

MIRARTH

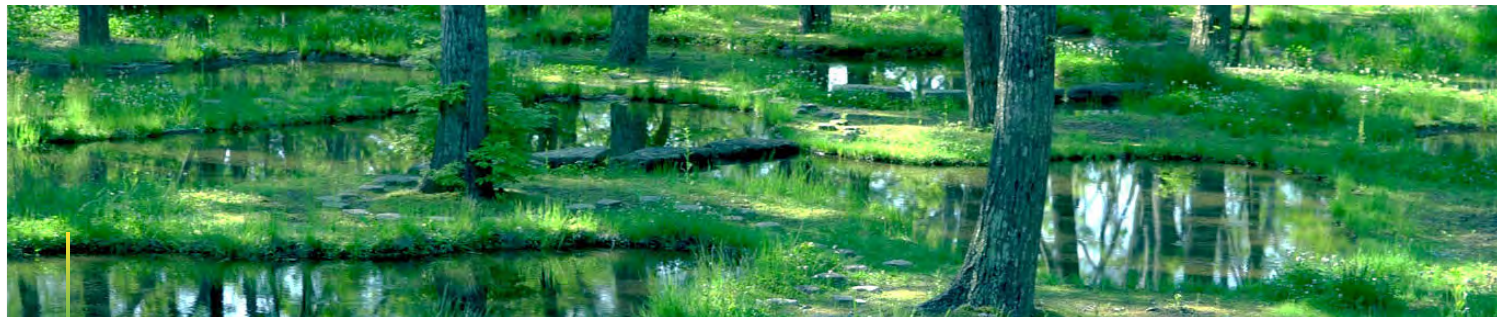
HOLDINGS

MIRARTHホールディングスグループ Sustainability Report 2024

Contents

目次

サステナビリティトップページ	2	社会	
		人材マネジメント	56
トップメッセージ	5	人権の尊重	65
		多様な人材の活躍推進	67
サステナビリティ戦略		従業員の健康・安全管理	72
サステナビリティマネジメント	7	建物価値・サービス品質の向上	74
価値創造プロセスと マテリアリティ（重要課題）	10	安心・安全な製品とサービスの提供	83
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	16	多様な製品とサービスの提供	90
サステナビリティファイナンス	20	都市開発・街づくり	100
		社会貢献・復興支援活動	109
		スポーツ・文化への協賛	120
		社会データ	126
環境			
環境方針	26	ガバナンス	
気候変動への対応	27	コーポレート・ガバナンス	128
再生可能エネルギーの取り組み	35	コンプライアンス	136
環境に配慮した建物と空間の提供	44	リスクマネジメント	141
循環型社会の実現	52	株主と共に	145
環境データ	54		
		第三者意見	147
		編集方針	148



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マテリアリティ（重要課題）
- ➔ 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
- ➡ 気候変動への対応
- ➡ 再生可能エネルギーの取り組み
- ➡ 環境に配慮した建物と空間の提供
- ➡ 循環型社会の実現
- ➡ 環境データ



Social

社会

- ➡ 人材マネジメント
- ➡ 人権の尊重
- ➡ 多様な人材の活躍推進
- ➡ 従業員の健康・安全管理
- ➡ 建物価値・サービス品質の向上
- ➡ 安心・安全な製品とサービスの提供
- ➡ 多様な製品とサービスの提供
- ➡ 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
- ➡ 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
- ➡ 株主と共に




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



サステナブルな人と 地球の未来を切り拓く

MIRARTHホールディングス株式会社 / 代表取締役

島田 和一

地域にとってかけがえのない「タカラ」であるために

2022年10月、創業50年を迎えた株式会社タカラレーベンが持株会社体制へと移行し、MIRARTHホールディングス株式会社として新たなスタートを切りました。気候変動をはじめとする環境問題、少子高齢化や地方の過疎化、産業構造の変化など、当社の事業を取り巻く環境は複雑化し、不確実性を増しています。この急速な変化に対応し、当社グループが持続可能な成長を遂げるためには、迅速かつ柔軟な経営判断やESG経営をさらに強化することが必要であると考えています。

この新たなスタートにあたり、次のステージに向かう当社グループの存在意義を定義するため、「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。」をパーパスとして策定しました。これは創業以来、不動産事業を軸に多角的な事業展開を図りながら、地域社会と住民の皆さまの幸せの実現を目指してきたタカラレーベンの企業ビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」をさらに進化させたものです。これからは不動産総合デベロッパーの枠を超え、「未来環境デザイン企業」として、人と地球の未来を幸せにしていくという当社グループの決意を込めています。

今後は、このパーパスを起点として従業員が目的意識を高めることが重要です。パーパスを自分事として落とし込み、具現化するための従業員へのメッセージとして、「地域社会のタカラであれ。」を長期ビジョンに定めました。当社グループが多角的に事業を展開していく中で、従業員一人ひとりがその地域にとって、宝のような存在になってほしいと考えています。地域の皆さまと関わり生まれてくる課題に対し、従業員が自らの力で考え答えを出し、地域社会と共創しながら未来へ向けた街づくりに取り組む企業へと進化していくことを期待しています。そのためには経営陣が覚悟を見せ、グループのシナジー創出を促すなど、ホールディングスとしての強固な体制を構築していきます。

ESGを経営の中核に据え、サステナブルな未来を創り出す

当社グループは、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）達成への貢献を目指しています。ESG経営を今後さらに推進するため、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」を置き、サステナビリティ重要テーマのもと、15の重要課題（マテリアリティ）を特定し、それぞれにKPIを設定してグループ全社で推進してきました。

また2023年度は、ホールディングス体制への移行と事業環境の変化を踏まえてマテリアリティを見直し、新たに10のマテリアリティとして再特定しました。再特定にあたっては、当社グループの経営陣全員で社会における自社の役割や関係性を整理・明確にし、優先課題を洗い出しています。企業の責任として解消すべき社会課題の重要性を強く認識し、当社グループの事業活動を通して課題を解決していくことが社会の持続可能性へつながるものと考え、ESG経営を推進していきます。

例えば環境面では太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギー発電所の開発にも積極的に取り組み、2021年よりバイオマス発電事業にも参入しました。社会面では、地方を中心に多くの地域の衰退が進んでいる課題に対し、不動産の物件開発・供給という「点」の開発だけでなく、地方自治体や地域住民の皆さまとの共創による再開発事業という「面」の開発を推進し、地域創生に注力して取り組んでいます。ガバナンス面においては、健全な企業活動を行うための体制の強化を進めるとともに、リスクマネジメント委員会を中心に重要リスクの検証、管理を行っています。今後も事業戦略とサステナビリティ戦略の一層の連携を図り、財務面だけでなく非財務面も強化することにより、持続的な成長と企業価値向上を目指し、取り組んでいきます。

次の50年、100年とさらなる成長を目指して

従業員一人ひとりのパーパス実現に向けた取り組みが、事業を通じた社会課題の解決を促進し、サステナブルな社会の実現と当社グループのさらなる成長と発展に結びつくものと考えます。長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」の下、2030年までに行う具体的な指標を別途設定するとともに、グループ各社の目標と各従業員の日々の業務にも反映させることで、「不動産事業」「エネルギー事業」「アセットマネジメント事業」等の事業間、グループ企業間の垣根を超えたシナジーを最大限に発揮し、人と地域、そして地球の未来に貢献する企業を目指していきます。

Sustainability Management

サステナビリティマネジメント

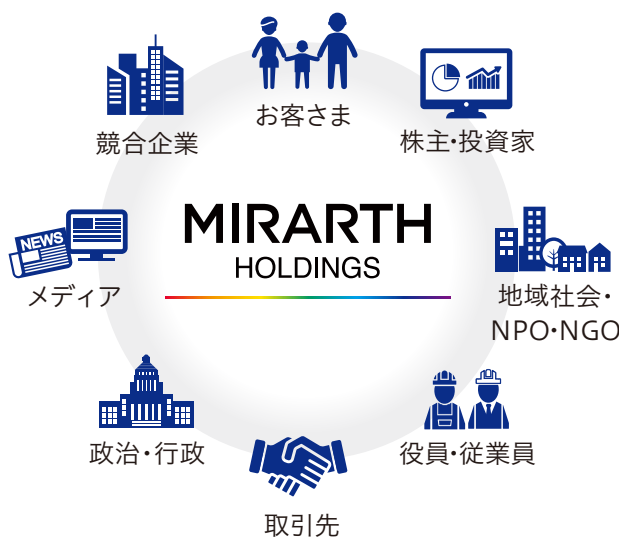
サステナビリティ基本方針

サステナビリティ推進体制

サステナビリティ担当役員メッセージ

サステナビリティ基本方針

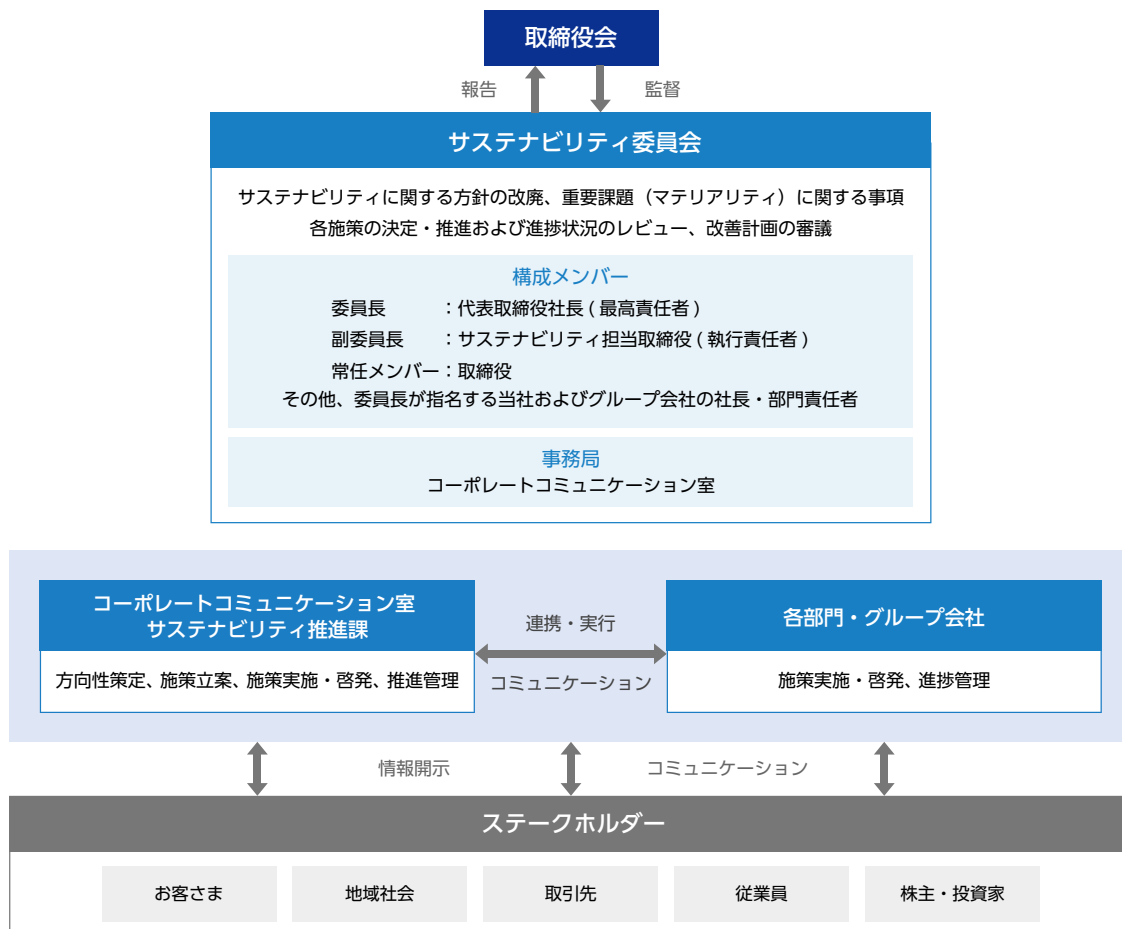
MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。



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 **中村 大助**

サステナビリティは、環境・社会・経済が互いに影響しあいながら、社会を持続可能にしていくという考え方であり、地球の資源を限りあるものとして、良好な環境の維持と経済発展を両立させることが必要です。2015年に国連サミットでSDGs（持続可能な開発目標）が採択され、国連気候変動枠組条約締約国会議（COP）でパリ協定が合意されて以降、本格的に企業がサステナビリティに取り組むことを求められるようになりました。気候変動をはじめとする地球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、私たちは今、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。

サステナビリティをめぐる世界の動きが加速化する中、日本においても2050年カーボンニュートラルを目指すことを宣言するなど、社会全体がサステナビリティを重視する方向に大きく転換しようとしています。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も、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とともに、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。

2023年度の取り組みとして、2022年4月に設置したサステナビリティ委員会を中心に、サステナビリティに関するKPIの設定および進捗状況のモニタリング、TCFD開示に向けたシナリオ分析、CDP気候変動質問書への回答のほか、気候変動への対応として、当社グループの事業活動に伴う温室効果ガス排出量（Scope1、2および3）を2030年度までに45%削減（2022年度比）、2050年度までにネットゼロとする目標に改訂し、削減に向けた施策を審議しました。

また、ホールディングス体制への移行と事業環境の変化を踏まえて、マテリアリティの再特定を行いました。特定にあたっては、グループ各社の経営陣で社会における自社の役割や関係性を整理・明確にしたうえで優先課題を洗い出し、ワークショップでの議論を経て、特に重要な社会課題を選定しました。「脱炭素社会の実現」「サステナブルな街づくり」「Well-beingの向上」「ガバナンスの強化」の4つをサステナビリティ重要テーマに掲げ、新たに特定した10のマテリアリティに基づき、具体的な成果を測定するためのKPIの設定を行いました。

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ては、「省エネの実施」「再エネ活用」「建築時・運用時のGHG削減」の各種施策を推進してまいります。また、人権デュー・ディリジェンスの体制構築を進めるとともに、多様なステークホルダーと連携し、サプライチェーンマネジメントの推進を図っていく予定です。事業基盤である環境や社会へ配慮しながら、経済活動としての事業を持続的に成長させるべく、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。

Value Creation & Materiality

価値創造プロセスとマテリアリティ (重要課題)

価値創造プロセス

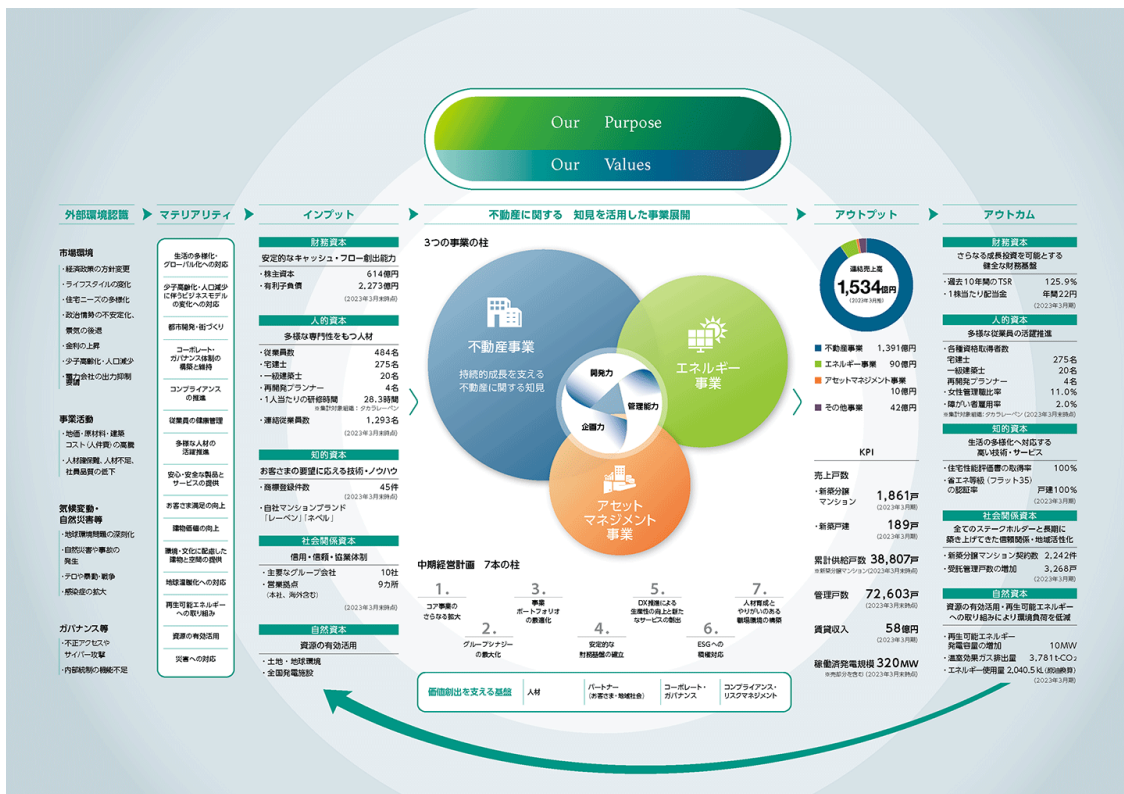
目標と実績

サステナビリティ重要テーマ

サステナビリティ重要テーマおよびマテリアリティ特定のプロセス

価値創造プロセス

MIRARTHホールディングスグループは、多様化する住まいのニーズに応える商品・サービスを提供することで、持続的な成長を果たしてきました。持株会社体制への移行により、これまで培ってきた当社グループの強みを活かし、グループシナジーを発揮することで、新たな価値の提供を目指します。



• 拡大PDF (統合報告書2023) は [こちら](#) 861KB

サステナビリティ重要テーマ

Environment

脱炭素社会の実現

再生可能エネルギーの安定供給に取り組むとともに、省エネルギー化を取り入れた環境負荷の少ない開発を目指し、気候変動問題の緩和に取り組めます。



マテリアリティ	KPI	2024年度目標
気候変動・脱炭素化への対応	CO ₂ 排出量削減率（Scope1,2および3）	45%※ ¹ （2022年度比）
	省エネルギー化に寄与する社内の取り組み件数	10件
	リニューアル・リノベーションマンションの積極展開	
再生可能エネルギーの安定供給と利用促進	再生可能エネルギーの総発電規模	780MW※ ²
	環境性能認証の取得	5棟
	戸建住宅におけるZEH水準の採用率	100%※ ³
	新築分譲マンション事業における再エネ活用の推進	

Social

サステナブルな街づくり

地域社会の発展と人々の暮らしの豊かさの向上を図り、社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供を通じて持続可能な未来の実現に貢献します。



マテリアリティ	KPI	2024年度目標
地域社会の持続的な成長の実現	海外における住宅供給プロジェクト件数	3プロジェクト
	再開発・建替事業の取り組み件数	10件※ ⁴
	マンション管理業務に対する満足度調査	5点以上/6点
	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
少子高齢化、労働人口減少への対応	1人当たり研修時間	25時間
	DXビジネス検定の取得推進	
	ライフスタイルに対する新たなサービスの提案	10件

Well-beingの向上

心身の健康と安全を守るとともに、多様な人材が活躍できる職場風土を醸成し、ステークホルダーとの対話を通じて共創関係を築きます。



マテリアリティ	KPI	2024年度目標
従業員の健康と安全の確保	ストレスチェック受診率	100%※5
	有給休暇取得率	70%※6
	男性育児休業取得率	85%※1
	建設現場における特別パトロール（安全確認）の実施	年4回
ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（DE&I）の推進	障がい者雇用率	2.5%
	女性管理職比率	20%※1
	女性採用比率	30%
人権の尊重、サプライチェーンへの対応	安全大会の実施	年1回
	人権デュー・ディリジェンスの体制構築	
	サプライチェーンマネジメントの推進	

Governance

ガバナンスの強化

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で企業の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。



マテリアリティ	KPI	2024年度目標
コーポレート・ガバナンスの強化	取締役会の実効性評価の実施	
	クローバック条項の導入検討	
リスクマネジメントの強化	重要リスクの検証、管理	
	BCPのマニュアル策定	
企業倫理、コンプライアンスの徹底	コンプライアンス教育の実施	年3回
	全従業員に対するコンプライアンスアンケートの実施	年1回
	内部通報制度の認知率	100%

※1 2030年度までの中期目標として設定。

※2 太陽光換算によるMW数、2030年3月期までの中期目標として設定。

※3 断熱性能等級5級かつ一次エネルギー消費量等級6級を取得した住宅（再生可能エネルギー水準は除く）。

※4 優良建築物等整備事業含む。

※5 実施企業のみ集計。

※6 年次有給休暇が一斉付与の企業を対象に集計。

目標と実績

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2023年度	
		目標	実績
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	20件
	海外での新築分譲マンション供給	3プロジェクト※1	5プロジェクト
	NEBEL供給	3棟	5棟
コミュニティの形成	再開発事業取り組み件数	2件	1件※2
	地域社会への協賛	10件	20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		○
	クローバック条項の導入検討		△※4
	腐敗防止の教育・研修の実施		△※5
	人権課題に対する役員・従業員の理解促進		○
	不利益取り扱い発生件数	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%	98.9%
	ストレスチェック受診率	100%	92.4%
	有給休暇取得率	70%	73.1%
	障がい者雇用率	2.3%	2.2%
	女性管理職比率	9.5%※1	11.5%
	出産・育児休暇の復職率	100%	—※6
	1人当たりの研修時間	24時間	42.9時間
	営業スタッフアンケート満足度	90%	89.9%
	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
予防処置に関する共有会の実施		5回以上	—※7
SQMS®マスター育成		2名以上	—※7
住宅性能評価書の取得率		100%	100%
災害度数率、休業度数率（※対象：従業員）		0%	0%
休業災害件数（※対象：従業員）		0件	0件
安全大会		年1回	1回
特別パトロール（安全確認）		年4回	3回
安全衛生研修の実施回数（※研修対象：従業員）		年2回	3回
サプライヤー調査の結果		Aランク取得率90%	97.0%
災害度数率、休業度数率（※対象：サプライヤー）		1.83%以下	0%

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2023年度	
		目標	実績
環境・文化の醸成	CO ₂ 排出量取得・開示		○ ^{※8}
	CO ₂ 排出削減目標設定		○ ^{※8}
	省エネ等級（フラット35）の認証率	戸建100%	戸建100%
	文化醸成への協賛	5件	11件
	ZEHマンション認証取得	1棟	1棟
	CASBEE認証のAランク以上取得	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	43MW
	総発電規模	360MW ^{※1}	368MW
	資源・水の定量データの取得、削減目標の設定		○
	BCP対策のマニュアル策定		△ ^{※9}

※1 2025年3月期の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10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による社外取締役を含む全ての取締役・監査役を対象とした匿名のアンケート調査およびインタビューの実施、第三者評価を実施。

※4 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。

※5 一部コンプライアンス研修にて実施。

※6 該当者なし。

※7 品質組織見直しのため未実施。

※8 対象範囲：Scope1、2および3。

※9 大地震発生等、緊急時における初動対応マニュアルの策定。

サステナビリティ重要テーマおよびマテリアリティ特定のプロセス

MIRARTHホールディングスグループは、持続可能な社会への貢献と企業価値の向上を目的に、以下のプロセスによりマテリアリティ（重要課題）を特定し、対応策を実施しています。

当社グループは社会的課題に対し、積極的に取り組むことで、持続可能な社会の実現と企業価値の向上に貢献しています。

step
1

社会課題のリスト化

ESG評価機関や市場動向の分析を基に環境、社会、ガバナンス（ESG）の観点で、社会課題を洗い出しました。

step
2

リスクと機会の特定

各課題におけるMIRARTHホールディングスグループにとってのリスクと機会を明確にしました。この分析を通じて、企業活動の中で直面する可能性のある課題とその機会を識別しました。

step
3

ステークホルダーの影響の特定

MIRARTHホールディングスグループがこれらの課題にどのように影響を受けるか、またどのように影響を与えるかを評価しました。

step
4

重要度の評価

グループ各社の経営層が出席したワークショップでの議論を経て、特に重要な社会課題を選定しました。これらの課題はMIRARTHホールディングスグループの戦略的な意思決定に直結しており、長期的な企業成長に影響を与えません。

step
5

施策の検討

重要度の高い課題に対して、リスクを軽減し、機会を拡大するための施策を検討しました。ワークショップを通じて、技術革新や業務プロセスの改善など具体的な行動計画を立案しました。

step
6

マテリアリティの特定

上記プロセスを踏まえMIRARTHホールディングスグループのマテリアリティを特定し、妥当性を検証しました。

step
7

KPIの設定

選定されたマテリアリティに基づいて、具体的な成果を測定するためのKPIを設定しました。これにより、施策の効果を定期的に評価し、持続可能な成長を実現しています。

なお、マテリアリティおよび目標・KPIの内容はサステナビリティ委員会にて承認された内容を公表しています。

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

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"> • 価値のある製品、サービスの提供 • 品質、コスト等あらゆる面での顧客満足度の向上 • 環境に配慮した製品の提供 • 製品、サービスに関する正確、適切な情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> • オンライン商談システムの導入 • 「ZEH-M Oriented」認証取得物件の供給 • 営業スタッフアンケートの実施 • 季刊誌『Smilax』の発行
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"> • 事故、災害の防止 • 社会課題の解決に向けた協力・連携 • 雇用の確保 • 社会貢献活動への参加 	<ul style="list-style-type: none"> • 地域イベントへの参加・協賛 • 管理物件でのコミュニティイベントの開催 • 社会貢献活動への取り組み • 建替・再開発事業を通じた地域活性化
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"> • 公平、公正な取引 • 顧客満足、CSR調達の実現に向けた情報共有や協働 	<ul style="list-style-type: none"> • 公平、公正な取引の実施 • 業務における連携・協働
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"> • 従業員とその家族の豊かな生活づくり • 人材の活用と育成 • 適正な評価と処遇 • 人権、人格、個性の尊重 • 多様な人材が活躍できる職場づくり • 労働安全衛生への配慮 	<ul style="list-style-type: none"> • 各種研修の実施 • 人事面談、評価面談の実施 • ヘルプライン窓口の運用 • 在宅勤務制度の導入 • 時差出勤・時短勤務の推奨 • 衛生委員会の設置 • オフィス改革の推進（ABWの導入）
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"> 企業価値の維持向上 安定的利益の確保と適正な還元 ガバナンス体制の強化 リスクマネジメント体制の構築 企業情報の適時、適切な開示 	<ul style="list-style-type: none"> 決算説明会、株主総会の開催 国内・海外機関投資家との個別ミーティングの実施 株主アンケートの実施 会社説明会の開催、IRフェアへの参加 WEBサイトでのIR情報の開示 外部認証の獲得
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

タカラレーベン不動産投資法人は、2023年度に実施されたGRESB[※]リアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付けされるGRESBレーティングで「2スター」を取得しました。

また、ESG推進のための方針や組織推進体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取得などを評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において、優れた参加者であることを示す「グリーンスター」の評価を5年連続で獲得しました。

加えてESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においても、ESG情報開示の取り組みが高く評価され、最上位の「Aレベル」の評価を取得しました。

※ GRESB：不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価およびそれを運営する組織の名称。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年に創設された。



21世紀金融行動原則への署名

MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラ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

MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラ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。



CDPへの回答

MIRARTHホールディングスは、2023年度から国際的なNGOである「CDP※」からの調査に回答しています。

※ 環境分野に取り組む国際NGO。企業への環境に係る質問書送付およびその結果を取りまとめ、共通の尺度で分析・評価している。

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

グリーンローン

サステナビリティ・リンク・ローン

ポジティブ・インパクト・ファイナンス

ESG経営支援ローン

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

グリーンローンは、国内外のグリーンプロジェクトに必要な資金を調達するために使用される融資です。この融資は、資金の用途が再生可能エネルギーの導入やエネルギー効率の向上、環境保護などのグリーンプロジェクトに限定されていることが特徴です。

さらに、グリーンローンでは、資金の追跡管理や融資実行後のレポーティングを通じて透明性を確保する仕組みが整えられています。当社グループは、こうしたグリーンローンを活用することで、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

ラグゼナ平和台

タカラレーベン不動産投資法人は、当法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団より「グリーンローン」による資金調達を実施しました。

本グリーンローンにて調達した資金は、「ラグゼナ平和台」（2019年9月3日取得）の取得資金の一部として調達した、長期借入金の返済資金に充当します。「ラグゼナ平和台」はグリーンファイナンス・フレームワークに定めるグリーン適格資産です。

借入日	2023年8月31日
借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社SBI新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社広島銀行、株式会社紀陽銀行および株式会社伊予銀行）
借入額	36億円
資金使途	ラグゼナ平和台の取得資金の一部として調達した長期借入金の返済

太陽光発電設備

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）は、グリーンローンとしての適合性について、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、東和銀行とシンジケート方式タームローン（アンダーライト方式）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。本グリーンローンによる調達資金は、約5MWの太陽光発電所設備の取得資金に充当しました。

契約締結日	2023年12月25日
アレンジャー/エージェント	東和銀行
調達額	23億円
資金使途	約5MWの太陽光発電設備の取得
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）

レーベンソーラー岩手八幡平発電所

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
資金使途	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

- 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

環境改善効果レポート

- 期間：2022年1月～2023年1月

※ 本発電所のCO₂削減量は年間4,583トン、想定発電量は9,338MWh、総発電量は9,499MWhとなります。
(CO₂削減相当量算定方法は、環境省にて定められた計算方法およびデフォルト値に基づいて算出)

- 期間：2023年2月～2024年1月

※ 本発電所のCO₂削減量は年間4,860トン、想定発電量は9,278MWh、総発電量は10,201MWhとなります。
(CO₂削減相当量算定方法は、環境省にて定められた計算方法およびデフォルト値に基づいて算出)



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。

※ 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。

筑波銀行

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベנקリーンエナジー）は2023年6月に、筑波銀行とのサステナビリティ・リンク・ローンの融資契約の締結および資金調達を実施しました。本資金調達によって得た資金は、サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金として活用していきます。

契約締結日	2023年6月30日
企業名	株式会社MIRARTHエナジーソリューションズ
融資額	10億円
調達期間	10年
資金用途	サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金

MIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベンクリーンエネルギー）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。

契約締結日	2022年12月27日
企業名	株式会社MIRARTHエネルギーソリューションズ
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	<p>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</p> <p>① 毎年15,000kW増加させる</p> <p>② 通年度平均15,000kW増加させる（計画累計出力を上回る）</p>
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）

ポジティブ・インパクト・ファイナンス

ポジティブ・インパクト・ファイナンスは、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）^{※1}により策定されたポジティブ・インパクト金融原則（PIF原則）^{※2}および同実施ガイドラインに基づき、企業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブな影響とネガティブな影響）を包括的に分析・評価し、企業活動の継続的な支援を目的とする融資です。

※1 国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）：「人間環境宣言」「環境国際行動計画」の実行機関として設立された国連の補助機関である国連環境計画（UNEP）と金融機関の協定に基づく組織。1992年の設立以来、金融機関、政策・規制当局と協調し、経済的発展とESGへの配慮を統合した金融システムへの転換を進めている。

※2 ポジティブ・インパクト金融原則（PIF原則）：UNEP FIが2017年1月に策定した、SDGs達成に向けた金融の枠組み。企業がSDGsの達成への貢献をKPIで開示し、銀行はそのプラスの影響を評価して資金提供を行うことにより、資金提供先企業によるプラスの影響の増大、マイナスの影響の低減の努力を導くもの。融資を実行する銀行は、責任ある金融機関として、指標をモニタリングすることにより、インパクトが継続していることを確認する。

三菱UFJ銀行

MIRARTHホールディングスは2023年9月、三菱UFJ銀行が提供する「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。

本契約の締結にあたっては、三菱UFJ銀行と三菱UFJリサーチ&コンサルティングが共同で策定した「ポジティブ・インパクト・ファイナンスフレームワーク」に基づいて、当社グループの事業およびマテリアリティを中心に評価されました。

なお、同評価結果は、日本格付研究所（JCR）より、UNEP FIによるPIF原則に適合している旨の第三者評価を取得しています。

組成方法	シンジケート・ローン
締結日	2023年9月27日
アレンジャー/エージェント	三菱UFJ銀行
レンダー	16金融機関

富山第一銀行

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。

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
-----------------------	--



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。



Climate Change

気候変動への対応

気候変動に対する当社の認識

TCFD賛同表明

ガバナンス

戦略

リスク管理

指標と目標

気候変動に対する当社の認識

MIRARTHホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、気候変動の進行は科学的事実であると認識し、台風・豪雨の激甚化、熱波や干ばつの頻発、世界的な海面上昇などの気候変動が引き起こす自然災害被害の拡大への対策は必要不可欠なものであると考えます。加えて、気候変動を自然環境と社会構造に大きな変化をもたらし、当社グループの経営とビジネス全体に重大な影響を与える（マテリアルな）課題であると位置づけています。気候変動を緩和するための全世界的な取り組みとして、温室効果ガスの排出削減に向けた枠組みの設定や排出規制の強化など、社会経済の脱炭素化への移行が予期され、不動産事業における開発・運営段階でのGHG排出量の削減や、レジリエンスの強化に対する社会的な要請が高まっていると認識しています。一方で、エネルギー事業においては、再生可能エネルギーの需要拡大が見込まれ、重要な機会として捉えています。

TCFD賛同表明

MIRARTHホールディングスおよびグループ会社のMIRARTHアセットマネジメント（旧タカラアセットマネジメント）、MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラPAG不動産投資顧問）は、金融安定理事会（FSB）により設立されたTCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures：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、2022年6月の本賛同を起点として、当社グループとしての気候変動が事業に及ぼすリスクと機会についての分析と対応、TCFD提言が推奨する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」に沿った気候関連課題に関する情報開示の強化・充実を図っています。



※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

MIRARTHホールディングスは、気候変動のリスクと機会に対応するため、取締役会による監督とサステナビリティ委員会を中心とするガバナンス体制を構築しております。気候変動対応に係る最高責任者を代表取締役社長とし、実務上の責任者である気候変動対応に係る執行責任者は、サステナビリティ担当取締役としています。気候関連課題に係る執行責任者は、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、気候関連課題に係る最高責任者に対して、定期的に報告します。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、気候関連課題に係る最高責任者により意思決定を行います。

分析の範囲

今回行ったシナリオ分析においては当社グループの主要事業かつ気候変動の影響が比較的大きいと考えられる不動産事業とエネルギー事業の2事業を対象としました。

参照した外部シナリオ

TCFDの提言では、2°C以下を含む複数シナリオを踏まえて、自社の戦略のレジリエンスについて説明することを推奨しています。当社では気候関連リスク・機会を考慮するため、当社グループの事業を対象にシナリオ分析を行いました。シナリオ分析の概要は以下の通りです。シナリオ分析および当社のリスク・機会の特定・評価に係るプロセスは後述の「リスク管理」に示す通りです。

出典機関	1.5-2°Cシナリオ	4°Cシナリオ
IEA（国際エネルギー機関）	NZE2050	STEPS
IPCC（気候変動に関する政府間パネル）	RCP4.5	RCP8.5

シナリオ選定理由

IEA NZE2050（1.5-2°Cシナリオ 移行リスク）

GHG排出のメインはエネルギー消費となるため、参考にできるIEAを選定。

IPCC RCP4.5（1.5-2°Cシナリオ 物理リスク）

気象条件に関する標準的な参照資料とされているIPCCの報告書のうち、物理リスクの分析シナリオに対応するものを選定。

IEA STEPS（4°Cシナリオ 移行リスク）

GHG排出のメインはエネルギー消費となるため、参考にできるIEAを選定。

IPCC RCP8.5（4°Cシナリオ 物理リスク）

気象条件に関する標準的な参照資料とされているIPCCの報告書のうち、物理リスクの分析シナリオに対応するものを選定。

各シナリオにおいて想定される世界像

各シナリオでは以下のような世界観を想定しています。

1.5-2°Cシナリオ（移行リスク大、物理的リスク小）

パリ協定目標の達成に向けて、脱炭素のための社会政策・排出規制が強化され、気候変動への対策が進捗することで、21世紀末の地球の気温上昇を産業革命前と比較して1.5°C-2°Cに抑えるシナリオです。政策や投資家、消費者といったあらゆる側面において脱炭素または低炭素を目指す動きが顕著になり、企業の気候変動対応が強く求められ、未対応の場合は競争優位性が低下する等の移行リスクが高まると想定されます。一方で、気候災害の高頻度化・激甚化については一定程度抑えられ、物理的リスクは相対的に低くなると想定されます。

4°Cシナリオ（移行リスク小、物理的リスク大）

十分な気候変動緩和対策が実現せず、温室効果ガス排出が増大し続け、21世紀末の地球の気温上昇が産業革命前と比較して4°C上昇するシナリオです。自然災害の激甚化の進行が顕著となり、海面上昇や異常気象が増加するなど、物理的リスクは高まると想定されます。一方、政策や資本市場・消費者において脱炭素に向けた取組みが停滞し、移行リスクは比較的小さく抑えられます。

リスク、機会の特定および対応策・戦略

当社は、脱炭素社会の実現に向かうための政策と法規制が強化される1.5°C-2°Cシナリオと異常気象の激甚化による気候変動の物理的な影響が生じる4°Cシナリオを踏まえて、リスクと機会を特定し、それらの事業への影響を以下のように評価しました。財務的影響については、前述の各シナリオを参照しながら定性的に評価を行いました。また、特定したリスクと機会に対し、当社は以下の取り組みを推進していきます。

分類	主なリスクと機会	当社の財務的な影響	期間	財務的インパクト		対応策・戦略	
				4°Cシナリオ	2/1.5°Cシナリオ		
移行リスク	政策と法	炭素税導入による課税の強化	販売価格の上昇により、販売数が減少	短期	小	中	GHG排出に関する目標設定・管理
		省エネ政策による各種規制等の強化	規制対応のための開発コストの増加	中期	大	大	サプライヤーとの協業による省エネ性能の向上・販売戦略の強化
	技術	再エネ・省エネ技術の進化・普及	新技術の開発や導入の費用が増加	中期	中	大	新技術やサービスに関する情報収集を行い、適宜新技術の開発や導入を実施
		低排出技術移行に伴う対応の増加	新たな施策や導入に関する費用の増加	中期	小	小	専門人材の確保、組織・社内制度の構築
	市場	脱炭素ニーズ拡大を背景とした関連サプライヤーによるサービス価格の上昇	ZEB/ZEH等の環境性能の高い物件開発や建築、改修/修繕コストの増加	中期	中	中	サプライヤーとの協業による価格の安定化
	評判	風水害に強い立地の希少性が高まり、好立地の用地取得における競争激化	事業機会の損失による売上の減少	長期	大	大	立地選定および同業他社との連携強化
気候変動に対応していない商品やブランド価値の低下		ブランド価値低下による物件販売価格および賃料の低下に伴う売上減少	中期	小	中	新規開発案件に省エネ基準を設定、既存物件への省エネ基準の設備導入を検討	
物理リスク	急性	風水害による建設中の物件の損傷、工期の長期化	建設関連費用の増加	短期	大	中	風水害に強い工法の採用 工事保険への加入
	慢性	気温上昇による建設現場の生産性低下	建設期間の長期化に伴うコスト増加	中期	中	中	建設現場における労働安全配慮の管理を徹底
機会	資源の効率	再エネの利用促進	外部調達する光熱費の削減	中期	小	小	オンサイト・オフサイトPPAの導入
	製品及びサービス	低排出設備・ZEB/ZEHマンションの需要増	売上の増加	中期	小	中	低排出な設備や再エネ電力の導入を推進
	市場	公的支援スキームの活用	キャッシュアウトの削減	中期	中	中	市街地再開発事業等による事業拡大
		住替え機会の創出	売上の増加	中期	中	小	ZEH/防災マンションの開発・推進
		気候変動に対応した市場参加者の評価向上	企業価値の向上による調達機会、調達額の増加	中期	中	中	気候関連情報開示の充実

分類	主なリスクと機会	当社の財務的な影響	期間	財務的 インパクト		対応策・戦略	
				4°C シナリオ	2/ 1.5°C シナリオ		
移行 リスク	政策と法	環境アセスの厳格化や各種規制の強化	開発期間の長期化によるコスト増加	短期	小	中	各種規制に沿った事業の推進
	技術	再エネ・省エネ技術の進化・普及	新技術導入のための費用増加	中期	小	小	新技術に関する情報収集の強化、発電設備の計画的導入
	市場	省エネ競争激化による用地確保の難易度上昇	新規開発の停滞に伴う収益機会の縮小	短期	中	大	系統接続の可能な事業エリアの選定
	評判	ブランド価値の低下	顧客の減少および資本へのアクセス制限等による収益の縮小	短期	小	小	気候変動においても堅実な対応をとることによりブランドイメージを維持
物理 リスク	急性	自然災害による稼働中の発電設備の損傷	売電量の低下による売上減少、修繕費等のコスト増加	短期	大	大	レジリエントな設計思想の導入、ハザードマップ活用によるリスク把握、利益保険の付保、修繕費用の積み立て
	慢性	異常気象の恒常化による稼働中設備の故障率増加	修繕費の増加	長期	中	中	気候変動に対応した設計思想の導入・製品基準の選定
機会	政策と法	再エネ普及の拡大・促進する法制度の整備	開発の速度と量に好影響	中期	小	大	資産拡大に向けた資金確保と人員補強
	資源の効率	再エネの自社利用	外部調達する光熱費の削減	短期	小	小	開発用地の選定と資金確保
	製品及びサービス	気候変動対応の技術・製品開発	安価な技術開発による設備投資費用等の減少	中期	小	中	新技術に関する情報収集の強化、発電設備の計画的導入
		O&M事業の拡大	O&M売上の増加	中期	小	中	O&M事業の拡大に向けた設備投資と技術者の確保
	市場	再エネ需要の拡大	新規開発・事業拡大による収益機会の増加	中期	小	大	市場調査および新たなビジネスモデルの構築
		再エネ投資の拡大	不動産事業との売上・収益シナジーの創出	短期	小	中	再エネ・不動産への知見がある人材によるPJチームの組成
		グリーンファイナンスの活用	企業価値向上による株価上昇、金融コストの削減	短期	中	中	グリーンファイナンスに関する人材確保

リスク管理

当社が気候変動関連のリスクを管理するプロセスは以下の通りです。

①リスクと機会を特定、評価するプロセス

気候関連課題に関する重要なリスクと機会については、サステナビリティ委員会において議論され、気候変動対応に係る執行責任者は、年に1度、気候関連のリスクと機会の特定および評価のために、社内の担当者を招集し、関連リスク・機会の洗い出しを行います。

②リスク管理するプロセスおよび全社的なリスク管理プログラムへの統合

気候関連課題に係る最高責任者は、サステナビリティ委員会において特定、評価された事業・財務計画上重要な気候関連リスクについて、管理担当者または部署を指定し、その対策立案を指示します。

また、リスクの軽減管理または機会の実現に向けた取り組みに当たっては、可能な場合、関連するKPI（重要指標）を定義し、モニタリングおよび目標設定を行うことを試みるものとします。

気候変動対応に係る執行責任者は、各取り組みの進捗、KPIについて、年に1度以上その状況を取りまとめ、サステナビリティ委員会に報告します。

また、気候変動対応に係る最高責任者は、事業・財務計画上重要な気候関連リスクを、既存の全社リスク管理プログラムにおいても可能な範囲で考慮するよう指示し、リスク特定・評価・管理プロセスの統合を図ります。

指標と目標

当社はリスクと機会を管理、モニタリングするために重要な指標（KPI）と目標を設定しています。設定した指標と目標は以下の通りです。

温室効果ガスの排出量

目標：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（Scope1、2および3）について2050年度までにネットゼロとする。

2022年を基準年とし、中期目標として「2030年度までに45%削減（総量ベース）」、長期目標として「2050年度までにネットゼロ（総量ベース）」とする。

2023年3月に設定した、温室効果ガス排出量削減における中長期目標を、新たにScope3を追加してSBTi（Science Based Targets initiative）の「ネットゼロ基準」^{※1}に対応した温室効果ガス排出量削減目標に改訂しました。

- 2023年3月28日公表：2030年までに50%削減（2020年度比）、2050年までにネットゼロ^{※2}
- 2024年3月29日公表：2030年までに45%削減（2022年度比）、2050年までにネットゼロ^{※3}

※1 SBTイニシアチブより2021年10月に公表された、産業革命前の水準から地球の気温上昇を1.5°C以内に抑え、2050年までのネットゼロを達成する目標を設定するための、標準化された基準。

※2 Scope1・2を対象

※3 新たにScope3を追加して改訂

再生可能エネルギーの総発電規模

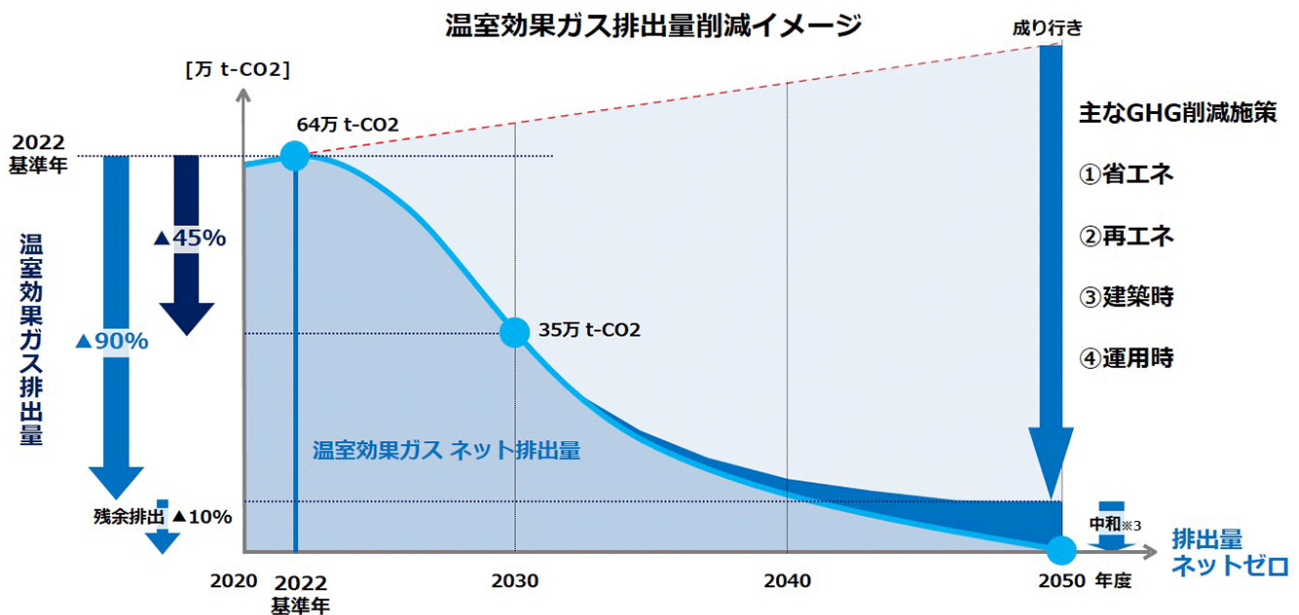
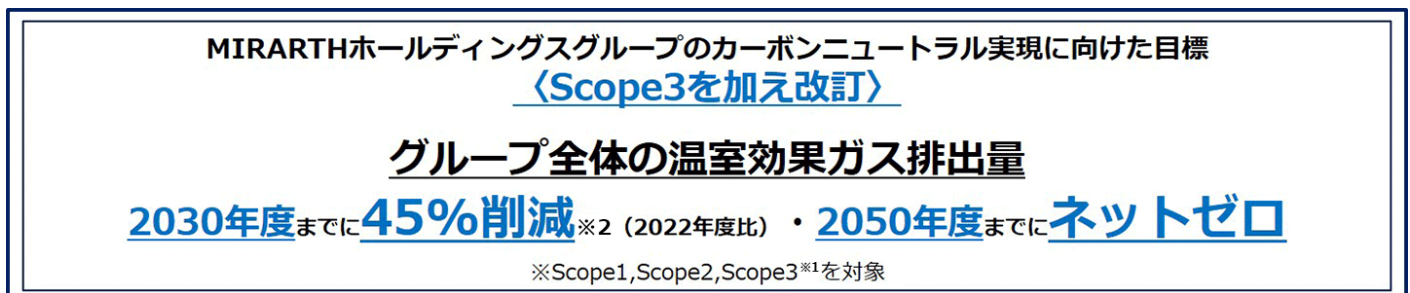
目標：2030年3月期までに新たに420MWを積み上げ、総発電規模を780MWとする。

※ 太陽光換算によるMW数

当社グループは、エネルギー事業において、脱炭素社会への移行は再生可能エネルギーの需要拡大が見込まれる重要な「機会」と捉えています。再生可能エネルギーの総発電規模を、2030年3月期までに420MW積み上げ、780MWとすることを目標としています。太陽光のほか、風力、バイオマス発電の開発を推進し、再生可能エネルギーの安定的な電力供給体制の構築を目指すとともに、発電所の運営・保守・管理の強化を図ることで、エネルギー事業の拡大に取り組みます。

なお、各種パフォーマンス指標の実績はサステナビリティサイト上で順次開示予定です。

• 環境データ



※1 Scope1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出（都市ガス等燃料の燃焼）。

Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出。

Scope3：Scope1,2 以外の間接排出（事業者の活動に関連する他社の排出）。

※2 Scope1,Scope2 は2030 年度までに70%削減。

※3 バリューチェーンの外で森林由来吸収や炭素除去技術等を活用して残余排出量を中和化。



Renewable Energy

再生可能エネルギーの取り組み

エネルギー事業


太陽光発電

バイオマス発電

エネルギー事業

MIRARTHホールディングスグループは、温室効果ガスであるCO₂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います。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おり、2024年3月末時点で、総発電規模は約416MW※となりました。

※ 太陽光換算によるMW数

- [MIRARTHエナジーソリューションズ 発電所一覧](#) 

太陽光発電

UPDATERへの特定卸供給

MIRARTHエネルギーソリューションズ

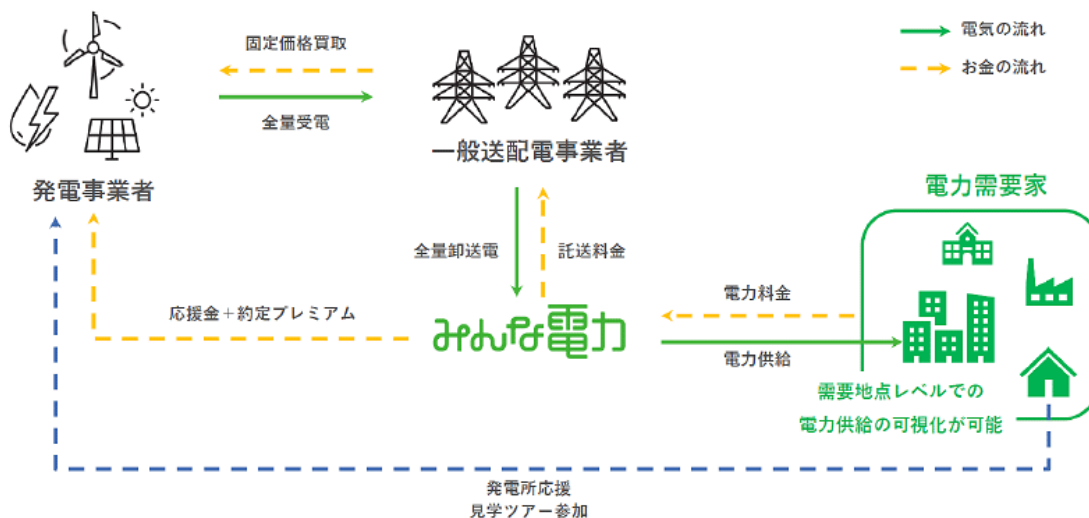
全国で200カ所以上の高圧太陽光発電所の開発実績を有するMIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベンクリーンエネルギー）は、UPDATER（旧みんな電力）と特定卸供給に関する契約を締結しました。

UPDATERは、「再生可能エネルギーの普及・拡大」と「顔の見える電力™」をコンセプトに、太陽光をはじめとする再生可能エネルギーを通じて地域の活性化を実現するサービスやイベントを展開し、2023年6月時点で契約総発電所数800カ所の実績を持ちます。

MIRARTHエネルギーソリューションズは本契約を通じて、同社が発電した再生可能エネルギー由来の電気を、UPDATERと契約する企業などへ提供することにより、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

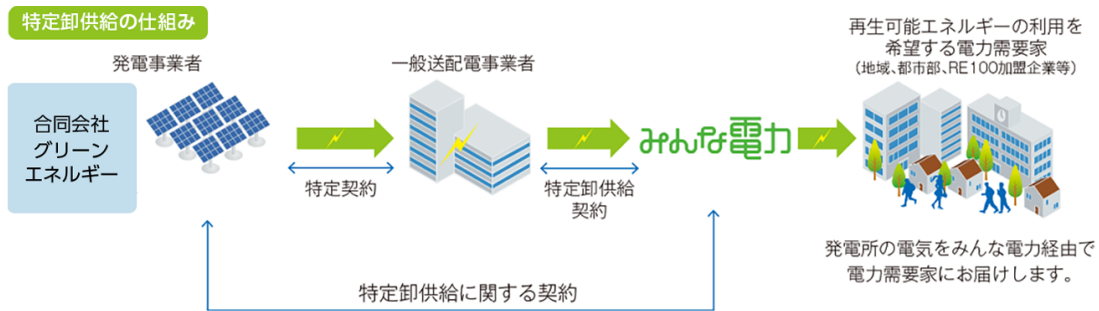
契約締結日	2023年9月25日
発電所の所在地	17道府県（北海道～九州）
発電所数	40カ所
発電出力（合計）	約21,140kW
発電事業者	株式会社MIRARTHエネルギーソリューションズ
特定卸供給先	株式会社UPDATER

特定卸関連契約の締結に伴うスキーム



LS千葉山武東・西発電所

MIRARTHアセットマネジメント（旧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、UPDATER（旧みんな電力）と特定卸供給契約を締結しています。LS千葉山武東・西発電所でつくった電気を、UPDATER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、脱炭素社会の推進や再生可能エネルギーの普及を目指します。



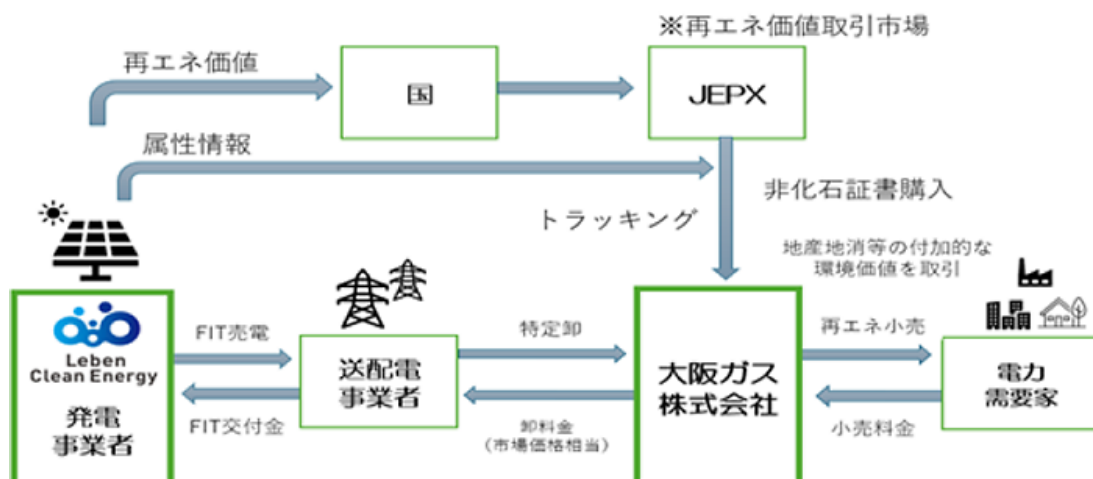
大阪ガスへの特定卸供給

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）は、大阪ガスと特定卸供給に関する契約を締結しました。MIRARTHホールディングスグループと大阪ガスは、2022年3月に「太陽光発電事業の共同開発に関する覚書」を締結し継続的な協業に合意しております。

同社は本契約を締結することで、再生可能エネルギーの普及拡大を目指す大阪ガスを通じて環境価値が付与された電力供給を行い、脱炭素社会の推進、再生可能エネルギーの普及等の社会貢献を目指します。

契約締結日	2024年3月1日
発電所の所在地	14道県（北海道～九州）
発電所数	66カ所
発電出力（合計）	約2万4,162kW
発電事業者	株式会社MIRARTHエナジーソリューションズ
特定卸供給先	大阪ガス株式会社

取り組みの概要図



レーベンソーラー鹿児島大崎第1・第2太陽光発電所

MIRARTHホールディングスは、「LS（レーベンソーラー）鹿児島大崎第1・第2太陽光発電所」（鹿児島県曾於郡大崎町）を開発し、2024年2月7日に竣工式を実施しました。

当発電所は、当社グループがこれまでに開発してきた太陽光発電所のうち、「LS千葉勝浦発電所」（発電容量約30MW）に次ぐ、2番目の大きさの発電所となります。4サイトにて約22MWを確保、年間発電量は推定約2,660万kWhと、一般家庭に換算して約7,800世帯分の年間使用電力量に相当する電力を生み出します。また発電したすべての電力は、FIT制度を活用して一般送配電事業者に売電されます。

また治水対策として防災調整池を7基設置し、非常にスケールの大きな発電所でありながらも、周辺環境に配慮した設計です。

当社グループは、未来環境デザイン企業として、引き続き再生可能エネルギー由来の電力の普及を通じ、地域活性化と脱炭素社会の実現、地域環境課題の価値向上に努めていきます。



大阪ガスとの太陽光発電共同保有事業

MIRARTHホールディングスはMIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）が開発した中小型太陽光発電所（以下「本発電所」）を保有・運営するレーベンエナジー2号合同会社に出資参画しました。なお、大阪ガスとMIRARTHホールディングスグループによる太陽光発電所の共同保有は、2022年3月に発表したレーベンエナジー1号合同会社への出資参画^{※1}に続き2件目です。

本発電所は、FIT制度を活用して全国44か所で開発された合計発電容量が約2万3,300kWの中小型太陽光発電所群で、現在までに全ての運転を開始しています。本発電所で発電された電気は全量特定卸供給^{※2}により大阪ガスが引き取り、非化石証書と組み合わせて、RE100やESG経営を目指すお客さまへの再生可能エネルギー電力供給に用いる予定です。

大阪ガスとMIRARTHホールディングスグループによる太陽光発電所の共同保有は、今回の出資参画により、累計126カ所、約5万8,800kWまで拡大しました。また、2022年3月に締結した覚書の通り、大阪ガスの電力事業における事業基盤とMIRARTHエナジーソリューションズの案件開発力とを組み合わせることで、今後は非FIT太陽光発電所^{※3}の共同開発および共同保有にも取り組んでいきます。

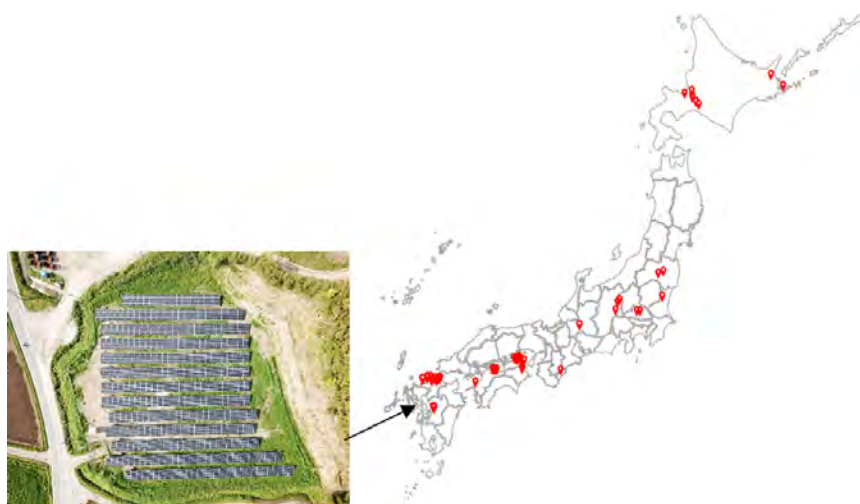
※1 タカラレーベングループが開発した中小型太陽光発電所（82カ所）への大阪ガスの出資参画について（2022年3月29日発表）[☞](#)

※2 特定卸供給：発電者を特定した再エネ電力について、事前に小売電気事業者と発電者との間で卸供給することについて承諾し、発電所が立地するエリアを管轄する送配電事業者の送配電ネットワークを介して、送配電事業者から当該小売電気事業者へ再エネ電力を卸供給すること。

※3 非FIT太陽光発電所で発電される再エネ電力は長期にわたり大阪ガスが購入する予定。

共同保有する中小型太陽光発電所の概要

所在地	12道県（北海道～九州）
発電所数	44カ所
発電容量（合計）	約2万3,300kW
運転開始時期	2018年7月～2022年4月



熊本県熊本市南区域城南町鰐瀬太陽光発電所

PPA推進に向けた取り組み

温室効果ガスの排出量が増加し、地球温暖化が深刻な課題となる中、再生可能エネルギーの普及が喫緊の課題として浮上しています。化石燃料からの脱却と持続可能なエネルギーの導入が求められる中、MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）は、太陽光発電などの再生可能エネルギーの普及に向けて、PPA推進に向けた積極的な取り組みを進めています。

三井物産、上智学院との長期売買契約を締結

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）は、三井物産および上智学院との間で、太陽光発電由来電力の長期売買契約を締結しました。

本契約は、オフサイトコーポレートPPA^{※1}として、同社が東京電力管内に新設予定の太陽光発電所（合計発電容量約2MW）で発電する再生可能エネルギー電力を三井物産が購入し、上智大学四谷キャンパスに供給するものです。

対象発電所由来の再生可能エネルギー電力の供給に加え、トラッキング付非化石証書^{※2}を供給するフィジカルコーポレートPPAの形態を採用しており、上智大学四谷キャンパスの全使用電力量において、実質再生可能エネルギー100%化を実現します。

また、需要家による再生可能エネルギー電力や非化石証書の購入により、新たな再生可能エネルギー電源設備に対する投資を促す追加性が期待されます。

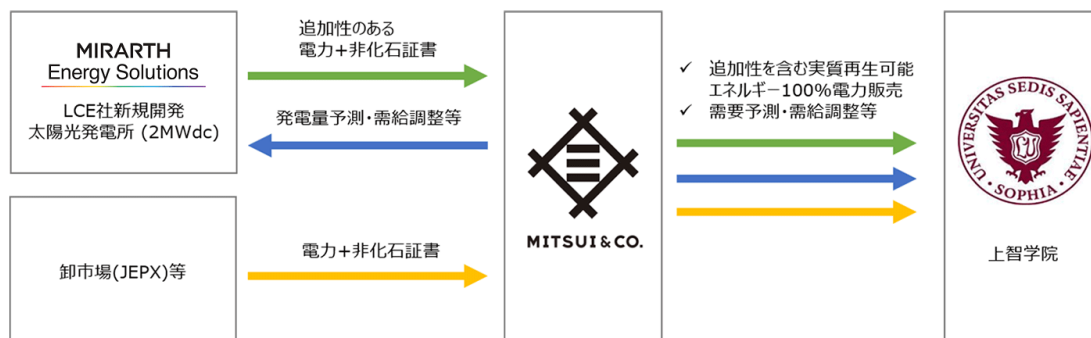
本契約は、同社、三井物産、上智学院の3者が協力して推進する、PPAモデルを活用した再生可能エネルギーの普及に向けた取り組みです。今後、このモデルをさらに多くの企業や団体に展開していくことで、日本の脱炭素社会の実現に貢献していくことを目指しています。

※1 オフサイトコーポレートPPA：需要地ではないオフサイトに導入された再エネ電源で発電された再エネ電力を、一般の電力系統を介して当該電力の購入者へ供給する契約方式。

※2 トラッキング付非化石証書：発電元が特定されている非化石証書のこと。



取り組みの概要図



東京ガスとの太陽光電力卸売買契約を締結

MIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベンクリーンエネルギー）は、東京ガスと太陽光電力の卸売買契約を締結しました。

太陽光電力卸売買とは、同社が保有する発電所で発電された電力および環境価値を東京ガスが購入するスキームとなります。

この契約により、同社が新たに建設する太陽光発電所の電力を東京ガスに供給します。同社はすでに栃木県塩谷町に1MW（パネル容量）規模の発電所を建設する予定であり、FIP認定※を取得した上で、全量を東京ガスに供給します。

これは、両社が推進する脱炭素・低炭素化に向けたさまざまな取り組みに貢献し、サステナブルな社会を構築することを目的として、強力なアクションを継続していくための一環となるものです。同社は今後も様々なスキームに柔軟に対応し、2030年・2050年の脱炭素目標に向けた取り組みに寄与する提案を行っていきます。

※ FIP認定制度：電力販売価格に一定のプレミアムを付与することで、再エネ発電事業者の投資インセンティブを促し、再エネ普及の更なる促進を目的とした制度。

本契約の想定スキーム



東京電力エネルギーパートナーとの基本協定を締結

MIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベンクリーンエネルギー）は、東京電力エネルギーパートナーとの太陽光発電事業に関する協定を締結し、オフサイトコーポレートPPAを推進しています。

今回の取り組みでは、東京電力エネルギーパートナーの顧客ニーズに応えるため、同社所有の発電所で発電した再生可能エネルギーを、小売電気事業者である東京電力エネルギーパートナーを通じて需要家に計画的に供給します。RE100に参加する企業を中心に、多くの需要先に非化石価値を提供していきます。

スキーム



バイオマス発電

MIRARTHホールディングスグループは、バイオマス発電事業を通じて、地域社会と連携しながら環境負荷低減と持続可能な地域経済の発展に貢献しています。

富士山朝霧バイオマス発電所

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。2023年4月に、共同出資を行う合同会社富士山朝霧Biomassが運営する「富士山朝霧バイオマス発電所」（静岡県富士宮市）において発電を開始しました。電力は地域電力会社を経由して県東部地区に配電されます。

この発電所では、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ことで、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CO₂の排出量を抑制することが可能です。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し、化成肥料使用の抑制にもつなげています。

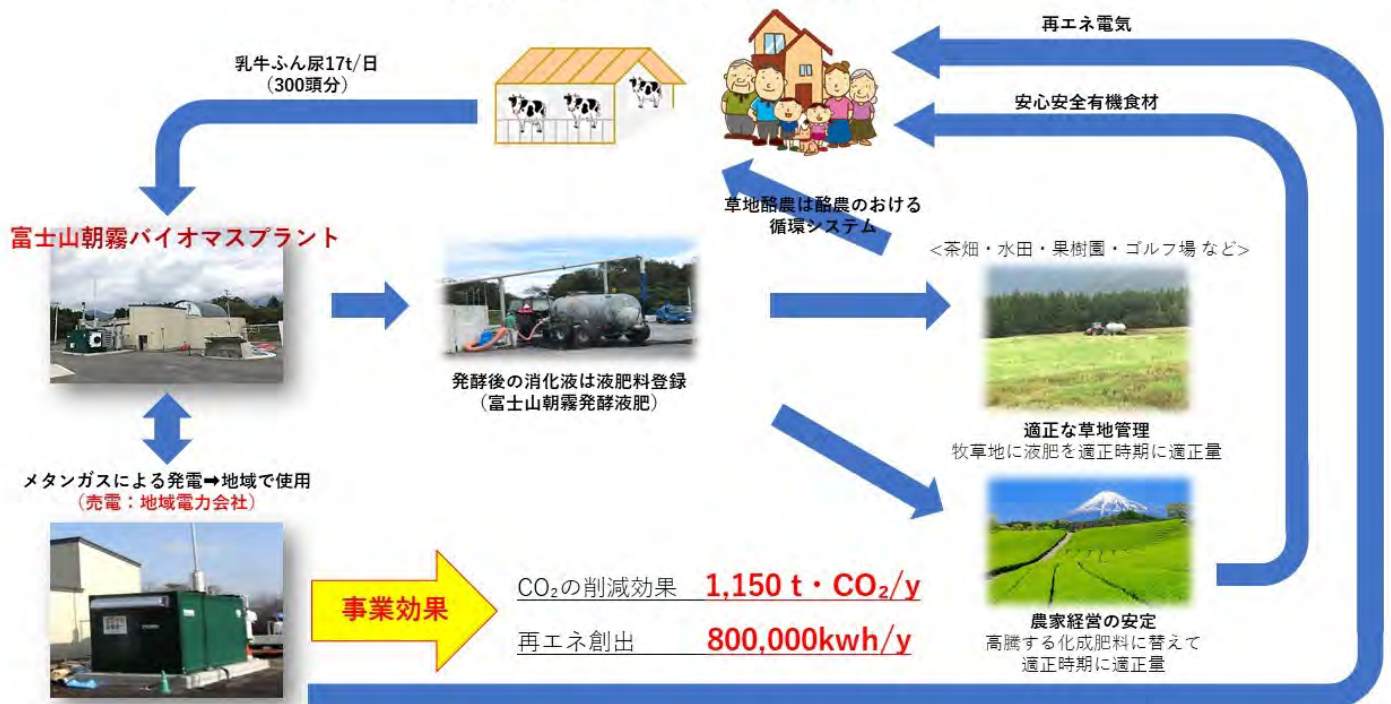
また、発電施設は、環境省による「環境調和型バイオマス資源活用モデル事業」で使用されていた施設を再利用しています。解体予定であった施設を再利用することで、解体により発生するCO₂排出を抑制することにも貢献しています。

当バイオマス発電事業をモデルケースとして、同様のシステムやその他のバイオマス燃料による発電所の建設など、太陽光発電以外の再生可能エネルギー施設の開発も積極的に推進していきます。



地域循環システム概要図

(地域資源を生かした地域循環共生圏の考え方)



カンボジア産カシューナッツ殻を活用したバイオマス燃料化事業参入に向けて

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー）は2024年2月、カンボジア産カシューナッツ殻を活用したバイオマス燃料化事業参入に向け、MIRARTH Agri Tech Co., Ltd.（カンボジア現地法人）を設立しました。

現地工場を新たに建設し、現地の雇用拡大と日本の製造オペレーション技術導入による労働生産性向上と、一人当たりGDPが日本の約1/20であるカンボジアの経済発展への貢献を目指すとともに、これまで国内に限られていた事業拠点を海外に拡大し、事業ポートフォリオの多様化を推進します。

今後も、企業ビジョンで掲げる「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」を実現し、自然の恵みに感謝し、知恵とテクノロジーで多様性のある持続可能な未来に貢献していきます。

Environment-Friendly

環境に配慮した建物と空間の提供

環境認証の取得

環境配慮に向けた取り組み

環境認証の取得

MIRARTHホールディングスグループは「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環境性能の高い建物の開発を推進しています。

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。

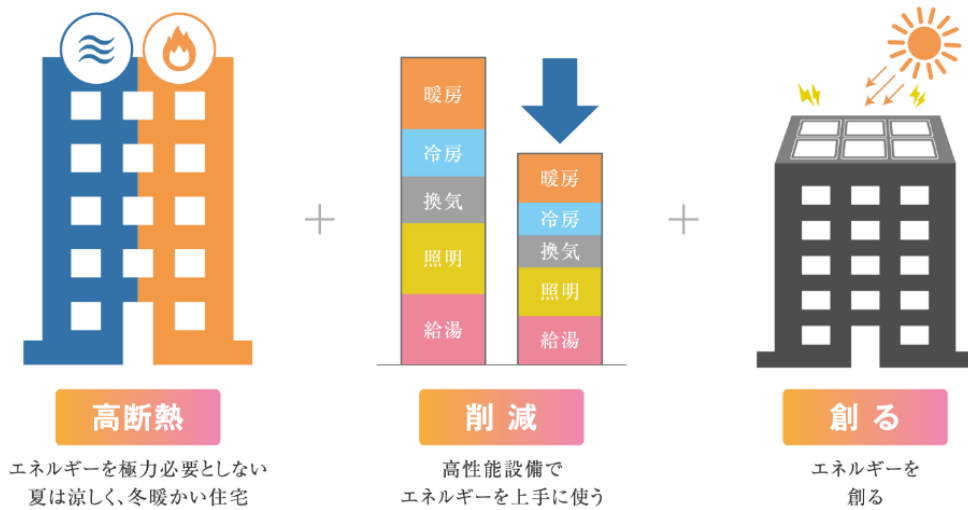
ZEHマンション「レーベン大分駅南LUXES」

「レーベン大分駅南LUXES」（大分県大分市）は、ZEH-M Orientedとして、住宅の一次エネルギー消費量を約28%削減し、省エネルギー性能表示制度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。断熱性を高め、LED高効率照明や節湯水栓、Low-E複層ガラス等の高効率な設備と組み合わせることで快適な住空間を実現します。



ZEHマンション「レーベン富山神通本町ONE TOWER」

「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。



ZEHマンション「レーベン富山西町 RESONACIA」

「レーベン富山西町 RESONACIA」（富山県富山市）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。



CASBEE認証

MIRARTHホールディングスグループは、建築環境総合性能評価システム「CASBEE※建築（新築）」の取得を推進しています。

※ 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。

賃貸マンション「LUXENA（ラグゼナ）用賀」

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンでは、ハイグレード賃貸マンション「LUXENA（ラグゼナ）」を展開しております。当シリーズの「LUXENA用賀」（東京都世田谷区）は、建築環境総合性能評価システム「CASBEE-建築（新築）」において、「Aランク」を取得しました。

省エネルギー性能と高断熱性を両立した省エネブランド「エコキューブ」を採用し、断熱性の高いインナーサッシ・高効率エアコン・熱交換型換気扇などの導入により、室内環境と光熱費の削減などの省エネ向上を実現しています。

共用部の冷暖房設備には地中熱を利用した「地中熱ヒートポンプシステム※」を採用することで、温室効果ガスの排出量を削減しています。また専有部となる各住戸には「熱交換型換気システム」を採用し、ほぼ室温に近い新鮮な空気を常に供給することで、快適性を確保しています。これらのシステムに加え、屋上緑化なども施し、省エネルギー性と高断熱性を両立した、環境性能の高い建築物として評価されました。

※ 地中熱ヒートポンプシステム：年間を通じて13～15℃の安定した温熱環境を有する地中に、深さ95mの採熱管を3本埋設し、配管内の水を循環させることで、冬には暖かく、夏には冷えた水を室外機に取り入れ、空気熱源の機器よりも省エネを実現するシステム。東京スカイツリーにも採用されているこのシステムは、エネルギー基本計画において推進すべき再生エネルギーとして明記されており、脱炭素社会に向けて再生可能エネルギーとして期待されている。



オフィスビル「L.Biz（エルビズ）日本橋」

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンでは、オフィスビルシリーズ「L.Biz」を展開しております。当シリーズの「L.Biz日本橋」（東京都中央区）は、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※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－建築（新築）」において、同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。

※ 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の外壁。



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。



MIRARTH不動産投資顧問の取り組み

MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラPAG不動産投資顧問）は、資産運用業務における環境への配慮として、運用物件での「DBJ Green Building[※]」や「CASBEE」等の環境認証の取得を推進しています。

2023年度は、「東池袋セントラルプレイス」（東京都豊島区）においてDBJ Green Buildingの再認証を取得（評価：1つ星→2つ星）し、「ラグゼナ東陽町」（東京都江東区）がCASBEEでAランクの認証を取得しました。

※ DBJ Green Building：不動産を通じた環境への取り組みを評価する制度で、2011年4月に株式会社日本政策投資銀行により創設。

環境・社会への配慮がなされた不動産について、環境性能のみならず、テナントや地域との連携、耐震性能なども含めて総合的に評価する。



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



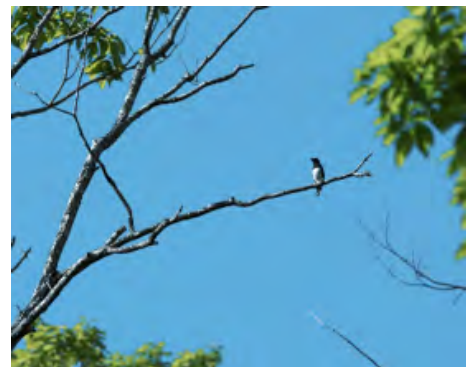
環境配慮に向けた取り組み

那須 無垢の音

タカラレーベンは、2024年4月に自社ホテル「那須 無垢の音」を開業しました。同ホテルは「息吹の森に、こころをほどく。」をブランドビジョンに、35,000㎡を超える広大な自然の中で宿泊できる施設です。敷地内には、建築家・石上純也氏が手がけた「水庭」や、地産の美食と優雅な寛ぎを愉しめる「オーベルジュ」があります。

「那須 無垢の音」では那須連山の豊かな自然の中で育まれた天然水を地下水脈よりくみ上げ、徹底した品質管理のもと客室の半露天風呂で「天然水の湯」として使用されています。

「水庭」では10種以上の野鳥やホタル、イモリやカエルなどの希少動物が生息しています。自然との共生を目指し、生物保全活動に取り組んでまいります。



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。

MIRARTH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MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラ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45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	45物件	合計75.6%	うち共用部分90.3%
			うち専有部分67.2%

※ 面積ベース、2024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MIRARTH不動産投資顧問（旧タカラ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、同社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。



Circular Economy

循環型社会の実現

水資源の保全

廃棄物の削減

水資源の保全

水資源に関する認識・方針

気候変動による渇水リスクや世界的な人口増加による水資源の不足に対応し、水供給の安定性を確保するためには需要側が地下水や雨水・中水（排水・再生水）などの水資源を有効活用することが求められています。

MIRARTHホールディングスグループでは、環境方針において「資源循環の推進」として、水環境の保全に取り組み、環境負荷の低減に努めることを定めています。当社グループが開発するオフィスビルや商業施設については、水使用量の削減のため、設計段階から水資源を有効活用し、適切な管理を行うことを推進してまいります。また、改修工事においても環境負荷低減に寄与する節水機器への設備更新を計画的に進めています。

目標と実績

水使用量削減目標

不動産開発および改修工事において、節水型機器等の導入・切替を推進します。また、「設計基準」「品質マニュアル」の規程整備を行います。

水使用量実績

年度	対象延床面積 (千㎡)	水使用量 (㎡)	水使用原単位 (㎡/㎡)
2022年度	123	62,979	0.511
2023年度	117	61,950	0.528

※ 対象範囲：MIRARTH HDグループ会社。

※ 水使用量には、一部推計値を含んでいます。

※ 2023年度値は、速報で暫定値です。

廃棄物の削減

廃棄物に関する認識・方針

世界的な資源制約の顕在化、災害の頻発化、激甚化など、廃棄物処理・リサイクルを取り巻く状況は大きく変化しており、廃棄物を排出する企業側においても排出量の削減、排出物処理の適正な管理が必要であると認識しています。

当社グループでは、環境方針にて3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進等を通じて、環境負荷の低減を努めるとともに「循環型社会の形成」に寄与することを定めています。また、当社グループの事業活動における建築物の設計・施工・運営管理・解体のいずれの段階においても資源ごみの分別の徹底や廃棄物排出量の削減に取り組んでまいります。

目標と実績

廃棄物排出量削減目標

廃棄物排出量に関し、3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進等を通じて、前年度よりも廃棄物排出量原単位の低減に努めます。

廃棄物削減量実績

年度	対象延床面積 (千㎡)	廃棄物排出量 (t)	廃棄物排出量原単位 (t/㎡)
2022年度	79	2,093	26.5
2023年度	72	2,147	30.0

※ 対象範囲：MIRARTH HDグループ会社。

※ 廃棄物排出量には、一部推計値を含んでいます。

※ 2023年度値は、速報で暫定値です。

傘のリサイクル

MIRARTHホールディングスグループは、社内の傘立てに放置されたビニール傘を回収し、モンドデザイン社が実施する「Umbrella Recycling Program」リサイクルプログラムに寄付しています。本プログラムは、回収された傘のビニール部分をモンドデザイン社のブランド「PLASTICITY」の製品にアップサイクルするものです。ビニール傘素材の買取金額は、日本や世界各地で清掃活動を通じてまちづくりを行う認定NPO法人「greenbird」に寄付され、ゴミを拾うためのトンゴや、まちをきれいにするためのチームの運営費に使用されます。



Environmental Data

環境データ

環境データ

MIRARTHホールディングスグループのScope1およびScope2の温室効果ガス（CO₂）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（CO₂）排出量

単位：t-CO₂

カテゴリー	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	備考
Scope1	374	380	609	529	燃料の燃焼 (ガス・灯油・ガソリン)
Scope2	1,584 (1,674)	1,696 (1,719)	2,975 (3,018)	1,636 (1,707)	電気・冷水の使用/ マーケット基準 ()内はローカル基準
合計	1,958	2,076	3,584	2,165	

※ 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10社）です。

※ 対象期間は2020年度～2023年度（2020年4月1日～2024年3月31日）です。

※ 2022年度から、電気・水等利用のバウンダリー拡大で、集計対象を追加しています。

※ 2023年度の値に関しては、再エネ利用をした（FIT非化石証書を含めた）暫定値で、数値が変動する可能性があります。

※ 当社グループではCO₂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、CO₂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	2023年度
電気	915.2	1,020.9	1,774.7	1,067.1
都市ガス	3.2	0.5	61.5	75.0
LPガス	0.0	0.4	55.3	26.3
ガソリン	140.8	145.2	136.8	118.1
灯油	0.7	0.3	0.1	0.0
軽油	0.0	0.0	3.0	2.6
冷水	1.2	0.4	0.5	0.5
合計	1,061.1	1,167.7	2,031.9	1,289.6

※ エネルギーデータの算定対象範囲・対象期間は、CO₂算定と同様条件です。

※ 電気使用に関しては、再エネ利用（FIT非化石証書を含む）を考慮した値です。

※ 2023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きさを比べる物差しです。

Personnel Management

人材マネジメント

人事制度

人事評価・マネジメント

人材育成

Well-being施策の推進

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、人事制度を運用しています。タカラレーベンでは、変化する時代への対応とパーパスに基づき、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に改定しました。

新制度では、昇格昇給に関わる行動評価において、パーパス・バリューズに基づく評価項目とし、体現する従業員を評価できる評価基準に設定することで、従業員の自己成長と働き甲斐の創出を目指します。

また、ベースアップはもとより、転勤する従業員へのサポートとして転勤手当を新設するなど、安心して働ける環境の構築も推進しています。

これらの取り組みにより、当社グループでは人材の安定的な育成とやりがいの創出を目指しています。

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

- パーパスに基づき策定したバリューズを軸とした、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
- 適正な人件費配分による優秀な人材の獲得・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・処遇の実行による従業員の納得感を醸成と成長意欲の向上

情熱・感動

環境創造に情熱を注ぎ、人々と感動を分かちあう。

価値創出

スピード感を持って変革を続け、新しい価値を創出する。

誠実・信頼

誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する。

持続可能

人、自然、社会の共存を目指し、サステナブルな世界をつくる。

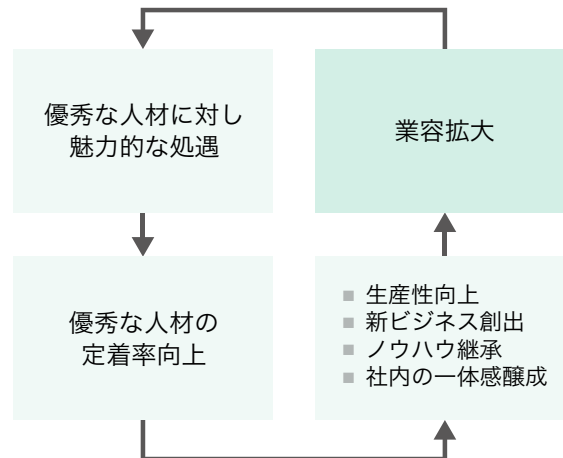
多様性・共創

一人ひとりのアイデアを大切に、地域社会との共創を進める。

人事制度改定の効果

タカラレーベンは、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などの解決に向けて、毎年評価者研修や新任管理職研修を通して、啓蒙しています。



人事評価・マネジメント

360度診断

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。

2023年度は次長以上を対象に、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ており、2023年度はグループ会社へも導入しました。

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げています。

人材育成

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内で毎週1回、問題集を活用したテストを配布するなど、宅建取得のためのサポートを行っています。

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。2023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"> 経営戦略の策定及び意思決定 会社運営 	会社		<ul style="list-style-type: none"> 経営戦略 会社運営 		評価	
M3	<ul style="list-style-type: none"> 担当組織の戦略推進・管理 統括グループ目標の達成 円滑な組織運営 部長職の育成 	組織		<ul style="list-style-type: none"> 経営戦略 事業組成 	360度評価	組織改善	
M2	<ul style="list-style-type: none"> 担当組織の戦略推進・管理 部目標の達成 円滑な組織運営 課長職の育成 		ビジョン・ミッション・プロミス コンプライアンス・ハラスメント 評価者トレーニング	<ul style="list-style-type: none"> 組織マネジメント 			
M1	<ul style="list-style-type: none"> 担当組織の戦略推進・管理 課目標の達成 円滑な組織運営 部下育成 	チーム		<ul style="list-style-type: none"> マネジメント基礎スキル 		業務改善	宅建士資格取得支援制度
G3	<ul style="list-style-type: none"> 部下への指示・指導 業務遂行・改善・課題解決の中心的な役割 			<ul style="list-style-type: none"> リーダーシップ 問題解決 			eラーニング
G2	<ul style="list-style-type: none"> 上位者の概要指示で担当業務を遂行 業務遂行・改善・課題解決 			<ul style="list-style-type: none"> 論理的思考力 フォローシップ 	OJT 実務知識研修		
G1	<ul style="list-style-type: none"> 上位者の詳細な指示で担当業務を遂行 業務経験・知識の習得 	個人		<ul style="list-style-type: none"> ビジネススタンス ビジネスマナー 実務基礎スキル 傾聴力 問題発見 目標設定・管理 			

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。

デジタル人材育成

MIRARTHホールディングスは、DXを推進するためには、グループ内でデジタル人材を育成することが重要であると考えています。

人材交流の実施

MIRARTHホールディングスは、デジタル人材の育成に関する革新的な取り組みを実践・提供するソフトバンク株式会社の知見とテクノロジーを活用してデジタル人材育成基盤を構築するとともに、当社グループとソフトバンク株式会社との人材交流を実施しています。

この取り組みを通じて、デジタル人材を育成するための研修（eラーニング）システムを構築し、理解度の把握や先端テクノロジーの活用方法の定着化に向けた管理・フォローシステムを含むデジタル人材育成基盤を確立します。また研修体系の整備やグループ間の人材交流を通じて、デジタル人材の定義や育成方法を明確化するとともに、ソフトバンク株式会社との交流によってデジタル人材の育成ノウハウやデジタル施策の推進に関する知見などを当社グループの従業員・社内組織に経験・知見として蓄積し、さらにデジタル施策を推進していくための組織・人員体制を構築していきます。

DXインターンシップ

MIRARTHホールディングスは、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、2022年度から長期インターンシップを実施しています。

2023年度は、エンジニア育成を行う教育機関「KADOKAWAドワンゴ情報工科学院」から3名の生徒を招き、約3か月に亘り東京本社・グループDX&VX戦略部において、グループ広報課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。

MIRARTH INNOVATION LABO～ミライラボ～

MIRARTH INNOVATION LABO（ミラース・イノベーションラボ/ミライラボ）は、タカラレーベンのG3等級（非管理職・リーダー層）を対象に行われた、階層別選抜研修参加者により発足されました。

MIRARTHホールディングスを100年間存続させるには、「若手社員の育成」「部門を超えた横断的な関わりでの促進」「従業員が働き続けたいと思う環境の構築」が必要であるという考えに基づき、教育プログラムの策定や勉強会の開催、年次有給休暇の積極的な取得の奨励を実施。これにより、新卒入社社員が3年後に明確なゴールイメージとやりがいを持って働ける環境の整備、部門理解と横断的なコミュニケーション文化の醸成、年次有給休暇の利用促進を目指しています。



勉強会の様子

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年度より従業員を対象に幸福度調査を実施しており、2023年度はグループ全社で実施しました。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。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、2024年度に平均6.3%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。

グループイベント

MIRARTHホールディングスは、2023年4月に「KICK OFF FORUM 2023」を開催しました。パーパスや各社のビジョンが共有されたほか、グループ会社従業員を対象にした新規事業提案制度「新常識Pic2022」の表彰や永続勤続者表彰、新入社員紹介などが行われました。

この他にも、4年ぶりの実施となった新年会「MIRARTH HOLDINGS New Year Party 2024」など、グループ従業員が一堂に会するイベントの開催等を通じて、パーパスやビジョンなどの浸透を図り、従業員とのコミュニケーションの深化とグループの一体感を醸成しています。

また、レーベンホームビルドで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、全従業員参加による決起大会を開催しました。社長からの経営方針説明の後、社内表彰、懇親会を行い、内勤・外勤社員の親睦を深め、組織全体の一体感を醸成を図りました。



SPORTS FESTIVAL2023

2023年10月、さいたまスーパーアリーナで「MIRARTH HOLDINGS SPORTS FESTIVAL 2023」を開催しました。

MIRARTHホールディングスグループの従業員や家族、約1300名が障害物競走やリレー競争、大玉転がしなど数々の競技に参加しました。

コロナ禍を経て4年ぶりの開催となった同イベントは、ホールディングス体制となってから初めての開催となり、健康増進を図るとともにグループ内での親睦を深めました。



1 on 1 制度

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

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベッククリーンエナジー）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、社長がピックアップした内容を全社朝礼時に適宜フィードバックを行っています。

MIRARTH NOTEの拡充

MIRARTHホールディングスグループでは、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やコミュニケーションの活性化を推進しています。

MIRARTH NOTEには、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を有し、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掲載しています。2023年度は、グループ全社のサステナビリティ活動をタイムリーに発信する「サステナビリティAction!」ページをMIRARTH NOTE内に新設しました。グループ各社のサステナビリティの取り組みとSDGsの17の目標を関連付け、さまざまな社会課題と結びつけながら記事を発信することで、サステナビリティの社内浸透を図っています。



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。



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。





Respect for Human Rights

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。

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、持続可能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。

従業員への啓発

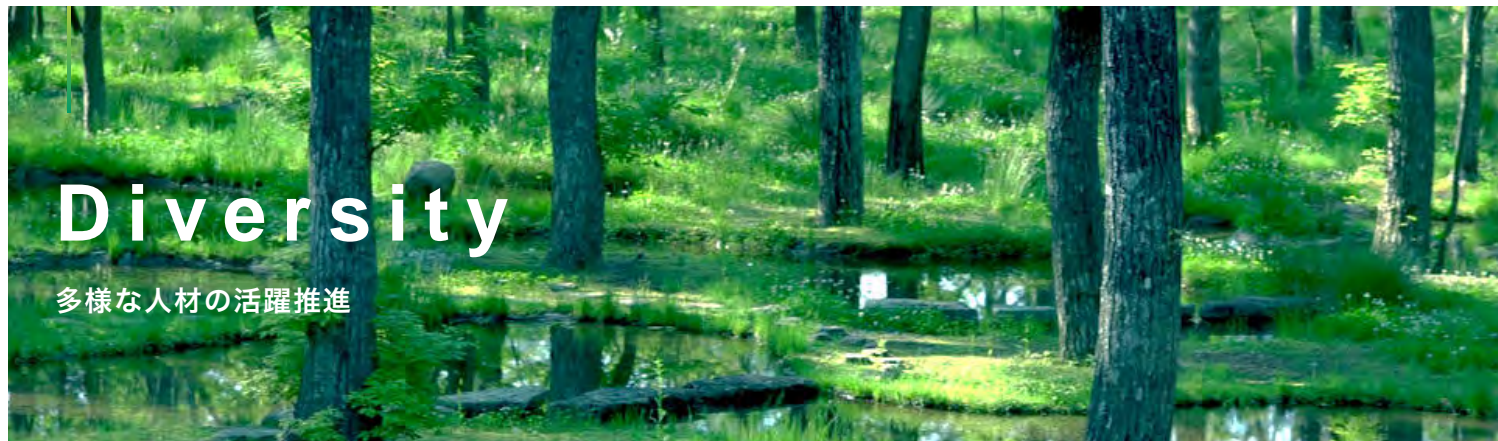
ハラスメント防止

MIRARTHホールディングスグループでは、一人ひとりがハラスメントに対する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、ハラスメント防止に向けた情報配信や研修を継続的に実施しています。

情報配信では、月に2回、ハラスメントやコンプライアンスに関する啓発のメールマガジンをグループ各社に配信しており、またハラスメント研修では、ハラスメントに関する知識の研修をはじめ「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り、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。

コンプライアンスハンドブック

MIRARTHホールディングスグループでは2023年8月に「コンプライアンスハンドブック」を作成し、グループの一員として遵守すべき行動指針を制定しました。日常の業務活動において直面する様々な場面・問題に対し、適切な言動を選択し問題解決を図るための不可欠な知識や考え方をとりまとめ、グループ全体に周知・徹底を図っています。



Diversity

多様な人材の活躍推進

ダイバーシティの推進

働きやすい職場環境づくり

ダイバーシティの推進

女性活躍推進プロジェクト

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。

MIRARTHエナジーソリューションズの取り組み

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベッククリーンエナジー）は2023年4月、社長直轄の「女性活躍推進プロジェクトチーム」を発足しました。女性社員が活躍できる環境の整備に向けて、フレックスタイム制やテレワークなどを導入し、仕事と家庭（育児・介護）を両立できる環境づくりを進めています。

また子ども家庭庁発行の「企業型ベビーシッター券」の導入や、女性社員へのヒアリングをもとに導入した「おもいやりBOX（生理用ナプキン、カイロ）」を設置しているほか、女性の働き方改革に関するセミナーを開催するなど、多角的な施策を実施しています。

これらの女性活躍推進の取り組みが評価され、同社は2023年11月、女性活躍推進法に基づく厚生労働大臣認定「えるぼし」3段階目（最高位）を取得しました。「えるぼし認定」は、女性の活躍促進に関する取り組み状況が優良な企業を、厚生労働大臣が認定する制度です。認定は5つの評価項目（採用・継続就業・労働時間等の働き方・管理職比率・多様なキャリアコース）で行われます。同社は、これらの評価項目すべてを満たし3段階目（最高位）を取得しました。

今後も、従業員一人ひとりの多様性を活かせる職場環境を構築し、「女性が子どもを育てながら社長ができる環境」を目指しています。



女性の働き方改革に関するセミナー



えるぼし認定

タカラレーベンの取り組み

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。

男性育児休業取得の推進

東京都は、男性従業員の育児休業取得率を一定割合達成し、今後も継続して取得を促進する企業を「TOKYOパパ育児促進企業」として登録し、取得率に応じた「TOKYOパパ育児促進企業登録マーク」を付与しています。

MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベッククリーンエナジー）は、男性の育児休業を社内に周知することを目的とした勉強会の開催や、社内の電子掲示板への周知など、男性従業員の育児休業取得に向けた取り組みを推進しています。2022年度には男性育児休業取得率は100%を達成し、2023年11月、同社は最高等級である「ゴールド」の企業として登録されました。

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しています。長期的に安心して就業できる環境を用意するとともに、障がいのある方が活躍できる雇用をすすめています。



レーベンヴィレッジ野菜販売会

レーベンヴィレッジで収穫された野菜の販売会を、MIRARTHホールディングス・タカラレーベン本社にて定期的に行っています。2023年度は13回実施しました。本社以外の支社・営業所、グループ会社などには、収穫した野菜を郵送しています。なお、野菜の売上はNPO法人のTABLE FOR TWOに寄付しています。

また、レーベンヴィレッジの理解・浸透を目的に、従業員が参加できる収穫体験会も行っています。



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。

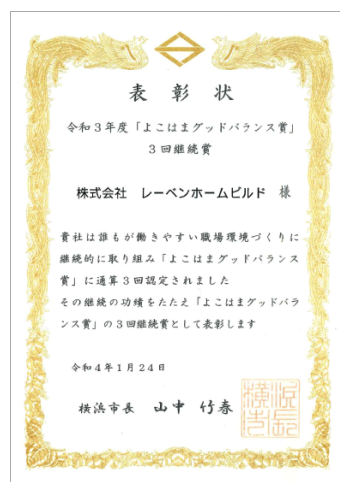


「よこはまグッドバランス賞」認定※

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

オフィスカジュアルの導入

MIRARTHホールディングスグループでは、2023年度よりオフィスカジュアルを開始しました。リラックスできる服装でコミュニケーションを活性化させ、自由な発想を促すことで、活気ある働きやすい職場環境づくりを目的としています。

社内美化の取り組み

タカラレーベンでは、東京本社にて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」「正社員への登用検討」などを行っています。

オフィス改革の推進

MIRARTHホールディングスグループでは、フリーアドレスやABW※型のオフィスレイアウトを導入しています。自身の状況に応じて働く場所を自由に変えることで、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。

※ ABW：「Activity Based Working」の略称であり、その時々の仕事の内容に合わせて働く場所を自由に選択する働き方の事をいう。

MIRARTHエナジーソリューションズの取り組み

2022年度に東京・飯田橋に本社を移転し、ABW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しました。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。



MIRARTHホールディングス・タカラレーベンの取り組み

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンは、2023年度の東京本社のオフィス増床に伴い、一部フロアにてABW型のオフィスレイアウトを導入しました。

モニター付きボックスミーティングスペースや、席の幅が広く書類を広げて作業するのに適したブーメランデスク、吸音素材の仕切りがあり、集中して作業が可能なセミクローズブース等、自身の状況に応じて働く場所を自由に選べるレイアウトになっています。





Employee Health & Safety

従業員の健康・安全管理

安全・衛生管理

健康経営

安全・衛生管理

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。

同社では定期的に行われる衛生委員会で、「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。

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MIRARTHホールディングスグループ各社では、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月より、新しい出退勤システムが稼働し、以前より正確な従業員の労務管理における種々の数値が抽出できるようになりました。今後も出退勤状況のモニタリングを行い、従業員の健康管理に取り組んでいきます。

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。

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

 <p>どんなお悩みも</p> <p>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</p>	 <p>秘密は厳守します</p> <p>匿名でのご相談も 可能です。 安心してご相談ください</p>	 <p>自分にあった 相談方法</p> <p>対面のほか、電話、 WEB面談、メール などでも相談可能です</p>	 <p>医療・公的機関 も紹介可能</p> <p>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</p>
---	--	---	---

Building Value & Service Quality

建物価値・サービス品質の向上

高品質で快適な空間の提供

マンション管理品質向上の取り組み

お客さま満足の向上

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



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



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®)

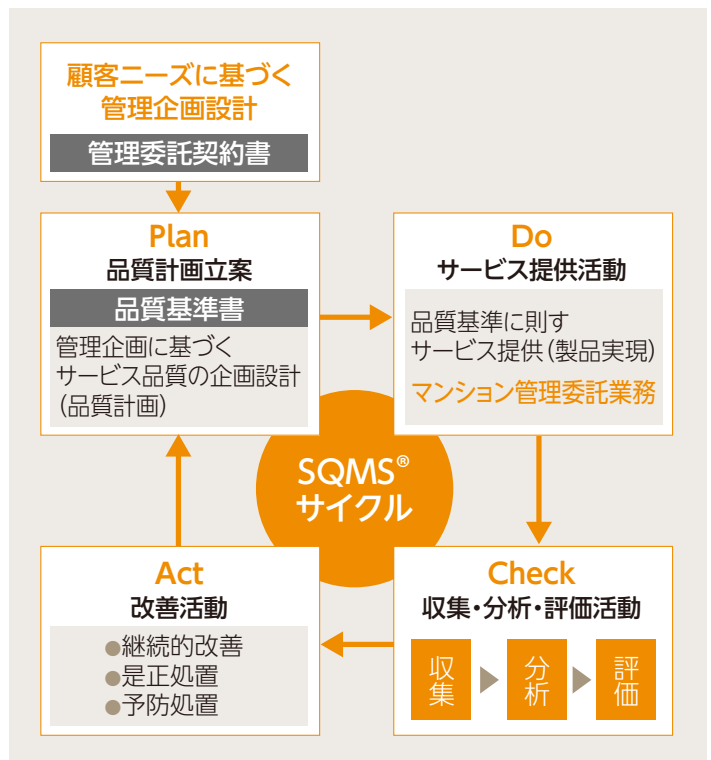
マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティはお客様の大切な資産を長年にわたり管理し続けるため、独自のサービス品質管理システム (SQMS®) による品質体制を推進しています。品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001」をマンション管理業に適応させたSQMS®は、マンション管理を4つの支援サービス（現場管理・財務管理・資産管理・運営管理）として捉え、それぞれのPDCAを循環させることで、継続的な品質の向上を図っています。

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)

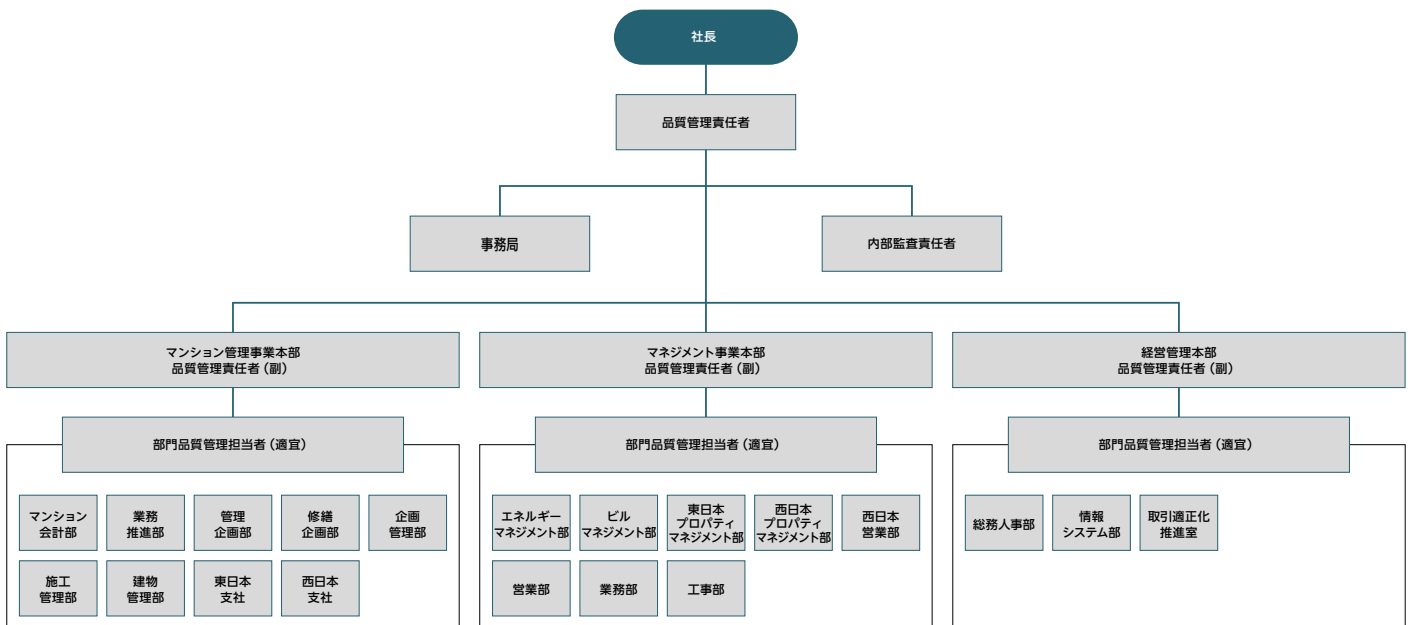
当社の品質管理に関する理念を「安全で快適な住環境作り」とし、有言実行の精神をもってここに宣言し、表明致します。
当社は、ISO9001の提唱する品質マネジメントシステムを取り入れ、「迅速、安心、誠実」を全ての社員のモットーとして顧客満足、社会貢献を追求するべくマンション管理事業に取り組みます。


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



• マネジメント体制拡大図  24.0KB

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年度からは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を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。



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。

その他にも、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、お客さま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。



お客さま満足の向上

DXの推進によるお客さまへの価値創出

MIRARTHホールディングスグループは、お客さまに寄り添い、より良いサービスの提供を進めていくことが重要な事項だと考えており、テクノロジーの側面からお客さまへの価値創出を推進していきます。

お客様情報活用基盤の構築

MIRARTHホールディングスは、当社グループのパーパスを実現するには、お客さまに寄り添い、より良いサービスを提供することが重要だと考えています。そのため、CDP（カスタマーデータプラットフォーム）領域のリーディング企業であるトレジャーデータ社の「Treasure Data CDP」を活用し、「お客様情報活用基盤」の構築を目指しています。

お客様情報活用基盤の構築においては、顧客体験をデータ化することで、営業担当や全ての従業員・関係者がお客さまに対する理解を深め、より良い顧客体験を提供することを目指しています。また、グループ各社の部門と連携し、新しいサービスを検討しています。

なお、この取り組みを推進するため、顧客体験設計やデータ活用、活用基盤の構築に関する豊富な知識を持つインキュデータ社と連携していきます。

今後も、お客さまの理解を深める取り組みを推進し、お客様情報を活用した最適なコミュニケーションを実現していきます。

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年度からは、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、9,000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っています。アンケートの結果を受けて、接客時間の短縮やお子さま連れのお客さまも来場しやすいように授乳室を設置する等、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	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
全体のご説明に要した時間や時間配分	1%	3%	9%	24%	63%
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%	23%	70%
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%	5%	25%	69%
資金計画やライフプランについてのご説明	0%	1%	18%	25%	56%
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%

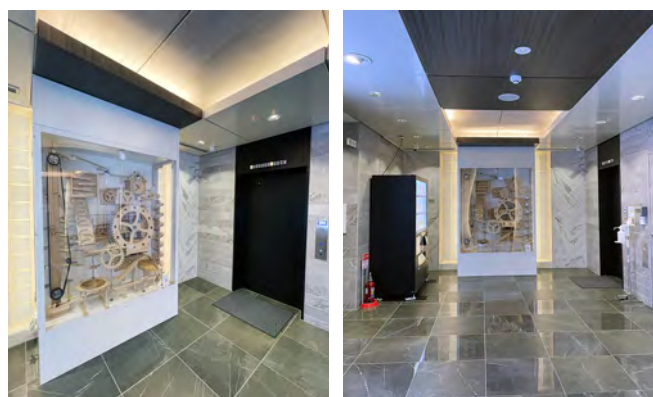
2023年度				
不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
1%	3%	8%	24%	64%
0%	1%	6%	24%	70%
0%	1%	6%	21%	72%
0%	0%	6%	23%	70%
0%	1%	18%	24%	57%
0%	1%	15%	25%	59%
0%	0%	4%	16%	79%

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、新型コロナウイルス対策についてなど、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）を創設し、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。

さらに、近年高まる健康への関心に応え、同社は医療や福祉サービスにフォーカスしたコンテンツの提供を目的として、地域に根づいた医療・介護サービスを長年提供してきた医療法人社団福寿会と業務提携を行いました。2024年2月より、「DLPS」アプリ内において、医療従事者による健康にまつわるコラムの掲載や、健康に関する相談ができるフォームを開設し、利用者の健康をサポートしています。

※ DLPS：入居後の顧客満足度向上とグループ全体へのシナジー効果を生み出すロイヤルカスタマーの育成を目的として、住まいと暮らしに関するサービス・情報を提供するアプリ。



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、2023年度は、新型コロナウイルス感染リスクが軽減されたため、住民懇親会が再開されつつあります。



テナントコミュニケーションの推進

タカラレーベン不動産投資法人の資産運用を受託するMIRARTH不動産投資顧問（旧タカラPAG不動産投資顧問）では、同投資法人が保有する物件において防災対策や快適性向上のために設備の導入を行い、テナントコミュニケーションを推進しています。

テナントの健康と安全に関する配慮

AEDや災害用備蓄、デジタルサイネージによる避難経路の周知などを行っているほか、エレベータ内に非常用備蓄庫・非常トイレ・腰掛・荷物置きの各機能を備えた防災チェアを設置しています。

また、階段利用を促進するポスターを掲示し、利用者の健康増進の啓発に努めています。



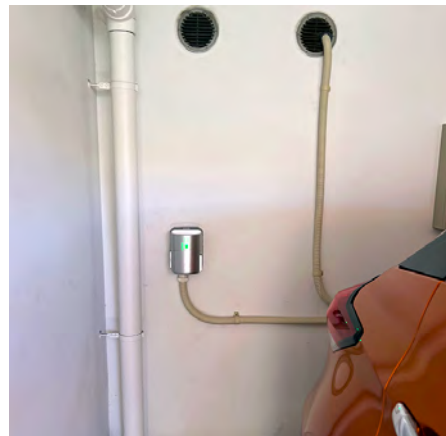
健康増進啓発ポスター



デジタルサイネージによる避難経路の周知

EV充電インフラ設置

住宅11物件、オフィス2物件において、EV自動車充電コンセント「Terra Charge」を設置（計60台）し、お客さま満足の向上を図っています。「Terra Charge」はスマホアプリから利用可能なサービスで、入居者・EVユーザーの利便性の向上につながる取り組みとして、順次導入を進めています。



Safe & Secure Services

安心・安全な製品とサービスの提供

安心・安全の追求

災害への対応

安心・安全の追求

工程内検査の徹底

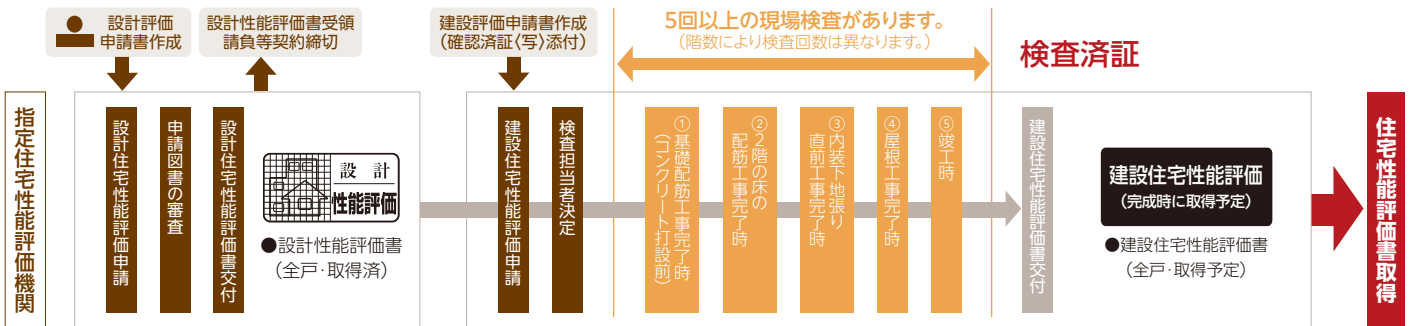
安心して長く暮らせる住まいを提供するために、MIRARTHホールディングスグループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。



(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、建物ごとの程度強いかを評価。	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。	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。	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。
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化対策等級(構造躯体等) 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性等性能等級 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

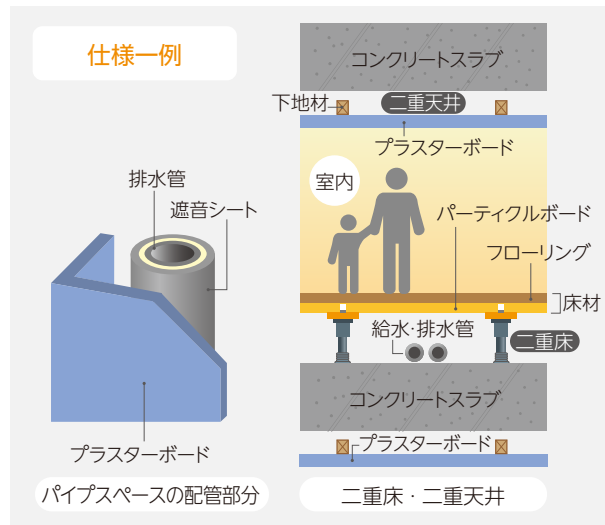
マンションの施工に防災性の高い部材を使用しています。耐火性能、遮音性能の基準が法令により定められ、耐火性能、遮音性能が強く要求されるマンションの戸境壁(住戸と住戸の間を区切っている壁)のコンクリート厚については、約180mm確保しています。また居室に面するパイプスペースの配管部分に防火遮音措置を採用しています。

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

MIRARTHホールディングスグループでは、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」に合わせて役員、従業員、協力会社が一同に会し2023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50社の参加のもと2023年10月に安全大会を開催し、日ごとの安全対策について特に優秀な協力会社4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。



災害への対応

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。2024年1月に発生した能登半島地震では、被災地の管理物件において共用部分臨時点検および居住者の問い合わせ対応を実施いたしました。



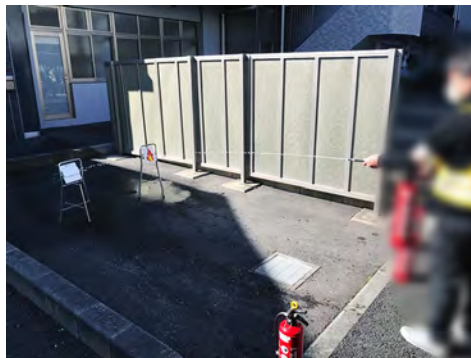
防災対応

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。2023年12月に実施した防災訓練では、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、災害用トイレの保管場所の周知および配布方法の確認、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。



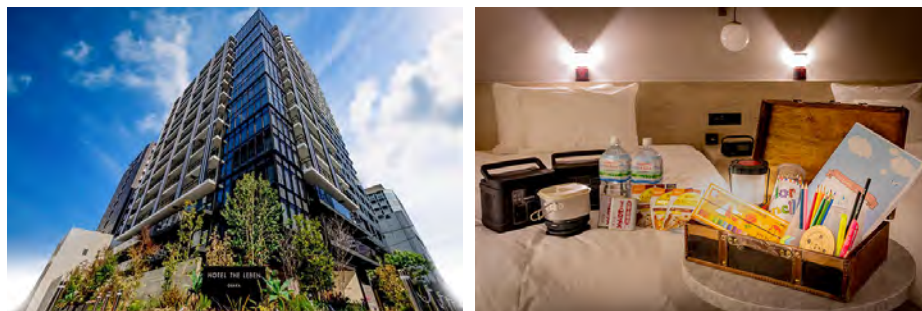
AED機器の実地指導



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、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るう～”」が用意されており「集合す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 [📍](#)

災害時における電力の供給等に関する協定締結

MIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベנקリーンエネルギー）は、中小規模の太陽光発電所を中心に再生エネルギー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、2024年の能登半島地震で被害を受けた石川県・富山県エリアにおいて、主要保険会社と連携をはかり、2024年2月より1ヵ月間にわたり同社所属の鑑定士を派遣し、計24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、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。

Diverse Products & Services

多様な製品とサービスの提供

多様な暮らしのニーズに対する提案

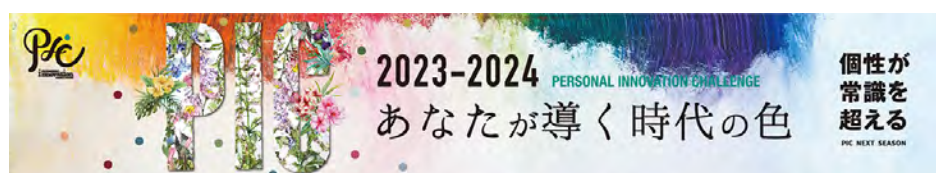
新しい生活様式への対応

グローバル化への対応

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」

Picは「パーソナル・イノベーション・チャレンジ」の略で、従業員の自由な発想による事業アイデアを募集し、社内審査の上、事業化を実現させていく新規事業創出制度です。MIRARTHホールディングスグループの価値創出を目指し、従業員に自らの意志で新規事業を提案・実現できる機会として提供されています。第2回目となった2023年度のエントリー数は390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へのプレゼンテーションに挑みます。その後実証・検証フェーズへと進み、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、同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、首都圏、近畿圏、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ブランド [☑](#)

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、レッドコードエクササイズ※を中心とした、簡単で楽しい運動を継続的に行うことにより、介護が必要な状態にならないことを目標としたリハビリ特化型デイサービスです。2011年7月に第1号店を開設して以来、地域に根差した施設として、要支援・要介護認定を受けた方々にサービスを提供しております。老後の健康に関する悩みや不安を抱えるご高齢の方が増えるなか、「動ける喜び」をひとりでも多くの方にお届けすることを使命としております。

※ レッドコードエクササイズ：福祉先進国のノルウェーで生まれた天井から吊るした赤いロープを用いた器具で行う日常生活動作や体幹バランスの訓練



グッドデザイン賞

MIRARTHホールディングスグループは、2013年の初受賞以来、数多の製品や取り組みでグッドデザイン賞を受賞しています。グッドデザイン賞は、デザインによって暮らしや社会をより良くしていく運動として、形の有無に関わらず理想や目的のために築いた物事に評価が与えられます。当社グループはその理念に共感し、グッドデザイン賞を通じて自らの成果を広く社会に問いかけています。

 GOOD DESIGN AWARD 2013	<ul style="list-style-type: none">• 「ソラパワ」プロジェクト• 「ルイック」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2016	<ul style="list-style-type: none">• 「個人防災キット」プロジェクト• 「もっとあったらいいな」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2017	<ul style="list-style-type: none">• 「もっとあったらいいな」プロジェクト• 「ソコボス」プロジェクト• 「レーベンクラフト」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2018	<ul style="list-style-type: none">• 「ワーキングポイント」プロジェクト• 「グッドワーキング」プロジェクト• 「ソコタク」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2019	<ul style="list-style-type: none">• 「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• 「可変設計マンション共用部」プロジェクト• 「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2021	<ul style="list-style-type: none">• IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」プロジェクト• 「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2023	<ul style="list-style-type: none">• 「ビジネスパッケージ付き戸建住宅」～自宅にレンタルスペース「CUBEプラン」～

ビジネス応援パッケージ付き戸建住宅 ～自宅にレンタルスペース「CUBEプラン」～

都市部では多様なライフスタイルに対応したレンタルスペースが充実する一方で、郊外エリアではレンタルスペースの提供がまだ少ない傾向にあります。MIRARTHホールディングスグループは、郊外での供給が多い戸建て分譲地でレンタルスペース付きのプランを提供することで、レンタルスペースの需要に対応し、その周辺地域に暮らす方々へも多様な暮らし方を提案・提供しています。

ビジネス応援パッケージ付き戸建住宅「自宅にレンタルスペース『CUBEプラン』」は、大型開発地の戸建て住宅の一角に独立性の高い広々とした空間「CUBE」を配し、家主の趣味や仕事の空間として使っていただくとともに、使用しない時間帯には近隣の方へレンタルスペースとして提供するプランです。「CUBE」は自宅に後付けが可能なスペースとして設計されており、ワークスペースだけでなく、シェアキッチン、フードコーナー、店舗などとしての転用も可能であり、多様な趣味やリモートワークをサポートするとともに、コミュニティに新しいシーンや楽しみをもたらし、また将来の資産形成の一助となります。

本プランは2023年、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「GOOD DESIGN AWARD 2023」において、グッドデザイン賞を受賞しました。



「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、災害時に必要な保存食や生活に不可欠な水を備えて、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、同社が持つノウハウを積極的に活用し、取り組みを強化していきます。



 GOOD DESIGN

 **防災**

帰宅支援ステーション

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

 Takara Leben

安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」

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



1	住宅設備機器の延長保証〈10年間〉 保証期間中に発生した保証対象となる故障・不具合について、何度でも無償修理を実施
2	24時間緊急対応+メンテナンスサポート 水漏れ・カギ・ガラスに関する緊急トラブルへの駆けつけ・一次対応に加え、建具や玄関ドア・サッシなどの不具合にも出張対応を実施
3	専有部点検+補修サービス〈5年目・10年目〉 専門スタッフがお客さま宅を訪問し、ヒアリング・点検を実施、その場で可能な補修・リペアを行う（引渡し5年目・10年目に実施）

IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」プロジェクト

ネット販売やデリバリーの利用拡大に伴って、「不在による再配達」をはじめ宅配をめぐる課題が発生しています。マンションの各住戸に設置される玄関一体型宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」は、居住者・宅配業者の双方に従来の宅配ボックスにない利便性を提供します。居住者は外出先からスマートフォンを使ってデジタルロックを解除して受け取り対応ができるため、宅配業者は再配達の必要がなくなります。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。



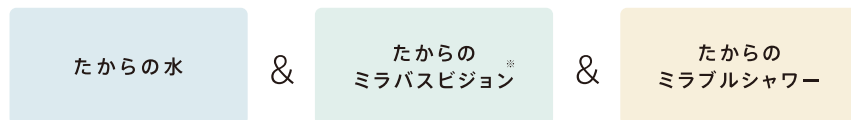
独自のウォーターシステム「ルイック」プロジェクト

「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等、「水」にこだわったタカラレーベンのオリジナルウォーターシステムシステムです。2008年に誕生して以来、同社が分譲する自社ブランドマンション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と髪質を整える「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。

※ プロジェクトにより採用機能が異なります。

LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM



※ 旧名称「たからのマイクロバブルトルネードO₂」

洗浄力

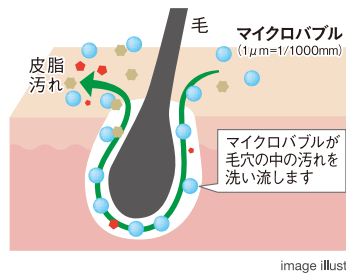
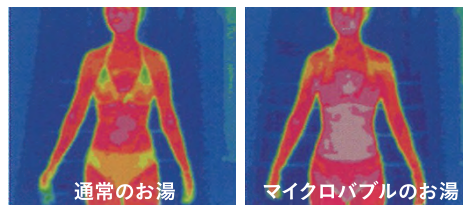


image illust

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。

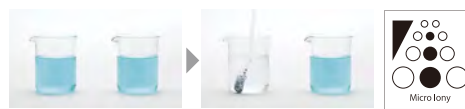
NEW MICRO IONY マイクロイオニー

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
お湯全体にねじれの入った
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

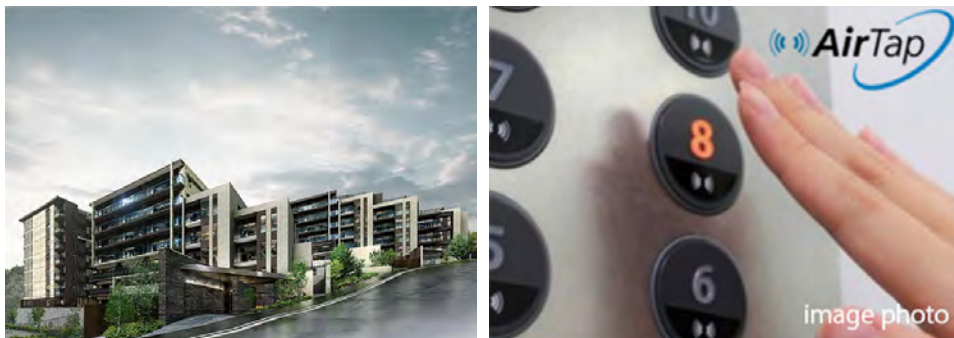
※酸素セラミックは別売りとなります。
※効果・効能には個人差があります。

新しい生活様式への対応

ノンタッチキーと非接触式エレベーター

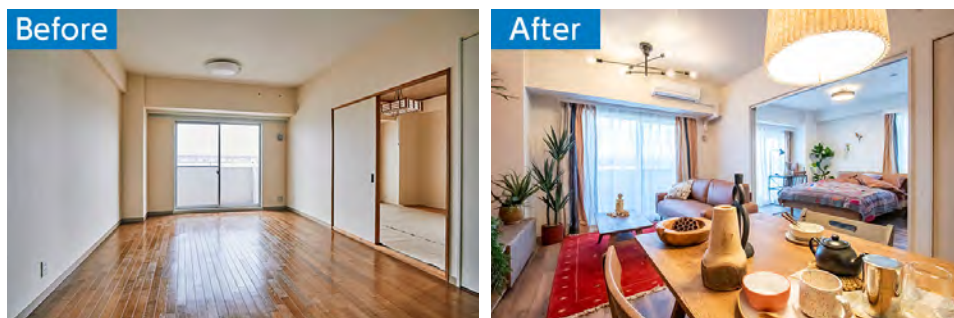
2023年2月に竣工したタカラレーベングループ創業50周年記念物件※「レーベン横浜山手ONE WARD COURT」（神奈川県）では、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって、入居者の安心・安全を実現しています。入居者が外部から入館する際は、共用玄関のセンサーに住戸玄関のディンプルキー（ICチップ内蔵）をかざすだけで、手を触れずにオートロックドアを解除することが可能です。またエレベーターについても、手をかざすだけで階数ボタンを操作できる機能が採用されています。

※ 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**
現在の住まいの賃貸費を、新居購入にあわせて、安く売却して賃貸を確保したい。
- 2 定住先を検討されている方に**
新居に引越しまでの期間、おまかせで安心して暮らしたい。
- 3 生活資金に**
家を持って希望の生活費を確保したいけど、今の家に住きながら生活したい。
- 4 相続に**
相続する人がいない家を今、つぎ世代のために、売却しながらの家に暮らしたい。

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、今の住まいに居ながら売却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。詳細は担当者までご確認ください。

- おまかせリースバック**
新居へ引っ越し前に売却済ませて、いらない家具や粗大ゴミを処分するサービスが充実しています。詳しくは購入した家具・家電で、新生活を始めるという所にも応じます。
- 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。心細かった場合や、ご家族や親族のご連絡が入ることで、助けてもらうご要望も安心です。
- 超短期リースバック**
売却や転居直前1年以上の期間のみが利用できます。賃貸と同等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お支払いで、賃貸サービスです。

おまかせリースバックのポイント
引っ越し前、家具や粗大ゴミの処分サービスが充実しています。

みまもりリースバックのポイント
65歳以上の高齢者の方を対象として、定期的に安否確認を行います。

超短期リースバックのポイント
売却や転居直前1年以上の期間のみが利用できます。

グローバル化への対応

MIRARTHホールディングスグループは、今後もフィリピン・タイ・ベトナムでの事業展開に留まることなく、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。

フィリピン・サンパブロ市における戸建分譲事業

タカラレーベンは、フィリピン共和国ラグナ州サンパブロ市を中心に戸建分譲事業を手掛けるデベロッパーであるOVIALLAND社（OVIALLAND,INC.）と共同で、フィリピン・サンパブロ市における戸建分譲事業「SAVANA SOUTH PROJECT」に参画しています。本プロジェクトは、海外での住宅開発プロジェクトとしては、ベトナム、タイにおけるコンドミニアム事業に次いで3カ国目となります。

本プロジェクトは、フィリピンの首都マニラから南東約80kmに位置するラグナ州サンパブロ市における戸建分譲事業です。ラグナ州はマニラ首都圏や近郊の工業団地で働く人々のベッドタウンです。総開発面積は約6.5haで、総戸数は657戸の規模を誇ります。2024年1月に着工し、2024年10月以降の引き渡しを予定しています。

経済成長や人口増加が予想されるフィリピンでは、住宅需要が高まっており、現状の住宅供給ペースでは住宅不足が見込まれています。MIRARTHホールディングスグループは、当社グループが日本国内で培った不動産開発技術を元に、フィリピン国内における住宅ニーズに応え、街づくりに貢献していきます。



タイ・バンコクにおけるコンドミニアム事業「Atmoz Flow Minburi」

タカラレーベンとタカラレーベントランドは、タイ・バンコクにて数多くの開発プロジェクトを手掛けるデベロッパーASSETWISE社（ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITEDと共同で、コンドミニアム事業「Atmoz Flow Minburi」に取り組んでいます。

「Atmoz Flow Minburi」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で、2023年11月に竣工しました。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戸の規模を誇ります。また2024年1月に開通した新線ピンクライン「ミンブuri市場」駅から徒歩約8分の距離に位置し、バンコクを一周する大通りにも近接する交通利便性の高い物件です。屋外スイミングプール、共同キッチン、コワーキングスペース、オープンエアライブラリーなど35もの共用施設を携え、運動、余暇、仕事など、ご入居者の多様なライフスタイルに合わせた時間を過ごすことが可能です。

本プロジェクトのエリア内においては、ASSETWISE社が所有・運営する商業施設「Mingle Hill Minburi」も開業しており、居住者に限らず、近隣住民が利用しています。また今後、本プロジェクトが位置する「Wise Park Minburi」内では、4期に分けた新築分譲マンションの開発が進められる予定です。



ベトナム・ハイフォン「THE MINATO RESIDENCE」

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12,760m²/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、2021年11月に南棟、2024年2月に北棟、2024年4月に中央公園が完成し、「THE MINATO RESIDENCE」が竣工しました。



• 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。MIRARTHホールディングス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。



&



×



施工前



施工中



施工後





City Development

都市開発・街づくり

都市開発

地方創生

中心市街地活性化への支援

地域活動への参加・支援

都市開発

小田原市栄町二丁目中央地区優良建築物等整備事業

MIRARTHホールディングスは、神奈川県小田原市における「小田原市栄町二丁目中央地区優良建築物等整備事業」を実施し、「にぎわいとやすらぎの街なか再生」の創出に取り組んでいます。

本事業では、商業と住宅を一体化した複合施設を開発します。街のランドマークとなる高いデザイン性を備え、高い耐震性・防災性と環境に配慮した空間設計を行います。低層階の商業エリアには商店街との連続性を生み出すテナントを誘致し、周辺の商店会・自治会との密接なコミュニティ形成を図るとともに、回遊性と生活利便性を相互的に向上させ、人々の交流拠点となる施設を目指します。また中層・高層階には、小田原城や相模湾、丹沢山系などの眺望に、居住者の快適性を重視した共用設備を備えた住宅286戸（2024年6月時点）を設け、小田原市中心市街地の定住人口増加を目指します。

小田原市では、「にぎわいとやすらぎの街なか再生～訪れたいまち（交流人口の増加）・住みたいまち（定住人口の増加）の実現～」を目指す「都市廊政策基本方針」を掲げており、また小田原市の中心市街地では、小売業の衰退、放置自転車、建物の老朽化などの課題を抱えています。当社グループは本事業によってこれらの課題を解決するとともに、小田原市が目指す持続可能な街なか再生を促進していきます。



高岡駅前東地区優良建築物等整備事業（レーベン高岡駅前THE TOWER）

MIRARTHホールディングスは、2018年より富山県高岡市の「高岡駅前東地区優良建築物等整備事業※」に事業施行者として参画してきました。2023年11月、当事業「レーベン高岡駅前THE TOWER」が竣工し、高岡駅前の新たなランドマークとして、高岡の玄関口としてふさわしい景観形成と賑わいの創出を実現しています。

本事業は、「高岡市中心市街地活性化基本計画」を定め、「行き交う人で賑わうまち」「住む人、働く人で賑わうまち」を基本方針としたまちづくりに取り組む高岡市との官民連携の再開発事業です。高岡駅周辺地区が有する拠点機能を最大限発揮し、居住者や高岡駅を利用する方をはじめとした多様なニーズに対応し、利便性の向上を目指しています。

当社グループは、事業施行者として「高岡駅前東地区優良建築物等整備事業」に取り組み、中心市街地の定住人口の増加を目的とした住宅を提供しています。また高岡駅北口交流広場に面した立地を活かして1階に店舗区画を配置し、高岡市内最高層※となる19階建てのシンボリックな施設を目指しました。店舗区画は高岡駅北口交流広場とゆるやかなつながりを創出するよう、店舗前にテラススペースを配置し、これまでの街並みを調和しながらも、新たな賑わいを生み出しています。

※ 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。



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、2028年1月には地上10階地下1階の住宅105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年開業より甲府市中心市街地の顔であった岡島百貨店の跡地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ています。



南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

MIRARTHホールディングスは、野村不動産株式会社、清水建設株式会社とともに、住宅保留床及び商業保留床を取得する参加組合員および特定業務代行者として、東京都江戸川区の「南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業」に参画しています。

本事業では、2009年1月に江戸川区によって策定された「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」の実現に向け、2015年に完了した「南小岩七丁目西地区」、2016年8月に準備組合が設立された「南小岩七丁目地区」、及びこれらの事業を結ぶ形で整備されるリングロードとの回遊性や賑わいの創出、住環境や地域の安心・安全性の向上を図り、土地の高度利用により、住宅、商業機能等を備え複合市街地への更新を図っていきます。

本事業は、フラワーロード商店街の入り口に位置することから、JR小岩駅前の顔となる施設を目指すとともに、駅前という立地特性を活かした街区間の連続性に力を入れており、Ⅰ～Ⅲの3つの街区を形成し、順次開発しています。

Ⅰ街区は2020年12月に竣工、地上10階、延床面積約7,122㎡の商業棟が2021年7月に全館開業しました。

Ⅱ街区は2022年5月に竣工、地上22階、地下1階、延床面積約29,148㎡には住戸（233戸）のほか、商業、業務、駐車場で構成されています。

Ⅲ街区は2025年11月に竣工予定、地上33階、地下1階、延床面積約53,153㎡には住戸（367戸）のほか、商業、公共駐輪場、駐車場を整備予定です。



青森市新町一丁目地区優良建築物等整備事業「THREE」

タカラレーベンは、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い、街なか居住の推進を図ることで青森市の中心市街地活性化に貢献しています。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を可能にしました。地方都市の百貨店再生の新たな提案となります。



地方創生

「Fun&Cool Hotel KAGOSHIMA Airport（仮称）」

鹿児島島の玄関口として51年にわたる歴史を持つ「かごしま空港ホテル」は、建物の老朽化に伴い、2024年3月末に閉館しました。タカラレーベンは、鹿児島空港に近接するエアポートホテルとして公共性も高く、鹿児島島の玄関口として重要な役割を担う同ホテルの思いを受け継ぎ、当ホテルを鹿児島島の活性化に貢献できる新しいホテル「Fun&Cool Hotel KAGOSHIMA Airport（仮称）」として開発し、2026年末の開業・運用を目指しています。

「Fun&Cool Hotel KAGOSHIMA Airport（仮称）」は、自社オリジナルブランド「Fun&Cool」の第一号として開発し、「ホテルやその旅全体を通じて感じる『Fun：陽気で楽しく』や『Cool：おしゃれでカッコいい』の最大化」をコンセプトに、ご滞在中のストレスの極小化や、デザインだけではない+αを追求したNew Style Hotelを提案していきます。全154室（予定）、シングルからファミリーまで幅広くご利用いただける客室タイプを想定しており、鹿児島空港や霧島連山、桜島のパノラマビューを望む上層階の6階には展望浴場を計画しています。

地域の皆さまとも連携を図りながら、地域の魅力を活かした新しい価値を創出し、鹿児島島の未来を幸せにする、鹿児島島のタカラとなるようなホテルを目指します。



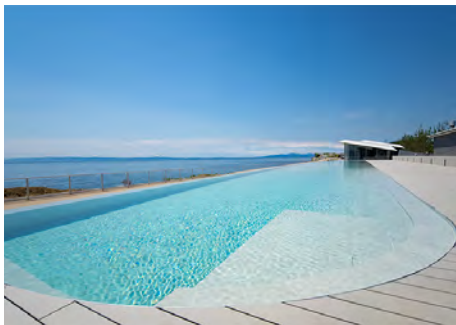
アクアイグニス淡路島

タカラレーベンおよびMIRARTHアセットマネジメント（旧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MIRARTH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」「VISON」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星田』

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。

当社と日本エスコングループがこれまで培ってきた商業施設開発・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。



中心市街地活性化への支援

MIRARTHホールディングスグループは、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。

インキュベーション・ショップ

タカラレーベンは、長野県上田市の海野町商店街の一角において供給する「レーベン上田中央 GALLDEA」における店舗を地域活性化の拠点のひとつとして位置付け、上田市・上田商工会議所・上田市商店会連合会との連携・協力のもと、新規事業の立ち上げを支援し、事業者の育成に貢献するインキュベーション・ショップを運営しています。

新規創業や創業5年未満の個人事業者・法人事業者などを対象に、上田市商店会連合会にて出店者の募集を行い、同社は店舗の施設整備を担いました。2024年3月には第一号店として、雑貨とスムージーを販売する「Classic Rose（クラシックローズ）」がオープンしました。出店者は上田市商工会議所による経営支援や、上田市による家賃補助等を受けられます。経営ノウハウや経営資源をフルサポートしながら商店街を活性化していく、長野県内での初の取り組みとなります。



日本海高岡なべ祭り、高岡クラフト市場街

タカラレーベンは、新鮮な魚介類と野菜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2019年から参加しています。また、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」には2021年から参加しています。2023年度はそれぞれ協賛という形で支援しています。

これらイベントを支援することで高岡市中心市街地のまちの再生を支援してまいります。



高岡七夕まつり

高さ約20mのジャンボ七夕をはじめ、大小1,000本の七夕が街中に華やかに飾られ、夏の夜空を彩る「高岡七夕まつり」にタカラレーベンは2019年より協賛しています。

2023年度は「レーベン高岡 MID RISE TOWER」の地権者の皆さまと連携し、かき氷等のフード販売およびキッズプール、テントサウナ体験会等を実施いたしました。

七夕祭りのイベントを通して高岡市中心市街地の活性化に貢献してまいります。



甲府七夕まつり2023

タカラレーベンは、山梨県甲府市で推進している甲府・岡島百貨店跡地の再開発を進める中で、地域の皆様とのコミュニケーションを図り、甲府市の活性化に貢献したいという同社の想いを伝えるべく、2023年7月、山梨県甲府市で開催された「甲府七夕まつり」に協賛および出店しました。

甲府七夕まつりは、甲府市において毎年、七夕の時期に開催されるお祭りで、甲府市の夏の風物詩です。2023年度は過去最大規模となる110店舗以上が出店する中、従業員38名がスタッフとしてアイスクリームとフランクフルトを販売し、好評を博しました。



地域活動への参加・支援

一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントKOITTOへの参画

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「FIRSTA I」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」



「FIRSTA II」広場スペースでのマルシェ

赤羽納涼フェスタ

タカラレーベンは、赤羽の地域活動の一助をとなるべく2018年から「赤羽納涼フェスタ」に参加しています。

2023年8月19日、20日の2日間、同社から24名の従業員がスタッフとして参加し、恒例となっているアイスクリームに加え特大フルーツフルト、ドリンク販売の屋台を出店しました。同社の屋台はお客さまが長蛇の列を作るなど好評を博しました。

会場である赤羽小学校校庭中心のやぐらでは盆踊りやフラダンス、プロのミュージシャンによるライブ等が開催され、地元のご家族連れで大盛況となりました。

今後も赤羽納涼フェスタへの参加を通じ、地元の皆さまと交流を図り、地域活動に貢献していきます。



Social Contribution

社会貢献・復興支援活動

社会貢献

寄付活動

企業版ふるさと納税

地域活性化

社会貢献

「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」への参画

MIRARTHホールディングスグループは、「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」に参画しており、その一環として傘のシェアリングサービス「アイカサ」に協力しています。

アイカサは「雨の日を快適にハッピーに」「使い捨て傘をゼロに」をミッションに掲げ、2018年12月にサービスを開始した日本初の本格的な傘のシェアリングサービスです。急な雨にもビニール傘を都度購入せずに、専用アプリを使って駅や街中で丈夫なアイカサを借り、雨が止んだ際には最寄りの傘スポットに返却することができます。首都圏や関西エリアのほか、愛知、岡山、福岡、佐賀、札幌などで展開し、スポット数は鉄道沿線を中心に1,500カ所以上、2024年6月時点でのアプリ登録者数は約55万人にのぼります。

当社グループは、2023年からこのプロジェクトに協賛し、「アイカサ」の利用を積極的に推進することで、使い捨て傘ゼロと傘の廃棄ゼロを目指しています。



チャリティーイベント

タカラレーベンのタイ現地法人では、2023年12月の15日間にわたり、募金活動を行うとともに古着や不要な本などを集めるチャリティーイベントを開催しました。社内で集められた古着などはリサイクル業者に買い取られ、その収益はタイの社会問題に取り組むNGO団体「ミラー財団※」の活動資金となります。

今回、募金は2,977パーツ（約12,500円）、寄付品は大きめの段ボール3箱分が集まりました。今回の募金は学校のサポート費用に充てられ、寄付品はタイ北部の国籍がなくサポートが受けられない少数民族の子どもたちに渡ります。

※ ミラー財団：タイに住む山岳民族の生活の質向上と文化・伝統の継承をサポートするNGO団体。貧困、人身売買、麻薬、国政、教育、差別など、山岳民族が直面する問題に対し、彼ら自身が解決できるよう支援し、タイ政府や他のNGOなどと連携して活動しています。



「子ども世界平和サミット®」協賛

MIRARTHホールディングスは、ピースピースプロジェクトが主催する第4回「子ども世界平和サミット®」に、シルバースポンサーとして協賛しています。

当サミットは、戦争や核兵器などの自国の歴史の学習だけでなく、子どもたちが平和の築き方を学び、「世界平和を創るアイデア」を発表する場です。当サミットでは、各国を代表する10代の子どもたちが、衆議院議員会館の国際会議場など世界のリーダーたちが利用する会場でスピーチを行います。心身ともに発達する10代の重要な時期に、多国籍の子ども達と平和について主体的に学び、考える体験をすることで、子ども達が国際協力に興味を持ち、将来、国際社会で活躍する力となることを目指しています。

これまでに、世界27カ国以上から600件以上のアイデアが提出され、100カ国の子どもたち1億人が参加し、地球的な課題を解決する智慧の祭典を目指しています。また、このサミットは国連の持続可能な開発目標（SDGs）の達成にも貢献しています。



子ども夢プロジェクト

タカラレーベンは「第6回 子ども夢プロジェクト 今年もドラ祭り！チャリティー大運動会～すべての子どもたちに夢と笑顔を！～」を応援しています。子ども夢プロジェクトは、未来ある子どもたちが笑顔で楽しみ、夢に向かって羽ばたくきっかけになればという中日ドラゴンズの選手の想いから始まったイベントです。2023年12月16日に、愛知県稲沢市の「豊田合成記念体育館ENTRIO」にて、第6回目となる本イベントが開催されました。

同社が協賛したワークショップでは、中日ドラゴンズの選手・コーチ6人と子どもたちが、試合や練習で折れたバットを再利用し、世界でひとつだけのキーホルダーづくりに挑戦しました。

東北・みやぎ復興マラソン2023

MIRARTHホールディングスは2023年11月5日、「東北・みやぎ復興マラソン2023」にサポーターパートナーとして参加しました。

当社が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。コースの約7割が東日本大震災の津波の浸水域であり、コース沿いには震災遺構や慰霊碑、震災後に新たにできた商業施設などが点在しています。



KNB大バザール「アンブレラスカイ」

MIRARTHホールディングスは、再開発を行う富山エリアの地方創生や地域活性化を目指し、KNBサマーフェスティバル2023に協賛しました。KNBサマーフェスティバルは、富山エリアの放送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。当社グループは、オリジナル企画として、SDGsを連想させる8色96本のビニール傘を用いて、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。イベント終了後は、アンブレラスカイで使用した傘を富山駅周辺の商業施設に寄付し、誰でも無料で使用できるレンタル傘として再利用しています。



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

MIRARTHホールディングスグループでは、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（MIRARTHアセットマネジメント（旧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）



北海道石狩市生振第2発電所の自治会主催清掃活動に参加（MIRARTHエナジーソリューションズ（旧レーベンクリーンエナジー））



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）

寄付活動

鎮守の森のプロジェクトへの寄付

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

NPO法人カタリバへの寄付

MIRARTHアセットマネジメント（旧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。2023年度の活動分として、37,950円を寄付しました。



「日本子ども支援協会」への寄付

MIRARTHアセットマネジメント（旧タカラアセットマネジメント）は、認定NPO法人日本子ども支援協会に寄付を行っています。この協会は、「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、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事業などを実施しています。これらの活動を通じて、持続可能な開発目標（SDGs）の達成に寄与しています。同社は、サステナビリティに関する方針に基づき、社会貢献活動の一環として2020年9月に日本子ども支援協会の法人会員となり、これらの取り組みを継続的に支援しています。



明日へのチカラへの寄付

MIRARTHアセットマネジメント（旧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にも寄付を行っています。この社団法人は、課題を抱える子どもをサポートする大人を支援することを目的に設立され、貧困状態にある子どもが自分の意志でいつでも食事を取ることができる「ドコモ子ども食堂」という事業を展開しています。この活動もまた、持続可能な開発目標（SDGs）の達成に貢献しています。同社は、サステナビリティに関する方針に基づき、これらの取り組みを継続的に支援しています。



子ども食堂

レーベンホームビルドは、株式会社COLORS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。

同社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。

SDGs寄付型私募債

MIRARTHエネルギーソリューションズ（旧レーベッククリーンエネルギー）は、徳島大正銀行を引受先とする「SDGs私募債」を発行し、資金調達を実施しました。同社と徳島大正銀行は森林整備事業を行う公益社団法人とくしま森林バンクに活動資金を寄付しました。

「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同社は、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。

発行日	2023年12月29日
発行体名	MIRARTHエネルギーソリューションズ
社債種類	徳島大正銀行保証付き無担保私募債
発行額	2億円
償還期日	2026年12月29日
寄付先	公益社団法人とくしま森林バンク

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。

当社グループ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いることから、福井市のさらなる地域活性化に携わるべく当事業への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。



地域活性化

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」（青森県）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。同社は本部棟敷に社名が入った大型のぼりを掲出し、イベントを盛り上げました。

また「東北絆まつり」は、東日本大震災からの「復興ののろし」として行われている祭りで、同社は2018年より継続して協賛を行っています。2023年は観覧者数の制限が解除され、4年ぶりに東北の6つの祭りが集結する大規模な催しとなりました。

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。



横浜型地域貢献企業認定

レーベンホームビルドは、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。2024年3月25日に10年表彰を受けました。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およ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。



Sponsorship

スポーツ・文化への協賛

スポーツへの協賛

文化への協賛

スポーツへの協賛

「タカラレーベンLEBENナイター」

タカラレーベンは2023年6月1日、2019年以来4年ぶりとなる冠試合「タカラレーベンLEBENナイター」（東北楽天ゴールデンイーグルス VS 横浜DeNAベイスターズ）を実施しました。

東北楽天ゴールデンイーグルスは、2005年に東北地方唯一のプロ野球チームとして50年ぶりに誕生したチームです。東北各県での試合開催や東日本大震災の被災地へのスポーツ施設寄贈など、東北に根差したチームを築き、2013年にはリーグ優勝・日本一を達成しました。

同社は2014年の東北エリア進出以降、「東北楽天ゴールデンイーグルスのように、地元可愛される企業」を目指し、毎年スポンサードを行ってきました。新型コロナウイルスの影響もあり、ここ3年は冠試合を開催できていませんでしたが、2023年に4年ぶりに実施することができました。今後も、東北エリアの活性化に寄与できるよう、東北楽天ゴールデンイーグルスの勝利を願い、応援を続けていきます。



富山県内の小学校・中学校へのサッカーボール寄贈

タカラレーベンは、Jリーグに参画するサッカークラブチーム「カタレ富山」に協賛しています。そして2023年11月、同社は協賛企業各社とともに富山県庁特別室にて、富山県内の小中学校へサッカーボールを寄贈しました。

同社は2009年から現在までに13棟のプロジェクトを富山県内で供給し、街づくり・地域の活性化に寄与してきました。2013年からは、不動産事業のみならず、より多くの人々に元気を届けたいという思いから、青少年の健全育成やスポーツの振興、地域活性化などに貢献し、富山が一層元気になることを目指して活動を続ける「カタレ富山」のスポンサーとして応援を続けてきました。

同社はカタレ富山に協賛し、富山県内の小中高校へサッカーボールを寄贈することで、子どもたちの健全な育成および地域貢献や青少年育成を目指しています。



日テレ・東京ヴェルディベレーザ

MIRARTHホールディングスは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。当社は当チームへのスポンサーを通じて、女性の活躍を支援するとともに、当社の創業地域である東京都板橋区・北区に貢献していきます。



紀州口熊野マラソン2024

MIRARTHアセットマネジメント（旧タカラアセットマネジメント）は、紀州口熊野マラソンにオフィシャルスポンサーとして協賛しています。紀州口熊野マラソンは、和歌山県上富田町で毎年2月第1日曜日に開催される自然豊かなコースが特徴のフルマラソン、ハーフマラソン大会です。同社が資産運用を受託しているLS白浜発電所が、大会の開催地である和歌山県上富田町に所在しており、大会への協賛を通じて社会貢献と地域活性化に取り組んでいます。

文化への協賛

SDGs QUEST みらい甲子園

MIRARTHホールディングスは、「SDGs QUEST みらい甲子園」に2023年度オフィシャルスポンサーとして協賛しました。

「SDGs QUEST みらい甲子園」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、SDGs（持続可能な開発目標）を探究し、社会課題解決に向けたアイデアを創出し、そのアクションアイデアを発表する大会です。

みらい甲子園受賞アクション普及啓発広報媒体として「2030 探究新聞」を発行し、2022年度に各エリアで開催された大会の最優秀・優秀賞チームのアクションアイデアなどを紹介しました。また、2023年8月には、2022年度全国11の地域で開催された大会の最優秀賞受賞チームの交流の場として、全国交流会をオンラインで開催しました。当社は企業賞として、北海道岩見沢農業高等学校「ムロヨワシ」チームのアクションプラン「豪雪地帯の雪と籾殻を活用したゼロカーボン農業生産地域へ」にMIRARTH賞を贈りました。

「SDGs QUEST みらい甲子園」は2019年に北海道・関西エリアでスタートし、年々開催エリアおよび参加者の規模は拡大を続け、2023年度は19エリア32都道府県、約4,800校に通う高校生を対象に開催されました。



富士山朝霧バイオマス発電所の見学会

MIRARTHホールディングスは、2023年12月に北海道岩見沢農業高等学校「ムロヨワシ」チームを招き、静岡県富士宮市にて「富士山朝霧バイオマス発電所」の見学会を実施しました。見学会では、地域課題の解決に向けた取り組みや発電所内の設備の説明に加えて、近隣の酪農家からの牛ふんの受入れの様子も見学しました。

参加した高校生からは「自分たちで考えたアクションプランのように、自然エネルギーを活用した事例を目にすることができてよかった」「今後の学生生活の中でも、今回学んだことを活かしていきたい」「地域課題解決のサイクルが回っていることを実感できた」などの感想が寄せられました。



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、愛媛県の高校生がSDGsを考える大会「Takara Leben Presents えひめSDGs甲子園～高校生実践プロジェクト～」に特別協賛しています。

当大会は、ESD（持続可能な開発のための教育）実践の場として、高校生が地域や仲間と交流し、コミュニケーション力を高め、多様な価値観や環境を尊重する思考力を身に付けることができる実践型プロジェクトを目指したもので、MIRARTHホールディングスグループの創業50周年記念企画として、2022年にNPO法人RESと共同で企画・立案を行いました。

2023年度大会では、愛媛県全域の高校から51チーム計303名が参加。8月に開催された予選では、各チームがSDGs17の目標達成に向けて、地域や自分達の生活環境の中から解決したい課題とテーマをチームごとに決定し、その課題に対して行った活動とその活動成果をまとめた動画で審査が行われ、12チーム計79名が勝ち残りました。また本選では、予選で勝ち残った12チームが10分間のプレゼンテーションを行い、総合点が最も高いチームがグランプリとして選出され、表彰されました。なお、タカラレーベンは、過疎化が進む地元地域を活性化させるために、特産品のお米を活用したライスバーガーを開発するだけでなく、販売まで結びつけた実行力の高さを評価し、北宇和高等学校三間分校「チームCOSMOS」の「#みまプロジェクト～高校生の力で街を元気に～」に「タカラレーベン賞」を贈りました。

今後も、新学習指導要綱に記載されている「持続可能な社会の創り手」の育成に向けて、次世代を担う若者たちがSDGsの達成に向けた地域課題について研究し、課題の発見力や解決できる行動力を身につける機会を創出していきます。



大阪・関西万博「大阪ヘルスケアパビリオン」

MIRARTHホールディングスグループは、2025年に開催される「大阪・関西万博」（2025年日本国際博覧会）の「大阪ヘルスケアパビリオン」にオフィシャルパートナーとして協賛しています。

大阪・関西万博は、「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、大阪市の夢洲で開催される国際博覧会です。日本にとって6度目の世界博覧会であり、地球規模のさまざまな課題に取り組むために、世界各地から英知が集まります。万博会場では、世界各国の文化や技術を紹介するパビリオンやイベントが開催されるほか、未来の社会について考えることができる展示や体験プログラムなどが用意されます。

当社グループは協賛を通じて、当イベントの成功を支えています。

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30回環境フォト・コンテスト2024」（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。

「人と地球の幸せ」をテーマに募集したMIRARTHホールディングス賞には、命あふれる地球とかけがえのない「幸せ」が感じられる瞬間を切り取った845作品が集まりました。厳正な審査を経て、「水たまりもきれいだと思えるかは・・・」に優秀賞を贈りました。



優秀賞「水たまりも綺麗だと思えるかは...」



佳作「無限砂場で砂遊び」



佳作「一富士ニバラ三ハング」

• [環境フォト・コンテスト2024](#)

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。

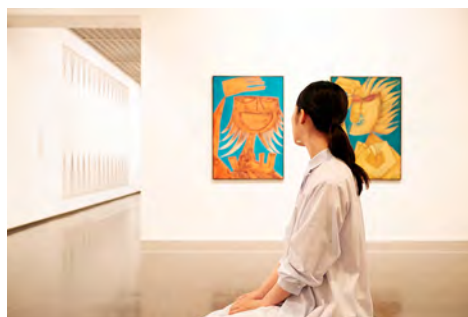
タカラレーベンは、2021年7月よりMOMAT支援サークルのパートナー企業となり、2023年も継続して、東京国立近代美術館の活動（展覧会の開催、調査研究、作品の収集と保管、教育普及活動、美術館運営事業など）を支援しています。東京国立近代美術館の活動を支援することによって文化の醸成に貢献するとともに、従業員が優れた美術作品に触れる機会を提供しています。



美術館外観



対話による所蔵品ガイド



所蔵品ギャラリー（2階）

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

		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
従業員数 (人)	男性	675	739	815	867	907
	女性	298	322	385	426	470
	合計	973	1,061	1,200	1,293	1,377
平均年齢 (歳)	男性	38.2	38.0	39.0	38.9	38.7
	女性	33.5	33.9	34.7	35.1	34.8
	合計	36.7	36.7	37.6	37.7	37.3
平均勤続年数 (年)	男性	4.8	4.9	4.8	5.1	5.4
	女性	4.2	4.0	4.1	4.4	4.5
	合計	4.6	4.6	4.6	4.6	5.1
管理職数 (人)	男性	218	262	266	304	370
	女性	24	30	29	36	47
管理職比率 (%)	男性	90.1	89.7	90.2	89.4	88.7
	女性	9.9	10.3	9.8	10.6	11.3
障がい者雇用率 (%)		1.7	1.4	1.5	1.5	1.8

		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
有給休暇取得率 (%) ※1	男性	53.5	54.0	60.0	65.1	69.8	
	女性	70.7	70.0	70.1	78.6	79.4	
	合計	57.5	57.6	62.5	68.8	72.8	
育児休業	対象者数	男性	26	35	26	37	68
		女性	8	21	27	17	29
	取得者数	男性	0	6	6	13	27
		女性	8	21	26	17	29
	取得率 (%)	男性	0	17.1	23.1	35.1	39.7
		女性	100	100	96.3	100	100
ストレスチェック受診率 (%) ※2		89.1	88.8	84.8	89.3	89.8	
一人当たりの研修時間※2		9.3	9.0	10.0	15.9	21.2	
一人当たりの研修費 (円) ※2		3,126	10,883	13,578	26,383	36,401	
幸福度調査		-	-	-	4.51	4.7	

※1 年次有給休暇が一斉付与の企業を対象に集計。

※2 実施企業のみ集計。



Corporate Governance

コーポレート・ガバナンス

基本的な考え方

コーポレート・ガバナンス体制

指名委員会・報酬委員会

取締役会の実効性評価

社外取締役メッセージ

報告書

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。

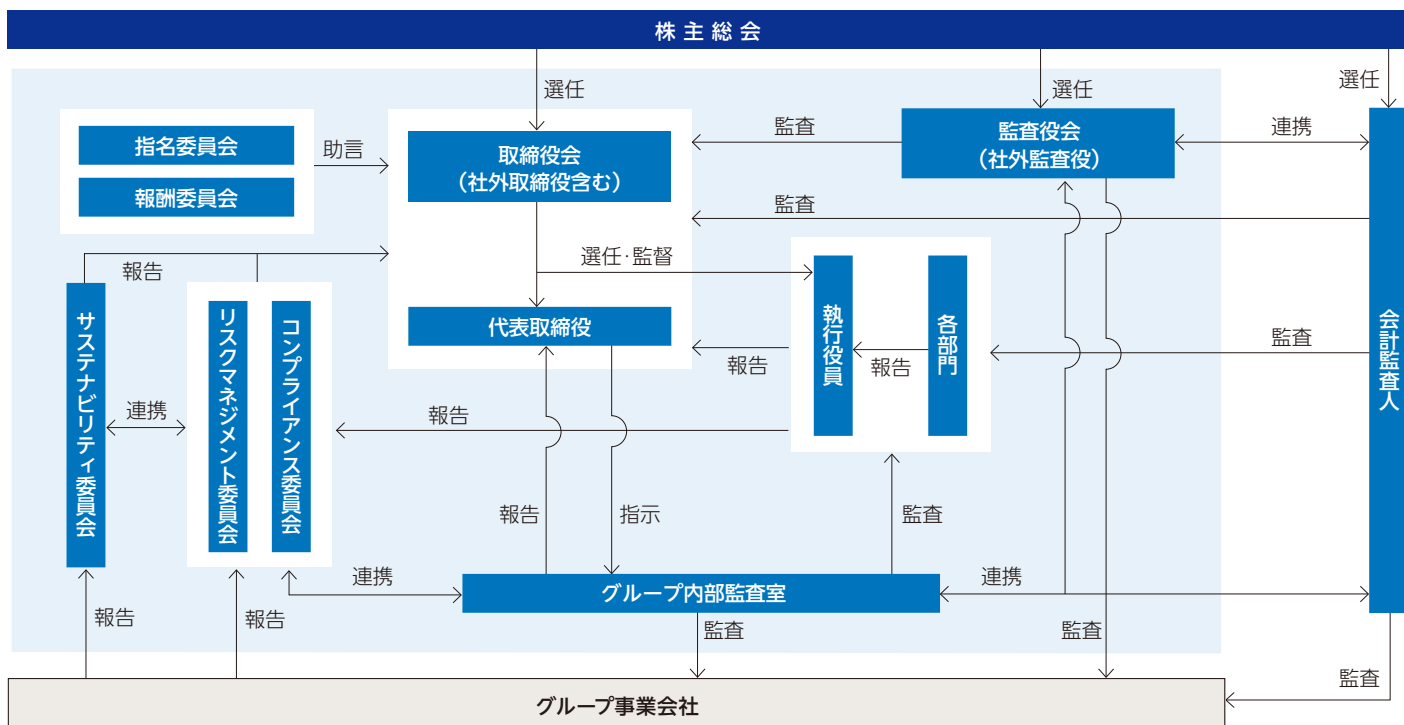
そのために当社グループでは、お客さま・従業員・取引先・地域社会・株主といったすべてのステークホルダーの皆さまの幸せを常に考え、経営環境の変化に柔軟に対応すべく、迅速な意思決定を行うとともに、コンプライアンスを徹底することで健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としています。

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2名の選任
	社外取締役比率が3分の1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
	社外取締役比率が3分の2に上昇（取締役6人のうち社外4人）

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

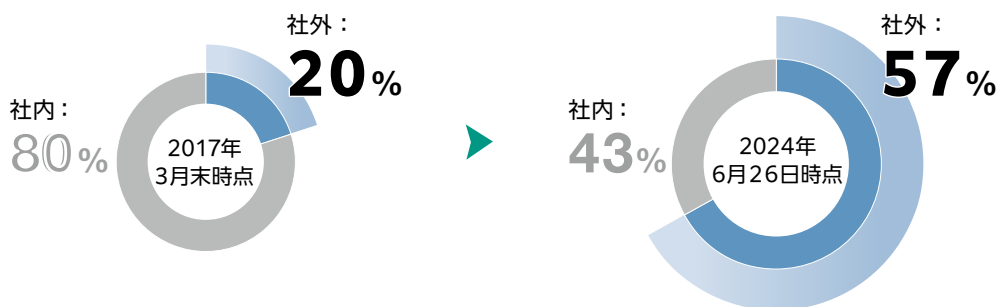
取締役は7名で、そのうち4名は多様なバックグラウンドを持つ独立社外取締役です。取締役の任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。2023年度は取締役会を16回開催しました。

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。2023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
2024年度	監査役会設置会社	7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

MIRARTHホールディングスの取締役は7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、その他の部室長なども出席し、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

MIRARTHホールディングスは、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

MIRARTHホールディングスでは、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

MIRARTHホールディングスは、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

MIRARTHホールディングスは、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（2024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 CEO 兼 社長執行役員	◎	○	○	○	○		○	○	○
中村 大助	取締役 兼 CFO 兼 常務執行役員		◎	○		○			○	○
秋澤 昭一	取締役（不動産セ グメント管掌）	◎	○	○	○	○			○	○
山平 恵子	社外取締役	◎	○	○	○	○			○	○
山岸 直人	社外取締役			◎		○			○	○
内田 要	社外取締役			◎			○	○	○	○
金丸 祐子	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、2023年度の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年度 取締役会への 出席状況
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。	16回/16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。	16回/16回
内田 要	社外取締役	不動産業界における豊富な経験と幅広い見識、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。	—
金丸 祐子	社外取締役	日本及び米国NY州での資格を有し、国内・海外で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。	—

指名委員会・報酬委員会

MIRARTHホールディングスでは、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の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

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。

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、2023年度の実効性評価から、全ての取締役および監査役に対し、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し、第三者評価として報告書を受領するなど、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、取締役会の構成・運営・議論に関して、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、取締役会資料に記載すべき情報の整理や中長期的な戦略に関する議論の充実等については、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。

社外取締役メッセージ

MIRARTHホールディングスに対する評価

2017年に社外取締役に就任して以来、ガバナンス強化の取り組みを目の当たりにしてきました。特に2022年10月の持株会社体制への移行は、グループ経営の効率化と事業発展を促進する画期的な改革でした。これにより、事業ポートフォリオごとの経営責任が明確化され、グループ全体の効率化が進むと同時に、各事業の発展が促進されました。取締役会では自由闊達な議論が行われ、社外取締役が社会課題解決や企業統治に関する意見を積極的に発言し、組織に良い刺激を与えています。


組織再編は、トップマネジメントの重大な意思決定であり、グループ収益の拡大に伴う重要な一歩でした。「未来環境デザイン企業」を目指す中で、存在意義（Our Purpose）と価値観（Our Values）を再設定し、各部門に浸透させる取り組みを進めています。グランドデザインを企業組織内へ提示することは、トップマネジメントの最重要事項であり、その意味でも、島田社長の経営感性は非常に頼もしいものです。

一方で、ガバナンス強化には人材の育成が欠かせません。不動産に軸足を置いているMIRARTHホールディングスグループにおいて、第2、第3の柱となるエネルギー事業やアセットマネジメント事業に対応できる人材の確保が課題となっています。エネルギー業界全体で人材が不足しており、トータルでエネルギー政策を理解できる人材が求められています。これには、取締役を筆頭に全従業員の気づきが必要であり、人材育成への取り組みをさらにブラッシュアップする必要があります。

新たに定義された存在意義と価値観、ビジョンを軸に、グループ各社のガバナンスとグループガバナンスの強化、進化が期待されます。各事業会社が自らの役割を再認識し、新たなスタートを切るための基盤が整えられた今、これからが正念場です。グループ全体の成長ストーリーを描き、それに向けた具体的な戦略を取締役会で議論し、実行していくことが求められます。


私は、これらの取り組みがMIRARTHホールディングスグループの持続可能な成長と社会的価値の創出に大きく寄与すると確信しています。すべてのステークホルダーの期待と満足度を高める経営に寄与したいと思います。

社外取締役 **川田 憲治**

• 全文はこちら  856KB

統合報告書2023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  683KB



Compliance

コンプライアンス

方針

マネジメント体制

内部通報制度（ヘルプライン）

個人情報保護

コンプライアンス徹底への取り組み

方針

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。

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。

ソーシャルメディアポリシー

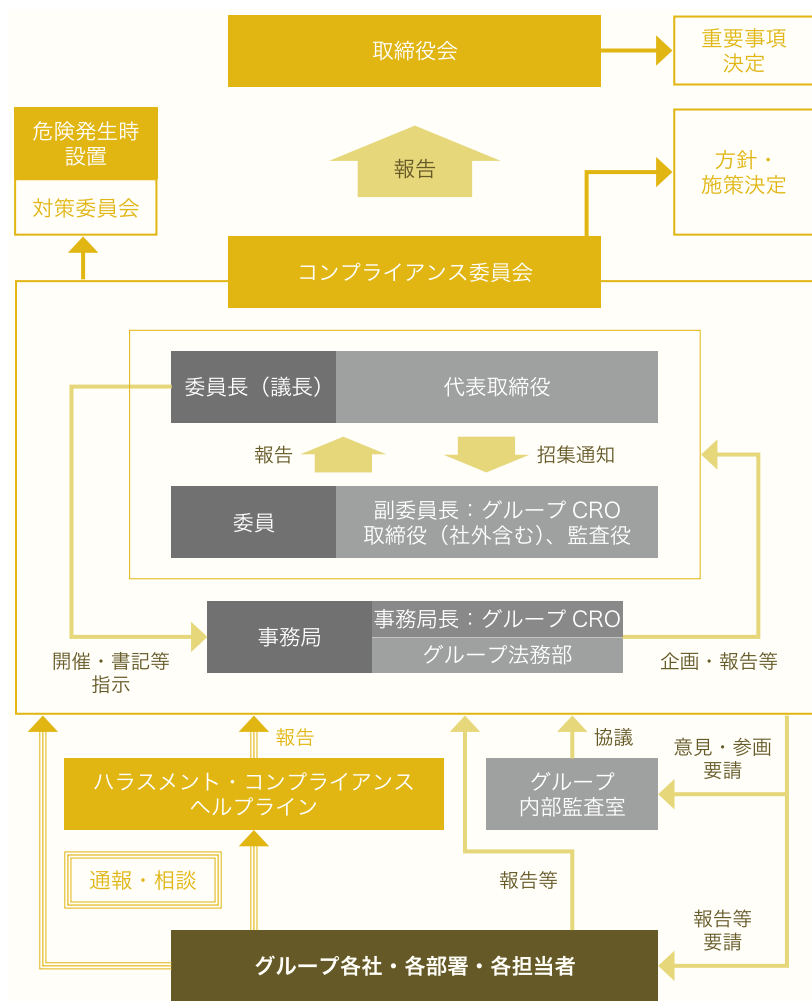
MIRARTHホールディングスグループは、ソーシャルメディアをさまざまなステークホルダーとの関係を強化する有力な手段として捉え、正しく活用していくための指針として「ソーシャルメディアポリシー」を策定しています。法令やグループ各社が定めた規程を遵守するとともに、良識ある社会人として、自己の行動に責任を持ってソーシャルメディアを利用することを定め、ソーシャルメディアにおける情報発信や対応についての自覚と責任の認識、適切な情報共有によるコミュニケーションの促進に努めています。

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

マネジメント体制

MIRARTHホールディングスグループでは、グループ全体でコンプライアンスを推進・徹底させるための体制を構築しています。コンプライアンス委員会では当社のコンプライアンスに係る方針・施策を決定し、コンプライアンス違反または違反のおそれがある事象について報告を受けた場合、調査を指示・実施します。ハラスメントコンプライアンスヘルプラインの設置やコンプライアンス委員会とグループ内部監査室との連携等により、グループ各社でのコンプライアンス状況をモニタリングする体制が整えられています。

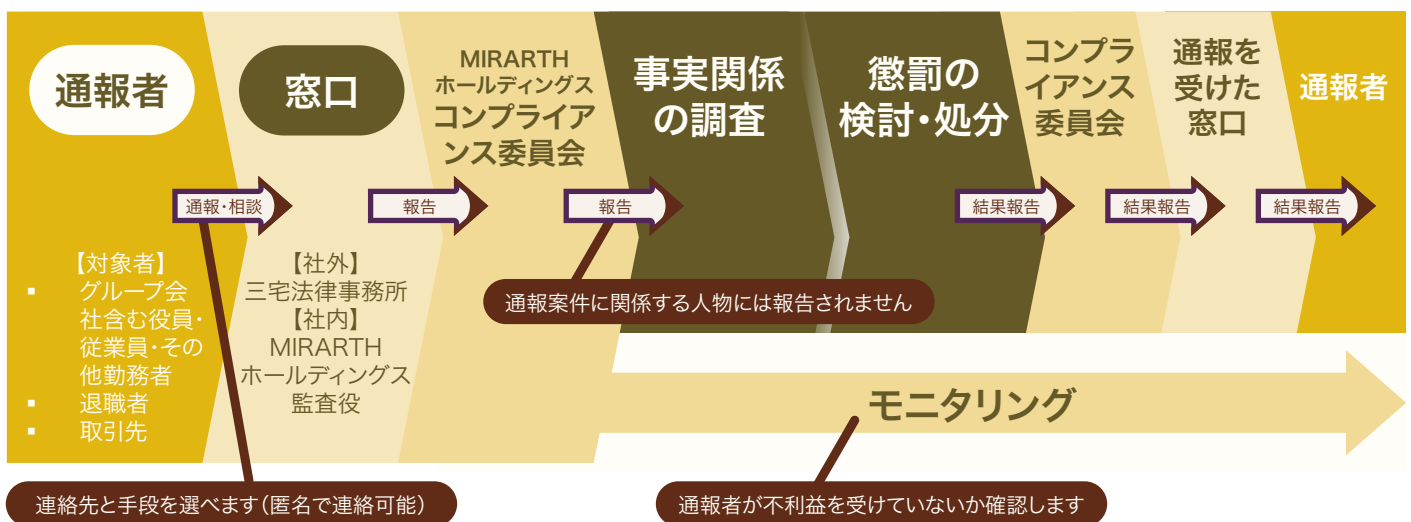


内部通報制度（ヘルプライン）

MIRARTHホールディングス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。



携帯カード



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。

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。2024年1月に定期更新審査を完了いたしました。



コンプライアンス徹底への取り組み

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。

反社会的勢力への対応

MIRARTHホールディングスグループは、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。

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

リスク管理

BCPの強化

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。

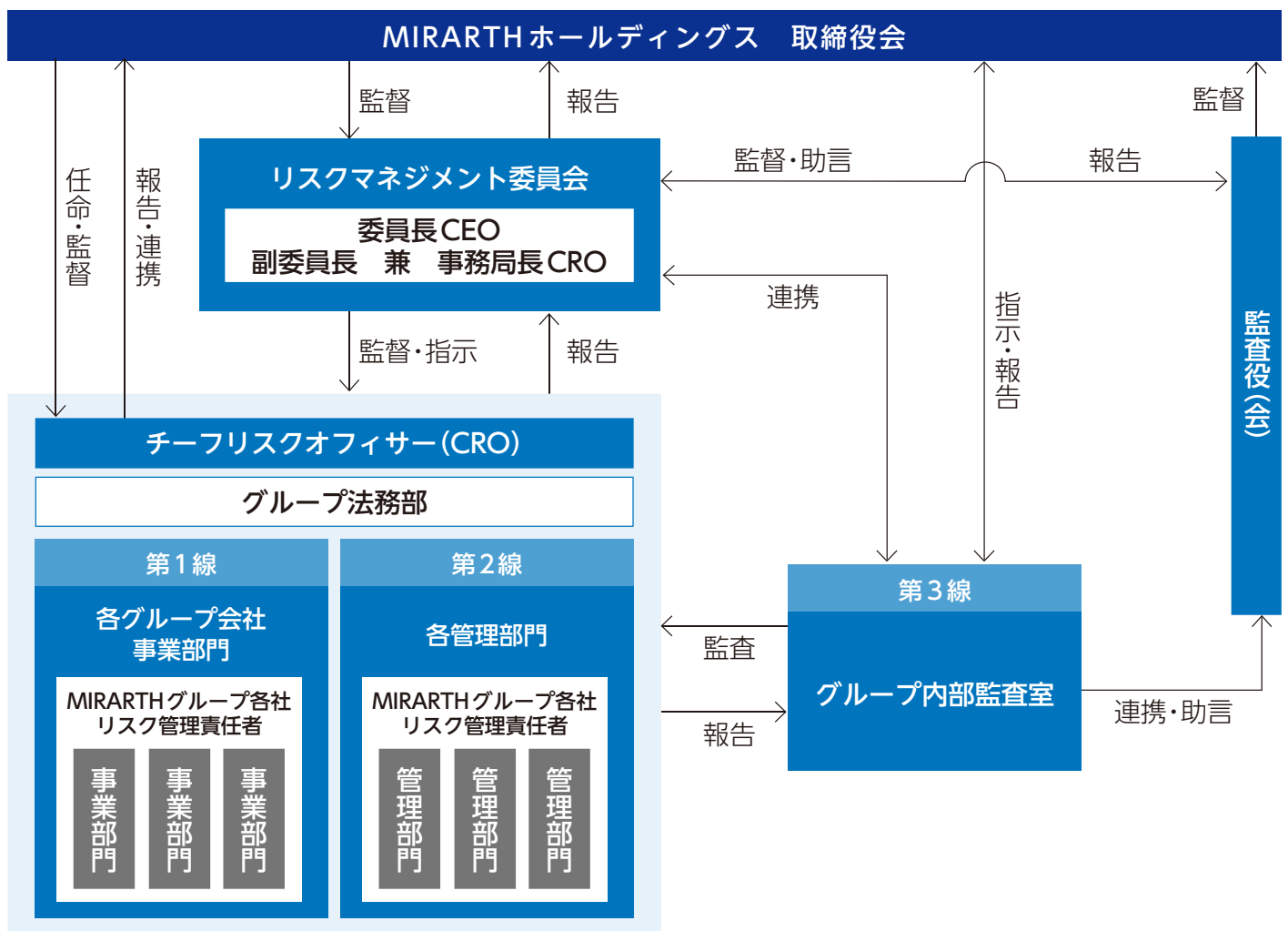
リスク管理


リスクマネジメント体制

当社ではグループの安定的かつ持続可能な成長を支えるために、グループ全体のリスクを統括するリスクマネジメント委員会を定期的に開催することで、積極的かつ戦略的なリスク管理を実践しています。

リスクマネジメント委員会は年4回の定例会議に加え、業界や市場の変化等に対応するため必要に応じて開催しております。これにより、リスクに対する迅速な意思決定と適切な対応が確保されています。

委員構成として、代表取締役やグループCFO、グループCROをはじめ、社外役員を含む全ての取締役及び監査役がメンバーとなっており、リスクマネジメントが経営戦略の立案と実行に深く関係する体制となっております。また、内部監査室や法務部門の責任者も加わることで、包括的なリスク管理の視点から検討と意思決定を行っております。




• 有価証券報告書  4,383KB

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

● 拡大PDF (統合報告書2023) は [こちら](#)  603KB

BCPの強化

MIRARTHホールディングスは、大地震やその他の大規模自然災害、感染症、人為的な災害（戦争、テロ、事故等）のリスク発生時に、迅速かつ確かな情報集約と意思決定を行うため、グループ共通の情報集約方針を策定しています。大地震発生時には、迅速かつ正確な情報収集が不可欠です。被害状況の把握、従業員の安否確認、事業への影響評価など、さまざまな情報に基づいて迅速な意思決定を行うことが求められます。報告基準や情報集約に関する具体的なルールなどを定め、グループ各社に周知徹底を図り、事業継続体制の早期確立に努めています。

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、MIRARTHホールディングス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MIRARTHホールディングスグループでは、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。

Shareholders

株主と共に

配当に関する方針と実績

株主さまアンケート

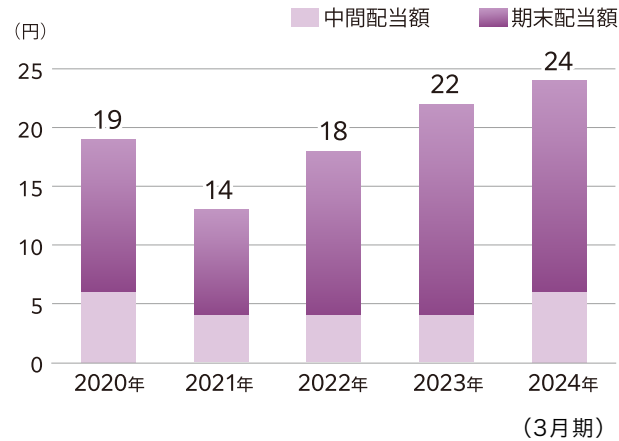
個人投資家向け会社説明会

情報開示方針

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



- 株主還元方針

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。



- 決算関係資料一覧

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。2023年度は、札幌・福岡・東京・大阪・名古屋で計5回の説明会を開催し、当社の事業内容や中長期戦略を説明しました。

- 個人投資家の皆さまへ

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。

- ディスクロージャー・ポリシー

Third-Party Opinion

第三者意見

第三者意見



社外取締役 **山岸 直人**

2023年度のMIRARTHホールディングスのサステナビリティの取り組みについては、2023年3月に設定した温室効果ガス排出量削減における中長期目標に、新たにScope3を追加して改訂を行ったことや、賃貸マンション「LUXENA（ラグゼナ）用賀」において、建築環境総合性能評価システム「CASBEE-建築（新築）」の「Aランク」の評価を取得する等、積極かつ着実に推進しているところです。

ここで、当社グループが近年取り組んできた「サステナビリティ」、「ESGへの積極対応」ということについて、改めてしっかりと腹落ちさせるため、当社グループのESGに係る特徴を私なりに再整理しますと、

E（環境）にあっては、当社が変革、発展していく最優先事業として注力しているエネルギー事業であります。2011年に首都圏初の戸別太陽光発電システムを搭載したマンション「レーベンハイム光が丘公園」を、2012年に日本初の戸別蓄電池付き太陽光発電マンション「レーベンリヴァー横濱鶴ヶ峰ヒルズ」を横浜市旭区に竣工したこと等が契機となって始まり、当社の先見性、先進性を示すものと考えております。2022年成立、2025年施行予定の太陽光パネル設置義務化に係る東京都条例も、その証左であると言えるでしょう。この先見性、先進性等を武器に、更なるサステナビリティ経営の推進が望まれると考えます。

S（社会）にあっては、昨年11月、タカラレーベン・マンション事業本部東日本支社（宮城県仙台市）に訪問した際、従業員の方々が「自分たちが仕事に励むことこそが、東北の復興、あるいはそれを超える発展につながる」、「雪害から、いかに地域住民を守るか（様々な種類の雪害がありますが、例えば消防庁統計によると、2022年11月1日から2023年2月28日までの屋根の雪下ろし等、除雪作業中の死者数は全国で48人です。）」等の強いやりがい、使命感を持って仕事に臨んでいることがよくわかりました。「地域社会のタカラであれ。」の言葉のとおり、真摯に業務に励んでいて、東北エリアの新築分譲マンション供給戸数ランキング（2023年）でタカラレーベンが5年連続、8度目の第1位を獲得できているのは、この仕事に向き合う姿勢と責任感によるものと強く感じました。引き続き現場の高いモチベーションの維持向上が極めて重要であるとの認識です。

G（ガバナンス）にあっては、取締役会における社外取締役比率が企業ガバナンスの透明性と独立性を高めるための重要な指標となっているところ、当社は独立選任社外取締役が過半数を占めておりますが、東証プライム市場において過半数の独立選任社外取締役を選任している企業は、15.9%に過ぎません（2023年7月14日時点）。また、女性役員の比率を高めることは、企業ガバナンスの多様性と質の向上に寄与すると考えられておりますが、当社比率は30.0%で、東証プライム市場に上場する企業の女性役員（取締役、監査役、執行役）の比率は、13.4%に過ぎないところです（2023年7月末時点）。コーポレートガバナンスについては、2023年12月にも見直しを実施するなど、実効性を高めることに努めています。

当社グループの持つ強みを上手に生かしつつ、ESG経営を推進し、「人と地球の未来を幸せにする」企業グループとなるよう、私も微力ながら貢献していきます。



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、2024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

2023年度（2023年4月1日～2024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10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
コーポレートコミュニケーション室
03-6551-2135