

NTT都市開発グループ

CSR報告書2017

詳細版



NTT都市開発

CONTENTS

02 トップメッセージ

[CSRの推進]

03 NTT都市開発グループのCSR

06 幅広い信頼関係の構築

[特集]

09 特集1 品川地域の賑わいづくりに貢献 ～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～

13 特集2 地域の中心としての役割を果たす ～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～

[ステークホルダーとのコミュニケーション]

17 お客様とともに

21 地域社会とともに

[快適な空間と賑わいの創出]

24 心地よい空間づくり

28 皆様の安心と安全のために

[自然環境保全・配慮の推進]

32 環境マネジメントシステム

35 環境会計

36 地球温暖化対策

39 水資源保全

39 ヒートアイランド対策

41 生物多様性保全

44 資源循環への貢献

46 森林保全への貢献

[多様性を尊重した職場づくり]

47 個の尊重による職場づくり

53 コミュニティへの貢献

[健全な事業活動]

56 企業倫理・コンプライアンス

56 人権の尊重

58 CSR活動の全体像

61 編集方針

62 GRIスタンダード対照表

69 CSR用語集



TOP MESSAGE

今日そして明日の社会的要請を見据え、丹念に応えながら、 持続可能な社会の実現に貢献していきます。

私たちNTT都市開発グループのCSR（企業の社会的責任）は、NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供することを通じて、お客様や地域社会の皆様が満足され、笑顔になっていただけるまち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にあります。その実現に向けて、私たちは日々の事業活動のなかで常に努力と挑戦を重ねているところであります。NTT都市開発グループにとって、CSRはまさに経営の根幹です。

よりよい不動産サービスをお届けするためには、今日の、さらには明日の社会的要請を敏感かつ的確に捉え、事業のなかで解決していくことが求められます。NTT都市開発グループは、まちづくりに関わりのあるさまざまな立場の方々との真摯な対話に努めながら、より生産的な仕事を可能にするビジネス空間、訪れる方々を上質な心地よさで迎え入れる商業空間、そして多様化する価値観やライフスタイルにきめ細かくお応えする居住空間の創出に、日々取り組んでいます。そ

のなかでは、災害時も含む安心・安全の確保、バリアフリーの取り組み、脱炭素社会に向けた貢献、交流の場やコミュニティの創出、歴史や記憶の継承、さらには社会の高齢化への対応など、プロジェクトごとに幅広い課題と向き合っています。一つひとつ丹念に、創意工夫も大切にしながら、私たちなりのベストの答えを形にしています。

また、こうした取り組みを支える、多様性を尊重した職場づくりにも注力しています。とりわけ、女性をはじめとした多様な人材がさらに活躍できる環境の整備は、NTT都市開発グループの今後の発展に不可欠であり、在宅勤務などの柔軟な働き方を可能にする仕組みの導入や、ダイバーシティ研修などを通じて、制度整備、意識啓発に努めました。2015年には女性活躍推進企業を対象とする「なでしこ銘柄」に選定いただきました。また、2015年度以降、働き方改革にも着手し、業務効率化、ワーク・ライフ・バランスなどに取り組んでいます。今後もさらに施策を推進していきます。

そして、私たち一人ひとりが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、より責任ある健全な事業活動を行うという姿勢を持ち続けることは、豊かな社会づくりに貢献するための大前提です。このことは、全社員研修などを通じて、機会あるごとに再確認しています。

不動産会社は、開発を手がける場所の機能や景観、そしてその場所に関わりのある方々の仕事や暮らしに、長期間にわたる影響をもたらします。NTT都市開発グループは、多くの方々の力をお借りしながら、こうした影響を可能なかぎり好ましいものとするにより、世界共通の目標である持続可能な発展へ寄与していく所存です。皆様には、引き続きのご指導とご支援を賜りますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。

NTT都市開発株式会社
代表取締役社長

中川 裕

[CSRの推進]

NTT都市開発グループのCSR

NTT都市開発グループは、コーポレートスローガン・企業理念・行動指針に則り、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。

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に満足と笑顔をもたらすまち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。

まちづくりにおいては、その場所を特別なものとしている歴史や文化を学び、活かすことを大切にしています。

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

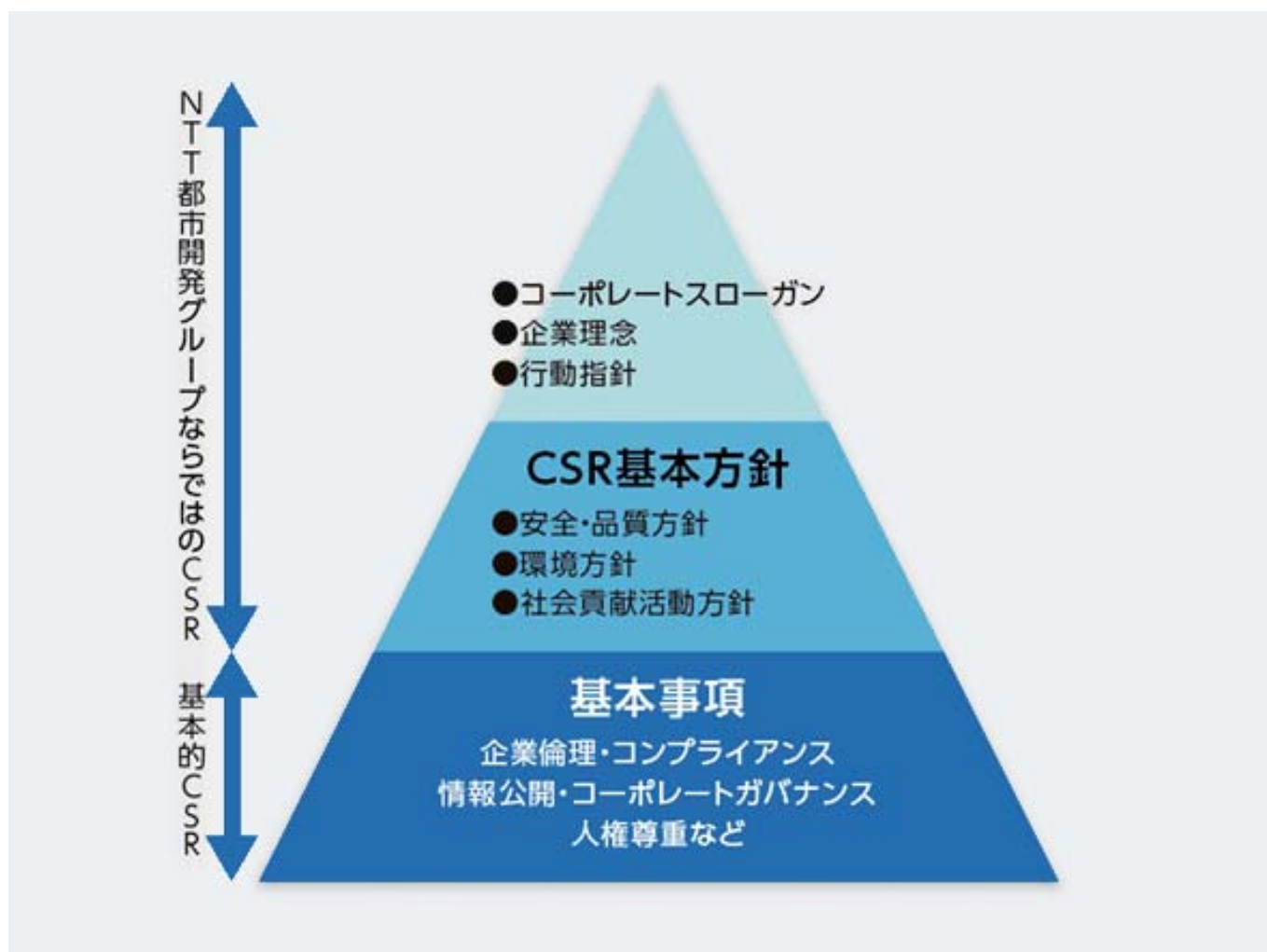
私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人々が身近に自然を感じることのできる快適な空間の創造、工夫を凝らした街づくりを推進します。

■多様性を尊重した職場づくり

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」を社内外に掲げ、「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り、着実に進展させています。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、社員一人ひとりの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」を設置し、定期的に開催しています。CSR委員会は、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います。昨今において社会的要請が大きい地球温暖化対策をはじめとする重要事項について多様な意見を提起・集約する場としています。

そして、CSR委員会の決定に基づき、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、各現場での活動を推進しています。



NTTグループ連携への参画

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」をめざす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、CSR活動におけるグループ横断的な連携を継続的に推進しており、当社グループも「NTTグループCSRカンファレンス」をはじめとするグループ連携を強化する場・機会へ積極的に参画しています。

NTTグループCSR憲章の骨子



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。

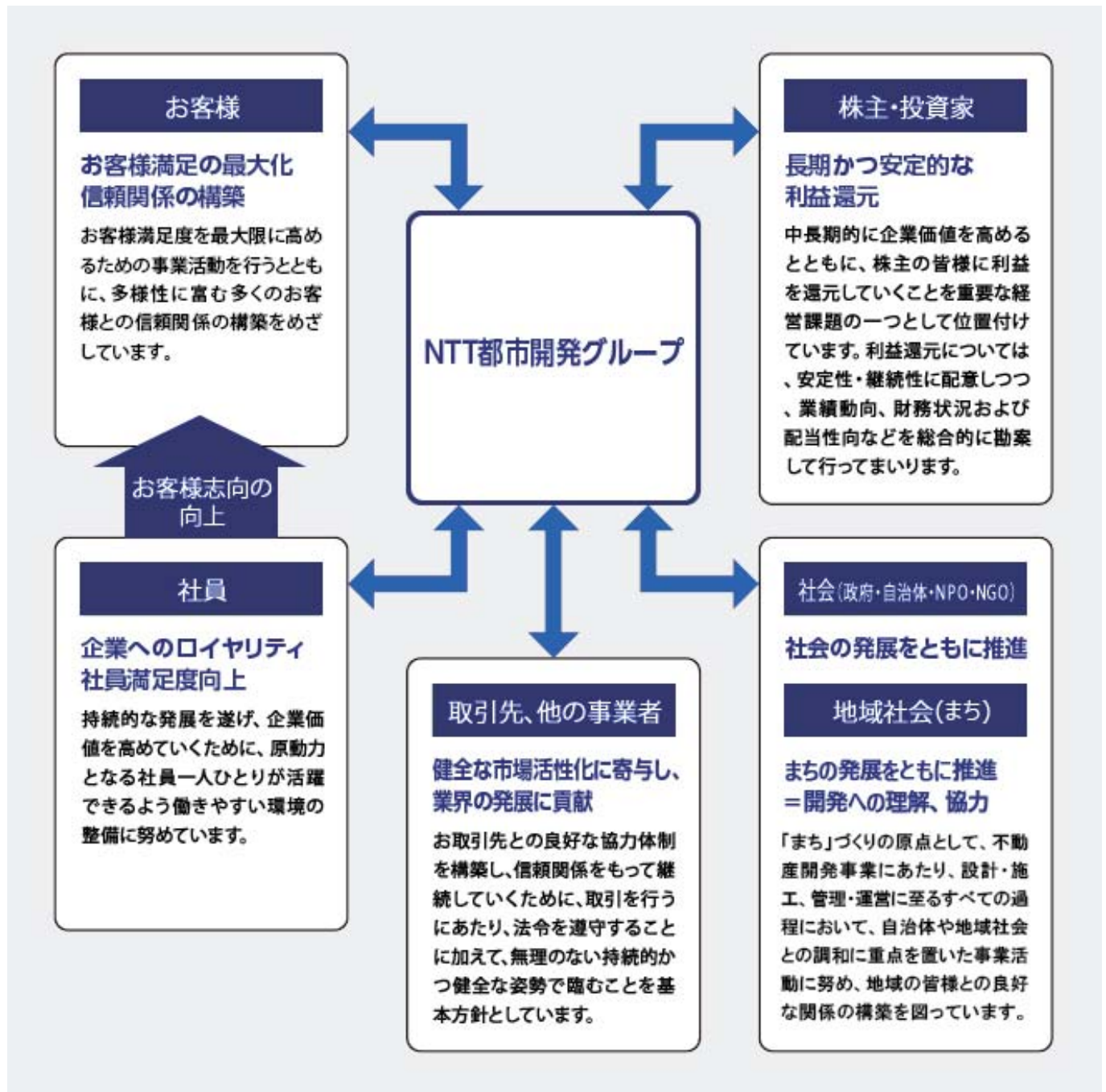


NTTグループCSRカンファレンスの模様



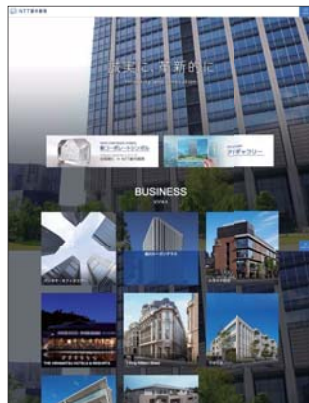
幅広い信頼関係の構築

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・発展をめざします。



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を重視しています。多様な情報ニーズを反映した開示・コミュニケーションツールを整備し、活発な対話につなげています。



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



会社案内
https://www.nttud.co.jp/csr/operation/pdf/corporate_profile_2017.pdf



「株主・投資家情報」サイト
<https://www.nttud.co.jp/ir/index.html>



アニュアルレポート2017
 (PDF版)
https://www.nttud.co.jp/ir/library/pdf/annual_report_2017.pdf



CSR情報
<https://www.nttud.co.jp/csr/index.html>



「新卒採用」サイト
<http://nttud-recruit.jp/>



公式フェイスブック
<https://www.facebook.com/nttud/>

外部からの評価

●SRIインデックス (FTSE 4Good インデックス) への構成銘柄継続

NTT都市開発は、2008年9月より「FTSE 4Good インデックス・シリーズ」に継続して組み入れられています。また、2017年6月からは「FTSE Blossom Japan Index」の構成銘柄ともなっています。

FTSE 4Good インデックス・シリーズは、英国のFTSE Russell（ロンドン証券取引所グループ）が環境、社会、およびガバナンス（ESG）に配慮した経営や情報開示が国際基準に達している企業を構成銘柄として選定するもので、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。「FTSE Blossom Japan Index」は、2017年から新たに提供されている、ESG対応に優れた日本企業を業種中立的に選定したインデックスです。



FTSE4Good

●GRESBにおいてSector Leaderに選出

NTT都市開発のグループ会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ(株)、および同社が資産運用を行うプレミア投資法人が、2016年度実施のGRESB(グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク)リアルエステイト評価において、アジア地域の複合型セクター(レジデンス/オフィス部門)で「Sector Leader」(第1位)に選出されました。また、総合スコアでの相対評価であるGRESBレーティング(5段階評価。最上位は5スター)では「2スター」を取得しました。

GRESBは、責任投資原則(PRI)を主導した欧州の主要年金基金グループを中心として2009年に創設された、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス(ESG)配慮を測る年次のベンチマーク評価です。GRESBリアルエステイト評価は、個々の不動産ではなく、不動産会社やファンドの単位でサステナビリティへの取り組みを評価しています。



●インターネットIR表彰にて優秀賞を受賞

NTT都市開発の「株主・投資家情報」サイトが、大和インベスター・リレーションズ(株)が実施する「2016年度 インターネットIR表彰」において、上場企業3,698社の中から「優秀賞」に選ばれました。

過去には、2012年の優秀賞、2014年の優良賞、2015年の優秀賞と受賞してきていますが、今回は優秀賞32社の中に選ばれたほか、総合9位という過去最高位を受賞することができました。これは不動産ディベロッパー、NTTグループ上場会社の中でも最高順位となります。

また、日興アイ・アール(株)の実施する「2016年度全上場企業ホームページ充実度ランキング」においても、総合10位、最優秀の1社に選ばれ、2008年度から8年連続で受賞、業種別ランキングで不動産業としては2009年度から7年連続の受賞となっています。

受賞理由としては、コーポレートサイトを新しくしたことに加え、外部評価レポートに基づき掲載情報の充実を図ったこと、日本語サイト・英語サイト双方を適時更新し、サイトをIR業務に有効活用してきたことが評価されたものと受け止めています。

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。



●その他の受賞・認証

NTT都市開発は、その開発物件に対して、グッドデザイン賞をはじめとするさまざまな賞をいただいています。2016年度は、アーバンネット日本橋二丁目ビルがグッドデザイン賞を受賞し、5年連続での受賞となりました。また、プロジェクトによって、外部認証も積極的に活用しています。より具体的には、こちらをご参照ください。

読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2016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2017アンケート

<https://www.nttud.co.jp/csr/questionnaire/index.html>

特集

1

広大な緑地を活かして地域と密に連携

品川地域の賑わいづくりに貢献
～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～

2015年5月の開業から2年余り。品川シーズンテラスでは、敷地内の広大な緑地を利用して、オープンシアターやウォーターテラス、ヨガなど、人気のイベントを年間約100回のペースで実施しています。品川シーズンテラスは、東京都の水処理施設の上部利用事業を落札して建設したもので、水処理施設の上部空間は、都心に残された貴重なオープンスペースとして、地域の核としての活用を求められていました。NTT都市開発はこの使命をいかに果たしていくのか。これまでの取り組みや今後の方向性を担当者が説明します。



商業事業本部
品川シーズンテラス総合管理事務所
担当課長

内山 武士



商業事業本部
品川シーズンテラス総合管理事務所
担当課長代理

渡辺 宏紀



ビル事業本部
品川シーズンテラス総合管理事務所

宮城 悠



品川シーズンテラスビルマネジメント（株）
管理部 運営担当
マネージャー

村上 博隆

地域の活性化に向け、3つのコンセプトでまちのブランドづくり

まずは品川港南エリアの位置付けや、エリアマネジメントの基本方針について聞かせてください。

NTT都市開発は、大手町や秋葉原で培ったまちづくりのノウハウを活かすべく、芝浦水再生センター再構築にも名乗りを上げました。そもそも、まちづくりはデベロッパーの事業目的の一つですが、都からもまちの賑わいづくりに求められており、開業後はイベントなどを通じたエリアマネジメントに力を入れてきました。

品川シーズンテラスが立地する品川駅港南口エリアは、工場街、倉庫街として発展してきた歴史があります。現在は駅前の再開発も進み高層ビルが立ち並ぶ日本有数のオフィス街となりました。空港へのアクセスがよく、山手線や東海道新幹線が通り、2027年にはリニア中央新幹線も

開通予定と、交通の要衝でもあります。

しかし、開発当初、休日に訪ねたいまちになっているかといえば疑問でした。一般に「品川」というと、ホテルなどが立ち並ぶ高輪口をイメージする人が多いのではないのでしょうか。品川の港南口方面は、「働く」以外のデスティネーション（まちを訪ねる目的）が希薄でした。

そのため、「住まう」「遊ぶ」まちとして見た時に「色が付いていない」まちであるともいえます。六本木なら“ラグジュアリー”、日本橋なら“伝統”、といったイメージが品川にはないので、これから新しいブランド「新品川スタイル」を築き上げることができるのです。

品川シーズンテラスを起点に、港南地域が発信していく「新品川スタイル」とは、どのようなものですか？

一言でいうなら“未来感”です。その実現のために3つのキーコンセプトを定義

して活動しています。1つ目は「テクノロジー」。品川には大手テクノロジー企業が本社や重要拠点を構えていますし、「革新的な先端技術が集まり、さらに創出されること」、「それらを気軽に、楽しく体感できること」が強みです。

2つ目は「グリーン」。品川シーズンテラスのイベント広場と隣接する芝浦中央公園とを合わせると3.5haもの芝生エリアが広がっています。都心に近いロケーションで、整備された緑地を活かし、「都心で働きながら、住まいながら、緑や水辺を感じて心地よく過ごすこと」、「環境を大切に考える考え方や行動が根付いていること」が大きな魅力です。

3つ目は「オープンネス」。空港へのアクセスや新幹線駅がある品川は国際色豊かなまちです。年齢や性別、国籍が異なる者同士でも、企業同士でも、隔たりなく自由にコミュニケーションが取れる場所であるべきだと考えます。「国内外のさまざま

特集

広大な緑地を活かして地域と密に連携

1

品川地域の賑わいづくりに貢献

～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～

な人・企業が出会い、カジュアルに交流し新たな価値が生まれること」、「人情味・人間味あふれる活動が活発なこと」も、品川ならではの特徴です。

これら3つのキーコンセプトに関連した活動を行い、品川で働くこと・品川に住まうことが、もっとわくわく・楽しく・心地よくなる「新品川スタイル」を発信しています。

3つのキーコンセプトは実際の活動にどう具現化されているのですか？

このキーコンセプトを根付かせるために、品川シーズンテラスでは、イベント広場を中心に、定期的なイベントを年間約90回、四季に合わせた大規模なイベントを約10回、合計100回ほど実施しています。当然、イベントの方向性や内容はキーコンセプトに沿ったものです。

開業日を迎えたその週末に初開催した「品テクマルシェ」も、まさしく3つのキーコンセプトに沿ったイベントでした。「テクノロジー」を切り口に、緑豊かなイベント広場を使って、老若男女誰もが楽しめる企画です。最先端技術を用いたゲームや体験型の展示、ものづくりをテーマにしたワークショップなどが人気で、毎年の恒例企画になりつつありますし、関連イベントも増えています。

イベントを通じた認知拡大、季節感やSNSとの親和性がキーに

イベントの企画段階で注意しているのは、どんなことでしょうか。

品川シーズンテラスというビル名の通り、季節に合わせて考えています。例えば夏には水を使ったウォータースライダーを芝生の上で楽しめるなど、都心ではなかなか体験できない特別感と意外性がある、かつ四季が感じられるイベントをそろえています。単発の思い付きではなく、年間を通じて、どの季節にどんなことをする



品テクマルシェ on the GREEN 2017

のか、どのようなイベントが地域に根付くかを検討し、イベントの開催時期が近付けば、前年の反省を踏まえて改善するなど、具体的に計画を練っていきます。

まちに賑わいを生むためのイベントですから、女性限定など、参加に制限がかかるものは企画しません。子どもに喜ばれる、大人が楽しめる、というようにゆるやかにターゲットを定めながら、各イベントに取り組んでいます。

また、SNSでの投稿・拡散を意識して、思わず写真を撮りたくなるフォトジェニックな雰囲気や世界観をつくり出すようにしています。オープンシアターで『ハムナプトラ/失われた砂漠の都』を上映した際は、ツタンカーメンのかぶり物を用意したり、『ジュラシック・ワールド』であれば恐竜の化石のレプリカを借りてきて展示したり、恐竜の着ぐるみに登場してもらったりしました。

SNSによる口コミはまちの活性化にとって効果が大きいのですね。

オープンシアターでは、特定のハッシュタグをつけてSNSに投稿してくれた人に、写真をその場で印刷するサービスも提供

しましたが、利用者が300人弱だったのに対して、投稿されたコンテンツを見たというリーチ数は約8万人を超えるほど、大きな拡散力がありました。特に、若い人たちにも情報を届けられることがありがたいですね。若いカップルやファミリーに加えて、これまで品川港南エリアとは縁がなかった高校生や大学生の来場も増えています。いまや、SNSもコミュニティ形成の大きな一助となっています。

2017年1月に開催した「品川やきいもテラス」は想定を大きく上回るお客様がいらっしゃったとお伺いしています。

当初の想定は1週間で2,000人程度だったのですが、初日に3,000人ほどの

映画に関連したイベントを開催



特集

1

広大な緑地を活かして地域と密に連携

品川地域の賑わいづくりに貢献

～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～



さまざまな世代が来場する「品川オープンシアター」



やきいもテラスの告知ポスター

来場があり、1週間で約3万人に達しました。広報面では開業から3年間で品川シーズンテラスの認知拡大の期間と位置付けていて、1年目はWeb媒体を中心に売り込んだのですが、やきいもテラスはSNSで口コミが広まると、テレビ番組でも取り上げられて、ますます来場が増えました。

ただ、人気のあまり、300円の焼きいもを1本買うのに3時間ほど並ぶといった事態も発生しました。風がよく通る場所で真冬の開催でしたから、寒さは本当に厳しかったですね。事務局で急遽、使い捨てカイロを数千個購入し、行列のお客一人ひとりに「お並びいただいてありがとうございます」と手渡しして配りました。お子様がいらっしゃれば、飴や風船などもお渡しして、ご来場者に少しでも気持ちよく過ごしていただけるよう努めました。

地元住民の満足と来場者の満足を両立させるイベント設計

■ 屋外のイベントには、特有の難しさもあるのでしょうか。

屋内のイベントは当日まで成否がまったく読めない、ということはまずありませんが、屋外のイベントは天候に左右されて0点にも120点にもなりますので、その心配は当日まで付きまといますね。

オープンシアターは、当初想定の500人を大幅に上回って、最近の開催では上映当日に6,000人ほどが来場され、キッチンカーで提供されるフードやドリンクを楽しんだり、上映前の関連ワークショップに参加したりされています。映画を鑑賞される方々も2,500人を超えます。こうなると、小雨などで中止にすると、すでに集まっていた方々をがっかりさせてしまうかもしれません。一方で、安心・安全は何にも優先すべき事項ですし、天候の判断は難しいですね。

現在の品川シーズンテラスは、“何かのついでに寄る”場所ではなく、イベント来場者のほとんどが、イベントだけを目的に足を運ばれます。主催者としては、そのことをしっかりと受け止めなければなりません。荒天で、予定していた企画のほとんどを中止にせざるをえない場合にも、たとえ企画内容の10%ほどだとしても、来場

された皆様には何かをお届けしたいと考えています。

■ ほかにイベント開催に関して、苦勞している点や注意している点はありますか？

屋外イベントですから、注意すべきは主に来場された皆様のケガやイベント実施に伴う音の大きさでしょうか。まず、商業事業本部の企画に対して、そうした問題の発生を防げるように、予めビル事業本部やビル管理会社から注意事項を指摘。また、いざイベントが開催される時には警備班が待機しますし、消防や警察とも連携を取って不測の事態に備えます。大きな音で近隣にご迷惑がかからないよう、オープンシアターなどはリハーサルも入念に行います。

特に注意しているのは、イベント広場にある「カナル」と呼ぶ水景設備ですね。鑑賞用の水盤ですので、お子様が立ち入ってケガをされないように、特にイベント時は目配りを欠かしません。小さなお子様に直接、警備員が対応するのではなく、なるべく保護者の方にご説明する形で事

特集

1

広大な緑地を活かして地域と密に連携

品川地域の賑わいづくりに貢献

～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～

故防止に努めています。ハード面では、開業当初、この水景設備の天端（てんば：最上面）は滑らかな本磨き仕上げでしたが、都内の公園などを視察して学び、表面が毛羽立ったような仕上げにして滑りにくくしました。

テナントとエリアマネジメントとの関わりはどうなっているのでしょうか？

品川シーズンテラスの人口のほとんどはオフィスワーカーの方々ですから、エリアマネジメントへの理解や興味を喚起していきたいですね。モーニングランやナイトヨガなどには出社前や退社後に参加される方も増えているので、今後もテナントの皆様喜んでいただけるイベントも催行しつつ、イベント参加をきっかけにしたテナント間のコミュニティづくりを促すような仕掛けも考えていきたいと思っています。

「ローカルファースト」を旨とし、地域主体のイベントにも協力を

イベント以外のエリアマネジメント活動にはどんなものがありますか？

「ローカルファースト」を合言葉に、日頃から地域とのつながりを大切にしています。エリアマネジメント事務局では、地域にお住まいの皆様や、地域の企業、商店会、自治会、振興会などと密にコミュニケーションを取っています。

また、港南エリアを広く面で捉えて活性化していくため、近隣の地域でエリアマネジメントを担当している団体とも連携を図っています。

地域との連携で、具体的な事例があれば教えてください。

10月末の「品川ハロウィン」が好例です。このイベントは地域が主導で実現しました。日頃からイベントに来てくださるマンション自治会の方から、品川シーズンテラスでハロウィンイベントを行いたいとの



「品川ハロウィン」で仮装している参加者



「品川ハロウィン」参加者の集合写真

ご要望があり、ほかの自治会からも同様の声があったので、地域の皆様が企画し、NTT都市開発が場所や音響などの設備を提供する、という形で実現しました。

ハロウィンは日本の都市部では、いややクリスマス以上の盛り上がりを見せていて、六本木や渋谷などで、それぞれまちの個性と結び付いたイベントが行われています。品川港南エリアでは、仮装した子どもたちが安心してパレードできるようにハロウィンをめざしました。

地域の方が集まってる企画会議は、企業で日々行われる会議とは違って、意思決定に時間がかかることもありましたが、「地元手づくり」のイベントができました。2015年、16年と続けて開催して、連携も深まってきています。今後は、ほかのエリアマネジメント団体と連携したり、道路使用許可を取り付けたりして、天王洲から品川シーズンテラスを通して品川インターシティまでパレードのコースを延ばせば、と考えています。

最後に今後、品川港南のエリアマネジメントで実現していきたいことを聞かせてください。

今後は、活動の場所をもっと広げていきたいと考えています。例えば、地域にお住まいの方々のニーズを行政に伝え、品川シーズンテラスと芝浦中央公園をつなげた広大な緑地を使ったイベントを開催するなどです。地域の方が何を望んでいるのか常にアンテナを張り、地域との連携を図ることは大切にしていきたいですね。

ほかのエリアマネジメント団体との連携も、課題の一つです。駅周辺の商業施設が集まる連絡会では、エリアマネジメントに対してまだまだ熱意にバラ付きがあるのを感じますが、興味を示される企業・団体もありますので、そうした主体との連携をじっくり進めていきたいと考えています。

また、現在は任意団体であるエリアマネジメント事務局を、将来は社団法人化するなどして、信頼性を高める構想も持っています。そうすることで、道路や広場などの公共空間も含めたマネジメントが可能になれば、より地域に寄り添った活動ができるはずです。

品川港南エリアの次のターニングポイントは、山手線新駅の開業（2020年に暫定開業）だと考えます。他社エリアマネジメント担当チームとも会合を重ねて、情報交換をしています。事業の上では競合する立場ですが、まちの回遊性が高まることは歓迎すべきことなので、切磋琢磨して地域を盛り上げていきたいと思っています。

特集

2

ビルの防災・BCP対策に力を注ぎ

地域の中心としての役割を果たす

～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～

東日本大震災や鬼怒川決壊、熊本地震など、大規模な自然災害が相次いだことを背景に、近年、社会の防災意識は総じて高まりつつあり、オフィスビルにおいてもBCP（事業継続計画）がますます重視される傾向にあります。NTT都市開発では、特に本社が入居する秋葉原UDXを、企業としての防災やBCPへの姿勢を具現化する場として活用し、新たな施策を積極的に導入しています。ビル事業本部の担当者や秋葉原UDX総合管理事務所の担当者が、取り組みについて説明します。



ビル事業本部
災害対策推進室 室長
川端 秀樹



ビル事業本部 事業企画部
運営管理担当 主査
原田 翔太



秋葉原UDX 総合管理事務所
施設管理グループ グループ長
越智 理哲



秋葉原UDX 総合管理事務所
施設管理グループ 建物・設備担当
平野 智史

地域社会からもお客様からも求められる防災・BCP対策

秋葉原UDXは、法定以上の自主的な防災訓練や関連情報の発信など、防災やBCP対応に熱心に取り組まれている印象ですが、背景にはどのような考えがあるのでしょうか？

秋葉原UDXは、もともと青果市場があり人が多く集まっていた土地を、NTT都市開発が再開発した経緯があります。そうした歴史にかんがみると、秋葉原UDXには地域の中心的な役割を果たす使命があるように思われます。当然、地域貢献の一環として、防災にも力を入れるべきだと考えます。

2011年3月11日、東日本大震災が発生した折は、自宅に帰れない多くの人がロビーに集まり、一夜を明かしました。秋葉原への来街者に対しても、安心・安全の期待に応えなければという考えもあり、

NTT都市開発は2013年1月、秋葉原UDXなどを帰宅困難者受入施設とする協定を千代田区と締結しました。

防災への取り組みは、地域貢献を第一に考えて行っているのですね。

それは間違いありません。ただ、地域貢献すべきという使命感以外にもNTT都市開発が取り組む理由があります。以前は防災というと、義務感が先行しがちだったと思います。

その一方で、NTT都市開発のテナント様を対象にしたCS（顧客満足）調査によると、CSに対する寄与度の4割以上を、セキュリティを含めた安心・安全が占めています。トイレが清潔、エレベーターの待ち時間が短い、といったことの前提として、安心・安全が重んじられているのです。

また、海外の投資家や日本への進出企業は、「自然災害の多い日本ではオフィスビルも含めて当然、災害対策が十分にさ

れているはずだ」と考えています。逆に対策がされていないビルは、投資先としても進出先としても選ばれません。防災や災害対策を充実させることは、グローバル社会において、お客様に選ばれるための必要条件です。

秋葉原UDX総合管理事務所でも、BCP関連の機能についてお客様からお問い合わせをいただくことが増えました。そうしたお問い合わせを受けて、例えば、停電時に非常用発電機からお客様のオフィスへ電力を供給するサービスを用意しました。このサービスは当ビルに本社機能をお持ちのお客様を中心に採用されています。

先進的な取り組みで防災意識の浸透を図る

防災の施策を具体的に考える上で意識していることはありますか？

特集

2

ビルの防災・BCP対策に力を注ぎ

地域の中心としての役割を果たす

～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～

防災というと、若い世代はどうしても堅苦しく捉えがちなもので、そうしたイメージを払拭していけたらという思いがあります。そこで、2016年9月には、スマートフォンを使ってゲーム感覚でできる次世代版避難訓練「LUDUSOS（ルドゥオス）」を秋葉原UDXで実施しました。他地域で開催された「LUDUSOS」を下見した上で、提供元に企業向けのカスタマイズを依頼しました。

今回行ったのは、消防法で定められた訓練とは別に、自主的に開催する防災イベントです。チーム制を採り、スマートフォンのGPS機能を使いながら、井戸などの秋葉原UDX内の防災関連スポットを歩いて回り、そのタイムをチーム対抗で競うものです。この避難訓練は一部メディアでも取り上げられましたし、参加者からも好評でした。

災害時に被災者を救済する形は大きく分けて、自助、共助、公助の3つがありますが、まず大切なのは自助だと考えます。オフィスビルを例にあげると、テナントの従業員の方々が自分で自分を守れていたら、オフィスビル側はほかの対応や対策に手を回しやすくなるからです。テナントの従業員の方々の防災意識を高めること、災害時に自ら対応・対策できるようになっていただくことは、オフィスビル自体の防災力の向上にもつながるのです。

ほかに、テナントの従業員の方々に防災に関心を持っていただくためにしていることはありますか？

テナントの防火防災管理者の方が参加されるミーティングの後、防火シャッターや防火戸が開まる場所を見学していただきました。大きな防火シャッターが動く

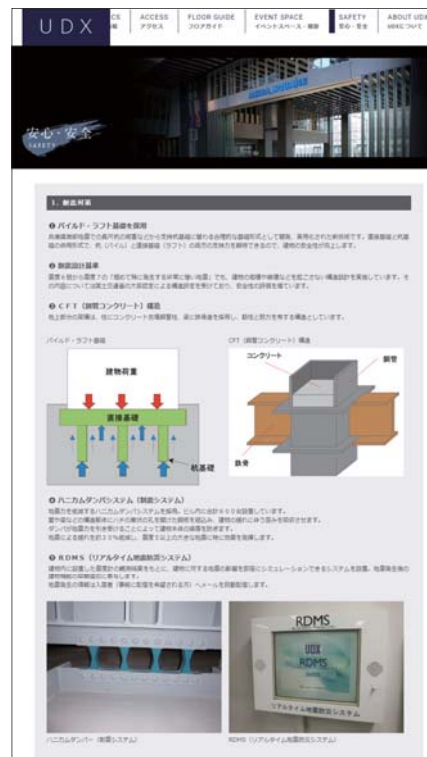
と迫力があるので、「シャッターの近くに物を置かないでください」と言葉で周知するよりも説得力が高まったと思います。千代田区の地震体験車で震度4～6程度の揺れを体感していただく施策にも多くの人が集まりました。こうした体験型の施策を組み合わせ、防災訓練や共同防災管理協議会を実りあるものにしていくことが大切だと考えます。

また、秋葉原UDXのホームページでは「安心・安全」に特化したページを設け、写真や図を取り入れながら秋葉原UDXの防災機能・性能を紹介しています。より興味を持っていただけるように、水防シートやコジェネレーションシステムなど、普段はお客様が立ち入れない場所にある防災設備の写真も掲載しています。

このほか、テナント様向けの冊子も用意していますし、秋葉原UDX内のデジタ



LUDUSOS（ルドゥオス）参加模様と秋葉原UDXにある防災井戸



秋葉原UDXホームページ「安心・安全」コンテンツ

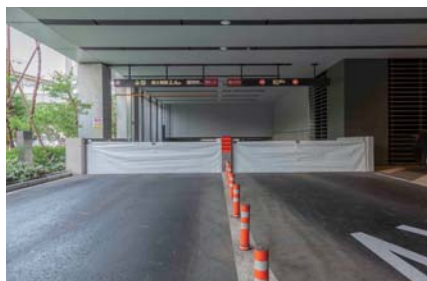
特集

2

ビルの防災・BCP対策に力を注ぎ

地域の中心としての役割を果たす

～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～



水防シート



吸水前の土嚢



吸水後の土嚢



「夏休みファミリーデー2016」で防災クイズにチャレンジする子どもたち

ルサイネージでは防災に関する動画を放映しています。デジタルサイネージで放映する動画は、絵と数字を中心にしました。ピクト図解とまではいきませんが、なるべくテキストを少なくし、直感的に理解しやすいものにしました。

さらに、テナント様より参加者を募り、外部の防災施設を訪ねる見学会も計画しています。実際に、江東区有明にある防災体験学習施設「そなエリア東京」への下見も行いました。近い将来には実現できそうです。この見学会を通じ、テナントの従業員の方々の防災意識がさらに高まることを期待しています。

■ NTT都市開発も秋葉原UDXのテナントの一つですが、社内向けには防災意識を浸透させるために、どんなことをしていますか？

ビル事業本部では社員が防災を「自分ごと化」できるように、「月イチ防災」という啓発活動を始めました。防災に関する記事をわれわれで執筆して、月に1回程度の頻度で社内のイントラネットに掲載するものです。非常食の試食会を開いたり、100円ショップで防災グッズを買いそろえ

たり、独自企画に挑戦してそれを記事にすることもあります。非常食の試食会には、多数の参加がありました。

昨年は、災害対策本部総合訓練も「月イチ防災」の記事にしました。この訓練は、ビルの防災訓練とは別に年1回行っています。大地震が発生した時、社内に対策本部を立ち上げ、情報を収集・管理してトップの意思決定をサポートするというものです。

こうした社内広報活動の効果は少しずつ表れており、例えば、2016年8月に開催された「夏休みファミリーデー2016」では、子ども向けに用意されたゲーム企画の6割ほどが、防災に関する内容となっていました。別の部署が企画・運営するイベントですから、私たちも驚きましたし、防災意識の高まりをうれしく受け止めました。

まさかの時に行動を共にできるきずなづくり

■ 災害時の共助を促すような、テナント様同士のコミュニティづくりに寄与する施策はありますか？

秋葉原UDXで「LUDUSOS」を実施した際は、物理的に近いテナント様の従業員同士でチームを組んでもらうことで、テナント様間のつながりを生むことができました。災害時にテナント様同士で助け合っても、知らない者同士ではなかなか難しいところがあります。日頃からゆるやかに連携できていれば、困った時に助け合えるのではないのでしょうか。

また、秋葉原UDXとは別のビルでの話になりますが、各テナントの防火防災管理者の方が参加されるミーティングを少し工夫しました。ミーティングの場では、学校の教室のように前方に向かって机が並び形が一般的ですが、島形に並べ、そこにお菓子を置いて、ミーティングが始まる前に歓談できるような時間を設けました。自然に名刺交換や談笑が始まって、ご参加の皆様にも評判がよかったですね。

■ 地域との連携については、どのように考えて取り組んでいますか？

2007年に千代田区や地域の主だった企業が出資して設立した秋葉原タウンマネジメント(株)にNTT都市開発も参画しています。同社は、歩行者天国や清掃活



特集

2

ビルの防災・BCP対策に力を注ぎ

地域の中心としての役割を果たす

～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～

動の事務局運営、秋葉原UDXの2階にある案内所「AKIBA_INFO. (アキバ・インフォ)」の運営などを手掛けています。防災分野でいえば、秋葉原駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会の事務局も同社が務めています。

秋葉原駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会では、千代田区社会福祉協議会と連携して、毎年3月11日前後に、駅前広場を起点に、帰宅困難者を想定した訓練を行っています。千代田区の設定するシナリオに沿って、防災無線での情報伝達訓練をしたり、帰宅困難者受入施設まで歩くといった内容です。外国人来街者が多い秋葉原の土地柄を意識して、外国人が帰宅困難に陥ったという想定で、留学生を対象にした訓練も行いました。

秋葉原UDXの防災施策を、NTT都市開発のほかのオフィスビルに水平展開することもあるのでしょうか？

災害対策推進室で防災に関する全社的な方針を決定し、各ビル担当者がその方針に沿って個別の施策を練るのですが、週に1回のペースでビル担当者が集まる

会議があるので、その場で個別施策についても情報を共有しています。昨年は中小規模の6ビルで、無料Wi-Fiサービスと災害対策支援機能を備えた高機能自動販売機を同時に導入しました。電源供給が途絶えても内蔵電池を使って飲料供給ができ、ダストボックス上部には災害備蓄品を納めた自動販売機です。

最後に、今後の取り組みの方向性や意気込みを聞かせてください。

まず、ビル管理の視点で考えると、テナントの皆様が参加してよかったと思える防災訓練や共同防災管理協議会にしていきたいですね。秋葉原UDXのことを知っていただけるように、有益な情報を提供したり、備品の展示をしたり、実際に見て体験できる場を設けていけたらと考えています。

基本的には、今取り組んでいることの質を高めることが重要だと考えています。例えば、訓練の内容をより実践的なものにした、災害時の放送の文言をよりわかりやすいものに変えたり、防災センタースタッフ全員が適切なテンポでアナウンス

ができるように日ごろから訓練したり。総合管理事務所として防災センターと協力し、そういったところの充実を図っていきたいと考えています。

また、NTT都市開発の防災や災害対策を担当する立場からは、まず社内ですらに多くの社員に、防災に取り組んでもらえるように工夫していくつもりです。「防災に積極的であることがかっこいい」「防災ができる人は仕事のできる人」という価値観を醸成したいですね。そうした価値観を社内に根付かせて、防災に懸命に取り組む社員が数多くいるということを、会社の価値にしていけたらと思います。

秋葉原UDXは、災害時の帰宅困難者の受け入れはもちろん、NTT都市開発の防災やBCPの考え方を具現化していく場としても、大きな役割を負っています。海外からも日本全国からも来街者が多い地域に立地していることの意味も踏まえて、海外対応を含め、今後ますます、防災、災害対策やその周知を充実させていきたいと思っています。

〔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

オフィス賃貸事業におけるCS

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。

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）、「CS推進定例」（年4回程度）や「サービス向上委員会」（各ビル、1～3カ月に1回）を設けています。「CS委員会」では、オフィス賃貸事業におけるCS方針や表彰を実施し、「CS推進定例」では、各ビルの個別的な課題の共有、優良事例の水平展開と組織横断的な課題解決を行います。そして、「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、日々のCS向上に取り組んでいます。

こうした検討の場では、お客様の声をしっかりと受け止めることを重要視しています。お客様の声は、年に一度、入居されているお客様にビルの満足度を伺う「CSアンケート」を実施することで、お客様からの評価を把握するとともに、ご要望に応えるよう改善に努めています。

また、CSに対する取り組みをより一層推進するために、2014年度より「CS委員会表彰」を設立しました。同表彰では、お客様の視点に立った取り組み事例とお客様への貢献が著しいパートナー企業様を、CSメンバーおよびCSパートナー企業として表彰しています。2015年には、グランフロント大阪で新たに「CS MVP」賞を設け、受賞者となったパートナー企業様は、『CS活動NEWS』（年4回発行）でご紹介させていただいています。

このようにして、組織的にサービスのあり方を追求しながら、“高品質・高信頼”かつ“安心・安全”“先進的”なサービスの提供に努めていきます。

CS取り組み事例の社内共有とお客様への情報発信強化

NTT都市開発では、CS研修・CS講演会および社内イントラを活用した『CS TIMES』の発行などを通して、CS意識や施策を社員一人ひとりに浸透させる取り組みを展開しています。

例えば『CS TIMES』では、取り組み事例やCS活動にける思い、研修の内容、CSに役立っているツールなどを具体的に紹介し、CSの普及に役立っています。

2016年にはさらに、社外向けオフィス情報誌『IGOCOCHI』を発刊しました。誌面では、NTT都市開発のビルを利用するテナント企業様にビルについて語っていただくほか、PM業務を行うパートナー企業様に登場いただき、その仕事ぶりを紹介するなど、NTT都市開発グループのビルやサービスをわかりやすく伝えています。お客様への情報発信、お客様、パートナー会社様における従業員満足度の向上、ドアノックツールとしての活用を目的に、今後も定期的に発行する予定です。



社外向けオフィス情報誌『IGOCOCHI』

「スマートビルディングEXPO」に出展

2016年12月、ビル開発・管理ソリューションが一堂に出展される展示会「第1回スマートビルディングEXPO」が3日間の開催期間で行われました。NTT都市開発ビルサービス(株)は「ICTで実現する新たなビルマネジメント」をテーマに、実際のシステムの展示やデモ体験などを交えた展示を行いました。

展示では、ブースを訪れたお客様に「お掃除ロボット」や「サーモカメラ」の操作、バーチャルリアリティによるオフィス内覧等を体験していただき、最新技術をいかにビルマネジメントに活用するかを紹介しました。

3日間で約400名のお客様にNTT都市開発ビルサービス(株)のブースを訪れていただき、NTT都市開発グループの認知度向上だけでなく、新たなICTメニューの拡充や協業などについて、多くの方々とこれからのビルマネジメントをめぐって意見交換をする貴重な機会となりました。



「スマートビルディングEXPO」

ビル事業におけるバリアフリー

NTT都市開発では、ビル開発や運営におけるバリアフリー化を積極的に進めています。2015年にオープンした大型複合施設である品川シーズンテラスでは、バリアフリー法に対応するだけでなく誰もが使いやすい施設になるよう、きめ細やかな設計に努めました。ビル内の通路やコンビニエンスストアなどは、車いすユーザーが移動しやすいよう、ゆったりと広めに設計しました。オフィス棟には1フロアに1つ以上(オフィスフロアは男女各2カ所)の多目的トイレを設置。エレベーターは車いすで乗りやすい“横長”の形にし、ボタン周りには点字表示を設けています。オフィススペースは、車いすでの移動を妨げないよう事務機器のケーブル類を床下に収められる二重床設計としました。駐車場は、車いすユーザーが利用しやすいよう「車いす利用者専用駐車スペース」を複数設け、事前精算できる料金精算システムを導入しています。運営面でも、警備員にビル案内、翻訳アプリなどをインストールしたタブレットPCを支給し、お客様からのお問い合わせに対して、よりの確なご案内ができるよう努めています。

また、品川シーズンテラスにおいては、NTTグループの障がい者雇用特例子会社であるNTTクラリティ(株)の車いすユーザー社員による、ユニバーサルチェックも実施しています。(詳しくは、こちらのPDF(4.8MB)をご覧ください)



品川シーズンテラスにおけるユニバーサルチェック
(NTTクラリティ(株)が発行した広報誌より)

障がいのある方と進めるバリアフリー化

2018年の竣工に向け、NTT都市開発がプロジェクトを進めている「大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業」では、ビル低層部の動線計画や必要な設備などについて、計画初期段階より障がい者雇用特例子会社であるNTTクラリティ(株)からの助言を取り入れ、障がいのある方の観点でバリアフリー化の検討をしています。具体的には、1階に「誰でもトイレ」(多機能トイレ)を設置したほか、聴覚障がいのある方に災害時の警報を知らせるフラッシュライトを装備しました。また、建物全体の動線を障がいのある方の目線で検討しました。例えば、車いすやベビーカー対応として段差解消機を設置し、また視覚障がいのある方の迷い込みを防ぐため、外周の主要な動線沿いに立ち上がりのある植栽を設けました。地下鉄から直結する地下エントランスには点字案内付きのカメラ付きインターホンを設置し、呼び出しに応じてサポート人員を配備できる設計としています。エレベーター内の音声案内等、その他細部についても今後検討を進め、建物全体のバリアフリー化をめざします。



「大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業」完成予想パース

「大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業」のバリアフリー化に関する打ち合わせ模様



ビルメンテナンス協力会社様を対象にした研修

NTT都市開発では、ビルメンテナンス協力会社様を対象に、障がいのある方への対応について学ぶ研修を行っています。2017年2月に品川シーズンテラスで実施したCS研修では、昨年に引き続き、日本盲導犬協会の協力をいただいて「視覚障がいのある方が来訪した際の対応」を学びました。研修では、白杖歩行者に対する声のかけ方、誘導方法などをディスカッション形式で実習。また、実際に白杖を持って、目を閉じて道案内の説明を聞く体験や、白杖歩行者の手引き体験などを通じて、視覚障がいのある方への理解を深めました。



研修の様子

秋葉原UDXでモビリティシェアサービスを開始

NTT都市開発では、より暮らしやすい社会の実現に貢献するため、2015年10月より秋葉原UDXにおいて、全国で初めてパーソナルモビリティ「WHILL」のモビリティシェアサービスを開始しました。「WHILL」は従来の電動車いすと異なり、洗練されたデザインや、直感的な操作性による使いやすさを兼ね備えたパーソナルモビリティです。モビリティシェアサービスでは、この「WHILL」に、(株)NTTドコモが提供するモビリティシェアシステムを搭載し、貸出時の位置情報やバッテリー情報をリアルタイムに把握できるようにしています。これにより、盗難防止などを含む効率的な運営や、事故等の発生に対するスピーディな対応が可能となっています。

車いすで秋葉原に来訪する方や移動の支援が必要な方に、簡易な手続きで「WHILL」の貸出を行うことで、秋葉原UDXを起点として、よりアクティブに秋葉原のまちの散策を楽しんでいただくことをめざしています。

大規模ビルにおけるサイクルポート設置

NTT都市開発では、(株)NTTドコモ、(株)NTTデータ、(株)NTTファシリティーズとともにサイクルシェアリング事業「ドコモ・バイクシェア」に取り組んでいます。

サイクルシェアリングは、欧米では環境保全の観点からも普及が進んでいます。日本でも、東京都をはじめとした自治体が普及に取り組んでいます。

ドコモ・バイクシェアでは、自転車本体に通信機能やGPS機能、遠隔制御機能(自転車の貸出・返却制御や電動アシスト機能のバッテリー残量の把握等)を搭載し、自転車の管理や、利用者と自転車のマッチングを行います。また、会員情報サイトから登録したICカードや携帯電話・スマートフォンを自転車のカードリーダーにかざすことで、簡単に貸出・返却が行えるなど、手軽に利用できるシステムとなっているのが特徴です。

当事業でNTT都市開発は、自社が運営、管理、販売するオフィスビルや商業施設、マンションなどにおけるサービス展開を担っています。特に2020年の東京オリンピックをにらみ、サイクルシェアの需要拡大が見込まれる大規模ビルを中心に、自転車のサイクルポートや無人登録機などの設置を進めています。2016年2月からは「自転車シェアリング広域実験」がスタートし、千代田区、中央区、港区、江東区の4区内すべてのポートで自転車の貸出・返却をすることが可能となりました。自転車シェアリングの認知も高まり、「ポタリング」(自転車での散歩)という新しいライフスタイルへの関心が社会的にも高まっています。これらを背景に、例えばドコモ・バイクシェア運営エリアでは毎年1.5~2倍のペースで利用回数が伸びています。

そこでNTT都市開発では、初年度の秋葉原UDXへのポート設置に続き、2016年にはさらに大手町ファーストスクエア、グランパークタワー、品川シーズンテラス、シーバンスの4物件にポートを設置しました。

今後も、サイクルシェアリングを提供する施設の拡大、ほかの運営事業者へのシステム提供やコンサルティング業務を推進することなどで、より多くの地域に、環境にやさしく利便性の高いソーシャルインフラを提供していく予定です。

各ビルの設置台数 ※2017年7月現在

秋葉原UDX	22台
品川シーズンテラス	21台
グランパークタワー	8台
大手町ファーストスクエア	10台
シーバンス	15台



大手町ファーストスクエアのサイクルポート



住宅におけるCS

NTT都市開発グループが提供する分譲マンション「ウエリス」シリーズでは、「今も未来も心地いい」良質な住まいづくりと、お引き渡し後、お客様の大切な資産の品質保持のためNTT都市開発グループ会社による適切な建物維持管理を実施しています。

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。加えて、「ウエリス」ブランドコンセプトを具現化する「ウエリスコード」により、幅広い視点からのこだわりを住宅事業全体で共有しています。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。

また、賃貸住宅においても、基本的に分譲住宅と遜色ない品質で設計・施工するとともに、管理者としてご入居後のお客様とのコミュニケーションに努めています。とりわけ、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）では、一人ひとりのお客様との対話とサービスの改善を特に大切にしています。

地域社会とともに

地域社会に溶け込むために

NTT都市開発グループでは、オフィスビル、商業施設、ホテル、マンションなどの開発はもちろん、運営においても地域とのコミュニケーションを大切にしています。

開発にあたっては、建物の外観を周囲の景観と調和させ、地域・近隣のさまざまなニーズを計画に反映させるべく努めています。また運営においても、地域の協議会などへ積極的に参加しています。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、開発や運営に活かしています。

東京大学、新建築社との共同研究で未来のまちづくりをめざす

NTT都市開発では、地域の方々と協力しながら、未来のまちづくりをめざしています。2015年からは、東京大学および（株）新建築社と連携して地域における実地調査、都市や人口動態に関するビッグデータを活用した分析などの共同研究を行い、将来あるべき都市の姿を検討しています。

その一環として、2017年2月にコミュニティサイクルなどを活用したまち巡りイベントを行いました。このイベントは、台東区鳥越のおかず横丁において毎月実施されている「ものづくり横町」と共催のもと、参加者にコミュニティサイクルを無料で貸し出し、SNSを通じまちの魅力を発信してもらうものです。2日間にわたるイベントでは、おかず横丁商店街での白米およびけんちん汁の提供や家具の設置、子どもを対象にした「ものづくり横町ワークショップ」などを展開。コミュニティサイクルやSNSという新しい生活スタイルが、どのようにまちの賑わいづくりや活性化に影響するかを実験しました。これまで積み重ねてきた実験データと合わせて検証し、今後も未来のまちづくりに活かしていきます。



台東区鳥越の「ものづくり横町」と共催したまち巡りイベント

地域の景観と建物の風格を守り未来へつなぐプロジェクトとして、小学校跡地をホテルに改修

NTT都市開発では、歴史の息づく景観を守りながら、新たな価値を創造することをめざしています。2016年5月に、京都市東山区の「元清水小学校」跡地活用に係る契約候補事業者に選定され、2017年7月には、京都市および地元自治会との間で活用計画について合意しました。

京都市では学校跡地などを市民の貴重な財産とし、その活用について民間事業者からの提案を募集していたものです。その一つである元清水小学校は、世界遺産「清水寺」へ続く松原通に面しており、風格ある景観を今に残しています。今回のプロジェクトでは、昭和初期に建てられた既存校舎の意匠を残し、そこに和×洋、モダン×アンティークといった異なる要素を掛け合わせることで、重厚感ある空間に奥ゆかしさ漂うホテルとします。

事業コンセプト「記憶を刻み、未来へつなぐ」には、地域の歴史や人々の思いを継承しながら、訪れた人や地域の人に新たな思い出が刻まれ、また未来へと受け継がれていくようなホテルにしたいという思いを込めています。



完成予想パース

交流と憩いの場を創出

●まちづくりへの参加と賑わいの創出

NTT都市開発では、大手町・丸の内・有楽町エリアにおけるイベントに積極的に参加し、地域とともに賑わいの創出に努めています。

7月に「大手町・丸の内・有楽町夏祭り」の一環として、大手町ファーストスクエアにて、夏まつり(打ち水・納涼テラス)を開催しています。

2016年は二部制にし、「打ち水」に企業のお客様や丸の内消防署の参加をいただいた後、第二部として広場に木製テーブル、椅子などを設置した「納涼テラス」を用意し、落語やお笑いパフォーマンスなどを観賞しながら、生ビール・おつまみを楽しんでいただく機会としました。

今後も、国際都市、観光都市として、またワーカーや地域の皆様にとって魅力あるまちをめざし、まちづくり、賑わいの創出に積極的に参加していきます。



大手町ファーストスクエア 夏まつりの納涼テラス

●世界に開かれたまちづくり(グランフロント大阪)

2016年、まちびらき3周年を迎えたグランフロント大阪(NTT都市開発を含む11社の共同事業)では、今回初めてまち全体を会場とした「うめきたフェスティバル2016」を開催しました。まちを構成する企業や商業施設、運営組織である「グランフロント大阪TMO」などが一体となって取り組み、「学びと文化」「エンターテインメント」「国際交流・ビジネス」などのテーマを設け、多くのイベントやコンテンツを展開しました。

「グランフロント」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まちであり続けたい”という思いが込められています。

イベントでは、まちを訪れる人、働く人、住もう人など、海外を含むさまざまな参加者が集い、「世界に開かれたまち、うめきた」を体感しました。このイベントをきっかけとして、今後もさらに大阪の魅力発信、国内外からの来街、交流促進、地域コミュニティの活性化を図り、魅力あるまちづくりをめざしていきます。



うめきたフェスティバル2016

地域を活性化する場づくり

NTT都市開発では、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。秋葉原UDX(東京都千代田区)が毎年8月初めに開催している「UDX夏祭り」は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。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。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来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、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、地域と連携して活動しています。また、テナント様と連携した催しにも取り組んでいます。

「東京・春・音楽祭」にも例年協賛しています。「東京・春・音楽祭」は、2005年から開始された「東京のオペラの森」を前身に、2009年から新たにスタートした音楽祭で、3月から4月にかけて、上野の美術館や博物館のホールでさまざまなコンサートが開催されるほか、カフェやオフィスビルなどのまち角で無料のミニコンサート「桜の街の音楽会」も催されます。

トラッド目白(東京都豊島区)や品川シーズンテラス(東京都港区)では、2017年3・4月に「桜の街の音楽会」を開催し、たくさんのお客様に、ヴァイオリンやサクスの奏でる豊かな演奏を各回20分ほど、楽しんでいただきました。



グランパーク夏祭り



UDX夏祭り



品川シーズンテラス×東京・春・音楽祭～桜の街の音楽会

九州支店における地域との交流の取り組み

九州支店では、季節ごとの行事やイベントを通し、地域の皆様との交流を図っています。なかでも、770余年以上の歴史を持ち、毎年7月の開催期間中には300万人超の見物客が訪れる『博多祇園山笠』では、UD中洲ビル（福岡市博多区）を「飾り山笠」の公開場所として長年提供しています。

2016年は「ライオンズクラブ国際大会福岡」開催に合わせ、「飾り山笠」10本を例年より1週間早く公開し、世界120カ国から外国人1万3,000人を含めて3万8,000人のお客様を迎え、国内外にわたり福岡のPRに貢献しました。

天神地区では、九州支店を含め、地域の商業施設などが中心となり、さまざまなイベントを開催し、地域の方々との交流を深めています。

7月には地域の商業施設と福岡市が主催し、「打ち水」イベントを開催。2016年には、21社から約120名が浴衣姿で参加するなど、年々参加する企業や施設が増えています。

夏休み期間中の8月には、地元商業施設や教育委員会との連携により、小学生を対象にしたワーク体験イベントを実施しています。2016年は、レソラ天神（福岡市中央区）で、小学4年生～6年生に店員や警備員になってお客様のお出迎えや警備を体験していただきました。また、レソラサウステラス（福岡市中央区）ではテナント様のご協力により、「親子ピッツァ教室」を開催。小学生を含む延べ250名の方に参加していただきました。

10月に行われるのは「天神ハロウィンイベント」「月華祭」です。2016年のハロウィンイベントでは、レソラ天神の1階エントランス奥に写真撮影スポットを設置し、SNSに投稿したお客様にレソラサウステラスのテナント様から商品をプレゼントするなどのイベントを実施し、まちの賑わいづくりに参画しました。

2016年で5回目を迎えた「月華祭」では、平安衣装に身を包んだ約500名のパレードや、地元の小学生から選ばれた「かぐや姫」を乗せた神輿などが展開されたほか、レソラ天神では商売繁盛を祈念して舞と口上が披露されました。

クリスマスの時期には、「TENJIN HIKARI SQUARE 2016」と銘打ったクリスマスイルミネーションに合わせて、テナント様と連携しNTT-Tビル（福岡市中央区）広場にクリスマスツリーを飾るなど、まちに華やぎを演出しました。

今後も地域との連携のもと、幅広い世代との交流を深め、まちづくりやまちの活性化をめざしていきます。



UD中洲ビルで公開された「飾り山笠」



2016年で5回目を迎えた「月華祭」

保有物件を活用した取り組み

NTT都市開発では、保有物件を活用した地域振興の取り組みを行っています。大手町ファーストスクエアおよびアーバンネット大手町ビルでは、敷地の一部を箱根駅伝の大学応援団席として提供しています。また、警備員を配備するなど、敷地の安全な利用についても配慮しています。



箱根駅伝の応援風景

〔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

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運営しています。これまで、NTTグループの資産を最大限に活用し、公共交通機関からのアクセスがしやすい場所を中心に、数多くのビルを開発してきました。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。

さらに、NTT都市開発グループでは英国、米国でもオフィスビルを取得し、国内の物件と同様に高品質のビジネス環境を提供する取り組みを進めています。



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)

歴史と先進性を融合させたビル(英国 1 King William Street)

NTT都市開発が海外での物件取得に向け始動したのは2009年11月。英国倫敦(イギリスロンドン)市に、NTT都市開発100%所有の海外第1号物件となるオフィスビル「1 King William Street」を2011年に取得し、2016年11月にリニューアル工事を竣工させました。

同ビルは、銀行、保険会社、証券取引所などが集まる倫敦市中心部に位置し、バンク駅や英国銀行にも近い好物件です。付近一帯が保存地区に指定されており、特に通りに面する部分は歴史的保存建築に指定されているため、当該部分を保存することが義務付けられています。

2012年のテナント様退去を契機に、NTT都市開発では「Contemporary Classic」をコンセプトとし、歴史的建築を保存しながら、最新のオフィス環境を備えたビルをめざして、リニューアル計画を開始しました。

リニューアルでは、コア形状の見直しにより動線を改善。外壁には開口部を増加させ、自然光を取り入れた開放的なオフィス環境を実現。さらに、無柱空間でテラス付きのフロアを1層増床し、オフィスの快適性を向上させています。そのほかに、屋上緑化や雨水再利用システム、木材のルーバーを採用、全フロアにLED照明を設置するなど、環境に配慮した計画としました。日本で培ったノウハウを活用し、先進的なオフィスビルへと刷新しました。

歴史的な建築については、エントランスホールの円柱、天井装飾やサッシ、4階には1920年代そのままの会議室を保存するなど、当時の趣を今に伝えています。

同ビルのほか、現在は倫敦市に2件のオフィスビルを保有。今回のリニューアルで得た経験をもとに、海外においても高品質のビジネス環境の提供に取り組んでいきます。



1 King William Streetビルのエントランスホール
 (写真：Timothy Soar)



テラス付き無柱空間となった増床部
 (写真：Timothy Soar)

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 まちの物語” ～ひとりひとりと、ひとつひとつを～という「商業ビジョン」のもと、それぞれのまちや商業施設に関わるステークホルダーに魅力的で活気あふれる場所を提供するため、地域の皆様やテナント様と連携した地域活性化の取り組みを進めています。

ラクエ四条烏丸、大規模リニューアル

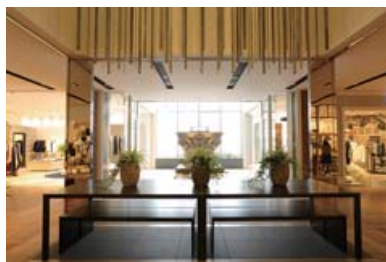
2016年、「ラクエ四条烏丸」（京都市下京区）は全体の半数以上に上る16店舗のリニューアル、館内共有スペースの刷新など、大規模なリニューアルを遂げてオープンしました。

新たに誕生したワークショップスペースでは、著名なスタイリストを招いたファッションイベントや、老舗ワイングラスメーカーとタイアップしたシャンパーニュテイスティング

企画を開催するなど、上質な“モノとコト”を体感できる場を提供することにより、顧客満足度の高い賑わいの創出を実現しました。

また、1階メインエントランスには、四季折々の植物を配置することで、居心地のよい空間をつくり出しています。

今後も、「しなやかに。わたらしさが。ここちいい。」をテーマに、継続的なリニューアルを行い、洗練された大人をターゲットとする「自分らしさ探求の場」として、地域に根ざした情報・文化発信の場として、魅力的なまちづくりに貢献していきます。



2F催事スペース



1Fエントランスに配した季節の植物

成長事業のホテル・リゾート分野での展開（ひらまつとの提携）

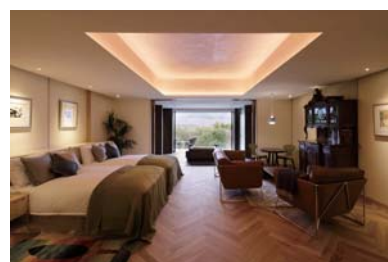
NTT都市開発は、ホテル・リゾート事業を今後の成長事業と位置付け、積極的に展開すべく、レストラン事業を中核にホテル事業などを展開する（株）ひらまつとの業務提携を2015年11月に行いました。NTT都市開発におけるオフィス、住宅、商業施設などの開発ノウハウと、（株）ひらまつの培ってきた上質な食事や快適な空間提供の運営ノウハウを合わせることで、ホテル・リゾート事業の発展強化をめざします。

業務提携後、リゾート地などにおけるスモールラグジュアリーホテルの展開を進めています。2016年中に、賢島（三重県志摩市）、熱海（静岡県熱海市）、仙石原（神奈川県箱根町）で3物件がオープンしました。

NTT都市開発では今後も、ホテル・リゾートという新たな事業領域においても、そこにしかない価値を追求し、場所性、環境、独自性にこだわった空間づくりを進めています。



THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海の
外観



THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原
の客室

人のつながりがイノベーションを生む「場の創出」(「渋谷をつなげる30人」プロジェクト)

NTT都市開発では、まちづくり支援の一環として「渋谷をつなげる30人」プロジェクトに協力しました。プロジェクトでは、20年後の渋谷区の未来像の実現をめざし、渋谷区に関わりのある企業・行政・NPO・市民が連携して地域の社会的課題解決を立案・実行していきます。

NTT都市開発は、保有物件である原宿第一マンションズの一部を、2016年の12月1日より2017年2月23日まで「渋谷をつなげる30人」の活動拠点として提供しました。施設内には、5～100人が活動できるコラボレーションスペース「原宿if space」を設け、同プロジェクトの主催者とともに運用しました。また、NTT都市開発の社員が同プロジェクトの一員として参加し、他のチームメンバーとともに、渋谷区の課題解決に向けたアイデアを検討しました。

今後も、さまざまな立場の人々がつながり合いイノベーションが生まれる「場の創出」を通じ、まちづくりに貢献していきます。



原宿 if space会場の最終発表

豊かな暮らしの場の創造

NTT都市開発では、2010年に、分譲事業で2000年に導入した「Wellith(ウエリス)」ブランドを具現化する「ウエリスコード」を策定し、「共に、心地よく」をコンセプトに、幅広い視点からの工夫や配慮を施し、商品・品質価値の向上に努めてきました。

さらに、「Wellith」が多様化するお客様の価値観やライフスタイルによりきめ細やかにお応えできるブランドとなることをめざし、2015年からは新スローガン「今も、未来も、心地いい」を取り入れながら、ロゴもより親しみを感じていただけるようにリニューアルしました。

●ウエリス6つの理性品質

- ・永住性への配慮 (PERMANENCE) : 高い公共性を有し、堅牢な通信用建物などを建設してきた技術を活かして、良質な社会ストックとなる長寿命住宅への取り組みを行います。
- ・環境創造 (CREATE OF LAND SCAPES) : 「建物グリーン設計ガイドライン」により、NTTグループ全体で環境問題に取り組んでいます。分譲マンションにおいてもこれらを活かして環境創造に貢献します。
- ・安全安心 (SAFETY AND SECURITY) : NTTグループの信頼感に基づいた耐震性への対応は元より、グループの総合力を活かした防犯、防災への取り組み、また、室内環境の安全性への配慮など、安全安心にこだわった空間創造に努めます。
- ・確かな管理 (RELIABLE MANAGEMENT) : NTTグループの総合力により、お客様の信頼にお応えする充実したアフターサービスとマンション管理に努めます。
- ・快適な生活空間 (COMFORTABILITY) : 数万户に及ぶ住宅建設の実績と伝統をベースに、高度化・多様化するニーズに的確に対応していくことをめざします。
- ・先進の情報技術 (ADVANCED INFORMATION TECHNOLOGY) : NTTグループの先進技術を、いち早く分譲マンションにおいて活かします。

建物が刻んでいく時間が価値となるリノベーション

NTT都市開発では、建物の資産価値を維持しながら、世代を超えて住み継がれる住まいづくりをめざしています。そのために新たに取り組んでいるのが、リノベーション分譲事業です。

2016年7月竣工の「イクシス麻布十番」は、共用部を改修、専有部はお客様に合わせて間取りや建具の色を変更できる自由設計のマンションとして再生しました。外観・エントランスは流行に左右されず「古る美（ふるびる）」デザインを取り入れるなど、時間の経過が価値となる建物として、リノベーションを行っています。

2017年1月には、リノベーション分譲事業第2弾である「ウッドヴィル麻布」が竣工。専用部は「イクシス麻布十番」と同様、自由設計を採用。さらにコンセプトは「永く大切にされる『本物』であること」とし、デザイン、サービスや管理の見直しを行い、機能面においてはメンテナンス性に配慮し、価値を維持・向上しながら住み継がれる建物としました。

いずれの物件でも、築後100年を視野にリノベーションを行い、100年間の長期修繕計画の立案も含め、長期的視野での「心地よさ」をめざしています。



ウッドヴィル麻布共有部 エントランス改修前



エントランス改修後

多世代が末永く暮らせる住まいづくり(つなぐTOWNプロジェクト)

NTT都市開発の「つなぐTOWNプロジェクト」では、分譲マンションとサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を一体開発することで、多世代がずっと快適に暮らせる住まいを実現します。

同プロジェクト第2弾の「ウエリス武蔵野関町（分譲マンション）・ウエリスオリーブ武蔵野関町（サ高住）」（東京都練馬区）では、武蔵野の緑豊かで閑静な立地にふさわしく、周囲と調和のとれた落ち着いた外観デザインを採用。分譲マンション居住者部分は、家族構成の変化に合わせ部屋数を調節できる可動間仕切り、豊富な収納スペース、ユニバーサルデザインなどライフスタイルの変化への対応が特徴です。また、分譲マンションの居住者も、必要となった際にサ高住同様のサービスを申込み、利用できるほか、2親等以内の親族も含め、優先的に隣のサ高住へと住み替えすることができます。住み慣れた土地で、地域や家族とのつながりを保ちながら、安心して住み続けられる仕組みをめざしています。

さらに、プロジェクト第3弾として予定されている「町田中町」（東京都町田市）がこれに続きます。これからも、人と人、人とまちをつなぐ取り組みを継続していきます。



メルシーブロード
 (ウエリス武蔵野関町・ウエリスオリーブ武蔵野関町)

豪州における宅地開発分譲(Annadaleプロジェクト)

NTT都市開発は、海外における分譲事業にも積極的に取り組んでいます。現在進めているのが、豪州（オーストラリア）・メルボルン近郊の振興開発地での宅地開発「Annadaleプロジェクト」です。同プロジェクトは、住友林業との共同開発事業「THE BOULEVARD-KILORA PARK」に続く2件目の共同開発物件となります。

開発エリアは、「世界で最も住みやすい都市」として人気のメルボルンにほど近く、都市中心部や空港へのアクセスも便利なことから、今後の発展が期待されています。また、現地東側にはビジネスセンターや商業施設の建設も予定されており、将来的に住宅需要が高まることが予想されています。

「THE BOULEVARD-KILORA PARK」「Annadale」は開発・販売ともに順調に進んでいます。引き続き両プロジェクトに取り組みつ、新たなプロジェクトへの参画を進めることで、豪州での住宅開発事業の経験・ノウハウを蓄積し、海外での快適な住まいづくりを追求していきます。



Annadaleプロジェクトの完成イメージ図

皆様の安心と安全のために

安全・品質の確保

NTT都市開発は2009年8月、安全・品質の確保に向けて、「安全・品質方針」を制定しました。

「NTT都市開発 安全・品質方針」(2009年8月制定)

私たちは、誰もが安心して安全に過ごすことができる高品質な建物・サービスの創造を通じて、快適空間を提供します。
「今」、「将来」、そして「いざ」という時の安全を確保し、企画、設計、建設、管理に至る全てのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組めます。

活動指針

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

BCM(事業継続管理)の推進

NTT都市開発は、お客様の企業活動・生活の基盤を提供するものとして、非常時、平常時の体制および対応に関する基本事項を定め、人的および物的被害を最小限にし、早期に重要業務を回復するため事業継続管理(Business Continuity Management)活動に取り組んでいます。

NTT都市開発では、かねてよりさまざまな災害対策を講じてきましたが、東日本大震災以後ますます大きくなるお客様の事業継続や、地域・社会からの要望に応じています。今後高い確率で発生が見られる大規模地震や津波、環境の変化から頻発している集中豪雨に伴う浸水被害などに対し、広い視点から対策を検討し、順次対応を進めています。

●耐震・水防対策と防災活動

NTT都市開発では、各ビルの建物躯体の耐震性を確認することに加え、避難エリア・重要室の天井の耐震対策、エレベーターの耐震対策、水防板の設置による建物の浸水対策などに取り組んでいます。さらに、大規模地震発生後の建物の安全性検証のために、建物躯体の被災度を判定するシステムの導入も進めています。

また、防災体制の整備や避難誘導手順の周知、防災訓練やセミナーの開催、防災ガイドブックの配布など、各ビルの状況に応じて実施しています。

●非常時におけるオフィス機能の確保

2016年1月にオープンした「アーバンネット日本橋二丁目ビル」(東京都千代田区)では、テナント様のBCP(事業継続計画)対策として、光ダクトや手動開閉窓の採用、新耐震基準の1.5倍の躯体強度確保、72時間の非常用発電、浸水対策や災害対策用備蓄倉庫など、災害発生後でも一定のワークプレイス環境を維持する設備を備えています。また、既存のビルにおいても、非常用電源の強化・多重化に取り組んでいます。

また、各ビルでは、緊急時対応としてマンホールトイレの設置や非常用排水槽の設置も進めています。

平常時はもちろん、非常時の通信手段の確保や的確な情報提供を行うため、無料Wi-Fiサービスの提供などの施策を順次進めています。

●非常時の地域貢献

NTT都市開発では、防災備蓄倉庫を設置し、非常食や毛布、水、防災用応急復旧機材や簡易トイレなどを備蓄するとともに、行政機関と連携した帰宅困難者へのサポートの準備も進めています。

NTT都市開発グループの安全大会

NTT都市開発ビルサービス(株)では、工事現場での事故やトラブルを防止するため、パートナー会社様の協力のもと、「安全大会」を毎年実施しています。

11月8日に開催された「2016年度安全大会」では52社73名の方々に出席いただきました。有識者の講話をいただいたほか、安全への取り組み事例や優良事例を紹介することなどにより、安全への決意を新たにしました。また、日ごろからのコミュニケーションや信頼関係の構築が現場での安全をつくるという考えのもと、大会終了後には意見交換会を開催しました。今回は東海や関西などを含め昨年より参加規模を拡大して実施することができ、NTT都市開発ビルサービス全体として、安全に対するさらなる意識向上を図りました。



2016年度安全大会

グランフロント大阪における安全対策訓練

各ビルにおける安全対策についても取り組みを進めています。グランフロント大阪でも、竣工より継続して災害対策訓練を実施しています。3回目となる災害対策訓練は、2017年1月12日に行いました。

東日本大震災以降、大規模施設における防災対応力への社会的な期待がますます高まっています。

グランフロント大阪は、1日あたり延べ約10万人以上のお客様が来館される施設であることから、今回は、負傷者、帰宅困難者への対応向上を重視して訓練を行いました。

施設側スタッフにより仮救護所を立ち上げ、施設内の医療系テナント様5社との協力のもとで、負傷者対応を実施し、医療関係者と施設スタッフを合わせた総勢80名にて、一連の災害時対応を確認しました。また、帰宅困難者のためのスペース設営や備蓄品配給体制の構築を行いました。

グランフロント大阪では、日ごろから非常用資機材の準備、食糧備蓄、非常災害体制編成を行うほか、大阪市北区からの要請を受け「津波避難ビル」の指定受け入れを行っており、ハード・ソフト両面での災害対策を講じています。

今後も、大阪市、所轄消防署やテナント企業の皆様との協力のもと、安心・安全なまちづくりをめざしていきます。



負傷者トリアージの実施



重傷者エリアの様子

ゲーム形式の次世代版避難訓練「LUDUSOS(ルドゥオス)」の実施

オフィスビルの安心・安全やBCP対策などについて、お客様や社会全体からの興味関心が高まっています。秋葉原UDXではテナントの従業員の方々を対象に、次世代版避難訓練「LUDUSOS」を2016年9月5日に実施しました。これは「いつアキバで被災しても自分の力で判断し、行動できる人を育てる」をコンセプトとし、一般社団法人防災ガールをはじめとする各企業様とのコラボレーションにより、セミナーや非常食試食会、ICTを活用した避難訓練などを行うものです。

とくに、ゲーム形式で行うまち歩き型の避難訓練はこれまでにない画期的なもので、避難場所や経路をあらかじめ定めないことで、秋葉原UDXの防災情報や周辺の危険な場所を確認しながら汎用性ある防災知識を習得できます。ゲーム修了後は参加者同士でディスカッションし、全体で知識を共有しながら学びを深めます。

訓練当日には秋葉原UDXで働く11社64名が参加し、「UTM座標」と「スカイプ」を使い、本部にいる「司令員」とまちを調査する「現地調査員」がチームを組んで、秋葉原のまちを調査するという内容で訓練が行われました。



LUDUSOS参加者の集合写真

UTM座標は、災害時でも正確な位置情報を共有できる位置特定システムで、東日本大震災の後に国でも導入されるなど、今後利用が増えることが期待されています。参加者は「いつも働いているオフィスビルで、もし災害が発生したら」という視点で、集中して訓練に取り組みました。

訓練終了後、参加者からは「知っているつもりだったが、避難場所などの知識がほぼ無いことを改めて知った」「前向きに防災を考えることができた」などの意見があったほか、参加者を対象としたアンケート調査では96.5%が訓練によって防災意識に変化があったと回答しました。また、訓練の実施に関して改善すべき点の指摘もありました。全体として、ビルで働く一人ひとりの防災への意識を高め、対応力を磨く有意義な訓練となりました。

優良ビルの認定制度「BOMA360」の取得(秋葉原UDX)

秋葉原UDXにおいて、全米ビル協会BOMAインターナショナルが実施する優良ビル認定制度「BOMA360 パフォーマンスプログラム」(BOMA360)を取得しました。BOMA360は、①ビルの運営管理、②生命の安全／警備／リスクマネジメント、③訓練と教育、④エネルギー、⑤環境・サステナビリティ、⑥テナントとの関係および地域社会への関与といった6つのカテゴリーについて、ポイント制で認定を受ける仕組みとなっています。全米で1,100近くのビルが認定を受けており、優良ビルの認定システムとして広く認知されています。

今回は、秋葉原UDXでのプロパティマネジメント業務の品質チェックや、業務品質向上を目的に認証の取得をめざし、延床面積600,000sf(55,742㎡)以上のビルとしては、国内で初めて取得することができました。NTT都市開発は、今回の成果を全社で広く活用し、さらに安心・安全で快適なビルの運営に向けて取り組みを続けていきます。



BOMA360のロゴマーク



BOMA認定プレート

全テナント様参加による防火訓練・防災訓練の実施(トラッド目白)

NTT都市開発は、各商業施設においても安心・安全の取り組みを進めています。目白駅前に位置する「トラッド目白」は、スーパーマーケットやカフェ・飲食店のほか、ブライダル、文化施設などさまざまなテナント様で構成されています。そのため、安心・安全な施設管理に向けては、テナント様それぞれが防火・防災意識を持ち、有事の際には防災センタを中心に各テナント様が連携し、冷静に対応していくことが重要になります。

そこで同施設では、日次・週次・月次にて防災センタと施設管理者が一体となった防火・防災訓練を行っています。

また、年2回、全テナント様の参加による防火訓練・防災訓練を実施しています。各テナント様が積極的かつ能動的に訓練に参加しているだけでなく、施設側でのシナリオのほか、各テナント様で独自のシナリオをつくって店舗内の避難誘導等を行うなど、高い意識を持って取り組み、所轄消防署からも年々防火・防災意識や避難誘導等のレベルが高まっているとの声をいただいています。

こうした継続的な取り組みにより、お客様に安心して利用いただける施設をめざしていきます。

商業施設は不特定多数の方がさまざまな目的で訪れる場所であるため、テナント様だけでなく、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。



全テナント様の参加による防火訓練・防災訓練
(トラッド目白)



住宅における安心・安全の実現に向けて

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

例えば、ウエリス豊中桃山台（大阪府豊中市）では発電機、ウエリス浦和美園（埼玉県さいたま市）では、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」、ウエリス武蔵野関町（東京都練馬区）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」を備えています。

そのほか、各物件の状況に応じて、非常用飲料水生成システム、AEDなど、各種の防災設備を整備しています。今後も、暮らしに安心・安全をもたらす取り組みを行っていきます。

〔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

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。代表取締役副社長を委員長とした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まち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・廃棄の各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。分譲事業でも、幅広い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)においては、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、英国の環境基準に適合する内容で、オフィスのリニューアルを行いました。

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。

環境保全活動においては、関連法規・条例などのモニタリングと順守に努めています。2016年度は、違反による罰金などはありませんでした。

NTTグループ建物グリーン設計ガイドライン

NTTグループは、環境への影響を考慮した環境共生建物の設計（建物グリーン設計）を推進し、グループ共通の「NTTグループ建物グリーン設計ガイドライン」を発行しています。本ガイドラインに沿った検討を進めることにより、建物のライフサイクル全体にわたる環境への影響が十分に配慮されたものとなることを目的としています。

●建物グリーン設計ガイドラインのコンセプト

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. 省資源及び省エネルギー
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

より詳しくは、[こちら](#)をご参照ください。

環境認証の活用

NTT都市開発では、オフィスビル・商業施設の開発において、高水準の環境配慮を確保するために、環境認証を積極的に活用しています。

2015年5月にグランドオープンした品川シーズンテラス（東京都港区）では、自然光をビル内に導くスカイボイドや、下水熱エネルギーを利用した空調設備、再生水の積極利用など、快適性と省エネルギー性能を高める工夫が施されており、「建築環境総合性能評価システム（CASBEE）」において最高評価「Sランク」の認証を取得しました。また、広大な緑地は、緑を守り育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、特に優れた取り組みを評価・認定する「社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES：シージェス）」において「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）」の認定を取得しました。

さらに2017年には、品川シーズンテラスのイベント広場が「SEGES：都市のオアシス（たのしむ緑）」の認定を取得しました。都市のオアシスとは、猛暑やヒートアイランド現象で悪化する都市環境において、人々の安らぎと憩いの環境となっている緑地の重要性について普及啓発することを目的とした認定です。一般の人が利用可能でアクセスしやすいこと、管理者が明確で日常的な維持管理がなされていること、地球温暖化対策や生物多様性保全といった環境の配慮がなされていることなどが条件となっています。



品川シーズンテラスのイベント広場

弊社ビルの高い省エネ性能を広くアピールすることを目的にBELS取得をめざす

NTT都市開発では、ビルの省エネ性能向上に向け、このたびBELS認証取得への取り組みを進め始めました。BELSとは「Building-Housing Energy-efficiency Labeling System (建築物省エネルギー性能表示制度)」の略称で、新築・既存の建築物において、第三者評価機関がエネルギー性能を評価・認証する制度です。2016年4月に施行された建築物省エネ法で賃貸事業者に課された省エネ性能の表示努力義務に対応した、唯一の第三者認証制度であり、社会的な注目も高まっています。

2016年度については、アーバンネット日本橋二丁目ビル、アーバンネット神田ビル、アーバンネット札幌ビルの3棟のオフィスビルにおいて、取得しました。



BELS (ベルス) 認証表示プレート

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

2016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。

2016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4.6億円となり、対前年比では約0.4億円減となりました。費用については、既存ビルの空調設備や給排水管設備等の保全などにより、全体で7.1億円の支出となり、対前年比では約6百万円減となりました。

環境保全コスト(単位:千円)

分類	主な取り組み	2016年度		2015年度	
		投資	費用	投資	費用
I 事業エリア	1 公害防止コスト	26,038	70,848	32,002	62,448
	2 地球環境保全コスト	376,489	475,156	404,546	462,225
	3 資源循環コスト	4,162	66,477	23,905	91,529
	小計	406,689	612,481	460,453	616,202
II 上・下流コスト		0	0	0	0
III 管理活動コスト		50,736	93,481	37,364	94,113
IV 研究開発コスト		0	0	0	0
V 社会活動コスト		670	4,446	0	6,032
VI 環境損傷対応コスト		0	0	0	0
合計		458,095	710,408	497,817	716,347

■対象期間: 2016年4月1日～2017年3月31日 ■集計範囲: NTT都市開発 ■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

2015年の第21回国連気候変動枠組条約締約国会議（COP21）で採択された「パリ協定」は、気候変動問題への危機感の上に立って、世界の気温上昇を2℃未満に抑えるという国際的な長期目標を設定しました。これに応じ、日本を含む参加国の政府は長期的な温室効果ガス排出削減目標を策定・発表しています。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は、エネルギー使用量の“見える化”を進めることをはじめ、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、情報提供を行う、定期的なミーティングの場を設けるなど、それぞれのビルに応じたコミュニケーションと連携に努めています。ライトダウン（後述）のような啓発イベントも含め、テナント様との協働にさまざまな形で取り組んでいます。

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継続的に進めています。

さらに自然エネルギーによる電気環境付加価値を取引可能にする「グリーン電力証書制度」も活用しています。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「グリーンパワークリスマス[※]」にも参加しています。

こうした取り組みにおいては、エネルギー使用量（原単位）を中長期的に年平均1%改善することを総合的な目標として設定しています。2016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、37.66l/m²（2015年度からは0.5%の改善）となりました。

なお、第三者によるエネルギー使用量データの検証については、東京都条例に基づき主要4ビルにおいて実施しています。

※クリスマスシーズンに事業活動や関連のイベントなどで使う電気や熱の一部に、太陽光、風力など自然由来のグリーンエネルギーを使う取り組み。

エネルギー使用量の推移

項目	2014年度	2015年度	2016年度
エネルギー使用量（原油換算）(kl)	55,997	58,240	52,598
原単位 (l/m ²)	37.94	37.86	37.66
CO ₂ 排出量 (t-CO ₂)	101,725	108,959	93,101

自然光の最大利用により高い環境性能を実現（アーバンネット日本橋二丁目ビル）

最新の環境性能・BCP（事業継続計画）を取り入れたビルとして2016年に竣工したのが、アーバンネット日本橋二丁目ビルです。同ビルでは、幅約10mに及ぶ国内最大級の光ダクトを採用し、オフィスには4面すべての面から自然光を取り入れることに成功。これにより、業務に必要な明るさを補助しながら照明エネルギーを削減するなど、環境性能を向上させることができました。またワーカー



4面採光を実現したオフィス

光ダクトと坪庭で演出されたエントランスホール
(撮影：フォワードストローク)

にとっては、室内にいながら時とともに変化する自然光の美しさを感じられ、快適で生産性の高い環境で働くことができます。そのほか、老舗の軒（のぎ）を思わせる庇（ひさし）、落ち着いたある大庇形状のエントランスピロティ空間など、日本橋の伝統や風格をテーマとしたデザインなども高く評価され、2016年度グッドデザイン賞を受賞しました。NTT都市開発では今後も、オフィスワーカーにとっての快適性や知的生産性を高めながら、省エネ・環境性能にも優れたオフィスビルの開発に取り組んでいきます。

クリスマス・イルミネーションにおける省エネ対策と自然エネルギー活用

NTT都市開発では、まちの賑わいを演出するイルミネーションにおいて、省エネ対策を実施するとともに、自然エネルギーを積極的に活用しています。例えば、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、LED電球とエコエネルギーを使用するクリスマス・イルミネーションでまちを彩っています。

2016年基町クレド・クリスマスツリー点灯イベントでは、司会の地元テレビ局のアナウンサーと会場のお客様がともにカウントダウンを行って、ツリーと周辺一帯のイルミネーションを点灯しました。広島東洋カープが活躍した年であったことから、赤を多く施した約12万球のLEDがまちを華やかに彩りました。

このイルミネーションの電力はグリーン電力を活用し、経済産業省資源エネルギー庁の「グリーンパワークリスマス」に参加しました。

クレド岡山のクリスマスツリーは、クレドのシンボルである翼のほか雪の結晶などを演出した高さ9mのツリーで、4万7,000球のLEDを点灯し、こちらのツリーも温かな光でまちを包みました。

基町クレドと同じく「グリーンパワークリスマス」に参加しています。



基町クレド・クリスマスツリー

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「ウエリスコード」では、「環境創造」を重要分野の一つとして位置付け、省エネ対応の照明器具の採用、常時点灯の必要がない箇所への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。

一例として、サービス付き高齢者向け住宅の「ウエリスオリーブ武蔵野関町」（東京都練馬区）では、新築工事に伴うCO₂排出量として、約4,000トンの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。

環境負荷低減エネルギーを全戸に採用した分譲マンション（ウエリス浦和美園サウステラス、ノーステラス）

ウエリス浦和美園サウステラス、ノーステラス（埼玉県さいたま市）では、分散型エネルギーによる環境負荷低減をめざし、マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」（以下「マンション向けエネファーム」^{※1}）を全戸に採用しています。

当マンションは、埼玉県内において初めて「マンション向けエネファーム」を全戸採用^{※2}したマンションです。

モデルケースでは、定格発電時に約49%のCO₂排出削減^{※3}を実現しました。住まいにおける環境負荷低減、エネルギー利用に配慮した暮らしに貢献していきます。

※1 都市ガスから取り出した水素を空気中の酸素と化学反応させて発電し、その電力や熱を家庭内の電気や給湯に利用するシステム。

※2 東京ガス調べ：2016年7月1日現在

※3 エネファーム1時間定格運転時の発電量（0.75kWh）と熱回収量（1.08kWh/約37L40℃水温15℃の場合）を従来システムでまかなった場合との比較

①一次エネルギー換算値：電気9.76MJ/kWh（エネルギーの使用の合理化に関する法律）、ガス45MJ/m³（東京ガスデータ）、給湯効率80%

②CO₂排出係数：電気0.69kg-CO₂/kWh（「中央環境審議会地球環境目標達成シナリオ委員会中間とりまとめ」平成13年7月より）、ガス2.29kg-CO₂/m³（東京ガスデータ）

緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト

NTT都市開発は2016年3月31日より、横浜市、東京急行電鉄(株)、東急不動産(株)とともに、「緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト」への取り組みを開始しました。

「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」は、環境問題や超高齢化などの社会問題に対する、横浜市の環境未来都市計画の主要な取り組みの一つであり、郊外都市の再生・活性化をめざして、地域の特性が異なる4つのモデル地区において進められています。

今回の横浜市緑区十日市場町周辺におけるプロジェクトでは、

- ①多様な暮らしと地域交流を支える次世代郊外の住まいづくり、
- ②人・地域をつなぎ、暮らしを育む地域のシンボル空間の創出、
- ③多世代コミュニティの形成と地域交流を促すコミュニティマネジメント(エリアマネジメント、エネルギーマネジメント、住まいのマネジメント)、の3つの要素を合わせ持つ住宅地とし、最終的には「地域の人・資源などの魅力を育む十日市場ブランドの創造」へとつなげることを目標としています。

なかでも、地球温暖化対策の面で注目されるのがエネルギーマネジメントです。プロジェクトにおいては、「創エネ」を含む環境性能の高い住宅・建物を整備するほか、エネルギーの見える化など、エネルギーを賢く使う生活に向けた支援を行います。また、個人の行動が街区全体に広がるようなイベントを通じ、省エネ活動を促進する取り組みなども計画されています。



持続可能な住宅地モデルプロジェクト 機能配置の考え方

ライトダウンの取り組み

NTT都市開発は、環境省が地球温暖化防止の意識啓発のために主催する「ライトダウンキャンペーン」に、毎年参加しています。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消灯を行っています。2016年は、NTT都市開発から22のビル等が参加しました。

これまで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。



ライトダウンキャンペーンポスター

自社オフィスにおける省エネ(クール/ウォームビズと来訪者への呼びかけ)

NTT都市開発では、自社オフィスにおける環境負荷低減、節電のための取り組みとして、クールビズ、ウォームビズを実施しています。

2016年は、クールビズは5月2日より10月31日まで、ウォームビズは12月1日より3月31日の期間で取り組みました。期間中には、来社されるお客様に対してもポスター掲示などでご理解をお願いしています。また、社内外を問わず、社員それぞれが環境負荷低減、節電への意識を高めるよう呼びかけています。



ウォームビズポスター

水資源保全

ビルにおける節水・水リサイクル

NTT都市開発グループでは、限りある水資源を大切に使う取り組みを継続的に行っています。開発・運用するビルの特徴や状況に応じて、節水型便器や過剰水量防止装置のほか、中水（屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水など）を再利用する設備を導入しています。

代表例として、2015年2月末に完成した品川シーズンテラス（東京都港区）があげられます。このビルは、芝浦水再生センターの上部に立地しており、同センターで発生する下水熱や再生水を最大限に活用しています。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ています。

水関係データ（単位：千m³）

項目	2014年度	2015年度	2016年度
上水の使用量	1,163	1,166	1,107
中水の再利用量	395	362	379

集計対象範囲：NTT都市開発が保有するオフィスビル・商業施設

住宅における節水

NTT都市開発の分譲マンション「ウエリス」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

都市の気温が周辺に比べて高くなる「ヒートアイランド現象」は、生活上の不快、熱中症をはじめとする健康被害、生態系の変化といった問題を引き起こします。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取り組んでいます。

NTT都市開発グループでは2006年度から8年にわたり、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。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、晴天時に屋根表面温度が最大22℃低下する効果が確認されています。こうして蓄積した知見とノウハウを、オフィスや住宅に活用しています。

アーバンネット上名古屋ビル（名古屋市中区）では、入居テナントの皆様のほか近隣の保育園と協働しながら、サツマイモによる緑化の取り組みを継続して行っています。収穫期に行う「収穫祭」では、収穫、試食のほか、屋上緑化によるヒートアイランド対策の取り組みを紙芝居で紹介し、地域交流、環境教育に役立てています。2016年の6月には入居テナント様、近隣保育園の子どもたちを招待し、「サツマイモ苗定植会」を開催しました。作業後は、アーバンネット上名古屋ビルにおける取り組みを紙芝居によって説明しました。同年12月に開催した「収穫祭」では、同様に入居テナント様や近隣保育園の子どもたちを招き、アーバンネット上名古屋ビル屋上で育ったサツマイモを収穫していただきました。収穫後はサツマイモを使ったスイーツの試食後、6月の定植会に引き続いてアーバンネット上名古屋ビルにおける取り組みについて紙芝居の上演を行い、保育園の子どもたちにも楽しみながら、環境への理解を深めていただきました。また、サービス付き高齢者向け住宅として2017年7月に新規オープンしたウエリスオリーブ武蔵野関町（東京都練馬区）でも、サツマイモによる屋上緑化を行っています。



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）

アーバンネット銀座一丁目ビルにおける壁面緑化

都心にありながら、自然を感じられ開放感のあふれるアーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）。屋上テラスの喫煙スペースに壁面緑化を施しています。保水性が高いセラミックブロックを用いた壁面の植栽はヒートアイランド対策となると同時に、緑のたたずまいが目や心をくつろがせ、快適なリフレッシュスペースをつくり出しています。



壁面緑化を施した屋上の喫煙スペース

多角的な対策の実施

NTTクレド基町ビル（広島市中区）、秋葉原UDX（東京都千代田区）などでは、「ドライミスト」を設置しています。これは霧を人工的に発生させ、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。日本の伝統的な「打ち水」にも、積極的に取り組んでいます。グランフロント大阪（大阪市北区）で「梅田打ち水大作戦」に協力参加しているほか、大手町ファーストスクエア、大手町フィナンシャルシティ（いずれも東京都千代田区）や、広島市、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。



NTTクレド基町ビルのドライミスト



天神打ち水大作戦2017

このほかNTT都市開発では、植栽の配置、駐車場の緑化、保水性のある舗装材の採用を行うなど、ヒートアイランド現象の緩和に向け、保有物件のある各地域において多角的な取り組みを行っています。

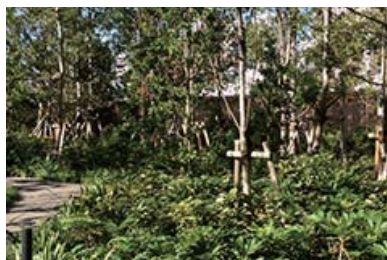
生物多様性保全

自然を取り入れたオフィスビル・商業施設

NTT都市開発グループでは、オフィスビルや商業施設の開発において、それぞれの場所や物件の特徴に応じ、樹木・植栽や水場をはじめとする自然の要素を積極的に取り入れています。維持管理を丁寧に行い、自然を良好な状態に保つとともに、施設を利用される方々に楽しんでいただけるようにしています。こうして、人にとっての快適さを追求するとともに、都市における生物多様性の保全にも貢献するよう努めています。

エコロジカルインフラとしての広大な緑地（品川シーズンテラス）

品川シーズンテラス（東京都港区）は、既成市街地で分断されている東京湾臨海部の沿岸生態系と武蔵野台地の樹林生態系とを生産的に結びうる場所に立地しています。これらの生態系ネットワークをつなぐ「エコロジカルインフラ」としての役割を担うため、約3.5haの広大な緑地には、地域性を考慮した樹種（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、配置し、こ



緑地内の樹木



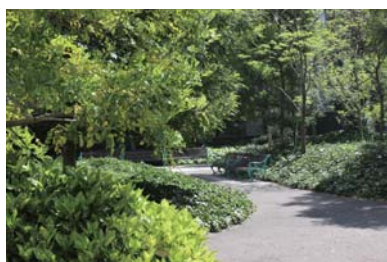
庭園内を歩くカモの親子

うした樹木構成が野鳥の飛来も促しています。植栽計画は、地元の方との協議の場を設け、ご意見をできるかぎり計画に反映しました。また、トンボや水鳥が訪れることのできる水辺空間（湿生花園）も設けられています。2017年の5月には、カモの親子が水辺で遊ぶ姿や庭園内を歩く様子が観察されました。

こうした取り組みにより、品川シーズンテラスは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。また、2017年にはSEGESのうち快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを評価する「都市のオアシス（たのしむ緑）」に認定されました。

年月とともに新たな可能性を生む緑地空間（グランパーク）

JR田町駅から徒歩5分ほどに立地するグランパーク（東京都港区）では、1996年の竣工時から敷地の約6割を緑豊かなオープンスペースとしています。建物前面の広場に多様な植栽を施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。日々の施設メンテナンス業務の一環として、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、花壇の植え替えも、季節に合わ



緑豊かな敷地内



敷地内の花壇

せて実施しています。夏祭りをはじめとする多彩な催しも行い、地域の交流の場ともなっている当ビルは、公益財団法人都市緑化機構から2013年に「都市のオアシス」として認定され、2016年に再認定されました。

空中庭園における四季折々の風景(基町クレド)

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。



スカイパティオ

「スカイガーデン」で里山を再現(日経ビル・JAビル・経団連会館)



茶摘み前の茶畑



茶摘みをする参加者の皆様(6月)



稲刈り(10月)

NTT都市開発ビルサービス(株)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を整備しています。スカイガーデンには約35㎡の水田があり、毎年恒例行事として、地権者様・テナント様などをお招きし、4月末に「田植え」、6月上旬に「茶摘み」、10月末には「稲刈り」を行っています。

2016年の茶摘みは6月7日、地権者様・テナント様、近隣ビルのワーカーの方など、約40名で行いました。また稲刈りは10月25日に実施。約50名の参加者が集い、酒米の「ナカテシンセンボン」の稲刈りを行いました。作業後は、6月の茶摘みで収穫したお茶や、千葉でバックアップのために栽培しているお米からつくったおむすびを試食するなど、なごやかな雰囲気のなか豊作を祝いました。収穫した米は11月22日に、スカイガーデン内「大手町神社」で行われる例大祭に奉納し、残りは関係者の皆様にお配りしました。

また、2013年度からは、スカイガーデンから出るゴミ(落ち葉や剪定枝など)の減量と資源の有効利用を目的に、コンポスト(堆肥化容器)を設置しました。当施設で発生した落ち葉や剪定枝・刈り草などを一時的にコンポスト内に堆積し、時間の経過とともに発生する微生物により分解された土壌改良材を、再び、スカイガーデンの有機堆肥として循環利用しています。なお、製造された堆肥の一部は、「稲刈り」に参加された方にお配りしました。



コンポスト

ウエリスコードにおける生物多様性への配慮

NTT都市開発が策定した「ウエリスコード」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。

地域の植生を育み、自然との共生をめざす(ウエリス豊中桃山台)

2017年2月に竣工した「ウエリス豊中桃山台」(大阪府豊中市)では、地域の植生を活かしたまちづくりを進めています。なかでも外構の一部として整備した「こもれびテラス」は、(公財)日本生態系協会が実施する、生物多様性の保全や回復に資する取り組みを評価するJHEP認証において、最高ランク(AAA)を取得しました。これは分譲マンション単独開発としては、日本初の認定となります。

現存する周辺の動植物の多様性維持・改善に向けた管理計画が立てられていると評価され、今回の認証に至ったものです。

そのほか「ウエリス豊中桃山台」では「より本質的な教育環境の提供」を目的に、マンション住民や企業と連携して「マンション入居者専用体験型教育プログラム＝まなびばプロジェクト」を導入しています。その一環として、日本在来の野草の種を周辺緑地から採取してマンション内で育てる取り組み「野のくさプロジェクト」をマンション住民とともに実施しています。



ウエルカムアプローチ



つといテラス



「野の草プロジェクト」植え付けの様子



桃山台エリア

資源循環への貢献

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伸長するために必要な対策が講じられていることを示しています。

建設副産物のリサイクル

NTT都市開発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、建設発生木材（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。特定建設資材廃棄物のリサイクル率98%以上を継続的な目標としています。

2016年度は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くずのリサイクル率は順に99.3%、100.0%、92.6%で、全体のリサイクル率は99.1%となり、目標を達成しました。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。

建設廃棄物（特定建設資材廃棄物）のリサイクル率の推移（%）

項目	2014年度	2015年度	2016年度
コンクリート塊	99.9	99.4	99.3
アスファルト・コンクリート塊	100.0	98.4	100.0
木くず	99.1	96.7	92.6
全体	99.9	99.2	99.1

一般廃棄物のリサイクル

NTT都市開発グループは、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。

100%リサイクルの達成(大手町ファーストスクエア)

NTT都市開発では環境負荷低減への取り組みとして、リサイクルに力を入れています。なかでも大手町ファーストスクエアでは2015年度に引き続き、2016年度も一般廃棄物のリサイクル率100%を達成しました。

具体的には、テナントの皆様のご協力により、弁当ガラなどを含めたリサイクル分別を徹底しました。リサイクル推進責任者会議の開催や、啓発ポスターの掲示などが功

を奏したものと推測されます。また、リサイクルセンターでの再分別を徹底し、一般廃棄物を削減しました。

さらに、従来、東京都の処分場を利用し埋め立て処分としていた廃棄物について、高度なサーマルリサイクル施設を活用することで、廃棄物リサイクル率100%となりました。



湯沸かし室などへ掲示した
「リサイクル啓発ポスター」



再分別を徹底するリサイクルセンター

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。2016年度の社員のオフィスのコピー用紙の使用量は19.0トンで、前年度比マイナス0.8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、リサイクルされ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。

林地残材をインテリアとして有効活用（ウエリスオリーブ津田沼）

NTT都市開発では、住宅の開発においても、森林破壊への影響を抑制するべく取り組んでいます。サービス付き高齢者向け住宅「ウエリスオリーブ津田沼」では、公共事業でやむなく伐採された都市近郊の林地残材を有効活用し、インテリアに活用しています。これらの木材は径が細く曲がっているため、本来は家具の材料としての使用が困難ですが、工夫と技術を加えることで、魅力的なインテリアとしてよみがえりました。

まず地域のコミュニティスペースを兼ねる、施設内のレストランに置くチェアやソファとして、質の高い1、2級材を優先的に用いました。手で触れたときに素材の質感が伝わるよう、自然塗装オイルで仕上げました。無着色仕上げなので使うほどに変化し、なじんでいく様子が楽しめます。

また家具には使用できない端材は、アートワークや住宅内の部屋で使う表札、キーホルダーなどに活用しました。

こうした林地残材の活用は森林保護の観点だけでなく、住もう方に地元産の木を使っただき、安らぎや愛着を長く感じてもらえるようにという意味を込めて取り組んだものです。

不動産事業者は、その事業において森林からの恵みを享受する存在です。そうした意味からも、今後もいっそう、森林保護の取り組みに努めていきます。



林地材を使用したアートワークとレストランにあるテーブルセット



[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

NTT都市開発では、自らスキルアップをめざ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、NTT都市開発の事業に関連する約100の資格を対象に、取得・更新などにかかる費用や、資格取得した際の奨励金を支給しています。

そのほか、グローバルに活躍できる人材の育成をめざし、海外大学院等留学、海外短期語学留学の社内公募も行っています。

海外大学院等留学については、MBA (Master of Business Administration) やMSRE (Master of Science in Real Estate) といった学位取得のためのカリキュラムに派遣を行っています。

海外短期語学留学については、2016年度はフィリピン共和国オルティガス市の語学学校に9～11週間にわたって派遣しました。

今後もさまざまな形で、社員のスキルアップを支援していきます。

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・バランスの実現に向けて、法定以上の社内制度を整備するとともに、制度に関する情報を研修、社内ホームページなどで発信し、制度の理解・利用を促しています。また、時間外勤務自粛日(毎週水・金曜日、給与等支給日)を設定し、家庭や自己啓発などにかかる個人の時間の充実を図っています。年次有給休暇の取得率は、一般社員層でほぼ100%です。2015・2016年度は「働き方改革プロジェクト」を実施し、多くの組織が働き方の見直しに取り組むとともに、働き方改革の重要性について、経営層からもメッセージを発信しています。

また、社員の柔軟な働き方に関するニーズを踏まえ、在宅勤務制度も導入しています。本制度の導入により、通勤時間を削減し、その時間を育児や介護、自己啓発などに有効活用できるとともに、業務の生産性が向上したとの声もあがっています。今後は、社員の制度への理解促進や、利用環境の整備に努めていきます。

INTERVIEW

管理職としてNTT都市開発初めての育児休職取得 —プロジェクト推進部 建築担当 担当課長 山本 士峰

NTT都市開発では、男性社員の育児休職取得に関する制度の周知、理解の促進に努めています。2017年1～2月の約1カ月間、管理職としてNTT都市開発で初めて育児休職を取得した男性社員に、育児休職取得に関するインタビューを行いました。

育児休職の取得については、妻の妊娠がわかった時点で考えていました。実際には、妻が安定期に入ったころ、時期は未定であるものの当時の上長に相談しました。具体的な時期が決まったのは、育休開始の約3カ月前、前年10月ごろです。

ありがたかったのは、上長、チームメンバーをはじめとする周囲の理解があり、準備期間も十分に取れたため、不安を感じることなく引き継ぎができたことです。幸いプロジェクトも比較的安定している時期だったので、安心して休職を取得できました。また、復職後の再引き継ぎも、意外とスムーズに行うことができ、メイン担当も元に戻しました。

育休中は、1歳になったばかりの子どもと、終日一緒に過ごしました。朝はおむつ替えに始まり、食事や着替え、入浴などの世話、子どもとの遊び、夜は寝かしつけまで。その合間に、離乳食の献立を考えたり下ごしらえをしたり、掃除や洗濯などの家事も行っていました。10日間にわたる妻の海外出張中はさすがに大変でしたが、人生ですごく幸せな時間だったと感じています。価値観も変わりましたし、子どもとの距離もぐっと縮まりました。

復職後、工夫しているのは、打ち合わせをできるだけ効率的に行うことです。さまざまなツールも活用しながら、チームメンバーとの時間が合わない中でも情報共有を図るようにしています。子どものお迎えは私が担当しており、基本的には残業もできないため、シフト勤務制度も活用しながら、より効率を上げることを意識して業務に取り組んでいます。

育休を取得したことで、育休中の部下の状況を把握しやすくなり、より配慮できるようになりました。また、日々どうしたら業務効率が上がるかを考えて取り組んでいることも、チームのマネジメントに活かしていきたいと考えています。

ダイバーシティ推進※の取り組み

●ダイバーシティ・マネジメントの推進

NTT都市開発では、多様な人材を活かす経営戦略の一環として、ダイバーシティ・マネジメントを推進しています。2014年10月に「ダイバーシティ推進室」を設置し、ダイバーシティ・マネジメントの組織全体への浸透に努めています。2016年3月には、女性活躍推進法に基づき、2020年3月までの4年間を計画期間とする一般事業主行動計画を策定しました（下記「女性活躍推進法に基づく計画策定」記事参照）。

そのほか全社員アンケートなど、さまざまなチャンネルで社内の声を収集しながら、具体的な施策の企画・展開につなげています。

育児・介護などのライフイベントへの対応については、出産・育児関連制度や施策（妊娠中社員への通勤緩和措置、休職期間中および休職前後のサポートなど）、介護関連制度の整備などを進めるとともに、セミナー開催や社内ホームページでの情報発信などを通じて、仕事と育児・介護の両立に関する理解促進も図っています。また、ベテラン社員の知識と経験を活かせるよう、定年退職後も再雇用による就労を希望する社員が、最長65歳まで働き続けることができる雇用制度も導入しています。さらに、障がい者の雇用にも取り組んでいます。こうした取り組みは、NTT都市開発が手がけるまちづくりにおけるダイバーシティへの配慮にも結び付いています。

ダイバーシティに関する研修・セミナーなどを通して、経営層・管理職層を含む社員の意識啓発にも努めています。2016年度には、全社員を対象とするeラーニング研修や、新入社員・転入者研修、新任管理者研修などにおいてダイバーシティ推進の重要性を伝えるとともに、非管理職女性社員を対象とする「女性キャリア研修」、障がい者への理解促進に向けた「障がい理解研修」などを開催しました。また、社内ホームページを通じた情報発信にも注力しています。

※ ダイバーシティ推進：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。

ダイバーシティ推進室ホームページ



「仕事と介護の両立セミナー」を開催



「女性社員キャリア研修」を開催

働き方改革への取り組み

NTT都市開発では、2015年度より、多様な人材による創造性の発揮、効率的な働き方の実現などを目的とし、「働き方改革プロジェクト」などを実施しています。

「2016年度 働き方改革プロジェクト」では、主要組織対象チームにおいて、自チームにおける課題をメンバー間で共有し目標を設定、約8カ月間にわたる取り組みを行いました。

取り組み状況は、経営層および多数の社員が参加する「中間報告会」「最終報告会」などにおいて報告するとともに、チームメンバーと経営層との間で意見交換も実施しました。

併せて、経営層からのメッセージ発信も行っています。2016年度は、社長からのメッセージ（「トップ対談」）や働き方改革プロジェクト参加組織長からのメッセージ（「働き方改革に向けて」）を社内ホームページに掲載し、経営層が自身の言葉で、働き方改革に対する自らの考えを社員へ伝えています。

また、会議実施ルール「会議実施7つの原則」を策定し、会議室へポスターを掲示するなど、効率的な会議の実施も促しています。

今後も、ワーク・ライフ・バランスのさらなる実現に向け、全社的に取り組んでいきます。



「働き方改革プロジェクト」最終報告会



「働き方改革プロジェクト」で議論する社員と役員



「会議実施7つの原則」ポスター

女性活躍推進法に基づく計画策定

NTT都市開発では、2016年3月に、女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画を策定しました。2016年4月1日から2020年3月31日までの4年間で、性別、年代にかかわらず、ワークライフマネジメントを実現することへの理解を深めることで、女性を含め、職場全体が社員個人の多様な働き方を受容する風土づくりをめざします。

具体的な数値目標としては、女性管理者比率を2012年度の2倍にすること、女性採用目標比率を50%とすることを設定。制度利用に対する社員本人や職場の理解を醸成するほか、休職前後の社員への支援、働き方改革や生産性向上、女性のキャリア支援などに関する研修やセミナーの実施などを展開していきます。

→[女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画PDF](#)

次世代育成支援対策推進法に基づく計画策定

NTT都市開発は、次世代育成支援についても、法に基づき一般事業主行動計画を策定・実施しています。

→[次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画PDF](#)

イクボス企業同盟への加盟

NTT都市開発は2016年1月、NPO 法人ファザーリング・ジャパン（以下「ファザーリング・ジャパン」が設立した「イクボス企業同盟」に加盟しました。「イクボス」とは、ファザーリング・ジャパンが提唱・推進している上司像のことで、「職場で共に働く部下・スタッフのワークライフバランス（仕事と生活の両立）を考え、その人のキャリアと人生を応援しながら、組織の業績も結果を出しつつ、自ら仕事と私生活を楽しむことができる上司（経営者・管理職）のこと」です。

2016年度は、加盟企業間での情報交換の場「イクボス企業同盟定例会」に参加するとともに、ファザーリング・ジャパンが主催する企業の枠を超えた活動「イクボス Action & Networking」にNTT都市開発管理職社員が参加し、具体的な施策を検討・実践することで、さらなる意識の改革に取り組みました。

LGBTのPRIDE指標でシルバー認定を獲得

NTT都市開発は2016年10月、「PRIDE指標」でシルバー認定を獲得しました。この指標は、LGBT*等性的マイノリティに関する企業の取り組みを評価する任意団体 work with Prideが、日本で初めて策定したものです。「行動宣言」「当事者コミュニティ、相談窓口」「啓発活動」「人事制度」「渉外活動」の5つの指標によって評価されます。評価はゴールド、シルバー、ブロンズの3段階です。

NTT都市開発のシルバー認定は、NTTグループ全体でLGBTに関するニュースリリースを発表し、方針を明文化していること、LGBTに関する社内外相談窓口を設置していること、社員向けの研修を実施していること、社員の同性パートナーについて、結婚・忌引休暇・結婚祝金・弔慰料・祝電・弔電の制度を適用していることなどが評価されたものです。

今後も当社では、多様な個を尊重し、それぞれにとって働きやすい環境の整備に向け、取り組みを続けていきます。

※ LGBT: Lesbian (女性同性愛者)、Gay (男性同性愛者)、Bisexual (両性愛者)、Transgender (性別越境者) の頭文字をとった単語で、セクシュアル・マイノリティ (性的少数者) の総称として使用されている言葉



PRIDE指標シルバー

NTTグループ連携

NTT都市開発グループは、NTTグループの一員としてダイバーシティ推進の取り組みを進めています。NTTグループ他社との情報交換や、NTTグループでの研修やセミナーへの参加などを通じて、NTT都市開発グループにおけるダイバーシティ・マネジメント向上に努めています。

また、NTTグループでは、誰もが自分らしく生き、働ける組織、社会の実現をめざして、多様性受容、能力の最大化に対する意欲の向上と効率的な働き方を可能とする環境づくりを推進しています。2015年度からNTTグループで開催している「ダイバーシティワークショップ」は、2016年度は「障がい者雇用」をテーマとして開催。同ワークショップで得た情報は、NTT都市開発グループでの取り組みを進める上でも活かされています。

●社外からの評価

東京証券取引所と経済産業省は、東証一部上場企業の中から女性活躍推進に優れた企業を「なでしこ銘柄」に選定しています。NTT都市開発は、2015年3月に不動産業として初めて「なでしこ銘柄」に選定されました。

同銘柄は、政府が「成長戦略の中核」に位置付ける「女性活躍推進」の取り組みの一つです。「女性活躍推進」に優れた上場企業を「中長期の企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介しています。

2015年8月には、次世代支援対策推進法認定マーク（くるみんマーク）を取得しました。くるみんマークとは、「次世代育成支援対策推進法」に基づき、次世代育成支援のための行動計画を策定した企業が、行動計画に定めた目標を達成し一定の基準を満たした場合に、申請を行うことによって、「子育てサポート企業」として厚生労働大臣の認定を受けるものです。



関連データ一覧 (NTT都市開発単体、2016年度または2017年3月末現在)

●従業員数

男性：325名／女性：78名

●平均勤続年数

16.2年

●男女別管理者数・役員数

管理者（単体） 男性：165名／女性：7名
 管理者（出向者含む） 男性：238名／女性：11名
 役員 男性：17名／女性：1名

●新卒採用者数

2016年度 15名
 2017年度 13名

●資格試験合格者数

約30名（宅地建物取引士、一級建築士等）

●1社員あたり平均育成時間

約30時間

●社員の3年以内離職者数 ※2014年新卒採用者

1名（新卒採用者数11名）

●障がい者雇用率

2.30% ※特例子会社を含めた数値

社員の健康管理

NTT都市開発では、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。

具体的には、社内に健康相談室を設置し、保健師が社員から心身の不調、不安などの相談を受け付けているほか、健康に関する情報を「保健師だより」として月1回発行し、社員の健康への関心が高まるよう努めています。

また、産業医においても保健師と連携し、定期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、心身の不調の予防・疾病の早期発見に取り組んでいます。

なお、定期健康診断の結果、メタボリック症候群該当者およびその予備群と判定された社員に対する特定保健指導においては、受診の必要性の説明や医療機関を紹介するなど、将来の生活習慣病を未然に防ぐために積極的な受診勧奨を行っています。

メンタルヘルス対策については、新卒採用社員・新任管理者に対するメンタルヘルス研修のほか、全社員対象によるストレスチェック、新卒採用者については入社後3年まで定期面談を実施しています。

また、休職者に対しては、産業医、保健師、総務部および職場と連携し、個々の状況に応じた復職支援を行っています。

加えて、インフルエンザ流行時期に合わせ、希望者に対し予防接種を実施し、社員の罹患リスクの軽減に努めています。



保健師だより

安全衛生

NTT都市開発では、「安全と健康は何よりも優先すべきもの」とであるという考え方のもと、社員が健康で安心して働ける職場づくりに向け、労働安全衛生活動に取り組んでいます。

その一つとして、会社、社員の代表者、衛生管理者および産業医・保健師で構成する安全衛生委員会を設置し、職場の安全および衛生保持を目的に、毎月1回、委員会を開催し、話し合い、情報共有を行っています。

具体的には、社員の健康管理への支援（産業医による健康相談の実施、保健師が常駐する健康相談室の設置、健康診断および精密検査の実施）に関すること、勤務時間の適正化や計画的な休暇の取得の促進に関すること、職場の安全が確保されているかなどに取り組んでいます。

また、新入社員研修や新任管理者研修において、安全衛生に関する講義も実施しています。

なお、NTT都市開発における、2016年度の事故の発生件数は0件（前年度0件）であり、過去3年、休業災害・死亡災害は発生していません。（発生率0%）

働きやすさと創造性を生み出すオフィス

2016年度に実施した本社オフィス移転に伴い、働きやすさと創造性を重視したオフィスに刷新しました。従来のコンセプト「おもてなし」「コミュニケーション」「セキュリティ」を継承しつつ、付加価値を生む“Collaboration”“Innovation”“Inspiration”“Presentation”を軸にさまざまな働き方を実現しています。

例えば「おもてなし」は動線の明確化、オープンミーティングスペースの充実など、お客様により喜んでいただける設計をめざしました。

また、社員のコミュニケーションの促進はもとより、新たな発想の喚起・知識の共有・部門を超えたコラボレーションの実現をめざし、カフェやライブラリー、勉強会などができるセミクローズドなミーティングスペースなど、多様な空間を配置しました。

本オフィスは、クロスコミュニケーションの誘発と空間的な余裕を生み出していることが評価され、第30回「日経ニューオフィス賞」において、「ニューオフィス推進賞」を受賞しました。さらに同賞は当社所有ビルのテナント様も受賞するなど、今後も働きやすさと創造性を生み出すオフィスづくりに取り組んでいきます。



コラボレーションを促進するミーティングスペース

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。その一環として、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。社長や経営層からのメッセージ発信のほか、「特集」では、最新の事業動向などを取材し、全社で共有しています。また、各部門・支店からの情報（各種イベントの開催模様など）に加え、掲示板や社員個人のブログ投稿といったインタラクティブな情報のやり取りも行っています。

また、NTT都市開発グループ社員の家族を対象としたオフィス見学会「ファミリーデー」を開催し、社員家族を含めたコミュニケーションの促進を図っています。2016年度は「夏休みファミリーデー2016」を本社ビルにて開催し、33家族98名と多くのご家族の参加がありました。職場で働く社員の名刺を集めるとお土産をもらえるオフィス訪問イベントを行ったほか、奥行き130mの大空間のフロアを見学するなど、家族が楽しみながら、社員の仕事に対する理解を深めました。また、社員の家族や仕事以外の顔を知ることで、社員相互のコミュニケーション活性化にも寄与しました。



社内ウェブサイト「UD+」画面



秋葉原UDXにて「夏休みファミリーデー2016」を開催

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、豊かなまち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活動

NTT都市開発グループは、各支店でまちの美化や安全、地域振興などに貢献する各種活動を継続して行っています。

首都圏においては、芸術振興の取り組みとして、東京オペラシティコンサートホールでの協賛公演、無料公演を開催。夏休みの時期に恒例の催しとして、かわいらしい動物キャラクターによる音楽会や児童合唱など、子どもから大人まで楽しめるイベントを企画しています。

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。2016年12月のクリスマスイベント期間中には各店舗で募金を集め、居場所がない子どもたちを支援する「NPO法人 子どもセンター『パオ』」へ寄付しました。また、東海支店の支店長の所属するロータリークラブが、年に2回、地元の特別養護老人ホームへの慰問を行っています。2017年2月には高校合唱部との合同で行い、入所者の皆様も一緒に歌いながら楽しいひとときを過ごしました。

関西支店およびNTT都市開発ビルサービス(株)関西エリアでは、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。

京都支店では、7月に行われる「祇園祭」に、地域の歴史文化への理解と次世代への継承、地域貢献活動の一環として参加しています。山鉦巡行、ちまきづくり、清掃活動などに参加し、地域の皆様や近隣のオフィスの方々と交流を深めています。

中国支店では基町クレド・パセーラにおいて毎年、地元の書家とのタイアップによる「新春ウルトラ書き初め会」を開催しています。2017年には、128畳分の巨大な絹布に、特大の筆で「陽和近」の文字が描かれ、地域の皆様とともに新年を祝いました。

そのほか、3月には花をテーマとしたイベントを開催。幅広い年代のお客様が参加してのフラワーアート制作を行うなど、地域の方に楽しんでいただきながら、紙屋町や基町の



「NPO法人 子どもセンター『パオ』」へ寄付



お役目を承っている鉦の一つ「函谷鉦」



「新春ウルトラ書き初め会」で長さ1.8mの大筆を振るう

賑わいづくりに貢献しました。8月6日には、中国支店が事務局を務める「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」が主催し、海外のお客様や子どもたちに書道を体験してもらいながら平和のメッセージを発信する「Peace from 紙屋町」を開催しました。本イベントは2016年で3回目を迎えましたが、前年を大幅に上回る797名のお客様に参加していただきました。

清掃活動としては、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」や、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」に継続的に参加するほか、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（岡山市北区）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として毎月開催される「天神西通り3・3クリーンアップ運動」、「天神クリーンデー」の清掃活動、「警固公園水曜 清掃活動」などの清掃ボランティアにも参加しています。

特に「天神西通り3・3クリーンアップ運動」へは1987年の同取り組みスタート時から参加しており、毎月第3水曜日に、天神西通りの清掃を行っています。この貢献が認められ、表彰をいただくことができました。

NTTグループとして「ラブアース・クリーンアップ2016」へも参加しています。

また「NTT九州企業グループ人権啓発連絡会」主催による、人権に関するポスター・標語に応募し、「入賞」作品の一つに選出されました。

2016年4月に発生した熊本地震に際しては、九州支店が運営する商業施設などにおいて、募金活動を行ったほか、被災地に向けて13名の社員ボランティアを順次派遣し、支援活動を行いました。

NTT都市開発北海道(株)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」に参加し、札幌市北一条通り沿いの清掃を行っています。清掃終了後には参加者全員が交通安全旗を持ち、ドライバーおよび歩行者へ交通安全を呼びかけ、オフィス町内会の一会員として環境美化ならびに交通安全啓発にも取り組んでいます。また2016年5月に開催された「クリーンアップ大作戦! みんなのチカラで札幌の街をキレイに」へも社員4名がボランティアで参加しました。札幌商工会議所創立110周年記念イベントとして行われたもので、当日は3,500社から約35,000人が参加し、一心に市内の清掃を行いました。地域の環境向上に結び付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。



「Peace from 神屋町」で平和のメッセージを毛筆で書く外国人のお客様



天神西通り発展会から白石支店長へ感謝状を授与



「クリーンアップ大作戦! みんなのチカラで札幌の街をキレイに」

ボランティア活動の支援

NTT都市開発ではボランティア支援制度を設け、社員のボランティア活動を推奨しています。

その一つが被災者支援活動を支援する制度です。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、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。

2016年4月の熊本地震では、九州支店の社員が5月から6月にかけてボランティア活動を行い、支援を実施しました。

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」も導入しています。

震災の復興支援

震災の復興支援も、継続的に行っています。

秋葉原UDXレストラン&ショップ アキバ・イチでは、東日本大震災後の2011年より、春・夏のメニューフェアや夏祭りの売り上げの一部を、日本赤十字社を通じ東北復興支援のための義援金として寄付しています。

また、2016年4月の熊本地震では、NTT-Tビル、きらめき通り駐車場待合室(九州支店)、基町クレド・パセーラ、クレド岡山(中国支店)、ブロッサ(東海支店)の商業施設などにおいて募金を実施し、義援金として被災地に届けました。



店舗に設置された義援金募金箱



社員用の災害用備蓄食糧を更改時にフードバンクへ寄付

NTT都市開発では、大規模災害での帰宅困難な社員の発生に備え、水・食糧の備蓄を行っています。賞味期限切れに対応するため、定期的に物品の更改を行っていますが、その対象物品については、期限切れの約3カ月前にフードバンクに寄贈しています。

なお、フードバンクからは、主に関東の福祉施設（生活困窮者支援施設、障がい者施設、母子支援施設、シェルター、児童養護施設、外国人支援施設、学校外学習支援施設など）や社会福祉協議会、個人世帯への提供が行われています。



フードバンクへ寄付した社員用の災害備蓄食糧

児童養護施設への物品寄付

NTT都市開発では社会貢献活動の一環として、社員から提供された物品を児童養護施設などに寄付する取り組みを行っています。2016年12月には、金券（3点）、文房具（93点）、日用品（138点）の物品を、東京都内の児童養護施設に寄付しました。



社員から集まった多数の文房具

[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

NTT都市開発における企業倫理・コンプライアンス（汚職防止を含む。以下同じ）については、企業倫理・コンプライアンスに関するガイドライン等を定め、社内ホームページにおいて周知を実施しています。また、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や、万一違反があった場合の対応などについて審議しています。さらに、日常的に役員や組織長が、コンプライアンス違反や汚職が行われないように指導・監督するほか、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、研修に関するアンケートを行い、理解の徹底を図っています。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。

同窓口への申告者には、申告したことを理由として、会社から不利益な取り扱いを受けることが一切ないことを社内規程および実際の手続きにおいて徹底しています。

海外企業との取引開始時には、あらかじめサンクションリスト該当有無も含めた信用調査を実施するほか、契約書には汚職防止に関する条項を含めるよう促すこととしています。

これらの取り組みにより、NTT都市開発では、汚職により懲戒処分を受けた社員はおりません。また汚職関係の罰金・賠償金等の支払いもありません。

情報セキュリティ

NTT都市開発グループは、情報セキュリティ対策委員会を設置し、情報セキュリティの確保に努めています。全社的な管理体制として、委員長である情報セキュリティ統括責任者のもと、各組織の長が当該組織の情報セキュリティ管理責任者となり、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の対策を継続的に実施しています。また、個人情報保護については「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

人権尊重にあたっての基本的な考え方

NTT都市開発グループでは、豊かな社会の実現に貢献していくため、社員一人ひとりが高い人権意識を持って事業活動を行っていくことが大切であると考えています。

そのために、「NTTグループCSR憲章」および「NTTグループ人権憲章」を踏まえ、人権の尊重にあたっての基本的な考え方（基本方針）を制定しています。

基本方針においては、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。

●NTTグループ人権憲章

私たちは、人権の尊重が企業にとって重要な社会的責任であるとの認識に立ち、その責任を果たすことにより、安心・安全で豊かな社会の実現をめざします。

1. 私たちは、あらゆる企業活動を通じて、世界人権宣言をはじめ国際的に認められた人権を尊重します。
2. 私たちは、人権への負の影響の回避・低減に努めることで、人権尊重の責任を果たしていきます。万が一、人権への負の影響が生じた場合には、適切に対応します。
3. 私たちは、自らが差別をはじめ人権侵害に直接的に関与しない、また間接的にも加担しないように努めます。
4. 私たちは、ビジネスパートナーによる人権への負の影響がNTTグループの商品やサービスに直接関係している場合には、これらの関係者に対して人権を尊重し、侵害しないよう求めています。

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（CSR委員会）を設置しています。同委員会は、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みます。人権啓発推進委員会の事務局は、本社総務部CSR推進室人権啓発担当に置いています。

社員研修などの取り組み

NTT都市開発では、eラーニングによる研修を行い、社員一人ひとりが、人権問題について正しい知識と理解を深めるとともに、人権尊重意識の向上をめざしてグループ会社も含めて継続的に実施しています。

さらにeラーニング集合型研修以外にも、月に1回全社員を対象に、メールマガジン（ハラスメント事例）やハラスメント関連情報などを掲載した社内ホームページを通じ発信し、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。

2016年度の主な研修

新入社員研修

転入社員研修

新任管理者研修

全社員eラーニング研修

DVD視聴研修



新入社員研修の様様

CSR活動の全体像

NTT都市開発グループは、ステークホルダーとのコミュニケーションを積極的に行いながらCSRを推進し、5つの柱（パートナーシップ、快適空間の創造、自然環境保全・配慮の推進、個の成長とチャレンジ、健全な事業活動）に沿った取り組みを行っています。

大項目	中項目	小項目
トップメッセージ		
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
	幅広い信頼関係の構築	・ さまざまなステークホルダーの方々と関わり ・ 情報開示と対話 ・ 外部からの評価 — SRIインデックス (FTSE 4Good インデックス) への構成銘柄継続 — GRESBにおいてSector Leaderに選出 — インターネットIR表彰にて優秀賞を受賞 — その他の受賞・認証 ・ 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	品川地域の賑わいづくりに貢献 ～品川シーズンテラスを起点としたエリアマネジメント～	
	ビルの防災・BCP対策に力を注ぎ地域の中心としての役割を果たす ～秋葉原UDXの「安心・安全」の取り組み～	
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	・ オフィス賃貸事業におけるCS — CS取り組み事例の社内共有とお客様への情報発信強化 — 「スマートビルディングEXPO」に出展 ・ ビル事業におけるバリアフリー — 障がいのある方と進めるバリアフリー化 — ビルメンテナンス協会社様を対象にした研修 — 秋葉原UDXでモビリティシェアサービスを開始 — 大規模ビルにおけるサイクルポート設置 ・ 住宅におけるCS
	地域社会とともに	・ 地域社会に溶け込むために — 東京大学、新建築社との共同研究で未来のまちづくりをめざす — 地域の景観と建物の風格を守り未来へつなぐプロジェクトとして、小学校跡地をホテルに改修 ・ 交流と憩いの場を創出 ・ 地域を活性化する場づくり — 九州支店における地域との交流の取り組み ・ 保有物件を活用した取り組み



大項目	中項目	小項目
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 ―歴史と先進性を融合させたビル(英国1 King William Street) - 新しい感動とおもてなしを提供 ―ラクエ四条烏丸、大規模リニューアル ―成長事業のホテル・リゾート分野での展開(ひらまつとの提携) ―一人のつながりがイノベーションを生む「場の創出」(「渋谷をつなげる30人」プロジェクト) - 豊かな暮らしの場の創造 ―建物が刻んでいく時間が価値となるリノベーション ―多世代が末永く暮らせる住まいづくり(つなぐTOWNプロジェクト) ―豪州における宅地開発分譲(Annadaleプロジェクト)
	皆様の安心と安全のために	- 安全・品質の確保 - BCM(事業継続管理)の推進 ―NTT都市開発グループの安全大会 ―グランフロント大阪における安全対策訓練 ―ゲーム形式の次世代型避難訓練「LUDUSOS」の実施 ―優良ビルの認定制度「BOMA360」の取得(秋葉原UDX) ―全テナント様参加による防火訓練・防災訓練の実施(トラッド目白) - 住宅における安心・安全の実現に向けて
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グループ建物グリーン設計ガイドライン ―環境認証の活用 ―弊社ビルの高い省エネ性能を広くアピールすることを目的にBELS取得をめざす - NTTグループとの連携
	環境会計	2016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 ―自然光の最大利用により高い環境性能を実現(アーバンネット日本橋二丁目ビル) ―クリスマス・イルミネーションにおける省エネ対策と自然エネルギー活用 - 住宅における地球温暖化対策 ―環境負荷低減エネルギーを全戸に採用した分譲マンション(ウエリス浦和美園サウステラス、ノーステラス) ―緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト - ライトダウンの取り組み - 自社オフィスにおける省エネ(クール/ウォームビズと来訪者への呼びかけ)
	水資源保全	- ビルにおける節水・水リサイクル - 住宅における節水
	ヒートアイランド対策	- 屋上緑化活動 ―アーバンネット銀座一丁目ビルにおける壁面緑化 - 多角的な対策の実施
	生物多様性保全	- 自然を取り入れたオフィスビル・商業施設 ―エコロジカルインフラとしての広大な緑地(品川シーズンテラス) ―年月とともに新たな可能性を生む緑地空間(グランパーク) ―空中庭園における四季折々の風景(基町クレド) ―「スカイガーデン」で里山を再現(日経ビル・JAビル・経団連会館) - ウエリスコードにおける生物多様性への配慮 ―地域の植生を育み、自然との共生をめざす(ウエリス豊中桃山台)



大項目	中項目	小項目
自然環境保全・配慮の推進	資源循環への貢献	・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 ―100%リサイクルの達成(大手町ファーストスクエア)
	森林保全への貢献	・紙消費削減 ・林地残材をインテリアとして有効活用(ウエリスオリーブ津田沼)
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 ―管理職としてNTT都市開発初めての育児休職取得 ・ダイバーシティの取り組み ―働き方改革への取り組み ―女性活躍推進法に基づく計画策定 ―次世代育成支援法に基づく計画策定 ―イクボス企業同盟への加盟 ―LGBTのPRIDE指標でシルバー認定を獲得 ―NTTグループ連携 ―関連データ一覧 ・社員の健康管理 ・安全衛生 ・働きやすさと創造性を生み出すオフィス ・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活動 ・ボランティア活動の支援 ・震災の復興支援 ・社員用の災害用備蓄食料を更改時にフードバンクへ寄付 ―児童養護施設への物品寄付
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	・人権尊重にあたっての基本的な考え方 ・推進体制の整備 ・社員研修などの取り組み

編集方針

「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、当社グループの企業理念や事業特性を反映した報告としています。

そして、当社グループの取り組みで、重要な社会的な課題・要請に対応しているものを重点的にご報告しています。報告内容を決めるにあたっては、GRIスタンダード(下記)が示す基本プロセスを参考に、社会的要請が強く、当社グループの戦略上の重要性も高いトピックを重点的に取り上げました。

さまざまな立場の方々にご利用いただけるよう、総合的なCSR情報を掲載したウェブサイトに加え、冊子も詳細版、ダイジェスト版の2つを発行しています。

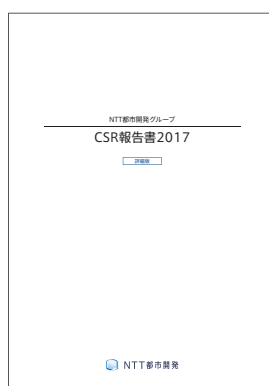
※オランダに本部を置くNGOのGRI(Global Reporting Initiative)が発行する、CSR報告書の国際規格です。

【当社グループのCSR報告ツール】



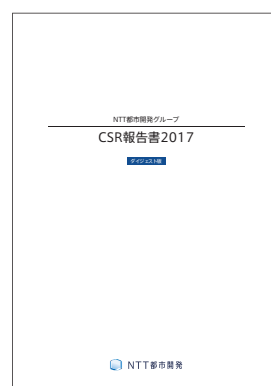
「CSR情報」ウェブサイト

ニュース、過去データ、関連ページも含む総合的なCSR情報を掲載しています。



冊子詳細版

2016年度のCSR情報を網羅的に掲載しています。



冊子ダイジェスト版

2016年度のCSR情報のエッセンスを掲載しています。

読者アンケートご協力をお願い

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。忌憚のないご意見、ご感想をお寄せいただければ幸いです。

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

2016年度(2016年4月1日～2017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。

その他

掲載している完成予想パースについては、計画段階のものであり、変更となる可能性があります。

発行月

2017年10月(次回発行予定: 2018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UDX
 NTT都市開発株式会社 総務部 CSR推進室
 TEL:03-6811-6300(代) FAX:03-5294-8500

GRIスタンダード対照表

NTT都市開発グループCSR報告書2017は、GRIスタンダードを参照して作成されています。
掲載されている項目と該当箇所は、下表の通りです。

一般標準開示項目			
項目		該当項目	該当箇所
1. 組織のプロフィール			
102-1	組織の名称	会社概要	会社名
102-2	活動、ブランド、製品、サービス	会社概要	事業内容
		事業案内	事業案内
102-3	本社の所在地	会社概要	所在地
102-4	事業所の所在地	支店情報等	支店情報等
102-5	所有形態および法人格	会社概要	会社名
		株主・投資家情報	株主・投資家情報
102-6	参入市場	会社概要	事業内容
		グローバルビジネス	グローバルビジネス
102-7	組織の規模	会社概要	社員数
		財務ハイライト	財務ハイライト
102-8	従業員およびその他の労働者に関する情報	有価証券報告書	5 従業員の状況
102-9	サプライチェーン	-	-
102-10	組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	-	-
102-11	予防原則または予防的アプローチ	-	-
102-12	外部イニシアティブ	-	-
102-13	団体の会員資格	-	-
2. 戦略			
102-14	上級意思決定者の声明	トップメッセージ	トップメッセージ
102-15	重要なインパクト、リスク、機会	中期ビジョン	中期ビジョン
		事業等のリスク	事業等のリスク
3. 倫理と誠実性			
102-16	価値観、理念、行動基準・規範	コーポレートスローガン	コーポレートスローガン
		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
102-17	倫理に関する助言および懸念のための制度	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
		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



項目		該当項目	該当箇所
4. ガバナンス			
102-18	ガバナンス構造	コーポレートガバナンス	業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項（現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要）
102-19	権限移譲	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
102-20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
102-21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	-	-
102-22	最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	有価証券報告書	第一部 企業情報 第4提出会社の状況 5 役員の状況 6 コーポレート・ガバナンスの状況
102-23	最高ガバナンス機関の議長	有価証券報告書	第一部 企業情報 第4提出会社の状況 5 役員の状況 6 コーポレート・ガバナンスの状況
102-24	最高ガバナンス機関の指名と選出	コーポレート・ガバナンス報告書	コーポレート・ガバナンス・コードの各原則に基づく開示
102-25	利益相反	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
102-26	目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割	-	-
102-27	最高ガバナンス機関の集合的知見	-	-
102-28	最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価	コーポレート・ガバナンス報告書	コーポレート・ガバナンス・コードの各原則に基づく開示
102-29	経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント	-	-
102-30	リスクマネジメント・プロセスの有効性	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
102-31	経済、環境、社会項目のレビュー	-	-
102-32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	-	-
102-33	重大な懸念事項の伝達	-	-
102-34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	-	-
102-35	報酬方針	コーポレート・ガバナンス報告書	コーポレート・ガバナンス・コードの各原則に基づく開示
102-36	報酬の決定プロセス	コーポレート・ガバナンス報告書	コーポレート・ガバナンス・コードの各原則に基づく開示
102-37	報酬に関するステークホルダーの関与	-	-
102-38	年間報酬総額の比率	コーポレートガバナンス	社外取締役・社外監査役の情報



項目		該当項目	該当箇所
102-39	年間報酬総額比率の増加率	-	-

5. ステークホルダー・エンゲージメント

102-40	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	幅広い信頼関係の構築
102-41	団体交渉協定	-	-
102-42	ステークホルダーの特定および選定	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
102-43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
102-44	提起された重要な項目および懸念	お客様とともに	ビル事業におけるバリ アフリー
		個の尊重による職場 づくり	ダイバーシティ推進の 取り組み

6. 報告実務

102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	有価証券報告書	第一部 企業情報 第 1 企業の概況 4 関 係会社の状況
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	編集方針	報告対象組織
102-47	マテリアルな項目のリスト	CSR活動の全体像	CSR活動の全体像
102-50	報告期間	編集方針	報告対象期間
102-52	報告サイクル	編集方針	報告月
102-53	報告書に関する質問の窓口	編集方針	お問い合わせ先
102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	編集方針	参照ガイドライン
		本対照表	(冒頭部に記載)
102-55	内容索引	本対照表	本対照表
102-56	外部保証	-	-

経済

マネジメント手法

103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	CSR活動の全体像	CSR活動の全体像
		編集方針	編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進	NTT都市開発グループ のCSR
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進	NTT都市開発グループ のCSR

指標

経済パフォーマンス

201-1	創出、分配した直接的経済価値	有価証券報告書	第一部 企業情報 第5 経理の状況
-------	----------------	---------	----------------------

地域経済での存在感

202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率(男女別)	-	-
-------	--------------------------	---	---



項目		該当項目	該当箇所
間接的な経済的インパクト			
203-1	インフラ投資および支援サービス	-	-
203-2	著しい間接的な経済的インパクト	コミュニティへの貢献	コミュニティへの貢献
調達慣行			
204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	-	-
腐敗防止			
205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	-	-
205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	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
205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	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(事例なし)
反競争的行為			
206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	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(法的措置なし)

環境			
マネジメント手法			
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	自然環境保全・配慮の推進	環境マネジメントシステム
		編集方針	編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
		自然環境保全・配慮の推進	環境マネジメントシステム
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
		自然環境保全・配慮の推進	環境マネジメントシステム
指標			
原材料			
301-1	使用原材料の重量または体積	-	-
301-2	使用したリサイクル材料	-	-
301-3	再生利用された製品と梱包材	資源循環への貢献	建設副産物のリサイクル
エネルギー			
302-1	組織内のエネルギー消費量	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
302-2	組織外のエネルギー消費量	-	-
302-3	エネルギー原単位	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



項目		該当項目	該当箇所
302-4	エネルギー消費量の削減	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
302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	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
水			
303-1	水源別の取水量	-	-
303-2	取水によって著しい影響を受ける水源	-	-
303-3	リサイクル・リユースした水	-	-
生物多様性			
304-1	保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	-	-
304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	生物多様性保全	生物多様性保全
304-3	生息地の保護・復元	-	-
304-4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	-	-
大気への排出			
305-1	直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)	-	-
305-2	間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ2)	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
305-3	その他の間接的な温室効果ガス (GHG) 排出 (スコープ3)	-	-
305-4	温室効果ガス (GHG) 排出原単位	-	-
305-5	温室効果ガス (GHG) 排出量の削減	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
		地球温暖化対策	住宅における地球温暖化対策
305-6	オゾン層破壊物質 (ODS) の排出量	-	-
305-7	窒素酸化物 (NOx)、硫黄酸化物 (SOx)、およびその他の重大な大気排出物	-	-
排水および廃棄物			
306-1	排水の水質および排出先	-	-
306-2	種類別および処分方法別の廃棄物	-	-
306-3	重大な漏出	-	-
306-4	有害廃棄物の輸送	-	-
306-5	排水や表面流水によって影響を受ける水域	-	-
コンプライアンス			
307-1	環境法規制の違反	環境マネジメントシステム	環境保全活動の推進
サプライヤーの環境評価			
308-1	環境基準より選定した新規サプライヤー	-	-
308-2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	-	-



項目		該当項目	該当箇所
社会			
マネジメント手法			
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	CSR活動の全体像	CSR活動の全体像
		編集方針	編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
指標			
雇用			
401-1	従業員の新規雇用と離職	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	-	-
401-3	育児休暇	-	-
労使関係			
402-1	事業上の変更に関する最低通知期間	-	-
労働安全衛生			
403-1	正式な労使合同安全衛生委員会への労働者代表の参加	個の尊重による職場づくり	安全衛生
403-2	傷害の種類、業務上傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤および業務上の死亡者数	個の尊重による職場づくり	安全衛生
403-3	疾病の発症率あるいはリスクが高い業務に従事している労働者	-	-
403-4	労働組合との正式協定に含まれている安全衛生条項	-	-
研修および教育			
404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	個の尊重による職場づくり	キャリア支援
404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	-	-
ダイバーシティと機会均等			
405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	有価証券報告書	第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 5 役員の状況
		個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
405-2	基本給と報酬総額の男女比	-	-
非差別			
406-1	差別事例と実施した救済措置	-	-
結社の自由と団体交渉			
407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	-	-
児童労働			
408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-	-



項目		該当項目	該当箇所
強制労働			
409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-	-
保安慣行			
410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-	-
先住民族の権利			
411-1	先住民族の権利を侵害した事例	-	-
人権アセスメント			
412-1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	-	-
412-2	人権方針や手順に関する従業員研修	人権の尊重	社員研修などの取り組み
412-3	"人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投資協定および契約"	-	-
地域コミュニティ			
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	地域社会とともに	地域社会とともに
413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	-	-
サプライヤーの社会面のアセスメント			
414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	-	-
414-2	"サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置"	-	-
公共政策			
415-1	政治献金	-	-
顧客の安全衛生			
416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	-	-
416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	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(事例なし)
マーケティングとラベリング			
417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	-	-
417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	-	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み(事例なし)
417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	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(事例なし)
顧客プライバシー			
418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	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(申立なし)
社会経済面のコンプライアンス			
419-1	社会経済分野の法規制違反	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(違反なし)



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。

ア行の用語

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。

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。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取り組み。(国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」より)

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。

汚職(腐敗)防止

汚職(腐敗)は、経済成長を阻害し、競争を歪めるほか、社会の構造そのものを腐食してしまうことから、貧しい地域に不当な影響を及ぼす今日の世界最大の課題の一つに数えられている。国連グローバル・コンパクトの原則10は、「企業は、強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗の防止に取り組むべきである」としている。

カ行の用語

カーボン・オフセット

CO₂などの温室効果ガスの排出削減努力を行った上で、やむを得ず排出した分については、温室効果ガスの削減活動に投資することなどにより埋め合わせるという考え方・手法。

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。

企業倫理・コンプライアンス

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

グッドデザイン賞

「よいデザイン」を選び、顕彰することを通じ、暮らし、産業、そして社会全体を、より豊かなものへと導くことを目的とした「総合的なデザインの推奨制度」(公益財団法人日本デザイン振興会が主催)。1957年に通商産業省(現経済産業省)によって創設された「グッドデザイン商品選定制度(通称Gマーク制度)」を母体とし、その対象はデザインのあらゆる領域にわたる。

グリーン電力証書制度

自然エネルギーにより発電された電気の持つグリーン電力価値（省エネルギー・CO₂排出削減の価値）の購入を希望する需要家が一定のプレミアムを支払うことにより、電気自体とは切り離されたグリーン電力価値を証書などの形で保有し、社会に向けて公表できる仕組み。

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。

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。

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。

コ（一）ジェネレーション

天然ガス、石油、LPガスなどを燃料として、エンジン、タービン、燃料電池といった方式により発電し、その際に生じる廃熱も同時に回収するシステム。回収した廃熱は蒸気や温水として利用できる。電気と熱を無駄なく利用できれば、燃料が本来持っているエネルギーの8割近くにも達する高い総合エネルギー効率を実現できる。

コミュニティサイクル

街中にいくつかの自転車貸出拠点（ポート）を設置し、利用者がどこでも貸出・返却できる新しい交通手段。「自転車シェアリング」「サイクルシェアリング」「都市型レンタサイクル」といった呼称もある。

コーポレート・ガバナンス

会社が、株主をはじめ顧客・従業員・地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果断な意思決定を行うための仕組み。

サ行の用語

サーマルリサイクル

廃棄物の焼却処理時に発生するエネルギーを回収・利用すること。循環型社会形成推進基本法第7条において、再使用・再生利用に次ぐ循環的な利用として熱回収が位置付けられ、推進されている。

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。

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。

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。



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。

自然エネルギー

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

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。

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。

新耐震基準

建築物の設計に適用される耐震構造の基準で、1981年6月1日以降の建築確認において適用されているもの。新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

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。

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。

世界人権宣言

1948年12月10日に第3回国連総会において採択された文書で、人権および自由を尊重し確保するために、「すべての人民とすべての国とが達成すべき共通の基準」を宣言したもの。なお、1950年の第5回国連総会において、毎年12月10日を「人権デー」として、世界中で記念行事を行うことが決議された。

タ行の用語

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。

脱炭素社会

気候変動に関するパリ協定がめざす「今世紀後半に温室効果ガス排出の実質ゼロ」を実現した社会。国内自治体初の脱炭素社会条例を制定した徳島県は、「化石燃料の消費等に伴い発生する温室効果ガスの排出を可能な限り削減し、その排出量と自然界の温室効果ガスの吸収量との均衡を図ることにより、気候に悪影響を及ぼさない水準で大気中の温室効果ガス濃度を安定化させるとともに、生活の豊かさを実感し、及び経済の持続的な成長を実現できる社会をいう。」と定義している。



ナ行の用語

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。

ハ行の用語

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。

パリ協定

パリ開催の第21回気候変動枠組条約締約国会議（COP21）において2015年12月に採択された、気候変動の抑制に関する多国間協定。1997年採択の京都議定書以来、18年ぶりとなる気候変動に関する国際的枠組みであり、気候変動枠組条約に加盟する全196カ国全てが参加するものとしては世界初となる。

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。

マ行の用語

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。

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。

ヤ行の用語

ユニバーサルデザイン

できるだけ多くの人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。

ラ行の用語

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。

フ行の用語

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。

Bの用語

BELS

Building-Housing Energy Efficiency Labelling Systemの略。新築・既存の別を問わず、全ての建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う制度。2013年10月に「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン（2013）」が国土交通省において制定されたことを受け、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が提供している。

Cの用語

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。

CS

Customer Satisfactio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。

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。

Fの用語

FTSE4Good

英ロンドン証券取引所（LSE）グループの100%子会社であるFTSE Russellが提供する、ESG（環境、社会、ガバナンス）に着目した投資インデックス。

Gの用語

GRESB

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク。責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心として2009年に創設された、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価。



GRIスタンダード

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 (CSR報告と基本的に同義) に関する枠組みで、前身の「GRIガイドライン」から2016年10月に規格化されたもの。同スタンダードはその目的と役割について、「GRIスタンダードは、組織とステークホルダーが経済、環境、社会に対するインパクトをコミュニケーションし、理解するための共通言語となるものである。これらのインパクトに関する情報につき、グローバルでの比較可能性と、高い品質を確保し、それによって組織の透明性とアカウンタビリティを高めることを可能とする。」と説明している。

Iの用語

ICT

Information and Communication Technology」の略で、日本では「情報通信技術」と訳される。情報処理や通信に関連する技術、産業、設備、サービスなどの総称。

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。

Jの用語

JHEP

Japan Habitat Evaluation and Certification Programの略。生物多様性の保全や回復に資する取り組みを定量的に評価、認証する制度で、公益財団法人 日本生態系協会が開発・運営している。

Lの用語

LGBT

Lesbian (女性同性愛者)、Gay (男性同性愛者)、Bisexual (両性愛者)、Transgender (性別越境者) の頭文字をとった単語で、セクシュアル・マイノリティ (性的少数者) の総称として使用されている言葉。日本では人口の7%程度を占めるとの調査結果もある。

Sの用語

SEGES

Social and Environmental Green Evaluation Systemの略。企業などが創出した良好な緑地と日頃の活動、取り組みを評価し、社会・環境に貢献している、良好に維持されている緑地であると認定する制度で、公益財団法人 都市緑化機構が提供している。

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。