



# 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 →](#)



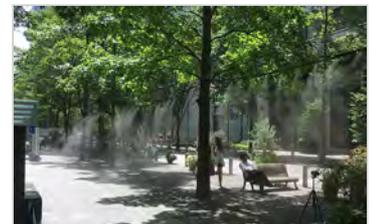
再生可能エネルギー導入  
ルール一覧

[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。

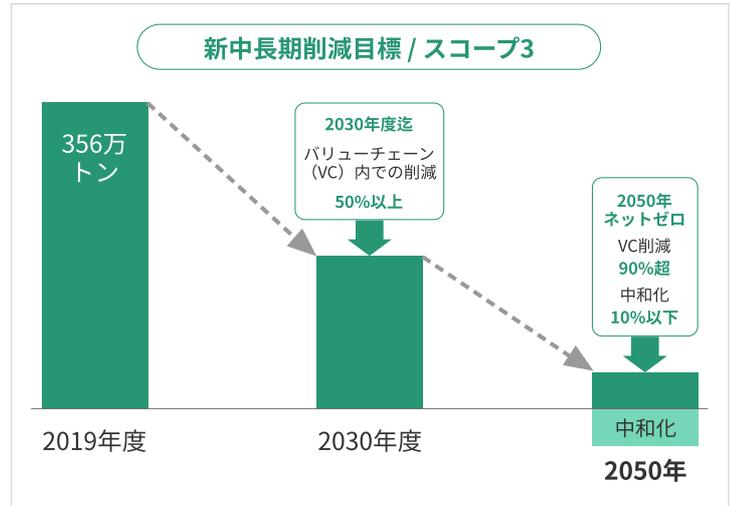
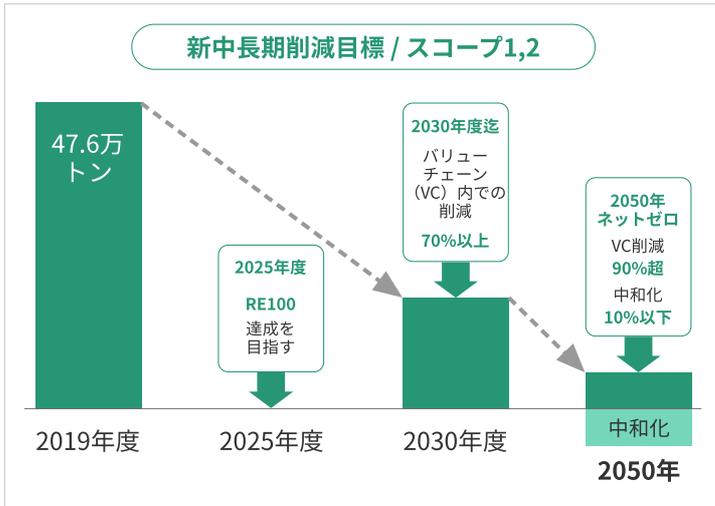
2019年度総排出量に対して、

- 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<sup>※</sup>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

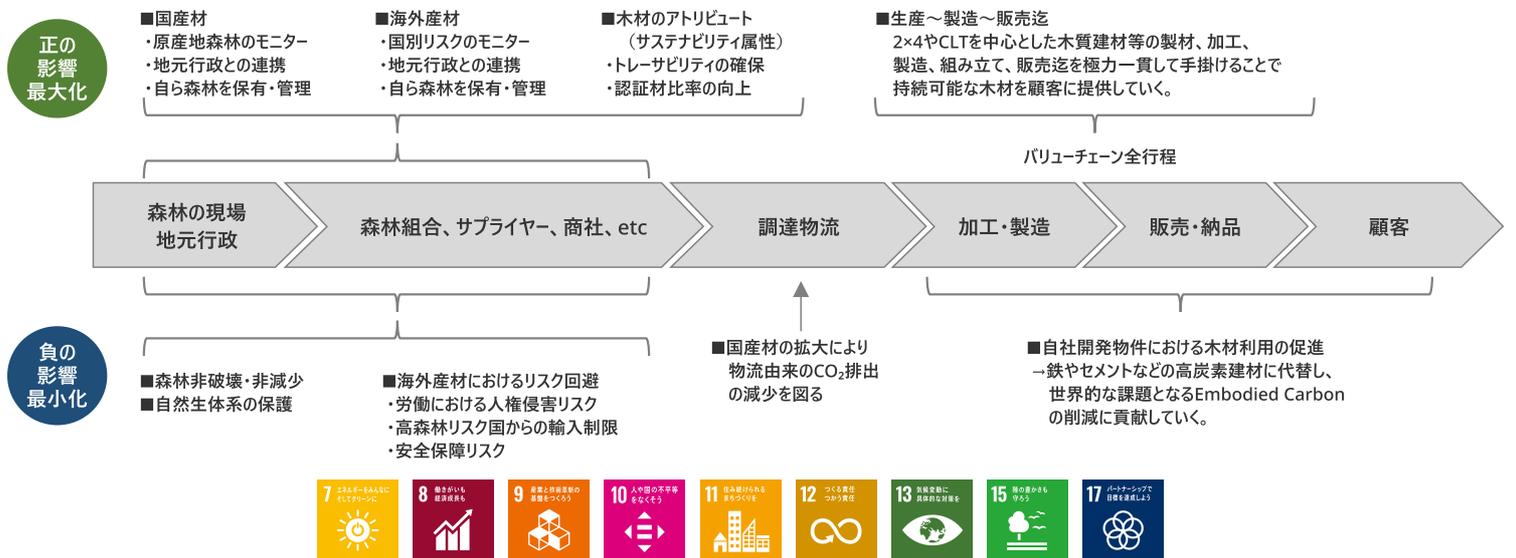
→ Preferred by natureが提供する国別森林リスク評価による低リスクスコア91以上 [🔗](#)

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。

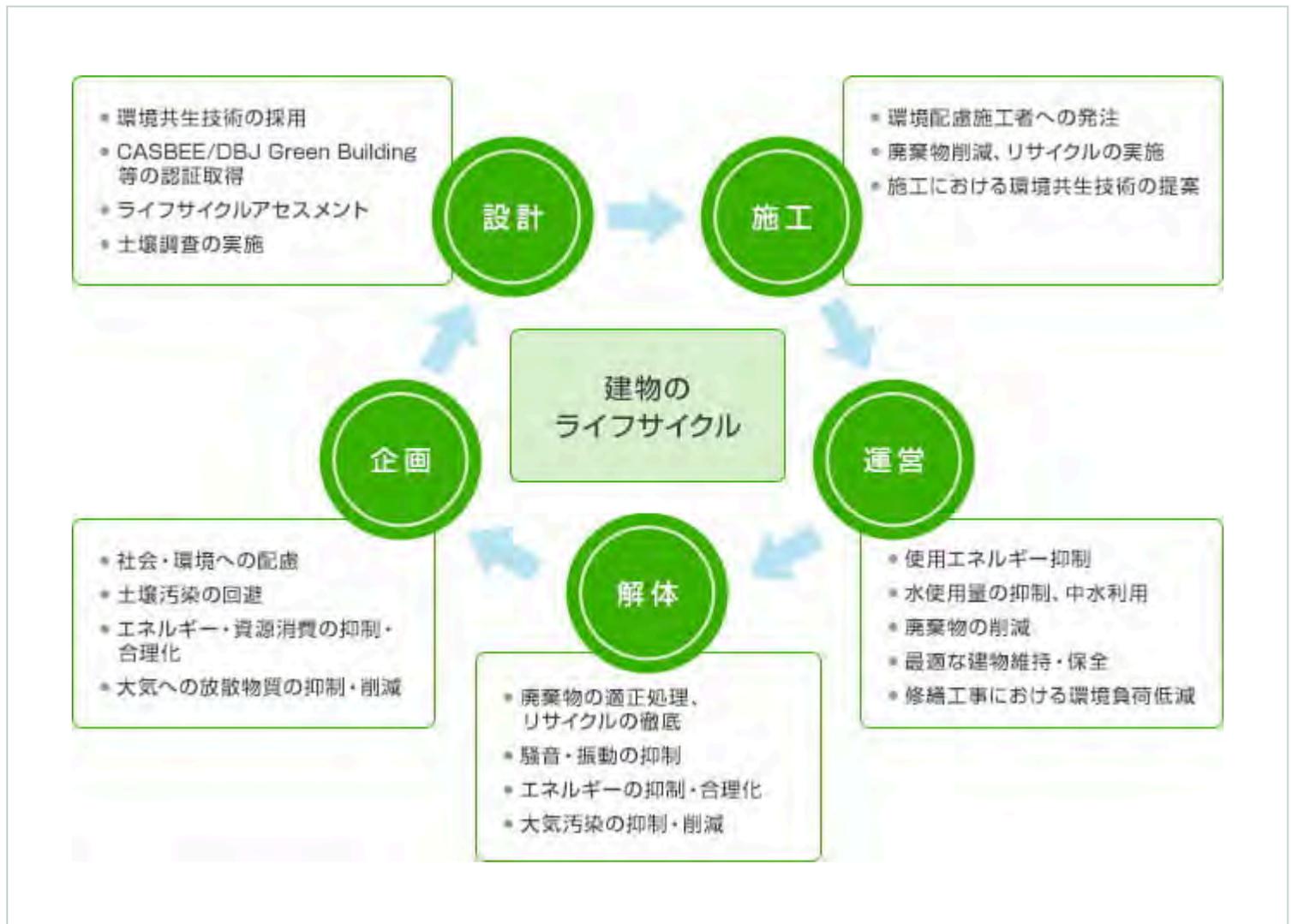
EMSは、具体的な目標や評価システムなどを設定し、PDCAサイクルを回すことで、環境保全への取り組みを効果的に推進することを目的とする仕組みです。当社グループでは、国際的なEMSの規格である「ISO14001」の認証取得（(株)三菱地所設計取得）や、ISO14001に準じた独自のEMSによる目標管理・運用を行っています。



# 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<sup>※</sup>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><b>【リスクについて】</b> 東京キャップ&amp;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><b>【リスクアセスメントについて】</b> 各事業グループ・グループ各社にてリスク分析の上、重点的なリスク（個別重点リスク）を選定、対応する活動を毎年実施している。また、ラインスタッフ部署はそれぞれの事業グループが所管するグループ各社のリスクマネジメントの推進状況を把握し、連携・支援をしている。そこで選定した個別重点リスクについて、社長を委員長とするサステナビリティ委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の下で、当社グループ全体のリスクを的確に把握し、重点的に対策を講じる必要があるリスクを抽出・マッピングすることで注力すべきリスクとそのプライオリティを可視化している。現在の規制リスク（東京キャップ&amp;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><b>【リスクについて】</b> 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><b>【リスクアセスメントについて】</b> 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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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><b>【リスクについて】</b>            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><b>【リスクアセスメントについて】</b>            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 (CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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。





## CO<sub>2</sub>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<sup>※</sup>）

※ 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・CO<sub>2</sub>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。

CO<sub>2</sub>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（CO<sub>2</sub>・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 <sup>※1</sup> 、蓄熱・蓄電、VPP <sup>※2</sup> 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<sup>※</sup>」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<sup>※1</sup>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）」<sup>※1</sup>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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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、「CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>排出量削減の取り組み

三菱地所レジデンス（株）は、「CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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、CO<sub>2</sub>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に立ててきました。2021年10月からは各住戸のCO<sub>2</sub>排出量も記載することで、CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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<sup>※1</sup>）は、年間の冷暖房消費エネルギー（約2100kWh相当<sup>※1</sup>）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「CO<sub>2</sub>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<sup>※2</sup>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<sup>®</sup>」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<sup>※1</sup>とプレゼンティズム<sup>※2</sup>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CO<sub>2</sub>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 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

[物件詳細はこちら](#)



### 東久留米ショッピングセンター クルネ

導入：2022年度

[物件詳細はこちら](#)



### エムズクロス表参道

導入：2022年度



## 横浜



### 横浜ランドマークタワー

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)



### MARK IS みなとみらい

導入：2021年度

DBJ Green Building認証取得

[物件詳細はこちら](#)

## 仙台



### 花京院スクエア

導入：2022年度

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／m<sup>2</sup>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／m<sup>2</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※1</sup>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

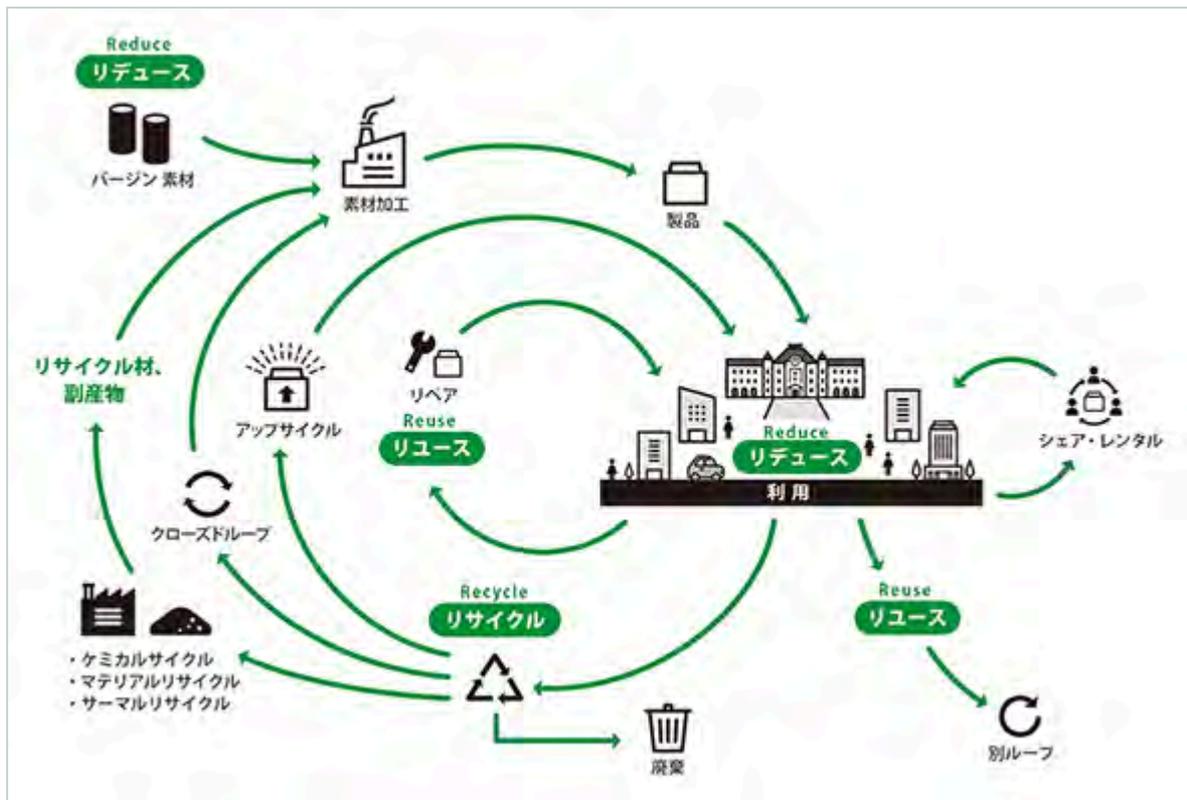
TOKYO TORCH（トウキョウトーチ）街区が位置する「常盤橋」エリアにおいて、「ゼロ・ウェイスト」政策を掲げる徳島県上勝町で展開される資源循環の取り組みと連携し、環境配慮と経済活動が両立したサステナブルなまちづくりを進めています。

#### <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<sup>※2</sup>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。



「サーキュラーシティ丸の内」取り組みイメージ

## 店舗テナントを対象としたごみ計量の取り組み

三菱地所グループは、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。

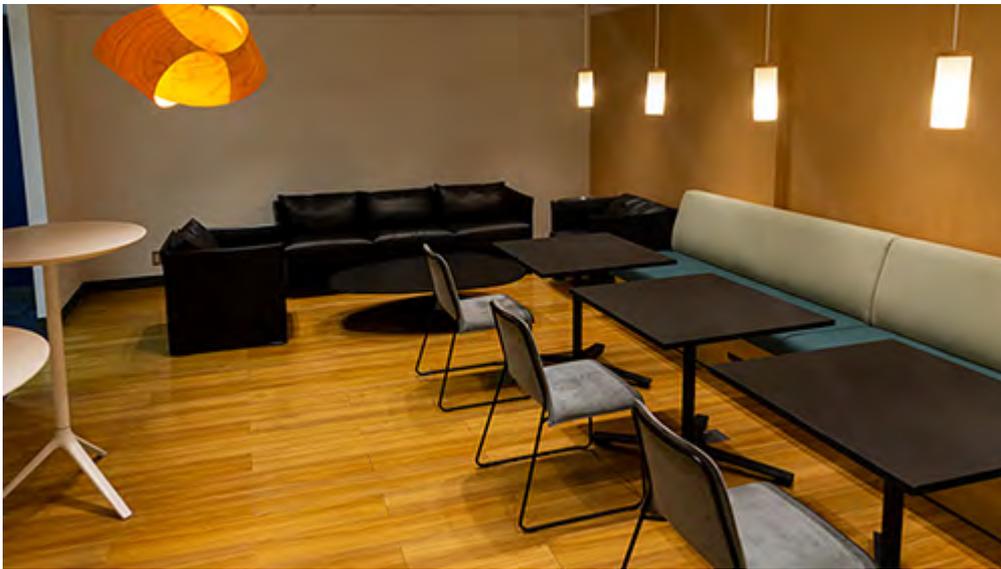
## 「御殿場プレミアム・アウトレット」飲食店の食品残渣を再生堆肥として場内緑化に利用

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「CO<sub>2</sub>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](#)





# 汚染防止の取り組み

## 有害物質の取り扱い

三菱地所グループでは、関連法令に基づいて有害物質の適正な管理・処理を行っています。

空調機の冷媒であるフロン類や、電気設備に使用されるPCBは、法令に基づいて適正に処理・手続きを行い、漏えい・放出がないよう厳格に取り扱うとともに、アスベストや土壌汚染については、適時に有無の把握調査を行い、状況に応じた適切な対策・管理を実施しています。

## 水質汚濁の防止

三菱地所グループが管理・運営する施設における一定規模以上の飲食店等は、水質汚濁に係る法令・条例等の規制対象となっています。これらの規制対象となっている施設においては、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理した上で、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。

## マンションにおける土壌汚染対策

三菱地所レジデンス（株）では、開発物件の用地取得について事前に土壌汚染調査を行い、必要に応じて対策・処理をしています。

用地取得にあたっては担当者がチェックシートを使ってチェックし、さらにその内容を専門調査会社がチェックします。用地取得の際には、専門調査会社による調査報告書の添付・提出を義務付け、用地取得の判断後は汚染の危険性の有無にかかわらず、専門調査会社の詳細調査（地歴調査）を義務付けています。

土地売買契約にあたっては、汚染に関しての土地売主の責任・負担を明確にし、必要に応じて対策を実施しています。

### 分譲マンション用地取得時のお客さまへの対応



## 環境（E） 水資源保全

### 方針・考え方

地球温暖化に伴う気候変動の影響により、世界では渇水リスクの増大が指摘され、日本においても、近年の降雨形態の変化により、ダムによる水の安定供給が危惧されています。渇水による社会的経済活動への影響を緩和し、水利用の安定性を確保するためには、水資源の有効利用等を計画的に推進するなど、需要側の対策を実施することが重要です。また、衛生管理が行われた水へのアクセスは、基本的な人権の一つであると捉えています。

こうした課題認識のもと、三菱地所グループでは、水資源の有効活用や水資源の保全において、各事業展開国の法令順守のみならず、SDGsを始めとした国際的な目標や、イニシアティブ、国際基準に沿って取り組みを進めていき、涵養に配慮した街づくりや、建物づくりおよび運用を行い、テナントの皆さま、共同事業者の皆さま、共に街づくりを行う地域の皆さまや行政と協働して効率的な水利用、削減に取り組んでいきます。

### 水の有効利用への取り組み

三菱地所グループの各社において「環境マネジメントシステム（EMS）」を構築し、水管理を含む環境活動について、目標管理・運用を行っています。

三菱地所グループの環境経営推進体制は、以下をご覧ください。

[推進体制](#)



水に関するデータは以下をご覧ください。

[ESGデータ>環境データ](#)



## 目標と達成状況

三菱地所グループでは、事業形態に合わせた目標設定を行っています。例えば、三菱地所レジデンス（株）が供給する分譲マンション（ザ・パークハウスシリーズ）では、節水型便器や、節湯型のキッチン・洗面台水栓、シャワーなどを設置することなどを標準としています。

水に関するデータは以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ



## 水リスク評価の実施

三菱地所グループでは、世界資源研究所（WRI）が開発した評価ツールである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





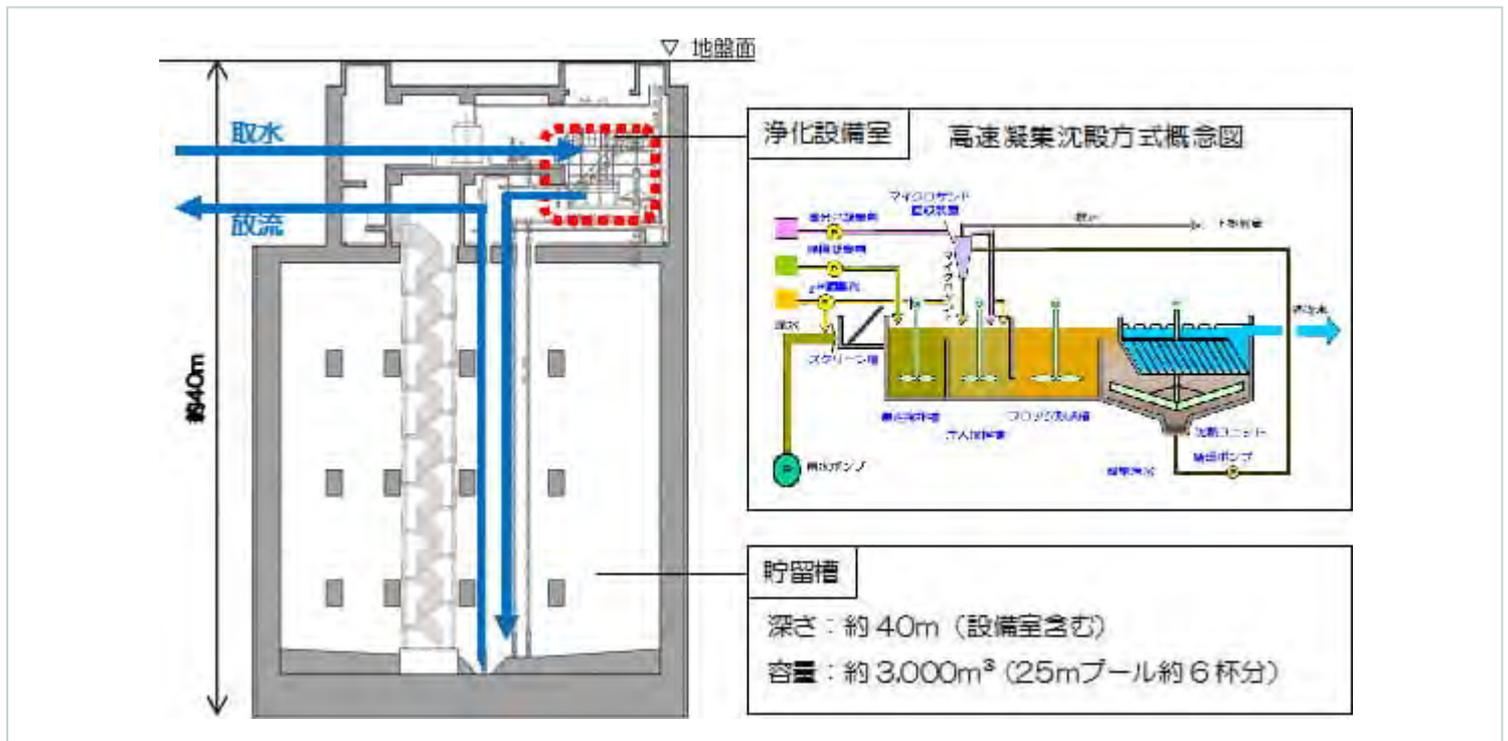
# 水質改善の取り組み

## 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500,000m<sup>3</sup>の水を浄化することが可能です。また、濠の水位低下によって水がよどむのを避けるため、濠に最大で25mプール6杯分の水を供給する巨大な貯留槽も備えています。竣工以降、高速浄化施設の稼働によって濠の水質は徐々に改善しつつあります。



### 浄化・貯留施設イメージ（断面）



生物多様性保全



## 中水の有効活用の取り組み

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

### 官民連携による行幸通りでの活用

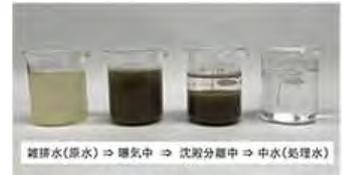
三菱地所（株）は東京都建設局と協働し、2010年度から、東京駅丸の内中央口から日比谷通りまでの「行幸通り」に丸ビルの中水を散水することで路面温度の上昇を抑えるヒートアイランド対策に取り組んでいます。散水した中水が気温の上昇に伴って気化していく過程で周囲の熱を奪い、路面温度の上昇を抑えることができます。

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

### サンシャインシティにおける活用

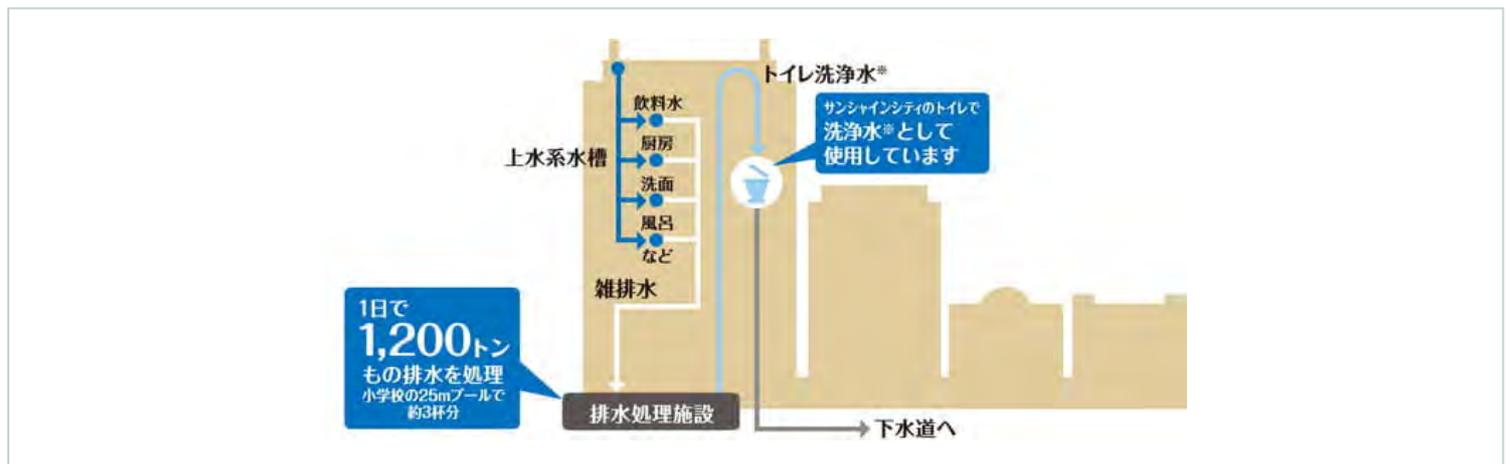
（株）サンシャインシティでは、館内で使用された水道水（雑排水）を、バクテリアを用いた中水道システム（活性汚泥法）で浄化処理し再利用しています。

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



中水（再生水）が作られる過程

### 中水道システムの仕組み



※ 温水洗浄便座の洗浄水を除く。



## 環境（E） 生物多様性保全

### 生物多様性に関する方針

三菱地所グループでは、「三菱地所グループ環境基本方針」において「自然調和型社会形成への寄与」を定めており、事業活動を通じて生物多様性に与える影響を軽減・回避することに努め、自然と調和した魅力あふれる自然調和型社会を形成することを推進します。

また、生物多様性やエコシステムに配慮し、それらの保全、維持、拡大のため、世界遺産に指定されたエリアやIUCNでIからIVに指定されたエリアでの開発は行いません。生物多様性に影響を与えるような土地で開発を行う際は、行政やNGOなどの外部パートナーと協議し、適切な軽減策や修復活動を行います。

この方針に則り、グループ各社が事業活動の中で生物多様性への配慮を行っているほか、NPOなどの外部パートナーと協働した取り組みを推進しています。また、ABINC認証について、一定規模のまとまった緑地の確保が可能な物件における認証取得を推奨しています。

このような取り組みを通じ、ネットポジティブインパクトを達成するよう努めます。また、同様のネットポジティブに向けた取り組みを一次サプライヤー、及び一次サプライヤー以外にも要請し、バリューチェーン全体で目標達成に向け取り組みます。



## 目標と達成状況

生物多様性に配慮した開発の一環として、各種環境関連法令（森林法、公園法、自然環境保全法等）への対応を適切に行うべく、事業構想段階から行政等の外部関係者にヒアリングを行いながら事業を推進しています。

例えば、開発前に希少種の調査・特定保護を行い、必要に応じて移設、移設後の定期的なモニタリングおよび報告等を行政と協働して行っています。大規模開発等においては、環境影響評価法に基づき、周辺環境に与える影響の評価（環境アセスメント）の実施を行っています。

また、住宅事業を行う三菱地所レジデンス（株）では、物件規模・敷地面積の大小にかかわらず全ての「ザ・パークハウス」（三菱地所レジデンスの最も一般的な分譲マンションブランド名）において、生物多様性保全に配慮した植栽計画を取り組みとして、「BIO NET INITIATIVE」※を実施しています。実施にあたっては、生物多様性保全のための対応ガイドラインを作成し、大きく5つのアクションからなる行動指針に基づいて取り組んでいます。

例えば、「行政の定める特定外来生物や侵略的外来種などの侵略植物を採用しない」「計画地周辺における地域性植物を確認し、地域にあった植生を育む」「薬剤散布の機会をできるだけ減らすことで、ミミズやオケラなどへの影響を少なくするとともに、土壌の生命力を活かすことで植物の成長を促す」等の事項を行動指針に盛り込み、開発周辺地域の動植物の生息状況への影響を低減し、むしろ多様な生物の休息地となるような植栽整備を行うような計画としています。

このように、生物多様性への影響を低減し、加えて多様な生物が生息しやすい環境を整えることで、周辺地域の動植物の生息地の創出を含むネットポジティブインパクトを目指します。

## 5つのアクションと具体例

アクション	具体例
① 守ること	・ 行政の定める特定外来生物や侵略的外来種などの侵略植物を採用しない。
② 育てること	・ 計画地周辺における地域性植物を確認し、地域にあった植生を育む。 ・ 日本の在来種を植栽の50%以上で採用する。
③ つなぐこと	・ 地域の美しい並木の樹木や、その地域の在来種を多く採り入れることで、地域に飛来する鳥や蝶などの休息中継地の確保に貢献する。
④ 活かすこと	・ 大きな枝打ち、強い剪定をできるだけ減らし、樹木の持つ自然な形を活かす。 ・ 薬剤散布の機会をできるだけ減らすことで、ミミズやオケラなどへの影響を小さくするとともに、土壌の生命力を活かすことで植物の成長を促す。
⑤ 減らすこと	・ 低灌木・地被植物等を密植させたり、ウッドチップ等を土の表面に施し、土の露出を少なくすることで、雑草の発生を抑制し、除草管理コストを減らす。

※ 2015年2月に取り組みを開始。

「BIO NET INITIATIVE（バイオ ネット イニシアティブ）」に関する取り組みは以下をご覧ください。

「BIO NET INITIATIVE（バイオ ネット イニシアティブ）」





# 丸の内地区の取り組み

## 皇居外苑濠における水辺環境改善・生態系保全プロジェクト

皇居外苑濠の水辺環境は、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3,000m<sup>2</sup>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。

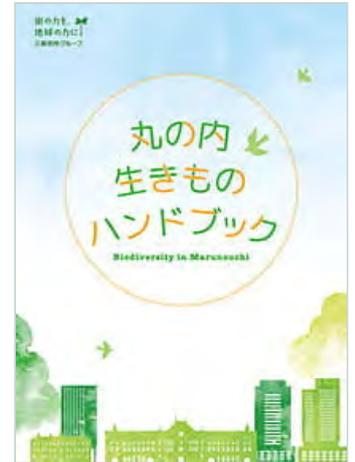


自然共生サイト



## 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4,000m<sup>2</sup>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」（658m<sup>2</sup>、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<sup>®</sup>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<sup>®</sup>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（ビオネットイニシアチブ）」を2015年2月から導入しており、生物多様性保全への貢献度が特に高い物件でABINC認証【集合住宅版】の取得を目指しています。今後も生物多様性の保全と持続可能な利用のため、環境に配慮した街づくり・住まいづくりを実現します。

## ABINC認証【集合住宅版】

企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや緑地の管理・利用などの取り組みを、「①生物多様性に貢献する環境づくり ②生物多様性に配慮した維持管理 ③コミュニケーション活動 ④その他の取り組み」の4つの観点から評価・認証するものです。具体的には、以下の18項目が評価基準として設けられています。



## ABINC 認証 [集合住宅版] の18項目



1 生物多様性に貢献する面積の大きさ

2 立体的な緑の量

3 まとまりのある緑地づくり

4 植生を支える土壌の厚み

5 周辺環境との調和

6 地域に根ざした植生の創出

7 生物多様性保全に貢献する  
質の高い屋上や壁面の緑地の創出

8 動物の生息場所や移動経路に対する  
配慮

9 使用する化学物質の種類・量の適切  
な管理

10 水循環への配慮

11 物質循環への配慮

12 指標生物のモニタリング

13 外来生物に対する対策

14 管理者等の資格

15 地域及び専門家との連携

16 居住者・管理組合、住宅の管理  
受託者の取り組み体制

17 環境教育プログラムの推進

18 地域の希少種の保全

ABINC認証の取得状況は以下をご覧ください。

ESGデータ>E：環境データ>（2）その他数値データ>⑤環境不動産認証関連



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600m<sup>2</sup>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450m<sup>3</sup>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600m<sup>2</sup>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<sup>※</sup>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。

<sup>※</sup> 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1,050m<sup>2</sup>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%※<sup>1</sup>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※<sup>2</sup>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>→ <a href="#">DBJ Green Building</a> </p> <p>→ <a href="#">認証取得物件一覧</a> </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>→ <a href="#">（一社）建築環境・省エネルギー機構</a> </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>→ <a href="#">（一社）住宅性能評価・表示協会</a> </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>→ <a href="#">Green Building Japan</a> </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>→ <a href="#">BREEAM</a> </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>→ <a href="#">WELL</a> </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>→ <a href="#">SITES</a> </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<sup>※</sup>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45,000m<sup>2</sup>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<sup>※</sup>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19,000m<sup>2</sup>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<sup>®</sup>



**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9万3,000m<sup>2</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※1</sup>やGreen Building Council of Australia's Design & As Built 6 Star Green Star<sup>※2</sup>を取得しており、NABERS Energy 5.5 Star<sup>※3</sup>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」<sup>※</sup>（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※ <sup>1</sup> のバリューチェーン内でのCO <sub>2</sub> 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※ <sup>2</sup> 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。

CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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（CO<sub>2</sub>・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CO<sub>2</sub>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](#)
- CO<sub>2</sub>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 <sub>2</sub> 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 <sub>2</sub> 等温室効果ガス総量削減率 ②女性管理職比率
SPTs <sup>※1</sup>	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。 → <a href="#">プロジェクトWebサイト</a>
社債格付	AA-（株式会社格付情報投資センター）A+（S&P グローバル・レーティング・ジャパン株式会社）A2（ムーディーズ・ジャパン株式会社）

下記リリースをご参照ください。

- [東京駅前常盤橋プロジェクトA棟建設資金を使途とする「三菱地所グリーンボンド」発行のお知らせ（PDF 743KB）](#)
- [東京駅前常盤橋プロジェクトの街区およびA棟名称を「TOKYO TORCH」・「常盤橋タワー」に決定（PDF 4.3MB）](#)
- [「常盤橋タワー」竣工（PDF 5.7MB）](#)

## 適格性に関する第三者評価等

### セカンドオピニオン

国際資本市場協会が公表するグリーンボンド原則に沿ったフレームワークに基づき発行するものであり、第三者認証機関より適格性に関するオピニオンを取得しています。

サステナリティクス社によるセカンドオピニオン (PDF 820KB)

PDF

### グリーンボンドアセスメント

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

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

PDF

### 環境省モデル発行事例

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

発行前報告書 (PDF 1.4MB)

PDF

## 当グリーンボンドに関する投資表明

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

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

[PDF](#)

## 資金充当状況

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

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

2020年7月17日現在

マネージメント・アサーション（経営陣による表明）（PDF 50KB）

[PDF](#)



## 「東京駅前常盤橋プロジェクト」全体の概要

- 東京駅周辺で最大となる総敷地面積約3.1haに及ぶ大規模複合再開発であり、東京の新たなランドマークとなる高さ約390mの超高層タワーや東京駅前の新たな顔となる約7,000m<sup>2</sup>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」<sup>※1</sup>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)」<sup>※2</sup>の「Core and Shell」<sup>※3</sup>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<sup>※4</sup>)
- 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资タイプ）」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资タイプ）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](#)