



プレミア投資法人

第33期 決算説明資料

(2019年4月期)

別添資料1

NTTアーバンソリューションズグループ 中期ビジョン
Road to 2030

～地域の皆様から選ばれ、信頼される街づくりパートナーをめざして～

2019年 5月 10日



NTTアーバンソリューションズ創設・事業開始

個性豊かな地域社会が主役となるこれからの街づくりの実現に向け、NTT都市開発とNTTファシリティーズを両輪とするNTTアーバンソリューションズ*グループを創設し、本年7月1日より事業を開始します

*NTTアーバンソリューションズ準備株式会社（4月1日創設）を7月1日に社名変更予定

街づくりのオーナー（地域の皆様）

自治体・企業・交通機関・商店街・店舗・教育機関・医療機関・文化施設 等



NTTアーバンソリューションズ

NTTグループの総合力を活用した
NTTグループならではの新たな「街づくり」を推進

- ・街づくり事業に関するNTTグループの「窓口」
- ・街づくり関連情報の一元管理
- ・NTTグループ商材・パートナー企業商材のコーディネート

100%



NTT都市開発

不動産開発・マネジメント

連携強化



NTTファシリティーズ

ICT基盤を支える建築・
エネルギー事業の運営

100%

連携

NTTグループ各社

アセット保有・ICTサービス等

街づくり推進グループフォーメーション

NTTアーバンソリューションズは、NTTグループの代表として各自治体・企業等とのコラボレーションを推進し、地域の皆様から選ばれ信頼される街づくりのパートナーをめざします

街づくりのオーナー（地域の皆様）

自治体・企業・交通機関・商店街・店舗・教育機関・医療機関・文化施設 等

地域とのコラボレーション

[各都市・地域とのパイプ]



...

[NTTグループのICTソリューション]

NTTアーバンソリューションズ

【事業機会の創出】

- ・地域の課題・要望の把握
- ・解決策の提案
- ・グループ資産やノウハウの有効利活用

【街づくり推進体制の強化】

- ・地域の街づくりをグループ一体で支援する中核会社

NTT都市開発

【地域の持つ歴史や文化を引き出す都市開発】

【長期的に地域の価値を向上させるマネジメント】

等

NTTファシリティーズ

【都市インフラの品質を守り高めるソリューション提供】

【建物の価値の維持・向上に貢献するマネジメント】

等

事業機会の創出

不動産開発
エンジニアリング・ソリューション提供

マネジメント

NTTアーバンソリューションズがめざす街づくり（街づくりのバリュー）

各都市がめざす個性豊かで活力ある街づくりを、以下の4つのバリューで支援することにより、地域社会の経済発展と社会的課題の解決を両立させ、快適で活力に満ちた質の高い生活を送ることができる人間中心の社会であるSociety 5.0とSDGsの実現に貢献します

コミュニティ

個性と活気ある街づくりのための魅力ある空間とコンテンツを提供

- ・エリア／タウンマネジメントによる賑わい創出
- ・生活を豊かにする商業施設
- ・来街者にまちの思い出を刻むホテル
- ・地域の歴史と文化を継承するリノベーション
- ・多世代共生を可能にする住宅



イノベーション

先端技術を活用して、都市の課題解決や新たな産業創出、企業の生産性向上等に貢献

- ・従業員の創造性を引き出すクリエイティブオフィス
- ・次世代型のインテリジェントビル
- ・コミュニケーションを促進するオフィスFM
- ・オープンイノベーションを創出するワークプレイス
- ・テストマーケティング、実証実験のフィールド



ダイバーシティ

街に集い、働き、住もう人それぞれの、多様なライフスタイルに寄り添う都市環境を整備

- ・テレワーク等を実現するICTインフラ
- ・託児所等の子育て支援施設
- ・パーソナルモビリティ
- ・ウェアラブルデバイスによる健康管理
- ・多様な働き方を実現する新たなワークプレイス



レジリエンス

環境負荷低減を実現し、災害対応力を備えた、安心して暮らせる街を創造

- ・オフィスビルのZEB、一般住宅／集合住宅へのZEH採用
- ・人流情報等の活用による省エネや脱炭素化
- ・効率良いエネルギーの提供
- ・最先端のソリューションを備えた建物設備
- ・非常時のエネルギーリソースの最適制御



NTTアーバンソリューションズの強みと重点施策

街づくりのバリューの実現に向けて、NTTアーバンソリューションズが有する強み・特色を最大限に活用した施策により、地域の皆様がめざす街づくりを支援します

NTTアーバンソリューションズの強み

- NTTグループの事業活動と連携し、自治体・行政・企業等との街づくりのコラボレーションを推進
- NTTグループのもつ不動産・ICT・エンジニアリング等のリソースを最大限に活用
- 各都市・地域がめざす、歴史や文化等の地域の個性を活かした街づくりの実現



NTTグループの街づくり事業における重点施策

より 広く

グループ保有資産の活用
街づくりのグローバル展開

より 多様に

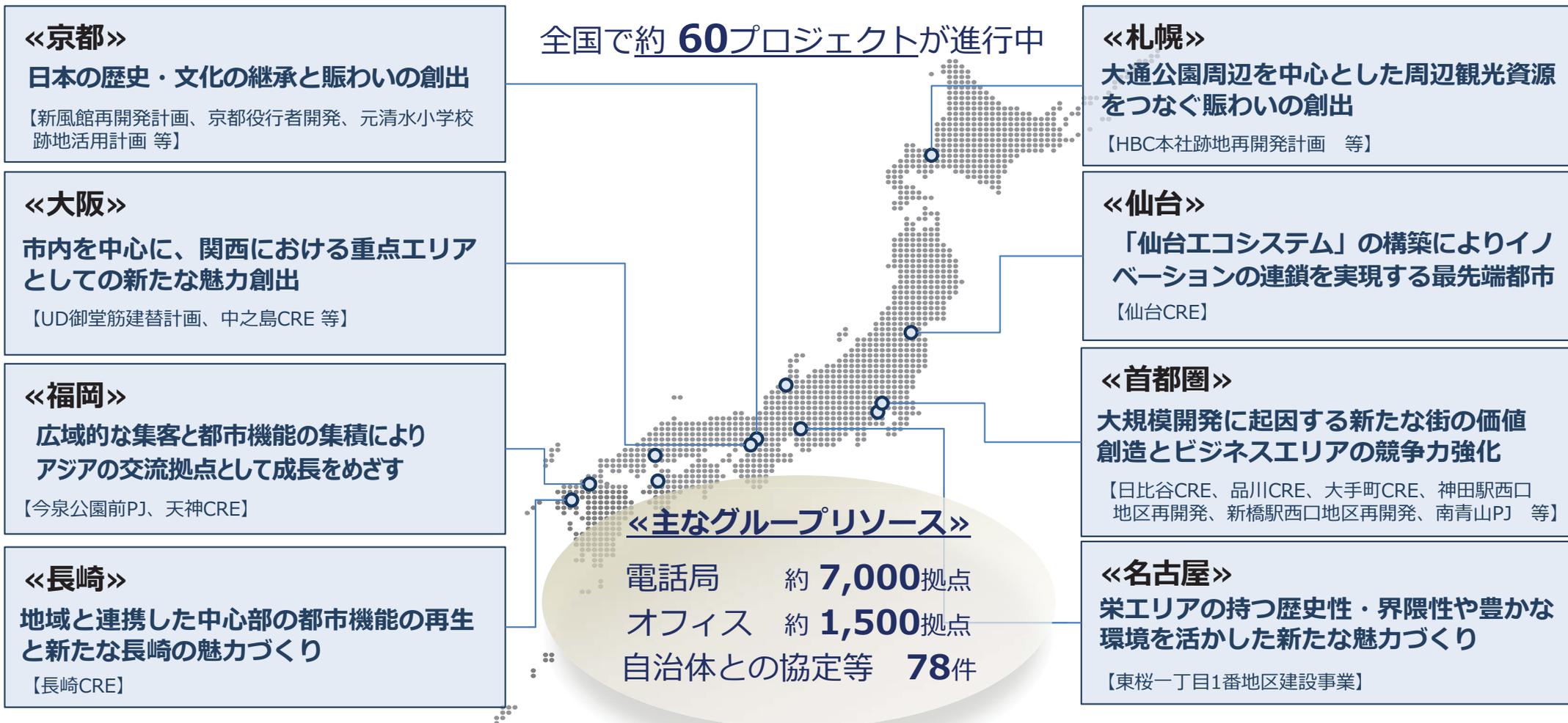
アセットやソリューション
の多様化

より 長く

マネジメントサービスの
強化

【重点施策】 グループ保有資産の活用

グループの営業拠点との連携や企業等とのパートナーシップの構築により、全国の局舎等のリソースを最大限活用した街づくりを展開します



- NTTアーバンソリューションズに全国の地域と連携するエリア担当を設置し、グループ各社と連携を密にした営業を推進
- グループ各社が持つそれぞれの地域での自治体や地域企業等とのつながりを発展・深化

【重点施策】街づくりのグローバル展開

NTTグループのグローバル事業との連携と、海外現地パートナーとの協働により、先進的な課題解決事例の創出に取り組みます

【課題に対する取り組み】

持続可能な街づくり（豪州）

～ River Valley PJ ～

- ・雨水排水の最適化・再利用
- ・公共 交通機関への接続性向上
- ・エネルギー消費のモニタリング・マネジメント・シェア



River Valley (着工前)

社会ストックの活用（欧州）

～ 1 King William Street ～

- ・歴史的建造物のリノベーションへの取り組み



1 King William Street

多様なオフィス空間の提供（米国）

～ 175 Pearl Street ～

- ・共用部を充実させ、多様なオフィス空間を提供
- ・ビルとしての競争力も強化



175 Pearl Street

NTTグループ

ソリューション
(エネルギー・ICT・モビリティ 等)

×

NTT
アーバンソリューションズ

×

現地パートナー

デベロップメント
(街づくり・リノベーション 等)



各エリアの課題解決の提供

Smart Worldの実現

Smart Mobility

Smart Building

Smart City

Smart Factory

Smart Stadium

Smart Home

Smart Energy

【重点施策】アセットやソリューションの多様化 / マネジメントサービスの強化

地域課題の解決に資する多様なアセットやICT・IoT等を用いたソリューションを提供します

【課題】
歴史建造物を活用した地域のランドマーク



➤ 新風館再開発計画
(ACE HOTEL KYOTO)

【課題】
イノベーション創出



➤ LIFORK 南青山
(シェアオフィス)

【課題】
新たなワークプレイス



➤ IoT・5G×AI技術を活用したオフィスプラットフォームで人流・環境データを解析し、快適で働きやすい環境を提供

様々なマネジメントサービスを提供することにより、持続可能な地域社会を支えます

【課題】
シビックプライドの醸成



➤ ICTを賑わい創出に活用
(品川シーズンテラス エリアマネジメント)

【課題】
社会資本の整備・更新



➤ PPP・PFIや指定管理者制度への
取組み

【課題】
建物の長期運用



➤ ファシリティアセットを活用した
建物長期利用の取組み

街づくり事業の推進・拡大に向けた中長期的な成長

従来の不動産開発事業にとどまらず、ICT・エネルギー等を複合化し地域の課題解決や個性豊かな地域社会の実現に貢献する、街づくり事業におけるリーディングカンパニーをめざします

- 中長期的な成長に向けたマイルストーン
 - 2025年度に収益規模6,000億円をめざす
 - 2019年度～2025年度で1兆円～1.5兆円規模の成長投資を実施
 - 街づくりプロジェクト推進やマネジメントサービスの充実等の重点施策による収益（重点領域）を2018年度実績の2倍（約3,000億円）に拡大
- グループファイナンスとともに、ファンドスキームの活用等による、投資資金の早期回収や地域企業や自治体等と協働による街づくりを促進し、成長投資と資産効率の維持・向上を両立
- NTT都市開発とNTTファシリティーズの連携強化と業務のデジタル化により効率的な事業運営体制を構築し、街づくり事業における人的リソースの充実を図る