



We Create
Harmony.

NTT都市開発グループ
CSR報告書
2010



「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。

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

06 「人」と「街」のHarmony

- 06 **Harmonyハイライト**
秋葉原における
安心・安全に向けた取り組み
- 08 お客さま満足の最大化に向けて
- 09 皆さまの安心と安全のために
- 10 人にやさしい上質な空間づくり
- 11 景観や地域ニーズとの調和

12 「街」と「自然」のHarmony

- 12 **Harmonyハイライト**
ビルの地球温暖化対策
- 14 環境マネジメント体制
- 15 環境保全活動の全体像
- 16 地球温暖化対策
- 18 ヒートアイランド対策

- 18 廃棄物対策(循環型社会構築への貢献)
- 19 紙消費削減(森林保全への貢献)
- 19 生物多様性保全
- 20 環境保全活動の成果
- 21 環境会計

22 「社員」と「社会」のHarmony

- 22 **Harmonyハイライト**
商業施設における
学生アート展示で社会貢献
- 23 社員との関わり:
個の尊重による職場づくり
- 24 社会との関わり:
コミュニティへの貢献

- 26 コーポレート・ガバナンス／CSRの推進体制
- 28 ステークホルダーとのHarmony
- 29 会社概要

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

■ 当社グループの「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わかりやすく報告するよう努めました。

■ 社会からの期待・要請に応じて報告

総合不動産事業者として当社グループが社会から求められていることに応じて報告しました。

■ 読みやすさに配慮

できるだけ多くの方々にお読みいただけるよう、内容をコンパクトにまとめるとともに、平明な記述を心がけました。

■ 読者アンケートを添付

読者アンケートを添付し、皆さまからのご意見・ご感想をいただける報告書としました。なお、アンケートには当社「CSR」サイトからのご回答になります。

▶▶ URL : <http://www.nttud.co.jp/csr/>

● 報告対象組織

NTT都市開発グループ(P.29参照)全体の取り組みを、できるかぎり報告しています。
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

2009年10月1日～2010年9月30日
(経営成績、環境会計、環境保全活動の成果については、会計年度としています)

● 参照ガイドライン

GRIガイドライン第3版※

※GRIガイドラインは、オランダに本部を置くNGOのGRI(Global Reporting Initiative)が発行する、CSR報告書の国際ガイドラインです。

● 発行月 2010年10月(次回発行予定:2011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 URL: <http://www.nttud.co.jp/csr/>



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。

TOP MESSAGE

トップメッセージ

成長を支える経営基盤を確立しつつ、
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を推進し、「人」「街」「自然」が 調和した街づくりに取り組む

私たちNTT都市開発グループは、「NTT都市開発グループCSR基本方針」を共通基盤として、ステークホルダーの皆さまとともに、グループ全体でCSRを推進しております。

当社グループは、2010年5月に新たに策定い

たしました中期経営計画（NTT都市開発グループ中期経営計画2012）においても、引き続き、将来の成長を支える経営基盤を確立するための重要な取り組みとして、コーポレートガバナンスの充実とCSRの推進を位置付け、これからも、「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てまいります。

「人」と「街」のハーモニー

誰もが安心して安全に過ごせる空間づくり

私たちは、「人」と「街」のハーモニーを実現するために、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の創造に取り組んでおります。

NTT都市開発は、2009年度に策定した安全・品質方針に基づき、お客さまの安全・安心の実現に努めております。この方針は、お客さまの安全確保を最重要課題として、企画、設計、管理など事業活動のすべてのプロセスにおいて品質を維持・向上しようとするもので、日々の事業活動の基盤となっております。

また、街を“つくる”とともに、その営みを“支える”という社会的な機能を担う総合不動産事業者として、災害発生時の事業の維持あるいは早期の事業復旧が行えるように、体制を整え、必要な対応策を策定するなど、今後も幅広い対策に努めてまいります。

「社員」と「社会」のハーモニー

豊かな街づくりにつながる取り組み

私たちは、豊かな街づくりにつながる社会貢献活動を実施するとともに、社員一人ひとりが生き生きと働ける職場づくりに努めております。

当社グループの社会貢献活動としては、事業資産を活かし、学生の方々によるアート展示やNPOが主催するフリーマーケットに会場を提供しているほか、社員による地域の清掃・美化、交通安全、防犯などの活動を各地で行っております。継続性を大切にするこうした活動は、ステークホルダーの皆さまから表彰などの形で評価をいただいております。今後も引き続き取り組んでまいります。

また、社員のキャリア開発を支援しつつ、健康増進・疾病予防などの支援や安全衛生の確保、社内コミュニケーションの活性化などに努め、人権啓発については、人権啓発室が中心となって定期的に研修などを行い、人権尊重の意識向上に取り組んでおります。

「街」と「自然」のハーモニー

地球環境問題への取り組み

私たちは、地球環境問題、ことに地球温暖化問題の深刻さを認識し、ステークホルダーの皆さまとともに、さまざまな取り組みを進めております。

当社グループは、省エネ・CO₂排出削減に、多角的なアプローチで取り組んでおります。新たに開発するビルに最先端の環境性能を導入するとともに、既存の建物においても、リニューアルを通じて設備の更改を積極的に行っております。また、ビルの管理・運営においても、テナントさまのご理解・ご協力をいただきながら、エネルギー効率の向上を追求しております。私たちは、さまざまな機会を捉え、テナントさまをはじめとするステークホルダーの皆さまとの協働を進め、より効果的な環境保全活動を展開してまいります。

さらに、NTTグループが推進する「グリーンNTT」の一環として、太陽光発電を自社保有ビルで実施するなど、自然エネルギーの利用にも取り組んでおります。

コミュニケーションを通じたCSRの推進

私たちNTT都市開発グループは、ステークホルダーの皆さまとのコミュニケーションの重要性を強く認識しております。

私たちは、さまざまな形のコミュニケーションを通じて、いかに皆さまの声を把握し、事業活動に反映していけるかが、CSRを進める鍵になると考えております。皆さまにおかれましては、このCSR報告書を通じて当社グループの姿勢をご理解いただくとともに、忌憚のないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いに存じます。

2010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

私たちは、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造し続けることを社会的な使命と考え、NTT都市開発グループならではのCSRを追求しています。

■「人」「街」「自然」が調和する街づくり

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こそ、自らの社会的責任だと考え、1986年の設立以来、事業活動を通じてさまざまな取り組みを行ってきました。

NTT都市開発では2006年7月に、CSRの考え方を明らかにした「NTT都市開発CSR基本方針」を制定しました。同方針は、当社の基本姿勢を改めて「CSRメッセージ」として打ち出すとともに、「人」と「街」のハーモニー、

「街」と「自然」のハーモニー、「社員」と「社会」のハーモニーという3つの「CSRテーマ」を示し、CSR推進の基盤となっています。2009年6月には、グループ各社への浸透を進めるとともに、グループ全体でのCSRの推進に役立てていくため、当社グループ共通の基本方針として見直しを行いました。

また、3つのCSRテーマを具体化したものとして、安全・品質方針、環境方針、社会貢献活動方針を策定しています。

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

- 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と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。

P6 ~
P11

「街」と「自然」 のハーモニー

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

P12 ~
P21

「社員」と「社会」 のハーモニー

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

P22 ~
P25

CSRに関わる方針体系図



*安全・品質方針についてはP.9を、環境方針についてはP.14をそれぞれご参照ください。
また、社会貢献活動方針については、当社「CSR」サイトをご参照ください。

■ CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは2007年度から、CSRを推進するための中期的な行動計画を策定・実施し、事業活動におけるCSRの実践と浸透を進めてきました。これまでの成果と課題を踏まえ、現在は行動計画の見直しを進めています。

当社グループは、CSRを着実に推進するためには、社員一人ひとりが高い意識を持って日々の業務にあたることが大切だと考えています。CSRの正しい知識と考え方の定着を図るため、グループ全社員を対象とした研修プログラムを毎年実施しています。

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



「人」と 「街」の Harmony



*写真: 奥村写真事務所

「人」と「街」のHarmony

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

秋葉原における安心・安全に向けた取り組み

開発段階から地元や行政と協力関係を構築

2006年3月にグランドオープンした秋葉原UDX(東京都千代田区)は、計画時から、「電気の街・秋葉原」活性化の起爆剤として、大きな期待が寄せられており、「人々の交流」と「情報と技術集積」を図り、世界的なIT拠点とすることを目指して建設されました。

秋葉原UDXは、同ビルの開発中から行政機関や町会・商店街との連絡を密にし、協力関係を築いてきました。竣工後も、施工を担当した鹿島建設(株)と共同で秋葉原UDX総合管理事務所が事業者代行として、加入している地域のさまざまな団体の活動に積極的に関与してきま

した。地域の課題、特に災害対策、防犯・テロ対策といった街の安全・安心に関わる活動に幅広く参加・協力しています。

災害に備えて

大規模地震などの災害に備えて、秋葉原UDXは、最高クラスの耐震性能を有しています。



秋葉原UDX総合管理事務所
八重樫 営輝



秋葉原UDX総合管理事務所
波多野 良一

秋葉原UDXでは春・秋の年2回、地震発生後に出火したという想定で防災訓練を行っています。参加者は入居テナントさまをはじめ、神田消防署、地区・地域団体との連携によって、火災避難訓練や放水訓練などを行い、地域の防災活動の啓発にも貢献しています。

2010年1月には、直下型地震による交通機関の停止を想定した千代田区帰宅困難者避難訓練が実施されました。秋葉原UDXは、秋葉原駅周辺地区地域協力会のメンバーとして実行委員会に参加。秋葉原がメイン会場と



防災訓練の様子

なった今回は、テナントさまからも530人のご参加をいただいたほか、秋葉原UDXの2階（イベントホール）を被災した外国の方々をサポートする「多言語支援センター」として提供しました。

また、最近では都内でも局地的な豪雨の被害が発生しており、対策が必要です。秋葉原UDXでは、洪水が起こった場合の備えとして、ボートや仮設トイレなどの防災備品も多数準備しています。



帰宅困難者避難訓練

防犯・テロ対策への参加

秋葉原UDX総合管理事務所は、万世橋警察署と連携し、秋葉原における各種犯罪予防や交通安全の取り組みに参加してきました。周知・啓発活動のほか、地域パトロールに継続参加しています。

また、秋葉原UDX総合管理事務所は自主的にテロ対



秋葉原UDX総合管理事務所
柳田 義春

策マニュアルを作成し、万が一の場合に備えました。さらに、テロを許さない社会づくりを目指して民間事業者と東京都・警視庁などの行政機関が結んだ「万世

橋パートナーシップ」にも参加しています。同パートナーシップの発足式は、39団体が参加して秋葉原UDXで2010年5月に開催され、テロ対策合同模擬訓練も行われました。



地域の防犯パトロール

継続的な取り組みに向けて

このような取り組みを通じて築いてきた地域の方々の信頼関係は、私たちにかけがえのない財産です。

秋葉原UDX総合管理事務所ではこれからも、地域の課題を見据えながら、秋葉原の安全・安心の構築に向けて幅広い取り組みに挑戦していく所存です。



安全・安心のために

■ お客さま満足の最大化に向けて ■

■ お客さまのビジネスを支える

NTT都市開発グループは、高品質・高信頼性のオフィスビルを、国内主要都市の良好な立地条件のもとで開発・運用してきました。空調やセキュリティなどの設備面でも、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た環境を継続的に提供しています。

賃貸部門においても、お客さまのさまざまなニーズにお応えするための取り組みを推進しています。2008年度から、CS（顧客満足）に関する基本ツールや推進体制の整備、社内研修の実施などを進め、より優れたサービスを追求しています。



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)

CSの向上に取り組む

NTT都市開発は、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)と連携し、賃貸部門におけるCS向上に注力しています。社内にワーキンググループを設置し、CS理念やCS行動指針、CSマニュアルの整備、組織横断的なCS課題の整理などを進めています。2009年度に実施したCSアンケートからは、改善につながる有益な分析結果が得られており、今後も定期実施していきます。

CS委員会を開催し、今後の活動のあり方を検討しています。CSの実践・定着化に向け、さらに取り組みを進めていきます。



ビル事業本部 サービス推進部
鈴木 和浩



ビル事業本部 サービス推進部
須田 誠

■ 心をつなぐおもてなしを提案

NTT都市開発グループは、国内の主要都市で商業施設を開発・運営しています。新しい商業施設づくりは“新しい街づくり”との考えに立ち、一つひとつの物件を訪れる

人の心に残る魅力あふれる場所とするよう努めています。2009年度からは、当社が新たに設置した商業事業推進部が、地域の皆さま、お客さま、テナントさまへの“私たちの約束”を示す「商業事業ビジョン」を実現するべく取り組んでいます。

「地域の大切な文化を受け継ぎ、未来への発展に貢献します」という地域への約束を果たすために、地域の方々と積極的に交流し、行事などにもできる限り参加・協力して、地域との関わりを深めるよう努めています。

同時に、お客さまに「いつも新しい感動と、心をつなぐおもてなしを提案」することや、テナントさまに「働く誇りと喜びが実感できる環境を提供」することにも力を注いでいます。商業施設を訪れるお客さまの満足度を高めるには、そこで働く方々の満足度を高める必要があるとの認識から、例えば秋葉原UDX(東京都千代田区)内のレストラン街「アキバ・イチ」では、従業員用控室の充実やテナントさまの従業員向けイベントの実施などに取り組んでいます。



アキバ・イチ

■ お客さまの大切な資産を守る

NTT都市開発グループが提供する分譲マンション「ウェリス」シリーズの大きな特長は、いつまでも資産価値を保てる良質な住まいづくりと、大切な資産を守り育てるための行き届いたアフターサービス、そしてきめ細かな管理です。

住まいづくりにおいては、設計・施工段階における品質基準、各種技術マニュアルに基づいた設計施工内容の管理を行うことで、品質の確保に努めています。

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

さらに、お客さまに確かな品質をご理解いただくために、国が認める第三者機関によって住宅性能が公正に評価される「住宅性能表示制度」を積極的に活用しています。

■ 皆さま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・品質の考え方や取り組みなどを、「安全・品質方針」として各主管部門の連携により制定しました。同方針は、お客さまの安全確保を最重要課題として取り組み、企画、設計、管理などすべてのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組む姿勢を明確にしています。

「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。

■ 災害対策の推進

NTT都市開発では、大規模地震等に備えて、事業継続計画(BCP)を整備しています。今年度は対象範囲を拡大し、開発中の物件や分譲物件も含めることで、より包括的な体制を整えました。そして、具体的な対応組織や実施

事項・手順などを定めた「災害対策マニュアル」の作成・共有化、保有ビルの躯体と設備に関する耐震診断、災害時対応の訓練など、有事に向けた準備を進めています。

■ 住宅空間のセキュリティ確保

NTT都市開発の分譲マンション「ウェリス」シリーズでは、安心・安全をコンセプトの一つとして、その重要な要素であるセキュリティの確保を徹底しています。多重セキュリティを基本とし、集合玄関、共用部分、各住戸など、いくつもの段階で侵入者を防止するシステムを構築しています。

女性向けの都市型コンパクトマンションであるウェリス i-S馬込(東京都大田区)は、専門家の監修のもと、犯罪が起ころうる場所を予測して対策を施す『予知防犯』のアプローチで設計しました。敷地周囲に赤外線・マイクロ波センサーを配備し、不法侵入を警備会社に常時通報します。また、住戸内と共用部の非常用押しボタンは、警備会社へ通報するとともに、館内ベルも作動させます。玄関鍵は、閉め忘れ防止のため自動施錠型に。さらに、セキュリティ管理内におけるゴミ収集場の設置、住戸の異常を電子メールで通知するサービスなど、幅広く配慮しています。



ウェリスi-S馬込

安心・安全な高齢者専用マンションの提供

NTT都市開発は2010年5月、適合高齢者専用賃貸住宅(適合高専賃)*のウェリスオリーブ新小岩(東京都葛飾区)をオープンし、ご高齢の方が安心・安全に暮らせる住まいの提供を始めました。同物件は当社が手がける適合高専賃の第1号で、ご高齢の方が抱える心の不安を取り除き、自立した生活を支援するサービスを提供しています。

建物や設備は分譲マンションにひけをとらないグレードとしつつ、ご高齢の方のニーズにきめ細かく対応しました。例えば、緊急時用呼出ボタンや、一定時間生活反応がない場合に自動通報するライフリズムセンサーを各戸に設置しています。また、コンシェルジュカウンターを設けて宅配便やクリーニングなどの取次を行い、買い物代行・無料配達サービスなど日常生活の支援体制も完備しました。

入居者の皆さまがコミュニケーションを取りつつ快適に過ごせるように、食堂ラウンジ、シアタールーム、檜の浴槽を採用した共同浴室などを用意。また、毎日のゴミ回収時に行うお声掛け、花火鑑賞会などの催し、サークル活動の支援などによって、入居者の皆さまが孤立することを防いでいます。

ご高齢の方が安らかな生活を送るための環境が充実した適合高専賃は、国もその普及に努めており、今後ますます必要とされています。当社もそのニーズに応え、スタートを切りました。



ウェリスオリーブ新小岩



住宅事業部 事業開発担当
大学 淳示



住宅事業部 事業開発担当
演 雅文

*専ら高齢者世帯に賃貸する「高齢者専用賃貸住宅」のうち、厚生労働大臣が定める基準に適合するものとして都道府県知事に届け出ているものをいいます。

人によさしい上質な空間づくり

街に賑わいと潤いをもたらす空間の提供



アーバンネット神田ビル

2010年7月に新築工事を開始したアーバンネット神田ビル(東京都千代田区)は、総合設計制度※の活用により、建物の周囲に憩いの広場や遊歩道的なゆとりのある空地を確保。地域に開かれた空間として、約4mの緑の壁やサクラなどの植栽を施した「緑の交流広場」と「憩いの広場」などを設置しています。できる限

り都市空間内に質の高い緑化空間や歩行者空間を創造し、人と人、人と自然がふれあえる場所にすることを目指しています。

※建築基準法に基づく制度で、一定規模以上の敷地に一定割合以上の空地を設置するなど総合的な配慮のなされた建築計画に対して、特定行政庁が容積率などを緩和するもの

心地よさと幸せにつながる住空間づくり

NTT都市開発の分譲マンションブランドである「ウェリス」には、「共に心地よい暮らしを」という願いがこめられています。お住まいになる方々の幸せにつながる大切なものを見通し、その一つひとつを品質に変えていくことに取り組んでいます。

上質な住空間づくりに取り組む

NTT都市開発の分譲マンション「ウェリス」では、それぞれの物件を明確なコンセプトに基づいてデザインし、上質な住空間を提案しています。



関西支店 住宅事業推進部
中村 剛



関西支店 住宅事業推進部
船橋 祐子

例えば、ウェリス東園田(兵庫県尼崎市)は、「感性が磨かれる住まい」をコンセプトに設定しました。建築家によるスタイリッシュでありながら暖かさを感じられるデザイン、近隣の川や打ち上げ花火大会を眺められる屋上庭園やファミリーライブラリーなど、親子のコミュニケーションを重視したプランとしました。

一方、ウェリス塚口(兵庫県尼崎市)は、敷地に一歩足を踏み入れた瞬間、街の喧噪と切り離された「私空間」が広がるような雰囲気演出して、自分らしい多彩な暮らし方ができる上質な室内空間プランを提案しました。

また、ウェリス八尾本町(大阪府八尾市)は、担当者が自らの経験を活かして、主婦の目線で商品企画を行い、キッチンや水まわり・防犯などに細やかな配慮を施すとともに、上質で品格のある居住空間を演出することに努めました。

今後も、お客さまの暮らしを充実させるマンションづくりに取り組んでいきたいと思っています。



ウェリス東園田



ウェリス塚口



ウェリス八尾本町

■ 景観や地域ニーズとの調和 ■

■ 街並みと調和するマンション開発

NTT都市開発では、マンション開発においても、一貫して景観との調和に取り組んでいます。質の高い外観フォルムを追求するとともに、周辺環境との調和に配慮し、街並みに溶け込むようにプランニングしています。また、既存樹木の保存などを通じて、街の記憶の継承や「人」「街」「自然」の共生に努めています。

2010年2月に竣工したウェリス目黒大岡山(東京都目黒区)は、上質で緑豊かな街並みと調和するよう設計されています。落ち着いたダークブルonzのタイル貼りのファ



ウェリス目黒大岡山

サードや、水・石・緑を配したアプローチを採用。また、以前からこの地にあったヒイラギモクセイ(モクセイ科)の樹木を残し、さらにシンボルツリーとして同科のシマトネリコの樹木を新たに植え、この地に慣れ親しんだ人々の記憶を受け継ぐよう努めています。

■ 地域における子育て環境づくり

近年、保育所に入れない待機児童が増加しており、港区も認可保育園に準じた暫定の保育施設の設置に努めています。

2010年6月には、港区は、グランパーク(東京都港区)に区内のオフィスビルとしては初めてとなる緊急暫定保育施設を設置しました。この保育施設の設置により、グランパークがより一層地域の皆さまに貢献できる施設となるものと考えています。



グランパーク内 緊急暫定保育施設

コミュニティを育てる分譲住宅

NTT都市開発は、三重県四日市市のNTT西日本社宅跡地で、戸建住宅地を開発・分譲するプロジェクトを複数のハウスメーカーとともに進めています。コンセプトは「Co-Co Smile ココロはずむ、ココロやすらぐ、笑顔つながる街。」で、街の入り口に配置された公園を中心とする、隣人とのふれあいを大切にした街づくりです。

この「ウェリスパーク阿倉川」では、コミュニティとして街の開放感と統一性のある景観を維持するため、建築協定や街並みガイドラインで建物や外構、植栽などに一定のルールを設けています。各戸の庭は塀を設けずに四季感あふれる混ぜ垣とし、全戸をオープン外構とすることで、交流しやすい街並みになるよう配慮しました。また、通りで人々がふれあえるように、歩行者専用道路(コミュニティパス)を設けました。さらに、地元自治会が運営するクラブハウスを公園の横につくることで、入居者以外の地元の方々と交流できるようにしています。

住宅事業部 事業開発担当
能登 潤一郎住宅事業部 事業開発担当
板 正人

ウェリスパーク阿倉川の公園を中心とした街並み



歩行者専用道路(コミュニティパス)

「街」と 「自然」の Harmony



写真左：東京オペラシティ、中：グランパーク(写真：三輪晃久)、右：NTTクレド基町ビル(写真：川澄明男)

「街」と「自然」のHarmony

NTT都市開発グループは、環境保全活動、ことに地球温暖化対策を
経営上の重要な課題として位置付けています。そして、環境マネジメントシステムを
継続的に運用し、省エネ・CO₂排出削減をはじめとする幅広い取り組みを推進しています。

ビルの地球温暖化対策

～現状把握と運用管理を徹底し、省エネ・CO₂排出削減を追求～

一層の省エネ・CO₂排出削減に向け、 データ収集の精度を向上

地球温暖化対策への社会的な機運の高まりを背景に、
省エネ・CO₂排出削減がNTT都市開発グループにとって
重要な経営課題となっています。

当社グループは、以前から取り組んできたビルの地球温
暖化対策を、より高いレベルに引き上げようとしています。
そのためにまず必要なのが、エネルギー利用状況に関す
る詳細な現状把握です。従来と比べ、より詳細なデータ収
集作業を、ビル管理業務を担うグループ会社3社のもとで
進め、NTT都市開発のビル事業本部で全体を把握・推進

しています。

新たな省エネ関連法令では、エネルギー消費量の計測



エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)
PMサービス事業部
横田 作文

エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)
PMサービス事業部
牧田 文雄

方法などに関する具体的なルールを定めています。正確な数値を把握するためには、現場の担当者がルールをしっかりと理解する必要があります。そこで、研修などを通じた理解促進に努めています。

また、改正省エネ法では企業単位での報告義務が課されたため、テナントさまからのデータ請求に応じられるよう、各テナントさまとビルオーナーのエネルギー消費量について、共用部分で使用した分も含めて、把握しておく必要があります。このような対応についても、テナントさまの理解を得られるように協議を進めてきました。



ビル事業本部 サービス推進部
齋藤 恵司

ビル事業本部 サービス推進部
羽賀 達郎

EMCで検討した省エネ施策により ビルのエネルギー利用を効率化

詳細な現状把握をもとに、エネルギー管理の向上を通じた省エネ・CO₂排出削減の取り組みも進めています。

当社の保有する全国100を超えるビルのうち大規模な12物件では、ビルの機器・設備などの運転管理によってエネルギー利用を効率化するシステム、BEMS (Building and Energy Management System)を導入しています。5年前に、BEMSの計測値を分析して最適な制御を行うための施策を検討・提案する組織、EMC (Energy Management Center)を立ち上げ、当社グループやテ

ナントさまに対しエネルギーの効率的な使用を提案しています。こうして見出した施策はその他のビルにも展開し、省エネ・CO₂排出削減とエネルギーコスト削減につなげています。

ビルのエネルギー消費を削減するには、新築時における設備の導入が有効ですが、竣工後は、日常の設備機器の運用管理が非常に大きな役割を担います。

省エネ・CO₂排出削減のために、ビルオーナーの取り組みだけでなく、テナントさまとの連携による行動を進めていく必要性がこれまで以上に高まっています。2010年度から、東京都の環境確保条例に該当する大規模事業所では、テナントさまも参加する連絡会議をスタートさせ、省エネ・CO₂排出削減施策の協議を進めています。



経営企画部 環境担当
村田 奈穂美

経営企画部 環境担当
大寺 健之



テナントさまとの連絡会議風景

グランパークキャンドルナイト2010

NTT都市開発は2010年7月7日に、環境啓発イベント「グランパークキャンドルナイト2010」を開催しました。このイベントは、グランパーク（東京都港区）内で働く方々や近隣にお住まいの方々と一緒に地球環境問題について考えるきっかけをつくろうとしたものです。ビル内の飲食店から提供され

た廃油を使ったキャンドルづくり教室、廃油キャンドルコンテストのほか、エコシネマ「HOME 空からみた地球」やエコセミナーも上映・開催されました。また、テナントさまにご協力をいただき、一斉ライトダウンも行いました。



廃油キャンドルコンテストの作品

環境マネジメント体制

■ 環境方針

NTT都市開発グループは、NTTグループとしての基本姿勢を定めた「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事業特性を考慮した環境保全活動に取り組んでいます。2001年7月には、NTT都市開発の環境保全推進委員会において「環境方針」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

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ています。

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。

■ 推進体制

NTT都市開発は、環境保全活動を事業運営上の重要課題と認識し、2000年9月に全社的な推進体制を構築、環境保全活動に注力してきました。

2003年12月には、それまでの「環境保全推進委員会」を、取締役、支店長、各部の長で構成される組織に改編・強化しました。そして2005年12月には、CSRの一環として環境保全活動を引き続き推進していくため、担当部署として「CSR推進室」を新設するとともに、「環境保全推進委員会」を「CSR委員会」へと改めました。

また、事業活動を通じた環境保全活動の取り組みに向け、職場レベルでのCSR推進責任者会議や環境保全等会議を定期的開催するとともに、環境保全活動計画を通じNTT都市開発グループ一体となり継続的な取り組みを進めています。

2009年度は、3回のCSR委員会の中で、活動実績の報告や活動内容の方向性についての検討を行い、新たな省エネ関連法令施行に伴う推進体制についても整理しました。

環境マネジメントシステムの運用サイクル



環境保全活動の全体像

■ 総合不動産事業者としての取り組み

NTT都市開発グループは、総合不動産事業者としての事業活動において、幅広い環境保全活動に取り組んでいます。

総合不動産事業者は、ステークホルダーの皆さまのご協力をいただきながら、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、省エネ・省資源、長寿命化、廃棄物削減など、より環境に配慮した街づくりを推進することが求められています。そのため当社グループは、CSRテーマに掲げている「街」と「自然」の調和の実現に向け、プロデューサーとして力を尽くすことを、自らの重要な責任だと考えています。

不動産賃貸事業では、NTTグループ建物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、運用・管理においても省エネ・CO₂排出削減の推進やヒートアイランド対策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。さらに、オフィス活動（社内業務）においても、省エネ・CO₂排出削減や紙使用の削減など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。

さらに、NTTグループとして自然エネルギーの発電・利用を促進する「グリーンNTT」や、NTTグループ社員による環境貢献活動「Green with Team NTT」にも取り組んでいます。

●NTT都市開発グループの主な環境保全活動

区 分	開発(企画・設計・建設)	営業・販売	運用・管理	改修・撤去
不動産賃貸事業 ●オフィスビル、商業施設、賃貸住宅の開発・賃貸	●NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインに沿った設計 (長寿命化、省資源・省エネ、廃棄物削減、地域環境への配慮など)	●省エネ・CO ₂ 排出削減 ●建設副産物のリサイクル (モデルルームなど)	●省エネ・CO ₂ 排出削減 ●節水 ●屋上緑化 (ヒートアイランド対策)	●省エネ・CO ₂ 排出削減 (省エネ機器の導入など) ●建設副産物のリサイクル
分譲事業 ●マンションおよび戸建住宅の開発・分譲	●ウェリス・コンセプトに沿った幅広い環境配慮設計 (ノンフロン断熱材の使用・断熱等級3+αなど)			
その他の事業 ●オフィスビルの建物管理 ●オフィスの模様替え工事 ●飲食施設の運営	—	—	●省エネ・CO ₂ 排出削減 ●節水 ●一般廃棄物の削減・リサイクル	
オフィス活動	●省エネ・CO ₂ 排出削減 ●紙使用の削減・再生紙の利用 ●グリーン購入 ●一般廃棄物の削減・リサイクル			
その他	●NTTグループの自然エネルギー導入の取り組み「グリーンNTT」への参加			

地球温暖化対策

■ ビルにおける省エネ・CO₂排出削減

日本が京都議定書の温室効果ガス削減目標を達成するには、オフィスや家庭において増加するCO₂排出量を大幅に減らす必要があります。こうした背景から、NTT都市開発グループでは、2006年度に、2010年度の稼働面積あたりのCO₂排出量を9%（2003年度比）削減する目標を設定し、環境負荷低減施策を実施しています。

当社グループは、省エネ設計や省エネ設備をビルに積極的に導入してきました。設備の制御面でもさまざまな技術を導入しています。また、テナントさまのご協力に基づく省エネ・CO₂排出削減活動にも引き続き注力し、居室温度の省エネモード設定、専有部における昼休み中の消灯などに取り組みました。今後も、省エネ・CO₂排出削減の可能性をさらに深くかつ幅広く追求していきます。

● 当社ビル向けの主な省エネ設備

項 目	内 容
① 高効率照明器具	Hf（高周波）インバータ方式の照明器具またはLED照明器具を導入する
② 人感センサーによる照明制御	人がいない時には、照明が自動的に切れる
③ 昼光センサーによる照明制御	天候によって照明の出力を変え、机上の明るさを一定に保つ
④ 外気冷房	春・秋を中心に、冷たい外気を使ってビル内の冷房を行う
⑤ 外気導入量の制御システム	室内のCO ₂ 濃度によって人の数を察知し、外気導入量を調節する
⑥ 高断熱ガラス	断熱性の高い複層ガラスを窓などに採用する
⑦ 変風量・変流量制御	空調負荷の変動に比例して、ファンまたはポンプの運転を調節する

*ビルにより導入している設備は異なります。

ビル開発における省エネ・CO₂排出削減①：大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業

NTT都市開発は、東京・大手町における連鎖型再開発の一環として進められている「大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業」に、他3社とともに特定建築者として参加しています。

この事業で2010年4月から新築工事が進められているビルでは、最先端の環境技術を導入し、環境負荷を低減する計画です。高断熱ガラスの採用や庇の設置、空調への可変風量システ

ム（VAV）や外気冷房の導入、高効率照明器具の採用と照明利用の自動制御、ビルエネルギーマネジメントシステムによる管理など、幅広い対策が予定されています。そして、CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）の最高評価であるSランクの取得を目指します。当社はこの計画に基づき、着実な工事を進めています。

建物イメージパース



ビル開発における省エネ・CO₂排出削減②：内本町ビル

NTT都市開発が2009年12月より新築工事中の内本町ビル（大阪府大阪市）は、地球温暖化対策を強く志向するビルとして設計されています。エネルギー消費の大きい空調面では、自然給気口と建物内の階段を利用して換気を行う「エコシャフト」、窓面に

沿った空気の流れて熱負荷を下げる「簡易エアフロー」といった対策を導入しています。照明については、微妙な自動調整により間接光を屋内に採り入れるブラインドを南面の窓に導入し、共用部にはLED照明を採用しています。また、屋上南面に太陽光発電パネルを設置し、自然エネルギーの活用と熱負荷の低減を図っています。



建物イメージパース



右)NTT都市開発西日本BS(株) 工事部
大林 勉

左)NTT都市開発西日本BS(株) 工事部
田中 稔

■ 地域冷暖房による省エネ・CO₂排出削減の推進

NTT都市開発グループは、一部の複合ビルの開発において地域冷暖房を導入しています。地域冷暖房は、一定の地域内にある複数の建物に冷水・蒸気(温水)などを供給するシステムで、省エネ・CO₂排出削減、公害防止、都市景観の維持など、多様なメリットを実現します。

東京オペラシティ熱供給(株)は、芸術・文化・商業・オフィス施設が融合する東京オペラシティと情報通信の拠点であるNTT東日本本社ビルなどが立地する初台淀橋地区において、1995年から地域冷暖房サービスを提供してきました。コンサートホールを併設しているため、防音・防振に配慮した対策などを行いつつ、都市ガスと電気を熱源としたベストミックス方式によるエネルギーの有効利用を行っています。2つのビルの地下にそれぞれプラントを設置し、相互に連結して効率的かつ安定的に供給しています。

2008年には、一層の省エネ・CO₂排出削減を目指し、夜間電力を効率的に利用する「氷蓄熱システム」を導入しました。今後もこうした努力を重ね、さらに地球温暖化対策を進めていきます。



東京オペラシティ(写真中央)

■ 保有ビルへの太陽光発電システムの設置

NTTグループでは、自然エネルギーの発電・利用を促進する「グリーンNTT」※をグループ全体で推進しています。その一環として、NTT都市開発は、保有ビルでは初となる太陽光発電システムをアーバンネット博多ビル(福岡県福岡市)に設置し、2010年3月25日から運用を始めました。太陽光発電システムは、発電容量が約15kWで、一般家庭の年間電力使用量の3世帯分に相当する年間約15MWhの発電量を見込んでいます。

1階エントランスホールのガラス面には、発電電力量やCO₂排出削減量などを訪問者や歩行者の方、入居されているテナントさまにご覧いただけるように、プロジェクターを用いて太陽光発電システムの表示画面(約80インチ)を設置しました。また、将来的に電気自動車充電スタ

ンドなどが接続できるような設備も整えています。

今後も、省エネだけでなく、エネルギーを自ら生産する「創エネ」にも取り組むことによって、低炭素社会の実現に貢献していきます。

※NTTグループの事業活動におけるCO₂排出量削減に向けた、太陽光発電を中心とする環境にやさしい自然エネルギーの発電・利用を促進する施策です。2012年までに、自然エネルギー発電システムの総発電設備容量を5MW規模まで拡大させることを目指しています。



アーバンネット博多ビルの屋上に設置された太陽光パネル



エントランスホールに設置された表示画面

■ LEDとグリーン電力を活用したイルミネーション

NTT都市開発の複合商業施設であるクレド岡山(岡山県岡山市)では、毎年11月下旬から12月下旬まで、クリスマスイルミネーションを実施しています。10周年となる2009年には、クリスマスツリーと街路樹のイルミネーションに約4万球のLED電飾を用いることで、電力消費の削減に努めました。また、使用した電力は、太陽光による「おかやまさんさん発電所」のグリーン電力を活用しました。

なお、この活動を通じて、大型商業施設などのイルミネーションの電力をグリーンエネルギー化することを呼びかけた「グリーン・クリスマス・ライトアップ」※に参加しています。

※製造・小売事業者、グリーンエネルギー発電事業者、消費者団体などが参加するグリーン・エネルギー・パートナーシップにより、2009年度から実施されている普及活動です。



クレド岡山のイルミネーションの様子

■ ヒートアイランド対策 ■

■ サツマイモなどの野菜を使った屋上緑化

NTT都市開発は、都市部で深刻になっているヒートアイランド問題の対策として、サツマイモ水気耕栽培※を中心とした屋上緑化を提案しています。サツマイモ水気耕栽培には、生長・緑化力が強い、栽培が容易、吸熱・遮熱効果が高いなど、いくつかの優れた点があります。

※水気耕栽培とは、肥料の入った養液に空気を混ぜ、作物の根に与える栽培方法で、一般にポンプを使った循環システムを使います。

当社では、2006年度から(株)NTTファシリティーズと共同実証実験を行い、サツマイモ水気耕栽培のヒートアイランド対策としての有効性を検証してきました。アーバンネット三田ビル(東京都港区)、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)、アーバンネット上名古屋ビル(愛知県名古屋市)の3物件で、ヒートアイランド対策に適した品種の絞込みや生育の向上に取り組んでいます。

2009年度は、アーバンネット三田ビルにおいて、サツマイモ水気耕栽培と合わせて、培地バッグ※によるゴーヤの壁面緑化と、サツマイモとカボチャの栽培実験をしました。培地バッグは、ヒートアイランド対策の一定の効果が見られましたが、さらなる土壌や生育方法などの改良によって、より効率的で効果的なヒートアイランド対策の推

※培地バッグとは、土壌・肥料などをバッグ化した袋に苗を入れて栽培する土耕方式です。



サツマイモの収穫祭(アーバンネット上名古屋ビル、2009年11月)

進を目指しています。また、2010年度には、ミツバチを活用した自然受粉の効果などについて検証を行うため養蜂活動も行っています。

アーバンネット上名古屋ビルでは、食品リサイクル施設「バイオプラザなごや」に、サツマイモ栽培の残渣物(葉・茎など)の再生処理を依頼しています。2009年度のサツマイモ残渣物は、ほかの事業所の生ゴミとともに処理され、有機肥料となりました。2010年度には、この肥料を培地バッグに使用しています。

■ テナントさまや地域とのコミュニケーション

アーバンネット三田ビルとアーバンネット上名古屋ビルでは、収穫祭にはテナントさまにもご参加いただき、テナントさまとのコミュニケーションの場にもなっています。さらに、NTTクレド基町ビルでは、2009年度の収穫祭から地元の小学生を招待しています。2010年度の苗植えでは、苗に参加した子どもたちの名札を付けてもらい、商業施設「パセーラ」の公式ホームページを通じて、成長をとともに見守っていただいています。

また、野菜を使った屋上緑化を社員参加による活動とし、社員自身が定植(苗植え)、手入れ、収穫などの農作業を定期的に行い、環境問題への意識向上を図る場としています。



地元の小学生との定植(NTTクレド基町ビル、2010年5月)

■ 廃棄物対策(循環型社会構築への貢献) ■

■ 長寿命設計

NTTグループの「建物グリーン設計ガイドライン」は、建物の長寿命化を重視し、①フレキシビリティ(機能や用途の変化に柔軟に対応できること)の確保、②メンテナビリティ(維持管理のしやすさ)の重視、③リニューアルへの

対応、④耐久性の向上、という原則を示しています。NTT都市開発が手がけている物件では、このガイドラインに基づく建物設計を行っています。

当社の分譲マンションは、「永住性への配慮」をコンセプトの一つとしています。将来の家族構成の変化をあらか

じめ想定し、間取りの変更およびメンテナンスを容易にするためのさまざまな設計上の工夫を施しています。そして、躯体部分のコンクリートは住宅性能表示制度の最高等級である「劣化対策等級3(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)」としています。

■ 建設副産物のリサイクル

当社の事業活動では、既存の建物(例:NTTグループの社宅)が建っている土地を新規に開発する時などに、建物の解体に伴い、コンクリート塊、コンクリート・アスファルト塊、木くずなどの建設副産物が発生します。当社は、この建設副産物が可能な限りリサイクルされるよう、信頼できる事業者処理を依頼するとともに、建設副産物のマネジスト(帳票)管理を行っています。

■ 一般廃棄物のリサイクル

大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)では、同ビルを管理する(株)大手町ファーストスクエアが中心となり、各テナントさまから選出いただいたリサイクル推進担当者・推進責任者の皆さまとともに毎年「リサイクル推進担当者会議」を開催し、各テナントさまにおける廃棄物の減量化、リサイクルの一層の推進にご協力をいただいています。

また、具体的な取り組みの一環として、各テナントさまから希望者を募り、(財)東京都環境整備公社が実施する

「東京都中央防波堤埋立処分場見学ツアー」に参加しています。見学する処分場では、東京23区内の一般家庭や事業所から排出される廃棄物を処理しており、大手町ファーストスクエアから排出されるものも含まれています。このツアーへの参加を企画し、テナントさまに参加していただくことで、廃棄物処理の実情をテナントさまとともに理解し、相互に深めるように努めています。

さらに、個別にテナントさまの社内における推進活動を支援するため、(株)大手町ファーストスクエアの社員が同ビルのリサイクルセンターを案内し、廃棄物のリサイクル処理状況を説明するなどの取り組みも行っています。

なお、同ビルにおける廃棄物の減量化と資源化の推進の取り組みは、行政から認められ、2006年には、東京都千代田区長から表彰という形で評価されています。



大手町ファーストスクエアのリサイクルセンター

■ 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に、会議のペーパーレス化などを通じ、紙使用の合理化に取り組んでいます。

また、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います。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。

■ 生物多様性保全 ■

NTT都市開発グループは、事業活動のさまざまな局面において、生物多様性保全につながる取り組みを行っています。

環境保全活動への理解を深める一環として、NGO(財団法人日本自然保護協会)とのパートナーシップを通じて意見交換を行うなど、当社グループの事業特性を踏まえた生物多様性保全のあり方を検討し、生物多様性保全に関する基本的な知識の習得に努めました。



パートナーシップを通じた意見交換

環境保全活動の成果

2010年度目標とこれまでの達成状況

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

①ビル運用における地球温暖化防止

稼働面積あたりのCO₂排出量（運用排出原単位）の削減に取り組んでいます。2009年度は、1㎡あたり年間116.4kgと、前年度の116.8kgから改善され、目標を達成しました。前年度よりも、夏が涼しく、冬が暖かかったこととありますが、当社の省エネ・CO₂排出削減の取り組みが一定の成果をあげたものと考えています。2010年度までの目標（1㎡あたり年間116.7kg）を天候条件によらず確実に達成できるよう、省エネ推進体制の強化、さらなる省エネ設備の積極的な導入、テナントさまのご協力に基づく省エネ施策の展開などの取り組みを進めていきます。

②紙資源節減

紙使用の削減に取り組んでいます。2009年度の紙資源総使用量は、前年度よりも48トン少ない232トンでした。今後も、紙使用の合理化を進めていきます。

③廃棄物（建設副産物）の削減

国土交通省が指定する「特定建設資材廃棄物」について、リサイクル率の95%以上での安定化に取り組んでいます。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100%を達成し、建設発生木材（木くず）は前年度の46%から99%に上昇しました。全体のリサイクル率は99.9%となりました。今後も引き続き積極的に取り組んでいます。

環境保全に関するコンプライアンス

年々強化される環境規制を着実にクリアすることが、事業活動を安定的に継続するうえで不可欠です。NTT都市開発グループでは環境規制に関する最新動向を把握するとともに、計画的な対応に努めています。2009年度は、環境規制に対する違反はありませんでした。

●環境保全の目標と成果

項 目	活 動	2010年度までの目標	実 績	
			2008年度	2009年度
ビル運用における地球温暖化防止	電力使用量、ガス使用量等の削減（※1）	116.7kg-CO ₂ /㎡ (2003年度比マイナス9%)	116.8kg-CO ₂ /㎡ [総排出量 188,799t]	116.4kg-CO ₂ /㎡ [総排出量 187,853t]
紙資源節減	紙使用の削減（※2）	195t (2003年度比マイナス6.8%)	280t	232t
廃棄物（建設副産物）削減	建設副産物のリサイクルの促進	95%以上で安定化（※3）	98%	99%

※1 賃貸ビルの場合、テナント部分も含むビル全体の稼働面積あたりのCO₂排出量を用いています。なお、CO₂排出量は、電力使用量およびガス使用量に国が指定するCO₂排出係数を乗じて算出しています。

※2 紙資源総使用量はビル全体の使用量に持分を乗じて算出しています。

※3 リサイクル率に関する目標設定は、国土交通省の「建設リサイクル法基本方針」が、特定建設資材廃棄物（コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材〔木くず〕）の2010年度までの再資源化率目標を95%としているに基づいています。

環境会計

2009年度の環境会計報告

環境保全のためにNTT都市開発が取り組んだ内容とその成果を定量的に把握・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。

2009年度は、エネルギー効率の高い設備機器や効率を向上させる運用システムの導入などの省エネ対策に力を入れ、投資額としては、前年度の約2.7倍となる約4.4億円を事業エリア内の地球環境保全コストとして支出しました。一方、費用については、既存ビルなどにおいて電波障害対策、各種点検・修繕工事などを実施したことなどにより、総額約3.4億円の支出になりました。

●2009年度環境保全コスト

*（ ）内は前年度の数値 （単位：千円）

分 類		主な取り組み	投資額	費用額
I.事業エリア内コスト	1.公害防止コスト	電波障害改善工事、土壌汚染調査、環境騒音調査、アスベスト対策	20,676 (28,219)	172,685 (212,778)
	2.地球環境保全コスト	TV会議システム、インバータ、氷蓄熱、全熱交換器修繕、ブラインド、BAS更改、サツマイモ屋上緑化	444,199 (162,608)	100,374 (43,126)
	3.資源循環コスト	リサイクルBOX、機密書類処理、ゴミ・廃棄物処理、中水設備	5,486 (23,500)	53,646 (40,057)
	小 計		470,361 (214,327)	326,705 (295,961)
II.上・下流コスト		リサイクルトナー	0 (3,773)	68 (6,638)
III.管理活動コスト		環境保全に関わる人件費、環境報告書作成、環境経営推進コンサル、電力監視設備	3,098 (23,500)	12,564 (15,085)
IV.研究開発コスト		—	0 (0)	0 (0)
V.社会活動コスト		地域貢献、環境貢献	0 (0)	826 (7,165)
VI.環境損傷対応コスト		—	0 (0)	0 (0)
合 計			473,459 (241,600)	340,163 (324,848)

基本事項

- 対象期間 2009年4月1日～2010年3月31日 ■ 集計範囲 NTT都市開発(株)
 ■ 集計方法 社内で取得できるデータによって直接把握できる項目を集計しました。

参 考

「つなぐ。それは、ECO」

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



「社員」と 「社会」の Harmony



「社員」と「社会」のHarmony

NTT都市開発グループは、社員一人ひとりが社会との調和を基礎としてさらに活躍できるよう、
個を尊重する生き生きとした職場づくりに努めるとともに、
豊かな街づくりにつながる社会貢献活動を推進しています。

商業施設における学生アート展示で社会貢献

原宿クエストのピロティ空間を 作品の展示場所として提供

NTT都市開発は、社会貢献活動について、総合不動産事業者としてのリソースを有効に活用するなどの方針を定め、さまざまな取り組みを行っています。その一つが、当社が保有する施設を活用した芸術文化の支援活動です。



商業事業推進部 運営管理担当
藪田 聡

原宿クエスト(東京都渋谷区)では、「Departure of ARTー出発点」と名付けられた学生アートの展示企画を実施しています。1階ピロティにある高さ約6メートルの柱周り空間を作品の展示場所

として提供しています。同施設を利用する人や表参道を散策する人が気軽にアートを楽しめるほか、学生の方々にとっては、多くの人に作品を見ていただく貴重な機会になっています。

この展示企画は、原宿クエストのテナント会が、1階ピロティの装飾を検討する中で生まれました。それまでの生け花による装飾を、同施設を訪れる若い女性に一層訴えるものに変えてみようという議論が、学生の作品発表の場にするというアイデアにつながりました。そして、「アートの未来を担う学生の皆さんを応援したい」という私たちの思いと、「作品発表の機会と場所が欲しい」という学校や学生の希望がマッチ



商業事業推進部 運営管理担当
佐々木 理紗

し、企画が実現しています。

作品はその都度、都内の美術大学や専門学校から募集し、各テナントから1名ずつ参加する審査会で、優れたものを選出しています。展示は年に4回、季節ごとに模様替えることとしており、2009年の夏から始まって、これまでに5作品が展示されています。

自由な発想の実現を支援

試行錯誤を繰り返しながら、この展示企画は発展中です。毎回、テーマは「春」「夏」といった自由度の高い形で設定しています。思うように創造の翼を広げたい学生の方々に、私たちからは、デザインの実現性、安全性、施設との調和などの視点からアドバイスをし、一緒に作品を形にしていきます。

この企画にご参加いただいている学校の中には、授業に組み入れて学校ぐるみで取り組んでいるところや、学校

案内で紹介して学生募集に活用しているところもあります。私たちNTT都市開発にとっては、美術学校や将来のクリエイターと接点を持つ貴重な機会となっています。原宿クエストは、こうした場を通じ、アートを支援する商業施設として認知されてきています。

これからも、学生の方々に応援するこの活動への取り組みに努めていきます。



制作風景

社員との関わり: 個の尊重による職場づくり

■ キャリア開発支援

NTT都市開発は、通信教育講座、Web講座など、幅広い教育プログラムを用意し、プロフェッショナルを目指す社員を支援しています。また、「資格取得奨励制度」を設け、資格の取得費用や奨励金を支給しています。2010年6月現在で81資格を対象としており、2009年度は44名が新たに資格を取得しました。

さらに、新たに階層別研修をスタートさせ、全国から集まった社員が部門の壁を超え、自社の課題についてディスカッションする機会を設けています。

■ 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っています。

例えば、2010年6月に施行された改正育児・介護休業法に対応した、介護のための短期の休暇制度や子どもを養育する社員が申し出た場合に時間外労働を免除する制度を新設するなど、制度の充実を図り、この法改正に合わせて、育児のために短時間勤務を柔軟に選択できるように制度の改善も行いました。

また、制度の理解・利用促進に向け、制度に関する内容を、社内イントラネットを通じて発信しています。

■ 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、社会の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、中途採用、障がい者採用を行うとともに、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、会社の競争力の維持と高齢者の雇用確保に向け取り組んでいます。

■ 社員の健康管理への支援

NTT都市開発では、社員が心身ともに健康で活躍できるよう、全社員を対象に人間ドックを年1回実施するほか、健康相談やメンタルヘルス問診などの充実を図っています。2009年7月から健康相談室を設置し、産業医に加え、新たに保健師による健康増進、疾病予防などの健康指導、カウンセリングを実施しています。さらに、メンタルヘルス対策の取り組みとして、新規採用社員や新任管理者を対象に、保健師や社外カウンセラーによる研修も実施しています。

■ 安全衛生

NTT都市開発では、会社と労働組合の代表が参加する形で、労働安全衛生法に基づく安全衛生委員会を毎月開催しています。職場の安全・衛生に関する点検といった従来の取り組みに加え、時間外労働の適正化、各種休暇の計画的な取得、メンタルヘルス対策、メタボリック症候群対策などについても積極的に意見交換を行っています。

■ 人権啓発

NTT都市開発は、豊かで明るい社会を築くためには人権の尊重が重要だと考えており、2006年から全役員・全社員を対象に人権啓発研修を実施しています。

2009年度は、NTT都市開発グループ全体で「企業倫理・人権啓発研修」を行い、750名以上が受講しました。また、12月の「人権週間」に合わせ、社員および社員の家族

を対象に「人権にちなむ標語・ポスター」の募集を行いました。標語の部では451点（社員426点、家族25点）の応募があり、そのうち11点を優秀作品として表彰しました。

■ 社内コミュニケーション

NTT都市開発は、社内の情報共有、全社的な一体感の醸成などを目的として、社内ウェブサイト「UD+（ユー・ディー・プラス）」を運用しています。

当社の最新の事業トピックスなどを解説する「特集」や、社員の仕事を通して各職場を紹介する「スポットライト」は、合わせて30回以上の掲載を重ねています。各種イベントの様相を紹介する「取材レポート」や、各部・支店から発信されるさまざまな情報も、サイトを日々賑わせています。ほかにも、社員のプロフィールを紹介する新企画をスタートさせています。

社会との関わり：コミュニティへの貢献

■ 豊かな街づくりにつながる社会貢献活動

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

東京

ー 秋葉原UDX MOTTAINAIフリーマーケット ー

秋葉原UDX（東京都千代田区）では、月例の「秋葉原UDX MOTTAINAIフリーマーケット」（主催：東京リサイクル運動市民の会）に会場を提供しています。会場に設置



フリーマーケットのポスター

されるMOTTAINAI回収ステーションでは、古着・古本、CD、DVD、天ぷら油の回収が行われ、それぞれの用途に合わせて寄付・リサイクルされています。

名古屋

ー 地域清掃活動 ー

NTT都市開発 東海支店では、毎月25日に支店オフィスからほど近い下園公園およびその周辺の清掃活動を行っています。当初は支店オフィスの周囲のみで行っていましたが、「地元で愛されている公園もきれいにしよう」との社員からの発案で活動を始めました。この取り組みに対し、住民の方からの推薦により、2010年3月25日に名古屋市美化連盟会長である名古屋市長より感謝状が贈呈されました。



下園公園とその周辺の清掃活動

大阪・京都

— 地域清掃活動 —

NTT都市開発 関西支店およびNTT都市開発西日本BS(株)では、地域の美化に貢献するため、さまざまな清掃活動に参加しています。毎年恒例の「天神祭清掃ボランティア」は、2010年も7月下旬に大阪市内で実施され、ゴミ箱の製作・設置やゴミ拾いを行いました。ほかにも、御堂筋沿いでゴミ拾い、放置自転車の整理、植栽の剪定などを行っており、大阪市一斉清掃「クリーンおおさか」にも参加しています。



放置自転車の整理

また京都でも、祇園・宵山期間中(7月14日～16日)の夜間清掃活動に継続的に参加しています。今後も引き続き、地域の要請に応えていきます。

広島・岡山

— 地域清掃活動 —

NTT都市開発 中国支店では、2010年7月18日、国土交通省の河川愛護月間行事の一環として実施された「クリーン太田川」河川一斉清掃に参加し、広島市中心部の原爆ドーム周辺の清掃を行いました。当支店は2002年から継続参加しています。

また、NTTクレド基町ビル(広島県広島市)における周辺清掃活動「クレド環境の日」(毎月19日)や、NTTクレド岡山ビル(岡山県岡山市)における表町エリアの商業施設



「クリーン太田川」河川一斉清掃

が合同で行う清掃活動「表町クリーンアップ作戦」(毎月第3日曜日)に、社員、テナントさまのスタッフ、ビル管理スタッフが一体となって参加しています。

福岡

— 美化・清掃活動に参加 —

NTT都市開発 九州支店は、ふくおか天神西通り発展会が毎月第3水曜日に実施する「天神西通り3・3クリーンアップ運動」に参加し、道路清掃や違法広告物などの撤去を行っています。当支店は、この取り組みにより2009年度の最優秀貢献事業所として表彰されました。5年連続での表彰となります。

また、月例で開催される「We Love天神クリーンアップ運動」(主催:We Love天神協議会)、「自転車マナーアップ運動」(主催:福岡市役所)にも参加し、天神地区の環境美化に努めています。



天神西通り3・3クリーンアップ運動

北海道

— 「セーフティ&クリーン大作戦」に参加 —

NTT都市開発 北海道支店では、2010年6月3日に札幌市が主催する「北1条通オフィス町内会セーフティ&クリーン大作戦」にNTT都市開発北海道BS(株)と合同で参加しました。当日は、北1条通に面した企業が集まり、周辺の清掃活動を行った後、参加者全員で交通安全旗による「旗の波」をつくり、北1条通を通行する車両と歩行者に交通事故防止を呼びかけました。



セーフティ&クリーン大作戦

コーポレート・ガバナンス／CSRの推進体制

NTT都市開発グループは、コーポレート・ガバナンス、CSRの推進体制の充実を図るとともに、リスクマネジメントや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・ガバナンスに関する基本的な考え方

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。

NTT都市開発では監査役制度を採用しており、会社の機関として会社法に定められる株主総会、取締役会、監査役会および会計監査人を設置しています。また、取締役社長が決定する事項のうち、経営上の重要事項を審議する機関として経営会議を設置し、業務執行における意思決定の迅速化に努めています。当会議には、意思決定の透明性を高めるため、常勤監査役が出席しています。

さらに、投資案件については、経営会議に先立ち、社内横断的なメンバーで構成される投資検討会において投資リスクなどを慎重に検討し、リスク管理を行っています。

当期（2010年3月期）末における取締役会は、取締役15名（うち社外取締役1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。また、取締役会は毎月

1回の定期開催を原則としており、さらに必要に応じて臨時開催するなど、迅速な意思決定に努めており、当期において25回開催しました。

監査役会は、監査役4名（うち社外監査役4名）で構成され、原則毎月1回の定期開催に加え、必要に応じて臨時開催を行い、当期において27回開催しました。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し、取締役の職務執行状況を監査し、業務および財産の状況を調査しています。

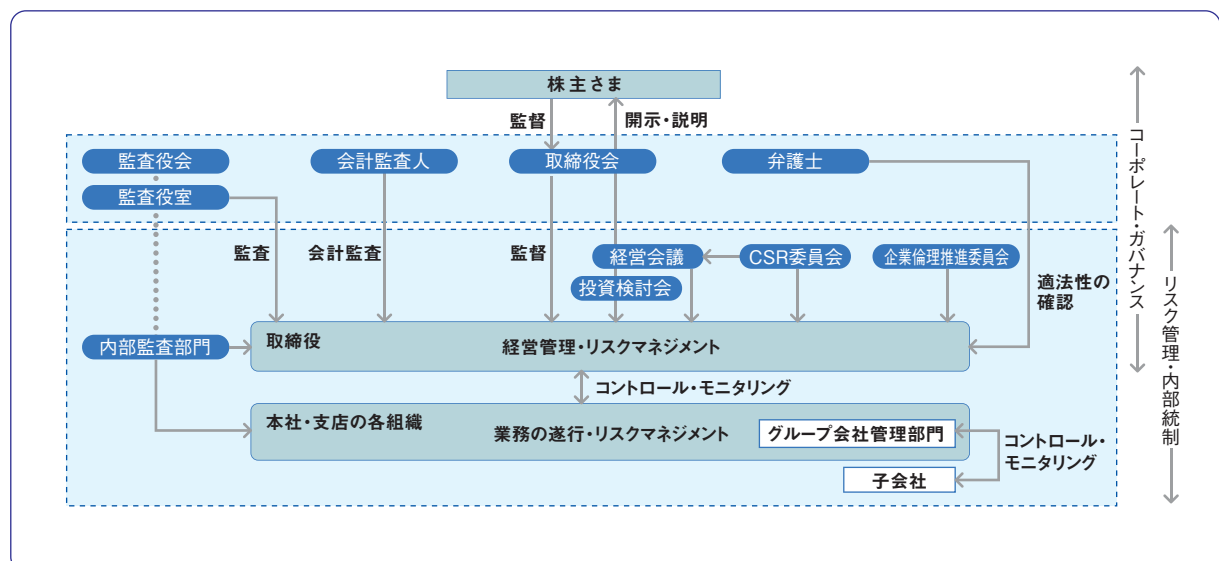
なお、2010年6月21日現在の取締役会は取締役14名（うち社外取締役1名）、監査役会は監査役4名（うち社外監査役4名）で構成されています。

■ CSRの推進体制

NTT都市開発グループは、CSR（企業の社会的責任）への取り組みを重要施策の一つとして認識し、2005年12月に組織横断的な推進組織としてCSR推進室を設置しました。また、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CSR委員会を開催し、CSR活動を全社的に推進しています。当期においては3回開催しました。

そして、各組織に「CSR推進責任者」を配置し、CSR推進責任者会議を通じて、各現場におけるCSR活動の浸透に努めています。

コーポレート・ガバナンス体制



■ 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、内容の充実を図る観点から2007年3月26日の取締役会において改正するとともに、反社会的勢力排除の姿勢の明確化および金融商品取引法遵守の観点から2008年3月28日の取締役会において改正しました。

さらに、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制をより充実、整備するため、災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置を行ったことから、2009年3月30日の取締役会において改正しています。

なお、2008年4月1日以降に開始する事業年度から適用された金融商品取引法における内部統制報告制度などについては、経営会議メンバーで構成される内部統制委員会のもとで適切な整備・運用に取り組んでいます。

「内部統制システムの基本方針」 (2009年3月改正)

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

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

■ 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確かな管理および実践に努め、事業の継続と安定的発展を確保することとしています。

リスクマネジメントの徹底については、例えば、開発案件の投資判断にあたっては、賃料下落リスクや工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染などの環境リスクなど、考えられるリスクをすべて洗い出して判断を行うように努めています。また、情報セキュリティに関わるリスクについては、各組織の長からなる情報セキュリティ管理責任者を設置し、情報管理の徹底に努めています。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況については、「内部統制システムの基本方針」において明記するとともに、反社会的勢力からの不当要求などに対しては、総務部を対応統括部署として、全社横断的な対応を実施することとしています。

また、平時の際の円滑な情報交換および有事の際の緊急的な対応のため、警察など関連機関との連携を行っています。

これらの当社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

当社における企業倫理・コンプライアンスについては、各組織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するとともに、研修の実施や、社員向けの相談窓口の設置、企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの社内周知と適切な運用を徹底するなど、体制確立に向けた取り組みを行っています。

■ 人権の尊重

人権啓発については、人権啓発室を設置するとともに、毎年、全常勤役員・全社員を対象とした人権啓発研修を実施するなど、人権意識の向上に取り組んでいます。

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。



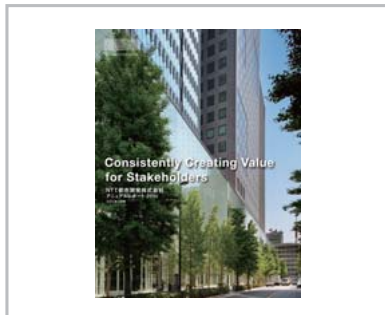
NTT都市開発ホームページ



「株主・投資家情報」サイト



「CSR」サイト



アニュアルレポート2010



CSR報告書2010

●NTT都市開発ホームページ
<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/>

■ 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23カ国・約2,400社の上場企業を組み入れ対象とした、環境・社会に関する国際基準に達した企業銘柄を選定したもので、国際基準で企業の社会的責任を果たしているグローバル企業への投資機会を提供しています。



●企業ホームページ最優秀サイトに選出

当社のホームページが、日興アイ・アール(株)が実施する「全上場企業ホームページ充実度ランキング(2009年度)」において、業種別ランキング(不動産業)で1位となりました。また、全上場企業から146社が選ばれた「総合ランキング 最優秀サイト」にも入っています。このランキングは、企業ホームページについて、株主、投資家、製品ユーザ、取引企業、就職希望者などのステークホルダーが情報を取得し、状況を把握するための要素をどの程度備えているかを131の客観的な評価項目に基づき評価するものです。今回いただいた評価を励みとして、今後も内容の充実を図り、ホームページ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。



会社概要 (2010年3月31日現在)

● NTT都市開発(株) 会社データ

■ 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)

■ 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

673名(連結)

■ 支店

東海支店、関西支店、中国支店、九州支店、北海道支店

● 主要グループ会社

- NTT都市開発北海道BS株式会社
- 株式会社大手町ファーストスクエア
- エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社
- 株式会社ノックストウエンティワン
- ディ・エヌ・フード株式会社

- NTT都市開発西日本BS株式会社
- 基町パーキングアクセス株式会社
- 東京オペラシティビル株式会社
- 株式会社ディ・エイチ・シー・東京
- 東京オペラシティ熱供給株式会社
- 株式会社クロスフィールドマネジメント

- プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
- UD EUROPE LIMITED
- MOUNT STREET ADVISERS LIMITED

● 事業内容

不動産賃貸事業

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

分譲事業

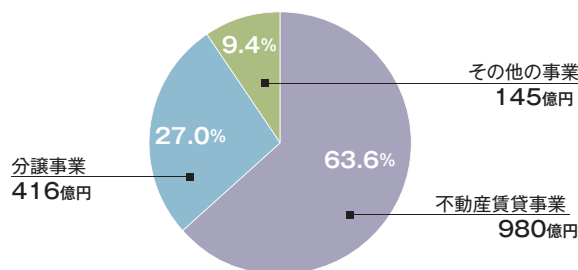
分譲事業では、2000年からマンションを中心とした住宅分譲事業を行っています。当社のマンションブランドである「WELLITH(ウェリス)」を展開するほか、取得した土地の立地に応じて、宅地分譲なども行っています。当社のコア事業の一つとして、NTTグループの強みを活かした先端情報通信技術の導入による付加価値向上などの取り組みにより、豊かな暮らしの場の創造を目指しています。

その他の事業

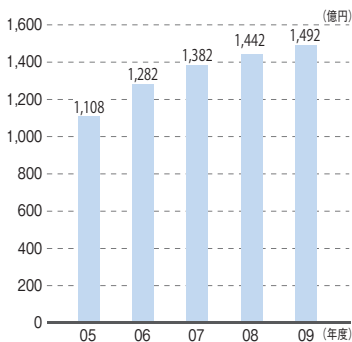
その他の事業では、不動産賃貸事業に関連した、オフィスビルの建物管理やオフィスの模様替え工事、飲食施設の運営などの事業に加え、ファンドビジネスとアセットソリューション事業の推進、不動産関連分野を中心とした新規事業、国際事業の展開に向けて取り組んでいます。

事業セグメント別

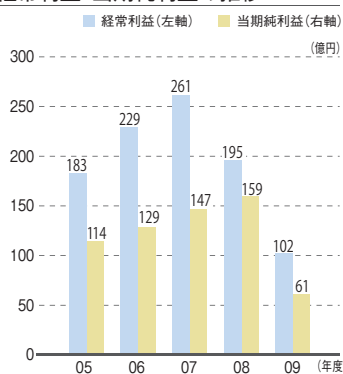
営業収益 (2009年度)



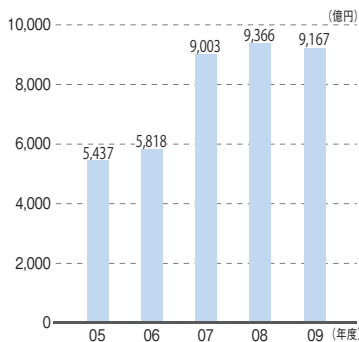
営業収益の推移(連結)



経常利益・当期純利益の推移(連結)



総資産の推移(連結)





NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

<本冊子の印刷における環境配慮など>

- 用 紙／森林管理協議会 (Forest Stewardship Council) で認証された適切に管理された森林からの原料を含む、FSC認証紙を使用しています。
- インキ／VOC (揮発性有機化合物) 成分を含まない100%植物インキで、大気汚染の防止に配慮しています。
- 印 刷／現像液を使うフィルムが不要で環境負荷低減につながるCTP印刷を採用しています。
印刷時に有害な物質を含む浸し水が不要な、水なし印刷を採用しています。
GPN (グリーン購入ネットワーク) が定める「オフセット印刷サービス」発注ガイドラインに基づいています。
- 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。

