



森ビルにおける パートナーシップ構築に向けた取り組み

森ビル株式会社
執行役員 仕入統括部長 小沢 由紀夫

会社概要

会社名	森ビル株式会社
所在地	東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー
代表取締役社長	辻 慎吾
設立年月日	1959年6月2日
事業内容	総合デベロッパー
資本金	1,020億円
売上高	4,111億円（2026年3月期 連結）
社員数	1,680名



主なプロジェクト

プロジェクトの多くは
東京・港区に位置



【森ビルの戦略エリア】



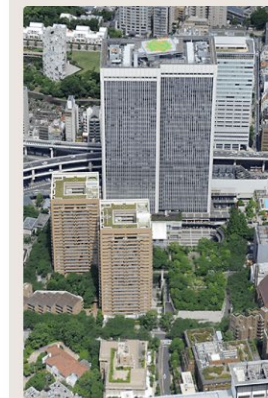
麻布台ヒルズ



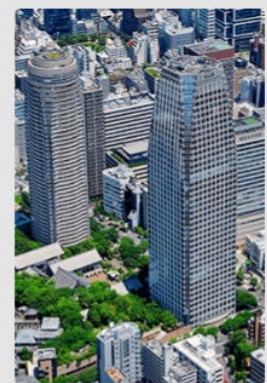
虎ノ門ヒルズ



六本木ヒルズ



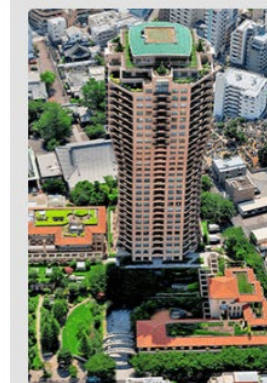
アークヒルズ



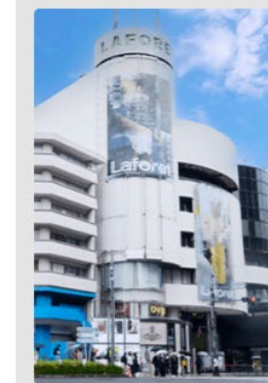
愛宕グリーンヒルズ



表参道ヒルズ



元麻布ヒルズ



ラフォーレ原宿



【Vertical Garden Cityのイメージ】

Vertical Garden City

立体緑園都市

住む、働く、学ぶ、遊ぶ、交流する、憩う。
人の営みのすべてが徒歩圏内でつながり、
多様な都市機能を立体的・重層的に集積した
理想の「コンパクトシティ」

高層化によって地上に大きな
オープンスペースを創出して
自然と共生する環境を実現

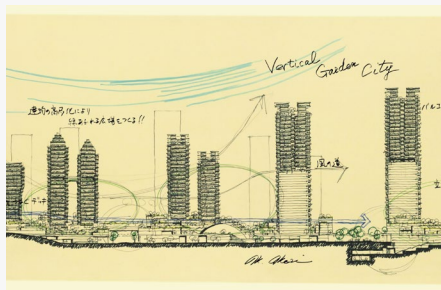
建物を建てるだけでは都市になりえない。
都市に暮らす人々の営みを支え、都市に広がる無限の可能性に挑戦する。



事業内容



開発・計画事業



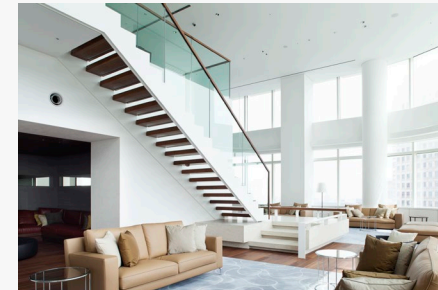
設計事業



タウンマネジメント事業



オフィス事業



住宅事業



商業事業



文化・芸術事業



ウェルネス事業



ホテル事業



管理・運営事業



海外事業



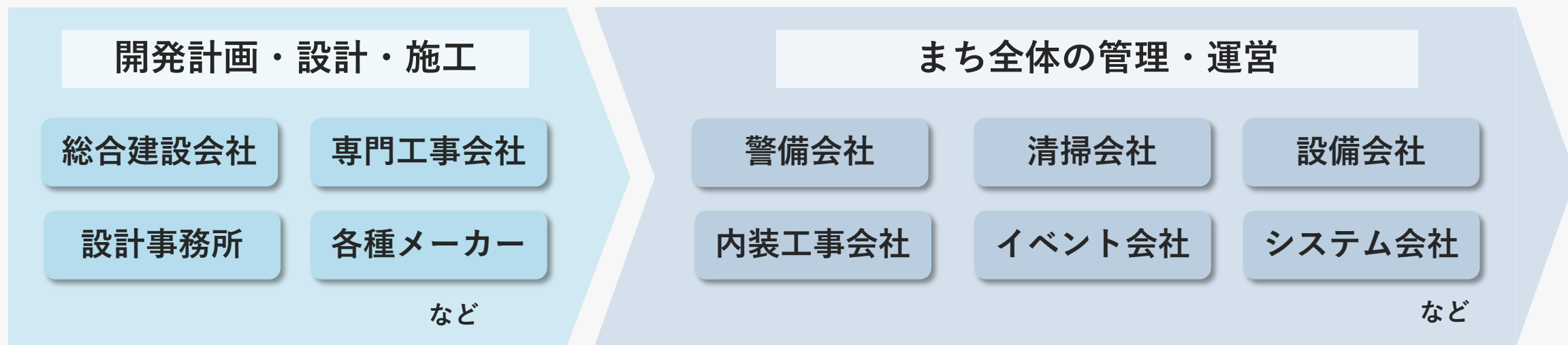
ゴルフ・リゾート事業



コンサルティング事業

一気通貫で担う森ビルの都市づくり
全てが森ビルの事業領域

「都市を創り、都市を育む」



- **多種多様な業種**の企業と共に「まちづくり」を行っている。
- より良い「まちづくり」を実現するパートナーとして、**その関係性は長期に及ぶ。**

「まちづくり」には、パートナーとの共存共栄が不可欠

人々が快適に活動できる「まち」を保ち続けるため、
**多種多様な企業との継続的なパートナーシップ構築は、
森ビルがかねてより重視してきた基盤。**



互いにとって利益のある、持続可能な関係性を目指し、
これからも**取引適正化の推進**を図っていく。

< 具体的な取組例 >

- ① 価格協議に応じる旨の文書送付
- ② 自動更新契約における決裁ルールの変更
- ③ 取引適正化へ向けた社内啓蒙
- ④ 森ビル サステナブル調達ガイドラインの啓発

取組① 価格協議に応じる旨の文書送付

安全で快適な「まち」の運営の礎となるビルメンテナンス（設備、警備、清掃、保守など）の契約は、**長期に渡って自動更新される**ものが多い。



- ✓ 毎年、必要であれば**取引価格の協議に応じる旨の文書を送付**^{※1,2}
- ✓ 要請があれば**都度協議に応じている**
- ✓ 日頃からコミュニケーションを取り、**取引に関する要請をしやすい雰囲気を作る**

※1 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」の取り組み事例を参考にした取り組み

※2 資本金が3億円以下または従業員が300人以下の委託先に限る

2026年5月吉日

お取引先各位

森ビル株式会社
法務コンプライアンス部
仕入部

適正な取引価格について

時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

当社では、公平・公正な取引を推進し、持続可能な社会の実現に貢献するため、「森ビルグループ サステナブル調達ガイドライン」（2022年6月制定）を公表しております。

政府において2021年に「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」がとりまとめられているところ、これに則り、当社との委託契約業務において、エネルギーコスト、労務費、原材料価格等のコスト上昇分の取引価格への影響についてご意見、ご要望等ございましたら、貴社との取引を担当している当社の担当者（管理事業部/住宅事業部）へご連絡を頂きたい、ご案内申し上げます。

貴社よりいただきましたご意見、ご要望等を踏まえて、取引価格について協議をさせていただきます。

本書の内容に関しご不明点がございましたら、下記までご連絡下さい。

森ビル株式会社 仕入部
(メールアドレス) shiire-contact@mori.co.jp

ご参考文献
森ビルグループ サステナブル調達ガイドライン
https://www.mori.co.jp/_mori_assets/files/assets/3f2dbd9a710d4daaa8451a27e512959/3cfd18e3ac54cb8b79a926a17c165a0/pdf_supply_chain01.pdf

「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化政策パッケージ」
(公正取引委員会 HP)
https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/atarashii_sihonsyugi/pdf/partnership_package_set.pdf

【送付文書（例）】

取組② 自動更新契約における決裁ルールの変更

自動更新条項がある契約においては、
契約時の単価のまま継続的に契約が続くと
適切な価格転嫁がなされない可能性がある。



- ✓ 更新時にも **決裁の取得を必要**としているが、
さらに受注者に**取引価格について確認したこと**
を決裁事項として記載するようルール化^{※3}

(記載例)

取引価格については、○年○月○日 見積書を取得して確認済。

取引価格については、○年○月○日 ○○様にメールにて確認済。

- ✓ 決裁システムのトップ画面で注意喚起すること
により、**確認漏れを防ぐ**

※3 資本金が3億円以下または従業員が300人以下の委託先に限る

グループポータル	
重要なお知らせ	
カテゴリ	内容
業務委託	【独占禁止法・取適法による要請】 ア) 自動更新条項により既契約と同条件（価格、仕様等）で契約を継続しようとする場合、決裁を申請するにあたり、資本金が3億円以下または従業員が300人以下の委託先に対しては、労務費、原材料価格、エネルギーコスト等のコストの上昇分の取引価格への反映の必要性について確認し、記録を残すようにしてください。確認した旨を決裁書に記載することも記録を残したことになります。 ※トークスクリプトの一例 「昨今、労務費、原材料価格、エネルギーコスト等が上昇していることは理解しています。その状況を踏まえて、取引価格についてご要望があれば協議に応じますので、おっしゃってください。」 ※決裁書の記載例 ・取引価格については、○年○月○日 ○○社○○様にメールにて確認済。 ・取引価格については、○年○月○日 見積取得。 イ) 委託先からコストが上昇したため、取引価格の引上げを求められたにもかかわらず、取引価格を据え置く場合は、その理由を書面、電子メールなどで受注者に回答するようにしてください。

【森ビルの決裁システムでの注意喚起】

取組③ 取引適正化へ向けた社内啓蒙

◆ 取適法遵守に向けた取組事例

- ✓ 取適法対象取引では業務開始前の発注書面の交付、支払い期限までの現金支払いを実施
- ✓ 取適法対象取引の判定**フローチャート**を独自に作成し、判定業務を効率化
- ✓ 社内手続きの遅延防止のため、**アラートメール**^{※4}を発信 ※一部システムのみ
- ✓ **電子契約**や**電子請求書**を積極的に導入し、発注・支払い業務を迅速化

【取適法：検収入力アラートメール】取適法対象取引の契約納期が到来します。

1 件のメッセージ

この取引は取適法対象取引に該当します。
まもなく契約納期が到来します。内容をご確認の上、検収入力を実施してください。

【取適法対象取引の社内手続きアラートメール（例）】

森ビル株式会社における「取適法判定フローチャート」

Q1. 取引内容は以下に該当しますか？

- ・不動産取引
- ・物品（既製品）の購入
- ・建設工事・内装工事
- ・公共料金の支払い
- ・一般経費的な支払（諸手数料、交際費、寄付金、会費、講習会費、資格取得費、交通費、郵送費、通信費、等）

NO

YES

取適法対象外

Q2. 取引の相手先は「資本金が3億円超」かつ「従業員数300人超」ですか？

資本金と従業員を確認しようとする場合、例えば、以下のような方法があります。

- ・会社HPで確認する
- ・取引先担当者に問い合わせる
- ・sansanの会社情報で確認する
- ・相手方から提出してもらった見積書の備考欄に記入してもらい、確認する

NO

YES

取適法対象外

Q3. 取引内容は以下の①から⑤の業務を他の事業者へ委託するものですか？

- ①物品の製造（規格、品質、形状、デザインなどを指定して製造を委託）
- ②物品の修理
- ③情報成果物の作成（ex. プログラム、プロモーション映像、設計図、等）
- ④役務の提供（ex. ビルメン（警備、清掃、設備）、運搬、情報処理、等）
- ⑤特定運送委託（販売する物品または製造等の目的物の引渡しに必要な運送を委託）

YES

NO

取適法対象外

Q4. Q3の業務は当社が外部から請け負っているものですか？

森ビルが外部から業務を請け負っており、その業務の全部又は一部を他の事業者へ再委託しているものですか？

YES

NO

【取適法対象取引 判定フローチャート（一部抜粋）】

取組③ 取引適正化に向けた社内啓蒙

◆ 社内報などによる社内啓蒙

- ✓ 適正な取引に向けた社会的要請について全社的に理解を深めるため、定期的に**社内報に啓蒙記事を掲載**
- ✓ 管理職研修や各種説明会でも周知を実施

2026.01.16 仕入

「下請法」が改正！？2026年1月「取適法」が施行！～わかりやすいポイント解説～

仕入部 245

皆さんは2026年1月に「下請法」が大きく生まれ変わったことをご存知ですか？「聞いたことはあるけど内容はよく知らない」「名前が変わるだけでしょ？」と思っている方も多いのではないのでしょうか。

今回の改正は、法律名が「中小受託取引適正化法」（略称：取適法）に変わるだけでなく、私たちが普段行っている取引の「常識」が覆るような重要な変更も含まれています。最近、ニュースなどで「買いたたき」や「不当な経済上の利益の提供要請」といった言葉を目にする機会が増えました。これまでのルール通りに対応していたら、気づかないうちに法律違反をしていた…。そんなリスクも潜んでいるのです。

「取適法」のポイント

仕入部 担当者が解説！



【取適法 社内啓蒙記事（例）】

パートナーシップ構築宣言の改訂



発注者が「振興基準」の遵守を宣言
84,474社が登録（2026年1月23日時点）

Before

森ビルとしては
2022年11月に宣言済
※旧ひな形の宣言文

1. サプライチェーン全体の共存共栄と規模・系列を超えた新たな連携
直接の取引先だけでなくサプライチェーンの深い層の取引先に働きかけることにより、サプライチェーン全体での付加価値向上に取り組むとともに、既存の取引関係や企業規模を超えた連携により、取引先との共存共栄の構築を目指します。
2. 「振興基準」の遵守
発注方法の改善、対価の決定の方法の改善、代金の支払方法の改善、型等に係る取引条件の改善、知的財産の保護及び取引の適正化等を含む委託事業者と中小受託事業者との望ましい取引慣行（受託中小企業振興法に基づく「振興基準」）を遵守し、取引先とのパートナーシップ構築の妨げとなる取引慣行や商慣行の是正に積極的に取り組みます。

（一部抜粋）

After **新しいひな形に基づき来月改訂予定**

【パートナーシップ構築宣言 説明会資料（例）】

取組④ 森ビル サステナブル調達ガイドラインの啓発



◆ 「サステナブル調達ガイドライン」に基づく取引先調査

サプライチェーン全体で持続可能な取引を推進するため
「サステナブル調達ガイドライン」を策定、周知。

取引が多い企業の取り組み状況を確認するため
アンケート調査やヒアリング調査を実施。

継続的な対話を通じて、実態の把握と取引先の
抱える課題をキャッチアップ。

課題の解決に向けて協力・支援

(例) CO₂排出量の算定に向けた勉強会の開催

森ビルグループ サステナブル調達ガイドライン

森ビルグループは、「都市を創り、都市を育む」の理念のもと、ビジネスパートナーを含む様々なステークホルダーの皆様とともに推進する都市づくりを通じて、住む人、働く人、訪れる人が心身ともに健康で、生き生きと過ごすことができる、持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいりました。

昨今、世界的に人権問題や環境問題等の社会的課題に直面しているなか、森ビルグループが持続可能な社会の実現に向けて、さらなる貢献をしていくためには、森ビルグループのみならず、都市づくりにおいて開発から運営に至るまで協働関係にある多くの取引先の皆様とそのサプライチェーン全体での取り組みがより重要になると考え、本ガイドラインを策定いたしました。

森ビルグループの事業にかかわる取引先の皆様におかれましては、本ガイドラインについてご理解の上、自ら遵守していただくとともに、さらにサプライチェーン全体への適用にもご協力をお願いいたします。

1. 法令・社会規範の遵守

・事業を行う国や地域の法令並びに国際条約や社会規範を遵守する。

2. 人権の尊重

・人権や労働に係る国際的な基準*を支持するとともに、事業を行う国や地域の法令や伝統・慣習を尊重する。

*「国際人権章典」(世界人権宣言および国際人権規約)、国際労働機関(ILO)「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」、「子どもの権利とビジネス原則」

【サステナブル調達ガイドライン】
(2022年制定・一部抜粋)

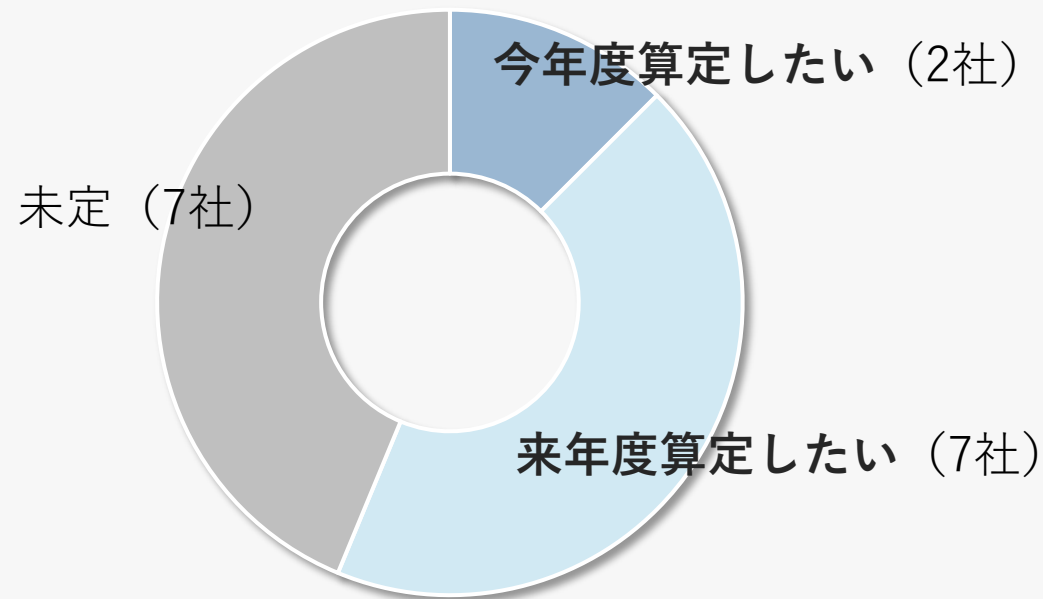
取組④ 森ビル サステナブル調達ガイドラインの啓発



◆ CO₂排出量の算定に向けた勉強会

排出量を算定していない取引先に声かけ。

排出量算定の重要性についての講義・
Scope1・2算定のワークショップを実施。



【参加企業のアンケート結果】



【勉強会の様子】

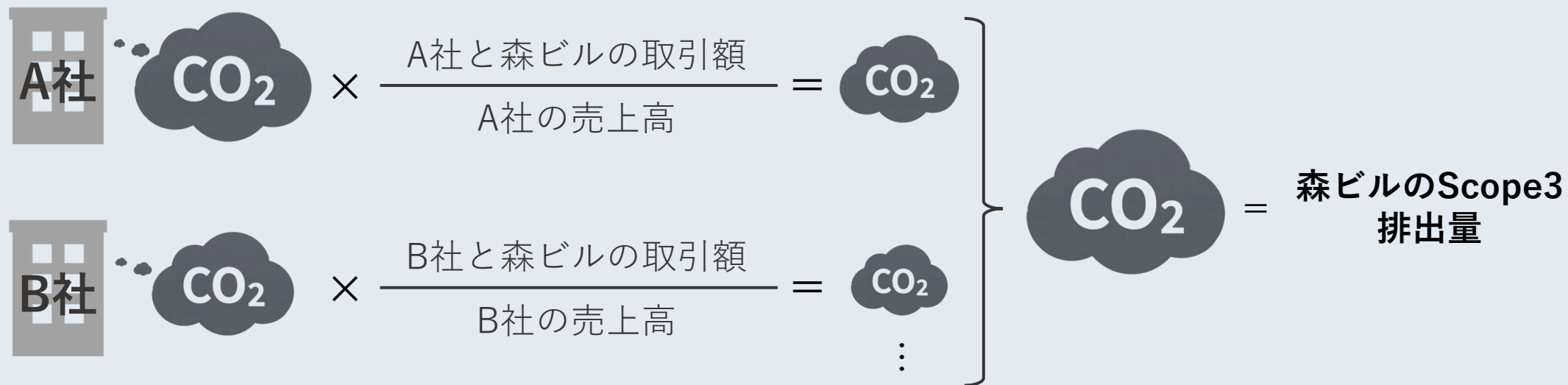
取引先調査を通じた各社コメント 抜粋

- ・ 社内の方向性が明確になり、いいきっかけになった。
- ・ サステナビリティの取り組みについて、詳しく説明してもらいよく理解できた。
- ・ 時代の流れとして大切なテーマであると認識したので、取り組みを推進させていきたい。
- ・ 調査をきっかけに、社内意識が変わった。

取組④ 森ビル サステナブル調達ガイドラインの啓発

◆ Scope3の算出方法として総排出量配分方式を採用

取引先のCO2排出量を、自社との取引額割合に応じて配分し、Scope3を算定する方式


$$\begin{aligned} & \text{A社 CO}_2 \times \frac{\text{A社と森ビルの取引額}}{\text{A社の売上高}} = \text{CO}_2 \\ & \text{B社 CO}_2 \times \frac{\text{B社と森ビルの取引額}}{\text{B社の売上高}} = \text{CO}_2 \\ & \vdots \end{aligned} \left. \vphantom{\begin{aligned} & \text{A社 CO}_2 \times \frac{\text{A社と森ビルの取引額}}{\text{A社の売上高}} = \text{CO}_2 \\ & \text{B社 CO}_2 \times \frac{\text{B社と森ビルの取引額}}{\text{B社の売上高}} = \text{CO}_2 \\ & \vdots \end{aligned}} \right\} \text{CO}_2 = \text{森ビルのScope3 排出量}$$

取引先各社が
CO2排出量を削減



森ビルのCO2排出量にも反映
サプライチェーン全体でのインセンティブ創出

森ビルは、
「都市を創り、都市を育む」という理念のもと、
パートナーとなる皆さまと信頼関係を築きながら、
持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいります。

