

CSR報告書 2016

NTT都市開発グループだから
できること



CSR推進



特集

NTT都市開発グループの
5つの取り組み



ステークホルダーとの
コミュニケーション



快適な空間と賑わいの創出



自然環境保全・配慮の推進



多様性を尊重した職場づくり



健全な事業活動

CSR活動の全体像

編集方針

GRIガイドライン対象表

CSR用語集



CSRの推進

NTT都市開発グループのCSR

NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供し、お客様や地域社会の皆様の満足と笑顔をもたらす街づくりを推進すること、そして、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献していくことを基本としています。

幅広い信頼関係の構築

事業活動を通じて関わりのあるステークホルダーの皆様との良好な関係の維持・発展をめざしています。

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスについては、経営の健全性・透明性を確保し、適時適切な情報開示や株主・投資家の皆様との建設的な対話によりアカウンタビリティ（説明責任）を充実させ、企業倫理・コンプライアンスの徹底にも配慮しつつ、企業価値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。

リスクマネジメントについて詳しくは、「[事業等のリスク](#)」をご参照ください



NTT都市開発グループのCSR

NTT都市開発グループは、コーポレートスローガン・企業理念・行動指針に則り、CSR（企業の社会的責任）に関する基本的な考え方や方向性を基本方針としてまとめ、社外に向けて公表しています。

NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供し、お客様や地域社会の皆様の満足と笑顔をもたらす街づくりを推進すること、そして、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献していくことが、その中核となるメッセージです。

また、設立30周年を迎え、2016年10月よりコーポレートシンボルを一新しましたので、これを機により一層、“誠実に、革新的に” CSR活動を推進してまいります。（新コーポレートシンボルについては[こちら](#)をご参照ください）

NTT都市開発グループ CSR基本方針（2014年9月改定）

CSRメッセージ

私たちは、NTTグループの一員として良質な不動産サービスの提供を通じて、お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただける街づくりを推進し、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

CSRテーマ

■ステークホルダーとのコミュニケーション

お客様や地域社会の皆様をはじめ、街づくりに関わる全ての企業や人々が、私たちの大切なパートナーです。私たちは、パートナーとの真摯なコミュニケーションを通じて、よりよい街づくりを推進します。

■快適な空間と賑わいの創出

私たちは、誰もが安心して安全に過ごせる心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空間を創造し、魅力的で賑わいにあふれる街づくりを推進します。

■自然環境保全・配慮の推進

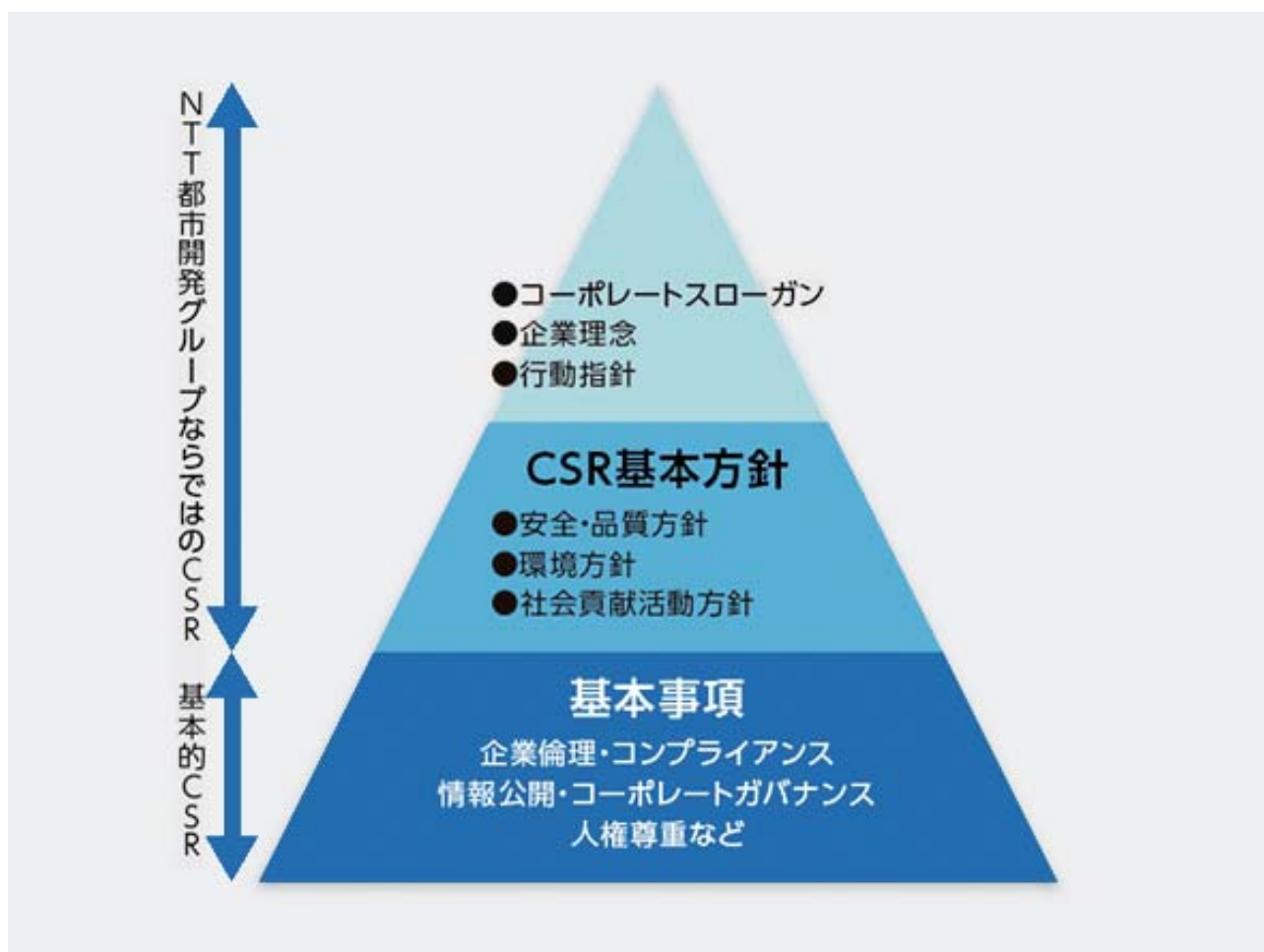
私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人々が身近に自然を感じることでできる快適な空間の創造、工夫を凝らした街づくりを推進します。

■多様性を尊重した職場づくり

私たちは、全社員一人ひとりの個の成長と多様性の尊重に努め、生き生きとした職場づくりを推進します。

■健全な事業活動

私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観と人権意識を持って、より責任ある事業活動を行い、豊かな社会づくりに貢献します。



CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは、CSR基本方針を基礎として、“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（お客様満足度）活動、災害対策、環境活動、そして社員啓発（企業倫理および社会貢献活動）を重要テーマとして、CSR推進の取り組みの深化を図っています。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。具体的な内容については、関連セクションをご参照ください。

当社グループは、CSRの推進には社員一人ひとりの意識向上が不可欠だと考えており、グループ全社員を対象とした研修を毎年実施しています。こうした啓発活動は、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、代表取締役副社長を委員長とし、主な組織の長に常勤監査役を加えたメンバーで構成されています。昨今において社会的要請が大きい地球温暖化対策をはじめとする重要事項について多様な意見を提起・集約する場としています。

そして、CSR委員会の決定に基づき、本社のCSR推進室が、各部門・支店やグループ会社との緊密な連携を図りつつ、各現場での活動を推進しています。

NTTグループ連携への参画

NTT都市開発グループ CSR基本方針は、「人と社会と地球がつながる安心・安全で豊かな社会の実現」をめざすNTTグループCSR憲章を踏まえて作成したものです。NTTグループでは、CSR活動におけるグループ横断的な連携を継続的に推進しており、当社グループも「NTTグループCSRカンファレンス」をはじめとするグループ連携を強化する場・機会へ積極的に参画しています。

NTTグループCSR憲章の骨子



NTTグループCSR憲章の内容については、NTT公式ページ「[NTTグループのCSR](#)」をご参照ください。



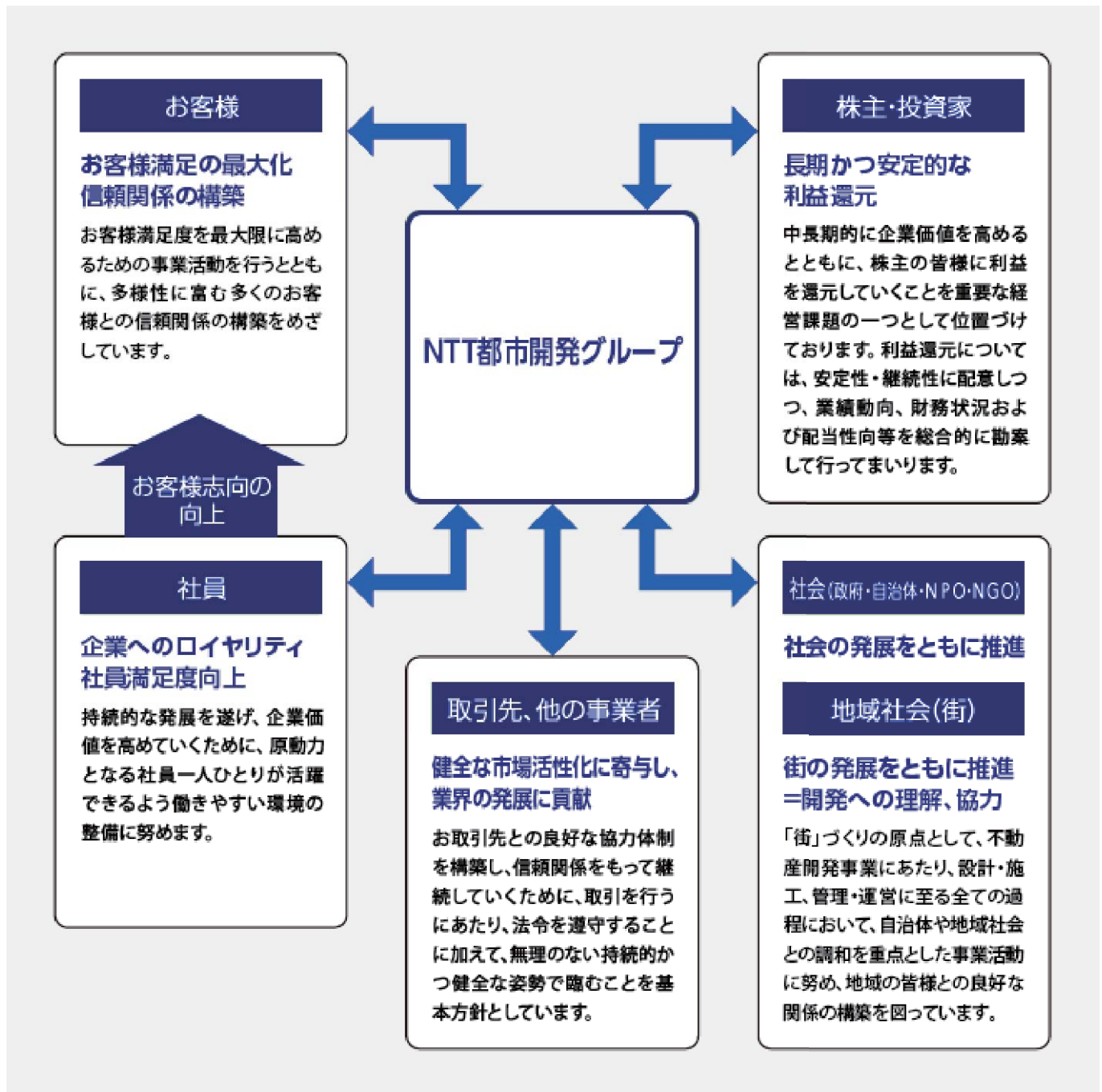
NTTグループCSRカンファレンスの模様



幅広い信頼関係の構築

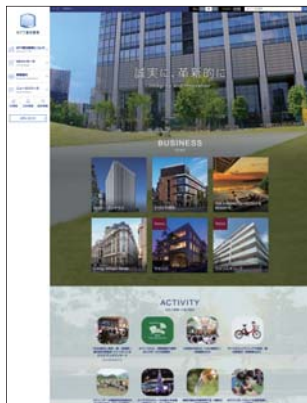
NTT都市開発グループは、事業活動を通じてさまざまなステークホルダーの方々と関わりを持っています。

今後とも、ステークホルダーの皆様との信頼関係の維持・発展をめざします。



情報開示と対話

NTT都市開発グループは、CSRの推進において、ステークホルダーの皆様への情報開示とコミュニケーションを重視しています。多様な情報ニーズを反映した開示・コミュニケーションツールを整備し、活発な対話につなげています。



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



会社案内
https://www.nttud.co.jp/csr/operation/pdf/corporate_profile_2016.pdf



IR情報
<https://www.nttud.co.jp/ir/index.html>



アニュアルレポート2016 (PDF版)
https://www.nttud.co.jp/ir/library/pdf/annual_report_2016.pdf



CSR情報
<https://www.nttud.co.jp/csr/>



新卒採用サイト
<http://nttud-recruit.jp/>



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

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、世界の上市企業約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 指数シリーズ」について (英語版サイト)

<http://www.ftse.com/products/Indices/FTSE4Good>



FTSE4Good

インターネットIR表彰にて優秀賞を受賞

NTT都市開発の「株主・投資家情報」サイトが、大和インベスター・リレーションズ株式会社が実施する「2015年度 インターネットIR表彰」において、上場企業3,662社の中から「優秀賞」に選ばれました。

外部評価レポートに基づき、掲載情報の充実を図ったほか、日本語サイト・英語サイト双方においてタイムリーな更新等を行い、ウェブサイトを通じたIR活動に有効活用してきたことが評価されたものと考えています。

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



読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2015の読者アンケートには、多くの方々からご回答をいただき、深く感謝申し上げます。いただいた貴重なご意見は、今後のCSR活動・報告の参考とさせていただきます。

NTT都市開発グループ CSR報告書2016アンケート

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



特集

「働き方を変え、暮らし方を変える」 新しいワークスタイルの複合施設 ～HIVE TOKYO～

シェアオフィスとサービスアパートメントを組み合わせた新しいコンセプトの施設を、既存ビルのコンバージョンによって生み出した事例について、担当者がご報告します。

ワーカーの気持ちに寄り添ったオフィス空間づくり ～アーバンネット日本橋二丁目ビル・アーバンネット銀座一丁目ビル～

「今日のオフィスビルに求められている新たなカタチとは？」という大きな問いに取り組んだ経緯について、2つのビルの物件担当者がご報告します。

特集 1

「働き方を変え、暮らし方を変える」
新しいワークスタイルの複合施設
～HIVE TOKYO～

シェアオフィスとサービスアパートメントを組み合わせた新しいコンセプトの施設HIVE TOKYOは、東京・九段の靖国神社に向かい合う場所で2015年8月にオープン。NTT都市開発として初めて既存オフィスビルのリノベーションとコンバージョンに同時に取り組んだ事例でもあります。ITの急速な進化、グローバル化の進展などにより働き方や住まい方が変化する今、HIVE TOKYOではどのように時代に対応しているのでしょうか。取り組みの経緯や込めた思いについて、主体となってプロジェクトを進めた若手担当者3人が説明します。



外観



開放的な眺望

HIVE TOKYOのリノベーションとコンバージョン

リノベーションは、「建物に新たな価値を加え、再生させること」を指します。一方、コンバージョンは、「既存の建物の用途を変更して再利用すること」です。HIVE TOKYOは一般的なオフィスとして使われていた建物を、シェアオフィス部分はリノベーション、アパートメントはコンバージョンした複合施設です。

東京のど真ん中にある、オフィスビルをコンバージョン

■HIVE TOKYOを世に出したことには、どのような背景や狙いがあったのでしょうか。

社会のニーズに対応するために、常に新たな事業を模索していくことが私たちの使命です。今、グローバル化が進展し、ワークスタイルやライフスタイルが急激に変化しています。オフィスビル事業や住宅事業を行うNTT都市開発として、そうした社会の変化にどのように対応していくかという課題がありました。

また一方で、地球環境保護の観点からも、建築物が古くなれば解体して新しいものを建設する「スクラップ＆ビルド」の繰り返しでよいのか、という、デベロッパーとしての疑問もありました。

これらのニーズに対する、総合的かつ新たな提案がHIVE TOKYOです。

HIVE TOKYOは、働き方や住まい方の変化に対応した複合施設です。現在、1カ所にたくさんの人が集まって働くという従来の形から、複数の拠点で少人数のグループが働き、また集团同士が自由にコラボレーションし合うという、新しいワークスタイルに変わってきてい

ます。グローバル化が進み、インバウンドや海外から来て日本で事業をスタートさせる起業家も増えています。また、「シェアハウス」や「シェア企業寮」といった新しい住まい方が、若者を中心に定着し始めています。こうした変化を捉えた施設を、適した場所に設けていくことは、社会的にも大きな意味を持つのではないのでしょうか。

HIVE TOKYOの「HIVE」にはミツバチの巣、あるいは多くの人で賑わっている場所、という2つの意味があります。このビルで多くの人が育ち、働きバチとして世界中と日本を行き来し、最後には巣立って行ってほしいという思いを込めました。HIVE TOKYOを利用される方々が触発し合うことで、人材が育成され、企業としての成長も実現していけば、というのが私たちの願いです。私たちは、HIVE TOKYOのスローガンとして、「働き方を変え、暮らし方を変え、世界を変えていく」を掲げています。



青山開発部 ビル事業本部 開発戦略部 兼務
宗 慎一郎



住宅事業本部 分譲事業部 建築企画担当
吉川 圭司



ビル事業本部 NTT CRE 推進部
石橋 一希

■ プロジェクト立ち上げの経緯は、どのようなことだったのでしょうか。

2013年11月、NTT都市開発として新しい事業を模索するため、開発戦略部という部署が新設されました。まったく新しい取り組みを考えることが目的ですので、まずはプロジェクトチームを立ち上げる必要があります。そこで社内公募を行った結果、オフィス事業、分譲事業という異なる部の担当者から構成される、横断的なチームが発足しました。また、既成概念にとらわれず、柔軟な思考で取り組むために、若手中心のメンバー構成となりました。

プロジェクトではまず「オフィスの新しいカタチとは何か」を探るために、3～4カ月間、競合他社を含むさまざまな方にヒアリングを行いました。その中で見えてきたのが、今の世の中には非常に多種多様な働き方のニーズがあるが、全てのニーズが十分には満たされていない、という現状です。ここから、「さまざまな働き方を実現する」という考えが、私たちの出発点となりました。

また、ヒアリングの中ではもう一点、新しいサービスを行っている会社は、賃貸だけでなく、オーナーとして事業の運営まで行っているケースが多いことにも気づきました。そこで、私たちのプロジェクトでも、建物の運営までを視野に入れて検討を進めました。

■ 既存建物の活用という着想は、初めからあったのでしょうか。

新しい事業を始めるにあたり、既存の建物を活用するのが一番の近道であるという考えがありました。そこでさまざまな既存物件を探し、このオフィスビルが、最も魅力的でチャレンジの余地があると考え、既存建物の特徴や魅力を活かしたコンバージョンをしていくことにしました。

アイデアを出し合うなかで、ドミトリーホテルとシェアハウスの複合施設という案もありましたが、多角的に検討した結果、シェアオフィスとサービスアパートメントの複合施設という方向へと軌道修正しました。

外国人ビジネスマンをターゲットにした「働く場」と「暮らす場」を兼ねた複合施設

■ HIVE TOKYOの特徴はどのようなことでしょうか。

10階建ての建物内に、シェアオフィスやSOHOなどに対応できる家具付きオフィスを3種類、中長期滞在に対応するアパートメントを3

室備えています。なお、上層の9階、10階はロビーやミーティングルームといった、入居者全員が利用できる共用スペースとしています。このように、「働く場」と「暮らす場」を混合（コンプレックス）させた点が大きな特徴です。



家具付きオフィス



自分好みにレイアウトできるオフィス



家具とソファ・ベットもついたSOHO



シェアオフィス



家具が完備されたアパートメント



開放感のある9Fロビー

上層階を共用スペースとした理由は、この建物の一番の魅力である眺望を、建物のすべての利用者で共有可能にするためです。特に、9階のコミュニティテラスや靖国神社の豊かな緑が眼下に一望でき、桜の季節には見事な景色が堪能できます。

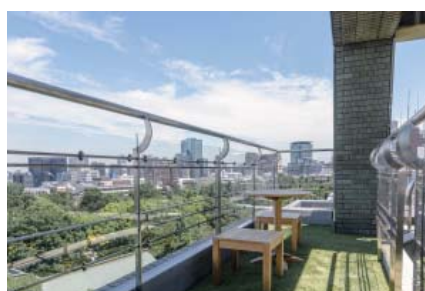
この建物がオフィスビルとして使われていた間、数年空室が続いていました。不動産業界では一般的に、上層階を高い賃料にして貸し出しますが、HIVE TOKYOでは上層階をあえて共用部とし、1階から8階までは一定の賃料としました。特に価値の高いスペースを全館共用とすることで、建物全体の利用価値を高めることをめざしました。



8Fミーティングルーム



9Fコミュニティテラス



コミュニティテラスからの眺望

■ どのような方々にご利用いただくことを想定していますか。

メインターゲットは外国人ビジネスマンです。例えば展示会で来日した際や、日本法人立ち上げのためのリサーチで日本に中長期滞在する際などの拠点となるほか、サテライトオフィスとしても活用できます。そのほか少人数でビジネスを始める若い起業家なども視野に入れています。アパートの部分は外国人観光客、留学生などを想定していました。

ターゲットに外国人を据えた理由は、一つには、建物の前に靖国神社があり、外国人好みの日本らしい美しい眺望があることです。

また、インバウンドの人気スポットを調べると、空港や観光地などの多くの場所に少ない電車の乗り換えで行くことができます。物件は駅から徒歩10分ですので、アクセスが非



4Fシャワーブース

常によいわけではないのですが、外国人の視点で考えると、行きたい場所へのアクセスがよい好立地ということになります。さらに、周囲に外国の大使館が密集しており、エリアとして外国人を受け入れるベースが整っていることも、外国人をメインターゲットにした大きな理由です。

HIVE TOKYOを起点に東京から世界へ

■ 建物の企画から施工、運営面まで、どのような考え方で行ったのですか。

今回のプロジェクトのルールとして、4つの項目を取り決めました。「1、自分たちで企画し、自分たちが主体になって動く」「2、既成概念にとらわれず自由に発想する」「3、スピーディに進める」「4、作って終わりではなく、運営に関わる」ということです。

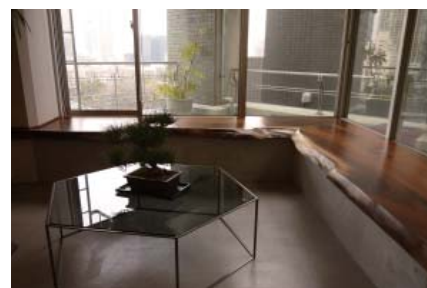
このルールを念頭に置いて、事業や空間デザインの企画といった全体に関わる決定を行うほか、内装や運営面のプランニングについても外部協力会社の皆様とよく話し合いながら進めました。

外国人のお客様に喜んでいただけるよう、和モダンをコンセプトとしながらも、木のぬくもりのなかでくつろげるような空間をめざしました。とくにこだわりのある点が、9階のロビーに仕付けた、ウォールナットの一枚板でできたベンチです。都内で方々を探しましたが、気に入った素材が入手できず、最終的には九州から取り寄せました。

壁面に飾ったアートも私たち自身で選びました。10階のロビーには、写真家・高木康行氏による秋葉原UDXの写真を掲げました。

雰囲気を出すために室内に飾っている「HIVE TOKYO」のサインレターは、メンバーがニューヨークのマーケットで見つけ、自分で運んできたものです。

このように、空間を構成する細かい要素まで、私たち自身で一つひとつ吟味しています。



ウォールナットの一枚板でできたベンチ



メンバーがニューヨークのマーケットで見つけたサインレター

プロジェクトチームが運営面に関わることで、蓄積されたノウハウやデータを今後の展開に活かすことができます。運営会社とは密に連絡を取り合うとともに、入居したお客様ともコミュニケーションを取る機会をつくっています。また、NTT都市開発ビルサービスの中に新チームを立ち上げ、運営のノウハウを蓄積する体制も整えました。

■ 運営開始から約1年経ちますが、反響はいかがですか。また、実際に運営して、予想と異なった点がありますか。

業界誌などに取り上げられたためか、他社からも問い合わせが多数あり、大きな反響があったので驚きました。シェアオフィスだけ、アパートメントだけという例はよくありますが、両者を組み合わせたサービスは他にないのかもしれない。「新宿や渋谷ではなく、市ヶ谷」という場所柄にも意外性があったようです。

入居率も高く、順調に運営できていると思います。若い方に利用いただけることを想定していましたが、幅広い年齢層に利用いただいています。また予想通り外国人旅行者も多いのですが、遠方に本社がある企業のお客様が、東京出張の際の拠点として借りているという例もあります。



■ 今回のプロジェクトによって、今後の新たな展望が開けたのでしょうか。

私たちにとって初めての試みでしたので、思うようにいかない場面もありました。特に、前例のないサービスであるため、運営を担当するパートナー企業がなかなか見つかりませんでした。企画自体が頓挫するかもしれない、という危機感もありましたが、いっぼうで「小さくてもいいから、絶対に新しいことを実現させなければ」という思いを持って、最後までやり遂げました。また、最終的に協力していただけることになったパートナー企業の方に、「利益も大切ですが、それ以上に新しいことに挑戦することに意義があります」と言って協力していただけたことが、大きな励みになりました。



今回は実験的なプロジェクトとして取り組みましたが、一定の評価を得ることができたと考えています。次の段階として、異なるエリアや規模で展開したり、大規模な再開発などにHIVE TOKYOをモデルとする施設を組み込んだりすることも視野に入れています。例えば、ベンチャー企業の育成の場や、地域を活性化する場としてHIVE TOKYOモデルを活用できる可能性もあります。これらを含む幅広い可能性について、今から検討を進めて行きたいと考えています。

特集 2

ワーカーの気持ちに寄り添った
オフィス空間づくり

～アーバンネット日本橋二丁目ビル・アーバンネット銀座一丁目ビル～

2016年に竣工した新しい時代の2つのワークプレイス、アーバンネット日本橋二丁目ビルとアーバンネット銀座一丁目ビル。災害時のBCP（事業継続計画）や省エネ・環境性能はもちろん、働き手の健康や「心地よさ」に配慮し、知的生産性の向上をめざしていることが大きな特徴です。「今日のオフィスビルに求められている新たなカタチとは？」という大きな問いに向き合い、取り組んだ経緯について、2つのビルの物件担当者をご報告します。



アーバンネット日本橋二丁目ビル
(撮影：フォワードストローク)



アーバンネット銀座一丁目ビル

ワーカーが居心地よいオフィス空間を追求

■IT技術の進化を背景に、働き方もスピーディに、また大きく変わっています。

このような時代に、オフィスビルには何が求められるでしょうか。

1990年代から2000年代にかけて、企業のOA（オフィスオートメーション）化やインターネット社会への急速な移行に伴い、ビル性能自体が企業の生産性を上げる重要な要素として捉えられるようになりました。以来、インテリジェントビル（高付加価値ビル）という形で、ビルは進化してきたわけです。ところが2004年以降、SNSやモバイルコミュニケーションの普及で、ワークスタイルは大きく変化してきました。オフィスがなくても、いつでもどこでも仕事ができる「ノマドワーカー」も増えています。そして、今後もICTのさらなる進化によりワークスタイルは変化し続けることが予測できます。将来、オフィスの定義が変わる可能性もありますね。

では、今の時代が求めている新たなオフィスビルとは、どのようなものか。さまざまなカタチがあると思いますし、1年先、2年先にはニーズが180度変わっているかもしれません。ですが、今回、私たちが出した答えは「ワーカー目線に寄り添い、ワーカーの知的生産性を高めるワークプレイス」です。オフィスで過ごす働き手にとって、ストレスなく健康的に働くことができる、居心地よい空間を追求しました。その結果、企業の生産性が高まればと考えたわけです。



商業事業部 開発営業担当

中村 高士

(当時：プロジェクト推進部 企画担当)

「気持ちがいい」「快適だ」と感じる事が、働きやすさにもつながる

■アーバンネット日本橋二丁目ビルの開発では、どのように「ワーカー目線」を反映させたのでしょうか。

アーバンネット日本橋二丁目ビルでは、「陽のもとに集うワークプレイス」「環境負荷低減」を大きなコンセプトとしました。エントランスホールに据えられた、太陽の光が降り注ぐ坪庭がその象徴となっています。また朝、この坪庭を眺めながら出社するワーカー一人ひとりにとって、環境保全について考えるきっかけになれば、という期待もあります。

坪庭に降り注いでいる光を含めて、基準階ワークプレイスの採光は4面すべて自然採光です。自然採光と人間の生産性については論文でも発表されていますし、純粹に「気持ちがいい」「快適だ」と感じる事が、働きやすさにもつながります。

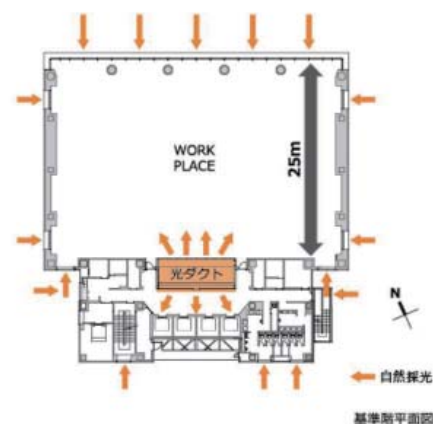
この敷地では、永代通りに面する北側は比較的開けていて、自然光を取り込むことができますが、残りの3面は隣地建物に囲まれています。建築構造的な合理性においては、柱スパンを15m程度にとどめ、鉄骨をバランスよく配置することがセオリーですが、そうするとワークプレイスをL字型にレイアウトすることとなり、フロアを分割して使用する際に眺望や採光が得にくいスペースが生まれてしまいます。そこで今回は北側の永代通り面から約25メートルのロングスパンを採用し、整形で使いやすく、バランスがとれたワークプレイスを計画しました。

一方、窓から自然光が到達する距離も15m程度ですので、約1/3のスペースに採光が届かない環境が生まれることになります。この課題を克服するために、当社として初めて取り入れたのが、国内最大級の光ダクトです。光ダクトを専用部と共用部との間に配して南側からも自然採光を確保。熱負荷の高い東西面は小窓を設け、4面自然採光が可能なワークプレイスを実現しています。自然光下での人の生産性に関する論文は多く、米国ではWellBeing認証として、オフィスでの自然光利用を高く評価する社会的な取り組みも始まっています。

建物を上から下まで貫く光ダクトは反射率95%の高反射アルミパネルで覆われており、屋上の採光部から取り入れた直射光を拡散させながら、各階に光をまんべんなく届けます。さらに、高層階と低層階で明るさの偏りが出ないようにスリットの開口率を調整した鏡面パネルを介して、光を取り込む計画としています。光ダクトは太陽追尾などの動力を一切必要としておらず、さらに完全密閉の縦穴空間で設計しており、それによって埃・粉じんによるアルミパネルの反射率低下がなく、メンテナンスフリーの極めてサステナブルなシステムとなっています。

■環境負荷低減についてはどのように取り組んだのでしょうか。

昨今の新築オフィスビル同様、当ビルでも人感・照度センサーの導入など、さまざまな建築的工夫により環境性能を高め、PAL低減率36.33%、ERR41.02%という高い省エネを実現し、東京都環境局から最高レベルのAAA評価を得ています。その上でさらに、意識的に取り組んでいる点は、光ダクトによる驚くほど明るい自然環境を通じて、照度700lxを下げるためのインセンティブをお客様に提供している点です。実は、オフィス基準照度700～750lxという値は、ある種業界の常識によるところが大きく、数値が下れば商品として「劣っている」と解釈されることもあり、お客様や販売担当者もそれをしてきませんでした。しかし、3.11以降さらに、VDT環境が促進している現在にあって、照明の出力を抑える動きは活発化しつつあります。そんななか、光ダクトからの光束量は平均約60,000lmと非常に明るい環境となっており、明るさを伝達するわかりやすいアイコンとして、テナント様に省エネのメッセージを投げかけています。設計時のシミュ



オフィスワーカーの快適性・知的生産性を高める
フレキシビリティの高いレイアウト



プロジェクト推進部 建築担当
水野 義人



住宅事業本部 分譲事業部 建築企画担当
北野 雅也
(当時：プロジェクト推進部 建築担当)

レーションでは、照度を従来の700ルクスから500ルクス、あるいは300ルクスに下げた場合、照明や空調設備にかかるエネルギーが大きく削減でき、ビル全体で最大約2割の省エネ効果が得られます。これらの数値を快適な環境として実現していくために、今後は入居されたお客様と一緒に省エネへの取り組みを推進していきたいと思っています。



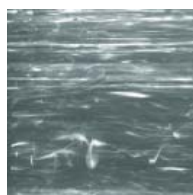
4面採光を実現したオフィス


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

■ 特に注力した点はどこでしょうか。

やはり、光ダクトです。このような大規模なビルでは初めての試みだっただけに、大きなプレッシャーを感じていました。コンピューター上でのシミュレーションや原寸を含めいくつかのモデルで実験を行い、その結果を都度設計にフィードバックするような検討を繰り返し、目標を満たす

各階で違う光の表情



10階



8階



6階



4階

実験結果が出たものの、いざ建築が始まってから竣工までは、計画通りに仕上がるか気をもみました。それだけに、実際に仕上がったビルを見たときの喜びはひとしおでした。そして、お客様からも「光の表情がきれいだね」「明るい」などの好反応を頂くことができました。

広々と開けた眺望の確保と光の演出により心地よいオフィス空間を創出

■ 続いて、アーバンネット銀座一丁目ビルでの取り組みについてお聞かせください。

アーバンネット銀座一丁目ビルでは、眺望から得られる開放感と、光の演出で空間にメリハリを持たせることにより「心地よいオフィス空間」をめざしました。銀座一丁目周辺は小規模な建物が密集しているエリアですが、このような場所でありながら、整形無柱の約320坪の執務空間において開けた眺望が得られるという希少性が、ビルの特徴になっています。

アーバンネット銀座一丁目ビルの大きなポイントは配棟計画です。当敷地は、四方に開けた立地であり、メイン通りに面した南側を採光面とすることも可能でした。しかし、北面採光は一年を通して安定的で、かつ熱負荷も小さくオフィスに適しているという点と、高速道路が走っており前面建物がないため将来的にも視界が確保できるという点から、あえてメインの採光面を北側に向け建物を配置しました。

その結果、執務空間では約55メートルの大開口の窓から遠くまで見渡すことができる奥行きのある眺望となりました。この眺望からは、東京スカイツリー、そして夏には隅田川の花火大会も見ることができます。

快適性アップのためのもう一つの工夫が、光の取り入れ方です。空間にメリハリを持たせるため廊下部分などではあえて照明を絞り、オフィス空間に入ったときに、開放感をより強く感じることができるようにしています。



高速道路に面し、視界が確保できる北側



空間にメリハリを持たせるためにあえて光を絞った廊下部分

■どのような部分を、特に大切にしたいのでしょうか。

共用部においても快適な空間とすることです。廊下やトイレ、階段室にもさまざまな幅のスリット窓を設け、時間や季節によって移り変わる光を映し込むことで豊かな空間をつくり、心地よさを感じていただけるよう工夫しています。また屋外であるピロティと屋内のエントランスを一体に見せることで、広々としたリッチな印象の空間としました。これら共用部をゆとりある空間とするために、屋外に設備バルコニーを設置し床効率を上げています。



エントランスと一体化しリッチで広々とした屋外のピロティ



スリット窓から光が映し込む階段室

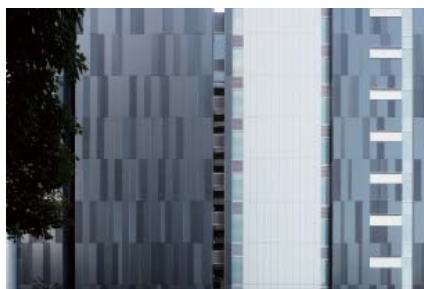


プロジェクト推進部 建築担当
小森 裕二

南の外壁には3種類の異なるリブがついた板と平板をランダムに使用し、光の当たり方によって色の濃淡が出るようになっています。工業流通品の使用でコストを抑えながら、時間帯による光の変化を感じられる外壁に仕上がっています。



時間によって光の変化を感じられる外壁



プロジェクト推進部 建築担当
竹下 あゆみ

また銀座一丁目ビルの目玉となるのが屋上のテラスと喫煙スペースです。高速側の開けた眺望を最も享受できる場所であり、ビルのコンセプトである「都心の中の開放感」を強く感じていただける空間であると考えています。さらに、モバイルコミュニケーションによるワークスタイルの変化へ対応し、Wi-Fiを完備しました。リフレッシュ空間であるとともに、ワークスペースの一部としてもご利用いただけます。

喫煙スペースについては、健康のための禁煙が叫ばれる昨今閉鎖的な空間に迫りやられがちでした。しかし、働く人すべての健康や生産性向上を考える上では、喫煙スペースもきちんとしたリフレッシュ空間であることが重要と考えました。そこで、壁面の一部に緑化を施したり、分煙対策にも屋外であることを生かして高さを抑えたガラスパーテーションを用いたり、オープンで快適な空間をめざしました。なお、壁面緑化にはリサイクル材を利用した保水性ブロックを使用し、環境にも配慮しています。



都心の中の開放感を実現したリフレッシュスペース

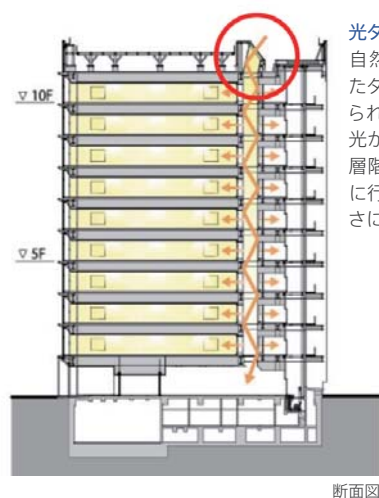
新たな基準(スタンダード)の提案

■2つのプロジェクトが持つ社会的な“意義”を、どのように考えていますか。

アーバンネット日本橋二丁目ビルでは、光ダクトという、環境保全効果も大きく、汎用性の高い技術を、NTT都市開発のオフィスビルに初めて採用したことに意義がありました。また、大規模な建物に採用したことは、光ダクトを提供するメーカー様にとっても新たな挑戦であり、技術を高めていただくチャンスになったのではないかと思います。今回の取り組みが、光ダクトの技術が社会全体に広まっていく一つの契機になることを期待しています。

もう一つは、基準照明の照度を下げても、自然光を取り入れながら心地よく仕事ができる、という新たな基準(スタンダード)を社会に提案したことです。「照度を落とす＝暗い」という先入観を取り払って、オフィスワーカー、そしてビルを利用されるテナント様に、省エネの可能性への気づきを促すことができればと考えています。

日本最大級の光ダクトが自然光を各階に運ぶ仕組み



光ダクト

自然光は高反射アルミパネルで覆ったダクト内を反射しながら各階へ届けられる。スリットから取り込んだ自然光がガラス面を照らす。光量の多い高層階はスリット幅を狭くし、中低層階に行くに従い幅を広くし、各階の明るさに偏りがないように工夫している



屋上採光部(トップライト)

採光部を通過した直射光を拡散光に変換することで、太陽高度の影響を受けにくい設計としている

アーバンネット銀座一丁目ビルでは、土地の歴史に敬意を払い、地域の人の思いに配慮した設計を行いました。敷地は銀座ラフィナートというホテルの跡地で、この場所に大切な思い出を持つ方々も地域には多くいらっしゃいます。また、もともとは京橋電話局のあった、自動電話交換発祥の地でもあります。NTTグループとして浅からぬ縁があるわけです。そこで、銀座ラフィナートに設置されていた自動電話交換発祥の地のモニュメントをサイズや素材を変えて複製し、ビルの足元に掲示しています。こうした文化や歴史への配慮、そしてビル全体での環境対策やBCP対策が評価され、「DBJグリーンビルディング2014」で最高ランクの「five stars」認証を頂きました。

■最後に、今後の取り組みに向けた考え、意気込みをお聞かせください。

社会が変化するスピードがますます増しており、オフィスに対するニーズも刻々と変わっています。私たちは、「顧客目線」を軸に、ワーカーやテナント様が何を求めているかを常に予測し、柔軟に対応していく必要があります。

今回、銀座一丁目ビルでは早い段階でテナント様の要望を伺い、ビルづくりに生かすことができました。またワーカーが何を求めているかのヒントも頂きました。こうしたお客様と一体となった積極的なアプローチも、これからさらに強化していく必要があると感じています。

私たちが手掛けた空間をご利用いただくことを通じて、企業のパフォーマンスが高まり、世界で活躍する企業も増える、そうしたビルづくりをめざしていきたいと考えています。



地域の記録を残すモニュメント





ステークホルダーとのコミュニケーション

お客様とともに

お客様や市場の声に耳を澄ませ、CS(お客様満足)の向上に取り組んでいます。

地域社会とともに

開発に取り組むにあたり、景観との調和をはじめとする地域・近隣のさまざまなニーズを計画に反映させるよう努めています。

お客様とともに

オフィス賃貸事業におけるCS

NTT都市開発では、お客様や市場の声に耳を傾け、CS（お客様満足）向上に努めています。

CS向上の取り組みを検討する場として「CS委員会」（年2回程度）、「CS推進定例」（年4回程度）や「サービス向上委員会」（各ビル、1～3カ月に1回）を設けています。「CS委員会」では、オフィス賃貸事業におけるCS方針や表彰を実施し、「CS推進定例」では、各ビルの個別的な課題の共有、優良事例の水平展開と組織横断的な課題解決を行います。そして、「サービス向上委員会」では、各ビル単位で、防災センター・警備・清掃など、そのビルに携わるすべてのスタッフの参加により、日々のCS向上に取り組んでいます。

こうした検討の場では、お客様の声をしっかりと受け止めることを重要視しています。お客様の声は、2011年度に導入した「お客様の声収集システム」で日々収集するとともに、年に一度、入居されているお客様にビルの満足度を伺う「CSアンケート」を実施することで、お客様からの評価を把握するとともに、ご要望に応える改善に努めています。

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

さらに、社員のCS意識向上のために、CS研修・CS講演会および『CS TIMES』（年4回程度）の発行などを実施し、CS意識や施策を社員一人ひとりに浸透させる取り組みも展開しています。

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

今後も“高品質・高信頼”かつ“安心・安全”“先進的”なNTTグループの一員として、高品質なサービスを組織的に提供していきます。



「CS TIMES」

秋葉原UDXにおけるデジタルサイネージの設置

秋葉原UDXでは、お客様に向けた情報発信のさらなる強化をめざし、5Fオフィスロビーにデジタルサイネージを設置しました。リアルタイムなニュースや為替、天気等の情報のほか、災害発生時の緊急放送にも対応したデジタルサイネージです。また、各フロアへの案内を誘導するサイネージには、タッチパネル方式を採用するとともに、秋葉原という街の特性を踏まえ、4か国語にも対応しています。入居テナント様からの企業広告や、秋葉原UDXにおけるBCPの取り組み等をコンテンツとすることで、お客様のCS向上にも寄与しています。

無料Wi-Fiサービスの提供

NTT都市開発では2015年より、ビルを利用するお客様の利便性・満足度アップを目的に、東京・広島・福岡エリアにおいて無料Wi-Fiサービスの提供を開始しました。同サービスは、エヌ・ティ・ティ・ブロードバンドプラットフォーム株式会社が提供する認証アプリ「Japan Connected-free Wi-Fi」を採用しており、同アプリの利用登録を行うことで、NTT都市開発グループの施設のほか、「Japan Connected-free Wi-Fi」導入済みの公共エリアでも利用できます。また英語・中国語・韓国語・日本語に対応したエントリーページを用意するなど、海外からのビル利用者様にもわかりやすいものとなっています。無料Wi-Fiはビル利用者様の利便性に寄与するだけでなく、テナント様による各種情報提供にも活用いただけます。

NTT都市開発では、今後もグループ関連施設への本サービスへの提供拡大を通じ、ビル利用者様のさらなる利便性・満足度向上や周辺地域の活性化に貢献していきます。

ビル事業におけるバリアフリー

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

さらに、品川シーズンテラスについては、NTTグループの特例子会社である「NTTクラリティ株式会社」の車いすユーザー社員に、バリアフリーチェックをしていただきパンフレットにまとめました。（詳しくは、こちらのPDF（4.8MB）をご覧ください）

また、2018年の竣工に向けNTT都市開発がプロジェクトを進めている「大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業」では、低層部の動線計画や必要設備等について、計画初期段階からNTTクラリティ株式会社に助言をいただき、障がいのある方の観点でバリアフリーの検討をしています。



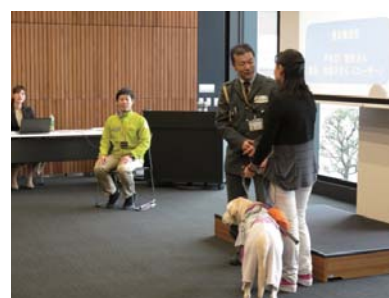
品川シーズンテラスにおけるユニバーサルチェック
 (NTTクラリティが発行した広報誌より)



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

ビルメンテナンス協会社様を対象にした研修

NTT都市開発では、ビルメンテナンス協会社様を対象に、障がいのある方への対応について学ぶ研修を行っています。2016年3月に品川シーズンテラスで実施したCS研修では、日本もう導犬協会の協力をいただいて、「視覚障がいのある方が来訪した際の対応」を学びました。研修では、もう導犬を連れた視覚障がいの方に対する、声のかけ方、誘導方法などをディスカッション形式で実習。また、目を閉じて道案内の説明を聞く体験や、視覚障がいの方の手引き体験などを通じて、視覚障がいを持っている方への理解を深めました。



研修の様子

秋葉原UDXでモビリティシェアサービスを開始

NTT都市開発では、より暮らしやすい社会の実現に貢献するため、2015年10月より全国で初めて、パーソナルモビリティ『WHILL』のモビリティシェアサービスを開始しました。『WHILL』は従来の電動車いすと異なり、洗練されたデザインや、直感的な操作性による使いやすさを兼ね備えたパーソナルモビリティです。モビリティシェアサービスでは、この『WHILL』に、NTTドコモが提供するモビリティシェアシステムを搭載し、貸出時の位置情報やバッテリー情報をリアルタイムに把握できるようにしています。これにより、盗難防止などを含む効率的な運営や、事故等の発生に対するスピーディな対応が可能となっています。車いすで秋葉原に来訪する方や、移動の支援が必要な方に、簡易な手続きで『WHILL』の貸出を行うことで、「秋葉原UDX」を起点としてよりアクティブに秋葉原の街の散策を楽しんでいただくことをめざしています。NTT都市開発では今後も、すべての人が快適に過ごせる街づくりに貢献していきます。

**大規模ビルにおけるサイクルポート設置**

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

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

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

当事業でNTT都市開発は、自社が運営、管理、販売するオフィスビルや商業施設、マンション等におけるサービス展開を担っています。特に2020年の東京オリンピックをにらみ、サイクルシェアの需要拡大が見込まれる大規模ビルを中心に、自転車のサイクルポートや無人登録機などの設置を進めています。

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

各ビルの設置台数 ※2016年6月現在

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



大手町ファーストスクエアのサイクルポート

住宅におけるCS

NTT都市開発グループが提供する分譲マンション「ウエリス」シリーズの大きな特長は、長年にわたって資産価値を保てる良質な住まいづくりと、お引き渡し後、お客様の大切な資産の品質保持のため弊社グループ会社による適切な建物維持管理を実施していることです。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。加えて、「ウエリス」ブランドコンセプトを具現化する「ウエリスコード」（2016年改定予定）により、50項目を超えるこだわりを住宅事業全体で共有しています。そして、お客様に確かな品質をご理解いただくために、国が認める第三者機関によって住宅性能が公正に評価される「住宅性能表示制度」を積極的に活用しています。

アフターサービスについては、お客様の声を集約するセクションとして住宅CS推進室を設置しており、お客様と直接向き合うきめ細かなサービスに努めています。

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

地域社会とともに

地域社会に溶け込むために

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

開発にあたっては、建物の外観を周囲の景観と調和させ、地域・近隣のさまざまなニーズを計画に反映させるべく努めています。また運営においても、地域の協議会などへ積極的に参加しています。ステークホルダーの皆様との真摯なコミュニケーションを通じて、その場所の特徴を（歴史や記憶なども含めて）できるかぎり学び、開発や運営に活かしています。

地域の方と手を携えながら次世代のまちづくりを

神田駅西口地区にアーバンネット神田ビルを所有する当社は、地域の課題を解決すべく、地域の方や地権者の方とともに、次世代の“まちづくり”を行っています。その第一歩として、2015年4月に「まちづくり勉強会」を、9月には「まちづくり協議会」を立ち上げました。

まちづくり勉強会では、先行事例の紹介や、まちづくりのひとつの手法としての市街再開発事業の概要を地域の方々にお伝えし、まちづくりの機運を高めました。また、月に1回の「まちづくりNEWS」の発行により、勉強会への出席が難しい遠方の地権者や高齢の方にも情報を共有できるよう努めています。

まちづくり協議会では、“神田らしさとは何か”という視点に立ちながら、事業手法や施設計画、タウンマネジメントのあり方について、地域の方々とコミュニケーションをとりながら構想しています。

さらに2016年1月には、より多くの地権者の方がまちづくり活動に積極的にご参加いただけるよう、WEBサイト「KANDA PROPERTY OWNERS」を開設しました。会合への出席が難しい遠方地権者の方への情報提供ツールとなるほか、地権者の方を戸別訪問する際の話題にするなど、地権者の方とのコミュニケーションづくりに役立てることができます。

また本WEBサイトの開設は、協議会発足間もないタイミングで社外に情報発信を行うという、画期的な取り組みでもあります。まだ誰も体感したことない次世代のまちづくりを表現するため、ソフトなデザインに仕上げています。すでにサイトをご覧いただいた地権者の方から、「手軽に過去の資料を閲覧できて便利」「新たな神田を期待できるビジュアルでワクワクする」などの声も頂いております。将来的には、情報発信だけでなく、地権者様とのインタラクティブな情報交換の場へと育てて行ければと考えています。



WEBサイト「KANDA PROPERTY OWNERS」

交流と憩いの場を創出

● 地域の価値向上をめざしてコミュニティを育成（品川シーズンテラス）

NTT都市開発による大規模な再開発において特に力を入れているのが、エリアマネジメント活動です。エリアマネジメント活動とは、地域の環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みを指します。

2015年5月にグランドオープンした「品川シーズンテラス」は、海を望むJR品川駅至近の芝浦水再生センター上部空間に建設した複合施設として、その場所のシンボルでもある「水」をさまざまに活かし、多くの人々が憩い、集う場を創出しています。

エリアマネジメントの活動拠点として、周辺のワーカーや地域住民の方々が気軽に参加できるイベントなどを季節ごとに実施するほか、健康やスポーツに関する講座も定期的に開催しています。



ビル南側の玄関口（エコ広場）



ビル北側の緑地（イベント広場）

ビルのオープン時には、「品テクマルシェ on the Green」と銘打ったイベントを開催。近隣の技術系企業の協力を得て、最新テクノロジーが体感できる新感覚のマルシェとワークショップを開催しました。8月に緑地広場に大型ウォータースライダーを設置した「品川ウォーターテラス」では、3日間で親子連れを中心とする約6,500人が来場するなど、地域の方々から好評を頂きました。また、同年の秋には、ワーカーを含む地域の方と一緒に食事を楽しむ「ネイバーフッドテラス」を実施。地域の企業や住民の方の間につながりが生まれ、10月末のハロウィンには地元企業と地域の方の協力により「品川ハロウィン」が行われるなど、賑わいを生み出す自発的な取り組みが行われるようになりました。



品川ハロウィン



品テクマルシェ on the GREEN 2016 ASOBI・テック

2016年5月には、ビルの開業1周年を記念し、最新テクノロジーと遊びを融合したユーザー参加型イベント「品テクマルシェ on the GREEN 2016 ASOBI・テック」を開催しました。バーチャルリアリティを使った新感覚の鬼ごっこなど、芝生の上で心も身体も解放しながら最新テクノロジーとふれあえる、さまざまな催しを実施しました。

このように、人々がコミュニティを育む場として、地域の方々と協力し合いながら、地域の価値創造・向上に努めています。

●世界に開かれたまちづくり(グランフロント大阪)

2013年4月、うめきた(大阪駅北地区)に誕生した新しい街「グランフロント大阪」。そのネーミングには、大阪の新しい玄関口にふさわしい“世界に開かれた最前線の街であり続けたい”という思いが込められています。開発事業者12社のうち、NTT都市開発は中層階にオフィス、上層階にホテルが入るタワーCを中心に担当し、ホテルについては関西初となる「インターコンチネンタルホテル」を誘致しました。建物デザインの特徴として、オフィス棟はガラスカーテンウォールを使った先進的な外観に対して、ホテル棟は自然素材や温かみのある色彩を採用し、それぞれの性格や機能に合った色づけを意識しました。

もともと地下街が発達した大阪駅周辺エリアのため、都心でありながら豊かな自然を身近に感じられる環境や、たくさんの人が交流できるオープンスペースの機能を持たせるための仕組みも構築しています。訪れる人に潤いと憩いをもたらす空間の創出にこだわり、沿道には水都大阪のイメージを発信する水辺と、その水に美しく映えるイチョウ並木が整備されています。また、タワーC北側には水と緑の豊かな公園「ザ・ガーデン」を設け都心とは思えない景観を生み出す一方で、大阪駅に直結する「うめきた広場」は約10,000㎡の面積を有し、毎週のように音楽やスポーツ、カルチャーなどのイベントが開催され、地域サークル「ソシオ」の活動も広がりを見せています。こうした参加型の街づくりは、「グランフロント大阪TMO」という運営組織が中心となって進めています。

まちびらきから711日目(約1年11カ月となる2015年4月6日)には、来場者延べ数が1億人を突破と大変多くの方が訪れました。またグランフロント大阪の中核施設のひとつであり、かつ知的創造活動拠点としての「ナレッジキャピタル」には、先端技術を見て、触れることができる交流施設「The Lab.」、企業人、研究者、クリエイターなど分野を超えた様々な人々の出会いとコラボレーションを可能とする会員制施設「ナレッジサロン」などの施設を設けています。

これからも、さまざまな人々が持つ感性と技術を融合させ、また新しい価値を生み出すための場と機会を提供するなど、今後の関西の芸術文化とビジネスの発信・発展・創出に貢献していきます。



ナレッジサロン



ザ・ガーデン

地域を活性化する場づくり

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、毎年8月初めに開催している「UDX夏祭り」は2015年で10回目を迎え、地域の夏の風物詩として定着し、多くのご家族や観光客に会場いただいています。そのほかにも「MOTTAINAIフリーマーケット」（主催：東京リサイクル運動市民の会）を開催し、地域の賑わいづくりに貢献しています。また各種フェア・イベントにおける収益の一部を東日本大震災の震災被害義援金として継続的に寄付するなど社会貢献活動を推進しています。

グランパーク（東京都港区）では、毎年前庭で夏祭りを開催しており、オフィスワーカーだけでなく、多くの地域の方々にも会場いただいています。グランパークプラザの店舗による屋台のほか、サンバカーニバル、ワークショップなどの催しを行っています。芝浦商店会・芝浦三・四丁目町会 共催の「芝浦まつり」と同時開催で実施しており、地域と連携した活動を行っています。また、テナント様と連携した催しにも取り組んでいます。

目白駅前に立地し、地域の方々の集い・憩いの場となっているトラッド目白（東京都豊島区）では、「東京・春・音楽祭」に協賛しています。

「東京・春・音楽祭」は2005年から開始した「東京のオペラの森」を前身に、2009年から新たにスタートした音楽祭です。NTT都市開発は例年本イベントに協賛しており、期間中はトラッド目白や、品川シーズンテラスでの無料ミニコンサートを実施しています。

2016年3月19日には「TRAD目白×東京・春・音楽祭～桜の街の音楽会～ ヴァイオリンコンサート」を開催しました。

13時からと18時から2回、それぞれ20分ほどの演奏を、どなたにも無料で楽しんでいただきました。会場のコミュニティスペースにはたくさんのお客様が来場し、ヴァイオリンの奏でる豊かな演奏を楽しみました。

福岡市の岩田屋本館（NTT-Tビル）では、本館前広場の公開空地やビル横の公道を活用したイベントが開催されました。国家戦略特区の規制緩和を活用した公道での第3弾イベントとして、2016年3月19日、20日に、ビル横の「きらめき通り」約170メートルを歩行者天国にし、公開空地の広場をメインステージにして「FUKUOKA STREET PARTY」が開催されました。（「We Love 天神協議会」主催）

開催日当日は、天神地区の商業施設や専門学校企画によるファッションショーや音楽ライブに加えて22の飲食等店舗が出店し、2日間で約12万人の人出で賑わいました。また、ファッションの街・福岡を楽しむ「Fashion Week Fukuoka 2016」（福岡商工会議所主催（3/19～27））とコラボし、イベントの一つとして、歩行者天国で路上でのファッションショーが行われました。

今後もNTT都市開発グループでは、地元の行政、企業、団体と連携し地域にお住まいの方々とのつながりを大切にしつつデベロッパーとして街の賑わいに貢献していきます。



10回目を迎えた「UDX夏祭り」（秋葉原UDX）



グランパーク夏祭り



TRAD目白×東京・春・音楽祭～桜の街の音楽会



FUKUOKA STREET PARTY
パンフレット表紙



専門学校学生によるファッションショーの様子

仮囲いアートに、未来に向けて変化する大手町を表現

NTT都市開発が独立行政法人都市再生機構とともに進めている大手町二丁目地区再開発事業において、建設現場の仮囲いに開発コンセプトである「つなぐ」をモチーフにしたアートを設置しています。アートのモチーフとしたのはシェイクハンド。「人・企業・地域・世界が手と手を取り合い、未来を創造する姿」を表現しました。また、大きな手＝大手町をイメージさせるデザインでもあります。全長200メートルにわたって広がる大きな手は、本事業に携わる関係者本人のものであり、まさに共に手を取り合って大手町を変えていく様を描いています。2018年の完成に向け、人を、街を、企業やビジネスをつなぐ場を提供するために事業を進めていきます。



“つなぐ”を表現したシェイクハンドデザイン

シーバンス敷地内への港区自転車シェアリングの導入や「みなとタバコルール」の推進

NTT都市開発では、誰もが心地よく快適に過ごせる街を実現するために、さまざまな取り組みを行っています。

そのひとつが自転車シェアリングの導入です。具体的には、自社が運営、管理、販売するオフィスビルや商業施設、マンションなどにおけるサイクルポートの設置を広く展開しており、港区芝浦の複合施設シーバンスにおいても2016年6月に導入しました。環境負荷が低く利便性の高い交通インフラとして、地域の方や施設を訪れる方に広く利用いただくことをめざしています。

また、港区が条例で定める「みなとタバコルール」は、港区内における屋外の公共の場所で、路上・歩行喫煙や吸い殻のポイ捨てをしないことで、環境美化の推進を図るものです。

港区の施設であるシーバンスでも、屋外の公共の場所にいる人がたばこの煙を意図せず吸わされることがないように、敷地内の屋外の灰皿を撤去し、ビル内に完全分煙された喫煙場所を確保するなど、環境の整備を行っております。



シーバンスサイクルポート



快適な空間と賑わいの創出

心地よい空間づくり

心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空間を創造し、魅力的で賑わいにあふれる街づくりを推進しています。

皆様の安心と安全のために

オフィスビル、商業施設、そしてマンションにおいて、誰もが安心して安全に過ごせるようにするための幅広い取り組みを行っています。

心地よい空間づくり

お客様のビジネスを支える

NTT都市開発グループは、高品質で信頼性の高いオフィスビルを、国内主要都市の良好な立地条件のもとで運営しています。これまで、NTTグループの資産を最大限に活用し、公共交通機関からのアクセスがしやすい場所を中心に、数多くのビルを開発してきました。情報通信インフラやビル設備についても、個々のビルに最適なものを採用し、利便性、快適性、そして安全性を備え、業務生産性向上に寄与する環境を継続的にご提供しています。ビル管理運営においても、お客様のさまざまなニーズにお応えする体制を構築し、お客様のビジネスを支えています。

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



アーバンネット大手町ビル
(写真：三輪晃久)



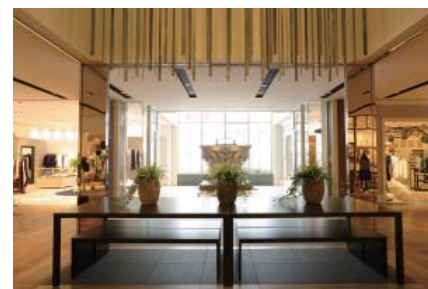
グランパーク (写真：三輪晃久)

新しい感動とおもてなしを提供

NTT都市開発グループは、国内主要都市で商業施設を開発・運営しています。

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

例えば、“地域のさらなる賑わいのランドマーク”として開業した「ラクエ四条烏丸」(京都市下京区)は、2010年の開業以来「洗練された大人の街・上質の館」をテーマに、大人たちの上質なライフスタイルを豊かにする「こだわりの商品」と和と洋が融合した「くつろぎのおもてなし空間」を提供してきました。開業7年目を迎えるラクエ四条烏丸は、お客様のニーズに応じた新しい付加価値を発信・提供するため、2016年春、開業以来最大規模のリニューアルを実施しました。さらに、ワークスペースの新設、レストスペース・緑の植栽の充実など、館内共用スペースも刷新して居心地の良い空間を創出しています。今後も地域の皆様、テナント様と連携し、烏丸エリアを中心とした京都都心部の魅力向上にむけた取り組みを続けていきます。



ラクエ四条烏丸

豊かな暮らしの場の創造

NTT都市開発では、2010年に、分譲事業で2000年に導入した「WELLITH(ウェリス)」ブランドを具体化する「ウェリスコード」を策定し、「共に、心地よく」をコンセプトに、計50項目を超える細かな工夫や配慮を施し、商品・品質価値の向上に努めてまいりました。

さらに2015年からは、多様化するお客様の価値観やライフスタイルによりきめ細やかにお応えできるブランドとなることをめざし、ブランドのコンセプトを再構築しました。さらにブランド名を「Wellith(ウエリス)」とし、新スローガン「今も、未来も、心地いい」を取り入れながら、ロゴもより親しみを感じていただけるようにリニューアルしました(2016年仕様改訂予定)。

ウエリス6つの理性品質

- ・ 永住性への配慮 (PERMANENCE) : 高い公共性を有し、堅牢な通信用建物などを建設してきた技術を活かして、良質な社会ストックとなる長寿命住宅への取り組みを行います。
- ・ 環境創造 (CREATE OF LAND SCAPES) : 「建物グリーン設計ガイドライン」により、グループ全体で環境問題に取り組んでいます。分譲マンションにおいてもこれらを活かして環境創造に貢献します。
- ・ 安全安心 (SAFETY AND SECURITY) : グループの信頼感に基づいた耐震性への対応は元より、グループの総合力を活かした防犯、防災への取り組み、また、室内環境の安全性への配慮など、安全安心にこだわった空間創造に努めます。
- ・ 確かな管理 (RELIABLE MANAGEMENT) : グループの総合力により、お客様の信頼にお応えする充実したアフターサービスとマンション管理に努めます。
- ・ 快適な生活空間 (COMFORTABILITY) : 数万戸に及ぶ住宅建設の実績と伝統をベースに、高度化・多様化するニーズに的確に対応していくことをめざします。
- ・ 先進の情報技術 (ADVANCED INFORMATION TECHNOLOGY) : NTTグループの先進技術を、いち早く分譲マンションにおいて活かします。

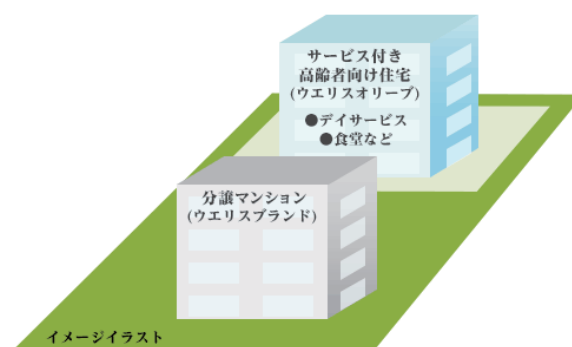
高齢化社会における快適で安心な暮らしの形を提案(ウエリスオリーブ津田沼)

高齢化社会において、個々人の快適で安心な暮らしをいかに実現するかは、個人にとっても、国・自治体にとっても大きな課題です。NTT都市開発がその解決策の一つとして提案しているのが、分譲マンション隣接地にサービス付き高齢者向け住宅を同時開発し、連携してサービスを提供する、という仕組みです。当社では、親子が近くに暮らすことや、分譲マンションを買った方々が将来に備えることをサポートするこの取り組みを、「つなぐTOWNプロジェクト」と名付けました。その第1弾となる「ウエリスオリーブ津田沼」(千葉県船橋市)が、2016年3月にオープンしました。

サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)であるウエリスオリーブ津田沼の企画にあたっては、今日の住宅ニーズにきめ細かく応えることをめざしました。高層の見晴らしが良い階には、自立型の比較的広い居室(平均で42㎡程度)を確保しました。一般的な賃貸マンションのように、キッチンやお風呂、洗面などが整っています。一方、低中層階には介護型の居室を配置しました。広さは20㎡程度で、水回りは簡易洗面所とトイレに絞り、食事やお風呂は同じフロアの共同施設をお使いいただくこととしました。そして、1階にはデイサービスセンター、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所を設け、入居されるご本人にも、ご家族・ご親族にも安心していただける介護対応に努めています。レストラン、シアタールーム(カラオケ)、娯楽室なども設け、入居者間はもちろん、地域の方々も含めた交流が生じる環境づくりにも努めました。

隣接地に、分譲マンションのウエリス津田沼もあります。これによって、「分譲マンションに子ども世帯が入り、親がサ高住を利用する」という親子近住が可能になります。分譲マンションをご購入された方には、ご本人と2親等以内の親族を対象に、ウエリスオリーブ津田沼への優先入居権を提供し、親世代の呼び寄せはもちろん、ご本人のスムーズな移り住みも可能としました。また、分譲マンションに住みながら、隣接するサ高住からサービスを受けられる仕組みも作りました。ご高齢の方は、住み慣れた場所に住み続けたいと考える傾向が強く、分譲マンションを購入されたお客様に、同じ場所に住み続けていただけるようにしています。

つなぐTOWNプロジェクトの第2弾、第3弾は、練馬関町(東京都練馬区)、町田中町(東京都町田市)で進行中です。



「つなぐTOWNプロジェクト」のコンセプト



ウエリスオリーブ津田沼の構成要素

コミュニティの継続的な形成のための取り組み(ウエリス稲毛)

NTT都市開発を含む5社*が共同で開発した「ウエリス稲毛」(千葉市稲毛区)は、「住民同士の“出会いや触れ合い”のきっかけを作り、それを育むことで豊かな暮らしを創り出す」という新たな発想をコンセプトとした分譲マンションです。そのために本マンションでは共用施設を充実させるとともに、その活用を促す仕組みを導入しています。

例えば、パーティールームやBBQテラスなどの多様なスペースを設けた「TSUDOIハウス」やピザガーデンといった、さまざまな集いの場を屋内外に設置しています。また、共用施設をランドエントランスが起点となる動線上に配置することで、入居者の皆様に、自然に出会う機会を増やしています。

そのほか既存の樹木をできるだけ残した「はぐむの森」、ガラスの壁越しに森や生き物を眺められる「森のライブ러리」、野菜づくりを通じて交流ができるコミュニティファームなど、敷地内の各所に出会いのきっかけとなる場があります。



ピザガーデン



つながりを育む仕組みとしては、マンション管理組合内に「はぐむクラブ」を設けています。入居者様に参加いただき、交流を生み出すさまざまな活動を企画・運営する組織です。当初は、「はぐむクラブ」の運営の支援として企画会社の協力をいただきますが、最終的には入居者による自主的な運営をめざしています。出会いを生む活動が続いていくためには、入居者皆様の自発性が鍵になると考えているからです。

千葉県内の棚田での田植え、草取り、バーベキューなど、入居者同士の交流は2013年より始まっており、入居後も多くの企画が用意されています。

ウェリス稲毛には防災備品や防災井戸、かまどベンチ、衛星電話といっ

た災害時の備えがありますが、入居者同士の交流から生まれた絆は、災害時にも大きな役割を果たすと考えています。

このような取り組みが評価され、ウェリス稲毛は2015年度グッドデザイン賞(地域・コミュニティづくり/社会貢献活動)を受賞しました。今回の受賞で、NTT都市開発は4年連続でのグッドデザイン賞受賞となりました。

今後も、人と人の出会いが生まれる、心地よい空間づくりをめざしていきます。

※ NTT都市開発を含む5社：NTT都市開発、大和ハウス工業(株)、大成建設(株)、新日本建設(株)、三信住建(株)の5社



入居者田植えイベント

皆様の安心と安全のために

安全・品質の確保

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

「NTT都市開発 安全・品質方針」(2009年8月制定)

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

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・品質確保に取り組みます。
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、諸施策に取り組みます。
3. 高耐久性、高信頼性、高機能性などの確保に取り組むとともに、災害対策、防犯・セキュリティ対策、維持保全、ユニバーサルデザイン等を推進します。

BCM(事業継続管理)の推進

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

当社では、かねてよりさまざまな耐震対策や水防対策を講じてきましたが、東日本大震災以後のオフィスニーズの変化を捉え、さらに今後高い確率で発生が予見される大規模地震や津波、環境の変化から頻発している集中豪雨、それに伴い発生が予見される浸水被害など、広い視点から対策を検討し、順次対応を進めています。

耐震・水防対策と防災活動

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

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

非常時におけるオフィス機能の確保

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

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

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

非常時の地域貢献

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



NTT都市開発グループの安全大会

NTT都市開発ビルサービス(株)では、工事現場での事故やトラブルを防止するため、パートナー会社の協力のもと、安全大会を毎年実施しています。11月9日に開催された2015年度安全大会では35社36名に出席いただきました。有識者の講話をいただくほか、安全への取り組み事例や優良事例を紹介することなどにより、安全への決意を新たにしました。



2015年度安全大会

グランフロント大阪における安全対策訓練

各ビルにおける安全対策についても取り組みを進めています。グランフロント大阪では2016年1月15日に災害対策訓練を行いました。グランフロント大阪では、災害発生時、共用部の一部に仮救護所を設営し、来館者の応急救護を行うこととしています。そのため訓練では、施設側スタッフによる仮救護所の立ち上げを行ったほか、施設内の医療系テナント様6社との協力のもと、負傷者対応を実施し、医療関係者と施設スタッフを合わせた総勢80名にて、一連の災害時対応を確認しました。また、1日あたりのべ約10万人以上のお客様が来館される施設であることから、災害時は多数の帰宅困難者発生が予測されるため、訓練でも帰宅困難者のためのスペース設営や備蓄品配給体制の構築を行いました。今後も所轄消防署やテナント企業の皆様との協力のもと、安心・安全なまちづくりをめざしていきます。



負傷者受け入れの様子の様子

非常用階段避難車の導入

社員の多様性に対応するため、秋葉原UDXの当社オフィスに「非常用階段避難車」を導入しました。これは階段での歩行が困難な方が、非常時に安全に避難できるように開発された避難器具です。非常時の避難利用のほか、けが・病気等により自力歩行が困難になった社員を搬送するなどの利用も想定しています。



非常用階段避難車

商業施設における安心・安全の実現に向けて

NTT都市開発は、2013年3月に「商業施設運営管理マニュアル」を制定し、商業施設の運営管理担当者にとっての防火・防災に関する基本的ガイドラインを示しました。2014年3月には、このガイドラインに基づいた別冊として「商業施設における災害時等行動マニュアル」を製作し、運営管理担当者がより実践的な消防・防災活動等に取り組むことができるよう、商業施設における災害等の予防・軽減対策、発生時の行動ポイントを明確にしました。

2015年11月10日には、グループ企業である基町パーキングアクセス(株)が、基町パーキングアクセス道路内において広島市中消防署との連携・協力のもと、「合同消防訓練」を実施しました。基町パーキングアクセス道路は、基町クレド・パセーラを含む大規模複合商業施設の地下駐車場を結ぶ道路で、防災や対策について各施設との認識共有が非常に重要です。

当日は総勢63名にて、「トンネル内の地下アクセス道路を走行中の車両から火災が発生、車内に1名取り残された」という想定で訓練を実施しました。特別高度工作車も出動し、性能確認も併せて行うなど、関係者間において、「防災・防火」への意識をあらためて高めました。

また品川シーズンテラスでは、2015年には6月16日、11月30日に総合防災訓練を開催しました。

この訓練は災害発生時の対策を確認するためだけでなく、オフィス・商業双方のテナント様との相互連携や、地域住民の方とのコミュニケーションを通じ、品川シーズンテラスが「安心・安全」に特に配慮したビルであることを認識いただく目的もあります。

そうした意図の理解が深まり、1回目の参加者250名に対し、2回目では近隣住民の方を含む700名以上の方に参加いただけました。所轄消防署の協力のもと、消火器の操作訓練、起震車などの体験を通じ、一同真剣かつ楽しみながら、安全への意識を高めました。商業施設は不特定多数の方がさまざまな目的で訪れる場所であるため、テナント様だけでなく、地域住民の方々や施設利用者の皆様にも対応した防災対策が必要とされます。

NTT都市開発では、防災備蓄倉庫の充実や帰宅困難者の受け入れ準備、情報発信など、災害時においても商業施設らしい地域の役割を担えるよう、体制構築に取り組んでいます。



訓練には特別工作車(排煙およびミスト機能)も出動



消火器訓練には多数のお子さんが参加
(品川シーズンテラス)

住宅における安心・安全の実現に向けて

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

アーバンエース五条公園パル(大阪市天王寺区)やウェリス鶴見緑地(大阪市鶴見区)では、非常用電源として太陽光発電を利用しています。

また、ウェリス桜山(名古屋市昭和区)、ウェリス星ヶ丘(名古屋市名東区)は、水道断水時にも利用できる折りたたみ式「マンホールトイレ」を設置しています。さらにウェリス星ヶ丘は、平時には憩いの場として使用するベンチが調理用のかまどに早変わりする「かまどベンチ」などの備えも設けています。

ウェリス稲毛(千葉市稲毛区)では、これらに加え、ふだんは住民の皆様のコミュニケーションに活用いただけ、災害時に炊き出し用かまどとなる「ピザ窯」、防災井戸、非常用飲料水生成システム、AEDなど、各種の防災設備を整備しています。

今後も暮らしに安心・安全をもたらす取り組みを行っていきます。



防災井戸(ウェリス稲毛)

自然環境保全・配慮の推進

環境マネジメントシステム

環境保全を事業運営上の重要課題と認識し、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。

環境会計

2015年度の環境会計報告です。

地球温暖化対策

地球温暖化対策の重要性と緊急性を踏まえ、省エネ・CO₂排出削減をあらゆる角度から推進しています。

水資源保全

限りある水資源を大切に使うための多角的な節水対策を実施しています。

ヒートアイランド対策

都市部を中心に総合不動産事業に従事する企業として、社会問題ともなっているヒートアイランド対策に取り組んでいます。

生物多様性保全

自然を取り入れた商業施設づくりをはじめ、生物多様性保全につながる取り組みを行っています。

資源循環への貢献

建物の長寿命設計と建設副産物のリサイクル、一般廃棄物のリサイクルといった取り組みを通じ、資源循環への貢献に努めています。

森林保全への貢献

国内外における森林保全に少しでも貢献するため、紙使用の合理化をはじめとする取り組みを行っています。

環境マネジメントシステム

推進体制

NTT都市開発グループは、環境保全活動を事業運営上の重要課題と認識し、注力しています。代表取締役副社長を委員長としたCSR委員会において活動計画を審議・決定するとともに、職場レベルでの環境保全会議も適宜開催しています。グループ会社も参加し、NTT都市開発グループ一体となって活動を推進しています。

環境方針と基本行動テーマ

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

「環境方針」(2001年7月制定)

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

基本行動テーマ

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

環境保全活動の推進

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

総合不動産会社は、建物さらには都市全体のあり方を考え、実現していく社会的役割を担っています。工事では施工主となり、建設会社や設備会社などの事業パートナーの方々との協働を通じて、より環境に配慮した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、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。

海外においても、各国の環境規制・基準に沿った設計・開発などを行っており、例えば英国の1KWSプロジェクトにおいては、英国の環境基準に適合する内容で、オフィスのリニューアルを行いました。

NTT都市開発では、環境保全活動の目標とその達成状況を管理し、

1. ビル運用における地球温暖化防止
2. 廃棄物(建設副産物)削減
3. 紙資源削減

などに取り組んでいます。

環境保全活動においては、関連法規・条例などのモニタリングと順守に努めています。2015年度は、違反による罰金などはありませんでした。

NTTグループ建物グリーン設計ガイドライン

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

●建物グリーン設計ガイドラインのコンセプト

1. 建物の長寿命化
2. ハロン・フロンの使用抑制
3. 有害物質の使用抑制・撤廃
4. 省資源及び省エネルギー
5. 地域環境への対応
6. 再使用・再生利用の促進
7. 廃棄物発生量の削減

より詳しくは、[こちら](#)をご参照ください。

環境認証の活用

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

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

NTTグループとの連携

NTT都市開発グループは、環境保全活動の推進において、NTTグループと継続的に連携しています。地球温暖化対策、生物多様性保全、廃棄物対策といったさまざまなテーマへの取り組みについて意見交換・検討を行う場である会議などに、ほかのNTTグループ各社とともに参加し、その成果を適宜、当社グループの環境保全活動に反映しています。また、NTTグループ全体で自然エネルギーの発電・利用を促進する「グリーンNTT」の取り組みにも参加しています。

環境会計

2015年度の環境会計報告

NTT都市開発では、環境保全活動の費用対効果を定期的に把握・評価することを目的に、2002年度から環境会計を実施しています。2003年度からは、環境省の「環境会計ガイドライン」およびNTTグループの「NTTグループ環境会計ガイドライン」に準拠した「NTT都市開発環境会計ガイドライン」を策定し、当社としての環境保全コストと効果の概念を明確化しました。

2015年度は、既存ビルにおける空調設備の更改や照明設備のLED化などの省エネ対策により、投資額は全体で約5.0億円となり、対前年比では約0.4億円増となりました。費用については、既存ビルのCGS（コージェネレーションシステム）定期点検や空調・給排水管の保全などにより、全体で7.2億円の支出となり、対前年比では約0.7億円増となりました。

環境保全コスト(単位:千円)

分類	主な取り組み	2015年度		2014年度	
		投資	費用	投資	費用
I 事業エリア	1 公害防止コスト	32,002	62,448	57,467	71,433
	2 地球環境保全コスト	404,546	462,225	356,391	425,173
	3 資源循環コスト	23,905	91,529	23,623	95,246
	小計	460,453	616,202	437,481	591,852
II 上・下流コスト		0	0	0	0
III 管理活動コスト		37,364	94,113	23,372	57,435
IV 研究開発コスト		0	0	0	0
V 社会活動コスト		0	6,032	0	1,344
VI 環境損傷対応コスト		0	0	0	0
合計		497,817	716,347	460,853	650,631

■対象期間: 2015年4月1日～2016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。

地球温暖化対策

オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策

気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の第5次評価報告書は、地球温暖化対策の重要性と緊急性を明らかにしており、主要国の政府は長期的な温室効果ガス排出削減目標を策定・発表しています。NTT都市開発グループにおいても、オフィスビルや商業施設における省エネ・CO₂排出削減や自然エネルギーの導入を着実に進めていかなければなりません。

NTT都市開発グループは、ビルを設計するにあたり、構造、使用する材料、空調や照明をはじめとする各種設備、制御システムなど、総合的な視点で省エネ性能の向上に取り組んできました。ビルの管理にあたっては、エネルギー使用量の“見える化”を進めることをはじめ、きめ細かい配慮で省エネを推進しています。ビルの省エネを効果的に進めるには、ユーザーであるテナントの皆様のご協力が不可欠なため、情報提供を行う、定期的なミーティングの場を設けるなど、それぞれのビルに応じたコミュニケーションと連携に努めています。ライトダウン（後述）のような啓発イベントも含め、テナント様との協働にさまざまな形で取り組んでいます。

また、ビルの屋上等に太陽光発電システムを設置する取り組みも、個別の状況に応じて継続的に進めています。

自然エネルギーによる電気環境付加価値を取引可能にする「グリーン電力証書制度」も活用しています。商業施設である基町クレド（広島県広島市）やクレド岡山（岡山県岡山市）では、クリスマスイルミネーションなどにグリーン電力を使用し、経済産業省資源エネルギー庁の「グリーンエネルギークリスマス」にも参加しています。

こうした取り組みにおいては、エネルギー使用量（原単位）を中長期的に年平均1%改善することを総合的な目標として設定しています。

2015年度におけるNTT都市開発のビル稼働面積あたりのエネルギー使用量（原油換算）は、37.86l/m²（2014年度からは0.2%の改善）となりました。

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

エネルギー使用量の推移

項目	2013年度	2014年度	2015年度
エネルギー使用量（原油換算）(kl)	56,432	55,997	58,240
原単位 (l/m ²)	39.41	37.94	37.86
CO ₂ 排出量 (t-CO ₂)	102,151	101,725	108,959

クリスマスツリーでの省エネ対策（基町クレド、クレド岡山）

NTT都市開発では、街の賑わいを演出するイルミネーションにも、省エネ・資源エネルギーを活用する取り組みを進めています。

例えば基町クレド、クレド岡山ではLEDやエコエネルギーによるクリスマス・イルミネーションが街を彩っています。

2015年基町クレド・クリスマスツリー点灯イベントではライブイベントを行い、会場のお客様とともにカウントダウンを行って、ツリーと周辺一帯のイルミネーションを点灯しました。ピンク色など暖かい色合いを中心とした約12万球のLEDが街を華やかに彩りました。

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

クレド岡山のクリスマスツリーは、ピンクと白を基調とした高さ9メートルのツリーでした。点灯イベントでは近隣の幼稚園の子どもたちを

ゲストに迎え、元気いっぱいのカウントダウンで、4万7,000球のLEDを点灯、こちらのツリーも温かな光で街を包みました。ツリーに使われた電力の一部は岡山県下の太陽光発電「おかやまさんさん発電所」のグリーン電力を使用し、基町クレドと同じく「グリーンエネルギークリスマス」に参加しています。

NTT都市開発では今後もこうした地域の皆様との触れ合いを通じ、省エネルギー対策、地球温暖化対策に努めます。

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



基町クレド・クリスマスツリー

住宅における地球温暖化対策

NTT都市開発が2010年に策定した「ウエリスコード」では、「環境創造」を重要分野の一つとして位置づけ、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き照明の導入、エネルギー使用状況の表示パネルの設置といった基本的な対策を示しています。このほかにも、断熱性能の強化、効率的なエネルギーシステムの採用など、物件に応じた省エネ仕様を導入しています。

さらに、2012年からは、新たな仕様を取り入れた環境配慮型マンションを開発しています。風・光・水・緑を活かすエコデザイン、シェアリングサービス、エネルギー消費の見える化、カーボン・オフセットといった切り口から、従来のマンションとは一線を画する物件の提供に取り組んでいます。

一例として、サービス付き高齢者向け住宅の「ウエリスオリーブ新小岩」(東京都葛飾区)では居住者の皆様の日常生活に伴うCO₂排出量として、1世帯あたり5トン(1世帯あたりの年間CO₂排出量の100%相当)のCER(認証排出削減量)を償却し、カーボン・オフセットを実施しています。2014年度と同様に、2015年度分として全45世帯×5トン=225トンのクレジットを2015年12月に償却しました。ウエリスオリーブ新小岩では、このような取り組みを入居者の皆様やご家族に理解していただくとともに、環境問題について考えるきっかけをつくるため、「エコ・パーティー」の開催などさまざまな取り組みを行っています。



エコ・コンサートにおける居住者との語らい
(ウエリスオリーブ新小岩)

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

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

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

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

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

※2 東京ガス調べ: 2016年7月1日現在

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

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

②CO₂排出係数: 電気0.69kg-CO₂/kWh(「中央環境審議会地球環境目標達成シナリオ委員会中間

とりまとめ」平成13年7月より)、ガス2.29kg-CO₂/m³(東京ガスデータ)

低炭素型社会の構築に向けて(ウエリスつくば研究学園テラス、ウエリスつくば研究学園レジデンス、ウエリスつくば竹園)

NTT都市開発では、スマートマンション、スマート住宅の普及にも取り組んでいます。「ウエリスつくば研究学園テラス」(茨城県つくば市)は、つくば市が「コミュニティ型低炭素モデル街区」に位置づけるエリア内に誕生した、当社初のスマートマンションです。本計画においては、国土交通省の「平成24年度まち・住まい・交通の創蓄省エネルギー化モデル構築支援事業」に選定され、低炭素型ライフスタイルの実現をめざしています。また第二弾として「ウエリスつくば研究学園レジデンス」(茨城県つくば市)を現在、事業推進しております。官民一体の街づくり、NTTグループと連携した一括受電システムやMEMS(マンション・エネルギー・マネジメント・システム)・HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)の導入によるマンションエネルギーの見える化など、先進の技術を取り入れています。



ウエリスつくば研究学園テラス

MEMSでは、マンション全体で使用する電力消費量を計測し、電力需給が逼迫した際には、空調・照明設備などを制御する機能や節電ポイントサービス、時間帯別料金サービスによるピークカットやピークシフトをサポートします。

そのほか、将来的に対応が予定されているHEMSでは、各住戸で電力を抑えることも可能になります。

すでに採用されているNTT西日本の「光BOX」は、テレビに接続するだけでインターネットが可能となるサービスですが、将来的には対応機種家電をつなぐことにより、遠隔操作で電気の制御ができるようになります。

NTTグループのほか、日立ライフ、長谷工コーポレーションとの共同事業である「ウエリスつくば竹園」(茨城県つくば市)でも同様に、スマートマンション、スマート住宅の普及に努めています。

横浜十日市場周辺地域において進んでいる取り組みが「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」です。横浜市は環境未来都市として国から選定されており、同プロジェクトは環境未来都市の主要な取り組みとして位置づけられています。NTT都市開発は、東京急行電鉄株、東急不動産株とともに、代表事業者として市より選定を受けました。約310戸の多世代向け分譲住宅の整備計画ではMEMS、HEMSやEVカーを導入したスマートマンションの開発を予定しています。また横浜市と連携を図りながら十日市場センター地区全体で行うエネルギーマネジメントシステムの導入検討を進めて、「持続可能な郊外住宅地モデル」の構築をめざします。

ライトダウンの取り組み

NTT都市開発では、環境省が主催する「ライトダウンキャンペーン」に、毎年参加しています。夏至と七夕の両日に、テナントの皆様にもご協力いただき、可能な範囲で照明のライトダウンを行うというものです。

2015年は、NTT都市開発から24のビル等が参加しました。

これまでもオフィスのこまめな消灯や無理のない節電を継続してきましたが、今後も地球環境保全や省エネへの意識を高め、積極的に取り組んでいきます。



ライトダウンキャンペーンポスター

自社オフィスにおける省エネ (クール/ウォームビズと来訪者への呼びかけ)

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

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



クールビズポスター

水資源保全

ビルにおける節水・水リサイクル

NTT都市開発グループでは、限りある水資源を大切に使う取り組みを継続的にを行っています。開発・運用するビルの特徴や状況に応じて、節水型便器や過剰水量防止装置のほか、中水（屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水など）を再利用する設備を導入しています。代表例として、2015年2月末に完成した品川シーズンテラス（東京都港区）があげられます。このビルは、芝浦水再生センターの上部に立地しており、同センターで発生する下水熱や再生水を最大限に活用しています。安定した下水熱を活かして熱源として活用するほか、再生水については、トイレの洗浄用水、植栽への灌水といった用途に使用します。この取り組みは、水資源の保全だけでなく、ヒートアイランド現象の軽減にも貢献しています。

水関係データ(単位:千 m^3)

項目	2013年度	2014年度	2015年度
上水の使用量	1,226	1,163	1,166
中水の再利用量	369	395	362

集計対象範囲：NTT都市開発が保有するオフィスビル・商業施設

住宅における節水

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

ヒートアイランド対策

屋上緑化活動

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。

当社グループでは2006年度より、保有する一部物件（オフィスビルや有料老人ホーム）の屋上で、サツマイモなどの食用作物を利用した緑化の試みを実施しました。サツマイモの大きな葉によるヒートアイランド緩和効果は大きく、2012年度の測定では、晴天時に屋根表面温度が最大 22°C 低下したところもありました。

2013年度中に試験的な栽培は完了しましたが、現在もアーバンネット上名古屋ビル（名古屋市西区）では、入居テナントの皆様のほか近隣の保育園と協働しながら、サツマイモによる緑化の取り組みを継続して行っています。収穫期に行う「収穫祭」では、収穫、試食のほか、屋上緑化によるヒートアイランド対策の取り組みを紙芝居で紹介し、地域交流、環境教育に役立てています。

2015年の6月には入居テナント様、近隣の保育園の児童25名を招待し、「さつま芋苗定植」を開催しました。作業後は、環境への意識を少しでも高めていただけるよう、ヒート対策の目的や屋上緑化システムの循環サイクルについての説明会を行いました。

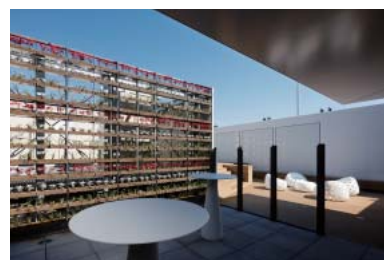
また同年11月に開催した「収穫祭」では、同様に入居テナント様や近隣保育園の子どもたちを招き、アーバンネット上名古屋ビル屋上で育ったサツマイモを収穫していただきました。収穫後はサツマイモを使ったスイーツの試食のほか、アーバンネット上名古屋ビルにおける取り組みをわかりやすく説明した紙芝居の上演を行い、保育園の子どもたちにも楽しみながら、環境への理解を深めていただきました。



近隣の保育園の皆様を招いた環境教育
（アーバンネット上名古屋ビル）

アーバンネット銀座一丁目ビルにおける壁面緑化

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



壁面緑化を施した
屋上の喫煙スペース



多角的な対策の実施

NTTクレド基町ビル（広島市中区）、新風館（京都市中京区）、秋葉原UDX（東京都千代田区）といったビルでは、水を微細な霧状（ミスト）にして噴霧する「ドライミスト」を設置しています。蒸発する際に周囲の熱を奪い、周辺温度を下げるヒートアイランド現象抑制システムです。当ビルへ来られる多くのお客様へ、酷暑の夏にひと時の「涼」を提供しています。

日本の伝統的な方法である「打ち水」にも、積極的に取り組んでいます。グランフロント大阪（大阪市北区）で「梅田打ち水大作戦」に協力参加しているほか、大手町フィナンシャルシティ（東京都千代田区）や、広島市、福岡市でも市・地域協議会などが主催する打ち水イベントに参加しています。

大手町フィナンシャルシティでは2015年8月5日、過去11年にわたって開催されている打ち水イベントの一環として『大手町川端緑道・大手町仲通り打ち水』を行いました。近隣企業のオフィスワーカーや近隣町会の方など総勢約150名が参加し、打ち水による涼を味わいました。また、丸の内消防による「水消火器による消火器使用方法実演」やタレントのアカベラライブなど、来街者の方にも参加いただけるプログラムを実施しました。九州支店では、WeLove天神協議会と福岡市などが中心となって毎年行っている「天神打ち水大作戦」に、2015年も参加しました。天神地区の商業施設や企業19社から100名が参加し、3班に分かれ12カ所をリレー形式で打ち水を行いました。入居テナント様からの参加も多く、みな、浴衣姿で木おけなどから打ち水を行って、涼を演出しました。このほか当社では、植栽の配置、駐車場の緑化、保水性のある舗装材の採用などを行うなど、ヒートアイランド現象の緩和に向け、全国の各地域において多角的な取り組みを行っています。



NTTクレド基町ビルのドライミスト



岩田屋本館前の打ち水イベント（天神打ち水大作戦）

生物多様性保全

自然を取り入れたオフィスビル・商業施設

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

エコロジカルインフラとしての広大な緑地(品川シーズンテラス)

品川シーズンテラス(東京都港区)は、既成市街地で分断されている東京湾臨海部の沿岸生態系と武蔵野台地の樹林生態系とを生産的に結びうる場所に立地しています。これらの生態系ネットワークをつなぐ「エコロジカルインフラ」としての役割を担うため、約3.5haの広大な緑地には、地域性を考慮した樹種(オオシマザクラ、コナラ、クヌギ、シラカシ、ヤマボウシなど)を選定、配置し、こうした樹木構成が野鳥の飛来も促しています。植栽計画は、地元の方との協議の場を設け、ご意見をできる限り計画に反映しました。また、トンボや水鳥が訪れることのできる水辺空間(湿生花園)も設け、メダカの育成にも取り組んでいます。

こうした取り組みにより、品川シーズンテラスは公益財団法人都市緑化機構から「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業(都市開発版SEGES)」として認定されました。



緑地内の樹木

年月とともに新たな可能性を生む緑地空間(グランパーク)

JR田町駅から徒歩5分ほどに立地するグランパーク(東京都港区)では、1996年の竣工時から敷地の約6割を公開空地として提供し、その大部分を緑地として確保しています。建物の前面に展開された広場に多様な植栽をしているだけでなく、建物の周囲全体に豊かな緑があります。日々の施設メンテナンス業務の一環として、定期的な剪定(せんてい)や植栽管理、落ち葉などの清掃をはじめ、花壇の植え替えや一部の樹木の入れ替えなども、時期を見計らいながら実施しています。夏祭りをはじめとする多彩な催しも行い、地域の交流の場ともなっている当ビルは、公益財団法人都市緑化機構から2013年に「都市のオアシス」として認定され、2016年に再認定されました。



敷地内の花壇

空中庭園における四季折々の風景(基町クレド)

基町クレド(広島市中区)は、地上33階・地下2階の複合商業施設です。6階の屋外部分に設けた、広さ約1,200㎡の空中庭園「スカイパティオ」には、四季折々に花や実を付ける樹木や草花を植えており、ヒヨドリやスズメといった鳥が数多く訪れます。中央の広場を囲むように設けたせせらぎにはメダカを放流しており、この池の中で世代交代を繰り返しています。



スカイパティオ

「スカイガーデン」で里山を再現(日経ビル・JAビル・経団連会館)

NTT都市開発ビルサービスが外部から不動産管理運営業務を受託している日経ビル・JAビル・経団連会館(東京都千代田区)では、JAビルと経団連会館の間にある低層階屋上部分に日本の里山を再現し、都心のクールスポットとしてスカイガーデンが整備されています。スカイガーデンには、約35㎡の水田があり、毎年恒例行事として、地権者様・テナント様などをお招きし、4月末に「田植え」、6月上旬に「茶摘み」、10月末には「稲刈り」を行っています。



日経ビル・JAビル・経団連会館屋上の水田



田植え(4月)



お茶摘み(6月)



稲刈り(10月)

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



コンポスト

ウエリスコードにおける生物多様性への配慮

NTT都市開発が策定した「ウエリスコード」（2016年仕様改定予定）には、「環境創造」の一環として、生物多様性保全に関連する内容が含まれています。建物と自然との調和を意識した植栽計画を行うことや、樹木に樹種名や特徴説明のプレートを付け、自然や生態系を身近に感じられるよう配慮することをあげています。

地域の植生を育み、自然との共生をめざす（ウエリス豊中桃山台）

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

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

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



左からNTT都市開発（株）取締役関西支店長 塩川 完也、（公財）日本生態系協会 会長 池谷 奉文氏、（株）長谷工コーポレーション 常務執行役員 松岡 政明氏

※役職は、認証取得当時のもの



ウエリス豊中桃山台 外観イメージ



センターガーデンイメージ



展望テラスイメージ



資源循環への貢献

長寿命設計

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

NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインが示す長寿命設計の原則

項目	内容
1. フレキシビリティの確保	建物のライフサイクルにおける機能、用途、使用者などの変化に対応できる柔軟性を確保する
2. メンテナビリティの重視	清掃、点検・保守などのメンテナンス作業が効率的かつ安全に行えるよう配慮する
3. リニューアルへの対応	建物の劣化、故障、被災などに伴うリニューアルが容易かつ適切に行えるよう配慮する
4. 耐久性の向上	建物の劣化を最小限に抑え、機能維持が容易に行えるよう配慮する

当社の分譲マンションは、「永住性への配慮」をコンセプトの一つとしています。将来の家族構成の変化をあらかじめ想定し、間取りの変更およびメンテナンスを容易にするためのさまざまな設計上の工夫を施しています。また、構造躯体などは住宅性能表示制度の劣化対策等級の最上級である「劣化対策等級3※」としています。

※劣化対策等級3：通常想定される自然条件および維持管理の条件の下で、3世代（おおむね75年～90年）まで、構造躯体等に関わる大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策が講じられていることを示しています。

建設副産物のリサイクル

当社グループの事業活動では、既存の建物が建っている土地を新規に開発する時などに、建物の解体に伴い、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材（木くず）などの建設副産物が発生します。当社は、この建設副産物が可能な限りリサイクルされるよう、信頼できる事業者処理を依頼するとともに、建設副産物のマニフェスト（帳票）管理を行うことを通じて、リサイクル率の安定化に取り組んできました。特定建設資材廃棄物のリサイクル率98%以上を継続的な目標としています。

2015年度は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くずのリサイクル率は順に99.4%、98.4%、96.7%で、全体のリサイクル率は99.2%となり、目標を達成しました。今後もリサイクル率の維持・向上に引き続き取り組んでいきます。

建設廃棄物（特定建設資材廃棄物）のリサイクル率の推移（%）

項目	2013年度	2014年度	2015年度
コンクリート塊	96.9	99.9	99.4
アスファルト・コンクリート塊	98.5	100.0	98.4
木くず	86.9	99.1	96.7
全体	96.1	99.9	99.2

一般廃棄物のリサイクル

当社グループは、保有・管理するビルや商業施設などにおいて排出される一般廃棄物のリサイクルを継続的に推進しています。共用部など、直接管理できる空間についてはもちろん、テナントの皆様が管理する空間からの一般廃棄物についても、減量・分別の徹底などについて協力をお願いしています。

100%リサイクルの達成 (大手町ファーストスクエア)

NTT都市開発では環境負荷低減への取り組みとして、リサイクルに力を入れています。なかでも大手町ファーストスクエアでは2015年度、一般廃棄物のリサイクル率100%を達成しました。これは前年度の72%に対し、大きな前進となります。

具体的には、テナントの皆様のご協力により、弁当ガラ等を含めたリサイクル分別を徹底しました。リサイクル推進責任者会議の開催や、啓発ポスターの掲示などが功を奏したものと推測されます。また、リサイクルセンターでの再分別を徹底し、一般廃棄物を削減しました。

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

なお、このたびのリサイクル率100%達成に向けた取り組みについては、千代田区における大規模テナントビルでは初の取り組み事例となりました。



湯沸かし室等へ掲示した「リサイクル啓発ポスター」



再分別を徹底するリサイクルセンター

秋葉原UDXにおける廃棄物減量の取り組み

NTT都市開発では、所有するビルでの廃棄物削減についても積極的に取り組みを進めています。なかでも秋葉原UDXでは2015年、事業系廃棄物の減量・リサイクル促進において、千代田区から優良廃棄物管理者表彰を受賞しました。

取り組みとして評価が高かったのは、①一覧表とイラストを使用して詳細な分別表示を作成したこと、②回収業者との連携がとれた減量体制を構築したこと、の2点です。今後もさらなる廃棄物の減量・リサイクル促進に取り組んでいきます。



平成27年度優良廃棄物
管理者表彰を受賞

「MOTTAINAI」関連イベントの継続的開催

持続可能な循環型社会に向けて、商業施設等では積極的に、リサイクルの普及啓発を目的としたイベントを誘致・開催しています。その一つが「MOTTAINAIフェスタ」や「MOTTAINAIてづくり市」です。

これらは、ケニア共和国元環境・天然資源省副大臣の故ワンガリ・マータイさんの提唱のもと、世界的な活動として展開している「MOTTAINAIキャンペーン」に賛同して開催しているイベントです。

「MOTTAINAIフェスタ」人々に循環型ライフスタイルを提案し、環境保全に結びつける都心型のエコイベントとして、2012年以降毎年、秋葉原UDXで開催しています。

このイベントでのフリーマーケットなどの出展料の一部は、ケニアの植林活動「グリーンベルト運動」に寄付されています。

2015年、6月27日、28日の2日間にわたって開催された「MOTTAINAIフェスタ2015」では、環境へのメッセージを書いた紙で輪投げをするゲームや、竹馬やヨーヨーといった昔ながらの遊びができるコーナー、スタンプラリーなど、参加型のプログラムも多数用意し、来場者に楽しみながら環境への意識を高めていただきました。

また東京オペラシティでは、月に1度「MOTTAINAIてづくり市」を開催しています。不要になったハギレやボタン、ビーズといった素材を持ち寄って好きな材料と交換できる「MOTTAINAI材料市」、誰でも簡単に参加できるワークショップ「てづくり教室」などが実施される同イベントでは、毎回約100の展示が並び、てづくりを通じた物の大切さを伝えています。



MOTTAINAIフェスタ2015

森林保全への貢献

紙消費削減

NTT都市開発グループは、深刻化する森林破壊問題の解決に少しでも貢献するため、会議のペーパーレス化や両面印刷の推進などを通じ、紙使用量の削減に取り組んでいます。2015年度の社員のオフィスのコピー用紙の使用量は19.8トンで、前年度比マイナス1.6トンでした。なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のもをを優先的に購入しており、リサイクルされた紙を原料とするトイレトペーパー製品なども、積極的に活用しています。

林地残材をインテリアとして有効活用（ウエリスオリーブ津田沼）

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

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

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

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

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



林地材を使用したアートワークとレストランにあるテーブルセット



端材は自室で使う表札に活用



多様性を尊重した職場づくり

個の尊重による職場づくり

社員の自己啓発の支援、職場におけるワーク・ライフ・バランスとダイバーシティの推進、安全衛生の確保などに取り組んでいます。

コミュニティへの貢献

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うほか、社員のボランティア活動を会社として支援しています。

個の尊重による職場づくり

キャリア支援

NTT都市開発では、自らスキルアップをめざす社員を積極的にサポートするため、通信教育・Web講座、資格取得に対する費用負担といった自己啓発支援制度を設けています。通信教育・Web講座については、財務会計、法令、語学といった内容を中心に約280講座を提供。「資格取得奨励制度」においては当社の事業に関連する約100の資格を対象に、取得・更新などにかかる費用や、資格取得した際の奨励金を支給しています。

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

海外大学院等留学については、MBA (Master of Business Administration) やMSRE (Master of Science in Real Estate) といったカリキュラムに派遣を行っております。

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

今後もさまざまな形で、社員のスキルアップを支援していきます。

ワーク・ライフ・バランスの取り組み

NTT都市開発では、社員一人ひとりのワーク・ライフ・バランスを尊重し、仕事と生活のバランスが取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、給与等支給日）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。年次有給休暇の取得率は、管理者等を除くとほぼ100%です。

2015年度からは「働き方改革プロジェクト」を実施しています。初年度はパイロット的に社内の4部署のチームにおいて、外部のコンサルティングによる働き方の見直しとして、課題分析・目標設定・アクションプランの作成・実施等を行いました。

また社員の柔軟な働き方に関するニーズを踏まえ、在宅勤務制度を導入しました。通勤時間を削減することで、育児や介護のほか、プライベートや自己啓発などに時間を有効活用することができ、また業務の生産性が向上したとの声もあがっています。今後は、社員の制度への理解向上や、利用しやすい職場環境の整備に努めていきます。

さらに、2015年のオフィス移転に伴い、働きやすさを重視したオフィスレイアウトに刷新しました。「Activity Based Working～今何をするかに合わせ、自らスペースを選ぶ働き方の実践～」をコンセプトとしたフロアレイアウト、各ワークエリア、会議室のほか、フリーアドレス導入等、フレキシブルなワークプレイスをめざしています。

<インタビュー> 男性社員の2回目の育児休職 — 川久保 愛太

NTT都市開発では、男性の育児休職取得事例を社内ホームページで紹介し、制度の周知・浸透を図っています。2回目の育児休職を取得し、2016年4月に復帰した男性社員に、育児休職中のことや業務のことについて聞きました。

私は、2016年の1月～3月末にかけて育児休職を取得し、半月のライフプラン休暇も加えて、4月後半から職場復帰しました。私の育児休職を契機に、課の業務体制をメンバー相互で支援できる仕組みへ見直しをいただいたこともあり、引き継ぎ・再引き継ぎも円滑にでき、復帰後には無理なく元の担当業務に戻ることができました。

子どもは上が4歳、下が1歳です。一人目の育児休職の時は、妻が家に帰ってくるのを待って、子どもの世話を妻に交代してから夕飯を作ればよかったのですが、今回は上の子の送迎があるためその時間を考慮した範疇でしか自由に動けず、また、上の子どもは家に帰ってくるとすぐに「お腹減った」と言うので、保育園に迎えに行く前に夕食を作る必要があったりなど、一人目の育児休職とは違う苦労もありました。週末に使える時間も制限される中で、妻と話し合い、役割分担をしながらお互いにリフレッシュもできるように工夫しています。

育休取得により、育児家事がどれだけ大変かを理解でき、限られた時間の中で自分のパフォーマンスとそれにかける作業時間（コスト）を今まで以上に意識するようになりました。

業務においては、業務の優先順位づけをし、必ずしも行う必要のない業務を削減しました。以前は完成度100%を求めて、最後の5%を仕上げるために何時間も稼働をかけることがありましたが、現在はパフォーマンスとコストのバランスを意識し、適宜判断をしながら取り組むように意識が変わりました。プライベートでも、以前よりも優先順位をしっかりと考えています。仕事と家庭を両立することが、家庭の安定につながり、家庭が安定してこそしっかり仕事ができると思うようになりました。社内の「働き方改革」のチームリーダーも務めていますが、私のチームには、業務を効率的に行い、定時帰宅したいというモチベーションの社員が多いので、その実践に取り組んでいきたいと思っています。

ダイバーシティ※¹の取り組み

● ダイバーシティ・マネジメントの推進

NTT都市開発では、「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、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。2016年3月末には、女性活躍推進法に基づき、2020年度末までの4年間の計画期間とする一般事業主行動計画を策定しました（下記「女性活躍推進法に基づく計画策定」記事参照）。

社員アンケートから、社内で子どもを持つ女性社員が集まる「ママランチ会」に至るまで、さまざまなチャネルで社内の声を収集しながら、具体的な施策の企画・展開につなげています。2014年10月にはダイバーシティ推進室を設置し、ダイバーシティ・マネジメントの組織全体への浸透に努めています。

当社は、ダイバーシティ・マネジメントへ多角的な視点で取り組んでいます。女性が活躍できる職場環境づくりに向けては、日々のワーク・ライフ・バランスの取り組みに加え、ライフイベントにも対応できるよう、産休・育児休業制度や関連サポート（妊娠期間中の通勤緩和策、休職期間中や復職後のサポート）の整備、介護制度の整備などを進めています。また、ベテラン社員の知識と経験を活かせるよう、定年退職後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も導入しています。さらに、当社グループ全体での障がい者雇用にも取り組んでいます。こうした取り組みは、当社が手がける街づくりにおけるダイバーシティへの配慮にも結び付いています。

ダイバーシティ推進室では、ダイバーシティに関連する研修・セミナーなどを積極的に実施し、経営層・管理職層を含む社員の意識啓発に努めています。2015年度には、全社員を対象とするeラーニング研修、新入社員研修や新任管理者研修における解説、新しい人材マネジメントの必要性とその背景についての社内セミナーを行ったほか、非管理職女性社員を対象とするキャリア研修、障がい者理解促進研修なども開催しました。また、社内ホームページを通じた情報発信にも注力しています。

これらの取り組みを行うにあたっては、社員の代表である労働組合とも意見交換や協議を行っており、基本的な社員等の労働条件（最低賃金含む）の見直しが必要な場合は、労働協約に定める団体交渉等を踏まえて決定しています。

※1 ダイバーシティ：性別や年齢、人種、国籍、障がいの有無などにかかわらず、多様な人材が活躍できる職場環境をつくる活動のこと。

ダイバーシティ推進室ホームページ

女性活躍推進法に基づく計画策定

当社は、2016年3月末に、女性活躍推進法に基づき、2020年度末までの4年間の計画期間とする一般事業主行動計画を策定しました

(1) 計画期間

2016年4月1日から2020年3月31日までの4年間

(2) 数値目標

① 2020年度までに、女性管理者比率を対2012年度の2倍にする

② 女性採用目標比率50%

性別、年代を問わず、ワークライフマネジメントを実現することの理解を深め、女性を含め職場全体が社員個人の多様な働き方を受容する風土作りをめざす。

(3) 取組内容

① 女性の採用比率の目標設定をする

2016年4月～目標新卒採用女性比率50%

② 諸制度の利用に対する社員本人及び職場の理解の醸成

③ 休職前後の社員に対する支援の実施

④ 働き方改革や生産性向上に関する研修・セミナー・施策等の実施

⑤ 女性のキャリア支援等に関する研修・セミナー等の実施

(4) 実施時期

2016年4月1日から2020年3月31日まで

次世代育成支援法に基づく計画策定

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

■ [次世代育成支援法に基づく第四次一般事業主行動計画PDF](#)

イクボス企業同盟への加盟

当社は2016年1月、NPO 法人ファザーリング・ジャパン (以下「ファザーリング・ジャパン」) が設立した「イクボス企業同盟」に加盟しました。「イクボス」とは、ファザーリング・ジャパンが提唱・推進している上司像のことで、職場で共に働く部下・スタッフのワークライフバランス(仕事と生活の両立)を考え、その人のキャリアと人生を応援しながら、組織の業績も結果を出しつつ、自らも仕事と私生活を楽しむことができる男性および女性上司のことを指します。2015年度には、経営層・管理職に対するイクボスセミナーの開催や、男性の育児休職取得事例の社内ホームページにおける周知を実施しました。



本社エントランス前で「イクボス」の育成を誓う

ママルームの設置(秋葉原UDX)

本社を置く秋葉原UDX(東京都千代田区)では、2015年10月のビル内移転の際に、ママルーム(搾乳室)を新設しました。健康相談室内に、プライバシーを保てる空間を設け、椅子、小テーブルに加えて、母乳を冷凍保管できる冷蔵庫も配置し、24時間いつでも使用できるようにしています。

NTTグループ連携

当社は、日本電信電話株式会社(NTT)が主体となって開催す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取り組みを進めています。NTTグループ他社の先行事例を参考にしたり、NTTグループとしての研修やセミナーに参加したりすることを通じて、当社におけるダイバーシティ・マネジメント向上に役立てています。

また、NTTグループでは、性的指向や性自認に関わらず、誰もが自分らしく生き、働ける組織、社会の実現をめざして、多様性受容、能力の最大化に対する意欲の向上と効率的な働き方を可能とする環境づくりを推進しています。2015年度からの新たな取り組みとして、ダイバーシティワークショップの開催が2016年2月にあり(CSRカンファレンスと同日開催)、当社社員も参加しました。ワークショップは、「『ダイバーシティのインクルージョン』～違いを価値として認めて協働する～」と題し、「LGBT※²等性的マイノリティ」、「障がい者」をテーマに2部構成で行われ、両テーマへの理解をより深め、当社組織での展開をしていく上での参考を得ることができました。



ダイバーシティワークショップの様子

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

● 社外からの評価

2015年3月には、東京証券取引所と経済産業省が、東証一部上場企業の中から女性活躍推進に優れた企業を選定する「なでしこ銘柄」に、不動産業として初めて選定されました。同銘柄は、政府が「成長戦略の中核」に位置付ける「女性活躍推進」の取り組みの一つです。「女性活躍推進」に優れた上場企業を「中長期の企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介しています。

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



関連データ一覧 (NTT都市開発単体、2016年3月末現在ないし2016年3月期)

● 資格試験合格者数 約40名（一級建築士、宅地建物取引主任者等） ● 男女別従業員数 男性：331人／女性71人 ● 平均勤続年数 17.3年 ● 男女別管理職数・役員数 管理者（単体） 男性：164人／女性：6人 管理者（出向者含む）男性：248人／女性：9人 役員（平成26.6～）男性：16人／女性：1人 役員（平成27.6～）男性：17人／女性：1人	● 新卒採用数 2015年度11人 2016年度15人 ● 1社員あたり平均育成時間 2015年度 25時間 ● 社員の3年以内離職率 2015年度 0% ● 障がい者雇用率 2.30% ※特例子会社を含めた数値
---	---

社員の健康管理

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

例えば、独自に健康相談室を設置し、保健師による週2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、疾病予防などの保健指導を行っています。また、月1回タイムリーな健康情報を「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、毎年実施している定期健康診断結果に基づく面談・指導や、長時間労働者に対する面談・指導を行い、心身の不調の予防・疾病予防や早期発見・治療に取り組んでいます。

とくにメンタルヘルス対策については、新卒採用社員・新任管理者に対するメンタルヘルス研修のほか、メンタルヘルス問診（ストレスチェック）の実施、保健師による新卒採用者面談（採用後3年まで）、復職支援、各種セミナーの開講などを行っています。メンタルヘルス問診はヘルスケアシステムの「アンケート」機能を利用したもので、ウェブ上で5分程度で手軽に問診できます。これにより、社員自身が早期にストレスに気づき、その対処がとれるよう、メンタルヘルスへの意識の向上促進に努めています。

健康保険組合主導では、メタボリックシンドローム率を落とすための特定保健指導の取り組みを実施したり、健康増進に取り組んだ社員に対しポイントを付与する制度を設けたりする等、社員の健康増進意識を高めています。

2015年度も、役員・社員に対しインフルエンザ予防接種を実施し、社員の罹患リスクを軽減しました。

保健師だより(平成27年度第10号)
～定期健康診断はお済みになりましたか～

今年度も残すところあと二か月。定期健康診断の期間も近づいてまいりました。
今回は、定期健康診断を受ける目的と結果が出てからの対応についてお知らせしたいと思います。

定期健康診断は病気の予防、早期発見に役立ちます

高血圧、心臓病、糖尿病、がんといった病気の発症した初期段階では自覚症状がありません。健康診断で早期発見することが大切です。定期健康診断では、異常の有無を確認するだけでなく、標準値や過去の数値と「今」を比較し、自らの体の状態を知っておきましょう。
病気の増えが早く重症化する可能性があります。
自分の健康は自分で守る意味で、毎年一度の定期健康診断を必ず受診しましょう！

定期健康診断の結果が

「正常」の場合
検査の結果、特に異常がなく正常と判定された場合は、現在の健康状態を維持するためにこれからも正しい生活習慣で健康増進に努めましょう。

「要経過観察」の場合
・数値は基準値の範囲内であるが、今すぐ治療する必要はないという状態です。
・「経過観察」と言われたら食事内容や時間を意識し、適度な運動をするなどして生活を改善し、数値が基準値内になるよう努力しましょう。
・生活習慣の具体的な改善方法につきましては医師、産業医、保健師にご相談ください。

「要精密検査」の場合
できるだけ速やかに精密検査を受けましょう。
・産業医が受診結果を確認し、精密検査が必要な場合は保健師経由で連絡があります。
・受診先は、原則として定期健康診断を受診した医療機関になります。
・受診に際した費用(原則一回までは会社が負担いたします)。
領収書及び明細書を社員サービス担当にご提出ください。

健康診断結果について詳しく説明を受けたい、生活習慣の改善について相談したい方は、産業医、保健師までご連絡ください。

まだ定期健康診断を済ませておられない方
3月31日までに必ず定期健康診断を済ませましょう！

お知らせ
健康相談室では社員のみならずの健康づくりを支援しています。
保健師在室日・時間：火・水 11:00-17:30
TEL：03-6384-0646(内線2264) 保健師 中野優子

保健師だより

安全衛生

NTT都市開発では、「安全労働は何よりも優先すべきもの」とであるという考え方のもと、社員が健康で安心して働ける職場づくりに向け、労働安全衛生活動に取り組んでいます。そのひとつとして、労使による代表者、衛生管理者および産業医（または保健師）で構成する安全衛生委員会を本社に設置し、職場の安全および衛生保持を目的に、原則として毎月1回、委員会を開催しています。また、各支店等の状況（半期に1回程度把握）も踏まえた審議を行い、拘束力のある決定事項については、社内各組織に対して周知を図っています。安全衛生委員会では、社員の健康管理への支援（産業医による健康相談の実施、保健師が常駐する健康相談室の設置、健康診断の実施）に加えて、時間外労働の適正化や計画的な休暇の取得の促進、職場巡回などにも積極的に取り組んでいます。昨今の節電対策に伴う職場環境（主として夏季における室内温熱環境）の変化への対応も図っています。また、新入社員研修や新任管理者研修の中で、安全衛生に関する研修も実施しています。

事故の発生件数は0件（前年度0件）であり、過去3年、休業災害・死亡災害は発生しておりません。（発生率0%）

社内コミュニケーション

NTT都市開発では、社内コミュニケーションを重視し、風通しのよい企業風土の維持・強化に取り組んでいます。その一環として、社内ウェブサイト「UD+（ユー・ディー・プラス）」を運営しています。社長や経営層からのメッセージ発信のほか、「特集」では、最新の事業動向などを取材し、全社で共有しています。また、各種イベントの開催模様など、各部門・支店からの情報に加え、掲示板や社員個人のブログ投稿など、インタラクティブな情報のやり取りを行っています。

また、当社グループ社員の家族を対象としたオフィス見学会「ファミリーデー」を開催し、社員家族を含めた親密なコミュニケーションの促進を図っています。2015年度は8月25日に「夏休みファミリーデー2015」を本社オフィスにて開催し、14組の参加がありました。ゲーム感覚でオフィス訪問を行えるプログラムや、模型を使った「まちづくり体験」などを実施し、家族が楽しみながら、社員の仕事に対する理解を深めました。また、社員の家族や仕事以外の顔を知ることによって、社員相互のコミュニケーション活性化にも寄与しました。



社内ウェブサイト「UD+」画面



オフィス見学（夏休みファミリーデー2015）

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。

社会貢献活動方針(2008年5月制定)

私たちは、良き企業市民として、豊かな街づくりにつながる活動を皆さまと共に推進し、社会の発展に貢献します。

● 社会貢献活動プログラム策定にあたって

1. 本業との調和

総合不動産事業者としてのリソースを有効に活用し、かつその成果が事業活動と調和することにより、企業としてのトータルな社会貢献度を高めます。

2. コミュニティとの共生

コミュニティとの対話に努め、豊かな街づくりに役立つ活動を展開します。

3. 社員一人ひとりの成長

社員一人ひとりが、良き企業市民の一員としての自覚を持って、社会貢献活動に参加できるよう、企業人としてだけでなく、社会人としても成長していくための学びの機会を提供します。

各支店で行っている活動

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

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

東海支店では、アーバンネット名古屋ビルと住友商事名古屋ビル周辺および久屋大通公園の一部の清掃を月2回実施しています。

関西支店およびNTT都市開発ビルサービス(株)関西エリアでは、大阪「天神祭」の清掃ボランティアに2000年から、御堂筋一斉清掃に2006年から、それぞれ継続的に参加しています。また2011年からは、大阪市全域で実施されている清掃活動(大阪マラソン「クリーンUP」作戦)にも積極的に参加しています。

中国支店では、毎年7月の河川愛護月間に実施されている太田川流域の清掃活動「クリーン太田川」に2002年から継続的に参加しています。

2015年度は被爆70周年となることから、開会式には小学生による平和

メッセージが読まれ、参加者全員が黙とうしました。また、8月6日に举行される平和記念式典に先立ち実施される「平和記念公園一斉清掃」にも2012年から参加しています。2015年には、当社から参加した4名を含め、一般市民、団体、企業などから2,600名の参加があり、全員で黙とうをした後、平和への願いを込めて清掃を行いました。さらに、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、天神地区の環境美化活動(道路清掃、不法掲出チラシ・不法立看板の撤去など)として毎月開催される「天神西通り3・3クリーンアップキャンペーン」に1996年から参加しています。年間を通して参加したことが評価され、2015年も『天神西通り発展会』から表彰を頂くことができました。NTTグループとして参加している「志賀島環境クリーン作戦」にも毎年6月に参加しています。そのほか、2006年からは「天神クリーンデー」の清掃活動に、2014年2月からは、「警固公園水曜 清掃隊」の清掃ボランティアにも参加しています。



クリーン太田川

また、天神地区の活性化と賑わい創出を目的としたイベントにも積極的に参加しています。2015年8月8日と19日にはレソラ天神ビルで開催された「夢かなう夏休み 天神ワーク体験」に協賛。この企画は地域の協議会と西日本新聞社の主催によるもので、子どもたちに仕事体験をしながら働くことの意味や楽しさを学んでもらう企画です。2015年は、多数の応募の中から選ばれた6名の小学生が、レソラ天神ビルのテナント様のスタッフに扮し、仕事を体験しました。さらに、かぐや姫をのせた御輿などのパレードが行われる「月華祭」は、2015年は10月25日に行われ、九州支店からは6名が参加しました。また同時期に開催される「天神ハロウィンイベント」天神地区の17商業施設とともに参加し、地元の方々といっしょになって天神地区を盛り上げました。

NTT都市開発北海道(株)では、毎年2回(春・秋)行われる「北1条通オフィス町内会セーフティ&クリーン大作戦」に参加し、札幌市北一条通り沿いの清掃を行っています。清掃終了後には参加者全員が交通安全旗を持ち、ドライバーおよび歩行者へ交通安全を呼びかけ、オフィス町内会の一会員として環境美化ならびに交通安全啓発にも取り組んでいます。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。



夢かなう夏休み 天神ワーク体験



月華祭のパレード



北1条通オフィス町内会 セーフティ&クリーン大作戦

シーバンスにおける取り組み

シーバンスでは、地域の美化や安全、公共福祉のための取り組みを各種行っています。毎年春・秋の全国交通安全運動の期間には、地元町会との協力のもと、芝浦一丁目交差点にて旗振り等の活動に毎回参加しています。

また、シーバンス(ア・モール)に入居する保育園の防災訓練に積極的に協力しています。津波を想定した区からの指導で、5階以上への避難が必要なことから、保育園のある3階から5階以上へ避難する訓練のために、5階共用部までの階段を利用して訓練を行っています。

そのほか、毎年2回ないし3回、日本赤十字社およびテナント企業様と連携して献血への協力を呼びかけています。NTT都市開発からはシーバンスN館会議室を献血会場として提供しています。社員も含め、平均して約200名が同活動に参加しています。

地域の美化をめざし、清掃活動への参加も行っています。地域の住民や企業が道路や公園を維持管理し、美しく、かつ地域に愛される街づくりをめざす、「港区アドプト・プログラム」に参加し、港区清掃活動に協力しています。協力企業やテナント企業様と協力し、月に2回、ビル周辺の敷地外を清掃しています。

今後も引き続き、各施設における地域への貢献を積極的に行っていきます。



旗振り等の活動

ボランティア活動の支援

NTT都市開発では、2012年度に3つのボランティア支援制度を設けました。一つは、被災者支援活動を支援する制度です。社会経済に著しい影響を及ぼす大規模災害地域でボランティア活動に従事する社員を、会社として支援するものです。勤務時間外で活動に従事する際、交通費および宿泊料の実費の一部を会社が負担します。東日本大震災、豪雨災害、熊本地震などによる被災地の支援も、本制度の対象となっています。さらに、社員による寄付と同額を会社も拠出する「マッチングギフトプログラム」、社員が取り組むボランティア活動に物品・機材などを寄付する「ボランティアギフトプログラム」も導入しました。

社員によるボランティア活動も奨励しています。2015年にはビル事業本部業務改善委員会でボランティア活動を企画し、鎌倉の由比ガ浜で清掃活動を行いました。



鎌倉由比ガ浜の清掃

震災の復興支援

震災への復興支援も、継続的に行っています。

秋葉原UDXレストラン＆ショップ アキバ・イチでは、東日本大震災後の2011年より、春・夏のメニューフェアや夏祭りの売り上げの一部を、日本赤十字社を通じ東北復興支援のための義援金として寄付しています。2015年の「春のイチオシメニュー」フェアにおける寄付額は138,377円となりました。

また、2015年4月25日に発生したネパール地震に際しては、マッチングギフト募金や、社内向けチャリティー販売などを通じて募金合計額1,040,000円の寄付を行いました。



マッチングギフトの贈呈 (秋葉原UDX)

社員用の災害用備蓄食糧を更改時にフードバンクへ寄付

NTT都市開発では、大規模災害での帰宅困難な社員の発生に備え、水・食糧の備蓄を行っています。消費期限切れに対応するため、定期的に物品の更改を行っていますが、その対象物品については、期限切れの約3カ月前にフードバンクに寄贈しています。この取り組みは2007年より始められ、現在も年1回継続して行っています。

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



フードバンクへ寄付した社員用の災害備蓄食料

保有物件を活用した取り組み

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



東京箱根大学駅伝の応援風景



健全な事業活動

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスのガイドライン、推進体制、ヘルプライン等を整備するとともに、全社員を対象とする研修・周知等も継続的に実施しています。

人権尊重

「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。

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

NTT都市開発における企業倫理・コンプライアンス（汚職防止を含む。以下同じ）については、企業倫理・コンプライアンスに関するガイドライン等を定め、社内ホームページにおいて周知を実施しています。また、企業倫理推進委員会を設置し、企業倫理・コンプライアンスに対する方針や、万一違反があった場合の対応等について審議しています。さらに、日常的に役員や組織長が、コンプライアンス違反や汚職が行われないように指導・監督するほか、社員の意識醸成を図るため、毎年、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施するとともに、研修に関するアンケートを行い、理解の徹底を図っています。受付窓口である「企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン」の社内周知も継続して実施しています。

同窓口への申告者には、申告したことを理由として、会社から不利益な取り扱いを受けることが一切ないことを社内規程および実際の手続において徹底しています。海外企業との取引開始時には、あらかじめサンクションリスト該当有無も含めた信用調査を実施するほか、契約書には汚職防止に関する条項を含めるよう促すこととしています。

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

情報セキュリティ

NTT都市開発グループは、情報セキュリティ対策委員会を設置し、情報セキュリティの確保に努めています。全社的な管理体制として、委員長である情報セキュリティ統括責任者のもと、各組織の長が当該組織の情報セキュリティ管理責任者となり、不正なアクセスや情報の紛失・改ざん・漏えいを防止するための物理面・システム面での対策、社員教育、委託先への監督などの対策を継続的に実施しています。また、個人情報保護については「個人情報保護方針」に基づく対策を推進しています。

人権の尊重

人権問題に対する取り組みの基本

NTT都市開発グループは、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（CSR委員会）を設置しています。人権啓発推進委員会（CSR委員会）は、もしも人権侵害に該当する事象が発生した場合、迅速かつ正確な原因究明に基づく適切な対処によって再発防止に取り組めます。人権啓発推進委員会の事務局は、本社総務部CSR推進室人権啓発担当に置いています。

社員研修などの取り組み

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

さらにeラーニング集合型研修以外にも、月に1回全社員を対象に、ハラスメント関連事例などを掲載したメールマガジンを発信して、人権尊重意識の醸成に継続的に取り組んでいます。

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

2015年度の主な研修

新規採用社員研修
キャリア採用社員研修
新任管理者研修
管理者研修
全社員eラーニング研修



管理者研修模様

CSR活動の全体像

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

大項目	中項目	小項目
CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR	・NTT都市開発グループCSR基本方針 ・CSRの実践と浸透 ・CSRの推進体制
	幅広い信頼関係の構築	・さまざまなステークホルダーの方々と関わり ・情報開示と対話 ・SRIインデックス (FTSE4Good指数) への構成銘柄継続 ・インターネットIR表彰にて優秀賞を受賞 ・読者アンケート
	コーポレート・ガバナンス	・コーポレート・ガバナンス ・事業等のリスク
特集	「働き方を変え、暮らし方を変える」新しいワークスタイルの複合施設 ～HIVE TOKYO～	
	ワーカーの気持ちに寄り添ったオフィス空間づくり ～アーバンネット日本橋二丁目ビル・アーバンネット銀座一丁目ビル～	
ステークホルダーとのコミュニケーション	お客様とともに	・オフィス賃貸事業におけるCS ―秋葉原UDXにおけるデジタルサイネージの設置 ―無料Wi-Fiサービスの提供 ・ビル事業におけるバリアフリー ―ビルメンテナンス協力会社様を対象にした研修 ―秋葉原UDXでモビリティシェアサービスを開始 ―大規模ビルにおけるサイクルポート設置 ・住宅におけるCS
	地域社会とともに	・地域社会に溶け込むために ―地域の方と手を携えながら次世代のまちづくりを ・交流と憩いの場を創出 ・地域を活性化する場づくり ―仮囲いアートに、未来に向けて変化する大手町を表現 ―シーバンス敷地内への港区自転車シェアリング導入や「みなとタバコルール」の推進
快適な空間と賑わいの創出	心地よい空間づくり	・お客様のビジネスを支える ・新しい感動とおもてなしを提供 ・豊かな暮らしの場の創造 ―高齢化社会における快適で安心な暮らしの形を提案 (ウエリスオリーブ津田沼) ―コミュニティの継続的な形成のための取り組み (ウエリス稲毛)
	皆様の安心と安全のために	・安全・品質の確保 ・BCM (事業継続管理) の推進 ―NTT都市開発グループの安全大会 ―グランフロント大阪における安全対策訓練 ―非常用階段避難車の導入 ・商業施設における安心・安全の実現に向けて ・住宅における安心・安全の実現に向けて



大項目	中項目	小項目
自然環境保全・配慮の推進	環境マネジメントシステム	・推進体制 ・環境方針と基本行動テーマ ・環境保全活動の推進 —NTTグループ建物グリーン設計ガイドライン —環境認証の活用 ・NTTグループとの連携
	環境会計	・2015年度の環境会計報告
	地球温暖化対策	・オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策 —クリスマスツリーでの省エネ対策(基町クレド、クレド岡山) ・住宅における地球温暖化対策 —環境負荷低減エネルギーを全戸に採用した分譲マンション(ウエリス浦和美園サウステラス、ノーステラス) —低炭素型社会の構築に向けて(ウエリスつくば研究学園テラス、ウエリスつくば研究学園レジデンス、ウエリスつくば竹園) ・ライトダウンの取り組み ・自社オフィスにおける省エネ(クール/ウォームビズと来訪者への呼びかけ)
	水資源保全	・ビルにおける節水・水リサイクル ・住宅における節水
	ヒートアイランド対策	・屋上緑化活動 —アーバンネット銀座一丁目ビルにおける壁面緑化 ・多角的な対策の実施
	生物多様性保全	・自然を取り入れたオフィスビル・商業施設 —エコロジカルインフラとしての広大な緑地(品川シーズンテラス) —年月とともに新たな可能性を生む緑地空間(グランパーク) —空中庭園における四季折々の風景(基町クレド) —「スカイガーデン」で里山を再現(日経ビル・JAビル・経団連会館) ・ウエリスコードにおける生物多様性への配慮 —地域の植生を育み、自然との共生をめざす(ウエリス豊中桃山台)
	資源循環への貢献	・長寿命設計 ・建設副産物のリサイクル ・一般廃棄物のリサイクル —100%リサイクルの達成(大手町ファーストスクエア) —秋葉原UDXにおける廃棄物減量の取り組み —「MOTTAINAI」関連イベントの継続的開催
	森林保全への貢献	・紙消費削減 ・林地残材をインテリアとして有効活用(ウエリスオリーブ津田沼)
多様性を尊重した職場づくり	個の尊重による職場づくり	・キャリア支援 ・ワーク・ライフ・バランスの取り組み —男性社員の2回目の育児休職 ・ダイバーシティの取り組み —女性活躍推進法に基づく計画策定 —次世代育成支援法に基づく計画策定 —イクボス企業同盟への加盟 —ママルームの設置(秋葉原UDX) —NTTグループ連携 —関連データ一覧 ・社員の健康管理 ・安全衛生 ・社内コミュニケーション



大項目	中項目	小項目
多様性を尊重した 職場づくり	コミュニティへの貢献	・社会貢献活動の基本的な考え方 ・各支店で行っている活動 　　―シーバンスにおける取り組み ・ボランティア活動の支援 ・震災の復興支援 ・社員用の災害用備蓄食料を更改時にフードバンクへ寄付 ・保有物件を活用した取り組み
	健全な事業活動	・企業倫理・コンプライアンス ・情報セキュリティ
健全な事業活動	企業倫理・コンプライアンス	・企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み ・情報セキュリティ
	人権の尊重	・人権問題に対する取り組みの基本 ・推進体制の整備



編集方針

CSR基本方針に沿った構成に

「NTT都市開発グループ CSR基本方針」が示す5つのCSRテーマに沿った構成とし、当社グループの企業理念や事業特性を反映した報告としています。

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、重要な社会的な課題・要請に対応しているものを重点的にご報告しています。報告内容を決めるにあたっては、GRIガイドライン第4版（下記）が示す基本プロセスを参考に、社会的要請が強く、当社グループの戦略上の重要性も高いトピックを重点的に取り上げました。

ウェブサイト上での報告に

2013年版から、環境配慮の観点などから冊子印刷版を廃止し、ウェブサイト上での報告のみとしています。全体をまとめてお読みになりたい方には、印刷用PDF（下記）をご利用いただければ幸いです。

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、写真や図などのビジュアル要素をできるだけ多く掲載しました。

読者アンケートを実施

皆様とのコミュニケーションのために、読者アンケートページを設けています。忌憚のないご意見、ご感想をお寄せいただければ幸いです。

アニュアルレポートとの違い

本CSRサイトでは、当社グループのCSRに関する基本的な考え方やさまざまな取り組みを、包括的にご報告しています。詳しい内容にご関心をお持ちの方々には、CSRサイトをお読みいただきたいと思います。

一方、財務・非財務の両面をカバーする統合報告として発行した「アニュアルレポート2016」（10月中に掲載予定）では、CSRサイトにおける報告内容のダイジェストを掲載しています。短時間で全体像を把握されたいの方々には、こちらをご一読されることをお勧めします。

全体像を把握する → [CSR活動の全体像](#)

サイト内容を印刷する → CSR報告書2016 印刷用PDF（本PDF）

ダイジェストを読む → [アニュアルレポート2016](#)

過去の報告内容を見る → [報告書バックナンバー](#)

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

2015年4月1日～2016年3月31日
※一部、報告対象期間前後の取り組みに関する記載も含まれています。

発行月

2016年10月（次回発行予定：2017年9月）

参照ガイドライン

GRIガイドライン第4版*

※GRIガイドライン：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。第4版は、2013年5月に発行された、現時点での最新版です。

お問い合わせ先

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



GRIガイドライン(第4版) 対照表

本報告書には、GRIサステナビリティ・レポーティング・ガイドライン第4版が示す標準開示項目の情報が掲載されています。掲載されている項目と該当箇所は、下表の通りです。

一般標準開示項目			
項目	指標	該当項目	該当箇所
戦略および分析			
G4-1	組織の持続可能性の関連性と組織の持続性に取り組むための戦略に関する、組織の最高意思決定者の声明	社長メッセージ	社長メッセージ
G4-2	主要な影響、リスクと機会の説明	中期ビジョン	中期ビジョン
		事業等のリスク	事業等のリスク
組織プロフィール			
G4-3	組織の名称	会社概要	会社名
G4-4	主要なブランド、製品およびサービス	会社概要	事業内容
		事業案内	事業案内
G4-5	組織の本社の所在地	会社概要	所在地
G4-6	組織が事業展開している国の数、および組織が重要な事業所を有している国、報告書中に掲載している持続可能性のテーマに特に関連のある国の名称	グローバルビジネス	グローバルビジネス
G4-7	組織の所有形態や法人格の形態	会社概要	会社名
		株主・投資家情報	株主・投資家情報
G4-8	参入市場（地理的内訳、参入セクター、顧客および受益者の種類を含む）	会社概要	事業内容
		グローバルビジネス	グローバルビジネス
G4-9	組織の規模	会社概要	社員数
		財務ハイライト	財務ハイライト
G4-10	雇用の内訳	有価証券報告書等	"有価証券報告書（5 従業員の状況）
G4-11	団体交渉協定の対象となる全従業員の比率	-	-
G4-12	組織のサプライチェーン	-	-
G4-13	報告期間中に発生した、組織の規模、構造、所有形態またはサプライチェーンの変更	-	-
G4-14	予防的アプローチや予防原則への取り組み	-	-
G4-15	経済、環境、社会憲章、原則、その他のイニシアティブへの署名または支持	-	-
G4-16	団体や国内外の提言機関における会員資格	-	-
特定されたマテリアルな側面とバウンダリー			
G4-17	・ 組織の連結財務諸表または同等文書の対象になっているすべての事業体 ・ 組織の連結財務諸表または同等文書の対象になっている事業体のいずれかが報告書の掲載から外れていることはないか	主なグループ企業	主なグループ企業
		編集方針	報告対象組織
G4-18	・ 報告書の内容および側面のバウンダリーを確定するためのプロセス ・ 組織が「報告内容に関する原則」をどのように適用したか	編集方針	編集方針
G4-19	特定したすべてのマテリアルな側面	-	-
G4-20	各マテリアル側面のバウンダリー（組織内）	-	-



項目	指標	該当項目	該当箇所
G4-21	各マテリアル側面のバウンダリー（組織外）	-	-
G4-22	過去の報告書で提供した情報を修正再記述する場合には、その影響および理由	-	-
G4-23	スコープおよび側面のバウンダリーについて、過去の報告期間からの重要な変更	-	-

ステークホルダー・エンゲージメント

G4-24	ステークホルダー・グループの一覧	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
G4-25	ステークホルダーの特定および選定基準	-	-
G4-26	・ステークホルダー・エンゲージメントへの組織のアプローチ方法 ・エンゲージメントを特に報告書作成プロセスの一環として行ったものか否か	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
G4-27	・ステークホルダー・エンゲージメントにより提起された主なテーマや懸念、およびそれに対して組織がどう対応したか ・主なテーマや懸念を提起したステークホルダー・グループ	お客様とともに	ビル事業におけるバリアフリー
		地域社会とともに	地域の方と手を携えながら次世代のまちづくりを

報告プロフィール

G4-28	提供情報の報告期間（会計年度、暦年など）	編集方針	報告対象期間
G4-29	最新の発行済報告書の日付（該当する場合）	-	-
G4-30	報告サイクル（年次、隔年など）	編集方針	発行月
G4-31	報告書またはその内容に関する質問の窓口	編集方針	お問い合わせ先
G4-32	・選択した「準拠」のオプション ・GRI内容索引 ・外部報告書の参照情報（外部保証を受けている場合）	本対照表	
G4-33	報告書の外部保証に関する組織の方針および現在の実務慣行	-	-

ガバナンス

G4-34	・組織のガバナンス構造（最高ガバナンス組織の委員会を含む） ・経済、環境、社会影響に関する意思決定の責任を負う委員会	コーポレートガバナンス	コーポレートガバナンス
		NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
G4-35	最高ガバナンス組織から、経済、環境、社会テーマの権限委譲を行うプロセス	-	-
G4-36	・組織が、役員レベルの地位にある者を経済、環境、社会テーマの責任者として任命しているか ・当該責任者が最高ガバナンス組織の直属となっているか否か	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
G4-37	・ステークホルダーと最高ガバナンス組織の間で、経済、環境、社会テーマについて協議するプロセス ・協議が権限移譲されている場合、誰に委任されているか ・最高ガバナンス組織へのフィードバック・プロセスがある場合は、そのプロセス	-	-
G4-38	最高ガバナンス組織およびその委員会の構成	コーポレートガバナンス	業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項
G4-39	最高ガバナンス組織の議長が執行役員を兼ねているか否か	コーポレートガバナンス	業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項
G4-40	最高ガバナンス組織とその委員会のための指名・選出プロセス	コーポレートガバナンス	業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項
G4-41	最高ガバナンス組織が、利益相反が排除され、マネジメントされていることを確実にするプロセス	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
G4-42	経済、環境、社会影響に関わる組織の目的、価値、ミッション・ステートメント、戦略、方針、および目標、策定、承認、更新における最高ガバナンス組織と役員の役割	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制



項目	指標	該当項目	該当箇所
G4-43	経済、環境、社会テーマに関する集会的知見を発展・強化するために講じた対策	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
G4-44	・最高ガバナンス組織の経済、環境、社会テーマのガバナンスに関わるパフォーマンスを評価するためのプロセス ・最高ガバナンス組織の経済、環境、社会テーマのガバナンスに関わるパフォーマンスの評価に対応して講じた措置	-	-
G4-45	経済、環境、社会影響、リスクと機会の特定、マネジメント、デュー・デリジェンス・プロセスの実施における最高ガバナンス組織の役割 ・ステークホルダーとの協議が、その役割をサポートするために活用されているか	-	-
G4-46	組織の経済、環境、社会的テーマに関わるリスク・マネジメント・プロセスの有効性をレビューする際に最高ガバナンス組織が負う役割	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
G4-47	最高ガバナンス組織が実施する経済、環境、社会影響、リスクと機会のレビューを行う頻度	-	-
G4-48	組織のサステナビリティ報告書の正式なレビューや承認を行う最高位の委員会または役職	-	-
G4-49	最高ガバナンス組織に対して重大な懸念事項を通知するためのプロセス	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
G4-50	最高ガバナンス組織に通知された重大な懸念事項の性質と総数、およびその対応と解決のために実施した手段	-	-
G4-51	・最高ガバナンス組織および役員に対する報酬方針、各種報酬 ・報酬方針のパフォーマンス基準と経済、環境、社会目的との関係	-	-
G4-52	報酬の決定プロセス	コーポレートガバナンス	取締役および監査役の報酬等の額
G4-53	報酬に関するステークホルダーの意見をどのように求め考慮しているか	-	-
G4-54	重要事業所がある各国における最高給与受給者の年間報酬総額について、同じ国の全従業員の年間報酬総額の中央値に対する比率	-	-
G4-55	重要事業所がある各国における最高給与受給者の年間報酬総額増加率について、同じ国の全従業員の年間報酬総額の中央値の増加率に対する比率	-	-

倫理と誠実性

G4-56	組織の価値、理念および行動基準・規範	ミッション・ステートメント	ミッション・ステートメント
		NTT都市開発グループのCSR	NTT都市開発グループCSR基本方針
G4-57	倫理的、法的行為や誠実性について助言を与えるため組織内外に設けてある制度（電話相談窓口）	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
G4-58	非倫理的あるいは違法な行為についての懸念や、組織の誠実性に関する事項の通報のために組織内外に設けてある制度	コーポレートガバナンス	内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況
		企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

特定標準開示項目

マネジメントアプローチ開示

一般的なマネジメントアプローチ開示

G4-DMA	a. 側面がマテリアルである理由	編集方針	編集方針
	b. マテリアルな側面やその影響に関するマネジメント方法	NTT都市開発グループのCSR	NTT都市開発グループのCSR
	c. マネジメント手法の評価		



項目	指標	該当項目	該当箇所
経済			
経済パフォーマンス			
G4-EC1	創出、分配した直接的経済価値	-	-
G4-EC2	気候変動によって組織の活動が受ける財務上の影響、その他のリスクと機会	-	-
G4-EC3	確定給付型年金制度の組織負担の範囲	-	-
G4-EC4	政府から受けた財務援助	-	-
地域での存在感			
G4-EC5	重要事業拠点における地域最低賃金に対する標準最低給与の比率(男女別)	-	-
G4-EC6	重要事業拠点における、地域コミュニティから採用した上級管理職の比率	-	-
間接的な経済影響			
G4-EC7	インフラ投資および支援サービスの展開と影響	心地よい空間づくり	心地よい空間づくり
		皆様の安心と安全のために	BCM(事業継続管理)の推進
		生物多様性保全	生物多様性保全
		コミュニティへの貢献	コミュニティへの貢献
G4-EC8	著しい間接的な経済影響(影響の程度を含む)	-	-
調達慣行			
G4-EC9	重要事業拠点における地元サプライヤーへの支出の比率	-	-
環境			
原材料			
G4-EN1	使用原材料の重量または量	-	-
G4-EN2	使用原材料におけるリサイクル材料の割合	-	-
エネルギー			
G4-EN3	組織内のエネルギー消費量	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
G4-EN4	組織外のエネルギー消費量	-	-
G4-EN5	エネルギー原単位	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
G4-EN6	エネルギー消費の削減量	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
G4-EN7	製品およびサービスが必要とするエネルギーの削減量	-	-
水			
G4-EN8	水源別の総取水量	-	-
G4-EN9	取水によって著しい影響を受ける水源	-	-
G4-EN10	リサイクルおよびリユースした水の総量と比率	-	-
生物多様性			
G4-EN11	保護地域の内部や隣接地域または保護地域外の生物多様性価値の高い地域に所有、賃借、管理している事業サイト	-	-
G4-EN12	保護地域や保護地域外の生物多様性価値の高い地域において、活動、製品、サービスが生物多様性に対して及ぼす著しい影響の記述	-	-
G4-EN13	保護または復元されている生息地	-	-



項目	指標	該当項目	該当箇所
G4-EN14	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストおよび国内保全種リスト対象の生物種の総数 これらを絶滅危険性のレベルで分類する	-	-
大気への排出			
G4-EN15	直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)	-	-
G4-EN16	間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ2)	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
G4-EN17	その他の間接的な温室効果ガス (GHG) 排出 (スコープ3)	-	-
G4-EN18	温室効果ガス (GHG) 排出原単位	-	-
G4-EN19	温室効果ガス (GHG) 排出量の削減量	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策 住宅における地球温暖化対策
G4-EN20	オゾン層破壊物質 (ODS) の排出量	-	-
G4-EN21	NOX、SOX、およびその他の重大な大気排出	-	-
排水および廃棄物			
G4-EN22	水質および排出先ごとの総排水量	-	-
G4-EN23	種類別および処分方法別の廃棄物の総重量	-	-
G4-EN24	重大な漏出の総件数および漏出量	-	-
G4-EN25	バーゼル条約2付属文書Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅷに定める有害廃棄物の輸送、輸入、輸出、処理重量、および国際輸送した廃棄物の比率	-	-
G4-EN26	組織の排水や流出液により著しい影響を受ける水域ならびに関連生息地の場所、規模、保護状況および生物多様性価値	-	-
製品およびサービス			
G4-EN27	製品およびサービスによる環境影響緩和の程度	地球温暖化対策	地球温暖化対策
		ヒートアイランド対策	ヒートアイランド対策
		生物多様性保全	生物多様性保全
		資源循環への貢献	資源循環への貢献
G4-EN28	使用済み製品や梱包材のリユース、リサイクル比率 (区分別)	資源循環への貢献	建設副産物のリサイクル
コンプライアンス			
G4-EN29	環境法規制の違反に関する高額罰金の額、罰金以外の制裁措置の件数	環境マネジメントシステム	環境保全活動の推進
輸送・移動			
G4-EN30	製品の輸送、業務に使用するその他の物品や原材料の輸送、従業員の移動から生じる著しい環境影響	-	-
環境全般			
G4-EN31	環境保護目的の総支出と総投資 (種類別)	環境会計	環境会計
サプライヤーの環境評価			
G4-EN32	環境クライテリアにより選定した新規サプライヤーの比率	-	-
G4-EN33	サプライチェーンにおける著しいマイナス環境影響 (現実的、潜在的なもの)、および行った措置	-	-
環境に関する苦情処理制度			
G4-EN34	環境影響に関する苦情で、正式な苦情処理制度を通じて申立、対応、解決を行ったものの件数	-	-



項目	指標	該当項目	該当箇所
社会			
労働慣行とディーセント・ワーク			
雇用			
G4-LA1	従業員の新規雇用者と離職者の総数と比率（年齢、性別、地域による内訳）	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
G4-LA2	派遣社員とアルバイト従業員には支給せず、正社員に支給する給付（主要事業拠点ごと）	-	-
G4-LA3	出産・育児休暇後の復職率と定着率（男女別）	-	-
労使関係			
G4-LA4	業務上の変更を実施する場合の最低通知期間（労働協約で定めているか否かも含む）	-	-
労働安全衛生			
G4-LA5	労働安全衛生プログラムについてモニタリング、助言を行う労使合同安全衛生委員会に代表を送る母体となっている総労働力の比率	-	-
G4-LA6	傷害の種類と、傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤の比率および業務上の死亡者数（地域別、男女別）	-	
G4-LA7	業務関連の事故や疾病発症のリスクが高い労働者数	-	-
G4-LA8	労働組合との正式協定に定められている安全衛生関連のテーマ	個の尊重による職場づくり	安全衛生
研修および教育			
G4-LA9	従業員一人あたりの年間平均研修時間（男女別、従業員区分別）	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
G4-LA10	スキル・マネジメントや生涯学習のプログラムによる従業員の継続雇用と雇用終了計画の支援	個の尊重による職場づくり	キャリア支援
G4-LA11	業績とキャリア開発についての定期的評価を受けている従業員の比率（男女別、従業員区分別）	-	-
多様性と機会均等			
G4-LA12	ガバナンス組織の構成と従業員区分別の内訳（性別、年齢、マイノリティーグループその他の多様性指標別）	コーポレートガバナンス	業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項
		個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
男女同一報酬			
G4-LA13	女性の基本給と報酬総額の対男性比（従業員区分別、主要事業拠点別）	-	-
サプライヤーの労働慣行評価			
G4-LA14	労働慣行クライテリアによりスクリーニングした新規サプライヤーの比率	-	-
G4-LA15	サプライチェーンでの労働慣行に関する著しいマイナス影響（現実のもの、潜在的なもの）と実施した措置	-	-
労働慣行に関する苦情処理制度			
G4-LA16	労働慣行に関する苦情で、正式な苦情処理制度により申立、対応、解決を図ったものの件数	-	-
人権			
投資			
G4-HR1	重要な投資協定や契約で、人権条項を定めているもの、人権スクリーニングを受けたものの総数とその比率	-	-
G4-HR2	業務関連の人権側面についての方針、手順を内容とする従業員研修を行った総時間（研修を受けた従業員の比率を含む）	人権の尊重	人権の尊重



項目	指標	該当項目	該当箇所
非差別			
G4-HR3	差別事例の総件数と実施した是正措置	-	-
結社の自由と団体交渉			
G4-HR4	結社の自由や団体交渉の権利行使が、侵害されたり著しいリスクにさらされているかもしれないと特定された業務やサプライヤー、および当該権利を支援するために実施した対策	-	-
児童労働			
G4-HR5	児童労働事例に関して著しいリスクがあると特定された業務やサプライヤー、および児童労働の効果的な根絶のために実施した対策	-	-
強制労働			
G4-HR6	強制労働事例に関して著しいリスクがあると特定された業務やサプライヤー、およびあらゆる形態の強制労働を撲滅するための対策	-	-
保安慣行			
G4-HR7	業務関連の人権方針や手順について研修を受けた保安要員の比率	-	-
先住民の権利			
G4-HR8	先住民族の権利を侵害した事例の総件数と実施した措置	-	-
人権評価			
G4-HR9	人権レビューや影響評価の対象とした業務の総数とその比率	-	-
サプライヤーの人権評価			
G4-HR10	人権クライテリアによりスクリーニングした新規サプライヤーの比率	-	-
G4-HR11	サプライチェーンにおける人権への著しいマイナスの影響（現実のもの、潜在的なもの）および実施した措置	-	-
人権に関する苦情処理制度			
G4-HR12	人権影響に関する苦情で、正式な苦情処理制度により申立、対応、解決を図ったものの件数	-	-
社会			
地域コミュニティ			
G4-SO1	事業のうち、地域コミュニティとのエンゲージメント、影響評価、コミュニティ開発プログラムを実施したものの比率	-	-
G4-SO2	地域コミュニティに著しいマイナスの影響（現実のもの、潜在的なもの）を及ぼす事業	-	-
腐敗防止			
G4-SO3	腐敗に関するリスク評価を行っている事業の総数と比率、特定した著しいリスク	-	-
G4-SO4	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み
G4-SO5	確定した腐敗事例、および実施した措置	-	-
公共政策			
G4-SO6	政治献金の総額（国別、受領者・受益者別）	-	-
反競争的行為			
G4-SO7	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により法的措置を受けた事例の総件数およびその結果	-	-



項目	指標	該当項目	該当箇所
コンプライアンス			
G4-SO8	法規制への違反に対する相当額以上の罰金金額および罰金以外の制裁措置の件数	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
サプライヤーの社会への影響評価			
G4-SO9	社会に及ぼす影響に関するクライテリアによりスクリーニングした新規サプライヤーの比率	-	-
G4-SO10	サプライチェーンで社会に及ぼす著しいマイナスの影響（現実のもの、潜在的なもの）および実施した措置	-	-
社会への影響に関する苦情処理制度			
G4-SO11	社会に及ぼす影響に関する苦情で、正式な苦情処理制度に申立、対応、解決を図ったものの件数	-	-
製品責任			
顧客の安全衛生			
G4-PR1	主要な製品やサービスで、安全衛生の影響評価を行い、改善を図っているものの比率	皆様の安心と安全のために	安全・品質の確保
G4-PR2	製品やサービスのライフサイクルにおいて発生した、安全衛生に関する規制および自主的規範の違反事例の総件数（結果の種類別）	-	-
製品およびサービスのラベリング			
G4-PR3	組織が製品およびサービスの情報とラベリングに関して手順を定めている場合、手順が適用される製品およびサービスに関する情報の種類と、このような情報要求事項の対象となる主要な製品およびサービスの比率	-	-
G4-PR4	製品およびサービスの情報とラベリングに関する規制ならびに自主的規範の違反事例の総件数（結果の種類別）	-	-
G4-PR5	顧客満足度調査の結果	お客様とともに	オフィス賃貸事業におけるCS
マーケティング・コミュニケーション			
G4-PR6	販売禁止製品、係争中の製品の売上	-	-
G4-PR7	マーケティング・コミュニケーション（広告、プロモーション、スポンサー活動を含む）に関する規制および自主的規範の違反事例の総件数（結果の種類別）	-	-
顧客プライバシー			
G4-PR8	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して実証された不服申立の総件数	-	-
コンプライアンス			
G4-PR9	製品およびサービスの提供、使用に関する法律や規制の違反に対する相当額以上の罰金金額	-	-

CSR用語集

NTT都市開発グループのCSR活動に関連のある用語を解説します。

ア行の用語

アカウンタビリティ

組織において権限を有する者が自ら行った結果、または行うべきことを怠ったことが招いた結果について、合理的な説明を行う責務。

安全衛生

職場において労働者の安全と健康を図る取り組みのこと。事業主は、労働安全衛生法で定める労働災害防止のための措置を徹底するとともに、快適な職場環境の実現と労働条件の改善を通じて、職場における労働者の安全と健康を確保しなければならない。

打ち水

夏の暑い日に雨水や下水再生水といった二次利用水を路面などに撒くこと。ヒートアイランド現象の緩和や、冷房機器の使用減少による温室効果ガス排出量の削減効果が期待されている。

屋上緑化

建物の屋上スペースに樹木や草花などを植栽すること。癒しと安らぎを身近に感じられるだけでなく、ヒートアイランド現象の緩和、地球温暖化の抑制に役立つと考えられている。

カ行の用語

改正省エネ法

省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）は、エネルギー消費量が増加する業務部門と家庭部門における省エネをより一層推進することを目的に、2008年5月に改正された。規制体系が従来の工場・事業場単位から、事業者（企業）単位へと切り替えられ、事業者全体（本社、工場、支店、営業所、店舗など）の年間エネルギー使用量が原油換算で1,500キロリットル以上であれば規制対象となり、省エネ法に基づくエネルギー管理が義務付けられる。

環境会計

企業などが、事業活動で環境保全に投じたコストとその効果を可能な限り定量的に測定、把握する仕組み。環境保全活動を効率的・効果的にするための経営管理ツールである。

企業倫理・コンプライアンス

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

京都議定書

「国連気候変動枠組み条約」の目的や原則を踏まえ、温室効果ガスの排出削減目標や達成期限を定めた国際協定。先進国は第一約束期間（2008～2012年）の間に、基準年比（CO₂、メタン、N₂Oは1990年比、HFC、PFC、SF₆は1995年比でも可）で排出を削減する。日本は6%の削減義務を負っている。

グリーンビルディング

建設、運用、改修、廃棄などにおいて地球環境に配慮した建物のこと。



グリーンNTT

NTTグループの事業活動におけるCO₂排出量削減に向けた、太陽光発電システムを中心に自然エネルギーの発電・利用を促進する施策。地球温暖化を防止し社会の持続的発展に貢献するために、NTTグループ一丸となって推進している。

建設副産物

建設工事に伴い副次的に得られた全ての物品。種類としては、工事現場外に搬出される建設発生土、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥、紙くず、金属くず、ガラスくず・コンクリートくず（工作物の新築、改築または除去に伴って生じたものを除く）、陶器くず、これらのものが混合した建設混合廃棄物などがある。

建築基準法

建築物の安全性の確保などを目的として、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めている法律。建築物の建築確認や検査は、この法律に基づき地方自治体が行っている。

建物グリーン設計ガイドライン

NTTグループが環境への影響を考慮した建物の設計を推進するために2000年に策定したガイドライン。（1）建物の長寿命化、（2）ハロン・フロンの使用抑制、（3）有害物質の使用抑制・撤廃、（4）省資源および省エネルギー、（5）廃棄物発生量の削減、（6）再使用・再生利用の促進、（7）地域環境への対応、の7つを柱としている。

コーポレート・ガバナンス

企業の不正行為の防止ならびに競争力・収益力の向上という二つの視点を総合的に捉え、長期的な企業価値の増大を実現するための企業経営の仕組み。

サ行の用語

サイクルシェアリング

一つの自転車を複数人で効率よく利用（シェア）すること。都市型レンタサイクル。

サステナビリティ／持続可能性

「将来の世代が彼らのニーズを満たす能力を損なうことなく、現在のニーズを満たす」という持続可能な発展の目標を実現するための経済・環境・社会に関わる取り組み。

サステナブル建築

省エネルギーなどの環境性能に優れ、持続可能な社会の構築に資する建築。

里山

都市と原生自然の中間に位置し、集落とそれを取り囲む二次林や農地などを含む地域概念。日本の国土の4割を占め、人間による適度な管理によって豊かな生態系を維持してきたが、二次林の経済的価値の低下、都市域の拡大や農村の過疎化により、里山の質の低下や消失が進んでいる。

事業継続計画（BCP）

企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のこと。

自然エネルギー

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



住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、良質な住宅を安心して取得できる市場の形成を目的としている。住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性など）に関する表示の適正化を図るための共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設けるとともに、評価を客観的に行う第三者機関を整備している。

人権

誰もが生まれながらにして持っている権利。人権を保障し、あらゆる差別をなくすことは、「日本国憲法」および「世界人権宣言」などで定められている。

水気耕栽培

肥料を水に溶かした液肥を栽培ユニットに循環させることによって、土を用いずに植物を育てる栽培システム。

ステークホルダー

組織の活動や製品・サービスによって多大な影響を受ける、またはその行動が組織の成功に影響を及ぼすと考えられる個人・組織のこと。

3R(スリーアール)

循環型社会の構築に向けたキーワードの頭文字を取った造語で、廃棄物の発生抑制 (Reduce)、資源や製品の再使用 (Reuse)、再生利用 (Recycle)を指す。この順序は、廃棄物処理とリサイクルにおける優先順位を表しており、2000年成立の循環型社会形成推進基本法において法制化されている。

生物多様性

生きものたちの豊かな個性とつながりのこと。生物多様性条約では、生態系の多様性・種の多様性・遺伝子の多様性という3つのレベルで多様性があるとしている。

タ行の用語

ダイバーシティ

Diversity & Inclusionの略。多様性の受容を意味する。「外見上の違いや内面的な違いに関わりなく、すべての人が各自の持てる力を発揮し組織に貢献できるような環境」をつくることを意図する。

ディスクロージャー

企業が株主や投資家をはじめとするステークホルダーに、経営内容などを開示すること。財務諸表、有価証券報告書、アニュアルレポートなどによる財務情報の開示がかつては一般的だったが、現在はCSR報告書などによる非財務情報の開示も重視されている。

地域冷暖房

エネルギープラントで冷水・蒸気・温水などの熱媒を作り、配管を通して一定地域内の複数ビルに必要なだけ供給し、冷暖房・給湯を行なうシステム。地域の熱源設備を集中化するとともに、コージェネレーションなどのシステムを有効に活用することにより、地域全体としての省エネルギーを図ることができる。

チャレンジ25

温室効果ガス排出量を2020年までに1990年比で25%削減するための国民運動。2009年9月に鳩山内閣総理大臣が国連気候変動サミットにおいて表明した目標に基づくもので、2010年1月から展開されている。

ナ行の用語

内部統制

「業務の有効性および効率性」「財務報告の信頼性」「事業活動に関わる法令等の遵守」「資産の保全」という4つの目的が達成されているとの合理的な保証を得るために、業務に組み込まれ、組織内のすべての者によって遂行されるプロセス。

ハ行の用語

バリアフリー

高齢者や障がい者などの自立した日常生活や社会生活を確保するために、建築物、公共交通施設、公共空間などにおける物理的な障壁（バリア）とともに、制度的・心理的な障壁も取り除いていく取り組み。

ビルエネルギーマネジメントシステム (BEMS)

オフィスビルや工場、地域冷暖房といったエネルギー設備全体の省エネ監視・省エネ制御を自動化・一元化するシステム。これにより建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を一元的に把握し、その時々々の需要予測に基づいた最適な運転計画を迅速に立案、実行でき、きめ細かな監視制御によって、人手をかけずに建物全体のエネルギー消費を最小化できる。

ヒートアイランド現象

都市部において、高密度にエネルギーが消費され、また、地面の大部分がコンクリートやアスファルトで覆われているために水分の蒸発による気温の低下が妨げられて、郊外部よりも気温が高くなっている現象をいう。等温線を描くと、都市中心部を中心にして島のように見えるため、「ヒートアイランド」という名称が付けられている。

マ行の用語

マニフェスト

事業者が産業廃棄物の収集運搬・処分を処理業者に委託する際に、交付することを義務付けられている管理票。廃棄物の処理の流れを自ら把握し、廃棄物の不法投棄の未然防止や適正な処理を確保することを目的としている。

メセナ

芸術文化支援を意味するフランス語。日本では、即効的な販売促進・広告宣伝効果を求めるのではなく、社会貢献の一環として行う芸術文化支援という意味で導入された。また、教育や環境、福祉なども含めた、「企業が行う社会貢献活動」との広義の解釈でも使用される。

メンタルヘルス

全ての働く人が健やかに、いきいきと働けるような気配りと援助をすること、およびそのような活動が円滑に実践されるような仕組みをつくり、実践すること。事業者は、労働基準法や労働安全衛生法などの労働関係法令によって、従業員の健康管理義務を負っており、従業員のメンタルヘルスマネジメントもその対象に含まれる。

ヤ行の用語

ユニバーサルデザイン

できるだけ多くの人が利用可能であるように製品、建物、空間をデザインすること。障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種などにかかわらず、多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方である。

ラ行の用語

リスクマネジメント

企業価値を維持・増大していくために、経営を行っていく上で事業に関連する内外のさまざまなリスクを適切に管理する活動。

ワ行の用語

ワーク・ライフ・バランス

個人が仕事上の責任を果たしつつ、結婚・育児をはじめとする家族形成のほか、介護やキャリア形成、地域活動への参加など、個人や多様なライフスタイルの家族がライフステージに応じた希望を実現できるようにすること。

Cの用語

CASBEE

Comprehensive Assessment System of Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム) の略。2001年4月に、国土交通省住宅局の支援のもと、産官学共同プロジェクトとして開発された。(1) 建築物のライフサイクルを通じた評価、(2) 建築物の環境品質 (Q) と建築物の環境負荷 (L) の両側面からの評価、(3) 環境効率の概念に基づく評価指標BEE (建築物の環境性能効率) による評価、という3点が特徴。

CS

Customer Satisfactioの略。顧客満足 (度) と訳される。顧客がどれだけ自社の製品やサービスに満足しているかを把握し、改善につなげることで、顧客との良好な関係を維持・発展させてゆく考え方。

CSR

Corporate Social Responsibilityの略。企業の社会的責任と訳される。企業活動において経済、環境、社会の側面を総合的に捉え、競争力の源泉とし、企業価値の向上につなげること。

Eの用語

ERR

Energy Reduction Ratioの略。エネルギー利用削減率と訳される。建築物の年間消費エネルギー量が基準値消費量に比べて、どの程度削減できているかを示した値。設備機器、設備システムの高効率化による省エネルギーの達成度を示す。

ES

Employee Satisfactionの略。従業員満足 (度) と訳される。従業員にとって「働きやすく、そして働きがいのある組織」を構築することにより、企業業績向上を図る考え方。

Fの用語

FTSE4Good

FTSE社 (英フィナンシャルタイムズ社とロンドン証券取引所の合併会社) が開発したSRIインデックス。CSRのグローバルな基準を満たす企業のパフォーマンスを客観的に評価するもので、投資、調査、ベンチマーキングなどに広く活用されている。



Gの用語

GRIガイドライン

国際NGOのGRI(Global Reporting Initiative)が発行する、組織のサステナビリティ報告に関する枠組み。産業界、投資家、労働組合、市民団体、会計関係者、学術界その他のステークホルダーの間の対話を通じて合意点を探るプロセスを通じて開発されている。GRIは、サステナビリティ報告を「経済的、環境的および社会的影響の報告を表すために用いられるその他の用語と同義語とみなされる広義の用語」だとしており、多くの企業がこのガイドラインを参考にCSR報告書を作成している。

Iの用語

ISO26000

ISO(国際標準化機構)が2010年11月に発行した、社会的責任に関する国際規格。社会的責任の7つの原則(説明責任、透明性、倫理的な行動、ステークホルダーの利害の尊重、法の支配の尊重、国際行動規範の尊重、人権の尊重)と7つの中核主題(人権、労働慣行、環境、公正な事業慣行、消費者課題、コミュニティへの参画及びコミュニティの発展)を提示している。なお、いわゆるガイダンス(手引き)規格として発行されており、要求事項を示した認証規格ではない。

Pの用語

PAL

Perimeter Annual Loadの略。年間熱負荷係数と訳される。建築物が1年間の冷暖房に必要とする単位床面積当たりの外部から侵入する熱と内部で発生する熱の合計を示したもの。建築物の外壁などの断熱性能が高いほど数値は小さくなる。

Sの用語

SRI

Socially Responsible Investmentの略で、社会的責任投資と訳される。利益を上げるだけでなく、環境や雇用など、社会に配慮した企業に積極的に投資しようという動きの総称。少子高齢化対策、地域社会との共生など、SRIの要素は幅広い。