



タカラレーベングループ

CSR Report 2020



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し、
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。

Contents



Top Message 03

「新常識」の発信で社会課題を解決し、
新たなライフスタイルを創造する

会社概要 05

数字で見るタカラレーベングループ 06

タカラレーベングループのCSR戦略 07

Life Style 価値あるライフスタイルの創造 09

Community コミュニティの形成 13

Quality & Comfort 高品質で快適な空間の提供 19

Environment & Culture 環境・文化の醸成 25

コーポレート・ガバナンス 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、2020年3月末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

2019年度(2019年4月1日～2020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11社

発行時期

2020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



株式会社タカラレーベン
代表取締役 兼 CEO 兼 社長執行役員

島田 和 一

「新常識」の発信で社会課題を解決し、 新たなライフスタイルを創造する

従業員一人ひとりが価値創造の主体となって

来る2022年の創業50周年に向けて、私たちはグループスローガン「ライフスタイルに、新常識を。」を掲げ、さまざまなプロジェクトを推進しています。このスローガンには、「単に住まいを提供するだけでなく、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し、それによって社会をより良い方向へ導き、豊かにしていこう」という想いを込めています。

私たちが今、未来の社会を予測しようとする時、少子高齢化、エネルギー資源の枯渇、郊外地域の過疎化、地方都市における市街地の空洞化や空き家問題など、住まいに関わる多くの社会課題と向き合うこととなります。また、安らかな暮らしを脅かす自然災害などへの対応も求められます。それらを乗り越えて皆さまの未来の「幸せ」を描くには、誰もやったことのない「新常識」を発信し、独創的なライフスタイル

ルや街のデザインを提案しなくてはなりません。すでに当社グループにおいては、「地方創生・地域活性化」を促進するマンション開発、「自然環境保全」に貢献する太陽光発電システム搭載マンションの供給など、地域とのつながりを軸とした事業による新たなライフスタイルや街づくりへの取り組みがたちになっています。さらに、従業員が主役となって進める社内の提案プロジェクト（レーベンラボ・エシカルアクション）から生まれたアイデアがグッドデザイン賞を受賞するなど、当社グループがビジョン、スローガンを着実に実践していけるという強い手ごたえを感じています。

当社グループの従業員一人ひとりが「新常識」を発信し続けることで、お客さまを含めたすべてのステークホルダーの「幸せ」を実現する企業として、持続的な成長を目指してまいります。

今後とも、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。

※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。

住まいを通して「幸せ」を実現する

タカラレーベングループは、「人と暮らしの幸せを誰よりも真剣に考えたい。すべての人が安心して暮らせる住まいと街をつくりたい」という想いから、企業ビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」を掲げ、事業を推進しております。

まもなく創業50周年を迎える当社グループは、これからもお客さまから選ばれ続け、次の50年、100年と存続し続けるために、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」の実現を目指しています。

私たちは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。その間、事業環境の変化に合わせて、不動産管理事業、発電事業などのストック・フィービジネスへと事業領域を拡大し、より多くのステークホルダーの皆さまとつながりながら、CSR (企業の社会的責任) への意識を高めてきました。現在では、CSRの重要テーマである「価値あるライフスタイルの創造」「コミュニティの形成」「高品質で快適な空間の提供」「環境・文化の醸成」の4つの軸でCSR活動を推進しています。

また2018年5月に発表した、現中期経営計画では「ESG^{*1}対応」を経営戦略に組み込み、SDGs (持続可能な開発目標)^{*2}と事業を紐づけて、住まいを通じた「幸せ」の実現を追求する体制を構築しています。これを基盤に、社会価値と企業価値を両立する企業経営に取り組んでいます。

会社概要

会社概要

(2020年3月末時点)

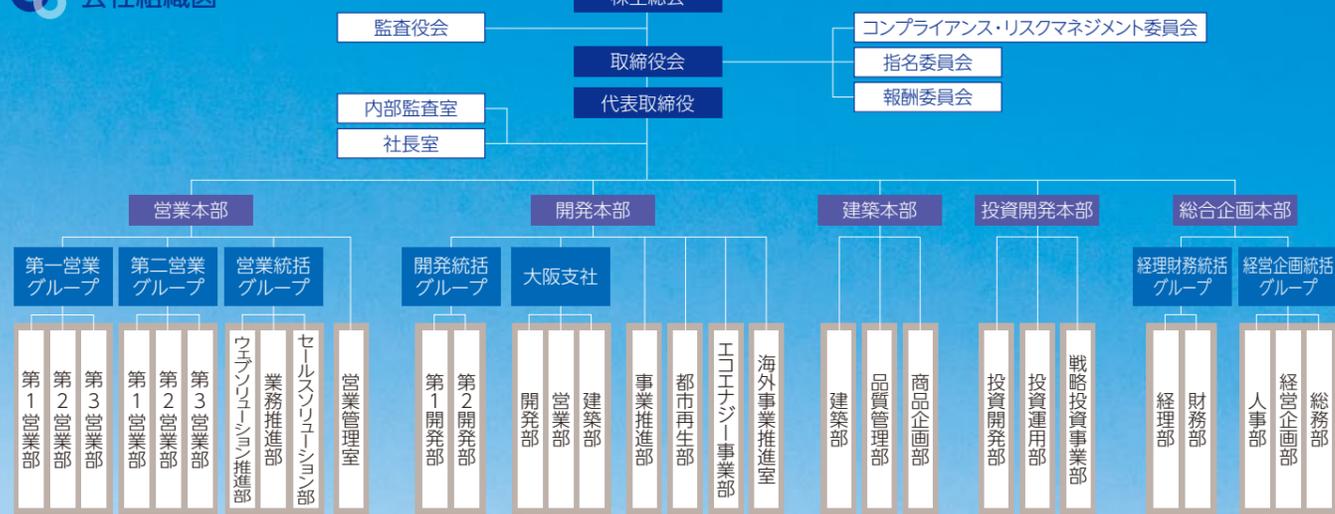
社名	株式会社タカラレーベン Takara Leben Co.,Ltd.
代表者	代表取締役 島田 和一
設立	1972年(昭和47年)9月
上場市場	東京証券取引所市場第一部(コード: 8897)
資本金	4,819百万円
売上高	168,493百万円(2020年3月期連結実績)
従業員数	334名(男:261名/女:73名)
平均年齢	35.6歳(男:36.0歳/女:34.4歳)

(2020年4月時点)

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
グループ会社	株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タカラレーベン東北 株式会社タカラレーベン西日本 株式会社日興タカラコーポレーション 株式会社タカラレーベンリアルネット 株式会社レーベンゼストック 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

(2020年4月時点)



タカラレーベングループの事業セグメント

不動産管理事業 3.0%

物件の管理・運営を行う事業です。独自のきめ細かいサービスで自社分譲物件の管理はもちろんのこと、他社が手掛けた物件の管理も積極的に受託し、順調に管理戸数を伸ばしています。

発電事業 12.5%

発電した電力を電力会社に売電し、安定収益を得る事業です。再生可能エネルギーを生み出すことで、社会貢献の役割を担います。売電収入のほか、タカラレーベン・インフラ投資法人への発電施設の売却も行っています。

その他事業 4.1%

他のセグメントから派生する手数料や、建設の請負、大規模修繕工事の受注など、その他の事業です。インフラファンドやREITなどの資産増加に伴い、運用報酬が拡大しています。



不動産賃貸事業 3.5%

当社グループが保有する、マンション、オフィスビルやホテルなどの不動産を賃貸する事業です。グループの不動産情報ネットワークを最大限に活用し、全国各地で積極的に賃貸物件の取得を進めています。賃貸収入を得ることで、安定的なストックビジネスとして、不動産管理事業と共に当社グループ売上に貢献しています。

不動産販売事業 76.9%

当社グループ売上の約8割を占める事業です。中でもコアは新築分譲マンションの企画・開発ならびに販売などで、お客さまの多様なニーズにお応えしています。また、戸建分譲や、マンションのリニューアルおよびリセール、収益不動産の流動化事業なども手掛けています。

数字で見るタカラレーベングループ

売上戸数

新築分譲マンション

新築戸建

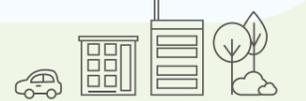
1,955 戸 **154 戸**

(2020年3月期)

累計供給戸数

32,743 戸

※新築分譲マンション
(2020年3月末時点)



賃貸収入

59 億円

(2020年3月期)

管理戸数

59,747 戸

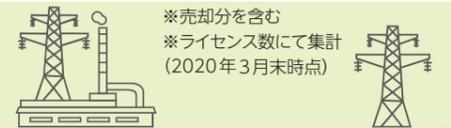
(2020年3月末時点)



全国発電施設数

48 施設

※売却分を含む
※ライセンス数にて集計
(2020年3月末時点)



稼働中発電規模

約 125 MW

※売却分を含む
(2020年3月末時点)



女性管理職比率

8.33% **9.46%**

2019年度
※集計対象組織:タカラレーベン
(2020年3月末時点)



障がい者雇用率

2.06% **2.19%**

2019年度
※集計対象組織:タカラレーベン
(2020年3月末時点)



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するとともに、実務担当者への共有やディスカッションの機会の提供を行っています。今後、従業員がCSR活動に当事者意識を持って取り組むことのできる環境づくりや重点課題の再認識を図ることで活動強化につなげ、新しい価値創造を目指していきます。

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。

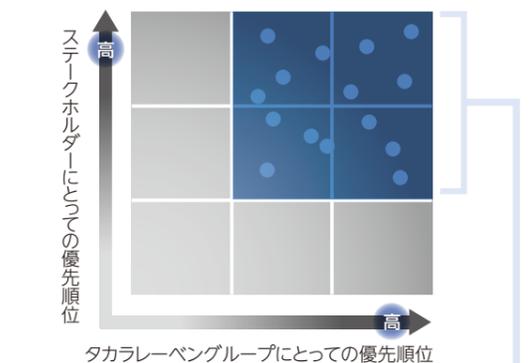
STEP 1 社会課題の把握と整理
GRI、SDGs、SASBなどの国際的ガイドラインやお客さま、株主・投資家、地域社会、従業員などステークホルダーからの要請事項や経営理念、中期経営計画などをもとに、事業環境を取り巻く31項目の課題を抽出しました。

STEP 2 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。

STEP 3 ステークホルダーの視点から重要性を評価
お客さま、株主・投資家、取引先のアンケート調査、GRI、SDGsなど国際的ガイドラインからの要請事項を整理し優先順位付けを行いました。

STEP 4 重要課題の特定
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後、重要課題を特定しました。

STEP 5 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, 9, 11	<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, 5, 10, 11, 16, 17	<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。 多様な人材が生き生きと働ける機会・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, 6, 12	<ul style="list-style-type: none"> 独自のサービス品質管理システム(SQMS[®])活用によるお客さま満足度の向上。 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, 7, 13, 15	<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。

GRESB

タカラレーベン・インフラ投資法人は、2019年度のGRESB[®]インフラストラクチャー評価に参加し、アセット評価とファンド評価の両方で「4 Stars」(最高位は5 Stars)と評価されました。さらにファンド評価では、アジアの「Sector Leader」に日本のインフラファンドとして初めて選出されました。またタカラレーベン不動産投資法人は、2019年度のGRESBリアルエステイト評価で、ESGに関する「マネジメントと方針」および「実行と計測」の両面において高い評価を得たことを示す「Green Star」の評価を受けました。



※ GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark 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創設された、実物資産(不動産やインフラ施設など)ポートフォリオのESG(環境・社会・ガバナンス)パフォーマンスを測るベンチマークおよびその運営組織の名称。

CSR担当役員のメッセージ

昨今、SDGsにより持続可能な社会の重要性が世界であらためて共有され、深刻化する地球環境や格差社会を前に、企業と社会のあり方が大きく変容しています。私たちの事業領域である住まいに関わる環境も、少子高齢化や自然災害への対応など、さまざまな課題に向き合い、その課題解決へ取り組むことが求められています。タカラレーベングループでは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」の実現のため、すべてのステークホルダーとの対話を通して、独自のビジネスモデルを堅持しつつ、時代や環境の変化に対応した進化を通じて着実な成長を持続させるべく、CSRへの取り組みを推進しています。今後も、サステナブルな社会の一員として、持続的な企業成長に向け、ESGを意識した事業運営と価値創造を推進してまいります。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 兼 CFO 兼 常務執行役員 山本 昌

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。そのための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。

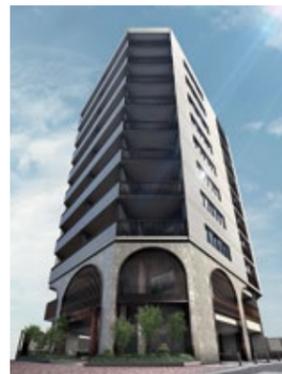


多様化した暮らしのあり方を捉えたマンションの供給

都市型コンパクトマンション「NEBEL」

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

共働き世帯や単身世帯の増加により、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。こうしたライフスタイルの変化に合わせて、単身者・DINKs向けの都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズを提供しています。従来供給してきた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引き継ぎながら東京、埼玉、大阪などの各地に展開しています。



NEBEL

多様なニーズに応えるリースバック

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



地方と首都圏をつなぐ、地方創生の取り組み

プレミアムマルシェ

タカラレーベンは、首都圏と地方をつなぐことで地方活性化への貢献を目指す「レーベングラフト」プロジェクトを展開しています。その一環として行っているアクティビティが、当社のマンションにお住まいの皆さまにさまざまな地方の逸品を手にとってもらい、品質の良さを感じてもらおう「プレミアムマルシェ」です。このイベントには、地方創生の一端を担うとともに、全国各地でのマンション開発で出会ったこだわりの宝（モノ・コト）を通して、多くの方々との感動を共有したいという想いが込められています。2019年度はレーベンコミュニティと共に4月に「レーベン守谷 THE BRIDGE」「レーベン守谷 THE SQUARE」（茨城県）、9月に「レーベン高岡 MID RISE TOWER」（富山県）で開催し、農産物や工芸品などの生産者の皆さまと当社のマンションに入居する皆さまとの交流を促進しました。



老後の健康のために

リハビリ特化型デイサービス「マイリハ」

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

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



VOICE



「やりたいこと」を実現するためのリハビリ特化型デイサービス「マイリハ」は、現在5店舗を展開しています。各リハビリセンターの利用者さまには、デイサービスに通うことが目的にならないように、実現させたい夢や目標を必ず伺い、その夢を実現するために機能訓練指導員や運動指導員による運動のサポートを実施しています。利用者さまから「一度は諦めかけていたことができるようになった」等のお話を聞くことも多く、職員のやりがいにもつながっています。独自の取り組みとして、日頃のリハビリの成果が実感できる日帰りリハビリ旅行の企画、また、2019年からは口腔体操を導入するなど、新たな取り組みにも挑戦しています。今後もマイリハを広めていくことで、健康寿命延伸への貢献に取り組んでまいります。

レーベンコミュニティ My Reha 事業部 星野 裕



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

「レーベンラボ・エシカルアクション」は、「社会にもっと良いことをしよう」をテーマに、お客さまのさまざまな声を実現するために発足した社内組織です。「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業理念をもとに、人と暮らしの幸せを真剣に考えた取り組みが評価され、グッドデザイン賞を4年連続で受賞しています。2019年度にはここから生まれた4つのプロジェクトが選出されました。

<p>GOOD DESIGN AWARD 2013</p> <ul style="list-style-type: none"> 「レイック」プロジェクト 「ソラパワ」プロジェクト 	<p>GOOD DESIGN AWARD 2018</p> <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
<p>GOOD DESIGN AWARD 2016</p> <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 	<p>GOOD DESIGN AWARD 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> 「スマート取説」プロジェクト 「モデルルーム、販売センターの防災拠点活用」プロジェクト 「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト 「可変設計マンション共用部」プロジェクト
<p>GOOD DESIGN AWARD 2017</p> <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 	<p>GOOD DESIGN AWARD 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> 「Brillia 湘南辻堂海浜公園」プロジェクト P14に掲載 「アートビオトープ「水庭」」プロジェクト P27に掲載

「スマート取説」プロジェクト

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



GOOD DESIGN AWARD 2019

「モデルルーム、販売センターの防災拠点活用」プロジェクト

マンション分譲の際に設置されるモデルルームは、お客さまに実際の建物をイメージしていただくための見本であり、商談の場となる販売拠点ですが、多くは販売物件ごとに開設され、販売が終了すると撤収します。このモデルルームに、災害時に必要な備品・設備や生活に不可欠な水、自家発電機を活用した携帯電話等の充電設備などを備えて、一般の方々に防災拠点として開放する取り組みを推進しています。2020年3月末時点で2拠点の運用を開始しており、さらに7拠点の計画が進行中です。今後もマンション購入者向け防災キットなど、当社が持つノウハウを積極的に投入し、拠点を拡大していきます。



GOOD DESIGN AWARD 2019

「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト

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

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



GOOD DESIGN AWARD 2019

「可変設計マンション共用部」プロジェクト

ラウンジ、キッズルーム等の共用部は、経年による居住者のライフスタイルの変化により利用率が下がる傾向があります。そうした課題を捉えて、タカラレーベンでは将来的なりリニューアルプランを当初から盛り込んだ成長対応型・2段階可変式マンションを提案しています。一定期間後にマンションの共用部をお客さまの要望に沿った施設にリニューアルすることで、お客さまのニーズに応えることはもちろん、コミュニティの活性化やマンションの資産価値の維持への貢献にもつなげる取り組みです。



GOOD DESIGN AWARD 2019

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。



GOOD DESIGN AWARD 2016

- 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)

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

主なステークホルダー 定義	期待・要請	当社グループの主な対応 (2019年度)
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"> ● 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"> ● 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」の発行
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"> ● 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
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
従業員 タカラレーベングループ従業員・家族	<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"> ● 従業員、家族向け社内イベントの開催 ● 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設置 ● 在宅勤務制度の導入 ● 衛生委員会の設置
株主・投資家 個人・機関投資家	<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 ● 個別ミーティング、海外IRの実施 ● 株主アンケートの実施 ● 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

地域社会と共に

横浜型地域貢献企業認定

タカラレーベングループでは、地域活性化への貢献に対する取り組みを進めています。日興タカラコーポレーションは2018年、神奈川県横浜市から「横浜型地域貢献企業」の認定を受けています。「横浜市民を積極的に雇用する」「市内企業との取引を重視する」といった地域を意識した経営を行うとともに、本業およびその他の活動を通じて環境保全活動、ボランティア活動など地域社会への貢献に取り組む企業として、地域と一体となった発展を目指しています。



避難所案内サイン「やじるし」キッズデザイン賞受賞

日興タカラコーポレーションは、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。



「Brillia 湘南辻堂海浜公園」プロジェクト

神奈川県藤沢市の「Brillia 湘南辻堂海浜公園」(東京建物株式会社との共同事業)は、行政制度を活用し、地域住民も利用できる津波避難施設(約400m²・約660名が収容可能)を屋上に設置した分譲マンションです。同マンションの立地するエリアは、シーサイドライフを満喫できる環境ですが、大地震の際の津波被害が想定され、災害時の「共助」の実現が期待されていました。施設のお披露目会には近隣住民約200名が参加し、その後、藤沢市と地域ぐるみの防災訓練時の利用についての協議が始まるなど、継続的なコミュニティ活性化の動きがスタートしています。「災害の備えに対する分譲マンション開発の新たなスキーム」を提示したこと、さらに有効性と汎用性の高さが評価され、2019年度グッドデザイン賞を受賞した取り組みです。



屋上への避難階段入口(1階北側)



お客さまと共に

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、より良い関係をつくっていくため、モデルルーム来場者へのアンケート調査を実施しました。調査では、「お客さまのニーズに合ったお話ができたか」「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いただきました。集計結果は、各モデルルームの責任者にフィードバックされ、接客サービスの向上に活用されるほか、営業部門の研修にも反映されていきます。



VOICE



営業スタッフアンケートはお客さまの満足度を上げるべく、営業スタッフのスキルを把握し、営業知識や接遇の向上を目的として導入しました。時にはお客さまから厳しいお言葉をいただくこともありますが、「押し売りをするのではなく、私たちに本当に必要なものは何か提案してくれた」など、有り難いお言葉もたくさん頂戴しております。営業スタッフはもちろん、私たちバックオフィスの従業員にとってもお客さまの声が直接聞ける良い機会となりますので、いち早く結果のフィードバックをできるように努めています。また、2019年度にはアンケート結果をもとに入居後の管理体制についての販売資料を作成し、運用を開始しました。今後も営業スタッフを支える立場として、お客さまに満足していただけるような取り組みを考え、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 市原 彩乃

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。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

コミュニティづくりのサポートの一環として、物件ごとに、それぞれのマンションに合わせた「住民懇親会」を積極的に支援しています。

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「住民交流会」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。



●夏祭りイベント

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。



株主と共に

配当に関する方針と実績

配当に関する基本的な判断については、配当性向のみの指標に偏ることなく、株主資本配当率 (DOE) や配当利回りなど、総合的に考えて実施しています。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

個人投資家の皆さまとの積極的なコミュニケーションに努めています。2019年度は、東京、大阪、札幌、鹿児島、山形など各地で合計6回の個人投資家向け会社説明会を実施しました。2019年8月には、日本最大級の個人投資家向けイベント「日経 IR・個人投資家フェア」に出展し、幅広い層の皆さまに当社の事業内容や中長期戦略を説明しました。



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づけており、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日現在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、東京証券取引所が定める「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、その上で遅滞なく報道機関への発表およびその他法令・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います。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。

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、多様な人材が生き活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。

● 衛生委員会

当社グループは、労働安全衛生法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。

定期的開催される衛生委員会では、「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て、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ている職場の環境や習慣の具体的な問題点が提起され、その改善に向けた施策が経営陣を交えて検討され、順次実行されています。

● 定期健康診断

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

● ストレスチェック

従業員のメンタルヘルス不調を未然に防ぎ、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。

● 各種研修制度

● 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、さまざまな教育研修を実施しています。2019年度は、従業員の成長を促進するとともに、優秀な人材を引き付ける教育環境を整えるため、「全階層への体系的な研修体制」「評価制度に紐づいた研修体系」「一人ひとりの成長意

欲」をテーマに、制度の改革を行いました。中間層から管理職層向け研修プログラムの充実、当社に適したスキル・コンピテンシー研修プログラムの考案、全従業員を対象とした企業理念研修などに取り組ましました。

● 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。若手層は、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。また中間層は、本人

が希望する部署間異動を支援することで、個人のチャレンジを後押しするだけでなく、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。

● 従業員とのコミュニケーション強化

● わくわくファミリーデー

タカラレーベンでは従業員を日々サポートしてくれている家族の皆さまに感謝の気持ちを伝えるとともに当社を知っていただく機会を提供することを目的に、さまざまなイベントを開催しています。2019年8月に本社で行われた「わくわくファミリーデー」では、24家族84名が参加し、縁日、写真立て制作ワークショップ、名刺交換体験などのプログラムを通して、夏休みの楽しいひとときを過ごしました。



● 「四万十川水泳マラソン大会」「マツヤマお城下リレーマラソン2019」

タカラレーベングループは、地域のスポーツイベントへの参加を通して、地域振興に協力するとともに、従業員同士が交流する機会を創出しています。タカラレーベン西日本では、従業員が日本最後の清流「四万十川」を泳ぎ下りながら、大自然と触れ合い、自然保護の大切さを考える「四万十川水泳マラソン大会」(2019年7月28日)に参加しました。また愛媛県松山市中心部の周回コースを、仲間とたすきをつないで走る「マツヤマお城下リレーマラソン2019」(2019年10月12、13日)では、役員・従業員によるチームでフルマラソンと同じ42.195kmを完走しました。



● 働きやすい職場環境づくり

● クリーンタイム

タカラレーベン本社では、環境を整えてより効率よく働くために、オフィスの清掃や整理整頓に取り組む「クリーンタイム」(月2回)を実施しています。キャビネット内の書類やデスク周りの資料などの探し物に1日5分使うだけで、1年間で考えると膨大な時間を無駄にすることになります。また、デスクの上や周辺が片付けられ、視野に入るものが少ないほど集中力が高まります。

「クリーンタイム」では、所定の時刻になると館内放送が流れ、全員が15分間通常業務を中断し、当日の重点箇所の清掃や整理整頓を行っています。



● 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。



(イメージ)

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提供しています。



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

お客様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構築し、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

●日興タカラコーポレーションの取り組み内容

- 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



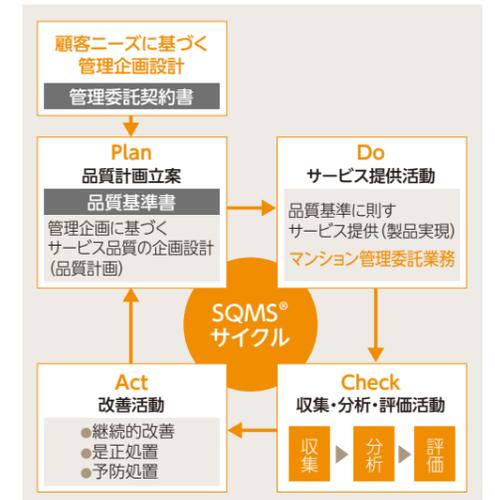
マンション管理品質向上の取り組み

サービス品質管理システム (SQMS®)

お客様の大切な資産を長期にわたり大切に管理し続けるため、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。SQMS® は、品質マネジメントシステムについての国際規格「ISO9001」をマンション管理業に適用させたシステムです。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、それぞれについてPDCAを循環させることで、継続的な品質の向上に取り組めます。

当社では、SQMS® の理念と仕組みのもと、全社的な品質改善活動を展開しています。マンションの管理組合の役員を対象にアンケートを実施し、収集・分析したお褒めの言葉やご意見を担当部門にフィードバックすることで、管理組合の運営支援から滞納者対策まで、幅広くサービスの品質改善につなげています。また、SQMS® を理解し実践する人材の育成に注力しており、若手の従業員を対象とする「SQMS® 基礎概念研修」を皮切りに体系的な教育を実施することで、SQMS® の企業文化への定着を図っています。実務経験を積んだ後、SQMS® について一定程度の理解・知識があると認められた従業員に SQMS® 徽章を付与するとともに、SQMS® マスターとして SQMS® を先導する人材の認定も行っています。SQMS® マスターは2018年度にスタートし、第1期は3名、第2期は5名が認定されました。

●SQMS® プロセス図 (サービス品質管理)



品質に関する教育研修

●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。



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、タカラレーベングループでは、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。

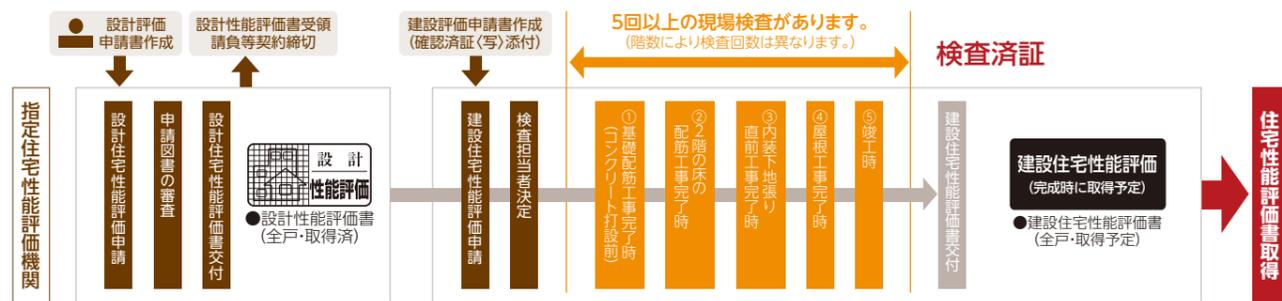


(イメージ)

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。この評価書では、「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、設計完了時に設計住宅性能評価書を取得。建設工事完成時に建設住宅性能評価書を取得予定としており、住まいの品質評価が客観的に表されています。



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

耐震・耐火構造

●堅牢な耐震構造

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。

●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

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。

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防音措置工法を採用しています。

無事故への取り組み

タカラレーベングループでは、職場や建設現場での労働災害の撲滅に努めています。

●安全パトロール

建築工事を担う日興タカラコーポレーションでは、経営トップによる安全パトロールを通して、より安全な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高揚を図っています。

●安全大会

日興タカラコーポレーションでは、産業界における自主的な労働災害防止活動を推進し、広く安全意識の高揚と安全活動の定着を図ることを目的に実施されている「全国安全週間」(厚生労働省)に合わせて、オフィスと作業所が緊密に連携しながら、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)防止対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。

また同社では「全国安全週間」を前に、役員・従業員、協力会社が一堂に会する「安全大会」を開催し、安全衛生管理のさらなる推進を図っています。「2019年度日興タカラコーポレーション安全大会」では、「慣れと過信が事故を呼ぶみんなでやろう相互注意と危険予知」をスローガンに、ゼロ災害へ向けたPDCAが確立された職場環境をつくるために力を合わせることを誓い合いました。

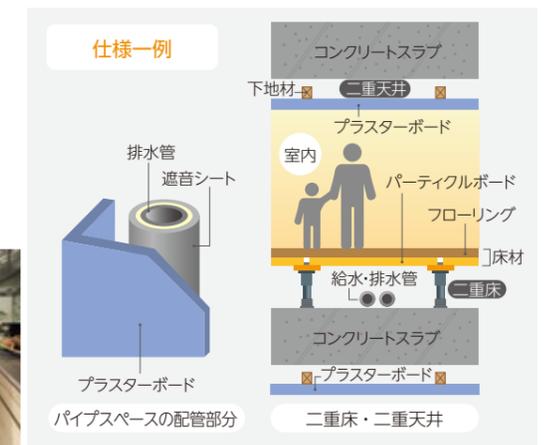


最適な構造・設備のセレクト

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)

安心・安全の追求

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は、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。



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。その代表的な活動の一つが、大規模マンションを中心に管理組合と連携して実施している防災訓練です。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したりすることは簡単ではありません。防災訓練では、高層階からの階段を使った避難だけでなく、はしご車を使った避難、バルコニーの隔て板を蹴り破っての避難、消火器を使った初期消火などを実際に体験していただきます。引き続き、各マンションの実情に合った防災訓練を通して、コミュニティの防災力の強化に取り組みます。



●守谷防災イベント

タカラレーベングループは、マンションの居住者および近隣住民の皆さまと共にコミュニティの防災意識を高める活動を進めています。2019年11月には、「レーベン守谷 THE BRIDGE」[レーベン守谷 THE SQUARE] (茨城県)と松並西町会の皆さまを対象に防災イベント「体感型 防災アトラクション[®]」を開催しました。2015年3月の「第3回 国連防災世界会議」で新しい防災教育として誕生したこのプログラムは、通常の避難訓練とは異なり、大型スクリーンの臨場感あふれる演出で災害を疑似体験しながら、仲間と協力して避難準備ミッション、避難行動ミッションをクリアし、制限時間内に安全確保ゲート(脱出成功)を目指すというものです。当日は、120名の参加者が楽しみながら、防災の知識と互いに連携し合うことの大切さを学びました。



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。

山形県山形市の「レーベン山形十日町 THE MID TOWER」では、あらゆる世代に向けた共用施設が用意されています。地元で明治時代から続いた老舗料亭「囃月(しょうげつ)」の建材をリユースした味わい深いテーブルが備え付けられたパーティールームには、キッズルーム、バーカウンターが併設されており、子どもから大人まで特別な時間を過ごすことができます。ほかにもプライベートガーデン、ゴルフシミュレーションルームなど、多彩なリフレッシュ空間が提供されています。

また秋田県横手市の「レーベン横手 THE MID RESIDENCE」でも、居住者をより豊かな暮らしへ導く共用施設を充実させています。重厚感のある格調高いエントランスラウンジや、ご家族やご友人と、誕生日や記念日などを楽しむことができるパーティールーム、日々の健康づくりに役立つフィットネスルーム、さらには大切なゲストをおもてなしするホテルライクなゲストルームなどで、居住者の良質なライフスタイルを支えています。



レーベン山形十日町 THE MID TOWER
(左:キッズルーム、右:ゴルフシミュレーションルーム)



レーベン山形十日町 THE MID TOWER
(左:パーティールーム、右:プライベートガーデン)



レーベン横手 THE MID RESIDENCE
(左:フィットネスルーム、右:パーティールーム)

独自のウォーターシステム「ルイック」プロジェクト

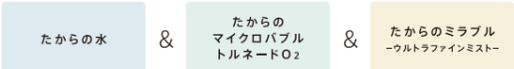
「ルイック」プロジェクトは、生活のすべてに浄活水を利用できるタカラレーベングループのオリジナルウォーターシステムです。2008年に誕生して以来、当社が分譲する自社ブランドマンションの全シリーズに採用され、暮らしの基本となる「水」を変えることで多くの皆さまの暮らしを変えてきました。「ルイック」プロジェクトは、常に新技術を取り入れながら進化を続けてきました。現在は、家中の蛇口から浄活水が利用できる「たからの水」、浴槽に浸かるだけで肌を刺激せずに老廃物や汚れが取れる「たからのマイクロバブルトルネードO₂」、ウルトラファインバブルを含んだ水が肌や髪質を整える「たからのミラブルーウルトラファインミスト」で構成されています。2019年は、「たからのマイクロバブルトルネードO₂」に低温プラズマ発生体で浴槽内の水や壁面の汚れを落とす「アクティブマイクロウェバー」が搭載されると同時に、標準装備の浴室テレビに新機能がプラスされ、利便性がさらに向上しました。

LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM



image photo



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。



メガソーラー 「LS 広島三原発電所」 竣工式

2019年5月15日、広島県三原市久井町山中野で建設を進めていたLS 広島三原発電所の竣工式を行いました。約152,066m²の敷地に、太陽電池モジュール40,788枚(定格出力275W/枚)が設置されており、発電容量11,216.7kW、

想定年間発電量約1,173.4万kWhを誇るメガソーラー発電所です。また、この発電所は3箇所の防災調整池を備えており、2018年7月の西日本豪雨の際には水害抑止に寄与するなど、地域の防災機能も担っています。



再生可能エネルギー 「太陽光発電」

発電事業

タカラレーベングループは、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発電事業を推進しています。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所の開発を手掛け、2020年3月末時点で、48施設(ライセンス数にて集計)が稼働中です。総発電規模は約125MW、2021年3月末までに250MWの稼働を目標にしています。

メガソーラー発電所一覧

- | | | | |
|--|--|--|---|
| 東北
青森県
●LS青森平内発電所
岩手県
●LS岩手洋野発電所
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
●LS福島鏡石1・2発電所
栃木県
●LS塩谷発電所
●LS那須那珂川発電所
●LS藤岡A発電所
●LS藤岡B発電所
●LS塩谷2発電所 | 関東甲信越
茨城県
●LS古河女沼発電所
●LS利根A・B・C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
長野県
●LS長野塩尻発電所 | 首都圏
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千葉山武東・西発電所
●LS千葉成田発電所
静岡県
●LS静岡御前崎発電所
愛知県
●LS愛知豊橋発電所
三重県
●LS三重四日市発電所 | 近畿
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 |
|--|--|--|---|



新たなメガソーラー発電所のプロジェクト開始

2019年12月より、「LS 鳥取大山発電所(仮称)」「LS 宮城松島発電所(仮称)」のプロジェクトを開始しました。いずれも遊休地となっている土地を取得し、発電用地として利用する

ことで地域に貢献する事業です。当社グループは、今後も地域との信頼関係を大切にしながら、太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギーへの投資を積極的に行ってまいります。

● 「LS 鳥取大山発電所(仮称)」のプロジェクト概要

中国地方最高峰の大山麓のゴルフ場跡地を利用しています。建設工事においては、鳥取県より林地開発許可を取得し、また地元の伯耆町と開発協定を締結しています。

● 「LS 宮城松島発電所(仮称)」のプロジェクト概要

三陸自動車道松島北ICの北側に位置する土砂採石場跡地を利用しています。建設工事においては、宮城県より林地開発許可を取得し、また地元の松島町、根廻水利組合と協定書を締結しています。

施設概要	所在地	鳥取県西伯郡伯耆町福兼339-2、他
	面積	約25ha
	発電容量	約14MW
	想定年間発電量	約16,264MWh(約3.9億円)
運転開始	2021年4月予定	

施設概要	所在地	宮城県宮城郡松島町根廻字前沢上11-1、他
	面積	約38ha
	発電容量	約14MW
	想定年間発電量	約17,184MWh(約4.1億円)
運転開始	2020年9月予定	

VOICE

エコエナジー事業部は、関東を中心に全国各地でメガソーラー発電所の開発・運用管理をしています。稼働した発電所はグループ会社のタカラアセットマネジメントが資産運用を受託するタカラレーベン・インフラ投資法人へ引渡し、タカラレーベンが発電事業を継続するというグループ一体で発電所を管理する体制で事業を行っています。発電所の開発から運用管理においては、防災要素を兼ね備えた開発を促進し、地元の業者さまにも事業へ関わっていただく等、環境や地域社会への貢献を意識した事業運営を心掛けております。今後も発電事業を通じて地球環境にやさしい再生可能エネルギーで地域へ貢献すると同時に、安定的な電力供給という社会的な要請に応えてまいります。

開発本部 エコエナジー事業部 鶴岡 裕希

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は創業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キ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、新しいかたちのリゾート施設です。広大なランドアート「水庭」のほか、陶芸とガラススタジオを備えたレジデンス、五感を刺激するアートフードを提供するレストランμ(ミュー)、林にひっそりと佇むスイートヴィラ、25マイルフードをテーマにしたカフェ Kantan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のかたちを提案しています。自然との調和はもちろん、「AIR(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、文化的・社会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。



概要

総称名：アートビオトープ
 開発施設：ランドアート「水庭」(運営中)
 スイートヴィラ(2020年10月オープン予定)
 レジデンス(運営中)
 レストランμ(ミュー)(2020年10月オープン予定)
 カフェ Kantan(運営中)

ランドアート「水庭」2019年度のグッドデザイン賞ベスト100を受賞



建築家・石上純也氏の設計により2018年に誕生した「水庭」は、緻密な計算によって配置された318本の木々と大小160のビオトープ(池)とが織り成す、これまでになかったアート空間を実現しています。審査では、自然のビオトープでないアートビオトープならではの美しさが、「日本の庭園の中に脈々と受け継がれてきた魂そのもの」といった表現で高く評価されました。「水庭」は、五感を研ぎ澄まして人間と自然の関わりを感じることができる特別なメディテーション空間として国内外の数々のメディアで紹介され、すでに世界中から注目が集まるスポットとなっています。



TOPIC プロジェクトのプレス発表会

幻想的なナイトイベントを実施

2019年10月9日、「ボタニカルガーデン アートビオトープ」プロジェクトのプレス発表会を実施。敷地内の見学をはじめ、2020年10月にグランドオープン予定する施設の紹介と併せて、ランドアート「水庭」での幻想的なナイトイベントを多くの関係者に体感していただきました。



社会貢献・復興支援活動

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20円を募金しています。2019年度は2019年6月に11,870円、9月に9,847円、2020年1月に18,257円、3月に23,023円を寄付しました。



ツール・ド・東北 (TOUR de TOHOKU) 2019

「ツール・ド・東北」(主催：株式会社河北新報社、ヤフー株式会社)は、順位やタイムを競うレースではなく、楽しく走るファンライド形式の自転車イベントです。このイベントの収益の一部とYahoo!ネット募金での寄付金などは基金として積み立てられ、東日本大震災の被災地域の復興や記憶の風化を防ぐ活動への助成金として活用されます。タカラレーベングループは、2015年から協賛・参加し、「ツール・ド・東北2019」(9月14、15日)にも、タカラレーベンから3名、タカラレーベン東北から5名が出場しました。



神宮外苑花火大会

2019年8月10日に開催された「神宮外苑花火大会」に初協賛しました。2011年以来、「神宮外苑花火大会」は東日本大震災復興支援のため、収益の一部を義捐金として、被災地に届ける活動を続けており、また、熊本地震からの復興を祈るチャリティー活動も行っています。

当日は10,000発の花火のうち400発を提供したほか、会場内でのCM放映、コーポレートロゴの掲出、記念うちわの配布などにより、タカラレーベンの被災地への想いを伝えました。



タカラレーベン東北の清掃活動

タカラレーベングループでは、不動産を通じ、地域社会の発展に貢献する企業を目指す取り組みとして、各社が社会貢献活動に取り組んでいます。タカラレーベン東北では、暮らしの舞台となる街を少しでも美しくするために、本社前の青葉通やマンションの建設現場周辺の定期的な清掃を行っています。



スポーツ・文化への協賛

守谷ハーフマラソン

「レーベン守谷 THE BRIDGE」「レーベン守谷 THE SQUARE」を展開する茨城県守谷市で開催された「第36回守谷ハーフマラソン」(2019年2月9日)に、地域活性化への貢献として、タカラレーベン開発グループが協賛を行いました。当日はマラソン日和の中、小学生からシニアまでの総勢4,919名が好走を見せ、守谷市役所で表彰式が行われました。



紀州口熊野マラソン

「紀州口熊野マラソン」は、和歌山県上富田町で毎年2月の第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。タカラアセットマネジメントが資産運用業務を行っているタカラレーベン・インフラ投資法人は、同大会の開催地である地元でLS白浜発電所を保有しており、社会貢献と地域活性化の一環として、同大会にオフィシャルスポンサーとして協賛しています。



タカラレーベン東北ナイター

タカラレーベン東北は、野球を通して社会貢献・社会奉仕するというプロ野球の理念に賛同し、東北楽天ゴールデンイーグルスに2014年より協賛しています。2019年度は、7月5日に楽天生命パーク宮城で行われた東北楽天ゴールデンイーグルス対北海道日本ハムファイターズ戦で「タカラレーベン東北ナイター」を開催し、25,282名にご来場いただきました。



大相撲イベント「はっきよいKITTE」

タカラレーベンは、東京駅直結の商業施設「KITTE (キッテ)」で開催される夏恒例の大相撲イベント「はっきよいKITTE」(主催:日本郵便株式会社)に2017年度より協賛しています。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、相撲甚句や初切、力士トークショーなど盛りだくさんの内容で、日本の国技・大相撲の魅力を国内外から集まる皆さまに体験していただいています。



将棋タイトル戦「叡王戦」^{えいおう}

タカラレーベンは「叡王戦」(主催:株式会社ダウンゴ)の第3期、第4期、第5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。「叡王戦」は、最も新しいタイトル戦(優勝者にタイトル・称号が与えられる大会)であり、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、多くの将棋ファンに観戦されます。



AIR (アーティスト・イン・レジデンス) 横山玄太郎氏展覧会

タカラレーベンが株式会社ニキシモとの共同事業として手掛けるアートビオトープでは、制作のための長期滞在環境を提供することで若手アーティストを支援する取り組み「AIRプログラム」を実施しています。アーティストは1ヶ月~2ヶ月の滞在期間中、周囲の環境や人々との交流を通じて新たなインスピレーションを得ながら作品を作り上げていきます。タカラレーベンは陶芸家・横山玄太郎氏のサポートプログラムへの協賛を行い、成果発表の場として2019年5月7日~6月1日に展覧会「SOFT TOUCH」が開催されました。



grape Award 2019



タカラレーベンは、WEBメディア「grape (グレイブ)」が開催する『心に響く』エッセイコンテスト「grape Award」に2018年から特別協賛しています。2019年も「心に響く」をテーマとした全応募作品567本の中から、当社グループのビジョン「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、およびリゾート施設(アートビオトープ)ペア宿泊券を贈呈しました。



VOICE



当社グループは2022年に創業50周年を迎えるに当たり、「ライフスタイルに、新常識を。」をスローガンに掲げています。今までにない新しい常識を「grape」と共に創造していきたいと考え、「心に響く」エッセイコンテスト「grape Award」に特別協賛をいたしました。

応募作品の中から特に「幸せ」が感じられる作品に「タカラレーベン賞」を贈るに当たって、応募作品の社内投票を行いました。この社内投票を通して、従業員の皆さんにさまざまなかたちの「幸せ」を表現したエピソードに触れていただき、「幸せ」について改めて考えていただく機会にもなりました。

今後も当コンテストだけでなくとどまらず、さまざまなスポーツ・文化協賛を通し、会社全体でCSR活動に取り組むことが、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、そして、当社グループの企業価値向上につながると考えます。

総合企画本部 経営企画統括グループ 経営企画部 和田 里子

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

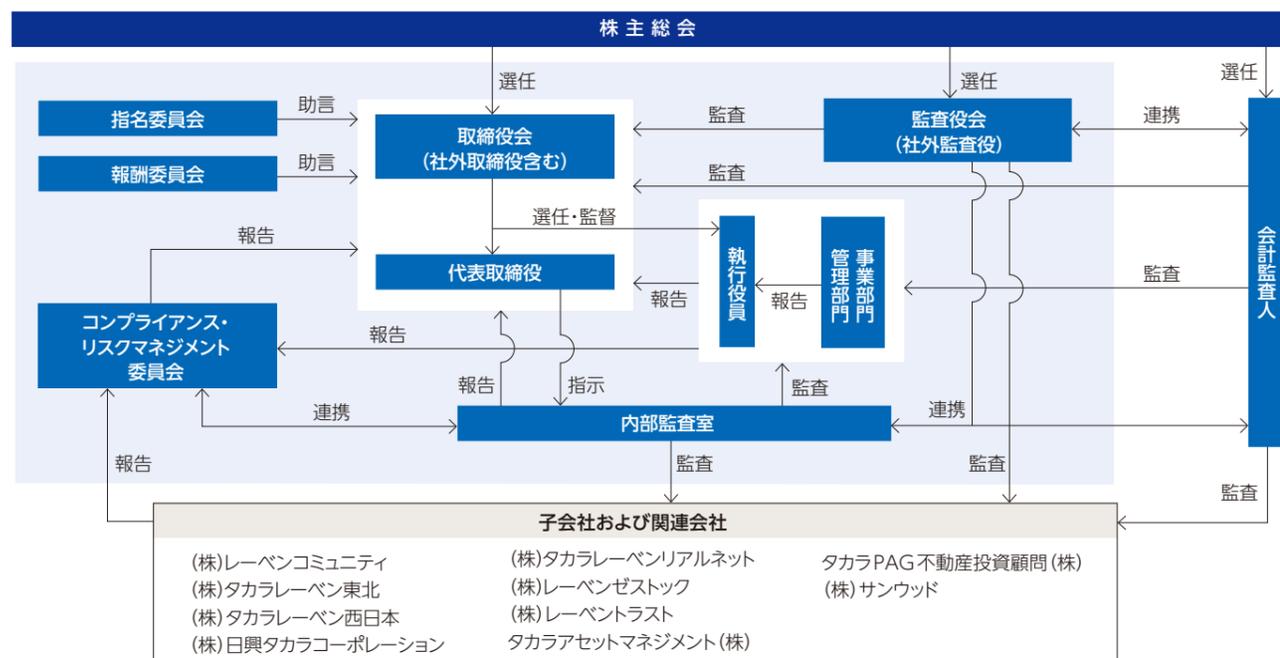
めに何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全かつ効率的で安定した継続企業へと結び付いていくものと考えています。

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共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、経営に関する議題を審議する「経営会議」を月に2回、販売の進捗状況について審議する「営業会議」を月に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。2019年度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、監査内容を確認し意見聴取を適宜行うなど、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

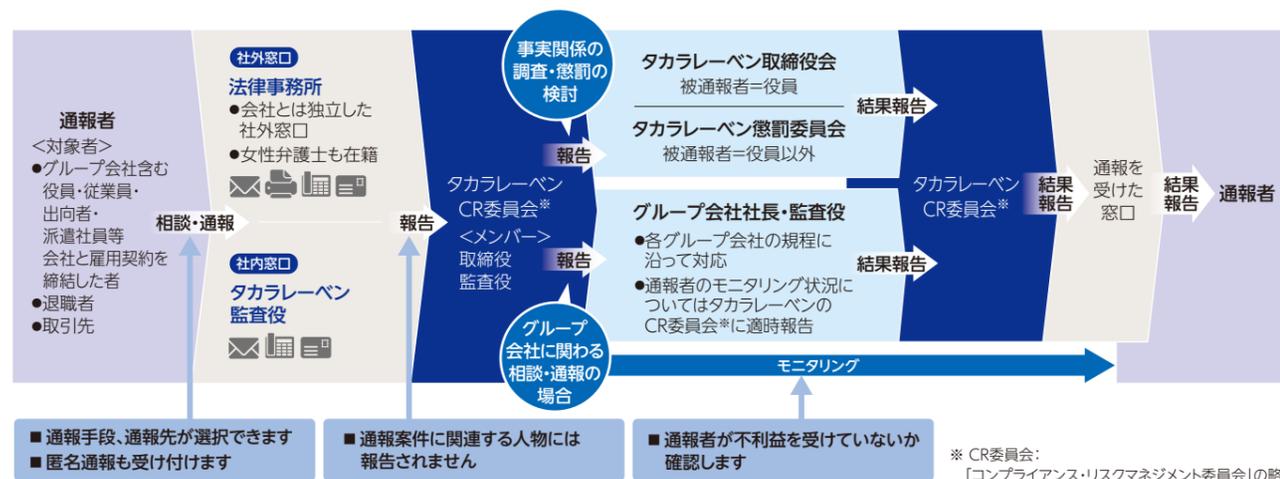
タカラレーベングループでは、企業の社会的責任を果たすため、各組織ならびに役員・従業員が、法令や社会的な規範、また別途定める倫理規程を遵守し、社会の規範となるよう定めています。

●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



●コーポレート・ガバナンス体制の推移

取締役は13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了の時までとなります。2019年度は取締役会を23回開催しました。監査役は3名、そのうち3名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。2019年度は、監査役会を14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

●従業員への啓発

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

●個人情報保護

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

●不正な取引の防止

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

●ハラスメント防止

従業員一人ひとりの権利を尊重する、ハラスメントのない企業風土づくりを推進しています。2019年は、管理職以上を対象に「職場でのハラスメント事例」や「ハラスメント対策となるコミュニケーション方法」など、ハラスメントへの理解を深めるための研修を3回にわたり開催しました。また営業部門の対象者向けに、部下や顧客との間におこるハラスメント問題をテーマとする研修も実施しました。

●反社会的勢力への対応

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

取引先などに対しても「反社会的勢力との絶縁に関する覚書」の取り交わしや各種契約書類への「反社会的勢力排除条項」の記載などを行い、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して実践しています。

●ソーシャルメディアポリシー

当社グループは、ソーシャルメディアをさまざまなステークホルダーとの関係を強化する有力な手段として捉え、正しく活用していくための指針として「ソーシャルメディアポリシー」を策定しています。法令や「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「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。

●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。



リスクマネジメント

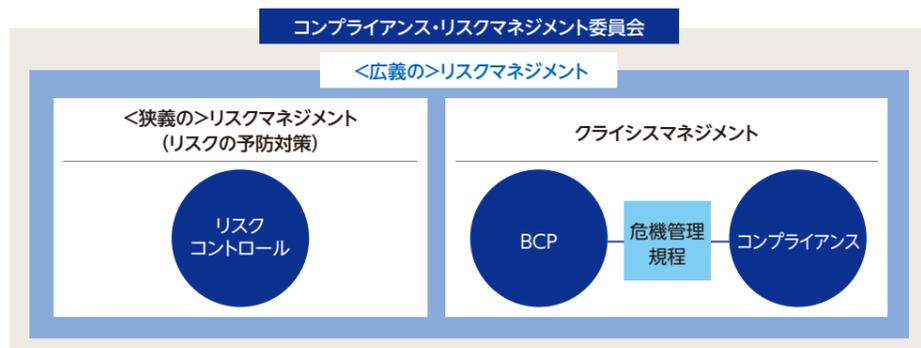
●方針

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、永続的な事業の継続、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までの規定を定め、さらに危機対応、災害対策の2つについて危機管理規程細則を定めています。

危機対応については、危機の管理レベル、責任権限、情報共有経路の規定を、災害対策としては災害時の対策活動の規定をそれぞれ定めています。

また、各部署のリスクを回収し、発生を未然に防ぐための対策案を担当部署と作成するとともに、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、リスクへ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

第三者意見



社外監査役
本間 朝美

タカラレーベングループのCSRレポートは本誌で3冊目になります。この3年間でCSRの推進体制や重要テーマ・重要課題等、基本的な枠組みが固まり、推進のアクセルを大きく踏み込むべき時期に来ていると言えます。社会貢献に対するグループの強い意志は巻頭にある島田社長のメッセージに凝縮されております。企業理念である「幸せを考える。幸せをつくる。」をベースに、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」を実現する、という熱い想いが会社のDNAとして半世紀に及ぶ社歴を通じてしっかり根付いていることを社外役員として高く評価しております。

こうした理念をベースにCSR基本方針では「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）達成に貢献する」「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す」ことを宣言しております。そして4つの重要テーマと15の重要課題を設定しSDGsとの紐づけを行うことで、すべての事業部門が進むべき方向性を明確にしました。今後は、各テーマおよび重要課題の進捗度や成果を客観的に評価できるKPIの設定と関連する定量データや定性情報の充実と開示、グループ会社を含めた各部門のCSR活動をマネジメントしていくための体制強化が必要です。

2019年度の活動におけるトピックスをテーマごとに要約します。「**価値あるライフスタイルの創造**」：生涯を通じて変化していくお客さまのライフスタイルやニーズを踏まえ、従業員によるさまざまな発案を通じて開発した商品・サービスを毎年ご提供しており、皆さまの「幸せ」づくりに貢献しております。「**コミュニティの形成**」：災害対策への注力により地域の皆さまの「幸せ」づくりに貢献しております。屋上を津波避難施設として地域住民も利用できる設計としたマンション（Brillia 湘南辻堂海浜公園）は東日本大震災の災禍の爪痕が残る我が国の災害対策へ微力ながらも貢献できる意義あるモデルと言えます。「**高品質で快適な空間の提供**」：建築部門による住宅性能評価書の取得や耐震性・耐火性に優れた構造設計、また管理業務部門によるサービス品質やコンサル機能のさらなる充実により、安心な住まいの提供を通じて、お客さまの生涯の「幸せ」づくりに貢献しております。「**環境・文化の醸成**」：2020年3月末における稼働中の太陽光発電規模は約125MW（約4万世帯分の消費電力相当）に達し、二酸化炭素を排出する火力発電の代替を通じて人々の「幸せ」づくりに貢献しております。またリートやインフラファンドを運用するアセット部門では、GRESB評価へ参加し、タカラレーベングループのESGへの取り組みに対し一定の評価を受けております。

折しも新型コロナウイルスの蔓延により社会活動が大きく制約され、世界経済に不透明感が増しております。各企業においても新たなサステナビリティを模索する中で、CSRへの取り組みについても再構築が必要となってくるでしょう。巻頭の島田社長のメッセージには、創業50周年に向けたグループスローガンとして「**ライフスタイルに、新常識を。**」を掲げ、「**『新常識』を発信し続けることで、お客さまを含めたすべてのステークホルダーの『幸せ』を実現する企業として、持続的な成長を目指す。**」とあり、これを具現化するための次期中期経営計画（2021年度～）の策定作業が始まっております。ポストコロナの社会がやがて収束していくであろう「ニューノーマル（新常態）」に相応しい「新常識」を如何に打ち出していけるか、タカラレーベングループの真価が大いに発揮されることを期待しております。

編集後記



CSR推進チーム長
鈴木 健介

タカラレーベングループとしてCSRレポートは3回目の発行となりました。本レポート制作に当たっては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、在宅ワーク等を取り入れるなど、例年とは違った環境の中での編集となりましたが、このようなさまざまな環境変化にも迅速に対応し、サステナブルな企業を構築していくことが重要です。今後も、ステークホルダーの皆さまからご意見を頂戴しながら、CSR活動を積極的に行っていき、持続的な発展を目指してまいります。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。

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>

