

NTT都市開発グループ CSR報告書2019

詳細版



NTT都市開発

Blue Crystal

誠実と革新の結晶

信頼を象徴するブルーは、お客様への誠実な姿勢の証です。
透明感あふれる多面体のフォルムは、未来を見据えた革新的なまちづくりと、
人々の輝く笑顔を表現しています。

UD Statement

企業理念

誠実に、革新的に

街を、心を、つないでいく

私たちは、

不動産サービスの提供を通じて、未来が見えるまちづくりに貢献するとともに、
お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただくことに最大の価値を見出します

そのために、

社会やお客様ニーズの変化を捉える感性を磨くとともに、

お客様志向を徹底し、

新たなサービスの創出に向け、

全社員が誠実に失敗を恐れず、チャレンジし続けることを約束致します

チャレンジの源泉は、

社員相互が尊重しあい、自由・活発な意見を述べる事が出来る社風にあると認識し、

全社員が笑顔で仕事に取り組みます

CONTENTS

01 企業理念

03 トップメッセージ

CSRの推進

05 NTT都市開発グループのCSR

07 街づくりのバリューとSDGs達成への貢献

09 幅広い信頼関係の構築

10 コーポレート・ガバナンス

特集

11 特集1 人・街・時をつなぐ新たなビジネスセンター「大手町プレイス」

15 特集2 調布の森に、「人・地域・時間をつなぐ」新たなコミュニティを ～「つなぐTOWNプロジェクト」第5弾～

19 特集3 NTTグループの不動産利活用に向けた取り組み ～NTT電話局 営業窓口跡の利活用 (LIFORK上北沢・LIFORK川崎)～

ステークホルダーとのコミュニケーション

22 お客様とのコミュニケーション

26 コミュニティとの対話と協働

快適な空間と賑わいの創出

32 心地よい空間づくり

37 皆様の安心と安全のために

自然環境保全・配慮の推進

42 環境マネジメントシステム

45 環境会計

46 地球温暖化対策

48 水資源保全

49 ヒートアイランド対策

50 生物多様性保全

52 資源循環への貢献

54 森林保全への貢献

多様性を尊重した職場づくり

55 個の尊重による職場づくり

62 コミュニティへの貢献

健全な事業活動

65 企業倫理・コンプライアンス

66 人権の尊重

68 CSR活動の全体像

73 CSR／ESGパフォーマンスデーター一覧

75 編集方針

76 GRIスタンダード対照表

85 CSR用語集

地域の皆様の街への想いに真摯に向き合い
地域の皆様から信頼される
「街づくりのパートナー」をめざします



NTTグループがめざす街づくり

2030年の期限まで残すところあと10年、国連が掲げるSDGs(持続可能な開発目標)の達成に向け、「街づくり」の果たす役割は大きいと考えています。

都市部への人口集中は世界中で進行しており、都市部に住む人口の割合は、先進国では2010年時点で70%を超え、2050年に90%になるとも言われています。開発途上国でも急激に都市人口は増加しており、今後どのように「街づくり」を進めるのかは、人権問題から気候変動などの環境問題まで、多くの社会的課題に影響を及ぼす大きな要素の一つと言えます。一方、日本の都市は、超少子高齢社会の到来、多発化、甚大化する自然災害に対してどのように備えていくのかなど、固有の課題にも直面しています。

このようなさまざまな課題を踏まえ、NTTグループは中期経営戦略「Your Value Partner 2025」の中で「不動産利活用(街づくりの推進)」を柱の一つとし、2019年7月、NTT都市開発グループとNTTファシリティーズグループを両輪とする街づくり事業推進会社「NTTアーバンソリューションズ株式会社」を設立しました。NTTアーバンソリューションズグループを中心に、従来の不動産開発にとどまらないNTTグループならではの新たな街づくりで、社会的課題の解決への貢献をめざします。

この新体制のもと、NTT都市開発グループは不動産デベロッパーとして培った機能・ノウハウを、NTTファシリティーズグループは建築・エネルギーなどの技術を活用することで、街づくり推進の中核的・基盤的な役割を担います。そこに、NTTグループが日本全国に保有する不動産の活用をはじめ、グループ各社の最先端のICT技術やエネルギーマネジメント技術、製品・ソリューション、高速・高品質なネットワークなど、NTTグループの総力を活用するとともに、多彩なビジネスパートナーとのコラボレーションを積極的に進めることで、NTTグループだからこそできる「街づくり」を実現したいと考えています。

私たちNTT都市開発グループは、新体制においても「誠実に、革新的に」という企業理念のもと、街づくりのオーナーである地域の皆さまの街に対する想いに真摯に向き合い、全国で個性豊かな地域社会が輝く街づくりに取り組みます。

街づくりを通じて社会的課題の解決に取り組む

NTTアーバンソリューションズ及びNTT都市開発グループは、地域社会の経済発展と社会的課題の解決を両立し、快適で活力に満ちた質の高い生活を実現するため、各都市がめざす街づくりを以下の4つのバリューで支援しています。

NTT都市開発グループが考える「街づくりのバリュー」

■コミュニティ

個性と活気ある街づくりのための魅力ある空間とコンテンツを提供

■ダイバーシティ

街に集い、働き、住まう人それぞれの、多様なライフスタイルに寄り添う都市環境を整備

■イノベーション

先端技術を活用して、都市の課題解決や新たな産業創出、企業の生産性向上等に貢献

■レジリエンス

環境負荷低減を実現し、災害対応力を備えた、安心して暮らせる街を創造

「街づくりのバリュー」は、地域社会の課題に対して自分たちがどのように貢献できるかを、社員一人ひとりが考えるための指針でもあります。SDGs目標11の「住み続けられるまちづくりを」に象徴されるとおり、建物の建設・運用における再生可能エネルギーの利用やエネルギー消費量の削減、健康の促進、防災や減災への備え、産業基盤の提供や雇用の創出など、「街づくり」が未来の社会に与える影響の大きさを全社員が胸に刻み、国内外の社会的課題の解決に貢献してまいります。

多様性を尊重し、高い倫理観を備える組織づくり

ダイバーシティは、街づくりだけでなく、自社内の組織づくりにおいても重要な視点です。NTT都市開発グループでは、ダイバーシティ&インクルージョンを経営戦略の中核に据え、多様性を尊重した職場づくりに注力しています。すべての社員が、性別、年齢、人種、国籍、障がいの有無、性的指向、性自認などに関係なく活躍できる環境の整備は、当社グループの今後の発展に不可欠です。そのため、社員一人ひとりのワーク・ライフ・バランスの実現、柔軟な働き方の促進、そして育児、介護などのライフイベントへの対応支援に向けて、制度整備と意識啓発に取り組んでいます。

また、すべての社員が高い倫理観と人権意識を持って行動し続けることは、当社グループの事業活動の礎です。そのためには、社員一人ひとりが社会的責任を認識し、事業活動が社会に直接・間接に及ぼす影響をより広い視野で捉えることが重要であると考え、人権尊重・コンプライアンスの徹底・ガバナンスの強化に向け、社員教育の充実も進めています。

これからも、NTTグループの一員としての誇りと自覚を持ち、企業理念に掲げるとおり“誠実に、革新的に”街づくりを進めてまいります。

長期的な視点での街づくり

街づくり事業は、建物や街区の開発がゴールではなく、その後も継続的に街の課題の解決に取り組み、街を発展させていくことが重要です。

社員一人ひとりが、長期的な視点を持ち、地域の皆様と誠実に向き合い、そのニーズに丁寧にお応えし続けることで、賑わいと活気にあふれ、すべての人々が安心して暮らし、働き、集うことができる街の実現に貢献し、地域の皆様から選ばれ信頼されるパートナーとなることをめざします。

皆様には、私たちの取り組みへのご関心やご期待に感謝を申し上げますとともに、引き続きのご指導とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

NTT都市開発株式会社
代表取締役社長

中川 裕

CSRの推進

NTT都市開発グループのCSR

NTTグループは、新たな中期経営戦略「Your Value Partner 2025」の一環として、NTTグループの人、技術、資産を活用した新たな「街づくり」を推進するため、NTT都市開発グループとNTTファシリティーズグループを両輪とした新会社「NTTアーバンソリューションズ(株)」を創設しました。

当社グループは、この新体制のなか、NTTグループ唯一の総合不動産デベロッパーとして街づくりの中核となる開発機能を担い、NTTファシリティーズグループの持つ建築・エネルギーに関するリソースはもとより、NTTグループ各社が持つ不動産・ICT・エンジニアリングなどのリソースを最大限に活用し、地域の皆様の街づくりのパートナーとして、個性豊かで活力ある街づくりに取り組んでいます。

街づくりを通じた社会的課題解決への貢献に向け、当社グループは、企業理念・行動指針に則り、CSR(企業の社会的責任)に関する基本的な考え方や方向性を基本方針としてまとめ、社外に向けて公表しています。

NTTグループの一員として良質な不動産サービスを提供し、お客様や地域社会の皆様に満足と笑顔をもたらす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。

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

NTT都市開発グループ CSR基本方針 (2014年9月改定)

CSRメッセージ

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

CSRテーマ

ステークホルダーとのコミュニケーション

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

快適な空間と賑わいの創出

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

自然環境保全・配慮の推進

私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人々が身近に自然を感じること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基本方針の位置付け



企業理念・行動指針(ミッションステートメント)

<https://www.nttud.co.jp/company/ms/index.html>

CSRの実践と浸透

NTT都市開発グループは、「CSR基本方針」を社内外に掲げ、「事業そのものを通じたCSR」の具体化・充実を図ってきました。全体的なCSRの基盤に加え、CS（お客様満足度）活動、災害対策、環境活動、そして社員啓発（企業倫理および社会貢献活動）を重要テーマとして、CSR推進の取り組みの深化を図り、着実に進展させています。具体的な内容については、関連セクションをご参照ください。

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

CSRの推進体制

NTT都市開発グループでは、CSR活動のあり方を討議する「CSR委員会」を設置し、定期的に開催しています。CSR委員会は、代表取締役副社長を委員長とし、主な組織の長に常勤監査役を加えたメンバーで構成されています。昨今において社会的要請が大きい地球温暖化対策をはじめとする重要事項について多様な意見を提起・集約する場としています。

そして、CSR委員会の決定と親会社であるNTTアーバンソリューションズ(株)の方針を踏まえ、本社のCSR推進室が、各組織や(株)NTTファシリティーズをはじめとしたNTTグループとの緊密な連携を図りつつ、CSR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、「事業活動を通じた社会的課題の解決に取り組み持続可能な社会を実現」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

https://www.ntt.co.jp/csr/groupcsr/csr_policy.html

街づくりのバリューとSDGs達成への貢献

街づくりのバリュー

NTT都市開発グループは、「街づくりのバリュー」としてコミュニティ、ダイバーシティ、イノベーション、レジリエンスを掲げ、各都市がめざす個性豊かで活力ある街づくりの支援に取り組んでいます。

「街づくりのバリュー」では、都市の本来の役割、日本の各都市が描く将来像、そしてNTTグループが有するリソース(中核都市に保有する不動産、ICT技術、街づくりの関連技術・ノウハウ)を考慮し、当社グループが地域のパートナーとして提供できるバリューを示しています。

NTT都市開発が考える街づくりのバリュー

コミュニティ 一個性と魅力にあふれ人が集まる街一

個性と活気ある街づくりのための魅力ある空間とコンテンツを提供

ダイバーシティ 一誰もがいきいきと過ごせる街一

街に集い、働き、住まう人それぞれの、多様なライフスタイルに寄り添う都市環境を整備

イノベーション 一新たな産業創出による活力ある街一

先端技術を活用して、都市の課題解決や新たな産業創出、企業の生産性向上等に貢献

レジリエンス 一災害に強く地球環境にやさしい街一

環境負荷低減を実現し、災害対応力を備えた、安心して暮らせる街を創造

SDGs達成への貢献

2015年9月、ニューヨーク国連本部で開催された「国連持続可能な開発サミット」において、「我々の世界を変革する:持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択されました。同アジェンダは、2030年に向けた人間、地球および繁栄のための行動計画として、17の目標と169のターゲットからなる「持続可能な開発目標(SDGs)」を掲げました。

NTT都市開発グループは、国際社会の責任ある一員として、SDGsの達成に貢献します。

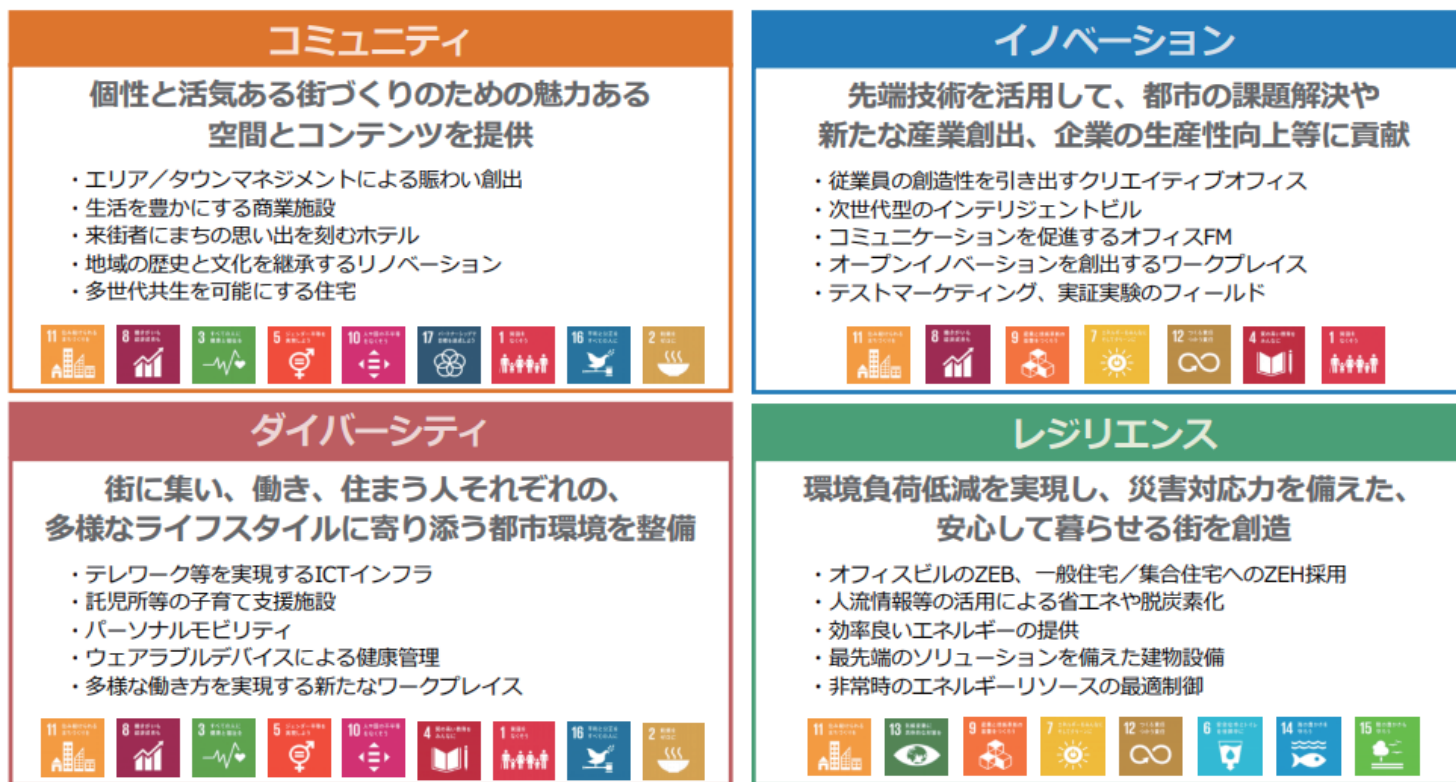


街づくりのバリューとSDGs

NTT都市開発グループでは、「コミュニティ」「ダイバーシティ」「イノベーション」「レジリエンス」、以上4つの「街づくりのバリュー」で街づくりを支援することで、SDGsの達成をめざしています。4つのバリューは、目標11「住み続けられるまちづくり」をはじめ、17の目標すべてに

関連します。各都市が持つポテンシャルを最大限に発揮させる街づくりは、世界共通の行動計画を推進する力になることができると、私たちは考えています。

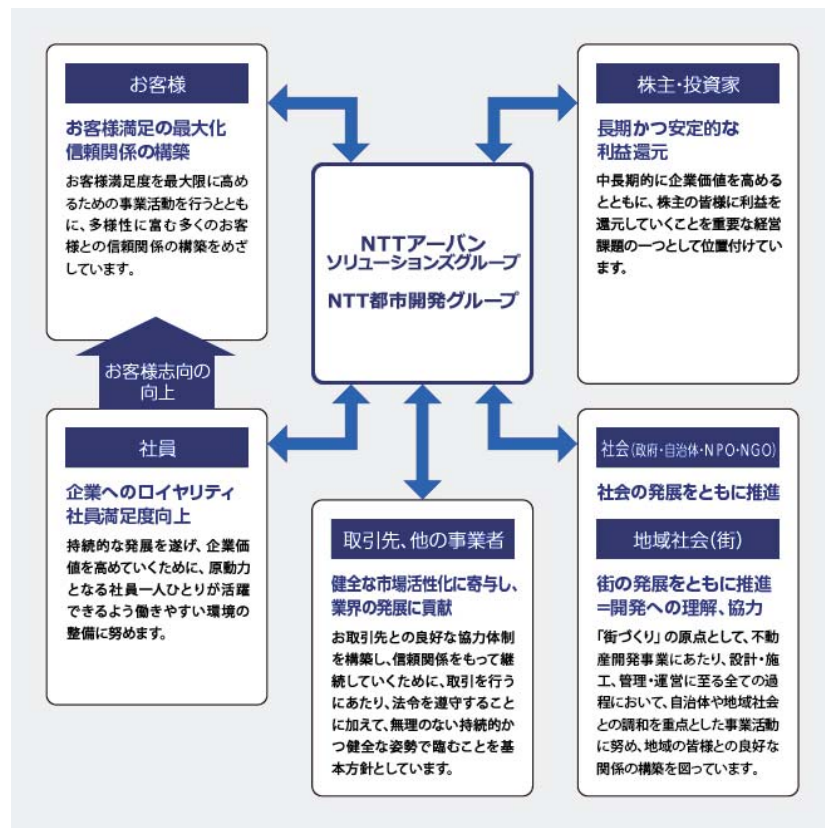
街づくりのバリューとSDGsとの関連



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
<http://www.nttud.co.jp/>



会社案内
https://www.nttud.co.jp/company/pdf/Company_Profile_190701_01.pdf



「CSR情報」サイト
<https://www.nttud.co.jp/csr/index.html>



「新卒採用」サイト
<http://nttud-recruit.jp/>



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

外部からの評価

●GRESBにおいて「Green Star」「4 Stars」を取得

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

NTT都市開発のグループ会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ(株)が資産運用を行うプレミア投資法人は、2018年実施のGRESBリアルエスティート評価において、環境への配慮やサステナビリティに関する取り組みについて、「マネジメントと方針」および「実行と計測」の両面において高い評価を受けた参加者に与えられる「Green Star」を取得しました。

また、総合スコアでの相対評価である「GRESBレーティング」(最高位 5 Stars)においては「4 Stars」を取得しました。



※GRESB：グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク

●各種受賞・認証

NTT都市開発は、開発物件に対して、グッドデザイン賞をはじめとするさまざまな賞をいただいています。2018年度は、大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)がグッドデザイン賞を、ウエリスつくば竹園(茨城県つくば市)がキッズデザイン賞を受賞しました。グッドデザイン賞は2017年度の品川シーズンテラス(東京都港区)、ウッドヴィル麻布(東京都港区)に続き、7年連続の受賞となりました。また、プロジェクトにより、外部認証も積極的に活用しています。

受賞・認証

<https://www.nttud.co.jp/udmessage/prize/>

読者アンケート

NTT都市開発グループCSR報告書2018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。今年もアンケートのご協力をよろしくお願いいたします。

NTT都市開発グループ CSR報告書2019アンケート

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

コーポレート・ガバナンス

NTT都市開発グループは、コーポレートスローガン「誠実に、革新的に 一街を、心を、つないでいく」や、そのもとで策定する経営計画の実現に向け、経営の健全性・透明性を確保し、適時適切な情報開示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、NTTグループ全体の企業価値向上に寄与していくことを基本的な考えとしています。

有価証券報告書

https://www.nttud.co.jp/ir/news/pdf/fy2018_annual_securities_report.pdf

人・街・時をつなぐ新たなビジネスセンター 「大手町プレイス」

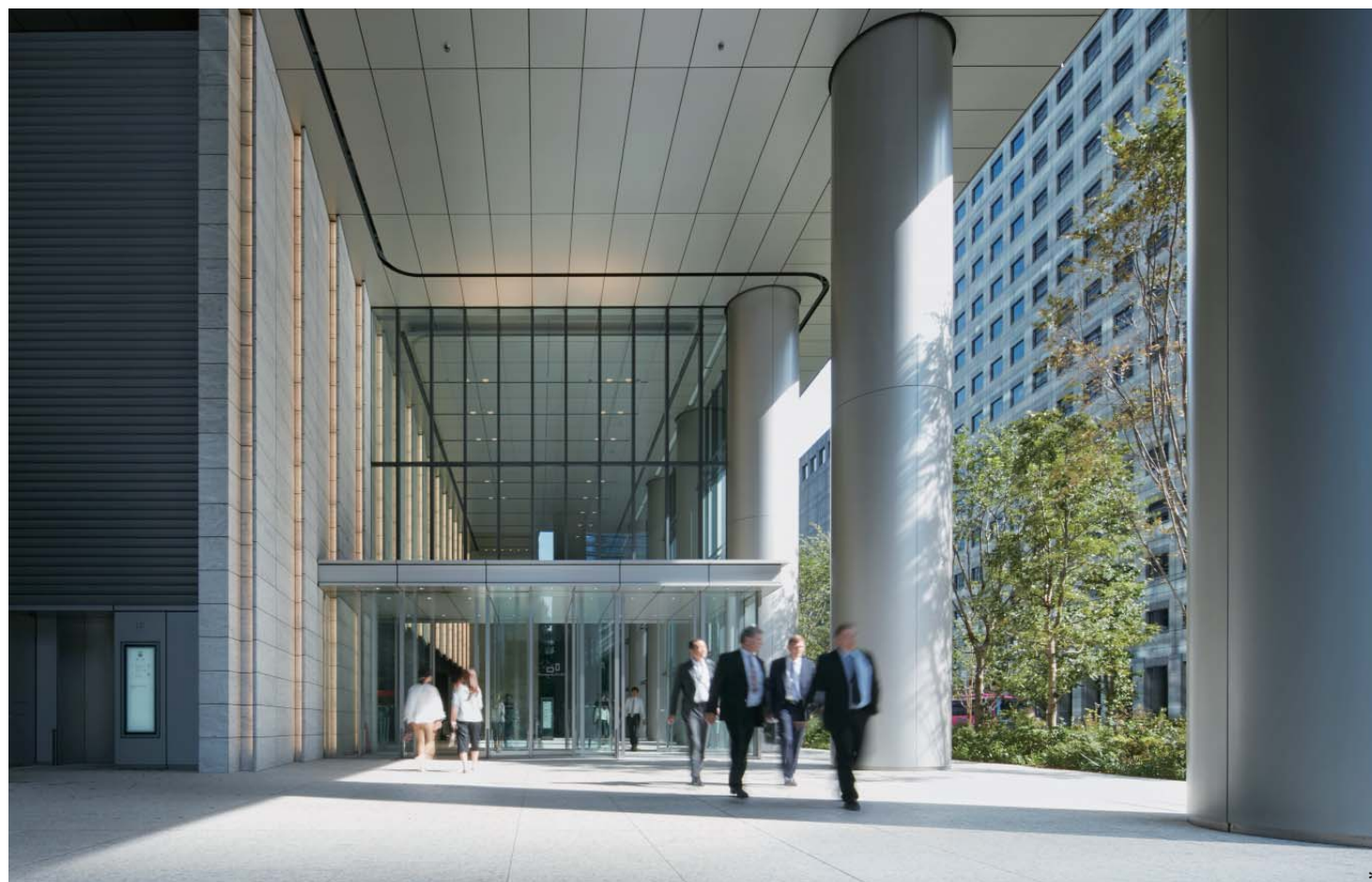
公共性の高い街としてユニークな歴史を持つ大手町二丁目地区。ここに「人・街・時をつなぐ」をコンセプトとして2018年9月にオープンしたのが、大手町最大規模の新たなビジネスセンター「大手町プレイス」(東京都千代田区)です。その実現において中心的な役割を担った2人の担当者が、この場所の意味、開発の構想と具体的な取り組み、そして今後の課題・展望を語ります。



NTT都市開発
開発本部
開発推進部
担当部長
東田中 成佳



NTT都市開発
都市建築デザイン部
建築・エンジニアリング担当 主査
吉川 圭司



大手町二丁目にビルを建てることの意味

東田中/大手町プレイスが立地する大手町二丁目エリアには、かつて越前福井藩（松平家）が江戸上屋敷を構えていました。明治時代には官庁街として発展し、赤レンガの大蔵省印刷局はそのシンボルになりました。そして昭和期に入ると、東京郵政局、東京国際郵便局、通信総合博物館（ていぱーく）といった通信建築※を代表するビルが建ち並びました。

歴史的に見て非常に公共性の高いエリアであり、財務省、通信省の流れを汲む日本郵政グループ・NTTグループといった地権者が名を連ねます。この地に建てるビルは、「大手町という場所にふさわしい、そして日本のこれからにつながるものであるべき」という思いが、私たちのなかに強くありました。

※通信（ていしん）建築：戦前の通信省に所属する技師集団らによって設計された建築物ないしその建築様式のこと。「合理主義の建築」を掲げ、堅実で高品質の建物を数多く生み出した。個性溢れる建築家を多く擁したことで知られる。

“つなぐ”ことで生まれる パブリックな空間

東田中/この場所の記憶を考慮して、「公益性のあるパブリックな空間をつくろう」という思いが私たちの出発点であり、一貫した指針になりました。そのなかから生まれたのが「人・街・時をつなぐ」というコンセプトです。共通の要素である“つなぐ”は、歴史的な地権者が扱うもの、つまり日本郵政の「手紙」やNTTの「電話」に因むものです。



大手町プレイス 外観

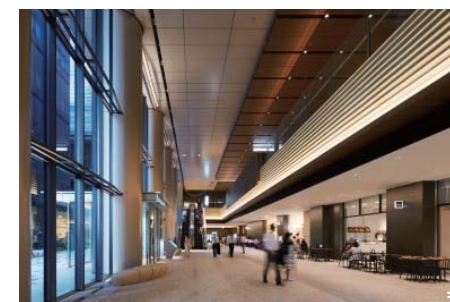
吉川/「人をつなぐ」は、「人が交流できる場所を提供する」ことを意味しています。このビルを訪れた人同士がつながり、そこから新たな活気が生み出されることを願い、設計に取り組みました。オフィスロビーを3階に置き、1・2階をセントラルプロムナードとして開放したことが最大の特徴です。低層部には来街者が自由に利用できるさまざまなタッチダウンスペースや緑豊かなサンクンガーデンを設けました。特に、オープンエアのサンクンガーデンは、通りがかった人々が休憩で利用したり、コーヒープレイクしたりと、大手町プレイスのオフィスワーカーだけでなく、近隣のビルに勤める多くのオフィスワーカーの憩いの場となっています。「常に外に向けてオープンに開かれた場所をつくりたい」という私たちの思いを象徴する空間となりました。

東田中/「街をつなぐ」取り組みとしては、大手町と隣接する神田・日本橋との行き来を促す歩行者専用橋「竜閑（りゅうかん）さくら橋」を日本橋川に架け、エリア外からも訪れやすくする導線をつくりました。訪れる方々は、大手町プレイスのセントラルプロムナードを経て、大手町交差点へと抜けていくことができます。大手町プレイスというビルを結節点として新たな歩行者ネットワークを生み出し、回遊性を高めながら周辺を含む地域の活性化にもつながっていききたいと思います。

吉川/大手町・丸の内、日本橋、神田の各エリアに向け、西、東、北のコーナーにゲートプラザと呼ぶ街からの玄関になるような導入空間を設けました。これらをセントラルプロムナードで結び、それぞれのエリアへと訪問者を誘っています。



サンクンガーデン



セントラルプロムナード

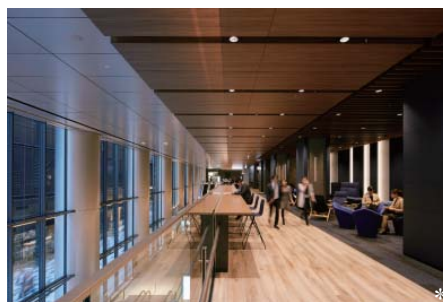
東田中/そして「時をつなぐ」ですが、これは歴史を継承するという意味合いで、いろいろな形で表現しています。例えば、大手町プレイスのデザインの象徴でもある「大庇」は、通信博物館時代の様式を受け継いでいます。上段の庇を大手町の街並みに共通する高さ20mラインに配置しつつ、先端には時間が経つと風合いが増すテラコッタタイルを用いるなど、今日の素材も活用しながら通信建築の妙味をしっかりと再現できたと自負しています。

吉川/通信建築の特徴である真壁造りの様式も、アルミ製の円柱とガラスのカーテンウォールで現代風に表現しているほか、セントラルプロムナードやエレベーターホールには通信建築に見られた“手仕事感”を感じさせるため、和紙や漆塗りといった意匠の要素を取り入れています。パネルの目地なども非常に高い精度で美しく揃えており、ここにも通信建築ならではのきめの細かい造りが継承されています。

訪れるさまざまな方々が利用しやすい空間に

東田中/大手町プレイスの設計では、ユニバサルデザインも重視しました。NTTグループの特例子会社であるNTTクラリティ(株)の協力も得て、障がいのある訪問者の方々の目線でさまざまな配慮をすることに努めました。セントラルプロムナードの中央エリアのトイレには多目的シートを設置し、地下1階には授乳室を整備。また、タッチダウンスペースには、休憩、テレワーク、打ち合わせといった異なる目的で使われることも想定し、ソファ、チェア、スツールチェアなど多彩な椅子を配置しています。案内表示も、誰にとってもわかりやすいものにすることを意識して製作しました。

吉川/トイレには、聴覚障がいのある方のご利用を想定し、災害など緊急時に音声案内に加えてフラッシュライトで危険をお知らせするような仕組みなども導入しています。



タッチダウンスペース

より快適で安心なビルとするために

東田中/NTTグループの一員として、ICT(情報通信技術)の活用にもこだわりました。大手町プレイスの低層階に設けた無料のワークスペースにはセンサーを設置し、テナントのオフィスワーカーが利用したいと思った時には、スマートフォンやPCで混雑状況を確認できるようにしました。よく利用されており、自社のオフィスを出てビル共用部のワークスペースで仕事をしようとする人の多さに、時代の流れを感じています。また、全フロアのトイレの使用状況を手元の端末で見ることができるシステムも導入しました。

吉川/ビルの床面積が広くなればなるほど、そこで働くオフィスワーカーにとって自分の席からトイレまでの距離は長くなりがちで、わざわざ行って確認するのは骨が折れます。手元ですべて確認ができれば、より効率的で快適にトイレをご利用いただくことができ、それがビルの新たな価値にもなります。こうしたやり方は、今後スタンダードになっていくと思います。

東田中/ICTの活用には、利便性や快適性を向上させるだけでなく、利用者に何かがあった際に警備員が迅速に駆けつけられるようにするなど、安全面でも大きなメリットがあります。

また、BCP(事業継続計画)対策にも力を入れています。非常用発電機やガスコージェネレーションシステムといった自立性の高い電源を設置しているほか、大きな地震など災害時には、低層部のパブリックスペースの一部を一時滞在施設として開放し、帰宅困難者の受け入れを行えるようにしています。その他、災害時の飲料水、雑用水・冷却水の確保といった給排水機能の維持や、通信・情報機能の確保などの機能も備え、事業継続能力を確保しています。

■ アートによって新しい価値をもたらす

NTT都市開発は、大手町プレイスの地下2階に、東京藝術大学とのコラボレーションによるアート体感スペース「ART Lab powered by GEIDAI COI」を設置しました。ここでは、東京藝術大学とのコラボにより「アート×ICT」を体験できるスペースを期間限定で設け、オフィスワーカーをはじめとした来訪者の方々の創造力や構想力を刺激し、「知性と感性」を養う機会を提供しています。展示テーマは3カ月単位で変わり、第一弾が「バベルの塔」をテーマとした「バベルの謎 —アートとデータサイエンスの創造—」、第二弾が日本舞踏をテーマとした「クリエイティヴ・レガシー —創造する伝統—」といった企画を催し、いずれも大きな反響を呼んでいます。

また、サンクンガーデンではイベントなども積極的に催し、地域の人々に新たな刺激を提供するよう努めています。その一つが音楽です。大手町には、文化的な要素が弱いことから、大手町プレイスを通じて新たな文化を発信したいという思いから、“音楽と食を融合させた大人の遊び場”をテーマとし、(株)ブルーノート・ジャパンが運営する「Lady Blue」を誘致し、オープニングイベントとしてジャズイベントを催しました。



ART Lab powered by GEIDAI COI



将来の大手町の姿を思い描く

東田中/大手町はビジネス街であるだけに、どうしても訪問者は平日が中心になり、週末は人出が見込みにくいのが実情です。ある種の宿命として受け入れざるを得ない気持ちもある一方、大手町プレイスを通じて、大手町のあり方を変えていきたい思いも強くあります。「竜閑さくら橋」を通じて神田・日本橋と大手町を結ぶ導線が整ったので、これを利用し、新しく人の流れを生み出すような新たな価値創出を進めていきたいと考えています。そのためには、私たちだけでなく、大手町や丸の内を含め、広域的なスケールで新たな人の流れを生み出すしくみや文化を創っていかねばなりません。それによって、大手町が土日・休日でも人で賑わう街になってくれれば嬉しいですね。

吉川/現状、このビルがどう使われているのかを徹底的に把握の上、分析を行い、それを元に改善を続けていくという「次に活かす開発」を継続的に続けていくことが大切だと思っています。そこで重要となるのが先にも述べたICTです。それらを活用し、サンプリングされたさまざまなデータを指標・可視化し、次なる検討につなげていきたいと思っています。

東田中/3つの「つなぐ」というコンセプトを高いレベルで具現化できたのは、地権者やパートナーである事業者に恵まれた点も大きいと思っています。このコンセプトはこれからも変わることはありませんし、大手町プレイスを核とした街づくりはこれからも続きます。この成功を一つの糧に、NTTグループとして街づくりを通じた地域や社会貢献を強く意識しながら、大手町プレイスそして大手町がより魅力的なものとなるよう尽力していきたいですね。



竜閑さくら橋



調布の森に、「人・地域・時間をつなぐ」新たなコミュニティを ～「つなぐTOWNプロジェクト」第5弾～

東京都調布市にあるNTTグループの広大な研修施設。そのグラウンド跡地に、「つなぐTOWNプロジェクト」の第5弾として、「つなぐ」しくみにもさらなる工夫を凝らしたサービス付き高齢者向け住宅「ウエリスオリーブ成城学園前」と分譲マンション「ウエリス仙川調布の森」が2019年4月にオープンしました。この構想に中心的な役割を担った2人のキーパーソンが、このプロジェクトにかけた思い、具体的な取り組み、そして今後の展望を語ります。



NTT都市開発
住宅事業本部
事業推進部
開発担当部長
大学 淳示



NTT都市開発ビルサービス(株)
住宅サービス事業本部
シニア事業担当
統括マネージャー
渡部 厚



住まいの新しいしくみをもたらす

大学/私たちNTT都市開発グループは、子どもからお年寄りまで、幅広い世代の方々が将来にわたって「長く、共に、心地よく」暮らしただけの住まいづくりとして、『つなぐTOWNプロジェクト』に取り組んでいます。

キーワードの「つなぐ」には、「家族をつなぐ」「居住者同士・地域をつなぐ」「時間をつなぐ」という3つの意味を含めています。まず、「家族をつなぐ」というのは、親子が近くで一緒に暮らせるようにすることです。次に、「居住者同士・地域をつなぐ」は、居住者同士はもちろん、地域との交流も育み、多世代がいきいきと暮らすことのできる場所をつくることです。そして、「時間をつなぐ」は、年月を経ることに伴う生活形態や身体的な状況の変化にきめ細かく対応し、長く住み続けられる住まいとすることです。

これを、サービス付き高齢者向け住宅と、分譲住宅を組み合わせ、かつ交流施設とソフトサービスを設けることによって実現させました。超高齢社会の到来を見据え、私たちが先行的に提案してきた一つの解決策です。これまでに津田沼、武蔵野関町、町田中町、武蔵野富士見町という4カ所で取り組んできました。

「つなぐTOWNプロジェクト」の第5弾となるこの度の取り組みは、東京・武蔵野の自然美が残り、国分寺崖線の自然と高台の清々しさが広がる調布市入間町で展開しています。ここはNTTグループゆかりの場所でもあり、かつては電気通信省の職員訓練所の一部で、現在はNTT中央研修センタが立地しています。本プロジェクトでは、当施設のグラウンド跡地に、サービス付き高齢者向け住宅である「ウエリスオリーブ成城学園前」と、分譲マンション「ウエリス仙川調布の森」を一体開発しました。ご家族との近居や、ご入居者同士や地域の方々との交流を促し、未長く心地よく快適に暮らせるコミュニティを育み、地域と一体となって新たな人生のステージを楽しめる施設。そして、文化・福祉拠点としても地域に役立つ存在。私たちは、そのような新しい住まいづくり、街づくりをめざしました。



安心して長く暮らせる住まいづくり

大学/「ウエリスオリーブ成城学園前」には、自立した生活が可能な方にご入居いただだけ、プライバシーや安心を両立させて、自由に過ごせる「スイートルーム」と、24時間365日の施設内介護サービスが受けられる「ケアレジデンス」の2種類があり、生活スタイルや身体の状態に応じてそれぞれを選ぶことができます。自立型の住まいのみだと、将来介護が必要になった際、別の施設へ移る必要が生じることになり、ご入居者にとっては不安が残ります。そうした点を考慮し、自立型の住まいと介護型の住まいを併設させました。「スイートルーム」のご入居者が介護を必要とするようになった場合は、「ケアレジデンス」に移り住みが可能です。



スイートルーム：ストック棚を下に引き出せる昇降キッチンラックの設置や高齢者の車いす利用に配慮したキッチン



ケアレジデンス：高齢者や車いす利用の方でも開閉が容易な引き戸式玄関

渡部/「つなぐTOWNプロジェクト」の開発には、高い関心が寄せられていると私たちは感じています。今は元気でも、いずれ訪れる老いと、介護が必要になった場合の生活に漠然と不安を感じている方々は少なからずいらっしゃる、「ウエリス(分譲マンション)」ご購入者の方々からも、将来移り住みも可能な「ウエリスオリーブ(サービス付き高齢者向け住宅)」や、ヘルパーやケアマネジャーといった介護スタッフが常駐する介護事業所が併設されていることは大きな安心感につながる、との声を多くいただいています。

また、「つなぐTOWNプロジェクト」では、「ウエリス」を購入された方々の2親等までのご親族は、「ウエリスオリーブ」の入居優先権が付与されるので、親子の近居が可能となっていくことも安心感につながるのではないのでしょうか。

いきいきと暮らしていただくための環境づくり

大学/「ウエリスオリーブ成城学園前」には、入居者の方々が憩い、お食事を楽しめる「つなぐカフェオリーブ」というレストランを兼ねた交流施設があります。ここで地域の方々にもご参加いただける大小さまざまなイベントを催し、交流機会の創出に努めています。

そのなかに併設されている「まちライブラリー」は、日常的なコミュニティの創出を実現するために私たちが強くこだわった部分です。これは「“本”を通じた人と人の出会いの場」であり、ご入居者や地域の方々が持ち寄った本で創る手づくりの図書館です。持ち寄った本に

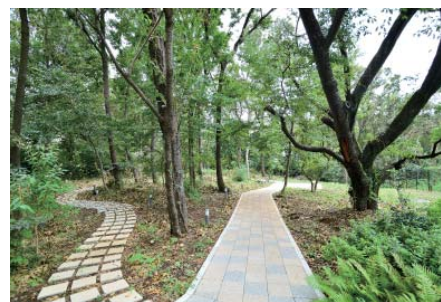
は、寄贈者からのメッセージカードが入っており、その本を読んだ方々がそこに感想を書いていくことで、「人」や「地域」とのつながりが自然に生まれていきます。すでに、学校帰りにここに寄る子どもたちも出てきています。「つなぐカフェオリーブ」は、分譲マンションを販売するショールームの段階からオープンさせることで、早期のコミュニティ形成を図ることに寄与し、これがグッドデザイン賞をいただけた一つの理由にもなりました。

渡部/「食事」にも非常にこだわりました。以前の「ウエリスオリーブ」では、食事をクックチル(調理済み冷蔵食材)で提供していましたが、全物件で現地調理方式に切り替えました。ご高齢の方にとって、健康を維持するためにも、また暮らしに彩りをもたらす意味でも、食事はとても大切な機会です。大切な「食」を楽しみ、新たな活力の源としてもらいたい——そんな思いで現地調理にこだわりました。季節の催事に合わせたイベント食や身体の状態に応じたきざみ食なども提供し、誰もが食事を楽しめる場所となるよう取り組んでいます。

大学/もう一つこだわったのは「ランドスケープ」です。中庭には、多世代の人々が集い、コミュニティを育む場である「みんなの広場」、屋上には晴れた日に富士山が一望できる「屋上広場」を設けました。また、敷地内には武蔵野の原風景が残る森の散策路「みんなの森」があり、気軽に森林浴を楽しめるようになっています。中庭やテラスはもちろん、建物の周囲にもクスノキやケヤキなどの保存樹を活かし、緑の潤いを身近に感じられるようになっています。こうしたランドスケープを通じて、時に交流をし、時に一人の時間も持ちながら、季節を感じられるいきいきとした暮らしを送っていただきたい、というのが私たちの願いです。



つなぐカフェオリーブ



みんなの森

より豊かな人生を過ごしていただける場所として

大学/今後に向けては、「サービス付き高齢者向け住宅と分譲マンションの融合」というコミュニティをさらに進化させ、同じ敷地内に配達サービス可能なスーパーなどの商業施設を組み込んだり、より幅広い世代との交流を目的に学生寮を組み込んだり、といった展開を試みたいですね。「つなぐTOWNプロジェクト」を一つの街として捉えた場合、年齢構成が高齢者に偏ると、停滞感や閉塞感が生まれやすくなります。そこで、学生寮などを誘致し、若い世代の方々も含めた交流機会をつくって、活力を生み出していくという街づくりができればいいですね。こうしたことが実現できれば、「ウエリスオリーブ」がもたらす価値は、さらに大きくなるはずです。

渡部/「ボランティア活動を通じたモチベーションの創出」というのも私たちが考えていることの一つです。仕事のリタイアに伴い、役割を失うことでコミュニティから離れることになり、そこにあった生きがいの一つが失われたと感じる方々も少なくありません。そのような方々も、ボランティア活動を通じて役割を見出し、新たな生きがいを見つけられる可能性があります。地域清掃、学童の登下校サポート、環境保全、防災をはじめ、シニア世代の方々を取り組める活動、あるいは担える役割は数多くあります。私たちとしては、新しい生きがいを手に入れるため一歩を踏み出すお手伝いができれば嬉しいです。

大学/多くの高齢者の方々は、「たくさんではなくてもいいから、一人か二人でも、心を許せる仲間が欲しい」と望んでいらっしゃいます。そうした仲間の存在が生きる原動力を生み、結

果として心地よいコミュニティが生まれることで、健康寿命の延伸へとつながるのではないかと感じています。私たちは、「ウエリスオリーブ成城学園前」を、そのような機会が生まれる場所にもしていきたいと考えています。そのために、日々ご入居者やご家族と接する運営スタッフからの声を活かしながら、運営上のさまざまな改善や新しい試みを重ねています。ここをより豊かな人生を過ごせる場所として成長させていくことが、私たちの使命だと思っています。

■ グッドデザイン賞(2019年度)の受賞について

「ウエリス仙川調布の森・ウエリスオリーブ成城学園前」は、2019年度グッドデザイン賞を受賞しました。審査委員の評価として、以下のようなコメントをいただいています。

「分譲住宅とサ高住の一体開発による多世代近居は最近の大きな流れであるが、その際に重要になるのはレストランカフェの存在で、事業としても周辺地域との交流の面においても核になってくる。レストランカフェと中庭を一体のデザインとすることで、セキュリティラインの内外をうまく連続させている点が評価できる。地域交流のプログラムとして重要なまちライブラリー機能を販売ショールームの段階から、会員を募りながら実践したことで、コミュニティ醸成にも企画段階から力を入れていることがよくわかる。オフィス、中高一貫校、保育園という周辺の街と一体で、多世代の暮らしの場となるということも説得力があり、今後の街としての熟成に期待できる。」



つなぐカフェオリーブでの交流会

NTTグループの不動産利活用に向けた取り組み

～ NTT電話局 営業窓口跡の利活用 (LIFORK上北沢・LIFORK川崎) ～

2019年7月、NTTグループは、NTT都市開発グループとNTTファシリティーズグループを両輪とする街づくり事業推進会社「NTTアーバンソリューションズ株式会社」を設立しました。NTTグループ各社は、これまでも不動産利活用に取り組んでいましたが、新体制の発足に伴い、NTTアーバンソリューションズを中心にグループ内の連携を強化し、NTTグループだからこそできる、ICT・エネルギー・環境技術を活用した街づくりで、社会的課題の解決に貢献することをめざしています。

NTTグループの不動産は、複合開発につながる大規模なものから、電話局窓口跡のような比較的小規模なものまで、多岐にわたります。今回ご紹介する「LIFORK上北沢」(東京都世田谷区)「LIFORK川崎」(神奈川県川崎市)は、NTT電話局 営業

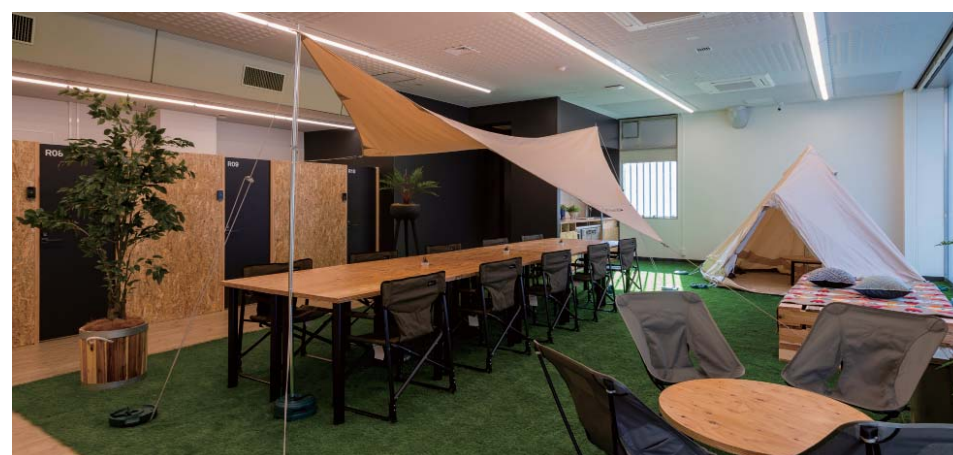
窓口跡を利活用した事例です。NTT都市開発が展開するシェアオフィス「LIFORK」は、さまざまな街や空間を「より良い人生のために働く」場所に変えることを目的に、これまで都心を中心に展開してきましたが、2019年、はじめて郊外への展開に至りました。電話局窓口跡の再生という課題に取り組んできた2人が、これまでの取り組みと、今後に向けた想いをお伝えします。



NTT都市開発
開発本部
企画部 担当課長
清家 伸幸



NTTアーバン
ソリューションズ(株)
CRE推進部
グループ営業部門
総合推進担当課長
渡辺 英孝



LIFORK上北沢



LIFORK川崎

NTT都市開発が担う新たなミッション

清家/2019年7月1日に発足したNTTアーバンソリューションズ(株)は、NTTグループが今後注力していく不動産事業を統括する会社です。東日本電信電話(株)・西日本電信電話(株)をはじめとするNTTグループは、電話局やオフィスビルといった拠点を全国に約8,500カ所保有していますが、技術開発に伴う電気通信設備の小型化、「116」やインターネットでの注文受付の普及に伴う営業窓口の廃止などにより、空きスペースが生じます。その規模は小さくさまざまな制約があるなかで最大限の有効利用を進めるには、NTTグループ唯一の総合不動産会社として実績を積み上げてきたNTT都市開発のノウハウがポイントになります。

渡辺/情報通信を中核事業とするNTTグループにとって、不動産事業は主に対する従、事業区分で言うと「その他」という扱いが長く続いてきました。しかし、視点を変えると、不動産事業が扱う街づくりは、NTTグループにとってサービスを展開する土台を整えることにほかなりません。つまり、NTTの不動産を有効に活用しながら、地域の皆様と協同して街づくりを総合的に手がけることで、NTTグループが提供する価値を最大化することができると考えています。NTTアーバンソリューションズ(株)とNTT都市開発は、NTTグループのこうした新たな構想を担っています。

清家/不動産開発における街づくりという概念自体も、変革が迫られています。かつては、見映えが良く、品質の高い建物をつくって、そこを利用していただけるテナントを見つける、ということに焦点が置かれていましたが、これからは「その街で働いたり住んだりする人の役に立つためにどうすべきか」という視点をより強く持つ必要があると考えています。今日の言いうと、「地域の課題を解決する街づくり」ということになるでしょうか。私たちの強みを活かしながら地域の皆様のお役に立つ方法としては、多くの方々が利用できるパブリックな場を生み出す、安心安全な場所にする、エネルギー効率を高めるなどして環境負荷を下げる、といった取り組みがあげられます。

渡辺/地域のお役に立つためには、何より地元の方々とよく話をすることが大切だと考えています。地域の心配事や悩みは何か、何が足りないのか、どのような街にしたいか。時間はかかりますが、そういった投げかけをさまざまな立場の方々にしていき、一緒に構想を練るプロセスを持つことが、いい街づくりにつながると考えています。

地域の皆様が訪れる『街の電話局』に、新たな命を吹き込む

清家/NTT都市開発では、自分らしいワークスタイル&ライフスタイルの実現をサポートする新たなシェアオフィス事業として、2018年4月より「LIFORK(リフォーク)」を展開しています。「LIFORK」は、LIFE + WORK = LIFORKという造語です。100人いれば100通りの働き方、生き方がある現代で、それぞれの「はたらくって楽しい」が見つけられるように、というメッセージを込めています。2018年度は3つのLIFORK(秋葉原、大手町、南青山)を開設し、2019年度は「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」を含む4カ所を新たにオープンしました。

「LIFORK上北沢」を開設したNTT上北沢ビル、「LIFORK川崎」を開設したNTT川崎ビルは、かつて東日本電信電話(株)の電話回線を契約したり、電話料金を支払ったりする『街の電話局』の営業窓口として、地域の皆様に親しまれてきた場所です。しかし、前述のとおり、インターネットや携帯電話の普及、お客様からのご注文・問い合わせ受付方法の多様化といった時代の波に押され、営業窓口は閉鎖され、その後利活用方法が検討されてきました。その一環として、かつての『街の電話局』のように地域の方々が訪れる場を復元できないかと考えたことが、「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」プロジェクトの出発点になりました。

渡辺/「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」は、ともに住宅街が近くにあり、多くの方が生活されていますが、都心に通勤している方が多いという特徴もあります。そうした場所に「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」のようなシェアオフィスを設けることで、テレワークやサテライトオフィスとしての活用も選択肢になり、地域の皆様に新しい働き方を提案することができるのではないかと考えました。

「かつての『街の電話局』の復元をコンセプトに、コミュニティ拠点の創出・働き方改革・テレワークの推進に貢献する場所を提供する」という試みは、地域に新しいワークスタイルを提案することになり、同時にNTTグループ各社に対しても不動産利活用のヒントを示すことにもなります。そういった意味で、この施設をシェアオフィスとして活用することは、とても有意義ではないかと考えています。

NTTアーバンソリューションズグループとしての取り組み

渡辺/「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」は比較的小規模な例ですが、NTTアーバンソリューションズグループ体制がスタートし、私たちは、NTTグループ間での連携強化に努め、NTTグループ不動産を活用した、より広域なエリアの活性化に貢献するプロジェクトにも取り組んでいます。その一例が、仙台市青葉区のNTT東日本仙台中央ビルの再開発です。このプロジェクトでは、2023年度に完成予定の次世代型放射光施設との連携を見据えた開発を進めることで、仙台市のビジョン実現への貢献をめざしています。このように、NTTグループが全国の中核都市を中心に所有する資産を、地域の発展を見据えて活用していくことは、私たちの重要なミッションです。

NTTグループは、ICT・エネルギー・環境技術など、これからの街づくりに不可欠な技術やノウハウを多く保有しています。これらを活かして、従来以上に社会的課題の解決に貢献できるよう、取り組んでいきたいと考えています。



LIFORK 上北沢エントランス



LIFORK 川崎エントランス

魅力的な場所づくり、そして豊かな街づくりへ

清家/「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」の開発にあたっては、規模は小さいものの「街の可能性を紡ぎだす共創拠点」とすることをめざしてきました。人と地域、人と企業が、しなやかな関係性を結び、仕事や暮らしの新しい可能性を紡いでいける場所、地域を面白くする場所になればと考えてきましたが、この想いは、プロジェクトの規模の大小に関わらず、今後のNTTグループの不動産利活用を考えていく上で共通するものだと思います。

渡辺/「LIFORK上北沢」「LIFORK川崎」の開発では、地域の人々に「ここに来ればきっと何か魅力的なものと出会える」という期待を抱いていただけるよう取り組んできました。今後の開発にあたっては、地域の声やアイデアを積極的に採り入れ、それをNTTグループのさまざまなリソースと融合させて、NTTグループの総合力を活かした新しい魅力を創出していきたいと考えています。また、地域の方々がよりいきいきと働き、集い、交流できるような場づくりにも、取り組んでいきたいと思っています。

ステークホルダーとのコミュニケーション

お客様とのコミュニケーション

ビルにおける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)の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スクエア」(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施策の展開や表彰を実施し、「CSスクエア」では、各ビル個別の課題の共有、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にも参加いただき、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、入居されているお客様に対して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べく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(大阪府大阪市)で新たに「CS MVP」賞を設け、受賞者となったパートナー企業を、『CS活動NEWS』(年4回発行)で紹介しています。

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

CS取り組み事例の社内共有とお客様への情報発信

NTT都市開発では、CS研修・CS講演会および『CS TIMES』『IGOCOCHI』などの発刊物を通して、CS意識や施策を社員一人ひとりに浸透させる取り組みを展開しています。

例えばCS講演会では社外の講演者を招き、ビル事業におけるES(従業員満足)、CSについてヒントになる講話をいただいています。

『CS TIMES』では、取り組み事例やCS活動にかける思い、研修内容、CSに役立てているツールなどを具体的に紹介し、CSの普及を図っています。

社外向けオフィス情報誌『IGOCOCHI』では、当社のビルを利用するテナント企業にビルについて語っていただくほか、プロパティマネジメント業務を行うパートナー企業に登場いただきその仕事内容を紹介するなど、NTT都市開発グループのビルやサービスをわかりやすく伝えています。お客様への情報発信、お客様やパートナー企業の従業員の満足度向上、コミュニケーションツールとしての活用を目的に、今後も定期的に発行する予定です。

こうした施策により、常に社員やパートナー企業のCS意識向上に努め、お客様満足度の向上やお客様との信頼関係の構築を図っています。

Ⅰ 協力会社を対象にした研修

NTT都市開発では、協力会社と密にコミュニケーションを図り、お客様満足の向上につなげています。

その取り組みの一つとして、品川シーズンテラス(東京都港区)では2015年より年1回、グループ個人個人のCS意識向上のための研修を行ってきました。2019年は2月に開催し、これまでの集大成として、チームが一丸となり、来訪者やテナントの方々に質の高いサービスを提供するための研修として実施しました。

3日間に分けて行われた研修では、各協力会社から合計78名が参加。「チームの目標と役割を明確にする」「互いにサポートし合う関係をつくる」「課題解決のための行動を取れる」を目標に掲げチームビルディングの考え方を理解・共有しました。



CS意識を高める研修

バリアフリーの推進

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。

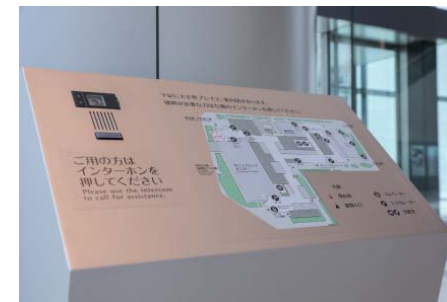
大型複合施設である品川シーズンテラスでは、バリアフリー法に対応するだけでなく、誰もが使いやすい施設になるよう、ビル内通路などのハード面から警備員の対応といったソフト面まで、きめ細やかな配慮を心がけています。実際の使い勝手を確認するため、NTTグループの障がい者雇用特例子会社であるNTTクラリティ(株)の車いす利用社員による、ユニバーサルデザインチェックも実施しています。

2018年8月に竣工した大手町プレイス(東京都千代田区)は、ユニバーサルデザインの実現に向け、計画の初期段階からNTTクラリティ(株)社員と意見交換を行い、障がいのある方の視点を取り入れました。エントランスにはインターホンを設置し、呼び出せばビルのスタッフのサポートが受けられるほか、フロアマップが点字表示された触地図を配置しているので、エレベーターやトイレの位置など、施設全体が把握できます。

また、すべての人が使いやすい街づくりの一環として、「誰でもトイレ」は片手でも上げ下ろしできる多目的シートを設置し、身体の不自由な方や高齢者などさまざまな方が利用できるように配慮しているほか、利用者が足を休められるよう、主要な動線の随所にベンチを配置。授乳室も設置しています。

災害発生時には、トイレを利用されている聴覚障がいのある方への対応として、音声案内に加えてフラッシュライトの点滅によって災害発生を知らせます。

ビルの管理は、グループ会社であるNTT都市開発ビルサービス(株)が担当。ビルを利用するさまざまな人の意見を取り入れながら、ユニバーサルデザインの取り組みを継続させ、「誰もが集える街」「誰もが利用しやすい建物」をめざします。



エントランスのインターホン・フロアマップ

モビリティとの連携

より暮らしやすい社会をめざして取り組んでいるのが、所有物件とモビリティサービスの連携です。

秋葉原UDX(東京都千代田区)では、車いすで秋葉原に来訪する方や移動の支援が必要な方のために、簡単な手続きでパーソナルモビリティ「WHILL」がレンタルできるサービスを2015年より提供しています。このサービスにより、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。

また、(株)NTTドコモ、(株)NTTデータ、(株)NTTファシリティーズとともに4社で合併事業を設立し、「ドコモ・バイクシェア」を提供しています。

「ドコモ・バイクシェア」は、自転車本体に通信機能、GPS機能、遠隔制御機能を搭載し、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です。

NTT都市開発は、上記サービスの提供を通して暮らしやすい社会の実現に貢献したいと考えています。

大規模ビルにおける自転車シェアリング サイクルポート設置

ドコモ・バイクシェア事業において、NTT都市開発は大規模ビルを中心に、自転車のサイクルポートや無人登録機などの設置を進めています。2016年2月からは「自転車シェアリング広域実験」がスタートし、現在千代田区、中央区、港区、江東区を含めた都内10区内のすべてのポートで自転車の貸出・返却をすることが可能になりました。そこで当社では、秋葉原UDXへのポート設置に続き、大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)、グランパーク(東京都港区)、品川シーズンテラス、シーバンス(東京都港区)などの6物件にポートを設置しています。

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

各ビルの自転車設置台数 ※2019年7月現在

秋葉原 UDX	22 台
大手町ファーストスクエア	10 台
グランパーク	21 台
品川シーズンテラス	21 台
シーバンス	15 台
LIFORK 南青山	30 台
SHARE GREEN MINAMI AOYAMA	5 台



大手町ファーストスクエアのサイクルポート

住宅におけるCS

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

住まいづくりにおいては、設計・施工段階における品質基準、各種技術マニュアルに基づいた管理を行うことで、品質の確保に努めています。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「アフターサービスセンター」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。

さらに、全国の住宅事業に関わる社員がお客様から寄せられた声に基づく建物に関する不具合事象および対策・改善点を共有し合う「全国住宅フィードバック連絡会」を開催することで、住宅の品質確保に加え、お客様満足度の向上、社員の技術力の向上に取り組んでいます。

また、サービス付き高齢者住宅の設計・施工管理においても、貸主（事業主）として、一人ひとりのお客様との対話を大切にするとともにサービスの改善に努めています。

2016年から、「ウエリス」のマンション・戸建の居住者向けに、さまざまな情報やお得なサー

ビスを提供する会員組織「イマトワ」を立ち上げました。3周年を迎え、ウェブサイトも使いやすくリニューアルしました。ウェブサイトやメールマガジンを通じ、暮らしに役立つさまざまな情報やサービスの紹介を行っています。



全国住宅フィードバック連絡会

いま生まれた感動を、永遠に。

イマトワ

コミュニティとの対話と協働

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、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、その場所の歴史や特徴を学び、開発や運営に活かしています。

■ 東京大学、新建築社との共同研究で街巡りイベントを実施

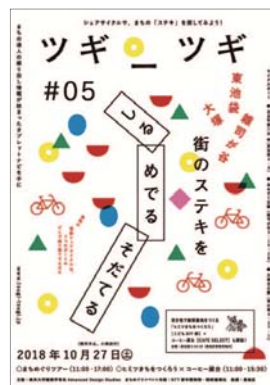
NTT都市開発は地域の方々と協力しながら、未来の街づくりの研究を進めています。

2015年から東京大学および(株)新建築社と連携しながら、地域における実地調査、都市や人口動態に関するビッグデータを活用した分析などの共同研究を行い、将来あるべき都市の姿を検討しています。

その一環として行っているのがコミュニティサイクルを活用した街巡りイベント「ツギ_ツギ」です。本イベントは、街の魅力を再発見していくことを目的に行うもので、参加者はタブレットナビ付き電動自転車に乗り、自由に街を巡りながら新たな街の魅力を発見していきます。

2018年は5回目となるイベントを東池袋、大塚、雑司ヶ谷エリアで開催。参加された地域の方をはじめとする多くの方に、街の魅力スポットを搭載したナビを使って街巡りを楽しんでいただきました。本イベントで得たデータをさまざまな視点から分析し、未来の街づくりの指標として活用していきます。

このような取り組みを通して、開発における街の可能性を探りながら、地域の人・街を訪れる人双方にとって魅力のある街づくりに役立てていきます。



「ツギ_ツギ」案内ツール

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

NTT都市開発は、京都市東山区清水にてホテル開発を進めており、「The Hotel Seiryu Kyoto Kiyomizu (ザ・ホテル青龍 京都清水)」として、2020年3月に開業を予定しています。当ホテルは、長年にわたり地域に愛されてきた清水小学校を、客室数48室、レストラン、プライベートバス、フィットネスジムなどを有するホテルとしてコンバージョン(用途変換)するものです。

ホテル名称は、悠久の歴史を重ね世界でも有数な観光地である「京都清水」と、この土地で古来より東山の護り神として信じられてきた「青龍」の2つの要素をかけ合わせ、地域性と歴史的価値のある小学校の校舎の特徴を活かしたここにしかないホテルを世界へ発信していくべく、命名しました。

この建物の風格や歴史の重みを尊重し、世界中から訪れるお客様を迎え入れるラグジュアリーホテルとして贅沢な滞在時間を演出し、唯一無二のホテルをめざしていきます。



The Hotel Seiryu Kyoto Kiyomizu ガーデン

地域の魅力と活力を創出

NTT都市開発グループは、地域の皆様の街に対する想いに真摯に耳を傾け、地域が持つ強みを再認識し、個性と魅力にあふれた活力ある街づくりをめざしています。

再開発においては、日頃から地域の皆様と触れ合いながら土地に集積された歴史を見出し、新たな魅力として捉え直していきます。その一例が、「名古屋市錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」の街の再生と活性化による賑わいづくりです。一方、都会であえて「緑」をキーコンセプトとした「SHARE GREEN MINAMI AOYAMA」(東京都港区)のように、土地の潜在的な魅力を引き出しながら、未来を感じさせる、新たな価値の創出にも取り組んでいます。地域に寄り添い、さまざまな形で交流を深めてきた当社ならではの街づくりに努めています。

Ⅰ 神田における新たな賑わいづくり

NTT都市開発は街の再開発においても、その地域ならではの特色を引き出し、新たな魅力が発信できる街づくりに努めています。

長い歴史を持つ神田駅西口の再開発地域では、地域の皆様とともに歴史と伝統が息づく街づくりを検討しています。

その一環として社会実験イベント「おいでよ! 神田みちアソビ 祝 JR神田駅開業100周年」を開催しました。そこで得られた情報は、地域に暮らす方や地権者の方などへ共有するとともに、再開発後の街の姿をイメージしてもらえるよう丁寧にご説明し、理解いただきながら検討を進めています。



「防災ツアー水あそび」チラシ



「防災ツアー水あそび」

■名古屋 再開発地区における賑わいづくり

再開発地区における賑わいづくりの一例としてあげられるのが、現在取り組んでいる、名古屋市「(仮称)東桜一丁目1番地区建設事業」と「名古屋市錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」です。

「(仮称)東桜一丁目1番地区建設事業」では、旧住友商事名古屋ビルの跡地に20階建ての業務・商業・交流拠点ビルを建設します。新たなビルは、NTTグループとしてICTを活用した最新のワークスペースとオフィスサポート機能を実現するとともに、オープンスペースに賑わいを与える商業施設を配置します。隣接する既設のアーバンネット名古屋ビルとの一体的な建物とすることで、街に新たな動線を生み出し回遊性を高めます。

2019年4月には、開発対象地の一角に、新ビル開業に先駆けて新しいライフスタイルを体験していただくスペース「URBAN GARDEN HISAYA-ODORI」を8月末までの期間限定でオープンしました。旧住友商事名古屋ビルの解体から新たなビルの新築工事開始までの期間、仮囲いによって閉ざされた空間にするのではなく開放することで、スペースに賑わいを与えるほか、未来の街づくりのためのテストマーケティングを行うことなどを目的としています。

「名古屋市錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」では、都心居住の促進に加え、空洞化する街の再生・活性化をめざし、地域の方々が取り組んできた賑わいづくりを受け継いでいきます。

このように再開発により既存の地区を活性化させ、人々が交流し、行き交う街へと再生し、地域の可能性をさらに広げていきます。



「(仮称)東桜一丁目1番地区建設事業」イメージ(完成予想図)

■SHARE GREEN MINAMI AOYAMA

NTT都市開発は、東京都港区南青山一丁目エリアのさらなる賑わい創出と地域に開かれた場を提供することを目的に、既存建物をコンバージョンしたカフェ、ショップ、オフィスからなる「SHARE GREEN MINAMI AOYAMA」を2018年10月にオープンしました。

住まう人、働く人、街を訪れる人などのさまざまな人々が自然と集い、緑をシェアしながらコミュニティをつくりだすことを本施設のコンセプトとしています。

なお、オフィスは当社が手掛けるシェアオフィス事業『LIFORK(リフォーク)』の第三号物件として、緑のなかでの新しい働き方、自分らしいワークスタイル、ライフスタイルの実現をサポートするものです。敷地内の庭の一部には、オフィス施設と同様のWi-Fi環境を整備し、ペットと一緒に働くこともできるなど、地域の魅力を活かした、都会と自然が共存する新しい働き方も提案しています。



SHARE GREEN MINAMI AOYAMA 外観



SHARE GREEN MINAMI AOYAMA 敷地内

■アートと調和した空間づくり 光のアート「ガラスの茶室―光庵」に協賛

NTT都市開発は、アートと調和した豊かな空間づくりに努めてきました。

オフィスビルやマンション、商業施設などの開発にあたり、アートを積極的に取り入れることはもちろん、アート展示への協賛もその取り組みの一つで、2019年4月17日から2021年5月10日までの期間、国立新美術館にて特別公開されている「吉岡徳仁 ガラスの茶室―光庵」に協賛しています。

同展示は、2011年の第54回ヴェネツィア・ビエンナーレ国際美術展にてデザインを発表、2015年には京都の將軍塚青龍殿の大舞台、2018年には吉岡氏の出身地である佐賀県の佐賀県立美術館で披露されて大きな話題となった作品です。

吉岡徳仁氏とは2016年、当社設立30周年を機に一新したコーポレートシンボル「Blue Crystal(誠実と革新の結晶)」のデザインを担当いただいたことからのご縁です。革新的な作品により、新たな日本文化の本質を追究する氏の活動に共感したことから、今回の特別公開への協賛を行うこととなりました。

国立新美術館での特別展示では、「ガラスの茶室―光庵」を屋外に設置。自然光のなかでの表情の変化を見て取ることができます。また、合わせて、パリのオルセー美術館にコレクションされているガラスのベンチ「Water Block」を展示しています。

今後も当社では、アート活動の支援を通じ、街に住まう人、訪れる人に、豊かでうるおいのある空間をお届けしていきます。



「ガラスの茶室―光庵」

コミュニティとの協働

NTT都市開発は、地域のコミュニティの一員として、自治会や団体の皆様と連携しながらさまざまなイベントを開催し、地域の皆様との交流を図っています。

例えば秋葉原UDXが毎年8月に開催している「UDX夏祭り」は地域の夏の風物詩として定着し、多くのご家族や観光客に来場いただいています。グランパークでも、毎年公開空地で夏祭りを開催し、オフィスワーカーだけでなく、多くの地域の方々に来場いただいています。芝浦商店会・芝浦三・四丁目町会共催の「芝浦まつり」と同時開催で行うなど、地域との連携に加え、テナントと連携した催しにも取り組んでいます。

このようなイベントを行いながら、地域の皆様とともに、魅力ある街をつくりあげていきます。



UDX夏祭り



■九州支店における地域交流の取り組み

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

天神エリアでは、天神エリアの企業、団体、住民、行政などで構成されたエリアマネジメント団体である「We Love 天神協議会」を中心に、九州支店を含め地域の商業施設などがさまざまなイベントを開催し、地域の方々との交流を深めています。

夏季には「天神打ち水大作戦」として打ち水イベントを開催しており、年々参加する企業や施設が増えています。

夏休み期間中の小学生を対象に行っているのが、「天神ワーク体験」。We Love 天神協議会に所属する企業の皆様にご協力いただき、50以上にわたるお店・企業で子どもたちに仕事体験をしてもらう大人気のイベントです。

10月には、天神エリアの繁栄と安全な街づくりを祈願して行われる「月華祭」や11月には「岩田屋きらめき広場」「きらめき通り」を歩行者天国にした「FUKUOKA STREET PARTY」などが開催され多くの来場者で賑わいました。

クリスマスシーズンにも、We Love 天神協議会をはじめ、地域の皆様と一体となり、季節を彩るイベントを毎年開催しています。

今後も地域との連携のもと、幅広い世代との交流を深め、街づくりや街の活性化に取り組んでいきます。



天神打ち水大作戦

■御堂筋街づくりネットワーク

関西支店では、大阪の中心部の大通り御堂筋エリアの価値向上をめざすエリアマネジメント組織「一般社団法人御堂筋まちづくりネットワーク」の一員として、街づくりの一端を担っています。特に、当社が部会長を務める都市環境部会では、御堂筋を歩行者空間とする大阪市の将来的なビジョンを踏まえて、側道を歩行者空間とした場合の、空間活用についてのシミュレーションや検討を行っています。例えば、自転車・歩行者交通量調査や国内外事例の研究を進めるほか、御堂筋の沿道に、仮設の休息スペースを設置する社会実験も行いました。

「一般社団法人御堂筋まちづくりネットワーク」の業務として、通りに配置されたコンテナガーデンの維持管理も担っています。建て替えに際してビルが無人となるUD御堂筋ビル(大阪府大阪市)では、ビル前の歩道に設置してあるコンテナガーデンの手入れが常時できなくなることを踏まえ、水やり不要な植物へ植え替えを行いました。多様な植物を、周囲の景観とのバランスや、歩行者の視点を考慮しながら配置しました。

引き続きこのような活動を大切に、地域の行政や地権者の皆様と交流を図りながら、地域の将来をともににつくっていききたいと考えています。



コンテナガーデンの維持管理



■ 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。

当社が本社を置く秋葉原UDXは、神田市場の跡地に建てられたビルです。市場が東京都大田区へ移転した後も市場の方々と交流を図り、2年に一度行われる神田祭には、神田祭りへ参加される市場の方々へビル内の施設を控え室として提供しています。

品川シーズンテラスでは、2017年より開催されている「ユニバーサルキャンプTOKYO」イベントに場所を提供しています。

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(東京都千代田区)、大手町プレイスでは、敷地の一部を箱根駅伝の大学応援団席として提供するとともに警備員を配備することで敷地の安全な利用についても配慮しています。

快適な空間と賑わいの創出

心地よい空間づくり

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、アクセスのよい立地条件のもとで開発・運営してきました。最新技術を取り入れながら、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空間を創造しています。

海外へもフィールドを広げており、1 King William Street (英国・ロンドン市) では、歴史的建造物保護地区に所在する物件を、歴史的価値を継承しつつ最新設備を備えたオフィスビルへと刷新しました。

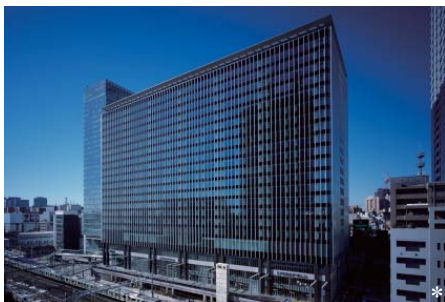
今後も、国内外において生産的な仕事を可能にするビジネス空間を提供し、お客様のビジネスを支えていきます。

■アーバンネット内幸町ビル

2019年7月に、新たなビジネスの拠点、また地域の皆様に心地よい時間を過ごしていただく空間として、オフィス・ホテル複合施設であるアーバンネット内幸町ビル(東京都港区)が竣工しました。

オフィスフロアは、フレキシブルなレイアウトが可能な無柱空間で多様なワークスタイルに対応しているほか、自然光あふれる4面採光の実現により、快適で生産性に優れた空間を提供しています。また、オフィスワーカーや地域の皆様のコミュニケーションが弾む場として1階に緑豊かなピロティを設けました。

ビルを利用するお客様、地域の皆様が満足し、笑顔になっていただける快適な空間として、広く社会に役立てていきます。



秋葉原UDX



品川シーズンテラス



アーバンネット内幸町ビル ピロティ空間

■ ワーカーの働き方・暮らし方をサポートする保育事業

NTT都市開発グループでは、新たな働き方や暮らし方を提案・支援する一環として、0～2歳児を対象とする「ワイナKids保育園」を大手町ファーストスクエア（東京都千代田区）・秋葉原UDX（東京都千代田区）に設け、ワーカーの子育てを応援する保育事業を行っています。

「ワイナKids保育園」では、子どもたちや保護者の安全・安心を何よりも重視し、定期的な不審者訓練を実施したり、通常のセキュリティに加え「顔認証システム」を採用したりと、安心してご利用いただける体制を整えています。また、共働きの忙しいワーカーの負担ができるかぎり軽くなるよう、おむつや食事などは保育園側で用意し、ほぼ持ち物なしで登園できる体制としています。

ワーカーの働き方・暮らし方双方にわたってきめ細やかにサポートすることで、心地よく、生産性の高いワークスタイルをサポートしていきます。



ワイナKids秋葉原保育園

■ 英国ロンドン市における歴史的景観を守りながらのバリューアップ

NTT都市開発は、2018年9月からロンドン中心部で「20 Finsbury Circus」のリニューアル工事を開始しました。ビルが立地する地区は銀行、保険会社、証券取引所などが集まる利便性の高い場所であるとともに、付近一帯が保存地区に指定されています。特に、通りに面する部分は歴史的保存建築に指定されているため、建物の外観を残すことが義務付けられています。そこで、同物件では100年以上の歴史を感じさせる外装を残しながら、設備の更改や内部改修を行いました。

このように、海外においても歴史が育んできた風格ある建物を再生し、高品質のオフィス環境を提供しています。

また、2016年11月にリニューアル工事が竣工した1 King William Streetは、建物の歴史を尊重しながら新たな価値を付加したことが評価され、英国の建築界において名高い建築雑誌『AJAA』で、既存改修プロジェクトの最高賞にあたる「Refurb of the Year」を受賞しました。



20 Finsbury Circus

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「商業事業ビジョン」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の皆様と連携した地域活性化の取り組みを進めています。

■ 京都におけるホテル開発

（新風館再開発計画・エースホテル京都、京都役行者開発・ひらまつ）

NTT都市開発では、ホテル・リゾートへと事業領域を広げ、心地よい空間の提供を行っています。

京都市中京区烏丸通で進めている「新風館再開発計画・エースホテル京都」事業においては、土地や建物の歴史を継承しながらも、街に開かれたさまざまな魅力を備える空間とし、地域の皆様や、世界中から集まる旅行者に愛される空間をめざしています。

建物のコンセプトは「伝統と革新の融合」。京都中央電報局として使用されていた風格ある外観を残しながらも、中庭を開放し、多くの方が集える空間とすることで、賑わいを生み出し

ます。また中庭を中心に、東西をつなぐパサージュと北に抜ける通路、そして地下鉄駅への利便性を持たせるとともに回遊性を高めています。

一方、中京区室町通、京都役行者町では、京町家の価値を継承するホテル開発が進められています。京都の活性化に貢献することを開発のコンセプトとし、表家、蔵、庭といった町家ならではの構造や部材を活かしながら、空間と機能を再構築することで、ユニークで付加価値の高いホテルをめざします。ホテルの運営は(株)ひらまつを予定しています。



新風館再開発計画・エースホテル京都 外観(完成予想図)



京都役行者開発 イメージ(完成予想図)

豊かな暮らしの場の創造

NTT都市開発では、2000年から「Wellith(ウェリス)」ブランドを立ち上げ、分譲事業を行っています。「共に、心地よく」をコンセプトに幅広い視点からの工夫や配慮を施し、商品・品質価値の向上に努めてきました。

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、スローガンを「今も、未来も、心地いい」とし、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。

今も、未来も、心地いい

Wellith

ウェリス

私たちがお届けする6つの品質

「永住性への配慮」

時の流れに耐えうる堅牢な建物の構造と、家族のあり方に柔軟に対応できる間取りによって、世代を超えて住み継ぐことのできる永住性を実現しています。

「快適な生活空間」

数多くの住宅設計の経験を活かし、快適さの本質を突きつめた生活空間創造によって、高度化・多様化する暮らしのニーズにお応えします。

「安心安全」

建物の耐震性への対応はもちろん、NTTグループの総合力を活かした防犯・防災への取り組みや、室内環境の安全性にも徹底的にこだわります。

「確かな管理」

大切な資産価値を守り育てる見えない力、それが管理力。グループの総合力を活かし、充実のアフターサービスときめ細やかなマンション管理をお届けします。

「先進の情報技術」

いまやICT^{*}は暮らしにとってなくてはならないものとなりました。NTTグループの先端情報技術をいち早く住まいに導入し、快適なICT環境をご提供します。

「環境創造」

「建物グリーン設計ガイドライン」などにに基づき、NTTグループ全体で環境問題に取り組み、環境創造に貢献します。

※ICT：Information and Communication Technology

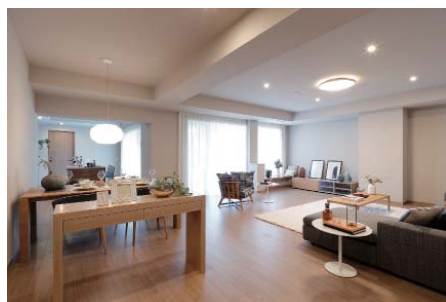
■ リノベーションによる心地よい空間・街づくり

NTT都市開発が2015年から展開している住宅のリノベーション事業は5年目を迎えました。首都圏では2016年から3年連続で中古マンション成約戸数が新築マンション供給戸数を上回っており、今後もリノベーションへのニーズの高まりが予想されます。

リノベーションには、既に形成されている街並みに与える工事によるストレスを最小限とし、スクラップ&ビルドによる二酸化炭素の排出を抑え、住まいを甦らせるという社会的機能があり、ニーズの高まりによって、こうした機能をさらに発揮することが求められています。

当社が手がけたウッドヴィル麻布(東京都港区・2017年グッドデザイン賞受賞)、イクシクス麻布十番(東京都港区)の2物件は、ご購入者様からも、社会的にも高評価をいただいた事例となりました。

2019年度には、新たに3つのリノベーション物件の販売をスタートしました。ヴォータニア目黒(東京都目黒区)では、丘の上の落ち着いた環境に佇む全戸200㎡を超える低層レジデンスにおいて、住戸内の機能・デザインを一新し、再生しました。アッシュダール広尾(東京都渋谷区)では、瀟洒なファサードと独立性の高い住戸配置を生かした上で、外構・緑・中庭を再生しました。オパス有栖川(東京都港区)では、各住戸の特徴に合わせたデザイナーを招聘し、内装のデザインを住戸ごとに行っています。



ヴォータニア目黒 専有部



アッシュダール広尾 外観(完成予想図)

当社では、リノベーション事業の推進を通じて、これからも既存住宅ストックの利用という社会的要求とお客様のニーズに応えていきます。

■ 住もう方が緩やかにつながる都心住宅の共用空間(ウエリス新宿早稲田の森)

NTT都市開発は、住もう方が自然とコミュニティを形成できる空間づくりに取り組んでいます。

2018年6月に竣工したウエリス新宿早稲田の森(東京都新宿区)では、単なる通過点になりがちな共用部の役割と可能性を捉え直し、共用空間をそこに住もう方のパブリックとプライベートの間となる「サードプレイス」と位置付けました。各住戸のリビングや書斎の延長として、住もう方が日常のなかで利用されるよう役割を再考し、緩やかにつながるコミュニティが形成されるような可能性を追求し、より豊かな住まいの提供をめざしました。

具体的には、共用部を壁ではなく間仕切り仕切りで緩やかに仕切り、開放感と居心地の良さを両立させるとともに、共用部のサービスとして、共用書籍、オリジナルコーヒー、無料Wi-Fiなどを提供しています。

緩やかにつながりのある共用空間に幅広い世代の方が集い、同じ空間で時間を共有することで、住もう方同士が自然とコミュニティを形成できる場となっています。



ウエリス新宿早稲田の森 共用空間

皆様の安心と安全のために

安全・品質の確保

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

「NTT都市開発 安全・品質方針」(2009年8月制定)

私たちは、誰もが安心して安全に過ごすことができる高品質な建物・サービスの創造を通じて、快適空間を提供します。

「今」、「将来」、そして「いざ」という時の安全を確保し、企画、設計、建設、管理に至る全てのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組めます。

活動指針

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

豪州における宅地開発分譲 (Annadaleプロジェクト)

NTT都市開発は、海外における宅地造成事業にも積極的に取り組んでいます。現在進めているのが、豪州メルボルン近郊の新興開発地での宅地開発「Annadaleプロジェクト」です。同プロジェクトは、住友林業(株)との共同開発事業「THE BOULEVARD —KILORA PARK—」に続く2件目の共同開発物件となります。

開発エリアは、「世界で最も住みやすい都市」の1つとして人気のメルボルン近郊に位置し、都市中心部や空港へのアクセスも良いことから、今後の発展が期待されています。また、現地東側にはビジネスセンターや商業施設の建設も予定されており、将来的に住宅需要が高まることが予想されています。2017年2月に開発地全域の開発許可を取得し、販売および工事をますます加速させながらプロジェクトを進めています。

敷地内には、公園やコミュニティセンターやチャイルドケア施設などの多彩なコミュニティスペースを設けることで、賑わいが生れる空間をつくり出しています。2017年12月には、公園の完成を記念し、住民を招いた公園開きイベントを開催しました。250名以上の皆様が参加され、地域の賑わいづくりに貢献しました。

引き続き両プロジェクトに取り組むとともに、継続的に事業を展開することで、豪州での宅地造成事業の経験・ノウハウを蓄積し、海外での快適な街づくりを追求していきます。



Annadaleプロジェクト



敷地内の公園

安全推進体制の強化

NTT都市開発は、リスクマネジメント体制強化のため、災害、建築工事、管理運営上のリスクなど、事業リスクを統括する組織「安全統括部」を新設しました。NTTアーバンソリューションズグループの事業会社として、事業の拡大・発展に伴い多様化するリスクに対応していきます。

■ 全国開発設備担当者会議の開催

NTT都市開発グループにおける建築設備の技術力・品質・お客様満足度向上を目的に、2007年から毎年、「全国開発設備担当者会議」を開催しています。全国の各組織における建築設備に関する新たな取り組みやお客様ニーズ、トラブル事例を発表し合い、意見交換を活発に行います。

このような学びや意見交換の場を継続的に設けることにより、組織や地域を越えた連携を強化し、安全・品質の確保に努めています。



全国開発設備担当者会議

■ NTT都市開発グループ全体での安心・安全に向けた取り組み

NTT都市開発のグループ企業であるNTT都市開発ビルサービス(株)では、建築工事などにおける安全意識の向上や、各協力会社間の連携を深めることを目的に、毎年「安全大会」を開催しています。

2018年11月に開催した「安全大会」には、協力会社65社と当社社員合わせて約120名が参加しました。

大会では、安全品質管理担当者から協力会社へ、今後も継続した安全対策を講じるよう協力を依頼しました。また、日本メックス(株)の技術本部安全統括部長を講師として招き、同社の2017年、2018年の「工事における安全の取り組み」を紹介いただきました。

大会の最後に、2017年度下期および2018年度上期に事故・トラブルなどがなく、安全パトロール・完成検査それぞれの評価点数が最も良かった協力会社3社に対して感謝状を贈呈しました。

今後も当社グループと協力会社が一体となり、建築工事などにおける安全意識を高める取り組みを進めていきます。

BCM(事業継続管理)の推進

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

当社では、かねてよりさまざまな災害対策を講じてきましたが、東日本大震災以後ますます大きくなるお客様の事業継続や地域・社会からの要望に応えています。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に伴う浸水被害などに対し、広い視点から対策を検討し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保することに加え、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

2018年8月竣工の大手町プレイス(東京都千代田区)では、ビルのBCP(事業継続計画)対策として、太陽光パネルによる発電や自然採光、自然換気の活用、制振構造の採用、燃料の多層化と合わせた72時間の非常用発電、浸水対策や防災備蓄倉庫など、災害発生後でもワークプレイス環境を維持する設備を備えています。既存のビルにおいても、非常用電源の強化・多重化への取り組み、また緊急時対応としての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。

さらに平常時はもちろん、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進めています。

●非常時の地域貢献

NTT都市開発では、各ビルの状況に応じて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。

北海道胆振東部地震時の対応への感謝状

2018年9月6日「北海道胆振東部地震」発生時に、北海道支店は札幌市の要請を受け、アーバンネット札幌ビル(北海道札幌市)1階のエントランスロビーに携帯電話の充電コーナーやテレビを設置し開放しました。不安な状況のなかで、多くの市民や観光客の心のよりどころとなりました。

この対応に対し、札幌市より感謝状が贈呈されました。2019年1月22日に行われた感謝状贈呈式では、感謝状贈呈のほか、今後の街づくりや災害対策などについて、札幌市まちづくり政策局と意見交換を行う場が設けられました。

今後もNTT都市開発ではリスクに備えるとともに、地域の安心・安全を支える存在として役割を果たしていきます。

防災教育の実施

NTT都市開発グループでは、全社員に普通救命講習の受講を義務付け、救命スキルの向上と人命や防災への意識啓発に努めています。

災害時の行動指針や必要情報をまとめた「発災時に役立つ防災マニュアル」を全社員に配布し、社員証とともに携行することとしています。

また、防災士養成講座の受講を支援するなど、職場や地域の防災リーダー育成にも取り組んでいます。

災害対策訓練の実施

NTT都市開発では、さまざまな災害対策を講じ、当社を含むテナントの皆様の安全とBCPの貢献に向け日々備えています。

年に2回の本社組織を中心とした「総合災害対策訓練」を実施し、災害発生後の初動対応における情報収集や統制力の強化を図っています。訓練では本社組織が入居する秋葉原UDXでの災害発生を知らせる館内放送をきっかけに、対策本部の設営、通信・システム類の設置、関西の代替対策本部との連携・受け渡し、社員や物件被災状況の確認などを行います。



2018年度第2回本社総合災害対策訓練

また、各オフィスビルでは法定防火防災訓練を実施し、火災や大規模地震発生に備えています。入居テナントの皆様にはAED操作や消火器による初期消火を訓練していただき、防災意識の共有に努めています。

■ 大手町プレイスにおける竣工後初の総合防災訓練

2018年7月に竣工した大手町プレイスでは竣工後初となるテナントを含めた総合防災訓練を2019年2月25日に実施しました。消防署員立ち会いのもと、計48社、約700名のテナントの皆様に参加いただきました。訓練では、通報・消火・避難誘導など、一連の行動を体験しました。

また訓練後には、警備員・設備員が中心となって、テナントの皆様の119番通報訓練も合わせて行いました。

実際の災害時には、テナントと連携した対応・行動が非常に重要となってきます。今回の実施状況および消防署からのアドバイスに基づき、消防計画などの見直しを進め、さらなる防火・防災管理体制の強化に努めていき、テナントの皆様と緊密に連携しながら、ビル全体として防災意識を高めていきます。



大手町プレイス防災訓練



住宅における安心・安全の実現に向けて

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

例えば、ウエリス豊中三国(大阪府豊中市)では発電機などの災害時に役立つアイテムを保管している防災倉庫、ウエリス浦和美園(埼玉県さいたま市)では、水道断水時にも利用できる折りたたみ式「マンホールトイレ」、ウエリスおおたかの森サウスアリーナ(千葉県流山市)では、平時に憩いの場として使用するスツールが調理用のかまどに早変わりする「かまどスツール」を備えています。

そのほか、各物件の状況に応じて、非常用飲料水生成システム、AEDなど、各種の防災設備を整備しています。

今後も、暮らしに安心・安全をもたらす取り組みを行っていきます。

自然環境保全・配慮の推進

環境マネジメントシステム

推進体制

NTT都市開発グループは、環境保全活動を事業運営上の重要課題と認識し、注力しています。代表取締役副社長を委員長としたCSR委員会において活動計画を審議・決定するとともに、実務者を中心に構成する環境保全会議も適宜開催しています。これらの営みには、グループ会社も参加し、当社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ことはもちろん、建物の運用・管理や改修・廃棄の各段階においても省エネ・CO₂排出削減、ヒートアイランド対策、生物多様性保全、廃棄物削減などに取り組んでいます。分譲事業でも、幅広い環境配慮設計を行っています。また、社内業務においては、環境負荷を低減するための継続的な取り組みとともに、社員の環境問題への意識醸成を図る活動を行っています。

海外においても、各国の環境規制・基準に沿った設計・開発などを行っており、例えば英国の「1 King William Street 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、オフィスビルのリニューアルを行いました。当社では、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。2018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」を制定しています。本ガイドラインに沿った検討を進めることにより、建物のライフサイクル全体にわたる環境への影響が十分に配慮されたものとなることを目的としています。

建物グリーン設計ガイドラインのコンセプト

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

建物グリーン設計ガイドライン

<http://www.ntt.co.jp/design/>

■ 環境認証の活用

NTT都市開発では、オフィスビル・商業施設・住宅の開発において、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。

2017年にリニューアルした大手町ファーストスクエア（東京都千代田区）のファーストスクエアガーデンが、緑を守り育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、特に優れた取り組みを評価・認定する「社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES:シージェス）」において、「都市のオアシス（たのしむ緑）」の認定を取得しました。「都市のオアシス」とは、猛暑やヒートアイランド現象で悪化する都市環境において、人々の安らぎと憩いの環境となっている緑地の重要性について普及啓発することを目的とした認定です。誰もが利用可能でアクセスしやすいこと、管理者が明確で日常的な維持管理がなされていること、地球温暖化対策や生物多様性保全といった環境の配慮がなされていることなどが条件となっています。当社物件ではグランパーク（東京都港区）、品川シーズンテラス（東京都港区）に続いての取得となりました。

また、現在街づくり計画を進めている「HARUMI FLAG（晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業）」では、世界初となる「LEED-ND計画認証^{*1}」および「SITES予備認証^{*2}」を同時に取得（ともにGOLD認証）しました。さらに「ABINC ADVANCE^{*3}」認証取得第一号、マンション開発を中心とする事業として国内で初めてとなる「CASBEE-街区」最高Sランク^{*4}の環境認証を取得しています。

さらにビルの省エネ性能向上に向け、BELS（ベルス）^{*5}認証取得への取り組みも進めています。2017年度にはアーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット中野ビル（東京都中野区）、アーバンネット布池ビル（愛知県名古屋市中野区）、ウッドヴィル麻布（東京都港区）で取得しています。

※1「LEED-ND計画認証」GOLD認証

コストや資源の削減を進めながら、健康への影響にも配慮し、再生可能なクリーンエネルギー普及を促進している建築物を対象に評価・認証

※2「SITES予備認証」GOLD認証

生物多様性保全や水資源保全、省エネルギー、資源循環、ヒートアイランド現象緩和、健康増進、教育など多面的な要素などのランドスケープのサステナビリティを評価

※3「ABIN ADVANCE」

自然と人との共生を企業活動において促進していることへの評価・認証

※4「CASBEE-街区」Sランク

市街地再開発や郊外の住宅地開発などの開発行為（計画）を評価

※5「BELS」

新築・既存の建築物において、第三者評価機関がエネルギー性能を評価・認証

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

2018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。

2018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12.5億円となり、対前年比では約6.6億円増となりました。費用については、既存ビルの空調設備やボイラ設備等の保全などにより、全体で5.5億円の支出となり、対前年比では約0.1億円減となりました。

環境保全コスト（単位：千円）

分類	主な取り組み	2018年度		2017年度		2016年度	
		投資	費用	投資	費用	投資	費用
I 事業エリア	1 公害防止コスト	166,249	59,130	65,681	68,086	26,038	70,848
	2 地球環境保全コスト	993,742	341,276	450,915	359,812	376,489	475,156
	3 資源循環コスト	43,890	77,357	17,135	49,791	4,162	66,477
	小計	1,203,881	477,763	533,731	477,689	406,689	612,481
II 上・下流コスト		0	0	0	0	0	0
III 管理活動コスト		26,905	66,641	60,221	77,645	50,736	93,481
IV 研究開発コスト		0	0	0	0	0	0
V 社会活動コスト		15,644	4,242	0	4,114	670	4,446
VI 環境損傷対応コスト		0	0	0	0	0	0
合計		1,246,430	548,646	593,952	559,448	458,095	710,408

対象期間 2018年4月1日～2019年3月31日

集計範囲 NTT都市開発

集計方法 当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。

地球温暖化対策

オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策

2015年の「国連気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)」で採択された「パリ協定」は、世界の気温上昇を2℃未満、1.5℃未満に抑えるという国際的な長期目標を設定しました。これに応じ、日本を含む参加国の政府は長期的な温室効果ガス排出削減目標を策定・発表しています。NTT都市開発グループにおいても、オフィスビルや商業施設における省エネ・CO₂排出削減や自然エネルギーの導入を着実に進めていかなければなりません。

当社グループは、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。ビル管理にあたっても、エネルギー使用量の“見える化”の導入をはじめ、きめ細やかな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、情報提供や定期的なミーティングの場を設けるなどして、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。ライトダウンのような啓発イベントも含め、テナントの皆様との協働にさまざまな形で取り組んでいます。

また、ビルの屋上などに太陽光発電システムを設置する取り組みも、継続的に進めています。さらに自然エネルギーによる電気環境付加価値を取引可能にする「グリーン電力証書制度」も活用しています。商業施設である基町クレド(広島県広島市)やクレド岡山(岡山県岡山市)では、クリスマス・イルミネーションなどにグリーン電力を使用しています。

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。

エネルギー使用量の推移

項目	2016年度	2017年度	2018年度
エネルギー使用量(原油換算)(kl)	52,598	51,584	51,723
原単位(l/m)	37.66	37.95	37.86
CO ₂ 排出量(t-CO ₂)	93,101	92,966	93,109

2018年度における当社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/m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3ビルにおいて実施しています。

■クリスマス・イルミネーションにおける省エネ対策と自然エネルギー活用

NTT都市開発では、街の賑わいを演出するイルミネーションにおいて省エネ対策を実施するとともに、自然エネルギーを積極的に活用しています。例えば、基町クレドやクレド岡山では、街を彩るクリスマス・イルミネーションにLED電球とエコエネルギーを使用しています。

基町クレドでは、高さ15mのクリスマスツリーなどに広島県のイメージカラーである赤色を基調とした約12万球のLEDを使用し、来街された皆様にフォトスポットとして楽しんでいただきました。

クレド岡山は、雪の結晶やクレドのシンボルである翼などのモチーフで演出を施した高さ9mのクリスマスツリーに、約3万2,000球のLEDを点灯し、温かな光で街を包みました。



基町クレド・クリスマスツリー

■ 名古屋・錦二丁目における都市の低炭素化に向けた取り組み

NTT都市開発では、環境先進技術を活用し、自然との調和、省エネルギー、温室効果ガス排出量の大幅な削減を可能とした、魅力的でモデルとなる持続可能な未来の街づくりをめざす名古屋市「低炭素モデル地区事業」に参画しています。

当社は、再生可能エネルギーを活用した環境負荷を低減させる取り組みや、緑豊かな都市空間の創出により、低炭素モデル地区事業に寄与する空間づくりを推進しています。

当地区は、2013年に再開発準備組合設立、2017年2月に都市計画決定告示、2017年11月に再開発組合設立認可、2018年8月に権利変換計画認可を得て、2021年度の竣工をめざして事業を進めています。



全景(完成予想図)

住宅における地球温暖化対策

NTT都市開発では、「環境創造」を重要分野の一つとして位置付け、省エネ対応の照明器具の採用、常時点灯の必要がない箇所への人感センサー付き照明の導入、エネルギー使用状況の表示パネルの設置といった基本的な対策を、すべての物件に採用しています。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対策を講じています。

■ 「SDGs 未来都市・横浜」が推進する緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト

NTT都市開発が2016年3月31日より、横浜市、東急(株)、東急不動産(株)とともに進めてきた「緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト」では、地球温暖化対策をはじめ、環境問題や超高齢化社会などの社会問題に総合的に取り組んでいます。

省エネに関しては、環境性能の高い住宅や建物の整備、エネルギーの“見える化”による活動支援を実施し、環境への意識を高める取り組みを行っていきます。

環境面に配慮した取り組みとしては、隣地の自然豊かな「新治市民の森」を活用した緑化計画があげられます。十日市場駅からつながる開放的な南北の通りに「新治市民の森」との連続性を持たせ、四季の彩りを感じられる空間をつくっています。

2018年6月に横浜市は、SDGsの達成に向けて優れた取り組みを提案する都市「SDGs未来都市」のなかでも特に先駆的な取り組みを行う「自治体SDGsモデル事業」に選定されました。緑区十日市場は、SDGs未来都市の実現と、横浜市の持続的で豊かな成長をつなげていくための取り組みとして注目されています。

自社オフィスにおける省エネ(クールビズ・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。

2018年は、クールビズは5月2日より10月31日まで、ウォームビズは12月1日より3月31日の期間で取り組みました。期間中には、来社されるお客様に対してもポスター掲示など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。

水資源保全

ビルにおける節水・水リサイクル

NTT都市開発グループでは、限りある水資源を大切に使う取り組みを継続的に行っています。開発・運用するビルの特徴や状況に応じて、節水型便器や過剰水量防止装置のほか、中水（屋上の雨水や洗面所などの雑排水、厨房排水など）を再利用する設備を導入しています。代表例として、2015年2月末に完成した品川シーズンテラスがあげられます。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㎡）

項目	2016年度	2017年度	2018年度
上水の使用量	1,107	1,066	1,105
中水の再利用量	379	345	340

（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、止水機能付きで水を節約できるシャワー、節水型トイレといった器具・設備を、機能性やアメニティにも配慮しながら採用しています。

ヒートアイランド対策

屋上緑化活動

都市の気温が周辺に比べて高くなる「ヒートアイランド現象」は、生活上の不快、熱中症をはじめとする健康被害、生態系の変化といったさまざまな問題を引き起こします。NTT都市開発は、都市部を中心に総合不動産事業に従事する企業として、ヒートアイランド対策に取り組んでいます。

NTT都市開発グループでは保有する一部物件（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ています。サツマイモの大きな葉によるヒートアイランド緩和効果は大きく、晴天時に屋根表面温度が最大22℃低下する効果が確認されています。こうして蓄積した知見とノウハウを、オフィスや住宅に活用しています。アーバンネット上名古屋ビル（愛知県名古屋市）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。初夏に「苗定植会」、秋に「収穫祭」を行い、地域交流や環境教育に役立てています。2018年11月に開催した収穫祭では、入居テナントや近隣の保育園の子どもたち約40名にて、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ました。収穫量は例年並みの約200kgとなり、収穫後はサツマイモを使ったスイーツの試食や、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、保育園の子どもたちにも楽しみながら、環境への理解を深めていただきました。

また、サービス付き高齢者向け住宅として2017年7月に新規オープンしたウエリスオリブ武蔵野関町（東京都練馬区）でも、サツマイモによる屋上緑化を行っています。こうした取り組みはヒートアイランド対策の一助となるとともに、将来を担う子どもたちを含め、地域の皆様に環境への理解を深めていただくことにもつながっています。



近隣の保育園の子どもたちによるサツマイモの収穫

多角的な対策の実施

ヒートアイランド対策としては、グループをあげてさまざまな取り組みを行っています。

基町クレド、秋葉原UDX（東京都千代田区）などでは、霧を人工的に発生させ、周辺温度を下げる「ドライミスト」を設置しています。

日本の伝統的な「打ち水」にも、積極的に取り組んでいます。

2018年にはNTTグループ10社で、打ち水を次々にボタンタッチしていく「打ち水リレー」を秋葉原UDXにて行いました。また、大手町ファーストスクエアでは、7月の恒例イベント「大手町ファーストスクエア夏祭り」にてビーチに見立てたステージでダンスショーなどを開催し、賑わいを高めるとともに、打ち水を行って環境保護の意識の共有を図りました。

九州支店では、毎年「天神打ち水大作戦」に参加しています。「We Love天神協議会」会員の商業施設と企業・団体18社の約90名が色とりどりの浴衣を着て一斉に打ち水を行い、天神エリアに涼を呼びました。

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



NTTグループ10社で行った打ち水リレー（秋葉原UDX）

生物多様性保全

自然と共生するオフィスビル・商業施設

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

■ グリーン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「グリーンインフラ」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。植栽計画をつくる際には、地元の方との協議の場を設け、ご意見をできるかぎり計画に反映しました。また、トンボや水鳥が訪れることのできる湿生花園も設けています。毎年5月頃には、カモの親子が水辺で遊ぶ姿や庭園内を歩く様子が観察されています。

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、社会・環境に貢献する緑化計画として「SEGESつくる緑」に認定されました。また、2017年には安心・安全に誰もが利用できる快適な優れた緑地として、「SEGES都市のオアシス」に認定されました。



庭園内を歩くカモの親子 (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)

JR田町駅から徒歩5分ほどに立地するグランパークでは、1996年の竣工時から敷地の約6割を緑豊かなオープンスペースとしています。建物前面の広場に多様な植栽を施しているだけでなく、建物の周囲全体に豊かな緑があります。日々の施設メンテナンス業務の一環として、定期的な剪定（せんてい）や植栽管理、落ち葉などの清掃をはじめ、花壇の植え替えも季節に合わせて実施しています。夏祭りをはじめとする多彩な催しも行い、地域の交流の場ともなっている当ビルは、公益財団法人都市緑化機構から2013年に「SEGES:都市のオアシス」として認定され、2016年と2019年の2回再認定されました。

■ 空中庭園における四季折々の風景 (基町クレド)

基町クレドは、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。



敷地内の緑地 (グランパーク)



スカイパティオ (基町クレド)

Ⅰ「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(株)が不動産管理運営業務を受託している日経ビル・JAビル・経団連会館(東京都千代田区)では、JAビルと経団連会館の間にある低層階屋上部分に日本の里山を再現し、都心のクールスポットとしてスカイガーデンを整備しています。スカイガーデンには約20㎡の水田があり、毎年恒例行事として、地権者の皆様・テナントの皆様などをお招きし、4月末に「田植え・一番茶茶摘み」、5月末に「茶摘み」、10月末には「稲刈り」を行っています。

2018年の田植えは4月19日、地権者の皆様・テナントの皆様、近隣ビルのオフィスワーカーなど、約50名で行いました。また、稲刈りを10月23日に実施。近隣ビルのオフィスワーカーや保育園の子どもたちを含めた約60名の参加者が集い、酒米の「ナカテシンセンボン」の稲刈りを行いました。作業後は、千葉でバックアップのために栽培しているお米からつくったおむすびを試食し、なごやかな雰囲気の中、豊作を祝いました。収穫した米は、11月21日にスカイガーデン内「大手町神社」で行われた例大祭で同神社に奉納し、残りは関係者の皆様にお配りしました。

また、2013年度からは、スカイガーデンから出る落ち葉や剪定枝などのごみ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)を設置しています。当施設で発生した落ち葉

や剪定枝・刈り草などを一時的にコンポスト内に堆積させ、時間の経過とともに発生する微生物により分解された土壌改良材を、再びスカイガーデンの有機堆肥として循環利用しています。なお、製造された堆肥の一部は、「稲刈り」に参加された方にお配りしました。

住宅における生物多様性への配慮

NTT都市開発では集合住宅設計基準を策定し「環境創造」の一環として、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しています。



田植えと一番茶茶摘み



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、構造躯体など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。

人と自然と地域をつなぐ街づくり

(ウエリス仙川調布の森・ウエリスオリーブ成城学園前)

2019年に竣工したウエリス仙川調布の森(東京都調布市)・ウエリスオリーブ成城学園前(東京都調布市)は、周辺の緑地や雑木林を守りながら、次の世代へ引き継いでいくことを使命としています。

本建物が立地する調布市入間町は、立川市から大田区にかけて連なる国分寺崖線の緑や、野川・入間川により、日常のなかで自然の潤いや四季の風景を感じられる地域です。

開発では、緑豊かな崖線や雑木林を「調布の森」として保全、活用、育成しながら、自然環境と調和した、ゆとりある住環境を備えた街づくりをめざしました。

豊かな調布の森を擁する、立地の特色を活かすために、緑とともに生活しながら、コミュニティが育まれる“つなぐ仕掛け”にこだわっています。

アプローチや中庭には、地域とのつながりを示すシンボルとして、既存樹木を活用。また、居住者同士の交流を誘発する小空間と樹木を融合させた「みんなの広場」など、緑を通じて住民同士が交流できる工夫をこらしています。敷地内には、「みんなの森」と名付けた崖線の雑木林を活かした散策路を配置し、自然と親しめる空間としています。

めざすのは人と緑を“つなぐ”街づくり。住宅開発を通じ、地域で守り育ててきた自然を活かしながら、緑と調和する暮らしを広げていきます。



ウエリス仙川調布の森・ウエリスオリーブ成城学園前 全景

建設副産物のリサイクル

NTT都市開発グループの事業活動では、既存の建物が建っている土地を再開発する時などに、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。NTT都市開発は、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。

2018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96.8%、100.0%、99.7%で、全体のリサイクル率が98.3%となり、目標を達成することができました。今後も引き続き、リサイクル率の維持・向上に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	2016年度	2017年度	2018年度
コンクリート塊	99.3	97.7	96.8
アスファルト・コンクリート塊	100.0	100.0	100.0
木くず	92.6	88.5	99.7
全体	99.1	97.6	98.3

一般廃棄物のリサイクル

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

100%リサイクルの達成(大手町ファーストスクエア)

NTT都市開発では環境負荷低減への取り組みとして、リサイクルに力を入れています。なかでも大手町ファーストスクエアでは2016年度、2017年度に引き続き、2018年度も一般廃棄物のリサイクル率100%を達成しました。

具体的には、リサイクル推進責任者会議の開催、リサイクルマニュアルの作成・配布、啓発ポスターの掲示などを行い、テナントの皆様のご協力を得ながらリサイクル分別を徹底しました。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。



再分別を徹底するリサイクルセンター

森林保全への貢献

紙消費削減

NTT都市開発グループは、深刻化する森林破壊問題の解決に貢献するため、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。2018年度の社員のオフィスにおけるコピー用紙の使用量は34.0tでした（NTT都市開発とNTT都市開発ビルサービス（株）の合算値）。なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のものを優先的に購入しており、リサイクルされた紙を原料とするトイレッ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へ再生 (ウエリスオリーブ津田沼・ウエリスオリーブ成城学園前)

NTT都市開発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。その一つが、伐採した樹木のインテリアなどへの再生です。

サービス付き高齢者向け住宅ウエリスオリーブ津田沼（千葉県船橋市）では、公共事業でやむなく伐採された船橋市の林地残材をインテリアとして再生活用しています。本来家具には向かない樹木も、工夫と技術によって、使用につれ愛着を深められるインテリアとして生ま

れ変わりました。質の高い1、2級材は、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カフェに置くチェアやソファとして優先的に使用しました。無着色仕上げなので使うほどに変化し、なじんでいく様子を楽しめます。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ています。

2019年4月に完成したウエリスオリーブ成城学園前でも、敷地内の樹木が家具へ生まれ変わり、建物内で利用されています。その土地で育まれてきた樹木は、ぬくもりのある家具となりレストランカフェ内やマンションラウンジで使用され、土地の歴史を住まう方や地域の方に伝えていきます。



林地残材を使用したアートワークとテーブルセット
(ウエリスオリーブ津田沼)



レストランカフェで利用されている家具
(ウエリスオリーブ成城学園前)

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

ダイバーシティ・マネジメントの推進

NTT都市開発グループでは、「ダイバーシティ&インクルージョン」を経営戦略として位置付け、性別や年齢、人種、国籍、障がいの有無、性的指向、性自認を問わず、多様な人材が活躍できる職場づくりに取り組んでいます。

従来よりさまざまな施策に取り組んできましたが、NTT都市開発では2014年10月に「ダイバーシティ推進室」を設置、「ダイバーシティ&インクルージョン」の意識醸成に向け、全社員研修のほか、新任管理者、新卒・中途採用者に対してもダイバーシティ研修を実施しています。また、全社員を対象にダイバーシティ意識調査を実施し、社員の意識を把握・分析し課題を抽出することで、施策の効果測定や新たな企画の立案などに活かしています。

働き方改革、ワーク・ライフ・マネジメント支援の取り組み

NTT都市開発では、2014年度より働き方改革に取り組んできました。

働き方改革に関するセミナー開催のほか、社員一人ひとりのワーク・ライフ・マネジメントの実現に向け、より柔軟な働き方を実現するための制度を導入しています。勤務時間に関しては、フレックスタイム制度、個人単位のシフト勤務制度や半日・時間単位での年次有給休暇の取得制度、勤務場所に関しては、テレワーク制度を導入するとともに、自社運営シェアオフィス「LIFORK」をサテライトオフィスとして活用。「テレワーク・デイズ」「スムーズBiz」にも参加し、これらの制度の活用促進に取り組んでいます。

また、時間外勤務自粛日(毎週水・金曜日、給与等支給日)の設定や、連続休暇取得の推奨により年次有給休暇の取得を促進するなど、労働時間の適正化にも努めています。2018年

度の一般社員における月平均残業時間は22時間^{※1}、年次有給休暇の取得率は90%^{※2}です。

※1：2018年度実績、当社所定労働時間(7.5時間)に対する残業時間

※2：2018年度実績、「取得した有給休暇の日数」÷「付与された有給休暇の日数」

多様な人材の活躍推進に関する取り組み

●女性活躍推進

NTT都市開発では、2023年度末までに、管理者に占める女性比率を10%以上とするという目標を設定しています。現在の女性管理者比率は5.7%^{※1}です。

女性のキャリア形成に関しては、女性社員を対象とする社内研修を実施しているほか、社外のNPO法人J-Win^{※2}における活動プログラムや「NTTグループ 女性キャリア開発研修」に派遣するなど、女性社員のキャリア意識の醸成やネットワーク形成を支援しています。

※1 2019年3月末時点

※2 特定非営利活動法人ジャパン・ウィメンズ・イノベティブ・ネットワーク。企業におけるダイバーシティ・マネジメントの促進と定着を支援することを目的に設立された、企業メンバー制の団体。業種や業態の枠を超えた女性企業人の相互研鑽の機会を提供し、ネットワーキングの構築を支援することにより、女性リーダーの育成、能力開発を図っている。

女性活躍推進に関する行動計画

【計画期間】

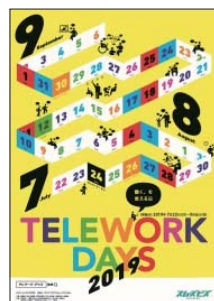
2019年4月1日～2024年3月31日(5年間)

【目標】

- ・2023年度末までの5年間で、管理者に占める女性比率を10%以上とする。
- ・2023年度末までに、社員一人あたりの年間総労働時間を平均1,850時間以下とする。
- ・年間時間外労働が700時間を超える社員数0を維持する。

女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画

https://www.nttud.co.jp/csr/pdf/pdf_div20190328_01.pdf



テレワーク・デイズ2019
ポスター



スムーズBizポスター

●育児・介護等と仕事の両立支援

育児・介護と仕事の両立を支援するため、各種制度(下記参照)を導入するとともに、利用しやすい風土の醸成に取り組んでいます。

育児・介護等に関する主な制度

制度	概要
育児・出産	育児休職
	満3歳までの子の養育のために休職できる制度
	育児のための短時間勤務
	小学校3年生以下の子を有する社員が短時間勤務を行える制度(4・5・6時間の中から選択)
	ライフプラン休暇(育児)
	高校3年生以下の子の養育等のために休暇を取得できる制度
育児・出産	ライフプラン休暇(不妊治療)
	不妊治療のために休暇を取得できる制度
	妊娠中及び出産後の健康診査等にかかる措置
介護	妊娠中または出産後1年以内に、健康診査または保健指導に必要と認められる時間の勤務を免除される制度
	妊娠中の社員が、交通機関の混雑を避け通勤にかかる負担を軽減する必要があると認められる場合に、1日60分まで勤務を免除される制度
	介護休職
介護	介護を必要とする家族を有する社員が休職できる制度
	介護のための短時間勤務
看護休暇	介護を必要とする家族を有する社員が短時間勤務を行える制度(4・5・6時間の中から選択)
	ライフプラン休暇(介護)
看護休暇	家族の介護のために休暇を取得できる制度
再採用制度	家族の看護等の場合に、年5日を限度に与えられる休暇制度
再採用制度	育児・介護を行うため、または配偶者の転勤により退職した社員が、一定期間内に再就職を申し出た場合に、会社の選考に基づき再採用を行う制度

また、これまで以上に働きやすい環境を整備していくため、2018年に従来の福利厚生メニューを大幅に見直し、育児・介護に関する各種支援メニューを充実させました。育児・介護に関するコンシェルジュを導入したほか、育児・介護に関する補助金などのサービスも拡充しました。

2018年度からは、NTT都市開発ビルサービス(株)が設置する企業主導型保育園「ワイナKids保育園」を活用し、育児中社員の早期復職に向けた支援も行っています。

併せて、育児に関しては、育児休職を取得した男性社員とその上長へインタビューを行い、その内容を社内ホームページを通じて発信するなど、性別を問わず育児と仕事の両立ができる風土の醸成に努めています。また、介護に関しても、「仕事と介護の両立セミナー」を開催するなど、介護と仕事の両立への理解促進に取り組んでいます。

■次世代育成支援対策推進「くるみん認定」取得

NTT都市開発では、社員一人ひとりが「ダイバーシティ&インクルージョン」「ワーク・ライフ・マネジメント」の重要性を理解し、性別、年齢、人種、国籍、障がいの有無、性的指向、性自認を問わず、すべての社員が活躍できる環境の実現に向けて、取り組んでいます。

なお、2017年には、「子育てサポート企業」として厚生労働大臣の認定「くるみん認定」を受けています(認定回数2回)。

次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画

https://www.nttud.co.jp/csr/pdf/pdf_div20190328_02.pdf



●障がい理解に関する取り組み

NTT都市開発では、自社で障がい者を雇用するとともに、NTTの障がい者雇用特例会社※¹であるNTTクラリティ(株)と連携し、さまざまな取り組みを行っています。

「障がい理解研修」などにより、障がいのあるお客様や社員への理解を深めているほか、NTTクラリティ(株)による手漉き紙製品の活用※²や、オフィスマッサージサービスの導入などを通して、障がいのある方の活躍の場の拡大に取り組んでいます。

※¹ 障がい者の雇用促進等に関する法律に基づく特例認定を受けた子会社

※² 障がいのある社員が、製紙工場などにおける規格外製品(通常廃棄)の紙パックを原料とし、薬品を使用せず、周辺環境に配慮した手漉き紙を製作しています。



NTTクラリティ(株)社員によるオフィスマッサージサービス

■障がいへの理解を深める取り組み ～心のバリアフリーを～

NTT都市開発では、NTTグループの障がい者雇用特例会社であるNTTクラリティ(株)の協力のもと、本社や各支店において、障がい理解研修を継続的にを行っています。2019年1月に本社で行った研修では、それぞれの障がいの特徴や必要な配慮を学ぶとともに、「車いす」体験、「見えない」体験、「聞こえない」体験といった実体験により障がいへの理解を深めました。各体験後には、「どんなことに困ったか」「困りごとを解消するためにお手伝いできること」をグループで共有し、最後に参加者各自の行動宣言を記載するなど、実際の行動を促す取り組みも行いました。

今後も、積極的に障がいへの理解を促進し、誰もが暮らしやすく、いきいきと働ける社会の実現をめざします。



障がい理解研修



●LGBT等性的マイノリティに関する取り組み

NTT都市開発グループでは、LGBT等性的マイノリティに関する取り組みを推進しています。NTT都市開発においては、有識者を講師とする「LGBTセミナー」や全社員研修などを通して啓発活動を行うとともに、配偶者およびその家族に関わる福利厚生や休暇などの制度全般を同性パートナーにも適用しています。

これらの取り組みが評価され、任意団体「work with Pride」が策定した職場におけるLGBT等性的マイノリティへの取り組みの評価指標「PRIDE指標2019」において、NTT都市開発では3年連続、NTT都市開発ビルサービス(株)では初となる「ゴールド」を受賞しました。



LGBTセミナー



●定年退職者の再採用の促進

NTT都市開発では、定年退職後の再雇用を希望する社員に対し、最長65歳まで働き続けられる制度を導入しています。この制度を利用し、15名(2019年3月末現在)がさまざまな職場で活躍しています。

関連データ一覧 ※対象範囲: NTT都市開発(単体)

	2016年度	2017年度	2018年度
正社員数 ^{※1}	380名	384名	369名
男性	316名(83.2%)	316名(82.3%)	292名(79.1%)
女性	64名(16.8%)	68名(17.7%)	77名(20.9%)
管理職数 ^{※1・※2}	249名	255名	280名
男性	238名(95.6%)	243名(95.3%)	264名(94.3%)
女性	11名(4.4%)	12名(4.7%)	16名(5.7%)
役員数 ^{※1・※3}	18名	18名	17名
男性	17名(94.4%)	17名(94.4%)	17名(100%)
女性	1名(5.6%)	1名(5.6%)	0名(0%)
新卒採用者数 ^{※1・※4}	13名	19名	26名
男性	6名(46.2%)	10名(52.6%)	18名(69.2%)
女性	7名(53.8%)	9名(47.4%)	8名(30.8%)
新卒採用者における 3年後定着状況 ^{※5}	2014年度入社: 11名 2017年度在籍: 11名	2015年度入社: 11名 2018年度在籍: 11名	2016年度入社: 15名 2019年度在籍: 15名
障がい者雇用率 ^{※6}	2.4%	2.6%	2.7%
育児休職取得者数 ^{※7}	3名	5名	8名
男性	1名(9.1%)	1名(6.7%)	3名(30.0%)
女性	2名(100.0%)	4名(100.0%)	5名(100.0%)
労働災害件数/度数率	0件/0.00	0件/0.00	0件/0.00
平均残業時間 ^{※8・※9}	20.6時間/月	19.2時間/月	22.0時間/月
年次有給休暇 平均取得日数 ^{※8・※10}	17.4日(89.2%)	17.9日(91.3%)	17.6日(89.6%)

※1: ()内は構成比、※2: グループ会社等への出向者を含む、※3: 翌年6月30日時点、※4: 翌年4月1日入社、※5: 入社・在籍ともに4月1日時点、※6: 翌年6月1日時点、特例子会社を含む数値、※7: 当該年度内に育児休職を開始した社員、()内は取得率(男性: 「育児休職取得者」÷「パートナーが当該年度内に出産した社員」、女性: 「育児休職取得者」÷「当該年度内に産後休暇が終了し育児休職が取得可能になった社員」)、※8: 管理監督者を除く、※9: 当社所定労働時間(7.5時間)に対する残業時間、※10: ()内は取得率(「取得した有給休暇の日数」÷「付与された有給休暇の日数」)、ライフプラン休暇(失効年休の積立等による休暇)への積立は取得日数に含まない

社員の健康管理

NTT都市開発では、メンタルヘルス対策、ハラスメント対策などに加え、社員の自発的な健康保持、増進を会社が支援し、組織的な健康活動に取り組んでいます。

産業医または保健師による面談指導のほか、メタボリック症候群該当者およびその予備群と判定された社員には受診の必要性の説明や医療機関の紹介を行うなど、生活習慣病を未然に防ぐための積極的な受診勧奨を行っています。

また、深夜勤務は原則禁止しています。ただし、やむを得ない事由により深夜勤務を実施する場合は、一定の休息時間を確保できるよう、環境整備に努めています。

さらに本社オフィス内にはヘルスキーパー（企業内理療士）によるマッサージサービスを提供し、社員の疲労回復や心身のバランス向上に取り組んでいます。

保健師が社員からの相談を受ける健康相談室では、月に1回、健康に関する情報を「保健師だより」として発行し、社員の健康意識向上に努めています。2019年5月の保健師だよりは、5月31日の世界禁煙デーに合わせて、禁煙のすすめをテーマとしました。

こうした全体的な取り組みの結果、2019年2月、「健康経営優良法人2019（ホワイト500）」に認定されました。同制度は経済産業省と日本健康会議が共同で実施し、優良な健康経営を実践している法人を認定するものです。

健康経営優良法人として、今後もより一層、健康経営の取り組みに尽力していきます。



安全衛生

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

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

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

また、新入社員研修や新任管理者研修において、安全衛生に関する講義も実施しています。なお、当社における2018年度の事故の発生件数は0件であり、休業災害・死亡災害も発生していません。

人材マネジメント・人材育成

NTT都市開発では、成果の創出やサービス品質の向上、メンバーの成長や人材育成を重視し、目標設定から実行、振り返り、改善という一連のサイクルを通じたコミュニケーションにより評価マネジメントを実践しています。

対象年次、役職などに応じて階層別研修を実施しているほか、2017年度からは新たな育成体制を導入し、若手社員を対象に定期的な面談を行っています。2019年度からは毎月行っているアンケートを通し、社員のコンディションをリアルタイムに把握する施策もトライアル導入していきます。さらに若手社員へ向けた勉強会を開始するなど、“Knowledge Sharing”を重視した内製型のきめ細やかな人材育成をめざしています。

スキルアップをめざす社員を支援するため、海外・国内大学院への派遣制度や、「自己啓発支援制度」を設け、通信教育やWeb講座も提供しています。「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資格を対象に、取得・更新にかかる費用や、資格取得した際の奨励金を支給しています。

2018年度における社員一人あたりの研修時間は約30時間、研修費用は約15万円です。

社員意識調査の実施

NTT都市開発グループでは、定期的に「社員意識調査」を実施しています。当社グループの全社員を対象として、仕事や職場などに関する調査を行い、その結果を課題の把握、解決に向けた施策の検討に活かすことで、働きがいのある職場づくり、働きやすい組織風土の醸成に取り組んでいます。

社内コミュニケーション

NTT都市開発では、社内コミュニケーションを重視し、風通しのよい企業風土の維持・強化に取り組んでいます。その一環として、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といったインタラクティブな情報交換も行っています。

NTT都市開発グループ社員の家族を招待する「ファミリーデー」を開催し、社員家族を含めたコミュニケーションの促進を図っています。2019年度も「夏休みファミリーデー2019」を本社ビルにて開催し、135名の参加がありました。

2019年度は、毎年恒例の職場見学や名刺交換に加え、NTTグループのラグビーやサッカーチーム、当社社員であるパラバドミントンの山崎悠麻選手、里見紗李奈選手の協力も得て、スポーツ教室を開催しました。はじめての試みでしたが、参加者皆が、時間を忘れて体育館を走り回り、スポーツを通じて心を一つにしました。社員の家族や仕事以外の顔を知ること、社員同士のコミュニケーション活性化にも大いに寄与しています。

当社にはシンボルスポート社員として、前述のパラバドミントンの山崎悠麻選手・里見紗李奈選手、トライアスロンの有蘭早優選手が在籍しています。

社内で「応援リーダー」を募り、社員が中心となってシンボルスポート社員を応援しています。夢に向かって頑張っているアスリートの支援は、応援を通じた社員の一体感醸成にもつながっています。



「夏休みファミリーデー2019スポーツ教室」



トライアスロンの有蘭早優選手の応援



パラバドミントン里見紗李奈選手(左)と山崎悠麻選手(右)

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。当社が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、豊かなまち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、豊かなまち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。

●各支店での清掃活動の取り組み

北海道支店では、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」に毎年参加しています。札幌市市民まちづくり局や町内会加入各企業とともに札幌市北一条通り沿いの清掃を行うほか、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ています。

東海支店では、テナントの皆様と自治体の方々とともに街の美化や安全対策として、アーバンネット名古屋ビル（愛知県名古屋市）のある久屋大通公園一帯の清掃と、違法自転車の整理および警告札をつける活動を実施しています。

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や御堂筋一斉清掃に参加しています。また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」への継続的な参加、基町クレド（広島県広島市）周辺の清掃活動を毎月実施しているほか、エリアの事業者でつくる「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」としてエリア全体の清掃にも取り組んでいます。また、クレド岡山（岡山県岡山市）のある表町エリアにおいても商業施設と合同で清掃活動を行っています。

九州支店では、天神地区の環境美化活動として毎月開催される「天神西通り3・3クリーンアップ運動」、「天神クリーンデー」の清掃活動、「警固公園水曜 清掃活動」などで清掃ボランティアに参加しています。またNTTグループとして「ラブアース・クリーンアップ～NTTグループ環境クリーン作戦～」にも参加しています。

●地域振興への貢献

東海支店は、「名駅南地区まちづくり協議会」の会員として、地域振興や環境美化に取り組んでいます。2019年3月に開催した「まちづくりフォーラム2019」では、「名駅南地区まちづくりビジョン」の発表を行いました。当日は会員企業のほか民間企業や行政、学生など230名以上が参加。有識者による講演やトークセッションで、名古屋のポテンシャルや、他都市の成功事例を踏まえた街づくりのポイントなどが論じられ、地域の発展に向けた熱意を共有しました。

京都支店は、地域貢献活動の一環として、毎年7月に行われる「祇園祭」の3つの山鉾保存会（函谷鉾・孟宗山・鈴鹿山）に協力しています。山鉾巡行への供奉、ちまきづくり、清掃活動などを通じて、地域や近隣の企業の皆様との交流を深めながら、地域の歴史文化の浸透と次世代への継承に貢献しています。

中国支店ではパセーラ（基町クレド）（広島県広島市）などで、年間を通じてさまざまなイベントを実施し、地域の皆様との交流を深めています。中国支店など広島市紙屋町・基町エリアの事業者で構成される「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」では、「ひろしまクリスマスマーケット実行委員」との協力で、「ひろしまドイツクリスマスマーケット2018」を開催しました。4回目となる2018年は4会場で開催し、広島市都心全体の賑わい・回遊性向上を図りました。

その他「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」では、民間企業や行政などとの連携で、街の魅力を高める取り組みにも力を入れています。2018年5月には「全国エリアマネジメントネットワークシンポジウム2018 in Hiroshima」を開催しました。広島で初めて開催された本シンポジウムには、東京を除いて最多となる608名が参加しました。

九州支店でも年間を通じ、地域と連携しながらさまざまなイベントで地域振興に努めています。2018年10月には、NTT都市開発がオブザーバーとして参加する「天神明治通り街づくり協議会」が、10周年記念フォーラムとして「アジアの拠点都市をめざす福岡」を開催しました。東京大学大学院教授の出口敦氏、内閣官房の伊藤明子氏などを招き、スマートシティ化社会をめざす「Society5.0」の考え方や国が考える街づくりについて講演いただいたほか、「アジアの拠点都市をめざす福岡・MDCエリアの機能更新」をテーマとするパネルディスカッションを展開しました。

当社では今後も各支店を通じて清掃活動や振興といった、地域貢献の取り組みに尽力していきます。



北海道支店「北1条通オフィス町内会セーフティ&クリーン大作戦」



祇園祭2018「函谷鉾」



ひろしまドイツクリスマスマーケット2018

ボランティア活動の支援

NTT都市開発では社員のボランティア活動を支援する制度を設けています。

その一つが被災者支援活動に関するものです。大規模災害地域でボランティア活動に従事する社員を支援し、勤務時間外での活動に対し、交通費および宿泊料の実費の一部を会社が負担します。

2017年度からは、NTTグループ横断的な取り組みとして、「ボランティアポータルサイト」を開設しました。スポーツボランティアを中心に、NTTグループで取り組む活動を紹介、支援します。東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会ボランティアについても、このサイトを通じて社員に情報提供や募集を行っています。



ボランティアポータルサイト告知ポスター

災害復興支援

NTT都市開発は震災の復興支援を、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（東京都千代田区）では、東日本大震災が発災した2011年以降、メニューフェアや夏祭りの売り上げ金の一部を、日本赤十字社を通じ東北復興支援のための義援金として寄付しています。

また、NTT-Tビル、きらめき通り駐車場待合室（九州支店）、パセーラ（基町クレド）、クレド岡山（中国支店）、ブロッサ（アーバンネット名古屋ビル）（東海支店）の商業施設などにおいて募金を実施し、義援金として被災地に届けました。

さらに、2018年7月の西日本豪雨の被災地へは、中国支店は商業施設を通じた支援活動のほか「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」の取り組みとして、被災地でのボランティア活動

や、サンフレッチェ広島と協同・協力し街頭募金活動、チャリティーラバーバンドの制作・販売による売上の全額を義援金として寄託するなどの取り組みを行いました。また、当社では、西日本豪雨・台風21号・北海道胆振東部地震に対して総額100万円の義援金を寄付しました。

ブックバトンプロジェクトへの参画

「ブックバトンプロジェクト」とは、国際NGOルーム・トゥ・リードが実施している寄付活動で、読み終えた本などを寄付することで、その買い取り金額を図書館や学校の設立、現地語書籍の出版、女子教育支援などの資金とするものです。

NTT都市開発グループは、NTTグループの一員として参画し、2018年度も多くの社員の協力により、前年度を上回る190点、6,019円の寄付を行いました。

2018年は大手町ファーストスクエア（東京都千代田区）でも入居テナントの皆様、オフィスワーカーの皆様のご協力をいただき、ビル全体のCSR活動の一環として本活動に取り組み、1,327点、30,616円の寄付を行いました。

当社では引き続き、世界の子どもたちへ学びの機会を開くこの取り組みに積極的に参画していきます。



「ブックバトンプロジェクト」を通じ集まった書籍



大手町ファーストスクエア地下1階ギャラリーにて集積した書籍

健全な事業活動

企業倫理・コンプライアンス

企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み

NTT都市開発グループにおける企業倫理・コンプライアンスについては、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、社内ウェブページにおいて周知を実施しています。また、企業倫理推進委員会を設置し、企業倫理・コンプライアンスに対する方針や、万一違反があった場合の対応などについて審議しています。さらに、日常的に役員や組織長が、コンプライアンス違反や汚職が行われないように指導・監督するほか、社員の意識醸成を図るため、毎年、企業倫理・コンプライアンスに関する研修を実施するとともに、研修に関するアンケートを行い、理解の徹底を図っています。

また、内部通報窓口である「企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン」の社内周知も継続して実施しています。同窓口への申告者には、申告したことを理由として会社から不利益な取り扱いを受けることが一切ないことを、社内規程および実際の手続きにおいて徹底しています。

これらの取り組みを継続することにより、今後も当社では、企業倫理・コンプライアンスの徹底に努めます。

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、不正アクセスや情報の紛失・改ざん・漏えいを防止するため、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、NTTグループ20社で「サイバーセキュリティ対策チーム会合」を定期的に行い、各社のセキュリティ担当間の連携の強化やNTTグループ全体のサイバー攻撃対策強化に努めています。

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するほか、モバイルデバイスの普及、オンラインストレージなどクラウドサービスの発達といった近年の状況を踏まえ、2019年10月に「情報セキュリティハンドブック」を改訂しました。本ハンドブックでは情報セキュリティの基本動作に加え、業務上のルールを業務実態に即して解説しています。

さらに、不審メールに対する啓発活動にも日頃より注力しています。日々、不審メールのモニタリング・情報収集を行い、必要に応じて社内への注意喚起や攻撃事例などの情報提供を迅速に実施しています。

今後も、情報セキュリティ面での安全性確保に努めます。



「サイバーセキュリティ対策チーム会合」

人権の尊重

人権尊重にあたっての基本的な考え方

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

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

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

NTTグループ人権憲章

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

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

※1「私たち」とは、NTTグループおよびその役員・従業員をいいます。

※2「国際的に認められた人権」とは、国際的に守られるべき最低限の基準とされる宣言、規約であり、具体的には次のとおり。

【国際連合】「世界人権宣言と2つの人権規約」

●世界人権宣言（1948年国際連合総会で採択）

●「経済的、社会的及び文化的権利に関する国際規約」「市民的及び政治的権利に関する国際規約」（1966年国際連合総会で採択、1977年発効）

【国際労働機関（ILO）】「ILO宣言の中核8条約上の基本原則」

●労働の基本原則及び権利に関する国際労働機関（ILO）宣言（1998年第86回国際労働総会で採択）中核8条約：「強制労働」「結社の自由と団結権」「団結権及び団体交渉権」「同一価値の労働に対する同一報酬」「強制労働の廃止」「雇用及び職業についての差別待遇」「就業の最低年齢」「最悪の形態の児童労働」

※32項～4項の実施にあたっては、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」およびISO26000の考え方を適用し、ここで示される手順に従います。

人権啓発の推進体制の整備

NTT都市開発では、人権啓発を推進するための社内体制を整備しています。人権啓発の取り組みに関する重要事項の決定は取締役会が行います。また、人権尊重意識の向上・定着を図るため、人権啓発推進委員会を設置しています。同委員会は、人権啓発の具体的な取り組みについて議論するとともに、万が一、人権侵害に該当する事象が発生した場合、迅速かつ正確な原因究明に基づく適切な対応によって再発防止に取り組みます。人権啓発推進委員会の事務局は、総務部 人権啓発室に置いています。

人権啓発室では、社外の同和問題をはじめとしたさまざまな人権課題に関する研修会に積極的に参加するなど、人権啓発を推進する上で必要な学びを深め、社内での啓発活動に活かしています。

社員研修などの取り組み

NTT都市開発では、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、人権尊重意識が向上するよう、グループ会社社員も含め、集合型研修やeラーニングなどを計画的、継続的に実施しています。

研修以外にも、毎月、各種ハラスメントの事例などを掲載したメールマガジンを発行するなどして人権を尊重する職場風土の醸成に取り組んでいます。

また、東京に本社を置く企業を主体に組織され、企業の立場から同和問題をはじめさまざまな人権問題の解決に向けて取り組む東京人権啓発企業連絡会に加盟し、経営層を対象とした「トップ層研修会」をはじめとする各種研修に参加するほか、人権運動団体などが主催する社外の研修へ社員を参加させるなど、人権問題の現状・課題を広く学ぶ機会を設けています。

2018年3月には、本社のある秋葉原UDX(東京都千代田区)に「人権ライブラリ」を開設しました。そこでは、同和問題や、障がい者、LGBT等性的マイノリティ、民族、国籍、HIV感染者・ハンセン病患者・回復者などに対する差別や、セクシュアルハラスメント、パワーハラスメントといった、さまざまな人権問題・ハラスメントに関する書籍やDVDを社員がいつでも閲覧できるようにしています。

社員が関心を持った人権課題について、学びたい時にいつでも学ぶことができる環境をめざして、今後も蔵書などを充実させていきます。

2018年度の主な社内研修

- ・新規採用社員研修
- ・新任管理者研修
- ・全社員研修(eラーニング)
- ・人権(同和)研修
- ・人権尊重の観点で、ことばと表現を考える研修
- ・フィールドワーク(各組織人権担当者)



新規採用社員研修

「人権デュー・デリジェンス勉強会」における取り組み

NTT都市開発は、建設・不動産業界の企業7社とともに、2018年9月21日「建設・不動産『人権デュー・デリジェンス勉強会』」を立ち上げました。本勉強会は、「ビジネスと人権に関する指導原則」が企業に求める「他者の人権を侵害することを回避し、関与する人権への負の影響を防止・軽減・是正する措置を講じる」責任を果たすため、人権への影響の特定や対処法などに関する調査・研究を行うものです。

国際的な人権基準や企業に期待されている人権の取り組みなど、人権の知識を深めるとともに、NGOなどの外部の協力も得ながら、具体的な取り組みについても研究を行っていきます。

ハラスメント防止に向けた取り組み

NTT都市開発では、セクシュアルハラスメントやパワーハラスメントをはじめとする人権問題について相談ができる窓口として「職場の悩み110番」を設けています。

窓口ではハラスメントそのものだけでなく、ハラスメントに該当するか否か不明瞭な場合も幅広く相談を受け付けています。気軽に相談できる窓口とし、被害を未然に防止することに加え、早期に問題の顕在化を図ることに努めています。

CSR活動の全体像

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

大項目	中項目	小項目
トップメッセージ		
CSRの推進	企業理念	
	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
	街づくりのバリューとSDGs達成への貢献	・街づくりのバリュー ・SDGs達成への貢献 ・街づくりのバリューとSDGs
	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の関わり ・情報開示と対話 ・外部からの評価 －GRESBにおいて「Green Star」[4 Stars]を取得 －各種受賞・認証 ・読者アンケート
	コーポレート・ガバナンス	
特集	人・街・時をつなぐ新たなビジネスセンター「大手町プレイス」	
	調布の森に、「人・地域・時間をつなぐ」新たなコミュニティを ～「つなぐTOWNプロジェクト」第5弾～	
	NTTグループの不動産利活用に向けた取り組み ～NTT電話局 営業窓口跡の利活用（LIFORK上北沢・LIFORK川崎）～	
ステークホルダーとのコミュニケーション	お客様とのコミュニケーション	・ビルにおけるCS －CS取り組み事例の社内共有とお客様への情報発信 －協力会社を対象にした研修 ・バリアフリーの推進 ・モビリティとの連携 －大規模ビルにおける自転車シェアリング サイクルポート設置 ・住宅におけるCS

大項目	中項目	小項目
ステークホルダーとのコミュニケーション	コミュニティとの対話と協働	・地域社会に溶け込むために - ー東京大学、新建築社との共同研究で街巡りイベントを実施 - ー地域の景観と建物の風格を守り未来へつなぐプロジェクトとして、小学校跡地をホテルに改修 ・地域の魅力と活力を創出 - ー神田における新たな賑わいづくり - ー名古屋 再開発地区における賑わいづくり - ー SHARE GREEN MINAMI AOYAMA - ーアートと調和した空間づくり 光のアート「ガラスの茶室―光庵」に協賛 ・コミュニティとの協働 - ー九州支店における地域交流の取り組み - ー御堂筋街づくりネットワーク ・保有物件を活用した取り組み
快適な空間と賑わいの創出	心地よい空間づくり	・ビジネスを支える - ーアーバンネット内幸町ビル - ーワーカーの働き方・暮らし方をサポートする保育事業 - ー英国ロンドン市における歴史的景観を守りながらのバリューアップ ・新しい感動とおもてなしを提供 - ー京都におけるホテル開発(新風館再開発計画・エースホテル京都、京都役行者開発・ひらまつ) ・豊かな暮らしの場の創造 - ーリノベーションによる心地よい空間・街づくり - ー住まう方が穏やかにつながる都心住宅の共用空間(ウエリス新宿早稲田の杜) - ー豪州における宅地開発分譲(Annadale プロジェクト)

大項目	中項目	小項目
快適な空間と賑わいの創出	皆様の安心と安全のために	・安全・品質の確保 ・安全推進体制の強化 - ー全国開発設備担当者会議の開催 - ー NTT都市開発グループ全体での安心・安全に向けた取り組み ・BCM(事業継続管理)の推進 - ー北海道胆振東部地震時の対応への感謝状 ・防災教育の実施 ・災害対策訓練の実施 - ー大手町プレイスにおける竣工後初の総合防災訓練 ・住宅における安心・安全の実現に向けて
自然環境保全・配慮の推進	環境マネジメントシステム	・推進体制 ・環境方針と基本行動テーマ ・環境保全活動の推進 - ー NTTグループ建物グリーン設計ガイドライン - ー環境認証の活用 ・NTTグループとの連携
	環境会計	・2018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 - ークリスマス・イルミネーションにおける省エネ対策と自然エネルギー活用 - ー名古屋・錦二丁目における都市の低炭素化に向けた取り組み ・住宅における地球温暖化対策 - ー「SDGs 未来都市・横浜」が推進する緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト ・自社オフィスにおける省エネ(クールビズ・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 ・多角的な対策の実施

大項目	中項目	小項目
自然環境保全・配慮の推進	生物多様性保全	・自然と共生するオフィスビル・商業施設 - ーグリーンインフラとしての広大な緑地(品川シーズンテラス) - ー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) - ー空中庭園における四季折々の風景(基町クレド) - ー「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) ・住宅における生物多様性への配慮 - ー人と自然と地域をつなぐ街づくり(ウエリス仙川調布の森・ウエリスオリーブ成城学園前)
	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 - ー100%リサイクルの達成(大手町ファーストスクエア)
	森林保全への貢献	・紙消費削減 ・林地残材をインテリアへ再生(ウエリスオリーブ津田沼・ウエリスオリーブ成城学園前)
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	・ダイバーシティ・マネジメントの推進 ・働き方改革、ワーク・ライフ・マネジメント支援の取り組み ・多様な人材の活躍推進に関する取り組み - ー次世代育成支援対策推進「くるみん認定」取得 - ー障がいへの理解を深める取り組み ～心のバリアフリーを～ - ー関連データ一覧 ・社員の健康管理 ・安全衛生 ・人材マネジメント・人材育成 ・社員意識調査の実施 ・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 ・ボランティア活動の支援 ・災害復興支援 - ーブックバトンプロジェクトへの参画
健全な事業活動	企業倫理・コンプライアンス	・企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み ・情報セキュリティ
	人権の尊重	・人権尊重にあたっての基本的な考え方 ・人権啓発の推進体制の整備 ・社員研修などの取り組み ・「人権デュー・デリジェンス勉強会」における取り組み ・ハラスメント防止に向けた取り組み

CSR／ESGパフォーマンスデータ一覧

カテゴリー	パフォーマンスデータ／指標	2016年度	2017年度	2018年度
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	グッドデザイン賞を受賞した物件数 (件)	1	2	1
	サイクルポート設置台数 (台)	76	76	124
	救命講習受講率 (累計) (%) ^{※1}	-	57	78
自然環境保全・配慮の推進	エネルギー使用量 (kl)	52,598	51,584	51,723
	原単位 (l/m ²)	37.66	37.95	37.86
	CO ₂ 排出量 (t-CO ₂)	93,101	92,966	93,109
	上水使用量 (千m ³) ^{※2}	1,107	1,066	1,105
	中水再利用量 (千m ³) ^{※2}	379	345	340
	建設廃棄物リサイクル率 (%)	99.1	97.6	98.3
	社員のオフィスにおけるコピー用紙の年間使用量 (t) ^{※3}	19.0	17.3	34.0
	環境保全活動への投資・コストの年間総額 (千円) ^{※4}	1,168,503	1,153,400	1,795,076
多様性を尊重した職場づくり	従業員数 (人)	403	408	400
	男性	325	325	317
	女性	78	83	83
	女性管理者比率 (%) ^{※5}	4.4	4.7	5.7
	人数 (人) ^{※5}	11	12	16
	新卒採用者数 (人) ^{※5}	13	19	26
	男性	6	10	18
	女性	7	9	8
	新卒採用者における3年後定着状況 (%) ^{※5}	100	100	100
	平均育成時間 (時間／年・人)	約30	約30	約30
	年次有給休暇取得率 (%) ^{※5}	89.2	91.3	89.6
	月平均残業時間 (時間) ^{※5}	20.6	19.2	22.0

カテゴリー	パフォーマンスデータ／指標	2016年度	2017年度	2018年度
多様性を尊重した職場づくり	育児休職取得者数(人) ※5	3	5	8
	男性	1	1	3
	女性	2	4	5
	障がい者雇用率(%) ※5	2.4	2.6	2.7
	休業災害・死亡災害発生件数(件)	0	0	0
	健診受診率(%)	100	100	100
	ストレスチェック実施率(%)	100	100	100
	社会貢献活動参加件数(件)	115	112	130
健全な事業活動	社会貢献活動参加延べ人数(人)	882	566	851
	コンプライアンス研修受講率(%)	100	100	100
	人権研修受講率(%)	100	100	100
	企業倫理ヘルプライン申告件数(件)	6	2	0
ガバナンス	情報セキュリティ研修受講率(%)	100	100	100
	取締役数(人)	14	14	14
	社内	12	12	12
	社外	2	2	2
	監査役数(人)	4	4	4
	社内	1	1	1
	社外	3	3	3
	(再掲) 女性	1	1	1
取締役会・監査役会への社外取締役出席率(%)		99	100	100

※1 2017年度以降の3年間で全社員が受講予定

※2 集計対象範囲は、自然環境保全・配慮の推進の水資源保全、水関係データを参照

※3 2018年度よりNTT都市開発ビルサービス(株)を合算して算出

※4 集計対象範囲等については、自然環境保全・配慮の推進の環境会計、環境保全コストを参照

※5 集計対象範囲等については、多様性を尊重した職場づくりの個の尊重による職場づくり、関連データ一覧を参照

編集方針

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

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

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

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

NTT都市開発グループのCSR報告ツール



「CSR情報」ウェブサイト
ニュース、過去データ関連ページも含む総合的なCSR情報を掲載しています



冊子詳細版
2018年度のCSR情報を網羅的かつ詳細に掲載しています



ダイジェスト版
2018年度のCSR情報を要約・抜粋した冊子です

<読者アンケートご協力をお願い>

皆様とのコミュニケーションのために、読者アンケートページを設けています。

忌憚のないご意見、ご感想をお寄せいただければ幸いです。

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

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

2018年度(2018年4月1日～2019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

2019年12月(次回発行予定: 2020年10月)

参照ガイドライン

GRIスタンダード[※]

※ 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報告書の国際規格です。GRIスタンダードは、2016年11月に発行されたものです。

その他

(撮影)

* フォワードストローク

*1 パース提供: 隅研吾建築都市設計事務所

※ 完成予想図は、計画段階のものであり、施工上の理由により変更となる場合があります。

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 総務部 CSR推進室

TEL: 03-6811-6300(代) FAX: 03-5294-8500

GRIスタンダード対照表

NTT都市開発グループCSR報告書2019は、GRIスタンダード(2016)を参照して作成されています。

掲載されている項目と該当箇所は、下表の通りです。

一般開示事項			
項目		該当項目	該当箇所
1. 組織のプロフィール			
102-1	組織の名称	会社概要	会社名
102-2	活動、ブランド、製品、サービス	会社概要 事業案内	事業内容 事業案内
102-3	本社の所在地	会社概要	所在地
102-4	事業所の所在地	支店情報等	支店情報等
102-5	所有形態および法人格	会社概要 有価証券報告書	会社名 提出会社の状況
102-6	参入市場	会社概要 グローバルビジネス	事業内容 グローバルビジネス
102-7	組織の規模	会社概要 会社概要 会社概要	資本金 売上高(連結) 社員数
102-8	従業員およびその他の労働者に関する情報	有価証券報告書	従業員の状況
102-9	サプライチェーン	-	-
102-10	組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	-	-
102-11	予防原則または予防的アプローチ	-	-
102-12	外部イニシアティブ	-	-
102-13	団体の会員資格	-	-
2. 戦略			
102-14	上級意思決定者の声明	トップメッセージ	トップメッセージ
102-15	重要なインパクト、リスク、機会	有価証券報告書	事業等のリスク

項目		該当項目	該当箇所
3. 倫理と誠実性			
102-16	価値観、理念、行動基準・規範	ミッション・ステートメント NTT都市開発グループのCSR	企業理念、行動指針 NTT都市開発グループCSR基本方針
102-17	倫理に関する助言および懸念のための制度	有価証券報告書 企業倫理・コンプライアンス	内部統制システムの整備の状況 企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み
4. ガバナンス			
102-18	ガバナンス構造	有価証券報告書	コーポレート・ガバナンスの状況等
102-19	権限移譲	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
102-20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	NTT都市開発グループのCSR	CSRの推進体制
102-21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	-	-
102-22	最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	有価証券報告書	コーポレート・ガバナンスの状況等
102-23	最高ガバナンス機関の議長	-	-
102-24	最高ガバナンス機関の指名と選出	有価証券報告書	コーポレート・ガバナンスの状況等
102-25	利益相反	-	-
102-26	目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割	-	-
102-27	最高ガバナンス機関の集会的知見	-	-
102-28	最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価	-	-
102-29	経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント	-	-
102-30	リスクマネジメント・プロセスの有効性	有価証券報告書	内部統制システムの整備の状況
102-31	経済、環境、社会項目のレビュー	-	-
102-32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	-	-
102-33	重大な懸念事項の伝達	-	-
102-34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	-	-
102-35	報酬方針	有価証券報告書	役員報酬の内容
102-36	報酬の決定プロセス	有価証券報告書	役員報酬の内容
102-37	報酬に関するステークホルダーの関与	-	-
102-38	年間報酬総額の比率	-	-
102-39	年間報酬総額比率の増加率	-	-

項目		該当項目	該当箇所
5. ステークホルダー・エンゲージメント			
102-40	ステークホルダー・グループのリスト	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
102-41	団体交渉協定	-	-
102-42	ステークホルダーの特定および選定	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
102-43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	幅広い信頼関係の構築	幅広い信頼関係の構築
102-44	提起された重要な項目および懸念	特集1	特集1
		特集2	特集2
		特集3	特集3
		お客様とのコミュニケーション	バリアフリーの推進
		コミュニティとの対話と協働	名古屋 再開発地区における賑わいづくり
		地球温暖化対策	「SDGs 未来都市・横浜」が推進する緑区十日市場町周辺地域、持続可能な住宅地モデルプロジェクト
		個の尊重による職場づくり	ダイバーシティ・マネジメントの推進
6. 報告実務			
102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	有価証券報告書	関係会社の状況
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	編集方針	報告対象組織
102-47	マテリアルな項目のリスト	CSR活動の全体像	CSR活動の全体像
102-50	報告期間	編集方針	報告対象期間
102-52	報告サイクル	編集方針	報告月
102-53	報告書に関する質問の窓口	編集方針	お問い合わせ先
102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	編集方針	参照ガイドライン (冒頭部に記載)
102-55	内容索引	本対照表	本対照表
102-56	外部保証	-	-

項目		該当項目	該当箇所
経済			
マネジメント手法			
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	CSR活動の全体像 編集方針	CSR活動の全体像 編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
指標			
経済パフォーマンス			
201-1	創出、分配した直接的経済価値	有価証券報告書	経理の状況
地域経済での存在感			
202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率(男女別)	-	-
間接的な経済的インパクト			
203-1	インフラ投資および支援サービス	-	-
203-2	著しい間接的な経済的インパクト	コミュニティへの貢献	コミュニティへの貢献
調達慣行			
204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	-	-
腐敗防止			
205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	-	-
205-2	腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み
205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み(事例なし)
反競争的行為			
206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み(法的措置なし)

項目		該当項目	該当箇所
環境			
マネジメント手法			
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	自然環境保全・配慮の推進 編集方針	環境マネジメントシステム 編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進 自然環境保全・配慮の推進	NTT都市開発グループのCSR 環境マネジメントシステム
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進 自然環境保全・配慮の推進	NTT都市開発グループのCSR 環境マネジメントシステム
指標			
原材料			
301-1	使用原材料の重量または体積	-	-
301-2	使用したリサイクル材料	-	-
301-3	再生利用された製品と梱包材	資源循環への貢献	建設副産物のリサイクル
エネルギー			
302-1	組織内のエネルギー消費量	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
302-2	組織外のエネルギー消費量	-	-
302-3	エネルギー原単位	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
302-4	エネルギー消費量の削減	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	地球温暖化対策	オフィスビル・商業施設における地球温暖化対策
水			
303-1	水源別の取水量	-	-
303-2	取水によって著しい影響を受ける水源	-	-
303-3	リサイクル・リユースした水	-	-

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

項目		該当項目	該当箇所
社会			
マネジメント手法			
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	CSR活動の全体像 編集方針	CSR活動の全体像 編集方針
103-2	マネジメント手法とその要素	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
103-3	マネジメント手法の評価	CSRの推進	NTT都市開発グループのCSR
指標			
雇用			
401-1	従業員の新規雇用と離職	個の尊重による職場づくり	関連データ一覧
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	-	-
401-3	育児休暇	個の尊重による職場づくり 個の尊重による職場づくり	育児・介護等と仕事の両立支援 関連データ一覧
労使関係			
402-1	事業上の変更に係る最低通知期間	-	-
労働安全衛生			
403-1	正式な労使合同安全衛生委員会への労働者代表の参加	個の尊重による職場づくり	安全衛生
403-2	傷害の種類、業務上傷害・業務上疾病・休業日数・欠勤および業務上の死亡者数	個の尊重による職場づくり 個の尊重による職場づくり	安全衛生 関連データ一覧
403-3	疾病の発症率あるいはリスクが高い業務に従事している労働者	-	-
403-4	労働組合との正式協定に含まれている安全衛生条項	-	-
研修および教育			
404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	個の尊重による職場づくり	人材マネジメント・人材育成
404-2	従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	個の尊重による職場づくり	人材マネジメント・人材育成
404-3	業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	-	-

項目		該当項目	該当箇所
ダイバーシティと機会均等			
405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	有価証券報告書 個の尊重による職場づくり	役員の状況 関連データ一覧
405-2	基本給と報酬総額の男女比	-	-
非差別			
406-1	差別事例と実施した救済措置	-	-
結社の自由と団体交渉			
407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	-	-
児童労働			
408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-	-
強制労働			
409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	-	-
保安慣行			
410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	-	-
先住民族の権利			
411-1	先住民族の権利を侵害した事例	-	-
人権アセスメント			
412-1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	-	-
412-2	人権方針や手順に関する従業員研修	人権の尊重	社員研修などの取り組み
412-3	人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投資協定および契約	-	-
地域コミュニティ			
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	コミュニティとの対話と協働	コミュニティとの対話と協働
413-2	地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	-	-

項目		該当項目	該当箇所
サプライヤーの社会面のアセスメント			
414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	-	-
414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	-	-
公共政策			
415-1	政治献金	-	-
顧客の安全衛生			
416-1	製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	-	-
416-2	製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み（事例なし）
マーケティングとラベリング			
417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	-	-
417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み（事例なし）
417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み（事例なし）
顧客プライバシー			
418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み（申立なし）
社会経済面のコンプライアンス			
419-1	社会経済分野の法規制違反	企業倫理・コンプライアンス	企業倫理・コンプライアンスの確立に向けた取り組み（違反なし）

CSR用語集

NTT都市開発グループのCSR活動に関連のある用語を解説します。

ア行の用語

安全衛生

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

打ち水

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

エリアマネジメント

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

屋上緑化

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

汚職(腐敗)防止

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

カ行の用語

カーボン・オフセット

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

環境会計

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

企業倫理・コンプライアンス

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

グッドデザイン賞

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

グリーン電力証書制度

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

グリーンNTT

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

建設副産物

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

建物グリーン設計ガイドライン

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

コ(一)ジェネレーション

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

コミュニティサイクル

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

コーポレート・ガバナンス

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

サ行の用語

サーマルリサイクル

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

サイクルシェアリング

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

サステナビリティ／持続可能性

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

里山

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

事業継続計画 (BCP)

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

自然エネルギー

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

住宅性能表示制度

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

人権

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

新耐震基準

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

ステークホルダー

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

生物多様性

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

世界人権宣言

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

タ行の用語

ダイバーシティ

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

脱炭素社会

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

ナ行の用語

内部統制

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

ハ行の用語

バリアフリー

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

パリ協定

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

ヒートアイランド現象

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

マ行の用語

マニフェスト

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

メンタルヘルス

すべ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、人種などに関わらず、多様な人々が気持ちよく使えるようにあらかじめ都市や生活環境を計画する考え方。

ラ行の用語

リスクマネジメント

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

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。

Bの用語

BELS

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

Cの用語

CASBEE

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

CS

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

CSR

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

Fの用語

FTSE4Good

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

Gの用語

GRESB

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

GRIスタンダード

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

Iの用語

ICT

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

ISO26000

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

Jの用語

JHEP

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

Lの用語

LGBT

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

Sの用語

SEGES

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

SRI

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