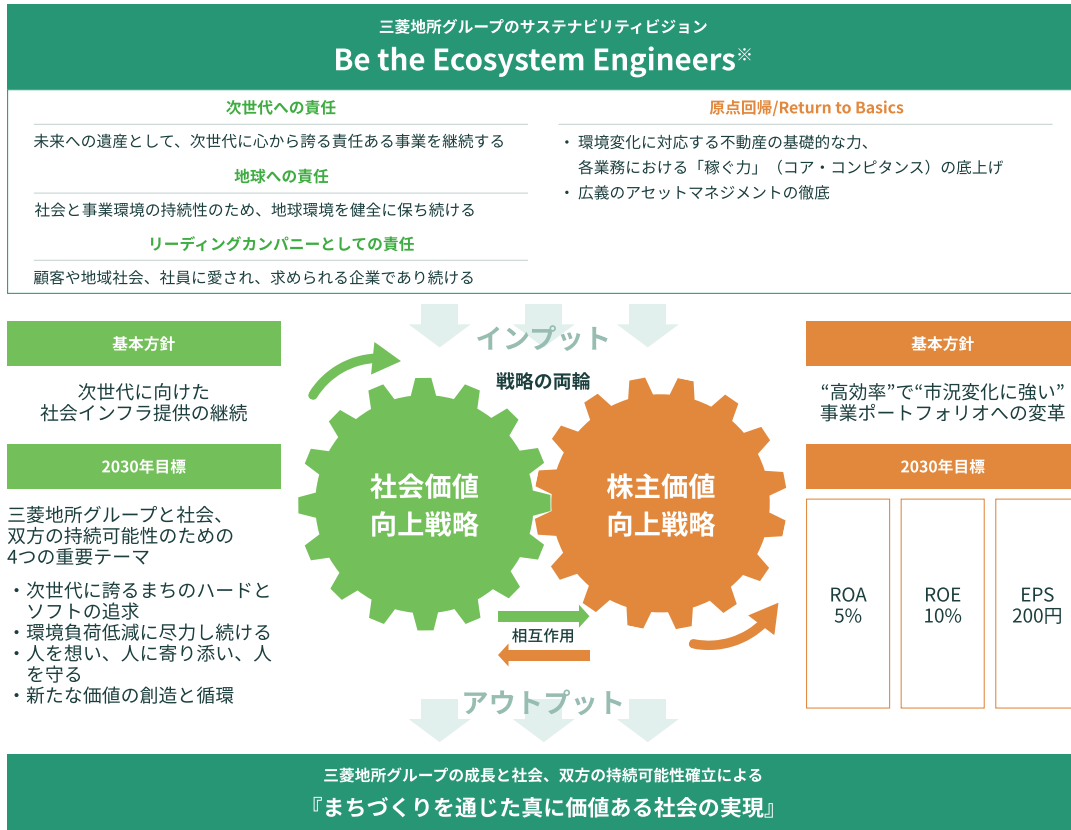
2024年、三菱地所グループは、当社を取り巻く自然環境と社会環境の変化、サステナビリティに関する企業への要請の一層の複雑化の中、サステナビリティ重要テーマとマテリアリティを改定し、新たなスタートを切りました。

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

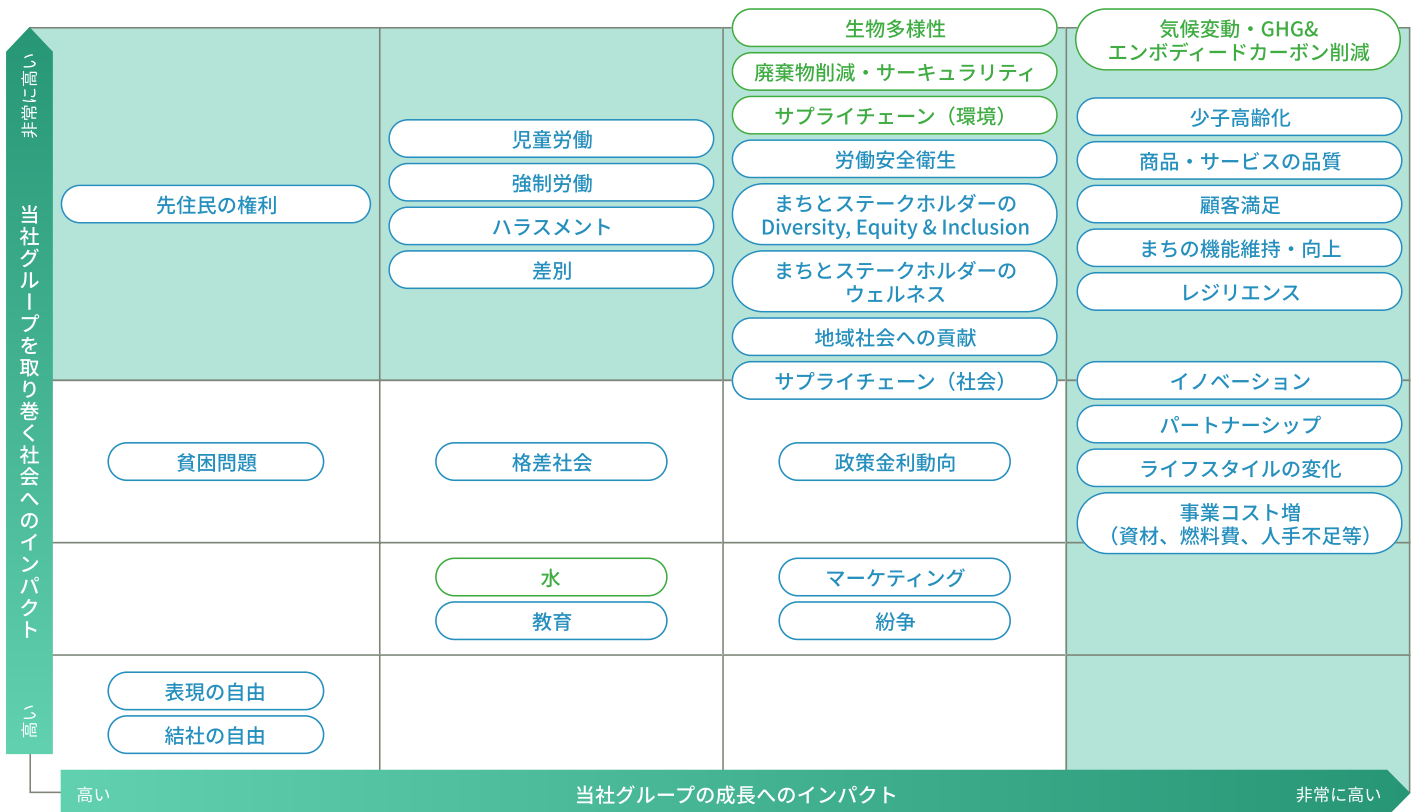
重要テーマ見直しの方向性について、当社グループ内セクションおよび社外のステークホルダー、合計60者強と意見交換を実施。社外ステークホルダーからは、当社グループの成長ストーリーとESG施策の相関性、およびそれらがどう本業を後押しするかのストーリーを求める声が多くあがりました。グループ内のステークホルダーからは、当社事業とESG施策の親和性の訴求、特にコア事業である不動産開発・運営管理を通じた社会への価値提供の可視化に関する意見が得られました。



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

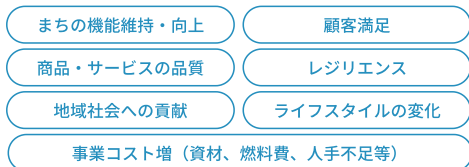
- E** Environment（環境）
- S** Social（社会）
- G** Governance（企業統治）



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。

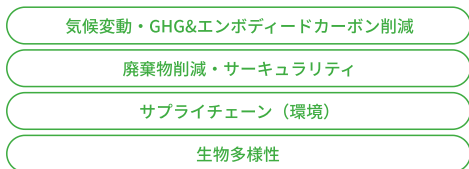
マテリアリティの分類



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

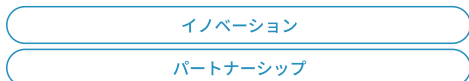
持続可能なまちと地球環境の実現



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）

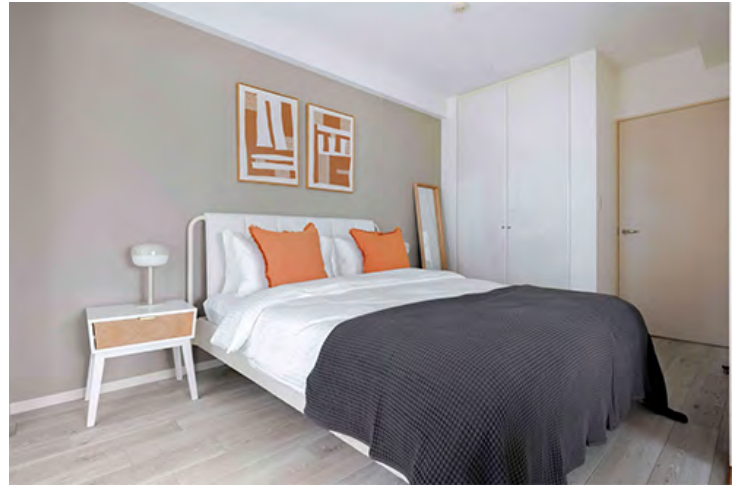


住まい方、働き方の多様化、 グローバル化にあわせたコリビング事業の推進

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

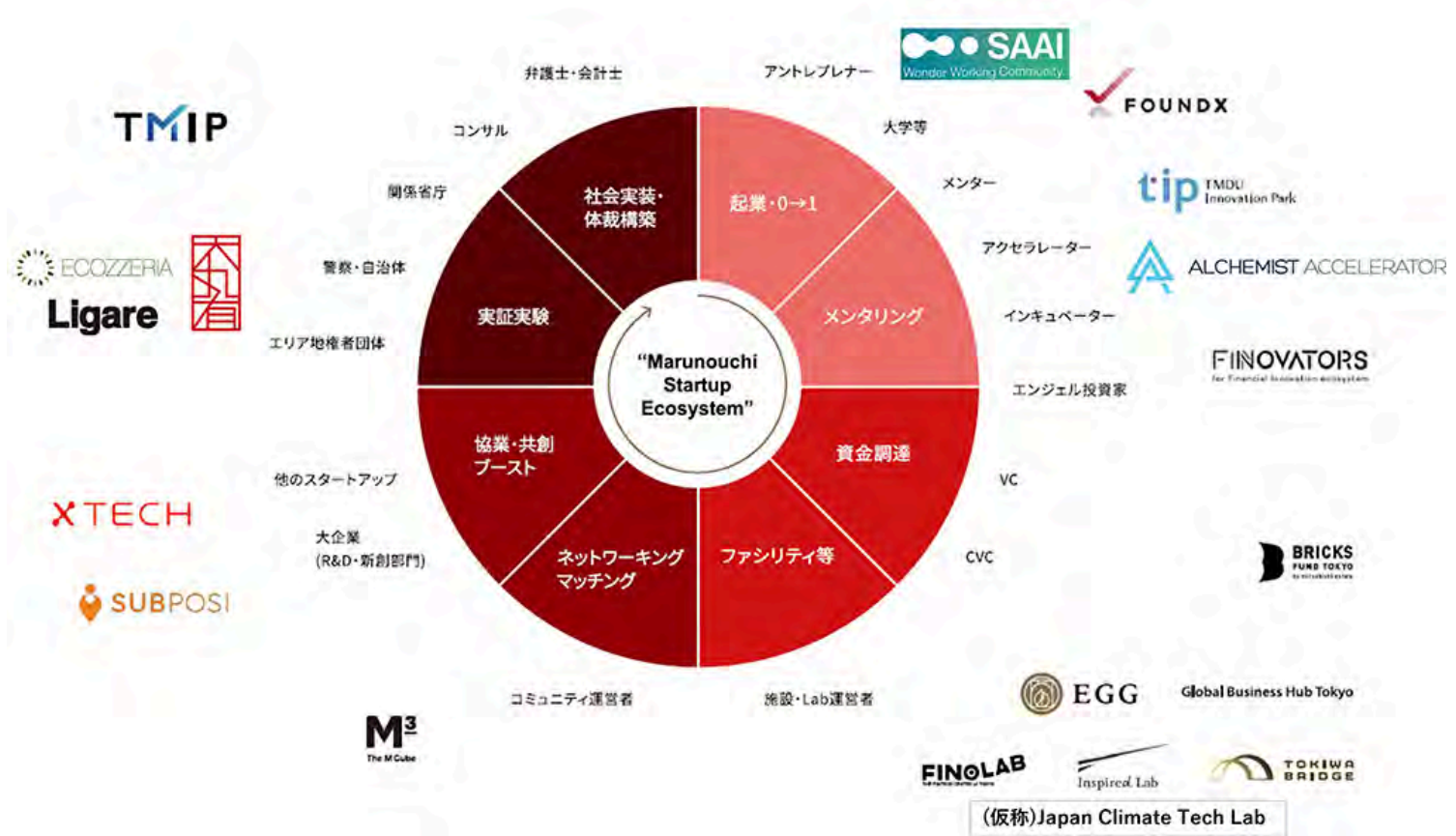
- ① 革新的な開発スキーム・サービス提供によるまちの多様化・差別化と競合優位性の獲得
- ② 多様なパートナーシップによる、事業機会・領域の拡充と当社単体では成し得ない付加価値の提供



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

クライオバイオテック

INDUSTRIAL PARADIGM SHIFT

既存産業のパラダイムシフト

モビリティ/リアル リーガムテック モビリティ ファンテック/AI

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

<p>エレシネマ</p> <p>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</p>	<p>5Gインフラシェア</p> <p>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</p>	<p>エコファニ</p> <p>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</p>	<p>GYM</p> <p>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</p>	<p>WELL ROOM</p> <p>外国籍人材の健康をサポートする多言語医療サービス</p>

オープンイノベーションやMEICによる新事業創出の事例