



We Create **Harmony.**

NTT都市開発グループ

CSR報告書 2011



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

C · O · N · T · E · N · T · S

- 01 — 編集方針
- 02 — トップメッセージ
- 04 — NTT都市開発グループのCSR



「人」と「街」のHarmony

- 06 — Harmonyハイライト
東日本大震災に際しての緊急対応と復旧の取り組み
- 08 — お客さま満足の最大化に向けて
- 09 — 皆さまの安心と安全のために
- 10 — 人にやさしい上質な空間づくり
- 11 — 景観や地域ニーズとの調和



「街」と「自然」のHarmony

- 12 — Harmonyハイライト
アーバンネット上名古屋ビルにおける屋上緑化と環境教育
- 14 — 環境マネジメントシステム
- 15 — 地球温暖化対策
- 15 — 水資源保全
- 16 — ヒートアイランド対策
- 16 — 生物多様性保全
- 17 — 廃棄物削減(循環型社会構築への貢献)
- 17 — 紙消費削減(森林保全への貢献)



「社員」と「社会」のHarmony

- 18 — Harmonyハイライト
グランパークにおける地域貢献活動
- 20 — 社会との関わり: コミュニティへの貢献
- 21 — 社員との関わり: 個の尊重による職場づくり

-
- 22 — コーポレート・ガバナンス/企業倫理・コンプライアンス
 - 24 — ステークホルダーとのHarmony
 - 25 — NTT都市開発グループについて

編集方針

当社グループの「3つのCSRテーマ」に沿った構成に

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

社会的要請に応える報告内容に

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

ウェブサイトとの役割分担

本冊子では、当社グループのCSRに関する基本的な考え方や主要な取り組みを中心にご報告しています。一方、ウェブサイトではCSRに関するさまざまな取り組みをご報告しています(主に環境保全活動に関するパフォーマンス情報を含む)。

ウェブサイトURL : <http://www.nttud.co.jp/csr/>

【本冊子】
当社グループのCSRに関する基本的な考え方、主要な取り組みを中心にご報告

【ウェブサイト】
当社グループのCSRに関するさまざまな取り組みをご報告(本冊子の内容も含む)

読みやすさに配慮

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

読者アンケートを添付

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、アンケートはウェブサイトからもご回答いただけます。

■報告対象組織

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

「NTT都市開発グループ」「当社グループ」 ——— NTT都市開発グループ全体

「NTT都市開発」「当社」 ——— NTT都市開発(株)単独

「(グループ会社の名称)」 ——— グループ会社単独

■報告対象期間

2010年10月1日～2011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3.1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。最新の第3.1版は、2011年3月に発行されたものです。

発行月

2011年10月(次回発行予定:2012年10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



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。



より災害に強く、
地球環境にも配慮した
街づくりに向けて

Top
Message

Masaki Mitsumura

■ 災害に強い街づくりへの取り組み

はじめに、2011年3月の東日本大震災により、亡くなられた方々に心よりお悔み申し上げます。また、今なお避難生活を余儀なくされている被災者の方々に謹んでお見舞い申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

今回の大震災発生に伴い、NTT都市開発グループでは直ちに災害対策本部を設置し、当社が管理・保有する物件の被害状況ならびに安全確認を行いました。人命に関わる被害や物件の大きな被害はありませんでしたが、当社グループをあげて修復などを行っております。これは安全性を重視する建築設計や災害への備えが功を奏したものと受け止めておりますが、この度の経験を踏まえ、さらに安全性を重視した取り組みを進めるとともに、大規模な自然災害はいつでも起こり

うるという認識を新たにし、役員・社員一同あらためて気を引き締め、総合不動産会社として「災害に強い街づくり」に力を注いでいく所存です。

■ 地球環境に配慮した街づくりへの取り組み

NTT都市開発グループは、事業活動を通じて、地球環境に配慮したさまざまな取り組みを行っております。

世界的な課題となっている地球温暖化対策については、賃貸ビルにおける省エネ・CO₂削減に向け、設計や設備などのハード面やそれらの運用といったソフト面で多角的な取り組みを行っており、ビル稼働面積あたりのCO₂排出量については削減目標を達成いたしました。また、NTTグループ全体で取り組んでいる自然エネルギーの発電・利用を促進する「グリーンNTT」にも継続的に参加しており、分譲住宅における省エネ・CO₂削減にも取り組んでおります。

さらに、都市部におけるヒートアイランド現象の深刻化を背景として、サツマイモなどの食用作物を使用した屋上緑化にも取り組んでまいりました。2006年から2007年にかけて、東京、名古屋、広島の当社保有ビルの屋上にサツマイモの栽培システムを導入しました。その後、数年の実証期間を経て、ヒートアイランドの抑制に一定の有効性があることが確認でき、活動は新たな段階を迎えております。サツマイモ屋上緑化システムの当社保有物件への新規導入、地域の子どもたちを対象とした環境教育への活用、ミツバチの飼育による生物多様性保全活動など、新たな取り組みにも着手しております。

そのほか、水資源保全、廃棄物削減、紙消費削減など、地球環境の保全につながる取り組みを実施しており、これからも、NTTグループ各社とも連携を図りながら、より効果的な「地球環境に配慮した街づくり」を推進していく所存です。

■ 企業倫理・コンプライアンスの確立に向けて

私たちは、NTTグループの一員として、また、街づくりを担う総合不動産会社として、常に高い倫理観を持って事業活動に臨まなければなりません。そのため、NTT都市開発グループでは、社員一人ひとりが企業倫理・コンプライアンスに対し高い意識を持ち続けるための取り組みを継続的に実施しております。また、推進体制や相談窓口も整備しており、全社員研

修等を通じ社員個々人の自覚を促すよう努めております。

企業倫理・コンプライアンスにおいて、人権の尊重は重要な取り組みの一つであります。NTT都市開発グループでは、「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向けて、人権啓発推進体制の強化に取り組むとともに、当社グループ全社員を対象として研修を実施しております。2011年4月には、「東京人権啓発企業連絡会」に加入し、さまざまな研修プログラムに経営層ならびに社員が参加するなど、意識啓発の機会をさらに広げております。

■ コミュニケーションを通じたCSRの推進

私たちNTT都市開発グループは、日々の業務や交流の場を通じた対話、あるいは本報告書に添付している読者アンケートへのご回答など、さまざまな形のコミュニケーションを通じ、いかにステークホルダーの皆さまの声を把握し、事業活動に反映していけるかが、CSRを進める鍵になるものと考えております。本報告書に掲載している3つのハイライト記事では、こうした考えを私たちがどのように実践しているかを、具体的にご報告しております。

また、今年度からウェブサイト充実させ、本報告書では報告しきれないさまざまな取り組みを掲載しています。是非ともウェブサイトの活用もお願いいたします。

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

2011年10月

NTT 都市開発株式会社
代表取締役社長

三ッ村 正規

NTT都市開発グループのCSR

私たちNTT都市開発グループは、
街をつくる「人」、人にエネルギーを与える「街」、そして人と街に安らぎを与える「自然」の
3つのファクターが調和する快適な都市空間づくりを自らの使命だと考え、
1986年の設立以来、事業活動を通じてさまざまな取り組みを行ってきました。
「NTT都市開発グループCSR基本方針」は、当社グループのこうした経緯を踏まえつつ、
CSR(企業の社会的責任)に関する基本的な考え方や方向性を明確にしたものです。

NTT都市開発グループ CSR基本方針

(2009年6月改定)

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

■CSRテーマ

「人」と「街」のハーモニー

P.6~P.11

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

P.12~P.17

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でできる快適な
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。

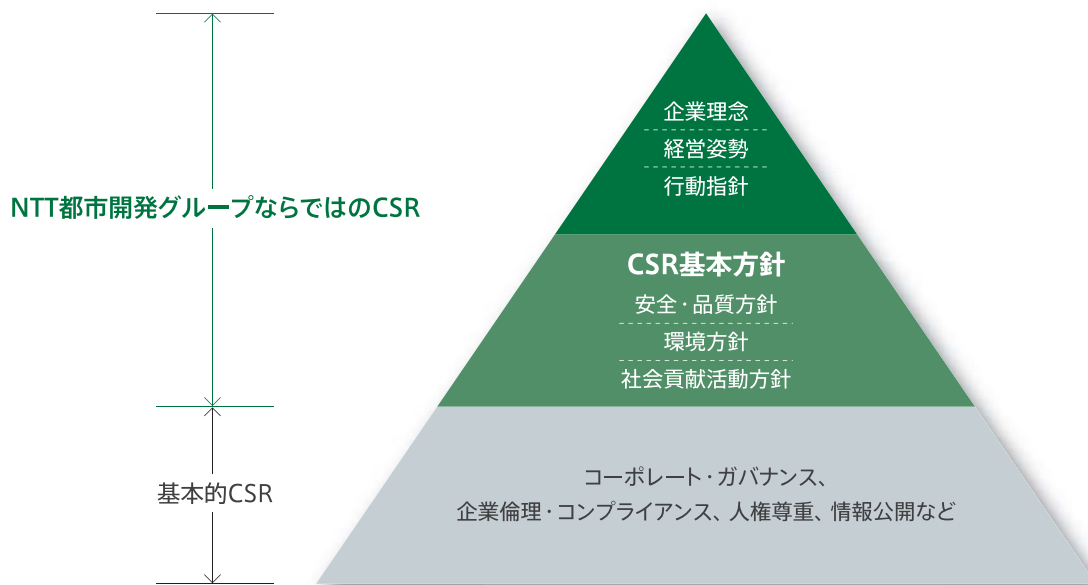
「社員」と「社会」のハーモニー

P.18~P.21

私たちは、社員一人ひとりの個を尊重し、失敗を恐れない挑戦者として活躍できる、生き生きとし
た職場づくりを推進します。

私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観を持って、より健全な事業活動を行い、豊かな社
会づくりに貢献します。

CSRに関わる方針体系図



CSR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・充実を図ってきたところですが、2011年度からはCSR推進における重要テーマとして、CS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)を設定しました。焦点を絞り込むことにより、これからは取り組みを深化させていきます。

当社グループは、CSRを着実に推進するためには、社員一人ひとりが高い意識を持って日々の業務にあたることが大切だと考えており、グループ全社員を対象とした研修プログラムを毎年実施しています。こうした社員の啓発は、各現場の社員が自らの業務におけるCSRを自発的に考え、実践する姿勢につながっています。これからもCSR意識浸透の取り組みを続けていきます。

CSRの推進体制

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

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

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

NTTグループ一体となった取り組み

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

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





アーバンネット卸町ビルN館

東日本大震災に際しての緊急対応と復旧の取り組み

2011年3月11日(金)午後2時46分、三陸沖を震源とする巨大地震が東日本を襲いました。宮城県仙台市内でオフィスビルを管理しているエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)仙台営業所では、地震発生直後からできるかぎりの対応を行い、テナントさまの事業継続を支援しました。当日とその後の対応の模様を、仙台営業所の佐藤所長、平井主査の2名に聞きました。

被災直後の緊急対応

・・・・・・・・・・・・・・・・

——地震発生直後の状況は。

佐藤: 地震発生時に、私はNTT都市開発のビル事業本部がある岩本町ビル(東京都千代田区)で会議に出席していました。すぐに仙台営業所に電話をかけましたがつながらず、同ビルに配備されていたMCA無線※や衛星電話で連絡を取りました。各ビルのサービスセンターにも直接連絡し、被害状況の把握に努めました。

平井: 私は、仙台市青葉区にあるアーバンネット勾当台ビルで、ちょうどテナントさまの工事立ち会いをしていました。すぐにビル内の各テナントさまを訪ね、け

がをされた方がいないか、棚やロッカーが倒れて誰かが下敷きになっていないかなどを確認しました。その後、徒歩5分ほどの場所にあるアーバンネット定禅寺ビルにも駆けつけ、同じように安全確認を行いました。テナントさまの中には外出先から戻って来られた人もいたため、お戻りを十分に待ち、皆さまが帰宅されるのを見届けた上で、ビルのセキュリティを確認し、施錠しました。ほかのビルについても、仙台営業所の各社員が、ビルの入退室管理や設備監視などのサービスセンター業務を委託しているNTTファシリティーズと連携して対応しました。停電で電話が通じなかったため、ビル間の連絡は自分たちが足

※一定数の周波数を多数の利用者が共同で使うMCA (Multi Channel Access) 方式を採用した業務用無線システム



エヌ・ティ・ティ都市開発
ビルサービス株式会社
PMサービス事業部
仙台営業所
佐藤 二郎



エヌ・ティ・ティ都市開発
ビルサービス株式会社
建築事業部
第一工事部門 第二技術部
平井 利幸

を運んで伝達しました。

佐藤：津波の映像をテレビで見た時、一番海に近いアーバンネット卸町ビルが大丈夫かと心配しましたが、津波による被害は免れました。幸い、当社が管理しているビルでは人的被害はなく、エレベーター内の閉じ込めも発生しませんでした。

復旧に向けた取り組み

——復旧に向けて、どのように対応したのですか。

平井：休日返上で、各ビルを回って状況把握に努めました。何とかしてビル間の連絡手段を確保しようと、各ビルのサービスセンター業務を担うNTTファシリティーズと検討を重ね、電気などのインフラが復旧しない段階での対応ルールをつくっていきました。

佐藤：私は、新潟経由で14日(月)未明に仙台へ戻り、ビル機能の復旧に取り組みました。テナントの皆さまは、地震があったからといって仕事を止めるわけにはいきません。しかし、地震で遮断されてしまった水道やガスの供給再開には時間がかかりました。最も被害が大きかったアーバンネット卸町ビルでは、断水によって屋上タンク内の水が底を

つきかけたため、ウォーターサーバーやペットボトルで飲料水を確保し、サービスを維持しました。また、ビル内の壁や天井で損傷を受けた箇所については、二次災害防止のために適宜除去するとともに、テナントさまのご要望に応じて覆いをかけるなどの応急処置を施しました。以後、段階的に補修や補強を進めてきており、これからも引き続き取り組みます。

平井：テナントさまの復旧に向けては、柔軟なサポートを行いました。テナントさまがオフィス内を片付けるにあたっては、専有部内だけでは作業が進めにくいこともありますので、ご要望に応じて、空いていたスペースを臨時にお使いいただくなどして対応しました。また、ビル内のオフィスを起点として営業所などを展開するテナントさまでは、他地域から被災地に届ける災害救援物資が送られてくる場合もあったため、できる限りスペースをご提供しました。

佐藤：復旧が進みつつあった中で、4月7日(木)の深夜に強い余震が発生しました。停電になり、照明やエレベーターだけでなく、駐車場まで使えなくなりました。ただ、3月11日の震災による計画停電の経験があったため、復電時の機器チェックやテナントさまへの連絡を含め、復旧作業は円滑に行うことができました。

震災後の取り組みを振り返って

——震災後、テナントさまとの関係に変化はありますか。

佐藤：地震発生後の対応を通じて、テナントさまとのコンタクト回数は確実に増

仙台営業所が管理しているビル(仙台市内)

ビル	場所
アーバンネット卸町ビル(N館・S館)	若林区卸町
アーバンネット五橋ビル	青葉区五橋
アーバンネット勾当台ビル	青葉区二日町
アーバンネット定禅寺ビル	青葉区国分町
アルファブレイスビル	青葉区昭和町
仙台泉中央ビル	泉区泉中央

えました。ご要望にすべてお応えできたわけではありませんが、協力会社と一緒にできるかぎりの努力はしてきました。その結果、テナントさまとの関係が深まり、忌憚のない話ができるようになってきています。

平井：テナントさまからは、ビルの耐震基準についてお尋ねがありましたが、近年の建築基準法に則って構造計算を行っていることなどをご説明し、皆さまにご安心いただけています。外壁が剥がれたりしているほかのビルと見比べることで、安全性を感じていただけているようです。

佐藤：仙台営業所が管理するビルでは、震災後に入居に関するお問い合わせが相次ぎ、新規テナントさまに入っていたいています。当社のビルが安全性や管理面を含めて評価いただいている結果だと思しますので、ご期待に沿えるよう、これからも努力していきます。

——今後に向けた課題はありますか。

佐藤：仙台営業所では、ビルごとに緊急時対応マニュアルを整備していますが、日頃の訓練は火災対策が中心で、地震発生時の訓練は十分とは言えませんでした。そして、停電時の連絡手段をどう確保するかが重要です。また、地震発生直後の館内放送で何を伝えるべきか。今回は、「落ち着いて行動してください」と申し上げるにとどまりましたが、テナントの皆さまに安全に行動いただくための案内のしかたは検討が必要です。こうした課題を踏まえて、今後の災害対策に取り組んでいきたいと思っています。



被害状況を確認するエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス
仙台営業所の担当社員

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

お客さま満足の最大化に向けて

賃貸部門におけるCS推進

NTT都市開発は、CS(お客さま満足度)経営の実践・定着化を実現するため、賃貸部門におけるCSの向上に取り組んでいます。営業所ごとの「サービス向上委員会」と全体を統括する「CS委員会」を設け、ビルごとの個別課題と組織横断的な課題などの解決に取り組んでいます。

2010年度は、CS活動の基本ツールとして、「CS理念」「CS行動指針」の制定と「CSマニュアル」の策定を行い、研修などを通じて社内浸透を図りました。また、各テナントさまにご回答いただき課題などを抽出するCSアンケートの実施や、お客さまよりいただいたさまざまなご意見などをシステム化した「お客さまの声収集システム」導入にも取り組みました。

2011年度は、「お客さまの声収集システム」の運用と定着化、首都圏からスタートしたCS活動を各支店に展開するなど、さらなるCS経営の実践・定着化を図っていきます。

分譲事業における「ウェリスコード」の制定

NTT都市開発では2010年に、分譲事業で2000年に導入したウェリスブランドを具体化する「ウェリスコード」を策定しました。各物件の担当者が個々に提案してきたことをノウハウとして整理・共有し、よりよい住宅づくりにつなげようとするものです。策定にあたっては本社だけでなく、支店も含めた社内ワーキンググループを組織し、アイデアを出し合いながら取りまとめました。

ウェリスコードでは、「永住性への配慮」「快適な生活空間」「先進の情報技術」「確かな管理」「安全安心」「環境創造」の6分野において、計50項目を超えるこだわりが示されています。1年に1度は改訂し、社会状況や顧客ニーズの変化に対応していきます。

ウェリスコードを採用した第1号物件が、「ウェリス茅ヶ崎東海岸南」です。機能性を幅広く追求し、床、壁、照明などの要所ではユニバーサルデザインを導入するなど、心地よい暮らしを提供しています。



ウェリス茅ヶ崎東海岸南

震災時のお客さまニーズへの対応(アキバ・イチ)

秋葉原UDX総合管理事務所は、商業施設「アキバ・イチ」を、テナントさま各店舗および利用者の皆さまのニーズを踏まえ、時には先取りする形で運営しています。通常業務ではもちろん、難しい判断を迫られる緊急時にはなおさら、お客さまのニーズをいかに汲み上げるかが問われます。

2011年3月11日の大地震発生直後、秋葉原UDX総合管理事務所では、担当者が各店舗を回り、被害がほとんどなかったことを確認しました。この日は金曜日で多くの予約が入っていましたが、お客さまとの連絡がなかなか取れなかったため、多くの店舗が営業の継続を希望していました。

止まっていたガスの供給も同日午後5時に復旧したので、夜間の営業を通常通り行うことを決めました。同日午後11時の営業終了後、各店舗のスタッフの方々は帰宅が困難な状況だったため、店内で夜を越していただく判断をしました。商業担当は、翌朝まで各店舗に頻繁に足を運び、異常がないかを確かめつつ、ご要望に対応しました。

その後しばらくは店舗の営業時間の短縮を行いました。利用者の方々の声やテナントさまの意向を踏まえ、震災発生から2週間後の3月25日から通常営業に戻しました。秋葉原UDX全体の節電対策を練った上ではあったものの、こうした判断は非常に困難でしたが、多くのテナントさまから評価をいただきました。



秋葉原UDX
総合管理事務所
営業グループ
商業担当
金子 昌徳



アキバ・イチで行われた災害支援(救援物資の受付)

皆さまの安心と安全のために

災害対策の推進

NTT都市開発では、大規模地震などの発生に備え、事業継続計画(BCP)を推進してきました。2008年に災害対策推進室を発足し、組織体制の整備、社内規程類の制定・改定、指針やマニュアルの作成、建物の耐震・水防対策、連絡手段の多様化、社員教育活動、防災訓練といった対策を実施しています。2010年11月には、首都圏における激甚災害発生(マグニチュード7.2、震度6強)を想定したシナリオに基づき、「災害対策総合演習」を実施しました。

こうした備えにより、2011年3月の東日本大震災時には、スムーズに対応することができました。仙台市の物件を管理するエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)仙台営業所とは

MCA無線で連絡を取り合い、速やかに状況把握ができました。また、震災発生翌日の正午には、全社員の安全が確認できました。一方、衛星携帯電話がつながりにくかったなどの課題も見出されました。

2011年度は、これまでの災害対策の取り組みや震災の経験を踏まえ、有事に即した災害対策本部など体制の確立、実践的防災訓練の実施、防災教育の充実、被害想定に基づく建物設備の確認・対策などに取り組めます。



災害対策総合演習の様様

リニューアルによる安心・安全で快適なワークスペースの提供

NTT都市開発では、開発推進部とビル事業本部が中心となり、基幹ビルであるアーバンネット大手町ビル、大手町ファーストスクエア(いずれも東京都千代田区)、シーバンスN館(東京都港区)のリニューアルを進めています。各ビルとも竣工後約20年が経過したため、機能維持面での物理的な劣化、時代ニーズの変化による社会的劣化、そして環境配慮面での劣化を解消し、安心・安全で快適なワークスペースを提供することを目指しています。

アーバンネット大手町ビルでは、約5年をかけてリニューアルを進めています。オフィス内の空調設備の更改によって配管による水損リスクが軽減することで、金融ビルにおける安全対策を考慮し、天井の高さに応じた空調方式の見直しを行うことで、効率的で快適な執務空間を提供していきます。共用部においては、積極的に照明のLED化を進めるほか、サイン計画の見直し、トイレなどの水回りのアメニティ性の向上、テナントさまの出入口周りの安全性向上、リサイクル建材の採用、車寄せ周りの整備など、これからの20年を見据えた全館リニューアルを行います。

また、地震対策については、当社の保有の超高層ビル(高

さ60m以上)について、2010年から長周期地震動に対する耐震性のチェックなどを進めています。その他のビルにおいても、今回の東日本大震災を受け、被害状況の調査、補強・補修の検討・実施をエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)と協力しながら進めています。さらに、地震と建物についての勉強会、天井材の落下対策に関する勉強会など、今後の新規開発、リニューアルに役立てる知識・技術の共有・蓄積にも積極的に取り組んでいます。



開発推進部
開発設計担当
今中 啓太



アーバンネット大手町ビル



シーバンスN館



大手町ファーストスクエア

リニューアルの考え方

経年劣化による物理的劣化	時代の変化による環境配慮面の劣化	時代ニーズ、ワークスタイルの変化による社会的劣化
安心・安全		
建物の長寿命化 - 設備系統の更改 - 空調機の更改 - 防水の更改 等	環境配慮 - 照明設備の更改 - 環境配慮建材の採用 - 換気・空調の整備 等	競争力の強化 - 水回りのアメニティ性向上 - サイン計画の整備 - エントランス周りの整備 等

安心・安全をもたらす街づくり(ウェリスパーク南長崎)

NTT都市開発が住宅メーカー 6社*と協力して開発・分譲しているウェリスパーク南長崎(長崎県長崎市)では、効果的な安心・安全の実現に向けて、ハード・ソフト両面での取り組みを行っています。

まず、街路計画や建物・設備などのハード面では、多角的な防犯対策を行っています。ウェリスパーク南長崎への自動車による進入路は西側と南側の2ヵ所のみで、出入りの様子が見えやすくなっています。要所には防犯カメラを設置し、不審者の侵入等を抑止しています。各戸では、NTTドコモが提供する「ケータイホームシステム」が利用でき、外出中の施錠確認等が行えます。



街の集会所

また、ソフト面では、お住まいになる方々の間につながりが生まれるように配慮し、安心を感じていただけるよう努めています。ウェリスパーク南長崎には、気軽に訪れることができるコミュニティスペースとして設計された、木造平屋建ての集会所があります。そして、街の基本的な運営を行う団地管理組合法人を、住民全員で結成していただきます。これはマンションの管理組合に近いもので、戸建分譲住宅では全国でもまだ数少ない運営方式です。一方、日々の管理業務は管理会社に委託します。管理員は集会所に駐在し、暮らしを見守るとともに、さまざまなご相談に対応し、皆さまの安心を支えています。

※大和ハウス工業株式会社、住友林業株式会社、株式会社谷川建設、セキスイハイム九州株式会社、ミサワホーム九州株式会社、株式会社パナホーム長崎の各社



住宅事業部
事業開発担当
高梨 和夫



住宅事業部
事業開発担当
木下 徹

人にやさしい上質な空間づくり

憩いと賑わいの空間を提供する商業施設

新風館(京都府京都市)は、大正時代の歴史的建造物(旧・京都烏丸電話局)を改修、増築した商業施設です。「伝統と改革の対比と融合」をテーマに、烏丸通の街並みを壊さずに新しい価値を創出し、訪れる人々に感動を届けてきました。

2011年4月には、当初のテーマに「環境」というキーワードを加え、緑・風・水・陽をゆったりと感じられる新しい空間としてリニューアルオープンしました。

烏丸通からのメインエントランスに壁面緑化を施し、その他のアプローチ空間には森の小径を模した植栽を創出。中庭には木漏れ日やそよぐ風の音などの自然を感じられるデッキテラスを設けるとともに、暑さを和らげるミストシャワーも配置し、訪れる人々が豊かな日常を感じられる憩いと賑わいの空間を提供しています。



メインエントランスの壁面緑化

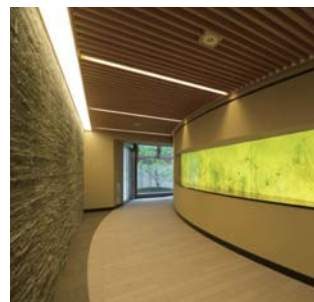


姉小路側エントランスの植栽

人にやさしく上質な住まいづくり

NTT都市開発の分譲マンション「ウェリス」シリーズでは、それぞれの物件を開発する場所の歴史や特徴を考慮しながら、人にやさしく上質な生活空間をご提案しています。

ウェリス京都修学院(京都府京都市)は、鴨川の上流、高野川のほとりの緑豊かな場所にあります。京都の伝統を踏まえ、「奥を感じる」「景色の変化を感じる」「緑の中に佇む」建築を目指しました。敷地入り口から住戸玄関までの動線を変化に富んだものとしつつ、植栽の様子で四季を感じられるようにし、日々の暮らしを楽しんでいただけるように努めました。住戸内は、天井や壁の凹凸を構造的に取り除き、ゆったりとした空間としています。また、床の段差を極力なくしたフルフラット設計を採用。スイッチやコンセントの高さは子どもから高齢者まで快適に利用できるよう配慮しています。



ウェリス京都修学院の外観(左)とメインアプローチ(右)

景観や地域ニーズとの調和

地域を活性化する複合型ビル

アーバンネット天神ビル(福岡県福岡市)は、九州エリア随一の商業・ビジネスの集積地 天神エリアの中でも、ひと際ポテンシャルの高い立地に2011年8月12日に竣工した地下1階、地上9階建ての商業・オフィス複合型ビルです。

交通アクセスも良好な立地で、周辺にはさまざまな商業施設などが連なっていることから、建物外観は周辺施設との親和性に配慮し、開口部を広くした低層階、石張りの間にスリット窓を配置した中層階、ガラスカーテンウォールの高層階の3層構造となっています。

また、向かいの警固公園の豊かな緑との調和を追求し、5階、9階のテラスや低層部の側面を緑化するとともに、前面道路に植栽を行うなど公園の緑との連続性を持たせました。

左右に隣接するNTT-Tビル、NTT-KFビル(いずれも当社保有)、向かいの警固公園の緑とともに、美しい街並みを形成するように配慮しています。

地下1階から5階までの商業ゾーンを指す「レソラ天神」の5階には「レソラNTT夢天神ホール」という多目的ホールを隣接するNTT-Tビルから移転し、開設しました。旧「NTT夢天神ホール」は、これまで地元の皆さまにも多くご利用いただいていることから、地域貢献として「一般料金」とは別に、「市民・地域活動利用料金」を設定しています。

レソラ天神は、地域の皆さま、周辺商業施設の皆さま方か



警固公園から望むアーバンネット天神ビル

ら、福岡・天神エリアを活性化する商業施設として、大きなご期待をいただいています。

古くから国際都市として発展を遂げてきた福岡で、「アーバンネット天神ビル」がそのビジネス・商業・観光の中心拠点である天神にふさわしいランドマークとして皆さまに愛されるよう、継続的に取り組んでいきます。



レソラNTT夢天神ホール

ネーミングに込めた想い(レソラ天神)

NTT都市開発では、各地域のポテンシャルを活かすため、個々の商業施設に独自のネーミングを行っています。アーバンネット天神ビルの商業ゾーンの名称「レソラ(RESOLA)天神」を決める際には、九州支店と本社が合共同で社内コンペを行い、出てきた案から重視すべき要素を抽出・統合する作業を行いました。

まず私たちが重視したのは、開発の考え方や想いを名前に表現するということでした。そこで考えたのがResonant(共鳴する)。この言葉に、地域や周辺の商業施設と一緒に福岡・天神エリアを盛り上げていきたいとの想いを込めました。

続いて、天神の「天」という字から、晴れ上がった空が連想できると考え、「ハレソラ」という言葉を思いつきました。「レ・ソ・ラ」という音階も含まれ、爽快さや心地よさの語感が地域にぴったりだと考えました。言葉遊びのようですが、「天神ハレソラ」は、「天神はRESOLA」とも読めます。

その上で、こうした考えが建物の雰囲気や実際の機能に合っているかを検証しました。アーバンネット天神ビルの高層階では、警固公園の上に広がる空がガラスに映ります。また、ビル内にコンサートなどが行える多目的ホールを開設することは、音階のイメージに合致すると考えました。

最近、博多周辺が駅ビル開発等活発化していますが、天神は丸一日ゆっくりと回遊して楽しめる九州で最も賑わいのあるエリアです。世界的にも評価の高い複数のテナントが揃うレソラ天神の取り組みを通じて、新たな人の流れを生み出し、街の活性化につなげたいと思います。



商業事業推進部
開発企画担当
岡本 篤佳



レソラ天神のロゴ／外壁



アーバンネット上名古屋ビル屋上

アーバンネット上名古屋ビルにおける 屋上緑化と環境教育

アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)では、2007年から毎年、サツマイモを使った屋上緑化を行っています。東海支店では、事業活動と地域との関わりを大切にしつつ、より効果的なヒートアイランド対策を模索しています。今年からは、地域の保育園と協働し、屋上緑化を子どもたちの環境教育に役立てています。この活動に情熱を傾ける東海支店のメンバーが、取り組みのあらましをご報告します。

サツマイモによる屋上緑化

NTT都市開発 東海支店では、都市部におけるヒートアイランド対策の一環とするため、アーバンネット上名古屋ビルをCSR活動拠点として、サツマイモ水気耕栽培による屋上緑化に取り組んできました。アーバンネット三田ビル(東京都港区)、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)とも連携しながら、取り組みを進めています。

サツマイモは、葉が大きく幾重にも重なるため蒸散・遮熱効果に優れており、かつ屋上の過酷な環境にも耐える生命力を備えています。そのため、屋上

の表面を冷やし、照り返しの熱を抑える効果が期待できます。過去の実測データでは、サツマイモで緑化した部分とそうでない部分との温度差は最大27℃にも達します。

水気耕栽培は、水流をサツマイモの水耕ユニットに落とすことにより気泡を発生させ、根に酸素を供給して生育を促す手法です。液肥と水を混ぜた溶液を、自動運転のポンプで各ユニットに循環させています。そして、土を入れたプランターを毎年7月頃に設置し、サツマイモのつるをその中に入れることによって、プランター内にサツマイモが育ちます。この方法には、土を敷き詰めるやり

方に比べて重量が軽く、管理もしやすいという特徴があります。水気耕栽培のシステムは、NTTファシリティーズへ委託し維持管理しています。

ビルの屋上にはタンクや空調の室外機などが置かれており、その間の平らな部分に水気耕栽培のシステムを置いています。アーバンネット上名古屋ビルの屋上面積は約2,400㎡ですが、今年の栽培では約240㎡、全体の10%が緑化されることになる予定です。

育てるサツマイモの品種としては、過去4年間にいろいろなものを試しましたが、緑化面積と収穫量の両方に優れていたのは「パープルスイートロード」だったため、今年はこれを全面的に採用しています。



サツマイモ水気耕栽培による屋上緑化(昨年収穫時)

取り組みを発展させる試み

東海支店では、この取り組みを発展させるためのさまざまな試みにも着手しています。

水気耕栽培には利点が多いものの、真夏時に緑化面積が十分広がらないのが難点でした。そのため、NTTファシリティーズが開発した培地バッグ(土と肥料を詰めた袋)による土耕栽培を併用することにしました。昨年の実験を通じて緑化面積拡大に効果があることがわかったため、今年度は培地バッグ専用のエリアも設けています。培地バッグには、水気耕栽培には不向きだった「ひめあやか」「金時」「べにあずま」を植えています。

また、秋の収穫後に発生する葉や茎などの残渣物のリサイクルも2009年から始めました。食品リサイクル施設「バ



東海支店
ビル事業推進部
山口 公明



東海支店
総務部 総務担当
八代 雅幸



東海支店
ビル事業推進部
ビル管理担当
加藤 成雅



東海支店
ビル事業推進部
ビル管理担当
立石 正則

イオプラザなごや」が他の事業所の生ごみとともに再生処理し、有機肥料を製造しています。2010年からは、この肥料を培地バッグに入れていきます。

さらに、水気耕栽培システムの動力源として、定格出力1,000Wの風力発電装置を2機導入しました。名古屋では平均秒速2～6mの風が吹くと言われ、計算上は平均秒速6mの風が吹けば必要な電力が賄えます。また、2機のいずれにも定格出力60Wの太陽光パネルが付設されており、無風時にも一定の発電が可能です。蓄電池により、非発電時でも最大12時間は循環ポンプを稼働できます。

保育園との環境教育活動

サツマイモによる屋上緑化は、作業に携わる人にとって、環境問題を考えるきっかけになるだけでなく、作物の生育を実感することにもなります。そこで、今年から屋上緑化を環境教育活動としても展開しています。

近隣にある上名古屋保育園の園児の皆さんを5月の定植会にお招きし、定期的な作業への参加を打診したところ、ご快諾いただきました。そこで、6月、7月のつる入れ作業は、園児の皆さんに手伝っていただきました。屋上に集まった元気いっぱいの子供たちは、つる入れの説明に聞き入った後、小さな手で丁寧に作業をしてくれました。初回はためらいがちでしたが、2回目になると自信を持った手つきに変わり、その成長ぶりに私たちも驚かされました。目を輝かせて作業をする子どもたちから、私たちも

いい刺激を受けています。子どもたちは、時々散歩がてら屋上にのぼってサツマイモの様子を見に来て来てくれています。

秋には、サツマイモの葉の手入れ(枯葉取り)、そして収穫を予定しています。一連の作業を子どもたちと“協働”する形で活動を進めていきます。収穫後には、参加した子供たちに絵を描いてもらい、ビル内に展示できればと考えています。

今年は、上名古屋保育園の園長先生のご紹介で、名古屋市環境局の環境教育ご担当者をつる入れの見学にお招きしました。行政からも助言をいただきつつ、環境教育の輪をさらに広げていきたいと考えています。

今年参加してくれている園児の皆さんは、来年は小学生になります。また新しい関係づくりができるのではないかと期待しています。さまざまな新しい可能性を生み出す活動として、これからも屋上緑化に取り組んでいきますのでご期待ください。



上名古屋保育園の園児とのつる入れ作業の様子



つる入れ作業時の上名古屋保育園の皆さんとの集合写真

NTT都市開発グループは、環境保全活動を経営上の重要な課題として位置づけています。

環境マネジメントシステムを継続的に運用し、地球温暖化対策、水資源保全、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物削減、紙消費削減などに幅広く取り組んでいます。

環境マネジメントシステム

環境保全活動の推進体制

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、注力してきました。現在は、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CSR推進責任者会議や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都市開発グループは、総合不動産会社としての事業特性を考慮した環境保全活動に取り組んでいます。

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。

環境側面と目標管理

NTT都市開発グループは、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。

NTT都市開発では、環境保全活動の目標を設定し、その達成状況を管理しています。定量的な把握が可能な領域として、①ビル運用における地球温暖化防止、②廃棄物(建築副産物)削減、③紙資源削減に取り組んでいます。

NTTグループとの連携

NTT都市開発グループは、環境保全活動の推進において、NTTグループと継続的に連携しています。地球温暖化対策、生物多様性保全、廃棄物対策といったさまざまなテーマへの取り組みについて意見交換・検討を行う場である会議等に他の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。

参考 「つなぐ。それは、ECO」

NTTグループは、地球にやさしい活動をさらに広げていきます。
それが、「つなぐ。それは、ECO」。
詳しくは、<http://www.ntt.co.jp/eco/> をご参照ください。



地球温暖化対策

ビルにおける省エネ・CO₂排出削減

日本が京都議定書の温室効果ガス削減目標を達成するには、オフィスや家庭のCO₂排出削減が必要です。こうした背景から、NTT都市開発グループでは、2010年度のビル稼働面積あたりのCO₂排出量を2003年度比で9%削減する目標(116.7kg-CO₂/m²)に取り組んできました。2010年度の実績は116.6kg-CO₂/m²で、目標を達成しました※。

過去5年間のCO₂排出量の推移

項目	2006	2007	2008	2009	2010
ビル稼働面積あたりのCO ₂ 排出量(kg-CO ₂ /m ²)	119.6	119.6	116.8	116.4	116.6
CO ₂ 排出量(トン-CO ₂)	188,374	192,415	188,799	187,853	183,744

※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排出係数を乗じて算出しています。

当社グループは、ビルの設計、各種設備、制御システムなど幅広い面において省エネに取り組んできました。省エネの余地が大きい照明器具については、自社オフィス内での試用も含めて実験・検証を行っています。また、テナントの皆さまのご協力に基づく省エネ活動にも取り組んでいます。

住宅における省エネ・CO₂排出削減

NTT都市開発が2010年に策定した「ウェリスコード」(P.8参照)では、「環境創造」を重要分野の一つとして位置づけ、省エネ対応の照明器具の採用、常時点灯の必要がない人感センサー付照明の導入、エネルギー使用状況の表示パネルの

アーバンネット神田ビルにおける省エネ対策

2012年7月竣工予定のアーバンネット神田ビル(東京都千代田区)では、高い省エネ性能を実現するために、全館へのLED照明の採用(ベース照明の全館採用は当社初)と自動調光システムの導入、高性能のLow-E複層ガラスによる断熱性の確保、共用部への補助電源としての太陽光発電装置(出力約5kW)の導入など、幅広い対策を行っています。

さまざまな対策により、設計時はビル設備の省エネ性能を示すERR※として約30%を目標としていましたが、竣工に向けて40~50%という高い水準の達成を目指しています。

※ビルの設備システムにおけるエネルギー消費の基準値からの低減率を示すERR(Energy Reduction Rate)は、東京都では5段階で評価され、35%以上が最上級のAAA評価とされています。



アーバンネット神田ビル完成イメージ

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。

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、節水型トイレの設置、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。

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

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、都市生活の快適性を低下させるとして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。

2006年度から、アーバンネット三田ビル(東京都港区)では、NTTファシリティーズと共同で、サツマイモをはじめとする食用作物を利用した屋上緑化の実証実験に取り組んできました。翌年から、アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)でも実施しています。サツマイモの栽培はヒートアイランド対策のほかに、植える、育てる、収穫する、そして食べる楽しみもあり、入居テナントの皆さまや地域の方々と交流する機会としても積極的に活用しています。

2011年度は、5年間の取り組みを通じて一定の有効性が確認できたことを踏まえ、各ビルでは活動を継続しつつ、さらなる展開を模索しています。また、当社が保有する有料老人ホーム「ウェリスケア御影西」(兵庫県神戸市)にも、サツマイモ水気耕栽培*による屋上緑化システムを新たに導入しました。

屋上緑化のほかに、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、ヒートアイランド現象の緩和に向けたさまざまな試みを行っています。

※サツマイモ水気耕栽培については、アーバンネット上名古屋ビルの取り組みを報告する特集記事をご参照ください(P.12～P.13参照)。



サツマイモ栽培による屋上緑化

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、アーバンネット三田ビル(東京都港区)にて2010年度からミツバチの飼育(養蜂)を行っています。ミツバチは、花の蜜を集めながら受粉を助けることで、地域の自然を豊かにする働きをします。



ミツバチの様子(2010年度)



ミツバチの巣箱の風除け



キャンドルづくりのワークショップ

にする働きをします。ビルの屋上では、緑化に使う植物の受粉を促し、収穫を増やす効果も期待できます。そして、ミツバチの働きを見守る人には、蜜蝋や蜂蜜という実りとともに、新たな発見や交流の機会をもたらしてくれます。

2010年度は、養蜂に広く利用されるセイヨウミツバチの飼育を試行しました。ミツバチが、巣箱の風除けの「緑のカーテン」として育てていたゴーヤの受粉を助けていることも確認できました。また、蜜蝋と約5.5kgの蜂蜜を収穫できました。入居のテナントの皆さまや、当社グループの社員が参加したサツマイモの収穫祭では、フェリス女学院大学の学生の皆さまと共同で、蜜蝋によるキャンドルづくりのワークショップも行いました。2011年度には、生物多様性保全をさらに推進する観点から、日本の在来種であるニホンミツバチの飼育を試行しています。

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」(P.8参照)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。

廃棄物削減(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都市開発が手がけている物件では、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。そして、構造躯体などは住宅性能表示制度の最高等級である「劣化対策等級3」※1としています。

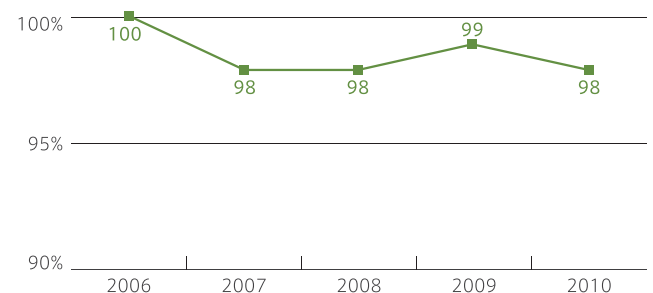
※1 3世代、おおむね75年～90年までは大規模なリニューアルが不要。

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、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、この建設副産物が可能なかぎりリサイクルされるよう、信頼できる事業者処理を依頼するとともに、建設副産物のマニフェスト(帳票)管理を行うことを通じて、リサイクル率の95%以上での安定化に取り組んできました※2。

2010年度は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊のリサイクル率は順に99.3%、99.6%、建設発生木材(木くず)は90.8%で、全体のリサイクル率は98%となりました。今後もリサイクル率の維持・向上に取り組んでいきます。

リサイクル率の推移



※2 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%としているに基づいています。

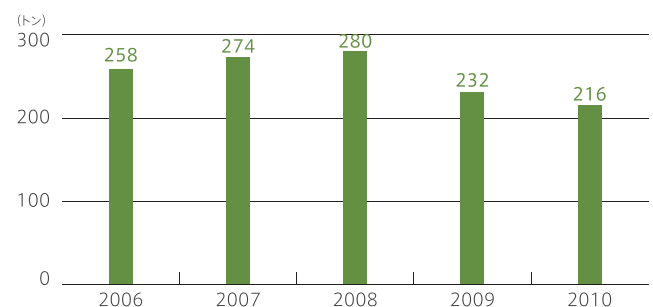
紙消費削減(森林保全への貢献)

NTT都市開発グループは、深刻化する森林破壊問題の解決に少しでも貢献するため、会議のペーパーレス化などを通じ、紙使用の合理化に取り組んでいます。2010年度までに、195トン(2003年度比マイナス6.8%)まで削減する目標でしたが、2010年度の使用量は216トンとなり、達成には至りませんでした※3。

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トペーパー製品なども、積極的に活用しています。

※3 紙資源総使用量はビル全体の使用量に持分を乗じて算出しています。

紙使用量の推移





グランパークタワー1階

グランパークにおける地域貢献活動

オフィス・商業施設・住宅の複合施設であるグランパーク(東京都港区)は、JR山手線の田町駅から徒歩5分ほどの芝浦エリアに立地し、周囲にはオフィスビルやマンションが建ち並んでいます。グランパークでは、緑地を大きく確保した前庭を活用しながら、地域の活性化や街づくりに貢献する幅広い活動を行っています。こうした活動を中心に担っているエヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)芝浦営業所のメンバーが、取り組みについてご報告します。

地域の活性化につながる取り組み

グランパークで地道に続けてきた活動の一つに、夏祭りをはじめとするイベントがあります。夏祭りは、テナント会の主催により、グランパーク前庭でここ15年ほど毎年開催しています。以前は仕事帰りの人が立ち寄られることが多かったのですが、このところ親子連れの方々が目立ち、地域に根付いてきたという手応えを感じています。また、2010年からはキャンドルの明かりで夜を楽しむ「キャンドルナイト」も行うなど、内容がさらに充実したものとなっています。これらに加えて、おむね月の最終土曜日には東京リサイクル運動市民の会が主催するフリーマーケットも開かれ、私たちは会場提供を通じて支援しています。

2010年、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づくまちづくり団体登録を行い、年間を通じてイベントを開けるようになりました。グランパークにあれば何かやっているだろう、と思っていただけのようにしたいと考えています。

地域の美化、福祉、安心に貢献する

地域の美化活動も、私たちにとって大切な取り組みです。グランパーク周辺のクリーン活動は、ビルの運営・管理協力会社にもご参加いただいて、毎月賑やかに行っています。また、芝浦・港南・天王洲地域の運河とその周辺をきれいにする活動に取り組む「運河を美しくする会」にも、会員企業として継続的に参加しています。



グランパーク周辺のクリーン活動



エヌ・ティ・ティ都市開発
ビルサービス株式会社
PMサービス事業部 PM部門
芝浦営業所
高崎 雅範



エヌ・ティ・ティ都市開発
ビルサービス株式会社
PMサービス事業部 PM部門
芝浦営業所
柳田 直昭



商業事業推進部
運営管理担当
武田 佳子

グランパークでは、港区立障害保健福祉センター内の知的障がい者通所授産施設「みなとワークアクティ」でつくられたお菓子の販売も定期的に行っています。私たちは、場所を提供するだけでなく、販売活動にもできるだけ参加しています。テナントさまを中心に取り組みへの賛同の輪が広がってきており、お菓子の販売も安定してきました。

このほかにも、救命講習、献血といった活動を、参加対象をテナント企業に限らず、近隣の企業や一般の方々にもご参加いただける方式で実施しています。救命講習は、グランパークで過去に3人の方が救命措置により助かったこともあって重視しており、利用団体も増えてきました。また、グランパークタワー棟内で春・秋の年2回行っている献血は、時間帯によっては40～60分もお待ちいただくほど参加者が多く、テナントの皆さまのご協力に感謝しています。

なお、グランパークは地下に港区の防災備蓄倉庫を置いており、東日本大震災の発生時にはグランパークタワー棟3階に帰宅困難者を収容するとともに、緊急時対応として倉庫内にあった毛布などの救護物資を配布しました。



授産施設のお菓子販売

活動を通じて“つながり”を豊かに

こうしたグランパークにおける活動は、地域との関係づくりに直結しているだけでなく、私たちとテナントさまや協力会社との間にも、新しい“つながり”を生み出しています。

例えば、2010年6月にグランパークプラザ棟2階に設置された「港区たまち保育室」の職員の方々は、さまざまな活動に積極的に参加してくださっています。2011年のキャンドルナイトでは企画段階から関わっていただき、子ども向けのプログラムが実現しました。私たちも、保育室のクリスマスイベントにサンタクロース役として出演するといった協力をさせていただいています。

また、グランパークの清掃や警備を

担うテルウェル東日本をはじめとする協力会社の方々は、いつも活動に対してとても前向きに協力していただいています。イベントの実施で、会場が汚れてしまうことがしばしばありますが、テルウェル東日本のクリーンクルーがいつも手際よくきれいにしてくれます。その度に、私たちの活動はこうした方々に支えられていると感じます。

私たちは、こうした活動に楽しみながら取り組んできました。今後は、私たちにとっての関係づくりだけでなく、テナントさまにとっての関係づくりも支援していきたいと考えています。新しいアイデアを出しながら、グランパークを起点に、地域における“つながり”をより豊かなものにしていきたいと思っています。

夏祭りを通じた交流の場づくり

2011年7月22日(金)の夕方から夜にかけ、グランパーク前庭で恒例の夏祭りを開催しました。今回のテーマは「エコ」で、明かりを従来のレフランプから省エネ性能が高いLED照明に変えました。港区が災害時の相互支援の協定を結んでいる関係で、東日本大震災で大きな被害を受けた福島県いわき市の物産を扱うブースも出ました。売上が被災地への義援金になる富くじは、おかげさまで盛況でした。台風の影響もあって、思いのほか肌寒い夕方でしたが、多くの親子連れの方々もお越しくださり、賑やかな催しになりました。

私たちはグランパークを、訪れてくださる方々が触れ合い、交流できるコミュニティにしていきたいとの思いを持ちながら、この活動に取り組んでいます。秋のキャンドルナイトでは、「つながる」をテーマに、コンサート、写真展、ワークショップ、講演会なども企画しました。これからも、交流の場づくりを模索していきます。



夏祭りの様子

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

社会との関わり: コミュニティへの貢献

豊かな街づくりにつながる社会貢献活動

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、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今後とも展開していきます。

祇園祭への参加・協力(商業事業推進部)

NTT都市開発が京都・烏丸通沿いに保有する2つの商業施設(新風館、ラクエ四条烏丸)は、2010年11月のラクエ四条烏丸のオープン以来、協働してさまざまな取り組みを行っています。その代表的なものの一つに、毎年7月に行われる祇園祭への協力活動があります。地元の山鉾保存会の方々とともに、新風館は鈴鹿山、ラクエ四条烏丸は函谷鉾と孟宗山の組み立てや粽の販売、街頭清掃活動、巡行のお供などに携わっています。こうした活動を通じて、地域との共生・共栄に取り組んでいます。



祇園祭の函谷鉾

サイクルシェアリング事業への参画(北海道支店)

札幌では、環境への配慮(CO₂排出削減)、放置自転車問題の解決、自転車利用マナーの普及、地域活性化などを目的に地元企業が運営するポロクル(サイクルシェアリング事業)

が活動を開始しています。「ポロクル」は、サッポロの「ポロ」とサイクルの「クル」を組み合わせたもので、札幌の街を手軽でスムーズに移動ができ、CO₂削減や健康維持にもつながる自転車の共同利用サービスです。

NTT都市開発 北海道支店は、前年の実証実験に続き、2011年の本格実施にも参画しています。アーバンネット札幌ビルとエムズ大通ビル(いずれも北海道札幌市)の敷地の一部を、サイクルポート(自転車無人貸出返却機)の設置場所として提供するとともに、法人契約を結び、社員が自転車を利用できるようにしています。両ビルでは利用数も多く、テナントさまからも好評をいただいています。



アーバンネット札幌ビルのサイクルポート

東日本大震災の被災地支援活動

NTT都市開発は、東日本大震災の被災地支援活動をさまざまな形で行っています。会社として義援金を寄付したほか、各ビル・施設において支援物資の収集・配送、寄付・募金活動、寄付金つき商品の販売、チャリティイベントの開催などを企画、実施あるいは支援しています。

クレド岡山(岡山県岡山市)では、近隣の商業施設と協力して復興支援イベントを行いました。2008年より毎年開催している公開オーディションの受賞者である地元ミュージシャンによるチャリティライブや、地元女子バレーボールチームや天満屋女子陸上競技部の選手たちが持ち寄ったアイテムなども扱うチャリティフリーマーケットを開催し、集まった募金と収益金は日本赤十字社を通じ寄付しました。また、基町クレド・パセーラ(広島県広島市)でも、タレントの佐藤かよ氏を招いた復興チャリティイベントを行い、支援を広く呼びかけました。



クレド岡山(岡山県岡山市)で開催されたイベント

社員との関わり: 個の尊重による職場づくり

キャリア支援

NTT都市開発は、自らスキルアップを目指す社員を積極的にサポートするため、通信教育・Web講座、資格取得に対する費用負担といった自己啓発支援制度を設けています。通信教育・Web講座については、財務会計、法令、語学といった内容を中心に約150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81の資格を対象に、取得にかかる費用や、資格取得に対する奨励金を支給しています。2010年度は37名が宅地建物取引主任者、一級建築士などの資格を取得しました。

ワーク・ライフ・バランスの取り組み

NTT都市開発では、社員一人ひとりのワーク・ライフ・バランスを尊重し、仕事と生活のバランスがと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、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る観点から、2011年8月より時間外労働の自粛日を拡大しました。

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。

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

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、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

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、さらには今般の節電対策による職場環境の変化に伴う室温計の増配置や職場巡回にも積極的に取り組んでいます。



安全衛生委員会

社内コミュニケーション

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

コーポレート・ガバナンス／ 企業倫理・コンプライアンス

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

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスの基本方針

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

※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。
<http://ir.nttud.co.jp/business/governance.html>

内部統制システムの整備の状況

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

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

リスクマネジメント

リスク管理体制の整備の状況

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

また、2007年3月の「内部統制システムの基本方針」改正に際して制定した「リスク管理規程」の適切な運用を図ることにより、事業を取り巻くさまざまなリスクに対する的確な管理および実践に努め、事業の継続と安定的発展を確保することとしています。

リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、

近隣対応へのリスク、土壌汚染などの環境リスクなど、考えられるリスクをすべて洗い出して判断を行うように努めています。

2011年3月11日の東日本大震災発生の際も、災害リスクに備えて2009年3月にあらかじめ組織していた災害対策推進室により、災害発生後10分以内に社員への安否確認連絡、30分以内に災害対策本部の設置を行い対応にあたりました。その結果、すみやかに社員の安否・ビルの被災状況の確認に着手することができ、突発的に発生した災害リスクに対して迅速かつ適切な対応をとることができました。

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

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

NTT都市開発における企業倫理・コンプライアンスについては、スタッフ部門、事業推進部門、事業部などの長で構成される企業倫理推進委員会を設置し、企業倫理・コンプライアンスに対する方針などを審議しています。また、社員の意

識醸成を図るため、毎年、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施するとともに、相談窓口である「企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン」の社内周知も継続して実施しています。

人権の尊重

人権問題に対する取り組みの基本

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

推進体制の整備

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

社員研修などの取り組み

人権啓発室は、本社各組織、各支店に配置する人権啓発推進員と連携し、社員研修を年1回以上実施します。例年、



社内研修の様様

12月の人権週間に合わせた研修をグループ会社も含めて実施しています。

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実施しています。

人権週間における標語・ポスターの募集・表彰

NTT都市開発グループでは2010年秋、恒例の「人権にちなむ標語・ポスター」の募集・表彰を行いました。社員およびその家族に、「人権について考えてみましょう!」として、人権意識に関わる内容や人権課題をテーマにした標語またはポスターをつくることを呼びかけるものです。標語、ポスターについては、社員・家族から多数の応募があり、優れた作品を表彰しました。表彰された作品は、社内ウェブサイトで発表するなどして社員啓発に活用するとともに、標語の最優秀作品は、東京人権啓発企業連絡会が実施するコンテストに応募しました。



ポスターの部の表彰作品

ステークホルダーとのHarmony

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

■ ステークホルダーとのコミュニケーション

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



NTT都市開発ウェブサイト
<http://www.nttud.co.jp/>



「株主・投資家情報」サイト
<http://ir.nttud.co.jp/>



「CSR」サイト
<http://www.nttud.co.jp/csr/>



アニュアルレポート2011

■ 社外からの評価

■ 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25カ国の2,000社を超える上場企業を組み入れ対象とした、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。



■ 企業ホームページ最優秀サイトに選出

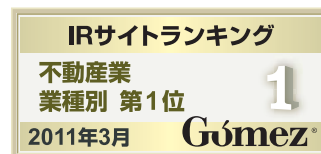
ステークホルダーの皆さまへの情報提供を重視したNTT都市開発のウェブサイトは、日興アイ・アール (株) が実施する「2010年度 全上場企業 ホームページ充実度ランキング」において、総合・業種別ランキングでともに最優秀サイトに選ばれました。また、ゴメス・コンサルティング (株) *が実施する「Gomez IRサイト総合ランキング2011」の優秀企業 (銀賞) にも選ばれ、業種別ランキング (不動産業) では1位となり、さらに大和インベスター・リレーションズ (株) が実施する「2010年インターネットIR・ベスト企業賞」でも優良企業賞に選ばれました。

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

※ ゴメス・コンサルティング (株) は、2011年7月1日に親会社と合併し、モーニングスター (株) に社名変更。



日興アイ・アール (株) 「2010年度 全上場企業 ホームページ充実度ランキング」
総合・業種別最優秀サイト



「Gomez IRサイト総合ランキング2011」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) 「2010年インターネットIR・ベスト企業賞」
優良企業賞

■ 読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2010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都市開発グループについて

NTT都市開発(株) 会社データ(2011年3月31日現在)

会 社 名	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
本社所在地	〒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
社 員 数	723名(連結)
支 店	東海支店、関西支店、中国支店、九州支店、 北海道支店

主要グループ会社

NTT都市開発北海道BS株式会社
 株式会社大手町ファーストスクエア
 エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社
 株式会社ノックストゥエンティワン
 ディ・エヌ・フード株式会社
 NTT都市開発西日本BS株式会社
 基町パーキングアクセス株式会社
 東京オペラシティビル株式会社
 株式会社ディ・エイチ・シー・東京
 東京オペラシティ熱供給株式会社
 株式会社クロスフィールドマネジメント
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 UD EUROPE LIMITED
 MOUNT STREET ADVISERS LIMITED

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・住宅などの賃貸を行っており、当社の営業収益の6割以上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よく開発・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。

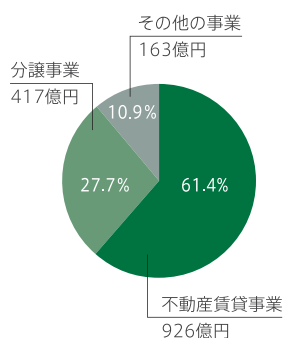
■分譲事業

分譲事業では、マンションを中心とした「WELLITH(ウェリス)」ブランドの住宅分譲を展開しています。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、当社グループの第二のコア事業に位置づけられています。着実なブランド確立に向けて、付加価値の向上、アフターサービス体制の強化等に取り組んでいます。

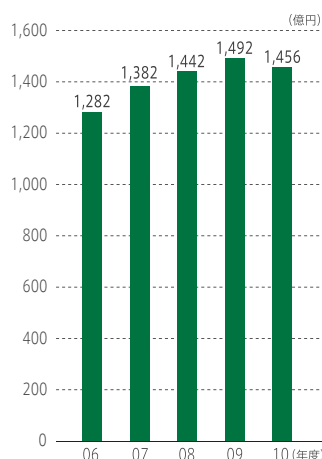
■その他の事業

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を行っています。また、新たな成長分野として、ファンドビジネスとアセットソリューション事業を推進するとともに、不動産関連分野を中心とした新規事業、国際事業の展開に取り組んでいます。

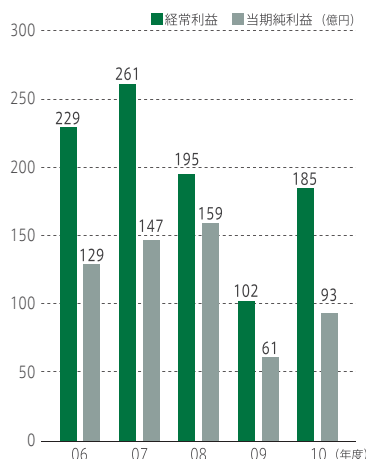
事業セグメント別営業収益
(2010年度)



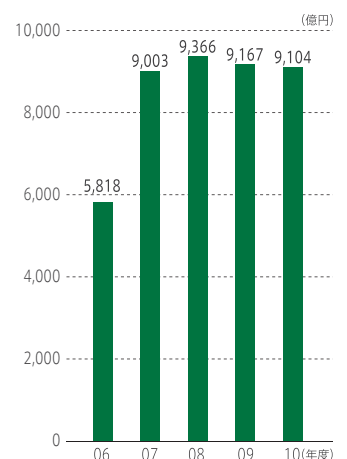
営業収益の推移(連結)



経常利益・当期純利益の推移(連結)



総資産の推移(連結)





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C T P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基づいています。
- 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。

