

NTT都市開発グループ CSR報告書2013

私たちは、NTTグループの一員として良質な不動産開発事業を推進し、「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

 [CSR報告書2013 印刷用PDF](#)

2013年度版のCSR報告書をPDFでご覧いただけます。

「人」「街」「自然」のHarmony

NTT都市開発グループCSR基本方針は、「人」と「街」のハーモニー、「街」と「自然」のハーモニー、「社員」と「社会」のハーモニーという3つのCSRテーマを示しています。これらに関する最近の取り組みをご報告します。

「人」と「街」のHarmony

特集

「グランフロント大阪」の魅力を高める
ホテルづくり

- ▶お客さま満足の最大化に向けて
- ▶皆さまの安心と安全のために
- ▶景観や地域ニーズとの調和



「街」と「自然」のHarmony

特集

新しい環境配慮型マンションへの挑戦：
アーバンエース五条公園バル

- ▶環境マネジメントシステム
- ▶地球温暖化対策
- ▶ヒートアイランド対策
- ▶廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）
- ▶環境会計
- ▶水質源保全
- ▶生物多様性保全
- ▶紙消費削減（森林保全への貢献）



「社員」と「社会」のHarmony

特集

社員の活動を支援するボランティア・
ギフトプログラム

- ▶社会との関わり：コミュニティへの貢献
- ▶社員との関わり：個の尊重による職場づくり



CSRの推進

トップメッセージ

NTT都市開発グループ
の取り組みについて、
経営トップがお伝えし
ます。



- ▶編集方針
- ▶NTT都市開発グループのCSR
- ▶コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス
- ▶ステークホルダーとのHarmony

CSRに関するニュースリリース&お知らせ

[一覧へ](#)

2013年09月24日 [ニュースリリース](#) ▶ EMS（エネルギーマネジメントサービス）で、特許取得 

2013年08月08日 [ニュースリリース](#) ▶ グランパークが「都市のオアシス」認定候補地に－居心地・快適度の測定を開始－ 

2013年05月14日 [お知らせ](#) ▶ 屋上サツマイモ水気耕栽培等苗の定植会のご案内 

▶ CSR活動の全体像

OVERALL VIEW

▶ CSR報告書ダウンロード

CSR REPORT

▶ GRIガイドライン対照表

GRI GUIDELINE

▶ CSR用語集

GLOSSARY

▶ アンケート

QUESTIONNAIRE

▶ バックナンバー

BACK NUMBER

CSRの推進

私たちは、NTTグループの一員として良質な不動産開発事業を推進し、「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

▶ トップメッセージ

NTT都市開発グループのCSRについて、経営トップがお伝えします。

▶ 編集方針

CSR報告の基本的な考え方、報告対象組織、報告対象期間などをご説明します。

▶ NTT都市開発グループのCSR

当社グループのCSRの基本的な考え方・方向性や推進体制をご説明します。

▶ コーポレート・ガバナンス/企業倫理・コンプライアンス

コーポレート・ガバナンスの充実、リスクマネジメントや企業倫理・コンプライアンスの徹底、人権啓発の推進に取り組んでいます。

▶ ステークホルダーとのHarmony

ステークホルダーとの関係における当社グループの基本姿勢をご説明します。

トップメッセージ



ライフラインを支えてきた
“品質・信頼性”を堅持しつつ
社会の要請に応え、街づくりの
新たな可能性を開いていきます。

私たちNTT都市開発グループは、良質な不動産開発事業を推進し、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献することをCSRの基本的な考え方としております。

事業を推進していく中で、こうした考えを実現していくのは実は大変なチャレンジです。具体的にどのような空間像、都市像を描き、目指すのか。各プロジェクトを取り巻く制約条件の中で、どこまで実行可能なのか。時間が経過し、事業を取り巻く環境が変化してきたら、どう対応できるか。こうした問いに、それぞれの現場に携わる社員が悩み、試行錯誤を重ねながら答えを出していかなければなりません。

しかし、それらの社会的要請に応えていく中にこそ、さらなる成長のきっかけがある。私はそのように考えます。持てる限りの知恵をしぼり、ステークホルダーの皆さまとの真摯なコミュニケーションを通じて、街全体のあり方から一つひとつの建物や空間へと、より望ましい方向に近づけるために汗を流す。過去の経験・知識を活かしつつ、それに囚われず、今日そして明日の技術や手法を取り入れる。こうしたイノベーションの精神で、街づくりの新たな可能性を開いていく。それが、私たちのCSR経営です。

私たちNTT都市開発グループは、NTTグループで唯一の総合不動産会社として、情報通信インフラという社会のライフラインを支えてきた日本電信電話株式会社（NTT）の品質と信頼性を継承し、堅持しながら事業活動における確かな基盤としています。その上で、人間にとっての快適さと組織の生産性向上、環境保全と省エネ、災害対策と安心・安全の確保、地域の活性化など、さまざまな社会からの要請とそれを反映したお客さまのニーズを敏感に受け止めながら、これからも街づくりを通じて実現してまいります。

今後もより一層、社員の個々の成長を促しながら、直面する課題や機会をはっきりと見据え、日々新たにチャレンジしてまいります。本CSRサイトをご覧ください。皆さまには、忌憚のないご意見・ご感想をお寄せくださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

2013年9月

NTT都市開発株式会社
代表取締役社長

牧 貞 夫

編集方針

当社グループの「3つのCSRテーマ」に沿った構成に

「NTT都市開発グループ CSR基本方針」における3つのCSRテーマに沿った構成とし、それぞれの領域における取り組みの状況をご報告しています。

社会的要請に応える報告内容に

当社グループの取り組みで、社会的な課題・要請に特に効果的に対応しているものを重点的にご報告しています。

ウェブサイト上での報告に

今回の2013年版から、環境配慮の観点などから冊子印刷版を廃止し、ウェブサイト上での報告のみに絞りました。本CSRサイトでは、当社グループのCSRに関する基本的な考え方やさまざまな取り組みを、包括的にご報告しています。

- 全体像を把握する → [CSR活動の全体像](#)
- サイト内容を印刷する → [CSR報告書2013 印刷用PDF](#) 
- 過去の冊子内容を見る → [バックナンバー](#)
[報告書バックナンバー](#)

読みやすさに配慮

多くの方々にお読みいただけるよう、CSRに関する取り組みのエッセンスを簡潔にまとめるとともに、写真などの視覚的資料をできるだけ多く掲載しました。

読者アンケートページを設置

皆さまとのコミュニケーションのために、読者アンケートページを設けています。

報告対象組織

NTT都市開発グループ全体の取り組みを、できるかぎりご報告しています。また、以下のルールに従い、各報告部分における対象組織を明確にしています。

- 「NTT都市開発グループ」「当社グループ」→ NTT都市開発グループ全体
- 「NTT都市開発」「当社」→ NTT都市開発（株）単独
- 「（グループ会社の名称）」→ グループ会社単独

報告対象期間

2012年4月1日～2013年3月31日

※発行月を今回から早めたため、2012年版の報告対象期間（前年10月1日～当年9月30日）から変更しました。

※一部、報告対象期間前後の取り組みに関する記載も含まれています。

発行月

2013年9月（次回発行予定：2014年9月）

参照ガイドライン

GRIガイドライン第3.1版（※注）

※注 GRIガイドライン：オランダに本部を置くNGOのGRI（Global Reporting Initiative）が発行する、CSR報告書の国際ガイドラインです。最新の第3.1版は、2011年3月に発行されたものです。

お問い合わせ先

〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX9階

NTT都市開発株式会社 CSR推進室

TEL:03-6811-6300（代） FAX:03-5294-8500

NTT都市開発グループのCSR

私たちNTT都市開発グループは、街をつくる「人」、人にエネルギーを与える「街」、そして人と街に安らぎを与える「自然」の3つのファクターが調和する快適な都市空間づくりを自らの使命だと考え、1986年の設立以来、事業活動を通じてさまざまな取り組みを行ってきました。

「NTT都市開発グループCSR基本方針」は、当社グループのこうした経緯を踏まえつつ、CSR（企業の社会的責任）に関する基本的な考え方や方向性を明確にしたものです。

NTT都市開発グループ CSR基本方針（2009年6月改定）

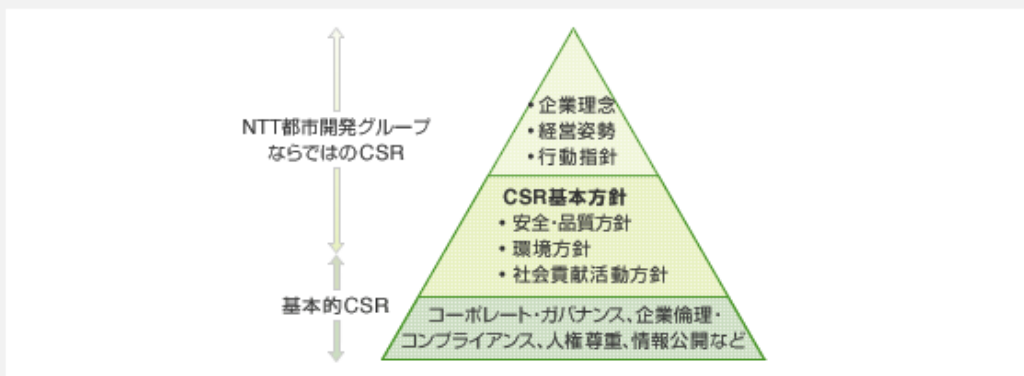
CSRメッセージ

私たちは、NTTグループの一員として良質な不動産開発事業を推進し、「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

CSRテーマ

- 「人」と「街」のハーモニー
街に、住む人、仕事をする人、訪れる人、皆さまが私たちの大切なパートナーです。
私たちは、パートナー一人ひとりとの真摯なコミュニケーションを通じて調和し、より心地よい街づくりを推進します。
私たちは、誰もが安心して安全に過ごせる心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空間、居住・ビジネス空間が調和した新しい生活空間を創造します。
- 「街」と「自然」のハーモニー
私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人が身近に自然を感じることのできる快適な空間の創造に工夫を凝らし、自然と調和する街づくりを推進します。
- 「社員」と「社会」のハーモニー
私たちは、社員一人ひとりの個を尊重し、失敗を恐れない挑戦者として活躍できる、生き生きとした職場づくりを推進します。
私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観を持って、より健全な事業活動を行い、豊かな社会づくりに貢献します。

CSRに関わる方針体系図



▶ CSRに関わる方針体系図の拡大図 
(クリックすると新たにウィンドウを開きます)

CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは、2006年に制定（2009年に改定）したCSR基本方針を基礎として、“事業そのものを通じたCSR”の具体化・充実を図ってきました。これまでの取り組みで築いてきた全体的なCSRの基盤を踏まえ、2011年度からは、CS（お客さま満足度）活動、災害対策、環境活動、そして社員啓発（企業倫理および社会貢献活動）を重要テーマとして、CSR推進の取り組みの深化を図っています。以後、これらのテーマに関わる取り組みが着実に進展しています。本報告書の関連セクションをご参照ください。

当社グループは、CSRの推進には社員一人ひとりの意識向上が不可欠だと考えており、グループ全社員を対象とした研修を毎年実施しています。こうした啓発活動は、各現場の社員によるCSRの自発的な実践につながっています。

CSRの推進体制

NTT都市開発グループでは、CSR活動のあり方を討議する「CSR委員会」を定期的に開催しています。CSR委員会は、CSR担当役員（常務取締役）を委員長とし、主な組織の長に常勤監査役を加えたメンバーで構成されており、多様な意見を提起・集約する場となっています。

また、各部門・支店やグループ会社に置かれたCSR推進責任者が集まる「CSR推進責任者会議」でも、CSR活動についての議論や情報共有を行っています。

そして、本社のCSR推進室が、各部門・支店やグループ会社との緊密な連携を図りつつ、さまざまなCSR活動を推進しています。

NTTグループ一体となった取り組み

NTT都市開発グループ CSR基本方針は、「人と社会と地球がつながる安心・安全で豊かな社会の実現」を目指すNTTグループCSR憲章を踏まえて作成しています。NTTグループでは現在、グループ一体となったCSR活動に力を注いでおり、当社グループも参画しています。

NTTグループCSR憲章の内容については、NTT公式ページ「NTTグループのCSR」[こちら](#)をご参照ください。



コーポレート・ガバナンス/企業倫理・コンプライアンス

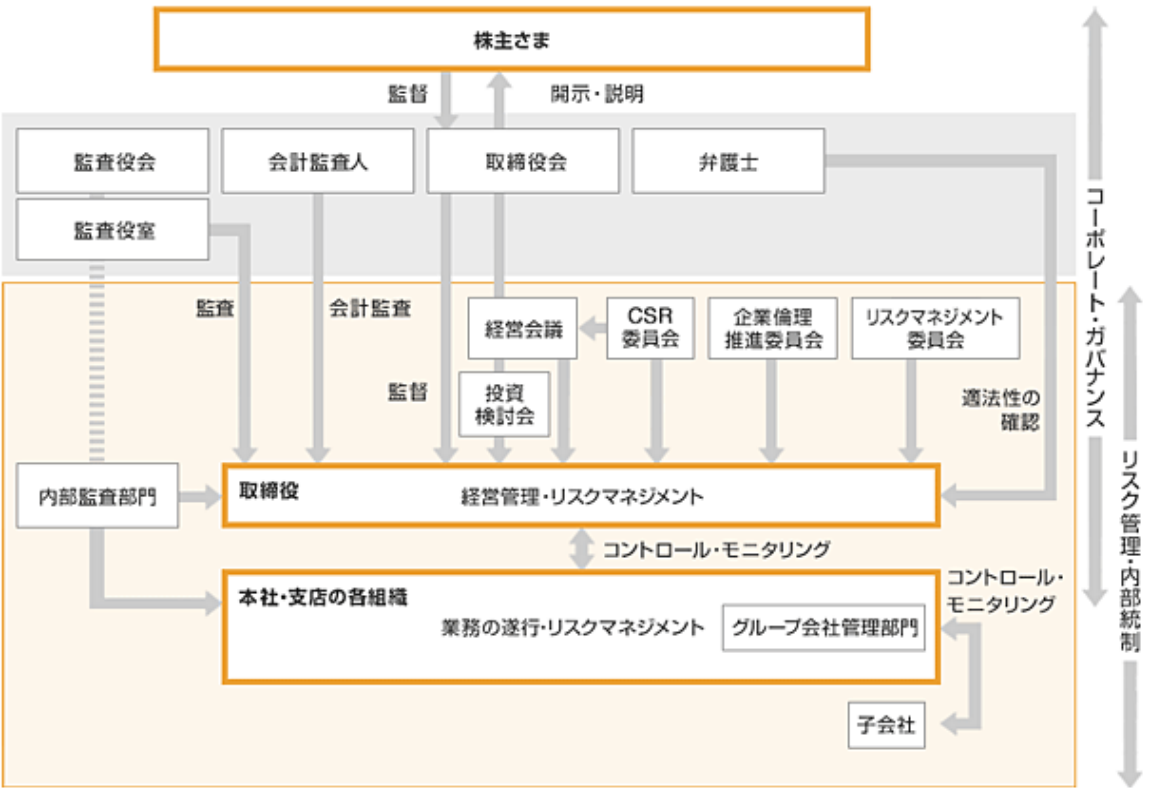
NTT都市開発グループは、コーポレート・ガバナンスの充実を図るとともに、リスクマネジメントや企業倫理・コンプライアンスの徹底に取り組み、社会的責任の遂行と企業価値の向上に努めています。

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスの基本方針

NTT都市開発グループは、企業価値の最大化を図るためにはコーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題の一つであると認識しており、株主の皆さまをはじめ、お客さま、取引先、地域社会などさまざまなステークホルダーとの信頼関係を深めるため、経営の透明性を確保し、アカウンタビリティー（説明責任）を充実させ、リスクマネジメントや企業倫理・コンプライアンスの徹底および確立にも配意し、経営効率を向上させていくことを基本的な考え方としています。

*注 当社グループのコーポレート・ガバナンスについて詳しくは、当社ウェブサイト「[コーポレート・ガバナンス](#)」をご参照ください。



内部統制システムの整備の状況

NTT都市開発では、取締役会の監督、監査役会の監査のもと、取締役社長は内部統制システムを構築および整備し、職務を執行しています。2006年5月1日の会社法施行に伴い、「内部統制システムの基本方針」を2006年5月11日の取締役会において決議し、その後内容の充実、反社会的勢力排除姿勢の明確化、金融商品取引法遵守、災害への適正な対応、リスク管理の観点から改正を加えるなど、社会情勢の変化に応じて柔軟に内部統制システムを改善し、運用しています。

また、NTT都市開発においては、考査室がほかの業務執行から独立した立場で本社各組織、支店およびグループ会社の事業遂行状況を客観的に検証・評価し、内部監査結果については経営会議に年2回、内部統制システムについては経営会議・取締役会に年1回フィードバックを行うことで、継続して内部統制の有効性の検証・改善を図っています。

リスクマネジメント

リスク管理体制の整備の状況

NTT都市開発では、内部統制システムの要ともなるリスクマネジメントに関しては、企業の価値を維持・増大させていくため、事業に関連する内外のさまざまなリスクを把握し、適切な対策を実施することにより、より適切で大胆な経営判断を行うことができるものと考えています。

また、2007年3月の「内部統制システムの基本方針」改正に際して制定した「リスク管理規程」の適切な運用を図ることにより、事業を取り巻くさまざまなリスクに対する的確な管理および実践に努め、事業の継続と安定的発展を確保することとしています。2012年3月には、事業環境の変化や新規事業への取り組みなどを考慮して、定期的にリスクの洗い出しおよび評価を実施することをリスク管理規程に明記しました。さらに、2013年3月にはリスク管理全般を統括するリスクマネジメント委員会を設置し、リスク管理プロセスの一層の明確化を図りました。

リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染などの環境リスクなど、考えられるリスクをすべて洗い出して判断を行うように努めています。また、2011年3月の東日本大震災の経験などを踏まえて、災害リスクへの備えも強化しています。

これらのNTT都市開発の基本的な考え方および対応にあたっての社内体制については、「企業倫理・コンプライアンス規程」および「危機管理マニュアル」において定め、社内への浸透を図っています。

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

NTT都市開発における企業倫理・コンプライアンスについては、スタッフ部門、事業推進部門、事業部などの長で構成される企業倫理推進委員会を設置し、企業倫理・コンプライアンスに対する方針などを審議しています。また、社員の意識醸成を図るため、毎年、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施するとともに、受付窓口である「企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン」の社内周知も継続して実施しています。



人権の尊重

人権問題に対する取り組みの基本

NTT都市開発は、役員および社員一人ひとりが人権問題に対する正しい認識と理解を深めながら、「人権を尊重し、あらゆる差別をしない、させない、許さない」という企業姿勢の確立に取り組んでいます。

推進体制の整備

NTT都市開発では、人権啓発を推進するための社内体制を整備しています。人権啓発の取り組みに関する重要事項の決定は取締役会が行います。また、人権尊重意識の向上・定着を図るため、人権啓発推進委員会を設置しています。人権啓発推進委員会は、もしも人権侵害に該当する事象が発生した場合、迅速かつ正確な原因究明に基づく適切な対処によって再発防止に取り組めます。人権啓発推進委員会の事務局は、本社総務部人権啓発室に置いています。

社員研修などの取り組み



社員研修の様様

人権啓発室は、本社各組織、各支店に配置する人権啓発推進員と連携し、社員研修を年1回以上、グループ会社も含めて実施します。2011年4月には、NTT都市開発として東京人権啓発企業連絡会へ加入しました。東京人権啓発企業連絡会主催の「トップ層研修会」に経営層が参加、同会や人権運動団体などが主催する社外研修への社員の参加、同会の諸活動により収集した人権問題の現状・課題を教材とする全社員研修の実施といった取り組みを実施しています。

人権週間における標語・ポスターの募集・表彰

NTT都市開発グループでは2012年秋、恒例の「人権にちなむ標語・ポスター」の募集・表彰を行いました。社員およびその家族に、「人権について考えてみましょう！」として、人権意識に関わる内容や人権課題をテーマにした標語またはポスターをつくることを呼びかけるものです。標語、ポスターについては、社員・家族から多数の応募があり、優れた作品を表彰しました。表彰された作品は、社内ウェブサイトで発表するなどして社員啓発に活用するとともに、標語の最優秀作品は、東京人権啓発企業連絡会が実施するコンテストに応募しました。

人権にちなむ標語 2012年度優秀作品

差別しない させない 見逃さない あなたの勇気でまわりは変わる お互いの 個性を認める 人と街

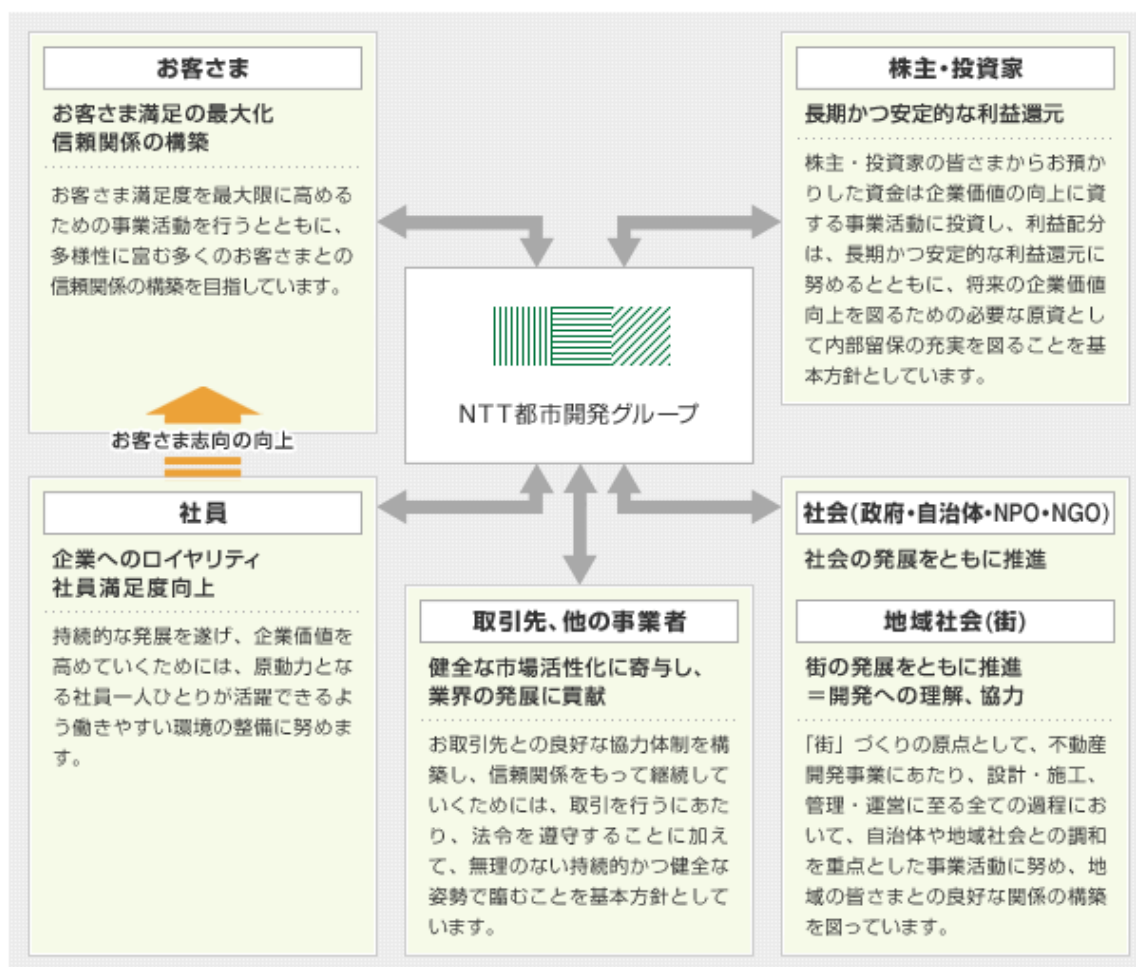
みんなが笑顔になる言葉です ありがとう ごめんね だいじょうぶ 思いやりは 自分の心に咲く
小さな花

つらいとき あなたの言葉 宝物

何も変わらない 何も変わらない 人として生きる権利は みんな同じ
いじめという名の暴力を “しない” “させない” “許さない”

ステークホルダーとのHarmony

NTT都市開発グループは、事業活動を通じてさまざまなステークホルダーの方々と関わりを持っています。今後とも、ステークホルダーの皆さまとの良好な関係の維持・発展を目指します。



▶ [ステークホルダーとのHarmony拡大図](#) 
(クリックすると新たにウィンドウを開きます)

ステークホルダーとのコミュニケーション

NTT都市開発グループは、CSR推進において、ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションが非常に重要であると考えています。ウェブサイトをはじめ、さまざまなコミュニケーション・ツールを整備し、ステークホルダーの皆さまとの対話に努めています。



NTT都市開発ウェブサイト

▶ <http://www.nttud.co.jp/>



会社案内

▶ http://www.nttud.co.jp/company/pdf/corporate_profile.pdf



「株主・投資家情報」サイト

▶ <http://ir.nttud.co.jp/>



アニュアルレポート2013

(PDF版)

▶ http://ir.nttud.co.jp/up_pdf/annual_report_2013.pdf

(オンライン版)

▶ <http://ir.nttud.co.jp/ar2013/>



「CSR」サイト

▶ <http://www.nttud.co.jp/csr/>



「新卒採用」サイト

SRIインデックス(FTSE4Good 指数)への構成銘柄継続

NTT都市開発は2008年9月より、「FTSE4Good指数シリーズ」に継続して組み入れられています。
FTSE4Good指数シリーズは2001年にFTSEグループ（英国のフィナンシャル・タイムズ社とロンドン証券取引所の共同出資会社）によって立ち上げられ、世界の上場企業約2,400社を対象とした、環境・社会に関する国際基準に達した企業銘柄を選定したもので、国際基準で企業の社会的責任を果たしているグローバル企業への投資機会を提供しています。



FTSE4Good

「FTSE4Good 指数シリーズ」について（英語版サイト）

▶ http://www.ftse.com/Indices/FTSE4Good_Index_Series/index.jsp

（外部サイトへリンクし、新たにウィンドウを開きます）

企業ホームページ最優秀サイトに選出

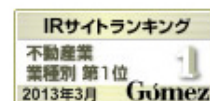
ステークホルダーの皆さまへの情報提供を重視したNTT都市開発のウェブサイトは、日興アイ・アール（株）が実施する「2012年度 全上場企業ホームページ充実度ランキング」において、総合ランキングの最優秀サイト、ならびに業種別ランキングの優秀サイトに選ばれました。また、モーニングスター（株）が実施する「Gomez IRサイト総合ランキング2013」の優秀企業（銀賞）にも選ばれ、業種別ランキング（不動産業）では5年連続1位となり、さらに大和インベスター・リレーションズ（株）が実施する「2012年インターネットIR表彰」でも優秀賞を受賞しました。

今後も内容のさらなる充実と利便性の向上を図り、ウェブサイトを通じたステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションに取り組んでいきます。



日興アイ・アール（株）

「2012年度 全上場企業ホームページ充実度ランキング」
総合ランキング最優秀サイト、業種別ランキング優秀サイト



「Gomez IRサイト総合ランキング2013」優秀企業（銀賞）、同 業種別ランキング（不動産業）1位



大和インベスター・リレーションズ（株）

「2012年インターネットIR・優秀賞」

読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2012の読者アンケートには、多くの方々からご回答をいただき、深く感謝申し上げます。いただいた貴重なご意見は、今後のCSR活動・報告の参考とさせていただきます。

NTT都市開発グループ CSR報告書2013アンケート

▶ <http://www.nttud.co.jp/csr/questionnaire/>

「人」「街」「自然」のHarmony

NTT都市開発グループCSR基本方針は、「人」と「街」のハーモニー、「街」と「自然」のハーモニー、「社員」と「社会」のハーモニーという3つのCSRテーマを示しています。これらに関する最近の取り組みをご報告します。

「人」と「街」のHarmony

NTT都市開発グループは、街をかたちづくるさまざまな「人」との真摯なコミュニケーションを行いながら、より心地よい街づくりを推進しています。

<特集>

- 「グランフロント大阪」の魅力を高めるホテルづくり



- ▶ お客さま満足の最大化に向けて
- ▶ 皆さまの安心と安全のために
- ▶ 景観や地域ニーズとの調和

「街」と「自然」のHarmony

NTT都市開発グループは、環境保全活動を経営上の重要な課題として位置づけています。環境マネジメントシステムを継続的に運用し、地球温暖化対策、水資源保全、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物対策、紙消費削減などに幅広く取り組んでいます。

<特集>

- 新しい環境配慮型マンションへの挑戦：アーバンエース五条公園バル



- ▶ 環境マネジメントシステム
- ▶ 環境会計
- ▶ 地球温暖化対策
- ▶ 水資源保全
- ▶ ヒートアイランド対策
- ▶ 生物多様性保全
- ▶ 廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）
- ▶ 紙消費削減（森林保全への貢献）

「社員」と「社会」のHarmony

NTT都市開発グループが持続的な発展を遂げ、企業価値を高める原動力は、社員一人ひとりの活躍です。そのため当社は、豊かな街づくりにつながる社会貢献活動への参加を奨励し、社員の成長を促すとともに、個を尊重する生き生きとした職場づくりに努めています。

<特集>

- 社員の活動を支援するボランティア・ギフトプログラム



- ▶ 社会との関わり：コミュニティへの貢献
- ▶ 社員との関わり：個の尊重による職場づくり

【特集】「グランフロント大阪」の魅力を高めるホテルづくり

「人」と「街」のHarmony



2013年4月、うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域（約7ヘクタール）の広大な敷地に「グランフロント大阪」が誕生しました。『多様な人々や感動との出会いが新しいアイデアを育むまち』を開発ビジョンとする「グランフロント大阪」は、商業、オフィス、ホテル・サービスレジデンス、分譲住宅、ナレッジキャピタル（※注1）という各ゾーンからなります。開発事業者12社（※注2）のうち、ホテル・サービスレジデンスゾーンを担当したNTT都市開発は、9つのホテルブランドを持ち、約100カ国と地域に4,600以上のホテルを展開する「インターコンチネンタル ホテルズグループ（以下、IHG）」を誘致し、街の魅力を高めるホテルづくりに取り組みました。

※注1 ナレッジキャピタル：グランフロント大阪の中核を担う、「感性」と「技術」の融合により新たな価値を創出することを目指す複合施設。会員制交流サロン、小規模でレンタル可能なオフィスと次世代人材のための活動の場、イノベーション創出のための事務所スペース、多目的劇場、都市型会議施設などを有機的に運営する。

※注2 開発事業者12社：NTT都市開発、大林組、オリックス不動産、関電不動産、新日鉄興和不動産、三井住友信託銀行、積水ハウス、竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、三菱地所の12社。

世界につながるゲートウェイにふさわしいホテルを目指して

——どのような経緯でホテルを担当することになったのでしょうか？

池田：グランフロント大阪は関西最後の一等地と呼ばれ、日本でも有数の大規模再開発エリアです。開発事業者12社の間で、各社の特長を踏まえて担当エリアを決めました。当社はこれまで外資系ホテルの誘致経験はなかったのですが、これまでに積み上げてきた経験やノウハウを活かしながらチャレンジできる良い機会と考えてオフィスとホテルが入るタワーを担当しました。



開発推進部
大阪駅北地区開発
プロジェクト室
池田 秀人



開発推進部
大阪駅北地区開発
プロジェクト室
河野 勝己



開発推進部
大阪駅北地区開発
プロジェクト室
大堀 智行



グランフロント大阪 北東側

——どのようなホテルづくりを目指したのでしょうか？

池田：世界につながるゲートウェイとして、国際水準のホテルを誘致したいという12社共通の思いがあり、他の11社と協議しながら候補を絞り込み、最終的にIHGさまに決定しました。私たちは開発事業者として企画段階から「どのようなホテルにするべきか」というある程度の“絵”は描いていました。IHGさまにもブランドスタンダードに基づく設計指針などの決め事や考えがありますから、私たちとIHGさまとの間でお互いの考えをすり合わせていくプロセスが必要でした。

河野：今回のプロジェクトでは、ホテル誘致や、外観、内装などの設計を進めるにあたり、街づくり全体のスケジュールとの連動性や商業施設・ナレッジキャピタルといった他の施設との親和性を確保する必要があったので、ホテル単体の誘致や開発とは違う難しさもありました。5つ星ホテルというときらびやかなイメージもありますが、IHGさまのコンセプトは“コンテンポラリーラグジュアリー”で、使い勝手の良さや上質感を重んじています。こうした発想は、当社のモノづくりに対する姿勢とも相通じる面もあり、今回のプロジェクトに誘致するホテルとしてベストな選択になったと思います。

池田：ハード面では、オフィス棟のガラスカーテンウォールを使った先進的な外観に対し、ホテル棟ではやさしさや安らぎを意識して、自然素材や温かみのある色彩を採用しています。ホテル棟とマンション棟の間には水と緑の豊かな公園「ザ・ガーデン」があり、都心とは思えないような景観が広がっています。一つの街であってもすべて同じ外観でまとめるのではなく、それぞれの性格や機能に合った色づけができたと思っています。

大嗣：設備・内装工事には約2年半をかけました。ホテルに來られたお客様へのホスピタリティとして、天然木などの本物の素材を使うといったことから、空調の風が直接当たらないように吹き出し口の向きを変更するなどのディテールに至るまで、使い勝手と快適な非日常空間を両立するためのIHGさまのこだわりが随所に反映されています。私たちも日頃からお客さま視点での商品企画・開発に努めていますが、世界トップクラスのホテルならではの細やかな視点やホスピタリティを学ばせていただきました。



使い勝手や上質感を重んじた内装（客室）

コミュニケーションを重ね、信頼関係を醸成

——ホテルの誘致にあたって、どのような難しさがありましたか？

池田：ホテル事業に対して、私たち開発事業者が求める運営形態とIHGさまが一般的に行っている運営形態に違いがあったため、私たちの考えをご理解いただくことに苦労しました。今回は、IHGさまのご理解を得ることができたため出店いただくこととなりましたが、契約に至るまでには入念な話し合いが必要でした。

河野：双方の要望や提案を日英両方の契約書に落とし込んで検討し、またやり取りをするという作業を長期にわたり行いました。お互いに確認する中で、目標にした期日が近づくにつれて時間が足りなくなり、深夜に電話会議やメールのやり取りをしたこともしばしばありました。IHGさまの真摯なご協力もあって、2010年7月に無事契約を締結できました。

大野：「いつまでにどの設備や内装を決めるか」といった、街区全体の工期や他の棟の動きと歩調を合わせながらのスケジュール調整や段取りも難しい作業でした。重要な局面では必ず12社間で協議し、意思統一も図っていきました。

——ホテルの建設段階では、どのようなコミュニケーションを行ったのですか？

大野：IHGさま他、ホテル建設に関わるインテリアデザイナーさまや各専門コンサルタントさまなどの方々には最初に、「私たちはファミリーです。ファミリーなので言うべきところははっきり発言し、議論し、またいろいろと互いに助け合っていきましょう」と申し上げました。定期的な会議の場を設け、そこでのコミュニケーションを通して、相手の思いや事情をくみ取りながら物事を進める一方で、こちらの事情も理解していただくように努めました。結果として、国境を超えて打ち解けることができ、自然に信頼関係が深まったように思います。

池田：私たちもIHGさまも、良いものをつくりたいという思いは同じです。ただし予算には限りがありますから、何を大切にするかという話し合いはずっと継続して行いました。

また、施工会社さまや設計事務所さまの力も大きかったと感じています。素材を一つ選ぶにもさまざまな面から真刻に検討して、その結果をきちんとお示しする。そうした現場の努力や頑張りが伝わったからこそ、デザインや機能を落とさずコストを適正な水準に抑えるという私たちの提案に納得していただけたのだと思います。

河野：客室内に、ある特殊なガラスを使いたいというIHGさまやインテリアデザイナーさまからの要望を検討したところ、安全性に問題があるとわかりました。そこで施工会社さまに、見た目の美しさも強度も備えた代替品を探していただき、強度実験を行いました。私もその現場に立ち会いましたが、2月の寒風が吹く戸外で、高さを10センチ刻みで変えながら重りをガラス板に落とす作業を延々と行い、これに合格した製法を採用しました。これはほんの一例です。

池田：海外では、工期の遅れは珍しくないようですが、施工に携わる皆さまのご尽力のおかげで、工事は予定どおりに進行しました。そして、工事現場を回れば清掃が行き届いていてゴミ一つ落ちていない、これまでの経験則から問題が起きそうなところはあらかじめ対処する、といった日本流のやり方に触れるうちに、IHGさまにも私たちのモノづくりの姿勢を肌で感じていただけたように思います。

IHGさまには、完成したホテルを非常に喜んでいただけました。共通の目標に向けて思いを分かち合える良いパートナーに恵まれたと感謝しています。

街づくりは新たな段階に

——オープン後のにぎわいはいかがでしょうか？

池田：グランフロント大阪全体では、オープン後1カ月で累計約761万人と、想定した以上のお客さまにお越しいただき、ホテルも多くの方にご利用いただいています。大阪駅や梅田周辺は地下街の発達したエリアですが、グランフロント大阪に来れば、1階のオープンカフェで、日の光や風を身近に感じながらお茶や食事を楽しめます。そうした新鮮さもあって、今までの大阪にはなかった街として歓迎されているのではないのでしょうか。



グランフロント大阪 全景

大瀬：大阪駅と直結するうめきた広場では、さまざまなイベントが企画されています。先日も、プロ野球選手やトップアスリートと小学生のお子さまが触れ合う大運動会が開かれたばかりです。たくさんの人が集まって交流できるオープンスペースも、以前の大阪駅周辺にはなかった機能だと思います。

——**地域サークル活動「ソシオ」（※注3）や情報プラットフォーム「コンパスサービス」（※注4）など、参加型の街づくりも進んでいます。**

池田：TMOと呼ばれるグランフロント大阪全体の運営組織が中心になって、街を元気にするような仕掛けをいろいろと考えています。TMOも、ナレッジキャピタルの運営組織であるKMOも、開発を手がけた12社が参加しています。

河野：まだ模索している段階ですが、例えばコンシェルジュの方にソシオキャプテンをお願いしてホテルのおもてなしを学ぶサークルができないとか、コンパスサービスでもホテルと連携したコンテンツができないかなど、会議の場でいろいろな提案が出ています。

池田：IHGさまは、その土地ならではのかけがえのない体験や感動をお客さまに提供するという意味の「IN THE KNOW」というコンセプトをお持ちですので、今後は街とのコラボレーションも増えると期待しています。

河野：ホテルのバックヤードに入ると、グランフロント大阪内外のお店とお勧めメニューなどの情報が壁に張り出してありました。ホテルスタッフの方々がすごく熱心に勉強されていることを感じることができました。

大瀬：ホテルは、人間でいえばまだ“生まれたばかり”の状態ですから、熟練したホテルスタッフの方といえども、大阪についてはわからないこと、手探りのことも多いと思います。今後も互いに協力し、Win-Winの関係で共に成長していきたいと考えています。

——**今後は、オーナーとして関わっていく新しいフェーズになります。**

池田：ホテルのハードづくりにはベストを尽くしましたが、実際に利用されるお客さまにとっては、不便に感じることも出てくるかもしれません。今後は、お客さまの声に耳を澄ませながら課題を見極め、IHGさまと相談し合って解決していくことが、私たちの重要な仕事です。これまで築き上げてきた信頼関係に基づいて、よりご満足いただけるホテルへと育てていきたいと思います。

※注3 ソシオ：グランフロント大阪を舞台に、自律的・継続的に活動し、自らの夢の実現を通じて、地域・社会に貢献する、地域サークル活動の総称。リーダー役となるソシオキャプテンのもと、価値観を共有するメンバーたちが集まり、街に活気とにぎわいをもたらずさまざまな活動を行っている。

※注4 コンパスサービス：グランフロント大阪の街づくりに参加するために開発されたインタラクティブ型情報サービスシステム。施設内に設置されたタッチパネル式デジタルサイネージとスマートフォンアプリを使って、街のさまざまな情報を検索・閲覧できる。

お客さま満足最大化に向けて

お客さまのビジネスを支える

NTT都市開発グループは、高品質・高信頼性のオフィスビルを、国内主要都市の良好な立地条件のもとで開発・運用してきました。情報通信インフラやビル設備についても、個々のビルに最適なものを採用し、利便性、快適性、そして安全性を備えた環境を継続的にご提供しています。ビル管理運営においても、お客さまのさまざまなニーズにお応えする体制を構築し、お客さまのビジネスを支えています。



アーバンネット大手町ビル
(写真：三輪晃久)



グランパーク
(写真：三輪晃久)

CS向上への取り組み

NTT都市開発では、お客さまや市場の声に耳を傾け、CS（お客さま満足）向上に努めています。

賃貸部門においては、各ビル単位で防災・警備・清掃などそのビルに携わるすべてのスタッフの参加により、日常のCS向上に向けた「サービス向上委員会」を定期的に開催しています。また、四半期に1回程度開催している「CS委員会」においては、各ビルの個別的な課題と組織横断的な課題の解決に向けた取り組みを行っています。

2012年度は、前年度に導入した「お客さまの声収集システム」を本格稼働し、解析・フィードバックを充実させ課題解決に活用しました。

また、テナントさまを対象としたアンケートによるCS調査の実施や「CS TIMES」の発行を通じたお客さまの声や各支店による活動の共有化、大規模地震発生時にテナントさまへ働きかけるための「安全・安心ガイド」を作成しました。

さらに「CSマニュアル」の改訂検討を兼ねたCS研修や、CS先進企業を招いた講演会の実施など、CS意識の向上にも努めています。

今後も上質なサービスの実現に向け、課題分析の徹底と組織的なCS強化に取り組んでいきます。



「CS TIMES」

新しい感動とおもてなしを提供

NTT都市開発グループは、国内の主要都市で商業施設を開発・運営しています。“あなたとつくる街の物語 〜ひとりひとりと、ひとつひとつを〜”という「商業事業ビジョン」のもと、それぞれの商業施設を、地域の皆さま、お客さま、そしてテナントさまとともに、訪れる人の心に残るような魅力と活気あふれる場所とするよう取り組んでいます。



アキバ・イチ

例えば秋葉原UDX（東京都千代田区）内のレストラン街「アキバ・イチ」は、かつて秋葉原にあった青果市場「やっちゃば」の活気や人々のにぎわい、選ばれた食をイメージしてつくられており、地域の大切な文化を受け継ぎつつ、訪れたお客さまに新しい感動とおもてなしを提供できるよう努めています。また、従業員用控室の充実を図るなど、テナントさまにとって働きやすい環境をつくることにも配慮しています。

お客さまの大切な資産を守る

NTT都市開発グループが提供する分譲マンション「ウェリス」シリーズの大きな特長は、いつまでも資産価値を保てる良質な住まいづくりと、大切な資産を守り育てるための行き届いたアフターサービスです。住まいづくりにおいては、設計・施工段階における品質基準、各種技術マニュアルに基づいた設計施工内容の管理を行うことで、品質の確保に努めています。これらに加えて、2010年にはブランドコンセプトを具現化する「ウェリスコード」を策定し、50項目を超えるこだわりを住宅事業全体で共有しました。そして、お客さまに確かな品質をご理解いただくために、国が認める第三者機関によって住宅性能が公正に評価される「住宅性能表示制度」を積極的に活用しています。アフターサービスについては、お客さまの声を集約するセクションとして住宅CS推進室を設置しており、お客さまと直接向き合うきめ細かなサービスに努めています。

分譲事業における「ウェリスコード」

NTT都市開発では2010年に、分譲事業で2000年に導入したウェリスブランドを具体化する「ウェリスコード」を策定しました。各物件の担当者が個々に提案してきたことをノウハウとして整理・共有し、よりよい住宅づくりにつなげようとするものです。策定にあたっては本社だけでなく、支店も含めた社内ワーキンググループを組織し、アイデアを出し合いながら取りまとめました。ウェリスコードでは、「永住性への配慮」「快適な生活空間」「先進の情報技術」「確かな管理」「安全安心」「環境創造」の6分野において、計50項目を超えるこだわりが示されています。1年に1度は改訂し、社会状況や顧客ニーズの変化に対応していきます。

住まう方々の“幸せな出会い”を支援（ウェリス稲毛）



住宅事業部
事業開発担当
大塚 正



住宅事業部
事業開発担当
野村 美保



住宅事業部
事業開発担当
加澤 治朗

「ここで暮らす様々な世代の方々の間に、良い出会いが生まれるように。また、その出会いが育まれ、心地よいつながりが育まれるように」。ウェリス稲毛（千葉市稲毛区）は、こうした私たちの願いを「はぐむHILLS」という呼び名に込めて、NTT都市開発を含む5社（※注）が共同で開発している分譲マンションです。総戸数が929戸という規模を、一つでも多くの偶然で幸せな出会いへ結び付けるために、共用施設を充実させるとともに、その活用を促す仕組みを導入しています。



ウェリス稲毛

敷地内には、パーティールームやBBQテラスなどの多様なスペースを設けた「TSUDOIハウス」をはじめ、ピザガーデンなど屋内外に集える場所があります。豊かな出会いのためには、自発的で緩やかなつながりができることが大切だと考え、共用施設をグランドエントランスが起点となる動線上に配置し、入居者の皆さまが自然に出会う機会を増やしています。

また、既存の樹木をできるだけ残した「はぐむの森」、ガラスの壁越しに森や生き物を眺められる「森のライブラリ」、野菜づくりを通じて交流ができるコミュニティファームなど、敷地内の各所に出会いのきっかけとなる場があります。

つながりを育む仕組みとしては、マンション管理組合内に「はぐむクラブ」を設けています。入居された各世帯に加入・参加いただいて、交流を生み出すさまざまな活動を企画・運営する組織です。当初は、「はぐむクラブ」の運営の支援として企画会社の協力をいただきますが、最終的には入居者による自主的な運営を目指しています。出会いを生む活動が続いていくためには、入居者の皆さまの自発性が鍵になると考えているからです。

入居者同士の交流はすでに始まっています。2013年5月に

は、千葉県内の棚田で田植え、7月には草取りとバーベキューを実施し、総勢70名ほどのご参加があり大盛況でした。入居後はコミュニティファームでの野菜づくりや、ピザガーデン内でのピザ窯づくり、それを使って焼いたピザをみんなで楽しむといった企画を用意しています。

このピザ窯は、災害時には炊き出し用のかまどとしての活用も視野に入れており、ピザを焼く活動は災害時対応の予行演習になっている面もあります。ウェリス稲毛には防災備品や防災井戸、かまどベンチ、衛星電話といった災害時の備えがありますが、入居者同士の交流から生まれた絆は、災害時に大きな役割を果たすと考えています。実り多い出会いが、これからも続くことを期待しています。

※注 NTT都市開発を含む5社：NTT都市開発、大和ハウス工業（株）、大成建設（株）、新日本建設（株）、三信住建（株）の5社



ウェリス稲毛の共用施設

皆さまの安心と安全のために

安全・品質の確保

NTT都市開発は2009年8月、安全・品質の考え方や取り組みなどを、「安全・品質方針」として各主管部門の連携により制定しました。同方針は、お客さまの安全確保を最重要課題として取り組み、企画、設計、管理などすべてのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組む姿勢を明確にしています。

「NTT都市開発 安全・品質方針」（2009年8月制定）

私たちは、誰もが安心して安全に過ごすことができる高品質な建物・サービスの創造を通じて、快適空間を提供します。

「今」、「将来」、そして「いざ」という時の安全を確保し、企画、設計、建設、管理に至る全てのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組めます。

活動指針

1. お客様の期待・ニーズに応えるため、時代の変化を敏感に捉え、継続的な安全・品質確保に取り組めます。
2. お客様の安全を確保することを最重要課題として捉え、諸施策に取り組めます。
3. 高耐久性、高信頼性、高機能性などの確保に取り組むとともに、災害対策、防犯・セキュリティ対策、維持保全、ユニバーサルデザイン等を推進します。

災害対策の推進

NTT都市開発では、ビル事業本部 災害対策推進室が中心となって、全社の災害対策を推進しています。

2012年度は、有事に即した災害対策本部等の体制構築や対応方法の確立を目的として、平日以外に首都圏大規模地震が発生したことを想定し、災害対策要員が自宅等から徒歩による災害対策本部への「駆付け訓練」を実施しました。

また、実践的防災訓練の実施と防災教育の充実を目指して、東京湾北部を震源とする首都直下型地震を想定した、危機管理情報共有システムの試行的導入およびロールプレイング方式による「災害対策総合演習」を実施しました。演習参加者（約60名）は災害対策本部要員等行動手順書に基づき、逐次発生する災害事象に対し情報を整理分析し、状況判断の上で取るべき行動を決め、指示・結果報告をするという一連の活動を行いました。

さらに、事業継続性向上に向けた取り組みとして、吊り設備耐震対策の社内基準の整理や、「大規模災害時における帰宅困難者の受入等に係る千代田区との連携・協力に関する基本協定書」の締結を実施しました。

2013年度もこれらの取り組みを基本的に継続しつつ、さらなる災害対策の強化に努めます。



「災害対策総合演習」の様相

BCP（事業継続計画）の推進

NTT都市開発では、災害発生時の人的・物的被害を最小限に抑え、テナント企業さまやテナント社員さまにとっての重要業務を早期に回復することを目的とするBCP（Business Continuity Plan、事業継続計画）の取り組みを行っています。

東日本大震災以前から、重要設備機器などの耐震対策や浸水対策を進めてきましたが、震災以後のオフィスニーズの変化をとらえ、非常時も含めた電力システムの再整備、被災度判定システムの導入にも新たにに取り組んでいます。組織横断的な「BCPワーキング」も立ち上げ、新たな対策に関する方針・目標を検討しています。

建築技術会議の開催

2013年5月28日・29日の2日間にわたり、各部署・各支店における業務や技術情報の共有化を図り、社会的な課題・要請への貢献や顧客満足最大化に向けて活発な議論を行う「建築技術会議」を開催しました。社内の各組織が横断的に情報を共有するだけでなく、さまざまな視点からの課題抽出や、全社的な取り組みの方向性を検討する場として、今回初めて企画した会議です。さまざまな開発プロジェクトの設計・監理をはじめ、社内の建築全般を推進する開発推進部開発・設計担当が会議運営の役割を担いました。

建築技術会議は、毎年、マーケットニーズに即した時事的なテーマを設定していく予定です。第一回にあたる今回は、東日本大震災以後の社会的な動向を踏まえて、今後起こりうる大規模災害に対する不動産開発のあり方をあらためて考える機会を創出するため、「災害に強い街づくりへの取り組み」に焦点を当てました。お客さまやテナントさま、そして地域・社会の皆さまに対してどのような貢献が可能なのか、自己・自組織の防災意識を喚起し徹底的に議論することを通じて、今後の不動産開発の有るべき姿を見いだすことができればという意図がありました。

1日目・2日目ともに会議の前半は、各参加者が担当しているオフィスビル、商業施設、集合住宅などのプロジェクトや業務内容のプレゼンテーションで、今回のテーマである災害対策について各プロジェクトの担当者が発表を行いました。当社全体としての防災意識の高さだけでなく、それを具現化した技術力の高さが再認識されました。

また、当社は社会の要請を反映した街づくりに寄与するため、防災についての専門家を社内に配置しています。会議初日の最後に、かつて東京消防庁の警防部長を務め、現在当社防災担当のシニアスペシャリストによる、身近でできる防災対策や長周期地震動の仕組みなどについての講演を実施しました。緊張感みなぎる講演は、参加者の関心を大いに集めて知見を深めることができました。

会議2日目の後半は、最後の締めくくりとして、それまでの発表・講演を踏まえた上で、今後の当社の取り組みと改善点について、全参加者によるディスカッションを行いました。ここでは、自己・社内、顧客、地域・社会に対する課題の整理が図れた一方で、以前から環境や防災の観点に力を入れてきた当社のモノづくりの強みも参加者間で共有できました。



開発推進部
開発設計担当
初谷 賢一



ビル事業本部
サービス推進部
清重 千枝

会議の終了後、ディスカッションを通じて見いだされた課題について、自担当での掘り下げにとどまることなく、関係部署と改善に向けた協議を進め、全社一体となった新たな価値創造につなげています。さらに、テナント企業さまのBCP対策など、特定のテーマに関する社内ワーキンググループも立ち上がり、開発推進部およびビル事業本部が中心となり、方針の策定や詳細な検討が始まりました。

建築技術会議におけるディスカッションは、検討課題を見いだただけでなく、当社として進むべき方向性を共有するのに非常に有意義であったといえます。

期待以上の成果を生んだ建築技術会議は、今後もさらに充実したプログラムの創意工夫に努めます。人・街・自然が調和するより良い街づくりをリードするため、会議を通じて全社一体となった価値創造につなげていきます。



建築技術会議の様相

千代田区と大規模災害時の対応に関する協定を締結

2013年1月、NTT都市開発は東京都千代田区と「大規模災害時における帰宅困難者の受け入れ等に係る連携・協力」に関する基本協定を締結しました。千代田区内にある当社の秋葉原UDXおよびアーバンネット神田ビルが、受け入れ指定予定施設となっています。大規模災害時には、帰宅困難者に対する一時受け入れ場所や備蓄飲料水、食料、休憩場所、トイレの提供のほか、駅周辺などからの帰宅困難者の誘導を行います。

NTT都市開発グループは、以前から災害対策推進室を中心に多角的な取り組みを行い、災害に備えてきました。また、東日本大震災の経験や行政機関などによる巨大地震の被害想定見直しを踏まえて、さらなる対策の強化を進めています。この協定締結を機に、官民連携のもと、災害に強い街づくりへの取り組みをより一層推進していきます。

商業施設における安心・安全の実現に向けて

NTT都市開発は、2013年3月に「商業施設運営管理マニュアル」を制定し、商業施設の運営管理担当者にとっての防火・防災に関する基本的ガイドラインを示しました。防火・防災管理では人命を守ることを最優先し、事前の計画と教育・訓練により、速やかな全館避難を行います。事前の計画においては、各施設の実態に合わせ、有事を想定した全体の行動を取り決めます。有事対応マニュアルは常時点検し、必要に応じて再構築します。商業施設は不特定多数の方がさまざまな目的で訪れる場所であるため、テナントさまだけでなく、地域住民の方々や施設利用者の皆さまにも対応した防災対策が必要とされます。

NTT都市開発では、防災備蓄倉庫の充実や帰宅困難者の受け入れ準備、情報発信、防災備蓄品の提供など、災害時においても商業施設らしい地域の役割を担えるよう、体制構築に取り組んでいます。

住宅における安心・安全の実現に向けて

NTT都市開発は、東日本大震災を契機に、分譲・賃貸マンションの防災対策を幅広い視点から見直し、各物件に適した対策を講じています。

海岸に近いレンゴー西宮寮（兵庫県西宮市）は、近隣にお住まいの方々のご要望を受けて、市から津波避難ビルの指定を受けました。津波到来時には、建物共用部（廊下、階段など）に避難者（390人想定）を受け入れます。倉庫に防災備品を設置しているほか、停電時に使える最低限の電源として太陽光発電を利用します。アーバンエース五条公園バル（大阪市天王寺区）やウェリス鶴見緑地（大阪市鶴見区）でも、非常用電源として太陽光発電を利用しています。

また、ウェリス桜山（名古屋市昭和区）、ウェリス星ヶ丘（名古屋市名東区）は、水道断水時にも利用できる折りたたみ式「マンホールトイレ」を設置しています。さらにウェリス星ヶ丘には、平時には憩いの場として使用するベンチが調理用のかまどに早変わりする「かまどベンチ」などの備えも設けています。

一方、アーバンネット名古屋ビル（名古屋市東区）では、帰宅困難者用の一時滞在スペースにWi-Fi環境を整備し、被災時にも利用可能な情報通信経路を確保しています。

今後も起こりうるさまざまな災害を想定し、暮らしに安心・安全をもたらす取り組みを行っていきます。

景観や地域ニーズとの調和

地域と調和するために

NTT都市開発グループは、オフィスビル、商業施設、ホテル、マンションなどの開発に取り組むにあたり、建物の外観を周囲の景観と調和させることや、地域・近隣のさまざまなニーズを計画に反映させることに努めています。ステークホルダーの方々との真摯なコミュニケーションを通じて、その場所の特徴を（歴史や記憶なども含めて）できるかぎり学び、設計に活かしています。

エリアの発展に貢献する（大手町フィナンシャルシティ）



大手町フィナンシャルシティ
外観（ノースタワー・サウス
タワー）

日本経済、国際ビジネスの拠点でありながら、建物の老朽化が進む東京都千代田区大手町。このエリアを、高度なビジネス中枢機能を維持しながら「国際金融拠点にふさわしい街」として再構築するため、公民連携による「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」が着々と進行しています。その第二次事業として、2012年10月に竣工した「大手町フィナンシャルシティ」のノースタワーの開発に、NTT都市開発は特定建築者4社の代表として参画。地権者や事業者など多くの関係者の協力を得ながら全体を取りまとめる役割を担いました。

大手町フィナンシャルシティは、約14,100m²の敷地面積を擁するツインタワーで、ノースタワーとサウスタワーの2棟は吹き抜けによる開放的な空間で連結されています。最先端システムを採用したオフィスフロア、格調高いエントランスホール、レストランやコンビニエンスストアなど多彩な27店舗を備えています。

NTT都市開発が整備を担当したノースタワーは、北側に隣接する神田地区に圧迫感を与えないよう、サウスタワーよりも高さを抑えています。各棟の個性を際立たせながら、統一感を保つことがデザイン面での課題でした。北面は遮るものがない眺望を活かすために大きな開口部を設け、またランダムな窓割りを採用することで、街並みにリズム感を与えています。

また、敷地内外の緑化基準を超える緑化や保水性舗装の採用などにより、ヒートアイランド現象を緩和。効率性の高い地域冷暖房システムを利用したり、外壁熱負荷低減対策や空調システムなどに最先端の技術を取り入れたりして、省エネルギー化にも配慮しています。災害時には敷地の一部を来訪者へ開放し、物資提供や救護活動を実施。非常用発電機でビル用設備の約72時間稼働を実現するなど、万が一の事態にも万全な体制を敷いています。

特定建築者応募時におけるNTT都市開発の提案は、「つなぐ」というキーワードでした。一つひとつのプロジェクトをつなぎ、既存の街と新しい街をつなぎ、魅力的な街として地域を活性化するため、「歩行者ネットワークの強化」を重要なテーマに掲げました。敷地西側には、ケヤキ並木による緑陰を形成するとともに、中2階レベルにランチテラスを設け、立体的な緑化空間を演出し、丸の内エリアを中心ににぎわいが醸成されている「仲通り」機能を延伸しています。北側は日本橋川沿いの歩行者専用道路の整備により、東京駅から大手町へ、大手町から神田へと回遊性のある街づくりが実現されます。また、地下1階や地下2階の東京サンケイビル接続通路を経由して、複数の鉄道路線と地下で連結し、駅からオフィスへ雨に濡れずに移動できるアクセスを確保。今後開発を予定している隣接街区とも将来的な接続が可能となります。

今後もNTT都市開発は、そこに働く人、訪れる人をイメージしながら大手町の再開発に携わり、ビジネス機能の刷新とともに、街のにぎわいとくつろぎを創出するためのさまざまな配慮を行い、エリアの活性化に貢献していきます。

交流と憩いの場を創出

NTT都市開発を代表とする事業者グループ（※注）は、JR品川駅の北東に広がる芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）を推進中です。このプロジェクトは、光・風・水・緑、人の営み、さらには周辺地域の生態系をつなぎ、持続可能な街づくりを実現します。省エネルギーシステムを積極的に導入した環境配慮型オフィスビルと、四季を感じられる広大な緑地を整備することで、緑地を中心に人と人、都市と自然が多彩にリンクする心地よい空間を生み出します。

品川駅周辺地区は、東海道新幹線の発着や東京国際空港（羽田空港）への良好なアクセス、東北縦貫線の整備、リニア中央新幹線計画など、首都圏において極めて重要な交通結節点であり、東京の新拠点となっています。これらの良好な立地条件を活かした複合ビルの建設によって、品川駅周辺地区の国際ビジネス拠点の発展に寄与するとともに、コミュニティホール等を設け、交流イベントや地域の活動に貢献します。

現在、このエリアは緑が乏しい状態ですが、もともとは豊かな生態系に恵まれた場所であったことから、このプロジェクトでは本来のつながりを回復しようと幅広い環境配慮をし、広大な緑地を整備する街づくりを進めています。

緑地の設計にあたっては、人にとっての心地よさを大切にしています。プロムナードとして並木を配置し、桜や紅葉する木々を植栽することで、四季の移り変わりを感知できるように配慮しています。緑地は、芝浦中央公園を含めると約4ヘクタールと広大で、オフィスで働く方々に安らぎを提供するだけでなく、さまざまなレクリエーション活動など、多目的に利用できる人々の交流の場を創出します。人々に潤いを与えるせせらぎ、池、湿生花園なども緑地内に点在させることにより、地域の皆さまの憩いの場としても貢献できると考えています。

※注 事業者グループ：NTT都市開発、大成建設、ヒューリック、東京都市開発、NTTファシリティーズ、日本水工設計の6社



品川リンクトープ完成予想CG

地域と調和する商業施設（レソラ サウステラス）

レソラ サウステラス（福岡県福岡市）は、九州随一の商業集積を誇る天神エリアにおいて2013年8月に竣工した地上9階の商業施設です。2011年9月に開業した当社の商業施設であるレソラ天神と同様に「レソラ」の名称を付けました。「レソラ」とは天神の「天」から「晴天(ハレソラ)」という言葉のイメージを活かして名付けたものです。「レソラ」の名称の定着を望みつつ、地域の皆さまとともに発展していけたらとの思いが込められています。低層部分の屋上部分には、建物名称の由来となったテラスを設け、植栽を配備し、周辺の警固（けこ）神社・警固公園の豊かな緑との親和性を意識しました。また、外観自体も周辺環境に配慮した高いデザイン性を追求しました。建物前面のガラスには天神の空の青や木々の緑が映し出され、見事なコントラストを描いています。この施設は人通りの絶えない国体道路沿いに面しており、さらなるにぎわいの醸成や天神の魅力向上の観点から、路面にはカフェとイタリアンレストランなどにご出店いただきました。



商業事業推進部
市 晃典



九州支店
営業部
福本 高典

2～9階は核店舗としてブライダルセンター（結婚式場）に出店していただきましたが、この設計にあたっては、魅力的なブライダルシーンを演出する施設とするために、テナントさまとの話し合いを丁寧に重ねました。建築基準法などの法的制限がある中で、テナントさまのイメージをいかに実現するかに腐心いたしました。天井高8mの開放的なチャペルをはじめ、3つの異なる趣のあるバンケット（パーティールーム）、上質なパブリックスペースを設け、結婚されるお二人がさまざまなパターンで入場できるルートづくりも工夫しました。このビルのシンボルであるテラスは、写真撮影やウェディングに彩りを加える企画などに最適です。こうした施設づくりを通じて、ブライダル関係の施設や店舗が多いこのエリアを、さらに活性化できればと考えています。

運営面ではレソラ天神との連携も進めています。例えば、レソラ天神のテナントさまとレソラ サウステラスのテナントさま同士をご紹介します、テナントさま同士のビジネスにおける協力関係を結ぶお手伝いをしています。これからもテナントさまとの日頃のコミュニケーションを大切にし、施設間の連携・協力の輪を広げながら、天神エリアをはじめとした地域と調和する施設づくりに取り組んでいきたいと思っています。

【特集】新しい環境配慮型マンションへの挑戦：アーバンエース五条公園バル

「街」と「自然」のHarmony

「街」と「自然」のHarmonyに取り組むNTT都市開発は、住もう方にとっての快適さと環境負荷軽減の両面を考慮しながら、マンションを企画しています。時代に合った機能を積極的に取り入れるとともに、建物や設備、あるいはサービスの面で、さまざまな工夫を凝らしています。風・光・水・緑を活かすエコデザインを実現した「アーバンエース五条公園バル」をはじめ、新しい環境配慮型マンションのあり方を追求する各現場の取り組みをご報告します。

行政や企業の動きを見ても、また生活者一人ひとりの暮らしを見ても、環境保全の意識は確実に高まっていると感じます。アーバンエース五条公園バル（大阪市天王寺区）では、「環境×先進×誇り」をコンセプトに、「優しさ」を細部にまで追求したエコ品質マンションを目指しました。単にハイクレードな設備を搭載するのではなく、風・光・水・緑の4つを意識してプランに落とし込んだエコデザインが特徴です。



関西支店
開発部
企画担当
池本 寛



NTT都市開発西日本BS株式
会社
工事部
田中 稔

自然な通風を促す

風には室内の温度や湿度を調節し、さわやかさを感じさせる効果があります。生活空間に適度な風を取り入れることは、暮らしに快適さをもたらすとともに、省エネにもつながります。自然な通風を促すため、各住戸に換気機能付きの玄関扉を取り付け、共用廊下側の窓を開けなくてもバルコニー側まで風が通るように工夫しました。換気を行うことで新鮮な空気が室内に流れ、春や秋の中間期、夏の朝方などは特に気持ちよく過ごせます。また、1階ロビーの壁にはテラコッタブロック（※注）を風や光が通るように設置し、空調機に頼らない快適な空間を実現しています。

※注 テラコッタブロック：イタリア語で「焼いた土」の意で、良質な粘土を素焼きにした素材



風を通すテラコッタブロックの壁

太陽光を活用する



太陽光発電のモニターパネル

南と東に向けたL字型の建物という日照条件の良い住棟配置が可能だったため、太陽光をできるだけ活用しました。各住戸は窓が多い間取りにして採光を確保し、屋上には年間発電容量約28kW想定太陽光発電パネルを搭載しています。発電した電気は主に共用部の照明などに利用し、共用部の年間電気料金を約20%削減できる見込みです。玄関の外にはモニターパネルを設け、どなたも発電の状況を見られるようにしています。また、入居者の皆さまにお使いいただける専用コンセントを共用部に設け、万一の災害時や停電時の備えとしています。

水と緑による安らぎ

水や緑もさまざまな形で取り入れ、安らぎと自然を身近に感じる空間づくりに努めています。敷地内は透水性のある素材で舗装しており、降った雨が地下へ浸透するとともに、地中の水分が表面で蒸発し、気化熱により表面温度の上昇を抑えることができます。これは、いわゆる打ち水と同じ効果です。

建物の外周や中庭の植栽は、隣接する五条公園との連続性を意識し、入居者の皆さまに四季折々の花や木を目にしていだけるよう工夫しています。また、水と緑を組み合わせた新しい試みとして、エレベーター前に立体緑化スペースを設けました。植栽への給水は上部のパイプからミストを噴出させて行うことで、涼やかで安らぎを与える空間を演出しています。



透水性のある舗装



エレベーター前の緑化スペース

省エネの追求

省エネは、今日のマンションにとって基本的な要請といえます。当社の基本仕様として、外壁の断熱や複層ガラス窓などを導入し、住宅性能と省エネ機能を高めています。さらに「地球にも家計にも優しいエコロジー&エコノミーな住性能」を目指し、インターネットを通じて電気・ガス・水道の使用量や料金、CO2排出量などを確認できる「エネルギーPLUS」を採用しました。エネルギーの「見える化」により、ご家庭での省エネ・節水を支援しています。使用量の世帯別ランキングや省エネのポイントなどもわかりやすく表示されるため、ご利用になる方々の意識も自然に高まっていくと考えています。

こうした幅広い環境配慮により、大阪市建築物総合環境評価制度「CASBEE大阪みらい」の4つ星評価を取得しています。



「エネルギーPLUS」画面

多様な世帯の方々にご利用いただくために

周辺は歴史ある社寺や緑豊かな公園、学校、大きな病院などが多く、大阪市内でも有数の人気を誇るエリアです。このエリアなら、新しい環境配慮型マンションも多くの方々に支持していただけるのではないかと考えがありました。アーバンエース五条公園パルは、幅広い環境配慮を施しながら、経済性にも十分考慮しています。例えば、1階ロビーでは通風により温度調節ができるため、空調設備は設けず、コストを抑える工夫をしています。

このマンションでは、専有面積が60m²台～100m²超、11バリエーションという幅広いプランを用意し、各住戸内では柔軟な間取りの変更ができるように設計しました。多様な世帯の方々にご利用いただければと考えています。

当社が運営にも長く携わる賃貸物件として、今後も入居者の皆さまの声に耳を傾けながら改善を続けるとともに、ここで得た経験を新たな開発案件にも活かしていきます。

環境創造の幅広い可能性を追求する

シェアリングサービス（ウェリス鶴見緑地）

ウェリス鶴見緑地（大阪市鶴見区）では、全272戸というスケールメリットを活かし、電気自動車と電動アシスト付き自転車をマンション入居者の皆さまが利用できる、シェアリングサービスを導入します。ご利用になる方はあらかじめ会員登録していただき、利用時間に応じた料金をお支払いいただくシステムです。非常時には、電気自動車のバッテリーを集会室内の電源としても活用できます。

カーシェアリングは、集合住宅での導入事例がまだ少なく、実際にどれだけご利用いただけるのか予測できない面もあります。しかし、マイカーを保有するよりも経済的負担が軽いため、一定のご利用は見込めるのではないかと考えています。ご利用が増えるにつれて、CO2排出量の削減に貢献できます。

また、エコな暮らしを実感していただくため、日当たりの良い屋上に約10kWの太陽光発電パネルも設置します。グリーン電力をマンション共用部に供給するとともに、電気自動車の充電にも活用します。



関西支店
住宅事業推進部
プロジェクト推進担当
藤原 健一

エネルギー消費の見える化（ウェリス舞子、ウェリス千里山ヒルズなど）



関西支店
住宅事業推進部
プロジェクト推進担当
桑原 武史



関西支店
住宅事業推進部
プロジェクト推進担当
岡本 裕介

当社が関西地区で新たに分譲したウェリス舞子（神戸市垂水区）、ウェリス千里山ヒルズ（大阪府吹田市）、ウェリス鶴見緑地の3物件では、株式会社NTTファシリティーズと株式会社エネットが提供するマンション入居者向けデマンドレスポンスサービス「EnneVision（エネビジョン）」を導入しました。EnneVisionは電力使用量を「見える化」することで節電や省エネを支援するサービスで、料金設定が高い昼間の電力利用を抑制する時間帯別料金サービスや、節電に協力することでポイントが還元されるサービスの利用もで

きます。これに先立ち、ウェリスタワー千代田岩本町（東京都千代田区）でも同サービスを導入しています。

これからも、マンション入居者の快適性は維持しながら“賢い節電”を支援していきたいと考えています。株式会社NTTファシリティーズが提供する一括受電サービスを導入することにより、スマートメーター（通信機能付き電力メーター）が設置され、電力使用状況の「見える化」が実現できました。このことにより、環境配慮への対応や将来的な電力環境の変化にも対応できると考えております。

カーボン・オフセット（ウェリスオリーブ新小岩）

ウェリスオリーブ新小岩（東京都葛飾区）は、NTT都市開発が運営するサービス付き高齢者向け住宅です。このマンションでは、共用のキッチンや浴室を設けることにより、入居者同士のコミュニケーションを促すとともに、光熱機器の集約化を通じた省エネも図っています。ご高齢の方々が利用されることを考え、外出時の照明消し忘れ防止機能付きルームキーや、階段室の人感センサー照明といった省エネ機器も導入しています。

より地球環境に配慮した住環境を提供したいとの想いから、2012年度は自主的なカーボン・オフセット（排出されたCO2を、CO2排出削減により生み出された同等量の排出権で相殺すること）を実施しました。日常生活に伴う標準的なCO2排出量（1世帯当たり5トン）に相当する当社保有の排出権を償却し、CO2排出量を実質ゼロとしています。そこに住まうことが地球に優しい暮らしにつながる「心地よさ」を感じていただきながら、ご家族にも語り継いでいただくことで、低炭素社会に向けた活動の担い手を広げていきたいと考えています。この取り組みは、2013年度も継続する予定です。

環境マネジメントシステム

推進体制

NTT都市開発グループは、環境保全活動を事業運営上の重要課題と認識し、注力しています。CSR委員会において活動計画を審議・決定するとともに、職場レベルでの環境保全等会議も適宜開催しています。グループ会社も参加し、NTT都市開発グループ一体となって活動を推進しています。

環境方針と基本行動テーマ

NTT都市開発グループの基本的な考え方として、資源消費・環境負荷・廃棄物の削減と自然環境との共生および健康・快適性への配慮を重視する「環境方針」を定めるとともに、事業活動における取り組みと社員一人ひとりの行動を着実に推進するための「基本行動テーマ」を定めています。

「環境方針」（2001年7月制定）

資源消費・環境負荷・廃棄物の削減と自然環境との共生（健康・快適性への配慮）に資する持続可能な都市と建築空間の創造・維持管理により、健康で安全な都市環境の実現に努めます。

基本行動テーマ

1. 地球温暖化の抑制

省資源・省エネルギー活動を通じて、温室効果ガスの発生を抑制していきます。

2. 資源の有効利活用と廃棄物の削減

廃棄物の減量化と分別収集、リサイクル商品の利用を推進していきます。

3. 自然環境との共生

自然環境保全と循環に配慮した開発計画や自然災害への対策など自然のメカニズムと人間活動との調和を図っていきます。

4. 地域社会活動への参画・支援

地域社会における環境保全活動などへの積極的な参画・支援を行い、環境保全活動に努めていきます。

5. オゾン層の保護

オゾン層破壊物質の回収・再利用・破壊を推進していきます。

環境保全活動の推進

NTT都市開発は、総合不動産会社としての事業活動において、幅広い環境保全活動に取り組んでいます。

総合不動産会社は、建物さらには都市全体のあり方を考え、実現していく社会的役割を担っています。工事では施工主となり、建設会社や設備会社などの事業パートナーの方々との協働を通じて、より環境に配慮した街づくりを推進することが求められています。

不動産賃貸事業では、NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインに沿った設計を行うのはもちろん、建物の運用・管理や改修・廃棄の段階においても省エネ・CO2排出削減、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物削減などに取り組んでいます。また、分譲事業でも、「ウェリス・コンセプト」に沿った幅広い環境配慮設計を行っています。オフィス活動（社内業務）においても、環境負荷を低減するための継続的な取り組みとともに、社員の環境問題への意識醸成を図る活動を行っています。

また海外においても、英国の1KWSプロジェクトにおいて、英国の環境基準の高ランクに適合する内容で、オフィスのリニューアルを進めています。

NTT都市開発では、環境保全活動の目標とその達成状況を管理し、1. ビル運用における地球温暖化防止、2. 廃棄物（建築副産物）削減、3. 紙資源削減などに取り組んでいます。

NTTグループとの連携

NTT都市開発グループは、環境保全活動の推進において、NTTグループと継続的に連携しています。地球温暖化対策、生物多様性保全、廃棄物対策といったさまざまなテーマへの取り組みについて意見交換・検討を行う場である会議等にほかのNTTグループ各社とともに参加し、その成果を適宜、当社グループの環境保全活動に反映しています。また、NTTグループ全体で自然エネルギーの発電・利用を促進する「グリーンNTT」の取り組みにも参加しています。

環境会計

2012年度の環境会計報告

NTT都市開発では、環境保全活動の費用対効果を定期的に把握・評価することを目的に、2002年度から環境会計を実施しています。2003年度からは、環境省の「環境会計ガイドライン」およびNTTグループの「NTTグループ環境会計ガイドライン」に準拠した「NTT都市開発環境会計ガイドライン」を策定し、当社としての環境保全コストと効果の概念を明確化しました。

2012年度は、既存ビルにおける空調設備やBAS（ビル設備集中監視制御システム）の更改、精算熱量計等の取り換えといった省エネ対策などにより、投資額は全体で約9.9億円となり、対前年比では約0.8億円減となりました。費用については、既存ビルのCGS（コージェネレーションシステム）ガス圧縮機やAHU（※注）空調の修繕費などにより、全体で7.3億円の支出となり、対前年比では1.3億円減となりました。

※注 AHU（Air Handling Unit）：空調和機

2012年度環境保全コスト（単位：千円）

分類		主な取り組み	2012年度		2011年度	
			投資額	費用額	投資額	費用額
I. 事業エリア内コスト	1. 公害防止コスト	土壌汚染対策、アスベスト対策、電波障害対策、排水対策、PCB対策	38,773	82,337	44,940	210,515
	2. 地球環境保全コスト	空調、BAS（ビル設備集中監視制御システム）、全熱交換器、インバータ、ブラインド、照明、CGS更改・点検、太陽光・風力発電設置	852,824	451,595	873,317	468,438
	3. 資源循環コスト	中水処理設備更改・点検、ごみ処理、リサイクル、機密書類処理、廃棄物処理	29,206	108,352	144,162	93,414
	小計		920,803	642,285	1,062,419	772,367
II. 上・下流コスト		リサイクルトナー	0	0	0	55

III. 管理活動コスト	CSR報告書作成、電力 量計、緑化施設保守	65,935	81,873	6,619	80,397
IV. 研究開発コスト	-	0	0	0	0
V. 社会活動コスト	地域貢献、環境貢献 協賛金	0	2,379	0	3,001
VI. 環境損傷対応コスト	-	0	0	0	0
合計		986,738	726,537	1,069,038	855,820

基本事項

- 対象期間

2012年4月1日～2013年3月31日

■ 集計範囲

NTT都市開発（株）
- 集計方法

社内で取得できるデータによって直接把握できる項目を集計しました。

地球温暖化対策

オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策

国連気候変動枠組条約に基づく日本の温室効果ガス削減義務に関する動向は、今後の国際交渉を待つ状況です。しかし、地球温暖化対策の重要性は明らかであり、NTT都市開発グループにおいても、オフィスビルや商業施設における省エネ・CO2排出削減や自然エネルギーの導入を着実に進めていかなければなりません。

NTT都市開発グループは、ビルを設計するにあたり、構造、使用する材料、空調や照明をはじめとする各種設備、制御システムなど、総合的な視点で省エネ性能の向上に取り組んできました。ビルの管理にあたって、きめ細かい配慮で省エネを推進しています。ビルの省エネを効果的に進めるには、ユーザーであるテナントの皆さまのご協力が不可欠なため、それぞれのビルにおいて啓発・コミュニケーションに努めています。

また、新しいビルの屋上等に太陽光発電や風力発電のシステムを設置する取り組みも、個別の状況に応じて進めています。自然エネルギーによる電気環境付加価値を取引可能にする「グリーン電力証書制度」も活用しており、2012年度は全国5カ所のクリスマスイルミネーションに使用しました。

こうした取り組みにより、2012年度のNTT都市開発グループのビル稼働面積あたりのエネルギー使用量は、0.03894kl(原油換算)/m²となり、前年度比で3.1%減少しました。



グリーン電力証書の活用（原宿クエスト）

使用電力「見える化」の取り組み

～「優良特定地球温暖化対策事業所」に認定（グランパーク）～

グランパーク（東京都港区）では、ビルのテナントの皆さまやご利用者の皆さまの節電・省エネ意識の醸成を図るために、使用電力の「見える化」を実施しています。オフィスが入るタワー棟および商業施設のプラザ棟それぞれの1階エントランスのデジタルサイネージモニターやホームページ上で、ビル当日の使用電力量を1時間ごとに表示しています。さらに、効率性の高い照明器具や空調システムを導入するとともに、各テナントさまの専用パソコン画面上に詳細なエネルギー使用状況を表示し、必要に応じて分析・活用できるようにしています。

省エネ設備を導入するとともに、きめ細やかな運用・保守管理やテナントの皆さまとの連携・協力により、グランパークは「地球温暖化対策の推進の程度が特に優れた事業所」の基準に適合すると評価され、東京都より「優良特定地球温暖化対策事業所」の認定を受けました。今後もテナントの皆さまと一体となって、省エネ推進に取り組んでいきます。



デジタルサイネージ上に表示された使用電力量



グランパークプラザのホームページに表示された使用電力量（左下）

魅力的な空間演出と省エネを両立する照明デザイン（アーバンネット神田ビル、アーバンネット天神ビル／レソラ天神）

「省エネ・照明デザインアワード2012」において、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）とアーバンネット天神ビル／レソラ天神（福岡県福岡市）が、それぞれ公共施設・総合施設部門、商業・宿泊施設部門の優秀事例に選定されました。「省エネ・照明デザインアワード」とは、環境省が新たな省エネルギー型照明デザインの普及を目的として実施しているものです。

アーバンネット神田ビルでは、メーカーと共同開発したLED照明をオフィス空間に用い、カバーや反射板の改良や初期照度・昼光自動制御機能の導入も行って、柔らかな雰囲気と人の目への優しさを確保しつつ、従来比40～50%の省エネ化を実現しました。

また、アーバンネット天神ビルでは、3階から6階までの中層部、商業・ホールフロアの外装スリット窓にLED間接照明を採用。「波紋」「風」「呼吸」などの点滅プログラムを制作して調光制御を行い、演出効果を上げながら全点灯時に比べて消費電力を約39%削減しています。



アーバンネット神田ビル



アーバンネット天神ビル／レソラ天神

ライトダウンの取り組み

NTT都市開発グループは、環境省の「CO2削減／ライトダウンキャンペーン」に賛同し、継続的に参加しています。このキャンペーンは、ライトアップに慣れた私たち一人ひとりが、日頃いかに照明を使っているかを実感し、日常生活における地球温暖化対策へのモチベーションを再発見するきっかけを提供しようとするものです。2013年度は、20のビルが「夏至ライトダウン」「七夕ライトダウン」に参加し、6月21日と7月7日の夜8時から10時までの2時間、可能な範囲で一斉消灯を行いました。

＜ライトダウンの様子＞

ライトダウン前



NTTクレド岡山ビル



NTTクレド白島ビル

ライトダウン後



NTTクレド岡山ビル



NTTクレド白島ビル

住宅における地球温暖化対策

NTT都市開発が2010年に策定した「ウェリスコード」では、「環境創造」を重要分野の一つとして位置づけ、省エネ対応の照明器具の採用、常時点灯の必要がない人感センサー付照明の導入、エネルギー使用状況の表示パネルの設置といった基本的な対策を示しています。このほかにも、断熱性能の強化、効率的なエネルギーシステムの採用など、物件に応じた省エネ仕様を導入しています。

さらに、2012年からは、新たな仕様を取り入れた環境配慮型マンションを開発しています。風・光・水・緑を活かすエコデザイン、シェアリングサービス、エネルギー消費の見える化、カーボン・オフセットといった切り口から、従来のマンションとは一線を画する物件の提供に取り組んでいます。

関連リンク

▶ 【特集】新しい環境配慮型マンションへの挑戦：アーバンエース五条公園パル

水資源保全

ビルにおける節水の取り組み

NTT都市開発グループでは、限りある水資源を大切に使うための節水対策を実施しています。開発・運用するビルに応じて、節水型便器や過剰水量防止装置などを設置し、中水（屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水など）をトイレの洗浄水などに再利用する設備の導入などを行っています。

特に2014年度末の完成に向けて、現在開発中の芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）では、立地の特性を踏まえて、同センターで発生する下水熱や再生水を最大限に活用する計画です。安定した下水熱を活かして熱源として活用するほか、再生水については中水と組み合わせて、トイレの洗浄用水、壁面緑化や植栽への灌水、保水型建材（クールウォール）の湿潤化といった幅広い用途に使用します。この取り組みは、水資源の保全だけでなく、ヒートアイランド現象の軽減にも貢献します。

住宅における節水の取り組み

NTT都市開発の分譲マンション「ウェリス」シリーズでも、節水に配慮した設計に努めています。物件に応じて、止水機能付で水を節約できるシャワー、節水型トイレといった器具・設備を、機能性やアメニティにも配慮しながら採用しています。

ヒートアイランド対策

屋上緑化の実施と打ち水イベントへの参加

近年、都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる「ヒートアイランド現象」が問題となっています。NTT都市開発は、都市部を中心に総合不動産事業に従事する企業として、ヒートアイランド対策に注力しています。

アーバンネット三田ビル（東京都港区）では、サツマイモなどの食用作物を利用した屋上緑化を2006年度に開始しました。翌年からは、アーバンネット上名古屋ビル（名古屋市中区）、NTTクレド基町ビル（広島市中区）で、2011年度からは当保有の有料老人ホーム、ウェリスケア御影西（神戸市灘区）でも実施しています。サツマイモの大きな葉によるヒートアイランド緩和効果は大きく、2012年度の測定では、晴天時に屋根表面温度が最大22℃低下したところもありました。



アーバンネット三田ビルの収穫祭



近隣の保育園の皆さまを招いた環境教育

サツマイモなどによる屋上緑化は、入居テナントの皆さまや地域の方々と交流する機会としても活用しています。これまでもテナントの皆さまなどに参加していただき収穫祭を行ったり、近隣の児童・生徒の皆さまなどを招いて環境教育に活用していただいたりなど、今後とも地域の皆さまとともに活動を推進していきます。

また、NTTクレド基町ビルではヒートアイランド現象緩和の一環として、水を微細な霧状（ミスト）にして噴霧する「ドライミスト」を設置しています。蒸発する際に周囲の熱を奪い、周辺温度を下げるヒートアイランド現象抑制システムです。当ビルへ来られる多くのお客さまへ、酷暑の夏に一時の「涼」を提供しています。このほか当社では、植栽の配置、駐車場の緑化、保水性のある舗装材の採用などを行うほか、広島市や福岡市が主催する「打ち水」のイベントにも参加するなど、ヒートアイランド現象の緩和に向け、全国の各地域において多角的な取り組みを行っています。



NTTクレド基町ビルのドライミスト



レゾラ天神(福岡市)前の打ち水イベント

生物多様性保全

ビル屋上におけるミツバチの飼育

NTT都市開発では、ビルの屋上緑化と組み合わせた取り組みとして、2010年度にアーバンネット三田ビル（東京都港区）にてミツバチの飼育（養蜂）を開始しました。

ミツバチは、花の蜜を集めながら受粉を助けるので地域の自然を豊かにします。ビルの屋上においては、緑化植物の花の受粉を助け、収穫を増やす効果も期待できます。

当初は、飼育が比較的容易なセイヨウミツバチを導入しましたが、2011年度からは日本の在来種であるニホンミツバチに切り替えました。そして2012年度もNTT都市開発グループの社員のほか、同ビルに入居されているテナントの皆さまなどにも参加いただき、ミツバチの観察会やハチミツせっけんづくりのワークショップなどを実施して、自然の恵みの大切さについても理解を深めました。2013年度は、生態系の様子や周辺地域への貢献度の検証を目的としたミツバチ行動実態調査の検討を進めています。今後もさらに、養蜂の効果的な活用の検討・実施を進め、生物多様性保全を推進していきます。



ニホンミツバチの自然巣



ニホンミツバチの観察

自然を取り入れた商業施設

基町クレド（広島市中区）は、地上33階・地下2階の複合商業施設です。6階の屋外部分に設けた、広さ約1,200m²の空中庭園「スカイパティオ」には、四季折々に花や実を付ける樹木や草花を植えており、ヒヨドリやスズメといった鳥が数多く訪れます。中央の広場を囲むように設けたせせらぎにはメダカを放流しており、この池の中で世代交代を繰り返しています。



スカイパティオ

ウェリスコードにおける生物多様性への配慮

NTT都市開発が2010年に策定した「ウェリスコード」には、「環境創造」の一環として、生物多様性保全に関連する内容が含まれています。建物と自然との調和を意識した植栽計画を行うことや、樹木に樹種名や特徴説明のプレートを付け、自然や生態系を身近に感じられるよう配慮することをあげています。



花木のプレート

廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）

長寿命設計

NTTグループの「建物グリーン設計ガイドライン」は、建物の長寿命化を重視し、1. フレキシビリティ（機能や用途の変化に柔軟に対応できること）の確保、2. メンテナビリティ（維持管理のしやすさ）の重視、3. リニューアルへの対応、4. 耐久性の向上、という原則を示しています。NTT都市開発では、このガイドラインに基づく建物設計を行っています。

NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインが示す長寿命設計の原則

項目	内容
1. フレキシビリティの確保	建物のライフサイクルにおける機能、用途、使用者などの変化に対応できる柔軟性を確保する
2. メンテナビリティの重視	清掃、点検・保守などのメンテナンス作業が効率的かつ安全に行えるよう配慮する
3. リニューアルへの対応	建物の劣化、故障、被災などに伴うリニューアルが容易かつ適切に行えるよう配慮する
4. 耐久性の向上	建物の劣化を最小限に抑え、機能維持が容易に行えるよう配慮する

当社の分譲マンションは、「永住性への配慮」をコンセプトの一つとしています。将来の家族構成の変化をあらかじめ想定し、間取りの変更およびメンテナンスを容易にするためのさまざまな設計上の工夫を施しています。また、構造躯体などは住宅性能表示制度の劣化対策等級の最上級である「劣化対策等級3（※注）」としています。

※注 劣化対策等級3：通常想定される自然条件および維持管理の条件の下で、3世代（おおむね75年～90年）まで、構造躯体等に関わる大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策が講じられていることを示しています。

建設副産物のリサイクル

当社グループの事業活動では、既存の建物が建っている土地を新規に開発する時などに、建物の解体に伴い、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くずなどの建設副産物が発生します。当社は、この建設副産物が可能なかぎりリサイクルされるよう、信頼できる事業者処理を依頼するとともに、建設副産物のマニフェスト（帳票）管理を行うことを通じて、リサイクル率の安定化に取り組んできました。

2012年度は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊のリサイクル率は順に99.2%、94.5%、建設発生木材（木くず）は88.6%で、全体のリサイクル率は98.3%となり、前年度比で0.2%向上しました。今後もリサイクル率の維持・向上に取り組んでいきます。

一般廃棄物のリサイクル

当社グループは、保有・管理するビルや商業施設などにおいて排出される一般廃棄物のリサイクルを継続的に推進しています。共用部など、直接管理できる空間についてはもちろん、テナントの皆さまが管理する空間からの一般廃棄物についても、減量・分別の徹底などについて協力をお願いしています。

千代田区から優良廃棄物管理者に対する特別賞を受賞（大手町ファーストスクエア）

大手町ファーストスクエア（東京都千代田区）は、一般廃棄物のリサイクル率を向上させるために、廃棄物のわかりやすい分別表示と可燃ごみの再分別を行ってきました。この取り組みが東京都千代田区から高く評価され、「平成25年度事業用大規模建築物における優良廃棄物管理者」に対する特別賞を受賞しました。

今後も「混ぜればごみ、分ければ資源」を合言葉にさらなる創意工夫を重ね、廃棄物の抑制とリサイクルの推進を図っていきます。



ミックスペーパーの再分別



リサイクル・廃棄物マニュアル

大阪市長表彰を受賞（アーバンエース東天満ビル・アーバンネット本町ビル）

平成24年度のごみ減量優良建築物として、アーバンエース東天満ビル（大阪市北区）およびアーバンネット本町ビル（大阪市中区）が大阪市長表彰を受賞しました。

これまでも、単に廃棄物の減量化推進だけでなく、テナントの皆さまとの協力に基づいたごみの分別など適正処理による資源化の推進やリサイクル率向上に継続的に取り組んできました。まず大阪市長からの表彰を受け、さらに5年連続または6回の「ごみ減量優良標」の贈呈対象となった建築物として今回の大阪市長表彰となりました。

今後はその他のビルについても受賞を目指し、より積極的に廃棄物のリサイクル活動に取り組んでいきます。

紙消費削減（森林保全への貢献）

紙消費削減

NTT都市開発グループは、深刻化する森林破壊問題の解決に少しでも貢献するため、会議のペーパーレス化などを通じ、紙使用の合理化に取り組んでいます。2012年度のオフィスにおけるコピー用紙などの使用量は、23.9トンで、前年度比マイナス12.5%でした。なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のもを優先的に購入しており、自社内で使った紙を原料とするトイレットペーパー製品なども、積極的に活用しています。

【特集】社員の活動を支援するボランティア・ギフトプログラム

「社員」と「社会」のHarmony



NTT都市開発では2012年7月、社員一人ひとりの「個」の成長につながる社会貢献活動の促進を図るため、新たに「ボランティア・ギフトプログラム」を導入しました。社員が個人的に行っているボランティアのうち、社会福祉、街づくりの推進、環境保全など公共性・公益性の高い活動を対象に、ボランティア活動で必要とされる物品を寄贈するという取り組みです。2012年度は、制度の適用第1号として、東京都東村山市の中学少年野球チームにテント2張りを寄贈しました。その事例についてご報告します。

子どもたちの可能性を広げる

私が運営・指導に従事しているのは、東京都東村山市および近隣の中学生約90名が参加する硬式野球チームです。一人ひとりが基本練習の大切さを習得することをチームの活動目的に掲げ、野球を通した人間形成を柱として、一貫性のある指導を行っています。

選手の募集は、能力の高い子ばかりを選抜するのではなく、先着順で希望者の入部を受け付けています。中学生は心身ともに大きく成長する年代です。ほとんど野球経験のない子も、しっかりとした基礎トレーニングによる体力づくりと、キャッチボールをはじめとする野球の基本技術の習得によって、驚くほど伸びます。高校さらには大学以上の野球で通用する選手になるには、中学時代の基礎体力とキャッチボール、この2つだけで十分だと言っていいほどのです。

中学生のチームでは、どうしても実力主義一辺倒になりやすいのですが、私たちのチームでは、練習試合は勝つことよりも「全員出場」を基本としています。試合に勝つことだけでなく、一人ひとりの選手が、チームのために自分の役割を果たし、状況に応じた判断力を磨き、厳しい勝負に耐えられる精神力を鍛えることも重要だと考えるからです。

野球以外の分野でも力を発揮できるよう、私は監督の立場として、将来を見据えた勉学の必要性や可能性を広げる指導や地域活動への参加なども積極的に行っています。例えば、高い目標に向けて継続的に自己研鑽に取り組む姿勢やコミュニケーション力を養うため、1年生の時から勉学と野球それぞれの目標を具体的に設定し、コーチとの定期的な面接を実施しています。学業も両立できる子どもが多いのは、その成果だと言っていいと思っています。

毎年夏休みには全員で市内にある老人ホームの草むしりを継続し、ボランティア活動に対する意識の醸成を積極的に図っています。



株式会社
ノックストゥエンティワン
業務部長
松岡 昌一

熱中症予防対策としてテントを寄贈

私は2006年のチーム発足時から、監督として主に中学3年生の指導育成に携わっています。監督といっても私が全権を握るのではなく、立ち上げ時から会社組織と同じような役割分担やシステムを採用し、多くの方々と一緒に一からつくり上げてきたチームです。平日は仕事を終えた後、週に2～3日の平日夜間練習、土日は練習試合というように、指導部のコーチ陣とスケジュールを調整しながらボランティア活動を継続し、今年で8期目を迎えました。2011年に初めて中学硬式野球の全国大会への出場を果たし、現在は1期生・2期生が大学野球で活躍しプロを目指すなど、活動の成果でも地域で注目されるチームに成長しています。

ボランティア・ギフトプログラム制度には、こうした私の活動を普段から理解してくれている上司の推薦があったため、応募させていただきました。晴れて制度の適用第1号になったのは、必要な基準を満たしていただけでなく、地域密着型で子どもたちの成長を促す活動に、会社が共感・共鳴してくれたのだと聞いています。寄贈していただいたテント2張りは、グラウンドでの練習や試合の際に選手や保護者が休憩したり、食事を取ったりする場所に設置し、熱中症予防対策として大いに効果を上げています。私自身のモチベーションがアップしただけでなく、選手や父母会の皆さまからの反響も大変大きいものでした。グラウンドを訪れる皆さまに、NTT都市開発の企業姿勢を知っていただくことにもつながったと思います。



会社から寄贈されたテント

ボランティア活動がもたらしてくれるもの



野球の指導をしている様子

私たちの活動は、チームを運営する事務局や指導部、審判部など多くのボランティアスタッフ、保護者の皆さまなど、たくさんの方々のご支援・ご協力で成り立っています。正直なところ、活動をずっと続けていく中では、いろいろと大変なこともあります。しかし、何が励みで続いているのかと言えば、やはり子どもたちの成長だと思います。中学1年生の時には、1回も懸垂ができず、ボールを遠くに投げられなかった選手が、中学3年生の卒団時には心技体とも驚くほど成長し、しっかりと巣立っていきます。そして、毎年、夏の甲子園予選前に、

「レギュラーになりました」「背番号をもらいました」「甲子園を目指します」といった報告を聞くと、私を含め指導部コーチ陣にとっては何事にも替えられない喜びがあります。この活動を通じて私個人が得ている最大のものは、人のつながり、ネットワークだと思います。グラウンドに集まる方々は、それぞれ会社員、自営業などさまざまな職業に就いており、それぞれの分野で活躍されています。こうした多様な方々と、対等な立場で楽しく交流できるということは、なかなか望めないことではないでしょうか。

会社が社員の社会貢献活動を支援してくれるのは、心強いことだと思います。NTT都市開発グループにはさまざまな活動をしている社員がおりますので、ボランティア・ギフトプログラムが今後も有効な形で利用されていくことを願っています。

NTT都市開発では、東日本大震災以降の社会的なボランティア意識の高まりを踏まえて、2012年7月に社員の社会貢献活動への参加を促進する制度を拡充しました。それがボランティア・ギフトプログラムとマッチング・ギフトプログラムです。ボランティア・ギフトプログラムが、ボランティア活動を継続している社員を対象に、その活動先の施設等に会社が物品（備品・機器等）を寄贈する制度であるのに対し、マッチング・ギフトプログラムは、社員による募金・寄付活動に会社も賛同し、その寄付先に会社からも同額の寄付を行う制度です。

関連リンク ▸ ボランティア活動の支援

社会との関わり：コミュニティへの貢献

社会貢献活動の基本的な考え方

NTT都市開発グループは、良き企業市民として、豊かな街づくりにつながる社会貢献活動を各地で行っています。NTT都市開発が2008年5月に制定した社会貢献活動方針に基づき、「1. 本業との調和」「2. コミュニティとの共生」「3. 社員一人ひとりの成長」を柱に、今後も活動を展開していきます。

社会貢献活動方針（2008年5月制定）

私たちは、良き企業市民として、豊かな街づくりにつながる活動を皆さまと共に推進し、社会の発展に貢献します。

社会貢献活動プログラム策定にあたって

1. 本業との調和

総合不動産事業者としてのリソースを有効に活用し、かつその成果が事業活動と調和することにより、企業としてのトータルな社会貢献度を高めます。

2. コミュニティとの共生

コミュニティとの対話に努め、豊かな街づくりに役立つ活動を展開します。

3. 社員一人ひとりの成長

社員一人ひとりが、良き企業市民の一員としての自覚を持って、社会貢献活動に参加できるよう、企業人としてだけでなく、社会人としても成長していくための学びの機会を提供します。

各支店で行っている清掃活動

NTT都市開発グループは、各地で清掃活動に継続して取り組んでいます。

東海支店では、アーバンネット名古屋ビルと住友商事名古屋ビル周辺および久屋大通公園の一部の清掃を月2回実施しています。また、アーバンネット伏見ビルからほど近い下園公園とその周辺の清掃も毎月行っています。関西支店およびNTT都市開発西日本BS（株）では、大阪「天神祭」の清掃ボランティアに、2000年から継続的に参加しています。また2011年からは、大阪市全域で実施されている清掃活動（大阪マラソン“クリーンUP”作戦）にも積極的に参加しています。

中国支店では、毎年7月、太田川流域の清掃活動に2002年から継続的に参加し、8月6日に举行される平和記念式典に先立ち実施される「平和記念公園一斉清掃」にも2012年から参加しています。また、NTTクレド基町ビル周辺の清掃活動を毎月実施し、NTTクレド岡山ビルのある表町エリア商業施設合同での清掃活動にも参加しています。

九州支店では、天神地区の環境美化活動（道路清掃、不法掲出チラシ・不法立看板の撤去など）として毎月開催される、「天神西通り3・3クリーンアップキャンペーン」に1996年から参加し、2006年からは「天神クリーンデー」の活動にも参加しています。

北海道支店では、2012年に「中央地区秋のクリーンアップ活動」に参加し、アーバンネット札幌ビル周辺の環境美化に取り組みました。また、NTT都市開発北海道BS（株）と合同で、エムズ宮の森ビル周辺などの清掃を行っています。

地域の環境向上に結びつくこうした清掃活動には、これからも積極的に参加していきます。

ボランティア活動の支援

NTT都市開発では、2012年度に3つのボランティア支援制度を設けました。

一つは、被災者支援活動を支援する制度です。社会経済に著しい影響を及ぼす大規模災害地域でボランティア活動に従事する社員を、会社として支援するものです。勤務時間外で活動に従事する際、交通費および宿泊料の実費の一部を会社が負担します。東日本大震災に関わる活動に加えて、豪雨災害などによる被災地の支援も、本制度の対象となっています。

さらに、社員による寄付と同額を会社も拠出する「マッチング・ギフトプログラム」、社員が取り組むボランティア活動に物品・機材などを寄付する「ボランティア・ギフトプログラム」も導入しました。

これらの制度は、導入直後から社員によって積極活用されています。

関連リンク

▶ [【特集】社員の活動を支援するボランティア・ギフトプログラム](#)

新たな交流の場づくり（秋葉原UDX）

秋葉原UDX（東京都千代田区）では、新たな交流の場をつくるため、地元自治体や市民団体などと協力しながらさまざまなイベントを開催しています。

例えば、UDXがスペースを提供して月4回開催されている「MOTTAINAIフリーマーケット」（主催：東京リサイクル運動市民の会）は、ノーベル平和賞を受賞したワンガリ・マータイさんが提唱した「MOTTAINAI活動」を採り入れた、都内でも人気の高いフリーマーケットです。「ものをできるだけ大切に使い、使わなくなったらほかの人に活用してもらう」をコンセプトに、さまざまな方に参加・協力をいただいています。また、地元の方に来店していただきやすい工夫もしています。

また2013年8月には、今回で8回目となる「UDX夏祭り」を開催しました。1Fアキバ広場などで豪華出演陣のステージが無料で楽しめるほか、屋台、縁日、キャラクターショーなどを4日間にわたって催し、多くの方々にご参加いただきました。この「UDX夏祭り」のイベント収益の一部は日本赤十字社を通じ、東日本大震災の震災被害義援金として寄付されます。

今後もこうしたイベントを通じて、人が集まる商業施設だからこそできるコミュニティづくりや情報発信に取り組んでいきます。



MOTTAINAIフリーマーケットのポスター

関連リンク

▶ [秋葉原UDX MOTTAINAIフリーマーケット](#)


グランパークにおける地域貢献活動

2013年7月26日（金）・27日（土）と、グランパーク（東京都港区）の前庭で恒例の夏祭りを開催しました。金曜日はオフィスに勤務されている方に、土曜日は地域のご家族の皆さまに楽しんでいただける内容にいたしました。今年は、芝浦地区で「芝浦まつり」も同時開催されており、双方で告知を行ったことで、地域と良い連携を図ることができ、金曜日から多くのご家族の方に来場いただきました。グランパークプラザの店舗による屋台のほか、金曜日はサンバカーニバル、土曜日はフリーマーケットとワークショップを開催し、ワークショップの材料や縁日屋台の景品が品切れになるほど、盛況な催しとなりました。

また、グランパークのさらなる認知度向上を図るために、初めての試みとして、参加されたお客さまへアンケートにご協力いただきました。地域の方からは夏祭りについて、「このようなイベントをさらに行ってほしい」「自分の住んでいるマンションに情報を掲示してほしい」といった声をいただき、これらの声を元に地域の方とのさらなる交流を図っていきたいと思っております。

今後ともグランパークでは、オフィスで働かれている方々と地域にお住まいの方々とのつながりを大切にしつつ、訪れてくださる方々がふれあい、交流できるコミュニティの場を提供し、デベロッパーとしてビルの集客や街のにぎわいに貢献してまいります。



サンバカーニバルの様子



ワークショップの様子

社員との関わり：個の尊重による職場づくり

キャリア支援

NTT都市開発は、自らスキルアップを目指す社員を積極的にサポートするため、通信教育・Web講座、資格取得に対する費用負担といった自己啓発支援制度を設けています。通信教育・Web講座については、財務会計、法令、語学といった内容を中心に約180講座を提供。「資格取得奨励制度」においては当社の事業に関連する約80の資格を対象に、取得にかかる費用や、資格取得に対する奨励金を支給しています。2012年度は、不動産鑑定士、宅地建物取引主任者、一級建築士などの資格試験に、約40名が合格しました。

ワーク・ライフ・バランスの取り組み

NTT都市開発では、社員一人ひとりのワーク・ライフ・バランスを尊重し、仕事と生活のバランスが取れたライフスタイルの実現に向けて、労働基準法の定めを上回る社内制度の整備を行うとともに、制度の理解・利用促進に向け、制度に関する内容を、社内ウェブサイトを通じて発信しています。

また、時間外労働の自粛日（毎週水・金曜日、給与等支給日）を設定し、家族・同僚とのコミュニケーションの充実、健康管理の促進や自己啓発の充実などを図っています。

ダイバーシティ(※注)の取り組み

NTT都市開発では、「働き方」や「人材」の多様性に着目した多様な人材を活かす経営戦略の一環として、日本電信電話株式会社（NTT）が主体となって開催しているダイバーシティ連絡会議に参加し、NTTグループの一員として、社会的に要請の高まるダイバーシティ・マネジメントを推進しています。

また、社会環境の変化に柔軟に対応し、会社の競争力を向上させていくため、定年退職後に再雇用による就労を希望する社員が最長65歳まで働き続けられる雇用制度を導入しています。

※注 ダイバーシティ：性別や年齢、人種、国籍、障がいの有無などにかかわらず、多様な人材が活躍できる職場環境をつくる活動のこと。

育児休暇制度の活用

2013年2月と3月の2ヵ月間、男性社員としては社内初となる育児休暇の取得を行いました。入社前から私は、「子どもができれば育児休暇を取る」ということも条件に就職活動を行っていました。面接の席で社員の方から肯定的な言葉を聞くことができたのは、NTT都市開発だけでした。入社5年後に子どもを授かり、制度利用の申請を行いました。男性社員の育児休暇取得は前例がなかったため手探りの状態でしたが、同じ部署の仲間が「自分の部署から第1号を出そう」と協力いただき、私が休暇を取っている間の仕事の分担を考えてくれたことが、強い励みになりました。実際に育児休暇を取得してみると、家事と育児に専念する毎日は、予想以上に大変でした。しかし、女性や子どもの視点からも住宅、社会、環境を考えることが



ビル事業本部
事業推進部
企画・統括部門
川久保 愛太

できるようになり、仕事の面でもビルやマンションの企画開発に活かせる

のではないかと感じています。

休暇期間を終えた今も、決めた時間までに仕事を終え、妻と交代で保育園に子どもを迎えに行くなど、夫婦間で子育てを分担していますが、自分が会社で担当している業務の質をどう高めるかなど、まだ答えを出し切れていない課題もあります。今後も夫婦で仕事と家庭の両立を考えていきたいと思います。これから子育てを経験される男性社員の方には、ぜひ育児休暇の取得をお勧めしたいと思います。私にとっても貴重な体験でしたので、子育て世代の同僚や後輩には、制度のことや働き方について積極的に相談に乗るようにしています。

社員の健康管理

NTT都市開発は、社員が心身ともに健康で働くことができるよう、健康管理体制を充実させています。

例えば、独自に健康相談室を設置し、保健師による週3回の健康相談を実施しています。具体的にはメンタルヘルス相談・カウンセリング、疾病予防などの健康指導を行っています。また、月1回タイムリーな情報を「保健師だより」として全社員に周知しています。

また、産業医と保健師が連携し、毎年実施している健康診断結果に基づく面談・指導や、単身赴任者、長時間労働者に対する面談・指導を行い、疾病予防や早期発見・治療に取り組んでいます。



保健師だより

安全衛生

「安全は何よりも優先する最重要課題」であるとの考え方のもと、会社と労働組合および産業医で構成する安全衛生委員会を毎月開催し、時間外労働の適正化や計画的な休暇の取得、さらには昨今の節電対策による職場環境の変化に伴う対応や職場巡回にも積極的に取り組んでいます。

社内コミュニケーション

NTT都市開発では、社内コミュニケーションを重視し、風通しのよい企業風土の維持・強化に取り組んでいます。その一環で、社内ウェブサイト「UD+（ユー・ディー・プラス）」を運営しています。最新の事業動向を解説する「特集」では、重要なプロジェクトに携わった社員の経験を全社で共有しています。また、社員の仕事を通して各職場を紹介する「スポットライト」、各種イベントの様態を伝える記事のほか、各部門・支店からも多くの情報を発信しています。



社内ウェブサイト「UD+」画面

CSR活動の全体像

NTT都市開発グループは、ステークホルダーとのコミュニケーションを積極的に行いながらCSRを推進し、3つのCSRテーマ（「人」と「街」のHarmony、「街」と「自然」のHarmony、「社員」と「社会」のHarmony）に沿った取り組みを行っています。

大項目	中項目	小項目
▶ CSRの推進	▶ トップメッセージ	
	▶ 編集方針	
	▶ NTT都市開発グループのCSR	▶ NTT都市開発グループCSR基本方針 ▶ CSRの実践と浸透 ▶ CSRの推進体制
	▶ コーポレート・ガバナンス/企業倫理・コンプライアンス	▶ コーポレート・ガバナンス ▶ リスクマネジメント ▶ 企業倫理・コンプライアンス ▶ 人権の尊重 ▶ コラム 人権週間における標語・ポスターの募集・表彰
	▶ ステークホルダーとのHarmony	▶ ステークホルダーとのコミュニケーション ▶ 社外からの評価
▶ 「人」と「街」のHarmony	▶ 【特集】 「グランフロント大阪」の魅力を高めるホテルづくり 	
	▶ お客さま満足の最大化に向けて	▶ お客さまのビジネスを支える ▶ CS向上への取り組み ▶ 新しい感動とおもてなしを提供 ▶ お客さまの大切な資産を守る ▶ 分譲事業における「ウェリスコード」 ▶ コラム 住もう方々の“幸せな出会い”を支援
	▶ 皆さまの安心と安全のために	▶ 安全・品質の確保 ▶ 災害対策の推進 ▶ BCP（事業継続計画）の推進 ▶ コラム 建築技術会議の開催 ▶ コラム 千代田区と大規模災害時の対応に関する協定を締結

		▶ 商業施設における安心・安全の実現に向けて ▶ 住宅における安心・安全の実現に向けて
	▶ 景観や地域ニーズとの調和	▶ 地域と調和するために ▶ エリアの発展に貢献する ▶ 交流と憩いの場を創出 ▶ 地域と調和する商業施設
▶ 「街」と「自然」の Harmony	▶ 【特集】 新しい環境配慮型マンションへの挑戦：アーバンエース五条公園バル 	
	▶ 環境マネジメントシステム	▶ 推進体制 ▶ 環境方針と基本行動テーマ ▶ 環境保全活動の推進 ▶ NTTグループとの連携
	▶ 環境会計	▶ 2012年度の環境会計報告
	▶ 地球温暖化対策	▶ オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策 ▶ コラム 使用電力「見える化」の取り組み ▶ コラム 魅力的な空間演出と省エネを両立する照明デザイン ▶ コラム ライトダウンの取り組み ▶ 住宅における地球温暖化対策
	▶ 水資源保全	▶ ビルにおける節水の取り組み ▶ 住宅における節水の取り組み
	▶ ヒートアイランド対策	▶ 屋上緑化の実施と打ち水イベントへの参加
	▶ 生物多様性保全	▶ ビル屋上におけるミツバチの飼育 ▶ 自然を取り入れた商業施設 ▶ ウェリスコードにおける生物多様性への配慮
	▶ 廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	▶ 長寿命設計 ▶ 建設副産物のリサイクル ▶ 一般廃棄物のリサイクル ▶ コラム 千代田区から優良廃棄物管理者に対する特別賞を受賞 ▶ コラム 大阪市長表彰を受賞

	紙消費削減（森林保全への貢献）	紙消費削減
「社員」と「社会」のHarmony	【特集】 社員の活動を支援するボランティア・ギフトプログラム 	
	社会との関わり：コミュニティへの貢献	- 社会貢献活動の基本的な考え方 - 各支店で行っている清掃活動 - ボランティア活動の支援 - 新たな交流の場づくり コラム グランパークにおける地域貢献活動
	社員との関わり：個の尊重による職場づくり	- キャリア支援 - ワーク・ライフ・バランスの取り組み - ダイバーシティの取り組み コラム 育児休暇制度の活用 - 社員の健康管理 - 安全衛生 - 社内コミュニケーション

CSR報告書 ダウンロード

「CSR報告書」の発行にあたって

「NTT都市開発グループ CSR報告書2013（Web版）」をお読みいただき、ありがとうございました。
このCSR報告書は、当社のCSR基本方針にある“「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献する”ことを実践し、その結果をステークホルダーの皆さまに報告するものです。内容をコンパクトにまとめるとともに、平明な記述を心がけましたが、まだまだ至らない点が多いと考えております。[アンケート](#)で、ご意見・ご感想をお寄せくださいますようお願いいたします。

NTT都市開発グループ CSR報告書2013（Web版）

2013年度より、紙消費の削減のため冊子を廃止し、Web版として発行しております。
PDFファイルをご覧になるにはADOBE® READER®が必要となります。
ダウンロードは下のアイコンから。



▶ (クリックすると新たにウィンドウを開きます) 



● [一括ダウンロード](#) ( 8.8 MB)

報告書バックナンバー

(下記のリンクをクリックすると新たにウィンドウを開きます)

- [CSR報告書2012](#) ( 3.31MB)
- [CSR報告書2011](#) ( 10.3 MB)
- [CSR報告書2010](#) ( 6.0 MB)
- [CSR報告書2009](#) ( 5.4 MB)
- [CSR報告書2008](#) ( 2.8 MB)
- [CSR報告書2007](#) ( 3.3 MB)
- [CSR報告書2006](#) ( 2.1 MB)
- [社会・環境報告書2005](#) ( 5.4 MB)
- [環境報告書2004](#) ( 5.8 MB)
- [環境報告書2003](#) ( 3.3 MB)

GRIガイドライン（第3.1版）対照表

- 1.戦略および分析
- 2.組織のプロフィール
- 3.報告要素
- 4.ガバナンス、コミットメントおよび参画
- 5.マネジメント・アプローチおよびパフォーマンス指標

1.戦略および分析

項目	指標	該当項目	該当箇所
1.1	組織にとっての持続可能性の適合性と、その戦略に関する組織の最高意思決定者（CEO、会長またはそれに相当する上級幹部）の声明	トップメッセージ	トップメッセージ
1.2	主要な影響、リスクおよび機会の説明	コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス	リスクマネジメント（リスク管理体制の整備の状況）

[このページのTOPへ](#)

2.組織のプロフィール

項目	指標	該当項目	該当箇所
2.1	組織の名称	会社情報	会社概要
2.2	主要なブランド、製品および／またはサービス	会社情報	会社概要
2.3	主要部署、事業会社、子会社および共同事業などの組織の経営構造	会社情報	組織図
		会社情報	支店情報
2.4	組織の本社の所在地	会社情報	会社概要
2.5	組織が事業展開している国の数および大規模な事業展開を行っている、あるいは報告書中に掲載されているサステナビリティの課題に特に関連のある国名	会社情報	会社概要
2.6	所有形態の性質および法的形式	会社情報	会社概要
2.7	参入市場（地理的内訳、参入セクター、顧客／受益者の種類を含む）	会社情報	会社概要

2.8	以下の項目を含む報告組織の規模 - 従業員数 - 事業数 - 純売上高（民間組織について）あるいは純収入（公的組織について） - 負債および株主資本に区分した総資本（民間組織について） - 提供する製品またはサービスの量	会社情報	会社概要
		株主・投資家情報	財務情報／財務ハイライト
2.9	以下の項目を含む、規模、構造または所有形態に関して報告期間中に生じた大幅な変更 - 施設のオープン、閉鎖および拡張などを含む所在地または運営の変更 - 株主資本構造およびその資本形成における維持および変更業務（民間組織の場合）	-	-
2.10	報告期間中の受賞歴	地球温暖化対策	使用電力「見える化」の取り組み
		地球温暖化対策	魅力的な空間演出と省エネを両立する照明デザイン
		廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	千代田区から優良廃棄物管理者に対する特別賞を受賞
		廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	大阪市長表彰を受賞
		ステークホルダーとのHarmony	社外からの評価

[このページのTOPへ](#)

3.報告要素

項目	指標	該当項目	該当箇所
報告書のプロフィール			
3.1	提供する情報の報告期間（会計年度／暦年など）	編集方針	報告対象期間

3.2	前回の報告書発行日（該当する場合）	-	-
3.3	報告サイクル（年次、半年ごとなど）	編集方針	発行月
3.4	報告書またはその内容に関する質問の窓口	編集方針	お問い合わせ先
報告書のスコープおよびバウンダリー			
3.5	以下を含め、報告書の内容を確定するためのプロセス • 重要性の判断 • 報告書内のおよびテーマの優先順位付け • 組織が報告書の利用を期待するステークホルダーの特定	編集方針	編集方針
3.6	報告書のバウンダリー（国、部署、子会社、リース施設、共同事業、サプライヤー（供給者）など）	編集方針	報告対象組織
3.7	報告書のスコープまたはバウンダリーに関する具体的な制限事項を明記する	-	-
3.8	共同事業、子会社、リース施設、アウトソーシングしている業務および時系列でのおよび／または報告組織間の比較可能性に大幅な影響を与える可能性があるその他の事業体に関する報告の理由	-	-
3.9	報告書内の指標およびその他の情報を編集するために適用された推計の基となる前提条件および技法を含む、データ測定技法および計算の基盤	環境会計	2012年度の環境会計報告
3.10	以前の報告書で掲載済みである情報を再度記載することの効果の説明、およびそのような再記述を行う理由（合併／買収、基本となる年／期間、事業の性質、測定方法の変更など）	-	-
3.11	報告書に適用されているスコープ、バウンダリーまたは測定方法における前回の報告期間からの大幅な変更	-	-
GRI内容索引			
3.12	報告書内の標準開示の所在場所を示す表	本対照表	

保証		
3.13	報告書の外部保証添付に関する方針および現在の 実務慣行。サステナビリティ報告書に添付された 保証報告書内に記載が無い場合には、外部保証の 範囲および基盤を説明する。また、報告組織と保 証の提供者との関係を説明する。	-

[このページのTOPへ](#)

4.ガバナンス、コミットメントおよび参画

項目	指標	該当項目	該当箇所
ガバナンス			
4.1	戦略の設定または全組織的監督など、特別な業務 を担当する最高統治機関の下にある委員会を含む 統治構造（ガバナンスの構造）	コーポレート・ガ バナンス	コーポレート・ガバナン ス
4.2	最高統治機関の長が執行役員を兼ねているかどう かを示す（兼ねている場合は、組織の経営におけ るその役割と、このような人事になっている理由 も示す）	コーポレート・ガ バナンス	コーポレート・ガバナン ス
4.3	単一の理事会構造を有する組織の場合は、最高統 治機関における社外メンバーおよび／または非執 行メンバーの人数および性別を明記する	コーポレート・ガ バナンス	コーポレート・ガバナン ス
4.4	株主および従業員が最高統治機関に対して提案ま たは指示を提供するためのメカニズム	-	-
4.5	最高統治機関メンバー、上級管理職および執行役 についての報酬（退任の取り決めを含む）と組織 のパフォーマンス（社会的および環境的パフォー マンスを含む）との関係	-	-
4.6	最高統治機関が利害相反問題の回避を確保するた めに実施されているプロセス	コーポレート・ガ バナンス／企業倫 理・コンプライア ンス	コーポレート・ガバナン ス（内部統制システムの 整備の状況）
		コーポレート・ガ バナンス	コーポレート・ガバナン ス

4.7	性別およびその他のダイバーシティ指標へのあらゆる考慮を含む、最高統治機関およびその委員会メンバーの構成、適性および専門性を決定するためのプロセス	-	-
4.8	経済的、環境的、社会的パフォーマンス、さらにその実践状況に関して、組織内で開発したミッション（使命）およびバリュー（価値）についての声明、行動規範および原則	トップメッセージ	トップメッセージ
		NTT都市開発グループのCSR	NTT都市開発グループCSR基本方針
4.9	組織が経済的、環境的、社会的パフォーマンスを特定し、マネジメントしていることを最高統治機関が監督するためのプロセス。関連のあるリスクと機会および国際的に合意された基準、行動規範および原則への支持または遵守を含む	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
4.10	最高統治機関のパフォーマンスを、特に経済的、環境的、社会的パフォーマンスという観点で評価するためのプロセス	-	-
外部のイニシアティブへのコミットメント			
4.11	組織が予防的アプローチまたは原則に取り組んでいるかどうか、およびその方法はどのようなものかについての説明	-	-
4.12	外部で開発された、経済的、環境的、社会憲章、原則あるいは組織が同意または受諾するその他のイニシアティブ	コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス	人権の尊重（社員研修などの取り組み）
4.13	組織が以下の項目に該当するような、（企業団体などの）団体および／または国内外の提言機関における会員資格 • 統治機関内に役職を持っている • プロジェクトまたは委員会に参加している • 通常の会員資格の義務を越える実質的な資金提供を行っている • 会員資格を戦略的なものとして捉えている	-	-
ステークホルダー参画			
4.14	組織に参画したステークホルダー・グループのリスト	ステークホルダーとのHarmony	ステークホルダーとのHarmony

4.15	参画してもらうステークホルダーの特定および選定の基準	-	-
4.16	種類ごとのおよびステークホルダー・グループごとの参画の頻度など、ステークホルダー参画へのアプローチ	ステークホルダーとのHarmony	ステークホルダーとのHarmony
4.17	その報告を通じた場合も含め、ステークホルダー参画を通じて浮かび上がった主要なテーマおよび懸案事項と、それらに対して組織がどのように対応したか	「人」と「街」のHarmony 特集	「グランフロント大阪」の魅力を高めるホテルづくり

[このページのTOPへ](#)

5.マネジメント・アプローチおよびパフォーマンス指標

項目	指標	該当項目	該当箇所
経済			
EC	マネジメントアプローチ	-	-
経済的パフォーマンス			
EC1	収入、事業コスト、従業員の給与、寄付およびその他のコミュニティへの投資、内部留保および資本提供者や政府に対する支払いなど、創出および分配した直接的な経済的価値	-	-
EC2	気候変動による組織の活動に対する財務上の影響およびその他のリスクと機会	-	-
EC3	確定給付型年金制度の組織負担の範囲	-	-
EC4	政府から受けた相当の財務的支援	-	-
市場での存在感			
EC5	主要事業拠点について、現地の最低賃金と比較した性別ごとの標準的新入社員賃金の比率の幅	-	-
EC6	主要事業拠点での地元のサプライヤー（供給者）についての方針、業務慣行および支出の割合	-	-
EC7	現地採用の手順、主要事業拠点で現地のコミュニティから上級管理職となった従業員の割合	-	-

間接的な経済的影響			
EC8	商業活動、現物支給、または無料奉仕を通じて主に公共の利益のために提供されるインフラ投資およびサービスの展開図と影響	ヒートアイランド対策	<u>屋上緑化の実施と打ち水イベントへの参加</u>
		生物多様性保全	<u>ビル屋上におけるミツバチの飼育</u>
		「社員」と「社会」のHarmony特集	<u>社員の活動を支援するボランティア・ギフトプログラム</u>
		社会との関わり：コミュニティへの貢献	<u>社会との関わり：コミュニティへの貢献</u>
EC9	影響の程度など、著しい間接的な経済的影響の把握と記述	-	-
環境			
EN	マネジメント・アプローチ	環境マネジメントシステム	<u>環境マネジメントシステム</u>
原材料			
EN1	使用原材料の重量または量	-	-
EN2	リサイクル由来の使用原材料の割合	-	-
エネルギー			
EN3	一次エネルギー源ごとの直接的エネルギー消費量	-	-
EN4	一次エネルギー源ごとの間接的エネルギー消費量	地球温暖化対策	<u>オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策</u>
EN5	省エネルギーおよび効率改善によって節約されたエネルギー量	-	-
EN6	エネルギー効率の高いあるいは再生可能エネルギーに基づく製品およびサービスを提供するための率先取り組み、およびこれらの率先取り組みの成果としてのエネルギー必要量の削減量	地球温暖化対策	<u>オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策</u>
		地球温暖化対策	<u>住宅における地球温暖化対策</u>
EN7	間接的エネルギー消費量削減のための率先取り組みと達成された削減量	-	-

水			
EN8	水源からの総取水量	-	-
EN9	取水によって著しい影響を受ける水源	-	-
EN10	水のリサイクルおよび再利用量が総使用水量に占める割合	-	-
生物多様性			
EN11	保護地域内あるいはそれに隣接した場所および保護地域外で、生物多様性の価値が高い地域に所有、賃借、または管理している土地の所在地および面積	-	-
EN12	保護地域および保護地域外で、生物多様性の価値が高い地域での生物多様性に対する活動、製品およびサービスの著しい影響の説明	-	-
EN13	保護または復元されている生息地	-	-
EN14	生物多様性への影響をマネジメントするための戦略、現在の措置および今後の計画	生物多様性保全	<u>ウェリスコードにおける生物多様性への配慮</u>
EN15	事業によって影響を受ける地区内の生息地域に生息するIUCN（国際自然保護連合）のレッドリスト種（絶滅危惧種）および国の絶滅危惧種リストの数。絶滅危険性のレベルごとに分類する	-	-
排出物、廃水および廃棄物			
EN16	重量で表記する直接および間接的な温室効果ガスの総排出量	-	-
EN17	重量で表記するその他の関連ある間接的な温室効果ガス排出量	-	-
EN18	温室効果ガス排出量削減のための率先取り組みと達成された削減量	地球温暖化対策	<u>オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策</u>
		地球温暖化対策	<u>住宅における地球温暖化対策</u>
EN19	重量で表記する、オゾン層破壊物質の排出量	-	-
EN20	種類別および重量で表記するNOx、SOxおよびその他の著しい影響を及ぼす排気物質	-	-

EN21	水質および放出先ごとの総排水量	-	-
EN22	種類および廃棄方法ごとの廃棄物の総重量	-	-
EN23	著しい影響を及ぼす漏出の総件数および漏出量	-	-
EN24	バーゼル条約付属文書I, II, IIIおよびVIIIの下で有害とされる廃棄物の輸送、輸入、輸出、あるいは処理の重量、および国際輸送された廃棄物の割合	-	-
EN25	報告組織の排水および流出液により著しい影響を受ける水界の場所、それに関連する生息地の規模、保護状況および生物多様性の価値を特定する	-	-
製品およびサービス			
EN26	製品およびサービスの環境影響を緩和する率先取り組みと影響削減の程度	地球温暖化対策	<u>オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策</u>
		地球温暖化対策	<u>住宅における地球温暖化対策</u>
		ヒートアイランド対策	<u>屋上緑化の実施と打ち水イベントへの参加</u>
		生物多様性保全	<u>ウェリスコードにおける生物多様性への配慮</u>
		廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	<u>長寿命設計</u>
EN27	カテゴリー別の再生利用される販売製品およびその梱包材の割合	廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	<u>建設副産物のリサイクル</u>
遵守			
EN28	環境規制への違反に対する相当な罰金の金額および罰金以外の制裁措置の件数	-	-
輸送			
EN29	組織の業務に使用される製品、その他物品、原材料の輸送および従業員の移動からもたらされる著しい環境影響	-	-

総合			
EN30	種類別の環境保護目的の総支出および投資	環境会計	2012年度の環境会計報告
労働慣行とディーセント・ワーク(公正な労働条件)			
LA	マネジメント・アプローチ	-	-
雇用			
LA1	性別ごとの雇用の種類、雇用契約および地域別の総労働力	-	-
LA2	従業員の新規雇用総数および雇用率、総離職数および離職率の年齢、性別および地域による内訳	-	-
LA3	主要事業拠点ごとの派遣社員またはアルバイト従業員には提供されないが、正社員には提供される福利	-	-
LA15	性別ごとの出産・育児休暇後の復職率および定着率	-	-
労使関係			
LA4	団体交渉協定の対象となる従業員の割合	-	-
LA5	労働協約に定められているかどうかも含め、著しい業務変更に関する最低通知期間	-	-
労働安全衛生			
LA6	労働安全衛生プログラムについての監視および助言を行う、公式の労使合同安全衛生委員会の対象となる総従業員の割合	-	-
LA7	地域別および性別ごとの、傷害、業務上疾病、損失日数、欠勤割合および業務上の総死亡者数	-	-
LA8	深刻な疾病に関して、労働者、その家族またはコミュニティのメンバーを支援するために設けられている、教育、研修、カウンセリング、予防および危機管理プログラム	社員との関わり：個の尊重による職場づくり	社員の健康管理
LA9	労働組合との正式合意に盛り込まれている安全衛生のテーマ	社員との関わり：個の尊重による職場づくり	安全衛生

研修および教育			
LA10	性別ごとおよび従業員のカテゴリー別の、従業員あたりの年間平均研修時間	-	-
LA11	従業員の継続的な雇用適性を支え、キャリアの終了計画を支援する技能管理および生涯学習のためのプログラム	社員との関わり：個の尊重による職場づくり	<u>キャリア支援</u>
LA12	定常的にパフォーマンスおよびキャリア開発のレビューを受けている従業員の性別ごとの割合	-	-
多様性と機会均等			
LA13	性別、年齢、マイノリティーグループおよびその他の多様性の指標に従った、統治体（経営管理職）の構成および従業員カテゴリーごとの従業員の内訳	-	-
男女同一報酬			
LA14	従業員のカテゴリー別および主要事業拠点別の、基本給与および報酬の男女比	-	-
人権			
HR	マネジメント・アプローチ	コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス	<u>人権の尊重（推進体制の整備）</u>
投資および調達への慣行			
HR1	人権への懸念に関する条項を含む、あるいは人権についての適正審査を受けた重大な投資協定および契約の割合とその総数	-	-
HR2	人権に関する適正審査を受けた主なサプライヤー（供給者）、請負業者およびその他のビジネス・パートナーの割合と取られた措置	-	-
HR3	研修を受けた従業員の割合を含め、業務に関連する人権的側面に関わる方針および手順に関する従業員研修の総時間	コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス	<u>人権の尊重（社員研修などの取り組み）</u>

無差別			
HR4	差別事例の総件数と取られた是正措置	-	-
結社の自由			
HR5	結社の自由および団体交渉の権利行使が侵害され、または著しいリスクに曝されるかもしれないと判断された業務および主なサプライヤーと、それらの権利を支援するための措置	-	-
児童労働			
HR6	児童労働の事例に関して著しいリスクがあると判断された業務および主なサプライヤーと、児童労働の有効な廃止に貢献するための対策	-	-
強制労働			
HR7	強制労働の事例に関して著しいリスクがあると判断された業務および主なサプライヤーと、あらゆる強制労働の防止に貢献するための対策	-	-
保安慣行			
HR8	業務に関連する人権の側面に関する組織の方針もしくは手順の研修を受けた保安要員の割合	-	-
先住民の権利			
HR9	先住民の権利に関係する違反事例の総件数と取られた措置	-	-
評価			
HR10	人権に関する審査および／または影響アセスメントの対象となっている業務の割合とその総数	-	-
改善			
HR11	公式の苦情処理メカニズムを通して取り組み、決着された、人権に関する苦情の件数	-	-
社会			
SO	マネジメント・アプローチ	コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス	<u>企業倫理・コンプライアンス（企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み）</u>

地域コミュニティ			
SO1	地域コミュニティとのエンゲージメント、影響アセスメントおよびコミュニティ振興プログラムが実施された事業の割合	-	-
SO9	潜在的だが著しい、または実際に、マイナス影響を地域コミュニティに与える事業	-	-
SO10	潜在的だが著しい、または実際に、マイナス影響を地域コミュニティに与える事業で実施された予防策および緩和策	-	-
不正行為			
SO2	不正行為に関連するリスクの分析を行った事業単位の割合と総数	-	-
SO3	組織の不正行為対策の方針および手順に関する研修を受けた従業員の割合	-	-
SO4	不正行為事例に対応して取られた措置	-	-
公共政策			
SO5	公共政策の位置づけおよび公共政策立案への参加およびロビー活動	-	-
SO6	政党、政治家および関連機関への国別の献金および現物での寄付の総額	-	-
反競争的な行動			
SO7	反競争的な行動、反トラストおよび独占的慣行に関する法的措置の事例の総件数とその結果	-	-
遵守			
SO8	法規制の違反に対する相当の罰金の金額および罰金以外の制裁措置の件数	-	-
製品責任			
PR	マネジメント・アプローチ	お客さま満足最大化に向けて	<u>CS向上への取り組み</u>
		皆さまの安心と安全のために	<u>安全・品質の確保</u>

顧客の安全衛生			
PR1	製品およびサービスの安全衛生の影響について、改善のために評価が行われているライフサイクルのステージ、ならびにそのような手順の対象となる主要な製品およびサービスのカテゴリーの割合	皆さまの安心と安全のために	災害対策の推進
		皆さまの安心と安全のために	安全・品質の確保
PR2	製品およびサービスの安全衛生の影響に関する規制および自主規範に対する違反の件数を結果別に記載	-	-
製品およびサービスのラベリング			
PR3	各種手順により必要とされている製品およびサービス情報の種類と、このような情報要件の対象となる主要な製品およびサービスの割合	-	-
PR4	製品およびサービスの情報、ならびにラベリングに関する規制および自主規範に対する違反の件数を結果別に記載	-	-
PR5	顧客満足度を測る調査結果を含む、顧客満足に関する実務慣行	お客さま満足の最大化に向けて	CS向上への取り組み
マーケティング・コミュニケーション			
PR6	広告、宣伝および支援行為を含むマーケティング・コミュニケーションに関する法律、基準および自主規範の遵守のためのプログラム	-	-
PR7	広告、宣伝および支援行為を含むマーケティング・コミュニケーションに関する規制および自主規範に対する違反の件数を結果別に記載	-	-
顧客のプライバシー			
PR8	顧客のプライバシー侵害および顧客データの紛失に関する正当な根拠のあるクレームの総件数	-	-
遵守			
PR9	製品およびサービスの提供、および使用に関する法規の違反に対する相当の罰金の金額	-	-

[このページのTOPへ](#)

CSR用語集

NTT都市開発グループのCSR活動に関連のある用語を解説します。

CSRの推進			
■ CSR	■ サステナビリティ／持続可能性	■ ステークホルダー	■ GRIガイドライン
■ ISO26000	■ SRI	■ FTSE4GOOD	■ コーポレート・ガバナンス
■ アカウンタビリティ	■ ディスクロージャー	■ 内部統制	■ リスクマネジメント
■ 企業倫理・コンプライアンス	■ 人権		

「人」と「街」のHarmony			
■ CS	■ ユニバーサルデザイン	■ バリアフリー	■ 事業継続計画（BCP）
■ 建築基準法	■ 住宅性能表示制度		

「街」と「自然」のHarmony			
■ サステナブル建築	■ グリーンビルディング	■ 建物グリーン設計ガイドライン	■ CASBEE
■ PAL	■ ERR	■ 京都議定書	■ 改正省エネ法
■ ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）	■ 地域冷暖房	■ 自然エネルギー	■ グリーンNTT
■ チャレンジ25	■ サイクルシェアリング	■ ヒートアイランド現象	■ 屋上緑化
■ 水気耕栽培	■ 打ち水	■ 生物多様性	■ 里山
■ 3R（スリーアール）	■ 建設副産物	■ マニフェスト	■ 環境会計

「社員」と「社会」のHarmony			
■ ワーク・ライフ・バランス	■ ダイバーシティ	■ メンタルヘルス	■ 安全衛生
■ ES	■ メセナ		

CSRの推進

CSR

Corporate Social Responsibilityの略。企業の社会的責任と訳される。企業活動において経済、環境、社会の側面を総合的に捉え、競争力の源泉とし、企業価値の向上につなげること。

[用語集リストへ](#)

サステナビリティ／持続可能性

「将来の世代が彼らのニーズを満たす能力を損なうことなく、現在のニーズを満たす」という持続可能な発展の目標を実現するための経済・環境・社会に関わる取り組み。

[用語集リストへ](#)

ステークホルダー

組織の活動や製品・サービスによって多大な影響を受ける、またはその行動が組織の成功に影響を及ぼすと考えられる個人・組織のこと。

[用語集リストへ](#)

GRIガイドライン

国際NGOのGRI（Global Reporting Initiative）が発行する、組織のサステナビリティ報告に関する枠組み。産業界、投資家、労働組合、市民団体、会計関係者、学术界その他のステークホルダーの間の対話を通じて合意点を探るプロセスを通じて開発されている。GRIは、サステナビリティ報告を「経済的、環境的および社会的影響の報告を表すために用いられるその他の用語と同義語とみなされる広義の用語」だとしており、多くの企業がこのガイドラインを参考にCSR報告書を作成している。

[用語集リストへ](#)

ISO26000

ISO（国際標準化機構）が2010年11月に発行した、社会的責任に関する国際規格。社会的責任の7つの原則（説明責任、透明性、倫理的な行動、ステークホルダーの利害の尊重、法の支配の尊重、国際行動規範の尊重、人権の尊重）と7つの中核主題（人権、労働慣行、環境、公正な事業慣行、消費者課題、コミュニティへの参画及びコミュニティの発展）を提示している。なお、いわゆるガイダンス（手引き）規格として発行されており、要求事項を示した認証規格ではない。

[用語集リストへ](#)

SRI

Socially Responsible Investmentの略で、社会的責任投資と訳される。利益を上げるだけでなく、環境や雇用など、社会に配慮した企業に積極的に投資しようという動きの総称。少子高齢化対策、地域社会との共生など、SRIの要素は幅広い。

[用語集リストへ](#)

FTSE4GOOD

FTSE社（英フィナンシャルタイムズ社とロンドン証券取引所の合併会社）が開発したSRIインデックス。CSRのグローバルな基準を満たす企業のパフォーマンスを客観的に評価するもので、投資、調査、ベンチマーキングなどに広く活用されている。

[用語集リストへ](#)

コーポレート・ガバナンス

企業の不正行為の防止ならびに競争力・収益力の向上という二つの視点を総合的に捉え、長期的な企業価値の増大を実現するための企業経営の仕組み。

[用語集リストへ](#)

アカウンタビリティ

組織において権限を有する者が自ら行った結果、または行うべきことを怠ったことが招いた結果について、合理的な説明を行う責務。

[用語集リストへ](#)

ディスクロージャー

企業が株主や投資家をはじめとするステークホルダーに、経営内容などを開示すること。財務諸表、有価証券報告書、アニュアルレポートなどによる財務情報の開示がかつては一般的だったが、現在はCSR報告書などによる非財務情報の開示も重視されている。

[用語集リストへ](#)

内部統制

「業務の有効性および効率性」「財務報告の信頼性」「事業活動に関わる法令等の遵守」「資産の保全」という4つの目的が達成されているとの合理的な保証を得るために、業務に組み込まれ、組織内のすべての者によって遂行されるプロセス。

[用語集リストへ](#)

リスクマネジメント

企業価値を維持・増大していくために、経営を行っていく上で事業に関連する内外のさまざまなリスクを適切に管理する活動。

[用語集リストへ](#)

企業倫理・コンプライアンス

企業が経営・活動を行ううえで、法令や各種規則などのルール、さらには社会的規範などを守ること。法令などを順守すること自体よりも、社会の要請に適應することが重要となる。

[用語集リストへ](#)

人権

誰もが生まれながらにして持っている権利。人権を保障し、あらゆる差別をなくすことは、「日本国憲法」および「世界人権宣言」などで定められている。

[用語集リストへ](#)

「人」と「街」のHarmony

CS

Customer Satisfactionの略。顧客満足（度）と訳される。顧客がどれだけ自社の製品やサービスに満足しているかを把握し、改善につなげることで、顧客との良好な関係を維持・発展させてゆく考え方。

[用語集リストへ](#)

ユニバーサルデザイン

できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間をデザインすること。障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種などにかかわらず、多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方である。

[用語集リストへ](#)

バリアフリー

高齢者や障がい者などの自立した日常生活や社会生活を確保するために、建築物、公共交通施設、公共空間などにおける物理的な障壁（バリア）とともに、制度的・心理的な障壁も取り除いていく取り組み。

[用語集リストへ](#)

事業継続計画（BCP）

企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のこと。

[用語集リストへ](#)

建築基準法

建築物の安全性の確保などを目的として、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めている法律。建築物の建築確認や検査は、この法律に基づき地方自治体が行っている。

[用語集リストへ](#)

住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、良質な住宅を安心して取得できる市場の形成を目的としている。住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性など）に関する表示の適正化を図るための共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設けるとともに、評価を客観的に行う第三者機関を整備している。

[用語集リストへ](#)

「街」と「自然」のHarmony

サステナブル建築

省エネルギーなどの環境性能に優れ、持続可能な社会の構築に資する建築。

[用語集リストへ](#)

グリーンビルディング

建設、運用、改修、廃棄などにおいて地球環境に配慮した建物のこと。

[用語集リストへ](#)

建物グリーン設計ガイドライン

NTTグループが環境への影響を考慮した建物の設計を推進するために2000年に策定したガイドライン。(1)建物の長寿命化、(2)ハロン・フロンの使用抑制、(3)有害物質の使用抑制・撤廃、(4)省資源および省エネルギー、(5)廃棄物発生量の削減、(6)再使用・再生利用の促進、(7)地域環境への対応、の7つを柱としている。

[用語集リストへ](#)

CASBEE

Comprehensive Assessment System of Built Environment Efficiency（建築環境総合性能評価システム）の略。2001年4月に、国土交通省住宅局の支援のもと、産官学共同プロジェクトとして開発された。(1)建築物のライフサイクルを通じた評価、(2)建築物の環境品質(Q)と建築物の環境負荷(L)の両側面からの評価、(3)環境効率の概念に基づく評価指標BEE（建築物の環境性能効率）による評価、という3点が特徴。

[用語集リストへ](#)

PAL

Perimeter Annual Loadの略。年間熱負荷係数と訳される。建築物が1年間の冷暖房に必要とする単位床面積当たりの外部から侵入する熱と内部で発生する熱の合計を示したもの。建築物の外壁などの断熱性能が高いほど数値は小さくなる。

[用語集リストへ](#)

ERR

Energy Reduction Ratioの略。エネルギー利用削減率と訳される。建築物の年間消費エネルギー量が基準値消費量に比べて、どの程度削減できているかを示した値。設備機器、設備システムの高効率化による省エネルギーの達成度を示す。

[用語集リストへ](#)

京都議定書

「国連気候変動枠組み条約」の目的や原則を踏まえ、温室効果ガスの排出削減目標や達成期限を定めた国際協定。先進国は第一約束期間（2008～2012年）の間に、基準年比（CO2、メタン、N2Oは1990年比、HFC、PFC、SF6は1995年比でも可）で排出を削減する。日本は6%の削減義務を負っている。

[用語集リストへ](#)

改正省エネ法

省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）は、エネルギー消費量が増加する業務部門と家庭部門における省エネをより一層推進することを目的に、2008年5月に改正された。規制体系が従来の工場・事業場単位から、事業者（企業）単位へと切り替えられ、事業者全体（本社、工場、支店、営業所、店舗など）の年間エネルギー使用量が原油換算で1,500キロリットル以上であれば規制対象となり、省エネ法に基づくエネルギー管理が義務付けられる。

[用語集リストへ](#)

ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）

オフィスビルや工場、地域冷暖房といったエネルギー設備全体の省エネ監視・省エネ制御を自動化・一元化するシステム。これにより建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を一元的に把握し、その時々需要予測に基づいた最適な運転計画を迅速に立案、実行でき、きめ細かな監視制御によって、人手をかけずに建物全体のエネルギー消費を最小化できる。

[用語集リストへ](#)

地域冷暖房

エネルギープラントで冷水・蒸気・温水などの熱媒を作り、配管を通して一定地域内の複数ビルに必要なだけ供給し、冷暖房・給湯を行なうシステム。地域の熱源設備を集中化するとともに、コージェネレーションなどのシステムを有効に活用することにより、地域全体としての省エネルギーを図ることができる。

[用語集リストへ](#)

自然エネルギー

化石燃料や原子力などと異なり、自然環境から持続的に採取できるエネルギーのこと。

[用語集リストへ](#)

グリーンNTT

NTTグループの事業活動におけるCO2排出量削減に向けた、太陽光発電システムを中心に自然エネルギーの発電・利用を促進する施策。地球温暖化を防止し社会の持続的発展に貢献するために、NTTグループ一丸となって推進している。

[用語集リストへ](#)

チャレンジ25

温室効果ガス排出量を2020年までに1990年比で25%削減するための国民運動。2009年9月に鳩山内閣総理大臣が国連気候変動サミットにおいて表明した目標に基づくもので、2010年1月から展開されている。

[用語集リストへ](#)

サイクルシェアリング

一つの自転車を複数人で効率よく利用（シェア）すること。都市型レンタサイクル。

[用語集リストへ](#)

ヒートアイランド現象

都市部において、高密度にエネルギーが消費され、また、地面の大部分がコンクリートやアスファルトで覆われているために水分の蒸発による気温の低下が妨げられて、郊外部よりも気温が高くなっている現象をいう。等温線を描くと、都市中心部を中心にして島のように見えるため、「ヒートアイランド」という名称が付けられている。

[用語集リストへ](#)

屋上緑化

建物の屋上スペースに樹木や草花などを植栽すること。癒しと安らぎを身近に感じられるだけでなく、ヒートアイランド現象の緩和、地球温暖化の抑制に役立つと考えられている。

[用語集リストへ](#)

水気耕栽培

肥料を水に溶かした液肥を栽培ユニットに循環させることによって、土を用いずに植物を育てる栽培システム。

[用語集リストへ](#)

打ち水

夏の暑い日に雨水や下水再生水といった二次利用水を路面などに撒くこと。ヒートアイランド現象の緩和や、冷房機器の使用減少による温室効果ガス排出量の削減効果が期待されている。

[用語集リストへ](#)

生物多様性

生きものたちの豊かな個性とつながりのこと。生物多様性条約では、生態系の多様性・種の多様性・遺伝子の多様性という3つのレベルで多様性があるとしている。

[用語集リストへ](#)

里山

都市と原生自然の中間に位置し、集落とそれを取り囲む二次林や農地などを含む地域概念。日本の国土の4割を占め、人間による適度な管理によって豊かな生態系を維持してきたが、二次林の経済的価値の低下、都市域の拡大や農村の過疎化により、里山の質の低下や消失が進んでいる。

[用語集リストへ](#)

3R（スリーアール）

循環型社会の構築に向けたキーワードの頭文字を取った造語で、廃棄物の発生抑制（Reduce）、資源や製品の再使用（Reuse）、再生利用（Recycle）を指す。この順序は、廃棄物処理とリサイクルにおける優先順位を表しており、2000年成立の循環型社会形成推進基本法において法制化されている。

[用語集リストへ](#)

建設副産物

建設工事に伴い副次的に得られた全ての物品。種類としては、工事現場外に搬出される建設発生土、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥、紙くず、金属くず、ガラスくず・コンクリートくず（工作物の新築、改築または除去に伴って生じたものを除く）、陶器くず、これらのものが混合した建設混合廃棄物などがある。

[用語集リストへ](#)

マニフェスト

事業者が産業廃棄物の収集運搬・処分を処理業者に委託する際に、交付することを義務付けられている管理票。廃棄物の処理の流れを自ら把握し、廃棄物の不法投棄の未然防止や適正な処理を確保することを目的としている。

[用語集リストへ](#)

環境会計

企業などが、事業活動で環境保全に投じたコストとその効果を可能な限り定量的に測定、把握する仕組み。環境保全活動を効率的・効果的にするための経営管理ツールである。

[用語集リストへ](#)

「社員」と「社会」のHarmony

ワーク・ライフ・バランス

個人が仕事上の責任を果たしつつ、結婚・育児をはじめとする家族形成のほか、介護やキャリア形成、地域活動への参加など、個人や多様なライフスタイルの家族がライフステージに応じた希望を実現できるようにすること。

[用語集リストへ](#)

ダイバーシティ

Diversity & Inclusionの略。多様性の受容を意味する。「外見上の違いや内面的な違いに関わりなく、すべての人が各自の持てる力を発揮し組織に貢献できるような環境」をつくることを意図する。

[用語集リストへ](#)

メンタルヘルス

全ての働く人が健やかに、いきいきと働けるような気配りと援助をすること、およびそのような活動が円滑に実践されるような仕組みをつくり、実践すること。事業者は、労働基準法や労働安全衛生法などの労働関係法令によって、従業員の健康管理義務を負っており、従業員のメンタルヘルスマネジメントもその対象に含まれる。

[用語集リストへ](#)

安全衛生

職場において労働者の安全と健康を図る取り組みのこと。事業主は、労働安全衛生法で定める労働災害防止のための措置を徹底するとともに、快適な職場環境の実現と労働条件の改善を通じて、職場における労働者の安全と健康を確保しなければならない。

[用語集リストへ](#)

ES

Employee Satisfactionの略。従業員満足（度）と訳される。従業員にとって「働きやすく、そして働きがいのある組織」を構築することにより、企業業績向上を図る考え方。

[用語集リストへ](#)

メセナ

芸術文化支援を意味するフランス語。日本では、即効的な販売促進・広告宣伝効果を求めるのではなく、社会貢献の一環として行う芸術文化支援という意味で導入された。また、教育や環境、福祉なども含めた、「企業が行う社会貢献活動」との広義の解釈でも使用される。

[用語集リストへ](#)
