



We Create Harmony.



NTT都市開発 CSR報告書2008



私たちNTT都市開発は、 「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、 CSR(企業の社会的責任)を果たします。

CONTENTS

会社概要

- 01 会社概要

CSR 経営

- 02 トップメッセージ
04 NTT 都市開発の CSR
06 コーポレート・ガバナンス／CSR 経営体制
08 ステークホルダーとの Harmony

特集 事業を通じた CSR

- 10 不動産賃貸事業
12 分譲事業

「人」と「街」の Harmony

- 14 お客さま満足の最大化にむけて
15 皆さまの安全と安心のために
16 安らぎをもたらす空間づくり
17 アートと融合した豊かな空間づくり

「街」と「自然」の Harmony

- 18 環境マネジメント体制
20 地球温暖化対策
22 ヒートアイランド対策
23 廃棄物対策(循環型社会構築への貢献)
23 紙消費削減(森林保全への貢献)
24 環境保全活動の成果
25 環境会計

「社員」と「社会」の Harmony

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

- 29 編集後記

編集方針

NTT都市開発は、「人」「街」「自然」が調和する街づくりを軸としたCSR経営を、ステークホルダーの皆さまとの対話を行いながら進めていきたいと考えています。以下の編集方針は、こうした考え方に基づくものです。

■ 当社の「3つのCSRテーマ」に沿った構成に

「NTT都市開発CSR基本方針」における3つのCSRテーマに沿った構成としました。CSRテーマ(P.4参照)は、当社の事業特性を踏まえつつ、社会からの期待・要請が大きいものを設定しています。

■ 本業によるCSR活動をクローズアップ

特集では、当社の主要事業(不動産賃貸事業、分譲事業)をCSRの観点から取り上げました。本業による社会貢献をクローズアップし、当社のCSR活動についてわかりやすくご報告するよう努めました。

■ 読みやすさに配慮

目次を見るだけでだいたいの内容を把握していただけるよう、見出しの表現を見直しました。また、多くの方々にお読みいただける、平明な記述を心がけました。

■ ウェブサイトとの連携

この冊子では、特に重要な内容を報告しています。一方、CSRウェブサイトでは、CSR報告書発行以降の最新情報など、より幅広い内容を掲載しています。

「NTT都市開発のCSR」(URL)<http://csr.nttud.co.jp/>

■ 読者アンケートを添付

読者アンケートを添付し、皆さまからご意見・ご感想をいただける報告書としました。なお、アンケートにはウェブサイトからのご回答になれます。

● 報告対象組織

NTT都市開発株式会社
(関係会社の取り組みに言及している箇所では、その旨を明記しています)

● 報告対象期間

2007年10月1日～2008年9月30日
(経営成績、環境会計、環境保全活動の成果については、会計年度としています)

● 参照ガイドライン

GRIガイドライン第3版*

* GRIガイドラインは、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。



コーポレートマーク(Harmonious Stripe)にデザインされた垂直のラインは大地に立つ「人」を、水平のラインは創造される「街」を、斜めのラインはそこに息づく「自然」を表し、「人」と「街」と「自然」の調和という当社の理想を表現しています。そしてコーポレートカラー(Harmonious Green)は、人と街と自然が調和した空間、時代の変化に対応した柔軟性と普遍性、NTT都市開発の「知性」「風格」「気品」を表したカラーです。

■ 会社名

NTT都市開発株式会社
(商号 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社)

■ 所在地

〒101-0021
東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX9階

■ 設 立 1986年1月21日

■ 資本金 487億6,000万円

■ 登 録

一級建築士事務所 東京都知事登録第26011号
一般建設業 国土交通大臣許可(般-18)第19244号
宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第5856号
第二種金融商品取引業投資助言・代理業
関東財務局長(金商)第1229号

■ 支 店

●北海道支店

〒060-0001
北海道札幌市中央区北1条西7-3 ノステル札幌ビル

●東海支店

〒460-0003
愛知県名古屋市中区錦1-10-20 アーバンネット伏見ビル

●関西支店

〒541-0047
大阪府大阪市中央区淡路町4-2-15 UD御堂筋ビル

●中国支店

〒730-0011
広島県広島市中区基町6-78 NTTクレド基町ビル

●九州支店

〒810-0001
福岡県福岡市中央区天神2-4-38 NTT-KFビル

■ 社員数 608名(連結)

■ 事業内容

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、当社が保有するオフィスビル・商業施設・賃貸住宅などの賃貸を行っており、当社の営業収益の約6割を占めるコア事業です。豊富なキャッシュ・フローを生み出す優良資産を、大都市圏を中心に全国にバランス良く保有しています。当社の持続的・安定的な収益基盤として、さらなる拡充を図ります。

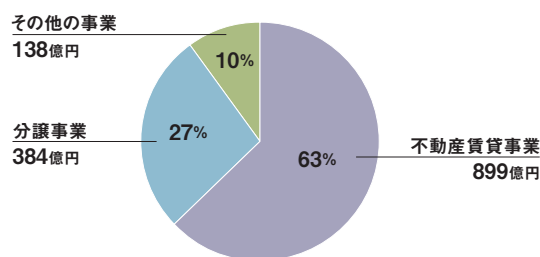
分譲事業

分譲事業は、マンション分譲を中心とした住宅分譲事業で、当社のマンションブランドである「WELLITH(ウェリス)」のさらなる確立を図っています。その他、取得した土地に応じて宅地分譲なども適宜実施しており、当社の「成長の柱」としてNTTグループの先端情報通信技術を導入するなど、付加価値の向上、アフターサービス体制を強化している事業です。

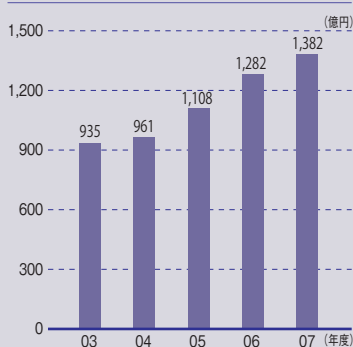
その他の事業

その他の事業では、不動産賃貸事業に関連した、オフィスビルの建物管理やオフィスの模様替え工事、飲食施設の運営などの事業に加え、ファンドビジネスとアセットソリューションの推進、新規事業の拡大、国際事業の推進による新たな成長分野の開拓にも積極的に取り組んでいます。

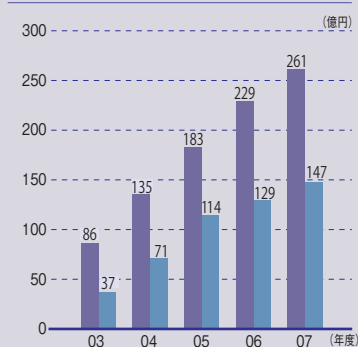
事業セグメント別営業収益 (2007年度)



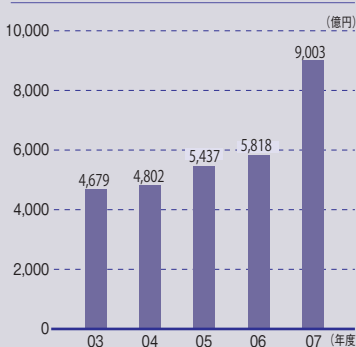
営業収益の推移(連結)



経常利益・当期純利益の推移(連結)



総資産の推移(連結)



CSR経営 トップメッセージ

CSR経営基盤を確立し、 より暮らしやすい持続可能な 社会の実現に貢献します

当社は、1986年1月の会社設立以降、NTTグループ唯一の総合不動産会社として不動産賃貸事業、分譲事業、オフィスビルの建物管理、商業施設の運営など、「街づくり」を中心とした事業活動を展開し、「人」「街」「自然」が調和する快適な空間の創造を使命として、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に取り組んでまいりました。

2008年度は、「NTT都市開発グループ中期経営計画2010」のスタート年度にあたり、コア事業である不動産賃貸事業および分譲事業のさらなる成長・発展、新たな成長分野の開拓、長期安定成長に寄与する経営基盤の強化に取り組んでまいります。

また、本年7月には、北海道洞爺湖サミットも開催され、地球規模でCO₂の削減要請が高まる中、当社もNTTグループの総合不動産会社という立場から積極的に取り組んでまいります。

ステークホルダーの皆さまのご期待に応えられるよう、全力を尽くしてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

CSR経営基盤の確立

私たちは、当社のCSR経営の中核は、ステークホルダーの皆さまとの良い関係を築きながら、「We create harmony.」のコーポレートスローガンのもと、事業活動を真摯に進めていくことにあると考えております。

CSR経営の水準を向上させるため、当社では、「CSR経営基盤の確立」に取り組んでおります。企業価値の向上を目指していくため、これまでラインや主管毎に取り組んでいた、収益向上施策やCSR、コーポレートガバナンス、事業継続計画などの活動を体系化し、業務のマニュアル化や業務改善を事業計画に組み込んでいく取り組みを進めております。また、職場レベルでのCSR推進責任者を指名し、CSR推進責任者会議を定期的開催するなど、CSR活動について幅広く対話や意見交換を行っております。

CSR経営アクションプランの策定と展開

全社一丸となったCSR経営に向けて、当社ではまず、社員一人ひとりがCSR活動に対する意識を高めることが不可欠だと考え、2006年度より「NTT都市開発CSR基本方針」の浸透・定着に向けた全社員CSR研修を実施しております。そして2007年度には、CSR基本方針が示す3つのCSRテーマについて、全社員を対象としたアンケートを実施いたしました。これら、社員の声の分析、ベンチマーク調査などに基づいて、2010年度を目標年度とする「CSR経営アクションプラン」を定め、目標設定と実践を中心とした行動計画書を策定し、事業活動を通じて実践し、定期的にレビューすることとしております。

「CSR経営アクションプラン」の一つの成果とし



て、2008年5月には、当社ならではの社会貢献のあり方を追求するため、「NTT都市開発 社会貢献活動方針」を制定し、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、の3つの方針に沿って、具体的な社会貢献活動プログラムを実施することとしております。

地球温暖化対策の推進

今後の地球温暖化対策では、オフィスや家庭におけるCO₂排出をいかに削減するかが、非常に重要となっております。そして、不動産事業者には、いかにして建物をご利用いただく皆さまにCO₂削減の機会をご提供できるかが問われております。

当社は、新築ビルの省エネ化はもちろん、既存ビルへの省エネ設備・システムの導入も積極的に行ってまいりました。2007年度は、当社の主要ビルにおいて、大幅な省エネを可能にする、高効率の照明器具やビルエネルギーマネジメントシステムの導入などを進めました。

また、エネルギーを節約するだけでなく自ら生産する「創エネ」の取り組みにも着手しております。NTTグループ全体の取り組みとして、2012年までに5MW規模のソーラーシステムなどの導入を推進する「グリーンNTT」が着手されており、当社もこれにメンバーとして参画しております。

北海道洞爺湖サミットでは、2050年までに世

界でCO₂排出量を半減させるという国際目標が採択されております。当社は、世界がこうした長期目標に向けて取り組みを加速させる中で、CO₂削減についてもしっかりと自らの役割と責任を果たしていきたいと考えております。

新たなコミュニケーションの創造に向けて

私たちNTT都市開発は、CSR経営におけるステークホルダーとの皆さまとのコミュニケーションの重要性を強く認識しております。

「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テーマに共通しているハーモニー（調和）には、さまざまな形でのコミュニケーションが含まれていると考えております。

読者の皆さまにおかれましては、このCSR報告書を通じて当社の姿勢をご理解いただくとともに、忌憚のないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いに存じます。

2008年9月

代表取締役社長

三村 正規

NTT都市開発のCSR

当社は、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造し続けることを社会的な使命と考え、NTT都市開発ならではのCSR経営を追求しています。

私たちNTT都市開発は、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こそ、自らの社会的責任だと考え、1986年の設立以来、事業活動を通じて様々な取り組みを行ってきました。

CSR経営の基盤になっているものは、2006年7月、当社のCSR経営の核となる考え方を明らかにした「NTT都市開発CSR基本方針」です。当社では、社内でこのCSR基本方針を浸透・定着させるためCSR研修の実施、全社

員からのアンケート取得、社員の声の分析、ベンチマーク調査などにより、2010年度に向けたCSR活動テーマ「CSR経営アクションプラン」を2007年度に決めました。また、2008年5月に、社会貢献活動の方向性を示す「NTT都市開発 社会貢献活動方針」を新たに定め、公表しました。

NTT都市開発グループ中期経営計画2010の達成に向けて、社員一人ひとりの意識をさらに高め、CSR経営を推進していきます。

NTT都市開発CSR基本方針 (2006年7月制定)

CSRメッセージ

私たちNTT都市開発は、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。

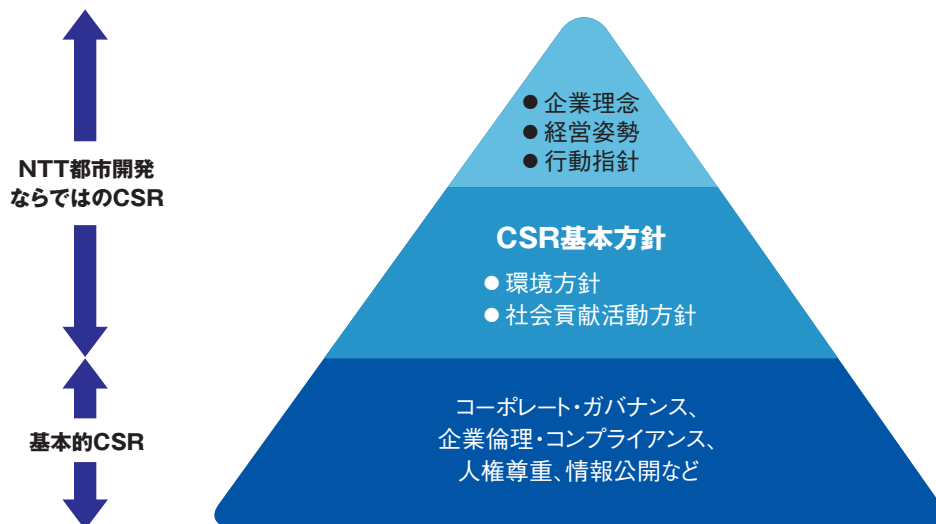
「街」と「自然」 のハーモニー

- 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経営方針体系図



※環境方針についてはP.18をご参照ください。

社会貢献活動方針 (2008年5月制定)

●社会貢献活動方針

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。

参考 NTTグループCSR憲章

NTT都市開発CSR基本方針は、NTTグループCSR憲章を踏まえながら、総合不動産事業者としての特徴など、独自の要素も考えて策定しました。

NTTグループCSR憲章の内容については、「NTTグループのCSR」(<http://www.ntt.co.jp/csr/>)をご参照ください。



内部統制

当社では、取締役会の監督、監査役会の監査の下、取締役社長が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月の取締役会において決議しました。さらに、金融商品取引法遵守の観点に加え、反社会的勢力排除

に向けた考え方を明確にする観点から、2008年3月に改定を行いました。

そして、2008年度から適用される金融商品取引法の内部統制報告制度などに対応するため、2007年3月に内部統制委員会を設置するなど、対応に努めております。

「内部統制システムの基本方針」(2008年3月改定)

- ① 取締役及び社員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ⑤ 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項
- ⑦ 監査役の職務を補助すべき社員の取締役からの独立性に関する事項
- ⑧ 取締役及び社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ⑨ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

※内部統制システムの基本方針の全文は、当社ウェブサイト「コーポレート・ガバナンス」(<http://ir.nttud.co.jp/governance/index.html>)をご参照ください。

リスクマネジメント

当社は、事業に関連する内外の様々なリスクを把握し適切な対策を実施することで、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。そのため、2007年3月に「リスク管理規程」を制定し、事業を取り巻く様々なリスクに対して的確な管理および実践を行い、事業の継続と安定的発展を確保することとし

ております。

例えば、開発案件の投資にあたっては、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、土壤汚染などの環境リスクなど、考えられるリスクを全て洗い出した上で、判断を行うように努めています。

企業倫理・コンプライアンス

当社は、企業倫理・コンプライアンスに関する活動を審議する企業倫理推進委員会を設置し、社員研修や、役員および全社員(人材派遣労働者を含む)の理解度や意識を調べる企業倫理診断などを実施しています。また、社外に「職場の悩み110番」を置き、何らかの問題に直面した社員が、カウンセラーに相談できるようにしています。

そして、「企業倫理ヘルプライン」相談窓口を社内および社外に設置しています。公益通報者保護法を踏まえ、当社と取引関係のある会社で働く方からの通報も受け付けています。

企業倫理ヘルプライン等連絡カード

NTT 都市開発

「企業倫理ヘルプライン」社内窓口

E-mail: [] 手 紙: []

電 話: []

F A X: []

「職場の悩み110番(社外カウンセラー)」

専用フリーダイヤル (携帯電話・PHSからも相談可能)

【相談曜日】毎週水曜日 【相談時間】9:30~17:00

専用メールアドレス

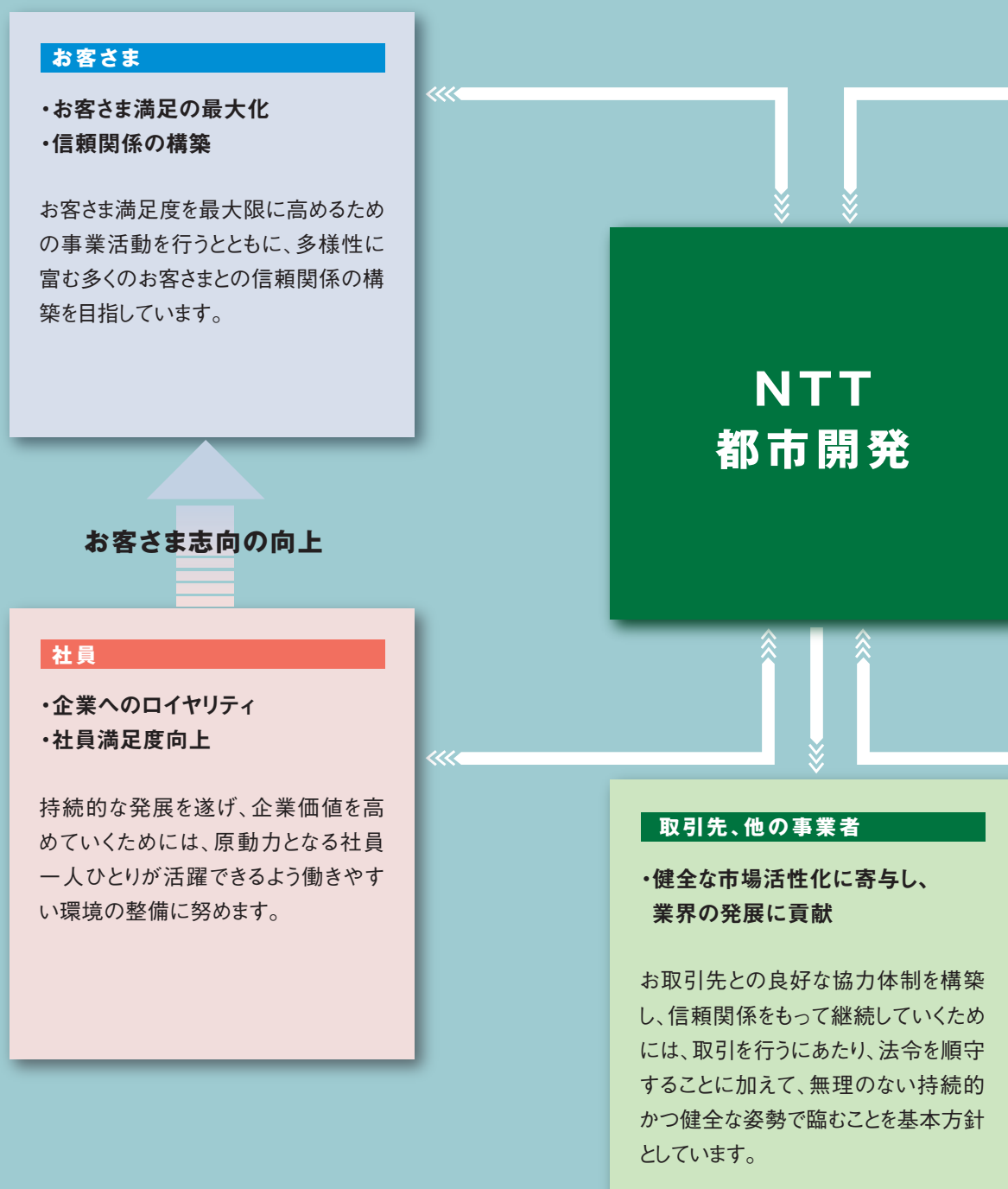
「企業倫理ヘルプライン」社外窓口

E-mail: [] 手 紙: []

F A X: []

ステークホルダーとのHarmony

当社は、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もっています。以下の図は、ステークホルダーとの関係における当社の基本姿勢を明らかにしたものです。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。



株主・投資家

・より良い会社への投資を通じて、 より良い社会づくりに貢献

株主・投資家の皆さまからお預かりした資金は企業価値の向上に資する事業活動に投資し、利益配分は、長期かつ安定的な利益還元をめるとともに、将来の企業価値向上を図るための必要な原資として内部留保の充実を図ることを基本方針としています。

社会(政府・自治体・NPO・NGO)

・社会の発展とともに推進

地域社会(街)

・街の発展とともに推進 ＝開発への理解、協力

「街」づくりの原点として、不動産開発事業にあたり、設計・施工、管理・運営に至る全ての過程において、自治体や地域社会との調和を重点とした事業活動に努め、地域の皆さまとの良好な関係の構築を図っています。

ステークホルダーとのコミュニケーション・ツール

当社は、CSR報告書のほかにも、さまざまなコミュニケーション・ツールを通じて、ステークホルダーの皆さまとの対話に努めています。



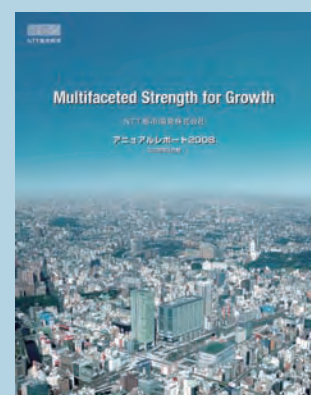
NTT都市開発ホームページ



「IR情報」



第23期 期末報告書



アニュアルレポート2008



Discovering(物件紹介)

インターネットIRサイトの優秀企業に選出

当社は、大和インベスター・リレーションズが選出する「2007年インターネットIR(投資家向け広報)ベスト企業賞」を受賞しました。これは、インターネットIRサイトのコンテンツを総合的に評価するもので、主要な上場企業1,844社から10社が選出されています。

また、過去1年間にコンテンツが向上した企業に贈られる「エフォート企業賞」も同時に受賞しました。今後も、「IR情報」サイトのさらなる充実に努めます。



不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、NTT都市開発の収益基盤を支えるコア事業です。創業以来、全国主要都市に、質の高いオフィスビルや商業施設を建設・運用してきました。アーバンネット大手町、大手町ファーストスクエア、グランパーク、シーバンス、東京オペラシティ、秋葉原UDXなど、その地域のランドマークとして、そこで働く人々はもちろん、周辺地域の方々からも誇らしく語られる建物も多く保有。数々の受賞にも輝いています。いずれにも、「人」「街」「自然」が調和する街づくりという、当社の理想が込められています。

地域との共生を大切にする開発を実践

不動産賃貸事業では、土地を取得し、そこにオフィスビルや商業施設などを建設します。竣工後はテナントに賃貸し、建物の運営・管理を行いつつ、長期にわたって安定的な収益を上げることを目的としています。当然、事業性のある土地を取得して建物を建設するのですが、その際、地域の景観を壊さないだけでなく、街の魅力を高め、地域との共生を図ることが、建物を設計するうえでの重要な要素であるとともに、デベロッパーの社会的使命でもあります。

一定規模以上の開発では、事業価値を高めるために核となる土地の周辺を買収することはよくあります。土地の形状、面積、道路との接地状況などによって開発コストが変わり、容積率など建築条件も有利になるからです。同時に、個々の土地の歴史・背景などへの考慮も必要です。近隣との良好な関係を維持することが、プロジェクトの成否を決めることもあります。

例えば、アーバンネット名古屋ビル（愛知県名古屋市）のケースでは、15年以上の年月をかけて、複数の地権者の利害を調整しながら粘り強く交渉しました。その結果、関係者の誰もが納得する形で、周辺の街を活性化する建物とランドスケープを実現しました。建物の1階をピロティによって地域に開放するとともに、地下1階に設けたサンクンガーデンは壁面緑化を行い、潤いのある市民の憩いの場として提供することでも地域との共生が図られています。

また、既存の街並みの中で行われる大規模再開発プロジェクトの場合は、周辺地域との話し合いが不可欠です。秋葉原UDX（東京都千代田区）の場合、東京都から、秋葉原を世界的なIT拠点にするという目標のもと、街の繁栄と新しい産業の創出というテーマが与えられていました。そこで、秋葉原がもともと持っている力



不動産賃貸事業について語る 開発推進部
開発・企画担当 大堂宗了（左）・同 開発・設計担当 原田幹夫（右）

をいっそう高めるために、プロジェクト当初から街づくり協議会などにも参加しながら、秋葉原UDXのあり方、地元との連携のあり方を探っていきました。竣工後は株式会社クロスフィールドマネジメントを設立し、ITセンター（秋葉原クロスフィールド）と東京都、地元などとの連携を深めています。

確かな品質を保ちつつ 長く顧客満足を実現できる建物に

こうした地域との調和を根底に置きつつ、顧客満足と事業性という側面から、建物の基本機能の充実にも努力を重ねています。

数十年の長期にわたって入居テナントの皆さまに支持され続けるためには、建物が本来持つべきクオリティの高さに、時代が求める機能を付加する必要があります。NTT都市開発は、NTTグループとして電電公社、NTTと培ってきた建築思想をベースに当初から長寿命の建物を志向し、技術革新や時代の流れに対応できる基本機能を備えたビルを数多く輩出してきました。

例えば、日本が世界の金融センターとして注目を浴び始めた1990年代には、国際ファイナンシャルビルと

いうコンセプトのもと、アーバンネット大手町ビル(東京都千代田区)を竣工。基本機能を重視しつつ、時代を先取りした機能性は、十数年経った今でも新築ビルと同等の質を維持しています。

また、ITが社会インフラとなった2000年代には、世界のITセンターとして先端的なアイデア・技術による産業創出と情報発信を志向する、秋葉原UDXを建設。建物として高機能であると同時に、充実したITインフラを備えるなど、時代の要請にも応えた複合施設ビルとしています。

時代の変化に応じて さらなる機能・設備の充実を図る

現在、地球環境保全、特にCO₂排出削減は世界的な課題となっています。日本でも幾度かにわたり省エネ法の改正が行われ、今後さらに強化される見通しです。地方自治体も独自の規制を設けており、不動産会社は事業の社会性の高さから、環境トップランナーとして、先頭を切って環境問題へ取り組むことが期待されています。

NTT都市開発では、新築ビルを建設する際には、その時に取り得るかぎりの環境負荷低減策を導入してきました。例えば、秋葉原UDXでは、最新鋭の熱源システムの導入や外壁の熱負荷を低減する外皮などを通じ、当時としては最高レベルの熱効率を実現しました。ほかにも、ヒートアイランド対策としての屋上緑化、地域性を活かした空調システムなど、環境負荷低減への取り組みは、当然のこととして行っています。

既存ビルでもさまざまな試みを行い、成果をあげてい



不動産賃貸事業について語る ビル事業本部
事業企画部 齋藤恵司(左)・同ビルサービス事業部 大塚悟司(右)

ます。例えば、東京都では一定規模以上のビルに、地球温暖化対策計画書を毎年提出しています。当社では7つのビルが対象となっていますが、シーバンス(東京都港区)はAA+という高い評価を得ています。

また、現在、設備などの更新時期にきたビルを対象に、省エネの観点に加え、時代性を考慮した設備導入によるリニューアルを検討・実施しています。大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)では、ウエスト棟の全面的改装に着手。車イス兼用トイレの増設、照明のHf化などを実施。アーバンネット大手町ではセキュリティを強化するなど、設備の充実を図っています。

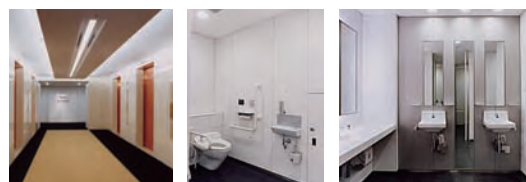
すでに、全国のビルの機能を詳細に把握しているので、今後はそれを、既存ビルの品質向上とリニューアルを検討する時の基本資料として活用し、テナントの皆さまの満足度アップにつなげていく予定です。

大手町ファーストスクエアのリニューアル

ツインタワー方式を採用し、大手町のランドマークとなった大手町ファーストスクエア。2007年に竣工15年目を迎えたウエスト棟は、省エネルギー・省資源の観点から、大幅なリニューアルを順次、実施しています。

共用部分ではトイレを大幅に改造し、人感センサー照明と節水型器具を採用。共用廊下等の照明器具も高効率照明器具に切り替えました。専用部分は内装を一新したうえで、高効率照明器具の採用や、窓ガラス

への断熱フィルムの貼付により省エネを実現。また、最新のバイオ式の排水再利用施設に更新し、大幅な水道使用量の削減を実現しました。



リニューアルされた エレベーターホール・トイレ

2 分譲事業

「WELLITH(ウェリス)」ブランドで提供されているNTT都市開発のマンションは、購入者からも高い評価をいただくとともに、グッドデザイン賞を受賞するなど、その質の高さで定評を得ています。それを生み出しているのが、商品企画の基本的な考え方である「ウェリス・コンセプト」です。「永住性への配慮」「安全安心」「環境創造」「確かな管理」「快適な生活空間」「先進の情報技術」の6つのキーワードに基づいて、いつまでも資産価値が高く、社会的ストックにもなる豊かな暮らしの場を提供しています。

6つのキーワードを指針に 豊かな暮らしの場を創造

総合不動産会社を目指して、NTT都市開発は2000年に住宅分譲事業に進出しました。当初は、パートナー企業との共同事業方式を通じ、住宅分譲のノウハウを学んでいきました。並行して、NTT都市開発のマンションブランドの策定に着手し、社内公募によって選ばれたのが「WELLITH(ウェリス)」でした。

WELLITH(ウェリス)は、WELL(心地よい)とWITH(共に)を結びつけた造語で、「共に心地よい暮らしを」という願いを込めています。

それは、街と住まい、家族とのふれあい、先進技術と安らぎなどが、“共に”あることで実現する、心地よい暮らしへのこだわりから生まれたものです。

いつまでも資産価値を保てる良質な住まいづくりという、商品ブランドに込めた想いを実現するために、建物の耐久性はもちろんのこと、インターネットなど情報通信技術の著しい進歩にも容易に対応できる設備仕様や、長く快適にお住まいいただくためのマンション管理まで、さまざまな角度から検討を重ね、そこから引き出



分譲事業について語る 住宅事業部 事業推進担当 里井貴俊(左)・
事業企画担当 小出祐美子(右)

されたのが、「永住性への配慮」「安全安心」「環境創造」「確かな管理」「快適な生活空間」「先進の情報技術」の6つのキーワードで構成される「ウェリス・コンセプト」です。

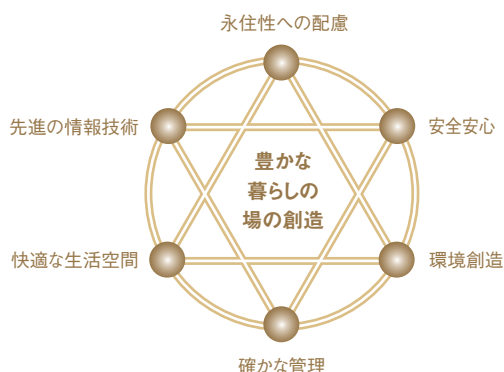
「永住性への配慮」とは、長寿命住宅の実現への取り組みです。SI(スケルトン&インフィル)構造や二重床・二重天井などの採用で、家族構成の変化にも柔軟に対応できる可変性を持たせつつ、建物の耐久性も追求しています。

「安全安心」とは、NTTグループの信頼性と総合力を活かした、安全安心にこだわった空間創造への取り組みです。耐震性への対応、24時間オンラインセキュリティシステムの採用のほか、シックハウス対策にも配慮しています。

「環境創造」とは、分譲住宅における環境の創造を目指すものです。省エネ・エコロジーに配慮した建物構造、街並みに調和する外観やファサードデザイン、敷地内の緑化による豊かな生活環境を提案します。

「確かな管理」とは、お客様の信頼に応える充実したアフターサービスとマンション管理に努めるということです。定期的な点検や24時間監視業務など、きめ細や

「ウェリス・コンセプト」を構成する6つのキーワード



かな管理業務を提供しています。

「快適な生活空間」とは、プライバシーの確保やユニバーサルデザインにも配慮し、安らぎと潤いのある生活空間を提案しようというものです。蓄積された実績や技術をベースに、高度化・多様化するニーズに対応していきます。

「先進の情報技術」とは、最先端の情報技術を取り入れた先進のITマンションを目指すというものです。各住戸に光ファイバーを標準装備し、将来のサービスにも対応できるようにしています。

地域との共生を第一に 質の高い住空間を提供

ウェリス・コンセプトを最も体現している物件に、グッドデザイン賞を受賞したグランウェリス哲学堂公園（東京都中野区）とグランウェリス瀬田（東京都世田谷区）があります。グランウェリス哲学堂公園は自然との共生と近隣景観との調和を実現したもので、SI構造を積極的に導入し、デザイン・仕様においても完成度が高いという評価をいただきました。グランウェリス瀬田も環境との調和を重視し、周辺住民との話し合いを積み重ねて、「共に心地よい」暮らしを提供しています。

こうした先例の成功を受け、自然との調和、街並みとの調和を図るように心がけています。例えば「街並みの継承」をテーマとしたウェリス麻布狸穴^{まみ あな}（東京都港区）では、この地において樹齢を重ねた既存樹木の保存や地域景観との連続性を実現させ、「人」と「街」と「自然」が共生する住まいづくりに取り組みました。



緑を保全し街並みと調和したウェリス麻布狸穴

また、ウェリス駒込レジデンス（東京都豊島区）では、計画時において、周辺住民の方々との対話を重ねることにより、地域環境に対しても配慮するとともに、江戸の「粋」と京都の「雅」を表現した景観美を実現しました。

ウェリス・コンセプトは、NTT都市開発が分譲する住宅に共通する指針ですが、共同事業方式で事業者が複数参加したプロジェクトの場合や、物件個々の特性・事業性によっては、必ずしもすべて実現していないこともあります。しかし、ウェリス・コンセプトという指針を掲げることにより、事業推進担当者がみな、豊かな暮らしの場を提供するという高い意識を持つようになりました。

分譲住宅WELLITH（ウェリス）情報：
(URL) <http://www.wellith.jp/>

ウェリス駒込レジデンス

ウェリス駒込レジデンスは、明治維新の元勳・木戸孝允の別邸跡地に建設されました。計画に際しては、悠久の歴史の流れを途絶えさせぬよう、庭園の池と山の手の風趣を継承することを目指しました。また、敷地内の池は周辺の池の水源でもあるため、地域共生の取り組みとして工事中は別に井戸を掘り、周辺の池に送水し、地下水脈に影響を及ぼさないよう配慮を重

ねました。さらに、常時池のpH検査を実施して、異常が起きてもすぐに対処できるような体制を築きました。

この庭の景観は、当マンションに入居された方々だけではなく、池を取り巻く周辺にお住まいの方々の目も楽しませています。



ウェリス駒込レジデンスのラウンジから眺める坪庭

「人」と「街」のHarmony

お客さま満足の最大化にむけて

■ お客さまの声を大切にする取り組み

当社は、5項目からなる「経営姿勢」の1番目に、『お客さま満足の最大化を発想の原点とし、より良いサービス・事業を創造する』ことを掲げています。お客さまにとって心地よい生活空間の創造を実現するため、オフィスビルにおいても、マンションにおいても、物件の立地条件を厳選し、建物の品質管理、各種設備、最先端の技術の採用、きめ細かいアフターサービスなど、あらゆる側面で高品質な建物づくりを目指しています。

お客さまとのコミュニケーションを大切にすることは、お客さまのニーズに的確に応えていくために不可欠です。当社はそのため、お客さまの声を積極的にうかがい、事業やサービスに反映させる仕組みを整えています。例えばお客さまとの接点に立つ支店では、「お客さまの声BOX」を設ける、テナントさまの要望を随時受け付けるなどして、施設を利用する皆さまのご意見やご要望を定期的・多面的にお伝えいただくための体制を整えています。ご要望をとりまとめ、各関係部門で対応することで、たゆまない品質とサービスの改善に取り組んでいます。

※経営姿勢については、当社ウェブサイト「会社案内」
(<http://www.nttud.co.jp/company/>)をご覧ください。

■ お客さまのビジネスを支える

当社が管理するオフィスビルは、国内の主要都市において、ビジネスの拠点にふさわしい良好な立地条件を満たしています。

また、高品質な構造と設備、運営ノウハウなどにより、ご利用者の皆さまにご満足いただいています。空調やセキュリティなどには最新の設備を採用し、利便性に加え、快適

性、安全性を備えた環境をご提供しています。

また、当社連結グループ会社の一つであるNTT都市開発ビルサービス(株)を通じて、ビル管理運営において、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しっかりとサポートしています。

■ お客さまの大切な資産を守る

当社の分譲マンション「ウェリス」シリーズの大きな特徴は、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、そしてきめ細かな管理です。

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。

アフターサービスにおいては、2007年12月、当社住宅事業部内に住宅CS推進室を設置し、竣工から3ヵ月、1年、2年目の定期点検を行っており、お客さまからのご要望を受け、アフターサービス基準に基づいた補修工事などを実施しています。

日常の管理業務や建物の監視業務は、NTT都市開発ビルサービス(株)が担当し、お客さまの快適なマンションライフをサポートします。

さらに、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。

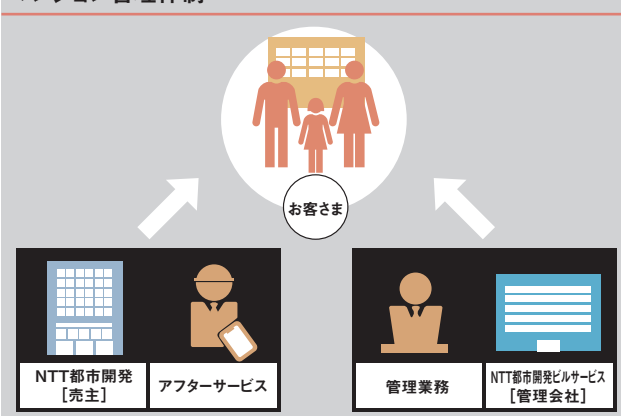


アーバンネット札幌ビル (札幌市中央区)



アーバンネット博多ビル (福岡市博多区)

マンション管理体制



当社は、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通じて、豊かな街づくりを推進しています。

皆さまの安全と安心のために

■ オフィスビルの耐震性確保

当社が主要なオフィスビルを展開する大都市は、地震災害に弱いと以前から警告されています。そのため当社は、ビルの耐震設計には特に注意を払ってきました。

例えば、アーバンネット名古屋ビル(2005年9月竣工)の建設にあたっては、近い将来にいわゆる東海地震が起こることが予想される中で、高い耐震性を追求しました。制震ブレース、制震間柱、CFT柱(コンクリート充填鋼管柱)の採用により、今後予想される最大規模の地震に耐えられる安全性を確保しています。



アーバンネット名古屋ビル
(名古屋市東区)

■ セキュリティ機能の整備

セキュリティ強化が求められる時代にあって、リニューアルの際などにセキュリティ機能の整備を行っています。国際金融ビルとしてご利用いただいているアーバンネット大手町ビルでは、テナントの皆さまからのご要望に応じ、2007年8月に、1階および地下のエレベーターホールの立ち入り箇所にセキュリティゲートを設置しました。ビル全体のセキュリティポリシーを「事前に登録がない人は基本的に入れない」とことと定め、入館が認められた人は非接触カードを渡され、入館できるシステムとしています。

■ AEDの設置と訓練の実施

アーバンネット大手町ビル、大手町ファーストスクエア、秋葉原UDXなどの主要なオフィスビルでは、お客さまに安心して働いていただくために、AED(自動体外式除細動器)の設置を進めています。万一の際、オフィスビルのロビーなどに設置するとともに、常駐のビルスタッフが対応できるよう、日頃から訓練を行っています。現在、全国で36物件(2008年8月末)に設置済みですが、他の物件への拡大を計画しています。



オフィスビルに
設置されている
AED

■ 住宅空間のセキュリティ確保

当社の分譲マンション「ウェリス」シリーズでは、安全安心をコンセプトの一つとして、その重要な要素であるセキュリティの確保を徹底しています。

マンションのセキュリティ対策は多重設計を基本とし、集合玄関、共用部分、各住戸において対策を施しています。さらに24時間体制のオンラインセキュリティシステムで遠隔監視を行い、万一の場合には、管理室や警備会社に異常が通報され、係員が対応するとともに、状況に応じて警察や消防などに連絡します。

●分譲マンションにおける多重セキュリティ

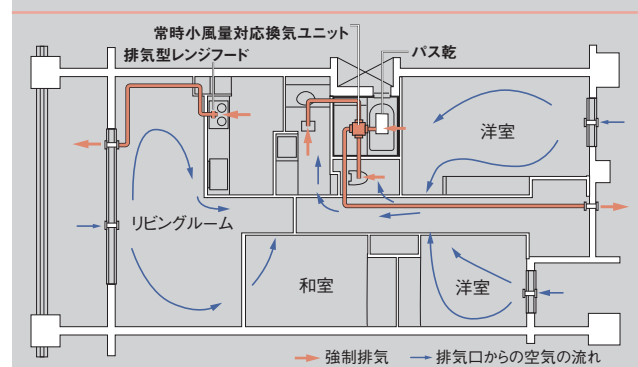
場 所	セキュリティ対策
集合玄関(エントランス)	カラーモニターインターホン、非接触キー、オートロック、有人管理
共用部分 (エレベーターホール、駐車場、駐輪場など)	防犯カメラ、非接触キー
各住戸	セキュリティ機能付きインターホン(TVモニター、録画機能・非常通報・防犯・防災など)、二重ロック、防犯サムターン、ディンプルキー、鎌状デッドボルト、防犯センサー
建物全体	オンラインセキュリティシステム

■ シックハウス対策

気密性の高いマンションで発症しやすいシックハウス症候群を防止するために、常に小風量の換気を行う24時間換気システムを採用しています。また、シックハウスの原因物質とされるホルムアルデヒドの発散が非常に少ないフォースタークラス*の建材を使用し、住まう方の健康に配慮しています。

* ホルムアルデヒドの放散速度が $5\mu\text{g}/\text{m}^2\text{h}$ 以下の建材で、「F☆☆☆☆」と表記されます。JIS・JAS規格に則った最高等級です。

24時間換気システム



安らぎをもたらす空間づくり

■ 安らぎを与える憩いの空間

当社が所有するオフィスビルには、共有スペースが広いものが数多くあります。なかでも、NTT幕張ビル（千葉県幕張市）のゆったりした空間は高い評価をいただいています。建物の内外に広がる空間を多く確保し、そして、ガラス張りのアトリウムから差し込む自然光や、各所に配置された植物などによって、ビル内で働く皆さまに安らぎを感じていただけるように努めています。



NTT幕張ビル 内観

■ 光と風を浴びるサンクンガーデン

東京オペラシティの地下1階にある円形広場、サンクンガーデンは、日の光とうららかな風が吹き込む、気持ちの良い空間です。広場を歩きかう方々に、ゆったりとした安らぎを感じるひとときを提供しています。巨大なオブジェ「シンギングマン」が、広場の吹き抜け空間にアクセントを加えています。



東京オペラシティのサンクンガーデン

シンギングマン」が、広場の吹き抜け空間にアクセントを加えています。

アーバンネット名古屋ビルでも、地下1階のサンクンガーデンが心安らぐ空間を創出しています。壁面緑化などによる演出で、ともすれば殺風景になりがちな公開空気を魅力ある都市空間としているこ



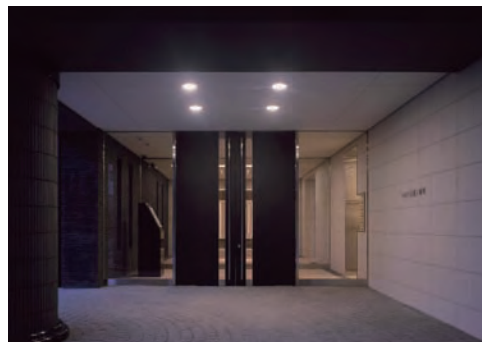
アーバンネット名古屋ビルのサンクンガーデン

となどが評価され、同ビルは「第14回愛知まちなみ建築賞」を受賞しました。

■ 景観に配慮した美しい住宅

分譲マンションでは建物の周辺環境や町の景観に配慮し、質の高い外観を追求しています。例えば、東京都の駒込にある「ウェリス駒込レジデンス」。この敷地では既存の池と庭園を美しく継承するよう設計し、低層階では、四季折々に彩られる屋上緑化を施しました。都心でありながら潤いある緑の環境形成に貢献しています。

また、埼玉県の新越谷にある「ウェリス川越六軒町」では、都市景観百選や遊歩百選に選出された蔵造りの街並みと美しく調和するようにデザインしました。エントランスは漆黒の瓦と純白の漆喰をイメージさせる色調とし、建物は全体的にモノトーンですっきりとした印象にすることにより、街並みの雰囲気を保ちつつ、より美しい景観の形成に努めています。



ウェリス川越六軒町のエントランス

アートと融合した豊かな空間づくり

■ アートワークと建築のハーモニー

NTT都市開発はこれまで、オフィスビル、マンション、商業施設などの開発にあたって、アートと融合した豊かな空間の創出に努めてきました。1986年の会社設立以来、当社が手がけた空間に導入されたアート作品の数は、90点以上にのびます。

例えば、1990年に竣工したアーバンネット大手町ビル（東京都千代田区）では、彫刻家の脇田愛二郎氏とのコラボレーションを通じて、高さ14メートルを超えるダイナミックな螺旋のモニュメントを中心とするアトリウム（大吹き抜け空間）を実現しています。また最近では、秋葉原UDX（東

京都千代田区）のオフィスエントランス（5F）に関根伸夫氏の作品を配し、訪れる方々を迎え入れ、落ち着いた空間を演出しています。

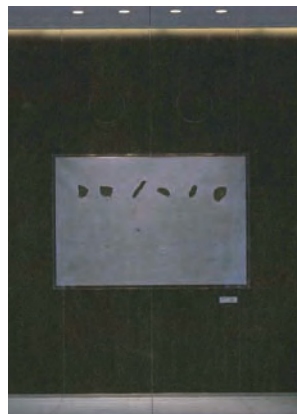
このように、開発によって生まれたパブリックなスペースにアート作品を導入することにより、単なるコレクションとしてのコーポレートアートではなく、空間づくりに密接に関わる重要な要素としてアートを活かしています。

■ アートコレクションブックの発行

当社は2007年秋、これまでに導入したアート作品を紹介した「アートコレクションブック」を発行しました。1970～90年代の現代アートを中心とし、フランク・ステラ、サム・フランシス、アレクサンダー・カルダーら29人の芸術家による作品を収録しています。今後、こうしたコレクションをより多くの方々にご鑑賞いただけるようにしていきたいと考えています。



脇田愛二郎「HELIX 907NO」
1990年 コールテン銅
1475×100×100cm



関根伸夫「位相絵画「対峙-3」」
1987年 黒鉛、鳥ノ子紙
130.3×194cm



アートコレクションブック「ART WORKS」



東京オペラシティ文化財団が「メセナアワード2007企画運営賞」を受賞

東京オペラシティが、芸術文化、ビジネス、アメニティを融合した「劇場都市」をコンセプトに1996年に誕生して以来、東京オペラシティ文化財団は、音楽と美術の両分野において意欲的な事業を志してきました。作曲コンクールや音楽フェスティバルを毎年開催、若手音楽家の育成をはじめ幅広い人たちに音楽にふれられる環境を提供するほか、アートギャラリーでの企画展や若手作家の育成プロジェクトなども行ってきました。そうした文

化芸術活動が高く評価され、東京オペラシティ文化財団が2007年度の「メセナアワード2007 企画運営賞」を受賞しました。

「メセナアワード」とは、社団法人企業メセナ協議会が、芸術文化の振興に高く貢献した企業や企業財団の優れたメセナ活動を表彰するものです。

当社は今後とも、メセナ活動としての東京オペラシティ文化財団への支援を引き続き実施していきます。



メセナアワード贈呈式

当社は、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。そして、環境保全活動をより効果的に実行するために、全社レベルで環境マネジメントシステムを運用しています。

NTT 都市開発の環境保全活動

■ 総合不動産事業者としての取り組み

当社は、総合不動産事業者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。

総合不動産事業者は、建物さらには都市全体のあり方を考え、さまざまな方々のご協力をいただきながら、自らの構想を実現していくという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との協働を通じて、省エネ・省資源・長寿命化、廃棄物削減など、より環境に配慮した街づくりを推進できる立場にあります。そのため当社は、CSRテーマに掲げている「街」と「自然」の調和の実現に向け、プロデューサーとして力を尽くすことを、自らの重要な責任だと考えています。

不動産賃貸事業では、NTTグループ建物設計ガイドラインに沿った設計を、分譲事業では「ウェリス」コンセプトに沿った環境配慮設計を行っています。また、オフィス活動（社内業務）では、省エネや紙使用の削減など、環境負荷を減らすための取り組みも継続的に行っています。

■ 特に重視している活動分野

当社では、社会的な重要性が高く、かつ当社として効果的に取り組める活動分野として以下の4つを特に重視してきました。

① 地球温暖化対策 → P.20

ビル開発・運用時をはじめ、事業活動のあらゆる場面において、CO₂排出削減の取り組みを行っています。

② ヒートアイランド対策 → P.22

屋上緑化を中心に、都市におけるヒートアイランド現象を緩和するための活動に取り組んでいます。

③ 廃棄物対策（循環型社会構築への貢献） → P.23

事業パートナーである建設会社とともに、建物の長寿命化と建設副産物・リサイクルに取り組んでいます。

④ 紙消費削減（森林保全への貢献） → P.23

世界的な課題である森林保全に少しでも貢献するため、紙使用の削減に努めています。

● 当社の主な環境保全活動

区 分	開発（企画・設計・建設）	営業・販売	運用・管理	改修・撤去
不動産賃貸事業 ・オフィスビル、商業施設、 賃貸住宅の開発・賃貸	・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 （長寿命化、省資源・省エネ、 廃棄物削減、地域環境への配慮など）	●省エネ ●建設副産物のリサイクル （モデルルームなど）	●省エネ ●節水 ●屋上緑化 （ヒートアイランド対策）	●省エネ （省エネ機器の導入など） ●建設副産物のリサイクル
分譲事業 ・マンションおよび戸建住宅の 開発・分譲	・WELLITHコンセプトに沿った環境配慮設計 （ノンフロン断熱材の使用・ 断熱等級3+αなど）			
その他の事業 ・オフィスビルの建物管理 ・オフィスの模様替え工事 ・飲食施設の運営	—	—	●省エネ ●節水 ●一般廃棄物の削減・ リサイクル	
オフィス活動	●省エネ ●節水 ●紙使用の削減・再生紙の利用 ●グリーン購入 ●一般廃棄物の削減・リサイクル			

地球温暖化対策

■ オフィスビルの省エネ化

日本が京都議定書の温室効果ガス削減目標を達成するためには、増加が続いているオフィスや家庭のCO₂排出を大幅に減らしていく必要があります。当社はこうした認識に立って、建物の省エネ化を中心とした地球温暖化対策に取り組んでいます。

当社の不動産賃貸事業では、新築のオフィスビルに省エネ設計を採用するのはもちろん、既存ビルへの省エネ設備の導入も積極的に行ってきました。

アーバンネット大手町ビル(東京都千代田区)では、テナント専有部分の照明器具を高効率タイプに切り替える取

組み(2007年度からの5ヵ年計画)を進めました。また、大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)、アーバンネット五反田NNビル(東京都品川区)では、ビル全体のより合理的・効率的なエネルギー管理を可能にするビルエネルギーマネジメントシステムを導入しています。

なお、2007年度のビル稼働面積あたりCO₂排出量(運用排出原単位)は、1平方メートルあたり年間119.6kgと、前年度と同水準でした(→P.24「環境保全活動の成果」)。今後は、北海道洞爺湖サミットで示された長期ビジョンも見据えながら、さらに積極的に省エネを追求していきます。

●当社オフィスビル向けの主な省エネ設備

項 目	内 容
① 高効率照明器具	Hf(高周波)インバータ方式の照明器具を導入する
② 人感センサーによる照明制御	人がいない時には、照明が自動的に切れる
③ 昼光センサーによる照明制御	天候によって照明の出力を変え、机上の明るさを一定に保つ
④ 外気冷房	春・秋を中心に、冷たい外気を使ってビル内の冷房を行う
⑤ 外気導入量の制御システム	室内のCO ₂ 濃度によって人の数を察知し、外気導入量を調節
⑥ 高断熱ガラス	断熱性の高い複層ガラスを窓などに採用
⑦ トイレの節水装置	トイレ在室時間の長・短によって、流す水の量を変える

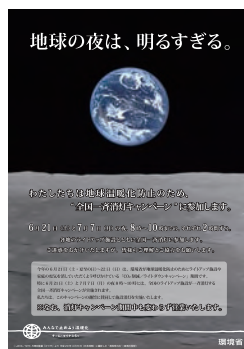
※ビルにより導入している設備は異なります。

■ CO₂削減／ライトダウンキャンペーンへの参加

当社は、環境省の「CO₂削減／ライトダウンキャンペーン」に賛同し、2008年7月7日に全国で行われた「七タライトダウン」に参加しています。秋葉原UDXで、夜8時～10時の2時間、ライトアップ施設の電気を一斉に消しました。このライトダウンを一つのきっかけに、皆さまと協力してCO₂削減を進めていきたいと考えています。

■ クールビズの取り組み

当社は、「チーム・マイナス6%」活動の一環として、クールビズを推進しています。軽装を奨励し、事務所内の室温を原則28℃に設定しています。また、お客さまにも軽装での来社にご理解をいただくよう努めています。



ライトダウンキャンペーンのポスター



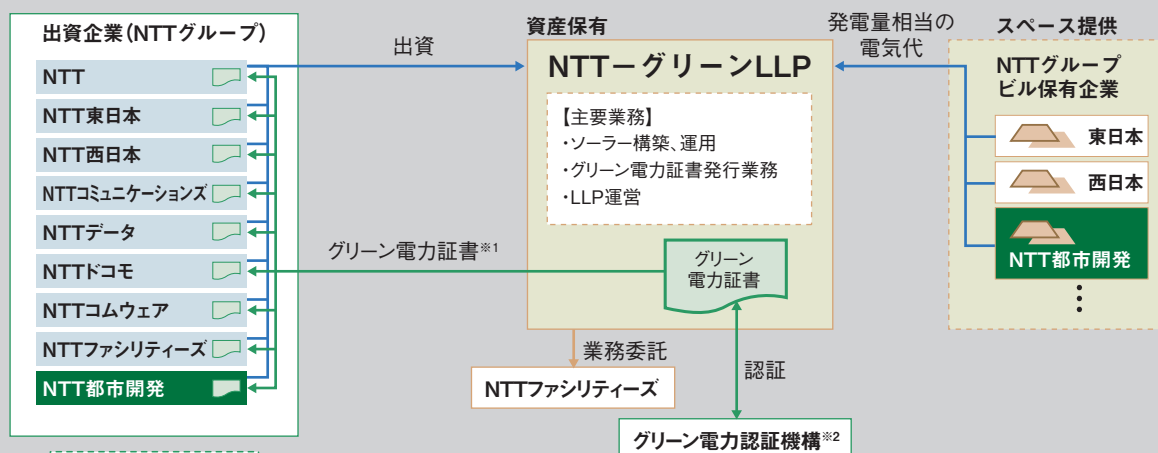
■ 創エネの取り組み:グリーンNTTへの参加

これからの地球温暖化対策には、省エネだけでなく、エネルギーを自ら生産する「創エネ」にも大きな可能性があります。当社は、NTTグループが推進する自然エネルギー導入の取り組み「グリーンNTT」に参画しています。

NTTグループは、これまでに全国112箇所に合計1.8MW相当の自然エネルギー発電設備を設置していま

す。グリーンNTTでは、2012年までに、5MW規模のソーラーシステムなどの導入を目指しています。NTTグループの研究所やNTTグループ各社が保有するビルの屋上などを活用し、ソーラーシステムなどを展開する計画です。「グリーンNTT」の推進に向け、「NTT-グリーンLLP(有限責任事業組合)」が新たに設立されました。

NTT-グリーンLLPの概要



将来的には
グループ外への
拡大も検討

※1 グリーン電力証書: 自然エネルギーにより発電された電気の環境付加価値を取り可能な証書としたもの

※2 グリーン電力認証機構: グリーン電力価値取引の信頼度向上などを目的に、発電事業者・グリーン電力価値取引事業者・グリーン電力価値購入者などは独立した形で設立された、グリーン電力価値の第三者認証機関

ガスコージェネレーションを利用した地域冷暖房で環境保全に貢献

グランパーク(港区芝浦)は、1996年10月に竣工したオフィス、ショッピングゾーン、住居が融合した複合ビルです。その開発にあたっては、当社初の試みとして地域冷暖房が導入されました。

地域冷暖房は、一定の地域内にある複数の建物に、冷水・温水・蒸気などを一括供給して冷暖房や給湯を行うシステムです。グランパークでは、ガスコージェネレーションなどの高効率システムと組み合わせ、総合効率をさらに向上させ、CO₂排出量の削減、地球温暖化やヒートアイランド対策

といった環境保全に貢献しています。

現在、グランパークが建つエリアと隣接する東京工業大学附属科学技術高等学校エリアが地域冷暖房地区として指定され、(株)DHC東京(NTT都市開発と東京ガスの共同出資により設立)が地域冷暖房の運営・管理を行っています。

地域冷暖房は、普段お客さまの目に触れることはありませんが、こうした地道な取り組みこそが、「人」「街」「自然」が調和する街づくりという当社の企業理念の実現につながると考えています。



グランパーク

ヒートアイランド対策

■ サツマイモを使った屋上緑化

当社は、都市部で深刻になっているヒートアイランド問題を緩和する一つの有力な手法として、サツマイモ水気耕栽培※による屋上緑化を提案しています。サツマイモ水気耕栽培には、生長・緑化力が強い、栽培が容易、吸熱・遮熱効果が高いなど、いくつもの優れた点があります。

※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。

サツマイモ水気耕栽培の優れた点

1. 生長・緑化力

- 1m²のユニットが約25倍の面積を緑化する。

2. 栽培の容易さ

- 暑さや風雨など厳しい環境下でも育成でき、病気にも強い。

3. 吸熱効果

- サツマイモの葉は大きく、また幾重にも重なり合っているため、芝生などと比べ、単位面積あたりの蒸散量が多く、吸熱効果が高い。

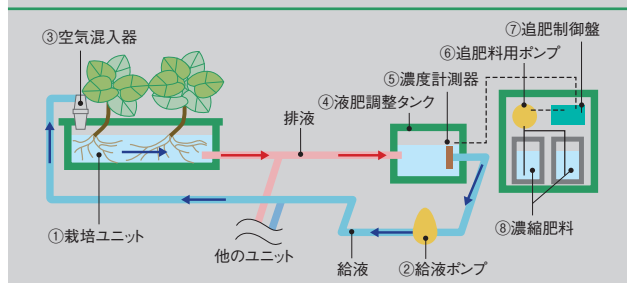
4. 遮熱効果

- サツマイモは40～50cmの高さがあり、また葉が幾重にも重なりあっているため、大きな遮熱効果が期待できる。

5. 癒し効果

- サツマイモの収穫の喜びや、植物に触れる癒し効果が得られる。

サツマイモの水気耕栽培システム



当社は2006年度から、(株)NTTファシリティーズと共同で、サツマイモ水気耕栽培の実証実験を行っています。

初年度にアーバンネット三田ビル(東京都港区)の屋上で行った実験では、サツマイモで緑化した場所は屋根の表面温度が最大27℃低下することや、サツマイモの蒸散(水

蒸気が大気に放出される)効果によって太陽エネルギーの80%が吸収されることなどが確認でき、ヒートアイランド対策として有効であるとの手ごたえを得ました。一方、最も暑い7～8月に生長が十分でなかったという課題も残りました。

2007年はこれを受けて、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)、アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)でも同システムを導入しました。サツマイモの品種によって生長の度合いが違っていたほか、防虫対策の有効性を確認できましたが、病気が発生して生長が遅れるという問題も発生しました。

こうした成果と課題を踏まえて、2008年度もさらに実証実験を行い、研究を進めています。

■ コミュニケーションの場として活用

サツマイモ水気耕栽培による屋上緑化を展開している全国3拠点では、秋にサツマイモの収穫祭を行っています。

アーバンネット三田ビルでは、初年度に引き続き2007年秋にも収穫祭を行っており、恒例イベントとなっています。続けてご参加くださっている方もおり、テナントさまとのコミュニケーションの場として定着しつつあります。

ヒートアイランド対策 実りある収穫祭

2007年11月8日、アーバンネット三田ビル(東京都港区)の屋上に収穫祭が開かれました。同ビルのテナントさまをはじめ、前年度よりも多くの方々にご参加いただき、約100kgのサツマイモを収穫しました。当日は収穫したサツマイモの試食会も行っています。

参加者からは「芝生などの屋上緑化では作物を採り、味わうという楽しみはありませんね」という感想が出るなど、ヒートアイランド対策としての意義を知っていただくだけでなく、ご参加の皆さまにとっても大きな実りを感じていただける収穫祭となりました。

NTTクレド基町ビル(広島県広島市)、アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)でも、屋上で楽しい収穫祭が開かれました。



サツマイモ掘り



掘り出されたサツマイモ

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。当社が手がけている物件では、こうした原則に基づく建物設計を行っています。

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、間取りの変更を容易にするスケルトン&インフィル[※]構造を採用しているほか、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。そして、躯体部分のコンクリートは住宅性能表示制度の最高等級である「劣化対策等級3」、つまり3世代（おおむね75年～90年）までは大規模なリニューアルが不要なものとしています。

※スケルトン&インフィル（SI）とは、柱・梁・外壁・床スラブなどからなる建物の構造躯体（スケルトン）と、居住空間の間仕切り壁・内装・設備（インフィル）を切り離した構造にする設計です。

●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

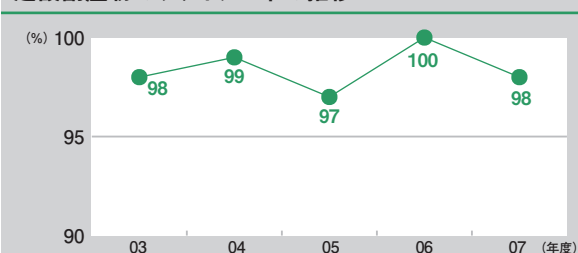
項 目	内 容
①フレキシビリティの確保	建物のライフサイクルにおける機能、用途、使用者などの変化に対応できる柔軟性を確保する
②メンテナビリティの重視	清掃、点検・保守などのメンテナンス作業が効率的かつ安全に行えるよう配慮する
③リニューアルへの対応	建物の劣化、故障、被災などにともなうリニューアルが容易かつ適切に行えるよう配慮する
④耐久性の向上	建物の劣化を最小限に抑え、機能維持が容易に行えるよう配慮する

■ 建設副産物のリサイクル

当社の事業活動では、既存の建物（例：NTTグループの古い社宅）が建っている土地を新規開発する時などに、建物の解体にともない、コンクリート塊、コンクリート・アスファルト塊、木くずなどの建設副産物が発生します。当社は、この建築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、建設副産物のマネジスト（帳票）管理を行っています。当社では95%以上のリ

サイクル率を安定的に維持することを目指しており、2007年度は98%でした（→P.24「環境保全活動の成果」）。

建設副産物のリサイクル率の推移



紙消費削減（森林保全への貢献）

■ 紙資源の節減

当社では、世界各地で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に、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。しかし、賃貸ビルや商業施設で消費されるトイレットペーパーの増加によって、紙使用量も増えてきています（→P.24「環境保全活動の成果」）。今後、自社内での紙の使い方をさらに見直すとともに、賃貸ビルなどでの紙使用についても、サービス水準の維持・向上と両立できる合理化策を検討していきます。

■ 環境配慮紙の使用

当社では、コピー用紙をはじめとする紙製品は、できる限り環境負荷が小さいものを購入しています。紙製品の環境配慮仕様については、製紙事業者による古紙配合率偽装が判明して以後、確認が難しくなっていますが、慎重に見極めるよう努めています。

また、使用済みの紙の一部は、社外でトイレットペーパーにリサイクルされており、当社ではそれを購入して使用しています。

環境保全活動の成果

■ 2010年度目標とこれまでの達成状況

当社は、幅広い環境保全活動を推進しつつ、特に、①ビル運用における地球温暖化防止、②オフィス活動などにおける紙資源節減、③廃棄物（建設副産物）の削減、の3点については2010年度までの定量的な目標（環境目標）を掲げ、達成に向け取り組んでいます。

①ビル運用における地球温暖化防止

稼働面積あたりのCO₂排出量（運用排出原単位）の削減に取り組んでいます。2007年度は、1平方メートルあたり年間119.6kgと、前年度から横這いとなりました。2007年度は新築ビルの竣工がなく、既存ビルの省エネ対策に取り組みましたが、前年度よりも夏が暑く冬が寒かったこともあって、削減には至りませんでした。なお、ビル稼働率の向上により、CO₂排出総量は前年度よりやや増加しています。2010年度の目標（1㎡あたり年間116.7kg）へはもう一息ですので、まずは着実に削減を進めるための取り組みを行っていきます。

②紙資源節減

紙使用総量の削減に取り組んでいます。ただ、当社の紙使用は、賃貸ビルや商業施設で消費されるトイレット

ペーパーが大半を占めており、ご利用者数の増加にともなって紙使用量も増えてきています。2007年度の紙使用量は前年度から26トン増の274トンで、2010年度目標（195トン）とはかなりの開きがあります。今後、目標設定の見直しも含め、取り組みのあり方を再検討していきます。

③廃棄物（建設副産物）の削減

リサイクル率の高水準（95%以上）での安定化に取り組んでいます。2007年度のリサイクル率は98%と、前年度よりやや低下しましたが、これは解体を手がけた建築物の副産物に分別・リサイクルが困難な建設発生木材（木くず）が多く含まれていたことによるものです。2010年度に向け、95%以上の水準を維持できるよう、引き続き取り組んでいきます。

■ 環境保全に関するコンプライアンス

環境保全に関する規制は、国だけでなく地方自治体でも年々強化されています。そのため、当社では環境規制に関する最新情報の入手とその内容の把握に努めるとともに、全社的に周知し、遵守を徹底しています。なお2007年度は、環境規制に対する違反はありませんでした。

●環境保全活動の目標と成果

項 目	活 動	2010年度までの目標	達成状況	
			2006年度	2007年度
ビル運用における地球温暖化防止	ビル稼働面積あたりのCO ₂ 排出量の削減（※1）	116.7kg-CO ₂ /㎡ (2003年度比マイナス9%)	119.6kg-CO ₂ /㎡ [排出量 188,374t]	119.6kg-CO ₂ /㎡ [排出量 192,415t]
紙資源節減	紙使用量の削減（※2）	195t (2003年度比マイナス6.8%)	258t	274t
廃棄物（建設副産物）削減	リサイクル率の向上・安定化	95%以上で安定化（※3）	100%	98%

対象範囲：当社保有ビルとし、共同所有のビルについては当社持分のみを対象としています。

※1 賃貸ビルの場合、テナント部分も含むビル全体の稼働面積あたりのCO₂排出量を用いています。

なお、CO₂排出量は、電力使用量およびガス使用量に国が指定するCO₂排出係数を掛けて算出しています。

※2 2006年度まで管理対象としてきた、「純正パルプ使用量」については、製紙業界における古紙配合率偽装問題により正確な値が確認できない状況が続いているため、上記表からは除外しています。

※3 リサイクル率に関する目標設定は、国土交通省の「建設リサイクル法基本方針」が、

特定建設資材廃棄物（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（木くず））の2010年度までの再資源化率目標を95%としていることに基づいています。

環境会計

■ 2007年度の環境会計報告

環境保全のために当社が取り組んだ内容とその成果を定量的に把握し評価することを目的に、2002年度から環境会計の集計を行っています。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」を作成し、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。

2007年度は、アーバンネット大手町ビルの照明器具改修(2.7億円)や、大手町ファーストスクエア、アーバンネット五反田NNビルのビルエネルギーマネジメントシステム工事(順に1.5億円、0.5億円)などの省エネ対策により投資額が増加しました。一方、費用については、2006年度に実施した土壌汚染の有無に関する事前調査のような大きな支出はなく、前年度から減っています。

●2007年度環境保全コスト

※()内は前年度の数値 (単位:千円)

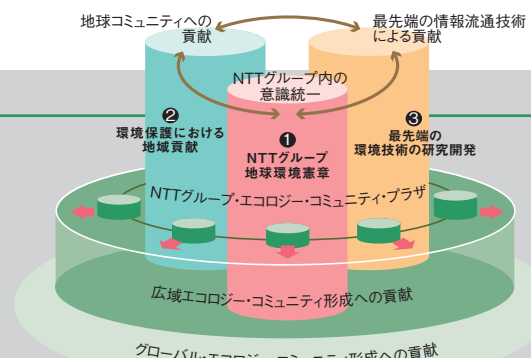
分 類	主な取り組み	投資額	費用額
I.事業エリア内コスト	1.公害防止コスト	63,645 (62,641)	155,593 (326,657)
	2.地球環境保全コスト	482,619 (373,606)	32,379 (24,543)
	3.資源循環コスト	23,949 (47,914)	41,275 (23,023)
	小 計	570,213 (484,161)	229,247 (374,223)
II.上・下流コスト	リサイクルトナー	0 (0)	2,400 (212)
III.管理活動コスト	環境保全に関わる人件費、環境報告書作成、環境経営推進コンサル、電力監視設備	0 (8,892)	13,180 (20,804)
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	0 (0)	4,531 (4,348)
VI.環境損傷対応コスト	—	0 (0)	0 (0)
合 計		570,213 (493,053)	249,358 (399,588)

基本事項

- 対象期間 2007年4月1日～2008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。

NTTグループ・エコロジー・プログラム21の3本柱

NTTグループでは、21世紀に向け、環境保護が地球的規模で取り組むべき課題であることを認識し、21世紀に向けた「NTTグループ・エコロジー・プログラム21」を制定し、グループを挙げて取り組み、地球を出発点としてグローバル・エコロジー・コミュニティ形成に向けて貢献することとします。



「社員」と「社会」のHarmony

社員との関わり：個の尊重による職場づくり

■ キャリア開発支援

当社はCSR基本方針の中で、「社員一人ひとりの個の尊重、失敗を恐れない挑戦者、生き生きとした職場づくり」をテーマの一つとして掲げています。その一環として、eラーニング、社外公開セミナー、通信教育講座、Web講座など、幅広い教育プログラムを用意し、プロフェッショナルを目指す社員を支援しています。また、「資格取得奨励制度」を設け、会社が認める資格の取得に要した受講料、登録料などの費用を会社として負担し、さらに資格によっては奨励金を出しています。2008年4月には、奨励対象資格を46資格から81資格に拡大しました。

● 資格取得者数（2008年6月現在）

資格名	取得者数(人)
宅地建物取引主任者	163
一級建築士	81
管理業務主任者	41
ファシリティマネージャー	34
マンション管理士	16

※上記の取得者数は、雇用形態を問わず、NTT都市開発(株)で勤務している人を申告ベースで集計したもので、役員も含まれています。

■ ワークライフバランスの取り組み

当社では、仕事と生活のバランスのとれたライフスタイル実現のための制度を、従来から法を上回る内容で整備していますが、2007年7月には「育児のための短時間勤務」の取得期間を小学校1年生から小学校3年生の年度末へ延長し、2008年4月には、「育児に専念するために退職した社員の再採用」の制度化など、さらに充実を図りました。

また、家族・同僚とのコミュニケーションの充実、健康管理、自己啓発などさまざまな活動を実現させるため、時間外労働の自粛日を設定しています。

■ ダイバーシティの取り組み

当社では、「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。同連絡会議では、「CSR経営の推進」「NTTグループの持続的な成長」「個人の価値観に根ざした働き方」の3つのテーマを幅広い視点から検討・討議し、NTTグループの企業価値向上と競争力強化に結びつけることを目指しています。

■ 社員の健康管理への支援

社員が心身ともに健康で活躍していくためには、社員の健康管理を支援することも大切です。この認識に基づき、全社員を対象に人間ドックを年1回実施しています。

日常的な心身の健康管理のための健康相談やメンタルヘルス問診、また、長時間の時間外勤務者を対象とした産業医との面談も実施しています。

さらに2007年10月には、社員やその家族が自分の悩みや不安について社外の専門家(カウンセラーなど)に相談できる「従業員支援プログラム(EAP: Employee Assistance Program)」を導入しました。

「心の健康相談(カウンセリング)」社外窓口

電話: [電話番号]
FAX: [FAX番号]
E-mail: [Eメール]
受付時間: 火～土曜日 11:30～20:00

登録番号
[登録番号]

～困ったとき、悩みを聞いてもらいたいとき～
会社に知られることなく相談できる社外窓口を設置しております。

【相談できること等】
子供、親、介護、人間関係、男女関係、借金、仕事、職場、自分の将来等どんなことでも相談できます。また、必要により自分が希望する場所での面談も可能です。

【相談できる方】
社員及び関係家族の方も相談可能です。

【プライバシー保護】
利用状況の把握のため、一定期間毎の利用者数・相談項目別利用者数などの把握は致しますが、プライバシーに配慮すること、相談者の相談内容が会社に知れることはありません。

従業員支援プログラム 社員カード

■ 安全衛生委員会の開催

当社では、労働安全衛生法に基づく安全衛生委員会を、会社と労働組合の代表が参加し、毎月開催しています。職場の安全・衛生に関する点検といった従来の取り組みに加え、2008年度に入ってから、時間外労働の適正化、各種休暇の計画的な取得、メンタルヘルス対策、メタ

当社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、個を尊重する生き生きとした職場づくりに努めるとともに、社会貢献活動への参加を奨励し、社員の成長を促しています。

ポリック症候群対策などについても積極的に意見交換を行っています。

なお、安全衛生委員会での審議内容は社内ウェブサイトに掲載し、経営トップから社員までが認識を共有できるようにしています。

■ 社内コミュニケーションの充実

当社では、社員間・組織間の情報共有や相互理解を促すために、新社内ウェブサイト「UD+（ユー・ディー・プラス）」を開設しました。各部・各支店から情報発信がしやすい仕組み・内容にしたことで、ウェブを通じた活発な交流が行われています。

また、社員の事務作業を軽減し、より業務に集中できるよう、社内ウェブサイト「UD総務ナビ」を開設しました。社員が結婚や転出をする際には社内外にいくつもの申請を行

うことになりますが、各イベントに対応した申請書類をひとまとめにしているほか、疑問などがある場合には、専門の担当と同じウェブサイトを開覧しながら問題を解決できるようになりました。

■ 人権啓発

当社は、豊かで明るい社会を築くためには、同和問題をはじめとした人権問題の解決に努めることが重要だと考えています。そのため、2006年から全常勤役員・全社員を対象に人権啓発研修を行うとともに、12月4～10日の人権週間では、人権についてあらためて考えるよう社員に呼びかけています。また、社員と社員の家族から「人権にちなむ標語」を募集する取り組みも行っています。2007年度は、328点（社員317点、家族11点）の応募があり、5点を優秀作品として選出しました。



UD総務ナビ 画面

人権にちなむ標語 2007年度優秀作品

- 過ちを正す時掴んでいますか
相手の心握っていますか心の手
- いじめ見てしらんふりもいじめっ子!
- 言っちゃ駄目、言われてやなことやっちゃ駄目、
やられてやなことお互いに
- ありたい人のいたみが解る人
- 広げようわが子を思うやさしさをみんな地球の家族だよ

「社員との対話」を重視したCSR経営アクションプランの実践

CSR経営アクションプランの実践に向け、社員のCSR意識を高めつつ、活動のアイデアを充実させるため、2007年度に全社員アンケートを実施して、共通認識と個別意見を「社員の声」として収集・分析しています。

また、2008年6月からは、「環境保全活動」「社会貢献活

動」「当社と自然との関係」の3つのトピックについて、社員に「自分でやりたいこと」または「会社としてやってほしいこと」を自由にあげてもらいましたところ、バラエティに富んだ意見をいただき、CSR推進室としても、これら意見を踏まえ、順次取り組みを進めています。

社会との関わり：コミュニティへの貢献

当社は、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。2008年5月に制定した社会貢献活動方針（P.5参照）に基づき、本業との調和、コミュニティとの共生、社員一人ひとりの成長につながる取り組みをさらに展開していきます。

北海道 「北一条オフィス町内会 セーフティ&クリーン大作戦」

北海道支店では2008年5月30日に、北海道BS社と合同で、市役所が主催する「北一条オフィス町内会セーフティ&クリーン大作戦」に参加しました。当日は、市役所市民まちづくり局、町内会に加入する各企業も参加し、北一条通周辺のゴミ拾いを実施した後は、交通安全旗を掲げ、車両や歩行者に交通安全を呼びかけました。



セーフティ&クリーン大作戦

幕張 「幕チャリ」へ寄付品を提供

幕張新都心まちづくり協議会からの依頼を受けて、2008年5月17日実施の「幕チャリ」（幕張チャリティ・フリーマーケット）への寄付品の提供を社員に呼びかけました。「幕チャリ」は神田外語大学の学生を中心とするボランティア団体が主催するイベントで、寄付品は同大学のキャンパスで学生が販売し、売上金を非営利民間の社会事業団体へ寄付しています。当日はフリーマーケットのほか学生たち



「幕チャリ」のフリーマーケット

によるフラダンスなどの催しものもあり、楽しく、活気に満ちあふれた会場には、たくさんの方が来場されていました。

関西 「天神祭清掃ボランティア」に参加

関西支店、西日本BS社では、環境保全に向けた取り組みとして、地域と連携した清掃活動などに積極的に参加しており、そのうちの一つである「天神祭清掃ボランティア」には2000年から継続して参画しているところです。本年についても7月24日、猛暑の続く中、協力会社を含め12名の社員が参加し、当支店管理のアーバンエース東天満ビル



天神祭清掃

周辺において、ゴミ拾い、ゴミ箱の製作・設置を行い、気持ちのよい汗を流しました。

名古屋 清掃活動で地域貢献の輪を拡大

東海支店では毎月25日、支店オフィスからほど近い、下園公園およびその周辺の清掃活動を行っています。もともとは支店のオフィスが入っているビルの周囲で行っていた清掃活動ですが、「自分達のビルをキレイにするのは当たり前。せっかくだから地元に愛されている公園もキレイにしよう」という発案で、この公園清掃が始まりました。その後、こ



安心・安全で快適なまちづくりキャンペーン

の活動をご覧になった当支店のビルに入居中のテナントさまや、付近でビルを建設中の会社さまなどからもご協力の申し出をいただき、今で

は近隣ビルのテナントさまも含め計4社により、月3回の定期清掃を行っています。

また、毎年秋に行われる名古屋市主催の「安心・安全で快適なまちづくりキャンペーン」にも2006年から参加し、アーバンネット名古屋ビル周辺の清掃活動を行うなど、着実に地域貢献の輪を広げています。

広島 紙屋町・基町サンタ募金サンタに扮し、街頭で募金活動を実施

2007年12月1日に、パセーラ(基町クレド)とその周辺施設(紙屋町・基町回遊性向上連絡協議会)のスタッフがサンタに扮し、街頭で募金活動を行いました。募金箱は協議会メンバーの施設に置かれ、サンタ募金はクリスマスまで続きました。

募金は社会福祉法人中国新聞社会事業団へ寄付され、児童福祉施設や要保護家庭の高校生への奨学金、福祉施設やボランティア団体などへの助成金になりました。



サンタに扮し、街頭で募金活動を行う

福岡 美化・清掃活動に参加

九州支店は、ふくおか天神西通り発展会が毎月第三水曜日に実施している「天神西通り3・3クリーンアップ運動」に参加し、道路の清掃や違法広告物などの撤去、放置自転車への警告カードの貼付および整理・整頓を行っています。2005、2006、2007年度と3年連続して最優秀貢献事業所として表彰されるなど、地元に密着した活動で高く評価されています。

また、We Love天神協議会の主催の毎月14日に行われる「天神クリーンデー」にも毎回4～5名が参加するほか、月1回実施される大名小学校学区の「落書消滅」に参加するなど天神地区の環境美化に努めています。



天神西通り3・3クリーンアップ運動

編集後記

「NTT都市開発 CSR報告書2008」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ご報告するものです。今回は、不動産賃貸事業、分譲事業という本業を通じた社会貢献についてご報告するなど、新たな工夫を試みましたが、まだまだ至らない点が多いと考えております。添付の読者アンケートで、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。

■ 発行日 2008年9月30日(次回発行予定:2009年9月)

■ 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 ◎URL: <http://csr.nttud.co.jp/>



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

<本冊子の印刷における環境配慮など>

- 用 紙／森林管理協議会 (Forest Stewardship Council) で認証された適切に管理された森林からの原料を含む、FSC認証紙を使用しています。
- インキ／VOC (揮発性有機化合物) 成分を含まない100%植物インキで、大気汚染の防止に配慮しています。
- 印 刷／現像液を使うフィルムが不要で環境負荷低減につながるCTP印刷を採用しています。
印刷時に有害な物質を含む浸し水が不要な、水なし印刷を採用しています。
GPN (グリーン購入ネットワーク) が定める「オフセット印刷サービス」発注ガイドラインにもとづいています。
- 製 本／リサイクルに配慮した接着剤 (難細裂化EVA系ホットメルト) を製本に使用しています。不要になった際は、リサイクルにご協力ください。

