

社会  
Society



## 取り組み方針

当社は、社員の健康と安全が企業の持続的成長に欠かせない重要な課題と捉え、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。

## 取り組み体制

当社では、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。

また労働組合との協議においても、健康と安全が重要な課題であるという共通認識のもと、意見の交換と調整を行っています。

## 取締役会の監督

社員の健康と安全に関する活動や事故・災害状況の発生については、取締役会への報告を行っており、管理監督については人事掌管取締役が担っています。

### 従業員および外部サプライヤーの健康と安全への配慮に関する調達基準 (当社グループの「サステナブル調達基準」(抜粋))

#### 2. 労働に係る人権尊重

- ・ 基本的人権、結社の自由、団体交渉権を尊重すること
- ・ 最低賃金以上の賃金、健康と安全を確保すること
- ・ 児童労働、強制労働を行わないこと
- ・ 過度な労働時間を削減し、過重労働を防止すること
- ・ 差別を禁止し労働者の機会均等を確保すること
- ・ 上記に関連する事業を行う国の法令、基準を遵守すること

なお、当社グループの「サステナブル調達基準」の詳細については、P74「社会サプライチェーン」の「取り組み方針」をご参照ください。

## 取り組み目標および達成状況

当社では、従業員の健康維持に向けて健康診断・人間ドックの受診率の目標を設定し、受診率向上に向けた取り組みを順次拡充しています。

#### 健康診断・人間ドック受診率

2018 年度実績 99.5%  
2019 年度実績 99.8%   
2020 年度目標 100%

を付したデータは第三者保証を受けています。

注) 健康診断・人間ドック受診率は、常時使用する従業員数のうち健康診断もしくは人間ドックを受診した人数の割合です。

常時使用する従業員数は、年度末日に在籍している正社員及び常時使用する非正社員の人数からやむを得ず受診できなかった人数(海外赴任、育児休業・傷病等による休

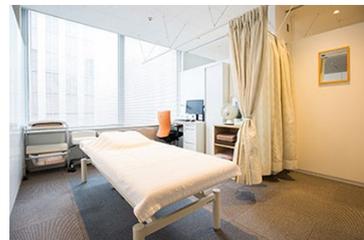
業等の人数)を除きます。

## 主な取り組み

### ストレスチェック

当社では、社外専門機関である三井住友海上(株)によるストレスチェックテストを通して、従業員のメンタルヘルス状況を定期的にモニタリングするとともに、その改善に向けた取り組みに繋がっています。

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 疲労回復や心身のバランス保持のために、専門マッサージ師(ヘルスキーパー)が常駐し、マッサージや仮眠でリフレッシュできる施設「Refre(リフレ)」を設置しています。



リフレッシュルーム



Refre(リフレ) 受付

### 健康経営優良法人

当社では、経済産業省が推進する「健康経営優良法人認定制度」の趣旨に賛同するとともに、2017年には優良法人認証を取得しています。健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、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。当社は、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 2020」大規模法人部門(ホワイト500)の認定を受けました。

#### 【健康経営優良法人認定制度】

健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、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)



### 健康・安全基準に関する研修を受講した従業員数

当社では、新入社員・新任グループ長に対して、健康・安全に関する研修を毎年実施しています(2019年度は新入社員63名・新任グループ長22名が受講)。

### OHSAS18001 認証を受けた事業所の比率

現在、OHSAS18001 認証を受けている事業所はありません。



## 取り組み方針

当社グループでは、「労働における基本的原則および権利に関する ILO 宣言」において定められた労働に関する基本的権利を支持、尊重しています。宣言では、以下の労働原則が規定されています。

- ・結社の自由及び団体交渉権の効果的な承認
- ・あらゆる形態の強制労働の禁止
- ・児童労働の実効的な廃止
- ・雇用および職業における差別の排除

なお、国際的に認められた基本的人権が認められない国・地域においても、基本的人権を尊重するための方法を追求していきます。

## 社会への宣言・国際イニシアチブへの参画

当社グループは、社会課題を解決していくために、さまざまな主体が連携して取り組むことが重要であると考えます。当社グループは、社会に対する宣言や、国内外のさまざまなイニシアチブに率先して参画し、その役割を果たしていくよう努めています。

### 国連グローバル・コンパクトへの参加

国連グローバル・コンパクトは、国連が提唱している世界的な枠組み作りであり、各企業・団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するために参加する自発的な取り組みです。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野を軸とした国連グローバル・コンパクト10原則は、「世界人権宣言」「労働における基本的原則および権利に関するILO宣言」「環境と開発に関するリオ宣言」「腐敗防止に関する国連条約」に依拠しています。当社グループは、国連グローバル・コンパクトの理念に賛同し、2018年12月に署名するとともに、日本におけるローカルネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン(GCNJ)」に加入しています。

(「国連グローバル・コンパクト(UNGC)」の詳細については、以下をご参照ください。)

⇒ <https://www.unglobalcompact.org/>

### 労働基準に関する企業方針の浸透について

当社グループは、労務管理の基本方針を英語に翻訳し、海外の拠点で働く社員および現地スタッフとの共有を図っています。

## インターンシップの提供と障がい者雇用

当社では、学生に自身のキャリア選択の質を高めていただく機会として、インターンシップを開催しています。大学生・大学院生を対象に公募し、毎年150名以上の学生を受け入れています。

ファースト・ファシリティーズ・チャレンジド(株)は、障害者雇用促進法に基づいて2006年に設立された、三井不動産ファシリティーズ(株)の特別子会社です。障がい者の雇用促進や職場体験の受け入れなどを行っています。また、当社は、障がい者雇用比率2.3%を目標とし、人事部内に、知的障がい者および専任の指導員等から構成される「チャレンジドセンター」を設置し、障がい者雇用を推進しています。

## 働く機会の均等・ハラスメントへの取り組み

当社では、人権に関する社員行動基準を設け、人権問題に関し、当社が積極的・自発的にその社会的責任を果たすとともに、全従業員に人権問題の正しい理解と認識を推し進めるための組織として、「公正採用選考人権啓発委員会」を組織しています。委員会の主な役割は人権問題に関する教育・指導、研修の企画立案・実施、調査研究、統括・連絡・調整です。

具体的な取り組みとして、セクシャルハラスメントやパワーハラスメントのほか、各種のハラスメントや差別に関する研修を実施し、継続的に啓発活動を進めています。また、社内・社外に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。さらに、グループ会社との間で「公正採用選考人権啓発連絡会議」を組織し、グループ全体で人権に対する意識向上への取り組みを進め、障がい者雇用、海外現地採用、外国人の国内採用などに積極的に取り組んでいます。そのほか、当社の全社員を対象とした人権啓発研修を実施するなど、継続的な人権に対する理解と啓発を図っています。

## 労働問題への取り組み

### 生活賃金の支援

各国の労働法令を遵守のうえ労務管理を行っています。賃金においても、各国における最低賃金の規定を遵守するだけでなく、それを上回る賃金を支払うことを基本的な方針としています。当社における2019年度の平均年間給与は1,273万円です。

### 従業員の代表が会社経営に対話できる仕組み

当社では、従業員代表と会社経営が対話する仕組みとして、年に数回労使間で適正な労働環境・労働条件の実現に向け、労使一体となった取り組みを行っています。また従業員の健康と安全が重要な課題であるという共通認識のもと、意見の交換と調整を行っています。

### 児童労働・強制労働の防止

当社グループでは、これまで児童労働・強制労働は発生しておりません。また、今後も児童労働・強制労働が発生しないよう、各事業所において各国の法令遵守を徹底するとともに、定期的なモニタリングを実施しています。また、万一、違反のおそれが発見された場合に通報可能な窓口を設置しています。

### 過度の労働時間の削減

当社では、過度の労働時間と時間外労働の削減に向けて、明確な方針を策定し、以下のような取り組みを行っています。

- ・勤務時間のモニタリングや従業員へのヒアリング
- ・長時間勤務となりうる従業員とその上長への通知
- ・パソコン利用制限システムの活用
- ・「ノー残業デー」の設定（見回り・呼びかけ）

### 性的指向

当社ではLGBT（性的少数者）に対する差別を防ぐため、以下の取り組みを行っています。

- ・三井不動産グループコンプライアンス方針において、性別等を理由とした差別をしないことを明記し、従業員に周知しています。
- ・ハラスメント行為に対する相談窓口では、LGBTに対するハラスメント行為についても相談を受け付けています。
- ・条例等に対応した「ユニバーサルデザインガイドライン」を作成しています。

## 当社グループの雇用状況

(2020年3月31日現在)

### 事業別従業員数(グループ全体)

事業セグメント	従業員数	比率
賃貸	1,188名	5.7%
分譲	1,296名	6.2%
マネジメント	11,328名	54.3%
その他	6,654名	31.9%
全社(共通)※	398名	1.9%
合計	20,864名	100.0%

※特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているもの

## 三井不動産の雇用状況

(各年度3月31日現在)

### 従業員構成

	2017年度	2018年度	2019年度
男性	929名	949名	1,004名
(正社員)	728名	734名	761名
(非正社員)	201名	215名	243名
女性	597名	628名	674名
(正社員)	269名	294名	320名
(非正社員)	328名	334名	354名
合計	1,526名	1,577名	1,678名

※出向者を除く

### 従業員年代別構成(2019年度)

	10代	20代	30代	40代	50代	60代以上
男性	1名	159名	258名	201名	292名	93名
女性	0名	169名	280名	146名	68名	11名
合計	1名	328名	538名	347名	360名	104名

※出向者を除く

正社員における男女別人数・比率の推移

	2017年度			2018年度			2019年度		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性
総合職	1,183名	1,081名	102名	1,187名	1,067名	120名	1,227名	1,087名	140名
		91.4%	8.6%		89.9%	10.1%		88.6%	11.4%
技術職	27名	25名	2名	40名	36名	4名	56名	51名	5名
		92.6%	7.4%		90.0%	10.0%		91.1%	8.9%
業務職	189名	0名	189名	194名	0名	194名	205名	0名	205名
		0.0%	100.0%		0.0%	100.0%		0.0%	100.0%

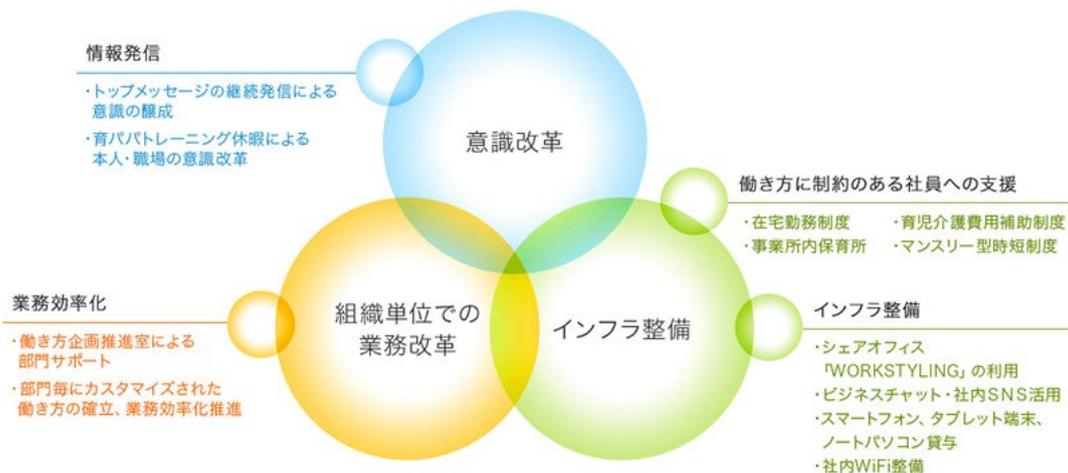
\*3月31日時点・出向者を除く

正社員における新規雇用者・離職者の推移

	2017年度	2018年度	2019年度
新入社員	44名	42名	51名
中途採用	33名	33名	35名
正社員離職者数（定年退職者含み再雇用者は除く）	14名	15名	10名
離職率（フルタイム従業員の自己都合 離職率）	0.79%	0.77%	0.83%

## 取り組み方針

当社グループが経営理念として掲げる「」は、「共存・共生」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」を象徴しています。当社では、劇的に変化する社会のニーズに対応して、新たな価値創造を実現するために、「働き方改革」を基軸として、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に発揮するための組織づくりを進めています。また、すべての部門で業務の効率化を進め、従業員の労働時間削減を図ることによってワークライフバランスの適正化を推進しています。適正なワークライフバランスは、従業員のプライベートを充実させ、自己研鑽の促進や育児・介護と仕事の両立に大きな効果をもたらすと考えています。ひいては多様な従業員が個々の能力を最大限発揮できる職場環境が形成され、より高い価値の創造と当社グループの持続的成長につながるものです。



## 主な取り組み

### ワークライフバランス支援の取り組み

#### 意識改革

社内広報・放送、働き方改革ポータルサイトを活用し、トップメッセージを含めた啓蒙活動・ノウハウ共有を実施しています。

#### インフラ整備

- ・当社が展開するシェアオフィス「WORKSTYLING」の利用
- ・パソコン利用時間制御システムの活用
- ・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）
- ・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・トラベル等の様々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）



「ファミリーデー」の様子

## 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、業務効率化を推進しています。

### 有給休暇取得日数

(単位：日)

	2017年度	2018年度	2019年度
取得日数	12.9	14.1	14.9

正社員・契約社員（通年在籍者）を対象

## 育児支援の取り組み

- ・事業所内保育所
- ・育児支援休暇制度
- ・配偶者出産休暇
- ・ベビーシッター・学童保育費用補助制度
- ・在宅勤務制度
- ・フレックス型の育児時短勤務制度
- ・法定の規定を上回る、最長3年での利用が可能な育児休業
- ・出産・育児に関する面談制度
- ・子どもと隣で働くプロジェクト（2017年8月に実施した、業務を行いながら子どもと過ごす育児と仕事の両立を図る新しい働き方の実験）

### 「くるみん」認定

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など、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、当社は、目標としている「正社員における育児休業からの復帰率：100%」を過去20年以上にわたって達成し、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。



厚生労働省による  
「くるみん」認定を  
2014年度に取得

### 育児休業および育パトラーニング休暇（男性育児休業）取得者数

(単位：人)

	2017年度	2018年度	2019年度
男性	31	29	25
女性	17	15	10

### 育児休業取得者の復帰率

	2017年度	2018年度	2019年度
正社員	100.0%	100.0%	100.0%
契約社員	100%	87.5%	69.2%

注) リターンエントリー制度（配偶者の転勤による退職者の再雇用制度）利用による退職はのぞく

## 介護支援の取り組み

家族の介護を抱える社員に対して仕事との両立を支援するため、在宅勤務制度の導入や介護費用補助制度などの環境整備に努めています。また、高齢期の暮らしをサポートする「ケアデザイン室」と人事部とが連携して、従業員とその家族を対象とした介護セミナーの実施や、介護支援専門員（ケアマネジャー）有資格者による介護コンサルティングを提供しています。

### 介護休業取得者

(単位：人)

	2017年度	2018年度	2019年度
男性	—	—	—
女性	—	—	—

※正社員・契約社員（通年在籍者）を対象

### 介護休業取得者の復帰率

	2017年度	2018年度	2019年度
復帰率	—	—	—

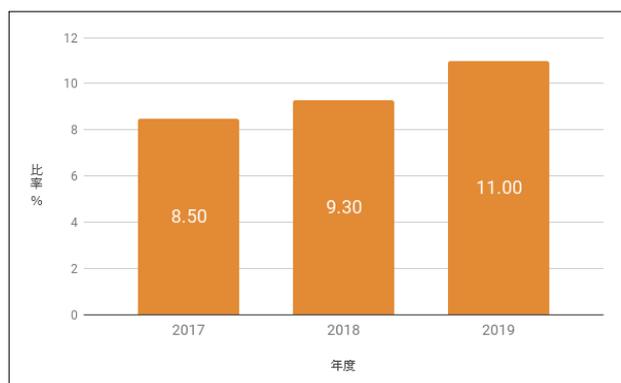
## 女性活躍推進

### 総合職・管理職に占める女性割合

(4月1日時点・出向者を含む)

当社は、女性管理職比率を2025年度までに10%、2030年度までに20%とすることを目標としています。

#### 総合職



#### 管理職



### 「えるぼし」認定

当社では、厚生労働大臣から「えるぼし」の認定を受けています。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。

## シニア雇用

当社では、60歳から65歳への定年の延長を実施いたしました。豊富な知見・経験を有するシニア世代の雇用と活躍の場の提供に積極的に取り組んでいます。

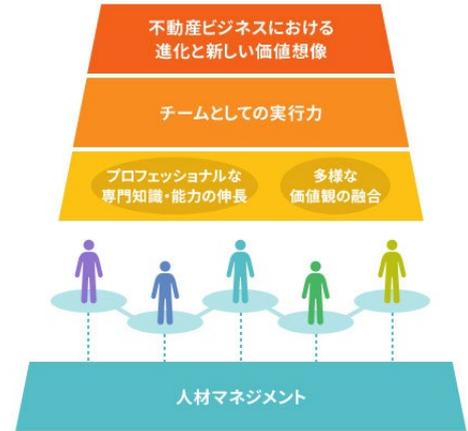
## 障がい者雇用

⇒ 詳しくは P51「労働基準・労働慣行」をご参照ください。

## 取り組み方針

当社は、「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、創業以来、受け継ぎ育んできた進取の精神と自由闊達な社風を推進力として、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。不動産デベロッパーとして新しい価値創造をしていくうえで最も重要な原動力は、人材という資産であると考えています。個人がプロフェッショナルな知識・能力を磨き、付加価値の創造力を高める、多様な価値観・能力が融合し、チームとしての実行力に変えていく。社員一人ひとりと向き合い、そ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。

当社がめざす「ビジネスと暮らしのソリューション・パートナー」の実現のため、高度な専門性と幅広い視野を持つ社員がそれぞれの個性を発揮する、多様な人材の集合体となることを目標としています。その目標達成のため、キャリアに応じた「4つの人材育成の機会」の組み合わせによって、一人ひとりの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。



## 取り組み体制



### 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た個別面談を通じて、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

ジョブローテーションにより幅広い専門性を備えたプロフェッショナルを育成しています。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応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。

## 従業員のパーソナル・ディベロップメント研修例

経営意識および企業文化の共有を図る研修	MEET21 研修、クロスエキスパート研修
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

2019 年度実績

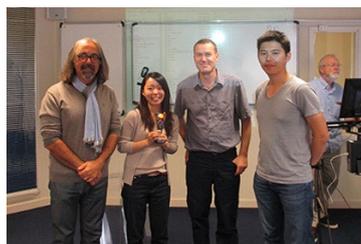
## グローバル人材の育成

当社の経営戦略の柱のひとつである海外事業の飛躍的な成長、国内においても進むボーダレスなマーケット等、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の充実化に努めています。



## 研修例

- ・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。
- ・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。
- ・コンプライアンス研修：海外における腐敗防止や汚職防止等、コンプライアンスに関わる研修を、現地社員やローカルスタッフに対して定期的に行っています。



海外語学研修



トレーニー制度

## 従業員向け能力開発研修時間

2019年度の当社の能力開発研修延べ時間と、従業員一人当たりの能力開発にかかる時間は以下のとおりです。

### 能力開発研修時間（2019年度実績）

- ・能力開発研修延べ時間 29,772時間
- ・従業員一人当たりの研修時間 20.0時間

## 環境教育・環境啓発

当社グループでは、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

当社は、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。また、東京都の水源の森である「三井不動産 & EARTH FOREST TOKYO」において、東京都水道局の職員と協働して森林保全作業体験を継続して実施しています。グループ会社においても独自に環境研修や環境啓発を実施しており、三井不動産ファシリティーズ(株)では新入社員研修における環境研修などを、三井不動産レジデンシャルリース(株)や東京ミッドタウンマネジメント(株)では環境啓発活動を実施しています。



「植林研修」(当社)



「エコツアー」  
(三井不動産ファシリティーズ(株))

### 環境研修の実施状況（2019年度）

	内容	参加者数(年度)
三井不動産(株)	植林研修	20
	東京都水源林での森林保全作業体験	9
	下川町 SDGs 研修	18
三井不動産ファシリティーズ(株)	新入社員への環境研修	186
	eラーニングによる環境教育	1,535
	エコツアー（廃棄物処施設見学等）	26
東京ミッドタウンマネジメント(株)	野鳥調査報告会・野鳥観察会	16

## eco 検定

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

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

eco 検定の累計合格者数 (2019年3月末現在)

社名	eco 検定の位置づけ	累計合格者数	合格者割合
三井不動産(株)	奨励資格	392 人	全社員の約 18.1 %
三井不動産ファシリティーズ(株)	必須資格	1,528 人	準社員を除く正・嘱託 社員の約 93.2 %
三井不動産ビルマネジメント(株)	奨励資格	284 人	全社員の約 15.7 %
三井不動産アーキテクチュラル・エンジニアリング(株)	奨励資格	28 人	出向者を除く全社員の 約 23.0 %
三井不動産レジデンシャルリース(株)	奨励資格	93 人	全社員の約 12.9 %
東京ミッドタウンマネジメント(株)	必須資格	74 人	全社員の約 71.8 %
三井不動産レジデンシャルサービス(株)	奨励資格	47 人	全社員の 1.7%

## 取り組み方針

当社グループでは、基本的人権を尊重するとともに、事業活動を行う各国での労働者の人権に関する法令を遵守しています。また、「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」において定められた労働に関する基本的権利を支持、尊重しています。当社グループは、事業活動を行うそれぞれの国や地域で適用される法令を遵守します。

### 1. 差別禁止に関する方針

人種、国籍、宗教、性別、年齢、障がい、性的指向などに基づくあらゆる差別を排除します。

### 2. ハラスメント禁止に関する方針

セクシャルハラスメント・パワーハラスメントを含む一切のハラスメントを容認しません。

### 3. 児童労働・強制労働防止に関する方針

「児童労働」「強制労働」を認めません。当社グループでは、これまで児童労働・強制労働は発生していません。今後も児童労働・強制労働が発生しないよう、各事業所において各国の法令遵守を徹底するとともに、定期的なモニタリングを実施していきます。また、万一、違反のおそれが発見された場合に通報可能な窓口を設置しています。

### 4. 「結社の自由」と「団体交渉権」を支持する方針

「結社の自由」「団体交渉の権利」を尊重します。

### 5. 最低賃金や生活資金に対する権利を支援する方針

当社グループでは、各国の労働法令を遵守の上労務管理を行っています。賃金においても、各国における最低賃金の定めを遵守するとともに、それを上回る賃金を支払うことを基本的な方針としています。

### 6. コミュニティ投資を実行するための原則及び手順

当社グループは、地域住民や児童を含むあらゆるステークホルダーの人権を尊重し、国内外において人権を侵害しない事業活動を行います。街づくりを通じたコミュニティの形成と多様な人材の交流による新たな市場や雇用の創出に努め、事業を展開する地域にさまざまな価値を提供しています。エリアマネジメント組織への参加および支出を通して地域社会投資を行うことによって、不動産価値向上に取り組んでいます。

なお、国際的に認められた基本的人権が認められない国・地域においても、基本的人権を尊重するための方法を追求していきます。当社グループは、以下の通り「三井不動産グループ人権方針」を策定し、人権への取り組みを推進しています。

## 三井不動産グループ人権方針

三井不動産グループは、「」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指しています。

この「」マークの理念を実現していくためには、人権に配慮した事業の推進を徹底していくことが何より大切であると考え、「三井不動産グループ人権方針」（以下、本方針）を定めます。

なお、本方針は、国連が提唱する「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づいて策定しています。

### 1. 国際人権基準の尊重

三井不動産グループは、世界人権宣言、国際人権規約、国際労働機関（ILO）「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」が定めた中核的労働基準（結社の自由・団体交渉権の承認、強制労働の禁止、児童労働の禁止、差別の撤廃）等の人権に関する国際規範を支持、尊重します。

### 2. 本方針の位置づけ

本方針は、「」マークの理念である「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」を可能にするためには人権に配慮した事業の推進を徹底していくことが何より大切であるという考えに基づき、人権に関する取組方針を詳述するものです。

### 3. 適用範囲

本方針は、三井不動産グループのすべての役員および従業員（嘱託社員、パート・アルバイト等を含む、直接雇用のすべての従業員）に適用します。また、取引先に対して、本方針ならびに「三井不動産グループサステナブル調達基準」に基づき、人権に配慮した企業活動を行うことを求めています。

### 4. 教育・研修

三井不動産グループは、本方針がすべての事業活動において考慮され、効果的に実行されるよう、適切な教育・研修を行います。

### 5. 人権デュー・デリジェンスの実施

三井不動産グループは、事業活動において関わりを持つさまざまな人々（ステークホルダー）に及ぼす可能性のある人権への負の影響を予め把握し、未然防止や改善などの取り組みを行います。

また、それらの取り組みの実績や効果の把握につとめるとともに、情報開示を行います。

### 6. 是正・救済

三井不動産グループが事業活動において人権への負の影響を及ぼした場合、またはこれに関与したことが明らかになった場合は、適切な社内手続きを通じてその是正および救済に取り組みます。

また、三井不動産グループにおいて人権への負の影響を与える行為があった場合に、それについて通報・相談ができる体制の整備につとめます。

### 7. ステークホルダーとの対話

三井不動産グループは、本方針に基づく人権への取り組みを、さまざまなステークホルダーとの対話を通じて、より良いものに改善していきます。

### 8. 人権への取り組みに関する重点課題

人権への取り組みに関する重点課題を本方針の別紙に記載します。この重点課題は、事業や社会情勢の変化などに応じて変わる可能性があるため、適宜見直します。

2020年12月制定  
三井不動産株式会社  
代表取締役社長 菟田正信

## 人権に関する重点課題

### 職場における差別やハラスメント、その他不当な扱いの禁止

人種、国籍、出身地、宗教、思想信条、性別、年齢、障がい、性的指向、性自認、学歴、結婚の有無、雇用形態などを含め、ビジネス上の職能に関係しない理由に基づく差別や不当な扱いを禁止します。また、セクシャルハラスメント、パワーハラスメントなど、職場でのあらゆる嫌がらせを認めません。

### 安全で健康的な労働環境の確保

労働時間や労働安全衛生などに関する法令を遵守するとともに、一人ひとりが就業に際して健康や安全面の不安を感じることなく、いきいきと働ける労働環境を作ります。

### 街づくりにおける安心・安全と健康への配慮

お客様をはじめ施設やサービスなどを利用する人々の安全と健康が損なわれることがないように、徹底した品質管理を行います。また、事業活動を行う周辺地域の皆様の安全と健康にも配慮します。

### 事業活動におけるマイノリティへの配慮および不当な差別の禁止

事業活動において、マイノリティ（社会的少数者。例えば障がい者や外国人の方など）に配慮した施設・サービスなどの提供を行います。また、施設やサービスなどの提供に際して不当な差別を行ったり、差別を助長したりする行為を禁止します。

### 事業活動におけるお客様・関係者の皆様との十分なコミュニケーション

事業活動を進めるにあたり、お客様や関係者の皆様によるご理解を得られるよう、情報提供やコミュニケーションを十分に行うよう努めます。

## 主な取り組み

### 過度の労働および時間外労働の削減

当社では、過度の労働時間と時間外労働の削減に向けて、明確な方針を策定し、以下のような取り組みを行っています。

- ・勤務時間のモニタリングや従業員へのヒアリング
- ・長時間勤務となりうる従業員とその上長への通知
- ・パソコン利用制限システムの活用
- ・「ノー残業デー」の設定（呼びかけ）

## 子どもの権利に対する取り組み

当社グループは、国内外における児童労働の撤廃だけでなく児童の持つ①生きる権利、②守られる権利、③育つ権利、④参加する権利を尊重します。街づくりや施設の運営を通じて、次世代を担う子どもたちを健やかに育むことは、豊かな未来の実現に欠かせないという考えのもと、事業活動やプロジェクトにおいて子どもの人権を支援するさまざまな取り組みを行っています。

### 子どもの権利に関連する事業活動およびプロジェクト

事業活動／プロジェクト	概要
キッズニア	子ども向け社会教育型テーマパーク「キッズニア」では、楽しみながら職業を体験し、社会の仕組みを学ぶことにより、子どもの成長と自立をサポートしています。
未来こどもがっこう	「未来こどもがっこう」は、柏の葉キャンパス（千葉県・柏市）で、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。自治体や市の教育委員会、地元の大学、地域住民が一体となって多彩なカリキュラムを実施しています。
親子で学ぶグリーンツアー	「東京ミッドタウン」では、敷地内にある「ミッドタウン・ガーデン」を親子で歩きながら樹木や花などの植物について学ぶグリーンツアーを開催しています。

## 内部相談窓口の設置

当社は、内部相談窓口を設置しています。当社正社員および個別労働契約（契約社員）・出向協定・労働者派遣契約・アルバイト契約等に基づき当社業務に従事する者であれば利用できます。社内・社外の2か所設置しており、いずれの窓口にも相談することも可能です。社外窓口は弁護士事務所に設置していますが、中立的な立場<sup>※1</sup>で相談を受理し、会社に対して相談内容を連絡し対応を促すものです。

相談対象は法令・社内規程・一般的社会規範および企業倫理に反する不正等、セクハラ・パワハラ等のハラスメント、雇用問題、職場環境の課題等<sup>※2</sup>です。相談者のプライバシーは保護され、相談行為を理由とした報復行為および人事処遇上の不利益な取り扱い等を受けることはありません。また、実名でも匿名でも相談可能<sup>※3</sup>です。

※1 弁護士として法的見解を述べたり、相談者を擁護する立場に立つことはできません。

※2 単なる意見表明、人事上の不満、他人の誹謗・中傷等は相談対象にはなりません。

※3 本制度の目的であるコンプライアンス上の問題の早期把握・早期対処を行うため、匿名相談の場合にも、相談される従業員の立場等は確認します。



## 取り組み方針

当社グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」という理念のもと、エリアごとの特性などに応じて、地域コミュニティとの共生・連携を図り、新たなコミュニティづくりに取り組んでいます。さらに、グループ各社・各部門での取り組みにおいては共通の基軸となる「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「都市に豊かさや潤い」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、「豊かさや潤い」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

## 取り組み体制

当社は、「ESG推進委員会」(委員長:代表取締役社長執行役員)のもとに「ESG推進部会」を設置し、当社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。ESG推進部会では、当社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」を共通の基軸として、「豊かさや潤い」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。

## 社会貢献活動の実績

当社は、「文化・教育」「地域社会」「国際交流」「地球環境」など、幅広い分野の社会貢献活動を積極的に支援するとともに、当社の従業員自身がコミュニティ形成に主体的に関わるさまざまな取り組みに参加しています。

### 社会貢献活動の実績

	2017年度	2018年度	2019年度
社会貢献活動支出(百万円)	6,033	6,082	6,735
対経常利益率(%)	2.51	2.39	2.61

各年度3月31日時点

文化・教育・スポーツ	三井記念美術館
	隅田川花火大会
	劇団四季「こころの劇場」
	日本美を守り伝える「紡ぐプロジェクト」
	東京 2020 オリンピック・パラリンピックゴールド街づくりパートナー
	スポーツ協賛（バスケットボール女子日本代表、スポーツクライミング日本代表、車いすラグビー日本代表、川崎フロンターレ、柏レイソルなど）
	国際的なマルチスポーツフェスティバル「コーポレートゲームズ」
	「未来こどもがっこう」
	iPS 細胞研究所
地域支援	三井記念病院
	「日本橋桜フェスティバル」
	「ECO EDO 日本橋」
	観劇の祭典「Hibiya Festival」
	災害復興支援
国際交流	「&EARTH 衣料支援プロジェクト ～あなたの服で世界に笑顔を～」
	「&EARTH × SOLTILLO FAMILIA SOCCER サッカー支援プロジェクト」
	官民協働留学促進キャンペーン「トビタテ！留学 JAPAN」
	「JEES・三井不動産奨学金」の設立
地球環境	&EARTH DAY（環境啓蒙イベント）
	&EARTH 教室（環境啓蒙出張授業）
	「まなぼう！あそぼう！COOL CHOICE ひろば」（環境啓蒙イベント）

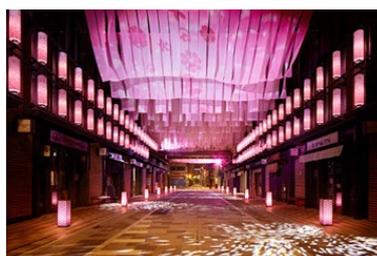
## 地域の活性化とコミュニティ創出

当社は、地域コミュニティの創出と活性化を促進する多彩な企画、運営を実施しています。また地域に暮らす家族の絆を深める活動や未来の社会、環境問題への啓発につなげる取り組みも行っています。

### 日本橋エリアの取り組み

#### 日本橋桜フェスティバル

日本橋エリアでは、毎年3月～4月にかけて、「日本橋桜フェスティバル」を開催しています。イベントによる経済の波及効果、地域への集客および交流人口の増加、海外に対する情報発信効果、今後開催されるイベントに影響する技術や創造性が評価されています。



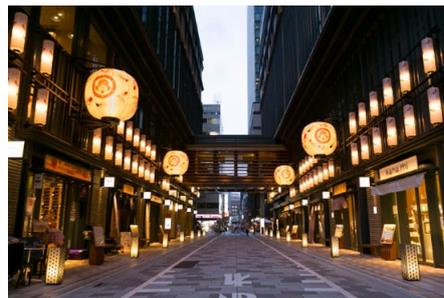
「日本橋桜フェスティバル」



「未来世代勝覧」

## ECO EDO 日本橋

毎年7月～9月にかけては、金魚すくいや提灯、浴衣など江戸時代に日本橋で生まれた“涼”をとる生活の知恵や工夫を楽しむイベント「ECO EDO 日本橋」を開催しています。



「ECO EDO 日本橋 2017」  
金魚大提灯 仲通りイメージ

## 柏の葉エリアの取り組み

### 未来こどもがっこう

「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、街ぐるみでさまざまな人が講師となり、多彩なカリキュラムを、2015年度から延べ100回以上開催しています。



「未来こどもがっこう」

## 東京ミッドタウンの取り組み

「東京ミッドタウン」(東京都港区)は、地域の子どもたちが自然や生きものを大切にする心を育むために実施している「みんなでエコっとプロジェクト」の一環として東京都港区役所麻布地区総合支所が開催したイベントにボランティア協力として参加しています。

## 商業施設の取り組み

当社グループが運営する商業施設では、地元行政や企業、NPO等と協力して、エネルギーや環境問題について、未来を担う子どもたちと共に考える体験型教育イベント「まなぼう!あそぼう! COOL CHOICE ひろば」を開催しています。



会場風景

## スポーツでコミュニティ形成を支援

### 東京 2020 ゴールド街づくりパートナー

当社は「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に、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。

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ <https://www.mitsuifudosan.co.jp/bethechange/>

### 『&EARTH × SOLTILO FAMILIA SOCCER SCHOOL サッカー支援プロジェクト

#### ～ あなたの協力で世界の子どもたちに夢と笑顔を～』実施

プロサッカー選手の本田圭佑氏がプロデュースし、SOLTILO (株)が運営する SOLTILO FAMILIA SOCCER SCHOOL との連携により、使わなくなったサッカー用品を回収し、NPO 法人日本救援衣料センターを通じて、海外の子どもたちに寄付する活動を、「ららぽーと富士見」、「アーバンドック ららぽーと豊洲」、「ららぽーと EXPOCITY」などの当社グループが運営する商業施設において 2017 年から実施しています。また、活動を通して、SOLTILO のスタッフが国内外の子どもたちにサッカーを指導するなど、地域コミュニティにも貢献しています。



プレイベント



カンボジアで行われたサッカークリニック

### 『三井のオフィス』スポーツフェス for TOKYO 2020 ～ FUTSAL CUP 2018 ～

スポーツを通じて企業内での交流はもちろん、企業を超えた交流も深めて頂く機会とすべく、『三井のオフィス』にお勤めの方を対象に、『三井のオフィス』スポーツフェス for TOKYO 2020 ～ FUTSAL CUP ～ (東京 2020 公認プログラム) として開催しています。



フットサル大会

## ボランティアによる社会貢献

### 『&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～』 実施

当社と三井不動産商業マネジメント(株)は、不要となった衣料品を集め、NPO 法人日本救援衣料センターを通じて世界各国の難民や被災者の方々へ寄贈する活動『&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～』を、当社グループが運営する商業施設において実施しています。

当社グループは地域のお客さまとともに、格差や貧困を緩和し、ともに豊かになる社会をめざし、2008年より年2回実施しています。

(詳細については、こちらをご参照ください。)

⇒ <https://and-earth.mitsuiufudosan.co.jp/clothes/>



参加したメンバーたち

### 「ハッピースマイル・フェスタ」開催

ゲートシティ大崎とCOREDO 日本橋では、NPO 団体グループハッピー・スマイルが主催する各福祉施設に所属する障がい者の方々手作りした商品の販売会を定期的で開催しています。売上は工賃として作者に還元されます。当社と三井不動産ビルマネジメント(株)が、会場の無償提供とボランティアとして参加するほか、テナント企業からもボランティアの参加があるなど、ビル一体となつての社会貢献活動を実現しています。



「ハッピースマイル・フェスタ」会場風景

### 「こころの劇場」ボランティアに参加

一般財団法人舞台芸術センターと劇団四季が企画し、日本全国の子どもたちに演劇の感動を届けるプロジェクト「こころの劇場」プロジェクトの趣旨に賛同し、当社グループ社員がボランティアとして参加しています。



ミュージカルのワンシーン

## 競技会場の美化活動「KEEP THE STADIUM CLEAN」

---

当社グループは、環境保全活動の一環として「KEEP THE STADIUM CLEAN」に参加しています。

これは、「ゴミの落ちていないキレイな街」の文化を競技会場で育み、街へと波及させながら、後世にレガシーとして遺すことをめざすプログラムで、観客の皆様へゴミ袋を配布し、競技会場の美化と観戦後の席まわりのゴミ拾いへのご協力を呼びかけています。



ゴミ袋を配布



競技後のゴミ拾い

## 「名橋『日本橋』橋洗い」に参加

---

毎年7月に開催される『名橋『日本橋』橋洗い』に、当社の社員・家族がボランティア参加しています。

このイベントは、「首都高速道路に覆われ美観が損なわれた日本橋の景観を蘇らせ、良好な状態で後世に伝える」という「名橋『日本橋』保存会」の趣旨に則り、地元の住民や企業の方々が参加する、昭和34年から続く日本橋地域の夏の風物詩です。



橋洗い風景



参加した社員たち

## 東日本大震災を契機とした交流

### 被災地との交流拠点「わたす日本橋」

「わたす日本橋」(東京都中央区)は、東日本大震災後の南三陸町の方々との出会いをきっかけに2015年3月に開設されました。南三陸町をはじめとした東北の食材を活用した飲食店舗「わたすダイニング&バル」(1・2F)と、オンラインによる地元の中中学生との交流や、復興関連のイベント・ワークショップ等を実施する「交流のフロア『わたすルーム』(3F)」が設けられ、東北と日本橋をつなぐ橋渡しの役割を果たしています。南三陸町の中中学生の皆さんが修学旅行の一環として「わたす日本橋」と、「日本橋一丁目三井ビルディング」を訪れ、防災に関する情報交換を行うなど、地域社会への取り組みを拡げています。



「わたす日本橋」を訪れた南三陸町の中中学生の皆さん

### 被災地 CSR 研修

東日本大震災の被災地である南三陸町や福島県内各地を訪れ、現地の状況を体感して防災意識の向上を図ることに加え、社会課題に対して自発的に取り組み、貢献するきっかけを作るために2013年から継続して実施しています。



被災地 CSR 研修

## 取り組み方針

当社グループは、オフィスや住宅などの生活基盤を支える企業グループとして、より高い水準で社会的責任を果たしていく責務があると認識しています。その遂行のために ESG 課題の解決に資するサステナブル調達の推進をサプライチェーン全体で取り組むべきであると考えています。その基本的な指針をまとめた「サステナブル調達基準」を策定し、2018年12月にホームページで公表するとともに、主要取引先に対して通知しています。「サステナブル調達基準」は、発注に携わる当社グループと取引先の双方が遵守すべき事項、または積極的に推進すべき事項として、1. 法令等の遵守、2. 労働に係る人権尊重、3. 企業倫理の確立、4. 品質の確保、5. 環境への配慮、6. 情報セキュリティ、7. リスク管理における基本指針が盛り込まれています。当社グループで共有し、事業内容に沿った発注および契約プロセスを構築・運用するとともに、取引先に対しても周知、理解を求めていく考えです。持続可能な社会の実現に向け、サプライチェーン全体でサステナブル調達の推進に取り組んでいきます。

### 三井不動産グループ サステナブル調達基準（2018年12月策定）

#### 1. 法令等の遵守

- ・事業を行う国の法令、国際条約、社会規範を遵守すること

#### 2. 労働に係る人権尊重

- ・基本的人権、結社の自由、団体交渉権を尊重すること
- ・最低賃金以上の賃金、健康と安全を確保すること
- ・児童労働、強制労働を行わないこと
- ・過度な労働時間を削減し、過重労働を防止すること
- ・差別を禁止し労働者の機会均等を確保すること
- ・上記に関連する事業を行う国の法令、基準を遵守すること

#### 3. 企業倫理の確立

- ・公平公正な取引を行うこと
- ・企業情報を適時開示すること
- ・反社会的勢力と取引しないこと
- ・腐敗を防止し贈収賄等を行わないこと
- ・社内通報制度を構築すること
- ・社内通報者の保護に配慮すること

#### 4. 品質の確保

- ・必要な品質を確保するとともにその向上に努めること

#### 5. 環境への配慮

- ・エネルギー、CO<sub>2</sub> 排出、水の使用など資源利用の低減に努めること
- ・汚染物質、廃棄物の排出の管理・削減を適正に行うこと
- ・生物多様性への配慮を行うこと
- ・上記項目を含む環境の保全を行うこと

#### 6. 情報セキュリティ

- ・機密情報、個人情報適切に取り扱い保護すること

#### 7. リスク管理

- ・事故・災害時のリスク管理体制を構築すること

## 多様な連携と協力

当社グループでは、「環境への取り組み方針」の中で「様々な主体との多様な連携・協力 (Cooperation)」を定めています。顧客、取引先、地域社会、行政などとも連携・協力して、事業活動における人権の尊重を遵守します。

## CS（顧客満足）向上の取り組み

当社グループは、お客さまとのコミュニケーションを重視し、いただいたご意見やご要望に対して真摯な姿勢で取り組んでいます。さまざまな消費者課題の解決・改善に努めることにより、顧客目線に立った街づくりと、お客さまへ提供するサービスの質の向上を推進します。

### 主な取り組み

#### お客さまアンケートの実施

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」を一部施設で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。

施設名	改善例
オフィスビル	<ul style="list-style-type: none"><li>・防犯対策、分煙対策</li><li>・共用部分の整備</li><li>・エレベーターの運行プログラムの改善</li><li>・トイレ内の設備環境の整備</li><li>・エレベーター救出訓練の見学会実施</li><li>・館内施設の見学ツアーの実施</li></ul>
商業施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・コインロッカー増設、大型コインロッカーの設置</li><li>・キッズスペース改修・増設</li><li>・ベビールーム内空気清浄機</li><li>・電子レンジ設置</li><li>・オムツ交換室カーテン設置</li><li>・授乳室の床材・壁クロスの張替</li><li>・女性トイレ・パウダールーム改修</li><li>・ベビーカー設置場所の増設（ベビーカーの増台）</li><li>・ベビーカー返却場所増設</li><li>・カート返却場所増設・駐車場内サイン改善</li><li>・館内ベンチ・サイン増設、スモーキングルーム扉改善</li><li>・ペットルールの変更（持ち込みエリアの見直し）</li></ul>
物流施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・共用部の喫煙場所の整備、駐車場・駐輪場の増設</li><li>・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）</li></ul>

## バリアフリー・ユニバーサルデザイン

当社グループは、働く、住まう、遊ぶ、憩うなどのあらゆるシーンにおいて、文化・言語・国籍や年齢・性別などの違い、障がいの有無、能力差などを問わずに、誰もが利用しやすい街づくり・建物づくりを推進しています。また、オフィスビルを始め、すべての開発において公共交通機関へのアクセスを考慮して障がい者対応の評価を実施し、法令の定める範囲で対応を実施するとともに、一部ではプラスアルファの取り組みを行っています。

三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』は、ダクト式の空調システムとIoT技術を組み合わせることで

より、室内のホコリを抑えて掃除の回数を減らしたり、外出先からお風呂を沸かしたりして、家事負担の軽減および時間を短縮できるもので、国土交通省の「平成29年度サステナブル建築物先導事業（次世代住宅型）」に採択されています。



## 接客ロールプレイングコンテスト全国大会

三井不動産商業マネジメント(株)は、全国で運営する商業施設内での予選を勝ち抜いた代表者による「接客ロールプレイングコンテスト全国大会」を毎年8月に開催しています。これは、リアル店舗ならではの接客・サービスの質を高めて「来館価値の向上」をめざすものです。



大会参加者

## 「第11回全力対応コンテスト」開催

三井不動産ホテルマネジメント(株)は2019年2月20日、「第11回全力対応コンテスト」を開催しました。総勢20名が登場したステージでは、参加者が日々の接客で磨きあげた対応をロールプレイング形式で披露し、「笑顔でお客さまをお迎えする」ことの喜びや大切さを再認識しました。



大会参加者

## CASBEE-WO 取得

2020年5月、「日本橋室町三井タワー」が「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス) 認証制度」の最高位Sランクを取得するとともに、これまで認証された賃貸オフィスビルの中で最高スコアである92.0点を獲得しました。あわせて「CASBEE-建築」の自己評価登録も行い、高い環境性能総合評価も踏まえて「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」※に認定されました。同ビルは、日本で初めて既存市街地に自立分散電源によって電気と熱を供給するエネルギープラントを設置するほか、最新鋭の制震装置を導入し、安全・安心な街づくりとBCPを推進します。また、ワーカースの健康増進のための施設と充実したプログラムを提供しており、これらの取り組みが総合的に評価されました。

※一般社団法人健康環境・省エネルギー機構 (IBEC) が実施する、ハード・ソフト両面でのオフィスの取り組みを認証するもの。建物内で執務するワーカースの健康・快適に直接影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価されます。



健康促進イベント「I & well Festa」(大屋根広場)  
(2019年7月開催時の様子)

## お客さまとのコミュニケーションツール

当社グループでは、お客さまに向けて多彩なコミュニケーションツールを提供し、お客さまとのリレーション構築の一助としています。コミュニケーションツールの内容は、お住まいに関する様々な情報やお客さまの安全・安心、環境意識向上のサポートなどが中心で積極的な情報発信、情報交換を行っています。

会社名	コミュニケーションツール
三井不動産レジデンシャルリース(株)	住まいと暮らしのガイド 賃貸住宅における生活のポイントをまとめたお客様向けガイドブック。 ⇒ <a href="https://mfhl.mitsui-chintai.co.jp/nyukyo/guide/">https://mfhl.mitsui-chintai.co.jp/nyukyo/guide/</a>
三井不動産レジデンシャル(株)	三井のすまい 三井不動産レジデンシャルの住まいの情報総合サイト。 ⇒ <a href="https://www.31sumai.com/">https://www.31sumai.com/</a> みんなの住まい 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。 ⇒ <a href="https://37sumai.31sumai.com/">https://37sumai.31sumai.com/</a>
三井不動産グループ	げんきな森と木のひみつ 三井不動産グループの森林保護活動を紹介する、ファミリー向けのパンフレット。 ⇒ <a href="https://mitsuifudosan.co.jp/and_forest/ebook/">https://mitsuifudosan.co.jp/and_forest/ebook/</a>
三井ホーム(株)	環境・社会活動 ⇒ <a href="https://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/">https://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/</a>
東京ミッドタウンマネジメント(株)	On the Green ⇒ <a href="https://www.tokyo-midtown.com/jp/about/csr/">https://www.tokyo-midtown.com/jp/about/csr/</a>

## ES（従業員満足）向上の取り組み

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してES（従業員満足）を高めることがお客さまへのサービス向上につながり、CS（顧客満足）を高めるという考えに基づいて、働きやすい環境づくりに注力しています。

今後も制度の充実や従業員が利用する施設の機能性を高め、すべての従業員が快適に働ける労働環境の整備に努めていきます。

### 主な取り組み

商業施設で働く従業員のESの向上を目的として、従業員休憩室の改装を進めています。カフェをイメージした明るく、開放感のある休憩室は施設ごとに個性豊かな装飾が施されており、従業員がリラックスして過ごせる癒しの空間となっています。食品自販機やコンビニ自販機を導入し、利便性を高めています。



「ららぽーと豊洲」



「ラゾーナ川崎プラザ」

## 街づくりを通じた新たな価値・市場の創造

当社グループは、常に先進性を追求しながら、優れた機能と品質を備えた街づくりを通して、新たな価値や市場を創造するべく、「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<sup>®</sup>化」です。

この3つを好循環させることにより、新たな価値の創造をめざします。

### 主な取り組み

#### 「東京ミッドタウン日比谷」の取り組み

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ [https://www.mitsuirudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/culture.html](https://www.mitsuirudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/culture.html)

#### 三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）の取り組み

当社は、2016年に策定したロジスティクス事業ステートメントとともに、「つなぐ。ともに、うみだす。」を基に、既存の枠に捉われない価値づくりに挑戦するべく、三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）において、さまざまな施策を行っています。MFLPは物流の効率化にとどまらず、入居企業による雇用の創出や人員確保に向けたコンサルティングサポート、建築工事における地元業者の採用、施設従業員の近隣店舗利用促進など、地域貢献のための取り組みを実施している先進の物流施設です。

周辺地域の状況に応じた付加価値を提供する複合施設として注目されています。



「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」外観イメージパース

#### 日本橋エリアの取り組み

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ [https://www.mitsuirudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/nihonbashi.html](https://www.mitsuirudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/nihonbashi.html)

#### 宅配便の再配達ゼロを目指す取り組み

三井不動産レジデンシャル(株)と(株)フルタイムシステムは、社会的課題のひとつとなっている宅配物の増加に対し、マンションの宅配ロッカーの利用効率を向上させることで“再配達ゼロ”をめざして、以下の対策を考案しました。

1. 利用状況に適した宅配ロッカーの新構成による BOX 数の増加
2. 宅配ロッカーの入出庫回転率の向上を図る
3. 宅配ロッカーへの入庫数の減少を図る
4. 「宅配ロッカーの利用情報閲覧サービス」の提供

この4つの対策は、2019年に竣工した大規模分譲マンション「パークタワー晴海」をはじめとして、三井不動産レジデンシャル(株)が分譲するマンションへの導入を順次進めて、宅配ロッカーの利用率向上を図ります。



利用効率向上策を導入する「パークタワー晴海」



宅配ロッカー（イメージ）

## 安心・安全な街づくり

当社グループは、災害に強い街づくりを推進するとともに、日常的な訓練・点検・教育を通じて防災に関する意識向上に努め、安全・安心の確保をめざしています。従業員やテナント、お客さまの安全を守るだけでなく、地域社会と連携した防災対策の拡充を進めています。

### 災害対応体制

当社グループが運営するビル、施設の従業員およびテナント企業、来場者の安全・安心を守るために、防災訓練や講習、BCP(事業継続計画)に関する取り組みを推進しています。従業員やテナント、お客さまの安全を守るため、災害対策マニュアルやBCPを策定し、災害発生に備えています。

当社では、専用の「災害対策本部室」を「日本橋室町三井タワー」(東京都中央区)に常設しています。日本橋室町三井タワーでは、災害時の信頼性が高い中圧ガスを発電に利用するため、非常時にも建物のBCPに必要な電気の供給を受けることが可能です。

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。また、AED(自動体外式除細動器)による救命講習を社員に実施し、普通救命講習の資格を取得したスタッフを配置することで、万一の際に突然心停止からの蘇生率を高める対策を施しています。



災害対策本部室



AED(自動体外式除細動器)設置写真

### ビルの防災・BCP

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。

#### 「三井オフィス」での主な取り組み

##### ①インフラ停止後72時間の電力機能確保・主要機能の維持

- (1) 主要ビルにおける72時間対応の非常用発電設備の標準装備(専用部にも電力供給可能)
- (2) 主要機能の維持・早期復旧のための対応強化(エレベーター・トイレ・換気など)
- (3) 建物被災度判定システムの導入拡大

##### ②帰宅困難者対応の強化

- (1) 防災備蓄品の配備を強化
  - ・一般帰宅困難者向けの水・食料を一定提供
  - ・テナントに対して従業員一日の水・食料を無償提供
- (2) 情報発信の強化(情報提供のためのデジタルサイネージを設置)

##### ③災害時の司令塔「危機管理センター」の常設

- (1) 災害時に情報の一元管理が可能な「危機管理センター」を常設
- (2) 専用回線による最新のTV会議システムなど複数の非常時通信インフラを完備
- (3) 当直体制による365日24時間対応

##### ④防災関連ガイドブックの発行

テナント企業向けに、当社の防災の取り組みや、什器の転倒対策の重要性を伝える『防災ガイドブック』『オフィス什器 転倒落下防止ガイドブック』を発行

## 日本橋・豊洲スマートエネルギープロジェクト

(「日本橋スマートエネルギープロジェクト」の詳細については、こちらをご参照ください。)

⇒ [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/nihonbashi2.html](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/nihonbashi2.html)

豊洲エリアの駅前拠点施設を対象に、コンパクトな自立分散型エネルギー供給を実現する「豊洲スマートエネルギープロジェクト」。豊洲駅前に位置する拠点施設である大規模再開発「豊洲ベイサイドクロス」に加え、まもなく築30年を迎える「豊洲センタービル」にも電気・熱を供給します。本事業において導入したCGS※は、地盤変動にも耐え得る強度や柔軟性に優れた「溶接接合導管」を採用した中圧ガス導管からガス供給を行い、発電します。また、大容量のCGSを導入したことで、広域停電時にもBCPに必要な電気の供給(ピーク時の50%)が可能となります。さらに、エネルギーセンターを地上階に設置することで、万一の浸水被害へのリスク対策を講じています。

※CGS: コージェネレーションシステムの略称。熱源(都市ガス)より電力と熱を生産し、総合エネルギー効率の高いエネルギーを供給します。



## 三井不動産総合防災訓練

当社グループでは、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としてグループ会社やテナントと連携した共同総合防災訓練を年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。



「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

## 商業施設の防災・BCP

当社グループが展開する商業施設では、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。

### 全社災害対策徒歩参集訓練

当社と三井不動産商業マネジメント(株)は、災害時の連携を確認する全社災害対策訓練を年に2回行っています。

#### 「防災道場」プログラム

東京ミッドタウンマネジメント(株)では、「東京ミッドタウン」(東京都港区)に設置された訓練施設「防災道場」で、一人ひとりが実践的なシミュレーション訓練を体験しています。火災・救急・救助を含めた災害対応スキルを身につけることを目的に、全社員が3日間にわたり合計8時間のプログラムを受講しています。



講義風景



訓練の様子

#### クイズやワークショップで地域住民に防災を啓蒙

当社と三井不動産商業マネジメント(株)は、行政・消防組織等と連携し、防災啓発イベント「&EARTH 災害に負けない知識を学ぼう!～防災スタンプラリー～」を首都圏の「ららぽーと」ほか商業施設で開催しています。



サバイバルキッチン



AEDのレクチャー

## 物流施設 (MFLP) の防災・BCP

当社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、以下の取り組みにより BCP 対策の強化に努めています。

- **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。



[MFLP 茨木]



[MFLP 稲沢]

## ホテルの防災・BCP

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-本仲間) の導入等による BCP 対策を行っています。

## 地域や社会とともに取り組む防災

当社グループはビルや施設の中だけでなく、周辺地域の防災を強化し、エリアに住む方々、働く方々の防災に対する意識を高めるために、さまざまな活動を行っています。

### 地域が一体となって参加した日本橋体験型防災訓練

当社と一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントは中央区の協力を受けて、毎年 3 月の「春の火災予防運動週間」に合わせて日本橋エリアで防災訓練を実施しています。



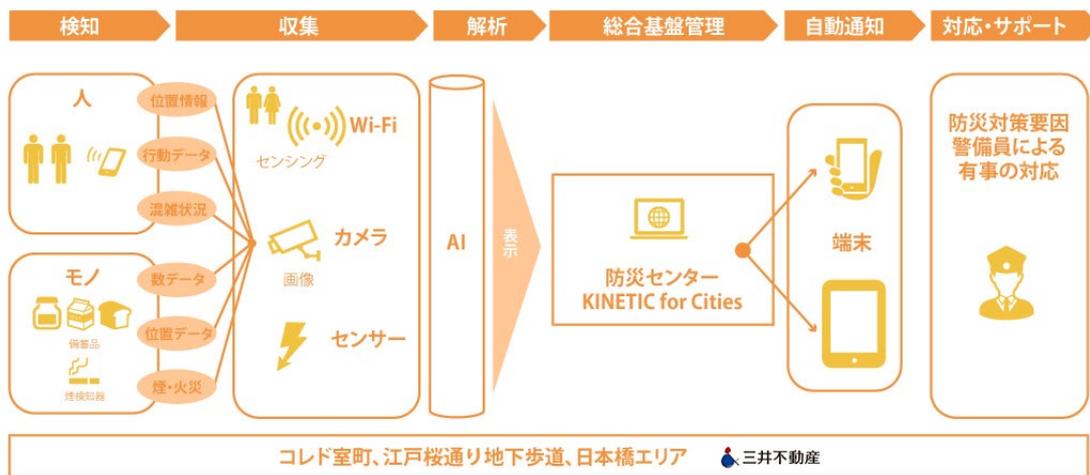
日本橋体験型防災訓練の当日の様子

### 「熊本地震調査報告書」を関係省庁や大学に配布

三井ホーム(株)では阪神・淡路大震災以降、震度 7 以上の大地震に対して全棟調査を行っています。2016 年に発生した熊本地震では被災地に建つ 1,263 棟を、延べ 1,600 人余りで調査し、その結果を調査報告書にまとめました。全壊・半壊ゼロで一部破損がわずか 10 棟という結果は、三井ホーム(株)設計・施工の 2 × 4 工法住宅の優れた耐震性を証明するものです。2017 年 2 月に発行した報告書を関係省庁や大学に配布して、震災の情報として共有しています。

## ICT を活用した防災高度化の実証実験

災害発生時に ICT を活用し、施設の被災状況や来街者・在街者の避難状況を迅速に把握、避難誘導や帰宅困難者受け入れの最適化支援に役立てることを目的に、当社とススシステムズ合同会社は東京・日本橋エリアの安心・安全な街づくりをめざす「日本橋室町エリア防災高度化実行委員会」を 2018 年 1 月に立ち上げ、ICT を活用した防災サービスに関する実証実験を行っています。



日本橋安心・安全の実現に向けた ICT/IoT 活用のイメージ

## 街づくりの品質向上

当社グループでは、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。各事業においては、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

部門	指針等
ビルディング事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「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</li><li>・「ビルディング事業標準業務フロー」</li><li>・「オフィスビルサイン計画ガイドライン」</li><li>・「オフィスビルバックヤード標準」</li><li>・「施工品質管理に関する各種帳票」</li><li>・「CO<sub>2</sub>削減策解説シート」</li></ul>
商業施設事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「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</li><li>・「ららぽーとサイン計画ガイドライン」</li><li>・「テナント内装設計指針」</li><li>・「デザインクライテリア」</li></ul>
分譲マンション事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「TQPM（Total Quality Project Management）」</li></ul>
戸建分譲住宅事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「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</li></ul>
賃貸住宅事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「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</li></ul>
戸建注文住宅事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「設計基準書」</li><li>・「製品規格」</li></ul>
ホテル事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「TQPM マニュアル ホテル編」 三井ガーデンホテルズの設計・施工についてのマニュアル</li></ul>
ロジスティクス事業	<ul style="list-style-type: none"><li>・「物流施設設計依頼書」</li><li>・「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」</li><li>・「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」</li></ul>

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

三井不動産レジデンシャル(株)は、お客さまに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。

## 街づくりの基本デザイン

当社グループは、街づくりの基本デザインにおいて常に先進性を追求しながら優れた機能と品質を実現し、そこに暮らす人々の未来に向けた、新たな価値の創造をめざしています。

### 柏の葉スマートシティにおける取り組み

当社グループは、「柏の葉スマートシティ」（千葉県柏市）を環境問題、超高齢化社会、経済停滞などの社会的課題を解決する先進的なモデル都市として位置付け、公・民・学連携による次世代都市の街づくりを進めています。

#### 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）が「国土交通大臣賞」を受賞

UDCKが「第6回まちづくり法人国土交通大臣賞（まちづくりの担い手サポート部門）」を受賞しました。公共・民間・大学の連携により事業計画策定、デザイン調整、事業後の空間マネジメントを行い、これらを実行する組織と運営の仕組みを他地域へと展開し、街づくりの担い手をサポートしてプロジェクト全体の活性化に貢献したことが受賞につながりました。



#### 公・民・学連携の都市デザイン・マネジメントが「石川賞」を受賞

柏市、三井不動産、東京大学、千葉大学が協働した「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。

受賞者一同（右からUDCK副センター長 三牧 浩也、UDCKセンター長 出口 敦、柏市長 秋山 浩保、UDCK副センター長 上野 武、三井不動産(株) 副社長 北原 義一）



### 三井不動産レジデンシャルにおける取り組み

三井不動産レジデンシャル(株)の分譲マンション「パークコート青山 ザ タワー」「パークコート赤坂檜町 ザ タワー」が、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2018年度グッドデザイン賞」を受賞しました。これにより、三井不動産レジデンシャル(株)は19年連続でグッドデザイン賞を受賞しております。



モデルルーム

## 日本橋における取り組み

### 残しながら、蘇らせながら、創っていく「日本橋再生計画」

日本橋（東京都中央区）は江戸時代から商業と文化の中心として栄えてきました。当社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。当社グループは、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。

再開発が進む日本橋のビル群の中に 1,000m<sup>2</sup> を超える広場空間として設けられた「福德の森」は、地域が育んできた歴史と伝統を日本の自然により再現した憩いの空間です。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、四季折々の美しさが楽しめるよう整備しています。



福德の森

### 日本橋の「道づくりによる街づくり」

五街道の起点として栄えた東京・日本橋。当社は、この地域における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「道づくりによる街づくり」を進めています。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、昔から地域で愛されてきた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。



日本橋・中央通り

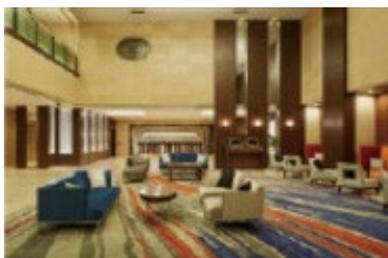
## ホテルにおける取り組み

当社グループが運営する「三井ガーデンホテル」のリニューアルに際しては、地域特性をデザインに取り入れた改装を行っています。

「三井ガーデンホテル京都三条」（京都市中京区）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、心と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」（広島市中区）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。「三井ガーデンホテル熊本」（熊本市中央区）では、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広島」ロビー



「三井ガーデンホテル熊本」ロビー

「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（ばんこ）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

## 住宅における取り組み

### 三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』

ダクト式の空調システムとIoT技術を組み合わせることにより、室内のホコリを抑えて掃除の回数を減らしたり、外出先からお風呂を沸かしたりして、家事負担の軽減および時間を短縮できる三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』が国土交通省の「平成29年度サステナブル建築物先導事業（次世代型住宅）」に採択されています。

### 三井ホームの高遮音床システム「Mute45-50」

子育て世代の家族が下の階へ伝わる音を気にすることなく、のびのびと暮らせる住宅業界最高レベルの床遮音性能と衝撃吸収性を持つ、三井ホームの高遮音床システム「Mute45-50」が「第11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」を受賞しています。「Mute45-50」は、住宅以外の保育園や幼稚園、医療施設などに応用して、優れた衝撃吸収性により身体への負荷を軽減し、転倒時の安全性を高めることも可能です。



「Mute45-50」を導入した集合住宅



## 都市の再開発プロジェクトの実績

当社グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念を実現し、お客さまや社会に向けて新しい価値を提供するために、「街づくりの基本姿勢」を次の3点に集約しています。

- ・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」。
- ・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」。
- ・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<sup>®</sup>」。

また、オフィスビルを始め、すべての開発において公共交通機関へのアクセスを考慮しています。交通拠点近傍の立地による利便性・安全性の提供はもとより、運用においても多くの人が集う商業施設やホテル等で環境負荷の少ない公共交通機関の利用を推奨しCO<sub>2</sub>排出低減にも寄与しています。さらに、すべての開発において障がい者対応の評価を実施し、法令の定める範囲で対応を実施するとともに、一部ではプラスアルファの取り組みを行っています。

## 主な再開発プロジェクト

---

### 東京・日本橋エリア

当社グループは地域のコミュニティと連携して、江戸時代から受け継がれてきた歴史や文化を街づくりやイベントに活かしながら、ライフサイエンス拠点としての機能強化をはかり、日本橋エリアの活性化に貢献しています。

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/nihonbashi.html](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/nihonbashi.html)

### 柏の葉スマートシティ

当社グループは、「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)を環境問題、超高齢化社会、経済停滞などの社会的課題を解決する先進的なモデル都市として位置付け、公民産学の連携による次世代都市の街づくりを進めています。

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/smart.html](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/smart.html)

### 東京ミッドタウン日比谷

2018年3月29日にオープンした「東京ミッドタウン日比谷」(東京都港区)は、明治時代から社交とくつろぎの場として発展し、日本の近代化に大きな役割を果たしてきた日比谷の歴史と伝統を継承しながら“未来志向の新たな体験や価値の創造”をめざしています。

詳しくは以下 Web サイトをご覧ください。

⇒ [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/special/culture.html](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/special/culture.html)



## 取り組み方針

当社グループは、社会課題を解決し、新たな価値を創造するために、グループ内外のさまざまな企業や行政と連携・協業することでイノベーションの推進や新産業の創造に取り組んでいます。

## 新たな価値・市場の創造

### ビジネス革新を促す組織と仕組み整備「イノベーションハブ」

ビジネス環境の急激な変化を背景に、企業はIT技術の浸透、デジタル変革（デジタルトランスフォーメーション）によって、経営のあり方やビジネスモデルを転換していくことが求められています。当社では、「産学連携推進部」（2020年度新設）、「DX本部」（2020年度新設）、「ビジネスイノベーション推進部」（2020年度新設）、「ベンチャー共創事業部」（2015年度新設）、「ライフサイエンス・イノベーション推進部」（2017年度新設）の5部門がそれぞれの強みを活かし連携することで、グループ内外におけるイノベーション創出の仕組みを整備し、新産業創造を推進していきます。

#### イノベーションを支える社内のハブ組織

##### DX本部

「ITイノベーション本部」を組織強化。最新デジタル技術の知見やデジタル人材の支援により、既存業務の変更、システム先進化、新規事業支援、データ活用化等のデジタル・トランスフォーメーション（DX）を推進します。2019年にはDXの推進に積極的に取り組む企業として、経済産業省および東京証券取引所より「攻めのIT経営銘柄2019」に選定されました。



##### 産学連携推進部

国立大学法人東京大学と「三井不動産東大ラボ」を設置し、次代の都市の在り方を研究・提言していきます。また、東大発ベンチャーとの協業による新産業創造にも取り組みます。

##### ビジネスイノベーション推進部

不動産テック領域を中心とした新規ビジネス開発に取り組んでいきます。また、全社から幅広く事業アイデアを募集する事業提案制度「MAGIC」を通じて新規事業創出を促します。

##### ライフサイエンス・イノベーション推進部

ライフサイエンス領域のエコシステムを、「コミュニティの構築」「場の整備」「資金の提供」を通じて構築することで、イノベーション創出を支援します。また、ライフサイエンス・イノベーション事業部では、「LINK-J」というライフサイエンス分野に従事する方のための、人と情報の交流プラットフォームを構築しています。



##### ベンチャー共創事業部

オープンイノベーションによる新産業創造を目的に、スタートアップへの投資、協業促進、エコシステム補修、および大企業のイントレプレナー育成支援等に取り組んでいます。ベンチャー共創事業部では、当社グループによる国内外の幅広い事業領域を活用し、「コミュニティ」「支援」「資金」を核として総合的にスタートアップの成長を支えるプラットフォーム「31VENTURES」を展開しています。また、「東京ミッドタウン日比谷」内で、ビジネス創造拠点「BASE Q」を展開しています。「BASE Q」は、新たな価値の創出と社会課題の解決を目指す人々が集うビジネス創造拠点として、様々な設備をそろえ、最先端のテクノロジーやイノベーションのアイデアが集う各種イベントを開催しています。



## デジタルを活用して新規事業創出を促す仕組み 事業提案制度「MAGIC」

---

「三井の進取の気性」「イノベーションを起こす DNA」を起動し、社員個人が有するアイデアを引き出して新規事業創出を促すために、予算・人事・インセンティブ面でのサポートを充実させた事業提案制度です。2018年度より開始し、初年度は80件のエントリーがありました。2019年度は対象をグループ会社にも広げた結果、初年度を大幅に上回る147件のエントリーがありました。2020年には、本事業提案制度から生まれた初めての社内ベンチャー企業として、日本とニュージーランドでの生食用ぶどう生産・販売事業を行う「㈱ GREEN COLLAR(グリーンカラー)」が誕生しました。

## 事業化インキュベーションプログラム「鍛錬塾」

---

事業提案制度「MAGIC」の最終審査通過案を対象に、事業の「タネ」をビジネスに昇華させるべく、複数の外部パートナーによる伴走メンタリングを受けながら、事業化までを強力に推進するインキュベーションプログラムです。

## オープンイノベーション拠点「WARP Studio」

---

「本社を離れクリエイティブな発想を加速させる」をコンセプトに、オープンラボである「WARP Studio」を東京都中央区八重洲にオープンしました。事業提案制度「MAGIC」から生まれた新規事業プロジェクトや、グループ会社や提携先ベンチャー企業混成のDXプロジェクトなど、複数の異なるプロジェクトチームが利用しています。社内外混成チームが効果的に機能するように、オープンかつクリエイティブな雰囲気づくりに努め、イノベーションの加速を図っています。



オープンイノベーション拠点「WARP Studio」