

サステナビリティレポート 2026

Sustainability Report 2026



アーバネットグループの ESG / サステナビリティ 2026



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
グループ会社の環境住宅	11
サステナブルファイナンス	12
社会 Society	13
理想の住まいの提供	14
高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり	17
社会貢献活動	18
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 Governance	24
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「暮らし」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

「暮らし」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『暮らし』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

すべての人に健康と福祉を

11

住み続けられるまちづくりを

13

気候変動に具体的な対策を

17

パートナーシップで目標を達成しよう

アーバネットグループは、都市型賃貸マンション開発・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

質の高い教育をみんなに

17

パートナーシップで目標を達成しよう

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

貧困をなくそう

11

住み続けられるまちづくりを

12

つくる責任 つかう責任

13

気候変動に具体的な対策を

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

すべての人に健康と福祉を

4

質の高い教育をみんなに

5

ジェンダー平等を實現しよう

8

働きがいも経済成長も

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の改定
- グループ会社の環境住宅
- 建売、タウンハウス、注文住宅
- 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

アーバネットグループは気候変動課題解決のため、ZEH-M 普及の取り組みを積極的に進めています。

これまでに竣工した 4 棟に引き続き、現在第 5 棟目となる「ZEH-M Oriented」都市型賃貸マンション（十条Ⅱプロジェクト）の開発に着手しました。

ZEH-M Oriented とは、集合住宅向けの省エネルギー基準である ZEH-M の区分の一つで、建物の断熱性能を高めるとともに、高効率な設備を導入することで、快適な室内環境を保ちながら、一次エネルギー消費量を 20%以上削減することを目指すものです。再生可能エネルギーの導入を必須とせず、建物そのものの省エネ性能を高める点に特徴があります。

【施工実績】

メイクス氷川台アジュールコート



- 所在地
東京都練馬区早宮一丁目
- 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 37 戸
- 竣工
2023 年 2 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



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



【建設中】



十条Ⅱプロジェクト

- 所在地：東京都北区十条仲原二丁目
- アクセス：JR「十条」駅 徒歩約 9 分
- 構造規模：鉄筋コンクリート造
地上 9 階 62 戸
- 竣工：2026 年 12 月（予定）

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

アルミサッシ・
Low-E複層ガラス

窓はアルミサッシと Low-E 複層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。	
	
※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。	
	
※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。	
	
※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。

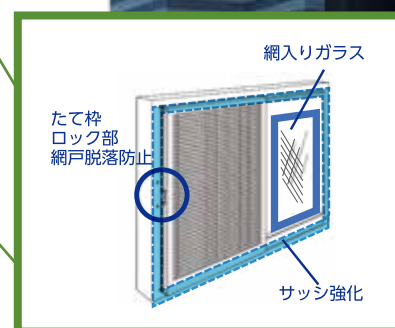
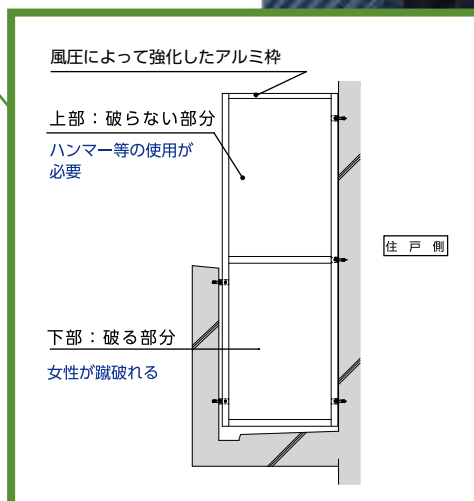
※基準風速とは、過去の台風の記録に基づいて計算した、50年に一度の大型台風の予想最大風速です。国土交通省が計算して、国土交通大臣が定めているものです。

▶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りが、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）



アジュールコート

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〉・スマホ充電機能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、浸水する場合、止水板設置
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



グループ会社の環境住宅

株式会社ケーナインでは、お客様が長く快適に暮らせるだけでなく、地球環境にも配慮した「環境住宅」の普及に力を入れています。建売、注文住宅、タウンハウスの各事業において、それぞれの特性を活かしたサステナブルな住まいづくりを進めています。

■ 建売事業：

全棟で地球にも家計にもやさしい「ZEH（ゼッチ）水準」をクリア

建売住宅では、すべての住戸でエネルギー消費を大きく抑える「ZEH水準」を満たしています。優れた「断熱性能」で外の暑さ・寒さを防ぎ、「高効率な設備」でエネルギーの無駄をなくすことで、CO2排出量を削減。夏は涼しく冬は暖かい、環境にも住む人にもやさしい快適な住空間を実現しています。

【事例紹介】FOLS 鷺沼

- 所在地：神奈川県川崎市宮前区
- 交通：東急田園都市線「鷺沼」駅 徒歩7分
- 構造規模：木造地上2階建



■ タウンハウス事業：

第三者機関が品質を証明する「住宅性能評価」を全棟取得

タウンハウス事業では、国が定めた制度に基づき、全棟で「設計性能評価」および「建設性能評価」を取得しています。これは、住宅の安全性や快適性などの性能を、設計図の段階（設計）と実際の建築現場（建設）の両方で、公平な第三者機関が厳しくチェックする制度です。プロの目による客観的な評価を得ることで、長く安心して住み続けられる確かな品質をお約束しています。

【事例紹介】FOLS TERRACE 池袋

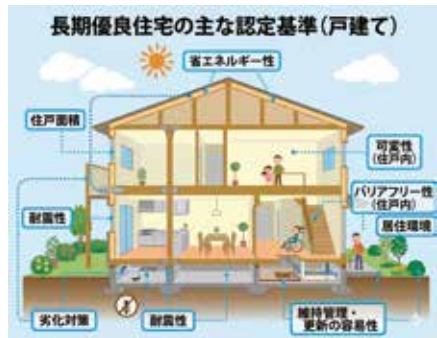
- 所在地：東京都豊島区池袋
- 交通：東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅 徒歩9分
JR 山手線・埼京線、東武東上線「池袋」駅 徒歩12分
- 構造規模：鉄骨造（薄板軽量形構造）地上3階建



■ 注文住宅事業：

世代を超えて住み継ぐ「長期優良住宅」

注文住宅では、国が定めた厳しい基準をクリアした「長期優良住宅」の認定を受けた住まいをお引渡ししました。これは、長期間にわたって安全かつ快適に、良好な状態で暮らし続けられるよう工夫が施された住宅です。建物を長持ちさせることで、将来の建て替えに伴う廃棄物を減らし、環境負荷の低減に貢献します。



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

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、2026年3月10日より「アーバネットサステナビリティファンド第5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5回目となります。投資家の皆さまからの厚いご信頼とご支援により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	運用終了
2026年度	アーバネットサステナビリティファンド#5	300,000,000円	2026/3/23～2027/2/26



アーバネットサステナビリティファンド#5

独自の不動産開発販売事業で安全かつ快適な暮らしを提案

1) 株式会社アーバネットコーポレーション

募集中 スタンダードファンド

◎ 2026/3/9 (月) 15:00 募集終了

予定利回り (年利11%) 2.70%

予定返済期間 (元金均等返済) 約11ヶ月

300万円調達した際の配当目安 +50,300円 (配当率5.1%)



社会

Society

理想の住まいの提供

- 入居者アンケートの実施・継続
- 第16回 優良事業賞を受賞
- 特許権の取得

高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり

- 当社グループ初のヘルスケアアセット開発事業

社会貢献活動

- 義援金の拠出
- 墨田区のプロフットサルチームを支援
- 学生限定立体アートコンペの継続
- AAC25周年記念展の開催

健康経営

- 健康経営優良法人

働きやすい職場環境の整備

- 快適で働きやすいオフィス

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

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「アジュールコート」）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 2026 の概要】

- アンケート実施期間
2025年12月～2026年2月
- 対象者
2019年～2025年に竣工した
当社竣工物件の入居者1,162名
- 回答者
275名（回答率23.7%）

アンケート配布物件（一部）



アジュールコート
汐浜キャナル



ステージグランデ
台東根岸アジュールコート



アジュールコート
板橋本町

【アンケート結果】

■ 収納

収納について、「とても満足」が約3割、「満足」が約4割で、全体の約7割は収納に満足しているという結果になりました。当社では、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結果に基づき、靴が10足以上収納できるシュークロークを設けている他、洋服以外の収納も可能なウォークインクローゼットも標準装備としています。



シュークローク



ウォークインクローゼット

■ エントランスのアート作品

エントランスのアート作品について、「とても良い」が約2割、「良い」が約4割で、全体の約6割は高く評価していることが分かりました。その理由として、「高級感」や「おしゃれ」といった声が多く、アートが建物の印象向上に寄与しており、6割以上が空間の印象が「良くなった」と感じています。



アート作品のあるエントランス

■ 総合評価

アジュールコートへの全体的な満足度は高く、6割以上の回答者が満足度を「80%以上」と回答しています。入居後に感じた良い部分として、「住みやすい」、「駅・バス停が近い」、「きれい」といった意見が多数を占めています。女性からは、「収納」に関する評価が男性よりも高い傾向にあります。



アートペイントのある廃棄物保管室

■ 今後の検討

アンケート結果から、次のような入居者のライフスタイルや傾向が分かりました。

- ・ **防音の需要**：約7割の人が防音マンションに「住みたい」と回答しており、その利用用途として「寝室」が圧倒的のトップでした。このことから、楽器演奏レベルでなくとも「静音性の高いマンション」の需要があると考えられます。
- ・ **リモートワーク環境の拡充**：入居者の約半数（特に30代は約6割）が在宅勤務を実施しているため、インターネット速度10Gbpsの標準採用や、テレワークブース・ワーキングルームの設置も検討課題といえます。



理想の住まいの提供

第 16 回 優良事業賞を受賞

一般社団法人全国住宅産業協会（東京都千代田区）第 16 回優良事業表彰における審査の結果、中高層分譲住宅部門（ワンルーム）において、当社開発の「アジュールコート松濤」が優良事業賞を受賞いたしました。

【主な受賞理由】

- ・日本屈指の邸宅街である渋谷区松濤に隣接する山手通り沿いに誕生した都市型レジデンスマリオンと壁のラインをあえてずらす手法で各層のボリュームを調和させ、同社ブランディングのモノトーンを基調としつつ、合わせガラス手摺の採用により都会的な外観とプライバシー保護を両立させた。
- ・将来のタイル剥離リスクを考慮し、左官仕上げによる「スクラッチ技法」を導入。長期的な安全性・メンテナンス性の向上を実現した。
- ・国内不動産ファンドへ一棟卸販売を実現し、高い収益性を確保した。

当社グループは今後も、投資価値の向上とデザイン性・空間品質にこだわった自社ブランドマンションの開発に取り組んでまいります。

■ 受賞プロジェクト 概要

- 名 称：アジュールコート松濤
- 所 在 地：東京都渋谷区松濤二丁目
- 交 通：京王井の頭線「神泉」駅徒歩 7 分
京王井の頭線「駒場東大前」駅徒歩 12 分
JR 山手線「渋谷」駅徒歩 12 分
- 構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 12 階建 51 戸
- 竣 工：2025 年 8 月末



外観デザイン（昼）



空間を活かしたロフトのある居室



エントランスホール・彫刻作品



外観デザイン（夜）

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

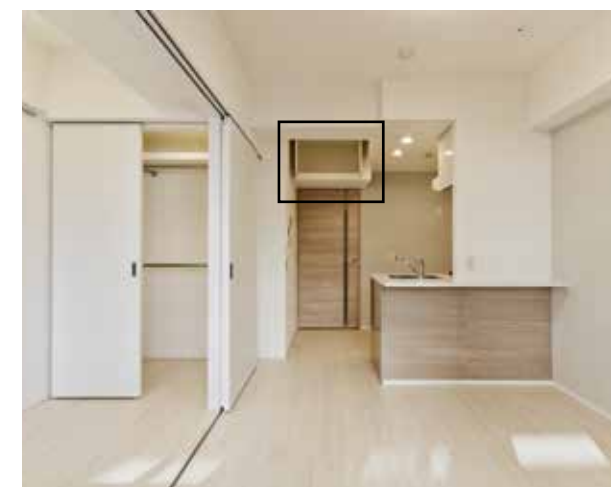
本発明により、建物を直接照明することなく、建物外壁に複数階にわたって上下方向に適度な明度の間接光を照射してライン状の間接照明とすることで、スッキリとしたデザイン性を損なうことなく、均一な明度で建物外壁をライトアップすることを可能にしました。



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。

STORAGE 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。

高齢者の暮らしに寄り添う住まいづくり

当社グループ初のヘルスケアアセット開発事業

有料老人ホーム「チャームスイート千歳烏山」が2026年3月1日開業

当社グループ初となるヘルスケアアセット開発事業「チャームスイート千歳烏山（千歳烏山Ⅱプロジェクト）」が竣工し、2026年3月1日（日）にオープンしました。

■プロジェクトの背景と特徴

本プロジェクトは、当社グループが培ってきた「モノづくり」のノウハウに、介護業界の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」）のオペレーターとしての知見を融合させた、高品質なヘルスケア施設です。設計・施工には、高齢者施設において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：大友浩嗣）を迎え、三社の強みを活かした商品開発を実現いたしました。



コミュニティスペース

■「チャームスイート千歳烏山」の提供価値

当施設は、チャーム・ケアが展開する「チャームスイート」シリーズとして、手厚い介護体制とホスピタリティを提供いたします。

- ・**安心の居住空間**：介護オペレーターの現場視点を取り入れた動線設計と、当社グループのデザイン性が両立した空間を提供します。
- ・**アートによる彩り**：若手アーティスト支援を目的とした公募コンクール「アートギャラリーホーム」を実施。館内の各所に厳選されたアート作品を展示し、ご入居者様の感性を刺激する彩り豊かな暮らしを演出します。



共有空間に展示されているアート作品は「アートギャラリーホーム」の入賞作品

当社グループは、本プロジェクトを皮切りに、少子高齢化という社会構造の変化や多様化するニーズを的確に捉え、今後も持続可能な社会の実現に向けたヘルスケアアセット開発に積極的に取り組んでまいります。

【物件概要】

- 所在地：〒157-0063 東京都世田谷区粕谷4丁目16番13号
- 交通：京王電鉄京王線「千歳烏山」駅徒歩約8分
- 居室数：63室（63名）
- 敷地面積：1,341.92㎡
- 建物延床面積：2,514.71㎡
- 居室面積：18.00㎡
- 構造：鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階建
- 開設日：2026年3月1日



外観

社会貢献活動

義援金の拠出

住まいに携わる当社は、戦争などのため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と、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。

【2026年6月期実績】

ウクライナ・アフガニスタン・中東等難民への防寒支援

ウクライナや中東の紛争が長期化する中、世界の難民・国内避難民は約1億2320万人と過去最多に達し、日本の人口に匹敵する人々が住まいを失っています。特にウクライナやアフガニスタンでは、多くの人々が零下20度にも及ぶ厳しい寒さの中で生活を強いられています。

当社では、2022年より国連UNHCR協会を通じて、4回にわたり寄付を行っておりますが、2025年12月にも5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



ヨルダンのザータリ難民キャンプ。凍える冬の間、子どもたちは小さなシェルターの中で希望をつなぎます。

© UNHCR/Shawkat Alharfoush 画像提供：国連UNHCR協会

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) 2025 開催－

AAC 公式サイト



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、25 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。

【AAC2025 概要】

■ AAC2025 ポスターコンペ

募集内容：AAC2025 の告知ポスター
募集期間：2024 年 11 月 28 日～2025 年 1 月 30 日
審査会：2025 年 2 月 19 日
応募数：312 作品
賞金：最優秀賞（1 点）20 万円、入選（8 点）3 万円
最優秀賞：「重」楠本 葵
東京造形大学 造形学部デザイン学科
グラフィックデザイン専攻領域 1 年
審査員：佐々木 俊（グラフィックデザイナー）
猪瀬 香織（コンテスト情報サイト「登竜門」ブランド
ディレクター、株式会社 JDN コンテスト事業部長）
服部 信治（主催会社 代表取締役会長兼 CEO）

■ 立体アートコンペ AAC2025

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：「アジールコート都立大学」
募集期間：2025 年 4 月 7 日～6 月 16 日
最終審査会：2025 年 10 月 21 日
応募数：135 作品
賞金：最優秀賞（1 点）100 万円
優秀賞（2 点）20 万円、入選（10 点）5 万円
最優秀賞：「緑の詩」劉 宇凡
広島市立大学大学院 芸術学部 造形芸術専攻
審査員：木村 絵理子（弘前れんが倉庫美術館 館長、キュレーター）
中谷 ミチコ（彫刻家）
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）



◀最優秀賞作品▶



AAC25 周年記念展の開催

AAC の開催 25 周年を記念し、2025 年 10 月 17 日（金）から 10 月 26 日（日）までの 10 日間、渋谷ヒカリエ（東京都渋谷区）にて「AAC25 周年記念展」を開催いたしました。本展では、これまでの AAC の歩みを紹介するとともに、現在プロのアーティストとして活躍する歴代受賞者 25 名による作品を一堂に展示。多彩な素材と表現による立体アートの魅力を通じて、受賞者たちの成長の軌跡をご覧いただきました。会期中は延べ 3,030 名の方々にご来場いただき、盛況のうちに終了いたしました。多くの皆様のご来場に、心より御礼申し上げます。



会場の様子

【AAC25 周年記念展 開催概要】

- 会 期：2025 年 10 月 17 日（金）～10 月 26 日（日）
- 時 間：11:00 ～ 20:00
- 場 所：渋谷ヒカリエ 8 階、8/COURT・CUBE1, 2, 3
〒150-8510 東京都渋谷区渋谷 2 丁目 21 - 1
- 協 賛：株式会社ミズカミ
- 協 力：小山登美夫ギャラリー・メグミオギタ ギャラリー
- 企画協力：内田真由美（アートコーディネーター）



AAC25 周年記念展アーカイブページにて会場のようすや出展 作品・作家情報をご覧いただけます。

■ 参加アーティスト（AAC 受賞者 25 名）※五十音順

あないまみ（ガラスアーティスト）、隼 楠（漆造形作家）、袁 方洲（アーティスト）、大竹 利絵子（彫刻家）、大成 哲（彫刻家）
勝川 夏樹（ガラス造形作家）、金保 洋（漆造形作家）、金 俊来（漆芸家）、小泉 悟（現代美術家）、洪 詩楽（ガラスアーティスト）
後藤 宙（アーティスト）、佐野 圭亮（漆芸家）、白谷 琢磨（彫刻家）、土井 木蓮（彫刻家）、中居 瑞菜子（漆芸家）、平尾 祐里菜（金属造形作家）、古川 千夏（七宝作家）、帆足 枝里子（彫刻家）、堀田 光彦（彫刻家・鍍金家）、堀 園実（彫刻家）本郷 芳哉（彫刻家）、松枝 悠希（アーティスト）、宮原 高広（彫刻家）、村上 仁美（陶彫刻家）、雷 康寧（アーティスト）

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 2026」認定

2026年3月、当社は7年連続で、日本健康会議において「健康経営優良法人 2026（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。

【2026年6月期実績】 男性1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

快適で働きやすいオフィス

当社の本社オフィスは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。快適で働きやすいオフィスにより、従業員の生産性が向上し、十分な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。



オフィスからの眺望



当社本社：霞が関ビルディング 35階



■ 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 4 名 宅地建物取引士 28 名
(2026 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。

【2026 年実績】1 名（アムステルダム・ブダペスト）

■ 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。

【2026 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・ハラスメント研修・若手社員研修開催（アカデミー）・安全運転講習・生成 AI 研修・契約書勉強会



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 1 名 副部長 2 名
課長 1 名（2026 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。

【2026 年 6 月期実績】

2025 年 7 月ハラスメント（外部講師）

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、四半期ごとに開催しております。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

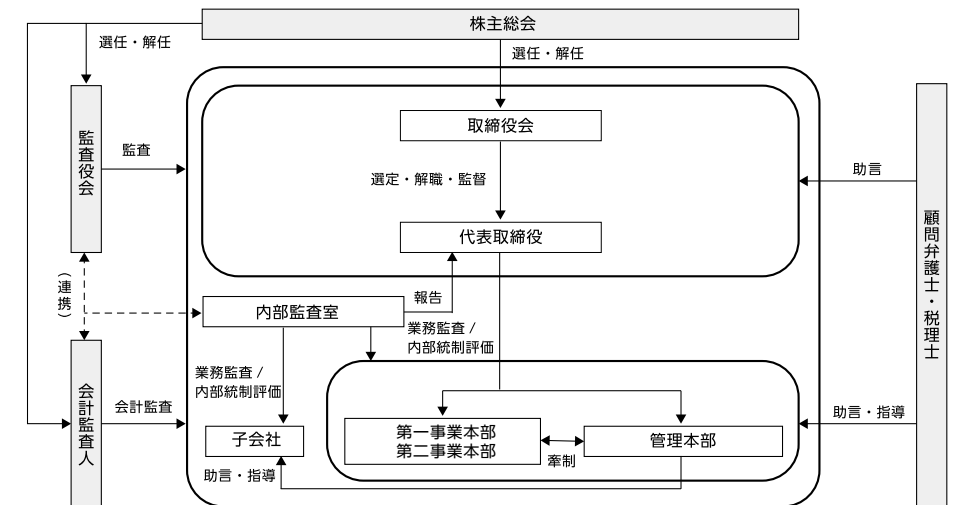
当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断し、断固たる姿勢で対処することとしています。「反社会的勢力対応規程」「反社会的勢力の被害防止の指針」「反社会的勢力調査取扱要領」を定め、反社会的勢力排除に関する基本的な考え方および対応手順を明確にするとともに、社内啓蒙に努めています。さらに、警察OBを顧問として迎え、反社会的勢力に関する助言を受けております。また、各部門においては、取引の開始前などに、取引先が反社会的勢力でないことを調査・確認します。日頃から警察、暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部専門機関等と連携し、万一、反社会的勢力による不当な要求または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