

# MIRARTH

## HOLDINGS

### MIRARTHホールディングスグループ Sustainability Report 2023

## Contents

### 目次

サステナビリティトップページ	2	<b>社会</b>	
		人材マネジメント	38
トップメッセージ	5	Well-being施策の推進	42
		多様な人材の活躍推進	46
<b>サステナビリティ戦略</b>		従業員の健康管理	48
サステナビリティマネジメント	7	人権の尊重	53
価値創造プロセスと重要課題 (マテリアリティ)	10	お客さま満足の上昇	55
ステークホルダーとの関わり/ イニシアチブや業界団体等への参画	15	LEBEN LABO ETHICAL ACTION	59
サステナビリティファイナンス	19	建物価値の上昇	66
		安心・安全な製品とサービスの提供	71
<b>環境</b>		災害への対応	75
環境方針	23	生活の多様化	80
地球温暖化への対応	24	グローバル化への対応	84
再生可能エネルギーへの取り組み/ 資源の有効活用	26	少子高齢化・人口減少に伴う ビジネスモデルの変化への対応	86
環境・文化に配慮した建物と空間の提供	30	都市開発・街づくり	87
環境データ	36	社会貢献・復興支援活動	93
		スポーツ・文化への協賛	102
		株主と共に	110
		社会データ	112
		<b>ガバナンス</b>	
		コーポレート・ガバナンス	115
		コンプライアンス	122
		リスクマネジメント	126
		第三者意見	131
		編集方針	132



# Sustainability

サステナビリティ

## サステナビリティ基本方針

MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。

Top Message

## トップメッセージ

詳しく見る



Sustainability Strategies

## サステナビリティ戦略

- ➔ サステナビリティマネジメント
- ➔ 価値創造プロセスと重要課題（マテリアリティ）
- ➔ ステークホルダーとの関わり／イニシアチブや業界団体等への参画
- ➔ サステナビリティファイナンス

Environment

## 環境

- ➔ 環境方針
- ➔ 地球温暖化への対応
- ➔ 再生可能エネルギーへの取り組み  
／資源の有効活用
- ➔ 環境・文化に配慮した建物と  
空間の提供
- ➔ 環境データ



Social

## 社会

- ➔ 人材マネジメント
- ➔ Well-being施策の推進
- ➔ 多様な人材の活躍推進
- ➔ 従業員の健康管理
- ➔ 人権の尊重
- ➔ お客さま満足の上
- ➔ LEBEN LABO ETHICAL ACTION
- ➔ 建物価値の上
- ➔ 安心・安全な製品とサービスの提供
- ➔ 災害への対応
- ➔ 生活の多様化
- ➔ グローバル化への対応
- ➔ 少子高齢化・人口減少に伴う  
ビジネスモデルの変化への対応
- ➔ 都市開発・街づくり
- ➔ 社会貢献・復興支援活動
- ➔ スポーツ・文化への協賛
- ➔ 株主と共に
- ➔ 社会データ

Governance

# ガバナンス

- ➔ コーポレート・ガバナンス
- ➔ コンプライアンス
- ➔ リスクマネジメント



第三者意見

Third-Party Opinion ➔

編集方針

Editorial Policy ➔

サステナビリティ（CSR）  
レポートダウンロード

Download ➔

統合報告書  
（アニュアルレポート）

Integrated  
Report ➔

# Top Message

トップメッセージ



## 人と地球の未来を 幸せにする企業へ

MIRARTHホールディングス株式会社 / 代表取締役

島田 和一

### 不動産総合デベロッパーから「未来環境デザイン企業」へ

2022年10月1日、創業50年を迎えたタカラレーベンは、持株会社体制に移行し、「MIRARTH（ミラース）ホールディングス株式会社」としてスタートしました。

少子高齢化による国内人口の減少、都市圏への人口集中による地方の過疎化、パンデミックの発生など、様々な変化に伴って不動産市場を取り巻く環境も急速に変化しています。ワークスペースが充実した住まいや先進的な技術を取り入れた住まい、環境負荷の少ない住まいなど、新しい住宅へのニーズが生まれる中、住まいを提供する当社に求められる責任もこれまで以上に多様になっています。

こうした変化の中、当社グループは社会が求めるさまざまな課題を解決していくために何をすべきなのか、すべての人々の幸せを実現するためにどうあるべきなのかを考え続けてきました。そして導き出した結論は、これからの住まい、そして社会をより良い方向へと導けるよう、不動産総合デベロッパーの枠を超え、地域社会と共創し、未来の街づくりに取り組む新たな企業へと進化していく、ということでした。

新社名のMIRARTHは、「Mirai（未来）」と「Earth（地球）」を組み合わせた言葉です。地域・社会への貢献を通じ、人と地球の未来を幸せにする企業へ進化していくという当社グループの決意が込められています。併せて、新体制の発足にあたり、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」というパーパスを掲げ、次のステージへと向かう当社グループの存在意義を定義しました。パーパスを基軸としたサステナビリティ経営と事業構造の革新による新たな成長を推進し、人と地球の未来を幸せにする「未来環境デザイン企業」を目指していきます。

## グループ全社でサステナビリティ活動を推進

当社グループは、中期経営計画における7本の柱の一つに「ESGへの積極対応」を据え、「価値あるライフスタイルの創造」「高品質で快適な空間の提供」「コミュニティの形成」「環境・文化の醸成」という4つのサステナビリティ重要テーマを設定し、グループ全社でサステナビリティへの取り組みを推進しています。

例えば環境面では、これまでも注力してきたエネルギー事業の推進はもちろんだが、当社のオフィスビルシリーズでは初となるCASBEE認証Aランクを取得した「L.Biz日本橋」など、環境に配慮した物件開発を推進しています。また、グループ内カーボンニュートラルの実現に向けて、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に賛同し、情報開示の拡充を進めています。

社会面では、中期経営計画の柱に「人材育成とやりがいのある職場環境の構築」を掲げ、キャリアデベロップメントプログラムや、働き方改革への積極的な対応、インナーブランディングの推進によるエンゲージメントの強化、ダイバーシティ&インクルージョンなどを進め、人的資本経営を強化していきます。

また地域戦略推進部を新設し、日本全国の地方創生への取り組みを加速させるとともに、都市開発事業部において再開発事業や建替事業に積極的に参画しています。岡島百貨店跡地再開発プロジェクト（山梨県・甲府市）では、中心市街地活性化の起爆剤となるべく、県内随一の規模を誇るタワーレジデンスの建設を核とし、次世代型商業施設やイベント開催可能な広場、大型自走式駐車施設の整備を計画しています。「まちなか居住」の増加と中心市街地への誘客を促進し、居住者や来街者の回遊の起点となるとともに、中心市街地の賑わい再生につながる開発を目指しています。

ガバナンス面では、MIRARTHホールディングスにおいて、社外取締役を過半数以上とし、積極的な女性取締役の選任を行いました。任意の諮問機関として指名委員会、報酬委員会の設置などを行い、すべてのステークホルダーの皆さまに信頼いただける企業を目指しています。

サステナビリティへの取り組みは、中長期的な成長に向けた重要戦略です。非財務データの開示の重要性を認識しつつ、事業を通じてサステナビリティ活動に取り組み、社会課題の解決とSDGs達成に貢献していきます。

## すべての人々の幸せを考えるとという普遍の決意

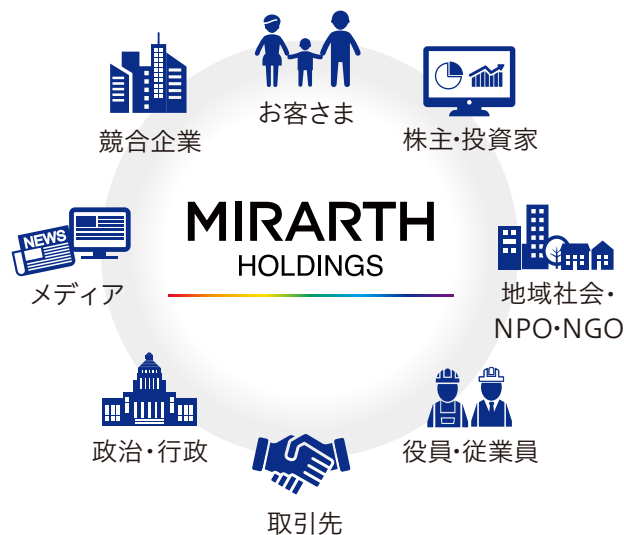
当社グループは1972年の創業から50年にわたり、時代の変化に合わせて事業や体制を変えながら進化してきました。しかしいつの時代にも、当社グループの事業の中心を貫いてきたのは、すべての人々の幸せを考えて事業に取り組むという姿勢と決意です。新たな組織体制の下、これまでの50年間で培ってきた知見や技術、信頼を礎に、人々が安心して暮らせる持続的可能な社会の実現に向けて邁進していきます。人と地球の未来の幸せを目指すこれからのMIRARTHホールディングスグループに、ぜひご期待ください。

# Sustainability Management

サステナビリティマネジメント

## サステナビリティ基本方針

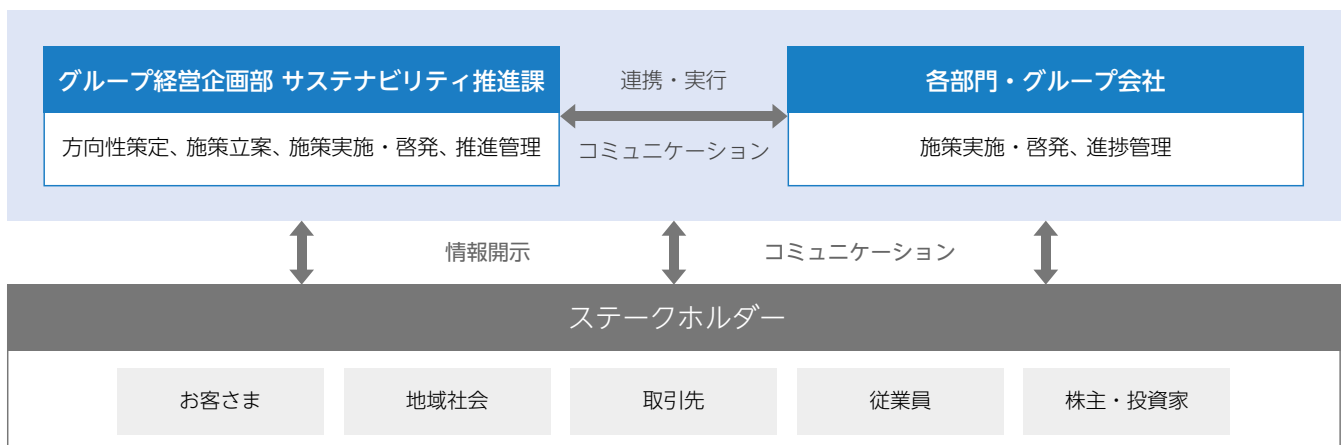
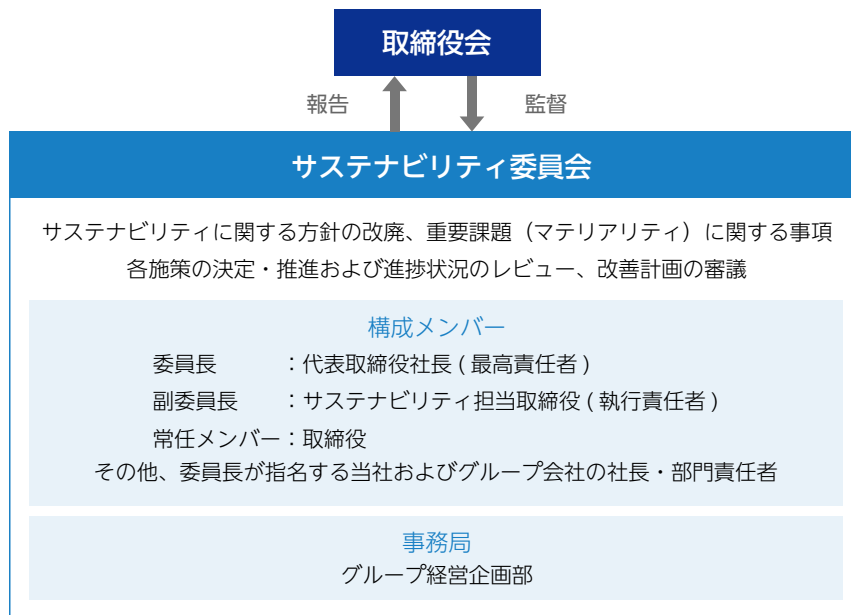
MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を Our Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。



## サステナビリティ推進体制

当社グループは、「気候変動などの地球環境問題への配慮、人権の尊重、従業員の健康・労働環境への配慮や公正・適切な処遇、取引先との公正・適正な取引、自然災害等への危機管理など、サステナビリティを巡る課題への対応は重要な経営課題である」という認識のもと、サステナビリティ推進体制を構築しています。

代表取締役を委員長とし、取締役、グループ会社の社長・部門責任者によって構成される「サステナビリティ委員会」を設置し、ESG戦略の推進およびサステナビリティに関する方針・施策の決定や、重要課題（マテリアリティ）の検討、推進、進捗状況のレビュー、改善計画の審議などを行っています。







## サステナビリティ担当役員メッセージ

取締役 兼 グループ CFO 兼 常務執行役員 **山本 昌**

近年、気候変動をはじめとする環境課題や新型コロナウイルス感染症の影響、国際社会における紛争や緊張の高まりなど、地球に生きる私たちが、世界全体で取り組まなければならない大きな課題に直面しています。また、世界共通の目標であるSDGsが浸透し、企業が果たすべき役割やステークホルダーからの期待も高まり、企業におけるサステナビリティの取り組みの重要度は年々高まっていると感じています。

当社グループはこれまで、住まいの供給・管理等を通じて街づくりやコミュニティづくりに貢献するだけでなく、再生可能エネルギー発電所の開発・運用など、クリーンエネルギー分野でも事業を展開し、ESGの取り組みを推進してきました。

2022年度の取り組みとして、これまで取り組んできた ESG 戦略を一層強化し、より横断的かつ機動的なサステナビリティ推進体制の構築を図ることを目的として、4月にサステナビリティ委員会を設置しました。昨年度は合計5回開催し、サステナビリティに関する各種方針・施策の決定や温室効果ガス排出量削減目標の設定のほか、当社グループを取り巻くさまざまな社会課題に関する討議を行いました。また、10月の持株会社体制への移行にあたり、サステナビリティに関する取り組みに適した組織の新設・再編を行うとともに、それぞれの取り組みにおけるグループ全体の意識統一に努めています。

今後の取り組みとして、温室効果ガス排出量の削減に向けた各種施策の実行に加え、ホールディングス体制に合わせ、経営戦略に紐づいた重要課題（マテリアリティ）の再特定を行うとともに、KPIの見直しを進めていく予定です。当社グループすべての事業活動において、全社横断的な取り組みを加速させていきます。

引き続きご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。



# サステナビリティ重要テーマおよび重要課題特定のプロセス

当社グループでは、以下のステップを経て、サステナビリティ重要テーマおよび重要課題を特定しました。

- step 1

## 社会課題の把握と整理

GRI、SDGs、SASBなどの国際的ガイドラインやお客さま、株主・投資家、地域社会、従業員などステークホルダーからの要請事項や経営理念、中期経営計画などをもとに、事業環境を取り巻く31項目の課題を抽出しました。
- step 2

## MIRARTHホールディングスグループの視点から重要性を評価

管理職や役員を含む従業員へのアンケート調査、経営理念や事業との関連性を整理し、優先順位付けを行いました。
- step 3

## ステークホルダーの視点から重要性を評価

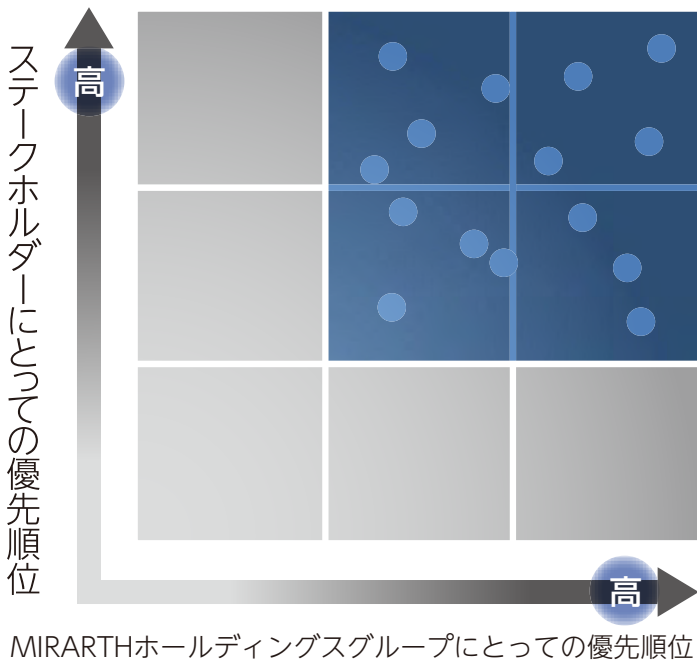
お客さま、株主・投資家、取引先のアンケート調査、GRI、SDGsなど国際的ガイドラインからの要請事項を整理し優先順位付けを行いました。
- step 4

## 重要課題の特定

MIRARTHホールディングスグループとステークホルダーの視点で優先順位を再検討し、経営者レビューを実施した後、重要課題を特定しました。
- step 5

## サステナビリティ重要テーマの方針設定

4つのサステナビリティ重要テーマについて、方針設定を行いました。



## 特定された15の重要課題

- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1 生活の多様化・グローバル化への対応           | 8 安心・安全な製品とサービスの提供    |
| 2 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応 | 9 お客さま満足の向上           |
| 3 都市開発・街づくり                   | 10 建物価値の向上            |
| 4 コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持        | 11 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 |
| 5 コンプライアンスの推進                 | 12 地球温暖化への対応          |
| 6 従業員の健康管理                    | 13 再生可能エネルギーへの取り組み    |
| 7 多様な人材の活躍推進                  | 14 資源の有効活用            |
|                               | 15 災害への対応             |

サステナビリティ重要テーマ	関連するSDGs	方針	重要課題
<p><b>価値あるライフスタイルの創造</b></p> <p>新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。</p>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供。</li> <li>● 「LEBEN」「NEBEL」ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活の多様化・グローバル化への対応</li> <li>● 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応</li> </ul>
<p><b>コミュニティの形成</b></p> <p>地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。</p>	     	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。</li> <li>● リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。</li> <li>● 多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供。</li> <li>● ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市開発・街づくり</li> <li>● コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持</li> <li>● コンプライアンスの推進</li> <li>● 従業員の健康管理</li> <li>● 多様な人材の活躍推進</li> </ul>
<p><b>高品質で快適な空間の提供</b></p> <p>お客さま満足度の高い商品の提供を通じて、お客さまの快適で安全な生活を支えます。</p>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 独自のサービス品質管理システム (SQMS®) 活用によるお客さま満足度の向上。</li> <li>● 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。</li> <li>● 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 安心・安全な製品とサービスの提供</li> <li>● お客さま満足度の向上</li> <li>● 建物価値の向上</li> </ul>
<p><b>環境・文化の醸成</b></p> <p>環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学問・芸術などの精神活動の機会提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。</p>	   	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減。</li> <li>● 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。</li> <li>● ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境・文化に配慮した建物と空間の提供</li> <li>● 地球温暖化への対応</li> <li>● 再生可能エネルギーへの取り組み</li> <li>● 資源の有効活用</li> <li>● 災害への対応</li> </ul>

## 目標と実績

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2023年3月期		2024年3月期
		目標	実績	目標
価値ある ライフスタイルの創造	ライフスタイルに対する新たなサービスの提案	5件	13件	5件
	海外での新築分譲マンション供給	3プロジェクト※1	3プロジェクト	3プロジェクト※1
	NEBEL供給	3棟	3棟	3棟
コミュニティの形成	再開発事業取り組み件数	2件	2件※2	2件
	地域社会への協賛	10件	16件	10件
	取締役会実効性評価の実施		○※3	
	コーポレート・ガバナンス体制の充実・強化		○※4	
	クローバック条項の導入検討		△※5	
	腐敗防止の教育・研修の実施		△※6	
	人権課題に対する役員・従業員の理解促進		○※7	
	不利益取り扱い発生件数	0件	0件	0件
	アンケートによる内部通報制度の認知率の把握		○	
	健康診断受診率	100%	99.1%	100%
	ストレスチェック受診率	100%	87.9%	100%
	有給休暇取得率	70%	68.7%	70%
	障がい者雇用率	2.30%	2.0%	2.30%
	女性管理職比率	9.5%※1	11.0%	9.5%※1
	出産・育児休暇の復職率	100%	88.9%	100%
	1人当たりの研修時間	24時間	28.3時間	24時間
	営業スタッフアンケート満足度	90%	89.3%	90%
	高品質で快適な 空間の提供	業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数	10件以下	1件
予防処置に関する共有会の実施		5回以上	7回	5回以上
SQMS®マスター育成		2名以上	0名※8	2名以上
住宅性能評価書の取得率		100%	100%	100%
災害度数率、休業度数率（※対象：従業員）		0%	0%	0%
休業災害件数（※対象：従業員）		0件	0件	0件
安全大会		年1回	1回	年1回
特別パトロール（安全確認）		年4回	3回	年4回
安全衛生研修の実施回数（※研修対象：従業員）		年2回	1回	年2回
サプライヤー調査の結果		2023年3月期での 実施予定なし	-	Aランク取得率90%
災害度数率、休業度数率（※対象：サプライヤー）		1.83%以下	0%	1.83%以下

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2023年3月期		2024年3月期
		目標	実績	目標
環境・文化の醸成	CO <sub>2</sub> 排出量取得・開示		○※9	
	CO <sub>2</sub> 排出削減目標設定		○※9	
	省エネ等級（フラット35）の認証率	戸建100%	戸建100%	戸建100%
	文化醸成への協賛	5件	8件	5件
	ZEHマンション認証取得	1棟	1棟	1棟
	CASBEE認証のAランク以上取得	1棟	1棟	1棟
	再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量	20MW	10MW	20MW
	総発電規模	360MW※1	360MW	360MW※1
	資源・水の定量データの取得、削減目標の設定		△※10	
	BCP対策のマニュアル策定		△※11	

※1 2025年3月期中期目標として設定。

※2 新規参画件数。その他、建設中・事業推進中の取り組み案件8件（優良建築物等整備事業含む）。

※3 外部のコンサルティング機関を活用し、社外取締役を含む全ての取締役・監査役を対象に匿名のアンケート調査およびインタビューを実施。

※4 コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会の分離設置、グループCRO（最高リスク管理責任者）の選任の他、ホールディングス体制でのガバナンス強化策を実施。

※5 報酬委員会にて役員報酬制度の見直しに関する検討を実施、継続検討。

※6 一部コンプライアンス研修にて実施。

※7 グループ人権方針の策定、社内外への周知の強化。

※8 既存メンバーによる施策推進のため、新規募集なし。

※9 対象範囲：Scope1およびScope2。

※10 データ収集・集計の確立に向け社内体制を整備中。

※11 ホールディングス体制に合わせ再策定中。

# Stakeholder & Initiatives

ステークホルダーとの関わり／イニシアチブや業界団体等への参画

## ステークホルダーとの対話

主なステークホルダー	期待・要請	当社グループの主な対応
定義		
お客さま（法人・個人）	<ul style="list-style-type: none"> <li>価値のある製品、サービスの提供</li> <li>品質、コスト等あらゆる面での顧客満足度の向上</li> <li>環境に配慮した製品の提供</li> <li>製品、サービスに関する正確、適切な情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オンライン商談システムの導入</li> <li>オンラインマンションモデルルームシステムの導入</li> <li>「きれいな空気・空間」の提供</li> <li>「ZEH-M Oriented」認証取得物件の供給</li> <li>営業スタッフアンケートの実施</li> <li>季刊誌『Smilax』の発刊</li> </ul>
マンション・戸建て住宅ご契約者 テナントビルのご利用者 各種サービスのご利用者 等		
地域社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>事故、災害の防止</li> <li>社会課題の解決に向けた協力・連携</li> <li>雇用の確保</li> <li>社会貢献活動への参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域イベントへの参加・協賛</li> <li>管理物件でのコミュニティイベントの開催</li> <li>社会貢献活動への取り組み</li> <li>建替・再開発事業を通じた地域活性化</li> </ul>
MIRARTHホールディングスグループの事業に関わる地域のコミュニティ・住民・行政 等		
取引先	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平、公正な取引</li> <li>顧客満足、CSR調達の実現に向けた情報共有や協働</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平、公正な取引の実施</li> <li>業務における連携・協働</li> </ul>
工事委託先 各種サービス提供に関わる事業者 等		
従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員とその家族の豊かな生活づくり</li> <li>人材の活用と育成</li> <li>適正な評価と処遇</li> <li>人権、人格、個性の尊重</li> <li>多様な人材が活躍できる職場づくり</li> <li>労働安全衛生への配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種研修の実施</li> <li>人事面談、評価面談の実施</li> <li>ヘルプライン窓口の運用</li> <li>在宅勤務制度の導入</li> <li>時差出勤・時短勤務の推奨</li> <li>衛生委員会の設置</li> </ul>
MIRARTHホールディングスグループ従業員・家族		

主なステークホルダー	期待・要請	当社グループの主な対応
定義		
株主・投資家	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業価値の維持向上</li> <li>安定的利益の確保と適正な還元</li> <li>ガバナンス体制の強化</li> <li>リスクマネジメント体制の構築</li> <li>企業情報の適時、適切な開示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>決算説明会、株主総会の開催</li> <li>国内・海外機関投資家との個別ミーティングの実施</li> <li>株主アンケートの実施</li> <li>会社説明会の開催、IRフェアへの参加</li> <li>WEBサイトでのIR情報の開示</li> <li>外部認証の獲得</li> </ul>
個人・機関投資家		

## イニシアチブや業界団体等への参画





### 国連グローバル・コンパクトへの署名

タカラレーベン（現MIRARTHホールディングス）は2020年、国際連合が提唱する「国連グローバル・コンパクト※」に署名し参加企業として登録されました。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる国連グローバル・コンパクト10原則の実現を目指す取り組みを継続していきます。

※ 国連グローバル・コンパクト

1999年の世界経済フォーラム（ダボス会議）でコフィー・アナン国連事務総長（当時）が提唱し、2000年に発足。



国連グローバル・コンパクトの10原則		
 人権	原則1	人権擁護の支持と尊重
	原則2	人権侵害への非加担
 労働	原則3	結社の自由と団体交渉権の承認
	原則4	強制労働の排除
	原則5	児童労働の実効的な廃止
	原則6	雇用と職業の差別撤廃
 環境	原則7	環境問題の予防的アプローチ
	原則8	環境に対する責任のイニシアティブ
	原則9	環境にやさしい技術の開発と普及
 腐敗防止	原則10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み



## GRESB

タカラレーベン（現MIRARTHホールディングス）は、2022年度のGRESB※インフラストラクチャー・アセット評価に4年連続で参加しました。タカラレーベン・インフラ投資法人が保有する太陽光発電施設および当社のESG課題への取組方針やパフォーマンス等が評価された結果、昨年を上回る総合スコアを取得し、グローバル相対順位により5段階で格付される「GRESB レーティング」において「3スター」を取得いたしました。

さらに、タカラレーベン・インフラ投資法人は、「GRESB レーティング」において「4スター」（最高位は5スター）を取得するとともに、「Asia Sector Leader」に選出されました。

また、タカラレーベン不動産投資法人は、2022年度のGRESBリアルエステイト評価で、ESGに関するマネジメントとパフォーマンスの両面で高い評価を得たことを示す「Green Star」の評価を4年連続で獲得しました。

※ 不動産・インフラ投資における環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。



## 21世紀金融行動原則への署名

タカラPAG不動産投資顧問は、「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則（21世紀金融行動原則）」の考え方に賛同し、2022年3月に署名しました。

21世紀金融行動原則は、環境省の中央環境審議会の提言に基づき、幅広い金融機関が参加した「日本版環境金融行動原則起草委員会」により、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として、2011年10月に策定されたものです。

同社は、持続可能な社会の形成に向け、21世紀金融行動原則が定める7つの原則に基づく取り組みの実践を目指していきます。



---

## 気候変動イニシアチブ（JCI）への参加

タカラPAG不動産投資顧問は、「気候変動イニシアチブ（Japan Climate Initiative：JCI）」の宣言「脱炭素化をめざす世界の最前線に日本から参加する」に賛同し、2022年3月、JCIに参加しました。

JCIは、パリ協定が目指す脱炭素社会の実現に向けて気候変動対策に積極的に取り組む日本の企業や自治体、団体、NGOなどのネットワークとして、2018年7月に設立されました。

同社は、JCIに加盟するステークホルダーの皆さまと協力し、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを強めていきます。



---

## 業界団体や経団連等への参加

- （一社）不動産協会会員
- （一社）全国住宅産業協会会員
- （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
- （一社）日本経済団体連合会会員

# Sustainability Finance

サステナビリティファイナンス

## サステナビリティファイナンスの取り組み

MIRARTHホールディングスグループは、資金用途を環境面に配慮したプロジェクトへの充当に限定するグリーンローンや、ESGの取り組みや情報開示、SDGs達成への貢献等を評価し行われるサステナビリティファイナンスによる資金調達を活用し、当社グループの発電事業のさらなる強化と、「目標7：エネルギーをみんなにそしてクリーンに」をはじめとするSDGsの目標達成への貢献を目指しています。

### グリーンローン

MIRARTHホールディングスは、三井住友信託銀行が提供するシンジケーション方式の「グリーンローン」による資金調達を実施しました。また、本件にあたり実施された日本格付研究所の「JCRグリーンローン評価」において、最高等級となる「Green1」を取得しました。

本グリーンローンによる調達資金は、太陽光発電設備「レーベンソーラー岩手八幡平発電所（岩手県八幡平市）」の取得資金に充当しました。

契約締結日	2022年1月27日
アレンジャー/エージェント	三井住友信託銀行
組成金額	38億円
資金用途	レーベンソーラー岩手八幡平発電所取得資金
貸付人	群馬銀行、山陰合同銀行、南都銀行、広島銀行、三井住友信託銀行
取得評価	最高等級「Green1」
ニュースリリース (2022年1月)	「グリーンローン」による資金調達について  297KB

## レーベンソーラー岩手八幡平発電所の概要

- 所在地：岩手県八幡平市松尾寄木第一地割495-1他
- 面積：約34ha
- 発電容量：約9.8M
- 想定年間発電量：約976万kWh
- 売電単価：36円/kWh



## サステナビリティ・リンク・ローン

サステナビリティ・リンク・ローンは、サステナビリティ戦略に基づくサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）※を設定し、貸付条件をSPTsの達成状況に連動させることで、目標達成に向けた動機づけを促進するとともに、環境的・社会的に持続可能な経済活動および経済成長の促進を目指すものです。

当社グループのエネルギー事業部門を担うレーベッククリーンエナジーは、事業活動を通じてサステナビリティ戦略の達成に貢献したいという意思を表明するため、格付投資情報センター（R&I）によるセカンドオピニオンを取得し、東和銀行との「サステナビリティ・リンク・ローン」の融資契約を締結するとともに、資金調達を実施しました。調達した資金は、再生可能エネルギー開発等に係る事業資金として活用します。

※ SPTs（Sustainable Performance Targets）：サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット。事業者が定めるSDGsに関する達成度合いを測ることができる野心的な目標。

契約締結日	2022年12月27日
企業名	株式会社レーベッククリーンエナジー
融資額	10億円
調達期間	10年
資金使途	SDGs目標達成に向けた事業資金（再生可能エネルギー開発等に係る事業資金）
SPTs	自社開発および既存の稼働物件取得による再生可能エネルギー発電施設の累計出力（kW）において ① 毎年15,000kW増加させる ② 通年度平均15,000kW増加させる（計画累計出力を上回る）
セカンドオピニオン	株式会社格付投資情報センター（R&I）


## ESG経営支援ローン

「ESG経営支援ローン」は、三菱UFJ銀行が提供する、企業のESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みを支援・サポートするESG評価型融資商品です。

MIRARTHホールディングスは、三菱UFJ銀行が提供する「ESG経営支援ローン」による資金調達を実施するとともに、本件に当たり実施されたMUFG ESG評価において、「特に進んでいる」との評価であるAランクを取得しました。

本ESG経営支援ローンによる調達資金は、メガソーラー発電事業の展開に活用していきます。

ニュースリリース  
(2022年4月)

「ESG 経営支援ローン」による資金調達について  200KB

## ESG・SDGs評価シンジケーション


MIRARTHホールディングスは、三井住友銀行が提供する「ESG/SDGs評価シンジケーション」における、「ESG/SDGs評価」に基づくシンジケート・ローンによる資金調達を実施しました。

「ESG/SDGs評価シンジケーション」は、三井住友銀行と日本総合研究所が作成した独自の評価基準に基づき、企業のESG側面の取り組みや情報開示、SDGs達成への貢献を評価し、取り組みや情報開示の適切さについての現状分析、今後の課題、課題への取り組み事例などを還元いただける融資商品です。

今回の当社に対する評価結果は、「企業理念・サステナビリティへのコミットメント」「環境配慮型製品・サービスの提供」「ローカル/グローバル・コミュニティへの配慮」において非常に高い水準であると判断されました。企業経営において一定のESG側面の取り組みと情報開示を実施しており、また、事業を通じたSDGs達成への貢献意欲が高いとの評価となりました。

今回調達した資金は、当社グループのエネルギー事業部門を担うレーベンクリーンエナジーの事業展開に活用していきます。

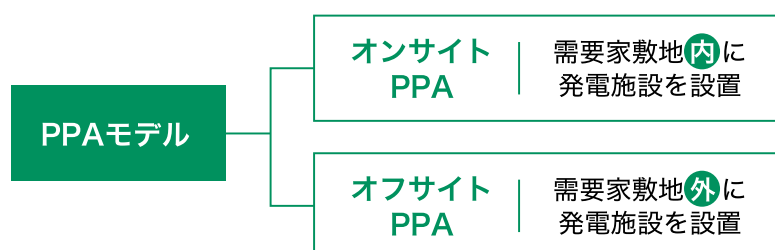
ニュースリリース  
(2021年10月)

ESG/SDGs評価シンジケーション」に基づく資金調達について  194KB

### レーベンクリーンエナジーの事業について

日本国内における再生可能エネルギー需要の高まりから、オンサイト型・オフサイト型PPAの推進や地域マイクログリッド構想を視野に入れ、FIT（固定買取価格制度）に依存しないビジネスモデルの構築を図っています。

#### PPAモデルの概略



FIT売電に依らず、発電事業者と需要家との間で電力の相対取引が行われる。

## ちばぎんSDGsフレンズローン

レーベッククリーンエナジーは、千葉銀行が提供する「ちばぎん SDGsフレンズローン」について、融資契約を締結しました。

「ちばぎん SDGsフレンズローン」は、国連が提唱するSDGs（持続可能な開発目標）を自社の経営に活かしたいと考える事業者向けの融資制度です。独自の「SDGs チェックシート」により、事業活動や経営課題とSDGs との関連性を可視化できる点が特長となっています。

「ちばぎん SDGsフレンズローン」を活用し、さらなるSDGs経営の推進を目指します。

名称	ちばぎんSDGsフレンズローン
発行金額	100百万円
資金用途	運転資金
貸付人	千葉銀行
資金使途	SDGs目標達成に向けた事業資金（再生可能エネルギー開発等に係る事業資金）

## ポジティブ・インパクト・ファイナンス

MIRARTHホールディングスは、富山第一銀行が提供する「ファースト・ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による資金調達を実施しました。

「ファースト・ポジティブ・インパクト・ファイナンス」は、企業活動における経済・環境・社会の3つの側面における、ポジティブインパクト（プラスの影響）の拡大とネガティブインパクト（マイナスの影響）の緩和を目的とした融資商品です。これらのインパクトに対して設定したKPI（重要業績評価指標）の達成状況や取り組み状況について、定期的にモニタリングが行われます。

今回のインパクト評価の対象は、グループ全体を通してMIRARTHホールディングスとなりますが、調達資金はタカラレーベンのコア事業である、新築分譲マンション事業に関する資金として充当します。

なお、実施体制の業務プロセスがPIF原則に準拠して適用されていることを、格付投資情報センター（R&I）のセカンドオピニオンにより確認されています。

# Environmental Policy

環境方針

## 環境方針

### MIRARTHホールディングスグループ環境方針

MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げています。当社グループは、人と地球の未来の幸せについて誰よりも前向きに考え、地球にやさしい持続的な環境づくりを提案します。

#### 1. 環境に配慮した建物と空間の提供

環境性能の向上と環境負荷の低減に努めるとともに、環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地球温暖化への対応と循環型の街づくりに貢献します。

#### 2. 気候変動への対応

エネルギーの効率的な利用、再生可能エネルギー発電施設の開発・運営および再生可能エネルギーの活用を通じ、温室効果ガス排出量の削減、気候変動問題の緩和に貢献します。

#### 3. 生物多様性の維持・保全

事業活動の全てにおいて、周辺の生態系・生物多様性等に影響を与えるリスクを鑑み、適切なリスク管理を行うとともに、地域における自然的・社会的条件に応じた環境保全へ配慮し、生物多様性への影響の低減と保全に努めます。

#### 4. 資源循環の推進

水環境の保全、廃棄物の削減に取り組みます。3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進等を通じて、環境負荷の低減に努めるとともに、循環型社会の形成に寄与します。

#### 5. 環境関連法規の遵守と環境教育

環境に関する法令・規制等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発活動を通じて、従業員の環境意識の向上を図ります。

#### 6. 環境マネジメントの確立

環境目標の設定、定期的な見直しを行い、適切な環境マネジメントを推進します。

# Global Warming

地球温暖化への対応

## 気候変動への取り組み

### TCFD提言への賛同

グループ会社のタカラレーベン、タカラアセットマネジメント、タカラPAG不動産投資顧問は、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）※1 提言への賛同を表明し、TCFDコンソーシアム※2に参画しました。

MIRARTHホールディングスは2021年5月に発表した中期経営計画において「ESGへの積極対応」を柱の一つに据え、特定した重要課題ごとにKPIを設定し、課題解決に向けた取り組みをグループ全社で推進しています。中でも気候変動問題は金融におけるシステムック・リスクであり、投資家など多くのステークホルダーから気候関連のリスク・機会に関する情報の開示が求められています。気候変動がもたらすリスク・機会について識別・評価・管理を行い、事業のレジリエンスを高めることは、当社の持続可能かつ安定的な収益を長期的に確保するためにも必要不可欠な事項です。

今後は、TCFD提言に沿って気候変動に関する情報開示を拡充していくことで、ステークホルダーとの信頼関係を醸成し、企業価値の向上に努めるとともに、持続可能な社会の実現に貢献していきます。



※1 TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）：G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示および金融機関の対応をどのように行うかを検討するために設立された国際イニシアチブです。企業等に対し、気候変動関連リスクおよび機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨する提言を公表しています。

TCFD ウェブサイト [☞](#)

※2 TCFDコンソーシアム：企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断につなげる取り組みについて議論を行うことを目的に、2019年に設立された民間主導の団体。

TCFD コンソーシアムウェブサイト [☞](#)

## ガバナンス

気候関連のリスクと機会に対応するために以下のガバナンス体制を構築しています。

気候関連課題に係る最高責任者を代表取締役社長とし、執行責任者をサステナビリティ担当取締役としています。

執行責任者は、サステナビリティ委員会において、気候変動による影響の識別・評価、リスクと機会の管理、適応と緩和に係る取り組みの進捗状況、指標と目標の設定等の気候変動対応に関する事項を、最高責任者に対して、定期的に報告しています。サステナビリティ委員会の出席者により、各議題について審議・検討した上で、最高責任者により意思決定を行います。



## 戦略

MIRARTHホールディングスは、気候関連のリスクと機会が経営活動、戦略、財務計画に与える影響を識別・評価・管理するためのプロセスを定め、これを適切に運用します。

気候関連リスク・機会の識別・評価にあたっては科学的・学術的知見を活用し、体系的かつ客観的に行うことを目指します。

CO<sub>2</sub>排出量削減の取り組みとして、2013年にエネルギー事業に参入し、全国で数多くのメガソーラー発電所の開発を手掛け、太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギー事業を推進しています。

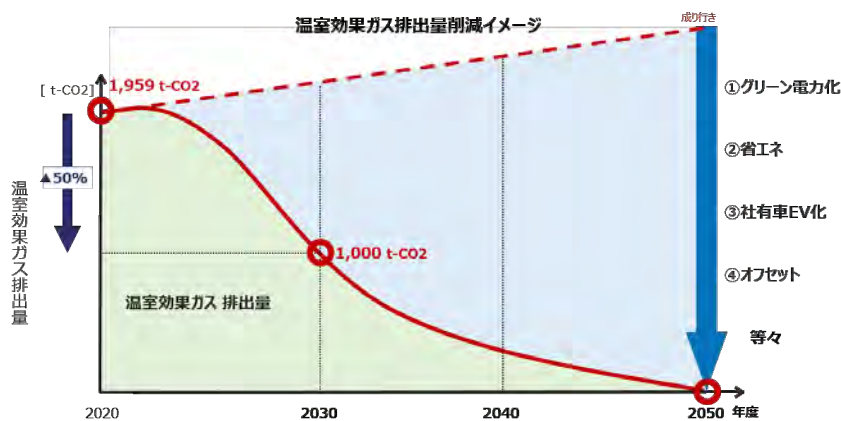
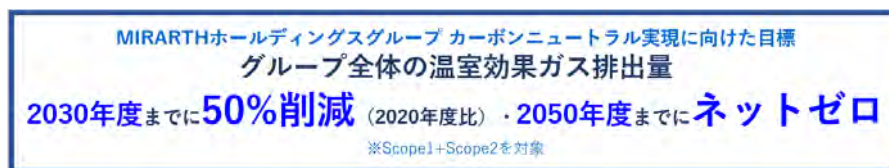
引き続き、太陽光発電施設の開発やオペレーションを通して、環境改善・エネルギー自給率向上・遊休地の活用をはじめとした地域活性化に貢献していくとともに、風力発電やバイオマス発電事業への取り組み等、カーボンニュートラルの実現に向けて更なる再生可能エネルギーの供給に取り組んでいきます。


## リスクと機会の管理

MIRARTHホールディングスは、識別された気候関連のリスク・機会を管理し、レジリエンスを高める取り組みを推進することにより、事業上のリスクの低減と価値創出の機会を実現し、持続可能かつ安定的な収益を長期的に確保することを目指します。

## 指標と目標

2050年のカーボンニュートラル実現に向け、MIRARTHホールディングスグループの事業活動に伴う温室効果ガス排出量（スコープ1及び2）については、2030年度までに50%削減（2020年度比）、2050年度までにネットゼロとする目標を設定いたしました。なお、スコープ3については現在エネルギーデータ集計を進めており、2023年度中に温室効果ガス排出量を公表予定です。



・ リリース全文はこちら  487KB

## 改廃と見直し

本ポリシーおよびその内容の改廃はサステナビリティ委員会の承認を得ています。

サステナビリティ委員会は、年に1回以上、本ポリシーの内容が当社の気候関連の課題へのアプローチとして適切かどうかについて見直しを行っています。

# Energy & Resources

再生可能エネルギーへの取り組み／資源の有効活用

## エネルギー事業

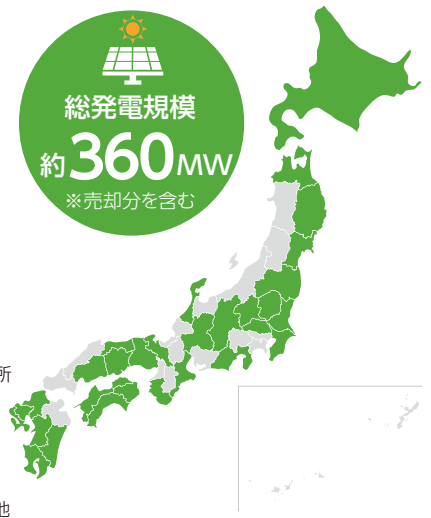
### 再生可能エネルギーの取り組み

MIRARTHホールディングスグループは、温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>排出量の削減に貢献する再生可能エネルギーを活用したエネルギー事業を推進しています。エネルギー事業に参入した2013年以降、全国で遊休地などにメガソーラーや中小規模の太陽光発電所の開発を行っており、2023年3月末時点で、総発電規模は約360MWとなりました。

そのほか、風力やバイオマスなどの太陽光発電以外の再生可能エネルギー事業にも取り組んでいます。

#### 発電所一覧

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>東北</b><br><b>青森県</b><br>●LS青森平内発電所<br><b>宮城県</b><br>●LS宮城大郷発電所<br>●LS宮城仙台A・B発電所<br>●LS宮城大郷2発電所<br>●LS宮城県大衡村発電所<br>●LS宮城松島発電所<br><b>福島県</b><br>●LS福島矢祭発電所<br>●LS福島鏡石1・2発電所<br>●LS福島田村発電所<br><b>岩手県</b><br>●LS岩手洋野発電所<br>●LS岩手八幡平発電所 | <b>関東甲信越</b><br><b>茨城県</b><br>●LS古河女沼発電所<br>●LS利根A・B・C発電所<br>●LS筑西発電所<br>●LSつくば房内発電所<br>●LS美浦発電所<br>●LS水戸高田発電所<br><b>群馬県</b><br>●LS利根布川発電所<br>●LS桜川3発電所<br>●LS神栖波崎発電所<br>●LS鉾田発電所<br>●LS桜川2発電所<br>●LS稲敷荒沼1発電所<br>●LS桜川中泉発電所<br>●LS桜川4発電所<br>●LS桜川下泉発電所<br>●LS桜川1発電所<br>●LS稲敷荒沼2発電所<br>●LS高萩発電所<br>●LS茨城かすみがうら発電所<br>●LS桜川真壁発電所<br><b>栃木県</b><br>●LS塩谷発電所<br>●LS那須那珂川発電所<br>●LS藤岡A発電所<br>●LS藤岡B発電所<br>●LS塩谷2発電所<br><b>長野県</b><br>●LS長野塩尻発電所 | <b>首都圏</b><br><b>埼玉県</b><br>●LS飯能美杉台発電所<br><b>千葉県</b><br>●LS千葉若葉区発電所<br>●LS匝瑳発電所<br>●LS千葉山武東・西発電所<br>●LS千葉成田発電所<br>●LS千葉勝浦発電所<br><b>中部</b><br><b>静岡県</b><br>●LS静岡御前崎発電所<br><b>愛知県</b><br>●LS愛知豊橋発電所<br><b>三重県</b><br>●LS三重四日市発電所<br><b>近畿</b><br><b>和歌山県</b><br>●LS白浜発電所 | <b>中国</b><br><b>広島県</b><br>●LS広島三原発電所<br><b>鳥取県</b><br>●LS鳥取大山発電所<br><b>岡山県</b><br>●LS岡山津山発電所<br><b>九州・沖縄</b><br><b>長崎県</b><br>●LS長崎諫早発電所<br>●LS長崎佐世保発電所<br>●LSWP長崎対馬発電所<br><b>鹿児島県</b><br>●LS霧島国分発電所<br>●LS鹿児島鹿屋発電所<br>●LS霧島国分2発電所<br>●LS鹿児島種子島発電所<br><b>宮崎県</b><br>●LS宮崎都城発電所<br><b>沖縄県</b><br>●LS宮古島城辺発電所 |
|---|--|--|--|



● その他グループ実績 〇

## レーベンソーラー鳥取大山発電所

建物の建設に向かない用地や、休眠中の遊休地等にソーラーパネルを敷設し、太陽光によるメガソーラー発電所を開発してきたタカラレーベンは、2022年8月、鳥取県西伯郡のゴルフ場跡地を活用した「レーベンソーラー鳥取大山発電所」の竣工式を実施しました。当発電所は当社グループが中国地方で開発した発電所としては最大規模で、年間発電量約1,650万kWh、家庭数で約4,800世帯相当の電気を供給します。架台杭を長くすることで雪害対策を図っているほか、両面発電モジュールを使用し、パネルの表面だけでなく裏面に当たる地表からの反射光なども電力に変換することで、限られたスペースでもより大きな発電量を実現しています。

物件名	LS（レーベンソーラー）鳥取大山発電所
所在地	鳥取県西伯郡伯耆町福兼339-2他
面積	約254,645㎡
発電容量	約14MW
想定年間発電量	約1,650万kWh
売電単価	24円/kWh

## PPA推進に向けた取り組み

MIRARTHホールディングスおよびレーベンクリーンエナジーは、三井物産プラントシステムと太陽光発電事業に関する覚書を締結し、脱炭素社会の実現に向けてOffsite Corporate PPA※の共同開発を推進しています。

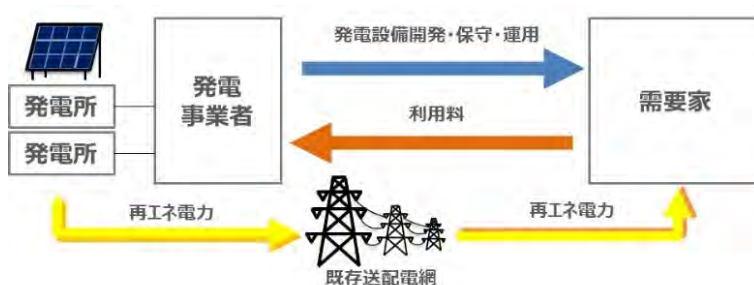
全国で200カ所以上の高圧太陽光発電所の開発実績を有するレーベンクリーンエナジーは、MIRARTHホールディングスグループの再生可能エネルギー事業を担う中核会社です。FIT（固定価格買取制度）に依存しないビジネスモデルの構築を図りながら、需要家ニーズの高まる脱炭素に対応するため、太陽光発電を中心とした再生可能エネルギー開発を行っています。近年、大規模な太陽光発電用地は減少傾向にあることから、中・小規模太陽光発電所の開発を全国でスピーディに進めており、この度の三井物産プラントシステムとの連携は、その開発体制や事業化の早期構築を図る取り組みの一環となります。

なお、MIRARTHホールディングスにおいても、設立した合同会社を通じてタカラレーベン・インフラ投資法人の投資口に対する公開買付けを行い、ポストFITの再生可能エネルギーの供給を見据えた活動を推進しています。レーベンクリーンエナジーを通じた積極的・継続的な案件開発を行うことで、より多くの非FIT太陽光発電所の開発等に取り組んでいきます。

今後もレーベンクリーンエナジーの案件開発力および三井物産プラントシステムのプロジェクトマネジメント能力、三井物産グループの豊富なネットワーク等により、多くの需要家に向けたソリューションを提供していく計画です。

※ Offsite Corporate PPA：需要家の需要地「外」の遠隔地にある日本全国の遊休地等に太陽光発電所を設置し、一般送配電事業者の持つ既存電力網を利用して電力または環境価値を供給する仕組み。

PPA スキームイメージ



## バイオマス発電

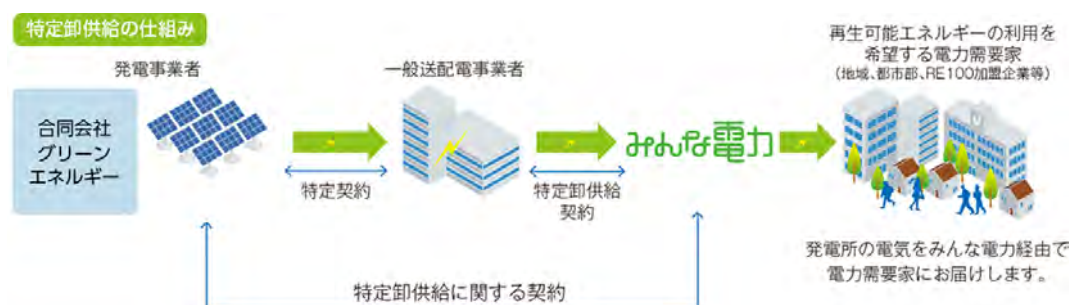
MIRARTHホールディングスは2021年、当社初となるバイオマス発電事業に参入しました。2022年度の売電開始に向けて試験稼働中の「富士山朝霧バイオマス発電所」（静岡県富士宮市）では、富士開拓農業協同組合の会員から収集した牛ふんを利用したバイオマス発電を行っています。牛ふんを発酵処理して生成したバイオガスを燃焼させて発電する同発電所の方式は、木くずや可燃ごみを直接燃焼させて発電する方式に比べてCO<sub>2</sub>の排出量を抑えて発電を行うことが可能です。さらにバイオガスとともに生成した液体肥料は、富士山朝霧バイオマス液体肥料として多方面へ販売を開始する予定です。

本事業は太陽光発電事業に次ぐ再生可能エネルギーを活用した発電事業であり、また、廃棄物を有効活用し牛ふんの処理問題を解決しながらクリーンエネルギーを供給する地域循環型共生圏を構築する取り組みです。



## LS千葉山武東・西発電所、みんな電力（株）との特定卸供給契約

タカラアセットマネジメントが資産運用を受託する合同会社グリーンエネルギーは、LS千葉山武東・西発電所において、みんな電力株式会社（現・株式会社UPDATER）と特定卸供給契約を締結しています。みんな電力は電気をつくる人と使う人を再生可能エネルギーでつなげるサービスを展開しています。LS千葉山武東・西発電所でつくった電気を、みんな電力を介して環境負荷の少ないエネルギーを選ぶ家庭や環境に配慮した経営を実践する企業へと供給することにより、脱炭素化社会の推進や再生可能エネルギーの普及を目指します。



## CO<sub>2</sub>排出量削減に向けた取り組み

タカラレーベン・インフラ投資法人および合同会社グリーンエネルギーは、再生可能エネルギー発電設備等への投資を通して、地球にやさしい持続的な環境づくりを目指しています。年間、約76,302トン程度※のCO<sub>2</sub>排出量削減に寄与しています。

※ 発電所のパネル出力を基準とした、化石燃料火力発電所対比によるCO<sub>2</sub>年間削減量。



## タカラレーベンサステナビリティファンド

タカラレーベンは、地球環境へ貢献する取り組みのさらなる推進に向けて、新しい資金調達手段の運用を開始しています。2021年1月に合同会社レーベンファンディングを設立、ファンズ株式会社との連携でこれまでに「タカラレーベンサステナビリティファンド#1～3」を公開し、幅広い投資家の皆さまから貸付投資を募るクラウドファンディングを実施しました。集めた資金は、再生可能エネルギー事業の事業資金やサステナビリティ（CSR）活動における活動資金として活用されます。



# Ecology & Culture

環境・文化に配慮した建物と空間の提供

## ZEHマンション

タカラレーベンは、環境に配慮したZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）※1マンションの供給に取り組んでいます。

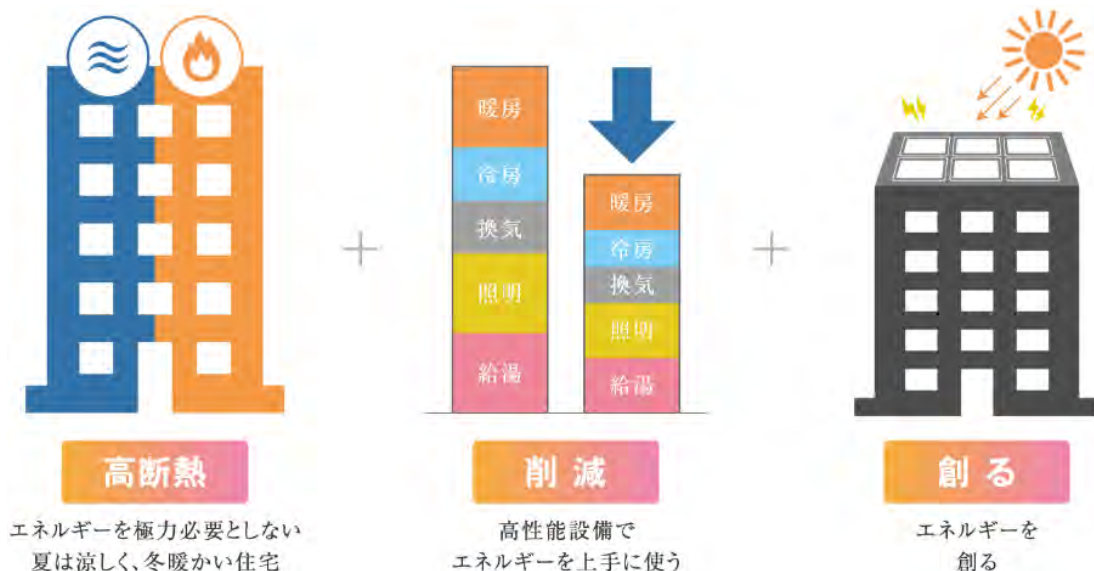
※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：「快適な室内環境」と「年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下」を同時に実現する住宅のこと。

### ZEHマンション「レーベン富山神通本町ONE TOWER」

タカラレーベンが手掛ける「レーベン富山神通本町ONE TOWER」（富山県富山市）は、ZEHマンションに求められる高い断熱性能を確保するため、外壁や折返し部分だけでなく天井面にも断熱材を施工するとともに、開口部には金属製サッシと二層複層Low-Eガラスを採用しています。

同マンションは、省エネルギー対策等級※2の「断熱等性能等級」において、一般的なマンションが等級3であるのに対し等級4を、「一次エネルギー消費量等級」においては等級5をそれぞれ取得しています。

加えて、住宅の一次エネルギー消費量を計算し、5段階評価をつける省エネ性能表示制度BELS（ベルス）において、最高ランクの5つ星を取得しています。



※2 エネルギー対策等級：省エネ性能を表す等級として国土交通省が制定。



快適で  
健康にやさしい



省エネで  
家計にやさしい



地球の  
未来にやさしい



## ZEHマンション「レーベン富山西町 RESONACIA」

「レーベン富山西町 RESONACIA」は、富山県内で初となる ZEHマンションです。住宅の一次エネルギー消費量を計算し、5段階評価をつける省エネ性能表示制度BELS（ベルス）において、最高ランクの5つ星を取得しています。



## 「L.Biz日本橋」CASBEE認証「Aランク」を取得

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンが展開するオフィスビル「L.Biz日本橋」（東京都中央区）は、「環境に配慮した建物と空間の提供」というグループ方針に即し、脱炭素社会の実現に向けた環境性能を実現するため、建物外皮の熱負荷制御に取り組むとともに、室温や照明を制御することで室内環境の向上を図っています。また太陽光などの自然エネルギーの活用を促すため階高を確保しているほか、カーテンウォール※1を採用しています。さらに非再生性資源である水資源を保護すべく、節水器具などを通じて使用量削減にも取り組んでいます。

これらの環境性能が高く評価され、当物件は建築環境総合性能評価システム「CASBEE※2-建築（新築）」において、当社のオフィスビルシリーズでは初となる「Aランク」を取得しました。

※1 カーテンウォール：外部からの風圧や水密性の確保などを目的として設置され、建物の構造に対する負荷を軽減する軽量な外壁。

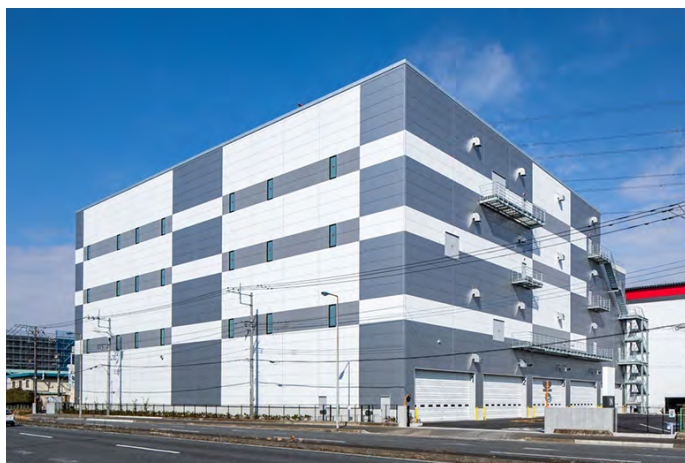
※2 CASBEE：建築物の環境性能の評価・格付け制度。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮をはじめ、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。





## 野田市中里物流施設が BELSで5つ星を取得

タカラレーベンが2022年3月に建設した初の物流施設「野田市中里物流施設」（千葉県野田市）は、「環境に配慮した物件開発」を方針に掲げ、屋上には太陽光発電システムを設置。生み出したエネルギーを本施設内の消費電力の一部に充当します。こうした環境配慮の取り組みが評価され、当施設はBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）において最高ランクの5つ星を取得しています。



## ISO14001 認証取得による環境の取り組み

レーベンホームビルドでは総合建設業において、環境への配慮を促進する取り組みが必要であるとの認識のもと、2008年に環境マネジメントシステムに関する国際規格「ISO14001」の認証を取得しました。生産活動から生じる作業所産業廃棄物の削減目標を設定し定期的に評価することで、環境マネジメントシステムの運用を継続しています。

- 建築現場でのゴミを分別し、リサイクルを促進
- 事業所単位での排出ゴミの分別と減量を実施
- 従業員による定例の社外清掃の実施
- 省エネルギー化に向けた企画・設計の提案



## LED化の推進

資源の有効活用やランニングコストの削減を目的に、管理物件に設置されている照明を長寿命で消費電力が抑えられるLED照明に交換することを推進しています。

### レーベントラストの取り組み

不動産の賃貸管理を行うレーベントラストでは、管理物件の共用部における照明のLED化など、環境に配慮した設備投資をオーナーさまへ積極的に提案し、建物の省エネ化を推進しています。

### タカラPAG不動産投資顧問の取り組み

タカラレーベン不動産投資法人の資産運用を受託するタカラPAG不動産投資顧問では、同投資法人が保有する物件のうち41物件において、照明のLED化を実施しています。

	物件数 (一部実施のものも含む)	ポートフォリオにおけるLED化率	
LED化工事	41物件	合計73.1%	うち共用部分91.1%
			うち専有部分62.1%

(面積ベース、2023年2月末時点)

## オフィスビルにおける環境への取り組み

タカラレーベン不動産投資法人の資産運用を受託するタカラPAG不動産投資顧問では、環境負荷低減と室内環境の向上のため、環境に配慮した取り組みを推進しています。

オフィスビルの水消費量の削減を目的として、トイレ洗浄水の雨水利用やテナントへの啓発活動のほか、水道の水量を減らす「節水コマ」を取り付けるなど、水資源の保護に努めています。

また、共用部やテナント専有部に啓発ポスターを掲示することで、節電や3Rの意識醸成を図り、温室効果ガス排出量・廃棄物の削減を推進しています。



## 環境に配慮した洗剤を使用した定期清掃

レーベンコミュニティは、マンション管理業務における環境配慮への取り組みとして、2022年度より生分解性の高い植物由来界面活性剤を正式に導入しています。

2021年度より一部の物件では試験的に植物性洗剤を導入していましたが、当時の植物性洗剤は従来の洗剤に比べて洗浄力に難があり、業務品質に見合うものではありませんでした。その後、さまざまな試行錯誤を続け、PRTR制度※に該当しない、環境循環配慮の洗剤の正式導入を実現しました。現在、レーベンコミュニティに所属する清掃管理課員が作業する現場にて採用されています。

※ PRTR制度：人の健康や生態系に有害となる恐れのある化学物質が、事業所から環境（大気、水、土壌）へ排出される量、および廃棄物に含まれて事業所外へ移動する量を、事業者が自ら把握して国に届け出をし、国は届出データや推計に基づき、排出量・移動量を集計・公表する制度。



# Environmental Data

環境データ

## 環境データ

当社グループのScope1およびScope2の温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出量、エネルギー使用量は以下のとおりです。

### 温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出量

単位：t-CO<sub>2</sub>

カテゴリー	2020年度	2021年度	2022年度	備考
Scope1	374	380	610	燃料ガス・灯油・ガソリンの燃焼
Scope2	1,585	1,696	3,171	電気・冷水の使用
合計	1,959	2,076	3,781	

※ 環境データの算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスグループ（連結9社）です。

※ 対象期間は2020年度～2022年度（2020年4月1日～2023年3月31日）です。

※ 2022年度の値に関しては、暫定値で、数値が変動する可能性があります。

また、2022年度から、電気等利用のバウンダリー拡大で、事業活動の集計対象を追加集計しています。

※ 当社グループではCO<sub>2</sub>以外の温室効果ガス（フロンガス等）は極めて微量のため除外し、CO<sub>2</sub>のみを算定・報告しています。

## エネルギー使用量

単位：原油換算kL

エネルギー種別	2020年度	2021年度	2022年度
電気	915.2	1,020.8	1,782.5
都市ガス	3.2	0.5	61.8
LPガス	0.0	0.4	56.1
ガソリン	140.8	145.2	136.7
灯油	0.7	0.3	0.1
軽油	0.0	0.0	3.0
冷水	1.2	0.4	0.5
合計	1,061.1	1,167.6	2,040.5

※ エネルギーデータの算定対象範囲・対象期間は、CO<sub>2</sub>算定と同様条件です。

※ 2022年度の値に関しては、暫定値で、数値が変動する可能性があります。

※ 原油換算は、電気やガスなど異なるエネルギーの大小を比べる物差しです。

# Personnel Management

人材マネジメント

## 人事制度

MIRARTHホールディングスグループは、従業員一人ひとりが未来に向けた永続的な成長を共に創造する存在であるという考えのもと、タカラレーベンでは経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す新人事制度を推進しています。

新制度では、従業員がとるべき具体的な日々の行動「プロミス」に基づいて、等級・職種別に評価項目を設定したほか、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇の実現に向けて、行動評価については評価会議によって評価基準の目線合わせなどの改定を実施しました。これらの取り組みにより、従業員へのより納得性の高いフィードバック、管理職における評価制度の意義や評価基準の理解促進による評価能力の向上を目指しています。

### 人事制度基本方針

#### 経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す人事制度

- 会社が求める人材像を明確に打ち出し、従業員がキャリアビジョンを描ける仕組みの構築
- 人件費配分を見直し、優秀な人材の獲得・定着とモチベーション向上
- 優秀な管理職人材を生み出すための教育と選抜の実施
- 公平性・透明性の高い評価・処遇を行い、従業員の納得感を醸成し成長意欲を向上

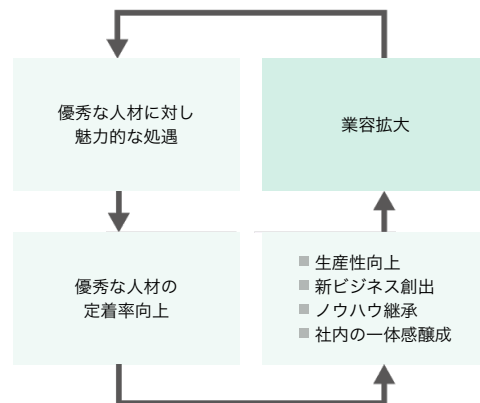
### 「プロミス」12の行動

1. 本気で仕事に取り組もう
2. 心から仕事を楽しもう
3. 本音で語り合おう
4. 一つひとつの仕事に真摯でいよう
5. 互いを尊重しよう
6. 正しいことを追求しよう
7. 気持ちに耳を傾けよう
8. すぐ行動しよう
9. 自ら提案、行動し続けよう
10. チームワークを大切にしよう
11. 既存の壁を取り払って行動しよう
12. 最後まで諦めずに取り組もう

## 人事制度改定の効果

タカラレーベンは、新人事制度の狙いである、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇、評価基準の目線合わせなどの進捗状況をきめ細かく分析し、継続的な改善に取り組んでいます。

評価の上振れ傾向、評価基準のばらつき、資格取得の停滞などが問題点として取り上げられ、その解決に向けて評価方法や昇格要件などの変更を検討、実施しました。



## 360度評価

管理職層以上の育成および組織の改善を目的として、360度診断を実施しています。

360度診断は、自身の日常行動が周囲にどのように受け止められているかを知ること、自他認識の一致・ギャップを知り、自分を客観視する有効な機会となります。また周囲から多面的にフィードバックを受けることで、自身が認識していない強みや弱みを把握し、自身の行動傾向を知って行動発揮度能力の向上につなげることを目的としています。

2022年度は次長以上85名を対象に、本人、上司、同僚、部下にアンケートを実施。その回答結果を基に本人にフィードバックを行いました。

## タレントマネジメントシステムの導入

タカラレーベンは、グループ規模の拡大に伴って従業員の把握が難しくなっていることや、人事情報・データがグループ会社毎に管理され散在していることなどから、これらの課題を解決し、人事情報を効果的・多角的に管理して人材を最大限活用するため、タレントマネジメントシステムを導入しました。

タレントマネジメントシステムは、従業員一人ひとりのスキルや能力、異動、評価などのさまざまな情報をデータ化し、一元管理するツールです。バラバラだった情報を一元管理することにより、人材情報の多角的な分析や可視化が可能になり、戦略的な人事情報の活用につながっています。今後、タカラレーベンを皮切りにグループ会社に順次展開していく予定です。

## 各種研修制度

従業員一人ひとりの成長と組織としての総合力の向上を目指し、さまざまな研修を実施しています。

### 教育研修基本方針

- ビジョンに基づく育成だけでなく、一社会人としてステークホルダーに対し誇れる人材の育成
- 各従業員が、自己成長感を覚え、キャリアデザインを構築できるプログラムの実施
- 人事評価制度と連動した、階層ごとに必要となる指導育成力、組織管理能力等、組織や仕事のマネジメント能力の向上
- 各業務の遂行に必要な専門知識、技術等、業務処理能力の習得

### 新入社員研修

社会人・組織人・仕事人としての意識や、社内における自らの任務の自覚と責任意識を高め、プロとして成果を上げる能力を身に付けることなどを目的に、新入社員に対して入社後の3年間、定期的に研修を実施しています。「新入社員3カ年育成プログラム」に沿って、入社1年目、2年目、3年目ごとに求められる役割、目標、目的意識などを明確にし、自主性をもった従業員の育成に努めています。

### 宅建取得支援

タカラレーベンは従業員に向けて宅地建物取引士資格（以下「宅建」）の取得を促進する取り組みを進め、学習計画書提出の義務化や、教材の案内、模擬テストなどを実施しています。

また、タカラレーベンリアルネットでも社内でも毎週2回、問題集を活用したテストを実施するなど、宅建取得のためのサポートを行っています。

### DXインターンシップ

タカラレーベンは、DXを推進する新卒人材の採用に必要な要件の検証や、当社のデジタル人材に関する取り組みをエンジニアを養成する大学・専門学校など社外へ周知することを目的として、長期インターンシップを実施しました。

2022年度は、エンジニア育成を行う教育機関「バンタンテックフォードアカデミー」から2名の生徒を招き、約4か月に亘り東京本社・グループDX&VX戦略部において、ローコード開発ツールを用いた業務改善やサステナビリティ推進課との協働によるサステナビリティに関する職業体験を実施しました。

### 教育研修の拡充

タカラレーベンは、従業員一人ひとりの成長と組織としての総合力の向上を目指し、教育研修制度の充実に努めています。2022年度は、新入社員研修をはじめとする階層別研修、選抜された人材を対象とする研修など、個々に求められる知識、スキルを取得するためのプログラムを1年間にわたり計画的に実施しました。



## 研修体系図

等級	定義	視点	全社教育	階層別	職場	選抜	その他		
役員	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略の策定及び意思決定</li> <li>会社運営</li> </ul>	会社		<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略</li> <li>会社運営</li> </ul>		評価			
M3	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>統括グループ目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>部長職の育成</li> </ul>	組織		<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略</li> <li>事業組成</li> </ul>	360度評価	組織改善			
M2	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>部目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>課長職の育成</li> </ul>	チーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>組織マネジメント</li> </ul>						
M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>課目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>部下育成</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>マネジメント基礎スキル</li> </ul>						
G3	<ul style="list-style-type: none"> <li>部下への指示・指導</li> <li>業務遂行・改善・課題解決の中心的な役割</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>リーダーシップ</li> <li>問題解決</li> </ul>	OJT	実務知識研修	業務改善	宅建士資格取得支援制度	eラーニング
G2	<ul style="list-style-type: none"> <li>上位者の概要指示で担当業務を遂行</li> <li>業務遂行・改善・課題解決</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>論理的思考力</li> <li>フォローアップ</li> </ul>						
G1	<ul style="list-style-type: none"> <li>上位者の詳細な指示で担当業務を遂行</li> <li>業務経験・知識の習得</li> </ul>	個人	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジネススタンス</li> <li>ビジネスマナー</li> <li>実務基礎スキル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>傾聴力</li> <li>問題発見</li> <li>目標設定・管理</li> </ul>					

## ジョブローテーション

定期的に職場の異動や職務の変更を行うジョブローテーションの活性化を進めています。若手層に、本部や部門を越えた異動を経験させることで、会社全体の理解、ポテンシャルの追求、異なる環境への適応力強化を促進します。また、幅広い知識・スキルを持つゼネラリストを育成し、部門間の結びつきを深めることで組織力の強化にもつなげていきます。



# Promotion of Well-being Policies

Well-being施策の推進

## 従業員幸福度調査

「幸せを考える。幸せをつくる。」をビジョンに掲げるタカラレーベンは、企業価値の向上には従業員の幸福度を高めることが重要であると考え、2022年10月、従業員を対象に幸福度調査を実施しました。

Well-being（幸福）は、身体的、精神的、社会的にすべてが満たされた状態を指します。SDGsの目標3でWell-beingの重要性が掲げられているほか、人材確保、経済活力の維持・向上の面からも、Well-beingの重要性が注目されています。

幸福度調査では、現時点での従業員の幸福度を測定・数値化。当社従業員が「どの程度の幸福を感じている状態か」「どの項目が足りているか、または不足しているか」を把握・分析し、今後の施策検討と併せてKPIを設定しました。

今後も継続して幸福度調査を実施し、従業員の幸福度を高めるための戦略人事および人材の最適配置を推進し、ホールディングス化に伴う体制構築を強化していきます。

## 従業員人事面談

労働環境や職場環境を改善し、従業員が「この会社ですっと働きたい」と思う環境を整えるため、タカラレーベンでは全従業員を対象に人事面談を実施しています。残業時間削減のための情報収集や、従業員のキャリアプランの把握により改善施策を検討するとともに、相談しやすい関係性の構築を目指しています。

また、タカラレーベンリアルネットでも全従業員に対して人事面談を実施し、従業員からの意見や要望をもとに、研修制度の運用を開始するなど、職場環境の改善に取り組んでいます。

## 従業員への還元

タカラレーベンは、歴史的な物価上昇への対応、および競争力の源泉である多様で優秀な人材の獲得・能力発揮・活躍を図り、生産性向上へとつなげるため、2023年度に平均2.5%の給与のベースアップを実施しました。今後も、従業員が安心して働き、生活できる環境を整備し、従業員のエンゲージメントの向上とタカラレーベンの企業競争力強化を図っていきます。

## 従業員とのコミュニケーション強化

より良い職場環境の実現を目指し、従業員の声と向き合う取り組みを推進しています。

### 創業50周年イベント

タカラレーベンは創業記念日である2022年9月21日に、50周年イベント「Takara Leben Group 50th Anniversary Party」を開催しました。「たくさんの感謝とワクワクが詰まった、そして創業から50年間培われてきた一体感をより強固にし、未来へ向けて新たなスタートを切る1日」となることを目指し、さまざまなプログラムを実施。当日はグループ各社従業員と内定者、計1,200名以上が参加し、ホールディングス体制に向けて従業員同士のコミュニケーションを深めました。

また10月には、タカラレーベンの50年の成長を共に歩み、支えてくださったお取引先様約800名をご招待し、「創業50周年記念祝賀会～Takara LebenからMIRARTHホールディングスへ～」を開催。これまでの感謝を伝えるとともに、新体制「MIRARTHホールディングス」を紹介しました。



### 1 on 1 制度の導入

タカラレーベンは、新中期経営計画7本の柱の1つに「人材育成とやりがいのある職場環境の構築」を掲げています。上司・部下のコミュニケーションを促進することにより、より良い職場環境を構築するため、上司と部下が自由な話題で定期的に面談を行う「1 on 1」を実施しています。隔週で対話の場を設けることで、コミュニケーションのすれ違いを回避し、お互いの理解促進と信頼関係の構築を目指しています。

### 全社朝礼とアンケート

レーベנקリーンエナジーでは、2022年6月より会社の方向性を共有する目的で、毎月社長による全社朝礼が行われています。その際に出た疑問や不安の把握と改善に役立てるため、全従業員にアンケートを実施し、意見・質問に対して、社長が適宜フィードバックを行っています。

## MIRARTH NOTEの拡充

当社グループでは、グループ内WEBサイトMIRARTH NOTE（ミラースノート）を運用し、「グループシナジーの最大化」につながる情報共有、コミュニケーションの活性化を推進しています。MIRARTH NOTEは、グループ会社間で各社の取り組みやリリース情報を共有する機能があり、マニュアルや掲示板など業務効率化に役立つ最新情報を得られるようになっています。

2022年度は50周年プロジェクトの進捗の発信や50周年史の公開を行い、10月1日のホールディングス化に伴って、MIRARTHをイメージした洗練されたデザインへ生まれ変わりました。

また、よりグループ間の連携強化に寄与するWEBサイトを目指して、「Top Voice」として経営陣のインタビューや対談を定期的に動画配信しています。



## フットサル「木村和司杯」

レーベントラストは、本社が所在する神奈川県・横浜への地域貢献と企業認知度向上のため、横浜市内にある総合型地域スポーツクラブが開催するフットサル大会「木村和司杯」へスポンサー協力しました。

木村和司杯は、元サッカー日本代表・元横浜Fマリノス監督の木村和司氏が2012年にプロデュースした総合型地域スポーツクラブ「スポーツジャングル10」で行われ、老若男女どなたでも参加いただける大会です。木村和司氏率いるドリームチームとのエキシビジョンマッチには、同社からも役職員チームが参加し、大会を盛り上げました。



## 親睦野球大会

レーベンホームビルドは、部署を超えた従業員のつながりやコミュニケーションの促進を目的として、営業職と内勤部門合同による野球大会を開催しました。また試合後には参加者全員でBBQを実施。英気を養いつつ、内勤・外勤社員の親睦を深め、組織全体の一体感の醸成を図りました。



## サイクリングしまなみ

タカラレーベン西日本（現タカラレーベン）は、地域との関係性強化、エリア支援、社名認知の向上を目的として、「サイクリングしまなみ2022」にシルバーパートナーとして協賛しました。サイクリングしまなみは、2年に1度開催される国際的なサイクリング大会です。島と島をつなぐ個性あふれる橋を含む高速道路の走行がすべてのコースに含まれており、日本で唯一、供用中の高速道路本線を走ることができます。同社からも6名の社員が参加しました。





# Diversity

多様な人材の活躍推進

## ダイバーシティの推進

---

### 女性活躍

MIRARTHホールディングスは、中期経営計画の7本の柱のひとつに「人材育成とやりがいのある職場環境の構築」を掲げています。ライフステージに応じた労働条件を整備し、女性が働きやすく、能力を発揮できる職場環境の整備を進めています。

#### 女性活躍推進プロジェクト

タカラレーベンでは、人材育成とやりがいのある職場環境の構築の一環として、「女性活躍推進プロジェクト」を推進しています。育児を行う従業員が仕事と子育ての両立ができるよう、内閣府が実施するベビーシッター派遣事業の助成を受け、2022年5月に「ベビーシッター利用割引制度」を導入しました。また同年10月には営業職の女性が産休・育休からの復帰後も、安心して仕事と育児を両立しながら活躍できる新しい働き方「ミドル総合職制度」を導入しました。

レーベンクリーンエナジーでも「女性活躍推進プロジェクトチーム」を発足し、女性従業員の生の声をもとにどのように変えていけるかを考え、長く働き続けられる職場環境の整備に取り組んでいます。

### 地域限定社員制度の導入

少子高齢化による労働人口の減少を背景とする労働力の確保や、事業エリア拡大による地方の人員確保が急務であること、また求職者のニーズの高まりなどから、タカラレーベンは2022年度より「地域限定社員制度」を導入しました。地方採用の円滑化と、働き方の多様化による人材の確保・定着を目指しています。

## 障がい者雇用

性別、年齢、国籍、障がいの有無などにかかわらず、多様な人材が活躍する企業グループを目指して、ダイバーシティに取り組んでいます。千葉県千葉市の農園「レーベンヴィレッジ」では、障がい者3名、農園管理者1名を雇用し、さまざまな野菜を栽培。長期的に安心して就業できる環境を用意するとともに、農園で育て収穫された野菜は、定期的に社内で希望者に配布されています。



### レーベンヴィレッジ野菜直売会

2022年6月、タカラレーベン本社のエントランスにてレーベンヴィレッジ野菜直売会を行いました。千葉県千葉市の農園「レーベンヴィレッジ」の野菜を育てている障がい者のメンバーが本社を訪し、キュウリ、ズッキーニ、大葉などの夏野菜を販売。生産者メンバーと交流しながら、直接野菜を購入できることで従業員の笑顔も溢れ、直売会には多くの従業員が訪れました。また本社以外の支社・営業所などには、収穫した野菜を郵送しました。なお、野菜の売上はNPO法人のTABLE FOR TWOに寄付しています。



# Health Management

従業員の健康管理

## 働きやすい職場環境づくり

### テレワーク制度導入

タカラレーベンでは2019年4月よりテレワークを導入し、従業員の多様な働き方を支援しています。「担当する業務内容」「出産や育児、介護」といった条件を満たす対象者は、情報漏えい対策などを整えた上で、週3回までオフィスに出勤することなく勤務することが可能です。今後も、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方ができる魅力ある企業を目指すとともに、BCP（事業継続計画）の観点からもテレワーク制度を推進していく計画です。





## 「よこはまグッドバランス賞」認定※

レーベンホームビルドは、神奈川県横浜市の認定制度「よこはまグッドバランス賞」として認定されています。この認定制度は、誰もが働きやすい職場環境づくりを積極的に進める横浜市内の中小企業等を応援する認定制度です。

同社は2017年度より継続的に認定を受けており、2021年度には継続的に職場改善に取り組む企業に贈られる「3回継続賞」を授与されています。認定期間は2年で、「多様で柔軟な働き方」や「女性活躍の推進」など6つの項目から審査が行われます。

※ 2023年度から制度が一部改正され「よこはまグッドバランス賞」から「よこはまグッドバランス企業認定」へと変更。



## 職場環境の整備

タカラレーベンでは、以前よりオフィスの清掃や整理整頓に取り組む「クリーンタイム」（月2回）などを通して、気持ちよく働くことができる環境づくりを進めてきました。

本社では担当者による定期的な社内巡視を行い、会議室をはじめとした共有スペースの清掃を行っています。

また、松山支店では独自の取り組みとして週に4日、執務スペースや会議室の清掃担当を部署ごとに割り振り、従業員全員で清掃を行う時間を設けています。各自整備内容を考えて取り組むなど、日常的に職場環境の衛生を保つよう、社内美化に努めています。

## 多様な働き方を支える支援

2019年4月から順次施行されている「働き方改革関連法案」を踏まえて、「長時間労働の是正」や「多様で柔軟な働き方の実現」「雇用形態に関わらない公正な待遇の確保」に取り組んでいます。

長時間労働については、「時間外労働 月に原則45時間以内・年6回のみ60時間以内」を徹底するとともに、勤務実態を可視化して人事評価に反映することを検討するなど、長時間労働をしない職場づくりを推進しています。長時間労働をした従業員に対しては、「医師による面接指導」「労働時間の把握」を実施し、衛生委員会や産業医と情報を共有して、健康被害、労働災害の防止を図っています。

従業員一人ひとりに合った柔軟な働き方につながる有給休暇取得については、「年次有給休暇5日取得義務」の遵守を前提に、それぞれに付与された年次有給休暇の取得を強く推奨しています。

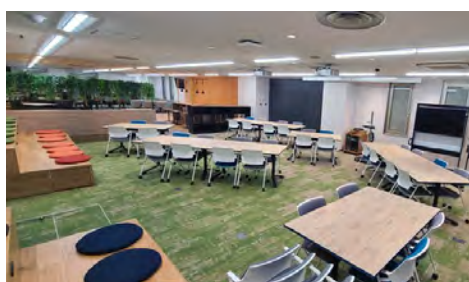
また、2020年4月より施行された「同一労働同一賃金」については、すべての従業員にとって働きがいのある職場を目指して、「契約社員の待遇改善」「契約社員の廃止検討」などを行っています。

## オフィス改革の推進

レーベンクリーンエナジーは2022年11月、東京・飯田橋に本社を移転しました。新オフィスでは、職場環境・働き方の自律的な最適化を図るワークスタイル戦略「ABW」(Activity Based Working)を取り入れた、フリーアドレスのオフィスレイアウトを導入。部署間の壁やヒエラルキーを超えた従業員同士のコミュニケーションの活性化と生産性・効率性の最大化、およびペーパーレスによる省資源化に取り組んでいます。

またカフェスペースを設置し、くつろぎながらコミュニケーションや仕事ができる空間を創出するとともに、従業員のおすすめ書籍を置くライブラリーを設け、知識やエンターテインメントの共有を促進しています。

さらに有害物質拡散を防止し、衣服や体に付着する「タバコのおい」をカットする分煙型喫煙ブースを設置し、従業員の多様性を受容するとともに、短時間で効率的にリフレッシュできる環境を提供しています。



# 安全・衛生に関する基本方針

---

MIRARTHホールディングスグループは、従業員の安全確保と健康維持・増進への支援を積極的に行い、多様な人材が生き生きと働ける職場環境づくりに取り組みます。また、その推進体制として「衛生委員会」を設置し、従業員の安全・衛生管理の徹底を図っております。

## 衛生委員会

タカラレーベンは、労働安全衛生法第18条で定められた衛生委員会を中心に、すべての従業員が安心して働ける職場環境づくりに取り組んでいます。

同社では定期的に開催される衛生委員会で、「交通事故」「労働災害」「時間外労働」などを、職場において従業員の安全と健康を脅かす重要なリスクと位置づけ、その実態の調査報告や問題解決に向けた議論を行っています。

異なる職場を代表する委員たちからは、時間外労働削減や休暇取得推進を妨げる職場の環境や習慣の具体的な問題点が提起され、その改善に向けた施策が経営陣を交えて検討され、順次実行されています。

## 定期健康診断

法令に則り定期健康診断の受診を促進するとともに、受診率向上のための取り組みとして、人事部から従業員へ積極的な働き掛けなどを行っています。また、事業所ごとに従業員が受診しやすい環境を整えています。各種疾患の早期発見のため、30歳以上は生活習慣病予防健診、女性は婦人科検診、35歳以上では人間ドックの受診が可能です。

## ストレスチェック

従業員のメンタルヘルス不調を未然に防ぐストレス・マネジメントとして、ストレスチェックを実施し、その結果を経営会議で共有しています。また、従業員は会社に知られることなく、独立した第三者機関でいつでも無料でカウンセリングを受けることが可能です。

## 安全運転講習

タカラレーベンでは、新入社員研修時に安全運転講習を実施しています。事故防止活動に努めるのは企業の社会的責任であり、企業活動の一環でもあることを伝え、これまでの事故の傾向を紹介するとともに、危険予知トレーニングとしてグループワークなどを実施し、事故防止に努めています。

## 健康経営

### 労働時間削減の取り組み

タカラレーベンでは、従業員の健康増進を目指して「時間を意識した効率的な働き方」を推進しています。2021年度は、PCの電源オンオフと連動した「PC利用延長申請システム」を導入しました。同システムによって、従業員が管理者にPC利用延長（時間外労働）の申請を行わずにPCを使い続けると警告画面が現れてシャットダウンされるため、残業時間の削減が見込まれます。一方、管理者においても部下の「残業内容が見える化」されることにより、メリハリのある組織運営への意識が高まると期待されます。

また当社グループ各社では、従業員がゆとりをもって健康的に働くことができる職場環境づくりに取り組んでいます。レーベントラストでは、ワークライフバランスに関する従業員の意識調査をもとに抽出した課題の解決に向けて、「各課での月2回ノー残業デーの実施」「時差出勤や有休取得の奨励」「テレワークの推進」「必要に応じた人員補充」「DX導入推進」などを進めています。

レーベンコミュニティでは2022年10月からは、新しい退勤システムが稼働し、以前より正確な数値が抽出できるようになりました。今後も退勤状況の確認を通じ、従業員の健康管理に取り組んでいきます。

## メンタルヘルス

タカラレーベンでは、従業員に自身のストレスへの気づきを促してメンタルヘルス不調の早期発見・早期対応につなげることを目的に、ストレスチェックを実施（年1回）しています。ストレスチェックを受診した従業員には、結果に応じてメンタルヘルスの状況改善やセルフケアに活用できる学習コンテンツの提供を行っています。さらに従業員・従業員の家族を対象に、それぞれの意思に応じてプロフェッショナル（臨床心理士、精神保健福祉士、産業カウンセラー）からのアドバイスが受けられる相談センターを社外に設置し、メンタルヘルスケアをサポートしています。



ADVANTAGE  
相談センター

 どんなお悩みも ご自身のことも 周りの方のことも お気軽にご相談ください	 秘密は厳守します 匿名での相談も 可能です。 安心してご相談ください	 自分にあった 相談方法 対面のほか、電話、 WEB面談、メール などでも相談可能です	 医療・公的機関 も紹介可能 提携の医療機関や より適した相談機関 のご紹介も承ります
--	--	---	--

# Human Rights

人権の尊重

## 人権方針

### MIRARTHホールディングスグループ人権方針

MIRARTHホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します。この当社グループ人権方針（以下、本方針）は、当社グループが事業活動を行う上での人権に関する考え方を明確にするものであり、当社グループは、社会の一員として、本方針に従い、人権を尊重し、活動します。また、当社グループの事業に関わるすべてのステークホルダーに対し、本方針に沿った人権尊重への理解と実践を期待し、協働して人権の尊重を推進することを目指します。

#### 1. 国際人権基準の尊重

当社グループは、「国際人権章典」（「世界人権宣言」および「国際人権規約」）および「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」に記された人権を支持・尊重し、「ビジネスと人権に関する指導原則」や「国連グローバル・コンパクトの10原則」等に基づき、責任ある経営を推進していきます。

当社グループは、活動を行う全ての国・地域において、関連する法令を理解し、遵守します。万一、国際的に認められた人権と事業活動を行う国・地域の法令に矛盾がある場合には、国際的な人権の原則を尊重する方法を追求します。

#### 2. 適用範囲

本方針は、当社グループの役員、従業員、派遣社員およびその他業務に従事するすべての者（以下、役職員等）に適用します。当社グループは、社会の一員として、人権尊重の重要性を強く認識し、本方針を事業活動全体に定着させるため、役職員等に対し適切な教育・研修を実施していきます。また、当社グループは、お客さま、お取引先の皆さまに、本方針を支持いただき、当社グループと協働して人権尊重の取り組みを進めていただくことを期待しています。

#### 3. 人権に関する重点課題

社会の動向や事業を取り巻く環境などにより、取り組むべき課題は変化するため、当社グループは、ステークホルダーや社外の専門家との対話や協議などを通じて、人権に関する重点課題について、適宜見直しを図っていきます。

#### 4. 人権デュー・デリジェンスと救済・是正

当社グループは、人権デュー・デリジェンスの仕組みを構築し、事業活動を通じて生じる顕在的または潜在的な人権への負の影響を把握して、未然に防止または軽減していきます。人権への負の影響を引き起こした、または助長した場合は、救済・是正に取り組みます。

#### 5. ステークホルダーとの対話・協議

当社グループは、人権課題の理解や改善、解決のため、従業員や地域社会、お取引先、お客さまなど関連するステークホルダーとの対話と協議に努めます。

#### 6. 情報開示

当社グループは、本方針に基づく人権尊重の取り組みについて、ウェブサイト等で開示していきます。

---

## 人権の尊重

MIRARTHホールディングスグループは、従業員をはじめ、すべてのステークホルダーの基本的人権を尊重して行動するとともに、法令や社会的な倫理規範、あるいは「倫理規程」に定めた事項を遵守しています。

# Customer Satisfaction

お客さま満足の向上

## お客さま満足度向上の取り組み

### 営業スタッフアンケート

タカラレーベンでは、営業スタッフや会社に対するお客さまのイメージを把握し、お客さまにより満足をしていただくことを目的として、2019年度よりモデルルーム来場者へのアンケート調査を実施しています。調査では、「お客さまのニーズに合ったご提案ができたか」「説明のわかりやすさや時間は適切だったか」「気遣いを持って丁寧に接することができたか」など、営業スタッフの対応について、あらゆる面から評価を頂いています。

2022年度は、ipadやQRコード読み込みによるアンケートの回答方法を取り入れ、7,000件を超えるお客さまの声を頂く事ができました。集計結果は毎月各モデルルームにフィードバックされ、部署内での共有を行うことで、接客サービスや快適な空間づくりに活用されています。「土地の景観や歴史を踏まえたデザインを取り入れてはどうか」というご意見を頂いた際には、速やかに関連部門へ社内連携され、同じエリアでのマンション開発や商品企画に活かされました。



お客さまのご案内を担当した営業担当の対応について	2021年度				
	不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
全体のご説明に要した時間や時間配分	1%	3%	9%	25%	62%
お客さまのニーズを汲み取ったご案内やご提案	0%	1%	6%	25%	68%
お客さまの疑問(不安)に対してのご説明・対応の早さ	0%	1%	6%	22%	71%
物件内容や周辺環境についての情報量およびわかりやすさ	0%	1%	6%	26%	67%
資金計画やライフプランについてのご説明	0%	1%	17%	25%	57%
管理やアフターサービスについてのご説明	0%	1%	17%	26%	56%
お客さまへの気遣い・対応の丁寧さ	0%	1%	4%	17%	78%



2022年度				
不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
1%	3%	9%	24%	63%
0%	1%	6%	25%	68%
0%	1%	6%	23%	70%
0%	1%	5%	25%	69%
0%	1%	18%	25%	56%
0%	1%	17%	26%	56%
0%	1%	4%	17%	78%

## テナントアンケート

タカラレーベン不動産投資法人は、テナントに向けた取り組みとして可能な限り多くのテナントにアンケート調査を実施し、満足度向上施策の検討・実施に努めています。オフィスや商業物件（10物件、127テナント）を対象に、満足度やリニューアル希望箇所、新型コロナ対策についてなど、今後の良好なコミュニケーション維持につながる貴重な意見を頂いています。

2022年度は、川越ウエストビルにおいて複数テナントから寄せられたご意見を基にテナントと対話を行い、エレベーターの待ち時間によるストレスを軽減する施策として、1Fの共用部に「ピタゴラ装置」を設置しました。また、住宅物件におきましても通勤・通学時間や管理状況に対する満足度等の質問に加え、再生可能エネルギーの導入など、今後の物件運営の参考となる貴重なご意見を多数頂戴しております。

今後も定期的にアンケートを実施するとともに、結果をプロパティ・マネジメント会社と共有し、継続して入居者満足度向上に努めてまいります。





## 管理業務に関するアンケート

不動産の賃貸管理を行うレーベントラストでは、管理業務に対する評価や要望を把握し、より良いサービスの提供につなげることを目的として、管理物件のオーナーさまを対象にアンケート調査を実施しています。調査では、入居者募集や収支報告、建物の維持管理、営業・物件担当者の対応など受託する管理業務全般に関して評価やご意見を頂きました。

今後も、オーナーさまの大切な資産である不動産の価値向上を目指し、寄せられた評価やご意見を基に、より一層きめ細やかなサービスの提供と業務改善に継続的に取り組んでいきます。

## タカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS」創設

タカラレーベンでは、快適なライフスタイルの実現をサポートするため、オリジナルマンションブランド「LEBEN」「THE LEBEN」「NEBEL」シリーズのご契約者さまを対象に、住まいと暮らしに関するサービスを提供するタカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS」（ドロップス）を創設するとともに、契約者さま専用アプリを提供しています。

「DLPS」は、住まいと暮らしに関するさまざまなサービスを提供する会員組織で、上級クレジットカード会員さま向けサービスと提携し、プレミアム感を味わえる「オーナーズエリート」をはじめ、同社が運営するホテル施設のほか、住まい・暮らしにまつわる提携先サービス各種を優待利用いただけます。また、アプリを通じて、安心保障サービス「10 for all」における専有部の修理依頼サービスや、電子マネーによる専有部修繕積立システムなどを提供し、「タカラレーベン」ブランドに対する顧客ロイヤルティの向上に努めています。



## レーベンコミュニティのコミュニティ活動

2011年の東日本大震災をきっかけに、マンションでのコミュニティ形成の重要性が見直されています。マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティは、普段から顔の見える関係性を築くことが、暮らしやすさだけでなく、日々の防犯対策、またいざという時の助けや心強さにつながると考えて、マンション居住者同士のコミュニティ形成を支援しています。



## 住民懇親会

レーベンコミュニティでは、コミュニティづくりのサポートの一環として、新築マンションで居住者同士の初顔合わせをサポートする「住民懇親会」など、お菓子やゲームを楽しみながら、大人も子どもたちも家族ぐるみでつながりをつくっていただけるイベントをさまざまな形で実施しています。また、複数の棟が集まるマンションでは、ゲームや屋台のほか、ワークショップなどで子どもたちに夏休みの思い出を提供する合同の夏祭りイベントもサポートしています。なお、2022年度も前年と同様、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、住民懇親会の開催は見送っています。



## コミュニティイベントにおけるコロナ対応

レーベンコミュニティでは、マンションの居住者が普段から顔の見える関係性を築くことが、暮らしやすさだけでなく、日々の防犯やいざという時の助け合いにつながると考えており、さまざまなイベントを通して居住者同士のコミュニティ形成を支援しています。2022年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、多くの居住者が集まるイベントの開催は見送られました。七夕やクリスマスの飾り付けの設置など、3密とならないような季節ごとに楽しめるイベントを開催しました。



## テナントの健康と快適性に関する配慮

タカラレーベン不動産投資法人は、テナントの安全と快適性向上のため、AEDや災害用備蓄、エレベータ内非常用備品の設置、デジタルサイネージによる避難経路の周知などを進めています。また、階段利用を促進するポスターを掲示し、健康増進の啓発を行うなど、テナントコミュニケーションを推進しています。



健康増進啓発ポスター



デジタルサイネージによる避難経路の周知

# Ethical Action







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。

 <b>GOOD DESIGN AWARD 2013</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「ソラパワ」プロジェクト</li><li>・「ルイック」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「個人防災キット」プロジェクト</li><li>・「もっとあったらいいな」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「もっとあったらいいな」プロジェクト</li><li>・「ソコボス」プロジェクト</li><li>・「レーベンクラフト」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「ワーキングポイント」プロジェクト</li><li>・「グッドワーキング」プロジェクト</li><li>・「ソコタク」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2019</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・「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</li><li>・「可変設計マンション共用部」プロジェクト</li><li>・「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2021</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU (スルタク)」プロジェクト</li><li>・「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト</li></ul>

## 「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。



## 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	<b>住宅設備機器の延長保証〈10年間〉</b> 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	<b>24時間緊急対応+メンテナンスサポート</b> 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	<b>専有部点検+補修サービス〈5年目・10年目〉</b> 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。



## 「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。



## 独自のウォーターシステム「ルイック」プロジェクト

「ルイック」プロジェクトは、生活のすべてに浄活水を利用できるタカラレーベンのオリジナルウォーターシステムです。2008年に誕生して以来、当社が分譲する自社ブランドマンションの全シリーズに採用され、暮らしの基本となる「水」を変えることで多くの皆さまの暮らしを変えてきました。「ルイック」プロジェクトは、常に新技術を取り入れながら進化を続けてきました。現在は、家中の蛇口から浄活水が利用できる「たからの水」、浴槽に浸かるだけで超微細な気泡による洗浄・温浴効果を得られる「たからのミラバスビジョン」、ウルトラファインバブルを含んだ水が肌や髪質を整える「たからのミラブルシャワー」で構成されています。「たからのミラバスビジョン」はゆらぎ浴やスポットケアといった機能を取り揃え、さらに、活性化させた酸素原子で浴槽内の汚れを落とす「マイクロイオニー」機能を新たに搭載しました。

# LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM

たからの水

&

たからの  
ミラバスビジョン

&

たからの  
ミラブルシャワー

※旧名称 たからのマイクロバブルトルネードO<sub>2</sub>

### 洗浄力

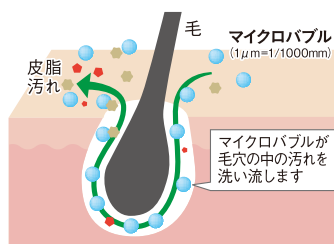
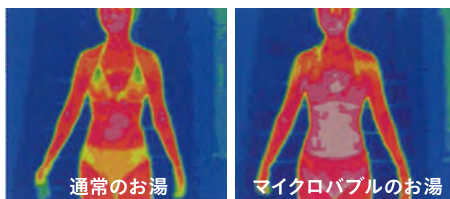


image illust

### 温浴



image

マイクロバブルを発生させたお湯 (38℃) に5分間入浴した後、15分後に赤外線サーモグラフィで体表温度を撮影。※効果・効能には個人差があります。

## NEW MICRO IONY マイクロイオニー

低温プラズマ発生体を  
マイクロバブル化させることにより  
浴槽内の汚れなどを

### 分解・殺菌・脱臭

※入浴中は使用しないでください。

実験前

15分経過



all image photo

※ミネラルウォーター約1,000mlにメチレンブルー約0.2gを溶かした水溶液から約250mlを抽出しマイクロイオニーを約15分間発生させた場合の脱色試験となります。

## AIRLESS JET エアレスジェット

特殊ノズルにより浴槽内の  
お湯全体にぬじれの入った  
心地よい対流を起こす

### ゆらぎ浴

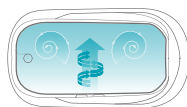


image illust

専用特殊ホースノズルで  
トルネードジェットをピンポイントに  
当てることが可能な

### スポットケア



image photo

特殊加工を施した  
“酸素セラミック”をお湯の  
吸入口にセットするだけで楽しめる

### 酸素浴



image photo

※酸素セラミックは別売りとなります。  
※効果・効能には個人差があります。

## 「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。



### 逸品

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、皆さまに健康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。

### 情報

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。

### 体験

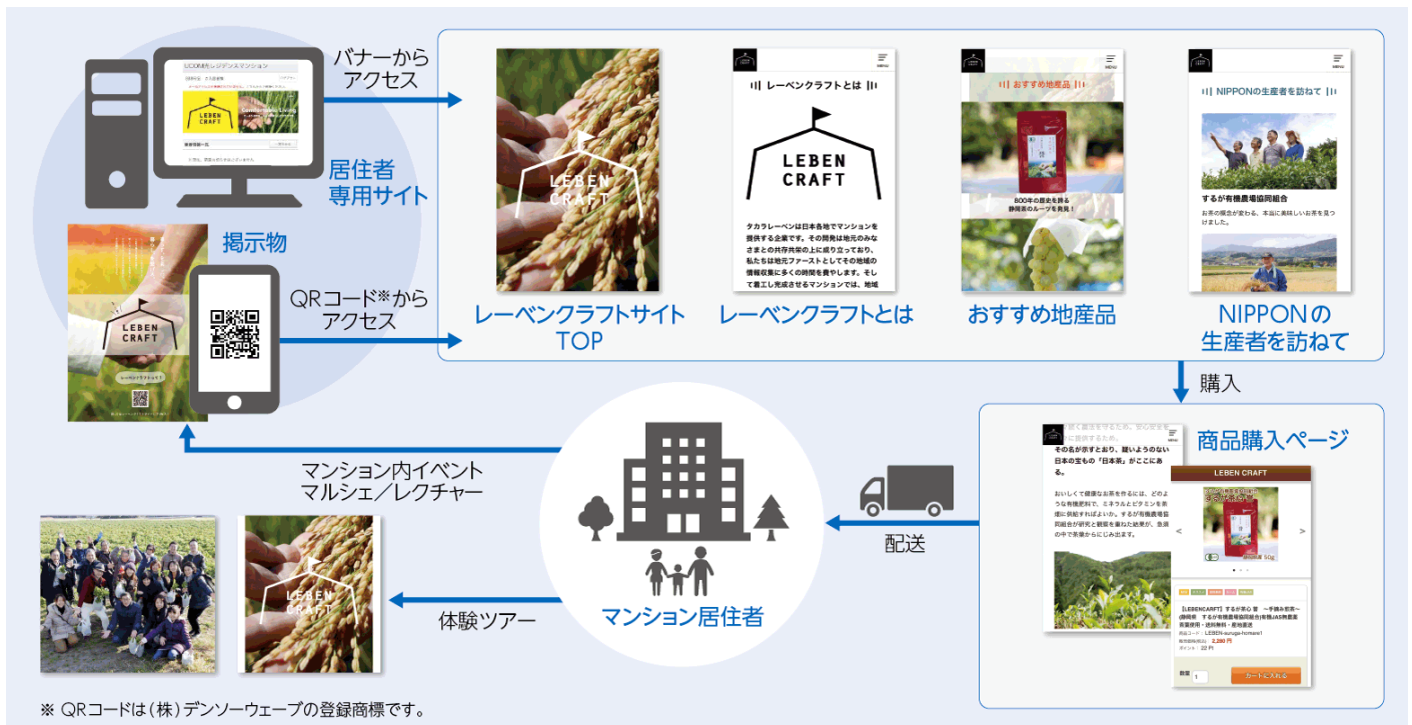
マルシェなどで知り合った生産者に実際に会いに行く。収穫体験を行い、採れたてのものを食べてみる。田舎の空気をお腹いっぱい吸い、第二のふるさとを発掘する。これまでにない旅行を構想しています。

### マルシェ

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。



# レーベングラフト全体構成



# Building Value

建物価値の向上

## 高品質で快適な空間の提供

### ISO9001 認証取得による品質向上の取り組み

お客さまの快適な生活環境づくりを総合的に支援するための品質向上を目的として、レーベンホームビルドおよびレーベンコミュニティでは、国際標準化機構により制定された品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO9001」に準拠した品質マネジメントシステムを構築し、認証を取得しています。

定期的に管理プロセスの監視と改善を行い、必要に応じて方針や目標を見直すことで、さらなる高品質なサービスの提供を継続しています。

### レーベンホームビルドの取り組み内容

現場施工中	<ul style="list-style-type: none"><li>品質管理および工程管理</li><li>定期的な工事安全パトロールの実施</li></ul>
物件引き渡し後	<ul style="list-style-type: none"><li>定期的な建物検査の実施</li><li>アフターサービス体制の確立</li><li>大規模修繕等の提案</li></ul>



### レーベンコミュニティの取り組み内容

マンションの総合管理業務	<ul style="list-style-type: none"><li>事務管理業務</li><li>組合会計業務</li><li>建物・設備の管理および修繕業務</li><li>管理員業務</li></ul>
マンションの修繕工事業務	<ul style="list-style-type: none"><li>マンション共用部修繕業務</li></ul>



# マンション管理品質向上の取り組み

## サービス品質管理システム (SQMS®)

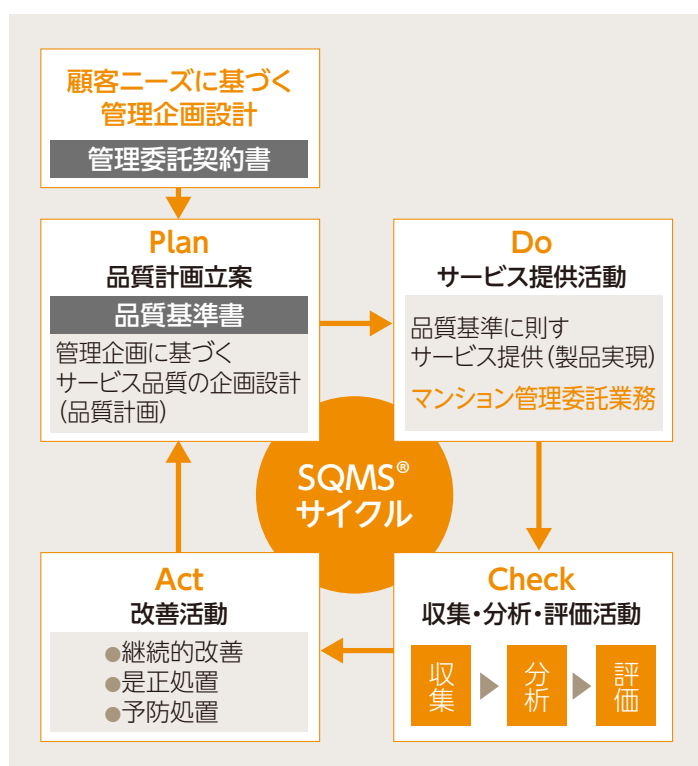
マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティはお客様の大切な資産を長期的にわたり管理し続けるため、独自のサービス品質管理システム (SQMS®) による品質体制を推進しています。品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001」をマンション管理業に適応させたSQMS®は、マンション管理を4つの支援サービス（現場管理・財務管理・資産管理・運営管理）として捉え、それぞれのPDCAを循環させることで、継続的な品質の向上を図っています。

具体的な取り組みとしては、アンケートで収集したマンション管理組合の皆さまの声を担当部門にフィードバックし、幅広くサービスの品質改善につなげています。

SQMS®プロセス図（サービス品質管理）



**SQMS®**  
SERVICE QUALITY  
MANAGEMENT SYSTEM



## 品質理念・方針

### 品質理念)

当社の品質管理に関する理念を「安全で快適な住環境作り」とし、有言実行の精神をもってここに宣言し、表明致します。

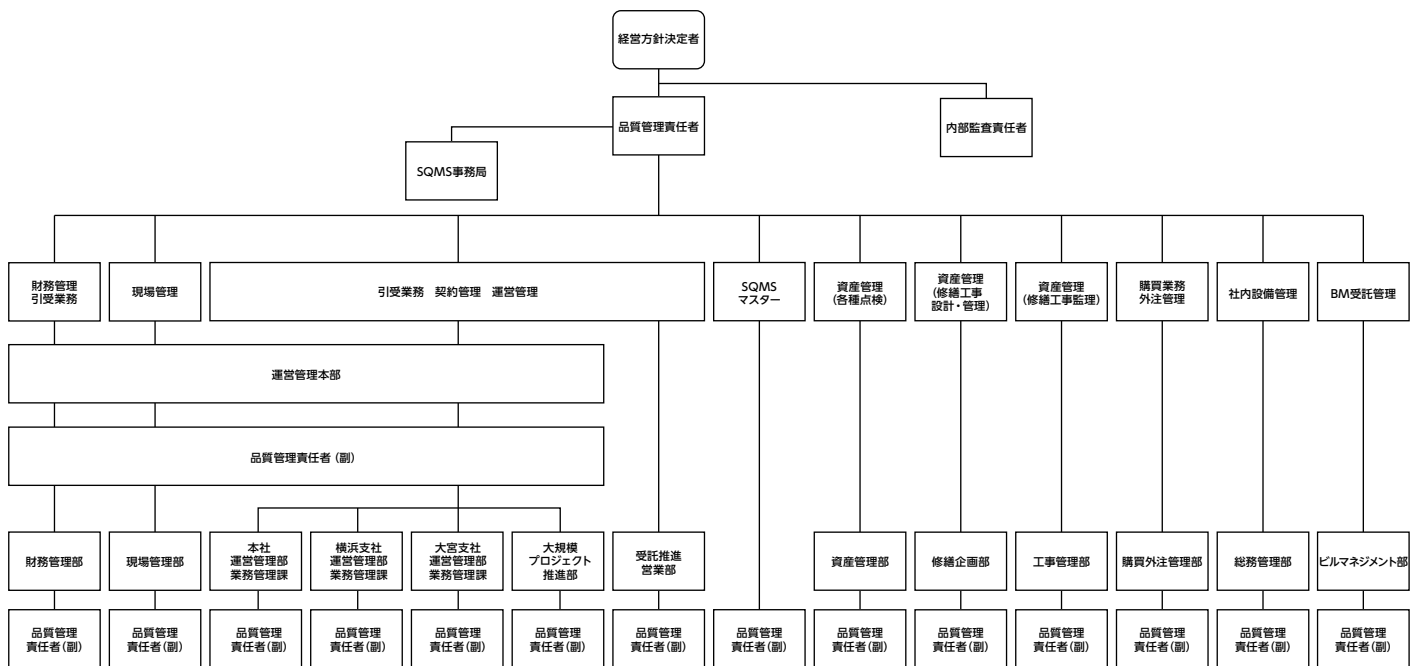
当社は、ISO9001の提唱する品質マネジメントシステムを取り入れ、「迅速、安心、誠実」を全ての社員のモットーとして顧客満足、社会貢献を追求するべくマンション管理事業に取り組みます。

### 品質方針)

お客様へ「迅速、安心、誠実」なサービスを継続して提供できるように、次の通り品質方針を定めます。

1. お客様にとって必要不可欠な存在となれるよう、自らの存在価値を追求します。
2. 品質基準に基づき、高品質で安心感のあるサービスを提供します。
3. 終わりのなき顧客満足向上のため、品質改善を継続的に追求します。
4. 目的と目標を明確にし、有言実行の精神を具現化します。
5. 関係法令、規範、規則等を遵守し、社会から信頼される企業市民を目指します。

## マネジメント体制



## 品質に関する教育研修

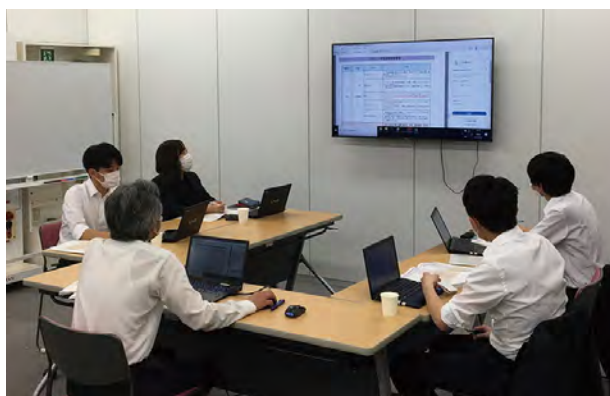
レーベンコミュニティでは、SQMS®を理解し実践する人材の育成に取り組んでいます。若手の人材にはSQMS®の基本的な考え方や特徴を理解してもらうために「SQMS® 基礎概念研修」を実施しています。またSQMS®を社内外に展開すべく、実務経験を重ねてSQMS®の概念、品質基準、工程管理等を熟知した従業員にはSQMS®徽章を付与するとともに「SQMS®マスター」として認定しています。この制度は2018年度にスタートし、これまでに13名が認定されています。

2022年度は、SQMS®の研修対象範囲を四国支社などの支社・営業所の従業員まで拡大し、同社におけるSQMS®のさらなる浸透を図りました。



## フロントマン研修

管理組合運営を支援するプロフェッショナルとして豊富な知識が求められるフロントマンのサービス品質向上のために、定期的に、全フロントマンを対象に研修を実施しています。「弁護士を招聘しての債権回収業務研修」「SQMS®に基づく業務意識研修」「建築、設備関連研修」など、フロントマンとしての役目を果たすために必要なあらゆるスキルの習得を図ります。



## マンション管理員研修

受付業務、巡回業務、清掃業務、相談受付等を担当するマンション管理員には、マンションの快適な住環境を維持するために、適切な業務の遂行はもちろん、笑顔や言葉づかい、身だしなみなどへの気配りが求められます。日々の仕事ぶりに対する居住者からの評価のフィードバック、定期的な管理員研修、さらには研修内容の理解度テストを定期的の実施することによって、サービス品質向上に徹底的に取り組んでいます。

2022年度は、新型コロナウイルス感染拡大に配慮しながら、地方都市において少人数で研修会を実施し、書面連絡だけでは伝わり難い対面での教育も徐々にではありますが、再開しています。



## ヒヤリハット事例の共有

マンション管理に関するヒヤリハットを共有することで、サービス品質の維持・向上に取り組んでいます。定期的に配布する「管理員だより」を通して、もう少しで品質事故に至る可能性があった事例を全員に周知しています。また、サービス品質に関する全社研修の中でも、前年度に発生した基準に適合しない事例と対応内容を紹介し、品質事故の低減に役立てています。

2022年度は、個人情報・機密情報の取り扱いに関して重点的に情報発信を行い、お客様の情報を守るべく取り組んでまいりました。

## SUUMOアワード

レーベンコミュニティは、購入者が選ぶ「SUUMO AWARD 2022※」において、分譲マンション管理会社の部（首都圏 総戸数100戸未満）の修繕対応部門にて、日常の修繕提案や、長期修繕計画の内容および費用見積もりに納得感があるなど、修繕に関する業務に関して高い評価を得た企業として、「優秀賞」を受賞しました。

※ SUUMO AWARD 2022：首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県）で新築マンションを購入した人を対象に、マンションデベロッパー・分譲マンション販売会社や管理会社の品質や価格、取り組み内容など、さまざまな観点での満足度について尋ね、ランキング化したもの。



# Safety Management

安心・安全な製品とサービスの提供

## 安心・安全の追求

### 工程内検査の徹底

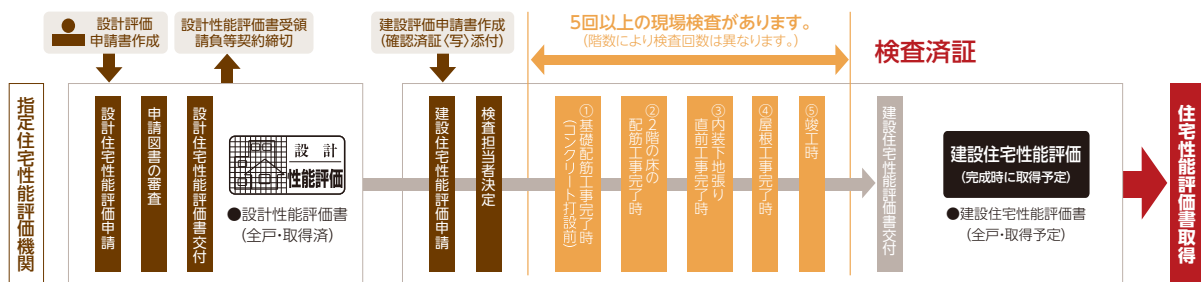
安心して長く暮らせる住まいを提供するために、MIRARTHホールディングスグループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。



(イメージ)

### 住宅性能評価書を取得

タカラレーベンでは、国土交通大臣から指定された第三者機関による「住宅性能評価書」を取得し、お客さまに提供する住まいの安心を高めています。この評価書を取得するには、「地震や火災などに対する強さ」「劣化のしにくさ」「エネルギー消費量」「メンテナンスのしやすさ」などについて、設計段階で性能評価を受けた上で、5回以上にわたる現場検査を受けながら工事を進め、完成時の厳しい性能評価をクリアする必要があります。



構造の安定	劣化の軽減	維持管理・更新への配慮	温熱環境・エネルギー消費量
地震や風、屋根への積雪などに対し、建物などの程度強いかを評価。 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 基礎の構造方法及び形式等	新築時の強さをできるだけ長く保つための、耐久性への対策を評価。 劣化対策等級(構造躯体等)	給排水管やガス管、給湯管のメンテナンスのしやすさ(点検・清掃・修理など)を評価。 維持管理対策等級(専用配管) 維持管理対策等級(共用配管) 更新対策(共用排水管)	断熱性を向上するための部材や施工方法などにより、どの程度省エネルギーに貢献するかを評価。 断熱等性能等級 一次エネルギー消費量等級

## 耐震・耐火構造

### 耐震構造

マンションの施工においては、地中の支持層まで強固な杭を直接打ち込む「杭基礎」や、直接強固な地盤に支持させる「直接基礎」、また、地震のエネルギーを分散させ、大きく長い揺れを低減する免震装置など、地盤の性状や支持力に合わせて最適な工法を採用することにより、建物の耐震性を高めています。

戸建て住宅の施工では、設計の自由度が高く将来的な増改築などの変化にも柔軟に対応可能な木造軸組工法と、耐久性・安全性に優れた地震や災害に強いパネル工法を採用しています。また、建物を支える床面全体に鉄筋コンクリートを敷き詰める「ベタ基礎」方式を標準で採用することで、高耐震・高耐久工法による強固な基礎を構築しています。

### 優れた耐火構造と遮音性能

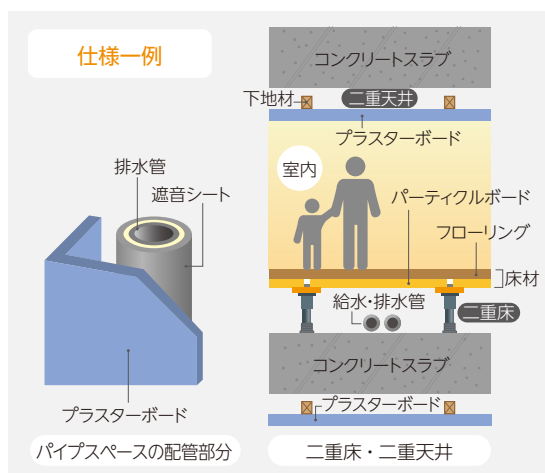
マンションの施工に防災性の高い部材を使用しています。耐火性能、遮音性能の基準が法令により定められ、耐火性能、遮音性能が強く要求されるマンションの戸境壁（住戸と住戸の間を区切っている壁）のコンクリート厚については、約180mm確保しています。また居室に面するパイプスペースの配管部分に防火遮音措置を採用しています。

## 最適な構造・設備のセレクト

床や扉、水回りなどの内装だけでなく、天井、パイプスペースの配管部分など建物内部の構造に至るまで、その土地、そこに住むお客さまに合わせて、物件ごとに仕様を変え、最適な構造・設備を組み合わせています。



物件ごとに最適な設備を導入



(概念図)



## 無事故への取り組み

MIRARTHホールディングスグループでは、職場や建設現場での労働災害の撲滅に努めています。

### 安全衛生パトロール

マンションの建築工事等を担うレーベンホームビルドでは、毎月1回以上の安全衛生パトロールを通して、より安全な建設現場の実現に取り組んでいます。月例・日常点検や有資格者の配置といった安全衛生管理の実施状況を確認するとともに、安全訓示等によって安全意識の向上を図っています。

また、四半期に1回、経営トップと協力会社による合同の特別パトロールを実施しています。2022年7月には全国安全週間※に合わせて、協力会社8社の代表者とともに4ヵ所の建設現場を訪れ、日常管理、場内整備、災害防止、墜落防止、機械災害防止といった観点から、実際の建設現場や作業の状況をチェックし、対策の実施を促しました。

※ 全国安全週間

厚生労働省と中央労働災害防止協会の主唱により実施されている産業界における自主的な労働災害防止活動の推進、安全意識の高揚と安全活動の定着を目指す取り組み



### 安全大会

当社グループでは、安全衛生管理のさらなる推進と、建設現場で働く人たちの安全衛生にかかる知識および安全に対して意識を高めることを目的として「安全大会」を開催しています。

レーベンホームビルドは「全国安全週間」に合わせ役員、従業員、協力会社が一同に会し2022年7月に安全大会を開催しました。さらに同社では、全国安全週間にオフィスと作業所が緊密に連携し、三大災害（墜落・転落災害、建設機械・クレーン等災害、倒壊・崩壊災害）防止策をはじめとする安全衛生管理活動の強化に取り組んでいます。

また、レーベンコミュニティでは協力会社42社の参加のもと2022年10月に安全大会を開催し、日ごろの安全対策について特に優秀な協力会社5社と、高い安全意識で業務に取り組んだ従業員6名を表彰しました。



レーベンホームビルド安全大会



レーベンコミュニティ安全大会

## 協力業者への安全対策指導

マンションの修繕工事を手掛けるレーベンコミュニティは、協力業者と連携して安全かつ居住者の生活への影響が少ない工事の遂行に取り組んでいます。大規模修繕工事がマンションの管理組合総会で承認されると、同社の修繕企画担当者と工事監理担当者および主要な工事関係者で構成された職長会のメンバーが現地に集合し、工事開始前に足場の設置方法や仮設備（事務所、トイレ、防犯扉ほか）の配置状況、安全対策などを細かく確認、検討しています。



# Disaster Response

災害への対応

## 安全・衛生管理

### レーベンコミュニティにおける危機管理体制

レーベンコミュニティでは、マンション居住者の安心・安全な暮らしを守るために、盤石な危機管理体制を整えています。

#### 安全管理

マンションの諸設備に異常があった場合、遠隔監視システムによって、すぐに電話回線を通じて警備会社へ情報が送られます。そして必要に応じて、巡回の警備スタッフによる緊急対応が行われます。また、エレベーターや消火設備などのトラブルに対しては、点検やスタッフの研修を実施することで、いざという時に的確に対応できる体制を整えています。



#### 大規模災害時の対応

2011年3月に発生した東日本大震災では、即座に緊急地震対策本部を設置し、速やかな初期対応を実施しました。また、震災復旧工事の際は、迅速・安心・誠実の理念のもと、設備や修繕について培われた知識・技術を活かし、各管理組合の目線に立ったサポートを実施しました。



# 大規模物件における危機対応

レーベンコミュニティは長年の経験をもとに、各地の大規模マンションでの新型コロナウイルス感染対策に取り組んでいます。2020年度は、約1,100世帯が暮らす「パークシティ溝の口」（神奈川県川崎市）でも、管理組合、自治会、管理防災センターと協力し、感染を徹底して予防するとともに感染者の発生に備えるために組織的な危機対応を行いました。具体的には午前と午後の各1回、居住者が日頃よく手を触れるエレベーター内の押しボタンや手すり、インターホンパネル、ドアノブなどの消毒作業を行い、徹底した感染対策に取り組みました。そのほかに、居住者には、家庭内での感染対策（換気、不要不急の外出自粛など）、マンション敷地内での注意事項（マスクの着用、エレベーター内の会話自粛、感染リスクを減らすゴミの捨て方など）を細かく呼び掛けました。また「感染したのでは感じた場合」「感染がわかった場合」に必要な情報をわかりやすく整理して伝えることで、適切な行動を促しました。加えて、これらの感染防止の取り組みの集大成として、「感染予防のしおり」を作成して、居住者に配布しました。このしおりでは感染対策のほかに公的機関の相談窓口、敷地内にある感染症専門医院の紹介、周辺のテイクアウト、デリバリー対応店の紹介や還付金詐欺への注意喚起なども記載し、コロナ禍での暮らしを幅広く支援しました。



パークシティ溝の口 管理組合 自治会 管理防災センター
2020/5/1 現在

**パークシティ 溝の口 居住者の皆様**  
新型コロナウイルス感染予防にご協力ください

新型コロナウイルスは症状が出ていなくても感染している場合があります。感染しない、させないように気を付けましょう。またマンションでの感染はクラスター発生（集団感染）につながる可能性があります。皆様のご協力を何卒、宜しくお申し上げます。

①各家庭で感染予防

- 不要不急の外出は避けよう。
- 止むを得ずの外出は必ずマスクをしよう。
- 屋内は常に換気に気を配ろう。
- 密度（2m）の距離を保とう。
- 人が集まる場所は避けよう。

②マンション敷地内での注意

- 集会室等の利用は当面禁止しています。併せて対面でのサークル等の活動もお控えください。（管理組合、自治会、管理会社の管理業務等での利用は除く）
- エレベーターのボタンに触れるときはロービーで消毒液で手、指の消毒をしましょう。
- エレベーターが混み合っているときは1本退避させましょう。
- ロビーで長時間の滞在や会話控えましょう。

③ゴミの捨て方

特にティッシュや使用済みのマスクを含む家庭ゴミの捨て方には注意を払いましょう。感染防止はもちろん清掃員の方への感染予防対策として有効です。

**便利情報**

**テイクアウト・デリバリー**  
パークシティ溝の口 敷地から近い、もしくは、ご自宅まで宅配可能な飲食店の情報です。

**ココロコトリー**  
TEL:044-299-8206  
お昼飯、お弁当  
お昼時間 11:00~18:00  
お弁当 11:00~21:00 配達 20:00以降  
お弁当・お弁当・お弁当  
<https://kocokotory.com>  
お昼時間 11:30~15:00 配達 18:00~20:00  
お弁当・お弁当・お弁当  
<https://www.mitsukoshi.com/mitsukoshi>  
お昼時間 11:30~15:00 配達 18:00~20:00  
お弁当・お弁当・お弁当  
<https://www.mitsukoshi.com/mitsukoshi>

**溝の口テイクアウト**  
<https://mitsukouchi-takeout.glideapp.io/>  
溝の口特産のテイクアウト情報

**イトーヨーカドー**  
イトーヨーカドーのテイクアウトサービスは、2020/5/1現在、  
「非接触お届けサービス」実施しています。お問合せ 044-844-1711  
イトーヨーカドーのテイクアウトサービスは、2020/5/1現在、  
「非接触お届けサービス」実施しています。お問合せ 044-844-1711  
イトーヨーカドーのテイクアウトサービスは、2020/5/1現在、  
「非接触お届けサービス」実施しています。お問合せ 044-844-1711

**給付金申請にご注意ください!**  
注意！給付金詐欺  
政府が全国民に一律10万円を支給することが決まるとともに、「申請の代行」をかたり、個人情報を引き出すとする詐欺メールが発生しています。

**コロナウイルス感染症に関する連絡先一覧**  
川崎市新型コロナウイルス感染症コールセンター  
TEL:044-300-0730 受付時間:24時間(土日・祝日も同様)  
神奈川県新型コロナウイルス感染症対策センター  
TEL:045-285-0536 受付時間:9時00分~21時00分(平日及び土日)  
厚生労働省電話相談窓口(コールセンター)  
TEL:0120-965653(フリーダイヤル) 受付時間:9時00分~21時00分(平日及び土日)

**管理防災センターの投函箱にコロナ対策を感じるお困りごと、ご要望をお寄せください**  
例) 感染予防、健康に関すること  
感染者が出た場合の対応に関すること  
敷地内の点検ごと(消毒、使用禁止区域設定など)  
生活に関するご希望(敷地内での設置場所、必要品調達・配達など)

管理組合、自治会、管理防災センターで居住者数種の声として封封材料にさせていただきます。

## 防災対応

### 防災訓練

レーベンコミュニティでは、マンションにおける居住者の皆さまのコミュニティの安心・安全をサポートしています。お年寄りやお子さまを含む居住者の皆さまにとって、いざという時にマンションに備えられた消防設備などを適切に利用したり、正しい避難経路から迅速に避難することは簡単ではありません。同社では、安全対策の一環として管理組合と連携し、防災訓練を実施しています。2022年11月に実施した防災訓練では、新型コロナウイルス感染予防の観点から参加者を限定し、実際の避難経路に沿った避難訓練、AEDレンタル会社や自動火災報知設備の保守点検会社による実地指導、参加者全員による消火器を使った消火訓練を行いました。



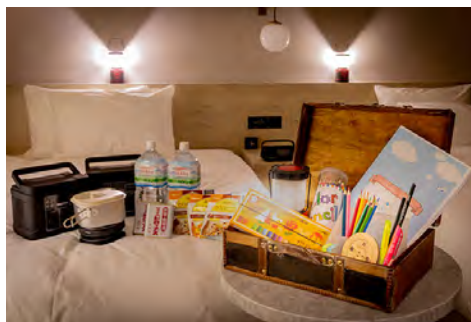
AED機器の実地指導



消火器を使用した消火訓練

### HOTEL THE LEBEN OSAKA 「防災体験 Missionプラン」

阪神・淡路大震災、東日本大震災等の大型の災害が発生以降、防災への意識が都度高まり続けています。タカラレーベンは、グループ初のホテルブランド1号店「HOTEL THE LEBEN OSAKA」（2022年3月開業）において、家族で防災について学び、話し合うきっかけを提供する「防災体験Missionプラン」を展開しています。同プランでは、照明のつかない不便な客室で1日を過ごしながら、防災グッズを使い、保存食を食べてもらうことによって、災害時を疑似体験してもらいます。客室には冊子「“防災 Mission 7～我が家の防災ルールを作ろう～”」が用意されており「集まる避難場所を決めよう」「家族の防災グッズを考えよう」といった7つのMissionを解き進めていくと、オリジナルの防災ルールブックが完成し、それを持ち帰って活用していただける企画となっています。近隣の公的機関や学校においても冊子の配布や「防災体験 Mission プラン」への招待を実施するなど、地域の防災、子供たちへの防災教育に積極的に貢献していく予定です。



• HOTEL THE LEBEN OSAKA [📍](#)

# 災害時の電力供給

## 災害時における電力の供給等に関する協定締結

レーベンクリーンエナジーは、中小規模の太陽光発電所を中心に再エネ電源の開発を進めており、各地域と相互に協力して災害時における安全確保や防災強化にも取り組んでいます。地域との連携を一層強化し、災害対応力のさらなる向上を図るため、2021年10月に北海道茅部郡森町と、2022年4月には北海道厚岸郡厚岸町と災害時における電力の供給等に関する協定を締結しました。

今後も災害対応力のさらなる向上を図ることで、災害時における生活の早期安定化に努めていくとともに、電力の安定供給とレジリエンス向上に取り組めます。



# 災害地域への貢献

## 災害地域への損害保険登録鑑定人派遣の実施

レーベンコミュニティは、2022年の福島県沖地震で被害を受けた福島県・宮城県エリアにおいて、主要保険会社と連携をはかり、2022年4月から8月までの5か月間にわたって当社所属の鑑定士2名を派遣し、計289件の損害鑑定業務を実施しました。

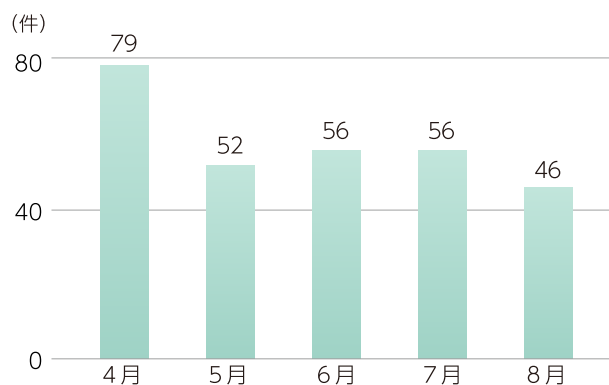
鑑定士を在籍させ、保険会社からの依頼で損害鑑定・損害復旧工事を業務とするマンション管理会社は他に例がなく、業界初の取り組みとなります。被災者への早急な保険金支払いに多大な貢献をしたとの評価を受け、2023年3月6日に主要保険会社より感謝状が授与されました。

同社は今後も、保険会社からの依頼で損害鑑定・損害復旧工事を行うなど、マンション管理に留まらない事業領域の拡大を図ります。

### 鑑定実施件数

2022年4月	79件実施
2022年5月	52件実施
2022年6月	56件実施
2022年7月	56件実施
2022年8月	46件実施
合計	289件

鑑定実施統計（2022年）





# Diverse Lifestyles

生活の多様化

## 多様な暮らしのニーズに対する提案

### アイデアコンペティション「新常識Pic」

新常識Picは、「新しい新常識始まる」というスローガンのもと、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の構築を目的とした新規事業提案制度です。2022年度のエントリー数は350件以上となり、一次審査を通過したアイデアは、メンタリングや様々な研修に参加しながらアイデアをブラッシュアップし、二次審査、そして最終審査の役員前プレゼンテーションに挑みます。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」

MIRARTHホールディングスグループは、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、神奈川、仙台などの各地に「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



ネベル草加アートフィロス



ネベル赤羽



ネベル仙台 Plaisir



ネベル横浜

• NEBELブランド [🔗](#)

# 新しい生活様式への対応

## ノントッチキーと非接触式エレベーター

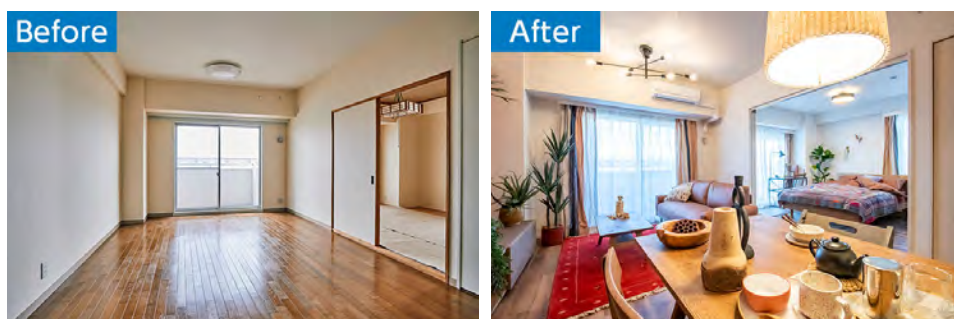
2023年2月に竣工したタカラレーベングループ創業50周年記念物件※「レーベン横浜山手ONE WARD COURT」（神奈川県）では、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって、入居者の安心・安全を実現しています。入居者が外部から入館する際は、共用玄関のセンサーに住戸玄関のディンプルキー（ICチップ内蔵）をかざすだけで、手を触れずにオートロックドアを解除することが可能です。またエレベーターについても、手をかざすだけで階数ボタンを操作できる機能が採用されています。

※ 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います。また、いらなくなった家具や粗大ゴミを処分する「おまかせリースバック」、65歳以上のご高齢の方を対象に定期的に安否確認を行う「みまもりリースバック」、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いで住める「超短期リースバック」の3つのオプションパッケージを用意し、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」をご利用されているのは、こんな方たち!

- 1 新居購入前に**  
近隣の住まいの相場や築年数を調査するために売却を検討している方、また売却して資金も確保したい方。
- 2 仮住まいを検討されている方に**  
新居に引っ越すまでの期間、仮住まいでなく、今の家に暮らしたい方。
- 3 生活資金に**  
家もたつてお金の生活資金を確保したいけど、今の家に住りながら生活したい方。
- 4 相続に**  
相続する人がいない家や今のうちに売却したいが、売却資金が足りない方など。

### リースバックに、3つの選べるプラン登場!

レーベンゼストックでは、今の住まいに住んだ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。

**おまかせリースバック**

おまかせリースバックは、おまかせで家具や粗大ゴミの処分、おまかせで修繕費や管理費を支払って住めます。おまかせで住めるというメリットがあります。

**みまもりリースバック**

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。もしもかかった場合でもご家族や病院などに連絡が入ることで、安心して暮らすことができます。

**超短期リースバック**

最低でも6ヶ月以上、最長1年以内の契約のみが対象となりますが、賃料は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いで住めるサービスです。

# Globalization

グローバル化への対応

## 海外における事業展開

MIRARTHホールディングスグループは、今後もベトナム・タイでの事業展開のみに留まることなく、新築分譲マンション事業を中心に、海外における住みよい環境づくりに貢献していきます。

### 「THE MINATO RESIDENCE」プロジェクト

タカラレーベンは、日本のみならず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初の、開発・建築・管理まですべて日系企業が手掛ける大規模マンション開発プロジェクト（敷地面積12,760m<sup>2</sup>／地上26階／924戸規模）です。今後もさらなる経済成長や商業発展の期待が見込まれる新市街地エリア「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、第1棟である南棟が2021年12月に竣工し、2023年3月には第2棟である北棟の販売を開始しました。



• 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、中心部が局地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へ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 MINBURI」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・バンコクにて3例目となるコンドミニアム事業「Atmoz Flow Minburi」（以下、本プロジェクト）に参画しました。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。

本プロジェクトはバンコク中心部より北東に約20kmのミンブuri区における新築分譲マンション（敷地面積9,652㎡、鉄筋コンクリート造地上8階建の3棟構成、総戸数739戸）で、タイ・バンコクでASSETWISE社と共同で行う「Atmoz Bangna」「Kave Seed Kaset」に次ぐ、3例目の新築分譲マンション開発プロジェクトとなります。

本プロジェクトが位置するエリアは、2023年に開通する予定の新線ピンクライン「ミンブuri市場」駅徒歩約4分と交通の利便性も高く、周辺には複数の工業団地、病院、ショッピングモール等が揃っています。

またASSETWISE社が商住一体の複合開発プロジェクト「Wise Park」を進行しており、「健康促進」「持続可能」をコンセプトに老若男女問わず全ての世代が快適なライフスタイルを築けるコミュニティの形成を目指しています。

今後「Wise Park」では、本プロジェクトの「Atmoz」シリーズを始め、4期に分けた新築分譲マンションや、2023年12月に完成予定の新たなショッピングモールが開発される予定です。



# Aging Society

少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応

## 老後の健康のために

### 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。現在は埼玉県・千葉県で5つのリハビリセンターを運営しています。

※ 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るした赤いロープを使うトレーニング。



# City Development

都市開発・街づくり

## 地方創生

### 静岡県沼津市町方町・通横町第一地区市街地再開発

タカラレーベンはフジタと共同企業体を構成し、静岡県沼津市町方町・通横町第一地区市街地再開発組合と特定業務代行者基本協定書を11月16日に締結しました。

本事業は、1954年に日本初の防火建築・共同建築様式による商店街として誕生したアーケード名店街の一部街区を再開発するもので、再開発を通じて中心市街地の再整備を目指します。2024年に解体工事および整地工事に着手し、2027年8月には地上10階地下1階の住宅100戸および店舗を完成させる計画です。

MIRARTHホールディングスグループは、都市が抱えるさまざまな課題を解決していくと同時に、機能性や居住性を向上させ、安全・安心で魅力あるまちづくりを実現するとともに、各種まちづくり手法等を活用し、土地や建物の所有者・権利者、そして行政とも連携を図りながら、三者一体となって都市再生に取り組んでいきます。



## 百貨店跡地再開発計画

タカラレーベンは、1843年より山梨県甲府市中心市街地において商売を営んできた岡島百貨店を中心とした土地を取得し、同市内において3棟目の開発となるタワーレジデンスと商業施設、自走式駐車場で構成した複合施設を開発します。

当施設は、県内随一の規模を誇るタワーレジデンスをはじめ、「岡島のDNA」を引き継いだ次世代の商業施設やイベントの開催が可能な広場、自走式駐車場の整備を計画しています。都心部からの移住者を含む「まちなか居住」の増加と中心市街地への誘客を促進し、居住者や来街者の回遊の起点となるとともに、中心市街地の賑わい再生につながる開発を目指します。



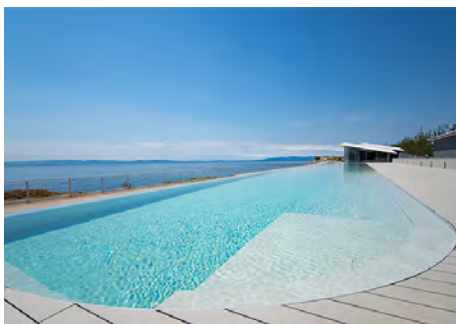
## アクアイグニス淡路島

タカラレーベンおよびタカラアセットマネジメントは、複合型天然温泉リゾート「アクアイグニス淡路島」（兵庫県淡路市）事業に参画しています。本施設は、国内で初めて認定された国営公園Park-PFI※事業です。

本事業は、地方自治体に限らず異業種とも連携しながら、新たな事業スキームとして地域活性化および地域の価値向上に貢献するものと考えます。タカラレーベンおよびタカラアセットマネジメントは、本事業地が淡路島の北端にあたり、関西方面からのアクセスに優れていることから、通過点となっていた淡路島を目的地とし、既にアクアイグニス社が展開を行っている三重県の「アクアイグニス」「VISION」同様のポテンシャルを秘めていると判断し、出資を決定しました。

今後も、本事業のように国営公園と手を取り合い、より良い公民連携のあり方を模索しながら、淡路島の観光業の発展を目指し、地域活性化に向けて邁進していきます。

Park-PFI：「公募設置管理制度」の呼称。公募により民間事業者の資金やノウハウを活用する都市公園の新たな整備・管理手法。





## 地域密着型ショッピングセンター『tonarie』

MIRARTHホールディングスは、地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田」（大阪府交野市）を日本エスコンと共同開発しました。

周辺は、「星田駅北土地区画整理事業」（施行面積約26.4ha）の区域内であり、分譲マンションや戸建住宅、医療施設、公園など新たな開発が進み、今後さらなる発展が期待されるエリアです。当該商業施設は、当エリアの中でも「星田」駅前の利便性の高い場所に位置しております。スーパー、ドラッグストア、100円ショップ、医療モールといったテナントが揃う地域密着型の商業施設として、地域発展の一助となり、地域に愛されるよう目指していきます。

これまで当社と日本エスコングループが培った商業施設開発・運営ノウハウを活かし、地域のコミュニティ形成、地域の活性化に貢献していきます。



## 南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

総武線小岩駅の開業から百余年の歴史を刻んできたJR小岩駅周辺地区では、現在複数の大規模再開発事業が進行しています。

地権者、デベロッパー、居住者、利用者等が連携し、再開発で生まれ変わるあたらしい小岩を盛り上げていくための組織として、一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント（KOITTO※）が設立され、南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業に参画するMIRARTHホールディングスが特別賛助会員として参画しています。

KOITTOでは、①地域の協力連携を促進する企画、イベントの推進 ②エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」の運営・活用 ③小岩駅周辺地区のエリアブランディング活動 ④再開発の進捗に合わせた公共的空間の利用検討等に取り組んでいます。

先行して竣工した当再開発事業のⅠ街区「FIRSTAⅠ」には、エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」が設けられ、小岩駅周辺のエリアマネジメントを推進しています。

※ KOITTO：小岩駅周辺地区のエリアマネジメントに取り組むため、2020年11月に設立された一般社団法人。2022年3月29日に都市再生推進法人\*に指定されました。

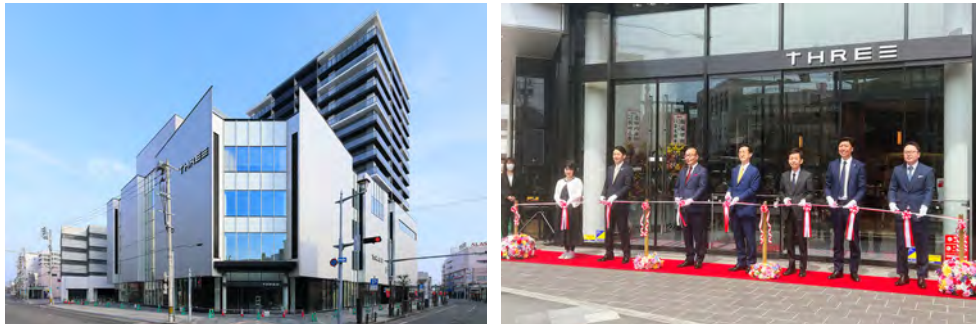
\* 都市再生推進法人：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として、市町村が指定します。



エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」「FIRSTAⅡ」広場スペースでのマルシェ

## 青森市新町一丁目地区優良建築物等整備事業「THREE」

タカラレーベン、新町街づくり（株）とMiK（株）が進める青森市新町一丁目地区（中三百貨店青森本店跡地）優良建築物等整備事業「THREE」に参画しました。2023年4月に開業した「THREE」は、「衣・医」「食」「住」の3つが融合する地上14階建の施設で、1～4階に商業施設、5階以上が全85邸の住戸からなるタワーレジデンスです。同社は、「THREE」の住宅保留床を取得し住宅分譲事業を担うことで、青森市の中心市街地活性化に貢献します。下層階には、クリニックモールや飲食街があり、渡り廊下でつながる駐車場棟（アネックス棟）の1階には食料品スーパー（マルシェ）が入るなど、豪雪エリアでありながら雪のストレスを感じさせない生活が可能です。地方都市の百貨店再生の新たな提案となります。



## 高岡駅前東地区優良建築物等整備事業

富山県第二の都市・高岡市では、活力とにぎわいあるまちづくりを目指して、高岡駅周辺の再開発事業が活発に行われています。

タカラレーベンは2015年、中心市街地の「末広西地区暮らし・にぎわい再生事業」における商業・公益・住宅の一体開発事業に参画し、街の新たなシンボルとなる高層レジデンス「レーベン高岡MID RISE TOWER」（地上16階）を整備し、中心市街地の人口回復を図りました。

また現在は、多くの市民の皆さまから期待と注目が集まる「高岡駅前東地区優良建築物等整備事業※」では、駅前のにぎわいづくりと良質なまちなか居住を目的としています。この事業の施行者として、タカラレーベンは関係権利者の皆さまと共にプロジェクトの推進に取り組んでいます。

※ 優良建築物等整備事業：市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を目的とした国土交通省の制度



## まち再生への取り組み

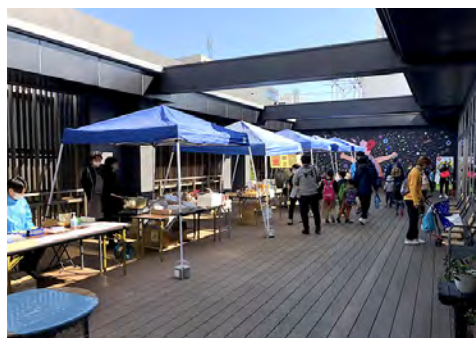
当社グループは、事業を通じた地方創生を推進するとともに、物件供給エリアの地域活性化やまちづくりの活動にも積極的に取り組んでいます。

### 高岡クラフト市場街2022

400年以上続く伝統工芸・ものづくりのまち富山県高岡市の魅力を”ものづくり”をキーワードに発信する「クラフト市場街」にタカラレーベンは2021年から参加しています。2022年9月には「レーベン高岡 MID RISE TOWER」のANNEX棟にて「モデルノコモノ&マルシェ」を開催しました。

「モデルノコモノ」は同社のモデルルームで使用したインテリア雑貨などをリユース（特別価格で販売）する仕組みをつくることで、サステナブルな暮らしを応援する取り組みです。

またマルシェでは地元の伝統工芸品の展示販売に加え、大人気の山形名物芋煮やオーガニック農産物等を販売、当日は同社従業員もスタッフとして参加し、大盛況の3日間となりました。



### 日本海高岡なべ祭り

新鮮な食材いっぱいの鍋料理を楽しむ、冬の高岡を代表するビッグイベント「日本海高岡なべ祭り」にタカラレーベンは、2019年から参加しています。2023年1月開催の「第37回日本海高岡なべ祭り」では「レーベン高岡 MID RISE TOWER」の地権者の皆さまと連携し、なべ祭りおよび「スエヒロマルシェ」を共催、同社からも14名の従業員がイベントスタッフとして参加しました。毎年大好評の山形名物の芋煮は900食を超える販売となり、地域の皆さまに喜んで頂きました。この取り組みを高岡市の中心市街地の復興支援に着実に繋げていきたいと考えています。



## 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、タカラレーベンのマンションおよび周辺住民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。

地方創生の一環を担うとともに、全国各地でのマンション開発で出会ったこだわりのモノ・コトを通して、多くの皆さまと感動を分かち合いたいという想いが込められています。

2022年度は「高岡クラフト市場街」「第37回日本海高岡なべ祭り」にてそれぞれ「マルシェ」「スエヒロマルシェ」と銘打って開催、農産物や工芸品などの生産者の皆さまとマルシェご来場の皆さまとの交流をはかりました。



## 赤羽納涼フェスタ2022

タカラレーベンは、赤羽のまちづくりの一助となるべく2018年から「赤羽納涼フェスタ」に参加しています。3年ぶりの開催となった2022年は、同社からスタッフとして17名の従業員が参加し、恒例となっているアイスクリームに加え、特大フランクフルトやドリンクを販売しました。

地元のご家族連れを中心に賑わった会場では、盆踊りやフラダンス等も披露される中、同社の屋台はイベント終了時間前に全て完売となるなど、大盛況の2日間となりました。

今後も赤羽でのまちづくりに参画する一步一步の積み重ねとして、地元の皆さまとの交流を図り、地域活性化に貢献していきます。



# Social Contribution

社会貢献・復興支援活動

## 一般社団法人 明日へのチカラへの寄付

タカラアセットマネジメントは、一般社団法人 明日へのチカラへの寄付を行っています。

同社団法人は、すべての子どもが希望を持って成長できる社会を実現するため、社会の課題に挑む大人たちを応援しています。運営する「ドコデモこども食堂」は、食事や見守りを必要とする子どもが地域の飲食店で、いつでも・無料で・安心してご飯を食べられるようにする仕組みです。

単に、子どもたちに食事を提供する事にとどまらず、地域で子どもたちのために活動する支援団体と地域の飲食店が協力することで、子どもたちが地域とつながる機会をつくります。

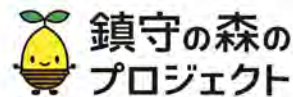


## 鎮守の森のプロジェクトへの寄付

タカラレーベン東北（現タカラレーベン）は「鎮守の森のプロジェクト」に賛同し、寄付を行っています。

「鎮守の森」は古くから神社を囲むように存在し、地域や人々の暮らしを守ってきました。当プロジェクトは、このような「鎮守の森」をモデルとした森をできるだけ多く作り、災害の多い日本を支えていくことを目的としています。

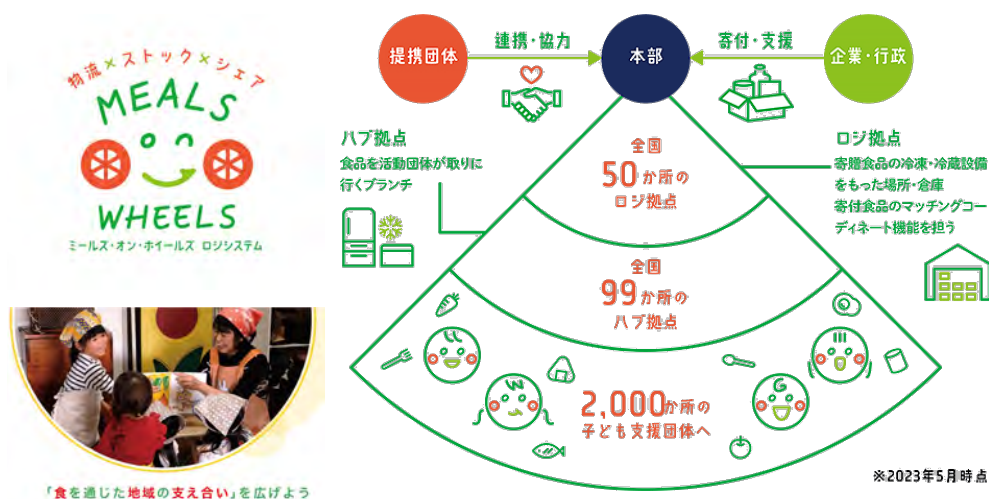
実際に、東日本大震災では深く根をはった木々が津波の勢いを和らげ、関東大震災や阪神大震災では大火を食い止める防災林が重要な役割を果たしました。



写真提供：鎮守の森のプロジェクト

## ミールズ・オン・ホイールズ ロジシステムへの寄付

タカラレーベン東北（現タカラレーベン）は、SDGs（持続可能な開発目標）の達成や東北エリアの活性化に資する取り組みとして、ミールズ・オン・ホイールズ ロジシステムへの寄付を行っています。一般社団法人全国食支援活動協力が進めるこの活動は、全国の子ども食堂等の居場所に集う子どもや高齢者等、すべての人が食事を得られる環境づくりを目指しています。全国50か所のロジ拠点（食品の冷凍・冷蔵設備を持つ場所・倉庫、寄贈食品のマッチングコーディネートを行う）、99か所のハブ拠点（活動団体が食品を取りに行くランチ）を経由して、様々な団体や自治体から寄贈された食品を約2,000か所の居場所、子ども支援団体に届ける仕組みを構築しています。



## グッドネーバース・ジャパンへの寄付

タカラアセットマネジメントは、ESG課題に対して日々の事業運営の中で具体的かつ積極性をもって取り組むことを目指しグッドネーバース・ジャパンの活動に賛同し寄付を行っています。

グッドネーバース・ジャパンは、ビジョンに「子どもの笑顔にあふれ、誰もが人間らしく生きられる社会」、ミッションに「国内外のパートナーと共に、貧困および差別の原因や災害・紛争による脅威を取り除く」を掲げ、国内外で活動するNPO法人です。国内では、子どもの貧困対策事業として、ひとり親世帯へ定期的に食品配付を行う「グッドごはん」の運営等に取り組んでいます。

## NPO法人カタリバへの寄付

タカラアセットマネジメントは、東京都の認証を受けた認定NPO法人カタリバへの寄付を行っています。同NPO法人は、被災や貧困等の理由により、勉強する機会を奪われた日本国内の子どもたちへの教育支援を展開しています。寄付金は、無料の放課後教室での居場所作りや学習支援、食事支援といった活動に役立てられます。

## TABLE FOR TWO

国際的な食の格差問題の解消を目指すNPO法人「TABLE FOR TWO International」に継続的に寄付を行っています。2018年11月から、ダイバーシティ推進の一環として運営する障がい者が働く農園「レーベンヴィレッジ」で収穫した野菜を社内の希望者に配布する際に、1袋につき50円を募金しています。2022年度の活動分として、28,844円を寄付しました。

 TABLE FOR TWO



## 「日本子ども支援協会」への入会と寄付

タカラアセットマネジメントは、特定非営利活動法人「日本子ども支援協会」への入会と寄付を行いました。「子どもの貧困と暴力の連鎖」を永続的に解決することを使命として、子どもが安心して暮らせるための里親支援や子育て支援などに取り組む同協会に対するサポートは、「持続可能な開発目標（SDGs）」にもつながる活動です。



## 企業版ふるさと納税

MIRARTHホールディングスグループでは企業版ふるさと納税を通じて地方自治体に寄付することで、地方自治体の地域振興や地域の課題解決に寄与し社会貢献活動を推進しています。

### 千葉県勝浦市「かつうら海中公園再生計画事業」への寄付

MIRARTHホールディングスは千葉県勝浦市地方創生拠点整備交付金事業である「かつうら海中公園再生計画事業」への寄付を実施しました。

当社最大規模となる発電容量約30MWの「レーベンソーラー千葉勝浦発電所」が2021年3月に竣工となり、当発電所の事業用地の多くを勝浦市より賃借していることから、さらに地域活性化に携わるべく当計画に賛同しました。

当計画では、かつうら海中公園の周辺施設の整備・再生を行うことにより、新たな通年型・滞在型の観光、交流拠点の創出と発展を目指しています。

### 福岡県福岡市「世界水泳選手権福岡大会開催等準備事業」への寄付

タカラレーベンは福岡市の活性化への貢献を目的に、企業版ふるさと納税を通じた「世界水泳選手権福岡大会開催等準備事業」への寄付を実施しました。

2023年に開催される世界水泳選手権大会は水泳界ではオリンピックに次ぐ重要な大会で、福岡市における開催は22年ぶりとなります。この大会に参加するすべての人に、未来に出会ってほしいという思いが込められた「WATER MEETS THE FUTURE」をコンセプトに、福岡市の特徴であるコンパクトな都市構造を生かした効率的な運営がなされる予定です。

### 岩手県盛岡市「デジタル化による未来社会の創生事業」への寄付

タカラレーベンは、岩手県盛岡市の「デジタル化による未来社会の創生事業」への寄付を実施しました。

同社は盛岡市内での新築分譲マンション事業において4つのプロジェクトを展開していることから、盛岡市のさらなる中枢中核都市機能の高度化に貢献するべく当事業に賛同しました。

当事業は盛岡市の将来を見据えた地域経済・社会におけるデジタル活用のあり方・課題を整理し、優先すべき取組事項を定めるなど、官民一体となったデジタル化による市民生活の向上に関する取り組みを推進する事業となります。





## 福井県福井市「関係人口の創出拡大と移住定住へのステップアップ事業」への寄付

タカラレーベンは、福井県福井市の「関係人口の創出拡大と移住定住へのステップアップ事業」への寄付を実施しました。同社では福井市内でこれまで3件の新築分譲マンションを供給しており、また、当社グループがサステナビリティ重要テーマとして掲げる「価値あるライフスタイルの創造」「コミュニティの形成」が共通する取り組みであることから寄付に賛同しました。

当事業では、地域志向で創造性のある県内外の若手人材が、地元パートナー企業とともに学び、交流を深めながら、事業化アイデアの創造や地域課題解決に向けた活動に取り組む機会を設けることで、関係人口の創出・拡大や移住促進を目指しています。



## KNB大バザール「アンブレラスカイ」

タカラレーベンは再開発を行う富山エリアの活性化を目指し、KNB大バザール「アンブレラスカイ」に協賛しました。KNB大バザールは、富山エリアのテレビ局である北日本放送（KNB）が、SDGsなどをテーマに毎年7月に開催するイベントです。新型コロナウイルス感染症の影響で3年ぶりの開催となった2022年度は、タカラレーベン創業50周年特別企画として、色とりどりの傘を空中に飾り付ける「アンブレラスカイ」を設置しました。またSDGsコーナーにおいて当社のSDGsの取り組みを掲載したパネルを展示し、地域復興やSDGsに注力する当社の取り組みをPRしました。



## 東北・みやぎオンライン復興マラソン2022

タカラレーベンが2018年度から協賛する「東北・みやぎ復興マラソン」は、東日本大震災被災地の復興への想いを抱くランナーが集まる東北最大級のマラソン大会です。2020年度からは、新型コロナウイルスの感染拡大によって人が集まらない状況でも実施可能な「東北・みやぎオンライン復興マラソン」として開催されています。参加ランナーは、GPSトレーニングアプリをスマートフォンにダウンロードし、岩手・宮城・福島から好きなコースを選んで大会期間内に目標距離の完走を目指します。（2022年大会は宮城のみ）ランナーが参加したコースを期間内に走り切ることで、完走者1人あたり100円が復興支援団体へ寄付されます。2022年は当社グループからも新規7名を含む15名の従業員がランナーとして参加しました。



## 祭りを通じた地域活性化

タカラレーベンは、地域活性化および日本の文化保存への貢献を目的として、「博多どんたく港まつり」（福岡県）、「東北絆まつり」（秋田県）に協賛しました。

「博多どんたく」は1179年に始まったとされる「松ばやし」を起源とするおよそ840年余の伝統行事です。「東北絆まつり」は、東北の6つの祭りが集結し、当祭りへの集客のきっかけとするだけでなく、東日本大震災の鎮魂と復興を願う祭りです。

これらの祭りへの協賛を通じて、お祭り文化の醸成を図るとともに、復興支援や地域の経済活性化に貢献していきます。



## 子ども食堂

レーベンホームビルドは、株式会社OCEAN が運営する「麺屋のろし」（東京・秋葉原）が実施する子ども食堂への協賛を、2022年6月より開始しました。

「麺屋のろし」は、企業・団体や個人からの協賛金で食材を調達し、小学6年生までの子どもたちに、いつでも全品無料で提供する「子ども食堂」を運営しています。

レーベンホームビルドは子ども食堂への協賛を通じて、子どもの貧困問題や、子どもが一人でご飯を食べる「孤食」を減らし、子どもたちが安心して暮らせる社会の実現をサポートしていきます。

## 横浜型地域貢献企業認定

レーベンホームビルド（旧・日興タカラコーポレーション）は、横浜型地域貢献企業認定制度において最上位の評価を受けています。横浜型地域貢献企業認定制度は、神奈川県横浜市内で本業及びその他の活動を通じて優れた地域貢献活動に取り組む企業を、行政機関である横浜市が評価し認定する制度です。「地元活用・志向」「雇用」「環境」「労働安全衛生」「消費者・顧客対応」「コンプライアンス」「情報セキュリティ」など様々な観点からの監査によって、企業の地域性やマネジメント・システムの評価が行われます。



## 避難所案内サイン「やじるし」キッズデザイン賞受賞

レーベンホームビルドは、新築戸建を分譲し街づくりに携わるデベロッパーとして、「目印の少ない住宅街に、小さな子どもをはじめ、誰でもわかりやすい避難所への案内サインが必要」という考えのもと、避難所案内サイン「やじるし」の製作、設置を行っています。地域全体の子どもたちへの防災教育につなげるべく、同社分譲地のゴミステーション内など、通りに面した場所に設置しています。設置の際には、周辺住民の皆さまにも目的や意義をお伝えし、多くの方々から賛同をいただいています。今後は、要望に応じて他社分譲地や行政・団体などにも提供し、地域コミュニティ全体の防災への貢献を目指します。「やじるし」は、子どもたちにわかりやすいよう最少化された情報と表現の中にも高いクリエイティビティがあると評価され、2019年度キッズデザイン賞において、奨励賞を受賞しました。



## 清掃活動

当社グループでは、地域社会の発展に貢献する企業を目指す活動の一環として、グループ各社が清掃活動に取り組んでいます。清掃活動を通して、関わる地域を衛生的に保ち、地域社会の健全な発展に貢献することで企業の社会的責任を果たしていきます。グループ各社で供給したマンションや建設中の現場、太陽光発電所の周辺の衛生環境を守るための清掃をはじめ、従業員の活動拠点である事業所周辺の清掃にも積極的に取り組んでいます。また、地元の自治体や自治会で定期的に行われる美化活動にも参加し、地域におけるパートナーシップや協力関係の強化を目指します。



飯能市公園美化活動団体に認定を受け発電所近隣の公園で清掃活動（タカラアセットマネジメント）



除草活動後のLS飯能三杉台発電所周辺道路（レーベンコミュニティ）



埼玉県北葛飾郡杉戸町発電所の自治会主催清掃活動に参加（レーベクリーンエナジー）



松山市主催の「フチ美化運動」への参加（タカラレーベン 松山支店）

## SDGs寄付型私募債

レーバークリーンエナジーは、愛媛銀行を引受先とする「SDGs寄付型私募債」を発行し、資金調達を実施しました。また、発行手数料の一部は愛媛銀行を通じて、愛媛県庁に寄付を行い、2022年10月26日に贈呈式を実施しました。

「SDGs寄付型私募債」は、一定以上の財務基準を満たしており、国連が提唱する持続可能な開発目標SDGsの趣旨に賛同し、寄付・寄贈を通じてSDGs達成へ貢献したい優良企業が発行します。当私募債は発行手数料の一部（発行金額の0.1%）を、SDGsの取り組みを行う諸団体へ寄付を行うものです。

「再生可能エネルギーでカーボンニュートラルな世界を創る」をビジョンに掲げ、持続可能な社会の実現に貢献すべく、再エネの普及に努めてきたレーバークリーンエナジーは、事業活動を通じてSDGs達成に貢献したいという意思を表明するため、「SDGs寄付型私募債」発行による資金調達の実施に至りました。本資金調達によって得た資金は、SDGs達成に結びつく今後の事業資金として活用します。

名称	SDGs寄付型私募債
発行金額	150百万円
期間	5年
資金用途	設備資金
寄付先	愛媛県庁（愛媛県地域環境保全基金）
寄付金額	15万円

# Sponsorship

スポーツ・文化への協賛

## スポーツへの協賛

### KUWATA CUP 2023

タカラレーベンは、歌手の桑田佳祐さんが、SDGsにかけて「SKGs」＝「桑田佳祐の持続可能な目標」を打ち出し、「心と体の健康維持を」を掲げて開催する「KUWATA CUP 2022→2023～みんなのボウリング大会～」へ協賛しました。

日本全国誰でも参加できる「みんなのボウリング大会」をテーマに、テーマソングを桑田佳祐&The Pin Boys名義で書き下ろすなど、スポーツ×エンターテインメントの化学反応によって持続可能な社会の実現を目指す想いに共感し、協賛を行っています。

また、街づくりや地域活性化への貢献を目指す当社の特別企画として、同イベントにて、タカラレーベン特別企画SKGsプレゼントキャンペーンを実施。決勝大会への招待権をはじめ、地方名産品の詰め合わせセットなどが当たる、ボウリング場来場者限定プレゼントキャンペーンを実施しました。



## 神奈川レディースオープン

タカラレーベンは、スポーツ協賛を通じた文化醸成や地域復興に向けて、「神奈川レディースオープン2022～チャリティーゴルフトーナメント～」に協賛しました。本イベントは、ゴルフ人口の増加・交流を目的として2017年より開催されており、本年度は神奈川県にゆかりのある選手や、シニアプロの方など多くの選手が参加しました。



## 日テレ・東京ヴェルディベレーザ

タカラレーベンは2021年2月より、日本をリードする女子サッカーチーム「日テレ・東京ヴェルディベレーザ」とコーポレートパートナー契約を締結し、スポーツが持つ感動や喜びの体験を発信しています。

2021年11月には、スポーツ・文化振興や女性の活躍推進に向けた取り組みとして冠試合「タカラレーベンDAY」（大宮アルディージャVENTUS戦）を開催。また試合前には創業の地である東京都板橋区の小学生を招待し、プロが試合を行う憧れのピッチでサッカーを楽しむ「タカラレーベンpresents 板橋区サッカーフェスタ」を開催しました。

2022年12月には、「MIRARTHホールディングスDAY」（サンフレッチェ広島レジーナ戦）を開催し、タカラレーベンのコーポレートキャラクター「れ〜べ〜」と、チームマスコットキャラクター「リヴェルン」が登場し、会場は大いに盛り上がりました。



## プロスポーツチーム協賛を通じた地域の活性化

タカラレーベン東北（現タカラレーベン）は、仙台をホームに活躍する3つのプロスポーツチーム（Jリーグの「ベガルタ仙台」、プロ野球の「東北楽天ゴールデンイーグルス」、Bリーグの「仙台 89ERS」）をオフィシャルスポンサーとして応援しています。各チームへの協賛を通じて、地域のスポーツ振興、地域活性化に取り組み、今後も地域社会の幸せや発展に貢献していきます。



## 文化への協賛

### SDGs QUESTみらい甲子園 首都圏大会

MIRARTHホールディングスは、高校生が持続可能な地球の未来を考え行動するために、社会課題解決に向けたアイデアとアクションプランを発表する「SDGs QUESTみらい甲子園 首都圏大会」に協賛しました。2022年度は全国11エリア25都道府県で開催され、首都圏大会には、1都3県（東京、千葉、埼玉、神奈川）の53校から242チーム計1,087名の学生が参加しました。

各チームのプレゼンテーションでは、SDGsのゴールを見据えた世界的な課題に関するアクションから、地域特有の産業を活かして拡大を図っていくようなアクションまで、多種多様なアイデアが紹介されました。

同大会は当社が掲げるOur Purpose（存在意義）「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」にも通じる取り組みであり、“持続可能な社会の担い手”育成の一助に寄与できると考えます。協賛を通じて、より一層SDGsの目標達成に向けた取り組みを支援・推進し、各地域の課題解決に寄与していきます。





## えひめSDGs甲子園

タカラレーベンとレーベンコミュニティは、創業50周年記念企画として、「えひめSDGs甲子園～高校生SDGs実践プロジェクト～」(主催者・NPO法人地域教育サポートの会)に特別協賛しました。

当プロジェクトは、高校生が自発的にSDGsの正しい知識を身に付け、主体的に実践することで「SDGsへの意識を高めること」を目的としています。これからの世界を担う学生に、未来のために自らの意思で学べる場を提供することが、タカラレーベンの企業理念「幸せを考える。幸せをつくる。」につながると考え、主催者であるNPO法人地域教育サポートの会の協力のもと、当プロジェクトの企画・立案を行いました。

SDGsに関心を持つ愛媛県内の高校生12チーム(84名)が参加し、各地域における課題解決に向けた取り組みや、国内で抱えるSDGs課題を検討する企画など、多数のユニークな発表が行われた中、中学生向けの防災カードゲームを制作し地域防災力向上を訴えた愛媛県立松山工業高等学校「チームSave Our Future」の「地域防災×SDGs～災害に強く住み続けることができる地域づくりを目指して～」がグランプリに選出されました。



## 環境フォト・コンテスト

MIRARTHホールディングスは、企業が設定した募集テーマを基に市民が写真を撮影し、企業と市民の共同作業で環境への想いや決意を表現する「第29回環境フォト・コンテスト2023」（主催・プレジデント社／後援・環境省、環境文明研究所）に参加しました。

「幸せ」をキーワードに社会課題の解決に取り組む当社の企業姿勢に基づき、「水と暮らしの幸せ」をテーマに募集したタカラレーベン賞には、多くの応募がありました。厳正な審査を経て、まっすぐに植えられた苗と土手に広がる花々のコントラストが美しい「遠足」に優秀賞を贈りました。



優秀賞「遠足」



佳作「あぁ～しあわせ？」



佳作「『わあー！気持ちいい！』」

• [環境フォト・コンテスト2023](#) ㊞

## grape Award

ニッポン放送グループのWEBメディア「grape（グレイブ）」が主催する「grape Award」は、心に響くエッセイを募集するコンテストです。6回目の開催となる2022年度は、『身の周りであった心温まるエピソード』や、『心が癒されるような体験談』をテーマに作品が募集され、10歳から89歳までの幅広い年齢層から、643本の作品が届けられました。タカラレーベンは、「grape Award」に5年連続で特別協賛し、企業ビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」に相応しい、「幸せ」が感じられる作品に「タカラレーベン賞」を贈っています。



- [grape Award](#) 

## MOMAT支援サークル

日本における美術の中心的な拠点である東京国立近代美術館では、企業と美術館がパートナーとなって作り上げる新しい美術館支援のシステム「MOMAT支援サークル」（MOMAT Corporate Partnership）を推進しています。

タカラレーベンは、2021年7月よりMOMAT支援サークルのパートナー企業となり、2022年も継続して、東京国立近代美術館の活動（展覧会の開催、調査研究、作品の収集と保管、教育普及活動、美術館運営事業など）を支援しています。文化的な価値の高い美術作品を通じて国民の皆さんに幸せな時間を提供する東京国立近代美術館の活動を支援することによって文化の醸成に貢献するとともに、従業員が優れた美術作品に触れる機会を提供しています。



## ミュージカル「ピピン」

タカラレーベンは、ブロードウェイミュージカル『ピピン』（2022年日本語版）に単独協賛し、住まいの延長である文化的な生活を支援しています。『ピピン』はトニー賞でミュージカル部門、最優秀リバイバル作品賞等4部門で受賞している、評価の高い作品です。

当ミュージカルのストーリー性が当社のビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」とも合致する『ピピン』への協賛を通じて、コロナ禍で活動の制限を余儀なくされてきた演劇界の活性化と文化の保存に貢献していきます。



## 浜離宮ランチタイムコンサート

MIRARTHホールディングスは、浜離宮朝日ホール（東京・築地）で毎年実施されているシリーズ公演『浜離宮ランチタイムコンサート』に、冠協賛を行いました。タカラレーベン創業50周年を記念して、「Takara Leben Group創業50周年記念公演」と題し、1年間計12回の公演と1回の特別講演を開催。ナショナルブランドの確立と豊かで上質な暮らしの提供に取り組んでいます。

## 上州将棋祭り

MIRARTHホールディングスは、2023年1月に群馬県で開催された「第11回上州将棋祭り2023」に協賛・後援を行いました。同イベントには、将棋界を代表するトップクラスの棋士12名が参加し、棋士同士の対局や、棋士との交流イベント、女流チャレンジ杯、こどもチャレンジ杯などが行われました。今後も、日本の伝統文化である将棋の普及・発展と地域の活性化に貢献していきます。



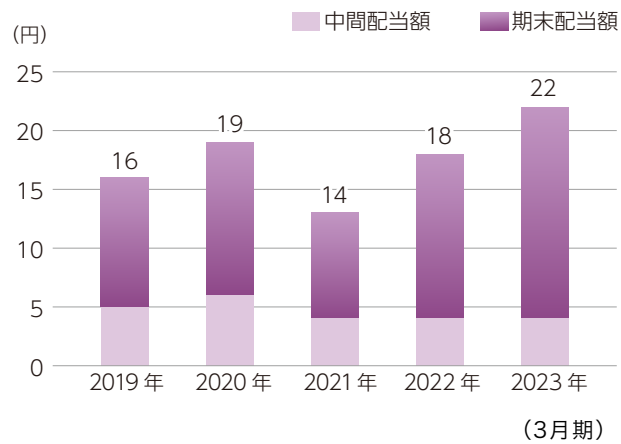
# Shareholders

株主と共に

## 配当に関する方針と実績

配当に関する基本的な判断については、配当性向のみの指標に偏ることなく、株主資本配当率（DOE）や配当利回りなど、総合的に考えています。短期でなく長期的に、かつ安定して保有していただけるよう、また株価の変動にも左右されず長く保有されている株主の皆さまのためにも魅力ある会社づくりを目指していきます。

1株当たりの配当額



- 株式基本情報

## 株主さまアンケート

株主の皆さまとの双方向コミュニケーションを図るために、定期的なアンケート調査を実施しています。アンケートで寄せられた貴重なご意見は、WEBサイトに掲載の株主通信を通じて皆さまに紹介するとともに、以降のIR活動への反映に努めています。



- 株主通信

## 個人投資家向け会社説明会

MIRARTHホールディングスでは、個人投資家の皆さまとの積極的なコミュニケーションを図るため、全国各地で定期的に個人投資家向け会社説明会を実施しています。2022年度は9月に札幌にて会社説明会を開催し、当社の事業内容や中長期戦略を説明しました。

- 個人投資家の皆様へ

## 情報開示方針

MIRARTHホールディングスでは、情報開示方針に基づき皆さまに情報を開示しています。

- 情報開示方針

# Social data

社会データ

## 社会データ

### MIRARTHホールディングスグループ

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
従業員数（人）	男性	618	675	739	815	867
	女性	274	298	322	385	426
	合計	892	973	1,061	1,200	1,293
平均年齢（歳）	男性	37.8	38.2	38.0	39.0	38.9
	女性	33.0	33.5	33.9	34.7	35.1
	合計	36.3	36.7	36.7	37.6	37.7
平均勤続年数（年）	男性	4.5	4.8	4.9	4.8	5.1
	女性	3.6	4.2	4.0	4.1	4.4
	合計	4.2	4.6	4.6	4.6	4.9



## タカラレーベン

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度 (※1)	
従業員数 (人)	男性	222	261	292	271	361	
	女性	74	73	73	72	123	
	合計	296	334	365	343	484	
平均年齢 (歳)	男性	35.4	36.0	35.9	36.5	35.9	
	女性	32.8	34.4	35.5	34.9	33.7	
	合計	34.7	35.6	35.8	36.1	35.3	
平均勤続年数 (年)	男性	5.5	5.6	5.8	6.1	6.0	
	女性	5.1	6.4	6.9	7.2	6.1	
	合計	5.4	5.8	6.0	6.4	6.0	
管理職数 (人)	男性	67	88	99	92	121	
	女性	6	8	8	7	15	
管理職比率 (%)	男性	91.8	91.7	92.5	92.9	89.0	
	女性	8.2	8.3	7.5	7.1	11.0	
障がい者雇用率 (%)		2.19	2.06	1.98	2.70	2.0	
有給休暇取得率 (%)	男性	41.4	52.4	52.4	57.8	65.7	
	女性	66.2	67.9	67.6	69.1	78.1	
	合計	46.7	55.6	55.4	60.1	68.7	
育児休業	対象者数	男性	5	12	13	12	15
		女性	3	4	3	3	-
	取得者数	男性	0	0	1	0	7
		女性	3	4	3	3	-
	取得率 (%)	男性	0	0	7	0	46
		女性	100	100	100	100	-

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度 (※1)
ストレスチェック受診率 (%)	83.8	93.5	92.6	85.0	87.9
一人当たりの研修時間	(※2)	(※2)	14.2	18.2	28.3
一人当たりの研修費 (円)	(※2)	(※2)	20,612	28,012	56,046
幸福度調査	-	-	-	-	4.51/7.0

※1 2022年10月1日付けで㈱タカラレーベン西日本が㈱タカラレーベンに商号を変更し、㈱タカラレーベン東北を吸収合併したため、新組織にて集計。

※2 2020年度からの新人事制度の運用開始に合わせ、データの集計と開示を実施。

# Corporate Governance

コーポレート・ガバナンス

## 基本的な考え方

MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を「Our Purpose（存在意義）」とし、サステナビリティを巡る課題への対応は重要な経営課題であるとの認識のもと、単に利益を追求するだけでなく、法令および企業倫理を遵守し、企業社会の一員として社会的責任を果たし、企業価値の持続的な向上を目指します。

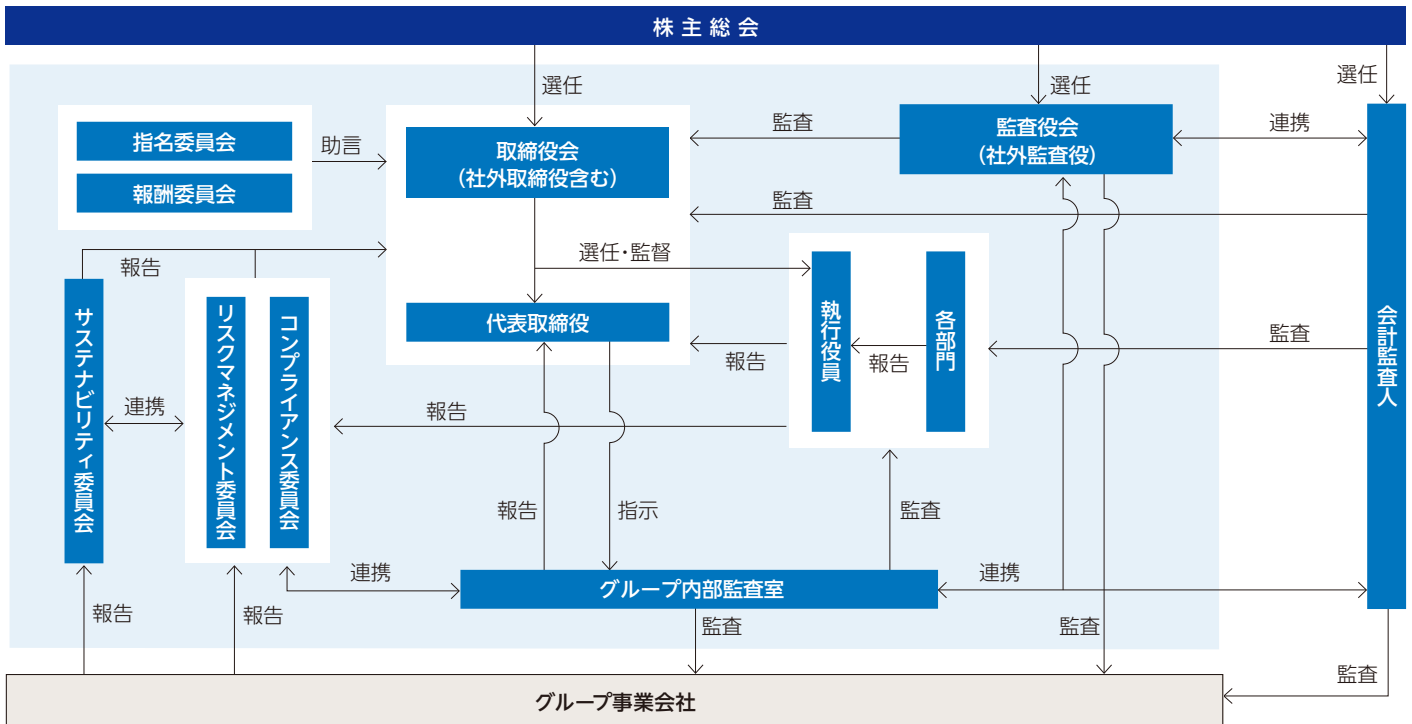
そのために当社グループでは、お客さま・従業員・取引先・地域社会・株主といったすべてのステークホルダーの皆さまの幸せを常に考え、経営環境の変化に柔軟に対応すべく、迅速な意思決定を行うとともに、コンプライアンスを徹底することで健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としています。

## コーポレート・ガバナンス強化の取り組み

	取り組み内容
2010年	執行役員制度の導入
2012年	取締役（社外取締役を除く）・執行役員に株式報酬型ストックオプション制度を導入
2016年	取締役会の実効性評価の開始
2017年	取締役の任期を2年から1年に変更
2019年	指名委員会、報酬委員会を設置
2020年	指名委員会、報酬委員会の委員長に社外取締役が就任
2021年	女性社外取締役の選任
	社外取締役比率が3分の1以上に上昇（取締役12人のうち社外4人） 役員報酬体系を改定（評価項目に非財務指標を導入）
2022年	スキル・マトリックスを開示
	持株会社体制に移行

## コーポレート・ガバナンス体制

MIRARTHホールディングスは、取締役会による慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに、取締役相互による業務執行状況の適切な監督、監査役による取締役の業務執行状況の監査・監督を行うなど、経営の適正性が確保される体制を構築しています。また、執行役員制度により、取締役の経営監督責任と執行役員の業務執行責任を明確にする体制を採用しています。



## コーポレート・ガバナンス体制の推移

取締役は6名で、そのうち4名は多様なバックグラウンドを持つ独立社外取締役です。取締役の任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。2022年度は取締役会を19回開催しました。

監査役は3名で、3名全員が独立社外監査役であり、外部からの経営監視機能が十分に果たせる体制を整えています。監査役会は、監査役相互の課題や情報の共有を図るとともに、必要に応じて取締役や各部門に情報の提供を求め、監査レベルの向上を図っています。2022年度は、監査役会を12回開催しました。

年度	組織形態	取締役人数	うち、 社外取締役 人数	監査役人数	うち、 社外監査役 人数
2016年度	監査役会設置会社	10名	2名	3名	3名
2017年度	監査役会設置会社	10名	3名	3名	3名
2018年度	監査役会設置会社	11名	3名	3名	3名
2019年度	監査役会設置会社	13名	3名	3名	3名
2020年度	監査役会設置会社	13名	4名	3名	3名
2021年度	監査役会設置会社	12名	4名	3名	3名
2022年度	監査役会設置会社	12名	4名	3名	3名
2023年度	監査役会設置会社	6名	4名	3名	3名

※2022年10月1日付で持株会社体制に移行

### 取締役会における社外取締役比率



## 取締役会

当社の取締役は6名（うち4名が社外取締役）で、社外取締役全員を独立役員に指定しています。原則月1回開催の取締役会と、必要に応じて開催する臨時取締役会において、慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに、業務執行状況を取締役相互に監督しています。

取締役会には監査役が常時出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、社外取締役と綿密に連携し、取締役会の運営状況や業務執行状況を随時監査・監督しています。また取締役会には、内規に基づいて取締役会の要請を受けた執行役員やグループ内部監査室長、その他の部長なども出席し、各議案や報告事項に関する意見を適宜述べています。

また、当社は、月1回の頻度でグループ経営会議を開催し、グループ経営方針、経営戦略およびグループマネジメントに関する重要な計画案・実施案の事前審議・協議を行うことで、的確な意思決定プロセスの充実を図っています。

## 執行役員制度

当社は、執行役員制度を導入し、取締役の経営監督責任と執行役員の業務執行責任を明確にし、さらなる意思決定の迅速化と業務執行の強化を図っています。

## 監査役会

当社では、意思決定の牽制制度として、監査役3名全員を社外監査役としており、いずれの監査役も客観的な判断やチェックを行うのに十分な職歴と実績と気概を有しています。当社の監査はもとより、関係会社各社に対する監査についても、各社取締役会への出席ならびに取締役へのヒアリングなどが実践されており、緊張関係が維持されています。加えて、会計監査人とは、互いに年間のスケジュール把握・調整を行い、現場視察やモデルルーム調査などへ同行し、随時情報交換を図ることで、一層の監査の実効性と効率性の向上に努めています。

## グループ内部監査室

当社は、内部監査の充実および強化を図るため、内部監査規程を制定し、社長直属の独立機関としてグループ内部監査室を設置しています。内部監査の計画の立案および実施に当たっては、監査役監査、会計監査人監査とのスケジュールや監査内容などの調整を充分に行い、各機能の効率的運用が図られています。監査役はグループ内部監査室が実施する業務監査に同行し立ち会ったうえで、監査内容を確認するとともに適宜意見聴取を行うなど、実効性と効率性のある監査体制の構築に努めています。

## 取締役スキル・マトリックス

当社は、多様な知見と経験から客観的な判断を行うため、取締役会が備えるべき知識・経験・能力等の組み合わせを下表のとおり特定しています。

取締役スキル・マトリックス（2023年6月26日時点）

氏名	役職	企業 経営	財務/ 会計	法務/ リスク マネジメン ト	営業/ マーケ ティング	人事・ 労務	IT	グローバル 事業	指名 委員	報酬 委員
島田 和一	代表取締役 兼 グループCEO 兼 グループCOO 兼 社長執行役員	◎	○	○	○	○		○	○	○
山本 昌	取締役 兼 グループCFO 兼 常務執行役員		◎	○		○				
川田 憲治	社外取締役	◎	○	○		○	○		委員長	○
辻 千晶	社外取締役			◎				○	○	○
山平 恵子	社外取締役	◎	○	○	○	○			○	委員長
山岸 直人	社外取締役			◎		○			○	○

※ 各取締役が特に「強み」としている項目においては「◎」としています。

## 社外取締役の選任理由と取締役会への出席回数

各社外取締役の選任理由、2022年度の実績と取締役会への出席回数を開示しています。

### 社外取締役の選任理由と取締役会への出席回数

氏名	役職	選任の理由	2023年3月期 取締役会への 出席状況
川田 憲治	社外取締役	金融機関や事業会社において経営に携わっており、経営に関する豊富な経験や実績、幅広い知識と見識を有していることから、選任しています。	19回/19回
辻 千晶	社外取締役	日本およびドイツの弁護士として培ってきた専門知識と豊富な経験・実績を有していることから、選任しています。	19回/19回
山平 恵子	社外取締役	不動産業界における経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有していることから、選任しています。	18回/19回
山岸 直人	社外取締役	長きにわたり警察庁において培ってきた専門知識と豊富な経験、また、建設省（現国土交通省）における職務実績と経験を有していることから、選任しています。	15回/15回

## 指名委員会・報酬委員会

当社では、取締役等の人事や報酬等に関する決定プロセスの客観性および透明性を高め、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実・強化を図るため、任意の諮問機関として指名委員会および報酬委員会を設置しています。

両委員会は、取締役会決議により選定された3名以上の取締役で構成し、うち半数以上は独立社外取締役とすることで、独立社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保しています。両委員会は、取締役の諮問に基づき、主に下記に記載した事項を審議し、答申します。

### 【指名委員会】

- ①取締役会の構成およびバランスに関する事項
- ②取締役の選解任に関する事項
- ③代表取締役および役付執行役員を選定および解職に関する事項
- ④社外取締役の独立性判断基準に関する事項
- ⑤後継者計画に関する事項

### 【報酬委員会】

- ①取締役および執行役員の報酬に関する事項
- ②取締役等の報酬に関する基本方針・基準に関する事項
- ③その他、取締役会が報酬委員会に諮問した事項

---

## 取締役会の実効性評価

取締役会の機能向上を図るため、取締役会の実効性について評価・分析を実施しています。外部のコンサルティング機関の協力のもと、社外取締役を含むすべての取締役および監査役を対象に匿名のアンケートを実施。そのアンケートの回答を踏まえ、取締役会の実効性に関する分析および評価を行っています。

また、2022年度の実効性評価から、外部のコンサルティング機関によるアンケート結果を踏まえたインタビューを実施するなど、評価方法を改良しました。

今回のアンケートおよびインタビュー結果からは、概ね肯定的な評価を得ており、当社取締役会は相当程度実効的に機能していることを確認したものの、ホールディングス化後の取締役会の在り方やグループガバナンスについて一部課題がみられました。また、前回実施した実効性評価において課題として認識した「グループ全体における危機管理体制や人的資本の投資を含む経営戦略に関する議論の充実を図ること」や「株主等の投資家意見の反映を行うこと」等についても、引き続き改善に向けて取り組むべき課題として挙げられました。

今後も、課題について十分な検討を行い、取締役会の機能を高める取り組みを継続的に進めていきます。

---

## 役員報酬

取締役の報酬は、当社の持続的な成長に向け、業績拡大や企業価値向上に対する各役員の貢献度に基づく金額を決定しています。その限度額は年額600百万円（ただし、使用人分給与は含まない）とし、これとは別枠のストックオプション報酬の限度額は年額600百万円とすることが、株主総会で決議されています。また監査役の報酬は、株主総会で年額60百万円以内と決議されています。



## 社外取締役メッセージ




社外取締役 **山平 恵子**

### MIRARTHホールディングスに対する評価


MIRARTHホールディングスグループはチャレンジ精神と突破力を持ち、スピード感をもって進化し続けているという印象を強く感じます。企業経営において、「脱皮しない蛇は死ぬ」という言葉が用いられることがありますが、変化の激しい時代の中、その場にとどまって変化しないことはすなわち企業の停滞、衰退を意味します。当社は創業から50年という歴史がありながらも、チャレンジングな企業風土と突破力を維持しています。2022年3月期までの10年間で売上高も約3倍になっており、この姿勢が短期間で大きく業績を伸ばした要因の一つとなっているのではないのでしょうか。

一方で、短期間で事業領域を拡大したことにより、今後は中期経営計画の「7本の柱」の一つである「事業ポートフォリオの最適化」の必要性がより高まっているように感じます。今回のホールディングス化にあたり、当社グループのシナジーを最大化できるよう、ポートフォリオの再整備が重要であると認識しています。

- 全文はこちら  739KB

統合報告書2022より抜粋

## 報告書

- コーポレート・ガバナンスに関する報告書  476KB

# Compliance

コンプライアンス

## コンプライアンス基本方針

MIRARTHホールディングスグループでは、企業の社会的責任を果たすため、各組織ならびに役員・従業員が、法令や社会的な規範、また別途定める倫理規程を遵守し、社会の規範となるようコンプライアンス基本方針を定めています。

## 内部通報制度（ヘルプライン）

当社グループは内部通報制度（ヘルプライン）を設け、ハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付けています。2018年8月には従来の内部通報制度を見直し、内部通報の社外窓口として当社グループとはそれまで取引のない社外法律事務所へ委託するとともに、社内窓口としては監査役への独立した連絡先を用意しました。また、相談・通報内容と関係がある取締役には連絡が入らない仕組みにするなど、通報者・被通報者・調査協力者などの保護を強化し、不正行為などの早期発見と是正によるコンプライアンス経営の強化に努めています。

### ハラスメント コンプライアンス ヘルプライン

MIRARTH HOLDINGS

決できない  
違反は  
ラインへ!

ハラスメント・コンプライアンス ヘルプラインとは、自身や周りで起きているハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付ける窓口です。疑義レベルでも結構です。自らの行動が規範に反すると思われる場合、進んで連絡した人には、その背景・状況等を十分に考慮した上で情状を斟酌します。勇気ある行動をお願いします。通報者・被通報者・調査協力者や情報の保護は、最優先されます。

携帯カード



## 税務方針

### MIRARTHホールディングスグループ税務方針

MIRARTHホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、当社グループ理念や行動指針に基づき適正な納税、企業活動を行うことで、社会との共存共栄、持続可能な社会の実現に貢献します。また、この税務方針に基づき公正性や透明性を確保し、適切な会計・税務管理を実施していきます。

#### 1. 税務コンプライアンス

当社グループは、法人税法や消費税法等を常に遵守するとともに国際機関（OECD等）が公表している基準にも準拠し、かつ税法改正を適時適切に把握して適正な納税義務を果たします。また、国際取引においては、各国の法令および租税条約、国際的な課税ルールを遵守します。

#### 2. 税務ガバナンス

当社グループの税務に関するガバナンスの構築・維持、最終的な責任は、当社の取締役最高財務責任者（CFO）が負っています。経理部門は、税務・会計を管理するとともに、グループ各社間で十分なコミュニケーションが行われる体制・環境を整備し、役職員に対する教育の充実に努めます。

#### 3. 税務プランニング

当社グループは、事業活動におけるキャッシュ・フローを向上させるため、公正で適正な税務プランニングを行いますが、過度な節税を意図した税務プランニングは行いません。

#### 4. 税務リスク管理

当社グループは、税務ポジションが不確実な場合には、外部の専門家への相談や税務当局への事前照会制度を活用することで税務リスクの最小化に努めます。

#### 5. 移転価格制度

当社グループは、国外関連者との取引にあたっては、各国の移転価格税制を踏まえた独立企業間価格で行うことで、各国における適正な納税に努めます。

#### 6. 税務当局

当社グループは、税務当局との公正な関係を維持し、税務当局に対して適時かつ適切な税務情報の提供を行い、誠実に対応することで、税務に係る透明性の確保や信頼関係の構築に努めます。

## 従業員への啓発

タカラレーベンでは、従業員を対象にさまざまなテーマに基づいたコンプライアンス教育を実施し、法令を遵守し、人権を尊重する企業体質づくりに取り組んでいます。

### 個人情報保護

個人情報保護を企業としての社会的責任と考え、個人情報を適切に保護するためのマネジメント体制を確立しています。すべての従業員が大切な個人情報を適切に扱いながら業務に取り組むために、「個人情報保護マニュアル」を策定するとともに、「個人情報の利活用と保護に関するハンドブック」を配布し、基礎知識・ルールの周知を図っています。また、法律の専門家を講師とする社内研修を実施しています。

## 不正な取引の防止

お客さまと公正な取引を行うための専門的な研修を積極的に実施しています。利益相反を取り上げた研修では、基本原則を徹底するとともに、豊富な事例の紹介を通して知識の向上を図っています。その他、宅地建物取引業法、消費者契約法、景品表示法などの浸透にも努めています。

## ハラスメント防止

タカラレーベンでは、一人ひとりがハラスメントへの当事者意識を持ちハラスメントを起こさない企業文化をつくるために、継続的に従業員研修を実施しています。

管理職を主な対象とするハラスメント研修では、「パワハラに関する法律」「職場でのコミュニケーション」「アンガーマネジメント」などをテーマに、ハラスメントを撲滅するために必要となる基本的な考え方や具体的な行動の浸透を図っています。さらにタカラレーベンの従業員だけでなく、グループ会社の管理職も対象に含めたオンライン研修も積極的に開催し、グループ全体でハラスメントを許さない風土づくりを推進しています。

---

## 反社会的勢力への対応

当社グループは、反社会的勢力に対し、断固とした姿勢で対応することを基本方針としています。顧問弁護士の指導のもと暴力団排除活動に積極的に参加するほか、所轄警察署や顧問弁護士などの外部専門機関と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備しています。取引先などに対しても「反社会的勢力との絶縁に関する覚書」の取り交わしや各種契約書類への「反社会的勢力排除条項」の記載などを行い、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して実践しています。

---

## ソーシャルメディアポリシー

当社グループは、ソーシャルメディアをさまざまなステークホルダーとの関係を強化する有力な手段として捉え、正しく活用していくための指針として「ソーシャルメディアポリシー」を策定しています。法令やグループ各社が定めた規程を遵守するとともに、良識ある社会人として、自己の行動に責任を持ってソーシャルメディアを利用することを定め、ソーシャルメディアにおける情報発信や対応についての自覚と責任の認識、適切な情報共有によるコミュニケーションの促進に努めています。

また、従業員のソーシャルメディアの業務利用・個人利用に関するガイドラインとして「個人情報保護方針」を定めています。

- ソーシャルメディアポリシー
- 個人情報保護方針

## プライバシーマーク制度貢献事業者

レーベンコミュニティは、2008年1月にプライバシーマークの付与を受け、個人情報の管理・運用に取り組み、更新を重ねてきました。2020年1月には、長年にわたり自社の個人情報保護マネジメントシステム（PMS）の維持・向上に努め、プライバシーマーク制度の推進に貢献したとして、一般財団法人 日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）より感謝状をいただきました。また、従業員の個人情報の取り扱いに関する意識を高め、実務に生かすための教育にも注力しており、2021年度は「マンション管理業務における個人情報漏洩事故事例」や「PMS新規格の概要」などについての研修を実施しました。さらに2022年度は、公益通報保護法の改正に伴い、「公益通報者およびハラスメントコンプライアンスヘルプライン通報者保護規程」を改訂しました。



## 政治献金

MIRARTHホールディングスグループは、政治資金規正法に則り政治献金は行っていません。



# Risk Management

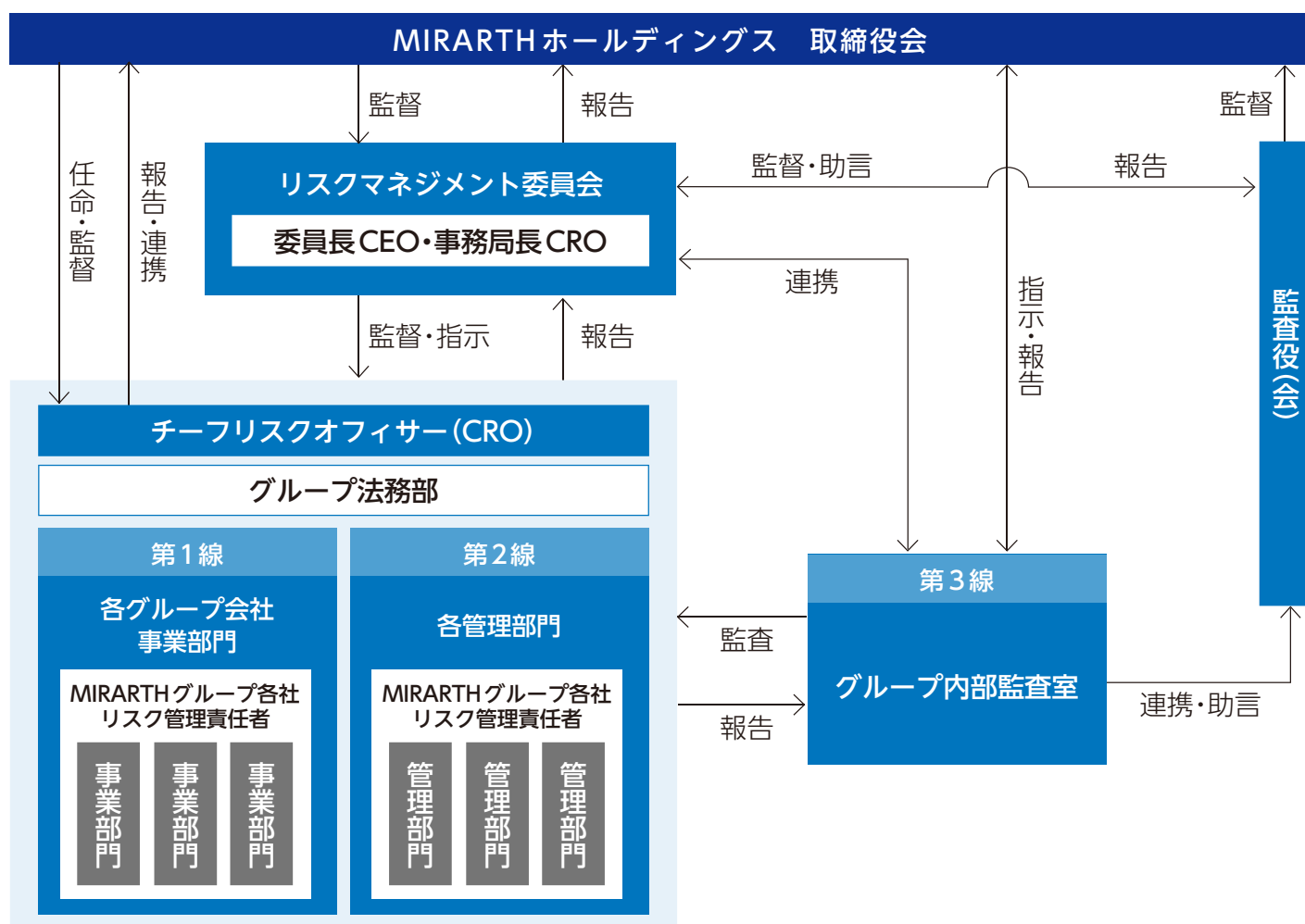
リスクマネジメント

## リスクマネジメント基本方針

MIRARTHホールディングスグループは、お客さま・パートナー・役員・従業員およびその家族の安全の確保および社会的責任の遂行、地球環境との調和、持続的な事業の継続、企業価値の向上をリスクマネジメントの基本方針とし、各リスクの抽出・管理を行っています。また、推進体制として「リスクマネジメント委員会」を設置し、グループ全体においてリスクマネジメントの徹底を図っています。

## リスク管理体制

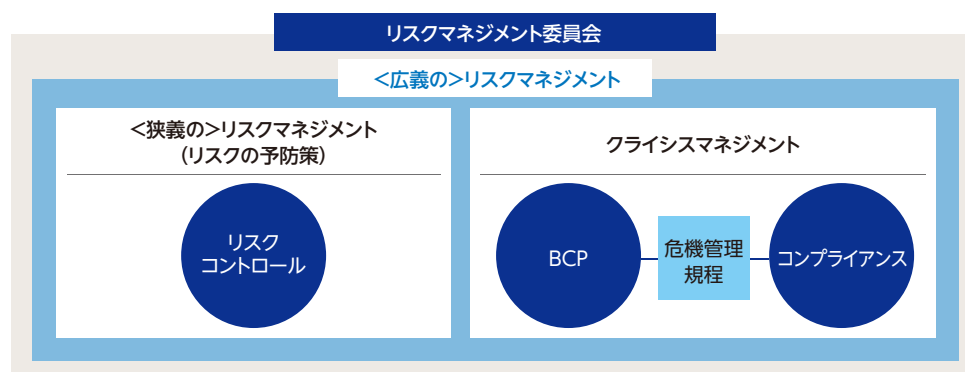
MIRARTHホールディングスは、当社グループのリスクを管理し、企業価値の持続的向上を図るために「リスクマネジメント規程」を定め、同規程に基づき、社長を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置し、経営全般に係るあらゆるリスクの検証と報告およびこれらのリスクの回避や低減のために実施すべき施策や管理についての協議、または決定を行い、内部統制強化と財務報告を含む運営全般に係る不祥事やコンプライアンス欠如等の防止を徹底しています。同委員会において当社グループのリスク管理体制の整備および継続的改善を行うために、当社取締役会は取締役または執行役員の中からグループCRO（最高リスク管理責任者）を選任し、また、リスクマネジメント委員会の小委員会として「事業戦略」、「財務」、「IT・事務」、「コンプライアンス」といったそれぞれの委員会を必要に応じ設けることにより、個々のリスク管理に応じた積極的な提案がなされる体制としています。また、各小委員会での協議内容は「リスクマネジメント委員会規程」に基づき、適宜「リスクマネジメント委員会」にて報告、検証をし、その内容に応じ取締役会への報告もすることで、リスク発生時を想定したうえでの迅速な意思決定を行う体制としています。



## リスクへの予防的アプローチ

当社グループは、会社の不祥事、事故、自然災害、行政処分、従業員の重大な犯罪などの緊急事態発生時に速やかに対応するため、危機管理体制の構築や危機管理規程・マニュアルの整備を進めています。危機管理規程では危機の定義、初動対応、対策組織設置から解散までの規定を定め、さらに危機対応、災害対策の2つについて危機管理規程細則を定めています。危機対応については、危機の管理レベル、責任権限、情報共有経路の規定を、災害対策としては災害時の対策活動の規定をそれぞれ定めています。

また、各部署のリスクを回収し、発生を未然に防ぐための対策案を担当部署と作成するとともに、四半期に1回開催される「リスクマネジメント委員会」にて報告しています。さらに、BCP（事業継続計画）として、緊急事態が発生した際、事業の継続や復旧を図るためのマニュアルの整備も進め、リスクへの予防的アプローチに努めています。






# リスクと機会

企業活動に重大な影響を及ぼすリスクが日々、多様化・複雑化するなかで、当社グループは、将来起こりうる事象を予測し、リスクと機会を特定し、社会課題の解決や価値創造に役立てています。

	社会課題・外部環境	リスク	機会	対応
市場環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済政策の方針変更 (法規制の厳格化、法令解釈や運用方針の変更)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 補助金制度の見直しによる事業化案件の減少</li> <li>● FIT制度変更による事業機会の喪失</li> <li>● 省エネルギー規制の強化</li> <li>● 建築基準の規制強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 補助金制度の活用による事業化案件の増加</li> <li>● 住宅ローンの低金利継続・減税政策の要件緩和</li> <li>● FITに代わる新制度の導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PPAなど新たな事業への取り組み</li> <li>● 情報収集活動の強化</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ライフスタイルの変化 (DINKs、共働き世帯の増加、高齢者のマンションへの住み替え、テレワークの進展)</li> <li>● 住宅ニーズの多様化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 商品・サービスの陳腐化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新商品・サービスによる需要創出、成長機会の獲得</li> <li>● コンパクトマンション需要の拡大</li> <li>● 事業エリアの拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 購買層のニーズ反映</li> <li>● 多様な商品の提供</li> <li>● コンパクトマンションの供給</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 政治情勢の不安定化、景気の後退などの市場環境の悪化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 金融機関の貸出姿勢や資金調達市場の状況変化による、資金調達コストの上昇</li> <li>● 新規参入を含む競争激化や急激な環境の変化</li> <li>● サプライヤーの経営状況の悪化</li> <li>● 減損損失の計上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 用地・物件取得機会の増加</li> <li>● M&amp;Aの機会増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様な資金調達手法の取り組み強化</li> <li>● 継続的なパフォーマンスのモニタリング、対策の実行</li> <li>● 財務管理の強化</li> <li>● 海外事業の強化</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 少子高齢化・人口減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅需要の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● シニアのマンション需要拡大</li> <li>● 空き家問題、建物の老朽化に対するソリューション提案機会の増加</li> <li>● コンパクトシティ化の進展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地方都市の中心市街地へのマンション供給</li> <li>● コンパクトマンションの供給</li> <li>● 海外事業の強化</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 電力会社の出力抑制要請</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売電収入の低下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● コーポレートPPAの拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● エネルギー事業におけるエリア戦略の実施</li> </ul>
	事業活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地価・原材料・建築コスト(人件費)の高騰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 調達価格の高騰</li> <li>● 利益の減少</li> <li>● 販売価格上昇による売れ行き鈍化</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人材確保難、人材不足、社員品質の低下</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 商品・サービス品質の低下</li> <li>● 賠償費用の発生、ブランドイメージの低下</li> <li>● 労働災害の発生</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 社員のロイヤルティ向上に向けた各種施策の実施</li> <li>● 人事制度改革、各種研修制度の充実</li> <li>● ブランディング浸透施策の実施</li> <li>● 住宅性能評価の取得</li> <li>● 安全大会の実施、安全な施行管理体制の構築</li> </ul>
気候変動・自然災害等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地球環境問題の深刻化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 温室効果ガスの使用・排出規制や省エネルギー規制の強化</li> <li>● 法規制強化による建築基準の厳格化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境問題への関心の高まりによる再生可能エネルギー市場の活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 再生可能エネルギー発電所の開発</li> <li>● 二酸化炭素排出量の削減</li> <li>● 気候変動ポリシーの策定</li> <li>● 外部評価機関の基準に沿った社内体制の構築</li> <li>● グリーン認証の取得</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然災害や事故の発生等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 原材料・部品の供給不足</li> <li>● 資産の被害</li> <li>● 当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模修繕適齢期物件の増加</li> <li>● 災害に強い建物への関心の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物や施設の耐震性の推進、津波・大雨・洪水への対策</li> <li>● 災害時に必要な防災用品の備蓄</li> <li>● 防災訓練の実施</li> <li>● 安否確認システムの導入</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● テロや暴動・戦争</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害</li> <li>● 地政学リスク</li> <li>● サプライチェーンの分断</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 取引先の信用調査の実施</li> <li>● 地政学リスクの検証</li> <li>● サプライヤーの複数化・地域的分散・長期契約の活用などによる調達価格の安定化</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 感染症の拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害</li> <li>● 業務への支障</li> <li>● ホテル・テナントの稼働率低下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ライフスタイルの変化に対応する新商品・サービスの需要創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在宅勤務の推進や職場衛生管理の強化</li> <li>● 商品・サービスの差別化 (設備、仕様対応、リノベーションでテレワークスペースを設置等)</li> </ul>
ガバナンス等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不正アクセスやサイバー攻撃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 機密情報の流出、生産ラインや物流システムの停止</li> <li>● 損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保険の契約・情報セキュリティシステムの強化</li> <li>● 秘密保持の徹底</li> <li>● 外部からのアクセス制限</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 内部統制の機能不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不正行為、機密情報の流出</li> <li>● 損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生</li> <li>● 地球環境問題への対応の遅れ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 社内規定の整備や教育研修の実施</li> <li>● 「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」による課題の抽出と解決の促進</li> <li>● 社内チェック体制の充実</li> <li>● コンプライアンス教育の徹底</li> </ul>

・ 拡大PDF (統合報告書2022) はこちら  514KB

## 新型コロナウイルス感染症への対応

### 対応の基本姿勢

2020年に新型コロナウイルス感染症によるパンデミックが発生して以来、当社グループは従業員とその家族、お客さまの健康と安心・安全を守り、事業を継続するために危機管理委員会を中心に「新型コロナウイルス感染者発生時に関する対応基本方針」を推進してきました。

従業員に感染の可能性がある場合の対応フローチャートを作成し、感染拡大防止に努めてきました。感染者が確認された場合は、管轄保健所へ報告するとともに、所属本部長およびMIRARTHホールディングス総務部への報告が速やかに行われる体制を確立しています。

感染が確認された従業員、役員については、保健所の指示による入院や自宅待機を経て職場復帰が可能になるまでのルールを明確にし、PCR検査の受診、自宅待機、在宅勤務などの対応内容を定めています。また感染者が出たオフィスについては、管轄保健所およびオフィス管理者、当社の判断に従い、必要に応じて消毒を実施しました。

### 従業員における取り組み

従業員の感染リスクを低減するために、テレワークやフレックス勤務をはじめ、様々な対策を継続して実施しています。

2022年度は変異株（オミクロン株）の感染が再度拡大し第6波、第7波の流行となりましたが、国内の感染状況を機動的に把握し、勤務体制やステークホルダーを含めた会議、会食などにおけるルールを感染状況によって適宜定め、当社グループに感染防止対策を速やかに発信する体制を整えました。

### バリューチェーンにおける取り組み

2020年8月より、感染者数の多い首都圏（東京、神奈川、埼玉、千葉）から地方での内覧会や説明会に参加する従業員には、PCR検査や抗原検査による陰性証明を必須とし、お客さまの不安解消に努めてきました。

お客さまとの接点となるモデルルームにおいては「マスク・手袋の着用」「定期的な換気」「備品の除菌」といった基本的な感染対策を徹底し、各スタッフが「抗原検査による陰性確認」「陽性判定が出た場合、または症状がある場合の速やかな医療機関やPCR検査の受診」を厳守しました。

また当社グループでは、従業員本人の健康はもとより、家族、お客さまの安心感につながるワクチン接種を受けやすくするために、2021年6月に「ワクチン接種休暇」を導入しました。その他、家庭内感染の防止も支援しており、本人または同居家族が陽性判定を受けた場合、ホテル宿泊代などの自主隔離にかかる費用を補助しました。

なお、2023年5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症へと移行したことから、これらの取り組みは一部取り止めておりますが、再び新型コロナウイルス感染症および類する感染症等のパンデミックが発生した際は、適宜適切な対策に取り組み、お客さまと従業員の安心・安全を図ってまいります。

# Third-Party Opinion

第三者意見

## 第三者意見



社外取締役 辻千晶

MIRARTHホールディングスは、持続的な成長の促進、迅速かつ柔軟な経営判断ができる体制の構築を図るとともに、さらなるガバナンスやサステナビリティ経営の強化を図ることが必要不可欠と捉え、2022年10月に持株会社体制へ移行いたしました。

また、「不動産総合デベロッパー」としての枠を超え、より広い視点から「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」というOur Purpose（存在意義）を新たに掲げ、これまで以上にESG経営の強化、積極的なサステナビリティ活動を展開しています。

当社グループが新築分譲マンションの販売・管理といった不動産事業だけでなく、エネルギー事業やホテル事業、街づくり・都市再開発、アセットマネジメント事業など、幅広い事業領域で環境に配慮した経営を行っている近年の取り組みには感心するものがあります。とりわけ、行政や自治体との協力を通じて総合的な環境への貢献を行っていることは大いに評価したいところです。

具体的な取り組みについては、取締役会や経営会議、各種委員会での報告・議論がなされておりますが、私はより理解を深めるため、当社が参画する開発プロジェクトの工事現場やモデルルームへの訪問、マンション用地の仕入れから建築・販売までのそれぞれの担当者との対話を通じ、各担当者がその持ち場で熱心に業務に取り組んでいる様子を見てまいりました。

特に印象に残っているのは、モデルルームの営業担当者の「モデルルームに来場される方は幸せな人ばかり。私たちはこうした方々に、より幸せになっていただくための仕事をしているのです。」という言葉です。当社グループが開発・販売するマンションの購入を検討している方の多くは、結婚、出産、お子様の進学や就職など、人生の転換期を迎え前向きに住宅の購入を考えている方々であり、各従業員がお客さまのより幸せな未来をサポートしようという自覚を持って業務に当たっていることがよく分かりました。一方で、営業担当者の転勤頻度や、事務作業の繁雑さ、労働時間など会社として対応すべき現場の抱える課題も見えてきました。

こうした課題の解決策の一つとして、DX推進によるデジタル化が考えられます。従業員の負担軽減だけでなく、当社全体の業務効率化、環境への負荷軽減にも効果をもたらします。しかし、マンションの販売においては、モデルルームの設置や紙のパンフレット・チラシなどが重要な役割を果たしています。したがって、当社がデジタル化を進めるにあたっては、どの程度の領域でデジタル化が可能かを慎重に検討する必要があります。

当社は2021年5月に発表した中期経営計画でも「DX」「ESG」といった重要施策を掲げ、事業を通じて社会課題の解決とSDGs達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な企業の発展を目指しています。そのための取り組みを私は高く評価し、今後も当社グループのさらなる成長とサステナビリティへの貢献を期待しています。



# Editorial Policy

編集方針

## サステナビリティサイト編集方針

本Webサイトは、持続可能な社会の構築のため当社グループが果たすべき責任・取り組みについて、ステークホルダーの皆さまにご理解いただくとともに、社内外とのコミュニケーションを図ることを目的としています。当社グループでは、サステナビリティの取り組みを深化させ、より具体的に社会への価値提供につなげるため、中長期にわたって取り組むべき4つのサステナビリティ重要テーマを策定しました。これに基づき、さまざまな社会課題の解決に向け、事業活動を通じた新たな価値を創造していきます。

今後もタイムリーかつ透明性の高い情報開示に努めていきます。ぜひ、皆さまからのご意見・ご感想をお寄せいただければ幸いです。

## 免責事項

本Webサイトは、2023年3月末時点のデータに基づいて作成されています。本Webサイトに記載された意見や予測などは資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性・完全性について保証を約束するものではありません。

## 対象期間

2022年度（2022年4月1日～2023年3月31日）を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も掲載しています。

## 対象範囲

MIRARTHホールディングスグループ9社

---

## お問い合わせ先

〒100-0005

東京都千代田区丸の内1-8-2鉄鋼ビルディング16階

MIRARTHホールディングス株式会社

※ 2022年10月1日付で、株式会社タカラレーベンより商号変更

グループ経営企画部

03-6551-2125