

# 三菱地所の生物多様性保全/回復の取り組み

三菱地所株式会社  
サステナビリティ推進部  
大須賀 章記

# 目次

1. 三菱地所グループの概要
2. 三菱地所グループにおけるSDGs/ESGの考え方  
(長期経営計画、三菱地所のSDGs 2030)
3. 取り組み事例の紹介
  - 濠プロジェクト
  - 宮古島/下地島プロジェクト
  - みなかみから始まるネイチャーポジティブプロジェクト

## 概要

商号	三菱地所株式会社 MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
設立	1937年5月7日
資本金	142,414,266,891円 (2022年3月31日時点)
営業種目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィス・商業施設等の開発、賃貸、管理</li> <li>・ 収益用不動産の開発・資産運用</li> <li>・ 住宅用地・工業用地等の開発、販売</li> <li>・ ホテル、空港の運営</li> <li>・ 不動産の売買、仲介、コンサルティング</li> </ul>
従業員数	974名 連結：10,202名

## 事業ポートフォリオ

コマーシャル不動産事業		
<p><b>ビル事業</b></p> <p>丸の内を中心に、国内主要都市でオフィスビルの開発、賃貸、運営管理業務を展開。</p> 	<p><b>生活産業不動産事業</b></p> <p>大都市圏を中心に、日本全国で商業施設・アウトレットや物流施設を開発。</p> 	<p><b>ホテル・空港事業</b></p> <p>ロイヤルパークホテルズグループとして国内でホテルを展開。また、空港の民間運営事業を開始。</p> 
<p><b>住宅事業</b></p> <p>分譲マンション事業「ザ・パークハウス」、賃貸マンション事業「ザ・パークハビオ」ブランドを展開。</p> 	<p><b>海外事業</b></p> <p>米国・英国を中心にオフィスビル等の開発、賃貸事業を展開。また、アジアでのプロジェクトも展開。</p> 	
<p><b>投資マネジメント事業</b></p> <p>投資家向けの不動産投資に関する各種サービスを提供。</p> 	<p><b>設計監理事業</b></p> <p>三菱地所設計が建築・土木工事の設計監理業務等を展開。</p> 	<p><b>不動産サービス事業</b></p> <p>三菱地所リアルエステートサービスが不動産仲介、駐車場事業等を展開。</p> 

## 2. 三菱地所グループにおけるSDGs/ESGの考え方

### 三菱地所 グループ 行動指針

- コンプライアンスの実践
- サステナビリティの実現
- コミュニケーションの推進
- 人権・ダイバーシティの尊重
- 一人ひとりの活躍

### サステナビリティの実現

私たちは、健全な事業活動を通じて  
長期的な価値を生み出すことにより、  
企業価値の持続的な向上と社会の持続的な発展、  
地球環境の保全に努めます。

## 2. 三菱地所グループにおけるSDGs/ESGの考え方

三菱地所グループの基本使命【まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現】の達成に向けて、2030年に向けたサステナビリティへの取り組みを方針として明確化。

【当社グループの基本使命】まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現



当社グループの基本使命と持続的成長の実現に向け  
社会価値向上と株主価値向上の戦略を両輪に据えた経営を実践

# サステナビリティに関する長期ビジョン

三菱地所グループの  
**Sustainability Vision 2050**

***Be the Ecosystem Engineers***

私たちは、立場の異なるあらゆる主体（個人・企業他）が、  
経済・環境・社会の全ての面で、  
持続的に共生関係を構築できる場と仕組み（=エコシステム）を、  
提供する企業グループ（=エンジニアズ）であることを目指します。

### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例① 濠プロジェクト

皇居外苑濠の水質浄化施設を導入…自然調和型社会の形成

#### ポイント

- ① 皇居外苑濠に隣接する大手門タワー・ENEOSビル(大手町1丁目)に、官民連携で皇居外苑濠の水質を改善するため、浄化施設を導入。
- ② 大手町パークビルと一体で、環境共生型緑地「ホトリア広場」を整備。
- ③ 皇居の自然・生物と調和した快適な環境づくりに取り組んでいる。



### 3. 取り組み事例の紹介

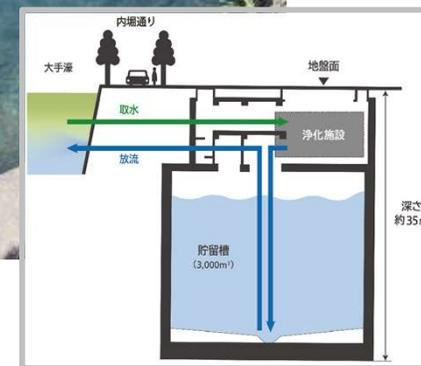
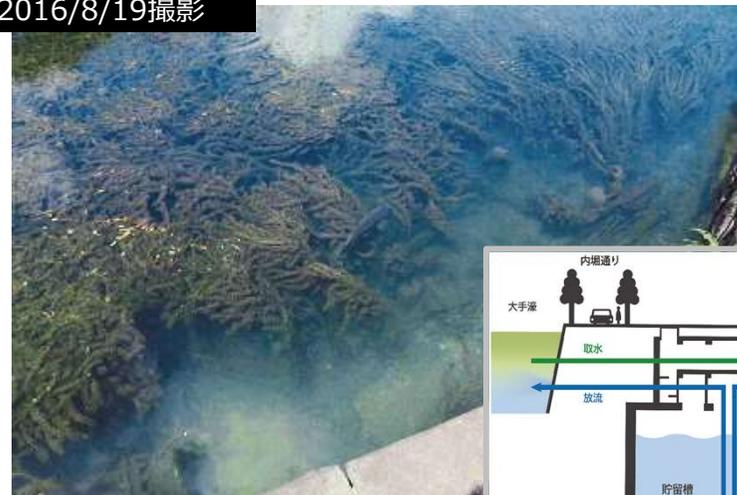
#### 具体例① 濠プロジェクト ～浄化施設による水質改善

- お濠の水質汚濁による生態系ネットワークへの影響という環境課題の解決に向けた取り組みとして、**大手門タワー・ENEOSビルにお濠の水質改善のための浄化施設を導入(民間初)**。
- 浄化施設の予定浄化量は約50万m<sup>3</sup>/年。
- お濠の水位低下を避けるため、巨大な貯留槽(約3000m<sup>3</sup>)を整備。
- **お濠の浄化によって在来種や希少な水草などの生態系の改善に寄与するほか、皇居と一体となった貴重な水と緑の空間ないし都市の美観を改善し、環境と観光資源の両面で、都市の魅力の向上に貢献。**

濠水浄化施設稼働前  
2014/7/28撮影



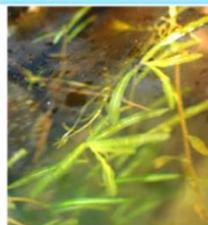
濠水浄化施設稼働後  
2016/8/19撮影



### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例① 濠プロジェクト ～環境共生型緑地「ホトリア広場」の整備

- 2017年、環境省（所管：皇居外苑濠事務所）と「皇居外苑の自然資源活用に関する協定」を締結。
- 皇居のほとりに、人と自然の共生をテーマにした、約3,000㎡の緑地：ホトリア広場を整備。
- 環境省から皇居のお濠由来の希少な水草、濠の泥の提供を受け、当社は、その系統保全及び種（シュ）の復元を行う。官民連携による取組である。
- 社員による大手濠での生物調査、在来種の保護、広場ビオトープへお濠の生物導入・保全を実施。
- **2020年度にはこれまで保全・復元を続けてきた中で東京都レッドリスト2020にて絶滅したとされる「ミゾハコベ」の復元に成功。**
- 2022年度は、5月～6月に、大丸有SDGs ACT5というエリア連携型のSDGs推進プロジェクトのイベントとして、入水イベントを実施。当社、ENEOS、農林中金の社員の他、一部一般公募。



**エビモ**  
絶滅危惧Ⅱ類  
（東京都レッドリスト都区部）  
お濠の中での生育が確認されている。水槽内の株は桜田濠の泥から再生されたもの。



**ホザキノフサモ**  
絶滅危惧Ⅱ類  
（東京都レッドリスト都区部）  
お濠の一部で生育が確認されている。当社大手門タワー・JXビルのお濠の浄化効果で増えている。



**クロモ**  
準絶滅危惧種  
（東京都レッドリスト都区部）  
水槽内の株は千鳥ヶ淵濠の泥から再生されたもの。



**コウガイモ**  
絶滅危惧ⅠA類  
（東京都レッドリスト都区部）  
水槽内の株は日比谷濠の泥から再生されたもの。



**シャジクモ**  
絶滅危惧Ⅱ類  
（全国版レッドリスト）  
水槽内の株は桜田濠・千鳥ヶ淵の泥から再生されたもの。



**フラスコモ類**  
水槽内の株は桜田濠・千鳥ヶ淵の泥から再生されたもの。

皇居お濠内の生育の確認あり

泥の中で種子・胞子の状態で休眠している

### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例② 下地島プロジェクト

##### みやこ下地島空港ターミナル（沖縄県宮古島市）の開発・運営とサステナビリティ活動の両輪

- 2019年3月、沖縄・宮古島にみやこ下地島空港ターミナル開業。（当空港の運営を受託）
- 日本本土と東南アジアを往来し、下地島を中継地とする渡り鳥のサシバ（絶滅危惧種）は宮古島を象徴する鳥だが、近年サシバが生息する森が外来樹木の浸入等により減少し、渡りの数が激減。
- デベロッパーとして空港事業を展開する一方、豊かな自然が観光資源の宮古島の環境回復に貢献すべく、グループ社員の有志を募り、宮古島市、地元NPOと連携し、日本自然保護協会指導の下「サシバの森」植林活動を2022年度開始。
- さらに、海からの漂着ごみを除去する海岸清掃を2018年以降グループサステナビリティツアーの中に組み込み、廃棄物や海洋環境の保全についてグループ社員の啓発を継続。
- 空港ターミナルとして全国で初めて、屋根の構造材にCLTを採用し、材料には沖縄県が定める地域材を使用して、地域の林業再生にも貢献。



### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例② 下地島プロジェクト ～「サシバの森」植林活動

- 本土とフィリピン等東南アジアを往来し、下地島を中継地とするサシバ（絶滅危惧種）は地元を象徴する鳥。  
サシバの生息地を確保すべく、公有地での「サシバの森」整備を日本自然保護協会指導の下、開始。
- 2022年10月、約600㎡の区域に250本のテリハボクの植樹活動を実施。
- 植樹の生育状況を観察するとともに追加植樹に係る行政との調整を継続。



### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例③

#### みなかみから始まるネイチャーポジティブプロジェクト

##### ■背景

生物多様性の毀損は、気候変動と密接に関連する地球環境に関する世界的重要課題。企業は自然と事業との関りを評価・開示し、正の影響をもたらす行動が求められる。

##### ■COP15「昆明・モントリオール生物多様性枠組」

2022年12月開催。2020年以降の生物多様性に関する世界目標を改めて定めた。2030年までに陸海の30%以上を保全する30by30目標、ビジネスにおける生物多様性の主流化等の目標が採択された。

→企業によるネイチャーポジティブな活動を増やすこと、自然資本に紐づいた企業リスクの情報開示を進めること、への要請が高まっている

##### ■今後の動き（国内）

世界目標を踏まえ、各国政府の政策に反映されていく見込み  
2023年3月に日本の次期「生物多様性国家戦略」が閣議決定→地域戦略の策定へ

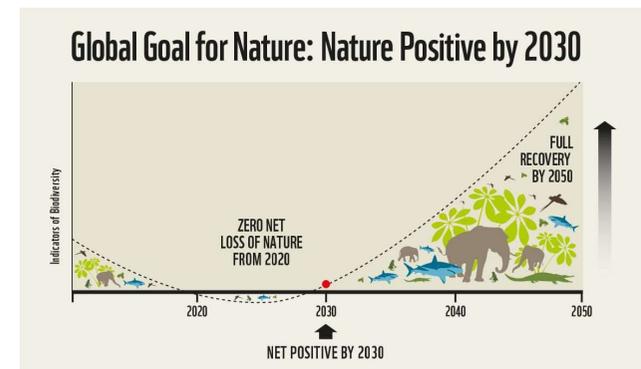
(基本戦略案)

- ①生態系の健全性の回復：30by30目標の達成(保護区域、OECM)、利用管理における影響軽減、野生生物保護管理
- ②自然を活用した社会課題の解決：Nature based Solutionによる気候変動・資源循環等とのシナジー、鳥獣管理
- ③ネイチャーポジティブ経済：情報開示・ファイナンス
- ④一人ひとりの行動変容：理解・価値観、消費活動
- ⑤基盤整備と国際連携の推進：情報整備、担い手確保・支援、国際協力

→✓今後の事業開発事案において、周辺生態系に与える影響の分析や適切な保全対応が強く求められていく  
✓企業が事業により棄損した自然を回復する以上に、自然再生を具体的に推進していくことが求められていくと予想

1位	気候変動への対応の失敗
2位	異常気象
3位	生物多様性の喪失
4位	社会的結束の侵食
5位	生活破綻（生活苦）
6位	感染症の広がり
7位	人為的な環境災害
8位	天然資源危機
9位	債務危機
10位	地経学的対立

(注) 有識者がみる今後10年の深刻度  
(出所) WEFグローバルリスク報告書



### 3. 取り組み事例の紹介

#### 具体例③

#### みなかみから始まるネイチャーポジティブプロジェクト

群馬県みなかみ町でネイチャーポジティブに向け、新たな活動を始動。  
三菱地所・みなかみ町・日本自然保護協会の3者で連携協定を締結

- 活動地：**群馬県みなかみ町 群馬県最北部に所在し、町の約90%が山林。  
・利根川の源流… 当社基盤である丸の内を含む首都圏3千万人へ水を供給  
・日本の哺乳類種の8割が生息するユネスコエコパーク（生物圏保存地域）
- 体制：**日本自然保護協会、みなかみ町との3者間連携
- 期間：**2023年3月～2033年3月末（協定期間）
- 費用：**6億円（10年間）※企業版ふるさと納税制度を活用



- 内容：**
- 1) 荒れた人工林(針葉樹)の自然林(元々の植生：広葉樹)への転換、生物多様性の回復  
国有林40ha、町有林40ha（OECM登録を目指す）の転換。30by30に貢献。
  - 2) 「流域」の視点から里地里山の保全と再生～人と自然の共生  
溜池にたまった泥の除去、外来種の防除、耕作放棄水田への注水等
  - 3) ニホンジカの低密度管理の実現  
鹿による森林荒廃・生物多様性の毀損を防ぐため、モニタリング調査。
  - 4) 定量評価手法の開発（研究機関や大学と連携して客観性、汎用性を確保）  
生物多様性等環境への影響、水源涵養機能、防災減災機能等、自然の多面的機能の定量的な評価。
  - 5) その他  
自然林再生過程で出た木材等資源の利活用。自然の守り手の育成、地域や地域外の人脈づくり。



ご清聴ありがとうございました。