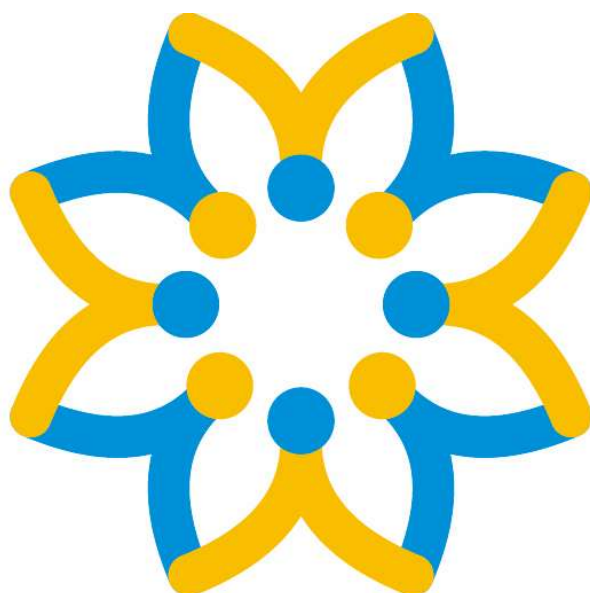


令和7年度CSR活動報告書

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



新都市ライフホールディングス
NEW URBAN LIFE HOLDINGS

令和8年6月

■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(令和8年1月現在)

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、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 230人(令和8年1月現在)

エリア別施設数(令和8年1月現在)

・東京都:24	・千葉県:19	・神奈川:12	・茨城県:12
・埼玉県:17	・北海道:1		

■目次

会社概要・目次	01
トップコミットメント・CSR活動の変遷	02
活動基本方針と重点取り組み分野・活動推進体制	03
CSRとSDGsの関連・取り組み事項	04
令和7年度の取組事例	
安心・安全な施設づくり	05
環境への配慮	06
地域社会への貢献	08
働き方改革の推進	11
コーポレートガバナンスの徹底	12
環境パフォーマンスデータ	13
社会からの評価	14



■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85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 田中 伸和

■CSR活動推進体制の変遷

平成19年(2007年)に、「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)には、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。

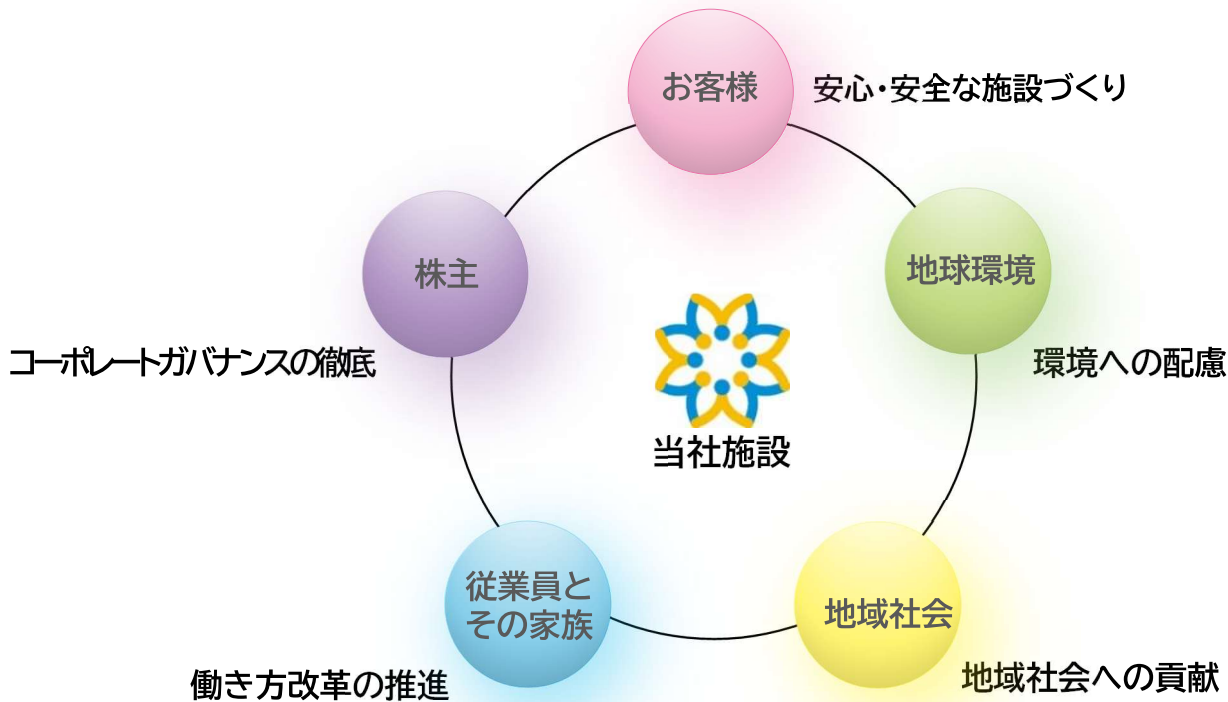


新都市ライフホールディングスグループ公式キャラクター IMAにゃん

■活動基本方針と重点取り組み分野

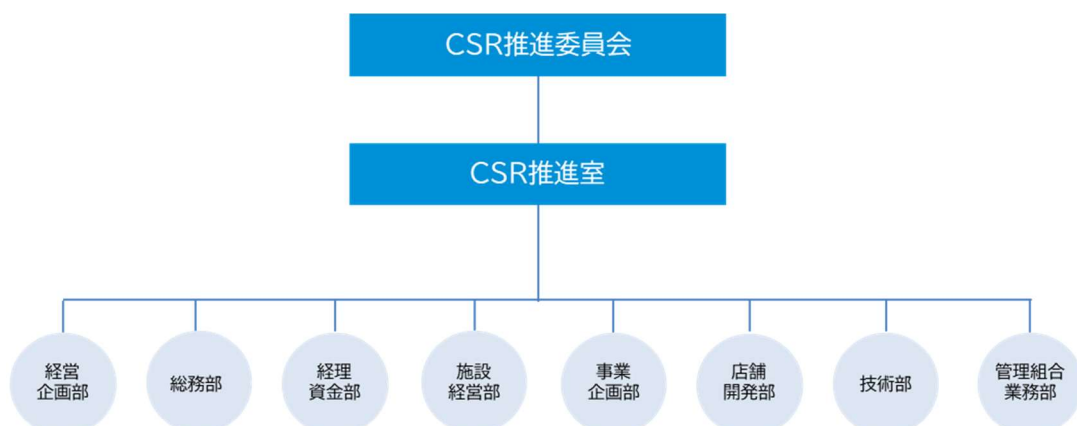
私たちは、企業理念である「人が輝く街、笑顔が行き交う施設」を実現することを使命として日々活動しています。その中で、社会的責任を果たすことは重要な企業の役割の一つです。これに積極的に取り組むことにより、すべてのステークホルダーの皆様への社会的責任を果たすとともに、持続可能な社会の実現に繋がるCSR活動を推進してまいります。

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、下図のとおり、各ステークホルダーに対して果たすべき責任を、CSRの重点取り組み分野として設定しています。



■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」や「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とSDGsの関連・取り組み事項

CSR活動への取り組みを通じて、下記のとおり、01～05の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。

01 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なとされる、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。

取り組み事項:防災への取り組み/
品質・お客様満足度の向上



02 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。



取り組み事項:省エネ・環境負荷低減/脱炭素社会の実現に向けた取り組み/プラスチック製品利用の削減/再生紙の利用促進、紙使用量の削減/新規開発における環境への配慮

03 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。

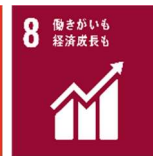
取り組み事項:施設活性化による地域貢献/情報発信・交換等を目的とした場の提供/
社会課題対応拠点施設の整備



04 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。

取り組み事項:働きやすい職場づくり/
従業員の健康と安全の維持・向上



05 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。

取り組み事項:内部統制システムの運用推進/
リスク管理体制の強化・情報セキュリティ対策



安心・安全な施設づくり

防災への取り組み

<令和7年度 社内防災訓練を実施>

令和7年11月、就業時間内に関東南部を震源とする震度6弱の地震が発生した想定で防災訓練を実施しました。安否確認などの発災時初動の訓練や、その後の災害対策本部を設置する訓練、防災備蓄品の設営など対応を確認し、防災意識の向上に取り組みました。

またBCP(事業継続計画)に基づき、各部署での優先業務を確認するBCP初動訓練も実施しました。



災害対策本部における訓練の様子

品質・お客様満足度の向上

<接客ロールプレイング研修の実施>

日本ショッピングセンター協会は毎年、「接客ロールプレイングコンテスト」を全国規模で開催しています。このコンテストは店舗でのお客様への接客場面のロールプレイングを通じて接客技術を競う催しです。本年度は同コンテストの東京地区予選が光が丘IMA(東京都練馬区)で行われ、例年同様、光が丘IMAのテナントスタッフの中からスタッフが数名参加いたしました。

当社は3年連続で全国大会出場者を輩出してきましたが、今回は惜しくも予選突破は叶いませんでした。しかし参加した各スタッフは次回に雪辱を期すべく、更なる接客技術の向上に意欲を見せていました。

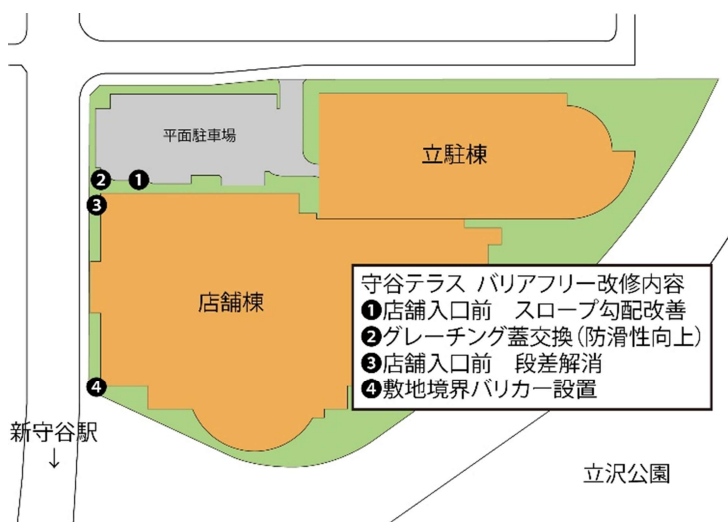


東京地区予選において光が丘IMAスタッフ1名が審査員特別賞を受賞

<バリアフリー改修の実施>

守谷市はご高齢の方や障がいをお持ちの方が利用する施設のバリアフリー化を進める取り組みとして、令和6年度より「バリアフリー基本構想」を策定しています。これに応じ守谷テラス(茨城県守谷市)では、令和7年9月、障がいの有無や年齢に関わりなく商業施設へ出入りできる環境を目指した工事を実施しました。

行政と緊密に調整を重ねながら調査・計画・審査・施工を実施し、段差、勾配など安全上の懸念のある箇所を改善いたしました。



環境への配慮

省エネ環境負荷低減

<LED改修の実施>

令和7年度も各施設において、LED化改修工事を実施しました。LEDは一般的な電球と比較して発光効率や寿命に優れ、Co2排出量の削減などが期待できます。令和7年度末時点で当社が所有・管理している照明器具のLED化率は75.5%となり、省エネ・環境負荷の低減に寄与しています。

LED改修が実施された主な施設をご紹介します。

サプラスクエアサブラ
外壁ブラケット照明や外灯ポール照明
など外部照明を中心にLED改修を実施



パトリア東大宮 吹抜け天井照明更新



西国分寺レガ 天井照明更新



しいの木台ショッピングプラザ外部照明更新

脱炭素社会への実現に向けた取り組み

<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し、脱炭素社会を実現する取り組みとして、屋根に太陽光発電装置を設置しています。太陽光発電装置を設置している施設は、光が丘IMAの立体駐車場、野田みずきショッピングセンター（I）（千葉県野田市）及び松代ショッピングセンター（茨城県つくば市）の3施設です。

また令和7年度は、太陽光発電設備の中核を担うパワーコンディショナー（PCS）が野田みずきショッピングセンターにおいて更新時期を迎えたため、更新工事を行いました。

なお、令和6年度には光が丘IMA中央館でも同様の更新工事を行っており、改修後1年間の発電状況を検証した結果、交換後の発電効率が向上していることが確認されています。



太陽光発電設備（光が丘IMA中央館）

令和7年度 発電実績とCo2削減量

施設名	発電量 (KWh)	CO2削減量 (kg)※1
光が丘	179,272	67,675
野田みずき I	51,844	19,571
松代	65,530	24,738

※1 1,000kWhあたり:377.5kgで換算
(太陽光発電協会 表示ガイドラインより)

環境への配慮

脱炭素社会への実現に向けた取り組み

<光が丘IMA中央館での非化石証書の導入>

令和7年度から、東京都環境確保条例が定める温室効果ガスの排出削減義務量に変更され、光が丘IMA中央館においては、削減義務量が前年度の25%から48%へと大幅に上昇しました。

省エネのみでは、削減義務量の達成は難しいことから、不足分への対応のために当社では非化石証書付の電力を購入することとし、令和8年4月から当該電力の調達を開始しました。これにより、Co2を排出しない電源からの電気を使用したとみなされます。



光が丘IMA 中央館

プラスチック製品利用の削減

<エコキャップ回収運動>

平成20年度から、当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7年度末までの回収状況とそれによるCo2削減量は右表のとおりです。

令和7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
1,193	596,700	3,758

(参考)前年度までの累計回収実績 (平成20年度～令和6年度)

回収重量(kg)	回収個数	CO2削減量(kg)※2
26,031	11,650,135	101,759

※キャップをゴミとして焼却した場合のCo2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)

<封筒窓紙化及びエコマーク製品の導入促進>

請求書送付に使用する封筒を、窓部分がプラスチック製のものから紙製のものに切り替えました。これにより製造や廃棄過程での環境負荷が大きいプラスチックの使用量の削減が図られます。

このほか、当社内で使用する事務用品の約78%をエコマーク(公益財団法人日本環境協会が、生産～廃棄のサイクル全体を通して環境負荷が少ないと認定した商品であると示すマーク)付きの製品とするなど、省資源、リサイクルの拡大に取り組んでおります。



請求書送付用封筒

地域社会への貢献

施設活性化等による地域貢献

<光が丘IMAにおける地域イベント>

光が丘IMAは、施設内において、様々なイベントを開催するとともに、施設周辺でも、地域団体等と連携し、イベントの開催に協力しています。その中から、毎年開催されている主な地域イベントをご紹介します。

「よさこい祭りin光が丘公園」は例年約3,000人の踊り手が出演し、3日間で約50万人の来場がある、全国でも有数のよさこいイベントです。光が丘IMAはイベントに協賛するとともに、一部関連イベント(アイドルイベント)を光が丘IMA1階の光の広場で開催する等、更なるにぎわいの創出に協力しました。

「練馬こぶしハーフマラソン」は、練馬こぶしハーフマラソン実行委員会が主催するイベントで毎年3月に開催され、ランナー約5,000人が参加する練馬区エリアでの大規模なイベントの一つです。このイベントにも光が丘IMAは協賛を行っています。



「よさこい祭りin光が丘公園」の様子



光の広場で開催された「アイドルイベント」の様子



「練馬こぶしハーフマラソン」の様子



マラソンイベントにIMAにゃんグッズショップ出店



マラソンイベント 開会式の様子

<パトリア品川消防署防災イベントへの協力>

令和7年9月、大井消防署主催の防災イベントが開催され、パトリア品川(東京都品川区)が会場を提供し協力を行いました。

このイベントはお客様にお買い物の合間に手軽に防火・防災に関する情報に触れていただくために催され、AEDや消火器の使用訓練も行われました。

1階イベントスペースで行われたイベントの様子



地域社会への貢献

施設活性化等による地域貢献

<防災企画展の開催>

令和8年2月、光が丘IMAで、災害時に役立つ情報を楽しみながらわかりやすく知っていただき、地域の防災意識向上を図る「防災企画展」を開催しました。今回は、光が丘IMA周辺の集合住宅に焦点を当て、「震災時のトイレ問題」について、都市再生機構、URコミュニティ、JSのURグループ並びに光が丘地区連合協議会等と連携し、講演やワークショップを実施し、好評をいただきました。そのほか国土交通省や光が丘消防署、各種団体や企業などの後援・協力をいただいた展示や体験会も行われ、多くの方に楽しんでいただける企画となりました。また、令和8年3月には新宿中央公園でも企画展を開催しました。



UR防災専門家によるセミナー



URコミュニティによるセミナー



JS(日本総合住生活)ワークショップ他



東京都公園協会 マンホールトイレ展示



光が丘地区連合協議会による簡易トイレ使用の実演等



新宿中央公園SHUKNOVA前園路を会場として開催された防災企画展

<西新宿環境改善委員会「ファンモアタイム」>

令和7年10月、西新宿の5号街路にて、空地・歩道等を活用する官民一体の社会実験「FUN MORE TIME SHINJUKU 2025」が開催されました。当該地域には当社が本社事務所を構える新宿アイランドが含まれ、1階広場にテナントの飲食店のキッチンカーなどが配置。周辺ビルにお勤めの方々や、来街者の皆様が食事を楽しむ姿が見られました。当社でも「ファン・モア・ナイト ～昭和歌謡カラオケ大会と花金グルメの夜～」と題したカラオケイベントを主催しました。



「ファン・モア・ナイト」の様子

地域社会への貢献

施設活性化等による地域貢献

<教育機関と連携した施設づくり>

教育支援を通じたSHUKNOVA(東京都新宿区)の知名度向上のため、令和7年12月、東京都デジタルサービス局の職員の方と共に、西新宿小学校の6年生に向けた特別授業を行いました。授業のテーマは、「街づくり」でした。当社社員からは、「商業デベロッパー」や「PARK PFI」とは何か、SHUKNOVA設立の思いとミッションなどを講義しました。講義後は子どもたちにSHUKNOVAで今後開催してほしいイベントや要望を発表していただき、子どもたちの自由な発想に接するとともに、地域の子どものニーズを聞くことができ、当社にとって貴重な機会となりました。



授業の様子

<会社及びグループの新CIの策定>

新都市ライフホールディングスグループはブランドの理念をアップデートし広く共有するために新たなCI(corporate identity)を策定しました。この中でグループのパーパス(存在意義)として定めたのが「人と街に丁寧に向き合い、その「らしさ」が息づく街の未来を、ともに育む。」です。このパーパスは私たちのグループの使命が地域と真摯に向き合って信頼関係を積み重ね、また地域ならではの文化などを守るとともに活かしていくことを示しています。検討はグループ各社の若手社員を中心とするチームにより推進し、この中で、ブランドコンセプト(事業・ブランディングの基本的考え)、グループの提供価値(ブランドがお客様に提供する価値、メリット)なども整理しました。



チームでの検討作業の様子

情報発信・交換等を目的とした場の提供

<SHUKNOVA HUG PARKイベント開催>

SHUKNOVAは「Park-PFI」(公募設置管理制度)によって新宿中央公園に当社が設置した施設です。この制度における交流拠点施設機能の向上策の一環として、子育て支援団体「Hugmom」や地域の大学と協力し「HUG PARK」を開催しました。「たのしむ・つながる・はぐくむ」をテーマとして掲げる本イベントは、ワークショップを通じてクラフト、エコ、科学を体験していただける催しでした。お子様連れのご家族をはじめとする地域の皆様に多くご来場いただきました。



イベントの様子

04 働き方改革の推進

働きやすい職場づくり

<ARグラス導入>

デジタル技術を活用したビジネスの仕組みの変換により業務効率改善を図るDX(デジタルトランスフォーメーション)の一環として、技術部においてARグラスを導入しました。ARグラスとは、遠隔での工事現場等の状況把握や、現実の風景に設計図・作業手順などのデジタル情報を重ねて表示することができるスマートグラス型のデバイスです。

現地への出張の削減による経費節減に加え、現場記録効率化や、現地でのスムーズな設計情報の共有により、業務の質的向上も期待されます。



導入した未来建築研究所(株)のARグラス
(未来建築研究所(株)ホームページ転載)

<AI活用ガイドライン策定と活用研修の実施>

当社で導入しているMicrosoftの生成AI「Copilot」の有効活用を目的とした複数の取り組みを行いました。

令和7年12月、個人情報・著作物・生成物の取扱い等について規定した「生成AIの活用に関するガイドライン」を公開しました。

また令和8年1月には、外部講師を招き活用研修を開催しました。研修では生成AIが得意とする作業や活用方法だけでなく、AIの不得意分野や情報漏洩のリスク、ハルシネーション(誤回答)の可能性など、注意すべき点についても解説がありました。

AIとの適切な付き合い方の理解を深める有意義な機会となりました。



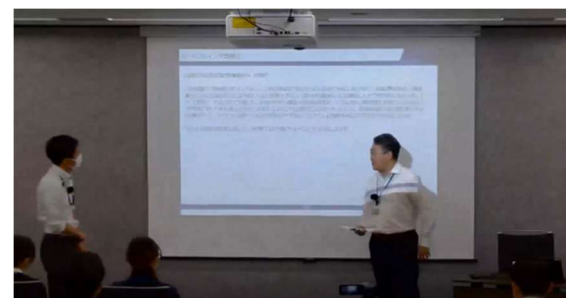
AI活用研修の様子

従業員の健康と安全の維持向上

<カスハラ研修実施>

カスタマーハラスメント(カスハラ)対応研修を実施しました。会場は本社会場でのリアル研修の他、研修の様子を撮影した内容をWEB研修として全社に展開しました。またグループ会社からもWEB研修に多数参加しました。

内容はカスハラ対応の基礎についての講義だけでなく、参加者による実際の対応場面のシミュレーションも交えた実践的なもので、難しい状況での適切な対処法を学ぶよい機会となりました。



カスタマーハラスメント対応研修の様子

コーポレートガバナンスの徹底

内部統制システムの運用推進

<ハード管理関連法に係る説明会>

当社社員を対象に「ハード管理関連法にかかる説明会」を行いました。ここでいうハード管理関連法とは、建築物の安全やエネルギーの扱いに関わる各種の法や条令の総称です。説明会では当社の施設それぞれにどの法令が適用されるか、並びに、各法令の概要を解説しました。

講習会後のアンケートでは、「各法令の体系についての理解が深まった」「各施設ごとの対象法令が把握できた」「法令の概要を知ることができた」など9割以上の参加者から役に立ったとの感想が寄せられました。



ハード管理関連法説明会の様子

<危機管理研修の実施>

企業を取り巻くリスクについて、日頃からの心がまえやケーススタディを交えて理解を深める危機管理研修を一般社員向けに実施しました。この研修では社内で定められている危機管理広報マニュアルの確認も行い、リスク発現時の対応について、社内への報告方法や情報共有をはじめとする具体的な行動や手順についても学びました。また本研修にはグループ会社の社員も参加しました。このほかのガバナンス確保やコンプライアンス意識向上に係る研修も継続的に実施しています。



研修の様子

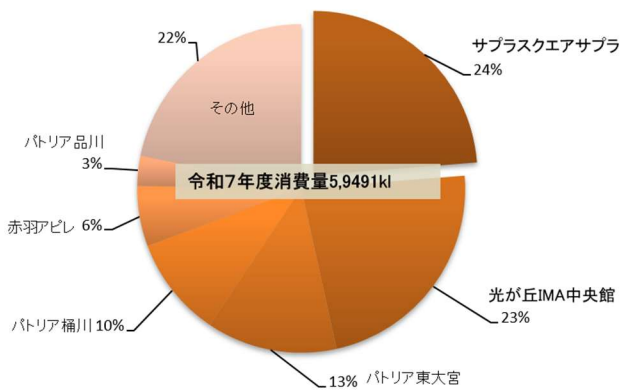
<会社及び施設全体の消費エネルギー>

令和7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。

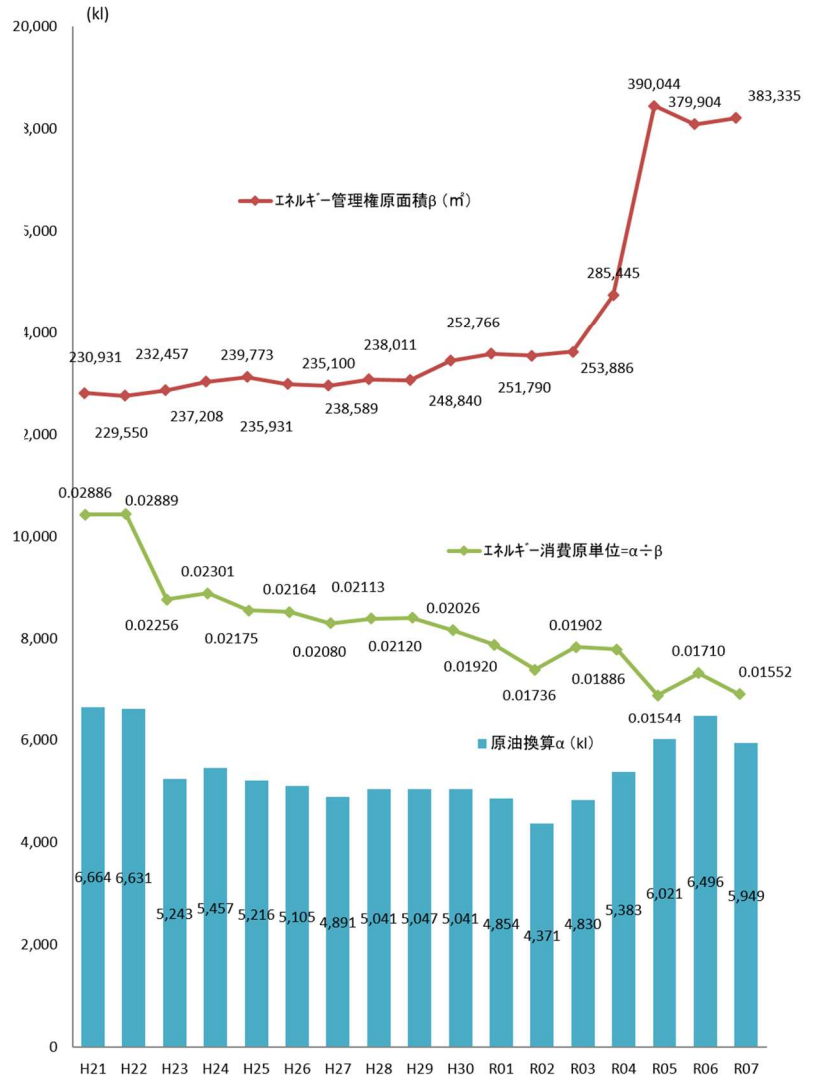
令和7年度における当社全体でのエネルギー消費量の合計は原油換算で5,949kl、前年度と比較してマイナス8.4%、547klの減少となりました。管理権原面積は383,335㎡で前年度比プラス0.9%、3,431㎡増加し、原単位は0.01552kl/㎡で前年度比マイナス9.2%となりました。

この原単位減少の主な要因は、サプラスクエアサプラの大区画テナント入替・店休に伴うエネルギー消費量の減少及びパトリア桶川の管理形態変更に伴う管理権原面積の増加によるものです。

(令和7年度に係る数値は、令和8年3月末時点の推計値です)



	R06年度	R07年度	前年度差	前年度比
消費量(kl)	6,496	5,949	-547	-8.4%
管理面積(㎡)	379,904	383,335	3,431	0.9%
原単位(kl/㎡)	0.01710	0.01552	-0.00158	-9.2%



<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、パトリア桶川店(埼玉県桶川市)、光が丘IMA(東京都練馬区)、赤羽アピレ(東京都北区)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。



©国連UNHCR協会

パトリア桶川



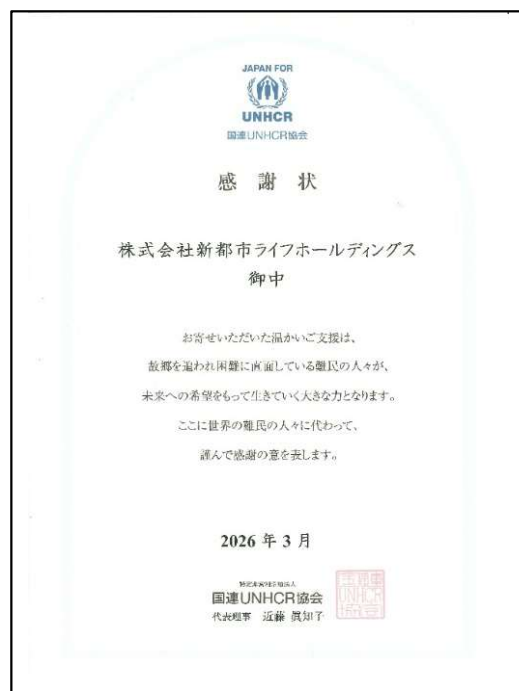
©国連UNHCR協会

光が丘IMA



©国連UNHCR協会

赤羽アピレ



<練馬区社会福祉協議会から感謝状を受領>

新都市ライフホールディングスが運営する光が丘IMAの「IMAホール」では、地域の文化芸術の振興と社会福祉に貢献することを目的として、年間を通じてクラシック音楽、演劇、コンサートなどの公演を開催しています。

このうち当社主催公演として毎月実施している「IMA寄席」は、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。当社はこの木戸銭を、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を行っており、それに対して感謝状をいただきました。





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7年4月から令和8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」
※一部を除き出典・参考文献はWEBサイトから転載

◇発行◇

令和8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/>