

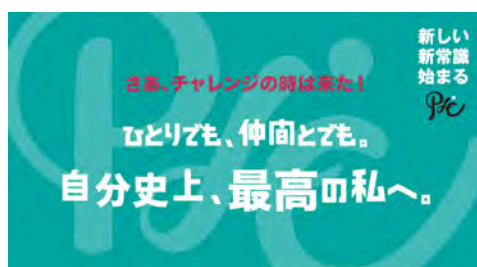
多様化した暮らしのあり方を捉えたマンションの供給

○ 「新常識開発」プロジェクト

タカラレーベングループは、2022年に迎える創業50周年に向けたスローガン「ライフスタイルに、新常識を。」を新事業や商品、サービスとして具現化するために「新常識開発」プロジェクトを推進しています。

2019年度・2020年度は、本プロジェクトの一環として「ライフスタイルに、新常識を。」を体現する企画を募る「新常識アイデアコンペティション」を開催し、最終審査を通過した「アプリを活用したマンション管理」などが事業化に向けて動いています。

2021年度、「新常識アイデアコンペティション」は「新常識Pic (PERSONAL INNOVATION CHALLENGE)」へと発展して展開中です。「新常識Pic」は、部門単位から個人単位へとエントリーのルールが変更され、「アントレプレナーシップの醸成」「新常識を生み出す企業体質」により貢献するプログラムとなっています。参加者たちは、新規事業開発に特化したITプラットフォームを活用して自分のアイデアをブラッシュアップした後、一次審査・二次審査・最終審査に挑みます。収益性や市場性が認められて事業化が決定すると、発案者はその事業アイデアをもって「事業会社として独立する」「新規部署の責任者として任命される」「会社にアイデアを譲渡する」といった選択が可能になります。



○ 都市型コンパクトマンション「NEBEL」

タカラレーベングループは、多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービスを提案しています。

近年、共働き世帯や単身世帯の増加により、住まいへの需要が変化し、広さよりも都心や駅に近いなど利便性の高い物件へのニーズが高まっています。タカラレーベンはお客さまのこうしたライフスタイルの変化に合わせ、単身者・DINKs向けの都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズを提供をしています。

当シリーズは、当社がこれまでの新築分譲マンション事業で培ってきた、ものづくりのノウハウを最大限に生かし、多様化した暮らしのあり方を捉えた都市型コンパクトマンションブランドです。現在供給しているファミリーマンションのデザイン性や仕様、設備のクオリティを本コンパクトマンションでも踏襲し、東京、埼玉、大阪などの各地に「NEBEL」シリーズを展開しています。今後も、現代のライフスタイルなど社会のニーズに合わせた物件の供給により、より一層お客さまの充実した暮らしを支えていきます。



> NEBELブランド

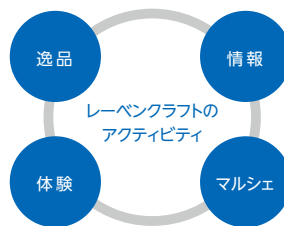
地方と首都圏をつなぐ、地方創生の取り組み

○ 「レーベクラフト」プロジェクト

「レーベクラフト」は、都市部に住むマンション居住者が、居住者専用サイトを利用して、当社グループがマンションを供給した地方の特産品を購入できる仕組みです。首都圏のマンションに住む人と地方をつなぐことで、地方活性化に貢献しています。数あるデベロッパーの中でも、都心部の開発だけでなく地方都市再生事業も行っている当社グループならではの取り組みです。地方の生産者、全国のマンション入居者が双方にメリットのある仕組みとなっており、マンションの付加価値も向上する点が評価され、2017年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。

季節限定、数量に限りがある。だからスーパーでは売っていない。そんな食材探しを行っています。その基本的な考えは、皆さまに健やかな毎日を送って欲しいという想いです。安全で大人から子どもまで安心していただけるものを厳選しています。

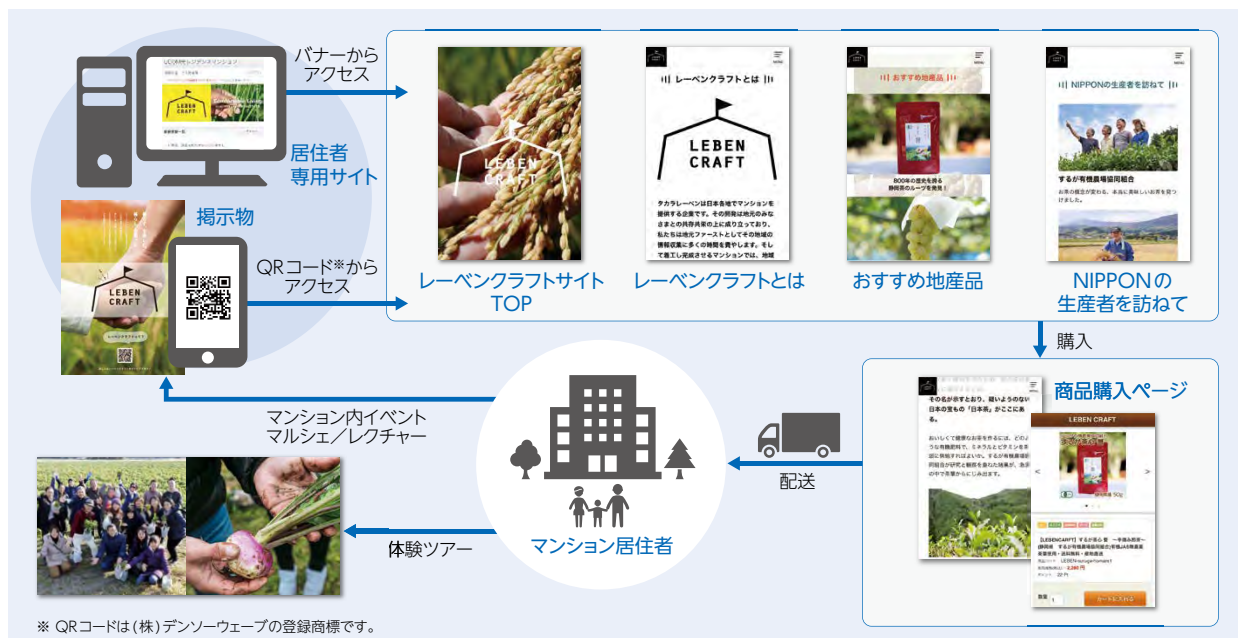
マルシェなどで知り合った生産者に実際に会いに行く。収穫体験を行い、採れたてのものを食べてみる。田舎の空気をお腹いっぱい吸い、第二のふるさとを発掘する。これまでにない旅行を構想しています。



レーベクラフトが発掘した地域に点在する生産地、生産者、生産物の情報を皆さまと共有し日本の新しいチカラや魅力を再発見することで、豊かな暮らしの創造に役立てていただければと考えています。

日本各地から集めた逸品を販売する「レーベクラフトプレミアムマルシェ」を開催。参加する生産者とのコミュニケーションの機会を創出するほか、お楽しみイベントも開催いたします。

○ レーベクラフト全体構成



○ プレミアムマルシェ

「レーベクラフト」プロジェクトの一環として行っているアクティビティが、当社のマンションにお住まいの皆さまにさまざまな地方の逸品を手にとってもらい、品質の良さを感じてもらう「プレミアムマルシェ」です。このイベントには、地方創生の一端を担うとともに、全国各地でのマンション開発で出会ったこだわりの宝（モノ・コト）を通して、多くの方々と感動を共有したいという想いが込められています。2020年度は2日間にわたり「レーベン高岡 MID RISE TOWER」（富山県）で開催し、農産物や工芸品などの生産者の皆さまと当社のマンションに入居する皆さまとの交流を促進しました。

 **GOOD DESIGN
AWARD 2017**



○ 「THE MINATO RESIDENCE」 プロジェクト

タカラレーベンは、海外においても住まいを通して地域の活性化や都市の発展に貢献する取り組みを進めています。「THE MINATO RESIDENCE」は、ベトナムの人口第3位の都市ハイフォンで初となるオール日系企業による大規模マンション開発プロジェクト（敷地面積 12,760m²／地上26階／924戸規模）です。「エターナルバリュー（永続的な価値）」をコンセプトに、これからの発展の中心になる新市街地エリア「Water Front City」に商業施設を備えた複合型分譲マンションとして2021年12月に南棟が竣工し、北棟の建設が進行中です。

また、レーベンコミュニティは2019年12月に「THE MINATO RESIDENCE」のマンション管理事業を目的とする現地法人「レーベンコミュニティベトナム有限会社」を設立しました。

当社グループは、今後も国際港湾都市として大きな発展が見込まれるハイフォン市の住宅ニーズに応え、ベトナム都市開発に貢献していきます。



> THE MINATO RESIDENCE 

○ ベトナムにおけるリノベーション事業

タカラレーベンとレーベンコミュニティは、2021年12月にベトナム・ホーチミン市において豊富な実績を持つ企業Halato社（Halato Joint Stock Company）と提携し、リノベーション事業に参画しました。ホーチミン市では多くの大型複合開発が行われていますが、中心部が局部的に近代化する一方で、大通りから一步入った場所や中心部以外の街中には老朽化した建物が点在しているため不動産用途の不一致が発生し、エリア全体としての発展の妨げとなっています。当社グループが日本国内で培った不動産開発技術と、Halato社の専門性・経験を掛け合わせて、老朽化した建物をより価値ある不動産ヘリノベーションすることで、ホーチミンの街づくりに貢献していきます。



○ コンドミニアム事業「ATMOZ BANGNA」プロジェクト

タカラレーベンは2022年1月より、ASSETWISE社（ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED）と共同で、タイ・バンコクでコンドミニアム事業「ATMOZ BANGNA」に参画しています。ASSETWISE社は、現地で数多くの開発プロジェクトを手掛け、高品質かつ洗練されたデザインの商品を提供するデベロッパーです。

本プロジェクトでは、バンコク中心部から南東約15kmに位置するバンナーエリアで商業施設を備えた大規模な複合型分譲マンション（敷地面積：16,748 m²、鉄筋コンクリート造地上8階建・5棟構成、住居1,101戸・商業施設2戸）の開発が進められています。バンコクの新たな交通インフラとして注目されるイエローラインのシーラム（Si Lam）駅の開業が予定されるバンナーエリアは、複数の商業施設やオフィスビル、大型展示場、イベントホールなどの開発が活発に行われ、副都心としての発展が見込まれています。ベトナム・ハイフォンにおける「THE MINATO RESIDENCE」に次ぐ、当社グループとして2例目となる海外での分譲マンション開発プロジェクトです。



▶ [ATMOZ BANGNA](#) 

○ リハビリ特化型デイサービス「マイリハ」

レーベンコミュニティが展開する「マイリハ」は、簡単で楽しいトレーニングによって自立を支援するリハビリ特化型デイサービスです。2011年から埼玉県・千葉県に展開し、地域に根差した施設として要支援・要介護認定を受けた皆さまにサービスを提供しています。社会の高齢化が進み、老後の健康についての悩みや不安を抱える皆さまが増える中、マイリハは「利用者の幸せとは何か」「マイリハとして何ができるのか」を考え、レッドコードエクササイズ※をはじめとする独自のプログラムで健康寿命の延伸への貢献を目指しています。2019年10月には、埼玉県三郷市に5つ目の店舗「マイリハ 三郷リハビリセンター」をオープンしました。

※ レッドコードエクササイズ：リハビリ先進国ノルウェーで生まれた天井から吊した赤いロープを使うトレーニング。

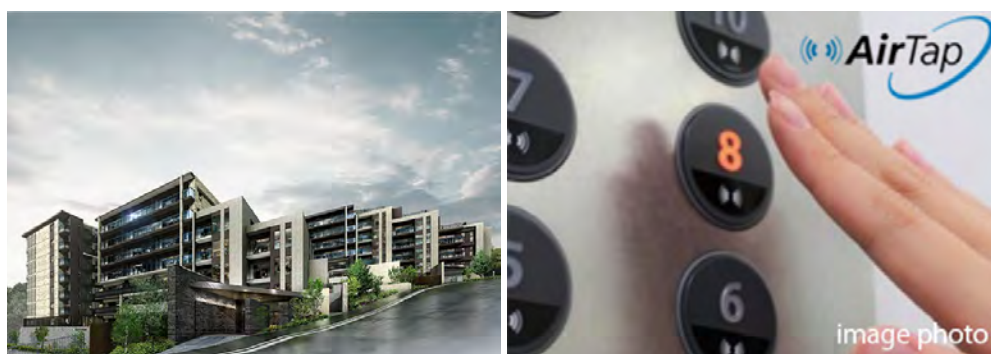


新しい生活様式への対応

○ ノンタッチキーと非接触式エレベーター

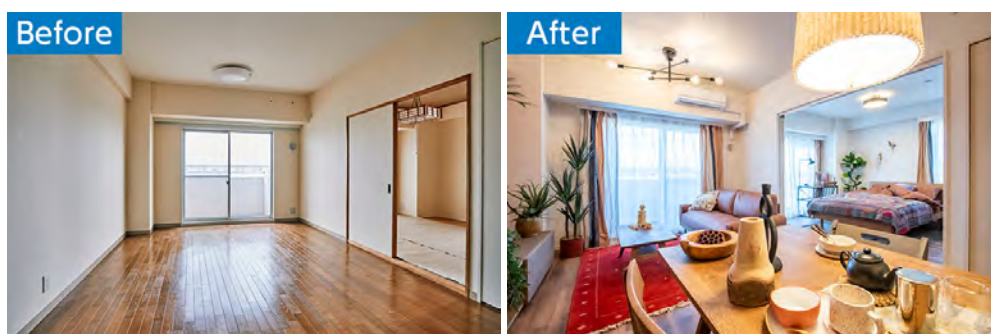
2021年11月から販売を開始したタカラレーベングループ創業50周年記念物件※「レーベン横浜山手ONE WARD COURT」（神奈川県）では、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって、入居者の安心・安全を実現しています。入居者が外部から入館する際は、共用玄関のセンサーに住戸玄関のディンプルキー（ICチップ内蔵）をかざすだけで、手を触れずにオートロックドアを解除することが可能です。またエレベーターについても、手をかざすだけで階数ボタンを操作できる機能が採用されています。

※ 創業50年（2022年9月21日）を記念して展開する、「歴史・由緒ある土地や希少な立地など、新たなランドマークになり得る立地を備え、地域社会のインフラ整備に寄与する」と位置付ける物件。



○ 時代や地域に合わせたリノベーション

レーベンゼストックでは、多様化するライフスタイルに対応する良質な中古マンションを提供しています。賃貸中の中古マンションを買い取り、入居者が退去した後に、時代や地域に合わせた仕様へとリノベーションを施し、魅力あるマンションとして生まれ変わらせます。高いデザイン性と住み心地を兼ね備えた新築マンションの「LEBEN」ブランドを継承した、今までにないリニューアルマンションを実現しています。



○ 選べるリースバックプラン

レーベンゼストックでは、売却後も今の家にそのまま住み続けられるリースバックのサービスを提供しており、65歳以上の方を対象として、定期的に安否確認を行う「みまもりリースバック」、賃料が物件の管理費と修繕積立金といったランニングコストのみの支払で住める「超短期リースバック」などの各種プランを用意して、多様化するニーズに対応しています。

レーベンゼストックの「リースバック」は、**ご売却後も、今の家にそのまま住み続けられるサービス**です。

「リースバック」をご売却されているのは、こんな方たちです!

- 1 新居購入前**
現在の住まいの修繕費や家賃滞りなど、早く売却して資金を確保したい。
- 2 住み替えを検討されている方**
売却に時間を要するのを避け、売却までではなく、売却までの間に住み替えたい。
- 3 生活資金に**
老後資金として、売却の資金を確保したい。
- 4 相続に**
相続する人がいない場合、今のうちに売却したい。

リースバック、3つの選べるプラン登場!

レーベンゼストックでは、今の住まいに自分ごまま売却をすることが出来るリースバックに、「おまかせリースバック」、「みまもりリースバック」、「超短期リースバック」の3つのオプションパッケージをご用意しています。各プランは併用可能です。
詳細は担当までご確認ください。

<p>おまかせリースバック</p> <p>親族へ引継ぎすときに現在の住まいでいなくなる心配や税金などの心配を最小限に抑えます。新しい購入の家賃・管理費で、新生活を始めたいという方におすすめです。</p>	<p>このプランのメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却の心配なし ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる 	<p>このプランのデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる
<p>みまもりリースバック</p> <p>65歳以上のご高齢の方を対象として、定期的に安否確認を行います。もし何かあった場合、すぐさま駆けつけられるので、安心して暮らすことができます。</p>	<p>このプランのメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる 	<p>このプランのデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる
<p>超短期リースバック</p> <p>賃貸でも家賃滞り1年以内の契約のみが対象となりますが、賃料は固定費と修繕積立金といったランニングコストのみで支払われます。</p>	<p>このプランのメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる 	<p>このプランのデメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 売却後の家賃・管理費が低く抑えられる ● 売却後の生活費が抑えられる

LEBEN LABO ETHICAL ACTION



LEBEN LABO ETHICAL ACTION レーベンラボ・エシカルアクション

「レーベンラボ・エシカルアクション」は、「社会にもっと良いことをしよう」をテーマに、お客さまのさまざまな声を実現するために発足した社内組織です。「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業ビジョンのもとに、人と暮らしの幸せを真剣に考えた取り組みが評価され、多くのグッドデザイン賞を受賞しています。2021年にはここから生まれた2つのプロジェクトが選出されました。

 GOOD DESIGN AWARD 2013	<ul style="list-style-type: none">●「ソラパワ」プロジェクト●「ルイック」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2016	<ul style="list-style-type: none">●「自助共助」プロジェクト●「個人防災キット」プロジェクト●「もっとあったらいいな」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2017	<ul style="list-style-type: none">●「もっとあったらいいな」プロジェクト●「ソコポス」プロジェクト●「レーベクラフト」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2018	<ul style="list-style-type: none">●「ワーキングポイント」プロジェクト●「グッドワーキング」プロジェクト●「ソコタク」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2019	<ul style="list-style-type: none">●「スマート取説」プロジェクト●「モデルルーム、販売センターの防災拠点活用」プロジェクト●「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト●「可変設計マンション共用部」プロジェクト●「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト●「Brillia 湘南辻堂海浜公園」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2021	<ul style="list-style-type: none">●IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU (スルタク)」プロジェクト●「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト

○ 「スマート取説」プロジェクト

分譲マンションの購入時には、住まいに設置されたさまざまな住宅設備機器の取扱説明書が配布されます。全部の取扱説明書を合わせると、膨大な量になってしまい、「肝心なときに出てこない」「問い合わせ先もわからない」といった扱いづらいものとなってしまう。そうした取扱説明書を電子化して、スマートフォンなどでも閲覧、一元的に保管できるようにしたサービスです。管理会社の問い合わせ対応などの負担軽減、省資源・ペーパーレス化の助けとなるとともに、書類の適正管理による転売時の資産性保持も見据えたアイデアです。「ネベル三鷹」（東京都）で採用しています。

 **GOOD DESIGN
AWARD 2019**



○ 「モデルルーム、販売センターの防災拠点活用」プロジェクト

マンション分譲の際に設置されるモデルルームは、お客さまに実際の建物をイメージしていただくための見本であり、商談の場となる販売拠点ですが、多くは販売物件ごとに開設され、販売が終了すると撤収します。このモデルルームに、災害時に必要な備品・設備や生活に不可欠な水、自家発電機を活用した携帯電話等の充電設備などを備えて、一般の方々に防災拠点として開放する取り組みを推進しています。2019年度より取り組みを開始し、タカラレーベンの販売する物件の全モデルルームに導入済みです。今後もマンション購入者向け防災キットなど、当社が持つノウハウを積極的に活用し、取り組みを強化していきます。

 **GOOD DESIGN
AWARD 2019**

 **GOOD DESIGN**

 **ポ-サイソナ-ル
防災**

帰宅支援ステーション

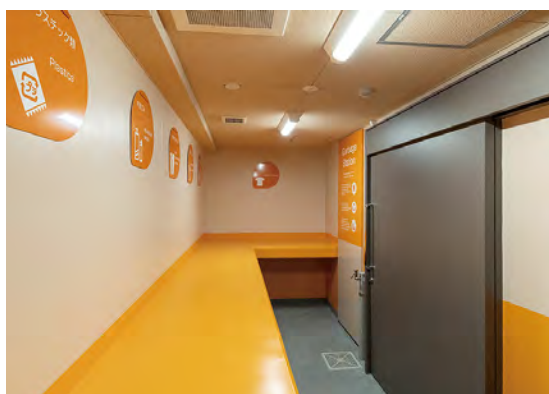
このモデルルームは災害時、
帰宅支援ステーションとして
待機場所のご提供や
備蓄品の配布を致します。
※詳しくは販売へお尋ねください。

 **Takara Leben**

○ 「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト

マンション内ゴミ置場をエントランスホールなどと同じ「共用部」として捉えた環境デザインによりネガティブイメージを刷新するとともに、ゴミの減量に貢献するプロジェクトです。当社では大切な住まいの一部であるマンションのゴミ置場が、“臭い・怖い・汚い”場所のままではいけないのかという気づきから、美しいゴミ置場「Garbage Station」の新規分譲マンションへの導入を進めてきました。この取り組みを発展させて、ゴミの減容・減量を推進し、ゴミをゼロに近づける個人のアクション喚起も視野に収めた「6M※プロジェクト」を展開しています。「ネベル浦和」（埼玉県）等で採用しています。

※6M：もったいない・もっと繰り返し使う・もう一度使う・もう臭わない・もう怖くない・もう汚くない



○ 安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」

「住宅」というハコモノだけの提供にとどまらず、「物質的な豊かさ」から「質的な豊かさ」の提供も追求する取り組みとして、安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」の提供を開始しています。「10 for All」は、物件引渡し後10年間にわたって、住宅設備機器の延長保証、水漏れ・カギ・ガラスなどのトラブルへの24時間緊急対応+メンテナンスサポート、専有部点検+補修サービスなどを行い、お客さまの安心な暮らしをサポートします。「KIT+」は、「防災グッズ」のように一家に一つではなく、「個人のニーズ」に焦点を当てたアイデアが認められ2016年度グッドデザイン賞を受賞したものです。コンパクトなA4サイズのフォルダーファイル型パッケージに家族それぞれが災害時に必要なものを自身で考えて揃えて、身近に置いておく習慣を提案しています。



1

住宅設備機器の延長保証〈10年間〉

保証期間中に発生した保証対象となる故障・不具合について、何度でも無償修理を実施

2

24時間緊急対応+メンテナンスサポート

水漏れ・カギ・ガラスに関する緊急トラブルへの駆けつけ・一次対応に加え、建具や玄関ドア・サッシなどの不具合にも出張対応を実施

3

専有部点検+補修サービス〈5年目・10年目〉

専門スタッフがお客さま宅を訪問し、ヒアリング・点検を実施、その場で可能な補修・リペアを行う（引渡し5年目・10年目に実施）

IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」プロジェクト

ネット販売やデリバリーの利用拡大に伴って、「不在による再配達」をはじめ宅配をめぐる課題が発生しています。マンションの各住戸に設置される玄関一体型宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」は、居住者・宅配業者の双方に従来の宅配ボックスにない利便性を提供します。居住者は外出先からスマートフォンを使ってデジタルロックを解除して受け取り対応ができるため、宅配業者は再配達の必要がなくなります。さらにコロナ禍で求められる「非対面でのやり取り」の徹底が可能です。また共用部に設けられた宅配ボックスのように、「空いている場所がなくて利用できない」「重い配達物を自分の住戸まで運ばなくてはならない」という不便もなくなります。

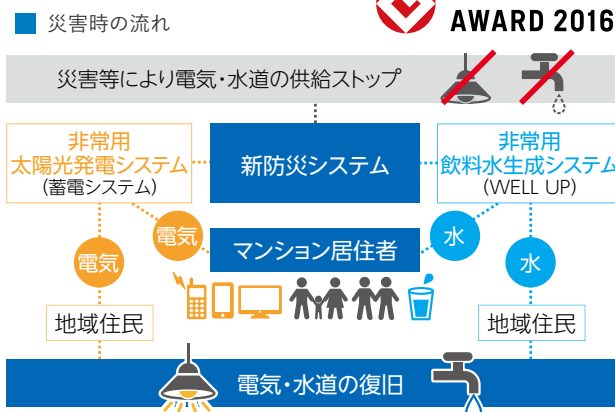
 GOOD DESIGN
AWARD 2021



「自助共助」プロジェクト

「自助共助」プロジェクトは、太陽光発電システム搭載マンションによる、災害時の給水・給電支援システムです。電気と保管貯水槽の水量を増やすことによって、災害時にマンション居住者だけでなく地域住民へも電気と水を提供することを目指す「アンシン水・アンシン電気」のほか、かまどベンチ・マンホールトイレ・防犯カメラなど防災設備の充実、敷地内広場を開放した防災訓練の実施など、社会のインフラの一部としてのマンション設備のあり方を新視点で提示しています。

 GOOD DESIGN
AWARD 2016



○ 「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト

建築家・石上純也氏の設計により2018年に誕生した「水庭」は、緻密な計算によって配置された318本の木々と大小160のビオトープ（池）とが織り成す、これまでになかったアート空間を実現しています。2019年度のグッドデザイン賞ベスト100を受賞し、審査では自然のビオトープでないアートビオトープならではの美しさが、「日本の庭園の中に脈々と受け継がれてきた魂そのもの」といった表現で高く評価されました。

「水庭」は、五感を研ぎ澄まして人間と自然の関わりを感じることができる特別なメディテーション空間として国内外の数々のメディアで紹介され、世界中から注目が集まるスポットとなっています。

