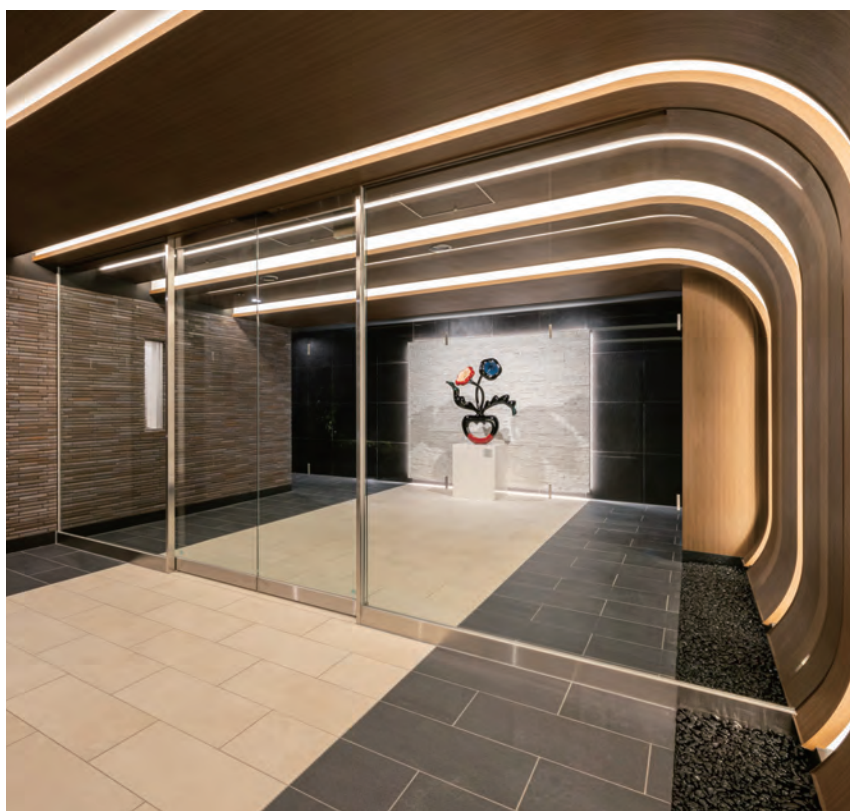
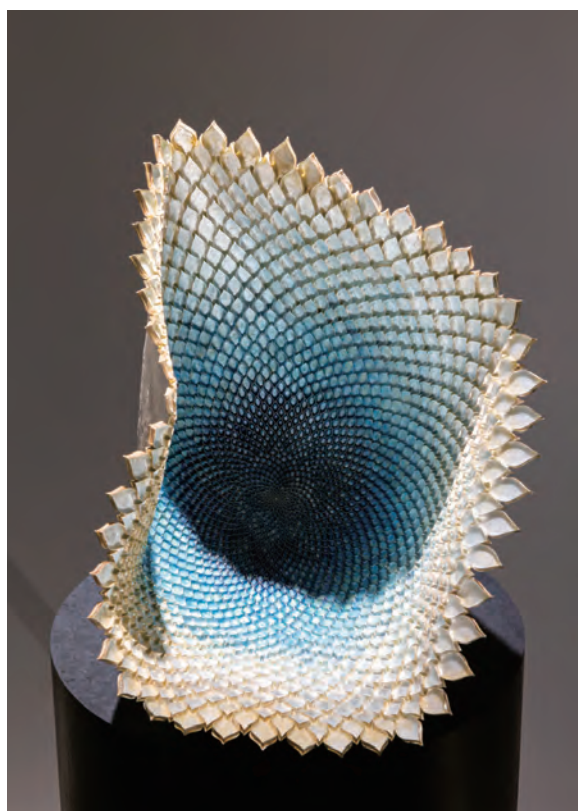
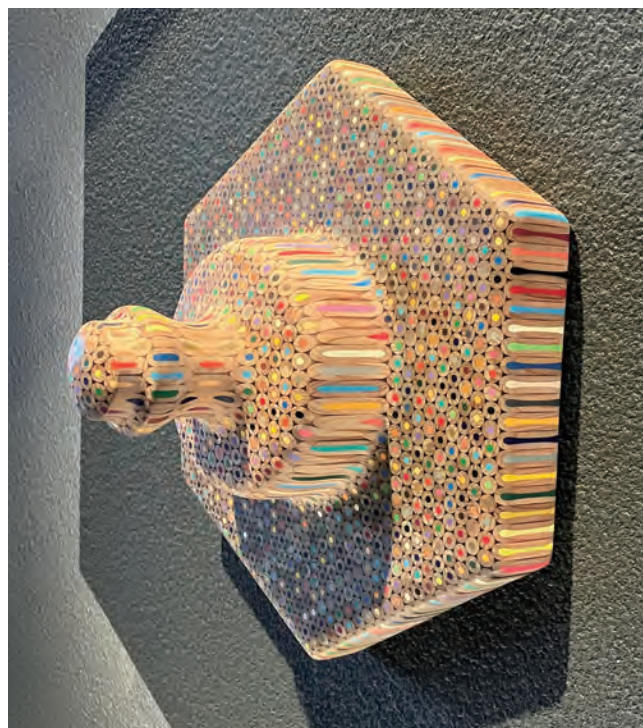


サステナビリティレポート 2025

Sustainability Report 2025



アーバネットグループの ESG / サステナビリティ 2025



- 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 Environment6

- 気候変動..... 7
- 環境に配慮した調達..... 11
- グループ会社の環境住宅..... 12
- サステナブルファイナンス..... 13

社会 Society14

- 高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり..... 15
- 理想の住まいの提供..... 16
- 社会貢献活動..... 17
- 社会的問題への取り組み..... 20
- 健康経営..... 21
- 働きやすい職場環境の整備..... 22
- 人材マネジメントとダイバーシティ..... 23

ガバナンス Governance24

- コンプライアンス..... 25
- コーポレート・ガバナンス..... 26

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。



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めます。

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めます。

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めます。

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



重点課題 1

理想の住まいの開発

3 3 3 3

3 3 3 3

3 3 3 3

3 3 3 3

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

4 4 4 4

4 4 4 4

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

1 1 1 1

1 1 1 1

1 1 1 1

1 1 1 1

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

3 3 3 3

3 3 3 3

3 3 3 3

3 3 3 3

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

- サステナブルな暮らしを支える水設備の採用
- マンション駐車場に EV 充電器の装置を設置

グループ会社の環境住宅

- 東京ゼロエミ住宅

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

気候変動

01 ZEH-M（ゼッチ・マンション）普及への取り組み

当社は、サステナビリティに関する課題の解決に向けて、ZEH-Mの普及に取り組んでいます。2025年6月期には、「ZEH-M Oriented」仕様の都市型賃貸マンション3棟を竣工・引き渡しました。

※「ZEH-M Oriented」とは、ZEH基準の断熱性能を満たし、再生可能エネルギーを除いた省エネルギー率で20%以上の削減を実現したマンションです。



アジュールコート方南町テラス

所在地：東京都杉並区堀ノ内二丁目
交通：東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅徒歩11分

構造・規模：鉄筋コンクリート造
地上5階36戸

竣工：2025年1月末



グランドコンシェルジュ練馬中村橋アジュールコート

所在地：東京都練馬区貫井一丁目
交通：西武池袋線「中村橋」駅徒歩5分

構造・規模：鉄筋コンクリート造
地上5階43戸

竣工：2025年1月末



グランドコンシェルジュ世田谷アジュールコート

所在地：東京都世田谷区世田谷一丁目
交通：東急世田谷線「世田谷」駅徒歩4分

構造・規模：鉄筋コンクリート造
地上5階39戸

竣工：2025年3月末



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-M Oriented 仕様マンションがもたらす暮らしのメリット

メリット1 快適で健康的な暮らし

高断熱のZEH-Mは、一般的なマンションに比べると外気の影響を受けにくく、年中室温が一定に保たれるため、夏は涼しく冬は暖かく過ごせます。寒暖差が激しい冬は、浴室などでヒートショックのリスクが高まりますが、ZEH-Mなら冬でも暖かく過ごせるため、心筋梗塞や脳卒中などの事故を防ぐ効果が期待できます。

断熱性能を高める

住戸天井

標準仕様 直天井

ZEH-M
Oriented
仕様 追加断熱材吹付

一部の住戸についてはスラブ下を断熱施工して二重天井に。居室の断熱性能を高めています。

※概念図

住戸サッシ

標準仕様 アルミサッシ・単板ガラス6mm

ZEH-M
Oriented
仕様 樹脂+アルミ複合サッシ
Low-E複合ガラス

窓は樹脂+アルミ複合サッシと Low-E ガラスで優れた断熱性能を発揮します。

※概念図

断熱材仕様 (壁)

標準仕様 硬質ウレタンフォーム25mm厚

ZEH-M
Oriented
仕様 硬質ウレタンフォーム
40～50mm厚

断熱性を高めると部屋間の温度差が小さく、ヒートショックなどのリスク軽減にもつながります。

※概念図

メリット2 省エネで経済的な暮らし

ZEH-Mは、高断熱および高効率の設備を利用しているため、一般的なマンションに比べて月々の光熱費を削減することができます。高断熱により室内の温度が一定に保たればエアコンなどを使用する機会が減り、光熱費の節約につながるからです。

省エネ設備の導入

給湯器

標準仕様 16号一般品

ZEH-M
Oriented
仕様 高効率型
エネルギー消費効率(94%以上)

高効率給湯器「エコジョーズ」を採用。排気熱、潜熱回収システムによりエネルギー消費効率を約94%まで向上させ、大幅なランニングコスト削減を実現します。

A white, floor-standing water heater unit with a control panel on the right side.

※参考写真

エアコン

標準仕様 一般流通品

ZEH-M
Oriented
仕様 高効率型
エネルギー消費効率区分(い)

省エネ性能が高く効率なエアコンを各居室に1台装備。エネルギー消費量を抑え、電気代を削減します。

A white, wall-mounted air conditioning unit with a horizontal vent.

※参考写真

水栓(キッチン・洗面)

標準仕様 一般品

ZEH-M
Oriented
仕様 水優先吐水機能
(節湯C1)

節湯仕様のシングルレバー混合水栓をキッチンと洗面化粧台に採用。従来品と比べて、およそ30%の水が削減されます。

A chrome, single-lever kitchen faucet with a curved spout.

※参考写真

シャワー水栓(浴室)

標準仕様 一般品

ZEH-M
Oriented
仕様 手元止水機能・少流吐水機能
(節湯A1・B1)

浴室のシャワーは手元のボタンで止水できる機能付きで、節水効果を高めています。従来品と比べて、およそ32%の水が削減されます。

A chrome shower faucet and handheld showerhead mounted on a wall.

※参考写真

メリット3 資産価値の向上

環境に対する意識の高まりから、省エネ効果の高い住宅は資産価値が高く評価されています。将来的にZEH-Mが標準化されることから、今後も高い評価が期待できます。

02 アーバネット防災プログラム（台風対策）の改定

2019年の台風第15号・第19号による激甚災害では、マンション住民が窓ガラスの破損・浸水・停電などの被害を受けました。特にマンション供給が集中する首都圏では被害が顕著であり、当社は2020年1月に独自の台風対策「アーバネット防災プログラム」を策定し、以降、当社開発の都市型賃貸マンションに順次導入してきました。しかし、地球温暖化の影響で今後さらに大雨や短時間豪雨の頻度・降水量の増加が見込まれ、水災害リスクが一層高まっています（国土交通省「河川事業概要 2024」より）。この状況を踏まえ、当社は「アーバネット防災プログラム」を改定し、豪雨対策を強化しました。

※物件の立地条件等により、必要な対策が講じられます。

強風対策

▶避難隔壁板 及び 隔枠の強化

地上20m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34m/sですが、鹿児島・鉾子・高知の基準風速38m/sに耐えられるサッシに仕様をアップ。

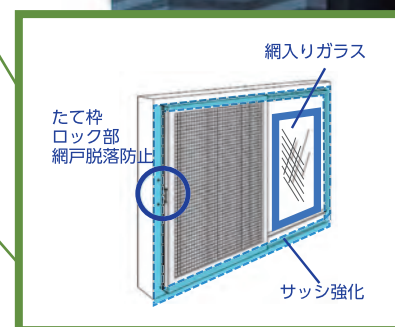
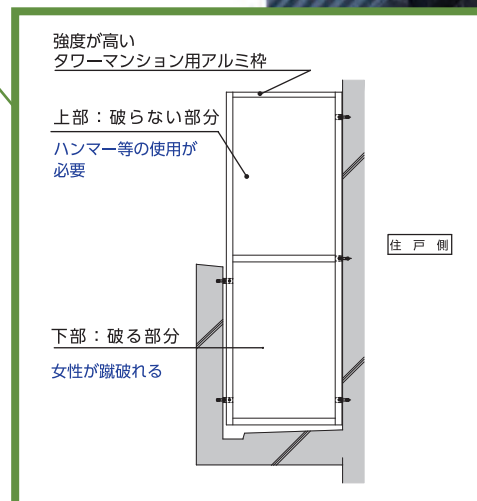
※基準風速とは、過去の台風の記録に基づいて計算した、50年に一度の大型台風の予想最大風速です。国土交通省が計算して、国土交通大臣が定めているものです。

▶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るか、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



8階以上（高層階）



アジールコート

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

- 一 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
- 一 停電すると同時に明るい「白色」で自動点灯
- 一 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）（パナソニック株）

▶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〉・スマホ充電機付手回しソーラー蓄電ラジオ
・簡易トイレ

豪雨対策

▶雨水侵入対策の強化（共有部）

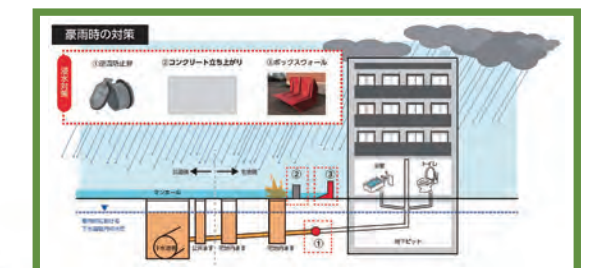
基本計画時にハザードマップを確認し、浸水エリア（50cm以上）の場合、コンクリートによる立ち上がりや簡易設置型止水板を設置（防災倉庫に保管）し、水防ラインを設置



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

▶下水道本管満流時の住戸内配管からの逆流対策を実施



防災倉庫

地下ピット

環境に配慮した調達

サステナブルな暮らしを支える水設備の採用

当社では、2025 年 1 月末に竣工した「グランドコンシェルジュ練馬中村橋アジュールコート」5 月末に竣工した「アジュールコート町屋」において、ウォーターデザインワールド社の UFB DUAL®（以下、本製品）を初めて配管に設置いたしました。

これにより、マンション一棟全体に、超微細（平均 0.1 ～ 0.2 μ m、※髪の毛の太さのおよそ 1/1000）な泡を含むウルトラファインバブル水を供給することが可能となりました。

ウルトラファインバブル水には、以下のような特徴があります：

- ① 微細な気泡が、細かな隙間や毛穴に入り込むことで汚れを物理的に剥離し、高い洗浄効率を発揮
- ② 配管内の水垢や汚れの付着を抑制
- ③ キッチン・浴室・洗面所などで使用される水が、肌や髪にやさしい
- ④ 高い洗浄力により、洗剤や水の使用量を削減

こうした特性により、環境にも配慮した本製品を、今後当社が開発するマンションにおいて順次導入してまいります。



マンション駐車場に EV 充電器の装置を設置

当社では、自社で開発する一部の都市型賃貸マンションの駐車場に EV（電気自動車）充電器を設置しています。

EV 充電インフラの整備は、CO₂ 排出量の削減や大気汚染の防止といった地球環境への貢献につながるだけでなく、入居者の皆さまにとっても利便性の高い暮らしを実現する重要な要素と考えています。

当社は、マンションの基本性能に加えて、こうした次世代のライフスタイルに対応した設備を導入することで、環境負荷の低減と入居者の満足度向上の両立を図っています。



当社は、住まいのインフラとして EV 充電環境を整備することで、未来志向のライフスタイルをサポートするとともに、環境にやさしい都市づくりに貢献してまいります。

グループ会社の環境住宅

株式会社ケーナインは、戸建ての「ゼロエミ住宅」化に取り組んでいます。

「東京ゼロエミ*住宅」とは、高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅です。

東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネに加えて、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。

※「ゼロエミ」とは「ゼロエミッション (ZERO EMISSION)」の略

FOLS 成城学園前Ⅱ

- 種類：戸建
- 所在地：世田谷区祖師谷
- 交通：小田急線「成城学園前」駅徒歩 14 分
小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩 14 分
- 構造規模：木造 2 階建
- 竣工：2025 年 5 月



省エネ目安光熱費 年間で約 16.5 万円削減

※目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。
実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。



東京ゼロエミ住宅の概要図

東京ゼロエミ住宅 とは？

高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい東京都独自の住宅です。
断熱性能と設備の省エネ性能に応じた 3 つの水準があり水準に応じて助成金を受けることができます。



出典：東京都環境局ホームページ「東京ゼロエミ住宅 概要」
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou



アーバネットサステナビリティファンド

当社では、株式会社ファンズ（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ています。

今年度は、2025 年 2 月 27 日より「アーバネットサステナビリティファンド第 4 号」の募集を行い、事業資金 3 億円を調達しました。

「Funds」を活用したサステナビリティ関連資金の調達は今回で 4 回目となります。募集金額は過去最高の 3 億円でしたが、2025 年 2 月 27 日の募集初日で目標金額に到達しました。

本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事業など、一般事業資金として活用されています。こうした実績は、投資家の皆さまからの信頼が着実に築かれている証であると考えております。

※「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	運用終了
	アーバネットサステナビリティファンド # 3	72,190,308 円	運用終了
2025 年度	アーバネットサステナビリティファンド # 4	300,000,000 円	2025/3/17 ~ 2026/2/27

2022/6/29 (水) 19:00 募集開始 アーバネットサステナビリティファンド#1 株式会社アーバネットコーポレーション 運用終了 予定利回り ※年率・税引前 2.00% 予定運用期間 約11ヶ月 募集金額 100,000,000円	2024/1/10 (水) 19:00 募集開始 アーバネットサステナビリティファンド#2 株式会社アーバネットコーポレーション 運用終了 予定利回り ※年率・税引前 2.00% 予定運用期間 約11ヶ月 募集金額 200,000,000円
2024/3/6 (水) 19:00 募集開始 アーバネットサステナビリティファンド#3 株式会社アーバネットコーポレーション 運用終了 予定利回り ※年率・税引前 2.00% 予定運用期間 約11ヶ月 募集金額 200,000,000円	アーバネットサステナビリティファンド#4 株式会社アーバネットコーポレーション 運用中 予定利回り (年率・税引前) 2.40% 予定運用期間 約11ヶ月 2025/3/17 ~ 2026/2/27*予定 募集金額 300,000,000円



社会 Society

高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり

- 介護付有料老人ホーム開発を新たにスタート

理想の住まいの提供

- 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
- エントランスホールに AAC 受賞若手アーティストの作品展示
- 産学連携 仮囲いアート・学生作品展示プロジェクト「現場のアートギャラリー」
- 地域貢献として、墨田区のプロフィットサルチームを支援

社会的問題への取り組み

- 義援金の拠出

健康経営

- 健康経営優良法人

働きやすい職場環境の整備

- 本社移転

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

高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり

介護付有料老人ホーム開発を新たにスタート

当社は、2024 年 11 月にアーバネットグループ初となるヘルスケアアセット開発第 1 号「千歳烏山Ⅱプロジェクト」に着手しました。

本プロジェクトは、京王線「千歳烏山」駅から徒歩圏の閑静な住宅地に位置いたします。千歳烏山周辺は医療機関が多く存在し、公園や緑地等、シニア層にとって快適な生活環境が整っている地域であることから、当社は、この立地を生かせるアセットとして、高齢者人口の増加に伴い、シニア世代が安心して暮らせるサービスと住環境の提供するため、介護付有料老人ホーム（仮称「チャームスイート千歳烏山」）を開発することといたしました。

本プロジェクトは当社が開発し、介護業界におけるリーディングカンパニーである株式会社チャーム・ケア・コーポレーション（本社：大阪市北区、代表取締役会長兼 CEO：下村隆彦、以下「チャーム・ケア・コーポレーション」）が運営いたします。当社の強みであるモノづくりのノウハウに、チャーム・ケア・コーポレーションの介護オペレーターとしての経験や工夫をご提供いただくことで、より良い商品開発を推進してまいります。

本プロジェクトの運営会社であるチャーム・ケア・コーポレーションは、「高齢者生活サービスを中心として、お客様お一人おひとりの価値観を大切にし、お客様にあった魅力的な生活を提案します。」という企業理念のもと、2005 年以来、近畿圏、首都圏にて 91 施設（2024 年 6 月 30 日現在）の有料老人ホーム（介護付・住宅型）を展開しており、豊富な経験と実績を有しています。

また、本プロジェクトの設計・施工は介護付有料老人ホーム事業に豊富な実績を持つ大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：芳井敬一）に依頼いたします。

当社グループは本プロジェクトを皮切りに日本における少子高齢化による社会の変化、ニーズをとらえた取り組みとして、今後もヘルスケアアセット開発に取り組んでまいります。



外観完成イメージ

物件概要 (予定)

※計画段階のため、
今後変更となる可能性があります。

- 計 画 名：（仮称）千歳烏山Ⅱプロジェクト
- 所 在 地：東京都世田谷区
- 交 通：京王線「千歳烏山」駅から徒歩 10 分圏内
- 構 造 規 模：鉄骨造一部鉄筋コンクリート造地下 1 階 地上 3 階建
- 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
- 運 営：株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
- 竣 工 時 期：2025 年 12 月竣工予定

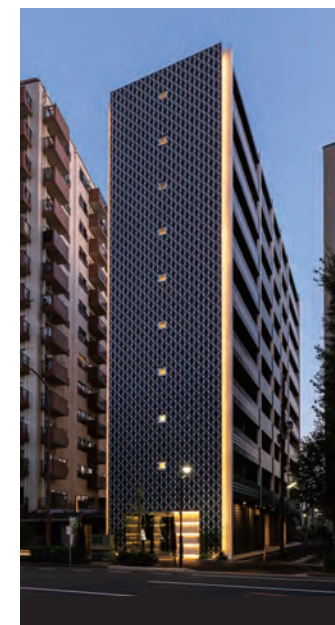
理想の住まいの提供

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



アップーキャビネット 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 185cm 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。



社会貢献活動

学生限定立体アートコンペの継続

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) 2024 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、24 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。

【AAC2024 概要】

■ AAC2024 ポスターコンペ

募集内容：AAC2024 の告知ポスター
募集期間：2023 年 11 月 15 日～ 2024 年 1 月 30 日
審査会：2024 年 2 月 20 日
応募数：405 作品
賞金：最優秀賞（1 点）20 万円、入選（7 点）3 万円
最優秀賞：「円柱 want you」北田 恵一
武蔵野美術大学 1 年 造形学部 視覚伝達デザイン学科
審査員：宮本 武典（キュレーター、東京藝術大学准教授）
佐々木 俊（グラフィックデザイナー）
服部信治（主催会社 代表取締役会長兼 CEO）

AAC 公式サイト



■ 立体アートコンペ AAC2024

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：「戸越プロジェクト」
募集期間：2024 年 4 月 10 日～ 6 月 13 日
最終審査会：2024 年 10 月 4 日
応募数：122 作品
賞金：最優秀賞（1 点）100 万円
最優秀賞（2 点）20 万円、入選（8 点）5 万円
最優秀賞：「Be yourself」中居 瑞菜子
東京藝術大学大学院 美術研究科 工芸専攻 研究生
審査員：鈴木 芳雄（編集者 / 美術ジャーナリスト）
三沢 厚彦（彫刻家）
藪前 知子（東京都現代美術館学芸員）
服部 信治（主催会社 代表取締役会長兼 CEO）

エントランスホールに AAC 受賞若手アーティストの作品展示

■ 自社開発マンションのエントランスホールに展示する立体アート作品を若手芸術家から購入

自社開発マンションのエントランスホールに展示する立体アート作品を AAC の入賞者をはじめとする若手芸術家から購入・展示することで、活動の支援を行っています。



「黎明の途」 遠藤 由季子（AAC2024 優秀賞）



「いきをする」 堀 園実（AAC2006 最優秀賞）

■ アーバネットアートギャラリー

当社は、今年 7 月に霞が関ビルディング 35 階に本社を移転したことを契機に、エントランスホールに若手アーティストの作品を展示するための台座やスペース「アーバネットアートギャラリー」を設置し、作品展示を開始しました。ギャラリーでは 3～4 ヶ月を目安に展示作品を入れ替え、AAC 入賞者を中心に新たな才能を紹介し、その活動を支援してまいります。



「琳」 古川 千夏（AAC2016 最優秀賞）



「HANA Ⅲ」 袁 方洲（AAC2022 優秀賞）



◀ 最優秀賞作品 ▶



産学連携 仮囲いアート・学生作品展示プロジェクト 「現場のアートギャラリー」

当社は、都市型賃貸マンション開発事業「葛西プロジェクト」の工事現場において、仮囲いを活用した学生作品展示プロジェクトを実施いたしました。

本プロジェクトは、発起人である日本工学院八王子専門学校、東京都葛西工科高等学校、建設会社の坂田建設株式会社、そして当社の4者による共同プロジェクトです。

マンション開発現場の仮囲いを活用し、次世代を担う学生たちのアート作品を発表する場とすることで、近隣の皆さまをはじめ、子どもから大人まで、多くの通行人の方々にアートを楽しんでいただくことを目的としています。



産学連携 仮囲いアートプロジェクト

URBANET

× 日本工学院八王子専門学校

× 東京都立葛西工科高等学校

× 坂田建設株式会社

現場の アートギャラリー

次世代を担う学生（専門学校生、高校生）の作品を工事期間中の仮囲いに展示しました
個性溢れる学生作品をご覧ください

共催：株式会社アーバネットコーポレーション
日本工学院八王子専門学校
東京都立葛西工科高等学校
坂田建設株式会社

当プロジェクト 案内掲示板

地域貢献として、墨田区のプロフットサルチームを支援

当社グループは、2025年4月より、東京都墨田区を拠点に活動するプロフットサルチーム「フウガドールすみだ」のスポンサーを務めることとなりました。

墨田区は、当社がこれまでに多数のマンション開発を行ってきた地域であり、地域の皆さまとのつながりをより一層深めるべく、地元スポーツへの支援を決定いたしました。

本取り組みを通じて、地域の青少年育成やスポーツ振興に寄与するとともに、住みやすく活気あるまちづくりに寄与したいと考えております。

東京都を中心に事業活動を行う当社グループは、今後も、さまざまな形で地域社会の発展に貢献してまいります。



社会的問題への取り組み

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

【2025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、3回にわたり寄付を行っておりますが、2024年12月にも4回目となる寄付(100万円)を行いました。



国連UNHCR協会理事・事務局長 川合 雅幸氏
当社代表取締役会長兼CEO 服部 信治



ウクライナ・キーウ州でUNHCRとパートナー団体が緊急断熱キットを配布。人々はこのキットを使って損壊した自宅や避難所を冬仕様にする事ができる。© UNHCR/Iryna Tymchysyn

■ 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甚大な被害があった石川県七尾市の皆さまの復興支援のため、企業版ふるさと納税を通じて200万円の寄付を実施いたしました。

また、当社グループの社員有志も募金を行い、日本赤十字を通じて、能登半島地震で被害を受けられた方々への義援金として寄付を行いました。



七尾市副市長 脇田 明義氏
当社代表取締役会長兼CEO 服部 信治



健康経営

アーバネットグループでは、従業員の健康管理を経営的な視点から考え、戦略的に「健康経営」を推進していくため、2025 年 5 月に「健康企業宣言」を制定しました。

健康企業宣言

「健康第一」ではなく、「健康がすべて」。

社員一人ひとりの健康は、企業の持続的な成長に不可欠な要素です。私たちは創業以来、「社員は財産である」との想いのもと、心身ともに健やかに働ける職場づくりに取り組んできました。健康であるからこそ、高いパフォーマンスを発揮でき、質の高いサービスを提供できる。だからこそ私たちは、制度や環境の整備を通じて健康経営を推進し、社員とその家族の幸福を支えることに力を注いでいます。時代が変わっても、「人を大切にする姿勢」は変わりません。これからも社員と社員の家族の健康を軸に、社会に貢献できる企業であり続けます。

当社コーポレートサイトに当社の健康経営への取り組みについてのページを公開しております。



健康経営優良法人

■「健康経営優良法人 2025」認定

2025 年 3 月、当社は 6 年連続で、日本健康会議において「健康経営優良法人 2025（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。



■ 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。

【2025 年 6 月期実績】 男性 2 名（100%）

■ 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

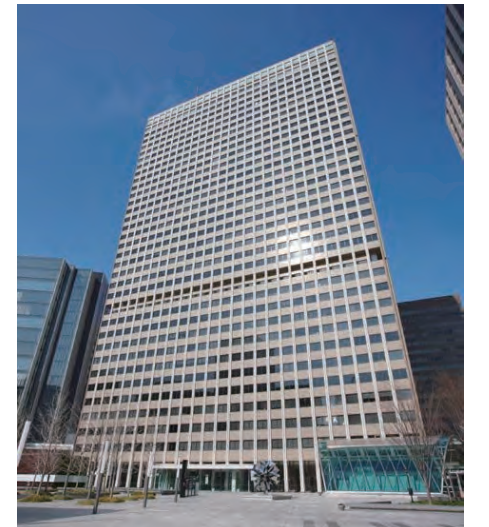
当社では、社外の専門機関によるストレスチェックテストを通じて、従業員のメンタルヘルスを定期的にモニタリングするとともに、その改善に向けた取り組みに繋がっています。毎年の健康診断実施に加え、35 歳以上の全社員の人間ドック受診、女性社員の婦人科健診も毎年行っています。また、産業医との健康相談も受け付けており、社員の心身の健康状態の把握に努めています。



働きやすい職場環境の整備

本社移転

当社は 2024 年 7 月 8 日より本社を霞が関ビルディング 35 階へ移転いたしました。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、従業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従業員に提供いたします。本社移転効果により、従業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。



■ アプローチ

当社が特許を有する技術を使ったドレープ状の壁と間接照明。四季折々の映像とサウンドが楽しめるプロジェクションマッピング。その上を歩くと波紋が広がります。



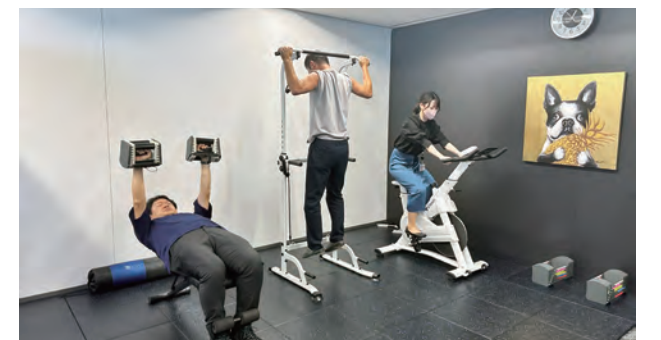
■ リフレッシュスペース

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、従業員に健康的な食事を提供できる、“置くだけ社食サービス”を採用しました。商品はすべて 1 品 100 円、24 時間購入が可能となっています。



■ 受付・エントランス

解放感のあるエントランス、中央には、当社が主催する学生立体アートコンペ AAC の受賞者・若手アーティストの作品を、季節ごとに展示します。



■ トレーニングジム

従業員の健康促進のためのトレーニングスペース。休憩時間や仕事が終わった後の時間を有効に活用できます。

人材の育成

■ 新人事評価制度の導入

2024 年 7 月より、新人事評価制度を導入しました。人事評価制度の改革は、社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

新人事評価制度導入に伴い、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 28 名
(2025 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）

■ 社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、株式給付信託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。

【2025 年実績】2 名（バルセロナ・ドバイ）

■ 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、専門職別教育などを実施しております。

【2025 年 6 月期実績】

役員研修・メンタルヘルス（ラインケア）研修・
金融リテラシー研修・反社研修・セキュリティ研修・
ハラスメント研修・若手社員研修開催



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 課長 1 名
(2025 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。

【2025 年 6 月期実績】

2024 年 7 月ハラスメント（外部講師）
2024 年 7 月～ 2025 年 6 月は e-ラーニング 6 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

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。

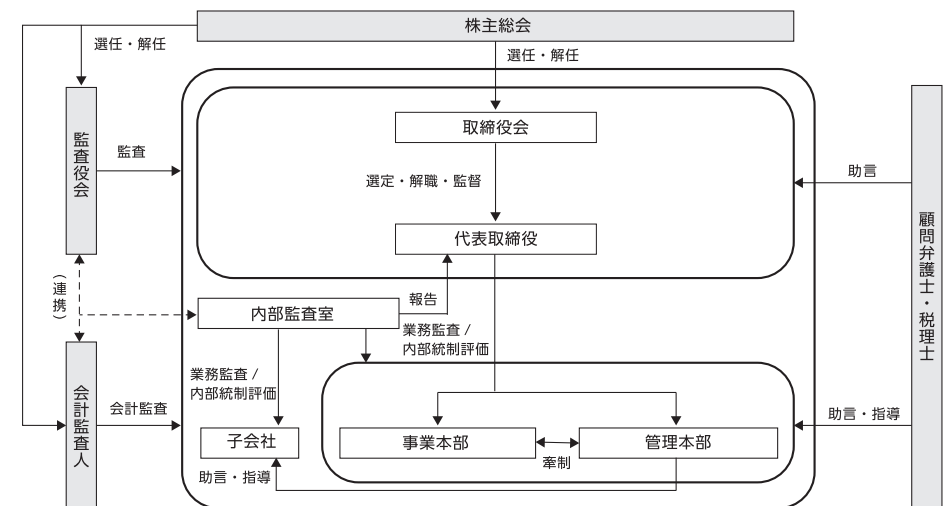
コーポレート・ガバナンス

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。



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。



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 SANCHIA6 階 TEL.03-5779-6884（代） FAX.03-5779-6887