

タカラレーベングループ

CSR Report 2019



幸せを考える。 幸せをつくる。

THINK HAPPINESS AND MAKE THE HAPPINESS

お客様の夢をかたちにする——そんな想いで私たちが創業したのは1972年のことでした。

以来、この想いを実現するために新しい事業へのチャレンジを繰り返し、絶え間なく変革を続けています。

事業の基軸も、戸建て住宅から新築マンションの分譲へシフト。さらに時代に応える新しい事業も立ち上げ、


2001年には株式上場を果たしました。

そして今、タカラレーベングループが掲げるビジョンは「幸せを考える。幸せをつくる。」。

その具現化を通じ、企業価値を一層向上させながら、ステークホルダーの皆さまのご期待に応えていきます。

Contents

Top Message

 **お客さまから選ばれる
企業グループであり続けるため、
CSR活動を通じた企業価値の向上に取り組む** — 03

グループ企業理念 — 05

会社概要 — 06

連結財務ハイライト — 07

数字で見るタカラレーベングループ — 08

タカラレーベングループのCSR戦略 — 09

コーポレート・ガバナンス — 11

Life Style 価値あるライフスタイルの創造 — 15

Community コミュニティの形成 — 19

Quality & Comfort 高品質で快適な空間の提供 — 27

Environment & Culture 環境・文化の醸成 — 31

第三者意見・編集後記 — 36

編集方針

本レポートは、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、CSR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、中長期的にわたって取り組むべき4つのCSR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

本レポートは、2019年3月時点のデータに基づいて作成されています。本レポー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

2018年度(2018年4月1日～2019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記載しています。

対象範囲

タカラレーベングループ12社

発行時期

2019年6月

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

株式会社タカラレーベン

経営企画部

03-6551-2130



お客さまから選ばれる
企業グループであり続けるため、
CSR活動を通じた企業価値の向上に取り組む

すべてのステークホルダーの幸せのために

私たちタカラレーベングループは1972年の創業以来、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」というコンセプトのもと、一貫して人生の「宝」となる住まいをお客さまに提供してまいりました。さらに近年では、事業環境の大きな変化に合わせて、不動産管理事業、発電事業などのストック・フィービジネスの拡大に重点を置き、不動産販売のみに依存しない事業モデルの構築を進めております。

まもなく創業50周年を迎えようとする当社グループが、今後もお客さまから選ばれ続け、次の50年、100年と存続していくためには、企業ビジョンに「幸せを考える。幸せをつくる。」と掲げている通り、お客さまをはじめとするすべてのステークホルダーの幸せについて考え、その幸せの実現に取り組むことが重要です。

2018年、当社グループは、5月に発表した中期経営計画に「ESG※1対応」を掲げるとともに、SDGs(持続可能な開発目標)※2と紐づけたかたちで重要課題を特定するなど、事業を通じて社会の要請に応える体制を整備してまいりました。これを基盤として、従業員一人ひとりがCSR活動に取り組んでいくことが、お客さまを含めたすべてのステークホルダーの皆さまの幸せにつながり、それが当社グループの企業価値の向上と企業としての存続につながると考えます。

事業を通じた社会課題の解決

2017年、私たちは「ライフスタイルに、新常識を。」という創業50周年に向けたグループスローガンを掲げました。そこに込めたのは、私たちの事業の核心は単にマンションという「箱」の提供ではなく、そこに住まう人々の理想のライフスタイルも併せてご提案・ご提供することであり、それによって人々を、街を、そして社会をより良い方向へと導き、豊かにしていこうという想いです。

例えば地方都市の中心市街地再生事業において、施設を建設するだけでは本当の「街づくり」とはいえません。私たちは地方創生・地域活性化を重要課題の一つと捉え、開発を通じてマンションや街全体のコミュニティの形成を支援し、人々の豊かなライフスタイルの創造を目指しています。

2013年に本格的に参入した発電事業では、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーの取り組みをさらに推進し、引き続き環境課題に対する企業の責任を果たしていく所存です。今後はバイオマスなど太陽光以外の再生可能エネルギーも視野に入れ、環境負荷低減はもちろん地域雇用の促進にもつなげていきたいと考えております。

お客さまの幸せを懸命に考え、お客さまの幸せをつくることによって、お客さまから選ばれる企業グループであり続ける。そしてお客さまから選ばれることによって、お客さまをはじめとするすべてのステークホルダーの皆さまの幸せをつくっていく。この循環を実現すべく、タカラレーベングループを成長させてまいります。

今後とも、当社グループに対する一層のご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

株式会社タカラレーベン
代表取締役

島田 和 一

※1 ESG:

企業が持続的成長を目指す上で重視すべき、環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)の3つを指す。企業を非財務方面から評価する尺度として株主や投資家を中心に注目を集めており、環境や社会に配慮する企業に投資する「ESG投資」が広がっている。

※2 SDGs(持続可能な開発目標):

国際社会の課題を解決し、持続可能な社会をつくることを目的に、2015年に国連サミットで採択された目標のこと。17の目標と169のターゲットで構成される。経団連が会員企業向けの行動指針「企業行動憲章」にSDGsの理念を取り入れるべく改定するなど、SDGsの目標達成に向けた取り組みが企業にも求められている。

Vision

幸せを考える。幸せをつくる。

私たちは、人と暮らしの幸せについて
誰よりも真剣に考え、
ひとつひとつの夢をかたちにした住まいを実現します。

私たちは、地域、社会の幸せについて
誰よりも深く考え、
すべての人が安心して暮らせる街づくりに貢献します。

私たちは、明日の幸せについて
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。

幸せを考える。幸せをつくる。
これがタカラレーベングループの仕事です。

Mission

共に創造する

感動する心で

お客さまと感動する心を大切に、市場における新しい価値を共に創造する

誠実な姿勢で

パートナーへの誠実な姿勢のもとで、人と社会の安全と安心を共に創造する

実行する力で

従業員一人ひとりの実行する力で、未来に向け持続的な成長を共に創造する



ハーモニックサークル
[Harmonic Circle]

タカラレーベングループのシンボルマーク

「ハーモニックサークル」は、
「お客さま」「パートナー」「従業員」を表す3つの輪が、
お互いに結びつき、支え合いながらハーモニーを奏できるように
有機的に広がっていく様子を示しています。

3つの輪が共鳴し合い、
「幸せを考える。幸せをつくる。」というビジョンを実現したい
という想いの表れでもあります。

鮮やかなブルーと深いネイビーのグラデーションは、
グループ全員で目指す聡明さと誠実さを表現しています。

会社概要

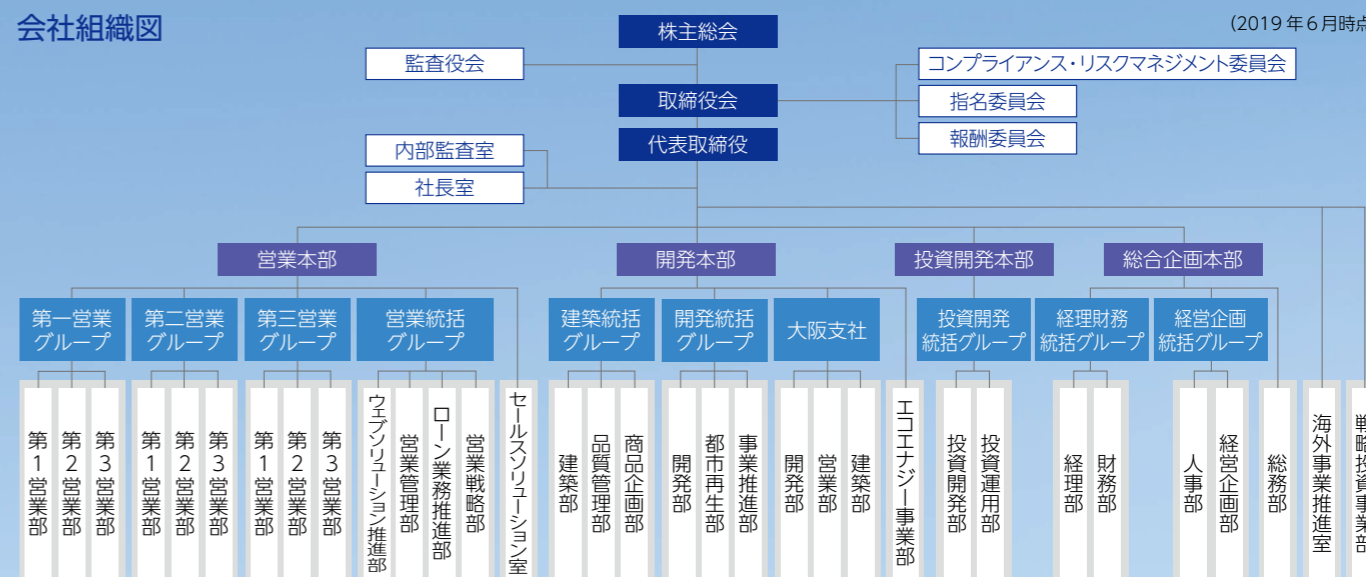
(2019年3月末時点)

(2019年6月時点)

社名	株式会社タカラレーベン Takara Leben Co.,Ltd.	本社所在地	東京都千代田区丸の内 1-8-2 鉄鋼ビルディング 16階
代表者	代表取締役 島田 和一	グループ会社	株式会社レーベンコミュニティ
設立	1972年(昭和47年)9月		株式会社タカラレーベン東北
上場市場	東京証券取引所市場第一部(コード:8897)		株式会社タカラレーベン西日本
資本金	4,819百万円		株式会社日興タカラコーポレーション
売上高	132,005百万円(2019年3月期連結実績)		株式会社タカラレーベンリアルネット
従業員数	296名(男:222名/女:74名)		株式会社レーベンゼストック
平均年齢	34.7歳(男:35.4歳/女:32.8歳)		株式会社タカラプロパティ
			株式会社レーベントラスト
		タカラアセットマネジメント株式会社	
		タカラPAG不動産投資顧問株式会社	
		株式会社サンウッド	

会社組織図

(2019年6月時点)



事業内容

不動産賃貸事業

当社グループが貸主となり、マンションやオフィスビルなどの不動産を賃貸する事業。全国各地で取得した賃貸物件でファンドを組成し、2018年7月にはREIT市場への上場を果たしました。

不動産管理事業

不動産の管理・運営を行う事業。自社分譲物件の管理はもちろん、他社が手掛けた物件の管理も積極的に受託しています。

フロービジネス

全国におけるファミリー・単身者・DINKs・アクティブシニア層向け新築分譲マンション事業、建替・再開発事業を収益の柱としています。

発電事業

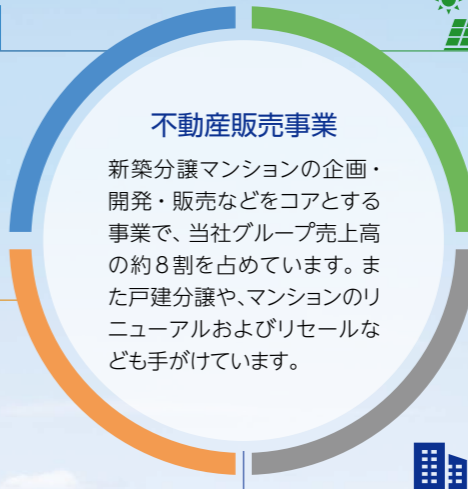
メガソーラー発電での発電電力を電力会社に売電し、安定収入を得る事業。再生可能エネルギーを利用して電気を生み出すことで、社会貢献の役割を担っています。

その他事業

建設の請負、大規模修繕工事の受注などを行っています。

ストック・フィービジネス

不動産賃貸事業、不動産管理事業、発電事業などを展開。特に発電事業では、再生可能エネルギーを有効活用する事業の拡大を目的に「タカラレーベン・インフラ投資法人」を設立し、稼働施設を増やしています。



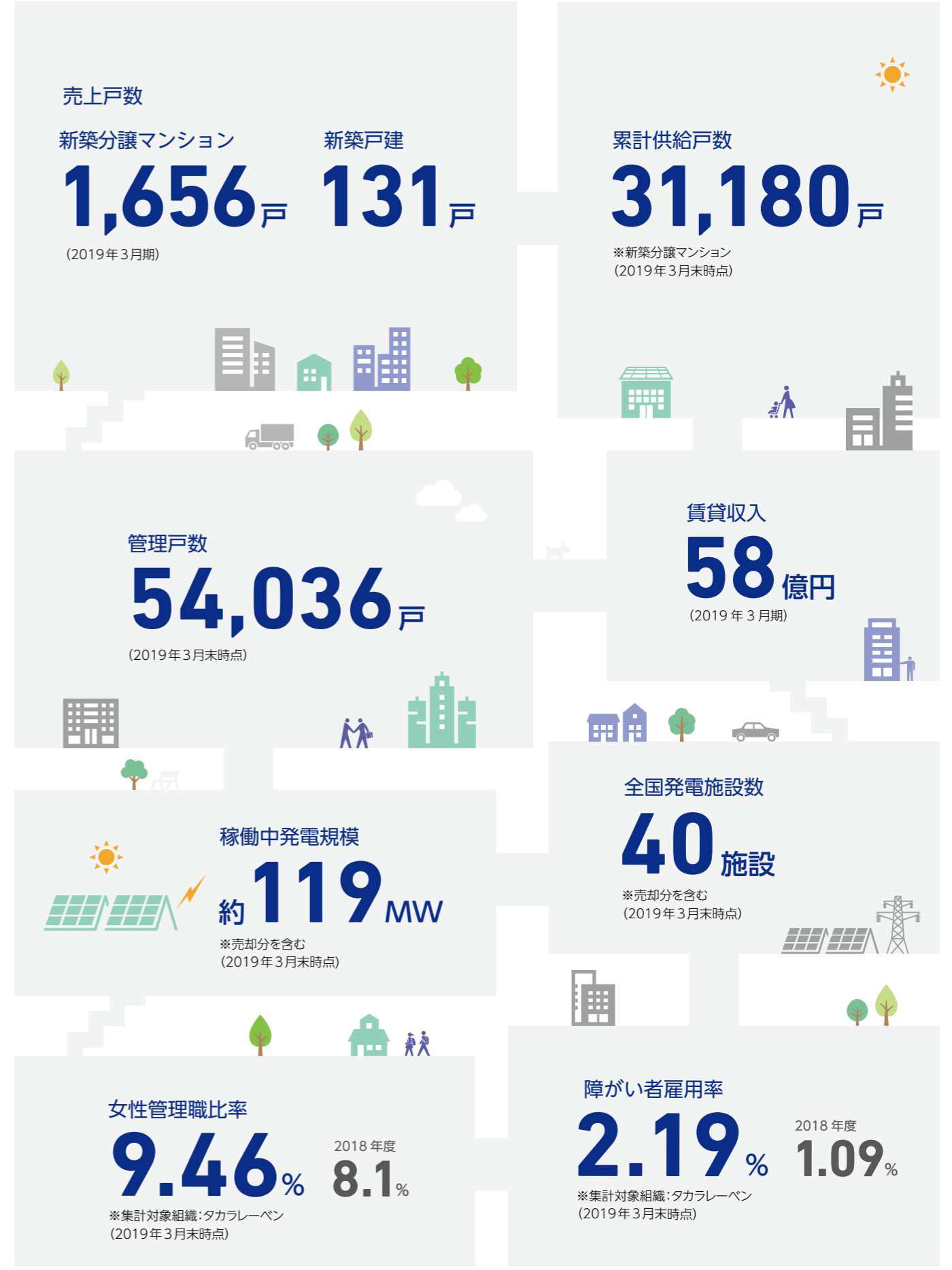
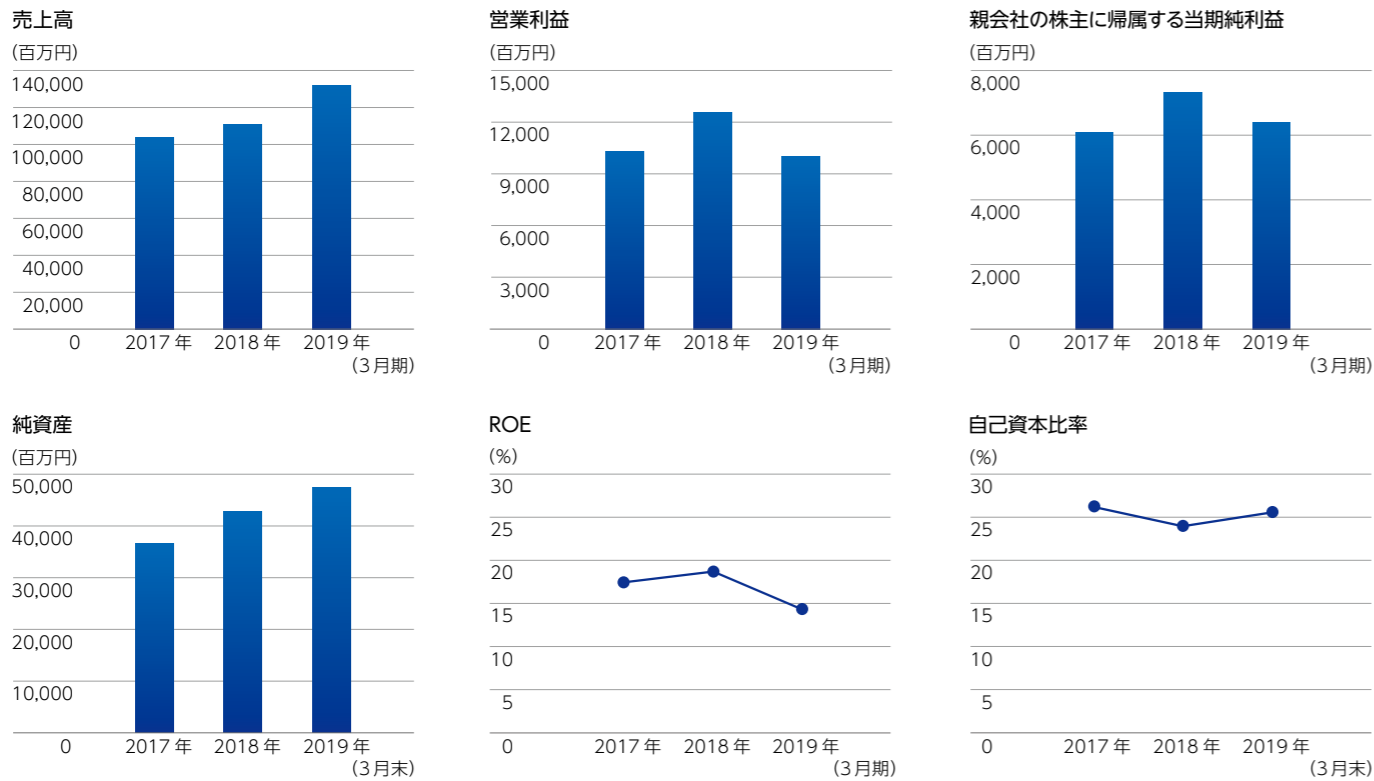
損益計算書(百万円)	2017年	2018年	2019年	増減率(%) 2018年/2019年
売上高	103,599	110,851	132,005	19.1
不動産販売事業	79,638	79,341	104,823	32.1
不動産賃貸事業	5,056	5,472	5,829	6.5
不動産管理事業	3,665	4,000	4,512	12.8
発電事業	11,108	18,239	10,794	△40.8
その他事業	4,130	3,797	6,045	59.2
売上総利益	21,869	25,779	26,886	4.3
営業利益	10,349	12,597	10,046	△20.3
経常利益	9,496	11,792	9,027	△23.4
親会社の株主に帰属する当期純利益	6,107	7,367	6,426	△12.8

貸借対照表(百万円)	2017年	2018年	2019年	増減率(%) 2018年/2019年
総資産	139,874	177,588	184,893	4.1
純資産	36,792	42,907	47,734	11.3

1株当たり情報(円)	2017年	2018年	2019年	増減率(%) 2018年/2019年
1株当たり当期純利益	56.14	68.12	59.33	△12.9
1株当たり純資産	339.29	394.90	436.68	10.6
1株当たり配当金	15.0	16.0	16.0	-

財務指標(%)	2017年	2018年	2019年	増減ポイント(pt) 2018年/2019年
ROE	17.4	18.6	14.3	△4.3
ROA	4.5	4.6	3.5	△1.1
自己資本比率	26.2	24.1	25.6	1.5
配当性向	26.7	23.5	27.0	3.5

タカラレーベングループの業績ハイライト



CSR基本方針

タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたCSR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。



CSR推進体制

当社グループでは、CSR活動をグループ会社全体の企業価値向上に結び付けていくため、各社横断の推進体制を構築するとともに、適宜経営会議にて決議・報告を行うことで、経営・事業活動と一体になった縦断的な推進体制を構築しています。

また、グループ会社各社役員・CSR担当者に向けた研修を開催しており、加えて、実務担当者への共有やディスカッションの機会も検討しています。

今後、従業員が当事者意識を持ち、取り組むことのできる環境づくりを進めることで新しい価値を創造し、また、重点課題の再認識をすることでさらなる活動強化に努めていきます。

代表取締役
経営会議
開催：月2回 出席者：取締役・監査役・執行役員 会議内容：施策の決定／進捗確認
CSR担当役員
CSR推進チーム
業務内容：方向性策定／施策立案／施策実施・啓発／進捗管理
タカラレーベングループCSR担当
業務内容：施策実施／進捗管理

CSR重要テーマおよび重要課題特定のプロセス

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

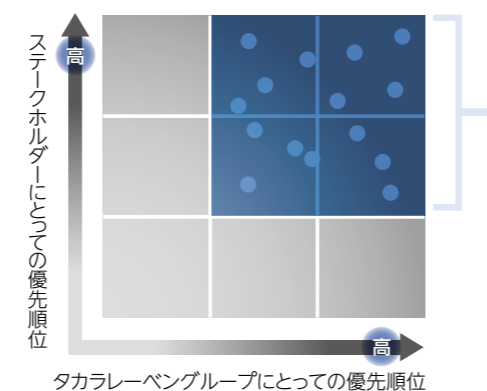
STEP1 社会課題の把握と整理
GRI、SDGs（持続可能な開発目標）、SASBなどの国際的ガイドラインやお客さま、株主・投資家、地域社会、従業員などステークホルダーからの要請事項や経営理念、中期経営計画などを元に事業環境をとり巻く31項目の課題を抽出しました。

STEP2 タカラレーベングループの視点から重要性を評価
管理職や役員を含む従業員へのアンケート調査、経営理念や事業との関連性を整理し優先順位付けを行いました。

STEP3 ステークホルダーの視点から重要性を評価
お客さま、株主・投資家、取引先のアンケート調査、GRI、SDGsなど国際的ガイドラインからの要請事項を整理し優先順位付けを行いました。

STEP4 重要課題の特定
タカラレーベングループとステークホルダーの視点で優先順位を再検討し、経営者レビューを実施したのち重要課題を特定しました。

STEP5 CSR重要テーマの方針設定
4つのCSR重要テーマについて、方針設定を行いました。



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

CSR重要テーマ	重要課題	関連するSDGs	方針
1 価値あるライフスタイルの創造 新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。	<ul style="list-style-type: none"> 生活の多様化・グローバル化への対応 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応 	8 働きがいも経済成長も、9 産業と技術革新の基盤をつくろう、11 住み続けられるまちづくりを	<ul style="list-style-type: none"> 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。 「LEBEN」「NEBEL」ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。
2 コミュニティの形成 地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。	<ul style="list-style-type: none"> 都市開発・街づくり コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持 コンプライアンスの推進 従業員の健康管理 多様な人材の活躍推進 	3 すべての人に健康と福祉を、5 ジェンダー平等を促進しよう、10人や国の不平等をなくそう、11住み続けられるまちづくりを、16平和と公正をすべての人に、17パートナーシップで目標を達成しよう	<ul style="list-style-type: none"> 地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。 リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。 多様な人材が活き活きと働ける機会・環境の提供。 ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。
3 高品質で快適な空間の提供 お客さま満足度の高い商品の提供を通じて、お客さまの快適で安全な生活を支えます。	<ul style="list-style-type: none"> 安心・安全な製品とサービスの提供 お客さま満足度の向上 建物価値の向上 	3 すべての人に健康と福祉を、6 安全な水とトイレを世界中に、12 つくる責任、つかう責任	<ul style="list-style-type: none"> 独自サービス品質管理システム（SQMS[®]）活用によるお客さま満足度の向上。 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。
4 環境・文化の醸成 環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学問・芸術などの精神活動の機会提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。	<ul style="list-style-type: none"> 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 地球温暖化への対応 再生可能エネルギーへの取り組み 資源の有効活用 災害への対応 	4 質の高い教育をみんなに、7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに、13 気候変動に具体的な対策を、15 陸の豊かさも守ろう	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減。 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。 ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。

CSR担当役員のメッセージ

タカラレーベングループでは、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョンとしています。その実現のためにも、CSRへの取り組みは重要であると考えています。当社グループの経営層だけではなく、社内外のステークホルダーとの対話を通して、重点的に取り組む課題を的確に把握し、経営の優先順位付けを行うことが重要と考え、この度、社会課題の把握と整理を行い、当社グループ視点からの評価に加えステークホルダーの視点からも重要性を評価いただき、各々の視点において優先順位を検討し、15の重要課題を特定しました。この15の重要課題解決に注力し、サステナブルな企業集団を構築していくことが、今後の企業価値向上につながるものと認識し、中期経営計画の主要テーマとして掲げているESG対応をスピード感を持って進めてまいります。今後も、企業の社会的責任を常に意識した企業経営により経営の質を高め、企業価値の持続的な向上に取り組んでまいります。引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。



取締役 総合企画本部長 山本 昌

基本的な考え方

タカラレーベンは、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、社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えています。

また、お客さま・株主・従業員といった基本的なステークホルダーとの緊張感ある関係を保ちながら、いかに満足していただけるかを常に考え対応していきます。加えて、その他多様なステークホルダーの声をいかに事業に反映させ、企業は誰のた

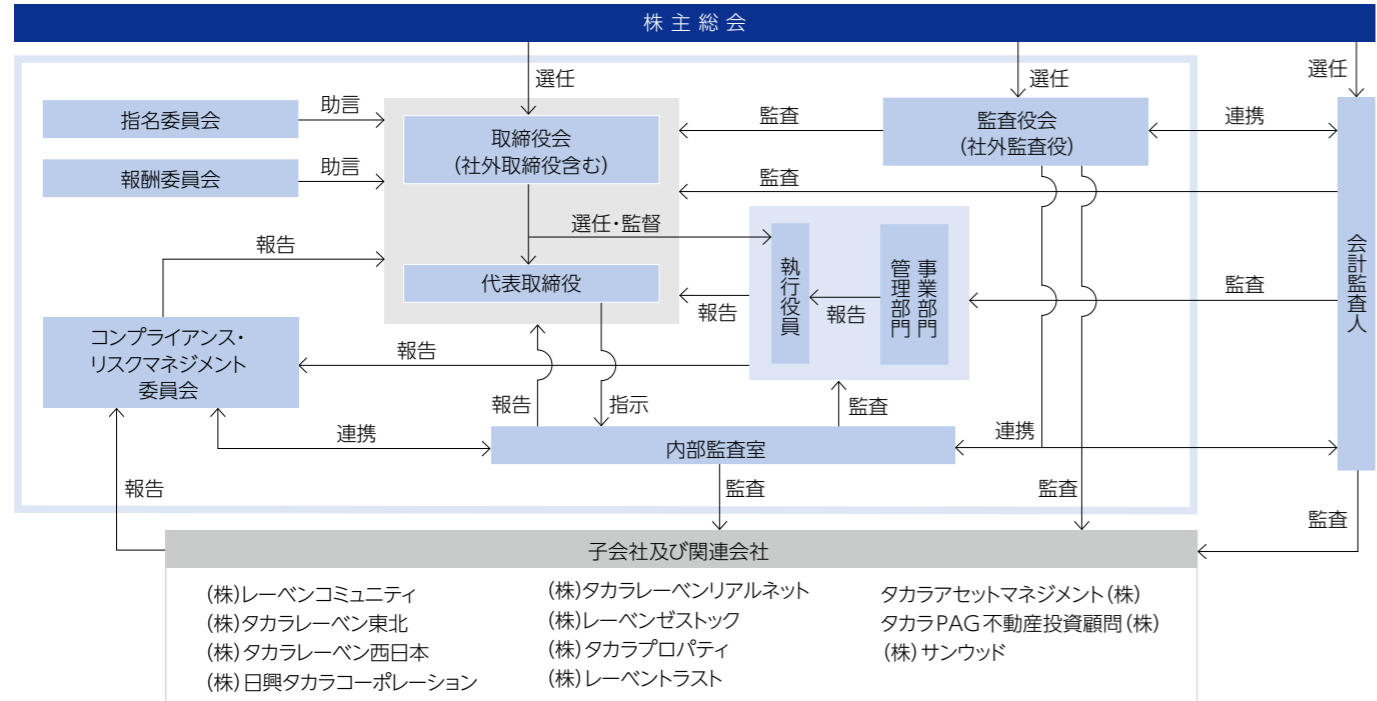
めに何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全かつ効率的で安定した継続企業へと結び付いていくものと考えています。

さらに、制度的な牽制機能にとどまらず、指数あるいはシステムとして根を張らせることにより、全社的な牽制作用が各人の意識とともに機能するよう努めていきます。

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、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おります。



取締役会

当社の取締役は13名(うち3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内部

監査室長、その他の部室長等も出席し、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、「経営会議」(経営に関する議題を審議)を2週間に1回、「営業会議」(販売の進捗状況を審議)を2週間に1回開催しています。これらをはじめとする会議では、経営目標の達成状況を各部署で共有するとともに、各部署からの業績報告を踏まえて問題点や課題を抽出し、経営全般にわたる重要事項を審議しています。また、その内容は必要に応じ取締役会に上程しています。

取締役会の実効性評価

当社は、取締役会にて社外取締役を含むすべての取締役および監査役に対し自己評価アンケートを実施し、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。第47期の取締役会全体の実効性については、各取締役および各監査役より、取締役会における議論のさらなる活性化に向けた提言がなされ

ていますが、全体として概ね適切に運営されており、取締役会全体の実効性は確保されていると評価しています。取締役会における議論をさらに充実させるため、今後も分析・評価結果を踏まえて、取締役会へのフィードバックを実施していきます。

役員報酬

取締役の報酬は、当社の持続的な成長に向け、業績拡大や企業価値向上に対する各役員の貢献度に基づく金額を決定しています。その限度額は年額600百万円(ただし、使用人分給とは含まない)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300百万円とすることが、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おります。

監査役会

当社では、意思決定の牽制制度として、監査役3名全員を社外監査役としており、いずれの監査役も客観的な判断やチェックを行うのに十分な職歴と実績と気概を有しています。当社の監査はもとより、グループ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に移されており、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。

また当社は、内部監査の充実および強化を図るため、内部監査規程を制定し、代表取締役直属の独立機関として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、監査役監査と会計監査人監査のスケジュールや監査内容などについて調整を十分に行い、各機能の効率的運用が図られています。監査役は内部監査室が実施する業務監査に同行し立ち会った上で、監査内容を確認し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を築くよう努めています。

指名委員会・報酬委員会

当社は、社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保することで、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・強化を図ることを目的に、取締役会の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。

各委員会は、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、うち半数以上を独立社外取締役としています。各委員会の委員長は、取締役会の決議によって選定しています。

また各委員会は、取締役の諮問に基づき、主に右に記載の事項を審議し、答申します。

- 【指名委員会】**
- ① 取締役および執行役員等の候補者の指名に関する事項
 - ② 代表取締役の指名、後継に関する事項
 - ③ 取締役等の指名に関する基本方針や基準に関する事項
 - ④ その他、取締役会が指名委員会に諮問した事項
- 【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

コンプライアンス

■ コンプライアンス基本方針

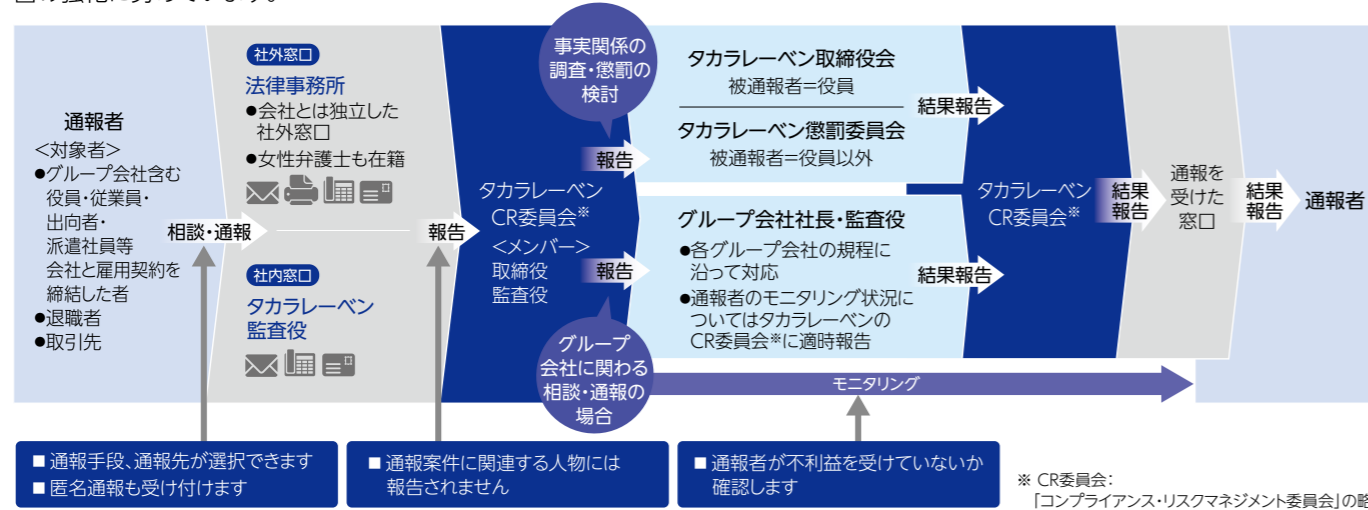
タカラレーベングループでは、企業の社会的責任を果たすため、各組織ならびに役員・従業員が、法令や社会的な規範、また別途定める倫理規程を遵守し、社会の規範となるよう定めています。

内部通報制度（ヘルプライン）

当社グループは内部通報制度（ヘルプライン）を設け、ハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付けています。2018年8月には従来の内部通報制度を見直し、内部通報の社外窓口として当社グループとはこ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



反社会的勢力への対応

当社グループは、反社会的勢力に対し、断固とした姿勢で対応することを基本方針としています。顧問弁護士の指導のもと暴力団排除活動に積極的に参加するほか、所轄警察署や顧問弁護士などの外部専門機関と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備しています。

ソーシャルメディアポリシー

当社グループは、ソーシャルメディアをさまざまなステークホルダーとの関係を強化する有力な手段として捉え、正しく活用していくための指針として「ソーシャルメディアポリシー」を策定しています。法令や「タカラレーベングループ行動規範」ならびにグループ各社が定めた規程を遵守するとともに、良識をもった社会人として、自己の行動に責任を持ってソーシャルメディア

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。

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「プライバシーポリシー」「個人情報保護方針」を定めています。

リスクマネジメント

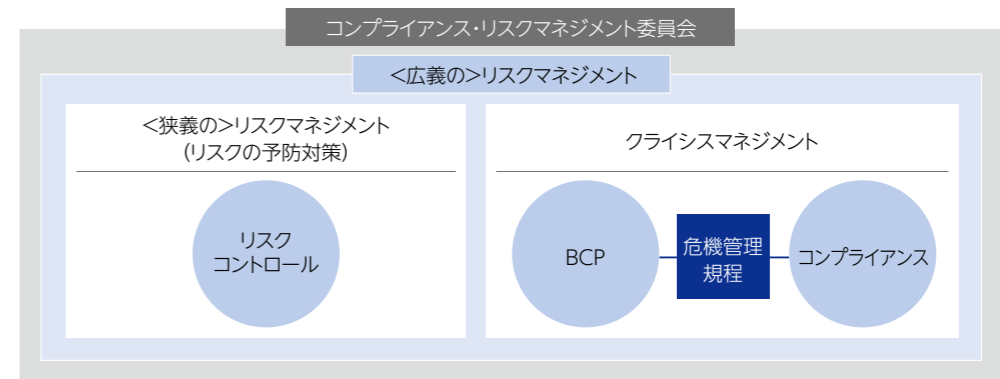
■ 方針

タカラレーベングループは、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・管理を行っております。また、推進体制として「コンプライアンス・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おります。

マネジメント体制

当社グループでは、代表取締役を委員長とする「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」を設置し、経営全般にかかるあらゆるリスクの検証と報告およびこれらのリスクの回避や低減のために実施すべき施策や管理について、協議または決定を行い、内部統制強化と財務報告を含む運営全般にかかる不祥事やコンプライアンス欠如等の防止を徹底しています。また、その小委員会として「事業戦略」「財務」「IT・事務」「コンプライ

アンス」といったそれぞれの委員会を必要に応じて設けることにより、個別のリスク管理に応じた積極的な提案がなされる体制を構築しています。さらに、各小委員会での協議内容は、「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会規程」に基づき、適宜コンプライアンス・リスクマネジメント委員会にて報告・検証し、その内容に応じて取締役会へ報告を行うことで、リスク発生を想定した上での迅速な意思決定システムを構築しています。



リスクへの予防的アプローチ

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

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

【事業のリスク】

- 地震等の天災
- 法的規制
- 借入金への依存度
- 購入者マインドの影響
- 住宅ローンの影響
- 供給動向の影響
- 競合等の影響
- 外注業者
- マンション建設に際しての周辺住民の反対運動
- 訴訟等の可能性
- 個人情報

Life Style

価値あるライフスタイルの創造

タカラレーベングループでは、「居住者と周辺環境の調和を最適な形で実現する」をコンセプトに、快適性・デザイン性を追求した住まいの提供を通じて、価値あるライフスタイルの創造を目指しています。そのためさまざまな取り組みは数々のグッドデザイン賞を受賞するなど、多くの方々から評価されています。



多様化した暮らしのあり方を捉えたマンションの供給

都市型コンパクトマンション「NEBEL」

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」シリーズの提供を開始しました。

当シリーズは、当社がこれまでのマンション分譲事業で培ってきた、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、これまでに巣鴨、戸越公園、板橋、恵比寿などに「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。



東京都中央区銀座に常設サロンを設置 ▶ SALON DE NEBEL



地方と首都圏をつなぐ、地方活性化の取り組み

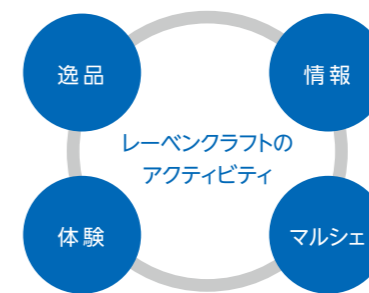
「レーベングラフト」プロジェクト

「レーベングラフト」は、都市部に住むマンション居住者が、居住者専用サイトを利用して、当社グループがマンションを供給した地方の特産品を購入できる仕組みです。首都圏のマンションに住む人と地方をつなぐことで、地方活性化に貢献しています。数あるデベロッパーの中でも、都心部の開発だけでなく地方都市再生事業も行っている当社グループならではの取り組みです。



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

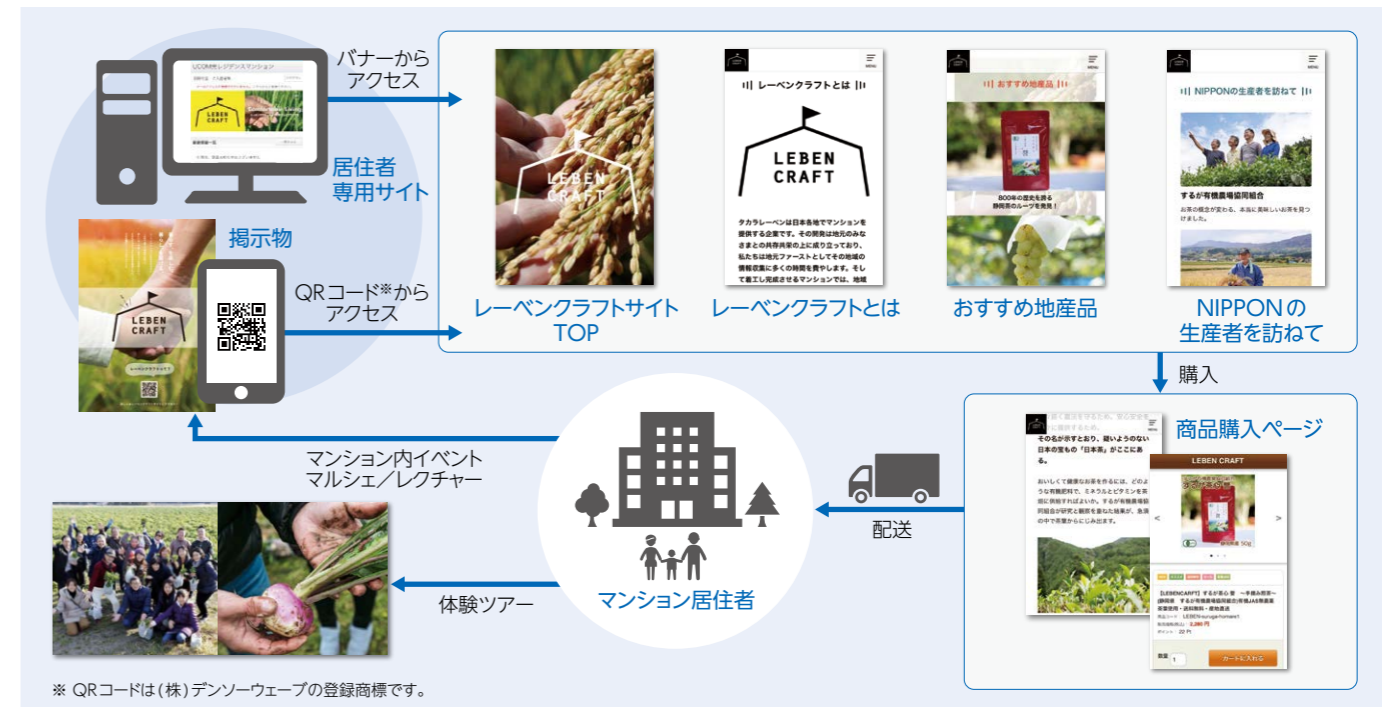
マルシェなどで知り合った生産者に実際に会いに行く。収穫体験を行い、採れたてのものを食べてみる。田舎の空気をお腹いっぱい吸い、第二のふるさとを発掘する。これまでにない旅行を構想しています。



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

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

レーベングラフト全体構成



※ QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。

VOICE



日本全国には「数に限りがある」「消費期限が短い」などといった理由で量販店には不向きで、あまり知られていないけれど「おいしいモノ」がたくさんあります。あえて数量限定で消費期限も短い地方発信の素晴らしい逸品を発掘し、取り扱うことは、その地域の隠れた魅力を全国に発信することができるという点で地方活性化にもつながっていくと考えています。そのような日本の価値あるものを居住者の方々に紹介すべく「レーベングラフト」を立ち上げました。生産者によるマンションへの出張マルシェや食育体験ツアーなども企画しており、モノの行き来だけでなく、ヒトの行き来も生み出すべく計画しています。

開発本部 建築統括グループ 商品企画部
網島 星子



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

「レーベンラボ・エシカルアクション」は、「社会にもっと良いことをしよう」をテーマに、お客さまのさまざまな声を実現するために発足した社内組織です。ここから生まれた多くのプロジェクトがグッドデザイン賞を受賞しています。

GOOD DESIGN AWARD 2013	<ul style="list-style-type: none"> 「ルイック」プロジェクト 「ソラパワ」プロジェクト 	GOOD DESIGN AWARD 2017	<ul style="list-style-type: none"> 「もっとあったらいいな」プロジェクト 「ソコポス」プロジェクト 「レーベングラフト」プロジェクト
GOOD DESIGN AWARD 2016	<ul style="list-style-type: none"> 「自助共助」プロジェクト 「個人防災キット」プロジェクト 「もっとあったらいいな」プロジェクト 	GOOD DESIGN AWARD 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

VOICE



「レーベンラボ・エシカルアクション」は「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業ビジョンを実践する取り組みの一つで、発足から4年目を迎えます。
2018年には、取り組みの一つが「グッドデザイン・ベスト100」を受賞、東京・神戸での特別展示に取り上げられ、「エシカル」の活動は社内だけでなく社会にも広がりを見せています。
「レーベンラボ・エシカルアクション」のプロジェクトはいずれも、知的財産の活用や物流、防災、地域共同体など現代社会の課題を高い視点から見据えながら、消費者一人ひとりが日常生活の中で実感することができる利便や安心、満足を大切にしています。これからも社会と個人を「幸せ」でつなぐような施策を創出し、活発に発信してまいります。

営業本部 営業統括グループ ウェブソリューション推進部
深野 貴敬

「自助共助」プロジェクト

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



「個人防災キット」プロジェクト

「個人防災キット」プロジェクトは、個々のTPOに合わせた防災対策をサポートする、デザイン性と機能性を兼ね備えた個人防災キットの開発・普及活動です。防災グッズを最大A4サイズのファイル型ボックスにコンパクトに収納し、軽量化を実現するとともに、詰め替えが可能なカスタマイズボックスとして継続的に利用できるようにしました。

災害に耐える建物づくりや住まいの中の安心・安全への対策を強化するだけでなく、デザイン性を工夫することで職場や外出先など、日常から防災意識を高めることにもつながります。



働き方のアイデアを募集し、実現する取り組み 「グッドワーキング」プロジェクト



働き方改革が叫ばれる中、会社側、従業員側にとっての本来の「働く」という行為を見つめ直し、自らが考え、実現できる改善と改革を行うことを目的に、「グッドワーキング」プロジェクトを推進しています。これは、働き方に関するさまざまな改善策から生まれた「社内グッドワーキング」を実務の現場で役立てる試みです。
2016年、2017年の2年間にわたり、タカラレーベングループ

従業員413名(2017年度)から、働き手の視点からの改善・改革案を公募し、集まったアイデア1,093案をデータベース化。優れたアイデアに対してグランプリ表彰を行うとともに、実際の社内業務に反映しています。さらに当社グループ以外でもグッドワーキングのアイデア資産として活用していただくために、「グッドワーキング100選」として広く公開しました。

■ 同プロジェクトのフロー



新型集荷ボックス+郵便ポスト付宅配ロッカー 「ソコタク」プロジェクト

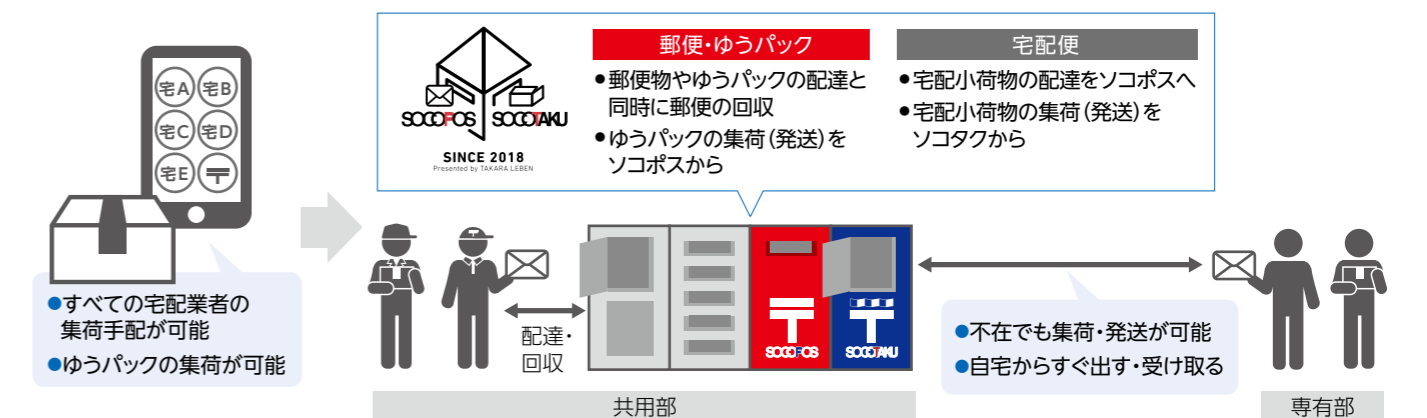


マンション内に郵便ポスト付宅配ロッカーを設置することで、郵便局や郵便ポストでの回収が当たり前だった郵便物をマンション内で集荷可能にし、2017年度グッドデザイン賞を受賞した「ソコポス」。郵便業者との連携により誕生した、この「ソコポス」が、全ての宅配業者の集荷も可能とする「ソコタク」へと進化しました。マンション居住者は、郵便の自動発送・受取に加え、ゆうパックをはじめとする全宅配業者の集荷、24時間集荷預け入れをマンション内で行うことが可能です。

物流業界は人手不足に直面しており、ネット通販の普及で増加している物流量に対応しきれないケースが生じ、社会問題にもなっています。タカラレーベンは、これまでの宅配ボックスのシステムだけでは対応できない状況を鑑み、消費者・宅配業者の双方の課題を解決するために物流サービスの効率化を進め、新たなサポートシステム「ソコタク」を考案しました。
今後も、時代の変化に対応した柔軟な発想で、物流業界の業務の効率化に貢献するとともに、お客さまへの最大限のサービスをご提供していきます。

物流業界は人手不足に直面しており、ネット通販の普及で増

■ 「ソコポス・ソコタク」の仕組み



Community

コミュニティの形成

タカラレーベングループは、再開発や地域イベントへの参画などによる地域活性化や、お客さまや従業員、株主とのコミュニケーションの強化に取り組んでいます。ステークホルダーの皆さまとのつながりを築き、コミュニティの形成と発展に寄与します。



ステークホルダーとの関わり

ステークホルダー	定義	対話の機会の例
お客さま (法人・個人)	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	<ul style="list-style-type: none"> ● 問い合わせ窓口の設置 ● お客さま満足度調査の実施 ● 友の会会員組織「CLUB LEBEN」の運営 ● WEBサイト、ソーシャルメディアの活用 ● お客さま向けセミナーの開催 ● 季刊誌「Smilax」の発刊
地域社会	タカラレーベン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	<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 ● 震災復興支援への取り組み
取引先	工事委託先、各種サービス提供に関わる事業者等	<ul style="list-style-type: none"> ● 公正・公平な取引の実施 ● 業務を通じた協議
従業員	タカラレーベングループ従業員	<ul style="list-style-type: none"> ● 人事面談の実施 ● 各種教育研修の実施 ● 衛生委員会の設置 ● 社内報・タカラノート（イントラネット）の運用 ● 360度評価アンケートの実施 ● ストレスチェックの実施 ● ヘルプライン窓口の設置
株主・投資家	個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> ● 株主総会の開催 ● 決算説明会の開催 ● 個別ミーティング、海外IRの実施 ● IRフェアへの参加 ● WEBサイトでのIR情報の開示

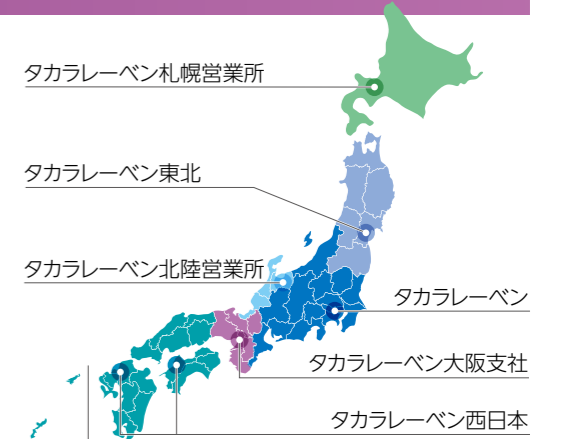
地域社会と共に

地方都市戦略

タカラレーベングループは、郊外の戸建て住宅から中心市街地のマンションへ買い替えや買い増しを希望する全国のアクティブシニア層や、コンパクトマンションを希望する単身・共働き世帯の需要にお応えするため、地方都市における用地取得やマンション供給を積極的に進めています。地方都市の用地取得は、タカラレーベン東北、タカラレーベン西日本など、グループ会社が一丸となって実施。今後も、地方都市年間供給1,100戸に向け、積極的に用地取得を行っていきます。

マンション分譲 九州地方へ初進出

タカラレーベン西日本は、タカラレーベングループ初となる九州地方への進出を果たし、長崎県佐世保市にて「レーベン佐世保 STATION PLACE」の販売を2018年6月より開始しました。当社は、九州地方においても、「居住者と周辺環境との調和を最適な形で実現する」を共通コンセプトとして、すべてのこだわりをカタチにした住まいをご提供していきます。



Case/ レーベン佐世保 STATION PLACE

マンション分譲 中京圏へ初進出

タカラレーベンは、中京圏において初のプロジェクトとなる「レーベン名古屋松重町 GRAND AUBE」の販売を2018年9月より開始しました。中京圏においても住まいの快適性とデザイン性を追及し続け、「タカラレーベングループならではのスタイル」の提供を目指し、さまざまな取り組みを続けていきます。



Case/ レーベン名古屋松重町 GRAND AUBE

再開発事業による地域活性化

再開発事業を通じて都市の機能性や居住性を向上させるとともに、人口減少や高齢化など地方都市が抱えるさまざまな課題を解決し、安心・安全で魅力ある街づくりの実現に貢献しています。2019年3月には、富山県高岡市の中心市街地である末広西地区に大型マンション「レーベン高岡 MID RISE TOWER」が竣工。地上16階建ての当ビルには、集合住宅に加え商業・公益施設を設置し、地域住民の新たな交流拠点を創出しています。



Case/ 高岡市「末広西地区暮らしにざわい再生事業」レーベン高岡 MID RISE TOWER

小田原駅前分譲共同ビル建替事業

築年数が相当程度経過した、または老朽化したマンションや団地などの集合住宅の建て替えを通じて、災害時の安心感、地域の活性化、若い世帯の流入につなげています。

2020年には、当社が参画する、神奈川県小田原市のJR東海道本線小田原駅西口ロータリーに面する築42年の老朽化マンションと隣接の小田原市所有のバイク置き場を建て替える「小田原駅前分譲共同ビル建替事業」が始動する予定です。住戸187戸のほか、低層階には店舗および医療系施設が入る予定です。



Case/ (仮称) 小田原駅前マンション (イメージ)

社会貢献活動

TABLE FOR TWO

TABLE FOR TWO

タカラレーベンでは2018年11月から、障がい者が生き活きと働く農園「レーベンヴィレッジ」で栽培した野菜を、社内で希望者に配布しています。同時に、配布時に募金として1袋につき20円を集め、開発途上国の学校給食支援などを行っているNPO法人「TABLE FOR TWO International」に寄付。2018年12月には2,970円、2019年3月には12,190円を寄付しました。



復興支援

地方創生応援税制を活用した宮城県への寄付

宮城県の海岸部に位置する海岸防災林は、約400年前の伊達政宗公の時代から植林が始まり、潮害・風害から田畑や人家を守るとともに、松材・松葉などの燃料や、松林に発生する食用キノコを供給し、人々の豊かな生活を維持する役目を担ってきましたが、東日本大震災の津波により、海岸防災林の民有林分約1,100haのうち、807haが消失しました。タカラアセットマネジメントは2018年12月より、地方創生応援税制※（企業版ふるさと納税）を活用して、この防災林の復旧を目的とした「みやぎ防災林パートナーシップ推進プロジェクト」に寄付を行い、復興支援ならびに環境保全に貢献しています。



海岸防災林植栽の様子

※ 地方創生応援税制：企業が寄付を通じて地方公共団体の行う地方創生の取り組みを応援した場合に、税制上の優遇措置を受けることができる仕組み。

ツール・ド・東北 (Tour de Tohoku) 2018

タカラレーベングループでは、東日本大震災の復興支援と震災の記憶を未来に残していくことを目的として、2013年より開催されている自転車イベント「ツール・ド・東北」（主催：株式会社河北新報社、ヤフー株式会社）に、2015年から協賛・参加しています。2018年9月15～16日に行われた「ツール・ド・東北2018」には4回目の出場となり、タカラレーベンからは3名、タカラレーベン東北からは5名が宮城県の65kmのコースを走行しました。



スタート地点の様子

VOICE



ツール・ド・東北は東日本大震災の復興支援および震災の記憶を未来に残していくことを目的に、2013年より開催している自転車イベントです。

タカラレーベン東北は2015年に事業を開始した当初より、東北エリアにお住まいの皆さまに何か貢献できることはないかと考え、毎年、ツール・ド・東北に参加してまいりました。参加してよくわかることは、「本当の意味で復興はこれからだ」ということです。街並みは開発され綺麗になったとしても、まだまだ生活が元通りになったわけではありません。今後もツール・ド・東北のみならずさまざまなイベントに協賛・参加することで、また本業のデベロッパー業を通じて、東北エリアの復興と発展に微力ながら貢献してまいります。

タカラレーベン東北 総合企画本部 人事総務部
荒木 健蔵

お客さまと共に

おもてなし規格

2018年、「おもてなし規格認証2018」において、コンパクトマンションシリーズ「NEBEL」の案内サロンである「SALON DE NEBEL」が「紺認証」を取得しました。

おもてなし規格認証とは、経済産業省が創設した認証制度で、日本らしいサービスの品質の規格化を行い、事業者のサービス品質を認証＝「見える化」する仕組みです。当社は『おもてなしハンドブック』や『タカラレーベンサービスハンドブック』といった独自の接客マニュアルを用いて、お客さまに安定した高品質なサービスを提供していることが高く評価されました。



独自の創意工夫が凝らされたサービス提供者を表す「紺認証」登録マーク



『おもてなしハンドブック』『タカラレーベンサービスハンドブック』

CLUB LEBEN

タカラレーベン友の会会員組織「CLUB LEBEN」では、WEBサイトやメールマガジン、会報誌などを通じ、「LEBEN」「NEBEL」ブランドの竣工物件の写真集やシーズンスポット情報など、さまざまなコンテンツをご提供しています。



「CLUB LEBEN」WEBサイト



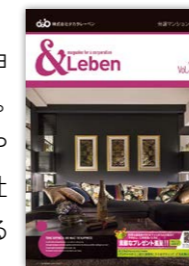
会報誌「IT's POOL」

情報誌の発行

お客さまの住まい探しの支援やアフターサービスの充実に向けて、さまざまな情報誌を発行しています。

&Leben

取引先などに分譲マンション情報誌「&Leben」を配布。当社グループに関する情報や販売物件などを掲載し、当社グループの認知度向上を図るとともに、皆さまの住まい探手を応援しています。



分譲マンション情報誌「&Leben」

Smilax (スマイラックス)

スマイラックスとは、「スマイル×リラックス」という意味の造語です。住まいにあってほしいのは「家族の笑顔とリラックスできる場所」という考えのもと、毎日をもっと快適に過ごすためのアイデアやレシピ、お役立ち情報をフリーペーパーに載せて発信しています。



フリーペーパー「Smilax」

VOICE



レーベンコミュニティでは、私たちがマンションの管理をさせていただいている、一人ひとりの居住者さまへ季刊誌「Smilax」をお届けしております。

「Smilax」は、私たちから暮らしのお役に立てる情報をご提供させていただきだけに留まらず、私たちの日々の業務内容について、居住者さま一人ひとりからお声を頂戴したく、返信用のアンケートも付けさせていただいております。

私たちはマンション管理業務をサービス業と捉えております。これからも、居住者さまより寄せられる、たくさんの貴重なご意見の一つひとつを、私たちの日々のサービス内容の向上につなげてまいります。

レーベンコミュニティ 取締役
宮下 幸弘

従業員と共に

従業員の安全・衛生管理

タカラレーベングループは、安全・衛生に関する基本方針のもと、従業員の安全・衛生管理に努め、すべての従業員が安心して働ける職場環境づくりに向けた取り組みを進めています。

■ 安全・衛生に関する基本方針

タカラレーベングループは、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めます。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。

■ 定期健康診断

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

■ ストレスチェック

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

■ 安全運転講習

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

■ 安全大会

日興タカラコーポレーションは、作業中の事故を未然に防ぎ、安全に対する意識をより高めるために、毎年来賓を招き「安全大会」を開催しています。2018年度においても「労働災害ゼロ」の達成目標を掲げ、各作業所での安全対策として「危険の見える化」の推進を図り、絶対に事故を起こさないと強い決意をもって、日々の作業に取り組んでいくことを宣言しました。

人事制度の見直し

企業の持続的な成長には、優秀な人材の確保が欠かせません。タカラレーベンは、経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出すため、人事制度の改定を進めています。

新制度では、従業員がとるべき具体的な日々の行動「プロミス」に基づいて、等級・職種別に評価項目を設定したほか、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇を行うため、行動評価

については評価会議によって評価基準の目線合わせを行うなどの改定を行いました。これにより、従業員に対してより納得性の高いフィードバックを実現し、また、評価制度における定義や評価基準の理解を促進することで管理職の評価能力を向上させることを目指しています。

■ 人事制度基本方針

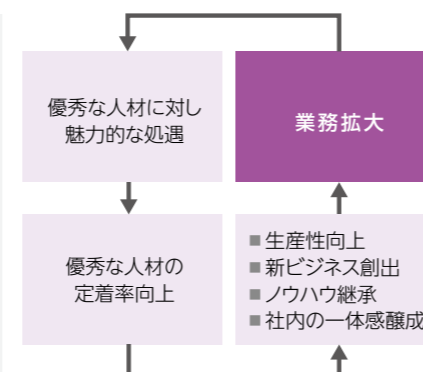
経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す人事制度

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

■ 「プロミス」12の行動

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

■ 人事制度改定の効果



従業員と共に

各種研修制度

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

■ 教育研修基本方針

- ① 当社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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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

従業員に向けて宅地建物取引士資格（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、教材の販売、模擬テストなどを実施しています。

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。

■ レグルス社内スクール

リフレッシュして仕事への意欲や生産性の向上へとつなげる、また部署を越えて従業員同士が交流する機会を創出することを目的として、年2回程度、不定期にて「レグルス社内スクール」を実施。2018年度は、外部から講師を招き、「スマホで写真レッスン」「季節のフラワーアレンジ」の講座を開催しました。



「季節のフラワーアレンジ」講座の様子 完成したフラワーアレンジメント

■ 全従業員人事面談

労働環境や職場環境を改善し、従業員が「この会社でずっと働きたい」と思う環境を整えるため、全従業員を対象とする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。

■ SPORTS FESTIVAL

2018年10月25日、当社グループ初となる「SPORTS FESTIVAL」をさいたまスーパーアリーナにて開催しました。障害物競走やリレー競走、綱引きなどの数々の競技に、総勢750名以上の従業員やその家族が参加。健康増進を図るとともにグループ内の親睦を深めました。



ジャイアントパレーの様子

綱引きの様子

従業員と共に

働きやすい職場環境づくり

従業員が生き生きとその能力を最大限に発揮できる職場づくりに努めています。

人権の尊重

タカラレーベングループは、従業員をはじめ、すべてのステークホルダーの基本的な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。

働き方改革への対応

毎月の衛生委員会で残業時間の報告および従業員への注意喚起を実施しています。また、営業本部・人事部での残業削減・業務効率化に向けたプロジェクトを開始し、業務内容の洗い出しから業務効率化およびシステム化を検討。報告資料の簡素化・RPA（ロボティック・プロセス・オートメーション）を含めたシステムの検討を進めています。

■「ワーキングポイント」プロジェクト

タカラレーベンでは、全社で「残業時間45時間以内」の達成を目標に、他部署・他者の業務を手伝うと、そのインセンティブとして勤務時間内で使用可能な「社内時休ポイント」や「休暇ポイント」を獲得できる「ワーキングポイント」制度を導入しています。この新たな働き方・休み方の活性化に向けた取り組みが評価され、「ワーキングポイント」プロジェクトは2018年度グッドデザイン賞を受賞しました。



ダイバーシティの推進

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



「レーベンヴィレッジ」で働く従業員 さまざまな野菜が栽培されている園内

■「よこはまグッドバランス賞」認定

日興タカラコーポレーションは、2017年度に引き続き、2018年度「よこはまグッドバランス賞」に認定されました。この賞は、男女が共に働きやすく、子育てしやすい職場環境づくりを積極的に進める、横浜市内の中小事業所を認定・表彰するものです。女性の社会進出や少子高齢化を背景に、「ワーク・ライフ・バランス」に向けた取り組みが企業に求められる中、当社は今後も安心して働ける職場環境づくりを進めていきます。



VOICE



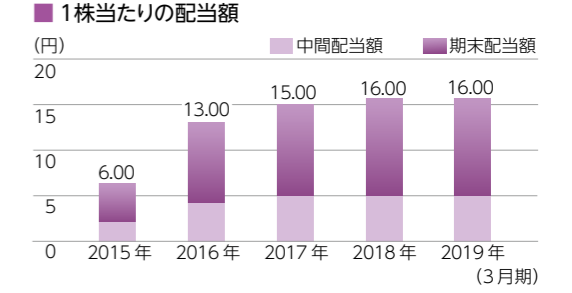
タカラレーベンでは、ダイバーシティ雇用の一環として、農園「レーベンヴィレッジ」で障がいをもった方が勤務しています。レーベンヴィレッジの名前の由来は、のどかな村のように1つのコミュニティを形成して結束高められるようにという想いを込めて名付けました。野菜栽培については私も働くメンバーも未経験ですので、試行錯誤を繰り返しながら育てていますが、その結果メンバーの結束が高まってきていると感じています。これからも雇用の創出だけでなく、働くメンバーがやりがいを持って楽しく働けるよう、継続していきます。

総合企画本部 経営企画統括グループ 人事部 渡部 伸明

株主と共に

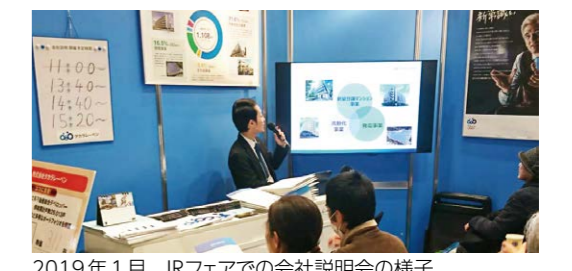
配当に関する方針と実績

配当に関しての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。



個人投資家向け会社説明会

タカラレーベンは2018年度、東京、札幌など各地で合計5回の個人投資家向け会社説明会を実施し、会社概要や中期経営計画などについて説明を行いました。全国各地で説明会を通じた情報発信を行うことで、株主の皆さまとのコミュニケーションを図り、さらなる企業価値向上を目指していきます。



2019年1月 IRフェアでの会社説明会の様子

株主優待制度

利益還元については、会社の最重要課題の一つとして位置付けており、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、適正な配当を安定的・継続的に行うことを基本方針としています。

また、毎年3月31日時点の株主名簿および実質株主名簿に記載または登録された当社株式1単元（100株）以上保有の株主の皆さまに、「おこめ券」を贈呈しています。

情報開示方針

タカラレーベンでは、以下の情報開示方針に基づき皆さまに情報を開示しています。

- 1 情報開示の基準**
当社は、会社法、金融商品取引法その他諸法令ならびに東京証券取引所の「有価証券上場規程」に定める会社情報の適時開示等に関する規定（以下、「適時開示規則」）に従って情報開示を行います。また、適時開示規則に該当しない場合でも、ステークホルダーの皆さまに当社を理解いただくために重要あるいは有益であると判断した情報につきましては積極的に開示します。
- 2 情報開示の方法**
当社は、法定開示情報については原則として、東京証券取引所の定める「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則」に従い、同取引所が運営する「適時開示情報伝達システム（TDnet）」において開示し、そのうえで遅滞なく報道機関への発表及びその他法令・諸規則の定める開示手続きを行います。なお、当該情報は、開示後速やかに当社WEBサイトに掲載します。
- 3 情報開示の制限**
当社は、情報開示について特定の第三者のみへの経営関連情報の開示を原則として禁じています。未公表の重要な情報を特定の者のみに開示することはせず、報道機関、投資家、証券アナリスト等の皆さまに対しても公正性を確保するため、個別ミーティングでは、原則として過去の歴史的事実、公表済みの事実等の限られた情報に限り言及します。
- 4 沈黙期間**
当社は、ステークホルダーの皆さまへの公平性を確保するため、各四半期の期末日の翌日から各決算発表日までを沈黙期間としています。この期間中は、決算・業績見通しに関する質問への回答やコメントを差し控えております。ただし、沈黙期間中に業績予想と大きく変動する見込みが出てきた場合には、適時開示規則に従い公表いたします。なお、沈黙期間中も、すでに公表済みの情報に関する範囲のご質問等につきましては対応いたします。
- 5 インサイダー取引の未然防止**
当社は、重要情報を適切に管理しインサイダー取引の未然防止を図るための社内規程を定め、グループ従業員全体への周知徹底と理解啓蒙を促進しています。
- 6 第三者による情報・風説の流布について**
当社は、当社グループに関する第三者によるいかなる予想、コメントなどについては一切責任を負いません。また、風説の流布に対する問い合わせについても、原則としてコメントいたしません。但し、風説の流布等を放置した場合に当社に重大な影響があると判断される場合は、速やかにその原因を特定し、必要に応じて適切に対処いたします。

Quality & Comfort

高品質で快適な空間の提供

すべての人々に安心して暮らしていただくために。タカラレーベングループは、家族の幸せを支える住まいに必要な性能を追求し、デザイン性と居住性を兼ね備えた確かな品質と、いつまでも安心して暮らせる快適な空間をご提供しています。



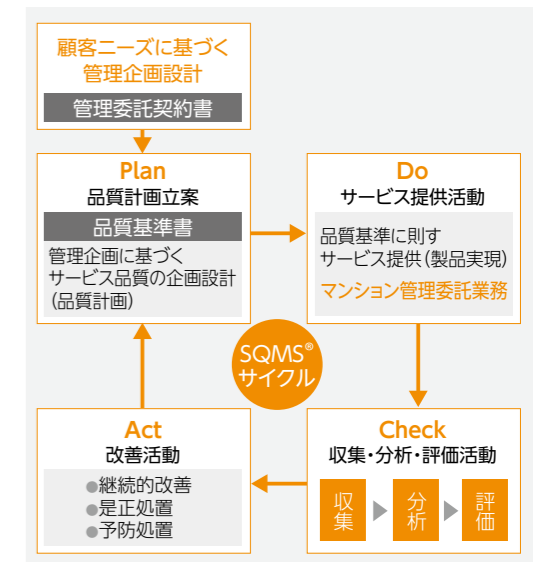
サービス品質管理システム (SQMS®)

マンションの管理業務を担うレーベンコミュニティは、お客さま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®) を採用しています。これは、品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO9001」から発展し、長年の経験を仕組みにフィードバックし続けることの繰り返しから生み出された、当社の礎となるオリジナルの管理ノウハウです。マンション管理を4区分で捉え、管理支援サービスをご提供します。品質管理と業務管理を並行して実施し、コンサルタントスタッフ、管理員が代わっても提供するサービスの品質基準を維持することが可能です。

レーベンコミュニティは、このサービス品質管理システム (SQMS®) を「信頼と安心の礎」として、現場も含め全社一丸となって、品質レベルの向上に努めています。



■ SQMS® プロセス図 (サービス品質管理)



安心・安全の追求

品質管理の徹底

安心して長く住める住まいを提供するために、タカラレーベングループでは、工事段階でも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行い、徹底した品質管理に努めています。



工事段階での品質管理 (イメージ)

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

遠隔監視している警備システムでは、マンションの諸設備から異常があった場合、すぐに電話回線を通じて警備会社へ送信。必要に応じ、巡回の警備スタッフが緊急対応を行っています。また、日常的にエレベーターや消火設備などの点検や研修を実施。いざという時に的確に対応できるよう取り組んでいます。

■ 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体制をとり、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、さまざまなリニューアル工事の経験をもとに、管理組合の目線に立ったサポートを実施しました。

■ トラブル対応

マンション居住者専用の快適生活支援サービス「スマイラックス24」を運営。鍵の紛失や水道の詰まりなど、急に発生する住まいのトラブルに、24時間365日体制で迅速に対応しています。

品質の追求

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の総合的なご支援の品質向上を目的として、レーベンコミュニティおよび日興タカラコーポレーションでは、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整備し、認証を取得しています。

■ 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 ● 住居内装リフォーム管理業務

■ 日興タカラコーポレーションの取り組み内容

<ul style="list-style-type: none"> ● 法令要求事項を明確にし、守るべきプロセスの適合性を検証する ● 顧客満足度を向上させる能力に、影響を与えるリスクおよび機会を明確にし、対処する ● 利害関係者の要求事項に、PDCAの実施を促進する
--



住宅性能評価書を取得

住宅の性能を一定の基準で表示・評価する「住宅性能表示制度」に基づき、設計段階の評価である「設計住宅性能評価書」と、建物が建つプロセスと完成段階を評価する「建設住宅性能評価書」を取得しています。



居住性の追求

マンション共用施設の充実

居住者のライフスタイルやニーズに合わせた、マンション共用施設の提供を通じて、居住者の暮らしのゆとりと豊かな時間の創出をサポートしています。

茨城県守谷市の「レーベン守谷 THE SQUARE」では、ゆったりとくつろげるラウンジやダーツコーナーのあるパーティールーム、ビリヤードが楽しめるプレイルーム、バーカウンターを備えたカフェ&バー、仲間同士で盛り上がるカラオケルームとミュージックルーム、青山ブックセンターと提携したライブラリーコーナーなどを、「レーベン守谷 THE BRIDGE」では、木のぬくもりを感じるカフェラウンジのほか、パターゴルフスペースやボルドリングウォール、家族や友達との幸せな時間を記録するフォトスタジオなどを提供し、家族やゲストとのコミュニケーションの創出をサポートしています。

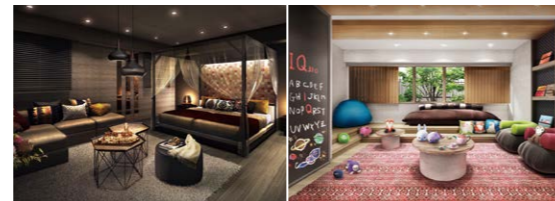
また茨城県つくば市の「レーベつくば CORIS」では、各共用施設に海外から取り寄せたインテリアや、モロッコやオーストリア、スウェーデンなど海外をイメージした装飾を施し、マンションにいながら世界を旅しているような、日常では味わえない気分を演出し、居住者の豊かなライフスタイルの創出に寄与しています。



レーベン守谷 THE SQUARE (写真左:プレイルーム、写真右:ライブラリーコーナー)



レーベン守谷 THE BRIDGE (写真左:カフェラウンジ、写真右:パターゴルフスペース)



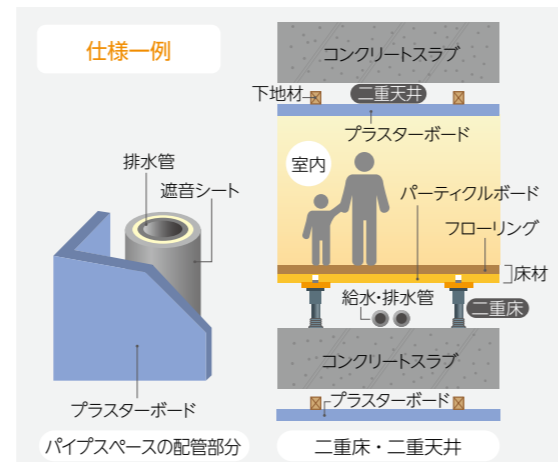
レーベつくば CORIS (写真左:モロッコイメージのゲストルーム、写真右:スウェーデンイメージのキッズルーム)

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、二重床・二重天井、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)

VOICE



建築統括グループ（建築部・商品企画部・品質管理部）では、用地の仕入れ時から商品企画部が参画し、その土地に合ったデザイン性・地域のニーズを追求し、何が一番その場所にマッチするかを考えて創り込んでいきます。

そして、その商品企画部が創り込んだものを、建築部・品質管理部が引き継ぎ、設計事務所・施工会社と共に実際の形に造り上げていきます。

工事の過程の中で、幾度となく検査、確認を行い、お客さまに満足いただく商品をお届けできるよう日々努めております。「ライフスタイルに、新常識を。」をスローガンに、常にお客さまの目線で新しい商品のご提案ができるよう、日々進化を続けております。

開発本部 建築統括グループ
中尾 正則

耐震・耐火構造

快適で安全な家族の暮らしを守るために、当社グループでは、提供するすべての住まいに、耐震・耐火構造を備えています。

堅牢な耐震構造

マンション施工においては、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し、大きく長い揺れを低減する免震装置など、地盤の性状や支持力に合わせて最適な工法を採用することにより、建物をしっかりと支えます。

戸建て住宅では、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組み合わせています。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」方式を標準で採用し、高耐震・高耐久工法による強固な基礎を構築。地面からの湿気やシロアリの侵入も防ぎます。

優れた耐火構造で、省令準耐火構造*の基準をクリア

屋根や外壁、軒裏などに防火性の高い部材を使用し、外部からの延焼を防止しています。また、各部屋を区切る構造にするとともに、火の通り道に「ファイヤーストップ材」を使用することで、他室への燃え広がりを遅延・防止します。

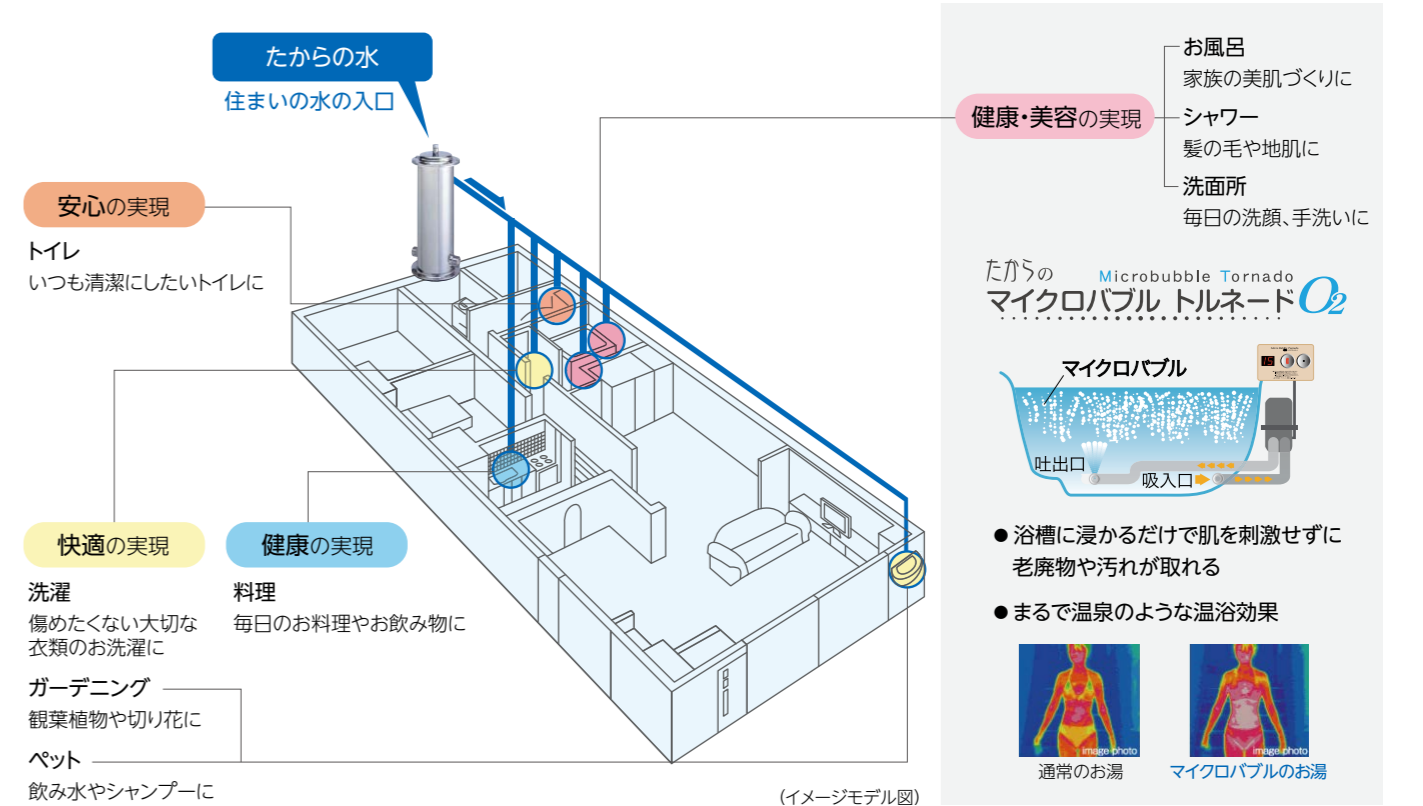
* 省令準耐火構造：建築基準法で定める準耐火構造に準ずる防火性能を持つ構造

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ウォーターシステムです。飲料や料理に使う水にとどまらず、住まいのすべての蛇口から浄活水の利用を可能にし、気軽に浄活水をご利用いただける住まいを実現しました。

家中丸ごと浄活水システム「たからの水」、1mL当たり約12,000個の超微細な泡を毎分18L吐出し、浴槽に浸かるだけで肌を刺激せずに老廃物や汚れが取れるお風呂「たからのマイ

クロバブルトルネードO₂」、水の勢いを変えずに節水効果を発揮する節水型空気混合水生成器「たからのミックスセーバー」、マイクロナノバブルが毛穴や肌の細かい所まで入り込みしっかり汚れを落とす「たからのナノシャワー」を採用。「快適」「安心」「健康」「美容」という4つのテーマを追求したウォーターシステムで、暮らしの基本となる水からお客さまの暮らしをサポートしています。



Environment & Culture

環境・文化の醸成

タカラレーベングループでは、再生可能エネルギーの導入により、環境改善はもちろん、エネルギー自給率の向上、遊休地の活用をはじめとした地域活性化に貢献しています。また、文化的・社会的活動の機会提供を通じて、人々の生活水準の向上に取り組んでいます。



再生可能エネルギー「太陽光発電」

太陽光発電システム搭載マンションの供給

タカラレーベングループは、発電時に温室効果ガスであるCO₂を排出しない再生可能エネルギーを最大限に活用した、太陽光発電システム搭載マンションを供給しています。マンション

の屋上にソーラーパネルを設置し、物件（計画地）ごとに全量売電、余剰売電、戸別売電のシステムの中から最適なものを採用しています。

エネファーム* & 戸別太陽光発電とのW発電マンションの供給

Case 「レーベン守谷 THE SQUARE」

日本初（2018年12月18日時点）となる、エネファームと戸別売電に対応する太陽光発電システムを採用した分譲マンションを供給しました。太陽光発電の戸別売電設備とは、太陽光発電で発電した電力を各家庭に割り振り、各家庭で自家消費し、余った電力を売電できるシステムです。また家庭用燃料電池「エネファーム」は、都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と化学反応させて発電するとともに、発電時に発生する熱でお湯をつくる、無駄の少ないエネルギーシステムです。

「レーベン守谷 THE SQUARE」（茨城県守谷市）は、この2つの設備を標準搭載し、エネファームでつくった電気を優先的に消費。エネファームだけでは足りない電力を太陽光発電で補い、居住者のコスト・環境負荷の削減を実現しています。

* エネファームは、東京ガス株式会社、大阪ガス株式会社、JXTGエネルギー株式会社の登録商標です。



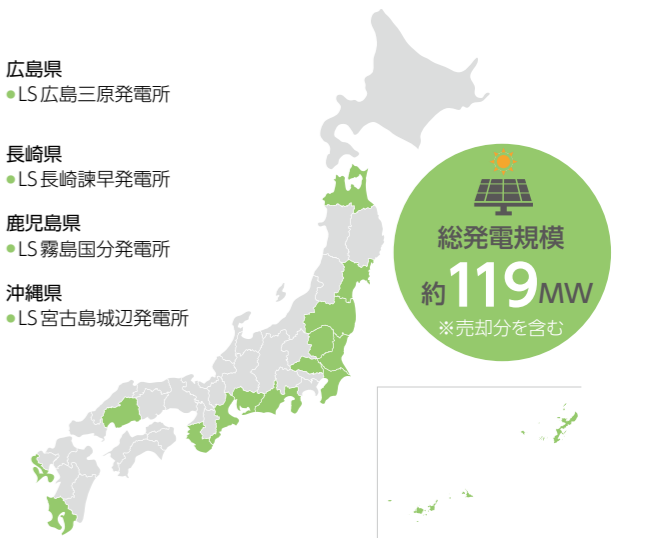
発電事業

当社グループでは、遊休地などにメガソーラー発電所を開発し、大規模な太陽光発電を行っています。この発電事業に参入した2013年以降、関東エリアを中心に数多くのメガソーラー発

電施設の開発を手掛け、現在、40施設が稼働中です。総発電規模は約119MW、2020年3月期までに200MWの稼働を目標にしています。

■メガソーラー発電施設一覧

東北	青森県 ●LS青森平内発電所	宮城県 ●LS宮城大郷発電所 ●LS宮城仙台A・B発電所	福島県 ●LS福島矢祭発電所	関東	茨城県 ●LS古河女沼発電所 ●LS利根発電所 ●LS筑西発電所 ●LSつくば房内発電所 ●LS美浦発電所 ●LS水戸高田発電所 ●LS利根布川発電所 ●LS桜川3発電所 ●LS神栖波崎発電所 ●LS鉾田発電所 ●LS桜川2発電所 ●LS稲敷荒沼1発電所 ●LS桜川中泉発電所 ●LS桜川4発電所 ●LS桜川下泉発電所 ●LS桜川1発電所 ●LS稲敷荒沼2発電所 ●LS高萩発電所	関東	埼玉県 ●LS飯能美杉台発電所	千葉県 ●LS千葉若葉区発電所 ●LS匝瑳発電所 ●LS千葉山武発電所	中部	静岡県 ●LS静岡御前崎発電所	愛知県 ●LS愛知豊橋発電所	近畿	三重県 ●LS三重四日市発電所	和歌山県 ●LS白浜発電所	中国	広島県 ●LS広島三原発電所	九州・沖縄	長崎県 ●LS長崎諫早発電所	鹿児島県 ●LS霧島分発電所	沖縄県 ●LS宮古島城辺発電所
-----------	--------------------------	---	--------------------------	-----------	---	-----------	---------------------------	---	-----------	---------------------------	--------------------------	-----------	---------------------------	-------------------------	-----------	--------------------------	--------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------



メガソーラー「LS塩谷2発電所」竣工式

2018年7月18日、栃木県塩谷郡塩谷町で建設を行っていたLS塩谷2発電所の竣工式を行いました。本発電所は、タカラレーベンが設置する発電所で2番目の発電容量（11,469.6kW）を誇ります。小型分散型パワーコンディショナーを採用することにより、初期投資およびランニングコストを低減。効率性と経済性に優れたメガソーラー発電所となっています。



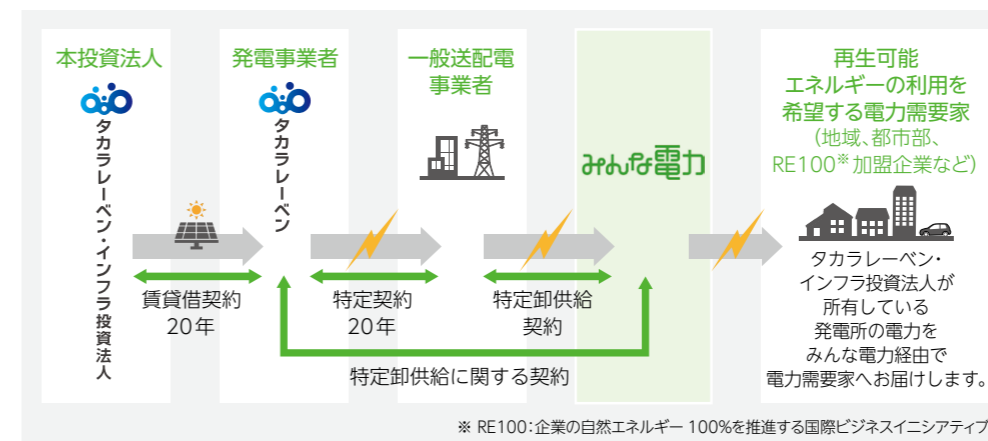
竣工式の様子

「みんな電力」へ電力供給開始

2019年1月より、LS三重四日市発電所とLS静岡御前崎発電所の電力を、ソーシャル・エネルギー・カンパニーである「みんな電力」へ供給しています。電力需要家が電力供給者を選択

できるみんな電力のサービスを通し、再生可能エネルギーの利用を希望する電力需要家へ電力を届けています。

■みんな電力の新スキーム



LS三重四日市発電所



LS静岡御前崎発電所

ボタニカルガーデン アートビオトープ

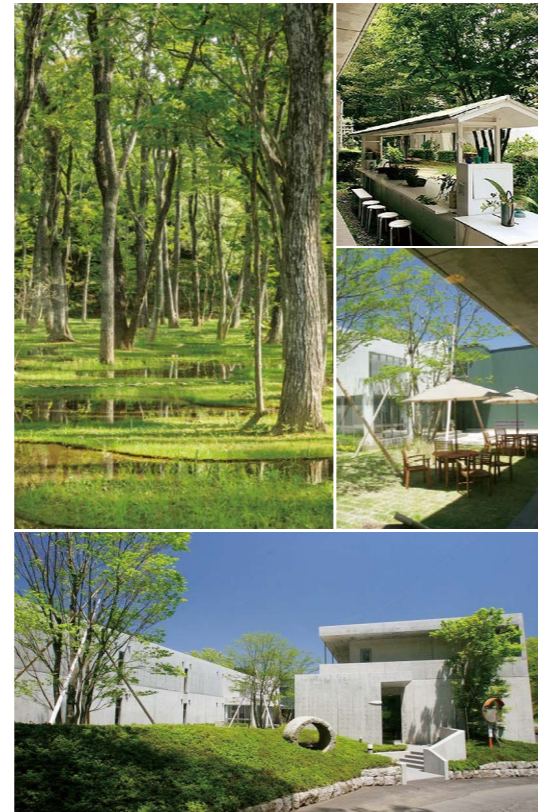
自然とアートが融合した新しい形のリゾート施設

タカラレーベングループ創業50周年に向けた象徴的な事業の一つとして、「ボタニカルガーデン アートビオトープ」プロジェクトを株式会社ニギシモと共同で進めています。

「ボタニカルガーデン アートビオトープ」は、美しい木々と清らかな水に恵まれた、那須山麓・横沢の地の豊かな自然環境の中で、人間と自然との新しい関係を提案する、新しい形のリゾート施設です。広大なガーデン「水庭」のほか、陶芸とガラススタジオを備えた宿泊施設「アートビオトープ那須」、地元で採れる新鮮な野菜を使ったレストラン、林にひっそりと佇むプレミアムヴィラ、ギャラリーカフェなどを有し、自然とアートが融合した、成長するリゾートとして未来のリゾートビジネスの形を提案しています。

自然との調和はもちろん、地産地消によるレストランの運営や「アーティスト・イン・レジデンス」プログラムを通じた芸術家の育成支援など、社会的・文化的活動のプラットフォームとしての役割を果たすことも目指しています。

当社グループは引き続き、環境に配慮する企業として、これからのリゾートやビジネスモデルの提案にもつながっていく活動を推進していきます。



豊かな自然環境と調和したリゾート施設

施設概要

総称名：ボタニカルガーデン アートビオトープ
 開発施設：「アートビオトープ那須」(運営中)
 ボタニカルガーデン「水庭」(運営中)
 プレミアムヴィラ「天と地」(仮称/2020年オープン予定)
 レストラン(2020年オープン予定)

那須山麓の自然を生かしたボタニカルガーデン「水庭」

当施設を象徴する「水庭」は、横沢の自然環境を生かした、樹木、水、苔の要素が重なったランドアートです。そのデザインには、人と自然とを結ぶ庭として自然と共に生き、共に学ぶという共生のビジョンを込めました。

農業としての効率性を優先する従来の農園とは異なり、訪れた人々がまるで庭園で過ごしているかのように時の流れを感じ、コミュニケーションを図ることができる場所を目指しています。

この水庭のデザインは、日本建築学会賞、第12回ベネチア・ビエンナーレ国際建築展金獅子賞など、数々の賞を受賞している建築家の石上純也氏が手掛けました。



Topic 「水庭」見学ツアー

体感することで事業に対する理解と共感を高める

2018年11月と2019年3月に、従業員を対象とした、「水庭」見学ツアーを開催しました。それぞれ、島田社長を含む役員・従業員が「アートビオトープ那須」を訪問。水庭や陶芸スタジオ、ヴィラ予定地などを見学し、自社の事業に対する理解とプロジェクトへの共感を深めました。



「水庭」を見学



陶芸スタジオでワークショップを体験

環境マネジメントの推進

ISO14001 認証取得

日興タカラコーポレーションでは、環境問題への積極的な取り組みが経営上の重要課題であると考え、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。

当社におけるISOの運用は「マネジメントマニュアル」に沿って行われ、年に1回、外部機関による運用管理確認が行われています。2018年度は5月に外部機関による実地監査が行われ、現状の認可を更新しました。

■ 日興タカラコーポレーションの取り組み内容

- 建築現場でのゴミを分別し、リサイクルを促進する
- 社有車の環境配慮型・小型化への促進を行う
- 事業所単位での排出ゴミの分別と減量を行う
- 省エネルギー化に向けた、企画・設計・提案を採用する



VOICE



日興タカラコーポレーションでは、不動産業と並び建設業も有しており、社会より環境の維持と保全を求められています。その背景から、国際規格「ISO9001(品質)」と「ISO14001(環境)」の認証を取得し、現在も年1回(5月)の継続または更新審査を受けて活動を続けております。私たちの生産活動から生じる一般ゴミや作業所産廃棄物の削減目標を設定し、今日まで順調な削減と分別を行ってまいりました。

各種認可を維持し、健全な企業活動を継続するためにも重要なISO認証ですが、地球温暖化が深刻な問題として取り上げられている今こそ、緑豊かな地球を次世代に残すため、全社を挙げて「地球環境保全」と「環境負荷低減」に取り組んでおります。

日興タカラコーポレーション 代表取締役社長
藤田 充彦

地域に住む価値の創造

「地産地住」×「文化伝承」

タカラレーベン西日本は、「地産地住」と「文化伝承」という2つの事業コンセプトのもと、その地域に根付いている文化や伝統工芸を地域の皆さまと一緒に繁栄させ、伝承させるお手伝いをしています。

マンションの共有部に「博多織」などの伝統工芸品を取り入れたり、企画段階から間取りやデザインに地域性を考慮したりする

ほか、地元の工芸組合と協力して共同でプランニングするなど、地域の皆さまと一緒に文化伝承に取り組み、インバウンド消費の活性化や、文化性の高いマンションのご提供につなげています。



「地産地住の価値創造」 「地域文化の伝承支援」

VOICE



タカラレーベン西日本では、岡山県から以西の本州および四国、九州の地域での分譲マンション供給に取り組んでいます。「地産地住」「文化伝承」の具現化については、それぞれの案件ごとに、経営層をはじめ、携わる従業員全員で意見を出し合いながら進めています。現場進捗中の鹿児島県の案件では、集合住宅の玄関となるエントランスホールのインターホンまわりを桜島の溶岩を利用した壁面の設えの検討、またその他設計中の案件では、地元協業組合の方の協力をいただき、地産の瓦を使ったモニュメントの設置を検討しております。

地域色豊かなものづくり、押付けではなくその地に自然と溶け込む住まいの提供を目指し、用地取得時より地域の歴史、文化的側面についての情報収集を行うことにより、その場所ではない地域性を、住まう中でお客さまが実感できるように仕掛けづくりに取り組んでいます。

タカラレーベン西日本 開発本部 開発企画部
香野 敦信

スポーツ・文化への協賛

東北・みやぎ復興マラソン2018

タカラレーベンおよびタカラレーベン東北は、「東北・みやぎ復興マラソン2018」(主催：株式会社仙台放送、一般財団法人宮城陸上競技協会)に協賛し、東北の復興を支援しました。2018年10月13～14日、宮城県で行われた当イベントに当社従業員がランナーとして参加し、42.195kmを完走しました。



スタート直後のランナー



イベントを盛り上げる太鼓の演奏

大相撲イベント「はっきよいKITTE」

「はっきよいKITTE」(共催：日本郵便株式会社、JPビルマネジメント株式会社)は、東京駅直結の商業施設「KITTE(キッテ)」で行われる夏の恒例イベントです。横綱をはじめとする全幕内力士が登場し、横綱の土俵入りや綱締め、迫力ある取組を間近で楽しめるほか、相撲甚句や髪結い、力士トークショーなど盛り沢山の内容で、丸の内にながら、両国国技館さながらに大相撲の魅力を肌で感じられます。タカラレーベンは2017年度に引き続き2018年度も「はっきよいKITTE」に協賛し、相撲ファンや親子連れ、訪日外国人など幅広い層に相撲の魅力を伝えるお手伝いをしました。



イベント当日のKITTE外観



盛り上がる会場内の様子

将棋タイトル戦「叡王戦」

「叡王戦」は株式会社ドワンゴが主催する将棋タイトル戦です。予選トーナメントの注目局と準決勝以上の対局、本戦トーナメントと決勝七番勝負が、ライブ動画配信サービス「ニコニコ生放送」で生中継されます。タカラレーベンは叡王戦の第3期、第4期に協賛し、伝統文化としての将棋の普及・発展に貢献しています。



対局前の会場の様子



grape Award 2018

タカラレーベンは、WEBメディア「grape(グレイブ)」にて行われた、『心に響く』エッセイコンテスト「grape Award 2018」に特別協賛しました。「心に響く」をテーマとした全応募作品の中から、当社グループのビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」にふさわしい「幸せ」が感じられる作品に、「タカラレーベン賞」としてトロフィーと副賞の賞金10万円、記念品として当社が京都府京都市内で展開しているホテルのペア宿泊券を贈呈しました。



「grape Award 2018」表彰式の様子

第三者意見



社外監査役
遠藤 誠

タカラレーベングループには1972年に東京都板橋区で「宝工務店」として創業以来、まもなく50周年を迎えようとする歴史があります。創業時の1970年代はCSRという言葉は一般的でなく、企業の社会的責任という言葉が使われていたと思います。当時は企業活動の主な目標は利益実現であり、CSRは従たる活動で企業の社会的貢献や企業イメージの向上を図る慈善活動のように考えられ、このため企業収益を確保した後の活動を指すものだ、というような誤解があったとも言われています。

そのような時代の中で、当社グループは「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を提供したい、「人々が安心して暮らせる居場所」を作り続けたいという想いで従業員全員が仕事に取り組んできました。そのことが現在の当社グループにつながる持続的成長を可能にしたのでしょう。おそらく、CSRという言葉を意識することはあまりなかったかもしれませんが、お客さまや株主の皆さま、お取引先の皆さま、従業員の幸福、満足、発展を願い、その都度ごとに課題をクリアしてきたからできたことなのだと思います。言い換えれば、意識的でないCSR活動を行っていたと言えるかもしれません。ただ、これからは今まで以上にCSR活動の意味を理解し取り組むことの重要性が高まることになるでしょう。なぜなら、企業がグッドエクセレントカンパニーとして存続し続けるために不可欠な活動の一つがCSR活動であり、その活動には企業の品格が現れると思うからです。品格は目に見えませんが、我々はそれを感じる時があります。言葉で言えば、礼節、正義、勇気、卑劣を恥じる、正直、謙虚、思いやりなど素朴で当たり前の事柄、大人が子どもに教えるようなことです。

当社グループは4つのCSR重要テーマを選定し、関連する15の重要課題の特定を行いました。これらの課題、目標をクリアするため当社グループの従業員一人ひとりが目に見えない大切なものを大事にしながら当社グループの企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するための努力をすることで、単なる優良企業集団ではなく、品格のある良き企業市民として社会に認知され、成長していけるのではないのでしょうか。

海外事業にも取り組み、常に新しい事業へのチャレンジを繰り返しグローバルな成長を目指す当社グループが、人々の生活の基盤である「住」に関わる多様な事業を通じ、また本誌に記載されたCSR活動を通じステークホルダーの方々の満足させるにとどまらず、持続可能な未来を社会と共に築いていくことができるパワーを持った、品格ある良き企業市民としての存在になってほしいと願っています。

そのために私も、社外監査役として取締役の方々の業務執行状況を見ながらCSR活動が適切になされるよう行動し、当社グループの持続的な発展に貢献したいと思っています。

編集後記



今回のCSRレポートは、タカラレーベングループとして2回目の発行となります。2018年度は、新たにSDGsに関連づけた重要課題を特定するなど、当社グループのESG対応が大きく進展した年でありました。各重要課題に対する対応方針も掲げておりますので、次号では、その取り組み状況や成果をお届けできればと思っております。今後も、当社グループのCSRの取り組みの方向性や成果をご報告するとともに、ステークホルダーの皆さまからご意見を頂戴いたしながら、CSR活動を積極的に行っていきたいと考えております。多くの皆さまから忌憚のないご意見、ご感想を頂戴し、今後の参考とさせていただきますと幸いです。

CSR推進チーム長
鈴木 健介

株式会社タカラレーベン

〒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

TEL:03-6551-2100(代表) FAX:03-6551-2109

<https://www.leben.co.jp>