

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	特集レポート
	SDGsの関わり	独立した第三者保証報告書	第三者コメント
			ESG情報一覧表





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。

グループ環境方針（2001年11月1日制定、2008年10月3日・2012年4月1日改定）

環境理念

私たちは、グループのロゴマークである「」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ていきます。この「」マークの理念のもとに、私たちは、グループビジョンに「&EARTH」を掲げています。「&EARTH」は、当社のまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、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。

人類の持続的発展が可能な社会の実現に貢献していくことは企業の使命であり、企業価値の向上につながる重要な経営課題の一つとしてとらえ、コミュニティと連携・協力して環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを「環境との共生」と位置づけ、豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献をめざします。

環境方針

1. 環境効率性の向上と環境負荷の低減、省エネルギー・省資源と廃棄物削減、汚染の防止に努め、地球温暖化対策と循環型社会の形成をめざします。
2. 低炭素に加え、水環境・生物多様性の保全、分散・自立型エネルギーの導入などを幅広く、統合的に推進し、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上の双方をめざします。
3. 顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力して、「環境との共生」に積極的に取り組み、持続的発展が可能なまちづくりと、実効性の高い環境施策を展開します。
4. スマートシティなど環境配慮型まちづくりを国内外で展開し、未来のまちづくりをリードする環境先進企業をめざします。
5. 環境関連の法規制の遵守はもとより、必要に応じ独自の基準を定めて、「環境との共生」を推進します。
6. 環境教育、啓発活動などにより、三井不動産グループ全従業員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。
7. 環境への取り組み状況など、必要な情報の開示に努め、広報活動などを通じて広く社会とコミュニケーションを図ります。



環境推進体制 >>

[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](#)

© 2019 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

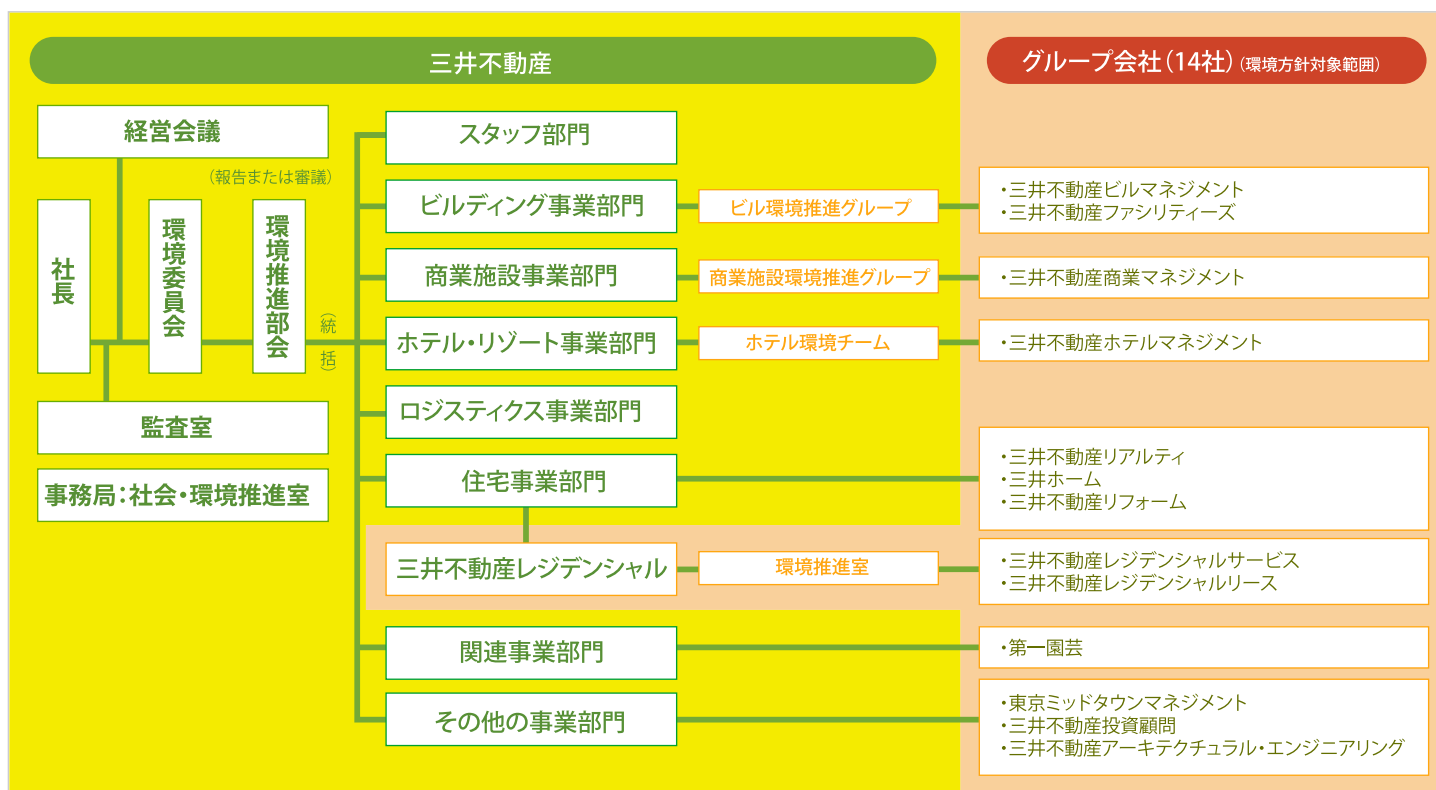
トップコミットメント	ESGの考え方	活動報告の開示にあたって	価値づくりのあゆみ
環境 Environment	社会 Society	ガバナンス Governance	特集レポート
	SDGsの関わり	独立した第三者保証報告書	第三者コメント
			ESG情報一覧表



環境推進体制

三井不動産は、「環境委員会」（委員長:社長執行役員）のもとに環境担当役員を部会長とする「環境推進部会」を設置し、「グループ環境方針」に沿って部門別の年度目標を設定し、その進捗管理等を行っています。その内の重要課題については、取締役会に報告されるほか、環境方針の対象となるグループ会社とともに環境への取り組みを計画的に推進しています。なお、「グループ環境方針」の対象となるグループ会社は、2018年4月1日現在、14社となっています。

三井不動産グループの環境推進組織体制（2018年4月1日現在）



注) 三井ホーム、三井不動産ファシリティーズ、三井不動産商業マネジメント、三井不動産ホテルマネジメント、東京ミッドタウンマネジメントでは、グループ環境方針のもと、独自の環境方針を定めて環境活動を推進しています。また、独自の社会・環境報告も行っています。

水使用

取組方針

グループ環境方針に基づき、水の有効利用や地下水涵養などの水環境の保全に配慮した建物・街づくりを進めるとともに、共同事業者やテナント企業、出店者様、お客様とともに節水や水資源の有効利用に努め、水環境を保全します。

取組目標

提供する不動産における節水型機器の導入（新築時）・切り替え（リニューアル時）などを進め、上水・工業用水使用原単位（延床面積当たり）を前年度よりも低減するよう努めます。

目標達成の進捗状況

2017年度の上水・工業用水使用原単位（延床面積当たり）は $0.785\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{年}$ で、前年度（ $0.828\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{年}$ ）に比べ5.3%減少しました。（上水・工業用水使用原単位（延床面積当たり）の詳細については、「水使用量」をご参照ください）。

主な取り組み

節水

三井不動産グループは、新築建物に節水型機器を導入するとともに、既存建物についてもリニューアル時などに節水型機器への切り替えを進めています。また、日常の建物の運営管理においても、共同事業者やテナント、出店者様、お客様とともに、節水に努めています。

節水型機器の導入

「東京ミッドタウン」（東京都港区）では、節水型の衛生機器や自動混合水洗式洗面台などを導入し、節水を図っています。例えばトイレでは、洗浄水量8リットルの節水型の大便器をオフィス、商業エリアにて1,031台導入しており、通常型（洗浄水量13リットル）に比べ、約40%の節水となっています。

「三井アウトレットパークジャズドリーム長島」（三重県桑名市）では、2017年度の大規模リニューアルによる増床部においては、従来の節水型（洗浄水量8リットル）よりもさらに節水型の超節水型の大便器（洗浄水量5.5リットル）を49台導入しました。

三井不動産レジデンシャルの2017年度に販売を開始（賃貸については入居開始）した分譲・賃貸マンションや戸建分譲住宅では、節水型トイレと止水ボタン付きの浴室シャワーヘッドを採用しています。

雨水・中水利用

オフィスビルや商業施設、分譲マンションなどでは、雨水や排水を処理した中水の利用など、水資源の有効利用に努めています。

「東京ミッドタウン日比谷」での雨水・中水利用

「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）では、雨水利用槽（貯水量約400m³）に雨水や空調機器のドレン水※を貯め、処理したのちトイレ洗浄水などの雑用水として利用する計画です。また、厨房排水や雑排水および冷却塔ブロー水を処理した中水も同様に雑用水として利用する計画となっています。

※ドレン水：空調機の気化式加湿器余剰排水および冷却配管で冷却され凝縮した水分のこと。

雨水の地下還元、雨水流出防止

オフィスビルや商業施設では、外構部や歩道、場内道路、駐車場などに透水性舗装などを採用し、雨水の地下還元に努めています。また、雨水が一気に流出しないよう一時貯留施設や調整池を設置し、地下水涵養や洪水の防止を図っています。

水使用量

三井不動産（集計対象範囲参照）の水使用量（総量）※1は2015年度以降ほぼ横ばい状態にあり、2017年度は5,323千m³/年でした。上水・工業用水使用量※2も4,724千m³/年と前年度と比べほぼ横ばいですが、上水・工業用水使用原単位（延床面積当たり）は0.795m³/m²・年と、前年度比で4.0%減少しました。

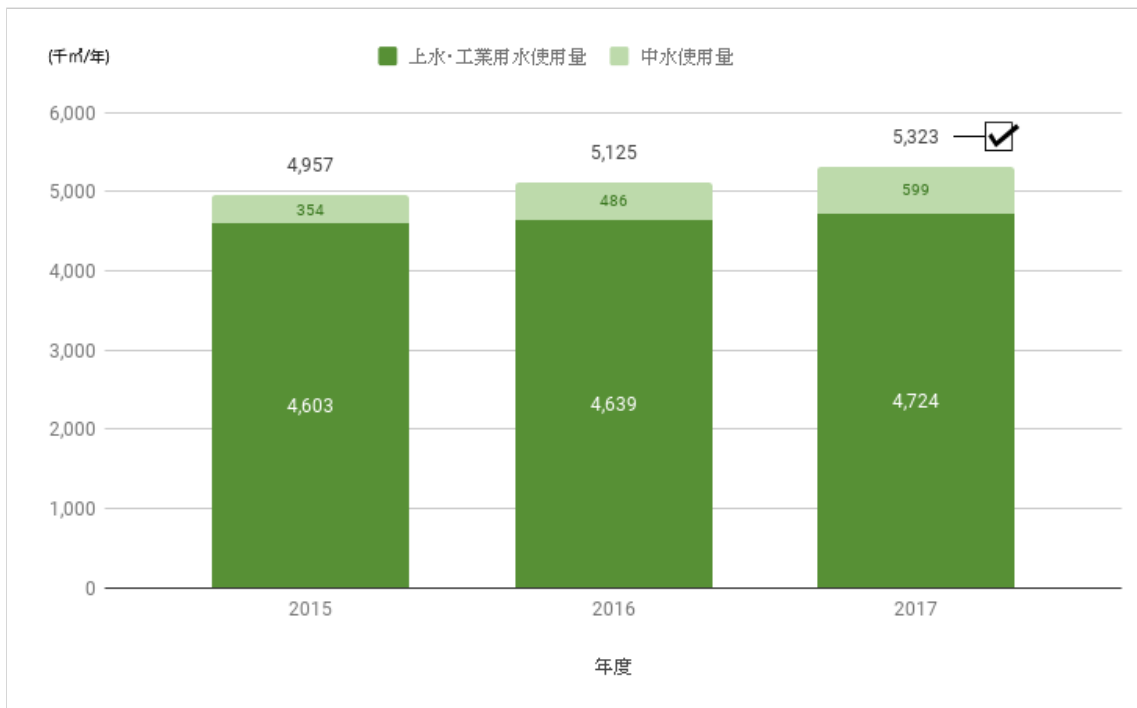
なお、中水使用量※3は599千m³/年と前年度比で23.3%増加しました。

※1水使用量（総量）：上水・工業用水使用量と中水使用量の総和。

※2上水・工業用水使用量：上水・工業用水使用量には井戸水の使用量を含んでいます。

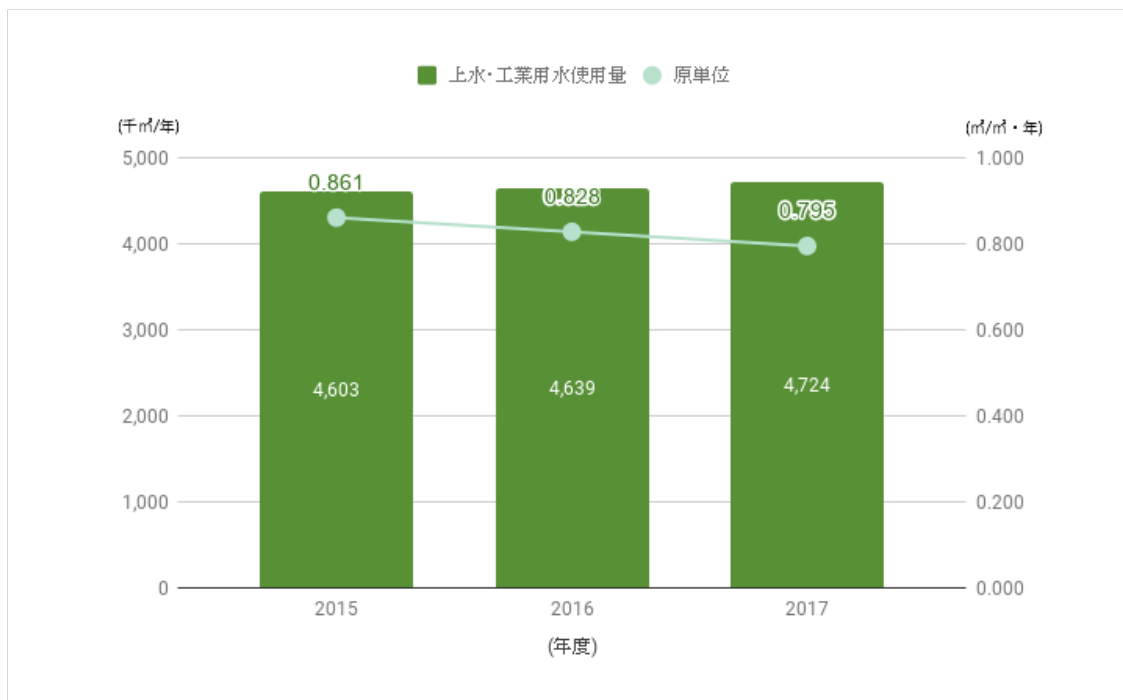
※3中水使用量：中水使用量は、厨房排水や雑排水および一部の雨水等の処理水量です。

水使用量の推移



☑を付したデータは第三者保証を受けています。

上水・工業用水使用量の推移



集計対象範囲

水使用量の集計対象範囲は、原則として「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づいて報告義務のある施設です。ただし、一部の施設を除きます。

集計対象範囲（水使用量）

部門	区分	年度		
		2015	2016	2017
全体	対象施設数（施設）	135	137	139
	延床面積（m ² ）	5,345,069	5,599,861	5,938,901
オフィスビル	対象施設数（施設）	73	75	76
	延床面積（m ² ）	2,538,723	2,462,672	2,648,216
商業施設	対象施設数（施設）	44	43	43
	延床面積（m ² ）	2,596,732	2,851,201	2,864,433
ホテル	対象施設数（施設）	12	12	12
	延床面積（m ² ）	157,097	151,626	150,619
ロジスティクス	対象施設数（施設）	1	3	3
	延床面積（m ² ）	41,943	124,225	265,059
その他	対象施設数（施設）	5	4	5
	延床面積（m ² ）	10,574	10,138	10,574

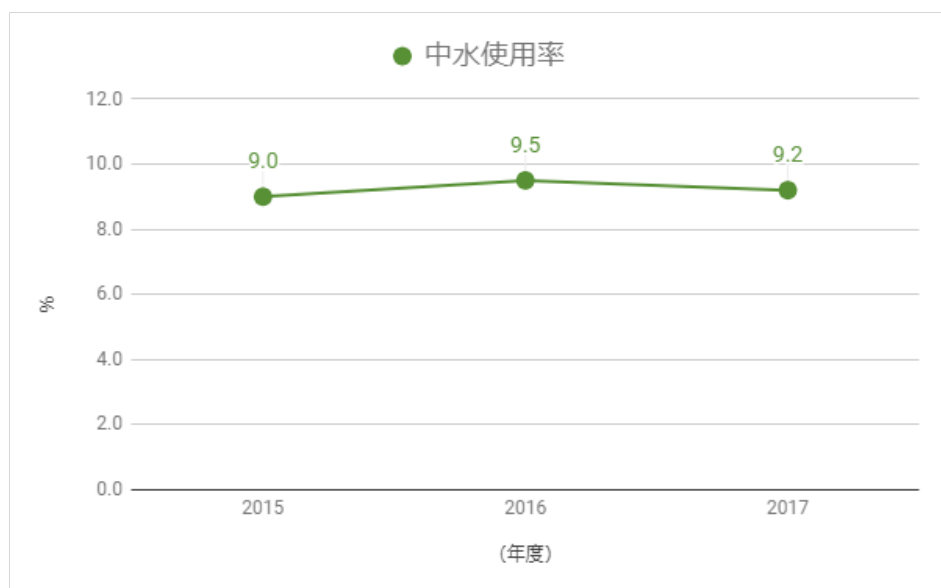
注)

1. オフィスビルには「東京ミッドタウン（六本木）」、柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア ショップ&オフィス棟KOIL」を含みます。
2. ホテルの対象範囲にはリゾートホテルを含みます。
3. その他には総務部所管施設、各支店などを含みます。
4. 自用床での水使用を含んでいます。

■ 水のリサイクル率

三井不動産（集計対象範囲は「水使用量」と同様）の水のリサイクル率（中水使用率）は、2015年度以降概ね9%程度で推移しています。2017年度は11.7%でした。

水のリサイクル率（中水使用率）の推移



注)

1. 中水使用率 = 中水使用量 / 水使用量 × 100
2. 集計対象範囲は、「水使用量」と同様。

環境汚染・資源

環境汚染の防止

取組方針

グループ環境方針に基づき、大気汚染や水質汚濁、土壌汚染、その他有害物質に係る法令・条例等を遵守し、環境汚染を防止するとともに、法令・条例等の規制対象とならないものについても、汚染・汚濁物質の排出抑制に努めます。また、土地取得時や建物の設計段階から有害物質を持ち込まないよう配慮するとともに、適正に管理・処理し、有害物質による環境や建物利用者の健康への影響防止を図ります。

取組目標

- 三井不動産グループが管理・運営する施設のうち、大気汚染や水質汚濁に係る法令・条例等の規制対象となる施設※においては、法令・条例等に基づき適切に対処し、規制値を遵守することに加え、それよりも厳しい数値を達成することを目標としています。
- 土壌汚染に係る法令・条例等に基づき、適切に対処するとともに、さらに可能な限り土壌の汚染及びその拡散を防止することを目標としています。
- フロン類やアスベストに係る法令・条例等に基づき、適切に対処するとともに、さらに可能な限りこれらの有害物質による環境影響を防止することを目標としています。

※規制対象となる施設：規制対象となる施設は、法令や地方公共団体の条例等において、規模要件等が定められています。

目標の達成状況

- 2017年度において、大気汚染、水質汚濁に係る法令・条例等に基づく排出基準等について、違反はありませんでした。
- 2017年度において、土壌汚染に係る法令・条例等に基づき適切に対処し、違反はありませんでした。
- 2017年度において、フロン類やアスベストに係る法令・条例等に基づき適切に処理し、違反はありませんでした。

主な取り組み

大気汚染の防止

ばい煙発生施設での排ガス対策

三井不動産グループが管理・運営するオフィスビル、商業施設、ホテル、大型物流施設等に設置している一定規模以上のボイラーやコージェネレーションシステム等のばい煙発生施設は、大気汚染に係る法令・条例等の規制対象となっています。

これらの規制対象のばい煙発生施設については、排ガス処理施設を設置して窒素酸化物や硫黄酸化物などの大気汚染物質の排出を抑え、大気汚染の防止を図っています。

駐車場「三井のリパーク」での排ガス対策

三井不動産リアルティ（株）の「三井のリパーク」の時間貸駐車場においても、排ガスパネルを設置して場内での自動車排ガスによる影響を抑えるよう努めています。

2017年度は、全国2カ所の「三井のリパーク」において駐車場の外周部に排ガスパネルを設置しました。このうち、「『三井のリパーク』広島猿猴橋町第3駐車場」では、太陽などの光が当たるとその表面で強力な酸化力が生まれ、接触する有機化合物などの有害物質を除去することができる光触媒フィルター付きの排ガスパネルを設置しています。



「『三井のリパーク』広島猿猴橋町第3駐車場」



「『三井のリパーク』広島猿猴橋町第3駐車場」に設置した光触媒フィルター付きの排ガスパネル

水質汚濁の防止

オフィスビル、商業施設、ホテル・リゾートでの排水処理

三井不動産グループが管理・運営するオフィスビルや商業施設における一定規模以上の飲食店やホテル・リゾート施設は、水質汚濁に係る法令・条例等の規制対象となっています。

これらの規制対象となっている施設においては、排水処理施設を設置し、排水を基準以下になるよう処理した上で、下水道や河川・海などの公共用水域へ放流しています。

清掃薬剤による環境負荷の低減

三井不動産ファシリティーズでは、清掃薬剤（トイレ用洗剤、床・一般用洗剤、ワックス、剥離剤）について、お客さま指定品を除き、自社基準に基づく環境負荷の小さい薬剤（エコケミカル）の使用に努めています。2018年3月末現在のエコケミカル使用率（お客さま指定品除く）は、90%以上となっています。

また、三井不動産レジデンシャルサービスでは、一部の管理物件を除き、原則としてマンションの清掃業務において自社基準に適合した環境負荷の小さい洗剤を使用しています。

三井不動産レジデンシャルサービスの環境負荷の小さい洗剤の自社基準

以下のいずれかに該当すること。

- ◎生分解度60%以上（28日経過時）
- ◎中性であること
- ◎BOD（生物化学的酸素要求量）、COD（化学的酸素要求量）が低いこと

土壌汚染への適切な対応

関連法令に基づき、土地履歴調査を適正に実施しています。また、必要に応じて土壌汚染調査や浄化対策を実施しています。

有害物質削減

フロン類の適正処理

オフィスビル、商業施設、ホテルでは、フロン類が封入された機器等を適正に管理するとともに、廃棄する際には、フロン回収・破壊法にのっとり、適正に処理を行っています。

2017年度は、ガーデンホテルズ6施設でフロン類約72kgを適正に処理しました。

アスベストへの適切な対応

ビル、商業施設、マンションなどの建物の解体・改修工事においては、アスベストに係る関連法令を遵守し、行政への届出やアスベストの飛散防止など適切に対応を行っています。

シックハウス対策

オフィスビルと商業施設では、エコ仕様（設計指針等）にシックハウス対策の指針を設け、シックハウスの原因物質であるホルムアルデヒドやその他のVOC（揮発性有機化合物）を持ち込まないよう努めています。三井ガーデンホテルズにおいても、低ホルムアルデヒド建材

※（部資材、接着剤、塗料など）を採用しています。

また、住宅部門においても、ホルムアルデヒドなどのシックハウスの原因物質を抑制するため、低ホルムアルデヒド建材の使用を進めています。

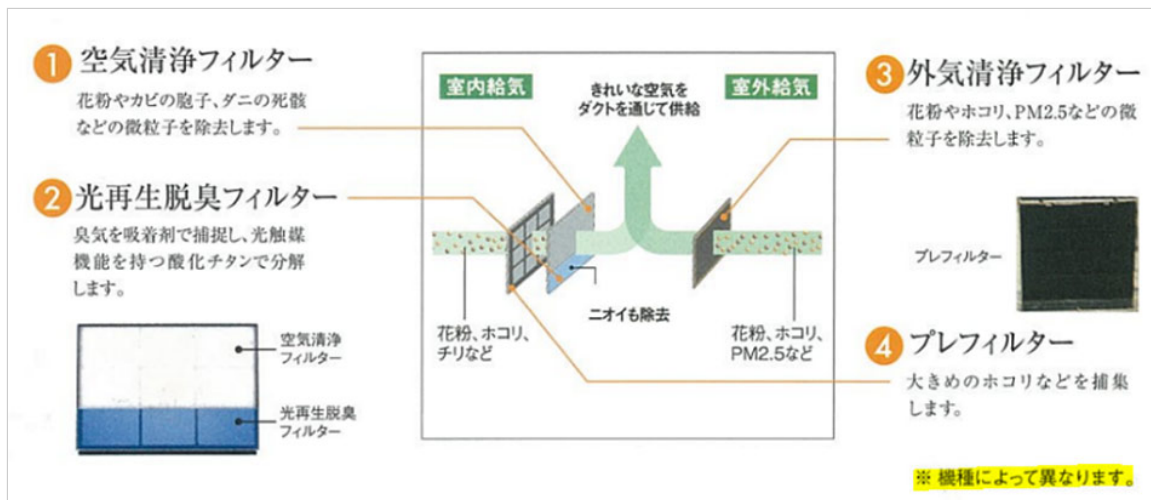
※低ホルムアルデヒド建材：JIS（日本工業規格）・JAS（日本農林規格）においてホルムアルデヒド放散量が最も少ない等級と2番目に少ない等級の建材。

室内のPM2.5対策

三井ホームは、自社の戸建注文住宅において健康空調システム「スマートブリーズ」を提供しています。

「スマートブリーズ」は、24時間換気システムで2.5 μ m程度の粒子状物質も捕集する高性能フィルターを搭載しており、花粉やほこりだけでなく、大気汚染物質で健康への影響があるとされているPM2.5の室内への流入を防ぐことができます。

高性能フィルターの概要



省資源、廃棄物の削減と適正処理

取組方針

グループ環境方針に基づき、共同事業者やテナント企業、出店者様、お客様とともに、省資源と廃棄物削減に努め、循環型社会の形成をめざします。また、リユース、リサイクルができなかった廃棄物については、適正に処理し、廃棄物による環境への影響防止を図ります。

取組目標

- 3R（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、一般廃棄物並びに産業廃棄物の排出原単位を前年度より低減するよう努めます。
- 廃棄物処理に係る法令・条例等に基づき、廃棄物を適正に処理します。

目標の達成状況

- 2017年度の一般廃棄物排出原単位（延床面積当たり）は0.0064t/m²・年で、前年度と変化はありませんでした。産業廃棄物排出原単位（延床面積当たり）は0.0014t/m²・年で、前年度と変化はありませんでした。（一般廃棄物排出原単位（延床面積当たり）および産業廃棄物排出原単位（延床面積当たり）の詳細については、「廃棄物排出量」をご参照ください）。
- 廃棄物処理に係る法令・条例等に基づき、廃棄物を適正に処理し、違反はありませんでした。

主な取り組み

三井不動産グループでは、省資源・廃棄物削減を図るため、共同事業者やテナント企業、出店者様、お客様とともに、3R（リデュース、リユース、リサイクル）に取り組むとともに、建物の長寿命化にも取り組んでいます。また、廃棄物を適正に処理しています。

リデュース

廃棄物の発生抑制（リデュース）を図るため、従量課金制度の導入や使い捨て製品の使用抑制に努めています。

商業施設での従量課金制度

商業施設では、廃棄物の排出量に応じて課金する従量課金制度を導入し、店舗からの廃棄物の発生抑制を図っています。従量課金制度を導入している施設は、2017年度末現在で41施設となっています。



シール貼り付け



計量器



計量の様子

リユース

省資源や廃棄物の削減を図るため、使い捨てをせず繰り返し使用するリユースにも努めています。

&EARTH衣料支援プロジェクト

三井不動産グループが運営する商業施設では、「&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～」を2008年から毎年継続的に実施しています。

このプロジェクトは、不用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ものです。衣料のリユースを推進することで廃棄物の削減に寄与するとともに、国際的観点で活動するNPO法人と協働して取り組むことで、貧困や気候変化による自然災害、紛争などの影響により助けを必要とする人々への支援にも貢献しています。



受付



梱包



参加したメンバーたち

リサイクル

省資源や廃棄物の削減を図るため、生ごみリサイクルや独自システムによる古紙、蛍光灯・乾電池のリサイクルなどを推進するとともに、再生品の使用にも努めています。

生ごみリサイクル

オフィスビルや商業施設において、飲食店と協力し、飲食店などから排出される生ごみをリサイクルし、肥料や家畜の飼料、バイオマスエネルギー（発電、ガス化）などとして再生利用しています。

生ごみリサイクルの実績（2017年度）

項目		オフィスビル（28棟）	商業施設（28施設）
生ごみ	排出量	2,887t/年	6,280t/年
	リサイクル量	2,404t/年	6,189t/年
	リサイクル率	83.2%	98.1%
リサイクル用途		飼料、発電	肥料、飼料、ガス化、焼却発電、炭化等

リゾートホテル「はいむるぶし」（沖縄県八重山郡竹富町）では、レストランから出るコーヒーかすを堆肥化してホテル内の農園で利用し、育てたハーブや野菜などをレストランで提供するリサイクル・ループを構築しており、2017年度はコーヒーかす約0.7tをリサイクルしました。また、その他の生ごみは、微生物による生ごみ処理機を導入し、施設内で処理しています。

「鳥羽国際ホテル」（三重県鳥羽市）では、厨房で使用した廃油を回収し、産業廃棄物の処理業者に委託して、燃料としてリサイクルしており、2017年度は約0.2m³の廃油をリサイクルしました。「NEMU RESORT」（三重県志摩市）においても、2005年度より廃油のリサイクルを行っており、2017年度は約2.4m³の廃油をリサイクルしました。

環境対応型タイルカーペットのリサイクル

三井不動産グループが管理運営するオフィスビルから排出される使用済みタイルカーペットを回収して環境対応型タイルカーペットに再生し、首都圏のオフィスビルで利用するリサイクル・システムを構築しています。環境対応型タイルカーペットを使用することで省資源と廃棄物焼却量の削減となり、CO₂削減にも貢献しています。

タイルカーペットのリサイクル実績（2017年度）

使用済みタイルカーペットの回収量	約8万m ²
環境対応型タイルカーペットの納入量	約7万m ²
2002年度からの累計納入量	約109万m ² (2016年度まで約102万m ² +2017年度実績約7万m ²)

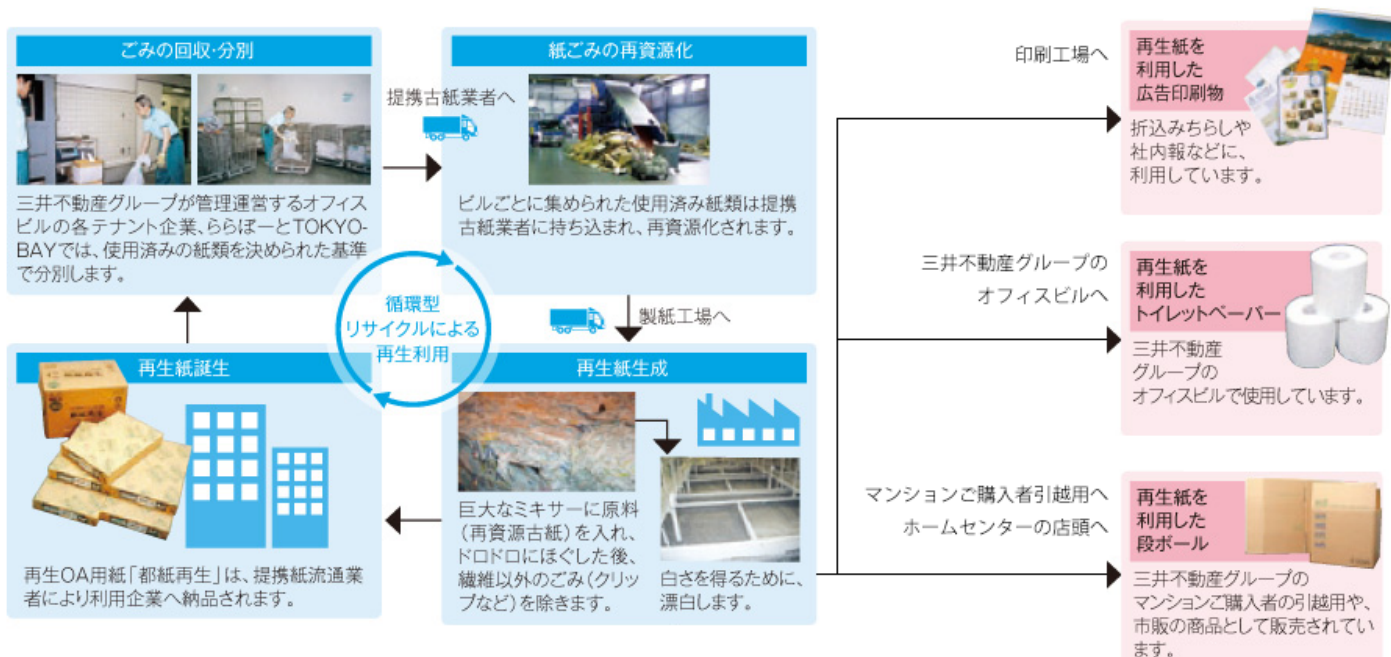
古紙リサイクル・ループ・システム

三井不動産グループは、古紙業者や製紙会社、紙の流通業者と共同して独自の古紙リサイクル・ループ・システムを構築し、三井不動産グループが管理運営する都内のオフィスビルと「ららぽーとTOKYO-BAY」（千葉県船橋市）から排出する古紙を回収し、オリジナルリサイクルOA用紙「都紙再生」やトイレトペーパーなどに再生利用しています。2017年度の古紙回収量は約9,405t、再生紙購入量は約936tでした。

古紙のリサイクル実績（2017年度）

古紙回収量	都内のオフィスビル（78棟）	約8,257t	合計 約9,405t
	ららぽーとTOKYO-BAY	約1,148t	
再生紙購入量	三井不動産グループでの購入量	「都紙再生」購入量：約210t トイレトペーパー購入量：約726t	

古紙リサイクル・ループ・システムの概略図



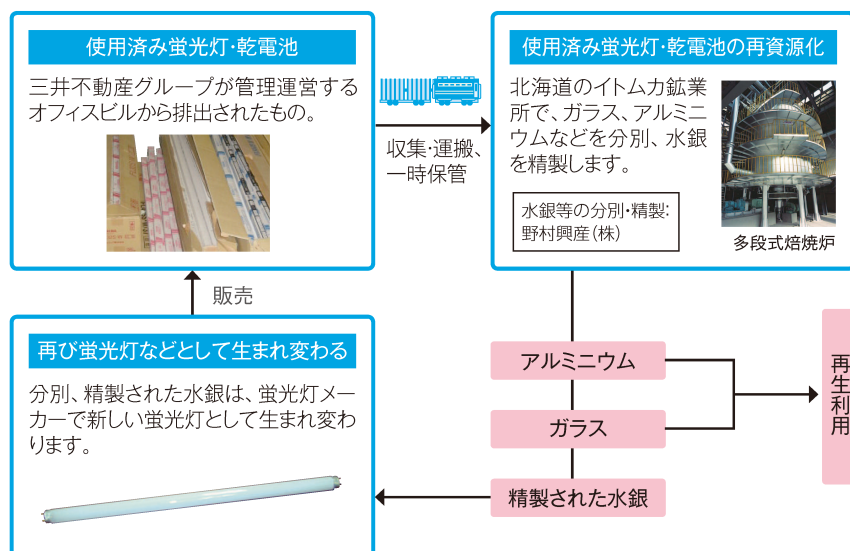
使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル・システム

三井不動産は、リサイクル業者や運搬業者など4社と共同で使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル・システムを構築し、三井不動産グループが管理運営するオフィスビルから排出する使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクルを推進しています。回収した使用済み蛍光灯・乾電池から精製した水銀は新しい蛍光灯などの原料として、また、分別したアルミニウムやガラスは再生アルミニウム、再生ガラスとして再生利用するなど、可能な部分はすべてリサイクルしています。2017年度の回収対象棟数は合計39棟、蛍光灯の回収量は約24.7t、乾電池の回収量は約7.5tでした。

使用済み蛍光灯・乾電池のリサイクル実績（2017年度）

回収対象棟数	合計39棟 (首都圏29棟、関西10棟)
回収量	蛍光灯：約24.7t 乾電池：約7.5t

使用済み蛍光灯・乾電池リサイクルの概略図



三井不動産の自用床（オフィス）でのOA用紙の再生紙使用率

2017年度の三井不動産の自用床（オフィス）でのOA用紙の再生紙使用率※は約96.2%でした。

※OA用紙の再生紙使用率：OA用紙のうち、再生紙の占める割合（重量ベース）。

「東京ミッドタウン」でのリサイクルの取り組み

「東京ミッドタウン」（東京都港区）では、廃棄物を21種類に分類し、店舗やテナントとともに廃棄物のリサイクルと適正処理に努めています。棟別・用途別に分別ごみ保管スペースを計10カ所確保し、場外搬出までの間、適正に保管・管理しています。また、東京ミッドタウンマネジメントのオフィス内においても分別方法をわかりやすく示したごみステーションを設置し、適切な分別とリサイクルに努めています。

「東京ミッドタウン」のごみの分類（21区分）

①燃えるごみ	⑧ミックスペーパー	⑮ペットボトル
②生ごみ	⑨シュレッダー屑	⑯発泡スチロール
③生ごみ（リサイクルするもの）	⑩ダンボール	⑰ビン
④吸殻	⑪雑がみ	⑱缶
⑤新聞	⑫不燃ごみ	⑲乾電池・蛍光灯・電球
⑥雑誌	⑬割れ物・陶器くず、ガラス	⑳廃油
⑦OA用紙	⑭弁当ガラ	㉑グリストラップ汚泥

建物の長寿命化

オフィスビルやマンション（分譲、賃貸）、戸建住宅（分譲、注文）においては、耐震性や耐久性、耐火性などを高めるとともに、配管などの設備の維持管理や更新が容易に行えるように設計するなど、建物の長寿命化を図っています。また、建物供用後に適切なメンテナンスやリフォームを行う事業も展開しています。

例えば、三井ホームでは、建物お引き渡し後、10年ごとの点検とメンテナンス工事を組み合わせ、長期にわたる品質・性能の維持をサポートする「建物長期サポートシステム キープウェル」を提供しています。

建物の寿命を延ばし長く使えるようにすることにより、省資源化や廃棄物の削減などに寄与しています。

廃棄物適正処理の取り組み

三井不動産グループでは、3Rを推進していますが、リユース・リサイクルできなかった廃棄物については、廃棄物の適正処理に係る法令・条例等に基づき、適正に処理しています。

廃棄物処理業者や処理施設の現地確認

ビルディング事業部門では、廃棄物のさらなる適正処理を図るため、廃棄物処理法で努力義務とされる産業廃棄物処理業者の処理状況の現地確認を実施しています。2017年度は産業廃棄物処理業者2社で現地確認を行いました。

商業施設事業部門でも、2011年度から2012年度にかけて全国の商業施設で現地確認を実施し、廃棄物処理業者との契約の適正化を完了しました。その後は適正化維持のため、毎年20施設前後の商業施設で監査・確認を行っており、2017年度も全施設において廃棄物処理施設の現地確認を実施しました。今後も適正化維持のための監査・確認を継続していく予定です。

PCB廃棄物の適正な保管・管理と処理

オフィスビル、商業施設、ホテルでは、PCB特別措置法に基づき、PCB廃棄物を適正に保管・管理・処理しています。

2017年度は、高濃度PCB廃棄物の処理は行いませんでした。低濃度PCB廃棄物については「鳥羽国際ホテル」（三重県鳥羽市）で変圧器1台（180.0kg）を処理しました。

また、処理登録済みで未処理で保管している高濃度PCB廃棄物は、2018年3月末現在、オフィスビル6棟で9,937台（蛍光灯安定器類）、商業施設1施設で15台(高濃度コンデンサ9台、濃度不明安定器6台)、低濃度PCB廃棄物は、「NEMU RESORT」（三重県志摩市）で5台（変圧器3台、計器用変成器1台、その他電気機械器具1台）となっており、引き続き各施設で適正に保管・管理しています。

なお、ガーデンホテルズ1施設で保管・管理していた高濃度PCB廃棄物3台はオーナーの管理下に移行し、当社グループ管理外となりました。

廃棄物排出量

有害廃棄物（特定管理廃棄物）排出量

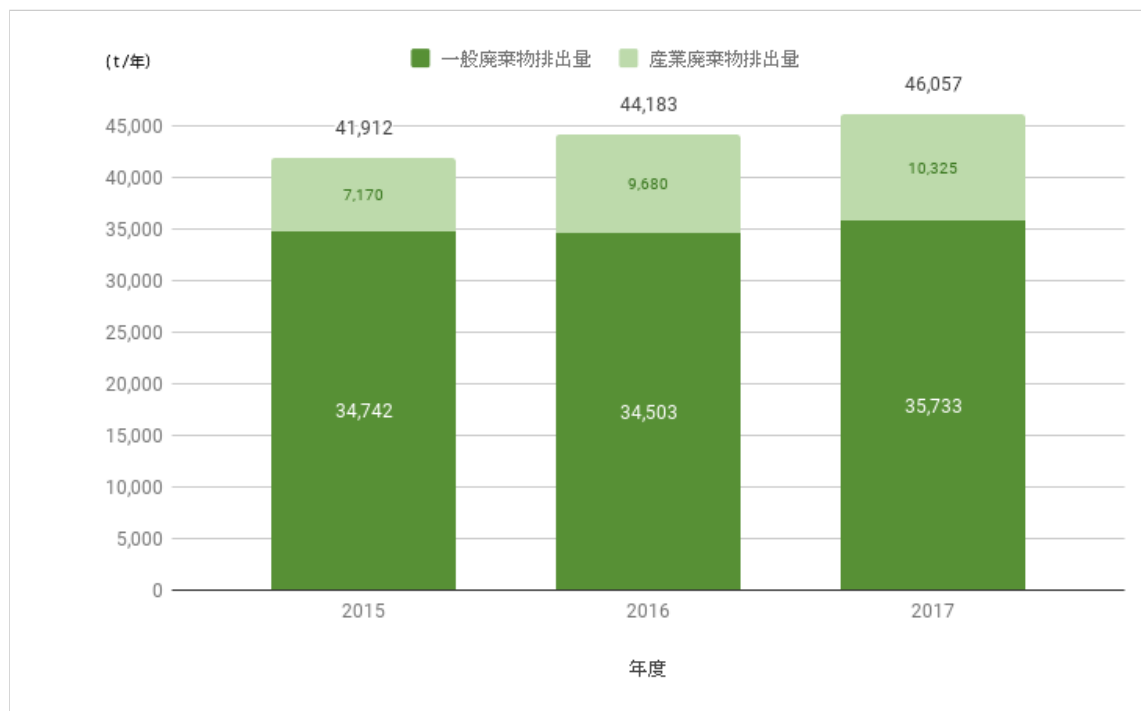
有害廃棄物（特定管理廃棄物）であるPCB廃棄物の2017年度の排出量は、180kg/年でした。

非有害廃棄物排出量

三井不動産（集計対象範囲参照）の非有害廃棄物排出量（総量）は2015年度以降微増傾向にあり、2017年度は46,057t/年と前年度比で4.2%増加しました。

一般廃棄物排出量はほぼ横ばい傾向にあり、2017年度は35,733t/年でした。産業廃棄物排出量も2015年度以降増加傾向にあり、2017年度は10,325t/年と、前年度比で13.2%増加しましたが、産業廃棄物排出原単位（延床面積当たり）は0.0018t/m²・年で横ばい状態にあります。

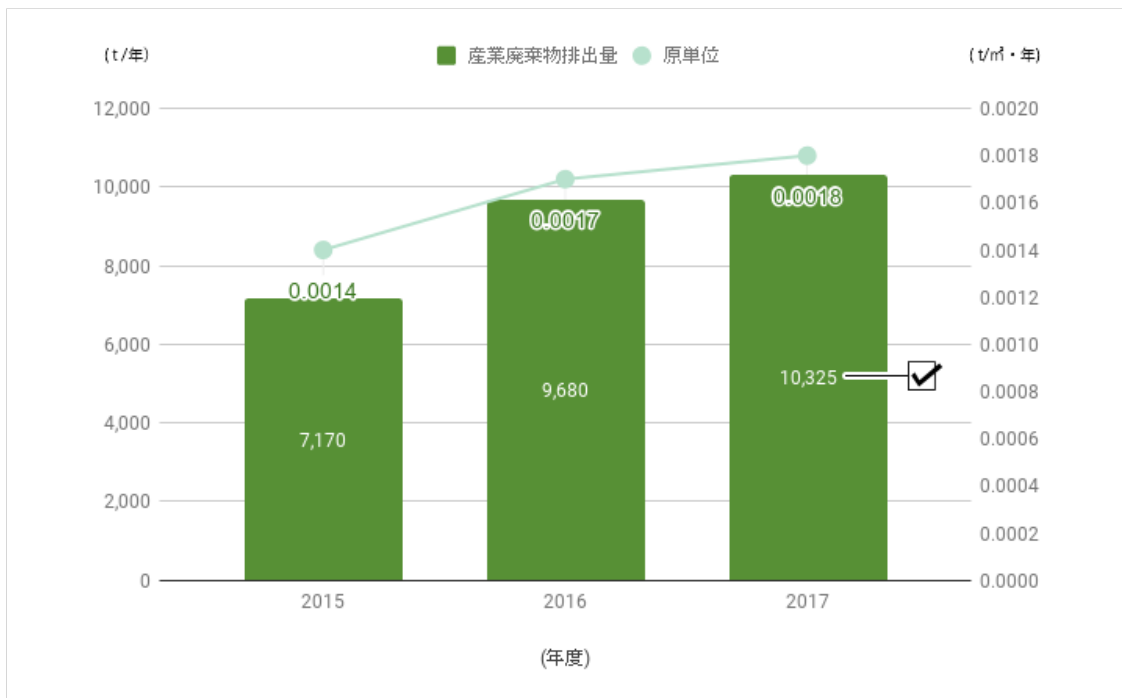
非有害廃棄物排出量の推移



一般廃棄物排出量の推移



産業廃棄物排出量の推移



☑を付したデータは第三者保証を受けています。

注) 産業廃棄物排出量は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく産業廃棄物の排出量としています。

集計対象範囲

有害廃棄物排出量、非有害廃棄物の集計対象範囲は、原則として「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づいて報告義務のある施設です。ただし、一部の施設を除きます。

集計対象範囲（廃棄物排出量）

部門	区分	年度		
		2015	2016	2017
全体	対象施設数（施設）	116	115	118
	延床面積（m ² ）	5,113,642	5,339,523	5,803,409
オフィスビル	対象施設数（施設）	66	63	63
	延床面積（m ² ）	2,522,790	2,429,400	2,628,289
商業施設	対象施設数（施設）	36	39	37
	延床面積（m ² ）	2,423,572	2,753,039	2,754,780
ホテル	対象施設数（施設）	12	12	12
	延床面積（m ² ）	157,097	151,626	150,619
ロジスティクス	対象施設数（施設）	0	0	2
	延床面積（m ² ）	0	0	259,537
その他	対象施設数（施設）	2	1	4
	延床面積（m ² ）	10,183	5,459	10,183

注)

1. オフィスビルには「東京ミッドタウン（六本木）」、柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア ショップ&オフィス棟KOIL」を含みます。
2. ホテルの対象範囲にはリゾートホテルを含みます。
3. その他には総務部所管施設、各支店などを含みます。
4. 自用床での廃棄物排出を含んでいます。

環境に関する罰金および処罰の年間コスト

2017年度の大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、その他の有害物質、廃棄物などの環境に関する罰金および処罰の年間コストは、0円でした。

水使用

気候変動

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

© 2019 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

気候変動

気候変動に対する認識

産業革命以降の人間のエネルギー消費などの活動により、大気中の二酸化炭素（CO₂）などの温室効果ガスの濃度が上昇し、地球温暖化が進みつつあります。有効な対策を取らず温暖化が進めば、気候が大きく変動し、海水面の上昇や異常気象などを引き起こし、人やその他の生物の生息環境に大きな影響をもたらすこととなります。また、三井不動産グループの事業活動においても、異常気象による被害を受けるリスクが高まることとなります。

三井不動産グループは、地球温暖化を抑制して、自社グループの気候変動によるリスクの低減と、人やその他の生物が生息できる環境を守り持続可能な低炭素社会を形成していくため、エネルギー消費を抑え温室効果ガスの排出が少ない建物や街づくり提供・運営していくことが、不動産デベロッパーとしての大きな社会的使命と考えています。

取組方針

グループ環境方針に基づき、エネルギー消費や温室効果ガスの排出が少ない建物や街づくりを推進するとともに、共同事業者やテナント企業、出店者様、お客様とともに省エネルギー活動などの地球温暖化対策を進め、低炭素社会の形成をめざします。

取組目標※

エネルギー消費原単位（延床面積当たり）を中長期にわたり毎年平均1%ずつ削減します。

※取組目標：三井不動産グループの排出する温室効果ガスは、主にエネルギー消費による二酸化炭素（CO₂）であることから、温室効果ガス排出量の削減目標は定めていませんが、エネルギー消費量の削減目標を定め、取り組んでいます。

目標達成の進捗状況

2017年度のエネルギー消費原単位（延床面積当たり）は0.04268kl（原油換算）/m²・年で、前年度比で4.1%削減しました。（エネルギー消費原単位（延床面積当たり）の詳細については、「エネルギー消費量」をご参照ください）。

気候変動への適応に関するイニシアチブ

国連グローバル・コンパクトへの参加

三井不動産グループは、国連の提唱する「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」に関する10原則からなる「国連グローバル・コンパクト（UNGC）」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）」に参加しました。

当社グループは2001年に「グループ環境方針」を定め、省エネや温室効果ガス排出量の少ない建物や街づくりを進め地球温暖化の抑制に寄与するとともに、環境汚染の防止や廃棄物削減、水環境や生物多様性の保全などにも取り組んできました。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、今後もより一層、環境保全等に取り組み、より高い水準で社会的責任を果たしていきます。

（「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/>

気候変動への取組推進体制

三井不動産は、「環境委員会」（委員長:社長執行役員）のもとに「環境推進部会」を設置し、環境方針の対象となるグループ会社とともに地球温暖化対策などの環境への取り組みを推進しています。

（三井不動産グループの環境推進体制の詳細については、「環境推進体制」をご参照ください。）

⇒「環境推進体制」詳細ページへ

取り組み事例

省エネ・創エネ・蓄エネ

三井不動産グループは、省エネに加え、太陽光発電やコジェネレーションシステムなどの創エネ、大型蓄電池による蓄エネなどにも積極的に取り組み、エネルギー消費と温室効果ガスの排出が少ない建物・街づくりを進めています。また、共同事業者やテナント企業、出店者様、お客様とともに省エネ活動にも取り組んでいます。

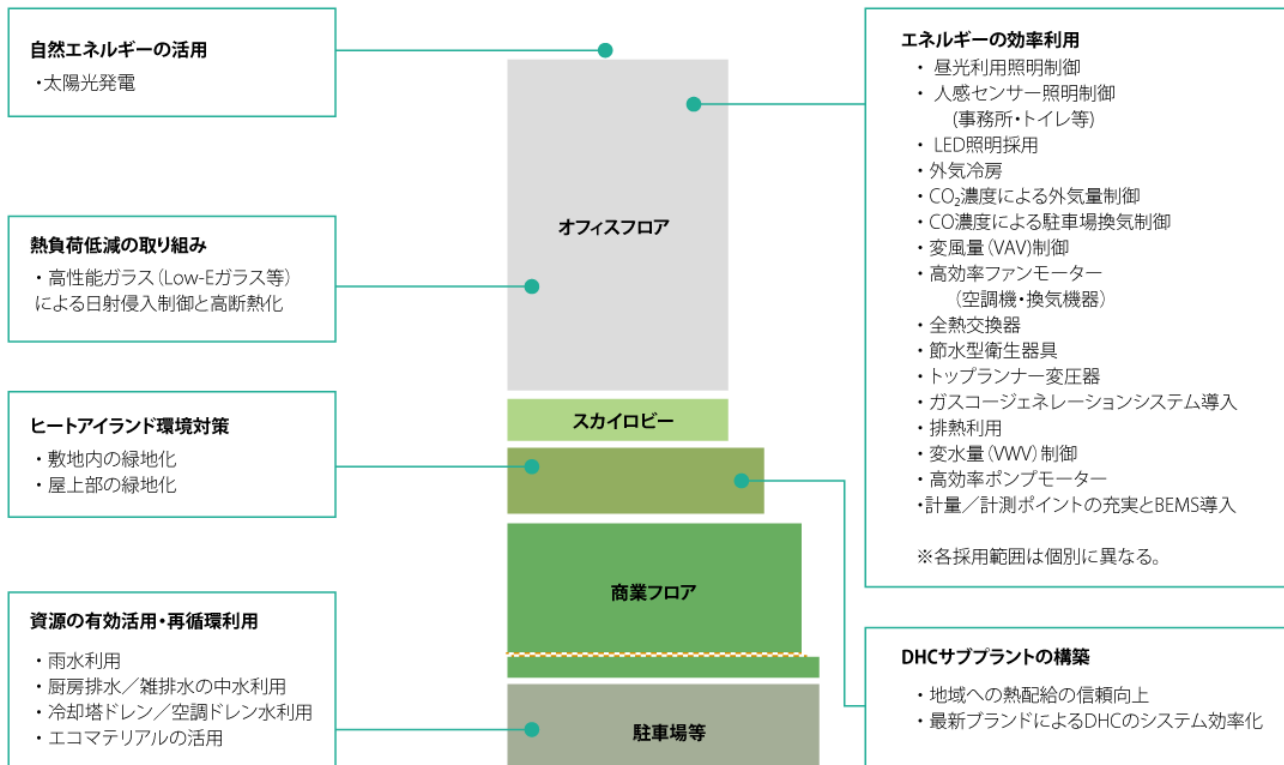
オフィスビルでの省エネ・創エネ・蓄エネ

「東京ミッドタウン日比谷」での取り組み

「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）では、熱負荷を低減する外装や高性能ガラスの採用、昼光を利用した照明の制御などの省エネ設備や高効率設備機器の採用、ガスコージェネレーションシステムの排熱利用などのほか、太陽光発電設備（発電能力約20kW）を設置して創エネも行っています。これらの省エネ・創エネ設備等により、東京都建築物環境計画書制度におけるPAL・ERRの「段階3」およびCASBEEにおける自己評価で「Sランク」を達成しています。

また、地域冷暖房（DHC）のサブプラントを新たに設置し、日比谷エリアにある既存のDHCプラントと連携することで、地区全体で高効率なエネルギー供給を実現しています。

「東京ミッドタウン日比谷」の環境への取り組み概要



「日本橋高島屋三井ビルディング」での取り組み

「日本橋高島屋三井ビルディング」（東京都中央区）では、東京都建築物環境計画書制度におけるPAL・ERRの「段階3」を達成しています。



「日本橋高島屋三井ビルディング」
(CGパス)

都内のオフィスビルで東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定更新

2010年度より、東京都内のオフィスビルについて、東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」※の認定取得・更新を進めています。

2017年度は、「霞が関ビルディング（東京倶楽部ビルディング含む）」（東京都千代田区）と「新宿三井ビルディング」（東京都新宿区）の2事業所で準トップレベル事業所の認定を更新しました。これらの既存のオフィスビルでは、省エネ設備への切り替えのほか、CO₂削減推進協議会を開催し、テナントとの協力体制を強化し、省エネ活動を推進しています。

なお、2018年3月末現在、「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定を受けている三井不動産のオフィスビルは、トップレベル事業所が7事業所（9棟）、準トップレベル事業所が6事業所（7棟）となっています。

※東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」：東京都が規定する温室効果ガス排出削減の管理体制・建物設備性能・事業所設備の運用に関する全213項目の審査項目について、地球温暖化対策の推進の程度が特に優れた事業所を認定し温室効果ガス排出削減義務率を緩和する制度で、トップレベル事業所（評価点80点以上）と準トップレベル事業所（評価点70点以上）があります。

東京都の「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定取得実績の経緯（2018年3月末現在）

認定取得年度	トップレベル事業所	準トップレベル事業所
2010年度	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋三井タワー 東京ミッドタウン 銀座三井ビルディング 	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋一丁目三井ビルディング 汐留シティセンター
2011年度	<ul style="list-style-type: none"> グラントウキョウノースタワー グラントウキョウサウスタワー 	<ul style="list-style-type: none"> ゲートシティ大崎 赤坂Bizタワー（サブリース）
2012年度	—	<ul style="list-style-type: none"> 霞が関ビルディング（東京倶楽部ビルディング含む）* 新宿三井ビルディング
2014年度	<ul style="list-style-type: none"> 室町東三井ビルディング (室町古河三井ビルディング、室町ちばぎん三井ビルディング含む)* 三井住友銀行本店ビルディング 	—
2015年度 (更新)	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋三井タワー 東京ミッドタウン 銀座三井ビルディング 	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋一丁目三井ビルディング 汐留シティセンター
2016年度 (更新)	<ul style="list-style-type: none"> グラントウキョウノースタワー グラントウキョウサウスタワー 	<ul style="list-style-type: none"> ゲートシティ大崎 赤坂Bizタワー（サブリース）

認定取得年度	トップレベル事業所	準トップレベル事業所
2017年度 (更新)	-	・霞が関ビルディング（東京倶楽部ビルディング含む）＊ ・新宿三井ビルディング
合計：13事業所（16棟）	7事業所（9棟）	6事業所（7棟）

注）＊：「霞が関ビルディング」・「東京倶楽部ビルディング」は2棟で1事業所、「室町東三井ビルディング」・「室町古河三井ビルディング」・「室町ちばぎん三井ビルディング」は3棟で1事業所の扱いとなります。

大型物流施設での省エネ

三井不動産は、大型物流施設「三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）」において、LED照明や太陽光発電設備の導入を進めています。

2017年度に竣工した「MFLP稲沢」（愛知県稲沢市）と「MFLP茨木」（大阪府茨木市）においても、全館LED照明や太陽光発電設備を導入しています。



「MFLP稲沢」の太陽光発電パネル（発電能力約1,500kW）



「MFLP茨木」の太陽光発電パネル（発電能力約2,000kW）

駐車場「三井のリパーク」での省エネ

三井不動産リアルティの駐車場「三井のリパーク」では、「安全・安心」「先進性」「環境配慮」「災害支援」の4つをキーワードを軸とした次世代型の駐車場づくりを進めています。

2017年度に開設した「『三井のリパーク』みなとまち新潟駐車場」（新潟市中央区）では、ハイブリッドソーラーシステム1基を導入しました。太陽光発電を行い、蓄電した電力で夜間に看板のLED照明を点灯するシステムで、最大で1日に約3,498Whの発電ができ、場内の看板照明の消費電力量の約62.6%を供給することが可能です。本システムの導入により、年間で約817kgのCO₂排出量の削減を見込んでいます。また、災害時や停電時の非常用電力としても機能します。



「『三井のリパーク』みなとまち新潟駐車場」のハイブリッドソーラーシステムの太陽光発電パネル

メガソーラー事業

三井不動産はメガソーラー事業を行っており、2018年3月末現在、太陽光発電所（メガソーラー）5施設が稼働しています。全5施設での計画発電出力の合計は約72MW、年間発電電力量は約7千万kWhで、一般家庭の年間消費電力量約2万世帯分に相当します。

三井不動産の太陽光発電所の概要（2018年3月末現在）

施設名	所在地	運転開始年月日	計画発電出力
三井造船・三井不動産大分太陽光発電所	大分県大分市	2013年12月1日	約21MW（増設分約4MW含む）
三井不動産山陽小野田太陽光発電所	山口県山陽小野田市	2013年12月1日	約13MW
三井不動産苫小牧太陽光発電所	北海道苫小牧市	2014年4月1日	約24MW
三井不動産八戸太陽光発電所	青森県八戸市	2014年10月1日	約8MW
三井不動産大牟田太陽光発電所	福岡県大牟田市	2014年12月1日	約6MW
合 計			約72MW

エネルギーマネジメントシステム

三井不動産グループは、オフィスビルや商業施設、マンション、戸建住宅などにおいて、それぞれに最適なエネルギーマネジメントシステムの導入を進めています。また、これらの個別の建物のエネルギーマネジメントシステムを連携させ、街区全体でエネルギーを管理するエリアエネルギーマネジメントシステムなどの導入も進めています。

エネルギーマネジメントシステムの導入事例

建物等の種類	エネルギーマネジメントシステムの種類	エネルギーマネジメントシステムを導入している建物等の事例
オフィスビル	BEMS	・東京ミッドタウン日比谷 ・日本橋高島屋三井ビルディング など
商業施設	BEMS	・ららぽーとTOKYO-BAY ・ららぽーと甲子園 ・三井アウトレットパーク北広島 など（16施設）
分譲マンション	HEMS（各戸）、MEMS（共用部、全体）	三井不動産レジデンシャルの ・パークタワー西新宿エムズポート ・パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー ・パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン など
戸建分譲住宅	HEMS	三井不動産レジデンシャルの ・ファインコートけいはんな公園都市 ・ファインコート等々力 桜景邸 など
戸建注文住宅	HEMS	三井ホームの ・green's II（グリーンズII）シリーズ、 ・green's ZERO（グリーンズゼロ）シリーズ など
街区全体	AEMS、TEMSなど	・柏の葉スマートシティ（柏の葉AEMS） ・パークシティ武蔵小杉 ザ ガーデン など

注)

BEMS：Building Energy Management Systemの略。
MEMS：Mansion Energy Management Systemの略。
HEMS：Home Energy Management Systemの略。
AEMS：Area Energy Management Systemの略。
TEMS：Town Energy Management Systemの略。

自動車からのCO₂排出抑制

三井不動産グループは、自動車からのCO₂排出抑制のため、電気自動車用充電器等の設置や商業施設での公共交通機関利用促進サービスの提供などに取り組んでいます。

電気自動車普及のための基盤整備

三井不動産リアルティは、「三井のリパーク」の時間貸駐車場に電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド自動車（PHV）用の充電器の設置を進めており、2018年3月末現在、全国18カ所122台を設置済みです。

また、「ららぽーと湘南平塚」（神奈川県平塚市）などの商業施設や「パークシティ武蔵小杉ザガーデン」（川崎市中原区）などの分譲マンションの駐車場においても、EVやPHV用の充電器の設置を進めています。

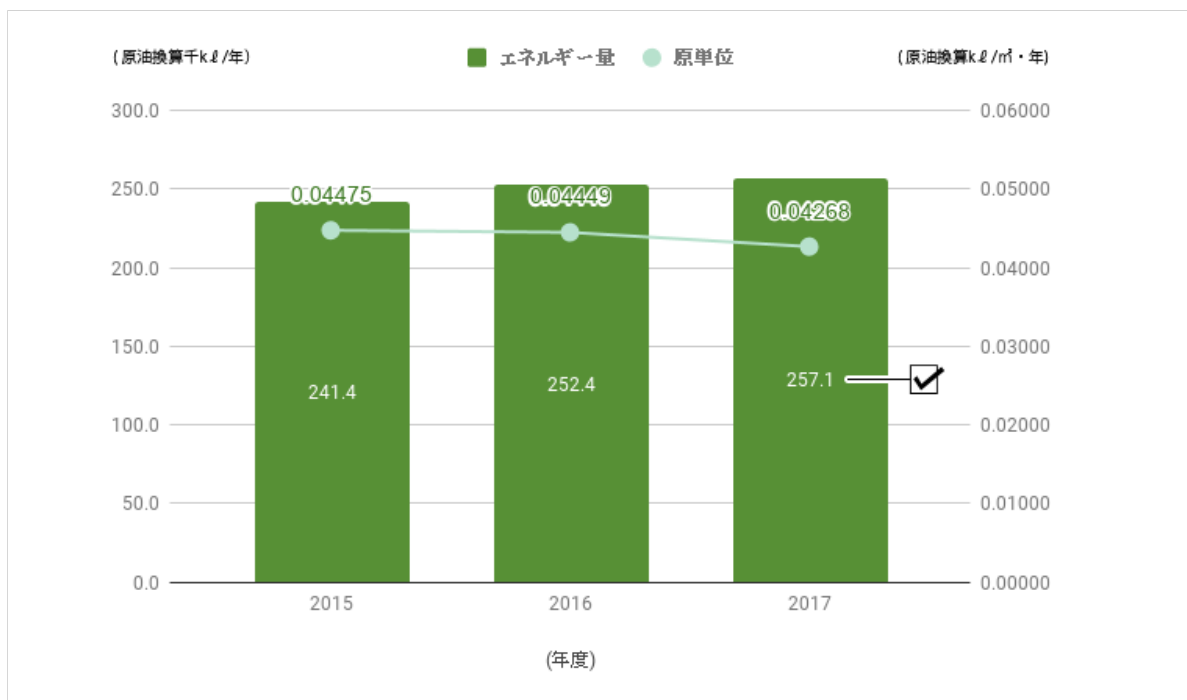


「『三井のリパーク』変なホテル舞浜 東京ベイ駐車場」（千葉県浦安市）のEV・PHV用充電器

エネルギー消費量

三井不動産（集計対象範囲参照）のエネルギー消費量は2015年度以降微増傾向にあり、2017年度は257.1千kℓ（原油換算）/年と前年度比で1.9%増加しました。しかし、エネルギー消費原単位（延床面積当たり）は0.04268kℓ（原油換算）/m²・年と、前年度比で4.1%減少しました。エネルギー消費原単位（延床面積当たり）が減少した主な要因は、エネルギー消費原単位の大きな商業施設での削減幅が大きかったことによるものです。

エネルギー消費量の推移



を付したデータは第三者保証を受けています。

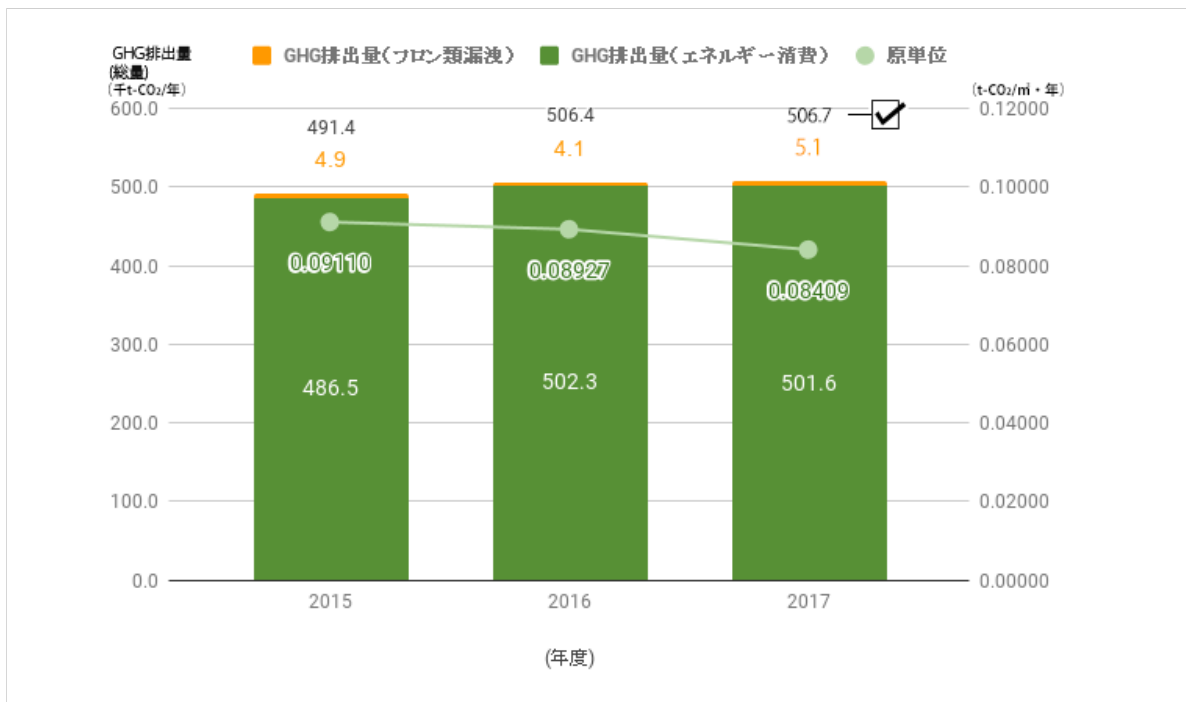
注) エネルギー消費量の算定は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づき行っています。

温室効果ガス排出量

三井不動産（集計対象範囲参照）が事業活動により排出する温室効果ガス（GHG）は、主にエネルギー消費に伴う二酸化炭素（CO₂）です。そのほか漏洩したフロン類（HFC等）が該当します。

三井不動産の温室効果ガス（GHG）排出量は2016年度以降ほぼ横ばい状態で、2017年度は506.7千t-CO₂/年と前年度とほぼ同程度でした。しかし、温室効果ガス（GHG）排出原単位（延床面積当たり）は0.08409t-CO₂/m²・年と、前年度比で5.8%減少しました。温室効果ガス（GHG）排出原単位（延床面積当たり）が減少した主な要因は、エネルギー消費原単位の大きな商業施設での削減幅が大きかったこと、主要活動エリアでの電気の温室効果ガス排出係数が低下したことによるものです。

温室効果ガス（GHG）排出量の推移



注) CO₂排出量の算定は、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」（環境省、経済産業省）に基づき行っています。なお、各年度のCO₂排出量の算定には、各々前年度の電力使用に係るCO₂排出係数確定値を用いることとなっています。

を付したデータは第三者保証を受けています。

集計対象範囲

エネルギー消費量および温室効果ガス（GHG）排出量の集計対象範囲は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づいて報告義務のある施設です。

集計対象範囲（エネルギー消費量・温室効果ガス（CO₂）排出量）

部門	区分	年度		
		2015	2016	2017
全体	対象施設数（施設）	151	154	163
	延床面積（m ² ）	5,393,971	5,673,109	6,024,150
オフィスビル	対象施設数（施設）	84	82	90
	延床面積（m ² ）	2,583,774	2,482,891	2,728,958
商業施設	対象施設数（施設）	44	43	45
	延床面積（m ² ）	2,596,732	2,851,201	2,864,433

部門	区分	年度		
		2015	2016	2017
ホテル	対象施設数（施設）	12	12	12
	延床面積（m ² ）	157,097	151,626	150,619
ロジスティクス	対象施設数（施設）	0	0	3
	延床面積（m ² ）	0	0	265,059
その他	対象施設数（施設）	10	14	13
	延床面積（m ² ）	14,426	63,168	15,080

注)

1. オフィスビルには「東京ミッドタウン（六本木）」、柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア ショップ&オフィス棟KOIL」を含みます。
2. ホテルの対象範囲にはリゾートホテルを含みます。
3. その他には総務部所管施設、各支店などを含みます。
4. エネルギー消費量・温室効果ガス（GHG）排出量の延床面積は、稼働月を考慮したものとなっています。
5. 自用床でのエネルギー消費・温室効果ガス（GHG）排出を含んでいます。

生物多様性



取組方針

グループ環境方針に基づき、都市における貴重な自然環境の保全や、その土地の記憶や歴史を継承する樹木・樹林の保存に努めるとともに、新たな緑の創出に努めます。また、「経年優化」の思想のもと、周辺環境との調和や生態系保全に配慮した緑地や生物生息環境の創出・復元に努めます。

多様な生物が生息する地域とその地域における取組方針

多様な生物が生息する地域

国立公園内での事業活動

三井不動産グループが事業活動を行っている地域のうち、リゾートホテルの「はいむるぶし」（沖縄県八重山郡）は西表石垣国立公園の普通地域内に、「鳥羽国際ホテル」（三重県鳥羽市）は伊勢志摩国立公園の普通地域内に、「NEMU RESORT」と「AMANEMU」（ともに三重県志摩市）は伊勢志摩国立公園の普通地域および特別地域内に位置しています。

グループ保有林

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で、最低限の管理にとどめ、自然のまま保全しています。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・育成を行うとともに、保有林の木材を建築資材等に使用することで、「終わらない森」をつくっています。

※：東京ドームの面積を約4.7haとして計算しています。

多様な生物が生息する地域における取組方針

リゾートホテル4施設が位置する国立公園内の地域においては、開発などにより喪失した生物生息環境の創出・復元に努めるとともに、事業活動による地域の生物生息環境への負荷を最小限にとどめます。また、これらの豊かな自然を活用し、人が自然と触れ合う場・機会の提供に努めます。

取り組み事例

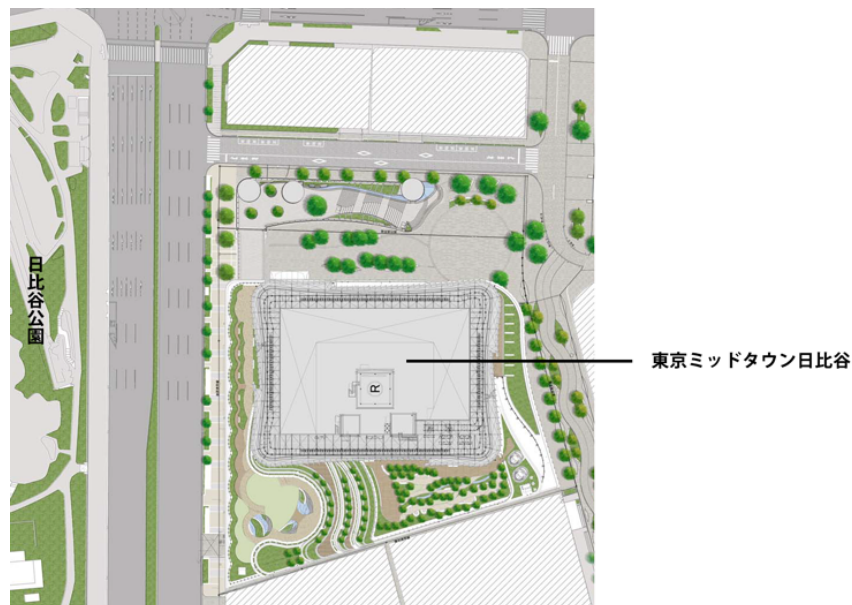
都市空間での緑の保全・創出

「東京ミッドタウン日比谷」で約2,000m²の緑地（緑化率40%）を創出

「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）では、道路を挟んで隣接する日比谷公園の豊かな緑との調和に配慮し、在来種をベースとした公園と同種の樹木などを植栽に積極的に取り入れるとともに、「パークビューガーデン」（6階）、「スカイガーデン」（9階）などを

設置し、約2,000m²（緑化率※40%）の緑地を創出しています。

※緑化率：東京都条例の緑化計画における緑化面積の算出方法に基づき緑化面積を算出し、以下の式により緑化率を算出しています。
緑化率（%）＝（屋上部緑化面積＋地上部緑化面積）／（敷地面積-建築面積+屋上利用可能面積）×100



「東京ミッドタウン日比谷」の緑地配置図



「パークビューガーデン」



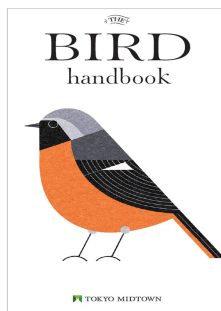
「スカイガーデン」

生物生息環境の保全・創出

「東京ミッドタウン」（東京都港区）は、六本木の旧防衛庁跡地を再開発した街で、旧防衛庁敷地内に残されていた約140本の樹木を保存・移植するとともに、隣接する港区立檜町公園と合わせて、開発面積の約40%（約4ha）が緑あふれるオープンスペースとなっており、緑化面積は旧防衛庁時代の約2.7倍となっています。

「東京ミッドタウン」では、これらの緑地において2016年10月から2017年6月に野鳥調査を実施しており、その結果、東京都の保護上重要な野生生物種を示したレッドリストに掲載されているオオタカ、ダイサギ、トビ、モズを含め、計6目18科25種の鳥類を確認しています。

また、館内において調査で確認した野鳥を紹介するハンドブックの配布も行っています。



「東京ミッドタウン」の野鳥ハンドブック



「東京ミッドタウン」の緑地（ミッドタウン・ガーデン）



ハクセキレイ (芝生)



コゲラ (樹林)



ツバメ (空)



カルガモ (水辺)

「東京ミッドタウン」に生息する野鳥

生物生息環境の再生

リゾートホテル「NEMU RESORT」（三重県志摩市）は、英虞湾を望む伊勢志摩国立公園内に位置しています。英虞湾では干潟や藻場の多くが失われており、豊かな海の再生をめざして、産官学民の協働で干潟や藻場の再生が進められています。

「NEMU RESORT」においても、2012年度から園内の約2haの沿岸部遊休地（耕作放棄地）を干潟に再生する事業を行っており、再生後にボラやクロダイ（チヌ）、ケフソイソガニなどの生物の生息を確認しています。

また、2016年3月に開業した「AMANEMU」（三重県志摩市）においては、「REFOREST（過去に繰り返された開発や森林伐採により傷ついた大地に自然を取り戻す）」を開発コンセプトに、事前に敷地内の植生調査を実施し、その結果を基に、敷地内の既存の森の主要構成樹種等を選定し、芝生面などの人為的で樹木のない場所から優先的に植栽を行うなど、地域の自然環境と調和した森の再生を図っています。

自然とのふれあい活動の場・機会の提供

リゾートホテル「NEMU RESORT」（三重県志摩市）では、専属のインタープリター（自然案内人）やガイドによる「バードウォッチング散策」や「ネイチャーツアー 里山」などの自然体験プログラムを提供しています。また、「はいむるぶし」（沖縄県八重山郡）では、「園内ナイトツアー」やダイビング、スノーケルなどの自然体験プログラムを提供しています。

持続可能な森林資源の調達

三井ホームは、森林資源を活用する企業として持続性のある森林資源調達の徹底を図るため、調達方針や対象範囲を定めた「三井ホームグループ資材調達ガイドライン」を策定し、「エコ・アクションプラン2020」において「合法性に関する社内調達基準達成率100%の維持」という中期目標（2020年）を掲げ、取り組んでいます。

<調達理念>

三井ホームは木を扱う企業として、豊かな生態系や地域社会を維持する持続可能な森林資源の調達を徹底し、地球環境負荷の低減に貢献していきます。

<調達方針>

1 木材・木材製品の合法性の確認

違法伐採の可能性のある国・地域から産出される木材・木材製品は、合法性を確認のうえ使用します。

2 持続性のある森林資源の調達

保護価値の高い森林を守り、生態系や生物多様性が保たれ、森林再生が図られている木資源の調達を推進します。

3 貴重樹種の保護

絶滅危惧種などの貴重樹種の保護に努めます。

4 サプライチェーンの管理、推進

取引先と協力し、合法性・持続可能性のサプライチェーンを管理、推進します。

■ 生物多様性のリスク評価の実施状況

三井不動産グループは、新規開発事業を行うに当たって、開発敷地内に保存・保全すべき樹木や樹林等の自然環境の有無を確認し、必要に応じて樹木や樹林等の保存・移植、保全等を行っています。

また、自然地の多い地域の開発については、環境影響評価や自然保護等に係る法令・条例に基づき、動植物や生態系への環境影響評価を実施しています。



環境に関するサプライヤー方針

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、環境負荷の低減と環境保全に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。その遂行のために環境に配慮した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」には、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、または積極的に推進すべき事項として、環境への配慮に関する事項のほか、法令の遵守や労働に係る人権尊重などの6項目についての基本指針も定めています。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環境に配慮したサステナブル調達の推進に取り組んでいきます。

環境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））

5. 環境への配慮

- エネルギー、CO₂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

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「サステナブル調達の推進」をご参照ください。

⇒ 「社会サプライチェーン」詳細ページへ

不動産プロパティのエネルギー効率を測定するビル管理システムの使用状況

⇒ 「気候変動」の「取り組み事例」の「エネルギーマネジメントシステム」をご参照ください。

不動産ポートフォリオにおける生物多様性保全プロジェクトの実施状況

⇒ 「生物多様性」の「取り組み事例」をご参照ください。

不動産ポートフォリオにおける水使用量

⇒ 「水使用」の「水使用量」をご参照ください。

■ 不動産ポートフォリオにおけるエネルギー消費量

⇒ 「気候変動」の「エネルギー消費量」をご参照ください。

■ 不動産ポートフォリオにおける温室効果ガス排出量

⇒ 「気候変動」の「温室効果ガス排出量」をご参照ください。

◀ 生物多様性

その他の環境データ ▶

[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](#)

© 2019 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

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	特集レポート
	SDGsの関わり	独立した第三者保証報告書	第三者コメント
			ESG情報一覧表



■ 環境会計（三井不動産 ビルディング事業部門）

環境保全コスト

2017年度の投資額は344,334千円で、空調機の改修や空調制御機器の導入などが該当します。

当期費用額は1,205,406千円で、エネルギー管理上適正にビル設備を運転するための各種設備保守費、中性能フィルター洗浄費などが該当します。また、当期は省エネ法および東京都環境確保条例の対応等を含めた管理活動コストが95,990千円となりました。基準年度からの累計費用額は14,452,862千円となりました。

<環境会計の集計に当たって>

- 環境保全コストでは環境保全に要した投資および費用を集計しています。また、2002年度を基準年度として、対比・集計しています。
- 環境保全コストの費用額には、投資した設備などの減価償却費も含んでいます。
- 管理活動における環境保全コストには、業務知識研修の実施費用などを計上しています。
- 環境保全効果におけるCO₂への換算根拠は以下のとおりです。基準年度と比較するため、当年度、前年度の数値も以下の根拠に基づいて算出しています。

CO₂の排出係数（電力以外）：

「地球温暖化対策の推進に関する法律施行令（改正案2002年12月）」の排出係数

CO₂の排出係数（電力）：

「地球温暖化対策の推進に関する法律施行令（改正案2002年12月）」の排出係数（一般電気事業者の数値を使用）

- 前年度および基準年度とは対象物件が異なります。

環境保全コスト（2017年度）

集計範囲：三井不動産所有・一部所有オフィスビル（67棟）
 対象期間：2017年4月1日～2018年3月31日
 基準年度：2002年度

（単位：千円）

分類	主な取り組みの内容	投資額	当期費用額	基準年度からの 累計費用額
1	生産・サービス活動により事業エリア内で生じる環境負荷を抑制するための環境保全コスト （事業エリア内コスト）	344,208	1,048,703	12,331,823
内訳	1-1 公害防止コスト	3,242	24,577	473,356
	1-2 地球環境保全コスト	330,966	738,288	7,956,067
	1-3 資源循環コスト	10,000	285,838	3,902,400
2	生産・サービス活動に伴って上流又は下流で生じる環境負荷を抑制するためのコスト （上・下流コスト）	0	0	0
3	管理活動における環境保全コスト （管理活動コスト）	0	95,990	1,334,179
4	研究開発活動における環境保全コスト （研究開発コスト）	0	0	42,440
5	社会活動における環境保全コスト （社会活動コスト）	126	60,713	744,420
6	環境損傷に対応するコスト （環境損傷コスト）	0	0	0
合計		344,334	1,205,406	14,452,862

環境保全効果

2017年度の環境負荷指標は、おおむね前年度と同程度となっています。また、基準年度（2002年度）と比較すると、全指標で改善しています。

「電気：管理用電力量の床面積原単位」指標については、基準年度10.94kWh/千m²に対し当年度（2017年度）は6.77kWh/千m²で、4.17kWh/千m²減少（約38%減少）しており、単位面積当たりの電力使用量は改善しています。

「水：管理用使用量の床面積原単位」指標については、基準年度77.96t/千m²に対し当年度は40.15t/千m²で、37.81t/千m²減少（約48%減少）しており、単位面積当たりの水使用量も改善しています。

「廃棄物総量に対するリサイクル率の向上」指標については、基準年度44.77%に対し当年度は71.32%で、26.55%向上しています。また、「廃棄物排出量の床面積原単位」指標については、基準年度1.19t/千m²に対し当年度は0.63t/千m²で、0.56t/千m²減少（約47%減少）しており、単位面積当たりの廃棄物量は基準年度の半分程度まで減少しています。

環境保全効果（2017年度）

集計範囲：三井不動産所有・一部所有オフィスビル（67棟）
 対象期間：2017年4月1日～2018年3月31日
 基準年度：2002年度

効果の内容		環境負荷指標				
		当年度	前年度	基準年度	前年度比 (当年度－前年 度)	基準年度比 (当年度－基準年 度)
管理用省エネ ルギー	管理用燃料・電気原油換算量の床面積原単位 (入居率による補正後) [原油換算kt/千m ²] *1	2.00	1.87	3.16	0.13	-1.16
	管理用燃料・電気CO ₂ 換算量の床面積原単位 (入居率による補正後) [t-CO ₂ /千m ²] *2	3.08	2.88	4.87	0.20	-1.79
	電気：管理用電力量の床面積原 単位 (入居率による補正後) [千kWh/千m ²] *3	6.77	6.29	10.94	0.48	-4.17
	各エネルギー の内訳 ガス：管理用使用量の床面積原 単位 (入居率による補正後) [千m ³ /千m ²] *4	0.26	0.25	0.32	0.01	-0.06
	DHC：管理用購入量合計の床面 積原単位 (入居率による補正後) [MJ/千m ²] *5	10,942.76	10,315.35	24,258.57	627.41	-13,315.81
水：管理用使用量の床面積原単位 (入居率による補正後) [t/千m ²] *6		40.15	45.06	77.96	-4.91	-37.81
廃棄物排出量の床面積原単位 (入居率による補正後) [t/千m ²] *7		0.63	0.64	1.19	-0.01	-0.56
廃棄物総量に対するリサイクル率の向上 [%]		71.32	74.60	44.77	-3.28	26.55

- *1管理用燃料・電気の原油換算量 [kt] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *2管理用燃料・電気のCO₂換算量 [t-CO₂] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *3管理用電力量 [千kWh] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *4管理用ガス使用量 [千m³] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *5管理用DHC購入量 [MJ] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *6管理用水使用量 [t] / (延床面積 [千m²] × 入居率)
- *7廃棄物排出量 [t] / (延床面積 [千m²] × 入居率)

■ 条例に基づく環境データ

東京都の条例に基づく環境データ (22.8MB)

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/pdf/env_tokyo_2018.pdf

横浜市の条例に基づく環境データ (1.1MB)

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/pdf/env_yokohama_2018.pdf

埼玉県の条例に基づく環境データ (736KB)

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/pdf/env_saitama_2018.pdf

広島市の条例に基づく環境データ (188KB)

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/pdf/env_hiroshima_2018.pdf

◀ 環境サプライチェーン

健康と安全 ▶

[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](#)

© 2019 Mitsui Fudosan Co., Ltd.