

## 健康と安全

### 取組方針

三井不動産は、社員の健康と安全が、企業の持続的成長に欠かせない重要な課題と捉え、社員がそれぞれのライフスタイルに応じ生き生きと働ける職場環境をめざし、社員の健康維持・増進に積極的に取り組んでいます。

### 取組体制

三井不動産では、社員の健康維持・増進を担う専門組織「衛生委員会」および「健康管理センター」を設置し、定期健康診断の受診率向上等に努めているほか、社員が自由に相談できる健康相談窓口の開設をはじめ、人事部・産業医・保健師・カウンセラーが連携して、社員の心身の健康や労働環境の向上に努めています。

また労働組合との協議においても、健康と安全が重要な課題であるという共通認識のもと、意見の交換と調整を行っています。

### 取締役会の監督

社員の健康と安全に関する活動や事故・災害状況の発生については、取締役会への報告を行っており、管理監督については人事管掌取締役が担っています。

### 従業員および外部サプライヤーの健康と安全への配慮に関する調達基準（三井不動産グループの「サステナブル調達基準」（抜粋））

#### 2. 労働に係る人権尊重

- 基本的人権、結社の自由、団体交渉権を尊重すること
- 最低賃金以上の賃金、健康と安全を確保すること
- 児童労働、強制労働を行わないこと
- 過度な労働時間を削減し、過重労働を防止すること
- 差別を禁止し労働者の機会均等を確保すること
- 上記に関連する事業を行う国の法令、基準を遵守すること

なお、三井不動産グループの「サステナブル調達基準」の詳細については、「社会サプライチェーン」の「取組方針」をご参照ください。  
⇒ 「社会サプライチェーン」詳細ページへ

## 取組目標と進捗状況

三井不動産では、従業員の健康維持に向けて健康診断・人間ドックの受診率の目標を設定し、受診率向上に向けた取組みを順次拡充しています。

### 健康診断・人間ドック受診率

⇒ 健康診断・人間ドック受診率データはこちら（第三者保証）をご覧ください。

## 主な取り組み

### ストレスチェック

三井不動産では、社外専門機関である三井住友海上（株）によるストレスチェックテストを通して、従業員のメンタルヘルス状況を定期的にモニタリングするとともに、その改善に向けた取組みに繋がっています。

- 毎年の健康診断実施に加え、35歳以上の全社員とその配偶者の人間ドック受診、女性社員や社員の配偶者の婦人科検診も毎年行い、併せて人間ドック休暇も付与しています。
- 人事部長と全社員との個別面談の毎年実施・ストレスチェックの実施・過重労働者への産業医面談実施等を通じ、就業実態・健康状態の把握に努めています。
- 疲労回復や心身のバランス保持のために、専門マッサージ師（ヘルスキーパー）が常駐し、マッサージや仮眠でリフレッシュできる施設「Refre（リフレ）」を設置しています。



リフレッシュルーム



### 健康経営優良法人

三井不動産では、経済産業省が推進する「健康経営優良法人認定制度」の趣旨に賛同するとともに、2017年には優良法人認証を取得しています。健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取り組みや日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度です。

三井不動産（株）は健康経営に積極的に取り組んでいる企業として、「健康経営優良法人2019」大規模法人部門（ホワイト500）の認定を受けました



#### 【健康経営優良法人認定制度】

健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取組や日本健康会議が進める健康増進の取組をもとに、特に優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度です。

(経済産業省ホームページより一部抜粋)

## 健康・安全基準に関する研修を受講した従業員数

三井不動産では、新入社員・新任グループ長に対して、健康・安全に関する研修を毎年実施しています（2018年度は新入社員42名・新任グループ長18名が受講）。また2018年度は全部門長、全グループ長合計216名を対象に、所属社員の長時間労働防止をはじめとする労務管理および心身面の健康管理に関する研修を行っております。

## ■ OHSAS18001認証を受けた事業所の比率

現在、OHSAS18001認証を受けている事業所はありません。

◀◀ その他の環境データ

労働基準・労働慣行 ▶▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.



## 取組方針

三井不動産グループでは、「労働における基本的原則および権利に関するILO宣言」において定められた労働に関する基本的権利を支持、尊重しています。宣言では、以下の労働原則が規定されています。

- ・ 結社の自由及び団体交渉権の効果的な承認
- ・ あらゆる形態の強制労働の禁止
- ・ 児童労働の実効的な廃止
- ・ 雇用および職業における差別の排除

なお、国際的に認められた基本的人権が認められない国・地域においても、基本的人権を尊重するための方法を追求していきます。

## 社会への宣言・国際イニシアチブへの参画

三井不動産グループは、社会課題を解決していくために、さまざまな主体が連携して取り組むことが重要であると考えます。当社グループは、社会に対する宣言や、国内外のさまざまなイニシアチブに率先して参画し、その役割を果たしていくよう努めています。

### 国連グローバル・コンパクトへの参加

国連グローバル・コンパクトは、国連が提唱している世界的な枠組み作りであり、各企業・団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するために参加する自発的な取り組みです。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野を軸とした国連グローバル・コンパクト10原則は、「世界人権宣言」「労働における基本的原則および権利に関するILO宣言」「環境と開発に関するリオ宣言」「腐敗防止に関する国連条約」に依拠しています。三井不動産グループは、国連グローバル・コンパクトの理念に賛同し、2018年12月に署名するとともに、日本におけるローカルネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン(GCNJ)」に加入しています。

(「国連グローバル・コンパクト(UNGC)」の詳細については、以下をご参照ください。)

⇒ <https://www.unglobalcompact.org/>

### 労働基準に関する企業方針の浸透について

当社グループは、労務管理の基本方針を英語に翻訳し、海外の拠点で働く社員および現地スタッフとの共有を図っています。

## インターンシップの提供と障害者雇用

三井不動産では、学生に自身のキャリア選択の質を高めていただく機会として、インターンシップを開催しています。大学生・大学院生を対象に公募し、毎年150名以上の学生を受け入れています。

ファースト・ファシリティーズ・チャレンジド（株）は、障害者雇用促進法に基づいて2006年に設立された、三井不動産ファシリティーズの特例子会社です。障害者の雇用促進や職場体験の受け入れなどを行っています。

## 人権問題への取り組み

### 働く機会の均等について

三井不動産では、人権に関する社員行動基準を設け、人権問題に関し、当社が積極的・自発的にその社会的責任を果たすとともに、全従業員に人権問題の正しい理解と認識を推し進めるための組織として、「公正採用選考人権啓発委員会」を組織しています。委員会の主な役割は人権問題に関する教育・指導、研修の企画立案・実施、調査研究、統括・連絡・調整です。

具体的な取り組みとして、セクシャルハラスメントやパワーハラスメントほか各種のハラスメントや差別に関する研修を実施し、継続的に啓発活動を進めています。また、社内・社外にハラスメントの相談窓口を開設し、24時間体制で相談の電話を受け付けています。

また、グループ会社との間で「公正採用選考人権啓発連絡会議」を組織し、グループ全体で人権に対する意識向上への取り組みを進め、障害者雇用、海外現地採用、外国人の国内採用などに積極的に取り組んでいます。そのほか、三井不動産の全社員を対象とした人権啓発研修を実施するなど、継続的な人権に対する理解と啓発を図っています。

## 労働問題への取り組み

### 生活賃金の支援

各国の労働法令を遵守のうえ労務管理を行っています。賃金においても、各国における最低賃金の規定を遵守するだけでなく、それを上回る賃金を支払うことを基本的な方針としています。

三井不動産（株）における2018年度の平均年間給与は1,263万円です。

### 従業員の代表が会社経営に対話できる仕組み

三井不動産では、従業員代表と会社経営が対話する仕組みとして、年に数回労使間で適正な労働環境・労働条件の実現に向け、労使一体となった取り組みを行っています。また従業員の健康と安全が重要な課題であるという共通認識のもと、意見の交換と調整を行っています。

### 児童労働・強制労働の防止

三井不動産グループでは、これまで児童労働・強制労働は発生しておりません。また、今後も児童労働・強制労働が発生しないよう、各事業所において各国の法令遵守を徹底するとともに、定期的なモニタリングを実施しています。また、万一、違反のおそれが発見された場合に通報可能な窓口を設置しています。

### 過度の労働時間の削減

三井不動産では、過度の労働時間と時間外労働の削減に向けて、明確な方針を策定し、以下のような取り組みを行っています。

- 勤務時間のモニタリングや従業員へのヒアリング
- 長時間勤務となりうる従業員とその上長への通知
- パソコン利用制限システムの活用
- 「ノー残業デー」の設定（見回り・呼びかけ）

### 性的指向

三井不動産ではLGBT（性的少数者）に対する差別を防ぐため、以下の取り組みを行っています。

- 三井不動産グループコンプライアンス方針において、性別等を理由とした差別をしないことを明記し、従業員に周知しています。
- ハラスメント行為に対する相談窓口では、LGBTに対するハラスメント行為についても相談を受け付けています。
- 条例等に対応した「ユニバーサルデザインガイドライン」を作成し、ロビー階等へ1ヶ所以上はLGBTの方も利用できる多目的トイレを設置しています。また多目的トイレ利用時の他者視線を遮るために、設置位置や動線に工夫を凝らしています。

## ■ 三井不動産グループの雇用状況

(2019年3月31日現在)

### 事業別従業員数(グループ全体)

事業セグメント	従業員数	比率
賃貸	1,153名	6.0%
分譲	1,273名	6.7%
マネジメント	10,365名	54.3%
三井ホーム	3,727名	19.5%
その他	2,210名	11.6%
全社(共通)※	353名	1.9%
合計	19,081名	100.0%

※特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているもの

## ■ 三井不動産の雇用状況

(各年度3月31日現在)

### 従業員構成

	2016年度	2017年度	2018年度
男性	869名	929名	949名
(正社員)	685名	728名	734名
(非正社員)	184名	201名	215名
女性	528名	597名	628名
(正社員)	247名	269名	294名
(非正社員)	281名	328名	334名
合計	1,397名	1,526名	1,577名

※出向者を除く

### 従業員年代別構成(2018年度)

	20代	30代	40代	50代	60代以上
男性	147名	233名	220名	272名	77名
女性	156名	272名	136名	61名	2名
合計	303名	505名	356名	333名	79名

※出向者を除く

## 正社員における男女別人数・比率の推移

	2016年度			2017年度			2018年度		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性
総合職	1,172名	1,081名	91名	1,183名	1,081名	102名	1,187名	1,067名	120名
		92.2%	7.8%		91.4%	8.6%		89.9%	10.1%
技術職	7名	7名	0名	27名	25名	2名	40名	36名	4名
		100.0%	00.0%		92.6%	7.4%		90.0%	10.0%
業務職	181名	0名	181名	189名	0名	189名	194名	0名	194名
		0.0%	100.0%		0.0%	100.0%		0.0%	100.0%

※出向者を含む

## 新規雇用者・離職者の推移

	2016年度	2017年度	2018年度
新入社員（正社員）	41名	44名	42名
中途採用（正社員）	8名	33名	33名
再雇用契約社員（正社員定年退職後）	10名	25名	31名
正社員離職者数（定年退職者含み再雇用者は除く）	14名	14名	15名
新規雇用者（契約社員）	76名	124名	142名
離職者数（契約社員）	60名	78名	78名


## フルタイム従業員の離職率

	2016年度	2017年度	2018年度
離職率（正社員）※	0.29%	0.79%	0.77%
離職率（契約社員）	18.18%	24.07%	17.89%

※リターンエントリー制度（配偶者の転勤による退職者の再雇用制度）利用者、定年退職者を除く



## 取組方針

三井不動産グループが経営理念として掲げる「」は、「共存・共生」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」を象徴しています。三井不動産では、劇的に変化する社会のニーズに対応して、新たな価値創造を実現するために、「働き方改革」を基軸として、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮するための組織づくりを進めています。

## 多様な人材の活躍を推進するための取り組み

三井不動産では、性別、ライフイベント、時間制約の有無にかかわらず、それぞれの価値観やライフスタイルを尊重して働けるよう、環境や制度を整えています。具体的な制度は以下のとおりです。

### 具体的な制度

- 事業所内保育所
- 育パトレーニング休暇制度(男性育児参加休暇)
- 配偶者出産休暇
- ベビーシッター・学童保育費用補助制度
- 在宅勤務制度
- フレックス型の育児時短勤務制度
- 法定の規定を上回る、最長3年での利用が可能な育児休業
- 出産・育児に関する面談制度



### 「えるぼし」認定

三井不動産では、厚生労働大臣から「えるぼし」の認定を受けています。この制度は、2016年4月1日に施行された「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）」に基づいて届出を行った企業のうち、一定の基準を満たし、女性の活躍推進に関する取り組みの実施状況等が優良な企業が認定を受けることができるものです。

### 女性活躍推進の目標

- 女性を含む多様な人材が活躍する土台づくりのため、働き方の改革を推進します。
- 女性管理者数が2020年度までに、2015年度の3倍を超えることをめざします。

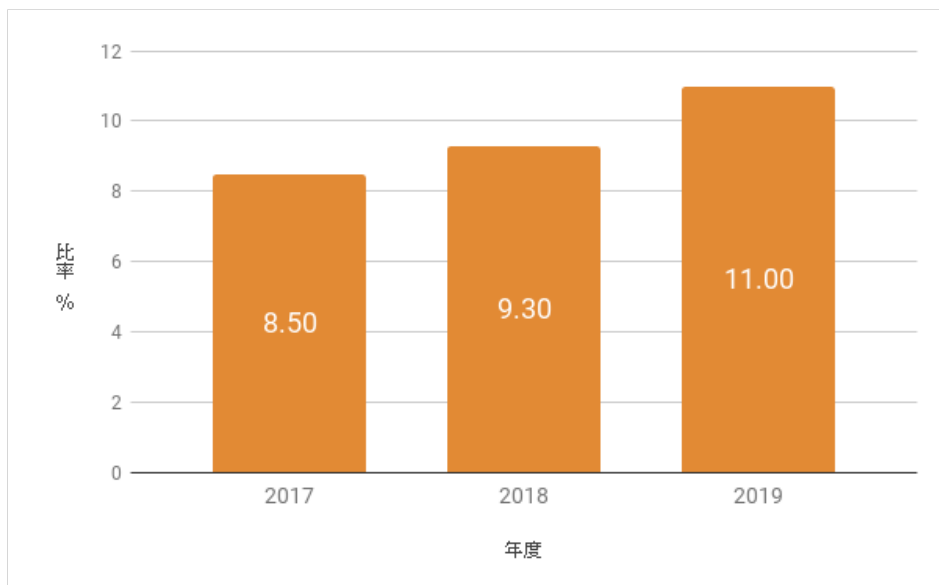


## 総合職・管理職に占める女性割合

(4月1日時点・出向者を含む)

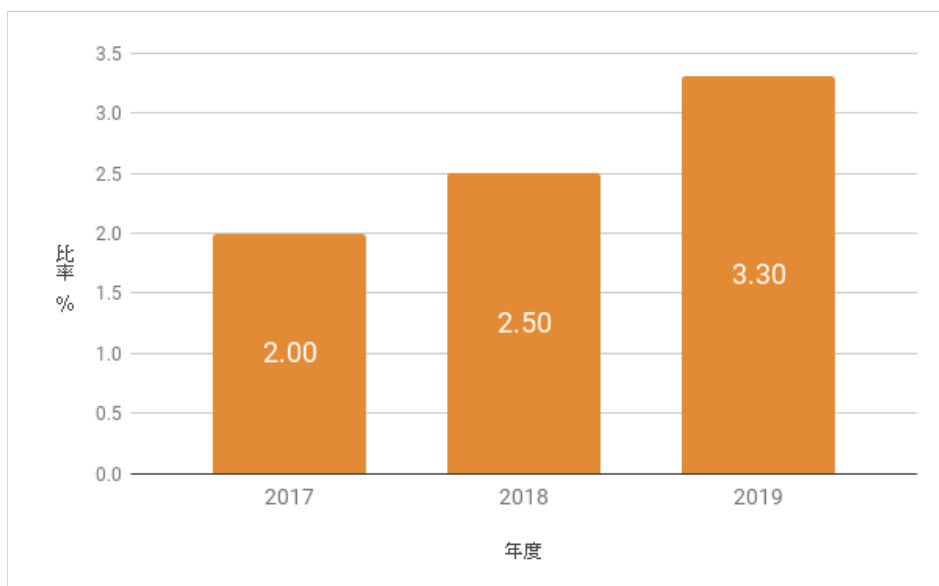
### 総合職

2015年度は6.46%



### 管理職

2015年度は1.50%



## シニア雇用

三井不動産では、当社の持続的成長を図るとともに、豊富な知見・経験を有するシニア世代においてより安定的かつ安心して働くことへの意欲が高まってきたため、60歳から65歳への定年の延長を実施いたしました。

## 障害者雇用

企業の社会的使命とダイバーシティの観点等も踏まえて、障害者の雇用に継続的に取り組んでおり、今後も多様な人材がそれぞれの持てる力を最大限に発揮できる組織づくりを進めていきます。2018年度には、三井不動産内にチャレンジドセンター (※1) を設置し、2006年度に設立されたファースト・ファシリティーズ・チャレンジド (株) (※2) に加えて、さらなる障害者の雇用促進や職場体験の受け入れ等を積極的に行ってまいります。

※1：知的障がい者、専任の指導員で構成され、各部から定型作業を集約・実施する

※2：三井不動産の100%子会社である三井不動産ファシリティーズの特例子会社

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

ESG Report TOP		ESG情報編		SDGsと街づくり編	
トップコミットメント		ESGの考え方		活動報告の開示にあたって	
価値づくりのあゆみ					
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	TOPICS		
		第三者保証	SDGsの関わり	ESG情報一覧表	

労働基準・労働慣行  
人材マネジメント

## 取組方針

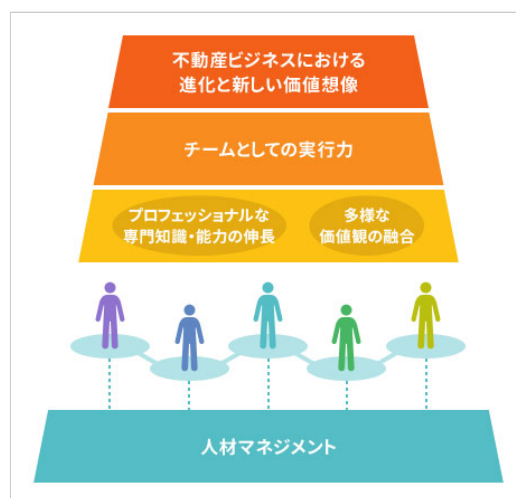
三井不動産は、「都市に豊かさと潤いを」をコーポレートステートメントに掲げ、創業以来、受け継ぎ育んできた進取の精神と自由闊達な社風を推進力として、多彩で革新的なビジネスとくらしに関するソリューションとサービスを提供してきました。

不動産デベロッパーとして新しい価値創造をしていくうえで最も重要な原動力は、人材という資産であると考えています。

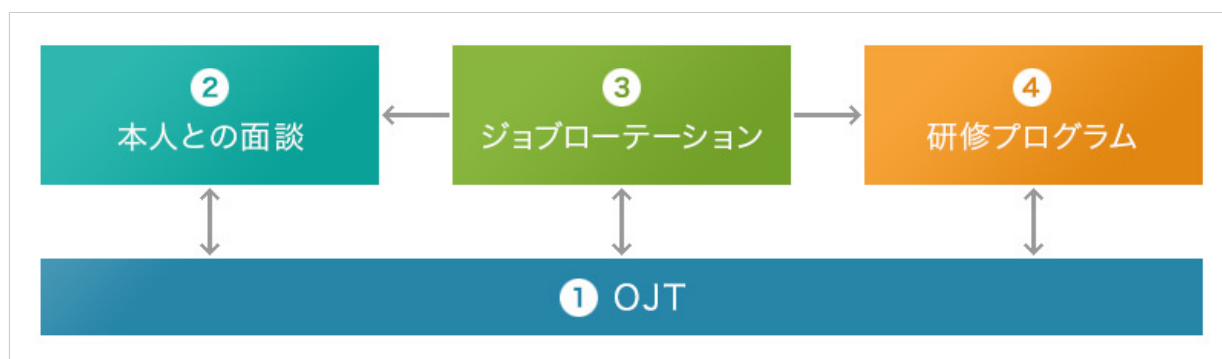
個々人がプロフェッショナルな知識・能力を磨き、付加価値の創造力を高める、多様な価値観・能力が融合し、チームとしての実行力に変えていく。社員一人ひとりと向き合い、その活躍の舞台を整えるのが、三井不動産における人材マネジメントの考え方です。

三井不動産がめざす「ビジネスと暮らしのソリューション・パートナー」の実現のため、高度な専門性と幅広い視野を持つ社員がそれぞれの個性を発揮する、多様な人材の集合体となることを目標としています。

その目標達成のため、キャリアに応じた「4つの人材育成の機会」の組み合わせによって、一人ひとりの能力伸長を図ることを人材育成の基本方針としています。



## 取組体制



### ① OJT

現場における仕事を通じた「OJT」が人材育成のベースとなります。

職場における具体的な仕事や社員同士のコミュニケーションを通じて、業務遂行に必要な能力を計画的・継続的に育成しています。

## ② 本人との面談

一人ひとりと向き合うコミュニケーションを重視しています。

キャリア形成や能力開発について、人事部や所属長と面談し、話し合う機会を制度として数多く用意しています。毎年、人事部では全社員を対象とした個別面談を通じて、課題や育成環境、労働状況、その他本人の感じている不安等も把握し、社員一人ひとりの希望やビジョンに沿った能力開発・支援を行っています。

## ③ ジョブローテーション

ジョブローテーションにより幅広い専門性を備えたプロフェッショナルを育成しています。

数年おきにジョブローテーションを実施しています。担当業務に専念し「専門性」を高めつつ、複数領域の業務を経験させ本人の経験・知見をさらに厚くすることで、常に変化し続ける環境に適応できる社員と組織の形成をめざしています。

## ④ 研修プログラム

社員の多様な能力を向上させる体系的な研修プログラムを設けています。

社員それぞれの役割や能力、個人の能力伸長の度合い等に応じて、社会人としての素養から専門的スキル・経営意識の共有まで、体系的かつ多様な研修プログラムを設けています。

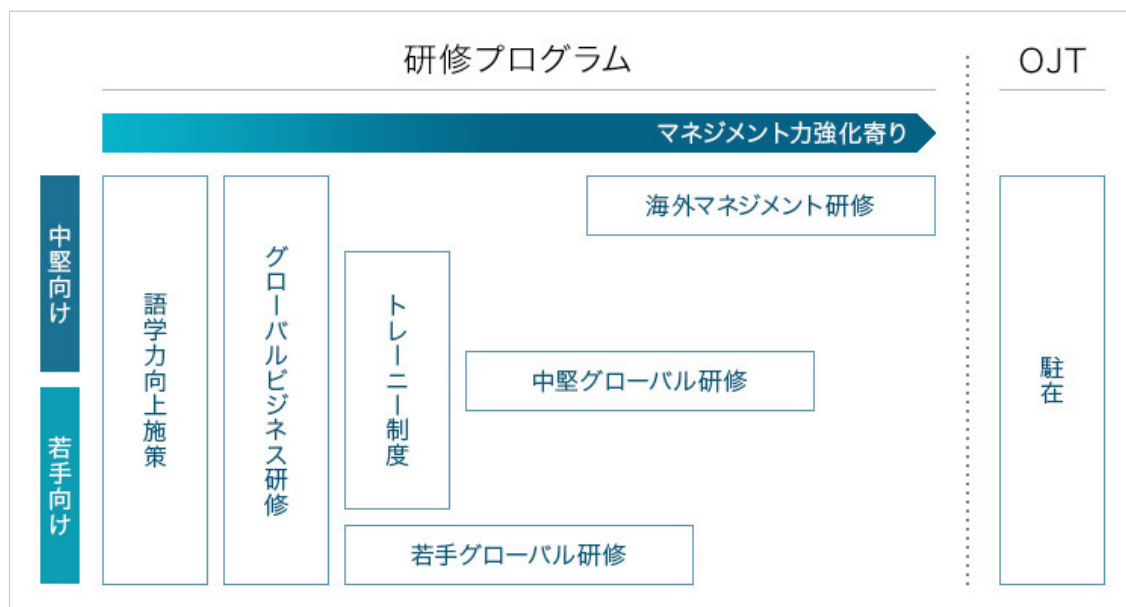
## ■ 従業員のパーソナル・ディベロップメント研修例

経営意識および企業文化の共有を図る研修	MEET21研修、クロスエキスパート研修
能力・視野の伸長・拡大	社外での長期派遣研修 クロスエキスパート研修 人を育てる研修 MEET21研修 ITパスポート試験取得補助
実務遂行能力と専門性の向上	宅建研修 ファイナンス・アカウントティング研修 各種通信教育
グローバル人材としての素養の伸長	海外トレーニー（英語圏・中国語圏） 海外マネジメント研修 若手・中堅グローバル研修
社会人として必要なマインドの醸成	コンプライアンス研修 人権啓発研修 CSR研修 ハラスメント研修
組織人としての認識の深化	新入社員研修 新人育成者研修 入社1・2年目フォローアップ研修 新任役職者向けダイバーシティマネジメント研修

2018年度実績

## ■ グローバル人材の育成

当社の経営戦略の柱のひとつである海外事業の飛躍的な成長、国内においても進むボーダレスなマーケット等、グローバルに活躍できる人材を育成するため、海外派遣研修や語学プログラムの充実化に努めています。



## 海外語学研修派遣（若手・中堅グローバル研修）

語学力・異文化対応力および海外人脈の形成を目的として、若手（原則全員）や中堅社員を2～8週間程度の期間、海外に派遣しています。

## トレーニー制度

欧米・アジアなどで6カ月～1年程度の期間、インターンや語学研修を行う海外トレーニー制度を設け、毎年派遣しています。

## コンプライアンス研修

海外における腐敗防止や汚職防止等、コンプライアンスに関わる研修を、現地社員やローカルスタッフに対して定期的に行っています。



海外語学研修



トレーニー制度

## 従業員向け能力開発研修時間

2018年度の三井不動産の能力開発研修延べ時間と、従業員一人当たりの能力開発にかかる時間は以下のとおりです。

### 能力開発研修時間（2018年度実績）

- 能力開発研修延べ時間 24,036時間
- 従業員一人当たりの研修時間 16.9時間

## 環境教育・環境啓発

三井不動産およびグループ会社では、従業員の環境への関心を高め、環境への取り組みを促進するため、さまざまな環境研修や環境啓発、エコツアー（環境先進施設などの見学ツアー）などを実施しています。

## 環境研修・環境啓発活動

三井不動産は、北海道にあるグループ保有林で毎年植林研修を実施しています。また、東京都の水源の森である「三井不動産 & EARTH FOREST TOKYO」において、東京都水道局の職員と協働して森林保全作業体験を継続して実施しています。

グループ会社においても独自に環境研修や環境啓発を実施しており、三井不動産ファシリティーズでは新入社員研修における環境研修などを、三井不動産レジデンシャルリースや東京ミッドタウンマネジメントでは環境啓発活動を実施しています。



「植林研修」（三井不動産）





「エコツアー」（三井不動産ファシリティーズ）

### 環境研修の実施状況

	内容	参加者数（年度）
三井不動産	植林研修	24（2018）
	東京都水源林での森林保全作業体験	4（2018）
	エコツアー（廃棄物処理施設見学等）	20（2018）
	下川町SDGs研修	13（2018）
三井不動産ファシリティーズ	新入社員への環境研修	183（2017）
	eラーニングによる環境教育	1,362（2017）
	エコツアー（廃棄物処理施設見学等）	33（2017）
三井不動産レジデンシャルリース	自社の環境への取り組み事例ポスターを社内掲示 ・スマート賃貸物件の紹介 ・自社の社会貢献・環境への取り組み ・LED照明のメリットとコストシミュレーション	-
東京ミッドタウンマネジメント	野鳥調査報告会・野鳥観察会	17（2017）

### eco検定

三井不動産およびグループ会社では、東京商工会議所が主催するeco検定（環境社会検定試験）の受験を推奨しており、三井不動産ファシリティーズと東京ミッドタウンマネジメントでは必須資格としています。

また、三井不動産、三井不動産ファシリティーズ、三井不動産レジデンシャルリースは、東京商工会議所のeco検定情報サイトにおいて、eco検定推進企業として紹介されています。

### eco検定の累計合格者数（2018年3月末現在）

社名	eco検定の位置づけ	累計合格者数	合格者割合
三井不動産	奨励資格	381人	全社員の約21.4%
三井不動産ファシリティーズ	必須資格	1,439人	準社員を除く正・嘱託社員の約92.5%
三井不動産ビルマネジメント	奨励資格	290人	全社員の約28.0%
三井不動産アーキテクチャル・エンジニアリング	奨励資格	37人	出向者を除く全社員の約30.0%
三井不動産レジデンシャルリース	奨励資格	73人	全社員の約10.0%
東京ミッドタウンマネジメント	必須資格	62人	全社員の約70.5%



## 取組方針

三井不動産は、すべての部門で業務の効率化を進め、従業員の労働時間削減を図ることによってワークライフバランスの適正化を推進しています。適正なワークライフバランスは、従業員のプライベートを充実させ、自己研鑽の促進や育児・介護と仕事の両立に大きな効果をもたらすと考えています。ひいては多様な従業員が個々の能力を最大限発揮できる職場環境が形成され、より高い価値の創造と当社グループの持続的成長につながるものです。

## ワークライフバランス支援の取り組み

### 主な取り組み(一例)

#### フレックスタイム制

始業・終業の時刻を一定の範囲で柔軟に決定することが可能。

#### リターンエントリー制度

配偶者の転居を伴う転勤により退職した場合の再雇用制度。

#### 夏季特別休暇、連続特別休暇

法定の年次有給休暇に加えて、自由に取得できる夏季特別休暇および連続特別休暇。

(単位：日)

	2016年度	2017年度	2018年度
取得日数	12.7	12.9	14.1

正社員・契約社員（通年在籍者）を対象

#### フレッシュアップ休暇

一定の勤続年数経過に応じ休暇（5～10日）と記念品（旅行券）を付与。

#### カフェテリアプラン

自己啓発やレジャー・トラベル等の様々なメニューから選択して利用できる福利厚生制度。

## ファミリーデー

従業員の家族との絆を深めるための家族参加型社内イベントを毎年実施しています。従業員が家族との絆を深め、ワークライフバランスについて考える機会となっています。



「ファミリーデー」の様子

## 育児支援の取り組み

育児に関わる社員の仕事との両立を支援するため、法定の制度にとどまらず、事業内保育所、法定を超える育児休業期間、育児に関する費用補助制度など、より働きやすく、より安心して、より能力を発揮できるような環境整備に努めています。

このような取り組みにより、三井不動産の正社員は、過去20年以上にわたって育児休業からの復帰率100%を継続しています。また、育児に対する職場メンバーの意識や理解の醸成にも力を入れています。



## 育パトレーニング休暇

男性の育児参加促進と育児に対する理解醸成を目的として、「育パトレーニング休暇」を設けており、多くの社員が利用しています。

### 育児休業および育パトレーニング休暇（男性育児休暇）取得者数

(単位：人)

	2016年度	2017年度	2018年度
男性	36	31	29
女性	12	17	15

### 育児休業取得者の復帰率

	2016年度	2017年度	2018年度
正社員	100.0%	100.0%	100.0%
契約社員	100.0%	87.5%	69.2%

リターンエントリー制度（配偶者の転勤による退職者の再雇用制度）利用による退職はのぞく



## 子どもと隣ではたらくプロジェクト

三井不動産が全国に展開する法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」。「ワークスタイリング汐留」で2017年8月に実施された、「子どもと隣ではたらくプロジェクト」は、業務を行いながら子どもと過ごす、育児と仕事の両立を図る新しい働き方の実験です。

「WORKSTYLING」は、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」を自由にスタイリングできる空間の提供をめざしています。

### 「WORKSTYLINGプロジェクト」が2017年度のグッドデザイン賞を受賞

三井不動産の「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。

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し、多様な働き方を実現するサービスとして高く評価されたことが受賞につながりました。



子どもと隣ではたらくプロジェクト

## 介護支援の取り組み

家族の介護を抱える社員に対して仕事との両立を支援するため、在宅勤務制度の導入や介護費用補助制度などの環境整備に努めています。また、高齢期の暮らしをサポートする「ケアデザイン室」と人事部とが連携して、従業員とその家族を対象とした介護セミナーの実施や、介護支援専門員（ケアマネジャー）有資格者による介護コンサルティングを提供しています。

### 介護休業取得者

(単位：人)

	2016年度	2017年度	2018年度
男性	-	-	-
女性	-	-	-

### 介護休業取得者の復帰率

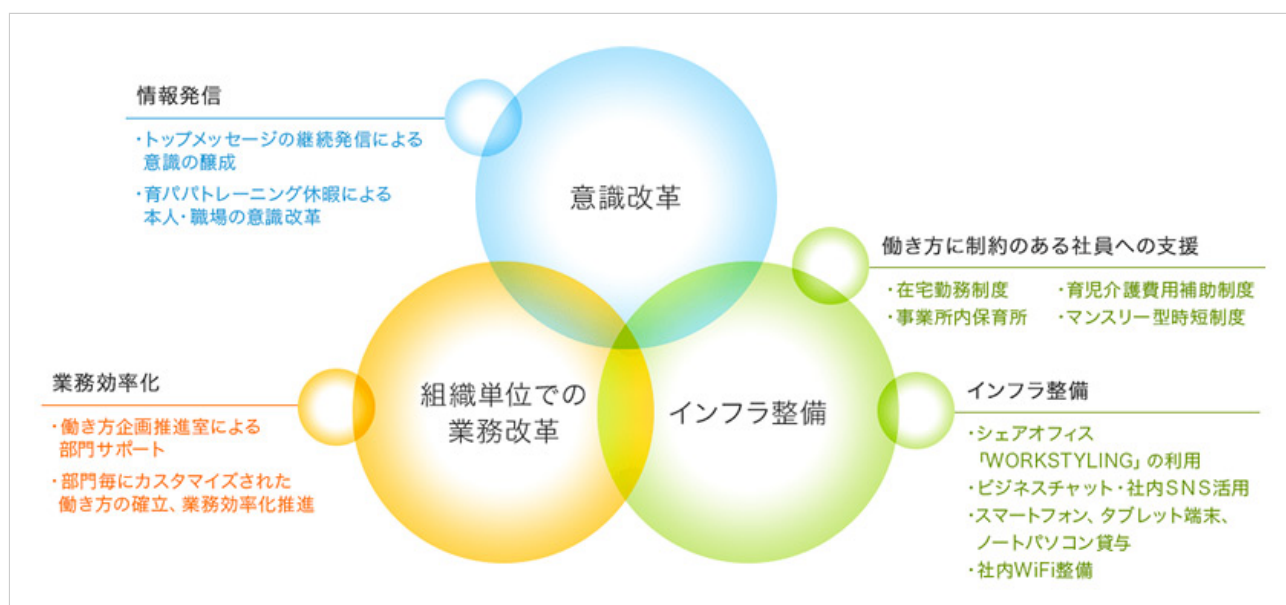
	2016年度	2017年度	2018年度
復帰率	-	-	-

ESG Report TOP		ESG情報編		SDGsと街づくり編	
トップコミットメント		ESGの考え方		活動報告の開示にあたって	
価値づくりのあゆみ					
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	TOPICS		
		第三者保証	SDGsの関わり	ESG情報一覧表	



## 取組方針

三井不動産グループは、社員一人ひとりがライフステージに合った働き方を選択したうえで、個々の経験を活かし、能力を最大限に発揮することが、グループ全体の持続的な発展に不可欠であると考え、多様な価値観・才能を持った人材が活躍できる組織をめざしています。



## 主な取り組み

三井不動産グループでは、多様な人材が活躍できる土台を作るために「働き方改革」を進めています。「働き方企画推進室」は、定められた業務時間の中で「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・職場環境の整備を図り、より高い価値創造に取り組んでいます。

### 意識改革

- ・社内広報・放送、働き方改革ポータルサイトを活用し、トップメッセージを含めた啓蒙活動・ノウハウ共有を実施しています。
- ・育パバトレーニング休暇制度の新設により、男性の育児参加を支援し、連続休暇を取得することで本人および職場全体の意識改革となる契機を提供しています。



全社員へトップメッセージの配信

## インフラ整備

- 三井不動産が展開するシェアオフィス「WORKSTYLING」の利用
- 在宅勤務制度の導入
- 事業所内保育所の利用、社員の多様な働き方をサポート
- 社員へのノートパソコン・スマートフォン・タブレット端末等の貸与
- パソコン利用時間制御システムの活用
- ベビーシッター・学童保育・介護サービスの費用を一部補助

## 組織単位での業務改革

- 働き方企画推進室が各部署の取り組みをサポートし、カスタマイズされた働き方を確立、業務効率化を推進しています。

◀ ワークライフバランス支援

人権 ▶▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

## 人権

### 取組方針

三井不動産グループでは、基本的人権を尊重するとともに、事業活動を行う各国での労働者の人権に関する法令を遵守しています。また、「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」において定められた労働に関する基本的権利を支持、尊重しています。三井不動産グループは、事業活動を行うそれぞれの国や地域で適用される法令を遵守します。

1. 人種、国籍、宗教、性別、年齢、障がい、性的指向などに基づくあらゆる差別を排除します。
2. セクシャルハラスメント・パワーハラスメントを含む一切のハラスメントを容認しません。
3. 「児童労働」「強制労働」を認めません。
4. 「結社の自由」「団体交渉の権利」を尊重します。

なお、国際的に認められた基本的人権が認められない国・地域においても、基本的人権を尊重するための方法を追求していきます。

#### 差別禁止に関する方針

人種、国籍、宗教、性別、年齢、障がい、性的指向などに基づくあらゆる差別を排除します。

#### ハラスメント禁止に関する方針

セクシャルハラスメント・パワーハラスメントを含む一切のハラスメントを容認しません。

#### 児童労働・強制労働防止に関する方針

「児童労働」「強制労働」を認めません。

三井不動産グループでは、これまで児童労働・強制労働は発生していません。今後も児童労働・強制労働が発生しないよう、各事業所において各国の法令遵守を徹底するとともに、定期的なモニタリングを実施していきます。また、万一、違反のおそれが発見された場合に通報可能な窓口を設置しています。

#### 「結社の自由」と「団体交渉権」を支持する方針

「結社の自由」「団体交渉の権利」を尊重します。

#### 最低賃金や生活資金に対する権利を支援する方針

三井不動産グループでは、各国の労働法令を遵守のうえ労務管理を行っています。賃金においても、各国における最低賃金の定めを遵守するとともに、それを上回る賃金を支払うことを基本的な方針としています。

三井不動産における2018年度の平均年間給与は1,263万円です。

## コミュニティ投資を実行するための原則及び手順

三井不動産グループは、地域住民や児童を含むあらゆるステークホルダーの人権を尊重し、国内外において人権を侵害しない事業活動を行います。

街づくりを通じたコミュニティの形成と多様な人材の交流による新たな市場や雇用の創出に努め、事業を展開する地域にさまざまな価値を提供しています。エリアマネジメント組織への参加および支出を通して地域社会投資を行うことによって、不動産価値向上に取り組んでいます。

## 主な取り組み

### 過度の労働および時間外労働の削減

三井不動産では、過度の労働時間と時間外労働の削減に向けて、明確な方針を策定し、以下のような取り組みを行っています。

- 勤務時間のモニタリングや従業員へのヒアリング
- 長時間勤務となりうる従業員とその上長への通知
- パソコン利用制限システムの活用
- 「ノー残業デー」の設定（呼びかけ）

### 子どもの権利に対する取り組み

三井不動産グループは、国内外における児童労働の撤廃だけでなく児童の持つ①生きる権利、②守られる権利、③育つ権利、④参加する権利を尊重します。

街づくりや施設の運営を通じて、次世代を担う子どもたちを健やかに育むことは、豊かな未来の実現に欠かせないという考えのもと、事業活動やプロジェクトにおいて子どもの人権を支援するさまざまな取り組みを行っています。

## 主な子どもの権利に関連する事業活動およびプロジェクト

### キッズニア

子ども向け社会教育型テーマパーク「キッズニア」では、楽しみながら職業を体験し、社会の仕組みを学ぶことにより、子どもの成長と自立をサポートしています。

### 「未来こどもがっこう」

「未来こどもがっこう」は、柏の葉キャンパス（千葉県・柏市）で、体験型のコンテンツを提供する学びのプラットフォームです。自治体や市の教育委員会、地元の大学、地域住民が一体となって多彩なカリキュラムを実施しています。

### 親子で学ぶグリーンツアー

「東京ミッドタウン」では、敷地内にある「ミッドタウン・ガーデン」を親子で歩きながら樹木や花などの植物について学ぶグリーンツアーを開催しています。

## 内部相談窓口の設置

三井不動産は、内部相談窓口を設置しています。当社正社員および個別労働契約（契約社員）・出向協定・労働者派遣契約・アルバイト契約等に基づき当社業務に従事する者であれば利用できます。社内・社外の2か所設置しており、いずれの窓口にも相談することも可能です。社外窓口は弁護士事務所に設置していますが、中立的な立場※1で相談を受理し、会社に対して相談内容を連絡し対応を促すものです。

相談対象は法令・社内規程・一般的社会規範および企業倫理に反する不正等、セクハラ・パワハラ等のハラスメント、雇用問題、職場環境の課題等※2です。相談者のプライバシーは保護され、相談行為を理由とした報復行為および人事処遇上の不利益な取り扱い等を受けることはありません。また、実名でも匿名でも相談可能※3です。

※1 弁護士として法的見解を述べたり、相談者を擁護する立場に立つことはできません。

※2 単なる意見表明、人事上の不満、他人の誹謗・中傷等は相談対象にはなりません。

※3 本制度の目的であるコンプライアンス上の問題の早期把握・早期対応を行うため、匿名相談の場合にも、相談される従業員の立場等は確認します。

## 社会サプライチェーン

### 取組方針

三井不動産グループは、オフィスや住宅などの生活基盤を支える企業グループとして、より高い水準で社会的責任を果たしていく責務があると認識しています。その遂行のためにESG課題の解決に資するサステナブル調達の推進をサプライチェーン全体で取り組むべきであると考えています。その基本的な指針をまとめた「サステナブル調達基準」を策定し、2018年12月にホームページで公表するとともに、主要取引先に対して通知しています。

「サステナブル調達基準」は、発注に携わる三井不動産グループと取引先の双方が遵守すべき事項、または積極的に推進すべき事項として、1. 法令等の遵守、2. 労働に係る人権尊重、3. 企業倫理の確立、4. 品質の確保、5. 環境への配慮、6. 情報セキュリティ、7. リスク管理における基本指針が盛り込まれています。三井不動産グループで共有し、事業内容に沿った発注および契約プロセスを構築・運用するとともに、取引先に対しても周知、理解を求めていく考えです。持続可能な社会の実現に向け、サプライチェーン全体でサステナブル調達の推進に取り組んでいきます。

#### 三井不動産グループ サステナブル調達基準 (2018年12月策定)

##### 1. 法令等の遵守

- ・ 事業を行う国の法令、国際条約、社会規範を遵守すること

##### 2. 労働に係る人権尊重

- ・ 基本的人権、結社の自由、団体交渉権を尊重すること
- ・ 最低賃金以上の賃金、健康と安全を確保すること
- ・ 児童労働、強制労働を行わないこと
- ・ 過度な労働時間を削減し、過重労働を防止すること
- ・ 差別を禁止し労働者の機会均等を確保すること
- ・ 上記に関連する事業を行う国の法令、基準を遵守すること

##### 3. 企業倫理の確立

- ・ 公平公正な取引を行うこと
- ・ 企業情報を適時開示すること
- ・ 反社会的勢力と取引しないこと
- ・ 腐敗を防止し贈収賄等を行わないこと
- ・ 社内通報制度を構築すること
- ・ 社内通報者の保護に配慮すること

#### 4. 品質の確保

- 必要な品質を確保するとともにその向上に努めること

#### 5. 環境への配慮

- エネルギー、CO<sub>2</sub>排出、水の使用など資源利用の低減に努めること
- 汚染物質、廃棄物の排出の管理・削減を適正に行うこと
- 生物多様性への配慮を行うこと
- 上記項目を含む環境の保全を行うこと

#### 6. 情報セキュリティ

- 機密情報、個人情報を適切に取り扱い保護すること

#### 7. リスク管理

- 事故・災害時のリスク管理体制を構築すること

### 多様な連携と協力

三井不動産グループでは、「環境への取り組み方針」の中で「様々な主体との多様な連携・協力（Cooperation）」を定めています。顧客、取引先、地域社会、行政などとも連携・協力して、事業活動における人権の尊重を遵守します。

### 都市の再開発プロジェクトの実績

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念を実現し、お客さまや社会に向けて新しい価値を提供するために、「街づくりの基本姿勢」を次の3点に集約しています。

- ミクストユース化（用途や機能の複合）、ソフト・ハードの融合などによる「多機能・多彩なコンテンツの融合」。
- 住む人、集う人、憩う人や地域をつなぐ「コミュニティの創造」。
- 街が完成したのちもタウンマネジメントなどを通じて、年々、街の魅力を高めていく「経年優化」。

また、オフィスビルを始め、すべての開発において公共交通機関へのアクセスを考慮しています。交通拠点近傍の立地による利便性・安全性の提供はもとより、運用においても多くの人が集う商業施設やホテル等で環境負荷の少ない公共交通機関の利用を推奨しCO<sub>2</sub>排出低減にも寄与しています。

また、すべての開発において障害者対応の評価を実施し、法令の定める範囲で対応を実施するとともに、一部ではプラスアルファの取り組みを行っています。

#### 主な再開発プロジェクト

##### 東京・日本橋エリア

三井不動産グループは地域のコミュニティと連携して、江戸時代から受け継がれてきた歴史や文化を街づくりやイベントに活かしながら、ライフサイエンス拠点としての機能強化をはかり、日本橋エリアの活性化に貢献しています。

⇒ [詳細PDFへ](#)

##### 「柏の葉スマートシティ」

三井不動産グループは、「柏の葉スマートシティ」（千葉県柏市）を環境問題、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として位置付け、公民産学の連携による次世代都市の街づくりを進めています。

⇒ [詳細PDFへ](#)

## 「東京ミッドタウン日比谷」

2018年3月29日にオープンした「東京ミッドタウン日比谷」（東京都港区）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た日比谷の歴史と伝統を継承しながら“未来志向の新たな体験や価値の創造”をめざしています。

⇒  詳細PDFへ

◀ 人権

消費者課題 ▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.



ESG Report TOP		ESG情報編		SDGsと街づくり編	
トップコミットメント		ESGの考え方		活動報告の開示にあたって	
価値づくりのあゆみ					
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	TOPICS		
		第三者保証	SDGsの関わり	ESG情報一覧表	



## 取組方針

三井不動産グループは、お客さまとのコミュニケーションを重視し、いただいたご意見やご要望に対して真摯な姿勢で取り組んでいます。さまざまな消費者課題の解決・改善に努めることにより、顧客目線に立った街づくりと、お客さまへ提供するサービスの質の向上を推進します。

## お客さまアンケートの実施

各事業においてお客さまの声に耳を傾ける取り組みを行っています。オフィスビルのテナント企業や、マンション・戸建住宅の居住者、ホテルの宿泊者などへのCS調査を実施し、各種改善に役立てています。商業施設事業では、「お客さまの声ボックス」を一部施設で設置し幅広くご意見・ご感想を収集し、施設運営の改善や店舗づくりなどに活用しています。

### 利用者のご意見等に基づく改善例

#### ◎ オフィスビル

- 防犯対策、分煙対策
- 共用部分の整備
- エレベーターの運行プログラムの改善
- トイレ内の設備環境の整備
- エレベーター救出訓練の見学会実施
- 館内施設の見学ツアーの実施

#### ◎ 商業施設

- コインロッカー増設、大型コインロッカーの設置
- キッズスペース改修・増設
- ベビールーム内空気清浄機
- 電子レンジ設置
- オムツ交換室カーテン設置
- 授乳室の床材・壁クロスの張替
- 女性トイレ・パウダールーム改修
- ベビーカー設置場所の増設（ベビーカーの増台）
- ベビーカー返却場所増設
- カート返却場所増設・駐車場内サイン改善
- 館内ベンチ・サイン増設、スモーキングルーム扉改善
- ペットルールの変更（持ち込みエリアの見直し）

#### ◎ 物流施設

- 共用部の喫煙場所の整備、駐車場・駐輪場の増設
- 共用アメニティの充実（クリスマスツリー・門松の設置、一言カードの設置など）

## ■ バリアフリー・ユニバーサルデザイン

三井不動産グループは、働く、住まう、遊ぶ、憩うなどのあらゆるシーンにおいて、文化・言語・国籍や年齢・性別などの違い、障害の有無、能力差などを問わずに、誰もが利用しやすい街づくり・建物づくりを推進しています。

また、オフィスビルを始め、すべての開発において公共交通機関へのアクセスを考慮して障害者対応の評価を実施し、法令の定める範囲で対応を実施するとともに、一部ではプラスアルファの取り組みを行っています。

### 国土交通省の「サステナブル建築物等先導事業」に採択

三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』は、ダクト式の空調システムとIoT技術を組み合わせることにより、室内のホコリを抑えて掃除の回数を減らしたり、外出先からお風呂を沸かしたりして、家事負担の軽減および時間を短縮できるもので、国土交通省の「平成29年度サステナブル建築物先導事業（次世代住宅型）」に採択されています。



## ■ CS（顧客満足）向上の取り組み

三井不動産グループでは、お客さま一人ひとりにご満足いただけるよう、常にコミュニケーションを図りながら、顧客志向に基づいた商品・サービスの「品質」向上に取り組んでいます。

### 接客ロールプレイングコンテスト全国大会

三井不動産商業マネジメントは、全国で運営する商業施設内での予選を勝ち抜いた代表者による「接客ロールプレイングコンテスト全国大会」を毎年8月に開催しています。これは、リアル店舗ならではの接客・サービスの質を高めて「来館価値の向上」をめざすものです。



大会参加者

三井不動産ホテルマネジメントは2017年2月8日、「第9回全カ所対応コンテスト」を開催しました。総勢20名が登場したステージでは、参加者が日々の接客で磨きあげた対応をロールプレイング形式で披露し、「笑顔でお客さまをお迎えする」ことの喜びや大切さを再認識しました。



大会参加者

## ES（従業員満足）向上の取り組み

大切なパートナーである施設で働く従業員の皆さまに、より良い職場環境を提供してES（従業員満足）を高めることがお客さまへのサービス向上につながり、CS（顧客満足）を高めるという考えに基づいて、働きやすい環境づくりに注力しています。

今後も制度の充実や従業員が利用する施設の機能性を高め、すべての従業員が快適に働ける労働環境の整備に努めていきます。

### ES向上の取り組み例（一部）

#### 従業員休憩室を癒しの空間へリニューアル

商業施設で働く従業員のESの向上を目的として、従業員休憩室の改装を進めています。

カフェをイメージした明るく、開放感のある休憩室は施設ごとに個性豊かな装飾が施されており、従業員がリラックスして過ごせる癒しの空間となっています。食品自販機やコンビニ自販機を導入し、利便性を高めています。



「ららぽーと豊洲」



「ラゾーナ川崎プラザ」



「ララガーデン長町」

## お客さまとのコミュニケーションツール

三井不動産グループでは、お客さまに向けて多彩なコミュニケーションツールを提供し、お客さまとのリレーション構築の一助としています。コミュニケーションツールの内容は、お住まいに関する様々な情報やお客さまの安全・安心、環境意識向上のサポートなどが中心で積極的な情報発信、情報交換を行っています。

三井不動産レジデンシャルリース

### ご入居ガイドブック

賃貸住宅における生活のポイントをまとめたお客様向けガイドブック。

<http://mfhl.mitsui-chintai.co.jp/nyukyo/guide/>

三井不動産レジデンシャル

**三井のすまい**

三井不動産レジデンシャルの住まいの情報総合サイト。

<https://www.31sumai.com/>

三井不動産レジデンシャル

**みんなの住まい**

住まいについてみんなで話し合うコミュニケーションメディア。

<https://37sumai.31sumai.com/>

三井不動産グループ

**げんきな森と木のひみつ**

三井不動産グループの森林保護活動を紹介する、ファミリー向けのパンフレット。

[https://mitsuifudosan.co.jp/and\\_forest/ebook/](https://mitsuifudosan.co.jp/and_forest/ebook/)

三井ホーム

**環境・社会活動**

<http://www.mitsuihome.co.jp/company/kankyo/>

東京ミッドタウンマネジメント

**On the Green**

<http://www.tokyo-midtown.com/jp/about/csr/>

ESG Report TOP		ESG情報編		SDGsと街づくり編	
トップコミットメント		ESGの考え方		活動報告の開示にあたって	
価値づくりのあゆみ					
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	TOPICS		
		第三者保証	SDGsの関わり	ESG情報一覧表	



## 取組方針

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」という理念のもと、エリアごとの特性などに応じて、地域コミュニティとの共生・連携を図り、新たなコミュニティづくりに取り組んでいます。

さらに、グループ各社・各部門での取り組みにおいては共通の基軸となる「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

## 取組体制

三井不動産は、「ESG推進委員会」(委員長:社長執行役員)のもとに「ESG推進部会」を設置し、三井不動産および三井不動産グループにおける社会貢献活動の取り組みを推進しています。

ESG推進部会では、三井不動産および三井不動産グループの社会貢献活動に関する理念の整理や方針の策定を行うとともに、活動を実施する各部門やグループ会社における社会貢献の目的・目標・計画の調整、進捗状況の把握・評価などを行っています。

2013年3月に策定した「社会貢献活動方針」を共通の基軸として、「豊かさと潤い」を実現するさまざまな活動をグローバルな視点で進めています。

## 社会貢献活動の実績

三井不動産は、「文化・教育」「地域社会」「国際交流」「地球環境」など、幅広い分野の社会貢献活動を積極的に支援するとともに、当社の従業員自身がコミュニティ形成に主体的に関わるさまざまな取り組みに参加しています。

### 社会貢献活動の実績(2018年度)

2018年度 社会貢献活動支出総額 6,082百万円

## 主な取り組み事例・支援・協賛（抜粋）

文化・教育	三井記念美術館
	隅田川花火大会
	劇団四季「こころの劇場」
	日本美を守り伝える「紡ぐプロジェクト」
	TOKYO2020オリンピック・パラリンピック ゴールド街づくりパートナー
	スポーツ協賛（バスケットボール女子日本代表、スポーツライミング、ウィルチェアーラグビー、川崎フロンターレなど）
	国際的なマルチスポーツフェスティバル「コーポレートゲームズ」
	「未来こどもがっこう」
地域支援	iPS細胞研究所
	三井記念病院
	「日本橋桜フェスティバル」
	「ECOEDO日本橋」
	観劇の祭典「Hibiya Festival」
国際交流	災害復興支援
	「&EARTH衣料支援プロジェクト ～あなたの服で世界に笑顔を～」
	「&EARTH×SOLTILO FAMILIA SOCCER サッカー支援プロジェクト」
地球環境	官民協働留学促進キャンペーン「トビタテ！留学JAPAN」
	&EARTH DAY（環境啓蒙イベント）
	&EARTH教室（環境啓蒙出張授業）
	「まなぼう！あそぼう！COOL CHOICEひろば」（環境啓蒙イベント）

## 社会貢献活動支出の推移

	2016年度	2017年度	2018年度
社会貢献活動支出（百万円）	5,547	6,033	6,082
対経常利益率（%）	2.53	2.51	2.39

各年度3月31日時点

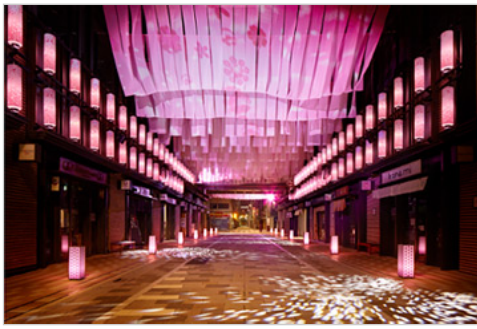
## 地域の活性化とコミュニティ創出

三井不動産は、地域コミュニティの創出と活性化を促進する多彩な企画、運営を実施しています。また地域に暮らす家族の絆を深める活動や未来の社会、環境問題への啓発につなげる取り組みも行っています。

### 日本橋エリアの取り組み

#### 日本橋桜フェスティバル

日本橋エリアでは、毎年3月～4月にかけて、「日本橋桜フェスティバル」を開催しています。イベントによる経済の波及効果、地域への集客および交流人口の増加、海外に対する情報発信効果、今後開催されるイベントに影響する技術や創造性が評価されています。



「日本橋桜フェスティバル」



「未来熙代勝覧」

## ECO EDO 日本橋

毎年7月～9月にかけては、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「ECO EDO 日本橋」を開催しています。



「ECO EDO 日本橋 2017」金魚大提灯 仲通りイメージ

## 街ぐるみで関わる「未来こどもがっこう」

「未来こどもがっこう」は、千葉県柏市の柏の葉キャンパス地域の幼児から高校生までを対象に、体験型のコンテンツを提供する学びのプラットフォームです。柏市、柏市教育委員会、東京大学柏キャンパス、千葉大学の後援のもと、同地域の小学校や大学の教員、学生、アーティスト、住民、ワーカーなど、街ぐるみでさまざまな人が講師となり、多彩なカリキュラムを、2015年度から延べ100回以上開催しています。



「未来こどもがっこう」

## 「みんなでエコっとプロジェクト」にボランティア協力

「東京ミッドタウン」（東京都港区）は、地域の子どもたちが自然や生きものを大切にする心を育むために実施している「みんなでエコっとプロジェクト」の一環として東京都港区役所麻布地区総合支所が開催したイベントにボランティア協力として参加しています。

## エネルギーや環境問題について考える「まなぼう！あそぼう！COOL CHOICEひろば」

三井不動産グループが運営する商業施設では、地元行政や企業、NPO等と協力して、エネルギーや環境問題について、未来を担う子どもたちと共に考える体験型教育イベント「まなぼう！あそぼう！COOL CHOICEひろば」を開催しています。



会場風景



◀ 消費者課題

スポーツの力を街とコミュニティに活かす ▶

個人情報保護方針

特定個人情報基本方針

個人情報の取り扱いについて

Cookie（クッキー）およびアクセスログについて

サイトのご利用上の注意

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.



コミュニティへの参画およびコミュニティの発展  
スポーツの力を街とコミュニティに活かす

## ■ スポーツでコミュニティ形成を支援

三井不動産は「東京2020 ゴールド街づくりパートナー」として、「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンのもとに、スポーツの力を活用した街づくりやイベントの楽しさを通じて、地域のコミュニティ形成を積極的に支援しています。

**BE THE CHANGE**

さあ、街から世界を変えよう。



TOKYO 2020



三井不動産



TOKYO 2020  
PARALYMPIC GAMES

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。

### 子どもたちに競技を体験してもらうスポーツアカデミー

「三井不動産スポーツアカデミー for TOKYO 2020」は、すべての人がスポーツを楽しめる文化と機会をつくるため、講師に一流のアスリートを迎えて、オリンピックとパラリンピックの競技を子どもたちに紹介し、体験してもらうスポーツ教室です。

三井不動産が主催し、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の協力により、2020年まで継続して実施を予定しています。当社が街づくりを進めるエリアで開催することで、街のコミュニティの活性化を図るとともに、東京2020オリンピック・パラリンピックの機運醸成に貢献してまいります。



クライミングアカデミー

## 『&EARTH×SOLTILO FAMILIA SOCCER SCHOOLサッカー支援プロジェクト ～あなたの協力で世界の子どもたちに夢と笑顔を～』実施

プロサッカー選手の本田圭佑氏がプロデュースし、SOLTILO株式会社が運営するSOLTILO FAMILIA SOCCER SCHOOLとの連携により、使わなくなったサッカー用品を回収し、NPO法人日本救援医療センターを通じて、海外の子どもたちに寄付する活動を、「ららぽーと富士見」、「アーバンドックららぽーと豊洲」、「ららぽーとEXPOCITY」などの三井不動産グループが運営する商業施設において2017年から実施しています。また、活動を通して、ソルティロのスタッフが国内外の子どもたちにサッカーを指導するなど、地域コミュニティにも貢献しています。



プレイベント



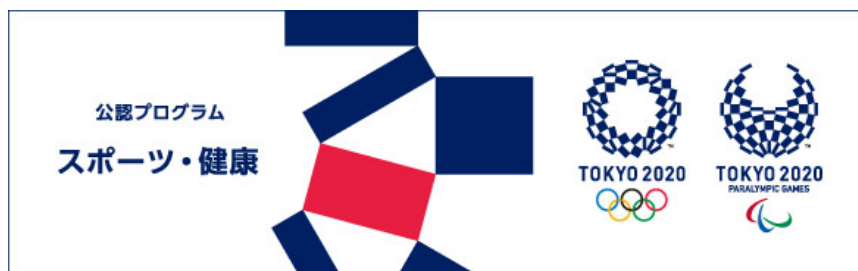
受付



カンボジアで行われたサッカークリニック



日本からの奇贈を喜ぶカンボジアの子どもたち



スポーツを通じて企業内での交流はもちろん、企業を超えた交流も深めて頂く機会とすべく、『三井のオフィス』にお勤めの方を対象に、「『三井のオフィス』スポーツフェス for TOKYO 2020～FUTSAL CUP～（東京2020 公認プログラム）」として開催しています。



フットサル大会

《 コミュニティへの参画およびコミュニティの発展

ボランティアや復興支援によるコミュニティ創出 《

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)



## ▶ ボランティアによる社会貢献

### 『&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

三井不動産と三井不動産商業マネジメントは、不要となった衣料品を集め、NPO法人「日本救援衣料センター」を通じて世界各国の難民や被災者の方々へ寄贈する活動『&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～』を、当社グループが運営する商業施設において実施しています。

三井不動産グループは地域のお客さまとともに、格差や貧困を緩和し、ともに豊かになる社会をめざし、2008年より年2回実施しています。



受付



梱包



参加したメンバーたち

### 「ハッピースマイル・フェスタ」開催

ゲートシティ大崎とCOREDO日本橋では、「NPO団体グループハッピー・スマイル」が主催する各福祉施設に所属する障がい者の方々手作りした商品の販売会を定期的で開催しています。売上は工賃として作者に還元されます。三井不動産と三井不動産ビルマネジメントが、会場の無償提供とボランティアとして参加するほか、テナント企業からもボランティアの参加があるなど、ビル一体となつての社会貢献活動を実現しています。



「ハッピースマイル・フェスタ」会場風景



人気商品のタイカレー

## 「こころの劇場」ボランティアに参加

一般財団法人舞台芸術センターと劇団四季が企画し、日本全国の子どもたちに演劇の感動を届けるプロジェクト「こころの劇場」プロジェクトの趣旨に賛同し、三井不動産グループ社員がボランティアとして参加しています。



ミュージカルのワンシーン

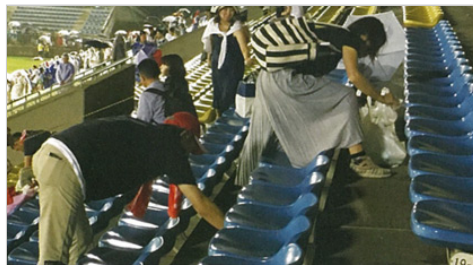
## 競技会場の美化活動「KEEP THE STADIUM CLEAN」

三井不動産グループは、環境保全活動の一環とし「KEEP THE STADIUM CLEAN」に参加しています。

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、観客の皆様へゴミ袋を配布し、競技会場の美化と観戦後の席まわりのゴミ拾いへのご協力を呼びかけています。



ゴミ袋を配布



競技後のゴミ拾い

## 「名橋『日本橋』橋洗い」に参加

毎年7月に開催される『名橋「日本橋」橋洗い』に、三井不動産の社員・家族がボランティア参加しています。

このイベントは、「首都高速道路に覆われ美観が損なわれた日本橋の景観を蘇らせ、良好な状態で後世に伝える」という「名橋『日本橋』保存会」の趣旨に則り、地元の住民や企業の方々が参加する、昭和34年から続く日本橋地域の夏の風物詩です。



橋洗い風景



参加した社員たち

## 東日本大震災を契機とした交流

三井不動産は、東日本大震災をきっかけに東北との交流を深めて、さまざまな取り組みを継続しています。

### 被災地との交流拠点「わたくし日本橋」

「わたくし日本橋」（東京都中央区）は、東日本大震災後の南三陸町の方々との出会いをきっかけに2015年3月に開設されました。南三陸町をはじめとした東北の食材を活用した飲食店舗「わたくしダイニング&バル」（1・2F）と、オンラインによる地元の中学生との交流や、復興関連のイベント・ワークショップ等を実施する「交流のフロア『わたくしルーム』（3F）」が設けられ、東北と日本橋をつなぐ橋渡しの役割を果たしています。

南三陸町の中学生の皆さんが修学旅行の一環として「わたくし日本橋」と、「日本橋一丁目三井ビルディング」を訪れ、防災に関する情報交換を行うなど、地域社会への取り組みを拡げています。



「わたくし日本橋」外観



「わたくし日本橋」を訪れた南三陸町の中学生の皆さん

### 被災地CSR研修

東日本大震災の被災地である南三陸町や福島県内各地を訪れ、現地の状況を体感して防災意識の向上を図ることに加え、社会課題に対して自発的に取り組み、貢献するきっかけを作るために2013年から継続して実施しています。



被災地CSR研修

《 スポーツの力を街とコミュニティに活かす

街づくりの品質向上 《



## 取組方針

三井不動産グループでは、お客さまに安全・安心や快適さを提供するための基礎として、建物をはじめとする商品・サービス等の品質マネジメントに努めています。

品質を踏まえた安全・安心や快適さを提供することが、お客さま満足（CS）実現の前提であると考えています。

## 各事業における品質管理

各事業においては、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。

### 各事業部門の主な指針等

#### ビルディング事業

- 「オフィスビル設計指針（BCP設計指針含む）」  
商品企画や運営管理上のノウハウを整理・集約して企画設計に関する方向性を規定
- 「ビルディング事業標準業務フロー」
- 「オフィスビルサイン計画ガイドライン」
- 「オフィスビルバックヤード標準」
- 「施工品質管理に関する各種帳票」
- 「CO<sub>2</sub>削減策解説シート」

#### 商業施設事業

- 「商業施設設計依頼書」  
商品企画や運営管理上のノウハウを整理・集約して企画設計に関する方向性を規定
- 「ららぽーとサイン計画ガイドライン」
- 「テナント内装設計指針」
- 「デザインクライテリア」

#### 分譲マンション事業

- 「TQPM（Total Quality Project Management）」

#### 戸建分譲住宅事業

- 「戸建住宅設計標準」  
品質の高い住まいを提供するために、建築基準法や住宅金融支援機構基準のほかに、豊富な経験と実績を基にした独自の設計基準

## 賃貸住宅事業

- 「PAX-M」  
2007年度に策定、2013年3月に改訂して継続的に運用している品質マネジメントマニュアル

## 戸建注文住宅事業

- 「設計基準書」
- 「製品規格」

## ホテル事業

- 「TQPMマニュアル ホテル編」  
三井ガーデンホテルズ的设计・施工についてのマニュアル

## ロジスティクス事業

- 「物流施設設計依頼書」
- 「三井不動産ロジスティクスパーク サイン計画ガイドライン」
- 「三井不動産ロジスティクスパーク 施設デザインガイドライン」

## マンションの品質マネジメント手法「TQPM (Total Quality Project Management)」

三井不動産レジデンシャルは、お客さまにご契約いただいたマンションを約束の期日までに引き渡す責任があり、この売主としての責任を果たす上で、設計者・監理者・施工者において各役割と責任に応じた設計・施工管理がなされているかを確認するために、独自の品質マネジメントシステム「TQPMシステム」を用いています。

「TQPMシステム」においては、設計段階での「設計・施工標準」および「設計ゲート管理」の遵守と、施工段階での「重要品質項目 (KQI = Key Quality Item) の立会および書類確認」を設けており、「三井の分譲マンション」としての品質確保と均質化を図っています。

## 評価機関による性能評価

品質管理の客観的評価として、分譲マンションでは、国土交通大臣登録の第三者機関による「住宅性能表示制度の評価書」を設計段階と建築段階に取得しています（一部物件除く）。

また、三井ホームの戸建注文住宅においても、住宅性能表示制度に高いレベルで対応することができます。

◀ ボランティアや復興支援によるコミュニティ創出

街づくりの基本デザイン ▶▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.





## 取組方針

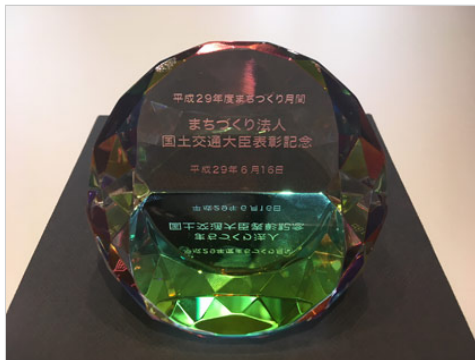
三井不動産グループは、街づくりの基本デザインにおいて常に先進性を追求しながら優れた機能と品質を実現し、そこに暮らす人々の未来に向けた、新たな価値の創造をめざしています。

## 「柏の葉スマートシティ」における取り組み

三井不動産グループは、「柏の葉スマートシティ」（千葉県柏市）を環境問題、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として位置付け、公・民・学連携による次世代都市の街づくりを進めています。

### 柏の葉アーバンデザインセンターが「国土交通大臣賞」を受賞

「柏の葉アーバンデザインセンター」が「第6回まちづくり法人国土交通大臣賞（まちづくりの担い手サポート部門）」を受賞しました。公共・民間・大学の連携により事業計画策定、デザイン調整、事業後の空間マネジメントを行い、これらを実行する組織と運営の仕組みを他地域へと展開し、街づくりの担い手をサポートしてプロジェクト全体の活性化に貢献したことが受賞につながりました。



## 公・民・学連携の都市デザイン・マネジメントが「石川賞」を受賞

柏市、三井不動産、東京大学、千葉大学が協働した「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）」による公・民・学連携の都市デザイン・マネジメントが、公益社団法人日本都市計画学会が表彰する2016年度の「石川賞」を受賞しました。



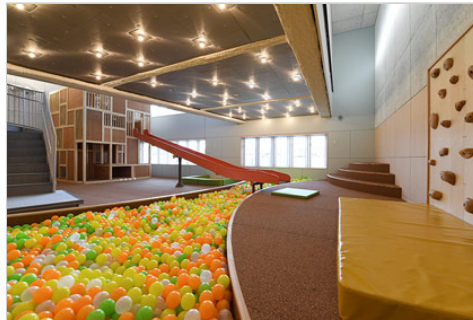
受賞者一同（右からUDCK副センター長 三牧 浩也、UDCKセンター長 出口 敦、柏市長 秋山 浩保、UDCK副センター長 上野 武、三井不動産（株） 副社長 北原 義一）

## “子育て世代応援型”大規模賃貸マンション

2018年から入居開始した「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として、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。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として期待されています。



一時保育や夜間保育に対応する認可外保育園



子どもを見守りながら仕事ができる屋内プレイランド

## 19年連続でグッドデザイン賞を受賞

三井不動産レジデンシャルの分譲マンション「パークコート青山 ザタワー」「パークコート赤坂檜町 ザタワー」が、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2018年度グッドデザイン賞」を受賞しました。



モデルルーム

## ■ 景観・街並みの保全・活用

三井不動産グループでは、街づくりにおいて「周辺環境との調和」や「にぎわい空間の形成」を実現するため、独自のガイドラインを設けるなどして、景観・街並みの保全・活用を図っています。

### 残しながら、蘇らせながら、創っていく「日本橋再生計画」

日本橋（東京都中央区）は江戸時代から商業と文化の中心として栄えてきました。三井不動産グループの源流もこの地で生まれ日本橋とともに歩んだ歴史は300年以上にわたっています。三井不動産グループは、日本橋への愛着と感謝の想いを形にするため「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトに、地域の活性化と新たな魅力を創造するプロジェクト「日本橋再生計画」を始動。官・民・地元と一体となって、伝統と革新が共存する新たな街づくりを進めています。

再開発が進む日本橋のビル群の中に1,000m<sup>2</sup>を超える広場空間として設けられた「福德の森」は、地域が育んできた歴史と伝統を日本の自然により再現した憩いの空間です。隣接する「福德神社」やその参道を囲むように配置した緑地は、四季折々の美しさを楽しめるよう整備しています。



福德の森



福德の森を象徴するみどり

### 日本橋の「道づくりによる街づくり」

五街道の起点として栄えた東京・日本橋。三井不動産は、この地域における無計画な再開発を防ぎ、日本橋で育まれた文化や伝統、歴史的な建造物との「共生・共存」を図るため「道づくりによる街づくり」を進めています。その第一歩が、日本橋を象徴する中央通り沿いに並ぶ建物の低層部の高さを31mに統一するなどの景観保全対策。さらに、昔から地域で愛されてきた通りの特性に合わせた施設の開発や緑地の整備により、人々が集い、楽しく過ごせる空間を創出しています。かつて舟運都市として栄えた「水の道」ネットワークの復活など、道づくりを起点として未来に向けた街づくりに取り組んでいます。



日本橋・中央通り

## ■ 地域の文化・特性を反映した街づくり

三井不動産グループでは、観光やビジネスで商業施設やホテルを訪れる国内、海外のお客さまが、地域の歴史や文化、自然などの特性を感じていただけるようにデザインや装飾に地元ならではの演出を取り入れ、情緒あふれる空間づくりに取り組んでいます。

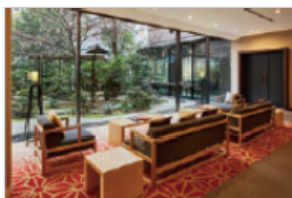
### 地域特性を活かしたホテルの空間づくり

三井不動産グループが運営する「三井ガーデンホテル」のリニューアルに際しては、地域特性をデザインに取り入れた改装を行っています。

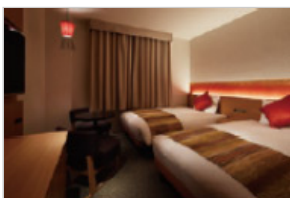
「三井ガーデンホテル京都三条」（京都市中京区）では、古来より高貴な色とされてきた“緋色（ひいろ）”を館内のテーマカラーに選定。伝統的な日本らしさと海外のお客さまがイメージされるエキゾチックなジャパニーズスタイルを融合したデザインを採用しました。四季の彩りに満ちた日本情緒のある中庭や京友禅のウォールアートが京都らしさを演出し、心と体滞在空間として生まれ変わりました。

「三井ガーデンホテル広島」（広島市中区）は、瀬戸内を渡るさわやかな風や地元の特産品である「牡蠣」をモチーフにしたデザインを館内の随所に施し、広島ならではの空気感あふれる室内空間となっています。

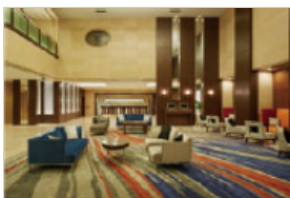
「三井ガーデンホテル熊本」（熊本市中央区）では、熊本の豊かな自然や文化をデザインに取り入れ、従来以上に機能的で快適な空間となるよう客室内のレイアウトを変更しました。「火の国くまもと」や「水の国くまもと」をイメージした客室のほか、ご当地の人気ゆるキャラ「くまモン」をモチーフにしたご家族向けの客室も好評です。ロビーやレストランのファニチャーやファブリックも一新し、熊本を代表する工芸品「肥後手毬」をモチーフとしたアートワークや「きじ馬」「おばけの金太」など郷土の民芸品・郷土玩具で装飾しました。



「三井ガーデンホテル京都三条」  
ロビー



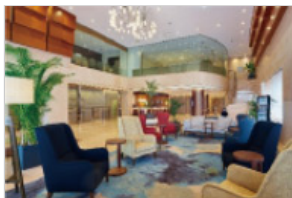
「三井ガーデンホテル京都三条」  
客室



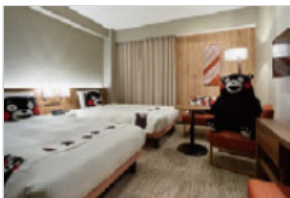
「三井ガーデンホテル広島」  
ロビー



「三井ガーデンホテル広島」  
客室



「三井ガーデンホテル熊本」  
ロビー



「三井ガーデンホテル熊本」  
客室

### 地元の木材を活用した「鳥羽国際ホテル」のレストラン

「鳥羽国際ホテル」（三重県鳥羽市）の和食レストラン「もんど岬」の改装に、地元三重県の木材や焼物を使用しました。三重県の伝統文化である萬古（ばんこ）焼のタイル、樹齢約300年の三重県産伊勢桧の一枚板のカウンター、組子の装飾など、三重県を代表する職人による日本の伝統的な工芸手法をインテリアデザインに用いています。



伊勢桧の一枚板のカウンター

## ■ 次世代型住宅

### 三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』

ダクト式の空調システムとIoT技術を組み合わせることにより、室内のホコリを抑えて掃除の回数を減らしたり、外出先からお風呂を沸かしたりして、家事負担の軽減および時間を短縮できる三井ホームの『温湿度バリアフリーで「健康・安心・らくらく」ホームプロジェクト』が国土交通省の「平成29年度サステナブル建築物先導事業（次世代型住宅）」に採択されています。

### 三井ホームの高遮音床システム「Mute45-50」

子育て世代の家族が下の階へ伝わる音を気にすることなく、のびのびと暮らせる住宅業界最高レベルの床遮音性能と衝撃吸収性を持つ、三井ホームの高遮音床システム「Mute45-50」が「第11回キッズデザイン賞子どもたちの安全・安心に貢献するデザイン部門」を受賞しています。「Mute45-50」は、住宅以外の保育園や幼稚園、医療施設などに応用して、優れた衝撃吸収性により身体への負荷を軽減し、転倒時の安全性を高めることも可能です。



「Mute45-50」を導入した集合住宅



KIDS  
DESIGN  
AWARD

◀◀ 街づくりの品質向上

安全・安心な街づくり ▶▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.



## 取組方針

三井不動産グループは、災害に強い街づくりを推進するとともに、日常的な訓練・点検・教育を通じて防災に関する意識向上に努め、安全・安心の確保をめざしています。従業員やテナント、お客さまの安全を守るだけでなく、地域社会と連携した防災対策の拡充を進めています。

## 災害対応体制

三井不動産グループが運営するビル、施設の従業員およびテナント企業、来場者の安全・安心を守るために、防災訓練や講習、BCP(事業継続計画)に関する取り組みを推進しています。

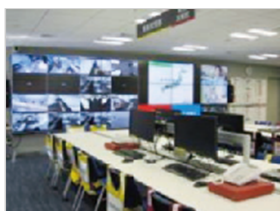
従業員やテナント、お客さまの安全を守るため、災害対策マニュアルやBCPを策定し、災害発生に備えています。

三井不動産では、専用の「災害対策本部室」を「三井二号館」（東京都中央区）および「銀座6丁目-SQUARE」（東京都中央区）に常設し、非常用発電設備（約72時間運転可能）を併設しています。

大規模地震が発生したときなどには、社長を最高責任者とする「緊急対策本部」を設置して対応します。また夜間・休日の発災に備えて、社員による夜間・休日の宿日直を実施しており、迅速に緊急対策本部を立ち上げる体制としています。社員の安否状況や各物件の被災状況の確認を行うとともに、グループ会社と連携し、災害対応を行う体制を取っています。



災害対策本部室（三井二号館）



災害対策本部室（三井二号館）

## ビルの防災・BCP

東日本大震災以降に高まったテナント企業の安全・安心、事業継続計画（BCP）に対するニーズに応じて、非常時の対応、平常時の備えを強化し、新築ビル・既存ビルともに防災・BCPに関する取り組みを推進しています。

### 防災・BCPの取り組み例

#### 三井不動産総合防災訓練

三井不動産グループでは、災害対策マニュアルや事業継続計画（BCP）に基づく訓練等を行っています。大規模地震への全社対応訓練としてグループ会社やテナントと連携した共同総合防災訓練を年2回、9月1日（防災の日）と3月11日を中心に実施しています。



「新宿三井ビルディング」（東京都  
新宿区）テナント共同総合防災訓練

## 商業施設の防災・BCP

三井不動産グループが展開する商業施設では、全施設統一の災害マニュアルを整備し、災害時の初動における顧客の避難誘導方法を周知徹底するなど、実践的な取り組みを強化するとともに、設備面の防災対策も進めています。

### 全社災害対策訓練徒歩参集訓練

三井不動産と三井不動産商業マネジメントは、災害時の連繋を確認する全社災害対策訓練を年に2回行っています。



訓練風景

### 全社員が受ける「防災道場」のプログラム

東京ミッドタウンマネジメントでは、東京ミッドタウン（東京都港区）に設置された訓練施設「防災道場」で、一人ひとりが実践的なシミュレーション訓練を体験しています。火災・救急・救助を含めた災害対応スキルを身につけることを目的に、全社員が3日間にわたり合計8時間のプログラムを受講しています。



防災道場入口



講義風景



訓練の様子

## クイズやワークショップで地域住民に防災を啓蒙

三井不動産と三井不動産商業マネジメントは、行政・消防組織等と連携し、防災啓発イベント「&EARTH 災害に負けない知識を学ぼう！～防災スタンプラリー～」を首都圏の「ららぽーと」ほか商業施設で開催しています。



サブイハルキッチン



家具転倒防止



AEDのレクチャー

## ■ 物流施設（MFLP）の防災・BCP

三井不動産が運営する大型物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）」では、さまざまな取り組みによりBCP対策の強化に努めています。

### 「三井不動産ロジスティクスパーク」の主な防災・BCP対策

- 免震構造  
建物の基礎部分に特殊なゴム層などを入れて地盤と絶縁し、大規模な地震の際にも建物の被害を最小限に抑える。
- 非常用発電  
停電時だけでなく、万一の震災や火災の発生時にも、共用部や事務所エリアの照明などをバックアップする非常用発電機を設置。
- 災害ベンダー  
災害発生時に飲料を無料で提供する機能を持つ自動販売機を設置。
- 防災備蓄庫  
マルチテナント型倉庫に防災備蓄品を設置（物件により1日～3日分の備え置き）。
- 監視カメラ（ITV）による遠隔監視  
災害対策本部などから現場の状況を把握できる監視カメラを設置。



「MFLP茨木」



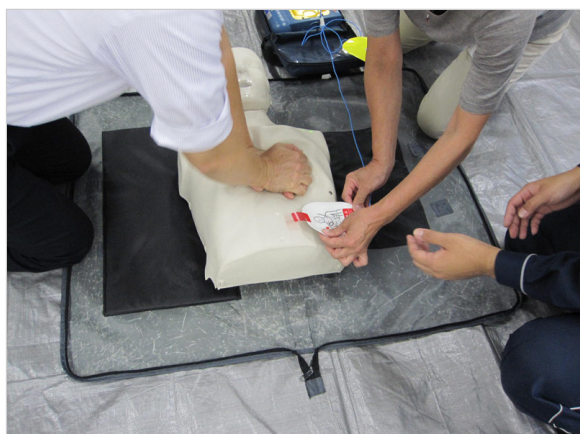
「MFLP稲沢」

## ■ ホテルの防災・BCP

ホテル事業では、運営するすべてのホテルにおいてエレベーターの耐震性確保、非常用発電機の24時間稼働確保、総合監視システム（各ホテル-本社間）の導入等によるBCP対策を行っています。

## ■ 救命講習を社員に実施

AED（自動体外式除細動器）による救命講習を社員に実施し、普通救命講習の資格を取得したスタッフを配置することで、万一の際に突如心停止からの蘇生率を高める対策を施しています。



AED（自動体外式除細動器）設置写真



## 地域や社会とともに取り組む防災

三井不動産グループはビルや施設の中だけでなく、周辺地域の防災を強化し、エリアに住む方々、働く方々の防災に対する意識を高めるために、さまざまな活動を行っています。

### 地域が一体となって参加した日本橋体験型防災訓練

三井不動産と一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントは中央区の協力を受けて、毎年3月の「春の火災予防運動週間」に合わせて日本橋エリアで防災訓練を実施しています。



日本橋体験型防災訓練の当日の様子

### 「熊本地震調査報告書」を関係省庁や大学に配布

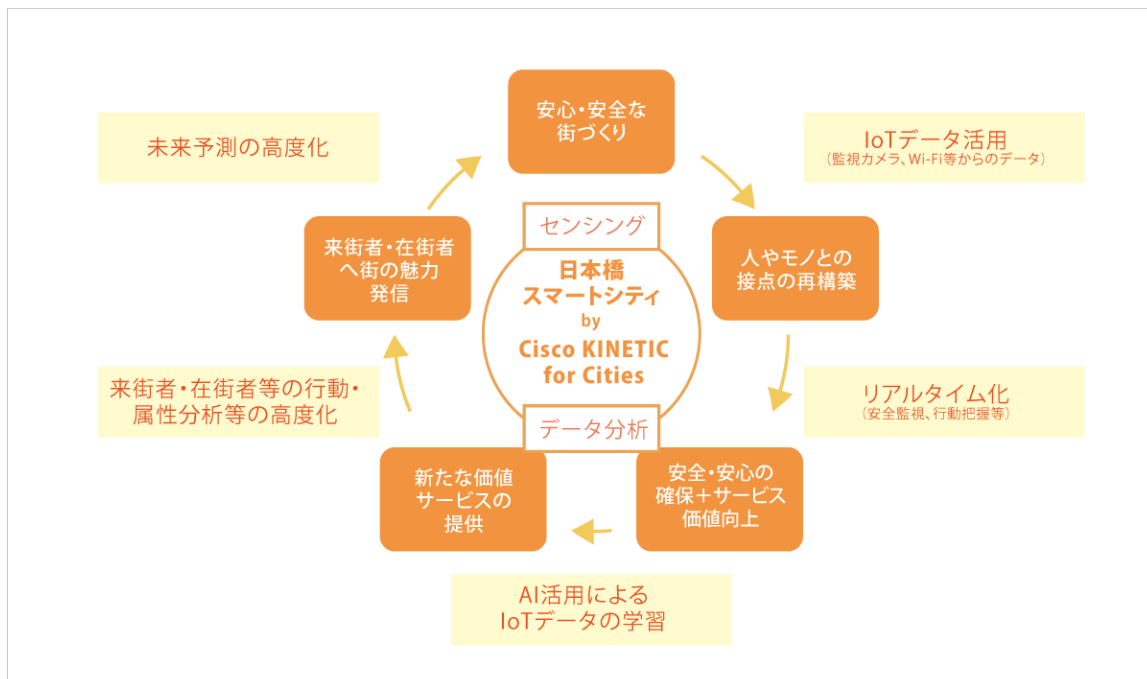
三井ホームでは阪神・淡路大震災以降、震度7以上の大地震に対して全棟調査を行っています。

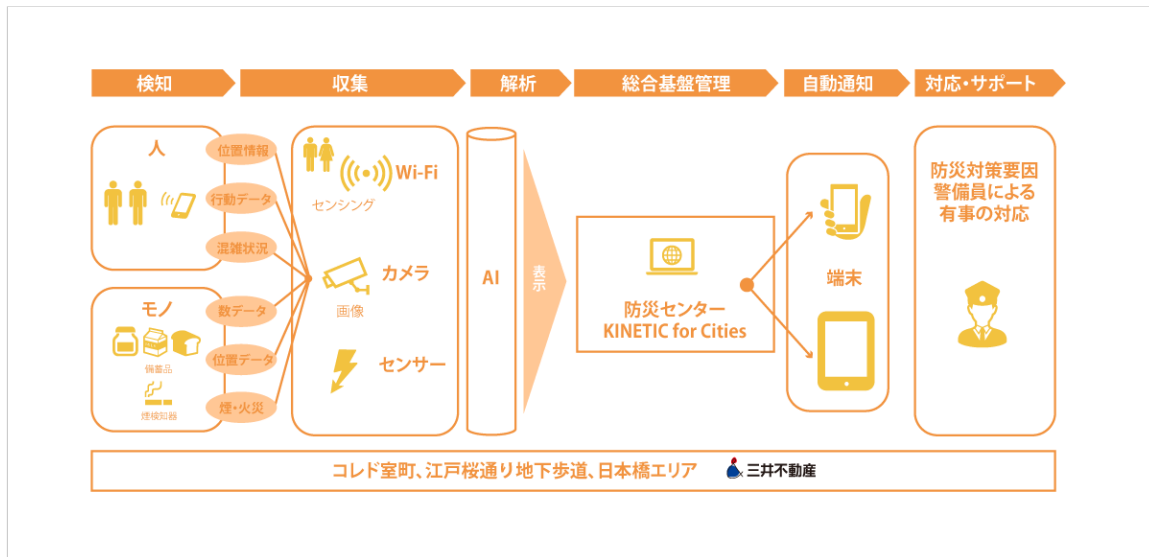
2016年に発生した熊本地震では被災地に建つ1,263棟を、延べ1,600人余りで調査し、その結果を調査報告書にまとめました。全壊・半壊ゼロで一部破損がわずか10棟という結果は、三井ホーム設計・施工の2×4工法住宅の優れた耐震性を証明するものです。2017年2月に発行した報告書を関係省庁や大学に配布して、震災の情報として共有しています。

### ICTを活用した防災高度化の実証実験

災害発生時にICTを活用し、施設の被災状況や来街者・在街者の避難状況を迅速に把握、避難誘導や帰宅困難者受け入れの最適化支援に役立てることを目的に、三井不動産とシスコシステムズ合同会社は東京・日本橋エリアの安心・安全な街づくりをめざす「日本橋室町エリア防災高度化実行委員会」を2018年1月に立ち上げ、ICTを活用した防災サービスに関する実証実験を行っています。

### ICTを活用した防災高度化の実証実験





ESG Report TOP		ESG情報編		SDGsと街づくり編
トップコミットメント		ESGの考え方	活動報告の開示にあたって	価値づくりのあゆみ
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	TOPICS	
		第三者保証	SDGsの関わり	ESG情報一覧表

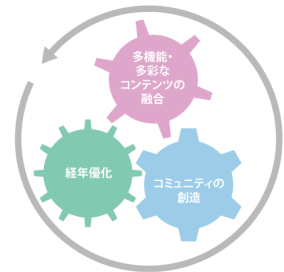


## 取組方針

三井不動産グループは、常に先進性を追求しながら、優れた機能と品質を備えた街づくりを通して、新たな価値や市場を創造するべく、「街づくりの基本姿勢」を次の3点に集約しています。

1つ目は、ミクストユース化（用途や機能の複合）、ソフト・ハードの融合などによる「多機能・多彩なコンテンツの融合」。2つ目は、住む人、集う人、憩う人や地域をつなぐ「コミュニティの創造」。そして3つ目は、街が完成したのちもタウンマネジメントなどを通じて、年々、街の魅力を高めていく「経年優化」です。

この3つを好循環させることにより、新たな価値の創造をめざします。



街づくりの基本姿勢

## 主な取り組み

### 大規模複合施設「東京ミッドタウン日比谷」の取り組み

2018年3月29日にオープンした「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）は、地上35階、地下4階、延床面積約189,000m<sup>2</sup>のオフィス・商業などから構成される大規模複合施設です。日比谷は明治時代から社交と文化発信の場として発展し、日本の近代化に大きな役割を果たしてきました。その歴史と文化を継承しながら、上質な時間の提供とイノベーションの創出をめざしています。

日比谷という街が持つ個性「In the Park（緑やオープンスペースと街が連続した空間となり、心が豊かになる街）」「Entertainment（新たな芸術文化・エンターテインメントを発信する街）」「Elegance（文化的刺激に溢れ、本物を知る大人たちが集う街）」を活かして、世界中のさまざまな文化・感性・才能の集結・交流を促し、未来志向の新たな体験や価値を創出する街づくりを行います。



「東京ミッドタウン日比谷」

## 新たな産業を創出するビジネス連携拠点「BASE Q」

ベンチャー企業や大手企業の新規事業担当者、NPO等、世界中の多種多様な文化・感性・才能を持った人材が集結・交流し、そのポテンシャルを新たな産業の創出に活かすための拠点です。プレゼンテーションスペース、交流スペース、協創スペースなど、目的に合わせて活用できるスペースにより、新産業を創出する仕組みと環境を提供します。



「BASE Q」

## エンターテインメントの中心として芸術・文化を発信

13スクリーン約2,800席を誇る都心最大級のシネマコンプレックス「TOHOシネマズ 日比谷」を擁する「東京ミッドタウン日比谷」。周辺の「日生劇場」や「東京宝塚劇場」とともに、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。

## 三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）の取り組み

三井不動産は、2016年に策定したロジスティクス事業ステートメント「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を基に、既存の枠に捉われない価値づくりに挑戦するべく、三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）において、さまざまな施策を行っています。

MFLPは物流の効率化にとどまらず、入居企業による雇用の創出や人員確保に向けたコンサルティングサポート、建築工事における地元業者の採用、施設従業員の近隣店舗利用促進など、地域貢献のための取り組みを実施している先進の物流施設です。

周辺地域の状況に応じた付加価値を提供する複合施設として注目されています。



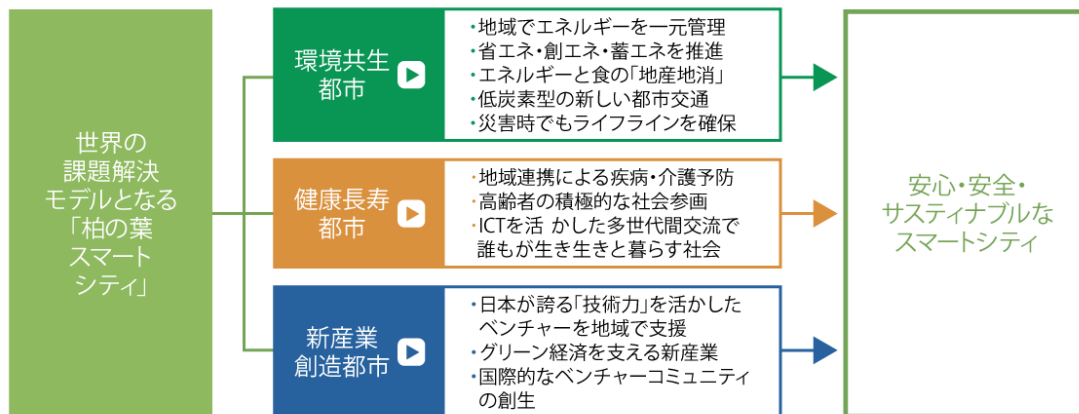
「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」 外観イメージパース

## 産・官・学・民が連携する柏の葉スマートシティの取り組み

「柏の葉スマートシティ」（千葉県柏市）は、筑波エクスプレス柏の葉キャンパス駅周辺で2011年から本格的に始動したプロジェクトです。産・官・学・民の連携により「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、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。



「柏の葉スマートシティ」と柏の葉キャンパス駅



### 共働き世帯が安心して子育てできる街

「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、共働き世帯が安心して子どもを育てられる環境を整備しています。



マンションに併設された保育園

### 『アジア・アントレプレナーシップ・アワード (AEA)』の開催

「柏の葉スマートシティ」では、アジア各国で技術系の起業家育成・支援に注力している大学やインキュベーション施設と連携し、AI/IoTおよびメディカル/ヘルスケア分野の事業を行うベンチャー企業の発掘と新産業創造を目的とした国際ビジネスコンテスト「アジア・アントレプレナーシップ・アワード」を2012年より開催しています。



### 柏の葉キャンパスで「X-LABサマープログラム」を開催

新建築社と共催で三井不動産協賛のもと「X-LABサマープログラム」を開催しています。X-LABとは、UCLA建築・都市デザイン学科の建築領域の拡張をリサーチするために開設されたシンクタンクで、境域横断的なコラボレーションにより未来の環境を構築する建築や都市デザイン戦略の研究を目的としています。

## 日本橋エリアの取り組み

### 「31VENTURES Clipニホンバシ」によるオープンイノベーション促進

三井不動産は、ビジネスの創造・拡大を目指すベンチャー企業と大企業を結び、共創やビジネス創出を実現する「31VENTURES Clipニホンバシ」（東京都中央区）を運営しています。日本橋という立地を活かして、ビジネス支援プログラムを強化し、人と人の出会いで生まれるオープンイノベーションを促進しています。



「31VENTURES Clipニホンバシ」外観



エントランス

### ライフサイエンス拠点を強化して新産業創造を促進

三井不動産とアカデミア有志が中心となり2016年に設立した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）は、江戸時代から続く、創業の街「日本橋」を拠点とし、医療・個別化医療・創薬・医療機器・ヘルスケアITをはじめ、予防・未病・健康長寿など広義のライフサイエンス領域での「オープンイノベーションの促進」と「エコシステムの構築」を目的に、「交流・連携」および「育成・支援」事業を行っています。



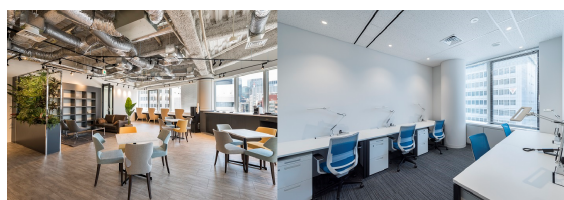
「日本橋ライフサイエンスビルディング」



「日本橋ライフサイエンスビルディング2」



「日本橋ライフサイエンスハブ」



東硝ビル（ライフサイエンスフロア）



日本橋ライフサイエンス拠点地図

### 国内外のライフサイエンス団体との連携

「LINK-J」は、ライフサイエンス領域における、オープンイノベーションによる新産業創出に向けて、国内外の様々な大学・団体等とMOU（提携に関する覚書）を締結し、ライフサイエンス領域の事業化・産業化を推進しています。



LINK-J理事兼事務局長  
曾山明彦

MedCity CEO  
サラ・ハイウッド氏

### 「31VENTURES MEET UP!」を毎月開催

毎月1回、新進気鋭のベンチャー企業が当社グループに向けて新たなビジネスを提案する「31VENTURES MEET UP!」が行われています。すでにビジネスマッチングが進んでいる提案もあり、今後の新規事業創出に期待が高まっています。

### ビッグデータとAIの活用をめざした共同実験

三井不動産は、日建設計総合研究所および日本電信電話との協働により、日本橋エリアでAI（人工知能）を利用したエリア情報活用プラットフォーム「AI×AI（アイアイ）（仮称）」の共同実験を行っています。

「AI×AI」は、ビッグデータを活用した都市のスマート化によりコミュニティ、交通、エネルギーなどの課題に応じて、最適なソリューションを導くことが目的です。今後は、日本橋室町地区以外のエリアや、空港やターミナル駅、スタジアム等の大規模施設への展開をめざして共同研究を進めます。

## 宅配便の再配達ゼロをめざす取り組み

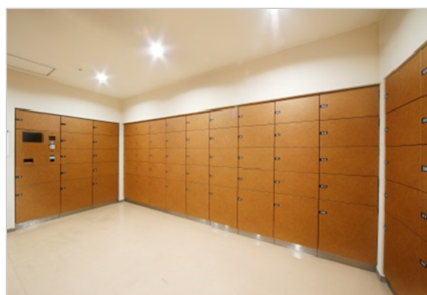
三井不動産レジデンシャルと（株）フルタイムシステムは、社会的課題のひとつとなっている宅配物の増加に対し、マンションの宅配ロッカーの利用効率を向上させることで“再配達ゼロ”をめざして、以下の対策を考案しました。

1. 利用状況に適した宅配ロッカーの新構成によるBOX数の増加
2. 宅配ロッカーの入出庫回転率の向上を図る
3. 宅配ロッカーへの入庫数の減少を図る
4. 「宅配ロッカーの利用情報閲覧サービス」の提供

この4つの対策は、2019年に竣工・入居開始の大規模分譲マンション「パークタワー晴海」をはじめとして、三井不動産レジデンシャルが分譲するマンションへの導入を順次進めて、宅配ロッカーの利用効率向上を図ります。



利用効率向上策を導入する「パークタワー晴海」



宅配ロッカー（イメージ）