

&EARTH REPORT 2017

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
- 地域の文化を反映した空間デザインの創造
- 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～

【従業員に対する取り組み】

- ダイバーシティへの取り組み
- 働きやすい職場づくり
- 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 2017』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 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)

報告対象期間

2016年4月から2017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、2016年度(2016年4月から2017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

2017年9月(前回発行:2016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

蒺田 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人と地球とともにあり、「人と地球がともに豊かになる社会」をめざ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。

スマートシティのさらなる進化とスポーツの力を活用した街づくり

私たち三井不動産グループは、2015年度に中期経営計画「イノベーション2017 ステージII」を策定しました。10年後に「市場を創造しながら成長を続けるリーディングカンパニーであるとともに、グローバルカンパニーとしての地位を確立すること」をめざし、不変の経営戦略である「顧客志向の経営」「ビジネスモデルの革新」「グループ経営の進化」の3つの戦略の実践による価値創造に取り組んでいます。

「日本橋再生計画」「柏の葉スマートシティ」などの「街づくりの推進」は、先の「イノベーション2017」でも主要な取り組みの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めざすもので、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。「ビジネスとく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。

また、三井不動産は、東京 2020 ゴールド街づくりパートナーとして2020年のオリンピック・パラリンピック開催に向けて機運醸成を図っています。スポーツには「する」「観る」「支える」などの活動を通じて、暮らす人々や働く人々、憩う人々の心身を健康にするだけでなく、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。私たちは、スポーツを経年優化的魅力的な街をつくる上で重要な要素と捉え、「スポーツの力」も活用した街づくりを推進していきます。

地球環境保全と地域社会貢献への継続的な取り組み

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。

地球環境保全への取り組みとしては、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、東日本大震災の復興支援に関しても、経団連の震災復興特別委員会委員長会社として積極的に取り組んでいます。従業員が被災地を訪問して復興支援活動や地域住民との交流を行うCSR研修を定期的を実施するとともに、継続的な東北復興支援のために開設した情報発信・交流拠点「わたす 日本橋」は1周年を迎え、東北と東京の橋渡しとしての機能を拡充する等、当社ならではのリソースを活用した社会貢献を実現しています。

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、三井不動産グループのDNAともいう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。2016年度には、再生計画が進む日本橋エリアを、「ライフサイエンス・イノベーション推進事業」の拠点として整備、アカデミア有志とともに設立したLINK-J（ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン）を設立するなど、産・官・学連携によるオープン・イノベーションの促進、新産業創造支援の活動を本格化させています。「柏の葉スマートシティ」も国際的なイノベーション拠点としての存在感が増しています。私たちはこれからも「&EARTH」の理念の通り、「人と地球がともに豊かになる社会」の実現をめざしてまいります。

社内においては、「意識改革」・「インフラ整備」・「組織単位での業務改革」を三本柱として「働き方変革」に取り組み、従業員が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に環境を整備してまいります。

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 2017』では、2016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し、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に向けて、「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、エネルギー管理システムの導入を推進しています。また、自動車からの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4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、運用時の管理の工夫等によるさらなる省エネに取り組んでいます。

2017年3月に「グラントウキョウノースタワー」と「グラントウキョウサウスタワー」（ともに東京都千代田区）の2事業所と、「ゲートシティ大崎」（東京都品川区）、「赤坂Bizタワー（サブリース）」（東京都港区）の2事業所が、より厳しくなった第2計画期間（2015～2019年度）の認定基準に適合したことにより、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。

なお、2017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。

■東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定取得実績の経緯(2017年3月末現在)

認定取得年度	トップレベル事業所	準トップレベル事業所
2010年度	・日本橋三井タワー ・東京ミッドタウン ・銀座三井ビルディング	・日本橋一丁目三井ビルディング ・汐留シティセンター
2011年度	・グラントウキョウノースタワー ・グラントウキョウサウスタワー	・ゲートシティ大崎 ・赤坂Bizタワー(サブリース)
2012年度	—	・霞が関ビルディング*(東京倶楽部ビルディング) ・新宿三井ビルディング
2014年度	・室町東三井ビルディング*(室町古河三井ビルディング、 室町ちばぎん三井ビルディング) ・三井住友銀行本店ビルディング	—
2015年度 (更新)	・日本橋三井タワー ・東京ミッドタウン ・銀座三井ビルディング	・日本橋一丁目三井ビルディング ・汐留シティセンター
2016年度 (更新)	・グラントウキョウノースタワー ・グラントウキョウサウスタワー	・ゲートシティ大崎 ・赤坂Bizタワー(サブリース)
合計:13事業所 (16棟)	7事業所(9棟)	6事業所(7棟)

注) * : 「霞が関ビルディング」・「東京倶楽部ビルディング」は2棟で1事業所、「室町東三井ビルディング」・「室町古河三井ビルディング」・「室町ちばぎん三井ビルディング」は3棟で1事業所の扱いとなります。

◆「ららぽーと湘南平塚」でコジェネレーションシステムを導入

2016年10月に開業した「ららぽーと湘南平塚」(神奈川県平塚市)では、ガスで電気と熱を同時につくるコジェネレーションシステム2基(発電容量:各370kW、計740kW)を導入し、エネルギーの有効利用を図っています。



「ららぽーと湘南平塚」のコジェネレーションシステム

◆「鳥羽国際ホテル」でヒートポンプ更新により省エネ効率向上

「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)では、2017年3月にヒートポンプチラー3台を、インバータ制御が可能で省エネ効率の高いものに更新しました。これにより、従来品に比べ年間エネルギー使用量37.8kℓ/年(原油換算値)の削減、CO₂排出量に換算^{※2}して99t-CO₂/年の削減を見込んでいます。

※2 CO₂排出量に換算:

環境省の「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル(Ver4.2)」の原油の発熱量および排出係数を用いて算出しています。

◆省エネ等の環境性能が高い分譲マンションの提供

三井不動産レジデンシャルは、共用部・専用部のLED照明や高効率給湯器、断熱等性能等級4などを標準仕様とする省エネ等の環境性能が高い分譲マンションの提供を進めています。

2016年12月に竣工した「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」(千葉県柏市)においても、断熱等性能等級4の断熱性能に加え、共用部・専用部のLED照明や高効率給湯器「エコジョーズ」などを採用しており、住宅性能表示制度^{※3}の「設計住宅性能評価」の「省エネルギー対策」において、最高等級の4を取得しています。また、柏市の建築物環境配慮制度である「CASBEE柏(2010年版)」においても、最高ランクのSランクを取得しています。

また、2018年12月竣工予定の「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(川崎市中原区)は、標準仕様の高断熱性能の躯体に加え、太陽光発電設備(発電容量約16kW)と共用部の電力用のリチウムイオン蓄電池(蓄電能力約80kWh)を導入し、敷地の中心に位置する広場「CO PLAZA」に太陽光パネル付きの街灯2本を設置しています。また、Low-EガラスやLED照明(共用部)、クールヒートトレンチ^{※4}、外気を室内の温度・湿度に近づけて取り入れる全熱交換型24時間換気システムなどを採用しています。



「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」の外観CG



「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」の柏市建築物環境性能表示ラベル



「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」の外観完成予想CG

※3 住宅性能表示制度:

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、法律で定められた統一の基準で住宅の性能を評価し、各性能を等級や数値等でわかりやすく表示する制度で、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成することを目的として作られた制度です。新築住宅の評価としては、設計段階で行う「設計住宅性能評価」と施工・完成段階の現場検査で行う「建設住宅性能評価」があります。

※4 クールヒートトレンチ:

地中の温度が季節に関わらずほぼ一定で、外気に比べて、夏涼しく冬暖かいという性質を利用し、外気と地中の温度差で空調を行う設備。自然の地中熱は省エネ効果が高いといわれています。

◆家庭用燃料電池「エネファーム」を採用した戸建分譲住宅「ファインコート」

三井不動産レジデンシャルでは、2014年3月より、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県における東京ガス(株)の都市ガス供給区域内で、自社の戸建分譲住宅「ファインコート」の全戸に、家庭用燃料電池「エネファーム」を採用しています。2016年10月には、この「エネファーム」を採用した戸建分譲住宅「ファインコート」の累計販売戸数が1,000戸となりました。1,000戸に「エネファーム」を導入したことにより、家庭からのCO₂排出量を年間約1,200トン削減^{※5}することが見込まれます。



「ファインコート」に設置した「エネファーム」

※5 家庭からのCO₂排出量を年間約1,200トン削減:

東京ガス(株)による試算結果。試算条件は以下のとおりです。

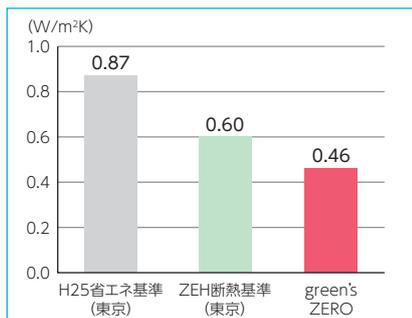
- ・ 一戸建て(延床面積120m²)4人家族を想定。
- ・ CO₂排出係数: 電気0.65kg-CO₂/kWh(「地球温暖化対策計画(平成28年5月)」における2013年度火力平均係数)、ガス2.29kg-CO₂/m³(東京ガス(株)のデータ)。
- ・ 年間負荷: 給湯16.6GJ、風呂保温1.3GJ、調理2.2GJ、冷房6.4GJ、床暖房12.7GJ、エアコン暖房5.5GJ、照明他12.5GJ。
- ・ 電力需要/ガス・電気併用住宅(従来システム使用)の場合: 4,223kWh(ガス給湯暖房機の消費電力を含む)
- ・ 使用機器/従来システム: ガス給湯暖房機、ガス温水床暖房(居間)、ガスコンロ、居間以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用。
- ・ エネファーム: エネファーム、ガス温水床暖房(居間)、ガスコンロ、居間以外の暖房および冷房は電気エアコンを使用。

◆ZEH(ゼッチ)対応のゼロエネルギーハウス「green's ZERO(グリーンズゼロ)」

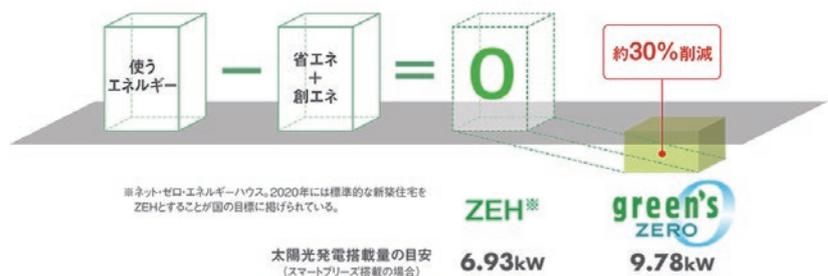
三井ホームは、自然の「緑」と「風」と「太陽」を生かしたエコデザインに、太陽光発電などのスマート設備を組み合わせた環境配慮型住宅「green's(グリーンズ)」を2011年より提供してきました。また、「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)の実証実験住宅「MIDEAS(ミディアス)」において、最新の環境技術とスマート設備を結集し、エネルギー・スマート技術の最適化を目指して実証実験を行ってきました。これらのノウハウを生かしたZEH(ゼッチ)^{※6}対応のゼロエネルギーハウス「green's ZERO(グリーンズゼロ)」の提供を、2016年3月より開始しました。

「green's ZERO(グリーンズゼロ)」は、同社の高断熱・高気密性能を持つ「プレミアム・モノコック構法」に真空トリプルガラス樹脂サッシを組み合わせ、外皮平均熱貫流率(UA値)^{※7}0.46W/m²Kを達成しており、ZEHの断熱基準として定義される「強化外皮基準UA値0.6W/m²K相当以下」を20%以上回る高い断熱性能を備えています。さらに、健康快適空調「スマートブリーズ」やLED照明、HEMS^{※8}、太陽光発電などの省エネ・創エネ設備を採用することにより、一般的なZEHに比べ、さらに30%程度のエネルギー収支改善(削減)が可能となっています。このエネルギー収支改善(削減)により、「家電を含めての電気代ゼロの生活」が可能となります。

■UA値の比較



■エネルギー収支の比較



注) 三井ホームのプロトタイプでのモデル試算による。

※6 ZEH(ゼッチ)：

Net Zero Energy Houseの略。住宅の躯体・設備の省エネ性能向上、再生可能エネルギーの活用等により、一次エネルギーの年間消費量より、住宅で創り出したエネルギーの方が多い、もしくは、その差が正味(ネット)ゼロになる住宅のこと。一次エネルギーには暖房、冷房、給湯、換気、照明の5用途の消費が含まれ、TV、オーディオ、掃除機等の家電機器や厨房用途のエネルギー消費は含まれません。2020年には標準的な新築住宅をZEHとすることが国の政策目標として掲げられています。

※7 外皮平均熱貫流率(UA値)：

ZEHの重要な要件の一つであり、地域ごとに設定されている建物の外皮の断熱性能を測る指標。ZEHでは、すべての地域において省エネ基準より高い水準の断熱性能が要求されています。

※8 HEMS：

Home Energy Management Systemの略。

◆大型物流施設で大規模太陽光発電設備の導入推進

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。2016年度に竣工した「MFLP^{※9}船橋I」(千葉県船橋市)と「MFLP小牧」(愛知県小牧市)では、それぞれ発電容量約2MW、1MWの太陽光発電設備を導入しています。



「MFLP船橋I」



「MFLP船橋I」の太陽光発電パネル



「MFLP小牧」



「MFLP小牧」の太陽光発電パネル

※9 MFLP：

三井不動産ロジスティクスパークの略。

◆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、2016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施設での計画発電出力の合計は約72MW、2016年度の年間発電電力量は約7千万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（2016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。

◆「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」のエネルギーマネジメントシステム

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」が位置する「柏の葉スマートシティ」では、街全体のエネルギーを管理する「柏の葉AEMS^{※10}」により、街全体で効率的な発電・蓄電や、国内初の公道を挟んだ街区間での電力融通を行うスマートグリッドを運用しています。

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」においても、各住戸におけるエネルギーマネジメントシステム（HEMS）とマンションのエネルギーマネジメントシステム（MEMS）を採用し、マンション全体での効率的なエネルギー管理を行っています。さらに、「柏の葉スマートシティ」エリア全体のエネルギーを管理する「柏の葉AEMS」と連携することで、街全体のエネルギー使用状況との比較が可能となるなど、省エネ等のCO₂排出量削減取り組みへの意欲向上を図る仕組みとなっています。

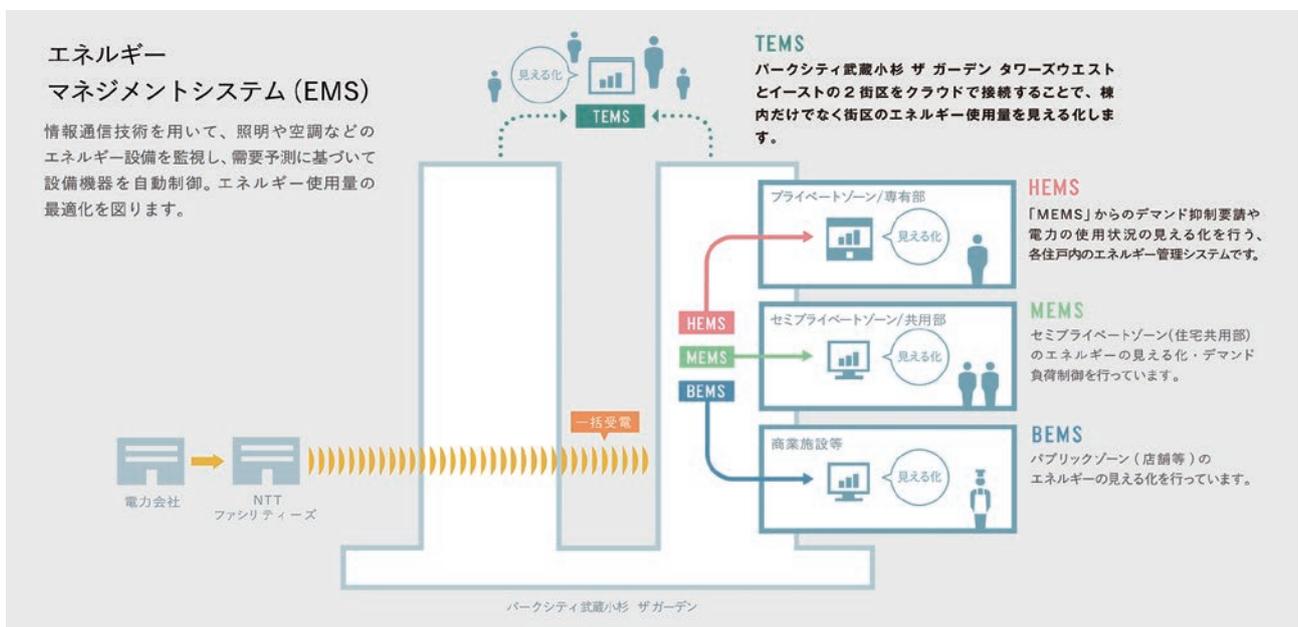
※10 AEMS：
Area Energy Management Systemの略。

◆「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」で4つのエネルギー管理システムを導入

「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」では、TEMS、BEMS、MEMS^{※11}、HEMSの4つのエネルギー管理システムを導入しています。

TEMSは敷地内の2つの街区をクラウド接続し、敷地全体のエネルギー使用量を見える化し管理するシステム、BEMSは低層部の商業施設などのパブリックゾーンのエネルギー使用量を見える化し管理するシステム、MEMSは住宅共用部のエネルギー使用量を見える化し管理するシステム、HEMSは各住戸の電力や給湯器で使用したガス・水道の量を見える化し管理するシステムです。MEMSはHEMSと連携してデマンド負荷制御も行い、住宅棟全体のエネルギー使用を効率的に管理するシステムとなっています。

これら4つのエネルギー管理システムにより、敷地全体でのエネルギー使用を効率的に管理し、省エネを図ります。



「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」の4つのエネルギー管理システム

※11 TEMS、BEMS、MEMS:

TEMS:Town Energy Management Systemの略。

BEMS:Building Energy Management Systemの略。

MEMS:Mansion Energy Management Systemの略。

CO₂削減や省エネについて学ぶ機会・場の提供

三井不動産グループの商業施設などでは、子どもなどを対象としたCO₂削減や省エネなどについて学ぶ機会や場を提供しています。

◆つくろう!あそぼう!エコ学びのひろば

商業施設では、「つくろう!あそぼう!エコ学びのひろば」と題し、地球環境をテーマとした親子向けのワークショップを開催しています。2016年度には、スマートライフプロジェクトとして、地球にやさしいライフスタイルを考えていただくきっかけとなるよう、「ラゾーナ川崎プラザ」(川崎市幸区)、「ららぽーと TOKYO-BAY」(千葉県船橋市)、「アーバンドック ららぽーと豊洲」(東京都江東区)の3施設で開催し、CO₂削減や省エネに係るワークショップとして、省エネ効果の高いLEDやフード・マイレージ^{※12}について学んだり、水素エネルギーで燃料電池車を動かしたりしました。そのほか、地産地消・エコな調理に関連したクイズや森林の環境持続可能性維持のため間伐材を利用した積み木の「あそびのひろば」を提供し、森林活用の有効性を伝えました。参加者数は、3施設で1,031人でした。

■「つくろう!あそぼう!エコ学びのひろば」でのCO₂削減や省エネに係るワークショップ(2016年度)

開催場所	ワークショップ名	概要
ラゾーナ川崎プラザ	LEDのフシギ発見! 家のあかり実験教室	子どもたちに身近な「家のあかり」をテーマに、エコなあかりであるLEDの特徴や光る仕組みを知る実験、LEDで光るタワーづくりなどを実施。
ららぽーと TOKYO-BAY	ふなわりくんからの挑戦状! かいものゲームに挑戦しよう	エコな買い物とは何か?を考えることを目的に、ゲーム形式のワークショップを実施。毎日の食卓に並ぶ食材が世界中から運ばれてくること、その食材の輸送には目に見えない値段(環境負荷=フード・マイレージ)が隠れていることなどを学習。
アーバンドック ららぽーと豊洲	「水素」カーを走らせよう	水素エネルギーの特徴や、どう地球にやさしいのかを学び、分子模型のキーホルダーを作製。また、エアロバイクをこいで水素エネルギーをつくり、その水素でミニカーの走行実験を実施。



LEDのフシギ発見!
家のあかり実験教室



ふなわりくんからの挑戦状!
かいものゲームに挑戦しよう



「水素」カーを走らせよう

※12 フード・マイレージ:

食料(food)の輸送量に輸送距離(mileage)を掛け合わせた指標で、輸送に伴うCO₂排出量を推計することができ、食料輸送が地球環境に与える負荷を定量的に示す指標として利用されています。

◆親子で探検 環境ツアー

「東京ミッドタウン」(東京都港区)では、毎年夏休みの期間に子ども向けの体験型イベント「なつやすみ キッズが楽しむミッドタウン」を開催しています。そのイベントの一つとして、「東京ミッドタウン」の環境対策を紹介する「親子で探検 環境ツアー」を実施しており、2016年度は49人(2日間、各1回実施)の参加がありました。

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。

◆電気自動車等の充電施設の設置推進

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、2016年度に開業した「ららぽーと湘南平塚」では屋上駐車場に急速充電器3台、普通充電器3台の計6台を設置しました。

また、三井不動産レジデンシャルの分譲マンション「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(2018年12月竣工予定)では入居者用駐車場に電気自動車等用の充電器を各棟1台、計2台を設置する予定です。さらに、入居者が利用できるカーシェアリング用電気自動車(2棟で計5台)やレンタサイクル(2棟で計40台)も導入し、自動車からのCO₂排出抑制を図る計画です。



「ららぽーと湘南平塚」の電気自動車等充電ステーション

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、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。

◆「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」で井戸水を灌水に利用

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」では、緑地の灌水（水やり）に井戸水（地下水）を使用し、上水使用量の削減を図っています。地下水を利用していますが、緑地に散水することで地下へと還元されることになり、地下水への影響も抑制しています。

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。

◆「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」で雨水利用システムを導入

「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」では、雨水槽に雨水を貯め、ろ過した後に雑用水槽に蓄えて利用するシステムを導入する計画です。ろ過した雨水は、外構植栽への散水等に利用するほか、断水時には住戸内のトイレの洗浄水として利用する計画です。なお、断水時の非常用水として1世帯当たり189リットルの水を確保する計画となっています。

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。

◆透水性・保水性のあるインターロッキングブロックの採用

「ららシティ湘南平塚」（神奈川県平塚市）では、区画道路1号と2号の歩道部の路面仕上材に、透水性と保水性の両方の機能を持つインターロッキングブロックを採用しています。透水性機能により雨水を地下へ浸透させるとともに、保水性機能による打ち水効果でヒートアイランド現象の緩和にも配慮しています。

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。2016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87.2%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。

2016年度は、「鳥羽国際ホテル」でヒートポンプチラー3台を更新(2017年3月)し、封入されていた指定フロン(HCFC)約84kgを適正に処理しました。また、「NEMU RESORT」(三重県志摩市)では社員寮の冷蔵庫1台、冷凍ケース1台、空調機4台を更新し、指定フロン(1種)および代替フロン(4種)を適正に処理しました。

オフィスビルでは、空調機や冷凍機の更新に伴い、8棟で指定フロン(2種)と代替フロン(2種)を合計約590kg回収し、適正に処理しました。

商業施設においては、主に空調機器の修理対応などにより、17施設でフロン類の漏洩(CO₂換算で約2,295t)がありました。適正に対応・報告しました。

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。

2016年度は、低濃度PCB廃棄物についてオフィスビル1棟で3台を、高濃度PCB廃棄物についてはオフィスビル1棟で放電コイル1台および蛍光灯安定器約900kg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、2016年度末現在、商業施設1施設で15台、ガーデンホテルズ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。また、低濃度PCB廃棄物は、「NEMU RESORT」で5台、「鳥羽国際ホテル」で1台となっており、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^{*13}（部材、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。

※13 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。

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、2016年度に開業した1施設が追加となり、合計で41施設となっています。



シール貼り付け



計量器



計量の様子

◆「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」でのリデュースの取り組み

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」の建設時には、柱、梁、床について、予め専門工場(プレキャスト工場)で部材などを製造し工事現場で組み立てる「プレキャスト(PCa)化工法」を採用し、工事現場でのコンクリートの打設を減らすことにより型枠廃材の発生量を従来工法に比べ建物全体で約73%削減しました。さらに、外装仕上げ工事についても予めプレキャスト工場で行うなど、「無足場工法」を採用し、仮設資材の使用を低減しました。

また、住戸の間仕切りに、将来の改修時にコンクリート躯体が不要となる乾式壁を採用しています。

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。

■生ごみリサイクルの実績(2016年度)

項目		オフィスビル(30棟)	商業施設(27施設)
生ごみ	排出量	3,318t/年	6,401t/年
	リサイクル量	2,853t/年	6,308t/年
	リサイクル率	86.0%	98.5%
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、2016年度はコーヒーかす約0.8t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」では、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、2016年度は約2.1m³の廃油をリサイクルしました。「NEMU RESORT」においても、2005年度より廃油のリサイクルを行っており、2016年度は約2.7m³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(2016年度)

使用済みタイルカーペットの回収量	約 10万m ²
環境対応型タイルカーペットの納入量	約 4万m ²
2002年度からの累計納入量	約102万m ² (平成27年度まで 98万m ² + 平成28年度実績 4万m ²)



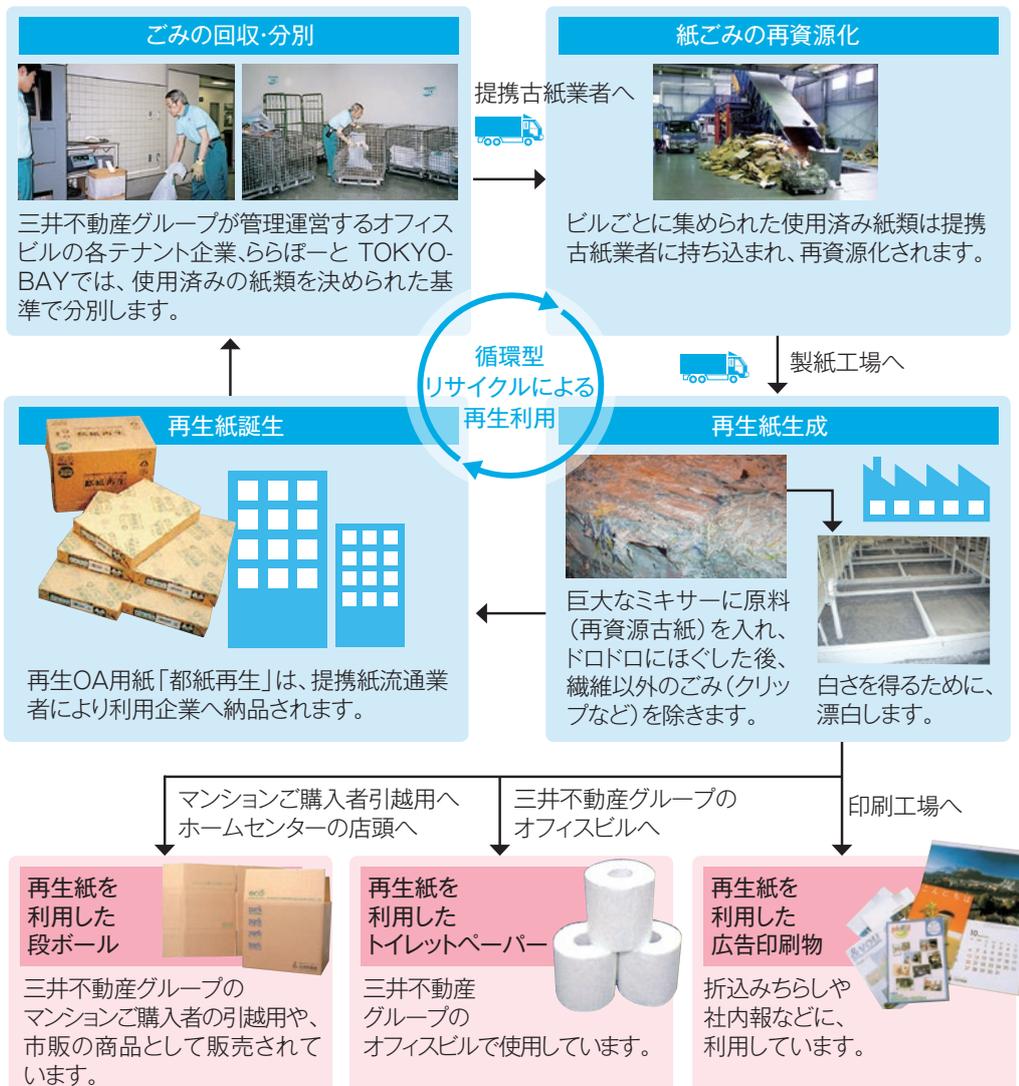
◆古紙リサイクル・ループ・システム

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」やトイレットペーパーなどに再生利用しています。2016年度の古紙回収量は約9,603t、再生紙購入量は約954tでした。

■古紙のリサイクル実績(2016年度)

古紙回収量	都内のオフィスビル(64棟)	約8,462t	合計約9,603t
	ららぽーと TOKYO-BAY	約1,141t	
再生紙購入量	三井不動産グループでの購入量	「都紙再生」購入量:約225t トイレットペーパー購入量:約729t	

■古紙リサイクル・ループ・システムの概略図



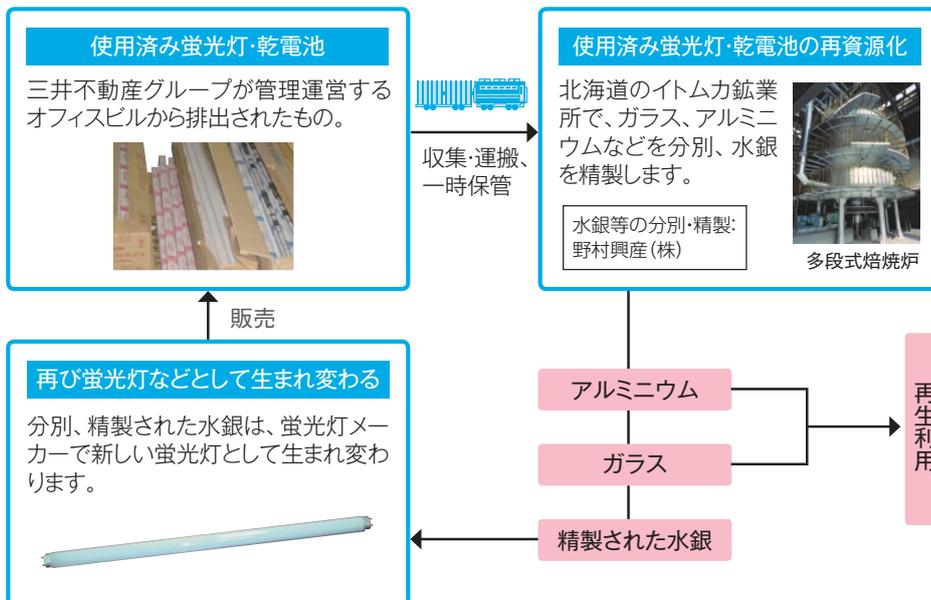
◆使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル・システム

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。2016年度の回収対象棟数は合計38棟、蛍光灯の回収量は約27.6t、乾電池の回収量は約7.7tでした。

■使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル実績(2016年度)

回収対象棟数	合計38棟 (首都圏32棟、関西6棟)
回収量	蛍光灯:約27.6t 乾電池:約7.7t

■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

2016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^{※14}は約97%でした。

※14 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。

◆中間免震装置の採用による建物の長寿命化

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」では、住宅性能表示制度の「設計住宅性能評価」の「劣化対策」において、最高等級の3を取得しています。また、免震装置を1階と2階の間に設置した中間階免震構造を採用し、地震による建物の損壊リスクを低減するなど、建物の長寿命化を図っています。



杭・免震構造の概念CG

◆「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」で長期優良住宅の認定取得

「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」は、免震構造の躯体に加え、住宅性能表示制度の「設計住宅性能評価」の「劣化対策」で最高等級の3を取得するなど、建物の長寿命化に配慮した設計となっており、国が定めた構造躯体等の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性などの9つの認定基準をクリアし、長期優良住宅の認定を取得しています。

■長期優良住宅の認定基準の概要

性能項目等	認定基準の概要
劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。
耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。
維持管理・更新の容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。
可変性	居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。
バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。
省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
居住環境	良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持および向上に配慮されたものであること。
住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。
維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

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・確認を行っていましたが、2016年度は全施設で廃棄物処理施設の現地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における品質とは、すべての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に加えて、社会の持続可能性を確保することも含みます。グループが一丸となって常に品質の向上に努め、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

お客さまに確かな「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いう考えのもと、各事業において防災対策をはじめとする取り組みを強化・実施しています。

防災・BCP(ビル)

東日本大震災以降に高まったテナント企業の安全・安心、事業継続計画(BCP)に対するニーズに応じて、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。

◆多言語放送支援システムを

「日本橋一丁目三井ビルディング」に導入

三井不動産はTOA(株)と「多言語放送支援システム」を共同開発し、2017年2月に東京都中央区の「日本橋一丁目三井ビルディング(COREDO日本橋)」に設置しました。これは、非常用放送設備に付加して、大規模複合施設における火災や地震などの災害発生時に、日本語、英語、中国語、韓国語の4カ国語での避難誘導放送を可能とするシステムです。「日本橋一丁目三井ビルディング」は、商業施設に訪れる外国人観光客のほか、オフィスには多くの外資系企業が入居しているため、以前から緊急時の多言語放送を行っていました。新たに開発した「多言語放送支援システム」は、複合ビルに必要な約500種類^{※1}の文例を合成音声の音源データとして内蔵し、施設担当者がパソコンで事態に応じた文例を選択するだけで自動放送が可能になります。従来はマイクの肉声で行っていた避難誘導放送を自動化することにより来場者・入居者への非常時の情報提供がより明快・確実となりました。2017年3月には、このシステムを活用した防災訓練を行い、「安全・安心」な施設運営における効果を実証しました。

今後は、他のオフィスビル、商業施設、ホテルなどの施設についても、多言語放送のニーズに合わせて導入をめざします。



「日本橋一丁目三井ビルディング」



システムの画面操作イメージ

※1 約500種類:

日・英・中・韓の4カ国語で、各言語×約125種類の音源

◆三井不動産総合防災訓練

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3月11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」の理念の通り、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。2016年9月8日と2017年3月16日には、江戸桜通り地下広場他で帰宅困難者受け入れ訓練を実施しました。



「新宿三井ビルディング」(東京都新宿区)
テナント共同総合防災訓練

◆空きビルを利用した災害・火災対応訓練

三井不動産ファシリティーズは、2016年7月に空きビルを利用した災害・火災対応訓練を開催しました。日常勤務しているビルの環境では実施できない体験により、災害・火災発生時の対応力を強化することがねらいです。本物の消火器を噴射する消火訓練、火災発生時の状況を再現した煙中避難の体験、担架やイーバックチェアを利用した搬送訓練、地下駐車場の泡消火設備を起動・放出させるなど、実践的な内容の訓練を行いました。



屋内消火栓放水訓練



泡消火設備放出訓練



粉末消火器放出訓練



イーバックチェア

■防災・BCP(商業施設)

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。

2016年度に開業した「らぽーと湘南平塚」(神奈川県平塚市)においても、備蓄倉庫、24時間対応の非常用発電機、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。

■防災・BCP(物流施設)

三井不動産が運営する大型物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク」(MFLP)では、さまざまな取り組みによりBCP対策の強化に努めています。2016年度に開設した「MFLP船橋I」(千葉県船橋市)に井戸水施設を設置したほか、「MFLP日野」(東京都日野市)などの施設において次のような防災・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[→品質-05参照])。



MFLP船橋Iの非常用発電機



MFLP日野の免震ビット

■防災・BCP(ホテル)

ホテル事業では、運営するすべてのホテルにおいてエレベーターの耐震性確保、非常用発電機の24時間稼働確保、総合監視システム(各ホテルー本社間)の導入等によるBCP対策を行っています。

防災・BCP(その他)

◆老朽化不動産再生コンサルティングサービス

老朽化した不動産の耐震化を妨げている大きな理由の一つは、補強工事を行っても資金回収ができないという問題です。三井不動産は、(株)青木茂建築工房と業務提携して、2016年8月から旧耐震基準^{※2}建物等の「老朽化不動産再生コンサルティングサービス」を開始しました。このサービスは、まず事業全体のコーディネートから、相続や権利関係の調整、事業性能の検証といった不動産関係の問題解決をサポート。次に、リファイニング建築という手法により新築工事の70%程度のコストで耐震化し、内装・外装・設備等を新築同様の建物に再生します。改修後の建物は、賃貸事業の安定化を図るため三井不動産レジデンシャルリースがサブリースを行い、長期融資の枠組みも活用できるため、賃貸事業として再生する可能性を高められます。また、三井不動産リフォームでも耐震補強を含めた改修工事の施工が可能です。

三井不動産グループのワンストップソリューションの機能を生かした「老朽化不動産再生コンサルティングサービス」は、老朽化不動産の耐震化を進めるとともに、国や自治体が掲げる耐震化率の目標達成や減災に寄与し、空き家問題の解消や中古住宅の流通促進など、さまざまな問題の解決に貢献しています。

※2 旧耐震基準:

1981年5月31日以前の建築確認に適用された耐震基準。

リファイニング建築(青木茂建築工房)による賃貸住宅の再生事例



施工前



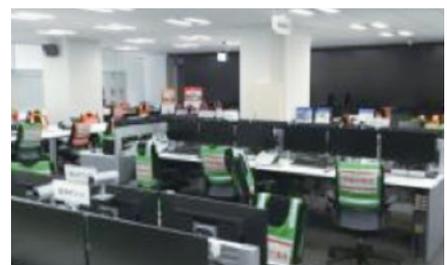
施工後

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。大規模地震が発生したときなどには、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(三井二号館)



危機管理センター(銀座6丁目-SQUARE)

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。

◆「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」に高機能セキュリティシステムを導入

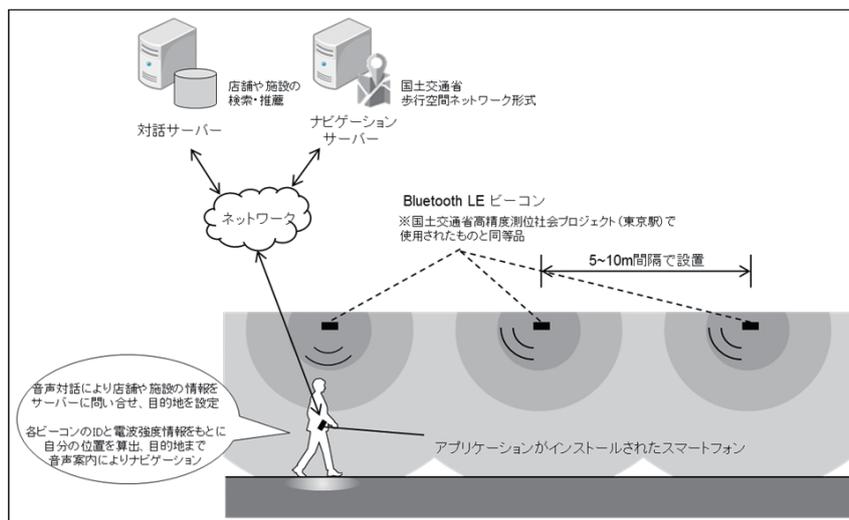
三井不動産は、安全・安心な物流施設運営の一環として、「MFLP船橋I」や「MFLP日野」などの施設に高機能セキュリティシステムを導入しました。これは、(株)クリューシステムズが三井不動産と共同開発した監視カメラシステムで、独自のクラウド技術を用いることにより高機能かつ低コストを実現しています。同システムは、三井不動産のオフィスビルなど大規模施設に多数導入され、お客さまの安全・安心の向上に貢献しています。

バリアフリー

三井不動産グループは、働く、住まう、遊ぶ、憩うなどのあらゆるシーンにおいてバリアフリー・ストレスフリーな街づくりを推進しています。

◆音声ナビゲーション実証実験

多様な来街者を目的地まで誘導・案内できる仕組みを整備するために、清水建設(株)、日本アイ・ビー・エム(株)、三井不動産の3社は2017年2月に、日本橋室町地区において高精度な音声ナビゲーション・システムの公開実験を行いました。車いす利用者や視覚障がい者を含む来街者を、スマートフォン・アプリを活用した屋内外音声ナビゲーション(日本語、英語)により目的地まで快適に案内する実験です。今回の実験で得られた位置精度、音声案内のタイミング、わかりやすさ、提供情報の適切さ等を分析し、システムに反映して実用化をめざしています。



スマートフォン・アプリを活用した屋内外音声ナビゲーション

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・樹林の保存に努めるとともに、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」で総面積約2,800m²の緑地を確保

「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」(川崎市中原区)は、ガーデンの中に街を創るという「Town in the GARDEN (タウン・イン・ザ・ガーデン)」をコンセプトに開発を進めており、屋上緑化や壁面緑化も含め、敷地面積の約40%に当たる総面積約2,800m²の緑地を確保しています。植栽も周辺の自然環境との調和に配慮しており、敷地の南側の道路沿いでは、道路の既存のケヤキ並木にタブノキを加えて二重列植にするとともに、低木のツツジを植樹しました。また、東側の道路沿いは、道路を挟んだ向かい側の既存のサクラ並木と一体感のある空間となるようサクラ並木を配置、北側にも東側から続くサクラ並木を配置しています。なお、西側には開発前からこの地にあったヒマラヤスギを移植しています。



◆「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」で敷地面積の20%以上の緑地を確保

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」(千葉県柏市)では、外構部の緑化や屋上緑化により、敷地面積の約22%を緑化しています。

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」の緑地配置図



◆日本の自然と日本橋の歴史と伝統を再現した憩いの空間の創出

三井不動産が「(仮称)日本橋本町二丁目特定街区開発計画」(東京都中央区)において開発を進めてきた「福德の森」は、「COREDO室町」などのビル群の狭間で1,000m²を超える緑の広場空間として、憩いの場となっています。隣接する「福德神社」やその参道を囲むように配置した緑地は、日本古来の里山に見立て、その代表的な植生である落葉広葉樹のヤマザクラ、ヤマモミジ、アオハダ、エゴノキ、さらに、福德神社にゆかりあるクヌギを、寄せ植え形式で群植し、自然、伝統、潤いを表現する「福德の森を象徴するみどり」として整備しました。また、薬祖神社を内包した緑地は、シダレザクラやシダレウメ、さらに常緑針葉樹であるカヤを配して、冬枯れ時の木立の対比の美しさを表現し、文化、名所を演出する「名所を華やかに彩るみどり」として整備しています。

福德の森を象徴するみどり

名所を華やかに彩るみどり



「福德の森」(全体)



福德の森を象徴するみどり

◆工場跡地に幹道を主軸とした緑地を創出

「ららシティ湘南平塚」(神奈川県平塚市)は、日産車体湘南工場第一地区の跡地を開発した、商業地区や住宅地区、医療・福祉地区、工業地区などから成る大規模複合開発エリアです。エリア内を東西に結ぶ平塚市道(区画道路1号)の南側に緑道を設置し、それに沿って当地区に従前からあったケヤキ10本を「ららぽーと湘南平塚」の敷地内に移植して配置しました。また、「ららぽーと あおぞら公園」(平塚市へ移管)と「ららぽーと すこやか公園」(平塚市へ移管)の2つの公園や、工業地区の周囲に植樹帯を設置するなど、緑地の創出に努めています。



平塚市道(区画道路1号)南側の緑道に沿って移植したケヤキ(ららぽーと湘南平塚)



「ららぽーと あおぞら公園」



「ららぽーと すこやか公園」

◆既存樹木の保存

旧防衛庁の跡地を開発した「東京ミッドタウン」（東京都港区）と隣接する港区立檜町公園には、合わせて約150本のサクラがあります。このうち、48本のソメイヨシノは、旧防衛庁時代にこの地に植えられていたものを移植・保存したものです。

サクラの中でもソメイヨシノは比較的短命で、旧防衛庁時代からのソメイヨシノもいつかは弱って枯れてしまうことが予想されます。そのため、「東京ミッドタウン」では、ミッドタウン・ガーデンに移植したソメイヨシノの既存樹木から取り木や接ぎ木をして育てた苗木を残し、土地の記憶を持った木々を新たに育成していく「桜継承プロジェクト」を2013年より行っています。

茨城県で育ててきたこれらの苗木を、開業10周年を迎えた2017年3月に「東京ミッドタウン」の敷地内に新たに植樹しました。



茨城県で育成していたサクラの苗木



植樹式

また、旧JX日鉱日石エネルギー（株）（現JXTGエネルギー（株））の社宅跡地を開発した「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」では、旧社宅時代からこの地にあったヒマラヤスギを敷地の西側に移植して保存しています。



移植する前のヒマラヤスギ
（旧JX日鉱日石エネルギー（株）社宅時代）

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。

三重県志摩市の英虞湾では、産・官・学・民の協働で干潟や藻場の再生が進められており、英虞湾岸に位置する「NEMU RESORT」でも、2012年度から、敷地内の約2haの沿岸遊休地の干潟再生事業を継続して行っています。

また、同敷地内に2016年3月に開業したリゾートホテル「AMANEMU」の開発（アマンと共同開発）にあたっては、敷地内の既存の森の主要構成樹種などを植樹し、周辺地域の自然環境と調和した森の再生を図っています。

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。

◆グリーンツアー

「東京ミッドタウン」では、「ミッドタウン・ガーデン」を歩きながら、敷地内の樹木や花などの植物について親子で学ぶグリーンツアーを開催しています。

2016年5月には、「親子で学ぶグリーンツアー～新緑編～」を開催し、35人の親子に参加していただき、植栽を管理する担当者の案内で敷地内の樹木等を観察するとともに、敷地内に花の苗を植えていただきました。また、参加者には家庭で植物を栽培できるキットを配布しました。



「東京ミッドタウン」のグリーンツアーの様子

◆自然体験プログラム

伊勢志摩国立公園内に位置する「NEMU RESORT」では、敷地内の豊かな自然を生かし、宿泊者を対象としたさまざまな自然体験プログラムを提供しています。

2016年度は、敷地内の森では野鳥観察会「キツツキを見に行こう」や、専属のインタープリター（自然案内人）と一緒にツリーテラスで自然体験を楽しむ「森のひみつ基地で遊ぼう」などを、海辺では磯の生物を観察する「海の生き物探検隊」や夜光虫・海ホタルクルージングなどを実施しました。

また、敷地内には、「里山水生園」や干潟を再生した「丹生の池」があり、これらを巡る散策路も整備しています。

◆分譲マンションで気軽に農業や食に触れることのできる場を提供

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」では、共用部に水と光で栽培する水耕栽培ファーム「グリーンファクトリー（植物工場）」を設置し、居住者が家族や友人と気軽に農業や食に触れることのできる場を提供しています。

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー」の
「グリーンファクトリー」



◆緑の中で過ごせる空間を提供

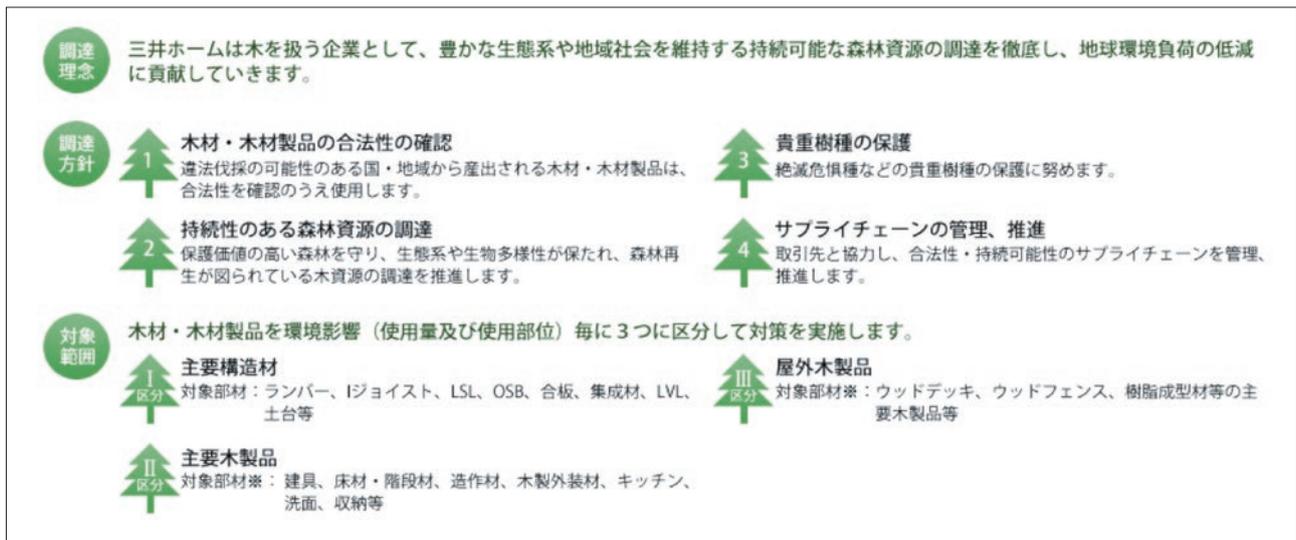
敷地面積の約40%を緑地として確保している「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」では、四季を感じられるような樹種を植栽するとともに、緑地内に小径やベンチ、小さな広場を配置して、緑の中でゆったりと過ごせる空間を提供しています。

■持続可能な森林資源の調達

三井ホームは、「エコ・アクションプラン2016」の中で、資源調達の中期目標(2016年度)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、「三井ホームグループ資材調達ガイドライン」を策定して取り組んできました。その結果、2016年度の合法性に関する社内調達基準達成率は100%と中期目標を達成しましたが、持続可能性に関する社内調達基準達成率は83%となりました。

2017年度からは、第二次環境中期計画「エコ・アクションプラン2020」を策定し、引き続き合法伐採木材の調達に努めていきます。

■三井ホームグループ資材調達ガイドライン(概要)



※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。

■第二次環境中期計画「エコ・アクションプラン2020」の概要 ※資材調達関連事項抜粋

重点テーマ	環境目的	中期目標(2020年)	主な活動内容
1. 木資源の活用	【資材調達】 合法伐採木材の調達を徹底し、持続可能な森林資源調達を推進します。	合法性に関する社内調達基準達成率100%の維持	資材調達ガイドラインの遵守
			国産材の有効活用

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。日本橋における「道づくりによる街づくり」もそうした取り組みの一環です。

歴史に育まれた文化と伝統を残し、蘇らせ、創っていく景観

◆日本橋における「道づくりによる街づくり」

江戸時代初期に、五街道の起点として定められた東京・日本橋には全国からさまざまな物や人が集まり、商業と文化の中心として栄えてきました。三井不動産グループの源流もこの地で生まれ日本橋とともに歩んだ歴史は300年以上にわたっています。三井不動産グループは、日本橋への愛着と感謝の想いを形にするため「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトに、地域の活性化と新たな魅力を創造するプロジェクト「日本橋再生計画」を始動。官・民・地元と一体となって、伝統と革新が共存する新たな街づくりを進めています。

無計画な再開発を防ぎ、日本橋で育まれた文化や伝統、歴史的な建造物との「共生・共存」を図るための施策が「道づくりによる街づくり」です。その第一歩が、日本橋を象徴する中央通り沿いに並ぶ建物の低層部の高さを31mに統一するなどの景観保全対策。さらに長く地域で愛されてきた4つの通りの特性に合わせた施設の開発や緑地の整備により、人々が集い、楽しく過ごせる空間を創出しています。かつて舟運都市として栄えた「水の道」ネットワークの復活など、道づくりを起点として未来に向けた街づくりに取り組んでいます。

◆「GATE SQUARE 小杉陣屋町」がグッドデザイン賞を受賞

「GATE SQUARE 小杉陣屋町」(川崎市中原区)は、江戸時代から街の発展に寄与してきた約400年の歴史を持つ原家旧屋敷跡に低層住宅を建設するプロジェクトです。「精神の継承を」というコンセプトのもとに、門やお社、樹齢100年以上の既存樹木など、貴重な遺産を数多く残しながら、旧母屋(日本家屋)をモチーフにデザインしました。のみの跡の残る基礎石等を再利用するなど、当時の面影や職人の温もりを現代に蘇らせるように工夫しています。地域の歴史や先人たちの想いを継承しながら、新たな住環境づくりに挑戦した姿勢が高く評価されて、「2016年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

地域の文化を反映した空間デザインの創造

三井不動産グループでは、観光やビジネスで旅をされる国内、海外のお客さまが、滞在中に地域の文化や自然などの特性を感じていただけるようにホテルのインテリアデザインにきめ細やかな演出を取り入れるなど、情緒あふれる空間づくりに取り組んでいます。

地域特性を生かした情緒あふれる空間づくり

◆既存ホテルの大規模リニューアル

三井不動産グループが運営する「三井ガーデンホテル京都三条」(京都市中京区)と「三井ガーデンホテル広島」(広島市中区)は、それぞれの地域特性をデザインに取り入れた改装を行い、2016年4月1日にリニューアルオープンしました。

「三井ガーデンホテル京都三条」では、古来より高貴な色とされてきた“緋色(ひいろ)”を館内のテーマカラーに選定。伝統的な日本らしさと海外のお客さまがイメージされるエキゾチックなジャパニーズスタイルを融合したデザインを採用しました。四季の彩りに満ちた日本情緒のある中庭や京友禅のウォールアートが京都らしさを演出し、心和む滞在空間として生まれ変わりました。

「三井ガーデンホテル広島」は、瀬戸内を渡るさわやかな風や地元の特産品である「牡蠣」をモチーフにしたデザインを館内の随所に施し、広島ならではの空気感あふれる室内空間となっています。

熊本地震により2016年4月～10月まで閉館していた「三井ガーデンホテル熊本」(熊本市中央区)も、2017年4月1日にリニューアルオープン。熊本の豊かな自然や文化をデザインに取り入れ、従来以上に機能的で快適な空間となるよう客室内のレイアウトを変更しました。「火の国くまもと」や「水の国くまもと」をイメージした客室のほか、ご当地の人気ゆるキャラ「くまモン」をモチーフにしたご家族向けの客室も好評です。ロビーやレストランのファニチャーやファブリックも一新し、熊本を代表する工芸品「肥後手毬」をモチーフとしたアートワークや「きじ馬」「おばけの金太」など郷土の民芸品・郷土玩具で装飾しました。



「三井ガーデンホテル京都三条」ロビー



「三井ガーデンホテル京都三条」客室



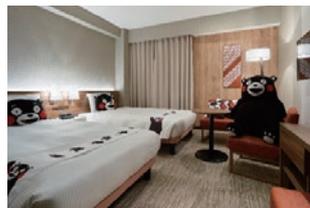
「三井ガーデンホテル広島」ロビー



「三井ガーデンホテル広島」客室



「三井ガーデンホテル熊本」ロビー



「三井ガーデンホテル熊本」客室

◆「鳥羽国際ホテル」のレストラン改装に地元の木材を活用

2017年3月にリニューアルオープンした「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)の和食レストラン「もんど岬」の改装に、地元三重県の木材や焼物を使用しました。

三重県の伝統文化である萬古焼のタイル、樹齢約300年の三重県産伊勢桧の一枚板のカウンター、組子の装飾など、三重県を代表する職人による日本の伝統的な工芸手法をインテリアデザインに用いています。



伊勢桧の一枚板のカウンター

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するほか、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。

◆キッズデザイン賞(子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン部門)受賞

三井ホームは、進化させた木造枠組壁工法「プレミアム・モノコック構法」、健康空調システム「スマートブリーズ」、
「明澄幼稚園(みょうちょうようちえん)」の3件をキッズデザイン協議会^{※3}(後援:経済産業省、消費者庁)主催の「第10回キッズデザイン賞」子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン部門に応募し、全件受賞しました。

「プレミアム・モノコック構法」は、オリジナル技術により、屋根、外壁、基礎の性能を進化させた木造枠組壁工法で、大幅に強化した耐震・耐火・耐風の基本性能が子どもの安全を守り、災害時の恐怖心を軽減します。また、気密・断熱性が高く結露防止機能があるため、カビやダニの繁殖を防ぐ空気環境をつくり、喘息やアレルギーから子どもの健康を守る役割を果たします。

「スマートブリーズ」は、温度だけでなく湿度を一定に保つことで、アレルギーの原因となるカビやダニの繁殖を防ぐ健康空調システムです。冬場の過乾燥で感染しやすい風邪やインフルエンザを予防するとともに、高性能フィルターによりPM2.5を除去して、乳幼児やお子さまの健康をサポートします。

「明澄幼稚園」は、無塗装・無垢材の千葉県産のヒノキ床とスギ板の壁天井が生み出す優しい空間が特徴です。無垢木材の断熱・調湿性能により室内環境を健康に保ち、アレルギーやインフルエンザから子どもたちを守ります。

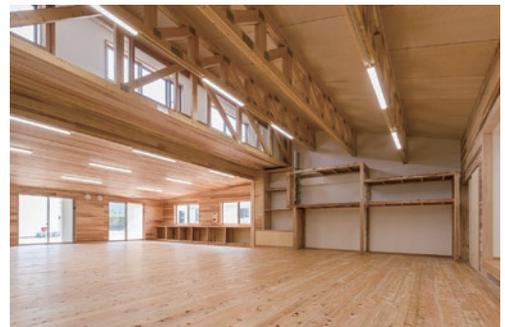
三井ホームは今回受賞した3件の認知拡大を図るとともに、キッズデザイン協議会がめざす社会づくりに貢献できるものづくり、ことづくりに注力します。



「プレミアム・モノコック構法」



「スマートブリーズ」システム概念図



「明澄幼稚園」遊戯室



キッズデザイン賞
シンボルマーク

※3 キッズデザイン協議会:

次世代を担う子どもたちの安全・安心の向上と、健やかな成長発達につながる社会環境の創出のために、経済産業省と有志による企業や団体が業種を超えて集い合うNPOです。キッズデザイン賞は、「子どもが安全に暮らす」「子どもが感性や創造性豊かに育つ」「子どもを産み育てやすい社会をつくる」ことを目的とした製品・空間・サービスで優れたものを選び、広く社会へ普及させることを目的としています。



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・安心や快適さを提供することが、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。
- ・「ららぽーとサイン計画ガイドライン」
- ・「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は、お客さまにご契約いただい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。

法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」

三井不動産は、企業のワーカーが自身のワークスタイルやライフステージに合った幅広い「働く場」を選択できるよう、セキュリティなどサービスの品質を高めた法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」を開設しました。

2017年度中に日本国内の主要なエリアに約30カ所の拠点展開をめざします。また、利用者の声から得られる潜在的なニーズを捉えながら、今後は三井不動産グループの総合力を生かしオフィスビルにとどまらずさまざまな生活シーンにおけるワークスペースや付随するサービスについても取り組んでいきます。



「WORKSTYLING 品川」(東京都品川区)



「WORKSTYLING 八重洲」(東京都中央区)



「WORKSTYLING 新宿」(東京都新宿区)

■法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」のポイント

①法人対象の契約システム

- ・ 契約対象を法人に限定し、契約企業ワーカーはすべての拠点を10分単位のタイムシェアで利用することが可能
- ・ 法人ごとの総利用時間を月次で集計し請求する従量課金システムを採用
- ・ 専用のWebアプリにより、利用者の入退館履歴、個室や会議室の利用状況を一元管理し、契約法人は社外で働く社員の勤怠管理を簡単に行うことが可能

②セキュリティ

- ・ 受付にはコンシェルジュが常駐し高いセキュリティを確保
- ・ Wi-Fi回線における暗号化など通信セキュリティについても配慮

③ユーザーエクスペリエンス

- ・ 個室・会議室・オープンスペースなど多彩なスペースを用意、個人ワークとチームミーティングをシームレスにつなぐ空間にすることで、交流やインプットの機会を創出
- ・ 専用のWebアプリは全拠点の個室・会議室の検索・予約に対応し、利用者へのレコメンド機能や予約状況の確認、カレンダー共用機能も搭載

④全国に拡がる拠点

- ・ 都心を中心に日本国内の主要なエリアに、2017年度中に約30カ所の拠点をめざし開設予定



「ママ with ららぽーと」の取り組みを継続

三井不動産グループの商業施設「ららぽーと」では、「小さな子どもがいても気兼ねなくショッピングを楽しみたい」というママとパパのニーズに応えて、「ママ with ららぽーと」の取り組みを展開しています。社内外から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、子育てファミリーがもっと便利に、もっと心地よく過ごせる商業施設への進化をめざす取り組みです。



2014年度に開業した「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、2016年度に開業した「ららぽーと湘南平塚」を含めて、「ららぽーと」の全13施設に導入しています。2015年度以降は、「ララガーデン」全4施設においても、子育てファミリーが「もっと便利で、もっと心地よく」過ごせるよう、地域に密着した施設特性を生かし、より生活に密着したサポートをハード・ソフト両面で実施しています。

「Work-Life Bridge」

「Work-Life Bridge」は、仕事だけではなく、家事や育児も大切にしたい『三井のオフィス』で働く方々に、新しい「生活の場」としてのオフィスを提案するプロジェクトです。

オフィスビル事業に携わる女性メンバーを中心に、女性ならではの視点からさまざまな施策を企画・実行することで、“Work”と“Life”の懸け橋となり、働く皆さまのワークスタイルの向上に寄与することをめざしています。

2016年度は10月～11月にかけてオイシックス(株)と共同で「日本橋一丁目三井ビルディング(COREDO日本橋)」と「霞が関ビルディング(東京都千代田区)」で、20分で主菜・副菜が作れるレシピと食材のセット「Kit Oisix(きっとおいしくす)」の販売イベントを実施しました。これは、『三井のオフィス』で働く方々の「食の安全や健康を考え自炊はしたいが、作る時間・スーパーに寄る時間がない」「簡単に作れるものであれば料理に挑戦したい」などの声に応えて行ったもので、利用者から好評を博しました。

「Work-Life Bridge」では『三井のオフィス』で働く方々の課題解決をサポートすべく、育児・子育て支援、家事の時間短縮支援、働きやすいワークスペースの提供、働く女性向けのイベント開催を活動テーマに、お子さまの長期休暇中の体験型学童サービスや、「WORKSTYLING」での女性サポートルームの導入などさまざまな施策を企画・実行しています。



「Kit Oisix」販売ブース

今後も、「働く女性」の課題を解決することは、ひいては働く皆さまの環境をより良くすることにつながるという思いのもと、新しい企画にも挑戦していきます。



Work-Life
Bridge

「Work-Life Bridge」ロゴ

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」をめざして、CS向上に取り組んでいます。

接客・サービスの品質向上を目的として2016年8月に「第8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予選会は、新規の施設を含む44施設で実施。その予選会を勝ち抜いた代表44人が日ごろの接客の成果を披露し、「接客No.1」をめざして競い合いました。



大会出場者の皆さん

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の実施や、全力挨拶キャンペーンを実施しています。2017年2月8日に行われた「第9回全力対応コンテスト」ではグループの全ホテルの代表21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)向上をめざす「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。

「鳥羽国際ホテル」、「NEMU RESORT」では、サービスの向上を図るため、帝国ホテルの社員を講師に迎えて、研修を行っています。

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。商業施設事業では、「お客さまの声ボックス」を設置し、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
- ・ 共用部分の整備
- ・ トイレ内の設備環境の整備
- ・ 館内施設の見学ツアーの実施
- ・ 分煙対策
- ・ エレベーターの運行プログラムの改善
- ・ エレベーター救出訓練の見学会実施

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

◎物流施設

- ・ 共用部の喫煙場所の整備
- ・ 共用アメニティの充実
(クリスマスツリー・門松の設置、一言カードの設置など)
- ・ 駐車場・駐輪場の増設

多様な暮らし方を実現する空間の提供

ライフスタイルの多様化から生まれる、さまざまなニーズに応えるオフィスおよび住空間の開発・提供に注力しています。

◆『三井のオフィス』交流イベント

三井不動産グループは、地域と一体となった「経年優化」の街づくりを通じて、社会を活性化する基盤と機会の創出を行ってきました。オフィスビルも「その先の、オフィスへ」をスローガンに掲げ、オフィスを単に働くだけの場所ではなく、当社グループが提供する「場」を通じて、働く人、企業、地域がつながり、付加価値の高いコミュニティを創造することをめざしています。その目標を実現するため、2016年6月から7月にかけて、三井不動産が運営するオフィスに入居している企業にお勤めの方々の交流を促進するイベントを開催しました。

・モンハン交流会

テナントである(株)カプコンの監修・協力のもと、大人気ハンティングアクションゲーム「モンスターハンタークロス」を活用した交流会です。

・ビルコン

『三井のオフィス』にお勤めの方限定の街コン形式の懇親会で、毎回盛況となる人気のイベントです。

・ビジネス交流会

名刺交換、ビジネスマッチングにとどまらない、知的好奇心も満たすセミナー付きのビジネス交流会です。

・フットサル大会

対象ビルにご入居の各企業からチームを募り、フットサル大会を開催しました。

・ダイアログ・イン・ザ・ダーク交流

NPO法人ダイアログ・イン・ザ・ダーク・ジャパンが特別に用意した暗闇コンテンツを体験し共有することでコミュニケーションの大切さを実感してもらうイベントです。



フットサル大会

◆オフィスビルでカーシェア

三井不動産と三井不動産リアルティはシェアリングエコノミーの発展を背景に、オフィスビルのさらなる付加価値向上のため2017年3月13日より、三井不動産が運営する「ワールドビジネスガーデン」(千葉市美浜区)でテナント企業向けに法人会員制カーシェアリングサービスを開始しました。オフィスビルの敷地内駐車場に設置する利便性の高さや、安全性を確保するためブレーキ支援やふらつき・車線逸脱警告機能(アイサイト)、およびドライブレコーダーの標準搭載、環境に配慮して全車種ハイブリッドカーを採用するなど、さまざまなメリットを提供しています。また、テナント企業へのサービス提供により、カーシェアリングサービスの入会・利用を促進しています。



「ワールドビジネスガーデン」



シェアリングサービスで提供する車両

◆多様な暮らし方の提案

三井不動産グループは、多様化するライフスタイルに対応した住空間の創造に加えて、セキュリティ体制とホスピタリティにあふれるサービスにより、住まいを通じてお客さま一人ひとりに合わせた暮らし方を提案しています。

その一例が、2016年度のグッドデザイン賞を受賞した「パークアクシスプレミア南青山」(東京都港区)です。この物件の企画において、ユーザーへのインタビューや観察を通して、潜在的な意識や欲求を含めたユーザーの実感に迫ることで、今までにない価値に気づきました。それは、住まいのめざす本質的な贅沢は「ホテルライク」ではなく、街とつながる「ホーム」としての上質な暮らしであるべきだということです。そうした視点から、お客さまが住居に求める「アクティビティ」を丁寧にデザインするアプローチを高く評価されたことが、受賞の理由です。

「パークアクシスプレミア南青山」とともにグッドデザイン賞を受賞した戸建住宅「WESTWOOD(ウエストウッド)」は、少人数世帯に向けた効率的でゆとりある生活を提案する「新しい平屋」です。世帯人数の減少や住み手の高齢化などに対応するよう、基本的な生活をすべてワンフロアで展開できることや、屋根の断熱等により室内環境を安定化させる構法を採用したことが受賞につながりました。

三井不動産は、今後も人々のライフスタイルに柔軟に対応した居心地の良い快適な住空間を提供し、地域環境にも配慮しながら健康・安全・安心な暮らしを提案します。



「パークアクシスプレミア南青山」



「WESTWOOD(ウエストウッド)」



◆ES向上を通じたCS向上

「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」(埼玉県春日部市)と「三井ショッピングパーク ララガーデン川口」(埼玉県川口市)では、2017年の春にES(従業員満足)向上を推進するため、施設で働く従業員休憩室のリニューアルを実施しました。施設で働く従業員が休憩時間を快適に過ごせるよう、カフェのような癒しの空間をコンセプトにパウダーコーナーを新設し、携帯電話用の充電コンセントを設置するなど、機能面の充実も図っています。

三井不動産グループは、大切なパートナーである施設で働く従業員の皆さまに、より良い職場環境を提供することが、施設をご利用されるお客さまへのサービス向上にもつながるという考えに基づいて、今後も働きやすい環境の整備に努めます。



カフェをイメージしてリニューアルした施設で働く従業員休憩室

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。地域や社会を単位に活動する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「災害に強い街づくり」をめざしています。

◆「三井のリパーク」が国立市役所駐車場を運営管理

「三井のリパーク」ブランドで駐車場の運営管理事業を展開する三井不動産リアルティは「安心・安全」、「先進性」、「環境配慮」、「災害支援」の4つのキーワードを軸として、環境配慮型や非常時対応型、地域貢献型など「社会インフラ」としての機能にこだわった駐車場を全国各地に導入しています。2016年12月に運営管理をスタートした東京都国立市役所の本庁舎駐車場もその一つです。この駐車場は、災害や緊急事態の発生時に役立つように、停電時も機能する「ソーラーLED街路灯」に「AED(自動体外式除細動器)」、救急用品やブランケットなどを含む「防災グッズ」を備えています。さらに「三井のリパーク」では初となる「簡易テント」と「簡易トイレ」を格納した「再生木材ベンチ」を設置しました。万一の災害時には、駐車場の利用者だけでなく、近隣住民の方々の安心・安全を守る役割を果たします。「電気自動車充電器」やワンタッチで自転車の空気を入れることができる「エアーステーション」など、防災に加えて環境にも配慮したことが国立市に高い評価を受け、委託業者として選ばれました。

今後も地方公共団体と連携しながら、駐車場を通じた社会貢献、地域貢献を推進します。



「簡易テント」と「簡易トイレ」を格納した「再生木材ベンチ」



「ソーラーLED街路灯」

◆日本橋で消防署と連携したテナント参加型の防災訓練を実施

2017年3月、三井不動産は春の火災予防運動週間に合わせて、日本橋消防署および地域の消防団と連携してテナント参加型防災訓練を実施しました。



訓練風景

■地域コミュニティの核となる商業施設

三井不動産グループの商業施設事業では、それぞれの施設が単なる買い物をするための場所ではなく、地域に必要なとされるさまざまなサービス機能を集積し、人や情報が交流する「地域コミュニティの核」となることをめざしています。

◆サード・プレイスとして選ばれる施設をめざす

サード・プレイスとは、自宅と会社・職場の中間に位置する、居心地の良い第3の居場所を意味する言葉です。仕事や日常の煩わしさから解放されて豊かな時間を過ごし、出会いや交流を生み出す場として注目されています。2016年10月に開業した「ららぽーと湘南平塚」(神奈川県平塚市)と、2016年の春から1年にわたって大規模リニューアルを実施した「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば」(茨城県つくば市)では、あらゆる世代が快適に過ごせるサード・プレイスへの進化をコンセプトに盛り込みました。地域の情報発信拠点としてコミュニティを活性化する役割を果たしながら、サード・プレイスとしてお客さまから選ばれる施設へと進化します。



「ららぽーと湘南平塚」のツリーハウス



「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば」のコミュニティルーム

◆地域の交流スペースを新設した

「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば」

「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば」は、リニューアルの一環として2016年11月に地域の交流スペース「つくラボ」を新設しました。「つくラボ」は、施設内の店舗や地域住民の方々とコラボレーションしながら、イベントやワークショップ、展示会などを開催する場です。その第1弾として、11月1日～12月7日までの約1か月にわたり、地元のライフスタイル誌「つくばスタイル」を発行する(株) えい 柵出版とTSUTAYA、「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば」のコラボレーションによる「つくばスタイル」フェアを行いました。

また、お買い物の間に卓球を楽しめる期間限定の「三井ショッピングパーク LALAガーデンつくば 卓球スペース」を館内に整備。「ららたく」という愛称で呼ばれ、お客さまに好評を博しました。



「つくラボ」



「ららたく」

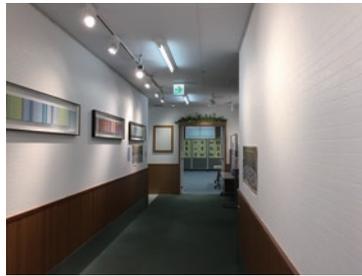
◆「三井ショッピングパーク ララガーデン川口」「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」がめざす
開かれた施設

埼玉県内で三井不動産が運営する「三井ショッピングパーク ララガーデン川口」(埼玉県川口市)と「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」(埼玉県春日部市)は2017年春に実施したリニューアルにより、イベントスペースの充実を図り、地域コミュニティの活性化に貢献しています。

「三井ショッピングパーク ララガーデン川口」は人・モノ・コトとの出会いや交流、学びを提供するコミュニティスペース「BOOK LOBBY」を新設。この空間を有効活用して地域の情報発信を行い、交流を促進するために「川口ラボラトリー」(通称「かわラボ」)の活動をスタートし、イベント、ワークショップ、展示会等を行っています。「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」も「春日部ラボラトリー」(通称「かべラボ」)を立ち上げ、従来のコミュニティルームをリニューアルして、落語や展示会ほか多彩なイベントを企画しています。日常を豊かにするきっかけと、交流の場を提供することで地域のコミュニティに開かれた、愛される施設をめざします。



「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」
コミュニティルームで行われた落語会



「三井ショッピングパーク ララガーデン春日部」
コミュニティルーム書道展



「三井ショッピングパーク ララガーデン川口」の
「BOOK LOBBY」

■コミュニティ形成支援

三井不動産グループは、スポーツの力を活用した街づくりやイベントの楽しさを通じて、地域のコミュニティ形成を積極的に支援しています。

◆親子で楽しむ「WANGAN ACTION スポーツアカデミー」

三井不動産レジデンシャルは、2016年5月から東京湾岸エリアにて「WANGAN ACTION スポーツアカデミー」をスタートしました。これは、中央区内に在住・在学の小学生を中心に、地域の子どもたちを対象としたスポーツ教室で、一流のアスリートらが監修する、親子が一緒になって楽しめるプログラムです。このアカデミーは、2013年に中央区がスポーツ基本法に基づいて設立し、水泳・テニス・フットサル・バスケットボールなど多数の講座を開催している「中央区地域スポーツクラブ大江戸月島」が運営しています。スポーツの力を活用した街づくりを進める三井不動産レジデンシャルは、「中央区地域スポーツクラブ大江戸月島」の活動に共感し、一流のアスリートらの監修によるオリジナルプログラムをプロデュースすることでバックアップしていきます。

三井不動産レジデンシャルは、勝どき・月島・豊洲等の湾岸エリアの活性化を目的に「太陽のマルシェ」の開催や「MIFA Football Park」等を支援するプロジェクト「WANGAN ACTION」を推進しています。この「WANGAN ACTION スポーツアカデミー」も、地域にスポーツを通じたコミュニティが築かれ、そこから生まれる交流が次世代に向けたレガシーとして継続していくことが目標です。



「WANGAN ACTION スポーツアカデミー」

◆英国発祥のがん患者ケア施設「マギーズ東京」オープン

2016年10月に東京・湾岸エリアの新豊洲にオープンした「マギーズ東京」は、がん患者や家族、医療者などががんに影響を受けた人たちが、がんの種類やステージ、治療に関係なく、予約も必要なくいつでも利用することができます。湾岸エリアの活性化を目的とした「WANGAN ACTION(ワンガンアクション)」プロジェクトに取り組んでいる三井不動産レジデンシャルは、「マギーズ東京」のプロジェクトに賛同し、施設を運営するNPO法人マギーズ東京の施設誘致をサポートしました。カウンセリングや栄養、運動の指導が受けられ、仕事や子育て、助成金や医療制度の活用についてなど、生活についても相談することができます。三井不動産レジデンシャルとNPO法人マギーズ東京は「マギーズ東京」の活動を通じて、うるおいとやすらぎに満ちた心豊かな社会の実現をめざします。



「マギーズ東京」外観



ダイニングルーム

◆「未来こどもがっこう」がグッドデザイン賞を受賞

三井不動産レジデンシャルが中心となって運営する「未来こどもがっこう」は、千葉県柏市の柏の葉キャンパス地域の幼児から高校生までもを対象に、体験型のコンテンツを提供する学びのプラットフォームです。柏市、柏市教育委員会、東京大学柏キャンパス、千葉大学の後援のもと、同地域の小学校や大学の教員、学生、アーティスト、住民、ワーカーなど、さまざまな人が講師となり、「学校」の枠を超えた街ぐるみで、これからの未来力を育む場として多彩なカリキュラムを実施してきました。2015年の開校以来、53種類のカリキュラムを実施し、6,013人の子どもたちが参加しています。「教育」という視点で街づくりに取り組み、多くの実績を上げた点が評価され、「2016年度グッドデザイン賞」を受賞しました。



「未来こどもがっこう」

◆地域交流を創出する「柏の葉イノベーションキャンパス」の「アクアテラス」

「アクアテラス」は、「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)で開発が進む「イノベーションキャンパス」エリアにおいて、地域住民や今後新たに進出する企業の就業者が「交流」することで、「オープンイノベーション」を創出する場となることをめざして整備された自然共生型の親水空間です。

2017年3月には、交流空間としての機能強化を実現するカルチャ・コンビニエンス・クラブ(株)の複合商業施設「柏の葉T-SITE」もオープン。「子どものいる暮らしの提案」をメインテーマに、書店や各種ショップで日常的な賑わいを生み出すほか、地域と連携したイベントや各種アクティビティの開催も計画されています。また、子どもや親子を対象にした「T-KIDSシェアスクール」を開設。AIが台頭する時代を生きる子どもたちのための教育プログラムを展開しています。



「柏の葉 T-SITE」

■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、地域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。

■各事業での取り組み

◎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、月1回～年数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。

「鳥羽国際ホテル」(三重県鳥羽市)にて、地域貢献活動の一環として、現地スタッフが地元の海岸線清掃活動に参加しています。

◎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。

◆六本木をきれいにする会

地元の有志(官・民)により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「東京ミッドタウン」のテナントを含めた関係者が参加しています。

この会は1996年に結成され、2016年に20周年を迎えました。

10月14日の清掃活動で通算800回を達成し、同月19日には「東京ミッドタウン」で記念式典を行いました。

三井不動産は、「東京ミッドタウン」の計画時から続いている地域との関係を大切にしながら、街全体の価値向上に貢献できるよう、活動を続けていきます。



清掃活動の様子

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。

◆「霞マルシェ2016」

「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。

2016年10月17日～21日には、日本各地の物産などを販売する「霞マルシェ2016」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2016」



販売風景

◆『三井のオフィス』交流イベント

三井不動産グループは、『三井のオフィス』が単に働くだけの場所ではなく、当社グループが提供する「場」を通じて働く人、企業、地域が出会い、つながり、新たなコミュニティを創造する場となることをめざしています。そのため、「その先の、オフィスへ」をスローガンに掲げて、「ビジネス交流会」、「ビルコン」、「フットサル大会」など、年間を通してさまざまなイベントを開催しています。

その一環として、2016年12月5日～15日まで「Links of Christmas もっと つながる ひろがる ご縁の輪」をテーマに、「新宿三井ビルディング」、「グラントウキョウノースタワー」(東京都千代田区)、「霞が関ビルディング」を会場としてクリスマスシェアギフトとクリスマスマーケットを開催しました。

さらに、2017年2月～3月にかけては、「交流」「賑わい」をキーワードに、オフィスライフを充実させるイベントを各地の『三井のオフィス』で実施しました。

今後もさまざまなイベントの企画・実施により、『三井のオフィス』にお勤めの皆さまの豊かなオフィスライフとテナント企業さまの発展、そして地域の賑わいに貢献していきます。



Links of Christmas

■開催イベント一覧

イベント名	概要	開催場所
ビルコン	『三井のオフィス』にお勤めの方限定の懇親会	ゲートシティ大崎
総務交流会	「月刊総務」編集長のセミナー付き総務ご担当者の交流会	飯田橋グラン・ブルーム
料理交流会	ABCクッキングスタジオにて気軽に料理を学びながら懇親を深めるイベント	COREDO 日本橋 (日本橋一丁目三井ビルディング)
フットサル大会	大会前に懇親会を開くことで、より一層交流が深まるフットサル大会	フットサルクラブ東京 豊洲テントドーム
クラフトピア交流会	クラフトビール約20銘柄をお得に楽しみながら懇親を深めるイベント	霞が関ビルディング
桜イベント2017	春をイメージした飲食メニューと桜の装飾で春の訪れを感じさせるイベント	新宿三井ビルディング 横浜三井ビルディング
ランニング交流会	走り方セミナー、ランニングクリニック付きのランナーの懇親会	31 Builedge YAESU (八重洲三井ビルディング)



フットサル大会



ランニング交流会

◆オフィスビルテナント等とのコラボ

三井不動産は、自社で運営するオフィスビルにご入居いただいているお客さまとビジネスパートナーとしてのリレーション強化をめざして、さまざまなコラボレーションに取り組んでいます。

その一つが、2016年10月に商船三井客船(株)と共同で企画・実施した、日本を代表する豪華客船「にっぽん丸」を用いた「瀬戸内国際芸術祭2016オフィシャルクルーズ」です。このクルーズ企画は、当社のオフィスビルテナントとそのグループ企業、三井グループ企業および当社がパートナーとして協賛する瀬戸内国際芸術祭^{*}の強みを有機的に結びつけて実現しました。直島^{なおしま}所在の地中美術館、豊島^{てしま}所在の豊島美術館、犬島^{いぬじま}所在の犬島精錬所美術館の貸切鑑賞をはじめ、船上での特別講演やカメラ教室などの充実したプログラムに加えて、瀬戸内の食材をふんだんに盛り込んだ特別メニューが好評を博し、満足度の高いクルーズとなりました。

三井不動産グループは、今後もテナント企業を中心としたコラボレーションにより、『三井のオフィス』ならではの新しい付加価値を提供していきます。

※瀬戸内国際芸術祭：

美しい瀬戸内海に点在する島々をキャンパスとして、多才なアーティストが作品を展開する3年に1度の現代アートの祭典。「海の復権」をテーマに、瀬戸内の島々の地域再生をめざす取り組み。

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、2016年8月5日～7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。「人に気づかい、地球に木づかい」をテーマに森林保全について学ぶ機会として、間伐材で楽器やしおりを作るワークショップのほか、紙芝居ワークショップ、助け合いの大切さについて学ぶ車椅子体験ワークショップ、盲導犬ふれあいイベント、クイズラリーなどを実施。子どもたちをはじめ約4,250人が参加しました。

また、三井不動産レジデンシャルでは、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、商業施設や小学校などを会場として継続的に実施しています。2016年度は12会場で開催しました。



「&EARTH DAY」



「&EARTH教室」(深川小学校)

地域社会への貢献

◆ホテルの地域貢献活動

三井ガーデンホテルズでは、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。2016年度も、地元の祭りでの「チャリティカレー」の提供、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」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。

◆東日本大震災の復興支援活動

三井不動産は、東日本大震災の被災地に対する復興支援活動を継続しています。

東日本大震災をきっかけに開設した東北の情報発信・交流拠点「わたす日本橋」(東京都中央区)は、2015年3月に開設以来、南三陸町立志津川中学校との遠隔授業をはじめとする継続的な取り組みに加え、2015年10月に続き、2016年10月に「全国に伝えたい南三陸町の今」をテーマに中学生の写真コンクールを開催し、被災地の今を伝える活動を行いました。2017年4月には中学校の生徒の一部が修学旅行で「わたす日本橋」を訪問するなど、東北と東京の交流にもつながっています。また、「わたすシアター」と題し、東北や被災地を題材にした映画・ドキュメンタリー等を上映しました。

1・2階の飲食フロア「わたすダイニング&バル」では、「食を通して東北の今を発信する」というコンセプトのもとに、現地生産者とのつながりを生かした東北食材の新メニューの充実を図りました。

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して2014年から継続している「東日本大震災被災地CSR研修」を、2016年5月27日、28日に宮城県南三陸町等で実施し、19人の社員が参加しました。



「わたす日本橋」外観



「わたす日本橋」での遠隔授業



「東日本大震災被災地CSR研修」

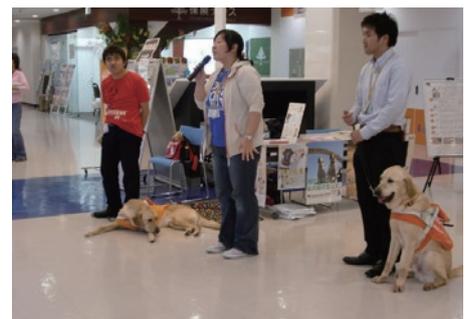
◆オフィスビル防災備蓄品を寄贈

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東京消防庁などに寄贈し、各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、2016年度までに累計で食料約47,000食、飲料水約5万本(100kℓ)を寄贈しています。2016年度も災害用備蓄パン12,000食余り、飲料水約1万本(20kℓ余り)を東京消防庁へ寄贈しました。

◆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」となることをめざす商業施設では、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2016年度は8施設で15回実施。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」の様子

◆障がい者支援イベントを開催

三井不動産グループは、多くの人々が集まる複合施設で障がい者の方々の社会参加を支援するイベントを定期的に開催しています。

「COREDO日本橋」(東京都中央区)では2016年5月7日～12日まで社会福祉法人いたるセンターの生產品フェアを開催しました。会場にはパン、菓子、衣料品、雑貨などクオリティの高い製品が並べられ、フェアは大成功を収めました。今回の売り上げ金は障がい者の方々に還元するだけでなく、一部を熊本地震の義援金としました。



「障がい者支援イベント」の様子



「障がい者支援イベント」で販売された品々



◆ハレクラニの取り組み

三井不動産グループが米国ハワイ州で展開するホテル「ハレクラニ」では、募金やボランティア活動の機会を提供している「Aloha United Way」と提携して、地域に密着したボランティア活動を実施しています。2016年5月には、ハワイ文化を再活性化し、子どもたちにハワイ文化の大切さを教える目的で「Waihe'e Lo'i」という古代タロイモ畑で雑草を抜いたり、タロイモを植えたりしました。2016年12月3日には、恵まれない子どもたちを支援する活動資金の調達を目的として「Swings for Charity」というチャリティゴルフ大会を開催。24人の従業員とOBが参加し、630ドルの募金を寄付しました。



タロイモ畑での活動



チャリティゴルフ大会

教育・文化への貢献

◆「日本橋キッズタウン ～わくわく!ワーク体験～」

三井不動産は、日本橋キッズタウン実行委員会と共同で、2016年5月14日、15日の両日にわたって小学生のお子さまを対象としたワーク体験イベント「日本橋キッズタウン ～わくわく!ワーク体験～」を開催しました。

東京・日本橋は江戸時代からの長い歴史を持った老舗に加え、日本経済を牽引するさまざまな産業分野の企業、再開発を契機に開業した商業店舗など、さまざまな歴史・分野・規模の企業が集積している街です。このイベントの目的は、日本橋の地域特性を生かした職業体験プログラムにより、お子さまや保護者の方に地域の魅力を伝え、理解を深めてもらうことにあります。2016年度は、銀行窓口体験および株・投資を学ぶ「金融」体験や、日本橋の老舗や百貨店「COREDO室町」の店舗による「商業」体験、製菓会社の「化学実験」体験、地方自治体のアンテナショップによる「観光PR」体験等に、福德神社での「神主」体験など8プログラムが新たに加わり、合計29種のプログラムを実施しました。

◆夏休みの小学生向け体験型学童サービス・自由研究ツアー

2016年8月、三井不動産と三井不動産ビルマネジメントは、『三井のオフィス』にお勤めの方の小学生以下のお子さまを対象とした体験型プログラムを提供しました。

子どもの長期休暇の過ごし方は、子育てをしながら働く共働きの親にとって悩みの一つです。本企画は「毎日の食事の準備」「不在時の安全確保」「休暇中の教育フォロー」などの課題解決の契機となることをめざしています。学校における学習の枠を超えた体験型学習等のメニューを通じて、両親が働いている間も子どもたちが遊びながら学び、楽しい思い出を作れる有料学童サービスと、夏休みの自由研究に役立ち、親子の交流を深める自由研究ツアーを企画・実施しました。

体験型学童サービス

◎日本橋サマースクール

古地図から日本橋の歴史を紐解くクイズゲームや書道アーティストのワークショップにより、他では体験できない日本橋の歴史と文化を肌で感じ、楽しみながら学ぶイベントです。8月19日と22日に行いました。



サマースクールの様子

夏休み自由研究ツアー

◎第3回 柏の葉スマートシティ 自由研究ツアー

日本橋エリアの『三井のオフィス』にお勤めの方々に、都会の喧騒から離れて自然豊かな「柏の葉スマートシティ」でご家族とともに充実した夏休みを過ごしていただくため、地域の教育機関や学生団体と連携して企画した自由研究ツアーです。8月6日に



自由研究ツアーの様子

◎霞が関ビルディングテナント防災ファミリーツアー

「霞が関ビルディング」の館内ツアーを通じて、オフィスビルの防災への取り組みについて理解を深める活動を行っています。防災グッズを自分で作る工作の時間や防災かるた大会など、楽しみながら防災について学ぶことができます。8月7日に実施しました。



防災ファミリーツアーの様子

◆第6回 &EARTH 災害に負けない知識を学ぼう!～防災スタンプラリー～

三井不動産と三井不動産商業マネジメントは、行政や団体と連携し、地域の防災に関する意識を高めるためのイベント「第6回 &EARTH 災害に負けない知識を学ぼう!～防災スタンプラリー～」を、首都圏10施設にて2017年2月18日から順次開催しました。運営には三井不動産グループ社員88人もボランティアとして加わり、各施設合計で6,250人のお客さまにご参加いただきました。

■実施概要

日程	会場	協力行政等
2/18(土)	ららぽーと立川立飛	立川市(後援)・立川消防署
2/19(日)	ららぽーと横浜	横浜市都筑区(共催)・横浜市都筑消防署・横浜市資源循環局 北部事務所
	ラゾーナ川崎プラザ	川崎市(後援)
2/25(土)	ララガーデン川口	川口市(後援)・川口市消防局
	アーバンドック ららぽーと豊洲	江東区(後援)
2/26(日)	ららぽーと柏の葉	柏市(後援)・柏市消防局
	ららぽーと海老名	海老名市(後援)・海老名市消防本部・綾瀬市・座間市・(一社)海老名扇町エリアマネジメント
3/ 4(土)	ららぽーと富士見	富士見市(後援)・入間東部地区消防組合 東消防署
	ららぽーと TOKYO-BAY	船橋市(共催)
3/ 5(日)	ららぽーと新三郷	三郷市(後援)



「ららぽーと新三郷」



「ららぽーと富士見」



◆防災啓発イベント「豊洲防災EXPO 2016」開催

2016年度で9年目を迎える豊洲地区恒例の防災イベント「豊洲防災EXPO 2016」では、2015年に引き続き「アーバンドック ららぽーと豊洲」において「BO-SAI 暮らしの学校」を開催しました。「エコノミー症候群」や「避難所」などを要素に取り入れた体験型プログラムやマルシェを展開。参加者が楽しみながら、防災の知識が自然に身に付くイベントとして好評を博しました。

◆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年創設。2016年度はアートコンペ243件、デザインコンペ1,249件の応募が国内外からあり、10月にグランプリなどの受賞作品が決定。アートコンペグランプリ受賞者をハレクラニ・コーポレーション(三井不動産グループ)の協力のもとハワイ大学のアートプログラムに招聘。また、デザインコンペグランプリ受賞者をミラノサローネ期間中のミラノへ招待。デザインコンペ入賞作品は商品化の支援を実施。



「Tokyo Midtown Award」受賞者の皆さん



「Tokyo Midtown Award」
アートコンペグランプリ受賞作品

国際交流への貢献

◆商業施設の「衣料支援プロジェクト」

三井不動産グループが運営する商業施設では、不用となった衣料を回収して、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います。このプロジェクトの運営には、グループ社員から募ったボランティアが参加しています。また、寄贈衣料品の輸送費をNPO法人日本救援衣料センターへ寄付しています。

2016年度は、5月と10月から11月にかけて全国24の施設で開催し、参加者数は延べ13,187人、衣料回収重量は約70,510kg、募金金額は706,479円でした。2008年の第1回以来の累計では、参加者数は延べ69,773人、衣料回収重量は約375,319kg、募金金額は4,939,854円となっています。



衣料の回収風景



仕分け作業

◆「国連難民支援キャンペーン」&「ユニセフ・マンスリーサポーター募集キャンペーン」

一部の商業施設において「国連難民支援キャンペーン」と、今回が初となる「ユニセフ・マンスリーサポーター募集キャンペーン」を開催しました。

三井不動産グループが運営する17の商業施設で行った「国連難民支援キャンペーン」は、UNHCR(国連難民高等弁務官事務所)の難民援助活動を支えるためのものです。キャンペーンでは、世界約125カ国で難民援助を行うUNHCRの活動や支援状況を説明し、毎月の継続的な支援プログラム「毎月倶楽部」を紹介しました。

「ユニセフ・マンスリーサポーター募集キャンペーン」は、子どもの命と成長を支えるための活動を紹介し、月々の継続的な募金プログラム「ユニセフ・マンスリーサポート・プログラム」の参加者を募集するキャンペーンで、ユニセフが世界150以上の国と地域で実施しています。三井不動産グループが運営する11の商業施設に設けられたキャンペーンブースでは、支援物資や写真パネルの展示のほか、難民キャンプ生活のバーチャルリアリティ体験なども行いました。

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 (詳細版) http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/csr/</p>
	<p>&EARTH REPORT (ダイジェスト版) http://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/csr/</p>
	<p>&EARTH 社会貢献・環境活動 http://www.mitsui-fudosan.co.jp/and_earth/?id=global</p>
	<p>三井ホーム 環境・社会活動 http://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/</p>
	<p>東京ミッドタウンマネジメント 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 環境・社会への取り組み http://www.mitsui-fc.co.jp/csr/report/eco-report2016.pdf</p>
	<p>三井不動産レジデンシャル 環境への取り組み http://www.mfr.co.jp/environment/</p>

	<p>三井不動産レジデンシャルリース 社会貢献・環境への取り組み http://mfhl.mitsui-chintai.co.jp/company/about/environment/index.html</p>
	<p>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 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>三井のすまい http://www.31sumai.com/ 三井不動産レジデンシャル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して、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。

17年連続の「グッドデザイン賞」受賞

三井不動産グループは、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2016年度グッドデザイン賞」を6プロジェクトで受賞しました。多様な視点から豊かな住空間や快適な環境の創出に取り組み、街づくりにおける新しい価値創造の成果が評価されたことが受賞につながったと捉えています。

■受賞プロジェクト一覧(2016年度) ※[]内は受賞企業

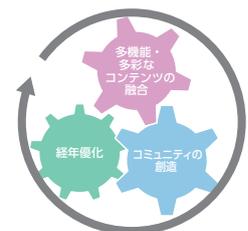
- ◎GLOBAL FRONT TOWER (東京都港区)住宅・住空間部門受賞 [三井不動産レジデンシャル他]
知育の親水庭園「URBAN SANCTUARY」や中央にそびえる5角塔など、都心で四季を楽しむ暮らしの創出。
- ◎パークアクシスプレミア南青山 (東京都港区)住宅・住空間部門受賞 [三井不動産レジデンシャル]
「ホテルライク」ではない、街とつながる「ホーム」としての上質な暮らしを提供する。(→品質-22参照)
- ◎GATE SQUARE 小杉陣屋町 (川崎市中原区)住宅・住空間部門受賞 [三井不動産レジデンシャル他]
光と風があふれる中庭を中心に、土地の歴史・精神を受け継ぎ、風情と落ち着きのある住空間を創造。(→品質-11参照)
- ◎未来こどもがっこう (千葉県柏市)地域・コミュニティづくり/社会貢献活動部門受賞 [三井不動産レジデンシャル他]
地域ぐるみでこれからの「未来力」を育む、「子どもも大人も学びながらつながる」学びプラットフォーム。
- ◎桜上水ガーデンズ (東京都世田谷区)住宅・住空間部門受賞 [三井不動産レジデンシャル他]
これからの日本におけるマンション建替え事業の意義とモデルケースとなる手法。
- ◎WESTWOOD(ウエストウッド) 住宅・住空間部門受賞 [三井ホーム]
世帯人数の減少や高齢化に対応した室内環境の快適性とフラットな住空間を実現した平屋。(→品質-22参照)

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。



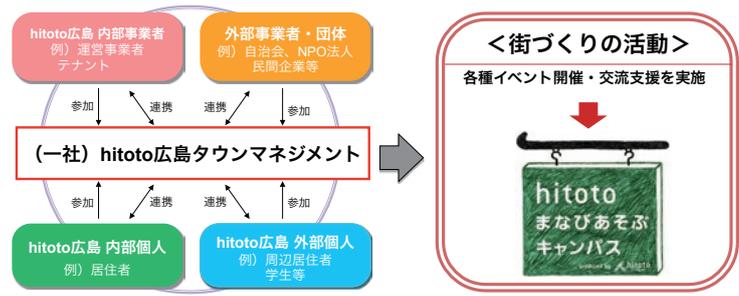
街づくりの基本姿勢

◆タウンマネジメント組織が推進する「hitoto 広島」の街づくり

2016年10月に街開きを行った「hitoto 広島」(広島市中区)は、広島大学本部跡地にて三井不動産レジデンシャルを含む9者が進めてきた「ひろしまの『知の拠点』再生プロジェクト」の一環です。文教の街として賑わった地域の歴史にふさわしく、多世代に開かれた、人と人がつながり「人生を、そして広島を豊かにしていく、“学べる遊び”があふれるキャンパスシティ」をコンセプトに開発を進めています。「hitoto 広島」では、運営事業者やテナント、居住者、民間企業など、さまざまな立場で街にかかわる企業、団体、個人の連携を促進する一般社団法人hitoto広島タウンマネジメントを設立。イベントの開催や交流活動の支援により、地域に密着した街づくりを推進していきます。



「hitoto 広島」完成予想CG



タウンマネジメント概念図

◆日本橋再開発で「国土交通大臣賞」を受賞

三井不動産が事業の一端を担っている「日本橋室町東地区開発計画」および「日本橋本町二丁目特定街区開発計画」が、国土交通省が後援する一般財団法人都市みらい推進機構の「平成28年度土地活用モデル大賞」において、最高賞である国土交通大臣賞を受賞しました。「土地活用モデル大賞」は、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組む、土地活用の「成功モデル」となる模範的事例を募集し、優れた事例について表彰を行い、全国的に紹介して普及を図るものです。

このプロジェクトは、「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに官・民・地域が一体で取り組む「日本橋再生計画」の第2ステージにあたり、地域の歴史などアイデンティティを生かしつつ環境と共生した持続可能な都市として再生し、新しい価値の創造を実現する地区整備・再開発の優れた事例として高く評価されたことが受賞につながりました。(→品質-11参照)



「日本橋室町東地区開発計画」

◆「柏の葉スマートシティ」が「MIPIM Awards」受賞

三井不動産が進めるスマートシティ戦略のフラッグシッププロジェクト「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)が、MIPIM(不動産プロフェッショナル国際マーケット会議)が表彰する「The MIPIM Awards2017」の「Futura Mega Project」(将来的な大規模開発プロジェクト)部門で最優秀賞を受賞しました。「The MIPIM Awards」は、世界中から不動産・建築関係者が集うMIPIMで表彰される不動産業界において最も権威のある賞の一つです。今回の「Futura Mega Project」部門では、将来的な街づくりの可能性と環境配慮型の都市の実現に加えて、地域に根付くコミュニティの形成に大きく貢献することが高く評価されました。



「柏の葉スマートシティ」全体外観(柏の葉キャンパス駅周辺)

◆「柏の葉スマートシティ」が「石川賞」を受賞

「柏の葉スマートシティ」における「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)」による公・民・学連携の都市デザイン・マネジメントが、公益社団法人日本都市計画学会が表彰する2016年度の「石川賞」を受賞しました。公・民・学の協働による都市のデザインとマネジメントが、日本の都市計画の規範となり、今後の方向性を示すものとして高く評価された結果です。



受賞者一同

◆「柏の葉スマートシティ」が日本初の「LEED-ND」プラチナ認証を取得

「柏の葉スマートシティ」は、米国のグリーンビルディング協会(USGBC)が運営する国際的な環境性能認証制度「LEED(リード)」の街づくり部門(ND)において日本初となる「プラチナ認証」を取得しました。認証を取得した「柏の葉キャンパス」を中心とした42haに及ぶ対象エリアは、世界でも最大級のものです。世界トップレベルの環境性能を実現する街づくりが認証の取得につながりました。

◆「柏の葉スマートシティ」が国土交通省「先進的まちづくりシティコンペ」で「国土交通大臣賞」を受賞

国土交通省が都市課題の解消や次世代型都市空間の創出を行う先進的な街づくりの取り組みを表彰する「第1回先進的まちづくりシティコンペ」において、「柏の葉スマートシティ」が「国土交通大臣賞」を受賞しました。三井不動産は、「柏の葉スマートシティ」において、「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の3つのテーマを軸に、エネルギー問題・高齢化問題・経済活性化などの解決に向けて、公・民・学の連携によるイノベーション創発を進めています。さらに、日本初の街区間電力融通を実現するスマートグリッドの運用による先進性や、インバウンドに対する情報発信などの機能が高く評価されたことも受賞の理由です。



次世代環境未来都市を標榜する「柏の葉スマートシティ」



「柏の葉オープンイノベーションラボ」

「スポーツの力」を活用した街づくり

三井不動産は「東京2020 ゴールド街づくりパートナー」として、「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、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。

■「スポーツの力」を活用した街づくりの取り組み例

◎三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020 [2016年4月13日～]

講師に一流のアスリートを迎えて、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1dayのスポーツ教室。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により、2020年まで継続して実施する予定です。開校からの開催実績は以下の通りです。

- | | |
|----------------------|----------------|
| 第1回(2016年 4月13日) | 体操/ウィルチェアーラグビー |
| 第2回(2016年 8月 3日) | バドミントン |
| 第3回(2016年10月10日) | スポーツライミング |
| 第4回(2016年11月20日) | 体操 |
| 第5回(2016年11月21日) | 陸上 |
| 第6回(2017年1月5日・2月25日) | アイススケート |

◎シティドレッシング [2016年8月・9月～10月]

三井不動産は、東京2020オリンピック・パラリンピックの「ゴールド街づくりパートナー」として、8月4日から21日まで東京ミッドタウン(東京都港区)、9月20日から10月10日まで日本橋エリア(東京都中央区)で、大型グラフィックで街を装飾する「シティドレッシング」を実施しました。

◎WANGAN ACTIONスポーツアカデミー [2016年5月～]

三井不動産レジデンシャルは、東京都中央区および江東区の湾岸エリアの活性化を目的に、小学生を対象として一流のアスリートらが監修する「WANGAN ACTIONスポーツアカデミー」を開催しています。2016年は、「体操」「バドミントン」「陸上」の3競技でプログラムを開催しました。

*三井不動産レジデンシャルは、三井不動産のグループ会社として東京2020オリンピック・パラリンピックを街づくりで応援しています。

◎三井不動産チャレンジスタジアム [2016年11月18日～20日]

三井不動産は、パラリンピック競技を楽しみながら学べる体験イベント「三井不動産チャレンジスタジアム～for Tokyo 2020 パラリンピック応援イベント～」を「三井ショッピングパーク アーバンドック ららぽーと豊洲」で開催しました。ウィルチェアーラグビーや車椅子バスケットボールなど、さまざまな競技体験や選手との交流でコミュニティの活性化とパラリンピックの機運醸成に貢献しました。

◎アイスリンク for TOKYO 2020 [2017年1月5日～3月5日]

三井不動産が運営する「東京ミッドタウン」では、2017年1月から3月にかけて都内最大級の屋外アイススケートリンク「三井不動産アイスリンクfor TOKYO 2020」を開催しました。今回から東京2020 公認プログラム(スポーツ・健康)の認証イベントになり、イルミネーションの中で楽しめるナイトスケートやスケート教室など、さまざまな催しが行われました。



第1回スポーツアカデミー開校式



日本橋シティドレッシング



BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。



三井不動産



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。

◆**スポーツ協賛**

三井不動産グループでは「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出す力があります。スポーツを「する」「観る」「支える」ことを通じて、その地域のコミュニティを活性化させていきたいと考えています。その活動の一環として、世界で活躍する日本代表のアスリートたちをサポートしています。

●**ウィルチェアーラグビーオフィシャルパートナー** [2016年4月～]

三井不動産は、一般社団法人日本ウィルチェアーラグビー連盟とオフィシャルパートナーとして契約を締結しました。ウィルチェアーラグビーは、欧米で広く普及している車いすによる国際的なスポーツです。障がい者スポーツの支援を通して、障がいに対する正しい理解を促進するとともに、性別・人種・国籍・障がいの有無を問わないダイバーシティやバリアフリーな世界の実現に貢献していきます。



●**バスケットボール女子日本代表オフィシャルスポンサー** [2016年4月～]

三井不動産は、公益財団法人日本バスケットボール協会が統括するバスケットボール女子日本代表チームのオフィシャルスポンサーとして契約を締結しました。女子バスケットボール国際強化試合への協賛などにより競技の振興を支えています。



©JBA



©JBA



©JBA

●**スポーツクライミングオフィシャルスポンサー** [2016年4月～]

三井不動産は、公益社団法人日本山岳・スポーツクライミング協会に属するスポーツクライミングカテゴリーのオフィシャルスポンサーとして契約し、大会への協賛や3人の女性選手の応援により競技の普及・振興に貢献しています。



©Ikuko SERATA



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。2016年度は、「新産業創造都市」をめざす「柏の葉スマートシティ」に加えて、開発が進む東京都日本橋エリアをライフサイエンス・イノベーション推進事業の拠点として整備し、グローバルビジネスの支援機能を強化しました。国内外のイノベーターたちが分野を超えて出会い、共創することにより、日本橋のさらなる価値向上を図るとともに、世界の人々の健康長寿に関わる課題解決への貢献をめざします。

◆アジア・アントレプレナーシップ・アワード2016

世界的なイノベーション拠点をめざす「柏の葉スマートシティ」において、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2016」(2016年6月5日～7日、三井不動産共催)が行われました。

アジアを中心とする14の国と地域から選出されたベンチャー企業27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ました。最終日のファイナルセッションでは、ベンチャービジネスに精通しグローバルに活躍しているジャッジ4名によって最終審査が行われ、グランプリはマレーシアの企業が、2位・3位にはそれぞれロシア、台湾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」に「UCLAジャパンセンター」設立

2016年6月、三井不動産とUCLA(カリフォルニア大学ロサンゼルス校)は、「柏の葉スマートシティ」の柏の葉オープンイノベーションラボ「31 VENTURES KOIL」に、一般財団法人UCLAジャパンセンターを設立しました。UCLAジャパンセンターは、2019年に創立100周年を迎えるUCLAの記念事業として初めて設立され、UCLAの日本窓口や日本同窓会事務所、およびUCLA研究者の日本拠点として機能することとなります。「柏の葉スマートシティ」が日本、アジアおよび米国を含む国際関係のさらなる発展と国際相互理解の促進に寄与する交流拠点となる大きな目的です。



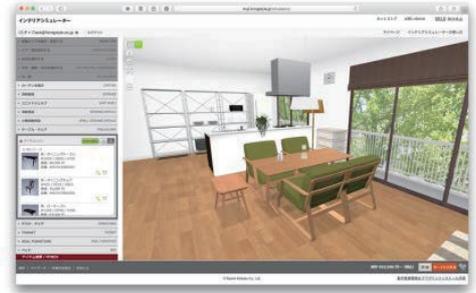
「31 VENTURES KOIL」のサイン



「UCLAジャパンセンター」

◆「31VENTURES Global Innovation Fund」の第1号投資先が決定

三井不動産は、2016年7月にグローバル・ブレイン(株)が運営するベンチャー企業向けのファンド「31VENTURES Global Innovation Fund 1号」を通じて、(株)リビングスタイルに出資を行いました。(株)リビングスタイルは、Web3D技術を利用したインテリアのレイアウトシミュレーションシステムを中心に各種ソリューションを提供するサービスプロバイダです。今後は、三井不動産グループで空間デザインを手掛ける三井デザインテック(株)と連携して、新たなICTツールの共創によるインテリアを中心とした「ライフスタイル提案ビジネス」を展開していきます。



「リビングスタイル社のWeb3Dレイアウトシミュレーションシステム」

◆埋蔵知財の海外展開支援プログラムを実施

三井不動産と(株)IP Bridgeは、埋蔵知財に着目した国内企業の海外展開支援プログラム「ManGO Factory」を2017年4月から開始しました。埋蔵知財とは、国内で特許出願された技術のうち、いまだグローバル展開ができていない知財のことで、中小企業では約84%、大企業では約67%に達しています(出典:特許庁「特許行政年次報告書2016年版」)。

このプログラムは、優れた埋蔵知財を持つ日本の技術系企業が海外展開に向けた明確な戦略を立案し、海外展開の足がかりを切り開けるように支援するものです。日本国内のみで活用されていた優れた技術を海外に届ける架け橋となり、世界中の人々がその恩恵を得ることにつながります。



プログラムの拠点となる「Clipニホンバシ」

◆日本橋にライフサイエンス・イノベーションの拠点となるLINK-Jを設立

2016年3月、三井不動産とアカデミア有志が中心となって、東京都中央区の日本橋エリアを拠点とした一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン(LINK-J)を設立しました。

日本橋は、江戸時代から薬問屋が軒を連ねる「くすりのまち」として知られ、今もライフサイエンス分野の企業が集積しています。三井不動産は、事業領域拡大のために新産業創造を重要な戦略と位置づけ、日本橋エリアにおいて産・官・学連携によるライフサイエンス領域でのオープン・イノベーション促進に注力しています。新たに設立したLINK-Jの目的も、そのネットワークを通じて分野を超えた内外の人的交流・技術交流を促進し、産・官・学の連携でライフサイエンス分野のシーズやアイデアの事業化を支援することです。カリフォルニア大学サンディエゴ校に続き、ライフサイエンス団体「バイオコム」との提携も決定し、日本のライフサイエンス・イノベーションの活性化に貢献していきます。



LINK-J ロゴマーク



記者発表での様子

①LINK-J設立記念シンポジウムを開催

2016年10月24日、LINK-Jの設立を記念して「LINK-J設立記念シンポジウム」を実施しました。今回のシンポジウムは、日本再生医療学会(JSRM)、再生医療イノベーションフォーラム(FIRM)と共催した「第1回 再生医療産学官連携シンポジウム」の第三部として行われたものです。当日は約500人の方が参加し、ライフサイエンス領域のイノベーション創出においてLINK-Jが果たしていく役割と期待の大きさを物語る催しとなりました。



「再生医療産学官連携シンポジウム」

②カリフォルニア大学サンディエゴ校が日本橋に初の国外拠点設立

カリフォルニア大学サンディエゴ校は2016年7月26日、「日本橋ライフサイエンスビルディング」(東京都中央区)に初めての国外拠点を開設しました。同校はライフサイエンスにおける先進的な研究開発体制で知られ、産・学連携で業界をリードしています。「日本橋ライフサイエンスビルディング」は、ライフサイエンス目的に限定した施設として国際会議から各種セミナーに利用されるほか、24時間利用可能なシェアオフィスも完備しています。また、「日本橋ライフサイエンスビルディング」同様に会議やセミナーをサポートする音響映像設備なども整った「ライフサイエンスハブ」(東京都中央区)も設置しています。今後はライフサイエンスにとどまらない幅広い領域において、日本の企業・研究機関・大学との協力・連携を図り、イノベーションの創出を推進します。



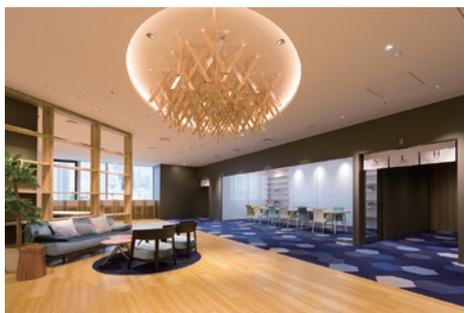
「日本橋ライフサイエンスビルディング」



「日本橋ライフサイエンスビルディング」エントランス



「日本橋ライフサイエンスビルディング」大会議室



「日本橋ライフサイエンスハブ」

③研究者をサポートする「Out of Box相談室」を開催

2016年10月、三井不動産とLINK-Jは、大学の研究者などを対象に研究内容やアイデアを企業に提案するにあたり、専門家に気軽に相談できる「Out of Box(アウト オブ ボックス)相談室」を「日本橋ライフサイエンスビルディング」に開設しました。優れたシーズやアイデアをビジネスの視点から研鑽し、世に送り出すことを目的としてビジネスの視点からプロのアドバイスを行うサービスです。



④アクセラレータープログラム「ZEN TECH DOJO NIHONBASHI」を実施

2016年11月から12月にかけて、LINK-Jの協賛のもとに(株)インディージャパンが実施しているライフサイエンス産業の起業家に向けたアクセラレータープログラム「ZEN TECH DOJO NIHONBASHI」の支援対象者募集を行いました。「ZEN TECH DOJO NIHONBASHI」は、一般的なベンチャーキャピタルなどによる起業家支援とは異なり、資金面以上に知識・経験・人脈などのソフト面の支援を重視して、ビジネスモデルが形成される前段階から、起業の第一歩をともに検討する支援プログラムです。具体的な事業計画がない段階でも、自らの新たなアイデアや技術で解決したい課題を持つ起業家であれば、早い段階から自己資金による「エンジェル型」の投資を行います。

⑤日本橋に「東京都医工連携イノベーションセンター」開設

2016年11月、「日本橋ライフサイエンスビルディング」に「東京都医工連携イノベーションセンター」が開設されました。「東京都医工連携イノベーションセンター」は、LINK-Jとの連携により、都内中小企業の医療機器産業への参入や医療機器開発を促進し、さらなる医工連携の実現を図るための拠点です。



オープンイベントで行われたテープカット

⑥「BRAVEアクセラレーションプログラム」に参画

三井不動産とLINK-Jは、大学発・技術系ベンチャー企業に対するインキュベーション投資を実施するBeyond Next Ventures(株)の技術者・研究者向けプログラム「BRAVEアクセラレーションプログラム」にパートナー企業として参画しました。「BRAVE アクセラレーションプログラム」の目的は、研究者や起業家に対し、革新的な技術の事業化を後押しするプラットフォームとして、事業化実現のための知識・ノウハウとネットワークを提供することです。三井不動産とLINK-Jは当プログラムの趣旨に賛同し、研修・最終審査会における会場提供、および最終審査会における「ライフサイエンス賞」を設立しました。今後もライフサイエンス領域でのオープン・イノベーションを促進し、新産業創造を支援していきます。



記者発表の様子

インバウンド対応の取り組み強化

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、日本政府が「明日の日本を支える観光ビジョン」で掲げる2020年に訪日外国人旅行者4,000万人達成の目標に向け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。

今後もさらなる増加が見込まれ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。

◆駐車場利用方法の多言語表示サービスを開始

三井不動産リアルティは、近年増加する訪日外国人への対応策として、「三井のリパーク」駐車場の利用方法を多言語で表示するサービスを2017年1月から開始しました。利用者が駐車場の精算機にあるQRコードをスマートフォンなどの携帯端末で読み取ると、端末に設定された言語にあわせて駐車場の利用方法などが翻訳表示されるほか、音声で聞くことも可能です。日本語、英語、韓国語、簡体中文、繁体中文の5つの言語に対応して、訪日外国人の利便性向上を図ります。



QRコード精算機



QRコード精算機画面

◆ヒューマノイドロボットを活用した3カ国語での店舗案内サービス

三井不動産、(株)日立製作所、(株)日立ビルシステムの3社は、商業施設「ダイバーシティ東京 プラザ」(東京都江東区)にて、ヒューマノイドロボット「EMIEW(エミュー)3」の多言語対話機能と自律走行機能を活用した店舗案内サービスの実証実験を実施しました。ヒューマノイドロボット「EMIEW3」が、お客さまへ「ダイバーシティ東京 プラザ」の店舗や商品メニューなどの情報案内、目的地への案内を、フードコートや館内にて行う実験です。増加するインバウンドのお客さまにも対応できるように、英語・中国語・日本語を対応言語に設定しました。2017年2月、4月に実施した計12日間にわたる実証実験の結果を生かして、商業施設を訪れる多様なお客さまの接客・案内サービスの向上をめざします。



EMIEW3

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めざしています。

そのため三井不動産では、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めざし、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。

2017年3月期における配当は、1株当たり年間34円（中間16円・期末18円）としました（2016年3月期は1株当たり年間30円の配当）。なお、2018年3月期の配当は、1株当たり年間36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**

三井不動産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。

従業員に対する取り組み

三井不動産は、「都市に豊かさと潤いを」をコーポレートステートメントに掲げ、多彩で革新的なビジネスとくらしに関するソリューションとサービスを提供してきました。人材は新しい価値を創造していくために最も重要な原動力です。プロフェッショナルな知識・能力の研鑽や、多様な価値観・能力の融合を通じたチームとしての実行力の向上をめざし、社員一人ひとりの活躍の舞台を整えるのが、当社における人材マネジメントの考え方です。

ダイバーシティへの取り組み

三井不動産グループの経営理念である「**虹マーク**」は、「共存・共生」と「多様な価値観の連繋」の理念を象徴しています。三井不動産では、劇的に変化する社会のニーズに対応し、新たな価値創造をしていくために、多様な人材が持てる力を最大限発揮するための組織づくりを進めています。

「働き方改革」の取り組み

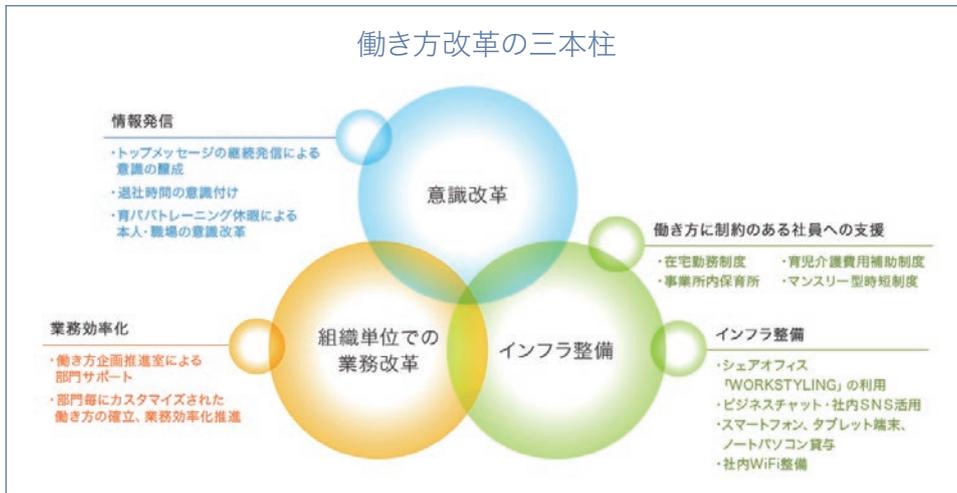
三井不動産では、一人ひとりがライフステージに応じた働き方を選択でき、個々の経験を活かし、能力を最大限発揮することが、当社の持続的な発展に不可欠であると考えています。このような目標の実現に向けた多様な価値観・才能を持った人材が活躍できる土台作りとして、働き方改革を進めています。

2016年4月には、それまでのさまざまな取り組みを集約し、推進するために「働き方企画推進室」を設置しました。限りある業務時間のなかで「働き方の質」を高める意識改革とそれをサポートする各種制度・職場環境整備により、高い価値創造実現をめざしています。



◆「働き方改革」の主な推進施策

「意識改革」、「インフラ整備」、「組織単位での業務改革」を三本柱として、一体的に「働き方改革」を推進しています。



①意識改革

- ・社内広報誌および社内放送を活用し、トップメッセージを含めた啓発活動・ノウハウ共有を実施
- ・限られた時間で働く意識付けのため、2017年4月より全社員20時までに退社
- ・育パバトレーニング休暇制度の新設により、男性の育児参加を後押しし、連続休暇を取得することで本人および職場全体の意識改革となる契機を提供

②インフラ整備

- ・当社で展開するシェアオフィス「WORKSTYLING」の利用
- ・在宅勤務制度の導入
- ・事業所内保育所を利用可能とし、社員の多様な働き方をサポート
- ・社員へのノートパソコン・スマートフォン・タブレット端末等の貸与
- ・パソコン利用時間制御システムの活用
- ・ベビーシッター・学童保育・介護サービスの費用を一部補助

③組織単位での業務改革

- ・働き方企画推進室が、各部署の取り組みをサポートし、カスタマイズされた働き方を確立、業務効率化を推進



全社員へトップメッセージの発信



働き方改革 特別座談会

女性の活躍推進

三井不動産は、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限発揮できる組織をめざしており、女性の活躍を推進する観点から、性別、ライフイベント、時間制約の有無にかかわらず、それぞれの価値観やライフスタイルを尊重して働けるよう、環境や制度を整えています。

女性活躍推進の目標

- ①女性を含む多様な人材が活躍する土台作りのため、働き方の改革を推進します。
- ②女性管理職数を2020年までに、2015年度の3倍を超えることをめざします。



三井不動産(株)は、厚生労働大臣から「えるぼし」の認定を受けました。
この制度は、2016年4月1日に施行された「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(女性活躍推進法)」に基づいて届出を行った企業のうち、一定の基準を満たし、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況等が優良な企業が認定を受けることができるものです。

障がい者雇用

企業の社会的責任とダイバーシティの観点等も踏まえ、障がい者の雇用に継続的に取り組んでいます。
今後も多様な人材がそれぞれの持てる力を最大限発揮できる組織づくりを進めていきます。

シニア雇用

60歳を超える社員の雇用継続と活躍の場の提供に積極的に取り組んでおり、多くの社員が定年退職後もこれまでの経験を生かして業務に貢献しています。

働きやすい職場づくり

社員の多様性を受け入れ、一人ひとりが個々の能力を最大限発揮できるようにすることで、より高い価値創造を実現することをめざしています。個々人が自己研鑽や社外交流等で異なった価値観に触れるなど、プライベートの時間を増やすことが、会社の持続的な成長につながると考えています。

育児支援の取り組み

育児に関わる社員の仕事との両立を支援するため、法定の制度にとどまらず、事業所内保育所、法定を超える育児休業期間、育児に関する費用補助制度等、より働きやすく、より安心して、より能力を発揮できるような環境整備に努めています。

このような取り組みにより、三井不動産の正社員は、過去20年以上育児休業からの復帰率100%を継続しています。

また、育児に対する職場メンバーの意識や理解の醸成にも力を入れています。その一例として、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、育パパートレーニング休暇を設けており、多くの社員が利用しています。

■三井不動産での育児に関する両立支援（一部を紹介）

◎事業所内保育所

事業所内保育所を利用可能とし、社員の多様な働き方をサポート
社員であれば男女問わず利用可能。一時預かり等のスポット利用も可能

◎育パパートレーニング休暇制度(男性育児参加休暇)

一定期間休暇を取得することで男性の育児参加を後押しし、本人および職場全体の育児に関する理解醸成となる契機を提供。制度を新設した2016年度は対象者の70%以上が取得

◎配偶者出産休暇

配偶者のお産前後に有給休暇を付与

◎ベビーシッター・学童保育費用補助制度

ベビーシッター・託児保育利用や学童保育にかかる費用の一部を補助

◎在宅勤務制度

1日の一部または終日の在宅勤務が可能。自宅に代えて三井不動産で展開するシェアオフィス「WORKSTYLING」も利用可能

◎フレックス型の育児時短勤務制度

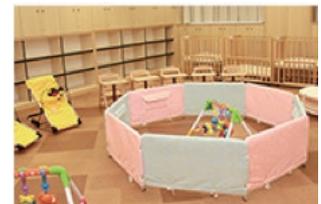
月の総労働時間の中で時間を調整し、日ごとにメリハリをつけた勤務が可能な時短制度

◎育児休業

法定の規定を上回る、最長3年での利用が可能

◎出産・育児に関する面談制度

復帰時に本人・上長・人事部での面接を実施



事業所内保育所

■介護支援の取り組み

家族の介護を抱える社員の仕事との両立を支援するため、法定の制度にとどまらず、在宅勤務制度の導入や介護に関する費用補助制度といった介護に関する環境整備を実施しています。また、社内に介護を専門とする部門「ケアデザイン室」とケアマネジャーを有し、人事部と連携して、従業員とその家族向けに「介護セミナー」を実施したり、介護コンサルティングを受けることを可能としています。

■三井不動産での介護に関する両立支援（一部を紹介）

◎介護コンサルティング制度

社員の介護に関するコンサルティングを実施

◎介護費用補助制度

介護サービス利用にかかわる費用の一部を補助

◎在宅勤務制度

1日の一部または終日の在宅勤務が可能。自宅に代えて三井不動産で展開するシェアオフィス「WORKSTYLING」も利用可能

◎フレックス型の介護時短勤務制度

月の総労働時間の中で時間を調整し、日ごとにメリハリをつけた勤務が可能な時短制度

◎介護休業

法定の規定を上回る通算1年間を上限とした分割取得が可能

◎介護セミナーの開催

全従業員に介護に関するセミナー・認知症サポーター養成講座等を定期的を実施

■ワークライフバランス支援の取り組み

従業員が仕事もプライベートも充実した時間を送ることができるようにさまざまな制度を取り入れています。

■三井不動産でのワークライフバランス支援の取り組み（一部を紹介）

◎フレックスタイム制

始業・終業の時刻を一定の範囲で柔軟に決定することが可能

◎リターンエントリー制度

配偶者の転居を伴う転勤により退職した場合の再雇用制度

◎夏季特別休暇、連続特別休暇

法定の年次有給休暇に加えて、自由に取得できる有給休暇を付与

◎フレッシュアップ休暇

一定の勤続年数経過に応じ休暇(5~10日)と記念品(旅行券)を付与

◎カフェテリアプラン

自己啓発やレジャー・トラベル等のさまざまなメニューから選択して利用できる福利厚生制度

◎ファミリーデー

従業員の家族との絆を深めるための家族参加型社内イベントを毎年実施

◆三井不動産ファミリーデー

2016年度の「三井不動産ファミリーデー～従業員サンクスデー～」は11月20日に「アーバンドック ららぽーと豊洲」(東京都江東区)内の「キッズニア東京」で開催しました。従業員やその家族など953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。



コミュニケーション活性化の取り組み

社員同士、部門間、グループ会社間のコミュニケーションを、さらに活性化させるべく、さまざまな環境整備を行っています。

◆カフェ

社内やグループ会社間の垣根を取り払い、コミュニケーションが溢れる場所を創出するための「カフェ 囲 kakoi」。カフェに隣接して自由に使える会議室も設置しています。



「カフェ 囲 kakoi」



隣接する会議室

◆独身寮

三井不動産の男性寮および女性寮には、毎年多くの新入社員が入寮します。

さまざまな部署の先輩や後輩と生活することで、仕事やプライベートも含めた相談など、多くのコミュニケーションが生まれ、社会人としての成長にも結びついています。



独身寮の内部

◆尚和クラブ



三井不動産が公認、バックアップする社員同士のクラブ活動。運動系から教養・文化系まで幅広い分野で総数25部が活動しています。

野球・テニス・山岳・釣魚・スキー・サッカー・ラグビー・バスケットボール・剣道・水泳・バレーボール・陸上・卓球・ダイビング・ボウリング・サイクリング・ラクロス・バドミントン・華道・茶道・音楽・書道・将棋・囲碁・映画演劇部

社員の健康管理

三井不動産は、社員がそれぞれのライフスタイルに応じ生き生きと働ける職場環境をめざし、社員の健康維持・増進に積極的に取り組んでいます。社員の健康維持・増進を担う専門組織「衛生委員会」および「健康管理センター」を設置し、定期健康診断の受診率向上等に努めているほか、社員が自由に相談できる健康相談窓口の開設をはじめ、人事部・産業医・保健師・カウンセラーが連携して、社員の心身の健康や労働環境の向上に努めています。

■三井不動産での健康管理の実施策（一部を紹介）

◎社員の健康管理

毎年の健康診断実施に加え、35歳以上の全社員とその配偶者の人間ドック受診、女性社員や社員の配偶者の婦人科検診も毎年行い、併せて人間ドック休暇も付与しています。

また、人事部員と全社員との個別面談の毎年実施・ストレスチェックの実施・過重労働者への産業医面談実施等を通じ、就業実態・健康状態の把握に努めています。

◎専門マッサージ師常駐のリフレッシュルーム

疲労回復や心身のバランス保持のために、マッサージや仮眠でリフレッシュできる施設「Refre(リフレ)」を設置。専門マッサージ師(ヘルスキーパー)が常駐しマッサージ施術も可能です。



リフレッシュルーム



三井不動産(株)は健康経営に積極的に取り組んでいる企業として、「健康経営優良法人2017」大規模法人部門(ホワイト500)の認定を受けました。

【健康経営優良法人制度】

健康経営優良法人制度とは、地域の健康課題に即した取組や日本健康会議が進める健康増進の取組をもとに、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度です。(経済産業省ホームページより一部抜粋)

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「人権啓発委員会」を組織しています。

毎年、全社員を対象としてセクシャルハラスメントやパワーハラスメント、差別等に関する研修を実施し、継続的に啓発活動を進めているほか、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。

また、社内「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～

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「ビジネスとくらしのソリューション・パートナー」であることをめざしています。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。

人材育成方針

4つの人材育成の機会の組合せにより能力伸長を図ることを人材育成の基本方針としています。



① OJT <現場における仕事を通じた「OJT」が人材育成のベースとなります>

職場における具体的な仕事や社員同士のコミュニケーションを通じて、業務遂行に必要な能力を計画的・継続的に育成しています。

② 本人との面談 <一人ひとりと向き合うコミュニケーションを重視しています>

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、話し合う機会を制度として数多く用意しています。毎年、人事部では全社員を対象として個別面談を通じて、課題や育成環境、労働状況、その他本人の感じている不安等も把握し、社員一人ひとりの希望やビジョンに沿った能力開発・支援を行っています。

③ ジョブローテーション <社員の多様な能力を向上させる体系的な研修プログラムを設けています>

数年おきにジョブローテーションを実施しています。担当業務に専念し「専門性」を高めつつ、複数領域の業務を経験させ本人の経験・知見をさらに厚くすることで、常に変化し続ける環境に適應できる社員と組織の形成をめざしています。

④ 研修プログラム <社員の多様な能力を向上させる体系的な研修プログラムを設けています>

社員それぞれの役割や能力、個人の能力伸長の度合い等に応じて、社会人としての素養から専門的スキル・経営意識の共有まで、体系的かつ多様な研修プログラムを設けています。

■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で経営問題を話し合う形式研修

◎クロスエキスパート研修

社内役職者クラスの多岐にわたる経験談から自身のロールモデルを発見する一助とする研修



社内研修

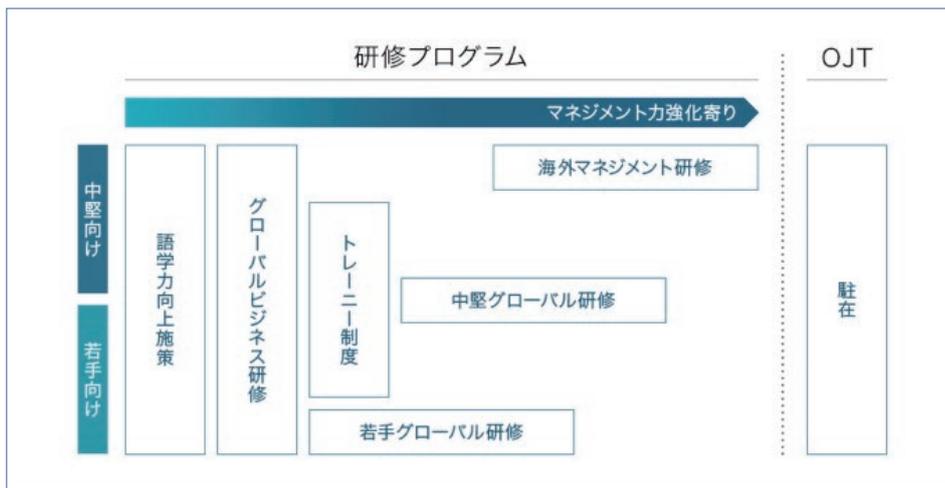
■教育研修プログラム例

能力・視野の伸長・拡大	社外での長期派遣研修 クロスエキスパート研修 人を育てる研修 MEET21研修 ITパスポート試験取得補助
実務遂行能力と専門性の向上	宅建研修 ファイナンス・アカウンティング研修 各種通信教育
グローバル人材としての素養の伸長	海外トレーニー（英語圏・中国語圏） 海外マネジメント研修 若手・中堅グローバル研修
社会人として必要なマインドの醸成	コンプライアンス研修 人権啓発研修 CSR研修 ハラスメント研修
組織人としての認識の深化	新入社員研修 新人育成者研修 入社1・2年目フォローアップ研修 新任役職者向けダイバーシティマネジメント研修

■グローバル人材育成の取り組み

三井不動産の経営戦略の柱の一つである海外事業や国内においても進むポータブルなマーケット等、グローバルに活躍できる人材を育成するため、海外派遣研修や語学プログラムを実施しています。

■グローバル人材育成体系



◆海外語学研修派遣(若手・中堅グローバル研修)

語学力・異文化対応力および海外人脈の形成を目的として、若手(原則全員)や中堅社員を2~8週間程度の期間、海外に派遣しています。



海外語学研修

◆トレーニー制度

欧米・アジアなどで6カ月~1年程度の期間、インターンや語学研修を行う海外トレーニー制度を設け、毎年派遣しています。



トレーニー制度

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（環境先進施設などの見学ツアー）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、北海道にあるグループ保有林で毎年植林研修を実施しています。2016年度は23人が参加しました。また、独自に三井不動産ファシリティーズでは環境研修を、三井不動産レジデンシャルリースでは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(2016年度)

主催者	内容	実施回数	対象者	参加者数
三井不動産	植林研修	1回	全社	23人
三井不動産ファシリティーズ	新入社員研修	都度	新入社員	148人
	省エネルギー管理勉強会	7回	全社	172人
	eラーニング 「環境への取り組みを学ぶ2016」	-	正・嘱託社員	1,040人

■環境啓発活動の実施状況(2016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	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月から 継続	-

◆エコツアー

2016年度は、三井不動産、三井不動産ファシリティーズ、三井不動産リフォーム、東京ミッドタウンマネジメントで各々1回、エコツアーを実施しました。

■エコツアーの実施状況(2016年度)

主催者	内容	実施回数	参加者数
三井不動産	・東京都廃棄物埋立処分場、 (株)東芝「水素エネルギー開発センター」、 ららぽーと立川立飛の見学	1回	16人
三井不動産ファシリティーズ	・川崎エコタウン、食品廃棄物の飼料化施設、 古紙再生工場の見学	1回	26人
三井不動産リフォーム	・産業廃棄物処理場の見学	1回	20人
東京ミッドタウンマネジメント	・再生紙工場の見学	1回	4人



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)



エコツアー
(三井不動産リフォーム)



エコツアー
(東京ミッドタウン
マネジメント)

◆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と東京ミッドタウンマネジメント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、三井不動産レジデンシャルリースは、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(2016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	奨励資格	388人	全社員の約22.8%
三井不動産ファシリティーズ	必須資格	1,319人	準社員を除く正・嘱託社員の約87%
三井不動産ビルマネジメント	奨励資格	303人	全社員の約30.1%
三井不動産アーキテクチャル・エンジニアリング	奨励資格	37人	出向者を除く全社員の約40.6%
三井不動産レジデンシャルリース	奨励資格	67人	全社員の約10%
東京ミッドタウンマネジメント	必須資格	61人	全社員の約75.3%

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

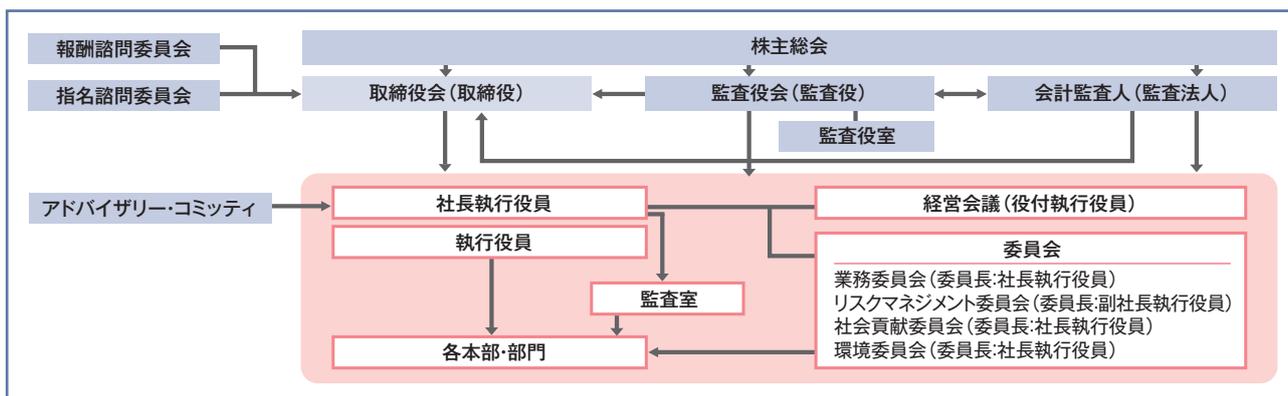
業務執行上の重要事項の審議・報告は、役付執行役員を構成員として設置される「経営会議」で原則毎週1回行っています。重要な意思決定の過程や業務執行状況の把握に関しては、常勤の監査役も「経営会議」に出席し、必要に応じて意見を述べています。このほか「経営会議」は、内部統制およびリスクマネジメントの統括も行っています。

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。



■コーポレート・ガバナンスの模式図(2015年11月6日～)



取締役・監査役の人数(2017年6月末現在)

取締役: 12名(うち社外取締役4名)

監査役: 5名(うち社外監査役3名)

注) 東京証券取引所に独立役員として社外役員7名を届け出しています。

■取締役会と監査役会

取締役会は12名の取締役(うち社外取締役4名)で構成されており、三井不動産の重要事項を決定するほか、取締役の業務執行状況を監督しています。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べています。

三井不動産では「監査役制度」を導入しています。監査役会は5名の監査役(うち社外監査役3名)で構成されており、監査方針や業務の分担等の策定を行うとともに、その方針と分担に基づいて行われた監査に関する重要な事項についての報告を受け、協議を行っています。監査役は、内部監査担当部門である監査室および会計監査人から定期的な報告を受けるなど、相互に連携を図っています。また監査役室が監査役の職務を補助しています。

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。2016年度は原則毎月1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。

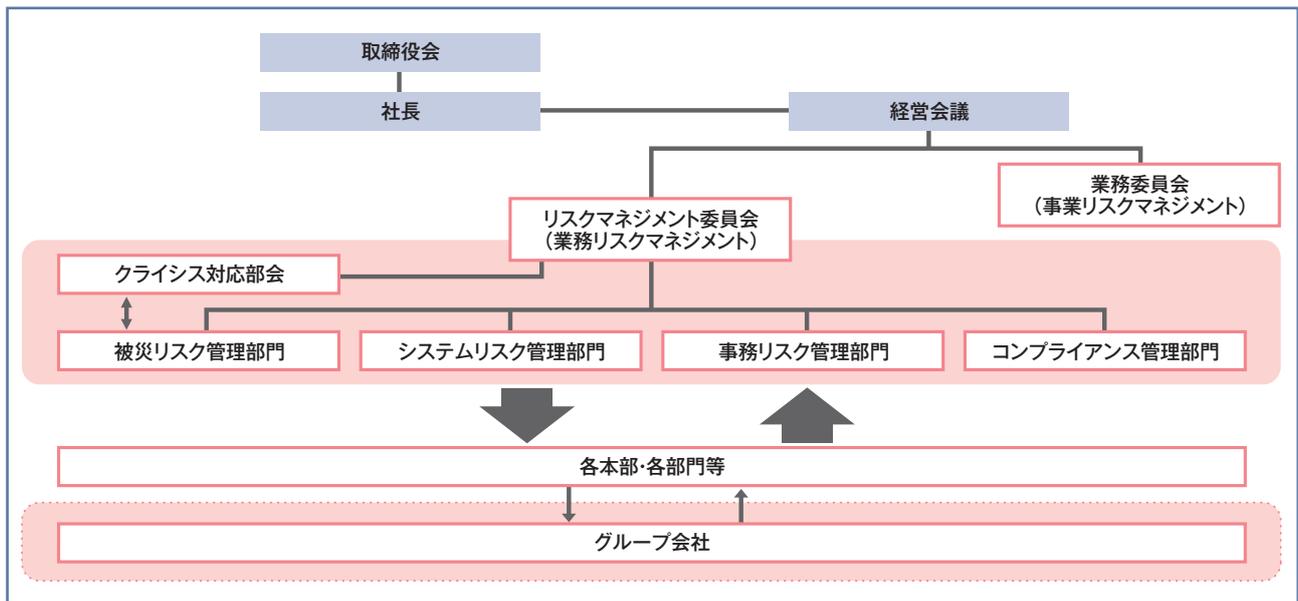
※1 事業リスク：

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一つと位置づけ、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、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)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

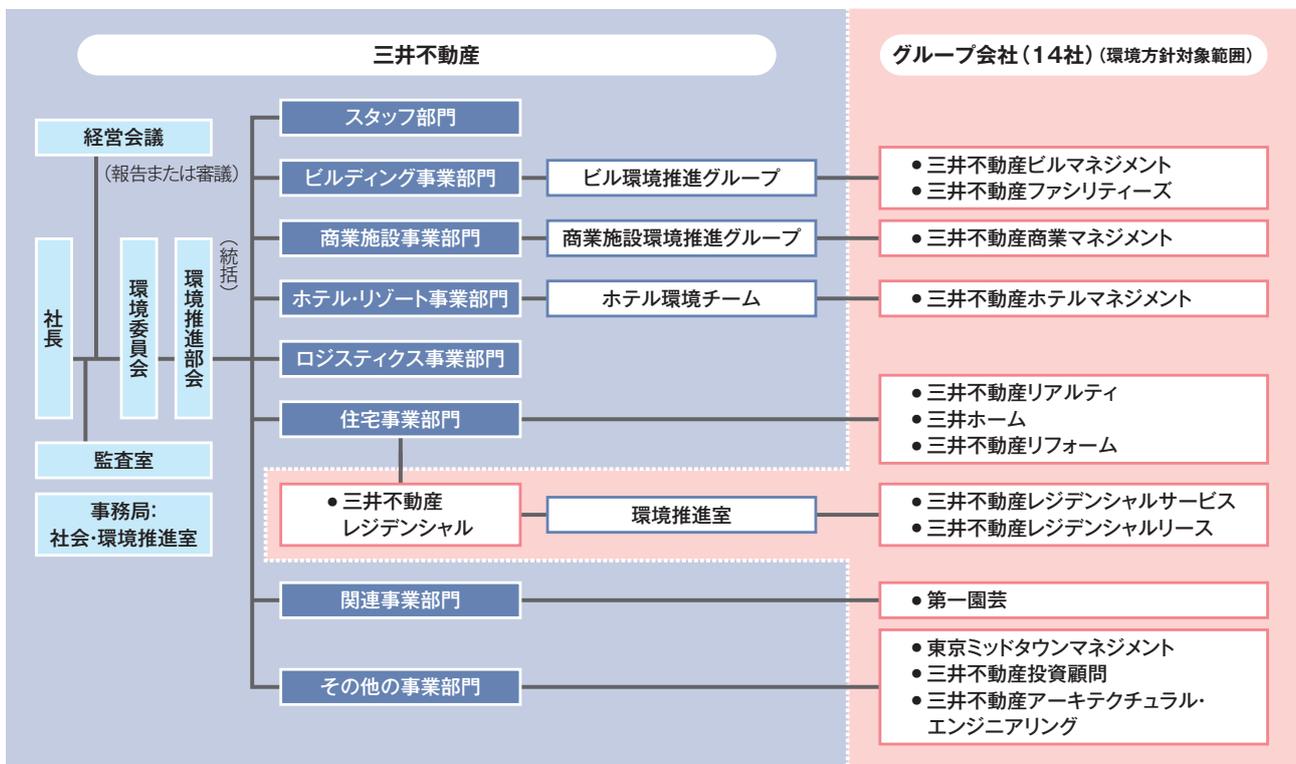
三井不動産グループ各社は、コンプライアンスに関する情報を共有化し、問題の解決を図ることで、グループとしてのコンプライアンスの向上に努めています。

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、「グループ環境方針」(→「三井不動産グループのCSRの考え方」CSR-03参照)に沿って部門別の年度目標(→「環境への取り組みに関する2016年度の主な実績と2017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、2017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(2017年4月1日現在)



注) 三井ホーム、三井不動産ファシリティーズ、三井不動産商業マネジメント、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。

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」(→「三井不動産グループの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

2016年度の投資額は204,461千円で、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1,195,440千円で、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145,554千円となりました。基準年度からの累計費用額は13,247,456千円となりました。

<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(2016年度)

集計範囲:三井不動産所有・一部所有オフィスビル(70棟)

対象期間:2016年4月1日~2017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)	-	203,969	989,312	11,283,120
	内訳	1-1 公害防止コスト	1,217	23,215	448,779
		1-2 地球環境保全コスト	188,060	679,783	7,217,779
		1-3 資源循環コスト	14,692	286,314	3,616,562
2	生産・サービス活動に伴って上流また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	145,554	1,238,189
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	0	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	492	60,574	683,707
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			204,461	1,195,440	13,247,456

環境保全効果

2016年度の環境負荷指標は、おおむね前年度と同程度となっています。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(2016年度)は6.29kWh/千m²で、4.65kWh/千m²減少(約43%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45.06t/千m²で、32.90t/千m²減少(約58%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74.60%で、29.83%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0.64t/千m²で、0.55t/千m²減少(約46%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(2016年度)

集計範囲:三井不動産所有・一部所有オフィスビル(70棟)
対象期間:2016年4月1日~2017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	1.87	1.88	3.16	-0.01	-1.29	
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	2.88	2.89	4.87	-0.04	-1.99	
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	6.29	6.42	10.94	-0.13	-4.65
	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	0.25	0.23	0.32	0.02	-0.07
	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	10,315.35	10,134.32	24,258.57	181.03	-13,943.22
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	45.06	48.11	77.96	-3.05	-32.90	
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	0.64	0.63	1.19	0.01	-0.55	
廃棄物総量に対するリサイクル率の向上[%]	74.60	70.22	44.77	4.38	29.83	

- *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、ロジスティクスその他を集計対象(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)	2012	153	148	104
		2013	152	132	95
		2014	164	146	101
		2015	153	135	116
		2016	154	137	119
	延床面積 (m ²)	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
		2016	5,673,109	5,599,861	5,437,685
オフィスビル	対象施設数 (施設)	2012	87	87	68
		2013	86	78	60
		2014	93	83	59
		2015	84	73	66
		2016	82	75	63
	延床面積 (m ²)	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
		2016	2,482,891	2,462,672	2,429,400
商業施設	対象施設数 (施設)	2012	36	34	28
		2013	38	36	27
		2014	45	43	33
		2015	44	44	36
		2016	43	43	43
	延床面積 (m ²)	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
		2016	2,851,201	2,851,201	2,851,201
ホテル	対象施設数 (施設)	2012	7	7	7
		2013	11	11	7
		2014	12	12	8
		2015	12	12	12
		2016	12	12	12
	延床面積 (m ²)	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
		2016	151,626	151,626	151,626



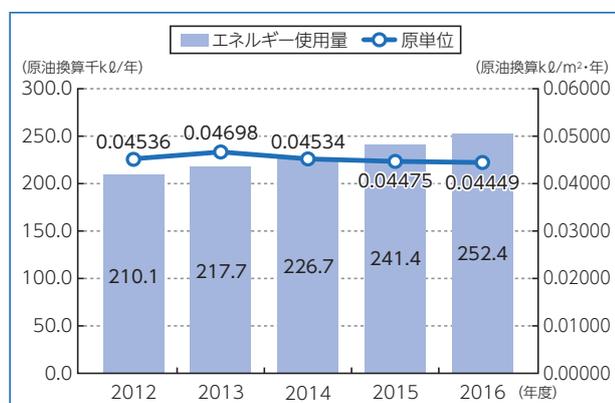
ロジスティクス	対象施設数 (施設)	2012	—	—	—
		2013	—	—	—
		2014	—	—	—
		2015	1	1	0
		2016	3	3	0
	延床面積 (m ²)	2012	—	—	—
		2013	—	—	—
		2014	—	—	—
		2015	41,943	41,943	0
		2016	124,225	124,225	0
その他	対象施設数 (施設)	2012	23	20	1
		2013	17	7	1
		2014	14	8	1
		2015	10	5	2
		2016	14	4	1
	延床面積 (m ²)	2012	97,335	90,198	5,459
		2013	88,704	95,650	5,459
		2014	100,391	96,143	5,459
		2015	14,426	10,574	10,183
		2016	63,168	10,138	5,459

- 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KOIL」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. 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。
 4. 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へ承継となったため、集計対象外となりました。
 5. 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。

エネルギー使用量

2016年度の全体でのエネルギー使用量は252.4千kℓ(原油換算)/年と、前年度比で4.6%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0.04449kℓ(原油換算)/m²・年と、前年度比で0.6%減少しました。エネルギー使用量の増加の主な要因は商業施設の集計対象範囲が変わり新たな大規模商業施設が加わったことによるものですが、省エネ活動の継続推進や新規施設の環境性能の向上などにより単位面積当たりのエネルギー使用量は減少しました。

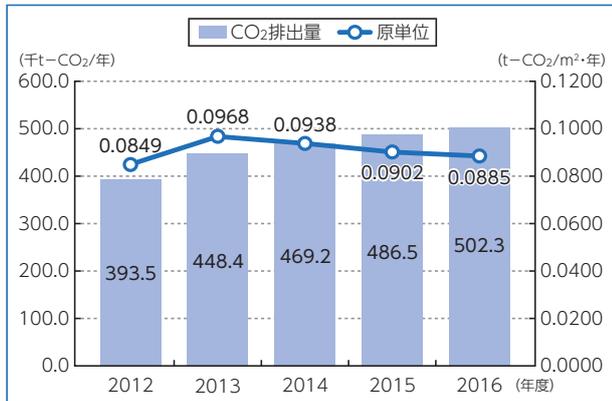
エネルギー使用量の推移



CO₂排出量

2016年度の全体でのCO₂排出量は502.3千t-CO₂/年と、前年度比で3.2%増加しましたが、CO₂排出原単位(延床面積当たり)は0.0885t-CO₂/m²・年と、前年度比で1.9%減少しました。これは、エネルギー使用量・原単位の増減と同様の要因によるものです。

CO₂排出量の推移



注) CO₂排出量の算定は、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(環境省、経済産業省)に基づき行っています。なお、各年度のCO₂排出量の算定には、各々前年度の電力使用に係るCO₂排出係数確定値を用いることとなっています。

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、2016年度は5,128千m³/年と前年度比で1.3%増加しました。上水・工業用水使用量^{※2}も4,639千m³/年と、前年度比で0.8%微増したものの、上水・工業用水使用原単位(延床面積当たり)は0.828m³/m²・年と、前年度比で3.8%減少しました。上水・工業用水使用量の増加の主な要因は商業施設の集計対象範囲が変わり新たな大規模商業施設が加わったことによるものですが、節水等の取り組み推進などにより単位面積当たりの上水・工業用水使用量は減少しました。

なお、中水使用量は489千m³/年と前年度比で7.2%増加し、水使用量に占める割合も9.5%に上昇しました。

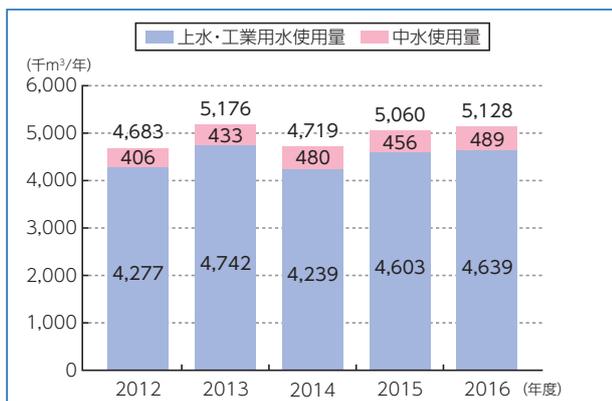
※1 水使用量:

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



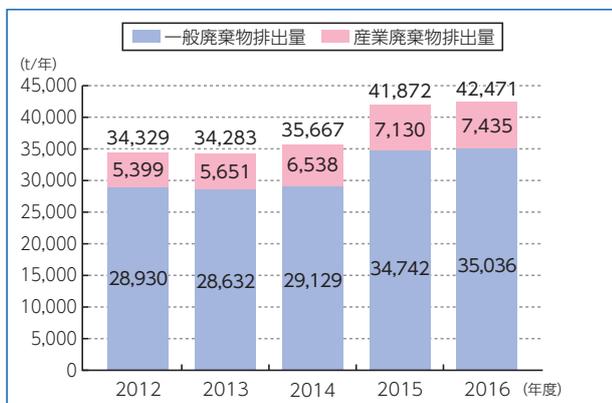
■廃棄物排出量

廃棄物排出量は増加傾向にあり、2015年度に大きく増加しましたが、2016年度は微増にとどまり、全体で42,471t/年(前年度比で1.4%増加)でした。

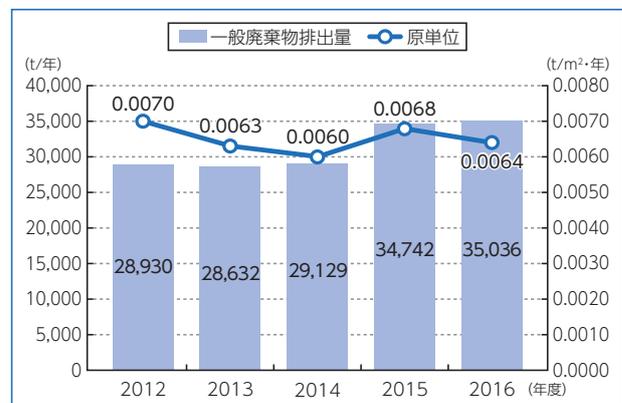
一般廃棄物排出量も同様の傾向にあり、2016年度は35,036t/年と前年度比で0.8%微増しました。一方、一般廃棄物排出原単位(延床面積当たり)は、0.0064t/m²・年と、前年度比で5.9%減少しました。これは、集計対象となる新規大規模商業施設が増加したにも関わらず、廃棄物削減努力により一般廃棄物排出量が微増にとどまったことによるものです。

産業廃棄物排出量は年々増加しており、2016年度は7,435t/年と、前年度比で4.3%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年度に上昇した後は0.0014t/m²・年で横ばい状態にあります。これは、一般廃棄物排出量と同様に、集計対象となる新規大規模商業施設が増加したにも関わらず、産業廃棄物排出量の増加が数%程度にとどまっ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～



理想の都市空間の追求によって社会課題の解決へ

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

今回の「&EARTH REPORT 2017」から、三井不動産グループの本業を通じた「スマートウェルネス」への取り組みを読み取ることができました。近年、「スマートウェルネスオフィス」が国際的に注目を集めているのは、メンタルヘルスを含めた従業員の健康状態が良好であれば、知的生産性の向上を促し、企業経営の安定化につながる事が明らかになっているためです。快適なだけでなく、働きながら無意識のうちに活動量が増えて、運動不足やストレスを解消できる空間計画が必要になります。室内環境はもちろん、パブリックスペースや周辺の植栽に至るまできめ細かく整備され、コミュニティ創出などソフト面にも力を注いでいる『三井のオフィス』は、「スマートウェルネスオフィス」の在り方として高く評価できます。

さらに、「スマートウェルネス」を実現するうえで、オフィス環境に次いで重要なのが住宅と街の環境グレードです。三井不動産グループは、マンションでも、戸建住宅でも、ハイグレードな住環境を提供し、住民の利便性や暮らす楽しさに配慮した街づくりを推進しています。私はその集大成が、いまま開発中の「柏の葉スマートシティ」であると考えています。オフィスビル、住宅、街づくりという三井不動産グループが展開する事業が融合して「スマートウェルネス」の実現が図られていくことに期待しています。その成果が地域の医療費や介護費といったデータに表れるのは10年から20年先になりますが、「経年優化」や「働き方改革」などのテーマにも関わる不動産業だからこそ可能な長期プロジェクトであると言えるでしょう。

また、三井不動産は「東京2020 ゴールド街づくりパートナー」として、グループ全体でスポーツの力を活用した街づくりに注力されるとのことですが、私が着目したいのは、その先の価値です。東京2020オリンピック・パラリンピックは人々の意識をダイバーシティに向け、都市空間を大きく変える契機になると考えます。新たに創造する街を大会後もレガシーとして残すために、誰もが使いやすく、暮らしやすいものにしていただきたいと思います。

今後も、三井不動産グループが世界の潮流であるSDGs(持続可能な開発目標)に示されているような社会課題に対して、街づくりを通して継続的に取り組んでいかれることを期待しています。



豊かに暮らし、働くことができる街づくりに向けて

山川 文子様
エネルギーコンシャス 代表 消費生活アドバイザー

今年の「&EARTH REPORT 2017」を拝見してまず感じたのは、ワーカーの働き方改革を積極的に推し進めていることです。シェアオフィス「WORKSTYLING」の開設や、ワーカーの生活を支援する「Work-Life Bridge」プロジェクトは、ワーカーのさまざまなライフステージやワークスタイルを支えるもので、今後も拡大していくことを期待します。ワークライフバランスの実現は、自身の生活や地域とのかかわりを通じて、生活者の視点を養うことにもつながります。住まい手の視点に立った街づくりや住まいづくりにも活かされていくことと思います。

働き方改革は、多様性を支えるものの一つですが、住まい・暮らしの多様性という点でも、取り組みが見られます。「街とつながる『ホーム』としての上質な暮らし」をコンセプトとした「パークアクシスプレミア南青山」や、少人数世帯向けの新しい平屋住宅「WESTWOOD(ウエストウッド)」は、高齢社会の中での豊かで快適な住まい・暮らしの提供と言えます。

従来から進める環境負荷低減のための取り組みも、着実に進展していることが伝わります。戸建注文住宅においては、環境配慮型住宅「green's」と実証実験住宅「MIDEAS」で培ったノウハウを生かした「green's ZERO」の提供が開始されました。一般的なZEH(ゼッチ)よりも30%程度の省エネが図られるとのことで、家電製品のエネルギー消費分も含めた「電気代ゼロ」が可能な住宅と言えます。国も進めるZEHの普及に向けて、快適性や健康性の向上も含めたメリットについての情報発信をしていただきたいと思います。

分譲マンションでは、省エネ(高断熱・高効率設備)、創エネ、蓄エネを実現する「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」が2018年に竣工されます。MEMS、HEMS、BEMSに加え、街区全体でのエネルギーの見える化や街区間のエネルギー融通などを図るTEMSの導入は、エネルギーの最適利用と災害時対策という社会の要請、住まい手のニーズに応えたものと言えます。

これからも、人が豊かに暮らし、働くことができる街づくりを進めていただくことを期待します。