

We Create

NTT都市開発 CSR報告書2006

Harmony



～21世紀。地球環境保護のための私達の行動指針～



NTT GROUP ECOLOGY PROGRAM

会社概要

(2006年3月31日現在)

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

■ 会社名

NTT都市開発株式会社
(商号 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社)

■ 所在地

〒101-0021 東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX9階

■ 設 立 1986年1月21日

■ 資本金 487億6,000万円

■ 登 録

一級建築士事務所 東京都知事登録第26011号
一般建設業 国土交通大臣 許可(般-13)第19244号
宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第5856号
信託受益権販売業 関東財務局長(売信)第304号

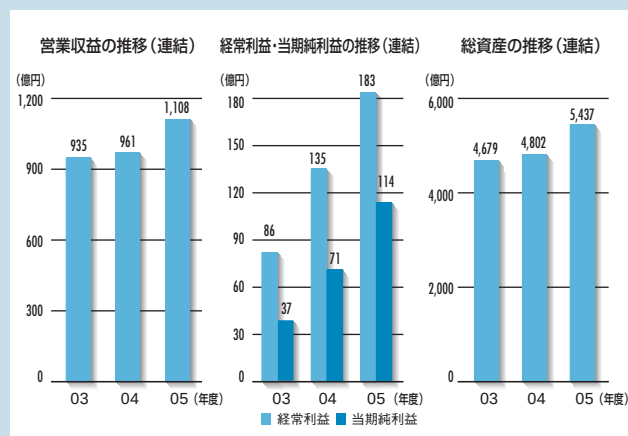
■ 支 店

- 北海道支店** 〒060-0001 北海道札幌市中央区北1条西7-3
ノステル札幌ビル
- 東海支店** 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1-10-20
アーバンネット伏見ビル
- 関西支店** 〒541-0047 大阪府大阪市中央区淡路町4-2-15
UD兼松ビル
- 中国支店** 〒730-0011 広島県広島市中区基町6-78
NTTクレド基町ビル
- 九州支店** 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神2-4-38
NTT-KFビル

■ 社員数 503名(連結)

■ 事業内容

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



C O N T E N T S 目次

- 01 ● サステナブルな企業であり続けるために
- 01 ステークホルダーの皆さまへ
- 02 NTT都市開発が考えるHarmony
- 04 Harmonyを実現するCSR経営体制
- 05 ステークホルダーとのHarmony
- 06 ● 特集 最新事例レポート
- 06 秋葉原UDX
- 08 ウェリスD'スクエア山の手
- 10 都市部でのヒートアイランド緩和対策
- 12 ● 環境報告 ～事業と環境とのHarmony
- 12 環境マネジメント
- 14 環境保全活動の成果
- 16 環境会計
- 17 環境保全への全社的な取り組み事例
- 18 ● 社会性報告 ～社会とのHarmony
- 18 ステークホルダーとの関わり
- 20 社員との関わり
- 21 地域社会との関わり

編集方針

当社は、企業責任として環境に対する取り組みの成果を公表し、皆さまとのコミュニケーションを充実させるため2003年度から「NTT都市開発 環境報告書」を発行してきました。今年度からは環境保全活動の内容のみならず、CSR(企業の社会的責任)活動に関する情報開示の充実を図り、社会的側面についても広く皆さまにご理解いただくため、「NTT都市開発 CSR報告書」へと改編し発行しました。

本報告書は当社のCSRに関する考え方や活動に関する情報を公開してステークホルダーの皆さまと共有するとともに、CSR活動を推進するためのコミュニケーションツールとして位置づけています。

作成にあたっては「環境省ガイドライン」および「GRI(Global Reporting Initiative)ガイドライン」さらに「NTTグループ社会環境報告書ガイドライン」を参考にしました。

環境会計については、環境省ガイドラインおよびNTTグループ環境会計ガイドラインに沿って直接把握できる項目を集計し公表しています。

【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UDX9階
NTT都市開発株式会社 CSR推進室
TEL: 03-6811-6300(代) FAX: 03-5294-8500(代)
URL: <http://www.nttud.co.jp>

サステナブルな企業で あり続けるために

ステークホルダーの皆さまへ



CSR基本方針の策定

当社は、「持続可能な都市と建築空間の創造・維持・管理により、健康で安全な都市環境を実現する」という方針に基づき、事業活動を通じて企業の社会的責任を果たすため、1986年の設立以来、さまざまな取り組みを行ってきました。また、近年の社会的要請の高まりを背景に、CSR経営を積極的に推進していくため、CSR推進室やCSR委員会を設置するなど、体制の整備にも着実に取り組んでまいりました。

そして2006年7月、これまで以上にCSR経営を徹底し、加速を図っていくことを目的として、「NTT都市開発CSR基本方針」を新たに策定いたしました。

“We create harmony.”の実践へ

「NTT都市開発CSR基本方針」の大きな特徴の一つが、「NTT都市開発らしさ」を強く反映しているという点です。すなわち、「人」「街」「自然」が調和する快適空間の創造を使命とする立場に基づき、当社ならではのCSR経営を追求しているということです。また、長期ビジョンである「Change & Proceed to 2015」との連動を図ることで、事業活動との相乗効果も発揮しながら、地に足の着いたCSR活動を継続していくことを促しています。

どんなに優れた理念を掲げても、それらが実行に移されなければ画餅に過ぎません。だからこそ、私たちは社員一人ひとりが、そして全社が一丸となって、このCSR基本方針を新たなスタートと認識し、確実に日常の仕事の中で実践していくよう、最大限の努力を講じていく所存です。

「CSR報告書」の発行にあたって

当社は昨年度、「社会・環境報告書」の発行を通じてさまざまな活動や成果をご紹介いたしました。そして2006年度からは、新たに「NTT都市開発 CSR報告書」という形で、当社が“企業としての社会的責任”を果たすために推進している取り組みについてご報告させていただくことになりました。

私たちはCSR活動において“環境コミュニケーション”の重要性も認識しており、本報告書は、“環境コミュニケーション”を担う重要な媒体の一つであると考えています。読者の皆さまにおかれましては、新しいこのレポートを通じて当社の姿勢をご理解いただくとともに、忌憚のないご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いに存じます。

2006年9月

代表取締役社長

三田 清

NTT都市開発が考えるHarmony

当社は、「人」「街」「自然」が調和する快適空間の創造を使命とする立場に基づき、当社ならではのCSR経営を追求していきます。

ビジョン

暮らし、ビジネス、そして余暇。

それは人間が将来も途切れることなく営んでいく根元的な活動です。

私たちNTT都市開発は、人間の活動の場である「暮らし・ビジネス・余暇」との理想的な関わりの追求を、事業展開の中心に据えています。

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

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

企業理念

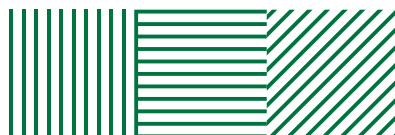
私たちは時代の変化を敏感に感じ取り、環境に調和する人間活動の場の創造と、心のこもったサービスの提供を通じて、豊かな社会の実現に貢献します。

経営姿勢

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

行動指針

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



コーポレートマーク(Harmonious Stripe)にデザインされた垂直のラインは大地に立つ「人」を、水平のラインは創造される「街」を、斜めのラインはそこに息づく「自然」を表し、「人」と「街」と「自然」の調和という当社の理想を表現しています。そしてコーポレートカラー(Harmonious Green)は、人と街と自然が調和した空間、時代の変化に対応した柔軟性と普遍性、NTT都市開発の「知性」「風格」「気品」を表したカラーです。

CSR基本方針の位置づけ

当社は、1986年の設立以来、企業の社会的責任を果たすため、事業活動を通じてさまざまな取り組みを行ってきました。2006年7月には、さらなるCSR経営の推進に向け「核」となる考え方を整理し、社会に向けたメッセージ、方向性などを「NTT都市開発CSR基本方針」として新たに策定しました。

CSR基本方針の策定にあたっては、NTT都市開発らしさとして自社の特徴、事業特性を生かした真摯なCSR経営のあり方や、社会的な要請・課題に対してどのように貢献するのかを具体的に分かりやすく表現しました。

位置づけについては、既存の企業理念などとの関連性をも明確にし、スムーズな浸透を図ることとしました。

■ 企業理念などとの位置づけ

NTT都市開発



NTT都市開発CSR基本方針

We create harmony.

CSRメッセージ

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

CSRテーマ

「人」と「街」 のハーモニー

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

「街」と「自然」 のハーモニー

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

「社員」と「社会」 のハーモニー

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

Harmonyを実現するCSR経営体制

当社は、社会の一員としての社会的責任を強く自覚し、コーポレート・ガバナンス、CSR経営の充実を図るとともに、リスクマネジメントやコンプライアンスの徹底、企業倫理の確立に取り組み、企業価値の向上を図っています。

コーポレート・ガバナンス

当社は、企業価値の最大化を図るためにはコーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題の一つであると認識しており、さまざまなステークホルダーとの信頼関係を深めるため、経営の透明性を確保し、アカウンタビリティを充実させています。当社は監査役制度を採用しており、会社法に定められる株主総会、取締役会、監査役会および会計監査人を設置しています。また、取締役社長が決定する事項のうち、経営上の重要事項を審議する機関として経営会議を設置し、業務執行における意思決定の迅速化に努めています。

CSR経営

当社は、CSR(企業の社会的責任)への取り組みを重要施策の一つとして捉えており、2005年12月にはCSR推進室を設置しました。経済的側面、社会的側面とともに、環境的側面である持続可能な建築・都市空間の創造、維持・管理により、健康で安全な都市環境を実現することを重要な方針と位置づけ、企業としての社会的責任を果たしていきます。

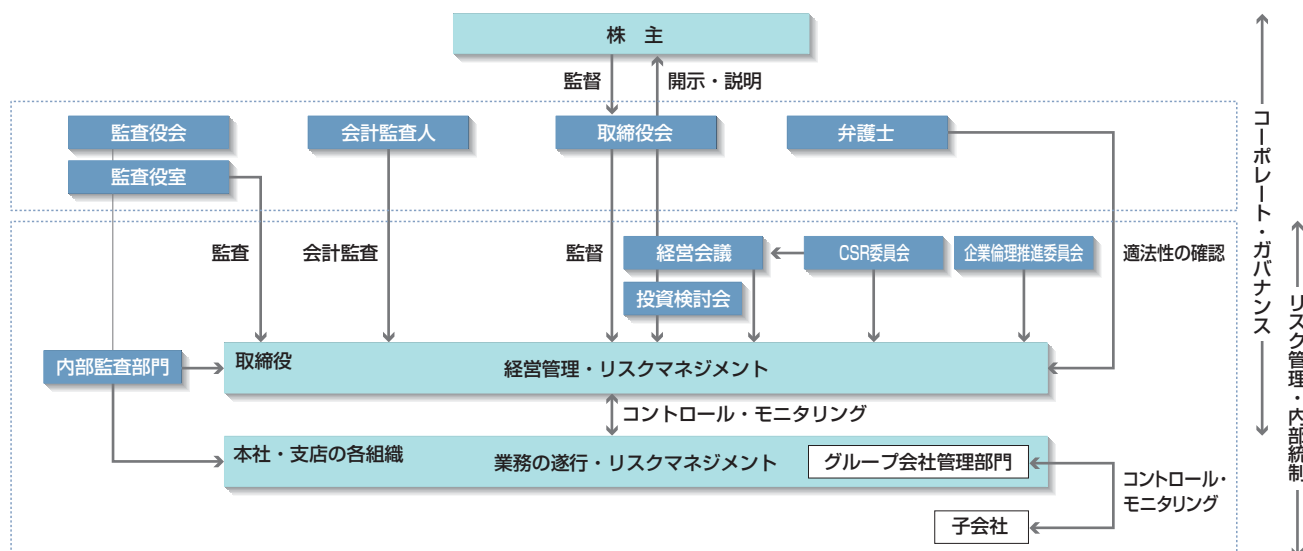
リスクマネジメント

内部統制システムの要となるリスクマネジメントについては、事業に関連する内外のさまざまなリスクを把握し適切な対策を実施することにより、より適切で大胆な経営判断を行うことができるものと考えています。また、情報管理については、セキュリティ対策をはじめとする適切な安全対策を実施するとともに、「NTTグループ情報セキュリティポリシー」を共有して、2005年3月には「個人情報保護方針」を策定し、全社的な取り組みを推進しています。

コンプライアンス

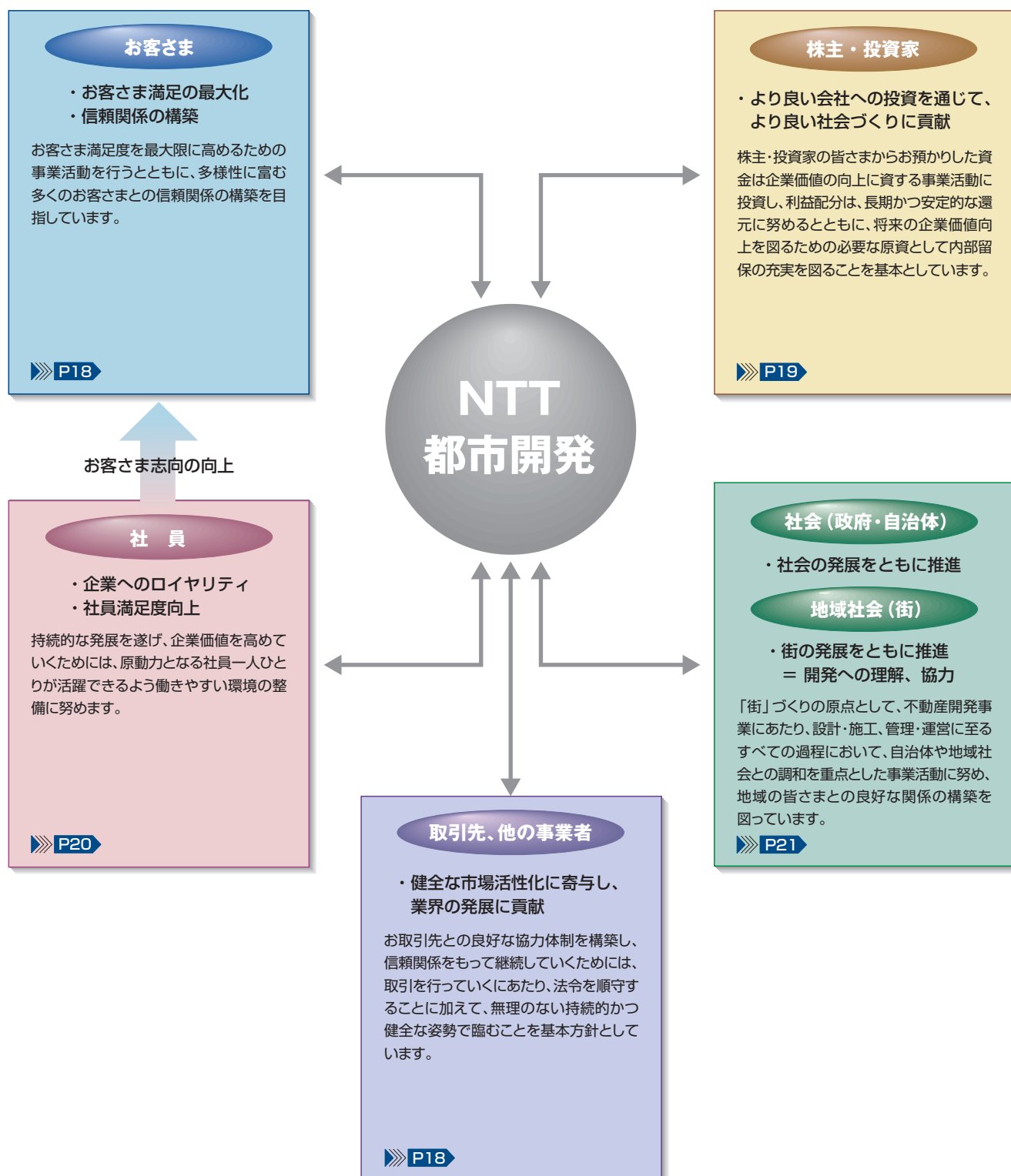
当社は、コンプライアンスを推進する際の基盤となるのが企業倫理の確立であるとの認識に基づき、「内部統制システムの基本方針」を決議しています。当社は、企業倫理に対する方針などを審議する企業倫理推進委員会を設置するとともに、企業倫理に関する研修を実施し、社員などからの相談窓口としての企業倫理ヘルプラインを設置するなど、企業倫理の確立に向けた取り組みを行っています。

■ コーポレート・ガバナンス、CSR経営体制



ステークホルダーとのHarmony

当社は、不動産賃貸事業や分譲事業などの事業活動を通じて多様なステークホルダーと関わりをもっています。CSR基本方針にこめる「想い」を経営的意図、事業特性、重視するステークホルダーとの関係性を整理しました。今後とも、各ステークホルダーの皆さまとの良好な関係の維持を目指します。



秋葉原UDX

国際都市・秋葉原の中核施設としての社会的責任

「秋葉原UDX」が、秋葉原クロスフィールドの中核施設として2006年3月にグランドオープンしてから約半年が経過しました。私たちは当初より、「秋葉原UDX」が「単なる大型複合ビル」という枠にとどまることなく、「周辺街区も含んだ街づくり」に対して大きな貢献が求められていることを自覚し、設計段階からさまざまな構想を練ってきました。これらの構想の根底に流れていたのは、まさに『人』と『街』のハーモニーの実現でした。さまざまな人々に調和の取れた新しい空間を提供すること。そのことが、交流拠点として、あるいは地域発展の核として、「秋葉原UDX」に課せられた大きな社会的責任であると考えていたのです。

そして私たちは今、「秋葉原UDX」が、この日本屈指の個性あふれる都市—秋葉原のランドマークとして、独自の貢献をきちんと果たしていくであろうことを強く確信しています。



開発推進部

楠本 正幸



新旧の歴史を刻む

● 武家屋敷の石を景観デザイン要素に

江戸時代、敷地周辺は武家屋敷街でした。そのため、基礎工事の段階において、かつての武家屋敷の石垣跡が発掘されました。発掘された石の一部は現在、景観デザイン要素として再利用されています。秋葉原UDXは、このような歴史を刻む取り組みによって、都市の歴史を次代に引き継ぐ存在でありたいと考えています。



再現された石垣

● レストラン街「アキバ・イチ」

秋葉原UDXは、旧東京中央卸売市場神田市場の跡地に建てられています。そこで、かつての青果市場の活気や、人々が集まりにぎわう当時の様子の再現を目指して、約30の店舗が連なる「アキバ・イチ」を開設しました。飲食店舗の充実・集積が街の課題とされていた秋葉原において、「アキバ・イチ」は新たなにぎわいを創出しています。



多彩で魅力的な飲食店が立ち並ぶ「アキバ・イチ」

社会資産としての景観・美観

● 電氣的情景

無秩序にも思えるビルの林立によって都市景観が損なわれる事例が散見される中、秋葉原クロスフィールドのもう一つの中核ビルである秋葉原ダイビルとも協調しつつ、秋葉原を代表するランドマークとして、そして社会資産としての価値を有する美観の実現を目指しました。

特に、ITやエレクトロニクスを駆使した秋葉原UDXならではのデザインを各所に採用したことによって、秋葉原にふさわしい景観を創造できたものと考えています。



秋葉原UDXビジョン

● 都市景観への配慮

秋葉原UDXの外観は、アルミとガラスが主体となっています。これにより、遠方からの景観に対して、「都市のスクリーン」のような効果を発揮するとともに、延床面積16万㎡超と東京都心でも屈指の大規模複合ビルでありながら、周辺景観との適正な調和を保った外観を呈しています。

また、入り口など各所に植栽を配置することで、訪れる人の視界に少しでも多くの緑をお届けするとともに、水辺環境の提供やファニチャー、プランタの設置など、さまざまな工夫を凝らしています。



周辺環境との調和を保った外観

“さまざまなものが交わる＝クロス(X)する”空間

● 街へ開放された大ピロティ空間

秋葉原UDXでは、全18層のオフィスフロアの下層階に、高さ約20メートルの大ピロティ空間を設けています。そして、この空間を公共スペースとして開放することによって、既存街区と一体となった発展を志向するとともに、イベントスペース「アキバ・スクエア」や「アニメの街・秋葉原」の一大拠点「東京アニメセンター」、日本のクリエイティブビジネスの拠点を目指す「先端ナレッジフィールド」あるいは「デザインミュージアム」などといった諸施設への人々の誘致を促しています。

このような積極的に街に開放された空間構成の背景には、UDX(Urban Development X)、すなわち「未知なる可能性を秘めた都市開発」、そして「この地でさまざまなものが交わる＝クロス(X)する」といった秋葉原UDX本来のコンセプトが存在しています。



大ピロティ空間

● 近隣との調和

秋葉原UDXでは、低層階の空間・施設を開放するだけでなく、道路沿いや隣接するマンションとの間に計5,757.8㎡もの公開空地を設置し、秋葉原では珍しい並木道や緑地帯なども確保・開放することで、近隣や訪問者への配慮に努めています。

また、地下3層におよび、800台の収容力を誇る東京都都市計画駐車場「UDXパーキング」や駐輪場の設置によって、周辺の交通環境への影響を防ぐとともに、アクセス利便性の向上を図っています。



UDXパーキング



駐輪場

高水準の環境性能

● 「建物グリーン設計ガイドライン」

NTTグループでは、建物の建築・運用の面で地球環境保護に貢献し、建物のライフサイクル全体にわたる環境への負荷を可能な限り削減することを目的として、「建物グリーン設計ガイドライン」の順守に努めています。秋葉原UDXもこのガイドラインの基準をクリアするとともに、「環境の世紀」といわれる21世紀に誕生した最先端ビルとして、NTTグループ内でも最高水準の環境性能を実現しています。



※ http://www.ntt.co.jp/design/green_design_j.pdf をご参照ください。

● 「CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)」の最高レベルを構築

秋葉原UDXでは、エネルギー使用の合理化や資源の適正利用および自然環境の保全などに配慮しながら、環境に対する負荷の低減を行っています。建築物の熱負荷抑制はもちろんのこと、街並みや景観への配慮、低環境負荷材の採用など、敷地の内外にわたって環境への負荷を低減しています。産官学共同で開発し、公開されているCASBEE(建築物総合環境性能評価システム)の評価では最高ランクのSクラスとなっています。

ウェリスD'スクエア山の手

戸建ての良さと集合住宅の良さが集結したタウンハウス

「ウェリスD'スクエア山の手」は、札幌市の中心部中央区に隣接する西区に位置し、円山地区から連なる北海道神宮風致地区内※の緑豊かな絶好のロケーションと、躯体（スケルトン）を高耐久性のRC、内装（インフィル）は戸建感覚を追求した木造のタウンハウスという点でも大変注目を集めています。

「ウェリスD'スクエア山の手」は、ライフスタイルの変化に応じて室内空間を自由に変更することが可能な上に、高い耐久性も確保していることで長寿命住宅となっているだけでなく、北海道の冬には必需となっている快適なロードヒーティング、安心のセキュリティ、定期点検や長期修繕計画による維持・管理など、タウンハウスならではのメリットがたくさんあります。これらはすべて、「人」「街」「自然」が調和した不動産開発事業の推進という当社の企業コンセプトと、「だれもが安全に安心して暮らす心地よい居住空間の創造」、「自然と調和する持続可能な街づくりの推進」といったCSRテーマが相まって具現化したものです。

※ 北海道神宮風致地区：札幌市では緑を守り育てる制度の中で、12地区総面積3,597haが風致地区として規制されています。



北海道支店
藤原 光喜



社会的要請に応える高水準のセキュリティ

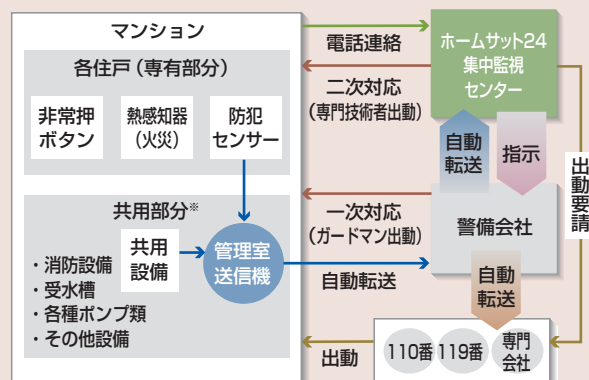
● 専用ゲートと防犯カメラ

宅地内の出入口は南北2カ所にあり、リモコン操作で開閉するゲートが部外車の無断侵入を防いでいます。また、ゲートには防犯カメラも設置し、その映像は各住戸内のTVモニター付インターホンで確認できます。

● 「ホームサット24」による遠隔監視セキュリティ

各住戸と共用部分の異常を監視する「ホームサット24」は、24時間・365日遠隔監視しているセキュリティシステムです。万一の場合には、「ホームサット24集中監視センター」にリアルタイムで信号を発信し、関連機関にすばやく通報します。

■ ホームサット24の概念図



※ 本図は一般的マンションの場合であり、本物件は管理室が無く、かつ存在しない設備があるため実際とは異なります。

● 次世代デジタル通信インターホンシステムを全戸に導入

各住戸の入り口には、先進のデジタルインターホンシステム「アギーオ」を導入しています。「アギーオ」は、外出していても携帯電話で来客対応できる来客転送機能をはじめ、多彩なセキュリティ機能を備えています。

「アギーオ」の主な機能

- 防犯カメラと連動して、出入口ゲート付近を見ることができる共用部映像機能
- 「ホームサット24」と連動して、侵入者があると警報を鳴らす機能
- 来客を自動録画する機能
- 緊急事態の発生を警報する機能



● “街”の設計も子どもたちに配慮

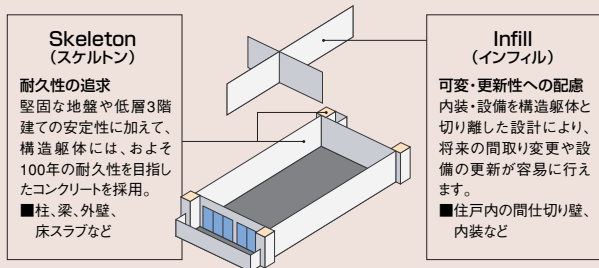
「ウェリスD'スクエア山の手」は設計上、緑と街並み景観に配慮した住宅となっているとともに、全戸とも、リビングのバルコニーから家の前で遊ぶ子どもたちを視認することが可能です。また、敷地内道路の設計も、車がスピードを出さないよう、意図的にゆるやかな曲線を採用しており、安全と万一の事故に配慮しています。

長寿命設計の採用により、環境・資源に配慮

● SI(スケルトン・インフィル)構造の採用

「ウェリスD'スクエア山の手」が採用しているSI(スケルトン・インフィル)構造は、スケルトン(建物躯体)とインフィル(設備・内装など)を分離した構造です。建物躯体は100年以上の耐久性を有した単純な箱とし、2、3階床組も含めた内部を木造とすることで、ローコスト化と居住者ニーズおよびライフスタイルの変遷に合わせた対応も可能としています。

SI住宅は、世代を超えて利用可能な「100年住宅」として、国土交通省も普及を後押ししています。当社では、建物躯体に問題がないにも関わらず、居住者のライフサイクルやニーズの変化などを理由に、解体や転居によって多くの無駄が生じている現状に対応するために、SI構造を積極的に採用しています。

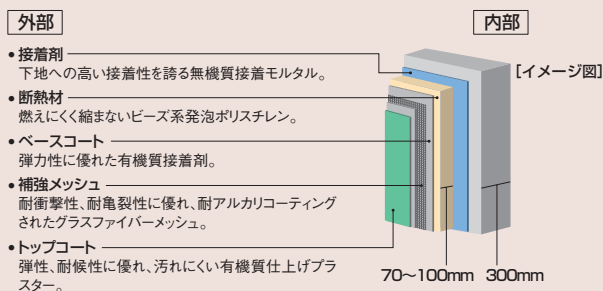


● 省エネ性、耐久性に優れた「湿式外断熱工法」

コンクリートの断熱工法には、コンクリートの内側である室内側を断熱する内断熱と、コンクリートの外側を断熱材でつつむ外断熱があります。「ウェリスD'スクエア山の手」では、現在国内で主流となっている内断熱工法ではなく、30cmもの壁厚を確保した外断熱工法を採用することで、

次のような優れた特性を実現しています。

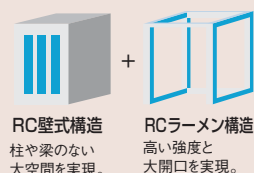
- 熱伝導率の低い外断熱材につつまれたコンクリートは、外気温に影響されにくく、蓄熱効果を発揮し、常に安定した室内温度を保ちます。
- コンクリートが室内温度の影響を直接受けることで、冬に冷めにくく、夏は暖まりにくくなるなど、大きな省エネルギー効果を期待できます。
- 表面(トップコート)は、外部からの水を防ぎつつ、内部の水蒸気を発散させる特性があります。この結果、住戸内の余分な水蒸気はコンクリートを通して外部に排出され、コンクリートや断熱材の劣化を防止します。



● 強さと自由度を両立させた「RC*薄肉ラーメン構造」

建物躯体には、RC壁式構造とRCラーメン構造の利点を合わせたRC薄肉ラーメン構造を採用したことで、柱や梁のない広々空間と大きな開口部を実現しました。これにより、部屋と部屋を仕切る間仕切り壁がスケルトンではなくインフィルとなったため、室内構造を自由に変更できるようになり、家族構成の変化などにも対応しながら長く暮らしていくことを可能にしています。

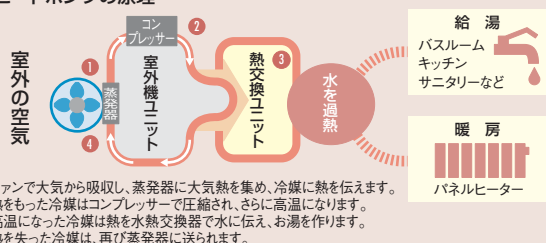
* Reinforced-Concreteの略で、コンクリートを鉄筋で補強した構造のこと。



安全でクリーンなオール電化住宅

キッチンのコンロには安全で衛生的なIHクッキングヒーターを採用。暖房と給湯には「ほっとパワーエコHeat」を道内の集合住宅として初導入しました。これは北海道電力(株)が提供する寒冷地向け仕様の「多機能型ヒートポンプ給湯暖房機」です。一般のヒートポンプ式給湯機と同様に、大気から熱を汲み上げるヒートポンプユニットは室外機ユニットとして屋外に設置しますが、汲み上げた熱からお湯を作り出す「水熱交換器ユニット」は屋内に設置することで凍結を防ぎ、さらに外気温-10℃でも約7.0kWの暖房能力を確保し、最高90℃のお湯を作り出すことができます。

■ ヒートポンプの原理



都市部でのヒートアイランド緩和対策

オフィスビルを冷やす「サツマイモ」

東京都のヒートアイランド対策推進エリアに位置している当社の「アーバンネット三田ビル」の屋上で今年5月、サツマイモの水気耕栽培を開始しました。これは、都市部において近年大きな問題となっているヒートアイランド現象の新たな緩和策を探るため、(株)NTTファシリティーズと共同で実証実験を行っているものです。

最近では、屋上緑化によるヒートアイランド緩和対策について、かなり認知度も高まってきているようですが、サツマイモ栽培による取り組みをご存知の方は大変少ないのではないかと思います。しかし、私たちは、このサツマイモによる屋上緑化システムに大きな可能性を感じています。数多くのビルを所有する当社としては、今後の実証実験の成果に期待を寄せるとともに、都市のヒートアイランド緩和対策に貢献していくことを目指していきます。



経営企画部
上野 聡



当社のヒートアイランド緩和対策への取り組み

● 暑くなる都市部

近年、都市部特有の環境問題として、郊外よりも都市部の気温が島状に高くなるヒートアイランド現象が注目されています。実際、東京など日本の大都市においては、地球温暖化の影響を大きく上回って平均気温が上昇していることが確認されています。

ヒートアイランド現象の主な原因は、人工排熱の増加や緑地・水面の減少、あるいは建築物・舗装面の増大による地表面の人工化などであると考えられており、日中の高温化や熱帯夜の増加を招いているだけでなく、局地的集中豪雨との関連性も指摘されています。

● 当社の取り組み状況

ヒートアイランド緩和対策については、2004年に政府が「ヒートアイランド対策大綱」を策定するなど、官民をあげた取り組みが進んでいます。また、東京都や大阪府、横浜市などといった都市部を抱える自治体では独自の施策も実施しており、当社も自治体のガイドラインを順守しながら、屋上緑化や壁面緑化、敷地内の自然被覆化、人工排熱削減など、さまざまな対策を積極的に講じています。

都市の大部分を占める既存ビルの屋上は未だ未利用な場合が多く、有効活用が求められていますが、今回、土が不要で簡単に屋上緑化が導入できる新たな手法の確立を目指し実証実験に着手しました。

サツマイモ水気耕栽培によるヒートアイランド緩和対策

● 実験の概要

現在、屋上緑化の主流は芝生やセダムを用いたものとなっています。そこで当社は、今年の5月よりアーバンネット三田ビルにおいて、新たな屋上緑化手法の確立を目的に、サツマイモの水気耕栽培システムの効果検証実験を開始しました。この実験は、(株)NTTファシリティーズとの共同実証実験となっており、現状では実証実験データが少ない本システムによるヒートアイランド緩和効果を科学的に検証し、有効性を実証したいと考えています。

■ スケジュール — 期間：2006年4月～11月 —



定植時



1ヵ月後



3ヵ月後



● サツマイモの選定理由

当社がサツマイモの水気耕栽培システムを実験対象として選定した理由としては、以下のような数多くの高い効果を見込めることがあげられます。

- 優れた蒸散効果により、気化熱による高温緩和効果が高い
- システムが軽量であり、既存物件の屋上耐荷重でも導入が容易
- 防水・防根対策が不要で低コスト
- 枝葉の厚みが40～50cmと芝生よりも背が高く、太陽をさえぎる遮熱効果が高い。逆に、樹木よりは背が低く、防風対策が不要
- 病虫害に強い。また、育成や収穫を通じて、人々に癒しの効用などを提供



40cm以上に伸びるサツマイモの枝葉



病虫害に強いサツマイモ

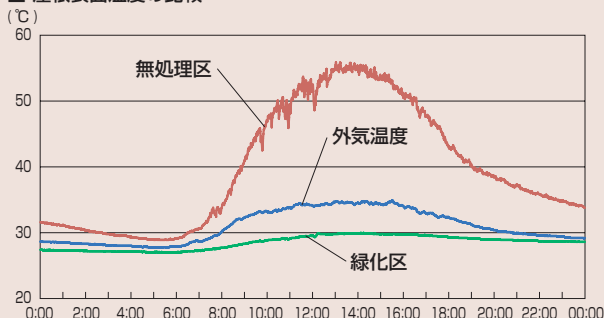
実験の進捗状況

● 現在までの状況

サツマイモ水気耕栽培システムの本格的な効果測定は初の取り組みです。そのため、システムの設置から育成、実験結果の測定に至るまで、細心の注意を払って臨んでいます。

これまでの実証実験では、外気温が約30℃の時、通常の屋根表面温度は約50℃にもなりますが、サツマイモにより緑化された区域の屋根表面温度は約25℃で、通常の屋根表面より約25℃、外気温より約5℃低くなる結果が得られました。

■ 屋根表面温度の比較



● 今後の予定

実験結果については、10月の収穫後にデータをとりまとめ、その後公表する予定です。これからも継続して実験を続け、早期の実用化を目指します。



株式会社 NTTファシリティーズ

事業開発部

島田 幸知 氏

事業開発部

永田 雅宏 氏

事業開発部

上田 里絵 氏

今回のサツマイモ水気耕栽培による屋上緑化の実証実験は、本格的な効果測定としては初めての取り組みです。そのため、システム設計から計測体制の整備、さらには維持管理に至るまで、NTT都市開発(株)と(株)NTTファシリティーズの双方の担当者が、さまざまな試行錯誤を繰り返しながらここまで取り組んできました。

その結果、5月の定植当初は、まだ栽培ユニットやコンクリート面ばかりが目立っていた屋上も、現在は成長を遂げたサツマイモの緑色の葉で大部分が覆われるまでになっており、見た目にも涼しそうな様子になっています。

新築の最先端ビルではない既存のビルにおいて、低コストで導入が容易、かつ高い効果を実現するこのシステムが普及していけば、ヒートアイランド緩和対策に大きく貢献できるはずです。そのためにも、まずは「アーバンネット三田ビル」における現在の取り組みの成功に向け、共同実験を着実に進めていきたいと思っています。

環境報告 ～ 事業と環境とのHarmony

環境マネジメント

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

環境方針

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

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

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

事業活動を通じた環境との関わり

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

基本行動テーマ

事業活動における取り組みと社員一人ひとりの行動を着実に推進し、環境方針を実現していくため、基本行動テーマを定めました(下表参照)。

1. 地球温暖化の抑制

省資源・省エネルギー活動を通じて、温室効果ガスの発生を抑制していきます。

2. 資源の有効利活用と廃棄物の削減

廃棄物の減量化と分別収集、リサイクル商品の利用を推進していきます。

3. 自然環境との共生

自然環境保全と循環に配慮した開発計画や自然災害への対策など自然のメカニズムと人間活動との調和を図っていきます。

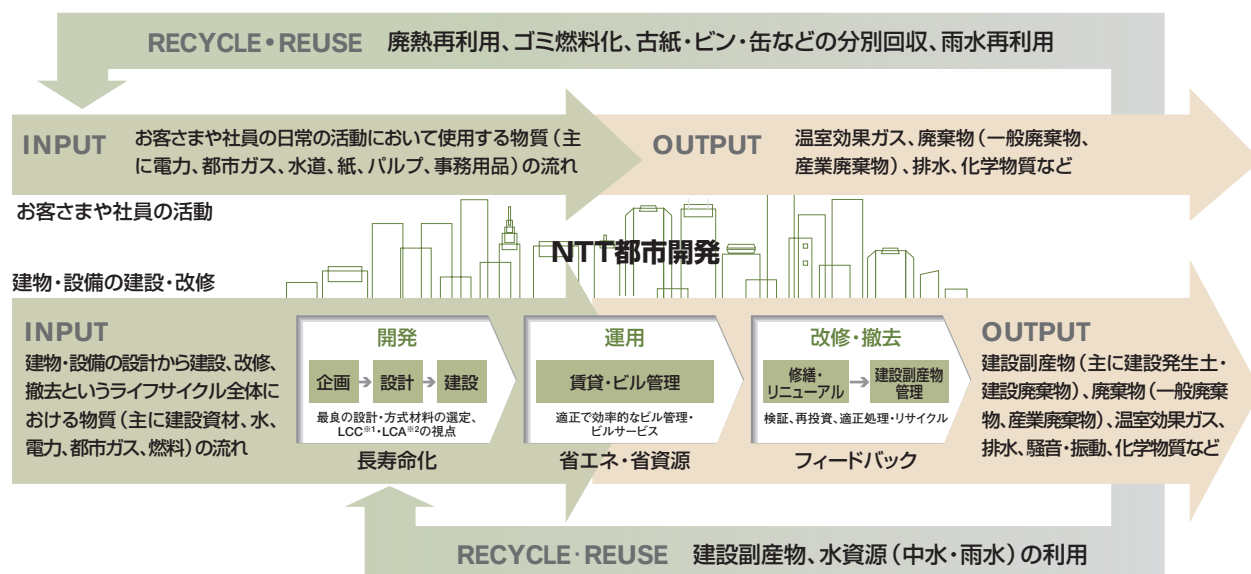
4. 地域社会活動への参画・支援

地域社会における環境保全活動などへの積極的な参画・支援を行い、環境保全活動に努めていきます。

5. オゾン層の保護

オゾン層破壊物質の回収・再利用・破壊を推進していきます。

■ 事業活動を通じた環境との関わり



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

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

環境マネジメントシステム

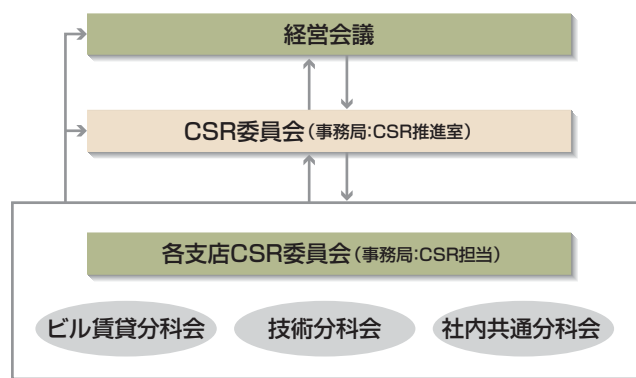
当社は、環境保全活動を事業運営上の重要な課題ととらえています。この認識に基づき、2000年9月に全社的な環境保全推進体制を構築し、環境保全活動に力を入れてきました。2003年12月に従来の環境保全推進委員会を取締役、支店長、各部の長で構成される新「環境保全推進委員会」に改組しました。さらに2005年12月には、CSRへの取り組みの重要性を強く認識し、ステークホルダーに信頼される事業活動を行っていくため、「CSR推進室」を新設するとともに、「環境保全推進委員会」を「CSR委員会」に改組しました。

さらに、同委員会においては、環境保全活動の内容に応じて、

1. 社員のオフィス活動による環境保全対策について検討する「社内共通分科会」
2. 開発・設計・建設・廃棄に関する技術的な側面を扱う「技術分科会」
3. 大きな環境負荷が継続的に発生する賃貸ビルに関する「ビル賃貸分科会」

という3つの分科会を設けています。

■ 環境マネジメントシステムの推進体制



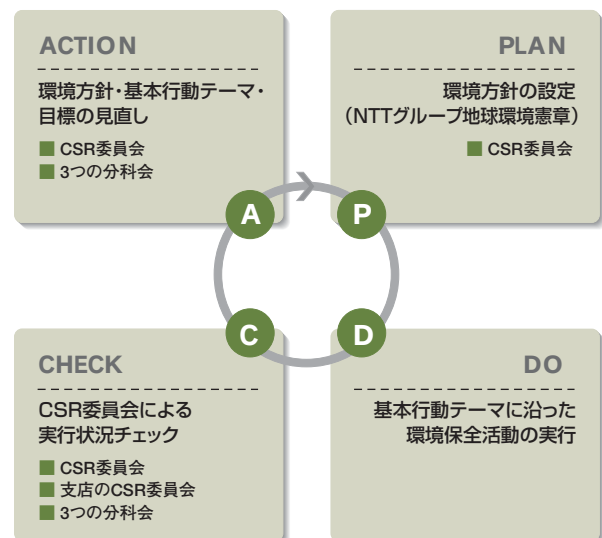
環境分野におけるコンプライアンス

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

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

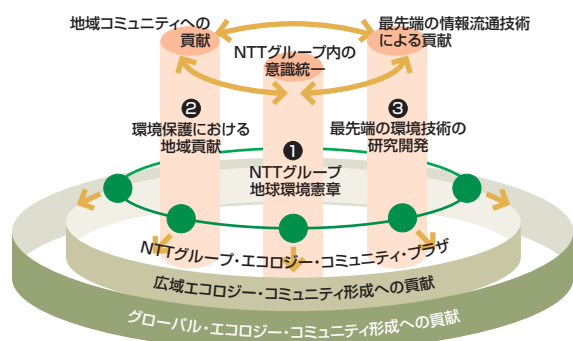
当社は事業活動を行うにあたって、コンプライアンスを徹底するため、各種法規制に関する最新情報の入手とその内容の把握、全社的な周知徹底に努めています。

■ 環境マネジメントシステムの運用サイクル



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

NTTグループ・エコロジー・プログラム21の3本柱



環境保全活動の成果

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

環境目標と活動の成果

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

2005年度は、紙資源節減のための取り組みについて

は、純正パルプ使用量は目標を大きく上回って達成しましたが、総使用料は目標未達成となりました。総使用量の増加要因としては、入居率の向上とビル数の増加があげられます。温暖化防止への取り組みについては、CO₂排出量の算出に使用する係数を見直したことなどから目標達成となりました。また、廃棄物削減についても目標を達成しています。

■ 2005年度の環境目標と達成状況

項目	方策	2005年度の目標	2005年度の状況	2010年度までの目標
温暖化防止	電力使用料・ガス使用量などの削減 ^{※1}	2004年度目標値の1%減(2003年度実績の1.99%減)以下を目標として努力する	CO ₂ 排出量: 38,671t-CO ₂ (総量40,251t-CO ₂) 目標値に対する進捗は92%であり計画達成	各ビル2003年度数値を基準年として2010年度で-6.8% *ビル数が増加するため排出量の総量は増加すると思われる
紙資源節減	100%再生紙の利用 紙使用の削減	CO ₂ 排出量42,033t-CO ₂ 以下 紙資源総使用量205.8t以下 純正パルプ使用量 ^(※2) 2,337kg以下	総使用量: 227.2t(総量237.3t) 目標値に対する進捗は110%であり計画未達成	
			純正パルプ使用量: 908kg 目標値に対する進捗は39%であり計画を達成	
廃棄物(建設副産物)削減	建設副産物のリサイクルの推進	建設副産物のリサイクル率95% ^{※3} 以上	リサイクル率: 97% ^{※4} 目標値を2%上回っており計画を達成	建設副産物のリサイクル率95%以上で安定化を図る

対象範囲: 目標値は前年比較可能な63ビル、総量は新たに竣工したビルを加えた66ビルの数値です。

※1 賃貸ビルの場合、テナント部分も含めて削減に取り組むことが望ましいが、テナント部分の電力使用量などはオーナー側でコントロールが難しいため、テナント部分以外(共用部分など)の電力使用量などについて公表しています。なおCO₂排出量は、電力使用量、ガス使用量などにCO₂排出係数をかけることにより算出しており、2005年度は主に以下の排出係数を使用しています。電気: 0.386kg-CO₂/kWh、熱供給: 0.067kg-CO₂/MJ、重油: 2.71kg-CO₂/ℓ

※2 純正パルプ使用量は、紙の使用総量から古紙配合部分を除いた数量。

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

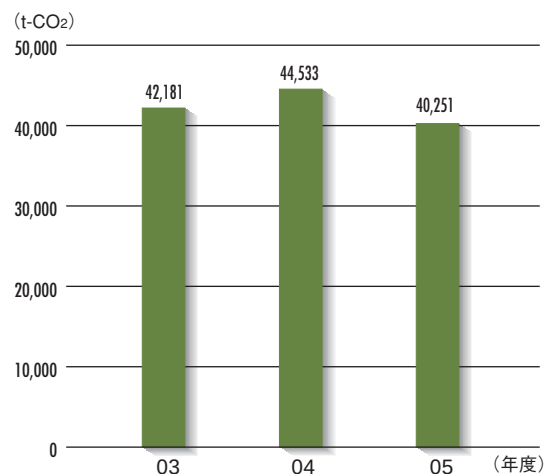
※4 従来は中間処理施設へ搬出されたものはすべてリサイクルとカウントしていたが、今年度から中間業者の再資源化率も聞き取り調査などを実施し、反映しました。

温暖化防止

地球温暖化防止に向け、事業にともない排出される温室効果ガスを削減しています。運用面の工夫に加えて、コージェネレーションシステム^{*}の排熱利用や省エネルギー型機器の採用・設置、さらには入居者の皆さまにもご協力を仰いでいます。2005年度は主に電力のCO₂排出係数を変更したことなどにより総排出量が減少しました。賃貸ビルの場合、共用部などテナント部分以外の電力使用量などを公表していますが、今後はCO₂排出量の削減目標を、テナント部分を含むビル全体の稼働面積あたりのCO₂排出量に改め、よりきめ細かいエネルギーの使用状況把握、消費の抑制に努めていきます。

※ 発電にともなう発生する排熱を、給湯や冷暖房に利用する熱電併給システム。

■ CO₂排出量の推移(総量)

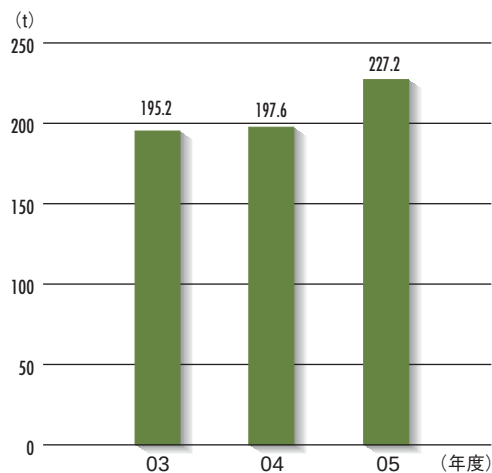


※ 前年度比較できないビルの排出量を含む。

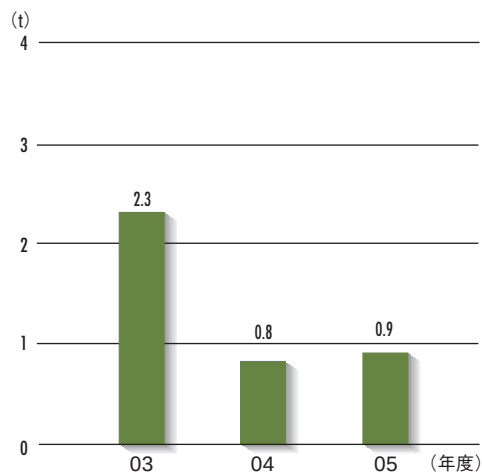
紙資源節減

紙資源総使用量はビル数の増加が影響し、未達成となりましたが、純正パルプ使用量は100%再生紙の利用に努め、2005年度の目標値に対する進捗率は39%と目標を大幅に上回って達成しました。

■ 紙資源総使用量



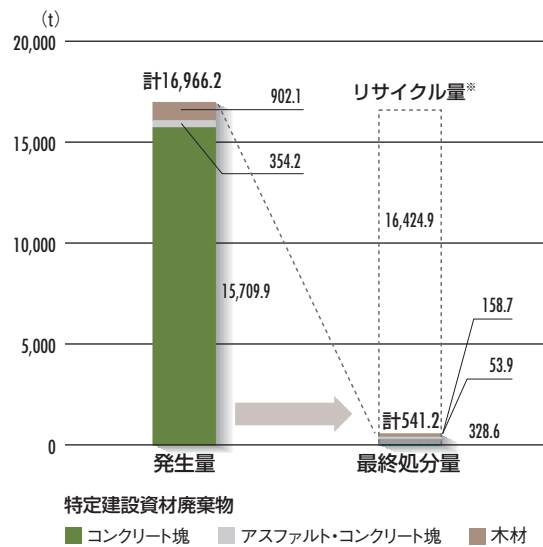
■ 純正パルプ使用量の推移



廃棄物削減

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

■ 建設副産物発生量と再利用の状況 (2005年度)



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

環境会計

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

環境会計

当社が環境保全のために行った取り組みの内容と成果を定量的に把握し評価することを目的とし、2002年度から環境会計の集計を行っています。2003年度からは、環境省の「環境会計ガイドライン」およびNTTグループの「NTTグループ環境会計ガイドライン」に準拠した「NTT都市開発環境会計ガイドライン」を作成し、当社としての環境保全コストと効果の概念を明確化しました。2005年度は、名古屋東ビル受信対策工事や白島BEMS*工事などの大型案件が多く、環境投資は増大しました。

※ Building Energy Management System(業務用ビルエネルギーマネジメントシステム)

基本事項

■ 対象期間

2005年4月1日～2006年3月31日

■ 環境保全コストの算出規準

環境保全コストは、投資および費用についてのみ集計しています。

■ 集計範囲

当社を対象に、直接把握できる項目を集計しました。

集計結果

■ 2005年度環境保全コスト

(単位:千円)

分 類		主な取り組み	投 資 額	費 用 額
I. 事業エリア内コスト	1. 公害防止コスト	電波障害改善工事、土壌汚染調査、環境騒音調査	213,373	163,223
	2. 地球環境保全コスト	TV会議システム、ブラインド修繕、全熱交換器修繕、積算電力計更改、エアゲート修繕	64,500	26,573
	3. 資源循環コスト	廃棄物処理、中水設備、リサイクルBOX回収、生ゴミ処理機、中水設備修繕	78,626	30,982
	小 計		356,499	220,779
II. 上・下流コスト		リサイクルトナーなどの購入	0	347
III. 管理活動コスト		環境保全業務に係る人件費、環境関連書籍購入、社会・環境報告書、環境コンサル	0	11,284
IV. 社会活動コスト		地域美化賛助、環境関連イベント賛助	0	4,108
合 計			356,499	236,519

環境保全への全社的な取り組み事例

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

建物グリーン設計

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

当社は、NTTグループの「建物グリーン設計ガイドライン(→P.7参照)」を一步進め、建物の省エネルギー性能を表す指標「PAL^{※1}」「CEC^{※2}」の向上など、独自の基準で環境配慮設計を推進しています。「ウェリスD'スクエア山の手」における湿式外断熱工法(→P.9参照)もその一環です。

※1 年間熱負荷係数:

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

※2 エネルギー消費係数:

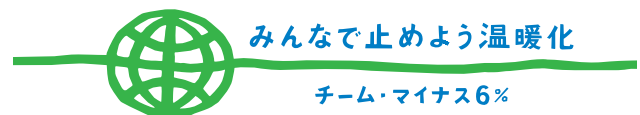
建物内の各種設備が1年間に消費するエネルギー量を、一定の基準で算出したエネルギー消費量で除したものの、エネルギーの効率性が高いほど値は小さくなる。

■ NTTグループ建物グリーン設計ガイドラインの7つのコンセプト



「チーム・マイナス6%」に参加

2005年2月16日に京都議定書が発効され、会社における活動だけでなく、それぞれの社員が地球温暖化防止に取り組むことの重要性も高まってきました。当社は、地球温暖化防止のための国民的プロジェクト「チーム・マイナス6%[※]」に企業として参加し、社員一丸となって温室効果ガス削減に取り組んでいます。社員一人ひとりの地球温暖化防止意識の啓発を図り、クールビズ、エアコンの節電施策の実施、パソコンの省電力モードの設定、電気製品の電源OFFなどの取り組みを推進しています。



※ チーム・マイナス6%とは

京都議定書で定められた日本の温室効果ガス削減目標である“マイナス6%”の達成に向けて、個々人で行動するのではなく、みんなで一つの“チーム”のように力を合わせ、チームワークの意識を持って、一丸となって地球温暖化防止に立ち向かうことをコンセプトとした国民参加型プロジェクト

グリーン購入とリサイクル

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

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



社会性報告 ～ 社会とのHarmony

ステークホルダーとの関わり

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

お客さまとともに

当社は、5つある「経営姿勢」の中の1番目として、「お客さま満足の最大化を発想の原点とし、より良いサービス・事業を創造します。」と掲げています。また、「行動指針」においては「ハートフル&チャレンジ」を掲げ、お客さまに対して、常に「ありがとうございます」と感謝の気持ちを忘れずに行動することをうたっています。これらの考え方にに基づき、当社が提供する「街」に住む人、新たに「街」に住みはじめた人、「街」で仕事をする人、「街」を訪れる人など、すべての人々をお客さまと認識し、重視する事業活動を行っています。

当社は、例えばアーバンネット大手町ビルのようなオフィスビル、原宿クエストやパセーラに代表される商業施設などにおいては法人のお客さまと、WELLITH(ウェリス)シリーズのような分譲住宅などにおいては主に個人のお客さま、さらに秋葉原UDXなどを訪れるさまざまなお客さまといったように、事業活動を通じて多様なお客さまとの接点を有しています。当社は、そのような多様性に富む多くのお客さまとの信頼関係を構築することを目指し、今後も質の高い事業活動や積極的なCSR活動の展開に努め、より良い地域社会(街)への発展にもつなげていきたいと考えています。

お取引先の皆さまとともに

当社は、健全な市場の育成と活性化に寄与し、業界の発展に貢献していくためには、お取引先の皆さまとの協力関係が大変重要であると考えています。当社のお取引先としては、不動産開発事業における土地仕入れや将来の周辺再開発を推進する際に種地となる中古ビルを取得するための不動産事業者、ビル事業・マンション事業における建設会社・建築資材メーカー、建物・設備の維持・清掃・メンテナンス会社、商業・オフィス業務に関連する会社などがあげられ、非常に多岐にわたっています。

また、当社が提供する「街」に対して、誰もが快適で安心・安全に過ごせる空間を末永く提供していくためにも、さまざまなお取引先の皆さまとの良好な協力関係を築き上げ、その信頼関係を継続していくことは欠かせません。そのため、取引を行っていく際には、法令を順守することに加えて、無理のない、持続的かつ健全な姿勢で臨むことを基本としています。

この他、建築資材などの調達にグリーン調達を積極的に推進するなど、お取引先の皆さまとも協力しながら、環境負荷の軽減に向けた取り組みの実効性を高めることにも力を入れています。



東京 原宿クエスト



広島 パセーラ



ビル建設現場

株主・投資家の皆さまとともに

当社は、上場企業として、株主・投資家の皆さまとの信頼関係を深めるため、IR活動を担当する専任部署を財務部内に設置し、経営の透明性の確保を図りつつ、NTT都市開発の業績や経営戦略への理解の促進に努めています。また、当社は、重要な会社情報の適時・適切な開示の重要性を認識し、適時開示規則において定められた開示項目のみならず、株主・投資家の皆さまにとって有用な情報の迅速、正確かつ公平な開示に努めるとともに、法定開示書類やアニュアルレポート、事業報告書などの各種IRツールの発行、施設見学会や株主懇談会などの説明会の開催、ホームページでの情報発信などを通じて、株主・投資家の皆さまとのコミュニケーションの充実を図っています。

さらに2006年3月には、さまざまな情報をタイムリーにお届けするために、当社ホームページの「IR情報」サイトをリニューアルしました。「投資家の皆さまへ」のごあいさつをはじめ、セグメントごとの「財務ハイライト」、「中期経営計画」などのメニューを設けるとともに、“見やすく分かりやすい”をコンセプトにした個人投資家専用サイトも創設しました。また、2006年5月に開催した決算

説明会の動画配信もスタートし、情報のオープン化に努めています。

利益配分に関しては、当社は、長期かつ安定的な利益還元に努めるとともに、将来の企業価値向上を図るための必要な原資として内部留保の充実を図ることを基本方針としています。



CSR報告書2006



アニュアルレポート2006



第21期事業報告書



「IR情報」サイト：
<http://ir.nttud.co.jp/>

ステークホルダーとのコミュニケーション

当社は、2003年7月の環境推進室設置と同時に、環境コミュニケーション活動を本格的にスタートさせてから4年目を迎えました。2004年3月には、社外向けのコミュニケーションツールとして「NTT都市開発 環境報告書2003」を初めて製作し、さらに2005年9月発行の「NTT都市開発 社会・環境報告書2005」を経て、今年度からは「NTT都市

開発 CSR報告書2006」として装いも新たに内容の充実を図りました。

その他、当社は積極的にホームページでの情報開示を行っています。また、NTTグループの環境への取り組みについても「NTTグループ環境活動」というホームページを開設していますので、併せてご覧ください。



NTT都市開発ホームページ：
<http://www.nttud.co.jp/>



環境への取り組みホームページ：
<http://www.nttud.co.jp/company/eco.html>



NTTグループ環境活動ホームページ：
http://www.ntt.co.jp/kankyo/index_main.html

社員との関わり

当社が持続的な発展を遂げ、企業価値を高めていくためには、原動力となる社員一人ひとりの活躍が欠かせません。社員が高い倫理観をもって健全な事業活動を行えるよう、働きやすい環境の整備に努めています。このことが最終的にお客さま満足度の向上につながっていくものと考えています。

“個”を尊重する教育研修

当社はCSR基本方針に定めたCSRテーマの中で、「社員一人ひとりの個を尊重し、失敗を恐れない挑戦者として活躍できる、生き生きとした職場づくりを推進する」ことを掲げています。

この一環として、社員一人ひとりが自ら伸ばすべき能力目標を設定し、自主的なチャレンジによって「プロフェッショナル」を目指していくこととしており、多彩な教育研修制度を用意することで後押ししています。

具体的には、eラーニングによる自学自習の推進に向けた学習教材の提供をはじめとして、さらなるスキルアップを支援する観点から社外公開セミナー、通信教育講座、Web講座などの受講を促進しています。



eラーニング「不動産の基礎知識」画面

資格取得奨励制度の充実

当社は、社員が自己研鑽により各種資格を取得し、さらに難度の高い資格に挑戦することを支援するため、当社指定の資格を取得した社員に対し奨励金を支給するなど、資格取得奨励制度の充実を図っています。なお、2006年4月時点における、社員の主な資格取得者数は下表のとおりです。

資格名	取得者数(人)
宅地建物取引主任者	145
一級建築士	73
管理業務主任者	46
ファシリティマネージャー	39
マンション管理士	20

企業倫理の徹底

当社は、CSRテーマの中で「高い倫理観」をもつことも宣言しています。これに基づき、企業倫理や人権尊重といった基本的事項を浸透させ、意識やモラルの確立の徹底を図っています。

そのための具体的な施策として、全役員・全社員を対象とする研修の実施、社内メールマガジンの発行を通じた人権啓発、「企業倫理ヘルプライン等連絡カード」の配布などを実施しています。



企業倫理ヘルプライン等連絡カード

社員の健康管理



社員が生き生きとして活動していくためには、会社による社員の健康管理も重要な経営課題になってきます。この認識に基づき、会社設立以来、年齢を問わず全社員を対象とする人間ドックを年1回実施しており、社員の健康の維持向上に努めています。

人間ドックのリーフレット

継続雇用制度の導入

当社では、2003年より年金支給開始年齢の引き上げに対応すべく「契約社員」制度を導入し現在17名の契約社員がこの制度を利用しています。

また、2006年4月「改正高齢者雇用安定法(高齢者等の雇用の安定等に関する法律)」の施行並びに定年退職後も働きたいという社員ニーズへの対応などをも勘案し2005年4月より「キャリアスタッフ制度」を導入し、社員が安心して65歳まで働ける環境を整えるなど、社会的要請に応えるという観点に加え、人材の多様性を確保する観点から定年後も積極的に働く意欲のある高齢者の再雇用を行っていく方針です。

地域社会との関わり

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

パキスタン北部地震被災者への支援

2005年10月、パキスタン北部におけるマグニチュード7.7の大地震で大きな被害が発生しました。当社は国際社会の一員として、日頃より法人会員として活動を支援し



パキスタンでの支援活動

ているNGO「BHNテレコム支援協会」を通じて、安否確認無料電話サービスや情報伝達システムの設置を行うなど、被災者の支援活動を行いました。

秋葉原で納涼会に協賛

「秋葉原UDX」や「ダイビル」に加え、近隣にマンションなども建設されたことにともない、秋葉原駅前の旧神田青果市場跡に新しい街が誕生しました。これを受け、7月



新自治会主催の納涼会

下旬に新自治会の主催のもと、千代田区長などを来賓に迎えて納涼会が開催されました。当社は、良き企業市民としてあり続けていくため、この納涼会に協賛をしました。

小学校に掲示板を寄贈

当社は地域貢献活動の一環として、「秋葉原UDX」に程近い千代田区立昌平小学校に「安全標語付き掲示板」を寄贈しました。この掲示板は現在、正面入り口から入った



安全標語付き掲示板

下駄箱の先に設置されています。また、昌平小学校では、「秋葉原UDX」などがかつては旧神田青果市場だったことや、その昔は武家屋敷であったことなどを教えているとのこと。

▼ 各支店での取り組み

清掃活動を通じた地域環境の美化

関西支店では、都市開発に携わる企業人として地域社会との調和、さらには地域への貢献が重要だと考えています。今年は「御堂筋街づくりネットワーク」会員として、「御堂筋彫刻の日」一斉清掃に6名の社員が参加し、御堂筋に設けられた彫刻とその周辺の清掃に励みました。また、大阪の夏の一大イベントである天神祭りにおいても、会場周辺のゴミ箱設置・回収のボランティア活動に昨年に



御堂筋の清掃活動

引き続いて参加しました。こうした取り組みを通じて、地域の方々とコミュニケーションを大切にしながら、今後も都市景観の美化・環境保全に貢献したいと考えています。

周辺環境との調和を実現した街づくり

中国支店では、「民間企業ビルにおける屋上施策のモデル事業」となるべくNTTクレド基町ビルの緑化に努めています。NTTクレド基町ビルでは、樹木には鳥たちが集い、造成した池やせせらぎには放流したメダカがいるなど、自然に戯れることができる空間を生み出してしています。NTTクレド基町ビルは、周辺環境との調和を実現した美しい街づくりに高い評価をいただいており、ひろしま街づくりデザイン賞や(財)都市緑化基金の緑の都市賞を受賞しています。



緑豊かなNTTクレド基町ビル

景観のみならず、ヒートアイランド緩和対策のため、ビル内の省エネルギーやCO₂の排出量の削減などにも積極的に取り組んでいます。

編集後記

「NTT都市開発 CSR報告書2006」をお読みいただき、ありがとうございました。

2003年度、2004年度に発行した「環境報告書」に続き、2005年度は、社会性報告を充実させた「社会・環境報告書」、2006年度は、「CSR報告書」という形で、当社のCSRへの取り組みをご紹介しました。今後も毎年継続的に発行していきたいと考えております。当社のCSR活動についてできる

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



この冊子は環境にやさしい大豆油インクと100%再生紙を使用しています。



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.