

## 報告書の信頼性向上 お客さまに聞く

立地と品質、そして用地取得・開発から販売、管理までの製販管一貫体制にこだわったマンションシリーズ「PROUD」で知られる野村不動産株式会社。ブランド力や住宅の供給戸数でトップクラスの実績を誇り、都市開発事業などにも力を注ぐ同社に、前田建設との関わりや評価をお聞きしました。

### 野村不動産株式会社のご紹介



中野ツインマークタワー（東京都）



野村不動産株式会社  
取締役社長 宮嶋 誠一さま



野村不動産は1957年に創業し、2004年の持株会社体制への移行を経て、現在は野村不動産グループのディベロップメント機能を担う総合不動産会社となっています。住宅事業では「PROUD」に加え、戸建ての「PROUD SEASON」、郊外型マンションの「OHANA」を展開。プレミアム・ミッドサイズ・オフィス「PMO」をはじめとするオフィスや商業施設、物流施設などの都市開発事業や、建替事業、再開発事業にも力を注ぎ実績を伸ばしています。また、広範な法人ネットワークを活かしたCRE(企業不動産)戦略でも厚い信頼を得ています。

### MAEDAとの関わり

弊社と前田建設さんとのお付き合いの始まりは、30年前まで遡ります。1984年に竣工した「コープ野村香爐園」（兵庫県）というマンションが初めてでした。その後、20年ほど前から継続的に仕事をお願いするようになり現在に至っています。私自身が前田建設さんに関わるようになったのも20年前からで、マンションの企画や建築の担当者として、いくつもの物件を一緒に手掛けてきました。

前田建設さんに対する最初の印象は、「手強い会社」というものでした。強い信念を持ち、交渉してもなかなか思うに任せない(笑)。しかし仕事を続けるうちに、我々の要望を前もって汲んだ上でいろいろと提案してくれる、実は大変頼もしい会社だとわかりました。今では経営トップから現場の担当者まで、各階層の社員が互いに理解し信頼し合う、非常に心強いパートナーになっています。

弊社はこれまで住宅事業をコア事業としてきましたが、近年はオフィスビルや商業施設、複合施設の開発、あるいは建替や再開発事業も積極的に展開しています。そうした新たな領域でも、前田建設さんとの関わりは広がっています。

### MAEDAの評価

前田建設さんに対しては、長年にわたるお付き合いを大事にし、我々の期待に常に応えていただいていることに大変感

謝しています。この2、3年、労務不足や工事費の高騰などによってマンション建設の環境が厳しさを増し、我々デベロッパーは発注先を探すのにかなり苦労してきました。そんな中でも前田建設さんは、変わらず毎年確実に工事を引き受けてくれました。難しい環境にあっても我々が大切なお客さまにマンション供給を続けることができたのは、前田建設さんの助けもあったと思います。

弊社は、品質に対するこだわりが強い会社です。それが「PROUD」に代表されるお客さまの評価にもつながっています。前田建設さんの技術力や工事管理の確かさは、品質面においても大いに信頼できるものです。

### MAEDAへの期待

前田建設さんには住宅事業において今後もより良いパートナーであり続けると同時に、都市開発・再開発事業や弊社グループが新たに取り組んでいる海外事業・PPP事業においてもお互いのノウハウを提供し合い、ともに成長をめざすパートナーになっていただきたいと期待しています。すでに都心部でいくつもの再開発案件に取り組んでおり、前田建設さんと一緒に進めているものも複数あります。将来、野村不動産の事業ポートフォリオは大きく変わっているはずですが、その時、前田建設さんとの絆がさらに強まっていれば嬉しいですね。

株式会社 日本政策投資銀行  
環境・CSR部長

竹ヶ原 啓介氏

環境省「環境産業市場規模検討会委員」(2009年～)

環境省「環境成長エンジン研究会委員」(2013年～)

内閣官房「環境未来都市推進ボード委員、環境未来都市評価・調査検討会委員」(2013年～)



CSR報告書2015の全編を通して伝わってくるのは、非財務情報の開示という課題に常に真摯に向き合い改善を図ろうとしている貴社の姿勢です。まず構成面では、既に確立した感のある2部構成を踏襲しながらも、データブックを定量情報に特化させたい別冊化することで、膨大な情報量と読みやすさの両立に向けた改善が図られています。

トップメッセージで主題を提示し、特集の各事例を通じてこれを具体化していく一貫性のある展開は、今号でも健在です。今回は、人口減少下における人材確保という全産業共通の課題認識に基づき、生産性改善とこれを支える「人」という主題にフォーカスされます。未来を作る「人」を中心に据え、ある意味サステナビリティを巡る議論の原点に回帰することにより、「環境経営」と並び、貴社の非財務的価値を構成する第2の柱が提示されたように感じます。これを受けた特集では、さまざまな部署で活躍するベテランと若手の姿を対比させながら、貴社において「個の力」がどのように育まれてきたのかが印象的に伝わってきます。土木、建築、研究開発、事務という職制の違いを超えて、貴社の社是(誠実、意欲、技術)や創業理念「良い仕事をして顧客の信頼を得る」を浮かび上がらせることに成功しており、主たる読者として想定されていると思われる社員の皆さんはもとより、

社外のステークホルダーに対しても貴社の実像を印象的に伝えてくれる内容です。

パート2では、多岐に亘る活動報告をCSRの4本柱に沿って再構成する前号以来の体系のお陰で、情報量の膨大さにも関わらず大変読みやすくなっています。個別項目では、①優れた建造物・建設サービスに関して、安全・品質・技術開発という根幹に関わる部分に改めて言及されたこと、②環境保全面において「地球への配当」が大きく増加した他、「MAEDA SII」という新カテゴリが追加されたこと、③新オフィスへの移転効果や現場サイドでの地道な努力が奏功してCO<sub>2</sub>排出量の削減に貢献していること、などが目につきました。

貴社の報告書は、「MAEDAのステークホルダー」の記述からも分かるように、従来から社員の皆さんとその家族を重視して編集されています。今号は、「人」に焦点を当てたことで、この色彩が一層鮮明になったように感じます。ある意味「マテリアリティ」の提示と捉えることも出来ませんが、メッセージがやや社内向けに偏ってしまった感があります。社外の人間には馴染みのない専門用語の使い方なども含め、マルチステークホルダーに向けた対話ツールとしてのパランスの取り方に更なる配慮が期待されます。

### 有識者意見を受けて

常務執行役員  
技術担当 兼 CSR・環境担当 兼 土木事業本部 設計・技術統括  
大川 尚哉

竹ヶ原様から大局的かつ多面的な視点からご意見をいただき、心より感謝申し上げます。ご指摘の通り、報告書の第一部は特定したマテリアリティの中から主テーマを提示し、その課題と経営方針をメッセージとして届けることを強く意識しています。したがって、読者の皆さまには複数年分の報告書を連作としてご覧いただければ、より弊社の全体像が俯瞰いただけると思います。

今回は「人」をテーマとして取り上げました。「ものづくり」を基盤としながら工場などの生産設備を保有しない建設会社において、企業の存続と成長を支える経営資源の大半は、社員の頭と心に内在しているといっても過言ではありません。「個の力」の育成は、弊社が社会に提供する価値を高めていくための、根源的な課題と認識しています。

今回のご意見を反映し、明確なメッセージを伝える独自性と、多様な皆さまへの説明という普遍性との、両者を併せ持つ報告書へと昇華させていきたいと考えています。