

## 三井不動産グループの ESG 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」ー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

#### 「」マークの理念

私たちは、「」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、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献します。

ー「&EARTH」を掲げて、人と地球がともに豊かになる社会を目指します。

#### 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。

- ー 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。
- ー 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。

#### 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。

### 私たちに今求められていること

#### ビジネスとくらしに関するソリューションとサービスの提供

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

#### 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。

#### 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。

#### 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。

### 「&EARTH」の理念

人と地球がともに豊かになる社会をめざして

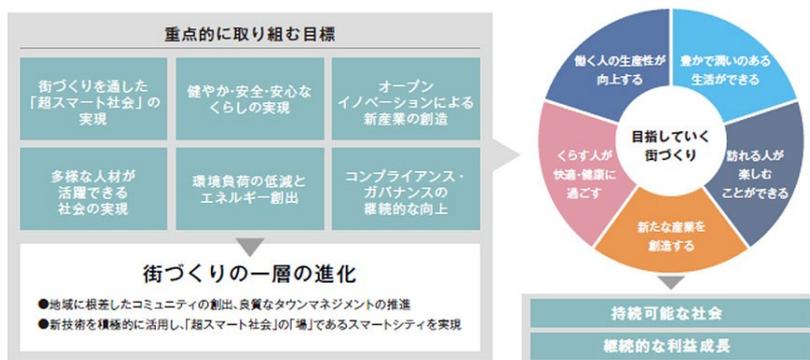
**&EARTH**

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」「持続可能な社会の実現」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。

## 「VISION 2025」における ESG 課題への取り組み方針

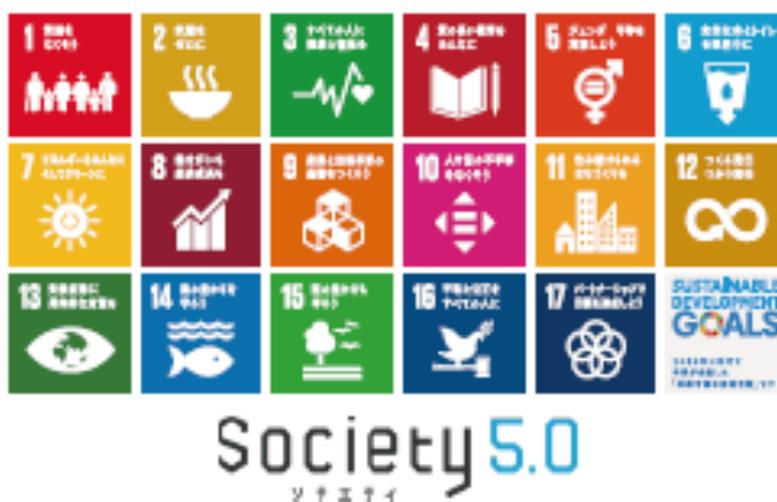
「VISION 2025」では、「人」マークの理念のもと ESG 課題に取り組む「持続可能な社会」で「継続的な利益成長」を実現することを目標としております。重点的に取り組む目標は以下の6つです。

1. 街づくりを通じた超スマート社会の実現
2. 多様な人材が活躍できる社会の実現
3. 健やか・安全・安心な暮らしの実現
4. オープンイノベーションによる新産業の創造
5. 環境負荷の低減とエネルギーの創出
6. コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上



## SDGs、Society5.0 とのかかわり

三井不動産グループは、グループ・ステートメント「都市に豊かさとお潤いを」の基本理念のもと、企業活動、街づくりを通して持続可能な社会の実現に貢献してきました。これからも、重点的に取り組むべき6つの目標を通して、SDGsの目標達成に寄与してまいります。また、政府が掲げる第5期科学技術基本計画のもと、「超スマート社会」の実現を目指しています。イノベーションが先導するこの社会改革は「Society5.0」と呼ばれていますが、当社グループは、テクノロジーを最大限に活用し、不動産業そのものをイノベーションしていくことにより、「超スマート社会」の実現に貢献してまいります。



## 報告対象期間・範囲

「ESG Report 2023」は、三井不動産グループの ESG への取り組みについて報告しています。また、2022年4月から2023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。原則として年間の数値データは、2022年度（2022年4月から2023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ています。

なお ESG のそれぞれの活動に関する方針や声明、コミットメント等については、2022年度にはじめて公表したものを、改訂したもの、過去より継続しているものは開示しています。

## 参考にしたガイドライン

環境省「環境報告ガイドライン（2018年版）」  
「SASBスタンダード」 「SASB対照表」  
「TCFD最終報告書」

## 公開・発行

ホームページ（ESG/サステナビリティ）公開：一次公開 2023年8月  
発行部署・問い合わせ先 三井不動産（株）サステナビリティ推進部 TEL：03-3246-3063

# SASB 対照表

## インフラストラクチャーセクター：不動産

### 1. サステナビリティ開示と会計指標

トピック	会計指標	単位	コード	開示箇所
エネルギー マネジメント	資産サブセクター毎の総床面積におけるエネルギー消費データ計測範囲	床面積当たりの %	IF-RE-130a.1	ESG データ>気候変動>エネルギー消費量の推移・集計対象範囲(エネルギー消費量)・温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)
	資産サブセクター毎の(1) データ計測しているポートフォリオの総消費エネルギーデータ、(2) グリッド電力割合、(3) 再生可能エネルギー電力使用割合	GJ	IF-RE-130a.2	ESG データ>気候変動>エネルギー消費量の推移・集計対象範囲(エネルギー消費量)・温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)
	資産サブセクター毎の対象ポートフォリオにおける同一条件でのエネルギー消費の経年推移	%	IF-RE-130a.3	ESG データ>気候変動>エネルギー消費量の推移・集計対象範囲(エネルギー消費量)・温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)
	資産サブセクター毎の(1) エネルギー格付、(2) ENERGY STAR 認定の取得割合	床面積当たりの %	IF-RE-130a.4	環境>気候変動>主な取り組み
	建物のエネルギーマネジメントについての配慮が、資産投資分析や事業戦略にどのように統合されているかの説明	n/a	IF-RE-130a.5	環境>気候変動>気候変動に対する認識、取り組み方針
ウォーター マネジメント	資産サブセクター毎の(1) 総床面積と(2) 水ストレスが「高い」「極めて高い」地域の取水データ計測範囲	床面積当たりの %	IF-RE-140a.1	ESG データ>水使用>水利用の推移・集計対象の範囲
	資産サブセクター毎の(1) 総床面積と(2) 水ストレスが「高い」「極めて高い」地域の取水総量	千 m <sup>3</sup> 、%	IF-RE-140a.2	ESG データ>水使用>水利用の推移・集計対象の範囲
	資産サブセクター毎の対象ポートフォリオにおける同一条件での取水量の経年推移	%	IF-RE-140a.3	ESG データ>水使用>水利用の推移・集計対象の範囲
	ウォーターマネジメントリスクの議論、リスク低減に向けた戦略と取り組みについての説明	n/a	IF-RE-140a.4	環境>水使用>取り組み方針、主な取り組み
テナントの持続可能性影響 に関するマネジメント	資産サブセクター毎の(1) 資源効率関連の資本改善に対するコスト回収条項を含む新規賃貸借契約割合、(2) 関連契約の床面積	床面積当たりの %	IF-RE-410a.1	—
	資産サブセクター毎の個別メートルによって計量しているテナントの比率 (1) グリッド電力消費量、(2) 取水量	床面積当たりの %	IF-RE-410a.2	—
	テナントのサステナビリティインパクト測定・インセンティブ化・改善策についての議論	n/a	IF-RE-410a.3	環境>環境に配慮した調達
気候変動適応	資産サブセクター毎の100年以内の洪水地域に所在する資産面積	m <sup>2</sup>	IF-RE-450a.1	—
	気候変動リスク分析、体系的ポートフォリオの度合い、リスク低減戦略についての説明	n/a	IF-RE-450a.2	環境>気候変動>TCFDに基づく気候関連財務情報開示

## 2. 活動指標

資産サブセクター毎の資産数	件	IF-RE-000.A	ESG データ>気候変動>エネルギー消費量の推移・集計対象範囲（エネルギー消費量）・温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)
資産サブセクター毎の賃貸可能床面積	m <sup>2</sup>	IF-RE-000.B	ESG データ>気候変動>エネルギー消費量の推移・集計対象範囲（エネルギー消費量）・温室効果ガス排出量 (SCOPE1,2,3)
資産サブセクター毎の間接管理資産割合	床面積当たりの%	IF-RE-000.C	—
資産サブセクター毎の平均占有率	%	IF-RE-000.D	—

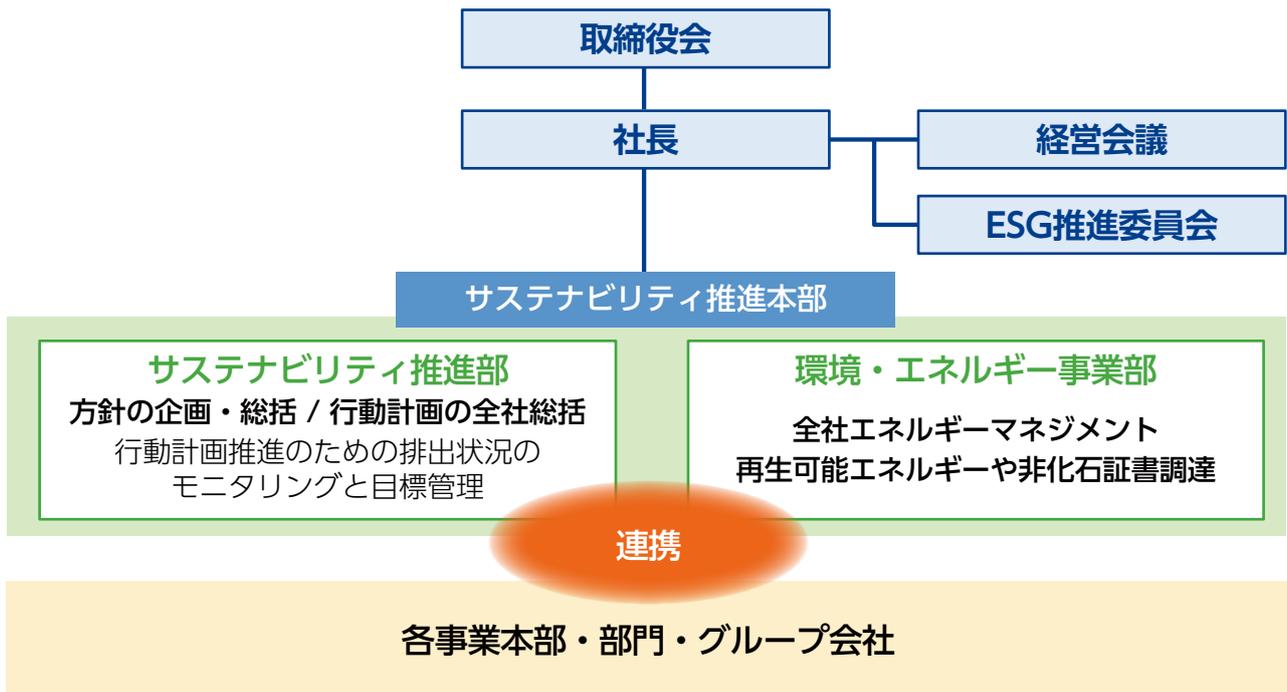
# サステナビリティ推進体制

## サステナビリティ推進体制

当社は、ESGの推進およびSDGs達成への貢献、脱炭素に向けた取り組みに関する活動の推進を目的として、「ESG推進委員会」（委員長：代表取締役社長執行役員）および下部組織である「ESG推進部会」（部会長：サステナビリティ推進本部長（担当役員））を設置しています。ESG推進委員会では、ESG、SDGs、脱炭素に向けた取り組みにおける理念整理および方針策定、各部門における環境推進活動の目的・目標・計画の調整、進捗状況の監督・評価の機能を担っています。取り組みの推進にあたっては、ESG推進部会において「グループ環境方針」に沿った部門別の年度目標を設定し、進捗管理等を行っています。なお、気候変動リスクについては、国や地方公共団体、経団連、不動産協会などの多様なチャネルから国内外の動向・要請等の情報収集を行い、専門性の高いESG推進部会で各事業の気候関連リスクについて特定を行い、ESG推進委員会ですその影響を評価しています。また、重要なリスクについては、リスクマネジメント委員会にて当事業への影響や、本業を通じての課題解決について対応検討を行うこととしています。

このようなESG課題については、定期的に取り締役に報告され、目標および進捗状況のモニタリングが実施されるほか、必要に応じて都度取締役会における検討を行っています。また、経営層の評価・報酬を決定する項目として、ESGに関する取り組み状況が加味されています。さらに、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。

### 当社グループのサステナビリティ推進組織体制（2023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、個社独自の社会・環境報告も行っていきます。

## 当社グループの ESG に関する取り組み目標 (KPI) と進捗状況

ESG に関する取り組み目標及び進捗状況は以下の通りです。

①～⑩三井不動産単体での KPI

⑪～⑱三井不動産グループ全体での KPI

網掛け部分は 2022 年度において目標達成した項目

単体 KPI			進捗状況				2022 年度の主な成果
評価指標	達成時期	数値目標	2020 年度	2021 年度	2022 年度	前年度比	
① 従業員エンゲージメント (D&I) ※ 1	毎年	80%以上	—	—	92%	—	2023 年度から KPI 化
② 一人当たり研修時間 (D&I) ※ 2	毎年	前年実績水準	—	—	28.2 時間	—	2023 年度から KPI 化
③ 一人当たり研修投資額 (D&I) ※ 3	毎年	前年実績水準	—	—	13.1 万円	—	2023 年度から KPI 化
④ 女性管理職比率 (D&I) ※ 4	2025 年 2030 年	: 10% : 20%	5.7%	6.8%	7.7%	+0.9%	キャリア社員の積極採用および管理職への内部昇格が改善に寄与
⑤ 女性採用比率 (D&I)	毎年	40%	—	40.5%	44.1%	+3.6%	2021 年度から KPI 化
⑥ 育児休業復帰率 (D&I)	毎年	100%	100%	100%	100%	0.0%	23 年間 100%継続
⑦ 男性育児休業等取得率 (D&I) ※ 5	毎年	100%	—	—	122.9%	—	2022 年度から KPI 化
⑧ 有給休暇取得日数 (D&I)	毎年	年間 14 日	13.8 日	15.0 日	16.2 日	+1.2 日	休暇取得推奨日の設定・情報発信、本人および上長への取得推奨連絡により増加
⑨ 障がい者雇用率 (D&I) (法定雇用率※ 6)	毎年	2.3%以上	2.07%	2.14%	2.52%	+0.38%	積極採用により改善
⑩ 健康診断 / 人間ドック受診率 (D&I)	毎年	100%	99.5%	100%	100%	0.0%	

・女性活躍推進に優れた企業として「なでしこ銘柄」に 2 年連続で選定



・「MSCI 日本株女性活躍指数 (WIN)」に 6 年連続で選定  
2023 CONSTITUENT MSCI 日本株女性活躍指数 (WIN)

グループ全体 KPI			進捗状況					2022 年度の主な成果	
評価指標	達成時期	数値目標	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	前年度比		
⑪	CO <sub>2</sub> 等 排出削減比率 (千 t-CO <sub>2</sub> )	2030 年 2050 年	: 2019 年度比 ▲ 40% : 実質ゼロ	4,383	4,690	4,199	5,503	+1,304 (+31.1%)	< 2019 年度比 > +1,120 (+25.6%) 竣工・売却物件増加等により上昇
⑫	東京都特定地球温暖化対策事業所のエネルギー起源 CO <sub>2</sub> 排出量削減率※ 7	2024 年度	東京都条例目標 (第 3 期: ▲ 27%) を上回る削減率	▲ 28.4%	▲ 38.4%	▲ 37.3%	▲ 35.8%	+1.5%	▲は削減率を示す達成済み
⑬	事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合 (RE100)	2050 年度	100%	0.1%	0.1%	3.0%	11.3%	+8.3%	グリーン電力の活用推進により上昇
⑭	エネルギー消費原単位 (kℓ / m <sup>2</sup> ・ 年)	毎年	年間 1% 削減	0.041	0.035	0.039	0.039	0.0%	アフターコロナとなり人の動きが増えたことによる
⑮	取水量原単位 (m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> ・ 年)	毎年	前年度より低減	0.851	0.708	0.671	0.855	+27.4%	アフターコロナとなり人の動きが増えたこと及び対象物件の拡大による
⑯	一般廃棄物の排出原単位 (t / m <sup>2</sup> ・ 年)	毎年		0.0055	0.0044	0.0055	0.0059	+7.3%	※ 2019 年度、2020 年度は対象物件が省エネ法対象、2021 年度以降は SBT 対象に拡大
⑰	産業廃棄物の排出原単位 (t / m <sup>2</sup> ・ 年)	毎年		0.0016	0.0010	0.0011	0.0016	+45.5%	
⑱	廃棄物再利用率 (本社事業所分)	2030 年度	90%	80.3%	75.3%	72.4%	69.1%	▲ 3.3%	ペーパーレス化に伴い紙ごみ (リサイクル可能なごみ) は減少しているが、リサイクルできないごみは横ばい。なお、ゴミ総量は減少している。



・ CDP 気候変動で 2 年連続最高評価の A リスト取得、サプライヤーエンゲージメントリーダーにも選出

※ 1 「当社で働いていることを誇りに思う」 に 5 段階で上位 2 つに回答した割合

※ 2 2022 年度研修時間を正社員数で除した数字

※ 3 2022 年度研修金額を正社員数で除した数字

※ 4 各年度とも翌年度期初 4 月 1 日の数字

※ 5 分母は該当年度に配偶者が出産した男性社員の数、分子は該当年度に出生時育児休業・育児休業・育児を目的とした休暇制度による休暇のいずれかを取得した男性社員の数。配偶者が出産した年度と、育児休業等を取得した年度が異なる男性社員がいる場合、100%を超えることがある。

※ 6 2021 年 3 月より、法定雇用率が 2.2%⇒2.3%に引上げ。各年度とも当該年度 6/1 の数字

※ 7 第 1 期: ▲ 8% (2010 ~ 2014 年度)、第 2 期: ▲ 17% (2015 ~ 2019 年度)、第 3 期: ▲ 27% (2020 ~ 2024 年度)。達成状況は 5 年間の平均値で判定。

## 社会への宣言・国際イニシアティブへの参画

### 国連グローバル・コンパクトへの参加

「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」に関する10原則からなる「国連グローバル・コンパクト(UNGC)」に賛同し、署名するとともに、トップ自らのコミットメントのもと、その実現に向けて、日本の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)」に加盟し、10原則に配慮し事業を展開しています。

当社グループは2001年に「グループ環境方針」を定め、省エネや温室効果ガス排出量の少ない建物や街づくりを進め地球温暖化の抑制に寄与するとともに、環境汚染の防止や廃棄物削減、水環境や生物多様性の保全などにも取り組んできました。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、今後もより一層、環境保全等に取り組み、より高い水準で社会的責任を果たしていきます。

(「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/>

### 「RE100」への加盟

当社グループは、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的なイニシアティブ「RE100」に加盟しています。そして、RE100地域パートナーであり、持続可能な社会の実現を目指す企業グループ「日本気候リーダーズ・パートナーシップ(JCLP)」の正会員として気候変動に対して取り組んでいます。JCLPを介し、脱炭素社会を目指す他企業と協働して政府への政策提言等も行っています。

(「RE100」の詳細については、こちらをご参照ください。)

⇒ <http://there100.org/companies>



### 気候関連財務情報開示タスクフォース「TCFD」に賛同

当社グループは、企業などに対して気候変動関連リスクと機会に関する情報開示を推奨する気候関連財務情報開示タスクフォース「TCFD」の提言に賛同しています。そして、TCFDに賛同している日本企業が集う「TCFDコンソーシアム」の会員として活動しています。

(「TCFD」の詳細については、こちらをご参照ください。)

⇒ <https://www.fsb-tcf.org/tcf-supporters/>



### 温室効果ガス排出量削減目標においてSBTイニシアティブ認定を取得

当社グループが設定しているグループ全体の温室効果ガス排出量削減目標は、国際的なイニシアティブであるSBT(Science Based Target)より、「1.5°C目標」として認定されています。

(「SBTイニシアティブ」の詳細については、こちらをご参照ください。)

⇒ <https://sciencebasedtargets.org/companies-taking-action>



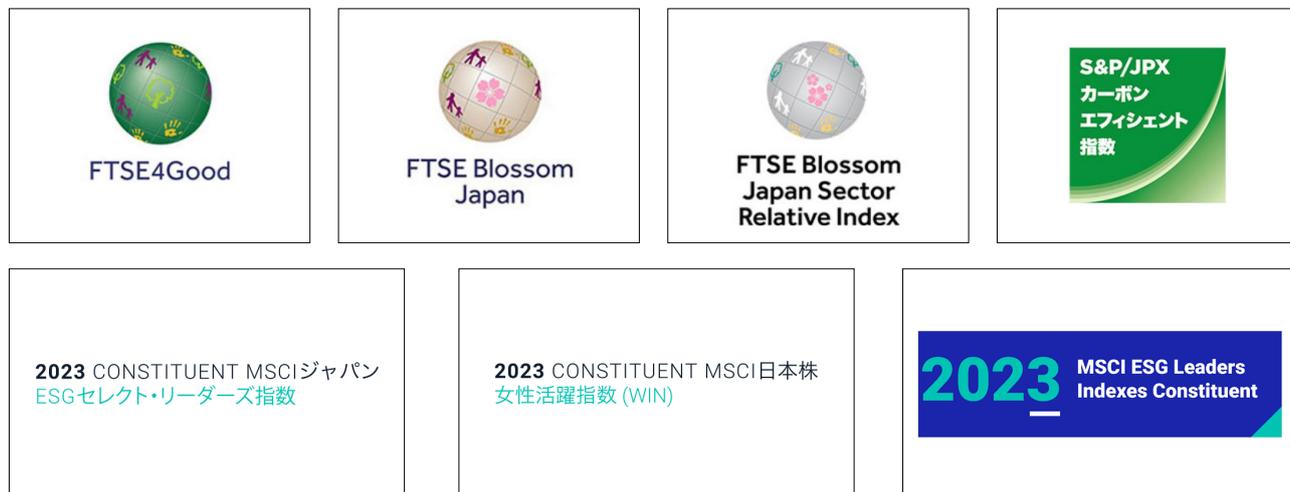
### 責任投資原則(PRI)に署名

日本ビルファンドマネジメント株式会社は、PRI(責任投資原則)の基本的な考え方に賛同し、署名機関となりました。「責任投資原則(PRI: Principles for Responsible Investment)」では、ESGの課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任を更に果たすことを目指しています。

## サステナビリティに関する社外からの評価

### ESG インデックスへの組み入れ状況

2023年8月現在



THE INCLUSION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF MITSUI FUDOSAN CO., LTD. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDICES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.

### サステナビリティに関する各種評価・認定

2023年8月現在

