

NTT都市開発グループ CSR報告書2014
NTT都市開発グループのCSR

お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただける街づくりを推進し、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

 **CSR報告書2014 印刷用PDF**

2014年度版のCSR報告書をPDFでご覧いただけます。

**ステークホルダーとの
コミュニケーション**


お客様や地域社会の皆様をはじめ、街づくりに関わる全ての企業や人々との真摯なコミュニケーションを通じて、よりよい街づくりを推進します。


5つの取り組み

NTT都市開発グループCSR基本方針では、5つのCSRテーマを定めています。


快適な空間と賑わいの創出


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を創造し、魅力的で賑わいにあふれる街づくりを推進します。


自然環境保全・配慮の推進


街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人々が身近に自然を感じることのできる快適な空間の創造、工夫を凝らした街づくりを推進します。


多様性を尊重した職場づくり


全社員一人ひとりの個の成長と多様性の尊重に努め、生き生きとした職場づくりを推進します。


健全な事業活動


常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観と人権意識を持って、より責任ある事業活動を行い、豊かな社会づくりに貢献します。


少子高齢化が進む社会のニーズに応える

>> 特集

～ウェリスオリーブ新小岩～
当社グループの「高齢者住宅事業の推進」を代表する物件「ウェリスオリーブ新小岩」における取り組みと成果をご報告します。


都市における緑地空間づくり

>> 特集

～グランパークと品川シーズンテラス～
東京の芝浦・品川エリアに緑地空間を創出し、オフィスで働く方々や近隣・地域にお住まいの方々に豊かな憩いの場を提供する取り組みをご報告します。



CSRの推進

NTT都市開発グループ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
ています。



[>> 詳しくはこちら](#)

CSRに関するニュースリリース&お知らせ

[一覧へ](#)

2013年11月12日 ▶ 屋上サツマイモ収穫祭等のご案内 

[お知らせ](#)

2013年10月07日 ▶ グランパークを「都市のオアシス」に認定ー都市緑化
機構が都内15ヶ所を初めて認定ー 

[ニュース](#)

2013年09月30日 ▶ 「NTT都市開発グループ CSR報告書2013」の発行に
ついて 

[ニュース](#)

CSRの推進

▶ NTT都市開発グループのCSR

NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供し、お客様や地域社会の皆様の満足と笑顔をもたらす街づくりを推進すること、そして、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献していくことを基本としています。

▶ 幅広い信頼関係の構築

事業活動を通じて関わりのあるステークホルダーの皆様との良好な関係の維持・発展を目指しています。

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスの充実と経営の透明性の確保に努め、企業価値の最大化を図っています。
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。
リスクマネジメントについて詳しくは、「事業等のリスク」をご参照ください。

NTT都市開発グループのCSR

NTT都市開発グループは、その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基本方針としてまとめ、社外に向けて公表しています。2014年5月に新たに策定した企業理念を公表したことを受け、内容の見直しを行いました。NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供し、お客様や地域社会の皆様の満足と笑顔をもたらす街づくりを推進すること、そして、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献していくことが、その中核となるメッセージです。

NTT都市開発グループ CSR基本方針（2014年9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サービスの提供を通じて、お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただける街づくりを推進し、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

CSRテーマ

■ステークホルダーとのコミュニケーション

・お客様や地域社会の皆様をはじめ、街づくりに関わる全ての企業や人々が、私たちの大切なパートナーです。私たちは、パートナーとの真摯なコミュニケーションを通じて、よりよい街づくりを推進します。

■快適な空間と賑わいの創出

・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を創造し、魅力的で賑わいにあふれる街づくりを推進します。

■自然環境保全・配慮の推進

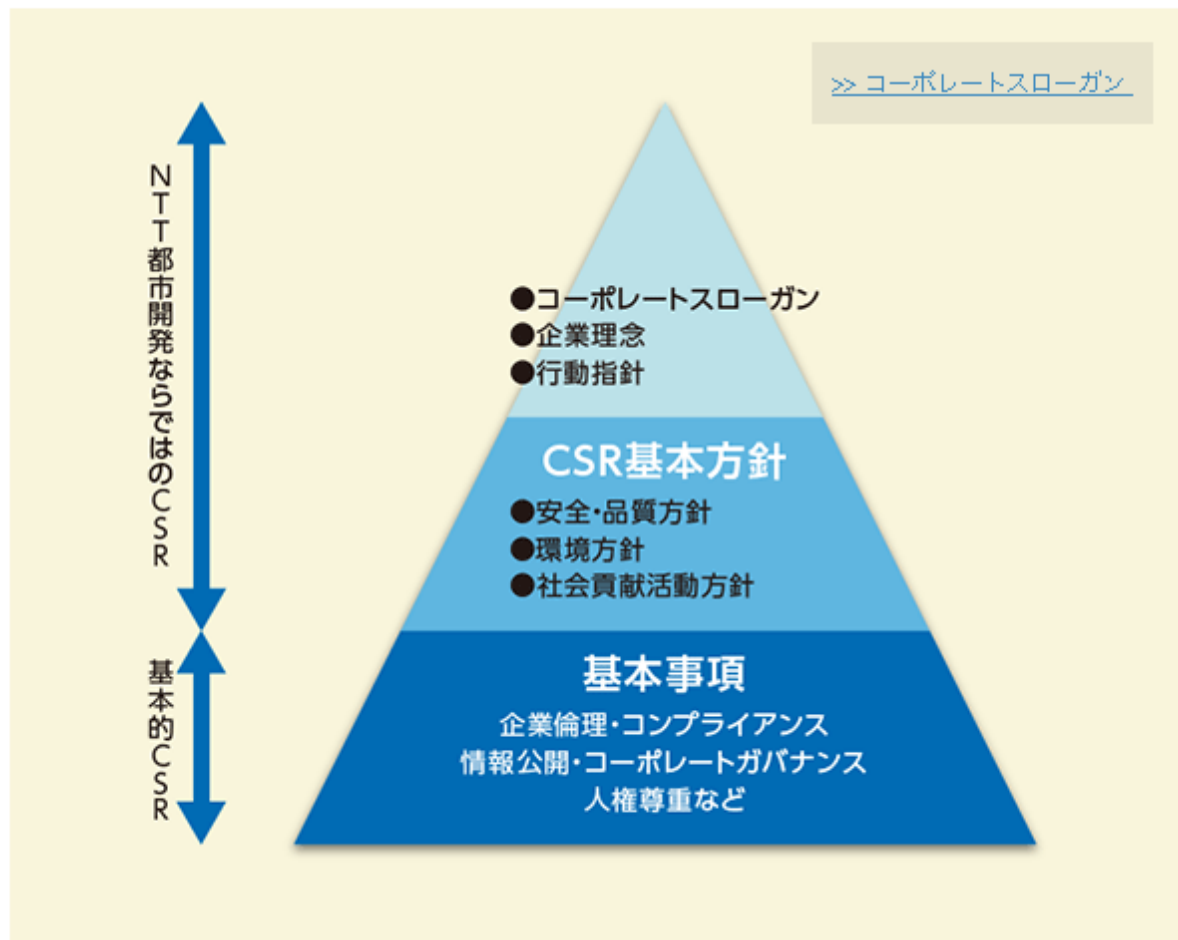
・私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人々が身近に自然を感じることでできる快適な空間の創造、工夫を凝らした街づくりを推進します。

■多様性を尊重した職場づくり

・私たちは、全社員一人ひとりの個の成長と多様性の尊重に努め、生き生きとした職場づくりを推進します。

■健全な事業活動

・私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観と人権意識を持って、より責任ある事業活動を行い、豊かな社会づくりに貢献します。



CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは、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（お客様満足度）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。具体的な内容については、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（代表取締役副社長）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。

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

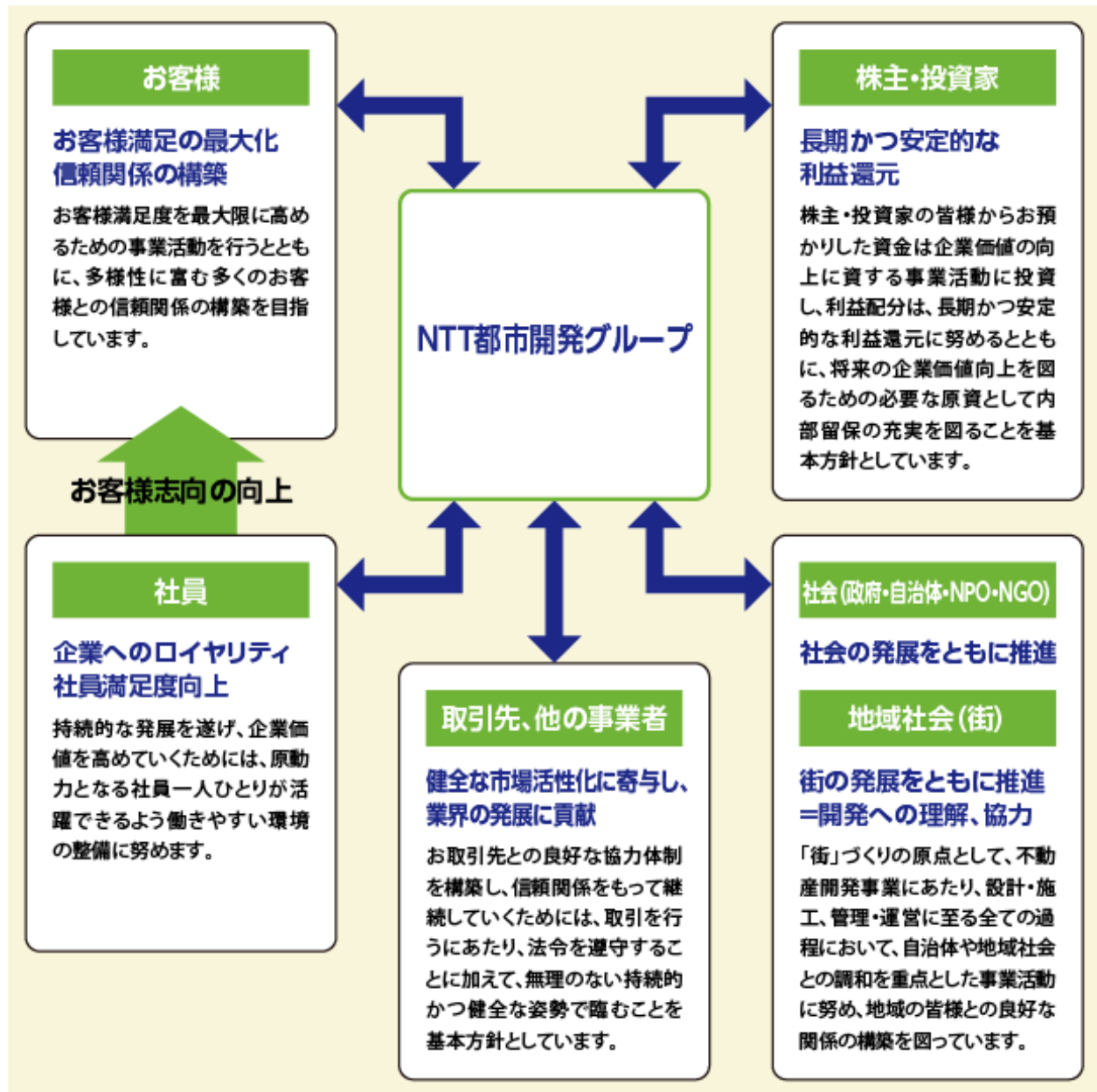
NTT都市開発グループ CSR基本方針は、「人と社会と地球がつながる安心・安全で豊かな社会の実現」を目指すNTTグループCSR憲章を踏まえて作成したものです。NTTグループでは現在、グループ一体となったCSR活動に力を注いでおり、当社グループも参画しています。

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](#)」をご参照ください。



幅広い信頼関係の構築

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様との信頼関係の維持・発展を目指します。



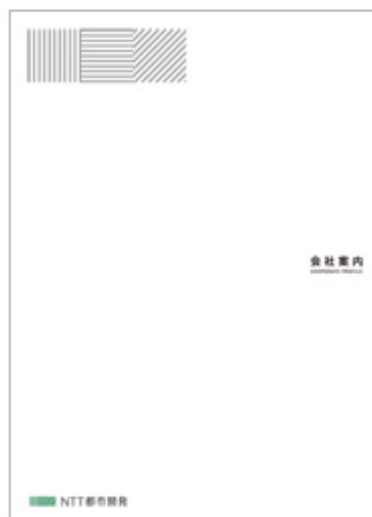
情報開示と対話

NTT都市開発グループは、CSRの推進において、ステークホルダーの皆様への情報開示とコミュニケーションが非常に重要だと考えています。そのために、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2014

(PDF版)

▶ http://ir.nttud.co.jp/up.pdf/annual_report_2014.pdf

(オンライン版)

▶ <http://ir.nttud.co.jp/ar2014/>



「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）

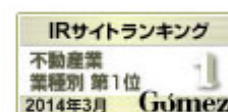
企業ホームページ最優秀サイトに選出

ステークホルダーの皆様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・アール株式会社が実施する「2013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。総合ランキングは、2008年度から6年連続の受賞となるとともに、業種別ランキング（不動産業）においても2008年度から6年連続で受賞しており、充実したコンテンツを幅広く提供していることが評価されました。



日興アイ・アール（株）

「2013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



また、「株主・投資家情報」サイトはモーニングスター株式会社が実施する「Gomez IRサイト総合ランキング2014」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6年連続1位となりました。さらに大和インベスター・リレーションズ株式会社が実施する「2013年インターネットIR表彰」でも優秀賞を受賞しています。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様とのコミュニケーションに取り組んでいきます。

「Gomez IRサイト総合ランキング2014」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）
「2013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2013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2014アンケート

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

特集

▶ 少子高齢化が進む社会のニーズに応える ～ウェリスオリーブ新小岩～

NTT都市開発の中期ビジョンが掲げる「高齢者住宅事業の推進」を代表する物件である「ウェリスオリーブ新小岩」における取り組みと成果をご報告します。

▶ 都市における緑地空間づくり ～グランパークと品川シーズンテラス～

東京の芝浦・品川エリアに緑地空間を創出し、オフィスで働く方々や近隣・地域にお住まいの方々に豊かな憩いの場を提供する取り組みを、現場を担う社員がご報告します。

特集1



少子高齢化が進む社会の ニーズに応える ～ウェリスオリーブ新小岩～



NTT都市開発の中期ビジョン2018が重視する「高齢者住宅事業の推進」を代表する物件が、2010年2月に開業したサービス付き高齢者向け住宅のウェリスオリーブ新小岩（東京都葛飾区）です。この物件での取り組みと成果から、高齢者住宅事業に対してどのような考えが新たに生まれているのかをクローズアップします。

高齢者住宅への転居を前向きにとらえるニーズが増加

高齢者住宅事業を担当している立場から、高齢化が進む社会でどのようなニーズの変化を感じていますか？

大学：今まで高齢者向け住宅というのは、家族が選ぶものだったと認識しています。ご高齢の方が認知症になられたり、介護状態が重くなられたりして、1人で生活されるのが不安だというときに、子どもたちが気を使って親のために選ぶという時代が続いてきました。それが、団塊の世代の方々も高齢者層になり、自ら情報を取りに行く方が多くなりました。そういう意味では、高齢者住宅への移り住みを前向きにとらえるニーズが高まっていると感じます。

販売をされる中で現場のニーズはどのように受け止めていましたか？

尾畑：私たちが賃貸マンションを探すように、新しい生活が始まるという期待感だけで、高齢者の方は家を探しているのではないのです。自分たちが長く住んでいた家を引き払って、自分の身を預けるのですから、人生を懸けて探されています。いるいると抱えられている問題もありますし、そういうものを一つひとつ解決できるように、私たちが相談に乗らなければならないという意識はありました。

大学：その観点からすると、NTTグループには強みがあると思います。ウェリスオリーブ新小岩に入居されているほとんどの方が、「NTTだから信用と安心感がある」という理由で選ばれています。やはりNTTブランドは、この事業では強みになる可能性が高いと思います。



住宅事業部
事業開発担当
大学 淳示



住宅事業部
事業開発担当
尾畑 由希子

ニーズの変化に伴い、事業展開にも変化が現れているのでしょうか？

大学：家族のニーズがメインだったので、日本には介護型の高齢者住宅が圧倒的に多く、高齢者の方が自立して生活するための「住宅型」物件はまだ不足しています。私たちが運営するウェリスオリーブ新小岩は住宅型で、今後はニーズが増える予測しています。しかし、高齢者の人口が増えると、介護認定を受ける方も当然増えていくので、介護に対応する機能も持っていなければいけません。これからは両方を満足させる物件が求められると考えています。

高齢者住宅を核に地域ぐるみで見守る環境づくり



ウェリスオリーブ新小岩

住宅型を中心に手がけている中で、**NTT都市開発**は事業者としてどのようなことを大事にして物件を開発しているのですか？

大学：施設ではなく、“住まい”を提供するということです。介護事業者さんが運営されているサービス付き高齢者向け住宅は、基本的には介護を提供するという事業スタイルです。私たちの場合は、自立した生活ができる高齢者の方が、その状態で長く過ごしていただくことをテーマにしています。ですから、サービス内容は、日常行動をサポートするものが多くなっています。



浴室

「ウェリスオリーブ新小岩」では、どのようなサポート体制を整えているのでしょうか？

尾畑：バリアフリー構造などすべてにおいて利用しやすいように配慮しています。万一に備えた緊急通報システムがあり、ボタンが押された場合はすぐに人が駆け付けるようになっています。また、入居者の皆様の動きを一定時間にわたって感知できなければ駆け付けるという対応もしています。高齢者の方が介護状態に陥る可能性が最も高いのが転倒事故で、エアコンのフィルター清掃や電球の交換などの作業中に転倒してしまって、そのまま介護状態になるという場合が多いのです。そのため、そういった危険のある作業は、スタッフがサービスとして代行できるようにしています。

運営はどのように行っているのでしょうか？

大学：実際の運営は、パートナー企業の株式会社ベネッセスタイルケア様が行っており、24時間体制でスタンバイしていただいています。事業主である私たちがスタッフに望んでいるのは、入居者の方と1対1の適切な距離感・間合いをつかんでほしいということです。一人ひとり、心地よい距離感というのは違うはずですから、入居者の方々をひとくくりで考えないように心掛けています。

運営のパートナー選びも重要になってきますね。

尾畑：運営の現場では「入居者の皆様を知るう」というスローガンを掲げています。これはベネッセスタイルケア様によるものですが、同社はこの業界ではナンバーワンの企業だと私たちは思っており、私たちが学ぶことが非常に多いです。今後の事業展開を考える上でも、良いパートナーと知り合うことができたと感じています。

このほかにも、NTT都市開発ならではの運用のポイントがありますか？

大学：これまでの高齢者住宅の事業者は、入居者の皆様からご意見を伺うことがあまりできていません。多くの場合は、現場の運営会社を通じて間接的に話を聞くにとどまっています。しかし、ウェリスオリーブ新小岩では、オープンしてから、私たち自身が入居者の皆様全員と直接面談をしており、それを重ねることでいるいるな改善につなげています。

例えばどのような改善例があるのですか？

尾畑：ご家族が遠くに住んでいる方も多く、入居者の皆様同士のコミュニティ形成を求められていることが分かりました。そのため、サークル活動やイベントを開催したり、近隣の教会に声をかけたりして地域のコミュニティにも参加できるようなきっかけづくりにも取り組んでいます。

大学：私たちが目指すものは、高齢者向け住宅を起点にして、地域の高齢者同士がお互いに見守る環境をつくることだと思っています。地域を巻き込んだイベントも昨年からは積極的に始めていて、両国にある江戸東京博物館の館長を招いて「江戸庶民の文化と暮らし」といったセミナーを行いました。博物館の見学や懇親会を開くなど、地域の皆様と交流の場をつくる取り組みも行っています。



イベントの開催も可能なスペース



高齢者のニーズに合わせた充実の設備

お客様の将来を考えた新スキームを開発中

ウェリスオリーブ新小岩での実績は今後の物件にどのように活かせる可能性があると考えていますか？
また、中期ビジョン2018は「お客様目線」もテーマに掲げていますが、今後の取り組みにおいては、どのように展開していけると考えていますか？

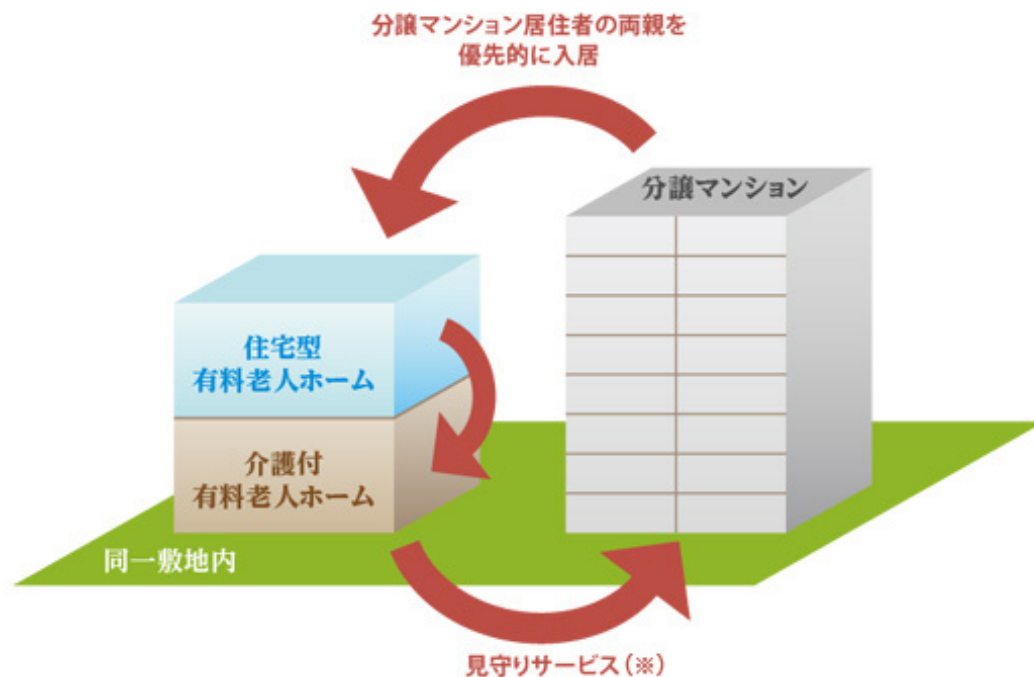
大学：良いところ、悪いところは認識していますので、当然良い部分はそれ以上のものにしていきたいと思っています。残念ながらすべての入居希望の方が特別養護老人ホームのような公的施設に入居できる状況ではありません。だからこそ民間の高齢者住宅や一般の分譲マンションが担える部分も大きいと感じています。

高齢者のための住まいを整備しようと国も取り組んでいますが、私たちもNTTの名前のもと、社会に貢献できる事業をする必要があります。これまでのノウハウを活かして、私たちが供給する分譲マンションが将来にわたり高齢者社会のニーズに対応できるようにすることが課題になります。実際に、マンション購入者や入居者の方の将来に備えたサービスを提供するスキームを検討しているところです。

新たなスキームの内容を具体的に教えてください。

大学：低層階は介護型、中層階以上を住宅型に分けたサービス付き高齢者向け住宅にして、入居者の方が将来的に介護状態になったら低層階へ移り住むことができるというものです。さらに、その隣に分譲マンションを建てるという構想もあります。普通のファミリー向けマンションですが、将来、購入者の方がご高齢となり健康に不安を感じたら、お申し込みをいただくことで、サービス付き高齢者向け住宅で提供している見守りサービスを受けることができるようになります。サービス付き高齢者向け住宅のレストランで食事でき、サークル活動にも参加できます。

私たちは、世代を超えて住宅を提供する使命もありますので、マンションを購入された方の親御さんなどが優先的にサービス付き高齢者向け住宅に入れる仕組みも考えています。要するに、遠くに住んでいる家族の呼び寄せが可能になるのです。高齢者向けに特化するのではなく、3世代、4世代の家族が1つの街にいて、コミュニティをつくり、一緒に見守っていく機能も実現していきたいと考えています。



(※) 高齢者のみの世帯が対象。別途、契約が必要で有料となります。

NTTグループで動けることに強みがあるということでしたが、そこでの新しい試みはあるのでしょうか？

大学：高齢者人口が増えていく中で、NTTグループを挙げてシニア向けの商品やサービスを開発しています。私たちはNTTグループの一員として、より多様な形で高齢化社会のニーズに応えていきたいと考えています。その一環としてウェリスオリーブ新小岩の入居者の方々にモニターになっていただき、「ひかりTV」のトライアルを行いました。

尾畑：トライアルのご提案時には、苦手意識を感じる方もいらっしゃいましたが、実際に触ってみて慣れてくると便利さを感じていただけたようです。生活に楽しみが増えた、という声もいただきました。

大学：商品開発を考えるときに、例えば「高齢者はテレビが好き」「時代劇チャンネルが好き」といった“決めつけ”を前提にすることが多いように思います。データに基づいたものであることが通常ですが、高齢者住宅の事業をしていると、統計ではなく、一人ひとりを考えることが重要だと気付きます。私たちはお客様の近いところから、「商品開発の出発点が違うのではないか」といった踏み込んだ意見もしていきたいと思っています。



お客様目線の意識を徹底しているのですね？

大学：ウェリスオリーブ新小岩では、開発者である私たちが自らお客様と向かい合って、ご入居いただいています。そのため、お客様のニーズを把握するために、お客様に近い場所に身を置くようにしてきました。例えば、基本的には連帯保証人がいないと入居いただけないのですが、実際に入居したい方は、本当に身寄りのない方である場合もあるのです。そうすると連帯保証人はいませんので、そういう方をどのように審査をして、どうやって入居いただけるかを考える取り組みも必要です。やはり、直接お話をして判断することが大切です。これからも現場の目線を大事にして事業を推進し、少子高齢化対策の一助となることができればと考えています。

特集2



都市における緑地空間づくり ～グランパークと品川シーズンテラス～



東京の芝浦・品川エリアは、JR山手線の田町駅、品川駅の海側を中心に発展を続けている現代的な風景が特徴の街です。NTT都市開発グループは、この街に緑地空間を創出する取り組みを継続的に行っています。田町駅芝浦口から徒歩5分ほどに立地する複合ビル「グランパーク」、そして品川駅の東北側にある芝浦水再生センターの上部敷地に開発中の複合ビル「品川シーズンテラス」は、オフィスで働く方々や近隣・地域にお住まいの方々に、豊かな憩いの場を提供します。それぞれのビルにおける取り組みを、現場を担う社員がご報告します。

年月とともに新たな可能性を生み出す緑地空間～グランパーク～

グランパークは、昨年10月に公益財団法人都市緑化機構から「都市のオアシス (SEGES)」に認定されています。グランパークの緑地にはどのような特徴があるのでしょうか？

小澤：オフィス・レジデンス・カンファレンスの機能を兼ね備えた複合ビルであるグランパークでは、敷地の約6割を公開空地として提供し、その大部分を緑地として確保しており、都心では珍しいほどの緑あふれる環境になっています。建物の前面に展開された広場に多様な植栽をしているだけでなく、建物の周囲全体に豊かな緑があります。周りを歩き、時々足を止めていただくと、季節ごとのさまざまな顔を楽しんでいただけます。都市緑化機構では、市街地の中で、緑豊かで人々が憩い心安らぐ緑地空間のことを「都市のオアシス」と呼び認定をしていますが、グランパークにはそのような面が確かにあるように思います。1996年の竣工時から木々も成長しており、緑地としての調和と美観を維持するために、現場では試行錯誤を重ねてきました。そうしたメンテナンスの努力も含めて評価をいただけたのではないかと考えています。

斉藤：日々の施設メンテナンス業務の一環として、緑地の維持管理も計画的に行っています。定期的な剪定(せんてい)や植栽管理、落ち葉などの清掃をはじめ、花壇の植え替えや一部の樹木の入れ替えなども、時期を見計らいながら実施しています。また、強風が吹くような場合に備え、一部の樹木をロープで固定し、倒木によるけがを防ぎます。幸いにもメンテナンス会社の事務所が近くにあるので、スピーディーに対応していただいています。



NTT都市開発ビルサービス
PMサービス事業部
第一PM部門
小澤 英男



NTT都市開発ビルサービス

PMサービス事業部

第一PM部門

斉藤 正己

小澤：今回は、「公開空地」というジャンルで認定を受けましたが、グランパークの公開空地はお客様のための散歩道のようにになっており、緑地を楽しみに多くの方が来られるのは、管理を担う私たちにとって非常にうれしいことです。3年前にビル内に保育所を誘致することができ、小さなお子さんとお母さんと一緒に散歩している和やかな様子も日常の一部になりました。グランパークでの行事や防災訓練などの際に、オフィスワーカーの皆様と一緒に園児たちが並んでいる光景を見ると、この緑地が仲立ちとなっているようにも思えます。

都市のオアシスは、多くの方々にご利用いただくことによって価値が生まれますが、そのためにどのような工夫をしているのでしょうか？

小澤：公開空地ですから、基本的に乗り物は入ることができません。保育所への送迎には自転車を利用される方が多いのですが、公開空地に入った段階で自転車から降りてくださるよう、保護者の皆様には協力をお願いしています。安全を確保することが、この空間でお子さんが遊んでいたたり、近隣の方が散歩に訪れたりといった光景を増やすポイントではないかと考えています。

斉藤：毎年恒例の夏祭りをはじめ、広場でイベントを定期的に開催して、皆様にグランパークでの時間を楽しんでいただけるように努めています。

小澤：敷地内のベンチは木製が多いのですが、壊れて利用者の方がけがなどをしないように、数年かけて取り換えを終えたところです。お昼の時間帯にはオフィスワーカーをはじめ、たくさんの方がお使いになりますから、こうしたメンテナンスは重視しています。それから敷地内の照明については、省エネの要請もあってLED化を進めてきました。

なお、数年前からフィルムコミッションにも積極的に参加していて、グランパークを撮影にご利用いただく機会も増えてきました。テナントの方にご迷惑にならないよう気を付けながら、緑地を含めたこの場所の魅力をより多くの方に知っていただければと思っています。

斉藤：都市緑化機構では「都市のオアシス」として認定したビルの一部で、体感温度を簡易的に計測できる温度計(居心地メーター)を設置し、その場、その時の快適さをウェブサイト上で表示する(※)という取り組みも行っています。グランパークもこれに参加しており、広場の一角にあるヤマザクラの木の下に居心地メーターを設置しています。この計測実績によれば、東京の街中と比べて、体感温度は確実に低くなっています。

これからの抱負を聞かせてください。



居心地メーター

(※) 居心地ナビ <http://icocochi-navi.com/>

小澤：敷地内の花壇で、保育所の園児が花を植え、水をやって育てる、という活動ができないだろうかと考えています。そうすれば、ここで遊ぶときにも、その花のことが気になるでしょうし、さまざまな草木、さらには自然に興味を持つきっかけになるのではないのでしょうか。現在でも季節ごとにメンテナンス会社が花の植え替えをしていますから、けがなどのないように予防さえできれば、その作業を園児に手伝ってもらえるようにできるのではないかと思います。

斉藤：保育所を利用されている方の多くは、近所の若いご家族です。その方たちが保育所にお子さんを預け、帰りがけにカフェに寄られたり、スーパーを利用されたりするケースが多いようです。より多くの方々に緑地を楽しんでいただけるようにするためには、ビル管理と商業の連携をさらに密接にし、グランパーク全体の魅力をさらに高めていく必要があると考えています。



敷地内の花壇

生態系をつなぎ、人をつなぐ場所として～品川シーズンテラス～

品川シーズンテラスの緑地は、どのように計画しているのでしょうか。

田口：2015年2月末の竣工に向けて最終段階に入っている品川シーズンテラスは、東京都下水道局の芝浦水再生センターの上部を有効活用するものです。品川シーズンテラスでは約3.5haにおよぶ広大な緑地を創出します。まず、これほどの規模の緑地を都市部につくるプロジェクト自体が希少です。

さらに、地域性を考慮した樹種を選定して配置し、緑だけではなく水辺の空間もつくり多様な環境の創出を計画しています。計画地は、東京湾臨海部の沿岸生態系と武蔵野台地の樹林生態系の境界部にあたるので、品川シーズンテラスの敷地全体がこれらをつなぐ場所として、「エコロジカルインフラ」の役割を担えるようにしたいと考えています。

佐藤：昨今は臨海部にビルが林立することによるヒートアイランド現象の悪化が問題視されていますが、今回の計画では東京湾からの「風の道」が確保できるように建物を配置しています。都心のクールスポットとして、臨海部からの冷涼な空気を誘導できるように計画しています。敷地内の樹木のレイアウトは、上から見ると、風の流れを意識した配置になっています。

プロジェクト推進部
企画担当
田口 一孝プロジェクト推進部
企画担当
佐藤 隼



風の流れを意識した樹木レイアウト

二つの異なる生態系をつなぐ場所にするには、具体的にはどのような配慮が求められるのでしょうか？

田口：ここに植える樹木は、地域性を考慮した樹種として、オオシマザクラ、コナラ、クヌギ、シラカシ、ヤマボウシなどを選定しています。緑地の整備においては、地元の方々と協議する場を設けて、どのような樹種を植えるべきかについてもご意見を伺いました。植栽計画には、そうしたご意見をできる限り反映しています。

佐藤：「シーズンテラス」の名前が示す通り、四季の移り変わりを感じられるように、春に花が咲くもの、秋に紅葉するものなどを植える計画です。例えば、春になると、オオシマザクラの開花が敷地内の風景を染め上げ、続いてヤマボウシが鮮やかな黄色をもたらす、といった様子になります。

田口：こうした樹木の構成によって、キジバト、ツグミ、ヒヨドリ、シジュウカラといった野鳥の飛来を促すことができる見通しです。

品川シーズンテラスの緑地を豊かな憩いと交流の場とするための工夫についてご説明ください。

田口：南北に延びる桜並木のプロムナードに沿って、水辺空間を設け、周辺で座ってくつろぐことができます。また、湿生花園にはさまざまな植物を植えたり、広場には築山やウッドデッキのステージ、水遊び場としての噴水を設置するなど、さまざまな遊び方、楽しみ方ができるようにします。隣接する芝浦中央公園とともに、オフィス利用者だけでなく周辺住民の方々にも足を運んでいただけるのではないかと考えています。

佐藤：緑地は2階レベルにあり、自動車が入ってくることがないので、お子さんが走り回っていても安心して過ごしていただける環境があります。多くの方々にお越しいただくには、こうした安心感が不可欠になると考えています。

田口：品川シーズンテラスの建物内では、緑地を眺められる位置にレストランやカフェを配置します。ご利用者の皆様には、豊かな緑を感じながら、食事やお茶を召し上がっていただく、という楽しみ方をご提案したいと思います。



品川シーズンテラス（イメージ）



佐藤：多くの方々に足を運んでいただくためのイベントも、いろいろと企画する予定です。お花見や夏祭り、ランニングのイベントなども検討しています。また、ビル内のキッチン付きコミュニティホールを活用して、子どもたちと調理のワークショップを行うこともイメージしています。

品川シーズンテラスならではの催しを、いろいろと考えていきたいと思っています。

田口：ここまでお話してきた広い緑地空間は、建物北側の緑地になります。一方、建物の南側では、街路景観に配慮し、周辺の緑地とつながる植栽を施します。また、クールウォールやクールロードを設置し、建物の外壁部分にはウォーターフローウィンドウを設置するなど、最新の技術を取り入れ、ヒートアイランド対策を行っています。これらの取り組みは、日本政策投資銀行の「DBJ Green Building 認証」において評価され、最高ランクである「プラチナ」のプラン認証を受けました。

佐藤：お話してきたような緑地に対する取り組みが総合的に評価され、品川シーズンテラスの緑地が公益財団法人都市緑化機構から「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業（都市開発版SEGES）」として認定されました。竣工に向けて計画内容をきちんと実現した上で、その後の緑地の管理・運営にも十分に力を注いでいきたいと思っています。

品川シーズンテラスにおける今後の取り組みに向けた考えを聞かせてください。

田口：品川シーズンテラスをより魅力的な場所に育てていく上で、グランパークにおける維持管理は参考にしたいと思っています。緑地を良い状態に保つには、十分に手をかけなければいけません。イベントなどを積極的に開催したくなるような、訪れる人にとってより心地良い空間にしていかなければいけないと考えています。

佐藤：ビル内のオフィスで働く方々はもちろん、地域の皆様にも活用していただきたいと考えています。定期的にイベントを開催できれば、広域から人が訪れる場所になる可能性も十分にあります。ビルの中に時間貸し駐車場の設置も予定していますので、自動車でもアクセスしやすい場所になるのではないかと考えています。

田口：品川シーズンテラスは、コンセプトの段階では「品川リンクトープ」としていました。さまざまなものを結ぶ場所、という意味です。何かと何かを結ぶ可能性というのは、追求していけば限りなくあるはずですので、そうした姿勢を持ち続けたいと思います。その一環として、1kmも離れていないグランパークと連携して何らかの活動を行うことも今後考える余地があると思います。

ステークホルダーとのコミュニケーション

▶ お客様とともに

お客様や市場の声に耳を傾け、CS（お客様満足）向上に努めています。

▶ 地域社会とともに

開発に取り組むにあたり、景観との調和をはじめとする地域・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。

お客様とともに

CS向上への取り組み

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

2013年にはCS活動の目的と狙いを「顧客ロイヤリティの創出・向上」「顧客満足」から「顧客感動」への施策の転換」と再定義し、さらなるCS向上に取り組んでいます。

CS向上の取り組みを検討する場として「CS委員会」（年2回程度）や「サービス向上委員会」（各ビル、1～3ヵ月に1回）を設けています。「CS委員会」では、各ビルの個別的な課題と組織横断的な課題解決を、「サービス向上委員会」では、各ビル単位で防災センター・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向上に向けた検討をそれぞれ行っています。



「CS TIMES」

その検討の場で重要視されるのがお客様の声です。お客様の声は2011年度に導入した「お客様の声収集システム」やCSアンケートで収集しています。

さらに、CS意識の向上のために、CS研修・CS講演会および『CS TIMES』の発行などを実施し、CS意識や施策を社員一人ひとりに浸透させる取り組みも展開しています。

今後も「高品質・高信頼」かつ「安全・安心」「先進的」なNTTグループの一員として、高品質なサービスを組織的に提供していきます。

地域社会とともに

地域社会に溶け込むために

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皆様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、開発に活かしています。

地域と共存する商業施設（トラッド目白）

NTT都市開発は、JR目白駅前に商業施設を展開するトラッド目白（東京都豊島区・2014年11月20日グランドオープン）を推進しています。「時代に合わせて変化する都心部で、目白の暮らし・歴史・自然を守り、新しい文化を創造し続けるコミュニティ commons」をコンセプトに、長く街と共存していく施設づくりを目指しています。

もともと目白は、都内有数の良好な居住エリアである一方、文教地区としても長い歴史を持つ街です。そんな目白の魅力を大切にしながら開発をしていきたいと考えました。地域にお住まいの方々には、これまで培ってきた目白の良さを守り抜いていこうという街に対する強い思いがあり、目白の良好な環境をつくってきたのは地域の方々であることをあらためて実感しました。本プロジェクトでは地域の方々との信頼関係をいかに築き、共に考えていくかを大切にしてきました。

地域の街づくりに携わる方々と意見交換を密に行い、まず私たちが目白という街についてしっかりと知ること、そして私たちが街の魅力を大切に作る姿勢を持っていることをご理解いただけるよう努めました。

建物の全体計画は、目白のヒューマンスケールの街並みに溶け込むことを意識して設計しており、敷地北側の住宅地からも施設内に入りやすいよう通り抜けができるようにしたほか、2階の店舗に路面店感覚で入っていただけるように、目白通りから直接エスカレーターに乗れるような配置としています。建物の外壁には目白の風景に似合うレンガ調の外壁タイルを採用し、経年の変化を感じられるような素材を使うことで、建物が目白の街とともに風合いを増し、時を重ねていけるようにしたいと考えました。さらに、ソメイヨシノ発祥の地が現在のJR駒込駅周辺にあることから、春には桜をお楽しみいただけるように、豊島区からいただいたソメイヨシノの原木を敷地の一画に植えることにしています。



トラッド目白（イメージ）

この施設では、生活利便性を向上させるスーパーマーケット、飲食店、各種店舗のほか、文化発信の拠点としてのバレエ団や、ブライダル施設も誘致しています。ブライダル施設には、目白を特別な場所として記憶にとどめていただきたい、新しい目白ファンを増やしたい、という私たちの願いを込めています。目白にお住まいの方々や駅を利用される方々が日常的に訪れていただくことに加え、街に新たなお客様を迎え、街のブランドイメージを維持向上させることを目指しています。

施設内には、「コミュニティスペース」を設けており、例えば、地域の歴史を学ぶ場所として展示をしたり、近隣の学生さんによるミニコンサートや子供向けの工作イベントを開催したりと、地域の方々が気軽に訪れ、その時々によって変化する楽しい仕掛けづくりを考えています。また、私たちが実際に目白の街を歩いた経験をもとに、魅力的なお店やスポットなどを記載したマップづくりも計画中です。

この商業施設の開業後も継続して地域の方々との関わりを持ちながら、目白の街の魅力を発信し続けていきたいと考えています。



商業事業部
開発企画担当
原田 友加里



商業事業部
開発企画担当
佐々木 麻梨子

快適な空間と賑わいの創出

▶ 心地よい空間づくり

心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空間を創造し、魅力的で賑わいにあふれる街づくりを推進しています。

▶ 皆様の安全と安心のために

オフィスビル、商業施設、そしてマンションにおいて、誰もが安全に安心して過ごせるようにするための幅広い取り組みを行っています。

心地よい空間づくり

お客様のビジネスを支える

NTT都市開発グループは、高品質で信頼性の高いオフィスビルを、国内主要都市の良好な立地条件のもとで開発・運営してきました。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、業務生産性向上に寄与する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、お客様のさまざまなニーズにお応えする体制を構築し、お客様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)

知的生産性にフォーカスしたオフィスビル（アーバンネット日本橋二丁目ビル）

NTT都市開発は、2015年10月末（予定）の竣工に向けて、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）を知的生産性にフォーカスしたオフィスビルとして開発中です。

その大きな特徴は、レイアウトのしやすさと自然光に満ちた開放感あふれるワークスペースです。基準階オフィスは、25mロングスパンによる整形・無柱の空間とすることで、さまざまな要求に応えやすいフレキシビリティの高い場としました。また、北面に大開口、東西面は熱負荷を考慮しつつも手動開放が可能な窓を設け、さらに南面にも窓を設け自然光を各階に配する光ダクトを導入。これにより、4面採光が可能となり、ワークスペースの課題になりがちな奥行き（窓からの距離）の問題から解放され、ここで仕事をする方々の自由でオープンな思考やコミュニケーションを促す健康的な空間としています。ワーカーにとっての快適さの追求とビルの高い環境性能の両立を大切にしたい計画です。

さらに、エントランスや外観には日本橋という場所の歴史性や風格を体現するデザイン要素をちりばめ、新耐震基準1.5倍の耐震強度を持つ構造や停電対策をはじめとするBCP（事業継続計画）も重視しています。こうした総合的なアプローチを通じて、“Best Place to Work”（※）一働きための最適な居場所への創出に取り組んでいます。

なお当ビルは、日本政策投資銀行によるDBJ Green Building認証において、「Gold (plan) 2013」（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）の評価をいただきました。

（※）“Best Place to Work”とは、知的生産性の向上とコストの最適化、建物の安全・安心などを通じて、入居者様の企業パフォーマンス向上に寄与するオフィスサービスの提供を意味します。



アーバンネット日本橋二丁目ビル（イメージ）

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、地域の皆様、お客様、そしてテナント様とともに、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。

例えば、ラクエ四条烏丸（京都市下京区）では、「洗練された大人が集う街・上質の館」をコンセプトに、こだわりのショップ群と和・洋の調和から生まれるおもてなしの空間を提供しています。

"ラクエ"というネーミングには3つの由来があり、1つ目は京都を意味する「洛（ラク）」、2つ目はフランス語で漆を意味する「laque（ラック）」、これは京都を代表する品格・歴史・風格を持つ烏丸通に日本の伝統工芸である漆のような美を受け継ぐ商業施設でありたいという意味を込めています。最後に3つ目として、"人馬の往来などの、絶え間なく続くさま"を表す「縮繹/驛（ラクエキ）」です。この言葉には人の往来が絶え間なく続くビジネスと商業が融合した通りを目指したいという思いがあります。当社が2001年にオープンした商業施設「新風館」とも連携し、烏丸エリアの魅力を向上するための取り組みを続けています。



ラクエ四条烏丸

交流と憩いの場を創出

＜品川シーズンテラス＞

品川シーズンテラス（東京都港区）は、2015年2月の竣工に向けて、当社が大成建設株式会社、ヒューリック株式会社、東京都市開発株式会社および東京都と共同して計画を進めているオフィス・商業の複合ビルです。品川は、古くは東海道随一の宿場として栄え、現在はグローバル企業が集まるビジネス拠点として発展しており、新駅の設置が発表されるなど注目を集めているエリアです。品川シーズンテラスでは、JR品川駅の北東に位置する「芝浦水再生センター」の上部空間を活用し、広大な緑地を備える大規模複合ビルを計画することで国際ビジネス拠点における新たなランドマークを創出すると同時に、その地域で人々へ交流と憩いの場を提供することを目指しています。



品川シーズンテラス（イメージ）

建物内は、機能性と快適性を備えたオフィス空間を実現する一方、オフィスワーカーや一般利用者の方々のための共用スペースも充実しています。バラエティーに富んだ飲食店舗を集積しつつ、企業活動を支えるギャラリーやコミュニティホールは、講演会や展示会、ワークショップなど、さまざまなイベントに活用することができます。

そして、オフィスビルが立ち並ぶ都市の中に、3.5ヘクタールの広大な緑地を生み出します。この緑地は、人と人とのふれあいや賑わいを創出し、ビジネス拠点に潤いを与えると同時に、コミュニティを育む場として地域社会への貢献を目指します。特に樹木、水辺、広々とした芝生の広場を擁する「ノースガーデン」は四季折々の景色を楽しめるほか、憩いの場やイベントスペースなど、さまざまなアクティビティーに利用できるオアシスのような空間を提供します。



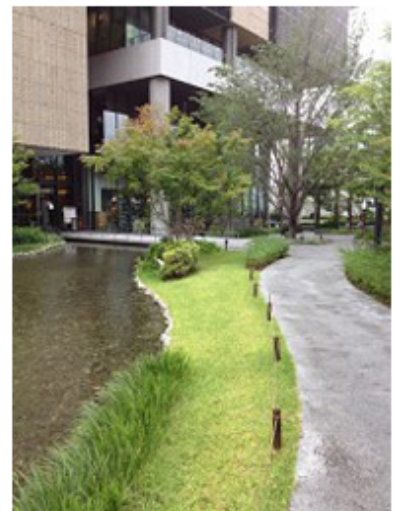
ナレジサロン

<グランフロント大阪>

2013年4月、うめきた（大阪駅北地区）に誕生した新しい街「グランフロント大阪」。そのネーミングには、大阪の新しい玄関口にふさわしい「世界に開かれた最前線の街であり続けたい」という思いが込められています。開発事業者12社のうち、NTT都市開発は中層階にオフィス、上層階にホテルが入るタワーCを中心に担当し、ホテルについては関西初となる「インターコンチネンタルホテル」を誘致しました。建物デザインの特徴として、オフィス棟はガラスカーテンウォールを使った先進的な外観に対して、ホテル棟は自然素材

や温かみのある色彩を採用し、それぞれの性格や機能に合った色づけを意識しました。2014年4月には開業1周年を迎え、初年度来場者延べ人数は目標3,650万人を大きく上回る5,300万人超と大変多くの方々が訪れました。またグランフロント大阪の中核施設の一つであり、かつ知的創造活動拠点としての「ナレジキャピタル」には、先端技術を見て、触れることができる交流施設「The Lab.」、企業人、研究者、クリエイターなど分野を超えた多様な人々の出会いとコラボレーションを可能とする会員制施設「ナレジサロン」などの施設を設けています。さまざまな人々が持つ感性と技術を融合させ、また新しい価値を生み出すための場と機会を提供し、今後の関西の芸術文化とビジネスの発信・発展・創出に貢献していきます。

もともと地下街が発達した大阪駅周辺エリアのため、都心でありながら豊かな自然を身近に感じられる環境や、たくさんの人が交流できるオープンスペースの機能を持たせるための仕組みも構築しています。訪れる人に潤いと憩いをもたらす空間の創出にこだわり、沿道には水都大阪のイメージを発信する水辺と、その水に美しく映えるイチョウ並木が整備されています。また、タワーC北側には水と緑の豊かな公園「ザ・ガーデン」を設け都心とは思えない景観を生み出す一方で、大阪駅に直結する「うめきた広場」は約10,000㎡の面積を有し、毎週のように音楽やスポーツ、カルチャーなどのイベントが開催され、地域サークル「ソシオ」の活動も広がりを見せています。こうした参加型の街づくりは、「グランフロント大阪TMO」という運営組織が中心となって進めていますが、今後も大阪の街を元気にするような仕掛けを次々に考え、地域活性化に貢献していきます。



ザ・ガーデン

地域を活性化する場づくり

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、毎年8月初めに開催している「UDX夏祭り」は2014年で9回目を迎え、地域の夏の風物詩として定着し、多くのご家族や観光客に会場いただいています。そのほかにも月4回「MOTTAINAIフリーマーケット」（主催：東京リサイクル運動市民の会）を開催し、地域の賑わいづくりに貢献しています。また各種フェア・イベントにおける収益の一部を東日本大震災の震災被害義援金として継続的に寄付するなど社会貢献活動を推進しています。



「UDX夏祭り」の様子（秋葉原UDX）



「グランパークの夏祭り」ポスター
（グランパーク）

また、グランパーク（東京都港区）では、毎年前庭で夏祭りを開催しており、オフィスワーカーだけでなく、多くの地域の方々にも会場いただいています。グランパークプラザの店舗による屋台のほか、サンバカーニバルやフリーマーケット、ワークショップなどの催しを行っています。芝浦商店会・芝浦三・四丁目町会共催の「芝浦まつり」と同時開催で実施しており、双方のポスターに掲載するなど、地域と連携した活動を行っています。また、グランパークプラザのスーパーマーケット様にもご協力をいただき、イベントの開催を併せて行うなど、テナント様と連携した催しにも取り組んでいます。

今後もNTT都市開発グループでは、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賑わいに貢献していきます。

お客様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、お客様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、お客様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、お客様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、取りまとめました。

ウェリスコードには、「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項目を超える細かな工夫や配慮を施し、商品・品質価値の向上に努めております。



皆様の安全と安心のために

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、お客様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・品質確保に取り組みます。
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。

BCP（事業継続計画）の推進

NTT都市開発は、提供する各オフィスビルにおいて、災害発生時の人的・物的被害を最小限に抑え、テナント様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）を整備しています。その基盤となるのが「安全」「安心」です。

具体的には備蓄倉庫の確保や浸水対策、建物躯体の被災度判定システムの導入、非常用電源の強化・多重化、エレベーターの地震対策、井水・中水利用などを優先的に整備しています。

現在建築中のプロジェクト「品川シーズンテラス」（東京都港区）や「アーバンネット日本橋二丁目ビル」（東京都中央区）においても大規模災害による広域停電に備え、非常用発電機から共用部の防災機能維持とテナント様専有部への電力供給を72時間可能にしています。さらに自然エネルギーを積極的に導入することで非常時への対策と、日常的には省エネルギーに配慮したオフィスを提供します。備蓄配備品（防災用応急復旧機材、ELV内の防災キャビネット、簡易トイレなど）の対応や行政機関と連携した帰宅困難者へのサポートも進めており、テナント様への支援のみならず、地域防災への貢献にも注力しています。

当社では、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、こうした幅広い視点から対策を検討し、順次進めています。そのために組織横断的な「BCPワーキング」を立ち上げ、新たな対策に関する方針・目標を検討しています。今後もハード・ソフト両面から、幅広いニーズをくみ上げたBCPを推進していきます。

商業施設における安全・安心の実現に向けて

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。2014年3月には、このガイドラインに基づいて「別冊 商業施設における災害時等行動マニュアル」を製作し、運営管理担当者が商業施設の防災センターなどとより実践的な消防・防災訓練等に取り組むことができるよう、商業施設における災害等の予防・軽減対策、発生時の行動ポイントを明確にしました。

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、テナント様だけでなく、地域住民の方々や施設利用者の皆様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。

住宅における安全・安心の実現に向けて

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。

アーバンエース五条公園パル（大阪市天王寺区）やウェリス鶴見緑地（大阪市鶴見区）では、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。

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

自然環境保全・配慮の推進
▶ 環境マネジメントシステム

環境保全を事業運営上の重要課題と認識し、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。

▶ 環境会計

2013年度の環境会計報告です。

▶ 地球温暖化対策

地球温暖化対策の重要性和緊急性を踏まえ、省エネ・CO2排出削減をあらゆる角度から推進しています。

▶ 水資源保全

限りある水資源を大切に使うための多角的な節水対策を実施しています。

▶ ヒートアイランド対策

都市部を中心に総合不動産事業に従事する企業として、社会問題ともなっているヒートアイランド対策に取り組んでいます。

▶ 生物多様性保全

自然を取り入れた商業施設づくりをはじめ、生物多様性保全につながる取り組みを行っています。

▶ 廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）

建物の長寿命設計と建設副産物のリサイクル、一般廃棄物のリサイクルといった取り組みを通じ、循環型社会構築への貢献に努めています。

▶ 紙消費削減（森林保全への貢献）

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、紙使用の合理化に取り組んでいます。

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。

海外においても、各国の環境規制・基準に沿った設計・開発などを行っており、例えば英国の1KWSプロジェクトにおいては、英国の環境基準の高ランクに適合する内容で、オフィスビルのリニューアルを進めました。

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（建設副産物）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などに、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
2013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。

2013年度は、既存ビルにおける空調設備の更改や照明設備のLED化などの省エネ対策により、投資額は全体で約13.9億円となり、対前年比では約4.0億円増となりました。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）定期点検や空調・給排水管劣化調査などにより、全体で7.3億円の支出となり、前年とほぼ同額となりました。

環境保全コスト

(単位：千円)

分類	主な取り組み	2013年度		2012年度	
		投資	費用	投資	費用
Ⅰ 事業エリア	1 公害防止コスト	204,085	83,403	38,773	82,337
	2 地球環境保全コスト	996,970	460,586	852,824	451,595
	3 資源循環コスト	120,278	111,565	29,206	108,352
	小計	1,321,332	655,554	920,803	642,285
Ⅱ 上・下流コスト		0	0	0	0
Ⅲ 管理活動コスト		66,378	71,872	65,935	81,873
Ⅳ 研究開発コスト		0	0	0	0
Ⅴ 社会活動コスト		0	2,774	0	2,379
Ⅵ 環境損傷対応コスト		0	0	0	0
合計		1,387,711	730,200	986,738	726,537

■対象期間 2013年4月1日～2014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

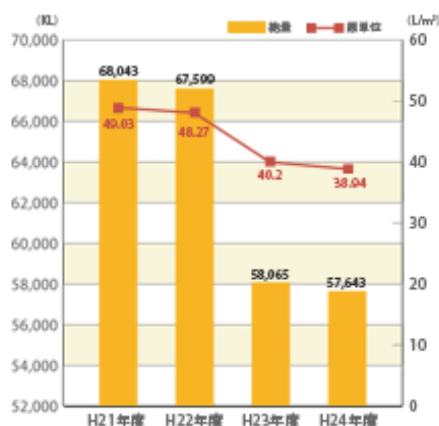
オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策

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、気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の第5次評価報告書からも、地球温暖化対策の重要性と緊急性は明らかであり、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も、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様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。



グリーン電力証書制度の活用（クレド岡山）



エネルギー使用量の推移

▶ [エネルギー使用量の推移の拡大図](#) 
(クリックすると新たにウィンドウを開きます)

また、ビルの屋上等に太陽光発

電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的环境付加価値を取引可能にする「グリーン電力証書制度」も活用しています。

商業施設である基町クレド（広島県広島市）やクレド岡山（岡山県岡山市）では、クリスマスイルミネーションなどにグリーン電力を使用し、経済産業省資源エネルギー庁の「グリーンエネルギークリスマス」にも参加しています。

ほかの当社保有ビルでも、こうした取り組みにより、2013年度におけるNTT都市開発のビル稼働面積あたりのエネルギー使用量（原油換算）は、 0.03941kl/m^2 となりました。

EMS（エネルギーマネジメントサービス）で6件の特許を取得

NTT都市開発の100%出資会社であるNTT都市開発ビルサービスは、日比谷総合設備株式会社と共同で消費エネルギー削減診断手法に関する6件の特許を取得しました。

通常、ビルの新築時における設備機器は、最大負荷に対応した設定で引き渡され、ほぼそのままの状態で開催されています。ビルごとの負荷に対応した最適な運転状態にチューニングすることで、大きな省エネ効果が期待できます。このような背景から2006年にエネルギーマネジメントセンター（EMC）を開設。ビルに設置したBEMSデータの分析により、最適制御に基づいた省エネ施策を策定・推進してきました。これらの分析結果に基づいて開発した診断手法について認証されたのが下記の6つの特許です。

1. 建物のエネルギー供給についての契約値最適化診断手法

現状のエネルギーデータおよび今後の予測データから契約値を予測し、適切な契約値を推測する手法

2. クールビズ・ウォームビズ診断手法

空調ゾーンの実測値からクールビズ・ウォームビズの実施状況を判別し、温度の設定変更指示ができる手法。取り組み状況を数値化し、月ごと、年ごとの状況を可視化

3. 冬期冷房設定温度の最適化診断手法

冬期の冷水使用系統を多い順に明示し、室内温度と設定温度を比較することにより室内設定温度と冷水削減可能系統の特定、節減指示ができる手法

4. 空調立上時刻診断手法

中間期の空調立ち上げ時間と始業1時間前の室温から、空調立ち上げ時間の遅延指示ができる手法

5. 建物の消費エネルギー削減のための外気冷房診断手法

始業時前の外気温度と室内温度の差から、外気冷房システムを指示できる手法

6. 建物の消費エネルギー削減のためのナイトバージ診断手法

夜間の外気を計測し、外気温度と室内温度との差により、外気による冷房の可否を診断する手法

サステナブルコミュニティ構想を推進

2013年7月、NTT都市開発株式会社とつくば市、大和ハウス工業株式会社は国から環境モデル都市（※）に選定されたつくばエクスプレス沿線にある葛城地区C43街区において「つくば環境スタイル "SMILe"を具現化する住民主導の『サステナブルコミュニティ』構想の推進に関する協定」を締結しました。この協定は3者がお互いの活動に相互協力し、本構想の実現に努めるとともに、市民の環境意識の醸成や低炭素ライフスタイルの創出、新たな低炭素型街づくり研究・開発への展開に資することを目的としています。



ウェリスつくば研究学園テラス

本構想の具現化のために当社は以下に取り組みます。

・マンション全戸でのエネルギー利用が見える化

家庭での電力使用状況をテレビやパソコンで確認できるMEMS（マンション・エネルギー・マネジメント・システム）を導入することで、マンション全体でエネルギー利用が見える化し、省エネ喚起に取り組めます。

・NTTファシリティーズの「マンション電力提供サービス」利用

マンション全体でNTTファシリティーズの「マンション電力提供サービス」を利用した一括受電を行うことで、電力会社より5%程度安い電力を提供します。さらにNTTファシリティーズ独自の省エネサービス「エネビジョン」を有効活用することにより、さらなる省エネ・省コストの実現を目指します。

・低炭素車専用の充電施設設置

マンション共用部に低炭素車用の充電電源を設けることで、低炭素車を生活に身近なものとし、次世代モビリティの利活用推進と低炭素コミュニティの創出を目指します。

（※）わが国における低炭素社会づくりをけん引する優れたものとして、温室効果ガスの大幅削減や先導性・モデル性など、5つの基準により、国から選定された都市

省エネ・照明デザインアワード受賞

当社がフラッグシップマンションとして開発した「ウェリス代官山猿楽町」（東京都渋谷区・2013年5月竣工）が環境省主催の「省エネ・照明デザインアワード2013」において「まち、住宅、その他部門」の優秀事例に選ばれました。同アワードは、「優れた省エネ効果を達成しながらも魅力的な空間を創り出し、電力のピークカットにも貢献する“新たな省エネルギー型の照明デザイン”の普及」が目的です。「ウェリス代官山猿楽町」は、環境配慮型居住施設として評価されました。

当物件は、「街を育む光」「人を導く光」「体感する光」をコンセプトとしています。

「街を育む光」は、敷地の北・東面に計画した『歩道状空地』に周辺環境との調和を配慮し、車止めの機能を兼ねた足元照明を配置して、安全で快適かつリズムミカルに街を育む夜をデザインしました。

「人を導く光」では、エントランスホールへの動線を、空間と照明が創り出す「余韻と予感」を演出しています。「体感する光」においては、時間帯や季節による調光制御により、人間をはじめとする生物に本来備わっている1日のリズム「サーカディアンリズム」を活かす空間を演出しています。

当社においては、昨年度の「アーバンネット神田ビル」（東京都千代田区・オフィスビル）、「アーバンネット天神ビル：レゾラ天神」（福岡県福岡市・複合施設）に続く優秀事例の受賞となりました。当社はこれからも環境に配慮し、お客様に魅力を感じていただける空間の創出に努めます。

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き照明の導入、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。



環境ビデオの鑑賞
(ウェリスオリーブ新小岩)

一例として、サービス付き高齢者向け住宅の「ウェリスオリーブ新小岩」（東京都葛飾区）では居住者の皆様の日常生活に伴うCO2排出量として、1世帯あたり5トン（1世帯あたりの年間CO2排出量の100%相当）のCER（認証排出削減量）を償却し、カーボン・オフセットを実施しています。2012年度と同様に、2013年度分として全45世帯×5トン＝225トンのクレジットを2013年12月に償却しました。ウェリスオリーブ新小岩では、このような取り組みを入居者の皆様やご家族に理解していただくとともに、環境問題について考えるきっかけをつくるために、「エコ・パーティー」も開催しています。

ライトダウンの取り組み

NTT都市開発は、環境省が主催する「ライトダウンキャンペーン」に、毎年約25のビルなどが参加しています。夏至と七夕の両日に、テナントの皆様にもご協力いただき、可能な範囲で照明のライトダウンを行うというものです。

これまでもオフィスのこまめな消灯や無理のない節電を継続してきましたが、今後も地球環境保全や省エネへの意識を高め、積極的に取り組んでいきます。

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2015年2月末の完成に向けて、現在開発中の品川シーズンテラス（東京都港区）では、立地の特性を踏まえて、芝浦水再生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、トイレの洗浄用水、植栽への灌水といった用途に使用します。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

屋上緑化活動

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。

当社グループでは2006年度より、保有する一部物件（オフィスビルや有料老人ホーム）の屋上で、サツマイモなどの食用作物を利用した緑化の試みを実施しています。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。サツマイモなどによる屋上緑化は、入居テナントの皆様や地域の方々と交流する機会として、さらには環境教育の場としても活用しています。2014年度からは実施ビルを絞り込みますが、アーバンネット上名古屋ビル（名古屋市西区）などでは引き続き取り組みを行っていきます。



近隣の保育園の皆様を招いた環境教育
（アーバンネット上名古屋ビル）

多角的な対策の実施

NTTクレド基町ビル（広島市中区）、新風館（京都市中京区）、秋葉原UDX（東京都千代田区）といったビルでは、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様へ、酷暑の夏にひと時の「涼」を提供しています。

また、グランフロント大阪（大阪市北区）では梅田の雨水を再利用する「梅田打ち水大作戦」、広島市や福岡市でも市・地域協議会などが主催する打ち水イベントに参加しています。

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



レソラ天神前の打ち水イベント

収穫祭の開催～アーバンネット三田ビル～

NTT都市開発では、ヒートアイランド対策の一環として屋上緑化の推進に取り組んでいます。その中の一つである、アーバンネット三田ビル（東京都港区）では、水気耕栽培（※）システムにてサツマイモ（紅あずま・紅はるか・パープルスイートロード）を栽培し、今年で9回目となる収穫祭を行いました。



収穫祭で採れたサツマイモ

また、生物多様性の観点からミツバチの飼育活動にも取り組んできました（2010～2013年度）。収穫祭には入居テナント様にもご協力いただき、テナント様同士の交流の場としてもご利用いただいています。



収穫したサツマイモを調理

収穫祭当日は小雨の降る中、多くの方々のご参加をいただき、賑やかな場となりました。サツマイモの収穫に加え、巣箱から採取されたハチミツを利用したせっけんづくりのワークショップも開催しました。夕方からは、ビル内のレストランで、収穫したサツマイモやハチミツを使った多彩な料理を振る舞う立食パーティーも行いました。

（※）水気耕栽培とは、肥料の入った養液に空気を混ぜ、作物の根に与える栽培方法で、一般にポンプを使った循環システムを使います。

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年度から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を開始。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。



ニホンミツバチの自然巣



ニホンミツバチの観察

そして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様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。

自然を取り入れた商業施設・オフィスビル

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1,200㎡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。

また、NTT都市開発ビルサービスが外部から不動産管理運営業務を受託している日経ビル・JAビル・経団連会館（東京都千代田区）では、JAビルと経団連会館の間にある低層階屋上部分に日本の里山を再現し、都心のクールスポットとしてスカイガーデンが整備されています。スカイガーデンには、約35㎡の水田があり、毎年の恒例行事として、地権者様・テナント様などをお招きし、4月末には「田植え」、10月末には「稲刈り」を行っています。



スカイパティオ（基町クレド）



日経ビル・JAビル・経団連会館屋上の水田



田植えの様子

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

NTTドコモ「どんぐり育苗活動」への参加

NTT都市開発東海支店ではNTTドコモ東海支社と協働で「どんぐり育苗活動」に取り組んでいます。この取り組みは、地域貢献活動の一環として年少児童を対象に、「どんぐり」の実から苗を育て、成長した苗を森へ返すという循環サイクルの環境教育を実施しているものです。

植林できるまで育った苗は、自然環境保護活動の場である「ドコモの森」の森林整備活動で使用されます。



どんぐり育苗活動の様子（上名古屋保育園児の皆様）



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（※）」としています。

（※）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延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限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。

2013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96.9%、98.5%、建設発生木材（木くず）は86.9%で、全体のリサイクル率は96.1%となりました。今後もリサイクル率の維持・向上に引き続き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、テナントの皆様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。

アーバンエース肥後橋ビルに大阪市長が感謝状を授与

アーバンエース肥後橋ビル（大阪市西区）は2013年に、「ごみ減量優良建築物」として大阪市長から表彰を受けました。同表彰は、事業系廃棄物の減量推進および適正処理において優秀な実績を長年にわたり維持している建築物（の管理者）に、感謝状が贈られるものです。

今後も、ごみの可能な限りの減量と発生したごみの分別への取り組みを、継続的に拡大・推進していきます。



贈られた感謝状と盾

アーバンネット伏見ビルほか5事業所で「エコ事業所認定」を取得

省エネルギー、省資源への取り組みとして、社員の環境意識向上とテナント様などへ向けた当社の環境保全活動の理解を深めていただくため、アーバンネット伏見ビル（名古屋市中区）ほか5ビルにおいて、名古屋市が認定する「エコ事業所」を取得しました。

これは、事業活動における環境に配慮した取り組みを自主的かつ積極的に実施している事業所を名古屋市が「エコ事業所」として認定し、支援するもので、





- 「健康安全都市」を目指した取り組み
- 「循環型都市」を目指した取り組み
- 「自然共生都市」を目指した取り組み
- 「低炭素都市」を目指した取り組み
- 総合的な環境配慮活動

の5分野46項目についての取り組みが審査・認定されたものです。

「エコ事業所認定」を取得したビル

- NTT都市開発株式会社東海支店
- NTT都市開発株式会社アーバンネット名古屋ビル管理事務所
- アーバンネット名古屋ビル消防センター
- アーバンネット伏見ビル防災センター
- アーバンネットCSビル防災センター
- アーバンネット上名古屋ビル管理センター



各ビルの認定証

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や両面印刷の推進などを通じ、紙使用量の削減に取り組んでいます。2013年度の社員のオフィスにおけるコピー用紙の使用量は22.1トンで、前年度比マイナス1.8トンでした。なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のもの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。



多様性を尊重した職場づくり

▸ 個の尊重による職場づくり

社員の自己啓発やワーク・ライフ・バランスの支援、職場におけるダイバーシティの推進に取り組んでいます。

▸ コミュニティへの貢献

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うほか、社員のボランティア活動を会社として支援しています。

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280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90の資格を対象に、取得・更新などにかかる費用や、資格取得に対する奨励金を支給しています。

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。年次有給休暇の取得率は、管理者等を除くとほぼ100%です。

ダイバーシティ(※)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。例えば、女性が活躍できる職場環境づくりの一環として、産休・育児休業制度を設けており、2013年度は該当する全社員が活用しました。また、ベテラン社員の知識と経験を活かせるよう、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も導入しています。

(※) 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。

関連データ一覧（NTT都市開発単体、2014年3月末現在ないし2014年3月期）

●資格試験合格者数

約20名（一級建築士、宅地建物取引主任者等）

●男女別従業員数

男性：377人／女性66人

●平均勤続年数

18.7年

●男女別管理職数・役員数

管理者 男性：160人／女性：7人

役員（平成25.6～）男性：18人／女性：0人

役員（平成26.6～）男性：16人／女性：1人

●新卒採用数

2013年度10人

2014年度11人

●障がい者雇用率

2.10% ※特例子会社を含めた数値

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、各種イベントの様子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

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、御堂筋一斉清掃に2006年から、それぞれ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月の河川愛護月間に実施されている太田川流域の清掃活動「クリーン太田川」に2002年から継続的に参加し、8月6日に挙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、「天神クリーンデー」の清掃活動にも2006年から参加しています。さらに2014年2月からは、「警国公園水曜清掃隊」の清掃ボランティアにも参加しています。

北海道支店では、毎年2回（春・秋）行われる「北1条通オフィス町内会セーフティ&クリーン大作戦」にNTT都市開発北海道BS（株）と合同で参加し、支店事務所および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、エムズ宮の森ビルなどの支店所有ビル周辺の清掃も毎年行っています。

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。

健全な事業活動

▶ 企業倫理・コンプライアンス

定期的に研修を実施するとともに、「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。

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、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。

情報セキュリティ

NTT都市開発グループは、「NTTグループ情報セキュリティポリシー」に基づき、情報セキュリティの確保に努めています。情報セキュリティ対策委員会を設置し、委員長である情報セキュリティ統括責任者のもと、各組織の長が委員である情報セキュリティ管理責任者となり、情報セキュリティの管理体制を整備し、不正なアクセスや情報の紛失・改ざん・漏えいを防止するための物理面・システム面での対策、社員教育、委託先への監督などを継続的に実施しています。また、個人情報保護についても、「個人情報保護方針」に基づく対策を推進しています。

人権の尊重

人権問題に対する取り組みの基本

NTT都市開発グループは、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

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

NTT都市開発では、本社各組織、各支店に配置する人権啓発推進員と連携し、社員研修をグループ会社も含めて実施しています。

さらに集合型研修以外にも、月に1回全社員を対象に、ハラスメント関連事例などを掲載したメールマガジンを発信して、人権尊重意識の醸成に継続的に取り組んでいます。

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継続的に実施しています。



社員研修の様様

人権週間における取り組み

NTT都市開発グループでは、人権週間に合わせ、「人権」についてあらためて考え、認識するため、社長からのメッセージを社内ウェブサイトで全社員に向けて発信し、人権意識の高揚を図っています。また、毎年人権にちなむ「標語、ポスター」の募集を社員およびその家族を対象に行い、その中から優秀作品を表彰するとともに社内ウェブサイトに掲載し、全社員の人権意識の高揚に努めています。2013年度のNTT都市開発グループ人権啓発標語は464作品の応募がありました。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 2013年度優秀作品

認め合う 心がつながり 明日への絆
言う前に 自分の心に 言ってみよう
人に言われた嫌な事 人に言わない思いやり
いじめと差別無くすカギ 小さな勇気と 心の目
差別の根 みんなの方で 引き抜いて
認め合う 人の気持ち 大切に
ごめんねと 謝る勇気を だしてごらん

CSR活動の全体像

NTT都市開発グループは、5つのCSRテーマ（ステークホルダーとのコミュニケーション、快適な空間と賑わいの創出、自然環境保全・配慮の推進、多様性を尊重した職場づくり、健全な事業活動）に沿った以下の取り組みを行っています。

▶ CSRの推進	▶ 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 〈コラム〉NTTグループ体となった取り組み
	▶ 幅広い信頼関係の構築	▶ 情報開示と対話 ▶ SRIインデックスへの構成銘柄継続 ▶ 企業ホームページ最優秀サイトに選出 ▶ 読者アンケート
	▶ コーポレート・ガバナンス	▶ コーポレート・ガバナンス ▶ リスクマネジメント
▶ 特集	▶ 少子高齢化が進む社会のニーズに応える ～ウェリスオリーブ新小岩～	
	▶ 都市における緑地空間づくり ～グランパークと品川シーズンテラス～	
▶ ステークホルダーとのコミュニケーション	▶ お客様とともに	▶ CS向上への取り組み
	▶ 地域社会とともに	▶ 地域社会に溶け込むために 〈コラム〉地域と共存する商業施設（トラッド目白）
▶ 快適な空間と賑わいの創出	▶ 心地よい空間づくり	▶ お客様のビジネスを支える 〈コラム〉知的生産性にフォーカスしたオフィスビル（アーバンネット日本橋二丁目ビル） ▶ 新しい感動とおもてなしを提供 ▶ 交流と憩いの場を創出 ▶ 地域を活性化する場づくり ▶ お客様の大切な資産を守る 〈コラム〉分譲事業における「ウェリスコード」

	▶ 皆様の安全と安心のために	▶ 安全・品質の確保 ▶ BCP（事業継続計画）の推進 ▶ 商業施設における安全・安心の実現に向けて ▶ 住宅における安全・安心の実現に向けて
▶ 自然環境保全・配慮の推進	▶ 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	▶ 2013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〉EMS（エネルギーマネジメントサービス）で6件の特許を取得 〈コラム〉サステナブルコミュニティ構想を推進 〈コラム〉省エネ・照明デザインアワード受賞 ▶ 住宅における地球温暖化対策 ▶ ライトダウンの取り組み
	▶ 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	▶ 屋上緑化活動 ▶ 多角的な対策の実施 〈コラム〉収穫祭の開催～アーバンネット三田ビル～
	▶ 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・オフィスビル ▶ ウェリスコードにおける生物多様性への配慮 ▶ NTTドコモ「どんぐり育苗活動」への参加
	▶ 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〉アーバンエース肥後橋ビルに大阪市長が感謝状を授与 〈コラム〉アーバンネット伏見ビルほかから事業所で「エコ事業所認定」を取得

	▶ 紙消費削減（森林保全への貢献）	▶ 紙消費削減
▶ 多様性を尊重した職場づくり	▶ 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〉関連データ一覧 ▶ 社員の健康管理 ▶ 安全衛生 ▶ 社内コミュニケーション
	▶ 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
▶ 健全な事業活動	▶ 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 ▶ 情報セキュリティ
	▶ 人権の尊重	▶ 人権問題に対する取り組みの基本 ▶ 推進体制 ▶ 社員研修などの取り組み 〈コラム〉人権週間における取り組み

編集方針

CSR基本方針に沿った構成に

「NTT都市開発グループ CSR基本方針」が示す5つのCSRテーマに沿った構成とし、それぞれ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

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としています。

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、写真や図などのビジュアル要素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

皆様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。

アニュアルレポートとの違い

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。詳しい内容にご関心をお持ちの方々には、CSRサイトをお読みいただきたいと思います。

一方、財務・非財務の両面をカバーする統合報告として発行した「アニュアルレポート2014」では、CSRサイトにおける報告内容のダイジェストを掲載しています。短時間で全体像を把握されたいの方々には、こちらをご一読されることをお勧めします。

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2014 印刷用PDF](#) 

ダイジェストを読む → [アニュアルレポート2014](#) 

過去の報告内容を見る → [報告書バックナンバー](#)

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

2013年4月1日～2014年3月31日

※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

2014年9月（次回発行予定：2015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。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

CSR報告書 ダウンロード

当社グループでは、紙消費の削減のため2013年度から冊子印刷版を廃止し、Web版として発行しております。
全コンテンツを一覧できるPDFファイルは、以下からダウンロードいただけます。

- ・ [NTT都市開発グループ CSR報告書2014](#)
一括ダウンロード ( 10.4MB)

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) 

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2013](#) ( 8.8MB) ※Web版
- ・ [CSR報告書2012](#) ( 3.3MB)
- ・ [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	社長メッセージ	社長メッセージ
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	リスクマネジメント

■ [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
		事業案内	グローバルビジネス
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	省エネ・照明デザインアワード受賞
		廃棄物対策（循環型社会構築への貢献）	アーバンエース肥後橋ビルに大阪市長が感謝状を授与
		幅広い信頼関係の構築	企業ホームページ最優秀サイトに選出

[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	2013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履行。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	<u>業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項</u>
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	<u>業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項</u>
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	<u>業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項</u>
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	<u>内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況</u>
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	NTT都市開発グループのCSR	<u>NTT都市開発グループCSR基本方針</u>
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	<u>CSRの推進体制</u>
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	人権の尊重	<u>社員研修などの取り組み（東京人権啓発企業連絡会）</u>
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	幅広い信頼関係の構築	<u>幅広い信頼関係の構築</u>
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	幅広い信頼関係の構築	<u>幅広い信頼関係の構築</u>
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	特集	<u>少子高齢化が進む社会のニーズに応える～ウェリスオリーブ新小岩～</u>
		地域社会とともに	<u>地域と共存する商業施設（トラッド目白）</u>

[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、業務履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	ヒートアイランド対策
		生物多様性保全	生物多様性保全
		コミュニティへの貢献	コミュニティへの貢献
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	環境マネジメントシステム
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	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
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	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

	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>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>ヒートアイランド対策</u>
		生物多様性保全	<u>生物多様性保全</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	2013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	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
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	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
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	個の尊重による職場づくり	ダイバーシティの取り組み
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	個の尊重による職場づくり	<u>社員の健康管理</u>
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	個の尊重による職場づくり	<u>安全衛生</u>
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	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	個の尊重による職場づくり	<u>関連データ一覧</u>
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	人権の尊重	推進体制
投資および調達の慣行			
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	人権の尊重	社員研修などの取り組み
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	-	-
保安擁護			
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			
S0	マネジメント・アプローチ	企業倫理・コンプライアンス	<u>企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み</u>
地域コミュニティ			
S01	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	-	-
S09	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	-	-
S010	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			
S02	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	-	-
S03	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	-	-
S04	不正行為事例に対応して取られた措置	-	-
公共政策			
S05	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	-	-
S06	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			
S07	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			
S08	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	ステークホルダーとのコミュニケーション	<u>CS向上への取り組み</u>
		皆様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	皆様の安心と安全のために	<u>安全・品質の確保</u>
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	ステークホルダーとのコミュニケーション	<u>CS向上への取り組み</u>
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	-	-

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、学術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、社会の要請に適切に対応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](#)