

テーマ3

安心・安全なコミュニケーション

なぜ重要か

より先進的な街とは、より安全な街でなければいけない。「レジリエンス(強靱性)」は、サステナビリティ(持続可能性)とならび、国連SDGsのゴール9・11に共通する第二のキーワードでもあります。社会のICT化や少子高齢化、さらには気象災害の激甚化や自然災害の続発といった社会課題が顕在化する現在、持続可能な社会の実現に向け、街づくりに求められる要件は高まり続けています。

NTT都市開発のアプローチ

NTTグループが掲げるCSRテーマ「安心・安全なコミュニケーション」の中心命題は、24時間365日、社会を支えるというグループ普遍の使命にあります。NTT都市開発は、レジリエントで高品質な不動産の開発はもちろん、「もしも」に備える安全体制の整備などを多面的に行い、皆さまの安心・安全に向け、社員全員で取り組んでいます。また、近年は社会のICT化を踏まえ、情報セキュリティ管理の強化を加速しています。

活動の柱

- 安全性・品質向上の仕組みづくり
- BCM(事業継続管理)の推進と、防災体制の継続的強化
- 情報セキュリティ管理の徹底

関連するSDGs



活動のハイライト

入居者の安全を守り、地域の安心を支える不動産開発で、社会に貢献する。NTT都市開発が自ら所有し開発を行う物件には、その価値観が端的に表れています。

Highlight2020 Case03

➤ 安心・安全への思いを形にした、ウエリスオリーブ

Highlight2020 Case03

安心・安全への思いを形にした、ウエリスオリーブ

「ウエリスオリーブ」は、NTT都市開発が展開するサービス付き高齢者向け住宅です。現在、日本における高齢者向け住宅・施設は、事業者が建物を賃借して運営する形態のものが多数を占めています。一方で、ウエリスオリーブはNTT都市開発が事業者として自ら開発し、運営する点に特徴があります。そのため、より柔軟で快適性の高い建物・設備の運用を実現するとともに、徹底した防災・減災の仕組みを備えています。

「4つの視点」に見る、ウエリスオリーブが重視する安心・安全の形

ウエリスオリーブは、以下の4つの視点から、入居者の皆さまひいては地域の皆さまの安心・安全に貢献することを心がけています。

視点1 地震に備える

近年、日本は地震の頻発期に入ったことが危惧されており、震度6強から7程度でも倒壊しない耐震性能の実現は、基礎的な要件と考えています。建物の計画段階から自社が設計を管理することで、地盤調査や建物基礎工法の選定、コンクリートの厚さや強度の決定、耐震構造の採用など、分譲マンションやオフィスビル、商業施設などを多数手掛けているNTT都市開発のノウハウを活かし、耐震性の確保を徹底しています。



柱の強度を高める、溶接閉鎖型またはスパイラル型帯筋の採用

視点2 火災に備える

高齢者が、自立した生活をされる上で最も気がかりとなることが多いのが、火災への備えです。ウエリスオリーブでは、消防法上の基準以上の火災検知・消火・防災設備を備えています。各種消防設備に加え、IHヒーターの採用、壁紙・カーテンにも配慮するなど、万が一の火災時にも被害が拡大しないよう配慮しています。



お年寄りに安心な、IHヒーターを標準設置

視点3 災害に備える

近年、豪雨・台風被害の拡大など、自然災害が激甚化する傾向が高まっています。地域の生活インフラが滞る被害が発生することも想定し、災害に備える必要があります。このような中、非常用発電設備や防災・医療備蓄品の用意に加え、放送設備や衛星電話などICTインフラへのアクセスを確保しています。また、災害時にはNTT都市開発グループ内に災害対策本部を設置し、迅速な初動対応と復旧活動に取り組みます。



有事の「つなぐ」を確保する、衛星電話

視点4 地域の皆さまと備える

災害の際は、地域の一員としての協働が重要です。非常時には、地域の避難所として施設やWi-Fiの開放などを想定すると同時に、地域の自治会とも共同で防災訓練を実施するなど、平常時から連携を心がけています。地域との交流イベントや防災セミナーも行うなど、いざというときに備えた地域交流も大切にしています。



津波避難ビルに指定。地域とともに

日本各地へ、安心・安全を届けるために

ウエリスオリーブのさらなる展開により、高齢化社会が進行する日本の生活インフラに貢献していきたいと考えています。

今も、未来も、心地いい



ウエリスオリーブ

■ 皆さまの安心と安全のために

安全・品質の確保

NTT都市開発は2009年8月、安全・品質の確保に向けて、「安全・品質方針」を制定しました。

「NTT都市開発 安全・品質方針」（2009年8月制定）

私たちは、誰もが安心して安全に過ごすことができる高品質な建物・サービスの創造を通じて、快適空間を提供します。

「今」、「将来」、そして「いざ」という時の安全を確保し、企画、設計、建設、管理に至る全てのプロセスにおいて、品質の維持・向上に取り組めます。

活動指針

1. お客様の期待・ニーズに応えるため、時代の変化を敏感に捉え、継続的な安全・品質確保に取り組めます。
2. お客様の安全を確保することを最重要課題として捉え、諸施策に取り組めます。
3. 高耐久性、高信頼性、高機能性などの確保に取り組むとともに、災害対策、防犯・セキュリティ対策、維持保全、ユニバーサルデザイン等を推進します。

安全推進体制の強化

NTT都市開発は、リスクマネジメント体制強化のため、災害、建築工事、管理運営上のリスクなど、事業リスクを統括する組織「安全統括部」を2019年7月に新設しました。NTTアーバンソリューションズグループの創設を受け、街づくりの全国展開や大規模化・複雑化に伴い、事故・災害などの多様化するリスクへの、対応を強化しています。

安全推進を確実に実践するには、現場の対応能力の継続的な強化が必須であり、NTT都市開発においては、建築設備の技術力・品質・お客さま満足度等の向上を目的に、「全国開発設備担当者会議」を毎年開催しており、全国の各組織における建築設備に関する新たな取り組みやお客さまニーズ、トラブル事例などの学びや意見交換の場を設け、組織を超えた安全・品質の確保・向上に努めています。また、グループ企業であるNTT都市開発ビルサービスでは、建築工事等における安全意識の向上や、各協力会社間の連携を深めることを目的に、毎年「安全大会」を開催し、継続した安全対策を講じるよう協力を呼び掛け、建築工事などにおける安全意識を高める取り組みを進めています。



全国開発設備担当者会議

BCM(事業継続管理)の推進

NTT都市開発では、お客さまの企業活動・生活の基盤を提供するために、非常時、平常時の体制および対応に関する基本事項を定め、人的および物的被害を最小限にし、早期に重要業務を回復するため事業継続管理(BCM: Business Continuity Management)活動に取り組んでいます。

当社では、かねてよりさまざまな災害対策を講じてきましたが、東日本大震災以後ますます大きくなるお客さまの事業継続や地域・社会からの要望に応じています。今後高い確率で発生が予見される大規模地震や津波、環境の変化から頻発している集中豪雨に伴う浸水被害などに対し、広い視点から対策を検討し対応を進めています。

■ 耐震・水防対策と防災活動

NTT都市開発では、各ビルの建物躯体の耐震性を確保することに加え、避難エリア・重要室の天井の耐震対策、エレベーターの耐震対策、水防板の設置による建物の浸水対策などに取り組んでいます。さらに、大規模地震発生後の建物の安全性検証のために、建物躯体の被災度を判定するシステムの導入も進めています。

また、防災体制の整備や避難誘導手順の周知、防災訓練やセミナーの開催、防災ガイドブックの配布など、各ビルの状況に応じて実施しています。

■ 非常時におけるオフィス機能の確保

2019年に竣工した「アーバンネット内幸町ビル」(東京都港区)では、テナントの事業継続計画(BCP)サポートとして、震度6強・7の地震に対して、小規模修復により継続使用可能とされる耐震性能グレード「上級」に該当するほか、制振装置や建物安全度判定サポートシステム、72時間の非常用発電、浸水対策や防災備蓄倉庫など、災害発生後でもワークプレイス環境を維持する設備を備えています。

また、既存のビルにおいても、非常用電源の強化・多重化への取り組み、また緊急時対応としてのマンホールトイレの設置や非常用排水槽の設置も進めています。

さらに平常時はもちろん、非常時の通信手段の確保や的確な情報提供を行うため、無料Wi-Fiサービスの提供などの施策を進めています。

■ 非常時の地域貢献

NTT都市開発では、各ビルの状況に応じて防災備蓄倉庫を設置し、非常食や毛布、水、防災用応急復旧機材や簡易トイレなどを備蓄するとともに、行政機関と連携した帰宅困難者へのサポートの準備も進めています。

金融・経済の中心地を、安心・安全で支える

NTT都市開発が独立行政法人都市再生機構とともに推進してきた「大手町プレイス」(東京都千代田区)は、ビジネスのICT化を踏まえた先進的な執務環境の整備はもちろん、大手町エリアにおける業務継続能力の向上に、ハード・ソフト両面で取り組んでいます。

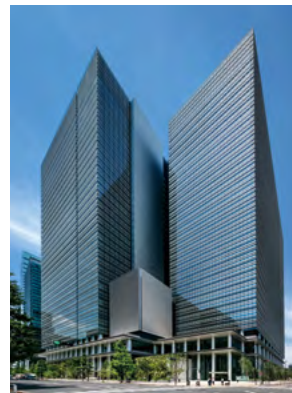
浸水対策として電気室などの重要設備を地上階に集約する他、多重化した非常時電源により最大72時間の稼働を可能とし、水源の多重化も施すなど、高い事業継続能力を備えています。また「大手町プレイス」の完成により、大手町地区における地域冷暖房配管のループ化が実現し、空調に関するエリア全体のレジリエンスも大きく向上しました。

このような強靱な機能と、低層部の約7,600㎡のスペースを活用し、大規模災害時には約3,000名の帰宅困難者を3日間受け入れられる「防災拠点」として、千代田区と帰宅困難者の受け入れに関する協定も締結しています。

日々の管理業務においても、地域やテナントと連携した防災訓練や、災害時対応に関するマニュアルを整備するなど継続的な取り組みを実施し、BCPの着実な実行に備えています。



防災センター



大手町プレイス

防災教育の実施

NTT都市開発グループでは、全社員に普通救命講習の受講を義務付け、救命スキルの向上と人命や防災への意識啓発に努めています。

災害時の行動指針や必要情報をまとめた「発災時に役立つ防災マニュアル」を全社員に配布し、社員証とともに携行することとしています。

また、防災士養成講座の受講を支援するなど、職場や地域の防災リーダー育成にも取り組んでいます。

災害対策訓練の実施

NTT都市開発では、さまざまな災害対策を講じ、当社を含むテナントの皆さまの安全とBCPの貢献に向け日々備えています。

毎年、本社および支店において「総合災害対策訓練」を実施し、災害発生後の初動対応における情報収集や統制力の強化を図っています。本社訓練では、本社組織が入居する秋葉原UDX(東京都千代田区)での災害発生を知らせる館内放送をきっかけに、対策本部の設営、通信・システム類の設置、関西の代替対策本部との連携・受け渡し、社員や物件被災状況の確認などを行います。

また、各オフィスビルでは法定防火防災訓練を実施し、火災や大規模地震発生に備えています。入居テナントの皆さまにはAED操作や消火器による初期消火を訓練していただき、防災意識の共有に努めています。



2019年度全社総合災害対策訓練

住宅における安心・安全の実現に向けて

NTT都市開発は、東日本大震災を契機に、分譲・賃貸マンションの防災対策を幅広い視点から見直し、各物件に適した対策を講じています。

例えば、ウエリス豊中三国(大阪府豊中市)では発電機などの災害時に役立つアイテムを保管している防災倉庫、ウエリス浦和美園(埼玉県さいたま市)では、水道断水時にも利用できる折りたたみ式「マンホールトイレ」、ウエリスおおたかの森サウスアリーナ(千葉県流山市)では、平時に憩いの場として使用するスツールが調理用のかまどに早変わりする「かまどスツール」を備えています。

そのほか、各物件の状況に応じて、非常用飲料水生成システム、AEDなど、各種の防災設備を整備しています。

今後も、暮らしに安心・安全をもたらす取り組みを行っていきます。

■ 情報セキュリティ管理の徹底

グループ横断で進む、情報セキュリティ体制の整備

NTT都市開発グループでは、大規模化・巧妙化しているサイバー攻撃を想定し、不正アクセスによる情報漏えいや設備機器の停止、ホームページの改ざんなどを防ぐため、ITガバナンスとともに、システム面での情報セキュリティ対策を強化しています。近年急増している不審メールについては、日々モニタリング・情報収集を行い、システムによる添付ファイルの自動除去に加え、必要に応じて社内への注意喚起や攻撃事例などの情報提供を迅速に実施しています。また、NTTグループのセキュリティケーパビリティを活用することに加え、グループ間での情報共有を進めることにより、サイバー攻撃対策やグループ間連携の強化に努めています。

2020年7月には、新たにセキュリティ推進室を発足させました。「個人情報保護方針」に基づく対策を推進するほか、街づくり等、新たな価値提供での個人に関わる情報について適正利用を図っていきます。また、新たな働き方が模索される中、テレワークの普及に伴うセキュリティ対策指針として、2020年9月に「テレワークセキュリティガイドライン」を制定いたしました。本ガイドラインでは、システム面での対策に加え、社員として守るべきルールについて定めています。情報セキュリティハンドブックの配布やeラーニングの実施等を通じ、社員一人ひとりのセキュリティ意識向上にも努めています。

情報セキュリティの確保は、企業としての信頼性向上と持続的発展に不可欠な要素であるため、重要な経営課題の一つと位置付け、今後も継続的に強化を図っていきます。



2020年度NTTグループサイバー攻撃対応演習