



NTT都市開発グループ

CSR報告書 2012



We Create Harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

CONTENTS

01 編集方針

02 トップメッセージ

04 NTT都市開発グループのCSR

「人」と「街」のHarmony

06 Harmonyハイライト

アーバンネット天神ビル(レソラ天神)における 福岡・天神エリア活性化の取り組み

08 お客さま満足の最大化に向けて

09 皆さまの安心と安全のために

11 景観や地域ニーズとの調和



「街」と「自然」のHarmony

12 Harmonyハイライト

環境モデル都市づくりの核に：品川リンクトープにおける環境との共生

14 環境マネジメントシステム

15 地球温暖化対策

水資源保全

16 ヒートアイランド対策

生物多様性保全

17 廃棄物削減(循環型社会構築への貢献)

紙消費削減(森林保全への貢献)



「社員」と「社会」のHarmony

18 Harmonyハイライト

新風館とラクエ四条烏丸における 京都祇園祭への参加・協力

20 社会との関わり：コミュニティへの貢献

21 社員との関わり：個の尊重による職場づくり



22 コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス

24 ステークホルダーとのHarmony

25 NTT都市開発グループについて

編集方針

当社グループの「3つのCSRテーマ」に沿った構成に

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

社会的要請に応える報告内容に

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

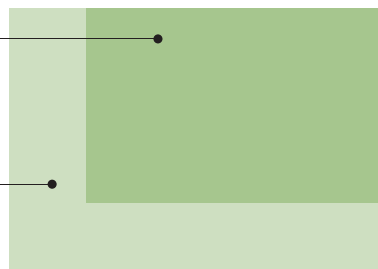
ウェブサイトとの役割分担

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

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

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

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



読みやすさに配慮

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

読者アンケートを添付

読者アンケートを添付し、皆さまからご意見・ご感想をいただける報告書としました。なお、アンケートはウェブサイトからもご回答いただけます。

■報告対象組織

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

「NTT都市開発グループ」「当社グループ」
↓
NTT都市開発グループ全体

「NTT都市開発」「当社」
↓
NTT都市開発(株)単独

「(グループ会社の名称)」
↓
グループ会社単独

■報告対象期間

2011年10月1日～2012年9月30日
(経営成績、環境会計、環境保全活動の成果については、会計年度としています)

■参照ガイドライン

GRIガイドライン第3.1版*

※GRIガイドラインは、オランダに本部を置くNGOのGRI(Global Reporting Initiative)が発行する、CSR報告書の国際ガイドラインです。最新の第3.1版は、2011年3月に発行されたものです。



コーポレートマーク(Harmonious Stripe)にデザインされた垂直のラインは大地に立つ「人」を、水平のラインは創造される「街」を、斜めのラインはそこに息づく「自然」を表し、「人」と「街」と「自然」の調和という当社の理想を表現しています。

そしてコーポレートカラー(Harmonious Green)は、人と街と自然が調和した空間、時代の変化に対応した柔軟性と普遍性、NTT都市開発の「知性」「風格」「気品」を表したカラーです。

発行月

2012年10月

(次回発行予定: 2013年10月)

お問い合わせ先

〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX9階 NTT都市開発株式会社 CSR推進室
TEL:03-6811-6300(代) FAX:03-5294-8500

Top Message

トップメッセージ

Masaki Mitsumura



社会の要請を反映した街づくりの さらなる推進に向けて

より暮らしやすい

持続可能な社会の実現に貢献する

私たちNTT都市開発グループは、NTTグループ唯一の総合不動産会社として、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献することを、CSR(企業の社会的責任)の基本としております。

私たちは、事業を通じて、災害に強い街づくりの推進、より心地よい街づくりの推進、そして街づくりに伴う環境負荷の軽減に取り組んでおります。

刻々と変化する今日の市場・社会環境において、私たちはこうした基本姿勢を維持しながら、街づくりに対する新たなニーズや社会の課題・要請を敏感にとらえ、事業活動のあらゆる側面に反映するよう努めております。

災害に強い街づくりへの取り組み

2011年3月の東日本大震災以後、いかに災害への備えを行うかが日本全体の大きな課題となっております。

私たちNTT都市開発グループは、2008年に発足した災害対策推進室を中心に多角的な取り組みを行い、災害に備えてまいりました。そして、東日本大震災の経験や、行政機関などによる巨大地震の被害想定見直しを踏まえ、対策のさらなる強化を進めております。建物や設備の耐震診断の実施はもちろんのこと、緊急時において、より円滑に対応するために行動手順書を制定するなど、安心・安全を確保するためのさまざまな対策を順次実行に移しております。

今後も、大規模な自然災害はいつでも起こりうるという認識に立ち、役員・社員一丸となって、「災害に強い街づくり」に取り組んでまいります。

地球環境に配慮した街づくりへの取り組み

NTT都市開発グループは、地球環境問題の深刻化を念頭に置き、事業活動を通じたさまざまな取り組みを行っております。

世界的な課題となっている地球温暖化対策については、賃貸ビルの省エネ・CO₂排出削減に努めております。設計や設備といったハード面はもちろん、運用・管理やテナントさまとの連携・協力といったソフト面にも力を注いでおります。また、水資源保全、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物削減といった幅広い課題へも取り組みを進めてまいりました。

新たな開発プロジェクトにおいては、こうした環境対策を可能なかぎり講じております。東京・JR品川駅周辺の環境モデル都市づくりの核になることを期待される「芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業(品川リンクトープ)」では、事業者グループの代表企業としてプロジェクトを推進しております。建物の環境性能を高水準にするだけでなく、このエリア特有の資源である下水再生水や下水熱といった再生エネルギーの活用や、広大な緑地の整備に取り組んでおります。

地域の活性化への取り組み

地域の魅力を高め、経済を活性化するための取り組みが進められる中、私たちNTT都市開発グループは、街づくりを担う事業者として、地域活性化の実現に向けた努力を重ねています。

2011年8月に福岡・天神で竣工した商業・オフィス複合型ビル「アーバンネット天神ビル」では、地元の「We Love 天神協議会」と連携し、福岡・天神エリアの活性化に取り組んでおります。また、うめきた(大阪駅北地区)において2013年春にグランドオープンが予定されている「グランフロント大阪」の開発では、関西圏全体の活性化に向けた12社による共同事業に参画しております。

ほかにも、私たちが各地で手がけている開発プロジェクトでは、計画段階から運用段階に至るまで創意工夫に努め、地域に魅力と活力をもたらす街づくりに取り組んでおります。

さらなるCSRの推進に向けて

CSRをさらに推進するには、社員一人ひとりが高い意識を持つことが欠かせません。企業倫理、コンプライアンスの徹底に取り組むことにより、コーポレート・ガバナンスの充実に努めてまいります。

そして、日常の業務や交流の場を通じた対話をはじめ、さまざまな形のコミュニケーションを通じて、ステークホルダーの皆さまの声を把握し、事業活動に反映していきたいと考えております。

このCSR報告書をご一読くださった皆さまには、忌憚のないご感想をお寄せくださいますようお願い申し上げます。

2012年10月

NTT都市開発株式会社
代表取締役社長

三村 正規

NTT都市開発グループのCSR

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

NTT都市開発グループ CSR 基本方針

(2009年6月改定)

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

■CSRテーマ

「人」と「街」のハーモニー

P.6~P.11

街に、住む人、仕事をする人、訪れる人、皆さまが私たちの大切なパートナーです。
私たちは、パートナー一人ひとりの真摯なコミュニケーションを通じて調和し、より心地よい
街づくりを推進します。
私たちは、誰もが安心して安全に過ごせる心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空
間、居住・ビジネス空間が調和した新しい生活空間を創造します。

「街」と「自然」のハーモニー

P.12~P.17

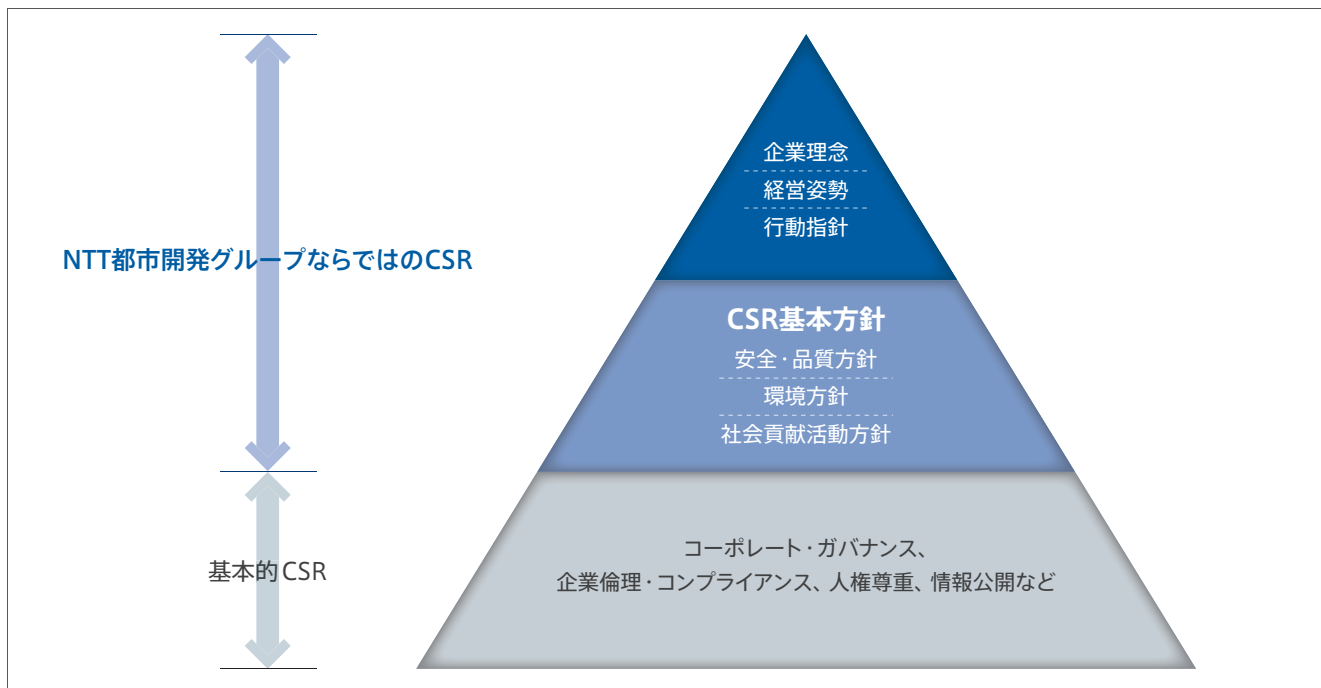
私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人が身近に自然を感じることのできる快
適な空間の創造に工夫を凝らし、自然と調和する街づくりを推進します。

「社員」と「社会」のハーモニー

P.18~P.21

私たちは、社員一人ひとりの個を尊重し、失敗を恐れない挑戦者として活躍できる、生き生き
とした職場づくりを推進します。
私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観を持って、より健全な事業活動を行い、豊か
な社会づくりに貢献します。

CSRに関わる方針体系図



CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは、2006年に制定(2009年に改定)したCSR基本方針を基礎として、“事業そのものを通じたCSR”の具体化・充実を図ってきました。これまでの取り組みで築いてきた全体的なCSRの基盤を踏まえ、2011年度からは、CS(お客さま満足)活動、災害対策、環境活動、そして社員啓発(企業倫理および社会貢献活動)を重要テーマとして、CSR推進の取り組みの深化を図っています。以後、これらのテーマに関わる取り組みが着実に進展しています。本報告書の関連セクションをご参照ください。

当社グループは、CSRの推進には社員一人ひとりの意識向上が不可欠だと考えており、グループ全社員を対象とした研修を毎年実施しています。こうした啓発活動は、各現場の社員によるCSRの自発的な実践につながっています。

CSRの推進体制

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

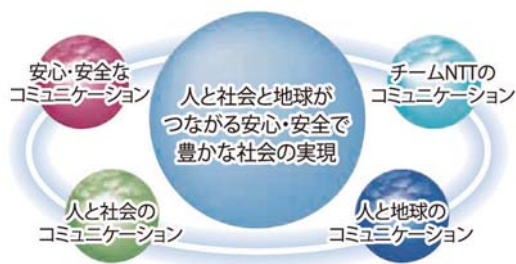
また、各部門・支店やグループ会社 zu 置かれたCSR推進責任者が集まる「CSR推進責任者会議」でも、CSR活動についての議論や情報共有を行っています。

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

NTTグループ一体となった取り組み

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

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



アーバンネット天神ビル(レソラ天神)における福岡・天神エリア活性化の取り組み

九州随一の商業・ビジネスの中心地である福岡市の天神エリア。そこに2011年8月に竣工したアーバンネット天神ビルは、地下1階、地上9階建てで、商業ゾーン「レソラ天神」とオフィスゾーンからなる複合型ビルです。5階には多目的ホール「レソラNTT夢天神ホール」もつくられました。九州支店はこのビルのオープンを機に、地域の皆さまとの連携をこれまで以上に深めながら、天神エリアの活性化に注力しています。



九州支店
営業部
商業担当
吉田 守伸



九州支店
営業部
商業担当
占部 倫子

■ 地域の方々とともに未来を語り合う

——アーバンネット天神ビルがある天神エリアはどのような場所ですか？

吉田：福岡は、古くから「アジアのゲートウェイ」として発展を遂げてきた国際都市であり、中でも天神地区はビジネス・商業の中心として九州の経済を支えているエリアです。

占部：商業の中心地であるとともに、天神エリアは、地域が一体となって築き上げた天神の春夏秋冬の情景を、訪れる人の心に深く印象づけてくれる街です。ここに暮らし、働く皆さまが「天神を魅力ある街にしよう」という想いを強く抱いていると感じます。ビジネスエリアの色合いが濃く感じられていた博多駅に、2011年、JR博多シティが誕生したことにより、良い意味で、博多と競争しながら活性化していこうという機運が、ここ1年で高まっています。例えば、博多エリアには博多祇園山笠といった有名な祭りがありますが、天神エリアには祭りがないため、今年を第一回として警固神社を主体とした「福岡まつり月華祭」という秋祭りを開催す



レソラNTT夢天神ホール

ることになりました。レソラ天神も、もちろん参画します。天神の代表的な秋の風物詩となることを期待しています。

——そのような天神エリアにレソラ天神がオープンして、街に変化はありますか？

吉田：竣工前後を比較すると、ビル正面の人通りが平均して1.4倍に増えました。この背景には2つの理由があると考えています。一つは、レソラ天神に出店いただいた各テナントさまの魅力が高いこと。もう一つは、ビル前面の歩行者通路のスペースに余裕を持たせたため、ゆとりを持って歩いただけになったことです。

——九州支店として、天神エリアの活性化にどのように関わっていますか？

吉田：天神エリアでの事業展開にあたって常に念頭に置いてきたことは、「地域の皆さまのご理解をいただくとともに、愛される存在となること」でした。

九州支店は、2006年に立ち上がった「We Love 天神協議会」に設立当初から参加しています。これは、天神エリアを魅力ある街にしていけることを目的に、行政や企業、商店街など約100団体が加盟している組織ですが、定期的に関われる理事会には九州支店長、幹事会には総務部長がそれぞれ出席しているほか、販促関連などのワーキンググループには私も商業担当が参加しています。時には苦労に思うこともありますが、さまざまな方々と一緒に天神エリアの未来を語り合いながら活動していけるなど、“やりがい”を感じています。

また、同協議会の活動の一環として、毎月1回、天神地区の清掃活動が行われています。テナントさまにもお声をかけたところ、朝の忙しい時間帯での参加にもかかわらず、「気持ち良かった。これから毎月参加してもいいですか？」とのお言葉をいただき、胸が熱くなったのを覚えています。

■ テナントさまとも協力して地域貢献

——2012年夏に行われたWe Love 天神協議会主催の「天神地区打ち水大作戦2012」にもテナントさまと一緒に参加しました。

占部：打ち水は、昨年の夏に天神きらめき通り沿いの商業施設の有志(きらめき女子会)が集まって、天神を盛り上げるために行ったのが始まりです。レソラ天神は今夏から参加していますが、テナントさまが積極的に喜んで参加してくださったことが、とても嬉しかったです。

——当日も占部さんがテナントさまを取りまとめていました。

占部：商業施設の運営で一番大切なのはテナントさまとのコミュニケーションだと考えています。ビル内での日常の挨拶から情報を得ることもしばしばです。当社から提案するだけでなく、テナントさまから「こういうことをやりませんか？」とご提案を受けることもありますし、テナントさまご自身がお持ちのネットワークを通じて得た、さまざまな情報を教えてください。テナントさまと情報交換しながら地域貢献の小さな一歩を踏み出して、最終的に天神エリア全体を盛り上げ



テナントさまも浴衣姿で打ち水のイベントに参加

る形につなげていければと思っています。月に一度開催する「店長会」では、良いことも少々耳の痛いことも、すべて情報共有しています。クレームや要望も、より良い商業施設に育っていく通過点だと思い、ありがたく共有しています。

——警固公園では再整備工事も進められています。

吉田：天神ビルの向かいにある警固公園は、これまで鬱蒼としていて見通しが悪く、夜は治安上の不安もありました。そのため、同協議会と連携して福岡市と粘り強く協議した結果、今年3月から大規模な整備工事が着工する運びとなりました。

占部：11月に工事が完了し、12月には恒例のクリスマスイルミネーションおよび屋外スケート場のウィンターリンクが、再整備工事の完了した警固公園に範囲を広げて施される予定です。アーバンネット天神ビルでも、これに合わせたクリスマス企画を検討中です。

■ 街の活性化が事業の永続性につながる

——常に地域との連動性を意識しているのですね？

占部：そうです。どうすれば多くの方々に天神エリアを楽しんで歩いていただけるか、街全体で盛り上げていけるかを常に考えています。

——今後はどのような方向を目指していますか？

吉田：天神エリアは、昔から九州における情報・文化の発信基地としての役割を担ってきましたが、インターネットなど各種メディアが発達してきた最近では、「情報を入手するために、わざわざ天神まで出向く必要はない」との声を聞くようになってきました。今後は天神発の情報の中身を見直し、“そこに足を運ぶ価値がある”情報・文化の新たな発信基地にしていかなければならないと考えています。

レソラNTT夢天神ホールは、その役割を担うものの一つですが、地域の方々にもできるだけ広くお使いいただくために、一般料金よりもお手頃な市民・地域料金を設定しています。福岡には無名のアーティストが数多く活動していますから、そうした方々の発表の場になればと思っています。

ただ、アーバンネット天神ビルだけでできることは限られています。We Love 天神協議会などを通じて地域の皆さまとの連携した営みが、街全体を活性化し、めぐりめぐってこのビルの永続性や将来性にもつなげていければと考えています。

お客さま満足の最大化に向けて

賃貸部門におけるCS向上への取り組み

NTT都市開発では、お客さまに満足していただくためには何をどのように提供していくのかを考え、それを達成するための仕組みをつくり上げることを目的として、CS(お客さま満足度)活動に取り組んでいます。

賃貸部門においては、各ビル単位で防災・警備・清掃などそのビルに携わるすべてのスタッフ参加により、日常のCS向上に向けた「サービス向上委員会」を定期的に開催しています。また、四半期に1回程度開催している「CS委員会」においては、各ビルの個別的な課題と組織横断的な課題の解決に向けた取り組みを行っています。

2011年度は、賃貸ビルの経営戦略を担うビル事業本部と、ビル管理を担当するNTT都市開発ビルサービスの情報共有を図るツールとして「CS TIMES」を創刊しました。最前線でお客さま対応にあたる社員の活動や、お客さまの声をコンテンツに盛り込むことで、CS活動の課題や、解決方法の共有化を図っています。

今後は、「CS TIMES」をCS活動の有力なツールの一つとして活用し、さらなるCS向上に取り組んでいきます。



「CS TIMES」創刊号

分譲事業における「ウェリスコード」

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

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

家族の絆を深める新しい住まいの提案 (ウェリス川崎東門前)

ウェリス川崎東門前(神奈川県川崎市)は、家族の絆を深めることをコンセプトとしたファミリー向けの分譲マンションです。周辺には保育園や幼稚園、小中学校のほか、医療機関や緑豊かな公園なども揃い、子どものための学びと遊びの環境がバランスよく整った、子育て世代の家族に理想的な環境となっています。

こうした立地条件から、子どものいるファミリー層が笑顔で快適に暮らしていただける住まいを検討しました。そして、親子のコミュニケーションを大事にできるものづくりをしたいという思いから、株式会社学研ネクストが推奨する「子育てde家庭教育ベスト住宅プラン」を採用しました。

その特徴は、家族のコミュニケーションを促進する空間づくりにあります。例えば、リビングには子どもの日用品や文具品の収納スペースを設置しています。これにより、学校から帰宅した子どもは自分の部屋ばかりで過ごすことなく、リビングで持ち物の整理をしたり、宿題をしたり、両親と学校での出来事を話したりという一連の行動が自然に習慣となります。また、キッチンからリビングを見渡せる設計なので、家事をしながらでも、子どもと自然に会話することができます。そのほか、使い勝手の良い効率的な収納や、楽に掃除ができる水回りの仕様など、家事の負担を軽減する設備も随所に盛り込みました。

子どもの成長とともに変化するニーズにも応える間取りや設備など、家族の絆を深めるための小さなしなかけを積み重ね、家族全員が快適な暮らしを長く続けていただける住まいを目指しています。



住宅事業部
事業開発担当
里井 貴俊



住宅事業部
事業開発担当
堀川 恵



家族が集えるリビング

皆さまの安心と安全のために

災害対策の推進

NTT都市開発では、ビル事業本部 災害対策推進室が中心となって、全社の災害対策を推進しています。

2011年度は、東日本大震災の経験を踏まえ、ビルの耐震診断や水防調査を引き続き進めたほか、災害対策本部要員が建物被災情報収集や応急復旧対応を的確に行うため、「災害対策本部要員等 行動手順書」を制定しました。

また、「災害対策総合演習」では実施方法を見直し、「ロールプレイング方式」としました。演習参加者(災害対策本部の要員を中心に59名)は災害時行動手順書に基づき、逐次発生する災害事象に対し情報を整理分析し、状況判断の上なすべき行動を判断した後、指示・結果報告までの一連の活動を行いました。

さらに、地震情報との連動を可能とした「社員安否・情報システム」のバージョンアップ、支店ビルへの「災害対策用簡



「災害対策本部要員等 行動手順書」:BCPに基づき災害対策本部要員などが的確に行動することを目的に支店単位で制定

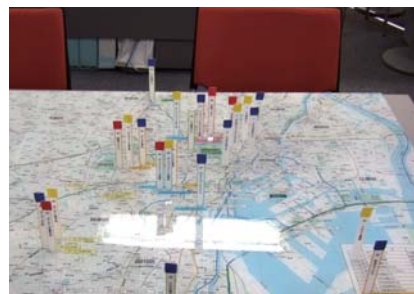
易トイレ(テナントさま用)」の配備、全社員を対象とした災害対策教育としてのeラーニング研修なども実施しました。

2012年度は、行政機関などによる巨大地震の被害想定の見直しを受けて、災害発生時のBCP(事業継続計画)を考慮した災害対策本部要員などの駆けつけ体制の構築など、有事における対応をより円滑にするための体制構築に取り組んでいます。



災害対策本部:非常電源・無線などを活用し実施した「災害対策総合演習」の様子(2011年11月)

災害時被災状況確認MAP:大規模地震等発生時、災害対策本部などにおいて賃貸物件の被災状況を確認することを目的に製作したもの



災害により強い企業となるために

2011年4月より、防災担当のシニアスペシャリストに就任しました(前職は東京消防庁の警防部長。現職就任直前にはハイパーレスキュー隊を率い福島第一原子力発電所での放水活動に従事)。現在は、NTT都市開発の安心・安全への取り組みをさらに推進する役割を担っています。

これまで、NTT都市開発グループが全国に保有するビルに足を運び、災害対策の現状をハード・ソフト両面からチェックし、適宜提案をしてきました。また、当社の社員とステークホルダーの皆さまの防災意識向上を目的に、講演など啓発活動も行ってきました。当社の社員は、高品質で信頼性の高い建物をつくる伝統を持つ会社の一員だけあって、講演などを行う際には積極的に参加し、内容もよく吸収してくれます。

テナントさまも防災意識のレベルが高く、積極的に参加・協力していただいています。

災害対策のポイントの一つは、「災害時に起こる事態をいかにイメージできるか」です。災害時には、怪我をしたり、日頃何気なく使っているものが使えなくなるのが通常であり、そうした中でもさまざまな事態に対応しなくてはなりません。NTT都市開発グループでは、2011年度からロールプレイング方式の災害対策総合演習を実施していますが、これは、首都直下型地震によって生じる仮想の状況を示し、参加者にその場で判断を迫るもので、緊急時の対応力強化が狙いです。このような訓練を重ねることによって、災害により強い企業になることができるはずです。



防災担当
佐藤 康雄

人にやさしく、地域防災にも貢献する高層オフィスビル開発(アーバンネット神田ビル)

アーバンネット神田ビル(東京都千代田区)は、神田駅前の高層オフィスビルとして2012年7月に竣工しました。

開発に際して、建物は古き良き下町風情を残す神田の街を意識したデザインとし、外部空間を緑と季節の花で彩ることで、新たなやさしい風を提供することを目指しました。

また、建設中に東日本大震災を経験したこともあり、建物の耐震性能を確保しただけでなく、天井内設備の落下防止の見直しや配管の破断防止の対策など、防災機能を強化しています。BCP(事業継続計画)については、各階共用部の防災・保安用の非常用発電設備に加え、帰宅困難者対応として低層部へ優先的に約10時間の電力供給を可能とする機能を配備しました。

さらに、地域防災に貢献する機能も準備しています。当ビル周辺には消防活動などに活用できる空き地が少なかったため、ビルの敷地内に地域の防災拠点としても使用できる空間を確保しました。消防活動指令車が配備されれば、地下の中央管理室と速やかに連携して活動が可能となります。また、消防水利として40トンの防火水槽を設けているほか、災害時に活用できる仮設トイレ用マンホールも3カ所設け、有事の際には近隣の方々にも開放でき



アーバンネット神田ビル



消防活動を支える設備を設置

るよう計画されています。

アーバンネット神田ビルは、最新のオフィスビルというだけでなく、防災拠点として地域に貢献できる、神田の新たなランドマークとなっています。

ステークホルダーより

頼もしい防災拠点としても地域への貢献を期待

神田消防署が管轄する神田は、江戸の風情と伝統を残しつつ、新たな文化や情報発信の街として、国際的にも認知され、また期待される街です。ここ神田に、アーバンネット神田ビルが誕生されたことを心から歓迎いたします。JR神田駅や繁華街、オフィス街と隣接する地域に建設されたことで、今後の地域の発展、活性化に貢献されることに大きな期待が寄せられております。

神田消防署では、建設計画の段階から、緊密な連携を図ってまいりました。その結果、消防用設備の設置はもとより、消防水利の設置や消防活動上有効な空地の確保についてもご理解をいた

だき、また、消防・防災設備等の24時間体制での監視など防火防災に積極的な取り組みを推進されました。特に地域防災という視点に重点をおかれ、仮設トイレ用のマンホールを設置されたことは、地域への貢献と住民とのつながりを大切にするという姿勢の表れであると推察いたします。

東日本大震災以後、地域住民の防火防災への関心は一段と高まっております。

是非とも、アーバンネット神田ビルが、地域の防災拠点の一翼を担っていただきますことを期待しております。



東京消防庁
神田消防署長
中原 光敏 様



東京消防庁
神田消防署 予防課長
伊藤 貴弘 様

安心・安全をもたらす住宅づくり(ウェリス帝塚山)

大阪市の南部に位置する帝塚山は、関西を代表する邸宅街の一つとして知られています。2011年11月に竣工した分譲マンション「ウェリス帝塚山」(大阪市住吉区)は、時が経つほど住まいの価値が増す“経年優化”を重視し、その基盤となる安心・安全を追求しています。

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、「フラットプレート壁式免震構造」を採用しました。これは、地下1階の柱頭部に免震装置を設置し、上部構造をフラットプレート壁式工法で建てるもので、地震の衝撃を吸収して建物の変形や損傷を抑えつつ、室内に張り出す小梁のない開放感のある住

空間を確保しています。

安心して暮らすには、地域コミュニティとの調和も欠かせません。建物の外観には風合いのある素材を厳選し、周辺環境に溶け込むようにしています。敷地内は緑を豊かにし、植栽管理や清掃にも努めています。さらに、分譲時点で地元自治会にマンション1棟(全戸)単位で加入いただいております。地域との結びつきが持てるような工夫を行っています。



関西支店
住宅事業推進部
プロジェクト推進担当
藤原 健一

景観や地域ニーズとの調和

関西を活性化する再開発プロジェクト

「都心に残された最後の一等地」と言われてきた大阪駅北側のコンテナヤードで、再開発プロジェクトが進行中です。これは、大阪にとどまらず、関西圏の成長・発展を目指して国際的な人材や情報、知性が集積・交流する拠点を創造するプロジェクトで、うめきた(大阪駅北地区)先行開発区域プロジェクト全24ヘクタールのうち約7ヘクタールの「グランフロント大阪」の開発を、NTT都市開発を含む12社※が手がけています。

グランフロント大阪は、商業、オフィス、ホテル・サービスアパートメント、分譲住宅、そしてナレッジキャピタルの各ゾーンで構成されます。ホテル・サービスアパートメントゾーンを担当したNTT都市開発は、世界とつながるゲートウェイにふさわしい国際水準のホテルとして、関西初進出となる「インターコンチネンタル ホテルズ&リゾーツ」さまを誘致しました。

大阪は新しい価値を創造してきた街です。この伝統を発展させる役割を担うのが、アジア・世界との交流拠点となるナレッジキャピタルです。会議場やプレゼンテーション施設、シアター、ショールーム、サロン機能などを備え、人やアイデア、技術の交流を促す試みです。

緑と水をふんだんに取り入れていることも、今回の開発の特徴です。緑が少ないとされる大阪にあって、並木や屋上庭園などを充実させるとともに、水都・大阪の歴史を受け継ぎ、至るところに水辺を設けるなど水景ネットワークも整備しています。

公共性の高いプロジェクトを担当して



開発推進部
大阪駅北地区開発
プロジェクト室
三甲野 慎



開発推進部
大阪駅北地区開発
プロジェクト室
福富 久記

グランフロント大阪は、コンテナヤードという広大なエリアを更地にしてゼロからつくり上げるプロジェクトであり、行政や経済界が寄せる期待も大きなものがあります。共同事業者12社は、日々行われるさまざまな会議などを通じてコミュニケーションを密にし、多種多様な課題を一つずつ解決しながら前進しています。

竣工後は、大阪を代表するフラッグシップビルとして、周辺エリアにも大きな影響を及ぼすことになるでしょう。公民連携のこのプロジェクトには、事業性を確保しつつも、広い視野で取り組むよう努めています。

ランドオープンは2013年春の予定です。その後の運営も含めて、グランフロント大阪を起点とした関西の活性化に取り組んでいきます。

※NTT都市開発、大林組、オリックス不動産、関電不動産、新日鉄都市開発、三井住友信託銀行、積水ハウス、竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、三菱地所の12社



工事中のグランフロント大阪(2012年7月31日現在)

伝統文化(博多祇園山笠)の継承を支援

福岡市で毎年7月に開かれる博多祇園山笠は、700年以上の伝統がある、博多を代表する祭礼です。UD中洲ビル(福岡県福岡市)では、お祭りが行われる7月1日から2週間にわたって、飾り山笠や地元町内会の詰め所のためにスペースを提供しています。

UD中洲ビルがある場所は福岡の繁華街・中洲のちょうど中心に位置しており、古くは電報電話局時代から飾り山笠の公開スペースを提供してきました。その後、商業施設などを経てUD中洲ビルを建設し、2011年からは現在のテナントさまであるホテルリソル博多さまにご利用いただいています。ビル設計段階から山笠の公開スペースを確保し、毎年7月の祭礼期間はスペースを提供する前提でご利用いただいています。今後も、テナントさまのご理解を得ながら、地域の伝統文化の継承を支援していきます。



九州支店
営業部
高島 俊二



UD中洲ビルの前の飾り山笠

環境モデル都市づくりの核に： 品川リンクトープにおける環境との共生

NTT都市開発を代表とする事業者グループは2012年2月、JR品川駅の北東に広がる芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）に着手しました。このプロジェクト「品川リンクトープ」は、最先端の機能を取り入れた環境配慮型のビルと風の流れや生態系のつながりにも配慮した広大な緑地を整備する街づくりが特徴です。2015年2月末の竣工（予定）に向けて取り組む開発推進部のメンバーがご報告します。



開発推進部
開発企画担当
田口 一孝



開発推進部
開発設計担当
長岡 公一

「人」「街」「自然」の調和を具現化する

品川は古くから交通の要衝として栄え、現在も首都圏における重要な交通結節点として発展しています。東京都下水道局の芝浦水再生センターはJR品川駅の港南口（東口）に位置します。老朽化した下水処理施設の再構築にあたり、土地の上部を官民連携で有効活用するコンペが開かれました。

コンペにあたり、東京都下水道局からは、JR品川駅周辺の環境モデル都市づくりの核となるよう、幅広い環境配慮が求められました。私たちは、このプロジェクトを通してNTT都市開発グループが掲げる「人」「街」「自然」の調和が具現化できると考え、プロジェクト獲得に全力を傾けました。当社を代表企業とする6社*からなる事業者グループは、持てるノウハウを最大限発揮し、一丸となって提案書を作成した結果、2009年3月に事業者を選定されました。

なお、提案書で示した新たな街のコンセプトは、水の再生、エコロジカル・インフラ、ビジネス、コミュニティを結ぶ場所、



品川リンクトープ完成予想CG



品川リンクトープの広大な緑地(イメージ)

これらから派生するさまざまな活動を結ぶ場所として、「リンクトープ」(linktope: リンクする場)としました。

❖ 「風の道」の確保と豊かな緑地づくり

街づくりにおけるポイントの一つが、「風の道」の確保でした。「風の道」とは、海風が内陸へと抜ける通り道となる空間のことです。東京湾臨海部には高層ビルが多いため海風が遮断され、都心部がヒートアイランド化する傾向があり、それを抑制することが目的です。敷地の品川駅側にビルを寄せ、反対側を広大な緑地にすることで、「風の道」を確保しました。

敷地の緑化では、生物多様性の視点も重視しています。もともとこのエリアは、内陸の武蔵野台地の樹林生態系と東京湾臨海部の沿岸生態系が出合う場所ですが、現在は緑が乏しい状態です。そこで、本来の植生や郷土種を基本に樹種選定を行い、生態系のつながりを回復しようとしています。

緑地の設計にあたっては、人にとっての心地よさも大切にしています。プロムナードとして並木を配置し、桜や紅葉する木々を植栽することで賑わいを呼び込み、四季の移ろいを楽しんでいただけるようにしています。緑地は、既存の芝浦中央公園を含めると約4ヘクタールと広大で、品川リンクトープ内のオフィスで働く方々に潤いを提供するだけでなく、近隣の方々の憩いの場としても貢献できると考えています。

❖ 再生水や下水熱エネルギーを積極活用

水再生センターならではの資源活用が求められるのも、このプロジェクトの大きな特徴です。

その一つは、センターで処理・再生された水の活用です。再生水の水質は非常に良いため、私たちは再生水の積極活用を提案しました。その結果、トイレの洗浄用水、壁面緑化や植栽への灌水や保水型建材(クールウォール)といった多様な用途に活用することになりました。

もう一つは下水熱の活用です。気象の影響をほとんど受けて、年間の温度変動幅が小さいという下水の特性を利用して安定した熱源として活用し、高効率な熱源システムを導入した上で、冷房用冷却水、暖房用熱源水として活用します。

また、建築物からの大気中への排熱を大幅に抑制することで、「風の道」への影響を回避し、ヒートアイランド現象の軽減に貢献します。

❖ 最高水準のビル環境性能を追求

今回建設する、オフィス、商業施設、コミュニティホールを有する複合ビルには、高水準の環境性能も要求されました。私たちは、水のほかに風や光といった自然エネルギーも活用するなど、考えられるかぎりの可能性を検討しました。

ビルの設計で最も特徴的なのは、風と光を取り込む「スカイボイド」です。これは、ビルの中央部に設けた、最上階から4階まで貫く吹き抜けの空間です。

通常のビルは空調のために外壁から外気を取り込みますが、外壁の開口部から取り込める量には限りがあり、配管も長くなりがちです。一方、本計画では、建物中央の吹抜部からの外気導入ルートを短くすることで「大風量外気冷房」を実現し、冬季から中間期の冷房負荷を低減します。さらに、夜間に取り込んだ外気でビル内の熱を冷却する「ナイトパージ」により、翌日の冷房立ち上がり時の負荷を抑えます。

また、スカイボイドには「太陽追尾採光装置」(T-ソレイユ)を導入します。ミラーを駆使するこの装置により、2階まで自然光を入れることができ、スカイボイドに面する廊下、オフィスロビーの照明に使う電力を抑えます。

さらに、全館にLED照明などの省エネ設備機器を採用するほか、窓には高性能Low-Eガラスを使用し、熱負荷を低減します。屋上には広さ約1,000㎡のソーラーパネルを設置し、太陽光発電も行います。そして、ビル全体のエネルギー管理を効果的に行っていくために、建物・環境・エネルギー管理システム(BEEMS)を導入します。このシステムは、ビル管理者だけでなく、各テナントさまにも電力消費やCO₂排出・削減の状況を「見える化」するもので、竣工後にテナントさまと協力・連携した省エネに役立つと考えています。

こうした幅広い対策によって、東京都が定める最高水準(段階3)の達成と、環境性能評価であるCASBEEの最高水準(Sランク)の取得を予定しています。

なお、このビルは、長周期地震動にも対応し高い安全性を確保した、日本最大級の免震構造ビルでもあります。防災対策として、72時間運転可能な非常用発電設備や生活用水55万ℓを備え、BCP策定に応えるほか、災害時には、コミュニティホールなどを帰宅困難者の一時滞在スペースとして活用します。

2015年2月予定の竣工に向け、詰めていくべき点もまだいろいろと残されています。環境との共生をより確かなものとするために、そして品川エリアのさらなる発展につなげていくために、これからも事業者グループ各社と協議しながら取り組みを続けていきます。

※NTT都市開発、大成建設、ヒューリック、東京都市開発、NTTファシリティーズ、日本水工設計の6社

環境マネジメントシステム

推進体制

NTT都市開発グループは、環境保全活動を事業運営上の重要課題と認識し、注力しています。CSR委員会において活動計画を審議・決定するとともに、職場レベルでのCSR推進責任者会議や環境保全等会議も適宜開催しています。グループ会社も参加し、NTT都市開発グループ一体となって活動を推進しています。

環境方針と基本行動テーマ

NTT都市開発グループの基本的な考え方として、資源消費・環境負荷・廃棄物の削減と自然環境との共生および健康・快適性への配慮を重視する「環境方針」を定めるとともに、事業活動における取り組みと社員一人ひとりの行動を着実に推進するための「基本行動テーマ」を定めています。

環境方針(2001年7月制定)

資源消費・環境負荷・廃棄物の削減と自然環境との共生(健康・快適性への配慮)に資する持続可能な都市と建築空間の創造・維持管理により、健康で安全な都市環境の実現に努めます。

基本行動テーマ

- 1 地球温暖化の抑制**
省資源・省エネルギー活動を通じて、温室効果ガスの発生を抑制していきます。
- 2 資源の有効利活用と廃棄物の削減**
廃棄物の減量化と分別収集、リサイクル商品の利用を推進していきます。
- 3 自然環境との共生**
自然環境保全と循環に配慮した開発計画や自然災害への対策など自然のメカニズムと人間活動との調和を図っていきます。
- 4 地域社会活動への参画・支援**
地域社会における環境保全活動などへの積極的な参画・支援を行い、環境保全活動に努めていきます。
- 5 オゾン層の保護**
オゾン層破壊物質の回収・再利用・破壊を推進していきます。

環境保全活動の推進

NTT都市開発は、総合不動産会社としての事業活動において、幅広い環境保全活動に取り組んでいます。

総合不動産会社は、建物さらには都市全体のあり方を考

え、実現していく社会的役割を担っています。工事では施工主となり、建設会社や設備会社などの事業パートナーの方々との協働を通じて、より環境に配慮した街づくりを推進することが求められています。

不動産賃貸事業では、NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインに沿った設計を行うのはもちろん、建物の運用・管理や改修・廃棄の段階においても省エネ・CO₂排出削減、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物削減などに取り組んでいます。また、分譲事業でも、「ウェリス・コンセプト」に沿った幅広い環境配慮設計を行っています。オフィス活動(社内業務)においても、環境負荷を低減するための継続的な取り組みとともに、社員の環境問題への意識醸成を図る活動を行っています。

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(建築副産物)削減、③紙資源削減などに取り組んでいます。

環境会計

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、環境保全コストと効果の概念を明確化しました。

* 2011年度環境保全コストの詳細は、当社ウェブサイト「環境会計」をご覧ください。
http://www.nttud.co.jp/csr/harmony/environment_accounting.html

NTTグループとの連携

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

地球温暖化対策

ビルにおける省エネ・CO₂排出削減

日本が国際的に約束した京都議定書における温室効果ガス削減義務を果たすために、オフィスや家庭のCO₂排出削減が必要です。

NTT都市開発グループは、ビルの設計、各種設備、制御システムなどさまざまな場面で幅広く省エネに取り組んできました。省エネ効果の高いLED照明採用の推進や太陽光発電の採用、テナントの皆さまのご協力に基づく省エネ活動にも取り組んでいます。また、クレド岡山（岡山県岡山市）では、11月から点灯されるクリスマスイルミネーション用の電力の一部に、2009年から毎年グリーン電力を活用しています。

こうした取り組みにより、2011年度のNTT都市開発グループのビル稼働面積あたりのCO₂排出量は67kg-CO₂/m²となりました。

住宅における省エネ・CO₂排出削減

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

使用電力の「見える化」による省エネの推進

グランパーク（東京都港区）では、ビルのテナントさま社員およびご利用になる皆さまの節電・省エネ意識の醸成を図るために、使用電力の「見える化」を実施しています。オフィスが入るタワー棟および商業施設のプラザ棟それぞれの1階エントランスに設置したデジタルサイネージモニターで、ビル当日の使用電力量を1時間ごとに表示しています。また、グランパークのホームページでも、同様にお知らせしています。加えて、テナントさまに向けては、各テナントさまのオフィス内に設置している空調設定用のパソコン画面上に、より詳細なエネルギーの使用状況を表示し、必要に応じて分析・活用できるようにしています。



デジタルサイネージ上に表示された使用電力量



グランパークプラザのホームページに表示された使用電力量（左下）

水資源保全

ビルにおける節水の取り組み

NTT都市開発グループでは、限りある水資源を大切に使うための節水対策を実施しています。開発・運用するビルに応じて、節水型トイレの設置、中水（屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水など）をトイレの洗浄水などに再利用する設備の導入などを行っています。

住宅における節水の取り組み

NTT都市開発の分譲マンション「ウェリス」シリーズでも、節水に配慮した設計に努めています。物件に応じて、止水機能付で水を節約できるシャワー、節水型トイレといった器具・設備を、機能性やアメニティにも配慮しながら採用しています。

ヒートアイランド対策

近年、都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる「ヒートアイランド現象」が問題となっています。NTT都市開発は、都市部を中心に総合不動産事業に従事する企業として、ヒートアイランド対策に注力しています。

アーバンネット三田ビル(東京都港区)では、サツマイモなどの食用作物を利用した屋上緑化の実証実験を2006年度に開始しました。翌年からは、アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)で、2011年度からは当社保有の有料老人ホーム、ウェリスケア御影西(兵庫県神戸市)でも実施しています。

サツマイモなどによる屋上緑化は、ヒートアイランド対策のほかに、入居テナントの皆さまや地域の方々と交流する機会としても積極的に活用しています。これまでも、近隣の児童・生徒の皆さまなどを招いて環境教育に活用していただいたり、テナントの皆さまも参加しての収穫祭を行っていましたが、今年度も引き続き、同様の活動を行っています。

また、当社では屋上緑化のほかに、植栽の配置、駐車場の緑化、保水性のある舗装材の採用など、ヒートアイランド現象の緩和に向けたさまざまな試みを行っています。中国支

店では、地域と一体となったヒートアイランド対策の推進を目的に、広島市などが主催する「打ち水大作戦2012ひろしま」に参加しました。地域の方々とともに一斉に打ち水を行った結果、実施前と比べ、2.9℃の気温低下を実現できたことが確認されました。



サツマイモの収穫をする
上名古屋保育園園児の皆さん



「打ち水大作戦2012ひろしま」の様子

生物多様性保全

ビル屋上におけるミツバチの飼育

NTT都市開発では、ビルの屋上緑化と組み合わせた取り組みとして、2010年度にアーバンネット三田ビル(東京都港区)にてミツバチ(セイヨウミツバチ)の飼育(養蜂)を開始しました。

ミツバチは、花の蜜を集めながら受粉を助けるので地域の自然を豊かにします。ビルの屋上においては、緑化植物の花の受粉を助け、収穫を増やす効果も期待できます。そして、



蜂蜜や蜜蝋という実りとともに、新たな発見や交流の機会をもたらしてくれます。

屋上緑化のサツマイモの収穫祭は毎年11月に行われますが、アーバンネット三田ビルでは、同時に環境にやさしい「蜜蝋を使ったキャンドル作りのワークショップ」が行われました。

ニホンミツバチの自然巣

また、2011年度からは、生物多様性保全をさらに推進する観点から、日本の在来種であるニホンミツバチの飼育を試行し、セイヨウミツバチ同様にその飼育に成功しました。そして2012年度は、養蜂による効果をさらに導き出すべく、屋上緑化推進や、養蜂活動を通じた周辺地域との連携など、ニホンミツバチの効果的な活用の検討・実施を進めています。

ウェリスコードにおける生物多様性への配慮

NTT都市開発が2010年に策定した「ウェリスコード」(P.8参照)には、「環境創造」の一環として、生物多様性保全に関連する内容が含まれています。建物と自然との調和を意識した植栽計画を行うことや、樹木に樹種名や特徴説明のプレートを付け、自然や生態系を身近に感じられるよう配慮することをあげています。



花木のプレート

廃棄物削減(循環型社会構築への貢献)

長寿命設計

NTTグループの「建物グリーン設計ガイドライン」は、建物の長寿命化を重視し、①フレキシビリティ(機能や用途の変化に柔軟に対応できること)の確保、②メンテナビリティ(維持管理のしやすさ)の重視、③リニューアルへの対応、④耐久性の向上、という原則を示しています。NTT都市開発では、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。例えば、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。

※3世代、おおむね75年～90年までは大規模なリニューアルが不要。

建設副産物のリサイクル

当社の事業活動では、既存の建物が建っている土地を新規に開発する時などに、建物の解体に伴い、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くずなどの建設副産物が発生します。当社は、この建設副産物が可能なかぎりリサイクルされるよう、信頼できる事業者へ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。

2011年度は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊のリサイクル率は順に98.2%、96.9%、建設発生木材(木くず)は96.1%で、全体のリサイクル率は98.1%となりました。今後もリサイクル率の維持・向上に取り組んでいきます。

ビルにおける廃棄物リサイクルの推進 (日経ビル・JAビル・経団連会館全体共用部)

当社では、2009年4月に大手町で竣工した日経ビル・JAビル・経団連会館(東京都千代田区)の全体共用部を対象に、PM業務として廃棄物のリサイクルを推進しています。

ビルの竣工に先立ち、塵芥処理会社と話し合い、一般廃棄物8種類、産業廃棄物10種類に分別することを定め、テナントの皆さまに廃棄ルールを説明した従業員ハンドブックを配布しました。4月のプレオープン中は不適切なごみ出しも見受けられたので、テナントの皆さまへごみ出し方法などの個別説明を行った結果、翌5月のグランドオープン時には、適切な分別へと改善されるなど、ご協力をいただけるようになりました。

リサイクルセンター(ごみ置場)内には、①廃棄物に関する情報(廃棄物の発生量、リサイクル率など)を発信するための掲示板を設置することによる「見える化」の推進、②4カ国語(日本語・英語・中国語・韓国語)の分別表示、③実例写真を使用したわかりやすい分別区分表の掲示など、工夫を凝らした施策を行ってきました。こうした取り組みにより、リサイクル率は83%台を達成し、さらに上昇傾向にあります。可燃ごみ以外は、食品残さを含め100%リサイクルしており、今後も可燃ごみに含まれた紙などの資源ごみを分別していただくための施策に取り組んでいきます。今回受賞した千代田区の平成24年度「優良廃棄物管理者表彰」を励みに、さらに廃棄物の適正処理によるリサイクルの推進に取り組んでいきます。



ビル事業本部
PM事業部
伊藤 正道

紙消費削減(森林保全への貢献)

NTT都市開発グループは、深刻化する森林破壊問題の解決に少しでも貢献するため、会議のペーパーレス化などを通じ、紙使用の合理化に取り組んでいます。2011年度のオフィスでのコピー用紙などの使用量は27.3トンとなっています。

なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のものを優先的に購入しており、自社内で使った紙を原料とするトイレットペーパー製品なども、積極的に活用しています。

新風館とラクエ四条烏丸における 京都祇園祭への参加・協力

毎年7月に行われる祇園祭は、千百年以上の歴史がある京都の伝統行事です。京都市内にNTT都市開発が保有する2つの商業施設「新風館」と「ラクエ四条烏丸」は、祇園祭の最大の見所である山鉾巡行が行われるエリアに立地しており、NTT都市開発の社員は、地元の山鉾保存会の活動を通じ、この歴史ある祇園祭に参加・協力しています。関西支店と商業事業推進部のメンバーが、その活動を報告します。



関西支店
企画部
服部 和彦



商業事業推進部
福岡 大典

■「新風館」が鈴鹿山保存会の当番を担当

2001年に竣工した商業施設「新風館」は、NTT都市開発が京都で事業展開するにあたってのエポックメイキングとなった建物です。大正15年に建築されて以来長年親しまれてきた旧・京都中央電話局の外観を活かし、京都の街に溶け込む最新の商業施設を誕生させることによって、NTT都市開発の存在も地域の方々に受け入れていただけたからです。

新風館はオープン以来、祇園祭を運営する地域活動にも参画してきました。祇園祭の山鉾は32あり、山鉾の伝統は町単位の保存会によって守られています。新風館は、その一つである「鈴鹿山」の保存会に所属しており、毎年、粽づくりや販売、山鉾の飾りつけ、朱印の受け付けなどのお手伝いをしています。

2009年は、保存会の当番を受け持ちました。祇園祭の期間は例年7月の1ヵ月間ですが、当番としての仕事は、5月のゴールデンウィーク明けから本格化します。粽をつくるための材料などの備品調達をはじめ、会計や、7月17日の山



鉾巡行当日までの段取りなど、すべて伝統に則って進めていきます。例えば、備品を買うお店も細かく指定されています。最初は、祇園祭に関する用語もしきたりもわからないことばかりでした。地元の方々に教えていただきながら、一つひとつの作業を進めていきました。

平安の昔から続いてきた祇園祭の継承の一端を担う仕事ですから、緊張感は大変なものです。鈴鹿山だけ巡行できなかった、というわけにはいきません。責任の大きな仕事でしたが、私たち自身が京都に伝わる文化を深く知るきっかけになりました。

❖ 「ラクエ四条烏丸」も山鉾保存会に参加

2010年には、金融やビジネスの中心地である「烏丸通」と商業エリアの「四条通」の交差点に商業・オフィス複合施設「ラクエ四条烏丸（アーバンネット四条烏丸ビル）」が竣工しました。ここは祇園祭の山鉾の「かんこぼこ函谷鉾」と「もうそうやま孟宗山」の保存会のエリアで、祇園祭の舞台のまさに中心地です。新風館同様、保存会の一員として祇園祭に参加しています。

2012年には、ラクエ四条烏丸に函谷鉾の当番が回ってきました。巡行のハイライトの一つに、山鉾巡行の順番を確認する「くじ改め」がありますが、その副使を関西支店長が務めました。山鉾の巡行順は7月2日に行われる「くじ取り式」で決められ、巡行当日に、その順番通りになっているかを確認する奉行役に粽を納めるのが副使の役割です。

❖ 祇園祭ならではの自発的な活動

山鉾保存会の一員としての活動には多くの人手が必要です。2012年は、新風館やラクエ四条烏丸の担当者だけでなく、大阪から関西支店の社員も駆けつけました。

こうして活動に携わる中で、なぜ祇園祭が絶えることなく継承されてきたかを実感しました。7月14日～16日の宵山期間中、何十万人もの観光客の方々が街にあふれます。そうした熱気の中で必死に粽を販売していると、「学生時代に近くに住んでいた」という若者などがふらりと立ち寄って、手伝ってくれるのです。企業から参加している方々も、だれがどの作業をするのか細かいことまで決まっていませんが、お互いに協力しながら自発的に作業をこなしていきます。アル



祇園祭で販売される
厄除けの粽（ちまき）



奉行役に粽を渡す塩川関西支店長



函谷鉾と保存会の皆さん

バイトでもボランティアでもない、祇園祭独特の協働スタイルが根付いているのです。

また、粽を販売するといっても、ものを売するというより、伝統に裏打ちされた価値を売っている雰囲気でした。入り込んでみなければわからない伝統文化が息づいているのです。地域の方々とともに取り組むことが、私たち一人ひとりにとって貴重な経験になりました。

商業施設の場合、夜遅くまでイベントを開いたり、明かりを灯したりと、時に近隣の方々のご迷惑になることもあります。地域に与える影響が大きいからこそ、地域の活動を通じて自分たちを知っていただくことが大事だと考えています。そのためにも、多くの人のつながりで成り立っている祇園祭に、今後も参加・協力していきます。

京都で事業展開する私たちが果たすべき責任

「NTT都市開発さんは新風館を運営している会社ですね」と、京都の方からおっしゃっていただけることがあります。京都の街並みと調和する新風館が試金石になって、NTT都市開発が地域の方々に受け入れていただけたのではないのでしょうか。今後も継続的に地域の方々に評価していただくためには、地域とのつながりを大切にしなければなりません。



関西支店
塩川 完也

祇園祭は、応仁の乱以降に今のスタイルになったと聞きます。地元の方々が何十代にもわたって連綿と受け継いできた伝統文化です。私は今回、初めて祇園祭に参加し、函谷鉾の「くじ改め」の副使を務めさせていただきました。この大役には緊張しましたが、巡行にお供していると、晴れがましやありがたさ、そして高揚感が込み上げてきました。

私たちは京都で事業を展開する企業の一員として、こうした文化の継承に果たすべき責任を少なからず感じています。今後も、地元保存会の一員としての役割を果たしていきたいと考えています。

社会との関わり:コミュニティへの貢献

社会貢献活動の基本的な考え方

NTT都市開発グループは、良き企業市民として、豊かな街づくりにつながる社会貢献活動を各地で行っています。NTT都市開発が2008年5月に制定した社会貢献活動方針に基づき、「1.本業との調和」「2.コミュニティとの共生」「3.社員一人ひとりの成長」を柱に、今後も活動を展開していきます。

各支店で行っている清掃活動

NTT都市開発グループは、各地で清掃活動に継続して取り組んでいます。

東海支店では、アーバンネット名古屋ビルと住友商事名古屋ビル周辺および久屋大通公園の一部の清掃を月2回実施しています。また、アーバンネット伏見ビルからほど近い下園公園とその周辺の清掃も毎月行っています。

NTT都市開発 関西支店およびNTT都市開発西日本BS(株)では、大阪「天神祭」の清掃ボランティアに、2000年から継続的に参加しています。

中国支店では、毎年7月、太田川流域の清掃活動に2002年から継続的に参加しています。また、NTTクレド基町ビル周辺の清掃活動を毎月実施し、NTTクレド岡山ビルのある表

町エリア商業施設合同での清掃活動にも参加しています。

九州支店では、1996年以来「天神西通り3・3クリーンアップキャンペーン」に参加し、道路清掃、不法掲出チラシ・不法立看板の撤去などの活動を行っています。

地域の環境向上に結びつくこうした清掃活動には、これからも積極的に参加していきます。

被災地支援の取り組み

NTT都市開発では、東日本大震災の被災地支援活動をさまざまな形で行っています。昨年度に引き続き、各ビル・施設において寄付・募金活動、寄付金つき商品の販売、チャリティイベントの開催などを企画、実施あるいは支援しました。また、社員がボランティアとして宮城県石巻市内のガレキ撤去作業やホヤ種付け作業、千葉県九十九里浜の海岸保安林の再生作業に参加しました。なお、被災地支援活動への参加費用の一部を会社が負担する災害ボランティア制度を新たに設け、社員の活動を支援しています。



海岸保安林の再生に向けた植林活動

地域における新たな交流の場づくり

秋葉原UDX(東京都千代田区)では、新たな交流の場をつくるため、地元自治体や市民団体などと協力しながらさまざまなイベントを開催しています。

例えば、UDXがスペースを提供して月4回開催されている「MOTTAINAIフリーマーケット」(主催:東京リサイクル運動市民の会)は、ノーベル平和賞を受賞したワンガリ・マータイさんが提唱した「MOTTAINAI活動」を採り入れた、都内でも人気の高いフリーマーケットです。「ものをできるだけ大切に使い、使わなくなったらほかの人に活用してもらう」をコンセプトに、地域の方に参加・協力をいただいています。また、地元の方に来店していただきやすい工夫もしています。

2012年6月には、地元への社会貢献とともにUDX内の商業施設「アキバ・イチ」のさらなる賑わいの創出を図るため、環境をテーマにした「MOTTAINAIフェスタ」(後援:環境省、千代田区)を開催しました。大人も子どもも楽しみながら環境について学べるよう、

MOTTAINAI宣言 & エコ輪投げやスタンプラリーなどのゲームのほか、子どもたちだけで行う「キッズフリーマーケット」なども実施しました。千代田区と台東区の小学校を通じて告知していただいたおかげで、多くの親子連れの方々にご参加いただきました。

今回のイベントは、主催者の東京リサイクル運動市民の会はじめ、MOTTAINAIキャンペーン事務局、伊藤忠商事株式会社、UDX管理事務所、ビルの防災センターなど、さまざまな団体・企業の協力により、好評のうちに終えることができました。今後もこうしたイベントを通じて、人が集まる商業施設だからこそできる情報発信や、地域との交流に取り組んでいきます。



秋葉原UDX
総合管理事務所
営業グループ
商業担当
金子 昌徳



MOTTAINAIフェスタの様子

社員との関わり:個の尊重による職場づくり

キャリア支援

NTT都市開発は、自らスキルアップを目指す社員を積極的にサポートするため、通信教育・Web講座、資格取得に対する費用負担といった自己啓発支援制度を設けています。通信教育・Web講座については、財務会計、法令、語学といった内容を中心に約180講座を提供。「資格取得奨励制度」においては当社の事業に関連する81の資格を対象に、取得にかかる費用や、資格取得に対する奨励金を支給しています。2011年度は45名が不動産鑑定士、宅地建物取引主任者、一級建築士などの資格試験に合格しました。

ワーク・ライフ・バランスの取り組み

NTT都市開発では、社員一人ひとりのワーク・ライフ・バランスを尊重し、仕事と生活のバランスがとれたライフスタイルの実現に向けて、労働基準法の定めを上回る社内制度の整備を行うとともに、制度の理解・利用促進に向け、制度に関する内容を、社内ウェブサイトを通じて発信しています。

また、時間外労働の自粛日(毎週水・金曜日、賃金等支給日)を設定し、家族・同僚とのコミュニケーションの充実、健康管理の促進や自己啓発の充実などを図っています。

ダイバーシティ※の取り組み

NTT都市開発では、「働き方」や「人材」の多様性に着目した多様な人材を活かす経営戦略の一環として、日本電信電話株式会社(NTT)が主体となって開催しているダイバーシティ連絡会議に参加し、NTTグループの一員として、社会的に要請の高まるダイバーシティ・マネジメントを推進しています。

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

※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。

社員の健康管理

NTT都市開発は、社員が心身ともに健康で働くことができるよう、健康管理体制を充実させています。

例えば、独自に健康相談室を設置し、保健師による週3回の健康相談を実施しています。具体的にはメンタルヘルス相談・カウンセリング、疾病予防などの健康指導を行っています。また、月1回タイムリーな情報を「保健師だより」として全社員に周知しています。

また、産業医と保健師が連携し、毎年実施している健康診断結果に基づく面談・指導や、単身赴任者、長時間労働者に対する面談・指導を行い、疾病予防や早期発見・治療に取り組んでいます。



保健師だより

安全衛生

「安全は何よりも優先する最重要課題」であるとの考え方のもと、会社と労働組合および産業医で構成する安全衛生委員会を毎月開催し、時間外労働の適正化や計画的な休暇の取得、さらには昨今の節電対策による職場環境の変化に伴う対応や職場巡回にも積極的に取り組んでいます。

社内コミュニケーション

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



社内ウェブサイト「UD+」画面

コーポレート・ガバナンス／企業倫理・コンプライアンス

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

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスの基本方針

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

* 当社グループのコーポレート・ガバナンスについて詳しくは、当社ウェブサイト「コーポレート・ガバナンス」をご参照ください。
<http://ir.nttudo.co.jp/business/governance.html>

内部統制システムの整備の状況

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

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

リスクマネジメント

リスク管理体制の整備の状況

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

また、2007年3月の「内部統制システムの基本方針」改正に際して制定した「リスク管理規程」の適切な運用を図ることにより、事業を取り巻くさまざまなリスクに対する的確な管理および実践に努め、事業の継続と安定的発展を確保することとしています。2012年3月には、事業環境の変化や新規事業

への取り組みなどを考慮して、定期的にリスクの洗い出しおよび評価を実施することをリスク管理規程に明記しました。

リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染などの環境リスクなど、考えられるリスクをすべて洗い出して判断を行うように努めています。また、2011年3月の東日本大震災の経験などを踏まえて、災害リスクへの備えも強化しています。

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

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

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

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

人権の尊重

人権問題に対する取り組みの基本

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

推進体制の整備

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

社員研修などの取り組み

人権啓発室は、本社各組織、各支店に配置する人権啓発

推進員と連携し、社員研修を年1回以上、グループ会社も含めて実施します。

2011年4月には、NTT都市開発として東京人権啓発企業連絡会へ加入しました。東京人権啓発企業連絡会主催の「トップ層研修会」に経営層が参加、同会や人権運動団体などが主催する社外研修への社員の参加、同会の諸活動により収集した人権問題の現状・課題を教材とする全社員研修の実施といった取り組みを実施しています。

人権週間における標語・ポスターの募集・表彰

NTT都市開発グループでは2011年秋、恒例の「人権にちなむ標語・ポスター」の募集・表彰を行いました。社員およびその家族に、「人権について考えてみましょう!」として、人権意識に関わる内容や人権課題をテーマにした標語またはポスターをつくることを呼びかけるものです。標語、ポスターについては、社員・家族から多数の応募があり、優れた作品を表彰しました。表彰された作品は、社内ウェブサイトで発表するなどして社員啓発に活用するとともに、標語の最優秀作品は、東京人権啓発企業連絡会が実施するコンテストに応募しました。

人権にちなむ標語 2011年度優秀作品

- おもいやりは 人と人とを結ぶ 心のかけ橋
- ありがとう 心に響く魔法の言葉 社会の中に広げよう
- ありがとう 伝える気持ちと 感謝の心
- “おはよう”を 大きく言える職場に 差別なし
- 認め合う 心にいつも 咲く笑顔
- 聞こえてる? 一人じゃないよ ここにいる
- 思いやり キラキラ光る たからもの



社員研修の様様

ステークホルダーとのHarmony

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

ステークホルダーとのコミュニケーション

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



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



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



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



アニュアルレポート2012

社外からの評価

■SRIインデックス (FTSE4Good指数) への構成銘柄継続

NTT都市開発は2008年9月より、「FTSE4Good指数シリーズ」に継続して組み入れられています。

FTSE4Good指数シリーズは2001年にFTSEグループ(英国のフィナンシャル・タイムズ社とロンドン証券取引所の共同出資会社)によって立ち上げられ、世界の上場企業約2,400社を対象とした、環境・社会に関する国際基準に達した企業銘柄を選定したもので、国際基準で企業の社会的責任を果たしているグローバル企業への投資機会を提供しています。



FTSE4Good

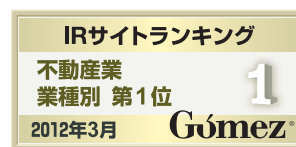
■企業ホームページ最優秀サイトに選出

ステークホルダーの皆さまへの情報提供を重視したNTT都市開発のウェブサイトは、日興アイ・アール(株)が実施する「2011年度 全上場企業 ホームページ充実度ランキング」において、総合・業種別ランキングでともに最優秀サイトに選ばれました。また、モーニングスター(株)が実施する「Gomez IRサイト総合ランキング2012」の優秀企業(銀賞)にも選ばれ、業種別ランキング(不動産業)では1位となり、さらに大和インベスター・リレーションズ(株)が実施する「2011年インターネットIR・ベスト企業賞」でもベスト企業賞に選ばれました。

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さまとのコミュニケーションに取り組んでいきます。



日興アイ・アール(株)
「2011年度 全上場企業
ホームページ充実度ラン
キング」総合・業種別
最優秀サイト



「Gomez IRサイト総合ランキング2012」
優秀企業(銀賞)、
同 業種別ランキング(不動産業)1位



大和インベスター・リレーションズ(株)
「2011年インターネットIR・ベスト企業賞」

読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2011の読者アンケートには、多くの方々からご回答をいただき、深く感謝申し上げます。いただいた貴重なご意見は、今後のCSR活動・報告の参考とさせていただきます。

NTT都市開発グループについて

NTT都市開発(株) 会社データ(2012年3月31日現在)

会 社 名	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
本社所在地	〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX9階
設 立	1986年1月21日
資 本 金	487億6,000万円
社 員 数	734名(連結)
支 店	東海支店、関西支店、中国支店、九州支店、 北海道支店

主要グループ会社

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

事業内容

■不動産賃貸事業

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

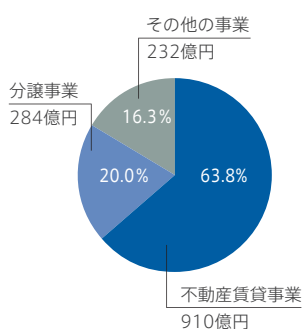
■分譲事業

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

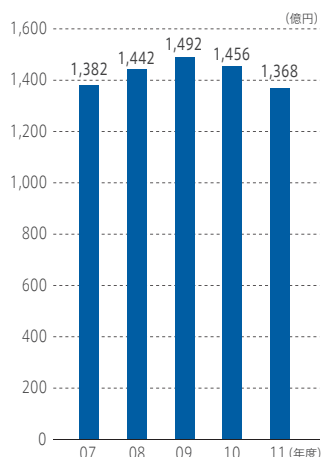
■その他の事業

その他の事業では、不動産賃貸事業に関連した、オフィスビルの建物管理やオフィスの模様替え工事、飲食施設の運営などの事業を行っています。また、新たな成長分野として、ファンドビジネスとアセットソリューション事業を推進するとともに、不動産関連分野を中心とした新規事業、国際事業の展開に取り組んでいます。

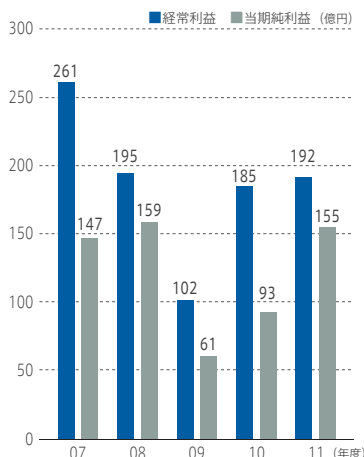
事業セグメント別営業収益
(2011年度)



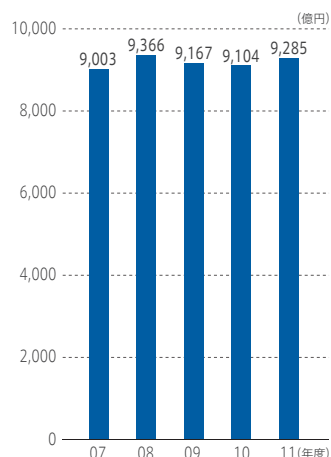
営業収益の推移(連結)



経常利益・当期純利益の推移(連結)



総資産の推移(連結)





本冊子の印刷における環境配慮など

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

