野村不動産ホールディングス

CSR報告書2012

あしたを、つなぐ —— 野村不動産グループ

野村不動産ホールディングス

あしたを、つなぐ 私たちの想い

私たちのグループメッセージである「あしたを、つなぐ」は、
未来に向けて高い目標をやり遂げるチャレンジ精神と、お客さま・社会との関係性を意味しています。
これは、私たち自身への約束であり、お客さまと社会への約束です。

お客さまをはじめとする社会と永続的な信頼関係を築くこと。
事業を通じて環境負荷の低減などの社会課題に応えていくこと。
そして、商品やサービスを通じて新しい社会価値を創造していくこと。
グループ各社および社員が、それぞれの仕事や役割を通して、
社会的責任を果たし続けることで、より大きな信頼を築いていくこと。
こうした想いを事業活動を通して実現していくことが、私たちのCSRであると考えています。

目次

2 私たちのCSRの考え方
4 社長メッセージ
6 特集
1. 先進技術と自然の叡智、コミュニティをもとにした街づくり「ふなばし森のシティ」
2. 東日本大震災後の野村不動産グループの取り組み 住まいとオフィスの「安心・安全」の実現に向けて
17 ステークホルダーとのかかわり
18 お客さまとともに
22 取引先とともに
23 株主・投資家とともに
24 地域・社会とともに
26 社員とともに
28 地球環境とともに
33 CSR推進基盤
34 コーポレート・ガバナンス
35 リスクマネジメント
36 コンプライアンス
37 第三者意見／第三者意見を受けて
38 野村不動産グループの概要／編集方針

グループ企業理念

GROUP MESSAGE～グループ・メッセージ～

あしたを、つなぐ

GROUP MISSION～グループ・ミッション～

私たちは、すべての出会いを大切にし、
一人ひとりの創意工夫とグループの
力をもって、こだわりのクオリティを実現し、
社会からの信頼に応えます。

私たちのCSRの考え方

私たちは、グループ企業理念をもとに、4つの重点テーマを軸としたCSR活動を推進しています。
日々の事業活動を通じて、社会や環境にかかわる課題に応えるとともに、新しい社会価値の創造に取り組み、すべてのステークホルダーの皆さまへの責任を果たしていきます。

お客さまとともに

- お客さま満足度向上への取り組み
- 安心・安全への取り組み
- 品質向上に向けた取り組み

地域・社会とともに

- 東日本大震災復興支援
- 地域・社会との共生
- 社会貢献活動

社員とともに

- 人材育成
- ダイバーシティマネジメント
- ワークライフバランス

品質・サービスの向上 特集 P11

「お客さま第一の精神」に基づき、お客さまの声や社会的要請を反映した安心・安全・高品質な商品・サービスの提供に取り組みます。

CSR経営 4つの

人材の育成

ステークホルダーからの信頼を得、企業として持続的に発展していくためには、事業の担い手である社員の成長が不可欠であると考え、高い専門性・実行力・広い視野を持つ人材の育成に取り組みます。

CSR推進基盤

グループ企業理念

取引先とともに

- 公正、透明な競争ならびに適正な取引
- マニュアル・指針の周知徹底
- 取引先とのコミュニケーション

地球環境とともに

- 省エネ・CO_2削減
- 省資源・廃棄物削減
- 有害物質削減
- 水環境保全
- 生物多様性保全

環境に配慮した取り組み

特集 P6

「野村不動産グループ環境理念」に基づき、先進技術と自然の力を活用した環境負荷の低減、およびコミュニティ形成を通じた環境意識啓発を基軸とした持続可能な社会の実現に取り組みます。

重点テーマ

コンプライアンスの徹底

当社グループが社会的責任を果たす第一歩は、役職員一人ひとりが、高い倫理観のもと襟を正して行動することであると考え、コンプライアンスの徹底に取り組みます。

株主・投資家とともに

- 正確・適時・公平な情報開示
- IRコミュニケーション
- 株主還元

あしたを、つなぐ

私たちは、すべての出会いを大切にし、
一人ひとりの創意工夫とグループの
力をもって、こだわりのクオリティを実現し、
社会からの信頼に応えます。

「あしたを、つなぐ」を体現し、持続可能なより良い未来を築きます。

安心・安全と持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を通した取り組みで社会的使命を果たしていきます。

野村不動産グループのグループ・メッセージである「あしたを、つなぐ」は、お客さま・社会と当社グループの良き関係・つながりを意味し、思い描く望ましい夢や未来・将来（=あした）を当社グループの商品・サービスが実現・提供する（=つなぐ）ことを約束しています。

折しも2011年度は東日本大震災からの復興を目指す中で、お客さまの意識は安心・安全へと大きくシフトしました。また、電力不足はエネルギー政策の転換と環境負荷の低減、自然との共生への意識をさらに高めました。当社グループでも、これらを重要な社会的課題と位置づけ、各事業分野において商品・サービスの見直しと防災への取り組みを強化してまいりました。

4つの重点テーマに関する2011年度の取り組み

当社グループは、昨年度、「顧客第一主義に基づく品質・サービスの向上」「環境に配慮した取り組み」「コンプライアンスの徹底」「人材の育成」の4項目をCSRの重点テーマとして掲げ、これらの実現に取り組んでまいりました。

■ 顧客第一主義に基づく品質・サービスの向上

当社グループは顧客第一主義に基づき、お客さまの声や社会からの要請を事業に活かす取り組みを行っています。東日本大震災後、各事業分野において「安心・安全」の実現に向けて商品・サービスの見直しを行うとともに、防災対策の一層の充実を図りました。

震災後、都心湾岸エリアにおいて初めて分譲されたタワーマンションとなった「プラウドタワー東雲キャナルコート」では、お客さまの声をお聞きしながら「安心・安全」について商品を再検討し、防災対策や液状化対策を強化しました。

■ 環境に配慮した取り組み

当社グループでは、「野村不動産グループ環境理念」のもと、環境への取り組みを行っています。

2011年は東日本大震災の教訓により、社会全体の省エネ・節電に対する意識が急速に高まりました。野村不動産では、スマートマンションエネルギーシステム「enecoQ（エネコック）」の開発、自然の力を活用したパッシブデザイン、コミュニティ形成を通じた環境意識啓発活動などを通して、「ふなばし森のシティ」において、「スマートシェア・タウン構想」を具現化しています。

■ コンプライアンスの徹底

当社グループは、法令や企業倫理の遵守などのコンプライアンスが、CSR経営の重要な基盤であると認識しています。2012年5月、コンプライアンス体制を強化するため、「野村不動産グループ倫理規程」を制定しました。また、当社にCSR委員会およびCSR推進部を設置し、役職員に対し継続的な教育・啓発活動を、グループ一体で推進しています。

■ 人材の育成

優秀な人材をいかに育成し、活かしていくかは、重要な経営課題であると考えています。2012年5月には、グループ全体で人的資源を活用するために「グループ人事部」を新設しました。すでに次世代リーダーの育成や女性活躍促進など社員の成長をサポートするプログラムや研修制度を導入していますが、今後はグループ間の人材交流などを通じてグループ内の連携を強化し、社員が能力を最大限に発揮できる環境整備を推進します。

中長期経営計画の策定

当社グループを取り巻く環境は、国内経済の成熟化や世界経済のボーダーレス化などにより変化し、また、少子高齢

化や世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化および顧客ニーズの多様化、並びに住宅･ビルのストック化、グローバル化の進行といった動きは、今後も長期に亘り事業環境に大きな影響を及ぼすことが見込まれます。

こうした環境変化を踏まえ、当社グループとしての長期に亘るビジョンを定めた上で持続的成長を遂げていくことを目指して、2013年3月期をスタートとする『中長期経営計画（–2022.3）～Creating Value through Change～』を策定しました。

中長期経営計画におけるビジョン

『持続的変革を通じ、
高い価値を創出し続ける企業グループへ』

未来に向かい、絶えず新たな挑戦をもって変革を追求し、
多様化する社会･顧客のニーズに応える高い価値を
創出し続けます。

野村不動産グループは、このビジョンに則って、グループ役職員一人ひとりが変化していく社会の声に常に耳を傾け、それに応える新たな価値を創出し続けることで、グループ･メッセージである「あしたを、つなぐ」を体現し、より良い未来、持続可能な社会の実現に寄与していきたいと考えています。

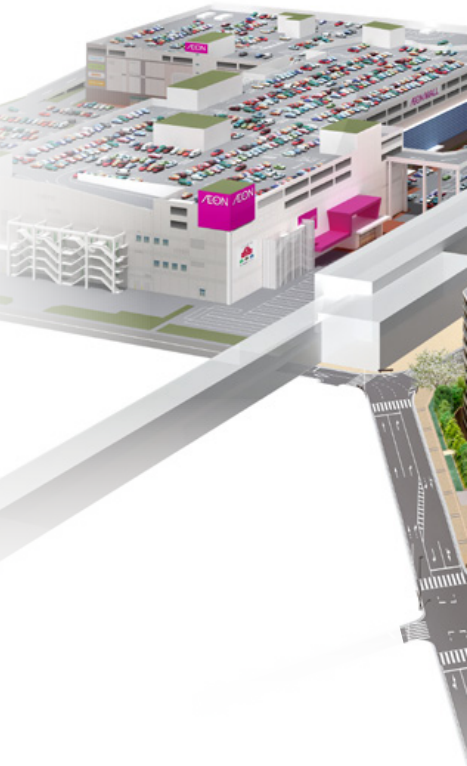
ステークホルダーの皆さまにおかれましては、今後ともご理解とご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

野村不動産ホールディングス株式会社

取締役社長　中井加明三

特集・1
環境への
取り組み

先進技術と自然の叡智、コミュニティをもとにした街づくり「ふなばし森のシティ」



野村不動産が推進する「ふなばし森のシティ」が、国土交通省が推進する平成23年度「住宅・建築物省CO_2先導事業」に認定されました。ハードとソフトの両面から街区全体でエネルギーマネジメントに取り組んでいる点や多様な緑化・景観計画が先導的である点が評価されたものです。
ここでは、当プロジェクトにおける環境への取り組みについてご紹介します。

首都圏では最大級の複合開発プロジェクト

「ふなばし森のシティ」(以下、「森のシティ」)は、JR「船橋」駅から徒歩14分、東武野田線「新船橋」駅徒歩1分の「新船橋駅東地区」に位置し、総開発面積約17.6ヘクタールの敷地に、分譲マンション1,497戸、戸建住宅42戸の住宅を整備し、商業施設、医療施設、大型公園、子育て施設が一体となった街づくりを行うプロジェクトです。野村不動産および三菱商事(株)など複数の企業が参画して推進しており、国土交通省が推進する平成23年度「住宅・建築物省CO_2先導事業※1」に認定されました。

※1「住宅・建築物省CO_2先導事業」
省CO_2の実現性が優れた先導的な住宅・建築プロジェクトを公募し、採択された事業に対して国土交通省が補助を行います。

「スマートシェア・タウン構想」

この新しい街づくりのコンセプトは、「スマートシェア・タウン構想」です。「スマート」は、最先端の技術や自然の営みから学んだ知恵を指し、「シェア」は、居住者同士の絆やつながりを生むさまざまな機会を表します。

「森のシティ」では、先進技術と自然の力を活用することで環境負荷低減を実現し、さらに居住者が形成するコミュニティにより環境価値を持続させていく、新しい街づくりを行っています。

スマートマンションエネルギーシステム「enecoQ(エネコック)」

この「スマートシェア・タウン構想」の鍵となるのが、スマートマンションエネルギーシステム「enecoQ(エネコック)」です。

民間の分譲マンションシリーズでは初となるこのシステムは、太陽光発電や情報通信技術を組み合わせることで、マンション内のエネルギー利用状況を一括管理し、共用部や各住戸の電気の集中利用を抑えて、マンション全体でのエネルギー需要をコントロールするシステムです。

住戸内の工夫で容易に節約・省エネが可能

「enecoQ(エネコック)」では、使用エネルギーをマンションで一括購入することで電気料金の単価を下げるとともに、「スマートプラン」の導入により、電気料金の単価を30分単位の使用量に応じて細かく設定します。

各住戸内には、リアルタイムでエネルギー消費量を表示するパネルが設置されており、居住者は、「スマートプラン」を活用してエネルギー消費量を自分でコントロールすることで、電気料金を節約でき、結果として省エネも実現できるシステムです。(HEMS※2)

また、過去のエネルギー消費量との比較もでき、マンションや街区ごとに省エネコンテストを開催するなど、ゲーム性を持たせることも可能です。居住者は楽しく省エネを実行し、エコ意識を高めていくことのできるシステムです。

「ふなばし森のシティ」

ふなばし森のシティ

所在地：千葉県船橋市北本町一丁目811番2他（地番）

敷地合計面積：新船橋駅東地区／約112,084m²（約33,905坪）
イオンモール船橋／約63,573m²（約19,231坪）

計画概要：分譲マンション1,497戸（1街区～5街区）・戸建住宅42戸・
大型ショッピングセンター・スーパーマーケット・
病院・子育て支援施設

事業主：野村不動産（株）・三菱商事（株）

マンション全体でエネルギー消費の最適化を図る

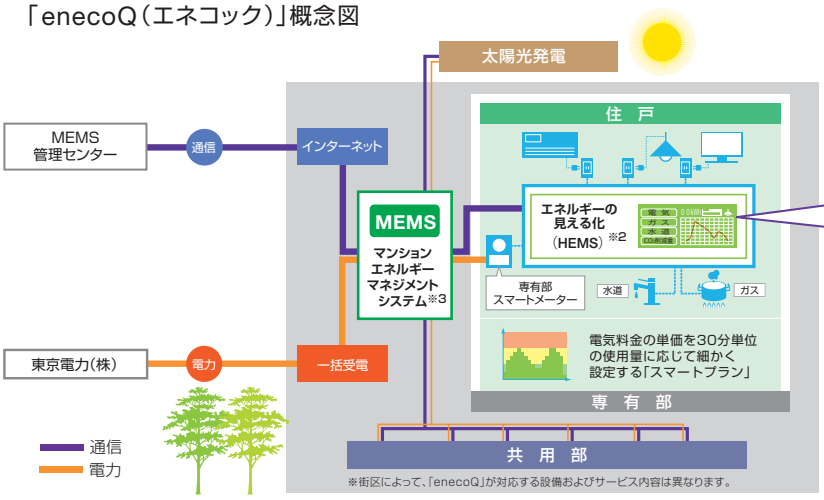
これらの住戸ごとのデータは、インターネットを通じてMEMS※3管理センターで一括管理されます。共用部のデマンド・コントロールも可能で、例えば電気需要のピーク時に、共用部の照明や空調の電力を制御して自動的にピークカットを行うなど、マンション全体でエネルギー消費の最適化を図ります。（MEMS）

非常時に利用される蓄電池や電気自動車（EV）のバッテリーも太陽光発電（PV）から充電される（PV-EVシステム）ので、CO_2排出ゼロで利用できます。また、駐車場などの照明や共用部の一部の空調と連動しており、電力使用のピーク時には充電時間を自動的に分散させます。

※2 HEMS（Home Energy Management System）
電気、ガス、水道の使用量を分かりやすく表示し、住宅のエネルギー管理を行うシステム。過去の使用量との比較や、省エネランキングなども可能になります。

※3 MEMS（Mansion Energy Management System）
情報通信技術を活用し、マンション全体のエネルギー管理を行うシステム。例えば、電気需要のピーク時に、共用部照明や空調の電力を制御するなどのピークカットを自動的に行うことができます。

スマートマンションエネルギーシステム「enecoQ（エネコック）」概念図



各住戸内に30分ごとに電気・ガス・水道・CO_2使用量を表示。パソコンや携帯電話でも確認できます。

先進技術と自然の叡智、コミュニティをもとにした街づくり

「ふなばし森のシティ」

災害時にも電源を確保

「森のシティ」では、災害などの非常時に、非常用発電機により一定時間エレベーターや給排水ポンプなどの電源が確保されます。同時に太陽光発電システムが自立運転に切り替わり、ラウンジや防災倉庫などの共用部の照明や電源、インターネット設備に給電されます。さらに日中に発電した電気は蓄電池に貯めて、共用部の夜間照明に利用します。

また、宅配ロッカーに非常時の拠点としての役割を持たせ、鉛蓄電池、LAN回線およびiPadを配備する計画です。これにより、災害などの非常時にも、居住者は宅配ロッカーから通じるLAN回線によってインターネットを利用することができ、さらに鉛蓄電池を通して充電された電動自転車のバッテリーは、パソコンや携帯電話などの充電に利用できます。

今回開発された電動自転車バッテリー「モバ電くん」。非常時には、パソコンや携帯電話の充電にも利用できます。

奥行きのあるグリーンネットワークの構築

「森のシティ」では、こうした先進技術の活用に加え、緑化や景観計画に配慮した、自然の叡智を活用した省エネルギーにも取り組んでいます。自然の持つ力を見直し、太陽光や風力などの力を利用するだけでなく、風や緑などの自然の恵みを積極的に取り入れていく方針で、計画地内を2,400本の樹木でつなぐ「グリーンネットワーク構築計画」を実施します。

緑地と緑地があるとその間に風が通り抜けていくという自然の仕組みや、冷気をつくる樹木のメカニズムなどを景観づくりに応用し、周辺からの快適な風が計画地内のすみずみまで通り抜けていくよう、環境を整備するものです。

「森のシティ」周辺には、もともと丘陵地が浸食されて形成された「谷戸地形」と呼ばれる地形があり、その台地の端に緑に恵まれた傾斜地があることから、広域からの風が誘導されやすくなっています。こうした地形の恩恵を十分に活かせるよう、まず計画地内を東西と南北に横断するシンボルストリートを設け、外周部や道路沿いに公園・中庭などを配置しました。

また、高さ制限※4が31mに緩和されたことで増えた空間を利用し、建物を道路境界線から後退させ、歩道と植栽スペースとしました。隣棟間隔は約30m、緑地幅も約6.5m（一部を除く）に設定し、緑を厚くすることで奥行きをつくります。（下図「ステーションアベニュー概念図」参照）

さらに、緑のつながりが途中で分断されることがないよう、貯水池や既存の高圧線を地中に埋め、緑地化するなどの環境整備を行いました。

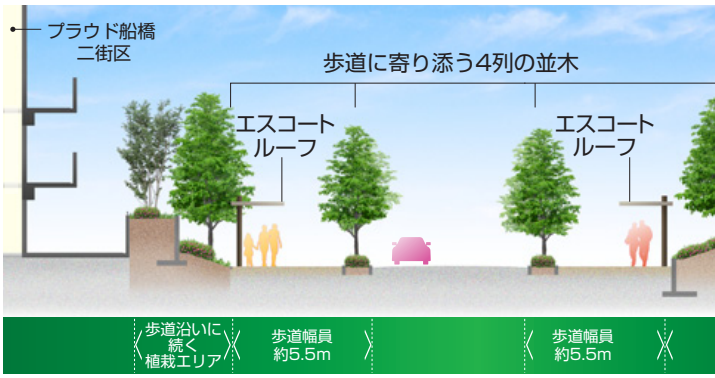
これらは、日本庭園の造園技法も意識して計画しており、例えば、近景の緑と遠景の緑、そして低木、中木、高木をバランス良く配置することで、風の通り道をつくるだけでなく、緑視

「enecoQ（エネコック）」は、エネルギー、エコロジー、クオリティという言葉からネーミングされました。また、エネルギーという素材を上手に活かす料理人（コック）にも由来しています。このシステムは（株）ファミリーネット・ジャパン（FNJ）との共同開発です。

2,400本の樹木による「グリーンネットワーク構築計画」

東西と南北に横断するシンボルストリートを設け、
外周部や道路沿いに公園・中庭などを配置します。

ステーションアベニュー概念図



率を高め、目で見て感じられる緑の効用にも配慮した設計となっています。

※4 高さ制限：建築基準法により、その土地に建てられる建物の高さの上限を制限するもので、用途地域や高度地区の種別、都市計画などによってそれぞれの上限値が決められています。

コミュニティが環境価値を持続させる

このように先進技術や自然の力を活用することで環境価値を最大化した後は、これを永く持続させていく取り組みが必要です。

野村不動産の既存分譲マンションで行った共用部の調査では、「居住者の環境意識が高く、コミュニティ活動が活発であるほど、そのマンションの環境価値が持続している」ことが明らかになりました。環境価値を持続させる役割は、居住者自身が担っています。野村不動産では、居住者の環境意識や円滑なコミュニティ活動を環境価値の持続に不可欠な要素と考え、そのための仕組みづくりに取り組んでいます。

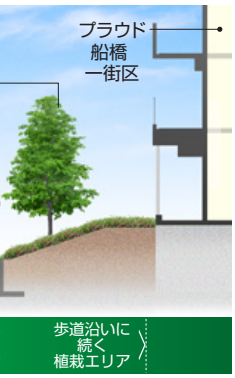
「森のシティ」では、都市の集合住宅における自然との共生について検証しており、近隣の農業体験ツアーやグリーンカーテンを育てる講習会などのイベントも行われる予定です。都市生活の中で日常的に自然に接する機会を提供することで、環境意識が生まれ、コミュニティが育っていくきっかけになると考えました。

Voice

野村不動産
住宅事業本部
事業開発一部
鎌田 恭享

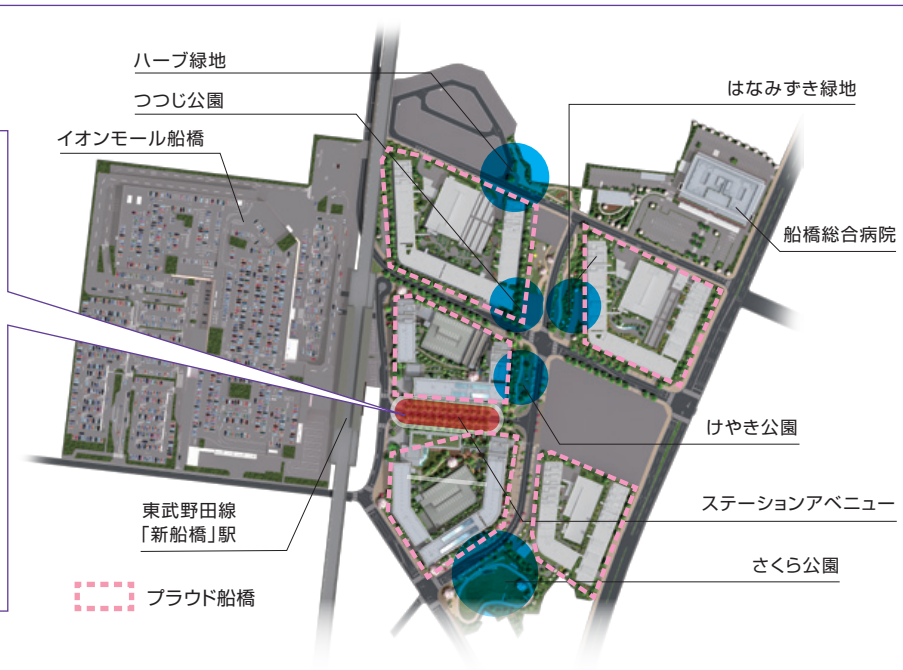
「森のシティ」では、環境負荷低減のためのさまざまな取り組みを行っています。その中のひとつが、街に設置される58本のスマート街路灯。一灯ごとに電力線通信が可能な機器が取りつけられ、使用状況や電力消費量が遠隔で把握できます。また、季節や天候事情に応じた細やかな調光制御や、故障した街路灯の自動検出も可能で、省エネ対策としてはもちろん、防犯・防災面の一翼も担っています。こうした暮らしのインテリジェント化を進めるとともに、自然との共生や居住者同士の絆を深める取り組みを通して、心地良い暮らしを提供していきたいと考えています。

野村不動産グループでは、環境負荷の低減と持続可能な環境価値の創造を目指し、先進技術と自然の叡智の活用、コミュニティ形成を基軸とした街づくりに取り組んでいきます。



東西と南北のシンボルストリート沿いの隣棟間隔は、街路景観に閉塞感を与えないよう、30m以上確保しています。また、歩行の多い歩道は幅を4m以上確保しています。

※ 計画段階の図面を基に描き起こした概念図であり、実際とは異なります。



先進技術と自然の叡智、コミュニティをもとにした街づくり

「ふなばし森のシティ」

ステークホルダーの声

農事組合法人 和郷園
代表理事
木内 博一 氏

「ふなばし森のシティ」では、「プラウド船橋」の居住者の方のための農業体験ツアーやグリーンカーテン講習会、「イオンモール船橋」での「(仮称)THE FARM GARDENS—flower café※」の運営を計画しています。

和郷園の考え方の基軸にあるのは、食や地域のコンシェルジュとして消費者と生産者、都市生活者と地域をつなぐこと。都市型集合住宅で最高の農産品を提供する場を持ち、そこを窓口に植物や緑に接する機会を提供することで、本来の豊かな生活がどういうものか伝えたいと考えています。また、こうした場でのコミュニケーションがコミュニティのつながりを生み、昔の長屋暮らしのような、良い意味で「おせっかい」ができる住環境を現代の集合住宅に残していきたいです。

野村不動産には、都市型住宅のデベロッパーとして、人の営みに自然や農業を根づかせ、豊かな生活を提案する役割をともに担っていただきたいと思います。

※「THE FARM GARDENS—flower café」
和郷園の展開する、産地直送の花や植物を提供する緑のコンシェルジュ店舗

「ふなばし森のシティ」におけるこれからの取り組み

周辺地域やコミュニティとの連携を深めるために、「街づくり協議会」を結成予定

「ふなばし森のシティ」では、周辺地域やコミュニティと連携を深め、コミュニケーションと共生を図っていくことを目的として、「街づくり協議会」を結成する予定です。今後、「森のシティ」にかかわる企業と連携しながら、街としての持続的な発展を図ります。現在、船橋市にキャンパスを構える日本大学理工学部都市計画研究室や三菱商事(株)などとともに協議を開始しています。

◀ 日本大学理工学部、三菱商事(株)、野村不動産が開催した「これからの街づくりについて考える」セミナー。約60名の学生が来場し、「地域コミュニティの社会的課題」や「SNSを活用したコミュニティづくり」について、活発な意見交換を行いました。

ステークホルダーの声

当研究室では、既存の住宅地や新たに生み出される街の持続的な発展に資する研究に取り組んでいます。住宅、病院、商業施設など複合的な用途で構成される「森のシティ」の街づくりでは、周辺地域との連携やコミュニティの醸成が、街の持続的な発展には欠かせない要素と考えています。「エリアマネジメント※」の適用やその運営協議を通じて、街の成長に広く寄与していきたいと考えています。

※ エリアマネジメント:地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取り組み

日本大学理工学部
都市計画研究室
根上 彰生 教授

特集・2
品質・サービス
向上への取り組み

東日本大震災後の野村不動産グループの取り組み

住まいとオフィスの「安心・安全」の実現に向けて

東日本大震災以降、住まいやオフィスに対する価値観や意識が変化し、「安心・安全」への希求がますます強まっています。野村不動産グループでは、震災以降、お客さまの声を受け、この社会的課題に応えるべく、商品・サービスの「安心・安全」について、再検証・再構築してまいりました。ここでは、私たちが震災以降に行った「安心・安全」への取り組みをご紹介します。

住まいにおける「安心・安全」「プラウドタワー東雲キャナルコート」の取り組み

震災によって、住まいに対する意識が大きく変化

震災後に行われた調査※によると、東日本大震災を機に人々の住まいや暮らしに対する意識は大きく変化しました。

「マンションの購入検討理由」の項目では、「耐震性の高い住まいに住みたい」が前回の9.0%から今回は15.8%へと大幅に上昇しました。

また、「お金をかけてもこだわりたいポイント」では、「災害に強いこと」が前回の34.8%から今回は43.4%へ、「災害時の対

「プラウドタワー東雲キャナルコート」

プラウドタワー東雲キャナルコート

所在地：東京都江東区東雲1丁目1番23他（地番）
敷地面積：9,615.95m²（2,908.82坪）
構造・規模：鉄筋コンクリート／地上52階地下2階建て 一部地上2階建て
建物竣工時期：2012年12月中旬（予定）
総戸数：600戸

東日本大震災後の野村不動産グループの取り組み

住まいとオフィスの「安心・安全」の実現に向けて

策・防災設備が配備されていること」が前回の22.6%から今回は29.3%になるなど、災害対策関連が軒並み上昇し、安全な設計や充実した防災対策を求める声がより強まってきています。

※「新築分譲マンション購入に際しての意識調査2011年度」：新築マンションポータルサイトMAJOR7（住友不動産（株）、（株）大京、東急不動産（株）、東京建物（株）、野村不動産（株）、三井不動産レジデンシャル（株）、三菱地所レジデンス（株））が2011年11月21日から12月5日にインターネット会員を対象に実施。

震災後にアンケートを実施

野村不動産が分譲する「プラウドタワー東雲キャナルコート」は、都心・湾岸エリアに位置する大規模タワーマンションで、モデルルームオープンを2ヵ月後に控えた時点で震災に見舞われました。野村不動産では、震災後、耐震・防災対策について再検証を行うために、スケジュールの見直しをしました。

まず、震災後のお客さまの住宅に対する意識変化や不安に思う点などを調査するために、アンケートを実施しました。このアンケートは、当物件に震災前に問い合わせを頂いていた2,592名を対象に、FAXおよびWEBで実施され、震災直後であったにも関わらず、2011年4月6日から10日間の間で、41.2%にあたる1,069名の方から回答をいただきました。

アンケートでは、都心への距離が近く、災害時などの帰宅困難への不安が少ないことや、「東京都マンション環境性能表示オール3つ星」などの省エネ対応を高く評価していただいた一方で、震災直後ということもあり、①液状化対策、②耐震構造、③防災対策が、懸念事項として挙げられました。

野村不動産では、こうしたお客さまの声を踏まえ、安全対策や防災対応の強化に向けて計画の見直しを行いました。

液状化・耐震構造に関する不安の払しょく

アンケートの中でも、湾岸エリアにおける液状化を心配する声は20%を超えていました。当物件が位置する東雲・豊洲エリアでは、今回の震災時にも、液状化はほとんど起こりませんでしたが、「湾岸エリア＝液状化」という漠然とした不安が広がっていることが明らかになりました。

そこで、震災前より地盤改良工事を行っていましたが、この課題に対する追加施策として、当工事の範囲を外構部まで広げ（下部「地盤改良工事による液状化対策」参照）、さらに、今回の震災で被災したエリアにおいて、敷地境界付近での配管破損の事例が報告されたことから、敷地境界部分の配管を、曲折に強く耐震性に優れているフレキシブル管に変更しました。

また、お客さまの不安を払しょくするためには、正確で迅速な情報開示が重要であるとの考えから、モデルルームの展示スペースや展示内容も大幅に見直しました。

耐震構造については、「耐震設計解説コーナー」を新設し、基盤となる1階の構造柱4本すべてに世界初となる150N/mm^{2}の高強度・高耐久性の柱を確保していることなどを、実物大模型を用いながら、解説しました。

設計・設備での防災への取り組み

「防災対策」については、停電時のエレベーター停止や家具転倒への不安の声を受け、非常用発電機の性能向上および専有部内の家具転倒防止用下地の増設を行いました。

非常用発電機は当初、消防法に準拠する4時間の稼動を確保していましたが、自主対策として24時間までこれを延長しました。

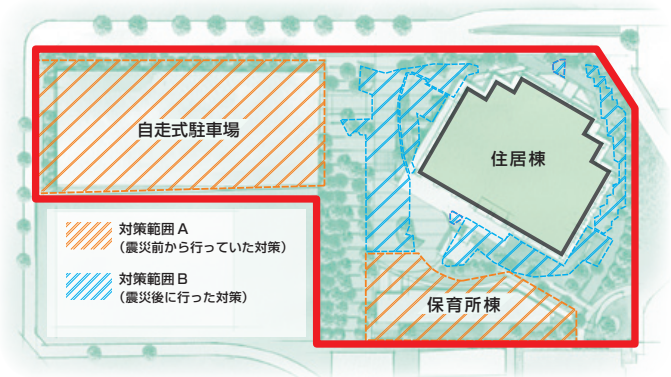
「東京都マンション環境性能表示」でオール3つ星を獲得

「プラウドタワー東雲キャナルコート」は、「東京都マンション環境性能表示」※において、初となる、「建物の断熱性」「設備の省エネ性」「太陽光発電・太陽熱」「建物の長寿命化」「みどり」の全項目オール3つ星を獲得しました。

※ 東京都マンション環境性能表示
大規模新築・増築などマンションの環境性能に関する情報を購入予定者に提供することにより、環境に配慮したマンションの選択肢拡大・市場での評価の向上・建築主の自主的な環境配慮の取り組みを促すための制度。

地盤改良工事による液状化対策

震災前に行っていた地盤改良工事を外構部にまで広げ、液状化対策を強化しました。



また、仙台および首都圏の管理マンションの住まいるサポーター（管理員）にヒアリングを行い、実際に現場で不足したものや困ったことなどを調査し、防災倉庫の内容も見直しました。マンション内での通話を可能にするトランシーバーや、プライバシーを確保し、避難者のストレスを軽減するための、自宅用簡易トイレセット、階段でも安全に使用できる担架およびカセットガスで発電できる自家用発電機を装備しています。

ソフト面での防災対応

いざという時に確実に生命と身の安全を確保するためには、設計・設備上の防災対策に加え、居住者の「自助と共助」の取り組みが何より重要です。

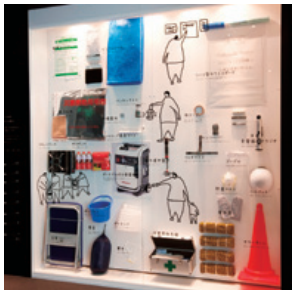
「自助」とは、自分と大切な人を守るための家庭で行う防災対策のことで、「共助」とは、近隣住民と助け合う防災対策を指し、多くの居住者がいるマンションならではのメリットでもあります。

この考えのもと、当物件の管理を担当する野村リビングサポートでは、災害時の初期行動をはじめ、避難方法や持ち物リスト、計画停電対策などを記載した「防災ガイドブック」を全居住者に配布し、定期的に防災訓練を実施していく計画です。

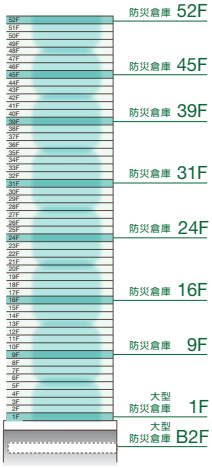
さらに新しい試みとして、5～8フロアごとにある防災倉庫設置階を拠点に、居住者がチームとなってお互いの安全を確認したり、助け合うことができる体制づくりを支援しており、さまざまな側面からお客さまの「安心・安全」を追求しています。

防災倉庫設置階と防災倉庫内容

5～8フロアごとに1グループをつくり、居住者の安否確認や救助活動などを行います。また、グループの避難拠点ごとに防災倉庫を設置しています。



防災倉庫の備品を販売センターに展示



Voice

野村不動産
住宅事業本部 住宅営業一部
副部長
石井 康裕

「プラウドタワー東雲キャナルコート」は、東日本大震災後、都心・湾岸エリアで初めて分譲された大規模タワーマンションです。震災直後にアンケートを行い、追加できる防災対策は何があるのかを徹底的に議論し、商品に反映させていきました。また、お客さまに正確な情報を分かりやすく開示することが重要と考え、モデルルームに「耐震設計解説コーナー」や「安全・防災展示コーナー」を新設するなどの工夫を加えました。これらは新しい試みでしたが、正確な情報を提供することにより、お客さまの不安を払拭することに貢献できたのではないかと考えています。

ステークホルダーの声

購入のきっかけは、東日本大震災後にマンションの安全面が気になり、後学のためにモデルルームを訪れたことです。この物件のことは、防災対策などが紹介されていたテレビで知りました。「海の見えるタワーマンション」であることや、公園や保育園などの子育てのしやすい静かな環境を気に入りました。今回の震災で浦安の妻の実家が液状化を経験したこともあり、当初は不安がありましたが、モデルルームで非常用エレベーターが24時間動くことや高強度のコンクリートを使用していることなどの説明を受けるうちに、不安が解消されていきました。野村不動産には、これからも安心な住宅をつくり続けて欲しいと思います。

Nさまご夫妻
「プラウドタワー東雲キャナルコート」ご契約者

東日本大震災後の野村不動産グループの取り組み

住まいとオフィスの「安心・安全」の実現に向けて

ビル事業における「安心・安全」「PMO日本橋室町」における取り組み

高機能・高品質で応えるPMO事業の新たな取り組み

野村不動産が展開するPMO（Premium Midsize Office）事業においても、東日本大震災以降、①耐震性能の強化、②BCP（Business Continuity Plan）機能の強化、③省エネ法※1・温対法※2遵守を超えた省電力など社会的な要請が、テナント企業の声として明確になりました。

そこで「PMO日本橋室町」（2013年1月竣工予定）では、計画していた設計仕様を再検討し、これらの課題に取り組んできました。

※1「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の略称。
※2「地球温暖化対策の推進に関する法律」の略称。

耐震性能～防災拠点となるオフィスビルを目指して

今回の震災時には、東京でも帰宅困難者が多数出るなど、想定を大きく上回る事態に陥りました。この教訓から、オフィスビルは勤務者や来訪者が安全に留まることができる防災拠点としての役割も強く求められるようになりました。

こうした要望に応えるべく、「PMO日本橋室町」では、構造を変更し、建築基準法新耐震基準の「標準レベル」の1.5倍に相当する「I類構造体」を採用※しました。これは「大地震直後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できる建物」とされる基準であり、官公庁や病院、消防署、警察署などの施設に求められる基準です。

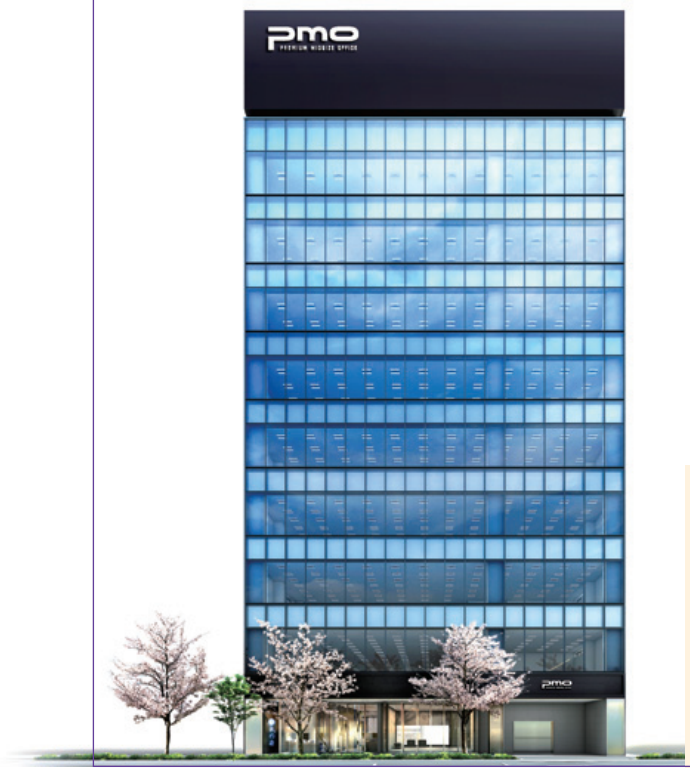
また震災の教訓から、天井の脱落防止に向け、18m²ごとのブレース設置や照明器具の落下を防止するための浮き上がり防止金具を付けるなど、内装材の耐震安全性の確保も行いました。

※ 今後開発するPMOについては、I類構造体またはII類構造体（新耐震基準の標準レベルの1.25倍に相当し、小中学校や地域防災計画で避難場所と指定される施設が対象）を採用していきます。

BCP機能の強化～非常用発電機

「BCP機能の強化」ついては、停電などに備えて異なる変電所からの電力供給を可能にする「異系統2回線受電方式」を採用したことに加え、非常用エレベーターなどの共用設備や専用部内の電力の一部を24時間供給できる非常用発電機を設置しました。さらにテナント企業が発電機を追加設置できるよう、屋上にスペースを確保しています。

「PMO日本橋室町」



PMO日本橋室町

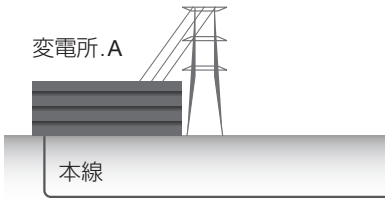
所在地：東京都中央区日本橋室町1丁目（以下未定）
敷地面積：981.50m²（296.90坪）
延床面積：7,430.02m²（2,247.58坪）
構造・規模：鉄骨造 一部SRC造／地上9階地下1階建て
建物竣工時期：2013年1月下旬（予定）
用途：事務所・店舗

「PMO日本橋室町」におけるBCP機能強化

「PMO日本橋室町」では、災害時・停電時の予備電力を確保するために、2回線受電方式や非常用電源設備を採用。電力の安定供給に取り組むことで、企業の事業継続性に最大限配慮したビジネス環境を整えています。

PHASE 1 異系統2回線受電方式

停電時の対応として異系統2回線受電方式を採用。本線と予備電源線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給し、本線の事故発生時には自動的に予備電源線に切り替わります。



省電力対応～電力「見える化」システム

PMOでは、これまでも「CASBEE Aランク」を標準化するなど、環境への配慮を行ってきましたが、震災後、テナント企業の節電をサポートするツールとして、新たに使用電力の「見える化」システムを開発してきました。

現在竣工済のPMOでは専有部の消費電力量が全体の消費量の約83%を占めているため、ビル全体でのエネルギー消費量削減のためには、テナント企業の協力が不可欠だからです。

このシステムは単に空調、照明、OAコンセントなど、カテゴリーごとの使用電力量を表示するのではなく、ピークカット※1に実効性のある機能となるように、30分デマンド値※2をリアルタイムで表示し、「節電目標値」と常に比較できる表示内容になるよう工夫が凝らしてあります。

また過去のデータとの比較も容易で、さまざまな削減策がどのような効果につながっているのかを確認することも可能です。

導入にあたっては、入居企業に機器の説明をするだけでなく、テナントごとの使い勝手に応じた「節電目標値」の設定水準や、節電の具体的な取り組みをアドバイスできるよう心がけていく予定です。

※1 電力需要の頂点（ピーク）にあたる時間帯の電力消費を抑えること。
※2 30分間の電気使用量から求めた平均使用電力。

Voice

野村不動産
都市開発事業本部
開発事業一部 副部長
廣瀬 政男

「PMO日本橋室町」では東日本大震災の教訓を生かし、今までの中規模ビルにはなかったさまざまな防災性能と省エネ機能の実現に取り組んでいます。防災性能においては、構造、設備、仕上げの耐震性能を一段引き上げた上で、BCP対応として、停電時24時間の電源確保を可能にしました。省エネ機能については、ピークカットなど社会の要請に即効性のある取り組みとして「見える化」システムを導入します。PMOはこれからもお客さまの声に真摯に耳を傾け、ニーズに応えるオフィスの商品化を目指します。

PHASE 2
屋上に非常用発電機

非常時電力供給：10KVA／フロア　想定供給時間：24時間

本線・予備電源線の両方からの電源供給が停止した場合、ビルの屋上に設置した非常用発電機から10KVA／フロアの電力が自動的に供給※されます。この発電機では、連続24時間の電力供給を想定しており、万一の際でもビル全体の電力を安定的に提供していきます。

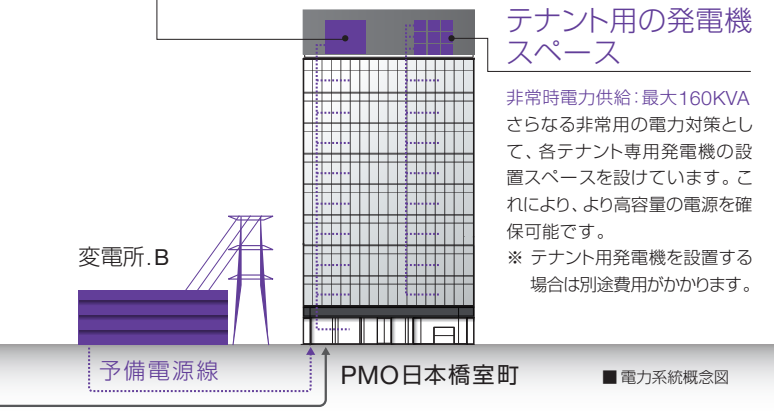
※ 火災時をのぞく。

PHASE 3
テナント用の発電機スペース

非常時電力供給：最大160KVA

さらなる非常用の電力対策として、各テナント専用発電機の設置スペースを設けています。これにより、より高容量の電源を確保可能です。

※ テナント用発電機を設置する場合は別途費用がかかります。

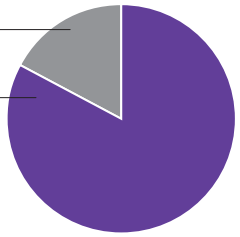


■電力系統概念図

使用電力の見える化システム

使用電力の自動集計表示や「節電目標値」設定などのさまざまな機能により、ビル全体のエネルギー消費量削減に貢献します。

PMO消費エネルギー内訳



専有部における消費電力量が、全体の消費量のうち約83%を占めており、ビル全体での削減のためにはテナント企業の協力が不可欠です。

東日本大震災後の野村不動産グループの取り組み

住まいとオフィスの「安心・安全」の実現に向けて

「安心・安全」の実現に向けたその他の取り組み

住まいの総合相談窓口「住まいるセンター」のバックアップ体制を確立。「大阪野村住まいるセンター」を新設し、東京との2拠点体制に。

野村リビングサポートは、管理物件の居住者専用コールセンターである「野村住まいるセンター」のバックアップ体制として、2012年4月、東京都内のセンターに加え、大阪市内に「大阪野村住まいるセンター」を開設しました。これにより、東京と大阪の2拠点体制が確立され、直下型地震などにより一方が機能不全に陥った場合であっても、もう一方で全国の管理物件に対する対応が可能となります。東日本大震災を受け、BCP（事業継続計画）の取り組みを強化し、有事でも安定的に事業継続ができる体制を整えることで、お客さまの「安心・安全」に応えるものです。

「大阪野村住まいるセンター」は、名古屋以西の西日本エリアの管理マンションの居住者の総合相談窓口としてだけでなく、災害時などの緊急時には、東京をはじめとする全国の管理マンションの相談窓口として役割を果たさなければなりません。緊急センターとしての役割を担うためには、お客さまのニーズを正確に把握し、迅速に解決へ導く力が必要です。スタッフ一同連携を深め、研修や毎日の申し送りにより、相談事例や問題点の共有および最新設備に関する知識の研鑽を行っています。

野村リビングサポート
大阪野村住まいるセンター長
斉藤　友二郎

横浜ビジネスパークにおいて、テナント企業のBCP支援を目的とした設備更新を実施。災害時にも48時間継続して冷熱供給が可能に。

横浜ビジネスパーク熱供給は、横浜ビジネスパーク（神奈川県横浜市）において、非常用発電機の燃料貯蔵室と冷却水槽の容量を従来の約6倍にするなどの設備更新を実施し、2012年3月に完了しました。これにより、災害時などに公共のインフラ（電気・ガス・水道）が停止した場合でも、非常用発電機により48時間継続して一定量の冷熱供給を行うことが可能となります。

横浜ビジネスパークには、一般のオフィスだけでなく、電算センターや研究・開発施設が入居しており、高度なICT（情報通信技術）環境を構築するテナント企業にとってコンピュータ機器を常時冷却する冷房用の冷熱供給は不可欠です。今回の設備更新は、テナント企業のBCP支援の観点から行われました。

※ 非常時の冷熱供給には、テナント企業側にも一定の設備が必要となります。

横浜ビジネスパーク熱供給
技術部長
八木　明彦

今回、非常用発電機の燃料貯蔵タンクの大幅な拡張を行い、災害時など万が一の場合でも、冷熱供給を48時間継続して行えるようになりました。これにより、テナント企業さまには2日間の時間的猶予が生まれ、その間に他地域へのデータ移転やデータのバックアップを行うことが可能となります。現在、熱供給設備のさらなる更新も検討しており、テナント企業のBCP支援の充実に向けて引き続き取り組んでいく方針です。

ステークホルダーとのかかわり

お客さまとともに 18
取引先とともに 22
株主・投資家とともに 23
地域・社会とともに 24
社員とともに 26
地球環境とともに 28

お客さまとともに

野村不動産グループでは、安心・安全・高品質な商品・サービスの提供と新しい社会価値の創造を目指し、「お客さま第一の精神」に基づき、お客さまの声や社会のニーズを商品・サービスに反映させるためのさまざまな取り組みを行っています。

2011年度活動トピックス

2011年度は、東日本大震災の教訓を活かし、震災などの非常時にも「安心・安全」な商品・サービスを提供できるよう、耐震設計や防災対応について、お客さまの声をお聞きしながら議論と検討を進め、商品・サービスに反映してきました。今後も徹底して「安心・安全」の実現に努めていきます。

▶ 詳しくは、11ページからの特集・2をご覧ください。

お客さま満足度の向上

お客さまとのコミュニケーションの推進

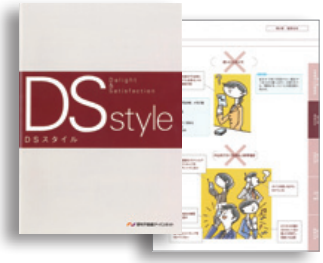
「住み心地満足度調査」と「オーナーズ座談会」の実施

野村不動産では、既分譲マンション居住者を対象とする「住み心地満足度調査」および「オーナーズ座談会」を実施し、お客さまの声を商品・サービスの品質向上および新商品やサービスの開発に活かしています。

流通部門における顧客サービス向上の取り組み

野村不動産アーバンネットでは、「CSアンケート」を実施し、サービスの改善に取り組んでいます。2011年度は、より具体的な声が回答に反映されるよう、アンケート内容を改善しました。また、返信率向上にも取り組んだ結果、前年度比23ポイント向上の53%となりました。

お客さまからのご意見・ご要望は、イントラネットや、定期的に発行する「CS推進室便り」を通じて社内で共有し、社員は上司との振り返り面談を行うことで、改善への取り組みを確実に実行できるよう取り組んでいます。



『DSスタイル』
お客さまの声をもとに「顧客応対」「店舗コーディネイト」などについてのサービスを記載したマニュアル。「DS」は、感動(Delight)・満足(Satisfaction)の頭文字から名づけられました。

既契約者サークル「アネット」を運営

野村不動産アーバンネットでは、成約者を会員とするサークル「アネット」を運用しています。Webサイト「unnet.jp」では、住まいに関する情報や、リフォーム・家具割引購入紹介などの各種サービスのほか、メールマガジンの配信やイベントを通してお客さまとのコミュニケーションを図っています。

成約者専用サイト「unnet.jp」

広告宣伝活動における品質向上

野村不動産アーバンネットでは、お客さまに「正確」かつ「分かりやすい」不動産情報をお届けするため、社内ルールの制定やマニュアル作成に加えて、社内チェック体制の整備や広告制作担当者への継続的な教育・研修などを実施し、広告制作に関する管理体制を強化しています。

また、Webサイト「ノムコム」では、より多くの写真・物件情報などを掲載し、分かりやすい形で不動産情報を提供することで、お客さまにより利便性の高い住まい探しのコンテンツを提供しています。

「住まいるセミナー」の実施および『住まいるON LINE』の発行

野村リビングサポートでは、防犯や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」なども定期的に行い、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ON LINE』

「ラクモア(Luxmore)」商品開発の流れ

1.お客さまの声を聞く
- お客さまの声の収集
- ニーズの分析
- コンセプトの立案

2.商品を企画する
- メーカーとの連携
- 試作品製作

3.形にして繰り返し検証する
- 社内検証
- モニター座談会
- 問題点の抽出
- フィードバック

4.お客さまに使っていただく
- 完成
- 物件で採用
- お客さまに引き渡し

フィードバック

お客さまのニーズを形にする取り組み

「ラクモア(Luxmore)」の開発

野村不動産では、「LUX(優雅さ)とラク(楽)を追求し、暮らし心地にこだわる」というコンセプトのもと、キッチンや玄関収納など、「プラウド」独自の水回りや収納を企画開発しています。

商品開発は、お客さまとの座談会やアンケート調査を通じたニーズの抽出、住宅機器メーカーとの試作品製作、試作品デモなどのプロセスを通して行われます。

試作品モニタリング

ユニバーサルデザインの推進

「プラウド」では、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。

コミュニティ創出に向けた取り組み

「プラウドオーナーズクラブ」交流イベントの運営

野村不動産では、「プラウド」をはじめとする既分譲マンション居住者を対象とする会員組織「プラウドオーナーズクラブ」を運営し、会員限定Webサイトを通して、住まいのお手入れ情報や会員限定イベント開催の情報発信を行っています。こうした取り組みにより、「プラウドオーナーズクラブ」全体でのコミュニティ創出に取り組んでいます。

プラウドオーナーズイベント「井の頭RUN」

「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」を開発

野村不動産と日本女子大学大学院は、産学協同研究により、「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」を開発し、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2011年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

これは、多様な価値観を持つ居住者同士が、ストレスなく自主的にコミュニティに参加できるよう、デザイン・設計上の配慮を行うものです。

『マンション・コミュニティガイド』の発行

野村リビングサポートは、2012年1月、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』を発行しました。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、すべての管理受託物件の管理組合役員に配布しています。

『マンション・コミュニティガイド』

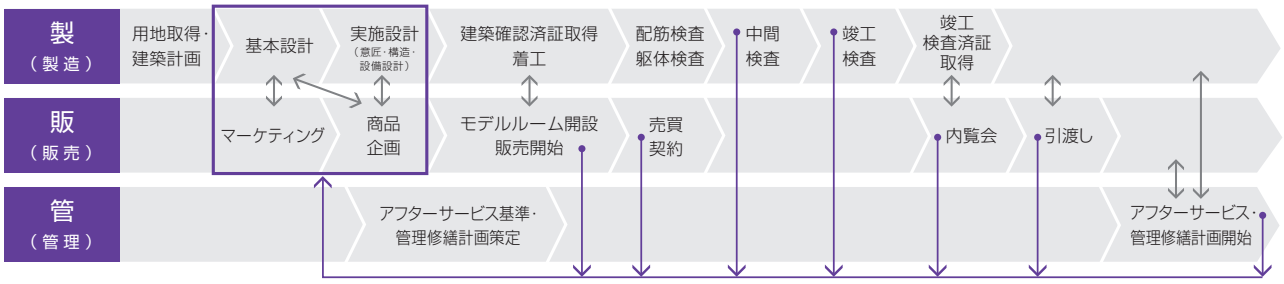
安心・安全への取り組み

住宅における安心・安全

「製(製造)・販(販売)・管(管理)」一貫体制の推進

野村不動産グループでは、「製・販・

「製・販・管」一貫体制



お客さまの声と施工現場の情報は、次の「プラウド」の商品企画に活かされます。

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。

「大阪市防災力強化マンション」に認定

「プラウド四天王寺夕陽ヶ丘」「プラウド大阪同心」「天満橋レジデンス エアリーコート／ブロッサムコート」「プラウド阿倍野 播磨町」が、「大阪市防災力強化マンション」に認定されました。この制度は、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合すること、および被災時の生活維持に求められる設備・施設などの整備、さらに居住者による日常的な防災活動の実施など、ハードとソフトの両面から認定するものです。

「推進建築担当者会議」の実施

野村不動産では、「プラウド」の品質向上を目的として、住宅事業に携わる技術者が一堂に会する「推進建築担当者会議」を開催しています。同会議は1年に2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。

2012年7月に開催された「第40回推進建築担当者会議」では、東日本大震災後の対応事例の共有や防災設計について検討しました。

「野村住まいるセンター」の強化

野村リビングサポートでは、お客さまの住まいの総合相談窓口「野村住まいるセンター」を設置しています。2012年4月には、東日本大震災を受けて「大阪野村住まいるセンター」を新設し、東京・大阪の2拠点体制としました。マンションの専有部内の困りごとや便利な暮らしをサポートする「リビングQコール」やアフターサービスの取次など、すべての相談窓口を一本化し、お客さま満足度の向上に努めています。

関西地区における計画停電に対する対応強化

野村リビングサポートは、関西地区での計画停電実施に備えるため、関東地区で計画停電を経験した担当者と管理員を講師として派遣し、大阪にて特別研修を実施しました。

計画停電実施によりエレベーターなどの共用設備が停止した際の居住者への情報提供の方法など、居住者への影響を最小限に抑えるための取り組みを行っています。

ハードとソフトを連携させた防災コンセプト「サークルエイド」を導入

「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。

管理物件における防災対策

野村リビングサポートでは、災害時に備えた防災対策として、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、地震対策や停電対策の手引きとなるよう、『防災ガイドブック』を作成し、管理を受託するすべての管理組合へ無料で配布しています。

『防災ガイドブック』

オフィスビル・商業施設における安心・安全

災害対策訓練の実施

野村不動産グループでは、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、テナントとの防災訓練を定期的に実施しています。野村ビルマネジメントは、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1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。

広域災害対策訓練

BCP支援を目的とした設備更新を実施

横浜ビジネスパーク熱供給では、テナント企業のBCP支援を目的とした設備更新を行いました(2012年3月完了)。これにより、災害時などに公共インフラ(電気・ガス・水道)が停止した場合も、48時間継続して一定量の冷熱供給を行うことが可能となりました。

▶ 詳しくは、16ページをご覧ください。

品質向上に向けた取り組み

「2012年度グッドデザイン賞」受賞

野村不動産が開発するスマートマンションエネルギーシステム「enecoQ(エネコック)」「プラウドシティ稲毛海岸シーズン街区+レジデンス街区」「プラウド伊丹郷町レジデンス、ジオ伊丹ザ・

レジデンス」が、「2012年度グッドデザイン賞」を受賞しました。野村不動産の「グッドデザイン賞」受賞は11年連続となります。

【受賞内容】

スマートマンションエネルギーシステム「enecoQ（エネコック）」

▶6ページからの特集・1をご覧ください。

プラウドシティ稲毛海岸 シーズン街区+レジデンス街区

総開発面積7.7ha、戸建分譲265戸、分譲マンション555戸、商業施設、集会施設からなる複合開発。集会施設と3つのサテライト公園、敷地内のさまざまな仕掛けにより、世代を超えた居住者同士のコミュニティが形成される、持続可能な街の営みを促す計画となっています。

「プラウドシティ稲毛海岸」

プラウド伊丹郷町レジデンス、ジオ伊丹ザ・レジデンス

JR「伊丹」駅から続く酒蔵通り（=文化軸）、小西酒造（株）などが並ぶ産業道路（=産業軸）に包まれた中心地に立地し、阪急不動産（株）と連携し、2街区・3街路を一体的に開発・整備しました。酒蔵・寺院・商店などを主体に構成された美しい既存景観を未来へ育むデザインに取り組みました。

「プラウド伊丹郷町レジデンス、ジオ伊丹ザ・レジデンス」

「デザインレビュー」の開催

野村不動産では、「プラウド」のデザイン性と品質向上を目指し、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、外観デザインのみならず、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。

社内の建築担当が互いにデザインや技術、知識を切磋琢磨することで、顧客満足の向上に努めています。

「デザインレビュー2012」で最優秀賞を受賞した「プラウド上原」

マンション初となる「防護標章」の登録

「プラウド」（2003年商標登録）は、2012年1月、著名性の高い商品・サービスが登録することができる「防護標章」に登録しました。これにより、商標がより強固に保護されます。

「カイゼン」提案と表彰の実施

野村不動産アーバンネットと野村リビングサポートでは、全社員を対象にサービス向上や業務改善につながる提案（「カイゼン（改善）」提案）を募っています。集まった提案のうち、有用なものについて表彰し、担当部門で検討を加えた上で、具体的なサービスや業務の改善につなげています。

ビルマネジメント業界において初となる「ISO20000」を認証取得

野村ビルマネジメントは、2012年4月、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の認証を取得しました。

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、2012年9月末現在、野村ビルマネジメントの4事業所、野村リビングサポートの12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については、28ページ「環境マネジメントシステムの取得・運用」をご覧ください。

「総合管理品質評価基準」を制定

野村ビルマネジメントでは、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」を発行しています。

「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。

製品・サービスの不具合情報の共有

野村不動産グループでは、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。

製品・サービスの不具合の情報は、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。

取引先とともに

野村不動産グループは、事業のパートナーである取引先企業と協力し、相互が成長することによって、お客さまへの安心・安全な商品・サービスの提供が可能になると考え、公正・透明・適正な取引の実施および適時・適切な情報共有などのコミュニケーションに努めています。

2011年度活動トピックス

2011年度は、新たに「プラウド環境配慮指針」を策定しました（右記参照）。また、東日本大震災の教訓を「集合住宅設計基準」などの各種施工マニュアルに反映させ、より安心・安全な商品の提供に努めています。今後も、取引先企業との的確な情報共有と相互成長により、お客さまへの安心・安全なサービスの提供に努めます。

公正、透明な競争ならびに適正な取引に関する方針

野村不動産グループでは、「野村不動産グループ倫理規程」において、「公正な競争、公正な取引の実施」「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、サービス内容、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。

今後もこれらの方針をもとに、取引先との信頼関係を確立し、事業活動を推進していきます。

マニュアル・指針の周知徹底

「集合住宅設計基準」「集合住宅マニュアル」の周知徹底

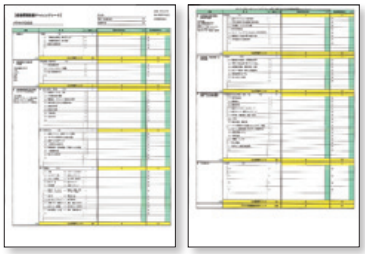
野村不動産では、高品質で安心・安全な住宅を供給することを目的として、「集合住宅設計基準」「集合住宅マニュアル（構造・建築・設備）」「アフターサービス基準」など、独自の設計・施工基準を施工会社および設計者に配布し、定期的に説明会を開催するなどにより周知徹底を図っています。

「プラウド環境配慮指針」の策定

野村不動産は、プラウドの建設現場における環境への負荷を低減することを目的として、「プラウド環境配慮指針」を策定しました。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）の実施などが定められています。

【概要】

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



現場環境配慮チャレンジシート

建設現場における「工事安全防犯対策指針」の策定

野村不動産では、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。

取引先とのコミュニケーション

協力会社との勉強会を定期的に開催

野村リビングサポートでは、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います。この勉強会では、事故やトラブルの報告や改善指示などの情報交換が行われ、2011年度は延べ32回開催しました。

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では、年に1度、管轄消防署を招き、取引先企業とともに「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。

安全大会

株主・投資家とともに

野村不動産グループは、野村不動産ホールディングス内に広報IR部を設置し、積極的なコミュニケーションと正確・適時・公平な情報開示を行うことにより、経営戦略や財務状況に関する理解促進と株主・投資家の皆さまとの信頼構築に努めています。

2011年度活動トピックス

2011年度は、個人投資家の皆さまに向けて、決算説明会資料や株主総会の動画をWebにて配信するなどIRサイトの拡充を行いました。また、弊社取締役社長が機関投資家の皆さまと直接対話を行うことを目的としたスモールミーティングを積極的に実施しました。

IRコミュニケーション

野村不動産グループでは、野村不動産ホールディングスに広報IR部を設置し、個人株主や国内外の機関投資家および証券アナリストの皆さまの理解促進と信頼構築に努めています。

金融商品取引法などの関連法令および東京証券取引所の定める適時開示規則を遵守するだけでなく、Webサイトや決算説明会などを通じて積極的に情報を開示し、市場関係者とのコミュニケーションを推進しています。

株主・投資家向けWeb画面

決算説明会

第2四半期末および決算期末の決算発表後、投資家やアナリストを対象とした決算説明会を開催し、取締役社長およびIR担当取締役が、決算説明および質疑応答を行っています。

個別ミーティング

機関投資家・アナリストなどを個別に訪問し、決算説明および質疑応答を行っています。2011年度は、延べ324回のミーティングを行いました。

また2011年度は弊社取締役社長が直接対話を行うことを目的としたスモールミーティングを3回実施しました。

スモールミーティング

海外IR

2011年度は3回の海外IRを実施し、当社グループの事業内容や成長戦略を説明しました。海外の機関投資家に対しても国内の投資家と同様にコミュニケーションを図り、説明責任を果たし理解を促進することに努めています。

物件見学会の開催

国内外の機関投資家に対し、マンションやオフィスビルなどの見学会を通じて、野村不動産グループの事業内容を紹介しています。2011年度は、7回の見学会を実施しました。11月には、海外機関投資家に日本の不動産業界に対する理解を深めてもらうことを目的としたモデルルーム見学会も開催し、15名の海外機関投資家を迎えて「プラウドタワー東雲キャナルコート」を案内しました。

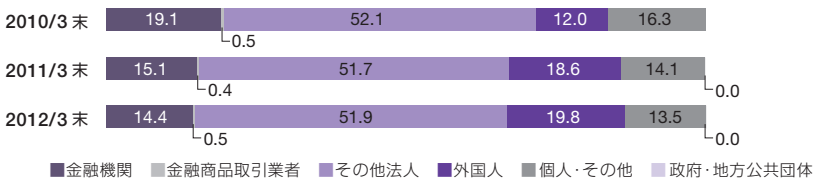
機関投資家向けモデルルーム見学会

株主還元に対する基本方針

野村不動産ホールディングスは、経営環境ならびに設備投資計画などを総合的に勘案し、内部留保を考慮の上、業績に応じて利益を配分することを基本としています。また、中長期的には配当性向30%程度を目処としています。

株式データ

所有者別保有状況（%）　※ 小数点第二位を四捨五入しています



株式の状況（2012年3月31日現在）

発行可能株式総数	450,000,000株
発行済み株式総数	190,456,900株
株主数	47,930名

地域・社会とともに

野村不動産グループでは、企業市民としてより良い地域・社会づくりに貢献したいと考えています。
私たちの事業は、地域・社会の皆さまに支えられています。
事業を通じて地域・社会とともに発展したいという想いのもと、子どもたちの教育・文化支援などさまざまな活動を行っています。

2011年度活動トピックス

東日本大震災復興支援として、「東日本大震災復興支援コンサート」や「物産展」などを開催しました。今後も引き続き復興支援に取り組んでまいります。

また、事業を通じて地域・社会とともに発展していくことを目指し、相模大野駅前再開発プロジェクトにおける「相模大野宣伝部」、国分寺市立いずみホールにおける「いずみ@あそびあーと」など、地域との共生に注力しました。

東日本大震災復興支援

「東日本大震災復興支援コンサート」を開催

野村ビルマネジメントは、2012年8月、「国分寺市立いずみホール」(東京都国分寺市)において、東日本大震災復興支援を目的としたコンサート『国分寺Midsummer Jazz Day～Sing Swing Sing～』を開催しました。“音楽でつなぐ絆”をテーマに、小・中学生の吹奏楽バンドやプロのジャズバンドなどによる演奏を行い、被災地から同市内に避難されているご家族を含む、多数の方にご来場いただき、義援金付入場券の販売や募金活動を通じて、総額200,813円の義援金を寄付しました。

小学生バンドの演奏

東日本大震災の遺児・孤児へのスポーツ支援

メガロスは、2012年6月25日より、東日本大震災の遺児・孤児への支援として、同社が運営するすべてのキッズスクールの無料開放を行っています(2015年5月末までを予定)。この取り組みには、一般社団法人日本フィットネス産業協会加盟の1,400クラブのうち557のクラブが参加しています。

物産展および募金活動の実施

NREG東芝不動産では、テナント商店会と共同で開催する「東芝ビル夏まつり」において、2011年に引き続き、東日本大震災復興支援として、被災地の特産品の販売と募金活動を実施しました。約3,500人の皆さまにご来場いただき、募金は認定NPO法人を通じて全額寄付しました。

また、「新宿野村ビル」においても、2012年5月および9月に、東北地方の「観光物産展」を開催しました。

被災者への優先雇用の実施

野村リビングサポートでは、被災された方々の支援を目的として、優先的に首都圏の住み込みの住まいるサポーター(管理員)の募集を行い、2物件で採用しました。

ボランティア休暇制度

野村不動産では、ボランティア休暇制度を設置し、被災地の復興に向けて社員自らが社会貢献活動に取り組むことを応援しています。

地域・社会との共生

相模大野宣伝部の取り組み

野村不動産では、「相模大野駅前再開発事業」(神奈川県相模原市)の大型商業棟開発において、地域のNPOなどと協力し、「相模大野宣伝部」プロジェクトを推進しています。

これは地域住民とともに相模大野の魅力を再発見・発信する場となっており、「“未来の相模大野”を語る100人ワークショップ」や、相模大野の街と人をテーマに市民が街の広告を作成する「広告制作課プロジェクト」など、地域コミュニティの活性化に取り組んでいます。

URL: http://www.sagamiono-sendenbu.com/

「相模大野宣伝部」プロジェクト

「第4回ビオトープ顕彰」において「地域貢献賞」「CSR特別賞」を受賞

横浜ビジネスパーク(YBP)は、2012年6月、NPO法人日本ビオトー

プ協会が主催する「第4回ビオトープ顕彰」において、「地域貢献賞」「CSR特別賞」を受賞しました。これは、YBPに常設されている「ビオトープ」および定期的に開催する「ビオトープ観察会」が評価されたものです。

野村不動産グループでは、YBPにおいて、地域に密着したビル運営を目指しており、「ホタルがすむ街づくり展」や地元の小学校・保育園の防犯・防災支援など、さまざまな取り組みを行っています。

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。子どもたちが不要となったおもちゃを交換し合う「かえっこバザール」はリサイクルの場として地域に定着しており、子どもたちがリサイクルを学ぶきっかけにもなっています。

「かえっこバザール」で、おもちゃをリサイクル

「日本橋室町野村ビル」における取り組み

野村不動産では、地域の皆さまに「江戸・歌舞伎・落語」などを楽しんでいただく「江戸遊学」講座を開催し、「日本橋室町野村ビル」（東京都中央区）を地域コミュニティの拠点として活用しています。

また、地元商店街や近隣企業とともに、毎年7月に「名橋『日本橋』を洗う会」に参加し、地域の一員として、日本橋エリアの活性化に貢献しています。

社会貢献活動

「オハナ平塚桃浜」が「津波避難ビル」に指定

分譲マンション「オハナ平塚桃浜」（神奈川県平塚市）は、神奈川県平塚市の「津波避難ビル」に指定されました。「津波避難ビル」とは、大津波警報が発表された時から警報が解除されるまで、地域住民が緊急かつ一時的に避難できる場所を指し、災害時には、約900名の市民の方が避難することができます。

「津波避難ビル」に指定

ポスト団塊ジュニア世代会議「PDJ-Lab」を展開

野村不動産では、社内外のポスト団塊ジュニア世代（現在26～36歳）を中心とした会議「PDJ-Lab」をWeb上で展開しています。この取り組みは、ポスト団塊ジュニア世代のより良い暮らしと住まいについて考える視聴者参加型会議です。

URL: http://www.pdj-lab.jp/

「PDJ-Lab」

「第1回 薬物乱用防止キャンペーンin横濱」への協賛

野村不動産は、2012年7月から9月にかけて実施された「第1回薬物乱用防止キャンペーンin横濱」に協賛しました。

当キャンペーンは、社団法人横浜市薬剤師会と横浜薬科大学が中心となり、若い世代への啓発を目的として開催したものです。

「国分寺市立いずみホール」における次世代育成活動

野村ビルマネジメントは、自社で管理運営を行う「国分寺市立いずみホール」において、2011年度より『どきどきワクワクアート体験 いずみ@あそびあーと』を定期的に開催しています。地域の子どもたちとその若い親世代を対象とし、プロのアーティストによるアート体験を通して、心の交流や感性を育むことを目的とするものです。

加えて、2012年度には、NPO法人子ども劇場東京都協議会の協力を得て「いずみ@を100倍楽しむ会」を設立し、子どもたちと一緒に地域で文化活動を楽しむグループづくりの支援を行っています。

今後も「文化豊かなまちづくり」を市民の皆さんと協働で推進していきます。

社員とともに

野村不動産グループでは、ステークホルダーからの信頼を得、企業として持続的に発展していくためには、事業の担い手である社員の成長が不可欠であると考えています。グループ社員が互いの多様な価値観を認め合い、個々の能力を最大限に発揮するために、働きやすい職場環境の整備および人材育成を行っています。

2011年度活動トピックス

グループ内の人的資源を最大限に活用することを目的として、野村不動産ホールディングス内にグループ人事部を設置しました。今後、グループ全体での人事施策の見直しや人材育成に取り組んでいきます。2011年度は、その先駆けとして、野村不動産において、「人材育成に関する基本計画」に基づき、経営層育成プログラム「ミドルマネジメント研修」および部門を横断する形での社員交流プログラム「ダイナモキャンプ」、女性活躍推進プログラム「Tomorrow」を開始し、人材育成とダイバーシティマネジメントに取り組んでいます。

人材育成とダイバーシティマネジメント

人材育成に関する基本計画

野村不動産では、グローバル化・少子高齢化などの社会構造の変化や、複雑化・高度化する不動産ビジネスに機敏に対応するためには、高い専門性と実行力を備え、広い視野で行動できる人材を育成することが重要と考えています。こうした考えのもと、「人材育成に関する基本計画」を策定し、配置計画や研修などの基本方針を定めました。

また、野村不動産グループ各社においても、階層別研修や実務研修、資格取得援助などを実施し、計画的な人材育成を行っています。

【具体的施策】

①人材育成を目的とした定期異動の実施

②若手社員の計画的配置による社会人基礎力の早期強化

（社会人基礎力：職場や社会の中で多くの人々と接触しながら仕事をしていくために必要な能力）

③経営層の育成

④階層別研修、選抜型研修、能力開発プログラム（YCDI）など、研修プログラムの充実

▶YCDIについては、下記をご覧ください。

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では、ステークホルダーから信頼される企業となるためには、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もと、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、宅地建物取引主任者、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つ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。

多様な人材の雇用

野村不動産グループでは、多様な人材が互いの価値観を認め合い、組織力を高めることが、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。

2012年3月末現在、障がい者の雇用数は80人、障がい者雇用率は1.54%となっており、今後も採用活動を継続的に推進するとともに、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、野村リビングサポートでは、住まいるサポーター（管理員）などとして、シニアの方々を1,936名（2012年9月末現在）雇用しています。

【野村不動産が目指す人材】

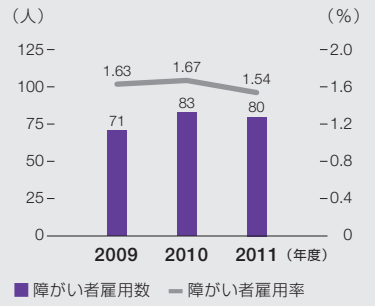
意： 自らの信念に基づき主体的に行動し、成果が結実するまでやりぬく意思・力。

知： 当社の事業領域に関し幅広い実務能力のほか、財務、企業価値分析などの経営分析力、社会環境変化への洞察力などをあわせ持つ多角的能力。

情： 人の心理・動きへの理解力、組織の能力を引き出すコミュニケーション力。

考： 実際の現場における与件、さまざまな対立などを踏まえ、成果につなげる具体案を練り出す戦略的思考力。

障がい者雇用数／障がい者雇用率



女性活躍推進交流型プログラム「Tomorrow」の開始

野村不動産では、2012年9月、ダイバーシティマネジメントの取り組みとして、女性活躍推進交流型プログラム「Tomorrow」を開始しました。このプログラムは、女性社員同士の横のつながりを形成し、働きやすい職場環境などについて意見交換を行うものです。同プログラムの推進により、女性が長く能力を発揮できる職場環境の整備を行います。

ミドルマネジメント研修の実施

野村不動産では、グループ全体の経営を担う次世代の人材を育成することを目的として、2011年度より各部門の部長などを対象とした「ミドルマネジメント研修」を実施しています。財務・経営戦略などの実務研修に加え、変化するマーケットの中での野村不動産グループの将来像などについて議論を行います。

「ダイナモキャンプ」の実施

野村不動産では、会社の現在の状況への理解促進と、自らが主体となって会社を担うという意識喚起を目的として、部門横断型交流プログラム「ダイナモキャンプ」を開始しました。「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、職種や部門を越えたさまざまな年次の社員が集まり、新規事業などのテーマに基づいて、会社の将来を考え議論する場となっています。

「あしたを、つなぐセッション」の実施

野村不動産アーバンネットでは、「CS&activation」(お客さま満足度の向上と社員の活性化)を目的とした自由参加型プログラム「あしたを、つなぐセッション」を開始しました。

他企業への訪問や有識者の講演を聞くことにより、社員が新しい視点を持ち、お客さま満足度の向上や会社活性化のために何をすべきかについて改めて考え、年代・役職・所属部署を越えて議論を行う機会となっています。

「あしたを、つなぐセッション」

ワークライフバランス

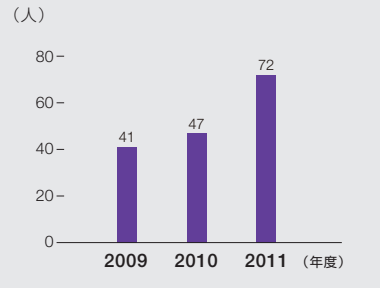
育児・介護の支援

野村不動産グループでは、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、育児・介護のため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、これらの制度を利用する方法をイントラネット上において周知するとともに、取得しやすい職場環境づくりを促進しており、2011年度は、72名(うち男性社員3名)が育児休業制度を利用しました。

今後も、積極的な周知と活用の促進に取り組んでいきます。

育児休業取得者数



介護休業取得者数

(人)

2009年度	2010年度	2011年度
0	1	1

過重労働の防止

野村不動産グループでは、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に努めています。

また、「1ヵ月当たりの労働時間が一定時間を超過した社員」については、「疲労蓄積自己診断チェックリスト」の提出を求め、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。

さらに、「労働時間を著しく超過した社員」については、産業医との面談を行い、必要に応じ臨時の健康診断を実施するなど、健康管理体制の充実を図っています。

総合職・専任職のうち、フレックスタイム制勤務者の月当たり平均法定時間外労働時間(野村不動産)

健康管理の充実

野村不動産グループでは、「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、「体と心の健康テレホン」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。

地球環境とともに

野村不動産グループでは、「野村不動産グループ環境理念」のもと、各事業領域において、環境に配慮した取り組みを推進しています。環境への負荷を低減し持続可能な社会を実現していくことは、企業としての社会的使命であると考えています。

2011年度活動トピックス

2011年度は、「ふなばし森のシティ」が、国土交通省「住宅・建築物省CO_2先導事業」に認定され、環境へのさまざまな取り組みを具現化しています。先進技術の活用はもちろん、自然の力を活かす設計やコミュニティ支援による持続可能な環境価値の創造を目指しています。

▶ 詳しくは、6ページからの特集・1をご覧ください。

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取得・運用

野村ビルマネジメントの横浜事業所では、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。

環境活動の推進

NREG東芝不動産では、環境活動推進目標およびロードマップを設定し、継続的に環境活動を推進しています。

2011年度は、環境管理委員会を2回、環境推進担当者会議を1回開催し、全国所長会議において環境推進活動の状況報告を2回実施しました。

省エネ・CO_2削減の取り組み

「プラウドエコビジョン」

野村不動産は、分譲マンション「プラウド」において多様な省エネ技術・省エネ設計を標準化し、「住まう人の心地良さを追求しながら、自然と調和していくこと。そして社会全体のエコにつなげること。」をコンセプトに、「プラウドエコビジョン」を策定し、「へらす」「つくる」「いかす」という3つの視点でエコを追求しています。

プラウドエコビジョン

「へらす」エコ　最も厳しい基準である次世代省エネルギー基準*等級4を積極的に採用し、複層ガラスや二重サッシを採用するなど、省エネ効果を高めることにより、エネルギー消費量を減らします。また、エネルギー消費量の「見える化」により、省エネに対する意識向上にも貢献します。

* 次世代省エネルギー基準：断熱や気密、冷暖房に関する、住宅の省エネルギー性を高めるために国土交通省・経済産業省が定めた基準。

「つくる」エコ　太陽光発電システムや風力発電など、自然エネルギーの活用や雨水の再利用システムに取り組んでいます。

「いかす」エコ　植栽や自然風の誘導など、自然の恵みを活かすことによって、快適さを提供しています。また、「EV（電気自動車）カーシェアリング」など集合住宅のメリットを活かしたシステムにより、環境負荷の低減に貢献しています。

「プラウド環境評価シート」の策定

野村不動産では、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。設計段階から「へらす」「つ

くる」「いかす」のコンセプトを点数化することにより、環境性能向上に向けての評価軸としています。

「プラウド環境配慮指針」の策定

野村不動産は、プラウドの建設現場における環境への負荷を低減することを目的として、「プラウド環境配慮指針」を策定しました。

▶ 詳しくは22ページをご覧ください。

テナント・居住者への省エネ・エコ提案の実施

野村不動産グループでは、当社グループが保有・管理するビルのテナントや分譲したマンション・戸建の居住者に対し、省エネ・エコ提案を実施しています。

野村ビルマネジメントでは、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、野村リビングサポートでは、管理組合に対して省エネ・節電提案を実施するほか、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ご紹介しています。

* 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と省エネ工事の実施

野村ビルマネジメントは、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」、省エネのためのリニューアル工事の施工など、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」

CASBEEの取得促進

野村不動産グループでは、環境負荷の低減を目指しており、CASBEE*（建築物総合環境性能評価システム）の取得に取り組んでいます。

野村不動産が開発するプレミアムミッドサイズオフィス（PMO）、NREG東芝不動産が開発するオフィスビルおよび分譲マンション「アリュール」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。

2011年度CASBEE取得物件（自治体受付物件を含む）

建物名	ランク	制度
（仮称）ラゾーナ川崎C地区開発計画	S	CASBEE川崎
プラウド横濱中山	S	CASBEE横浜
プラウド綱島	S	CASBEE横浜
プラウドタワー武蔵小杉	A	CASBEE川崎
アリュール日吉本町レジデンス	A	CASBEE横浜
アリュール横濱星川	A	CASBEE横浜
アリュール横濱新子安	A	CASBEE横浜

* 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CASBEE川崎などの自治体独自の評価制度があります。

「アリュール横濱星川」

「Green Building認証」において最高ランク「プラチナ」を取得

NREG東芝不動産が事業主となり、野村不動産がプロジェクトマネジメント、設計・監理を受託する「（仮称）ラゾーナ川崎C地区開発計画」（神奈川県川崎市）に対して、「Green Building認証」のプラン認証*における最高ランクの評価である「プラチナ」が付与されました。

「Green Building認証」は、ビルの環境性能や防災・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・認証するものです。

環境負荷の低減に配慮した空調・照明システムや、働く人の立体的なコミュニケーションを誘発する工夫を凝らしている点、さらにはBCPに対応した建物であることなどが評価されました。

* 「プラン認証」：竣工前の物件について、その開発計画をもとに、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。

「（仮称）ラゾーナ川崎C地区開発計画」

「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おり、自然エネルギーからつくられたグリーン電力を、年間100万kWh購入しています。

「日本橋室町野村ビル」

資源エネルギー庁主催「グリーンエネルギークリスマス」に協力

NREG東芝不動産は、経済産業省の資源エネルギー庁が主催する「グリーンエネルギークリスマス」に協力しています。

「グリーンエネルギークリスマス」は、太陽光や風力など自然由来エネルギーの使用を啓発する活動で、企業・団体がクリスマスシーズンに事業活動やイベントで使う電気・熱の一部にグリーンエネルギーを使用するというものです。

なお、資源エネルギー庁によると、2011年度は本活動全体で、一般家庭約9,400世帯で1ヵ月間に使用する電力量に相当する約280万kWhのグリーン電力が使用されました。

グリーンエネルギークリスマス

「高効率冷凍機導入による省エネルギー事業」を完了

横浜ビジネスパーク熱供給では、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）より「平成21年度エネルギー使用合理化事業者支援事業」として選定された「高効率冷凍機導入による省エネルギー事業」を、2012年1月末に完了しました。

当事業は、高効率冷凍機の導入によって都市ガスと電力使用量の削減を図り、省エネルギーを実現するもので、省エネルギー率9.5%、省エネルギー量（原油換算）447kℓ／年を達成する予定です。

【横浜ビジネスパーク熱供給事業概要】

地域熱供給開始：1990年1月4日
供給区域：横浜市保土ケ谷区神戸町134番地
区域面積：13.2ha
供給建物延床面積：222,895m^2
供給建物：業務施設、電算センター、商業施設、スポーツ施設など全11棟

高効率冷凍機

営業車としてハイブリッド・低排出ガス車の利用を促進

野村不動産アーバンネットでは、自動車の排出ガスに含まれる有害物質を削減するため、営業車のハイブリッド・低排出ガス車化を促進しています。2012年10月19日現在、「平成17年基準排出ガス75%低減レベル」の基準を満たす営業車は87.69%、「平成17年基準排出ガス50%低減レベル」の営業車は、10.76%を達成しています。

また、野村ビルマネジメントでは、自社が管理する大学キャンパス内の移動に電動バイクおよび自転車を導入。野村リビングサポートでは、物件を巡回する際に電動自転車を使用しています。

「社会・環境貢献緑化評価」の認定を取得

「プラウドシティ浦和」（埼玉県さいたま市）は、財団法人都市緑化機構が運営する「社会・環境貢献緑化評価システム（SEGES：シージェス）*1」の「緑の保全・創出による社会・環境に貢献する開発事業（都市開発版 SEGES*2）」に認定されました。約22,000m^{2}の大規模開発地における約35%の緑被率や緑豊かな共用空間を活用したコミュニティづくりなどが評価されたもので、制度本格運用以降、マンション分野では首都圏初の認定となりました。

*1 社会・環境貢献緑化システム（SEGES）：
緑を守り育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、評価・認定する制度。

*2 都市開発版 SEGES：
都市開発事業における緑の保全・創出の計画について、緑の機能や効能による社会や環境への貢献度を一定の基準に沿って評価・認定するシステム。

プラウドシティ浦和

「環境未来都市」先導的モデル事業に選定

「プラウド横濱星川」（神奈川県横浜市）は、「エネルギーの見える化」や自然エネルギーを活用した取り組みが評価され、内閣府主催の「環境未来都市」

構想の先導的モデル事業に選ばれました。「環境未来都市」構想とは、「環境・超高齢化対応等に向けた、人間中心の新たな価値を創造する都市」の実現を目指すものです。

プラウド横濱星川

分譲マンション初となる太陽光発電連動型蓄電池を導入

「プラウドシティ神戸名谷」(兵庫県神戸市)は、環境に配慮した取り組みの一環として、分譲マンションでは初となる、太陽光発電とパワーコンディショナー*一体型リチウムイオン電池を連動させる新しい蓄電システムを採用しました。

従来の鉛蓄電池と比べ、リチウムイオン蓄電池は充電エネルギーの保持特性に優れ、ハイブリッドカーなどでの利用が進んでいます。このリチウムイオン蓄電池に、太陽光発電からの充電を可能としたことで、災害による停電時にも共用部の一部で電力使用が可能となります。

* パワーコンディショナー:
太陽光発電システムなどにおいて、太陽光発電などによって発電された電気を家庭などで利用できるように変換する機器のこと。

「enecoQ(エネコック)」の導入を開始

野村不動産では、電力とインターネットを融合させ、電力消費のピーク抑制を目指すスマートマンションエネルギーシステム「enecoQ(エネコック)」を(株)ファミリーネット・ジャパンと共同開発しました。

▶ 詳しくは、6ページからの特集・1をご覧ください。

マンション緑化のための産学協同研究を開始

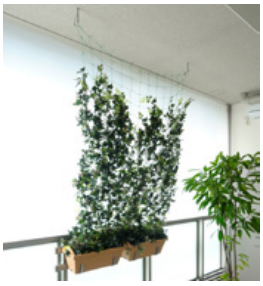
野村不動産では、マンションにおける緑化を推進することを目的として、城西国際大学環境社会学部との産学協同により、グリーンカーテンに関する研究を開始しました。マンションでの育成に適した樹種や育成方法、グリーンカーテンによる室内温度の変化などについて実験を行っています。

城西国際大学環境社会学部との産学協同研究

グリーンカーテン設置のための「えこふっくん」を開発

野村不動産では、マンションにおける緑化を推進することを目的として、バルコニーで手軽にグリーンカーテンを吊るすことのできる「えこふっくん」を開発しました。風にあおられてもネットが外れないよう設計したものです。

あわせて、グリーンカーテンづくりをサポートするガーデン教室の開催なども予定しています。



「えこふっくん」

省資源・廃棄物削減の取り組み

省資源・廃棄物削減の取り組み

野村ビルマネジメントでは、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。循環型社会形成の一端を担うべく、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。

有害物質削減の取り組み

土壌汚染とアスベストに対する取り組み

野村不動産グループでは、関連法令に基づき、土地履歴調査や土壌汚染調査、浄化対策を適正に実施しています。

また、解体予定のものを含む保有建物について、アスベストの使用状況の調査・確認を行い、除去など適切な対応を行っています。微量PCB廃棄物など有害物質も適正に保管・管理しており、今後も定期的に点検を行うことで、環境への影響を最低限に抑えていきます。

水環境保全の取り組み

水環境保全の取り組み

野村不動産グループでは、水を欠かすことのできない大切な資源と位置づけ、節水や水の有効利用などの施策を実施しています。

具体的施策として、「日本橋室町野村ビル」では、水の有効利用策として雨水や冷却塔ブロー、空調ドレン水の再生処理設備を備えています。

また、「東芝ビルディング」と「ラゾーナ川崎プラザ」では、商業施設の厨房排水を処理してトイレ洗浄水として再利用しています。

生物多様性保全の取り組み

事業における緑化計画の推進

野村不動産グループは、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。

野村不動産では、「プラウドエコビジョン」に基づきパッシブデザインに取り組んでおり、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、地域コミュニティの中で、本質的なエコを実現しています。

「ホタルがすむ街づくり展2012」の開催

野村不動産は、2012年6月、「横浜ビジネスパーク」において「第5回ホタルがすむ街づくり展2012」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。

メダカの放流を楽しむ子どもたち

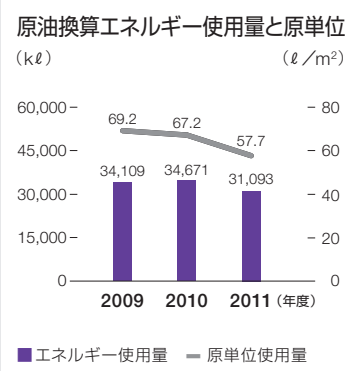
環境活動データ

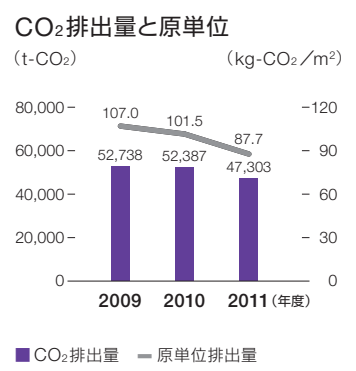
野村不動産グループが所有するビルのうち、東京都環境確保条例対象ビルおよび「当社グループの持分面積が50,000m^{2}以上のビル(オフィスを主たる用途とするもの)」の、2011年度における「原油換算エネルギー使用量」「CO_2排出量」「上水道使用量」「廃棄物排出量」は、右記のとおりです。

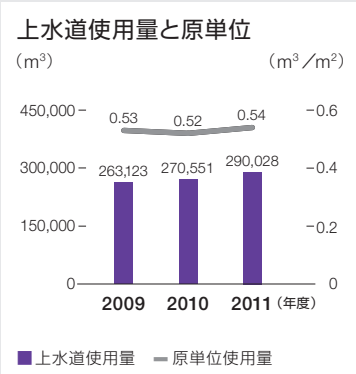
原単位(延べ床面積当たり)で前年度数値と比較しますと、「原油換算エネルギー使用量」14.1%減、「CO_2排出量」13.6%減、「上水道使用量」3.8%増、「廃棄物排出量」4.4%増となりました。

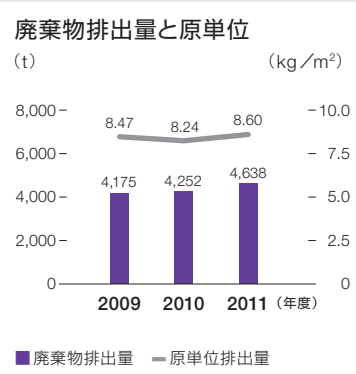
※ CO_2排出量は、東京都環境確保条例で指定する排出係数により算出しています。

※ 対象ビル:新宿野村ビル・東芝浜松町ビル・東芝ビルディング・日本橋室町野村ビル・深川ギャザリアタワーN棟・府中東芝ビル・横浜ビジネスパーク
ただし、「日本橋室町野村ビル」については2010年9月末竣工のため、2010年10月1日以降加算しています。









CSR推進基盤

コーポレート・ガバナンス　34
リスクマネジメント　35
コンプライアンス　36

コーポレート・ガバナンス

野村不動産グループでは、ステークホルダーからの信頼を得るためには、健全性・透明性の高い経営を実践していくこと、および野村不動産ホールディングスがグループ会社の事業活動の管理・監督を適切に行うことが重要であると考え、コーポレート・ガバナンスの体制構築に取り組んでいます。

コーポレート・ガバナンス体制

野村不動産ホールディングスでは、取締役会、監査役会、グループ経営会議などを設置し、グループ経営を行っています。

取締役会

取締役会は、取締役5名で構成され、経営上の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しています。なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べています。

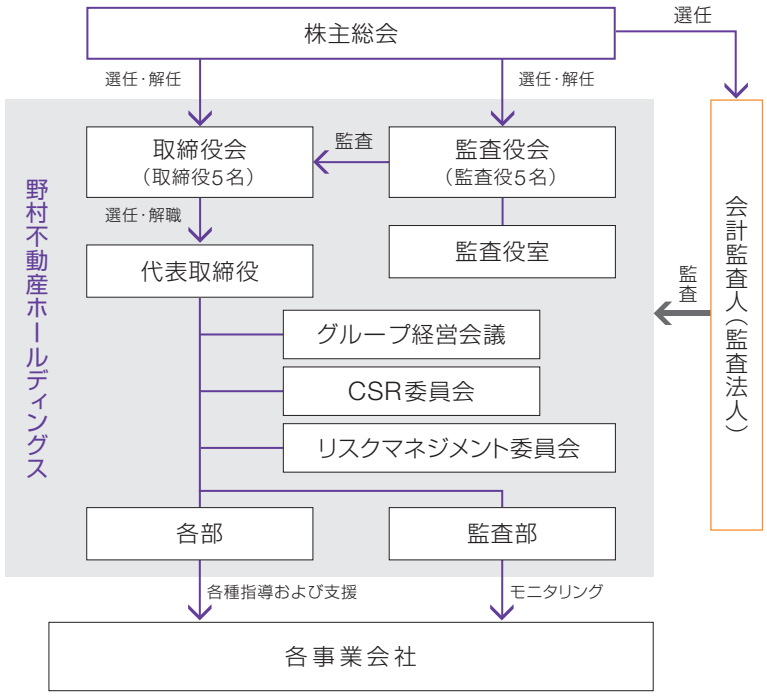
監査役会

監査役会は、監査役5名(うち、社外監査役3名)で構成され、監査方針、業務の分担などの策定を行うとともに監査事項についての協議を行っています。なお、監査役専属のスタッフを配属するなどの施策を通じて、監査実務の実効性を高めています。

グループ経営会議

グループ経営会議は、野村不動産ホールディングス取締役と主要なグループ会社の社長などで構成され、グループ経営を推進するための意思統一を図り、各事業会社の予算進捗や業務執行状況を確認しています。

コーポレート・ガバナンス体制



内部統制の整備

野村不動産ホールディングスでは監査部を設置し、グループ全体の内部監査機能の統括、モニタリング、評価を行っています。監査部では、グループ各社の内部監査結果報告に基づき、グループ各社の内部統制の評価を行い、各社業務の適正性の確認や業務遂行上の課題などを取締役会に報告しています。また、グループ各社の内部監査部門を通じ、必要に応じた業務改善の指導・支援を行っています。

グループ各社では、一部の小規模な会社を除き、社長直轄の内部監査部門を設置し、組織上の独立性を高め、効果的・効率的な内部監査に努めており、その内部監査結果および改善状況を各社の取締役会などに報告しています。

さらに、金融商品取引法に基づく「内部統制報告制度」対応として、財務報告に係る内部統制の整備・運用状況の評価を行い、2012年3月末時点において「グループの財務報告に係る内部統制は、有効」と評価した内部統制報告書を提出しています。

グループIT戦略推進室、グループ人事部、グループ総務部を新設

野村不動産ホールディングスグループは、グループ経営強化を目的として、2012年5月、グループIT戦略推進室、グループ人事部およびグループ総務部を新設しました。

リスクマネジメント

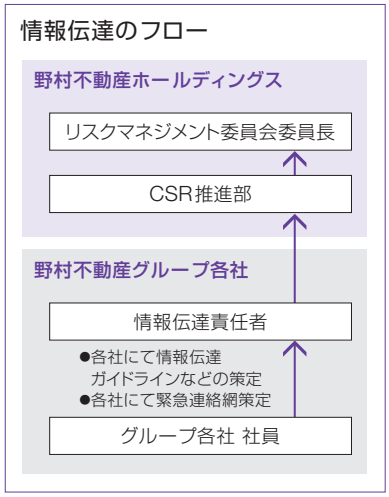
野村不動産グループでは、リスクの適切な管理を行い、経営の健全性を確保することが事業活動の基盤であると考え、リスクマネジメントの推進に取り組んでいます。事業の継続および安定的発展を確保するため、グループのリスク管理体制を整備し、リスクを適切にコントロールできるよう努めています。

「リスク管理規程」の制定

野村不動産グループは、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すみ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。

「リスク管理規程」概要

- ■ グループとして管理すべきリスク
- ■ 「リスクマネジメント委員会」の設置
- ■ 発生事実の情報伝達体制
- ■ 緊急対応



「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、法令遵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かかわる法令について、遵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、法令遵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。

情報セキュリティ管理体制

野村不動産グループでは、「リスクマネジメント委員会」委員長を情報セキュリティ最高責任者とし、「リスクマネジメント委員会」において、情報の取り扱い・管理に関する審議や意思統一を図っています。

グループ各社では、業務上の必要性から各事業において多くの個人情報を取り扱いますが、これらの個人情報について取り扱い方法、管理責任者の任命などに関する「情報セキュリティ規程」、「個人情報取扱規則」などの内部ルールを定め、社員の教育・啓発を行い、個人情報保護法ほか関係諸法令の遵守と適正な取り扱いに努めています。

毎年7月には「リスクマネジメント委員会」の指示のもと、「情報セキュリティの強化」をテーマとしたキャンペーンを実施し、グループ各社において情報取扱ルール、システムの運用ルールなどを再確認しています。

緊急時の対策

野村不動産グループ各社では、災害発生や停電などに備え、その予防、発生時の応急措置などに関し役職員の行動の基準、管理物件設備の対処手順などを策定しています。

野村ビルマネジメントでは、広域災害緊急要員として管理職が交代で年間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あたれるよう本部要員を確保しています。

またグループ全体の取り組みとして、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、野村不動産ホールディングスとグループ各社の総務部門が連携し、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。

BCPの策定

野村不動産と野村リビングサポートでは、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整備を進めています。

コンプライアンス

野村不動産グループは、法令・ルールの遵守はもちろんのこと、社員一人ひとりが高い倫理観を持って行動することが、社会的責任に応えることと考えています。コンプライアンスを経営の重要課題のひとつとして位置づけ、「野村不動産グループ倫理規程」を指針として掲げ、グループ全役職員が遵守すべき基本的な規範を定めています。

「野村不動産グループ倫理規程」の制定

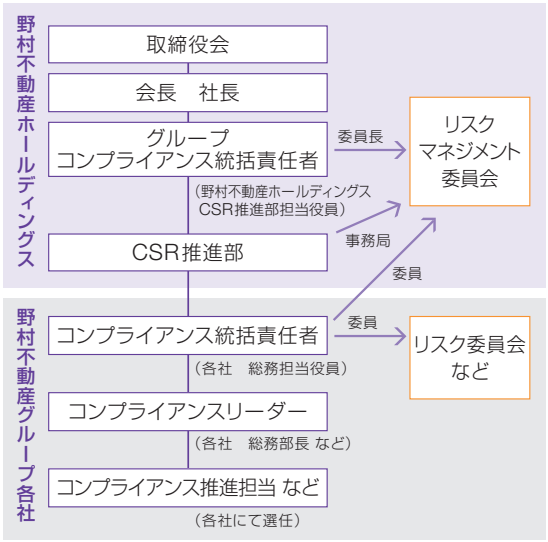
野村不動産グループでは、コンプライアンス体制を強化することを目的として、2012年5月に「野村不動産グループ倫理規程（以下、「倫理規程」）」を制定しました。

社会的要請の多様化や厳格化を踏まえ、これまでの「野村不動産グループ行動規範」の見直しを行い、グループ共通の規程として制定しました。「倫理規程」では、取引先から接待・贈答を受けた際の対応や内部統制構築に関する事項なども盛り込んでいます。

コンプライアンス推進体制

野村不動産グループでは、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「CSR推進部」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。

野村不動産グループ　コンプライアンス体制



コンプライアンスプログラム

野村不動産ホールディングスでは、「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。

人権の尊重

野村不動産グループでは、「倫理規程」において、「お客様、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は、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、相談への適切な対応を行っています。

リスクホットライン

野村不動産グループでは、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2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、任意の窓口に通報することができます。

反社会的勢力への対応

野村不動産グループでは、「倫理規程」において、「反社会的勢力や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。

この基本方針に則り、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、社内体制としては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。

第三者意見

ASU International LLC
斎藤　槙（さいとう まき）
ASU International LLC代表、CSRコンサルタント。
SBI大学院大学客員准教授、人間の安全保障フォーラム理事、目黒区環境審議会専門委員会委員。
米国NYコロンビア大学大学院卒業。
著書に『世界をよくする簡単な100の方法』（講談社）、『社会起業家～社会責任ビジネスの新しい潮流』（岩波新書）、『ソーシャルビジネス入門（翻訳・解説）』（日経BP）など。

昨年に続き、第三者意見を書くに際し、CSR担当者のヒアリングと、CSR報告書・ウェブサイトを見せていただいた。

「あしたを、つなぐ」をグループメッセージとする野村不動産グループは、今年も顧客と社会のニーズに応えるために、さまざまな新しい取り組みをスタートさせたことを理解した。社会が思い描く理想の未来に向けて、先端のITと環境技術を駆使し、先進的な都市の住環境をハード面から提供するだけでなく、同時にソフト面においても支援し、居住者や利用者の「絆」を生み出している。

その最も分かりやすい例は、複合開発プロジェクトの「ふなばし森のシティ」（以下、「森のシティ」）とタワーマンションの「プラウドタワー東雲キャナルコート」だ。

「森のシティ」からは、環境に優しい住宅に住むことは、そのこと自体が環境保護活動であるという印象を受けた。分譲マンション業界初のエネルギー一括管理サービス「enecoQ（エネコック）」により、マンション全体でエネルギー総消費量をコントロールでき、結果として、個々の住民の電気料金も下げられるという。さらに、エネルギー使用状況を「見える化」することにより、電力量消費ランキングなどといったCO_2削減を楽しみながら行える仕掛けもある。それだけでなく、電気自動車や電動自転車が利用しやすい環境が整っている上に、近隣の農業体験ツアーなど、環境を考える学びの機会も提供していくという。

「森のシティ」は、企業と地域住民が一体となった環境保護運動の発信基地になり、世界の注目を集めるだろう。そしてまた、日本のスマートシティ化を加速する起爆剤になることも予感する。すでに国土交通省の「住宅・建築物省CO_2先導事業」に認定されたのは納得する。

「プラウドタワー東雲キャナルコート」も注目に値する。震災後、人々の関心がますます安心・安全へと高まる中、生活者アンケートを実施し、防災対策の強化を行った。アンケートの声を受けて、耐震性に優れたフレキシブルな配管への変更や、家具転倒防止用下地の増設などのハード面の改善に加えて、マンション居住者がチームとなってお互いの安全を確認できる体制づくりなど、ソフト面に至るまで支援するようになった。こうした住民や利用者の「絆」を創出するところまで面倒を見てくれる不動産会社はほかにどれだけあるだろうか。

一方、野村不動産が展開するPMO事業においても、テナントのビジネス支援やテナント同士の交流促進などソフト面からの徹底的したサポートにも驚かされる。また、野村不動産グループによる、マンションのコミュニティ形成を支援するガイドブックの発行や、住まいの総合窓口である「野村住まいるセンター」などの存在も「絆」を促進するものであり評価したい。

さて、CSR担当の方の話によると、今年2回のCSR委員会が開催され、グループ会社13社の担当者が集まり、CSRをグループ全体の運動にしようという気運が生まれたという。例えば、グループ会社として各社の強みの共有や、次世代リーダーの育成・女性活躍促進プログラムなどの目標および結果についてなど、具体的な目標とその経過報告が定量的な内容も含む形で盛り込まれたCSR報告書を来年度見られることを望んでいる。また、CSR報告書とWebサイトのそれぞれの特徴を使い分けた報告方法についても考えていただきたい。

今後も、野村不動産グループ全体がCSRに関する先進的な取り組みを進めていくことを期待している。

第三者意見をいただいて

斎藤さまには昨年に引き続き、当社グループのCSR活動に関して的確なご意見をいただき、ありがとうございます。

2011年4月にCSR推進体制を整備し、今回が2回目のCSR報告書発行となりました。この間、CSR委員会も回を重ね、グループ各社におけるCSR目標の設定や各社の強みと弱みの共有など、CSR活動が具体的に形となってグループ内に浸透しつつあります。来年度のCSR報告書では、より具体的な目標とその経過をご報告できるよう努力してまいります。さらに今後も、事業活動を通してステークホルダーの皆さまの信頼にお応えできるCSR経営を行ってまいります。

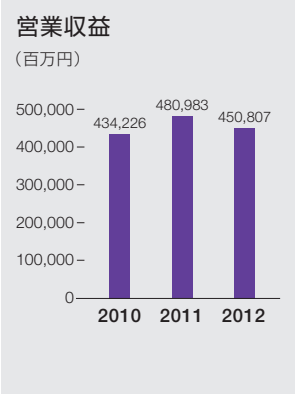
野村不動産ホールディングス株式会社
執行役員 CSR委員会委員長
伊勢　幸三

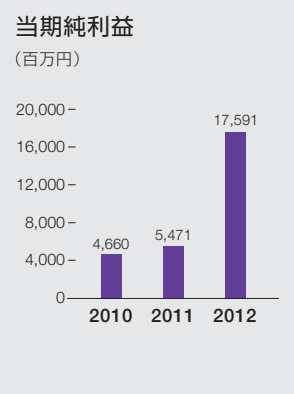
野村不動産グループの概要

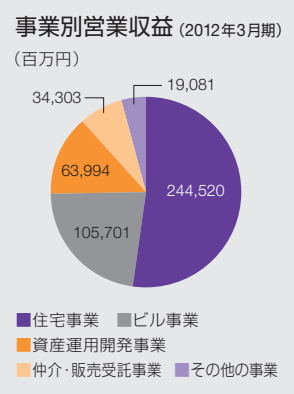
野村不動産ホールディングス

商号	野村不動産ホールディングス株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号　新宿野村ビル
設立年月日	2004年6月1日
資本金	1,156億2,590万3,200円（2012年3月末現在）
従業員数	5,399名（2012年3月末現在、連結ベース）
URL	http://www.nomura-re-hd.co.jp/

業績の推移（各年3月期、連結ベース）







※ 営業収益構成比はセグメント間の内部売上高または振替高を含めて算出しています。

編集方針

本報告書は、野村不動産グループの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、誠実に分かりやすく報告することを目的として発行しています。
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。
また、より多くの皆さまにCSR活動の取り組みを理解していただくために、Webサイトにおいても情報を公開しています。

http://www.nomura-re-hd.co.jp/csr/

グループ企業一覧

住宅事業

住宅事業では、マンション・戸建住宅・再開発などの開発・分譲事業を行っています。製販一体の強みを活かし、首都圏を中心に「PROUD」ブランド展開を図り、マンション・戸建てを供給しています。また、2011年8月に新ブランド「OHANA」を立ち上げ、首都圏の郊外エリアを対象に事業展開しています。

- 野村不動産（住宅事業本部）
- プライムクロス

賃貸事業

賃貸事業では、新宿野村ビルや東芝ビルディングなどのオフィスビル、ラゾーナ川崎プラザなどの商業施設を保有・賃貸しています。また、投資家向けにオフィスビル・商業施設・物流施設などの収益不動産開発を行っています。

- 野村不動産（都市開発事業本部）
- NREG東芝不動産
- 横浜ビジネスパーク熱供給
- ジオ・アカマツ
- NREG東芝不動産ファシリティーズ

資産運用事業

資産運用事業では、投資法人や私募ファンドなどからの委託による資産運用業務を行っています。2011年10月には当社グループの運用会社3社を統合し、運用資産1兆円超の規模を持つ国内最大級の不動産投資運用会社となりました。

- 野村不動産投資顧問

野村不動産ホールディングス

野村不動産

「PROUD」ブランドを核としてマンション・戸建分譲を行う住宅事業、オフィス賃貸・収益不動産開発を行う都市開発事業、法人仲介・CRE（企業不動産）戦略支援を行う法人営業事業の3つの事業を展開しています。

- 野村不動産（法人営業本部）
- 野村不動産アーバンネット

仲介・CRE事業

仲介・CRE事業では、個人仲介において首都圏を中心とした店舗網とインターネットサイトの充実により、お客さまの住みかえニーズに応えています。また、法人仲介においては、従来から培ってきた5,000社を超える直接外交ルートを活かし、案件の発掘、成約に結びつけています。

- 野村ビルマネジメント
- 野村リビングサポート
- 野村アメニティサービス
- 野村不動産リフォーム

運営管理事業

運営管理事業では、長年の実績によって磨かれたノウハウを活かし、住宅やオフィスビルなどの管理やプロパティ・マネジメント業務を行っており、事業を通じて建物の資産価値と収益を高めていくことに努めています。

- メガロス

その他の事業

その他の事業では、主にフィットネスクラブを展開しており、首都圏を中心に26店舗を運営しています。

報告対象期間

2011年度（2011年4月1日～2012年3月31日）

※ 一部内容に2011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各社（13社）

※ 組織名称は2012年11月1日現在のものです。

発行時期

2012年11月

次回発行予定

2013年11月

報告書内の記述について

- 本報告書において、「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、「野村不動産グループ」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（13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。
- 本報告書に掲載した内容は、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。

野村不動産ホールディングス株式会社
〒163-0566　東京都新宿区西新宿1丁目26番2号　新宿野村ビル
http://www.nomura-re-hd.co.jp/

お問い合わせ先
CSR推進部
Tel: 03-3348-8208
Fax: 03-3348-0107

2012年11月発行

FSC
www.fsc.org
ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C004803