

SUSTAINABILITY BOOKLET 2024

発行月:2024年8月 発行会社:三井不動産株式会社









さあ、街から未来をかえよう





三井不動産が 取り組むマテリアリティとは? 当社グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのため の挑戦を続ける。」という「&マーク」の理念に基づき、価値創造に取り組ん でいます。

2024年4月の新グループ経営理念策定時に、私たちの社会をとりまく多く の課題の中から、6つの「GROUP MATERIALITY (重点的に取り組む課 題)」をまとめました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サス テナビリティに貢献していきます。











▶P.14

三井不動産価値創造ヒストリー

三井不動産のこれまでとこれから。時代を先取りし、ハード・ソフトを融合させて新たな価値を提供し続けています。



ビルの高層化で都市問題を解決 霞が関ビルディング竣工

ビルを超高層化することで、足元の敷地に緑豊かなオープンスペースを創出。日本の超高層時代を切り開いた「霞が関ビルディング」は、人間性の回復や社会との関わりを視野に入れた街づくり、すなわち「都市再生」の先駆的な試みでした。



自然環境や地域社会と 共生・共存する街づくり

東京ミッドタウン開業

当社グループの街づくりの集大成の1つともいえるのが、2007年に開業した「東京ミッドタウン」です。日本の価値・感性を伝えるデザインやアート、地域コミュニティの活性化につながる四季折々のイベントなど、人々が集う中から常に新しい何かを生み出し続けています。





海を大地に変える 京葉臨海地区の埋立事業開始

1950年代後半、新たな住宅地や生産拠点を求める社会のニーズに応え、東京湾に面した千葉県臨海部の埋立事業に取り組みました。「土地を探すのではなく、つくる」という発想の転換で、大規模コンビナートや企業団地・宅地の形成に寄与しました。

ライフスタイルの創造 ららぽーとTOKYO-BAY開業

「週末をショッピングセンターで過ごす」という新たなライフスタイルを生み出した「ららぽーとTOKYO-BAY」。商業施設の枠を超えた「地域コミュニティの核」として、街づくりに重要な役割を担っています。



街を通じて国家的課題の 解決に挑む

柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」開業

公・民・学連携のもと、最先端の街づくりに取り組んでいる 「柏の葉スマートシティ」。「環境共生」「健康長寿」「新産 業創造」の3つをテーマに、「世界の未来像」を具現化し、 次世代につながる暮らしと社会づくりを推進しています。



産業競争力への貢献

企業や社会、そこに生きる人々の英知を結集する役割を担い、 社会の付加価値の創出や新産業の創造に貢献します。

産業競争力の強化

ありたい姿を |妄想|



- ●街づくりを通じて日本の産業発展に貢献したい
- ●ソフトとハードを融合させたミクストユース^(※)の街づくり ●場とコミュニティの提供を通じ、様々な人々・企業の英知を

新領域拡大への挑戦

●街から世界のイノベーション創出を加速させたい

- ●不動産デベロッパーの枠を超えたオープンイノベーションの プラットフォーム提供
- ●組織を再編し、注力分野への投資も積極的に実施

※ミクストユースとは?…住宅、商業施設、オフィス、教育施設などの複数の機能と用途を採り入れた街づくりの手法

三井不動産×ライフサイエンス イノベーションの創出に街ぐるみで貢献

賃貸ラボ&オフィス「三井リンクラボ」では、 充実した研究環境の提供に加え、入居企業 のオープンイノベーション支援にも取り組 んでいます。入居するスタートアップの「本 業ではないバックオフィス業務にリソースを かけられない」という声に応え、新たに研 究用機器調達と労務管理の支援サービスも スタートしました。研究者にとって利用しや すい「場」を整備しながら「コミュニティ」を 構築し、ライフサイエンス領域でのオープン イノベーション創出に貢献します。

最先端の ライフサイエンスの街も つくっているんだね!



オープンイノベーション支援プログラム お困りごと支援 ミュニケーション施意 ベンチャー向け 環境提供 コミュニケーション 研究·事業 ネットワーク サポート 実験用品など 調達支援

adminサポート



産業競争力の強化

人々の暮らしを支える「産業」の競争力 を、多角的な街づくりで強化します。新 しい働き方を実現するワークプレイスの 創出、商業・物流施設でのイノベーティ ブな取り組み、技術革新を促す都市計 画など、様々な領域で企業活動と個人 の生活のアップデートに貢献します。



街全体が オープン イノベーション フィールド



柏の葉スマートシティでは、公・民・学 の連携により「環境共生」「健康長寿」 「新産業創造」の3本柱で街づくりを 推進しています。新産業創造に向け てスマートシティ内で公道実証実験 を行うなど、「イノベーションの生まれ る街」となることを目指しています。

企業に合わせた 多様なサービスを展開

COLORFUL WORK

三井のオフィス

「COLORFUL WORK」をスローガン に、イノベーションが生まれるワーク プレイスの提供や、心身ともに健康で 働ける環境の整備、「賑わい」が生ま れる魅力的な街づくりなど、様々な側 面から企業や働く方々を支えるハー ド・ソフトの提供を目指しています。

働き方の自由度を 大きく広げる シェアオフィス

&WORK STYLING

2017年の誕生以来、全国約550の 拠点ネットワークを展開。場所の提供 だけでなく、働く人のウェルビーイン グをテーマにイベント、ワークショッ プ、コミュニティを運営。人的資本経 営につながるひとり一人の幸せな働 き方のきっかけを提案します。

新領域拡大への挑戦

積極的なオープンイノベーションを通じて、 新たな事業領域に挑戦しています。あらゆ る分野のプレーヤーと垣根を越えたコラボ レーションによって新たな事業機会を発掘 し、未来社会の価値創造を目指します。



ライフサイエンス事業の 研究者が集うオープン イノベーション空間の創出



「三井リンクラボ オープンイノベーション支援プ ログラム」を展開し、ラボ入居者が抱える多様 な課題に対し、「研究・事業サポート」と「コミュ ニケーション・ネットワークサポート」の2点を軸 に、幅広い解決施策を提供しています。

あらゆる分野のプレーヤーが 宇宙プレーヤーになる



「クロスユー」は、国立研究開発法人宇宙航空 研究開発機構 (JAXA) ほか、産官学有志ととも に設立した、宇宙ビジネス共創プラットフォーム です。プレーヤーとの協働を強化し、宇宙ビジ ネス領域における新産業創造・イノベーション 創出の加速を目指します。

02

環境との共生

持続可能な地球環境を次世代へつなぐために、気候変動への対応をはじめ、広く自然環境との共生を目指します。



ありたい姿を 「妄想」



戦略を 「構想

- ●森林を保全し、街の緑も増える街づくりをしたい●カーボンニュートラル社会を実現したい
- ●保有林を活用した「植える」「育てる」「使う」の循環による "終わらない森" 創り ●グループ脱炭素行動計画の遂行

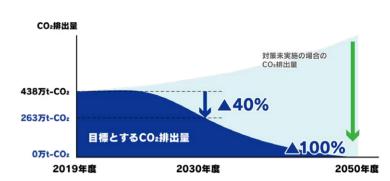


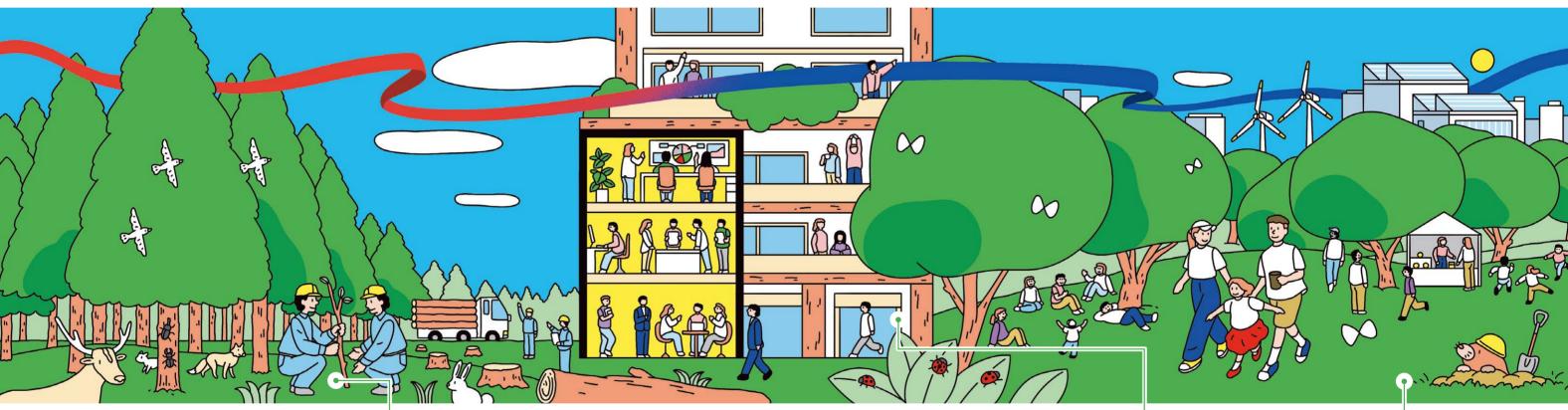
三井不動産×脱炭素

サプライチェーンと一体となり脱炭素社会実現に向けた行動を推進

2050年度のネットゼロ達成を見据え、 2030年度までに温室効果ガス排出量 40%削減(2019年度比)を目指します。新築施設ではZEB/ZEH水準を実現し、既存施設では省エネ性能を向上させながら、電力グリーン化を拡大させます。さらにメガソーラー事業の拡大、洋上風力や地熱エネルギー事業の推進にも取り組み、エリア全体で脱炭素化に向けた街づくりを進めます。







環境保全への取り組み

GROUP DNA「&マーク」の「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」という理念に基づき、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していきます。



"終わらない森" 創り





北海道の道北地方を中心に、31市町村にまたがる約5,000haの森林を保有・管理しています。 苗木を「植える」、 適切に「育てる」、 森で採れた木を「使う」。 このサイクルを通して、 未来につづく持続可能な "終わらない森" 創りに取り組んでいます。

緑地増大·森林活用

都市と自然が共存できる未来を目指し、街づくりの中で緑のある景観や水景を取り入れています。また木材を活用し"終わらない森" 創りによって、豊かな森林を保全します。



保有林の活用



東京・日本橋にて、国内最大・最高層の木造賃貸 オフィスビルを建設しています。北海道にある約 5,000haの保有林で育てた木材の一部を、木造賃 貸ビルや木造住宅などの主要部材・仕上げ材など に活用。「植える→育てる→使う」という持続可能 な森林活用のサイクルを実践しています。

都市部の緑地増大



100年先を見据えた「神宮外苑地区まちづくり」では、大規模スポーツ施設の更新とともに、4列のいちょう並木の景観などの保全、広場などのオープンスペースの拡充、地区内の回遊性の向上、広域避難場所としての防災性向上を企図した複合型な街づくりに取り組んでいます。

健やか・活力

ひとり一人が健やかに、生きがいと共に生きていくために、感動体験を届け、 活力に満ちた社会の実現に貢献します。

体験価値の向上



ありたい姿を





- ●人々の心が感動であふれる、活力のある社会を実現したい
- ●「働く・住まう・楽しむ・訪れる」人々に新たな価値を提供したい
- ●スポーツ・エンターテインメントを活かし、ミクストユースの機 能を強化、「感動」のある街づくりを推進
- ●リアルとデジタルを組み合わせ、多様化するお客様ひとり一人 のニーズに合った体験価値を提供

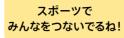
ウェルビーイングな社会の実現

- ●街で「働く・住まう・楽しむ・訪れる」人々の健康を支え、人々が イキイキと活動する社会を実現したい
- ●入居企業と従業員をサポートする健康経営ソリューションの
- ●DXを活用した街の健康促進支援の推進

三井不動産×スポーツ

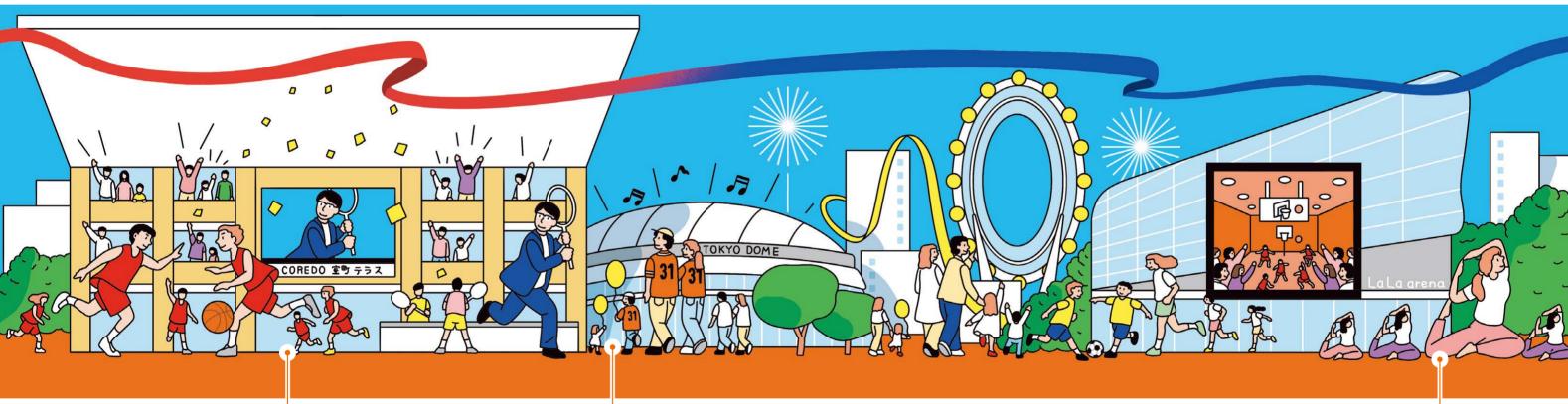
「場」の創出だけでなく「コミュニティ」づくりも

「BE THE CHANGE」というスローガンのもと、スポーツの要素 を盛り込んだ街づくりを進めています。一部の商業施設内には、 楽しみながら身体を動かせるボルタリングウォールやスケート 場、200m陸上トラックや本格的なスポーツ・エンターテインメン トイベントが開催できる屋内型スタジアムコートなどを設けるこ とで「場」を整えるとともに、子どもたちが一流アスリートのレッ スンを受けられる「三井不動産スポーツアカデミー」開催をはじ めとする「コミュニティ」づくりの取り組みを加速しています。









体験価値の向上

「BE THE CHANGE」というスローガ ンのもと、スポーツの要素を盛り込ん だ街づくりに取り組むとともに、ドーム・ アリーナ事業ではエンターテインメント の要素も呼び込み、人々の感動体験を 生み出しています。



感動体験の創出



「三井不動産スポーツアカデミー」の一環として、三井 ショッピングパーク ららぽーと堺にて、小学生を対象 としたバスケットボール教室「バスケットボールアカデ ミー」を開催。元3x3バスケットボール女子日本代表 の伊集南さんがレッスンを行いました。

ドーム・アリーナ事業の推進



「東京ドームシティ」の各種大規模リニューアルを実施。また様々なイベントに 対応可能な大型多目的アリーナ「LaLa arena TOKYO-BAY(ららアリーナ 東 京ベイ)」を開業し、スポーツ・エンターテインメントの要素を盛り込んだ街づ くりを推進しています。

ウェルビーイングな 社会の実現

テナント企業の経営課題解決や多様な働き 方の実現サポートなどハード・ソフト両面に おいて様々なサービスを提供し、街の人々 のウェルビーイングに貢献します。



健康的で活力にあふれた社会の実現に向けた取り組み





「&well(アンドウェル)」は、経営層・人事と従業者の 双方をサポートする、企業の健康経営支援サービス です。従業員が楽しく継続的に取り組め、人事・健康 担当者の負担を軽減するワンストップサービスで、健 康的で活力にあふれた社会の実現を目指します。





安全·安心

ハード・ソフトの両面において、安全・安心な社会の実現に努めます。



ありたい姿を



戦略を

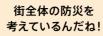
●頻発・激甚化する災害にも強い街を実現したい

- ●ひとり一人が安全・安心に過ごせる街を創りたい
- ●建物・街の防災機能を強化し、災害対応体制を整備
- ●地域一体となった防災への取り組み

三井不動産×防災

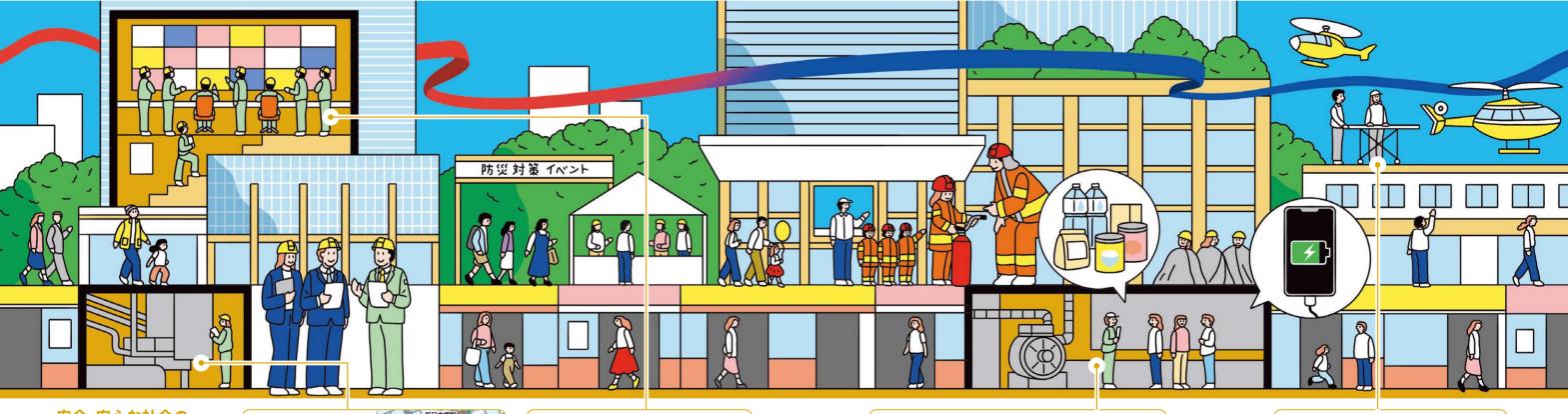
地域とともに、未来に向けた防災のあり方を考える

街における防災力向上のためには、行政・地域の多様なパート ナーと連携し、「地域防災」のコミュニティを一層広げていくこと が重要です。関東大震災から100年という節目に、地域防災イベ ントを日本橋、八重洲、日比谷で開催。「東京ミッドタウン八重洲 防災フェス2023」には、中央区立城東小学校の児童を含む地域 の方約1,500名が参加しました。









安全・安心な社会の 実現に向けて

有事の際に司令塔となる「危機管理セ ンター」を24時間365日体制で運営す るほか、効率的で安定したエネルギー 供給システムを構築し、街のレジリエ ンスを高めています。



電気・熱の安定供給



日本橋室町三井タワーではエネルギー安定供給の仕組みとして、東 京ガスと共同でクリーンな都市ガスを燃料に電気と熱をつくるガスコ ジェネレーションシステムを導入。地下に張りめぐらせた自営線を活 用し、当該ビルだけでなく周辺エリアにも電気と熱を供給できる、平 常時にも非常時にも安心のエネルギーネットワークを構築しました。

危機管理センター



社員が2名ずつ交代で24時間365日待機し、全国約300 棟の『三井のオフィス』の災害対策を統括。震度5強以上 の揺れで自動的に災害対策本部が設置され、迅速な情 報提供とビル機能の復旧を図ります。被災度判定システ ムで建物利用可否を10分程度で判断します。

地域防災の取り組み



地域住民やビル利用者など街で暮らし・働く方々と一体となって行う防災訓練 など、街全体のつながりを大切にした防災力の強化を行っています。日本橋の 「江戸桜通り地下歩道」など、約3,000㎡の地下広場空間を整備し、災害時 には約1,800人を収容できる帰宅困難者の一時滞在施設として開放します。

地域協定の取り組み





12

東京消防庁と協定を締結し、解体予定ビルで稼働中 のビルでは実施できない実戦的な訓練を実施。MFLP 東名綾瀬はヘリポートを設置し救命医療体制を強化。 MFLP・LOGIFRONT東京板橋も緊急ヘリポートと水害時 の緊急退避場所を整備しています。

05

ダイバーシティ&インクルージョン

すべての人が能力を最大限発揮し活躍できる社会の実現に向けた取り組みを進めます。



ありたい姿を 「妄想」



●性別・人種・国籍・障がいの有無を問わず、すべての人々がイキイキ と活躍する社会を実現したい

- ●それぞれの人の状況や立場に合った最適なソリューションを提供
- ●DXを活用したインクルーシブな街づくりの推進

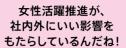
三井不動産×女性活躍推進 D&Iの重要テーマとしてグループー体で推進

当社は女性活躍推進をD&Iの重要なテーマと位置付け、グループとして 定量目標および定性的な活動計画を定めたうえで、様々な施策を講じ、グ ループー体となって推進しています。

女性活躍については「長く働き続けられる環境整備」、「モチベーション向上・キャリア形成支援」の2軸を重視し、取り組みを進めています。

女性活躍推進をきっかけとした取り組みがグループ全体の業務改革や、認め合う社風醸成、エンゲージメント向上などの社内への好影響を生み出しています。

これらの取り組みが評価され、女性活躍推進に優れた企業を選定する「なでして銘柄」に3年連続で選ばれるなどの社会的評価にも繋がっています。









インクルーシブな社会の 実現に向けて

街づくりを通して、障がいの有無や国籍、年齢、性別などに関係なく、すべての人が違いを認め合い、お互いに個性を尊重し活躍できる社会の実現を目指します。



スポーツの力を活かした インクルーシブの実現



一般社団法人日本車いすラグビー連盟 (JWRF) のトップ街づくりパートナーとし て、車いすラグビー日本代表を応援してい ます。スポーツを支えることで生まれるつ ながりを通して、人や地域や社会によい 変化をつくり出すことを目指します。

街づくりを通じた多様な インクルーシブ対応



「ららぼーと」では授乳室やキッズスペースなどを充実させ、ファミリー向けイベントも積極的に開催することで、「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」というパパとママの想いに応えています。

聴覚障がい者や外国語話者 に向けた取り組み



聴覚障がい者や外国語話者へのパリアフ リーサービスとして、リアルタイム字幕と 多言語翻訳対応の「VUEVO Display」を 日本橋三井タワーなどに常設。商業施設・ ホテルにも順次導入し、誰もが安心して 過ごせる「行きたくなる街」を目指します。

06

コンプライアンス・ガバナンス

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。

人権デューデリジェンスの実施

当社グループで定めた人権方針をもとにサステナブル調達基準を策定し、サプライチェーン全体で人権への取り組みを推進するとともに、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に則った人権デューデリジェンスを毎年実施しています。

コンプライアンス研修の実施

当社グループは、新入社員や幅広い役職員を対象にコンプライアンス 意識の向上を目的とした研修を実施し、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。