

We create harmony

目次

会社概要	01
サステナブルな企業であり続けるために	02
02 ステークホルダーの皆さまへ	
04 事業活動を通じたステークホルダーとの関わり	
05 コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、 情報管理の強化	
特集 最新事例レポート	06
06 秋葉原UDX	
08 アーバンネット名古屋ビル	
10 グランウェリス瀬田	
地球環境報告	12
12 環境マネジメント	
14 環境保全活動の成果	
16 環境会計	
17 環境保全への全社的な取り組み事例	
社会性報告	18
社員が考える社会・環境への貢献	20
NTTグループ・エコロジー・プログラム21	21

編集方針

当社は、企業責任として環境に対する取り組みの成果を公表し、皆さまとのコミュニケーションを充実させるため、この「NTT都市開発 社会・環境報告書2005」を作成しています。

本報告書では、2004年度に行った当社の環境保全活動の内容と実績を中心に報告していますが、それまでの取り組みについても一部を紹介しています。

作成にあたっては、環境省の「環境報告書ガイドライン(2003年度版)」、国際標準の一つと目されているGRI(Global Reporting Initiative)の「サステナビリティ・リポーティング・ガイドライン2002」、さらに「NTTグループ会社環境報告書作成ガイドライン」を参考にしました。

環境会計については、環境省の「環境会計ガイドライン2005年版」とNTTグループの「NTTグループ環境会計ガイドライン2005年版」に沿い、直接把握できる項目を集計して公表しています。

【お問い合わせ先】

〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-2
アーバンネット大手町ビル
NTT都市開発株式会社
経営企画部 環境推進室
TEL: 03-3246-8826
FAX: 03-3246-8910
E-mail: kankyo@nttud.co.jp

会社概要

(2005年3月31日現在)

当社は、“We create harmony”をスローガンに、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造する会社です。NTTグループ唯一の総合不動産会社として、豊富な開発実績を有しています。

会社名

NTT都市開発株式会社
(商号 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社)

所在地

〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-2
アーバンネット大手町ビル

設立

1986年1月21日

資本金

487億6,000万円

登録

一級建築士事務所 東京都知事登録第26011号
一般建設業 国土交通大臣 許可(般-13)第19244号
宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第5856号

支店

北海道支店	〒060-0001	北海道札幌市中央区北1条西7-3	日経おおわだビル
東海支店	〒460-0003	愛知県名古屋市中区錦1-10-20	アーバンネット伏見ビル
関西支店	〒541-0059	大阪府大阪市中央区博労町2-1-13	アーバンネット本町ビル
中国支店	〒730-0011	広島県広島市中区基町6-78	基町クレド・パセーラ
九州支店	〒810-0001	福岡県福岡市中央区天神2-4-38	NTT-KFビル

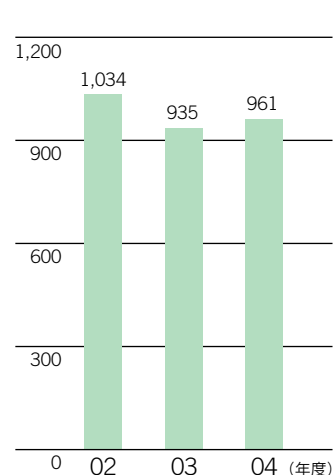
社員数

446名(連結)

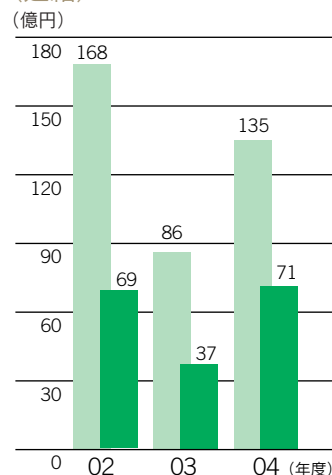
事業内容

- (1) 不動産の取得、処分及び管理
- (2) 不動産の貸借及び仲介
- (3) 不動産の利用及び開発
- (4) 建築物の設計、施工、工事監理及びその受託
- (5) ビル及び住宅の事務機器、通信機器他什器備品及び建物内装品の販売並びに貸付
- (6) 住宅の建設及び販売
- (7) 土木建築エンジニアリング及び不動産に関する情報の収集、管理、調査並びにコンサルティング業務
- (8) テナントに対する通信回線の提供及び情報処理サービス業 など

営業収益の推移(連結)
(億円)

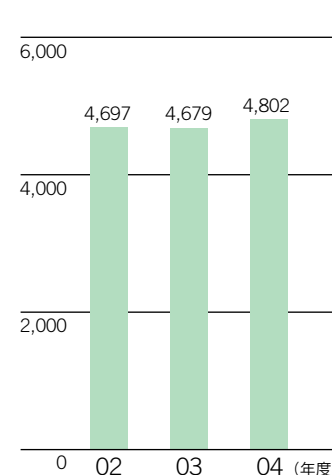


経常利益・当期純利益の推移
(連結)
(億円)



■ 経常利益 ■ 当期純利益

総資産の推移(連結)
(億円)



サステナブルな企業であり続けるために ステークホルダーの皆さまへ

当社は、「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を実現する」という方針に基づき、事業活動を通じて企業の社会的責任を果たす取り組みを真摯に実行しています。



代表取締役社長
三田 清

NTT都市開発について

NTT都市開発グループは、当社、連結子会社7社および持分法適用関連会社5社により構成されています。主力事業は、不動産賃貸事業および分譲事業であり、その他事業としてオフィスの建物管理事業などを営んでいます。NTTグループ唯一の総合不動産会社として、NTTグループのシナジーを活かしつつ、数多くの開発実績を積み重ねています。

当社は2004年11月、東京証券取引所市場第一部に上場し、新しい一歩を踏み出しました。今後は、上場企業として社会的責任を果たしていく所存です。

長期ビジョン

当社は上場を契機に、「人」と「街」と「自然」の調和を考えながら、快適な空間を創造すること―We create harmony―を目指し、新たな挑戦を開始しました。

当社が提供したいのは、人が永く安心して過ごせる空間です。なぜなら、快適な建物、心地良い空間、そこから生まれた一人ひとりの優しい気持ちが街を息づかせるからです。この理想の実現を目指すべく、次代の成長と新たな企業価値の創造に向けた長期ビジョン「Change & Proceed to 2015」に取り組んでいます。

「街づくり」と社会・環境の課題解決に向けて

持続可能な発展を目指す社会の構築に向けて、法令遵守はもちろんのこと、事業活動を通じて企業に求められる社会的責任を果たしていくことは大変重要です。当社は、「時代の変化を敏感に感じ取り、環境に調和する人間活動の場の創造と心のこもったサービスの提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献する」という企業理念を掲げています。この企業理念のもと、「持続可能な建築空間の創造・維持・管理により、健康で安全な都市環境を実現する」ことを事業の重要な方針と位置づけています。

当社の事業領域である「街づくり」は、建物の建設から運営・維持・廃棄といったライフサイクルにおいて、あらゆる面で深く環境・社会問題と関わっています。環境面では、建物の開発・運用段階のエネルギー消費を抑制すれば温室効果ガスの削減につながりますし、資材や工法を吟味して建物を長寿命化すれば、省資源や廃棄物削減につながります。大気汚染や土壌汚染、ヒートアイランド現象への対策も、設計・施工の段階で講じる必要があります。社会面では、セキュリティ対応やIT対応、地域社会との親和性、さらに地震などに対する防災対策など安全に対する社会的な関心も高まりを見せています。

「環境の世紀」ともいわれる21世紀において、環境負荷の低減や、社会からの要請に対して誠実に対応していくことは、当社が事業活動を通じて果たすべき重要な社会的責務であり、こうした責務を果たすためには、社員一人ひとりが、目の前の問題解決に終始することなく、社会・環境の課題の潮流を正しく把握し、街と社会、そして地球に誠実な精神をもって接していくことが何より重要であると考えています。

ビジョン

暮らし、ビジネス、そして余暇。

それは人間が将来も途切れることなく営んでいく根元的な活動です。私たちNTT都市開発は、人間の活動の場である「暮らし・ビジネス・余暇」との理想的な関わりの追求を、事業展開の中心に据えています。

つねに時代の変化を読み取り、人々の活動ステージとそれを取り巻く街や地域、さらには地球全体といったさまざまな環境とが優しく調和する場を創造、さらに、こうした活動の場を通じて、豊かなコミュニケーションを育み、人に優しいサービスの提供を目指しています。

進展するIT時代にあって、より豊かで暮らしやすい社会の実現に貢献したいと願う私たちの企業理念は、新たな経営姿勢や行動指針のすみずみに息づいています。

企業理念

私たちは時代の変化を敏感に感じ取り、環境に調和する人間活動の場の創造と、心のこもったサービスの提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。

経営姿勢

- お客様満足の最大化を発想の原点とし、より良いサービス、事業を創造します。
- 企業価値を高め、株主の期待に応えます。
- 社員の個を尊重し、働きやすいオープンな社風を築きます。
- 良き企業市民として、地域社会の発展に貢献します。
- 信頼性の高い「NTT都市開発」ブランドを確立します。

行動指針

ハートフル&チャレンジ
「ありがとうございます」…お客さまには感謝の気持ちを忘れずに行動しよう。自らの能力開発にたゆまず挑戦、失敗を恐れない「挑戦者」であり続けよう。

「社会・環境報告書」の発行にあたって

当社は昨年度まで、「環境報告書」の発行によってさまざまな活動や成果をご紹介してきましたが、2005年度からは新たに「社会・環境報告書」という形でNTT都市開発グループの社会・環境への取り組みをご報告させていただくことになりました。

今後とも、当社は、事業活動を通じて企業の社会的責任を果たす取り組みを真摯に実行していきます。同時に、幅広いステークホルダーの方々に対する積極的なコミュニケーションの促進を目的とした報告書の拡充などにも取り組んでいきます。

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

2005年9月

代表取締役社長

三田 清

事業活動を通じたステークホルダーとの関わり

当社は、不動産賃貸事業や分譲事業などの事業活動を通じて多様なステークホルダーと関わりをもっています。今後とも、各ステークホルダーの皆さまとの良好な関係の維持を目指し、誠実な対応を実践していきます。

お客さま

法人のお客さま、個人のお客さまの別を問わず、当社はお客さまの満足度を最大限に高めることを目標にしています。そのためには、高品質の物件やサービスを安定して提供していくことが大事であると考えており、お客さまとの信頼関係の構築に向けて事業活動の向上に努めています。

株主・投資家

当社は2004年11月に東京証券取引所市場第一部に上場しました。株主・投資家の皆さまからお預かりした資金は企業価値の向上に資する事業活動に投資し、利益は株主配当として還元しています。

NTT都市開発

従業員

当社グループは、連結ベースで400名を超える従業員によって支えられています。会社として、従業員が適正な労働環境でその能力を十分に発揮できるよう、労働条件・人事制度の整備や教育の拡充に積極的に取り組んでいます。

お取引先

ハイクオリティで競争力のある物件を建設・運営・維持していくためには、お取引先との円滑な協力体制が欠かせません。また、環境対応を強化するため、資材などの調達の際には、グリーン調達を推進しています。

地域社会

プロジェクト・物件の大小にかかわらず、当社の事業活動は地域社会との良好な関係なしに成立しません。そのため、工事・建設段階から施工、運営に至るすべての過程において、環境面、地域活性化などの配慮に努め、地域の皆さまとの良好な関係の構築を図っています。

コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、 情報管理の強化

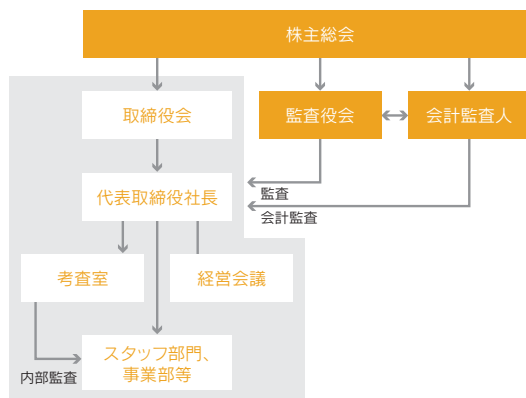
当社は、企業の社会的責任を強く自覚し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るとともに、コンプライアンスやリスクマネジメントの徹底、さらに情報管理の問題などを重要な経営課題と認識して取り組んでいます。

コーポレート・ガバナンス

当社は、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います。併せて、株主の皆さまをはじめ、お客さま、お取引先、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、経営の透明性の確保と、アカウンタビリティの充実にも力を入れています。

当社の取締役会は、取締役17名（うち社外取締役が2名）で構成され、当社の経営および業務執行の基本方針または重要事項を決定し、取締役の職務の執行を監督しています。監査役会は4名（うち社外監査役が4名）で構成され、各監査役は監査役会で策定された監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するなど、業務執行状況を監査しています。

コーポレート・ガバナンス体制



リスクマネジメント

内部統制システムの要となるリスクマネジメントについては、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い、企業価値の維持・増大を実現できると考えています。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、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など、リスクマネジメントの徹底を図っています。

情報管理

近年、個人情報の流出・漏洩が社会問題化しており、企業にとって情報管理の重要性が高まっています。当社においても、オフィスビルにご入居の法人さまや賃貸集合住宅・分譲住宅にご入居のお客さまなどの個人情報を取り扱っています。そのため、セキュリティ対策をはじめとする適切な安全対策を実施し、不正アクセス・紛失・破壊・改ざん・漏洩などに対する予防措置を講じています。また、当社は、NTTグループの一員として「NTTグループ情報セキュリティポリシー」を共有するとともに、2005年3月には「個人情報保護方針」を策定し、全社的な取り組みを推進しています。

コンプライアンス

当社は、コンプライアンスを推進する際の根底となるのは企業倫理の確立であると考えています。この認識に基づき、企業倫理に対する方針などを審議する企業倫理推進委員会を設置するとともに企業倫理に関する研修を実施し、社員などからの相談窓口としての企業倫理ヘルプラインを開設するなど、企業倫理の確立に向けた取り組みを行っています。また、内部監査などを通じ、コンプライアンス体制の継続的な見直し・改善にも努めています。

特集 最新事例レポート

秋葉原UDX

IT関連産業や文化創造の拠点として、世界からも注目を集める秋葉原。「秋葉原UDX」は、この都市の新しい顔として、そして地域発展の核として、周辺の既存街区とともに発展する都市空間の創造を目指しています。

「秋葉原UDX」は、秋葉原地区開発の一大拠点「秋葉原クロスフィールド*」のシンボルとなるビルの一つです。「秋葉原クロスフィールド」はすでに一部オープンしており、「秋葉原UDX」も2006年3月に予定される竣工に向けて最終段階に入っています。「秋葉原UDX」は、「Urban Development X」の名の通り、「未知なる可能性を秘めた都市開発」、そしてこの地でさまざまなものが交わる様子(X)を演出していきます。また、ワンフロア最大約4,800m²(約1,450坪)という日本最大級のオフィスフロアや周辺街区との調和性なども話題となっており、「先進の街」秋葉原の玄関にふさわしい役割を果たしていきます。

*「秋葉原UDX」と「秋葉原ダイビル」の2棟の超高層ビルを主体に構成されたIT拠点で、「産学連携機能」、「情報ネットワーク機能」、「集客機能」、「オフィス機能」を有している。



開発推進部
開発設計担当 課長

豊島 茂弘



開発推進部
開発設計担当 課長

内山 章

秋葉原ダイビル

秋葉原UDX



UDXならではの充実した インフラ設備

■ ITを活かしたIPv6*¹ オープンBAS*²の導入

「秋葉原UDX」は、当社のビルでは初めてIPv6オープンBAS (Building Automation System)を採用しています。これにより、IPv4を利用した従来のBASと比較して、よりきめ細かく、より効果的な照明、空調、衛生、熱源などの統合制御・管理が可能になりました。このように、ITを活かした最新のBASを導入することによって、環境性や省エネ性が高いレベルで図られています。

*1 インターネットの基盤となる通信プロトコル。従来のIPv4と比較し、管理可能なアドレス空間の増加やセキュリティ面での高機能化などの特徴がある。

*2 建物設備(空調・電気・防災・防犯設備など)を統合管理し、快適な環境づくり、建物施設の運営の効率化とランニングコストの低減を図るシステム。

■ ハートビル法の認定を取得予定

「秋葉原UDX」は、全館フルフラットの実現や各フロアにおける車椅子対応可能な多機能トイレの完備など、バリアフリー対応を徹底しています。竣工後には、「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(通称:ハートビル法)」の認定を取得する予定です。

省エネルギーを実現する 照明・空調システム

ビル内の照明システムには高効率照明を採用し、さらにオフィス部分には昼光・照度センサーを、洗面所・給湯室や避難階段には人感センサーを設置して、無駄の少ない照明制御を実施しています。

空調システムでは、外気を効果的に活用できる自然換気チャンバー*¹の設置や、ナイトバージ機能*²の採用によって、冷房負荷の軽減に努めています。また、オフィス空調にはきめ細かな管理が可能なゾーン別空調方式を採用しました。このほか、窓ガラスに断熱性と遮熱性が高いLow-E*³ガラスを採用したり、東西窓面の外側に縦フィン(カーテンウォール)を設けて直射日光を遮蔽するなど、空調負荷の軽減を徹底しました。

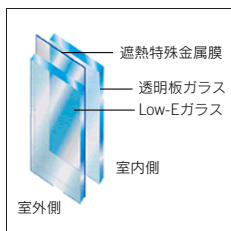
なお、「秋葉原UDX」では、照明や空調に用いる電力の一部をコージェネ*⁴熱電供給システムによって確保しており、省エネルギーにつながっています。

*1 換気するために設けた空間。

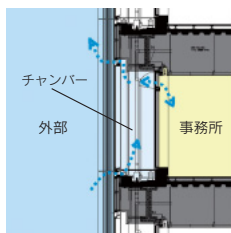
*2 昼間の照明やOA機器・人間の発熱などにより、ビル内部に蓄熱された熱を、外気の低い夜間に排熱・冷却すること。

*3 片面をごく薄い金属膜でコーティングした板ガラスで、普通のガラスよりも放射率(emissivity)が低い。これは、赤外線が反射されやすいことを意味し、断熱性の高さを表している。紫外線も反射しやすく、室内の壁や家具などの日焼けを防ぐという遮蔽効果もある。

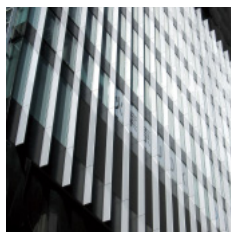
*4 コージェネレーション:発電に伴って発生する排熱を、給湯や冷暖房に利用する熱電供給システム。



Low-Eガラス



自然換気チャンバー



縦フィン

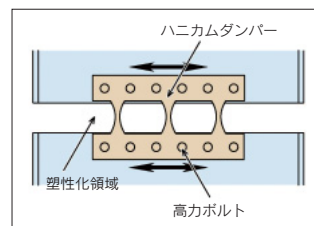
信頼性を高める災害対策

近年、入居者の皆さまの関心が高い地震対策については、ハニカムダンパー制震装置を採用するなど、最新の制震システムを備えています。

都市型水害対策として、一般的には地下に設置される特高電気室やMDF*室を5階に設置しています。

非常時の備えとしては、中圧ガスとA重油を燃料とする非常用ガスタービン発電機や、A重油2万ℓを備蓄する屋内燃料タンクなど、IT拠点にふさわしい対策をとっています。

* Main Distribution Frame:大量のケーブルを交換機に接続する前に整理するための配線分配装置。



ハニカムダンパー制震装置

ITがつなぐ地域社会とのコミュニケーション

■ ITと環境の啓発を図る

サボニウス・ウィンド・タービン

この風力発電施設は、「サボニウス型」と呼ばれる縦軸回転型の風車に発電機が備えられています。ここで発電された電気は、風車の羽根に埋め込まれたLED照明の点灯に供給されます。この「サボニウス・ウィンド・タービン」は、ITと環境の啓発を図る役割を担っていると同時に、秋葉原の地における文化的発電装置(Cultural Generator)のシンボルになることを目指しています。



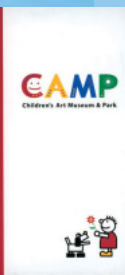
風力発電施設
「サボニウス・ウィンド・タービン」

■ 最先端ITの体験を子どもたちに

2005年3月31日にオープンした「秋葉原クロスフィールド 秋葉原ダイビル」の1・2階では、IT機器を用いたコンテンツ・CGなどの制作によってさまざまな体験や表現が可能となる「学びと創造の場」を開放しています。ここでは、CSKグループが主催する「CAMP」(Children's Art Museum & Park)が、マサチューセッツ工科大学メディアラボのサポートを得て開発した乾電池式の小型コンピュータ「クリケット」を使った小学生向けのワークショップが好評を博しており、今後は拡充を図っていきます。



「秋葉原クロスフィールド 秋葉原ダイビル」の1・2階で開催中のワークショップ



「CAMP」パンフレット

特集

最新事例レポート

アーバンネット名古屋ビル

「アーバンネット名古屋ビル」は、「環境の世紀の次世代ビル・・・人・街・地球にやさしく」という設計コンセプトに基づき、エコロジーデザインとユニバーサルデザインを積極的に取り入れた、「人・街・地球にやさしい建物」です。

2005年9月、名古屋の中心地・栄の北エリアに位置し、市内最大級の地下街であるセントラルパーク地下街とも直結するという絶好のロケーションに、「アーバンネット名古屋ビル」が竣工します。「環境の世紀の次世代ビル・・・人・街・地球にやさしく」という設計コンセプトに基づいて建てられたこのビルは、最新のテクノロジーを数多く採用し、来訪者や周辺街区、そして地球環境に最大限の考慮を払っています。オフィス・商業・文化・自然がバランス良く発展し、あらゆる都市機能を享受できる栄地区において、「アーバンネット名古屋ビル」は新しいランドマークとなり、利便性の向上と活性化に寄与しながら良質の都市空間を提供していきます。



開発推進部
開発設計担当 部長

小川 克憲



東海支店 開発部
電気設備担当課長代理

伊藤 裕仁



アーバンネット名古屋ビル環境配慮の高さを象徴

■「BEMS*導入支援事業」に認定

独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)から「平成16年度住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」(BEMS導入支援事業)の認定を受けています。

* Building Energy Management System:業務用ビルエネルギーマネジメントシステム。

■「環境・エネルギー優良建築物マーク」の取得

一定水準以上の省エネルギー性能を実現し、財団法人建築環境・省エネルギー機構による「環境・エネルギー優良建築物マーク」(レベル1)を取得する予定です。

環境との共生を支える最新技術

環境との共生を大きなテーマに掲げる「アーバンネット名古屋ビル」では、省エネルギー・省資源を実現するさまざまな最新技術を積極的に採用しています。

■ 照明

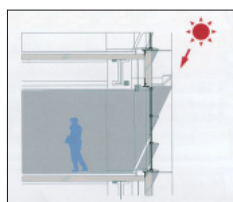
まず、照明分野では、高効率照明器具の採用や照度センサー設置による自動照度補正、外光の利用(昼光制御)による減光などによって、平均照度700ルクスの均一な照度分布と省電力化を実現しました。また、洗面所や湯沸室、廊下などの共用部においては、人感センサーを設置して自動消灯および自動減光システムを導入し、人が不在時の無駄な照明を減らすよう配慮しています。



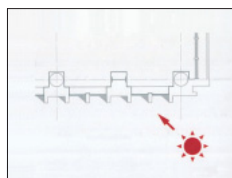
高度な省電力化を実現した
オフィススペース

■ 空調と日射対策

空調分野における省電力対策としては、ペリメーター(窓際)空調*に、空気の流れで外からの熱を遮断する放射エアーリア空調を採用しました。また、全熱(温度と湿度)交換機の導入も空調負荷の低減に寄与しています。日射対策では、ビル南面に張り出したひさしが夏の高い太陽光を遮ることになるほか、東西面では縦ルーバーが西陽を遮る役目を果たしており、空調負荷の軽減につながっています。



断面図(南面)



平面図(東西面)

* 建物内部において、外気変化の影響を受けやすい外周部(ペリメーターゾーン)の空調を最適な形態にすることにより、温熱環境の改善と省エネルギーを図ること。

■ 節水について

節水対策では、最新の節水衛生器具を使用することで、従来の器具と比較して使用水量を大幅に低減させています。また、屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水などといった中水を地下水槽に貯留後に適切な処理を施し、トイレ(便器)洗浄水や植栽用として再利用することで上水使用量の低減を図りました。

■ その他の省エネルギー・省資源対策

このほか「アーバンネット名古屋ビル」では、東邦ガス㈱のガスコージェネレーションシステム*1を採用するとともに地域冷暖房システム*2も導入することで、「アーバンネット名古屋ビル」およびセントラルパーク地下街を中心とする周辺地区へ熱供給しています。地域冷暖房は、地球温暖化防止対策、省エネルギー推進の担い手として大型都市開発での採用が増えており、注目を集めています。

*1 内燃機関などによって自家発電を行いながら、その過程で排出される熱を空調や給油に活用するシステム。

*2 1カ所の熱供給プラントから、地域内の複数の建物などに冷水や蒸気などのエネルギーを供給するシステム。

高度な耐震・耐火性能を実現

東海地震への対策が注目を集める中、「アーバンネット名古屋ビル」は、低降伏点鋼材*1を用いた制震ブレース*2や制震間柱*3のような地震エネルギーを吸収する制震構造を取り入れたほか、耐震性能および耐火性能に優れたCFT柱(高強度コンクリート充填鋼管柱)を採用しています。「アーバンネット名古屋ビル」の耐震性については、東海地震などの今後予想される最大規模の大型地震に耐え得る高い安全性を確保しています。



低降伏点鋼材を用いた
制震ブレース

*1 一般の構造用鋼材に比べ降伏点強度が1/2~1/3程度の鋼材。

*2 軸部材を補剛材で拘束することにより地震時に安定したエネルギー吸収能力をもつブレース。

*3 間柱中間部の低降伏点鋼が変形することにより地震エネルギーを効果的に吸収する間柱。

地域社会との調和

■ 壁面の有効活用

ヒートアイランド現象の緩和に貢献するため、排気塔やサンクンガーデンの側壁面を活用した垂直緑化を実施しています。植栽用に用いたブロックは、地場産業への貢献も視野に入れた、瀬戸の陶器を使用しています。また、ビル外壁材には中国福建省で採取したベルデ・ゲランと呼ばれる緑がかった石材を採用し、自然な色合いからなる景観が好評となっています。



垂直緑化

■ 電波障害対策への配慮

「アーバンネット名古屋ビル」は、名古屋のランドマークの一つであり、現在5波のテレビ電波を発信している「名古屋テレビ塔」の北東方向に近接しています。そのため、約100mある最下部アンテナの高さに対し、「アーバンネット名古屋ビル」は地上22階、99.580mに抑制したほか、電源吸収体を外壁に打ち込んだり、電波障害を抑制する熱線吸収ガラスを使用するなど、さまざまな電波障害対策を講じています。

特集 最新事例レポート

グランウェリス瀬田

緑、風、水、空が豊かさを語る世田谷区瀬田。この地に誕生した「グランウェリス瀬田」は、二子玉川の街の潤いある自然、そして邸宅地としての気品溢れる風格を保ちつつ、心地良く豊かな暮らしを提供していきます。

「グランウェリス瀬田」の大きな特長は、風致地区に指定されている豊かな自然環境と、二子玉川の都市利便性の両方を享受できるという点です。私たちは、この地に位置するハイグレードなマンションにふさわしいだけの更新性や耐久性、居住性といった品質を高水準で確保し、“共に心地よい”暮らしを、という「WELLITH(ウェリス)」のコンセプトを最大限に実現させました。幸いにもこのコンセプトと品質は高い評価をいただくことができ、即日完売という喜ばしい結果となりました。



住宅事業部 プロジェクト
マネージメント担当
サブマネージャー

里井 貴俊



グランウェリス瀬田の高品質を担保

■ 住宅性能評価書を取得予定

「グランウェリス瀬田」は、国土交通大臣が指定する第三者住宅性能評価機関より、下表の8項目の評価基準に基づいて設計時に申請する「設計性能評価」と、5回の現場検査を経て交付される「建設性能評価」の2つの評価書を、各住戸ごとに取得する予定です。

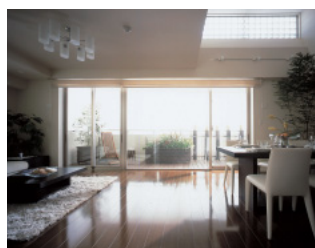
設計性能評価

1. 構造の安定(耐震性)	地震などの外力に対する建築構造部の強さについて
2. 火災時の安全	火災発生時の対応能力について
3. 劣化の軽減	建物構造部の材質の耐久性について
4. 維持管理への配慮(メンテナンス)	給排水管とガス管のメンテナンスのしやすさについて
5. 温熱環境(省エネルギー対策)	断熱性能など住まいの省エネルギー対策について
6. 空気環境	ホルムアルデヒドを放散する量の度合いについて
7. 光・視環境(採光・開口)	開口部の方位別の面積割合と、床面積と開口部の割合について
8. 高齢者等への配慮	バリアフリーなど高齢者への配慮について

敷地内、各住戸における バリアフリーの徹底

■ 段差を極力排除

「グランウェリス瀬田」では、将来を見据えたバリアフリーの設計思想を取り入れています。段差については、水まわりと廊下の床段差をなくし、リビング・ダイニングにおいてもフラットサッ



バリアフリー設計の室内

シの採用によってつまずきにくい設計としています。エントランスから各戸に至るまでの経路も、途中に二方向出入口エレベーターを設けるなど、フラットなアプローチを実現しています。ユニットバスも浴槽のまたぎ部分を低く抑えた低床タイプを設置しています。

■ ユニバーサルデザインを随所に採用

安心で快適な暮らしをサポートするユニバーサルデザインを各所に採用しました。トイレ・浴槽などには手すりを設置したほか、住戸内の廊下の幅は壁芯々で1m以上を確保し車椅子の利用などに配慮しています。さらに、玄関のドアには押し引きだけの軽力で開閉できるプッシュブルドアを採用し、スイッチ面が大きいワイドパネルスイッチも採用しています。



プッシュブルドア

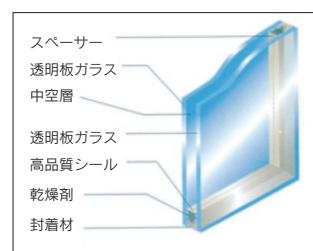


ワイドパネル
スイッチ

多彩な環境対策

キッチンには生ごみを細かく粉碎し、排水とともに処理するデイスポアザーを設置しています。粉碎された生ゴミは排水管から専用処理槽に送られ、分解・浄化された後に下水道に放流されます。

全居室の窓には複層ガラスを採



複層ガラス

用し、断熱性を高め、冷暖房効率の向上を図っています。また、遮音性の高い床材や壁材、サッシを使用することで音環境の向上にも努めています。

地域社会との共生に向けて

■ 風致地区ならではの緑化の実施

風致地区とは、都市計画法に基づき、自治体が風致維持を目的に建築物の建築や宅地造成、木々の伐採などを制限する地区のことで、東京都区部では約4.3%しかない希少な環境です。「グランウェリス瀬田」は、この恵まれた自然環境を最大限に活かす緑化に取り組んでいます。



移植・保存された地域シンボルの桜の木

■ 沿道緑地帯の設置

敷地北側を中心に、武蔵野の雑木林をイメージしたケヤキ並木の沿道緑化を行っています。

■ 緑の資産継承

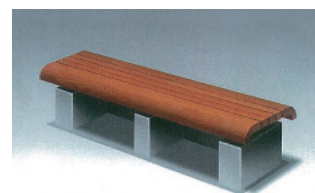
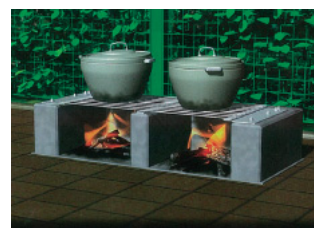
地域のシンボルとなっていた桜を、工事に合わせて敷地内に新しく移植し、保存を図っています。

■ 花の河川緑化

敷地南側を流れる丸子川の河川景観を活かし、保全緑地を設け、従来の樹木を保存活用するとともに新たな植栽も行っています。

■ 地域にも配慮した防災対策

「グランウェリス瀬田」には、当社の「ウェリス」シリーズの独自規定に基づき、非常用具を備蓄する防災倉庫を設置しています。また、断水時でも使用可能な下水道直結の非常用マンホールトイレ、隣接地に一体的に計画されている老人健康施設には、ベンチ兼用炊き出しかまどや井戸の設置を予定するなど、いざという時に近隣の方々とともに共用可能な防災対策も施しています。



ベンチ兼用炊き出しかまど(イメージ)

地球環境報告

環境マネジメント

当社は、環境保全活動を経営上の重要な課題として位置づけています。そして、環境保全活動の実効性をより一層高めていくために、全社レベルで環境マネジメントシステムの運用・構築・改善を図っています。

環境方針

当社は、NTTグループ・エコロジー・プログラム21を踏まえつつ、総合不動産会社としての特性を勘案しながら、NTTグループの一員として事業活動のあらゆる場面で環境保全に取り組んでいきます。

1996年に定めた環境方針をもとに、NTTグループ唯一の総合不動産会社として、不動産事業に特有な広範にわたる環境負荷の低減を目指し、2001年7月の環境保全委員会において全社方針を定めました。

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

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し、環境方針を実現していくため、基本行動テーマを定めました(右表参照)。

事業活動を通じた環境との関わり

不動産事業活動と環境の関わりを、事業活動に投入する物質(インプット)、事業活動から排出される物質(アウトプット)と、リユース、リサイクルされる物質の流れで示しました(下図参照)。

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。

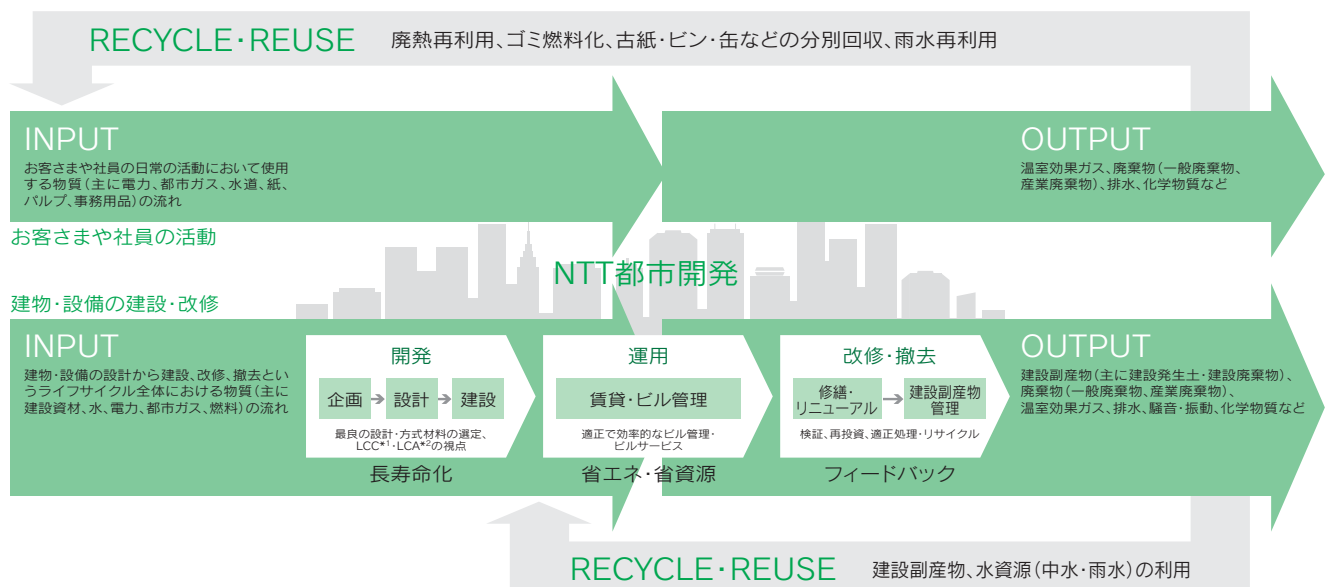
4. 地域社会活動への参画・支援

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。

事業活動を通じた環境との関わり



*1 Life Cycle Cost: 建物の一生涯、つまり開発から運用、改修・撤去に至るまでの各段階で発生する直接的な費用を算出し、合計した金額。

*2 Life Cycle Assessment: 資源・エネルギーの利用や排ガス・廃棄物の排出など、建物が一生涯にわたって環境に与える付加の総量を予測し、定量的に評価すること。

環境マネジメントシステム

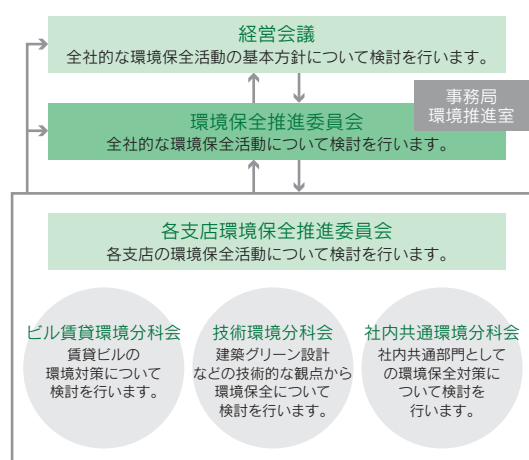
当社は、環境保全活動を事業運営上の重要な課題ととらえています。この認識に基づき、2000年9月に全社的な環境保全推進体制を構築し、環境保全活動に力を入れてきました。2003年7月には経営企画部内に「環境推進室」を設置し、さらに同年12月には社長を委員長とする新「環境保全推進委員会」に改組しました。

この「環境保全推進委員会」のメンバーは取締役・支店長・各部の長で構成されており、スピーディーな意思決定と着実な実行に努めています。

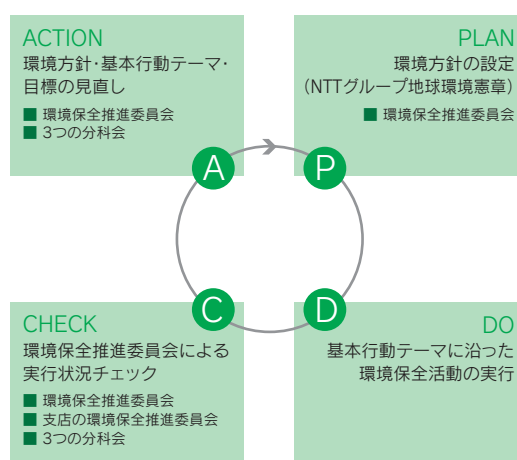
さらに、同委員会においては、環境保全活動の内容に応じて、

1. 社員のオフィス活動による環境保全対策について検討する「社内共通環境分科会」
 2. 開発・設計・建設・廃棄に関する技術的な側面を扱う「技術環境分科会」
 3. 大きな環境負荷が継続的に発生する賃貸ビルに関する「ビル賃貸環境分科会」
- という3つの分科会を設けています。

環境マネジメントシステムの推進体制



環境マネジメントシステムの運用サイクル



環境分野におけるコンプライアンス

環境保全や不動産事業に関する法規制は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」（省エネルギー法）、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）、「土壤汚染対策法」、東京都条例「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」、「環境情報の提供の促進等による特定事業者等の環境に配慮した事業活動の促進に

関する法律」（環境配慮促進法）など、規制の対象が年々飛躍的に拡大し、併せて内容も強化されています。

当社は事業活動を行うにあたって、コンプライアンスを徹底するため、各種法規制に関する最新情報の入手とその内容の把握、全社的な周知徹底に努めています。

環境保全活動の成果

不動産事業にともなう環境への影響を抑制するため、温暖化防止、紙資源節減、廃棄物削減などの活動を着実に展開しています。

環境目標と活動の成果

当社はNTTグループの一員であるとともに、不動産業という事業特性を考慮して、温暖化防止、紙資源節減、廃棄物（建設副産物）削減の3点を環境目標として掲げ、目標達成のためのさまざまな取り組みを進めるとともに、その成果と実績について定量的な把握に努めています。

2004年度は、温暖化防止のための取り組みについては目標未達成となりました。温室効果ガスの増加要因とし

ては、主に入居率の向上および気候変動によるエネルギー使用量の増加があげられます。一方、紙資源節減への取り組みに関しては、総使用量については、目標未達成となりましたが、純正パルプ使用量の削減については目標を大きく上回って達成しました。廃棄物削減につきましても、目標達成しました。

2004年度の環境目標と達成状況

項 目	方 策	2004年度の目標	2004年度の実績	2004年度の達成状況	2010年度までの目標
温暖化防止	電力・ガス使用量などの削減によるCO ₂ 排出量の削減*1	CO ₂ 排出量を2003年度実績から1%減(40,935t-CO ₂ 以下)	42,838t-CO ₂ (総量44,533t-CO ₂)	×	2002年度実績から6% (36,030t-CO ₂ 以下)達成を目標として努力する
紙資源節減	紙使用の削減	紙資源総使用量を2003年度実績から1%減(193.2t以下)	197.6t (総量208.0t)	×	2002年度実績から10% (134.28t以下)達成を目標として努力する
	100%再生紙の利用促進による純正パルプ使用量*2の削減	純正パルプ使用量を2003年度実績から1%減(2.3t以下)	0.8t	○	2002年度実績から10% (3.1t以下)達成し、安定化させる
廃棄物 (建設副産物*3)削減	建設副産物のリサイクルの推進	建設副産物のリサイクル率95%*4以上	99%	○	建設副産物のリサイクル率を95%以上で安定化させる

対象範囲：対前年比較が可能な58ビルの合計を目標値にしています。

*1 賃貸ビルの場合、テナント部分も含めてCO₂排出量削減に取り組むことが望ましいが、テナント部分のエネルギー使用量をコントロールすることは難しいため、テナント部分を除いた共用部分などの値をCO₂排出量として公表。なお、CO₂排出量の算出には以下の排出係数を使用し、電気についてはエネネットを別係数としたことから、比較のため2003年度の数値は昨年発行の環境報告書記載値を修正している。電気：0.357kg-CO₂/m²(エネネット：0.602kg-CO₂/m²)、重油：2.9kg-CO₂/ℓ、熱供給：0.067kg-CO₂/mj

*2 純正パルプ使用量は、紙の使用総量から古紙配合部分を除いた数量。

*3 コンクリート、アスファルト・コンクリート、木材。

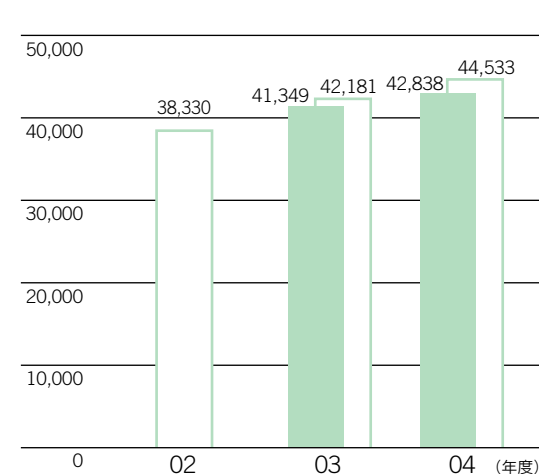
*4 リサイクル率の95%は、国土交通省の建設リサイクル法基本方針における特定建設資材廃棄物(コンクリート塊、建設発生木材、アスファルト・コンクリート塊)の2010年度までの再資源化率(工事現場から排出された特定建設資材廃棄物の重量に対する再資源化などされたものの重量の百分率)を目標95%としていることから適用。

温暖化防止

地球温暖化防止のため、事業にともなって排出される温室効果ガスの削減に努めています。具体的には、運用面における工夫に加えて、コージェネレーションシステムの排熱利用、省エネルギー型機器の採用・設置などを積極的に推進しています。これらの施策に加えて、入居者の皆さまにもご協力いただき省エネルギーに努めましたが、2004年度は主に入居率自体の向上と気候変動によるエネルギー使用量の増加が影響し、CO₂排出量は目標未達成となりました。

この結果を踏まえ、2005年度以降はビルごとに、よりきめ細かいエネルギーの使用状況把握、消費抑制策の検討を進めていきます。

CO₂排出量の推移 (t-CO₂)



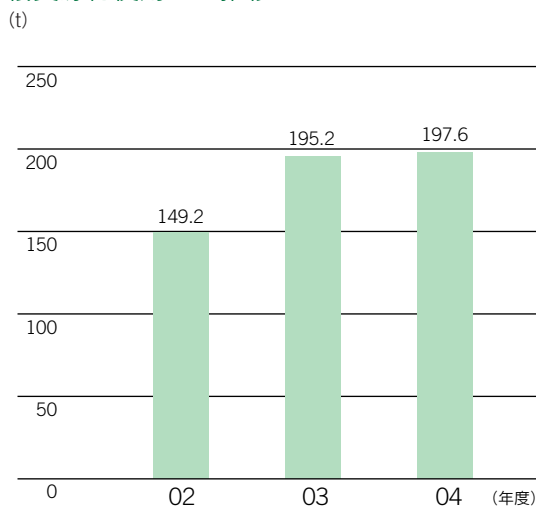
■ 58ビルの合計 □ 総量

紙資源節減

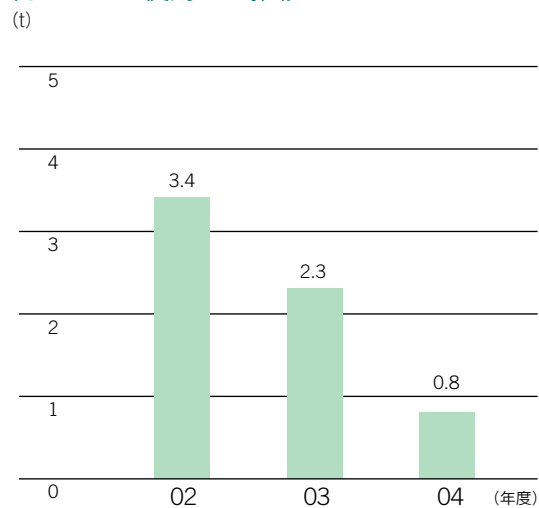
2004年度は入居率の向上などにより、紙資源総使用量は目標未達成となりました。一方、再生紙の利用が進み、純

正パルプ使用量は2003年度から大きく減少し目標を達成しました。

紙資源総使用量の推移



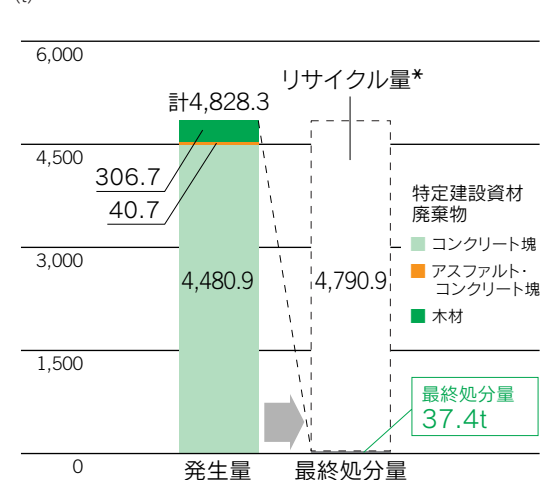
純正パルプ使用量の推移



廃棄物削減

不動産事業における環境負荷は、建物や設備の開発(企画・設計・建設)、運用、改修、撤去といった一連の事業にともなうものが大部分を占めています。そのため、当社は事業の各段階における建設副産物対策に積極的に取り組んでいます。特に環境に配慮した「建物グリーン設計」(→P.17参照)の適用を推進し、設計や工法の検討の際にも事業の各段階における廃棄物の削減が実現できるよう努めています。

建設副産物発生量と再利用の状況(2004年度)



* 発生した建設副産物のうち、現場内利用量と現場外利用量(リサイクル工場、中間処理施設に運ばれたもの)の合計値を「リサイクル量」と定義。

環境会計

当社は環境会計により、環境保全活動のコストとその効果を定量的に評価し、より効率的な環境保全活動を進めています。

環境会計

当社が環境保全のために行った取り組みの内容と成果を定量的に把握し評価することを目的とし、2002年度から環境会計の集計を行っています。2003年度からは、環境省の「環境会計ガイドライン」およびNTTグループの「NTTグループ

環境会計ガイドライン」に準拠した「NTT都市開発環境会計ガイドライン」を作成し、当社としての環境保全コストと効果の概念を明確化しました。

基本事項

■対象期間

2004年4月1日～2005年3月31日

■集計範囲

NTT都市開発株式会社全社を対象に、直接把握できる項目を集計しました。

■環境保全コストの算出規準

環境保全コストは、投資および費用についてのみ集計しています。

集計結果

2004年度環境保全コスト

(単位:千円)

分 類		主な取り組み	投資額	費用額
Ⅰ.事業エリア内コスト	1. 公害防止コスト	電波障害改善工事、土壌汚染調査、環境騒音調査	68,509	160,178
	2. 地球環境保全コスト	TV会議システム、ブラインド修繕、全熱交換器修繕、積算電力計更改、エアゲート修繕	22,890	37,565
	3. 資源循環コスト	廃棄物処理、中水設備、リサイクルBOX回収、生ゴミ処理機、中水設備修繕	42,256	15,054
	小 計		133,655	212,797
Ⅱ.上・下流コスト		リサイクルトナーなどの購入	0	93
Ⅲ.管理活動コスト		環境保全業務に係る人件費、環境関連書籍購入、環境報告書、環境コンサル	0	7,252
Ⅳ.社会活動コスト		地域美化賛助、環境関連イベント賛助	0	4,102
合 計			133,655	224,244

環境保全への全社的な取り組み事例

当社は、建物・設備の企画・設計から建設、入居者の皆さまの使用、改修、撤去までを踏まえたすべての事業プロセスにおいて、全社的に環境保全に取り組んでいます。

建物グリーン設計

数十年以上という建物の使用期間全体で消費される電力や水などは、膨大な量に達します。建物における環境保全の実現のためには、こうしたエネルギーや資源を節減するよう設計段階から配慮することが重要です。

当社は、NTTグループの「建物グリーン設計ガイドライン」を一歩進め、建物の省エネルギー性能を表す指標「PAL*1」「CEC*2」の向上など、独自の基準で環境配慮設計を推進しています。アーバンネット本町ビル、アーバンネット名古屋ビルなどにおけるBEMS導入(→P.9参照)もその一環です。

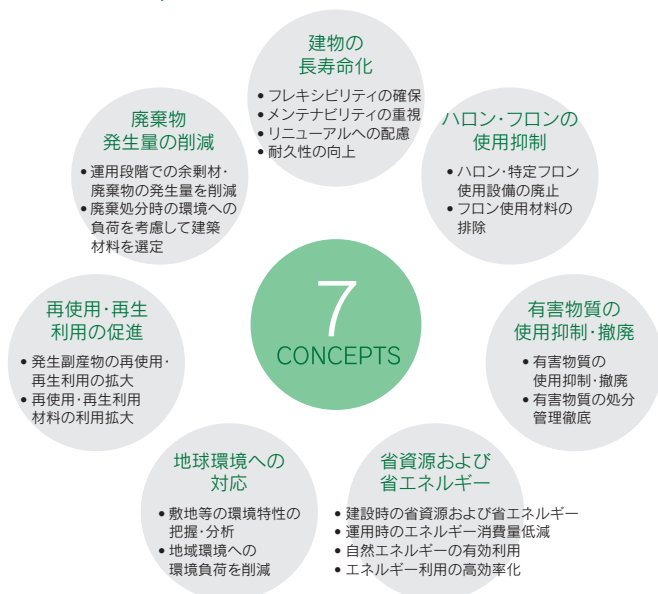
*1 年間熱負荷係数：

建物の断熱性を表す。外壁などの断熱性能が高いほど値は小さくなり、省エネルギー性能が高いといえる。

*2 エネルギー消費係数：

建物内の各種設備が1年間に消費するエネルギー量を、一定の基準で算出したエネルギー消費量で除したものの、エネルギーの効率性が高いほど値は小さくなる。

NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインの7つのコンセプト



省エネルギー

NTTグループでは「Save Power運動」という省エネルギー運動を1987年からスタートさせ、現在も継続して取り組んでいます。

当社では、自社内の取り組みにとどまらず、入居者の皆さまにも省エネルギーへのご協力を呼びかけ、空調の適切な温度設定はもとより、エレベータの部分休止、共用部照明の一部消灯などに取り組ましました。

日常的にも空調のフィルターのこまめなチェックと清掃、ポンプ・ファンなどのインバータ化、照明機器などの省エネルギー型製品への更改などを進めています。



グリーン購入とリサイクル

当社ではグリーン購入の考え方のもと、コピー用紙や文房具などの事務用品、OA端末機器などは、極力環境負荷が小さいものをご購入するよう努めています。

また、オフィスから排出される廃棄物の最終処分量を削減するため、紙、ビン、ペットボトルなどを中心に分別を実施しています。紙の一部は社外でトイレットペーパーに生まれ変わり、当社でも再度購入しています。



プリンター用のリサイクルトナー



オフィスのリサイクルボックス

社会性報告

当社は、企業としての社会的責任を実践することで、より豊かで暮らしやすい社会の実現を目指しています。そのためにも、各ステークホルダーと良好な関係を構築・維持していくことが重要であると考えています。

お客さまとともに

当社は「経営姿勢」の中で、「お客さま満足の最大化を発想の原点とし、より良いサービス・事業を創造します」と掲げており、お客さま重視の事業活動を行っています。

当社は事業活動を通じて、法人、個人のお客さまと関わりを有しています。例えばアーバンネット大手町ビルのようなオフィスビル、原宿クエストに代表される商業施設などにおいては、多様な法人のお客さまが入居しています。また、WELLITH(ウェリス)シリーズのような分譲住宅、



原宿クエスト

アーバンコートやアーバンエースシリーズのような賃貸住宅などにおいては、主に個人のお客さまを対象に事業を行っています。

株主・投資家の皆さまとともに

当社は上場を機に、企業価値の創造に向けての新しいステージに立つことになりました。今後も、さらなる経営の透明性の確保を図りつつ、ホームページや事業報告書の拡充などIR活動の強化を通じて、株主・投資家の皆さまとのコミュニケーションの充実に努めます。

なお、当社は、長期かつ安定的な利益還元に努めるとともに、将来における企業価値の向上を図る成長の原資として必要な内部留保の充実を図ることを基本方針とし、利益還元と内部留保のバランスを考えながら、業績の推移を見据えて安定的な配当水準の確保に努めます。



アニュアルレポート2005



第20期事業報告書

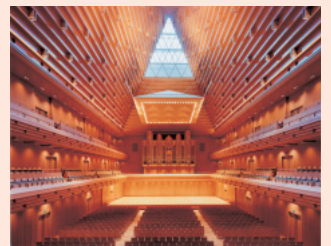
お取引先とともに

当社のお取引先は、建設会社、資材メーカー、建物設備のメンテナンス会社、オフィス業務に関連する会社など多岐にわたっています。より良いオフィスや住宅をお客さまに提供していくために、お取引先との良好な協力関係を築き上げていくことは欠かせません。そのためにも、お取引先との取引を行っていく際には、無理のない、持続的かつ健全な姿勢で臨んでいます。

また、資材などの調達の際にはグリーン調達を推進するなど、お取引先の皆さまと協力しながら環境問題への対応を進めています。

地域社会とともに

当社が展開している不動産事業は、事業そのものが街づくりにつながる活動になっていきますが、文化・スポーツの支援といった面から地域社会に対する貢献をしています。具体例としては、日本最大規模の劇場都市である東京オペラシティ（東京都新宿区）のコンサートホールおよびアートギャラリーで開催される「東京オペラシティ



東京オペラシティ



清掃活動

文化財団」主催の公演に対し、財団の設立以来、協賛を続けています。また、プロサッカークラブ「大宮アルディージャ」の運営会社であるNTTスポーツコミュニティ株式会社にも協賛しており、選手による子供たちへのスポーツ指導やボランティア活動などを通じて地域振興を図っています。また、各支店において環境美化活動を実施するなど、地域社会への貢献を積極的に行っています。

従業員とともに

人々に物心両面の豊かさをもたらすことをビジョンに掲げる当社は、経営姿勢の一つとして、社員の「個」を尊重し、闊達な社風を築くことを宣言しています。この理念実現の一環として、明るく働き甲斐のある職場風土づくりを進めるとともに、社員の健康の維持向上に向け、会社設立以来、年齢を問わず全社員を対象とする人間ドックを年1回実施しています。また出産や育児介護を支援するための制度なども整備しています。



人間ドックのリーフレット



研修風景

ステークホルダーとのコミュニケーション

当社が環境コミュニケーション活動の一環として報告書を発行するようになって3年目を迎えました。今年度からは「NTT都市開発 社会・環境報告書2005」として装いも新たに内容の充実を図りました。ホームページでも情報を掲載していますので、併せてご覧ください。

当社は、2003年7月の環境推進室設置と同時に、環境コミュニケーション活動を本格的にスタートさせました。2004年3月には、社外向けのコミュニケーションツールとして「NTT都市開発 環境報告書2003」を初めて製作し、さらに翌年度版として製作した「NTT都市開発 環境報告書2004」を経て、2005年度からは「NTT都市開発 社会・環境報告書2005」として内容の拡充を図りました。また、社員に対する環境教育や社員同士の交流の場として「環境ニュース」を月1回刊行しており、社内のイントラネットに掲載しています。

当社の環境への取り組みの状況についてはホームページにも掲載していますので、ぜひご覧ください。

URL <http://www.nttud.co.jp/company/eco.html>

また、NTTグループの環境への取り組みについても「NTTグループ環境活動」というホームページを開設していますので、併せてご覧ください。

URL http://www.ntt.co.jp/kankyo/index_main.html



環境報告書2004



環境ホームページ



社内イントラネット環境ページ

社員が考える社会・環境への貢献

当社は、社員一人ひとりが日々の活動の中で社会・環境問題に誠実に向き合い、具体的に行動することが大事であると考えています。これら一つひとつの行動から生まれる成果が結集することで、大きな力に変わっていくものと確信しています。



関西支店 開発部
川島 一郎

私は、日頃の業務における社会・環境への取り組みに際し、お客さまの満足度と当社の街づくりへの想い、そして構造技術者の立場として、サステナブルで良質な社会ストックの形成を常に意識して取り組んでいます。

まもなく竣工するジオ・ウェリス西宮北口では、近隣公園との連続性を意識した並木道の配置、四季折々に花咲く25種類の樹種の採用、自走式駐車場の壁面緑化、エントランス棟の屋上緑化など、周辺地域との調和や緑豊かな街並み形成に貢献するよう配慮しました。また、免震構造の採用により、建物の長期使用を可能にしています。

こうした社会・環境への取り組みを通じて、当社のブランド構築につなげていきたいと考えています。



九州支店
宇治野 要

私は、商業ビルのFM業務および計画修繕工事を主な業務としています。

省エネルギーへの取り組みの一つとして「省エネルギー委員会」を設立し、定期的に入居者の皆さまの参加もお願いし実践しているところです。

省エネルギーは地球環境の保全とともに、企業の経費節減にも大きく貢献することをお客さまにも理解していただくことが重要と考えています。

小さな取り組みも継続的に活動する姿勢が重要と考え、行動しています。

自社ビルの快適環境の確保だけでなく、地域社会はもとより、地球環境を視野に入れたFM業務を目指します。



中国支店 企画部
亦野 克浩

私は、中国支店企画部に所属し、当支店ビル「基町クレドビル」省エネルギー推進委員会の事務局を担当しています。基町クレドビルは省エネ法に基づく「第一種エネルギー管理指定工場」の指定を受け、CO₂の排出量前年比1%

削減を目標に、省エネルギー推進に取り組んでいるところです。

基町クレドは商業施設ということで、入居者の皆さまだけでなく施設を利用されるお客さまが快適空間と感じられることが重要ですから、省エネルギー推進にとって難しい面はありますが、私は、事務局として適切な施策実施に取り組み、CO₂排出量削減、地球環境保護に寄与したいと考えています。



北海道支店 営業部
競 信明

私は、北海道支店営業部でビル維持管理を担当しており、地球環境を常に意識しなければなりません。その中でも、光熱水の効率化および資源の有効利用などに力を入れ取り組んでいます。例えば、札幌市内

6棟のオフィスビルで発生する紙ゴミ類を収集運搬する会社がそれを原料としたトイレットペーパーを導入するなど、「製造から廃棄」まで一貫したシステムにより資源の有効利用を図っています。

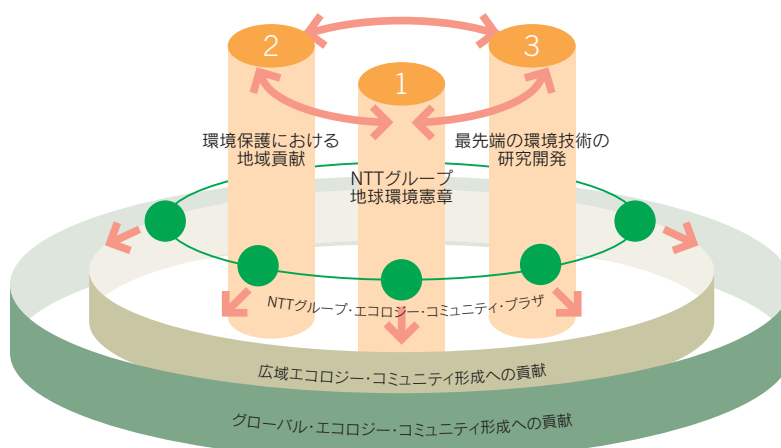
さらに、トイレットペーパー購入費と紙ゴミ類の廃棄処理費を同一会社で行うことで、費用の削減にもつながっています。

今後も、地球環境に「やさしい」ビル管理を行っていきたいと考えています。

NTTグループ・エコロジー・プログラム21

NTTグループでは21世紀に向け、環境保護が地球的規模で取り組むべき課題であることを認識し、21世紀に向けた「NTTグループ・エコロジー・プログラム21」に、グループをあげて取り組んでいます。

NTTグループ・エコロジー・プログラム21の3本柱



1.

NTTグループ内の意識統一

NTTグループとして環境保護に取り組む基本姿勢として制定します。

これに基づくNTTグループ主要行動計画目標(基本プログラム)をもとに各種施策を実行し、企業責任として、2010年を目標として紙、CO₂、廃棄物などの削減に向けた取り組みを行います。

2.

地域コミュニティへの貢献

地域に根ざした多彩で多様なNTTグループ環境保護活動を展開します。

このための拠点として地域コミュニティ形成に貢献することを目的とした「NTTグループ・エコロジー・コミュニティ・プラザ」を設立します。そしてこの場所から環境保護活動の情報発信と交流を進めていきます。具体的には、いくつかのモデル支店により、地域に密着した、多彩で多様な環境保護活動を行い、その効果を検証しつつ、順次、全国に展開していく予定です。

3.

最先端の情報流通技術による貢献

情報流通企業グループとして、最先端の情報流通技術による環境負荷低減の追求と新しい生活様式の研究開発を行います。

編集後記

「NTT都市開発 社会・環境報告書2005」をお読みいただき、ありがとうございました。

2003年度、2004年度に発行した「環境報告書」に続き、2005年度は、社会性報告を充実させた「社会・環境報告書」という形で、当社の社会・環境への取り組みをご紹介します。今後も毎年継続的に発行していきたいと考えております。当社の社会・環境活動についてできるだけ多くの方

にご理解いただきたいと考え、なるべく平易な言葉や表現を用いるよう努めたつもりですが、まだまだ至らない点・改善すべき点が多々あるものと認識しております。そうしたことから、今後の報告書作成にあたっては、ぜひ読者の皆さまからのご意見を参考とさせていただきたいと考えております。ご一読のあと、ご意見・ご感想がございましたら、Eメール、ファクスなどでお寄せいただければ幸いです。

