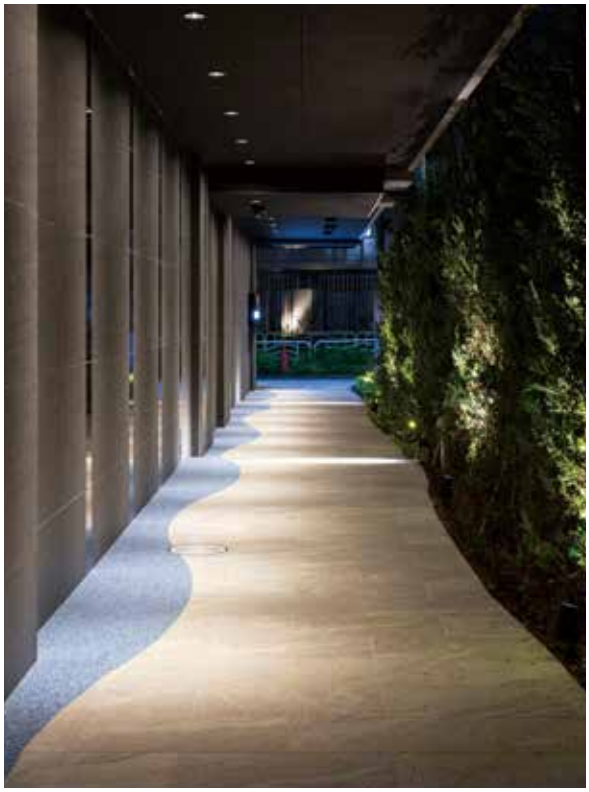
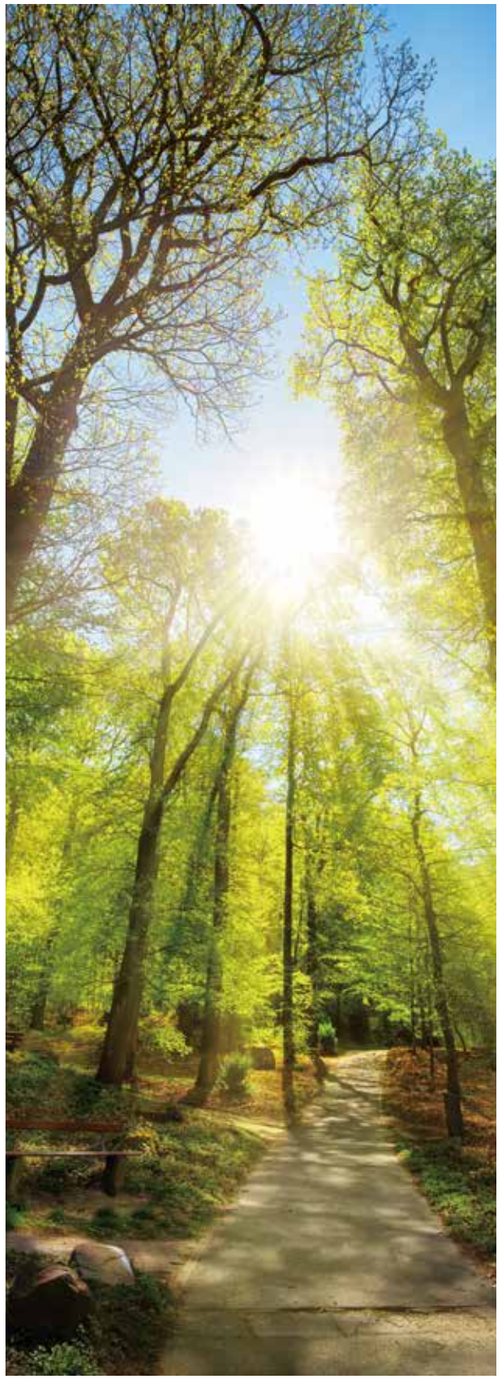
サステナビリティレポート 2024

Sustainability Report 2024



アーバネットグループの
ESG ／サステナビリティ 2024



トップコミットメント…… 2
企業理念・経営指針・BASIC MISSION …… 3
サステナビリティ基本方針…… 4
サステナビリティへの取り組み…… 5

環境 Environment 6

気候変動…… 7
環境に配慮した調達…… 11
都市空間での緑の創出…… 12
サステナブルファイナンス…… 13

社会 Society 14

顧客満足度の向上と理想の住まいの提供…… 15
社会貢献活動…… 17
健康と働きやすい職場…… 18
人材マネジメントとダイバーシティ…… 19

ガバナンス Governance 20

コンプライアンス…… 21
コーポレート・ガバナンス…… 22

トップコミットメント

株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長　田中　敦　　代表取締役会長兼 CEO　服部　信治

安全で快適な都市を創造する
それがアーバネットグループです

当社は 1997 年に設計事務所からスタートしたマンションデベロッパーです。そのビジネスの根幹は、都心・駅徒歩 10 分以内という好立地に他社と差別化した高品質なマンションを建築し、実際に住む方に家賃以上の高い満足感を得てもらうことにあります。マンションは２０年、３０年とその場所に存在し続けるものです。立地、外観、ユーザーニーズ、収納等にこだわった長く愛されるマンションを開発することこそが、マンションデベロッパーが目指す真のサステナビリティだと考えています。

そこに、近年の気候変動等の社会課題への対応をビジネスとして取り込み、ZEH マンションの建設などを推し進め、社会にも業界にも貢献できる企業として持続的な成長を図りたいと考えております。

また、このようなサステナビリティ経営を機能させるため、コンプライアンスの強化、リスクマネジメントやコーポレート・ガバナンスの推進に積極的に取り組んでまいります。

ステークホルダーの皆様におかれましては、このような当社グループの取り組みをご理解いただき、今後ともより一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

【企業理念】

アーバネットコーポレーションは 人々の安全で快適な「くらし」の提案を行い、
豊かで健全な社会の実現を目指します。

【経営指針】

顧客志向

顧客満足度を高めることを第一に考え、株主と従業員の幸せを追求します。

独創志向

「くらし」の提案を通して、社会が必要とする技術革新と自社だけの特色を創造し強化します。

共生志向

企業と企業、人と人とのネットワークを大切にし、互いに成長し共生することを経営の目的とします。

【URBANET BASIC MISSION】

B RIDGE ｜ 私たちは企業と企業、人と人、情報と情報、そして現在と未来の架け橋になります。

A CTION ｜ 私たちは失敗を恐れず成功する姿をイメージして積極的に行動します。

S KILL ｜ 私たちは正確さとスピードをもって仕事に当たり、常に最良の結果を出せるように自分自身を磨きます。

I DEAL ｜ 私たちは斬新な発想をもって美的で洗練された「理想の住まい」を全力で追求します。

C OMMUNICATION ｜ 私たちは誠実かつ謙虚な気持ちで相手に接し、十分な意思疎通をはかり、確固たる信頼関係を築きます。

サステナビリティ 基本方針

私たちアーバネットグループは、「人々の安全で快適な『くらし』の提案を行い、豊かで健全な社会の実現を目指します」という企業理念のもと、サステナビリティ経営に取り組んで収益に結びつけ、事業活動を通じて、持続的な成長を目指します。当社グループは持続可能な社会の実現に貢献するために、以下の基本的な取り組み方針を定め、企業価値の向上を目指します。

1．事業を通じたサステナビリティへの取り組み

事業活動を通じて環境をはじめ、貧困等の社会問題や、文化・芸術活動等の社会貢献活動に取り組みます。

2．ステークホルダーとの関係強化

お客様、取引先、株主、投資家、従業員、地域社会など全てのステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて関係性を強化し、事業活動を通じて当社らしい価値を創造し、持続可能な社会の実現に取り組みます。

3．社会からの信頼の確立

コンプライアンスを遵守し、理想の住まいを開発・提供するとともに、経営基盤を強化し、持続的な経済の発展に貢献することで、社会から高い信頼を得る経営に取り組みます。

以　上

2021 年 11 月 18 日 制定

サステナビリティへの取り組み

当社グループはサステナビリティへの取り組みを進めており、その一環として、SDGs に関する 4 つの活動を重点的に行っております

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS × URBANET

重点課題 1

理想の住まいの開発

アーバネットグループは、都心のワンルームマンション開発・販売事業で長年蓄えてきたスキルとノウハウにより、安全で快適な住居を開発・提供することで、持続的な経済の発展に貢献します。

重点課題 2

芸術・美術活動への取り組み

アーバネットグループは、勉学に励む若手芸術家の発掘・支援・育成を実施することで、豊かで健全な社会の実現に貢献します。

重点課題 3

環境等への取り組み

アーバネットグループは 2020 年 1 月に「アーバネット防災プログラム」を策定し、自社開発のマンションに今後の大型台風を見据えた設計・設備を取り入れました。今後も、環境をはじめ、貧困等の社会的問題に取り組むとともに住み続けられる街づくりに貢献します。

重点課題 4

魅力ある職場実現

アーバネットグループは働きやすい職場環境の整備、従業員の健康増進、人材教育に努めております。魅力ある職場づくりを通じて、有為な人材を育成し、持続可能な社会の実現に貢献します。

環 境
Environment

気候変動

- ZEH-M 普及への取り組み
- アーバネット防災プログラム

環境に配慮した調達

- ガラスと陶器の再生材の採用

都市空間での緑の創出

- 屋上や建物周囲の緑化推進

サステナブルファイナンス

- アーバネットサステナビリティファンド

01 ZEH-M（ゼッチ・マンション）普及への取り組み

アーバネットグループはサステナビリティを巡る課題解決のため、ZEH-M 普及への取り組みについて、以下のとおり、取組方針を定めています。

アーバネットコーポレーションにおける ZEH 化取組方針

2030 年までの中長期基本方針

1．当社は、集合住宅における ZEH-M 普及に取組み、持続可能な社会の実現を目指します。
2．当社は、2030 年を目標に、開発するすべてのプロジェクトについて、
　ZEH-M（『ZEH-M』、Nearly、Ready、Oriented）化を可能な限り推進していきます。
3．当社の開発する ZEH-M プロジェクトは、HP 等で随時紹介し、ZEH-M 普及に貢献していきます。

2023 年 2 月に竣工した ZEH-M 1 号物件「メイクス氷川台アジールコート」に引き続き、2 号、3 号となる「ZEH-M Oriented」※投資用ワンルームマンションの開発に着手しました。

※「ZEH-M Oriented」とは、ZEH 基準の断熱性能を満たし、省エネ率（再エネ除く）20% 以上削減を実現したマンションです。

名 称：(仮称) **方南町Ⅲプロジェクト**

- 所 在 地：東京都杉並区堀ノ内二丁目
- 地　　積：534.46㎡
- 延床面積：1,414.2㎡
- 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 5 階
- 賃貸戸数：36 戸
- 竣　　工：2024 年 12 月末（予定）

BELS ZEH-M ★★★★★
この住棟のエネルギー消費量 34%削減
2023年11月22日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

名 称：(仮称) **中村橋Ⅴプロジェクト**

- 所 在 地：東京都練馬区貫井一丁目
- 地　　積：670.06㎡
- 延床面積：1,625.73㎡
- 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 5 階
- 賃貸戸数：43 戸
- 竣　　工：2025 年 1 月末 (予定)

BELS ZEH-M ★★★★★
この住棟のエネルギー消費量 35%削減
2023年9月27日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

アーバネットコーポレーションは ZEH デベロッパーに登録されています

経済産業省 資源エネルギー庁は、「集合住宅における ZEH の定義」を定め、普及促進に向け、ZEH デベロッパー登録制度を 2018 年にスタートしました。ZEH-M 普及の役割を担う建設会社やマンションデベロッパー等を ZEH デベロッパーといい、当社は 2022 年度から ZEH デベロッパーに登録されています。

ゼロエネルギーで、暮らそう。
ZEH developer
ZM2022-00138-D

ZEH-M 1 号物件が第 14 回優良事業賞を受賞

2024 年 4 月、(一社) 全国住宅産業協会主催第 14 回優良事業表彰において、ZEH-M 1 号物件「メイクス氷川台アジールコート」が優良事業賞を受賞いたしました。

【主な受賞理由】

■ ワンルーム業界の ZEH 普及の布石となったことが高く評価

当物件は、昨年 2 月末に竣工した、首都圏初となる ZEH-M Oriented 仕様の投資用マンションです。
ZEH 化に伴うコストを開発・販売・金融の 3 社各社で一部負担する事業スキームを構築し、魅力的な投資利回りを維持しました。
マンション購入者も金利優遇を受けられる販売計画により、約 1 ヶ月で早期完売、また、光熱費の削減効果への期待もあり、賃貸募集開始から約 1 ヶ月で満室となりました。

- 名　　称：メイクス氷川台アジールコート
- 所 在 地：東京都練馬区早宮
- 交　　通：東京メトロ有楽町線・副都心線「氷川台」駅 徒歩 6 分
- 構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 4 階
- 賃貸戸数：36 戸
- 竣　　工：2023 年 2 月

【入居者アンケートの結果】

■ ZEH マンションの快適性を入居者の多くが実感

本物件は竣工間もないですが、入居者アンケートの対象物件として、アンケートが実施されました。その結果、回答者の半数が「室温が快適に保たれている」、「次の引越し先も ZEH マンションを希望する」と回答しています。

グループ会社の ZEH 普及への取り組み

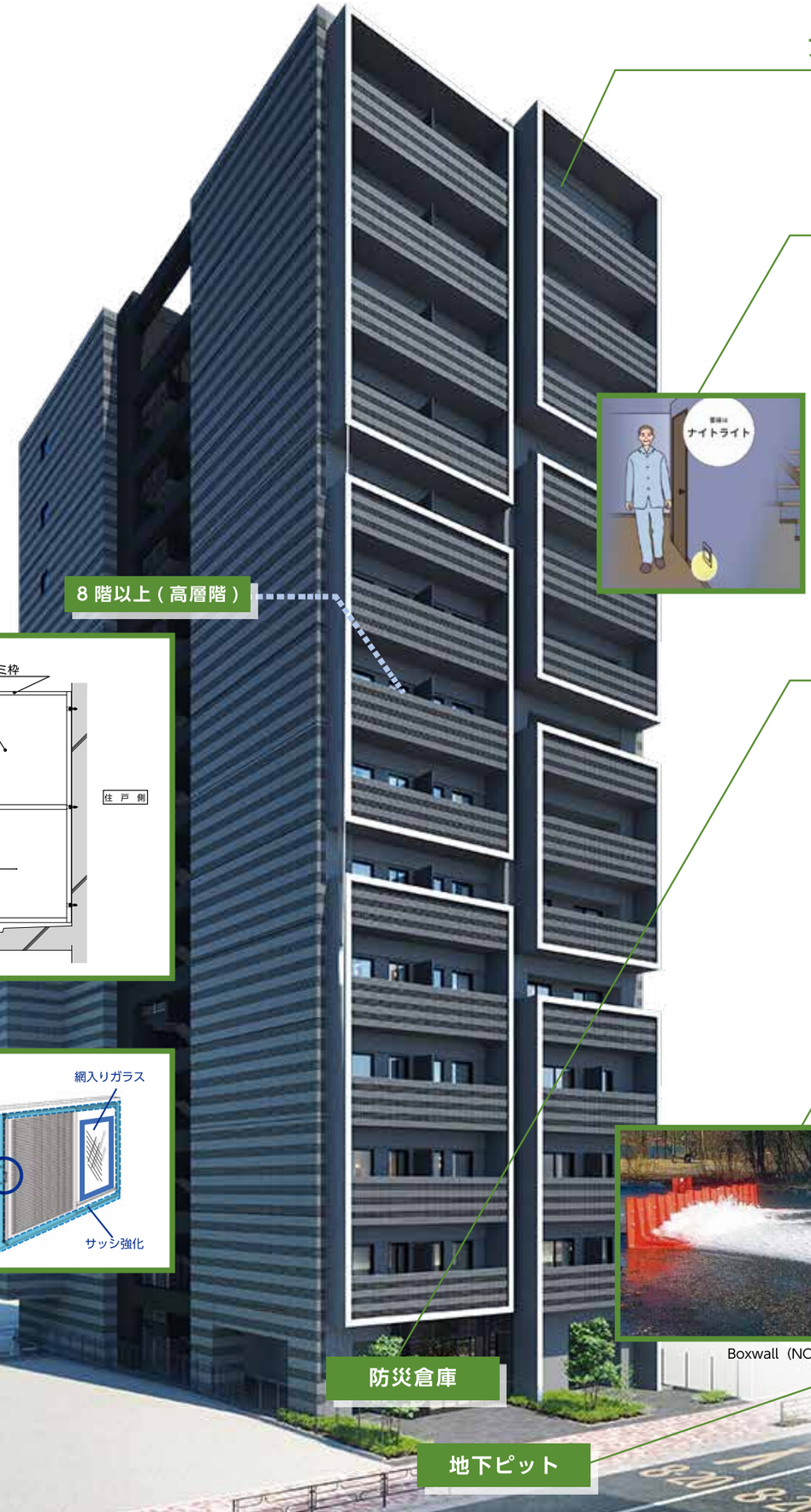
株式会社ケーナインも戸建ての ZEH 化に努めています。
ZEH 事業については今後もアーバネットグループ全体で、できる限り取り組んでいきたいと考えています。

ー 元石川町プロジェクトー

- 種　　類：戸建（ZEH-Oriented）
- 所 在 地：神奈川県横浜市青葉区元石川町
- 交　　通：東急田園都市線『たまプラーザ』駅　徒歩 15 分
- 構造規模：木造 3 階建 16 棟
- 竣　　工：2024 年 6 月

02 アーバネット防災プログラム（台風対策）

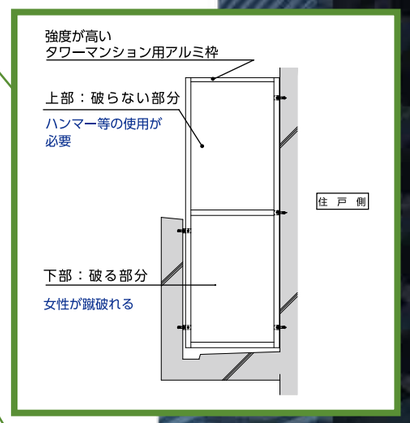
2019 年、観測史上初めて首都圏を直撃した台風第 15 号・第 19 号の激甚災害により、マンション住民は窓ガラスの破損・浸水・停電等の被害を受けました。そこで、2020 年 1 月、当社開発の投資用ワンルームマンションに台風対策を取り入れた「アーバネット防災プログラム」を策定いたしました。2019 年の台風被害から、強風対策、豪雨対策、停電対策の 3 点を強化しています。気候変動によって発生する台風等の防災対策は、ＳＤＧｓの達成に貢献するものであります。



強風対策

▶避難隔壁板 及び 隔枠の強化

地上 20 ｍを超えた部分（8 階以上）について、台風による強風で破損しないよう避難隔壁板の上部及び隔枠は、従来の仕様より強化し、隔壁板の下部は、非常用の脱出口のため、容易に破れる強度にとどめています。



▶サッシの耐風圧性能の強化

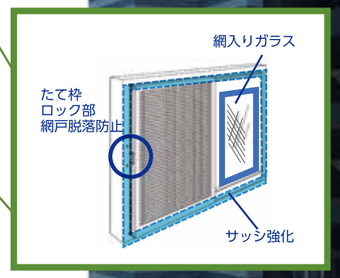
東京は基準風速 34 m /s ですが、鹿児島・銚子・高知の基準風速 38 m /s に耐えられるサッシに仕様をアップ。

※基準風速とは、過去の台風の記録に基づいて計算した、50 年に一度の大型台風の予想最大風速です。国土交通省が計算して、国土交通大臣が定めているものです。

▶ガラス及び網戸の飛散・脱落対策

＜ガラス＞　防火設備で飛散防止フィルム貼りか、
飛散脱落防止が期待できる網入りガラスを採用
※下階にガラスが落ちる可能性がある場合

＜網　戸＞　可動網戸が強風時にはずれないように、
たて枠ロックタイプ採用



停電対策

▶停電時用足下保安灯を常設（専有部）

停電時に点灯する保安灯の採用

— 周囲が暗くなるとナイトライトとして「電球色」で自動点灯
— 停電すると同時に明るい「白色」で自動点灯
— 非常時の懐中電灯として、コンセントから外して使用可能
（約 20 時間以上連続点灯）

ハンディホーム保安灯（コンセント設置タイプ）（パナソニック㈱）

▶停電時の備品対策

共用部 1 階に防災倉庫を作り、備品を設置

〈備 品〉　スマホ充電機能付手回し
ソーラー蓄電ラジオ

チャージオ（㈱クマザキエイム）

簡易トイレ

サニタクリーン
（社会福祉法人東京コロニー）

豪雨対策

▶雨水侵入対策の強化（共有部）

基本計画時にハザードマップを確認し、
浸水エリア（50㎝以上）の場合、
簡易設置型止水板を設置（防災倉庫に保管）

Boxwall（NOAQ）

▶浸水時に放流できない雨水を一時的に地下ピットに貯留するシステムの採用

環境に配慮した調達

ガラスと陶器の再生材の採用

当社では、当社過去最大の投資用マンション「アジールコート汐浜キャナル」にて、ガラスと陶器の再生材を使った樹脂塗装を採用しました。
容器包装リサイクル法により、びんは白、茶、その他に分類されますが、再びびんの原料になるのは、白・茶のみ。その他のびんはリサイクルが困難とされて埋め立てされているのが現状です。陶磁器については、現在、燃えないごみとして収集し、そのほとんどが埋め立てされています。
それらを廃棄せず、堅牢で、排水性・保湿性・耐候性に優れた安全な砂にリサイクルしたガラスと陶磁器の再生材を使用しました。

※ 再生材提供・写真協力：ナスクナノテクノロジー株式会社

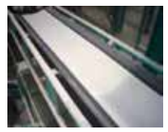
【再生材のリサイクル過程】

回収

分別

粉砕

製造



再生ガラス・陶磁器の砂

再利用

景観樹脂塗装

アプローチ

エントランスホール

ガラスと陶器の再生材を用いた樹脂塗装の特徴

- 特徴 1　安全で、滑りにくい特性
- 特徴 2　雨水によるスリップを軽減
- 特徴 3　竣工後の変色が少ない

■ アジールコート汐浜キャナル

- 所　在　地：東京都江東区塩浜
- 交　　通：JR「越中島」駅 徒歩 10 分
- 構 造 規 模：鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
- 戸　　数：143 戸＋店舗
- 竣　　工：2023 年 9 月

都市空間での緑の創出

屋上や建物周囲の緑化推進

当社では、東京都心部における緑化に関する条例等を遵守し、開発マンションの屋上や建物周囲の緑化を進めています。
近年、都心部における気温が上昇する「ヒートアイランド現象」が生じていますが、その原因は「緑の喪失（建築物等の人工物で土地を覆うこと）」と「都市活動に伴う廃熱」と言われています。
屋上や建物周囲の緑化は、ビルの外壁における断熱材と同じ断熱効果や紫外線等による建築物の劣化防止効果があり、ビルの空調等の省エネやビルの長寿命化も期待できます。
緑化を推進することにより、都市景観の向上、日常的な緑とのふれあいとともに、二酸化炭素の吸収率の増加により地球温暖化対策へ貢献してまいります。

【2024 年度の緑化実績一例】

■ 屋上庭園

西大井プロジェクト

アジールコート汐浜キャナル

■ 芝庭

アジールコート汐浜キャナル（※駐車場に芝を使用）

アジールコート汐浜キャナル

■ 植え込み

王子プロジェクト

西葛西プロジェクト

アーバネットサステナビリティファンド

当社では、ファンズ株式会社（所在地：東京都渋谷区、代表取締役：藤田雄一郎）が運営する貸付型クラウドファンディング「Funds（ファンズ）」を通じて、サステナビリティへの取り組みに活用するための事業資金を調達しました。

新たな資金調達チャネルとして「Funds」を活用するとともに、一般に広く、当社グループのサステナビリティへの取り組みについて理解を深めていただくことを目的としています。

ファンドで集められた資金は、サステナビリティへの取り組みを含む、不動産開発販売事業等の一般事業資金に充てています。

※「Funds」について
Funds は資産運用をしたい個人がインターネットを通じて 1 円から、上場企業への貸付投資を行うことができる固定利回り型の資産運用プラットフォームです。

【今までの実績】

		投資受付金額	運用期間
2023 年度	アーバネットサステナビリティファンド＃ 1	100,000,000 円	運用終了
2024 年度	アーバネットサステナビリティファンド＃ 2	200,000,000 円	2024/1/29 ～ 2024/12/27
	アーバネットサステナビリティファンド＃ 3	72,190,308 円	2024/3/26 ～ 2025/2/28

社 会
Society

顧客満足度の向上と理想の住まいの提供

- 入居者アンケートの実施・継続
- 特許権の取得

社会貢献活動

- 学生限定立体アートコンペの継続
- 義援金の拠出

健康と働きやすい職場

- 健康経営優良法人
- 働きやすい職場環境の整備

人材マネジメントとダイバーシティ

- 人材の育成
- 人材の活用

顧客満足度の向上と理想の住まいの提供

入居者アンケートの実施・継続

一般的には賃貸マンションの入居後のアンケートは、ほとんど実施されておりません。しかし、当社では、当社開発マンション（ブランド名「アジールコート」）に住む居住者に対して、定期的にアンケートを実施し、実際に住んでみてわかる使いやすさと使いにくさをアンケートにより分析し、その分析結果を次の物件のものづくりに活かしております。

【居住者アンケート 2024 の概要】

- アンケート実施期間：2023 年 12 月～ 2024 年 1 月
- 対　象　者：2022 年～ 2023 年に竣工した当社竣工物件の入居者 653 名
- 回　答　者：185 名（回答率 28.3%）
- 回答者の属性：
  - 男女別　女性 100 名 (54%)、男性 85 名 (46%)
  - 世代別　29 歳以下 55%、30 ～ 40 代 40%、50 代以上 5%
  - 職業別　会社員 90%　その他 10%

アンケート配布物件（一部）

ステージグランデ千歳烏山
アジールコート

ステージファースト田端
アジールコート

ステージファースト
上野松が谷アジールコート

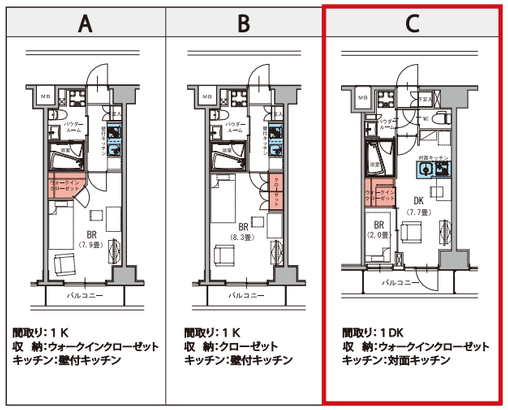
【アンケート結果】

■ アジールコートの利点

「入居後、快適と思うことや気にいっているものはありますか？」という質問に、当社の強みである「駅近」の立地が男性・女性ともに上位となっています。
また、「宅配ボックス」、「インターネット対応」、「浴室乾燥機」等、充実した設備が備わっていることも評価が高い結果が出ています。

■ 理想の間取り

「次の３つの間取りで一番住みたい間取りを教えてください」という質問に、男性・女性ともに約７割が、キッチンとベッドルームを区切ることができるＣタイプを選んでいます。Ｃタイプは、アジールコートの標準間取りとなっています。
Ａタイプ、Ｂタイプと比較して、Ｃタイプの家賃アップの許容金額も聞いたところ、男性・女性ともに、７割の方が、5,000円までの家賃アップを許容すると答えています。



■ 収納が充実した部屋

「現在お住まいの住戸の収納満足度」を質問したところ、男性・女性ともに「とても満足」が約３割、「満足」が約５割で、全体の約８割はアジールコートの収納力に満足しているという結果になりました。当社では、アンケート結果で男性・女性ともに 10 足程度の靴を有している方が大半というデータの下、靴が 10 足以上収納できるシュークロークを標準としています。

■ 今後の検討

近年、アウトドア用品・スポーツ用品・楽器・自転車等、量が多くなりがちな趣味のコレクションを持っている方が多くなっており、レンタル倉庫の需要が高まっています。今回のアンケートで「マンション内に個人用レンタル倉庫（１畳程度）が欲しいですか」という質問をしたところ、男性約４割、女性約２割が「使いたい」と回答しました。
当社は 2023 年 11 月にトランクルーム事業を行う株式会社ストレージ王（本社：千葉県市川市、代表取締役社長執行役員：荒川滋郎）と業務提携を行っており、同社とともに、マンションにレンタル倉庫を組み込んだ新たな商品企画を検討してまいります。

特許権の取得

当社独自の技術やアイデア等は知的財産権として保護し、活用を促進しています。
理想の住まいを追求する中で、独創的な技術、アイデア、デザイン等が生み出され、当社開発マンションのブランド価値を高めています。

DESIGN　デザイン

建物の外壁照明構造
特許第 7164229 号
本発明により、建物を直接照明することなく、建物外壁に複数階にわたって上下方向に適度な明度の間接光を照射してライン状の間接照明とすることで、スッキリとしたデザイン性を損なうことなく、均一な明度で建物外壁をライトアップすることを可能にしました。

側壁構造及びエントランス
特許第 7224059 号
本発明により、内外を連続する柔らかな曲面壁でマンションの来訪者の視線を自然に建物内部へと導き、約 2.8 メートルの高い天井高を活かしたドレープ状の壁と間接照明が幾重にも重なり陰影を作るデザインを造り上げました。

STRAGE　収　納

アッパーキャビネット
実用新案登録第 3235362 号
居室や廊下上部のデッドスペースを活用し、衣装ケース等を収める収納棚にしました。

BATHROOM　快　適

ユノバース
意匠登録第 1360445 号
浴室の大きさはほとんど変えずに、浴槽の形と向きを変えることで、身長 185㎝の方でも足を伸ばせる浴槽を実現しました。また、お湯を張ると水面が綺麗な水色となるようにデザインしています。

学生限定立体アートコンペの継続

AAC 公式サイト

アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション
－ ART MEETS ARCHITECTURE COMPETITION（AAC）2023 開催－

AAC は当社開発マンションのエントランスホールに設置する立体アート作品を学生限定で募集する当社主催のコンペティションです。2001 年に若手アーティストの発掘・支援・育成を目的としてスタートし、23 回目の開催となりました。最優秀賞の作品はマンションに恒久設置され、賞金 100 万円が授与されます。
また、2019 年より、AAC の告知ポスターを募集する学生限定のポスターコンペも行っています。

【AAC2023 概要】

■ AAC2023 ポスターコンペ

募集内容：AAC2023 の告知ポスター
募集期間：2022 年 12 月 15 日～ 2023 年 2 月 12 日
審 査 会：2023 年 3 月 3 日
応 募 数：284 作品
賞　　金：最優秀賞（1 点）20 万円、入選（8 点）3 万円
最優秀賞 ：「試行錯誤」松井 寛太
　　多摩美術大学 美術学部グラフィックデザイン学科 2 年
審 査 員：上西 祐理（アートディレクター、グラフィックデザイナー）
　　宮本 武典（キュレーター、東京藝術大学准教授）
　　服部 信治（主催会社 代表取締役会長兼 CEO）

◀最優秀賞作品▶

■ 立体アートコンペ AAC2023

募集内容：設置場所の空間を活かした立体アート作品
設置場所：「西大井プロジェクト」
募集期間：2023 年 4 月 5 日～ 2023 年 6 月 27 日
最終審査会：2023 年 10 月 10 日
応 募 数：114 作品
賞　　金：最優秀賞（1 点）100 万円
　　最優秀賞（2 点）20 万円、入選（5 点）5 万円
最 優 秀 賞：「星群」洪 詩楽
　　多摩美術大学 4 年 美術学部 工芸学科 ガラス専攻
審 査 員：秋元 雄史（東京藝術大学名誉教授、美術評論家）
　　西澤 徹夫（建築家）
　　小山 登美夫（小山登美夫ギャラリー株式会社 代表取締役社長）
　　服部 信治（主催会社 代表取締役会長兼 CEO）

義援金の拠出

住まいに携わる当社は、戦争等のために故郷から逃れることを余儀なくされ、安心・安全な住居のない難民の方々や、地震・台風等の災害により、自宅が被害を受けられた方々を支援するための義援金の拠出を積極的に行っています。

【2024 年 6 月期実績】

■ ウクライナ難民支援

ロシアのウクライナ侵攻により、現在も多くのウクライナ国民が安全を求めて周辺国へと渡り、難民となっています。
当社では、侵攻開始の 2022 年より国連 UNHCR 協会を通じて、２回にわたり寄付を行っておりますが、2023 年 12 月にも 3 回目となる寄付（100 万円）を行いました。

国連 UNHCR 協会
川合 雅幸 事務局長

■ 令和 6 年能登半島地震寄付

2024 年 1 月に発生した能登半島地震で災害を受けた方がに対し、社員が募金を行い、日本赤十字社経由で寄付を行いました。

■ 2024 年台湾東部沖地震救援金

2024 年 4 月に発生した台湾の東部沖沿岸を震源とした地震により多大な被害を受けた台湾の花蓮県に対し、日本赤十字社経由で寄付（100 万円）を行いました。

健康経営優良法人

■「健康経営優良法人 2024」認定

2024 年 3 月、当社は 5 年連続で、日本健康会議において「健康経営優良法人 2024（中小規模法人部門）」に認定されました。企業経営において、従業員の心と身体の健康管理が最重要課題と捉え、具体的な対策を講じることで「健康経営」を推進しております。

2024 健康経営優良法人 Health and productivity

■ 衛生委員会開催

当社では労働安全衛生法に従い、毎月、衛生委員会を開催しています。衛生委員会の中で行われた産業医の健康に関する講話は、社内イントラに掲載され、当社グループの社員全員に共有されています。

■ ストレスチェックの実施・産業医との健康相談

当社では、社外の専門機関によるストレスチェックテストを通じて、従業員のメンタルヘルスを定期的にモニタリングするとともに、その改善に向けた取り組みに繋げています。毎年の健康診断実施に加え、35 歳以上の全社員の人間ドック受診、女性社員の婦人科健診も毎年行っています。また、産業医との健康相談も受け付けており、社員の心身の健康状態の把握に努めています。

働きやすい職場環境の整備

■ 本社移転

当社は 2024 年 7 月 8 日より新本社を霞が関ビルディング 35 階へ移転いたします。今回の移転により、オフィス面積は約 2 倍となり、十分な商談やミーティングスペースを確保するとともに、社員が働きやすい工夫や仕組みを取り入れ、より快適な職場環境を社員に提供いたします。新オフィスへの移転効果により、既存社員並びに新規採用した社員の生産性が向上し、これまで以上に力を発揮することで、持続的な成長と、企業価値の向上に結びつけてまいります。

■ 育児支援の取り組み

育児を理由に労働者が離職することなく、両立しながら働けるように支援することを目的として、育児休業、出生時育児休業の取得を推進しています。

【2024 年 6 月期実績】 男性 1 名（100%）

■ 福利厚生の充実

若手社員の住宅に対する経済的な負担を軽減するため、入社 10 年以内、40 歳未満の社員に対し住宅手当を 7 月より支給します。
また、新本社では、オフィスの一角に冷蔵庫・専用ボックスを設置して、社員に健康的な食事を提供できる、“ 置くだけ社食サービス ” を採用し、安価で健康的な食事ができる様にしております。

人材マネジメントとダイバーシティ

人材の育成

■ 新人事制度の導入

2024 年 7 月より、新人事制度を導入します。
人事制度の改革は、従業員のモチベーションを高めることを目的としており、適切な評価が行われ、それに基づいて報酬や等級が決められることで職場の環境が良くなり、働く意欲も高まると考えております。 これにより、社員の生産性の向上が期待でき、アーバネットグループの成長を加速させたいと考えております。

■ 技能手当

新人事制度導入に伴い、技能手当の支給対象者及び対象資格を拡充します。業務に活用できる特別な技能や技術、資格、免許の取得を促進、学び合う文化を根付かせたいと考えております。

１級建築士　５名　宅地建物取引士　20 名
(2024 年 6 月末現在)

■ 資格取得支援制度

社員の資質の向上並びに業務水準の向上に資することを目的として、社員が業務遂行上必要な特定の資格（１級建築士、宅地建物取引士）を得るために専門学校や講習会等に参加する者に対して、資格取得支援制度を 2023 年 12 月より拡充しました。この制度により、やる気のある若手社員は、経済的負担を気にせず資格取得に励むことができます。(一定要件有り)

■ 従業員向け株式給付信託制度の導入

2024 年 5 月より、当社の社員に対するインセンティブ・プランの一環として、株式給付制度を導入しました。これは当社の中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社の社員の貢献意欲や士気を高めることを目的としています。当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象とした業績連動型株式報酬制度はすでに導入済みであり、今回の導入により、経営層及び社員が一丸となって、当社の持続的な企業価値向上を目指してまいります。

■ 海外住宅視察（設計職）

若手設計職を対象として、１週間程度、海外へ住宅視察に派遣しています。海外の住宅や街並みを見学することにより、グローバルな住宅見識を高めることを目的としています。

【2024 年実績】２名（ロンドン・パリ）

■ 各種研修の実施

当社は、OJT を中心とした社員教育の実施に加えて、階層別教育（管理職研修、指導監督職研修、リーダー研修）、専門職別教育などを実施しております。

【2024 年 6 月期実績】
役員研修、役職研修、目標設定研修　開催

研修の様子

人材の活用

■ 女性管理職の登用

当社では、優秀な人材については性別、国籍、障がいの有無等の属性に依ることなく積極的に採用及び登用する方針の下、女性管理職の登用も積極的に行ってまいります。

女性管理職：役員２名　部長２名　グループ長１名
(2024 年 6 月末日現在)

■ ハラスメント対策

女性をはじめとした多様な人材がより活躍できる職場づくりを推進するため、ハラスメント対策として、ハラスメント研修、e- ラーニング を行っています。

【2024 年 6 月期実績】
2023 年 7 月ハラスメント研修 (りそな総合研究所講師)
2023 年 7 月～ 2024 年 6 月は e- ラーニング 4 回実施

ガバナンス
Governance

コンプライアンス体制

- 内部統制システムの整備
- コンプライアンス委員会
- コンプライアンステスト（e- ラーニング）
- 内部通報窓口制度
- 反社会的勢力への対応

コーポレート・ガバナンス

- コーポレートガバナンス体制
- リスク管理
- 社外取締役及び社外監査役

コンプライアンス体制

■ 内部統制システムの整備

当社では、関係法令及び倫理規範等を遵守することを確保するため、「コンプライアンス規程」を制定し、業務の有効性及び効率性の向上、財務報告の信頼性の確保、事業活動に関わる法令等の遵守の促進等を目的として、「内部統制規程」を制定しています。

■ コンプライアンス委員会

コンプライアンス経営の徹底を図るため、「コンプライアンス委員会」を設置し、活用しております。
本委員会は、社内のコンプライアンスを推進する各部門長の上位組織として、役職員からの報告並びに相談を受け、事実調査を行う機関として設置されています。委員長は管理本部長が務め、コンプライアンス委員は、各部門長より任命された社員が務めており、重要なコンプライアンス上の課題等を検討しております。

■ コンプライアンステスト（e- ラーニング）

当社グループでは、グループ社員全員を対象として、毎月コンプライアンステストをメールで配信しています（e-ラーニング）。このテストの目的は、法的な問題を未然に防ぎ、企業文化を健全なものに育てることにあります。正しいコンプライアンスの知識と実践により、リスクを減少させ、社会的信頼を高めるよう努めてまいります。

■ 内部通報窓口制度

当社は、法令違反ないし不正行為による不祥事の抑止及び早期発見、自浄プロセスの実効性の向上、風評リスク発生可能性の低減並びに社会的信頼の確保を目的として、「内部通報細則」により、内部通報制度を定めています。
内部通報窓口の１つには社外の通報窓口として顧問弁護士を定めています。
通報等を受けた内部通報窓口においては、秘密保持義務を課し、通報者の保護を図っています。

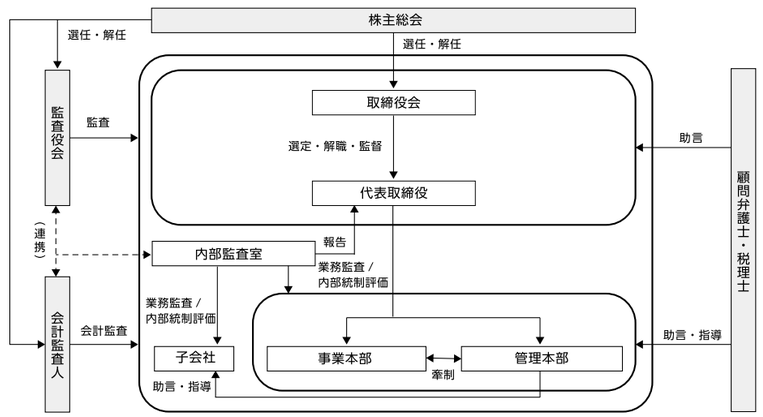
■ 反社会的勢力への対応

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断し、断固たる姿勢で対処することとしています。「反社会的勢力対応規程」「反社会的勢力の被害防止の指針」「反社会的勢力調査取扱要領」を定め、反社会的勢力排除に関する基本的な考え方および対応手順を明確にするとともに、社内啓蒙に努めています。さらに、警察 OB を顧問として迎え、反社会的勢力に関する助言を受けております。
また、各部門においては、取引の開始前などに、取引先が反社会的勢力でないことを調査・確認します。日頃から警察、暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部専門機関等と連携し、万一、反社会的勢力による不当な要求または暴力的行為などに直面した場合、当社は、所轄の警察署などに連絡するとともに、法的措置を取るなど必要な対応をします。

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、企業統治の体制として、監査役会設置会社制度を採用するとともに、独立性の高い社外取締役（独立役員）３名と社外監査役３名を選任し、監査役会、内部監査室、会計監査人と相互に連携を図ることにより、経営への監督機能の強化を図る仕組みを構築しております。また、当社では、執行役員制度を導入し、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離により、ガバナンス体制の一層の強化を図っております。
このような体制を採用することにより、適正なコーポレート・ガバナンスを確保できるものと認識しております。

コーポレート・ガバナンス体制図



■ リスク管理

当社グループは、事業環境を取り巻くリスクに対応するため、管理本部長が委員長となり、全本部長並びに全部室長をメンバーとするリスク管理委員会を設置しております。本委員会は年間２回、定期的に開催されており、全社的なリスクの共有並びに対策等について協議されております。特に、サステナビリティに関するリスク管理につきましては、四半期ごとに開催される「サステナビリティ委員会」にて協議がなされております。

■ 社外取締役及び社外監査役

当社は、金融庁及び東京証券取引所の要請するコーポレートガバナンス・コードの趣旨に沿って、社外取締役３名を選任しております。また、３名とも独立役員として、東京証券取引所に届出しております。
【社外取締役】中島　信一郎　弁護士
篠田　哲志　元証券会社代表取締役
山口　さやか　公認会計士・税理士
３名とも当社の取締役に相応しい高い知見と専門知識、経験を備えており、各ステークホルダーの利益を重視し、経営陣から独立した客観的な立場で取締役会における議決権の行使及び業務遂行に対する監視、監督活動を行っております。

当社は監査役においては３名全員を社外監査役として選任しております。
【社外監査役】進藤　祥一　元金融機関支店長
徳山　秀明　公認会計士
上山　聡子　コンサルティングファーム勤務、経営大学院 准教授
監査役は、取締役会及びその他の重要な会議に出席し、取締役会の法令及び定款遵守状況の把握に加えて、各取締役からのヒアリング、会計監査人との協議及び会計監査への立会いなどを実施するほか、稟議書や関係書類の閲覧を通じて業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めています。

みなさまの旅に輝きを

消耗品は必要十分なものだけに絞り込み、歯ブラシやクシ、コットンなど使用頻度の高い消耗品は、再生可能な植物由来の原料を使用したバイオマスフィルムのパッケージ製品（BFP）を採用しています。BFP の採用により、化石燃料の使用を抑制し、地球温暖化の原因となる CO2 の排出削減に努めています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

ホテルアジール東京蒲田では、次の項目を実施し、SDGs で掲げる持続可能な社会の実現に向けて、可能なものから随時取り組んでいます。

宿泊約款や POP・メモなどについて、可能な限りタブレットなどで電子化し、バスルームでは一部の客室を除き、バスタブを設置せず、シャワーのみの構成としています。紙類使用を削減し、シャワー設備を基本とすることで、製紙のために伐採する木材や、世界的に問題となっている水資源不足の抑制に努力しています。

バスアメニティ（シャンプーやトリートメントなど）は基本的に詰め替え式のボトルタイプを採用しています。ボトルタイプの採用により、不要なゴミ（特に石油製品）の発生を削減・化石燃料の使用を抑制し、温室効果ガスの排出削減に努めています。

一部を除き、館内で使用する照明については LED を採用しております。また、空調設備には全熱交換を導入することで使用するエネルギーの消費を抑制し、地球環境の保全に積極的に取り組んでいます。

地域産業や地元店舗との積極的な連携を図っています。地元と積極的にリレーションシップを図ることで、持続的な産業の発展と継続可能な社会をめざしています。

HOTEL ASYL
TOKYO KAMATA

ホテルアジール東京蒲田

〒 144-0051 東京都大田区西蒲田七丁目 30 番 5 号
JR 蒲田駅より徒歩 3 分
TEL.03-6822-4546

予約・詳細は公式ホームページをご覧ください。

アーバネットグループ

株式会社アーバネットコーポレーション　〒 100-6035 東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号 霞が関ビルディング 35 階
TEL.03-6550-9160（代）　FAX.03-6550-9162

株式会社アーバネットリビング　〒 100-6035 東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号 霞が関ビルディング 35 階
TEL.03-6811-2950（代）　FAX.03-6811-2952

株式会社ケーナイン　〒 154-0024 東京都世田谷区三軒茶屋一丁目 37 番 2 号 SANCHA6 階
TEL.03-5779-6884（代）　FAX.03-5779-6887

2024 年 6 月末日発行