

# &EARTH REPORT 2017

三井不動産グループの社会・環境への取り組み

街づくりは価値づくり

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/>



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。



都市に豊かさと潤いを

三井不動産グループ

# &EARTH

## 「人と地球がともに豊かになる社会」をめざして

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。  
人々の多様な価値観を生かしながら、社会・経済の発展と地球環境の保全に  
貢献するための“価値づくり”を行うことが、私たちのCSRなのです。



### CONTENTS

#### 3 &History

3 ▶ 時代に先駆けた進取の精神 5 ▶ ニーズの一步先を見据えた街へ  
7 ▶ 歴史や文化と調和した再開発 9 ▶ 社会的課題の解決をめざして

#### 11 &Smart

世界の未来像を街づくりに生かす

#### 13 &Nihonbashi

地域に受け継がれるDNAを街づくりに生かす

#### 15 &People

多様性を支える視点を街づくりに生かす

#### 17 &Society

スポーツの力を街づくりに生かす

#### 19 &Forest

“終わらない森”の恵みを街づくりに生かす

#### 23

三井不動産グループの社会・環境への取り組み  
2016年度 活動ダイジェスト

## 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」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。

#### 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獨創性を育む。
- 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。

# 時代に先駆けた進取の精神

時代の変化を先取りした価値創造で  
社会の発展と環境との共生に貢献してきました。



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)



## 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

## 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、私たちがめざす「安全・安心」のルーツがあります。



建築中の様子

1929



竣工当時の「三井本館」(東京都中央区)

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、今では多くの人が暮らし、働き、訪れる拠点となっています。



京葉臨海地区

1950～



開発中の東京ディズニーランド

1960

## 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



# ニーズの一步先を見据えた街へ

豊かな発想を活かした街づくりを通じて  
新たなライフスタイルを創出してきました。



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」)

## 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)



「大川端リバーシティ21」(東京都中央区)



自然と調和した環境

## 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。

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、「経年優化的」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「経年優化的」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)



## 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。

オープン当時の「ららぽーとTOKYO-BAY」  
(千葉県船橋市)



## 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13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)

\*2017年9月現在。



# 歴史や文化と調和した再開発

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。

## 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

## 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)

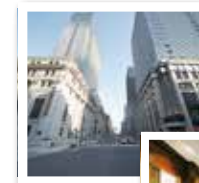
すべての道路の起点である日本橋を中心に、歴史的な建築物やさまざまな老舗が軒を連ねる伝統の街。日本橋は、三井グループ発祥の地であり、三井不動産の本拠地でもあります。この街の活性化や新たな魅力の創造に向け、官・民・地元一体で進めているのが「日本橋再生計画」です。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」というコンセプトのもと、街区の再開発といった「モノづくり」(ハード面)と、コミュニティ活動やイベントなどの「コトづくり」(ソフト面)の両面に取り組んでいます。「COREDO日本橋」を開業した2004年から本格的にスタートした「日本橋再生計画」は、2014年秋、新たな「地域コミュニティの核」となる「福德神社」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。

2004

### 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めざします。



街を活性化させ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」

2007



# 社会的課題の解決をめざして

健やかな暮らしを次世代へ引き継ぐため  
スマートな街づくりのモデルを国内外へ発信しています。



## 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

2012

## 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。ここでは、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



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。



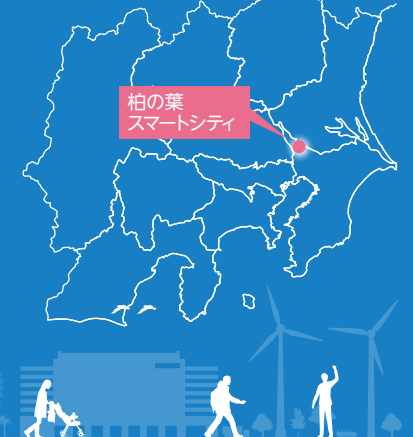
Tokyo 2020 三井不動産



# 世界の未来像

を街づくりに生かす

公・民・学の連携で開発が進む「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)は、社会的課題を解決する都市の先進モデル。世界トップレベルの環境性能を実現するための取り組みが、日本で初めて国際的な環境認証の最高ランクを取得しました。



## 「柏の葉スマートシティ」は新たなステージへ



柏の葉イノベーションキャンパス

柏の葉キャンパス駅周辺の4つの街区で先行して街づくりを進めてきた「柏の葉スマートシティ」。2030年の「イノベーションキャンパス構想」の実現に向けた、第2ステージがスタートしました。

### 人々の交流とにぎわいを生む

第2ステージの重点開発エリア「柏の葉イノベーションキャンパス」では、職・住・遊・学がミックスされ街のにぎわいが生まれる多機能でコンパクトな街づくりを進めています。

2016年11月に供用を開始した「アクアテラス」や2017年3月にオープンした「柏の葉T-SITE」は、地域の憩いと交流の中核となる空間です。



### アクアテラス

治用水の調整池を自然共生型の親水空間として整備し、人の交流を活性化。

### 世界でもっとも気持ちよく働ける街をめざす

「次々とイノベーションが起きる街」というのが「柏の葉イノベーションキャンパス」の未来像です。環境性能を重視するグローバル企業を誘致するために、LEEDのガイドラインに基づいて世界トップクラスの環境にやさしく、過ごしやすい街づくりを進め、複合プレミアムな街づくりを実現させていきます。

### Voice



三井不動産 柏の葉街づくり推進部  
吉川 征通

## 環境と共生する街、歩きたくなる街



公・民・学が連携した「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK\*)」による街のグランドデザインの先進性が、国際的な環境性能認証制度「LEED」の街づくり部門「ND(Neighborhood Development)」の計画段階の認証において、最高ランクの「プラチナ認証」を取得しました。日本初の認証取得につながった4つの取り組みをご紹介します。

\*2006年に設立した公・民・学による街づくりの推進・実行や情報発信の拠点。

### 自動車に依存しない街へ

好立地を生かした公共交通機関の利用促進に加えて、自転車専用道路やレンタサイクルなど自転車利用環境の整備で、自動車に依存しない街づくりを進めています。



自転車専用道路

### 革新的なエネルギー施策

国内初の電気を街区間で融通し合うスマートグリッドや、「エネルギーの見える化」で省エネに対する住民の参加意欲を高めるなど、革新的な取り組みを行っています。



柏の葉スマートセンター

公

千葉県・柏市・NPO団体

### 「公・民・学」連携

課題解決を加速するオープンなプラットフォーム

企業・市民

民

学

東京大学・千葉大学



こんぶくろ池公園

### 最先端の街と自然豊かな生態系が共存

貴重な動植物が生息する「こんぶくろ池公園」の管理・運営には、専門家の指導のもと住民も参加。最先端技術を結集した街と、自然豊かな公園の生態系が共存しています。



歩きやすい歩道

### 高い環境性能基準を持つ街

景観重点地区の基準だけでなく、雨水利用や緑化、歩きやすい歩道、室内環境、建物の省エネなど、さまざまな面で高い環境性能基準を設定し、街づくりを進めています。



# 地域に受け継がれるDNA

を街づくりに生かす

江戸の昔から続く文化や風土を生かし、官・民と地域が一体となって再生計画に取り組む日本橋。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに、さまざまな機能を複合した街づくりが進んでいます。



## 地域コミュニティの核となる「福德の森」が完成



2016年9月に完成した「福德の森」は、人々が集い、交流し、新たな地域コミュニティを創出し、発信していく拠点になる1,000㎡超の緑豊かな広場です。周辺の住民や団体、企業にひらかれたイベントスペースとしても機能し、地域の活性化に貢献します。



### 四季を感じる都会の中の広場空間

#### 薬祖神社

江戸時代には多くの薬問屋が軒を連ねていた「くすりのまち」日本橋を象徴する薬祖神を祀った神社。



#### 福德神社

9世紀半ばから日本橋に鎮座していたといわれ、歴代の徳川将軍家も信仰していた由緒ある神社。



#### 植栽空間

自然、伝統、潤いを表現する「福德の森を象徴するみどり」で、日本の美しい四季を演出。



#### 中央の広場空間

「福德の森」の造園は自然石で統一。白と黒の御影石を市松模様に張り合わせ、江戸文化を表現。



#### 折々のイベントで街ににぎわいを

歴史の重みと先端の文化が交差する日本橋ならではのイベントが開催され、地域に活力をもたらしています。

#### 日本橋熙代祭

江戸時代の日本橋を描いた絵巻物「熙代勝覧(きだいしょうらん)」をモチーフにしたイベント。



#### NIHONBASHI-願いの森

世界で初めての流れ星と連動する体験型イルミネーションイベント。

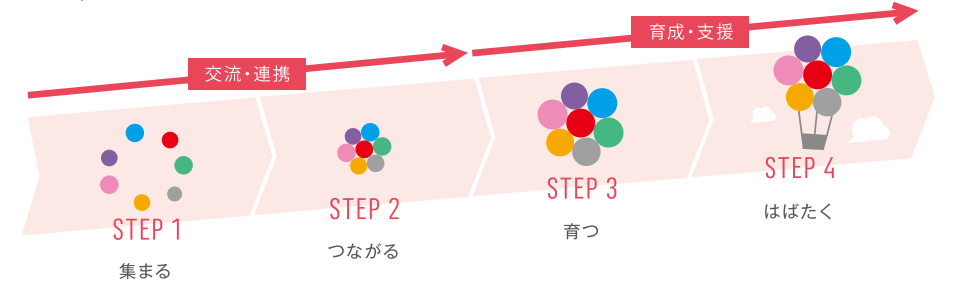


## 「くすりのまち」日本橋をライフサイエンスの拠点に

江戸時代から「くすりのまち」として知られてきた日本橋には、今も医薬品をはじめとする、さまざまなライフサイエンス産業が集積しています。三井不動産グループは、日本橋をライフサイエンス領域でイノベーションを創造するための拠点として整備し、街づくりを通じて、健康長寿など日本が直面する課題解決に取り組むべく、一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン (LINK-J) を設立しました。産・官・学の連携によるオープンイノベーションを推進する場として、各界から注目を集めています。



記者発表の様子



### ライフサイエンス・イノベーションの3つの拠点

LINK-Jと連携して、国内外のイノベーターたちが分野を超えて出会い、共創する3つの拠点を設けました。



日本橋 ライフサイエンスハブ

日本橋 ライフサイエンスビルディング

日本橋ライフサイエンスビルディング2 (31VENTURES Floor)

### Voice



福德神社 宮司 真木 千明 様

### 憩いとともに絆を深める場所になっていけたら嬉しい

福德の森の完成によって小道を散歩される方や神社を参拝される方など、福德神社を巡る人の流れが変わりました。木々の生育が進んだことで緑が増え、お昼時にはお休みにいらっしゃる方も増えました。催事が行われる日も多く、地元の方から「賑やかになったね」とお声がけをいただきます。福德神社・福德の森が街の憩いの場であると同時に、絆を深める場所になっていければと思っています。



# 多様性を支える視点 を街づくりに生かす

にぎやかな街は、大勢の人々が働く場所でもあります。ワークライフバランスの適正化や女性活躍の支援を通じて、ライフスタイルの多様化に合わせた働き方を改革するのも、快適な街づくりの一環なのです。

## 女性視点による「女性の活躍」応援プロジェクト

### Work-Life Bridge

「Work-Life Bridge (ワークライフ・ブリッジ)」は、三井不動産グループのオフィスビルで働く女性の方々が、勤務中だけでなくオフタイムも充実して過ごせるようにスタートしたプロジェクトです。オフィスビル事業の女性メンバーを中心に、女性ならではの視点から“Work”と“Life”の架け橋をめざして、さまざまな施策を企画・実行しています。

#### 「三井のオフィス」でのイベントも好評

「Work-Life Bridge」の第一弾として、有機・特別栽培野菜などのインターネット販売を行うオイシックス株式会社と共同で「手軽&豊かな食卓を通じ“働く”を応援します」をテーマに「Kit Oisix (きっとおいしくす)」の販売イベントを実施し、好評を博しました。



会社の帰りに購入できるから助かります



献立を考える時間や、買い物の手間が短縮



#### Kit Oisixとは

「忙しくても食事を妥協したくない」というニーズに応じて、5種以上の野菜がとれる主菜と副菜が20分で調理できる安心安全な食材を使った献立キットです。

#### Voice



三井不動産ビルディング本部 法人営業 統括一部 法人営業推進グループ 奥村 彰子

#### 女性はもとより、働くすべての方が活躍できる新しいオフィスづくりを

「三井のオフィス」で働く方々の育児・子育て支援、家事の時間短縮支援、お子さまの長期休暇中の体験型学童サービスや「WORKSTYLING」での女性サポートルームの導入などを企画・実行しています。働く女性の課題を解決することは、多くの方の職場環境の改善につながるという思いのもと、新しい企画にも挑戦していきます。

## 「新しい働き方」の実現をめざして

三井不動産グループは、新しい時代にふさわしい働き方の実現に貢献するべく、法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」を開設しました。企業で働くワーカーが自身のワークスタイルやライフステージに合った「働く場」を選択できるように、設備環境やセキュリティなどサービスの品質を高めた施設です。



TV会議システム付きの会議室



オープンな個人スペース



1人用の個室(扉あり)

#### 「三井のオフィス」テナント社員のために

- ▶ 契約法人の社員がいつでも利用可
- ▶ 安心のセキュリティを確保
- ▶ TV会議システムなども設置
- ▶ 全国に30拠点(2017年度中・予定)

### 法人向け 多拠点型 シェアオフィス 「WORKSTYLING」

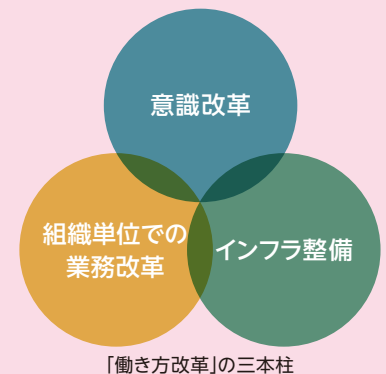
#### 三井不動産従業員のために

- ▶ 外出時の隙間時間を有効活用し、業務効率化
- ▶ 育児や介護などで働く時間や場所に制約のある社員も利用可

#### 三井不動産「働き方改革」の取り組み

一人ひとりがライフステージに応じた働き方を選択でき、個々の経験を活かし、能力を最大限発揮することが、持続的な発展に不可欠という考えのもと、多様な価値観・才能を持った人材が活躍できる土台作りとして、働き方改革を進めています。

2016年4月には、従来の取り組みを集約し、推進するために「働き方企画推進室」を設置しました。限りある業務時間のなかで「働き方の質」を高める意識改革とそれをサポートする各種制度・職場環境整備により、高い価値創造実現をめざしています。





# スポーツの力

を街づくりに生かす

## 東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています



### シティドレッシング

東京2020オリンピック・パラリンピックの機運を高めるために、ゴールド街づくりパートナーである三井不動産は、シティドレッシングに取り組んでいます。

普段スポーツとの接点が少ない方にも、街を訪れるだけでオリンピック・パラリンピック・ムーブメントを身近に感じていただける、そんな空間を創出していきます。



日本橋シティドレッシング



六本木シティドレッシング



凱旋パレードの様子

### 三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020

「スポーツの力」を活用した街づくりを実践するため、2016年4月、一流アスリートを講師として、オリンピック・パラリンピック競技を紹介し、体験の場を提供するスポーツ教室を開校しました。

東京・湾岸エリアをはじめ、三井不動産グループが街づくりを進めるエリアの小中学校、加えて全国の商業施設などで開催していきます。この取り組みを通じて、スポーツが生み出すつながりやコミュニティを、2020年のレガシーとして未来へと継承することを目指します。



開校式



クライミングアカデミー

スポーツは、心身を健康にするだけでなく、街に暮らす人や働く人たちの新しいつながりを生み、コミュニティを活性化します。「スポーツの力」は、豊かで魅力ある街づくりにとって不可欠な要素と考えます。

## BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。

一人ひとりが変化そのものになるという意味の「BE THE CHANGE」のロゴは、世界を変える「風」をモチーフにデザインされました。三井不動産のコーポレートカラーの二色で塗り分けられたエレメントは、「風に乗って飛び立つ鳥」をイメージしています。2020年とその先に向けて「人が変われば、世界は変わる」という思いから、掲げたスローガンです。

### 三井不動産のスポーツ貢献

アスリートを応援しています

#### スポーツ協賛

常に自らが変化の主体となりながら、世界の舞台で活躍する日本代表のアスリートたち。

三井不動産は、彼らの「BE THE CHANGE」をサポートすることで、スポーツの力を通じたより良い変化を世の中に広げていきます。

#### ウィルチェアーラグビー



#### 女子バスケットボール



#### スポーツクライミング



©JBA

©Ikuko SERATA

### Voice



ウィルチェアーラグビー 元日本代表  
三井不動産 広報部  
福井 正浩

### 「スポーツの力」で、心豊かなコミュニティづくりを進めていきたい

2020年を契機にいろいろなスポーツに挑戦したり、観戦したり、また、そういう人たちを支えたいという人が増えています。当社は「スポーツの力」を活用した街づくりを推進しており、老若男女、国籍や障がいの垣根を越えて交流ができ、心豊かなコミュニティを提供していきます。人や街により良い変化をつくり出すため、今後もさまざまな活動を行っていきます。



# “終わらない森”の恵み

を街づくりに生かす

森林管理認証を取得したグループ保有林の木材を使った住まいやオフィスなどを提供しています。“終わらない森”の恵みを街づくりの中で生かすことで、森の持続可能性をさらに高め、国土保全や環境保全、国内林業の支援などに貢献しています。



## “終わらない森”を創る

### 三井不動産グループの森

三井不動産グループは、北海道の31市町村に約5,000ha（東京ドーム約1,063個分\*）の森林を保有しています。その4割弱はミズナラなどの天然林、6割強がトドマツなどの人工林です。

天然林については最低限の管理にとどめて自然のままに保全し、人工林については計画的な植林と適切な管理・育成を行い、“終わらない森”を創っています。\*東京ドーム4.7haで計算。

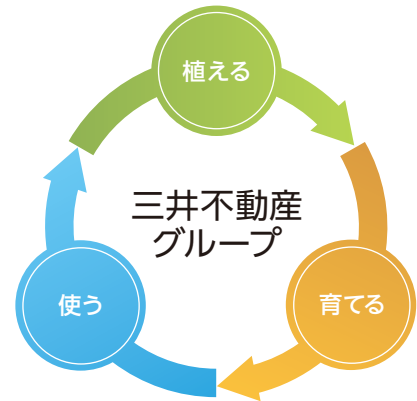


人工林 6 : 4 天然林



人工林は人の手により適切に管理

天然林は最低限の管理で自然のままに



グループ保有林

### 植える

“終わらない森”を創るためには、計画的な植林が必要です。伐採した後、植林することで森の更新を図っています。



植林した苗木

植林により森を更新

### グループ従業員の植林研修

毎年10月に、グループ保有林でグループ従業員の植林研修を行っています。苗木を自身の手で植えることで、“終わらない森”や地球環境について考える場となります。

2016年度は24人が参加しました。



グループ従業員による植林

### 育てる

人工林を健全に保つためには、人の手による適切な管理・育成が不可欠です。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、間伐などを適宜行い、健全な森の育成を図っています。



下刈り

### 健全な森の働き

健全な森は、土砂崩れや洪水を防ぎ、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)を吸収・固定して地球温暖化を緩和します。また、生物を育む重要な場ともなります。

洪水や土砂崩れを防ぐ



健全な森の土はスポンジのように水を蓄え、木が土にしっかりと根をはることで、土砂崩れや洪水を防ぎます。

地球温暖化を緩和する



健全な森の木は二酸化炭素を吸収し、幹や枝などに炭素を長期間蓄えることで、地球温暖化を緩和します。

動物や植物の育成を守る



健全な森は動物や植物を育む場でもあります。特に天然林は、多様な生物の生息の場となっています。

### SGECの森林管理認証を取得

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)を取得しています。

森林管理認証は、環境に配慮し、社会的・経済的にも持続可能な形で生産が行われるよう適切に管理されている森林を認証するものです。



SGECの認証書

### Voice



港エステート(株) 旭川出張所 所長

中 秀喜

### 保有林への思い

全保有林約5,000haはSGEC森林認証を取得し、水源涵養は勿論のこと、生物多様性の保全にも配慮した森林管理を行うことにより持続可能な経営を行っています。今後も、間伐事業のほか、伐期を迎えたトドマツ、カラマツの更新を図り、次世代につなぐ森林づくりを実施していきます。



# “終わらない森”の恵み

を街づくりに生かす

## “終わらない森”の恵みを街づくりに生かす

### 使う

三井不動産グループは、保有林の木材を使って、建築資材や什器等を作り、自社グループの住宅やオフィス、商業施設などで使用しています。森林管理認証を取得した保有林の木材を街づくりの中で使うことにより、持続可能な森のサイクルを回し、“終わらない森”づくりを促進しています。また、国内林業の支援にも貢献しています。

### 住まいで使う



マンションのフローリング材の下地に  
(2016年度末現在、累計24物件で使用)



賃貸住宅「パークアクシス柏の葉」のバルコニーの天井・床材に

### ビルやオフィスで使う



「札幌三井JPビルディング」の地下歩行空間のベンチに



オフィス受付のカウンターに



会議室の机に



「銀座6丁目-SQUARE」の受付の机と椅子に

### ホテルや商業施設で使う



「三井ガーデンホテル柏の葉」のバルコニーの天井・床材に



「ららぽーと海老名」のキッズプレイエリア「Wood Cube」の柱・床材に

### 二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)の長期固定にも

建物の建築資材や什器等に保有林材を使用することで、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)を炭素(C)として長期間蓄えることができ、地球温暖化の緩和にも貢献します。

### Voice



三井不動産 社会・環境推進室  
東城 瑞枝

### 使うことで、森を守る!

2012年からスタートしたフローリング材への活用(スマートフローリング)も24物件まで広がりを見せ、多くの住宅で使用されるようになりました。東京2020オリンピック・パラリンピックでも国産材の利用が注目されていますので、今後も保有林材のグループ内活用を進め、“終わらない森”を創りながら「木づかい」ができればと考えています。

## “終わらない森”の恵みを人づくりにも

### &EARTH DAY

子どもたちにも“終わらない森”の大切さを伝えるために、毎年夏休みに森や環境について考えるイベント「&EARTH DAY」を開催しています。

保有林の間伐材などを使って、遊びながら楽しく学べるよう工夫しています。

### 開催概要

開催日:2016年8月5日(金)~7日(日)  
開催場所:アーバンドック ららぽーと豊洲  
延べ参加者数:4,246人



保有林の間伐材でウッドシェーカーを作って演奏



間伐材でしおり作りも



紙芝居で森について学習



クイズラリーも実施

### こんなものも作っています



クイズラリー全問正解でもらえる木のメダル



各種イベントで配布しているノベルティグッズ



イベント「あそびのひろば」の積み木





# 三井不動産グループの社会・環境への取り組み 2016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「都市に豊かさと潤いを」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、「豊かさと潤い」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

## ▶ 2016年度の主な取り組み



### 環境負荷低減

持続的発展が可能な社会の実現に向けて、「CO<sub>2</sub>の削減」「水環境の保全」「有害物質削減」「省資源・廃棄物削減」の4つの面から、「環境負荷の低減」に取り組んでいます。

豊かな緑と洗練されたデザインが融合する「東京ミッドタウン」(東京都港区)

## Topics

### CO<sub>2</sub>の削減の取り組みを続けています。

三井不動産グループは、省エネ・創エネ・蓄エネに対応した省CO<sub>2</sub>型建物の提供や省CO<sub>2</sub>活動の実施、エネルギー管理システムの導入等を推進しています。また、自動車からのCO<sub>2</sub>排出抑制のためのモビリティデザインなどの提供にも努めています。

2016年10月に開業した「ららぽーと湘南平塚」では、ガスで電気と熱を同時につくるコジェネレーションシステム2基(発電容量:計740kW)を導入し、エネルギーの有効利用を図っています。また、屋上駐車場に電気自動車等急速充電器3台、普通充電器3台の計6台を設置し、自動車からのCO<sub>2</sub>排出抑制のための基盤整備にも貢献しています。



「ららぽーと湘南平塚」(神奈川県平塚市)



電気自動車等充電ステーション

## Others

### 水環境の保全

節水や雨水・中水利用、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。2018年12月竣工予定の「パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン」では雨水貯留システムを導入して、植栽への散水や断水時の非常用水として活用する計画です。

### 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おり、2016年度は全商業施設で実施しました。





## 品質向上

.....  
 お客様に安全・安心や快適さを提供すること、社会の持続可能性を確保することを品質とらえています。品質向上の取り組みは、すなわち人への優しさを実現する街づくりです。

空きビルを利用して行う災害・火災対応訓練



## 共生・連携

.....  
 地域・社会などのコミュニティやお客様・テナントなどが持つ多様な価値観と共生し、連携・協力が、これからの街づくりに欠かせない要素であると考えています。

地域の子どもたちに体験型コンテンツを提供する「未来こどもがっこう」

## Topics

### 住まいを通じて多様な暮らし方を提案しています。

三井不動産は、多様化するライフスタイルに対応した住空間の創造を通じてお客様一人ひとりに合った暮らし方を提案しています。2016年度のグッドデザイン賞を受賞した「パークアクシスプレミア南青山」は、住まいのめざす本質的な贅沢は、街とつながる「ホーム」としての上質な暮らしであるという視点から、お客様が住居に求める「アクティビティ」を丁寧にデザインしたマンションです。同じくグッドデザイン賞を受賞した戸建住宅「WESTWOOD(ウエストウッド)」は、少人数世帯に向けた効率的でゆとりある生活を提案する「新しい平屋」です。住み手の高齢化などに対応するよう、基本的な生活をすべてワンフロアで展開でき、屋根の断熱等により室内環境を安定化させる構法を採用しています。



「パークアクシスプレミア南青山」(東京都港区)



「WESTWOOD(ウエストウッド)」

## Others

### 安全・安心の向上

お客様に「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行っています。

### 接客・サービスの品質

商業施設やホテルではお客様への接客・サービスの向上に努めています。商業施設を運営する三井不動産商業マネジメント(株)は、2016年8月に「第8回接客ロールプレイングコンテスト」を開催。各施設の代表者が日頃の接客の成果を競い合いました。

### 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。お客様の声や発生した不具合等を反映する改訂、災害時の安全面に關わる項目の見直しも随時実施しています。

## Topics

### 地域に根ざした多彩な活動を展開しています。



#### 商業施設の「衣料支援プロジェクト」

商業施設では不要となった衣料を回収して、NPO法人日本救援衣料センターを通じて世界の難民や被災者などに寄付する「&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔～」を毎年継続的に実施しています。



#### オフィスの交流イベント

『三井のオフィス』にお勤めの皆さまの豊かなオフィスライフと地域の賑わいにつながるイベントとして「ビジネス交流会」「ビルコン」「ランニング交流会」などを年間を通して実施しています。働くだけの場所ではなく出会い、つながり、新たなコミュニティを創造する場となることをめざしています。



#### 地域コミュニティのイベント

商業施設ではコミュニティ形成の支援としてワークショップや展示会などの多彩なイベントを開催しています。「ララガーデン春日部」(埼玉県春日部市)ではコミュニティルームをリニューアルして「春日部ラボラトリー」(通称かべラボ)を立ち上げ、落語や書道展などを行っています。

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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/csr/>

検索