

&EARTH REPORT 2016

三井不動産グループの社会・環境への取り組み

詳細版



掲載項目一覧

【編集にあたって】

【トップ・メッセージ】

【三井不動産グループのCSRの考え方】

【環境負荷低減の取り組み】

- CO₂の削減
- 水環境の保全
- 有害物質削減
- 省資源・廃棄物削減

【品質向上の取り組み】

- 安全・安心の向上
- 自然環境の保全・活用(生物多様性の保全)
- 景観・街並みの保全・活用
- 健康・快適性の向上
- 品質マネジメント
- CS(顧客満足)の向上

【共生・連携の取り組み】

- 地域コミュニティとの共生・連携
- お客さま・テナント等との連携・協力
- 社会貢献活動
- ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションツール

【新たな価値・市場の創造】

- 街づくりにおける価値創造
- 新たな市場創造への挑戦

【株主の皆さまへの取り組み】

- IR活動 ～株主・投資家の皆さまとの信頼関係構築～

【従業員への取り組み】

- 職場環境 ～多様な人材が持てる力を最大限発揮できる組織を目指して～
- 人材育成 ～幅広い視野と専門能力を持つ人材の育成～

【事業活動の基盤】

- コーポレート・ガバナンス
- リスクマネジメント
- コンプライアンス
- 環境推進体制、社会貢献活動推進体制

【環境データ集】

- 環境会計(三井不動産 ビルディング事業部門)
- 環境活動データ(三井不動産)

【三井不動産グループの社会・環境への取り組みについて ～第三者コメント～】

編集にあたって

情報開示の方針

三井不動産グループの社会・環境への取り組みを報告する『&EARTH REPORT 2016』は、「ダイジェスト版」と、「詳細版」の2種類を発行します。

「ダイジェスト版」(冊子)によって、幅広いステークホルダーに三井不動産グループの取り組みを知っていただくとともに、「詳細版」では、ステークホルダーの深い関心に応える情報をWebで開示します。

また、別途当社が発行しているアニュアルレポートにおいてもCSRの取り組みに関する記載を増やし、非財務情報の充実化・統合化を図っています。

報告対象範囲

本報告書は三井不動産株式会社とグループ14社・リゾートホテル4施設(鳥羽国際ホテル、NEMU HOTEL & RESORT、AMANEMU、はいむるぶし)の社会・環境への取り組みについて報告しています。

■報告対象グループ会社

◆ビルディング事業

三井不動産ビルマネジメント(株) 三井不動産ファシリティーズ(株)

◆商業施設事業

三井不動産商業マネジメント(株)

◆ホテル・リゾート事業

(株)三井不動産ホテルマネジメント

◆住宅事業

三井不動産レジデンシャル(株) 三井不動産レジデンシャルサービス(株)
三井不動産レジデンシャルリース(株)[※] 三井不動産リアルティ(株)
三井ホーム(株) 三井不動産リフォーム(株)

◆不動産ソリューションサービス事業

三井不動産投資顧問(株)

◆その他事業のグループ会社

東京ミッドタウンマネジメント(株) 三井不動産アーキテクチュラル・エンジニアリング(株)
第一園芸(株)

※三井不動産(株)の賃貸住宅事業部門が、2015年10月に三井不動産レジデンシャル(株)へ承継されたのに伴って、三井不動産住宅リース(株)も2015年10月から三井不動産レジデンシャル(株)のグループ会社となり、2016年4月1日に社名を三井不動産レジデンシャルリース(株)に改称しました。

報告対象期間

2015年4月から2016年3月までの活動を中心に掲載しています。ただし、開発プロジェクトが進行中(設計・工事段階等)の事例についても取りあげています。なお原則として年間の数値データは、2015年度(2015年4月から2016年3月)のものを掲載しています。この期間外の数値を掲載する際は、個々に対象期間を明示しました。

参考にしたガイドライン

環境省「環境報告ガイドライン(2012年版)」

発行

2016年9月(前回発行:2015年9月)

トップ・メッセージ

人と地球がともに豊かになる 社会をめざして

三井不動産株式会社
代表取締役社長

菰田 正信



三井不動産グループの社会的使命

三井不動産グループの社会的使命を端的に表現しているのが、「都市に豊かさと潤いを」というグループ・ステートメントです。その使命を実現するために、私たちは「&EARTH(アンド)」マークの理念を掲げています。「共生・共存」「多様な価値観の連繋」を図りながら、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していくという考え方です。

これは私たちの「街づくり」に関わる理念であり、その方向性をより具体的に表しているのが、グループ・ビジョンに掲げる「&EARTH」です。ここには、三井不動産グループの街づくりが常に地球とともにあり、「人と地球がともに豊かになる社会」を目指すことが私たちの務めであるという思いが込められています。

そして、これらの理念のもと、私たちは「環境」「品質」「新たな価値・市場創造にチャレンジ」の3つのCSRテーマを設定するとともに、さまざまな社会貢献活動にも積極的に取り組んでいます。

引き続き「街づくりの推進」に注力

三井不動産グループでは、2015年5月、2015～2017年度の3年間を計画期間とする中期経営計画「イノベーション2017 ステージII」を公表しました。国内外の経済環境が大きく変貌するとともに、社会のダイバーシティ化やICTの加速度的な進化によるワークスタイル・ライフスタイルの変化が一層進む中で、市場を創造しながら2020年代も成長を続けるリーディングカンパニーであるために、「街づくりの推進」をはじめとした、各分野における成長戦略を着実に推進しています。

「柏の葉スマートシティ」「日本橋再生計画」などの「街づくりの推進」は、先の「イノベーション2017」でも主要な戦略の1つでしたが、その中核を成すのが「スマートシティ」の取り組みです。三井不動産グループの考える「スマートシティ」は、エネルギー問題のみならず、安全・安心、健康長寿、少子高齢化、産業創造など人類が直面する幅広い課題

の解決を目指すもので、民間事業であると同時に社会貢献としての意義も大きいものです。

「イノベーション2017 ステージII」においては、そのスマートシティへの取り組みをさらに進化させることに注力しています。「ビジネスと暮らしのソリューション・パートナー」として、多彩な用途・機能の複合（ミクストユース化）や、空間というハードの提供だけでなく、より便利に楽しく快適に過ごすためのソフト・サービスの提供（ハードとソフトの融合）を一層進めることで、「街の価値の最大化」を実現できると考えています。その一例として、「日本橋再生計画」第2ステージの中核プロジェクトであり、ミクストユースの大規模再開発となる「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」を2015年12月に着工するなど「都心型スマートシティ」の実現に向けた取り組みを強化しています。

地球環境や地域社会への貢献

三井不動産グループは、街づくりという本業を通じて社会に貢献するとともに、「社会貢献活動方針」に基づき、「地球環境」「地域社会」「文化・教育」「国際交流」の4分野を中心とする社会貢献活動にも取り組んでいます。

「地球環境」への貢献としては、北海道に保有している約5,000haの森林を三井不動産グループで適正に維持・管理するとともに、従業員の環境意識を高めるための植林研修も実施しています。さらに、維持・管理の過程で生じる間伐材等を住宅事業などの本業にも活用し、「国産材の活用」「生物多様性の保全」「CO₂の長期吸収・固定」等にも寄与しています。

また、各地で行っている「地域社会」への貢献活動の1つであり、経団連の震災復興特別委員会委員長会社として継続的に取り組んでいるのが、東日本大震災の復興支援です。復興庁の「結の場」プロジェクトを通じた被災地域企業の販路拡大支援を積極的に行う一方で、被災地に従業員を派遣し復興支援活動や地域住民との交流を行うCSR研修も実施してきました。さらに東北復興支援のための情報発信・交流拠点「わたす 日本橋」を中心とした取り組みを継続するなど、当社のリソースを活用した社会貢献に注力しています。

人と地球がともに豊かになる街づくりを

三井不動産グループは、創立から70年を超える街づくりの歴史の中で、常に時代の変化を先取りし、社会課題の解決に向けてイノベティブに取り組んできました。現在積極的に進めている物流施設事業やベンチャー支援等を通じた新規事業なども、当社グループのDNAともいべきチャレンジ精神に基づく、新たな価値・市場創造の取り組みにほかなりません。私たちはこれからも「&EARTH」の理念にのっとり、「人と地球がともに豊かになる社会」の実現を目指してまいります。

また、コーポレート・ガバナンス、リスクマネジメント、コンプライアンスについても、事業活動や社会貢献活動の重要な基盤として引き続き内部管理態勢の強化・徹底に努め、企業の社会的責任を果たしてまいります。

本報告書『&EARTH REPORT』では、2015年度を中心に多方面にわたる社会・環境への取り組みについて報告しています。これらの報告を通じて、皆さまには三井不動産グループの活動に対するご理解をいただくとともに、今後とも変わらぬご支援、また忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。

三井不動産グループのCSRの考え方

ステートメント・ビジョン・ミッション

「都市に豊かさと潤いを」—— グループ経営の基本理念や目指すべき企業像を集約したこのグループ・ステートメントをはじめとする「ステートメント・ビジョン・ミッション」を、私たち三井不動産グループは、1999年の策定以来、一貫して経営の指針としています。

Group Statement

◎都市に豊かさと潤いを

Group Vision ～私たちはどうありたいか～

1 「&EARTH」マークの理念

私たちは、「&EARTH」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」の理念のもと、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献します。

～「&EARTH」を掲げて、人と地球がともに豊かになる社会をめざします。

2 進化と価値創造

私たちは、不動産ビジネスを進化させることにより、人々に「新しい時代の夢と感動」をもたらします。

～多様な「知」をとりいれ融合させることにより、国内外で新たな価値を創造します。

～社会環境・市場構造などの変化と、そのグローバルな潮流を積極的にとらえます。

3 成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ

私たちは、グループ総体の力を公正にいかんなく発揮することによって、「成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ」を実現します。

Group Mission ～私たちに今求められていること～

1 ビジネスと暮らしに関するソリューションとサービスの提供

- 豊かさと潤いをもたらす、安全・安心で魅力にあふれる空間とソフト、サービスを提供して、街の価値を最大化する。
- 多彩で革新的なソリューションを提供して、不動産投資市場の成長に貢献する。

2 グローバルな視野で顧客のパートナーへ

- 顧客をビジネスの創造ならびに進化・発展の基盤と考える。
- 顧客が真に求めているものを多面的に把握し、グループの総力で提案・実現する。
- 顧客のパートナーとして、高い評価を獲得し続け、ブランド価値を高める。

3 企業価値の向上

- 持続的な利益成長を図るとともに、不断のイノベーションを行うことにより企業価値を向上させる。
- 経営資源の最適活用ならびに効率経営を追求する。
- 常にリスクに対して適正なマネジメントを行う。

4 個の力を高め結集してグループの力へ

- 多彩な人材、多様な価値観を融合し、パイオニア精神に満ちた独創性を育む。
- 個々人がプロフェッショナルな知識・能力を磨き、互いに共有して、付加価値創造力を高める。
- 企業倫理と規律、コンプライアンスについて常に高い意識を持って行動する。

三井不動産グループのCSRテーマ

三井不動産グループのCSRとは、グループ・ステートメントに掲げる「都市に豊かさと潤いを」を実践・実現すること。そのための基軸として〈環境〉〈品質〉〈新たな価値・市場創造にチャレンジ〉の3つのテーマを設定し、CSR活動の推進に取り組んでいます。



「&EARTH」の理念

人と地球がともに豊かになる社会をめざして

&EARTH

三井不動産グループでは、グループのロゴマークである「」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH」を掲げ、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献しています。

「&EARTH」は、三井不動産グループの街づくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしていることを表しています。

環境への取り組み方針

三井不動産グループでは、「グループ環境方針」のもと「環境負荷の低減(Load reduction)」「安全・安心、快適性の向上および持続可能性の確保(Quality improvement)」「様々な主体との多様な連携・協力(Cooperation)」の3分野を一体的に推進することを取り組みの方針として、環境活動を行っています。

グループ環境方針 (2001年11月1日制定、2008年10月3日・2012年4月1日改定)

● 環境理念

私たちは、グループのロゴマークである「」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していきます。

この「」マークの理念のもとに、私たちは、グループビジョンに「&EARTH」を掲げています。

「&EARTH」は、当社のまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしていることを表しています。

人類の持続的発展が可能な社会の実現に貢献していくことは企業の使命であり、企業価値の向上につながる重要な経営課題の一つとしてとらえ、コミュニティと連携・協力して環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを「環境との共生」と位置づけ、豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献をめざします。

● 環境方針

1. 環境効率性の向上と環境負荷の低減、省エネルギー・省資源と廃棄物削減、汚染の防止に努め、地球温暖化対策と循環型社会の形成をめざします。
2. 低炭素に加え、水環境・生物多様性の保全、分散・自立型エネルギーの導入などを幅広く、統合的に推進し、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上の双方をめざします。
3. 顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力して、「環境との共生」に積極的に取り組み、持続的発展が可能なまちづくりと、実効性の高い環境施策を展開します。
4. スマートシティなど環境配慮型まちづくりを国内外で展開し、未来のまちづくりをリードする環境先進企業をめざします。
5. 環境関連の法規制の遵守はもとより、必要に応じ独自の基準を定めて、「環境との共生」を推進します。
6. 環境教育、啓発活動などにより、三井不動産グループ全従業員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。
7. 環境への取り組み状況など、必要な情報の開示に努め、広報活動などを通じて広く社会とコミュニケーションを図ります。



社会貢献活動への取り組み方針

三井不動産グループでは、グループ各社・各部門での取り組みにおいて共通の基軸となる「社会貢献活動方針」を策定し、「地球環境」「地域社会」「文化・教育」「国際交流」の4つの分野を中心に活動を進めています。

三井不動産グループ「社会貢献活動方針」(2013年3月27日制定)

私たちは、グループ・ステートメント「都市に豊かさとし潤いを」の理念のもと、社会・経済の持続的な発展を目指し、都市再生・街づくりを通じて社会に貢献するとともに、「豊かさとし潤い」を実現する様々な活動にグローバルな視点で取り組みます。

1. 「地球環境」「地域社会」「文化・教育」「国際交流」の4つの分野を中心に取り組みます
2. 地域社会の方々とともに調和を図りながら取り組みを推進します
3. 自社の持つ施設やネットワーク、人材などの資源を積極的に活用します

環境負荷低減の取り組み

三井不動産グループでは、サステナブルな社会の実現を目指し、「CO₂の削減」「水環境の保全」「有害物質削減」「省資源・廃棄物削減」の4つの面から、「環境負荷の低減」に取り組んでいます。

CO₂の削減

三井不動産グループは、省エネ・創エネ・蓄エネに対応した省CO₂型建物の提供や省CO₂活動の実施、エネルギーマネジメントシステムの導入を推進しています。また、自動車によるCO₂排出抑制のためのモビリティデザインなどの提供にも努めています。

省エネ・創エネ・蓄エネ

省エネだけでなく、太陽光発電やコジェネレーションシステムなどの創エネ、大型蓄電池による蓄エネなどにも対応した省CO₂型建物の提供を進めています。また、創エネ事業としてメガソーラー事業にも取り組んでいます。

◆オフィスビル5事業所で東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定更新

オフィスビルでは、省エネ性能の高い建物を提供するとともに、運用時の管理等によるさらなる省エネに取り組んでいます。

2016年3月に「東京ミッドタウン」（東京都港区）、「日本橋三井タワー」（東京都中央区）、「銀座三井ビルディング」（東京都中央区）の3事業所と「汐留シティセンター」（東京都港区）、「日本橋一丁目三井ビルディング」（東京都中央区）の2事業所が、それぞれ東京都環境確保条例に基づく「優良特定地球温暖化対策事業所」^{※1}の「トップレベル事業所」、「準トップレベル事業所」の認定を更新しました。

これらの5事業所は、本制度の第1計画期間（2010-2014年度）の初年度である2010年度にそれぞれ認定を受け、継続してCO₂の排出削減に取り組んできましたが、さらに計測設備・制御機器の追加導入、各運営会社との緊密な協力体制の構築、よりきめ細かい設備チューニングなどの運用改善対策を実施し、より厳しくなった第2計画期間（2015-2019年度）の認定基準に適合することができました。

なお、2016年3月末現在、「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定を受けている三井不動産のオフィスビルは、トップレベル事業所が7事業所（9棟）、準トップレベル事業所が6事業所（7棟）となっています。

※1 東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」

東京都が規定するCO₂削減の管理体制・建物設備性能・事業所設備の運用に関する全213項目の審査項目について、地球温暖化対策の推進の程度が特に優れた事業所を認定し、CO₂削減義務率を緩和する制度で、トップレベル事業所（評価点80点以上）と準トップレベル事業所（評価点70点以上）があります。

■2016年3月に「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定を更新したオフィスビル

トップレベル事業所



「東京ミッドタウン」



「日本橋三井タワー」



「銀座三井ビルディング」

準トップレベル事業所



「汐留シティセンター」



「日本橋一丁目三井ビルディング」

◆「ゲートシティ大崎」で「CASBEE-既存(2010年版)」の最高位Sランクの認証を再々取得

「ゲートシティ大崎」(東京都品川区)は、2016年2月に一般社団法人日本サステナブル建築協会の「CASBEE-既存^{※2}(2010年版)」の最高位のSランクの認証を再々取得しました。2005年に既存建築物として第1号の認証を取得し、2010年に再評価・認証を受け、今回で再々取得となりました。

専用の地域冷暖房プラントや熱回収可能なヒートポンプシステムの導入、大容量蓄熱槽使用による昼間の電力ピークカット、空調機のインバータ制御などの省エネ取り組みのほか、雨水・再生水の積極的な活用、廃棄物の徹底的分別によるリサイクルの取り組み、ノースガーデン・日本庭園等のみどりの環境づくりなどの環境取り組みの実績が評価されました。



「ゲートシティ大崎」

※2 CASBEE-既存

CASBEEは一般社団法人日本サステナブル建築協会により開発された建築環境総合性能評価システムで、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮のほか、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です。CASBEEには対象スケールによりいくつかの評価ツールがあり、「CASBEE-既存」は既存の建築物(戸建住宅を除く)を対象とした評価ツールです。

◆商業施設での省エネ・創エネ・蓄エネ

商業施設では、LED照明の導入などの省エネ取り組みのほか、太陽光発電設備や大型蓄電池の導入など、創エネ・蓄エネにも取り組んでいます。

2015年度に開業した「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)では、電力と熱を同時に生産し供給するコジェネレーションシステム(発電能力約370kW×2台)を導入し、空調等に利用しています。また、共用部の照明をすべてLED照明とし、省エネにも取り組んでいます。

「ららぽーと立川立飛」(東京都立川市)では、太陽光発電設備(発電容量約100kW)を設置しています。



「ららぽーと海老名」

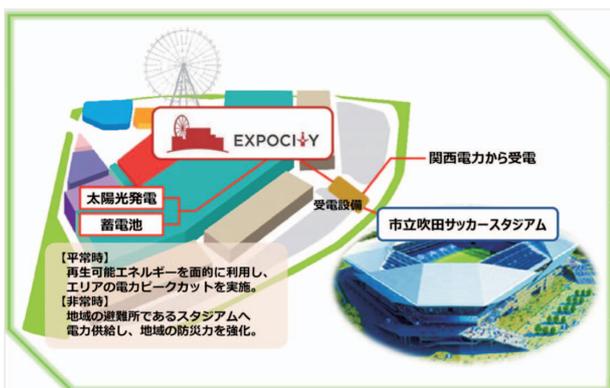


「ららぽーと立川立飛」

◆「万博スマートコミュニティ」の省エネ・創エネ・蓄エネ

「EXPOCITY」(大阪府吹田市)と隣接地の「吹田市立吹田サッカースタジアム」では、「万博スマートコミュニティ」と称し、関西電力(株)からの系統電力と「EXPOCITY」に設置した太陽光発電設備(発電容量約106kW)と蓄電池(蓄電容量約168kWh)からの電力を併用してエリア全体で面的に活用して電力ピークカットを行うことにより、省エネとCO₂排出量の削減を図っています。

なお、「EXPOCITY」の太陽光発電設備と蓄電池は、広域災害時の自立電源として、非常用電源停止後も地域の避難所となるサッカースタジアムへ最低限必要な電力を継続して供給するシステムとなっており、CO₂の削減だけでなく、災害に強い街づくりにも貢献しています。



「万博スマートコミュニティ」のイメージ



「EXPOCITY」の太陽光発電パネル
(撮影者：(株)エスエス大阪)

◆大型物流施設での省エネ・創エネ

三井不動産は、大型物流施設への大規模太陽光発電設備の導入を進めています。2015年度に竣工した「MFLP^{※3}日野」(東京都日野市)と「MFLP柏」(千葉県柏市)では、それぞれ発電容量約2MW、0.7MWの太陽光発電設備を導入しています。

また、「MFLP日野」では、全館LED照明を採用するとともに、外壁に金属サンドイッチパネルを、屋根面にダブルパッキ断熱工法を採用し、省エネ性能の高い建物となっています。



「MFLP日野」



「MFLP日野」の太陽光発電パネル



「MFLP柏」



「MFLP柏」の太陽光発電パネル

※3 MFLP

三井不動産ロジスティクスパークの略。

◆「MFLP堺」が「平成27年度 大阪府おおさか環境にやさしい建築賞」の商業施設その他部門を受賞

「MFLP堺」(堺市堺区)は、2016年3月に「平成27年度 大阪府おおさか環境にやさしい建築賞」の商業施設その他部門を受賞しました。

「MFLP堺」は、一般社団法人日本サステナブル建築協会の「CASBEE-新築(2010年版)竣工段階」で第三者機関の審査を受け最高位のSランクの認証を取得しており、断熱性能の高い壁材や屋根材の採用、太陽光発電設備(発電容量約2MW)の導入と発電状況の見える化、電気自動車用充電器の設置、既存樹木の保全・活用など環境性能の高い物流施設となっています。また、高強度鋼材・工法の採用や免震構造、グリーン購入法適合品の高炉セメントを用いたコンクリートの採用によるLCCO₂^{※4}の低減や建物の長寿命化による省資源化、建設時の残土場外処分ゼロなど、建築材料について地球環境への負荷を抑えた点が高く評価されました。

※4 LCCO₂

Life Cycle CO₂(二酸化炭素)の略で、建物等の資材調達、建設から運用、解体・廃棄までの一生(ライフサイクル)を通して排出する二酸化炭素の総量。

■「MFLP堺」の主な環境配慮事項

断熱サンドイッチパネル	二重折板屋根と天井設置	太陽光発電設備	電気自動車用充電器
高断熱性壁材(断熱サンドイッチパネル)採用による空調負荷の低減	高断熱性屋根材(二重折板屋根)の採用と天井設置による倉庫内環境の向上	屋上に太陽光パネル7,680枚(発電容量約2MW)を設置、発電状況の見える化	電気自動車普及に向け、電気自動車充電スタンド2台を設置
高強度鋼材・溶接工法	免震構造	地中構造体に高炉セメント	建設残土場外処理ゼロ
高降伏点鋼の採用、鉄骨小梁の剛接合化による使用鋼材料の削減、CO ₂ 排出の抑制	免震構造採用による中・大規模地震時の建物損傷の最小化と建物長寿命化	基礎地中梁のコンクリート構造体にグリーン購入法適合品の高炉セメント約14,000m ³ を使用	敷地全体を建設残土で嵩上げし、残土搬出用のダンプ約12,000台分の走行を削減し、工事期間中の周辺環境に配慮
既存樹木の保全・活用	拡張性を持った施設	非常用発電機	受水槽・汚水貯留槽
昭和40年代に植林された「郷土(ふるさと)の森」を極力伐採せずに保存、緑地面積約9,500m ²	倉庫ニーズの変化に対して、搬送機、事務所、倉庫の増設、空調設備増強が容易な施設	停電時の非常用発電機(48時間稼働)を想定津波レベル以上の高さに設置	非常時の受水槽と汚水貯留槽の機能確保、マンホールトイレの整備と仮設トイレの備蓄



「MFLP堺」

◆ホテルでの省エネ

リゾートホテル「はいむるぶし」(沖縄県八重山郡竹富町)では、大浴場の給湯機に「エコジョーズ」を導入しました。「エコジョーズ」は排熱を利用してお湯を作る高効率なガス給湯器(熱効率約95%)で、CO₂排出量の削減にもなります。



「はいむるぶし」

◆「ファインコート等々力 桜景邸」での省エネ・創エネ・蓄エネ

戸建分譲住宅「ファインコート等々力 桜景邸」(東京都世田谷区)は、首都圏初の「スマートウェルネス住宅」(→品質-15参照)です。

「スマートウェルネス住宅」は、「健康と安全・安心にも配慮したスマート住宅」で、「ファインコート等々力 桜景邸」は、樹脂製サッシや高性能な断熱材の採用により、エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく省エネルギー基準で国内の寒冷地で要求される「4地域」の断熱性能を有するとともに、家庭用燃料電池「エネファーム」と家庭用蓄電池、HEMS(家庭用エネルギーマネジメントシステム)、LED照明、冷暖房時の熱ロスを防ぐ全熱交換換気システムを採用し、省エネ・蓄エネ性能の高い住宅となっています。



「ファインコート等々力 桜景邸」

また、低炭素化に関する先導的な基準に適合する建築物として、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく「低炭素建築物新築等計画の認定制度」の低炭素建築物の認定を取得しました。

◆住宅の省CO₂仕様の標準化の進捗状況

三井不動産グループの住宅部門では、設計仕様において、断熱や給湯、照明などの省CO₂仕様の標準化を進めています。

■住宅部門の省CO₂仕様の標準化の状況(2015年度末現在)

事業区分	社名	省CO ₂ 仕様の標準化項目		標準化対象エリア	標準化の時期	
分譲マンション	三井不動産レジデンシャル(株)	断熱	断熱等性能等級4	首都圏	2011年度	
			Low-Eガラス	首都圏	2011年度	
		給湯	高効率給湯器	首都圏	2009年度	
		照明	共用部	LED照明	首都圏	2011年度
			専有部	LED照明、人感センサー	首都圏	2011年度
		エネルギーマネジメント	エネルギー見える化設備	首都圏	2011年度	
		その他	節水トイレ、節水シャワー、節水水栓	首都圏	2011年度	
			劣化対策等級3	首都圏	2009年度	
打水ブロック	首都圏		2011年度			
賃貸マンション	三井不動産レジデンシャル(株)	断熱	断熱等性能等級4	首都圏	2009年度	
			複層ガラス	首都圏	2009年度	
		給湯	高効率給湯器	首都圏	2013年度	
		照明	共用部	LED照明	首都圏	2009年度
			専用部	LED照明	首都圏	2014年度
		その他	節水型シャワー	首都圏	2013年度	
戸建分譲住宅	三井不動産レジデンシャル(株)	エネルギー消費量削減	住宅事業建築主基準(住宅トップランナー基準)	全国	2012年度	
		断熱	断熱等性能等級4	全国	2012年度	
			Low-Eガラス	全国(2011年度までは東京のみ)	2009年度	
		給湯	高効率給湯器	全国(2011年度までは東京のみ)	2009年度	
			エネファーム	東京ガス(株)のガス供給区域内の「ファインコート」シリーズ	2014年3月	
		エネルギーマネジメント	エネルギー見える化設備	全国(2011年度までは東京のみ)	2009年度	
戸建注文住宅	三井ホーム(株)	断熱	2013年改正省エネルギー基準	沖縄を除く全国	2010年度	
		給湯	高効率給湯器	沖縄を除く全国	2010年度	

- 注) 1. ここでいう標準化とは、設計標準仕様に関するものであり、設計標準仕様であっても建築条件、行政指導、事業形態、商品特性などの物件特性により採用されない場合があります。
2. 標準化の時期は、設計標準仕様に盛り込んだ時期を示しています。この時期以降に設計を開始した物件が対象となります。
3. 分譲マンションは「パークリユクスmono」シリーズを除きます。また、太陽光発電設備は非常用発電機のない物件で標準化しています。
4. 賃貸マンション事業は、会社分割により2015年10月1日から三井不動産から三井不動産レジデンシャル(株)に承継しました。

◆「三井のリパーク」での省エネ・創エネ

三井不動産リアルティ(株)は、「安心・安全」「先進性」「環境配慮」「災害支援」の4つを軸とした駐車場づくりを進めており、環境配慮・非常時対応・地域貢献型駐車場(→共生-02参照)のモデル事業地として「三井のリパーク 栄2丁目駐車場」(名古屋市中区)を2016年3月に開設しました。

「三井のリパーク 栄2丁目駐車場」では、ハイブリッドソーラーシステム(1基)やソーラーLED街路灯(1基)を導入しています。ハイブリッドソーラーシステムは日中太陽光で発電した電力を蓄電池に蓄え、その電力を日没後の看板・照明機器に使用するシステムです。最大で1日に約4.8kWを発電することができ、場内の看板・照明機器の消費電力量の約98%を供給することが可能で、年間で約0.9tのCO₂排出量の削減を見込んでいます。また、ソーラーLED街路灯は太陽光発電で蓄電した電力で夜間にLED照明を点灯させるもので、災害時や停電時にも点灯でき停電時の非常用電源としても利用が可能です。

さらに、全国の「三井のリパーク」駐車場で初めて「コケ」を使用した「緑化パネル」を採用しており、大気中のCO₂や大気汚染物質を吸収し、ヒートアイランド現象の緩和にも貢献しています。



ハイブリッドソーラーシステム



コケ緑化パネル

◆「柏の葉スマートシティ」が低炭素モデル都市として
APECの「2015 ESCI ベスト・プラクティス・アワード」で銀賞受賞

三井不動産グループが、市民、行政、大学、企業と連携して開発を進めている「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)が、2016年2月にAPEC(アジア太平洋経済協力)の「2015 ESCI ベスト・プラクティス・アワード」の「ローカーボンモデルタウン」部門で銀賞を受賞しました。

ESCI(エネルギー・スマートコミュニティ・イニシアティブ)は、APECの加盟国や地域が連携し、効率的な交通、省エネビル、スマートグリッド、ローカーボンモデルタウンなどの分野で、事例やノウハウの共有を進めており、各分野で優れた取り組みを実践する組織を、毎年「ESCI ベスト・プラクティス・アワード」として表彰しています。



「2015 ESCI ベスト・プラクティス・アワード」

「柏の葉キャンパス地区」では、公・民・学が連携して「環境共生都市」の実現を目指しており、「柏の葉スマートシティ」での「柏の葉AEMS^{※5}」による地域全体でのエネルギー利用の最適化や家庭でのエネルギー利用を見える化して環境意識を高めるHEMS^{※6}の導入、太陽光、風力などの再生可能エネルギーの利用などのほか、環境に配慮した次世代交通システムの研究や実証実験など、環境共生都市として進めている低炭素化への総合的な取り組みが評価されました。

※5 AEMS

Area Energy Management Systemの略。地域全体のエネルギーマネジメントシステムのこと。

※6 HEMS

Home Energy Management Systemの略。家庭用のエネルギーマネジメントシステムのこと。

◆メガソーラー事業

三井不動産は、メガソーラー事業を行っており、2015年度末現在、太陽光発電所(メガソーラー)5施設が稼働しています。全5施設での合計発電出力は約72MW、2015年度の年間発電電力量は約7,000万kWhで、一般家庭の年間消費電力量約2万世帯分に相当します。

■三井不動産の太陽光発電所の概要(2015年度末現在)

施設名	所在地	運転開始年月日	計画発電出力
三井造船・三井不動産大分太陽光発電所	大分県大分市	2013年12月1日	約21MW(増設分約4MW含む)
三井不動産山陽小野田太陽光発電所	山口県山陽小野田市	2013年12月1日	約13MW
三井不動産苫小牧太陽光発電所	北海道苫小牧市	2014年 4月1日	約24MW
三井不動産八戸太陽光発電所	青森県八戸市	2014年10月1日	約8MW
三井不動産大牟田太陽光発電所	福岡県大牟田市	2014年12月1日	約6MW
合 計			約72MW

エネルギーマネジメントシステム

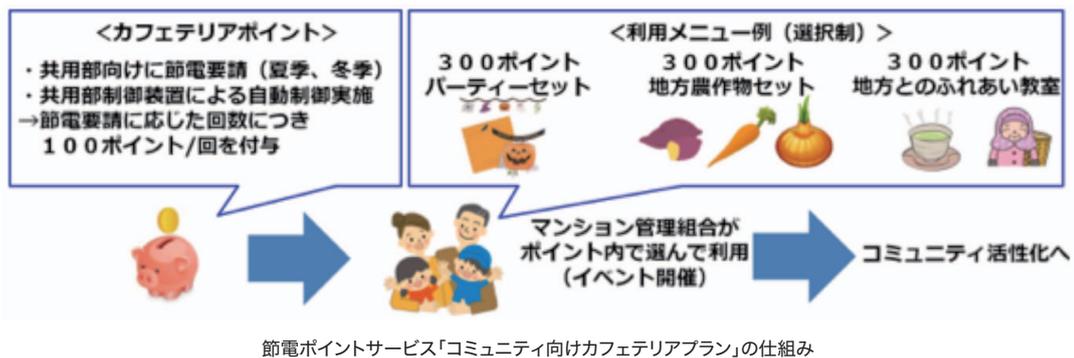
三井不動産グループは、さまざまなエネルギーマネジメントシステムを導入し、各家庭や建物、地域全体のエネルギー利用の効率化や最適化を図っています。また、省エネ等の度合いによりポイントを付与するなど、省エネ活動のインセンティブとなるような仕組みの提供も行っています。

◆「パークホームズLaLa新三郷」で節電ポイントサービス「コミュニティ向けカフェテリアプラン」を試行導入

「パークホームズLaLa新三郷」(埼玉県新三郷市)では、(株)NTTファシリティーズのマンション電力供給サービスにおけるデマンドレスポンスの仕組みを活用し、節電要請に応じ自動制御装置により共用部での節電を行うというもので、節電回数に応じてポイントが得られる「コミュニティ向けカフェテリアプラン」を試行導入しました(試行期間:2015年9月~2016年3月)。

ポイントはマンションの管理組合に付与され、(株)NTTファシリティーズが用意したメニューで利用でき、マンションコミュニティのイベントなどで活用可能です。節電を行うことでコミュニティの活性化にもつながる仕組みとなっています。

今後は三井不動産レジデンシャル(株)の新築分譲マンションへの展開を検討していきます。



自動車からのCO₂排出抑制

三井不動産グループは、自動車からのCO₂排出抑制のため、電気自動車用充電器等の設置や商業施設での公共交通機関利用促進サービスの提供などに取り組んでいます。

◆商業施設での電気自動車充電ステーションの設置推進

商業施設では電気自動車等の充電ステーションの設置を推進しており、2015年度に開業した4施設で18台を設置しました。

■2015年度に開業した商業施設での電気自動車充電ステーションの設置状況

施設名	所在地	電気自動車充電ステーションの設置数
ららぽーと海老名	神奈川県海老名市	2台
ららぽーとEXPOCITY	大阪府吹田市	10台
ららぽーと立川立飛	東京都立川市	4台
三井アウトレットパーク北陸小矢部	富山県小矢部市	2台

◆「三井のリパーク」でEV・PHV用充電器の設置推進

三井不動産リアルティ(株)は、EV(電気自動車)やPHV(プラグインハイブリッド自動車)の普及促進のためのインフラ整備に貢献するため、NEC(日本電気(株))と連携して「三井のリパーク」の時間貸駐車場にEV・PHV用充電器の設置を進めており、2016年6月末現在で、関東地域(1都3県)7カ所113台を設置済みです。

また、さいたま市が市民や他の自治体、民間企業と連携して推進しているEVの普及活動に貢献するため、さいたま市と「E-KIZUNA Project協定」を締結し、2016年3月に「三井のリパーク 武蔵浦和駅前第2駐車場」(さいたま市南区)にEV用充電器1台を設置しました。



NECと連携して設置を進めているEV・PHV用充電器
(三井のリパーク 南八幡5丁目第3駐車場:20台設置)

◆三井不動産リフォーム(株)で社用車のエコカーへの切り替え完了

三井不動産リフォーム(株)は、自動車からのCO₂排出の抑制を図るため、社用車のエコカーへの切り替えを推進しており、2015年4月に全車両(131台)の切り替えを完了しました。また、三井不動産リアルティ(株)の「三井のリパーク」と連携して、営業所でのカーシェアリングも推進しています。

水環境の保全

三井不動産グループは、節水や雨水・中水利用による水資源の有効利用や地下水涵養のための雨水の地下還元（地下浸透）・流出防止など、水環境の保全に努めています。

■節水

三井不動産グループは、新築建物に節水型機器を導入するとともに、既存建物についてもリニューアル時などに節水型機器への切り替えを進めています。また、日常の運営管理においても節水に努めています。

◆ホテルでの節水

三井ガーデンホテルズでは、節水につながる連泊プランの提供や、シャワー水栓への節水コマの設置、客室のバスタブへの適正水位表示シールの貼付など、節水に努めています。また、2016年度開業の「三井ガーデンホテル名古屋プレミア」（名古屋市中村区）、「三井ガーデンホテル京橋」（東京都中央区）で節水型トイレを採用しています。

◆大型物流施設で節水型機器を標準採用

大型物流施設では、トイレ等に節水型機器を標準採用しており、2015年度に開業した「MFLP日野」（東京都日野市）においても節水型トイレを採用しました。

■雨水・中水利用

オフィスビルや商業施設、分譲マンションなどでは、雨水や排水を処理した中水の利用など、水資源の有効活用に努めています。

■雨水の地下還元、雨水流出防止

オフィスビルや商業施設では、外構部や歩道、場内道路、駐車場などに透水性舗装などを採用し、雨水の地下還元にも努めています。また、雨水が一気に流出しないよう一時貯留施設や調整池を設置し、水環境の保全や洪水の防止を図っています。

有害物質削減

三井不動産グループは、有害物質による環境や健康への影響を低減するため、環境負荷の小さい清掃薬剤の使用やシックハウス対策として低ホルムアルデヒド建材などの使用に努めています。また、PCB廃棄物やフロン類、土壌汚染などについては、関連法令に基づき、適切に対応しています。

■清掃薬剤による環境負荷の低減

三井不動産ファシリティーズ(株)では、清掃薬剤(トイレ用洗剤、床・一般用洗剤、ワックス、剥離剤)について、お客さま指定品を除き、自社基準に基づく環境負荷の小さい薬剤(エコケミカル)への移行に努めています。2015年度末現在のエコケミカル移行率(お客さま指定品除く)は、約89%となっています。

また、三井不動産レジデンシャルサービス(株)では、一部の管理物件を除き、原則としてマンションの清掃業務において自社基準に適合した環境負荷の小さい洗剤を使用しています。

■三井不動産レジデンシャルサービス(株)の環境負荷の小さい洗剤の自社基準

以下のいずれかに該当すること。

- ◎生分解度60%以上(28日経過時)
- ◎中性であること
- ◎BOD(生物化学的酸素要求量)、COD(化学的酸素要求量)が低いこと

■フロン類の適正処理

オフィスビル、商業施設、ホテルでは、フロン類が封入された機器等を適正に管理するとともに、廃棄する際には、フロン回収・破壊法にのっとり、適正に処理を行っています。

2015年度は、商業施設2施設で機器の不具合(メーカー自主リコール品など)によりフロン類の漏えいが発生しましたが、法律に基づき適切に報告しました。

また、商業施設の「LALAガーデンつくば」で空調(ガスヒートポンプ)の室外機10台、室内機410台の更新を行い、封入されたフロン類については適正に処理しました。なお、オフィスビル、ホテルでのフロン類(指定フロン、代替フロン)の2015年度の処理実績はありませんでした。

■PCB廃棄物の適正な保管・管理と処理

オフィスビル、商業施設、ホテルでは、PCB特別措置法に基づき、PCB廃棄物を適正に保管・管理・処理しています。

2015年度は、オフィスビルで低濃度PCB46台を処理しました。なお、処理登録済みで未処理で保管している高濃度PCB廃棄物は、2015年度末現在、オフィスビル1棟で1台、商業施設1施設で15台、ホテル1施設で3台となっており、引き続き各施設で適正に保管・管理しています。

シックハウス対策

オフィスビルと商業施設では、エコ仕様（設計指針等）にシックハウス対策の指針を設け、シックハウスの原因物質であるホルムアルデヒドやその他のVOC（揮発性有機化合物）を持ち込まないように努めています。三井ガーデンホテルズにおいても、低ホルムアルデヒド建材^{※7}（部資材、接着剤、塗料など）を採用しています。

また、住宅部門においても、ホルムアルデヒドなどのシックハウスの原因物質を抑制するため、低ホルムアルデヒド建材の採用を進めています。

※7 低ホルムアルデヒド建材

JIS（日本工業規格）・JAS（日本農林規格）においてホルムアルデヒド放散量が最も少ない等級と2番目に少ない等級の建材。

室内のPM2.5等の低減

◆室内の清浄な空気環境を維持する「スマートウェルネス住宅」

三井不動産レジデンシャル（株）の戸建分譲住宅において提供を開始した「健康（ウェルネス）」「省エネ（スマート）」「安心・安全」の3つの要素を重視した「スマートウェルネス住宅」では、PM2.5^{※8}などの大気汚染物質の侵入を約95%防ぐ微小粒子用フィルターを搭載した全熱交換換気システムを標準装備しています。また、粘土鉱物などの微細な孔をもつ原料を焼成した内装用壁材「エコカラット」を玄関ホールやリビングに使用するとともに、集塵効果約99%の天井埋込型空気清浄機を採用し、室内の臭いや大気汚染物質の低減を図っています。

※8 PM2.5

大気中に浮遊している粒径 $2.5\mu\text{m}$ （ 2.5mm の千分の1、髪の毛の太さの1/30程度）以下の微小粒子状物質で、非常に小さいため肺の奥深くまで入りやすく、呼吸器系への影響に加え、循環器系への影響が心配されています。

土壌汚染への適切な対応

関連法令に基づき、土地履歴調査を適正に実施しています。また、必要に応じて土壌汚染調査や浄化対策を実施しています。

省資源・廃棄物削減

三井不動産グループは、省資源・廃棄物削減を図るため、3R(リデュース、リユース、リサイクル)に努めるとともに、建物の長寿命化にも取り組んでいます。また、廃棄物の適正処理を図るため、委託処理業者の実地確認なども行っています。

リデュース

廃棄物の発生抑制(リデュース)を図るため、従量課金制度の導入や使い捨て製品の使用抑制に努めています。

◆商業施設での従量課金制度

商業施設では、廃棄物の排出量に応じて課金する従量課金制度を導入し、店舗からの廃棄物の発生抑制を図っています。従量課金制度を導入している施設は、2015年度に開業した5施設が追加となり、合計で40施設となっています。



シール貼り付け



計量器



計量の様子

リユース

省資源や廃棄物の削減を図るため、使い捨てせず繰り返し使用するリユースにも努めています。

リサイクル

省資源や廃棄物の削減を図るため、生ごみリサイクルや独自システムによる古紙、蛍光灯・乾電池のリサイクルなどを推進するとともに、再生品の使用にも努めています。

◆生ごみリサイクル

オフィスビルや商業施設において、飲食店などから排出される生ごみをリサイクルし、肥料や家畜の飼料、バイオマスイエネジー（発電、ガス化）などとして再生利用しています。

■生ごみのリサイクル実績(2015年度)

項目		オフィスビル(46棟)	商業施設(27施設)
生ごみ	排出量	3,423t/年	5,754t/年
	リサイクル量	2,775t/年	5,634t/年
	リサイクル率	81%	97.9%
リサイクル用途		飼料、発電	肥料、飼料、ガス化、焼却発電、炭化等

注)リサイクル率=リサイクル量/排出量×100

リゾートホテル「はいむるぶし」(沖縄県八重山郡竹富町)では、レストランから出るコーヒーかすを堆肥化してホテル内の農園で利用し、育てたハーブや野菜などをレストランで提供するリサイクル・ループを構築しており、2015年度はコーヒーかす約0.5tをリサイクルしました。また、その他の生ごみは、微生物による生ごみ処理機を導入し、施設内で処理しています。

「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)においても、厨房で使用した廃油を回収し、産業廃棄物の処理業者に委託して、燃料としてリサイクルしており、2015年度は約3.2m³の廃油をリサイクルしました。

◆環境対応型タイルカーペットのリサイクル

三井不動産グループが管理運営するオフィスビルから排出される使用済みタイルカーペットを回収して環境対応型タイルカーペットに再生し、首都圏のオフィスビルで利用するリサイクル・システムを構築しています。環境対応型タイルカーペットを使用することで省資源と廃棄物焼却量の削減となり、CO₂削減にも貢献しています。

■タイルカーペットのリサイクル実績(2015年度)

使用済みタイルカーペットの回収量	約4万m ²
環境対応型タイルカーペットの納入量	約6万m ²
2002年度からの累計納入量	約98万m ²

◆古紙リサイクル・ループ・システム

三井不動産グループは、独自の古紙リサイクル・ループ・システムを構築し、三井不動産グループが管理運営する都内のオフィスビルと「ららぽーとTOKYO-BAY」(千葉県船橋市)から排出する古紙を回収し、オリジナルリサイクルOA用紙「都紙再生」やトイレトペーパーなどに再生利用しています。2015年度の古紙回収量は約9,851t、再生紙購入量は約919tでした。

■古紙のリサイクル実績(2015年度)

古紙回収量	都内のオフィスビル(72棟)	約8,724t	合計約9,851t
	ららぽーとTOKYO-BAY	約1,127t	
再生紙購入量	三井不動産グループでの購入量	約919t(うち673tはトイレトペーパー)	

■古紙リサイクル・ループ・システムの概略図



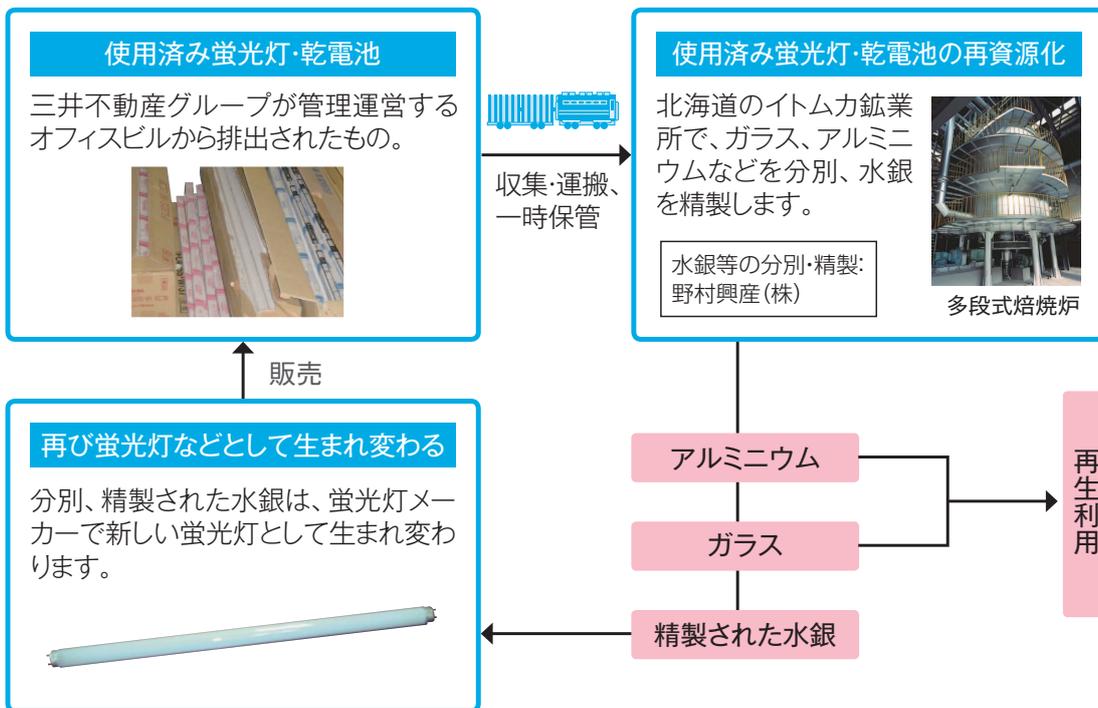
◆使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル・システム

三井不動産は、リサイクル業者や運搬業者など4社と共同で使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル・システムを構築し、三井不動産グループが管理運営するオフィスビルやホテルなどから排出する使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクルを推進しています。回収した使用済み蛍光灯・乾電池から精製した水銀は新しい蛍光灯などの原料として、また、分別したアルミニウムやガラスは再生アルミニウム、再生ガラスとして再生利用するなど、可能な部分はすべてリサイクルしています。2015年度の回収対象棟数は合計53棟、蛍光灯の回収量は約29.4t、乾電池の回収量は約6.3tでした。

■使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル実績(2015年度)

回収対象棟数	合計53棟(首都圏41棟、関西10棟、名古屋地区2棟)
回収量	蛍光灯:約29.4t 乾電池:約6.3t

■使用済み蛍光灯・乾電池リサイクルの概略図



◆三井不動産の自用床(オフィス)でのOA用紙の再生紙使用率

2015年度の三井不動産の自用床(オフィス)でのOA用紙の再生紙使用率^{※9}は約98%でした。

※9 OA用紙の再生紙使用率

OA用紙のうち、再生紙の占める割合(重量ベース)。

■建物の長寿命化

オフィスビルやマンション(分譲、賃貸)、戸建住宅(分譲、注文)においては、耐震性や耐久性、耐火性などを高めるとともに、配管などの設備の維持管理や更新が容易に行えるようにするなど、建物の長寿命化を図っています。また、建物供用後に適切なメンテナンスやリフォームを行う事業も展開しています。

建物の寿命を延ばし長く使えるようにすることは、省資源・廃棄物の削減などにつながっています。

◆古民家のリフォーム

三井不動産リフォーム(株)は、「三井のリフォーム」として戸建住宅やマンション、オフィスビルなどのリフォームを行っています。関西地域を中心に、築100年以上の古民家のリフォームもっており、耐震補強や断熱性、防犯性の向上、バリアフリー化など、古き良き古民家の趣を残しつつ、現代にふさわしい快適な居住空間を蘇らせることで、建物の寿命を延ばし省資源・廃棄物の削減などにも貢献しています。

■廃棄物の適正処理

ビルディング事業部門では、廃棄物のさらなる適正処理を図るため、廃棄物処理法で努力義務とされる産業廃棄物処理業者の処理状況の現地確認を実施しています。

商業施設事業部門でも、2011年度から2012年度にかけて全国の商業施設で現地確認を実施し、廃棄物処理業者との契約の適正化を完了しました。その後は適正化維持のため、毎年20施設前後の商業施設で監査・確認を行っており、2015年度は全国の商業施設24施設で監査・確認を実施しました。今後も適正化維持のための監査・確認を継続していく予定です。

品質向上の取り組み

三井不動産グループは、お客さまにご満足いただける安全・安心や快適さを提供すること、また社会の持続可能性を確保することを広く品質ととらえています。品質向上を追求することで、人への優しさを実現する街づくりに取り組んでいます。

安全・安心の向上

お客さまに「安全・安心」を提供することが商品・サービスの品質を支える重要な要素であると考え、各事業において防災対策などさまざまな取り組みを強化・実施しています。

オフィスビルの取り組み

東日本大震災以降の安全・安心、事業継続計画(BCP)に対するテナント企業のニーズの高まりから、非常時の対応、平常時の備えを強化し、新築ビル・既存ビルともに防災・BCPに関する取り組みを推進しています。

◆「パークシティ大崎」(業務・商業棟)

2015年9月に街びらきをした大規模複合開発「パークシティ大崎」(東京都品川区)では、さまざまな防災対策を施すことで安全性を高める街づくりを進めています。業務・商業棟「大崎ブライトタワー」「大崎ブライトコア」においては、建物の揺れを小さくし損傷を軽減する制振構造の採用に加え、オフィスの安全・安心のために次のような取り組みを行っています。

■「パークシティ大崎」の主な防災・BCP対策

◎万全の災害対応体制

三井不動産のビルディング部門では、「危機管理センター」を「銀座6丁目-SQUARE」(東京都中央区)に設置し、大規模災害発生時には全国のオフィスビルの災害対応に当たる。災害時には、迅速かつ着実な災害復旧のために不可欠な総合的情報把握をタイムリーに実施し、テナント企業の事業継続やオフィスワーカーの安全確保を支援。

◎「建物被災度判定システム」の導入

地震発生後10分以内に各階の被害を判定する「建物被災度判定システム」を採用。建物の損傷や被害を迅速に想定することで、退避時の誘導や平常業務への復帰時間の短縮につながる。

◎本線・予備線2回線受電方式

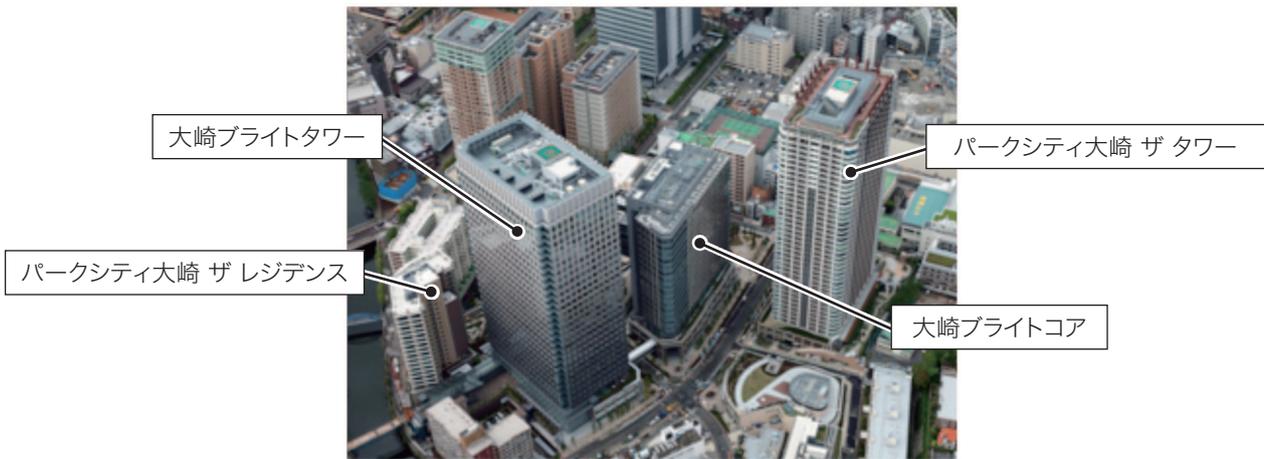
1カ所の変電所から2回線に分けて特別高圧電力を引き込むことで、万一1回線が故障しても他方の回線から受電が可能。

◎72時間のBCP対応

外部ライフラインが途絶えても非常用発電機を72時間稼働させ、共用部およびテナント専有部に必要な機能を確保できるよう計画。また、飲用に限定した上水とトイレの洗浄などに使用できる雑用水を、それぞれ72時間を想定して供給。

◎24時間有人管理

防災センターを拠点とした24時間の有人管理。万一の際は、館内放送で緊急地震速報の放送、および緊急地震速報に連動したエレベーターの停止を実施。また、ビルの被災状況をはじめ各種情報を館内一斉放送などで随時発信。



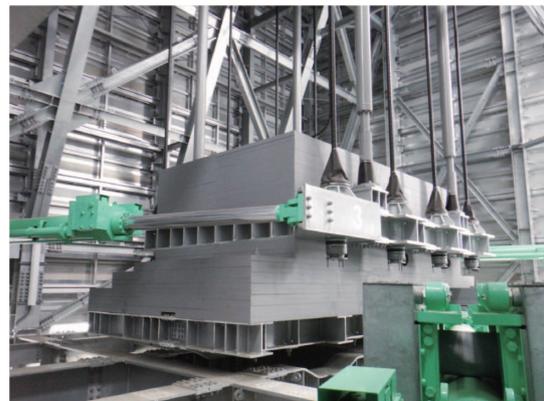
「パークシティ大崎」の全体概要

◆既存ビルのBCP改良工事

三井不動産では、既存のオフィスビルのBCP改良工事を進めています。「新宿三井ビルディング」(東京都新宿区、1974年竣工)において、長周期地震動が発生した場合の揺れを大幅に低減させる、日本で初めての超大型制震装置TMD(約1,800t)の屋上設置工事を2015年4月に完了しました。これにより、「新宿三井ビルディング」は、長周期地震動による揺れ幅と揺れ時間の大幅な低減を実現しました。



「新宿三井ビルディング」



TMD内部

◆新制震装置「HiDAX-R(Revolution)」の導入

三井不動産は、現在施工中のいくつかのプロジェクトにおいて、新制震装置「HiDAX-R(Revolution)」を導入することを決定しました。「HiDAX-R(Revolution)」は、鹿島建設(株)が開発した新世代オイルダンパーで、地震による建物の振動エネルギーを利用することで、世界最高の制震効率を実現。一般的な制震構造と比較して揺れ幅を半減させ、揺れが収まるまでの時間を大幅に短縮します。

「HiDAX-R(Revolution)」の導入を決めたのは、「(仮称)新日比谷プロジェクト」(東京都千代田区)、「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業C街区」(東京都中央区)、「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」(東京都中央区)で、今後もオフィスビルなどのBCP対策強化のために導入を拡大していく予定です。

◆電力供給自動制御システムを共同開発

三井不動産は、電力供給自動制御システム「TRAMSBOARD(トラムスボード)」を(株)日立製作所と共同開発し、2015年7月に日立の製品として販売開始しました。

火災を伴わない停電時には、スプリンクラーなどの防災用設備を稼働させる必要がないため、非常用発電機の発電容量に余剰が生じます。本システムはその余剰電力をビルの防災対策室や入居企業のオフィスなどに供給可能とし、建物や企業のBCP対策強化に貢献します。

三井不動産がビル運営で培った防災対策強化・BCPサポートのノウハウを結集して開発したもので、日立と三井不動産では今後、オフィスビル・医療施設・公共施設向けに提供し、災害に強い街づくりの実現を目指します。

■マンション・戸建分譲住宅の取り組み

三井不動産レジデンシャル(株)では、分譲マンション・賃貸マンションや、戸建分譲住宅の防災対策、安全・安心の向上に取り組んでいます。

◆「パークシティ大崎」(住宅棟)

「パークシティ大崎」の住宅棟(分譲マンション)「パークシティ大崎 ザ タワー」「パークシティ大崎 ザ レジデンス」では、災害発生時に非常用発電機を72時間にわたり稼働させ、共用部などへ電力供給することが可能なほか、防災センターを拠点とする24時間の有人管理や、非常時の対応のための防災備蓄倉庫の設置などにより、入居者の安全・安心の向上を図っています。

◆「ファインコート等々カ 桜景邸」

三井不動産レジデンシャル(株)の戸建分譲住宅「ファインコート等々カ 桜景邸」(東京都世田谷区、2016年3月竣工)は、「スマートウェルネス住宅」(→品質-15参照)として、災害時におけるライフライン確保など安全・安心に配慮しています。各戸に設置した蓄電池には最大5kWhの電力が蓄電可能で、停電時でも最低限の生活を確保することができます。また、エネファームの貯湯ユニットには最大140リットル(2015年モデル)の水が確保でき、災害などによる断水時にも水が使用できます。さらに、防災備蓄倉庫として利用できる小屋裏収納や納戸などの収納スペースも確保しています。



「ファインコート等々カ 桜景邸」

戸建注文住宅などの取り組み

三井ホーム(株)では、戸建注文住宅や木造大型施設の防災対策、安全・安心の向上に取り組んでいます。

◆オリジナル制震装置「VAX(ボックス)」

三井ホーム(株)では、ツーバイフォー工法用制震装置「VAX(ボックス)」をオリジナル開発しました。「VAX」とは Vibration Absorbing Xbar(バイブレーション・アブソービング・クロスバー)の頭文字を取ったもので、地震エネルギーの吸収力が高く、プレミアム・モノコック構法^{※1}と組み合わせることによって、一般的なツーバイフォー工法(枠組壁工法)の建築物(耐震等級1相当)と比べ、地上に対する建物の揺れを、2階建ての2階床で最大80%程度低減することができます。地震発生時に安全な避難を助けるとともに、揺れの減衰(収束)を速めることで、何度でもその性能を持続し、繰り返しの余震が発生しても継続的に地震エネルギーを吸収することが可能となります。

従来の技術では成し得なかった耐力壁と耐震壁の両立を実現した点が評価され、「VAX」は2015年度グッドデザイン賞を受賞しました(→価値-01参照)。



オリジナル制震装置「VAX(ボックス)」

※1 プレミアム・モノコック構法
耐震性・耐火性などの基本性能を高めた、三井ホーム(株)独自の木造枠組壁工法。

◆木造大型施設における取り組み

三井ホーム(株)では、ツーバイフォー工法(枠組壁工法)による医療・福祉施設などの木造大型施設の建築に当たって、耐震・耐火性能などによる安全・安心の向上を図っています。

有料老人ホーム「あっとほーむ鎌倉山」(神奈川県鎌倉市、2015年6月完成、事業主:医療法人光陽会 鎌倉ヒロ病院)は、ツーバイフォー工法では国内初となる4階建て有料老人ホームです。木造でありながら、火災から入居者を守る高い耐火性能を確保した「耐火構造」となっているのに加え、独自の構造用金物を採用することで高い強度を確保しています。

また、特別養護老人ホーム「花畑あすか苑」(東京都足立区、2016年5月完成、事業主:社会福祉法人聖風会)は、ツーバイフォー工法では延床面積で国内最大となる5階建て特別養護老人ホームです。木質系5階建て耐火建築物(1階はRC造)で、4層以上の中層木造建築物の地震時の横揺れに有効な新技術としてカナダで開発された「ミッドプライウォールシステム」を国内で初めて採用しています。



「あっとほーむ鎌倉山」



「花畑あすか苑」

商業施設の取り組み

三井不動産グループが展開する商業施設においても、全施設統一の災害マニュアルを整備し、災害時の初動における顧客の避難誘導方法を周知徹底するなど、実践的な取り組みを強化するとともに、設備面の防災対策も進めています。

2015年度に開業した「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)、「EXPOCITY」(大阪府吹田市)、「ららぽーと立川立飛」(東京都立川市)、「三井アウトレットパーク 北陸小矢部」(富山県小矢部市)においても、井戸水を飲用化する設備や備蓄倉庫、帰宅困難者受け入れスペースなどを設置し、お客さまへの安全・安心の提供を図っています。



井戸水を飲用化する水処理設備 (EXPOCITY)

物流施設の取り組み

三井不動産では、大型物流施設におけるBCP対策の強化に努めています。2015年10月に竣工した「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)日野」(東京都日野市)をはじめとする各施設では、次のような防災・BCP対策を行っています。

「三井不動産ロジスティクスパーク」の主な防災・BCP対策

◎免震構造

建物の基礎部分に特殊なゴム層などを入れて地盤と絶縁し、大規模な地震の際にも建物の被害を最小限に抑える。

◎非常用発電

停電時だけでなく、万一の震災や火災の発生時にも、共用部や事務所エリアの照明などをバックアップする非常用発電機を設置。

◎災害ベンダー

災害発生時に飲料を無料で提供する機能を持つ自動販売機を設置。

◎防災備蓄庫

マルチテナント型倉庫に防災備蓄品を設置(物件により1日~3日分の備え置き)。

◎監視カメラ(ITV)による遠隔監視

災害対策本部などから現場の状況を把握できる監視カメラを設置((株)クリューシステムズのクラウド監視システムを導入[→ダイジェスト版「& Future」参照])。



免震構造 (MFLP日野)



非常用発電機 (MFLP柏)



備蓄品を収納した防災キャビネット (MFLP日野)

災害対応体制

三井不動産グループの施設を利用するテナントやお客さまの安全を守るため、災害対策マニュアルや事業継続計画(BCP)を策定し、災害発生に備えています。三井不動産では、専用の「災害対策本部室」を「三井二号館」(東京都中央区)および「銀座6丁目-SQUARE」(東京都中央区)に常設し、非常用発電設備(約72時間運転可能)を併設しています。大規模地震の発生時などには、社長を最高責任者とする「緊急対策本部」を設置して対応します。また夜間・休日の発災に備えて、社員による夜間・休日の宿日直を実施しており、迅速に緊急対策本部を立ち上げる体制としています。社員の安否状況や各物件の被災状況の確認を行うとともに、グループ会社と連携し、災害対応を行う体制を取っています。



災害対策本部室



危機管理センター(銀座6丁目-SQUARE)

防災訓練の実施

三井不動産グループでは、災害対策マニュアルや事業継続計画(BCP)に基づく訓練等を行っています。大規模地震への全社対応訓練は、グループ会社やテナントと連携して、年2回、9月1日(防災の日)と1月17日(防災とボランティアの日)を中心に実施しています。

また、主要オフィスビルでも、入居企業と協力した防災訓練を実施しています。「自助」「共助」「公助」の理念にのっとり、入居企業・入居者・ビル管理者が連携の意識を強く持つことで、防災力の強化を図っています。2015年9月6日と2016年3月18日には、「COREDO室町」(東京都中央区)周辺で帰宅困難者受け入れ訓練を実施しました。

セキュリティ・防犯対策

三井不動産グループでは、お客さまに「安全・安心」を提供するため、各事業においてセキュリティ・防犯対策にも努めています。

◆「三井のリパーク」に高機能セキュリティシステムを導入

三井不動産リアルティ(株)では、社会インフラとしての機能を備えた駐車場づくりの一環として、「三井のリパーク」駐車場への高機能セキュリティシステムの導入を、2016年1月から開始しました。導入するシステムは、(株)クリューシステムズが三井不動産と共同開発したもので、独自のクラウド技術を用いることで高機能かつ低コストを実現しています。

これによって、駐車場内の事故・犯罪に対する抑止力の向上や不正駐車対策の強化が可能となり、駐車場の利用者やオーナー、近隣住民の皆さまに安全・安心を提供しています。

また、同システムは、三井不動産のオフィスビルなど大規模施設でも多数導入されています(→ダイジェスト版「& Future」参照)。



「三井のリパーク」に設置されたセキュリティシステム

自然環境の保全・活用（生物多様性の保全）

三井不動産グループは、都市における貴重な自然環境の保全や、その土地の記憶や歴史を継承する樹木・樹林の保全に努めるとともに、新たな緑の創出に努めています。また、「経年優化」の思想のもと、周辺環境との調和や生態系保全に配慮した緑地や生物生息環境の創出・復元、自然とのふれあい活動の場・機会の提供、グループ保有林の保全・活用、持続可能な森林資源の調達などにも取り組んでいます。

都市空間での緑の保全・創出

三井不動産グループは、都市空間での緑の保全に努めるとともに、屋上緑化・壁面緑化なども含め、新たな緑の創出にも努めています。

◆「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」で緑被率約40%を確保

「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(川崎市中原区、2016年10月着工予定)は、2棟のタワーマンションと公共施設(川崎市運営)、商業施設、文教施設(子育て支援施設)などを含む大規模複合施設です。

大きなガーデンの中に街をつくるというコンセプト「Town in the GARDEN」を掲げ、緑被率は約40%を確保。植栽は3m以上の中高木(約180本)として、ヒマラヤスギなどの既存樹木を利用する計画です。街区の南側には、隣接する既存の全長200mに及ぶケヤキ並木に沿ってタブノキやツツジを植栽し、東側には桜並木、西側には既存のヒマラヤスギを植樹、北側には壁面緑化を設けるなど、季節ごとに庭を花が彩る植栽計画となっています。



「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」の完成予想CG



「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」の緑地配置完成予想CG

◆「ららぽーと立川立飛」で立川エリアの自然を凝縮した風景を再現

「ららぽーと立川立飛」(東京都立川市)では、多摩都市モノレールの立飛駅との連絡通路につながる2階のイベント広場周辺や1階の芝生公園を中心に、立川段丘を思わせる段丘状の建物に、ケヤキやコナラなど武蔵野に自生している樹木を中心に配置し、立川エリアの自然を凝縮した風景を再現しています。



「ららぽーと立川立飛」の立川エリアの自然を凝縮した風景を再現した緑地(撮影者:(株)エスエス東京)

◆「MFLP日野」で約20,000m²の緑地を設置して地域に公開

「MFLP日野」(東京都日野市)では、敷地内に約20,000m²の緑地を設置し、広場や遊歩道を整備して、近隣の方々にもご利用いただけるよう公開しています。



「MFLP日野」の緑地の配置



「MFLP日野」の敷地南側に設けた広場・遊歩道

◆「柏の葉スマートシティ」の「ゲートスクエア」と「柏の葉キャンパス駅西口駅前広場・西口駅前通り」が「第35回緑の都市賞」を受賞

「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)の「ゲートスクエア」と「柏の葉キャンパス駅西口駅前広場・西口駅前通り」が、2015年10月に、公益財団法人都市緑化機構が主催する「第35回緑の都市賞」の「国土交通大臣賞(緑の事業活動部門)」を受賞しました。

「ゲートスクエア」の敷地内の外構デザインと公道である「柏の葉キャンパス駅西口駅前広場・西口駅前通り」を一体的にデザインし、シームレスで調和のとれた都市空間を実現しており、多様な主体が参画する「柏の葉アーバンデザインセンター」の緑地計画・運営企画により、一体的な都市緑地デザインの実現に取り組んでいること、多様なライフスタイルの場面で緑を生かす街づくりとなっていることが、評価されました。



「柏の葉スマートシティ」の「ゲートスクエア」と「柏の葉キャンパス駅西口駅前広場・西口駅前通り」

生物生息環境の再生・創造

自然度が低下した地域での生物生息環境の再生や新たに創造する取り組みを行っています。

◆英虞(あご)湾沿岸遊休地の干潟再生プロジェクト

「NEMU HOTEL & RESORT(旧合歓の郷)」が位置する三重県志摩市の英虞湾では、海の水質浄化や生物生息環境などの重要な役割を担っている干潟や藻場の多くが失われており、豊かな海の再生を目指して産官学民の協働で干潟や藻場の再生が進められています。

「NEMU HOTEL & RESORT」でも、志摩市が提唱する「稼げる・学べる・遊べる、新しい里海^{※2}へ」の考えのもと、三重県水産研究所の技術支援を受け、2012年度から園内の約2haの沿岸遊休地の干潟再生事業を進めています。

事業開始前はユスリカなどの汚れた環境に生息する生物など6種しか確認できませんでしたが、3年が経過した2015年度には、ボラ、スズキ、ハゼの稚魚やアサリ、カニなど30種以上の生物の生息を確認しています。

※2 里海

人手が加わることで高い生物多様性や生物生産性を持つ環境が形成・維持されている沿岸海域のこと。

◆「NEMU HOTEL & RESORT」で「環境活性コンクリート」設置

「NEMU HOTEL & RESORT」では、2014年6月に多様な生物の生長を促すため、敷地内の水路や小川、湿地、干潟などに「環境活性コンクリート」を設置しました。

「環境活性コンクリート」は、コンクリートにアミノ酸の一種であるアルギニン¹を混和したもので、アルギニンがゆっくりと供給され続けることで微細藻類の生長を促し、食物連鎖の基礎となる藻の生育しやすい環境をつくる効果があります。

設置後14カ月を過ぎ、「環境活性コンクリート」の表面に微細藻類が繁茂している状況を確認しています。



「環境活性コンクリート」を使用した水路

◆植林による森の再生

リゾートホテル「AMANEMU」(アマンと共同開発)は、「REFOREST(過去に繰り返された開発や森林伐採により傷ついた大地に自然を取り戻す)」を開発コンセプトに、「NEMU HOTEL & RESORT」の敷地内に2016年3月に開業しました。

「REFOREST」で目指すべき森のあり方を検討するために敷地内の植生調査を実施し、その結果を基に、敷地内の既存の森の主要構成樹種であるウバメガシ、タブノキ、ヤマモモ、カラスザンショウ、ヌルデ、エノキ、コナラなどの高木となる広葉樹や、そのほか、中木、低木、地被類などもすべて郷土種(自生種)を選定し、高木(樹高5m程度)1,100本、中木(樹高2m程度)3,000本、低木(樹高1m程度)800本、地被類4,000m²以上を植栽しました。植栽は、芝生面などの人為的で樹木のない場所から優先的に実施し、新たに設置した通路沿いは、通路側から地被類→低木→中木→高木の順に植栽し、自然の森の辺縁部と同様の構成となるよう配慮しています。また、幼木を交えて植栽するなど長期的な森の育成にも配慮して、地域の自然環境と調和した森の再生を図っています。



新しい通路沿いの植栽(自然の森の辺縁部と同様に、通路側から地被類→低木→中木→高木の順に植栽)

■自然とのふれあい活動の場・機会の提供

お客さまなどに自然への関心を持っていただけるよう、自然とのふれあい活動の場や機会の提供を行っています。

◆「NEMU HOTEL & RESORT」で自然体験プログラムを提供

伊勢志摩国立公園内に位置している「NEMU HOTEL & RESORT」では、専属のインタープリター(自然案内人)や星のソムリエなどが常駐しており、お客さまに伊勢志摩の豊かな自然を体験していただけるよう、オリジナルの自然体験プログラムを考案・実施しています。

丘の上の里山ラウンジでの「焚き火カフェ」や磯の生物を観察する「海の生き物探検隊」、インタープリターによるレクチャー付きの「ガイド付朝の里海散歩」や寝袋をセットした星空観察ベッドに体を預けて空を見あげる「宇宙の丘」など、季節に合わせたさまざまな自然体験プログラムを提供しています。

グループ保有林の保全・活用

三井不動産グループは、北海道で約5,000haの森林を保有しており、適正に管理・保全し、保有林材の利用を推進するとともに従業員の環境研修の場としても活用しています。

◆グループ保有林で生物多様性調査を実施

三井不動産のグループ保有林のうち道北の上川地方を中心とした10林区で、2015年6月に生物多様性調査を実施しました。人工林では森林資源調査と土壌調査を、天然林では植物調査と土壌調査を行いました。

天然林で実施した植物調査の結果、シダ植物17種、種子植物156種が確認され、北海道を代表する落葉広葉樹であるシラカバ、ミズナラ、ハルニシのほか、ホオノキ、サルナシ、ミヤママタタビ、ツルアジサイなどが多くの地点で確認されました。草本類については1地点でしか確認できなかった種も多く、その多様性がうかがえました。また、「北海道レッドデータブック^{※3}(植物)」に希少種^{※4}として掲載されているオクエゾサイシンが確認されています。



植物調査の様子

※3 レッドデータブック

絶滅のおそれのある野生生物の情報をとりまとめた本のことで、世界的規模の情報をまとめたものから、日本全国版や都道府県版などが発行されています。

※4 希少種

レッドデータブックでは絶滅の危険度によってランクが設定されています。希少種は、「存続基盤が脆弱な種または亜種(現在のところ、上位ランクには該当しないが、生息・生育条件の変化によって容易に上位ランクに移行する要素を有するもの)」と規定されています。

◆「ららぽーと海老名」の「Wood Cube」が「第1回ウッドデザイン賞2015」の優秀賞を受賞

「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)の「Wood Cube(ウッドキューブ)」は、木のぬくもりを感じながら、木のおもちゃで自由に遊べるキッズプレイエリアで、「遊びながら 会話しながら 触れ合いながら 学ぶ」をコンセプトに、遊びながら自然の大切さや森の再生について学ぶことのできる施設です。柱や床材は、グループ保有林の間伐材で作られています。



「Wood Cube」(ららぽーと海老名)

「Wood Cube」は、2015年12月にウッドデザイン賞運営事務局主催(林野庁補助事業)の「第1回ウッドデザイン賞2015」のライフスタイルデザイン部門で優秀賞(林野庁長官賞)を受賞しました。「子ども・子育て層に対する『木が身近にある暮らし』をユニット型木質空間という形で商業施設やイベント等でフレキシブルに活用する社会性ある提案であること」「造作のデザインが秀逸で、木の良さ、楽しさを実感させ、家庭での木づかいにもつながっていく可能性があること」が評価されました。

■持続可能な森林資源の調達

三井ホーム(株)は、「エコ・アクションプラン2016」の中で、資源調達の中期目標(2016年)として「合法性・持続可能性に関する社内調達基準達成率100%」を掲げています。この実現を目指し、森林資源を活用する企業として持続可能な森林資源調達の徹底を図るため、「三井ホームグループ資材調達ガイドライン」を策定し、その概要を自社Webサイト(http://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyoo/tree_resource/resource_supply.html)にて公表しています。

■三井ホームグループ資材調達ガイドライン(概要)

調達理念 三井ホームは木を扱う企業として、豊かな生態系や地域社会を維持する持続可能な森林資源の調達を徹底し、地球環境負荷の低減に貢献していきます。

調達方針

<p>1 木材・木材製品の合法性の確認 違法伐採の可能性のある国・地域から産出される木材・木材製品は、合法性を確認のうえ使用します。</p> <p>2 持続性のある森林資源の調達 保護価値の高い森林を守り、生態系や生物多様性が保たれ、森林再生が図られている木資源の調達を推進します。</p>	<p>3 貴重樹種の保護 絶滅危惧種などの貴重樹種の保護に努めます。</p> <p>4 サプライチェーンの管理、推進 取引先と協力し、合法性・持続可能性のサプライチェーンを管理、推進します。</p>
---	---

対象範囲 木材・木材製品を環境影響（使用量及び使用部位）毎に3つに区分して対策を実施します。

<p>I 区分 主要構造材 対象部材：ランバー、Iジョイスト、LSL、OSB、合板、集成材、LVL、土台等</p> <p>II 区分 主要木製品 対象部材※：建具、床材・階段材、造作材、木製外装材、キッチン、洗面、収納等</p>	<p>III 区分 屋外木製品 対象部材※：ウッドデッキ、ウッドフェンス、樹脂成型材等の主要木製品等</p>
--	--

※製品に占める木材重量を考慮し、環境影響度と難易度より優先順位を決め、段階的に実施します。

景観・街並みの保全・活用

三井不動産グループでは、街づくりにおいて「周辺環境との調和」や「にぎわい空間の形成」を実現するため、独自のガイドラインを設けるなどして、景観・街並みの保全・活用を図っています。

地域特性を生かした景観形成

◆三井ホーム「京町家プロジェクト」

三井ホーム(株)は、2015年4月、京都市上京区相国寺門前町における借地権付建売住宅4邸の建築計画において、京都市から「平成の京町家」^{※5}認定を大手住宅メーカーで初めて取得しました。設計に当たっては、道路側に出格子(外壁から外へ張り出して作った格子)や付梁を設置するなど、京町家の外観に仕上げることで歴史的景観の再生を図りました(建物は2015年9月完成)。三井ホーム(株)では今後も引き続き、京都の歴史的景観に配慮した安全・安心で快適な「平成の京町家」の普及に努めます。

※5 平成の京町家

京都市が推進する「伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅」建設プロジェクト。



「京町家プロジェクト」の外観(イメージ)



出格子(イメージ)

◆「札幌三井JPビルディング・札幌市北3条広場」

「札幌三井JPビルディング・札幌市北3条広場」が、北海道建設部と道内建築関連5団体が主催する「北海道赤レンガ建築賞」^{※6}において、2015年度の最優秀賞を受賞しました。

オフィスビル「札幌三井JPビルディング」(札幌市中央区、2014年8月竣工)の開発に伴う公共貢献として「札幌市北3条広場」(愛称「アカプラ」)を整備。その際、近接する赤れんが庁舎(北海道庁旧本庁舎)のデザインモチーフを取り入れるなどして、庁舎と広場を一体的に連動した空間に生まれ変わらせました。今回の受賞は、景観的に重要な場所において、にぎわいと歴史の風格を併せ持った地区に再生させた点が高く評価されたものです。

また、これらの取り組みは、2015年度「グッドデザイン賞」(→価値-01参照)のほか、「平成27年度都市景観大賞」の「都市空間部門優秀賞」、2016年度「第57回BCS賞特別賞」を受賞しました。

※6 北海道赤レンガ建築賞

地域社会の発展に貢献する創造性豊かな建築物などを表彰することで、地域に根ざした街づくりの推進などを図ることを目的とするものです。1988年創設。



「札幌三井JPビルディング」



札幌市北3条広場(アカプラ)



北海道赤レンガ建築賞表彰式(2016年2月4日)

健康・快適性の向上

三井不動産グループでは、お客さまの健康をサポートし、また商品・サービスを快適にご利用いただくための取り組みを行っています。

戸建分譲住宅の取り組み

◆「スマートウェルネス住宅」

三井不動産レジデンシャル(株)の戸建分譲住宅「ファインコート等々力 桜景邸」(東京都世田谷区、2016年3月竣工)では、「スマートウェルネス住宅」(→環境-06、品質-03参照)として、健康(ウェルネス)の実現に向けた配慮がなされています。

■健康(ウェルネス)の実現に向けた配慮

◎適切な温熱環境の維持

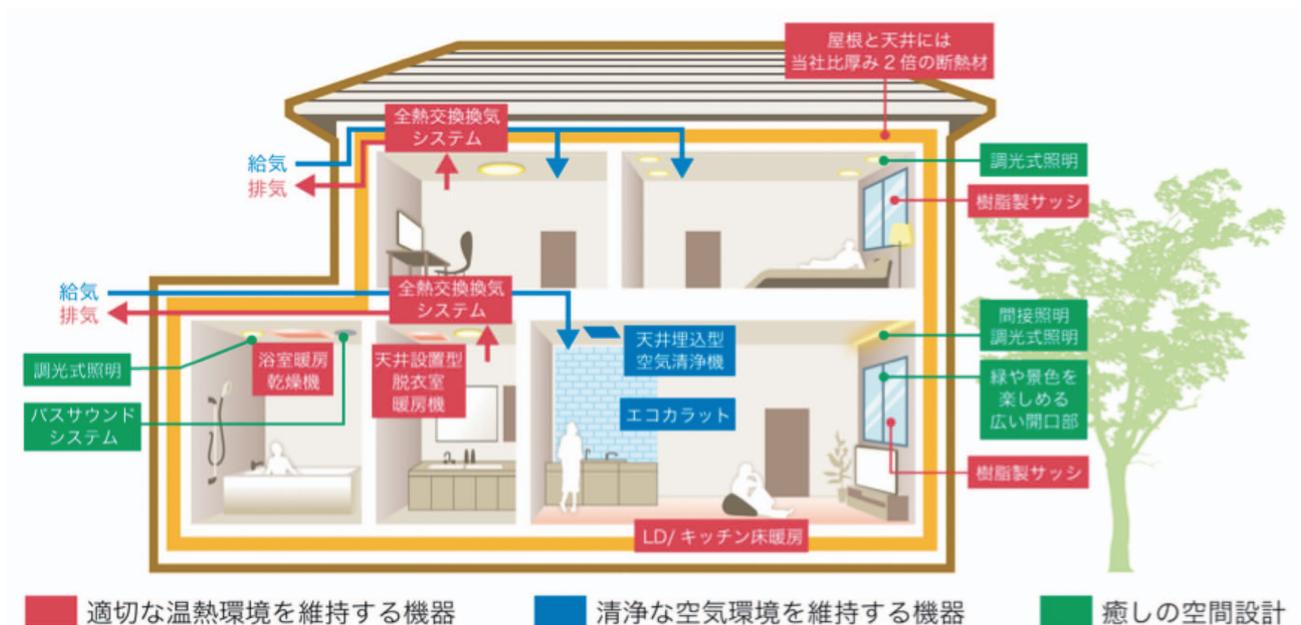
室内の温度差を解消することで、冬の温度差に起因するヒートショックのような循環器・呼吸器系疾病の罹患リスクを抑え、日常の活動量の増加により健康への好影響をもたらす。

◎清浄な空気環境の維持

ハウスダストや花粉、PM2.5などの汚染物質を減らすことで、呼吸器系疾病などの罹患リスクを低減する。

◎癒しの空間設計の実現

屋内だけでなく街区全体を総合的にデザインすることで、居住者のストレス低減と健康の維持・増進を図る。



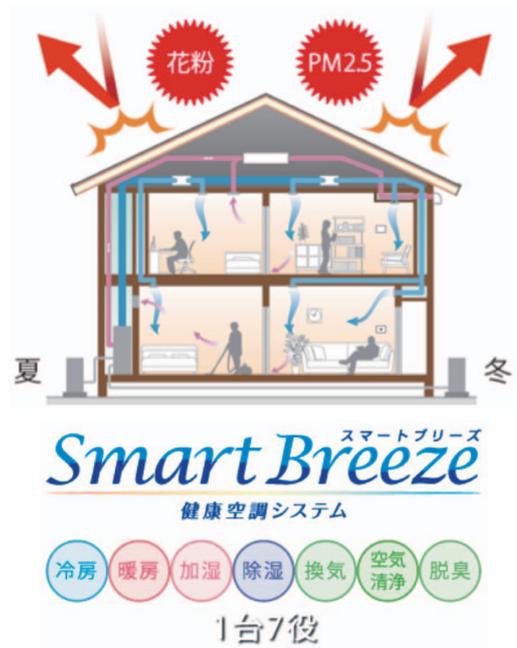
「スマートウェルネス住宅」概念図

戸建注文住宅などの取り組み

三井ホーム(株)では、健康・快適性の増進と省エネ・省資源を両立させることが、今後の持続可能な社会に必要と考え、居住環境性能の向上に取り組んでいます。

◆健康空調システム「スマートブリーズ」

健康空調システム「スマートブリーズ」は、従来よりも省エネルギー性を高め、自由度の高い住空間と健康・快適性を両立させました。住宅メーカーとして「高気密・高断熱な構造躯体技術」と「空調システム」の両輪を開発。空調馬力のダウンサイジングを実現し、エネルギー消費量を従来比18.5%削減しました。また、居住者への実測調査により、カビやダニの繁殖が抑制されることも実証されています。



「スマートブリーズ」システム概念図

◆木造大型施設の健康効果

三井ホーム(株)では、ツーバイフォー工法(枠組壁工法)による医療・福祉施設などの木造大型施設の建築を手がけています。地球環境負荷の少ない工法であるとともに、木の持つ温湿調整機能による健康効果や、木の床の適度な弾力性が転倒時の骨折を防ぐ効果など、健康・安全面の効果が期待できます。こうした木造大型施設として、有料老人ホーム「あっとほーむ鎌倉山」(神奈川県鎌倉市)が2015年6月に完成、また特別養護老人ホーム「花畑あすか苑」(東京都足立区)が2016年5月に完成しました(→品質-04参照)。

品質マネジメント

三井不動産グループでは、お客さまに安全・安心や快適さを提供するための基礎として、建物をはじめとする商品・サービス等の品質マネジメントに努めています。品質を踏まえた安全・安心や快適さの提供が、お客さま満足 (CS) 実現の前提であると考えています。



各事業における品質管理

各事業では、品質マネジメントに関する独自の設計指針・マニュアル等を定めて運用し、品質の徹底管理を図っています。また、お客さまの声や発生した不具合等を反映する改訂、災害時の安全面に関わる項目などの見直しも随時実施しています。

■各事業部門の主な指針等

◎ビルディング事業

- ・「オフィスビル設計指針 (BCP設計指針含む)」
商品企画や運営管理上のノウハウを整理・集約して企画設計に関する方向性を規定。
- ・「ビルディング事業標準業務フロー」
- ・「オフィスビルサイン計画ガイドライン」
- ・「オフィスビルバックヤード標準」
- ・「施工品質管理に関する各種帳票」
- ・「CO₂削減策解説シート」

◎商業施設事業

- ・「商業施設設計依頼書」
商品企画や運営管理上のノウハウを整理・集約して企画設計に関する方向性を規定。
- ・「ショッピングセンター ユニバーサルデザイン・ガイドライン」
- ・「テナント内装設計指針」
- ・「デザインクライテリア」

◎分譲マンション事業

- ・「TQPM (Total Quality Project Management)」

◎戸建分譲住宅事業

- ・「戸建住宅設計標準」
品質の高い住まいを提供するために、建築基準法や住宅金融支援機構基準のほかに、豊富な経験と実績を基にした独自の設計基準。

◎賃貸住宅事業

- ・「PAX-M」
2007年度に策定、2013年3月に改訂して継続的に運用している品質マネジメントマニュアル。

◎戸建注文住宅事業

- ・「設計基準書」
- ・「製品規格」

◎ホテル事業

- ・「TQPMマニュアル ホテル編」
三井ガーデンホテルズ的设计・施工についてのマニュアル。

◎ロジスティクス事業

- ・「物流施設設計依頼書」
- ・「三井不動産ロジスティクスパーク サイン計画ガイドライン」
- ・「三井不動産ロジスティクスパーク 施設デザインガイドライン」

◆マンションの品質マネジメント手法「TQPM(Total Quality Project Management)」

三井不動産レジデンシャル(株)は、お客さまにお約束したマンションを約束の期日までに引き渡す責任があり、この売主としての責任を果たす上で、設計者・監理者・施工者において各役割と責任に応じた設計・施工管理がなされているかを確認するために、独自の品質マネジメントシステム「TQPMシステム」を用いています。

「TQPMシステム」においては、設計段階での「設計・施工標準」および「設計ゲート管理」の遵守と、施工段階での「重要品質項目(KQI=Key Quality Item)の立会および書類確認」を設けており、「三井の分譲マンション」としての品質確保と均質化を図っています。

■評価機関による性能評価

品質管理の客観的評価として、分譲マンションでは、国土交通大臣登録の第三者機関による「住宅性能表示制度の評価書」を設計段階と建築段階に取得しています(一部物件除く)。

また、三井ホーム(株)の戸建注文住宅においても、住宅性能表示制度に高いレベルで対応することができます。

CS(顧客満足)の向上

三井不動産グループでは、お客さま一人ひとりにご満足いただけるよう、常にコミュニケーションを図りながら、顧客志向に基づいた商品・サービスの「品質」向上に取り組んでいます。

「ママ with ららぽーと」の取り組みを拡大

三井不動産グループの商業施設「ららぽーと」では、「ママ with ららぽーと」の取り組みを展開しています。小さな子どもがいても気兼ねなくショッピングを楽しんでいただけるよう、社内外のアドバイスやお客さまのご意見を基に、施設機能やサービスなどのハード・ソフトを整備し、ショップとともに独自メニューやサービスを開発するなど、子育て中のファミリーにやさしい商業施設を目指す取り組みです。



2014年度開業の「ららぽーと和泉」(大阪府和泉市)で始まった「ママ with ららぽーと」は、以後、2015年度に開業した「ららぽーと富士見」(埼玉県富士見市)、「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)、「ららぽーと立川立飛」(東京都立川市)を含めて、「ららぽーと」の全12施設に導入しました。さらに2016年春から「ララガーデン」4施設にも「ママ with ララガーデン」として順次導入しています。

◆「キッズデザイン協議会会長賞」を受賞

「ららぽーと富士見」が2015年度(第9回)の「キッズデザイン協議会会長賞」を受賞しました^{※7}。同賞は、特定非営利活動法人キッズデザイン協議会が主催するもので、今回は「ママ with ららぽーと」をはじめとする子育て世代向けの施設づくりが評価されたものです。

■受賞理由

多年齢の子連れ客が来場する商業施設において子ども・子育て視点の空間・設備として何を提供すべきかの方向性が明確である。子どもの成長に合わせた空間づくりに注力しており、各企業の専門領域で培ったノウハウが結集されている。大規模施設の産み育て支援のモデルとして良質な先例となりうるデザインである。

※7 三井不動産(株)、(株)安藤・間、(株)丹青社、チームラボ(株)、(株)コトブキによる共同受賞。



「ららぽーと富士見」外観



キッズテラス



ベビー&キッズルーム

接客ロールプレイングコンテストを開催

商業施設を運営する三井不動産商業マネジメント(株)では、施設運営スタッフとともに「お客さまが感動する接客」を目指して、CS向上に取り組んでいます。

2015年9月には「第7回接客ロールプレイングコンテスト全国大会」を開催しました。大会出場者を決める各商業施設の予選会には、出店者スタッフ1,540人が参加。その予選会を勝ち抜いた代表40人が「接客No.1」を目指して競い合いました。

また、一般社団法人日本ショッピングセンター協会が主催する「SC接客ロールプレイングコンテスト」にも予選会で選ばれた出店者スタッフが毎年出場しています。2016年1月の同全国大会には、当社運営施設の出店者スタッフ3人が出場し、そのうち「三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島」(三重県桑名市)の出店者スタッフが大賞および経済産業大臣賞を受賞しました。



「接客ロールプレイングコンテスト」

ES(従業員満足)を通じたCS向上の取り組み

商業施設を運営する三井不動産商業マネジメント(株)では、出店者スタッフの満足度向上(ES)がCSにもつながるという考えのもと、モチベーションを高める報奨制度の導入や従業員用施設の改善などを行っています。そうした取り組みの一環として、2016年3月にリニューアルオープンした「ららぽーと横浜」(横浜市都筑区)では、従業員休憩室のリニューアルを実施しました。

明るい色の内装に植栽や円形テーブルを配置してカフェのような空間を創出。一人用カウンターには充電用コンセントを設置するなどして、出店者スタッフが休憩時間を快適に過ごし、リフレッシュできるよう配慮しています。



リニューアルした従業員休憩室

「三井のオフィス」会員制サイトをリニューアル

「三井のオフィス」で働くテナント企業のワーカー向けに提供してきたサイト「WORKERS FIRST WEB」を、2015年7月に「COMMONS PAGE」としてリニューアルしました。企業の枠を超えたビジネスパーソンの交流を促し、新たなビジネスチャンスと豊かな毎日の暮らしを創造するコミュニティを目指しています。また、オフィスビルにおける環境活動や防災・BCP対策などについての情報発信も行っています。



「COMMONS PAGE」トップ画面
<https://commons-web.jp/>

ビル運営管理スタッフのユニフォームを一新

2015年7月に、三井不動産、三井不動産ビルマネジメント(株)、三井不動産ファシリティーズ(株)の3社は、設備・清掃等のオフィスビル運営管理スタッフ約5,000人のユニフォームをリニューアルしました。3社のユニフォームを統一デザインとすることにより、グループ3社一体となった組織力の強化、ビル運営管理の見える化を図り、テナントや来館者に安心・安全・快適を提供することを目的としています。ユニフォームの素材は、環境への配慮から東レ(株)が製造する部分植物由来ポリエステル繊維「エコディア®PET」を採用しました。



設備スタッフ



清掃スタッフ

多様な暮らし方を実現する空間の提供

住宅事業においては、現代のライフスタイル多様化などのニーズに応える住空間の開発・提供に注力しています。

◆分譲マンションの取り組み

三井不動産レジデンシャル(株)では、住む人のライフスタイルやライフステージに応じて住戸内のレイアウトを変えられる間取りフリープラン「Imagie(イマジエ)」を開発しました。フラットな天井・床面と、キャスターで可動する間仕切り収納やキッチンユニットによって、LDKの位置まで含めた間取り変更が可能となっています。

また、すまい(日常)の中にアウトドアライフ(非日常)を取り込む「半ソト空間」という住戸プランを、アウトドアブランドの(株)スノーピークと共同開発しました。マンションの1階住戸の居室内部と専用庭部分に連続性を持たせ、中間領域である「半ソト空間」で「くつろぐ・食べる・寝る」という生活シーンを可能とするものです。

これらのプランは、今後、三井不動産レジデンシャル(株)の分譲マンションへの導入を図っていきます。



「Imagie」モデルルーム



「半ソト空間」イメージ

◆戸建注文住宅の取り組み

三井ホーム(株)では、新しい「平屋」のライフスタイルを提案するフリー設計商品「WESTWOOD(ウエストウッド)」を2015年12月から提供しています。1世帯当たりの人数が減り、コンパクトでフラットな住宅へのニーズが高まっていることに応えたものです。屋内は「大空間(グレートリビング)」と「屋根裏空間(アティック)」からなり、快適で省エネルギーな空間を実現する健康空調システム「スマートブリーズ」(→品質-16参照)の採用など、独自の技術・ノウハウを随所に盛り込んでいます。



「WESTWOOD」外観



グレートリビング

◆ホテルにおけるCS向上の取り組み

三井ガーデンホテルズを運営する(株)三井不動産ホテルマネジメントでは、毎年、全ホテルを対象とする接客コンテストや、全力挨拶キャンペーンを実施しています。2016年2月10日に行われた「第8回全力対応コンテスト」ではグループの全ホテルの代表20人が参加し、ロールプレイングによる接客を披露しました。

また、三井ガーデンホテルズで働くすべての人の行動指針をまとめた「クレド」を策定。各ホテルのマネージャーとCSキャプテンが主軸となり、クレド6つの行動指針をテーマとしてCS・ES(従業員満足)向上を目指す「クレド活動」を実施しています。「CREDO通信」の発行や、「クレド賞」の授与なども行い、活動の活性化を図っています。

さらに、年2回開催する「CS推進会議」では、役員と各ホテルの担当者が出席して、CS向上についての活動報告や検討を行っています。



「全力対応コンテスト」

◆サービス介助士によるお客さまサポート

「三井ガーデンホテル」「ららぽーと」「東京ミッドタウン」などの三井不動産グループの施設では、「サービス介助士」^{※8}の資格を持つスタッフが高齢の方や体の不自由な方へのサポートを行っています。各施設の運営会社では、接客に当たる従業員などに対してサービス介助士資格の取得を推奨しており、(株)三井不動産ホテルマネジメントでは31人(2016年6月末現在)、三井不動産商業マネジメント(株)では262人(2016年3月末現在)、東京ミッドタウンマネジメント(株)では8人(2016年3月末現在)の従業員が同資格を取得しています。

※8 サービス介助士

高齢者や障がい者の日常行動などを手伝えるための「介助技術」に関する資格で、公益財団法人日本ケアフィット共育機構が認定。

■お客さまアンケート等の実施

各事業においてお客さまの声に耳を傾ける取り組みを行っています。オフィスビルのテナント企業や、マンション・戸建住宅の居住者、ホテルの宿泊者などへのCS調査を実施し、各種改善に役立てています。商業施設では、「お客さまの声ボックス」の設置やお客さまの会員組織「LaLaクラブ」の協力によるグループインタビュー「コーヒープレイク」を通して幅広くご意見・ご感想を収集し、施設運営の改善や店舗づくりなどに活用しています。

■利用者のご意見等に基づく改善例

◎オフィスビル

- ・防犯対策
- ・分煙対策
- ・共用部分の整備
- ・エレベーターの運行プログラムの改善
- ・トイレ内の設備環境の整備
- ・エレベーター救出訓練の見学会実施
- ・館内施設の見学ツアーの実施

◎商業施設

- ・コインロッカー増設、大型コインロッカーの設置
- ・キッズスペース改修・増設
- ・ベビールーム内空気清浄機・電子レンジ設置
- ・オムツ交換室カーテン設置
- ・授乳室の床材、壁クロスの張替
- ・女性トイレ・パウダールーム改修
- ・ベビーカー設置場所の増設(ベビーカーの増台)
- ・ベビーカー返却場所増設
- ・カート返却場所増設
- ・駐車場内サイン改善
- ・館内ベンチ、サイン増設
- ・スモーキングルーム扉改善
- ・ペットルールの変更(持ち込みエリアの見直し)

◎物流施設

- ・共用部の喫煙場所の整備
- ・駐車場・駐輪場の増設
- ・共用アメニティの充実(クリスマスツリー・門松の設置など)
- ・館内売店の改善
- ・トイレ環境の改善

共生・連携の取り組み

「地域や、より大きな社会との調和・連携の中で街づくりに取り組む」
それが三井不動産グループの原点です。地域・社会などのコミュニティやお客さま・テナントなどが持つ
多様な価値観と共生し、連携・協力することが、これからの街づくりには欠かせないと考えています。

地域コミュニティとの共生・連携

三井不動産グループが掲げる「共生・共存」「多様な価値観の連繋」という理念のもと、エリア特性や開発規模など
に応じて、地域コミュニティとの共生・連携や新たなコミュニティづくりに取り組んでいます。

地域防災への取り組み

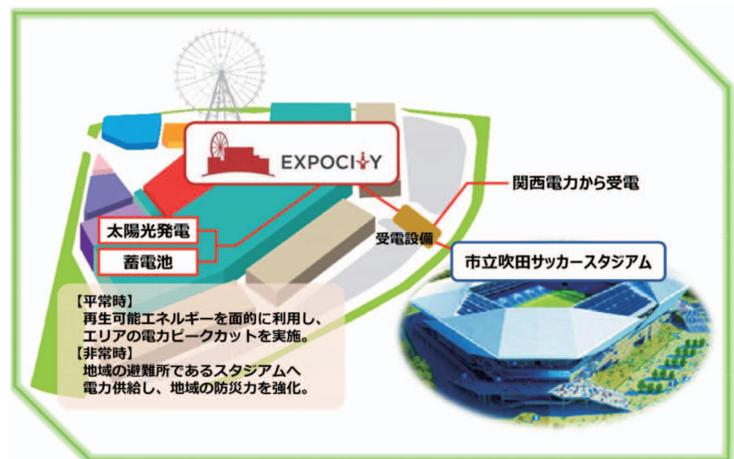
三井不動産グループでは、地域コミュニティの安全・安心につながるような「災害に強い街づくり」を目指して
います。

◆「万博スマートコミュニティ」

2015年11月開業の大規模複合施設
「EXPOCITY(エキスポシティ)」(大阪府吹
田市)では、隣接する「市立吹田サッカースタ
ジアム」の指定管理者である(株)ガンバ大阪
および関西電力(株)と共同で、当該エリアを
「万博スマートコミュニティ」と称し、再生可
能エネルギーを活用した環境にやさしく災害
に強い街づくりを進めています。

平常時には再生可能エネルギーを面的に
利用し、エリア内の電力ピークカットを実施
します(→環境-03参照)。また、広域災害で
電力会社からの系統電力供給が途絶えた際

には、両施設の非常用発電機により電力を供給。さらに、電力供給の途絶が長期化した場合には、「EXPOCITY」の
太陽光発電設備と蓄電池から、地域の防災拠点であるサッカースタジアムへ電力供給し、地域の防災力を長期にわたって高めます。



「万博スマートコミュニティ」のイメージ

◆「ファインコート田無けやき公園」

三井不動産レジデンシャル(株)の戸建分譲住宅「ファインコート田無けやき公園」(東京都西東京市)では、全35邸の戸建街区を開発しました。接道条件^{※1}における利便性についての悩み、また災害時の道路遮断に対する懸念など防災面の課題があった当該土地を開発するに当たり、街区内の公園を管理する西東京市と、通り抜け道路を所有する東京電力と協議の上、これらを一体的に開発する計画を立案。通り抜け道路を「公園」と見なして誰でも通行できるようにし、エリアを東西に抜ける通り道を作ることにより、利便性が向上するとともに災害時の避難経路が確保され、地域の防災性能が向上しました。



エリアを東西に抜ける通り抜け道路

この取り組みは、新規住民のためだけでなく、周辺エリア全体に寄与するものとして、2015年度のグッドデザイン賞を受賞しました(→価値-01参照)。

※1 接道条件

敷地が道路にどのように接するかに関する、建築基準法で定められた条件。

◆帰宅困難者受け入れへの取り組み

三井不動産が所有または管理・運営する施設において、災害発生時の帰宅困難者を受け入れる体制の整備に取り組んでいます。

2015年4月、同月開業の「ジェクサー・フィットネス&スパ新川崎」(川崎市幸区)を帰宅困難者一時滞在施設に指定する協定を、川崎市と、施設を運営する(株)ジェイアール東日本スポーツ、建物所有者である三井不動産の三者で締結しました。これにより、災害発生時には約240人の帰宅困難者の収容が可能となり、備蓄物の配布や水道・トイレなどの提供を行います。

また、2015年に開業した商業施設でも帰宅困難者受け入れスペースを設置しています(→品質-05参照)。

◆「三井のリパーク」の非常時対応型駐車場

三井不動産リアルティ(株)では、社会インフラとしての機能を備えた駐車場づくりの一環として、「三井のリパーク」に災害支援機能の導入を進めています。ハイブリッドソーラーシステム、ソーラーLED街路灯、災害対応自動販売機、防災用品(救急用品、アルミブランケット、災害用トイレなど)といった設備を導入することで、地域防災への貢献を図っています(導入する設備は場所によって異なります)。

また、環境配慮・非常時対応型駐車場の整備・拡大に向けて、さいたま市と「E-KIZUNA Project 協定」を締結するなど、地元自治体との連携も各地で進めています(→環境-11参照)。



ハイブリッドソーラーシステム



ソーラーLED街路灯

さまざまなコミュニティ支援の取り組み

地域防災という観点以外にも、三井不動産グループではさまざまなコミュニティ支援の取り組みを行っています。

◆「パークホームズ流山おおたかの森 ザ レジデンス」

三井不動産レジデンシャル(株)は、自治体(流山市)・NPO(特定非営利活動法人 放課後NPOアフタースクール)との連携のもと、「流山コソダツ計画」を実施しています。分譲マンション「パークホームズ流山おおたかの森 ザ レジデンス」(千葉県流山市)の共用部を活用して行う子育て支援プログラムで、行政サービスと組み合わせることで、足の長い(0~12歳対象)子育て支援を実現しています。三井不動産レジデンシャル(株)はマンション共用施設の提供とプログラムの企画を行い、NPOは体験型の学びコンテンツの提供と運営、自治体は活動場所(市内の公共施設)の提供と市内での宣伝活動を行います。

地域の社会的課題である子育て支援に取り組むことがマンションの価値向上にもつながっている点が評価され、「流山コソダツ計画」は2015年度のグッドデザイン賞を受賞しました(→価値-01参照)。



運営体制の概要



プログラム実施の様様

◆「WANGAN ACTION」

三井不動産レジデンシャル(株)では、マンション開発というハード面だけでなく、タウンマネジメントを通じたコミュニティ形成支援により、にぎわいにあふれる街づくりを目指しています。東京都中央区・江東区を中心とした湾岸エリアにおいて、2014年度から「WANGAN ACTION(ワンガン アクション)」プログラムを地元の産官民の連携のもとで発足させ、食・スポーツ・アート・音楽のプログラムを通じたエリアコミュニケーションの活性化に取り組んでいます。

2015年度には、日本最大級規模の都市型マルシェ「太陽のマルシェ」を毎月開催し(8月以外)、それぞれ2日間で来場者が15,000~20,000人に上っています。また、2020年に向けたスポーツイベントとして2015年11月14日~15日に開催した「ザ・コーポレートゲームズ 東京 2015 アジア パシフィック」※2には、13種目に213企業・団体の737チーム、延べ約10,000人が参加するなど、湾岸エリアの活性化につながっています。



「太陽のマルシェ」



「ザ・コーポレートゲームズ 東京 2015」

※2 コーポレートゲームズ

1980年代にイギリスで創設されて以来、世界30カ国60都市で開催され、これまで世界各国100万人以上が参加している市民参加型スポーツフェスティバル。「ザ・コーポレートゲームズ 東京」は、一般社団法人スポーツフォーライフジャパンと三井不動産レジデンシャル(株)が実行委員となり、「WANGAN ACTION」の一環として2014年から開催。

◆地域コミュニティの核となる商業施設へ

商業施設では、「地域コミュニティの核」となることを目指しています。単なる買い物スペースではなく、地域に必要なとされるさまざまなサービス機能を集積、人や情報の交流の場を提供し、地域活性化への貢献を図ります。

2015年10月開業の「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)は、海老名駅西口エリアの街づくりを推進する「一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント」に参画し、地域イベントの開催などを通じてコミュニティの拠点となる商業環境の創出を図っています。

◆物流施設の取り組み

ロジスティクス事業では、大型物流施設の開発においても、地域コミュニティを意識した「街づくり」型の開発を行っています。2015年10月竣工の「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)日野」(東京都日野市)では、敷地内には約20,000m²の緑地を設け、地域の皆さまも利用できる広場・遊歩道を整備しています。さらに、敷地内に東京都の制度に基づく認証保育所を設置し、地域の子どもも受け入れて2016年4月に開所しました。



「MFLP日野」の広場・遊歩道

地域清掃活動などへの参加

各事業における全国各地の拠点やグループ会社において、地元コミュニティとの交流や地域貢献のために清掃活動などに参加しています。

◎オフィスビル

「日本橋一丁目三井ビルディング」(東京都中央区)、「新宿三井ビルディング」(東京都新宿区)、「千葉中央ツインビル」(千葉市中央区)において、ビル周辺のごみ拾いを実施しています。

◎商業施設

地域コミュニティとの連携を深める意味も込めて、商業施設従業員、および賛同していただいている出店者スタッフを中心に清掃活動を実施。「ららぽーと」ほか各地の商業施設で、週1回～月1回程度行っています。

◎ホテル

社会貢献活動の一環として、三井ガーデンホテルズの各ホテルのスタッフが、地域清掃活動に参加しています。また、リゾートホテル「はいむるぶし」(沖縄県八重山郡竹富町)では、同施設のある小浜島内の海岸清掃を地域の方々とともに実施しています。

◎東京ミッドタウン

地元有志が六本木交差点周辺の清掃活動を行う「六本木をきれいにする会」の活動に、テナントを含めた「東京ミッドタウン」(東京都港区)関係者も参加。同会が実施するクリスマスイベントなどの際には、東京ミッドタウン公式Webサイトで参加を呼びかけるなど、活動の支援も行っています。

◎物流施設

「MFLP横浜大黒」(横浜市鶴見区)や「MFLP堺」(堺市堺区)では、地域貢献活動の一環として、現地スタッフが地元の清掃活動に参加しています。

お客さま・テナント等との連携・協力

三井不動産グループでは、各施設のお客さまや、オフィスビルのテナント企業、商業施設の出店者さまなどと連携・協力しながら、よりよい街づくりに取り組んでいます。

■オフィスビルの取り組み

◆七夕にちなんだ交流イベントを開催

2015年6月29日～7月7日、首都圏のオフィスビル18棟で七夕イベント「都市に願いを ～おもいを結ぶ七夕～」を開催しました。オフィスワーカーや地域の方々に、くつろぎの時間と新たな交流の場を提供することを目的として、短冊に思いを託す「七夕飾り」や、東北復興を支援する「七夕マルシェ」などを実施し、多くの方々に参加していただきました。



「霞が関ビルディング」七夕飾り

◆「霞が関ビルディング」の地域イベント

「霞が関ビルディング」(東京都千代田区)では、オフィスワーカーや地域社会とのコミュニケーションを深めるためにさまざまなイベントを開催しています。

2015年7月30日の「霞の打ち水2015」では、行政機関や民間企業57団体が運営に参加し、子どもを含む約400人が打ち水を実施。消費期限切れの非常用備蓄飲料水3,600リットルが約15分間でまかれました。

また、10月5日～8日には、公開空地を花で彩る「霞テラス フラワーフェスタ2015」、日本各地の物産などを販売する「霞マルシェ2015」を開催し、「霞が関ビルディング」のテナントや近隣企業のオフィスワーカーなどが多数参加しました。「霞マルシェ」においては、10月5日～6日を宮城県・福島県の企業・地域を招いた東日本大震災の「復興マルシェ」、10月6日～8日を日本各地の名産品を販売する「まちおこしマルシェ」として開催しました。



「霞の打ち水2015」



「霞マルシェ2015」

◆「札幌三井JPビルディング」の取り組み

三井不動産北海道支店では、「札幌三井JPビルディング」(札幌市中央区)の開発における公共貢献として、同ビルに隣接する「札幌市北3条広場」(愛称「アカプラ」)を整備しています。「アカプラ」では、にぎわいある街づくりに向け、同ビルのオフィスワーカーや地域の方々の参加・協力を得て、さまざまなイベントを実施しています。

2015年度は、6月に「食・クラフト・映画で楽しむ 北から暮らしのマルシェ」「SAPPOROフラワーカーペット2015」「アカプラ会社対抗のど自慢大会」、また7月に「PMFアカプラ・赤れんがテラスコンサート」などを開催しました。



「SAPPOROフラワーカーペット2015」



「アカプラ会社対抗のど自慢大会」

社会貢献活動

三井不動産グループでは、街づくりという本業を通じて広く社会に貢献するとともに、独自の「社会貢献活動方針」に基づいて、「地球環境」「地域社会」「文化・教育」「国際交流」の4つの分野を中心とするさまざまな社会貢献活動にも取り組んでいます(→「三井不動産グループのCSRの考え方」CSR-04参照)。

地球環境への貢献

◆「&EARTH DAY」と「&EARTH教室」

子どもたちに森林や地球環境について楽しく考え、学んでもらうために三井不動産グループの商業施設で毎年開催しているワークショップ「&EARTH DAY ～みんなで人と地球について考える3日間」を、2015年7月31日～8月2日に「アーバンドック ららぽーと豊洲」(東京都江東区)で開催しました。グループ保有林の間伐材を使ったグッズづくりや、敷地内のビオガーデンでの水辺の生き物観察などを実施。子どもたちをはじめ4,584人が参加しました。

また、三井不動産レジデンシャル(株)では、環境とともにある街づくりを目的とする環境出張教室「&EARTH教室」を、小学校などを会場として継続的に実施しています。2015年度は19会場で開催しました。



「&EARTH DAY」



「&EARTH教室」(江東区立東雲小学校)

◆社員参加による環境保全活動

三井ホーム(株)では、森林資源を活用して事業を行う企業の社員が環境保全の重要性を認識する機会として、実習などの活動を行っています。

2015年9月には、八王子市「八王子滝山里山保全地域」において、東京都の「東京グリーンシップ・アクション」制度^{※3}を活用した環境保全活動(里山保全活動)を実施しました。社員とその家族25人が参加し、保全地域の整備活動である竹林の伐採や下草刈り、保全地域の樹木の「樹名札」や丸太のベンチづくりなどを体験しました。

また、2015年10月には、グループ会社新入社員総合職74人を対象に、八王子市で「森づくり体験学習」を行いました。維持管理がなされている森林と放置された森林を比較しながらの見学や、里山の役割について学び、その保全活動を体験することで、自然の厳しさや木材資源の大切さを学びました。



里山保全活動



森づくり体験学習

※3 「東京グリーンシップ・アクション」制度

良好な自然地や歴史的遺産と一体となった樹林など、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、都が指定する保全地域の一部において、企業・NPO等と東京都が連携して行っている自然環境保護活動。

◆「ECOガーデンカード」による寄付

三井ガーデンホテルズでは、客室内のアメニティ用品をお客さまが使用されなかった場合に、「ECOガーデンカード」をフロントへお持ちいただくと、お客さまに代わり公益財団法人オイスカ(地球環境保全活動団体)に寄付する取り組みを2008年3月から行っています。2015年度の寄付額は464,150円で、2016年3月31日までの累計額は5,653,800円です。

「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)でも、アメニティ用品を使用されなかったお客さまに「アメニティカード」をフロントまでお持ちいただき、その回収枚数に応じて、一般社団法人海っ子の森が行っている海の環境保全活動へ募金する取り組みを行っています。



「ECOガーデンカード」とアメニティグッズ

地域社会への貢献

◆東日本大震災の復興支援活動

三井不動産では、東日本大震災の被災地に対する復興支援活動などに継続的に取り組んでいます。

2015年3月に開設した、東北復興を応援するための情報発信・交流拠点「わたす日本橋」(東京都中央区)では、宮城県南三陸町の中学校とテレビ会議システムをつないだ遠隔補習授業や、復興関連の写真展・座談会などのイベントを実施しています。また、「わたす日本橋」プロジェクトの一環として、2015年12月には、東日本大震災の被災地である岩手県大槌町と、2015年9月の東日本豪雨で被害の大きかった茨城県常総市の被災者にカレンダー約160本を寄贈しました。

2015年度には、地域復興マッチング「結の場(ゆいのば)」プロジェクト(復興庁宮城復興局主催)の一環として、オフィスビル職域食堂での「復興支援ランチ」の提供や、被災地域企業が出店する「東北復興マルシェ」の開催などにも、継続して取り組みました。

また、被災地の方々の思いを受け止め、自らの防災意識の向上を図ることを目的とする「東日本大震災被災地CSR研修」を、2015年度も5月と11月に宮城県南三陸町ほかで実施し、それぞれ26人、25人の社員が参加しました。



「わたす日本橋」遠隔授業



東日本大震災被災地CSR研修



◆オフィスビル防災備蓄品の寄贈協力で表彰

三井不動産が管理運営するオフィスビルでは、災害時に必要となる非常用備蓄品を保管していますが、そのうち食料・飲料水については、毎年、賞味期限を迎える前に日本橋消防署などに寄贈し、消防署における各種訓練の場などで活用していただいています。

この取り組みは2005年度から毎年行っており、2015年度までに累計で食料約47,000食、保存水約50,000本(100キロリットル)を寄贈しています。この取り組みに対して、2015年6月22日、東京消防庁から消防総監感謝状が授与されました。

◆ホテルの地域貢献活動

(株)三井不動産ホテルマネジメントでは、地域との共生を図るための社会貢献活動に取り組んでいます。2015年度も、地元の祭りでの「チャリティカレー」提供、エコキャップ活動などを実施しました。また、朝食などへ地産地消食材を採用することで、輸送にかかるエネルギーの節約やCO₂の排出削減、地域経済の活性化、伝統的食文化の維持と継承に努めています。

リゾートホテル「はいむるぶし」(沖縄県八重山郡竹富町)でも、毎年1回老人会をホテルに招いて食事会を開催しています。



清掃活動(東京芝事業所)

◆商業施設の「盲導犬ふれあいキャンペーン」

「地域コミュニティの核」となることを目指す商業施設では、家族や仲間と楽しく社会貢献活動や環境推進活動を体験できる「場ときっかけ」を提供する「&EARTH」活動を展開しています。その一環として継続的に行ってきた「盲導犬ふれあいキャンペーン」を2015年度も10施設で実施。多くの方々に盲導犬および視覚障がい者の方に対する理解や知識を深めていただくとともに、盲導犬育成のための募金活動も行いました。



「盲導犬ふれあいキャンペーン」

教育・文化への貢献

◆エネルギーや環境問題を考える体験型教育イベントを実施

三井不動産では、未来を担う子どもたちとともにエネルギーや環境問題について考える体験型教育イベントを、自治体や他企業と連携しながら実施しています。2015年度は、三井不動産の商業施設で次の通り開催しました。

◎「みんなで学ぼう! グリーンパワー」

神奈川県川崎市、東京ガス(株)と連携して、「ラゾーナ川崎プラザ」で7月25日に開催。

◎「あそんで学ぼう! eco工作ひろば」

東京都江東区、東京ガス(株)と連携して、「アーバンドック ららぽーと豊洲」で9月21日に開催。

◎「つくろう! あそぼう! エコ学びのひろば」

千葉県船橋市、パナソニック(株)と連携して、「ららぽーとTOKYO-BAY」で10月4日に開催。



「みんなで学ぼう! グリーンパワー」



「あそんで学ぼう! eco工作ひろば」



「つくろう! あそぼう! エコ学びのひろば」

◆「災害に負けない知識を学ぼう!」

2016年2月～3月に、首都圏の10商業施設において「第5回 &EARTH災害に負けない知識を学ぼう! ～BOSAIスタンプラリー～」を開催。親子で楽しく学べる体験型ワークショップなどを実施しました。今回は、2015年9月に発生した「関東・東北豪雨」を教訓に、水害時の留意点なども取り上げました。また、各施設で地元自治体とのさらなる連携強化を図り、「地域・防災情報コーナー」を拡大展開しました。

運営には三井不動産グループ社員187人もボランティアとして加わり、各施設合計で昨年比113%となる4,869人にご参加いただきました。



「災害に負けない知識を学ぼう!」

◆**子どもの社会学習支援**

各事業部門の施設において、地元の学校の児童・生徒が働く意義や社会の仕組みなどを学ぶ職場体験学習や職場見学の機会を提供しています。2015年度も、商業施設、三井ガーデンホテルズ、「東京ミッドタウン」(東京都港区)などで実施しました。また、「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)では、「子どもは街で育てよう!」をコンセプトに、ピノキオのコスチュームを着た子どもたちが柏の葉キャンパス駅周辺の店舗で職業体験を行う「ピノキオプロジェクト」を毎年実施しています。

「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)では、子どもたちが三重県各地で職業体験を行う「三重ジョブ キッズキャラバン」(三重県主催)に参加して、「コックの仕事」のプログラムを提供しました。2015年11月28日に実施したこのプログラムでは、小学校5年生から中学校3年生まで10人の子どもたちが「鳥羽国際ホテル」のシェフの指導の下で、パンケーキ作りに取り組みました。



「コックの仕事」体験の様子

◆**継続的に行っている文化支援**

文化・芸術分野におけるさまざまな活動を継続的に支援しています。

◎**劇団四季「こころの劇場」プロジェクト**

演劇の感動を通じて子どもたちの心に語りかける「こころの劇場」プロジェクトの公演に、2008年から協賛。

◎**隅田川花火大会**

下町文化を受け継ぐ夏の風物詩に1985年から後援・協賛。

◎**「日本橋三井タワー」のアトリウムコンサート**

「日本橋三井タワー」(東京都中央区)の吹き抜けの大空間を舞台に、さまざまなアーティストを招いてコンサートを開催。

◎**三井記念美術館**

重要文化財の「三井本館」(東京都中央区)で公益財団法人三井文庫が運営。国宝・重要文化財などを多数収蔵し、三井グループ各社で支援。

◎**Tokyo Midtown Award**

次世代を担う才能を発掘・応援するアワードで、2008年の創設から応募者数は延べ12,000組を数えます。デザインコンペでは、受賞作品の商品化支援を行っており、「富士山グラス」や「くつつした」など、これまでに計12作品が商品化され、人気商品となっています。中でも2008年の受賞作品を基に商品化された「歌舞伎フェイスパック」は、「G7伊勢志摩サミット2016」において「サミット公式お土産」に選定され、外務省を通じてサミット参加国代表団や海外メディアなど約4,000人に贈呈されました。



「富士山グラス」



「歌舞伎フェイスパック」

国際交流への貢献

◆商業施設の「衣料支援プロジェクト」

商業施設では、不用となった衣料を回収し、NPO法人日本救援衣料センターを通じて世界の難民や被災者などに寄付する「&EARTH 衣料支援プロジェクト ～あなたの服で世界に笑顔を～」を毎年継続的に実施しており、三井不動産グループの社員が運営に参加しています。

2015年度は、2015年5月と11月に計22施設で開催。参加者数は延べ13,003人、衣料回収重量は約71,868kg、募金金額は739,303円でした。2008年の第1回以来の累計では、参加者数は延べ56,586人、衣料回収重量は約304,808kg、募金金額は4,233,375円となっています(→ダイジェスト版「& Society」参照)。

◆「国連難民支援キャンペーン」

商業施設では、NPO法人国連UNHCR協会が行う「国連難民支援キャンペーン」の趣旨に賛同し、商業施設のイベントスペースで活動ブースを展開、活動のPRや募金などを行っています。2015年度は、計14施設で開催しました。



国連難民支援キャンペーン(ららぽーと甲子園)

ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションツール

三井不動産グループでは、社会・環境報告書をはじめとする各ステークホルダーの皆さまに向けたコミュニケーションツールを、紙媒体やWebにより提供しています。ここではその主なものをご紹介します。

社会・環境報告ツール

三井不動産グループの社会・環境への取り組みを報告する『&EARTH REPORT』に加え、いくつかのグループ会社では、独自の冊子やWebサイトで報告を行っています。

	<p>&EARTH REPORT http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/csr/</p>
	<p>三井ホーム(株) 環境・社会報告書 http://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/download/pdf/eco_life2015.pdf</p>
	<p>東京ミッドタウンマネジメント(株) On the Green http://www.tokyo-midtown.com/jp/about/csr/</p>
	<p>三井不動産ファシリティーズ(株) 社会・環境への取組み http://www.mitsui-fc.co.jp/csr/report/eco-report2015.pdf</p>
	<p>三井不動産レジデンシャル(株) 環境への取組み http://www.mfr.co.jp/environment/</p>
	<p>(株)三井不動産ホテルマネジメント 環境を考える http://www.gardenhotels.co.jp/corporate/environment/</p>
	<p>三井不動産商業マネジメント(株) 環境推進・社会貢献活動 http://www.mf-shogyo.co.jp/eco/</p>

お客さま向けツール

お客さま満足度の向上や、お客さまの安全・安心、環境意識向上のサポートのため、冊子やWebサイトなどコミュニケーションの目的に応じた形式で、情報発信や情報交換を行っています。

	<p>ご入居ガイドブック 三井不動産レジデンシャルリース(株)が発行する、賃貸住宅における生活のポイントをまとめたお客さま向けガイドブック。</p>
	<p>震災対応ハンドブック 三井不動産レジデンシャルリース(株)が発行する、いざというときの安全確保のための情報を掲載したお客さま向けハンドブック。</p>
	<p>LaLaFan http://lalafan.jp/ ららぽーとを楽しんでいただくための、Twitterを活用したファンネットワーク。</p>
	<p>三井のすまい http://www.31sumai.com/ 三井不動産レジデンシャル(株)の住まいの情報総合サイト。</p>
	<p>みんなの住まい http://www.37sumai.com/ 住まいについてみんなで話し合うコミュニケーションメディア。</p>
	<p>げんきな森と木のひみつ 三井不動産グループの森林保全活動を紹介する、ファミリー向けのパンフレット。</p>

従業員向けツール

社内報やグループ報などにより、社会・環境への取り組みに関する情報共有や、CSR意識の啓発などを図ります。

	<p>三井不動産社内報『&you』</p>
	<p>三井不動産グループ報『MuFu!』</p>
	<p>エコライフハンドブック 三井不動産の従業員向け環境啓発ツール。</p>
	<p>LaLaSta 商業施設の出店者スタッフ向けコミュニティ誌。</p>

新たな価値・市場の創造

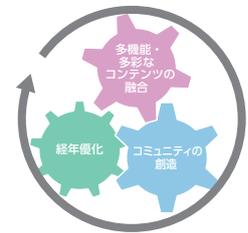
三井不動産グループは、本業である街づくりを通じて、常に社会・経済の変化をとらえた新たな価値や市場を創造し、社会の発展に貢献することを、CSRの重要なテーマとしています。

街づくりにおける価値創造

三井不動産グループでは、街づくりの中でさまざまな新しい価値を創造し、お客さまや社会に向けて提供することに努めています。

街づくりの基本姿勢

三井不動産グループでは、「街づくりの基本姿勢」を次の3点に集約しています。1つ目は、ミクストユース化(用途や機能の複合)、ソフト・ハードの融合などによる「多機能・多彩なコンテンツの融合」。2つ目は、住む人、集う人、憩う人や地域をつなぐ「コミュニティの創造」。そして3つ目は、街が完成したのちもタウンマネジメントなどを通じて、年々、街の魅力を高めていく「経年優化」。この3つを好循環させることが、新たな価値の創造につながると考えています。



街づくりの基本姿勢

16年連続の「グッドデザイン賞」受賞

三井不動産グループでは、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2015年度グッドデザイン賞」を10プロジェクトで受賞しました。三井不動産の街づくりにおける価値創造の取り組みが評価されたものと考えています。

受賞プロジェクト(2015年度) ※[]内は受賞企業

- ◎KOIL 柏の葉オープンイノベーションラボ (千葉県柏市)[三井不動産 他]
人やアイデアを結び付けるプラットフォームとして地域の中心を担う。
- ◎日本橋室町東地区開発 (東京都中央区)[三井不動産 他]
地域との共存共栄、歴史的建造物と現代建築の調和を図った再開発。
- ◎札幌市北2西4地区 (札幌市中央区)[三井不動産 他]
道庁赤れんが庁舎から東に延びる北3条通に「北3条広場(アカブラ)」を整備。(→品質-14参照)
- ◎Fujisawa サステナブル・スマートタウン (神奈川県藤沢市)[三井不動産、三井不動産レジデンシャル 他]
19haの工場跡地を活用した、パートナー企業19社と藤沢市によるスマートタウンプロジェクト。
- ◎パークホームズ駒沢 ザ レジデンス (東京都世田谷区)[三井不動産レジデンシャル]
間仕切り収納を移動し、いつでも、誰でも自由に間取りを変更できる住まい。
- ◎SKYZ TOWER&GARDEN (東京都江東区)[三井不動産レジデンシャル 他]
東京湾岸エリアの次世代の住まいを目指した「TOKYO WONDERFUL PROJECT」。
- ◎ヒルコートテラス横浜汐見台 (横浜市磯子区)[三井不動産レジデンシャル 他]
「団地」から「まち」へ。これからの50年を考えた「まち」づくり。
- ◎ファインコート田無けやき公園 (東京都西東京市)[三井不動産レジデンシャル]
地域コミュニティの醸成や地域の防災機能を考慮した、周辺地域に貢献する戸建開発プロジェクト。(→共生-02参照)
- ◎流山コソダツ計画 (千葉県流山市)[三井不動産レジデンシャル 他]
行政×NPO×マンションの三位一体でつくる、足の長い子育て支援プログラム。(→共生-03参照)
- ◎耐力壁と両立できる2×4工法用制震装置 [三井ホーム]
独自の制震システム「VAX」の採用により、居住者にさらなる安心を提供。(→品質-04参照)

「スポーツの力」を活用した街づくり

三井不動産では「スポーツの力」を活用した街づくりを推進しています。スポーツには、街に暮らす人々や働く人々、憩う人々の心身を健康にし、新しいつながりを生みだし、コミュニティを活性化する力があります。スポーツは、経年優位の魅力的な街をつくる上で重要な要素であると考えています。

■取り組み事例

◎ザ・コーポレートゲームズ 東京 2015 アジア パシフィック [2015年11月]

三井不動産レジデンシャル(株)が推進する「WANGAN ACTION」の一環として開催するスポーツイベント
(→共生-03参照)。

◎三井不動産 Ice Rink in Tokyo Midtown [2016年1月~3月]

「東京ミッドタウン」(東京都港区)に屋外アイススケートリンクを設置することで、スポーツを暮らしの中に広く浸透させ、体を動かす楽しさやコミュニティ作りのきっかけを提供する取り組み。

◆「スポーツの力」を活用した街づくりにおける、東京2020オリンピック・パラリンピックへ向けた取り組み

三井不動産は不動産開発における「東京2020ゴールド街づくりパートナー」として、東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています。「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンのもと、自らが変化となり、街づくりを起点に人や地域や社会にいい変化をつくり出し、変えていくために、さまざまな取り組みを進めています。

■取り組み事例

◎日本橋シティドレッシング【2015年10月～】

公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会による、2012年のロンドンオリンピック・パラリンピック競技大会のオリンピック・パラリンピアン（大型グラフィック）を、三井不動産の施設に掲出して街全体を装飾演出した取り組み（→ダイジェスト版「&Nihonbashi」参照）。

◎三井不動産スポーツアカデミー for Tokyo 2020【2016年4月～】

講師に一流のアスリートを招き、オリンピック・パラリンピック競技を子どもたちに紹介し体験してもらうスポーツ教室。三井不動産が主催し、公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会の協力で実施。2020年まで継続して実施予定。

◎三井不動産 Presents 六本木シティドレッシング for TOKYO 2020【2016年8月】

「東京ミッドタウン」（東京都港区）にて、大規模な装飾演出を繰り広げる「シティドレッシング」を実施。リオデジャネイロ2016オリンピック・パラリンピックへ出場する日本代表選手団へ向けた応援企画。

◎Challenge Park by 三井不動産【2016年8月】

「スポーツの力」を活用した街づくりの一環で、スポーツを通じた「つながり」を生み出し、地域コミュニティの活性化を目的としたスポーツ体験イベントで、3種目のスポーツにチャレンジする企画。「アーバンドック ららぽーと豊洲」（東京都江東区）にて実施。

BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。



「三井不動産スポーツアカデミー for Tokyo 2020」



東京2020ゴールド街づくりパートナー

*三井不動産は、不動産開発におけるゴールド街づくりパートナーとして、東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています。

新たな市場創造への挑戦

三井不動産グループでは、社会・経済の変化をとらえたソリューションの提供などを通じて、新たな市場の創造に取り組んでいます。

ベンチャー共創の取り組み

三井不動産では、成熟化する国内マーケットにおける成長戦略の一環として、ベンチャー共創事業に取り組んでいます。「31 VENTURES KOIL」(千葉県柏市、柏の葉スマートシティ内)や「31 VENTURES 霞が関」(東京都千代田区、霞が関ビルディング内)、「31 VENTURES Clipニホンバシ」(東京都中央区、CMビル内)などのベンチャーオフィスや各種ビジネス支援を提供するだけでなく、高い技術力を持ったベンチャーと共同して新たな市場創造を目指しています。2015年4月1日には、ベンチャー共創の取り組みの強化・加速を図るため、「ベンチャー共創事業部」を新設しました(→ダイジェスト版「& Future」参照)。

◆「アジア・アントレプレナーシップ・アワード2015」

「新産業創造都市」としての街づくりが進む「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)エリアを世界的なイノベーション拠点にすることを目指し、アジア各国と連携して毎年開催している国際ビジネスコンテスト「アジア・アントレプレナーシップ・アワード」(2015年5月24日～26日、三井不動産共催)が、「ゲートスクエア」で行われました。アジア12の国と地域から国内選考を通過したベンチャー企業30社が集結し、日本のベンチャー支援者などとの人的ネットワークを広げるとともに、最終日には審査員や聴衆の前でビジネスプランのプレゼンテーションを実施。グランプリには日本の企業が、2位・3位にはそれぞれシンガポール、マレーシアの企業が選ばれました。



受賞者による集合写真

◆柏の葉スマートシティ「Smart City Innovation Program」

2015年7月～8月、三井不動産と三井不動産レジデンシャル(株)、(株)リクルートホールディングスの3社で、「柏の葉スマートシティ」を舞台とした地域密着型のオープンイノベーションプロジェクト「Smart City Innovation Program」を開催しました。リクルート社内で実施されている新事業創造の取り組み「Recruit Ventures」に三井不動産グループが協力する初めての試みです。

リクルート社員が提案したビジネスプランを地域団体や地元住民とともにブラッシュアップしたり、地元在住者・就業者を対象に一般公募したビジネスプランから優秀なものを表彰したりといった取り組みを通じて、地域の社会課題の解決につながるビジネスの創出を目指しました。

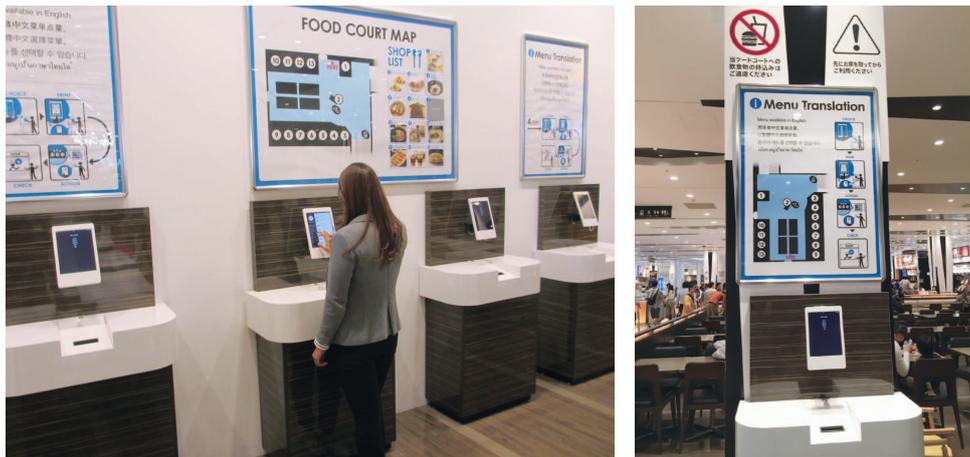
インバウンドの取り組み強化

総合ディベロッパーとして日本全国で商業施設、ホテル・リゾート施設などを運営する三井不動産グループは、政府が推進する観光立国構想に賛同するとともに、昨今の外国人観光客の増加に対応するため、インバウンド(外国人旅行者誘致)の取り組みを強化しています。

2015年7月には、商業施設「ダイバーシティ東京 プラザ」(東京都江東区)のフードコート「東京グルメスタジアム」に、各店のメニューを4カ国語翻訳(英語・中国語・韓国語・タイ語)し、プリントアウトできるシステムと、配膳サポートなどを行うサービススタッフを導入しました。すでに行ってきた外貨両替所の設置、銀聯カード決済システム全店導入、免税対応店の拡大、英語・中国語対応のインフォメーションスタッフの配置、無料Wi-Fiの導入などに加えて、インバウンド対応のさらなる強化を図るものです。

また、「三井アウトレットパーク 北陸小矢部」(富山県小矢部市、2015年7月開業)や「EXPOCITY」(大阪府吹田市、2015年11月開業)などの商業施設でも、多言語対応の館内サイン、無料Wi-Fi、プレイヤールーム(祈祷室)の設置など、インバウンド対応を充実させています。

今後さらに増加する訪日観光客に向け、商業施設をはじめホテルやリゾートなど、三井不動産グループが一体となってインバウンド対応を強化することで、観光分野の市場拡大を図っていきます。



多言語翻訳システム(ダイバーシティ東京 プラザ)

株主の皆さまへの取り組み

三井不動産グループは、独自の情報開示方針（ディスクロージャーポリシー）に従い、迅速で詳細かつ適切なIR活動を推進しています。国内外の株主、機関投資家、証券アナリストをはじめとするステークホルダーの皆さまとの対話を尊重し、社外の“声”を経営に生かすなど、信頼の構築に力を注いでいます。

IR活動 ～株主・投資家の皆さまとの信頼関係構築～

IR活動の目標

IR活動に際しては、国内外の株主、機関投資家、証券アナリスト、個人投資家の皆さまをはじめとする市場参加者の理解を促進し、市場参加者との長期的な信頼関係構築に向けた各種の取り組みを通じて、適切な評価を獲得することを目指しています。

そのため当社では、経営戦略や財務状況などに関する情報を「適時」「適切」かつ「積極的」に開示するとともに、各種IRツールの拡充に努めています。

株主還元の基本方針

企業価値のさらなる増大を目指し、収益性の高い事業への投資に充当するための内部留保の充実を図るとともに、事業環境や業績、財務状況の推移を見据えた上で、配当水準の維持向上に努めています。配当性向については、親会社株主に帰属する当期純利益の25%を目途としています。

2016年3月期における配当は、1株当たり年間30円（中間14円・期末16円）としました（2015年3月期は1株当たり年間25円の配当）。なお、2017年3月期の配当は、1株当たり年間32円を予定しています。

情報開示の指針

三井不動産では、金融商品取引法等の関係法令および東京証券取引所の定める適時開示規則等に従い、「透明性」「公平性」「継続性」「適時性」を基本姿勢とした迅速な情報開示を行っています。

適時開示規則等に該当する情報の開示については、同規則に従い東京証券取引所の提供する「適時開示情報伝達システム（TDnet）」を通じて行っています。有価証券報告書、四半期報告書等の開示書類は、金融庁による電子開示システム「EDINET」を通じて公表しています。

同時に、これらの情報は当社のWebサイトにも掲出しています。

IRコミュニケーション

株主・投資家やアナリストの皆さまに向けては、Webサイト上に「株主・投資家情報」(和文・英文)を掲載。「経営方針」や「財務・業績」「IRライブラリ」「IRカレンダー」「株式・株主情報」「個人投資家の皆さまへ」など、市場参加者の皆さまの要請に応える情報の提供を行っています。

国内の機関投資家やアナリストの皆さまに向けては、年2回の決算説明会や物件見学会の開催に加え、機関投資家やアナリストとのカンファレンスにも積極的に参加しています。海外の機関投資家やアナリストの皆さまに対しては、年間に複数回訪問し、個別の取材対応を行っているとともに、決算説明会の動画配信など、海外に向けた情報開示の充実に努めています。また、年間の取材等への対応は、国内外を合わせ、約600回に及びます。

以上のように、さまざまなミーティングや個別の取材対応などを通じて得た株主、機関投資家、アナリスト、個人投資家の皆さまの声は、経営にもフィードバックしています。



投資家・アナリスト決算説明会の様子

◆アニュアルレポートの非財務情報を充実化・統合化

当社グループが重要課題に掲げる成長戦略への取り組みをステークホルダーの皆さまに正しく理解していただくためには、業績や事業概要、経営戦略などの財務情報に加えて、社会・環境・人材、ならびにガバナンスといった非財務情報を体系的に捉え説明することが重要と考えています。こうした考えから、非財務情報の一層の充実化・統合化を図り、アニュアルレポート(和文・英文)を発行しています。

従業員への取り組み

三井不動産では、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、ライフステージに応じた働き方を選択し、キャリアを継続するとともに、個々の経験や能力を最大限発揮することが、当社の中長期的・持続的な発展に不可欠であると考え、各種施策を実施しています。

職場環境 ～多様な人材が持てる力を最大限発揮できる組織を目指して～

ワークライフバランスの実現支援

多様な人材が持てる力を最大限発揮できる組織の土台作りとして、「働き方の変革」を推進しています。

女性の活躍を推進する観点では、これまでも育児休業取得期間の法定を上回る整備、育児・介護と仕事を両立するための柔軟な勤務時間の設定、事業所内託児所の開設、育児・介護に関する費用補助制度といった育児・介護に関する環境整備を実施してきました。また配偶者の転勤に伴い退職せざるを得ない従業員が再雇用の機会を得られる「リターンエントリー制度」も導入しています。さらに2016年度には、男性の育児参加促進と育児に関する理解醸成を目的として、男性育児参加休暇も導入しました。

今後も、従業員がキャリアを継続し、ライフステージの変化に応じて多様な働き方ができるよう、さまざまな支援策を推進していきます。

ワークライフバランスの実現支援例

◎育児支援

- ・産前産後休暇
- ・育児休業制度
- ・育児に関する短時間勤務制度
- ・事業所内保育所

◎介護支援

- ・介護休業
- ・介護に関する短時間勤務制度
- ・短時間勤務者向けフレックスタイム制
- ・介護コンサルティングの導入
- ・介護セミナーの実施
- ・介護休暇

◎ワークライフバランス実現支援

- ・夏季特別休暇、連続特別休暇
- ・フレッシュアップ休暇
- ・リターンエントリー制度
- ・男性育児参加休暇(2016年度より)
- ・創立記念日の会社休業(2016年度より)

◆次世代認定マーク「くるみん」を取得

三井不動産は、東京労働局より次世代育成支援対策推進法に基づく「基準適合一般事業主」として認定を受け、次世代認定マーク(愛称「くるみん」)を取得しています。同マークは、子育て支援のための行動計画を策定し、目標を達成するなど一定の要件を満たした場合に付与されるものです。



「くるみん」マーク
(2014年7月取得)

◆「働き方企画推進室」を新設

三井不動産は、2016年4月より、多様な価値観・ライフスタイルを持った人材が協働し、高い成果・新しい価値を創造し続ける環境の整備を目的として「働き方企画推進室」を設置しました。

◆「三井不動産ファミリーデー」

2015年度の「三井不動産ファミリーデー ～従業員サクスデー～」は11月29日に実施しました。昨年に続いて「アーバンブック ららぽーと豊洲」(東京都江東区)内の「キッズニア東京」で開催し、従業員やその家族など841人が参加。大人も一緒に「お仕事体験」を楽しむなど、従業員が家族との絆を深め、ワークライフバランスについて考える機会となりました。



「三井不動産ファミリーデー」

◆従業員向け「介護セミナー」を実施

三井不動産では、介護支援の観点から、社内シンクタンクであるS&E総合研究所ケアデザイン室と連携し、従業員向け「介護セミナー」を実施しています。従業員が介護などに直面した場合に備え、介護の基礎知識や当社の介護関連制度の紹介などを行うもので、2015年度は、2015年7月と2016年3月の2回開催しました。

◆日本橋に事業所内保育所を設置

三井不動産では、従業員の多様な働き方をサポートするため、本社が所在する日本橋の「三井二号館」(東京都中央区)に事業所内保育所を開園しています。三井不動産のオフィスビルに入居するテナント企業も参加可能な「コンソーシアム型」で運営しており、育児と仕事の両立のために活用されています。



事業所内保育所

■人権を守るための取り組み

三井不動産では、人権に関する社員行動基準を設け、社内に「人権啓発委員会」を組織しています。新入社員にはセクシャルハラスメントやパワーハラスメント、差別に関する研修を実施しているほか、人事部にセクシャルハラスメントの相談窓口を開設し、24時間体制で相談の電話を受け付けています。2015年度にはハラスメント研修を開催するなど、継続的に啓発活動を進めています。

また、社内に「公正採用選考人権啓発推進委員会」を設置し、グループ各社との間で「公正採用選考人権啓発連絡会議」を組織することで、グループ全体での人権に対する意識向上にも取り組んでいます。

人材育成 ～幅広い視野と専門能力を持つ人材の育成～

「ビジネスと暮らしのソリューション・パートナー」の体現に向けて

三井不動産は、顧客ニーズとマーケットの変化を多面的にとらえて新たな価値を創造する「ビジネスと暮らしのソリューション・パートナー」であることを目指しています。その実現のため、高度な専門性と幅広い視野を持つ従業員がそれぞれ個性を発揮する多様な人材の集合体となることを、人材育成の目標にしています。

◆多様な能力を向上させる体系的な研修プログラム

三井不動産では、従業員それぞれの能力やニーズに応じた能力開発のために、体系的かつ多様な研修プログラムを設けています。主に、従業員全員が三井不動産の従業員として保有すべき知識・スキルに関する人事部主催研修と、各部門特有の専門的スキルや商品に関する部門主催研修とに分かれます。

近年では、グローバルに活躍できる人材を育成するための海外派遣研修や語学プログラムも、継続的に拡充を図っています。

また三井不動産では、キャリア形成や能力開発について、人事部や所属長と面談し、話し合う多くの機会を制度として用意しています。毎年1回、人事部が全従業員を対象に行う個別面談では、当年度の課題や育成環境、労働状況などを把握することで、従業員自らの希望やビジョンに沿った能力開発を支援する一助としています。



社内研修

■経営意識および企業文化の共有を図る研修の例

◎MEET21研修

役員を教授と見立て、各世代の社員数名とゼミ形式で経営問題を話し合い、役割・世代を超えた情報共有を行う研修

◎クロスエキスパート研修

部門長・グループ長クラスの会社での経験を振り返る講話を聴き、自身のロールモデルを発見する一助とする研修

◆多様なバックグラウンドを持つ人材の採用

三井不動産では、「不動産ソリューション・パートナー」の中核を担う人材として、幅広い視野と高いポテンシャルを持っていることを重視し、ダイバーシティ(多様性)の思想に基づいて多様なバックグラウンドを持った人材を採用しています。

新卒採用では、応募を検討する学生を対象に「ビジネス体感型セミナー」を実施し、学生たちに街づくりを計画するゲームに参加してもらうなど、ディベロッパー事業への理解を深める工夫もしています。

また、グループ中長期経営計画「イノベーション2017」で掲げるグループ経営の進化の一環で、三井不動産グループ各社と合同でビジネスフォーラムを開催し、グループの総合力を学生に感じてもらえるよう努めています。

総合職キャリア(中途)採用では、前職の業界を限定することなく、自由な発想と多様な経験を持った人材を広く募っています。



「ビジネス体感型セミナー」



「三井不動産グループビジネスフォーラム」

環境教育・環境啓発

三井不動産およびグループ会社では、従業員の環境への関心を高め、環境への取り組みを促進するため、さまざまな環境研修や環境啓発、エコツアー（環境先進施設ほか見学ツアー）などを実施しています。

◆環境研修・環境啓発活動

三井不動産は、北海道のグループ保有林で毎年植林研修を実施しています。2015年度は20人が参加しました。また、三井不動産のビルディング事業部門、三井不動産ファシリティーズ(株)、三井ホーム(株)、三井不動産レジデンシャルリース(株)でも、独自に環境研修や環境啓発を実施しました。



植林研修(三井不動産)

■環境研修の実施状況(2015年度)

主催者	内容	実施回数	対象者	参加者数
三井不動産(株)	植林研修	1回	全社	20人
ビルディング事業部門	三井のオフィス全国大会 ～その先の、オフィスへ～春大会	1回	ビルディング本部・三井不動産ビルマネジメント(株)・管理会社	455人
三井不動産ファシリティーズ(株)	新入社員研修	1回	新入社員	159人
	省エネルギー管理勉強会	5回	全社	164人
	eラーニング 「環境への取り組みを学ぶ2015」	-	正・嘱託社員	1,147人
三井ホーム(株)	森づくり体験学習	1回	三井ホームグループ会社 新入社員総合職	74人

■環境啓発活動の実施状況(2015年度)

実施者	内容	実施時期	参加者数
三井不動産レジデンシャルリース(株)	自社の環境への取り組みや事例などを紹介したポスター3種を本社6、7階受付スペースに掲示 <ポスターの内容> ・スマート賃貸物件の紹介 ・自社の社会貢献・環境への取り組み ・LED照明のメリットとコストシミュレーション	2016年3月～	-
	「従業員のためのインフォメーションブック」に環境啓発ページを掲載	2011年2月から 継続	-

◆エコツアー

2015年度は、三井不動産で2回、三井不動産ファシリティーズ(株)で2回、三井不動産リフォーム(株)で1回、エコツアーを実施しました。

■エコツアーの実施状況(2015年度)

主催者	内 容	実施回数	参加者数
三井不動産(株)	<第1回(2015年7月)> ・大成建設(株)ZEB実証棟、二子玉川ライズ、みなとパーク芝浦の見学	1回	31人
	<第2回(2016年2月)> ・品川シーズンテラス、ららぽーと海老名(木育ひろば Wood Cube)、バイオエナジー(株)バイオ発電施設の見学	1回	18人
三井不動産ファシリティーズ(株)	<第1回(2015年6月)> ・ごみの中間処理施設、再資源化施設、メガソーラー発電設備の見学	1回	38人
	<第2回(2015年12月)> ・ごみの中間処理施設、再資源化施設、地域冷暖房(熱源供給)システム、省エネ配慮型ビルおよびビル設備機器の見学 ・中央区の省エネ支援事業の紹介	1回	28人
三井不動産リフォーム(株)	・産業廃棄物処理場の見学	1回	23人 (新入社員対象)



エコツアー(三井不動産)



エコツアー(三井不動産ファシリティーズ(株))



エコツアー(三井不動産リフォーム(株))

◆eco検定

三井不動産およびグループ会社では、東京商工会議所が主催するeco検定(環境社会検定試験)の受験を推奨しており、三井不動産ファシリティーズ(株)と東京ミッドタウンマネジメント(株)では必須資格としています。

また、三井不動産、三井不動産ファシリティーズ(株)、三井不動産レジデンシャルリース(株)は、東京商工会議所のeco検定情報サイトにおいて、eco検定推進企業として紹介されています。

■eco検定の累計合格者数(2015年度末現在)

社名	eco検定の位置づけ	累計合格者数	合格者割合
三井不動産(株)	奨励資格	385人	全社員の約24%
三井不動産ファシリティーズ(株)	必須資格	1,207人	準社員を除く正・嘱託社員の約82%
三井不動産ビルマネジメント(株)	奨励資格	287人	全社員の約51%
三井不動産アーキテクチャル・エンジニアリング(株)	奨励資格	38人	出向者を除く全社員の約44%
三井不動産レジデンシャルリース(株)	奨励資格	55人	全社員の約9%
東京ミッドタウンマネジメント(株)	必須資格	61人	全社員の約80%

事業活動の基盤

三井不動産グループのCSRは、主要事業を通じて「環境」「品質」「新たな価値・市場創造にチャレンジ」というテーマに取り組むことです。そうした事業活動を支える基盤として、「コーポレート・ガバナンス」「リスクマネジメント」「コンプライアンス」の推進・強化が何より重要だと考えています。

コーポレート・ガバナンス

■コーポレート・ガバナンス

三井不動産グループでは、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性を高めるという視点に立ち、最適なコーポレート・ガバナンスの整備・構築を目指しています。

三井不動産では「執行役員制度」を導入し、経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで経営の健全性と効率性をより高めています。また社外取締役を招聘して取締役の監督機能の強化と透明性の確保に努めるとともに、企業経営者・学識専門家等で構成される「アドバイザリー・コミッティ」を設置し、経営の多面的な視野の拡充を図っています。

また、監査役は、内部監査部門である監査室および会計監査人と相互の連携を図りながら、取締役の業務執行に関する監査を実施しています。

さらに、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を定め、当社グループの役職員の業務の適正の確保に関する体制を整備しています。

2015年11月6日には、さらなる経営の健全性・透明性・効率性の向上を目的として、指名諮問委員会・報酬諮問委員会を設置しました。

■会社の意思決定

業務執行上の重要事項の審議・報告は、取締役および役付執行役員を構成員として設置される「経営会議」で原則毎週1回行っています。重要な意思決定の過程や業務執行状況の把握に関しては、常勤の監査役も「経営会議」に出席し、必要に応じて意見を述べています。このほか「経営会議」は、内部統制およびリスクマネジメントの統括も行っています。

また「経営会議」の諮問機関または業務調整機関として、「業務委員会」「リスクマネジメント委員会」「社会貢献委員会」「環境委員会」を設置しています。「業務委員会」はグループ戦略や経営計画などの立案・審議を行うほか、「リスクマネジメント委員会」とともに三井不動産および三井不動産グループのリスクマネジメントに当たります。

「社会貢献委員会」「環境委員会」ではそれぞれ、三井不動産グループのCSRの考え方に基づいた社会貢献活動・環境活動の推進を目的として、取り組み強化に向けた議論を行っています。

内部統制

三井不動産グループでは、会社法の定めに従った内部統制に関する体制の整備・運用をしています。取締役の職務の執行が法令および定款に適合することをはじめとする業務の適正の確保について、三井不動産の取締役会は以下の通り基本方針を策定し、運用しています。

「株式会社の業務の適正を確保する体制(内部統制システム)の構築の基本方針」

1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

「文書規程」「情報管理規則」「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っております。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規則」等の社内規程を定め、「経営会議」にて当社及び当社グループのリスクマネジメントを統括し、「リスクマネジメント委員会」を業務リスクを管理する組織とし、「業務委員会」を事業リスクを管理する組織として、リスク課題の抽出・把握や対応策の立案を行っております。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、緊急性の高い案件については、必要に応じて同部会を開催して対応を行う体制としております。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

従来、取締役が担ってきた経営機能と執行機能の分離・強化を推進することを目的として、「執行役員制度」を導入し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制をとっております。

また、「取締役会」の決定に基づく業務執行については、「組織規則」「職務権限規則」等の社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続を定め、効率的に業務を推進しております。

5. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程に基づき、コンプライアンス推進計画の策定・実施等を通じてコンプライアンスの徹底を図るとともに、「リスクマネジメント委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しております。

また、「内部相談制度規程」に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題に関する相談窓口を設置しております。

さらに、内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、コンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

6. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

「関係会社監理規程」及び「海外関係会社監理規程」の適切な運用により、子会社の取締役の職務執行の効率性を確保しつつ、当社の承認及びモニタリング等を基本とした経営管理を行っております。

また、各グループ会社は、「三井不動産グループコンプライアンス方針」のもと、コンプライアンス体制及び内部相談制度を整備し、内部監査部門等によりコンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守の状況について監査し、「取締役会」及び監査役に対し報告しております。

7. 監査役を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役の職務を補助する専任の組織として「監査役室」を設置し、専任の使用人を配置しております。

当該使用人は監査役の指揮命令系統に属しており、その人事評価は監査役が行い、人事異動については事前に監査役と協議することとしております。

8. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、「取締役会」に出席しております。

また、常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

さらに、監査役は、内部監査部門及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受け、情報交換を行うなど、相互の

連携を図っております。

内部相談の対象となった事項は、「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、常勤の監査役に報告され、「内部相談制度規程」には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

9. 子会社の取締役、監査役、使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告をするための体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するための体制

常勤の監査役は、当社グループの内部統制及びリスクマネジメントを統括する「経営会議」に出席し、必要な報告を受け、「監査役会」にて共有しております。

また、子会社の取締役及び監査役等と、直接または所管する部門を通じて、適宜、情報交換に努めているほか、子会社の内部監査の実施状況について報告を受けております。

各グループ会社の「内部相談制度」において対象となった事項は、所管する部門及び「リスクマネジメント委員会」を通じて、適宜、当社の常勤の監査役にも報告され、各社の内部相談制度に関する規程には、相談者に対して相談行為を理由に不利益な取り扱いを受けない旨が定められております。

10. 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針

監査役職務の執行に必要な費用は、会社が実費を負担することとしております。

内部監査態勢

監査室が、三井不動産グループ全体の視点からリスク管理や内部統制の有効性を検証し、その評価・改善を行うため、監査活動計画を作成し、取締役会の承認を得て内部監査を実施しています。

監査の結果については、担当役員に報告するとともに、対象部門へのフィードバックとその後の改善進捗状況のフォローアップを行っています。また、半期ごとに経営会議、取締役会、および監査役会へ監査活動を報告しているほか、監査役との情報共有や連携を図っています。

なお、三井不動産は、金融商品取引法に基づき、毎期末現在の三井不動産グループの財務報告に係る内部統制を評価し、「内部統制報告書」を提出、公表しています。この評価結果については内部統制監査を実施した有限責任あずさ監査法人から適正との表明を得ています。

リスクマネジメント

リスクマネジメント体制

◆「リスクマネジメント委員会」の設置

「経営会議」が三井不動産および三井不動産グループのリスクマネジメント全体を統括し、そのもとで「業務委員会」が事業リスク^{※1}を、「リスクマネジメント委員会」が業務リスク^{※2}を、それぞれマネジメントしています。

「リスクマネジメント委員会」では、業務リスクを統括的にマネジメントするとともにPDCAサイクルを確立し、クライシス対応や予防的リスク管理をよりの確に実施できる体制としています。2015年度は毎月1回、計12回開催し、リスク課題の抽出・把握、予防策・対応策の検討や立案などを行ったほか、必要に応じて全社やグループ会社への情報伝達などを行いました。

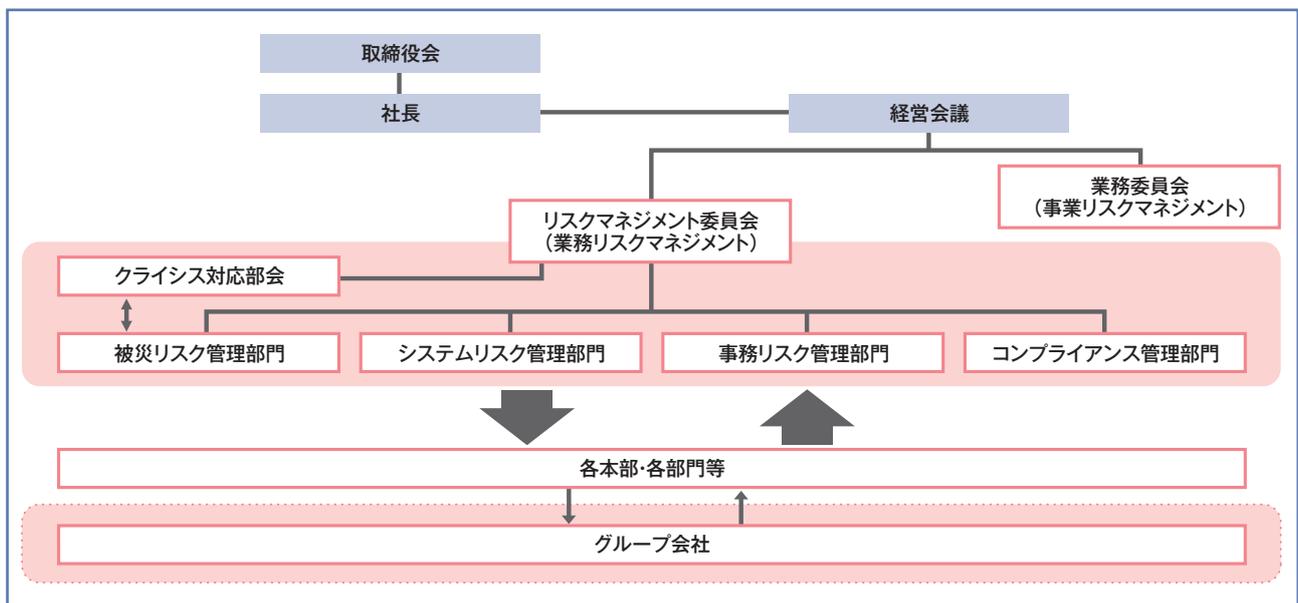
※1 事業リスク

主として事業推進・利益獲得のために取るリスク。開発リスク、リーシングリスク、マーケットリスクなど。

※2 業務リスク

通常業務におけるオペレーショナルリスク。被災リスク、システムリスク、事務リスク、コンプライアンスなど。

■リスクマネジメント体制(2008年1月1日～)



◆クライシス対応体制

事故や災害といったクライシスの発生時に臨機応変に対応するため、「リスクマネジメント委員会」のもとに「クライシス対応部会」を設置し、状況把握や対応方針策定等を行っています。

リスクマネジメント委員会の主な議題

事件・事故の発生および対応状況
法令遵守の状況
コンプライアンス研修の実施状況
社則違反の発生状況と再発防止策
三井不動産およびグループ会社の個人情報保護計画
リスク・クライシス関係情報の水平展開
J-SOX関係進捗状況

◆地震等の災害発生への備え

三井不動産では、首都圏や支社・支店所在地などで震度5強以上の大規模地震が発生した際などには、本社内に「緊急対策本部」を設置します。部門ごとの対策本部と連携して、所管物件の被災状況などの情報収集・共有や対応を行います。

また、大規模災害等の発生にかかわる「事業継続計画(BCP)」の策定も行っています。BCPに基づいた訓練を定期的に行い、見直しを図っています。また、オフィスビル・商業施設・ホテル・賃貸住宅の運営管理会社(グループ会社)においてもBCPの策定を進めています。

◆情報セキュリティ管理体制

三井不動産では、「リスクマネジメント委員会」の委員長を最高情報セキュリティ管理責任者とし、そのもとで組織レベルごとに管理責任者・責任者・担当グループ長等を定めています。管理責任者等は、情報管理規則等の関連社則を全従業員に遵守させるため、組織的な取り組みによって情報セキュリティ管理に努めています。

◆個人情報保護

三井不動産では、「リスクマネジメント委員会」の下部組織である「情報セキュリティ分科会」にて個人情報保護の取り組みを進めています。関連する法令やその他の規範を遵守し、個人情報の適正な利用と管理を図るため、個人情報保護方針を設定・実行しています。また、次のような取り組みにより体制強化や意識啓発を図っています。

個人情報保護の取り組み

●「個人情報保護ガイドライン」の策定・運用

事故発生時の対応フローを含めた詳細な内容で、社内ポータル of 全社システム・業務ツール上にリンクを置き、Q&A形式で解説するなど実効性を重視した方法で周知を図っています。

●eラーニングによる研修

年2回実施し、履修率はほぼ100%です。社内外の事例に基づく実務的な内容で、毎年見直しを図っています。

●業務委託先管理の徹底

業務委託先の選定基準を定め、個人情報管理を含む標準契約を整備・運用しています。また業務委託先において十分に個人情報保護が図られていることを定期的に確認するよう、各部門やグループ会社を指導しています。

コンプライアンス

三井不動産グループでは、コンプライアンスの実践をグループ経営の最重要課題の1つと位置づけ、コンプライアンス態勢の構築を行うとともに、コンプライアンスの推進に努めています。

三井不動産グループコンプライアンス方針

三井不動産グループは、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を制定し、法令遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行することを宣言しています。

三井不動産グループコンプライアンス方針(抜粋)

私たちは、高い企業倫理に従って公正な事業活動を行い、信頼とブランドを築いてきました。
しかし、営々と築き上げてきたブランドも、ひとりの誤った行動や判断によって一日にして失われることもありえます。私たちの適切な判断と行動が一層重要になります。
私たちは、コンプライアンスの実践をグループ経営の最重要課題の一つと位置づけ、法令・社会規範の遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行します。



社員手帳に記載されたグループコンプライアンス方針

コンプライアンス態勢

◆取締役会等での審議、報告

三井不動産グループ各社では、コンプライアンスに関する重要事項については定期的また必要に応じて取締役会、経営会議等にて審議し、また報告を行っています。

また三井不動産ではコンプライアンスを含む業務リスクを管理する「リスクマネジメント委員会」を設置し、原則毎月1回開催しています。委員会では、コンプライアンスに関する方針、計画、制度等の審議を行うとともに、それらの実践、運用の報告を行っています。

◆社則等の整備

三井不動産グループ各社は、コンプライアンスに関する社則等を整備し、これらに基づいてコンプライアンスを実践しています。

◆コンプライアンス活動の実践

三井不動産グループ各社は、毎年度、コンプライアンスに関する活動計画を策定し、実行しています。

具体的には、コンプライアンスの浸透を図るために行われる各種研修・啓発活動、コンプライアンスを確保するためのモニタリングを実行することにより、適切なコンプライアンス活動の実践を図っています。毎年度の活動結果については取締役会等に報告し、結果を踏まえた改善や新たな取り組みについて検討の上、次年度以降の計画に反映しています。



コンプライアンス研修

◆金融商品取引業務に関するコンプライアンス

三井不動産(株)、三井不動産リアルティ(株)、三井不動産投資顧問(株)、日本ビルファンドマネジメント(株)、三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)、(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメントは金融商品取引業務を行っています。

各社は、金融商品取引法をはじめとする関連法令や当局の通達等を遵守し、社則、法令等遵守体制および内部管理態勢の整備・運用など適切な金融商品取引業者としてのコンプライアンス態勢を構築しています。

◆三井不動産グループにおける情報共有化

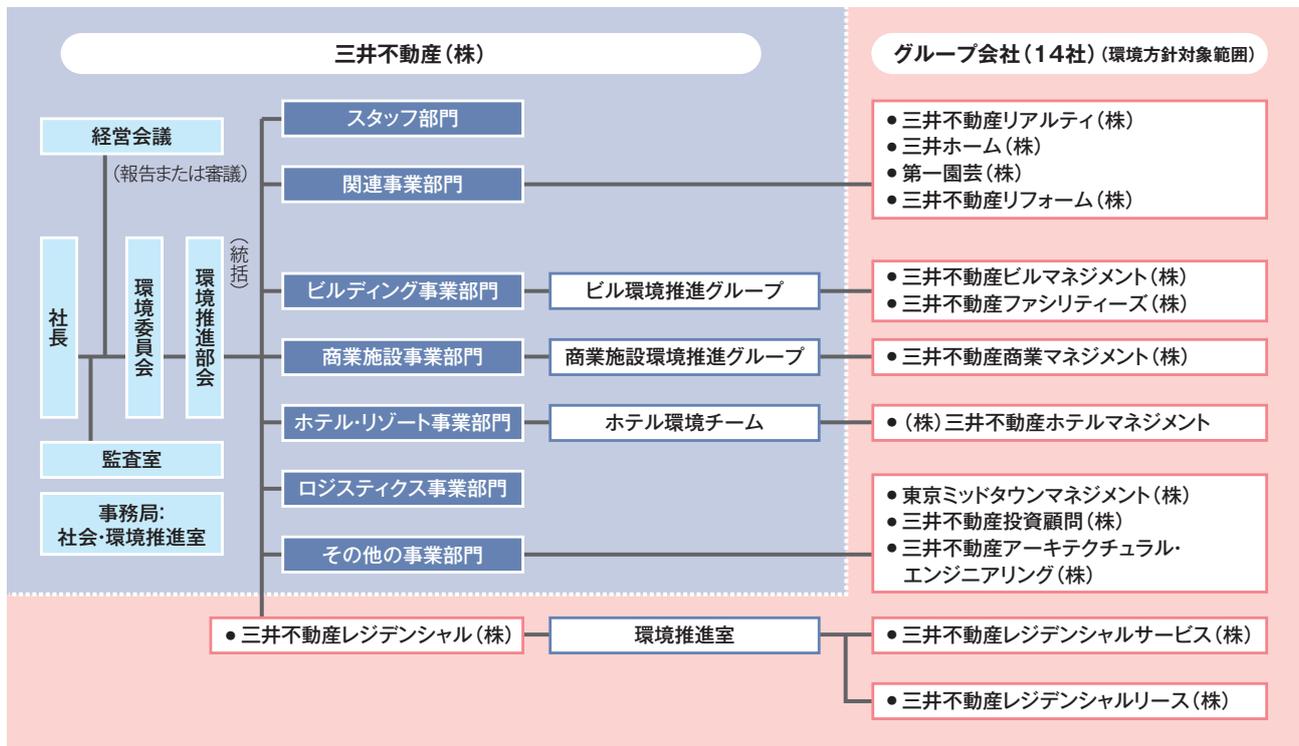
三井不動産グループ各社は、コンプライアンスに関する情報を共有化し、問題の解決を図ることで、グループとしてのコンプライアンスの向上に努めています。

環境推進体制、社会貢献活動推進体制

環境推進体制

三井不動産は、「環境委員会」(委員長:社長執行役員)のもとに「環境推進部会」を設置し、部門別の年度目標(→「環境への取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標」参照)を設定し、環境方針の対象となるグループ会社とともに環境への取り組みを計画的に推進しています。なお、「グループ環境方針」の対象となるグループ会社は、2016年4月1日現在、14社となっています。

■三井不動産グループの環境推進組織体制(2016年4月1日現在)



注) 1. 三井ホーム(株)、三井不動産ファシリティーズ(株)、三井不動産商業マネジメント(株)、(株)三井不動産ホテルマネジメント、東京ミッドタウンマネジメント(株)では、グループ環境方針のもと、独自の環境方針を定めて環境活動を推進しています。また、独自の社会・環境報告も行っています。

2. 三井不動産の賃貸住宅事業部門は、2015年10月に三井不動産レジデンシャル(株)へ承継しました。また、三井不動産住宅リース(株)も2015年10月から三井不動産レジデンシャル(株)のグループ会社となり、2016年4月1日に社名を三井不動産レジデンシャルリース(株)に改称しました。

社会貢献活動推進体制

三井不動産は、「社会貢献委員会」(委員長:社長執行役員)のもとに「社会貢献推進部会」を設置し、三井不動産および三井不動産グループにおける社会貢献活動の取り組みを推進しています。

社会貢献推進部会では、三井不動産および三井不動産グループの社会貢献活動に関する理念の整理や方針の策定を行うとともに、活動を実施する各部門やグループ会社における社会貢献の目的・目標・計画の調整、進捗状況の把握・評価などを行っています。

2013年3月に策定した「社会貢献活動方針」(→「三井不動産のCSRの考え方」CSR-04参照)を共通の基軸として、「豊かさと潤い」を実現するさまざまな活動をグローバルな視点で進めています。

環境データ集

環境会計(三井不動産 ビルディング事業部門)

環境保全コスト

2015年度の投資額は236,908千円で、空調機の改修や空調制御機器の導入などが該当します。

当期費用額は1,681,311千円で、エネルギー管理上適正にビル設備を運転するための各種設備保守費、中性能フィルター洗浄費などが該当します。また、当期は省エネ法および東京都環境確保条例の対応等を含めた管理活動コストが219,392千円となりました。基準年度からの累計費用額は12,052,016千円となりました。

環境会計の集計に当たって

- ◎環境保全コストでは環境保全に要した投資および費用を集計しています。また、2002年度を基準年度として、対比・集計しています。
- ◎環境保全コストの費用額には、投資した設備などの減価償却費も含んでいます。
- ◎管理活動における環境保全コストには、業務知識研修の実施費用などを計上しています。
- ◎環境保全効果におけるCO₂への換算根拠は以下のとおりです。基準年度と比較するため、当年度、前年度の数値も以下の根拠に基づいて算出しています。
 - CO₂の排出係数(電力以外):
「地球温暖化対策の推進に関する法律施行令(改正案2002年12月)」の排出係数
 - CO₂の排出係数(電力):
「地球温暖化対策の推進に関する法律施行令(改正案2002年12月)」の排出係数(一般電気事業者の数値を使用)
- ◎前年度および基準年度とは対象物件が異なります。

■環境保全コスト(2015年度)

集計範囲:三井不動産所有・一部所有オフィスビル(72棟)

対象期間:2015年4月1日~2016年3月31日

基準年度:2002年度

単位:千円

分類		主な取り組みの内容	投資額	当期費用額	基準年度からの累計費用額
1	生産・サービス活動により事業エリア内で生じる環境負荷を抑制するための環境保全コスト(事業エリア内コスト)	-	236,160	1,397,212	10,293,808
	内訳	1-1 公害防止コスト	280	52,501	425,564
		1-2 地球環境保全コスト	231,670	1,017,922	6,537,996
		1-3 資源循環コスト	4,210	326,789	3,330,248
2	生産・サービス活動に伴って上流又は下流で生じる環境負荷を抑制するためのコスト(上・下流コスト)	-	0	0	0
3	管理活動における環境保全コスト(管理活動コスト)	環境法令対応費 環境教育費等	0	219,392	1,092,635
4	研究開発活動における環境保全コスト(研究開発コスト)	環境関連研究開発費用 研究開発設備の減価償却費 環境関連研究開発人件費	0	5,400	42,440
5	社会活動における環境保全コスト(社会活動コスト)	植栽改修、外構植栽保守費等	748	59,307	623,133
6	環境損傷に対応するコスト(環境損傷コスト)	-	0	0	0
合計			236,908	1,681,311	12,052,016

環境保全効果

2015年度の環境負荷指標は、おおむね前年度と同程度、あるいは、やや減少(改善)しています。また、基準年度(2002年度)と比較すると、全指標で改善しています。

「電気:管理用電力量の床面積原単位」指標については、基準年度10.94kWh/千m²に対し当年度(2015年度)は6.42kWh/千m²で、4.52kWh/千m²減少(約41%減少)しており、単位面積当たりの電力使用量は改善しています。

「水:管理用使用量の床面積原単位」指標については、基準年度77.96t/千m²に対し当年度は48.11t/千m²で、29.85t/千m²減少(約38%減少)しており、単位面積当たりの水使用量も改善しています。

「廃棄物総量に対するリサイクル率の向上」指標については、基準年度44.77%に対し当年度は70.22%で、25.45%向上しています。また、「廃棄物排出量の床面積原単位」指標については、基準年度1.19t/千m²に対し当年度は0.63t/千m²で、0.56t/千m²減少(約47%減少)しており、単位面積当たりの廃棄物量は基準年度の半分程度まで減少しています。

環境保全効果(2015年度)

集計範囲:三井不動産所有・一部所有オフィスビル(72棟)

対象期間:2015年4月1日~2016年3月31日

基準年度:2002年度

効果の内容	環境負荷指標					
	当年度	前年度	基準年度	前年度比 (当年度-前年度)	基準年度比 (当年度-基準年度)	
管理用省エネルギー						
管理用燃料・電気原油換算量の床面積原単位 (入居率による補正後)[原油換算kℓ/千m ²]*1	1.88	1.96	3.16	-0.08	-1.28	
管理用燃料・電気CO ₂ 換算量の床面積原単位 (入居率による補正後)[t-CO ₂ /千m ²]*2	2.89	3.02	4.87	-0.13	-1.98	
各エネルギーの内訳	電気:管理用電力量の床面積原単位 (入居率による補正後)[kWh/千m ²]*3	6.42	6.58	10.94	-0.16	-4.52
	ガス:管理用使用量の床面積原単位 (入居率による補正後)[千m ³ /千m ²]*4	0.23	0.26	0.32	-0.03	-0.09
	DHC:管理用購入量合計の床面積原単位 (入居率による補正後)[MJ/千m ²]*5	10,134.32	10,975.37	24,258.57	-841.05	-14,124.25
水:管理用使用量の床面積原単位 (入居率による補正後)[t/千m ²]*6	48.11	48.13	77.96	-0.02	-29.85	
廃棄物排出量の床面積原単位 (入居率による補正後)[t/千m ²]*7	0.63	0.62	1.19	0.01	-0.56	
廃棄物総量に対するリサイクル率の向上[%]	70.22	71.64	44.77	-1.42	25.45	

*1 管理用燃料・電気の原油換算量[kℓ]/(延床面積[千m²]×入居率)

*2 管理用燃料・電気のCO₂換算量[t-CO₂]/(延床面積[千m²]×入居率)

*3 管理用電力量[kWh]/(延床面積[千m²]×入居率)

*4 管理用ガス使用量[千m³]/(延床面積[千m²]×入居率)

*5 管理用DHC購入量[MJ]/(延床面積[千m²]×入居率)

*6 管理用水使用量[t]/(延床面積[千m²]×入居率)

*7 廃棄物排出量[t]/(延床面積[千m²]×入居率)

環境活動データ(三井不動産)

集計対象範囲

三井不動産では、省エネルギー法に係るオフィスビル、商業施設、ホテル、その他を集計対象(水、廃棄物についてはこれらの一部を対象)に、環境活動データの把握を行っています。

集計対象範囲

区分	年度	エネルギー・CO ₂	水	廃棄物	
全体	対象施設数 (施設)	2011	156	148	110
		2012	153	148	104
		2013	152	132	95
		2014	164	146	101
		2015	153	135	116
	延床面積 (m ²)	2011	4,512,623	4,481,880	4,068,876
		2012	4,500,657	4,506,491	4,141,918
		2013	4,633,067	4,978,585	4,529,604
		2014	4,999,987	4,972,024	4,828,433
		2015	5,393,971	5,345,069	5,113,642
オフィスビル	対象施設数 (施設)	2011	93	93	76
		2012	87	87	68
		2013	86	78	60
		2014	93	83	59
		2015	84	73	66
	延床面積 (m ²)	2011	2,555,284	2,555,284	2,322,536
		2012	2,514,419	2,547,082	2,372,743
		2013	2,514,713	2,810,053	2,687,257
		2014	2,631,725	2,609,463	2,478,436
		2015	2,583,774	2,538,723	2,522,790
商業施設	対象施設数 (施設)	2011	36	36	26
		2012	36	34	28
		2013	38	36	27
		2014	45	43	33
		2015	44	44	36
	延床面積 (m ²)	2011	1,784,818	1,784,818	1,666,955
		2012	1,820,319	1,800,628	1,695,133
		2013	1,880,535	1,905,842	1,759,935
		2014	2,111,528	2,110,073	2,267,038
		2015	2,596,732	2,596,732	2,423,572
ホテル	対象施設数 (施設)	2011	8	8	7
		2012	7	7	7
		2013	11	11	7
		2014	12	12	8
		2015	12	12	12
	延床面積 (m ²)	2011	81,951	87,293	73,925
		2012	68,583	68,583	68,583
		2013	149,114	167,040	76,952
		2014	156,344	156,344	77,500
		2015	157,097	157,097	157,097

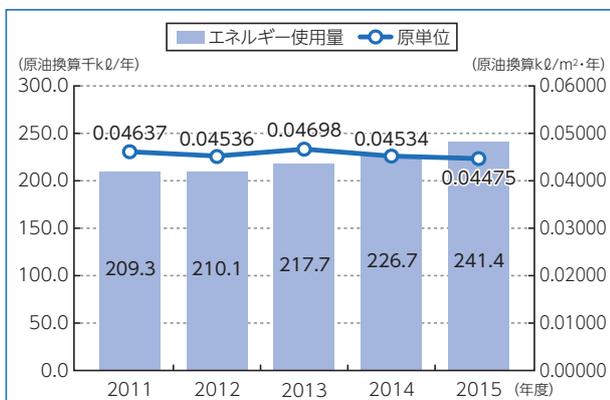
ロジスティクス	対象施設数 (施設)	2011	-	-	-
		2012	-	-	-
		2013	-	-	-
		2014	-	-	-
		2015	1	1	0
	延床面積 (m ²)	2011	-	-	-
		2012	-	-	-
		2013	-	-	-
		2014	-	-	-
		2015	41,943	41,943	0
その他	対象施設数 (施設)	2011	19	11	1
		2012	23	20	1
		2013	17	7	1
		2014	14	8	1
		2015	10	5	2
	延床面積 (m ²)	2011	90,568	54,485	5,459
		2012	97,335	90,198	5,459
		2013	88,704	95,650	5,459
		2014	100,391	96,143	5,459
		2015	14,426	10,574	10,183

- 注) 1. オフィスビルには「東京ミッドタウン」「柏の葉スマートシティ ゲートスクエア ショップ&オフィス棟」を含みます。
 2. 2013年度から、ホテルのエネルギー・CO₂と水の対象範囲にリゾートホテルが追加となりました。2015年度からは廃棄物の対象範囲にもリゾートホテルが追加となりました。
 3. その他には総務部所管施設、各支店などを含みます。なお、2014年度までは賃貸住宅も含んでいましたが、2015年度は、三井不動産レジデンシャル(株)へ承継となったため、集計対象外となりました。
 4. エネルギー・CO₂の延床面積は、稼働月を考慮したものとなっています。
 5. ロジスティクスは、2014年度は商業施設に含んでいましたが、2015年度からは別部門として集計しています。

エネルギー使用量

2015年度の全体でのエネルギー使用量は241.4千kℓ(原油換算)/年と、前年度比で6.5%増加しましたが、エネルギー使用原単位(延床面積当たり)は0.04475kℓ(原油換算)/m²・年と、前年度比で1.3%減少しました。これは、新設の大規模商業施設が集計対象に加わったため全体のエネルギー使用量は増えたものの、省エネ等の取り組みにより、単位面積当たりのエネルギー使用量を削減したことによるものです。

エネルギー使用量の推移



CO₂排出量

2015年度の全体でのCO₂排出量は486.5千t-CO₂/年と、前年度比で3.7%増加しましたが、CO₂排出原単位(延床面積当たり)は0.0902t-CO₂/m²・年と、前年度比で3.8%減少しました。これは、エネルギー使用量・原単位の増減と電力使用に係るCO₂排出係数の低下に伴うものです。

CO₂排出量の推移



水使用量

水使用量^{※1}は、増減を繰り返しながら微増傾向にあり、2015年度は5,060千m³/年と前年度比で7.2%増加しました。上水・工業用水使用量^{※2}も4,603千m³/年と、前年度比で8.6%増加したものの、上水・工業用水使用原単位(延床面積当たり)は0.861m³/m²・年と、前年度比で0.9%の増加にとどまりました。これは、新設の大規模商業施設が集計対象に加わったため全体の上水・工業用水使用量は増えたものの、節水等の取り組みにより単位面積当たりの上水・工業用水使用量の抑制を図ったことによるものです。

なお、中水使用量は456千m³/年と前年度比で5.0%減少し、水使用量に占める割合も9.0%に低下しました。

※1 水使用量

上水・工業用水使用量と中水使用量の総和。雨水の使用量は含んでいません。

※2 上水・工業用水使用量

上水・工業用水使用量には井戸水の使用量を含んでいます。

水使用量の推移



上水・工業用水使用量の推移



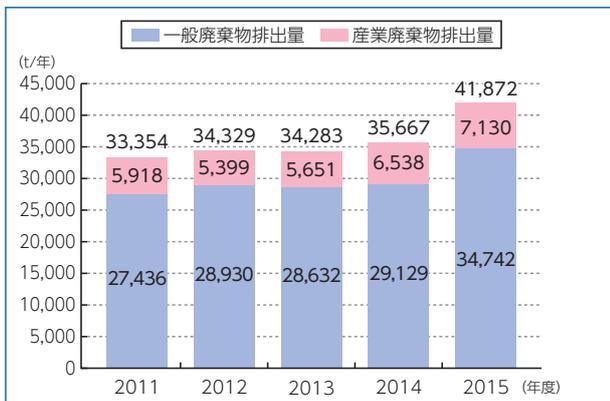
■廃棄物排出量

廃棄物排出量は増加傾向にあり、2015年度は全体で41,872t/年となり、前年度比で17.4%と大きく増加しました。

一般廃棄物排出量も微増傾向にありましたが、2015年度は34,742t/年となり、前年度比で19.3%と大きく増加しました。一般廃棄物排出原単位(延床面積当たり)も同様に、2015年度に0.0068t/m²・年と、前年度比で13.3%増加しました。これは、商業施設やホテルで新たな大規模施設が集計対象に加わったことや、商業施設の来館者数の増加に伴い一般廃棄物排出量が増加したことによるものです。

産業廃棄物排出量も2012年度以降増加傾向にあり、2015年度は7,130t/年と、前年度比で9.1%増加しました。産業廃棄物排出原単位(延床面積当たり)は2013年度まで減少傾向にありましたが、2014年度に上昇し、2015年度は0.0014t/m²・年と、前年度と同様でした。これは、商業施設やホテルで新たな大規模施設が集計対象に加わったため全体の産業廃棄物排出量は増えたものの、廃棄物削減の取り組みにより単位面積当たりの産業廃棄物排出量を抑制したことによるものです。

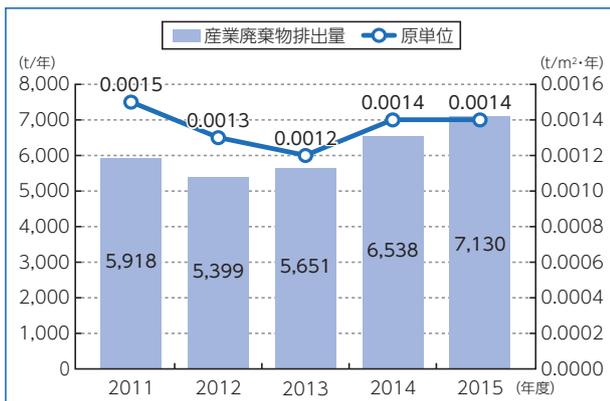
■廃棄物排出量の推移



■一般廃棄物排出量の推移



■産業廃棄物排出量の推移



三井不動産グループの社会・環境への取り組みについて ～第三者コメント～



本業を通じた多面的な価値創造の広がり期待

伊香賀 俊治様
慶應義塾大学 理工学部 システムデザイン工学科 教授

『&EARTH REPORT 2016』は、ダイジェスト版の表紙に掲げられた「街づくりは価値づくり」という言葉の通り、三井不動産グループが社会・環境に関わるどのような価値創造を行っているかを、分かりやすく報告しています。

そうした中で私が特に注目したいのは「健康」というテーマ。最近のキーワードでいえば「スマートウェルネス」です。

例えばダイジェスト版で紹介されている、まちの健康研究所「あ・し・た」の活動。「柏の葉スマートシティ」の他の取り組みと同様、大学や企業、住民などの連携・協力による意欲的な実践がなされています。三井不動産グループのような民間企業がリーダーシップを取って「スマートウェルネスシティ」の推進に成功している例は少なく、他のスマートウェルネスシティのモデルにもなりうるものです。

住宅に関しては、健康や環境、安全・安心など多くの価値を実現する「スマートウェルネス住宅」の取り組みが、詳細版で記載されています。少子高齢化が進み、社会保障費の増大が深刻化する中、長く健康で暮らせる住まいの提供は非常に意義深いもので、さらなる充実が期待されます。

近年、従業員の心身の健康が企業にとって大きな課題となっていますが、オフィスビルや商業施設を提供する三井不動産グループには、「働く場」のスマートウェルネスについても取り組みを進め、積極的に情報発信していただきたいと思います。

また、北海道のグループ保有林で「終わらない森を創る」サイクルが年々充実してきていることも、今回のレポートから読み取れます。森を適切に維持管理し、その森から得られた木材を本業の街づくりに活用するというのは、まさにサステナブルな価値創造といえます。「ウッドデザイン賞」を受賞した「ららぽーと海老名」の木育施設「Wood Cube」や、商業施設のイベント「&EARTH DAY」など、グループ保有林の間伐材を活用した取り組みは、子どもたちに木と触れ合う機会を提供する貴重な試みです。建物内装の木質化が健康や知的生産性を向上させることも実証されており、小さな頃から木に親しむことは、子どもたちの将来にとって大きな意味を持つと考えられます。

以上、「スマートウェルネス」を中心に見てきましたが、『&EARTH REPORT 2016』では他にも、商業施設の「衣料支援プロジェクト」や昨年度から本格化したベンチャー共創事業などが報告されています。これらの取り組みも、総合ディベロッパーとしてのリソースを有効活用した価値創造の営みです。もちろん、そうしたソフト面中心の取り組みだけでなく、オフィスビルの「トップレベル事業所」認定や、住宅の省CO₂仕様の標準化といったハード面での着実な活動についても充実した記載がなされています。

『&EARTH REPORT 2016』は、三井不動産グループが「ハードとソフトの融合」を通じた価値創造を目指していることを、幅広いステークホルダーに伝えるものといえるでしょう。今後も本業を通じた社会・環境への取り組みにより、さまざまな課題の解決につながる「価値づくり」が広がっていくことに期待しています。



地域の人々に寄り添った価値づくりの先へ

山川 文子様
エナジーコンシャス 代表 消費生活アドバイザー

今年の『&EARTH REPORT 2016』のダイジェスト版は、「価値づくり」をテーマに三井不動産グループの取り組みがまとめられています。創業以来、三井不動産グループがさまざまな価値を創造し、時代をリードしてきたことがわかります。

わたしが育った京葉臨海地区は、引っ越し当時は集合住宅がポツンと建っているだけで周囲に何もありませんでした。その後、JR京葉線が開通し、住宅地域やオフィスビル群が開発され、街が創られていきました。高校卒業時だった東京ディズニーランドのオープン、受験が終わった開放感とともに強く印象に残っており、以来通勤電車の中から、その人気ぶりを目にしてきました。「ららぽーとTOKYO-BAY」には、ショッピング、食事、映画など新しい遊び場所として何度も足を運びましたし、三井アウトレットパークでの買い物は暮らしの1コマです。振り返ってみると、三井不動産グループが「時代に先駆けた価値」を創り、人々の暮らしに寄り添って街をつくってきたことを改めて感じます。

先日、「柏の葉スマートシティ」を見学する機会を得ました。エリアの随所に緑があり、明るく開放的な空間の中に、住宅、オフィス、商業施設などがコンパクトに配置されていました。太陽光発電や蓄電池などの分散型エネルギーを街区間で融通する地域エネルギーネットワークの運用などのハード面とともに、ワーカーや居住者の省エネ・節電を促す仕組みの導入などのソフト面での取り組みが進められています。時代を先取りした明確なコンセプトのもとでの成果は、国内外のスマートシティのモデルとなっています。

「ららぽーと柏の葉」内にある「街のすこやかステーション」には、医療施設をはじめ、健康づくりの拠点「あ・し・た」や、フィットネスクラブ、カルチャーセンターなどが1カ所に集まり、利便性の高さがうかがえます。それとともに、子どもから高齢者まで、「元気に暮らせる未来」を街全体がサポートしてくれるという安心感を与えてくれます。

ベンチャー企業との共創を支援する「31VENTURES」事業が本格的にスタートしました。その1つ、「柏の葉スマートシティ」で見学した「KOIL」は、さまざまな個人や企業が交流できる空間になっており、そこに集う人たちの生き生きとした立ち居振る舞いが印象に残ります。今後さらに事業が拡大し、「チャレンジの場」という価値を創っていくことでしょう。

三井不動産グループには、今後も、パイオニアとして新たな価値を創造しながら、国内外をリードされることを期待します。