

NTTアーバンソリューションズグループ

サステナビリティレポート2024

 **NTTアーバンソリューションズ**

 **NTT都市開発**

 **NTTファシリティーズ**

 **NTTアーバンバリューサポート**

 **NTTアーバンソリューションズ総合研究所**

グループの力を結集し、街に「バリュー」を届ける

NTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループの「サステナビリティ憲章」がめざす企業としての成長と社会課題の解決を同時実現する持続可能な社会を体現しながら「街に寄り添い、活かす」を、当社グループ各社の事業特性に即し、日々続けています。

グループ戦略である3つの「テーマ」に即し、各社の2023年度の成果をご紹介します。

編集方針

報告対象組織

原則として、NTTアーバンソリューションズグループ全体の取り組みについて報告しています。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アーバンソリューションズグループ」「当社グループ」→ NTTアーバンソリューションズグループ全体
- ・「NTTアーバンソリューションズ」「当社」→ NTTアーバンソリューションズ株式会社単体
- ・「NTT都市開発」→ NTT都市開発株式会社単体
- ・「NTTファシリティーズ」→ 株式会社NTTファシリティーズ単体
- ・「NTTアーバンバリューサポート」→ NTTアーバンバリューサポート株式会社単体
- ・「NTTアーバンソリューションズ総合研究所」→ 株式会社NTTアーバンソリューションズ総合研究所単体
- ・「NTT」→ 日本電信電話株式会社

報告対象期間

2023年度：2023年4月1日～2024年3月31日（一部、2024年4月以降の取り組みについても報告しています）

参考ガイドライン

グローバル・レポートिंग・イニシアチブ「GRIスタンダード2016/2018/2019/2021」

重要な変更に関する開示

当社グループは、4つの「街づくりのバリュー」に即し、報告を行ってきましたが、当レポートよりNTTグループサステナビリティ憲章に即した3つの「テーマ」をサステナビリティ活動の戦略骨子として、報告書の章立て区分を構成しました。

発行時期

2024年12月

第三者保証について

サステナビリティ重点活動項目「自然との共生」2023年度実績のうち、CO₂排出量（スコープ1、スコープ2、スコープ3）の各指標について、株式会社サステナビリティ会計事務所による保証を実施しました（P76をご覧ください）。

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アーバンソリューションズ株式会社
総務人事部 サステナビリティ推進担当
TEL：03-6811-6277

目次

NTTアーバンソリューションズグループトップメッセージ	03
NTTアーバンソリューションズグループについて	04
サステナビリティ推進	08
自然との共生	
社会の期待と私たちの取り組み	11
グループハイライト	12
環境マネジメントシステム	16
社会が脱炭素化している未来へ	19
資源が循環している未来へ	23
人と自然が寄り添う未来へ	27
文化・地域社会の共栄	
社会の期待と私たちの取り組み	29
グループハイライト	30
主要なマネジメントアプローチ	33
倫理規範の確立と共有	35
地域の賑わいを支える街づくり	38
デジタルの力で新たな未来を	47
安心・安全でレジリエントな社会へ	52
Well-beingの最大化	
社会の期待と私たちの取り組み	56
グループハイライト	57
主要なマネジメントアプローチ	60
人権尊重	62
Diversity & Inclusion	64
新しい働き方・職場づくり	67
社会貢献活動	70
イニシアチブ・外部評価	72
サステナビリティパフォーマンスデータ一覧	73
温室効果ガス排出量に関する第三者保証	76
Appendix	
グループ各社の 詳細補足情報	
NTT都市開発	78
NTTファシリティーズ	84
NTTアーバンバリューサポート	90
NTTアーバンソリューションズ総合研究所	91

報告媒体について

当報告書は、グループ5社（NTTアーバンソリューションズ、NTT都市開発、NTTファシリティーズ、NTTアーバンバリューサポート、NTTアーバンソリューションズ総合研究所）のサステナビリティ活動報告を取りまとめ、グループ報告書としてお届けしています。一方、グループ個社のサステナビリティ活動に関しては、下記の各社コーポレートサイトでも掲載しています。あわせてご覧ください。

NTTアーバンソリューションズ

<https://www.ntt-us.com/sustainability/>

NTT都市開発

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

NTTファシリティーズ

<https://www.ntt-f.co.jp/csr/>

NTTアーバンバリューサポート

<https://www.ntt-uv.com/company/csr/>

社会課題に向き合い、環境に優しく、 安心・安全な街づくりを

私たちNTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループが保有している不動産、ICT、エネルギー・環境技術等を最大限活用することにより、「街づくり」を通じて地域・社会が抱える様々な課題の解決に貢献することをめざして、2019年7月に誕生しました。NTTアーバンソリューションズの下に、NTT都市開発(不動産開発)、NTTファシリティーズ(設計・エンジニアリング・維持管理等)、2021年7月にNTTアーバンソリューションズ総合研究所(街づくりのコンサルティング)、NTTアーバンバリューサポート(プロパティマネジメント・エリアマネジメント)の2社を加え5社による街づくりの価値を創出する体制を確立しました。これにより、「街づくり」に関するコンサルティング、不動産開発、設備管理、プロパティマネジメントまでを総合的に行うことで、地域の皆さまに価値を提供し、サステナブルな街づくりに貢献しています。

2023年度は発足から5年目となる節目を迎えました。これを機に、私たちの「街づくり」の取り組みが提供する価値について、「賑わいと憩いの場を創る」「環境へ配慮する(省エネ、脱炭素)」「BCP対応をする(防災・減災)」などサステナビリティの要素を含んだ7つのカテゴリに体系化し、皆さまに分かりやすくお伝えできるよう事業案内や公式HPを更新しました。

本レポートでは、当社のサステナビリティ推進に関する取り組みなどについて、NTTグループのサステナビリティ憲章に準拠した3つのテーマ(自然との共生、文化・地域社会との共栄、Well-beingの最大化)で構成し、報告いたします。

「自然との共生」では、「Green Future with US」をスローガンとして、地域・自治体・企業の皆さまとともに、さまざまな取り組みの成果を各地域の街づくりに活かし、持続可能でカーボンニュートラルな社会の実現をめざしています。2022年3月に策定した「環境負荷低減目標」の達成に向けた各種取り組みは加速しており、2025年までに「全ビル^{※1}の使用電力を100%再生可能エネルギー由来の電力」の目標に対しては、2023年度末時点で70%の進捗となっています。オフサイトPPAの導入についても検討を進め、「追加性のある再エネ導入」に向けて取り組んでいます。

「文化・地域社会との共栄」では、大阪市中央区の法円坂北特定街区において、難波宮跡公園整備運営事業との一体整備を進めており、難波宮や大阪城の歴史が息づく、本エリアの歴史と文化を活かした街づくりの実現に取り組んでいます。



「Well-beingの最大化」では、利用者の心身の健康を促進することを目的に、「Well-being×ICTによる新しい働き方の発信地」をコンセプトに掲げたオフィスビルである、「アーバンネット御堂筋ビル」(大阪市中央区)が2024年1月に竣工しました。当ビルは、建物利用者の健康とウェルネスを高める空間づくりを評価する世界基準の認証制度であるWELL認証における「WELL Core」のゴールドドラックを、西日本^{※2}の賃貸ビルとして取得した初の事例となります。

私たちNTTアーバンソリューションズグループは、「街づくり」に関わる皆さまとのつながりを大切に、信頼され、選ばれ続けるパートナーとして、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※1 共同所有、海外含む当社所有ビルの使用電力のうちテナント含む自社持分相当とし、入居者が電力契約を締結するものを除きます

※2 近畿地方以西を示します

NTTアーバンソリューションズ株式会社
代表取締役社長 社長執行役員

辻 上 広 志

NTTアーバンソリューションズグループについて

NTTアーバンソリューションズグループの街づくり

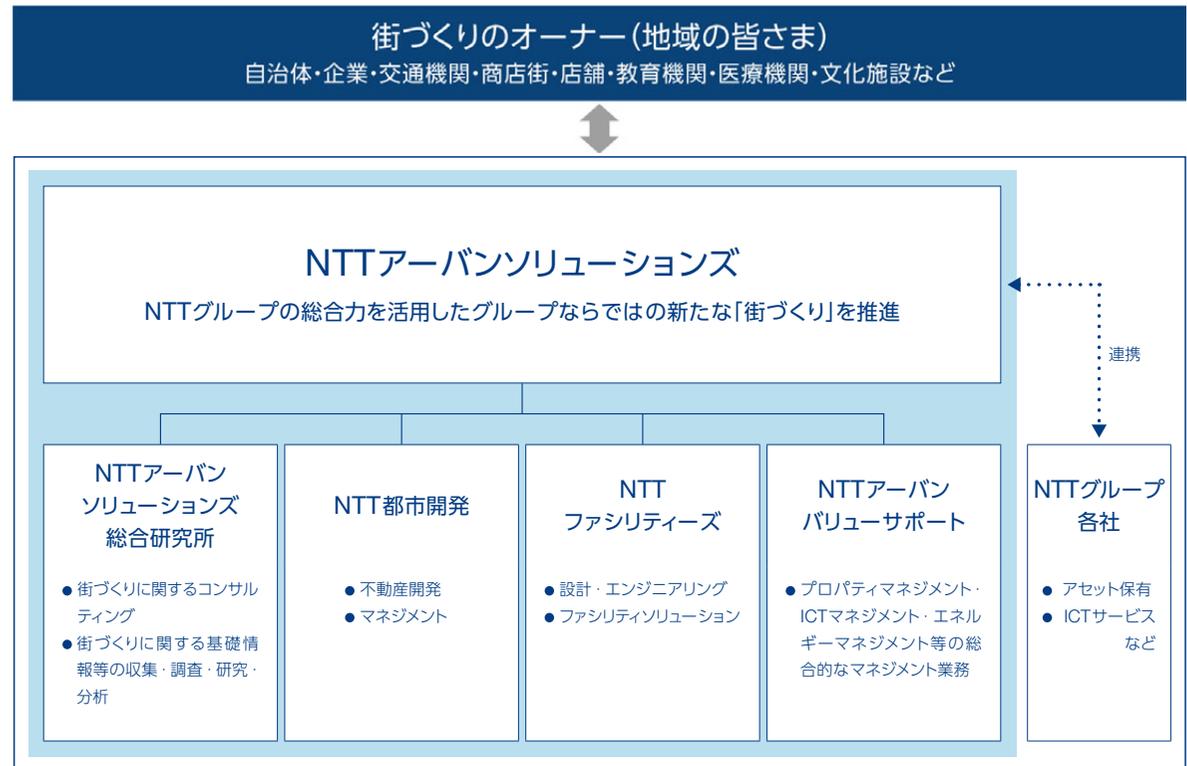
NTTアーバンソリューションズは、NTTグループの総合力を活用したグループならではの新たな「街づくり」を推進するため、2019年7月に発足しました。

傘下のNTT都市開発・NTTファシリティーズ・NTTアーバンバリューサポート、NTTアーバンソリューションズ総合研究所、そしてNTTグループ各社や多様なビジネスパートナーとともに、各都市・地域がめざす個性豊かで活力ある街づくりに貢献しています。

NTTアーバンソリューションズ概要

会社名	NTTアーバンソリューションズ株式会社
所在地	東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX
代表者	代表取締役社長 辻上 広志
事業内容	・街づくりに関する企画、提案及び推進 ・NTTグループや事業パートナーとの連携 ・街づくりの展開に向けた地域とのコミュニケーション ・グループ内の推進体制の整備及び強化
資本金	1,083億円
株主構成	日本電信電話株式会社 100%
子会社	株式会社NTTアーバンソリューションズ総合研究所 NTT都市開発株式会社 株式会社NTTファシリティーズ NTTアーバンバリューサポート株式会社 (2024年7月1日現在)

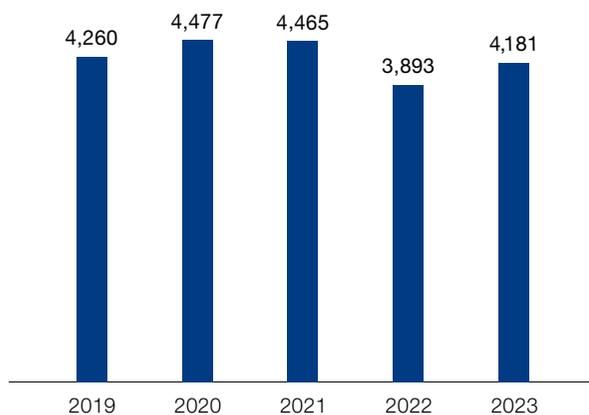
NTTアーバンソリューションズの街づくり推進体制(2024年7月1日現在)



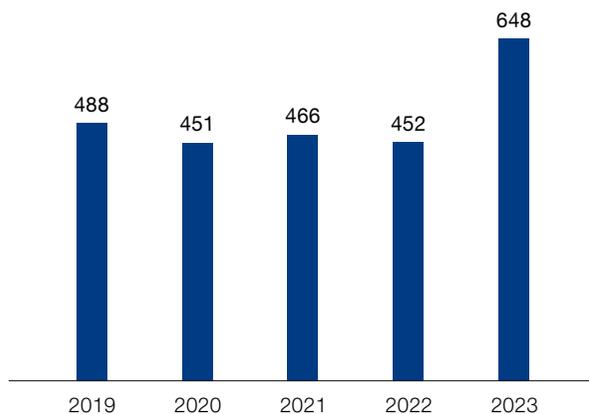
財務パフォーマンスについて

財務パフォーマンス

営業収益(連結)(億円)



営業利益(連結)(億円)



収益利益を構成する主な事業セグメント

セグメント	概要
賃貸型事業	・ オフィスビルや商業施設、ホテル等を賃貸
オフィス・商業事業	・ オフィスビルや商業施設を開発・取得し、一般企業等へ賃貸
MC型ホテル事業	・ ホテルを開発し、ホテルオペレーターと連携してホテルを運営
販売型事業	・ 国内外において取得・開発した住宅・オフィスビル等を売却
住宅事業	・ 分譲マンションや賃貸マンション等の開発・売却
グローバル事業	・ 海外においてオフィスビルや住宅を取得・開発(リニューアル)・売却
ノンアセット型事業	・ 建物等のマネジメントやソリューションを提供
マネジメント事業	・ オフィスビル・マンション等の建物維持管理
FM事業	・ 一般企業・自治体等が保有するファシリティに対するソリューションの提供
DCE事業	・ データセンターに関する設計・構築・物販・維持管理等
NTT関連事業	・ NTTグループの通信用建物等の設計・保守・維持管理を提供

※ 2022年度の各数値は、NTTアノードエナジー(株)が分社化したことによる影響(社員数の減算など)を反映

コーポレートガバナンス体制

NTTアーバンソリューションズは、会社の機関として会社法に定められる株主総会、取締役会、監査役会および会計監査人を設置しています。2024年7月1日現在、取締役会は11名で構成されています。業務執行を適切に監督する機能を強化するため、社外取締役を選任し、客観性を確保し、多面的な意見を通じ取締役会の有効性の強化を図っています。なお迅速な意思決定と業務執行を実現するため、執行役員制度を導入し、取締役会は「財務・非財務両面からの戦略立案とリスク管理、業務執行の監督」に、執行役員は「業務執行」にそれぞれ専念できる環境を整備しています。

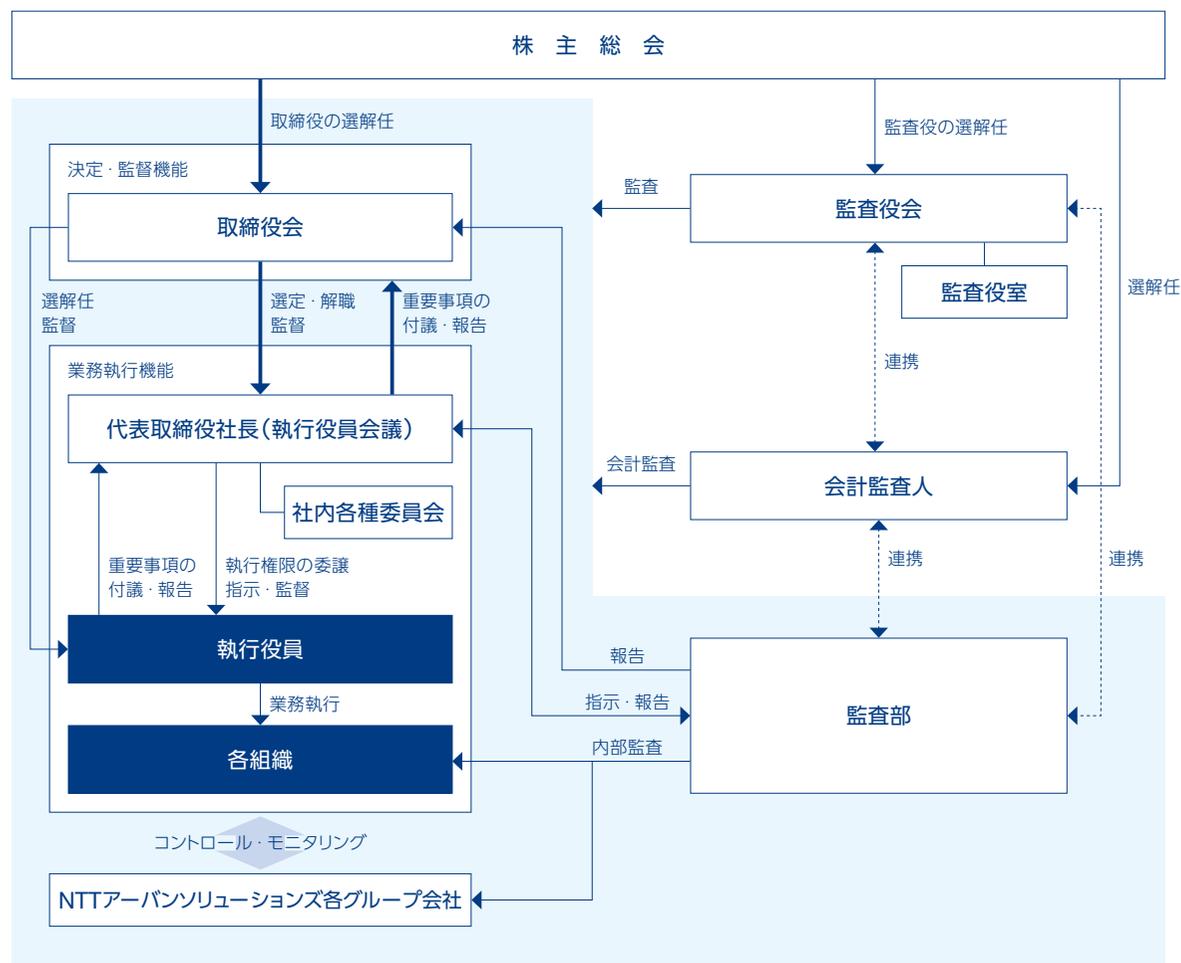
監査役会は4名で構成されており、うち3名は社外監査役です。各監査役は、取締役会その他重要な会議への出席、監査部との情報交換などを通じ、業務執行状況を監査しています。このほか、会計監査人とも積極的に連携を図っています。

また、本社内に設置の監査部は、各組織およびグループ会社の内部監査を実施しています。監査結果は事業運営に適切にフィードバックし、グループ全体の内部統制機能の強化に活かすとともに、業務運営の有効性・効率性の向上に結びつく改善提言にも取り組んでいます。

当社は、NTTおよび自社グループの理念・経営方針に基づき企業価値創造を牽引するための仕組みとして、持株会社制度によるグループガバナンスを採用しています。当社は、NTTの中間持株会社としてNTTアーバンソリューションズグループを統括するため、グループ各社へのビジョン・戦略浸透および経営執行のサポートを行うと同時に、各社のガバナンス組織による経営統治状況を定期的にモニタリングし、グループ経営の観点から適切に監督しています。

一方、傘下の各会社は、グループ成長戦略のもと自立性を発揮し担当事業の経営計画を策定することで、グループシナジーを伴った企業価値の創造と統制された経営を遂行しています。

コーポレートガバナンス体制



サステナビリティ推進体制

NTTアーバンソリューションズは、執行役員会議直下にサステナビリティ委員会を設置し、グループ事業を通じた社会課題の解決に向け、サステナビリティ全般に関する基本方針、活動計画等に関する検討・策定等を行っています。

具体的には、グループ共通の課題や各社の優良事例の情報共有をするとともに、サステナビリティ活動項目の実施状況のPDCAを相互に確認し合いながら、グループとして一体感のあるサステナビリティを推進しています。

サステナビリティ委員会の下部には、個別テーマを取り扱う委員会として、以下の3委員会を設置しています。

- **人権啓発推進委員会**

人権を尊重する企業風土の醸成、人権意識を持った事業活動推進に向け、人権啓発推進プログラムの策定・実行等

- **企業倫理推進委員会**

企業倫理の確立及びコンプライアンス意識の醸成のための、企業倫理推進プログラムの策定・実行等

- **環境経営推進委員会**

環境経営に関する方針策定、環境目標・アクションプランに対する進捗管理および対外公表、社内発信等の方針策定等

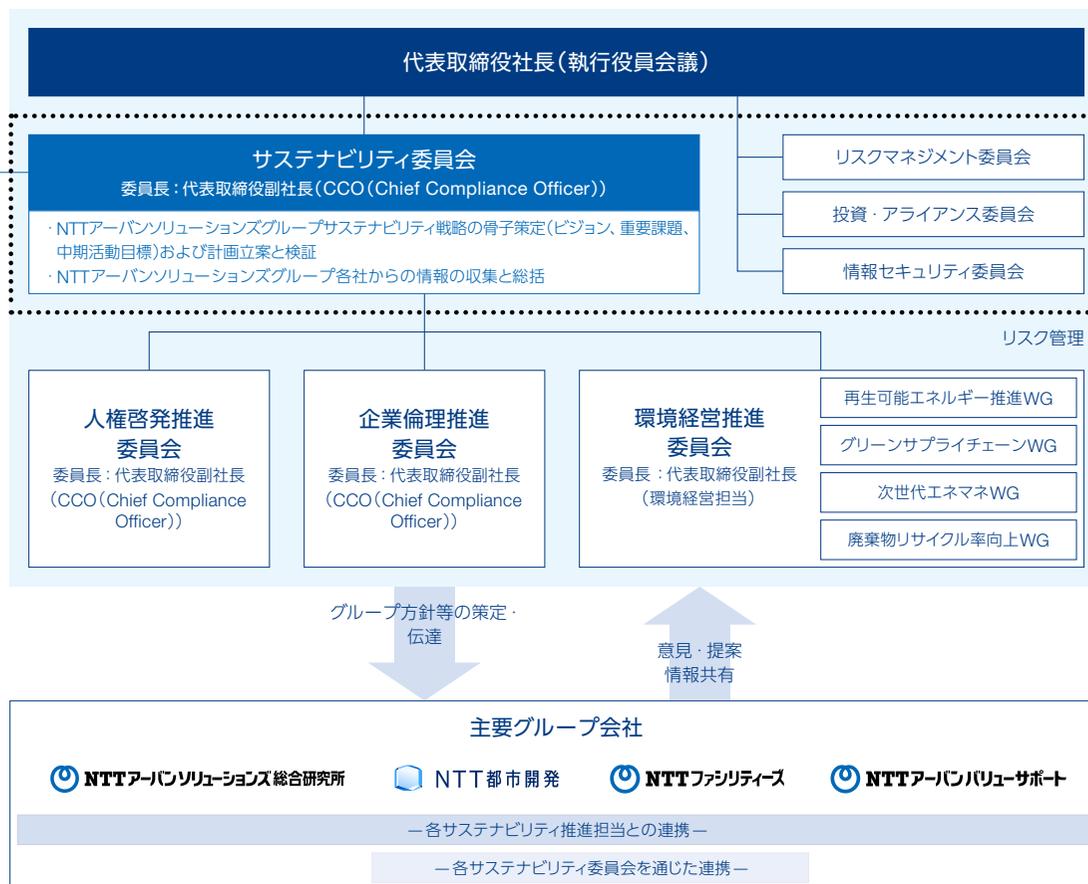
また、事業の継続と安定的な発展を確保するために、自社および子会社が抱える重要リスクの管理を行っています。会社経営に影響を及ぼすと想定されるリスクを洗い出し、その影響評価をもとに重要リスクを特定し、それぞれの管理方針を決定しています。各組織・子会社は、決定された重要リスクに係る管理方針に則った措置を講じることで、リスクが実際にトラブル等として顕在化することを防止しています。

サステナビリティ推進体制



サステナビリティ委員会

NTTアーバンソリューションズ



サステナビリティ推進

NTTアーバンソリューションズグループのサステナビリティ推進

NTTグループでは、サステナビリティ推進にあたりグループのマテリアリティ(重要課題)として「9つのチャレンジ項目に即した18のアクティビティ」を設定したサステナビリティ憲章を制定しています。NTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループのサステナビリティ憲章に準拠しつつ、自らの事業特性を反映したテーマおよびチャレンジ項目の一部変更および項目追加を行った3つのテーマ、10のチャレンジを設定し、サステナビリティ活動を推進しています。

本レポートでは、上記の3つのテーマに沿って具体的な活動成果を報告しています。

NTTグループ サステナビリティ憲章に即した NTTアーバンソリューションズグループの取り組みの概要

NTTグループ サステナビリティ憲章

	3つのテーマ	9つのチャレンジ
NTTが考える 持続可能な社会 基本理念 Self as We	自然との共生	社会が脱炭素化している未来へ 資源が循環している未来へ 人と自然が寄り添う未来へ
	文化の共栄	倫理規範の確立と共有 デジタルの力で新たな未来を 安心・安全でレジリエントな社会へ
	Well-beingの最大化	人権尊重 Diversity & Inclusion 新しい働き方・職場づくり



NTTアーバンソリューションズグループのサステナビリティ推進

	3つのテーマ	10のチャレンジ
NTTアーバンソリューションズグループ	自然との共生	社会が脱炭素化している未来へ 資源が循環している未来へ 人と自然が寄り添う未来へ
	文化・地域社会の共栄 ^{*1}	倫理規範の確立と共有 地域の賑わいを支える街づくり ^{*2} デジタルの力で新たな未来を 安心・安全でレジリエントな社会へ
	Well-beingの最大化	人権尊重 Diversity & Inclusion 新しい働き方・職場づくり

^{*1} NTTアーバンソリューションズグループの事業特性に即し、調整したテーマ
^{*2} NTTアーバンソリューションズグループが独自に設定したチャレンジ

補完する方針 など

2021.9発表 環境エネルギービジョン

<https://group.ntt.jp/newsrelease/2021/09/28/210928a.html>

2021.9発表 新たな経営スタイル

<https://group.ntt.jp/newsrelease/2021/09/28/210928b.html>

2021.11発表 人権方針

<https://group.ntt.jp/newsrelease/2021/11/10/211110c.html>

環境スローガン

「Green Future with US」—ともにつくる、豊かで持続可能な未来—

NTTアーバンソリューションズグループ 環境スローガンおよび中期目標の策定

NTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループ環境エネルギービジョン「NTT Green Innovation toward 2040(2021年9月公表)」のもと、持続可能でカーボンニュートラルな社会の実現を確実に推進するべく、かねてより「Green Future with US」をスローガンに事業のさまざまな局面において環境負荷低減の取り組みを加速してきましたが、その具体的な行動目標として2022年3月「環境負荷低減目標」を策定しました。

現在、環境負荷低減に向けて多面的な活動を検討・開始していますが、同時にグループ主要5社およびその子会社を集計対象に、国際的気候変動イニシアチブであるSBTi(The Science Based Targets initiative)にSBT申請し、2022年12月に2030年度に向けた温室効果ガス削減目標についてSBTの認定(1.5℃水準)を取得しました。

この目標を達成するため、事業および企業活動において気候変動問題への対応をより一層進め、継続的かつ検証可能な環境負荷低減活動を推進します。

スローガン

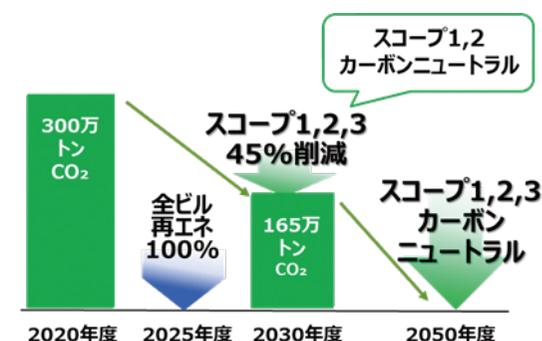
「Green Future with US」—ともにつくる、豊かで持続可能な未来—

私たちNTTアーバンソリューションズグループは、
「あしたのわがまち」をつくり・集う皆さまとともに、
ICT、不動産、エネルギー、環境技術などを最大限に活かし、
豊かで持続可能な未来として
「社会が脱炭素化している未来」、「資源が循環している未来」、
「人と自然が寄り添う未来」を実現していきます

環境負荷低減目標

2050年度 スコープ1,2,3^{*1}カーボンニュートラル

- 2025年度 全ビル再生可能エネルギー100%^{*2}
- 2030年度 スコープ1,2カーボンニュートラル
スコープ1,2,3温室効果ガス
排出量45%削減



- ^{*1} スコープ1: NTTアーバンソリューションズグループでの燃料の使用等による温室効果ガス直接排出量
スコープ2: NTTアーバンソリューションズグループが購入した電気・熱の使用による温室効果ガス間接排出量
スコープ3: その他事業活動に伴う温室効果ガス間接排出量(建物の建築工事や販売した不動産・物品の使用等)
- ^{*2} 共同所有、海外含む当社所有ビルの使用電力のうちテナント含む自社持分相当とし入居者が電力契約を締結するものを除く

NTTアーバンソリューションズグループの環境負荷低減の取り組みについて

<https://www.ntt-us.com/news/2022/12/news-221221-01.html>

ステークホルダー・エンゲージメント

NTTアーバンソリューションズグループでは、私たちの街づくり事業に直接的または間接的に影響を受ける関係者の方をステークホルダーと定義し、ステークホルダーの皆さまの期待を的確に理解し応えるため、さまざまな形でエンゲージメントを推進し、信頼関係の強化を図っています。

ステークホルダーごとのエンゲージメント

ステークホルダー	定義	基本的な姿勢	対話の機会
お客さま	NTTアーバンソリューションズグループが街づくりを通じて提供するサービスなどのご利用者さま	良質のソリューションやサービスなどを提供することで、お客さまとの信頼関係を構築し、お客さま満足度を最大限に高められるよう努めます	<ul style="list-style-type: none"> ・お客さま満足度調査(CSアンケート)の実施 ・Webサイト、ソーシャルメディアの活用
社員	NTTアーバンソリューションズグループで働く社員	企業価値向上の原動力となる社員一人ひとりが活躍できるよう、安全で働きやすい職場環境の充実・整備に取り組みます	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員エンゲージメント調査の実施 ・企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン、ハラスメントホットラインの開設 ・安全衛生委員会や労使協議などでの意見交換
株主・投資家	NTTグループの株主の皆さまをはじめとした、個人・機関投資家の皆さま	NTTグループの株主などの皆さまからの期待に応えられるよう、継続的に事業を発展させ、中長期的な企業価値の向上に努めます	<ul style="list-style-type: none"> ・株主総会 ・各種活動を通じた意見交換
地域社会	NTTアーバンソリューションズグループの街づくりに関わる地域(街)の皆さま、NGO・NPOの皆さま	個性豊かで活力ある街づくりに向け、4つの街づくりバリュー(コミュニティ、イノベーション、ダイバーシティ、レジリエンス)で貢献します	<ul style="list-style-type: none"> ・街づくりを通じたコミュニケーション ・地域でのコミュニティ活動への参画
ビジネスパートナー	NTTアーバンソリューションズグループの事業にご協力をいただくビジネスパートナーの皆さま	パートナー企業さまやサプライヤーさまなど全てのお取引先と、信頼関係に基づく持続的で健全な協力体制を構築します	<ul style="list-style-type: none"> ・お取引先との情報交換会
行政機関	NTTアーバンソリューションズグループが街づくりをサポートさせていただく国、地方自治体	国や地方自治体からの要請に対応し、適切に事業活動を推進するとともに、国や地方自治体が抱える社会的課題の解決に貢献します	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会などでの情報交換 ・官民共同プロジェクトへの参画 ・法令・規制への対応

サステナビリティ テーマ

自然との共生

Social Challenge

- ▶ 社会が脱炭素化している未来へ
- ▶ 資源が循環している未来へ
- ▶ 人と自然が寄り添う未来へ

社会の期待

脱炭素技術を開発・実用化し、地球の温暖化を抑制する。省資源な循環型社会を推進し、環境汚染を防止する。豊かで持続可能な地球を育み、守る挑戦が世界規模で進んでいます。そこに企業が果たすべき役割は大きく、社会の期待もより一層高まっています。

私たちの取り組み

NTTグループでは、環境エネルギービジョン「NTT Green Innovation toward 2040」を策定し、環境負荷ゼロと経済成長の同時実現をめざしています。NTTアーバンソリューションズグループでも、自らの環境負荷低減とともに、社会の環境負荷低減への貢献に取り組んでいます。



NTTグループ サステナビリティ憲章に即した活動、2023年度のハイライト

テーマ「自然との共生」を通じ、NTTグループは脱炭素社会の実現と、サーキュラーエコノミーの推進、自然資源の保全を徹底した事業を推進しています。

特に脱炭素については、NTTがスコープ1-3ごとのグループ削減目標を掲げ、NTTアーバンソリューションズグループは自社ならびに製品サービスを通じた脱炭素化を加速しています。

また近年は、サーキュラーエコノミー対応を地域全体の課題と捉え、産官学が共同して取り組みが日本各地で展開され、物件の3R（リデュース、リユース、リサイクル）徹底や設備の環境負荷軽減などに加え、実証的な地域施策にも積極的に参画しています。

Group Highlight

- Case01 ▶ 脱炭素への挑戦
- Case02 ▶ 「歴史文化」×「夜景観光」×「脱炭素」が融合した街づくり
- Case03 ▶ ZEBの普及を後押しする効果測定の試み
- Case04 ▶ 自然資本を活用した脱炭素社会の実現と地域経済活性化をめざす街づくり

サステナビリティテーマ「自然との共生」成果事例

脱炭素への挑戦

—NTTアーバンソリューションズグループの環境経営、2023年度の総括—

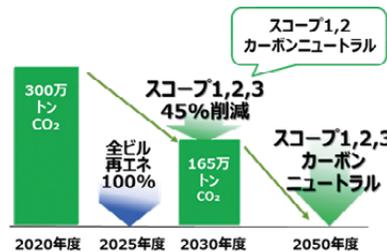
環境負荷低減目標達成に向けて取り組みを展開

NTTアーバンソリューションズグループは、2022年3月に「環境負荷低減目標」を策定し、環境に配慮した事業運営ならびに、カーボンニュートラルな街づくりを推進しています。2023年度は、各活動テーマにおいて具体的な取り組みを推進するとともに、特に「2050年度 スコープ1,2,3カーボンニュートラル」に向けた取り組みを加速しました。

環境負荷低減目標

2050年度 スコープ1,2,3*1カーボンニュートラル

- ・ 2025年度 全ビル再生可能エネルギー100%*2
- ・ 2030年度 スコープ1,2カーボンニュートラル
スコープ1,2,3温室効果ガス
排出量45%削減



※1 スコープ1：NTTアーバンソリューションズグループでの燃料の使用等による温室効果ガス直接排出量
スコープ2：NTTアーバンソリューションズグループが購入した電気・熱の使用による温室効果ガス間接排出量
スコープ3：その他事業活動に伴う温室効果ガス間接排出量(建物の建築工事や販売した不動産・物品の使用等)
※2 共同所有、海外含む当社所有ビルの使用電力のうちテナント含む自社持分相当とし入居者が電力契約を締結するものを除く

脱炭素化に向けた多面的な行動 2023年度の成果とゴール

環境施策	2023年度実績	ゴール
再生エネ導入	当社グループ所有の全ビル使用電力を100%再生エネ化	2025年度 全ビル100%
	追加性のある再生エネ*2導入	対象ビル選定 導入拡大(2025年度から3ビルで導入に向けて準備中)
ZEB・ZEH*1導入	ZEB等ガイドライン*3	運用開始(7月)
建設時CO2削減	発注等ガイドライン*3	運用開始(7月)
データセンターのカーボンニュートラル	—	2030年度 スコープ1,2,3 ▲45%
	省エネ空調提案等の実施	

※1 省エネルギー・再生可能エネルギー導入により年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロをめざした建築物
※2 新規の再生エネ発電設備を併用、FITなどの補助制度に頼らないスキーム
※3 P16をご参照ください

再生可能エネルギーを積極的に導入

使用電力の再生エネ化は、カーボンニュートラルに向けて大きな役割を担う施策であり、2025年度までに当社グループ所有の全ビルで使用する電力を再生可能エネルギー由来100%(非化石証書等を活用)にすることを目標に掲げ、2023年度末に全ビルの70%を再生エネ化しました。

さらに、近年社会的要請が高まる「追加性のある再生エネ導入」についても、オフサイトPPAの導入を予定しています。

- ・ 温室効果ガス削減目標に向けた取り組み
 - > NTTアーバンソリューションズグループの脱炭素化 P19
- ・ その他、関連する取り組み
 - > Case04 自然資本を活用した脱炭素社会の実現と地域経済活性化をめざす街づくり.... P15

建物づくりの低・脱炭素化

建物のZEB化やデータセンターへの省エネ型空調設備の導入を進めました。また、CO2排出量の多い建設時(スコープ3)の構造部材(コンクリート・鉄骨)をターゲットとし、脱炭素建材(高炉スラグ系、CCU*系含む)の検討を開始しました。2023年度実施設計完了プロジェクトにおいて、年間の一次エネルギー消費量平均▲49%(オフィス部分)となり、ZEBの取り組みが概ね定着してきています。加えて建物の省エネ化・エネルギーマネジメントソリューションの開発などにも取り組み、お客さまへ積極的に提案を行っています。

※ Carbon dioxide Capture, Utilization (二酸化炭素回収・利用)

- ・ 温室効果ガス削減目標に向けた取り組み
 - > 建物・ソリューションを通じた脱炭素化 P20
- ・ その他、関連する取り組み
 - > Case03 ZEBの普及を後押しする効果測定の試み P14
 - > Case09 Well-being × ICTによる新しい働き方の提案 P58

サステナビリティテーマ「自然との共生」成果事例

「歴史文化」×「夜景観光」×「脱炭素」が融合した街づくり

—長崎市版サステナブルツーリズムの始動—

歴史・観光、街づくりと融合した脱炭素地域の実現へ

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、日本政府は地域特性に応じた脱炭素の先行的な取り組み地域として「脱炭素先行地域」を選定し、「脱炭素ドミノ」として全国へ展開する取り組みを進めています。NTTアーバンソリューションズは長崎市とともに、地域コミュニティや観光コンベンション協会、地元の大学などと連携し、長崎市の市街地中心エリアの脱炭素と観光振興を同時に実現する事業の検討を進め、脱炭素先行地域事業に共同提案しました。その結果、景観上に変化を加えることが難しい多くの歴史的建造物が残存するエリアを脱炭素対象としたことや、地域課題の解決をめざす取り組みが評価され、2023年11月に「第4回脱炭素先行地域」に採択されました。

長崎市版サステナブルツーリズムの取り組み

脱炭素先行地域の取り組みとして、NTTアーバンソリューションズは同社グループが有する脱炭素ノウハウを活かし、重要伝統的建造物群保存地区において、景観の保全に配慮した省エネ改修と再エネ活用を推進します。また、世界新三大夜景である、稲佐山から見えるライトアップ施設群へも再エネ活用を進め、提案エリアにおける電力消費に伴う温室効果ガス排出を実質ゼロにしていきます。

さらに、地域課題の解決に向け、観光客が歴史・文化などを長崎市民と一体となって体験できるコンテンツの企画立案、実行を地域のステークホルダーとともに検討し、観光の高付加価値化に取り組んでいきます。

脱炭素先行地域を通じた街づくりの実現と今後の展開

NTTアーバンソリューションズは、5カ年の脱炭素先行地域計画の実現に向けたステークホルダーの皆さまとの調整や進行管理を着実に実施していきます。また、施設改修の制約が多いエリアの脱炭素化に挑み、これまで積み上げてきたノウハウを、長崎市内の他の地域、さらには同じ悩みを抱える全国各地の取り組みに展開し、日本政府が取り組む「脱炭素ドミノ」に貢献できるよう、引き続き取り組んでいきます。

地域課題解決と脱炭素の同時実現（取り組みの全体像）



サステナビリティテーマ「自然との共生」成果事例

ZEBの普及を後押しする効果測定を試み

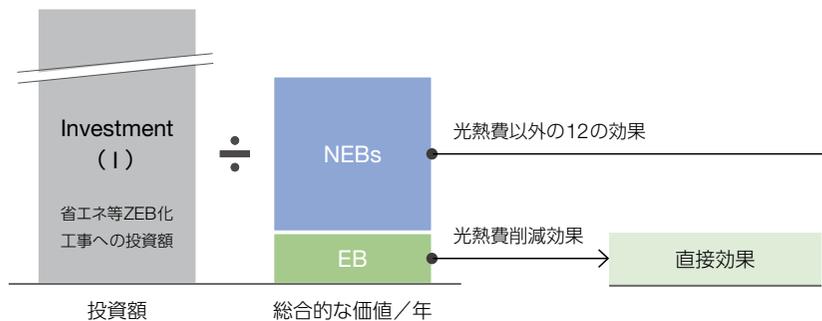
— 新築・改修効果を総合評価する指標の策定と実地検証 —

「光熱費削減」と「生産性向上等」両面での効果測定手法を構築

ZEBをはじめとする環境性能に優れた建物は、従業員の健康増進・知的生産性の向上など、多くの副次的効果等が見込めます。このため、環境性能とウェルネス性能を組み合わせた包括的な建物性能認証などが注目を集めています。一方で、こうした副次的効果等を勘案した計測手法は確立されておらず、結果としてZEBをはじめとした省エネ建築物導入の意思決定に弾みが見つからないという課題がありました。

長年ZEBの設計・監理を手掛けてきたNTTファシリティーズと、オフィスビルで働く従業員のWell-beingに関する知見が豊富なデロイト トーマツ コンサルティングが共同し、2023年4月より「光熱費削減(EB*: Energy Benefit)」と「それ以外の効果(NEBs: Non-Energy Benefits)」の統合定量評価手法の開発と検証を行っています。両社は本指標の普及により、企業や自治体が保有する資産の脱炭素化を通じ、脱炭素社会へ貢献していきます。

NEBs評価手法を用いた総合的な価値の定量化



総合的な価値評価で投資回収を分析：投資回収年数 = $I \div (EB + NEBs)$ → 投資回収年数評価が向上

※ EB: Energy Benefit (ZEB化によって得られるエネルギー削減効果)

ZEB認証オフィス3棟で検証を実施

検証はNTTファシリティーズが設計・監理してZEB認証を取得したダイダシ(株)のオフィス3棟で行い、NEBsで定義する12の指標のうち、対象ビルで特に影響が大きいと考えられる7指標において総合評価を検証しました。この結果、1,200㎡程度のオフィスビルにおいて、エネルギー消費量の削減効果(EB)は建物全体で2.5百万円/年、光熱費以外のZEB導入による生産性向上等の効果(NEBs)は建物全体で11.2百万円/年と推計されました。これはEBのみで算出した場合に比べ、NEBsも加味した場合は投資回収年数が約1/5に短縮されると評価できます。今回の成果をもとに、ZEBの総合的な効果を「定量的に見える化」する評価指標の開発をより一層加速させ、社会の脱炭素化を後押ししていきます。

NEBs SCORE (新築・改修に取り組むベネフィットを総合評価する12の指標)

	カテゴリ	ベネフィット
副次効果	健康増進	オフィス環境の改善により利用者が精神的・身体的に健康になり体調不良によるパフォーマンスの低下や欠勤が減少
	知的生産性の向上	オフィス環境が改善されることにより利用者の知的生産性が向上することで、労働時間が削減
	メンテナンス費削減	ダウンサイジングや省エネ運転により、機器の運転時間が削減されることで交換回数が減りメンテナンス費が削減
	内外装の美観向上	省エネ改修により建物のエントランス等が整備
	炭素税等の軽減	省エネ・創エネにより炭素税の課税対象となるCO ₂ 排出量が削減され課税等の負担が減少
間接効果	環境認証・格付の取得	省エネ改修により環境認証が取得でき不動産価値向上
	BCP/リスク回避	創エネの導入によるレジリエンス性の向上により、災害や法規制強化等によるリスクが回避・低減され営業利益の逸失を回避
	離職率低下	オフィス環境の改善によりワークエンゲージメントが向上し、従業員の離職率が低下
相乗効果	社内啓発	利用者への環境に関する啓発効果
	資金調達	サステナビリティ関連の金融商品を利用することができ低金利での資金調達が可能
	広告宣伝	建物の先進性がメディアに取り上げられることで環境への配慮やウェルビーイングの観点から評判が向上
	不動産価値の向上	生産性向上によるオフィス価値の向上や各種認証取得による建物自体の価値の向上により賃料や売買時の不動産価格が向上

この取り組みを通じて、ZEBをはじめとする省エネ建築物の採用促進を通じたカーボンニュートラルの貢献はもちろん、従業員のウェルビーイングの向上や、スコープ3のCO₂排出量削減にも貢献することをめざし、幅広いステークホルダーと連携し、地域社会全体での脱炭素化を推進していきます。

サステナビリティテーマ「自然との共生」成果事例

自然資本を活用した脱炭素社会の実現と地域経済活性化をめざす街づくり

— 森林資源活用におけるサステナブルな取り組み —

経済成長と地球環境に対する負荷低減の両立が、持続可能な社会の実現に向けた共通の課題となっている中、自然と共生する環境保全型街づくりが注目されています。特に、農山村地域の豊かな自然資本を活用した街づくりは、脱炭素社会実現への貢献とともに、地域経済の活性化による過疎化問題の解決だけでなく、地域の生態系や景観の保全と復元により、自然資本としての機能^{※1}を引き出すことにもなります。

NTTアーバンソリューションズ総合研究所は、このような背景のもと、森林を重要な自然資本と位置付けた街づくりプロジェクトを進めています。

“エネルギーの森”実証事業への参画

森林資源をエネルギー源として活用することは、地産地消の再生可能なエネルギーとして注目されていますが、需要増により安定的な燃料チップを供給できていない現状があります。そこで、燃料用に適した早生樹を栽培し、山の稼働率などを高めることによる新しい林業の循環モデルの構築をめざしています。

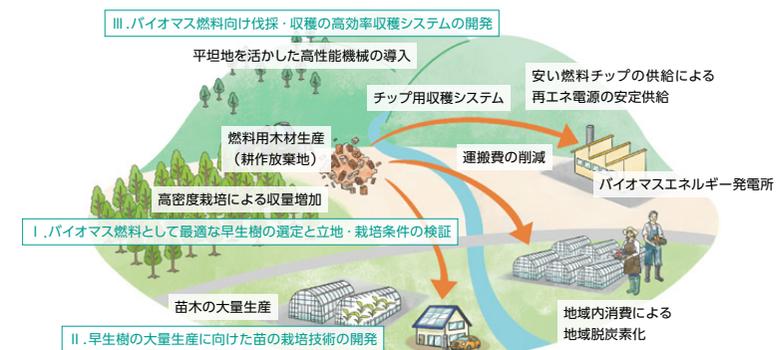
木質バイオマスエネルギーを地域創生の起点の一つと捉え、(株)柴田産業、(国)岩手大学、フォレストエナジー(株)との協同により「亜寒帯地域における早生樹の多品種の開拓による“エネルギーの森”実証事業」を開始し、NEDOの実証事業^{※2}として2023年度に採択されました。本事業においてNTTアーバンソリューションズ総合研究所は、早生樹の育成分析や、森林資源をエネルギー源として活用する事業の効率性および採算性などの効果測定を行っています。

自然資本を活用した地域コミュニティの活性化を農山村地域の街づくりモデルの一つとして実証し、その成果を展開することで、社会共通課題の解決をめざします。

※1 自然資本としての機能：温室効果ガスの排出と吸収のバランスや、土砂災害などの予防など

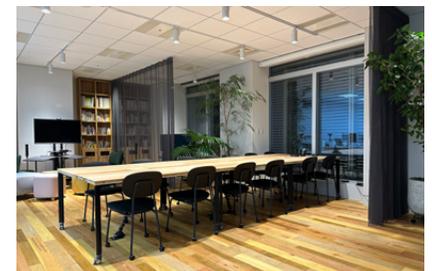
※2 森林・林業などと持続可能な形で共生する木質バイオマス燃料などの安定的・効率的な供給・利用システムの構築、地域に根付く前向きな取り組みを後押しすることをめざしたNEDO(国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構)による実証事業

「亜寒帯地域における早生樹の多品種の開拓による“エネルギーの森”実証事業」の概要



社員の環境意識向上： 自然とのつながりを意識できるオフィス環境整備

自社オフィスの移転を機に、環境意識を啓発し育む執務空間を整備しました。内装材には、(株)柴田産業の協力のもと、通常は建材として利用できない小径木からの加工品や、一般的な商品としては流通させづらい在庫品を積極的に採用しています。また、老朽化した什器に対し、社員も参加しアップサイクルさせる取り組みを行いました。テーブルには塗装・天板交換を、本棚には収納機能付加などの工夫を施し、持続的に活用する試みを行いました。これらの取り組みにより、日常業務の中で環境負荷低減や自然とのつながりを意識しやすい執務空間を実現させました。



社員が参加して整備したオフィス

環境マネジメントシステム

■ 環境経営の推進体制

NTTアーバンソリューションズグループでは、環境負荷の低減を実現する街づくりを推進するために、環境マネジメント体制の維持・強化を続けています。

まず、環境経営を実行する体制として、NTTアーバンソリューションズの環境経営担当副社長をトップとしたグループ横断の「環境経営推進委員会」を設置し、その配下に課題に応じ検討ワーキンググループを設置しています。ワーキンググループには、グループ主要5社の役員・幹部など多様な人材が参画し、各社のサステナビリティ委員会とも密接に連携しながら、戦略策定および統治を行っています。

業務執行の統括組織としては、2021年7月よりNTTアーバンソリューションズ環境経営推進室を設置し、グループ各社と一体的な取り組みを続けています。環境負荷低減目標達成に向け、各種ガイドラインならびに環境マネジメント体制の整備を進めてきましたが、SBT認定を取得したことを受け、より環境負荷低減を実現するべく取り組みを加速していきます。

加えて、街づくり事業を通じてお客さまに提供するサービスやソリューションでは、各種の環境性能認証を交えながら環境負荷低減の提案を積極的に行っています。

■ 各種ガイドラインの遵守

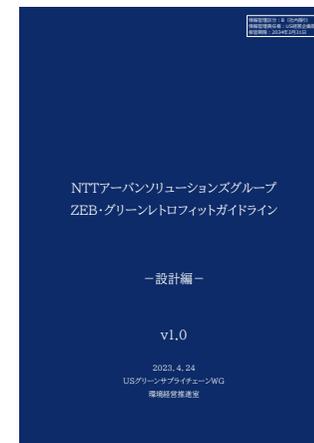
NTTグループ共通のガイドライン

NTTがグループ共通のガイドラインとして定めるもののうち、NTTアーバンソリューションズグループの業務特性を勘案し重要となるものに「建物サステナビリティ設計ガイドライン」「サプライチェーンサステナビリティ推進ガイドライン」「グリーン調達基準」「グリーンR&Dガイドライン」などがあります。当社グループではこれらに関し、より内容を具体化した詳細版を作成しながらグループ各社での運用の徹底を図っています。

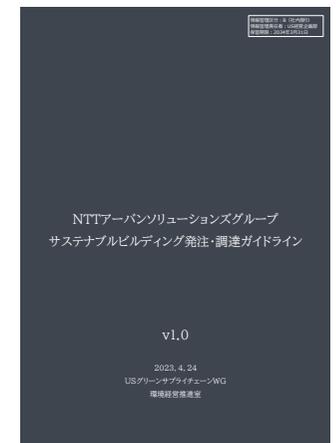
NTTアーバンソリューションズグループ独自のガイドライン

NTTアーバンソリューションズグループ独自のガイドラインとして「ZEB・グリーンレトロフィットガイドライン」「サステナブルビルディング発注・調達ガイドライン」があります。これらのガイドラインは、不動産開発および建設等における環境負荷低減に向けた共通指針であり、「ZEB・グリーンレトロフィットガイドライン」は主に設計・開発計画策定段階から、「サステナブルビルディング発注・調達ガイドライン」は主に建設・施工段階から、環境リスクの多面的な把握と脱炭素化への行動を促す内容となっています。

建設の際の設計仕様等を明確にしながらか設計会社や、建設会社などの皆さまとともに環境に優しい開発に取り組みます。



ZEB・グリーンレトロフィット
ガイドライン表紙



サステナブルビルディング発注・調達
ガイドライン表紙

■ ISO14001に基づく環境マネジメントシステム(EMS)の整備

ISO14001は、自社事業が環境に及ぼす負荷を定量的に把握・管理する「環境マネジメントシステム(EMS)」として代表的な国際規格であり、CO₂排出量に留まらず汚染物質の削減や資源の節約など多面的な環境パフォーマンスを評価するための基礎的な収集フォームの

役割を担います。建設・開発や設備設置・更新の現場を持つ企業には重要な認証であり、NTTファシリティーズグループは2000年に登録。以降は更新を続けています。

ISO14001 認証取得状況<NTTファシリティーズグループ>

登録組織	登録事業所	登録日
本社	NTTファシリティーズ 本社 東日本事業本部 北海道支店 東北支店 西日本事業本部 東海支店 中国支店 九州支店	登録日：2000年12月28日 登録番号：JQA-EM1245
グループ会社	NTTファシリティーズ エンジニアリング	登録日：2004年12月15日 登録番号：EC04J0377
	日本メックス	登録日：2004年1月16日 登録番号：JQA-EM3696

■ 環境負荷の把握と管理

スコープ1,2,3に即した計測結果

2020年度よりNTTアーバンソリューションズグループ主要5社およびその子会社での算定を開始しました。これらの算定は、環境省の「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン(Ver2.5)」に基づき実施しています。

スコープ1,2,3ごと温室効果ガス排出量の計測結果※1

	(単位:t-CO ₂)		
	2021年度	2022年度	2023年度
スコープ1(直接排出)	3,063	1,841	1,764
スコープ2(エネルギー利用に伴う間接排出)	5,085	2,866	869
スコープ3(バリューチェーンからの間接排出)	3,244,231	2,678,078	2,784,071
カテゴリ1 購入した製品・サービス	658,276	494,021	528,971
カテゴリ2 資本財	137,432	131,282	173,077
カテゴリ3 スコープ1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	3,492	2,913	1,975
カテゴリ4 輸送、配送(上流)	200	229	208
カテゴリ5 事業から出る廃棄物	91	142	216
カテゴリ6 出張	1,222	4,251	5,874
カテゴリ7 雇用者の通勤	3,396	2,769	2,957
カテゴリ8 リース資産(上流)	対象外	対象外	対象外
カテゴリ9 輸送、配送(下流)	対象外	対象外	対象外
カテゴリ10 販売した製品の加工	対象外	対象外	対象外
カテゴリ11 販売した製品の使用	2,330,160	1,960,152	1,968,576
カテゴリ12 販売した製品の廃棄	3,900	1,789	2,487
カテゴリ13 リース資産(下流)	106,062	80,531	99,730
カテゴリ14 フランチャイズ	対象外	対象外	対象外
カテゴリ15 投資	対象外	対象外	対象外

※1 NTTアーバンソリューションズグループとして第三者保証を受けています

※2 他社の熱利用をスコープ2からスコープ3カテゴリ13の計上へと変更しています

※3 カテゴリ4,6,7のWTT(well-to-tank)と、カテゴリ11のNTTファシリティアーズ請負工事による新築建物の排出量は少量(0.4%未満)のため除外しています

※4 リース資産が使用する燃料や電力はスコープ1またはスコープ2で算定済みのため、算定対象外としています

※5 自家物流や自社施設での排出(スコープ1または2で算定)、委託輸送(カテゴリ4で算定)が主であることから、算定対象外としています

※6 カテゴリ10、14、15は、事業対象がない、他のカテゴリ・スコープに含まれる等の観点から算定対象外としています

※7 算定方法の精緻化を図るため、2022年度より一部計上基準の見直しを行っています

スコープごとの温室効果ガス排出量の算定は、グループ環境負荷低減目標に定めたカーボンニュートラルへの行動計画を確実に遂行する上で重要となります。このためグループ各社ごとの進捗を定期的に把握し、取り組みを推進しています。

SBT(Science Based Targets) の認定を取得

NTTアーバンソリューションズグループは、2030年度に向けた温室効果ガス削減目標について、SBTの認定を取得しました。



・2022年12月取得(2022年3月申請)

・SBT認定を取得した温室効果ガス削減目標

①スコープ1,2 2030年度に2020年度比で排出量80%削減(1.5℃目標)
(2023年度実績91%削減)

②スコープ3 2030年度に2020年度比で排出量45%削減
(2023年度実績20%削減)

(削減対象はスコープ3全体の約70%をカバーするカテゴリ11(販売した製品の使用))

■ NTTアーバンソリューションズグループの脱炭素化

環境認証を積極活用した街づくり

建物の脱炭素性能を「見える化」する各種の環境認証を活用した街づくりは、今や社会からの要請となりつつあります。NTTアーバンソリューションズグループは、いち早く環境認証取得に取り組み、オフィスビル、商業施設、ホテル、住宅などの開発において、高水準の環境性能を確保するために積極活用しています。

具体的には、先進的な建築設計や高効率な設備システムにより大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギー導入により年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロをめざした建築物であるZEB (Net Zero Energy Building) およびZEH (Net Zero Energy House) をグループとして重視し、NTT都市開発では、開発するオフィスビルについてZEB Ready^{*1}水準、マンションについてZEH-M Oriented^{*2}水準の環境性能を確保することとしています。2023年度竣工/進行プロジェクトにおいて、年間の一次エネルギー消費量平均▲49% (オフィス) を達成し、ZEBの取り組みが定着してきています。また、CO₂排出量の多い建設時(スコープ3)の構造部材(コンクリート・鉄骨)をターゲットとし、脱炭素建材(高炉スラグ系、CCU^{*3}系含む)の検討を開始しました。近年は、人の健康とWell-beingに焦点を当てたWELL認証なども積極的に取得することで、より高い環境性能と快適性の両立にも取り組んでいます。

それ以外にも、省エネルギー性や資材・機材の環境負荷を室内の快適性とあわせ総合評価するCASBEE、環境性能と防災性、地域コミュニティへの配慮などを総合評価するDBJ Green Building、建築に伴う緑地設計や緑地創出活動などを評価するSEGESなどの環境認証にも長年取り組んでおり、それらのノウハウをもとに顧客ニーズに即したきめ細かい対応を展開しています。

NTTアーバンソリューションズグループ環境認証取得物件の一覧は、下記サイトをご覧ください。
<https://www.ntt-us.com/sustainability/environment/climate/impact-us/eco-building.html>



※1 ZEB Ready: 国が定めた基準となるエネルギー消費量から50%以上のエネルギー消費量削減に適合した建築物
※2 ZEH-M Oriented: 国が定めた基準となるエネルギー消費量から20%以上のエネルギー消費量削減に適合したマンション
※3 Carbon dioxide Capture, Utilization (二酸化炭素回収・利用)

再生可能エネルギー利用の取り組み

NTTアーバンソリューションズグループは自らの再生可能エネルギー導入とあわせ、テナントの皆さまに再生可能エネルギーをご利用いただくための取り組みを進めています。

2025年度までに当社グループ所有の全ビルで使用する電力を再生可能エネルギー由来100% (非化石証書等を活用。以下「再エネ電力」) にすることを目標に掲げ、当社所有ビルで利用する電力については、再エネ電力への転換を加速させています。

これらの取り組みの結果、2023年度末時点における再エネ導入比率は70%となりました。

社用車の温室効果ガス排出量の削減

NTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループがEV100に加盟したことを受けて、電気自動車の導入を推進しています。

当社グループの2023年度末時点の一般車両に対するEV化台数は44台、EV化率は44%となっています。

特にNTTファシリティーズでは、NTTグループのエコドライブの継続実践に加え自社で定めた「低公害車導入ガイドライン」に基づき、移動電源車といった特殊用途車や使用環境などにより車両仕様に制限がある場合を除き、電気自動車やハイブリッド車、クリーンディーゼル車などの次世代自動車や低公害車への切り替えを進めています。

■ 建物・ソリューションを通じた脱炭素化

環境負荷低減に向けた住宅の取り組み

NTT都市開発は住宅事業において環境負荷の低減への取り組みを進めており、経済産業省・環境省・国土交通省の示す省エネ・脱炭素化の方針に基づいて温室効果ガス削減に寄与する快適な住宅を創出していきます。

同社は、2021年度にZEHデベロッパー登録を行い、2022年度よりZEH-M Oriented認証を順次取得しています。引き続き、2024年度竣工予定の「ウエリスつくばみどりの」(茨城県つくば市)、「ウエリス香里園」(大阪府寝屋川市)など全国の開発物件においてZEH-M Orientedの認証取得を推進していきます。

木材を積極活用したオフィスビルにおける取り組み

NTT都市開発が豪州現地法人を通じメルボルンにおいて開発を進めていた「36 Wellington Street」(豪州メルボルン)が、2023年10月に竣工しました。本物件は、地上15階建のRC・木造混構造ビルです。同エリア最高層の木造オフィスである同ビルは、開発時から間伐材使用などによる環境負荷低減に加え、省・創エネの仕組みおよび使用電力の再生可能エネルギー化などによるネットゼロカーボンビル化をめざしています。豪州政府のグリーンバンクが設立したファンドの木造中高層ビルに関する環境水準も満たすなど、現地において環境配慮型のビルとして注目されています。豪州では2019年の大規模山火事以降、森林の再生促進が地域課題の一つであり、地元木材を使用する同ビルはその後押しとしても貢献します。なお同ビルの低・脱炭素配慮の詳細は、サステナビリティレポート2022(P59)もあわせてご覧ください。



ウエリスつくばみどりの(完成予定図)



ウエリス香里園(完成予定図)



36 Wellington Street プロジェクト外観(©Ned Meldrum)・オフィス内

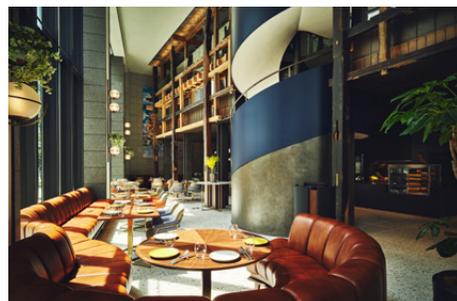


木材を積極活用したホテルにおける取り組み

NTT都市開発は2023年5月に「voco大阪セントラル」(大阪府大阪市)を開業しました。同ホテルの特徴は立地の利便性や設備の快適性に加え、環境負荷を考慮した木の有効活用にもあります。具体的には、ロビーエリアの木組みには戦前の民家などで実際に使われていた柱・梁の古材を再利用しています。また客室ではリサイクル素材を活用した寝具、節水タイプのシャワーヘッド、竹素材の歯ブラシや櫛、木製のカードキー、レストランでは木製の食器を採用するなど、環境負荷の低減と、サーキュラーエコノミーへの時代のシフトを体感できる客室環境を提供しています。世界的に木材を活用した建物づくりが再加速する中、同社も木材を積極活用した取り組みを進めています。



voco大阪セントラル 内観



地方自治体の脱炭素化推奨施策への連携

NTTアーバンソリューションズグループは、各地の地方自治体が実施している脱炭素化推奨施策に、積極的に連携しています。

東京都港区では2011年より、建築物等への国産木材の使用を推進する「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度(「みなとモデル制度」)」を実施しています。同区内の公共施設・民間建築物などでの協定木材または国産合法木材の使用を促し、その使用量に相当する二酸化炭素固定量を区が認証し、区内での二酸化炭素固定量を増やすとともに、国内の森林整備の促進による二酸化炭素吸収量の増加を図り、地球温暖化防止に貢献することを目的としています。「品川シーズンテラス」(東京都港区)は、2022年度の第1回の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度表彰」において『優秀賞』を受賞しました。2022年10月に表彰式が開催され、港区の広報誌などで発表されるなど、地域のモデルケースとして紹介されています。また東京都千代田区では2011年より「温暖化配慮行動計画書制度」を実施し、「環境活動」「環境教育」「地域貢献活動」などの環境に配慮した取り組みを行っている企業の実施状況や計画を募り、公表し広めていく取り組みを行っています。NTT都市開発は令和4年度(2022年度)に本制度へ参加し、取り組み内容を報告しました。



「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度表彰」授賞式の様子

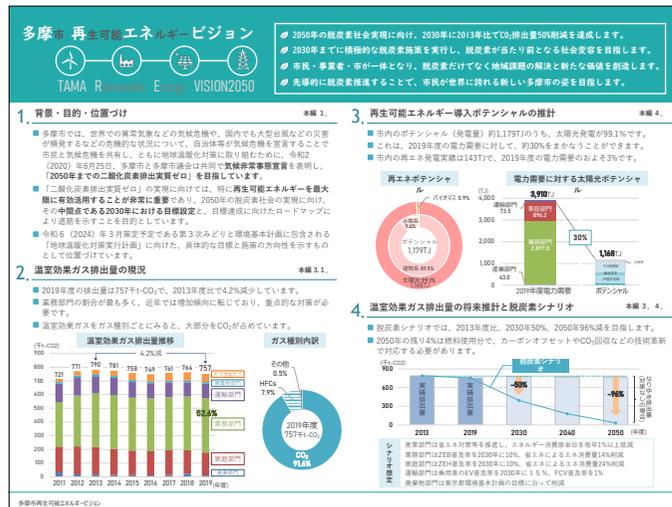


多摩市との地域脱炭素化協定の締結

東京都多摩市は2023年に「再生可能エネルギービジョン」を策定し地域の脱炭素化を推進しています。その政策の一環として2023年1月、民間事業者との間で「地域の脱炭素化の実現に向けた協力」「地域に対する環境啓発を中心とした協力」「脱炭素先行地域の選定に向けた協力」を柱とする連携協定を締結し、NTTファシリティーズと東京ガス(株)、東京ガスネットワーク(株)が同協定に参画しました。

NTTファシリティーズでは、エネルギー×建築×ICTの総合エンジニアリング力で、ゼロカーボンを実現するためのエネルギーソリューションや市有施設の更新・ファシリティマネジメント、その他脱炭素化政策の事業検討などをサポートしていきます。同様の取り組みは日本各地の自治体とも展開中です。岩手県一関市とは、同市が2021年に公表した「2050年二酸化炭素排出実質ゼロ宣言」のもと包括連携協定を結び、上記などの施策に加え、バイオマス産業の推進など地域内の未利用資源の活用なども検討しています。引き続き、自治体の脱炭素政策の検討・実施に参画することで、社会の脱炭素化に貢献していきます。

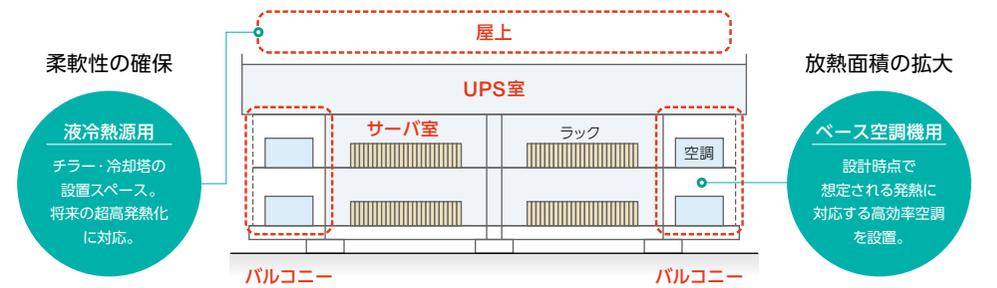
多摩市 再生可能エネルギービジョン(抜粋)



発熱密度の増大に対応する設計プラン

ネットワーク社会を支えるICT機器は、その性格上、高い電力消費を要します。データセンターは、それらを集中管理することで社会全体のエネルギー効率を改善する役割も担っています。一方、演算性能の強化に加え、クラウド上でのシステム開発やAI技術の活用など、ICT機器の電力消費量は顕著な増加を続けており、データセンターの面積当たり発熱量(発熱密度)増大が、グローバルな社会課題となっています。

NTTファシリティーズは、データセンターを長期間にわたり効率的に運用するため、将来を見越した設備設計が重要だと考えています。特に冷却設備には、さらなる発熱密度の増大や密度ムラに柔軟に対応できる工夫が大切です。これらを踏まえ、外気や水の気化熱を活用した省エネ性能の高い空調機(間接蒸発冷却式空調機)をサーバフロアのバルコニーに配置し、発熱量の増大へ対応するとともに、そこで生まれた屋上スペースを今後の設備拡張に活用しています。



■ 廃棄物削減の取り組み

NTTアーバンソリューションズグループ各社は、NTTグループの目標を踏まえ、廃棄物削減に向けた目標を設定し、業務活動で生じた廃棄物削減に継続的に取り組んでいます。

オフィス内廃棄物削減 2023年度の実績

2023年度のNTTアーバンソリューションズグループにおけるオフィス内廃棄物のリサイクル率は82.5%となりました。引き続き、排出量削減とリサイクル推進、処理会社選定などによる最終処分率の低減およびリサイクル率の向上に取り組んでいきます。

NTT都市開発の取り組み

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。共用部などの直接管理できる空間に加えて、テナントの皆さま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取り組んでいます。

販促用展示素材のデジタル化を通じた廃棄物削減

NTT都市開発はオフィスおよびマンションの販売促進における各種販促物のデジタル化を積極的に推進し、廃棄物削減に取り組んでいます。例えばマンションギャラリーに展示する物件の完成模型については、従来は実物模型が主でしたが、近年はVR化を推進し、廃棄物削減に努めています。VR化した模型には、簡単な操作で360度あらゆる角度から拡大・縮小ができ室内カラーシミュレーションも可能にするという利点もあります。

NTTファシリティーズの取り組み

NTTファシリティーズは、本社ならびに全ての拠点で全員参加できる取り組みとして、オフィスでの3R(リデュース、リユース、リサイクル)に継続的に取り組んでいます。主な取り組みとして、一人当たりの事務用紙の削減やオフィス内廃棄物の最終処分率の低減などが挙げられます。またそれ以外にも、再生紙購入の推進、給湯設備や洗面設備における節水器具の導入などにも取り組んでいます。

これまでも各拠点単位で、グリーン購入、事務用品のリサイクルのほか、雨水、中水の利用といった施策を実施し、一人ひとりがサーキュラーエコノミーに対応した職場づくりに取り組んできました。

なお、オフィス内廃棄物削減の観点では、NTTアノードエナジー(株)分社化によるオフィス改修に伴い、廃棄物の排出量が増加し、2023年度のリサイクル率は90.9%となりました。引き続き、排出量削減に努めるとともに処理会社選定などによるリサイクル率の向上に取り組んでいきます。

プラスチック資源循環促進法の対応

プラスチック資源循環促進法が2022年4月に施行に伴い、NTTアーバンバリューサポートおよびNTTファシリティーズ、日本メックス(株)は、プラスチック使用製品産業廃棄物の多量排出事業者として、排出抑制と再資源化の推進に取り組んでいます。

各社の2023年度の廃プラスチック排出量は、NTTアーバンバリューサポート1,129t、NTTファシリティーズ1,045t、日本メックス(株)1,203tとなりました。

「大手町ファーストスクエア」における 一般廃棄物100%リサイクルの達成

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、専有部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。

「大手町ファーストスクエア」(東京都千代田区)では、2015年度から9年連続で一般廃棄物のリサイクル率100%を達成し現在も継続中です。

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、テナントの皆さま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

環境負荷低減に貢献するオフィスリニューアル

NTT都市開発は、2019年4月に豪州現地法人を通じ、キャンベラのオフィスビル「121 Marcus Clarke Street」(豪州キャンベラ)の持分50%を取得^{※1}し、その運用および現地での環境政策やテナントニーズに即したリニューアルを実施しました。

環境に配慮したポイントとしては、設備の省エネ化推進や太陽光パネルを設置した点です。これらにより、現地の建築環境性能認証であるNABERS^{※2}のEnergy部門で4.5スターから5.5スターへの引き上げを達成しています。また、テナント従業員の皆さまの多様な通勤手段に対応するため、駐輪場設備の改善およびアメニティ設備の刷新を行いました。

加えて、主要オフィステナントやリテールテナントとの協働により、ごみの分別やリサイクルプログラムを2020年より開始し、テナント専有部にも分別用ごみ箱を設置するといったサーキュラーエコノミー対応も積極的に展開しています。さらに現地のリサイクル事情に即した検討を行い、清掃業務での生分解性バグの活用に加え、90%の電化製品をリサイクル、微生物による生ごみ(有機物)分解リサイクルにも取り組むなど外部リサイクル処理場も活用した体制を構築しました。

このような現地協力企業の皆さまとの協働により、取得以前と比べビル全体で27%のごみ削減を実現し、現在もNABERSのWaste部門(廃棄物部門)の5スター獲得などのさらなる向上を推進しています。

※1 2021年4月に追加で50%を取得し、現在は単独保有

※2 NABERS : National Australian Built Environment Rating Systemの略



121 Marcus Clarke Street外観

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の再開発時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。この建設副産物のリサイクルに向け、信頼できる事業者を選定するとともに、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、NTTグループ共通の目標である2030年度リサイクル率99%の達成に向け取り組んできました。2023年4月より環境経営推進委員会の下部組織として廃棄物リサイクル率向上ワーキンググループを設置。建物建設工事や改修工事について検証を実施し、工事から排出される廃棄物を中心にリサイクル率向上を図っています。

2021年度から2023年度における建設副産物(特定建設資材廃棄物)リサイクル率は以下のとおりです。

建設副産物(特定建設資材廃棄物)のリサイクル率の推移(%)

項目	2021年度	2022年度	2023年度
コンクリート塊	99.8	99.6	99.9
アスファルト・コンクリート塊	95.8	99.6	99.9
木くず	98.9	90.5	95.3
全体	99.6	99.5	99.8

■ 水・森林資源保全の取り組み

ビルにおける節水・水リサイクル

NTTアーバンソリューションズグループでは、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。

「品川シーズンテラス」は、芝浦水再生センターの上部に立地しており、節水や中水活用に留まらず、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。

紙使用量の削減

NTTアーバンソリューションズグループは、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。具体的には、2023年度は印刷枚数を2020年度比50%削減を目標に掲げ、印刷実績を各組織へ共有し不必要な印刷の抑制に取り組むほか、電子文書閲覧や電子契約書の推進、モニターの配備やタブレット端末・スマートフォンの配布など印刷を抑制するためのICT機器環境の整備に努めました。今後、NTTグループが掲げる新たな経営スタイルにおける紙利用の原則廃止と連動し、より一層の紙使用量削減に取り組めます。なお、使用する紙製品は、環境配慮仕様のものを優先的に購入しており、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。

森林資源循環に関するイベントへの参加・協賛

NTTアーバンソリューションズグループ各社は、サーキュラーエコノミーの啓発・浸透に向け、各地でイベントに協賛しています。中でも森林資源の循環に関するイベントは近年社会の注目を集めており、当社グループも積極的に参加しています。

NTT都市開発中国支店は、広島市が「被爆樹木」として登録している樹木の保存活動の支援などを目的として実施しているプロジェクト「緑の伝言プロジェクト」に協賛しています。旧広島市民球場跡地の再開発「HIROSHIMA GATE PARK」(広島県広島市)でも、被爆樹木を尊重した設計を行い、木材の保全を促しています。また、NTT都市開発九州支店はNTTアーバンバリューサポートおよびNTTファシリティーズ西日本事業本部九州支店とともに福岡市が2022年10月に開催した「環境フェスティバルふくおか2022」に協賛・参加し、身近な紙資源を用いたリサイクル体験(牛乳パックのおもちゃ利用)を出展。森林資源の保全の重要性を参加者の皆さまに体験いただきました。

これらのイベントへの参加・協賛は、幅広い世代の皆さまへの環境問題の啓発、意見発信の機会として重要であると考え、引き続き積極的に推進していきます。



「環境フェスティバルふくおか2022」への参加の様子

■ 環境保護活動

「企業の森」への賛同(エコロじいの森)

NTTアーバンソリューションズグループは街づくりに携わる企業として、かねてより環境負荷ならびに生物多様性に配慮した事業を徹底しています。この観点から生態系保全の重要性を認識し、里山保全活動に継続的に従事しています。

具体的な事例として、2017年3月23日にNTTファシリティーズは公益財団法人東京都農林水産振興財団が東京都とともに進める「企業の森」の趣旨に賛同し協定を締結しました。

「企業の森」とは、企業(団体)の協賛により「花粉の少ない森づくり」を進めていく事業です。企業は対象となる森林の所有者、振興財団の三者で10年間の森林管理に関する協定を締結し、その間は森林の命名権を得るとともに社会貢献活動および研修の場として利用することができます。

NTTファシリティーズは同運動に即して東京都青梅市黒沢の1.9haの森林を「エコロじいの森」と命名し、2017年4月22日に植樹式を行い社員や家族とともに約300本の苗木を植え、同年11月26日にはNPO法人青梅林業研究グループの方を講師に迎え成長観察会を行い、青梅地域の林業の歴史などを学びました。



下草刈り活動の様子

2018年度以降も継続して、社員有志参加による下草刈りや、補植作業を実施し森林整備を行っています。また、これらの継続的な森林整備活動に対し、2019年11月8日には東京都が行う「とうきょう森づくり貢献認証制度」により「森林整備サポート認定」を受領しました。

2022年度からはNTTアーバンソリューションズグループとして参加し、2023年10月28日に社員有志30名で成長した木々の周囲の根払いを行いました。

当社グループは12年にわたる同施策の協賛期間を通じ、森林整備費用を負担し、人手不足が問題となっている里山地域における森林保全活動に貢献していくとともに、生物多様性の重要性などの啓発の場としていきます。

環境活動の継続的实施

NTTファシリティーズでは、地球環境保護の重要性を認識の上、環境保護活動に積極的に参加しています。

2022年度～2023年度に実施した主な環境保護活動への参加事例

実施期間	イベント名	実施場所	内容
2022年10月	環境フェスティバル ふくおか2022	福岡県福岡市	牛乳パックを用いたおもちゃ作りを通じて、エコ活動を学ぶ
2023年 6月・10月	北1条通オフィス町内会 セーフティ&グリーン大作戦	北海道札幌市	住みよい街づくりを進めるため清掃活動などにより街の環境を快適なものにしていく
2023年 6月・12月	さいたま新都心 花・緑プロジェクト	埼玉県さいたま市	プランター、鉢植えの設置など、環境面にも配慮した緑化の空間整備
2024年3月	環境クリーン活動& みどりいっぱいプロジェクト	沖縄県那覇市	入居ビル周辺の美化一斉清掃を行い、ビル敷地内整備後、新たに花植えなどを行う

■ 自然に配慮したプロジェクト

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)

NTT都市開発のオフィスビル「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、2020年、2023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。さらに、第3回グリーンインフラ大賞(2022年度)の都市空間部門において「国土交通大臣賞」を受賞しました。

※ SEGES(Social and Environmental Green Evaluation System): 企業等によって創出された良好な緑地と日頃の活動、取り組みが社会・環境に貢献していることを認定される「緑の認定」制度。SEGES「つくる緑」は、不動産開発における社会や環境への貢献を目的とした緑地保全や創出に関わる取り組みやCSR活動を評価・認定

周辺施設の緑と一体となった空間の創出 (大阪・法円坂ホテル計画(パティナーナ大阪))

NTT都市開発は、大阪・法円坂ホテル計画(パティナーナ大阪)において、敷地部分に豊かな緑や水辺空間、建物低層部分にテラス緑化を立体的に整備するほか、西日本電信電話(株)

にて整備中の史跡指定地と一体で、近接する大阪城公園および難波宮跡公園の緑との連続性、うるおい豊かで快適な空間創出を計画したことが評価され、大阪市で初めて「SEGESつくる緑」の認定(2024年8月)を受けました。

海外街づくり事業における生物多様性への配慮(River Valley)

NTT都市開発は、街づくり事業の拡大に向け、豪州現地法人を通じ、メルボルン近郊における宅地開発事業「River Valley プロジェクト」(豪州メルボルン)を推進しています。

本プロジェクトは生物多様性配慮を重んじていることも特徴であり、マリバーノン川沿いの豊かな生態系の保全と育成を意図した計画としています。地域固有種を主とした植栽計画や雨水の循環ネットワークの整備を計画するとともに、歩行者・自転車ネットワークの構築など、地域住民が自然と身近に触れ合えるようなランドスケープデザインとすることで、人・生物・水などが行き交う持続可能な街づくりの在り方を模索していきます。



River Valley プロジェクト

サステナビリティ テーマ

文化・地域社会の共栄

Social Challenge

- ▶ 倫理規範の確立と共有
- ▶ 地域の賑わいを支える街づくり
- ▶ デジタルの力で新たな未来を
- ▶ 安心・安全でレジリエントな社会へ

社会の期待

先進的な生活環境とビジネス環境が整備された社会、そして全ての人々が常に安心して暮らせる社会を世界中で実現する。持続可能でレジリエントな社会基盤を、誰もが享受できる仕組みの実現は、万国共通の願いであり、企業の一層の貢献が求められています。

私たちの取り組み

NTTアーバンソリューションズグループは、NTTグループの街づくり推進を担い、先進的でスマート、そして人々の幸せな社会に向けて、「強靱で、24時間365日、安心・安全なファシリティの維持・管理」はもちろん、地域の皆さまと「その街ならではの未来づくり」に高い規範意識を持って挑戦しています。



NTTグループ サステナビリティ憲章に即した活動、2023年度のハイライト

現在NTTグループは、ICTを活用したビジネスや日常生活のDXと安心・安全な基礎インフラの整備を推進しています。

NTTアーバンソリューションズグループは、各地の文化や産業の特徴を活かす視点こそ地域の持続的発展に資するとの考えのもと、2023年度もこの視点に立ち、先進的で活力ある街づくりの成果を全国で形にしました。

また強靱性（レジリエンス）が近年の大規模地震の頻発や気象現象の激甚化などを背景に社会的要請を増す中、有事の備えの強化を通じた技術開発ならびに製品サービス化の継続により皆さまの安心・安全に貢献しました。

Group Highlight

- Case05** ▶ 大阪市法円坂周辺エリアに賑わいと文化の息吹をもたらす街づくり
- Case06** ▶ 未来の街づくりを見据えたイノベーションの取り組み
- Case07** ▶ 有事に建物の安全性を診断し、人々の安心を見守る

大阪市法円坂周辺エリアに賑わいと文化の息吹をもたらす街づくり

—「法円坂北特定街区」と「難波宮跡公園整備運営事業」の一体整備を推進—

西日本電信電話(株)の本社跡地から始まる街区の刷新

NTTアーバンソリューションズグループは、西日本電信電話(株)本社の移転を契機に、大阪都市計画特定街区「法円坂北特定街区」の開発プロジェクトを開始しました。さらに2022年9月には、隣接する「難波宮跡公園(北部ブロック)整備運営事業及び難波宮跡(南部ブロック)管理運営事業」の事業者に認定され、両地域の一体的な環境整備を進めています。

法円坂北特定街区は、大阪城や大阪都心部を一望できる希少な立地を活かし、非日常的な宿泊体験や国際会議などのビジネス機会を実現する国際的なラグジュアリーホテルを開発します。難波宮や大阪城の歴史が息づく本計画地に、ロケーションごとに独自の感性とデザインを施す新世代の洗練されたライフスタイルホテルである「パティナー」ブランドを誘致することで、大阪城周辺エリアの歴史・観光拠点としての発展に寄与します。

難波宮跡公園(北部ブロック)整備運営事業は、自治体の財政負担を抑えながら民間企業による積極的な活用と長期的な地域参画を促す仕組みであるPark-PFI方式を大阪市として

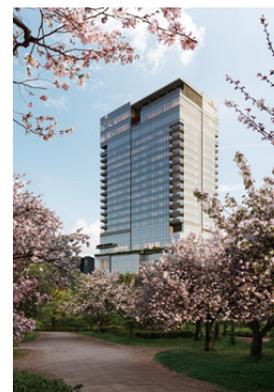
初めて採用したプロジェクトです。本計画地の歴史的な背景を活かし、難波宮(飛鳥時代から奈良時代に存在した宮殿)の遺構を示す歴史公園として、また来園者の利便性を高める都市公園としての整備に取り組みます。

文化の交流を促し、地域を活性化する

「難波宮跡公園(北部ブロック)整備運営事業及び難波宮跡(南部ブロック)管理運営事業」は、「みんなのにわ なにわのみや」をコンセプトに掲げ、難波宮の歴史を継承しながら市民が自身の居場所として利用し、守り育てていく仕組みを展開しています。例えば、2023年10月に開始した「なにわのみや1400プロジェクト」では、さまざまな年齢、属性の市民団体がイベント・サークル活動を実現する場を提供しました。また、魅力度向上をめざした大小さまざまな催事活動も開催しました。今後も、これらの活動や施設整備を通じて、歴史や文化など地域の特性・魅力を活かした街づくりの実現をめざして取り組んでいきます。



プロジェクト全体像イメージ



パティナー大阪 外観イメージ



難波宮跡公園 商業棟イメージ

サステナビリティテーマ「文化・地域社会の共栄」成果事例

未来の街づくりを見据えたイノベーションの取り組み

—品川港南におけるXR活用による回遊性向上—

品川港南で進む、NTTの先進的都市プロジェクト

NTTアーバンソリューションズは、2015年の「品川シーズンテラス」(東京都港区)開業以来、地域周辺企業の皆さまとエリアマネジメント活動に取り組んでいるとともに、2022年には「品川港南2050プロジェクト推進室」を発足し、賑わい創出、モビリティ、環境、人とロボットとの共創など多様なテーマ・領域においてICTやデジタル技術などのテクノロジーを街づくりへと活用し、品川港南エリアの魅力や価値の最大化、地域の課題解決を通じて品川の未来につながる取り組みを行っています。NTTグループが持つICT、不動産、エネルギー、環境技術などのリソースを最大限に活用し、多様なテーマ・領域で品川港南エリアの長期的な街づくりに取り組んでいます。



XR設置スポット

その一環として実施したのが、現実世界と仮想世界を融合する「XR」*技術を活用した街中での体験創出および回遊性向上の取り組み「品川イルミネーション2023 with XR City」です。

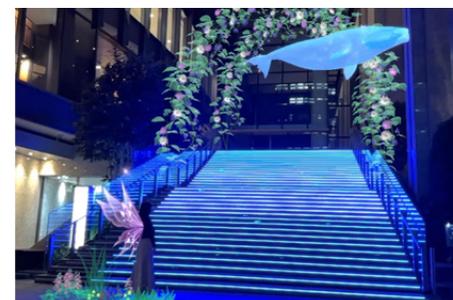
* XR: VR(仮想現実)、AR(拡張現実)、MR(複合現実)といった先端技術の総称

現実の街に仮想現実を融合し、回遊性を高める試み

品川港南エリアは、品川を拠点とする企業に通勤するワーカーが集まるほか、湾岸エリアにはタワーマンションが並び、将来的にも若い世代の増加が見込まれるなど、ワーカー、住民そして来街者が混在する多様なコミュニティを持つエリアとなっています。また、高浜運河の水辺空間や「品川シーズンテラス」をはじめとした緑地など、豊かな自然環境も有しています。本取り組みでは、こうした品川港南エリアの魅力となる水辺や緑地などのスポットを中心に、全6カ所にXRコンテンツを配置することで、品川港南エリアに住み、働き、訪れる皆さまに対し、品川港南の魅力再発見につながる回遊や滞在を促しました。

そのほか、XRアプリを通じたデジタルコンテンツの閲覧などのアクションやアプリを通じて得られるポイントの活用データなど踏まえ、デジタルコンテンツが街中に生み出す新たな体験価値やそれによる回遊の効果検証を行うことができました。

今後も、デジタル技術を活用し、そのエリアならではの価値向上と賑わい創出を積極的に進め、NTTグループならではの街づくりにおける新たな取り組みを推進していきます。



XR利用イメージ



サステナビリティテーマ「文化・地域社会の共栄」成果事例

有事に建物の安全性を診断し、人々の安心を見守る

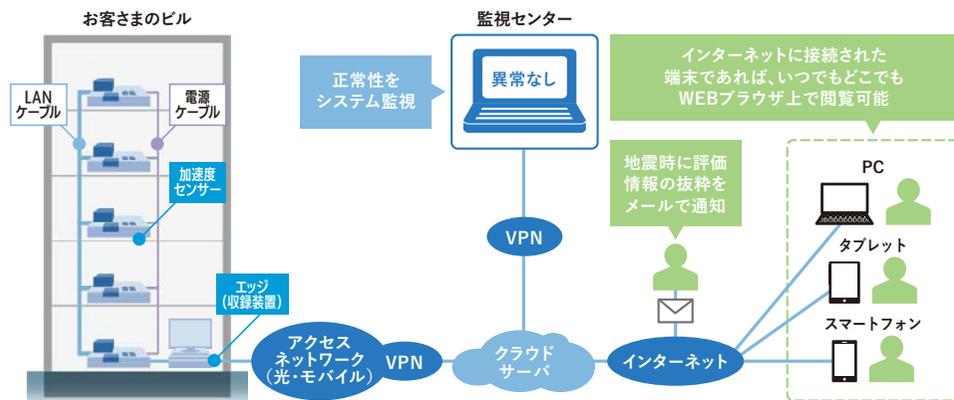
— 活躍する「揺れモニ®」 —

震災後の安全性を診断することの重要性

大規模地震発生後の職場・自宅の安全性の確認は、企業・国民の非常に大きな関心事です。政府・地方自治体にとっても、さらなる被害の抑制やライフラインの確保、帰宅困難者への対応などの観点から、同問題は重要です。しかし有事の際、迅速な安全性確認を行うことは困難が予測されます。

NTTファシリティーズでは、地震発生直後に建物の安全度を迅速に判定するソリューションとして、2013年より「揺れモニ®」を提供しています。同サービスは、建物各階に設置したセンサー群の加速度情報から、建物の「変形」に基づく安全度を即時に判断し表示します。「変形」のみで判断できない建物に対しては、さらに「揺れの強さ」と「揺れ方」を指標に加えて安全度を総合的に判断します。また複数拠点の安全度情報を一元管理することも可能です。

システム概要



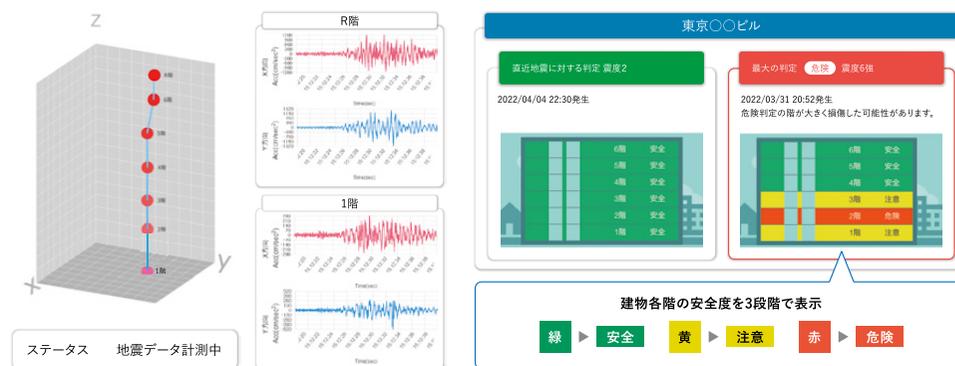
※エッジ本体・UPSはNTTファシリティーズ資産、加速度センサー・LANケーブル・電源ケーブルおよびディスプレイはお客様資産です。
また、エッジ~クラウドサーバ間のアクセスネットワークはNTTファシリティーズが提供します。

品質を高め、令和6年能登半島地震での建物復旧活動に活用

同サービスは提供開始以来、全国の多くのビルに導入され、震災時の安全度判定に貢献しています。各地での運用経験を踏まえ、品質改善を図ってきた同サービスは、2023年3月、一般財団法人日本建築防災協会「応急危険度判定基準に基づく構造モニタリングシステム技術評価委員会」による技術評価を受け、そのシステムの信頼性に対する技術評価を取得しました。

2024年1月に発生した令和6年能登半島地震により、周辺地域を含め多くの建物が被災し被害を受けました。同サービスは全国約145のビルにおいて同地震の揺れを検知し、金沢市内や震源から離れた地域の建物も含め、迅速に安全性を確認する一助となりました。引き続き、同サービスの信頼性と精度を高め続け、安心・安全な社会の実現を日本各地で推進していきます。

ディスプレイ表示例



主要なマネジメントアプローチ

■ 企業倫理推進体制

NTTアーバンソリューションズグループは、企業倫理・コンプライアンスの徹底とグループ社員への確実な浸透に向け、グループ横断による企業倫理推進体制の強化に取り組んでいます。具体的には、グループ共通の企業倫理・コンプライアンス規程およびマニュアルを定め、その周知・徹底を図っています。なおグループ各社の事業特性に即し、従前の各社ごと規程・マニュアルについても整合性を図った上で引き続き運用し、きめ細かいコンプライアンス活動を実践しています。

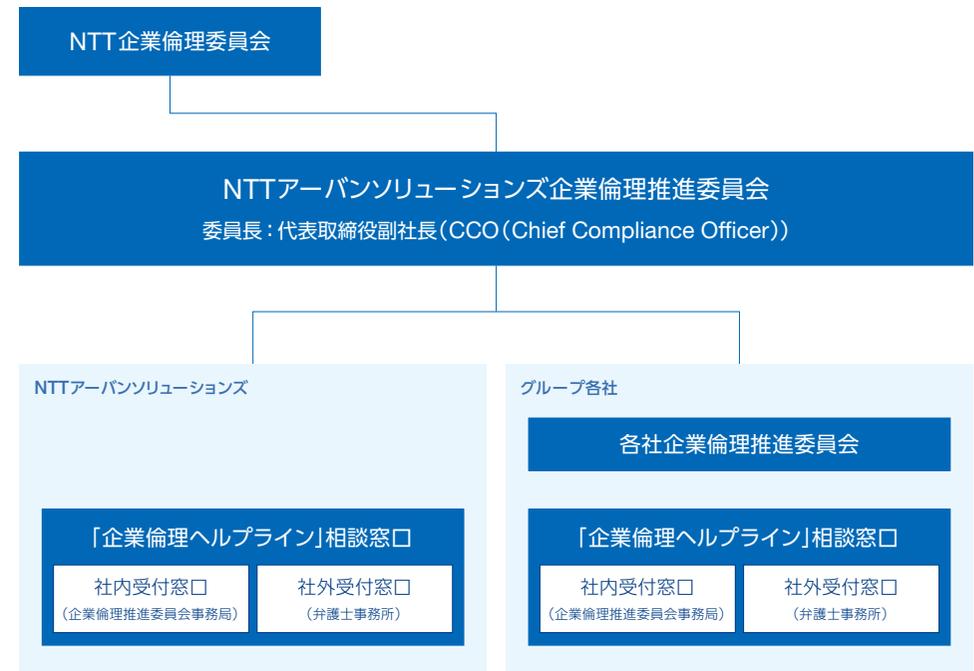
一方、グループ全体の状況把握と計画的な改善に向け、NTTアーバンソリューションズCCO (Chief Compliance Officer)を最高責任者とする企業倫理推進委員会を開催し、規程などの浸透状況の把握ならびに各種推進計画の策定と実施を行いながら、万一違反があった場合の対応などについても審議しています。なおコンプライアンスに関わる事象のNTTグループへの報告・協議は同委員会のもとで実施するなど、グループ横断での管理体制を徹底・強化しています。

社員に対するコンプライアンスおよび企業倫理の啓発・推進は、グループ各社のコンプライアンス担当部署のもと実施されています。役員や組織長が、コンプライアンス違反が行われないように日常的に指導・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し、理解の徹底を図っています。近年は社内Webサイトなどの活用も強化しています。

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」はグループ各社で運用するとともに、NTTグループ共通窓口である「NTTグループ企業倫理ヘルプライン」も運用しています。社員への周知を継続的に実施する一方で、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。

これらの取り組みの継続により、今後も当社グループでは、企業倫理・コンプライアンスの徹底に努めていきます。

NTTアーバンソリューションズグループでのコンプライアンス推進体制

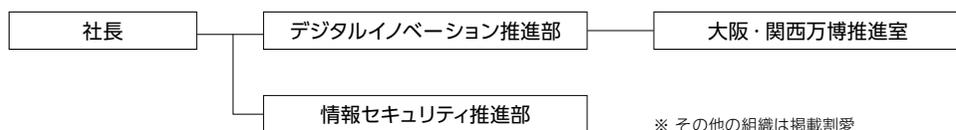


■ DX推進体制

NTTアーバンソリューションズグループは、中期ビジョン「Road to 2030」ならびにひと中心で成長し続ける「街づくり×デジタル」の実現に向け、デジタル技術を活用したビジネスモデル革新の取り組み(DX)を加速し、AIやビッグデータといった先端技術を活かした新たな価値創出の仕組みや仕掛け、各種イノベーションのさらなる強化を推進しています。それら取り組みを戦略的に管理・推進するため、組織の見直しなどによる推進体制の整備を図っています。

具体的には、「デジタルイノベーション推進部」にてNTTグループの先端的なデジタル技術を活用した新たな街づくりの推進、およびデータ活用や新技術を活用した新たな事業分野・市場の開拓、サービスの開発などに取り組んでいます(2023年5月には「大阪・関西万博推進室」を内部組織として設置)。また、グループ各社においても業務の生産性向上やシステム統合といったIT資産の最適化に向けた各種IT施策を「情報セキュリティ推進部」が中心となり取り組んでいます。

DX推進体制(2024年11月時点)



■ 情報セキュリティマネジメント体制

NTTアーバンソリューションズグループは、情報セキュリティの管理を徹底するため、本社およびグループ各社に情報セキュリティ管理部門を設置するとともに、国際規格を基盤としたマネジメントシステムをグループ横断で構築し、その確実な運用を図っています。

2024年7月には、NTTアーバンソリューションズのセキュリティ管理部門の強化、および当社グループ各社への支援を強化するため、情報セキュリティ推進室を社長直下の組織として移行し、「情報セキュリティ推進部」を設置しました。また、情報セキュリティや個人情報保護に関する審議・報告・決定を行う委員会として「情報セキュリティ委員会」を設け、年2回定期開催しています。重要な事項が生じた場合は臨時委員会を開催し委員長の責任のもと早急な対応を講じるなど、情報管理の徹底した運用に努めています。

近年の注力事項として、大規模化・巧妙化しているサイバー攻撃や不正アクセスによる情報漏えいや設備機器の停止、ホームページの改ざんなどに対応するため、各社ともグループガバナンスとリモートワーク環境を含めたシステム面での監視対策を強化しています。標的型メール攻撃についても、日々モニタリング・情報収集を行い、システムによる不審な添付ファイルの自動除去に加え、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つつ、各種研修や注意喚起コンテンツの共有などを通じ、社員の情報セキュリティ意識の啓発に努めています。

引き続き、グループ間での情報共有・連携を推進しながら、NTTグループのセキュリティケイパビリティも有効活用し、サイバー攻撃への予防対応や不測の事態を想定した連携の強化に努めていきます。

■ 企業倫理遵守の徹底

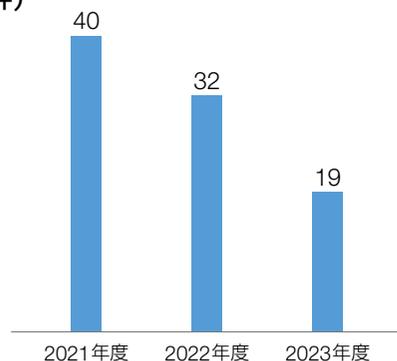
相談窓口体制の充実

NTTアーバンソリューションズグループでは、不正・不祥事の未然防止に加え、早期に問題の顕在化を図り迅速に対処することを目的に、企業倫理相談窓口として「企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン」を設置するほか、取引先などからの相談窓口も設置し情報を受け入れています。またNTTグループの横断的な窓口(弁護士による社外相談窓口)も含め全ての連絡先をイントラネットなどで周知することで相談者の利便性を図っています。

企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン・

人権相談窓口への申告件数(件)

※ 当社グループ全体の件数(結了ベース)



企業倫理意識向上に向けた社員研修

NTTアーバンソリューションズグループでは毎年、全社員を対象に、不正・不祥事、法令違反、人権問題などに関する各種研修を実施しています。同研修は階層ごとに設計されており、例えば全員研修では理解促進のため、eラーニング形式にて具体的な事例を取り上げるなど、社員一人ひとりの企業倫理意識向上を図るためにきめ細かいプログラムを展開しています。

企業倫理・人権啓発アンケートの継続実施

NTTアーバンソリューションズグループでは、企業倫理や人権啓発に関わる施策の浸透状況や社員などの意識内容、風通しの良い風土などについて、Webアンケートを通じて把握し、今後の企業倫理・法令遵守活動のさらなる徹底・意識向上に向けた取り組みへと活かしています。2023年度は、2023年11月から2024年2月にかけて、グループ主要5社の社員を対象に実施しました。今後も、アンケートの結果を踏まえつつ、法令遵守に向けたグループ全体への徹底・意識向上を図っていきます。

アンケート結果の一例

企業倫理に関する行動指針が定められていることを知っているか

常に倫理観やコンプライアンス意識を持って行動しているか

懲戒処分された場合、自身だけでなく、家族・職場・会社など周囲にも多大な影響を与えることを理解しているか



■ お客さま満足の追求

NTT都市開発、NTTアーバンバリューサポートのビルにおけるお客さま満足向上の取り組み

NTT都市開発およびNTTアーバンバリューサポートでは、ビルにおけるお客さまや市場の声に耳を傾け、CS(お客さま満足度)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」「CSスクエア」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、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、お客さまの声をしっかりと受け止めることを重要視しています。入居されているお客さまに対してビルの満足度を伺う「アンケート調査」を実施することで、お客さまからの声(評価)を把握するとともに、「CSアクションプラン」を策定し、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「CS表彰」を行っており、お客さまの視点に立った取り組み事例とお客さまへの貢献が著しいパートナー企業を、CSメンバーおよびパートナー企業として表彰しています。

そのほか、CS研修・講演会を通して、CSに対する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。

CS研修は協力会社・PM(プロパティマネジメント)担当を対象に行い、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ことを目的としています。

このように、組織やビル全体でサービスの在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。

NTT都市開発、NTTアーバンバリューサポートの住宅におけるお客さま満足向上の取り組み

NTT都市開発が提供する住まいづくりにおいては、お客さまの満足の向上に向け、安心・安全でより良い商品、サービスの提供をめざしています。

- ・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品質の確保に取り組んでいます。
- ・ご入居後も長く満足していただけるよう入居者さまアンケートを実施し、お客さまから寄せられた声に基づく住まいづくりに活かしています。
- ・お引き渡し後にお客さまからのご要望への対応などを社員に共有する「全国住宅フィードバック連絡会」を開催し、社員の技術力を向上させることにより住宅の品質確保に加えています。
- ・入居者さまを対象とした会員組織「イマトワ」では、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。
- ・お引き渡し後のお客さまの大切な資産の品質保持のためNTTアーバンバリューサポートなどによる適切な建物維持管理を実施しています。

いま生まれた感動を、永遠に。

イマトワ

NTTファシリティーズのCX高度化に向けた取り組み

コロナ禍を経て人々の価値観が大きく変化し、また地球規模の気候変動や大規模自然災害への対策が急務である現下の状況において、ファシリティに求められる役割は従前にも増して多様化・複雑化しており、また重要となっています。そうした傾向は、今後ますます加速すると想定される中、NTTファシリティーズはファシリティソリューション企業として新たなステージへ歩を進めるため、2024年4月1日「企業としての在り方・存在意義」を表明した『Our Purpose』を策定しました。

Our Purpose

— 私たちの“想い” —

ファシリティを輝かせ、
安心とときめきに満ちた
サステナブルな未来を共創する

この『Our Purpose』には、こうした絶え間ない情勢変化の中で、ステークホルダーの皆さまとの共創を通して、「サステナブルな未来の実現」に貢献する企業になりたい、という想いを込めています。

同社では、これまでCS(お客さま満足度)向上への取り組みとして、サービス提供に関わるアンケートやインタビューなどからお客さまの声をしっかり受け止め自社サービスの

改善に努めてきましたが、今後はサービス以外の感情や印象を含めた「CX(お客さまの総合的体験価値)高度化活動」へと昇華させるとともに、EX(従業員の総合的体験価値)高度化活動により従業員のモチベーションを高め、『Our Purpose』のもと、お客さまとともに「安心とときめきを感じられるサステナブルな未来」を共創していくことができる、信頼されるパートナーをめざして挑戦し続けます。

社員の技術力向上と継承

2012年より12年間継続してきた技術オリンピックは、昨年度に引き続きNTTアノードエナジー(株)(以下、AE社)と合同で12月に開催し、技術力の向上と継承を図るとともに、AE社との連携力を高める目的で実施しました。

新型コロナウイルス感染症が第5類に移行したことを受け、全競技者が会場に集合して、その競技模様をLive配信しています。同社社員のほか、NTTグループ各社、協力会社の方々など、約2,100人が視聴しました。



開会挨拶



競技模様(設計の部)

■ 心地よい空間

地域社会に溶け込むために

NTTアーバンソリューションズグループでは、オフィスビル、商業施設、ホテル、住宅などの開発はもちろん運営においても、その地域で働く皆さま、住まう皆さまに常に寄り添い、それらのコミュニケーションを通じ、「地域の方々の思い」を大切にしたい事業を展開しています。

新たな開発にあたっては、その場所の歴史・背景・特徴などを学んだ上で、地域の協会などへ積極的に参加し、ステークホルダーの皆さまとの真摯なコミュニケーションを通じて、より良い街づくりをめざしています。また、開発する建物については、地域連携イベントの実施や地域食材を活かした店舗の誘致など、地域・近隣のさまざまなニーズを開発に活かす工夫を常に心がけています。

再開発においては、日頃から地域の皆さまと触れ合いながら、その地に既に存在する歴史や、日々見過ごされがちな価値を掘り起こしながら、さらに新たな工夫や価値を加えることにより、街の魅力や今後の可能性を広げる取り組みを行っています。

当社グループは引き続き、あらゆる事業において常に地域に寄り添い、さまざまな形で交流を深める取り組みを進めていきます。

「東桜街区」における「ISO37106」認証の取得

名古屋市東区東桜一丁目エリアにある「東桜街区*」は、名古屋のシンボルである「中部電力 MIRAI TOWER」の近くに位置し、地域の経済および日常生活を支えています。NTTアーバンソリューションズは、「アーバンネット名古屋ビル」、商業施設「Blossa」に加え、2022年1月に竣工した「アーバンネット名古屋ネクスタビル」（愛知県名古屋市）などで構成される東桜街区を刷新・スマート化するに際し、「ISO37106」認証を取得しました。

同認証は、スマートシティの戦略策定および管理運用のプロセスを評価する国際規格であり、ひと中心型、オープンで協動的、デジタル活用を重視した都市運営モデルの実現に向け、ガバナンス、プライバシー管理、便益実現フレームワークなどへの対応度合いが評価されます。

東桜街区は2022年2月に日本初となるレベル3認定を、2023年6月には世界2例目となるレベル4認定を取得しました。レベル3認定では上記のプロセスが実施されていること、レベル4認定では、プロセスを実施した上でポジティブな成果が測定されていることが評価され取得に至りました。

当社は、その街ならではの、その街で過ごす人を中心とした街づくりをめざしており、次世代型先進オフィスビルの第一号物件である「アーバンネット名古屋ネクスタビル」のある東桜街区を対象とした同認証の取得申請を、(株)NTTデータ経営研究所のサポートのもと実施しました。

今後もNTTグループとして、このような取り組みの具体事例を創出し、地域・住民により運営される街づくり、地域・住民の幸せ(Well-being)の最大化を実現すべく、“サステナブル”で“Well-being”な街づくり支援を展開していきます。

※ 東桜街区：名古屋市東区東桜一丁目エリアにおいて、「アーバンネット名古屋ネクスタビル」「アーバンネット名古屋ビル」、商業施設「Blossa」が立地するエリアの総称



東桜街区
撮影：フォワードストローク

街のアクティビティを演出するイベントの開催

NTTアーバンソリューションズグループは地域のコミュニティの一員として、自治会や団体の皆さまと連携しながらさまざまなイベントを開催し、地域の皆さまとの交流を図るとともに、街の賑わいを演出する取り組みを行っています。

「ヒロシマ」から平和を発信する重要な日である8月6日を挟む2023年7月26日から8月15日の期間、「パセーラ」(広島県広島市)が立地する広島市中心市街地では、NTT都市開発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」が「Peace from 紙屋町2023～平和の一筆とみんなで作るピースアート～」を開催しました。期間中、地元大学書道学科の皆さまが手掛けた「ピースメッセージ」を「パセーラ」を含む広島市中心市街地の施設に展示し、広島市都心全体のアクティビティ・回遊性向上を図りました。8月6日当日は、広島を訪れた外国人の方を中心に、地元大学書道学科の皆さまの手ほどきにより日本の伝統文化・書道を体験していただき、平和メッセージを揮毫・発信しました。

平和記念公園に近接する同協議会として、このイベントは産学連携、国際交流を図る上でも意義深いと考えており、今後も大切に取組んでいく方針です。

2023年10月1日には「秋葉原UDX」(東京都千代田区)で、「AKIBAまなびフェスタ」を開催しました。同イベントはSTEAM教育をテーマに掲げた体験イベントです。エンターテイン

メントを取り入れた学びやサイエンスショー、プログラミングを用いたデジタル体験、実際に作って遊ぶワークショップなど多彩なコンテンツを提供し、お子さまが楽しみながら学び、好奇心を養うことにより将来の社会課題にも目を向けるきっかけを与えることを企図した取り組みを行いました。

2023年7月21日には「ア・モール(シーバンス)」(東京都港区)で、4年ぶりとなる「しーばんす夏まつり2023」を開催しました。近隣キッズチアダンスチームによるダンスショーの公演など、芝浦エリアの賑わいづくりに貢献する取り組みを行いました。

また、「秋葉原UDX」、「グランパーク」(東京都港区)、「博多イーストテラス」(福岡県福岡市)や「レソラ天神(アーバンネット天神ビル)」「NTT-KFビル」などが立地する福岡県福岡市のマロニエ通りなどでは、街の通りに面した広場や空間を活かして街の賑わいを演出するイルミネーションも開催しています。

例えば「秋葉原UDX」では2023年11月15日から12月25日の期間「秋葉原UDX winter illumination 2023」を開催し、幻想的な光の演出で秋葉原の街を彩りました。

なおイルミネーションには、太陽光や風力などの自然エネルギーで発電されたグリーン電力を使用しています。



「AKIBAまなびフェスタ」の様子



「しーばんす夏まつり2023」の様子



秋葉原UDX winter illumination 2023

「WITH HARAJUKU」でインバウンド向け 多言語指差しシートを配布

新型コロナウイルス感染症水際対策の緩和措置により、インバウンドが増加しています。中でも原宿は、インバウンドが平日・休日ともに急増しているエリアです。

NTTアーバンバリューサポートが管理・運営する施設「WITH HARAJUKU」(東京都渋谷区)は、来訪者の約4割がインバウンドで、そこで働く従業員とインバウンド間のコミュニケーションが課題となっていました。その課題を解決するため同社管理事務所は、英語・中国語・韓国語に対応する「指差しシート」を作成の上、全テナントへ配布し、双方のコミュニケーションを円滑にする取り組みを行っています。

同シートは飲食テナント用と物販テナント用の2種類があり、入店時・注文時・会計時に必要な情報のほか、宗教やアレルギーなどにより避ける必要がある食材を記載するなどの工夫を凝らし、来訪者およびそこで働く従業員へ配慮した内容としています。

これからの街づくりのヒントを探るリサーチプロジェクト

NTT都市開発では、地域社会の課題解決と発展に貢献し、NTTアーバンソリューションズグループで取り組む街づくりの魅力を高めるために、社会の変化とこれからの街づくりの在り方を多面的に調査・考察しています。

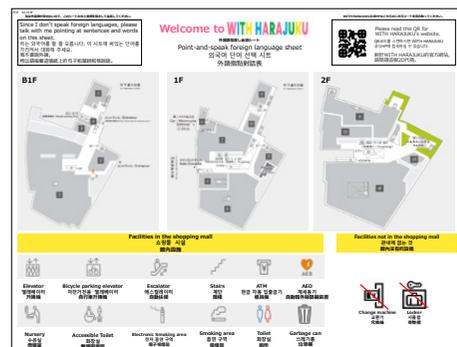
2023年度は、個人の感性をもとにニッチなニーズにアプローチし、新たな価値を創出するスモールビジネスを起点とした“街のあたらしくりかた”を探るため、業界の常識を書き換えるような取り組みを行う3名の有識者にインタビューを実施し、これからの街づくりにつながる考察を行いました。調査の内容は、デジタルZINE「ちいさなまちのつくりかた」としてWebサイトで公開しています。

「ちいさなまちのつくりかた」2024 ZINE

<https://note.com/uddesign>



「指差しシート」



街づくりリサーチ インタビュー(仲買人 長谷川大樹さん)



noteでのデジタルZINEの公開

G7広島サミット関連の取り組み

2023年5月19日から21日まで、G7広島サミットが開催されました。広島県、広島市ほか官民で構成された「広島サミット県民会議」はサミットの成功に向けて取り組む中、企業や団体などへもそれぞれが主体となってサミットを応援する施策の実施が呼びかけられました。

NTT都市開発中国支店が事務局を務める街づくり団体「紙屋町・基町にぎわいづくり協議会」はこれに呼応し、①G7広島サミットウェルカムサインの掲出 ②エリアガイド／クーポンブックの制作・配布 ③各街づくり団体による広島都心部一斉清掃活動の3点にわたる取り組みを行いました。

これらは、協議会会員施設でもある広島県立総合体育館にサミットの「国際メディアセンター」が設置され、記者をはじめとする多くの外国人が来訪されることなどに鑑みたものです。街として来訪された方を歓迎・おもてなしし、「広島、紙屋町・基町に来てよかった」と思ってもらえたとともに、メディアの発信を通じたサミット終了後の経済波及への期待も込めました。

なお、エリアガイド／クーポンブックの制作や一斉清掃活動は、他の街づくり団体との協働の施策でもあります。協議会では引き続きこうした連携も行いながら、広島都心の活性化に取り組んでいきます。



ウェルカムサインの一例(バスターミナル)

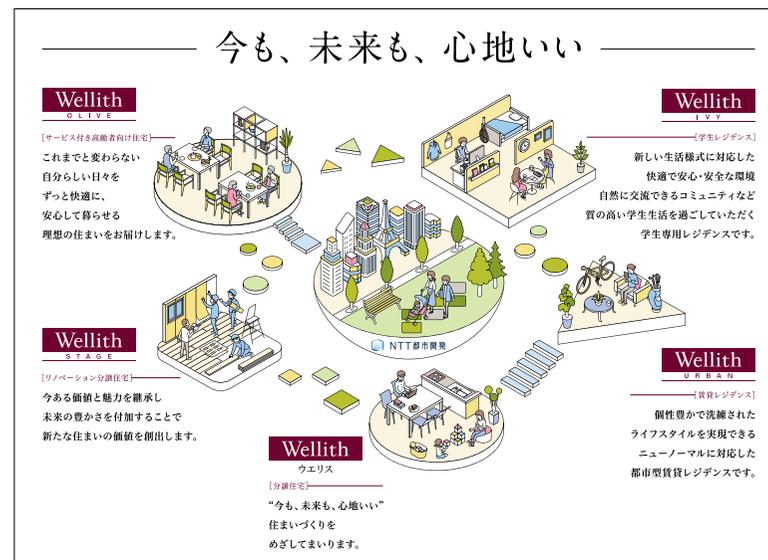


都心部一斉清掃

「今」という時と、「未来」という時をウエリスでつなぐ

暮らしを支える住まいブランド「Wellith(ウエリス)」は、分譲住宅やサービス付高齢者向け住宅のほか、新たな生活様式に対応した都市型賃貸レジデンスや、学生レジデンスを展開し、多様な世代の価値観と時代の変化に応じて、その本質を捉え、新たな街や住まいの価値を創造し、お客さまのご期待に応じていきます。

NTTグループが培ってきたICTの知見を活かし、個性あるコミュニティや文化を継承、創造する安心・安全で豊かな価値のある住まいそして街づくりを進めていきます。



Wellith(ウエリス)の住まい概念図

「SETAGAYA Qs-GARDEN」における NTTアーバンソリューションズグループが一体となった街づくり

第一生命保険(株)、NTT都市開発、丸紅都市開発(株)、相互住宅(株)、野村不動産(株)の5社が進めてきた第一生命グラウンドを活用した街づくりプロジェクトが竣工し、2023年3月に「SETAGAYA Qs-GARDEN(世田谷キューズガーデン)」(東京都世田谷区)としてまちびらきを迎えました。

「SETAGAYA Qs-GARDEN」は、「多世代の住民が安心して豊かに交流しながら、健康的に暮らし続けられるまち」をコンセプトに掲げた、多世代集合住宅(ファミリー向け分譲マンション、学生向けレジデンス、健康増進型・賃貸シニアレジデンス)、地域スポーツ施設、地域コミュニティ施設などからなる街区です。

当街区においてNTTアーバンソリューションズグループはグループ一体となった取り組みを進めています。NTTアーバンソリューションズ総合研究所は、第一生命保険(株)が掲げる街づくりのコンセプトに呼応するスマートタウンの実現に向け、エリアマネジメントへの貢献を中心としたNTTグループならではのコンテンツ提案を開発初期段階から実施してきました。また、NTTグループの代表窓口として、「ウエリスアイビー世田谷仙川」(東京都世田谷区)を手掛けるNTT都市開発、デジタルサイネージなどのコンテンツの実装・運用を担うNTTアーバンバリューサポート、街区全域のデジタルインフラを構築するNTT東日本と、第一生命保険(株)をはじめとする関係各社との連携を円滑に運ぶ役割を担ってきました。NTT都市開発は、当街区の豊かな自然を最大限に活かし、既存の緑に囲まれながら目の前に広がる芝生広場や広々としたデッキテラス、開放的なカフェラウンジをシームレスにつなげることで自然と街と学生をつなぎ、多世代と健やかな未来へつながる住まいである「ウエリスアイビー世田谷仙川」を竣工しました。また、エリアマネジメントへの学生の協力を促すため運営会社と調整し、街へ活力と新しいコミュニティを創出する住環境を提供しました。

このように多世代の住民が、安心して豊かに交流しながら健康的に暮らし続けられるWell-beingな街づくりに貢献しています。

■ 地域の賑わい・地方創生

宮崎市で進行する「次世代型まちづくり」

NTTアーバンソリューションズは、2022年12月、宮崎市および西日本電信電話(株)宮崎支店と連携協定を締結し、宮崎駅周辺エリアにおいて次世代型まちづくりを推進しています。

宮崎駅周辺エリアは、郊外に大型商業施設が進出した影響により、歩行者の減少、空き店舗の増加などによる街の求心力低下が課題となっていました。その宮崎駅周辺エリアの中心に位置しているNTT旧電話局が、回遊して楽しめる商業施設や街の活力となるオフィスとして賑わいの発信地へと生まれ変わります。具体的には、西日本電信電話(株)の旧オフィスであるNTT広島ビルの一部(北棟・南棟)を再開発。北棟は、商業(1階)とオフィス(2~3階)の複合施設としてリノベーションし、オフィス街である高千穂通り沿いの新たな魅力として2025年春開業をめざします。また南棟は、建築用コンテナによる2階建ての商業施設を新築します。広島通りに沿って店舗や共有テラス・広場などが面し、また、グリーンスローモビリティ*の停留所を新設するなど、ウォークアブルで賑わいあふれる施設として2024年秋に一部先行開業をめざします。再開発にあたっては西日本電信電話(株)宮崎支店との連携のもと、デジタル技術を活用して、地域課題を解決する次世代型まちづくりを周辺へと広げていきます。

* グリーンスローモビリティ：時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービス



南棟外観イメージ

広島の賑わいを刷新する、街づくり

旧広島市民球場跡地を都市公園とし、文化、そして人流の要として整備した「旧広島市民球場跡地整備等事業」は、2023年3月、「HIROSHIMA GATE PARK」および公園内商業施設「SHIMINT HIROSHIMA」(広島県広島市)として開業を迎えました。

自治体の財政負担を抑え、民間企業が有する経営資源の積極的な活用と長期的な地域参画を促す仕組みであるPark-PFI方式を、広島市で初採用したことで注目を集めた同プロジェクトにおいて、NTTアーバンソリューションズは街づくりにおける全体統括および企画立案、NTT都市開発は開発計画の立案と実行、NTTアーバンバリューサポートは施設の運営管理、そしてNTTファシリティーズは各種設備の維持管理・保守を担い、NTTアーバンソリューションズグループが考える「地域・社会に寄り添い、賑わいを支える街づくり」を随所に実現しています。公園中心部にはさまざまな規模のイベントが開催できる大空間を整備したほか、旧広島市民球場の外形や材料の利活用など、市民や行政の声を聴きながら当時の記憶を継承した計画としたことで、地元の皆さまから高い評価をいただいています。今後NTTグループ各社も参画し、各種ICT・AIを活用した先進的な設備管理の実証や、デジタルマーケティングの積極活用、地域人流に寄与する次世代モビリティの整備などを計画しており、「NTTグループならではの広島市全体での文化・産業振興」を見据えている点も特徴といえます。現在当社グループは、市内各所でプロジェクトを進行しており、各街区・施設とのシナジーを期待できる街の仕組みづくりを進めていきます。



2023年 公園として整備・竣工
提供：NEW HIROSHIMA GATEPARK

仙台の次世代を見据えた、街づくりへの参画

NTTアーバンソリューションズは、宮城県仙台市が進める「せんだい都心再構築プロジェクト※」の第1号物件である「アーバンネット仙台中央ビル」(宮城県仙台市)の開発・運営を通じて、都心部の活性化に向け、地域の発展に貢献する取り組みを進めています。

「アーバンネット仙台中央ビル」は、『未来の仙台をつくる共創・賑わいの拠点に』をコンセプトに開発を進め、低層部に共創施設「YUI NOS(読み：ゆいのす)」を整備しました。仙台市などの「行政機関」、最先端の研究拠点となる「3GeV高輝度放射光施設NanoTerasu(ナノテラス)」、東北大学をはじめとする「教育機関」と、東日本電信電話(株)が提供する「スマートイノベーションラボ 仙台」などの各施設を連携させ、多種多様な活動の拠点とすることで仙台エリアのさらなる活性化と地域課題の解決に寄与します。

本取り組みの実現には、地域コミュニティとの連携が不可欠であるとの考えのもと、2020年に仙台市とNTTグループで「都心部の活性化に関する連携協定」を締結し相互に連携・協力を進めています。さらに、放射光施設の産業利用促進に関する連携協定や、スタートアップ拠点形成に関する協定の締結など、産官学が協働した起業支援や多様なコミュニティの創出などに向けて、地域との連携体制を構築しています。

※「せんだい都心再構築プロジェクト」：震災復興の次なるステージをめざして、経済活動と交流の中心的舞台である仙台市都心部の再構築を目的に、杜の都・仙台の都市個性を活かしながら、賑わいと交流、そして継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心をめざし、市民や事業者の方々などとの連携のもと、挑戦を重ねながら都心部の機能強化を進めていくプロジェクト



アーバンネット仙台中央ビル

札幌におけるスタートアップ創出促進に向けた連携

NTT都市開発と札幌市は、2024年3月に「スタートアップの創出・集積促進及び成長支援などにかかる連携協定」を締結しました。

札幌市は、2019年に「STARTUP CITY SAPPORO」プロジェクトを立ち上げ、スタートアップの事業成長支援を推進してきたほか、北海道や北海道経済産業局とともにグローバルをめざすスタートアップを生み育てるエコシステムの実現に向け、2023年にオール北海道体制を構築し、その推進組織としてSH実行委員会を設立しました。

同社は、札幌市内で不動産開発を推進している中で、大企業からベンチャー・スタートアップといったさまざまな業種・業態の企業間交流を促進し、イノベーション創出に寄与する「新たなビジネスの発信拠点」の構築をめざしています。

同協定により、NTT都市開発、札幌市、SH実行委員会の各主体が強みを活かし、相互に連携しながら、スタートアップ拠点の検討、スタートアップの創出・集積促進ならびに成長支援を推進する活動を通じ、札幌市、さらには北海道全体からスタートアップが継続的に生み出され発展していくエコシステムの実現をめざします。

その地域の歴史・文化を活かす、洗練された街区づくりの積極推進

NTT都市開発は、設備の先進性や環境性能、アートとの融合はもちろん、各地の歴史や特徴を活かした街づくりを重視しています。この考えのもと、現在、各所で街区開発を推進しています。特に歴史・文化的価値の高い建物の保全と再生、革新は私たちの重要な使命と位置付け、建物に応じた工夫を施しています。

2020年3月に開業した「The Hotel Seiryu Kyoto Kiyomizu(ザ・ホテル青龍 京都清水)」(京都府京都市)は、清水小学校を活用しており、館内各所に小学校時代の面影を残す設計を通じ、地域の歴史・文化を新しい時代へ継承していく役割を担っています。また2025年開業予定の「元新道小学校跡地活用計画」では、宿泊施設、地域施設、歌舞練場の再開発を、ICTによるデジタルアーカイブ化なども計画に取り入れ開始しています。

2021年6月開業した「lyf Tenjin Fukuoka(ライフ天神福岡)」(福岡県福岡市)は、福岡市が掲げる“グローバル創業都市・福岡”の実現に向けて、天神ならびにその周辺での回遊拠点の充実や、創業を支援する交流拠点の創出、魅力的なビジネス・生活環境の整備が求められる中、国内外で活躍するミレニアル世代のクリエイターやスタートアップの方々が、福岡や今泉の文化(食、ライフスタイル、音楽など)に触れ、交流することで、創出・情報発信の拠点となることをめざします。



The Hotel Seiryu Kyoto Kiyomizu
撮影：フォワードストローク



元新道小学校跡地活用計画
撮影：Kengo Kuma and Associates

2023年6月に開業した「シタディーンハーバーフロント横浜」(神奈川県横浜市)は、“都市と自然が融合し、和と洋の歴史的文化が交わる街”での『活動と休息』をコンセプトに掲げ、ゲストのさまざまな活動の拠点となることをめざし開発したホテルです。同ホテルが立地するエリアには、かつて横浜電話交換局があり、1890年に横浜と東京間において日本で初めて電話交換業務が開始されたことから、「電話交換創始の地」として知られています。NTTグループとしても歴史的にゆかりのあるこの地において、本プロジェクトを通じ、新たに人と人とのつながりを創出していきます。



lyf Tenjin Fukuoka
撮影：フォワードストローク



シタディーンハーバーフロント横浜外観

各地で経済・文化の共創に貢献する、ファシリティづくり

NTTファシリティーズは、大規模施設のスペシャリストとして、各地で共創型の施設の設計・実現を担い、施設の特徴に沿った多彩な成果を上げています。

旧京都中央電話局跡に位置する商業・宿泊施設である「新風館」(京都府京都市)は、2020年にリニューアルしました。東西に貫通するパサージュにより、正面の烏丸通りと奥の東洞院通りを結ぶなど、地域の経済・観光の導線をも担う同施設は、歴史的建造物を活かした建物改修や文化財の保全、周囲の景観と調和した施設レイアウトなどを施し、地域のランドマークとして人々の集いの場となっています。こうした空間づくりや取り組みが評価され、グッドデザイン賞(2021年)をはじめ、多くの賞を受賞しています。

(株)島津製作所の本社がある三条工場に開設した「ヘルスケアR&Dセンター」では、2019年より、革新的技術の創出をめざした共同研究開発ラボ「KYOLABS」を常設しています。顧客や研究者などとのオープンイノベーションを推進する同施設では、共創シーンに合わせた展示コンテンツを開放的かつ秩序だったレイアウトで整えるなど、来訪者の利用を促す仕組みが随所に施されています。



新風館 地域の結節点となる中庭
提供：フォワードストローク



KYOLABS
撮影：photographer Ayami

「としまみどりの防災公園」の管理運営

東京都豊島区は、国際アート・カルチャー都市構想の基本コンセプトである「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」の実現に向け、街の価値を高めていくための起爆剤として、池袋駅周辺の4つの公園やそれらの公園を結ぶ「イケバス」の整備を進めてきました。

その一環として、NTTアーバンバリューサポートを含むコンソーシアムが整備・管理運営を受託した「としまみどりの防災公園(愛称: イケ・サンパーク)」が、2020年12月にグランドオープン、管理運営が開始されています。

本公園は敷地面積約17,000㎡という区内最大級面積の公園であり、170mものイチヨウ並木が続いており、平常時は地域住民の憩いの場として、災害時には防災の拠点となる防災機能を有しています。

公園や管理棟などのデザイン監修についてはNTT都市開発も参画し、ひらかれたエントランスと安心感のある光環境、公園を横断する新たな都市動線により、地域を「つなぐ公園」として、日常的にも魅力的なデザインを実現しました。園内には、スタートアップの起業家が小型キャビン型の店舗でさまざまな飲食物を提供するとともに、新鮮な野菜や果物などを販売するマルシェ「イケ・サンパーク ファーマーズマーケット」を不定期開催しています。

また、本公園は首都圏では初のPark-PFI制度を活用した公園であり、園内に総席数約130席(テラス・屋外席含む)のカフェを誘致し、店内やテラスには緑を取り入れた開放感あふれる空間をつくりだしています。このテナント誘致から開業・運営までをNTTアーバンバリューサポートが担いました。

引き続き、誰でも安心して利用いただける管理運営を継続していくとともに、イベントの定期開催などを通じ防災公園として地域防災へ貢献していきます。さらに、人流分析



としまみどりの防災公園(愛称: イケ・サンパーク)
撮影: フォワードストロー

やその活用など、NTTグループ各社とICTサービスの活用を図り、より利用者に愛される公園空間の創出に貢献していきます。

宮崎県屋外型トレーニングセンター整備事業への貢献

NTTファシリティーズが設計・監理を担った屋外型のトレーニングセンター「アミノバイタル®トレーニングセンター宮崎」が2023年4月にオープンしました。

本施設は、宮崎県が県の重点施策である「スポーツランドみやざき」のさらなる推進や、県内の屋外型スポーツの競技力向上などといった県のスポーツ振興を目的に、シーガイアオーシャンドーム跡地に、ラグビー、サッカー、陸上競技、トライアスロンなど、国内外のトップアスリートの合宿拠点として活用できる屋外型トレーニングセンターを整備したものです。

同社は、本施設が実際に「アスリートが使いやすい施設」になるよう、NTTグループに所属するアスリートの声を直接聞き、アスリート目線に立った設計を施設に反映しました。

また、NTTグループの映像配信分野の新会社である(株)NTTSportictとの連携により、AIカメラによる戦術分析サポートや、映像配信といったICTも本施設に取り入れています。今後もお客さまのご要望を高い水準で実現させる施設づくりを各地で展開します。



アミノバイタル®トレーニングセンター宮崎
撮影: studio marsh



■ 建物・ソリューション・サービスを通じた取り組み

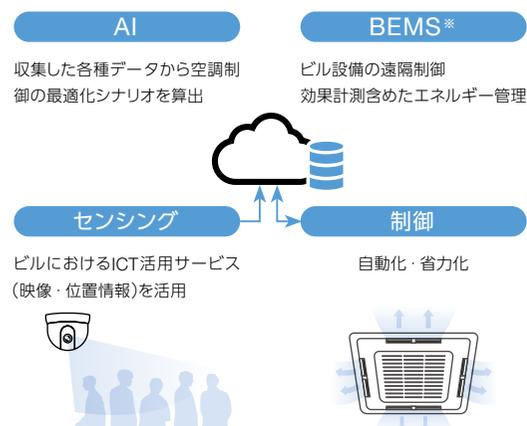
AIを用いた空調制御による快適性と省エネルギーの同時実現

現在、持続可能な都市環境の実現に向けたイノベーションの活用に、社会の期待は高まり続けています。中でも脱炭素・省エネソリューションに関するイノベーションは関心が高く、NTTアーバンソリューションズグループも「街づくり」ならびに「環境負荷低減目標」における建物の省エネルギーを重要なテーマの一つに位置付け、積極的な実証と導入検討を進めています。

AIを用いた空調制御は、従来の温湿度条件のみでの空調制御に対し、収集した過去のデータ（人流・気象（実況値）・室温・消費エネルギー量など）から、室内環境の未来の状態（人流・温湿度）を予測して空調を自動制御することにより、快適性を確保しつつ省エネルギーを実現します。当社グループは、NTTコミュニケーションズ(株)と、「アーバンネット名古屋ネクスタビル」で実証を行い、不特定の来館者を迎える1階および地下1階の共用空間において、空調用熱エネルギーを約30%削減可能という結果を得ました。

空調制御に用いた人流データや館内温湿度などのセンシングデータは、省エネルギーに貢献するだけでなく、街区におけるさまざまなシーンにおいて、快適性向上や生産性向上、満足度向上にも資する仕組みとして活用を進めています。

センシング技術やデジタルデータを活用した未来予測技術など、NTTグループのデジタル技術を活用し、街づくりを通じて社会に貢献していきます。



※ BEMS: Building and Energy Management System ビル・エネルギー管理システムの略

効率性・利便性を「革新」する、ロボットによるフードデリバリー

NTTアーバンソリューションズグループは、NTTおよびNTTコミュニケーションズ(株)と連携し、モバイルオーダーアプリと連動した自律型ロボットによるフードデリバリーに関する実証実験を、2022年度に「アーバンネット名古屋ネクスタビル」で実施しました。

本実証実験では、ロボットやエレベーターなどのビル設備情報や経路などをクラウドに集めてシミュレーションを行い、注文受領後にロボットが人の指示を介さずに自律的に最適なルートを検索して、店舗からの集荷と該当フロアへの配送を実施します。これにより、飲食店・利用者の利便性に加え、ビル内の混雑緩和やエネルギー消費の抑制にも寄与します。

またよりシームレスなサービスを実現するため、2023年度は同実証を「品川シーズンテラス」にて検討を進めました。都市インフラへの各種ロボット導入と、高度な自律化、スムーズな連携は、経済効率化や省エネに留まらず、「少子高齢化、担い手不足」という社会課題の解決に大きく寄与するものとして、注目を集めています。その実現には、高速大容量な通信技術やクラウド基盤、高度なAIなど、NTTグループの経営資源が活用できます。同ビルでは既にロボットによる警備・清掃も実施しており、今後は、屋内外含めた街区内でのロボットによる配送、用途の異なるロボットも含めた統合管制、ロボットのマルチユースなど、ビル・街区におけるロボットのさらなる活用に向け、継続的な検討・検証に取り組んでいきます。



フードデリバリーロボット

※ (株)ZMPの宅配ロボット「DeliRo(デリロ)」を利用しています

歌舞練場のメタバースでの再現と、体験提供

NTT都市開発はかねてより、地域の個性や歴史・文化に寄り添った街づくりを重視してきました。ICTを活用したソリューション提供においても、その視点を重視した価値創造を加速しています。

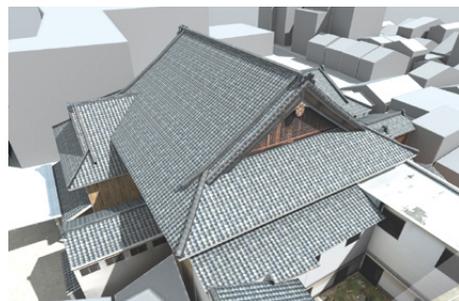
京都市東山区宮川筋にある旧歌舞練場(1916年建設)では現在、「元新道小学校跡地活用計画」の一部として建て替え新築工事が進行しています。新築建物には旧建物の部材も活用し大屋根のデザインを継承しています。また、NTTスマートコネク(株)と共同しメタバース空間※に旧歌舞練場の一部を再現し、2023年3月より一般公開しました。

具体的には、現存中に計測・収集した3D点群データを活用し、天井の高さや舞台の大きさを当時と変わらない高精細なデジタルアーカイブとして再現しました。メタバース参加者は、再現された歌舞練場内をアバターで自由に移動し、音声会話やテキストチャットなどにより交流を体験できます。また映像コンテンツとして、解体前の歌舞練場において360度カメラで撮影した「第71回京おどり」のアーカイブ映像や芸舞妓さんのお稽古映像などを用意し、メタバース空間ならではの臨場感ある体験を提供しています。宮川町の歴史・文化を保存しつつ、街づくり・ICTを活用したソリューションの両面から新たな文化発信・交流スペースを創出します。

※(株)NTTコネクが提供する仮想空間プラットフォーム「DOOR」(<https://door.ntt/6A78wcW/miyagawacho-roof/>)を活用



メタバース空間上に再現した旧歌舞練場(ホール内部)



同(外観・大屋根)

デジタル連携を活用した、イベント施策の展開

NTT都市開発は、「街を通じたコミュニティとの交流・連携」の新たな形として、デジタル技術の活用を推進しています。

「大手町プレイス」(東京都千代田区)では2023年1月に近年注目を集めるeスポーツを活用したイベント「Otemachi Place CUP」を開催しました。来場者対戦ブースなども用意し入居される企業の皆さま、店舗の皆さまの横のつながりを促すことで、デジタルとリアルを交えた新たな地域イベントの形を模索しました。

2023年3月、旧広島市民球場跡地に開業した「ひろしまゲートパーク」では、かつての広島市民球場をデジタル上に再現する企画「~HIROSHIMA GATE PARK 実証実験企画! デジタル上に、あの光景を再び~」を開催しました。2012年に惜しまれつつ解体された旧広島市民球場の記憶を継承していくため、最後の試合を行った2008年当時の姿をデジタル上に再現した企画です。ARグラスを用いることで、かつての球場エントランスとホームベースがあった場所から、2008年当時の旧広島市民球場の実物大の光景を目にすることが出来るツアーなどを行いました。

引き続き、これらのようなデジタル技術を活用したイベントを各所で行い、新たな「街の賑わい」の在り方を模索していきます。



「Otemachi Place CUP」当日の様子



デジタル上に再現された旧広島市民球場

広島市内での自動走行ロボットを活用した街づくりの実証実験

近年、少子高齢化による働き手不足や高齢者の移手段の確保といった社会課題の解決に向け、ロボットや自動運転車両活用の検討が進められています。2023年4月には改正道路交通法の遠隔操作型小型車に係る規定が施行されるなど、制度の基盤整備も進行しています。このような動きを受け、NTT都市開発はNTTコミュニケーションズ(株)との協働により「ロボットを活用した賑わいの空間づくり」をめざし、パナソニック ホールディングス(株)の自動搬送ロボット「ハコボ」を活用した情報発信・巡回パトロールの実証実験を広島県広島市にある「ひろしまゲートパーク」およびその周辺公道で、2023年11月から12月の期間に実施しました。

実証実験の具体的な内容は、「ハコボ」の側面にサイネージを搭載し、「移動式デジタルサイネージ」として園内を巡回しながら、商業施設や公園利用ルールなどの情報を発信することで、その効果を測定しました。また、平日の日中帯に園内および周辺公道で「ハコボ」を「巡回パトロール」として自動走行させ、公園利用ルールに関する注意喚起を発話させることで、禁止行為の認知向上および抑止の効果を検証しました。加えて、通常人が行っているパトロールをロボットが行った際の課題を洗い出し、将来ロボットを本格導入するための可能性を検討しました。

今後、人とロボットが共存する社会の実現をめざしながら、「ひろしまゲートパーク」をはじめとした広島市中央公園付近一帯のエリア価値向上や課題解決に向けた取り組みを進めていきます。



自動搬送ロボット「ハコボ」

ICTを利用したビル管理・テナントサービスの積極的な開発

NTTアーバンソリューションズグループが管理サービスを提供するビルは、オフィスビルから商業施設まで多岐にわたります。NTTアーバンバリューサポートは、ICTを利用したビル管理やテナントサービスを、より多くのビルオーナーにご利用いただけるようサービスラインアップの充実を進めています。

例えばオフィスビルおよび商業施設の監視カメラシステムは、現在急速にICT・クラウド化が進んでいます。従前は拠点ごとにハードディスクを配置したシステムを導入するケースが一般的でしたが、クラウドサービスを利用し多拠点映像の管理・保管を行う提案を、NTTアーバンバリューサポートが中心となり行っています。現在、東日本電信電話(株)の提供する「ギガらくカメラ」、西日本電信電話(株)の提供する「クラウド型カメラとれ〜る」を活用したソリューションを推進しています。これらはクラウドサービス環境での運用となるため、防災センターにハードディスク・専用システム機器が不要となり、遠隔監視や災害時などのリモート環境下での利便性が高いものとなっています。設置の容易性も特徴で、人流把握・分析などの新たなソリューションとの組み合わせの拡張性も高く、中規模ビルへの適用にも柔軟に対応できるものとなっています。

商業施設にはセキュリティ対策だけでなくプロモーションにもICT活用のニーズが生まれつつあり、各地で実証的に導入を進めています。例えばNTT都市開発の本社がある「秋葉原UDX」の飲食店ゾーン「秋葉原UDXレストラン&ショップ AKIBA_1CHI」において、東急カード(株)の提供する「.pay(ドットペイ)」を活用して2022年3月から利用者向けアプリ「AKIBA_1CHIアプリ」の提供を開始しました。買い物時のポイント付与やQRコード決済などが利用できるほか、登録会員に対しては各種クーポンや限定キャンペーンの配信なども行える同サービスは、商業施設の販促業務を効率化するだけでなく属性データの収集にも貢献するものとして期待が高まっています。

歴史的な建物の、ICTを活用したリニューアル

NTTファシリティーズが設計統括・維持管理業務を担当している「弘前れんが倉庫美術館」は、明治・大正期の歴史ある建築を再生し、2020年2月に竣工しました。コンセプトに「記憶の継承」を掲げた同館は歴史的な建築を未来につなげるための特徴的な意匠を施しています。

館内設備の刷新においては、明治期のれんが壁や木造および鉄骨屋根を可能な限り活かしながら、美術館として厳密な温度・湿度・照明管理を行うため、れんが壁内部に温度センサーを配置し、BASで制御しています。また照明機器には、タブレットで制御する技術を採用し、省エネルギー性と来館者の利便性、展示品の保全に寄与するものとしています。

耐震性能についても、古い建物を巧みに補強するため、点群データやBIMを活用したシミュレーションを行った上でデジタル技術を積極的に活用しました。

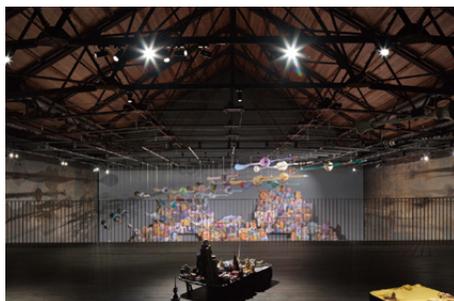
同館は、第42回東北建築賞^{※1}「作品賞」や2021年度フランス国外建築賞^{※2}グランプリ、第32回BELCA賞、第10回耐震改修優秀建築賞を受賞するなど、国内外の高い評価を受けています。

※1 東北地方においてその建築文化や環境形成の向上に貢献し、地球環境時代にふさわしい優れた建築作品、東北地方で発表された将来性が期待される研究活動、その他建築分野に関わる重要な業績を顕彰するもの

※2 フランスを拠点とする建築家を対象に、国外での活動を称えるフランス文化庁認定の国際的な建築賞



弘前れんが倉庫美術館外観



館内の様子
撮影：©阿野太一

DXによる工場向け設備オペレーション最適化サービス

NTTファシリティーズは、2020年度よりフランスMETRON社のサービスを日本市場に展開し、工場向けファシリティーマネジメント事業のデジタルトランスフォーメーション(DX)を加速するべく努めています。

同サービスは、工場内のあらゆる設備の稼働状況とエネルギー使用状況に加え、生産量などのデータを取り込み、AI活用と技術者のノウハウにより分析することで生産工程全体の最適な運用の提案を行うものです。工場向け設備オペレーション最適化サービス「METRON-EVA Factory」を開発し、グローバルに提供するMETRON社のデジタル技術と同社の運営・管理の知見を組み合わせることで、工場の生産設備およびユーティリティ設備(冷温水設備、ボイラー圧縮機など)におけるエネルギー供給から消費までの管理に加え、生産工程制御のための設定値を、最適にする提案が可能となります。

METRON社のサービスは、世界各地で高い評価を受け、自動車、製鉄、化学、硝子、食品など、既に多くの業種の工場で導入が進んでいます。

NTTグループは、(株)NTTドコモ・ベンチャーズを通じ同社に2019年に出資。同社の日本法人であるMETRON JAPAN(同)との間で日本でのアライアンス契約を結び、日本の工場の設備オペレーションをデジタルツイン[※]により効率化する提案を積極化しています。

今後も、多様な工場へとサービスを広げることで、業種や設備を問わず、熟練者からの技術伝承問題や、設備の複雑化に伴うオペレーション最適化問題などに直面する企業の皆さまの課題を解決していきます。

※設備などからさまざまなデータを収集し、デジタル空間上で現実と同じ設備などの状態を実現する仮想モデル

バーチャルと現実空間、両側面でのエコノミー拡大に向けた研究開発

NTTアーバンソリューションズ総合研究所、(株)竹中工務店、東京大学のコンソーシアムは「まちの体験価値を向上させる仕掛け・体験デザイン構築と実装に関する研究開発」に取り組んでいます。

本研究開発は、内閣府が推進する「戦略的イノベーション創造プログラム(SIP)第3期/バーチャルエコノミー拡大に向けた基盤技術・ルールの整備」におけるサブ課題B「オープンアーバンデジタルツイン」(研究開発名:b3まちの魅力づくりに活用するためのデジタルツイン技術等の研究と実装)の委託先に本コンソーシアムが採択されたものです。

本研究開発で同社は、サイバー空間(デジタルツインなど)への分析データ活用の検討、インターバースサービスの検討、フィジカル空間への反映手法の検討を行い、(株)竹中工務店は、SIPにおける研究開発内容の全体取りまとめ、データ分析をもとにした街の体験価値の検討、フィジカル空間の仕掛けの検討、フィジカルサイバー空間の全体構成の検討、東京大学は、オープンデータを活用した街の体験価値の可視化、街の体験価値に基づくインターバースサービスの企画の検討、社会実装に向けた課題の検討および検証を行います。

引き続き、産官学の連携によるバーチャルエコノミー拡大に向けた研究開発と実装から、現実空間でのエコノミー形成に向けた研究開発への取り組みを進めていきます。



インターバースの将来イメージ

出典:「バーチャルエコノミー拡大に向けた基盤技術・ルールの整備」検討タスクフォース

ICTの適正な利活用

ISO27001の取得

NTTアーバンソリューションズグループでは、情報セキュリティに対する社会的要請に応えるため、ISMSの国際規格(ISO/IEC27001)の認証を主要5社の本社、および支店で取得しています。

ISO27001の認証取得状況

NTTアーバンソリューションズ、NTT都市開発、NTTアーバンバリューサポート	▶ 2021年3月10日登録
NTTアーバンソリューションズ総合研究所	▶ 2023年2月24日登録
NTTファシリティーズ	▶ 2006年3月10日登録

社員への教育・研修

NTTアーバンソリューションズグループでは、社員の情報セキュリティ意識向上に努めています。

具体的には、セキュリティを「自分ごと」として捉えるため階層別研修を実施しています。グループの経営幹部に向けては外部の有識者を招いた講演会を開催しています。また、グループ内の全社員を対象にした、ランサムウェア攻撃疑似体験も含めたリアルタイム研修や標的型攻撃メールの対応訓練を実施しています。さらに情報セキュリティ全般に関する理解度向上とISMSの確実な実施のために、情報セキュリティ推進者・ISMS実務者向けの研修(説明会)の開催などを行っています。

■ 事業特性に即した防災・安全対策の徹底

NTT都市開発・NTTアーバンバリューサポートの取り組み

NTT都市開発とNTTアーバンバリューサポートでは、リスクマネジメント体制強化のため、建物に対する災害・事故・不具合、工事における事故・品質不良などの事業リスクを統括する組織として「安全統括部」を設置し、多様化するリスクへの対応を強化しています。

災害対策活動においては、現場対応力と社内外の連携による情報収集と迅速な判断に重点を置き、組織横断的に「総合災害対策訓練」を毎年実施し、継続的な災害対策の強化に努めています。また、事故対策については、建設現場での安全パトロールや事故事例の共有などを通して、工事に携わる協力会社とともに安全意識の向上に取り組んでいます。プロパティマネジメントを担うNTTアーバンバリューサポートでは、管理物件での工事などにおける事故撲滅や各協力会社との連携を深めることを目的として「UVS安全大会」を開催するなど、継続的に安全意識の向上と安全作業の定着を図る取り組みを展開しています。

また、建物不具合によるトラブルの防止やお客さま満足度の向上を目的として、NTT都市開発・NTTアーバンバリューサポート合同で「全国開発設備担当者会議」を毎年開催しており、建物設備を中心とした新たな取り組みやトラブル事例・再発防止策などの共有や意見交換を実施し、建物品質の確保・向上に努めています。



総合災害対策訓練



UVS安全大会



全国開発設備担当者会議



安全大会模様

NTTファシリティーズの取り組み

NTTファシリティーズ本社では、地震や台風といった自然災害などによる、事業活動への影響を最小限に抑えるため、あらかじめ手順や情報を文書化し、緊急時の対応について備えています。

従来は、2012年改訂の「災害対策マニュアル」および2014年改訂の「事業継続計画書及びインシデントマネジメント計画書」をもとに各種施策を講じてきましたが、2018年5月にこれら体系の見直しを実施し、近年の社会要請などを踏まえつつ「事業継続マニュアル」として統合改編しました。

また、事故撲滅に向けて毎年5月に開催する安全大会は、2023年よりNTTアノードエナジー(株)と合同で開催しています。

安全大会は、安全の取り組み方針や同社および協力会社の安全取り組み施策の紹介など、実務者向けのプログラムとし、参加者全員で事故撲滅に向け安全意識の向上を図るとともに、今後も同社とNTTアノードエナジー(株)は連携して安全に取り組むことを発信しました。

■ お客さま・地域を交えた、BCP・BCMの推進

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、エレベーターの耐震対策、水防板の設置、重要室(電気室や防災センターなど)を浸水リスクが低い場所へ設置するといった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。

災害対策活動のDX化への取り組み

NTT都市開発では、全国で発生した地震の情報に、正確で迅速に対応することを目的として、RPA(Robotic Process Automation)によって発生場所と対応組織の特定を自動化し、初動対応を支援するシステムの運用を開始しました。

これまで個々に活用していた災害対策ツールをRPAによって連携することで、災害対策活動のDX化を推進し、業務の効率化を実現しています。

また、RPAによる初動時の確実な災害情報発信と活動への補助があることで、災害対策要員の負担やストレスの軽減と、冷静な活動遂行にも寄与しています。

ビル内での防災意識向上

NTT都市開発では、防災イベントなどの開催により、テナントの皆さま、地域の皆さまの防災意識を高めるための取り組みを行っています。

「アーバンネット名古屋ネクスタビル」および「アーバンネット名古屋ビル」、商業施設「Blossa」で構成される東桜街区において、2024年9月11日に防災イベント「名古屋 ShakeOut」(NPO法人 久屋大通発展会主催)を開催しました。本イベントは隣接する中部電力MIRAI TOWER、セントラルパーク、オアシス21などのさまざまな施設を巡りながら防災体験をしてもらうもので、同日実施した「アーバンネット名古屋ビル防災訓練」とも連携し、防災訓練のコンテンツである煙体験やAED体験、水消火器体験などに、一般の方にも参加していただくなど、街全体を巻き込んで防災意識向上を図るイベントとしました。また、2023年3月10日には「大手町プレイス」において、体験型防災イベント「首都直下型地震72時間サバイバル」を開催しました。

実際に大都市の中で災害に遭遇した際に冷静に対応できるよう、一人ひとりの備えや行動を通じた防災意識を高めることを目的とし、帰宅困難者受け入れ施設である「大手町プレイス」をはじめとした、大手町全体の防災力向上をめざした取り組みです。

今後も各地で防災イベントなどを開催し、防災意識を高める取り組みを推進していきます。



「名古屋ShakeOut」当日の様子



「首都直下型地震72時間サバイバル」当日の様子

■ インフラのレジリエント化

ビルにおける安心・安全のバリアフリー推進

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」では、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、視覚障がいのある方にも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、全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」に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、NTTアーバンバリューサポートが中心となって組成する管理共同体が担当。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。

NTTグループとしての災害復旧支援

NTTファシリティーズは多くのNTTグループのインフラ案件に携わっており、災害発生を含む万一のトラブル発生時には復旧支援へと迅速かつ円滑に参画します。保守スタッフによる駆け付けサービスは、現場を支える「人の力」という同社の強みを活かした万全のサポート体制です。

2023年度も6・7月の日本各地での記録的大雨、8月の台風7号による風水害、2024年1月の令和6年能登半島地震などの災害が日本各地で影響を及ぼす中、NTTグループ通信ビルへの対応を迅速に実施。停電や浸水、建物被害などへの復旧対応を展開しました。これからも、ファシリティマネジメントの専門家集団ならではの取り組みを強化し、24時間365日ファシリティを見守り、支える事業を推進していきます。

食料など非常用物品の備蓄

NTTファシリティーズグループでは、災害復旧作業に従事する社員の食料などを各勤務場所に備蓄しています。備蓄量は、大規模災害の復旧作業長期化に備え、「災害復旧作業に従事する社員数×50%×7日間」です。さらに、災害時の帰宅困難などに備え、「社員総数×30%×3日間」の水、食料などを各勤務場所に備蓄しています。

防災機能と環境負荷低減に配慮した公共施設

NTTファシリティーズは長年にわたり通信局舎をはじめとしたレジリエンスが重要な施設の新設・改修に携わり、社会に価値を提供しています。

2022年4月に開校した「港区立芝浜小学校」は、敷地面積の制約から地上9階建てとなっています。2層吹抜けの体育館やプール、屋上校庭を配置するなどの工夫を施しながら、各種設備スペースや避難経路としても利用できるバルコニーを設置するなど児童が安全に利用するためのレジリエンス対応を徹底しています。

隣接する行政・公共施設「みなとパーク芝浦」は免震構造を採用しており、同等の防災機能を確保するため、「港区立芝浜小学校」でも免震構造を採用しています。災害時の浸水対策として高層階へ電気室を設置し、安全性を高めています。災害などの緊急時には6階のプールの貯水をトイレの排水に利用することも想定しており、「みなとパーク芝浦」と連携し地域の防災拠点としての機能も有しています。

港区は独自の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」を導入しており、環境負荷の観点から区が協定を締結した自治体産の木材を内・外装材へ利用することを定めています。「港区立芝浜小学校」は港区の協定木材を床や壁、外観のルーバーなどに使用することで、認証を取得しました。さらに、屋上には太陽光パネルを設置しており、発電量は児童も日々確認できるなど、環境教育へも寄与しています。引き続き、公共施設のレジリエンス・環境負荷改善を各地で推進していきます。



特徴的な高層小学校 外観(西側)



災害時には貯水機能も兼ねるプール

非常時におけるオフィス機能の確保

NTT都市開発では、災害時でも提供するオフィス機能を維持できるよう、耐震性能や設備仕様を設定しています。

2024年に竣工・グランドオープンした「アーバンネット御堂筋ビル」(大阪府大阪市)では、テナントの事業継続計画(BCP)に寄与するため、大地震時でも小規模修復により継続使用可能とされる耐震性能グレード「上級」を確保するほか、制振装置や建物安全度判定サポートシステム、72時間の非常用発電やトイレ対応、防災備蓄倉庫など、災害発生後も施設の機能を維持できる建物仕様としています。

通信維持のため先駆的な耐震改修を施した通信ビル

NTTファシリティーズはかねてよりNTTグループの通信ビル・データセンターなどの設備改修などに携わり、耐震をはじめとする高い防災性能の実現に貢献しています。その成果は国内外で高い評価を得ています。「ドコモ大阪南港ビル」は、(株)NTTドコモの西日本エリアにおける移動通信ネットワーク拠点として2004年に竣工した通信建物です。南海トラフ地震やそれに伴い発生する長周期地震動(2016年 国土交通省報道発表)^{※1}に対して建物機能、通信を維持するため、2019年から2022年にかけて耐震改修設計・工事を行いました。

その内容は既存の免震建物を改修して長周期地震動対策を施した先駆的な取り組みとして評価され、「令和4年度耐震改修優秀建築・貢献者表彰(第12回)^{※2}」の「日本建築防災協会理事長賞 耐震改修優秀賞」および「第24回日本免震構造協会賞^{※3}」の「日本免震構造協会賞業績賞」として表彰されました。

※1 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000080.html

※2 一般財団法人日本建築防災協会主催。耐震改修を実施した既存建築物のうち、特に耐震性、防災・安全性、意匠などに優れた建築物および関係者を表彰するもの

※3 一般社団法人日本免震構造協会主催。免震構造などの技術の進歩および適正な普及発展に貢献した個人、法人および団体に対して表彰するもの

Well-beingの最大化

Social Challenge

- > 人権尊重
- > Diversity & Inclusion
- > 新しい働き方・職場づくり

社会の期待

多様な人材が生き活きと活躍できる社会の実現を街づくりで実践する。それを可能とする人材を育む。多様性の尊重と人的資本の育成は、今や不可分な経営課題です。その実現には、自社における徹底に留まらず、社会全体での行動を後押しするような製品サービスの開発が重要です。その流れは日常生活や経済活動を支える物件や施設において加速しています。

私たちの取り組み

NTTアーバンソリューションズグループは、サプライチェーンでの安全と人権の徹底はもちろん、多様性を尊重し活かす施策をグループで推進しています。また人々の価値観の変化や経済活動の新常態化などを踏まえ新しい働き方を可能とするオフィス設計や制度整備を率先して行い、社員さらには社会全体の健康増進と生産性向上をめざします。



NTTグループ サステナビリティ憲章に即した活動、2023年度のハイライト

テーマ「Well-beingの最大化」を通じ、NTTグループは人権尊重とD&I推進、そして新しい働き方・職場づくりを推進しています。NTTアーバンソリューションズグループもこれらを推進しています。近年は特に、政府が推進する人的資本経営の観点を経営課題として捉え、2023年度はこれらを踏まえた各種の施策を行いました。

また Well-being を社会全体で推進するため、ウェルネスを重視したオフィスづくりにも注力し、各社自社オフィスでの実証なども経て蓄積したノウハウを物件やブランドへ活かし展開しています。

Group Highlight

- Case08** > ともに働く人を尊重し活かす仕組みを推進
- Case09** > Well-being × ICTによる新しい働き方の提案
- Case10** > コミュニケーションを創発する新しいオフィスの提案

サステナビリティテーマ「Well-beingの最大化」成果事例

ともに働く人を尊重し活かす仕組みを推進

—NTTアーバンソリューションズグループの人的資本経営—

注目され重要度が増す経営課題

人的資本経営とは、人材を「資本」として捉えその価値を最大限に引き出すことで、中長期的な企業価値向上につなげる経営の在り方です。経済産業省を中心に官民で推進されるこの経営課題は、働き盛り世代の減少や技術革新の加速といった社会・経済情勢を背景に、社員・企業双方にとり、重みを増し続けています。

NTTアーバンソリューションズグループの取り組み

NTTアーバンソリューションズグループは、地域社会の経済発展と社会課題の解決に対し、街づくりを通じて貢献するというビジョンのもと、育成に取り組んでいます。

社員一人ひとりが自身の個性や経験を活かし強みとなる軸を形成するとともに、社内外のパートナーを見出しつなげる力をつけることを重視し、資格取得奨励制度や通信教育講座などの自己研鑽の支援制度や能力開発研修、自律的なキャリア形成のサポート体制を整えています。またグループ誕生以降は、人材の見える化・タレントマネジメントをグループ視点で行えるよう、共通のツールを開発し、2022年度から運用を開始しています。あわせてキャリア採用も積極的に行い、中長期的な事業成長を支える人的資本の蓄積を図っています。

さらに、多様な働き方の実現に向け、ライフステージやライフスタイルに柔軟に対応できる就業体制の整備を積極的に展開しており、現在はフレックスタイム制の見直し、育児・介護休暇・休職の取得ならびに復職促進の強化、不妊治療サポート休暇の創設などを推進しています。健康経営とも連携し、ワークインライフの質的向上を模索しています。これらの取り組みは「健康経営優良法人2024(大規模法人部門(ホワイト500))」認定にも寄与しています。

社員エンゲージメントの向上を図る

NTTアーバンソリューションズグループでは、毎年「社員エンゲージメント調査」を実施しています。当社グループの社員を対象として、エンゲージメント(仕事の達成感、知人への推奨意向、貢献意欲、会社への誇り)に関する幅広い社員の声を収集(数値化)・分析しています。

抽出された課題解決に向けてコミュニケーションを継続しながら、働きがいのある職場づくり・組織風土の醸成に取り組んでいます。



2024
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500



社員への説明資料の例

サステナビリティテーマ「Well-beingの最大化」成果事例

Well-being × ICTによる新しい働き方の提案

—「アーバンネット御堂筋ビル」の竣工—

利用者の満足度とウェルネスを高めるオフィスづくりへの挑戦

NTT都市開発が手掛け2024年1月に竣工した「アーバンネット御堂筋ビル」(大阪府大阪市)は、「Well-being×ICTによる新しい働き方の発信地」をコンセプトに掲げ、利用者が業務内容に合わせ、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方「ABW※」を支援するオフィスビルです。

ABWを意識した施設設計

利用者のWell-being(身体的、精神的、社会的な健康・幸福)を高めるためには、健康や快適性に配慮した空調・照明などのオフィス機器の整備はもちろん、ABWの考えに即した施設整備が重要であり、同ビルでも多彩な取り組みを行っています。具体的には、テナント専用ラウンジにさまざまな座席や個人ブース、短時間の睡眠に適したナップルームや気軽に運動に取り組みやすいフィットネスルームを設けるほか、屋上には緑豊かな居心地の良いテラスを整備するなど、オフィス専有部だけでなく共有スペースにおいても利用者のABWをサポートします。

※ ABW: Activity Based Working。仕事内容に合わせて、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方



アーバンネット御堂筋ビル 外観



ラウンジ

ICTの活用と環境への配慮

Well-beingやABWの効果を十二分に発揮するためには、ICTの活用は必要不可欠です。同ビルでは、各種ロボットの活用やAIによる空調機器制御などに加え、センサーで取得した各種施設の混雑情報の確認や予約管理をオリジナルアプリ「tocoto」を通じ行うなど、利用者の快適性や利便性にきめ細かく配慮しています。また、脱炭素化社会の実現に向けた取り組みとして、省エネルギー性能表示制度「BELS」の5つ星および「ZEB Ready」認証の取得(オフィス部分:4~21階)するとともに、「CASBEE大阪みらい(Sランク)」の環境性能評価を達成しています。

アートを通じたWell-beingへの取り組み

これらの結果、建物本体の環境性能および建物利用者の健康とウェルネスを高める空間づくりを評価する国際基準の「WELL 認証」におけるWELL Coreを賃貸ビルとしては関西で初の取得となりました。なお、同ビルは計5つのアートの展開により利用者の感性や想像力を刺激し、こころのWell-being実現もめざしています。



ミーティングルーム



アート

サステナビリティテーマ「Well-beingの最大化」成果事例

コミュニケーションを創発する新しいオフィスの提案 — オフィスブランド「owns」の展開 —

新たな視点から「集まることの価値」を最大限高めていくブランド

現在日本では、ハイブリッドな働き方が一般化し、「直接会い、熱量を持ちコミュニケーションする」ことが今まで以上に求められると想定されます。NTT都市開発はこの点を積極的に見据えたオフィスブランド「owns」を新たに立ち上げました。

同ブランドは、人それぞれの働き方や価値観を尊重しながら「集まることの価値」を最大限高めていくことをコンセプトに掲げ、「熱量もリラックスも一堂に会する、集いたくなる空間」「プライベート空間を出た先に広がる、多様な居場所」「より親睦が深められる飲食スペース」「規模やタイミングに合わせて柔軟に入居、拡張できる働く場」「心ゆたかに働くための、未来につながるサステナブルな環境」という5つの強みに即し展開しています。

例えば、「熱量もリラックスも一堂に会する、集いたくなる空間」として、セットアップフロアを用意しており、複数人でアイデア出しや、マンツーマンで仕事ができるエリアなど、集まることの多様な価値が生まれるよう、家具や什器をレイアウトしています。また、「プライベート空間を出た先に広がる、多様な居場所」として、共用ラウンジ、共用テラスを設置しており、談笑や休憩の場として利用できます。さらに屋上テラスでは、リフレッシュできる環境を提

供するほか、貸切りによるイベントなども開催可能です。

さらに、「より親睦が深められる飲食スペース」として、飲食店エリアを設けており、飲食をともにすることで、オフィスでは生まれにくい会話を誘発する工夫を施しています。

このように多彩なコミュニケーションニーズへ対応したオフィスづくりを通じ、人それぞれの働き方や価値観を尊重し、それらが混ざり合うことで「集まることの価値」を最大限高めていくことをめざしています。

シリーズすべてで環境負荷低減・脱炭素社会の実現に貢献

2024年9月に「owns平河町」(東京都千代田区)が竣工し、今後も都心部を中心にownsシリーズを順次展開していく予定です。すべてのownsでエネルギー消費量50%以上削減を実現する環境認証「ZEB ready」を取得するなど、より良い未来につながる空間を提供していきます。NTT都市開発は、同ブランドを各地へと順次拡大することで、新たな働き方に即した、未来を見据えたオフィスの形を積極的に提案していきます。



owns平河町 セットアップフロア



owns平河町 共用ラウンジ



owns平河町 飲食店エリア



owns平河町 外観

主要なマネジメントアプローチ

■ 人権啓発推進体制

NTTアーバンソリューションズグループでは、人権意識の定着・浸透は事業運営の基盤と位置付け、人権尊重の徹底および人権侵害防止に向けた方針と仕組みを整備しながら、人権啓発を継続的に推進しています。

人権尊重の方針と体制

NTTアーバンソリューションズグループでは、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うことが大切であると考えています。

そのために2021年11月に制定された基本方針である「NTTグループ人権方針」のもと、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。

人権啓発体制

人権尊重を徹底した企業風土を醸成するためには、人権に関する正しい理解を深め、差別のない明るく働きやすい職場環境と企業風土を確立する必要があるという認識に立ち、人権啓発の推進体制をグループ各社で整備しています。具体的には、グループ各社では経

営層(原則として代表取締役副社長)を委員長とした人権啓発推進委員会を設置しつつ、人権啓発に関する重要事項の決定は取締役会が行います。また、経営層直轄のもと人権担当部門および関連事業部の代表などで構成される同委員会では、具体的な啓発施策を定期的に議論する一方、同和問題をはじめとしたさまざまな人権課題に関する社外研修会にも積極的に参加するなど、必要な学びを継続しています。

なお、人権啓発活動に関する主な年次活動事例については、「人権尊重」(P62)をあわせてご覧ください。

人権問題の未然防止、発生時の迅速かつ的確な対応

NTTアーバンソリューションズグループ各社は、各組織ごとに人権啓発推進責任者などを配置し、あらゆる差別を「しない」「させない」「許さない」という強い信念のもと、人権意識の定着と浸透を図る一方で、万一侵害を受けた際の相談窓口の整備・運用をかねてより強化しています。具体的にはセクシュアルハラスメントやパワーハラスメント、マタニティハラスメントをはじめ、あらゆる人権問題について、社内相談窓口と社外相談窓口を設置し、相談体制の充実を図るとともに、窓口の周知・利用促進を図っています。

■ ダイバーシティ&インクルージョン(D&I)推進体制

NTTアーバンソリューションズグループは「ダイバーシティ&インクルージョン(D&I)」を主要な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、性表現を問わず、多様な人材が活躍できる職場づくりをめざしています。

基本となる考え方

人材の多様性を尊重し、社員一人ひとりが持ち得ている能力を最大限発揮できるよう、さまざまな面から各種制度などを整備することは、「人的資本経営」の基本的責務です。加えて、多様性に関わる社会課題を正しく捉え、お客さまニーズに反映することは、「Well-beingの最大化」の根幹となる経営テーマと言えます。このような観点に立ち、多様性や一人ひとりを尊重できる職場づくりは、グループ各社の重要な課題となっています。

ダイバーシティ推進体制の継続的強化

NTTアーバンソリューションズグループでは、多様性を活かすための制度の整備を推進しながら、社員の意識醸成に向け、全社員研修のほか、新任管理者、新卒等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。

■ 健康経営推進体制

NTTアーバンソリューションズグループは、社員一人ひとりが持ち得ている能力を最大限発揮できるように健康管理を重視し、さまざまな面から各種制度を整備し、社員をサポートしています。

健康経営の考え方と方針

新型コロナウイルス感染症の世界的な流行以降、心身の持続的な健康と快適さ、つまり「ウェルネス」に留意する重要度も高まっています。オフィスや商業施設、居住施設といった「街づくり」に期待される事項や性能にも変化が生まれつつあります。

このようなことも含めて、社員一人ひとりが意欲と活力を高めながら健康で生き生きと働くことがグループの成長と発展の基盤であると考え、その実現に向けて社員が自らと、家族の健康の保持・増進を通じて、働きがいを持ち、創造性を発揮できるよう、グループ各社が定める「健康経営」の方針のもと、業務内容に即した各種施策を推進しています。

健康経営の推進体制

グループ各社では、健康経営に取り組むため、健康推進機能の明確化に向けて、健康推進責任者を筆頭とした健康推進体制を構築しています。健康推進責任者は、NTTグループの健康推進責任者で構成される「健康経営推進会議」に参画しています。また、NTT健康保険組合と連携し、社員本人および家族の健康意識の向上・健康活動に積極的に関与しています。なお2023年度の取り組みの詳細は、「健康経営(ワークインライフ)」(P67)をご覧ください。

引き続き、NTTアーバンソリューションズグループ横断でのPDCAサイクル(「健康経営計画の策定+健康目標の設定」「健康施策の策定・実施」「健康実績の把握・確認」「健康施策の効果検証」)を回すことで、効果ある取り組みを行っていきます。

■ 啓発活動の状況

ハラスメント防止に向けた体制関係

NTTアーバンソリューションズグループでは、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あらゆる人権問題について相談ができる窓口を設けています。

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。

人権を尊重する職場風土の醸成

NTTアーバンソリューションズグループでは、人権を尊重する職場風土の醸成に取り組んでいます。

NTT都市開発では、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、四半期ごとに各種ハラスメントの事例などを社内サイトに掲載するなどして、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。

さらに本社のある「秋葉原UDX」(東京都千代田区)に「人権ライブラリ」を開設し、同和問題や、障がいのある方、LGBTQ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環境を整えています。

NTTファシリティーズグループでは、人権意識の醸成・向上に向け新入社員から経営幹部まで役割に応じた階層別研修と毎年実施する全社員研修を中心に人権啓発を行っています。加えて社外講師を招いた講話や、行政機関などが主催する講習会への参加、人権啓発推進者向けのフィールドワークなど、積極的に実施しています。

さらに、ダイバーシティ全体を通じた社員意識向上を図るために、サステナビリティマネジメントの4本柱と位置付ける「人権啓発」「企業倫理」「環境保護」「情報セキュリティ」のサステナビリティ推進作品の募集を行っています。

2023年度は家族からの応募も含め、標語、ポスターなど14,854件の応募があり、優秀作品については12月の人権週間に合わせ表彰を行うとともに社内報や社内イントラネットで公開し、サステナビリティ意識の向上につなげています。

■ サプライチェーンの人権尊重

NTTグループ共通となる基本的な方針・考え方

近年、企業には自社グループのみならず、原料・資材の調達から廃棄・リサイクルに至るまでのバリューチェーン全体において、人権への配慮、環境負荷低減などのESGリスクや持続可能性への影響を把握することが求められています。NTTグループはサプライチェーンを構成する全てのサプライヤーの皆さまと相互理解を深めて信頼関係を築き、皆さまとともに高い倫理観のもと、安心・安全なサプライチェーンの構築・維持に努力し続けることで、持続可能な社会の実現に主体的・積極的に貢献していきたいと考え、「NTTグループ調達基本方針」^{※1}を制定し、方針に基づいた調達を実施しています。

サプライヤーの皆さまに対しては、「人権・労働」「安全衛生」「環境」「公正取引・倫理」「品質・安全性」「情報セキュリティ」「事業継続計画」の7分野について具体的な要請を示した「NTTグループサプライチェーンサステナビリティ推進ガイドライン」^{※2}を公表し、サプライヤーの皆さまとの契約などに盛り込むことで同ガイドラインの遵守をお願いしています。また、環境に関しては同ガイドラインの内容を補うものとして「NTTグループグリーン調達基準」^{※3}をあわせて公開し、サプライチェーン全体における温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みを進めています。

※1 <https://group.ntt.jp/procurement/policy/index.html>

※2 https://group.ntt.jp/procurement/supplier/pdf/NTT_Group_Guidelines_for_Sustainability_in_Supply_Chain_j.pdf

※3 https://group.ntt.jp/procurement/supplier/pdf/NTT_Group_Green_Procurement_Standards_jp.pdf

サプライチェーンの人権に関わるNTTグループの方針群

NTTグループ調達基本方針	持続可能な社会の実現に向けた調達活動の基本方針
NTTグループ サプライチェーンサステナビリティ 推進ガイドライン	「調達基本方針」に基づき制定した、 社会的課題に対するサプライヤーの皆さまへの要請事項
NTTグループグリーン調達基準	NTTグループの環境エネルギー方針や目標値、サプライヤーに遵守を求め る具体的な法律や規格、調達にあたっての評価基準など

サプライヤーとのエンゲージメントの確立

NTTグループがサプライチェーン全体で人権尊重を徹底する上で、サプライヤーの皆さまの協働は極めて大きな役割を担います。この認識のもと、「NTTグループサプライチェーンサステナビリティ推進ガイドライン」に即し、サプライヤーの皆さまとの信頼のおけるパートナーシップの構築を目的とした活動を進めています。

これまでNTTは、重要サプライヤーの皆さまに独自の「サプライチェーンサステナビリティ調査」のアンケートを実施してきましたが、2022年度からは第三者評価機関(EcoVadis)[※]によるESGリスク評価を新たに開始しました。NTTグループとしてこれらの調査結果などを踏まえるとともに、NTTアーバンソリューションズとしてもサプライヤーの皆さまとの直接対話を実施するなど、サプライヤーエンゲージメント強化に向けた活動を推進しています。

さらに2024年4月1日以降は、NTTアーバンソリューションズグループ各社が発注側となり物品・役務・サービスの調達に関わる契約につき、調達におけるサプライチェーン管理の観点から、上記各種ガイドラインの理解と遵守を求める条文を盛り込み、取引先の皆さまの同意を求めています。

こうした活動を通じ、NTTグループ全体として、安心・安全なサプライチェーンの構築・維持による持続可能な社会の実現に貢献していきます。

※ <https://ecovadis.com/ja/>

■ 女性活躍推進

女性活躍推進

NTTアーバンソリューションズグループでは、より多くの女性社員が指導的立場や経営の意思決定の場に参画できるよう、「NTTグループ 女性キャリア開発研修」やNPO法人J-Win*における活動プログラムに派遣するなど、女性社員のキャリア意識の醸成やネットワーク形成を継続的に支援し、女性管理者比率の向上に努めています。

またNTT都市開発、NTTファシリティーズ、NTTアーバンバリューサポートでは、「女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画」を策定し、性別に関わらず活き活きと活躍できる職場づくりに取り組んでいます。

※ 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、ネットワーク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

女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画

NTT都市開発	計画期間	2024年4月1日～2026年3月31日(2年間)
	目標	2025年度までに男性社員の育児休業等取得率(育児休職・育児を目的とした休暇)100%とする 2025年度までに有給休暇取得率90% 2025年度までに女性管理者比率15%
NTTファシリティーズ	計画期間	2023年4月1日～2026年3月31日(3年間)
	目標	2025年度までに女性管理者比率8% 2025年度までに男性労働者の育児休業等取得率および育児を目的とした休暇制度利用率が合わせて50%以上
NTTアーバンバリューサポート	計画期間	2021年4月1日～2026年3月31日(5年間)
	目標	2025年度末までに、労働者に占める女性比率50% 2025年度末までに、在宅勤務率を70%以上、フレックス勤務導入率を100%とし、柔軟な働き方の定着を図る

■ 多様な人材の活躍推進

育児・介護等と仕事の両立支援

NTTアーバンソリューションズグループでは、社員の育児・介護を支援するために、さまざまな制度を男女を問わず利用できるよう整備するとともに、男性が育児休職を取得しやすい環境づくりにも努めています。また、妊娠出産(パートナーの出産含む)を申し出た社員への面談や、育児休職取得者との交流会やセミナーにより社内の意識醸成を図っています。

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	子の養育等のために休暇を取得できる制度
	不妊治療サポート休暇	性別問わず不妊治療中のために、1か月間から1年間休務できる制度
	妊娠中および出産後の健康診査等にかかる措置	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
	妊娠中の通勤緩和措置	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	介護休職	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	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	家族の介護のために休暇を取得できる制度
看護休暇	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、またはパートナー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	

「プラチナくるみん」の認定

NTT都市開発、NTTファシリティーズでは、『プラチナくるみん』の認定を受けており、育児に関わる社員の仕事との両立を支援するため法定制度に留まらない育児休業期間などにより働きやすい環境整備に努めています。



再採用の促進

NTTアーバンソリューションズグループでは、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。また、育児、介護または配偶者の転勤などを理由に退職した社員が、一定の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する制度も設けています。

LGBTQ等性的マイノリティに関する取り組み

NTTアーバンソリューションズグループでは、性的指向や性自認、性表現にかかわらず、誰もが自分らしく生き、働ける組織、社会の実現をめざし、LGBTQ等性的マイノリティについての取り組みを推進し、各種手当や福利厚生など、配偶者およびその家族に関わる制度全般を同性パートナーにも適用しています。



東京レインボープライド2024

これらの取り組みが評価され、一般社団法人「work with Pride」が策定した、企業・団体などにおけるLGBTQ等性的マイノリティに関する取り組みの評価指標「PRIDE指標2024」において、NTTアーバンソリューションズ、NTT都市開発、NTTファシリティーズ、NTTアーバンバリューサポートは「ゴールド」を受賞しています。ゴールドの受賞は、NTTアーバンソリューションズは3年連続、NTT都市開発は8年連続、NTTファシリティーズは9年連続、NTTアーバンバリューサポートは6年連続となります。

また2024年4月に開催された「東京レインボープライド2024」にはNTTグループとして協賛し、NTTアーバンソリューションズグループ社員を含む約200名がパレードに参加しました。

障がいのある方が活躍する場の創出

NTTアーバンソリューションズグループでは、障がいのある方を雇用するとともに、障がいのある方の活躍する場の拡大に努めています。

具体的にはNTTの障がい者雇用特例子会社^{※1}であるNTTクラリティ(株)が製作する手漉き紙製品の活用^{※2}や、視覚障がいのある社員によるオフィスマッサージサービス「Riang(リアン)」を導入しています。

さらに、一般社団法人AOHが運営する、福祉事業所「ショコラボ」が製造するスイーツや、(株)スワンが運営する「スワンカフェ&ベーカリー赤坂店」が製造するパンの販売会を当社所有ビルで毎月実施するなど、さまざまな施策を展開しています。

※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



スワンカフェ&ベーカリー赤坂店販売会

■ シンボルスポーツ社員

パラバドミントン選手の支援

NTT都市開発では、社内の一体感醸成および社員の士気高揚を図ることを目的に、2017年より「シンボルスポーツ社員」としてスポーツ選手の支援を行っています。夢に向かって一生懸命に努力している選手を身近に感じ、応援することで日常の業務とは一味違った一体感が醸成されています。同社のシンボルスポーツ社員は現在、パラバドミントン選手2名であり、各種国際大会において多くのメダルを獲得し世界ランキングでも上位を維持するなど、競技面での輝かしい活躍はもちろんのこと、選手たち自らが社員と触れ合うさまざまな施策を企画し参加することで、NTTアーバンソリューションズグループのシンボルとして各所で活躍しています。

また、教育機関や自治体などでの講演会のほか、パラバドミントンの実演会を行い、障がい者スポーツの普及にも努めています。

当社グループは、これからもシンボルスポーツ社員の支援を通じて障がい者スポーツの発展に貢献していきます。



パラバドミントン選手(左から山崎選手、里見選手)

テニス山崎選手への協賛

NTT都市開発はプロテニスプレイヤー山崎純平選手へ協賛することで、スポーツに取り組む選手をサポートしています。引き続き、より多様な人材が活躍する取り組みを展開していきます。



プロテニスプレイヤー
山崎純平選手

女子ラグビー選手の支援

NTTファシリティーズでは、ダイバーシティ施策の推進やスポーツ振興を通じた社会貢献、社員の士気高揚を目的に、将来有望なスポーツ選手を採用する「シンボル社員規定」を制定しています。現在、女子ラグビーの選手3名をシンボル社員として採用しています。

女子ラグビーは、15人制、7人制ともに、ワールドカップが4年に一度開催されています。7人制ラグビーの代表チームは「サクラセブンズ」の愛称で親しまれています。

また15人制ラグビーは、2022年10月に開催されたラグビーワールドカップに同社シンボル社員3名が日本代表に選出され、活躍しました。

同社は、さらなるダイバーシティ推進やスポーツ振興を目的に、世界の舞台で活躍するラグビー女子日本代表(サクラフィフティーン、サクラセブンズ)を全社一丸となって応援、サポートしていきます。



15人制ラグビー選手(左から鈴木選手、櫻井選手、古田選手)

健康経営(ワークインライフ)

社員の健康保持・増進

NTTアーバンソリューションズグループでは、社員の健康の保持・増進に向けて、定期健康診断の充実と診断結果を踏まえた健康指導を実施するとともに、生活習慣病対策として、特定健康診査・特定保健指導を実施しています。特定保健指導の実施率向上のために、社内で保健師による指導を受けられる仕組みを整えています。

また、30歳から5歳ごとの節目を捉え人間ドックを必須とし、対象外の年齢時にも社員の希望により人間ドックを受検できる仕組みを整備しています。

さらにウェアラブル端末の活用により、日々の歩数や睡眠時間など、バイタルデータを記録・確認できるポータルサイトの提供を通じて、健康保持・増進のサポートを行っています。加えて、スポーツジムなどの利用支援も実施しています。

ワークインライフの推進

リモートワールドに対応しながら、NTTアーバンソリューションズグループが新たな価値を創造していくためには、社員一人ひとりが、従来型の働き方から脱却し、時間や場所にとらわれない、より効率的な働き方へとシフトすることで、これまで以上に主体性や創造性を発揮していくことが強く求められます。また、これを支える土台として、職場全体でワークインライフに対する理解を深めるとともに、一人ひとりの多様な働き方を受容する風土をつくっていくことが極めて重要と認識しています。

NTTアーバンバリューサポートでは、一般企業を対象にした「自分達らしいワークプレイスのつくり方」セミナーを開催し、ワークインライフが社会へ広がるよう努めています。

なお、NTTファシリティーズは、スポーツを通じて社員の健康維持・増進を推進する考えのもと、2022年11月17日にスポーツ庁が主催する『Sport in Life コンソーシアム』^{*}に加盟しました。

^{*} Sport in Life: スポーツ庁による一人でも多くの方がスポーツを楽しみ、スポーツを行うことが生活習慣の一部となる社会の実現をめざした取り組み

柔軟な働き方の推進

NTTアーバンソリューションズグループでは、雇用形態や日数の制限を撤廃したリモートワーク制度、在宅勤務時の光熱費などの負担を補助するリモートワーク手当、コアタイムを設けないスーパーフレックスタイム制を導入し、時間や場所にとらわれない柔軟な働き方を推進しています。2022年7月からは、勤務場所を「社員の自宅」とする「リモートスタンダード」制度を導入し、在宅勤務と出社による、ハイブリッドワークの体制を整備しました。

NTTアーバンソリューションズおよびNTT都市開発では、2023年9月13日から9月15日の期間、「アーバンネット札幌ビル」(北海道札幌市)1階屋外スペースや道路1車線を占有し「do it your street!」のタイトルで、道庁南エリアで楽しく働くことをテーマにした社会実験を行いました。今後もさまざまな取り組みを通じ、柔軟な働き方を模索していきます。

サテライトオフィスの導入

NTTアーバンソリューションズグループでは、リモート型の働き方(場所にとらわれない柔軟な働き方)の実現に向け、制度の充実のみならず、NTTグループの通信局舎などを利用したサテライトオフィスの構築・運営・管理も進めています。NTTグループ社員がそのライフスタイル/ワークスタイルに合った効率的な仕事の仕方を選択できることをめざし、利便性の向上に努めます。

NTT都市開発が運営するシェアスペースブランド「LIFORK」では、街の歴史や生活する人々に合わせ、シェアオフィス、コワーキングスペース、レンタルスペースなどをオーダーメイドにつくり、「Work for a better life」をコンセプトに多様なワークスタイルおよびライフスタイルを提供しています。

■ 労働安全衛生

各種休暇の取得推進

NTTアーバンソリューションズグループでは、社員一人ひとりのさらなるワークインライフを推進するため、柔軟な働き方に加え、各種休暇の取得推進にも積極的に取り組んでいます。

半日・時間単位も含む年次有給休暇制度の導入や年次有給休暇の完全取得に加え、ゴールデンウィーク、シルバーウィーク、年末年始や夏季休暇に合わせて休暇の取得を奨励するなど、各種休暇を取得しやすい環境整備に努めています。

過重労働の防止

NTTアーバンソリューションズグループでは、社員の過重労働防止と健康管理の観点から、社員一人ひとりの時間外労働の実績を把握し、法令に定められた面談のほか、長時間労働者との面談も実施するなど、長時間労働の抑制に努めています。また、経営幹部に対して、産業医から、過重労働の実態、過重労働が及ぼす社員への影響などについて、専門的な見地から講演を行い、多様な人材が心身に過度の負荷を感じることなく、生き生きと働ける職場環境の整備を進めています。

・ 月間平均時間外労働(社員一人当たり)(2023年度) NTT都市開発: 30.6時間

NTTファシリティーズ: 31.8時間

メンタルヘルスケアの向上

NTTアーバンソリューションズグループでは、メンタルヘルスに関して社内外に相談窓口を設けているほか、会社に直結しない独立した24時間365日対応可能なカウンセリングセンタを開設しています。

相談機能としては、電話やメールなどによる対応はもちろんのこと、専門カウンセラーによる面談を中心とした質の高いサービスを提供しています。

また、メンタルヘルス問診、過重労働面談なども実施しています。「ストレスチェック」については、2015年の法制化以前からNTTグループ独自の「メンタルヘルス問診」として実施しており、その結果を各部署と社員にフィードバックし、部署ごとのストレス蓄積状況の分析や蓄積状況を自身が把握することで、メンタルヘルスの向上に役立てています。



社員に配布されている相談窓口の案内

■ 社員満足度

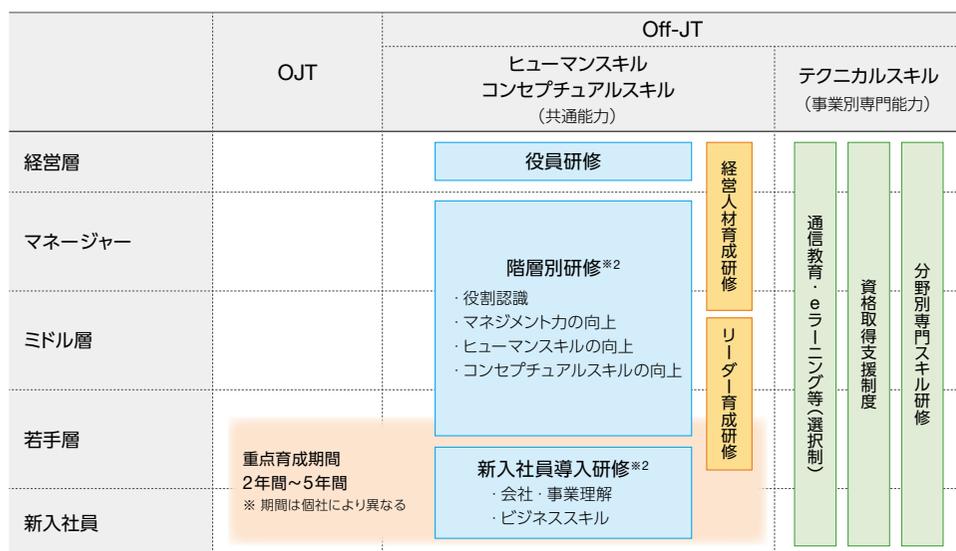
人材マネジメント・人材育成

NTTアーバンソリューションズグループでは、地域社会の経済発展と社会的課題の解決に対し、街づくりを通じて貢献するというビジョンのもと、社員一人ひとりが持つ個性や強みを発揮し、街づくりを牽引するような人材育成をめざしています。評価においては、成果の創出やサービス品質の向上を重視するとともに、社員の成長や人材育成にも資するよう、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る評価マネジメントを実践しています。

また、個社ごとに、対象年次、役職などに応じた階層別研修を実施しているほか、若手・中堅社員を対象として、キャリアビジョンに関する面談などの仕組みも整備しています。さらにス

NTTアーバンソリューションズグループ 人材育成体系

□ 必須型 □ 指名・選抜型^{*1} □ 自律・選択型



※1 一部、手上げ制(自薦)あり

※2 研修の時期、種類等は個社ごとに異なる

キルアップをめざす社員を支援するため「自己啓発支援制度」を設け、約1,600メニュー(2023年度NTT都市開発実績)にわたる幅広い通信教育講座やWeb講座を提供しています。「資格取得奨励制度」においては、事業に関連する約248資格(2023年度NTTアーバンソリューションズ実績)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。

2023年度における社員一人当たりの研修時間は約61.4時間、研修費用は約11.8万円です。(当社グループ実績)

NTTグループ全体の施策としては、2022年度よりNTTグループの幹部候補育成を目的としたNTT Universityを創設し、育成機会の拡大を図っています。

このほか、NTT都市開発では、入社後にOJTを通じて、不動産分野における専門性を向上させるとともに、ジョブローテーションによって幅広い業務経験を通じた成長を図ります。また、有志による不動産実務に関するナレッジシェア・学び合いの活動などを、積極的にサポートしています。

NTTグループ主要施策として、従業員エンゲージメント調査を実施

NTTグループは、従業員エンゲージメントの継続的な改善をグループ中期経営計画のサステナビリティ指標の一つに定め、グループ横断によるエンゲージメント率の把握と改善を図っています。これは同時にNTTアーバンソリューションズが掲げる街づくりの実現に向け、従業員一人ひとりが持つ強み・個性を最大限に発揮できる仕組みの構築にも寄与するものであり、この観点を一歩進めるため、2021年度から従業員エンゲージメント調査を開始しました。年1回実施される同調査の結果は、グループ各社の幹部会議などが中心となり分析を行い、グループ目標数値を達成するための検討を行っています。なお2023年度は、マネジメント層を対象とした360度フィードバックを実施し、自身のマネジメントスキルを多面的に認識し向上させる取り組みを行っています。

社会貢献活動

■ 基本的な姿勢

NTTアーバンソリューションズグループは、社会、地域およびコミュニティの一員として、各社において、さまざまな文化貢献および社会貢献活動に取り組んできました。引き続き、企業市民としての責任を果たすため、積極的に活動していきます。

■ 復興への支援

令和6年能登半島地震災害支援

NTTグループは、2024年1月1日に発生した令和6年能登半島地震により被害を受けた地域の復旧作業や被災した社員などへの物資支援に加え、被災された方々、被災地の早期復旧にお役立ていただくために、日本赤十字社を通じ、総額5,000万円の寄付を行いました。NTTアーバンソリューションズグループはそのうち200万円を寄付しました。

■ 学校と連携した企業訪問

近年、子どもたちの社会見学ならびに職業体験の重要性が増しており、NTTアーバンソリューションズグループ各社も積極的に受け入れを行っています。

NTT都市開発の取り組み例

NTT都市開発では、2023年10月および2024年1月、千代田区立九段中等教育学校の授業の一環として、1年生の生徒5名を受け入れました。今回の訪問では、事業紹介やオフィス見学を通じて同社の「街づくり」事業について学んでいただきました。また、事前に提示

した、「東京の好きな街の未来を考えよう」という課題について、学校周辺「神保町」の街を3カ月間かけて調査・検討した内容を発表いただき、活発な質疑を行いました。生徒の皆さんからは、「街の歴史や特徴を学べた」「街づくりに興味を持った」「良い経験ができた」などの感想をいただくなど、有意義な機会となり、企業訪問活動に貢献しました。

NTTアーバンバリューサポートの取り組み例

NTTアーバンバリューサポートでは、地域のコミュニティ活動や障がいのある方を応援する会社へ協力を行っています。

毎月入居テナントさまなどと建物周辺の歩道を含めたゴミ拾い活動を行い、港区アドプト・プログラムに参加しています。また、毎年開催している夏祭りでは、隣接する東京科学大(旧東京工業大学)附属科学技術高等学校のプラスバンド部に演奏いただき、地域の方にも参加していただいています。

そのほか、「福島ひまわり里親プロジェクト(ふくひま)」に毎年参画しています。ひまわりを育て採れた種を福島に送ることで、福島県の雇用創出につなげ、ふくしま復興に微力ながら協力させていただいています。



千代田区立九段中等教育学校への取り組み



福島ひまわり里親プロジェクト(ふくひま)への取り組み

■ 物品寄付・二次利用の推進

NTTアーバンソリューションズグループでは、社会貢献活動の一環として、家庭用備蓄食糧・災害用備蓄食糧・日用品・本などを必要とされる方へ寄贈する取り組みを、積極的に行っています。2023年度はグループ一体となって物品寄付活動を実施し、1,000点を超える多数の物品を各団体へ寄贈しました。

災害用備蓄食糧を更改時に寄贈

NTTアーバンソリューションズグループ各社は災害時に備え、水・食糧を備蓄しています。これらの備蓄品は定期的に更改を行い、更改対象の水や食料は廃棄せず寄贈する取り組みを行っています。

NTT都市開発では、本社備蓄分に加え、社員の家庭や職場での備蓄分についても協力を募り、公益財団法人 日本フードバンク連盟の認証団体であるNPO法人セカンドハーベスト・ジャパンへと寄付しています。同様の取り組みはNTTファシリティーズおよびNTTアーバンバリューサポートなどグループ各社でも実施しており、定期的に寄贈を行っています。

また各拠点・管理物件での活動も継続的に展開しています。例えば「アーバンネット大手町ビル」では、NPO法人フードバンクTAMAなど子どもたちへの支援活動を行う施設に寄贈しています。



食品の寄贈



日用品の寄贈

NPO法人もったいないジャパンでは、まだ食べられるのに廃棄されてしまう食品や、まだ使用できるのに捨てられてしまう日用品などを広く集め、それを必要としている国内外の福祉団体や被災地に寄贈する活動を行っています。NTTアーバンソリューションズグループでは、NPO法人もったいないジャパンに対し、インテリア、文房具、キッチン雑貨、雑貨類、ファッション関連、ベビー・子ども用品、趣味小物などの寄贈を行っています。

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す。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。2023年度も社員などの協力により寄付を行いました。また「大手町ファーストスクエア」(東京都千代田区)では入居テナントの皆さま、オフィスワーカーの皆さまに協力いただき、ビル全体が一丸となった活動に、2018年度から取り組んでいます。



日用品の寄贈



ブックバトンプロジェクト

イニシアチブ・外部評価

賛同するイニシアチブ

NTTグループはさまざまな社会・環境に関わるイニシアチブに賛同し、それぞれの掲げる理念・原則の遵守、ならびに達成目標に貢献するべく努めています。NTTアーバンソリューションズは、気候変動イニシアティブに参加し、2050年までの脱炭素化に向けた取り組みを進めています。NTT都市開発投資顧問(株)は、TCFDに賛同しています。

具体的な取り組み内容は、コーポレートサイトに掲載しています。あわせてご覧ください。
<https://nud-reit.co.jp/ja/esg/climate.html>



外部からの評価、表彰

「NTTグループの街づくり事業」を担うNTTアーバンソリューションズグループ各社の事業と、そこから生み出されるソリューション群は、各方面で高い評価を受けています。

2023年度以降の主な社外評価・受賞の例

EcoVadis社のサプライヤー向けサステナビリティ調査を受け、結果としてNTTアーバンソリューションズでは「ブロンズ」評価、NTT都市開発では「プラチナ」評価、NTTファシリティーズでは「シルバー」評価を取得しました。そのほかにも、NTTアーバンソリューションズグループ各社において、右表のような外部からの評価、表彰を受賞しています。



タイトル	主催	受賞内容	会社	年度
[d]arc awards 2022 PLACES -Low Budget- 部門「THE WINNER」	[d]arc media Ltd	近畿大学E館(KDIX)	F	2023
「ZEH-M Oriented」認証	経済産業省資源エネルギー庁	ウエリス白木原、ウエリスつくばみどりの	UD	2023
応急危険度判定基準に基づく構造モニタリングシステム技術評価	一般財団法人 日本建築防災協会	建物安全度判定サポートサービス <揺れモニ®>	F	2023
第36回 日経ニューオフィス賞 九州・沖縄ニューオフィス奨励賞	日本経済新聞社、一般社団法人ニューオフィス推進協会	レイメイ藤井 熊本本店ビル	F	2023
令和5年度日事連建築賞 奨励賞	一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会	近畿大学E館(KDIX)	F	2023
GRESBレーティング「5スター(最上位)」	GRESB	ESGに対する配慮度合	UDAM	2023
2023年度グッドデザイン賞	公益財団法人 日本デザイン振興会	博多イーストテラス、Hiroo Residence Concept Room	UD	2023
第八回鈴木楨次賞 佳作	名古屋工業大学、光鮎会	近畿大学 6・7号館(ACADEMIC THEATER ANNEX THE GARAGE)	F	2023
「ZEB Ready」認証	経済産業省資源エネルギー庁	ownsシリーズ4件、神戸アリーナプロジェクト	UD	2023
「PRIDE指標2023」ゴールド	任意団体「work with Pride」	LGBTQ+など性的マイノリティに関する取り組み	US、UD、F、UVS	2023
「ZEB Oriented」認証	経済産業省資源エネルギー庁	大阪・法円坂ホテル計画 (ホテル名:パティエナ大阪)	UD	2023
日本建築家協会(JIA)優秀建築選2023 100選	公益社団法人 日本建築家協会	港区立芝浜小学校	F	2023
令和5年度おおさか環境にやさしい建築賞 商業施設その他部門	大阪府	近畿大学E館(KDIX)	F	2023
第42回大阪都市景観建築賞 奨励賞	大阪府、大阪市、公益社団法人 大阪府建築士会ほか	NTT WEST i-CAMPUS (A棟・QUINTBRIDGE)	F	2023
「スポーツエールカンパニー2024」	スポーツ庁	社員が行うスポーツ活動の支援や促進に向けた取り組み	F	2023
令和5年度おおさか気候変動対策賞特別賞	大阪府	近畿大学E館(KDIX)	F	2023
第18回日本ファシリティマネジメント大賞 優秀ファシリティマネジメント賞	公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会	NTT西日本のFM戦略 ~新本社PJを通じた新たな挑戦~	F	2023
健康経営優良法人2024 (大規模法人部門(ホワイト500))	経済産業省、日本健康会議	「社員の活力向上」や「生産性の向上」などに関する取り組み	US、UD、F、USRI、UVS	2023

US: NTTアーバンソリューションズ / UD: NTT都市開発 / F: NTTファシリティーズ / UVS: NTTアーバンパルキューサポート / USRI: NTTアーバンソリューションズ総合研究所 / UDAM: NTT都市開発投資顧問

サステナビリティパフォーマンスデータ一覧

財務パフォーマンス

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
営業収益	D	億円	4,465	3,893	4,181
営業利益	D	億円	466	452	648

サステナビリティマネジメント等の状況

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
取締役数	A	人	8	7	7
社内	A	人	7	6	6
男性	A	人	7	5	5
女性	A	人	0	1	1
社外	A	人	1	1	1
男性	A	人	1	1	1
女性	A	人	0	0	0
監査役数	A	人	4	4	4
社内	A	人	2	2	2
男性	A	人	2	2	2
女性	A	人	0	0	0
社外	A	人	2	2	2
男性	A	人	2	2	2
女性	A	人	0	0	0
取締役会開催回数	A	回	11	9	9
取締役会平均出席率	A	%	95.8	95.1	95.6
監査役会開催回数	A	回	13	9	9
監査役会平均出席率	A	%	100.0	100.0	100.0

雇用等の状況

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
社員数	D	人	8,174	6,267	6,525
男性	D	人	6,745	4,907	5,030
女性	D	人	1,429	1,360	1,495
平均年齢	C	歳	41.5	40.6	41.0
新卒採用者数	C	人	169	159	112
男性	C	人	119	101	66
女性	C	人	50	58	46
経験者採用者数	C	人	107	83	135
男性	C	人	90	75	111
女性	C	人	17	8	24
離職率(全体)	C	%	6.1	8.3	6.8
うち自己都合	C	%	1.8	2.8	2.5

A: NTTアーバンソリューションズ/B: NTT都市開発、NTTファシリティーズ/C: NTTアーバンソリューションズ、NTTアーバンソリューションズ総合研究所、NTT都市開発、NTTファシリティーズ、NTTアーバンバリューサポート/D: NTTアーバンソリューションズグループ

社内制度利用等の状況

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
育児休職者数	C	人	96	97	72
介護休職者数	C	人	0	3	2
労働災害事故発生件数	C	件	13	7	3
業務災害	C	件	5	3	1
通勤災害	C	件	8	4	2
企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン申告件数	D	件	40	32	19

健康経営等に関する状況

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
特定保健指導対象率	C	%	21.1	20.5	20.0
特定保健指導完了率	C	%	14.6	6.9	46.3
適正体重維持者率	C	%	68.6	70.8	64.3
喫煙率	C	%	23.1	27.1	20.7
運動習慣比率	C	%	23.3	23.5	26.1
睡眠十分者率	C	%	78.7	94.1	70.9
健康診断実施率	C	%	100.0	100.0	100.0
ストレスチェック実施率	C	%	100.0	100.0	100.0
メンタルヘルス休職者数	C	人	72	41	43
従業員エンゲージメント調査実施率	C	%	100.0	100.0	100.0
プレゼンティーズム損失率(QQMethod)	C	%	—	5.3	5.2

育成・研修等に関する状況

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
年間平均研修時間(社員一人当たり)	C	時間	29.3	45.9	61.4
年間平均研修費用(社員一人当たり)	C	円	—	—	118,386
社会貢献活動支出額	D	千円	134,909	122,193	81,300
情報セキュリティ研修実施率	D	%	100.0	100.0	100.0
コンプライアンス研修実施率	D	%	100.0	100.0	100.0
人権に関する研修実施率	D	%	100.0	100.0	100.0
健康に関する研修実施率	D	%	—	100.0	100.0
環境に関する研修実施率	D	%	100.0	100.0	100.0

環境パフォーマンスデータ

	範囲	単位	2021年度	2022年度	2023年度
CO ₂ 排出量(省エネ法報告値)	B	t-CO ₂	81,956	81,965	81,832
総エネルギー消費量(電気由来)	B	kWh	302,449,017	292,245,356	309,063,884
うち再生可能・新エネルギー	B	kWh	64,154,653	138,306,093	172,664,316
廃棄物総排出量	D	t	7,709	8,188	8,810
リサイクル率	D	%	95.2	91.8	82.5
リサイクル量	D	t	7,338	7,209	7,265
最終廃棄(処分)量	D	t	365	969	1,538
廃棄物の最終処分率	D	%	4.73	11.84	17.46
水資源使用量	B	千m ³	20,811	38,099	51,329
上水	B	千m ³	18,050	35,413	44,127
中水	B	千m ³	2,761	2,687	7,202
純正パルプの使用量	C	t	87	71	80

温室効果ガス排出量(スコープ1,2,3)^{※1}

	範囲	単位	2021年度 ^{※2}	2022年度	2023年度		
スコープ1	D	t-CO ₂	3,063	1,841	1,764		
スコープ2	D	t-CO ₂	5,085	2,866	869	※3	
スコープ3	D	t-CO ₂	3,244,232	2,678,078	2,784,071		
カテゴリ1	購入した製品・サービス	D	t-CO ₂	658,276	494,021	528,971	
カテゴリ2	資本財	D	t-CO ₂	137,432	131,282	173,077	
カテゴリ3	スコープ1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	D	t-CO ₂	3,492	2,913	1,975	
カテゴリ4	輸送、配送(上流)	D	t-CO ₂	200	229	208	※4
カテゴリ5	事業から出る廃棄物	D	t-CO ₂	91	142	216	
カテゴリ6	出張	D	t-CO ₂	1,222	4,251	5,874	
カテゴリ7	雇用者の通勤	D	t-CO ₂	3,396	2,769	2,957	
カテゴリ8	リース資産(上流)	D	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※5
カテゴリ9	輸送、配送(下流)	D	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※6
カテゴリ10	販売した製品の加工	D	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※7
カテゴリ11	販売した製品の使用	D	t-CO ₂	2,330,160	1,960,152	1,968,576	※8
カテゴリ12	販売した製品の廃棄	D	t-CO ₂	3,900	1,789	2,487	
カテゴリ13	リース資産(下流)	D	t-CO ₂	106,062	80,531	99,730	
カテゴリ14	フランチャイズ	D	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	
カテゴリ15	投資	D	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	

A: NTTアーバンソリューションズ/B: NTT都市開発、NTTファシリティーズ/C: NTTアーバンソリューションズ、NTTアーバンソリューションズ総合研究所、NTT都市開発、NTTファシリティーズ、NTTアーバンバリューサポート/D: NTTアーバンソリューションズグループ

※1 NTTアーバンソリューションズグループとして第三者保証を受けています

※2 2022年度の変更内容を遡及適用しています

※3 他社の熱利用をスコープ2からスコープ3カテゴリ13の計上へと変更しています

※4 カテゴリ4,6,7のWTT(well-to-tank)と、カテゴリ11のNTTファシリティーズ請負工事による新築建物の排出量は少量(0.4%未満)のため除外しています

※5 リース資産が使用する燃料や電力はスコープ1またはスコープ2で算定済みのため、算定対象外としています

※6 自家物流や自社施設での排出(スコープ1または2で算定)、委託輸送(カテゴリ4で算定)が主であることから、算定対象外としています

※7 カテゴリ10、14、15は、事業対象がない、他のカテゴリ・スコープに含まれる等の観点から算定対象外としています

※8 算定方法の精緻化を図るため、2022年度より一部計上基準の見直しを行っています



独立第三者の保証報告書

2024年10月11日

NTTアーバンソリューションズ株式会社
代表取締役社長 辻上 広志 殿

株式会社サステナビリティ会計事務所
代表取締役 福島 隆史

1. 目的

当社は、NTTアーバンソリューションズ株式会社（以下、「会社」という）からの委嘱に基づき、会社の2023年度の温室効果ガス排出量 Scope1: 1.76 千 t-CO₂e、Scope2: 0.87 千 t-CO₂、Scope3（カテゴリー1,2,3,4,5,6,7,11,12,13 計）: 2.78 百万 t-CO₂e に対して限定的保証業務を実施した。本保証業務の目的は、温室効果ガス排出量が、会社の定める算定方針に従って算定されているかについて保証手続を実施し、その結論を表明することにある。温室効果ガス排出量は会社の責任のもとに算定されており、当社の責任は独立の立場から結論を表明することにある。

2. 保証手続

当社は、国際保証業務基準 ISAE3000 ならびに ISAE3410 に準拠して本保証業務を実施した。

当社の実施した保証手続の概要は以下のとおりである。

- ・算定方針について担当者への質問・算定方針の検討
- ・算定方針に従って温室効果ガス排出量が算定されているか、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施

3. 結論

当社が実施した保証手続の結果、温室効果ガス排出量が会社の定める算定方針に従って算定されていないと認められる重要な事項は発見されなかった。

会社と当社との間に特別な利害関係はない。

以上

Appendix グループ各社の詳細補足情報

■ 目次

NTT都市開発	会社概要・企業理念	78
	サステナビリティ推進	79
	サステナビリティパフォーマンスデータ一覧	81

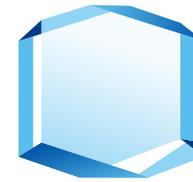
NTTファシリティーズ	会社概要・Our Purpose.....	84
	サステナビリティ推進	85
	サステナビリティパフォーマンスデータ一覧	87

NTTアーバンバリューサポート	会社概要・企業理念	90
	非財務パフォーマンス	90

NTTアーバンソリューションズ	会社概要・企業理念	91
総合研究所	財務・非財務パフォーマンス	91

■ 会社概要

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UDX		
	[TEL] 03-6811-6300(代表)		
	[FAX] 03-5294-8500		
設立	1986年1月21日		
登録	一級建築士事務所	東京都知事登録第60660号	
	一般建設業	国土交通大臣許可(般-3)第19244号	
	宅地建物取引業	国土交通大臣(5)第5856号	
資本金	487億60百万円		
事業内容	1	不動産の取得、開発、販売および管理	
	2	不動産の貸借、仲介	
	3	建築物の設計、施工、工事監理およびその受託	
	4	ビルおよび住宅の事務機器、通信機器他什器備品および建物内装品の販売ならびに貸付	
	5	住宅の建設および販売	
	6	土木建築エンジニアリングおよび不動産に関する情報の収集、管理、調査ならびにコンサルティング業務	
	7	有料老人ホーム事業ならびに介護保険法に基づく居宅介護サービス事業および介護予防サービス事業	
	8	警備業法に基づく警備業	



NTT都市開発

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

事業を通じた価値創造の詳細は、下記サイトをご覧ください。

NTT都市開発について

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



サステナビリティ推進体制

NTT都市開発グループでは、サステナビリティ推進活動の在り方を討議する「サステナビリティ委員会」を設置しています。同委員会は、代表取締役副社長を委員長とし、主な組織の長を中心としたメンバーで構成されています。社会的要請が大きい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、同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の方針を踏まえ、NTTアーバンソリューションズグループ各社との緊密な連携のもと、各組織が主体的にサステナビリティ活動を推進しています。

リスク管理体制

企業の価値を維持・増大させていくため、事業に関連する内外のさまざまなリスクを把握し適切な対策を実施することにより、より適切で大胆な経営判断を行うことができるものと考えています。

CCO (Chief Compliance Officer) を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置するとともに、「リスク管理規程」の適切な運用により、事業を取り巻くさまざまなリスクに対して的確な対応を行い、事業の継続と安定的発展を確保することとしています。また、開発案件の投資判断にあたっては、投資戦略委員会において、賃料下落リスク、工期遅れのリスク、近隣対応へのリスク、土壌汚染等の環境リスク、災害リスクおよび海外リスクといったさまざまなリスクを幅広く洗い出して実施可否の判断を行うようにしています。

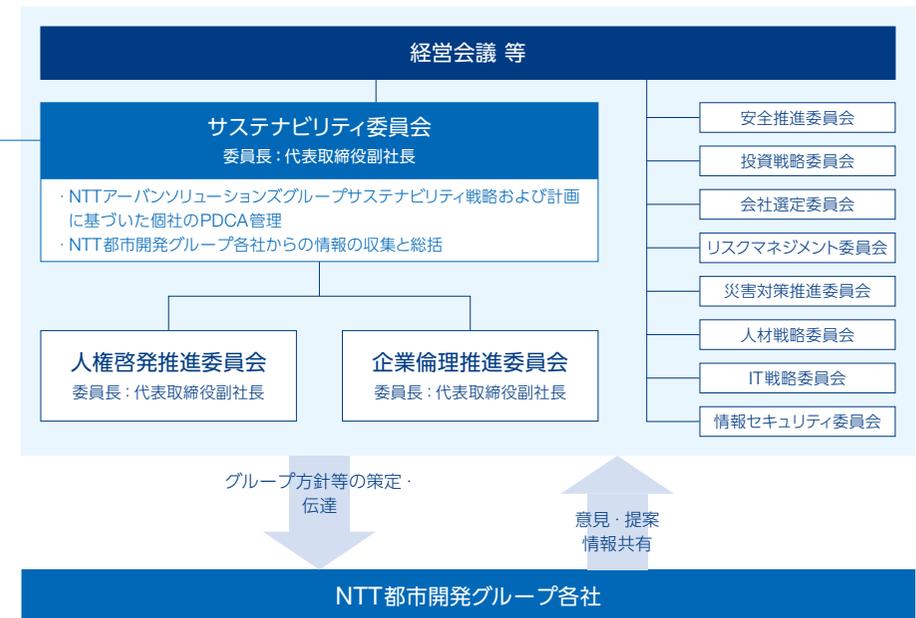
反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方については、「内部統制システムの基本方針」において明記するとともに、反社会的勢力からの不当要求等に対しては、総務人事部を対応統括部署として、全社横断的な対応を実施することとしています。

サステナビリティ推進体制

NTTアーバンソリューションズ

サステナビリティ委員会

NTT都市開発



■ サステナビリティパフォーマンスデータ一覧

財務パフォーマンス

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
営業収益	億円	1,246	1,509	1,604
営業利益	億円	237	275	240

サステナビリティマネジメント等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
取締役数	人	14	13	13
社内	人	14	13	13
男性	人	14	13	13
女性	人	0	0	0
社外	人	0	0	0
男性	人	0	0	0
女性	人	0	0	0
監査役数	人	4	4	4
男性	人	4	4	4
女性	人	0	0	0
取締役会開催回数	回	21	17	16
取締役会平均出席率	%	97.8	97.9	96.6

雇用等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
社員数	人	464	504	555
男性	人	354	376	411
女性	人	110	128	144
平均年齢	歳	40.5	40.1	39.5
女性管理者比率	%	10.4	13.1	11.8
平均勤続年数	年	13.8	14.3	13.2
男女賃金格差	%	—	73.0	76.0
平均年間給与	千円	9,925	9,910	9,895
新卒採用者数	人	30	33	40
男性	人	10	16	22
女性	人	20	17	18
経験者採用者数	人	22	22	28
男性	人	20	20	24
女性	人	2	2	4
障がい者雇用率	%	2.69	2.80	2.79
離職率(全体)	%	5.6	6.7	7.8
うち自己都合	%	2.2	2.3	3.3

社内制度利用・労働時間等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
育児休職者数	人	11	8	15
男性育休取得率	%	—	66.7	90.0
介護休職者数	人	0	0	0
有給休暇日数(社員一人当たり)	日	17.4	17.2	16.3
有給休暇取得率(社員一人当たり)	%	89.7	87.6	86.9
月間平均時間外労働(社員一人当たり)	時間	29.0	28.5	30.6
労働災害事故発生件数	件	0	0	0
業務災害	件	0	0	0
通勤災害	件	0	0	0
企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン申告件数	件	2	3	2

健康経営等に関する状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
特定保健指導対象率	%	22.3	21.0	20.6
特定保健指導完了率	%	2.8	4.4	58.0
適正体重維持者率	%	66.0	68.5	64.2
喫煙率	%	13.1	15.1	13.7
運動習慣比率	%	27.3	29.8	30.6
睡眠十分者率	%	77.6	77.6	74.6
健康診断実施率	%	100.0	100.0	99.8
ストレスチェック実施率	%	100.0	100.0	100.0
メンタルヘルス休職者数	人	6	5	2
従業員エンゲージメント調査実施率	%	100.0	100.0	100.0
プレゼンティーズム損失率(QQMethod)	%	—	4.8	3.6

育成・研修等に関する状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
年間平均研修時間(社員一人当たり)	時間	29.0	30.2	32.6
年間平均研修費用(社員一人当たり)	円	—	—	109,648
社会貢献活動支出額	千円	106,000	68,075	43,018
情報セキュリティ研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
コンプライアンス研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
人権に関する研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
健康に関する研修実施率	%	—	100.0	100.0
環境に関する研修実施率	%	100.0	100.0	100.0

環境パフォーマンスデータ

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
CO ₂ 排出量(省エネ法報告値)	t-CO ₂	75,829	78,561	79,327
総エネルギー消費量(電気由来)	kWh	273,206,596	278,223,345	295,832,245
うち再生可能・新エネルギー	kWh	41,000,000	124,284,082	162,157,768
廃棄物総排出量	t	7,457	7,731	8,486
リサイクル率	%	95.6	87.7	82.1
リサイクル量	t	7,126	6,782	6,971
最終廃棄(処分)量	t	332	948	1,515
廃棄物の最終処分率	%	4.45	12.27	17.85
水資源使用量	千m ³	1,150	1,133	688
上水	千m ³	886	876	449
中水	千m ³	264	258	239
純正パルプの使用量	t	25	24	21

温室効果ガス排出量(スコープ1,2,3)^{※1}

	単位	2021年度 ^{※2}	2022年度	2023年度	
スコープ1	t-CO ₂	648	841	694	
スコープ2	t-CO ₂	1,648	2,358	223	※3
スコープ3	t-CO ₂	518,206	450,808	857,307	
カテゴリ1	購入した製品・サービス	—	139,406	172,278	
カテゴリ2	資本財	—	121,791	166,943	
カテゴリ3	スコープ1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	—	1,447	648	
カテゴリ4	輸送、配送(上流)	—	6	11	※4
カテゴリ5	事業から出る廃棄物	—	72	111	
カテゴリ6	出張	—	933	1,628	
カテゴリ7	雇用者の通勤	—	447	555	
カテゴリ8	リース資産(上流)	—	対象外	対象外	※5
カテゴリ9	輸送、配送(下流)	—	対象外	対象外	※6
カテゴリ10	販売した製品の加工	—	対象外	対象外	※7
カテゴリ11	販売した製品の使用	—	108,279	415,886	※8
カテゴリ12	販売した製品の廃棄	—	106	1,378	
カテゴリ13	リース資産(下流)	—	78,322	97,868	
カテゴリ14	フランチャイズ	—	対象外	対象外	
カテゴリ15	投資	—	対象外	対象外	

※1 NTTアーバンソリューションズグループとして第三者保証を受けています

※2 2022年度の変更内容を遡及適用しています

※3 他社の熱利用をスコープ2からスコープ3カテゴリ13の計上へと変更しています

※4 カテゴリ4,6,7のWTT(well-to-tank)は少量のため除外しています

※5 リース資産が使用する燃料や電力はスコープ1またはスコープ2で算定済みのため、算定対象外としています

※6 自家物流や自社施設での排出(スコープ1または2で算定)、委託輸送(カテゴリ4で算定)が主であることから、算定対象外としています

※7 カテゴリ10、14、15は、事業対象がない、他のカテゴリ・スコープに含まれる等の観点から算定対象外としています

※8 算定方法の精緻化を図るため、2022年度より一部計上基準の見直しを行っています

■ 会社概要

会社名	株式会社NTTファシリティーズ (NTT FACILITIES, INC.)
所在地	東京都港区芝浦3-4-1 グランパークタワー
営業開始日	1992年12月1日
資本金	124億円
出資者	NTTアーバンソリューションズ株式会社(100%)
事業内容	施設全般に関わるコンサルティング、企画、設計、維持管理 など
取扱い建物・土地	14,000棟の施設 / 1,800㎡の土地を一括管理

■ 資格者数 (2024年4月現在)

資格名	人数	資格名	人数	資格名	人数
一級建築士 ^{*1}	855名	技術士	55名	エネルギー管理士	235名
構造設計一級建築士	62名	ファシリティマネジャー	841名	電気通信主任技術者	81名
設備設計一級建築士	42名	PMP	178名	監理技術者資格証	958名
二級建築士	291名	CASBEE 建築評価員 (建築・不動産)	490名	危険物取扱者(甲・乙・丙種)	1,897名
一級建築施工管理技士	480名	コンストラクション・マネジャー (CCMJ)	107名	消防設備士(甲・乙種)	2,099名
二級建築施工管理技士	181名	宅地建物取引主任者 ^{*3}	369名	消防設備点検資格者(一・二種)	657名
一級土木施工管理技士	94名	建築物環境衛生管理技術者	918名	一級ボイラー技士	147名
二級土木施工管理技士	40名	公害防止管理者	38名	ボイラー整備士	18名
建築設備士	212名	防火管理者	588名	一種冷凍機械責任者	46名
一級管工事施工管理技士	515名	マンション管理業務主任者	73名	二種冷凍機械責任者	229名
二級管工事施工管理技士	275名	一種電気主任技術者	3名	三種冷凍機械責任者	424名
一級電気工事施工管理技士	524名	二種電気主任技術者	70名	CompTIA	43名
二級電気工事施工管理技士	206名	三種電気主任技術者	539名	ORACLE MASTER Gold / Silver	6名
建築設備検査資格者	273名	一種電気工事士	529名	SCNA / SCSA ^{*4}	6名
インテリアプランナー	39名	二種電気工事士	1,219名	SBCI / AMBCI ^{*5}	2名
建築コスト管理士	57名	一種自家用発電設備専門技術者	31名	JRCA認定BCMS審査員補	1名
建築積算士 ^{*2}	180名	特殊電気工事資格者	40名		

※1 一級建築士は、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士を含む人数です。/ ※2 建築積算資格者を含む人数です。/ ※3 宅地建物取引士も含む人数です。

※4 SCNA: Sun Certified Network Administrator for Solaris SCSA: Sun Certified System Administrator for Solaris /

※5 英国Business Continuity Institute認定資格 SBCI: Specialist Member of the BCI AMBCI: Associate Member of the BCI

事業を通じた価値創造の詳細は、下記サイトをご覧ください。

NTTファシリティーズが実現できること

<https://www.ntt-f.co.jp/service/solution/>



■ Our Purpose

Our Purpose

— 私たちの“想い” —

ファシリティを輝かせ、
安心とときめきに満ちた
サステナブルな未来を共創する

Value — お客様にとっての“価値” —

エンジニアリングカとICTを統合し、
創造的にファシリティをはぐむづくり、まもり、たかめる — ことにより、
良質な社会的資産の形成に貢献します

ファシリティのライフサイクルを通じて

体験価値 利用者の利便性・快適性・ウェルネス・生産性の追求

安心価値 事業継続性と安全性の確保・向上

環境価値 地球視点に立った脱炭素化の推進

経済価値 コストの最適化と資産価値の向上 を創出しつづけます

Belief — 私たちが拠って立つ“信念” —

Challenge! — お客様と社会の期待を超えていくために —

チャレンジの実現に向けた行動姿勢

行動の基準となる心の軸

自律 規範と理念に基づき、自ら考え、自ら動く

「公明正大」

相乗 多様性を尊重し、新たな価値を求めてチームで協働する

「誠心誠意」

創発 組織の枠を超え、新たな発見と創造を愉しむ

「三現主義」

■ サステナビリティ推進

コーポレートガバナンス体制

NTTファシリティーズでは、経営の健全性と透明性、お客さまや社会からの信頼を維持し、企業価値を継続して高めていくため、コーポレート・ガバナンスを経営の重要課題と位置付け、ガバナンス体制を構築しています。

取締役会と監査役

取締役会は取締役13名で構成され、原則、月1回開催する取締役会において、経営に関する重要事項を関係法規、経営判断の原則および善良なる管理者の注意義務などに基づき決定するとともに、取締役の職務執行の相互牽制などを行っています。

監査役(3名)は、独立の立場から取締役の職務の執行を監査することにより社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立する責務を負っており、取締役会など重要な会議に出席するほか、会社の業務および財産の状況に関する調査などを行っています。

経営会議と各種社内委員会

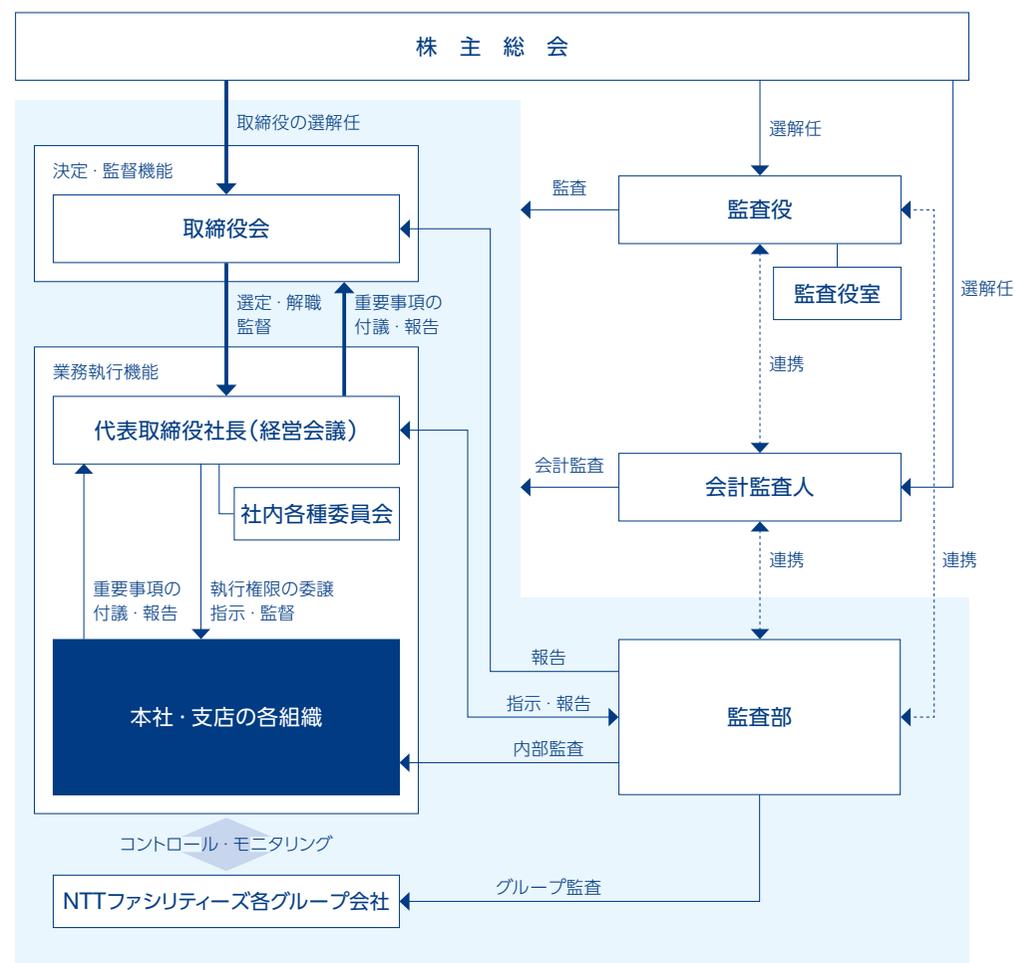
NTTファシリティーズでは、会社の重要事項について、原則として、社長、副社長、常勤取締役、各組織長および監査役で構成する経営会議における審議を経た上で決定しています。

また、会社経営・グループ経営に関する重要事項を課題ごとに議論し、適正な意思決定を行うための各種委員会を設置しています。

内部統制システム

NTTファシリティーズでは、NTTグループ全体の「内部統制システムの整備に関する基本方針」などに従い、同システムに必要な措置を実施することを取締役会で決議し、規程や体制などの整備に取り組んでいます。

コーポレートガバナンス体制



サステナビリティ推進体制

NTTファシリティーズグループは、NTTグループのサステナビリティテーマに即したサステナビリティ重点活動項目を推進し、社会に新たな価値を創造する一方、自社グループが社会に一層の責任を果たし続けるため、特に「企業倫理」「環境保護」「人権啓発」「情報セキュリティ」をサステナビリティマネジメントの柱と位置付けています。具体的には、それぞれに社内委員会を設置し、企業ビジョンとの整合性を確保しつつ、基本方針・制度・基準・活動要領などを策定し、研修などの一体的な運営を行っています。これらをもとに、事業を通じた影響を正負両面で管理しています。

また、サステナビリティマネジメントをグループ横断で推進する要としてサステナビリティ推進室を本社に設置し、各組織、グループ会社と緊密な連携を図りながら、当社グループの一体感を高め、横断的なサステナビリティ活動を推進しています。

リスク管理体制

NTTファシリティーズは、確実なリスクマネジメント・BCPを実現するため、かねてより適切な対応を迅速に講じる体制づくりを重視し、トップ主導のリスク管理・有事対応体制を構築しています。

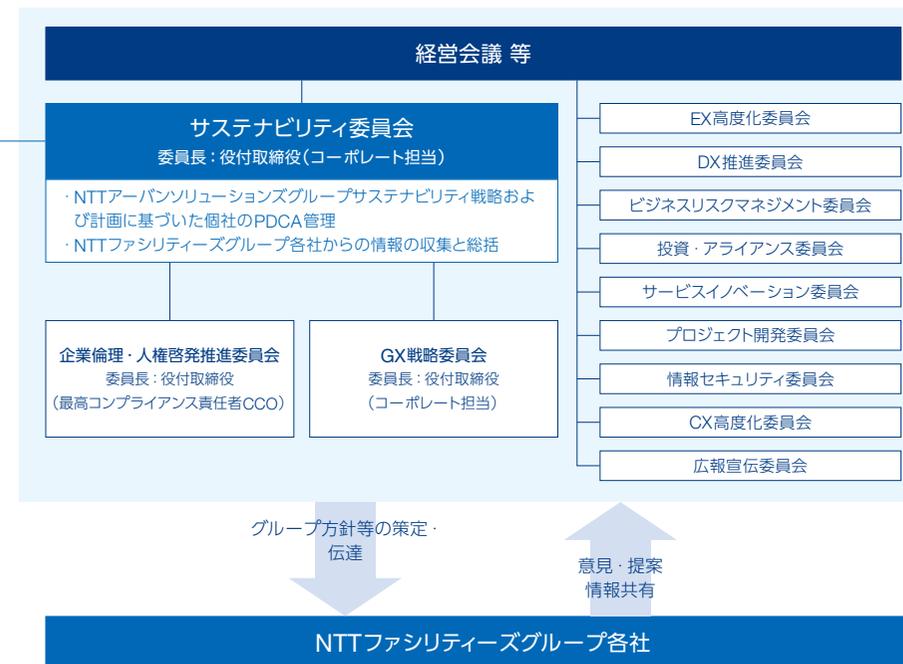
具体的には、事業活動上のリスク回避、サービス品質の維持に関する全社的施策、方針の決定、事故などの原因究明や再発防止策などの検討を行うため、「ビジネスリスクマネジメント委員会」を2007年4月に設置しました。迅速かつ適切なリスクマネジメントを行うことにより、事業活動における損失の未然防止・最小化を図っています。

サステナビリティ推進体制

NTTアーバンソリューションズ

サステナビリティ委員会

NTTファシリティーズ



■ サステナビリティパフォーマンスデータ一覧

財務パフォーマンス

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
営業収益	億円	2,267	1,245	1,239
営業利益	億円	68	▲4	24

サステナビリティマネジメント等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
取締役数	人	18	13	13
社内	人	16	11	11
男性	人	16	11	11
女性	人	0	0	0
社外	人	2	2	2
男性	人	2	2	2
女性	人	0	0	0
監査役数	人	3	3	3
男性	人	2	3	3
女性	人	1	0	0
取締役会開催回数	回	20	19	23
取締役会平均出席率	%	96.9	98.5	92.0

雇用等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
社員数	人	4,860	2,498	2,393
男性	人	4,029	1,988	1,839
女性	人	831	510	554
平均年齢	歳	41.3	40.1	40.9
女性管理者比率	%	—	4.3	6.6
平均勤続年数	年	16.0	15.4	13.7
男女賃金格差	%	—	79.1	79.6
平均年間給与	千円	8,550	8,690	8,720
新卒採用者数	人	122	111	52
男性	人	101	81	35
女性	人	21	30	17
経験者採用者数	人	64	37	68
男性	人	51	36	59
女性	人	13	1	9
障がい者雇用率	%	2.25	2.18	2.98
離職率(全体)	%	6.0	8.5	6.5
うち自己都合	%	1.6	2.8	2.4

社内制度利用・労働時間等の状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
育児休職者数	人	83	86	54
男性育休取得率	%	—	76.7	167.6
介護休職者数	人	0	3	2
有給休暇日数(社員一人当たり)	日	16.6	18.0	18.6
有給休暇取得率(社員一人当たり)	%	83.0	90.0	93.0
月間平均時間外労働(社員一人当たり)	時間	27.5	29.1	31.8
労働災害事故発生件数	件	12	7	2
業務災害	件	5	3	1
通勤災害	件	7	4	1
企業倫理・コンプライアンス・ヘルプライン申告件数	件	35	25	16

健康経営等に関する状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
特定保健指導対象率	%	21.0	20.5	19.1
特定保健指導完了率	%	16.7	8.4	38.8
適正体重維持者率	%	66.0	64.2	63.3
喫煙率	%	13.1	21.0	21.9
運動習慣比率	%	27.3	23.0	25.0
睡眠十分者率	%	77.6	72.2	70.2
健康診断実施率	%	100.0	100.0	100.0
ストレスチェック実施率	%	100.0	100.0	100.0
メンタルヘルス休職者数	人	61	31	38
従業員エンゲージメント調査実施率	%	100.0	100.0	100.0
プレゼンティーズム損失率(QQMethod)	%	—	5.4	5.6

育成・研修等に関する状況

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
年間平均研修時間(社員一人当たり)	時間	29.3	53.0	76.0
年間平均研修費用(社員一人当たり)	円	—	—	135,039
社会貢献活動支出額	千円	7,000	38,435	35,314
情報セキュリティ研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
コンプライアンス研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
人権に関する研修実施率	%	100.0	100.0	100.0
健康に関する研修実施率	%	—	100.0	100.0
環境に関する研修実施率	%	100.0	100.0	100.0

環境パフォーマンスデータ

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
ISO14001認証取得状況	%	68.2	78.4	97.7
CO ₂ 排出量(省エネ法報告値)	t-CO ₂	6,127	3,404	2,505
総エネルギー消費量(電気由来)	kWh	29,242,421	14,022,011	13,231,639
うち再生可能・新エネルギー	kWh	23,154,653	14,022,011	10,506,548
廃棄物総排出量*	t	252	457	324
リサイクル率*	%	84.1	93.4	90.9
リサイクル量*	t	212	427	294
最終廃棄(処分)量*	t	33	21	23
廃棄物の最終処分率*	%	0.89	4.58	7.18
水資源使用量*	千m ³	19,661	36,966	50,641
上水*	千m ³	17,164	34,537	43,678
中水*	千m ³	2,497	2,429	6,963
純正パルプの使用量*	t	62	47	59

* 2021年度まではNTTファシリティーズ単体の値、2022年度より集計範囲を拡大しグループ会社も含めた合算値

温室効果ガス排出量(スコープ1,2,3)^{※1}

	単位	2021年度 ^{※2}	2022年度	2023年度	
スコープ1	t-CO ₂	2,415	1,000	1,070	
スコープ2	t-CO ₂	3,437	508	646	※3
スコープ3	t-CO ₂	2,726,027	2,227,270	1,926,764	
カテゴリ1 購入した製品・サービス	t-CO ₂	554,066	354,615	356,693	
カテゴリ2 資本財	t-CO ₂	21,444	9,491	6,134	
カテゴリ3 スコープ1,2に含まれない燃料およびエネルギー関連活動	t-CO ₂	3,492	1,466	1,327	
カテゴリ4 輸送、配送(上流)	t-CO ₂	200	222	197	※4
カテゴリ5 事業から出る廃棄物	t-CO ₂	91	70	105	
カテゴリ6 出張	t-CO ₂	838	3,318	4,246	
カテゴリ7 雇用者の通勤	t-CO ₂	2,987	2,322	2,401	
カテゴリ8 リース資産(上流)	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※5
カテゴリ9 輸送、配送(下流)	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※6
カテゴリ10 販売した製品の加工	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	※7
カテゴリ11 販売した製品の使用	t-CO ₂	2,137,975	1,851,873	1,552,690	※8
カテゴリ12 販売した製品の廃棄	t-CO ₂	3,162	1,683	1,109	
カテゴリ13 リース資産(下流)	t-CO ₂	1,772	2,209	1,862	
カテゴリ14 フランチャイズ	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	
カテゴリ15 投資	t-CO ₂	対象外	対象外	対象外	

※1 NTTアーバンソリューションズグループとして第三者保証を受けています

※2 2022年度の変更内容を遡及適用しています

※3 他社の熱利用をスコープ2からスコープ3カテゴリ13の計上へと変更しています

※4 カテゴリ4,6,7のWTT(well-to-tank)と、カテゴリ11のNTTファシリティーズ請負工事による新築建物の排出量は少量のため除外しています

※5 リース資産が使用する燃料や電力はスコープ1またはスコープ2で算定済みのため、算定対象外としています

※6 自家物流や自社施設での排出(スコープ1または2で算定)、委託輸送(カテゴリ4で算定)が主であることから、算定対象外としています

※7 カテゴリ10、14、15は、事業対象がない、他のカテゴリ・スコープに含まれる等の観点から算定対象外としています

※8 算定方法の精緻化を図るため、2022年度より一部計上基準の見直しを行っています

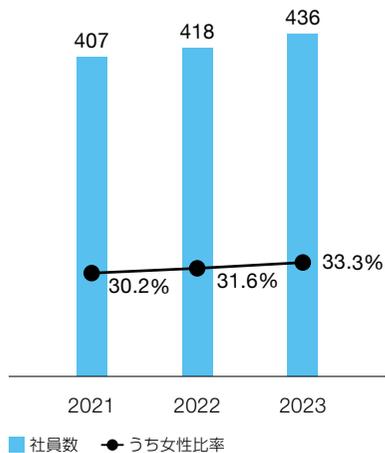
NTTアーバンバリューサポート

■ 会社概要

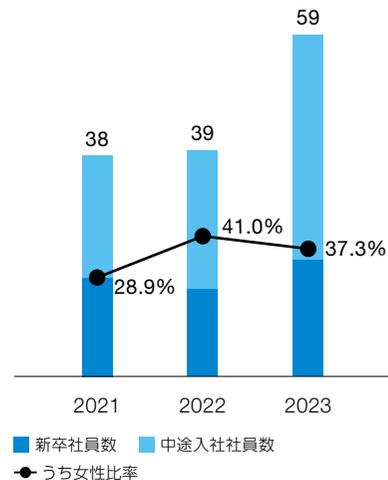
会社名	NTTアーバンバリューサポート株式会社
所在地	東京都港区芝浦3-4-1 グランパークタワー
代表者	代表取締役社長 北村 美樹浩
事業内容	・街づくりオーナー（地域の皆さま）のニーズにワンストップで応える総合的なマネジメント業務（プロパティマネジメント、エリアマネジメント、ICTマネジメント、エネルギーマネジメント等）
資本金	3億円
株主構成	NTTアーバンソリューションズ株式会社 100%
子会社	デイ・ナイト株式会社

■ 非財務パフォーマンス

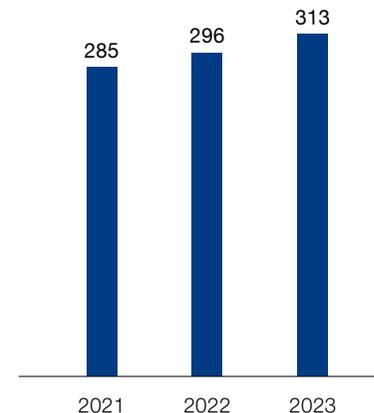
社員数(単体)(名)



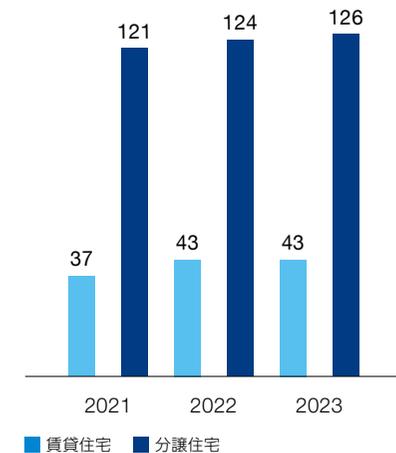
新卒・中途入社社員数(単体)(名)



オフィス・商業管理面積(万㎡)



住宅管理戸数(百戸)



事業を通じた価値創造の詳細は、下記サイトをご覧ください。

サービス概要

<https://www.ntt-uvs.com/service/>



■ 企業理念

ともに歩み、応え続ける

街のバリューを支えるパートナー

NTTアーバンバリューサポートは、

「地域に寄り添い、街の多様なバリューの向上と持続的な発展に貢献する」

というミッションのもと、街に集い、働き、住まうすべての人にとって

最も頼れるパートナーであり続けることをめざし、グループ一体となって街づくりを推進します。

NTTアーバンソリューションズ総合研究所

■ 会社概要

会社名	株式会社NTTアーバンソリューションズ総合研究所
所在地	東京都千代田区外神田4-14-1 秋葉原UDX
代表者	代表取締役社長 阿部 聡
事業内容	・街づくりに関するコンサルティング ・街づくり基礎情報等の収集・調査・研究・分析 ・街づくりを支援するデータベース等の運用・構築
資本金	1億円
株主構成	NTTアーバンソリューションズ株式会社 100%

■ 財務パフォーマンス

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
営業収益	千円	464,873	548,094	558,537
営業利益	千円	83,076	52,787	29,469

■ 非財務パフォーマンス

	単位	2021年度	2022年度	2023年度
社員数	人	15	16	18
社員数(女性比率)	%	15.4	13.3	11.1
社員平均年齢	歳	43.5	45.0	43.3
論文投稿、出版、講演件数	件	12	14	16
オウンドメディア等での情報発信件数	件	6	29	30

※ 街づくりを中心とした、社会・環境課題に関するレポートです。下記サイトから入手できます。

NTTアーバンソリューションズ総合研究所レポート

<https://www.ntt-us.com/usri/reports/index.html>



事業を通じた価値創造の詳細は、下記サイトをご覧ください。

事業内容

<https://www.ntt-us.com/usri/about/index.html>



想いをかきねて
未来をひらく。
地域想合研究所



■ 資格者数 (2024年11月1日現在)

資格名	単位：人	資格名	単位：人
技術士	6	一級建築士	13
博士(工学)	6	一級施工管理技士(建築/構造)	2
博士(危機管理学)	1	建築設備士	3
再開発プランナー	1	ファシリティマネジャー	7
不動産コンサルティングマスター	1	CASBEE建築評価員(建築/不動産)	5
不動産鑑定士	2	福祉住環境コーディネーター	1
宅地建物取引士	8	応急危険度判定士	3
ビル経営管理士	1		