令和元年度
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２年７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8番1号 新宿オークタワー10階
資 本 金	4,644百万円
登録資格	宅地建物取引業、一級建築士事務所、 建設コンサルタント、マンション管理業、 警備業
主要事業	商業デベロッパー事業 管理組合受託事業 損害保険代理業 コンサルティング受託事業 地域連携活動
従業員数	２４２人（令和２年３月３１日現在）

エリア別施設数

- 東京都エリア：26
- 埼玉県エリア：18
- 千葉県エリア：19
- 神奈川県エリア：14
- その他エリア：3

■　CONTENTS

企業概要・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……4
　CSRとSDGsの関連　……5
　CSR活動推進体制……6

令和元年度のCSR活動
　安心安全な施設づくり……8
　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 ……16

環境パフォーマンスデータ ……17

社会からの評価……19

■　当社事業の社会とのつながり

２００７年
（平成19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

「人が輝く街、笑顔が行き交う施設」

「ECO活動」
- 省エネ
- CO2削減
- 省資源
- 緑化
- 環境負荷低減
- 事務所内節電

「ハート活動」
- 安心安全
- 利便・快適性
- 防犯・防災
- 迷惑駐車・駐輪対策
- 地域行事・活動へのタイアップ
- 地域交流
- 子育て支援

環境と人にやさしい施設づくり宣言
（2007.2）　※2015.8改定
一部抜粋

Ⅰ．当社施設が環境に与える負荷を最小限にすることを希求し、環境の保全と汚染の防止に取り組みます。

Ⅱ．お客様の声に耳を傾けながら、人にやさしい施設をつくり、運営してまいります。

Ⅲ．上記の活動に関連する法律、条例等を遵守いたします。

Ⅳ．上記の活動について、全従業員及び協力会社に周知徹底するとともに、この宣言を広く一般に公開いたします。

２０１９年
（令和元年）

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

■　CSR活動の推進

当社の事業活動

【企業理念】

人が輝く街、笑顔か行き交う施設

【経営計画】

- 経営基盤の充実・強化
- 事業構造改革の推進
- 更なる企業価値の向上

【ECO・ハート活動】

環境にやさしい活動

・・・省エネ等への取り組み

人にやさしい活動

・・・安心安全な施設づくり

【働き方改革の推進】

- 働き方改革の取り組み
- 従業員の健康維持
- ダイバーシティの推進

【コーポレートガバナンスの徹底】

- コンプライアンス体制の強化
- リスク管理体制の徹底

SDGs三側面

（経済的側面）事業活動の強化

（環境的側面）社会課題の解決

（社会的側面）社会変化への対応

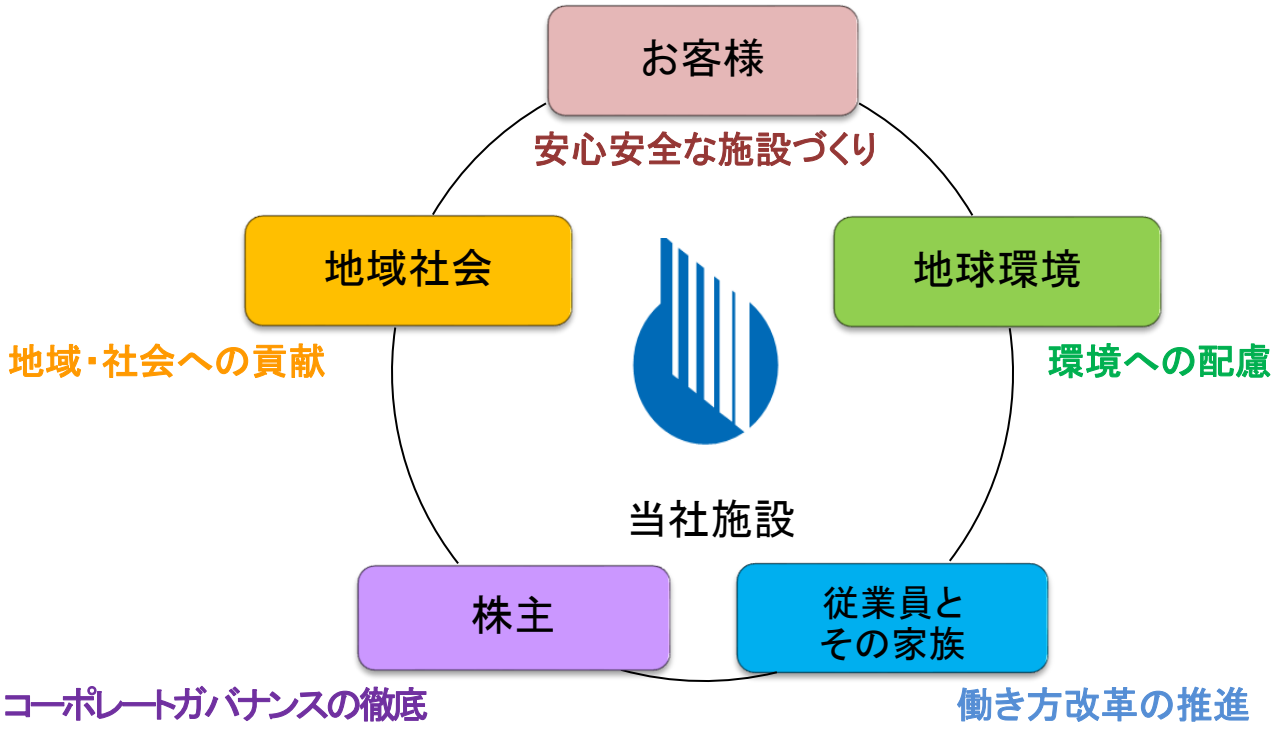
当社のCSRとして推進

【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も重要な企業の役割の一つであると位置付け、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に設定しています。



【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の達成にも貢献していきます。

安心・安全な施設づくり

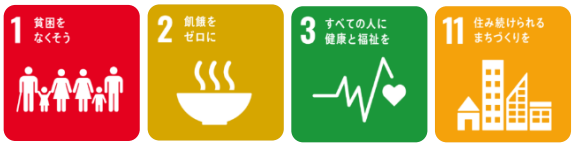
お客様（※）とのコミュニケーションを通じて、ニーズの把握に努め、
地域にとって有用で、安心・安全な施設づくりに取り組みます。

※お客様…来館者様　入居テナント様を表しています

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に取り組みます。

地域社会への貢献



当社の施設を基盤としたまちづくりや地域再生、
さまざまな文化・社会貢献活動等を通じて、
地域の価値向上に取り組み、地域社会へ貢献していきます。

働き方改革の推進

働きやすい職場環境や仕組みづくりを通じて、従業員の生産性や
モチベーションの向上、成長の実現をサポートするとともに
健康な心と体の維持向上を目指します。

コーポレートガバナンスの徹底

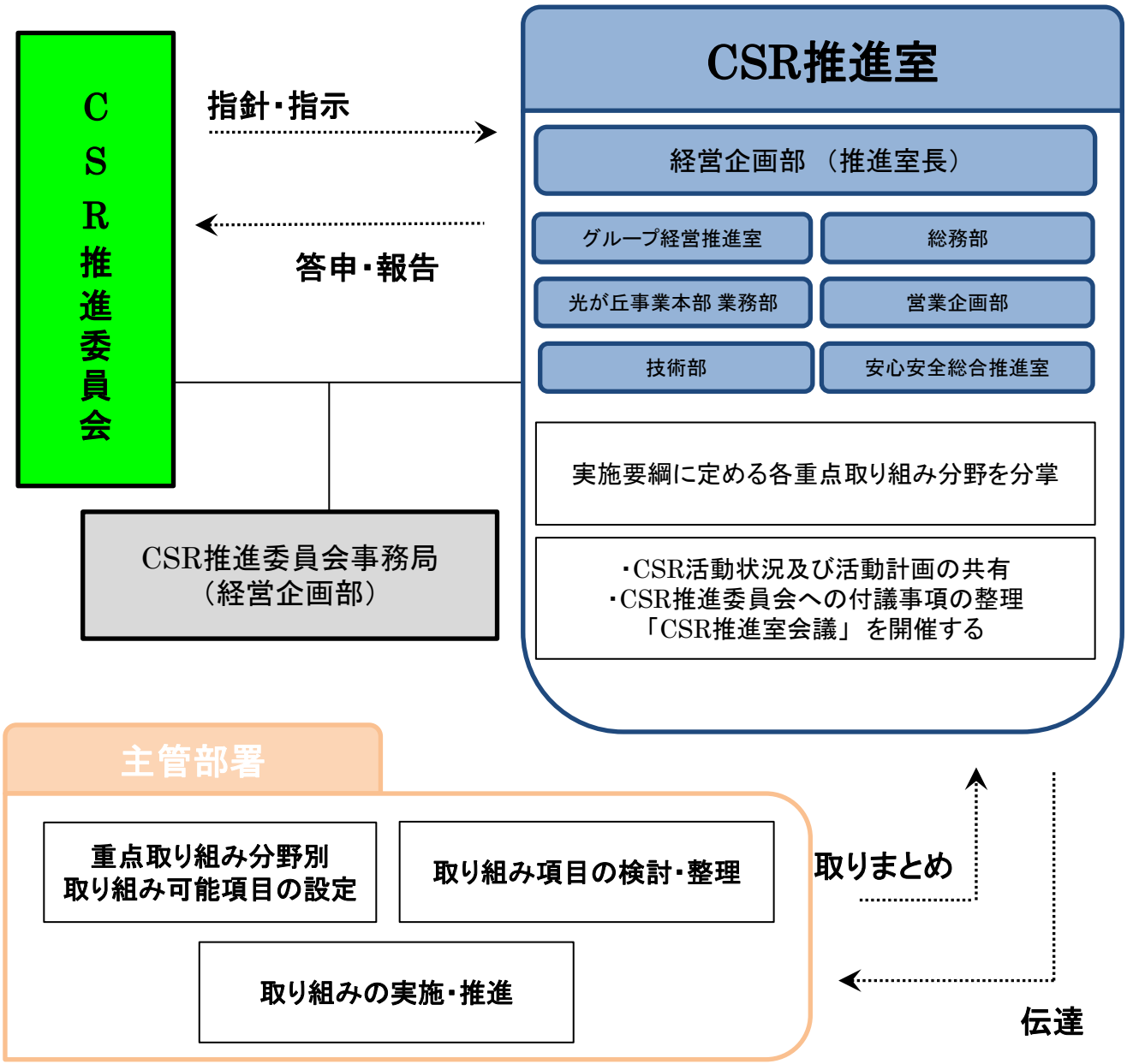
コンプライアンス体制やリスク管理など、内部統制機能の強化を通じて
中長期的な企業価値の向上を図ります。

【CSR活動推進体制】

全社でＣＳＲ活動を推進するにあたり、本活動に関する重要事項についての意思決定を行うため、ＣＳＲ活動推進体制を構築しています。

当社のＣＳＲ活動に関する重要事項の意思決定機関としてＣＳＲ推進委員会を設置し、活動方針の策定や活動の推進方法及び進捗状況等のほか、省エネルギー法や地方公共団体条例に基づく計画書・報告書について検討・審議しています。また、その下部組織としてＣＳＲ推進室を設置し、各重点取り組み事項を担う主管部署における活動計画・活動内容に関する連携を行っています。

（推進体制イメージ）



■　令和元年度のＣＳＲ活動

令和元年度においても、様々なＣＳＲ活動を実施して参りました。
ここでは、その主なものを紹介します。

安心安全な施設づくり

・シャッター更新工事（危険防止装置取付）
・駐車場逆走対策工事（守谷テラス）
・防災訓練の実施（赤羽アピレ）

環境への配慮

・照明器具更新（ＬＥＤ化）工事
・エレベーター更新工事（相模大野ロビーファイブ）
・エコキャップ回収によるＣＯ２削減

地域社会への貢献

・ＩＭＡホールにおける地域貢献活動（光が丘ＩＭＡ）
・販促イベントを通じた募金活動の実施（パトリア桶川）
・高齢者福祉・子育て支援拠点施設ウェルキャビン稲毛海岸開業

働き方改革の推進

・執務環境改善の実施

コーポレートガバナンスの徹底

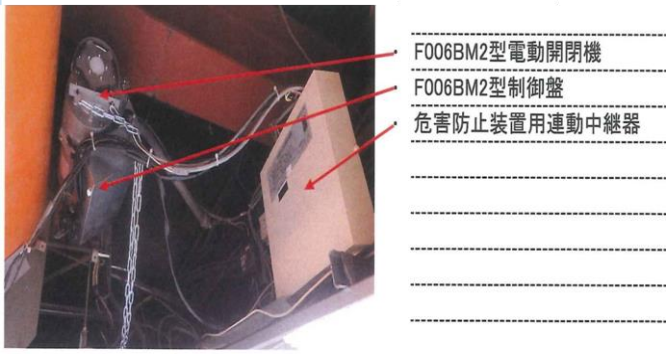
・各種研修の実施

安心安全な施設づくり

シャッター更新工事（危害防止装置取付）

相模原イッツ、パトリア葛西において、シャッター更新時期に合わせた危害防止停止装置の取り付けを実施しました。今後も計画的に装置の取り付けに取り組むこととしています。

危害防止装置は、非常時に降下中の防火シャッターに人が挟まれるのを防止するための安全装置です。
下降中に障害物を検知すると止まり、なくなると再度降下します。



駐車場逆走対策工事（守谷テラス）

守谷テラスの駐車場において逆走対策のサイン設置およびバリカー設置工事を行いました。

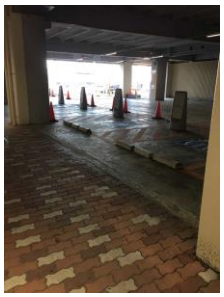
壁面固定の方向表示サイン設置

（施工前）

（施工後）

優先駐車場バリカー設置

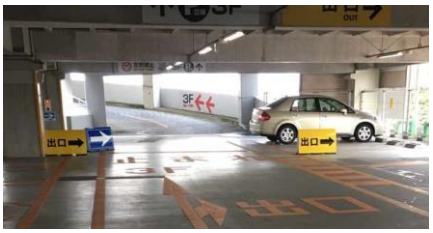
（施工前）



（施工後）

可動式の出口表示サイン設置

（設置後）



安心安全な施設づくり

防災訓練の実施（赤羽アピレ）

赤羽アピレでは、7月11日（木）に地震と集中豪雨を想定した防災訓練を実施いたしました。集中豪雨を想定した訓練では、道路及び建物の外が冠水し、営業を中止して館内の安全な場所へお客様を誘導する訓練を行ないました。また、館内の防火シャッターや防火扉の重要性、防水板による浸水対策の手順を確認しました。皆さん真剣な表情で取り組まれていました。

環境への配慮

照明器具更新（ＬＥＤ化）工事

令和元年度は計10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。
今後も計画的にＬＥＤ化に取り組むこととしています。
ＬＥＤ化することで、従来器具を使用する場合に比べて省エネ効果が期待されます。

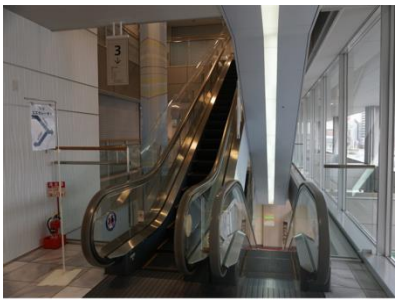
北柏ＳＣⅡ

外部

野田みずきＳＣⅡ

外部

相模原イッツ



エスカレーター天井

光が丘IMA中央館 外構部

（施工前）

（施工後）

（施工前）

（施工後）

環境への配慮

エレベーター更新工事
（相模大野ロビーファイブ）

相模大野ロビーファイブD棟エレベーターの更新工事を実施しました。
更新後は油圧式からロープ式へ変更することで、電動機出力の低下による省エネ化（15kw→3.5kw）を図りました。その他、安全性への配慮、サービス向上を図る改修も行いました。

エレベーター外観・かご内

（更新前）

（更新後）

（更新前）

（更新後）

安全性への配慮

（更新後）

防災センターの
監視モニターと連携

サービス向上

（更新前）

（更新後）

注意喚起・機能表示

情報提供サービス

環境への配慮

エコキャップ運動（CO2削減）

2008年8月より、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。

2019年度（令和元年度） 回収実績

回収重量（kg）	回収個数	CO2削減量（kg）
1,025kg	440,750個	3,229kg

（参考）前年度まで累計回収実績　（2008年度～2018年度）

回収重量（kg）	回収個数	CO2削減量（kg）
16,970kg	7,297,785個	53,456kg

注）・上記CO2削減量は、キャップをゴミとして焼却した場合の発生量です。
（ キャップ1kgで約3.15kgのCO2が発生します。）
・回収重量1kgにつき回収個数430個に換算されます。

地域社会への貢献

ＩMAホールにおける地域貢献活動（光が丘IIMA）

光が丘ＩMA4階にある500席の多目的ホールであるIMAホールでは、クラシック音楽、演劇・ミュージカル、落語等の主催・共催公演を開催し、地域の文化芸術振興に取り組んでいます。なかでも「IMA寄席」は、春風亭正朝師匠が1989年（平成元年）の第1回以来主任を務め、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る、IMAホールの看板公演です。

この木戸銭は、地域貢献活動の一環として、当社が練馬区社会福祉協議会に寄付しております。

2020年（令和2年）3月10日（火）の第362回公演は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、無観客公演として実施し、その模様をYouTubeに公開しました。

2019年度（令和元年度）全12回（※）公演分　木戸銭（寄付予定額）　　５２７，６２０円

（参考）　２０１８年度（平成30年度）　寄付実績額　５５９，３８４円

（※）全12回公演のうち、2020年（令和2年）3月10日（火）公演は、無観客につき木戸銭の預りはございません。

地域社会への貢献

販促イベントを通じた募金活動の実施

おけがわマインでは、平成31年4月23日（火）～令和元年 5月6日（月）にかけて実施した「平成」＆「令和」スタンプラリーに合わせ、東日本大震災への募金活動を行いました。
多くのお客様にご協力をいただき、合計77,184円の義援金を寄附いたしました。
今後も日常のお買い物を通して、地域・社会に貢献できる取り組みを行ってまいります。

地域社会への貢献

高齢者福祉・子育て支援拠点施設
ウェルキャビン稲毛海岸　開業

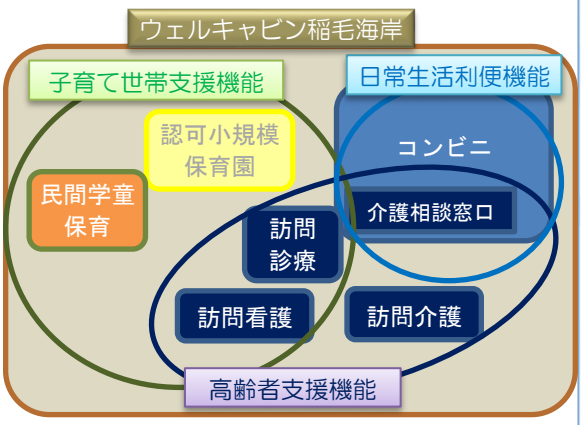
独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）が地域医療福祉拠点化を進めてきた高洲第二団地（千葉市美浜区）において、高齢者・子育て支援の複合施設「ウェルキャビン稲毛海岸」が開業しました。

これは、UR都市機構が当団地内の敷地を有効活用することで、団地及び周辺地域における少子高齢化への対応及び日常生活の利便向上を図るべく、地域医療福祉拠点化の取り組みの一つとして計画し、施設整備・運営事業者の公募により決定した当社が企画・開発しました。

UR都市機構及び当社は、当施設内テナント様とも連携を図り、当施設を通じて団地居住者や周辺地域の皆様が安心・快適に生活できる環境を提供してまいります。

ウェルキャビン稲毛海岸の概要

所 在 地	千葉県千葉市美浜区高洲四丁目5番15号
竣　　工	令和元年　9月18日
開　　業	令和元年10月から順次開業
テナント	介護相談窓口付CVS 訪問介護事務所／訪問看護事業所 在宅療養支援診療所 認可小規模保育園 民間学童保育



働き方改革の推進

執務環境改善の実施

昨年度に引き続き、生産性及び利便性の向上を図るためコワーキング・リフレッシュスペース・打合せスペースの改良を実施しました。

●主な改良点

・共用PCの増設

打合せスペース2箇所にPCを各一台増設しました。

・LANジャック増設

打合せ時や事務作業時にノートPCが会社ネットワークと繋げて使用できるよう、LANジャックを打合せテーブルとボックスシートに増設しました。

今後も快適で利便性の高い執務環境への改善に努めるとともに生産性の向上を目指してまいります。

コーポレートガバナンスの徹底

各種研修の実施

中長期的に企業価値の向上を実現させていくため、内部統制の整理を通じて、法令順守、業務の有効性と効率性の向上、財務報告の信頼性の向上を図るとともに、職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制構築に努めており、その一環としてリスクマネジメント、情報セキュリティ、コンプライアンス研修を毎年実施しています。

・リスクマネジメント

会社経営や事業活動に大きな損害を与える恐れのある主なリスクに対して、その発生を未然に防ぐための措置や実際にリスクが発生した場合にその損害を最小限に留めることを目的とした「リスク管理体制の整備に関する基本指針」のもと、リスク管理体制構築に取り組んでいます。

・情報セキュリティ

「情報セキュリティに関する基準」に基づき、全社員への啓発ならびに情報を適切に管理・運用できる体制の整備を行っています。

・コンプライアンス

コンプライアンス基本方針の適時適切な整備、コンプライアンス・マニュアルに基づいた教育、全社員に対するコンプライアンス意識調査の実施等、一人ひとりの意識の啓発を図っています。

■　環境パフォーマンスデータ

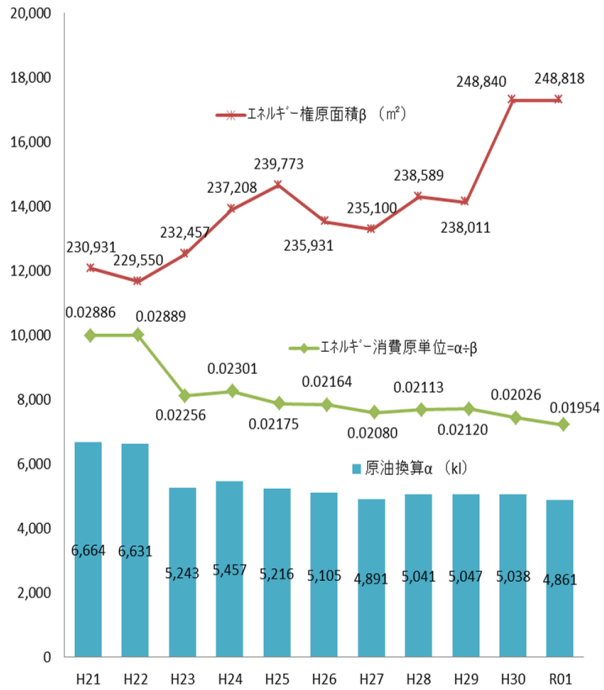
当社全体の消費エネルギー

当社では、「施設のエネルギー消費を原単位（エネルギー権原面積当たり）で毎年前年比１％以上削減する」という、省エネルギー法に基づいた目標を設定しています。

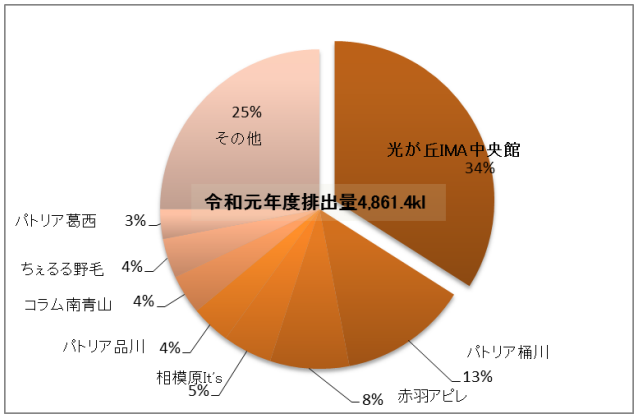
令和元年度も前年度に引き続き、運用上はお客様にご理解をいただきながら、快適な空間を維持しつつ、空調温度設定や空調時間の調整等を行い、さらに、照明設備のＬＥＤ化や空調機器や電気設備機器の高効率機器の導入等を行い、総合的な省エネルギー化を推進して参りました。

これらの結果、右表のとおり令和元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4,861.4KL、前年と比較してマイナス3.5%、176.6klの減少となりました。エネルギー権原面積はほぼ横ばいでマイナス0.01%、22㎡減少したため、エネルギー消費原単位（緑の折れ線グラフ）は、マイナス3.6%の減少となりました。

（注意）エネルギー消費量の集計値は2020年6月12日時点のもの



改正省エネルギー法施行後における11年間の当社エネルギー消費量(kl)及び単位面積当たりのエネルギー消費量割合



省エネルギー法によるエネルギー権原を有する
57施設のエネルギー消費割合

当社施設で最もエネルギー消費量（原油換算）の多い施設は「光が丘ＩＭＡ中央館」（東京都練馬区）であり、当社全体（※）の34%を占めています。

「光が丘ＩＭＡ中央館」は、省エネルギー法上の「エネルギー管理指定工場」、東京都環境確保条例上の「特定温暖化対策事業所」に指定されており、当社の目標達成において、最も重要な事業所として位置付けています。

次いで「パトリア桶川」（埼玉県桶川市）は、埼玉県地球温暖化対策推進条例上の「特定温暖化対策事業所(C)」の取扱いとなっており、2番目にエネルギー消費量が多い施設です。

（※）省エネルギー法によるエネルギー権原を有する範囲。

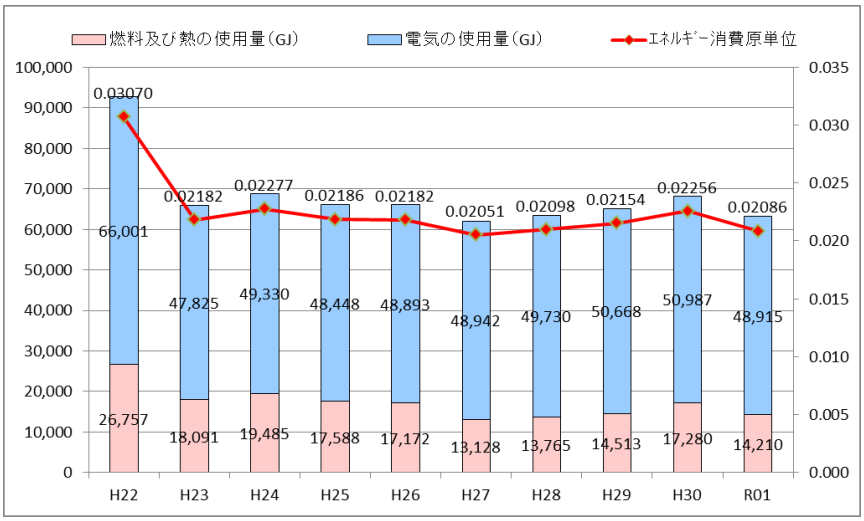
「光が丘ＩＭＡ中央館」の消費エネルギー

当社全体のエネルギー消費の34％を占める「光が丘ＩＭＡ中央館」の令和元年度のエネルギー消費量は、原油換算1628.6klで、前年比-132.9kl（-7.5％）となりました。

平成30年度は猛暑により冷水及び電気の使用量が増加した一方、令和元年度は例年並みの気候であったことに加え、立体駐車場の照明器具とIMAホール内客席ダウンライトをＬＥＤ化したことも併せて省エネに寄与したと考えられます。

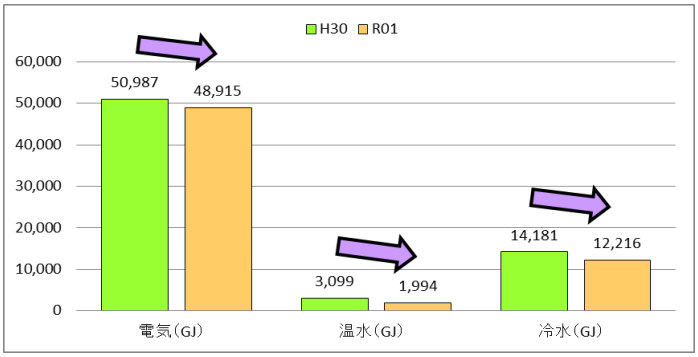
◆ｴﾈﾙｷﾞｰ使用量及びｴﾈﾙｷﾞｰ消費原単位の変化状況

項目				H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01
①	電気の使用量		(GJ)	66,001	47,825	49,330	48,448	48,893	48,942	49,730	50,668	50,987	48,915
②	燃料及び熱の使用量		(GJ)	26,757	18,091	19,485	17,588	17,172	13,128	13,765	14,513	17,280	14,210
③	合計　③=①+②		(GJ)	92,758	65,916	68,815	66,036	66,065	62,070	63,495	65,181	68,267	63,126
④	合計③を原油換算		(kl)	2,393	1,701	1,775	1,704	1,704	1,601	1,638	1,682	1,762	1,629
⑤	ｴﾈﾙｷﾞｰ権原対象面積		(㎡)	77,943	77,943	77,943	77,943	78,088	78,088	78,088	78,088	78,088	78,088
⑥	ｴﾈﾙｷﾞｰ消費原単位=④÷⑤			0.03070	0.02182	0.02277	0.02186	0.02182	0.02051	0.02098	0.02154	0.02256	0.02086
		前年度比	(%)	102.5%	71.1%	104.3%	96.0%	99.8%	94.0%	102.3%	102.7%	104.7%	92.5%



使用量(GJ)内訳

項目		H30	R01	傾向	
電気(GJ)		50,987	48,915	↘	96%
	A重油(GJ)	0	0	→	－
	温水(GJ)	3,099	1,994	↘	64%
	冷水(GJ)	14,181	12,216	↘	86%
熱合計(GJ)		17,280	14,210	↘	82%



■　社会からの評価

ＣＳＲ活動に対する社会からの受賞・表彰等

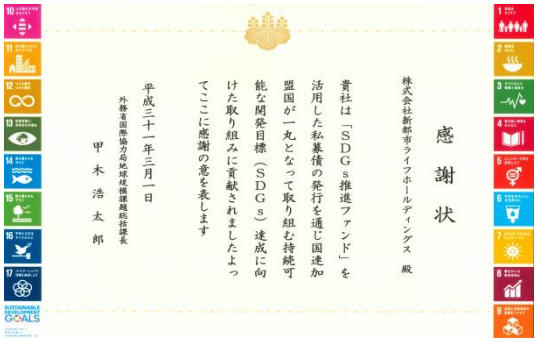
受賞・表彰等

電気使用合理化活動
最優秀賞　受賞

　ヴィータ聖蹟桜ヶ丘施設棟において、電気使用量の削減を図ったことから関東地区電気使用合理化委員会より最優秀賞の表彰を受けました。
　当施設においては、誘導灯のLED化及び氷蓄熱運用変更等による空調運転見直しを行い、前年比154,910kwh削減でき、削減率は1.9%となりました。

SDGs推進ファンドを活用した私募債の発行

　外務省から、持続可能な開発目標（SDGs）達成に向けた取り組みへの貢献による感謝状を受けました。
　当社は、りそな銀行が取り扱う「SDGs推進ファンド」を活用した私募債の発行を通じて、公益財団法人日本ユニセフ協会が実施するSDGs普及啓発事業への寄付を行いました。
　この寄付金は、外務省と日本ユニセフ協会が協力して制作した、日本の子どもたちにSDGsを伝え、持続可能な社会を築くために何ができるかを考えるための教材の発行　などに役立てられました。



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、事業本部、各エリア経営部等の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◇

2019年4月から2020年3月までの活動を中心に記載しています。ただし、現在進行中のものも取り上げています。過去のものについては、実施年度が明確に掲載していないものもあります。

◇Ｗｅｂサイトへの掲載◇

本報告書は株式会社新都市ライフのホールディングスサイトでも公開しています。

（http://www.nul.co.jp/）

◇発行◇

2020年7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
〒163-6010　東京都新宿区西新宿六丁目８番１号　新宿オークタワー10階
お問い合せ先　TEL：03-5323-2511
http://www.nul.co.jp/