野村不動産ホールディングス

CSR報告書2013

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。

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。

目次

02 野村不動産グループとステークホルダーとのかかわり

04 社長メッセージ

07 特集

08 1 お客さまの多様なニーズに応える
サポートする人、される人、両者の快適を目指して
「オーダーメイド」によるケア対応プランニング

12 2 コミュニティとともに環境問題に取り組む
居住者とともに省エネと街の緑化を推進
「ふなばし 森のシティ」
グリーンカーテンプロジェクト

「2013年度グッドデザイン賞」三部門受賞・ベスト100選出
「かやぶきの里プロジェクト」

15 ステークホルダーとのかかわり／ CSR推進基盤

16 お客さまとともに

20 取引先とともに

21 株主・投資家とともに

22 地域・社会とともに

24 社員とともに

26 地球環境とともに

30 コーポレート・ガバナンス

31 リスクマネジメント

32 コンプライアンス

33 第三者意見／第三者意見を受けて

34 野村不動産グループの概要／編集方針

私たちは、グループ企業理念のもと、事業を通じた社会課題の解決と、新しい社会価値の創造を目指します。

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

- 東日本大震災における取り組み
- 地域・社会との共生
- 社会貢献活動

顧客第一主義に基づく品質・サービスの向上

「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反映した安心・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に取り組んでいます。

特集 P.08

CSR経営 4つの

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

人材の育成

ステークホルダーからの信頼を得、当社グループが持続的に成長していくために、社員が互いの多様な意見や価値観、働き方を認め、最大限能力を発揮できるよう、ダイバーシティ経営を強化しています。

CSR推進基盤

グループ企業理念

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、
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。

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

重点テーマ

環境に配慮した取り組み

「野村不動産グループ環境理念」に基づき、先進技術の導入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んでいます。

特集 P.12

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、法令・ルールの遵守はもちろんのこと、高い倫理観を持っ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んでいます。

地球環境とともに

- 環境活動推進体制
- 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

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。

変革を通じて、新しい価値を創造し、より良い未来、持続可能な社会の実現に寄与していきます。

環境の変化を見据え、新たな価値創造に挑戦

昨年末より政府が取り組んでいる経済政策、いわゆるアベノミクス効果により、企業業績は回復基調にあると同時に、消費者マインドも好転してきています。また、オリンピックの東京開催決定も、こうしたムードを一段と後押しする効果をもたらしました。

しかしその一方で、ここまでの環境変化は、今後の景気回復に対する期待先行の面が強いと言えます。企業の設備投資の増加や、個人の所得環境の改善など、実態のともなう本格的な景気回復はこれからです。

そのため、今後の実態経済がどう推移し、それが不動産マーケットにどのような影響を与え、またそれによって社会やお客さまのニーズがどのように変化していくのかを、自らの視点で正しく認識することが、極めて重要な時機であると考えています。企業が持続的に成長するためには、こうした環境変化に対応し、新たな価値創造に挑戦し続けることが必要であるからです。

「変革」と「価値創造」

当社グループでは、2012年10月に「野村不動産グループ中長期経営計画（-2022.3）～ Creating Value through Change ～」を策定しました。この計画における最も重要なキーワードは「変革」と「価値創造」です。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や顧客ニーズの多様化、住宅・ビルのストック化、グローバル化の進行など、今後長期に亘り当社グループの事業環境に大きな影響を及ぼすさまざまな事象に対応し、持続的に変革し、高い価値を創出し続ける企業グループを目指していくということです。

変革していくうえで欠かせないものとして、当社グループでは、新たに二つのことを経営目標に位置付けています。それは、「新たな事業領域への挑戦」と「ダイバーシティの推進」です。

新たな事業領域への挑戦

これまでにもマーケットニーズに応えて、「PMO（プレミアム･ミッドサイズ･オフィス）」や「OHANA」など、新領域での商品・サービスを、開発･提供してきました。また、今年度からは、複合再開発事業を組織横断的に取り組むための新たな部署を設けているほか、グローバル展開の促進や、R&Dの強化など、新たな事業領域への取り組みを、グループ全体で積極化しています。

環境変化に応じたさまざまなニーズが生じてきている現在、マーケットに価値を提供できる機会が、必ずや溢れているはずです。積極的な挑戦をしていきたいと考えています。

ダイバーシティの推進

「ダイバーシティの推進」については、多様性を担保していくことは、当社グループが変革を生み出し続ける源泉になるものと確信しています。そのため、野村不動産では、2013年度に入り、私自身が推進責任者となって、「ダイバーシティ推進委員会」を発足させました。また他のグループ会社においても同様の取り組みに着手しています。

そこでは、性別、年齢、役職に関らず、当社グループで働く全ての社員が、互いの価値観を認め、その能力を最大限発揮していくための取組みを議論、検討しています。

多様な人材、個々の価値観を活かして、組織の活性化を図っていくことが企業活力となり、これが新たな「価値創造」につながるものと考えています。

持続可能な社会の実現に向けて

「価値創造」に向けた挑戦を続けなければ、企業の持続的成長はありません。「変革」こそが、企業の成長の源泉です。当社グループが目指す成長を実現するためには、独自性を追求していかなければなりません。そしてこの独自性は、日々変化する環境、ニーズに対して、全役職員がイノベーションを起こし続けることで、初めて生み出されるものです。

当社グループでは、これまで「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、その実現に取り組んでいます。これからも、変化し続ける社会からの要請に的確に対応し、イノベーションを起こし続けることで、これらの取り組みをさらに深化させ、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　伊井 加明三

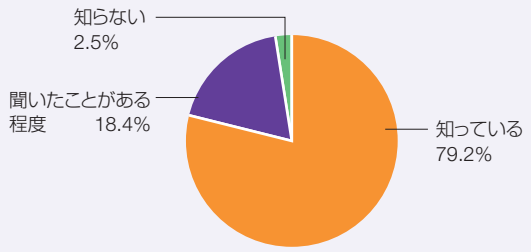
野村不動産では、「ダイバーシティ推進委員会」を設置し、ダイバーシティマネジメントを推進しています。

野村不動産では、2013年6月、「ダイバーシティ推進委員会」（以下、委員会）を設置しました。この委員会は、中井社長委員長のもと、部署･役職･性別の異なる委員15名と事務局3名で構成されており、野村不動産におけるダイバーシティの意義、現状の課題や今後の施策について議論しています。

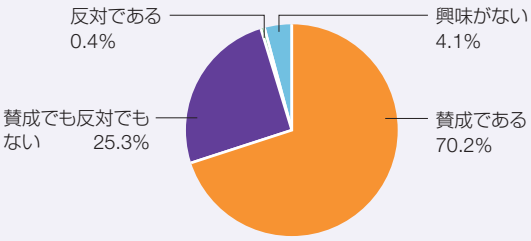
野村不動産におけるダイバーシティの目的は、事業環境の変化に対応し、「持続的変革を通じ、高い価値を創出し続ける」（「野村不動産グループ中長期経営計画（-2022.3）～Creating Value through Change～」）ことにあります。「変革」と「価値創造」の実現のためには、社員が年齢･性別･個性にかかわらず、多様な意見や価値観を発信し、認め合い、個々の能力を最大限発揮することが不可欠です。この認識のもと、「女性活躍促進」や「ワークライフバランス」に留まらず、マネジメントやリーダーシップのあり方、キャリア開発、採用計画など幅広い検討を行っています。

なお、委員会の内容は、ブログや社内報を通じて全社員に向けて報告されており、こうした活動の結果、「従業員満足度調査」では、「ダイバーシティ推進活動について知っている」社員が79.2%、「ダイバーシティ推進活動に賛成である」社員が70.2%となりました。

現在、野村不動産で、ダイバーシティを推進する活動を行っていることを知っていますか



ダイバーシティを推進する活動に賛成ですか、反対ですか



「従業員満足度調査」を実施

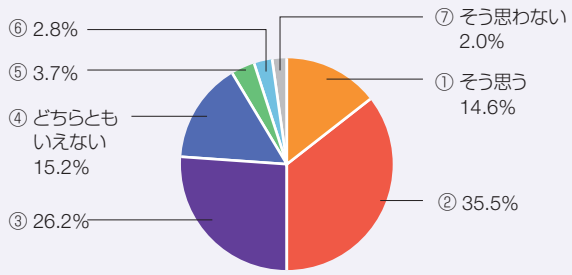
この委員会の活動の一環として、2013年9月に、野村不動産で初めて本格的な「従業員満足度調査」を実施しました。

「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現在感じていること、将来のキャリア、ワークライフバランスなどについて、計109問の質問を設け、従業員1,495人中1,415名、94.6%の社員が回答しました。

委員会では、こうした調査を通じて社員や職場の現状を把握するとともに、課題をより明確にし、どのようにしたら社員がその個性や属性にかかわらず、やりがいをもって最大限能力を発揮していくことができるかについて整理し、今後の施策に活かしていきます。

なお、この調査は、匿名性を完全に確保するため、外部の調査機関を通じてインターネット上で行いました。今後も調査を定期的に継続し、「社員の声」を経営にフィードバックし、ダイバーシティの推進に活用していく方針です。

総合的な満足度



※①そう思う ⟷ ⑦そう思わないの7段階で回答

特集

特集 1：お客さまの多様なニーズに応える

P.08 サポートする人、される人、両者の快適を目指して
「オーダーメイド」によるケア対応プランニング

特集 2：コミュニティとともに環境問題に取り組む

P.12 居住者とともに省エネと街の緑化を推進
「ふなばし 森のシティ」
グリーンカーテンプロジェクト

P.14 「2013年度グッドデザイン賞」三部門受賞・ベスト100選出
「かやぶきの里プロジェクト」

特集 1

お客さまの多様なニーズに応える

サポートする人、される人、両者の快適を目指して

「オーダーメイド」による ケア対応プランニング

野村不動産では、お客さまの多様なニーズに応え、快適な住まいを提供するため、2000年より「オーダーメイドマンション事業」を推進しています。今回、明治大学理工学部の園田研究室との産学協同研究により、高齢者や介助・介護を必要とする方のための「オーダーメイド」事例を整理し、「ケア対応プランニングに関するガイドブック」をまとめました。

「オーダーメイド」で お客さまの多様なニーズに応える

「オーダーメイドマンション事業」は、2000年当時、お客さまの価値感が多様化し、従来型の設計ではなく「自分の生活に合った住まい」を求める声が大きくなる中、お客さまの個々のニーズに応えるためのサービスとして誕生しました。これまでに約200棟3,000戸超の供給を行っています。

「オーダーメイド」の過程では、お客さまのライフスタイルやニーズを細かくヒアリングした上で設計を行い、野村不動産の「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」※に照らした検証の後、施工に入ります。

VOICE

大江 孝行
野村不動産
オーダーメイド
マンション事業部
副部長

これまでのオーダーメイドマンションの実績を整理すると、世代を問わず多い要望が、リビングや収納、キッチンに関するものです。

特に、ご家族が日常的に集まるリビング・ダイニングは、過ごす時間と照らし合わせ、空間を充実させる傾向があります。

また、最近では、シニア世代である親との隣居や近居を求めるニーズが再び増加傾向にあり、適度な距離感を保ちながら近くに住みたいという声から、同一マンション内で2世代の家族が購入するケースも見られます。

今後は、蓄積されたニーズの中から、普遍的な要素については、建築・開発・営業部門と情報共有を促進し、「プラウド」の基本設計に活かすなど、集合住宅のスタンダードを進化させていくことでお客さまや社会に還元していきたいと思います。

近年は、環境問題に対する関心も高まり、照明や建築材料を工夫することによって、ランニングコストを抑えながら環境に優しい暮らしを実現していくことも、重要な要素となりました。

また、これまでの事例を整理すると、アクティブシニア層や、単身・DINKS世帯、ファミリー層など、世代やライフスタイルによって異なる傾向が見られます。

例えば、アクティブシニア層のご夫婦では、寝室をゆるやかに分けながら、それぞれの趣味のスペースを設けるなど、ほどよい距離感を実現した間取りを求める傾向があります。また、ファミリー層では、リビング・ダイニングと子ども部屋の一体化を図った空間づくりが定着しつつあります。

野村不動産では、その時代や世代、ライフスタイルなど、個別のニーズに対応した空間をつくる「オーダーメイドマンション事業」を、社会的要請である多様性をかなえる上で核となる事業と位置づけています。

※詳しくは、20ページをご覧ください。

新しいスタンダードを目指して 「ケア対応プランニング」

今回、これまで携わった「オーダーメイド」事例の中から、高齢者や車いす利用者、視覚・聴覚障がい者に対応した10の事例を分析し、『ケア対応プランニングに関するガイドブック』を作成しました。

明治大学理工学部園田研究室との産学協同研究によるもので、ケア対応プランニングで象徴的な「6タイプの空間構成」と、ハンディキャップの状況に応じて選択される「22種の設計ポイント」、および「設計変更チェック項目」を整理しています。

「ケア対応プランニング」で大切なのは、ハンディキャップを持っている方にとって快適なだけでなく、それをサポートするご家族に

「バリアフリーも大切ですが、『どうしたら豊かな楽しい暮らしが実現できるか』と発想することが大切」と、野下様。（10ページ「ステークホルダーの声」をご覧ください）

トイレと洗面脱衣室を一つにまとめ、車いすで使いやすいよう十分な空間を確保。洗面台は足下をオープンにし、手すりも設けました。

とっても居心地の良い空間にすることです。

サポートの必要な方の症状や生活動線だけでなく、ご家族それぞれが平日や週末にどのように過ごしているか、将来どのように生活や家族構成が変化していくかを詳細にヒアリングし、全員が快適に暮らせるよう配慮して設計します。

これまでの事例に共通して多かった要望は、オープンで使いやすい水廻り、シンプルな動線、開口部の大きい引き戸の採用、介護用品や車いすの収納スペースなどです。いずれもちょっとした工夫で、ご家族全員のストレスが軽減され、快適な生活を実現できます。

また、こうしたご家族にとって、交通の便や病院・公共施設に近いこと、送迎のための車が停まれる接道条件など、「立地」に関する要素が重要となるケースが多いため、こうした条件を満たす物件で、居室内を使いやすく「オーダーメイド」できることの意義はより大きいと言えます。

『ケア対応プランニングに関するガイドブック』は今後一般に公開し、ハンディキャップをお持ちの方とそのご家族のための住宅の設計に広く役立てていただくと同時に、超高齢社会における「ケア対応住宅」の在り方を再考するきっかけとなることを願っています。

ケア対応プランニング

■ 6タイプの空間構成

①家族やゲストが集う広いリビング・ダイニング
②家族が一緒に眠れる広いベッドルーム
③適度な距離感を維持しつつ互いの存在を感じる居室
④使いやすいオープンな洗面脱衣室
⑤暮らしやすさにつながるシンプルな動線
⑥無駄なく使えるシンプルな空間形状

■ 22種の設計ポイント

①車いす置き場　②廊下幅の調整　③開き戸を引き戸に変更　④建具幅の拡大　⑤空間の一体感　⑥システムキッチンの高さ　⑦システムキッチンの形状　⑧IHクッキングヒーター　⑨キッチンの形状・広さ　⑩洗面化粧台の形状　⑪トイレの広さ　⑫便器の配置　⑬トイレの収納　⑭収納の形状・大きさ　⑮滑りにくい床材　⑯手すりの設置　⑰スイッチの形状や高さ　⑱インターホン連動点滅ライト　⑲壁・扉の位置変更　⑳バスタブの配置　㉑巾木（はばき）の素材　㉒配色への配慮

VOICE

大川原 永味
野村不動産
オーダーメイド
マンション事業部

「ケア対応プランニング」は、病院や介護施設とは異なるので、いかに居心地の良い、楽しく過ごせる空間であるかが大切なポイントになります。「プラウド」の一般のケースと同様、上質で快適な空間づくりが求められるのです。

また、症状や家族構成、年齢によってニーズは千差万別で、ひとくくりにはできません。サポートを必要とされる方とそのご家族一人ひとりが、日々どのように過ごされ、将来的にどのようにしたいかなどを、コーディネーターがヒアリングさせていただき、ケースバイケースでご家族全員が快適に暮らすための条件や対応策を考えていきます。

これからも、お客さまの個性に合わせて空間をカスタマイズする「オーダーメイドマンション」のノウハウに、ケア対応の設計ポイントを加え、より快適な住まいをご提供できるよう努力してまいります。

事例

車いすを使用される方のための「ケア対応プランニング」

サポートを必要とされる方とそのご家族が、より快適な生活を送るための「ケア対応プランニング」の事例を紹介します。

長い時間を過ごすリビング・ダイニングと寝室は、室内移動や介助のしやすいオープンな空間と、家族との円滑なコミュニケーションがポイントとなります。プライバシーを維持するために、カーテンや引き戸を効果的に利用し、程よい距離感を確保するケースもあります。

日本発のユニバーサルデザインとして象徴的な「引き戸」は、開閉がしやすく、開口部も広く確保できるため、居室だけでなくトイレやバスルームにも使用します。3枚引き戸を採用すると、開口部をより広くとることができます。

また、車いすなどの移動がスムーズとなるようシンプルな動線を確保したり、洗面脱衣室やトイレの広さを拡大する、車いすの収納スペースを設けるなど、多様なニーズに対応していきます。将来的な入浴介助やベッド移動などを視野に入れ、天井や床をあらかじめ補強するケースもあります。

ステークホルダーの声

野下 靖久様
「中野ツインマークタワー」在住

駅や都心に近いアクセスと、「オーダーメイドシステム」に魅力を感じ、購入しました。「生活を明るく楽しくする」発想で、壁やドアを極力取り払い「広いワンルーム」として機能するよう設計してもらいました。車いすを使用しているため、トイレなどの水廻りを使いやすく変更できた点も良かったです。

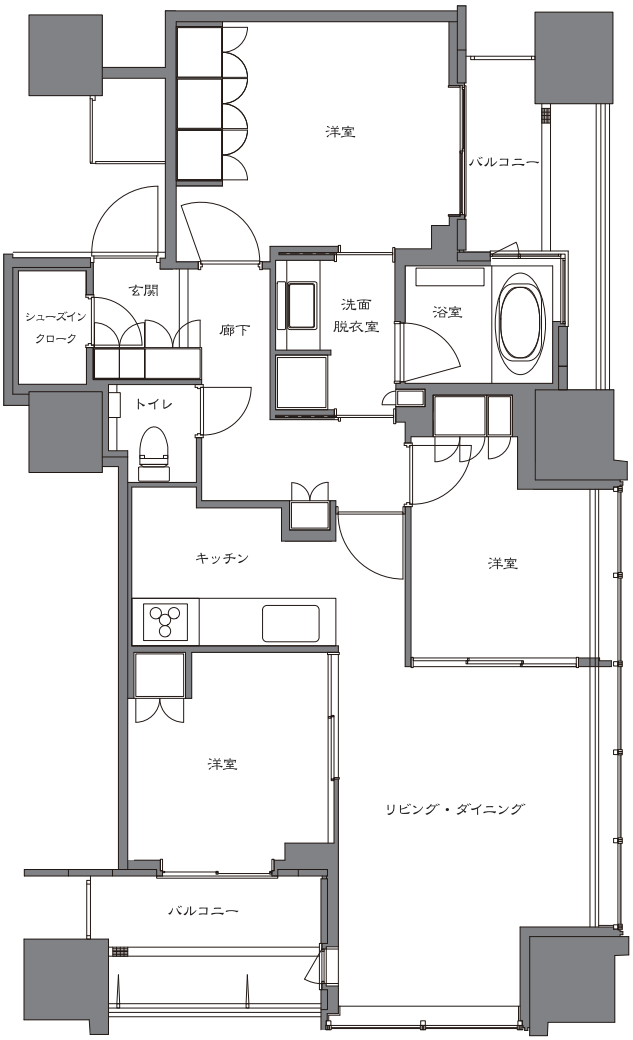
人間は障がいのある無しにかかわらず、足の速さや容姿など、「違い」を持って生まれます。バリアフリーも大切ですが、障がいを特別なものと考えず、その人の持っている条件に合わせて、「どうしたら豊かな楽しい暮らしが実現できるか」と発想することが大切です。

「足の悪い人には良いけれど、手の不自由な人には不十分」など、すべての人に丁度よい設計は難しいと思いますが、野村不動産にはこれからも、一人ひとりのニーズに合わせた快適な住宅づくりに取り組んでいって欲しいです。

ご要望

- 広いワンルームとして機能するようにしたい。
- 玄関に車いすの収納スペースが欲しい。
- トイレなどの水廻りを車いすでも使いやすくしたい。
- ドアが必要なところは極力引き戸にして欲しい。
- 室内移動しやすいよう動線をシンプルにしたい。

Before



ステークホルダーの声

私は高齢者やハンディキャップをお持ち方の住宅の研究に携わっています。それに際して、こうした方々に何か特別なニーズがあり、特別なデザインが必要と考えるのではなく、あくまで住む人それぞれが持つ「個性」の一つであるという捉え方をしています。

この社会には0歳から100歳以上の方がいて、家族形態もさまざまで、生活スタイルの好みも異なります。たまたまその中に、介助が必要な方や障がいを持っている方もいるということです。

ただ、高齢者やハンディキャップをお持ちの方は、より多くの時間を自宅で過ごし、住まいが生活の中心です。ですから、単に段差がないとか手すりをつけるなどの目に見えるバリアフリーだけでなく、光・音・熱・空気といった目に見えない環境条件も重要です。また、これらの点にとても敏感です。

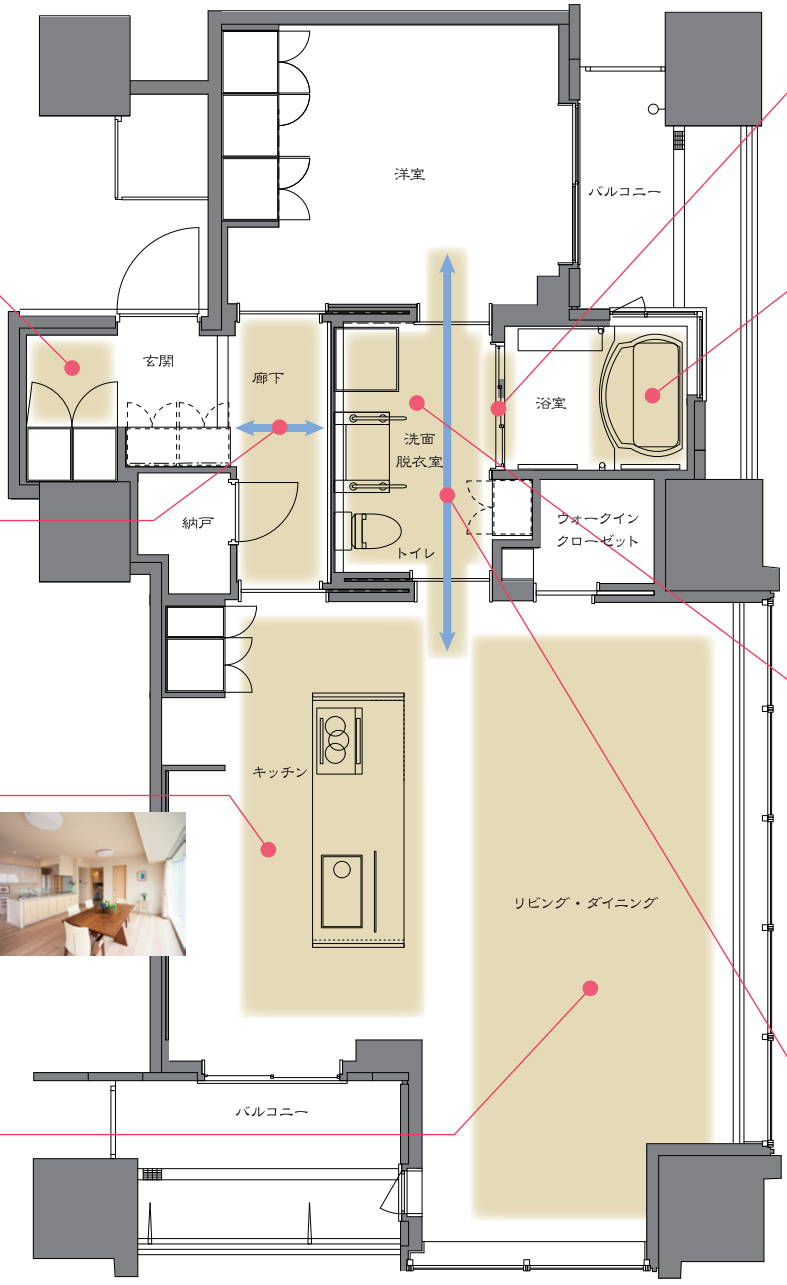
今回、野村不動産のオーダーメイド事例の検証・分析をすることによって、介助が必要な方とそのご家族に、まさに「個性」としてどのようなご要望があるか、またそれにデザインとしてきめ細かくどう応えるかをガイドブック的にまとめました。

住まいは、入居当初の生活だけでなく5年後10年後のライフスタイルや家族構成まで構想しておく必要があります。また、単に室内での動きやすさや介助のしやすさといった機能的な問題解決だけでなく、楽しんで生活できることが第一です。またやすらぎや癒しも求められます。

今後はこうした多様な「個性」に対する取り組みがさらに広がり、住宅だけでなく、オフィス環境や公共スペースなどでも活用できることを期待しています。

園田 眞理子氏
明治大学
理工学部教授

After



1 車いすの収納スペース

室内用と室外用で使い分けるため、玄関に車いすの収納スペースを設けました。

2 廊下幅の拡張

車いすでスムーズに移動できるよう、廊下幅を900mmから1,300mmへと拡幅しました。

3 回廊型のキッチンスペース

家族のコミュニケーションと移動のしやすさに配慮し、回廊型のアイランドキッチンを採用しました。

4 広いリビング

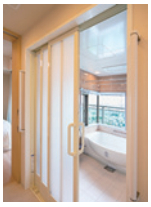
生活の中心となるリビング・ダイニングをゆったりと確保することで、機能性と快適性を高めました。

5 浴槽扉の変更

3枚引き戸に変更して開口部を確保し、車いすのまま出入り可能にしました。

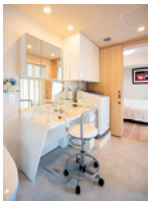
6 浴槽の形状変更

大きな腰掛けスペースが付いた浴槽へと変更しました。



7 トイレと洗面脱衣室をオープンに

洗面脱衣室とトイレの壁をなくし、一つの空間にまとめました。



8 洋室～水廻り～LDのストレート動線

車いすでの移動がしやすいよう、洋室、水廻り、リビング・ダイニングをストレート動線で結びました。

特集 2

コミュニティとともに環境問題に取り組む

居住者とともに省エネと街の緑化を推進

「ふなばし 森のシティ」グリーンカーテンプロジェクト

「ふなばし 森のシティ」（以下、「森のシティ」）では、「人」と「自然」と「技術」のつながりの中で環境負荷を軽減するさまざまな取り組みを行っています。これらの取り組みが、「快適性や生産性、安全性の維持・向上を図りながら継続的に節電を行い、中長期的にCO_2削減を図るモデル的な取り組み」として、環境省「平成25年度節電・CO_2削減のための実践促進モデル事業」に選定されました。

「未来のふるさと」を目指して

「森のシティ」は、「未来のふるさとを創ろう」というコンセプトのもと、総開発面積17.6ヘクタールの敷地に、「プラウド船橋」など1,539世帯、居住人口約4,500人の住宅、および商業施設・医療施設・保育施設などで構成される複合開発プロジェクトです。

「人」と「自然」と「技術」のつながりの中で環境負荷を軽減し、居住者や当プロジェクトにかかわる企業が一体となって持続可能な街づくりを行うことを目指しており、①環境技術や情報技術を用いた「スマートグリッド」の整備による低炭素型都市基盤の構築、②風の流れや緑化などの自然の力を生かした「パッシブデザイン」の採用、③街への愛着や誇りを醸成する「コミュニティ育成」の3つの柱で開発を行っています。

「プラウド船橋『みらSATO ～未来のふるさとを創ろうプロジェクト』」は、「2013年度グッドデザイン賞」（カテゴリー：社会基盤、プラットフォーム）を受賞しました。

グリーンカーテンの育成・普及を支援

これらの活動の一環として、グリーンカーテンを各住戸のバルコニーで育成し、室内の温熱環境を改善することでCO_2削減に取り組む「グリーンカーテン・プログラム」を開始しました。

従来のマンションでは、安全性や管理規約上の課題により、バルコニーでのグリーンカーテンの育成は困難とされていましたが、専用の装置を標準装備することで、中層階バルコニーでも育成が可能となりました。

2013年7月2日現在、総戸数573戸（入居済みの「プラウド船橋」一街区・二街区）のうち273戸、47.6%の居住者が参加し、グリーンカーテンをバルコニーで育成しています。

野村不動産では、苗や土の配布、「グリーンカーテン教室」の開催や『グリーンカーテン育成ガイドブック』の配布、フェイスブック上で居住者が育成状況を共有できる「森のシティ グリーンカーテンプロジェクト」の運営を通して、グリーンカーテンの普及を支援しています。

物件概要

ふなばし 森のシティ

所在地	千葉県船橋市北本町1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（一街区～五街区）・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・三菱商事（株）

プラウド船橋（一街区・二街区）

所在地	（一街区）千葉県船橋市北本町1丁目20番1 （二街区）千葉県船橋市北本町1丁目21番1
入居時期	2013年3月下旬
構造・規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造　地上11階建
総戸数	一街区：334戸　二街区：239戸
売主	野村不動産、三菱商事（株）

料理教室では、グリーンカーテンで収穫したゴーヤをおいしく食べる調理方法を紹介。

居住者からアサリナの写真が届きました。

「森のシティ グリーンカーテンプロジェクト」は、「2013年度グッドデザイン賞」（カテゴリー：生活のためのサービス・システム）を受賞しました。

共用部に集まってエネルギー使用量を削減

また、居住者が一定時間共用施設に集まることにより、住戸内エネルギー消費量がどのように削減できるかを調査する「スマートシェア・プログラム」も実施しています。環境に優しい調理方法を学ぶ料理教室や、野菜の収穫体験を行う「アグリ・ツーリズム」などのイベントを開催し、環境問題について楽しく学びながら環境負荷を低減します。

2013年7月2日現在、総戸数573戸（「プラウド船橋」一街区・二街区）のうち242戸、42.2%の居住者が参加しています。

これらの取り組みは、環境省「平成25年度節電・CO_2削減のための実践促進モデル事業」の一環として行われ、計測結果は、節電や緑化の普及のために利用される予定です。

ステークホルダーの声

K　様
「プラウド船橋」居住者
「グリーンカーテン・プログラム」「スマートシェア・プログラム」に参加中

他の居住者の方と知りあいたいと思い、プログラムに参加しました。マンション全体でグリーンカーテンを育てる取り組みは初めてで、子どもとも他のお宅のバルコニーを眺めて「きれいだね」と話しています。ママ友達や近隣の方との立ち話でも、共通の話題としてグリーンカーテンが一役買ってくれています。エコである上に、居住者同士の交流を深める機会となっている点が素晴らしいですね。コミュニティ活動が活発なおかげで、以前住んでいたマンションとは比べものにならないくらい友達も増え、当たり前の日常生活がぐっと楽しくなりました。野村不動産には、是非他のマンションにもこうした活動を広げていって欲しいです。

▲『グリーンカーテン育成ガイドブック』

◀ フェイスブック上の「森のシティ グリーンカーテンプロジェクト」で、グリーンカーテンの育成状況を共有。

VOICE

曽田 朋恵
野村不動産
商品開発部

「グリーンカーテンプロジェクト」には273戸の居住者に参加いただきました。育成の様子についてご近所で会話をしたり、フェイスブック上に開設した「森のシティ グリーンカーテンプロジェクト」で生長途中の写真を共有するなど、楽しみながら環境について取り組んでいただいています。また、マンション内にはガーデナーグループやエコサークルなどの活動もあり、環境負荷の低減だけでなく、コミュニティの形成・活性化にもつながっていると思います。

地域の方やかやぶき職人とともに、築150年の古民家を手作りで移築再生しました（2013年7月完了）。
この建物は、再利用可能な建材（木、草、土）のみで建てられています。

「野村不動産エコ田んぼ」で田植え体験。
周辺には約200種類の多様な生物が生息しています。

「2013年度グッドデザイン賞」三部門受賞・ベスト100選出

「かやぶきの里プロジェクト」

産官民学、都市生活者と里山をつなぐ

野村不動産が、2012年5月より、茨城県筑波山麓において開始した「かやぶきの里プロジェクト」が、「2013年度グッドデザイン賞」三部門受賞（①住宅・住宅設備 ②個人によるNPO活動、コミュニティ活動、社会貢献活動 ③社会貢献活動、国際貢献活動）、ベスト100に選出されました。

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、過疎化や少子高齢化が進む農村と都市生活者をつなぎ、環境保全や豊かな里山文化の継承、都市部の子どもたちの環境教育などを目的として行っています。

これまで、「野村不動産エコ田んぼ」における田植えや稲刈りなどの里山体験や、築150年の古民家の移築再生を行い、「プラウド」をはじめとする当社既分譲住宅の居住者、オフィスビル「PMO」のテナント企業、当社グループ社員とその家族、延べ600人が参加しました。古民家は今後、地域住民と都市生活者の交流の拠点として活用されます。

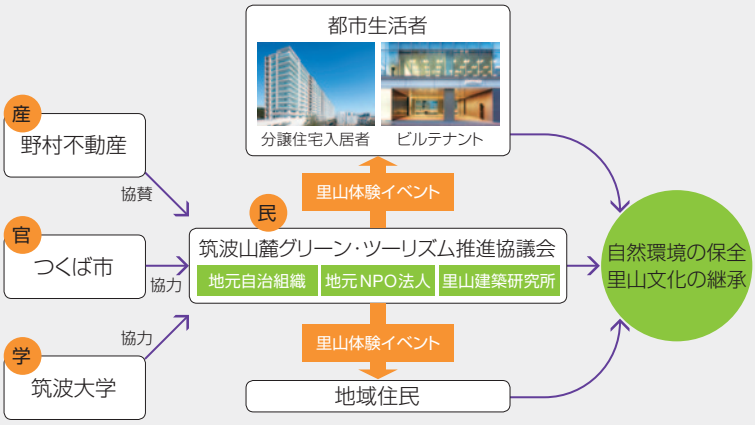
なお、収穫された米の一部は、福島の子どもたちのための保養キャンプ、福島市内の保育園およびNPO法人「セカンドハーベストジャパン」に寄付させていただきました。

VOICE

刈内 一博
野村不動産
開発企画部

「かやぶきの里プロジェクト」は、産官民学がひとつの場所に集まり、さまざまな立場で意見を交わしながら進めてきました。都市と農村のかかわりを見つめ直すことは、20世紀型の社会構造を再編し、新しい社会をつくっていくプロセスのひとつだと思っています。今後も活動を継続し、当プロジェクトが未来の社会を考えるきっかけになっていけると嬉しいです。

産官民学共同プロジェクト



ステークホルダーとのかかわり／ CSR推進基盤

16　お客さまとともに
20　取引先とともに
21　株主・投資家とともに
22　地域・社会とともに
24　社員とともに
26　地球環境とともに
30　コーポレート・ガバナンス
31　リスクマネジメント
32　コンプライアンス

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。

2012年度の主な取り組みと成果

野村不動産グループでは、分譲住宅事業について、分譲後のお客さまへのサービス向上を目指し、「NEXT PASS 10」などバリューチェーンに沿った事業を開始しました。また、アフターサービス担当者を集めた「第1回全国カスタマー会議」を開催し、円滑なコミュニケーションと迅速な情報交換を図っています。

お客さま満足度の向上

■ お客さま満足度の向上に向けた基本施策

「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･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。

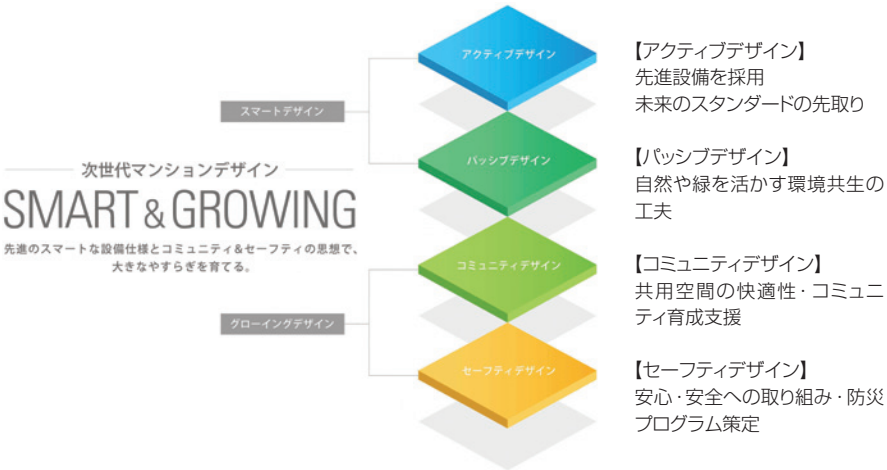
プラウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」

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 ～」を策定しました。「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するもので、「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」や「セーフティデザイン」に取り組みます。

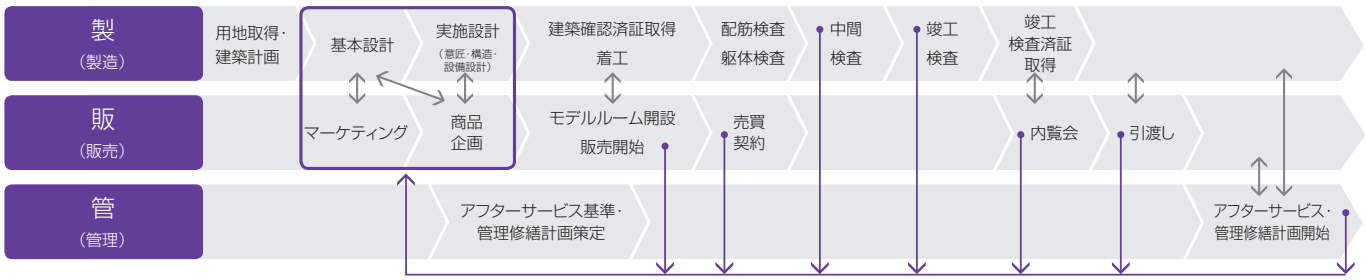
■ お客さまとのコミュニケーションの推進

「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



「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。

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。

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。

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。

「住まいるセミナー」の実施および『住まいるON LINE』の発行

『住まいるON LINE』

野村リビングサポートは、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」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。

「PROUD BOX 感謝祭」を開催

野村不動産グループは、「プラウド」をはじめとする既分譲マンションや戸建のオーナー、プラウド会員に日頃の感謝の意を込め、「PROUD BOX 感謝祭」を開催しました。

約16,000人が来場され、暮らしに役立つセミナーや「プラウド」の歴史の紹介、子ども向けのワークショップなど、さまざまなイベントを実施しました。

2日間で約16,000人の方が来場されました

顧客満足度調査

野村リビングサポートでは、アトラクターズ・ラボ（株）が実施するマンション管理会社「入居者顧客満足度調査」において5年連続1位に選ばれました。また、メガロスは、「2013年度オリコン顧客満足度ランキング」フィットネス総合部門1位、および「2012年度JCSI（日本版顧客満足度指数）調査フィットネスクラブ部門」2年連続1位の評価となりました。グループ各社においてお客さま満足度向上に向けて取り組んでいます。

■ 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

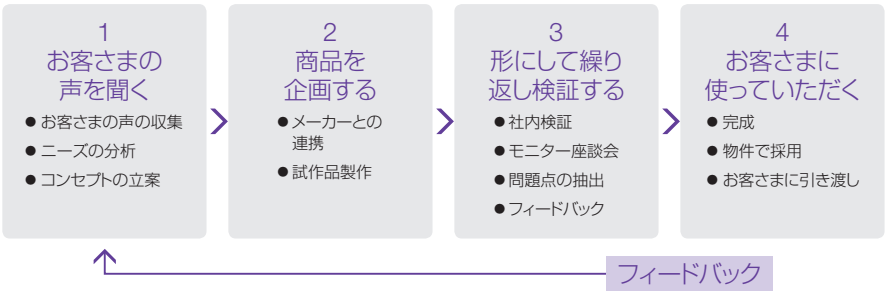
野村不動産では、「LUX（優雅さ）とラク（楽）を追求し、暮らし心地にこだわる」というコンセプトのもと、キッチンや玄関収納など、「プラウド」独自の水廻りや収納を企画開発しています。

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。

ユニバーサルデザインの推進

野村不動産では、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、

「ラクモア（Luxmore）」商品開発の流れ



『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。

「野村不動産リロケーション」を開始

野村不動産は、2013年1月よりマンションのオーナーの皆様を対象とした「野村不動産リロケーション」を開始しました。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。

■ 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」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や戸建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」でのコミュニティ創出に取り組んでいます。

「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、「プラウド」の設計に採用しています。

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

『マンション・コミュニティガイド』

野村リビングサポートは、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、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。

安心・安全への取り組み

■ 住宅における安心・安全

「プラウドクオリティ会議」の実施

野村不動産では、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。

2013年9月に開催された「第41回プラウドクオリティ会議」では、集合住宅の仕様、リスク管理などについて議論しました。

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

『防災ガイドブック』

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、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、管理を受託するすべての管理組合の組合員へ無料で配布しています。

「NEXT PASS 10(ネクスト パス テン)」を導入

野村不動産は、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」を開発しました。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、業界で初となる専有部の新たなサービスとしてアフターサービスのさらなる充実を図っています。

■ 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。

品質向上に向けた取り組み

「2013年度グッドデザイン賞」受賞

野村不動産は、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12年連続で受賞しました。「かやぶきの里プロジェクト」は三部門を受賞し、ベスト100に選出され、2013年度の受賞件数は6件8部門となりました。

【受賞内容】

プラウド経堂コートテラス

世田谷区経堂・赤堤エリアにおいて、近年日本の住宅地で失われつつある緑の庭や生垣に囲まれた生活空間・文化といった社会的価値を再興するため、「緑と融合した生活空間・生活文化」「地域の景観に参加する庭園」を地域住民と共有する計画としました。

「プラウド経堂コートテラス」

プラウドシティ浦和

埼玉県浦和市にある総開発面積約2.2ヘクタールの敷地に、延長約200m、幅員約11mの並木道を軸とした集合住宅、コミュニティ施設、公園などを構成します。2万4千本の樹木が緑豊かな子育て環境を創り、地域コミュニティの輪を広げます。

「プラウドシティ浦和」

プラウド船橋「みらSATO ～未来のふるさとを創ろうプロジェクト」

詳しくは、12ページ特集2をご覧ください。

シェアリング用電動自転車のバッテリーを活用したモバイル非常用電源

電動自転車のバッテリーをモバイル非常用電源としても活用できるよう、日本で初めて開発しました。平時は太陽光で充電してシェアリング用電動自転車に活用。停電時はモバイル電源として、情報端末の充電や一部の生活家電への使用が可能となります。

「モバイル非常用電源」

森のシティ グリーンカーテンプロジェクト

詳しくは、12ページ特集2をご覧ください。

かやぶきの里プロジェクト

詳しくは、14ページ特集2をご覧ください。

「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、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「プラウド綱島上町」

「第1回全国カスタマー会議」を開催

2012年11月、「第1回全国カスタマー会議」を実施し、野村不動産の本社ならびに各支店のアフターサービス担当者が事例や課題、そして新たな取り組みについて共有し、意見交換を行いました。同会議は今後年1回、開催していきます。

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、2013年3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」および「ISO50001」については、26ページをご覧ください。

「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。

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。

これらの情報は、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。

2012年度の主な取り組みと成果

「プラウド」の品質向上を目指し、お客さまやアフターサービスなどの現場担当者の声を各種マニュアル・指針に反映しました。また、野村不動産リフォームでは「安全衛生基準」を策定するなど、取引先との関係強化を図っています。今後も取引先企業との情報共有と相互成長に努めます。

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、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。

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、定期的な説明会の開催などにより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、再生資材利用などの設計上の配慮、3R活動（Reduce・Reuse・Recycle）の実施などを定めています。

■ 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。

「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

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、2012年度は延べ40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。

■ 野村不動産リフォームが「安全衛生標準書」を策定

野村不動産リフォームでは、「安全衛生標準書Ⅰ（マナー編）」「安全衛生標準書Ⅱ（実務基準編）」を策定し、2012年11月に取引先への配布と説明会を行いました。また、お客さまアンケートをもとに、施工内容や安全対策について特に優れた取引先4社への表彰を行いました。

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。

2012年度の主な取り組みと成果

2012年度は、10月に策定した「野村不動産グループ中長期経営計画（–2022.3）～ Creating Value through Change ～」の説明会を開催し、当社のビジョンや経営方針に対する株主･投資家の皆さまのご理解を促進しました。また、決算説明会や株主総会の動画をWebにて配信するなどIRサイトの拡充を図りました。

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IRサイト

■ 決算説明会

第2四半期末および決算期末の決算発表後、投資家や証券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CFO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･証券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。2012年度は、延べ400回の個別ミーティングを行いました。また、第2四半期決算発表後に投資家やアナリストを対象とした電話会議を実施しました。

■ 海外IR

2012年度は4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。2012年度は、8回の物件見学会を実施しました。当社の主力事業である住宅分譲事業のみならず、オフィス事業の「PMO」や物流施設事業の「Land Port」などの見学会も実施することで、当社の事業内容について幅広くご理解いただきました。

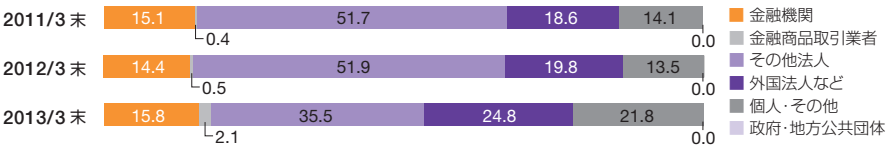
株主還元に対する基本方針

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（2013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	190,595,500株
株主数	59,123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・社会に貢献し、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。

2012年度の主な取り組みと成果

「事業を通じて地域・社会に貢献し、ともに発展していく」ことを目標として、さまざまな活動を行っています。「森のシティ」では、居住者・共同事業者などとともに、「森のシティ街づくり協議会」を発足し、継続した街づくり、コミュニティ支援に取り組み始めました。また、昨年度に引き続き、東日本大震災復興支援にもグループ一体となって取り組んでいます。

東日本大震災における取り組み

■ 学校外教育費の支援

野村不動産グループでは、グループ社員から古本の寄付を募り、東北の子どもたちの学校外教育費の支援を行っています。一般社団法人チャンス・フォー・チルドレン（CFC）に協力するもので、2013年5月末現在、2,239冊の古本が集まり、東北の子どもたちの塾や習い事の費用に活用されています。

クーポンは、塾や習い事に活用されます
Photo by Natsuki Yasuda / studio AFTERMODE

■ 岩手県の仮設住宅に、テーブルと椅子を寄贈

野村不動産グループは、「PROUD BOX感謝祭」で展示した「ちょっとテーブル」や「お気に入りの椅子」を岩手県の仮設住宅に寄贈しました。これらは、野村不動産と日本女子大学 篠原聡子教授が開発した『マンションコミュニティのためのデザイン手法100』に基づいてつくられたもので、仮設住宅でのコミュニティ形成に役立っています。

仮設住宅に「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」を寄贈

■ 防災備蓄品の寄贈

野村不動産ホールディングスは、2012年10月、防災備蓄品の更新に伴い、賞味期限前の水（500mlペットボトル8,080本）やお米・乾パンなど14,110個の非常食をNPO法人「セカンドハーベスト ジャパン」を通じ、東日本大震災の被災者や児童養護施設などに寄贈しました。

■ 「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、2013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。市民にもスタッフとしてご協力いただき、義援金付入場券の販売や募金活動を通じて、総額176,631円の義援金を寄付しました。

ジャズコンサートを開催

■ 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

「新宿野村ビル」では、東北地方の「観光物産展」を定期的に開催しています。

また、NREG東芝不動産では、テナント（東芝（株））・商店会と共同で開催する「東芝ビル夏まつり」において、東日本大震災復興支援として、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、抽選の景品として、被災地の特産品を導入しました。

地域・社会との共生

■「森のシティまちびらきフェスタ」を開催

2013年5月、「プラウド船橋」の入居開始と、「森のシティ街づくり協議会」発足に合わせ、「森のシティまちびらきフェスタ」が開催されました。「森のシティ街づくり協議会」は、居住者、および野村不動産と三菱商事(株)が働きかけ、当事業にかかわる企業が「顔の見える街づくり」を行うためのコミュニティです。街びらき当日は、参加者がロングテーブルに並んで食事をする「隣人祭り-100人でいただきます」などさまざまなイベントが行われました。

「隣人祭り-100人でいただきます」

■「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。YBPに常設されている「ビオトープ」および「ビオトープ観察会」が評価されたものです。

■ 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なっています。

■「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

■ 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、2013年8月～9月にかけて行われたプログラムには、延べ68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

■「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、管理運営を行う「国分寺市立いずみホール」において、『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。地域の子どもや親世代を対象とし、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。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、地域で文化活動を楽しむ支援を行っています。

「ロバロバフェスティバル」

■「第2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、2011年に引き続き、「第2回薬物乱用防止キャンペーンin横濱」に協賛しています。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されたものです。

■ 香港大学の学生が「プラウド船橋」を訪問

2012年7月、香港大学の教授と学生約20名が「プラウド船橋」マンションギャラリーを訪問し、「スマートシェアタウン構想」のコンセプトなどについて野村不動産と意見交換を行いました。当イベントは、世界各国4万人の会員をもつ非営利研究教育機関「ULI(アーバンランド研究所)」が主催する学生向けアジア都市ツアーの一環として開催されました。

■ 小学校児童向け着衣水泳教室の開催

メガロスは、東京都八王子市内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。これまでに延べ1,300人の児童が参加しました。

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。

2012年度の主な取り組みと成果

多様な人材が最大限能力を発揮することが企業成長につながるとの考えのもと、野村不動産では女性活躍促進を目的とした「Tomorrow2012」を推進。さらに2013年6月には、「ダイバーシティ推進委員会」を設置し、年齢・性別・個性にかかわらず最大限能力が発揮できるよう、ダイバーシティマネジメントを強化しています。

ダイバーシティマネジメントと人材育成

■「ダイバーシティ推進委員会」の設置

野村不動産では、ダイバーシティマネジメントを推進するため、「ダイバーシティ推進委員会」を設置し活動を行っています。

詳しくは、6ページをご覧ください。

■「なないろフォーラム」の実施

野村不動産アーバンネットでは、女性の活躍を推進するため、2013年6月から9月まで、所属部署・性別・役職を横断するかたちで「なないろフォーラム」を実施し、経営陣に対し「仕事と子育てを両立しやすい職場」、「誰もがいきいきと誇りを持って働ける会社」になるための具体的施策を提言しました。

「なないろフォーラム」

■ 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、「人材育成に関する基本計画」を策定しています。

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力
- 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

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 研修プログラム

■ 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、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

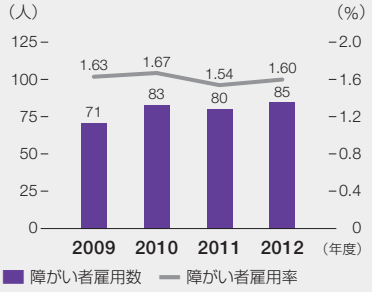
野村不動産グループでは、多様な人材が互いの価値観を認め、能力を最大限発揮することが、企業価値の向上につながると考え、障がい者やシニアの方々の採用を行っています。

2013年3月末現在、障がい者の雇用数は85名、障がい者雇用率は1.60%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2,002名（2013年7月末現在）雇用しています。

障がい者雇用数／障がい者雇用率



■「いいね!会議」の実施

野村不動産では若手社員が中心となって「いいね!会議」を開催しています。この会議は、思わず「いいね!」と言いたくなるような各プロジェクトや新商品を共有し、社内で「いいね!」の輪を広げることで、社員と会社の成長を促し、より良い商品づくりを目指しています。

「いいね!会議」

■「ダイナモキャンプ」の実施

野村不動産では、部門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、職種や部門を超えたさまざまな社員が集まり、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session」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session」を実施し、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、年代・役職・所属部署を超えて議論を行い、経営陣に提案を行いました。また、本セッションでの社内外の方との交流は、社員の自己成長を促すきっかけとなっています。

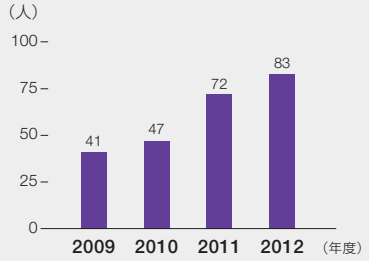
ワークライフバランス

■ 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、2012年度は、83名（うち男性社員2名）が育児休業制度を利用しました。

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	2012年度
0	1	1	4

■ 過重労働の防止

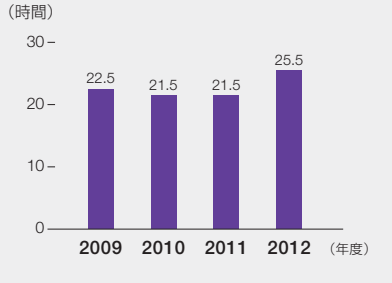
野村不動産グループでは、社員の過重労働を防止・抑制するためのさまざまな取り組みを行っています。

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。

■ NREG東芝不動産が「くるみん」認定取得

NREG東芝不動産は、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。

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。

2012年度の主な取り組みと成果

野村不動産では、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 ～」を策定しました。引き続き、先進設備の開発導入・自然との共生・コミュニティを基軸とした環境負荷低減に取り組んでまいります。また、今後は戸建住宅などにも当ビジョンを拡大していく方針です。

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。

■ 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」を取得しました。マンションとして初めての認証取得となります。

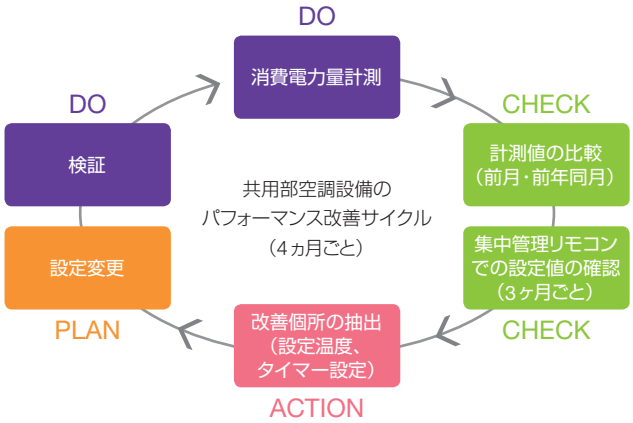
下図をご参照ください。

■ 環境マネジメントシステムの国際規格「ISO14001」を取得

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。

「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、主に共有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、分析結果をもと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。



省エネ・CO_2削減の取り組み

■ プラウドスマートデザイン「～ SMART & GROWING ～」の策定

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 ～」を策定しました。

詳しくは、16ページをご覧ください。

■「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」を策定しています。

詳しくは、20ページをご覧ください。

■ 経済産業省「スマートマンション導入加速化推進事業」*に2物件採択

野村不動産が分譲する「プラウド鎌倉

岩瀬」（神奈川県鎌倉市）および「ヒルコートテラス横浜汐見台」（神奈川県横浜市磯子区／三井不動産レジデンシャル（株）・NREG東芝不動産との共同開発）が、経済産業省が推進する「スマートマンション導入加速化推進事業」に採択されました。

「プラウド鎌倉岩瀬」では、太陽光発電や次世代スマートエネルギーマネジメントシステム「エネコック」の導入、情報インフラを活用した災害時拠点などの取り組みが評価されました。

* 「スマートマンション導入加速化推進事業」：
経済産業省が推進し、「エネルギー使用の効率化および電力需要の抑制による無理のない節電を図るマンションなどの集合住宅（スマートマンション）の普及」を目指すもの。

「プラウド鎌倉岩瀬」完成予想図

■ 居住者向け新サービス「エコハグ」を導入

野村不動産は、「プラウド町田」（神奈川県相模原市）において、居住者向け新サービス「エコハグ」（サントリーグループとの共同開発）を導入します。「エコハグ」は、新素材培土を用いた壁面緑化の設置や、環境保全の意義を親子で学ぶワークショップ、震災など緊急時の飲料として活用できる緊急時対応自動販売機を用いた防災訓練など、ハードとソフトの両面から環境保全の大切さを学べるプログラムです。

■ 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、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。2012年度は、下記の主な物件を含めて、16物件が認証を取得しました。

今後、野村不動産が開発する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。

* 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。

2012年度主なCASBEE取得物件（自治体受付物件を含む）

建物名	ランク	制度
PMO日本橋室町	A	CASBEE（IBEC）
（仮称）川崎中央倉庫建替計画	A	CASBEE川崎
オハナ草加谷塚	A	CASBEE埼玉県
オハナふじみ野上野台プロッサム	A	CASBEE埼玉県
プラウド町田	S	CASBEEかながわ
ヒルコートテラス横浜汐見台	A	CASBEE横浜
プラウド川名山ガーデン	A	CASBEE名古屋

■ 「Green Building認証」の取得

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「ラゾーナ川崎東芝ビル」（神奈川県川崎市）が、「Green Building認証」*1のプラン認証*2における最高ランクの評価である「プラチナ」を付与されました。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設計、BCP対応などが評価されたものです。

また、野村不動産オフィスファンド投資法人が運用する3物件については、テナントとのコミュニケーションに基づき、環境・省エネ・BCP対策やエネルギー利用の効率化を図っている点が評価され、それぞれ下記のように認証を受けました。

*1「Green Building認証」：
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。

*2「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。

物件名	評価ランク
ラゾーナ川崎東芝ビル	プラチナ
オムロン京都センタービル※	ゴールド
野村不動産天王洲ビル※	シルバー
天王洲パークサイドビル※	ブロンズ

※野村不動産オフィスファンド投資法人が保有。

■「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」

「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。

■ 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。

2013年7月末現在、「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144台中137台（うち、ハイブリッド43台）で、95.14%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・環境貢献緑化評価システム」の認定を取得

野村不動産が共同事業者として参画する分譲マンション「東京ワンダフルプロジェクト」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。「都市開発版SEGES」の認定は、東京都内の分譲マンションとしては初となります。また当プロジェクトは、CASBEEにおいて最高ランクであるS ランクの認証を取得しており、「都市開発版 SEGES」との同時取得は日本初となります。

*1 社会・環境貢献緑化評価システム（SEGES:シージェス）：
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。

■ スマートタウン「MiraiPa!」の開発

関西文化学術研究都市における新街区として野村不動産が開発するスマートタウン「MiraiPa!」*では、全戸に太陽光発電とエコウィルによるダブル発電や、家庭内エネルギー使用量の「見える化」システム「エネルックPLUS」を標準装備しています。また、関西文化学術研究都市内の大学や研究機関、企業などと連携して環境学習支援プログラムを実施。居住者の積極的な環境活動を支援するためのセミナーを開催するなど、ハードとソフトの両面から環境問題に取り組んでいます。

*「MiraiPa!」：
京阪電気鉄道（株）、京阪電鉄不動産（株）、三井不動産（株）、三井不動産レジデンシャル（株）と共同で開発。

■「ENEX2013」に出展

野村不動産は、財団法人省エネルギーセンターが主催する「ENEX2013」に出展し、エネルギー・サービス・システム「エネコック」（（株）ファミリーネット・ジャパンとの共同開発）などを紹介しました。この展示会は、エネルギー政策を担う「国」と、スマート社会構築に必要な仕組みや商品を生み出す「企業」が一体となり、エネルギーの効率的な利用について提案・紹介をするものです。

■「プラウド両国」都内初の低炭素マンションに認定

野村不動産が分譲する「プラウド両国」（東京都墨田区）は、都市低炭素化促進法にもとづく「低炭素建築物」に都内で初めて認定されました。この認定制度は、等級4の断熱性能をクリアすることに加え、改正省エネルギー法基準より一次エネルギー消費量を10%以上削減することが求められ、当物件では、外壁断熱材の増強や二重サッシ、Low-Eガラスの採用などにより認定基準をクリアしました。

「プラウド両国」完成予想図

■「第5回 環境を考えるシンポジウム」を開催

野村不動産は、2012年11月、「第5回環境を考えるシンポジウム」を開催しました。「スマートコミュニティとは何か～基本コンセプトと先進的取り組み～」をテーマに、「ふなばし 森のシティ」のスマートシェアタウン構想とコミュニティづくりについて講演とパネルディスカッションを実施しました。

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。

■ 「ホタルがすむ街づくり展2013」の開催

野村不動産は、2013年6月、「横浜ビジネスパーク」において「第6回ホタルがすむ街づくり展2013」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。

また、こうした取り組みが評価され、野村不動産は、かながわ地球環境保全推進会議・神奈川県が授与する「かながわ地球環境賞」を受賞しました。

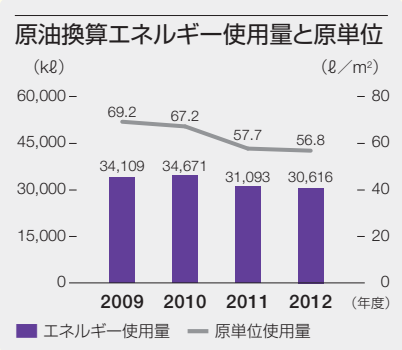
ホタルを鑑賞できる特設ブース

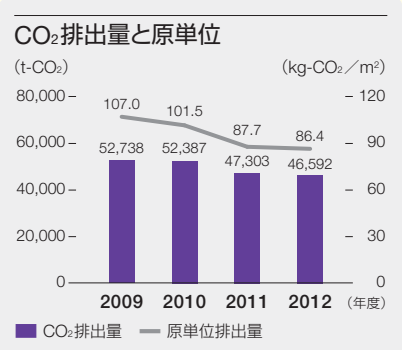
環境活動データ

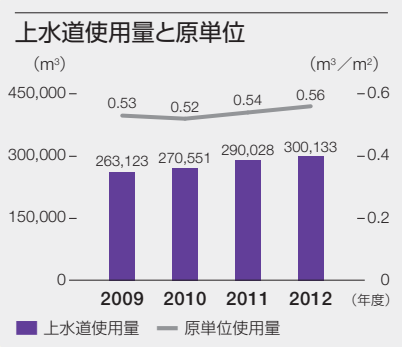
野村不動産グループが所有するビルのうち、東京都環境確保条例対象ビルおよび「当社グループの持分面積が50,000m²以上のビル（オフィスを主たる用途とするもの）」の、2012年度における「原油換算エネルギー使用量」「CO_2排出量」「上水道使用量」「廃棄物排出量」は、右記のとおりです。

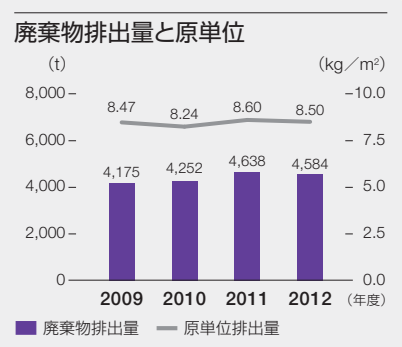
原単位（延べ床面積当たり）で前年度数値と比較しますと、「原油換算エネルギー使用量」1.5%減、「CO_2排出量」1.5%減、「上水道使用量」3.5%増、「廃棄物排出量」1.2%の減少となりました。

※ 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。









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（うち社外取締役1名）で構成され、取締役および執行役員が出席の上、当社の重要事項を決定し、取締役および執行役員の業務の執行状況を監督しています。また、社外取締役を招聘し、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図っています。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。

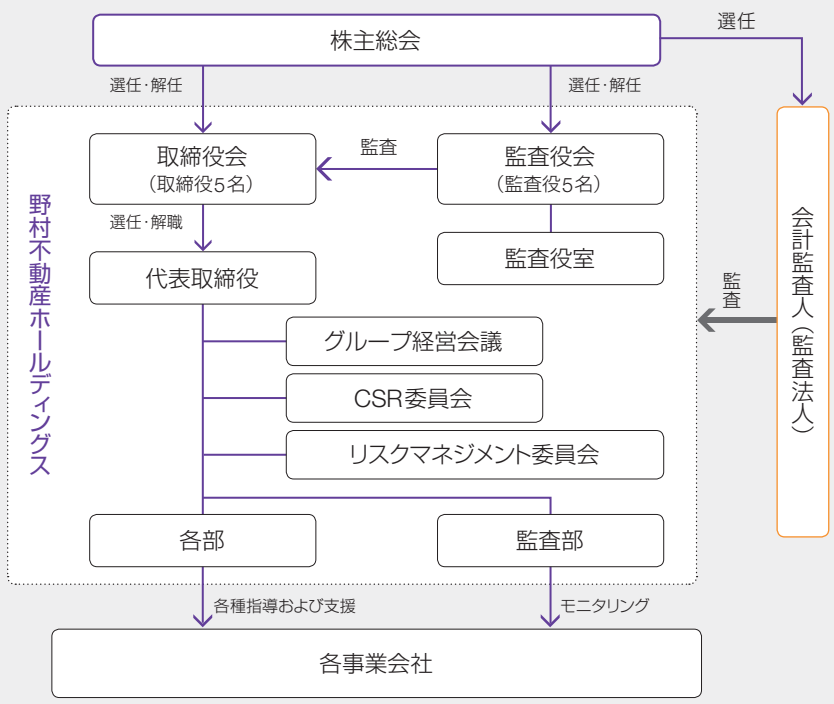
■ 監査役会

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、2013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。

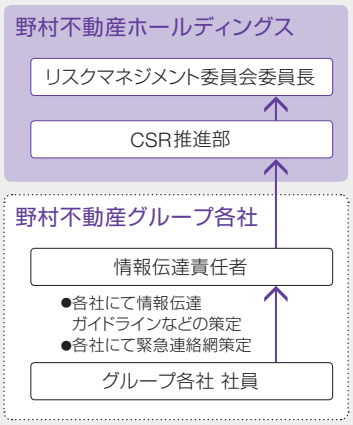
「リスク管理規程」の制定

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

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

野村不動産グループ各社では、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。

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

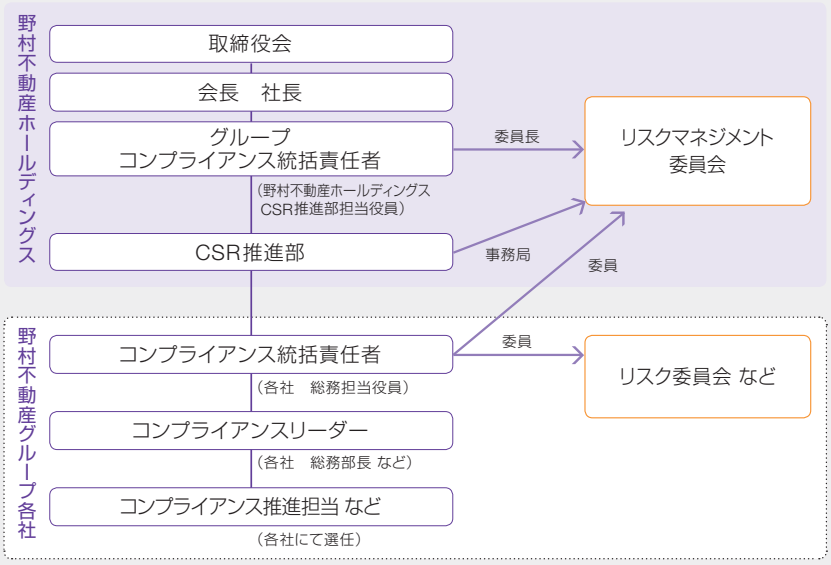
野村不動産グループでは、社員の内部通報窓口として「野村不動産グループ･リスクホットライン」を設置しています。社内役員と外部弁護士の2つの窓口を用意しており、コンプライアンス上の問題があるにもかかわらず職場での解決が図られない場合などに、社員は、任意の窓口に通報することができます。

新宿区特殊暴力防止対策協議会より表彰

野村不動産ホールディングスは、2013年1月に新宿区特殊暴力防止対策協議会より表彰されました。同協議会は、企業に対する特殊暴力の排除を目的に1973年に結成された組織で、現在は新宿警察署管内の上場企業約90社が会員となっています。今回は、同協議会の各種役員・委員を務める等、組織運営に特に貢献したとして表彰されたものです。

特殊暴力防止対策協議会より表彰

野村不動産グループ　コンプライアンス体制



第三者意見

株式会社インテグレックス
代表取締役社長

秋山 をね 氏

慶應義塾大学経済学部卒業。ファイナンス修士。
2001年に、SRI (社会責任投資) およびCSRの推進を行う株式会社インテグレックスを設立、
代表取締役に就任。

1. 評価したい点

冒頭で、グループメッセージ「あしたを、つなぐ」への想いを説明し、その想いを事業活動を通して実現していくことが、グループのCSRであると明言している通り、本報告書では、事業を通じて社会課題に応え、新しい社会価値の創造に努める取り組みが報告されています。本業で培ってきたノウハウを活かした新たな取り組みへのチャレンジは評価でき、「社長メッセージ」で強調されている「変革」と「価値創造」の実践を目指す姿勢が感じられます。

特集1の「ケア対応プランニング」は、高齢化が進む社会における「快適な住まい」のための一つの解であるといえ、また、「オーダーメイドマンション事業」で蓄積された豊富な事例や実績を活かした同社ならではの取り組みでもあります。プランニングの具体例もわかりやすく、興味深い内容です。『ケア対応プランニングに関するガイドブック』を一般に公開して社会に広く役立ててもらおうとする姿勢にも、同社の社会への貢献意識を感じます。

特集2で紹介される「ふなばし 森のシティ」のプロジェクトは、居住者やかかわる企業が一体となって持続可能な街づくりを行うことを目指し、最先端技術の導入に加えて、かつて日本家屋が大切にしていた自然の力を活かした「パッシブデザイン」を採用するとともに、住民参加型のさまざまな環境活動を実施しています。「ハード」と「ソフト」両面での取り組みを展開し、それが、環境負荷の低減だけでなく、コミュニティづくりとその活性化にも役立っていることが印象的です。

また、今年度、「変革」と「価値創造」の実現に欠かせないものとして、「ダイバーシティの推進」を経営目標の一つに位置づけて取り組みを開始しました。今後の取り組みが、社員個々人の力の発揮につながり、新しい価値を生み出す源泉になることが期待されます。

2. さらに期待したい点

本報告書では、社会の課題に応えて、「今」何をしているかがよくわかり評価できますが、今後は、「これから」何をしようとしているかをより明確に打ち出してはいかがでしょうか。少子高齢化とともに、世帯構成や人々の住まい方が変わる中、現在のニーズに応えるとともに、未来に予想されるニーズを先取りするような、一人ひとりにとって快適な住まい・住まい方をより積極的に提案されていくことを期待します。そのためにも、「製・販・管」一貫体制に見られるような、グループ各社の強みを活かした連携をさらに深めていくことが期待されます。

3. 未来に向けて

より良い未来、持続可能な社会の実現に貢献するためには、企業としてのインテグリティ(「社会と永続的な信頼関係を築くこと」)と企業理念を実現するためのイノベーション(「新しい社会価値を創造していくこと」)が必要です。また、人、企業、社会、自然、それぞれがもつ力を融合しながら一体となる「一円融合(二宮尊徳)」(「社会課題に応えていくこと」)がより重要といえるでしょう。

過去の長い時間の中で育まれた自然の資産を有効に利用し、人と自然が融合することによって、人々が「住み」「集う」場所が創られます。住宅を始め、オフィスビルやさまざまな施設の開発、賃貸、運営管理やコミュニティづくりなど、不動産に総合的にかかわる企業として、今後は、自然を「資本」と捉えて、一方的な利用だけではなく「未来の資本」を育むような「あしたを、つなぐ」を期待します。

第三者意見を受けて

「CSR報告書2013」の発行にあたり、秋山さまには貴重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございます。

当社グループでは、「変革」と「価値創造」に向けたさまざまな取り組みを行なっておりますが、秋山さまに、本報告書に記載の「新たな取り組みへのチャレンジ」をご評価いただいたことは、私どものこれまでの取り組みの一つの成果であると、大変嬉しく思っております。一方で、「さらに期待したい点」としてご指摘いただいた点につきましては、来年度のCSR報告書において、より明確にご報告できるよう、今後もグループを挙げてCSR活動を推進していく所存です。

貴重なご意見を真摯に受けとめ、引き続き「変革」と「価値創造」にチャレンジし続けることで、より良い未来、持続可能な社会の実現に寄与してまいります。

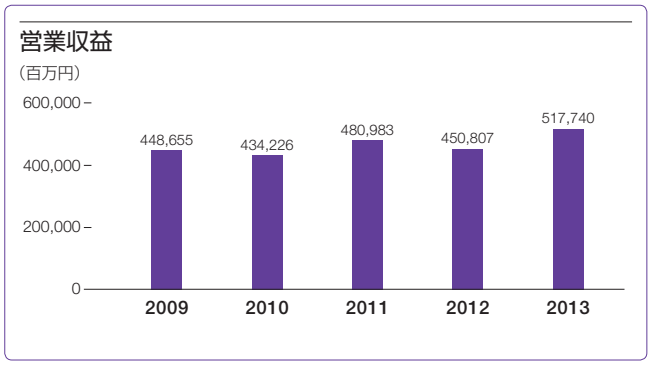
野村不動産ホールディングス株式会社
執行役員 CSR委員会委員長
伊勢 幸三

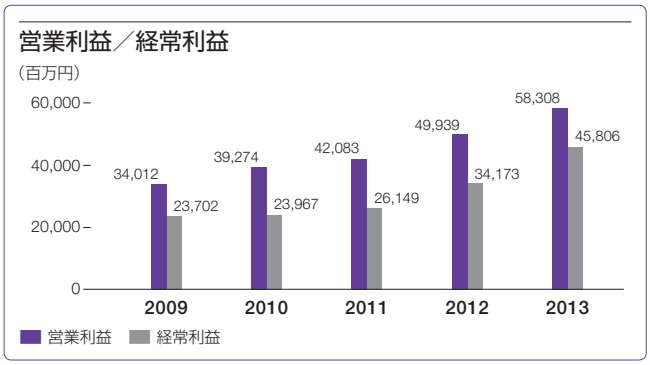
野村不動産グループの概要

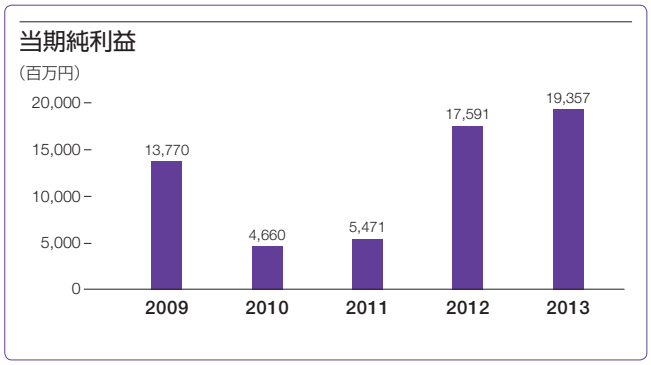
野村不動産ホールディングス

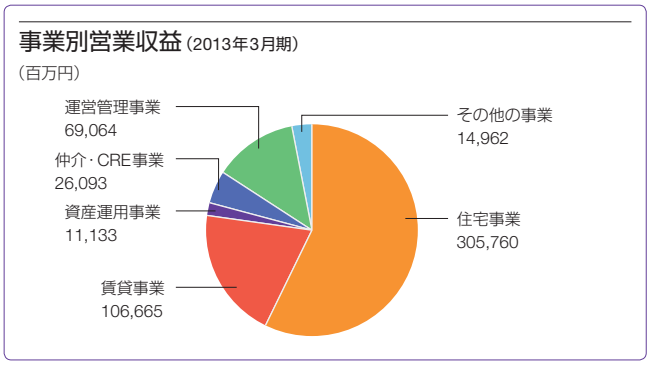
商号	野村不動産ホールディングス株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号 新宿野村ビル
設立年月日	2004年6月1日
資本金	1,157億2,810万3,400円（2013年3月末現在）
従業員数	5,581名（2013年3月末現在、連結ベース）
URL	http://www.nomura-re-hd.co.jp/

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）
- 野村不動産リフォーム
- 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（運用管理部）
- 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

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27店舗を運営しています。

報告対象期間

2012年度（2012年4月1日～2013年3月31日）

※ 一部内容に2012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2013年11月1日現在のものです。

発行時期

2013年11月

次回発行予定

2014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

2013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® C016722