

令和5年度 CSR活動報告書

10年後に向けたビジョン

We make

NEW LIFE CENTER

暮らしの真ん中から、まちに彩りを創ろう。

令和6年6月



株式会社 新都市ライフホールディングス

Share the Smile

～人が輝く街、笑顔が行き交う施設～

当社は、総合的な商業デベロッパーとして、
環境と人にやさしい施設づくりに全社をあげて取り組んでいます。

■ 会社概要

社名 株式会社新都市ライフホールディングス
設立 昭和53年(1978年)12月25日
本社 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー28階
資本金 4,644百万円
事業内容 グループ会社の持株会社としてグループ経営を推進し、事業会社として商業施設等の管理運営・テナント支援・調査・計画・コーディネート・管理組合業務・保険代理業務等を行う。
有資格者 宅地建物取引士、管理業務主任者
マンション管理士、一級建築士、
中小企業診断士、社会保険労務士
技術士、第二種電気主任技術者
損害保険募集人、SC経営士 等
役社員数 247人(令和6年4月1日現在)
エリア別施設数(令和6年4月1日現在)
・東京都:27 ・埼玉県:17
・千葉県:19 ・神奈川県:12
・茨城県:13 ・北海道:1

■ CONTENTS

会社概要・CONTENTS	1
当社事業の社会とのつながり	2
CSR活動の推進	
CSR活動基本方針 重点取り組み分野	3
CSR活動推進体制	4
CSRとSDGsの関連	5
令和5年度のCSR活動	
安心・安全な施設づくり	7
環境への配慮	10
地域社会への貢献	13
働き方改革の推進	16
コーポレートガバナンスの徹底	17
環境パフォーマンスデータ	19
社会からの評価	20



■ 当社事業の社会とのつながり

■ トップコミットメント ■

当社はUR都市機構グループの関連会社として、URの開発地区における商業施設の運営を通じて、お住いの方々やお勤めの方々をはじめとする地区の皆様へサービスを提供することを目的として発足しました。

会社設立からこれまでの約50年の間、商業サービスの提供や地区の賑わいの創出等の地域への貢献を重視しながら、各地区で商業施設の開発・管理運営に携わってまいりました。現在首都圏を中心に約90施設を管理運営し、各施設において安心・安全の確保や環境に関する取り組みも積極的に行い、地域や社会への貢献を意識した経営を行っております。

昨今、企業の社会的責任の重要性が強く叫ばれるようになりました。当社においても、令和元年(2019年)にCSR活動基本方針を策定し、社内に専門機関を設置しましたが、地域や社会を重視する姿勢を堅持しつつ、より一層CSRを重視した経営を推進し、持続可能な社会の実現に寄与してまいります。



代表取締役社長 新居田 滝人

■ CSR活動推進体制の変遷 ■

平成19年(2007年)

「環境と人にやさしい施設づくり宣言」を行い、「ECO・ハート活動」を通じて環境・社会貢献活動を実践するための「環境と人にやさしい施設づくり活動基本方針」を定め、専門組織「ECO・ハート活動推進委員会」の設置をはじめとする推進体制を整備しました。

令和元年(2019年)

様々な社会課題の顕在化・深刻化を受け、当社の事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献するための取り組みを推進するため、「CSR活動基本方針」及び「CSR活動実施要綱」を策定しました。



CSR活動の推進

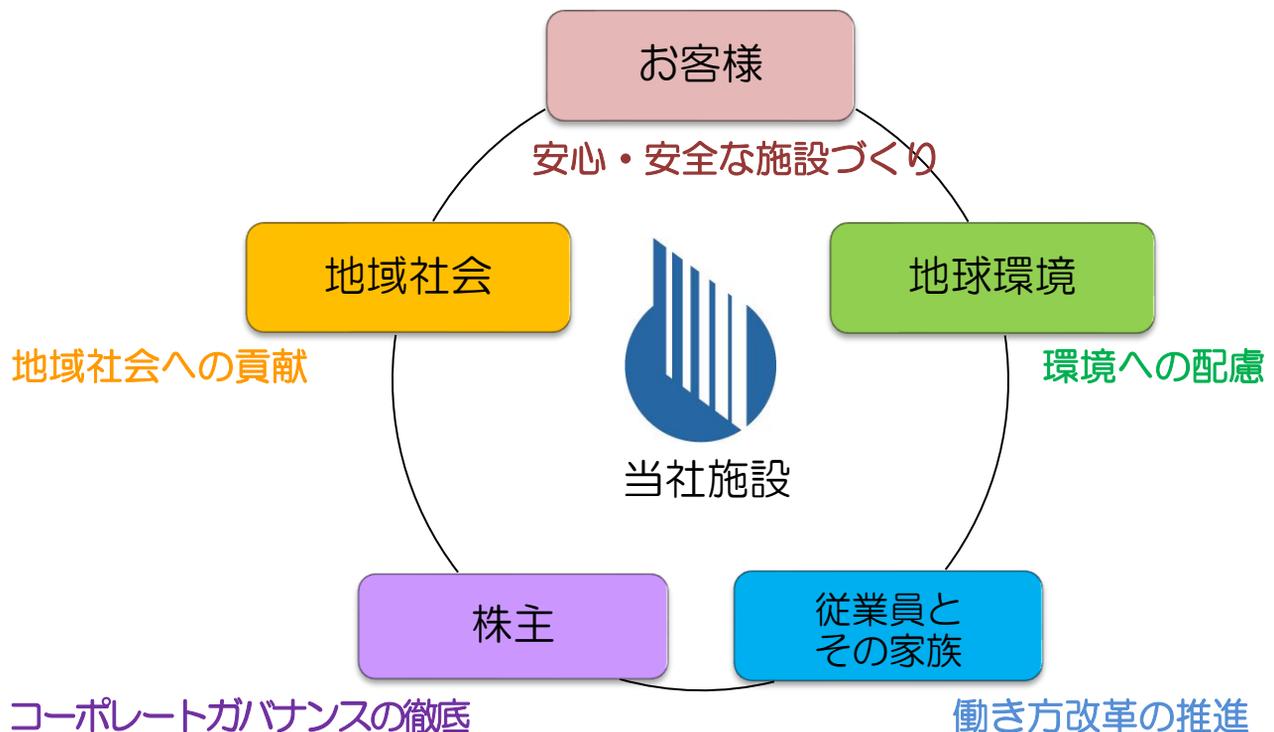
■ CSR活動基本方針 ■

私たちは、企業理念である「人が輝く街、笑顔が行き交う施設」を実現することを使命として日々活動しています。

その中で、社会的責任を果たすことは重要な企業の役割の一つです。これに積極的に取り組むことにより、すべてのステークホルダーの皆様への社会的責任を果たすとともに、持続可能な社会の実現に繋がるCSR活動を推進してまいります。

■ 重点取り組み分野 ■

当社は、ステークホルダーの皆様のニーズや期待に応え、社会に貢献しながら持続的に成長していくため、各ステークホルダーに対し果たすべき責任をCSRの重点取り組み分野として設定しています。



■ CSR活動推進体制 ■

当社は、CSR活動を有効に推進するにあたり、「CSR推進委員会」を設置し、CSR活動に関する重要事項についての意思決定を行っております。

また「CSR推進委員会」の下部組織として「CSR推進室」を設置し、

- ・重点取組分野別CSR活動方針に関する計画の立案
- ・重点取組分野別CSR活動内容の取りまとめ

を行い、選択されたテーマについて、各部署と連携してCSR活動を推進しています。

CSR推進委員会

委員長 代表取締役社長
副委員長 経営企画部担当役員
委員 専務取締役
常務取締役
常務執行役員
オブザーバー 取締役会長

CSR推進室

室長 経営企画部長
室員 グループ経営推進室長
経営企画部 CSR・BCP推進室長
総務部長
施設経営本部長
技術部長
光が丘事業本部 運営管理部長
茨城事業本部 業務部長



■ CSRとSDGsの関連 ■

CSR活動への取り組みを通じて各重点取り組み分野に対応するSDGsの達成に貢献していきます。

安心・安全な施設づくり

お客様(*)に寄り添ったコミュニケーションを通じてニーズを理解し、地域の皆さまに必要とされる、安心・安全な施設づくりに取り組みます。

(*)お客様は、「来館者様」、「入居テナント様」、「管理組合様」等を指します。



環境への配慮

省資源活動や環境負荷の低減に努め、環境の保全と汚染の防止を図ります。



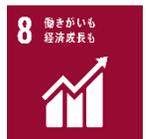
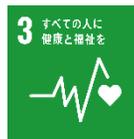
地域社会への貢献

当社の商業施設を基盤に、街づくりや地域再生、文化活動、社会貢献活動などさまざまな取り組みを行い、地域の価値向上を実現。地域社会へ貢献していきます。



働き方改革の推進

働きやすい環境づくりを通して、生産性・モチベーションの向上や成長を促し、従業員が心身ともに健やかでいられるようサポートしています。



コーポレートガバナンスの徹底

公正な企業経営を通して中長期的に企業価値を向上するために、コンプライアンス体制・リスク管理など内部統制機能の強化に取り組んでいます。



■ 令和5年度のCSR活動

令和5年度においても、様々なCSR活動を実施してまいりました。
ここでは、その主な取り組みの一部を紹介します。

安心・安全な 施設づくり

防災への取り組み
品質・お客様満足度の向上

省エネ・環境負荷低減
脱炭素社会への実現に向けた取り組み

環境への配慮

地域社会への 貢献

施設活性化による地域貢献
情報発信・交換等を目的とした場の提供
社会課題対応拠点施設の整備

働きやすい職場づくり

働き方改革 の推進

コーポレート ガバナンスの 徹底

内部統制システムの整備

防災への取り組み

<社内防災訓練>

毎年、「防災等対策マネジメント要領(BCM)」に基づき、事務所や管理する施設等において防災訓練を実施しています。

令和5年度は、就業時間中に首都圏で震度 6弱の巨大地震が発生したとの想定の下、本社を含む全事業所において訓練を実施し、「安否確認」「初動対応」「災害対策本部設営」等の訓練を行いました。訓練を通じて得られた成果と課題について検証し、更なる改善を行い、安心・安全な施設づくりに引き続き取り組んでまいります。

身体防護訓練



被災状況確認訓練



災害対策本部設営訓練



防災への取り組み

<避難訓練寄席の実施>

令和5年10月、光が丘IMA(東京都練馬区)のIMAホールにおいて、公演中に地震及び火災が発生した想定で、お客様を安全かつ迅速に避難誘導することを目的とした、お客様参加型の避難訓練を行いました。



<普通救命講習の実施>

令和5年10月、東京消防庁協力の下、普通救命講習(AED講習)を実施しました。



<普通救命講習実施に対して東京消防庁から感謝状を受領>

平成25年から、施設来館者や従業員の安全確保のため、全役社員を対象として普通救命講習を実施しています。その取り組みを東京消防庁に評価され、令和5年9月、感謝状が授与されました。

令和5年度受講者 新規受講者:64名 再受講者:130名

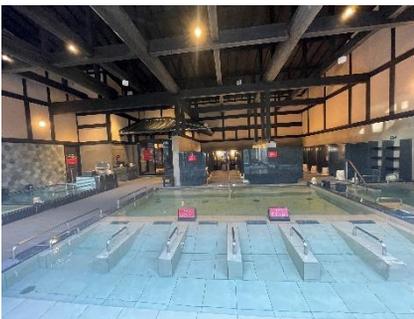


品質・お客様満足度の向上

<温浴施設の開業>

W.A.Oこどものくにショッピングセンター(横浜市青葉区)の第三駐車場に、お客様の満足度の向上等を目的として温浴施設「喜楽里 別邸 横浜青葉店」を誘致しました。

周囲の自然と調和する木造建築で、内装も木の温もりに包まれ落ち着いた時間を演出しています。お風呂だけでなく、お食事処やリラクゼーションスペースもあり、1日中のんびりとお過ごしいただけます。ジェットバス、電気風呂等バラエティ豊かな内湯には、地域最大級の高濃度炭酸泉も備えています。さらに、岩盤浴やサウナも併設しており、その日の気分で組み合わせて様々な過ごし方をお楽しみいただけます。



環境への配慮



省エネ・環境負荷低減

<照明のLED化>

令和5年度も複数の施設において、照明器具更新時期に合わせたLED化を実施しました。これにより、当社施設における照明器具(※)の70.6%がLED照明となっています。今後も計画的にLED化の推進に取り組んでまいります。

(※) 茨城事業本部施設を除く当社資産の一般照明及び屋外照明。

コラム南青山
(東京都港区)



施設外観



事務所共用部分

大泉学園ゆめりあ2・フェンテ
(東京都練馬区)



施設外観



2階専門店フロア共用通路

北鴻巣ショッピングプラザ(Ⅱ)
(埼玉県鴻巣市)



施設外観



銀行店舗エントランスロビー他

令和4年度以前に、リニューアルや大規模計画修繕工事の際に行った、照明のLED化の主な事例をご紹介します。



光が丘IMA
(東京都練馬区)



パトリア桶川店
(埼玉県桶川市)



鎌取駅前中央立体駐車場
(千葉市緑区)

環境への配慮



省エネ・環境負荷低減

<空調用熱源機器の更新>

パトリア東大宮店(さいたま市見沼区)において、経年劣化に伴う空調熱源機器の更新工事を実施しました。

空調熱源機器を冷温水発生器からガスヒートポンプチラーに変更し、約17%の使用エネルギーの削減及びメンテナンス費用の削減が見込まれます。



施設外観

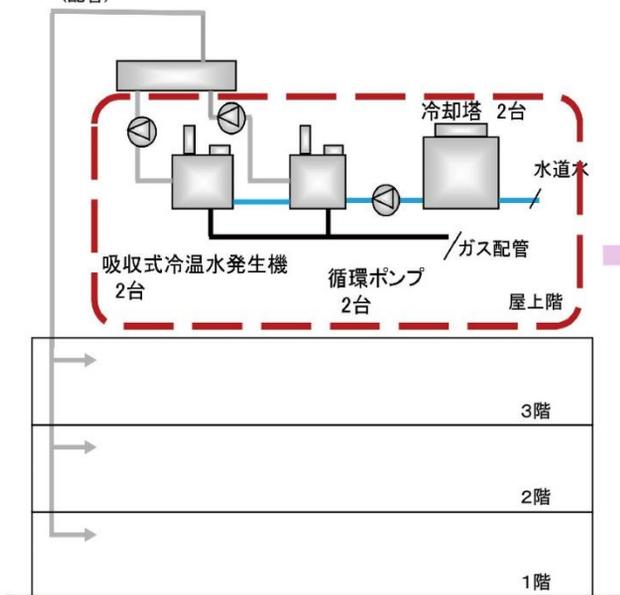


更新後熱源機器

更新前

各階空調機へ
(配管)

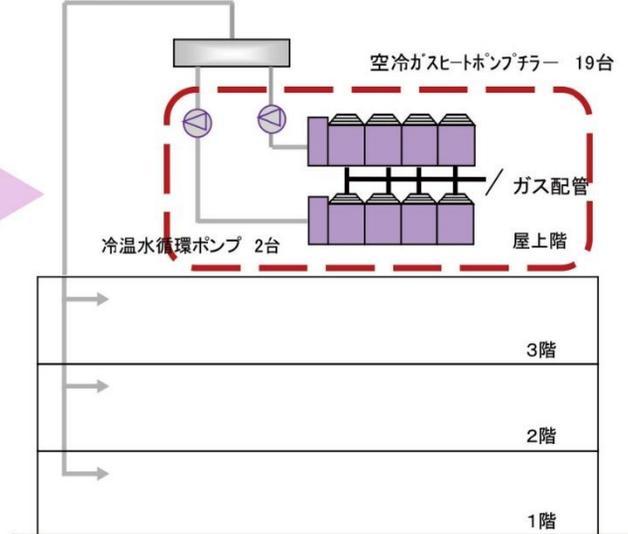
吸収式冷温水発生機＋ファンコイルユニット
＋エアハンドリングユニット



更新後

空冷ガスヒートポンプチラー＋ファンコイルユニット
＋エアハンドリングユニット

各階空調機へ
(配管)



環境への配慮



脱炭素社会へ向けた取り組み

<太陽光発電による再生可能エネルギーの活用>

再生可能エネルギーを有効に活用するため、光が丘IMA(東京都練馬区)の立体駐車場屋上、野田みずきショッピングセンター(Ⅰ)(千葉県野田市)の屋根及び松代ショッピングセンター(茨城県つくば市)の屋根に太陽光発電装置を設置し、売電を行っています。

令和5年度 発電実績とそれによるCO2削減量

施設	発電量 (KWh)	CO2削減量 (kg)※1
光が丘	139,681	54,406
野田みずきⅠ	49,696	19,357
松代	63,907	24,892



野田みずきショッピングセンター(Ⅰ)

※1 1,000kWhあたり389.5kgで換算
(太陽光発電協会 表示ガイドラインより)

<エコキャップ回収運動>

平成20年8月から、本社をはじめ各拠点にてペットボトルキャップ回収運動(エコキャップ運動)を実施しています。エコキャップ運動はリサイクルの促進、CO2の削減、医療支援を目的とし、回収したキャップはリサイクル業者を通じて「NPO法人 世界の子どもにワクチンを 日本委員会(JCV)」へ寄付され、発展途上国の子どもたちへのワクチン代として役立てられています。

令和5年度 ペットボトルキャップ回収実績

回収重量(kg)	回収個数	CO2削減量(kg)※2
1,345	672,500	4,236

(参考)前年度までの累計回収実績 (平成20年度～令和4年度)

回収重量(kg)	回収個数	CO2削減量(kg)※2
23,566	10,417,635	74,232



光が丘IMA
キャップ回収ボックス

※2 キャップをゴミとして焼却した場合の発生量
キャップ1kgで約3.15kgのCO2が発生(NPO法人エコキャップ推進協会HPより)

地域社会への貢献



施設活性化による地域貢献

当社は、新規施設の開発や既存施設のリニューアル及び販売促進活動において、地域のお客様のニーズを捉えた施設づくりや施設の活性化に取り組み、施設運営を通じて街の魅力向上を目指しています。

<防災企画展の実施>

令和5年は1923年9月1日に発生した関東大震災から100年が経過した節目の年となりました。社会全体で防災への関心が高まる中、当社は令和6年3月、新宿アイランドタワー及び新宿中央公園(東京都新宿区)において防災企画展を開催しました。

これは、防災に関する情報発信や意識啓発のための展示やワークショップにより、地域の防災意識を高め、ひいては西新宿エリアの安心安全の向上に寄与するための取り組みです。本企画展はUR都市機構と共催し、東京都、新宿区、東京消防庁新宿消防署の各団体の後援により実施しました。また本企画展は、内閣府「災害への備え」コラボレーション事業に採択されました。

新宿アイランドタワー会場



地震の揺れが体験できる地震ザブトン

新宿中央公園会場(SHUKNOVA前園路)



会場全景



防災カードゲーム



非常用トイレ体験

<プロギングツアーの実施>

光が丘IMA(東京都練馬区)では、健康と環境保護の両方にアプローチするスウェーデン発祥のエコスポーツ「プロギング」(*)を、地元サッカーチームやNPO、他企業(明治安田生命・ANA Blue Monsters 他)と連携して実施しました。

(令和5年度は5月と11月に計2回開催)

(※) プロギング: ゴミ拾い(Plocka Upp)とジョギング(Jogging)を合わせたスウェーデン発Newフィットネス。(プロギングジャパンHPより)



地域社会への貢献



施設活性化による地域貢献

<地元中学校職業体験・探究学習受入れ実施>

光が丘IMA(東京都練馬区)では、地域の子供達の社会性を育む教育の場所を提供しています。

- ①職業体験の場所として、値付け、ラッピング、販売等の体験のため、4店舗に協力いただきました。
- ②調査場所の提供、インタビュー対応等を通じて「住み続けられる街にするために大事なことは何か」というテーマの探求学習の実施に協力しました。

①職業体験



②探究学習



<社会課題に向き合う企画>

光が丘IMA(東京都練馬区)では、関係人口創出のひとつとして、瀬戸内海に面する11都市(堺市・姫路市・岡山市・備前市・呉市・福山市・下関市・松山市・北九州市・大阪市・高松市)の魅力を発信するイベント「瀬戸内フェア2023」を、令和5年9月2日に開催しました。

UR都市機構も「URふるさと応援プロジェクト」の一環として協賛し、各都市と光が丘の団地にお住まいの方々を繋ぐ地域活性化に向けた新たな取り組みとなりました。



地域社会への貢献



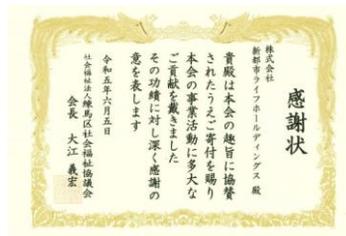
情報発信・交換等を目的とした場の提供

光が丘IMA(東京都練馬区)のIMAホールでは、施設の賑わいの創出と、地域に対する文化や芸術の発信を目的として、年間を通じてクラシック音楽、演劇、落語等の様々な公演を開催しています。

このうち「IMA寄席」は、平成元年の第1回以来、春風亭正朝師匠が主任を務められ、木戸銭100円から気軽に本格的な落語を楽しめる落語会として長年地元で親しまれています。この木戸銭は、地域貢献活動の一環として、平成14年から練馬区社会福祉協議会へ寄付しています。



IMA寄席 公演風景



寄付先からの感謝状

令和5年度 寄付金額 373,371円

〈参考〉前年度までの累計寄付金額

9,632,475円

(平成14年度～令和4年度)

社会課題対応拠点施設の整備

<グリーンスローモビリティ運行に向けた取り組み>



光が丘IMA(東京都練馬区)では、バス等既存の公共交通機関を補完し高齢者の外出を促す役割として「グリーンスローモビリティ(※)」の実証運行に取り組んでいます。

令和5年4月13日～17日には練馬区の「夏の雲公園」にて試乗会を開催し、地域の方々にご乗車いただきました。

(※) グリーンスローモビリティ

時速20km未満での公道走行が可能な電動車を活用した小さな移動サービスであり、その車両も含めた総称のこと。(「グリーンスローモビリティの導入と活用のための手引き」より)

働き方改革の推進

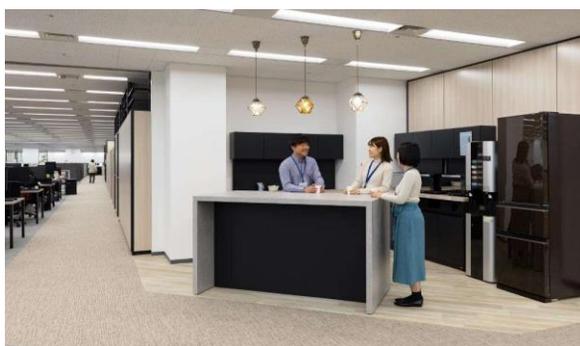


働きやすい職場づくり

< 本社 執務室等の環境改善 >

令和5年7月に、本社を移転し拠点事務所を集約化しました。同時に、従業員の生産性・働きやすさ・モチベーションの向上を目指し、オフィスを改修しました。

若手社員を中心としたチームがコンセプトをはじめ改修プランを検討し、機能的で快適なオフィスづくりを進めました。フリーアドレスの採用やペーパーレス化など、スペースの効率化とあわせて、交流の場であるコミュニケーションスペースを充実させました。さらにインテリアを明るさとあたたかみのあるナチュラルテイストでまとめ、居心地のよい空間を実現しました。



内部統制システムの整備

各種研修の実施により、会社全体で更なるコンプライアンスの強化を目指しました。令和5年度に実施した研修をご紹介します。

<個人情報保護法研修の実施>

全社員を対象に実施し、関連法令をはじめ、個人情報を取り扱うに際して必要な知識やノウハウの取得に努めました。



<ハラスメント防止等研修の実施>

すべての役員及び管理職を対象に行い、ハラスメントが発生しない良好な職場環境づくりを目指して、グループディスカッションも交えた研修プログラムを行い、各参加者は精力的に取り組みました。また当研修にはグループ会社の社員も参加しました。



<一問一答による研修の実施>

業務の合間に効果的にコンプライアンスに係る意識や知識の向上を図ることを目的に、期間中、1日1回各自のパソコンで解答する一問一答による研修プログラムを実施しました。

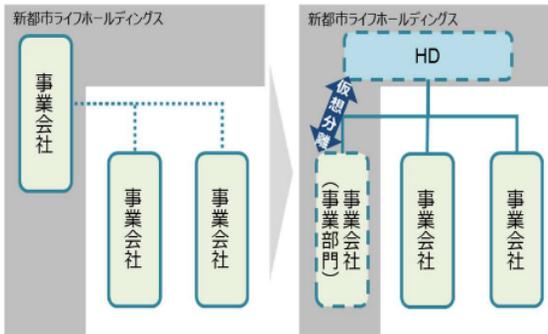
内部統制システムの整備

<グループ経営の推進(ガバナンスの構築)について>

令和5年10月、グループ会社間でグループ経営推進に関する「合意書」を締結しました。グループ会社の一体経営を推進することによって、地域の皆様から真に愛され、地域活性化の担い手として一層の真価を発揮する企業グループとなるために、中長期の企業価値向上と盤石な経営基盤の確立を目指します。

当社の新たな役割

- ・グループ経営に関する「HD」と事業を担う「事業会社」に仮想分離し、「グループ経営本部」を設置
- ・グループ経営に関する審議機関として「HD」内に「グループ経営会議」を設置し、グループ全体の経営方針や投資等を審議



グループ全体の成長にコミット可能な グループ経営管理機能の構築（仮想分離体制）

1 HDから事業会社への役員派遣

HD体制の構築

2 HD審議機関「グループ経営会議」の新設

3 HD機能組織(グループ経営本部)の設置

4 HDの自立的な収益構造を構築

5 HD収支の区分経理

6 グループ業績管理制度の整備

グループ一体経営により期待される効果

I 経営基盤強化

- ・グループ全体の信用力による資金調達や資金集中化に伴う余剰資金の活用

II 事業・投資の拡大

- ・中長期投資計画に基づく建替等の戦略的実施
- ・グループファイナンス等の活用による機動的な投資が可能

III シナジー効果

- ・グループ各社の営業情報やノウハウの共有
- ・業務の集中化やシステムの統一化に伴う効率性の向上

環境パフォーマンスデータ

＜施設全体の消費エネルギー＞

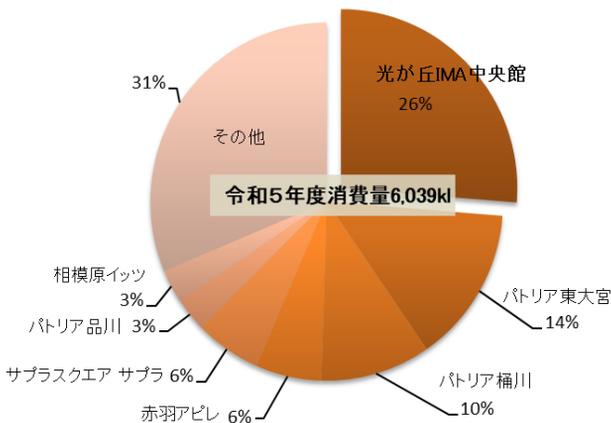
令和5年度も前年度に引き続き、運用上はおお客様にご理解をいただきながら、快適な空間を維持しつつ、空調温度設定や空調時間の調整等を行い、さらに、空調機器の更新や照明設備のLED化等を行い、総合的な省エネルギー化を推進してまいりました。

令和5年度における当社全体でのエネルギー消費量の合計は原油換算で6,039kl、前年度と比較してプラス12%、656klの増加となりました。管理権原面積は389,853㎡で前年度比プラス37%、104,408㎡増加し、原単位は0.01549kl/㎡で前年度比マイナス18%となりました。

この増減の主な要因は、令和6年1月の旧筑波都市整備株式会社合併に伴う対象施設増加の影響によるものです。

(令和5年度に係る数値は、令和6年5月末時点の速報値です)

■ 令和5年度消費量割合 ■



■ 前年度比較 ■

	R04年度	R05年度	前年度差	前年度比
消費量(kl)	5,383	6,039	656	12.2%
既存施設のみ		5,562	179	3.3%
管理面積(㎡)	285,445	389,853	104,408	36.6%
既存施設のみ		284,821	-624	-0.2%
原単位(kl/㎡)	0.01886	0.01549	-0.003	-17.9%
既存施設のみ		0.01953	0.001	3.5%

■ 15年間の推移 ■



社会からの評価

<東京消防庁から感謝状を受領>

毎年、施設来館者や従業員の安全確保のため、全役社員を対象として普通救命講習を継続的に実施しています。取り組みを東京消防庁に評価され、感謝状が授与されました。



<国連UNHCR協会から感謝状を受領>

国連UNHCR協会の国連難民支援キャンペーンの活動場所として、光が丘IMA(東京都練馬区)、パトリア桶川店(埼玉県桶川市)、ヴィータ聖蹟桜ヶ丘(東京都多摩市)の3施設において共用スペースの提供等を行い、協力に対して感謝状をいただきました。



<日本地域情報コンテンツ大賞2023 優秀賞受賞>

地域情報誌「光が丘ima'am」が、一般社団法人日本地域情報振興協会が主催する日本地域情報コンテンツ大賞2023において優秀賞を受賞しました。



社会からの評価

＜ 東京都 地球温暖化対策報告書制度において「SSランク」に認定評価＞

当社のCO2削減の取り組みが、地球温暖化対策報告書制度(※1)において4ヶ年連続で「極めて優良な事業者」にあたる「SSランク」に認定評価されました。

※1 地球温暖化対策報告書制度とは

(東京都HPより一部抜粋)

都内で中小規模事業所(※2)を所有または使用している事業者を対象に、各事業所のCO2排出量と地球温暖化対策の状況を「地球温暖化対策報告書」として、東京都に報告する制度。

各事業所のCO2排出量を把握し、地球温暖化対策を継続的に実施することを目的としている。

■対象となる事業所

都内の全ての中小規模事業所

■対象となる事業者

「対象となる事業所」を所有または使用している事業者

■評価指標 (令和2年度から新たに導入)

直近5か年度における下記2項目による

- ・平均CO2削減率(※3)
- ・平均原単位改善率(※4)

取組実績		評価
平均CO2削減率	平均原単位改善率	
1.3%以上	2.6%以上	極めて優良な事業者(SSランク)
1.3%以上	1.3%以上 2.6%未満	特に優秀な事業者(Sランク)
1.3%未満	1.3%以上	優良な事業者

※2 中小規模事業所・・・年間(4月～3月)のエネルギー使用量が1,500kL/年(原油換算)未満の事業所

※3 平均CO2削減率・・・年度ごとのCO2削減率の平均値

※4 平均原単位改善率・・・年度ごとの原単位(延床面積1㎡あたりのCO2排出量)改善率の平均値



令和4年度 当社実績	
平均CO2削減率	平均原単位改善率
2.43%	2.82%

【当社における主な対象施設】

- ・八王子みなみ野シティ
ショッピングセンター
- ・赤羽パルロード I・アピレ
- ・西国分寺レガ
- ・パトリア葛西
- ・パトリア品川
- ・中野坂上サンブライトツイン
・アネックス
- ・鶴川台ショッピングセンター
- ・サントウン立花
- ・コラム南青山 他



株式会社 新都市ライフホールディングス

編集方針

◇報告対象範囲◇

本報告書は株式会社新都市ライフホールディングスの本社各部、各事業本部のCSR活動の取り組みについて報告しています。

◇報告対象期間◇

令和5年4月から令和6年3月までの活動を中心に記載しています。

◇出典・参考◇

太陽光発電協会「太陽光発電協会 表示ガイドライン」
NPO法人エコキャップ推進協会「エコキャップ運動とは 地球温暖化」
一般社団法人プロギングジャパン「プロギングジャパンについて（事業目的）」
国土交通省「グリーンスローモビリティの導入と活用のための手引き」
※出典・参考文献はすべてWEBサイトより

◇発行◇

令和6年6月

発行部署 株式会社新都市ライフホールディングス
経営企画部 CSR・BCP推進室
〒163-1328 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー28階
お問い合わせ先 TEL:03-5323-2325
<https://www.nul.co.jp/>