

テーマ1

人と社会のコミュニケーション

なぜ重要か

多様な社会課題を見据え、先進的な街を構築し、活力あるビジネスと生活を支えていく。街は人々の活動を支える基礎インフラであり、NTTアーバンソリューションズグループには、先進的で信頼性の高い、快適な街づくりへ積極的に貢献することが期待されています。これらは国連SDGsのゴール8・9・11達成に通じる、重要な使命です。

NTT都市開発のアプローチ

NTTグループの総合不動産デベロッパーとして、良質な不動産サービスを提供し、お客さまや地域の皆さまが幸せになる社会を実現する。そのような形で持続可能な社会の実現に貢献することが、私たちの事業を最も活かしたCSRであると考え、これまで事業活動を行ってきました。NTTアーバンソリューションズグループの一員となった今、その重要性はより一層高まり、活動の成果が各地で実を結んでいます。

- 活動の柱
- 先進の街づくりを通じた、お客さま満足の追求
 - 心地よい空間づくり
 - コミュニティへの価値創造

関連するSDGs



撮影：ナカサアンドパートナーズ

活動のハイライト

NTT都市開発の知見が活きる街づくりは、2019年度も着実に進捗し、オフィスビル、商業・宿泊施設、住まいが竣工・開業しています。

Highlight2020 Case01

> 各地の賑わいを支える、NTT都市開発の街づくり

各地の賑わいを支える、NTT都市開発の街づくり

街全体の賑わいと回遊性を意識し、新たな価値を発信する

～商業・住居複合施設の新たな形を示す、WITH HARAJUKU～

「WITH HARAJUKU(ウィズ原宿)」は、東京都渋谷区神宮前でNTT都市開発が開発した商業・住居複合施設で、2020年6月に開業しました。「未来を紡ぐ“たまり場”」をコンセプトに、全14店舗のショップ&レストラン、イベントホール「WITH HARAJUKU HALL」、シェアスペース「LIFORK原宿」、賃貸レジデンス「WITH HARAJUKU RESIDENCE」により構成されています。

原宿駅前というファッションと文化の発信地に位置する同施設は、地域の発展において大きな役割を担っています。開発にあたっては、コミュニティの活性化に資すべく、街全体の回遊性と賑わいの向上を心がけました。

同施設では「道の建築」のイメージのもと、商業フロア内に設ける路面店空間「WITH HARAJUKU STREET」を中心に、原宿駅前と竹下通りをつなぐ動線を実現しました。また、本施設の東側エリアには、コンセプトである“たまり場”を創造する「WITH HARAJUKU HALL」「LIFORK原宿」に加え、屋外の広場空間「WITH HARAJUKU PARK」を配しており、「3密」を回避しながらさまざまなイベントを開催しています。

多様な価値観を持つ人々の交流を促し、新たな価値を創造し発信することで、文化発信地・原宿のさらなる発展に寄与していきます。



WITH HARAJUKU
撮影：Yoji Watanabe



WITH HARAJUKU PARK
撮影：ナカサアンドパートナーズ

地域の歴史的建築物を保全・活用しながら、心地よい空間を提供する

～歴史と文化への体験を促す、京都でのホテル事業～

2020年初頭から新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により海外旅行者の入国が困難な状況が続いているものの、日本では近年、官民連携で旅行、観光産業の刷新、国際化の促進が進んでおり、宿泊施設の工夫に注目が集まっています。このような観点から、NTT都市開発が展開するホテル事業は地域の文化的施設との共存・融合を心がけています。

「The Hotel Seiryu Kyoto Kiyomizu(ザ・ホテル青龍 京都清水)」は、NTT都市開発が開発し、2020年3月に開業しました。昭和初期に建築された元京都市立清水小学校の校舎を保存・活用し、宿泊施設として整備することにより小学校や地域の歴史・文化を継承し、未来へつなぐ役割も担っています。同じくNTT都市開発が開発した商業・宿泊施設「新風館」、同施設内「エースホテル京都」は、2020年6月に開業しました。「『伝統』と『革新』の融合」のコンセプトのもと、大正時代に建築された旧京都中央電話局を活用し、今回増築した「新築棟」とともに街の価値の向上に努めています。

これらの施設では、貴重な歴史的建築物を活かしながら、旅行者の方々に京都の歴史・文化を体験していただくとともに、京都の地に新風を吹き込み、地域の交流拠点となることをめざしています。先進的で快適な環境・空間を実現するとともに、街の賑わい創出を支援することで、地域の発展に貢献していきます。



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



新風館
撮影：フォワードストローク

■ 先進の街づくりを通じた、お客さま満足の追求

ビルにおけるCS

NTT都市開発では、お客さまや市場の声に耳を傾け、CS(お客さま満足)の向上に努めています。CS向上の取り組みを検討する場として「CS委員会」(年2回程度)、「CSスクエア」(年4回程度)や「サービス向上委員会」(各ビル、1～3カ月に1回)を設けています。「CS委員会」では、オフィス賃貸事業におけるCS施策の展開や表彰を実施し、「CSスクエア」では、各ビル個別の課題の共有、優良事例の水平展開と組織横断的な課題解決を行います。そして、「サービス向上委員会」では、ビル単位で、防災センター・警備・清掃など、そのビルに携わる全てのスタッフにも参加いただき、日々のCS向上に取り組んでいます。

こうした検討の場では、お客さまの声をしっかりと受け止めることを重要視しています。お客さまの声は、入居されているお客さまに対してビルの満足度を伺う「CSアンケート」を実施することで、お客さまからの評価を把握するとともにご要望に応えるべく改善に努めています。

また、CSに対する取り組みをより一層推進するために、2014年度より「CS委員会表彰」を開始しました。お客さまの視点に立った取り組み事例とお客さまへの貢献が著しいパートナー企業を、CSメンバーおよびCSパートナー企業として表彰しています。

そのほか、CS研修・CS講演会および『CS TIMES』『IGOCOCHI』などの発刊物を通して、CS意識や施策を社員一人ひとりに浸透させる取り組みを展開しています。

CS研修は協力会社を対象に行い、来訪者やテナントの方々に質の高いサービスを提供することを目的としています。『CS TIMES』では、取り組み事例やCS活動にける思い、研修内容、CSに役立てているツールなどを具体的に紹介し、CSの普及を図っています。

社外向けオフィス情報誌『IGOCOCHI』は、お客さまへの情報発信、お客さまやパートナー企業の従業員の満足度向上、コミュニケーションツールとしての活用を目的に発行しています。

このように、組織やビル全体でサービスのあり方を追求しながら、“高品質・高信頼”かつ“安心・安全”“先進的”なサービスの提供に努めています。

| 新たな発見と想像を生み出すアーバンネット名古屋ネクスタビル

NTT都市開発は、名古屋市の都心部である栄地域で「アーバンネット名古屋ネクスタビル」の開発を進めています。

計画地は都心部ならではの高い利便性と、豊かな緑に囲まれた開放感と落ち着いた環境による希少な立地性を備えています。

ライフスタイルの多様化・国際化が進む現代においては、目的に合わせて働き方をより自由に選ぶことが求められます。計画建物では、「時間」と「空間」を目的に応じて選択できる環境を提供することで、生産性を向上させ、発見と創造を生み出し、個人のパフォーマンスの最大化をサポートします。

また、NTTグループのデベロッパーとして、最先端のICTなどを導入し、高セキュリティ環境におけるデータ活用をすることで、効率的かつ安心安全なビル・街区のマネジメントを行います。同一街区に当社が保有するアーバンネット名古屋ビル、商業施設Blossaと一体的に整備することで、街区としての賑わいと魅力を創出する街づくりを行い、栄地域の活性化に貢献していきます。



アーバンネット名古屋ネクスタビル外観イメージ(完成予想図)

| 地域の明日の活力を担う、(仮称)博多駅東1丁目開発計画

NTT都市開発および大成建設(株)は、2019年より、博多駅東1丁目敷地(旧博多スターレーン跡地)開発事業を共同で実施しています。

この計画は、博多駅徒歩4分、福岡空港へのアクセスも至便な立地に、主用途をオフィス、1階を賑わいの空間とした複合施設を予定しています。オフィスはICT機器を活用しつつABW(Activity Based Working)の考え方を導入した次世代ワークプレイスとし、環境性能やBCP性能に加え、働く人のウェルネスにも貢献するオフィスづくりをめざしています。また筑紫口中央通りとつながる敷地南側(建物前面)には約940㎡にもおよぶ博多駅周辺地区最大級の広場(公開空地)を整備します。大規模イベントに活用できる広場を無料Wi-Fiを備えた緑豊かな公共部分などと併せ設けることで、地域の新たな賑わいと回遊性向上への貢献をめざしています。

福岡市では、博多駅周辺の活力と賑わいを周辺につなげていく「博多コネクティッド※」を推進しており、この計画はその一助となるべくさまざまな配慮を行った設備設計を推進することで、周辺地域の皆さまと連携した「街づくり」に貢献していきます。

※ 博多コネクティッドの概要

九州の陸の玄関口としてさらなる発展が期待される博多駅周辺地区において、地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建て替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていくプロジェクト



(仮称)博多駅東1丁目開発計画外観イメージ(完成予想図)

バリアフリーの推進

NTT都市開発では、ビル開発や運営におけるバリアフリー化を積極的に進めています。大型複合施設である品川シーズンテラス(東京都港区)では、バリアフリー法に対応するだけでなく、誰もが使いやすい施設になるよう、ビル内通路などのハード面から警備員の対応といったソフト面まで、きめ細やかな配慮を心がけています。実際の使い勝手を確認するため、NTTグループの障がい者雇用特例子会社であるNTTクラリティ(株)の車いす利用社員による、ユニバーサルデザインチェックも実施しています。

2018年8月に竣工した大手町プレイス(東京都千代田区)では、ユニバーサルデザインの実現に向け、計画の初期段階からNTTクラリティ(株)社員と意見交換を行い、障がいのある方の視点を取り入れました。エントランスにはインターホンを設置し、呼び出せばビルのスタッフのサポートが受けられるほか、フロアマップが点字表示された触地図を配置しているので、視覚障がいのある方にもエレベーターやトイレの位置など、施設全体が把握できます。

また、全ての人が使いやすい街づくりの一環として、「誰でもトイレ」には片手でも上げ下ろしできる多目的シートを設置し、身体の不自由な方や高齢者などさまざまな方が利用できるように配慮しているほか、利用者が足を休められるよう、主要な動線の随所にベンチを配置。授乳室も設置しています。

災害発生時には、トイレを利用されている聴覚障がいのある方への対応として、音声案内に加えてフラッシュライトの点滅によって災害発生を知らせます。ビルの管理は、グループ会社であるNTT都市開発ビルサービス(株)が担当。ビルを利用するさまざまな人の意見を取り入れながら、ユニバーサルデザインの取り組みを継続させ「誰もが集える街」「誰もが利用しやすい建物」をめざします。

そのほか、名古屋栄地域において開発を進めているアーバンネット名古屋ネクスタビルでは、2020年4月にNTTクラリティ(株)社員と意見交換を行い、より良い施設づくりへの検証を推進しています。



大手町プレイス エントランスのインターホン・フロアマップ

モビリティとの連携

より暮らしやすい社会をめざして取り組んでいるのが、所有物件とモビリティサービスの連携です。

秋葉原UDX(東京都千代田区)では、車いすで秋葉原に来訪する方や移動の支援が必要な方のために、簡単な手続きでパーソナルモビリティ「WHILL」がレンタルできるサービスを2015年より提供しています。このサービスにより、秋葉原UDXを起点として、よりアクティブに秋葉原の街の散策を楽しんでいただくことをめざしています。

また、(株)NTTドコモ、(株)NTTデータ、(株)NTTファシリティーズとともに4社の合併事業として、「ドコモ・バイクシェア」を提供しています。

「ドコモ・バイクシェア」は、自転車本体に通信機能、GPS機能、遠隔制御機能を搭載し、簡単に貸出・返却が行えるなど、手軽に利用できるシステムです。

2016年2月からは「自転車シェアリング広域実験」がスタートし、現在千代田区、中央区、港区、江東区を含めた都内10区内の全てのポートで自転車の貸出・返却をすることが可能になりました。そこで当社では、秋葉原UDXへのポート設置に続き、大手町ファーストスクエア(東京都千代田区)、グランパーク(東京都港区)、品川シーズンテラスなど計7物件にポートを設置しています。

NTT都市開発は、このようなサービスの提供を通して暮らしやすい社会の実現に貢献したいと考えています。



大手町ファーストスクエアのサイクルポート

住宅におけるCS

NTT都市開発グループが提供する分譲マンション「ウエリス」シリーズでは、「今も、未来も、心地いい」良質な住まいづくりと、お引き渡し後のお客さまの大切な資産の品質保持のためNTT都市開発グループ会社などによる適切な建物維持管理を実施しています。

住まいづくりにおいては、設計・施工段階における品質基準、各種技術マニュアルに基づいた管理を行うことで、品質の確保に努めています。そしてお客さまに確かな品質をご理解いただくために、新築分譲マンションにおいては、国が認める第三者機関によって住宅性能が公正に評価される「住宅性能表示制度」を積極的に活用しています。

アフターサービスについては、お客さまの声を集約するセクションとして「アフターサービスセンター」を設置しており、お客さまと直接向き合うきめ細かなサービスに努めています。

さらに、全国の住宅事業に関わる社員がお客さまから寄せられた声に基づく建物に関する不具合事象および対策・改善点を共有し合う「全国住宅フィードバック連絡会」を開催することで、住宅の品質確保に加え、お客さま満足度の向上、社員の技術力の向上に取り組んでいます。

また、サービス付き高齢者住宅の設計・施工管理においても、貸主(事業主)として、一人ひとりのお客さまとの対話を大切にするとともにサービスの改善に努めています。

2016年から、「ウエリス」のマンション・戸建の居住者向けに、さまざまな情報やお得なサービスを提供する会員組織「イマトワ」を立ち上げました。ウェブサイトやメールマガジンを通じ、暮らしに役立つさまざまな情報やサービスの紹介を行っています。

いま生まれた感動を、永遠に。

イマトワ

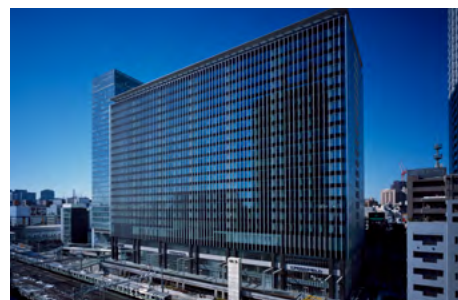
■ 心地よい空間づくり

ビジネスを支える

NTT都市開発グループは、高品質で信頼性の高いオフィスビルを、アクセスのよい立地条件のもとで開発・運営してきました。最新技術を取り入れながら、利便性・快適性、そして安全性を備え、業務生産性向上に寄与する空間を創造しています。

海外へもフィールドを広げており、799 Broadway (米国・ニューヨーク州)では、そこで働く人々が心身ともに健康であり続けられる空間になるようリニューアルしています。

今後も、国内外において生産的な仕事を可能にするビジネス空間を提供し、お客さまのビジネスを支えていきます。



秋葉原UDX
撮影：フォワードストローク



大手町プレイス

| アーバンネット内幸町ビル

2019年7月に、新たなビジネスの拠点、また地域の皆さまに心地よい時間を過ごしていただく空間として、オフィス・ホテル複合施設であるアーバンネット内幸町ビル(東京都港区)が竣工しました。

オフィスフロアは、フレキシブルなレイアウトが可能な無柱空間で多様なワークスタイルに対応しているほか、自然光あふれる4面採光の実現により、快適で生産性に優れた空間を提供しています。また、オフィスワーカーや地域の皆さまのコミュニケーションが弾む場として1階に緑豊かなピロティを設けました。

ビルを利用するお客さま、地域の皆さまが満足し、笑顔になっていただける快適な空間として、広く社会に役立てていきます。



アーバンネット内幸町ビル
撮影：フォワードストローク

｜ワーカーの働き方・暮らし方をサポートする保育事業

NTT都市開発グループでは、新たな働き方や暮らし方を提案・支援する一環として、0～2歳児を対象とする「ワイナKids保育園」を大手町ファーストスクエア 秋葉原UDXに設け、ワーカーの子育てを応援する保育事業を行っています。

「ワイナKids保育園」では、子どもたちや保護者の安全・安心を何よりも重視し、定期的な不審者訓練を実施したり、通常のセキュリティに加え「顔認証システム」を採用したりと、安心してご利用いただける体制を整えています。また、共働きの忙しいワーカーの負担ができるかぎり軽くなるよう、おむつや食事などは保育園側で用意し、ほぼ持ち物なしで登園できる体制としています。

ワーカーの働き方・暮らし方双方にわたってきめ細やかにサポートすることで、心地よく、生産性の高いワークスタイルをサポートしていきます。

｜米国ニューヨーク州におけるオフィスビル“799 Broadway”の建て替え

NTT都市開発は、米国現地法人NTT UD USA Inc.を通じ米国で取得したオフィスビル“799 Broadway”の建て替え工事を進めています。

本物件はテック系企業を中心に人気が高いニューヨーク州のミッドタウンサウスエリアに位置しています。

建て替え後のオフィスビルでは、各階に緑豊かなテラスを設けるほか、マンハッタンを一望できるルーフデッキ、自然光と緑を感じられる中庭など、創造性・コミュニケーション・アクティビティを誘発する多様なワークスペースを提供します。



ワイナKids秋葉原保育園



799 Broadwayテラスイメージ(完成予想図)



799 Broadwayイメージ(完成予想図)



LIFORK原宿 コワーキングスペース利用イメージ

また、駐輪場やジムの設置、環境に配慮したデザイン・設備を取り入れることで、ワーカーや地域コミュニティの心身の健康をサポートするオフィスビルとして、LEED®*を始めとした、環境性、快適性、健康性に優れたビルとしての認証取得をめざしています。

※ LEED®(Leadership in Energy & Environmental Design): 最高クラスの建築や都市環境をつくるための戦略やそれらをどう実現させるかを評価するグリーンビルディングの認証プログラム

｜各地へと展開を加速する自社運営型シェアスペース「LIFORK」

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

例えば2020年7月に開業したLIFORK原宿は、2020年6月にJR原宿駅前にオープンした複合施設WITH HARAJUKUの3階に位置し、会員制コワーキングスペースに加え30分単位で利用可能な240㎡のレンタルスペースを備えることで人々の多様なスタイルに合わせたフレキシブルな利用を可能にしています。

2018年の運営開始以来、首都圏に7拠点を展開していますが、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響などにより、日本各地で急速にリモートワーク需要が広がっていることを受け、地方都市への展開を開始します。2021年の福岡を皮切りに、地域社会のニューノーマル(新常態)への対応を支援していきます。

新しい感動とおもてなしを提供

NTT都市開発グループは、国内主要都市で商業施設を開発・運営しています。

「あなたとつくる街の物語～ひとりひとりと、ひとつひとつを。～」という「商業事業ビジョン」のもと、それぞれの街や商業施設に関わるステークホルダーに魅力的で活気あふれる場所を提供するため、地域の皆さまやテナントの皆さまと連携した地域活性化の取り組みを進めています。

京都におけるホテル開発 (THE HIRAMATSU 京都、京都東寺駅前開発プロジェクト)

NTT都市開発では、ホテル・リゾートへと事業領域を広げ、心地よい空間の提供を行っています。京都市中京区室町通役行者町では、京町家の歴史的価値を継承するホテルとして「THE HIRAMATSU 京都」を開業しています。京都の活性化に貢献することを開発のコンセプトとし、表家、蔵、庭といった町家ならではの構造や部材を活かしながら、ホテルとして再生することで

地域が長年築いてきた歴史、文化の次代への継承、街の活性化に貢献することをめざしました。ホテルは(株)ひらまつが運営しています。

「THE HIRAMATSU 京都」は『保存部分を際立たせるよう細やかな配慮がなされている。所々に職人の手仕事を活かされ、さらに新しい伝統表現の解釈もあり丁寧な設計となっている』ことが評価され「2020年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

また、京都市南区では「京都東寺駅前開発プロジェクト」を進めています。本プロジェクトでは「京都に訪れるお客様を観光地やビジネスエリアへとつなぐ新たな拠点の創出」をコンセプトに、機能的で過ごしやすい空間を提供できるホテルをめざしています。



THE HIRAMATSU 京都
撮影：フォワードストローク



京都東寺駅前開発プロジェクトイメージ(完成予想図)

豊かな暮らしの場の創造

NTT都市開発では、2000年から「Wellith（ウェリス）」ブランドを立ち上げ、分譲事業を行っています。住まう方にとって最も心地よい住まいとは何かをお客さまの立場になって発想し、お客さまの希望や理想にしっかりと寄り添うことを大切に、「今も、未来も、心地いい」住まいを提供することに努めてきました。

「今」という時と、「未来」という時を ウェリスでつなぐ。

「今」の暮らしを幸福にする。そして「未来」への期待を現実にする。

今も、未来も、心地いい住まいを提供するために、ウェリスというブランドは生まれました。

私たちは、決して流行やトレンドに流されることなく、

真摯な思いで住まいに向き合うことを誓います。

この国のインフラを支え続けたNTTグループの知性と経験の結晶、それがウェリス。

そこに住む人と、その人の家族が、「今」も「未来」も、

時を超えて幸福を享受できる空間を築くこと。

それこそがウェリスの存在理由です。

私たちは建物のクオリティはもちろん、NTTグループが培ってきたインフラストラクチャーの

ノウハウを最大限に活かして、街の未来に至るまで思考を重ねて行きます。

ウェリスがある。その街が輝いていく。

その思いを胸に「今」と「未来」を結び付けていきます。

今も、未来も、心地いい

Wellith

ウェリス

| ウェリスの価値を高める「つなぐTOWN」

ウェリスとは、「Well(心地よい)」と「With(共に)」を組み合わせた言葉であり、「共に心地よい」暮らしを、という願いを込めたNTT都市開発の「住まい」のブランドです。この「共に、心地よく、永く住み続けられる」住まいという発想から、高齢化社会への対応だけでなく、『多世代の人が安心して暮らせるようなコミュニティ』という付加価値を加えたものが「つなぐTOWNプロジェクト」です。入居者と家族をつなぐための取り組みとして、マンションに隣接するサービス付き高齢者向け住宅「ウェリスオリーブ」を用意し、世代を超えた結びつきを大切にする街づくりを心がけています。

また、地域とのつながりを育むための取り組みとして、分譲マンションの入居者と地域の方との合同のミニコンサートや併設の「つなぐカフェ」での各種催事など、地域交流イベントを折々で実施しています。

なお2020年は新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、各種催事の開催の制限および予防対策強化を行う一方、ウェリスオリーブでの面会に関しては、タブレット端末とコミュニケーションアプリを利用した無料ビデオ通話など、ニューノーマルを踏まえたサービスを提供しています。



つなぐTOWN「街びらき」イベントの様子

| リノベーションによる心地よい空間・街づくり

NTT都市開発が2015年から展開している住宅のリノベーション事業は6年目を迎えました。首都圏では中古マンション成約戸数が新築マンション供給戸数を上回る傾向にあり、今後もリノベーションへのニーズの高まりが予想されます。

リノベーションには、既に形成されている街並みに与える工事によるストレスを最小限とし、スクラップ&ビルドによる二酸化炭素の排出を抑え、住まいを甦らせるという社会的機能があり、ニーズの高まりによって、こうした機能をさらに発揮することが求められています。

当社が手がけたウッドヴィル麻布(東京都港区・2017年グッドデザイン賞受賞)、イクシクス麻布十番(東京都港区)の2物件は、ご購入者さまからも、社会的にも高評価をいただいた事例となりました。

2019年度には、ヴォータニア目黒(東京都目黒区)、アッシュダール広尾(東京都渋谷区)、オパス有栖川(東京都港区)の3つのリノベーション物件の販売をスタートしました。

これまでのリノベーション物件と同様に、デザイナーと協業し各物件の特徴に合わせたデザイン性向上と現在の価値に即した機能性の向上をめざしたリノベーションを実施しています。

ウィズコロナにて自宅の滞在時間が長くなった2020年においては、各物件とも100㎡を超えるゆとりある商品を提供することで、快適な生活を求めるお客さまのニーズに応えています。

これからもリノベーション事業の推進を通じて、「既存住宅ストックの利用」、「CO₂排出量削減」および「廃棄物削減」という社会的要求に応えていきます。



ヴォータニア目黒 専有部



アッシュダール広尾 専有部

■ コミュニティへの価値創造

地域社会に溶け込むために

NTT都市開発グループでは、オフィスビル、商業施設、ホテル、住宅などの開発はもちろん、運営においても地域とのコミュニケーションを大切にしています。

開発にあたっては、建物の外観を周囲の景観と調和させ、地域・近隣のさまざまなニーズを計画に反映させるべく努めています。地域の協議会などへ積極的に参加し、ステークホルダーの皆さまとの真摯なコミュニケーションを通じて、その場所の歴史や特徴を学び、開発や運営に活かしています。

また再開発においては、日頃から地域の皆さまと触れ合いながら土地に集積された歴史を見出し、新たな魅力として捉え直していきます。その一例が、「神田駅西口の再開発」(東京都千代田区)や「名古屋市錦二丁目7番第一種市街地再開発事業」(愛知県名古屋市)の街の再生と活性化による賑わいづくりです。一方、都会であえて「緑」をキーコンセプトとした「SHARE GREEN MINAMI AOYAMA」(東京都港区)のように、土地の潜在的な魅力を引き出しながら、未来を感じさせる、新たな価値の創出にも取り組んでいます。地域に寄り添い、さまざまな形で交流を深めてきた当社ならではの街づくりに努めています。

| 東京大学、新建築社との共同研究で街の魅力発見に向けた社会実験を実施

NTT都市開発は地域の方々と協力しながら、未来の街づくりの研究を進めています。

2015年から東京大学および(株)新建築社との共同研究で、地域における実地調査、都市や人口動態に関するビッグデータを活用した分析、「ツギ_ツギ」というプロジェクト名での社会実験など、駅近だけでない街の魅力をさまざまな角度から研究し、将来あるべき都市の姿の指標の発見に向けて検討してきました。

その社会実験の一環では、コミュニティサイクルを活用した街巡りイベントも行ってきました。参加者はタブレットナビ付き電動自転車に乗り、自由に街を巡りながら新たな街の魅力を発見していきます。

2018年の5回目となるイベントは東京都東池袋、大塚、雑司ヶ谷エリアで開催し、参加された地域の方をはじめとする多くの方に、街の魅力スポットを搭載したナビを使って街巡りを楽しんでいただきました。

5年目の最終年度は、コロナ禍という状況の中で2020年6月にオンラインシンポジウムという形で、5年間の活動の総括となる共同研究発表を行い、多くの方に視聴いただきました。イベントで得たデータを含めて、本研究でのさまざまな視点からの分析手法、未来の街づくりの指標の発見は、これからのNTTアーバンソリューションズグループの街づくりに、実データとして大いに活用できると感じています。

このような、外部のさまざまな方々の知見とのコラボレーションを通じ、開発における街の可能性を探りながら得た成果を活かし、これからも地域の人・街を訪れる人、双方にとって魅力のある街づくりを続けていきます。



2020年6月シンポジウム案内

| これからの街づくりのヒント探る、都市リサーチプロジェクト

NTT都市開発は、自社の行う街づくり事業の魅力を高めつつ、地域社会のより良い発展に貢献する方策を探るため、社会の変化とこれからの街づくりのあり方を多面的に調査・考察しています。

一つ目の取り組みが、デザイン戦略室が2年にわたり展開してきた都市リサーチプロジェクト「Field Research」です。同プロジェクトでは、「新たな価値を生み出す街づくり」をキーワードに、国内外の都市を訪れ、街のキーパーソンへのインタビューなどを通じて調査を行った上で、街づくりにつながる考察を実施しました。リサーチの成果はWebサイトでも公開しています。

二つ目の取り組みは、昨年度にデザイン戦略室がSHARE GREEN MINAMI AOYAMAにて開催したトークイベント「Talk Night」です。「都市のオープンスペース」をテーマに、さまざまな有識者に登壇いただき全3回のトークイベントを開催しました。イベントには毎回数多くの参加者が集い、街づくりにおける都市のオープンスペースのこれからについて、多彩な示唆を提供するものとなりました。また、本取り組みは同テーマに関する書籍を出版しているNTT出版(株)と共催にて実施しており、NTTグループの連携を新たな形で実現しています。

| ビジネスの中心地に、アートによって新しい価値をもたらす

NTT都市開発は、2019年4月から12月にかけて、「OTEMACHI ART Lab. (大手町アートラボラトリーズ)」と題し、大手町プレイスの地下2 階に東京藝術大学とのコラボレーションによるアート体感スペースを設置しました。ここでは、東京藝術大学との産学連携により「アート×ICT」を体験できるスペースの創出や藝大生によるライブペインティング、アーティストによるトークイベントなどを実施しオフィスワーカーをはじめとした来訪者の方々の知性と感性を養う機会を提供しました。アートスペースの展示テーマは3カ月単位で変わり、いずれも大きな反響を呼びました。

また、同じく大手町プレイスの文化的な要素の強化・発信をめざし、2018年、「音楽と食を融合させた大人の遊び場」をテーマに、(株)ブ



デザイン戦略室が開催したトークイベント「Talk Night」

ルーノート・ジャパンが運営する「Lady Blue」を誘致し、オープニングイベントを行うなど、日本を代表するビジネス街からの文化発信を積極的に試みています。

なお、「OTEMACHI ART Lab.」の取り組みは、単なるエキシビジョンスペースに止まらず、場をベースとしながらも大学と企業が連携したリサーチや研究開発活動へと広がりを見せている点が高く評価され、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2020年度グッドデザイン賞」を受賞しました。

| 「としまみどりの防災公園」の開園

東京都豊島区は、国際アート・カルチャー都市構想実現戦略において、「公園が街を変える!」のコンセプトのもと、池袋駅周辺4公園の整備を進めています。その一環として、NTT都市開発ビルサービスを含むコンソーシアムが整備・管理運営を受託した「としまみどりの防災公園(愛称: イケ・サンパーク)」が、2020年7月に一部開園しました。

同公園は敷地面積約17,000㎡にわたり、地域住民の憩いの場であると同時に、催事を通じた文化の発信、そして有事の防災・非難拠点としての役割を担っています。2020年9月には隣接した「としまキッズパーク」が、12月には公園内のカフェがオープンし、東池袋エリアの活性化へのさらなる貢献が期待されています。

NTT都市開発ビルサービスは、誰もが安心して利用できる公園とするために、施設の管理・運営を行うと同時に、今後はNTTグループとの連携を図り、防災・防犯対策や賑わいの創出など最新のICTサービスを提案していく予定です。



OTEMACHI ART Lab.にて開催したアートイベント



としまみどりの防災公園

| アートと調和した空間づくり 光のアート「ガラスの茶室 - 光庵」に協賛

NTT都市開発は、アートと調和した豊かな空間づくりに努めてきました。

オフィスビルやマンション、商業施設などの開発にあたり、アートを積極的に取り入れることはもちろん、アート展示への協賛にも取り組み、2019年4月17日から2021年5月10日までの期間、東京都の国立新美術館にて特別公開されている「吉岡徳仁 ガラスの茶室 - 光庵」に協賛しています。

同展示は、2011年の第54回ヴェネツィア・ビエンナーレ国際美術展にてデザインを発表、2015年には京都市の將軍塚青龍殿の大舞台、2018年には吉岡氏の出身地である佐賀県の佐賀県立美術館で披露されて大きな話題となった作品です。

吉岡徳仁氏には、2016年、当社設立30周年を機に一新したコーポレートシンボル「Blue Crystal（誠実と革新の結晶）」をデザインしていただきました。そのご縁もあり、革新的な作品により、新たな日本文化の本質を追究する吉岡氏の活動に共感し、今回の特別公開への協賛を行うこととなりました。

国立新美術館での展示では、自然光のもと表情が変化する「ガラスの茶室 - 光庵」を屋外に設置し、併せて、パリのオルセー美術館にコレクションされているガラスのベンチ「Water Block」を展示しています。

今後も当社では、アートに関わる活動を通じ、街に住まう人、訪れる人に、豊かでうるおいのある空間をお届けしていきます。



「吉岡徳仁 ガラスの茶室 - 光庵」国立新美術館 公開風景