



Environmental Policy

環境方針

環境方針

MIRARTHホールディングスグループ環境方針

MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げています。当社グループは、人と地球の未来の幸せについて誰よりも前向きに考え、地球にやさしい持続的な環境づくりを提案します。

1. 環境に配慮した建物と空間の提供

環境性能の向上と環境負荷の低減に努めるとともに、環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地球温暖化への対応と循環型の街づくりに貢献します。

2. 気候変動への対応

エネルギーの効率的な利用、再生可能エネルギー発電施設の開発・運営および再生可能エネルギーの活用を通じ、温室効果ガス排出量の削減、気候変動問題の緩和に貢献します。

3. 生物多様性の維持・保全

事業活動の全てにおいて、周辺の生態系・生物多様性等に影響を与えるリスクを鑑み、適切なリスク管理を行うとともに、地域における自然的・社会的条件に応じた環境保全へ配慮し、生物多様性への影響の低減と保全に努めます。

4. 資源循環の推進

水環境の保全、廃棄物の削減に取り組みます。3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進等を通じて、環境負荷の低減に努めるとともに、循環型社会の形成に寄与します。

5. 環境関連法規の遵守と環境教育

環境に関する法令・規制等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発活動を通じて、従業員の環境意識の向上を図ります。

6. 環境マネジメントの確立

環境目標の設定、定期的な見直しを行い、適切な環境マネジメントを推進します。



気候変動に対する当社の認識

ガバナンス

リスク管理

TCFD賛同表明

戦略

指標と目標

気候変動に対する当社の認識

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

TCFD賛同表明

MIRARTHホールディングスおよび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）※¹提言への賛同を表明し、TCFDコンソーシアム（現 GX フューチャー・コンソーシアム）※²に参画しました。

MIRARTHホールディングスは、2022年6月の本賛同を起点として、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。



※¹ TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）：G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示および金融機関の対応をどのように行うかを検討するために設立された国際イニシアチブです。企業等に対し、気候変動関連リスクおよび機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨する提言を公表しています。

TCFD ウェブサイト

※² TCFDコンソーシアム（現 GX フューチャー・コンソーシアム）：企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断につなげる取り組みについて議論を行うことを目的に、2019年に設立された民間主導の団体。

TCFD コンソーシアムウェブサイト

ガバナンス

当社は、気候変動のリスクと機会に対応するため、取締役会による監督とサステナビリティ委員会を中心とするガバナンス体制を構築しております。気候変動対応に係る最高責任者を代表取締役社長とし、実務上の責任者である気候変動対応に係る執行責任者は、サステナビリティ担当取締役としています。気候関連課題に係る執行責任者は、サステナビリティ委員会において、気候変動による影響の識別・評価、リスクと機会の管理、適応と緩和に係る取り組みの進捗状況、指標と目標の設定等の気候変動対応に関する事項を、気候関連課題に係る最高責任者に対して、定期的に報告します。サステナビリティ委員会の出席者により、各議題について審議・検討した上で、気候関連課題に係る最高責任者により意思決定を行います。

戦略

分析の範囲

シナリオ分析においては、当社グループが展開する不動産事業（新築分譲マンション、流動化、新築戸建分譲、リニューアル再販、不動産賃貸、不動産管理、不動産その他）、エネルギー事業、アセットマネジメント事業、その他の事業を含め、グループ全体の事業活動を分析の対象としています。

参照した外部シナリオ

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

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

シナリオ選定理由

IEA NZE2050（1.5-2℃シナリオ 移行リスク）

GHG排出のメインはエネルギー消費となるため、参考にできるIEAを選定。

IPCC RCP4.5（1.5-2℃シナリオ 物理リスク）

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

IEA STEPS（4℃シナリオ 移行リスク）

GHG排出のメインはエネルギー消費となるため、参考にできるIEAを選定。

IPCC RCP8.5（4℃シナリオ 物理リスク）

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

各シナリオにおいて想定される世界像

各シナリオでは以下のような世界観を想定しています。

1.5-2°Cシナリオ（移行リスク大、物理的リスク小）
パリ協定目標の達成に向けて、脱炭素のための社会政策・排出規制が強化され、気候変動への対策が進捗することで、21世紀末の地球の気温上昇を産業革命前と比較して1.5°Cから2°Cに抑えるシナリオです。政策や投資家、消費者といったあらゆる側面において脱炭素または低炭素を目指す動きが顕著になり、企業の気候変動対応が強く求められ、未対応の場合は競争優位性が低下する等の移行リスクが高まると想定されます。一方で、気候災害の高頻度化・激甚化については一定程度抑えられ、物理的リスクは相対的に低くなると想定されます。
4°Cシナリオ（移行リスク小、物理的リスク大）
十分な気候変動緩和対策が実現せず、温室効果ガス排出が増大し続け、21世紀末の地球の気温上昇が産業革命前と比較して4°C上昇するシナリオです。自然災害の激甚化の進行が顕著となり、海面上昇や異常気象が増加するなど、物理的リスクは高まると想定されます。一方、政策や資本市場・消費者において脱炭素に向けた取組みが停滞し、移行リスクは比較的小さく抑えられます。

リスク、機会の特定および対応策・戦略

当社は、脱炭素社会の実現に向かうための政策と法規制が強化される1.5-2°Cシナリオと異常気象の激甚化による気候変動の物理的な影響が生じる4°Cシナリオを踏まえて、リスクと機会を特定し、それらの事業への影響を以下のように評価しました。特定したリスクと機会に対し、当社は以下の取り組みを推進していきます。また移行リスク、機会の2項目について財務影響額を試算しました。

リスク

分類		主なリスクと機会	当社の財務的な影響	期間	財務的インパクト		対応策・戦略
					4°Cシナリオ	1.5-2°Cシナリオ	
移行リスク	政策と法	炭素税導入による課税の強化	販売価格の上昇により、販売数が減少	短期	小	中	GHG排出に関する目標設定・管理
		省エネ政策による各種規制等の強化	規制対応のための開発コストの増加	中期	大	大	サプライヤーとの協業による省エネ性能の向上・販売戦略の強化
	技術	脱炭素技術移行に伴うコスト増	新技術の開発・導入費用および社内プロセスの刷新に係る費用が増加	中期	中	大	新技術・サービスに関する情報収集を行い、専門人材の確保および社内制度の整備を通じて、新技術の計画的な開発・導入を実施
	市場	脱炭素ニーズ拡大を背景とした関連サプライヤーによるサービス価格の上昇	ZEB/ZEH等の環境性能の高い物件開発や建築、改修/修繕コストの増加	中期	中	中	サプライヤーとの協業による価格の安定化
		風水害に強い立地の希少性が高まり、好立地の用地取得における競争激化	事業機会の損失による売上の減少	短期	大	大	立地選定及び同業他社との連携強化
	評判	ブランド価値の低下	物件販売価格・賃料の下落による売上減少および顧客離れと資本調達制約による収益縮小	中期	小	中	新規開発案件への省エネ基準の設定および既存物件への設備導入
物理リスク	急性	自然災害による建設中物件および稼働中発電設備の損傷・工期長期化	建設関連費用の増加、売電量低下・修繕費増加	短期	大	中	風水害に強い工法・レジリエントな設計の採用、ハザードマップによるリスク把握、保険付保および修繕費用の積み立て
	慢性	気温上昇による建設現場の生産性低下および稼働中設備の故障率増加	建設期間の長期化と修繕費の増加によるコストの増加	中期	中	中	建設現場における労働安全管理の徹底および気候変動に対応した設計思想の導入・製品基準の選定

分類	主なリスクと機会	当社の財務的な影響	期間	財務的インパクト		対応策・戦略
				4°Cシナリオ	1.5-2°Cシナリオ	
製品及びサービス	低排出設備・ZEB/ZEHマンシヨンの需要増	売上の増加	中期	小	中	低排出な設備や再エネ電力の導入を推進
	気候変動対応の技術・製品開発	売上の増加、設備投資費用等の削減	中期	小	中	低排出設備・再エネ電力、発電設備の導入
	O&M事業の拡大	O&M売上の増加	中期	小	中	O&M事業の拡大に向けた設備投資と技術者の確保
市場	ESG評価向上に伴う資金調達コストの低減	株価上昇・金融コスト削減および資金調達機会の拡大・調達額の増加	短期	中	中	事業拡大を推進するとともに、グリーンファイナンスに関する専門人材を確保し、調達基盤を強化
	住替え機会の創出	売上の増加	中期	中	小	ZEH/防災マンシヨンの開発・推進
	公的支援スキームの活用	キャッシュアウトの削減	中期	中	中	市街地再開発事業等による事業拡大
政策と法	再エネ普及を加速する法制度と需要拡大	開発の速度と量に好影響	中期	小	大	資産拡大に向けた資金確保と人員補強
資源の効率	再エネの利用促進・自社利用	再エネ投資の拡大および資産拡大に向けた資金確保・人員補強	短期	小	小	市場調査および新たなビジネスモデルの構築の推進、再エネ・不動産双方の知見を持つ人材によるPJチームの組成

財務影響額の定量評価

当社グループは、事業への影響が特に大きく、かつデータに基づく定量的な試算が可能と判断した以下の項目について、財務影響額を試算しています。なお、今回示した財務影響額に関しては、現段階の政策動向や現在入手可能なデータを用いて試算しているため限定的な財務影響の開示となっています。

評価を行った項目

- 1. 省エネ政策による各種規制等の強化による財務的影響
- 2. 低排出設備・ZEB/ZEHマンシヨンの需要増による財務的影響

詳細

1. 【移行リスク】省エネ政策による各種規制等の強化
- ZEB/ZEH水準の義務化や建築物省エネ基準の段階的強化が進んだ場合、新築分譲マンシヨン・流動化・新築戸建分譲・リニューアル再販の各事業において、省エネ仕様への対応コストが建築原価に上乘せされます。2025年3月期を基準とした場合、1.5-2°Cシナリオにおける財務影響額は約1.5億円と試算しています。なお、4°Cシナリオについては規制強化の進捗が限定的なため、定量的影響は軽微と評価しています。
2. 【機会】低排出設備・ZEB/ZEHマンシヨンの需要増
- 脱炭素化の加速に伴い、ZEB・ZEH仕様をはじめとする環境性能の高い物件への需要が高まり、標準仕様の物件と比較して、販売価格への上乗せ（グリーンプレミアム）が見込まれます。1.5-2°Cシナリオにおける2025年3月期を基準とした場合のプレミアム試算値は約5.6億円～27.9億円です。試算幅については、IEA（国際エネルギー機関）のデータに基づくグリーンプレミアムの推定レンジを反映しています。なお、グリーンプレミアムの発生は、脱炭素化への移行が進む1.5-2°Cシナリオに限定されるため、4°Cシナリオにおける定量評価は実施していません。

リスク管理

当社が気候変動関連のリスクを管理するプロセスは以下の通りです。

①リスクと機会を特定、評価するプロセス

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

②リスク管理するプロセスおよび全社的なリスク管理プログラムへの統合

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

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

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

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

指標と目標

当社はリスクと機会を管理、モニタリングするために重要な指標（KPI）と目標を設定しています。

温室効果ガスの排出量

1. 2050年ネットゼロの実現

[長期目標]

2050年度までに当社グループ全体のScope1・2及び3^{※1}排出量をネットゼロ

2. 温室効果ガス排出量の削減

[中期目標]

2030年度までに当社グループ全体のScope1・2及び3排出量を2022年度比で45%削減

- Scope1・2排出量を2030年までに2022年度比で70%削減 [SBT認定]
- Scope3排出量^{※2}を2030年までに2022年度比で45%削減 [SBT認定]

温室効果ガス排出量削減目標と実績

単位：t-CO₂

	2022年度 基準年度	2023年度 実績	2024年度 実績	2030年度 目標 [SBT認定]
Scope1+Scope2	3,593 —	2,191 (▲39.0%)	2,113 (▲41.2%)	1,078 (▲70.0%)
Scope3	616,368 —	587,132 (▲4.7%)	727,432 (18.0%)	339,002 (▲45.0%)

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

Scope2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出

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

※2 Scope3排出量については、カテゴリ1（購入した商品及びサービス）、カテゴリ2（資本財）及びカテゴリ11（販売商品の使用）を対象としています。

2030年度目標は、国際的な気候変動イニシアチブであるSBTi（Science Based Targets initiative）より、科学的根拠に基づいた「SBT（Science Based Targets）」の認定を取得しています。



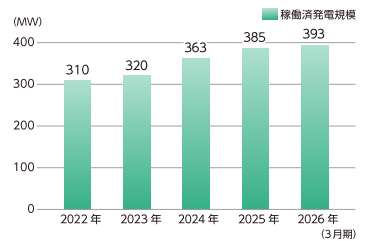


- エネルギー事業
- 太陽光発電
- 風力発電
- バイオマス発電
- 系統蓄電所

エネルギー事業

MIRARTHホールディングスグループは、温室効果ガス（CO₂）の排出量削減に貢献する再生可能エネルギーを活用したエネルギー事業を推進しています。エネルギー事業に参入した2013年以降、全国で遊休地などにメガソーラーや中小規模の太陽光発電所の開発を行っています。そのほか、風力やバイオマスなどの太陽光発電以外の再生可能エネルギー事業にも取り組んでおり、2026年3月末時点で、稼働済発電規模（累計）は393MWとなりました。

稼働済発電規模の推移



- MIRARTHエナジーソリューションズ 発電所一覧 [🔗](#)

太陽光発電

レーベンソーラー鹿児島大崎第1・第2太陽光発電所

LS（レーベンソーラー）鹿児島大崎第1・第2太陽光発電所は、4つのサイトに分割した約22MWを確保、年間発電量は推定約2,660万kWhと、一般家庭に換算して約7,800世帯分の年間使用電力量に相当する電力を生み出します。発電したすべての電力は、FIT制度を活用して一般送配電事業者に売電されます。

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

本発電所は、当社グループがこれまでに開発してきた太陽光発電所のうち、「LS千葉勝浦発電所」（発電容量約30MW）に次ぐ、2番目の大きさの発電所となります。

所在地	鹿児島県曽於郡大崎町野方字並木段3970-1、他
面積	約370,000㎡
発電容量	22,366.8kW
想定年間発電量	約2,660万kWh
売電単価	18円/kWh



- 詳細：ニュースリリース 

再エネ電力の供給・PPAの推進

東京電力エナジーパートナーとのオフサイトコーポレートPPAに基づく電力供給

MIRARTH エナジーソリューションズは、2025年9月、東京電力エナジーパートナー株式会社及び東京建物株式会社のグループ会社である新宿センタービル管理株式会社との間で、オフサイトコーポレートPPA※に基づく電力の供給を開始しました。

本契約では、MIRARTH エナジーソリューションズが関東エリアに新規で開発した太陽光発電所（合計設備容量約1.5MW）で発電する再生可能エネルギーを、東京電力エナジーパートナーが調達し、新宿センタービルに供給します。

対象発電設備によって発電された電気を需要家である新宿センタービル管理が購入することで、新たな再エネ電源の拡大に寄与する追加性が期待できます。

※ オフサイトコーポレートPPA：需要地ではない遠隔地にて発電された再生可能エネルギーを、電力系統を通じて小売電気事業者を介し、企業などの需要家へ供給する契約方式。

- 詳細：ニュースリリース 

東邦ガスとの電力売買契約

MIRARTH エナジーソリューションズは、中部エリアにおける再生可能エネルギーの普及と拡大を目指し、東邦ガス株式会社と電力売買契約を締結しました。

本契約により、MIRARTH エナジーソリューションズは中部エリアで開発・運用を開始する太陽光発電所（合計設備容量約1.6MW）によって発電される再生可能エネルギー100%の電気と、その環境価値を東邦ガスが調達し、需要家に供給します。

- 詳細：ニュースリリース 

UPDATERへの特定卸供給

MIRARTHアセットマネジメントが資産運用を受託する合同会社グリーンエネルギーは、LS千葉山武東・西発電所において、株式会社UPDATERと特定卸供給契約を締結しています。LS千葉山武東・西発電所でつくった電気を、UPDATERを介して環境負荷の少ないエネルギーを選ぶ家庭や環境に配慮した経営を実践する企業へと供給します。

- 詳細：ニュースリリース 

北陸電力とオフサイトコーポレートPPAに向けた特定契約

MIRARTHエナジーソリューションズは北陸電力株式会社とオフサイトコーポレートPPAに向けた特定契約を締結しました。本契約は、オフサイトコーポレートPPA推進に向け、両社が2023年9月に締結した「基本協定」に基づき行われたものです。

本契約により、MIRARTHエナジーソリューションズが四国に開発する予定の太陽光発電所（合計設備容量約1.3MW）で発電した再生可能エネルギーを北陸電力が調達し、需要家に供給します。対象発電設備によって発電された電気を需要家が購入することで、新たな再エネ電源の拡大に寄与することが期待されます。

- 詳細：ニュースリリース 

山梨県と「オンサイトPPA方式による電力供給契約」を締結

MIRARTHエナジーソリューションズは、山梨県とオンサイトPPA[※]に向けた電力供給契約を締結しました。本契約は、同社が山梨県内の公共施設5カ所に開発する太陽光発電所（合計設備容量約337kW）で発電した再生可能エネルギーを山梨県に供給するものです。対象発電設備により発電された電気を山梨県が購入することで、新たな再エネ電源の拡大に寄与する追加性が期待されます。

※ オンサイトPPA：需要地の敷地内にて発電された再エネ電力を供給する契約方式。

- 詳細：ニュースリリース 

札幌市と「オンサイトPPA方式による電力供給契約」を締結

MIRARTHエナジーソリューションズは、北海道札幌市とオンサイトPPAに向けた電力供給契約を締結しました。本契約は、札幌市環境局が運営管理する円山動物園内のカバ・ライオン館に設置された太陽光発電所（システム容量49.5kW、合計出力70.55kW）で発電した再生可能エネルギー電力を当該施設に供給します。札幌市が、これら発電設備によって発生した電力を購入することで、新たな再生可能エネルギー電源の拡大に寄与することが期待されます。

- 詳細：ニュースリリース 

東京電力エナジーパートナーとの基本協定

MIRARTHエナジーソリューションズは、オフサイトコーポレートPPA推進のため、東京電力エナジーパートナー株式会社との太陽光発電事業に関する協定を締結しました。

本協定では、東京電力エナジーパートナーの顧客ニーズに応えるため、MIRARTHエナジーソリューションズ所有の発電所で発電した再生可能エネルギーを、小売電気事業者である東京電力エナジーパートナーを通じて需要家に計画的に供給します。RE100に参加する企業を中心に、多くの需要先に非化石価値を提供していきます。

- 詳細：ニュースリリース 

風力発電

ミラースウィンドパワー青森中泊発電所

ミラースウィンドパワー青森中泊発電所は出力3.6MWの風力タービン2基で構成されており、2023年11月に運転を開始しました。年間発電量は16,911MWhを見込んでいます。

MIRARTHエナジーソリューションズが2025年4月に取得し、4月24日に中泊町役場にて脱炭素社会の実現へ向けた取り組み等の意見交換を目的とした懇談会を実施しました。懇談会では風力、太陽光をはじめ、新たな再生可能エネルギーを生み出す技術や、蓄電池を活用することによって広がる未来の可能性など様々な視点から意見交換が行われました。

本発電所の運用は、当社グループで多様なスキームによる金融商品化を通じて、再生可能エネルギー・不動産の可能性を追求することを目指すMIRARTHアセットマネジメントが担います。

所在地	青森県北津軽郡中泊町大字田茂木字若宮地内ほか
発電容量	7.2MW (3.6MW×2基)
想定年間発電量	約16,911MWh
売電単価	22円/kWh



● 詳細：ニュースリリース 

ミラースウィンドパワー北海道乙部発電所

ミラースウィンドパワー北海道乙部発電所は、高さ約120m、出力2,300kWの風力発電2機で構成されており、高さ78mのタワー（塔）に長さ約41mの大きなブレード（風車の羽）が取り付けられ、発電効率と安定性が高い設計となっています。想定年間発電量は約1,005.8万kWhで、これは一般家庭約2,400世帯分の年間使用電力量に相当し、約5,300t分CO₂排出量削減に貢献します。

本発電所は、乙部町内初の陸上風力発電所であり、また当社グループ2件目の風力発電所となります。

所在地	北海道爾志郡乙部町字元和547-6他10筆（地番）
発電容量	4,600kW
想定年間発電量	約1,005.8万kWh
売電単価	22円/kWh



● 詳細：ニュースリリース 

バイオマス発電

富士山朝霧バイオマス発電所

富士山朝霧バイオマス発電所は、MIRARTHホールディングスが共同出資を行う合同会社富士山朝霧Biomassが運営を担っています。発電した電力は地域電力会社を経由して静岡県東部地区に配電されます。

本発電所では、富士開拓農業協同組合の会員から収集した牛ふんを利用したバイオマス発電を行っており、牛ふんを発酵処理して生成したバイオガスを燃焼させて発電することで、木くずや可燃ごみを直接燃焼させて発電する方式に比べてCO₂の排出量を抑制することが可能です。さらに、バイオガスとともに生成した液体肥料は、「富士山朝霧バイオマス液体肥料」として多方面へ販売し、化成肥料使用の抑制にもつなげています。

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



● 詳細：ニュースリリース



系統蓄電所

MSB神奈川愛川蓄電所

MIRARTHアセットマネジメントは、株式会社パワーエックスと共同で神奈川県愛甲郡愛川町に整備した「MSB（ミラーストレージバッテリー）神奈川愛川蓄電所」の商業運転を、2025年9月1日に開始しました。

当社グループが保有する初の蓄電所となる本蓄電所の調整力は、法人向け再エネ電力サービス「X-PPA」を含むパワーエックス小売電気事業の需給バランスに活用するほか、卸電力取引市場、容量市場、需給調整市場も運用します。

今後も系統蓄電所の開発を推進し、再生可能エネルギー拡大フェーズにおける地域系統の安定化に貢献していきます。



パワーエックスとの包括協業に関する基本合意

MIRARTHエナジーソリューションズは、株式会社パワーエックスと系統用蓄電所の共同開発および運用に関する包括的な業務提携について、基本合意書を締結しました。

近年、再生可能エネルギーの導入拡大が進む中、出力変動緩和の観点から電力系統を安定化させる「系統用蓄電所」の重要性が高まっています。パワーエックスは最先端の蓄電池技術と運用システムを有しており、その技術力とMIRARTHエナジーソリューションズが再生可能エネルギー事業で培った開発力を融合させることで、電力需給の安定化に貢献します。同時に、カーボンニュートラル社会の実現に向けた次世代エネルギーインフラである系統用蓄電所の構築加速化、持続可能なエネルギーインフラの確立も目指します。

特別高圧系統用蓄電池事業

MIRARTHエナジーソリューションズは、東京センチュリー株式会社と共同出資によりMIRAI東京蓄電合同会社を設立し、神奈川県横浜市での特別高圧系統用蓄電池※事業を開始することを決定しました。本事業は、公益財団法人東京都環境公社が公募した令和6年度「再エネ導入拡大を見据えた系統用大規模蓄電池導入支援事業」に採択されています。

近年、再生可能エネルギーの推進、出力変動緩和等の観点から電力の需給バランスを調整する系統用蓄電池の重要性が高まっています。これを踏まえ、MIRARTHエナジーソリューションズは系統電力の安定化、地域社会の価値向上に貢献できる本事業への参入を決定しました。

※ 特別高圧系統用蓄電池：電力系統（発電所・送電線・変電所等）に直接接続され、特定の電源の出力変動ではなく電力システム全体の需給変動への対応に活用される蓄電池（設備容量が2,000kW以上）のこと。

事業概要	
事業者	MIRAI 東京蓄電合同会社
蓄電池設置予定地	神奈川県横浜市旭区
定格出力	12,000kW
定格容量	65,808kWh
電池方式	リチウムイオン電池
敷地面積	約8,000㎡
運転開始時期	2029 年度（予定）



- ZEHマンション

ZEB Ready認証

ISO 14001認証
- ZEH水準省エネ住宅

CASBEE認証

ZEHマンション

MIRARTHホールディングスグループは「環境に配慮した建物と空間の提供」というグループ方針に即し、次世代における住まいのスタンダードとして再生可能エネルギーを最大限に活用し、地球環境にも配慮した「家族が安心して暮らせる住まい」を提供しています。その一環として、太陽光発電を導入したマンション（太陽光発電マンション）にも積極的に取り組んできました。

タカラレーベンは、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）※1に係わる2030年の政策目標において集合住宅が位置づけられたことを受け、ZEH-M（ゼッチ・マンション）の普及実現に向けた取り組みに努め、より一層環境に配慮し、お客さまにとってもより良い住まいを提供するために取り組んでいます。

また、2022年3月のZEH-M Oriented※2（長野中御所計画）取得以降、継続して認証を取得しています。2026年度は全国各地でより多くの認証取得を目指しています。

※1 ZE（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：「快適な室内環境」と「年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下」を同時に実現する住宅のこと。

※2 ZE-M Oriented：高い断熱性能を実現し、エネルギー効率に優れた各種設備を採用することで、使用エネルギーを大幅に削減しているマンションのこと。

「レーベン東戸塚」

「レーベン東戸塚」（神奈川県横浜市）は、「ZEH-M Oriented」認定および、省エネ性能表示制度「BELS（ベルス）」において3つ星を取得しています。24時間部屋の空気を新鮮に保つ換気システムにより、冷暖房に頼りすぎない暮らしを実現することで、エネルギーの消費量低減に貢献します。

住宅(住棟)

再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能

★★★★☆

断熱性能

1 2 3 4 5 6 7

☑ ZE水準

エネルギー消費性能で★★★★3つ星(太陽光発電は考慮しない)かつ断熱性能でBELSを達成

☑ ネット・ゼロ・エネルギー

ZE-M Oriented の要件は評価書をご覧ください。

第三者評価 BELS

取得「レーベン東戸塚 新築工事」

計測日 2022年02月25日

belss.jp

54

「レーベン松山市駅ALBIO TOWER」

「レーベン松山市駅ALBIO TOWER」（愛媛県松山市）は、「ZEH-M Oriented」認定を取得しています。また、省エネ性能表示制度BELS（ベルス）においては4つ星を取得しています。省エネに加え、より健康・快適に暮らすことができる多くの魅力を備えています。



「レーベン元今泉 MID FRONT」

「レーベン元今泉 MID FRONT」（栃木県宇都宮市）は、「ZEH-M Oriented」認定を取得しています。また、省エネ性能表示制度BELS（ベルス）においては3つ星を取得しています。優れた断熱性や省エネ性能により光熱費を抑え、人にも地球にも心地よい、持続可能な未来を見据えた住まいを実現しました。



「レーベン熊本練兵町」

「レーベン熊本練兵町」（熊本県熊本市）は、ZEH-M Orientedとして優れた断熱性能と高効率設備システムを有し、建築物省エネ法に基づく省エネルギー性能表示制度「BELS（ベルス）」の第三者認証を取得しています。

一年中快適な空間をつくりながら、省エネにより光熱費も抑え、地球にも家計にもやさしいエコロジカルな邸宅を未来につなげます。



「レーベン大分駅南LUXES」

「レーベン大分駅南LUXES」（大分県大分市）は、ZEH-M Orientedとして、住宅の一次エネルギー消費量を約28%削減し、省エネ性能表示制度BELS（ベルス）において、最高ランクの5つ星を取得しています。断熱性を高め、LED高効率照明や節湯水栓、Low-E複層ガラス等の高効率な設備と組み合わせることで快適な住空間を実現します。



「レーベン富山神通本町ONE TOWER」

「レーベン富山神通本町ONE TOWER」（富山県富山市）は、ZEHマンションに求められる高い断熱性能を確保するため、外壁や折返し部分だけでなく天井面にも断熱材を施工するとともに、開口部には金属製サッシと二層複層Low-Eガラスを採用しています。同マンションは、省エネルギー対策等級※の「断熱等性能等級」において、一般的なマンションが等級3であるのに対し等級4を、「一次エネルギー消費量等級」においては等級5をそれぞれ取得しています。加えて、住宅の一次エネルギー消費量を計算し、5段階評価をつける省エネ性能表示制度BELS（ベルス）において、最高ランクの5つ星を取得しています。

※ エネルギー対策等級：省エネ性能を表す等級として国土交通省が制定。



「レーベン富山西町 RESONACIA」

「レーベン富山西町 RESONACIA」（富山県富山市）は、富山県内で初となるZEHマンションです。住宅の一次エネルギー消費量を計算し、5段階評価をつける省エネ性能表示制度BELS（ベルス）において、最高ランクの5つ星を取得しています。



「ザ・レーベン那覇新都心公園プレミスト」

「ザ・レーベン那覇新都心公園プレミスト」（沖縄県那覇市）は、高効率な設備を採用し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減※¹します。ZEH-M Oriented と低炭素建築物※²の認定を取得した、環境と暮らしに優しい次世代基準のマンションです。

※¹ 2016 年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。

※² 低炭素建築物：排出されるCO₂の量が少なく低炭素化に資する取り組みや環境への配慮が所管行政庁（都道府県や市区）に認められた住宅。



ZEH水準省エネ住宅

「レーベンプラッツ加須はなさき公園」

当社グループは、「戸建住宅におけるZEH水準の採用率」をKPIに設定し、2025年度は「採用率100%」※を達成しました。「レーベンプラッツ加須はなさき公園」（埼玉県加須市）は、断熱性と耐久性を高めた断熱材や、夏も冬も快適な複層ガラスを採用し、冷暖房の効率を上げることで快適な室内環境とエネルギーのロスを抑えた省エネな暮らしを実現するZEH水準省エネ住宅です。併せて、万が一の事態に備え優れた耐震・耐火性能も備えています。

※ 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）。



ZEB Ready 認証

オフィスビル「L.Biz（エルビズ）松山一番町」

「L.Biz松山一番町」（愛媛県松山市）は、優れた環境性能を備えた建物に与えられる「ZEB Ready」の認証を取得しています。あわせて、省エネ性能表示制度「BELS」の最高ランクである「6つ星」の評価も取得しました。

「ZEB Ready」は、ZEB（Net Zero Energy Building/ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）^{※1}を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物に付与される認証です。「L.Biz松山一番町」では、建物外皮の高断熱化の取り組みとして、一般的な建物と比較して断熱材の強化及び複層ガラス（Low-eガラス）を使用し、空調負荷を低減する計画としました。加えて、空調室内機は人・床温度検知機能付きで効率化と省エネを図っています。さらに、CO₂センサー付き全熱交換機やLED照明器具（調光制御人感センサー付き）を採用することにより、再生可能エネルギーを除いたエネルギーの削減率59%を実現しました。

また、建築環境総合性能評価システム「CASBEE^{※2}建築（新築）」においても「Aランク」の評価を取得しています。高い省エネ性能に加え、室内の快適性や環境への配慮など、建物の品質が総合的に評価されました。

※1 ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル。建物の年間エネルギー消費量と、現地で発電される再生可能エネルギーの供給量が実質的に均衡し、正味のエネルギー収支がゼロとなることを目指す建築コンセプト。

※2 CASBEE：建築物の環境性能の評価・格付け制度。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮をはじめ、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。



CASBEE 認証

賃貸マンション「LUXENA（ラグゼナ）用賀」

「LUXENA用賀」（東京都世田谷区）は、建築環境総合性能評価システム「CASBEE－建築（新築）」において、「Aランク」を取得しました。

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

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

また、本プロジェクトは、東京都（公益財団法人東京都環境公社）が行う「地産地消型再エネ増強プロジェクト」に係る助成金として、2023年12月7日付で交付決定され、共同住宅の共用部分に地中熱利用を行うものは、東京都内では関連する補助事業の実績における、初めての試みとなります。

ヒートポンプの仕様

- 型式：RWEYP224FAR
- 台数：1台
- 加熱能力：25.0kW
- 冷却能力：22.4kW

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



オフィスビル「L.Biz（エルビズ）日本橋」

「L.Biz日本橋」（東京都中央区）は、建物外皮の熱負荷制御に取り組むとともに、室温や照明を制御することで室内環境の向上を図っています。また太陽光などの自然エネルギーの活用を促すため階高を確保しているほか、カーテンウォール※を採用しています。さらに非再生性資源である水資源を保護すべく、節水器具などを通じて使用量削減にも取り組んでいます。

これらの環境性能が高く評価され、当物件は建築環境総合性能評価システム「CASBEE－建築（新築）」において、同社のオフィスビルシリーズでは初となる「Aランク」を取得しました。

※ カーテンウォール：外部からの風圧や水密性の確保などを目的として設置され、建物の構造に対する負荷を軽減する軽量化外壁。



ISO 14001 認証

ISO14001認証取得による環境の取り組み

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）では総合建設業において、環境への配慮を促進する取り組みが必要であるとの認識のもと、2008年に環境マネジメントシステムに関する国際規格「ISO14001」の認証を取得しました。生産活動から生じる作業所産業廃棄物の削減目標を設定し定期的に評価することで、環境マネジメントシステムの運用を継続しています。

- 建築現場でのゴミを分別し、リサイクルを促進
- 事業所単位での排出ゴミの分別と減量を実施
- 従業員による定例の社外清掃の実施
- 省エネルギー化に向けた企画・設計の提案





Environment - Friendly Measures

環境配慮に向けた取り組み

脱炭素と防災レジリエンス強化

LED化の推進

マンション管理における取り組み

運用物件の認証取得

オフィスビルにおける取り組み

脱炭素と防災レジリエンス強化

MIRARESI（ミラレジ）

MIRARTH ホールディングスとタカラレーベンは、太陽光パネルと蓄電池を備えた防災マンションシステム「MIRARESI（ミラレジ）」を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標準搭載することを目指しています※。

「MIRARESI（ミラレジ）」は、マンションに搭載された太陽光パネルで発電された再生可能エネルギーを活用して家計の負担を軽減し、災害時には蓄電池による防災用電源で、給水ポンプを稼働させることで、水と電気の確保を可能とし、居住者の生活の質を維持することを目的とした次世代のレジリエンスシステムです。

※ 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きます。

- 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） [🔗](#)

再エネ活用型マンションサービス

タカラレーベンと東京電力グループの株式会社ファミリーネット・ジャパンは、脱炭素社会の実現に向けたインターネットサービスやエネルギーの関連サービスである「タカラレーベン with CYBERHOME」の業務提携契約を締結しました。

また、同サービスに導入する太陽光発電サービスとして、タカラレーベンと東京電力エナジーパートナー株式会社は「エネカリプラスの導入に関する基本合意書」を締結しています。エネカリプラスは、東京電力エナジーパートナーが提供する、「初期費用ゼロ」で太陽光発電設備を設置でき、毎月定額で発電した電力を入居者にご利用いただける太陽光発電サービスです。

タカラレーベン with CYBERHOMEは、インターネット接続や、再生可能エネルギーを活用したマンション一括受電、マンション共用部への電力供給に加え、ガス供給やグリーン電力証書等のエネルギーサービスを、タカラレーベンが分譲するマンションの特性に合わせてカスタマイズし提供します。さらに、本サービスにエネカリプラスを導入することでマンション共用部で再生可能エネルギー電力を利用できるほか、停電時でも太陽光発電による電力を利用することができます。

タカラレーベンとファミリーネット・ジャパン、東京電力エナジーパートナーの3社間の連携により、インターネットサービス・エネルギーサービスの設備機器の設置費用、各種サービス利用料金を抑えながら、商品価値の向上と再生可能エネルギーの拡大による脱炭素化に貢献するマンションサービスを実現しました。



運営管理マンションへの再生可能エネルギー電力供給

MIRARTHホールディングスグループでは、MIRARTHエナジーソリューションズが所有する再生可能エネルギー発電所において創出した電力を、レーベントラストが運営管理するハイグレード賃貸マンション「LUXENA（ラグゼナ）」の共用部に供給する取り組みを進めています。特定卸供給のスキームを活用し、MIRARTHエナジーソリューションズの発電所から小売電気事業者を通じて直接レーベントラストの管理物件へ再エネ100%の電力を届ける仕組みを構築しました。2025年8月より順次導入を進めており、グループ内で創ったクリーンな電気をグループ管理物件で消費する、エネルギーの循環モデルを実現しています。

この連携は、脱炭素社会への貢献のみならず、環境配慮型マンションとしての付加価値を高めるものです。物件の資産価値向上や、環境意識の高い入居者様への訴求力強化にもつなげ、今後は対象物件をさらに拡大していく方針です。

分譲戸建に太陽光発電システムを標準設置

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）は、提供する東京都内の新築分譲戸建てにおいて、太陽光発電システムを標準設置するサービス「MIRARTHスマイルーフ（仮）」を、提供しています。

本サービスは、大阪ガス株式会社が提供するサービス「スマイルーフ」※1を活用し、初期費用0円※2で太陽光発電システムを設置します。発電した電力は自宅の電力供給に優先的に賄われ、電力会社からの購入量を減らすことができます。また、CO₂排出量削減による環境負荷低減や、自然災害などによる停電状態の際の非常電力として防災対策にも貢献します。

今後、東京都以外の道府県や自治体で供給する物件についても、本サービスの標準化の検討を進めていきます。

※1 「スマイルーフ」は大阪ガス株式会社が提供する太陽光発電の初期費用 0円設置サービスの名称です。サービス契約にはお客様と大阪ガスとのご契約が必要です。月額サービス料をお支払い頂くことで、太陽光発電設備で発電した電気をご家庭内で利用いただけます。10年間のサービス期間終了後、売電収入はお客様のものとなります。

※2 新築物件における標準施工の範囲内の設置費用が無償。発電量モニター設置や標準施工外の部材使用等は有償になります。



「千代田区温暖化配慮行動計画書制度」における特別賞受賞

当社は、令和7年度「千代田区温暖化配慮行動計画書制度」において、「特別賞」を受賞しました。

「千代田区温暖化配慮行動計画書制度」は、千代田区が掲げる「2050ゼロカーボンちよだ（脱炭素社会）」の実現に向け、区内事業所における温暖化配慮行動を促進・普及させるための制度です。毎年、区へ報告された各事業所の「環境活動」「環境教育」「地域貢献活動」などの実施状況や計画の中から、特に優良な取り組みを「千代田区温暖化配慮賞（義務提出部門／任意提出部門）」「地域貢献賞」「特別賞」の4つの賞で表彰しています。選定にあたっては「先進性」「独自性」「波及性」「地域適応性」「社会貢献」といった視点から評価されます。

当社は、2050年の脱炭素社会実現に向けた中長期目標の策定および「SBT認定」の取得に加え、グループ全体の温室効果ガス排出量を「見える化」し、管理体制を構築している点などが評価され、「特別賞」を受賞しました。



低炭素建築物認定の取得

当社とタカラレーベンは、供給する新築分譲マンション全物件に太陽光パネルを標準設置※し、再生可能エネルギーの導入を進めています。ZEH（ZEH-M Oriented も含む）化に取り組むとともに、低炭素建築物の認定取得を推進しています。

低炭素建築物とは、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている、市街化区域等内に建築される建築物を指します。

今後も、同認定の取得を通じて、持続可能な未来に貢献する住まいづくりを目指していきます。

※ 豪雪地帯、特別豪雪地帯を除く。



水素自動車「MIRAI」の導入

当社グループでは、脱炭素社会の実現に向けて、環境負荷の少ない次世代モビリティの導入を進めています。

その取り組みの一環として、2024年12月にタカラレーベン中部支店で、水素を燃料とする燃料電池自動車（FCEV）「MIRAI」（トヨタ自動車製）を社有車として導入しました。導入台数は1台で、日常業務での移動手段として活用します。

今後もグループ全体で、走行時にCO₂を排出しないクリーンな車両の導入を通じて、温室効果ガスの排出量削減に取り組んでいきます。

運用物件の認証取得

MIRARTH不動産投資顧問およびMIRARTHアセットマネジメントは、資産運用業務における環境への配慮として、運用物件での「DBJ Green Building[※]」や「CASBEE」等の環境認証の取得を推進しています。

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

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

MIRARTH不動産投資顧問の取り組み

MIRARTH不動産投資顧問は2025年度、「アピタ名古屋南店」（愛知県名古屋市）においてCASBEE認証のAランクを取得しました。



MIRARTHアセットマネジメントの取り組み

MIRARTHアセットマネジメントは2025年度、運用するオフィスビル「神宮前123ビル」（東京都渋谷区）において、非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物として、DBJ Green Building認証を取得しました。



LED化の推進

資源の有効活用やランニングコストの削減を目的に、管理物件に設置されている照明を長寿命で消費電力が抑えられるLED照明に交換することを推進しています。

レーベントラストの取り組み

不動産の賃貸管理を行うレーベントラストでは、管理物件の共用部における照明のLED化など、環境に配慮した設備投資をオーナーさまへ積極的に提案し、建物の省エネ化を推進しています。

MIRARTH不動産投資顧問の取り組み

MIRARTH不動産投資法人の資産運用を受託するMIRARTH不動産投資顧問では、同投資法人が保有する物件のうち62物件において、照明のLED化を実施しています。

	物件数 (一部実施のものも含む)	ポートフォリオにおけるLED化率	
LED化工事	62物件	合計74.7%	うち共用部分91.4%
			うち専有部分65.6%

※ 面積ベース、2026年2月末時点

オフィスの取り組み

オフィスにおける環境への取り組み

MIRARTH不動産投資法人の資産運用を受託するMIRARTH不動産投資顧問では、環境負荷低減と室内環境の向上のため、環境に配慮した取り組みを推進しています。

オフィスの水消費量の削減を目的として、トイレ洗浄水の雨水利用やテナントへの啓発活動のほか、水道の水量を減らす「節水コマ」を取り付けるなど、水資源の保護に努めています。

また、共用部やテナント専有部に啓発ポスターを掲示することで、節電や3Rの意識醸成を図り、温室効果ガス排出量・廃棄物の削減を推進しています。



マンション管理における取り組み

環境に配慮した洗剤を使用した定期清掃

レーベンコミュニティは、マンション管理業務における環境配慮への取り組みとして、2022年度より生分解性の高い植物由来界面活性剤を正式に導入しています。

2021年度より一部の物件では試験的に植物性洗剤を導入していましたが、当時の植物性洗剤は従来の洗剤に比べて洗浄力に難があり、業務品質に見合うものではありませんでした。その後、さまざまな試行錯誤を続け、PRTR制度※に該当しない、環境循環配慮の洗剤の正式導入を実現しました。現在、同社に所属する清掃管理課員が作業する現場にて採用されています。

※ PRTR制度：人の健康や生態系に有害となる恐れのある化学物質が、事業所から環境（大気、水、土壌）へ排出される量、および廃棄物に含まれて事業所外へ移動する量を、事業者が自ら把握して国に届け出をし、国は届出データや推計に基づき、排出量・移動量を集計・公表する制度。





Circular Economy

循環型社会の実現

水資源の保全

廃棄物の削減

水資源の保全

水資源に関する認識・方針

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

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

目標と実績

水使用量削減目標

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

水使用量

項目	単位	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
水使用量	m ³	62,979	61,950	59,616	42,099
水使用量原単位	m ³ /m ²	0.511	0.528	0.488	0.707
対象延床面積	千m ²	123	117	122	60

※ 算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスおよび連結子会社です。
※ 水使用量には、一部推計値を含んでいます。
※ 2025年度の数値は暫定値のため、変動する場合があります。

廃棄物の削減

廃棄物に関する認識・方針

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

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

目標と実績

廃棄物排出量削減目標

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

廃棄物排出量

項目	単位	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
リサイクル廃棄物排出量	t	120	525	403	335
廃棄物排出量	t	2,093	2,147	1,990	1,108
廃棄物排出量原単位	kg/m ²	26.5	30.0	30.3	20.1
対象延床面積	千m ²	79	72	66	52

※ 算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスおよび連結子会社です。
※ 廃棄物排出量には、一部推計値を含んでいます。
※ 2025年度の数値は暫定値のため、変動する場合があります。

資源のクローズドループ

タカラレーベンとSMFLみらいパートナーズ株式会社、株式会社イチケン、東京製鐵株式会社、エムエム建材株式会社の5社は、2026年3月、鹿児島県霧島市で進行中の旧「かごしま空港ホテル」の建替えプロジェクト「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画において、既存建物の解体に伴い発生する鉄スクラップを同ホテルの新築建材の原料として再利用する循環スキーム「資源のクローズドループ※の取り組み」に合意しました。

本取り組みでは、SMFLみらいパートナーズおよびタカラレーベンが共同で推進している「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画において、建替えに伴い解体工事で発生した鉄スクラップを国内で再資源化し、新築建材として同一プロジェクト内で活用するクローズドループを構築しています。

現在、国内不動産の解体案件から発生した鉄スクラップの一部が、適切な管理やトレーサビリティを伴わないまま国外へ流出していることが建設業界全体の課題となるなか、関係各社が連携することで、発生から再利用までの流れを可視化し、国内で完結する資源循環スキームを実装しました。今後とも関係各社と連携を深めながら、プロジェクトを通じて検証と改善を重ね、建設業界における資源循環の高度化と標準化を目指します。

※ 資源のクローズドループ：資源を廃棄することなく、特定のプロジェクトや製品のライフサイクル内で素材として再生・利用し続ける循環型の仕組み。



傘のリサイクル

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

事務用品の寄付

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）とタカラレーベンリアルネットは、クリアファイルやバインダー、カレンダー等の事務用品の寄付を実施しました。社内の経年劣化や使用頻度の低下により不要となったクリアファイルやバインダー、カレンダーなどの不用品を、NPO法人グッドライフが運営する「セカンドライフ」に寄付しました。寄付した事務用品は国内外でリユースされるほか、段ボール1箱につき2人分のワクチンが寄付されます。



Environmental Data

環境データ

環境データ

MIRARTHホールディングスグループのScope1、2および3の温室効果ガス（CO₂）排出量、エネルギー使用量は以下のとおりです。

温室効果ガス（CO₂）排出量

単位：t-CO ₂						
区分	活動内容	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
Scope1	事業者自らの直接排出	380	609	540	456	490
Scope2 () 内はロケーション基準	他社からの電気等の間 接排出	1,696 (1,719)	2,984 (3,026)	1,651 (3,846)	1,658 (4,099)	1,298 (3,686)
小計（Scope1 + Scope2）		2,076	3,593	2,191	2,113	1,788
原単位（t-CO ₂ /千㎡）		—	22.5	14.0	13.7	14.3
対象延床面積（千㎡）		—	160	156	154	125
2022年（基準年）比増減率（%）		—	—	▲39.0	▲41.2	▲50.2

区分		活動内容	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
Scope3	カテゴリー1	購入した製品・サービス	298,820	291,900	306,544	394,006
	カテゴリー2	資本財	28,492	32,092	41,291	22,316
	カテゴリー3	Scope1・2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	327	576	701	756
	カテゴリー4	輸送、配送（上流）	0	0	0	0
	カテゴリー5	事業から出る廃棄物	2,744	2,595	3,490	3,062
	カテゴリー6	出張	169	183	194	202
	カテゴリー7	雇用者の通勤	321	348	370	383
	カテゴリー8	リース資産（上流）	—	—	—	—
	カテゴリー9	輸送、配送（下流）	—	—	—	—
	カテゴリー10	販売した製品の加工	—	—	—	—
	カテゴリー11	販売した製品の使用	321,303	271,413	222,241	298,010
	カテゴリー12	販売した製品の廃棄	4,517	3,946	4,767	5,109
	カテゴリー13	リース資産（下流）	10,984	13,315	7,534	3,588
	カテゴリー14	フランチャイズ	—	—	—	—
	カテゴリー15	投資	0	0	0	0
小計（Scope3）			667,677	616,368	587,132	727,432
2022年（基準年）比増減率（％）			—	—	▲4.7	18.0

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
合計（Scope1＋Scope2＋Scope3）	669,753	619,961	589,323	729,545

※ 環境データの算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスおよび連結子会社です。

※ Scope1は燃料の燃焼（ガス・灯油・ガソリン）、Scope2は電気・冷水の使用を集計しています。

※ Scope1・2は、2022年度から、電気・ガス等利用のバウンダリー拡大で、集計対象を追加しています。

※ Scope2の2023年度からの数値に関しては、再エネ利用をした（FIT非化石証書を含めた）CO₂排出量です。

※ Scope3は、2023年度より精緻化を図るため一部算定方法の見直しを行っています。また、2022年度以前は、一部推計値です。

※ 当社グループではCO₂以外の温室効果ガス（フロンガス等）は極めて微量のため除外し、CO₂のみを算定・報告しています。

※ 2025年度のScope1・Scope2は暫定値のため、変動する場合があります。

エネルギー使用量

単位：原油換算kL

エネルギー種別	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
電気	1,020.9	1,774.7	2,142.3	2,160.0	1,942.3
都市ガス	0.5	61.5	75.0	71.4	84.0
LPガス	0.4	55.3	26.3	29.8	40.0
ガソリン	145.2	136.8	118.1	91.0	86.2
灯油	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
軽油	0.0	3.0	2.6	6.5	6.1
冷水	0.4	0.5	0.5	0.3	0.3
合計	1,167.7	2,031.9	2,367.9	2,359.0	2,159.0

※ エネルギーデータの算定対象範囲・対象期間は、CO₂算定と同様の条件に基づいています。

※ 温室効果ガス排出量の「ロケーション基準」との算定整合を図るため、電気に関する2023年度・2024年度の数値を変更しています。

※ 2025年度のエネルギー使用量は暫定値のため、変動する場合があります。