



## まちづくりを通じて 社会課題を解決していきます

三菱地所株式会社 取締役社長

杉山 博寿

### 社会の要請に応えながらまちづくりを進めてきた三菱地所グループの歴史

三菱地所グループは、それぞれの時代の社会の要請に応え、「まちづくりを通じて社会に貢献します」という基本使命を実践してきました。

まず明治時代は、日本の近代化、欧米に追いつくことが社会課題であり、1890年、丸の内の土地の払下げを受けた三菱は、近代国家にふさわしいオフィス街の実現をめざして、「一丁ロンドン」と呼ばれる赤レンガ街を構築しました。ここに当社グループのビル事業・設計監理事業のルーツがあります。また、大正時代から昭和初期には、市民の権利拡大・生活水準の向上、経営の近代化という課題を背景に、米国を手本に合理的建築技術や商店街を取り入れた「丸ビル」を建設し、三菱地所が設立されました。

そして昭和の高度成長期には、オフィス需要の高まりや国土の均衡ある発展、住宅の質の改善という課題に対応して「丸の内再開発」と主要都市でのビル開発を進めるとともに、住宅事業や不動産サービス事業に進出しました。

さらにバブル崩壊後は、社会の成熟化や環境問題に対応して、1998年から「丸の内再構築」に取り組み、ビジネスパーソンだけでなく買い物客や観光客など国内外の多様な人々が集まり、世界で最もインタラクションが活発な街、安心・安全で魅力ある街をめざすとともに、商業施設事業、都市開発事業、投資マネジメント事業、海外事業、ホテル事業などの強化を図っています。

このように、当社グループには、それぞれの時代の社会課題に対応して、街をつくってきた歴史があります。

### 成長戦略に貢献する東京・丸の内での競争力強化

近年、シンガポール、香港、上海などアジアの主要都市では、グローバルに展開する企業や人材の誘致に積極的に取り組んでいます。一方、日本では長いデフレ経済から脱却し、成長戦略を実現していくことが、国あげての課題となっており、アジアの都市間競争の中で、企業とものづくりの技術が高度に集積する東京のビジネス全般の利便性を高めることは、成長戦略実現の極めて有効な方策と言えます。とりわけ、交通至便で有力企業が集積する丸の内エリアは、当社グループの競争基盤でもあり、エリアの価値を高めることは、国全体と当社グループの持続的成長に貢献するものです。

丸の内エリアは、すでに国や都からさまざまな特区に指定されており、昨年、都から業務受託した「ビジネスコンシェルジュ東京」開設に合わせ、日本未進出の海外企業や世界展開をめざす中小ベンチャー企業の事業開発支援・誘致をめざす「成長戦略センタープロジェクト」を立ち上げました。引き続き丸の内エリアにおいて「街のグローバル化対応」「ビジネスセンター機能の充実」「イノベーションプラットフォームの構築」を推進し、多様な人々を結びつける役割を果たすことで、事業機会創出と人材育成に取り組み、新たな価値を創造していきます。

### 地球環境問題への先進的な取り組み

地球環境問題については、東日本大震災後のエネルギー問題や生物多様性配慮へのグローバルな関心の高まり、気候変動の極端化などにより、ますます大きな社会課題となって

います。

当社グループでは、2050年までの「三菱地所グループ長期環境ビジョン」を策定し、中期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」の柱の一つに“Eco-conscious”を掲げ、再生可能エネルギーの活用や環境共生技術の導入など、各事業で先進的な取り組みを推進し、各業界でトップランナーをめざすことを社内外に表明しています。

環境への取り組みは、義務やコストというより、企業の持続的成長の鍵、競争力の源泉であり、グループ一丸となって取り組んでいきます。

具体例として、2013年5月、先進的環境技術を活用し、使用エネルギーを45%削減する「茅場町グリーンビルディング」が竣工しました。テナント企業に協力いただいてデータを収集し、その成果を大規模新築ビルにもフィードバックして、次世代のオフィス標準へと高めていきます。また丸の内エリアでの「都心型スマートシティ」の実現を視野に、テナント企業と協働して新丸ビルで電力のスマート使用に関する実証事業を開始し、環境共生と防災機能に優れた地域エネルギーマネジメントシステムの構築をめざしています。

さらに住宅事業においても、三菱地所レジデンスとメックecoライフが、一括高圧受電と太陽光発電を組み合わせたエコシステム「soleco」、太陽熱を活用した新型給湯システム「solecoジョーズ」をマンション「ザ・パークハウス」において積極的に導入しているほか、三菱地所ホームの戸建住宅でもゼロエネルギー住宅の取り組みを推進しています。

## 地域活性化プロジェクトの継続

農山村などの地域活性化も日本社会が抱える課題です。当社グループでは、2008年から山梨県北杜市で都市と農山村の交流活動「空と土プロジェクト」を実施していますが、単なる社会貢献でなく、本業と社会課題の解決とが結びつくプロジェクトこそ持続可能と考え、グループ社員の農山村体験・ワークショップ参加を進めてきました。その中で三菱地所ホームは、山梨県や林産・加工・流通業者と協力して、県産材を住宅構造材に活用し、トレーサビリティの明確な高品質な木材の安定調達と林業活性化への貢献を実現しています。また、依然大きな社会課題である東日本大震災からの復興については、丸の内のレストランシェフとともに東北エリアの食材を活用し、東北の食のブランドの再生をめざす「Rebirth東北フードプロジェクト」を継続するほか、復興庁や地方自治体に協力して、まちづくりや産業復興を支援しています。

## CSR全般の取り組みと基盤強化

企業の社会的責任(CSR)を果たしていくためには、グループの経営資源を活かして、ステークホルダーや社会にプラスの影響を及ぼすとともに、マイナスの影響を極力抑える必要があります。

その基盤となるのが「ガバナンス」です。昨年、従来のCSR委員会から「リスクマネジメント委員会」を分離新設し、全社的にリスクを常に把握し対応していく態勢を強化しました。

また、各事業でグローバル展開を進める中、グループ会社や国内外のサプライチェーンを含めて、従来以上に「コンプライアンス」「公正な競争・取引」「お客さまとのコミュニケーション」「人権」などの課題を意識し、適切に行動していく必要があると考えています。「三菱地所グループ行動憲章／行動指針」を制定し、実践に努めていますが、今後もリスクの把握・対応、研修などにより、継続的に取り組んでいきます。

## まちづくりは「共通価値の創造」

企業は事業を継続することが基本ですが、長く続く企業は、社会に役立つ事業をしてきたからこそ継続してきたのであり、社会への感性を常に磨く必要があります。

そのためには、当社グループの社員一人ひとりが「人間力」「不動産力」「仕事推進力」「経営力」「グローバル対応力」などの能力を発揮し、組織の垣根を越え“As One Team”で仕事を進めることが必要であり、そのような人財を、研修プログラムの充実や計画的OJTにより育成しています。またダイバーシティも鍵となります。当社グループでは、女性管理職が順調に増えていますが、今後も女性の登用、障がい者雇用などに注力し、多様なものの見方と感性を育てていきます。

最近、本業を通じて社会課題に真正面から取り組み、ステークホルダーとともに新たな価値を生み出し、収益に寄与させていくCSRの取り組みとして、CSV(Creating Shared Value、共通価値の創造)という考え方が有力となっていますが、私たちのまちづくりは、共通価値の創造そのものです。

これからも、三菱地所グループ社員とともに「人を、想う力。街を、想う力。」を発揮して、まちづくりを通じて、時代の社会課題に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。