

# Sustainability Management

サステナビリティマネジメント

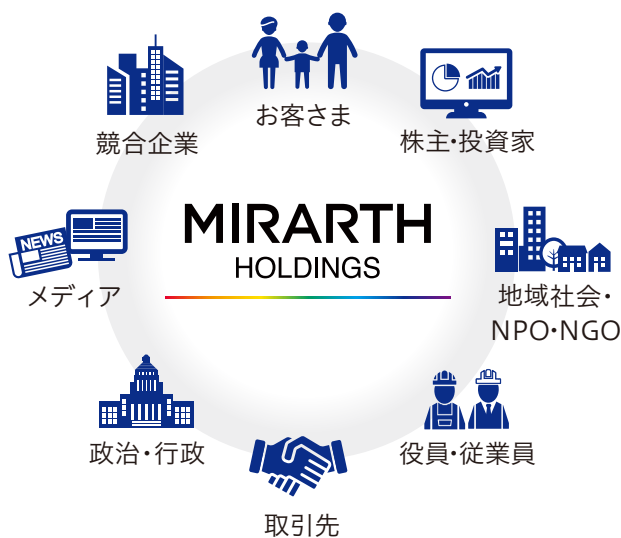
サステナビリティ基本方針

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

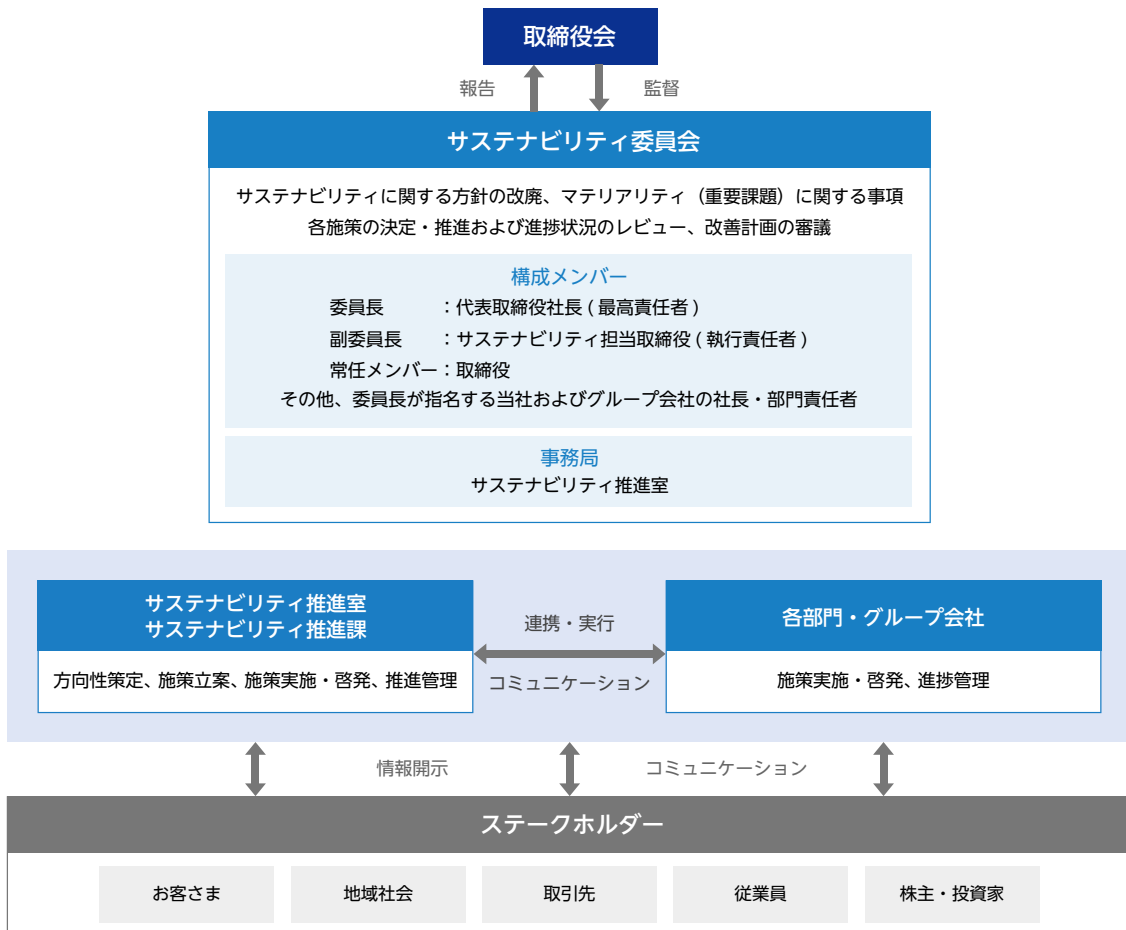
MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や再生可能エネルギーの開発など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。



# サステナビリティ推進体制

MIRARTHホールディングスグループは、「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、マテリアリティ（重要課題）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 専務執行役員 **中村 大助**

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による緊張の高まりなど、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。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。

サステナビリティは額に入れて飾っておくような特別なものではなく、すでに社会全体がサステナビリティを前提に物事を行うことが求められる時代になっています。企業にとってのパーパスや長期ビジョンは一種の普遍的な概念といえますが、マテリアリティは社会の変化とともに柔軟に見直し対応していくものであり、両方がうまく掛け合うことで、生み出される効果が高まっていくと思っています。

当社グループは、2023年度に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。

2024年度の取り組みとしては、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、CDP気候変動質問書への回答のほか、温室効果ガス排出量集計におけるクラウドシステムの導入やSBT認定取得などの取り組みを推進してまいりました。

また、当社グループは人的資本戦略を経営戦略の重要な基盤として位置づけています。新たに「人材育成方針」を定め、人材の育成と働きがいのある職場環境の構築のための取り組みを推進し、持続的な価値向上を目指します。さらに、人権デュー・ディリジェンスの体制構築を進め、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

価値創造プロセス

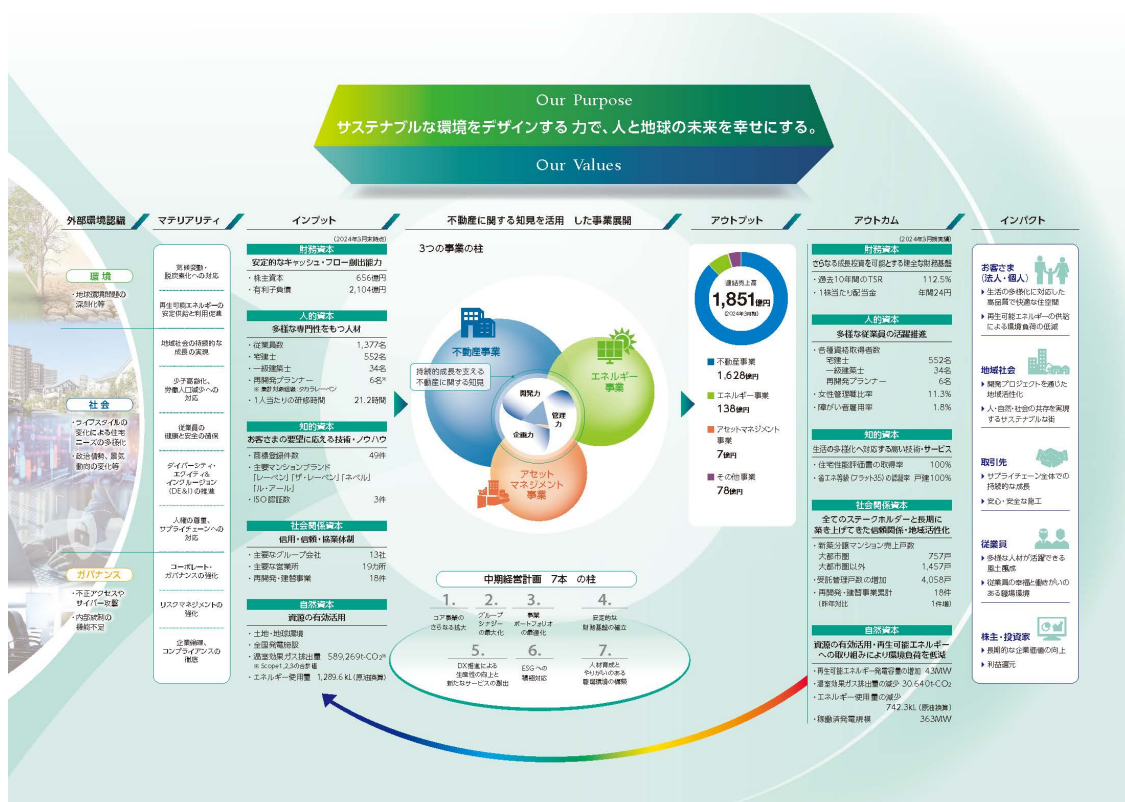
KPI目標と実績

重要テーマ・マテリアリティ

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、不動産事業で培った3つの知見をエネルギー事業、アセットマネジメント事業にも生かし、各グループ会社が事業分野を超えたシナジーを発揮することで、「人と地球の未来を幸せにする企業」への進化を目指しています。



・ 拡大PDF (統合報告書2024) はこちら [1,313KB](#)



# 重要テーマ・マテリアリティ

## サステナビリティ重要テーマ

## マテリアリティ

### 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。



- 気候変動・脱炭素化への対応
- 再生可能エネルギーの安定供給と利用促進

### 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。



- 地域社会の持続的な成長の実現
- 少子高齢化、労働人口減少への対応

#### 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。



- 従業員の健康と安全の確保
- 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
- 人権の尊重、サプライチェーンへの対応

### 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。



- コーポレート・ガバナンスの強化
- リスクマネジメントの強化
- 企業倫理、コンプライアンスの徹底

# KPI目標と実績

## Environment

### 気候変動・脱炭素化への対応

| KPI                                  | 2024年度                         |                            | 2025年度                                             |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
|                                      | 目標                             | 実績                         | 目標                                                 |
| CO <sub>2</sub> 排出量削減率（Scope1,2および3） | 45% <sup>※1</sup><br>（2022年度比） | Scope1,2：41% <sup>※2</sup> | 45%<br>（2022年度比）<br>Scope1,2：70%<br>Scope1,2,3：45% |
| 省エネルギー化に寄与する社内の取り組み件数                | 10件                            | 14件                        | 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             |                                | ○                          |                                                    |

※1 2030年度までの中期目標として設定。

※2 Scope3算定中。

＞ 気候変動への対応

### 再生可能エネルギーの安定供給と利用促進

| KPI                             | 2024年度              |       | 2025年度              |
|---------------------------------|---------------------|-------|---------------------|
|                                 | 目標                  | 実績    | 目標                  |
| 再生可能エネルギーの総発電規模                 | 780MW <sup>※3</sup> | 385MW | 410MW <sup>※4</sup> |
| 環境性能認証の取得                       | 5棟                  | 9棟    | 5棟                  |
| 戸建住宅におけるZEH水準の採用率 <sup>※5</sup> | 100%                | 100%  | 100%                |
| 新築分譲マンション事業における再エネ活用の推進         |                     | ○     |                     |

※3 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。

※4 KPIを「再生可能エネルギーの稼働済み発電規模（累計）」に見直し。

※5 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）。

＞ 再生可能エネルギーの取り組み

＞ 環境に配慮した建物の提供

## 地域社会の持続的な成長の実現

| KPI                    | 2024年度  |         | 2025年度  |
|------------------------|---------|---------|---------|
|                        | 目標      | 実績      | 目標      |
| 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 | 7プロジェクト | 5プロジェクト |
| 再開発・建替事業の取り組み件数※6      | 10件     | 14件     | 10件     |
| マンション管理業務に対する満足度調査     | 5点以上／6点 | 5.09点   | 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   | 3件      | 10件以下   |

※6 優良建築物等整備事業含む。

- ＞ 都市開発・地域創生
- ＞ 建物価値・サービス品質の向上

## 少子高齢化、労働人口減少への対応

| KPI                   | 2024年度 |          | 2025年度 |
|-----------------------|--------|----------|--------|
|                       | 目標     | 実績       | 目標     |
| 1人当たり研修時間             | 25時間   | 11.8時間※7 | 25時間   |
| DXビジネス検定の取得推進         |        | △※8      |        |
| ライフスタイルに対する新たなサービスの提案 | 10件    | 15件      | 10件    |

※7 一部の配信型研修は集計対象外。

※8 方針の見直しによりDX研修を実施。KPIを「DX人材の育成推進」に見直し。

- ＞ 多様な製品とサービス
- ＞ 人材マネジメント

## 従業員の健康と安全の確保

| KPI                      | 2024年度 |       | 2025年度 |
|--------------------------|--------|-------|--------|
|                          | 目標     | 実績    | 目標     |
| ストレスチェック受診率※9            | 100%   | 93.7% | 100%   |
| 有給休暇取得率※10               | 70%    | 70%   | 70%    |
| 男性育児休業取得率                | 85%※1  | 57.6% | 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    | 4回    | 年4回    |

※1 2030年度までの中期目標として設定。

※9 実施企業のみ集計。

※10 年次有給休暇が一斉付与の企業を対象に集計。

- ＞ 健康・安全管理
- ＞ ダイバーシティの推進
- ＞ 安心・安全な製品とサービス

## 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

| KPI     | 2024年度 |       | 2025年度 |
|---------|--------|-------|--------|
|         | 目標     | 実績    | 目標     |
| 障がい者雇用率 | 2.5%   | 1.5%  | 2.5%   |
| 女性管理職比率 | 20%※1  | 14.2% | 20%※1  |
| 女性採用比率  | 30%    | 36%   | 30%    |

※1 2030年度までの中期目標として設定。

＞ ダイバーシティの推進

## 人権の尊重、サプライチェーンへの対応

| KPI                | 2024年度 |      | 2025年度 |
|--------------------|--------|------|--------|
|                    | 目標     | 実績   | 目標     |
| 安全大会の実施            | 年1回    | 1回   | 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  |        | △※11 |        |

※11 実施計画を策定。

＞ 人権の尊重

## Governance

### コーポレート・ガバナンスの強化

| KPI           | 2024年度 |    | 2025年度 |
|---------------|--------|----|--------|
|               | 目標     | 実績 | 目標     |
| 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 |        | ○  |        |

＞ コーポレート・ガバナンス

### リスクマネジメントの強化

| KPI         | 2024年度 |    | 2025年度 |
|-------------|--------|----|--------|
|             | 目標     | 実績 | 目標     |
| 重要リスクの検証、管理 |        | ○  |        |
| BCPのマニュアル策定 |        | ○  |        |

＞ リスクマネジメント



## 企業倫理、コンプライアンスの徹底

| KPI                      | 2024年度 |     | 2025年度 |
|--------------------------|--------|-----|--------|
|                          | 目標     | 実績  | 目標     |
| コンプライアンス教育の実施            | 年3回    | 5回  | 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    | 1回  | 年1回    |
| 内部通報制度の認知率               | 100%   | 97% | 100%   |

＞ コンプライアンス

# 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す。

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／イニシアチブ

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"> <li>価値のある製品、サービスの提供</li> <li>品質、コスト等あらゆる面での顧客満足度の向上</li> <li>環境に配慮した製品の提供</li> <li>製品、サービスに関する正確、適切な情報提供</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>オンライン商談システムの導入</li> <li>ご契約者専用アプリ「DLPS」の提供</li> <li>「ZEH-M Oriented」認証取得物件の供給</li> <li>営業スタッフアンケートの実施</li> <li>季刊誌『Michika』の発刊</li> </ul>           |
| 地域社会                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>事故、災害の防止</li> <li>社会課題の解決に向けた協力・連携</li> <li>雇用の確保</li> <li>社会貢献活動への参加</li> </ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>地域イベントへの参加・協賛</li> <li>管理物件でのコミュニティイベントの開催</li> <li>社会貢献活動への取り組み</li> <li>建替・再開発事業を通じた地域活性化</li> </ul>                                              |
| 取引先                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>公平、公正な取引</li> <li>顧客満足、CSR調達の実現に向けた情報共有や協働</li> </ul>                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>公平、公正な取引の実施</li> <li>業務における連携・協働</li> </ul>                                                                                                         |
| 従業員                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>従業員とその家族の豊かな生活づくり</li> <li>人材の活用と育成</li> <li>適正な評価と処遇</li> <li>人権、人格、個性の尊重</li> <li>多様な人材が活躍できる職場づくり</li> <li>労働安全衛生への配慮</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>各種研修の実施</li> <li>人事面談、評価面談の実施</li> <li>ヘルプライン窓口の運用</li> <li>在宅勤務制度の導入</li> <li>時差出勤・時短勤務の推奨</li> <li>衛生委員会の設置</li> <li>オフィス改革の推進（ABWの導入）</li> </ul> |
| MIRARTHホールディングスグループ従業員・家族 |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                            |

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

## 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。

### WE SUPPORT



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

## SBT (Science Based Targets) 認定を取得

MIRARTHホールディングスは、2024年3月に改訂した温室効果ガス（GHG）排出量の削減目標について、国際的な気候変動イニシアチブであるSBTi（Science Based Targets initiative）※より、「SBT（Science Based Targets）」の認定を取得しました。

本認定は、パリ協定が求める「世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準（Well Below 2℃: WB2℃）に抑え、さらに1.5℃に抑えることを目指す目標」と整合した科学的根拠に基づく中長期的な削減目標であることを示すものです。

※ SBT（Science Based Targets）：パリ協定（世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準（Well Below 2℃:WB2℃）に抑え、また1.5℃に抑えることを目指すもの）が求める水準と整合した、5年～10年先を目標年として企業が設定する、温室効果ガス排出削減目標。



## TCFD賛同表明

MIRARTHホールディングスおよびMIRARTH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）※<sup>1</sup> 提言への賛同を表明し、TCFD コンソーシアム※<sup>2</sup>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、MIRARTHホールディングス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。



※<sup>1</sup> 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 [🔗](#)

※<sup>2</sup> 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 [🔗](#)

## CDPへの回答

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベン不動産投資法人は、国際的なNGOである「CDP※」からの調査に回答しています。2024年度は、「気候変動質問書」へ回答しました。

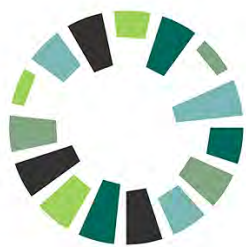
※ 環境分野に取り組む国際NGO。企業への環境に係る質問書送付およびその結果を取りまとめ、共通の尺度で分析・評価している。

タカラレーベン不動産投資法人は、2024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「1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6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。



G R E S B  
Public Disclosure 2024



G R E S B  
☆☆☆☆☆ 2024

## 21世紀金融行動原則への署名

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

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

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



## 業界団体や経団連等への参加

（一社）不動産協会会員

（一社）全国住宅産業協会会員

（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

# Sustainable Finance

## サステナブルファイナンス

サステナビリティ・リンク・ローン・  
フレームワーク策定

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、資金使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。

## サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク策定

MIRARTHホールディングスグループは、2025年3月に「MIRARTHホールディングスグループ サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク」を策定しました。本フレームワークは、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）、ローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）の定めるサステナビリティ・リンク・ローン原則2023、環境省によるサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2024年版に基づき策定しており、これらの原則等との適合性に対する第三者意見書を株式会社日本格付研究所より取得しています。当社は本フレームワークに則り、サステナビリティ・リンク・ローンを通じた資金調達を実施し、当社グループの事業活動およびマテリアリティの解決に向けた取り組みを推進していきます。

- MIRARTHホールディングスグループ サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク 
- サステナビリティ・リンク・ローン原則等への適合性についての第三者意見 

本フレームワークに基づく指標（KPI・SPTs）

| KPI  |                                                                      | SPTs |                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|
| KPI1 | 当社グループの事業活動より排出される温室効果ガス排出量（Scope1・2）の削減率（2022年度比）<br>測定単位：％         | SPT1 | 当社グループの温室効果ガス排出量（Scope1・2）を2030年度までに70％削減（2022年度比）に整合する各年度目標         |
| KPI2 | 当社グループの事業活動より排出される温室効果ガス排出量（Scope1・2及びScope3）の削減率（2022年度比）<br>測定単位：％ | SPT2 | 当社グループの温室効果ガス排出量（Scope1・2及びScope3）を2030年度までに45％削減（2022年度比）に整合する各年度目標 |

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、資金の使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<br>(2022年1月) | 「グリーンローン」による資金調達について  |

- 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ティング

- 期間：2022年1月～2023年1月

※ 本発電所のCO<sub>2</sub>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。  
(CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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。  
(CO<sub>2</sub>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：2024年2月～2025年1月

※ 本発電所のCO<sub>2</sub>削減量は年間4,422トン、想定発電量は9,231MWh、総発電量は9,795MWhとなります。  
(CO<sub>2</sub>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   | MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社 |
| 融資額   | 10億円                    |
| 調達期間  | 10年                     |
| 資金使途  | サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金  |

## 東和銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、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       | MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社                                                                                |
| 融資額       | 10億円                                                                                                   |
| 調達期間      | 10年                                                                                                    |
| 資金使途      | SDGs目標達成に向けた事業資金（再生可能エネルギー開発等に係る事業資金）                                                                  |
| SPTs      | 自社開発および既存の稼働物件取得による再生可能エネルギー発電施設の累計出力（kW）において<br>① 毎年15,000kW増加させる<br>② 通年度平均15,000kW増加させる（計画累計出力を上回る） |
| セカンドオピニオン | 株式会社格付投資情報センター（R&I）                                                                                    |



# 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）※<sup>1</sup>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）※<sup>2</sup>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。

## オリックス銀行

タカラレーベンは、オリックス銀行が提供する「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。

本件に際し、MIRARTHホールディングスグループのサステナビリティ重要課題を中心に設定したKPIからSDGsの目標達成に対してインパクトのある項目が選定され、オリックス銀行が評価を行いました。インパクト評価の対象はMIRARTHホールディングスとなりますが、調達資金はグループ会社であるタカラレーベンの不動産流動化事業に関する資金として充当します。

また同資金調達は、格付投資情報センター（R&I）より、UNEPFI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。

|      |             |
|------|-------------|
| 借入人  | 株式会社タカラレーベン |
| 借入金額 | 12億円        |
| 資金使途 | 不動産購入資金     |
| 借入期間 | 5年          |

## 東和銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、東和銀行との「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の融資契約の締結および資金調達を実施しました。

本件にあたり、同社のサステナビリティ基本方針を中心に設定したKPIからSDGsの達成に対してインパクトのある項目が選定され、東和銀行が評価を行いました。

また同資金調達は、格付投資情報センター（R&I）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。

本資金調達によって得た資金は、サステナビリティ推進に結びつく今後の事業資金として活用します。

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| 契約締結日 | 2024年6月28日              |
| 借入人   | MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社 |
| 借入金額  | 5億円                     |
| 資金使途  | 事業資金                    |
| 借入期間  | 5年                      |

## 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     |

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

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

## みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン

MIRARTHアセットマネジメントは2024年8月、同社が組成した不動産私募ファンドを活用したプロジェクトにおいて、新潟県新潟市のレジデンス物件の取得資金として、「みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン」の融資契約の締結および資金調達を実施しました。

本ローンは、みずほ銀行がグリーンローン原則およびソーシャルローン原則の趣旨に準じて開発した、みずほ銀行独自の評価フレームワークを用い、対象者が不動産ファンドビジネスを通して取得する不動産およびその管理・運用による環境や社会への影響を評価・認証した上で、不動産ノンリコースローンを供与するものです。

今回の評価では、対象物件において、災害時に住民や近隣住民が利用可能な食料や非常時用トイレ等の備蓄が対整えられている点などが評価されました。

## 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

