Special Feature

CSR

特集



. 1

住み継がれてきた街を、 次世代へ。

新宿区における複合再開発プロジェクト

2

「省エネ」と「地域活性化」を 同時に実現する街づくり。 尼崎市におけるスマートコミュニティ事業

トップコミットメント

あしたを、つなぐ

Creating Value through Change 〜持続的変革による価値創造〜

野村不動産ホールディングス株式会社 取締役社長 沓掛 英二



野村不動産グループのCSR

当社グループが目指す姿と、その実現に向けたCSR重点テーマを紹介します。

CSR重点テーマ



- ・安心・安全
- ▶ 建物の安心・安全
- ▶ 入居後の安心・安全
- ▶ 防災の取り組み



- ,環境
- ▶ 環境マネジメント
- ▶ 環境配慮型住宅・ビルの提供
- ▶ 建設・解体時の環境配慮
- ▶ 環境関連データ



- ・コミュニティ
- ▶ マンションコミュニティの育成支援
- ▶ 事業地周辺エリアの活性化



- ・健康・快適
- ▶ 健康・快適を実現するデザインの推進
- ▶ 高齢化と多様性への対応

CSR推進基盤



- ・多様な人材の登用・活用
- ▶ 多様性の尊重と共創力の強化
- ▶ 働きやすい職場づくり



- マネジメント体制
- ▶ コーポレートガバナンス
- ▶ コンプライアンス
- ▶ リスクマネジメント

お客さまとのつながり

社会貢献活動

トップコミットメント



あしたを、つなぐ

Creating Value through Change ~持続的変革による価値創造~

野村不動産ホールディングス株式会社 取締役社長 **沓掛 英二**

当社グループの原点である野村不動産は、1957年に日本の社会的課題であった住宅難解決のために「ニュータウンの建設に全力を投じること、これこそが社会に報いる最善の道であり、不動産会社の使命である」という志をもってスタートし、その後50年以上にわたり、当社グループは街づくりや人びとの豊かな生活の創造に邁進してきました。

当社グループが果たすべき役割と社会からの期待は、より大きくなっています。例えば、少子高齢化を受けた人口構造の変化と地域コミュニティの変容、既存ストックの老朽化と都市再生への期待、グローバル化の加速、環境問題など。——これらの社会変化をどのように捉え、いかにしてその解決に尽力するのか。こうした問いや課題と真摯に向き合い、社会に向けて、新たな価値を創造し続けていくとの決意を、このたび策定した中長期経営計画において、目指す姿としてまとめました。

当社グループが目指す姿

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、 未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、 社会に向けて、新たな価値を創造し続けます

不動産に関わるさまざまな商品やサービスの提供を通じて、安心・安全や快適さを備える持続可能な街づくりに取り組むとともに、街に「住まい」「働き」「集い」「憩う」人びとと共に、豊かな時を育む。これが当社グループならではの価値創造のかたちであり、グループの力を結束し、この目指す姿を実現することこそが、持続的な企業価値の向上のみならず、持続可能な社会の実現にも寄与するものと確信しています。

当社グループは、これからも豊かな暮らし、夢や未来の実現に向け変革と挑戦を続けてまいります。

野村不動産グループのCSR

当社グループが目指す姿とCSR



取締役兼執行役員 CSR委員会委員長 吉田 祐康

当社グループは、人びとの生活の基盤となる不動産に携わる企業グループとして、地域社会と密接に関わる事業を展開しています。さまざまなステークホルダーと共に社会課題に向き合い、商品・サービスを通じて、持続可能で豊かな社会を実現していくことが、社会的責任であると認識しています。

このたび、新たな中長期経営計画のスタートに合わせて、「当社グループが目指す姿」をまとめましたが、当社グループの考えるCSRとは、この目指す姿を実現することに他なりません。つまり、「人、街それぞれの多様性や価値観を活かしながら、安心・安全、快適で、自然・環境との調和にも配慮した持続可能な街づくりや、人と人、人と街をつなぐコミュニティづくりを支え、人びとと共に豊かな時間を育んでいくこと」です。

さらに、経営戦略である中長期経営計画と一体となったCSR活動を推進していくために、社会・経済環境やニーズの変化を踏まえ、重点テーマと、それを支える推進基盤を含めたCSR推進体系の見直しも行いました。

4つの重点テーマに基づく持続的な価値創造に加え、重要な推進基盤と位置付けているダイバーシティマネジメントに基づく多様な人材の育成、強固なコーポレートガバナンス体制の構築、コンプライアンスおよびリスクマネジメントの強化などを実践していくことでCSR経営の推進を図り、社会課題の解決を図りながら社会に新たな価値を創造し続けていきます。

中長期経営計画と一体となったCSR活動の推進

社会経済環境の変化

人口減少・少子高齢化 女性の社会進出の進展 大都市圏における 都市再生の進行 地方創生の動き

既存ストックの 増加・老朽化 不動産投資 マーケットの拡大 貯蓄から投資へのシフト

アジア圏の経済成長 グローバル化の加速



目指す姿

私たちは、人、街が大切にしているものを活かし、 未来につながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、 社会に向けて、新たな価値を創造し続けます



4つの重点テーマ

■コミュニティ

「都市型コンパクトタウン」などの街づくりや共助、多世代交流を促す仕組みづくりなど、コミュニティの持つ多様な価値観を活かしながら、事業地域およびそこに「住まい」「働き」「集い」「憩う」人びとと共に、活力のあるコミュニティづくりに取り組んでいます。

■安心・安全

建築品質の確保、都市機能の向上などハード面における 取り組みに加え、防災計画、BCP、アフターサービスの 充実などソフト面においてもサービス品質の向上に努 め、お客さまや地域の皆さまの安心・安全の実現に取り 組んでいます。

■健康・快適

価値観やライフスタイルの多様化に応え、スポーツを通じた健康増進、シニア住宅の開発、さらにユニバーサルデザインの推進やコミュニティへの参画を促す仕組みづくりなど、人々の健康で快適な生活の実現に取り組んでいます。

■環境

先進環境技術や情報通信技術の導入、自然との共生によるパッシブデザインなど、事業を通じ、環境負荷の低減に努め、さらに、コミュニティ育成支援や、環境教育などにも継続的に取り組み、地域コミュニティと共に持続可能な社会の実現を目指しています。

CSR推進体制

当社グループでは、CSR経営の一層の強化・推進を図るため、CSR委員会を設置しています。

委員会は、取締役会で決定された執行役員および社外取締役で構成され、CSRに関する方針、活動計画の審議、決定などを行っています。

2014年度は、当社グループが取り組むべき社会課題を明確にした上で、CSRの目指す姿や重点テーマについて審議を行いました。

特集1



社会課題

幅広い視点から求められる、サステナブルな街づくり

人口減少が進むなかで日本社会が活力を維持するためには、首都圏への一極集中を避け、国内各地で都市機能の充実を図る必要があります。また、地震をはじめとした災害への対策や、高度成長期に集中的に建設された既存インフラの老朽化対策としても、都市の再整備に向けた動きが加速しています。こうした再開発事業にあたっては、それぞれの地域で培われてきた"街本来の魅力"を活かしながら、ライフスタイルの多様化を踏まえた快適性の向上や、子どもからお年寄りまでイキイキと暮らせるコミュニティの構築、地球環境や自然と調和した豊かな地域づくりなど、さまざまな課題を踏まえた「サステナブルな街づくり」への視点が求められています。

野村不動産グループのアプローチ

日本初、住民主導の街づくりプロジェクト「Tomihisa Cross」

江戸時代から永く住み継がれてきた街、富久町

新宿区のほぼ中央に位置する富久町は、江戸時代から武家屋敷として栄えてきた歴史ある街です。副都心の近隣に位置しながらも、古き良きコミュニティを残した穏やかな住宅街として住み継がれてきましたが、バブル期の無秩序な土地売買によって街並みが虫食い状態となっていました。事態を憂慮した住民たちが1990年に勉強会を開始し、1997年に全国初の住民主導による「西富久まちづくり組合」を結成、再開発事業がスタートしました。2002年には都市再生特別措置法に基づく緊急整備地域に指定されたことで、事業が大きく進捗しました。野村不動産は、この事業に他のデベロッパー3社と共に2008年から参画し、地域の住民はもちろん、住民の思いに共感した大学、企業、団体など多くの関係者と知恵を寄せ合い、

「産・官・学・民」の連携の下、地域の人々に長く愛される街づくりを目指して検討を進めてきました。



四半世紀の時を経て、多世代が住み続けられる街が誕生

西富久地区第一種市街地再開発事業(通称「Tomihisa Cross」)は、約2.5haの広大な敷地に、地上55階建ての分譲タワーマンション「コンフォートタワー」をはじめ、「グリーンレジデンス」や「ペントテラス」といった住宅、大型スーパー、認定こども園、商業店舗、防災倉庫などを設ける、JR山手線環内では最高層、最大規模の複合プロジェクトです。50年、100年と永きにわたり住み続けられる街となるよう、先進の技術と知見を駆使した防災対策を施すとともに、周辺住民とのコミュニケーションの場としても利用可能な約800m²の大広場(彩華の広場)をシンボルに、賑わいのある場を創出しています。さらに"世界一のイゴコチ"をコンセプトに、住みやすさや快適さを高めるアイデアを随所に盛り込んだことで、世代を問わず、この街に暮らす全ての方々にとって魅力ある街へと生まれ変わりました。



コミュニティづくりの象徴となる「彩華の広場」



緑あふれる暮らしを彩る「グ リーンレジデンス」

ハード/ソフトの両面から先進的な防災・減災対策を導入

「Tomihisa Cross」では、災害に強い街づくりを目指して、さまざまな防災・減災対策を施しています。「コンフォートタワー」では、制振柱と粘性ダンパー・ブレースを組み合わせて風揺れを軽減させる「デュアル制振構造」の採用や、3日分に相当する非常用発電機設備を備えている他、3日分の非常食などを備えた防災倉庫を各階に設置しています。こうしたハード面の整備に加え、早稲田大学の尾島俊雄名誉教授と共に災害時の生活継続と日常生活への早期復帰のためのプログラム策定に取り組むなど、ソフト面の取り組みも進めています。



ステークホルダーの声

新たに居住された方々と共に活気あるコミュニティづくりに取り組みます。

西富久地区は、四谷や市ヶ谷にもほど近く、新宿駅からも歩ける交通の便と環境に恵まれた立地にあります。このまちは、路地で立ち話をしたり、猫が昼寝をしている光景などがあちこちで見られ、古き良きコミュニティが残る温かいまちでした。

90年代に入ってバブル崩壊に直面したものの、このまちが好きで住み続けたいと願う住民主導で「まちづくり組合」を設立。勉強会開始から25年の時を経て、この度「富久クロス」の新しいまちが誕生したことには、大変感慨深いものがあります。

私たちは常に、"住民にとって何が一番よいか"を基準に街づくりを進めてきました。事業に協力いただいた大学、団体、企業の皆さまには、常に住民の立場に立った提案をいただき大変感謝しております。

これからは、新たに居住された方々と共に、私たちにふさわしい、活気あるコミュニティづくりに取り組んで参ります。野村不動産グループには、引き続き安心できるパートナーとして、後世に残る素晴らしいまちづくりへの協力をお願いいたします。



西富久地区市街地 再開発組合理事長 笹野 亨様

Close Up 🔾

10万以上のアイデアから、"1,000のイゴコチ"を実現。

今回のプロジェクトでは、"世界一のイゴコチ"というコンセプトを実現するため、「イゴコチの良い空間とは何か?」を追求する「Tokyoイゴコチ論争」を2013年にスタートさせました。Webでのアンケートや座談会を通じて寄せられた10万以上のアイデアを吟味し、共用空間やサービスなどに関する1,000個の"イゴコチ"を具現化。この街に暮らす方々に、豊かで快適な日々やコミュニケーションづくりの場を提供しています。

1,000のイゴコチの代表例







特集2



社会課題

環境問題に応えるスマートコミュニティへの期待

東日本大震災後の電力不足や電力料金の値上げを背景に、節電や省エネへの意識は一般家庭にまで普及しています。また、電力需給バランスの安定化という観点から、自立分散型のエネルギー社会の実現を目指す動きが進んでいます。こうしたなか全国各地で、自治体を主体としたスマートコミュニティへの取り組みが活発化しています。スマートコミュニティとは、電力をはじめとした社会インフラをICTで一元管理・最適制御し、地域社会全体をスマート化すること。エネルギー供給の安定化はもちろん、省エネによる環境保全、快適性の向上など、さまざまな側面から持続可能な街づくりへの貢献が期待されています。

野村不動産グループのアプローチ

「ZUTTOCITY」を中心に省エネと地域活性化につながる スマートコミュニティ事業を推進

大阪都心からほど近いJR塚口駅前を舞台に展開する、関西最大級の再開発プロジェクト「ZUTTOCITY(ズットシティ)」。野村不動産はこのプロジェクトを軸に、尼崎市や複数企業との連携の下、省エネや地域活性につながるスマートコミュニティ事業を推進しています。その最大の特徴は、尼崎市全域に導入される地域通貨ポイントを活用し、需要者側で電気使用を抑制する「デマンドレスポンス」と、地域経済の活性化を同時に実現すること。こうした独自の発想が評価され、2015年6月に「尼崎版スマートコミュニティ」の認定を受け、2016年度からの3年間にわたり、尼崎市の補助の下に実施する計画です。

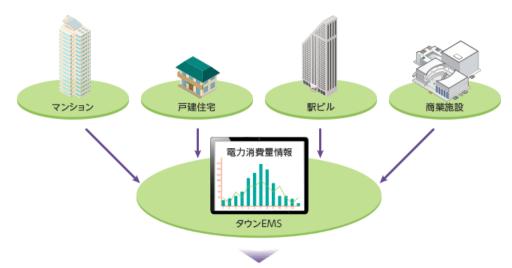
地域通貨ポイントを活用した持続可能な省エネ・地域活性化の仕組み



Point 1

ZUTTOCITY全体のエネルギーを"見える化"

ZUTTOCITYでは、マンションや戸建住宅の各戸にスマートメーターを設置するなど、「住むだけでエコ」な仕組みを取り入れます。さらにEMS(エネルギーマネジメントシステム)の導入により、街全体のエネルギー需給状況を街区に設置したデジタルサイネージ(電子看板)でリアルタイムに表示することで、住民一人ひとりの省エネに対する意識を高め、電力需要ピーク時のデマンドレスポンス要請などに役立てます。



街全体のエネルギー消費量をデジタルサイネージで表示

Point 2

省エネ活動に応じて地域通貨ポイントを付与

真夏や真冬などの電力需要ピーク時には、各戸での冷暖房使用を控え、エネルギー効率の高い大型施設を積極的に利用することが街全体の省エネにつながります。そこで、ZUTTOCITYでは、地域通貨ポイント「ZUTTO・ECO まいポ(まいぷれポイント)*」を活用し、電力需要ピーク時に地元商店街や駅ビルで買い物した際には通常時の2倍のポイントを付与することで、デマンドレスポンスを進めます。同時に、地域の商業施設での購買を促進させ、地域経済の活性化にも寄与します。

※ (株) まいぶれwithYOUが運営する地域通貨ポイント。地域店舗の買い物100円につき1ポイントが発行され、1ポイント=1円として地域通貨加盟店で使用できる。

電力需要ピーク時に 節電要請



要請時間帯に 外出



市内の登録店舗でポイント付与



ポイント利用で お得に買い物



ステークホルダーの声

地域活性化に寄与するツールとして、 地域通貨ポイントのフィールドを広げていきたい。

まいぷれグループは、地域通貨ポイント「まいぷれポイント(まいポ)」の事業 運営会社として、これまで山陰、船橋市、宮崎市の3エリアで事業を運営してきま した。官民協働による地域通貨ポイントの運用は、地域経済活性化の強力なツー ルになると考えており、今後はボランティア、福祉、健康、駐輪対策など様々な 行政施策との連携や、現在、全国で実施されている「プレミアム商品券」との連 動も視野に入れ、活力ある地域づくりに寄与していきたいと考えています。

本プロジェクトでは、当社はスマートコミュニティ推進事業の運営事務局として、デマンドレスポンスの実施やデータ集計・報告なども担っておりますが、運用においては、まいポ加盟店の拡大が最重要と考えています。地域密着のネットワークとフットワークを活かして、各事業者と共にプロジェクトの普及・拡大に努めていきます。



株式会社まいぷれ withYOU 代表取締役 加藤 淳様

スマートコミュニティを推進するZUTTOCITYの大きな可能性に期待しています。

尼崎市は早くから低炭素まちづくりに取り組み、2013年3月には国から「環境モデル都市」に選定されました。ZUTTOCITYを軸としたスマートコミュニティ推進事業は、本市が目指す「環境と産業の共生(尼崎版グリーンニューディール)」の実現に資する素晴らしい提案だと評価しています。

節電や省工ネは「我慢するもの」というイメージもありますが、本プロジェクトは地域通貨の利用など、市民が楽しみながら無理なく続けられる仕組みとなっており、市民一人ひとりが主体的に節電に取り組むきっかけづくりや、省工ネ意識の定着につながるものとして広く普及することを期待しています。また、今回のような事業者と行政、地元商店や市民が一体となった取り組みは、地域社会づくりの視点からも重要だと考えております。

尼崎市は、「環境」を住宅開発における重要な付加価値要素と捉える野村不動産 グループによって構築されたこの持続可能な枠組を、スマートコミュニティの先 進モデルとして、より魅力的な街づくりにつなげていければと考えています。



尼崎市役所 経済環境局 環境部環境創造課 課長 吉岡 辰郎様

関西最大級の駅前再開発プロジェクト「ZUTTOCITY」

ZUTTOCITYは、当社がJR西日本不動産開発(株)、(株)長谷エコーポレーションと共に推進する、関西最大級の駅前再開発プロジェクトです。その舞台となるJR宝塚線塚口駅周辺は、大阪駅から約10分**という利便性と、緑あふれる豊かな環境を兼ね備えたエリアとして、さらなる発展が期待されています。この地で長きにわたり地元に愛されてきた森永製菓の工場跡地に、分譲マンションや戸建住宅、駅ビル、商業施設、駅前ロータリーや大型公園などを新設。約8,000m²の「みんなの森」を中心に街区の25%以上を緑地帯とする他、スマートコミュニティの創出やコミュニティの醸成、災害対策の充実などにより、「どの世代の方にとっても、ずっと住みたくなる街」を実現します。

※ 時間帯により9分~16分の幅あり。乗り換えや待ち時間などは含まず。(JRおでかけネット2014年12月調べ)



お客さまとのつながり

お客さまとのつながりの強化と満足度向上

「野村不動産グループカスタマークラブ」の誕生

当社グループでは、野村不動産が分譲した住宅の所有・居住者を対象とした「プラウドオーナーズクラブ」を母体として、野村不動産アーバンネット、野村不動産パートナーズ、野村不動産リフォームのサービスを利用されている方も対象とする会員組織「野村不動産グループカスタマークラブ」**の運営を開始しました。

お客さまにより上質で安心な毎日をお届けするために、日常の困りごとにお応えする住まいの各種サポートや各種ご優待、ライフスタイルの変化を見据えた多彩なサービスなどを提供。当社グループの総合力を活かして、将来にわたり、いつも身近な存在としてお客さまの暮らしをサポートします。



「野村不動産グループカスタマークラブ」Webサイト

※ 野村不動産グループカスタマークラブ

野村不動産、野村不動産アーバンネット、野村不動産パートナーズ、野村不動産リフォーム4社の共同運営となります。

「住まいるセミナー」の実施および『住まいるON LINE』の発行

野村不動産パートナーズは、インテリアなど暮らしの情報をテーマとする「住まいるセミナー」の実施や、マンションライフに役立つ情報を紹介する情報誌『住まいるON LINE』の発行(年4回)を通じて、管理マンションの居住者とのコミュニケーションを図っています。また、マンション管理組合の役員を対象とした「理事会アンケート」を定期的に行い、お客さま満足度と業務品質の向上に取り組んでいます。



「住まいるセミナー」

特別講演会の開催

野村不動産は、2001年以降、毎年、法人顧客向け「特別講演会」を開催しています。

毎回、各界の著名な講師を招き、企業の中長期経営の方向性を考える上で欠かせない政治、経済、国際情勢などをテーマに講演いただき、顧客企業の満足度向上に努めています。

マンション入居者の管理満足度調査6年連続1位

野村不動産パートナーズは、「住まいサーフィン」調べによる管理満足度調査[※]において、専有部サービスを含めた生活サービス満足度などで高い評価を頂き、6年連続顧客満足度1位を獲得しました。

※ 管理満足度調査

スタイルアクト株式会社の運営する、分譲マンション購入者向けサイト「住まいサーフィン」におけるマンション既購入者を対象とした満足度調査。

CSアンケートと顧客サービス向上

野村不動産アーバンネットは、「CSアンケート」を実施し、顧客満足度の向上に取り組んでいます。お客さまからのご意見・ご要望は、イントラネットなどを通じて社内で共有し、さらに社員は上司との振り返り面談を行うことで、改善を確実に実行できるよう努めています。

安心・安全

自然災害への対応、不動産ストックの老朽化対策、都市再 生への期待など、安心・安全へのニーズはますます高まっ ています。

野村不動産グループは、先端技術の導入や独自の品質管理 基準による建築品質の確保、街づくりにおける都市機能の 向上などハード面における取り組みに加え、防災計画、 BCP、アフターサービスの充実などソフト面においても サービス品質の向上に努め、お客さまや地域の皆さまの安 心・安全の実現に取り組んでいます。



□ 建物の安心・安全

▶ 品質向上の取り組み

☑ 防災の取り組み

防災支援の充実化

□ 入居後の安心・安全

▶ アフターサービスの充実

建物の安心・安全

品質向上の取り組み

「製(製造)・販(販売)・管(管理)」一貫体制

当社グループでは、「製・販・管」一貫体制により、用地取得、建築設計、販売から入居後の管理・アフターサービスまでを一貫して行っています。お客さまの声は各担当を通してフィードバックされ、安心・安全・高品質な商品・サービスの開発へと活かされます。

「製・販・管」一貫体制



お客さまの声と施工現場の情報は、次の「ブラウド」の商品企画に活かされます。

「集合住宅設計基準」「集合住宅マニュアル」の運用

野村不動産は、安心・安全で品質の良い住宅を供給することを目的として、「集合住宅設計基準」「集合住宅マニュアル(構造・建築・設備)」「アフターサービス基準」など、独自の設計・施工基準を定めています。当マニュアルは、施工会社などの取引先に配布し、定期的に説明会を開催することで周知徹底を図っています。



「集合住宅設計基準」と「集合住宅マニュア ル」

「プラウドクオリティ会議」の実施

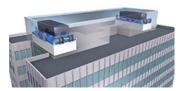
野村不動産は、分譲マンションの品質向上を目的として、集合住宅事業に携わる建築担当者が一堂に会する「プラウドクオリティ会議」を開催しています。同会議は1年に1回実施され、「集合住宅設計基準」「集合住宅マニュアル」などの更新内容や商品企画の最新情報を共有・議論することで、技術の向上と標準化を図っています。

「新宿野村ビル」において長周期地震動対策を実施

野村不動産および野村不動産マスターファンド投資法人、(株) 竹中工務店 は、日本初の制振装置「デュアルTMD-NT」を「新宿野村ビル」の52~53階部分に設置する、長周期地震動対策工事に着工しました(2016年9月竣工予定)。

TMD(Tuned Mass Damper)は、建物の揺れと逆方向に動くおもりを用いて、揺れ時間・揺れ幅を大幅に低減する装置です。居室内工事が不要なため専有面積を損なわず、また、電力を使用しないため、万が一停電が発生した場合でも制振性能の維持が可能です。

最先端の超高層ビルに匹敵する十分な耐震性能を備えることで、テナント企業 の従業員、来館者の居住性向上と安心・安全を実現しています。





「デュアルTMD-NT」

「標準仕様書」の運用

野村不動産は、「PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)」の開発にあたり、高品質で安心・安全、快適なオフィスの供給を目的として、独自の設計、構造、設備などの基準を定めた「PMO標準仕様書」を作成し、施工会社および設計者への周知徹底を図っています。

入居後の安心・安全

アフターサービスの充実

「全国カスタマー会議」の開催

野村不動産は、アフターサービスの充実を図るため、年に一度「全国カスタマー会議」を開催し、本社ならびに各支店のアフターサービス担当者が課題や新たな取り組みについて共有し、意見交換を行っています。

NEXT PASS 10(ネクスト パス テン)

野村不動産では、住まいの不具合や故障などに10年間応える有償のプログラム「NEXT PASS 10」を導入しています。 このサービスは、「住設機器延長保証」「緊急&リペアサービス」「長期メンテナンスサポート」で構成されており、業界で初となる専有部のメンテナンス・サポートシステムです。これによってアフターサービスのさらなる充実を図り、お客さまに安心と快適をお届けしています。

野村不動産リロケーション

野村不動産では、マンションオーナー向けのサービス「野村不動産リロケーション」を導入しています。このサービスは、首都圏で野村不動産が分譲したマンションのオーナーが転勤などにより長期不在となる際に、留守宅を同社が直接借り上げ、賃貸住宅として転貸し、オーナーに賃料を支払うサービスです。不在時のオーナーの不安を解消するとともに、売主である同社が直接借り上げることで安心感を提供しています。

取引先との勉強会を開催

野村不動産パートナーズは、事故の再発防止や業務品質向上を目指し、定期的に協力会社との勉強会を開催しており、事故やトラブルの報告や改善指示などの情報交換を行っています。

「ホンキの補修保証」サービス

野村不動産アーバンネットでは、お客さまに安心で安全な中古住宅の取引を行っていただくため、「ホンキの補修保証」サービスを導入しています。

このサービスは、「建物保証(戸建て)」「住宅設備保証(マンション)」などのメニューに基づき、媒介契約締結後、すみやかに売却物件を検査して、不具合箇所を補修し、保証付きの安心な住宅を取引していただくというものです。2012年12月のサービス開始以来、約5.000物件に適用しています。

サービス紹介 口 「ホンキの補修保証とは?」

総合管理品質評価基準

野村不動産パートナーズは、総合管理品質の標準化と維持・向上を目的として、「総合管理品質評価基準」を制定しています。「総合管理品質評価基準」は、400項目以上からなり、お客さまのニーズや法令対応、自主チェック、内部監査などにより適宜改定されます。

ISOの取得

野村不動産パートナーズは、野村総合研究所データセンターに提供するサービスにおいて、ITサービスマネジメントシステム(ITSMS)の国際規格である「ISO20000」の認証を取得しています。「ISO20000」は、ITサービスを顧客に提供する時の管理プロセスを記述したITサービスマネジメント認証規格であり、ビルマネジメント業界としては初の取得となります。

また、2015年3月末現在、18事業所において、「ISO9001」(品質マネジメントシステムの国際規格)を取得しています。

ISO14001およびISO50001については、▶ 環境活動推進体制をご覧ください。

防災の取り組み

防災支援の充実化

防災コンセプト「サークルエイド」

「プラウド」では、「サークルエイド」を導入し、ハード面では耐震設計や防災倉庫の設置、ソフト面では『防災ガイドブック』の配布や防災訓練支援など、災害時における居住者の「自助」(自分と家族の力で助かること)と「共助」 (近隣の居住者などによる救助)を支援しています。

マンションにおける防災対策

野村不動産パートナーズは、災害時に備えた防災対策として、マンション管理組合に対する防災訓練および震災対応マニュアル策定の提案と実施のサポートを行っています。また、停電対策や地震対策の手引きとなるよう、『防災ガイドブック』を作成し、管理を受託する全ての管理組合の組合員へ無料で配布しています。

TOPICS 東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」 最初の組合認可再開発事業に参画

野村不動産は、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト *1 」で最初の組合認可再開事業である「東池袋 五丁目地区 第一種市街地再開発事業」に、参加組合員 *2 として参画しています。当事業は、老朽化建築物の 建替えや防災機能を備えた街づくりへの要請から開始されたものです。

※1 「木密地域不燃化10年プロジェクト」

東京都が定めた、木造住宅密集地域を「燃えない・燃え広がらない街」とするためのプロジェクト。

都内の木造住宅密集市街地のうち、大地震が発生した際、特に甚大な被害が想定される地域(約7000ha)を対象として、2020年度までに重点的・集中的な取り組みを実施する。

※2 参加組合員

都市再開発法第21条に規定されている組合員。再開発ビルやマンションの区画のうち、権利者が取得する部分以外の区画(保留床)を取得する。区画(保留床)の取得費用は再開発の事業費の一部に充当され、保留床は参加組合員たるデベロッパーが分譲・保有する。

オフィスビルテナントのための防災拠点を設置

当社グループでは、中小規模企業のエーズに対応し、大規模ビルと同等の機能やデザインを備えたオフィスビル「PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)」を開発しています。PMOシリーズに入居するテナントの防災やBCPに関するエーズに対応するため、

「PMO日本橋室町」に防災拠点「N-FORT」を開設し、大規模災害時に発生すると想定される停電にも72時間対応できる非常用発電機や、2,000人分の非常食を設置しています。



PMO日本橋室町

オフィスビル・商業施設における災害対策訓練

野村不動産パートナーズは、テナントや来訪者の安心・安全を確保する取り組みとして、防災訓練、震災および火災時の防災マニュアル作成のサポート、管理員の普通救命講習などを実施しています。

また、各拠点と本社間において毎月の「災害時連絡訓練」および年に一度の「広域災害対策訓練」を実施し、被害状況の把握・集計・伝達訓練や、無線機・テレビ会議システムを利用した体制の構築を行っています。

環境

環境問題やエネルギー不足への対応は重要な社会課題であり、この課題に対応することなく、企業が事業を継続することはできません。

野村不動産グループは、先進環境技術や情報通信技術の導入、自然との共生によるパッシブデザインや創エネルギーなど、事業を通じた環境負荷低減に努めています。

また、イベントやタウンミーティングを通じたコミュニティ育成支援や、環境教育などにも継続的に取り組み、地域コミュニティと共に持続可能な社会の実現を目指しています。



■ 環境マネジメント

▶ 環境活動推進体制

□ 環境配慮型住宅・ビルの提供

- ▶ 省エネ・CO2削減の取り組み
- ▶ お客さまへの省工ネ提案
- ▶ 生物多様性への取り組み
- ▶ 環境認証

□ 建設・解体時の環境配慮

- ▶ 方針・基準
- ▶ 有害物質削減・汚染防止の取り組み

■ 環境関連データ

▶ 環境関連データ

環境マネジメント

環境活動推進体制

「グループ環境理念」の策定

野村不動産ホールディングスは、「野村不動産グループ環境理念」を策定し、グループ一体となって環境問題に取り組んでいます。

野村不動産グループ環境理念

美しい地球を未来に継承するために、自然の力と恵みを活かし、 環境との調和ある街と空間を創り育むことが、グループの使命であると考えます。 私たちは、高い志を持ち、環境への感度を高め、理想の環境クオリティの実現を追求していきます。

環境マネジメントシステムの国際規格「ISO14001」を取得

野村不動産パートナーズの横浜事業部では、環境マネジメントシステムの国際規格である「ISO14001」を取得しています。環境モデル事業所として、廃棄物の減量化および資源リサイクル、省エネルギー対策、環境啓発活動の推進を行っています。

エネルギーマネジメントシステムの国際規格「ISO50001」を取得

野村不動産が分譲する「プラウド船橋(一街区、二街区)」において、提携先の(株)ファミリーネット・ジャパンが エネルギーマネジメントシステムの国際規格である「ISO50001」を取得し、持続的なエネルギーマネジメント体制を構築しています。

DO 消費電力量計測 DO **CHECK** 計測値の比較 (前月・前年同月) 検証 共用部空調設備の パフォーマンス改善サイクル (4カ月ごと) 集中管理リモコン での設定値の確認 (3カ月ごと) 設定変更 **PLAN** 改善箇所の抽出 **CHECK** (設定温度、 タイマー設定) **ACTION**

「ISO50001」 エネルギーマネジメント体制の一例: 共用部の空調設備

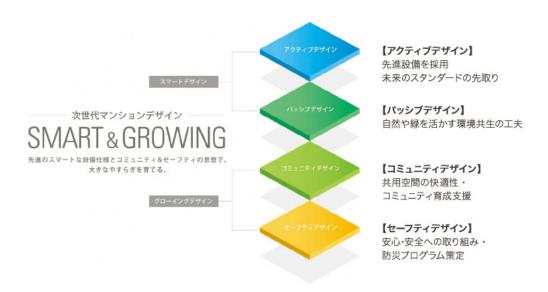
「プラウド船橋」では、主に共用部空調設備と共用部照明のエネルギーマネジメントを行います。各設備の消費電力を計測・見える化し、分析結果を基にパフォーマンスの改善を図ります。このプロセスを繰り返すことで、マンションを常に無理、無駄、ムラのない最適なエネルギー利用環境に保ちます。

環境配慮型住宅・ビルの提供

省エネ・CO2削減の取り組み

プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」

野村不動産は、次世代マンションの環境ビジョンとしてプラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」を策定しています。「SMART」は、先進設備導入や自然との共生による環境負荷低減をテーマとし、「アクティブデザイン」「パッシブデザイン」より構成されます。また、「GROWING」は、生活の安らぎとサステナビリティをテーマとし、「コミュニティデザイン」「セーフティデザイン」より構成され、時を超えて住まいの価値を持続するサステナビリティへの取り組みを進めています。



□ プラウドスマート&グローイング

| パッシブデザインの省エネ戸建を開発

野村不動産は、自然の風や光を活用したパッシブデザインの省エネ戸建「プラウドシーズン府中天神町」(東京都府中市)を開発しました。

首都大学東京大学院・小泉雅生教授との共同研究により、通風・採光・温湿度環境や暮らし方によるエネルギー使用量変化の調査を実施。引渡し後も居住者と共に環境性能測定や住み心地アンケートを実施し、今後の省エネ商品の開発に活かします。

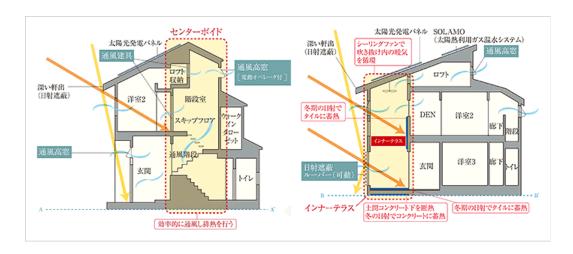
採用したパッシブデザインの一例

・センターボイド

住宅の中央にボイドを設け、2方向の天窓とスキップフロアを採用することにより、風と光の通り道をつくり、室内の温度を安定させます。

・インナーテラス

住宅の南側に中間領域を設け、蓄熱・蓄冷効果のある床材・壁材を使用することで、冬場は太陽光の熱を蓄え、夏場は遮蔽ルーバーで遮熱した風を居室へ循環させます。



「プラウドシーズン仙川」が、三鷹市のエコタウン開発奨励制度初の「ゴールド」に認定

「プラウドシーズン仙川」は、三鷹市が持続可能な都市の実現を目指して推進する「エコタウン開発奨励制度」初の「ゴールド」に認定されました。

当プロジェクトは、プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING~」のコンセプトに基づき開発された戸建てで、太陽光発電、HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)、蓄電池、電気自動車充電用コンセントの設備を標準装備。コミュニティ育成支援や防災面での地域とのつながりなどの取り組みも推進しています。

プラウド環境評価シート

野村不動産は、環境への取り組みを「見える化」するために、社内基準として「プラウド環境評価シート」を策定しています。プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」に基づいた設計上のポイントを定め、環境性能向上に向けての評価軸としています。

「日本橋室町野村ビル」においてグリーン電力を購入

「日本橋室町野村ビル」では、敷地内の緑地化や屋上緑化、水の再利用など、環境への取り組みを積極的に推進しています。その一環として、自然エネルギーからつくられたグリーン電力の購入を実施しており、年間100万kWhを購入しています。



日本橋室町野村ビル

太陽光発電事業を開始

横浜ビジネスパーク熱供給は、当社グループが開発する大型物流施設「ランドポート」に太陽光パネルを設置し、太陽光発電事業を開始しました。「ランドポート」計6棟(2015年3月現在)で出力される年間発電量は約474万KWhで、一般家庭約1,310世帯分*の年間電力消費量に相当します。

※ 一般家庭約1,310世帯分

一世帯あたり年間3,600kWhで試算。出典:電気事業連合会「電力事情について」

省資源・廃棄物削減の取り組み

野村不動産パートナーズは、事業活動に伴う資源の有効活用と廃棄物の削減に向けて、3R(Reduce・Reuse・Recycle)に取り組んでいます。循環型社会の実現に向けて、産業廃棄物のリサイクルおよび一般廃棄物の減量化を推進しています。

お客さまへの省エネ提案

テナントへの省エネ・エコ提案

当社グループは、保有・管理するビルのテナントや分譲したマンション・戸建ての居住者に対し、省エネ・エコ提案を 実施しています。

野村不動産パートナーズは、電力規制対策本部を設置し、管理ビルに対して電力削減の施策を提案するとともに、ASP*によるエネルギーデータの集計システムの提供と運用支援、電気量削減に向けた啓発活動を実施しています。また、マンション管理組合に対して省エネ・節電提案を実施する他、暮らしの情報を発信する情報誌『住まいるON LINE』を通じて、エコの取り組み事例などを紹介しています。

※ ASP

Application Service Provider: インターネットを通じて顧客にビジネス用アプリケーションをレンタルする事業者。

省エネコンサルティング

野村不動産パートナーズは、エネルギーマネジメントに関するサポート事業を展開しています。環境関連法令に対応する報告書作成のためのエネルギーデータ集計システムの提供、エネルギー使用量監視システム「ecomo」によるエネルギー使用量の「見える化」、リニューアル工事の施工などにより、省エネルギーに貢献しています。



エネルギー使用量を「見える化」する 「ecomo」

生物多様性への取り組み

■「プラウド国分寺」がABINC「いきもの共生事業所[®]認証」取得

野村不動産は、計画中の「プラウド国分寺」(東京都国分寺市)において、ABINC(一般社団法人いきもの共生事業推進協議会)の「いきもの共生事業所認証」**を取得しました。

既存の「森」 $2,700m^2$ を残し、地域の生態系の保全・保護に寄与する点などが評価され、竣工後は、野草観察など住民参加型の保全・整備プログラムを企画・運営していく予定です。

横浜ビジネスパークが「いきもの共生事業所認証[都市・SC版]」を取得

「横浜ビジネスパーク(YBP)」は、生物多様性保全に配慮したオフィスビルとして、ABINC(一般社団法人いきもの共生事業推進協議会)の「いきもの共生事業所認証[都市・SC版]」を取得しています。YBPでは、「ホタルがすむ街づくり展」「稲作り体験」「ビオトープ観察会」が定期的に開催されており、生物多様性や環境問題についてテナント企業や地域コミュニティと共に考え、学ぶ場となっています。



ホタルがすむ街づくり展2014

※「いきもの共生事業所認証(ABINC認証)」

自然と人との共生を、企業活動において促進することを目的に作られた認証制度で、「一般社団法人 企業と生物多様性イニシアティブ(JBIB)」の「いきもの共生事業所推進ガイドライン」に基づき、生物多様性に配慮した集合住宅やオフィスビル、商業施設を、「ABINC(一般社団法人いきもの共生事業推進協議会)」が第三者的に評価・認証しています。

事業における緑化計画の推進

当社グループは、分譲マンションやオフィスビルにおいて、植栽および既存樹による緑化計画や植栽の維持管理を積極的に実施しています。

野村不動産は、プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」に基づき、低木と高木を有効に用いた緑視率の向上、高木によるクールスポットの設置、周辺緑地との連続性への配慮などのパッシブデザインに取り組んでいます。

環境認証

「日本橋室町野村ビル」が東京都環境確保条例「トップレベル事業所」に認定

野村不動産が所有する「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)が、東京都環境確保条例「温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度」**における「トップレベル事業所」に認定されました。

当ビルは、水冷式パッケージ形空調機や高効率空調の導入といった設備だけではなく、BEMS (Building Energy Management System) により実現したエネルギーの使用状況と設備機器の運転状況の一元管理体制や、入居テナントとのCO2排出削減に向けた協議会の開催などの取り組みが評価されました。

※ 「温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度」

東京都が規定するCO2排出量の削減義務に対して、推進の程度が特に優れた事業所のCO2排出量削減義務率を緩和する制度。228の評価項目に対して、評価点80点以上の事業所が「トップレベル事業所」として認定される。

CASBEEの取得

当社グループは、CASBEE[※](建築物総合環境性能評価システム)の取得促進に取り組んでいます。「PMO」およびNREG東芝不動産が開発するオフィスビルにおいてCASBEE Aランク以上の認証を取得していく方針です。

***** CASBEE

建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEC)による認証制度と自治体独自の評価制度があります。

CASBEE取得物件

建物名	ランク	制度
PMO日本橋茅場町	А	CASBEE
PMO芝公園	А	CASBEE
PMO芝大門	А	CASBEE

※ 2014年度主要認証取得物件を掲載

「Green Building認証」の取得

「日本橋室町野村ビル」(東京都中央区)が、「DBJ Green Building認証」制度^{※1}で"5つ星(国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル)"の認証を取得しました。最新の設備導入による環境負荷低減への配慮に加え、2フロアにわたって多目的ホールを整備し、地域イベントの企画・運営を行うことで日本橋エリアの活性化に取り組んでいる点などが評価されたものです。

その他の物件についても、最新の設備導入による環境への配慮、エネルギー使用量の「見える化」、テナントの従業員が快適に働くことができる工夫などの点が評価され、右記の通り認証を受けました。

※1 「DBJ Green Building認証」制度

環境性能や防災・防犯、および多様なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産の普及促進を目的として、 (株) 日本政策投資銀行が選定・認証する制度。

※2 「プラン認証」

竣工前の物件について、その開発計画を基に、環境性能やテナント利便性などを、「DBJ Green Building認証」のモデルを使ってスコアリングし、その開発計画である「プラン」について認証する仕組み。

Green Building認証取得物件

建物名	ランク
日本橋室町野村ビル	2014 00000
野村不動産札幌ビル※	2014 👀
PMO日本橋大伝馬町※	2014 👀
PMO日本橋本町※	2014 👀
PMO八丁堀*	2014 👀
PMO東日本橋※	2014 👀
Landport柏沼南 I	2014 Plan 👀
Landport柏沼南 Ⅱ	2014 Plan 👀

- ※ 2014年度主要認証取得物件を掲載
- ※ 野村不動産マスターファンド投資法人が保有

建設・解体時の環境配慮

方針・基準

「プラウド環境配慮指針」の策定

野村不動産は、建設現場における環境負荷の低減を目的として、施工会社に対し、「プラウド環境配慮指針」を策定しています。この指針には、緑化や再生資材利用などの設計上の配慮や、3R活動(Reduce・Reuse・Recycle)の推進などが定められています。

「プラウド環境配慮指針」の概要

- ・環境配慮意識の向上について
- ・廃棄物排出量削減とリサイクル率の向上
- ・自然環境・周辺環境への負荷低減
- ・温室効果ガス排出量の削減
- ・化学物質の適正管理と使用量削減
- ・環境負荷の少ない製品・技術・工法の採用推進

有害物質削減・汚染防止の取り組み

アスベストの適性措置と継続監視

当社グループは、解体工事に伴って発生する有害化学物質のアスベスト(石綿)について、囲い込みなどの適正措置、 もしくは第三者機関による濃度測定や吹き付け状況調査を定期的に実施し、問題のないことを継続的に監視しています。

土壌汚染に対する取り組み

当社グループは、用地取得にあたり、対象地の過去の土地利用履歴を調査し、土壌汚染の疑いのある場合は、専門家による調査を実施します。土壌汚染が発見された場合は、土壌汚染対策法など関係法令に基づき、汚染物質の撤去、封じ込めなど適切な処置を行っています。

建材の化学物質低減の取り組み

当社グループは、化学物質の適正管理と使用量の削減に取り組んでいます。

野村不動産は、「集合住宅設計基準(品質基準)」にホルムアルデヒド拡散等級 F☆☆☆☆(フォースター)[※]の建材を用いることを定めるとともに、建物竣工時には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」において特定測定物質に指定されている5物質(ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン)についての測定を行っています。

また、施工時には、「化学物質(VOC・PCBなど)の適正管理と使用量の削減」についての指針(「プラウド環境配慮指針」内)を施工業者と共有し、「品質管理チェックシート」の提出を義務付けることで、確実にこれを実行しています。

※ F☆☆☆☆ (フォースター)
ホルムアルデヒド放散等級の最上位規格

フロン削減の取り組み

野村不動産は、オゾン層の破壊を招くフロンについて、ノンフロン型の断熱材やノンフロン冷媒のエアコンを使用することを「集合住宅マニュアル」に定めています。また、施工時には、施工業者に「品質管理チェックシート」の提出を義務付け、ノンフロン材を使用していることを確認しています。

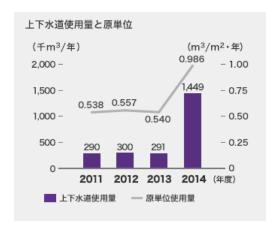
環境関連データ

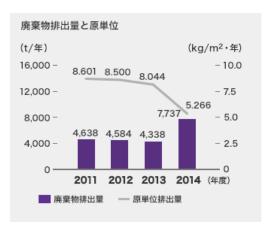
環境関連データ

野村不動産グループでは、主な省エネ法届出施設を対象として、環境関連データの把握を行っています。









 $[\]times$ 2013年度までは、東京都環境確保条例対象および当社グループの持分面積が50,000m²以上のビル(オフィスを主たる用途とするもの)7施設を対象に集計しています。

^{※ 2014}年度は、省工不法届出対象施設のうち、賃貸住宅を除く143施設を対象(上下水道および廃棄物は一部を対象)に集計しています。

[※] CO2排出量は、東京都環境確保条例で指定する排出係数により算出しています。

コミュニティ

人口減少、少子高齢化など社会環境の変化により、人や地域のつながりが希薄化し、地域コミュニティの機能低下が社会課題の一つとなっています。

野村不動産グループは、「都市型コンパクトタウン」などの街づくりや共助、多世代交流を促す仕組みづくりなど、コミュニティの持つ多様な価値観を活かしながら、事業地域およびそこに「住まい」「働き」「集い」「憩う」人びとと共に、活力のあるコミュニティづくりに取り組んでいます。



▶ マンションコミュニティの育成支援

▶ コミュニティ形成に向けた取り組み

■ 事業地周辺エリアの活性化

▶ 活性化に向けた各種イベントの開催

マンションコミュニティの育成支援

コミュニティ形成に向けた取り組み

プラウドにおけるコミュニティの形成

野村不動産は、日本女子大学大学院との産学協同研究による「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」の開発や、「野村不動産グループカスタマークラブ」におけるさまざまなサービス、暮らしのサポートなどを通じ、「プラウド」における良好なコミュニティ形成に取り組んでいます。

居住者同士が、一人ひとりのライフスタイルを大切にしながら、いざというと きに助け合える心地良いコミュニティを形成することにより、入居後の豊かな 暮らしを共に育んでいきます。



プラウド船橋の中庭

「森のシティ自治会」の取り組み

当社グループでは、防災対応や環境保全などに配慮した持続可能な街づくりの ためには、地域コミュニティの醸成が不可欠と考え、各プロジェクトにおいて コミュニティ育成支援を行っています。

複合開発プロジェクト「ふなばし森のシティ」では、居住者と当プロジェクトに関係する企業・団体などが協働し、魅力的な街づくりに取り組むための自治組織として、「森のシティ自治会」を設立しました。街づくりに関する課題の協議や、環境美化活動、防災ワークショップなど、さまざまな取り組みを行っています。



「フォレストシティビッグバンド」

『マンション・コミュニティガイド』の発行

野村不動産パートナーズは、マンションにおける居住者のコミュニティ形成をサポートすることを目的として、『マンション・コミュニティガイド』を発行しています。防災訓練やクリスマスパーティなどのイベント情報、サークル活動の企画から開催までのポイントなどを掲載しており、全ての管理受託物件の管理組合役員に配布しています。

「パートナーズファーム」の開催

野村不動産パートナーズは、管理マンションの居住者を対象に、レンタル農園でなすやピーマンなどの夏野菜収穫を体験してもらう「パートナーズファーム」を開催し、2日間で合計67組258名が参加されました。



「パートナーズファーム」

事業地周辺エリアの活性化

活性化に向けた各種イベントの開催

「ホタルがすむ街づくり展2014」の開催

野村不動産は、2014年6月、「横浜ビジネスパーク」において「第7回ホタルがすむ街づくり展2014」〜自然・人・街が優しく調和する社会に向けて〜を開催しました。環境問題や自然の大切さを考えるきっかけづくりとして開催されるもので、ホタルを鑑賞できる特設ブースの設置や、地域の子どもたちのための「ビオトープ観察会」などが行われ、毎年多くの地域住民の方が来場されます。



ホタルを鑑賞できる特設ブース

■「国分寺市立いずみホール」におけるコミュニティ育成活動

野村不動産パートナーズは、NPO法人 子ども劇場東京都協議会の協力を得て、「国分寺あそびあーと」を設立し、管理運営を行う「国分寺市立いずみホール」において、定期的にアート体験などのイベントを開催しています。

このイベントは、地域コミュニティ活性化支援の一環として行われ、地域の子 どもや親子を対象に、アート体験を通じた交流や豊かな感性を育むことを目的 としています。

また、20年後の未来を開く、ユニークな仕掛け人を育成する「まちのマエストロ20」プロジェクトにも企画段階から参加するなど、公共施設の運営を通じ、さまざまな取り組みを行っています。



「ロバロバフェスティバル」

■ モリシア津田沼にて「ツダトモプロジェクト」を推進中

ジオ・アカマツが運営を行う商業施設「モリシア津田沼」(千葉県習志野市) では、地域住民が気軽に集まれる場となることを目指し、参加・体験型のイベント「ツダトモプロジェクト」を企画開催しています。

子どもたちが好きなお仕事を体験する「はじめてのお仕事体験」では、地元企業、専門学校にも協力いただき、地域一体となって子どもたちの未来の可能性を育んでいます。



「はじめてのお仕事体験」

「日本橋室町野村ビル」における取り組み

野村不動産は、地域の一員として、さまざまなイベントに参加しています。

名橋「日本橋」橋洗い、中央通り沿いの花壇の維持・管理、地域コミュニティバス運行への協賛など、地元商店街や近 隣企業と共に日本橋エリアの活性化に取り組んでいます。

また、災害時における防災拠点として地下広場の設置をはじめ、中央区による帰宅困難者対応訓練にも参加し、地域防 災の一翼を担っています。

健康・快適

高齢化社会の到来、余暇時間の増大などにより、人々の健康・快適への関心がますます高まっています。さらに、価値観やライフスタイルの変化により、そのニーズは高度化、多様化しています。

野村不動産グループは、スポーツを通じた健康増進、シニア住宅の開発、さらにユニバーサルデザインの推進やコミュニティへの参画を促す仕組みづくりなど、人々の健康で快適な生活の実現に取り組んでいます。



▶ デザイン性と品質を両立した住宅・ビルの提供



□ 高齢化と多様性への対応

- ▶ ユニバーサルデザインの推進
- ▶ 健康ニーズへの対応

健康・快適を実現するデザインの推進

デザイン性と品質を両立した住宅・ビルの提供

プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」

野村不動産は、プラウドスマートデザイン「~ SMART & GROWING ~」を策定しています。「SMART」(先進技術の 導入や自然との共生などによる環境負荷低減に関するビジョン)と、「GROWING」(住まいの快適性と安全性、持続 可能性に関するビジョン)の2つのコンセプトの下、「プラウド」の開発を進めています。

「2014年度グッドデザイン賞」受賞

当社グループは、財団法人日本デザイン振興会主催の「グッドデザイン賞」を13年連続で受賞しました。「Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画」は、ベスト100に選出され、2014年度の受賞件数は7件となりました。

受賞プロジェクト

- ・ラゾーナ川崎東芝ビル
- ・プラウド南麻布 在日フランス大使館建替え事業
- ・プラウド綱島上町 セキュリティの意義を見つめ直す集合住宅
- ・オハナ 入居後のコストの圧縮・一定化による不安解消施策を導入
- ・フォレストシティビッグバンド 音楽を通じて行う街づくり
- ・転倒防止装置 デベロッパー3社による共同研究
- ・Tokyoイゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画

「デザインレビュー」の開催

野村不動産は、「プラウド」のデザイン性と品質の向上を目指し、前年度に竣工した物件の中から優れた物件を表彰する社内コンテスト「デザインレビュー」を開催しています。外部の建築家を審査員として招き、外観デザイン、コミュニティ形成や環境問題への対応など、さまざまな視点から評価します。建築担当の社員が互いにデザインや技術を切磋琢磨することで、顧客満足の向上に努めています。



最優秀賞の「プラウドタワー 大泉学園」

高齢化と多様性への対応

ユニバーサルデザインの推進

バリアフリー&クオリティ オブ ライフガイドブック

野村不動産は、明治大学大学院園田研究室との産学協同研究により『バリアフリー&クオリティオブライフガイドブック』を作成しています。当社が2000年より開始したオーダーメイドマンション事業の事例の中から、高齢者や車いす利用者、視覚・聴覚障がい者の方に対応したプランを検証し、「空間構成の6タイプ」「22種の設計ポイント」など、設計上のポイントをまとめたものです。ケアの必要な方はもちろん、サポートするご家族にとっても、快適な住空間であることに配慮しています。



オーダーメイド事例

| ユニバーサルデザインガイドブック

野村不動産は、さまざまな世代やライフスタイルの方が快適に毎日を過ごすことができるよう、設計上の配慮を行っています。こうしたポイントを、『プラウドユニバーサルデザインガイドブック』としてまとめ、このガイドブックを指針としたユニバーサルデザインを推進しています。

健康ニーズへの対応

メガロスの「いきいき100スクール」が「アクティブレジャー認証」を取得

メガロス吉祥寺店が提供する運動教室「いきいき100スクール」が、2015年2月に経済産業省が推進する「アクティブレジャー認証」**を取得しました。この教室は、高齢者を対象に「100歳まで健康でいきいきと活動」してもらうことを目的として実施しており、今後他店舗にも展開する予定です。

※ アクティブレジャー認証

国民の健康寿命延伸と運動の習慣化を目的として、「楽しいことをしているうちに"自然に健康"になる」運動プログラムを提供する事業所を、安全性や効果などの点から評価し、認証する制度。

デュアルタスクトレーニングを筑波大学と共同研究

メガロスは、筑波大学山田実准教授監修の下、転倒の原因となるサルコペニア(加齢に伴う筋力の低下)を改善するトレーニングや、認知症予防のためのデュアルタスクトレーニング(二つのことを同時に行う運動)を提供しています。「倶楽部100[®]」会員の協力を得て身体機能の測定を行い、当トレーニングが筋肉に及ぼす影響などについて分析。今後、運動プログラムの開発に活かす予定です。

地域の高齢者への運動支援

メガロスでは、町田市や相模原市などの自治体から委託を受け、「65歳以上の生活機能低下のリスクのある方」を対象に、安心・安全に配慮した運動教室を提供しています。高齢者の運動機能向上だけでなく、体を動かす楽しさを知り、人と関わりを持つことによって、鬱や閉じこもり予防にも役立っています。



運動教室

「認知症サポーター」資格の取得促進

メガロスでは、地域に暮らす認知症の方やその家族を見守る応援者である「認知症サポーター」資格の取得を促進しています。「認知症サポーター」の養成は、厚生労働省が策定する「認知症施策推進総合戦略(新オレンジプラン)」の一貫として行われるものです。

多様な人材の登用・活用

事業環境の変化やニーズの多様化にスピーディに対応し、 常に新しい発想で価値ある商品・サービスを創出し続ける ためには、多様な社員が個々の能力を最大限に発揮するこ とが不可欠です。

こうした認識の下、野村不動産グループでは「人材」を重要な推進基盤と位置付け、社員一人ひとりが性別・年齢・職制などにかかわらず、多様な視点や価値観を発信し、認め合う社内風土を醸成するダイバーシティマネジメントの推進および人材の育成に力を注いでいます。



□ 多様性の尊重と共創力の強化

- ▶ ダイバーシティの推進
- ▶ 能力開発支援

■ 働きやすい職場づくり

- 健康管理の充実
- ▶ 人権の尊重
- ▶ 取引先の労働安全衛生

多様性の尊重と共創力の強化

ダイバーシティの推進

ダイバーシティ推進委員会

当社グループは、性別・年齢・職制などを問わず多様な価値観や背景を持った 社員一人ひとりが、その能力を最大限発揮することができるようダイバーシ ティを推進しています。

その一環として、野村不動産では、2013年6月、社長を委員長にさまざまな部署・役職・性別の委員で構成される「ダイバーシティ推進委員会」を設置しました。ワークライフバランス、マネジメント力強化、中長期キャリア開発など、幅広い検討を行っており、3年計画で具体的な施策の提言・実行、浸透、定着に取り組んでいます。また、ダイバーシティへの理解促進を図るため、野村不動産は、専任担当の設置、専用ホームページの開設、ブログの配信など、社員とのコミュニケーションを強化しています。

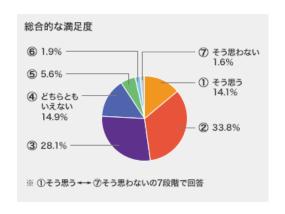


ダイバーシティ推進活動

野村不動産アーバンネットにおいても、同様の活動を通じてダイバーシティへの理解促進を図っています。

「従業員満足度調査」の実施

野村不動産では、社員意識の現状把握と施策検討のベースとするため、2014年9月、2年連続となる「従業員満足度調査」を実施しました。「総合的な満足度」に加え、仕事、上司、職場、会社に対する現状認識や、将来のキャリアなどについて計109間の質問を行い、1,594人中1,516名(95.1%)の社員から回答を得ることができました。



人事制度の改正

野村不動産は、ダイバーシティ推進委員会の提言を踏まえ、以下の制度改正などを行いました。

介護に関する制度改正

高齢要介護者の増加など、今後予想される介護環境の変化を踏まえ、職制を問わず、介護と仕事を両立しながら安心して働き続けることができるよう、介護制度を改正しました。

- ・時短勤務制度の導入
- ・介護休業期間の延長
- 介護休業の分割取得制度の導入

再雇用に関する制度改正

60歳の定年を迎えた社員が引き続き活躍できるよう、再雇用制度やその運用を見直しました。

- ・再雇用選択時における処遇の見直し
- ・50代社員のキャリアセミナー、マッチング面談の導入

2015年度の継続課題(抜粋)

- ・ダイバーシティ推進の定着〜新たな風土づくり〜(社員一人ひとりの意識醸成や制度の適切な理解・活用・運用を目指す)
- ・マネジメント力強化
- ・中長期キャリア開発支援
- ・介護制度改正における周知(介護セミナーなど)

- ・在宅勤務の運用
- ・働き方改善

育児・介護の支援

当社グループは、社員一人ひとりが最適な働き方を選択し能力を発揮できる職場づくりを推進するため、育児休業制度や育児短時間勤務制度、介護休業制度を設け、出産・育児・介護によって就業を断念することがないような環境づくりを行っています。また、これらの制度をイントラネット上で周知するなど、取得しやすい職場環境づくりを促進しており、2014年度は、109名(うち男性社員2名)が育児休業制度を利用、復職率は96.3%となっています。

また、野村不動産では、育児・介護を多様な視点・能力を身に付ける機会であるとの考えの下、男性・女性にかかわらず就業と育児・介護を両立できるよう、休日保育支援制度や男性社員のバース休暇制度、介護短時間勤務制度などを設けています。



■ 野村不動産アーバンネットが「くるみん」取得

野村不動産アーバンネットは、次世代育成支援対策推進法に基づく「くるみん」の認定を受けました。同認定は、従業員の子育て支援のための行動計画を策定・実施し、その結果が一定の要件を満たす事業主に対して、厚生労働大臣が認定するものです。

障がい者・高齢者の雇用促進

当社グループは、多様な人材が互いの価値観を認め、能力を最大限発揮することが、企業価値の向上につながると考え、障がい者やシニアの方々の採用を行っています。

2015年3月末現在、障がい者の雇用数は98名(グループ 全体)、障がい者雇用率は2.01%となっており、今後も 採用を継続的に行うとともに、障がい者が働きやすい職 場環境づくりに取り組んでいきます。

また、野村不動産パートナーズは、住まいるサポーター (マンション管理員) などとして、60歳以上の方々を 2,312名(2015年3月末現在) 雇用しています。



人材育成に関する基本計画

野村不動産の人材育成基本方針

- ・キャリアを人材育成の軸に据えた、中長期的視点での主体的な人材の育成
- ・時代の変革に対応し、イノベーションを生む将来の経営を担う人材の育成

野村不動産が求める資質・能力

- ・プロフェッショナル: いずれかの業務分野における、プロとしての高い業務遂行力
- ・意志:自らの信念に基づき主体的に行動し、成果が結実するまでやりぬく意志、実践力
- ・判断力:現場における与件を踏まえ、成果につなげる具体案を練りだす戦略的思考力・判断力
- ・感情IQ:人の特性・感情への理解力と組織の能力を最大限引き出すコミュニケーションカ
- ・変革力: 既存の枠にとらわれない柔軟な視野と新しい価値を生み出す行動力
- ・多彩力:経営分析力、社会環境変化への洞察力などの多角的能力

能力開発プログラム(YCDI)の推進

野村不動産と野村不動産アーバンネットは、社員一人ひとりが高い専門性を具備した「プロフェッショナル」であるべきとの考えの下、能力開発プログラム「YCDI(= You can do it)」プログラムを推進しています。

このプログラムでは、宅地建物取引士、不動産鑑定士などの不動産に関する専門資格の取得のみならず、広く社会人と して必要な能力を身に付けることを目的とした語学・財務・法務講座など、各種プログラムを提供しています。

グループ横断型「ダイナモキャンプ」の実施

当社グループは、グループ横断型交流プログラム「ダイナモキャンプ」を実施しています。「ダイナモ」とは、「自発的に変革を起こしていく人材」を意味し、新規事業などのテーマに基づいて、グループの将来を考え、議論する場となっています。

働きやすい職場づくり

健康管理の充実

過重労働の防止

当社グループは、社員の過重労働を防止・抑制するためのさまざまな取り組みを行っています。

具体的施策として、野村不動産では、バースデー休暇やリフレッシュ休暇の導入による有給休暇の取得促進、および ノー残業デーの実施やパソコンの利用時間制限による労働時間の短縮などに努めています。

また、「1カ月当たりの労働時間が一定時間を超過した社員」に対しては、「疲労蓄積自己診断チェックリスト」による体調確認を行い、部室店長へのフィードバックを実施するとともに、本人には必要に応じ健康確保措置を実施しています。

健康管理の充実

当社グループは、「野村不動産グループ倫理規程」に「健全で働きやすい職場環境の維持、向上を図る」と定めており、労働災害の防止、身体と心の健康管理や働きやすい職場環境の整備に努めています。グループ各社において人間ドックや健康診断を実施するほか、「心と体の相談窓口」や「健康相談室」を設置するなど、メンタルヘルス対策にも取り組んでいます。

人権の尊重

人権啓発の取り組み

当社グループは、「野村不動産グループ倫理規程」において、「お客さま、取引先、役職員はじめ、あらゆる人の尊厳 と基本的人権を尊重して行動するものとする」ことを規定しています。

具体的な施策として、人権問題の相談窓口である「野村不動産グループ人権啓発デスク」および、社外相談窓口として「セクハラ・パワハラほっとライン」を設置し、適切な対応を行っています。

取引先の労働安全衛生

建設現場における「工事安全防犯対策指針」の策定

野村不動産は、分譲マンション建設現場における重大な災害や事故を防止するため、「工事安全防犯対策指針」を策定しています。施工会社に対して、安全に対する意識啓発や各工程での重点項目を確認することで、第三者や近隣住民にも影響を及ぼす可能性のある解体工事・新築工事中の安全確保および防犯対策を図っています。

「工事安全防犯対策指針」概要

- ・即時報告義務について ・個人・企業情報管理について ・防犯対策基準 ・工事着手前の確認事項
- ・仮設計画における確認事項・解体工事における事故防止対策・重機作業における事故防止対策

横浜ビジネスパーク熱供給が「安全大会」を開催

横浜ビジネスパーク熱供給は、年に一度、取引先企業と共に「安全大会」を開催しています。

この大会は、安全管理体制の強化および安全意識の浸透を目的として実施するもので、優秀取引先の表彰や当該年度の 「安全衛生管理計画」の説明などを行っています。

マネジメント体制

野村不動産グループのCSRとは、事業を通じて新たな価値を創造し、持続可能な社会の実現に貢献していくことです。

その実現に向けて、経営の健全性と透明性を高め、高い倫理観に基づいた事業活動を推進するため、コーポレートガバナンス、コンプライアンスおよびリスクマネジメントをCSR推進基盤と位置付け、体制整備と強化を図っています。



□ コーポレートガバナンス

■ コンプライアンス

- ▶ 方針・体制
- ▶ コンプライアンス推進の取り組み

■ リスクマネジメント

- ▶ 基本的な考え方と体制
- ▶ 緊急時対応・BCP

コンプライアンス

方針・体制

野村不動産グループ倫理規程

当社グループでは、「野村不動産グループ倫理規程(以下、「倫理規程」)」を制定し、グループ役職員が順守すべき基本的な規範を定めています。

コンプライアンス推進体制

野村不動産ホールディングスに「リスクマネジメント委員会」および「グループコンプライアンス部」を設置し、コンプライアンス体制の構築と整備を行っています。また、グループ各社において「コンプライアンス統括責任者」および「コンプライアンスリーダー」を選任し、グループ会社への浸透に努めています。

野村不動産ホールディングス 取締役会 会長 社長 グループコンプライアンス統括責任者 サップライアンス部 リスクマネジメント 委員会 野村不動産グループ各社 コンプライアンス統括責任者 (各社 総務担当役員 など) コンプライアンスリーダー コンプライアンスリーダー

(各社 総務部長 など)

(各社にて選任)

コンプライアンス推進担当 など

野村不動産グループ コンプライアンス体制

リスクホットライン

当社グループでは、社員の内部通報窓口として「野村不動産グループ・リスクホットライン」を設置しています。社内 役員と外部弁護士の二つの窓口を用意しており、コンプライアンス上の問題があるにもかかわらず職場での解決が図られない場合などに、社員は、任意のこれら二つの窓口に通報することができます。

コンプライアンス推進の取り組み

コンプライアンスプログラム

当社グループは、「コンプライアンスプログラム」を策定し、年間を通して研修を行っています。「コンプライアンスアワー」は、インターネットを通じてグループ各社の役職員に毎月配信されるプログラムで、コンプライアンスに対する意識向上につながっています。

反社会的勢力との関係遮断

当社グループは、「倫理規程」において、「反社会的勢力又は団体との一切の取引を行わない」ことを定め、反社会的勢力との関係を全て遮断することを基本方針としています。

この基本方針にのっとり、具体的な対応に関してはマニュアルを整備するとともに、社内体制として、組織的な対応を 推進するための統括部署および不当要求防止責任者を設置しています。また、弁護士や警察など外部の専門機関と適宜 相談・連携しながら、反社会的勢力による経営活動への関与の防止や当該勢力による被害を防止するための対応に取り 組んでいます。

ソーシャルメディアに関する指針

当社グループでは、「ソーシャルメディア(SNS)の利用に関する指針」により、業務・業務外にかかわらず、SNSを利用する場合は「常に社会人としての自覚を持ち、高い倫理観に基づき、社会の良識に従って行動しなければならない」ことを定めています。

また、SNSを用いた情報発信時における注意事項やリスクなどについての啓発活動も、コンプライアンス教育プログラムなどで定期的に実施しています。

公正、透明な競争ならびに適正な取引に関する方針

当社グループでは、「倫理規程」において、「公正な競争、適正な取引の実施」「透明性の高い取引の実施」など、取引先との公正な関係の維持について規定しています。また取引先を選定する際は、品質、価格、実績、信頼度などを総合的かつ公正に判断しています。

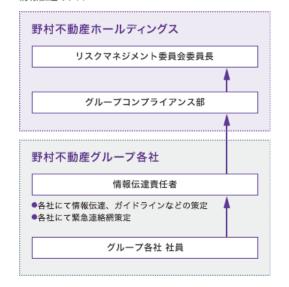
リスクマネジメント

基本的な考え方と体制

「リスク管理規程」の制定

当社グループは、リスクに対して的確に対応し、経営の健全性を確保することが企業の基盤であると考え、リスク管理の基本事項として「リスク管理規程」を定めています。リスクマネジメントの前提としてリスクの把握が重要であり、定期的なモニタリングのみならず、予期せぬ発生事実の速やかな経営陣への状況報告など適時適切な情報伝達ルールを確立しています。

情報伝達のフロー



「リスクマネジメント委員会」の設置

「リスク管理規程」の定めに基づき、グループ各社の総務部門担当役員などから構成する「リスクマネジメント委員会」を野村不動産ホールディングスに設置し、リスクマネジメントを推進しています。同委員会は、原則月1回開催し、グループ全体のリスク管理、コンプライアンス、情報セキュリティに関する事項について審議するとともに、リスク発生時の対応策について協議し、その審議内容を定期的に取締役会に報告しています。

また、同委員会はグループ各社に対して必要な指導・助言・支援を行っており、その一例として、法令順守状況の定期 的点検を行っています。宅地建物取引業法、金融商品取引法などの横断的に各社に関わる法令について、順守状況など を点検し是正すべき問題点を指摘することで、法令順守を推進しています。

さらに、グループ各社においても独自にリスクマネジメントに関する会議体を設置するなど、業務内容に応じた適切な リスクの管理に努めています。

「お問い合わせ窓口」の設置

当社グループでは、製品・サービスに不具合が判明した場合の迅速かつ的確な対応を目的として、グループ各社に「お問い合わせ窓口」を設置しています。窓口に集まった情報は、リスクマネジメント委員会に報告することなどにより、社内で情報共有し、再発防止に努めています。

緊急時対応・BCP

BCPの策定

当社グループは、首都直下地震を想定した事業継続計画(BCP)を策定し、緊急時の指揮命令系統、事業継続のための任務分担などを定め、災害の影響を最小限にすべく体制を整備しています。

野村不動産パートナーズでは、広域災害緊急要員として管理職が交代で365日、本社近くのホテルに宿泊するなどし、夜間・休日でも緊急時対応に当たれるよう本部要員を確保しています。

安否確認訓練の実施

当社グループは、災害発生時の役職員の被災状況と安全を迅速に把握するため、毎年1月17日に、グループ全役職員を対象に、インターネット・携帯電話などを通じた安否確認訓練と緊急時情報伝達訓練を実施しています。2015年1月の参加率は100%となっています。

野村不動産グループBCP共同訓練会の実施

「横浜ビジネスパーク(YBP)」において、グループ各社(野村不動産・野村不動産パートナーズ・メガロス・横浜ビジネスパーク熱供給)合同の大規模災害発生を想定した事業継続計画(BCP)対応訓練を実施しました。訓練では、緊急時の指揮命令系統と任務分担の確認、地震対策本部の設置、自衛消防隊の結成、帰宅困難者対策などの対応手順を確認しました。

社会貢献活動

野村不動産グループは、地域社会と密接に関わる事業を展開しており、その地域の皆さまとの交流の場や、子どもたちへの教育・文化支援の場をつくるなど、事業特性を活かした、さまざまな社会貢献活動を行っています。

また、東日本大震災の被災地に対しても、地域住民や NPOの皆さまと協働しながら、復興支援に継続して取り 組んでいます。



■ 東日本大震災復興支援

▶ 被災地への寄付・寄贈、復興支援イベントの実施

□ 青少年育成への取り組み

▶ 次世代育成に向けたプログラム・イベントの実施

東日本大震災復興支援

被災地への寄付・寄贈、復興支援イベントの実施

福島の親子のための保養キャンプに「かやぶきの里プロジェクト」のお米を寄贈

当社グループは、「▶ かやぶきの里プロジェクト」で収穫したお米の一部を、福島の親子のための保養キャンプに寄贈しました。東日本大震災以降、福島県の子どもたちは、屋外で遊ぶことを長期間制限されてきました。このキャンプは、ボランティア団体「母ちゃんず」が、福島県在住の親子を神奈川県に招いて行うもので、自然の中で遊び、安全な食事をしてもらうことによって、心身の健康を回復してもらうことを目的として行われています。



寄贈されたお米でつくったおにぎりを食べる 親子

■ 古本の寄付を通じて東北の子どもたちの教育を支援

当社グループでは、2012年より公益社団法人チャンス・フォー・チルドレンの協力の下、社員から募った古本の売却費用を、東北の子どもたちの学校外教育費のために寄付しています。

東日本大震災以降、被災地では、経済格差により教育機会や学力の格差が生まれる傾向が強くなっており、この活動は、子どもたちがより平等な教育と成長の機会を得られるようになることを目的としています。2015年7月現在、3,098冊の本が集まり、塾や習い事の費用として活用されています。



支援先の子どもたち Photo by Natsuki Yasuda / studio AFTERMODE

ステークホルダーの声

私たちは、東日本大震災で被災した子どもたちに対して、塾や習い事などで利用できるクーポン券を提供し、被災地の復興を担う人材の育成に寄与しています。野村不動産グループ様には、社員の皆さまから読み終わった本を当法人と提携している古本会社へ送っていただき、古本会社がその買取金額を当法人へ寄付する、という形で2012年度よりご支援いただいています。これまで3,000冊を超える本でご協力いただき、改めてお礼申し上げます。

支援を受けた子どもは、見ず知らずの方が応援してくださっていることを感じ、「いつか自分が受けた支援を社会に還元したい」という声も寄せられています。 一方で、震災から4年が経った今も、多くの被災家庭の経済状況は改善していませ

ん。2015年度も支援を求める声が殺到していることから、これからも継続的に被災した子どもたちへの支援を続けていただきたいと思います。



公益社団法人チャンス・フォー・チ ルドレン 代表理事

今井 悠介様

福島物産展開催

「新宿野村ビル」では、2014年9月に福島物産展を開催し、継続して東北の復興支援に取り組んでいます。

青少年育成への取り組み

次世代育成に向けたプログラム・イベントの実施

↓ 仙台の子どもたちのための免震構造見学会を実施

野村不動産は、(株)大林組と協働し、仙台市の小学生を対象とした「プラウドシティ仙台長町南」免震構造見学会を実施しました。

このイベントは、ボランティア組織「ながまち学びネット」が、地域の防災意識向上を目的として毎年主催している「こどもぼうさいキャンプ」のプログラムの一つとして行っているものです。4年生から6年生までの58名が参加し、免震ゴムやオイルダンパーの説明を聞くなど防災について学びました。



免震構造見学会の様子

かやぶきの里プロジェクト

野村不動産は、過疎化や少子高齢化が進む農村と都市生活者をつなぎ、都市部 の子どもたちへの環境教育を行うことなどを目的として、筑波山麓において環境に優しい米づくりを行っています。

当プロジェクトは、筑波山麓グリーン・ツーリズム推進協議会、地元NPO法人、つくば市、筑波大学との産官民学共同プロジェクトで、米づくりには、野村不動産の社員とその家族、分譲マンション「プラウド」の居住者、PMO(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)のテナント企業が参加しています。



かやぶきの里

「キャリア大学アワード」にて総合部門第4位を受賞

野村不動産は、青少年のキャリア形成をサポートすることを目的として、「キャリア大学*」に参画しています。

2014年度は、32名の学生に対し、「街をつくり幸せを創る」をテーマに不動産開発事業体感ゲーム、現場見学などを実施し、「キャリア大学アワード」総合部門第4位、および「ベストレクチャー賞」の二つの賞を受賞しました。

※「キャリア大学」

NPO法人キャリアクルーズが主催する、大学生のキャリア形成をサポートする取り組み。趣旨に賛同する企業や省庁などが、それぞれの専門分野において教育講座を提供。

小学校児童向け着衣水泳教室の開催

メガロスは、2010年より東京都八王子市内をはじめとする複数の地域の小学校児童を対象に、水難事故防止を目的とした「着衣水泳教室」を開催しています。2014年度は、約1,250名の児童が参加しました。

インターンシッププログラムの実施

野村不動産では、大学生・大学院生を対象に毎年インターンを受け入れており、2014年度は、夏、冬2回のプログラムを実施し、延べ114名の学生が参加しました。

プログラムの中では、建築を学ぶ学生のグループに「価値を社会へシェアする住まい」の課題で、実際に事業化予定のマンション計画についてプレゼンを実施してもらい、実務を体験する機会を提供しました。



インターンシッププログラム

喘息児のための水泳指導を実施

メガロス千種店では、2014年度より名古屋市の依頼を受け、喘息児のための水泳指導を行っています。2015年は5日間 実施し、37名の児童が水泳を体験しました。

編集方針

本CSRサイトは、グループのCSRに対する考え方や取り組みについて、ステークホルダーの皆さまに、誠実にわかりやすく報告することを目的として制作しています。

作成にあたっては、GRI(Global Reporting Initiative)「サステナビリティ・レポーティング・ガイドライン第3.1 版」とISO26000「社会的責任に関する手引き」を参考にしています。

報告対象期間

2014年度(2014年4月1日~2015年3月31日)

※ 一部内容に2014年度以前、または以降の活動と見通しについても掲載しています。

報告対象範囲

野村不動産ホールディングスおよび野村不動産グループ企業(12社)

グループ企業:

野村不動産、野村不動産投資顧問、野村不動産アーバンネット、野村不動産パートナーズ、NREG東芝不動産、メガロス、横浜ビジネスパーク熱供給、ジオ・アカマツ、野村不動産リフォーム、野村アメニティサービス、NREG東芝不動産ファシリティーズ、プライムクロス

更新時期

2015年11月

次回更新予定

2016年8月

CSRサイト内の記述について

- 本CSRサイトにおいて、「野村不動産ホールディングス」は野村不動産ホールディングス株式会社を、「当社グループ」は野村不動産ホールディングス株式会社および野村不動産グループ各社(12社)を示しています。
- 本文に掲載している人名や会社名などは、原則として敬称を略しています。
- 本CSRサイトに掲載した内容は、過去と現在の事実だけではなく、発行時点における計画や将来の見通しを含んでいます。これらは記述した時点で把握している情報に基づく仮定や判断を含むものであり、将来の活動内容や結果が掲載内容と異なる可能性があることをご了承ください。

第三者意見



上智大学経済学部教授

上妻 義直 氏

上智大学大学院経済学研究科博士後期課程単位取得後、名古屋工業大学助手、オランダ・リンパーク研究所客員研究員、静岡県立大学助教授、上智大学経済学部助教授を経て現在に至る。環境省、経済産業省、国土交通省、農林水産省、内閣府、日本公認会計士協会等のCSR・環境関係の審議会、検討会・研究会等で座長・委員等を歴任。専門は非財務報告論、環境会計論。日本社会関連会計学会副会長。主編著に『CO2を見える化するカーボンラベル』(中央経済社)、『環境報告書の保証』(同文館)がある。

1. 中長期経営計画の策定

野村不動産グループは2015年11月に新たな中長期経営計画を策定し、その中で同社グループの将来ビジョンを「目指す姿」としてまとめています。そこには、持続可能な社会への移行を踏まえた事業環境の変化に対する適応戦略が理念化されており、社会との共有価値創造を重視する方針が鮮明に打ち出されています。

現代企業が持続的に成長しようとすれば、事業戦略に社会・環境配慮を組み込むことでCSRマネジメントと事業活動を一体化し、持続可能な社会の市場に適合するビジネスモデルを確立することが不可欠です。中長期経営計画の「目指す姿」は、そうした方向性を明確に示しており、野村不動産グループの力強いコミットメントとして、卓越した将来ビジョンになっています。とくに、今回の特集で取り上げられたスマートコミュニティ事業は優れた適用事例で、地域通貨ポイントというインセンティブを基軸に、省エネ活動と地域活性化を有機的に結び付けており、この方向性を巧妙に具現化しています。

2. ダイバーシティ施策の強化

2013年6月にダイバーシティ推進委員会が設置されて以降、ダイバーシティ施策の強化が進められています。2014年度は、2013年度に続いて第2回目の従業員満足度調査が実施され、人事制度面では介護および再雇用に関する制度改正が行われました。懸案だった障がい者雇用率も法定雇用率を超えるまでに改善し、育児休暇を取得しやすい職場環境のバロメーターともいうべき男性取得者数は経年的に増加傾向を示しています。いずれも望ましい取り組み成果なので高く評価したいと思います。

ダイバーシティ推進は、CSRマネジメントの重点テーマに掲げられている「人材の育成」にとって中心的な課題であり、企業の長期的な成長を支える重要な施策の一つです。今後とも多様性のある職場作りが継続的に行われるように、その基礎となる性別従業員数の開示を含めて、さらにダイバーシティ施策の強化・改善が進められることを期待します。

3. 今後の課題

ステークホルダーがCSRマネジメントの全体像を理解するために必要な情報の拡充には改善余地が多く残されています。たとえば、CSRマネジメントの健全性を評価する上で、PDCAの稼働状況を示す目標と実績の対比は重要な情報ですが、現状では取り組みが実施された旨を伝えることが中心で、目標と実績の対比に関する情報はほとんど開示されていません。そのために、CSRマネジメントが全社レベルで組織的に実行されているかどうかを判断するのに十分な情報が得られず、有効性評価が困難になっています。また、バリューチェーン全体で見ると、川下での取り組み情報が充実しているのに対して、サプライチェーンでの取り組みはリスク評価も含めて十分な情報提供が行われているとは言えません。こうした問題を是正するためにも、適用するGRIガイドラインを早急に第4版(G4)へ移行することが望まれます。

第三者意見を受けて

上妻先生には、当社グループのCSR活動を持続的に発展させていく上で必要な取り組みについて、的確な ご意見、ご指摘をいただき、誠にありがとうございます。

当社グループでは、本年11月に策定した新たな中長期経営計画において、社会との共有価値創造への決意を「当社グループが目指す姿」としてまとめました。今後は、この目指す姿の実現に向け、ご指摘いただきました「経営戦略と一体となったCSRマネジメント」および「ダイバーシティマネジメント」の推進に重点的に取り組んでまいります。

今後も、ステークホルダーの皆さまの期待と信頼にお応えし、さらなる企業価値の向上と持続可能な社会の実現につながるCSR経営の実践に努めてまいります。

野村不動産ホールディングス株式会社 取締役 兼 執行役員 CSR委員会委員長 吉田 祐康