

価値創造プロセス

3. 三井不動産グループのマテリアリティ

三井不動産は、「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、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪として考え、取り組んでいます。社会的価値の創出を経済的価値の創出につなげ、そして、その創出した経済的価値をさらに大きな社会的価値の創出につなげていくために、マテリアリティ「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」の策定を行いました。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。

GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)

● 目指す姿

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。

重要な課題項目のテーマ分類

- 新産業創造
- 産業競争力の強化

● 目指す姿

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。

重要な課題項目のテーマ分類

- 気候変動の緩和
- 循環型経済への移行
- 生物多様性の保全
- 緑あふれる環境整備、景観への配慮

● 目指す姿

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。

重要な課題項目のテーマ分類

- インクルーシブな社会の実現
- 多様な人材の活躍

産業競争力
への貢献

健やか・活力

環境との共生

マテリアリティ

安全・安心

ダイバーシティ&
インクルージョン

コンプライアンス・
ガバナンス

● 目指す姿

一人ひとりが健やかに、生きがいととも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。

重要な課題項目のテーマ分類

- 建物利用者のウェルネス促進
- 体験価値の向上
- 従業員の健康

● 目指す姿

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。

重要な課題項目のテーマ分類

- 建物の安全性
- 災害への備え
- 少子高齢化への対応

● 目指す姿

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。

重要な課題項目のテーマ分類

- 強固なガバナンスの構築
- コンプライアンスの徹底
- リスク・クライシスマネジメント
- 人権対応

価値創造プロセス … 3.三井不動産グループのマテリアリティ

詳しくはこちら

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

マテリアリティの特定プロセス

社会課題の抽出を起点に多様なステークホルダーの観点を踏まえて、6つのマテリアリティを明確化。

STEP 1 社会課題の抽出

法規制や国際標準、評価機関等が提示している社会課題等に基づき、不動産業界に関連する課題を中心に抽出し、24項目に整理。



STEP 2 社会視点での重要性評価

ステークホルダー（顧客、従業員、株主、行政、NGO、外部評価機関等）の視点で重要性（何に関心を持ち、期待しているか）の評価付け。

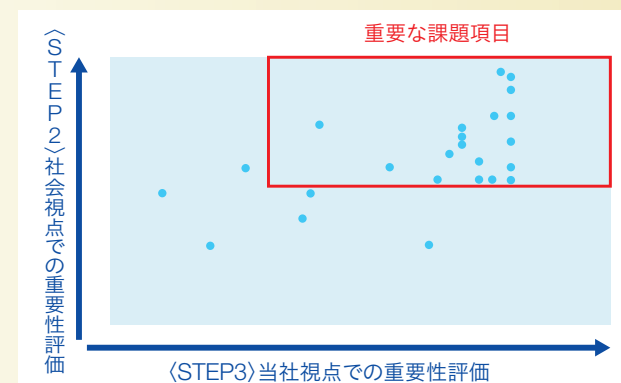


STEP 3 当社視点での重要性評価

各外部環境・強み等を踏まえ、三井不動産グループにとっての重要性（三井不動産グループに及ぼす影響・貢献できる度合い）の評価付け。

STEP 4 重要な課題項目抽出

- STEP2の評価を縦軸、STEP3の評価を横軸とし、各課題をマッピング。
- 社会視点・当社視点双方を考慮し、特に取り組むべき「重要な18項目」を抽出。



マテリアリティの策定

重要な社会課題18項目を分類し、社長執行役員が議長を務める経営会議、取締役会長が議長を務める取締役会にて議論を行い、マテリアリティを策定。

外部ステークホルダー（有識者）からのご意見

マテリアリティの策定に関し多様な背景や専門性を持つ有識者から率直なご意見を頂戴し、マテリアリティの策定に反映しました。

野城智也氏 東京都市大学学長

國部克彦氏 神戸大学大学院経営学研究科教授

価値創造プロセス … 3.三井不動産グループのマテリアリティ

マテリアリティごとの指標・目標

※1 定量KPIの対象は単体

※2 サステナビリティレポート等での開示を想定

※3 法定雇用率(2024年4月時点2.5%、2026年7月より2.7%に引き上げ)以上を目指す

マテリアリティ	評価指標	達成時期	数値目標	2024年度進捗
 産業競争力への貢献	産業競争力の強化「人々の生活や多様な企業活動を支えることで社会の付加価値の創出に貢献する取り組み」 新領域拡大への挑戦「産業創造プラットフォームの深化によって新産業の創造に貢献する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: ライフサイエンス分野における賃貸ラボ&オフィス事業の拡大
	脱炭素行動計画の進捗 緑地増大、森林活用「開発により都心に緑を増やすとともに、日本の森を再生する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 日本橋における自然資本の拡大
 環境との共生	CO ₂ 等排出削減比率(千t-CO ₂)	2030年度	2019年度比 ▲40%	3年平均 ▲0.7% (2018~2020年度と2022~2024年度の比較)
		2050年度	実質ゼロ	
	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%	35.5%(前年度比+23.9%pt)
	新築物件外部環境認証取得率 ※対象はオフィス、商業施設、物流施設等の賃貸物件、ホテル・リゾート施設に限る	毎年	100%	100%
	エネルギー消費原単位(k ℓ /m ² ・年)	毎年	年間1%削減	▲1.7%(前年度比)
	取水量原単位(m ³ /m ² ・年)	毎年	前年度より低減	+0.1%(前年度比)
	一般廃棄物排出原単位(t/m ² ・年)	毎年	前年度より低減	変動なし
	産業廃棄物排出原単位(t/m ² ・年)	毎年	前年度より低減	▲6.3%(前年度比)
 健やか・活力※1	体験価値の向上「感動体験を届けることによる、行きたくなる街づくりへの取り組み」 ウェルビーイングな社会の実現「働く人や訪れる人が健康的で、活力にあふれる社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 南船橋エリアにおけるスポーツ・エンターテインメントと商業施設の相乗効果発揮
	有給休暇取得日数	毎年	年間14日	15.7日
	健康診断/人間ドック受診率	毎年	100%	100%
 安全・安心	安全・安心「ハード・ソフト両面において不断的な努力を続け、安全・安心な社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 日本橋・八重洲エリアにおける安全・安心への取り組み実施
	入居企業を含む防災訓練の実施	毎年	2回	2回
 ダイバーシティ&インクルージョン※1	インクルーシブな社会の実現「すべての人が能力を最大限発揮し活躍できる社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: One Team型組織による複雑な事業を遂行可能な人的資本の形成
	従業員エンゲージメント向上	毎年	80%以上	92%
	1人当たり研修時間	毎年	前年実績水準	32.2時間(前年度比+3.8時間)
	1人当たり研修投資額	毎年	前年実績水準	13.4万円(前年度比+0.2万円)
	女性管理職比率	2025年	10%	10.2%
		2030年	20%	
	女性採用比率	毎年	40%	41.2%
	障がい者雇用率	毎年	2.5%以上※3	2.74%
	男性育児休業等取得率	毎年	100%	100%
 コンプライアンス・ガバナンス	育児休業復帰率	毎年	100%	100%
	コンプライアンス研修実施受講率	毎年	100%	100%
	人権DD実施および改善	毎年1回※2		1回