

心躍る場づくり ダイジェスト 2026

ー 三菱地所プロパティマネジメントのサステナビリティー



心躍る場づくり ダイジェスト 2026

目次

1	目次	p.2
2	トップメッセージ	p.3
3	当社について	p.4
4	当社のサステナビリティ推進	p.5
5	まちづくりを担う関係者	p.6
6	2025年度のハイライト	p.8
4つの重要テーマごとの取り組み実績		
▶	次世代に誇るまちのハードとソフトの追求	p.9
▶	環境負荷低減に尽力し続ける	p.11
▶	人を想い、人に寄り添い、人を守る	p.13
▶	新たな価値の創造と循環	p.15
7	心躍る、職場づくり 一人ひとりが自分らしく働ける職場へ	p.17



|||| トップメッセージ

心躍る場づくりを通じて、 変化の時代に確かな価値を届け続けます

日頃より私たちと共に、より良い社会の実現に向けて取り組んでくださるパートナー会社の皆さま、そして、当社の事業活動をご支援いただいているすべてのステークホルダーの皆さまに心より感謝申し上げます。

私たちを取り巻く社会環境の変化はますます激しくなっています。地政学的リスクの高まりや各国間で絶え間なく続いている紛争の数々、気候変動に起因するといわれる自然災害の頻発などにより、地球全体の不確実性はこれまで以上に高まってきていると言えます。一方で、私たちの日常に目を転じますと、AIを中心とする技術革新は、働き方や社会の在り方に大きな変革をもたらし続けています。

このような今だからこそ、私たちは改めて

事業の原点を見つめ直していきます。全ての現場で安全を第一に優先し、お客様に安心していただく、そして、快適さを実感していただける環境を提供することに愚直に取り組んでいきます。日々の運営管理を通じて社会を支える責任を担う企業として、安定したサービスを提供し続けるための基盤を一層強化してまいります。

お客様やテナントの皆様の想いをくみ取る力、現場での気付き、人と人との信頼関係、おもてなしの精神など、変えてはならないことを大切にし、周辺環境の変化にしなやかに対応しながら、新たな技術を私たちの中に落とし込むことによって、より豊かな価値の創出につなげていきたいと考えています。

また、持続可能な成長の実現には、多様な

人材が活躍できる環境づくりも不可欠だと考えています。一人ひとりの個性や価値観、経験の違いを尊重し、それぞれの力を活かして、チームとしての総合力を高め続けながら、誰もが自らの力を十分に発揮し、挑戦できる組織づくりを進めることで、より良いまちづくり、場づくりにつなげていきます。

本レポートでは、このような考えのもと、当社が事業活動を通じて推進するサステナビリティに関する取り組みをご紹介します。

私たちはこれからも、企業理念「想いをつなぎ、心躍る場を共に。」のもと、皆様と共に未来を動かすパートナーとして、真に価値ある社会の実現に貢献してまいります。



三菱地所プロパティマネジメント株式会社

代表取締役(社長執行役員)

久保 人司

当社について

※2026年8月末時点

当社は、オフィスビルや商業施設などの建物の運営管理を中核に、設備管理、工事、コンサルティング、プロモーションなど幅広い事業を展開し、ご利用される皆様が安全・安心に過ごせる心躍る場づくりを通して、建物やエリアの価値向上に取り組んでいます。

社名 三菱地所プロパティマネジメント株式会社

本社所在地 〒100-0005
東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル

事業内容 オフィスビル、商業施設等の建物の総合的な
運営・管理サービス

設立年月日 1991年10月1日

代表者 代表取締役 社長執行役員 久保 人司

資本金 300,000,000円（三菱地所株式会社100%出資）

従業員数 1,483名（出向者除く、プロパーのみ）

宅地建物取引業 国土交通大臣（5）第6334号

建設業 国土交通大臣許可（特-5）第20474号

一級建築士事務所 東京都知事 第51345号

警備業 東京都公安委員会 第45000808号標識

マンション管理業 国土交通大臣（2）第034257号

企業理念



想いをつなぎ、心躍る場を共に。

私たちの仕事。それは人を支える仕事です。
ビルで働く人、街で楽しむ人、
その毎日の土台となる、安心、安全、快適を長年育んできました。
あらゆるお客様に寄り添い、
揺るぎない信頼を築いてきたその歩みは私たちの誇りです。

その基盤の上に、私たちは自らの役割を進化させます。
時代とともに大きく変わっていく働き方や暮らし方に応え、
プロパティマネジメントの新しいあり方を追求していきます。

目指すのは、私たちが関わるすべての人の想いをつなぎ、カタチにし、
「心躍る場」を共創すること。
居心地のよさや効率、ひらめき、きっかけ、交流、出会い。
そうした豊かなポテンシャルを引き出す、より広い意味での場づくりです。

そこで過ごす。それだけで何か新しいことが始まりそうな期待感が生まれる。
それこそが「心躍る場」ということ。

この未来への前向きな力を、
私たちはお客様と地域と、社会と共につくっていきます。

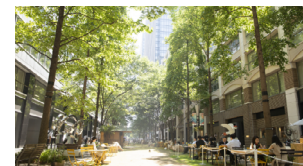
挑もう、先へ。

私たちは、時代の先を見すえ、一人ひとりが
自ら動き、新たなチャ
レンジを重ねます。



寄り添おう、心に。

私たちは、新たな価値
を生み出すため、あら
ゆる立場のお客様を
思い、共に歩みます。



応えよう、プロとして。

私たちは、揺るぎない
安心を提供し、信頼を
得られるよう、高度な
専門性を発揮します。



当社のサステナビリティ推進

三菱地所グループでは、長期経営計画2030の社会価値向上戦略において、サステナブルな社会実現に向けて、当社グループが注力すべき「三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ」を定めています。

当社では、その4つの重要テーマ「まち・サービス」「地球環境」「人の尊重」「価値の創造」を軸に、事業を通じてサステナビリティを推進しています。そしてその取り組みは、企業理念にも掲げた「場づくり」の数として、それぞれの重要テーマごとに分類・計測し、サステナビリティ推進の指標と設定しています。

サステナビリティに関わる方針策定と推進は、社内に設置されたサステナビリティ推進委員会により行われます。サステナビリティ推進委員会は、社長を委員長とし、関連部署役員により構成されており、同関連部署の横断組織であるサステナビリティ検討部会が、前述した「場づくり」の分類・計測報告を行います。

三菱地所グループと社会の持続可能性4つの重要テーマ



まち・サービス

次世代に誇るまちのハードとソフトの追求

世代を超えて愛され、有機的に発展する「選ばれるまち」へ



地球環境

環境負荷低減に尽力し続ける

持続可能なまちと地球環境の実現



人の尊重

人を想い、人に寄り添い、人を守る

多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ



価値の創造

新たな価値の創造と循環

時代の変化を先取りし、豊かさや便利さを育む

当社では、上記4つの重要テーマを踏まえ、ひとまちアンバサダーである当社社員や協力会社をはじめとしたまちに携わる多様な関係者と共に、サステナビリティを含むソフト価値向上に繋がる様々な取り組みを推進しています。

三菱地所プロパティマネジメント
の各部における事業活動

上記4つの重要テーマを軸に、
サステナビリティを推進

社会価値向上

サステナビリティ推進委員会

『心躍る場づくり』の分類・計測・評価
サステナビリティの方針策定及び取り組み推進
社内外への発信

まちづくりを担う関係者

私たちは、一人ひとりが「ひとまちアンバサダー」として、まちづくりを担う様々な関係者の方々とともに、サステナビリティに関する4つの重要テーマに紐づく様々な取り組みを推進しています。



Hitomachi AMBASSADOR

ひとまちアンバサダー

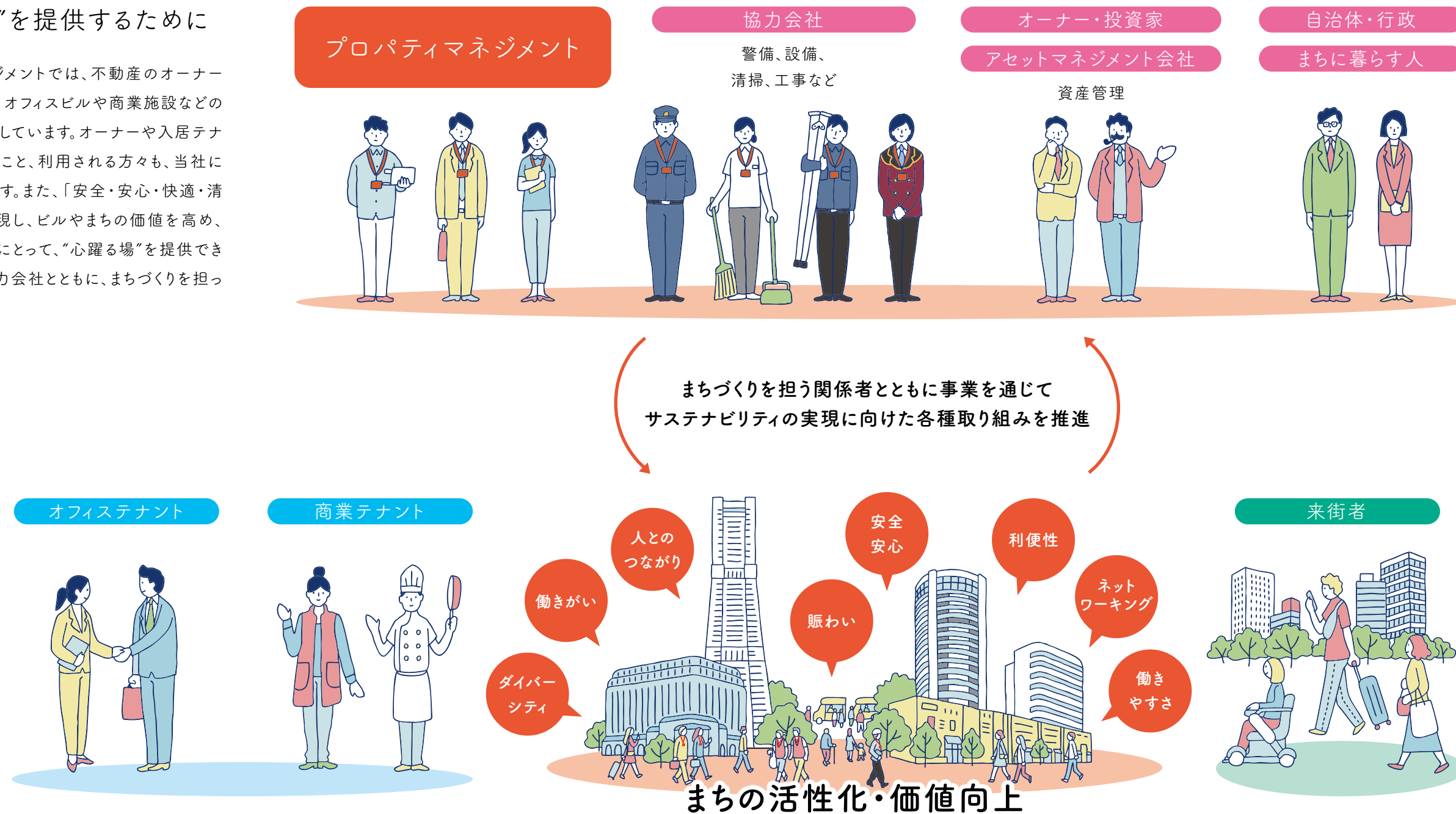
当社では、日々の業務を通じて、事業活動の深化・拡大を実現し、三菱地所グループのコーポレートブランド向上に繋げていく、その担い手である社員一人ひとりを“ひとまちアンバサダー”と称し、“ひとへの想い”を通じて私たちが携わる“まち※1に笑顔”を増やすために、多様なステークホルダーの方々と持続可能な“まちづくり”を共創すべく、サステナビリティの実現に繋がる各種取り組みを進めています。

※1 “まち”とは当社グループの事業フィールド全体を総称しています。



“心躍る場”を提供するために

プロパティマネジメントでは、不動産のオーナーから委託を受け、オフィスビルや商業施設などの運営管理を代行しています。オーナーや入居テナントはもちろんのこと、利用される方々も、当社にとって、お客様です。また、「安全・安心・快適・清潔」な環境を実現し、ビルやまちの価値を高め、すべてのお客様にとって、“心躍る場”を提供できるよう、様々な協力会社とともに、まちづくりを担っています。



2025年度のハイライト

当社におけるサステナビリティに関わる方針に基づき、まちづくりに携わる様々な関係者の方々と取り組んだ、“場づくり”の数を計測し、ピックアップしました。

時代に即した
機能拡充提案

43 件

当社従業員の
働きやすい職場づくりの
ための施策数

5 件

DBJ Green Building
認証取得サポート数

14 件

次世代のビル管理施策
導入数

7 件

当社の健康経営
推進に向けた施策数

3 件

ライブオフィス
受け入れ件数

28 件

当社従業員に向けた
ES施策数

22 件

電力需給契約の
再エネ切替

1 件

ビル廃棄物の循環ルート提案
ボトルtoボトル

1 件

入居の窓口による
入居テナントサポート件数

218 件

食品・衣料品等の
資源ロス削減に向けた
イベント企画数

6 件

受託棟数

193 棟

商業テナントスタッフ向け
ES向上新規施策数

36 件

レンタサイクル導入数

6 棟

当社従業員の救命技能認定者数

普通救命 906 名 上級救命 272 名

タイルカーペット
リサイクル・リユース量

263 m³

入居テナント就業者向け
イベント企画数

26 件

MARUDELI導入数※1

加盟店舗数 サービス活用企業数

55 店舗 86 社

(出張販売12拠点+HP注文利用企業数74社=86社)

EV充電機設置

1 件

CRE活用提案※2

23 件

省エネ提案工事

13 件

地域連携・賑わい
創出イベント企画数

288 件

当社従業員の育休取得率
女性 男性

100 % 92.0 %

※1:当社が展開するお弁当デリバリーサービスです。<https://marudeli.new-port.jp>

※2:当社グループのサプライチェーンを生かしたテナントCRE活用の課題解決によりステークホルダーとのパートナーシップ構築等につなげています。

各数値は、社内データベースより、一定の条件で抽出した実績です。

次世代に誇る まちのハードとソフトの追求



世代を超えて愛され、
有機的に発展する「選ばれるまち」へ

日々、まちに訪れ、利用してくださる様々な方にとって、安全・安心、そして快適・清潔に過ごしていただけるよう、業務を通じて、街の機能維持・向上や地域社会への貢献、事業コスト増等の課題への対応に取り組んでいます。



マテリアリティの分類

まちの機能維持・向上

顧客満足

商品・サービスの品質

レジリエンス

地域社会への貢献

ライフスタイルの変化

事業コスト増

Pick Up

まちの機能維持・向上



時代に即した
機能拡充提案

43 件

レジリエンス



当社従業員の
救命技能認定者数

普通救命 906 名 上級救命 272 名

「次世代に誇るまちのハードとソフトの追求」具体例



商品・サービスの品質

部署横断連携で問題解決！－非常用発電機蓄電池の運用管理－



非常用発電機の起動トラブルを契機に、丸の内関連部署の施設技術系総合職が部署横断で連携し、蓄電池運用を見直しました。設置環境や劣化要因を分析した結果、換気運転方法の改善による蓄電池寿命の延伸策を導出。設備更新コストの抑制と安定稼働の両立を実現するとともに、非常用設備の信頼性向上や技術知見の共有を推進し、利用者の安心・安全を支える設備品質の向上へと結実しました。

事業コスト増

透過性と納得感を支える基盤づくり

－三菱地所営繕工事規準単価委員会の取り組み－



建物を安心・快適に使い続けていただくための営繕工事を支える取り組みとして、約25年ぶりに営繕工事規準単価を大幅改定しました。市場環境に即した価格水準への見直しに加え、費用構成や算定根拠の明確化を図ることで、協力会社やオーナーに対する説明責任を果たし、透明性と納得感のある価格形成を推進しています。また、社外説明会や各種講習会を通じたノウハウ共有や人材育成にも取り組み、公正で持続可能な営繕工事の仕組みづくりを進めることで、より良い施設環境の実現を支えています。

地域社会への貢献

「学ぼうさい・遊ぼうさい」から始める地域貢献



南海トラフ地震や風水害を見据え、MARK IS 静岡では防災施策「学ぼうさい・遊ぼうさい」を展開。地域防災を支える拠点としての役割を果たすべく、体験型イベントなどを実施。体験に参加した子どもの行動が家族の命を救った事例も生まれました。取り組みは各種メディアでも評価され、商業施設が担う防災拠点としての使命と施設価値の向上につながっています。

顧客満足

雨の日をもっと快適に。「ひとまちアンブレラ」導入



急な雨の日でも、まちをもっと快適に楽しんでもほしい。そんな想いから、丸の内エリア7ビルで無料貸し傘サービス「ひとまちアンブレラ」を開始しました。地下通路だけに頼らずスムーズに移動できる選択肢を提供することで、就業者や来街者の利便性向上を目指しています。人とまちをつなぐ小さな工夫から、心地よい街の体験づくりに取り組んでいます。

環境負荷低減に 尽力し続ける



持続可能なまちと地球環境の実現

ビルとして取り組む省エネ対策はもちろんのこと、オーナーや、ビルに入居するテナント、施設を利用されるお客様とともに、環境負荷低減に繋がる取り組みを推進しています。



マテリアリティの分類

気候変動・GHG&エンボディードカーボン削減

廃棄物削減・サーキュラリティ

サプライチェーン（環境）

生物多様性

Pick Up

サプライチェーン（環境）



14件

気候変動・GHG&
エンボディードカーボン削減



263m³

「環境負荷低減に尽力し続ける」具体例



サプライチェーン（環境）

台湾オフィスビル初の環境・スマート認証ダブル取得



当社子会社南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司（NPPM）では、オーナーである南山人壽と連携し、台湾における国際環境認証・建築物スマート化認証の取得を推進しました。臺北南山廣場では、LEED Platinumに加え、SmartScore Gold・WiredScore Platinumを台湾のオフィスビルとして初取得。さらに既存ビルでもLEED O+M Goldを取得し、環境性能と利便性の向上を両立しました。高品質な管理サービスを通じて、利用者には選ばれる快適で先進的なオフィス環境の実現と、心躍る場づくりを推進しています。

廃棄物削減・サーキュラリティ

ランドマークプラザ1階に「食品ロス解消SDGsロッカー」を設置



ランドマークプラザ1階共用部にて、ご出店中のヴィ・ド・フランスと協業し、「食品ロス解消SDGsロッカー」を設置しました。SDGsロッカーは、規格外品や賞味期限の都合で通常販売が難しい商品を特別価格で提供する、横浜市の食品ロス削減施策です。店舗閉店後から翌朝にかけて販売することで、廃棄削減と新たな購買機会の創出を両立し、持続可能な施設運営への一歩となりました。

廃棄物削減・サーキュラリティ

繰り返し使えてどえりゃあいいじゃん。リユース可能仮囲いでwin-win



リユース可能な仮囲い「パパッとE3パネル」を名古屋ビルディング（商業ゾーン）の工事に採用し、環境負荷低減と運営効率化を同時に実現しました。CO₂排出量や廃棄物を削減するとともに、施工・撤去作業の省力化により労務負担を軽減。さらにテナント退店時の原状回復工事費の圧縮にもつながり、退店交渉の円滑化やオーナー収益の向上にも寄与しました。環境・テナント・事業者それぞれに価値をもたらす、「三方良し」のサーキュラーな取り組みです。

廃棄物削減・サーキュラリティ

什器再利用スキーム“エコファニ”を活用した、貸付難区画の付加価値創出



ASB残置やレイアウト制約により貸付が困難だった区画に対し、什器再利用スキーム「エコファニ」を活用しました。無償什器の提供や居抜き・造作提案により、テナントの初期費用負担を軽減し、増床・館内残留・早期埋め戻しを実現。什器の再利用による廃棄物削減と資源循環を推進するとともに、賃料・フィー収入の向上やテナント満足度向上にもつながる、新たな付加価値創出に取り組みました。

人を想い、人に寄り添い、 人を守る



多様な人々が幸せに働き、暮らせる社会へ

運営管理に携わる私たちは、“ひとへの想い”を通じて、“まちに笑顔”を増やすために、協力会社をはじめとした、まちに携わる多様な関係者とともに、人と人の繋がりを大切に、一人ひとりが価値ある時間を過ごせるよう、取り組みを推進しています。



マテリアリティの分類

少子高齢化

サプライチェーン（社会）

まちとステークホルダーのDiversity, Equity & Inclusion

まちとステークホルダーのウェルネス

労働安全衛生

ビジネスと人権

Pick Up

まちとステークホルダーのDiversity,
Equity & Inclusion



当社従業員の働きやすい
職場づくりのための施策数

5 件

まちとステークホルダーの
ウェルネス



商業テナントスタッフ向け
ES向上新規施策数

36 件

「人を想い、人に寄り添い、人を守る」具体例



まちとステークホルダーのウェルネス

ESは『常識を覆す』こったい！



MARK IS 福岡ももちでは、開業7周年を機に、約1,500名の従業員に寄り添ったES施策を展開しました。従業員パーティーや映画チケットの提供、通勤・休憩環境の改善、季節イベント、部活動支援などを通じて、働く楽しさや仲間とのつながりを創出。従来の枠にとらわれない取り組みにより、エンゲージメント向上と「ここで働きたい」と思える環境づくりを後押ししました。

まちとステークホルダーのウェルネス

世界からのお客様を迎えるまちへ！ 体験価値向上プロジェクト



丸の内エリアを訪れる外国人観光客が安心・快適に過ごせるまちづくりを目指し、多言語対応や情報発信、体験価値向上施策を推進しました。英語アナウンスや多言語WEBサイト、歓迎コンテンツの整備に加え、ナイトタイム企画やホテル連携による体験施策を展開。来街者満足度の向上と受入環境の強化を実現し、国内外のお客様が丸の内の魅力をより深く楽しめる、心躍るまちづくりを進めました。

労働安全衛生

丸の内・有楽町の安全・安心な工事の土台！ 安全衛生連絡会および熱中症対策セミナー開催



丸の内・有楽町建築部の創設を機に、協力施工会社とともに安全衛生連絡会および熱中症対策セミナーを開催しました。2025年6月の労働安全衛生規則改正による熱中症対策義務化を見据え、サントリーコーポレートビジネス(株)にご協力いただき予防策や緊急時対応、現場での体制整備について理解を深化。協力会社との情報共有や意識向上を通じて、安全管理水準のさらなる向上とリスク低減を図り、安全・安心な工事運営を支える基盤づくりにつなげました。

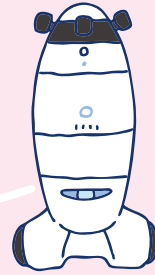
労働安全衛生

お互いを思いやり、健康な職場環境を共に。



夜間・休日作業が中心となるビル営繕工事において、施工協力会社と当社担当者の就業時間の違いを踏まえた連絡体制の見直しに取り組みました。週間工程表への連絡先明記やコミュニケーションアプリ「direct」の活用により、受け手に配慮したコミュニケーションを推進。業務時間外連絡の削減と円滑な情報共有を実現し、協力会社を含むパートナーとのより良いチームワークづくりにつなげています。

新たな価値の創造と循環



時代の変化を先取りし、豊かさや便利さを育む

ライフスタイルの変化などを踏まえながら、オーナーや入居テナントのニーズをキャッチし、時代に適応したビル管理・営繕工事の実現に向けて、アップデートを続けていきます。



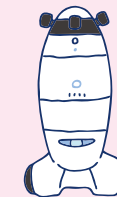
マテリアリティの分類

イノベーション

パートナーシップ

Pick Up

イノベーション



次世代のビル管理施策
導入数

7 件

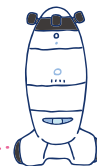
パートナーシップ



入居の窓口による
入居テナントサポート件数

218 件

「新たな価値の創造と循環」具体例



イノベーション

常識を覆す！巡回型運営管理への挑戦 ～新たな商業施設運営のカタチ～



南砂町ショッピングセンターSUNAMOにおいて、常駐前提だった商業施設の運営管理のあり方をゼロベースで見直し、業界に先駆けた巡回型運営管理を実現しました。約280業務の棚卸しを通じて、業務効率化や各協力会社との業務整理を推進。巡回型体制への移行後も運営品質を維持しながら安定した施設運営を継続しています。既存の枠組みにとらわれない発想で、未来を見据えた新たな商業施設運営モデルの構築を推進しています。

パートナーシップ

「未来を見上げる学び旅」in 横浜ランドマークタワー



藤沢市立善行中学校の防災校外学習の一環として、横浜ランドマークタワーにて特別見学を実施しました。工事期間中で通常見学ができない中、制振装置や帰宅困難者対応、ハザードマップなどを紹介し、防災への理解を深めていただきました。学校と連携した学びの機会の提供を通じて、地域とのつながりを深めるとともに、未来を担う世代の防災意識向上に貢献。生徒たちの高い防災意識に触れ、当社も多くの気づきを得ました。

パートナーシップ

未来の事業創出へ！アジアで広がる共創の輪



アジア事業部では、丸の内で培った「心躍る場」づくりや運営管理の知見を、海外の企業や政府機関へ発信する取り組みを行っています。インドネシアでの国際フォーラム参加や現地関係者との対話を通じて、当社のまちづくりへの考え方や価値観への理解促進を図りました。東アジア・東南アジアを中心にネットワークを広げ、将来の価値共創や事業機会創出につながるパートナーシップ形成に向けた対話を始めています。

パートナーシップ

一杯のコーヒーで、つながりと新たな活躍を



2025年度に活動を開始したコーヒー業務専門チーム「カフェマスターズ」は、生豆・焙煎豆のハンドピックやマシンメンテナンス、マニュアル整備などに取り組み、社員においしいコーヒーの提供と品質向上を追求しています。メンバーが心を込めて作る一杯のコーヒーは、社員同士の自然な会話や交流を生み出し、部門を越えたコミュニケーションの活性化やチーム力の向上にも貢献しています。カフェマスターズは、コーヒーを通じて人と人をつなぎ、誰もが活躍できる職場づくりを支えています。

心躍る、職場づくり 一人ひとりが自分らしく働ける職場へ

人事領域（働きやすい職場づくり）

法定外労働時間
※正社員・契約社員含む全社員



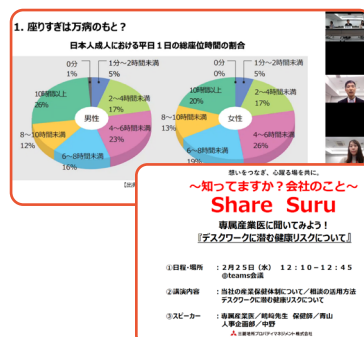
有休取得率
※正社員・契約社員含む全社員



有休取得率



役員及び管理職的地位にある者に
占める女性割合



労働安全衛生

専属産業医に聞いてみよう！
「デスクワークに潜む健康リスクについて」

ランチタイムを活用した情報発信プラットフォーム「Share Suru」にて、産業医による「デスクワークに潜む健康リスク」を開催し、健康づくりや相談窓口の活用方法を紹介。社員が心身ともに健やかに働ける職場づくりにつなげました。

総務領域（働きがいのある職場づくり）

社内エンゲージメント
向上施策数

22件



- デジタルサンクスカード
「サンクス&プレイズ」施策
- 社内表彰制度
「想いをつなぎ、心躍る場を共に。大賞」
- 社内カフェ「ひとまちカフェ」
- 家族型ロボット「LOVOT」
- 社内ラジオ「クボラジオ」
- 社内交流オンライン企画
「心躍るMEET UP!!」

廃棄物削減・サーキュラリティ

マイボトル利用促進の一步！
万博で活用されていたマイボトル洗浄機を導入

廃棄物削減とサーキュラリティの推進に向け、MJPMオリジナルマイボトルの導入とリサイクル率の可視化をするとともに、大阪・関西万博で活躍したマイボトル洗浄機を設置しました。社員のマイボトル利用のきっかけづくりと、継続して利用しやすい環境整備を両輪で進めることで、社員一人ひとりが身近に取り組める資源循環の第一歩につなげました。





想いをつなぎ、心躍る場を共に。

 三菱地所プロパティマネジメント