

&EARTH REPORT 2016

三井不動産グループの社会・環境への取り組み

人と地球がともに豊かになる社会をめざして
&EARTH



都市に豊かさと潤いを
三井不動産

三井不動産 アンドアース

検索



お問い合わせ先 **03-3246-3063** 三井不動産株式会社 社会・環境推進室

ホームページ <http://www.mitsuifudosan.co.jp/>



都市に豊かさと潤いを

三井不動産グループ

三井不動産グループは

「人と地球がともに豊かになる社会」をめざし、「街づくり」を通じて

さまざまな「価値づくり」を行っています。

三井不動産グループのグループ・ビジョンに掲げる「&EARTH」は、私たちの街づくりが常に地球とともにあり、「人と地球がともに豊かになる社会」をめざしていることを表しています。そうした社会を実現するための「価値づくり」が、総合ディベロッパーとしての私たちのCSRなのです。



三井不動産グループのステートメント・ビジョン・ミッション

グループ・ステートメントの「都市に豊かさと潤いを」、またグループ・ビジョンに掲げた「&EARTH」など、三井不動産グループの「ステートメント・ビジョン・ミッション」が、経営・街づくりの一貫した指針となっています。

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 「&」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」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」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」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。

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。

時代に先駆けた価値を創る

時代の変化を先取りした価値創造で常に世の中に貢献してきました。

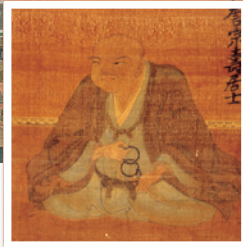
今から300年以上前の「越後屋」創業の精神を受け継ぐ三井不動産グループ。その歩みは、時代の変化を先取りした「価値創造」の歴史です。社会が直面する課題への挑戦。新しいライフスタイルや文化の提供。そうした街づくりを通じて、私たちは、歴史・伝統との融合や、環境との共生といった高い次元での価値創造に取り組んできました。



江戸時代の日本橋「越後屋」

「進取の気性」と「顧客志向」 ～三井高利「越後屋」創業～

今から約340年前、三井高利が江戸日本橋に呉服店「越後屋」を創業。「現金安売り掛け値なし」という画期的な商法で飛躍的に発展しました。そうした「進取の気性」と「顧客志向」を三井不動産グループは受け継いでいます。「越後屋」はその後、事業の幅を広げ「三井合名会社」となりました。



創始者 三井高利

(写真2点：三井記念美術館所蔵)



創立当時の社内の様子



三井不動産創立

1909年に設立された三井合名会社の所有不動産を管理する「不動産課」が分離独立し、1941年、三井不動産が創立されました。それ以降、三井不動産は日本の新しい国づくりに貢献するという使命感とともに、街づくりを通じた世の中への貢献を続けてきました。

1673

震災の2倍の地震でも壊れないものを ～復興のシンボル「三井本館」～

関東大震災の約6年後、1929年に「三井本館」は竣工しました。「震災の2倍の地震が来ても壊れないものを」という号令のもと、工期964日、延べ人数58万8,193人を要した大工事により誕生したモダンなオフィスビルは、「荒廃からの復興のシンボル」として人々に希望とエネルギーを与えました。現在もオフィスビルとして使われるこの建物に、私たちが目指す「安全・安心」のルーツがあります。

1929



竣工当時の「三井本館」(東京都中央区)

建築中の様子



1941

海を大地に変える ～京葉臨海地区の埋立事業～

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の形成に寄与。やがてこのエリアには新しい住宅やオフィスなども誕生し、今では多くの人々が暮らし、働き、訪れる拠点となっています。

1950～



京葉臨海地区

1960



開発中の東京ディズニーランド

東京ディズニーランド*のオープンを支援

1960年、東京ディズニーランドの運営会社である(株)オリエンタルランドの設立に携わりました。その後、同社はウォルト・ディズニー社との交渉等を行い、1983年、ついに東京ディズニーランドがオープン。今まで国境を越えたことのないディズニーランドが、長い準備期間を経て、日本の地で新しいエンターテインメントの幕を開いたのです。

*事業主体：株式会社オリエンタルランド ©ディズニー



三井不動産グループの“価値づくり”

時代に先駆けた価値を創る

時代の変化を先取りした価値創造で 常に世の中に貢献してきました。



竣工当時の「霞が関ビルディング」
(東京都千代田区)

超高層が可能にした都心の広場空間 ～「霞が関ビルディング」～

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する。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。1968年の竣工から半世紀近く、メンテナンスとリニューアルを繰り返しながら、常に私たちの挑戦と可能性のシンボルであり続けています。



上棟式の様子



現在も都市に潤いと安らぎを
もたらしている「霞が関テラス」
(公開空地)



オフィスワーカーや地域との
交流を図るイベントも開催
(2014年の「霞マルシェ」)

1968

1971

1980

1981

1984

1986

1995



「三田綱町パークマンション」
(東京都港区)

日本の住宅に新たな発想を ～「三田綱町パークマンション」と 「サンシティ」～

「霞が関ビルディング」に続き、わが国初の高層マンション「三田綱町パークマンション」では住環境における新たな価値創造に挑戦。また分譲マンション「サンシティ」では、「経年優化する」思想が生

まれました。「木々が育つように、命が集い、人と人とのつながりが増える街」を目指して、入居者などが約5万本の樹木を植樹。現在では里山のような森に育っています。この「経年優化する」という思想は、現在も私たちの街づくりの中に生きています。

竣工当時の様子



森に囲まれた
現在の「サンシティ」
(東京都板橋区)

グローバルへの展開 ～ホテル「ハレクラニ」～

グループとして世界各地で事業を展開する中、1984年には、米国三井不動産の子会社ハレクラニコーポレーションを設立。ハワイの老舗ホテル「ハレクラニ」を全面的に建て替えてオープンし、以後、直接運営を行っています。

現在の
「ハレクラニ」
(ハワイ・オアフ島)



自然と調和した環境

「大川端リバーシティ21」
(東京都中央区)

都心の抱える課題の解決へ ～「大川端リバーシティ21」～

地価高騰や定住人口の減少など、都心の抱える問題の解決を目指した官民一体のプロジェクト「大川端リバーシティ21」。住宅・商業施設・オフィスなど多様な都市機能と豊かな自然が調和した街づくりは、ウォーターフロント開発の先進モデルとなりました。

1981

1984

1986

1995



オープン当時の「ららぽーとTOKYO-BAY」
(千葉県船橋市)

日本初のアウトレットモール開発 ～「三井アウトレットパーク 大阪鶴見」～

1980年代にアメリカで生まれたアウトレットモールを日本で初めて実現。新しい取り組みにも果敢にチャレンジし、社会に新たな価値を提供する—そんな三井不動産グループの姿勢を体現した「三井アウトレットパーク」は、現在国内外15カ所*で展開しています。

新しいライフスタイルの創造 ～三井ショッピングパーク「ららぽーとTOKYO-BAY」～

「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」。現在では全国12カ所*に展開する「ららぽーと」は、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。



「三井アウトレットパーク
大阪鶴見」(大阪市鶴見区)

*2016年9月現在。

時代に先駆けた価値を創る

時代の変化を先取りした価値創造で 常に世の中に貢献してきました。

日本初、不動産の証券化

バブル崩壊後、不動産業界に新たなビジネスモデルが求められる中で、三井不動産は不動産の証券化を推進しました。「日本ビルファンド投資法人」を設立して、東京証券取引所の不動産投資信託証券市場 (J-REIT) へ上場。街づくりを支える資金調達への新たな道を開きました。



開発面積の約40%
が緑あふれる
オープンスペース



「東京ミッドタウン」
(東京都港区)

自然環境や地域社会と 共生・共存する街 Diversity on the Green ～「東京ミッドタウン」～

三井不動産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。旧防衛庁時代の樹木を受け継いだ広大な緑地に、オフィス・商業施設・住宅・ホテルなど多様な都市機能が融合。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。



開発前の敷地から
移植した既存樹木



先進的なデザインを発信する
「21_21 DESIGN SIGHT」



広大な緑の上で催される
さまざまなイベント

2001

2004

2007

残しながら、蘇らせながら、創っていく ～日本橋再生計画～



「COREDO室町1」「COREDO室町3」
(東京都中央区)

すべての道路の起点である日本橋を中心に、歴史的な建築物やさまざまな老舗が軒を連ねる伝統の街。日本橋は、三井グループ発祥の地であり、三井不動産の本拠地でもあります。この街の活性化や新たな魅力の創造に向け、官・民・地元一体で進めているのが「日本橋再生計画」です。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」というコンセプトのもと、街区の再開発といった「モノづくり」(ハード面)と、コミュニティ活動やイベントなどの「コトづくり」(ソフト面)の両面に取り組んでいます。「COREDO日本橋」を開業した2004年から本格的にスタートした「日本橋再生計画」は、2014年秋、新たな「地域コミュニティの核」となる「福德神社」の再生をもって、第2ステージへと歩を進めました。これからも、斬新で個性的な街づくりを通じて日本橋ににぎわいを呼び、東京の国際競争力強化に貢献したいと考えています。

※三井不動産は、「名橋『日本橋』保存会」「日本橋地域ルネッサンス100年計画委員会」「日本橋再生推進協議会」などの地元団体に参加して、日本橋再生に取り組んでいます。

残しながら

伝統文化や歴史的建造物、地域コミュニティなどと共生・共存し、未来へ残すことが、私たちの使命だと考えています。



重要文化財でもある
「三井本館」との
調和を図った
景観づくり

多数の美術品を収蔵する
「三井記念美術館」

蘇らせながら

歴史に学び、先人の知恵を借りることで、失われた街の機能や人々のにぎわいなどを蘇らせる取り組みを行っています。



千年以上の歴史を持つ「福德神社」の
社殿再建に協力

江戸時代の循環型社会に学ぶ
「ECO EDO日本橋」活動

創っていく

歴史や文化を大切にしながら、未来を見据え、時代が求める「価値創造」を行っていく。日本橋再生から日本再生を目指します。



街を活性化する
さまざまな
イベントを実施

外国人コンシェルジュ
も常駐する「日本橋案内所」

時代に先駆けた価値を創る

時代の変化を先取りした価値創造で 常に世の中に貢献してきました。



KASHIWA-NO-HA
SMART CITY

国家的課題の解決に挑む スマートシティの実現へ ～「柏の葉スマートシティ」～

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」(千葉県柏市)。住宅、オフィス、商業施設、ホテル・ホール、国際交流施設などが集積する、日本初の複合開発型スマートシティです。「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。世界が直面する課題の解決を図る先進的な街づくりのモデルを、国内外に展開していきます。



環境共生都市

街全体でエネルギー利用の最適化を図ることにより、環境・エネルギー問題に応え、災害時にもライフラインを確保。世界最先端の技術で、地球環境と共生する街を実現します。

地域のエネルギーを見守る「柏の葉スマートセンター」

「ららぽーと柏の葉」屋上の太陽光パネル

「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)

健康長寿都市

自治体と連携した健康事業、実証実験のモデルタウンなどの取り組みを通じて、超高齢化社会に対応した街、子どもからお年寄りまで誰もが健やかに暮らせる街を目指しています。

健康づくり拠点 まちの健康研究所「あ・し・た」

独自の健康増進プログラムも提供

新産業創造都市

新ビジネスや起業家を支援するインキュベーション施設をはじめ、大学・研究機関など知の拠点が集積。日本に新しい活力をもたらす新産業の芽を育て、サポートしています。

イノベーションを生み出す拠点「KOIL」(柏の葉オープンイノベーションラボ)

国際ビジネスコンテストも開催

2012

三井不動産グループが目指すスマートシティ ～3つのコンセプト～

三井不動産グループでは、「柏の葉」のほかにも、「日本橋」(東京都中央区)、「日比谷」(東京都千代田区)、「横浜」(神奈川県横浜市)などでスマートシティの取り組みを進めています。そこでは、エネルギーのスマート化はもちろんのこと、「環境共生」「安全・安心」「健康長寿」「産業振興」といった人類が直面する課題に挑戦し解決を図り、人が主役の成長し続ける街、「経年優化」の街づくりを目指しています。

- 1 人類が直面する課題の解決に挑戦する街**
解決すべき課題: エネルギー、環境共生、安全・安心、健康長寿、産業振興など
- 2 人が主役(需要者視点)「賢く働く、賢く暮らす」**
「Green(省エネ、環境配慮)&Resilient(強靭さ)」を実現技術が創造する価値を、顧客が実感できる街
- 3 複合プレミアムとタウンマネジメントにより成長し続ける街**
用途の複合によるシナジーを生かし、タウンマネジメントでサステナブルに付加価値を向上



日本橋スマートシティ

横浜スマートシティ

2013



「GLP・MFLP市川塩浜」(千葉県市川市)

「MFLP八潮」(埼玉県八潮市)

企業のサプライチェーンの見直しやEコマースの拡大など、物流業界の環境変化に対応した高機能な物流施設を提供。総合ディベロッパーの強みを生かし、効率的な物流機能、地球環境配慮・BCP対策などのニーズに応えることで、新たな市場創造に挑戦しています。

先進的物流施設を展開 ～「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」～

2015

三井不動産株式会社が 「ゴールド街づくりパートナー」に ～東京2020オリンピック・ パラリンピック競技大会に向けて～

三井不動産株式会社は、(公財)東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会と「東京2020 ゴールドパートナー」契約を締結。不動産開発における「ゴールド街づくりパートナー」として日本の魅力を広く発信し、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の成功に貢献していきます。



Tokyo 2020 三井不動産

&Smart

三井不動産グループの“価値づくり”

元気に暮らせる未来を創る

地域住民・企業・学術機関・行政とともに、「健康長寿都市」を目指しています。

「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)では、街づくりのテーマの1つに「健康長寿都市」を掲げ、おなかの中の赤ちゃんからお年寄りまでが健康で元気に楽しく暮らせる街づくりを進めています。



まちの健康研究所「あ・し・た」

まちの健康研究所「あ・し・た」は、参加型の街の健康づくり拠点で、「あるく(歩行・運動)・しゃべる(コミュニケーション)・たべる(食生活)」をテーマに、元気な100歳を見据えた、おなかの中の赤ちゃんからお年寄りまでの健康づくりをサポートしています。

楽しいことをしていたらいつの間にか健康になっていた。そんな施設を目指しています。



地域住民の力と企業・学術機関の参画で

■ 地域住民の力で

「あ・し・た」の運営スタッフは、地元のNPO法人ビレジサポートのメンバーで、受付からさまざまな測定のサポートまでを行っています。スタッフが専門家ではなく同じ地域の住民ということで、親しみやすく楽しい雰囲気健康づくりができると、利用者にも好評を得ています。

住民同士で楽しく健康づくりを進めながら、コミュニティを広げていく。それが、「あ・し・た」の大きな特長となっています。



エクササイズ指導風景

■ 企業・学術機関の参画で

「あ・し・た」は、東京大学と三井不動産ほか9社の企業の参画によってスタートし、2016年5月からは運営を三井不動産が引き継いでいます。以降も、参画企業はテーマ別ブースで専門分野の最新知見や製品・サービス情報の提供を、学術機関は「健康カード」の監修などを行っています。



テーマ別ブース

2015年度実績

イベントも開催

- あるく**
 - ポールウォーキング体験教室
 - 運動ミニ講座
- しゃべる**
 - おりがみサロン
 - ふるしぎサロン
- たべる**
 - 食のミニ講座
- その他**
 - 肩・腰・ひざの相談室
 - 美容のワンポイントアドバイス

健康測定 専門的な測定機器で、体組成やロコモ度(運動器の障害度)、歯磨き圧などが計測できます。

テーマ別ブース 「食・栄養」「口腔」「歩行」「美容」「介護予防」の5つのテーマ別ブースを設置して、健康情報を提供しています。

ポールウォーキング体験教室

おりがみサロン



まちの健康研究所「あ・し・た」概要

所在地:「ららぽーと柏の葉」(千葉県柏市)北館3階
運営組織:三井不動産(株)
営業時間:10:00~18:00(年末年始休館)
料金:基本利用料無料



三井不動産(株) 柏の葉街づくり推進部* 近澤 誠

「あ・し・た」のさらなる利用拡大を

「暮らすだけで自ずと健康になれる環境がある」というのが街づくりの中での「健康」の付加価値であると考えており、「あ・し・た」はそれを具体化する1つの拠点です。

現在はシニア世代の利用が多いですが、今後は子育て世代など幅広い世代へ利用拡大を図っていきたくと思っています。また、歩くことでポイントがたまる「すこやかLinks(リンクス)」など、これまで「柏の葉スマートシティ」で別々に行ってきた健康プロジェクトと連携させた取り組みも進めていきたいと考えています。

社員コメント

*2016年9月30日現在。

&Nihonbashi

三井不動産グループの“価値づくり”

にぎわいあるコミュニティを創る

日本橋の歴史や文化を継承し、日本橋のグローバルな魅力を創造・発信しています。

官・民・地元一体で進める「日本橋再生計画」。ハードとソフトの融合や、にぎわいあるコミュニティの創造を通じて、日本橋地域はもちろんのこと、東京の国際的な魅力のさらなる向上を目指しています。



伝統文化の魅力で訪日外国人を“おもてなし”

日本橋の文化・歴史を訪日外国人などに体験していただく「日本橋おもてなしプロジェクト」。着物姿の外国人コンシェルジュによるガイドツアーやワークショップなどが好評を得ています。

サービス例

- ガイドツアー** 日本の食文化や着物・茶道などの伝統文化を体験
- お買い物サポート** 「日本橋と日本のいいもの」を選びすぐっておすすめ
- ワークショップ** 折り紙やオリジナルのハンコづくりを体験

■ Best of Japan Gourmet Tour (ベスト・オブ・ジャパン・グルメ・ツアー)



既存サービスの好評を受けて、2015年9月から新たに「Best of Japan Gourmet Tour (日本の食文化体験ガイドツアー)」と「街歩き英字ガイドマップ配布」を開始。より幅広い“おもてなし”を提供しています。

日本橋案内所では、訪日旅行者を対象とした「Best of Japan Gourmet Tour」を毎日開催しています。外国人コンシェルジュの英語によるガイドで、「COREDO室町」の10店舗を巡って試食。日本の食文化を中心にご紹介しながらご案内しています。日本人でも知らないエピソードも満載。ぜひ一度体験してみませんか？

言葉もバリアフリーに

外国人への“おもてなし”に欠かせないのがコミュニケーション。「日本橋案内所」に外国人コンシェルジュが常駐しているほか、さまざまな形で「言葉のバリアフリー化」に取り組んでいます。



街のにぎわいに彩りを添える四季折々のイベント

■ 2015年度の主なイベント



春の「桜」や夏の「涼」をはじめとする、日本の伝統文化をベースにした季節感あふれるイベントのほか、東北復興を応援する「日本橋室町マルシェ」などを開催しました。

「福徳の森」が完成

2016年9月には「福徳神社」に隣接して約1,000m²の「福徳の森」が完成。木々や草花が四季を通じて街の憩いのにぎわいを創出しています。



三井不動産(株) 広報部
ブランド・マネジメントグループ
永田 卓朗

「日本橋シティドレッシング」で“TOKYO 2020”を盛り上げたい

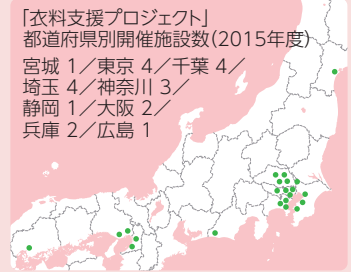
社員コメント

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。そこで、五街道の起点でもある日本橋から“TOKYO 2020”への機運を高めるべく、2015年10月、オリンピック・パラリンピアンを肖像などを用いて街全体を装飾する「日本橋シティドレッシング」を実施しました(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と共催)。今後も、当社運営の施設などを活用して、街とオリンピック・パラリンピックの双方を盛り上げていきます。

三井不動産グループの“価値づくり”
たくさんの笑顔を創る

**商業施設のお客さまとともに、エコ活動や
 社会貢献活動に取り組んでいます。**

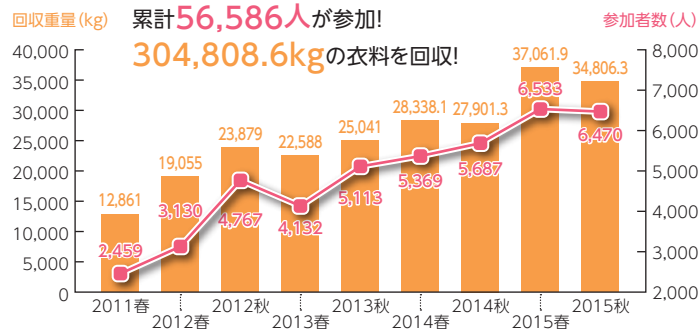
社会貢献・エコ活動を楽しく体験する「場ときっかけ」をお客さまにご提供する「&EARTH」活動。その一環として、全国各地の商業施設で毎年、「衣料支援プロジェクト」を実施しています。



あなたの服で世界に笑顔を!

三井不動産グループの商業施設で行っている「&EARTH衣料支援プロジェクト」は、ご家庭でご不用になった衣料品をお持ちいただき、NPO法人日本救援衣料センター(JRCC)を通じて、救援衣料を必要とする人々に寄贈する活動です。グループ社員もボランティアスタッフとして運営に協力しています。2015年度も5月と11月に計22施設で実施。延べ13,003人にご参加いただき、71,868.2kgの衣料を回収しました。

2015年度までの取り組み実績



活動の様式



衣料支援活動を息長く着実に育てていきます

不用品のリユースというエコ活動を通じて衣料支援という社会貢献を行えるこの活動は、2008年からスタート。年を追うごとに参加者・回収重量・開催施設も増えて、三井不動産グループのCSR活動の柱となっています。世界各地で頻発する紛争や異常気象・自然災害などのため、支援を必要とする人々は減りそうにありません。これからも、人と地球がともに豊かになる社会をめざして、商業施設のお客さまとともに、この活動を息の長いものにしていきたいと願っています。

社員コメント

手から手へ、思いをつなぐ

「捨てるのはもったいない」「困っている人たちの役に立てば」というお客さまの思いがこもった1枚1枚の衣服は、三井不動産グループの運営スタッフの手からJRCCに届けられ、さらに世界各地の支援先に寄贈されます。



三井不動産(株) 小川 はるな

毎回参加して下さるお客さまや開催を心待ちにしてくださるお客さまが大勢いらっしゃり、参加する度に意義のある大切なイベントだと感じます。



三井不動産商業マネジメント(株) 三木 友子

普段話す機会のないグループ会社や他部署の方々と協力して1つのことをやり遂げることがとても楽しく、充実した気持ちになります。

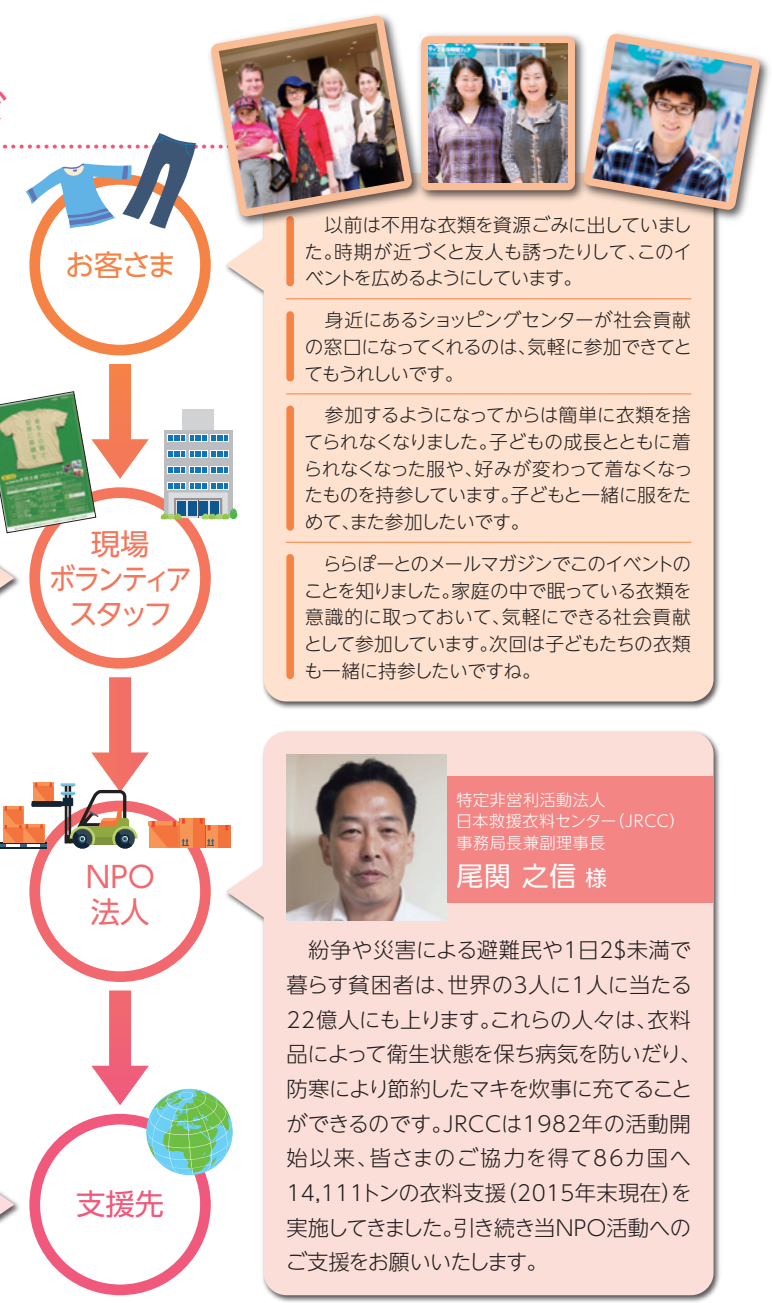


(株)三井不動産ホテルマネジメント 林 裕二

1枚でも多くの衣料が支援に使われることを願い、笑顔での対応に努めています。お客さまからのねぎらいの言葉にやる気がわき立ちます。

2015年の寄贈実績

- ネパール ●ラオス ●モンゴル
- イラク ●ウガンダ ●ケニア
- など21カ国



&Future

三井不動産グループの“価値づくり”

チャレンジの場を創る

3つの柱でベンチャー共創を支える

三井不動産のベンチャー共創事業「31VENTURES (サンイチベンチャーズ)」は、三井不動産グループの広範な事業領域と商圏を生かし、ベンチャー企業、三井不動産の顧客やパートナーである大企業、そして三井不動産の3者の化学反応によるイノベーションから、未来の新産業を生み出す取り組み。「コミュニティ」「支援」「資金」の3つの柱で、ベンチャー企業の成長を総合的に支えます。



グループの強みを生かし、ベンチャー企業とともに未来の新産業を育てています。

創業以来、常に時代の変化を先取りしてきた進取の気性を受け継ぎ、未来の新産業を育てる「ベンチャー共創」に取り組んでいます。「人と地球がともに豊かになる社会」をめざす新たなチャレンジです。



コミュニティ 交流から生まれるコラボレーション

● 31VENTURESクラブ

ベンチャー企業を中心に大企業や生活者などが交流し、ビジネスマッチングやコラボレーションが生まれる環境を実現。



さまざまなサービスや支援メニューも提供

● 31VENTURESオフィス

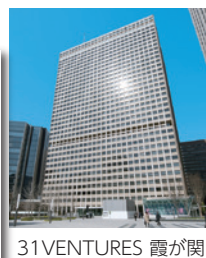
交流の場でもあるコワーキングスペースや大小の個室オフィス、入居してすぐにビジネスを開始できる充実した設備など、ベンチャーの成長に合わせたオフィス空間を、東京・千葉の全6カ所で開催。



31VENTURES KOIL (千葉県柏市)



31VENTURES Clip二ホンバシ (東京都中央区)



31VENTURES 霞が関 (東京都千代田区)

支援 幅広い領域にわたる経営支援

三井不動産グループの事業ノウハウや顧客ネットワークに加え、専門知識・ノウハウを持つ各種専門家やベンチャー支援組織などの多彩な支援パートナーとともに、ベンチャー経営をフルサポート。

資金 有望企業にスピーディーな投資

コーポレートベンチャーファンド「31VENTURES Global Innovation Fund 1号」を通じた出資や、事業連携を目的とする三井不動産の直接出資などにより、ベンチャー企業の成長を資金面から支援。

画期的な映像監視ソリューションが誕生

ベンチャー共創の取り組みが結実した一例が、映像監視ソリューション「SeeIT (シーイット)」です。「31VENTURES霞が関」に入居していた(株)クリューシステムズが持つ独自のクラウド映像技術に、三井不動産が着目。両社の協働により、高画質かつ低価格の監視カメラシステムが誕生しました。高度なセキュリティを手軽に実現できる「SeeIT」は、三井不動産グループのオフィスビル・物流施設のほか、鉄道会社の踏切監視に採用されるなど、安全・安心な社会環境の創出に貢献しています。



三井不動産の施設にも導入



オフィスビル・物流施設などのお客さまの安全・安心を向上



「三井のリパーク」駐車場の利用者・オーナーに加え、近隣住民にも安心感を提供 (2016年1月～)



三井不動産 (株) クリューシステムズ 出向中

福田 法文

安全・安心な社会の実現に貢献したい

クラウド映像技術を使った(株)クリューシステムズの車載カメラを見て、「この技術をビルなどの監視カメラに活用できないか」と考えたのが、「SeeIT」誕生のきっかけでした。高品質で使いやすいセキュリティシステムは、不動産事業において強いニーズがある上に、安全・安心な社会の実現にも役立つ。そうした可能性を見込んで、同社に出資するとともに社員も派遣し、共同で開発・販売強化に当たりました。今後もベンチャー共創事業部と連携して新たな価値創造にチャレンジし、未来の新産業を育てていきたいと考えています。

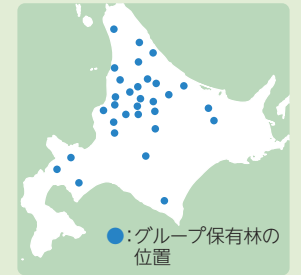
社員コメント

&Forest

三井不動産グループの“価値づくり” 終わらない森を創る

森林管理認証を受けたグループ保有林で “終わらない森”を創っています。

三井不動産グループは、北海道に森林管理認証を受けた森を保有しています。これらの森の木材を活用したマンションやオフィスなどを提供することで、“終わらない森”を創っています。



三井不動産グループの終わらない森

三井不動産グループの保有林は約5,000ha(東京ドーム約1,063個分*)。その6割強が人工林で、4割弱が天然林です。

三井不動産グループは、人工林を適切に管理して育てるとともに、その森からの木材で建築資材や什器などを作り、それをマンションやオフィス、店舗などで活用するという持続可能なサイクルを構築しています。

*東京ドーム4.7haで計算。

そだてる

人工林では、間伐や計画的植林などを適宜行い、“終わらない森”をつくっています。

いかす

保有林材を街づくりで活かすことで、森や人を生かす持続的なサイクルをつくります。

三井不動産グループ

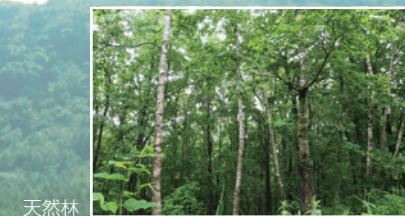
つくる

保有林材で建築資材や什器などをつくり、住宅建設などに活用しています。

適切な管理で森を育てる

健全な人工林を育てるためには、人の手による適切な管理が欠かせません。三井不動産グループの人工林では、下刈りやつる切り、枝打ち、間伐などを適宜行うとともに、計画的な植林による森の更新を図っています。

なお、天然林については、必要最低限の管理にとどめ、なるべく自然のままの状態を保全しています。



天然林



人工林

■ 森林管理認証の取得

このような適切な管理・保全により、三井不動産のグループ保有林はすべて、一般社団法人緑の循環認証会議 (SGEC) の森林管理認証 (FM認証) を取得しています (2009年11月取得、2014年更新)。

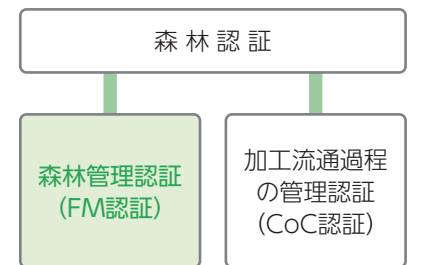


SGECの認証書

SGEC の森林管理認証とは

森林管理認証 (FM認証) は森林認証の1つで、社会的、経済的、環境的に適切な管理がなされている森林を認証するものです。

SGECの森林管理認証は、日本やアメリカなど欧州を除く温帯林諸国12カ国が参加し、森林経営の持続可能性を客観的に把握・評価するための基準・指標を取りまとめた「モンリオール・プロセス」に準拠し、日本の森林の自然的、社会的立地に合わせた基準を用いた認証制度です。



健全な森林の持続的な育成を

社員コメント



三井不動産 (株)
社会・環境推進室
中島 孝

従前から「地球温暖化」や「生物多様性の損失」といった環境問題に対し、森林の持つCO₂吸収・酸素供給、生態系保全等の機能が注目されていますが、2016年度に入り、日本でも「合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律」が成立するなど、「持続可能性」に配慮した森林管理・活用の重要性はますます高まっています。今後ともSGECの認証基準にのっとり計画的な管理を進めるとともに、本業で積極的な活用を行うことで、国内林業の活性化や健全な森林の持続的な育成に取り組んでまいります。

終わらない森を創る

森林管理認証を受けたグループ保有林の木材を使う

健全な森の育成には下刈りや間伐、主伐後の植林といった適切な管理が不可欠です。森林管理認証を受けたグループ保有林の木材を建築資材や什器などに使用し、森林の持続可能なサイクルを回すことが、健全な森の育成につながり、二酸化炭素(CO₂)の吸収固定、生物の生息環境の保全、水源の涵養や土砂災害の防止などにも貢献しています。また、国内産材を使用することで持続可能な国内林業の支援にもなっています。

建築資材に



マンションのフローリング材の下地に



バルコニーの天井・床材に



戸建住宅の構造用合板に

オフィス家具、ノベルティなどに



オフィスのテーブルに



待合室のベンチなどに



各種ノベルティに

木育施設「Wood Cube (ウッドキューブ)」に

「ららぽーと海老名」(神奈川県海老名市)に設置した「Wood Cube」は、木のぬくもりを感じながら、木のおもちゃで自由に遊べるキッズプレイエリア。柱や床材にグループ保有林の間伐材を使用しています。

「Wood Cube」は「第1回ウッドデザイン賞2015」(林野庁補助事業)の優秀賞を受賞しました。



森林管理認証を受けたグループ保有林で“終わらない森”を創っています。

終わらない森の大切さを伝えるために

■従業員の植林研修

グループ従業員を対象に、グループ保有林で毎年1回植林研修を行っています。2015年度も10月に実施し、20人が参加しました。

“終わらない森”を創るためには適切な管理が重要であることを学び、また苗木を1本1本手で植えることで、木を育てるための膨大な手間と時間を体感する。そして、それを通じて地球環境を考える場となっています。



自らの手で植林して未来の森につなげるということとはとてもいい経験になりました。成長した姿を見に行きたいです。

■&EARTH DAY

未来を担う子どもたちにも“終わらない森”の大切さを伝えるため、三井不動産グループの商業施設で、毎年夏休みの時期に「&EARTH DAY」を開催。2015年度も8月に開催しました。

森の大切さや生き物の多様性などを、遊びながら楽しく学べるよう工夫しています。



水辺の生き物を観察



クイズにチャレンジ

木に触れる機会がないので、よかったです。子どもが木の年輪を不思議そうに見ていました。



間伐材でウッドシェイカーを作ってみんなで合奏

子どもたちと未来の森について考える

社員コメント



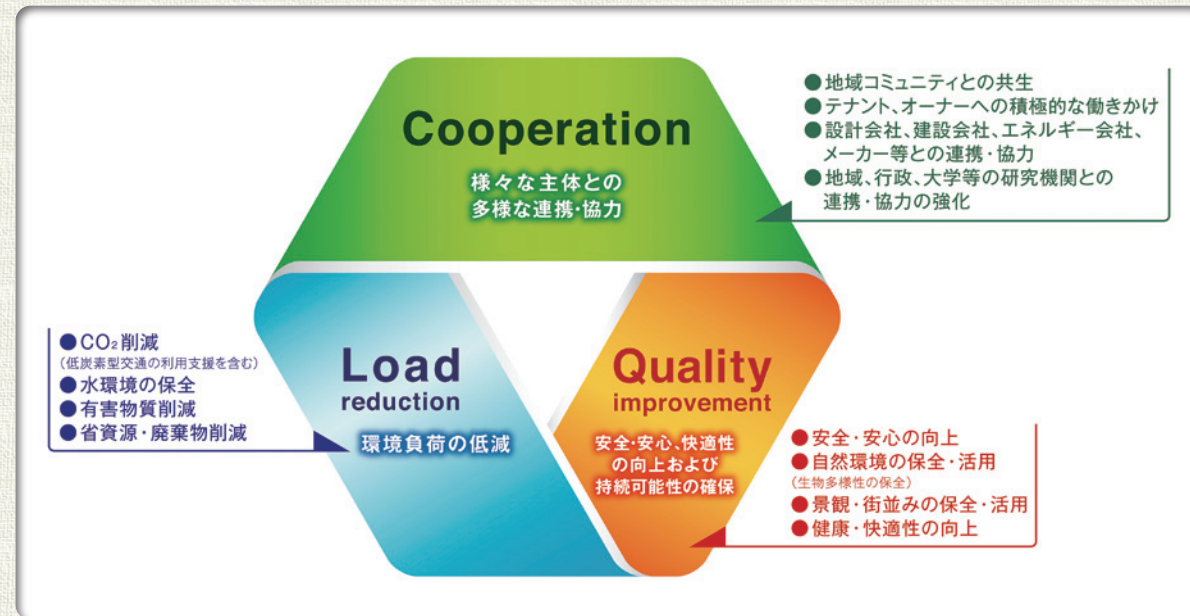
三井不動産(株)
社会・環境推進室
東城 瑞枝

子どもたちが日本の森の現状を知ることで、未来の日本の森の姿は変わる。そのために私たちにできることは、森にとって必要なことを子どもたちに伝えていくこと。「&EARTH DAY」で、子どもたちが木に触れて、木の香りを感じ、実際に使うことで、木や森に興味・関心を持ち、多様な生き物を育む未来の森について考える時間づくりができていれればいいです。今後も、より多くの子どもたちに、“終わらない森”~植えて・育てて・使って・植えて~のサイクルを伝える活動を続けてまいります。

三井不動産グループの社会・環境への取り組み 2015年度 活動ダイジェスト

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。



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

2015年度の主な取り組み

環境負荷低減の取り組み

CO₂の削減

- 「東京ミッドタウン」(東京都港区)、「日本橋三井タワー」(東京都中央区)などオフィスビル5事業所で、東京都の「トップレベル事業所等(優良特定地球温暖化対策事業所)」の認定を更新しました。
- 商業施設では、LED照明の導入などの省エネ取り組みのほか、創エネ・蓄エネにも取り組んでおり、「ららぽーと立川立飛」(東京都立川市)では、太陽光発電設備を導入しました。
- 大型物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)堺」(堺市堺区)が、「平成27年度 大阪府おおさか環境にやさしい建築賞」の商業施設その他部門を受賞しました。



東京ミッドタウン



日本橋三井タワー



ららぽーと立川立飛



MFLP堺

水環境の保全

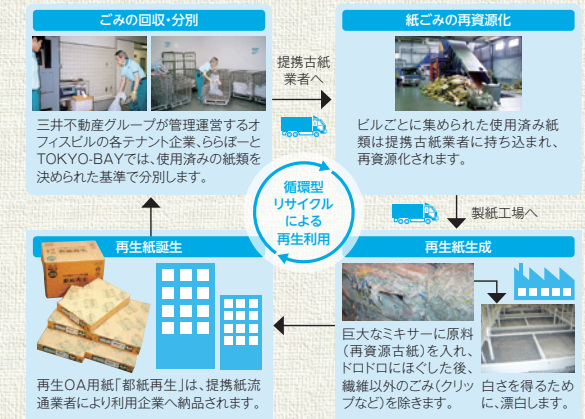
- 節水や雨水・中水利用による水資源の有効利用、地下水涵養のための雨水の地下還元・流出防止などに努めています。また、「MFLP日野」(東京都日野市)などの大型物流施設では、トイレ等に節水型機器を標準採用しています。

有害物質削減

- 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。

省資源・廃棄物削減

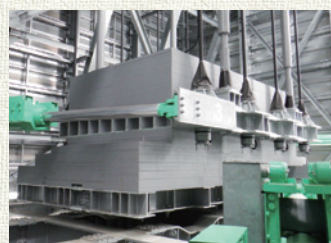
- 省資源・廃棄物削減を図るため、3R(リデュース、リユース、リサイクル)に努めるとともに、建物の長寿命化にも取り組んでいます。また、廃棄物の適正処理を図るため、委託処理業者の実地確認なども行っています。
- 商業施設では、廃棄物の排出量に応じて課金する従量課金制度を導入し、店舗からの廃棄物の発生抑制を図っています。
- 独自の古紙リサイクル・ループ・システムを構築し、三井不動産グループが管理運営する都内のオフィスビルなどから排出する古紙を回収し、オリジナルリサイクルOA用紙「都紙再生」やトイレトーパーなどに再生利用しています。



品質向上の取り組み

安全・安心の向上

●お客さまに「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考え、各事業において防災・BCP(事業継続計画)対策などさまざまな取り組みを強化・実施しています。



「新宿三井ビルディング」に導入された超大型制震装置「TMD」



「EXPOCITY」(大阪府吹田市)に導入された、災害時などに井戸水を飲用化する水処理設備

自然環境の保全・活用(生物多様性の保全)

●「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)の「ゲートスクエア」と「柏の葉キャンパス駅西口駅前広場・西口駅前通り」が「第35回緑の都市賞」を受賞しました。

●2016年3月に開業したリゾートホテル「AMANEMU(アマネム)」(三重県志摩市)では、敷地内に郷土種を植栽することにより、地域の自然環境と調和した森の再生を図っています。



植栽後(2016年7月)

景観・街並みの保全・活用

●「札幌三井JPビルディング・札幌市北3条広場」が、「平成27年度北海道赤レンガ建築賞」(北海道建設部等主催)の最優秀賞を受賞しました。



札幌市北3条広場

健康・快適性の向上

●三井不動産レジデンシャル(株)の戸建分譲住宅「ファインコート等々力 桜景邸」(東京都世田谷区、2016年3月竣工)では、「スマートウェルネス住宅」として、適切な温熱環境、清浄な空気環境、癒しの空間設計など、健康(ウェルネス)の実現に向けた配慮がなされています。

品質マネジメント

●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。

CS(顧客満足)の向上

●商業施設「ららぽーと」では、施設機能やサービスなどのハード・ソフトを整備し、子育て中のファミリーにやさしい商業施設を目指す「ママ with ららぽーと」の取り組みを展開しています。そうした施設づくりが評価され、「ららぽーと富士見」(埼玉県富士見市)が2015年度(第9回)の「キッズデザイン協議会会長賞」を受賞しました。



キッズテラス(ららぽーと富士見)

共生・連携の取り組み

地域コミュニティとの共生・連携

●地域の安全・安心につながるような「災害に強い街づくり」を目指しています。三井不動産リアルティ(株)が運営する「三井のリパーク」では、災害支援機能の導入により地域防災への貢献を図っています。



非常用電源にもなるハイブリッドソーラーシステム

●三井不動産レジデンシャル(株)では、東京都中央区・江東区を中心とした湾岸エリアの地域コミュニティの形成支援を目的に、「WANGAN ACTION(ワンガン アクション)」プログラムを地元の産官民の連携のもとで実施。食・スポーツ・音楽等を通じたエリアコミュニケーション活性化に取り組んでいます。



地域の人々が集う「太陽のマルシェ」

お客さま・テナント等との連携・協力

●「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。



「霞の打ち水」には子どもも多数参加

社会貢献活動

●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取り組んでいます。



森づくり体験学習(三井ホームグループ社員)



東日本大震災被災地CSR研修(三井不動産社員)



子どもたちによる職業体験(鳥羽国際ホテル)



衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～(商業施設)

上記取り組みの詳細やその他の取り組みはWebで公開しています。



三井不動産 社会・環境への取り組み <http://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/csr/> 検索