

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
ビルディング事業		1. 特定電気事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 【日本橋地区】 ・エネルギー供給事業会社として、三井不動産TGスマートエナジー(株)を設立した。 ・電気・熱の供給先の需要家と協議を行った。 ・エネルギーを総合的に管理・コントロールするAEMSの実施設計を完了させた。 【八重洲・豊洲地区】 ・エネルギー供給に関する基本設計を実施。 	1. 特定電気事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> 【日本橋地区】 ・三井不動産TGスマートエナジー(株)で国等の補助金を申請する。 【八重洲・豊洲地区】 ・本体建物側との連携を図りながら、エネルギープラントの設計を実施する。
		2. 再生可能エネルギー発電事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・メガソーラー事業では、全5物件(大分、山陽小野田、苫小牧、八戸、大牟田)が通期稼働した。 ・地熱発電の具体化に向けて、地元合意形成・地表調査・地域活性化支援を鋭意推進。 	2. 再生可能エネルギー発電事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・メガソーラー事業は、前年度に引き続き、長期的な安定稼働を見据え、適切な運営管理を実施。 ・地熱発電は、北海道八雲町等での国の補助金を活用した調査井の掘削や、その他地域でも地元合意形成・地表調査を実施。 ・その他再生エネルギー(バイオマス・小水力・風力)についても具体検証を促進。
		3. 都条例トップレベル事業所認定取得の取り組み(省エネ)	<ul style="list-style-type: none"> ・4棟(日本橋三井タワー、銀座三井ビルディング、日本橋一丁目三井ビルディング、汐留シティセンター)について目標どおり認定の更新を受けた。 ・1棟(室町東・古河・ちばぎん三井ビルディング)については、増築に伴う再検証を無事終了した。 	3. 都条例トップレベル事業所認定取得の取り組み(省エネ)	<ul style="list-style-type: none"> ・更新期を迎える3棟(グラントウキョウノースタワー、ゲートシティ大崎、赤坂Bizタワー)の認定更新を確実に進める。
		4. PCB廃棄物の適正保管と処理促進	<ul style="list-style-type: none"> ・低濃度機器(トランス等)保管分(37台、約31.5t)の処分を完了した。 	4. PCB廃棄物の適正保管と処理促進	<ul style="list-style-type: none"> ・蛍光灯安定器保管分について、処理会社(JESCO)への登録手続きを行い、早期処分の準備を進める。
		5. BCPの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・保有57棟に関する主要な取り組み(非発増強・ELV耐震強化・断水対策)について、48棟完了し、残り9棟も着工済み。 	5. BCPの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・マスターリース物件におけるBCP対策工事を推進する。
		6. 街の賑わい創出策の個別物件での導入検討	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年秋にオープンする(仮称)福德の森について、「賑わいの拠点・地域コミュニティーの核」となるべくを検討。 	6. 地域に賑わいと潤いをもたらすオープンスペース・緑陰空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・日本橋における貴重な緑陰空間となる「福德の森」を本年秋にオープンさせる。
				7. 日本橋川沿いの再開発計画に伴う魅力ある河川空間の再生	<ul style="list-style-type: none"> ・日本橋川沿いの再開発計画を通じて、日本橋川を都心における親水・賑わいの空間として再生することを目指す。

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCIはパークシティの、PAXIはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
商業施設事業		1. LED照明の採用	・LLP海老名、EXPOCITY、LLP立川立飛、MOP幕張、MOP小矢部にて、共用部は97～100%採用、テナント専有部は93～99%（器具ベースでは91～95%）採用。	1. LED照明の採用	・LLP平塚：共用部は100%目標、テナント専有部はLED使用を指導。
		2. LED照明機器への交換	・照明器具・共用部のLED化：LLP TOKYO-BAY・豊洲・横浜・磐田・新三郷、ラゾーナ川崎プラザ、ララガーデン春日部、トリアージュ白幡、ラブラ万代（バックアヤード・駐車場を除く）。	2. LED照明機器への交換	・省エネ効果に加え、照度確保による安全安心徹底を目的として駐車場・バックヤードのLED化を積極推進。
		3. 空調設備機器へのインバーター設置	・LLP柏の葉・新三郷・TOKYO-BAY甲子園・磐田、ラゾーナ川崎プラザ、MOPジャズドリーム長島の空調設備にインバーターを設置し、負荷の少ない時に無駄を生じない運用とした。		
		4. 太陽光発電パネルの設置	・EXPOCITY106kW（自家用）、LLP立川立飛100kW（売電）を設置。	3. 電気自動車充電ステーションの設置	・LLP平塚：急速2台、普通4台（車6台分）を設置予定。
		5. 電気自動車充電ステーションの設置	・LLP海老名2台分、EXPOCITY10台分、LLP立川立飛4台分、MOP小矢部2台分設置。	4. BCP対応および対応強化	・LLP平塚：帰宅困難者受け入れスペースをフードコートに確保し、水・食糧の備蓄を計画。 ・商本&商マネ社全社災害対策室通信インフラの強靱化。 ・商マネ社の宿直制度導入を含む要員参集体制の強化。 ・各施設における非常用電力の確保。
		6. BCP対応	・LLP海老名・EXPOCITY・立川立飛、MOP小矢部にて、帰宅困難者受け入れスペースの確保及び食糧を備蓄。またスーパー等と災害時の協定を結ぶ等の対応を実施。	5. 安全安心の徹底	・落下物点検の一斉実施。 ・防火管理体制の強化。 （テナントの点検・清掃実施義務強化を含む）
		7. &EARTH 衣料支援・防災イベント、行政連携イベントの実施	・&EARTH衣料支援：春20施設、秋21施設で実施。防災イベント：首都圏10施設で実施。	6. &EARTH 衣料支援・防災イベント、行政連携イベントの実施	・&EARTH衣料支援・防災啓発を継続し地域・行政との連携を深めるとともに、ラゾーナ川崎プラザ、LLP TOKYO-BAY・豊洲で環境系ワークショップを実施予定。

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCIはパークシティの、PAXIはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
ホテル・リゾート事業	ホテル事業	1. 環境負荷の低減 (省エネ、創エネ機器導入) (環境性能の検証)	【全物件】 ・高効率(トップランナー)機器導入、照明機器LED化、客室窓ペアガラス導入、節水型大便器導入、CASBEE自主評価取得等実施。 [(仮称)京都祇園小松町ホテル計画] ・創エネ、蓄エネ設備 (太陽光発電、蓄電池) 採用。	1. 環境負荷の低減 (省エネ、創エネ機器導入)	【全物件】 ・左記(2015年度実績欄)の物件共通施策の継続実施推奨。
		2. 安全・安心・快適・サステナビリティ対応	【全物件】 ・エレベーター耐震性確保、非常用発電機24時間稼働性確保、総合監視システム導入(各ホテル-本社間)等実施。 [(仮称)銀座8丁目ホテル計画] ・免震装置×フルフラット工法採用 (耐震性、開放感ある室内空間)。	2. 安全・安心・快適・サステナビリティ対応	【全物件】 ・左記(2015年度実績欄)の物件共通施策の継続実施推奨。
		3. 地域共生、多様な主体との連携・協力	[三井ガーデンホテル京橋] ・2階に、ロビーとレストランが一体となったラウンジを設置(Wi-Fi環境提供、PC・携帯用電源全席提供等)。		
	ホテル・リゾート運用	1. 最新機器導入	・三井ガーデンホテル熊本において冷温水発生機の更新が完了。 ・三井ガーデンホテルプラナ東京ベイにおいてPACエアコンの更新(第I期 275/550室)が完了。 ・各ホテルにおいて照明機器のLED化の推進。	1. 計画的設備更新	・三井ガーデンホテル札幌においてガスヒートポンプエアコン室外機の更新。 ・三井ガーデンホテル大阪淀屋橋において2階と3階のピーマックをヒートポンプエアコンに変更。 ・はいむるぶしにおいてセンター棟・でいご棟のヒートポンプエアコンの更新。 ・はいむるぶしにおいて外灯のLED化。 ・三井ガーデンホテルプラナ東京ベイにおいてPACエアコンの更新(第II期で完了)。
		2. BCPの取り組み	・エレベーターの耐震性能の向上 三井ガーデンホテルプラナ東京ベイにおいて脱レール防止対策工事(第II期)が完了。	2. 廃棄物リサイクルの更新	・各ホテルにおいて客室消耗品等の廃棄量の削減、お客様への啓発活動の実施。
		3. 地域清掃活動・エコ活動への参加	・各ホテルにおいて地域清掃活動に参加した。 ・はいむるぶし「エコはまクラブ」による海岸清掃活動を実施した。	3. コミュニティ形成支援	・各ホテルにおいて朝食メニューに地産地消費材の採用。
		4. こどもの遊び場の整備	・三井ガーデンホテルプラナ東京ベイのリニューアルに伴い、ロビーにキッズコーナーの新設完了。		

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCはパークシティの、PAXはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
ロジスティクス事業		1. CO ₂ 削減について	<ul style="list-style-type: none"> 新築物件は全館LEDの採用をすべて検討。MFLP日野・柏で採用。 MFLP大黒で蛍光灯からLEDへ一部改修。 MFLP日野(2MW)・柏(0.5MW)で屋根面に太陽光発電設備の設置。 	1. CO ₂ 削減について	<ul style="list-style-type: none"> 新築物件での全館LEDを全物件で採用。 MFLP船橋 I (2MW)・小牧(1MW)で屋根面に太陽光発電設備の設置。
		2. 安全安心の向上	<ul style="list-style-type: none"> MFLP日野で免震構造の採用。MFLP日野・柏で非常用発電設備を設置。 全マルチテナント型施設に防災備蓄品の設置。 MFLP日野・堺でクリューシステムの遠隔監視システムの導入。 	2. 安全安心の向上	<ul style="list-style-type: none"> MFLP船橋 I で免震構造の採用。MFLP船橋 I ・小牧で非常用発電設備を設置。 MFLP船橋 I で井戸水施設の設置。 MFLP船橋 I ・小牧でクリューシステムの遠隔監視システムの導入。
		3. 自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> MFLP日野で20,000㎡の緑地帯を整備し一部を近隣へ遊歩道・広場として開放。 	3. 自然環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> MFLP平塚で既存樹木の保存。
		4. 地域コミュニティの共生	<ul style="list-style-type: none"> MFLP日野で近隣用防災備蓄庫の設置と子育て支援施設として認証保育園を設置。 		
		5. 環境賞の受賞	<ul style="list-style-type: none"> MFLP堺で大阪府環境にやさしい建築賞のその他部門賞を受賞。 		
関連事業 〔三井ホーム(株)〕		1. 「健康住宅」の推進	<ul style="list-style-type: none"> DSP(屋根断熱パネル)、2×6ウォール、高遮熱Low-E複層ガラス等を採用した超高断熱構法「プレミアムモノコック」を推進することで、高断熱・高气密の快適な住環境を提供するとともに、省エネ化を進めた。 	1. 住宅の省エネルギー化・創エネルギー化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ZEH、Nearly ZEH対応住宅を推進し、省エネ・創エネを進める。 ※太陽光受注搭載推進のためのプロモーションを実施予定。
		2. 実証実験住宅「MIDEAS」における住宅の有効性の確認	<ul style="list-style-type: none"> ①パッシブ技術とアクティブ技術の組合せによるエネルギー削減効果の検証、 ②創エネ・蓄エネ技術の活用によるエネルギー自給自足の検証、 ③非常時・災害時を想定したライフライン切断時の実験を実施した。 	2. 実証実験住宅「MIDEAS」における住宅の有効性の確認(継続実施)	<ul style="list-style-type: none"> 2015年度に取得した左記①から③の実験データを解析し、その評価とまとめを行う。新空調システムの実験を実施し、エネルギー削減効果を確認する。
		3. 事業活動における環境負荷の低減(オフィス・モデルハウスでの省エネの促進)	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用量原単位は、2009年度比▲20.0%であった。 	3. 事業活動における環境負荷の低減(オフィス・モデルハウスでの省エネの促進)	<ul style="list-style-type: none"> オフィス・モデルハウスのエネルギー使用量原単位を対2009年度(基準年度)比▲7%とする。(エネルギー使用量原単位:オフィスは面積当たり、モデルハウスは1棟当たり)

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCIはパークシティの、PAXIはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
東京ミッドタウン事業		1. 環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> 東京都環境確保条例に基づく総量削減義務と排出量制度に伴い、第二計画期間のトップレベル事業所認定を再取得。 	1. 環境負荷の低減	<ul style="list-style-type: none"> 共用部照明器具のLED交換工事を推進(ガレリア共用部照明、内照式サイン、各建物入口の光天井・内照式ゲート等)を継続。
		2. BCPのとりくみ	<ul style="list-style-type: none"> エレベーター自動復旧診断システムを、「09耐震指針」に基づく改修工事が完了した30台に導入。 帰宅困難者受け入れ対策検討チーム主導のもと、全災害対策要員の経験の蓄積と現場対応力強化のための訓練を実施。 最新技術や他施設の導入動向などの情報収集と導入に向けての検討を継続。(燃料電池、リチウムイオン電池導入等) 	2. BCPのとりくみ	<ul style="list-style-type: none"> 災害時における共用部電源の持続時間長期化を目指し、非常用発電機用オイルタンクの増設を検討。
				3. 自然環境の保全活動と地域コミュニティとの共生	<ul style="list-style-type: none"> ミッドタウンの自然環境の保全・啓蒙を目的とし、樹木解説付き散策や植樹等のイベントを行う予定。また、ミッドタウンの環境への取り組みを紹介する企画を計画中。 地域コミュニティとの共生の一環として、地元町会と連携し、打ち水や清掃活動を継続する予定。
柏の葉街づくり事業		1. 「ゲートスクエア」施設の最適運用実現と自立化	<ul style="list-style-type: none"> 施設の全体開業(14年7月)から約2年を経過し、テナント入居も一定程度進んだことから、2016年内を目標に実績データに基づくエネルギーマネジメントの実施総括と運用方法の最適化検討について、関係者にて取りまとめ予定。 	1. 「ゲートスクエア」施設の最適運用実現と自立化(継続)	<ul style="list-style-type: none"> 2016/7月途に省エネに関する当初計画と実績との比較検証を行う予定。導入設備の最適運用方法のトラックレコードを蓄積する。
		2. 平常時・非常時電力融通の最適化と災害時対応の体制整備	<ul style="list-style-type: none"> 非常時電力融通では、建設中のPC柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー(分譲棟、賃貸棟)への電力供給の用途が所管官庁(経産省)との協議により目途が立った。 BCP/LCPの現地体制整備については、2015年度に対策の基本マニュアルを策定済み。 	2. 平常時・非常時電力融通の最適化と災害時対応の体制整備(継続)	<ul style="list-style-type: none"> PC三番街(分譲棟、賃貸棟)への電力供給について、計画に沿って推進する。BCP対策はマニュアルは策定したが、災害時の連絡体制や集散拠点など継続課題について検討を進める。
		3. イノベーションキャンパスゾーン・大学共生ゾーンのマスタープラン策定と企業誘致	<ul style="list-style-type: none"> 2016/秋のLEED-NDの「プラチナ」認証の取得に向けて申請済み。 東大キャンパスIIでは、東京大学内での施設整備計画の検討に当社からも提案を行うなど協力している。 	3. イノベーションキャンパスゾーン・大学共生ゾーンのマスタープラン策定と企業誘致	<ul style="list-style-type: none"> イノベーションキャンパスゾーンでは、LEED-NDプラチナ認証の内定(2016/9末正式発表)。ガイドラインに基づき、パッシブデザインの導入や賑わい形成を中心とした環境対策、地域貢献を推進する。 東大キャンパスIIは、東大校内での検討等に合わせて新たな施設整備計画の提案に向けて検討を進める。

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCはパークシティの、PAXはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。

■環境の取り組みに関する2015年度の主な実績と2016年度の定性目標

事業部門名	事業区分	2015年度の主な実績		2016年度の定性目標	
		項目	実績	項目	内容
日比谷街づくり事業		1. 環境負荷の低減	・ PAL・ERRの「段階3」およびCASBEE「Sランク」相当の確保、コジェネレーションシステムの導入（ピーク電力の約3割を発電）、コジェネレーションシステムの廃熱利用等を実現すべく、工事進捗中。	1. 環境負荷の低減	・ PAL・ERRの「段階3」およびCASBEE「Sランク」相当の確保、コジェネレーションシステムの導入（ピーク電力の約3割を発電）、コジェネレーションシステムの廃熱利用等を実現すべく、工事進捗中。
		2. 安全・安心、快適性の向上および持続可能性の確保	・ 新型制震システムHIDAX-R、デュアルフューエル非常用発電機、帰宅困難者受入スペース、区立広場への電力・熱供給、日比谷公園の緑を引き込むランドスケープ、南北歩行者軸の歩行者専用道等を整備中。	2. 安全・安心、快適性の向上および持続可能性の確保	・ 新型制震システムHIDAX-R、デュアルフューエル非常用発電機、帰宅困難者受入スペース、区立広場への電力・熱供給、日比谷公園の緑を引き込むランドスケープ、南北歩行者軸の歩行者専用道等を整備中。
住宅事業 〔三井不動産レジデンシャル(株)〕	分譲マンション事業	建築物省エネ法への対応検討	・ 商品特性により建築物省エネ法への対応難易度が異なるため、ケーススタディを実施。顧客ニーズを勘案しながら仕様の検討を継続する。	建築物省エネ法への適合検討	・ 設計標準における断熱材の範囲・厚みなど外皮に関する規定を、建築物省エネ法で求められる外皮性能に合わせて改訂し、断熱仕様の適正化を目指す。
	賃貸マンション事業	環境負荷の低減、安全・安心	・ 全物件で省エネ機器導入を継続。また、パークアクシス豊洲キャナルでは、エコキュート、太陽光発電、免震構造、72時間非常用発電等を適宜採用。	建築物省エネ法への適合検討	・ 標準仕様における住宅設備の機器選定に関して、コスト検証しながら仕様改訂を検討し、建築物省エネ法で求められる一次エネルギー消費量の削減を目指す。
	戸建分譲住宅事業	外壁高性能化による負荷軽減	・ 全物件で平成25年省エネ基準に適合。ファインコート等々力桜景邸や深沢桜景邸では主に東北エリアで求められる外皮性能を採用。温熱環境等による健康効果を検証。	外壁高性能化による負荷軽減	・ 改正トップランナー基準を意識し、1物件で「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)」の要件同等の外皮性能を採用予定。
社内での取り組み		1. 定量目標関係 ①2016年度以降の「定量目標」の設定	・ 建築物省エネ法・東京都「特区」認定等の運用レベルが定まらず、次年度に持ち越し。	1. 定量目標関係 ①2016年度以降の「定量目標」の設定	・ 2016年度以降の「定量目標」につき、速やかにオーソライズを行う。
		②エネルギーマネジメントの推進実施	・ 2015年度を最終年とする社内定量目標の管理、省エネ法報告の平準化対応、フロン排出抑制法への対応準備に着手し、適切なエネルギーマネジメントを継続実施。	②エネルギーマネジメントの推進実施	・ 関係法令・条例等の動向に応じた、適切なエネルギーマネジメントの継続実施。
		2. 定性目標関係 ①国(特に新築物件の省エネ基準適合義務化)や地方条例等の動きを注視	・ 国(特に新築物件の省エネ基準適合義務化)や地方条例等の動きを共有化。	2. 定性目標関係 ①国・地方等の動きを注視・共有化	・ 国や地方条例、経団連・不動協等の動きを注視・共有化し、適切な対応を行う。
		②環境優良物件・最新技術動向調査		②環境優良物件・最新技術動向調査	・ 国内外における先端的環境フラッグシップ事例や、創・蓄エネ他今後の最新技術動向の調査を実施し、情報の共有化を図る。
		3. 情報発信関係 ①「&EARTH DAY」の継続開催	・ 7/31～8/2、アーバンドックLLP豊洲にて開催。4,584名の参加。TBSでの報道獲得。	3. 情報発信関係 ①「&EARTH DAY」の継続開催	・ 8/5～7、リオのオリンピック・パラリンピックを意識し前年同様アーバンドックLLP豊洲で開催。「車椅子」企画等を追加予定。
		②グループ保有林材の活用促進	・ 住宅系での「スマートフローリング」に加え、LLP海老名の木育施設「WOOD-CUBE」で採用され、「ウッドデザイン賞2015」のライフスタイルデザイン部門で入賞。	②グループ保有林材の活用促進	・ 森林認証材(SGEC)として従来用途の活用促進のほか、発電事業への材提供等も検討。

注)1. LLPはららぽーとの、MOPは三井アウトレットパークの略。MFLPは三井不動産ロジスティクスパークの略。PCはパークシティの、PAXはパークアクシスの略。

2. 商本は三井不動産の商業施設本部の、商マネ社は三井不動産商業マネジメント(株)の略。