

ESG Report 2018

持続可能な社会の実現をめざして

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/>



適切に管理された森林からの用紙を使用しています。



印刷時に有害な廃液が出ない「水なし印刷」で印刷しています。



環境に配慮して、植物性油を一部使用したインキで印刷しています。



2	<i>GROUP STATEMENT/ VISION/MISSION</i>		
	三井不動産のグループステートメント・ビジョン・ミッション		
3	<i>Top Commitment</i>		
	トップコミットメント 持続可能な社会の実現をめざして		
7	<i>& Culture</i>	E	S
	上質な文化と豊かな緑のある街を、未来へ		
9	<i>& Smart</i>	E	S
	住みやすく、働きやすく、子育てしやすい街を、未来へ		
11	<i>& Society</i>	E	S
	スポーツの力でつくるハードとソフトのレガシーを、未来へ		
13	<i>& Forest</i>	E	
	人と地球がともに豊かになる森の恵みを、未来へ		
15	<i>& Nihonbashi</i>		S
	安全を約束された賑わいのある街を、未来へ		
17	<i>& People</i>		S
	多様な人材の多様な働き方で活性化する街を、未来へ		
19	<i>Governance</i>		G
	三井不動産グループのガバナンス		
21	<i>Sustainable Development Goals</i>		
	三井不動産グループとSDGsの関わり		
	<i>& History</i>		
23	つねにニーズの一步先を見据えた街を		
25	歴史や文化と調和しながら新しい価値を		
27	持続可能な社会の実現に向けて新たな未来を		

GROUP STATEMENT


都市に豊かさと潤いを

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 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。

— 「&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。

— 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。

— 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。

GROUP MISSION

私たちに今求められていること

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。

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。

Top
Commitment

三井不動産株式会社
代表取締役社長


菰田正信



持続可能な社会の実現をめざして

未来に向けたグループ長期経営方針 「VISION 2025」を策定

近年、ESG投資の急速な拡大が示すように、地球環境保全をはじめとする社会問題への貢献、企業統治など持続可能な社会の実現に対する取り組みが企業価値の評価に大きく影響しています。また、国連本部が2015年に採択したSDGs（持続可能な開発目標）の達成に向けて社会全体で取り組んでいく必要があり、企業活動においてもその達成に貢献するとともに企業価値創造のため本業に取り込んでいかなければなりません。


私たち三井不動産グループにおいては、グループステートメントである「都市に豊かさと潤いを」や「」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、時代に先駆

けてさまざまな取り組みを行ってきました。今般、グループ長期経営方針「VISION 2025」を策定するにあたって、持続可能な社会の実現に向けた取り組みが、当社グループの持続的な成長を支えることを改めて認識し、今後めざしていく当社グループのあり姿として「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」を掲げています。

さらに、重点的に取り組む6つの目標（5ページ参照）を定めています。

この取り組みにより「Society 5.0」の実現、SDGsの達成に貢献いたします。

GROUP STATEMENT/VISION/MISSION(概要)

GROUP STATEMENT	・都市に豊かさと潤いを
GROUP VISION	・「  」マークの理念 共生・共存、多様な価値観の連繋、持続可能な社会の実現 ・進化と価値創造 ・成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ
GROUP MISSION	・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 ・グローバルな視野で顧客のパートナーへ ・企業価値の向上 ・個の力を高め結集してグループのカへ

1999年6月制定、2018年4月改訂

めざしていく当社グループのあり姿

2025 VISION

- ▶ 街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現
- ▶ テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション
- ▶ グローバルカンパニーへの進化

街づくりを通して持続可能な社会の構築を実現

三井不動産グループは創立以来「三井グループ」の「進取の気性」の精神を受け継ぎ、各時代のパラダイム転換を捉えた新たな価値創造にチャレンジし、社会課題の解決および環境との共生をめざしてきました。「VISION 2025」においても街づくりの一層の進化に取り組みます。

地域社会と文化を活性化させながら再開発を行う「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトにした「日本橋再生計画」、公・民・学の連携によりエネルギーや健康長寿などの課題解決に挑戦する「柏の葉スマートシティ」を始めとする先進的な街づくりを一層推進します。また、2018年3月に開業した都市型の大規模複合施設「東京ミッドタウン日比谷」に代表されるように、「ビジネスライフやくらしの提供」を行うことによって、働く人々の生産性が向上する、新たな産業が創造される、くらす人々が快適・健康に過ごすなど、街づくりを通じた社会価値を提供します。これは、政府の「第5期科学技術基本計画」で策定された「Society 5.0」による“超スマート社会”の実現というコンセプトに沿った取り組みです。街づくりの知見を活かして人材の確保や地域の活性化を促進する物流施設MFLP（Mitsui Fudosan Logistics Park）船橋といった新しいプロジェクトも、「Society 5.0」の実現に向けた一歩と考えています。

これら当社グループの取り組みの一つひとつが事業における「継続的な成長」に加えて、環境問題やくらしの安全・安心、少子高齢化、産業創造など私たちの社会が直面する幅広い課題の解決をめざすものであり、社会

貢献として大きな意義を持っています。

三井不動産は東京2020オリンピック・パラリンピックのゴールド街づくりパートナーとして「スポーツの力」を活用した街づくりを推進しています。また、スポーツを「する」「観る」「支える」のそれぞれの場面でさまざまな支援を行うことにより、人々の心身の健康維持・増進と、地域コミュニティ活性化に貢献していきたいと考えています。

このような取り組みの基盤となるコーポレート・ガバナンス、リスクマネジメント、コンプライアンスについても、内部管理体制の強化・徹底に努め、社会的責任を果たしてまいります。また、従業員が意欲的に働けるように「意識改革」「インフラ整備」「組織単位での業務改革」を柱に「働き方改革」を進め、ライフステージの変化に応じた多様な働き方が選択できる整備を進めます。

「ESG Report 2018」は、2017年度を中心とした環境(E)、社会(S)、ガバナンス(G)の取り組み等についてご報告するものです。三井不動産グループの取り組みについて広く情報開示することは、社会全体がESG課題に積極的に取り組むよう促進する意味で、また三井不動産グループの企業価値をステークホルダーの皆さまに高く評価いただくうえで、大変重要なことだと認識しております。このレポートをもって三井不動産グループのESG課題への取り組みに関するご理解を深めていただくとともに、今後とも変わらぬご支援、また忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。

持続可能な社会の実現に向けて

「SDGs」マークの理念のもとESG課題に取り組み、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」の実現をめざします。



▶ 重点的に取り組む目標

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

貢献

Society 5.0で実現する社会

- ・IoTですべての人とモノがつながり、新たな価値が生まれる社会
- ・イノベーションにより、さまざまなニーズに対応できる社会
- ・AIにより、必要な情報が必要な時に提供される社会
- ・ロボットや自動走行車等の技術で、人の可能性がひろがる社会

貢献

SDGs

2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された、2016年から2030年までの持続可能な世界を実現するための開発目標



※ESGに関する取り組みについては本誌(ESG Report 2018)、ホームページ、統合報告書等を通じて、随時更新・公開していきます。

「重点的に取り組む目標」と「ESG課題」「SDGs」との関連

持続可能な社会の実現に向けて、三井不動産グループが重点的に取り組む目標は、主要なESG課題の解決と、SDGsの17目標の達成につながるものと考えています。重点的に取り組む目標と、ESG課題、およびSDGsとの関連については、下表の通りです。

		街づくりを通じた超スマート社会の実現	多様な人材が活躍できる社会の実現	健やか・安全・安心なくらしの実現	オープンイノベーションによる新産業の創造	環境負荷の低減とエネルギーの創出	コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上
三井不動産グループが重点的に取り組む目標							
主要なESG課題	E	水使用	●		●	●	●
		環境汚染・資源	●		●	●	●
		気候変動	●		●	●	●
		生物多様性			●		●
		環境サプライチェーン	●		●	●	●
	S	健康と安全	●	●	●	●	●
		労働基準・労働慣行		●	●		●
		人権とコミュニティ	●	●	●	●	●
	G	社会サプライチェーン	●	●	●	●	●
		リスクマネジメント		●			●
SDGsの17目標	1	●	●	●			
	2	●		●			
	3	●	●	●			
	4	●	●	●			
	5	●	●				●
	6	●		●		●	
	7	●		●	●	●	
	8	●	●		●		
	9	●	●		●		
	10	●	●	●			●
	11	●	●	●	●	●	●
	12	●				●	
	13	●		●		●	
	14			●		●	
	15			●		●	
	16		●	●			●
	17		●	●	●		

& Culture

上質な文化と豊かな緑のある街を、未来へ



未来志向の新たな体験と価値を創造する「東京ミッドタウン日比谷」

日本の近代化をリードした迎賓の地、日比谷の息づかいを継承する新たな都市機能

国寶をもてなす「鹿鳴館」や東洋随一といわれた「帝国ホテル」など、日比谷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ました。2018年3月29日にオープンした「東京ミッドタウン日比谷」は、現在に息づく歴史と伝統を継承し、「未来志向の新たな体験や価値の創造」を目指しています。

商業施設やオフィスなどで構成された大規模複合施設として、人々が集う広場やイベント空間など多彩な機能を持つ「東京ミッドタウン日比谷」。三井不動産グループが進める“経年優化”の街づくりを実現するために世界トップクラスの制震効率を誇る新世代の制震装置「HiDAX-R」を導入し、国内最高水準の安全性や事業継続性を確保しています。さらに、災害時には約3,000人の帰宅困難者を受け入れ可能にするなど、地域の防災に貢献する機能を備えています。



9 産業と技術革新の基盤をつくろう

11 住み続けられるまちづくりを

進化した大人の社交場が、多様な人材が集まり、新たな産業を生む場に

国内外の名士が交流する場所として歴史を重ねてきた日比谷。そのポテンシャルを新たな産業の創出に活かすため、世界中の多様な文化・感性・才能を持った人材が集結・交流するための社交場へと進化させました。



▶ 日比谷ステップ広場
階段のある直径約30mの円形広場。さまざまなイベントやアクティビティを行うためのスペース。



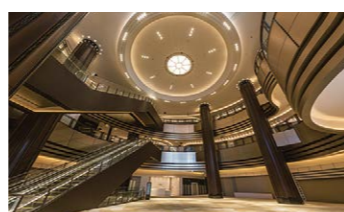
▶ BASE Q
HALL、KITCHEN、STUDIO、LOUNGE、CAFÉで構成されたビジネス連携拠点として活用するための施設。

昭和に開かれた映画、演劇の聖地に新たな芸術文化の発信拠点

日比谷は昭和以降、「日比谷公会堂」や「東京宝塚劇場」など劇場・映画館が建ち並ぶエンターテインメントの中心地として名を馳せるようになりました。その伝統を受け継ぎ、地域と連携しながら「芸術文化・エンターテインメントの街」日比谷の情報を発信していきます。



▶ TOHOシネマズ日比谷
合計13スクリーン約2,800席という都心最大級のシネマコンプレックス。



▶ アトリウム
劇場空間を模した3層吹き抜けのアトリウム。エンターテインメントの聖地にふさわしいエントランス。

緑やオープンスペースと街が連続する、心を豊かにする街

日比谷は、商業・ビジネス、文化の街というだけでなく、都心部の貴重な環境資源となっている日比谷公園に隣接し、豊かな緑と潤いを感じることができる街です。

「東京ミッドタウン日比谷」は、隣接する日比谷公園の緑とのつながりに配慮し、植栽には、在来種をベースに公園と同種の樹木を積極的に取り入れ、公園の緑との一体化を図っています。外構部だけでなく、「パークビューガーデン」(6階)や「スカイガーデン」(9階)などの屋上緑化や壁面緑化により約2,000㎡の緑地を創出。また、併せて整備した周辺道路の一部を歩行者専用道路とし、積極的な緑化とベンチなどを各所に配することで、緑豊かな潤いある空間を創出しています。

日比谷公園の緑とのつながり、在来種をベースとした植栽などを配置した新たな緑地の創出により、日比谷エリアの緑のネットワーク化や鳥類などの生息空間のネットワーク化にも寄与しています。



▶ パークビューガーデン
眼下に広がる日比谷公園の雄大な緑との一体感が感じられる豊かな植栽と水景のあるテラス。



▶ 壁面・屋上緑化
「パークビューガーデン」(6階)から「スカイガーデン」(9階)へと続く壁面・屋上緑化。



▶ スカイガーデン
オフィスフロアの9階スカイロビーに併設の緑に囲まれた空中庭園。



▶ 緑豊かな歩行者専用道路
千代田区道136号を緑豊かな歩行者専用道路に。日比谷公園と同種の樹木を取り入れるなど、公園から続くような緑豊かな歩行空間に。

15 陸の豊かさも守ろう

Voice



新しい何かに出会えるワクワクする街、日比谷をめざしていく

日比谷は色々な魅力が詰まった街です。劇場、映画館、公園からガード下の飲み屋街までたくさん顔を持ち、コンパクトにまとまっています。ここに「東京ミッドタウン日比谷」が加わることで新しい賑わいと文化の醸成が進むことに期待しています。施設がオープンしてからが本格的な街づくりのスタートです。地域と連携しながら人々が回遊する流れをつくり出したい。日比谷に来ればつねに新しい何かに出会える、そんなワクワクする街にしていきたいですね。

三井不動産 日比谷街づくり推進部(現 柏の葉街づくり推進部) 太田 幸一

& Smart

住みやすく、働きやすく、子育てしやすい街を、未来へ



社会的課題を解決する都市の先進モデル「柏の葉スマートシティ」

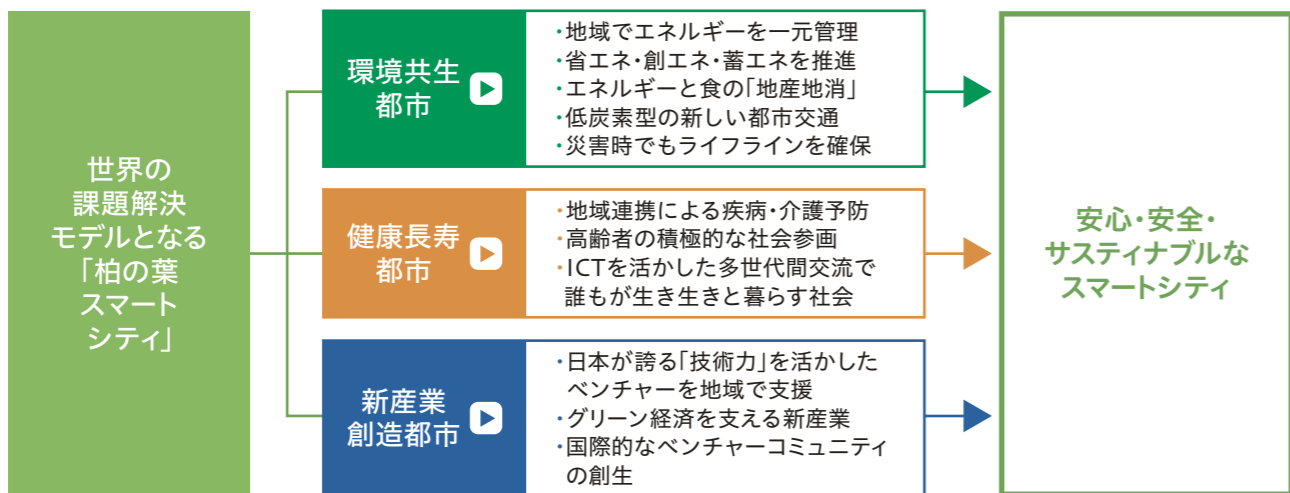
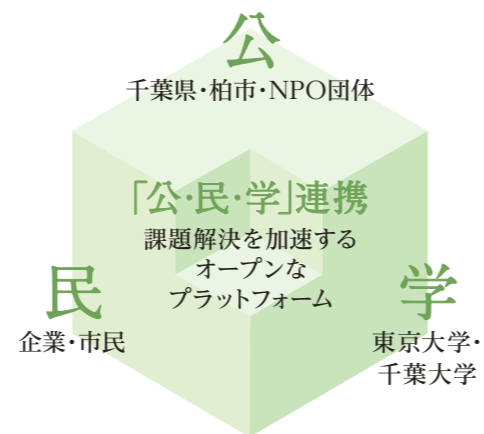
「公・民・学」連携で構築された
持続可能な「世界の未来像」につながる街

3 すべての人に健康と福祉を
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
11 住み続けられるまちづくりを
12 つくる責任 つかう責任



三井不動産グループは、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を「スマートシティ」と位置付け、公・民・学の連携による次世代都市の街づくりを進めてきました。

「柏の葉スマートシティ」は、つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅（千葉県柏市）周辺で2011年から本格的に始動したプロジェクトです。「環境共生都市」、「健康長寿都市」、「新産業創造都市」という3つの社会的課題を解決するためのモデルを提示して、大学や企業・市民など誰もが街づくりに参加できるフラットなプラットフォームを構築。ハード、ソフトの両面から持続可能な「世界の未来像」につながる自律型の街づくりをめざしています。



子どもは未来をつくる力。
共働きが進む社会で、安心して子育てできる街

11 住み続けられるまちづくりを

2018年2月から入居を開始した「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー ウェスト」は、“子育て世代応援型”の大規模賃貸マンションです。仕事と家庭を両立したい子育て世帯が直面する待機児童問題や共働き世帯の子育て環境整備といった社会的な課題に対する解決策の1つとなるマンションをめざしました。建物内・敷地内には保育園や学童保育施設のほか、小児科クリニックや病児・病後児童保育施設等が入居し、共働きでも安心して子どもを育てられる環境を整備しています。

共働き世帯をサポートする「チコル☆保育園」と「チコル☆アフタースクール」

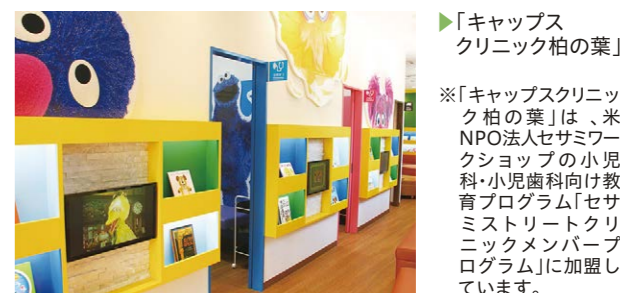
「チコル☆保育園」は、通常の営業時間に加えて、一時保育や22時までの夜間保育に対応する認可外保育園です。「チコル☆アフタースクール」は、小学生を対象とした学童保育施設で、国際社会で活躍できる人材育成をめざします。



▶「チコル☆保育園」

年中無休、夜間・休日も安心の小児科クリニック

365日年中無休で夜間・休日診療にも対応する小児科医院「キャップスクリニック柏の葉」。隣には病児・病後児保育施設「オハナ☆キッズケア」が併設されています。



▶「キャップスクリニック柏の葉」

※「キャップスクリニック柏の葉」は、米NPO法人セサミワークショップの小児科・小児歯科向け教育プログラム「セサミストリートクリニックメンバープログラム」に加盟しています。

子どもを見守りながら仕事ができる
「チコル☆パーク」と「チコル☆ワーク」

子どもを見守りながら仕事ができる屋内プレイランドです。「チコル☆パーク」には子どもが楽しめるさまざまな遊具が設置され、保護者が安心して仕事ができるスペース「チコル☆ワーク」が設けられています。



▶「チコル☆パーク」

Voice



充実の共用部を備えた課題解決型賃貸マンションを提供します
住民専用の保育園や365日営業の小児科などの子育て支援施設の充実のみならず、無料で利用できる天然温泉やフィットネスジム、Wi-Fi完備のスタディールームなど充実した共用施設を用意いたしました。さらに免震構造や万全のセキュリティ、非常時の電力融通など安全・安心面もカバーしたタワー賃貸マンションとなっております。ぜひ一度柏の葉を訪れ、街の雰囲気とともに当マンションの魅力に触れていただきたいと思います。

三井不動産 柏の葉街づくり推進部 佐藤 正宏

& Society

スポーツの力でつくるハードとソフトのレガシーを、未来へ 「する」「観る」「支える」スポーツを楽しむ街で人々の健康で豊かな生活を実現

「スポーツの力」を活用した街づくり

スポーツには「する」「観る」「支える」などの活動を通じて、暮らす人々や働く人々、憩う人々の心身を健康にするだけでなく、新しいつながりを生み出し、コミュニティを活性化する力があります。「都市に豊かさと潤いを」をグループステートメントに掲げ、経年優位の街づくりをめざす当社は、スポーツを魅力的な街をつくる上で重要な要素と捉え、「スポーツの力」を活用した街づくりを推進していきます。



「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンを掲げ、「発信する」「つなぐ」「受け入れる」というテーマのもと、自らが変化となり、街づくりを起点に、人や地域や社会にいい変化をつくりだし、変えていくことをめざしていきます。

さあ、街から世界を変えよう。

三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020

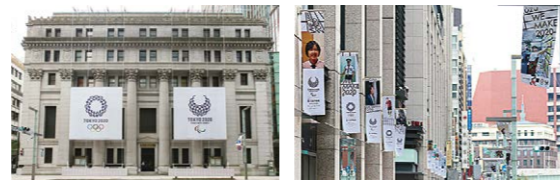
講師に一流のアスリートを招いて、オリンピックとパラリンピックの競技紹介や、体験会を実施するスポーツ教室です。三井不動産が街づくりを進めるエリアの小中学校や「ららぽーと」、「三井アウトレットパーク」など全国の商業施設で開催しています。一流アスリートと直接触れ合う体験を通して、地域に住む子どもたちをはじめ、多くの人たちをつなぎ、街のコミュニティを活性化することで、それをレガシーとして未来に継承していくことをめざしています。



▶クライミングアカデミー

日本橋シティドレッシング for TOKYO 2020

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催の1000日前となる2017年10月28日から11月29日まで、大会のエンブレムやアスリートの肖像で街を装飾するシティドレッシングを実施しました。「WE MAKE 2020」をテーマにアスリートだけでなく、参加型の企画により観る人、支える人なども含めた「みんなでつくる東京2020大会」を体感するイベントとして日本橋から東京2020大会を応援しました。



▶三井本館のドレッシング ▶ドレッシングイメージ



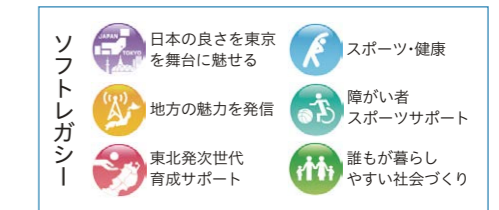
東京2020ゴールド街づくりパートナー

三井不動産は、不動産開発における東京2020オリンピック・パラリンピックのゴールド街づくりパートナーです。

「ゴミの落ちていないキレイな街」の文化をレガシーとして後世に遺す競技会場の美化活動



2017年8月18日・19日の両日、秩父宮ラグビー場で開催された「ジャパンラグビートップリーグ開幕戦」の4試合にて、環境保全活動の一環として、競技会場の美化活動「KEEP THE STADIUM CLEAN」を実施しました。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す。選手や学生の方々にボランティアとして参加いただき、約19,000人の観客の皆さまに、観戦後のゴミ拾いを呼びかけながら2日間でゴミ袋13,500枚を配布しました。多くの観客の皆さまがゴミ袋を受け取り、活用して下さったことから、他の競技でも同様の美化活動を展開していく予定です。



競技会場での美化ボランティア活動の事例



①会場集合
当日の活動についてオリエンテーション。



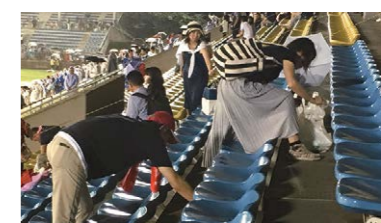
③ゴミ袋配布終了
予定配布枚数を渡し切った後、一旦活動が終了。集合写真を撮影。



②会場美化の呼びかけ開始
来場者にゴミ袋を配布し美化の協力を呼びかけ、出場選手にお手伝いしていただくことも。



④ビジョンで活動を告知
ハーフタイムなどに会場内のビジョンを使い美化活動の協力を呼びかけ。



⑤試合後
配布したゴミ袋を活用して積極的にゴミ拾いに協力くださり、観客席は非常にきれいになりました。

Voice



競技会場の美化からゴミの落ちていないキレイな街へ広げたい

2017年度は「ジャパンラグビートップリーグ開幕戦」に加え、全国8会場計18試合のほか、「日本女子バスケットボールWリーグ」「高円宮杯U-18サッカーリーグ」で競技会場の美化活動を実施しました。いずれも会場ゴミ袋を配布し、美化を呼びかけるボランティア活動ですが、たくさんの観客の皆さまが自席周りだけでなく広範囲でゴミ拾いをされている様子が見られました。東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に向けてこうした活動が街の美化へと広がり、大会後も文化として定着していくことをめざしていきます。

三井不動産 企画調査部 長崎 智枝美

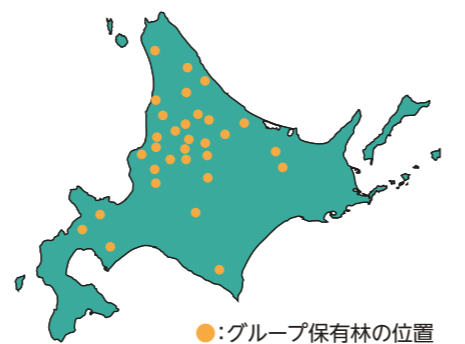
& Forest

人と地球がともに豊かになる森の恵みを、未来へ

北海道で“終わらない森”をつくる

三井不動産グループが北海道の31市町村で保有する森は、約5,000ha(東京ドーム約1,063個分*)に及びます。その6割強はトドマツなどの人工林で、計画的な植林と適切な管理・育成を行っています。また、その森の間伐材や主伐材を建築資材や什器などに使用することで、森の更新を図り、“終わらない森”をつくっています。

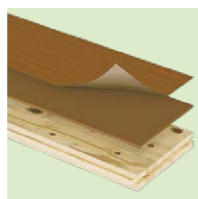
なお、残りの4割弱はミズナラなどの天然林で、こちらは最低限の管理にとどめ、自然のままに保全しています。 ※東京ドーム約4.7haで計算。



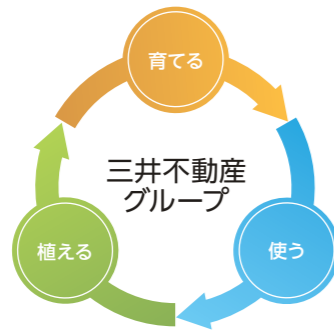
植える(植林研修)



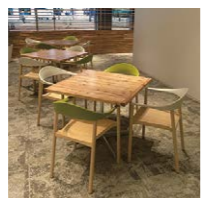
育てる(下刈り)



使う(フローリング材の下地に)



使う(森について楽しく学ぶ教材に(&EARTH DAY))



使う(机や椅子に)

SGECの森林管理認証を取得

北海道の三井不動産グループの保有林はすべて、一般社団法人緑の循環認証会議(SGEC:エスジェック)の森林管理認証(FM認証)を取得。

終わらない森を軸とした持続可能な地域社会をつくる

三井不動産および保有林の育成・管理を行っている港エステート(株)は、北海道下川町と、2017年7月に「終わらない森づくり」を基軸とした持続可能な地域社会創造に係る包括連携に関する協定を締結しました。

- ◆ 森林の持続可能な管理
- ◆ 適正な森林資源を活用した持続可能な消費と生産
- ◆ 森林の多面的機能による気候変動対策・エネルギー確保などを図ります。



▶北海道下川町との協定調印式

森を育て、守ることで、森の持続可能性を高め、国土保全、環境保全、国内林業の支援に貢献

東京都の水源地の森を守る



東京水道～企業の森

東京都水道局では、将来にわたって多摩川上流の水源地を守るため「みんなでつくる水源地の森実施計画」を策定しています。また、都民や企業など、さまざまな方とともに森づくりを行うことで、水源地保全の重要性についての理解促進を図っています。

三井不動産は、この事業の主旨に賛同し、2017年6月に「東京水道～企業の森(ネーミングライツ)」の協定を締結し、東京都水道局と協働して、グループ社員による森林保全作業体験などを通じ、水源地の森の保全活動を行っています。



水源地の森の保全作業体験

2017～2018年に「三井不動産 & EARTH FOREST TOKYO」(山梨県甲州市)において、三井不動産の社員による森林保全作業体験を実施しました。

植林の準備作業として、2017年11月に地表に散乱した枝や刈った雑木などを整理する「地ごしらえ」(参加者6人)を行いました。2018年6月には、社員11人が参加して、同地で植林を行いました。



▶「地ごしらえ」実施
東京都水道局職員と協働して、散乱した枝や倒木などを拾い集めました。



▶「地ごしらえ」作業完了



▶「植林」実施

Voice



水資源保全の重要性を改めて感じています

健康な森林には雨水の吸収・蓄えや洪水・土砂災害の防止、地球温暖化の緩和、生態系の保全などの機能があります。東京都水道局との協働を通じて森に足を運び、供給サイドの水に対する取り組みや使命感に触れることで、水源地の森の機能の大切さを再認識するとともに、改めて水を使用する者として、節水以外に自らが水資源を守るために何が出来るのかを考えています。一人でも多くの社員とこの想いを共有できるように、今後も研修企画を進めていきます。

三井不動産 社会・環境推進室 館野みゆき

& Nihonbashi

安全を約束された賑わいのある街を、未来へ



温もりある地域の賑わい空間と日本一の安全が共存する「日本橋」

地域コミュニティと一体となり、江戸文化と日本橋界隈の魅力を発信する多彩なイベント

8 働きがいも経済成長も

17 パートナリシップで目標を達成しよう

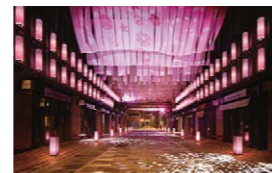


三井不動産は、「名橋『日本橋』保存会」や地元団体、企業などを中心に設立された「ECO EDO 日本橋実行委員会」に参加し、日本橋地区の活性化を目的として開催されるイベントを支援しています。江戸時代の人々が大切にしていた共生の精神を今に伝えるとともに、日本橋ならではの新たなスタイルを創造し、その魅力を発信する多彩な催しは毎年継続して行われ、地域への集客や人々の交流、経済効果の波及に貢献しています。

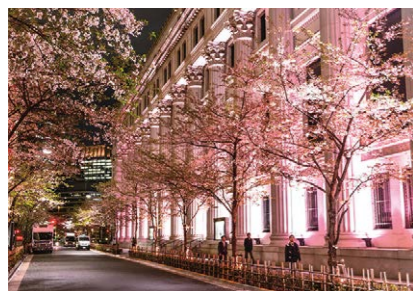
2016年3月から4月にかけて行われた「日本橋桜フェスティバル」は、都心の広域エリアでシティブランディングのイベントを実施したことが評価され、JACEイベントアワード「最優秀経済大臣賞(日本イベント大賞)」を受賞しました。さらに、同年9月から10月にかけて行われた「日本橋祭」で放映された「未来祭代勝覧」がJIAゴールデンキューブ賞視聴覚部門で優秀賞を受賞しました。江戸時代の絵巻物をモチーフに、未来の日本橋にあったらいいものを小学生が描いた映像作品です。



「未来祭代勝覧」 JIAゴールデンキューブ賞受賞



「日本橋桜フェスティバル2016」 JACE第3回イベントアワード受賞



「日本橋桜フェスティバル2017」 多数の桜の名所で知られる日本橋で、デジタル技術によるアートな花見体験や、美食の食べ歩き、宝探し施策などを楽しむ周遊型桜体験イベントです。



「ECO EDO 日本橋 2017 ~五感で楽しむ、江戸の涼~」 金魚すくいや提灯、浴衣など江戸時代に日本橋で育まれた“涼”をとる生活の知恵や工夫を楽しむイベント。2017年で10回目を迎えました。



「日本橋祭」 老舗や地元企業が一体となり、日本橋の伝統文化や通りの魅力を楽しむ秋祭り。2回目となる2017年は10月20日から11月7日まで開催されました。

「日本一安全な街、日本橋」の実現をめざし、地域の皆さま参加の大規模な体感型防災訓練を実施

11 住み続けられるまちづくりを

一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントと三井不動産は、2017年3月7日に体験型防災訓練を実施しました。日本橋は、事業者・就業者・在住者・来街者など、あらゆる立場の方が混在しているエリアのため、施設や事業者ごとの訓練だけでは有事の際に十分な対応が難しいと想定されます。そのため今回の防災訓練は、地元の小学生をはじめ「COREDO室町」や「日本橋三井タワー」の就業者、地域住民の皆さま約1,200人が参加し、日本橋の街をあげて開催されました。防災意識の醸成をはかるため、初の試みとなる大規模地震のVR体験や体感型防災アクションを導入。「日本一安全な街、日本橋」の実現に向けて地域防災力の向上に大きく貢献しました。



▶大規模地震発生時のデータを元にしたシミュレーター「地震ザブトン」 実際の大規模地震発生時のデータを元にした激しい揺れをリアルに体験して、備えの重要性を学ぶ小型のシミュレーターです。



▶救助・救護・応急手当・搬送訓練 パールや木材等を使った救出方法や、ブルーシートで負傷者を搬送する方法など、実践的な知識や技能を身につける訓練を実施しました。



▶老舗店舗「にんべん」による炊き出し 「COREDO室町」に出店している1699年に創業したかつお節の老舗「にんべん」による炊き出しが行われ、約200食のおおさじがふるまわれました。



▶日本橋室町エリア防災マップの作成 街を歩いて避難所や消火栓の位置などを確認し、災害時にとるべき行動や避難する際のポイントを図面に書きこみ、防災マップを作成しました。

Voice



イベントをきっかけにたくさんの人に日本橋の魅力を知ってほしい

日本橋の街は、実際に来て、路地を歩き、店に足を運び、人と触れ合っはじめて本当の良さを実感できる場所だと思っています。一回その良さを実感できれば、行きたい場所・会いたい人が必ずできる街だとも思っていますので、街に足を運んでいただくきっかけをつくるのがとても重要だと考えています。「日本橋桜フェスティバル」では幅広い層の方に来街のきっかけを生み出すイベントとして企画をしています。イベントを通して日本橋の持つ魅力に触れていただければと思います。

三井不動産 日本橋街づくり推進部 坂本 彩

& People

多様な人材の多様な働き方で活性化する街を、未来へ

すべてのワーカーが能力と個性を発揮し、街づくりに貢献できる新しい働き方

働き方の未来を開く「WORKSTYLINGプロジェクト」が 2017年度グッドデザイン賞を受賞



三井不動産が新しい働き方の実現に貢献するため立ち上げた「WORKSTYLINGプロジェクト／多拠点型シェアオフィスによる働き方変革」が、2017年度のグッドデザイン賞を受賞しました。高齢社会や労働人口減少が進む中で、企業には生産性の向上や多様な人材の活用が求められています。また、長時間労働の是正も課題であるため、これまで以上に効率的かつクリエイティブな仕事を実行していく時代に入ったといえます。

そうした社会的変化に応じて、ワークスペースのさまざまな課題に新しいソリューションを提供する「ワークスタイリング」は、大企業の社員にも多様な働き方を実現するサービスとして高く評価され、今回の受賞につながりました。

働き方を自由に選択できる空間

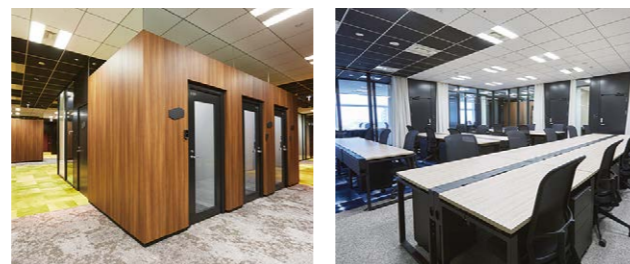
「ワークスタイリング」は、さまざまな企業の社員が場所や時間に縛られずに利用できるTV会議システムをはじめとする最新機器と高度なセキュリティを備えた法人向け多拠点型シェアオフィスです。2018年6月現在、全国の主要都市に32の拠点を展開し、長距離通勤からの解放や子育て・介護と仕事の両立など、社員が「新しい働き方」を自由に選択できる空間を提供しています。

また、利用企業の声を受け、2018年度は客数や期間をフレキシブルに選択できる「ワークスタイリング FLEX」、契約法人限定の宿泊機能付きのワークプレイス「ワークスタイリング STAY」のサービスを開始しており、働く場をさらに進化させています。

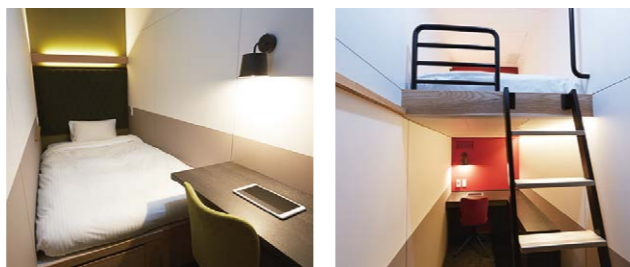
テレワークデイズ企画の実施

2017年、2018年と継続して「ワークスタイリング」は、テレワークの普及を後押しする「テレワークデイズ」の趣旨に賛同し、「ワークスタイリング」のご利用者様向けに一部施設の開放を実施しました。テレワークの普及と、東京2020オリンピック・パラリンピックを働き方の面でサポートするために行ったもので、今後もサービスの拡充を図っていきます。

WORK STYLING



▶「ワークスタイリング FLEX」



▶「ワークスタイリング STAY」

お客さま志向につながる従業員の「笑顔の現場」。 まず、自分たちが楽しく働くこと



三井不動産グループは、ホテルや商業施設で接客・サービスにあたる社員および大切なパートナーである従業員の皆さまに、笑顔で楽しく働いてもらうことが、お客さまへのサービス向上につながると考えています。制度や施設を含む、より良い職場環境の整備に努めているのは、ES（従業員満足）を向上させることが、CS（お客さま満足）の向上に通じているからです。

お客さまの満足につながるES向上の推進

全ホテルを対象とした全力対応コンテストの実施や「MGH AWARD」をはじめとする各種奨励制度など、お客さまに満足していただくためのES向上を図り、大きな成果を上げています。



▶全力対応コンテスト(三井不動産ホテルマネジメント)



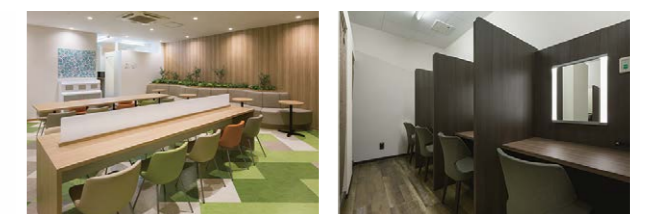
ザ セレスティンホテルズ・三井ガーデンホテルズで働く人々の行動指針をまとめた「CREDO」(三井不動産ホテルマネジメント)

ここで働きたいという気持ちにさせる職場環境づくり

「アーバンドックららぽーと豊洲」ほかの商業施設において、従業員が快適に過ごせるように、カフェのような癒しの空間をコンセプトにした従業員休憩室のリニューアルを進めています。今後も、従業員のモチベーションを高める職場環境づくりに注力していきます。



▶「アーバンドックららぽーと豊洲」休憩室



▶「ららぽーと新三郷」休憩室

▶「ららぽーと新三郷」女性従業員用パウダールーム

Voice



きめ細かいサービスが多様な人材活用と働き方改革につながる

「WORKSTYLINGプロジェクト」はセキュリティ基準や勤怠管理への対応など、大企業に生じやすい特殊な条件にきめ細かく対応したことが、2017年度グッドデザイン賞の受賞につながりました。また子育てや家族の介護をしている社員など、物理的移動の難しい人材を活用する上で効果が期待できることも評価されました。今回の受賞を励みに多様な人材の活用、多様な働き方につながるサービスの充実に努めていきます。

三井不動産 ビルディング本部ワークスタイル推進部 高木 諒平

Governance

三井不動産グループのガバナンス

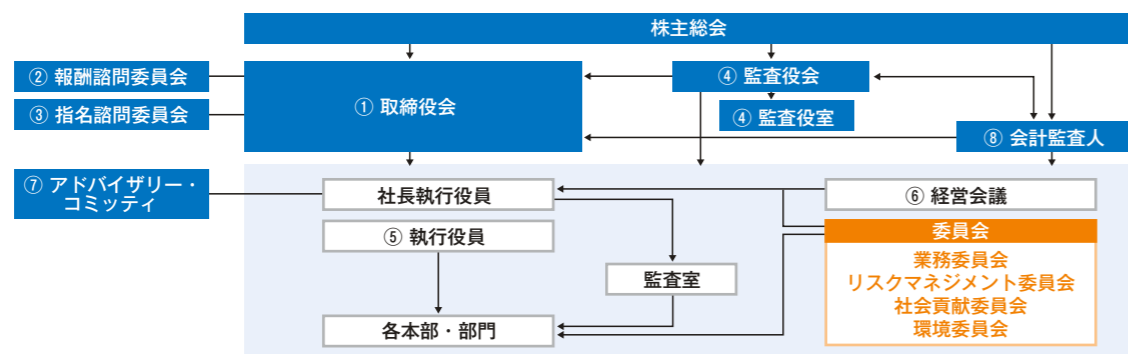
コーポレート・ガバナンス体制

三井不動産グループは、ステークホルダーからの信頼確保に向け、経営の健全性・透明性・効率性を高めるという視点に立ち、最適なコーポレート・ガバナンスの整備と構築をめざしています。

当社は、取締役会設置会社および監査役会設置会社であり、取締役の報酬や取締役・監査役の指名に関する透明性を高めるべく、「報酬諮問委員会」および「指名諮問委員会」を設置しています。また、「執行役員制度」を導入し、経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで経営の健全性と効率性をより高めるとともに、社外取締役を招聘し取締役の監督機能の強化と透明性の確保に努めており、さらに、企業経営者・学識専門家などで構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し経営の多面的な視野の拡充を図っています。

また、監査役は、内部監査部門である監査室および会計監査人と相互の連携を図りながら、取締役の業務執行に関する監査を実施しています。さらに、「三井不動産グループコンプライアンス方針」を定め、当社グループの役職員の業務の適正の確保に関する体制を整備しています。

● コーポレート・ガバナンス体制



① 取締役会

取締役会は、取締役12名(内、社外取締役4名)で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しています。また、会社法第373条第1項に基づき特別取締役を置き、会社法第362条第4項に基づき、緊急性の高い入札による資産の取得などについて、特別取締役による取締役会の決議により決定することができる旨を定めています。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べています。

② 報酬諮問委員会

報酬諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役の報酬に関する事項について決議するにあたっては、本委員会を経ることとしています。

③ 指名諮問委員会

指名諮問委員会は、代表取締役社長、社内取締役1名および社外取締役4名で構成され、取締役会が取締役・監査役の指名に関する事項について決議するにあたっては、本委員会を経ることとしています。

④ 監査役会/監査役室

監査役会は、監査役5名(内、社外監査役3名)で構成され、監査方針、業務の分担などを策定するとともに、その方針および分担に基づき行われた監査に関する重要な事項について報告を受け、協議しています。なお、監査役の職務を補助する専任の組織として監査役室を設置し、専任の使用人(2名)を配置しています。(2018年10月1日現在)

⑤ 執行役員制度

事業環境と業容に最適な業務執行体制を構築することを目的とし、経営機能と執行機能の分離・強化を推進することで、経営の健全性と効率性をより高めています。また、グループ経営をさらに強固にするべく、グループ企業の執行責任者にも当社の執行役員と同等の立場と使命を付与する「グループ執行役員制度」を導入しています。

⑥ 経営会議

役員執行役員を構成員とする「経営会議」を設置し、業務執行上の重要事項の審議・報告ならびに内部統制およびリスクマネジメントを統括しています。また、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べています。

⑦ アドバイザリー・コミッティ

経営の多面的視野を確保するために、企業経営者・学識専門家などで構成される「アドバイザー・コミッティ」を設置し、コミッティ委員より客観的な立場から大局的かつ先見的な助言を受け、経営の多面的な視野の拡充を図っています。

⑧ 会計監査の状況

当社は、会計監査についての監査契約を有限責任 あずさ監査法人と締結しており、監査を受けています。なお、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

リスクマネジメント

「経営会議」が三井不動産および三井不動産グループのリスクマネジメント全体を統括し、そのもとで「業務委員会」が事業リスク※1を、「リスクマネジメント委員会」が業務リスク※2を、それぞれマネジメントしています。

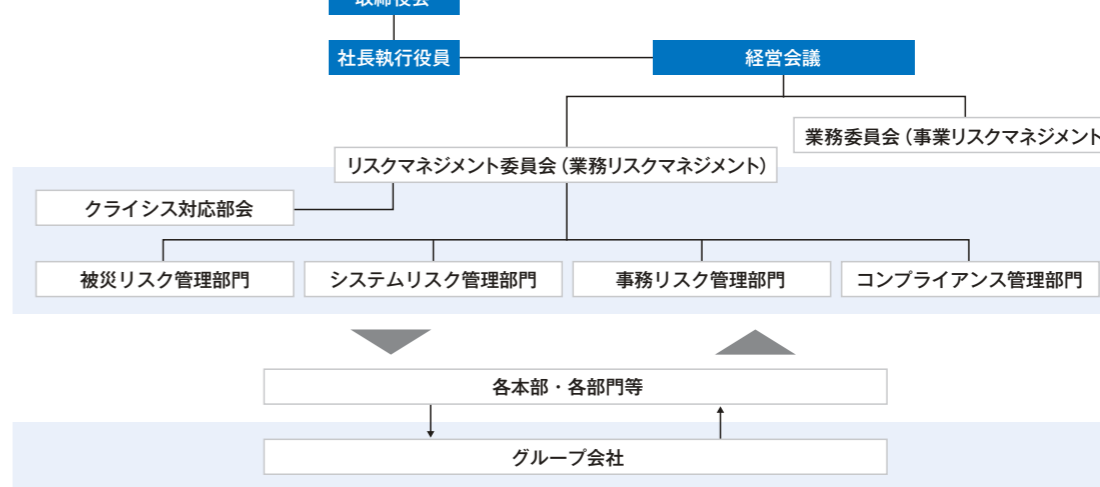
「リスクマネジメント委員会」は原則毎月1回開催し、業務リスクの抽出、対応策や再発防止策の検討・立案などのほか、必要に応じて全社やグループ会社への情報共有などを実施しています。

さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として、「クライシス対応部会」を設置し、緊急性の高い案件については、必要に応じて同部会を開催して対応しています。

※1 事業リスク:主として事業推進・利益獲得のために取るリスク。開発リスク、リーシングリスク、マーケットリスクなど。

※2 業務リスク:業務遂行上のオペレーショナルリスク。被災リスク、システムリスク、事務リスク、コンプライアンスなど。

● リスクマネジメント体制



● 主要なリスク

事業推進上の主要なリスク	企業活動上の主要なリスク
<ul style="list-style-type: none"> ● 自然災害、人災などのリスク ● 社会構造(高齢化社会、人口減少など)上の変化に対するリスク ● 経済、不動産市況変動に対するリスク ● 金利上昇に対するリスク ● 新規領域への事業拡大にともなうリスク ● 為替レートの変動にともなうリスク ● 労務費、原材料費などの高騰にともなうリスク ● ICTなどの普及による、経済活動の変化にともなうリスク 	<ul style="list-style-type: none"> ● 情報セキュリティに対するリスク ● コンプライアンス違反 ● 役員における業務上の不正、不適切な行為などのリスク ● 顧客、取引先、従業員の安全に関わる事故などのリスク ● 当社グループが提供するサービス、品質などの不備に対するリスク ● 長時間労働などの従業員の安全・健康に対するリスク

コンプライアンス

三井不動産グループでは、コンプライアンスの実践をグループ経営の最重要課題の一つと位置づけ、コンプライアンス態勢の構築を行うとともに、コンプライアンスの推進に努めています。そのために「三井不動産グループコンプライアンス方針」を制定し、法令遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行することを宣言しています。

三井不動産グループ各社では、コンプライアンスに関する重要事項については定期的または必要に応じて取締役会、経営会議等にて審議し、報告を行っています。さらに三井不動産ではコンプライアンスを含む業務リスクを管理する「リスクマネジメント委員会」を設置し、原則毎月1回開催しています。委員会では、コンプライアンスに関する方針、計画、制度等の審議を行うとともに、それらの実践、運用の報告を行っています。

三井不動産グループ各社は、コンプライアンスに関する社則等を整備し、これらに基づいてコンプライアンスを実践しています。各社は毎年度、コンプライアンスに関する活動計画を策定し、実行しながら情報を共有化し、問題の解決を図ることで、グループとしてのコンプライアンスの向上に努めています。

三井不動産グループとSDGsの関わり

三井不動産グループは、国連サミットで2030年に向けて世界が合意した「持続可能な開発目標(SDGs)」の17目標と関連する事業プロジェクト、および環境(E)、社会(S)、ガバナンス(G)のさまざまな取り組みを行っています。

「SDGs」マークの理念のもとESG課題に取り組み、持続可能な社会をめざすことでSDGsの達成に貢献していきたいと考えています。



SDGsの目標	三井不動産グループの取り組み
 あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる	<ul style="list-style-type: none"> ● NPO法人日本救済衣料センターを通じた衣料品寄贈による海外支援活動「&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔～」を実施 ● 社会的弱者(女性、子ども、高齢者、障がい者等)を意識した街づくりやコミュニティ開発
 飢餓を終わらせ、食料安全保障および栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する	<ul style="list-style-type: none"> ● 認定NPO法人が運営するフードバンクへ災害備蓄品を寄付
 あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリーや地域コミュニティの構築による社会的弱者に優しい街づくり ● ライフサイエンス分野における新たな産業の創造を支援 ● 健康的な住居(スマートウェルネス住宅)の普及を推進 ● 街づくりにおける、安全なインフラ(道路など)の整備 ● 「ザ・コーポレートゲームス 東京」の共同主催
 すべての人々への包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する	<ul style="list-style-type: none"> ● 海外からの訓練生受入、能力開発機会の提供 ● 人権や男女平等など持続可能な開発に関連する従業員教育を実施
 ジェンダー平等を達成し、すべての女性および女児のエンパワメントを行う	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業所内保育所を設置し、育児期にも勤務可能な環境を整備 ● 多様性と機会均等(男女同一賃金を含む)を重視し、女性によるリーダーシップを促進 ● ママ世代に優しい施設づくり ● 女性用トイレの増設など、女性の働きやすい環境づくり
 すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ● 雨水・中水の利用を推進するなどの水の効率的利用と地域社会への影響緩和 ● 施設や住宅に節水機器を導入 ● 東京都水道局と協働した水源林管理
 すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する	<ul style="list-style-type: none"> ● 電気自動車やプラグインハイブリッド自動車用充電器の設置を推進 ● メガソーラー事業等によるエネルギー供給の推進 ● 風力発電・バイオマス発電の導入
 包摂的かつ持続可能な経済成長およびすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する	<ul style="list-style-type: none"> ● 働く人のモチベーションを上げるオフィスや施設の環境づくり(働く、集う、憩う、遊ぶ) ● 「ワークスタイリング」の提供による働き方改革の実施 ● 「31VENTURES」におけるパートナーシップによるベンチャー企業等の育成促進 ● 地域開発による雇用の創出や観光業の促進
 強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進およびイノベーションの推進を図る	<ul style="list-style-type: none"> ● 街づくりや開発プロジェクトを通じたインフラを整備 ● 日本橋にライフサイエンスの技術を集約し、創薬分野で新産業の創造を促進 ● 「柏の葉」開発における公・民・学連携の街づくりを通じたイノベーションの推進
 各国内および各国間の不平等を是正する	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済的状況を含む差別の撤廃 ● 国内外における多様性と機会均等の確保

SDGsの目標	三井不動産グループの取り組み
 包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市および人間居住を実現する	<ul style="list-style-type: none"> ● 「経年優化」にもとづく持続可能な街と住まいの実現 ● 健康を保つスマートウェルネス住宅の普及を推進 ● 再生可能エネルギーやICT活用による持続可能な地域づくり ● 都市における生物生息環境の保全・再生と創造 ● 「残しながら、蘇らせながら、創っていく」というコンセプトによる日本橋再開発 ● 地域特有の「過去・現在・未来」を織り込んだホテルづくり ● 自然災害に強い住宅やビル、施設の建築 ● 帰宅困難者受け入れ態勢を整えた、常設危機管理センターの設置
 持続可能な生産消費形態を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ● 省資源化および廃棄物の適正管理と削減 ● 古紙リサイクル・ループシステムの構築 ● 使用済み蛍光灯、乾電池のリサイクルシステムの構築 ● リサイクル・ループ(コーヒーかすを堆肥化、育てた野菜を利用)の実施 ● 建物の長寿化を促進することによる、スクラップ&ビルドの抑制 ● PCB廃棄物の適正な保管・管理と処理 ● 地産地消の取り組み
 気候変動およびその影響を軽減するための緊急対策を講じる	<ul style="list-style-type: none"> ● 東京都「優良特定地球温暖化対策事務所」の認定・更新 ● 温室効果ガスの排出削減活動の実施 ● BEMS(Building Energy Management System)等によるエネルギー管理 ● 気候変動に関する従業員教育の実施 ● ローカーボンモデル都市の開発 ● 社用車のエコカーへの切り替え
 持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する	<ul style="list-style-type: none"> ● 水質汚濁の防止 ● 海洋生物の生息環境の再生と創造 ● 水環境の保全 ● 温室効果ガス(CO₂)の排出削減による海洋の酸性化の最小化
 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復および生物多様性の損失を阻止する	<ul style="list-style-type: none"> ● 陸域生物の生息環境の再生と創造 ● 北海道での約5,000haのグループ保有林の保全・活用 ● 持続可能な森林経営(森林管理認証SGEC)取得 ● 開発における既存樹木の保全
 持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する	<ul style="list-style-type: none"> ● コンプライアンスの維持 ● 職場での暴力やハラスメントの防止 ● 反社会勢力の排除 ● 贈賄禁止の徹底 ● ガバナンスの維持・強化 ● 情報公開の実施 ● 包括的な意思決定の実施 ● ステークホルダーエンゲージメントの推進
 持続可能な開発実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化	<ul style="list-style-type: none"> ● パートナリシップによるベンチャー企業等の育成促進 ● 従業員の教育および能力開発 ● 海外からの訓練生を受け入れ ● SDGs未来都市である北海道下川町との「持続可能な地域社会創造に係る包括連携に関する協定書」締結

※「SDGsの目標」の記載文言は、GRI(グローバル・レポート・イニシアチブ)、国連グローバル・コンパクトおよびWBCSD(持続可能な開発のための世界経済人会議)が発行する「SDG Compass」日本語翻訳版に準じています。
 ※ここに記載する「三井不動産グループの取り組み」で、複数項目の「SDGsの目標」の達成に貢献する場合、取り組みによる貢献が主となる欄に記載しています。

つねにニーズの一步先を見据えた街を



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。



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。



創立当時の社内の様子

1673

1929

1941

1950～

1960

1968

1971

1980

1981

1984

1986

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、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。ここに私たちがめざす「安全・安心」のルーツがあります。



竣工当時の「三井本館」(東京都中央区)

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、今では多くの人が暮らし、働き、訪れる拠点となっています。



京葉臨海地区

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なかった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。



開発中の東京ディズニーランド
※事業主体：株式会社オリエンタルランド ©ディズニー

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一。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「都市再生」の先駆的な試みでした。



竣工当時の「霞が関ビルディング」(東京都千代田区)

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」。「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。



オープン当時の
「ららぽーと
TOKYO-BAY」
(千葉県船橋市)

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)

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」の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」をめざして、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」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。



「三田綱町パークマンション」(東京都港区)



森に囲まれた現在の「サンシティ」(東京都板橋区)

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、都心の抱える課題の解決をめざ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。



「大川端リバーシティ21」(東京都中央区)

歴史や文化と調和しながら新しい価値を



「三井アウトレットパーク大阪鶴見」(大阪市鶴見区)

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「三井アウトレットパーク」は、そんな三井不動産グループの姿勢を体現しています。



「東京ミッドタウン」(東京都港区)

地域の自然環境や文化を残しながら機能を集積した最先端の街へと再生してきました。

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。



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



開発前の敷地から移植した既存樹木



開発面積の約40%が緑あふれるオープンスペース

1995

2001

2004

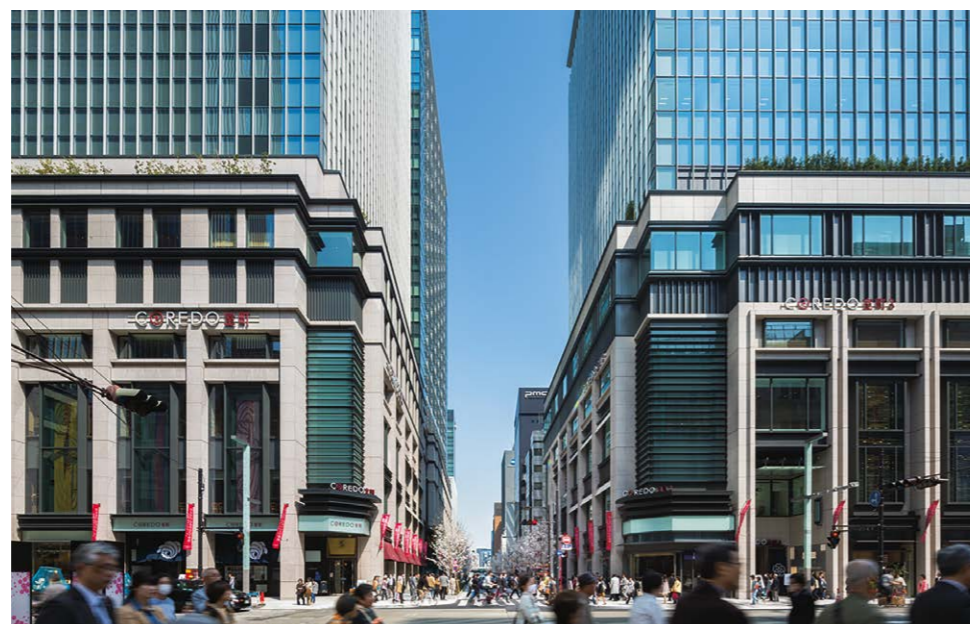
2007

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。



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)

五街道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。

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

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

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めざします。



街を活性化するためのさまざまな
イベントを実施



多数の美術品を収蔵する
「三井記念美術館」



江戸時代の涼の取り方を現代風に
アレンジしたイベント「ECO EDO 日本橋」



外国人コンシェルジュも常駐する
「日本橋案内所」

持続可能な社会の実現に向けて新たな未来を



「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)

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。



そして今、新しいビジョンを掲げ、人の可能性が広がる超スマートな街づくりに挑戦します。

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

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めざしています。



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

三井不動産グループがめざす 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」の街づくりをめざしています。

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

2012

地域貢献や労働環境向上に取り組む 先進の物流施設 ～「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」～

3PL(サードパーティロジスティクス)やEコマースの成長を背景に多様化する物流施設へのニーズに応じて開発を進めている先進的な物流施設。これまでに全国で33棟を展開しています(2018年8月末時点)。物流の効率化にとどまらず、緑地空間の確保や認証保育園の設置、入居企業による雇用の創出や建築工事における地元業者の採用など、地域貢献のための取り組みを実施。また、カフェテリアなど従業員向け共用部の充実、人材サービス会社との連携による従業員採用のサポート、ららぽーとの従業員限定割引など、働く環境の向上による雇用確保に取り組んでいます。



MFLP茨木(大阪府茨木市)

※2017年竣工



MFLP稲沢(愛知県稲沢市)

※2017年竣工

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。

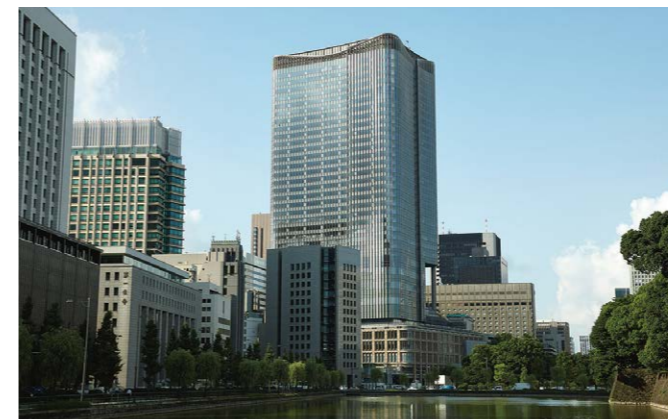
東京2020 オリンピック・パラリンピック競技大会 ゴールドパートナー発表会見



2018

街の個性を活かしながら未来志向の体験や価値を創造 ～「東京ミッドタウン日比谷」～

2018年3月29日、「芸術文化・エンターテインメントの街」として長い歴史をもつ東京都・日比谷に「東京ミッドタウン日比谷」がグランドオープンしました。オフィスやショップ、レストラン、シネマコンプレックスに加えて、新産業の創出を支援するビジネス連携拠点を設けるなど、世界中のさまざまな文化・感性・才能の集結・交流を促進する複合都市です。日比谷という街の個性と歴史を活かしながら、訪れる人々に上質な時間を提供し、「未来志向の新たな経験や価値の創造」というビジョンの実現をめざします。



「東京ミッドタウン日比谷」(東京都千代田区)



都市と公園が融合したランドスケープ

ll
TOKYO MIDTOWN
HIBIYA