

Feature Topics 1

大規模災害と気候変動リスクに備えるレジリエンスシステム MIRARESI（ミラレジ）



マンションに求められる「災害への備え」と「気候変動対策」



太陽光発電と蓄電池を備えた防災マンションシステムMIRARESI



第12回ジャパン・レジリエンス・アワード「国土強靱化担当大臣賞」受賞



背景

マンションに求められる 「災害への備え」と「気候変動対策」

住宅における災害対応の重要性が向上

近年、激甚化する自然災害や大規模地震への備えとして、災害時でも居住者の生活を維持できるレジリエンス（強靱性）の重要性が高まっています。特に大都市圏のマンションにおいては、避難所の収容力不足への対策から、自治体がマンション居住者に対し「在宅避難」を推奨するケースが増えており、レジリエンス強化は居住者にとってますます重要な要素となっています。

そして、この自然災害激甚化の要因の一つとされるのが気候変動です。地球環境における喫緊の課題として、脱炭素社会の実現に向けた社会の動きは加速しています。マンションの省エネ基準強化に伴い、分譲マンションにもZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の省エネ性能が求められるようになったほか、東京都における新築住宅への太陽光発電設備およびEV充電設備の設置義務化など、環境規制の強化や、関連する税制優遇措置の拡充が進んでいます。



自然災害
の激甚化



在宅避難
の推奨



脱炭素社会
の実現



安心・安全と環境性能の向上が不可欠

こうした社会背景を踏まえ、当社グループは安心・安全の確保と環境性能の向上に積極的に取り組んできました。

マンション防災において最大の弱点とされるのが、停電に伴う「給水ポンプの停止」です。高層住宅では、給水ポンプで各住戸に水を送るため、停電するとトイレの水を流すこともできなくなります。タカラレーベンが2024年に実施した居住者アンケートでは、住戸内の防災機能として「災害時のトイレ利用」が関心度No.1（34%）となりました。これを受け、「水と電気」の確保を軸としたレジリエンスマンションのシステムとして開発したのが、「MIRARESI（ミラレジ）」です。

概要

太陽光発電と蓄電池を備えた 防災マンションシステムMIRARESI

居住者の在宅避難をサポート

「MIRARESI（ミラレジ）」は、マンションに太陽光パネルと蓄電池を搭載することで、災害時には水と電気を確保し、平常時にも再生可能エネルギーによる経済効果を得る次世代のレジリエンスシステムです。

災害時は、太陽光パネルで発電した電力を蓄電池に蓄えて防災用電源とし、給水ポンプを稼働させることで、生活に不可欠なライフラインを維持します。さらに、災害時の初動をサポートする「ミラレジミッションカード」と防災グッズを各住戸に設置。居住者の在宅避難への備えを拡充し、防災リテラシーの向上にも寄与しています。

当社グループでは、2026年4月以降、マンションブランド「LEBEN（レーベン）」ならびに都市型コンパクトマンション「NEBEL（ネベル）」シリーズ等の新築分譲マンション全物件に対して、ミラレジの標準搭載を目指しています※1。2026年4月に販売開始した「レーベン光が丘 GLOW GARDEN」への導入を皮切りに、順次展開を進めています。

※1 豪雪地帯、特別豪雪地帯、JV物件、再開発、一部条件に適合しない物件を除く。

ミラレジの主要構成要素

1. ライフラインを支える太陽光と蓄電池システム

共用部：蓄電池に蓄えた電力で給水ポンプを稼働させ、災害時でも各住戸への給水とトイレ利用を可能にします。

専有部：各戸別の太陽光パネルとポータブル蓄電池を活用し、停電時でもスマートフォンの充電や冷蔵庫、照明などの利用を可能にすることで、在宅避難時の暮らしの質を維持します（対象物件のみ）。



2. 災害時の初動を支えるアイテム 防災備品ミラレジミッションカード

「ミラレジミッションカード※2」は災害の事象（停電、浸水、地震等）に応じ、「誰が」「何を」すべきかを可視化した行動指針ツールです。共用部や専有部に配備された防災備品を利用し、災害時の迅速な行動を誘発します。

※2「ミラレジミッションカード」は、First Mission Box(登録商標第6219655号)として長野県飯田市と国崎信江（一般社団法人危機管理教育研究所理事長）により考案されたものを参考に、タカラレーベンがオリジナル開発したミッションカードです。



3. 防災備品の見直しを図る防災グッズの定期便

在宅避難を支えるグッズに加え、備蓄品の賞味期限切れを防ぎ、家族で防災を話し合う時間を届ける「10年そなえる定期便」を提供します。



※画像はイメージです

外部評価

第12回 ジャパン・レジリエンス・アワード 「国土強靱化担当大臣賞」受賞

都市部集合住宅における標準装備になることを期待

ミラレジが都市部の在宅避難を可能にするレジリエンスシステムとして評価されたことから、タカラレーベン是一般社団法人レジリエンスジャパン推進協議会が主催する第12回ジャパン・レジリエンス・アワードで、「国土強靱化担当大臣賞」を受賞しました。

2026年4月12日に行われた授賞式では、国土強靱化担当大臣 牧野たかお氏より「本件は、災害時でも居住者の生活を維持できるよう停電時のトイレ、給水用ポンプの稼働と居住者の専有部の電力供給を、太陽光発電と蓄電池の連携で稼働するものであります。こうした取り組みが都市部の集合住宅における防災の標準装備になっていくことを期待するところであります。」とのコメントをいただきました。



第12回ジャパン・レジリエンス・アワード授賞式（写真左から、国土強靱化担当大臣 牧野たかお氏、タカラレーベン代表取締役 秋澤昭一、同社取締役兼常務執行役員兼マンション事業本部部長兼事業開発戦略局長 高橋衛）

ジャパン・レジリエンス・アワード（強靱化大賞）は、次世代に向けたレジリエンス社会構築へ向けて強靱な国づくり、地域づくり、人づくり、産業づくりに取り組んでいる先進的な企業・団体を評価、表彰する制度です。「国土強靱化基本計画」が円滑に達成されるよう、産学官民のオールジャパンでその叡智を結集し、非常時のみならず平時での戦略的活用の方策を創造することにより、公共投資と民間投資が最大限に相乗効果を発揮し、レジリエンス立国を構築していくことを目的とし、一般社団法人レジリエンスジャパン推進協議会が主催しています。



Feature Topics 2



サステナビリティ トップ



Feature Topics 2

地域に眠る資源を地域創生に活かす、地域未来戦略課の挑戦



未来環境デザイン企業として取り組む地域創生



地域創生領域のメインプレイヤーへ



各地の取り組み



背景

未来環境デザイン企業として 取り組む地域創生

| 地域創生事業への挑戦

現在、日本の多くの地域が人口減少や過疎化、地域経済の停滞といった深刻な社会的課題に直面しています。一方で、それぞれの地域には、まだ見出されていない特有の豊かな自然、歴史・文化などの「資源」が眠っています。

当社グループは、住まいづくりをはじめとする多様な事業で蓄積した企画・開発ノウハウを生かし、これらの地域の社会課題解決と持続可能な発展を目指す地域創生事業を展開しています。

画一的な開発ではなく、地域の声に寄り添い、その土地に根ざした課題を解決することで、持続可能で活力ある未来の街づくりに貢献してまいります。



地域における
社会課題



地域の資源



培ってきた
開発力



地域創生事業

事業内容・ビジョン

地域創生領域のメインプレイヤーへ

自治体や企業と連携し地域の賑わいを創出

地域創生にあたる事業を推進しているのがMIRARTHホールディングス グループ事業リーディング室に属する地域未来戦略課です。地域未来戦略課が行うのは、地域創生に資する事業、地域活性化につながる不動産事業、そしてPPP（Public Private Partnership）※1／PFI（Private Finance Initiative）※2などの官民連携事業です。これらの事業を通じて、自治体や企業と連携しながら地域の賑わいを創出し、ひいては地域経済の活性化に貢献します。

地域未来戦略課のビジョンは、「地域創生領域のメインプレイヤーとなり事業と地域貢献を両立させる」こと。企業としての社会貢献活動に留まるのではなく、事業として成り立たせることで持続可能な経済活動を実現し、地域が活性化していくことを目指します。

ビジョン達成に向けた計画を、3つのフェーズに分けて実行しています。現在はフェーズ1に当たり、一つでも多くの実績を積み重ねることを目指しています。

※1 行政（Public）が行う各種行政サービスを、行政と民間（Private）が連携（Partnership）し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念

※2 PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

地域未来戦略課のビジョン達成に向けた3つのフェーズ

Phase

1

多数の案件着手と実績づくり

地方公共団体からの情報を上流段階で把握する体制や、民間同士の地域活性化案件・取引案件の情報を入手できるルートの確立を目指す。そのためには地域創生案件のコーディネーターとのネットワークが有効だが、同時にある程度の実績を積んでいることも必要不可欠。まずは実績の積み重ねを丁寧に進めていく。



Phase

2

コンスタントな事業化と信頼の獲得

フェーズ1で着手した案件を確実に事業化へとつなげる。積極的に多数の案件に挑戦し続けることで、ネットワークが拡大し、地域創生領域における信用力を獲得。相談案件数の増加・より規模が大きく幅広いリレーションが求められる案件への取り組みを実現していく。



Phase

3

地域創生のメインプレーヤーへ

地域創生領域のメインプレーヤーとなることを目指す。これまでの実績と信頼により、外部から自然と案件が持ち込まれる好循環を生み出し、Phase1・2で培ったノウハウとネットワークを活かしながら、より多角的にプロジェクトへ取り組める体制を確立する。



VOICE 唯一無二の目的を作り出す

MIRARTHホールディングス株式会社
グループ事業リーディング室
地域未来戦略課
課長 三村 英也

私たちが事業を行う地域は、それぞれ異なる課題を抱えていると同時に、さまざまな「タカラ」も眠らせています。ここで言う「タカラ」とは、地域特有の観光資源など、活性化の鍵となる潜在的な魅力のことです。当課のアイデアやネットワークによって、多くのタカラを掘り起こし、有効に活用して課題解決につながれた時は、大きなやりがいを感じます。また、事業を進める中で、その地域に対して強い熱意を持った方々と関わる機会も多くあります。そのような方々とともに働けることも、地域創生ならではの楽しさだと思います。

地域創生の事業は、企画からオペレーターの発掘、土地の整備や建物の建築、運営準備まで、形になるまでに長い時間を要します。ですが、時間をかけ建物を完成させ、オープンまでこぎつけたとしても、そこで終わりではありません。例えば、福岡県うきは市で2025年4月にグランドオープンした「UKIHA RIVERCAMP」では、オープン後も運営事業者と連携し、継続的に事業に関与しています。また、東京都中央区の「中央区立桜川公園官民連携事業（Park-PFI事業）」でも、公園のリニューアル整備だけではなく、継続的な魅力向上を図るため、公園でのイベント開催など企画運営事業を行っていく計画です。

日本には、地域資源を活かしきれていないエリアがまだまだたくさんあります。地元の方々にとっては見慣れたもので、その魅力を見落としてしまっているもの。そこに私たちのような民間企業、外部からの目線が関わることで、素晴らしい資源として活かせる可能性は十分にあります。地域に眠る資源を見出し、誰もが行ってみたいくなるような「唯一無二の目的地」を創り出していく事業に、当課はこれからも挑戦していきます。まちのシンボルをつくりだし、エリア価値の向上を目指します。

福岡県うきは市 | UKIHA RIVERCAMP (うきはリバーキャンプ)



うきは市の課題

- ・山間部を中心に高齢化と人口減少が進行。
- ・2018年3月に姫治小学校が閉校。遊休不動産となっていた。

うきは市の特徴

・美しい自然環境と豊富な農産物

うきは市は福岡県の南東部に位置し、南には耳納連山が連なり、北には筑後川が流れ、新川・葛籠（つづら）地区の山あいの斜面には「日本棚田百選」にも選ばれた「つづら棚田」が広がる自然豊かな地域。いちご、桃、ブルーベリー、ぶどう、梨、柿と年間をととしてフルーツが楽しめるため「フルーツ王国」とも呼ばれている。

・歴史情緒あふれる地域

中心部に位置する筑後吉井地区には宿場町として栄えた「白壁の町並み」、UKIHA RIVERCAMPが位置する新川・田籠地区には「茅葺き民家の集落」があり、それぞれ「重要伝統的建造物群保存地区」に指定されている。



UKIHA RIVERCAMP 概要

所在地・対象	福岡県うきは市・旧姫治小学校跡地
プロジェクト内容	豊かな自然と廃校の立地特性を最大限に活かした、キャンプ場へのリノベーション
主な目的	遊休不動産の有効活用、地域の賑わい創出
共同事業者	株式会社タカラレーベン／株式会社VILLAGE INC（キャンプ・グランピングフィールドの企画開発・運営）
開業時期	2024年11月プレオープン／2025年4月グランドオープン



地域活性化の効果

UKIHA RIVERCAMPは、うきは市の地域課題となっていた遊休不動産を活用（廃校の活用）し、うきは市の地域活性化(交流人口の増加・観光推進・地域特産品の活用・地域雇用の発生等)及び地域課題解決の一助となることを目指しています。うきは市の観光産業にさらなる活性化をもたらすものとしても、大きな期待を寄せられています。

そして、有事の際には、当施設を避難所としても使用することができるため、地域の防災にも繋がる取り組みとなっています。

今後も株式会社VILLAGE INCと共に、より快適に楽しめる場所へのアップデート・周辺施設との連携等を図ることで、継続的な地域創生に取り組んでいきます。

兵庫県加古川市 | 日岡山公園

日岡山公園再整備賑わい拠点創 出・管理運営事業



※ 本図はイメージ図であり、今後の詳細設計により変更が生じる可能性があります。

- プロジェクト概要 [🔗](#)

東京都中央区 | 中央区立桜川公園

中央区立桜川公園官民連携事業



- プロジェクト概要 [🔗](#)

Feature Topics 1



サステナビリティ トップ

