

特集 ESG と不動産

総合デベロッパーにおけるサステナビリティに関する
取り組み事例三菱地所株式会社 サステナビリティ推進部 担当部長 吾田 鉄司
あずた てつじ

はじめに

近年、地球環境や社会の持続可能性に対する危機感の高まりは大変大きな潮流となっており、2015年に国連で採択されたSDGs(持続可能な開発目標)に定める通り、企業にとってもサステナブルなビジネスモデルへの変革が求められている。

当然に、総合デベロッパーも例外ではなく、土地開発、まちづくり、様々な施設の運営管理等の様々な局面において、持続可能な社会の実現と社会価値の向上を目指した事業の推進が求められている。

そのような社会の動きも踏まえ、三菱地所におけるサステナビリティに関する取り組みについて、具体的な事例を紹介していきたい。

三菱地所における開発の歴史

まず初めに、三菱地所の概要について紹介する。

三菱地所グループの特徴は大規模、長期的なまちづくりにある。丸の内エリア、横浜のみなとみらい、大阪駅北口のグランフロント大阪、仙台の泉パークタウン等の開発に長年にわたって関わっており、長期的な視点をもって一定規模の纏まった土地の開発に取り組み、開発後も「エリアマネジメント」の視点も含めた施設運営を行う点が三菱地所の大きな特徴であり、根幹となる事業である。

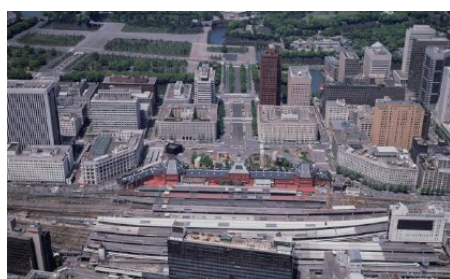
丸の内エリアのまちづくりについて、歴史的背景も踏まえもう少し詳述したい。

明治政府から三菱社が払い下げを受けた土地に、日本で初めてのオフィスビル「三菱一号館」を建設したのが丸の内エリアの開発の始まりである。その後、「一丁倫敦(ロンドン)」と呼ばれた煉瓦造りのオフィスビルによるビジネス街を形成し、昭和になって百尺(31メートル)のビルが立ち並び、高度成長期には世界で有数のビジネスエリアに発展した。

丸の内エリアの開発における大きな転機となったのが、2002年に竣工した丸の内ビルの建替である。建替発表時から、丸の内仲通りの整備等のハード面、エリアマネジメントの本格化等のソフト面の取り組みを進めた。多様性ある街にすべく、並木道や石畳、人々がくつろげる空間を設け、オフィスや金融機関だけでなく、ブランドショップや人気飲食店を誘致し、「世界でもっともインタラクティブなまち」をキーワードに、ビジネスインキュベーション施設、育児支援施設、無料巡回バス等も整備し、街を大きく変化させた。(図表1)

現在、三菱地所では、2030年に向けて「丸の内Reデザイン」をテーマに、人・企業が集まり交わることで新たな「価値」を生み出す舞台づくりを進めている。丸の内ビルの建替から現在に至るま

大丸有エリアでは旧丸ビルの建て替え着手を皮切りに丸の内再構築（第3次開発：1998年～）に取り組み、ビジネスに特化した街から多様性のある街へと転換させた。



1992年 丸の内空撮写真



1960年の丸の内仲通り



2020年 丸の内空撮写真



現在の丸の内仲通り

図表 1

で、営業延床面積、事業所数、就業者数といったあらゆる指標が向上しており、現在進行中の「TOKYO TORCH」プロジェクトも含めて将来的には更なるレベルアップが見込まれるが、今後は街の多様性の面でも更に進化した取り組みを進め、CO₂排出量ゼロ、廃棄物リサイクル 100%といった将来的な ESG 目標も掲げている。（図表 2）

更に、三菱地所の特徴的なまちづくりとして、パートナーシップによりまちづくりを進める公民連携の手法についても説明したい。

丸の内エリアでは、地権者が加入しているまちづくり団体「大丸有まちづくり協議会」を組成し、まちとしての価値向上、地域コミュニティの発展を目指している。三菱地所だけではなく、行政や地権者を始めとする様々なパートナーと協働でまちづくりを進めていく考え方で、PPP（Public Private Partnerships）とも呼ばれている。「大丸有まちづくり協議会」でまちづくりのガイドラインを策定し、関係する自治体を含む懇談会で承認

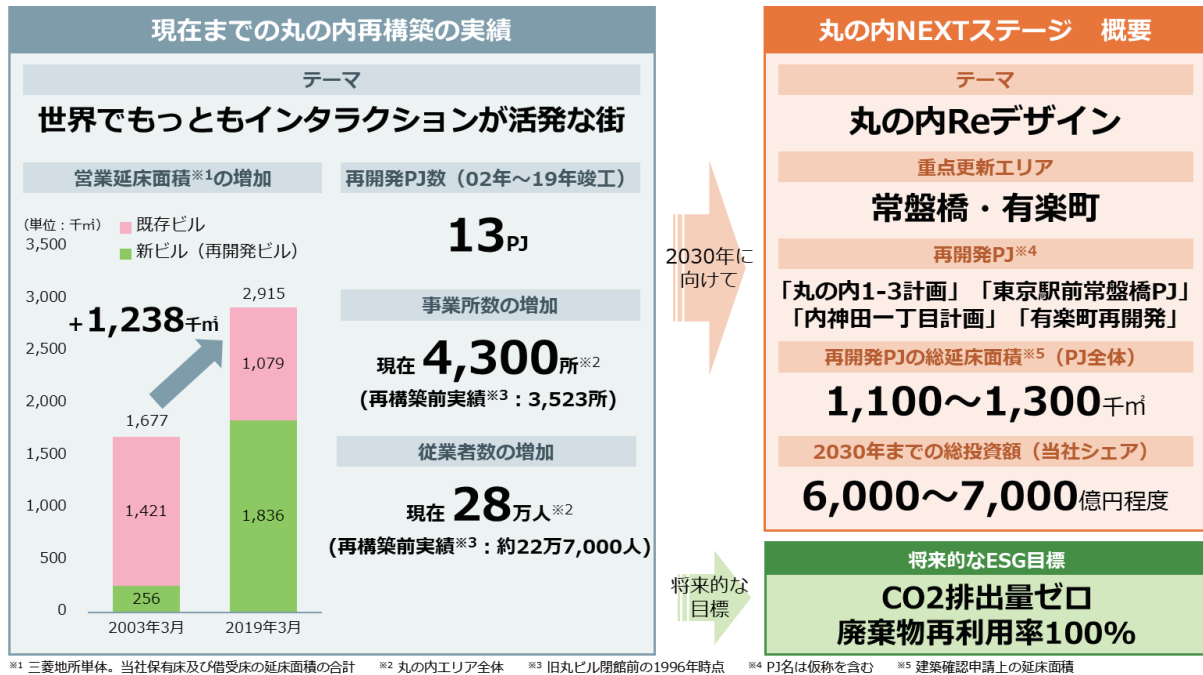
を受け、そのガイドラインに則って都市計画が進められるという仕組みで、行政との連携が図られている。

他にも環境共生型のまちづくりを推進する団体、まちの賑わいを創出するエリアマネジメントの協会等も設立し、三菱地所だけでなく、幅広い関係者と共にまちづくりを考えていく手法は、まさにSDGsで定める「パートナーシップで目標を達成しよう」を体現した取り組みであると言える。（図表 3）

三菱地所におけるESG、サステナビリティの考え方

次に、三菱地所における ESG、サステナビリティに関する考え方について説明したい。

三菱地所グループは、その基本使命において、「私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。」と宣言している。（図表 4）

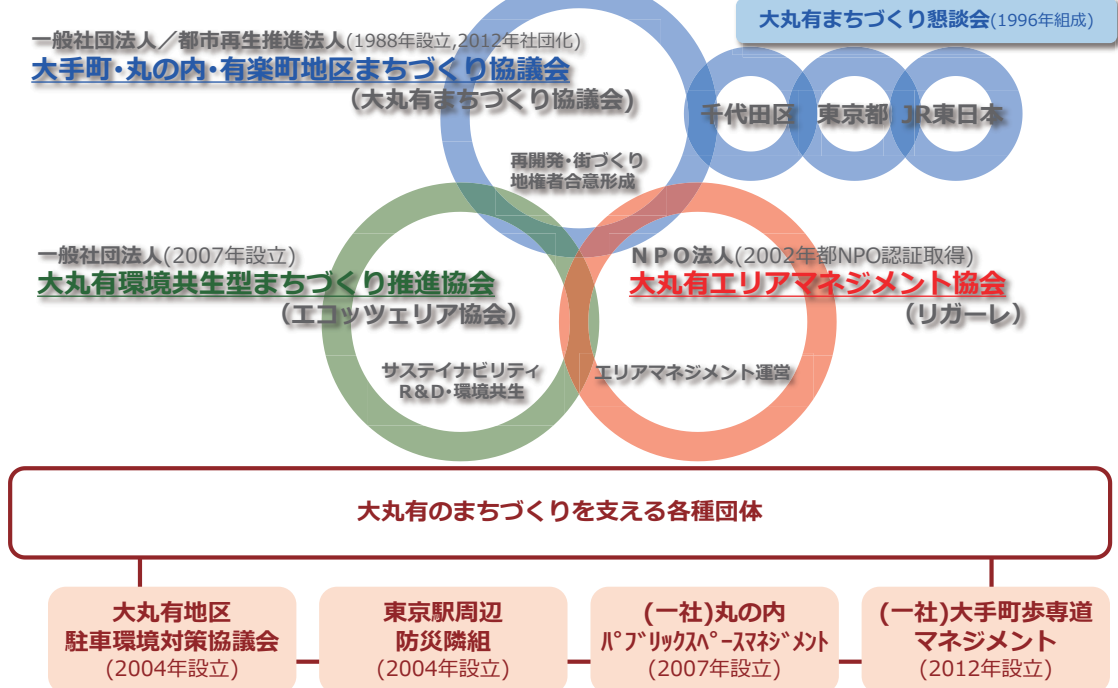


図表 2



<パートナーシップによるまちづくり>

最大の特徴はP.P.P（PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIPS）



図表 3

三菱地所グループにおけるSDGs/ESGの考え方

三菱グループの経営理念「三菱三綱領」



三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

図表 4

130年にわたるまちづくりの歴史の中で、常に長期的な視点で社会課題の解決に取り組み、社会にとっての価値を創造し続けることで企業価値を高め存続してきたが、2020年に策定した長期経営計画においては、経営戦略の大きな柱としてサステナビリティを位置付けた。「社会価値の向上」を「株主価値の向上」と共に戦略の両輪と位置付け、サステナビリティに関する2030年目標として、「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を制定し、4つの重要テーマ「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」について、より幅広いステークホルダーに、より深い価値を提供することを明確にした。(図表5)

次に、サステナビリティに関する2030年目標である「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」の制定過程について説明したい。

まず初めに、サステナビリティを経営に統合し、

グループ全体でより一層推進するために注力して取り組むべき「サステナビリティ経営上の重要課題(マテリアリティ)」を検討するグループ横断のワーキンググループを組成した。ワーキングにおいては、様々な社会課題とSDGsの観点から、注力して取り組むべきテーマを、7つのマテリアリティ「環境」「グローバリティ」「コミュニティ」「ダイバーシティ」「少子高齢化」「ストックの有効活用」「デジタル革新」として特定した。この内容について、社外の有識者とのダイアログを実施し、併せてマテリアリティごとの機会とリスクを整理した。

更に、三菱地所グループが2050年に目指すべき姿として「三菱地所グループの Sustainability Vision 2050～Be the Ecosystem Engineers」を制定した。「Be the Ecosystem Engineers」とは、「様々な立場の人たちが、経済・環境・社会の全ての面で持続的に共生関係を構築できる場と仕組みを提供する企業になる」という意味で、世の中がどの

三菱地所グループにおけるSDGs／ESGの考え方

三菱地所グループの基本使命【まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現】の達成に向けて、「社会価値向上戦略」「株主価値向上戦略」を両輪に据えた経営を実践することを長期経営計画にて標榜。

【当社グループの基本使命】まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現



当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け 社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

図表 5

ように変化しようとも、グループとして向かうべき変わらぬスタンスを明確に示したものである。

この「Sustainability Vision 2050」を達成するための具体的なテーマとアクションを定めるマイルストーンとして、「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を策定し、7つのマテリアリティを踏まえて4つの重要テーマ「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」を定め、より具体的な取り組みを推進し、幅広いステークホルダーに深い価値を提供する事を宣言した。(図表6)

また、これらの取り組みを推進する体制として、従前から社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」を設けており、その内容は取締役会に定期的に報告されている。また、毎年、グループ内で作成する部門ごとの年次計画においても、サステナビリティに関する取り組みを具体的に掲げる事としており、その達成状況は担当役員の報酬にも反映される仕組みとなっている。(図表7)

「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」

「1. Environment」に関する具体的な取り組み
本章からは、「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」に基づく具体的な取り組みについて、4つの重要テーマの順に沿って触れていきたい。

<気候変動対応>

最初の重要テーマ「Environment」の中でも「気候変動」に対する取り組みについては、国際的な最重要課題である事は間違いない。パリ協定に掲げる目標達成、脱炭素社会の実現に寄与するべく、三菱地所では、国際的なイニシアティブ等に認められた目標を設定し、様々な取り組みを進めている。

具体的には、三菱地所グループ全体の温室効果ガスの排出量削減目標として、2017年比で30年までに35%削減、50年までに87%削減という目標を掲げている。(Science Based Targets イニシ

三菱地所グループにおけるSDGs／ESGの考え方

長期経営計画にあわせて

「Sustainability Vision 2050」

「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を策定。

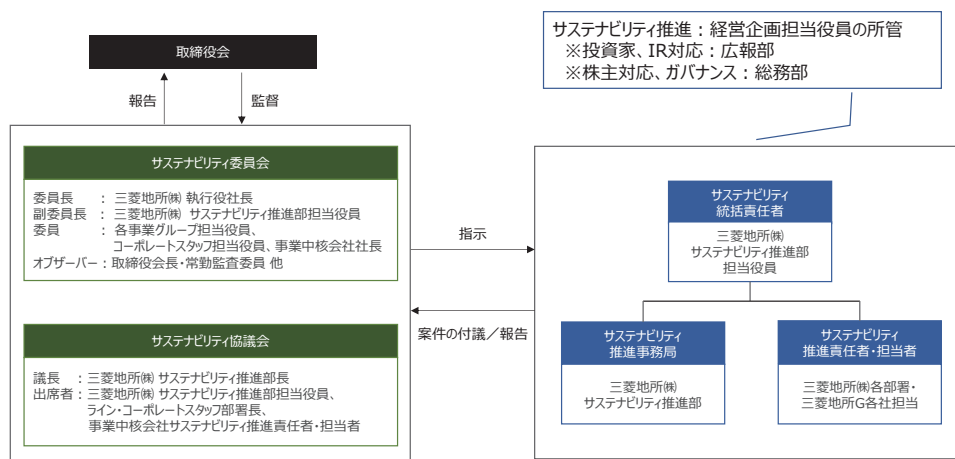
2030年に向けたサステナビリティの重要テーマ4つを特定。



図表 6

三菱地所グループにおけるSDGs／ESGの考え方

「サステナビリティ委員会」「サステナビリティ協議会」にて、グループ全体のサステナビリティ関連事項の議論・報告を実施。また、サステナビリティ専任部署を設け、各社・各部にサステナビリティ推進責任者を配置。



図表 7

アティブより、科学的根拠と整合した水準として認定されている。)

また、事業で使用する電力を再エネ由来のものに移行すべく、RE100 にも加盟し、2050 年までに再エネ率 100%達成を宣言している。この目標を達成すべく、今年度から、丸の内エリアの約 8 割のビルの契約電力を再エネに切り換えており、他のエリアも含めると年間使用量として約 3 億 5 千万 kWh もの再エネを調達する見込みである。その結果、今年度の三菱地所グループで使用する電力における再エネ比率は約 3 割に向上する見込みである。

また、三菱地所の再エネ調達の大きな特徴は、入居するテナント使用分も含めたビル全体をカバーしている点である。現状では、テナントは契約電力を選べない状況である場合が多く、三菱地所の取り組みが、テナント企業にとっての CO₂ 削減にもカウントできるため、営業力の強化にもつながるものと考えている。

同じく気候変動に関する取り組みとして、三菱地所は TCFD に基づく情報開示にも取り組んでいる。TCFD とは、金融安定理事会 (FSB) により設立された気候関連財務情報開示タスクフォースの名称で、その提言に沿った一定のフレームワークに基づく情報開示を行うことで、ESG を重視する投資家の要請に応える仕組みである。具体的には、将来の気候変動がもたらす財務的な影響を複数のシナリオを用いて機会・リスクの両面から説明し、ガバナンスやリスクマネジメント体制と合わせて情報開示を行っている。(図表 8)

＜国産木材の活用＞

次に、国産木材の活用について述べたい。日本の国土は約 2/3 が森林であり、その内 40%は人工林が占めている。その多くは戦後に植えられ、利用適齢期を迎えた樹齢 50 年以上の人工林が 50%を超えている。これらの木材の利用を拡大することは、国内の林業振興に役立つだけでなく、国内の森林の再生を促すことにもつながる。このような課題認識より、三菱地所は持続可能な木材利用

の推進を目標に掲げ、国産材・認証材の活用を進めている。

特に近年は「CLT (Cross Laminated Timber)」の利用拡大に注力している。CLT とは、木の板を繊維方向が直角に交わるように接着した木材パネルのことで、従来の木材パネルよりも強度が安定し断熱性にも優れていることから、低層の戸建だけでなくマンションやオフィスビルなどの大型建築への用途拡大が期待できる建材として注目されている。三菱地所では、専門チーム「CLT ユニット」を社内に組成し、CLT の事業化に向けた研究開発に取り組み、複数のプロジェクトを進行させてきたが、取り組みをさらに進化すべく、2×4 や CLT を中心とした木質建材等の製材、加工、製造、組み立て、販売まで手掛け新会社「MEC Industry (株)」を設立し、鹿児島県湧水町で木材加工工場建設を進めている。生産ラインでは鹿児島県・宮崎県・熊本県産の地元木材を使用することで、持続可能な木材利用の推進に寄与すると考えている。グループ内で CLT を活用した事例としては、下地島空港旅客ターミナルビルや賃貸マンション「PARK WOOD 高森」等があげられる。(図表 9)

＜生物多様性保全＞

三菱地所では生物多様性保全の取り組みについても積極的に推進している。

三菱地所が開発に関わった大手門タワー ENEOS ビルでは、人と自然の共生をテーマにした約 3,000 m²の緑地「ホトリア広場」を整備すると共に、建物の地下に皇居の濠の水を浄化する施設を設けている。三菱地所では、この施設の設置を契機に、社員参加型で濠の水の浄化に取り組む「濠プロジェクト」を始めている。(図表 10)

皇居外苑濠の水辺環境は、水質悪化により元来の水草類が自然発生できない状態が続いていたが、三菱地所では、民間事業者として初めて、皇居外苑濠における水辺環境の改善と皇居外苑濠由来の希少な水草(絶滅危惧種)の復元、保全を目指した「濠プロジェクト」を立ち上げた。本プロジェクトは、環境省、公益財団法人日本自然保護協会、

環境-Environment-

各種イニシアティブへの賛同・加盟・認定取得を通じて、企業姿勢を明確化。
あわせてグループとしての達成目標・各種KPIも策定し、着実な取り組みを進めている。



「CO2削減」に関するKPI策定・「SBTイニシアティブ」からの認定取得

- ・ 2019年4月に、グループ全体のCO2中長期削減目標が「SBTイニシアティブ」からの認定を取得
- ・ 2017年度比で、**2030年までに35%、2050年までに87%削減**する目標

RE 100

「再生電力使用割合」に関するKPI策定・「RE100」への加盟

- ・ 2020年1月に「RE100」への加盟を実施
- ・ 事業で使用する再生電力割合を、**2030年までに25%、2050年までに100%**とする目標



「TCFD」への賛同

- ・ 2020年2月に「TCFD」への賛同を実施
- ・ シナリオ分析を実施し、各シナリオにおける事業への影響の開示を2020年5月に実施



「廃棄物」に関するKPI策定

- ・ 2030年までに、リサイクル率90%
- ・ 2030年までに、mあたり廃棄物排出量を20%削減

図表 8

環境-Environment-

CLT（国産材）活用の推進

■背景



木質建材の発明・開発

- ・ 欧州を中心に新たな木質建材（CLT、LVL等）の技術開発が進行、多用途・大型建築での利用が拡大



国内森林資源の充実

- ・ 戦後植林された森林が成長を続け、毎年の成長量が消費量を上回っている



組織能力を活用した新事業

- ・ デベロップメントノウハウを活かした新領域事業の探索が求められている

■目的



既存事業の収益性改善

- ・ 木質建材の活用による事業機会の創出、工事費減、工期短縮、収入増による収益改善



社会課題の解決

- ・ 適正な資源循環の促進
- ・ SDGs達成への貢献



新たな収益源の獲得

- ・ 既存事業と異なる新領域・地域での新事業による新たな収益源の獲得

CLT（Cross Laminated Timber）： ひき板を横に並べて層ごとに直交させて接着した大版パネル

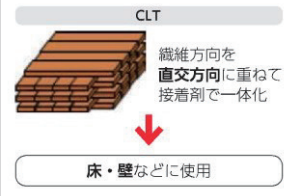
樹 種： スギ、ヒノキ、カラマツ（当社グループで生産している部材では全て、**鹿児島県・宮崎県・熊本産の地元木材を使用**）

工 法： ①壁式のCLTパネル工法（共同住宅、ホテル等、壁の比較的多い用途に向く）
②軸組工法（木造、鉄骨造等）+ CLTパネル（大スパン、中高層建物に向く）

建物重量： 木材の比重はコンクリートの約1/5のため、**建物重量が約1/3～1/2低減**

工 期： 工場生産、加工される乾式工法のため、現場打ち鉄筋コンクリート造と比較して基礎や躯体**工期が約1/2～2/3に短縮**

環境負荷： 製造時の**CO2排出が軽減**され、建物使用時においても高い断熱性能で省エネを実現し、環境負荷がコンクリートよりも小さい

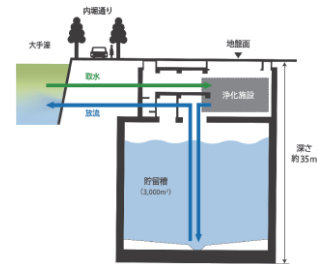


図表 9

環境-Environment-

皇居外苑濠水の浄化施設（大手門タワー・ENEOSビル）

- 官民連携で社会問題解決に向けた取り組みとして民間で初めてお濠の浄化施設を導入。
- 浄化施設の予定浄化量は約50万m³/年。
- お濠の水位低下を避けるため、巨大な貯留槽(約3000m³)を整備。
- お濠の浄化によって在来種や希少な水草などの生態系の保護に寄与



図表10

環境-Environment-

ホトリア広場と濠プロジェクト（環境省、日本自然保護協会等の連携PJ）



- 皇居のほとりに、人と自然の共生をテーマにした、約3,000m²の緑地：ホトリア広場を整備。
- 環境省から皇居のお濠由来の希少な水草の提供を受け、当社は、民間事業者として初めて、その系統保全を行う。
官民連携による取組。
- 社員による大手濠での生物調査、在来種の保護、広場のビオトープへの濠の生物導入・保全などを実施。
- 2020年度はこれまで保全・復元を続けてきた中で東京都レッドリスト2020にて絶滅したとされる「ミゾハコベ」の復元に成功。



皇居お濠内の生育の確認あり

泥の中で種子・胞子の状態で休眠している

図表11

国立環境研究所気候変動適応センター（西廣淳室長）、千葉県立中央博物館などのNGOや専門機関と連携した取り組みで、濠から採取した動植物を、建物の屋上に設けられたコンテナビオトープや「ホトリア広場」に移植することで皇居の水辺環境の代替地として域外保全をしている。水草を移植した池にはベニイトトンボなどの希少なトンボも集まっており、「東京都レッドリスト 2013」において絶滅種とされる「ミゾハコベ」の復元にも成功している。このプロジェクトでは、希少な動植物をはじめとした水辺環境の保全・復元を図り、お濠を中心としてつながる生物多様性のネットワークを構築することで、かつてこの地に広がっていた生態系の再生を目指すとともに、この活動をさらに魅力的な街づくりにも活かすことを企図している。（図表 11）

「2. Diversity & Inclusion」に関する具体的な取り組み

＜女性活躍支援＞

ダイバーシティ&インクルージョンの分野は非常に多岐にわたるが、三菱地所では、女性が活躍できる環境づくりに積極的に取り組んでいる。各

種社内制度を整備すると共に、女性管理職の比率を 10%に上げる、男性の育児休業取得率を 2030 年には 100%にするといった数値目標を掲げている。（図表 12）

ここでは、総合デベロッパーならではの取り組み事例を紹介したい。

社員の子育て支援は各企業の課題であるが、まちづくりに取り組むデベロッパーとして、子供の近くで働ける保育所付ワーキングスペース「コトフィス〜こどもとはたらくオフィス〜」を設立している。この施設では、女性の社会進出をサポートすべく、グループ会社と他企業との協業によって安心安全な保育サービスを提供している。子どもを勤務地から離れた場所に預けて働くのではなく、子どもを預けている所で働けるように、託児スペースの脇にオフィスをつくり、そのオフィスを使って仕事をするという施設である。（図表 13）

＜インバウンド対応＞

直近ではコロナ禍で訪日外国人が大きく減少しているが、三菱地所では、様々な国籍や言語に対応し、多様性を受け容れる仕組みづくりが極めて重要だと考えている。

ダイバーシティ&インクルージョン-Diversity & Inclusion

目標・KPI

■ 社内向けKPI



■ 社外向け目標（一例）

- ・ ホスピタリティの強化とストレスフリーシティの実現
- ・ 様々な人のライフスタイルや慣習、宗教、性的指向に向き合う
- ・ 健康増進を支えるサービス、様々な人が活躍できる拠点の整備

図表12

ダイバーシティ&インクルージョン-Diversity & Inclusion

子育てしながら働く方の活躍をサポートする「保育所付きワーキングスペース“コトフィス”」



待機児童問題が着目される中、企業にとって、社員が子育てしやすい環境の整備は喫緊の課題。



丸の内エリアの就業者に対するサービスとして、MJPM社が
“コトフィス—こどもと働くオフィス—”を新国際ビルに開業
(山王パークタワーにも同時開業)



図表13

三菱地所では、日本政府観光局（JNTO）からの運営委託を受け、外国人向け総合観光案内所「JNTO ツーリスト・インフォメーション・センター」（以下「JNTO TIC」）を運営している。高齢者や障がいのある訪日外国人を含む全ての人が利用しやすいユニバーサルデザインに注力しており、点字に文字を重ね合わせることで、目でも指でも読める新しいスタイルの点字「ブレイルノイエ」や点字ブロックの導入し、スタッフは「ユニバーサルマナー検定」を受講している。訪日旅行者が快適に利用できる先進的な観光案内サービスとして、日本全国の観光案内所から視察を受け入れるなど、ユニバーサルデザイン対応の知見を共有することにも努めている。（図表 14）

<障害者支援>

三菱地所では20年以上前から、障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」を主催している。全国から応募を受けた絵画の中から優秀作品を選び、札幌から福岡

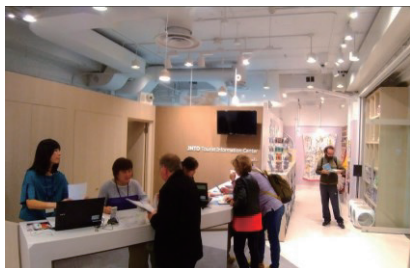
まで全国各地の関連施設で展示会を行う企画で、2018年には台湾でも現地とタイアップした展示会を開催した。三菱地所では、本コンクールが、障がいのある子どもたちの優れた才能を評価・発掘・展示する機会になるとともに、芸術活動の裾野が広がることを願い活動を続けている。（図表 15）

「3. Innovation」に関する具体的な取り組み <インキュベーションオフィスの運営>

三菱地所では、新たなビジネスの開発にも力を入れており、新丸の内ビルで展開する「EGG JAPAN」は、丸の内が世界から選ばれる魅力的なビジネスセンターであり続けるために、海外成長企業や国内先端ベンチャー企業を対象に新規事業の創造・拡大を支援している。入居企業に対して顧客候補や専門家の紹介、イベント開催支援などのサポートメニューを提供する「ビジネス開発オフィス」と、起業家や企業の新事業担当者、各分野の専門家が在籍するビジネス交流の場として、イベント

ダイバーシティ&インクルージョン-Diversity & Inclusion

訪日外国人をサポートする「JNTO Tourist Information Center(TIC)」



- 当社は日本政府観光局(JNTO)より委託を受け、2012年1月よりJNTO TICを運営。訪日外国人対応を行う。
- 障がいのある旅行者や高齢の旅行者も増加傾向にある



2019年4月 「インクルMARUNOUCHI」監修のもと、ユニバーサルデザイン対応を強化。TICスタッフは「ユニバーサルマナー検定」を受講し、高齢者や障がいのある方を含めて、全ての訪日旅行者が快適に利用できるような努める。



図表14

ダイバーシティ&インクルージョン-Diversity & Inclusion

障害のある子供たちのアートコンクール「キラキラっとアートコンクール」

【概要】

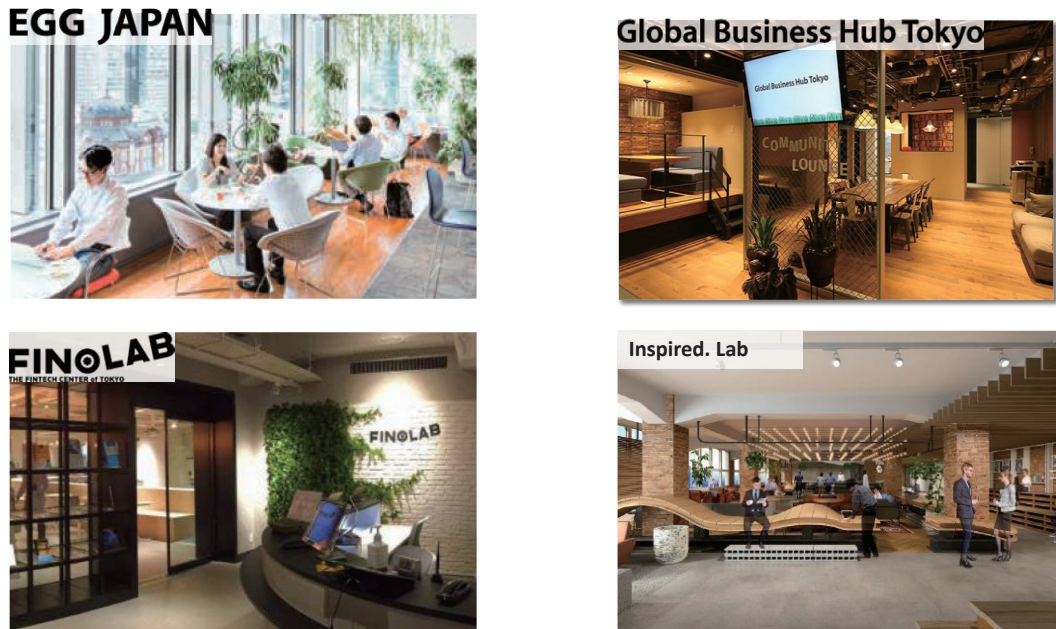
- 優秀賞50作品選出（例年応募：1,200～1,500作品／40都道府県）
- 優秀賞作品展を9会場（札幌～福岡）で開催
- 表彰式を丸ビルホールで開催。
- 審査員：社長、学芸員（一号館美術館）、東京藝術大学O JUN氏等
- 2018年には台湾での当社参画プロジェクト「南山廣場」のオープニングイベントとして、現地の障がい者支援団体と連携した合同展示会を実施。



図表15

イノベーション- innovation-

大丸有エリアにおけるインキュベーション・ビジネス支援施設の事例



図表16

やセミナーを通じてネットワークを形成する「東京 21c クラブ」で構成されている。

また三菱地所では、(株) 電通国際情報サービス (ISID) と共同で日本初のフィンテック拠点「FINOLAB (フィノラボ The FinTech Center of Tokyo)」を運営し、日本におけるフィンテック黎明期からフィンテックベンチャーを支えてきた。更に、FinTech を核とする多様な業種・領域のオープンイノベーションをより一層加速させ、スピーディに新規事業創出につなげる枠組みを構築することを目的に、本拠点の運営組織を法人化し「株式会社 FINOLAB」も設立している。(図表 16)

＜協働・連携によるイノベーション創出＞

三菱地所では、有楽町エリア再構築に向けた先導プロジェクトとして、有楽町「Micro STARS Dev.」という取り組みを推進している。コンセプトは「街の輝きは人がつくる」。有楽町エリアは日本のビジネスの中心地でありながら、商業・文化・芸術等、多様な機能を併せ持ち、個性的な人々が集まる街

であることから、人の活動を街づくりの中心に据え、さまざまな人・アイデア・コト・モノを cultivate (交わり・耕し・育み・磨く) することで、次の時代を担うスターが生まれる仕組みを作り上げ、エリア内の既存の取り組みと掛け合わせることにによる相乗効果を目指している

プロジェクト活動の中心拠点となるのが、「有楽町『micro FOOD & IDEA MARKET』」と、「有楽町『SAAI』 Wonder Working Community」である。「有楽町『micro FOOD & IDEA MARKET』」は、「好奇心が交差する市場」をコンセプトに、誰もが訪れることができる多機能型市場、多彩なイベントを実施できるステージ機能や、物販・展示機能も併せ持ちながら、新しい物流の仕組み「産地直送あいのり便」で運ばれる各地の食材を中心に、デリ形式でのメニューを提供している。

「有楽町『SAAI』」はイントレプレナー（社内起業家）をメインターゲットとしたワーキングコミュニティで、既存の枠に捉われない「個」を育み、兼業・副業時代に個人が活躍できる拠点を目指し

イノベーション- innovation-

クリエイティビティを最大化する場の提供@有楽町（2019年12月～）



図表17

大丸有SDGs ACT5 2021の活動内容及び展開状況

大丸有SDGs ACT 5 概要

大丸有  ACT5

概要	- 大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有エリア）を起点にSDGs活動の推進を図ることを目的に、国連が掲げる17のSDGsのなかから、5つの重点取り組みテーマ（※）を設定、約7ヶ月間に渡って様々なSDGsアクションを展開する取組。 ※サステナブルフード、気候変動と資源循環、WELL-BEING、ダイバーシティ、コミュニケーション
開催期間	2021年5月～11月
主催	大丸有 SDGs ACT5 実行委員会 三菱地所（委員長）・農林中金（副委員長）・日経新聞・日経BP（副委員長） 大手町・丸の内・有楽町地区街づくり協議会・大丸有エリアマネジメント協会、 大丸有環境共生型まちづくり推進協会・丸の内熱供給・三菱総合研究所（2021年度より加入）

取組の狙い

- 大丸有エリアに立地する企業のリソースを掛け合わせ、SDGsに貢献するアクションを通じた仕組みづくり
→社会課題解決型のコミュニティ形成
- SDGs ACT5発のPJが自走していく姿を目指す
→大丸有を起点に様々な人や地域がつながり、プロジェクトが走り始めるスタート地点となる。



図表18

大丸有SDGs ACT5 2021の活動内容及び展開状況

大丸有SDGs ACT 5 概要

大丸有  ACT5

2020年の取組事例（一部）



図表19

ている。(図表 17)

<大丸有 SDGsACT 5>

昨年より開催している「大丸有 SDGsACT 5」という取り組みについても紹介したい。この取り組みは、三菱地所と農林中央金庫、日本経済新聞グループを中心に、様々な関係者と協働で実施しているイベントの集合体である。(図表 18)

「大丸有 SDGsACT 5」という名称は、5つのテーマ「サステナブルフード」「気候変動」「WELL-BEING」「ダイバーシティ」「コミュニケーション」に合わせてアクションを展開することに起因している。サステナブルフードとして、社員食堂でのフードロス削減実験、ジビエに関する啓発を行ったり、「コミュニケーション」というテーマでは、社会課題解決に向けたメッセージ性の強い作品を丸の内エリアの各所で上映する映画祭を実施したりといった活動を実施している。(図表 19)

「4. Resilience」に関する具体的な取り組み

<防災・減災に向けた体制構築>

三菱地所では、災害を含むあらゆる危機管理における基本方針・行動指針に加え、緊急事態発生

時の行動内容等を定めた緊急事態対応マニュアルを策定している。災害が発生した際の対策として、災害から人命と関連施設を守り、適切かつ迅速な復旧施策を実行するため、独自の要綱を策定し、平常時からの予防措置、任務分担、訓練計画、災害発生時の応急措置計画、復旧対策など、広範できめ細かな対策を定めている。大規模災害発生時または恐れがある場合に、「非常災害体制」を発令、災害対策本部を立ち上げるとともに、行政・警察・消防やゼネコン・サブコン、千代田区医師会や医療機関と連携し、帰宅困難者対応や負傷者対応、建物応急危険度判定を実施している。(図表 20)

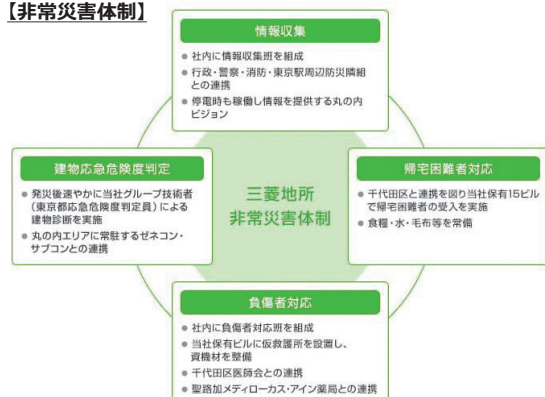
また、三菱地所では、丸の内エリアにおいて、多くの建物で千代田区と帰宅困難者受入施設の協定を締結している。同エリアにおける次世代防災拠点（災害対策拠点）で情報 HUB 機能の実現や、首都直下地震等に対して ICT を活用して効率的に情報連携できる仕組みづくりの構築を目指していくほか、千代田区、鉄道各社、バス事業者、ビル事業者等と連携して「災害ダッシュボード」の実証実験を実施している。今後、更なる災害対策強靱化を実現すべく、周辺エリアへの波及効果も視野に検討を深化させている。(図表 21)

レジリエンス- Resilience-

安全・安心(レジリエント)なまちづくり：非常災害体制と公民連携した災害時対応の推進

「安全・安心なまちづくり」に向けては、丸の内再構築により高い安全性と事業継続性を備えたビルを整備するとともに、公民連携した災害対策体制の強化に取り組むなど、施設のハード対策だけではない、「レジリエントなまちづくり」を推進している。

【非常災害体制】



【総合防災訓練】

毎年9月、全役職員とグループ各社社員約1,250名、および関係者が参加する総合防災訓練を実施。（1926年より開始し、93回目）
2019年度は訪日外国客や外国人ワーカー・帰宅困難者受入訓練、VR防災車体験等を実施。防災のノウハウを積み重ねる。



千代田区との帰宅困難者収容施設に関する協定を締結：17棟（大丸有エリア内保有ビル約30棟の内）※2020年3月時点

図表20

レジリエンス- Resilience-

首都直下地震×感染症対策×デジタル化：「災害ダッシュボード4.0」を活用した防災の実証実験

災害ダッシュボード＝災害対策機関での情報共有や帰宅困難者向けの情報発信を行うプラットフォーム

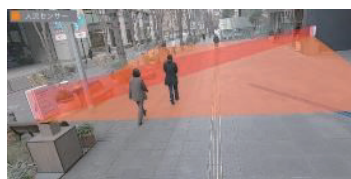
（2018年3月：災害ダッシュボード、2019年1月：災害ダッシュボード2.0、2020年1月：災害ダッシュボード3.0を活用した実証実験を実施）

■災害時の課題

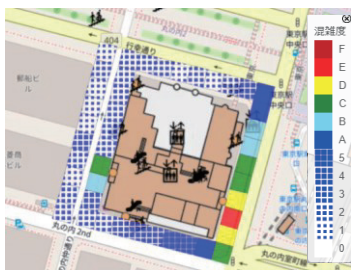
- ・ 帰宅困難者の帰宅困難者等受入施設へのチェックインに伴う受付業務の効率化
- ・ 新型コロナ対応上、対面の受付を減らし、感染症が疑われる方の隔離を行う必要有
- ・ 安全、迅速な帰宅困難者受入に向けた、施設の収容状況のデジタル化とデータ提供
- ・ 施設滞在者数や周辺道路、建物外構部等に滞留、移動する人流の俯瞰

■上記課題を踏まえた今回実証実験内容

- ・ 千代田区と連携協定を締結した帰宅困難者受入施設における、QRコードを活用した非対面でのチェックイン/アウト
- ・ 新型コロナ対策の観点から、受入者の健康状態を管理し、個別に連絡が取り得る仕組みを構築
- ・ 帰宅困難者受入数を俯瞰するグラフや、受入数と連動した満空表示をサイネージやWEB画面にリアルタイムで表示
- ・ 人流計測データを基にした、屋内外電子地図上で人流の見える化（国土交通省との共同実証実験）



▲人流計測センサー イメージ



▲人流データの見える化

▲災害ダッシュボード4.0/デジタルサイネージ版 イメージ
（左上：ニュース、左下：千代田区からのお知らせ、右：施設の満空表示）

▲QRコードによるチェックインの様子



▲QRコードイメージ

【主催者】三菱地所
【参加者】千代田区、東日本旅客鉄道、東海旅客鉄道、東京地下鉄、東京都交通局、日の丸自動車興業、サンケイビル、森トラスト、読売新聞東京本社、聖路加国際病院・聖路加メディロカス、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、他

図表21

レジリエンス- Resilience-

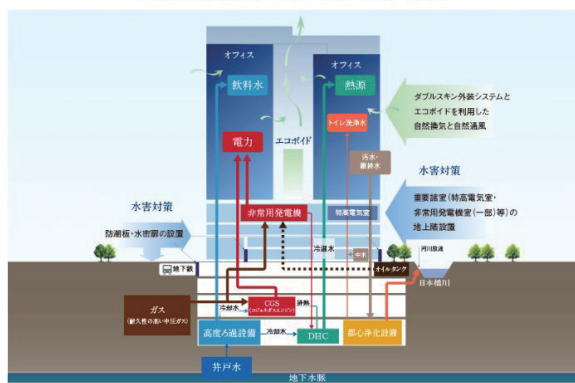
高い安全性と事業継続性を備えたビルの整備

■大手町フィナンシャルシティグランキューブ（2016年4月1日竣工）の事例

開発計画段階において東日本大震災が発生

- ・ 防潮板・水密扉の設置、備蓄倉庫や重要拠点の地上階への設置等、万全の水害対策を整備。
- ・ 民間事業者初となる汚水浄化施設を設置し、災害時に自立可能な電力・水・換気空調システムを装備。

災害時にも機能する「電気」「水」「換気・空調」



図表22



外観写真

防災拠点ビルとしての役割

高度防災都市づくりの重要な拠点であるグランキューブ
耐震性能、水害対策、災害救護機能、帰宅困難者支援機能を強化

- ・ 帰宅困難者支援機能として約1,000人の収容が可能。
3日分の食料や防災物資を備蓄。
- ・ ビルの事業継続計画を担保すべく、重要なインフラ機能は
（非常用発電機室等）全て地上階へ設置
- ・ 災害救護機能として、近接ビルの国際医療サービス施設と
連携し、救護活動支援も実施（総合訓練でも実施）

<ハード面における防災まちづくり>

三菱地所が、丸の内エリアで保有するビルは、旧耐震基準に基づき設計された物件を含め、建築基準法（新耐震基準）と同等以上の耐震性能を有しており、2002年以降の超高層建物では、（株）三菱地所設計と策定した法令を上回る独自の耐震基準に基づき、通常の超高層ビルの1.5倍程度の耐震性を確保しており、震度7クラスの極大地震においても継続して在館可能な性能となっている。

中でも、「大手町フィナンシャルシティグランキューブ」は、開発計画段階に起こった東日本大震災の教訓を活かした、高度防災機能の強化を重視した設計で、エリア全体の防災性向上機能を担う存在となっている。水害リスク極小化のために、防潮板・水密扉の設置等の止水対策や、備蓄倉庫や重要拠点（受変電設備・防災センター）の地上階への設置など万全の水害対策を整備している。また、民間事業者では初となる都心浄化施設を設置し、インフラ供給が止まった場合も電力、水、換気が全て自立して機能するシステムを備えるな

ど、高度防災都市づくりへの工夫を随所に凝らしている。また、東日本大震災の際に被災地で入浴需要が高まったことを教訓に、地下1,500メートルから温泉を掘削し、温浴施設を設置。有事の際には、災害活動要員等の衛生環境向上のために開放する計画である。（図表22）

おわりに

ここまで、三菱地所におけるサステナビリティに関する考え方や取り組みについて、具体的な事例を紹介しつつ説明した。

2050年の未来に向けて目指すべき姿として、三菱地所グループでは、サステナビリティビジョン「Be the Ecosystem Engineers～私たちは、立場の異なるあらゆる主体（個人・企業他）が、経済・環境・社会の全ての面で、持続的に共生関係を構築できる場と仕組み（＝エコシステム）を提供する企業（＝エンジニアズ）であることを目指します～」と宣言している。

多様な社会課題の解決に向けての取り組みをよ

り一層加速させていくためには、様々なステークホルダーと一体となって取り組んでいくことが重要である。ステークホルダーとの対話と協働を通じて、社会のニーズや要請と期待に本業を通じて応えるべく、まずは「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」で掲げる目標やテーマの達成に向けて着実に取り組み、ステークホルダーへの価値提供の最大化と、更なる企業価値の向上を目指していきたい。