

MIRARTH

HOLDINGS

MIRARTHホールディングスグループ Sustainability Report 2026

Contents

目 次

サステナビリティトップページ	2	社会	
		人権の尊重	73
トップメッセージ	6	人材戦略	78
		Well-being施策の推進	83
Feature Topics 1	8	DE&Iの推進	89
		健康・安全管理	91
Feature Topics 2	12	建物価値・サービス品質の向上	93
		お客さま満足度の向上	104
サステナビリティ戦略		多様な製品とサービス	111
サステナビリティマネジメント	18	都市開発・地域創生	125
価値創造プロセスとマテリアリティ	21	社会貢献活動	138
ステークホルダー／イニシアチブ	28	スポーツ・文化への協賛	146
サステナブルファイナンス	33	社会データ	151
環境		ガバナンス	
環境方針	41	コーポレート・ガバナンス	154
気候変動への対応	42	コンプライアンス	160
再生可能エネルギーの取り組み	48	リスクマネジメント	166
環境に配慮した建物の開発	54	株主と共に	170
環境配慮に向けた取り組み	62		
循環型社会の実現	68	第三者意見	171
環境データ	71	編集方針	172



Sustainability

サステナビリティ

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。

Top Message

トップメッセージ

詳しく見る



Feature 特集



Feature 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）



Feature 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



Sustainability Strategies

サステナビリティ戦略

- ➔ サステナビリティマネジメント
- ➔ 価値創造プロセスとマテリアリティ
- ➔ ステークホルダー／イニシアチブ
- ➔ サステナブルファイナンス

Environment

環境

- ➔ 環境方針
- ➔ 気候変動への対応
- ➔ 再生可能エネルギーの取り組み
- ➔ 環境に配慮した建物の開発
- ➔ 環境配慮に向けた取り組み
- ➔ 循環型社会の実現
- ➔ 環境データ





Social

社会

- ➔ 人権の尊重
- ➔ 人材戦略
- ➔ Well-being施策の推進
- ➔ DE&Iの推進
- ➔ 健康・安全管理
- ➔ 建物価値・サービス品質の向上
- ➔ お客さま満足度の向上
- ➔ 多様な製品とサービス
- ➔ 都市開発・地域創生
- ➔ 社会貢献活動
- ➔ スポーツ・文化への協賛
- ➔ 社会データ

Governance

ガバナンス

- ➔ コーポレート・ガバナンス
- ➔ コンプライアンス
- ➔ リスクマネジメント
- ➔ 株主と共に



第三者意見

Third-Party Opinion 

編集方針

Editorial Policy 

GRI スタンダード対照表

GRI 

国連グローバル・コンパクト対照表

Global Compact 

サステナビリティ レポートダウンロード

Download 

統合報告書

Integrated Report 



Top Message

トップメッセージ



地域社会の「タカラ」であり続け、 持続可能な価値を創造する

MIRARTHホールディングス株式会社 / 代表取締役

島田 和一

未来環境デザイン企業として、社会から選ばれる企業を目指す

創業50周年の節目である2022年に「MIRARTHホールディングス株式会社」として新たなスタートを切って以来、私たちは不動産総合デベロッパーの枠を超え、「未来環境デザイン企業」へ進化するための改革に取り組んできました。新体制となって4年目を迎えた今、一連の取り組みを通じて、企業としての存在意義が明確になってきたと感じています。

スタートにあたり、未来に向けた指針として明文化したのが、当社グループのパーパス「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。」です。2023年にはこのパーパスを具現化するために、2030年3月期を見据えたあるべき姿として長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」を策定しました。この言葉に込めたのは、地域にとってかけがえのない「タカラ」のような存在でありたいという想いです。当社グループが進めるとの事業にも共通しているのは、「人と地球の未来を幸せにする」というゆるぎない姿勢です。その想いを胸に、事業を通じて地域社会の課題やニーズに寄り添い、住まいや街づくりを超えた価値を提供し続けること。これこそが、社会から選ばれる企業となるための確かな道筋であり、私たちの存在意義であると確信しています。

従業員一人ひとりが地域社会に資する存在へ

私たちが今、この想いを一つにしているのは、私たちが直面する社会情勢がかつてないほど複雑で、深刻なものとなっているからに他なりません。気候変動やエネルギー問題、少子高齢化や地域格差など、社会課題が複雑化し深刻さを増す中、企業には社会課題や価値観の変化をしっかりと捉え、未来へつないでいくことが求められています。

そのためには、社会課題へのコミットを明確化したパーパスを従業員一人ひとりに浸透させ、全社で常に再認識し、その時々社会課題を踏まえて理解を深めていくことが不可欠です。そこで2024年、パーパス推進プロジェクト「MIRAI for EARTH」を開始しました。グループ会社を訪問して直接言葉や想いを伝える「コミュニケーションフォーラム」や、従業員が自社グループの施設や取り組みを視察する「MIRAI for EARTHツアー」など、多面的な活動を展開しています。その成果は着実に形になっており、現在ではパーパスを体現する取り組みが、従業員の主体的なボトムアップから生まれるようになっていきます。

例えば、従業員のアイデアから生まれた「レーベンサロン秋葉原 エクスペリエンス」。ここでは複数の販売拠点を集約することで顧客の負担を軽減するだけでなく、資材や廃棄物の大幅な削減も実現し、まさにサステナブルな次世代の「住まい探し体験」を提供しています。また、地域課題の解決に直結する取り組みも増えました。福岡県うきは市の「UKIHA RIVER CAMP（うきはリバーキャンプ）」は、廃校をキャンプ場として再生させた地域創生事業であり、交流人口の増加や地域活性化に寄与しています。

従業員一人ひとりが地域社会に資する存在となり、人と地球の未来を幸せにする未来環境デザイン企業として、地域社会から評価される企業集団となるよう、これからもさらなる体質改善と事業構造変革に取り組んでまいります。

サステナビリティを起点に、次世代へつなぐ価値を創る

地域社会の「タカラ」であるために、そして次世代につながるよりよい社会を実現するために、私たちにできることは何か。事業を通じて、地域や社会にどのように貢献できるのか。そう自らに問いを立てながら、当社グループはこれからも、社会課題の解決と持続可能な価値創造に取り組んでいきます。それが、人と地球の幸せな未来を支え、同時に当社グループの持続的な成長にもつながると確信しています。

サステナビリティをすべての事業の起点とし、国内外の多様なステークホルダーの声に耳を傾けながら、次世代へつなぐ持続可能な未来を創造してまいります。

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）



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





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

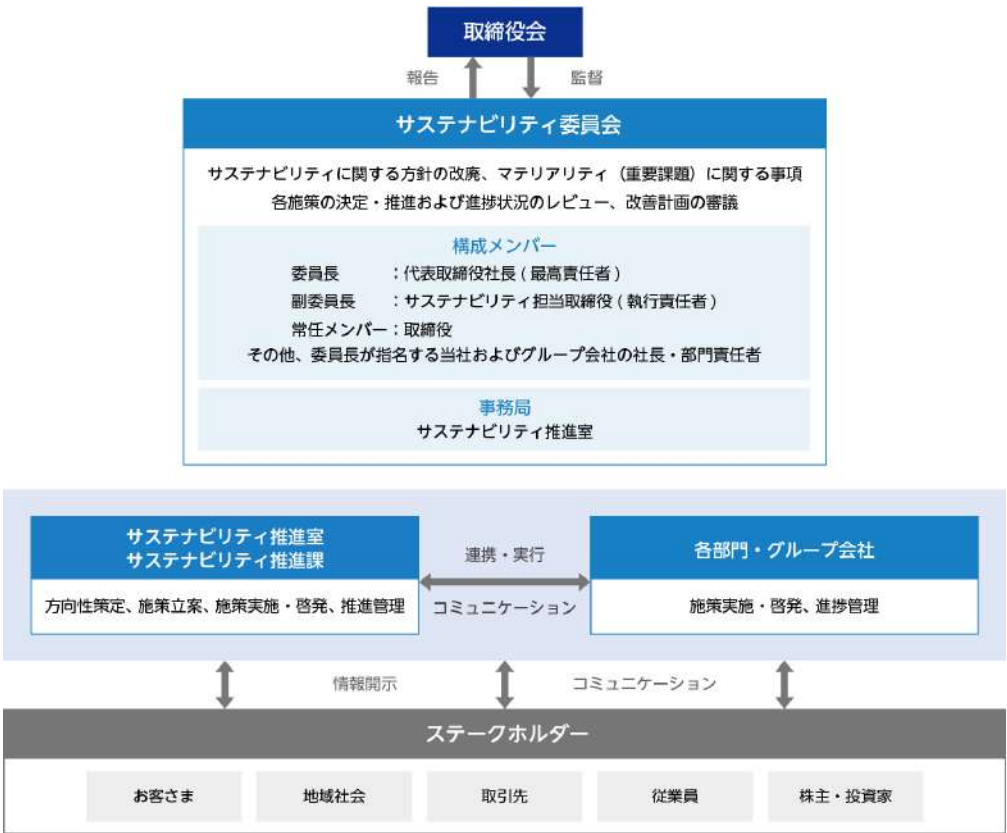
MIRARTHホールディングスグループは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」をOur Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や再生可能エネルギーの開発など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。



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 グループ CSO
兼 専務執行役員 兼 サステナビリティ推進室長

中村 大助

気候変動をはじめとする地球環境課題や、外部環境の目まぐるしい変化など、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が高まる中、事業活動におけるサステナビリティ推進の重要性は年々その重みを増しています。

このような不確実性の高い激動の時代においては、持続的な成長を描くために「攻守のバランス」の舵取りが極めて重要であると認識しています。資源価格の高騰や地政学的なリスクなど、守りを固めてリスクをコントロールすべき局面は多々ありますが、一方で守りの姿勢に終始しては、次世代へ向けた持続的な成長を見通すことはできません。そのため財務戦略としては、徹底したバランスシートコントロールにより外部環境の変化に柔軟に対応できる筋肉質な財務体質を築くことで、成長投資と財務健全性を高次元で両立させ、さらなる攻めを可能にする経営基盤を整えてまいります。

こうした財務健全性の確保と成長投資の両立こそが、私たちが経営の中核に据える「ESG（環境・社会・ガバナンス）への積極対応」の推進力となります。ESGとは、社会課題や多様化する価値観の変化をしっかりと捉え、中長期的な視点で「変化を未来へとつないでいく取り組み」そのものです。

具体的な取り組みとして、2025年度は温室効果ガス排出量集計におけるクラウドシステムの運用定着や、TCFD提言に基づくシナリオ分析および財務影響算定の高度化を推進したほか、気候変動に関する情報開示の質をさらに高め、CDPスコアの向上という形で確かな成果へとつなげました。また、サプライチェーン全体における社会的責任を果たすため、かねてより進めてきた人権デュー・ディリジェンスの体制構築を完了させ、持続可能なマネジメントの基盤をより強固なものいたしました。

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、全社横断的なサステナビリティ活動をさらに加速させていきます。人と地球の未来を幸せにする「未来環境デザイン企業」として、すべてのステークホルダーや地域社会から真に評価され、必要とされる企業集団を目指し、全社一丸となって邁進してまいります。

引き続きご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。



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。



地域社会のタカラであれ。

● 拡大PDF (統合報告書2025) は [こちら](#)



1,092KB

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	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
CO ₂ 排出量削減率（Scope1,2および3）	45%※1 （2022年度比） Scope1,2：70% Scope3：45%	Scope1,2：50%※2	45%※1 （2022年度比） Scope1,2：70% Scope3：45%
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	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
再生可能エネルギーの稼働済み発電規模（累計）	410MW	393MW	413MW
環境性能認証の取得	5棟	12棟	10棟
戸建住宅におけるZEH水準の採用率※3	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 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開発

＞ 環境配慮に向けた取り組み

地域社会の持続的な成長の実現

KPI	2025年度		2026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	5プロジェクト	5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※4	10件	13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	5.2点※5	4点以上／5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	9件	10件以下

※4 優良建築物等整備事業含む。
※5 期中における評価基準変更（5点満点化／当期実績4.2点）に伴い、目標（6点満点）との比較可能性を担保するための換算値。

- ＞ 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	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
1人当たり研修時間	25時間	12時間※6	25時間
DX人材の育成推進		○	
ライフスタイルに対する新たなサービスの提案	10件	14件	10件

※6 一部の配信型研修は集計対象外。

- ＞ 多様な製品とサービス
- ＞ 人材戦略

従業員の健康と安全の確保

KPI	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
ストレスチェック受診率※7	100%	96.5%	100%
有給休暇取得率	70%	74.7%	70%
男性育児休業取得率	85%※1	88.2%	100%※1
建設現場における特別バトリール（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。
※7 実施企業のみ集計。

- ＞ 健康・安全管理
- ＞ DE&Iの推進
- ＞ 建物価値・サービス品質向上

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	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
障がい者雇用率	2.5%	2.0%	2.7%
女性管理職比率	20%※1	16.8%	20%※1
女性採用比率	30%	42%	30%

※1 2030年度までの中期目標として設定。

＞ DE&Iの推進

人権の尊重、サプライチェーンへの対応

KPI	2025年度		2026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※8		○	
サプライチェーンマネジメントの推進		△※9	

※8 2026年度よりKPIを「人権デュー・ディリジェンスの実施・改善」に見直し。

※9 サプライヤー調査の計画を策定。

＞ 人権の尊重

コーポレート・ガバナンスの強化

KPI	2025年度		2026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※10		○	

※10 2026年度よりKPIを「サクセッションプランの実効性向上」に見直し。

＞ コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメントの強化

KPI	2025年度		2026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※11		○	

※11 2026年度よりKPIを「BCP体制の強化」に見直し。

＞ 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	2025年度		2026年度
	目標	実績	目標
コンプライアンス教育の実施	年3回	3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%	96%	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。



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）	● 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	● オンライン商談システムの導入 ● ご契約者専用アプリ「DLPS」の提供 ● 「ZEH-M Oriented」認証取得物件の供給 ● 営業スタッフアンケートの実施 ● 季刊誌『Michika』の発刊
地域社会	● 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	● 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	● 公平、公正な取引	● 公平、公正な取引の実施
工事委託先 各種サービス提供に関わる事業者 等	● 顧客満足、サステナブル調達の実現に向けた情報共有や協働	● 業務における連携・協働
従業員	● 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	● 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運用 ● 在宅勤務制度の導入 ● 時差出勤・時短勤務の推奨 ● 衛生委員会の設置 ● オフィス改革の推進（ABWの導入）
株主・投資家	● 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	● 決算説明会、株主総会の開催 ● 国内・海外機関投資家との個別ミーティングの実施 ● 会社説明会の開催、IRフェアへの参加 ● WEBサイトでのIR情報の開示 ● 外部認証の取得
個人・機関投資家		

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。



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

当社グループは、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°Cを十分に下回る水準（Well Below 2°C: WB2°C）に抑え、さらに1.5°C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°Cを十分に下回る水準（Well Below 2°C:WB2°C）に抑え、また1.5°C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

当社および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。

当社は、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・充実に努めています。



※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 [🔗](#)

CDPへの回答

当社およびMIRARTH不動産投資顧問が資産運用を受託しているMIRARTH不動産投資法人は、国際的な環境NGOであるCDP※からの調査に回答しています。2025年度の気候変動質問書において、両社ともに「企業が気候変動への影響を認識し、具体的な管理・行動を起こしているマネジメントレベル」であるBスコアを取得しました。

※ CDP：気候変動などの環境分野に取り組む国際的な非営利団体（NGO）。世界の主要企業や自治体を対象に、環境に関する質問書への回答を要請し、その結果を取りまとめて共通の尺度で分析・評価を行っている。



GRESB

MIRARTH不動産投資顧問が資産運用を受託しているMIRARTH不動産投資法人は、2025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7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。



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、「気候変動イニシアチブ（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

グリーンローン

ポジティブ・インパクト・ファイナンス

MIRARTHホールディングスグループは、持続可能な社会の実現とグループの持続的な成長を両立させるため、サステナブルファイナンスによる資金調達を多角的に活用しています。

各種フレームワークに基づき、環境配慮型プロジェクトへの資金充当や、温室効果ガス排出量削減をはじめとするサステナビリティ目標（SPTs[※]）の達成に向けた取り組みを実行することで、グループ全体のサステナビリティ経営の高度化に努めています。

※ 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。

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・フレームワーク

当社グループは、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） 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） 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

当社フレームワークを適用したサステナビリティ・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。

京都銀行

MIRARTHホールディングスは、京都銀行より「サステナビリティ・リンク・ローン」による資金調達を実施しました。

資金調達の概要

契約締結日	2026年3月31日
企業名	MIRARTHホールディングス株式会社
借入金額	10億円
借入期間	3年
資金使途	運転資金

KPI：グループ全体の温室効果ガス排出量（Scope1, 2）の削減率（2022年度比）

SPTs：MIRARTHホールディングス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

※ 測定単位：％

SPTsの目標

事業年度	基準	判定対象期間	
	2022年度	2026年度	2027年度
削減率	－	52％	57％

● 詳細：ニュースリリース（2026年3月31日）



三井住友信託銀行

タカラレーベンは、三井住友信託銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケーション方式の「サステナビリティ・リンク・ローン」による資金調達を実施しました。

資金調達の概要

契約締結日	2026年3月27日
企業名	株式会社タカラレーベン
借入金額	30億円
借入期間	4年7カ月

KPI：グループ全体の温室効果ガス排出量（Scope1, 2）の削減率（2022年度比）

SPTs：MIRARTHホールディングス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

※ 測定単位：％

事業年度	基準	判定対象期間		
	2022年度	2026年度	2027年度	2028年度
削減率	－	52%	57%	61%

● 詳細：ニュースリリース（2026年3月27日） 

筑波銀行

タカラレーベンは、筑波銀行が提供する「筑波サステナビリティ・リンク・ローン」による資金調達を実施しました。

資金調達の概要

契約締結日	2025年7月18日
企業名	株式会社タカラレーベン
借入金額	10億円
資金使途	運転資金
借入期間	3年

KPI／SPTsの内容

KPI 1	グループ全体の温室効果ガス排出量(Scope1,2) の削減率 (2022年度比)
SPTs 1	2025年度△ 48% 2026年度△52% (参考：2030年度△70%)
KPI 2	グループ全体の温室効果ガス排出量(Scope1,2 および 3) の削減率 (2022 年度比)
SPTs 2	2025年度△17% 2026年度△23% (参考：2030年度△45%)

● 詳細：ニュースリリース（2025年7月18日） 

東和銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、東和銀行より「サステナビリティ・リンク・ローン」による資金調達を実施しました。

資金調達の概要

契約締結日	2026年3月6日
企業名	MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社
借入金額	10億円
資金使途	運転資金
借入期間	10年

KPI 1	グループ全体の温室効果ガス排出量(Scope1,2) の削減率 (2022年度比)
SPTs 1	2025年度△48% 2026年度△52% 2027年度△57% 2028年度△61% 2029年度△66% 2030年度△70%
KPI 2	グループ全体の温室効果ガス排出量(Scope1,2) の削減率 (2022年度比)
SPTs 2	2025年度△17% 2026年度△23% 2027年度△29% 2028年度△34% 2029年度△40% 2030年度△45%

● 詳細：ニュースリリース（2026年3月6日） 

その他のサステナビリティ・リンク・ローン

筑波銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、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。

資金調達の概要

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

● 詳細：ニュースリリース（2023年6月30日） 

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。

資金調達の概要

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 ① 毎年15,000kW増加させる 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）

● 詳細：ニュースリリース（2022年12月27日） 

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ト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。

L.Biz松山一番町

タカラレーベンは、愛媛銀行が提供する「ひめぎんグリーンローン」による資金調達を実施しました。

調達した資金は、2025年12月1日に竣工した「L.Biz松山一番町」（愛媛県松山市）の建設資金に充当しました。「L.Biz松山一番町」はZEB Ready相当で、BELS6つ星及びCASBEE Aランクを取得した賃貸オフィスビルです。グリーン原則等で例示される「エネルギー効率、省エネルギーに関する事業」及び「グリーンビルディング」に関する事業に該当し、明確な環境改善効果が見込めます。

資金調達の概要

借入人	株式会社タカラレーベン
借入金額	4,741,400,000円
資金使途	賃貸オフィスビル「L.Biz 松山一番町」建設資金
借入期間	5年

● 詳細：ニュースリリース（2025年12月2日） 

ラグゼナ平和台

MIRARTH不動産投資顧問が資産運用を受託しているMIRARTH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。

資金調達の概要

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

● 詳細：ニュースリリース（2023年8月23日） 

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の太陽光発電設備の取得資金に充当しました。

資金調達の概要

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）

● 詳細：ニュースリリース（2023年12月25日） 

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）※¹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）※²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。

千葉銀行

当社は、千葉銀行が提供する「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による融資契約を締結し、資金調達を実施しました。
本融資において千葉銀行が実施する「ポジティブインパクト評価」は、同行とそのグループ会社である株式会社ちばぎん総合研究所が共同して行い、事業者のKPI（目標）設定やその進捗管理を支援するものです。また、両社が共同して実施した評価について、株式会社日本格付研究所より第三者意見※を取得することで客観性を担保します。
本制度のフレームワークが国連環境計画・金融イニシアチブ(UNEP FI)の公表する「ポジティブ・インパクト金融原則」に適合していることについても、同様に株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。

※ ポジティブ・インパクト金融原則への準拠性、活用した評価指標の合理性についての第三者意見

株式会社日本格付研究所のウェブサイト  をご参照ください。

資金調達の概要

借入人	MIRARTHホールディングス株式会社
借入金額	10億円
借入期間	3年

● 詳細：ニュースリリース（2026年1月30日） 

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。

資金調達の概要

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

- 詳細：ニュースリリース（2024年6月28日）



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。

資金調達の概要

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

- 詳細：ニュースリリース（2024年4月30日）



三菱UFJ銀行

当社は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。

資金調達の概要

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

- 詳細：ニュースリリース（2023年10月2日）



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整えられている点などが評価されました。

- 詳細：ニュースリリース（2024年8月30日）





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。



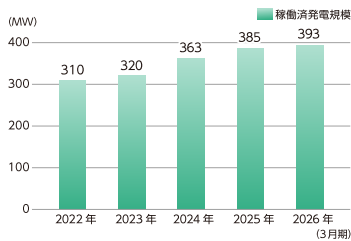


- エネルギー事業
- 太陽光発電
- 風力発電
- バイオマス発電
- 系統蓄電所

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。



「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





- 脱炭素と防災レジリエンス強化
- 運用物件の認証取得
- LED化の推進
- オフィスビルにおける取り組み
- マンション管理における取り組み

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

オフィスのビルにおける取り組み

オフィスのビル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。

オフィスの水の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/㎡	26.5	30.0	30.3	20.1
対象延床面積	千㎡	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。



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1	購入した製品・サービス	298,820	291,900	306,544	394,006
	カテゴリ2	資本財	28,492	32,092	41,291	22,316
	カテゴリ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4	輸送、配送（上流）	0	0	0	0
	カテゴリ5	事業から出る廃棄物	2,744	2,595	3,490	3,062
	カテゴリ6	出張	169	183	194	202
	カテゴリ7	雇用者の通勤	321	348	370	383
	カテゴリ8	リース資産（上流）	—	—	—	—
	カテゴリ9	輸送、配送（下流）	—	—	—	—
	カテゴリ10	販売した製品の加工	—	—	—	—
	カテゴリ11	販売した製品の使用	321,303	271,413	222,241	298,010
	カテゴリ12	販売した製品の廃棄	4,517	3,946	4,767	5,109
	カテゴリ13	リース資産（下流）	10,984	13,315	7,534	3,588
	カテゴリ14	フランチャイズ	—	—	—	—
	カテゴリ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。



人権方針

人権デュー・ディリジェンス

人権尊重に向けた取り組み

MIRARTHホールディングスグループは、事業活動を通じて社会課題を解決し、すべてのステークホルダーの皆さまとともにサステナブルな社会と成長を実現するためには、人権の尊重が不可欠な基盤であると認識しています。こうした認識のもと、グループ全体における人権リスクへの対応と管理体制の構築を強化・推進しています。

人権方針

MIRARTHホールディングスグループ人権方針

MIRARTHホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、持続可能な社会と成長を実現します。この当社グループ人権方針（以下、本方針）は、当社グループが事業活動を行う上での人権に関する考え方を明確にするものであり、当社グループは、社会の一員として、本方針に従い、人権を尊重し、活動します。また、当社グループの事業に関わるすべてのステークホルダーに対し、本方針に沿った人権尊重への理解と実践を期待し、協働して人権の尊重を推進することを目指します。

1. 国際人権基準の尊重

当社グループは、「国際人権章典」（「世界人権宣言」および「国際人権規約」）および「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」に記載された人権を支持・尊重し、「ビジネスと人権に関する指導原則」や「国連グローバル・コンパクトの10原則」等に基づき、責任ある経営を推進していきます。

当社グループは、活動を行う全ての国・地域において、関連する法令を理解し、遵守します。万一、国際的に認められた人権と事業活動を行う国・地域の法令に矛盾がある場合には、国際的な人権の原則を尊重する方法を追求します。

2. 適用範囲

本方針は、当社グループの役員、従業員、派遣社員およびその他業務に従事するすべての者（以下、役職員等）に適用します。当社グループは、社会の一員として、人権尊重の重要性を強く認識し、本方針を事業活動全体に定着させるため、役職員等に対し適切な教育・研修を実施していきます。また、当社グループは、お客さま、お取引先の皆さまに、本方針を支持いただき、当社グループと協働して人権尊重の取り組みを進めていただくことを期待しています。

3. 人権に関する重点課題

社会の動向や事業を取り巻く環境などにより、取り組むべき課題は変化するため、当社グループは、ステークホルダーや社外の専門家との対話や協議などを通じて、人権に関する重点課題について、適宜見直しを図っていきます。

4. 人権デュー・デリジェンスと救済・是正

当社グループは、人権デュー・デリジェンスの仕組みを構築し、事業活動を通じて生じる顕在的または潜在的な人権への負の影響を把握して、未然に防止または軽減していきます。人権への負の影響を引き起こした、または助長した場合は、救済・是正に取り組みます。

5. ステークホルダーとの対話・協議

当社グループは、人権課題の理解や改善、解決のため、従業員や地域社会、お取引先、お客さまなど関連するステークホルダーとの対話と協議に努めます。

6. 情報開示

当社グループは、本方針に基づく人権尊重の取り組みについて、ウェブサイト等で開示していきます。

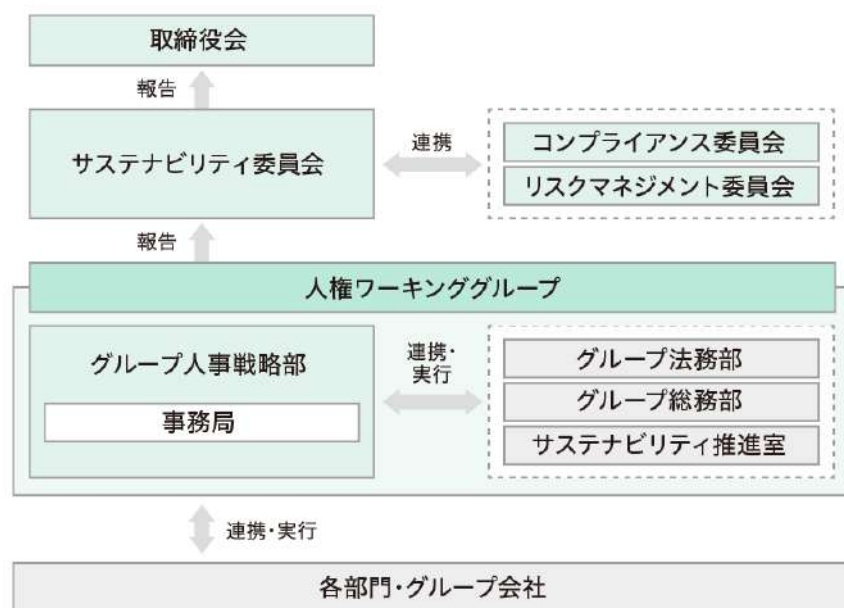
人権デュー・デリジェンス

当社グループでは、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」をはじめとする国際的な枠組みや、投資家・顧客・取引先など外部ステークホルダーからの要請を受け、企業活動における人権尊重の重要性を認識し、人権デュー・デリジェンスの推進に取り組んでいます。

推進体制

当社グループでは、グループCHRO（最高人事責任者）を責任者として、人権ワーキンググループを中心に人権尊重への取り組みを推進しています。人権ワーキンググループは、グループ人事戦略部が事務局となり、グループ法務部、グループ総務部、サステナビリティ推進室と連携して、重要人権リスクの特定、重要人権リスクを防止・低減するための体制整備に取り組んでいます。取り組み内容について、サステナビリティ委員会および取締役会への報告を行い、定期的なモニタリングや見直しを行うことで継続的な改善を図っています。

推進体制図



重要人権リスクの特定プロセス

当社グループの事業特性およびステークホルダーへの影響度を考慮し、経営および事業活動において特に注視すべき重要人権リスクの特定を行いました。この特定にあたっては、以下のプロセスに則り実施しました。

特定ステップ

- STEP 1** ステークホルダーの確認・整理：
事業に関わるステークホルダーを包括的に識別。
- STEP 2** 人権リスクの洗い出し：
バリューチェーン全体に潜在する人権リスクの網羅的な抽出。
- STEP 3** 外部機関による妥当性検証：専門的な知見を持つ
外部機関を交え、抽出したリスクの妥当性を客観的に検証。
- STEP 4** 重要度評価：識別されたリスクを深刻度と
発生可能性の2軸でマトリクス評価。
- STEP 5** 重要人権リスクの抽出：評価結果に基づき、
当社グループが優先的に対処すべき重要人権リスクを決定。

重要人権リスク

上記特定プロセスを経て、当社グループが優先的に対処すべき8項目の重要人権リスクを認識・特定しました。これらの重要人権リスクは、いずれも当社グループの不動産事業やエネルギー事業のバリューチェーン全体に関わる重大な人権リスクであると捉えています。

- 労働環境
- 安全管理・安全衛生
- ハラスメント
- 居住・出生地等の差別
- プライバシー侵害
- 地域住民の安全
- 外国人労働者の権利
- 児童労働・強制労働

人権リスクマップ



特定したリスクへの対応

特定した重要人権リスクへの具体的な対応策として、当社グループでは人権デュー・ディリジェンスの枠組みを構築し、リスクの予防および負の影響の緩和に向けた取り組みを推進しています。定期的なアセスメントの実施、是正措置を講じる仕組みの構築を進めるとともに、万が一、人権への負の影響が生じた、あるいは関与したことが明らかになった場合に備え、適切な救済・是正措置および苦情処理メカニズム（内部通報制度等）へのアクセスを確保する体制整備に取り組んでいます。また、既存の全社的なリスク管理プログラムとの統合を図り、統括的に管理・監督する仕組みの構築を進めています。

人権尊重に向けた取り組み

人権DVD上映会の実施

当社グループは、従業員の人権意識向上施策として、2025年8月と12月にDVD上映会を実施しました。身構えず、気楽に、最新の情報や話題を映像教材で学ぶことを目的に、無意識の偏見（アンコンシャス・バイアス）や、職場のコミュニケーション向上のヒントに関する短編ドラマを上映しました。

「表現・表記チェックリスト」の制定

当社グループは、グループ内で制作・発信するコンテンツを人権尊重の観点からチェックする「表現・表記チェックリスト」を作成しました。本リストでは誰もが安心して受け取れる情報発信を行うために、官公庁、地方公共団体、当事者団体が公表しているガイドライン等を参考に、推奨される言葉遣いや画像・イラストの使い方などをまとめています。

また、本リストを積極的に役立ていくため、情報発信をしている主な部門を中心に勉強会を実施しました。



人事制度

人材育成

人材マネジメント

人事制度

MIRARTHホールディングスグループは、従業員一人ひとりが未来に向けた持続的な成長を共に創造する存在であるという考えのもと、人事制度を運用しています。タカラレーベンでは、変化する時代への対応とパーパスに基づき、経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す人事制度としています。

人事制度は、昇格昇給に関わる行動評価において、パーパス・バリューズに基づく評価項目とし、体現する従業員を評価できる評価基準に設定することで、従業員の自己成長と働き甲斐の創出を目指しています。

また、ベースアップはもとより、転勤する従業員へのサポートとして転勤手当や寒冷地手当を導入するなど、安心して働ける環境の構築も推進しています。

これらの取り組みにより、当社グループでは人材の安定的な育成とやりがいの創出につなげています。

人事制度基本方針

経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す人事制度

- パーパスに基づき策定したバリューズを軸とした、会社が求める人材像を明確に打ち出し、従業員がキャリアビジョンを描ける仕組みの構築
- 適正な人件費配分による優秀な人材の獲得・定着とモチベーション向上
- 優秀な管理職人材を生み出すための教育と選抜の実施
- 期中での評価者と被評価者の面談を義務付けることによる公平性・透明性の高い評価・処遇の実行による従業員の納得感と成長意欲の向上

Our Values 価値観

情熱・感動

環境創造に情熱を注ぎ、人々と感動を分かちあう。

価値創出

スピード感を持って変革を続け、新しい価値を創出する。

誠実・信頼

誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する。

持続可能

人、自然、社会の共存を目指し、サステナブルな世界をつくる。

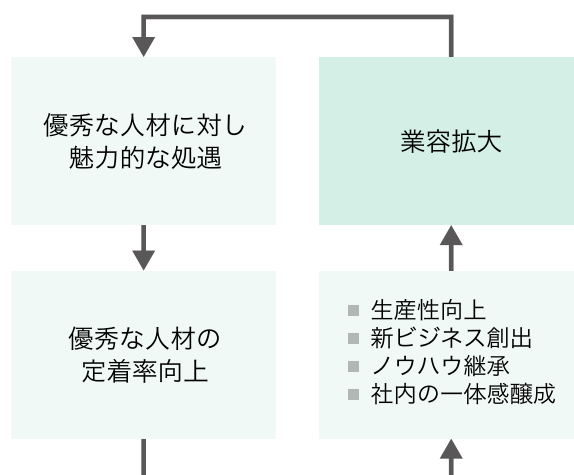
多様性・共創

一人ひとりのアイデアを大切に、地域社会との共創を進める。

人事制度浸透のための取り組み

当社グループは、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇、評価基準の目線合わせなどの進捗状況をきめ細かく分析し、継続的な改善に取り組んでいます。

評価の上振れ傾向、評価基準のばらつきなどの解決に向けて、毎年評価者研修や新任管理職研修等を通して、啓蒙しています。



人材育成

方針

人材育成方針

「高いビジネス基礎力と信頼される人間力を持ち、自らが率先してチャレンジすることでチームを目標達成へ導き、パーパス推進に貢献できる人材」の育成を目指します。

教育研修基本方針

- ビジョンに基づく育成だけでなく、一社会人としてステークホルダーに対し誇れる人材の育成
- 各従業員が、自己成長感を覚え、キャリアデザインを構築できるプログラムの実施
- 人事評価制度と連動した、階層ごとに必要となる指導育成力、組織管理能力等、組織や仕事のマネジメント能力の向上
- 各業務の遂行に必要な専門知識、技術等、業務処理能力の習得

人材育成体系

当社グループは、従業員一人ひとりの成長こそが持続的な企業価値向上の源泉であると考え、教育研修制度の抜本的な強化を推進しています。タカラレーベンでは、人材ビジョン「高いビジネス基礎力と信頼される人間力を持ち、自らが率先してチャレンジすることでチームを目標達成へ導き、パーパス推進に貢献できる人材」の具現化に向け、2025年度に教育研修のグランドデザインを刷新しました。このビジョンに基づき、自律的にビジネススキルを研鑽できるオンライン学習プラットフォーム（GLOBIS学び放題）を管理職層へ導入。さらに2026年度には、この対象を非管理職層の希望者へも拡大し、組織全体の「ビジネス基礎力」と「自律的な挑戦心」の底上げを目指します。

人材育成体系全体図

等級	定義	全社教育		選抜・審査	実践・評価	その他
		全階層	階層別			
役員	■ 経営戦略の策定及び意思決定 ■ 会社運営	パーパス・バリューズ コンプライアンス・ハラスメント DE&I	経営戦略 会社運営 DX	サクセッションプラン研修 昇格試験	360度診断 評価	宅建士資格取得支援制度 成果評価・行動評価フィードバック面談 eラーニング
M3	■ 担当組織の戦略策定・推進・管理 ■ 組織目標の達成 ■ 円滑な組織運営 ■ 部長職の育成		経営戦略 ガバナンス			
M2	■ 担当組織の戦略策定・推進・管理 ■ 部目標の達成 ■ 円滑な組織運営 ■ 次長、課長職の育成		ビジョン戦略 組織開発 ファイナンス DX			
M1	■ 担当組織の戦略策定・推進・管理 ■ 課目標の達成 ■ 円滑な組織運営 ■ 部下育成		マネジメント基礎スキル マーケティング 会計 労務管理 目標管理・評価	昇格試験	eラーニング実績運動型外部派遣研修 OJT 新卒3年育成カリキュラム	
G4	■ 担当組織の戦略推進・管理の実務支援 ■ 課目標達成の遂行補佐 ■ 円滑な組織運営への寄与 ■ 部下育成を通じた組織貢献		マネジメント・シミュレーション (意思決定、対人関係)	昇格試験		
G3	■ 部下への指示・指導 ■ 業務遂行・改善・課題解決の 中心的な役割		ロジカルシンキング応用 リーダーシップ	経営マインド		
G2	■ 上位者の概要指示で担当業務を遂行 ■ 業務遂行・改善・課題解決		ロジカルシンキング基礎 アサーティブ コミュニケーション			
G1	■ 上位者の詳細な指示で担当業務を遂行 ■ 業務経験・知識の習得		ビジネススタンス ビジネスマナー ビジネス コミュニケーション ITリテラシー			

自律的なキャリア形成

宅建取得支援

タカラレーベンでは、従業員に向けて宅地建物取引士資格の取得を促進する取り組みを進め、教材の案内、模擬テストなどを実施しています。

e-ラーニング

タカラレーベンでは、2025年度より教育研修体制を改定し、e-ラーニングを導入しました。

人材育成方針「パーパスの実現に向け、高いビジネス基礎力と信頼される人格を持ち、自らが率先してチャレンジすることでチームを目標達成に導ける人材」に基づき、経営戦略からテクノロジーまで幅広いビジネススキルを学べる学習サービス『GLOBIS学び放題』および、『e-JINZAI for business』の利用を開始しました。

DX人材の育成

デジタル人材交流の実施

MIRARTHホールディングスは、デジタル人材の育成に関する革新的な取り組みを実践・提供するパートナーベンダー各社の知見とテクノロジーを活用してデジタル人材育成基盤を構築するとともに、当社グループとパートナーベンダー各社との人材交流を実施しています。

この取り組みを通じて、デジタル変革を推進する人材を育成すると共に、理解度の把握や先端テクノロジーの活用方法の定着化に向けた管理・フォローシステムを含むコミュニティ基盤を確立します。

また、近年のAI技術の急速な進化を受け、当社ではAI活用を「適切なガバナンス」のもとで実践することが、企業成長の重要な成功要因になると考えています。

デジタル人材育成においても、今後はAIを活用できる人材の養成に重点を置き、具体的な活用施策の推進を通じて、従業員一人ひとりに実務的な経験と知見を蓄積していきます。これにより、デジタル施策を力強く推進できる組織・人員体制の構築を加速させていきます。

次世代リーダーの育成「ミライラボ」

MIRARTH INNOVATION LABO（ミラス・イノベーションラボ／ミライラボ）は、タカラレーベンのG3等級（非管理職・リーダー層）を対象に行われた、階層別選抜研修参加者により2023年度に発足されました。

MIRARTHホールディングスを100年間存続させるには、「部署を超えて横断的に関わり合いながら柔軟な発想で新たな商品・戦略・事業を生み出していくこと」が必要であるという考えに基づき、「若手社員育成」「部門を超えた横断的な関わりの促進」「従業員が働き続けたいと思う環境の構築」に向けた取り組みを実施しています。

2025年度は、部門を超えた座談会・勉強会の実施、社内掲示板において有給・育休取得事例の紹介等を行いました。



勉強会の様子

人事評価

フィードバック面談

当社およびタカラレーベンでは、経営戦略と紐づいた成果評価における目標を各従業員が設定し、一人ひとりの成長を促進することを目的に評価者と被評価者間において半期ごとにフィードバック面談を実施しています。また、Our Values（価値観）に基づいて従業員の行動評価項目（等級毎に求められる行動）が設定されており、期初・中間・期末の年間3回の面談を行っています。

360度診断

当社グループは、管理職層以上の育成および組織の改善を目的として、360度診断を実施しています。

360度診断は、自身の日常行動が周囲にどのように受け止められているかを知ること、自己認識の一致・ギャップを知り、自分を客観視する有効な機会となります。また周囲から多面的にフィードバックを受けることで、自身が認識していない強みや弱みを把握し、自身の行動傾向を知って行動発揮能力の向上につなげることを目的としています。

2025年度も引き続き次長以上（タカラレーベンを除くグループ会社は取締役以上）を対象に、本人、上司、同僚、部下にアンケートを実施し、その回答結果を基に本人にフィードバックを行いました。

人材マネジメント

タレントマネジメントシステム

当社グループは、グループ規模の拡大に伴って従業員の把握が難しくなっていることや、人事情報・データがグループ会社毎に管理され散在しているといった課題を解決し、人事情報を効果的・多角的に管理して人材を最大限活用するため、タレントマネジメントシステムを導入しています。

タレントマネジメントシステムは、従業員一人ひとりのスキルや能力、異動、評価などのさまざまな情報をデータ化し、一元管理するツールです。分散していた情報を一元管理することにより、人材情報の多角的な分析や可視化が可能になり、戦略的な人事情報の活用につながっています。

ジョブローテーション

当社およびタカラレーベンでは、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。若手層に、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、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がっていきます。



従業員エンゲージメントの向上

ワーク・ライフ・バランスの実現

従業員とのコミュニケーション強化

職場環境の整備

従業員エンゲージメントの向上

従業員の幸福度調査（幸せ実感）

「幸せを考える。幸せをつくる。」をビジョンに掲げるタカラレーベンは、企業価値の向上には従業員の幸福度を高めることが重要であると考え、2022年度より従業員を対象に幸福度調査を開始し、2023年度からはグループ全社で実施しています。

Well-being（幸福）は、身体的、精神的、社会的にすべてが満たされた状態を指します。SDGsの目標3でWell-beingの重要性が掲げられているほか、人材確保、経済活力の維持・向上の面からも、Well-beingの重要性が注目されています。

幸福度調査では、7件法でのアンケート回答をもとに従業員の幸福度を測定・数値化します。従業員が「どの程度の幸福を感じている状態か」「どの項目が足りているか、または不足しているか」を把握・分析し、今後の施策検討と併せてKPIを設定し、モニタリングを行っています。今後も継続して幸福度調査を実施し、従業員の幸福度を高めるための戦略人事および人材の最適配置を推進し、ホールディングス化に伴う体制構築を強化していきます。またハラスメントが発生しない環境作りを役員と共に強化していきます。

人的資本への投資

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンは、歴史的な物価上昇への対応、および競争力の源泉である多様で優秀な人材の獲得・能力発揮・活躍を図り、生産性向上へとつなげるため、2022年度より4年連続でのベースアップおよび新卒初任給の引き上げを実施しています。

2026年度は3.4%（定期昇給と併せた昇給率は6.8%）、15,000円の新卒初任給引き上げとなります。今後も、従業員が安心して働き、生活できる環境を整備し、従業員のエンゲージメントの向上と企業競争力強化を図っていきます。

従業員人事面談

タカラレーベンでは、新入社員が抱える不安や疑問を解消し、早期に職場に適應できるようサポートすることを目的として、新入社員を対象に人事面談を実施しています。多様な背景を持つ新入社員の意見を反映することで、誰もが働きやすい職場づくりを推進するとともに、新入社員との対話を通じて、会社への期待や課題を共有し、共に成長していく関係性を築くことで、従業員エンゲージメントの向上を目指します。面談でヒアリングした内容を基に、労働時間管理、キャリア開発支援など、人事制度全般の改善に取り組んでいます。

また、その他グループ各社でも従業員に対して人事面談を実施し、従業員からの意見や要望をもとに、研修制度の運用を開始するなど、職場環境の改善に取り組んでいます。

ワーク・ライフ・バランスの実現

当社およびタカラレーベンでは、多様な従業員がワークとライフの両立ができる職場環境づくりのため、さまざまな福利厚生制度を設けています。

多様な働き方を支援する制度

当社およびタカラレーベンは、従業員がそれぞれの能力を最大限に発揮しながら、自律的で柔軟性の高い働き方を支援する制度を導入・運用しています。

働き方に関する制度

テレワーク制度	一定の条件のもと、オフィスに出社することなく勤務することが可能。
フレックスタイム制勤務	コアタイムは12時～15時とし、始業時刻・就業時刻を一定の範囲内で選択可能。
地域限定職	一定の条件のもと、勤務地を指定したエリアに限定することのできる制度。
ミドル総合職	一定の条件のもと、モデルルーム勤務の営業社員の勤務地・勤務時間について、柔軟に対応する制度。
勤務地限定制度	一定の条件のもと、モデルルーム勤務の営業社員の勤務地について、柔軟に対応する制度。

ライフイベントに関する制度

結婚休暇	本人もしくは親族が結婚した場合に取得可能。
産前・産後休暇	産前6週間前（双子以上の場合は14週間前）から、産後は出産の翌日から8週間取得。
配偶者の出産に伴う休暇	配偶者の出産時に、3日の特別休暇を取得可能。
育児休業制度	原則、子どもが1歳になるまで、子ども1人につき2回まで分割して取得可能。
出生時育児休業（産後パパ育休）	子どもの出生後8週間以内に最大4週間まで、2回に分割して取得可能。
短時間勤務	育児、介護、不妊治療等との両立のため、短時間勤務が利用可能。
育児のための所定外労働・時間外労働の制限	一定の条件のもと、子の養育する従業員に対して所定労働・時間外労働を制限。
子の看護休暇	小学校就学前までの子が1人であれば年5日、2人以上であれば年10日を限度として看護休暇の取得が可能。時間単位での取得も可能。

介護に関する制度

介護休業制度	一定の条件のもと、家族を介護するために取得可能。対象家族1人につき、3回まで、通算93日休業可能。
介護休暇	要介護状態の家族を持つ従業員に対して、1日または時間単位で取得可能。対象家族1人につき年5日、2人以上なら年10日。
介護のための所定外労働・時間外労働の制限	一定の条件のもと、家族を介護する従業員に対して所定労働・時間外労働を制限。

休暇に関する制度

プレミアムワンアワー制度	週に一度、定時を1時間短縮することができる制度。
半日休暇	年次有給休暇を半日単位で取得可能。
ケア休暇	業務外の本人の療養、家族の療養の世話で利用可能。
永年勤続休暇	勤続10年、20年、30年の際に取得可能。

従業員の資産形成

当社グループは、従業員の資産形成とモチベーション向上を支援する制度を導入・運用しています。

資産形成を支援する制度

選択式確定拠出年金（DC）制度※	老後に向けた資産形成を主体的に行い、定年後にその運用成果を受け取る仕組み。会社が毎月1,000円の掛金を拠出するとともに、従業員が自らの賞与から任意で追加拠出することが可能。
従業員持株会	一定金額を給与・賞与から天引きすることで拠出。会社から拠出金の10%を奨励金として補助する。
従業員持投資口会	1口1,000円から拠出することができ、会社から拠出金の10%を奨励金として補助する。

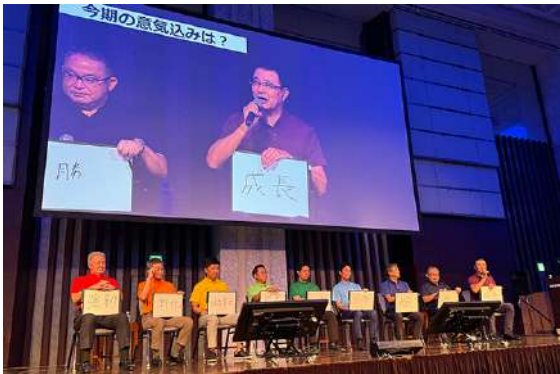
※ MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンで実施

従業員とのコミュニケーション強化

より良い職場環境の実現を目指し、従業員の声と向き合う取り組みを推進しています。

グループイベント

当社は、2025年5月にグループ従業員が一堂に会するイベント「KICK OFF FORUM 2025」を開催しました。本フォーラムでは、従業員から各グループ会社の社長陣に対して直接質問を行うコーナーを設け、経営層との対話を通じて、当社のパーパスや長期ビジョンのさらなる浸透を図りました。また、グループ従業員を対象とした新規事業提案制度「新常識Pic2024」の表彰式、永年勤続者の表彰、および未来を担う新入社員の紹介なども実施されました。グループ従業員が一堂に集い、交流を深める本イベントは、グループ全体のシナジー最大化に向けたコミュニケーションの活性化と、組織の一体感を醸成する貴重な機会となりました。



MIRAI for EARTHツアー

当社グループでは、「MIRAI for EARTHツアー」としてグループ全従業員を対象に、当社グループの事業に関わる施設の見学ツアーを実施しています。

本ツアーでは、施設見学に加えて事業説明会やワークショップを組み込み、事業内容および多角化戦略への理解浸透を図っています。また、部署の垣根を超えた交流や役員とのコミュニケーションを促すことで、ロイヤリティの向上を目指しています。

2025年度は、自社ホテル「那須 無垢の音」や「レーベンサロン秋葉原エクスペリエンス」、太陽光発電所、グッドデザイン賞を受賞した物件などを見学しました。

1on1制度

当社とタカラレーベンでは、コミュニケーションの活性化とより良い職場環境の構築に向け、上司と部下が自由な話題で定期的に面談を行う「1on1」を実施しています。対話の場を設けることで、コミュニケーションのすれ違いを回避し、お互いの理解促進と信頼関係の構築を目指しています。

MIRARTH NOTEの拡充

当社グループでは、グループ内WEBサイト「MIRARTH NOTE（ミラースノート）」を運用し、グループシナジーの最大化につながる情報共有やコミュニケーションの活性化を推進しています。

MIRARTH NOTEには、グループ会社間で各社の取り組みやリリース情報を共有する機能を有し、マニュアルや掲示板など業務効率化に役立つ最新情報を掲載しています。2023年度には、グループ全社のサステナビリティ活動をタイムリーに発信する「サステナビリティAction!」ページをMIRARTH NOTE内に新設しました。グループ各社のサステナビリティの取り組みとSDGsの17の目標を関連付け、さまざまな社会課題と結びつけながら記事を発信することで、サステナビリティの社内浸透を図っています。



職場環境の整備

オフィスカジュアル

当社グループでは、2023年度よりオフィスカジュアルを導入しています。

リラックスできる服装でコミュニケーションを活性化させ、自由な発想を促すことで、活気ある働きやすい職場環境づくりを目的としています。

社内美化の取り組み

タカラレーベンでは毎月1回全従業員を対象に、執務室内や共用部の清掃を行うクリーンタイム活動を実施しています。またレーベンコミュニティでも、毎週1回オフィス内の清掃を行うクリーンタイム活動を行っています。各自整備内容を考えて取り組むなど、日常的に職場環境の衛生を保つよう、社内美化に努めています。

オフィス改革の推進

当社グループでは、フリースペースやABW※型のオフィスレイアウトを導入しています。自身の状況に応じて働く場所を自由に変えることで、部署間の壁やヒエラルキーを超えた従業員同士のコミュニケーションの活性化と生産性・効率性の最大化、およびペーパーレスによる省資源化に取り組んでいます。

※ ABW：「Activity Based Working」の略称であり、その時々の仕事の内容に合わせて働く場所を自由に選択する働き方の事をいう。

MIRARTHホールディングス・タカラレーベンの取り組み

当社およびタカラレーベンは、2023年度の東京本社オフィスの増床に伴い、一部フロアにてABW型のオフィスレイアウトを導入しました。

モニター付きボックスミーティングスペースや、席の幅が広く書類を広げて作業するのに適したブーメランデスク、吸音素材の仕切りがあり、集中して作業が可能なセミクローズブース等、自身の状況に応じて働く場所を自由に選べるレイアウトになっています。



レーベンコミュニティの取り組み

レーベンコミュニティは、2024年7月のオフィス移転に伴い、フリーアドレスを導入しました。



レーベントラストの取り組み

レーベントラストは、2024年12月のオフィス移転に伴い、フリーアドレスを導入しました。





多様性の促進

シニア人材の雇用支援

多 様 性 の 促 進

MIRARTHパレットの取り組み

MIRARTHホールディングスグループは、2025年6月よりDE&I推進プロジェクトチーム「MIRARTHパレット」を発足しました。本プロジェクトは当社グループ全体でDE&Iを推進することにより、2030年度にゴールとして設定している「多様な人からの声があるMIRARTHホールディングスグループの経営に活かされている状態」を実現することを目指します。

具体的には、制度・環境の整備、意識・文化の改革、キャリア形成支援の取り組みを順次行っています。

MIRARTHパレットという名称には、「多様な個性（＝色）が混じり合うことで、新たな価値が創出される」という、ポジティブな意味合いが込められています。

女性活躍推進

当社グループは、ライフステージに応じた労働条件を整備し、女性が働きやすく、能力を発揮できる職場環境の整備を進めています。

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンでは人材育成とやりがいのある職場環境の構築の一環として、育児を行う従業員が仕事と子育ての両立ができるよう、内閣府が実施するベビーシッター派遣事業の助成を受け、2022年5月に「ベビーシッター利用割引制度」を導入しました。また同年10月には営業職の女性が産休・育休からの復帰後も、安心して仕事と育児を両立しながら活躍できる新しい働き方「ミドル総合職制度」を導入しました。

育児／介護休業・休暇取得の推進

男性育児休業取得の推進

当社グループは「男性育児休業取得率」をKPIに設定し、男性従業員の育児休業取得を促進しています。社内報を通じてグループ全従業員に対し、育児休業取得における制度の紹介や、育児休業を取得した男性従業員の座談会記事を発信しています。

タカラレーベンでは、掲示板において定期的に育児休業を取得した従業員のインタビューを掲載するなど発信を行っています。

休業・休暇制度に関するパンフレット

当社およびタカラレーベンでは、仕事と育児の両立を応援するパンフレット「MIRARTH PALLET（育児編）」と、仕事と介護の両立を応援するパンフレット「MIRARTH PALLET（介護編）」を作成し、従業員に配布・配信しました。

「MIRARTH PALLET（育児編）」には育児休業・休暇の申請から職場復帰までのワークフローのほか、育休中の給付金や復帰後の働き方などの制度解説、出産から復帰までのシミュレーション、従業員の育児エピソードなどを掲載しています。

日本国民の約5人に一人が後期高齢者に当たるといわれる現代において、介護の必要性が高まることを踏まえ、「MIRARTH PALLET（介護編）」では介護休業・休暇制度の利用方法や、給付金等の情報を提供しています。

これらの休業・休暇制度の利用促進を通じて、多様なライフステージを尊重する職場環境づくりを目指します。

障がい者雇用

当社グループでは、障がいのある方がそれぞれの能力を十分に発揮し、いきいきと活躍できる環境づくりに取り組んでいます。

その一環としてタカラレーベンでは、千葉県千葉市の農園「レーベンヴィレッジ」で障がい者3名、農園管理者1名を雇用し、さまざまな野菜を栽培しています。長期的に安心して就業できる環境を用意するとともに、さらなる雇用の拡大をすすめています。



レーベンヴィレッジ野菜販売会

レーベンヴィレッジで収穫された野菜の販売会を、当社およびタカラレーベン本社にて定期的に行っています。本社以外の支社・営業所、グループ会社などには、収穫した野菜を郵送しています。なお、野菜の売上はNPO法人のTABLE FOR TWOに寄付しています。

また、レーベンヴィレッジの理解・浸透を目的に、従業員が参加できる収穫体験会も行っています。



シニア人材の雇用支援

当社はシニア人材の活躍推進のため、定年退職後の再雇用を希望する従業員・パートタイマー（無期転換社員に限る）を65歳に達した日（誕生日の前日）まで嘱託社員として再雇用しています。

再雇用時の勤務先、勤務地および職種は、能力、勤務態度、勤務成績、健康状態、人員の過不足ならびに、経営状況等を総合的に勘案し決定します。



安全・衛生管理

健康経営

安全・衛生管理

安全・衛生に関する基本方針

MIRARTHホールディングスグループは、従業員の安全確保と健康維持・増進への支援を積極的に行い、多様な人材が生き生きと働ける職場環境づくりに取り組みます。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います。

衛生委員会

従業員規模に応じて当社グループの6社では、労働安全衛生法第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。

タカラレーベンでは、定期的に行われる衛生委員会で、「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、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層を交えて検討され、順次実行されています。

安全運転講習

タカラレーベンでは、従業員の安全意識向上と事故防止を目的として、新入社員研修時および当該年度に交通事故を起こした従業員を対象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。

健康経営

労働時間削減の取り組み

当社グループでは、2019年4月より順次施行されている働き方改革関連法案を踏まえ、従業員の健康増進と「時間を意識した効率的な働き方」を推進しています。

長時間労働をしない職場づくりを推進するため、勤務実態の可視化と徹底した管理を行っています。「月に原則45時間以内・年6回のみ60時間以内」を徹底するとともに、勤務実態を可視化して人事評価へ反映することを検討するなど、より適切な労務管理体制の構築を目指しています。MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンでは、2025年度より従来の「PC利用管理システム」の運用を見直し、PCの利用ログと勤怠打刻との乖離を把握・確認できる体制へと刷新しました。これにより、管理者がより実態に即した残業時間を把握し、メリハリのある組織運営への意識を高める環境を整えています。また、長時間労働を行った従業員に対しては、「医師による面接指導」や「労働時間の把握」を実施し、衛生委員会や産業医と情報を共有することで、健康被害および労働災害の防止を図っています。

メンタルヘルス

当社およびタカラレーベンでは、従業員に自身のストレスへの気づきを促してメンタルヘルス不調の早期発見・早期対応につなげることを目的に、ストレスチェックを実施（年1回）しています。ストレスチェックを受診した従業員には、結果に応じてメンタルヘルスの状況改善やセルフケアに活用できる学習コンテンツの提供を行っています。実施結果は、個人情報の保護を徹底した上で、経営会議で共有を行っています。さらに、各事業部長にもフィードバックを行い、組織ごとの課題を明確化することによって、職場環境・組織改善の向上に寄与しています。

また、2025年9月より健康管理システムを導入し、従業員が自身のストレスチェックの結果や健康診断の結果をいつでも確認できる環境を整えました。

さらに健康データの一元管理により産業医との情報連携が迅速化され、不調の兆候に対する早期のアプローチや、より専門的な見地に基づくフォロー体制が強化されます。データ活用を深めることで、全従業員の健康増進をより一層強力に推進していきます。

社食サービス「筋肉食堂Office」の導入

タカラレーベンは、従業員の心身の健康を支え、エンゲージメントの向上と健康経営の促進を図るため、一部支店やモデルルームにおいて「筋肉食堂Office」を導入しました。

「筋肉食堂Office」は、管理栄養士が栄養バランスを考慮して設計し、レストランのシェフが一つひとつ丁寧に手作りした、高たんぱく・低カロリーな冷凍惣菜を提供する社食サービスです。電子レンジで温めるだけで、手軽に栄養価の高い食事がとれ、忙しい業務の合間でも健康的な食生活を無理なく継続することができます。メニューは100種類以上におよび、朝食から間食まで多様な嗜好に応じた柔軟な対応が可能です。2024年5月から9月末までの試験導入期間を通じて、従業員の反応や運用状況を検証した上で、2025年1月より正式導入へと移行しました。

今後も、働く環境の充実と従業員の健康意識の向上に取り組み、一人ひとりのパフォーマンス向上と持続可能な職場づくりを目指していきます。



- 高品質で快適な空間の提供

安心・安全の追求
- マンション管理品質向上の取り組み

災害への対応

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

お客さま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、MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）およびレーベンコミュニティでは、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。

定期的に管理プロセスの監視と改善を行い、必要に応じて方針や目標を見直すことで、さらなる高品質なサービスの提供を継続しています。

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）の取り組み内容

現場施工中	- 品質管理および工程管理 - 定期的な工事安全パトロールの実施
物件引き渡し後	- 定期的な建物検査の実施 - アフターサービス体制の確立 - 大規模修繕等の提案



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	- 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	マンション共用部修繕業務



責任ある広告・宣伝活動

タカラレーベンでは、法令に基づく適正な広告表示を徹底するため、マンション事業本部を中心に適切な運営管理体制を推進しています。同社分譲マンションの広告宣伝においては、各物件の広告表現を確認・管理する体制を整えており、各部門が相互に連携し、景品表示法や不動産広告規約などに則って定めた社内マニュアルに沿って確認を実施しています。また、判断が難しい表現や不確実な点が生じた場合には、必要に応じて外部専門機関に確認や相談を行うなど、客観的かつ適正な情報提供に努めています。

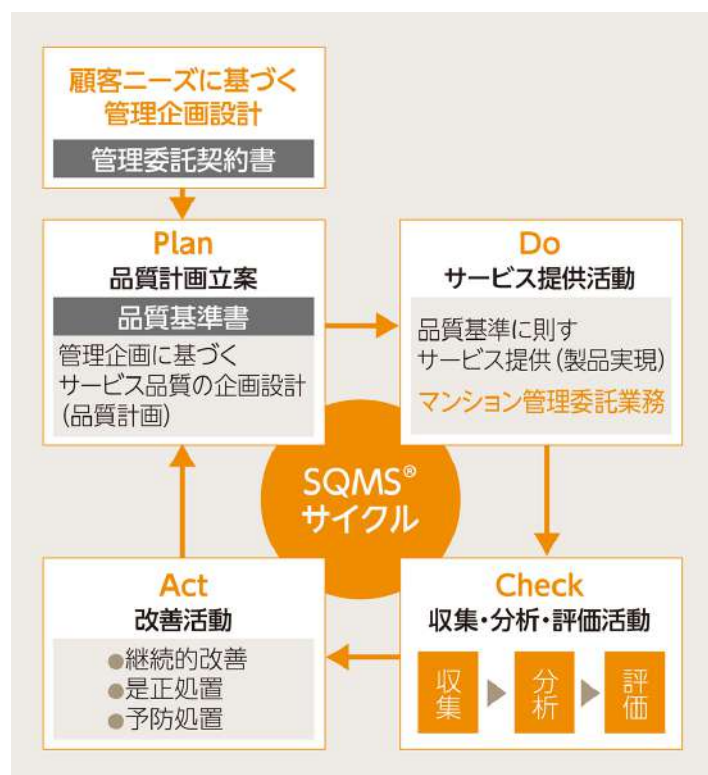
マンション管理品質向上の取り組み

サービス品質管理システム（SQMS®）

マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティはお客さまの大切な資産を長期にわたり管理し続けるため、独自のサービス品質管理システム（SQMS®）による品質体制を推進しています。品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001」をマンション管理業に適応させたSQMS®は、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、それぞれのPDCAを循環させることで、継続的な品質の向上を図っています。

具体的な取り組みとしては、アンケートで収集したマンション管理組合の皆さまの声を担当部門にフィードバックし、幅広くサービスの品質改善につなげています。

SQMS®プロセス図（サービス品質管理）



品質理念・方針

品質理念)

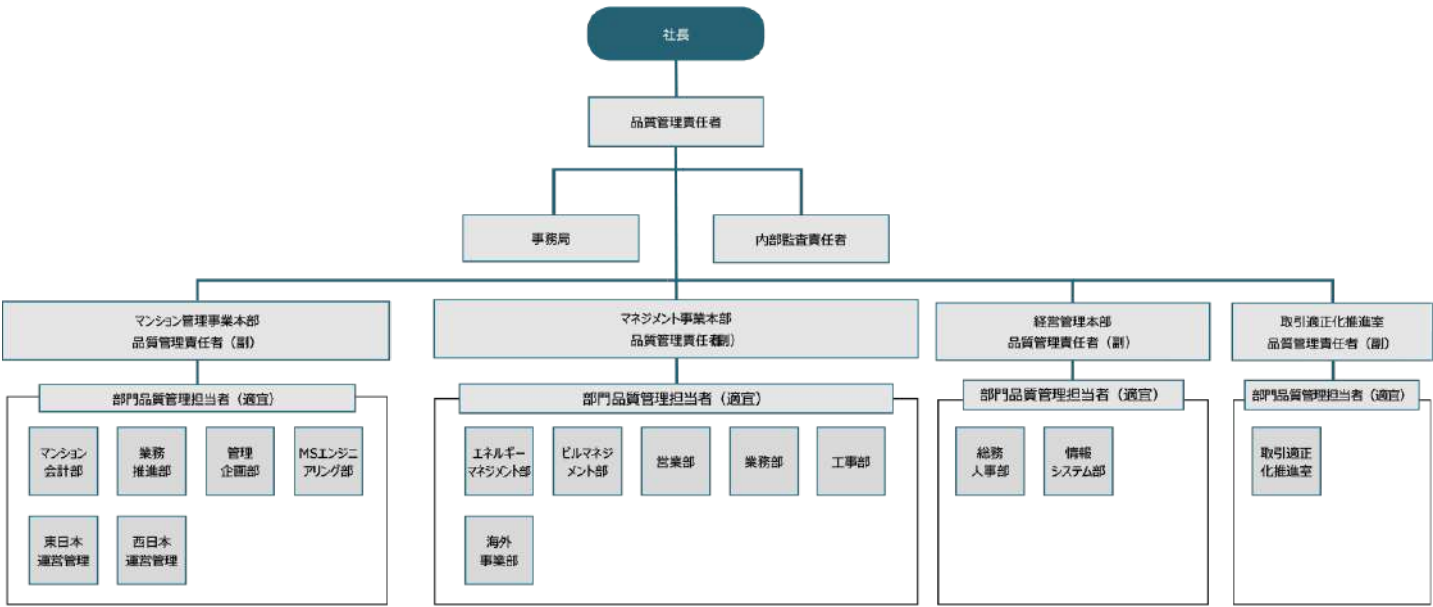
当社の品質管理に関する理念を「安全で快適な住環境造り」とし、有言実行の精神をもってここに宣言し、表明致します。
当社は、ISO9001の提唱する品質マネジメントシステムを取り入れ、「誠実、安心、安全」を全ての社員のモットーとして顧客満足、社会貢献を追求するべくマンション管理事業に取り組みます。

品質方針)

お客様へ「誠実、安心、安全」なサービスを継続して提供できるように、次の通り品質方針を定めます。

- 1. お客様にとって必要不可欠な存在となれるよう、自らの存在価値を追求します。
- 2. 品質基準に基づき、高品質で安心感のあるサービスを提供します。
- 3. 終わりのなき顧客満足向上のため、品質改善を継続的に追求します。
- 4. 目的と目標を明確にし、有言実行の精神を具現化します。
- 5. 関係法令、規範、規則等を遵守し、社会から信頼される企業市民を目指します。

マネジメント体制



• マネジメント体制拡大図  147KB

品質に関する教育研修

レーベンコミュニティでは、SQMS®を理解し実践する人材の育成に取り組んでいます。若手の人材にはSQMS®の基本的な考え方や特徴を理解してもらうために「SQMS® 基礎概念研修」を実施しています。またSQMS®を社内外に展開すべく、実務経験を重ねてSQMS®の概念、品質基準、工程管理等を熟知した従業員にはSQMS®徽章を付与するとともに「SQMS®マスター」として認定しています。この制度は2018年度にスタートし、これまでに13名が認定されています。

2022年度からはSQMS®の研修対象範囲を全国の支社・営業所の従業員まで拡大し、同社におけるSQMS®のさらなる浸透を図りました。



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。



ヒヤリハット事例の共有

マンション管理に関するヒヤリハットを共有することで、サービス品質の維持・向上に取り組んでいます。定期的に配布する「管理員だより」を通して、もう少しで品質事故に至る可能性があった事例を全員に周知しています。また、サービス品質に関する全社研修の中でも、前年度に発生した基準に適合しない事例と対応内容を紹介し、品質事故の低減に役立てています。

その他にも、個人情報・機密情報の取り扱いに関して重点的に情報発信を行い、お客さまの情報を守るべく取り組んでまいりました。

社外からの評価

第16回 管理会社満足度調査ランキング2024で3位を獲得

レーベンコミュニティは、第16回 管理会社満足度調査ランキング2024（管理戸数10万戸未満部門）において、3位を獲得しました。

「住まいサーフィン」は、分譲マンションの購入・売却を検討する約31万人の会員を有するセカンドオピニオンサイトで、分譲マンションに特化した不動産情報を提供しています。本調査は2009年より継続して実施されており、分譲マンションの購入者や全国の大規模マンションの理事長など、実際の居住者の声を集めたアンケートに基づいています。

調査では、「管理員」「フロント」「管理会社」の対応に関する満足度や推奨度などの項目について評価され、ランキングは一定数以上の回答を得た管理会社が対象となっています。住民のリアルな声を反映した調査結果として、マンション購入・管理会社選定の参考情報として活用されています。

今後も、お客様のニーズに応えるためにさらなるサービスの向上を目指し、信頼される管理会社として一層の努力を続けていきます。



安心・安全の追求

工程内検査の徹底

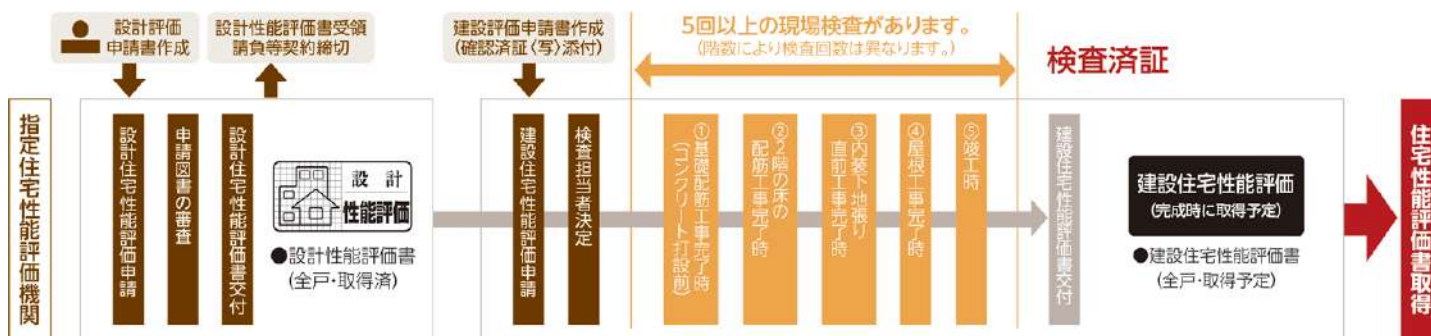
安心して長く暮らせる住まいを提供するために、MIRARTHホールディングスグループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。



（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。この評価書を取得するには、「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、設計段階で性能評価を受けた上で、5回以上にわたる現場検査を受けながら工事を進め、完成時の厳しい性能評価をクリアする必要があります。



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、建物がど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

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。

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。

優れた耐火構造と遮音性能

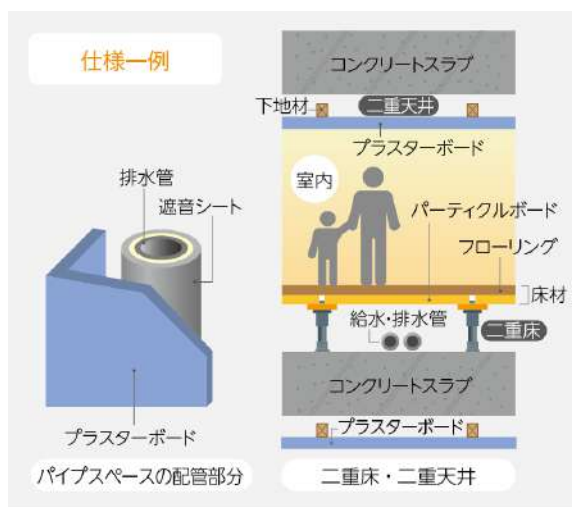
マンションの施工に防災性の高い部材を使用しています。耐火性能、遮音性能の基準が法令により定められ、耐火性能、遮音性能が強く要求されるマンションの戸境壁（住戸と住戸の間を区切っている壁）のコンクリート厚については、約180mm確保しています。また居室に面するパイプスペースの配管部分に防火遮音措置を採用しています。

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、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)

無事故への取り組み

当社グループでは、職場や建設現場での労働災害の撲滅に努めています。

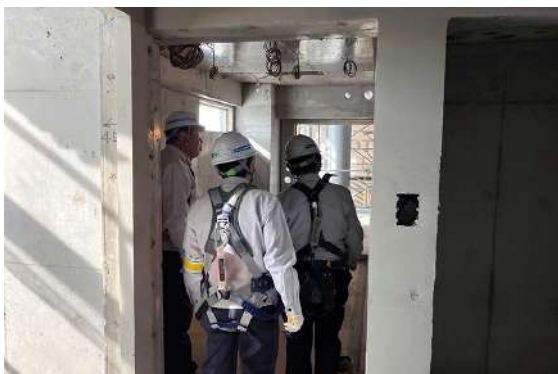
安全衛生パトロール

マンションの建築工事等を担うMIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）では、毎月1回以上の安全衛生パトロールを通して、より安全な建設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向上を図っています。

また、四半期に1回、経営トップと協力会社による合同の特別パトロールを実施しています。2025年12月には、建設業年末年始労働災害防止強調期間※に合わせて、協力会社6社の代表者とともに3ヶ所の建設現場を訪れ、日常管理、場内整備、災害防止、墜落防止、機械災害防止といった観点から、実際の建設現場や作業の状況をチェックし、対策の実施を促しました。

※ 建設業年末年始労働災害防止強調期間

完工時期を迎える工事の増加によりさまざまな作業が輻輳する年度末に注意を促し、無事故・無災害で新年度を迎えるための活動期間



安全大会

当社グループでは、安全衛生管理のさらなる推進と、建設現場で働く人たちの安全衛生にかかる知識および安全に対して意識を高めることを目的として「安全大会」を開催しています。

レーベンコミュニティでは工事協力会社64社の参加のもと2025年10月に安全大会を開催し、日ごろの安全対策について講習をおこなうと共に、保険会社担当者にも登壇いただき、損害復旧業務におけるクレーム例の紹介や施工時の要点等について意見交換を実施しました。

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）では、協力会社に所属する約200名の参加のもと、2025年度大会を実施し、労働災害防止に貢献された企業様・職長様を表彰した他、安全に働ける職場環境を築くための講話を行いました。



レーベンコミュニティ安全大会



MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）安全大会

協力業者への安全対策指導

マンションの修繕工事を手掛けるレーベンコミュニティは、協力業者と連携して安全かつ居住者の生活への影響が少ない工事の遂行に取り組んでいます。大規模修繕工事がマンションの管理組合総会で承認されると、同社の修繕企画担当者と工事監理担当者および主要な工事関係者で構成された職長会のメンバーが現地に集合し、工事開始前に足場の設置方法や仮設設備（事務所、トイレ、防犯扉ほか）の配置状況、安全対策などを細かく確認、検討しています。



災害への対応

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。

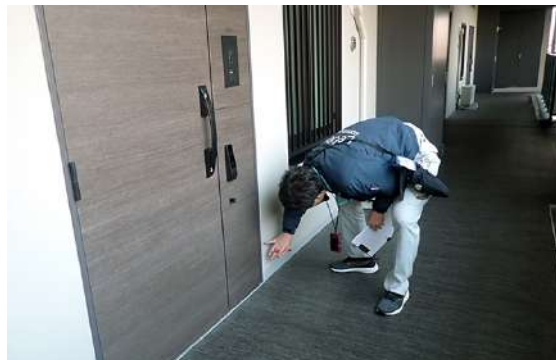
安全管理

マンションの諸設備に異常があった場合、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。2024年1月に発生した能登半島地震では、被災地の管理物件において共用部分臨時点検および居住者の問い合わせ対応を実施いたしました。



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。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することは簡単ではありません。同社では、安全対策の一環として管理組合と連携し、防災訓練を実施しています。

2023年12月に実施した防災訓練では、実際の避難経路に沿った避難訓練、AEDレンタル会社や自動火災報知設備の保守点検会社による実地指導、災害用トイレの保管場所の周知および配布方法の確認、参加者全員による消火器を使った消火訓練を行いました。



AED機器の実地指導



消火器を使用した消火訓練

HOTEL THE LEBEN OSAKA 「防災体験 Missionプラン」

阪神・淡路大震災、東日本大震災等の大型の災害が発生以降、防災への意識が高まり続けています。タカラレーベンは、グループ初のホテルブランド1号店「HOTEL THE LEBEN OSAKA」（2022年3月開業）において、家族で防災について学び、話し合うきっかけを提供する「防災体験Missionプラン」をご案内しています。同プランでは、照明のつかない不便な客室で1日を過ごしながら、防災グッズを使い、保存食を食べてもらうことによって、災害時を疑似体験してもらいます。客室には冊子「"防災 Mission 7～我が家の防災ルールを作ろう～"」が用意されており「集合する避難場所を決めよう」「家族の防災グッズを考えよう」といった7つのMissionを解き進めていくと、オリジナルの防災ルールブックが完成し、それを持ち帰って活用していただける企画となっています。近隣の公的機関や学校においても冊子の配布や「防災体験 Mission プラン」への招待を実施するなど、地域の防災、子どもたちへの防災教育に積極的に取り組んでいます。



● HOTEL THE LEBEN OSAKA [🔗](#)

災害地域への損害保険登録鑑定人派遣の実施

レーベンコミュニティは、2024年の能登半島地震で被害を受けた石川県・富山県エリアにおいて、主要保険会社と連携をはかり、2024年2月より1ヵ月間にわたり同社所属の鑑定士を派遣し、計24件の損害鑑定業務を実施しました。

鑑定士を在籍させ、保険会社からの依頼で損害鑑定・損害復旧工事を業務とするマンション管理会社は他に例がなく、業界初の取り組みとなります。被災者への早急な保険金支払いに多大な貢献をしたとの評価を受け、主要保険会社より感謝状が授与されました。

今後も、保険会社からの依頼で損害鑑定・損害復旧工事を行うなど、マンション管理に留まらない事業領域の拡大を図ります。



DXの推進によるお客さまへの価値創出

アンケート調査の実施

テナントコミュニケーションの推進

常設マンションサロンの展開

顧客ロイヤルティ向上の取り組み

DXの推進によるお客さまへの価値創出

MIRARTHホールディングスグループは、お客さまに寄り添い、より良いサービスの提供を進めていくことが重要な事項だと考えており、テクノロジーの側面からお客さまへの価値創出を推進していきます。

お客さま情報活用基盤の構築

MIRARTHホールディングスは、当社グループのパーパスを実現するには、お客さまに寄り添い、より良いサービスを提供することが重要だと考えています。その基盤として、CDP（カスタマーデータプラットフォーム）のリーディング企業であるトレジャーデータ社の「Treasure Data CDP」を採用し、「お客さま情報活用基盤」の構築を推進しています。

本基盤の構築においては、顧客体験をデータ化し、営業担当をはじめとするすべての従業員・関係者がお客さまへの理解を深めることで、より質の高い顧客体験の提供を目指します。

また、アンケート等に寄せられるお客様の声をAIで詳細に分析し、潜在的なニーズを商品企画やサービス改善に迅速に反映させていきます。

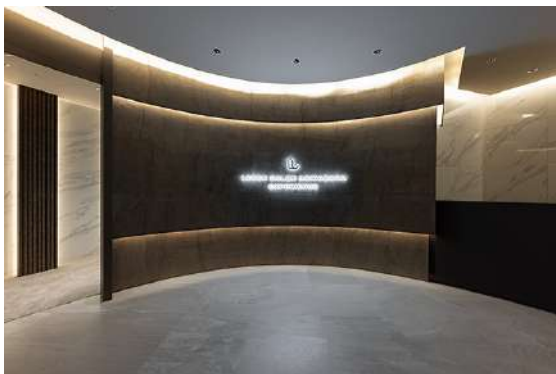
今後も、データを活用した最適なコミュニケーションを通じて、お客さまとの信頼関係を深め、新しい価値の創出に努めていきます。

常設マンションサロンの展開

レーベンサロン秋葉原 エクスペリエンス

タカラレーベンは、東京都千代田区に総合マンションギャラリー「レーベンサロン秋葉原 エクスペリエンス」を開設しました。当施設では、同社初となるVR（仮想現実）内覧システムを採用し、都内最大級の約8mのLEDビジョンを壁と床の3面に設置することで、間取りや眺望、マンションの外観や共用部を実物サイズの大迫力で体感することが可能です。

また販売拠点を集約することで、物件ごとにモデルルームを開設する必要がなくなることから、環境負荷低減・コスト削減にも繋がります。今後も、当プロジェクトを全国に展開し、各地域で高品質な内覧体験の提供と効率的な販売体制の確立を通じて、環境負荷低減とお客さま満足度の向上に貢献していきます。



レーベンサロン池袋 プロポーザル・エンド

タカラレーベンは、東京都豊島区に総合マンションギャラリー「レーベンサロン池袋 プロポーザル・エンド」を開設しました。当サロンでは、大阪万博で大きな話題となった「ミライ人間洗濯機」、災害時のレジリエンスを提案する「ミラレジコーナー」、実際のモデルルームを2つ、さらに専用設備やカラーセレクトなど、同社のマンションの魅力を感じることができます。

「ミライ人間洗濯機」は、「2025大阪・関西万博」で最大級の注目を集めた「大阪ヘルスケアビリオン」の象徴ともいえる展示で、単なる入浴マシンではなく、人々の「ウェルビーイング（より良く生きる）」をサポートする未来のヘルスケア・ソリューションです。健康で快適なライフスタイルの提供を目指す当社の新たな試みとして導入したもので、事前予約で体験可能なデモンストレーションを行っています。



レーベンサロン名古屋

タカラレーベンは、愛知県名古屋市に総合マンションギャラリー「レーベンサロン名古屋」を開設しました。

名古屋エリアでは、今後複数の分譲マンションの販売を予定しており、当サロンで集合販売することで、お客さまへのご提案の幅を広げるとともに、販売コスト効率化を図ります。

レーベンサロン名古屋には、「レーベンサロン秋葉原 エクスペリエンス」に続き、幅約 6.5mの3面LED ビジョンとVR（仮想現実）内覧システムを導入しました。これにより、マンション内覧の没入感と臨場感を味わうことができます。また、内覧システムに加えモデルルームも備えており、マンションの具体的なイメージにも触れることができます。



アンケート調査の実施

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、お客さまにより満足をしていただくことを目的として、2019年度よりモデルルーム来場者へのアンケート調査を実施しています。調査では、「お客さまのニーズに合ったご提案ができたか」「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頂いています。

2022年度からは、iPadやQRコード読み込みによるアンケートの回答方法を取り入れ、2025年度は10,000件を超えるお客さまの声を頂く事ができました。集計結果は毎月各モデルルームにフィードバックされ、部署内での共有を行っています。アンケートの結果を受けて、接客時間の短縮やお子さま連れのお客さまも来場しやすいように授乳室を設置する等、接客サービスや快適な空間づくりに活用されています。「土地の景観や歴史を踏まえたデザインを取り入れてはどうか」というご意見を頂いた際には、速やかに関連部門へ社内連携され、同じエリアでのマンション開発や商品企画に活かされました。



お客様のご案内を担当した営業担当の対応について	2024年度				
	不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
全体のご説明に要した時間や時間配分	0%	2%	8%	22%	67%
お客様のニーズを汲み取ったご案内やご提案	0%	1%	5%	23%	71%
お客様の疑問（不安）に対してのご説明・対応の早さ	0%	1%	5%	20%	74%
物件内容や周辺環境についての情報量および分かりやすさ	0%	0%	5%	22%	72%
資金計画やライフプランについてのご説明	0%	1%	17%	23%	58%
管理やアフターサービスについてのご説明	0%	0%	15%	25%	60%
お客様への気遣い・対応の丁寧さ	0%	0%	4%	15%	80%



お客様のご案内を担当した営業担当の対応について	2025年度				
	不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
全体のご説明に要した時間や時間配分	0%	2%	7%	23%	68%
お客様のニーズを汲み取ったご案内やご提案	0%	1%	4%	23%	72%
お客様の疑問（不安）に対してのご説明・対応の早さ	0%	0%	4%	20%	75%
物件内容や周辺環境についての情報量および分かりやすさ	0%	0%	4%	22%	74%
資金計画やライフプランについてのご説明	0%	1%	15%	23%	61%
管理やアフターサービスについてのご説明	0%	1%	14%	25%	60%
お客様への気遣い・対応の丁寧さ	0%	0%	3%	15%	81%

テナントアンケート

MIRARTH不動産投資法人は、テナントに向けた取り組みとして可能な限り多くのテナントにアンケート調査を実施し、満足度向上施策の検討・実施に努めています。オフィスや商業施設（14物件、163テナント）を対象に、満足度やリニューアル希望箇所についてなど、今後の良好なコミュニケーション維持につながる貴重な意見をいただいています。

2025年12月にテナントアンケート調査を実施し、手摺・窓・サッシ等の清掃範囲拡大に関するご要望や路上喫煙の状況など現状を把握のうえ、喫煙スペースの見直しや水回りに関するニーズを踏まえた工事計画の策定を検討しています。また、住宅物件においても通勤・通学時間や管理状況に対する満足度等の質問に加え、再生可能エネルギーの導入など、今後の物件運営の参考となる貴重なご意見を多数いただいています。

今後も定期的にアンケートを実施するとともに、結果をプロパティ・マネジメント会社と共有し、継続して入居者満足度向上に努めてまいります。

顧客ロイヤルティ向上の取り組み

タカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS」

タカラレーベンでは、快適なライフスタイルの実現をサポートするため、オリジナルマンションブランド「LEBEN」「THE LEBEN」「NEBEL」シリーズのご契約者さまを対象とした会員組織、タカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS（ドロップス）」を運営しています。「DLPS」は、専用アプリを通じて住まいと暮らしに関する多彩なサービスを提供しています。上級クレジットカード会員さま向けサービスと提携したプレミアムな「オーナーズエリート」をはじめ、暮らしを彩る提携先の各種優待サービスをシームレスにご利用いただけます。また、アプリ内では、対象物件に提供されている安心保障サービス「10 for ALL」に基づき、専有部の修理依頼を簡単に行えるほか、電子マネーによる「専有部修繕積立」の仕組みを導入しています。これにより、お引き渡し後の適切なメンテナンスと資産価値の維持を促進し、ご入居者さまの利便性と安心感の向上に努めています。

さらに、グループ各社と連携し、ハウスクリーニングの手配や住み替え相談といったトータルサポートも充実させています。暮らしのあらゆるシーンに寄り添うことで、タカラレーベンブランドに対する顧客ロイヤルティを高め、持続可能な豊かな暮らしの実現に貢献していきます。

※ DLPS：入居後の顧客満足度向上とグループシナジーの創出、およびロイヤルカスタマーの育成を目的として、住まいと暮らしに関するサービス・情報を提供するプラットフォーム。



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。マンション管理サービスを提供する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。



レーベンコミュニティでは、コミュニティづくりのサポートの一環として、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「住民懇親会」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。また、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。



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において防災対策や快適性向上のために設備の導入を行い、テナントコミュニケーションを推進しています。

AEDや災害用備蓄、デジタルサイネージによる避難経路の周知などを行っているほか、エレベーター内に非常用備蓄庫・非常トイレ・腰掛・荷物置き
の各機能を備えた防災チェアを設置しています。

目の前の健康づくり

階段利用

～に運動 会に食事 しょうが健康 階段がカギ～

移動には
できるだけ
階段を利用しましょう

みんなであそぶのが大好き
あそびのあそび場

～健康にも環境にも優しい生活～

環境部

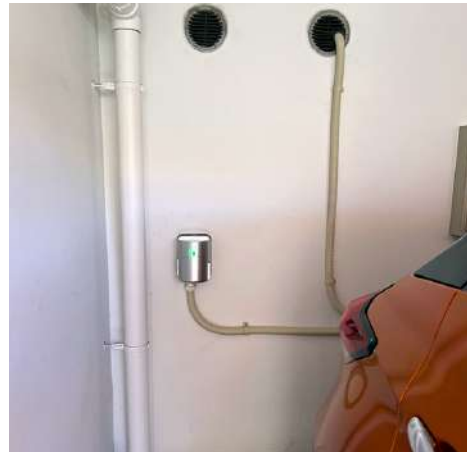
～健康・安全・環境部 健康推進課 健康づくり課～

109

EV充電インフラ設置

住宅14物件、オフィス2物件において、EV自動車充電コンセント「Terra Charge」を設置（計70台）し、お客さま満足の向上を図っています。

「Terra Charge」はスマホアプリから利用可能なサービスで、入居者・EVユーザーの利便性の向上につながる取り組みとして、順次導入を進めています。





Diverse Products & Services

多様な製品とサービス

多様な暮らしを支える建物

新しい生活様式への対応

多様化するニーズに応えるサービス

多様な暮らしを支える建物

Le Art（ル・アール）

「Le Art（ル・アール）」は、既存の建物をリニューアルし、新しい価値を創造する一棟リノベーションマンションです。利便性や立地価値の高いエリアにおける多様なニーズに応えるため、社宅や築十数年のマンションなどをリノベーションして販売しています。

物件の魅力を最大限に引き出すとともに、良質なリノベーションマンションの供給を通じて住宅流通市場の活性化に貢献しています。さらに、リノベーションは建物を新築する場合と比べて二酸化炭素や廃棄物の排出量を大幅に削減できるため、環境負荷低減や循環型社会の実現にもつながります。

2025年10月には、社宅として利用されていた一棟を買取り、リノベーションを施した「ル・アール新小岩」の販売を開始いたしました。本物件は、コミュニティスペースや屋外スペースといった設備が評価され、子育てしやすい優良な住宅に認定される「東京こどもすくすく住宅認定制度」において、最高ランクの「アドバンスモデル」を取得※しています。

※ 販売住戸54邸中、認定住戸は47邸。



フルリノベーションアパート「REZET」

MIRARTHゼストック（旧レーベンゼストック）では、マンションの一室（区分）を買い取り、リニューアルして再販売するリニューアル再販事業を展開しています。このノウハウを活かし、2025年12月、築年数が経過したアパートを一棟まるごとフルリノベーションする「REZET（リゼット）」を、新ブランドとして立ち上げました。



都市型コンパクトマンション「NEBEL」

近年、共働き世帯や単身世帯の増加により、住まいへの需要が変化し、広さよりも都心や駅に近いなど利便性の高い物件へのニーズが高まっています。タカラレーベンはお客さまのこうしたライフスタイルの変化に合わせ、単身者・DINKs向けの都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズを提供しています。

当シリーズは、同社がこれまでの新築分譲マンション事業で培ってきた、ものづくりのノウハウを最大限に生かし、多様化した暮らしのあり方を捉えた都市型コンパクトマンションブランドです。現在供給しているファミリーマンションのデザイン性や仕様、設備のクオリティを本コンパクトマンションでも踏襲し、首都圏、近畿圏、仙台などの各地に「NEBEL」シリーズを展開しています。今後も、現代のライフスタイルなど社会のニーズに合わせた物件の供給により、より一層お客さまの充実した暮らしを支えていきます。

NEBEL



ネベル横浜関内



ネベル四条堀川



ネベル鎌倉大船



ネベル北四番丁

• NEBEL [🔗](#)

ハイグレード賃貸マンション「LUXENA」

タカラレーベンは、住まいづくりにおける技術と経験を活かし、2017年に賃貸マンションブランド「LUXENA（ラグゼナ）」を誕生させました。ブランド名には、「ラグジュアリー（LUXURY）な住空間」と「上質な暮らしを可能に（ENABLE）」という意味が込められています。

2025年9月に竣工した「ラグゼナ平井ノース」（東京都墨田区）は、「LUXENA」（ラグゼナ）シリーズで初めて「東京こどもすくすく住宅認定制度」を取得しました。

「東京こどもすくすく住宅認定制度」とは、居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。当物件では、遊び場所や保育・教育・医療施設などが徒歩圏にある立地面だけでなく、バルコニーや開放廊下からの転落防止・落下物による危険防止となる構造である点などが評価されました。



● LUXENA（ラグゼナ） [🔗](#)

コンセプト賃貸マンション「LUXENA+」

タカラレーベンは、多様化・細分化する住まいのニーズに応え、居住空間にプラスアルファの付加価値を提供することを目指して、ハイグレード賃貸マンションシリーズ「LUXENA」に特別コンセプトを加えた新シリーズ賃貸マンション「LUXENA+」を展開しています。

本シリーズは、「趣味の音楽を思いっきり楽しみたい」「ペットと暮らしたい」といったニーズに対応すべく、全戸に防音ルーム設備を備えたマンションや、ドッグランを備えたマンションなど、特別なコンセプトを追加していることが特徴です。

「LUXENA+ OTO 南千住」

2025年2月に提供を開始した「ラグゼナ+ OTO 南千住」（東京都荒川区）は、「LUXENA+ OTO」（ラグゼナプラス オト）という名が示す通り、音にこだわった防音ルーム設備付きの賃貸マンションです。高いデザイン性と快適さを備えた「LUXENA」ならではの洗練されたスタイルはそのままに、全戸において、D-70[※]以上の防音ルームと200V電源システムを完備し、演奏家をはじめとするプロのニーズにも応える音環境とクオリティを実現しています。

※ 「D-70」は「LUXENA+ OTO 南千住」における自主測定数値です。



「LUXENA+ PAWS 藤沢」

2026年1月に竣工した「LUXENA+ PAWS 藤沢」（神奈川県藤沢市）は一般的な「ペット飼育可」の賃貸にとどまらず、大切な人生のパートナーと一緒に暮らすために考えた「高級賃貸×ペットフレンドリー」をテーマにしたコンセプト型賃貸マンションです。

共用施設には天然芝のドッグランやトリミングルームを備え、各住戸にはペットに配慮したフローリングや壁クロス、ナノイー発生器を採用しました。また、入居者が利用できる獣医師等の専門家による安心の24時間電話相談（アニコム24※）サービスにも対応しています。

※ anicom24 は、アニコム パフェ株式会社が運営するサービスです。



商業施設ブランド「soremo（ソレモ）」

タカラレーベンは、2026年1月より、初となる商業施設ブランド「soremo（ソレモ）」を展開しています。「soremo」はタカラレーベンが提供する、それも、あれも、「欲しい」が揃う商業施設ブランドです。

地域社会の活性化と人々の暮らしに寄り添う拠点として、全国の主要都市を中心に順次展開を予定しています。第一弾として宮城県仙台市の中心部に建設した「soremo仙台東二番丁通り」に続き、東京都中央区にて「（仮称）soremo銀座6丁目」を建設中です。世界中の人々が集う銀座エリアにおいて、地域に新たな賑わいと価値をもたらす施設を目指します。



物流施設ブランド「L.PORT」

タカラレーベンは、物流施設ブランド「L.PORT（エルポート）」の展開を開始しました。新ブランド「L.PORT」は、「LOGISTICS（物流）」と「LEBEN」の頭文字に、港やゲートを意味する「PORT」を組み合わせた名称です。

愛知県みよし市において、2025年12月、第1号物件となる「L.PORTみよし」が竣工しました。製造業が集積する三河エリアと名古屋市内への双方にアクセス可能な好立地に位置しており、三河エリアのニーズに対応した「低床式」プラットホームを採用、12台のバースを備えています。屋上には太陽光パネルを設置し、発電した電力を施設内で利用することで環境負荷の低減に寄与します。また、耐震設計を採用し荷役の安全性を確保しています。



多様化するニーズに応えるサービス

アイデアコンペティション「新常識Pic」

Picは「パーソナル・イノベーション・チャレンジ」の略で、従業員の知識、経験、自由な発想を活かした事業アイデアを公募し、社内審査を経て事業化を目指す新規事業創出制度です。MIRARTHホールディングスグループの新たな価値創造を目指し、自らの意思で挑戦・実現できる機会として提供され、2025年で第4回目の開催を迎えました。応募者はメンタリングや研修を通じてアイデアをブラッシュアップし、役員への最終プレゼンテーションに挑みます。最終審査を通過した案はアクセラレーションフェーズ（事業化検証）へと進み、収益性や市場性が認められると正式に事業化が決定します。発案者は「事業会社としての独立」「新規部署の責任者への着任」「アイデアの譲渡」といった多様なキャリアパスを選択することが可能です。

これまでのPicを通じた挑戦の中から、当社グループ初となる特許取得という成果も誕生しています。



雨水の侵入箇所特定システム

MIRARTHホールディングスは、マンションをはじめとした集合住宅に住まう方々に安心して過ごしていただけるサービスの提供を目的に、建造物において多発する複雑な漏水の問題を効率的かつ適切に解決することができる、雨水侵入箇所特定システムの特許を取得しました。

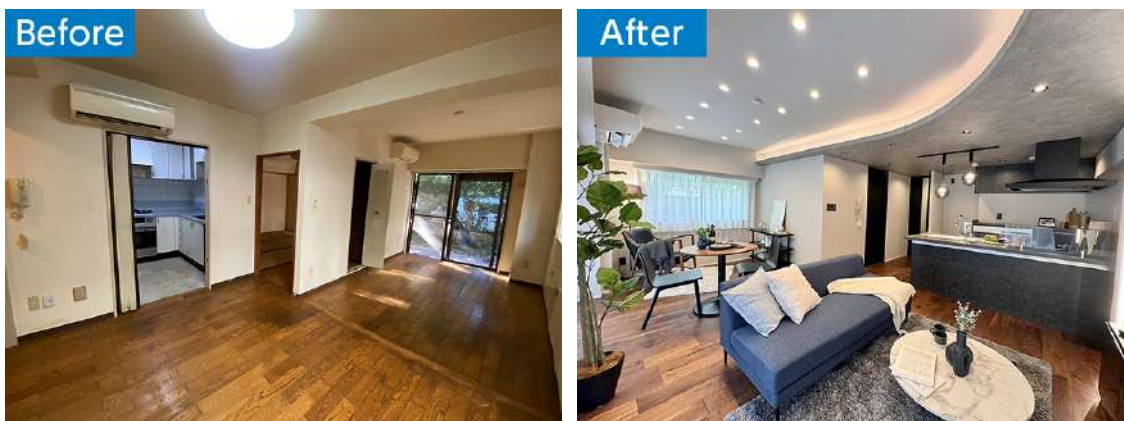
従来の漏水箇所特定方法は、空気よりも軽い検出用気体を漏水箇所（室内側）から注入し、外壁部（屋外側）から検出器を使用することで、壁部の漏水箇所を特定する方法が一般的でした。しかしこの方法では、検出器の検査範囲が狭いことから、外壁部に足場を組み至近距離で検査をする必要があるため、足場を設置するための費用をはじめ、漏水箇所を特定するまでに時間がかかるなどの課題がありました。

本特許のシステムは検出用に混合した安全なガスを漏水箇所から注入し、検出用ガスを可視化するカメラを使うことで、建物外部から撮影を行い、雨水の浸入箇所を特定します。足場を組む必要がないため、高層マンションをはじめとする大型の建築物などで発生する漏水箇所特定の調査を効率的に実施でき、調査費用の削減、調査期間の短縮が見込めます。

本特許のシステムは、新常識Picで提案されました。

時代や地域に合わせたリノベーション

MIRARTHゼストック（旧レーベンゼストック）では、多様化するライフスタイルに対応する良質な中古マンションを提供しています。賃貸中の中古マンションを買い取り、入居者が退去した後に、時代や地域に合わせた仕様へとリノベーションを施し、魅力あるマンションとして生まれ変わらせます。高いデザイン性と住み心地を兼ね備えた新築マンションの「LEBEN」ブランドを継承した、今までにないリニューアルマンションを実現しています。



選べるリースバックプラン

MIRARTHゼストック（旧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います。また、「おまかせリースバック」、65歳以上のご高齢の方を対象に定期的に安否確認を行う「みまもりリースバック」、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いで住める「超短期リースバック」の3つのオプションパッケージを用意し、多様化するニーズに対応しています。

レーベンゼストックの「リースバック」は、
ご売却後も、今の家にそのまま
住み続けられるサービスです。

「リースバック」をご利用されて
いるのは、こんな方たち!!

CASE 1 新居購入前に

現在の住まいの売却資金を
新居購入に充てるため、早く
売却して資金を確保したい。

CASE 2 仮住まいを検討されている方に

新居に引越すまでの期間、
仮住まいではなく、これまでの
家に住んでいたい。

CASE 3 生活資金に

家を売って老後の生活資金
を確保したいけど、今の家に
もこのまま住み続けたい。

CASE 4 相続に

相続する人がいない家を今の
うちに売却したいが、元気なう
ちはこの家に住みたい。

リースバックに、**3**つの選べるプラン登場!

レーベンゼストックでは、今の住まいに住んだまま売却をすることができるリースバックに、
「おまかせリースバック」、「みまもりリースバック」、「超短期リースバック」の
3つのオプションパッケージをご用意しています。各プランは併用可能です。
詳細は担当までご確認ください。

**おまかせ
リースバック**

新居へ引越すときに現在の住まいで
いらなくなった家電や粗大ゴミを処分
するサービスがついています。新しく
購入した家具・家電で、新生活を始め
たいという方にオススメです。

ここがPOINT!

住まいに残された
不要な家電や粗
大ゴミを2台・タッ
ク4台分まで処分
します!

**みまもり
リースバック**

65歳以上のご高齢の方を対象とし
て、定期的に安否確認を行います。
もし何かあった場合でもご家族や病
院などに連絡が入るので、離れて暮ら
すご家族も安心です。

ここがPOINT!

事前に決められた方法
（電話など）で安否確認
を行う。65歳以上の方
限定オプションです。

**超 短 期
リースバック**

最長でも定期借家1年以内の契約
のみが対象となりますが、資料は物
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いで
住めるサービスです。

ここがPOINT!

毎月の支払は、管理費や修繕積立金などの
マンションのランニングコストのみ!

グッドデザイン賞

当社グループは、2013年の初受賞以来、数多くの製品や取り組みにおいてグッドデザイン賞を受賞しています。グッドデザイン賞は、単に外見の美しさを競うものではなく、デザインによって暮らしや社会をより良くしていく運動として、理想や目的のために築かれたあらゆる物事に贈られます。当社グループはこの理念に深く共感し、同賞への挑戦を通じて、自らの創造的な成果を広く社会に問い続けています。単なる形づくりにとどまらず、住まう方々の心地よさや社会課題の解決を見据えたデザインを追求することで、持続可能な社会の実現に寄与していきます。

 GOOD DESIGN AWARD 2013	「ソラパワ」プロジェクト 「ルイック」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2016	「個人防災キット」プロジェクト 「もっとあったらいいな」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2017	「もっとあったらいいな」プロジェクト 「ソコパス」プロジェクト 「レーベクラフト」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2018	「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
 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 「可変設計マンション共用部」プロジェクト 「アートピオトープ『水庭』」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2021	- IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」プロジェクト 「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト
 GOOD DESIGN AWARD 2023	「ビジネスパッケージ付き戸建住宅」～自宅にレンタルスペース「CUBEプラン」～

 GOOD DESIGN AWARD 2024	• レーベン上田中央 GALLDEA • 不動産取引時に当社独自の防災の重要情報を表記した『防災重要事項説明書』の発行・説明
 GOOD DESIGN AWARD 2025	• レーベン東川口 GRANDEST

「レーベン東川口 GRANDEST」

「レーベン東川口 GRANDEST」は、駅と行政と住まいがシームレスにつながる複合型マンションです。埼玉県初のPPP（官民連携）分譲マンションとして、駅徒歩1分という絶好の立地にそびえるエリア最大・最高層のタワーに、市民の暮らしを支える行政センターや交番などの公共機関を併設。民間住宅をまちづくりの核とするプロジェクトのモデルケースとなっています。行政施設の老朽化や市民満足度の向上という課題に対して、住まいづくりを行ってきた当社グループならではの解決策として、複合型の大型マンションを建設することで、地域の課題解決を目指したプロジェクトです。

住まいと公共サービスが連携した利便性の高い生活環境を提供しているほか、公開空地や広場を整備し、地域に開かれた空間を創出したことなどが評価され、従来の住宅の枠を超えたプロジェクトとして2025年度グッドデザイン賞を受賞しました。



「レーベン上田中央 GALLDEA」

長野県の城下町・上田市の中心市街地に位置する『レーベン上田中央 GALLDEA』は、市が推進する居住誘導および都市機能誘導の要請に応える地上13階建の住居です。江戸時代からの歴史を誇る商店街「海野町商店街」沿いにあり、城下町・上田の風土を映す端正な佇まいのデザイナーズレジデンスとして、街なかへの居住誘導に役立っています。

1階の店舗スペースは上田市商店会連合会と連携し、地域の新たな事業者育成を目指す「インキュベーションショップ」として活用され、住まいと地域社会との接点を生み出しています。デザイン面では、厳かな回廊を思わせるアプローチなど、魅力あるデザインレジデンスとして未来志向のコンパクトライフを提案しています。

本プロジェクトは、全国的なコンパクトシティ化の流れの中で、マンション住民が歴史ある地域社会の一員となることを目指し、歴史と現代性を融合させた持続可能な街づくりに寄与する取り組みとして評価され、2024年度グッドデザイン賞を受賞しました。



『防災重要事項説明書』の発行・説明

当社とタカラレーベンは、ご入居者さまの災害時の行動理解を深めるため取り組みを推進してきました。その一環として開発したのが、周辺の避難先や地域特性に合わせた防災指針を伝える、当社独自の「防災重要事項説明書」です。不動産取引時に法律で義務付けられている「重要事項説明書」に加え、地域ごとに異なる防災知識を確実に伝えるこの仕組みは、一建物を超えた広域的な防災視点を取り入れた先進的なソフト施策として高く評価されました。こうした「住まう方の安全・安心をデザインする」という姿勢が認められ、本取り組みは2024年度グッドデザイン賞を受賞しました。



「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、災害時に必要な保存食や生活に不可欠な水を備えて、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。2019年度より取り組みを開始し、タカラレーベンの販売する物件の全モデルルームに導入済みです。今後もマンション購入者向け防災キットなど、同社が持つノウハウを積極的に活用し、取り組みを強化していきます。



安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」

当社グループは、住宅という「モノ」の提供にとどまらず、住もう方の生活に寄り添った「質的な豊かさ」の追求に取り組んでいます。その象徴的な試みとして、長期安心保障サービス「10 for ALL」や、個人向け防災キット「KIT+（キットプラス）」の開発・提供を行いました。

「10 for ALL」は住宅設備機器の延長保証や24時間緊急対応、専有部の点検・補修などを通じて、お引き渡し後の安心を長期的にサポートする仕組みです。また、2016年度グッドデザイン賞を受賞した「KIT+」は、家族それぞれが災害時に必要なものを自ら考え、備える習慣を提案するフォルダーファイル型の防災キットです。「個人のニーズ」に焦点を当てたこの独自のアイデアは、当時の防災に対する新しい視点として高く評価されました。こうした一連の取り組みを通じて得られた「安心・安全な暮らし」への知見やノウハウは、現在の住まいづくりやサービス開発の礎となっています。



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）

IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」プロジェクト

ネット販売やデリバリー利用の拡大に伴い、「再配達増加」が社会的な課題となっています。当社グループでは、こうした課題解決と居住者の利便性向上を目指し、一部物件において玄関一体型宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」を導入しています。

「THROUGH TAKU」は、各住戸の玄関横に宅配ボックスを設置する仕組みです。居住者はスマートフォンを用いて外出先からデジタルロックを解除できるため、不在時でもスムーズな荷受けが可能となり、再配達の削減に貢献します。

また、従来の共用部宅配ボックスで生じていた「空き不足で利用できない」「重い荷物を住戸まで運ぶのが大変」といった不便を解消し、居住者・宅配業者双方にとってストレスのないラストワンマイルの形を提案しています。



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等、「水」にこだわったタカラレーベン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、同社が分譲する自社ブランドマンション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超微細な気泡による洗浄・温浴効果を得られる「たからのミラバスビジョン」、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「たからのミラブルシャワー」で構成されています。「たからのミラバスビジョン」はゆらぎ浴やスポットケアといった機能を取り揃え、さらに、活性化させた酸素原子で浴槽内の汚れを落とす「マイクロイオニー」機能も搭載しており、より多様な生活ニーズに寄り添う設備となっています。

※ プロジェクトにより採用機能が異なります。

LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM



※ 旧名称「たからのマイクロバブルトルネードO2」

洗浄力

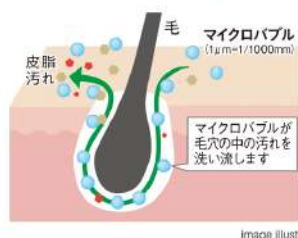
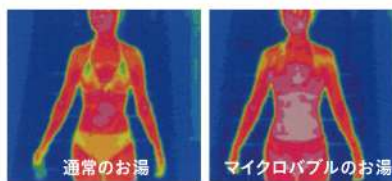


Image illust

温浴



Image

マイクロバブルを発生させたお湯（38℃）に5分間入浴した後、15分後に赤外線サーモグラフィで体表温度を撮影。※効果・効能には個人差があります。

NEW MICRO IONY マイクロイオニー

低温プラズマ発生体を
マイクロバブル化させることにより
浴槽内の汚れなどを

分解・除菌・脱臭

※入浴中は使用しないでください。

実験前 15分経過



all image photo

※ミネラルウォーター約1,000mlにメチレンブルー約0.2gを溶かした水溶液から約250mlを抽出しマイクロイオニーを約15分間発生させた場合の脱色試験となります。

AIRLESS JET エアレスジェット

特殊ノズルにより浴槽内のお湯全体にねじれの入った心地よい対流を起こす

ゆらぎ浴



image illust

専用特殊ホースノズルでトルネードジェットをピンポイントに当てることが可能な

スポットケア



image photo

特殊加工を施した“酸素セラミック”をお湯の吸入口にセットするだけで楽しめる

酸素浴



image photo

※酸素セラミックは別売りとなります。※効果・効能には個人差があります。

● ルイックプロジェクト [🔗](#)

新しい生活様式への対応

電気自動車（EV）用充電コンセントの標準導入

当社およびタカラレーベンは、マンションブランド「LEBEN」や都市型コンパクトマンション「NEBEL」シリーズなどの新築分譲マンションの平置駐車区画への、電気自動車（EV）用充電コンセントの標準設置※を進めています。

導入する電気自動車（EV）用充電コンセントは、車種によって異なる蓄電池の容量に応じて、専用の駐車区画のほか、複数で活用できるシェア型など多様なニーズに対応できる設置方法にて供給します。また充電量の算出や精算には専用のスマートフォンアプリを導入し、利用された分の電気使用量について、充電課金業者を通じて管理組合へ支払うシステムを採用します。

※ 原則駐車場が10台未満の場合は1台分、10台以上の場合は1割設置。

スマートホームサービス「eLife」

タカラレーベンは、「レーベン八潮 GRANFORDE」において、全戸にスマートホームサービス「eLife（イーライフ）」を導入しています。入居後に追加導入が困難な住設機器を中心にスマート化することで、最新のIoT機器を搭載した先進住宅を実現しました。

入居者は、スマートフォンアプリ「HomeLink（ホームリンク）」を活用することで、外出先から自宅の鍵の状態を確認したり、遠隔操作によって施錠・解錠したりすることが可能です。また、スマートフォンのGPS機能と連動させることにより、帰宅途中での浴槽へのお湯はりの自動開始や、エアコンによる室内温度の調整など、外出先から家電や設備をコントロールすることも可能です。他にも、入居者の生活リズムに合わせたカーテンの自動開閉、照明の自動制御、加湿器と連動した温湿環境の自動調整など、最新のIoT技術で生活者の快適な居住環境と利便性を備えた生活空間を提供しています。



A スマートリモコン エアコン・テレビ・サーキュレーター・空気清浄機など、赤外線対応家電をスマートフォン等からコントロールできるようになります。  image photo	B 温湿度センサー 室内環境をモニタリングして、アプリ上の設定でエアコン等と連動してくれるため、いつでも快適空間を保つことができます。  image photo	C スマートハブ 複数の機器を一括で簡単にペアリングできます。IoT機器を動かすための心臓部です。  image photo
D マルチボタン ボタンにIoTツールの操作を登録することで、ワンタッチで家中の電気を消したり、スマートカーテンを開けたりすることができるようになります。  image photo	E スマート給湯器 外出先から浴槽のお湯はりや、追い焚きをアプリで遠隔操作できます。  image photo	F スマートプラグ 家電の電源のON/OFFをIoT化し、テーブルランプや加湿器など、リモコンの無い機器をアプリで操作できるようにします。  image photo
G スマートカーテン IoT対応の電動カーテンレールです。カーテンの開閉のために家中を歩き回る必要がありません。 ※一部設置条件あり ※カーテンは別途となります。 ※詳細位置は図面集をご参照ください。  image photo	H スマートスイッチ アプリ上の設定で、部屋のシーリングライトとダウンライトのON/OFF操作を一括管理します。スマートフォンからの操作も可能です。 ※リビング・ダイニング、洋室 (1) の一部のみ  image photo	I スマートロック（玄関用） アプリ上の操作で、外出先からでも玄関扉の施錠・解錠を可能にします。  image photo

留守中でも各階住戸専用の宅配BOXで受け取りが可能な「Pabbit」

物流業界では近年、ドライバー不足の深刻化や再配達が増加が課題となっており、輸送効率の向上が求められています。また荷物の運搬に使用されるトラックなどからはCO₂が排出されるため、再配達の削減は環境負荷低減にもつながります。

タカラレーベンは、「レーベン和光 THE GRANDE」において、総戸数300戸以上の大規模マンションで初めて、各階住戸専用の宅配BOXを活用し、留守中でも荷物を受け取ることが可能な「Pabbit」を導入しました。またレーベンコミュニティでも、同社が管理するマンションにおいて「Pabbit」の導入を進めています。同システムでは、提携業者が配達物の伝票番号を用いてセキュリティを解除し、各階の戸別宅配BOXまで直接荷物を届けることができるため、再配達の削減につながります。入居者の宅配待ちや重い荷物の受け取りに伴うストレスを軽減するとともに、再配達削減によるCO₂排出量を低減し、SDGsの達成にも貢献しています。



ノンタッチキーと非接触式エレベーター

2023年2月に竣工したタカラレーベングループ創業50周年記念物件※「レーベン横浜山手ONE WARD COURT」（神奈川県）では、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって、入居者の安心・安全を実現しています。入居者が外部から入館する際は、共用玄関のセンサーに住戸玄関のディンブルキー（ICチップ内蔵）をかざすだけで、手を触れずにオートロックドアを解除することが可能です。またエレベーターについても、手をかざすだけで階数ボタンを操作できる機能が採用されています。

※ 創業50年（2022年9月21日）を記念して展開する、「歴史・由緒ある土地や希少な立地など、新たなランドマークになり得る立地を備え、地域社会のインフラ整備に寄与する」と位置付ける物件。



City Development

都市開発・地域創生

都市開発

地域創生

グローバル化への対応

都市開発

福井駅前電車通り北地区B街区第一種市街地再開発事業（レーベン福井中央 ARCGATE）

タカラレーベンが参加組合員として参画してきた「福井駅前電車通り北地区B街区第一種市街地再開発事業」が、2026年1月に竣工しました。

福井駅前の中心市街地に位置する本再開発地区は、昭和30年代前半より県内有数の商業地として発展を遂げてきましたが、近年では建物の老朽化や空き店舗の増加、さらには超高齢社会の進展といった深刻な課題に直面していました。本事業はこれらの課題を解消すべく、土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の抜本的な更新を図ることを目的としています。

建物内には、商業・医療・住宅の機能を複合的に整備、1階には居酒屋やベーカリーカフェを、2階には内科クリニックや通所リハビリセンター等の医療福祉施設が備わっており、日々の利便性と安心を支えます。本施設3～10階部分には、当社が担当した総戸数62戸の「レーベン福井中央 ARCGATE」があり、駅前の高い利便性を存分に享受できる都市型住宅として、福井における新たなライフスタイルを提案します。

また、本再開発事業は福井の歴史と文化を次世代へ繋ぐ役割も担っています。敷地内に整備された広場「marunouchi TERRACE（マルノウチ テラス）」には、本再開発地区から出土した福井城の石垣にも使用されている希少な「笏谷石（しゃくだにいし）」を加工し再利用したベンチを設置しています。さらに、建物の外壁タイルには笏谷石の美しい翠（みどり）を想起させる色調を取り入れるなど、地域の記憶を大切にしたい意匠を凝らしています。この新たな賑わいと憩いの空間が、中心市街地のさらなる活性化に寄与することを目指していきます。



小田原駅前分譲共同ビルマンション建替事業（レーベン小田原 THE TOWER）

MIRARTHホールディングスは、神奈川県小田原市の「小田原駅前分譲共同ビルマンション建替事業」に、参加組合員・事業協力者として2017年より参画してきました。2024年6月に、医療施設や商業施設を備えた住商一体型の複合プロジェクト「レーベン小田原 THE TOWER」が完成しました。

本事業は、1975年に建築され、耐震性に課題を抱えていた「新幹線ビル（通称）」の建替えを目的として実施されました。2017年以降、当社（当時社名：タカラレーベン）が参画する小田原駅前分譲共同ビルマンション建替組合は、区分所有法に基づく「建替え決議」および「優良建築物等整備事業」の認定を受け、計画に基づく解体工事と新築工事を進めてきました。JR東海道新幹線等が乗り入れる「小田原」駅西口から徒歩1分の好立地に構え、エリア最大規模かつ最高層※の総戸数190戸のデザインレジデンスという資産性にも優れた物件です。

※ 1993年以降に「小田原」駅を最寄り駅とする分譲マンションとして、駅徒歩1分は初めて。総戸数190戸は最大規模、17階建ては最高層となる（出典：MRCデータ：1993年1月～2021年3月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータの範囲内）



小田原市栄町二丁目中央地区優良建築物等整備事業

当社は、神奈川県小田原市における「小田原市栄町二丁目中央地区優良建築物等整備事業※」を実施し、「にぎわいとやすらぎの街なか再生」の創出に取り組んでいます。

本事業では、商業と住宅を一体化した複合施設「レーベン小田原 SKYS THE TOWER」を開発しました。本施設は、街のランドマークとなる高いデザイン性を備え、高い耐震性・防災性と環境に配慮した空間設計を採り入れています。低層階の商業エリア（約2,900㎡）には商店街との連続性を生み出すテナントを誘致し、周辺の商店会・自治会との密接なコミュニティ形成を図るとともに、回遊性と生活利便性を相互的に向上させ、人々の交流拠点となる施設を目指します。また中層・高層階には、小田原城天守閣の標高に迫る高層レジデンスとして居住者の快適性を重視した共用施設を備えた住宅286戸を設け、小田原市中心市街地の定住人口の増加を目指し、地域社会の持続的な発展へと貢献していきます。2024年11月に新築工事に着工、2028年3月の竣工を予定しており、2026年3月にはマンションギャラリーのメディア取材会を開催しました。メディア取材会では、タカラレーベンの役員及び担当者からの挨拶、物件説明、質疑応答ならびにモデルルーム見学を行いました。

小田原市では、「にぎわいとやすらぎの街なか再生～訪れたいくなるまち（交流人口の増加）・住みたいくなるまち（定住人口の増加）の実現～」を目指す「都市部政策基本方針」を掲げており、その一環として、地元商店会や行政からの要望により昔賑わっていた仲見世商店街を本施設で再現しています。また小田原市の中心市街地では、小売業の衰退や放置自転車問題、建物の老朽化といった様々な課題に直面しています。MIRARTHホールディングスグループは、本事業を通じてこれらの地域課題を解決するとともに、小田原市が掲げる持続可能な街なか再生を促進していきます。

※ 優良建築物等整備事業：市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を目的とした国土交通省の制度。



静岡県沼津市 町方町・通横町第一地区市街地再開発

タカラレーベン株式会社と共同企業体を構成し、静岡県沼津市の町方町・通横町第一地区市街地再開発組合と特定業務代行契約書を2025年1月に締結しました。

本事業は、1954年に日本初の防火建築・共同建築様式による商店街として誕生した歴史あるアーケード名店街の一部街区を再整備し、中心市街地の再生を目指す再開発事業です。2024年10月の解体工事を経て、2025年10月に新築工事へ着手、2028年9月の竣工を予定しています。

新設される建物は地上10階・地下1階建てとなり、1階には商業店舗と地域開放スペースを、2～10階には総戸数105戸の住宅を整備します。1階の地域開放スペースは、店舗と連続するオープンスペースとして開放し、来街者の憩いの場や新たな賑わいを創出する地域の交流拠点としての活用を計画しています。

また本再開発事業と合わせて、アーケード街や周辺道路の公共空間のリニューアルを図るため、「街なみ環境整備事業」を導入しています。本施設前の歩道空間の環境整備や維持管理の方法などについて、沼津市を中心に本再開発の組合員だけでなく他街区再開発関係者や商店街の人々も交えて協議を行っています。

当社グループは土地や建物の権利者様、行政と三者一体となって連携し、都市の課題解決と居住性の向上を図りながら、安全・安心で魅力的なまちづくりを通じて都市再生に取り組んでいきます。



百貨店跡地再開発計画

タカラレーベンは、1843年開業より甲府市中心市街地の顔であった岡島百貨店の跡地を中心とした土地を取得し、同市内において3棟目の開発となるレジデンスと商業施設、自走式駐車場で構成した複合施設の開発を予定しています。

当施設は、県内随一の規模を誇るレジデンスをはじめ、「岡島のDNA」を引き継いだ次世代の商業施設やイベントの開催が可能な広場、自走式駐車場の整備を計画しています。都心部からの移住者を含む「まちなか居住」の増加と中心市街地への誘客を促進し、居住者や来街者の回遊の起点となるとともに、中心市街地の賑わい再生につながる開発を目指しています。



甲府七夕まつり

タカラレーベンは、山梨県甲府市で推進している甲府・岡島百貨店跡地の再開発を進める中で、地域の皆様とのコミュニケーションを図り、甲府市の活性化に貢献したいという同社の想いを伝えるべく、山梨県甲府市で開催されている「甲府七夕まつり」に2023年から協賛および出店しています。

甲府七夕まつりは、甲府市において毎年、七夕の時期に開催されるお祭りで、甲府市の夏の風物詩です。3回目の参加となる2025年は3日間で約7万8,000人が来場する中、従業員48名がスタッフとしてフレーバーポップコーンとヨーヨーつりの屋台で参加し、好評を博しました。



南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

当社は、野村不動産株式会社、清水建設株式会社とともに、参加組合員および特定業務代行者として、東京都江戸川区の「南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業」に参画しました。

本事業では、2009年1月に江戸川区によって策定された「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」の実現に向け、2015年に完了した「南小岩七丁目西地区」、2016年8月に準備組合が設立された「南小岩七丁目地区」、及びこれらの事業を結ぶ形で整備されるリングロードとの回遊性や賑わいの創出、住環境や地域の安心・安全性の向上を図り、土地の高度利用により、住宅、商業機能等を備えた複合市街地への更新を図っていきます。

本事業は、フラワーロード商店街の入り口に位置することから、JR小岩駅前の顔となる施設を目指すとともに、駅前という立地特性を活かした街区間の連続性に力を入れており、Ⅰ～Ⅲの3つの街区を形成し順次開発しました。

Ⅰ街区は2020年12月に竣工、地上10階、延床面積約7,122㎡の商業棟が2021年7月に全館開業しました。

Ⅱ街区は2022年5月に竣工、地上22階、地下1階、延床面積約29,148㎡には住戸（233戸）のほか、商業、業務、駐車場で構成されています。

Ⅲ街区の「FIRSTA※Ⅲ／プラウドタワー小岩フロント」は2026年3月より入居開始しました。地上33階、地下1階、延床面積約53,153㎡からなる本施設は住戸（367戸）のほか、商業、公共駐輪場からなる複合施設です。地上2階部分に設けられたデッキにて隣接する「FIRSTAⅡ／プラウドタワー小

岩ファースト」(Ⅱ街区施設建築物)と接続しており、小岩駅南口及び当計画地が属するフラワーロード商店街の入り口にふさわしい拠点の形成を行うとともに、立体的な歩行者ネットワークの形成に寄与しています。

※ FIRSTA：本事業の各街区のタウンネーム(地区名称)であり、「FIRST=一番目の」、「STATION=駅・地域の拠点」、「FESTA=賑わい」からなる造語です。



一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントKOITTOへの参画

総武線小岩駅の開業から百余年の歴史を刻んできたJR小岩駅周辺地区では、現在複数の大規模再開発事業が進行しています。

地権者、デベロッパー、居住者、利用者等が連携し、再開発で生まれ変わるあたらしい小岩を盛り上げていくための組織として、一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント(KOITTO^{※1})が設立され、南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業に参画する当社が特別賛助会員として参画しています。

KOITTOでは、①地域の協力連携を促進する企画、イベントの推進 ②エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」の運営・活用 ③小岩駅周辺地区のエリアブランディング活動 ④再開発の進捗に合わせた公共的空間の利用検討 等に取り組んでいます。

当再開発事業のⅠ街区「FIRSTAⅠ」には、エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」が設けられ、小岩駅周辺のエリアマネジメントを推進しています。

※1 KOITTO：小岩駅周辺地区のエリアマネジメントに取り組むため、2020年11月に設立された一般社団法人。2022年3月29日に都市再生推進法人^{※2}に指定されました。

※2 都市再生推進法人：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として、区市町村が指定します。



エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」



「FIRSTAⅡ」広場スペースでのマルシェ

地域創生

廃校を活用したキャンプ場「UKIHA RIVERCAMP」

タカラレーベンは、全国でキャンプ・グランピングフィールドの運営・企画開発を行うVILLAGE INCと福岡県うきは市の旧姫治小学校の廃校施設を活用して、キャンプ場「UKIHA RIVERCAMP」をオープンしました。

本施設は、隈上川に隣接し、豊かな緑に囲まれた自然環境の中に位置しています。夏季には川辺で蛍が舞い、地域固有の自然美を体感できるほか、かつて学校として利用されていた施設の特色を生かした多彩なコンテンツを提供しています。

当事業により、うきは市の地域課題となっていた遊休不動産を活用し、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)に貢献する取り組みです。また有事の際には、当施設を避難所としても使用することができ、地域の防災にも寄与しています。



- 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 [🔗](#)

鹿児島空港近接ホテルプロジェクト

タカラレーベンは、51年にわたる歴史を持つ旧「かごしま空港ホテル」の建替えプロジェクトを始動しました。旧「かごしま空港ホテル」は、鹿児島空港に近接するエアポートホテルとして公共性も高く、鹿児島の玄関口として重要な役割を担ってきました。その意志を受け継ぎ、鹿児島の活性化に貢献できる新ホテル「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」の建設工事に、2025年12月より着手しました。

鹿児島空港から徒歩約9分という利便性の高い立地に、「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」は大浴場を併設した7階建てのホテル棟と、コンビニエンスストアを備えた別棟からなる全143室のホテルを計画しています。ビジネス需要に応えるコンパクトな客室を中心に、一部には多人数利用に対応するツインルームや、ファミリー・三世代旅行を想定したコネクティングタイプも配置し、幅広い滞在ニーズに対応できる構成としています。地域の皆さまとも連携を図りながら、地域の魅力を活かした新しい価値を創出し、鹿児島の未来を幸せにする、鹿児島のタカラとなるようなホテルを目指します。



※ 本図はイメージ図であり、今後変更が生じる可能性があります。



- 循環型社会の実現 資源のクローズドループ [🔗](#)

HOTEL THE LEBEN OSAKA

タカラレーベンが展開する「HOTEL THE LEBEN OSAKA（ホテルザレーベン大阪）」が、「楽天トラベルアワード」において「楽天トラベル ゴールドアワード 2025」を受賞するとともに、受賞施設の中でも特に優れた施設のみに贈られる「楽天トラベル Hotel & Ryokan of the Year 2025」の全国総合10位に同時選出されました。

「HOTEL THE LEBEN OSAKA」は観光・ビジネス双方に適した立地に位置する都市型ホテルです。落ち着いたデザインと快適性を重視した客室で、心地よい滞在を提供しています。

楽天トラベルのクチコミ総合評価では、設備面での快適さを高く評価いただいたほか、スタッフの接客や充実したアメニティについても温かいコメントが多数寄せられ、ハード・ソフト両面での質の高さが多くのお客様からの信頼につながっています。



日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業

当社は、兵庫県加古川市が進める「日岡山公園再整備 賑わい拠点創出・管理 運営事業」において、当社が参画するグループが事業者に選定され、加古川市と基本協定を締結しました。

本事業は、兵庫県加古川市にある「日岡山公園」の魅力向上とさらなる賑わいの創出、そして持続的かつ発展的な管理運営体制の構築を目的としています。加古川市は、「Park-PFI※」「公園全体の指定管理業務」「第1期整備エリアのデザインビルド（DB）」を一体的に推進することで、官民連携による総合的な公園整備・管理運営を進めています。

公園の新たな価値創出と地域の活性化に寄与することを目指します。

※ Park-PFI：「公募設置管理制度」の呼称。公募により民間事業者の資金やノウハウを活用する都市公園の新たな整備・管理手法。



※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。

中央区立桜川公園官民連携事業

当社が代表企業を務める企業グループ「つむぐ桜の森パートナーズ」は、東京都中央区が公募した「中央区立桜川公園官民連携事業（Park-PFI事業）」の設置等予定者に選定されました。

桜川公園は、江戸時代に通船のための水路として開削された「八丁堀」が埋め立てられた跡地に整備された公園です。多目的広場、遊具、花壇等があり、多くの住民に愛されてきましたが、施設の老朽化などで再整備時期を迎えたため、桜川公園全体の再整備を行うこととなりました。

「つむぐ桜の森パートナーズ」は、代表企業MIRARTHホールディングスをはじめとする6社で構成された団体です。6社が協働して携わる再整備事業では、公園利用者を中心に、人、自然、地域、多様な価値観やニーズをつむぐ空間の創出を目的として、「つむぐ」をコンセプトワードに捉え、「人と自然をつむぐ」「人と人をつむぐ」「人と地域をつむぐ」の3つの実施方針を定めています。公園整備と公園運営を一体で考えることにより、地域の魅力的な場所となり、長期的な地元コミュニティのハブとなることを目指します。

参加体制	社名	担当業務
代表企業	MIRARTHホールディングス株式会社	公募対象公園施設の保有・管理運営業務
構成企業	UDS株式会社	特定公園施設の実施設計業務、公募対象公園施設の設計業務
	株式会社森緑地設計事務所	特定公園施設の実施設計業務
	株式会社かたばみ	特定公園施設の整備業務
	MIRARTHアーキテクト株式会社（旧株式会社レーベンホームビルド）	公募対象公園施設の施工業務
	株式会社ブライトプレイス	特定公園施設の企画運営事業等



アクアイグニス淡路島

タカラレーベンおよびMIRARTHアセットマネジメントは、複合型天然温泉リゾート「アクアイグニス淡路島」（兵庫県淡路市）事業に参画しています。本施設は、国内で初めて認定された国営公園Park-PFI事業です。

本事業は、地方自治体に限らず異業種とも連携しながら、新たな事業スキームとして地域活性化および地域の価値向上に貢献するものと考えます。タカラレーベンおよびMIRARTHアセットマネジメントは、本事業地が淡路島の北端にあたり、関西方面からのアクセスに優れていることから、通過点となっていた淡路島を目的地とし、既にアクアイグニス社が展開を行っている三重県の「アクアイグニス」「VISON」同様のポテンシャルを秘めていると判断し、出資を決定しました。

今後も、本事業のように国営公園と手を取り合い、より良い公民連携のあり方を模索しながら、淡路島の観光業の発展を目指し、地域活性化に向けて邁進していきます。



グローバル化への対応

当社グループは、日本のみならず海外においても住まいを通して地域の活性化や都市の発展に貢献する取り組みを進めています。今後もフィリピン・タイ・ベトナムでの事業展開に留まることなく、新築分譲マンション事業を中心に、海外における住みよい環境づくりに貢献していきます。

またカシューナッツ殻を活用したバイオマス燃料化事業参入に向けて、カンボジア現地法人を設立しました。現地の雇用拡大と日本の製造オペレーション技術導入による労働生産性向上と、カンボジアの経済発展への貢献を目指すとともに、これまで国内に限られていた事業拠点を海外に拡大し、事業ポートフォリオの多様化を推進しています。

フィリピン・戸建事業「ANARA」

タカラレーベンは、フィリピン共和国ラグナ州サンパブロ市を中心に戸建分譲事業を手掛けるデベロッパーであるOVIALAND社（OVIALAND,INC.）と共同で、フィリピンにて3号案件となる戸建事業「ANARA（アナラ）」に参画しました。

本プロジェクトは、フィリピンの首都マニラから北へ73kmに位置する、ブラカン州パリワグ市での戸建住宅開発事業です。ブラカン州はマニラ首都圏に隣接し、人口約370万人と国内第2位の規模を誇り、中でもパリワグ市は州内第2の都市です。

首都圏の住宅価格高騰により、首都圏近郊へ需要がシフトしており、本プロジェクトの立地もマニラ首都圏への通勤が可能なエリアとなっています。市内中心部にはショッピングモール、学校、病院などの主要な生活インフラが集積しており、また近郊では新マニラ国際空港（2028年以降開業予定）や鉄道網（MRT-7、North-South Commuter Railway等）のインフラ整備が進み、ベッドタウンとしてのポテンシャルがさらに高まると期待されています。本プロジェクトは、総面積43,299.67㎡の敷地に戸建住宅全276戸（Single Attached 92戸、Quad 184戸）、およびクラブハウスなどの共用施設を計画しており、2026年4月以降より販売を開始する予定です。



フィリピン・戸建事業「Sentro」

タカラレーベンはOVIALAND,INCとの協働により、フィリピンで2号案件となる戸建事業「Sentro」に参画しました。

本プロジェクトは、フィリピンの首都マニラから南東約80kmに位置するラグナ州サンパブロ市で実施される戸建住宅開発事業です。ラグナ州は、マニラ首都圏や周辺の工業団地で働く方々のベッドタウンとして知られており、本プロジェクトはサンパブロ市中心部まで車で約10分という好立地に位置しています。さらに、「SMモール」などの商業施設にも容易にアクセスできるため、利便性の高い住環境が魅力です。

2024年11月に着工し、2025年10月に引き渡しを開始しました。総面積92,808㎡の敷地に戸建住宅とタウンハウスを含む全758戸（クラブハウスなどの共用施設も併設）が完成しました。



フィリピン・サンパブロ市における戸建分譲事業

タカラレーベンは、OVIALAND社（OVIALAND,INC.）と共同で、フィリピン・サンパブロ市における戸建分譲事業「SAVANA SOUTH PROJECT」に参画しています。本プロジェクトは、海外での住宅開発プロジェクトとしては、ベトナム、タイにおけるコンドミニアム事業に次いで3カ国目となります。

本プロジェクトは、フィリピンの首都マニラから南東約80kmに位置するラグナ州サンパブロ市における戸建分譲事業です。ラグナ州はマニラ首都圏や近郊の工業団地で働く人々のベッドタウンです。総開発面積は約6.5haで、総戸数は657戸の規模を誇ります。2024年1月に着工し、2024年12月に引き渡しを開始しました。

経済成長や人口増加が予想されるフィリピンでは、住宅需要が高まっており、現状の住宅供給ベースでは住宅不足が見込まれています。当社グループは、日本国内で培った不動産開発技術を元に、フィリピン国内における住宅ニーズに応え、街づくりに貢献していきます。



タイ・コンドミニアム事業「Modiz Vault Kaset Sripatum」

タカラレーベンおよびタカラレーベントイランドは、ASSETWISE社（ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED）と共同で、タイ・バンコクで4例目となるコンドミニアム事業『Modiz Vault Kaset Sripatum』に参画しました。

本プロジェクトは、バンコク中心部から北東に約9km離れたチャットチャック区「ラットヤオエリア」に位置する新築分譲マンションで、敷地面積は8,592㎡、鉄筋コンクリート造の地上21階建てと7階建ての2棟で構成され、商業店舗11区画を含む総戸数798戸の規模を誇ります。

また、BTSグリーンライン「バンプア」駅から徒歩8分と利便性が高く、バンコク中心部の「サイアム」駅へは約30分で直通アクセスが可能です。さらに、ASSETWISE社との2棟目の共同事業『Kave Seed Kaset』と同エリアに位置し、国立カセサート大学に隣接しているため、通学にも便利な環境となっています。このような立地条件と教育環境の充実から、学生層だけでなくその他の購入希望者からも注目されているプロジェクトです。2026年6月引渡開始、同年8月完全竣工を予定しています。



タイ・戸建事業「Malton Reserve Pinklao-Kanchana」

タカラレーベンは、MJD社（Major Development Public Company Limited）と協業し、タイ・バンコクで5例目となるプロジェクトかつ初の戸建事業「Malton Reserve Pinklao-Kanchana」に参画しました。

本プロジェクトは、バンコク中心部から西へ約15kmのターウィワッタナ区に所在し、敷地面積21,913㎡内に19戸の一戸建住宅とクラブハウスなどの共用施設を計画しています。プロジェクトエリアは、幹線道路であるカンチャナセピーク通りや商業施設まで徒歩約10分と生活利便性が高いほか、車で約10分の距離にMRTブルーラインのラックゾーン駅が位置しており、そこからバンコク中心部のシーロム駅へは約25分でアクセス可能です。

また、このエリアは都市計画により戸あたりの最低敷地面積が400㎡と定められており、さらに高さ制限が設けられているため、中心地の高層ビル群とは異なり、広々とした敷地がもたらす整然とした街並みが特徴です。



タイ・コンドミニアム事業「Atmoz Flow Minburi」

タカラレーベンとタカラレーベントailandは、タイ・バンコクにて数多くの開発プロジェクトを手掛けるデベロッパーASSETWISE社（ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED）と共同で、コンドミニアム事業「Atmoz Flow Minburi」に取り組んでいます。

「Atmoz Flow Minburi」はバンコク中心部より北東に約20kmのミンブuri区における新築分譲マンションで、2023年11月に竣工しました。敷地面積9,652㎡、鉄筋コンクリート造地上8階建の3棟構成、総戸数739戸の規模を誇ります。また2024年1月に開通した新線ピンクライン「ミンブuri市場」駅から徒歩約8分の距離に位置し、バンコクを一周する大通りにも近接する交通利便性の高い物件です。屋外スイミングプール、共同キッチン、コワーキングスペース、オープンエアライブラリーなど35もの共用施設を携え、運動、余暇、仕事など、ご入居者の多様なライフスタイルに合わせた時間を過ごすことが可能です。

本プロジェクトのエリア内においては、ASSETWISE社が所有・運営する商業施設「Mingle Hill Minburi」も開業しており、居住者に限らず、近隣住民が利用しています。また今後、本プロジェクトが位置する「Wise Park Minburi」内では、4期に分けた新築分譲マンションの開発が進められる予定です。



ベトナム・ハイフォン「THE MINATO RESIDENCE」

「THE MINATO RESIDENCE」は、ベトナムの人口第3位の都市ハイフォンで、タカラレーベンと株式会社フジタが開発・建築を担い、レーベンコミュニティベトナムが管理を行うという開発・建築・管理をすべて日系企業が手掛ける初めての大規模マンション開発プロジェクト（敷地面積12,760m²／地上26階／924戸規模）です。

今後もさらなる経済成長や商業発展の期待が見込まれる新市街地エリア「Water Front City」に、商業施設を備えた複合型分譲マンションとして、2021年11月に南棟、2024年2月に北棟、2024年4月に中央公園が完成し、「THE MINATO RESIDENCE」が竣工しました。



- THE MINATO RESIDENCE [📍](#)

カンボジア・カシューナッツ関連事業

MIRARTHエナジーソリューションズは、カンボジア産カシューナッツ殻を活用したバイオマス燃料化事業参入に向け、MIRARTH Agri Tech Co., Ltd.（カンボジア現地法人）を設立しました。

現地工場を建設し、現地の雇用拡大と日本の製造オペレーション技術導入による労働生産性向上と、一人当たりGDPが日本の約1/20であるカンボジアの経済発展への貢献を目指すとともに、これまで国内に限られていた事業拠点を海外に拡大し、事業ポートフォリオの多様化を推進します。

バイオマス燃料化事業への参画

本事業では、カシューナッツ殻を原料として重油代替などの用途が見込まれる植物由来の液体燃料「カシューナッツ殻液油（CNSL）」を抽出し、バイオマス燃料としての活用を目指しています。

さらに、抽出後に発生する「搾油後殻残渣」についても、固形バイオマス燃料としての効率的な利活用に向け、一般財団法人 JCCP（国際石油・ガス・持続可能エネルギー協力機関）からの助成を受け、バイオマス燃料利用効率の検証を進めています。

カシューナッツ殻を利用し、抽出した液体燃料と残渣の双方でエネルギー化し、余すことなく再資源化する仕組みの構築を進めています。

カシューナッツ加工・販売事業

本事業では、カシューナッツの加工・販売を行っています。2024年6月、カンボジア農林水産省農業産業局主催の「Cashew Nuts Outstanding Processors Competition in 2024」において、現地工場で生産したカシューナッツが衛生管理の徹底と製造ライセンスの取得が高く評価され、「名誉賞」を受賞しました。また、同年11月にはオランダに本拠を置くNuts2 B.V.とカシューナッツの出荷に関する契約を締結し、カンボジアからヨーロッパへの継続の出荷を実現。20フィートコンテナ1本あたり約16トンを輸出しました。

2025年にはカンボジア王国商業省で、カシュナッツ事業に関する「LOI（Letter of Intent：意向表明書）」調印式を開催するとともに、MIRARTH グリーンテックも販売会社との「MOU（Memorandum of Understanding：基本合意書）」に関する調印式を開催し、カシュナッツ事業推進の販売協定を締結しました。さらに同年8月からはMIRARTH グリーンテック製造元のカンボジア産カシュナッツを全国のファミリーマートで発売しています。





Social Contribution

社会貢献活動

社会貢献

企業版ふるさと納税

寄付活動

地域活性化

社会貢献

MASTGOLFへの協賛

MIRARTHホールディングスは、女子プロゴルファー有志によって立ちあげられた「MAST GOLF」に2024年度から協賛しています。

MAST GOLFは、「Mまなぶ・Aあそぶ・Sそだてる・Tたのしむ」を合言葉に、スナッグゴルフ[※]やゴルフを通じて、子どもたちがチャレンジできる場づくり、地域とともに世代を超えた交流機会の創出、チャリティを通じた貢献に取り組んでいます。

同活動の一環として行われている「子ども食堂へのパンの寄付」に賛同し、2025年度は当社レーベンヴィレッジで収穫された野菜の寄付を行いました。当日は、参加した子どもたちと保護者の方々に、その野菜を使った料理が提供されました。

※ アメリカの元PGAツアープレイヤーの長年の研究から生まれた新しいゴルフ。キーワードは、「子どもから大人まで」「楽しく」「ゴルフの基本が身につく」。簡単なルールとユーモアあふれるアイテムは、Starting New At Golfとして最適であり、広さの限られた場所でも十分に楽しめるスポーツ。

「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」への参画

MIRARTHホールディングスグループは、「2030年使い捨て傘ゼロプロジェクト」に参画しており、その一環として傘のシェアリングサービス「アイカサ」に協力しています。

アイカサは「雨の日を快適にハッピーに」「使い捨て傘をゼロに」をミッションに掲げ、2018年12月にサービスを開始した日本初の本格的な傘のシェアリングサービスです。急な雨にもビニール傘を都度購入せずに、専用アプリを使って駅や街中で丈夫なアイカサを借り、雨が止んだ際には最寄りの傘スポットに返却することができます。アプリ登録者数80万人を超え、都内全域と関東、関西、愛知、岡山、福岡、佐賀など12都道府県で展開し、スポット数2,000箇所以上に設置されています。

当社グループは、2023年からこのプロジェクトに協賛し、「アイカサ」の利用を積極的に推進することで、使い捨て傘ゼロと傘の廃棄ゼロを目指しています。



避難所案内サイン「やじるし」 キッズデザイン賞受賞

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）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。「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。2026年3月末時点で設置完了物件は27件となりました。



清掃活動

当社グループでは、地域社会の発展に貢献する企業を目指す活動の一環として、グループ各社が清掃活動に取り組んでいます。清掃活動を通して、関わる地域を衛生的に保ち、地域社会の健全な発展に貢献することで企業の社会的責任を果たしていきます。グループ各社で供給したマンションや建設中の現場、太陽光発電所の周辺の衛生環境を守るための清掃をはじめ、従業員の活動拠点である事業所周辺の清掃にも積極的に取り組んでいます。また、地元の自治体や自治会で定期的に行われる美化活動にも参加し、地域におけるパートナーシップや協力関係の強化を目指します。



飯能市公園美化活動団体に認定を受け発電所近隣の公園で清掃活動（MIRARTHアセットマネジメント）



除草活動後のLS飯能三杉台発電所周辺道路（レーベンコミュニティ）



北海道石狩市生振第2発電所の自治会主催清掃活動に参加（MIRARTHエナジーソリューションズ）



松山市主催の「プチ美化運動」への参加（タカラレーベン 松山支店）

寄付活動

山口県周南市の小学校へチューリップ球根を寄贈

タカラレーベンは、2025年11月に山口県周南市教育委員会を通じて、市内の小学校27校の1年生888名にチューリップの球根1,900個を寄贈しました。

当社グループの長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」のもと、住まいを供給する企業として、未来を担う子どもたちの健やかな成長を応援することは、私たちの重要な責務であると考えています。周南市で地域の皆さまに支えられ事業ができることに感謝するとともに、子どもたちの情操教育に貢献したいという想いから、本寄贈を実施しました。

花の育成が、子どもたちにとって命の大切さを学び、豊かな心を育む貴重な体験となることを期待しています。



NPO法人カタリバへの寄付

MIRARTHアセットマネジメントは、東京都の認証を受けた認定NPO法人カタリバへの寄付を行っています。同NPO法人は、被災や貧困等の理由により、勉強する機会を奪われた日本国内の子どもたちへの教育支援を展開しています。寄付金は、無料の放課後教室での居場所作りや学習支援、食事支援といった活動に役立てられます。

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50円を募金しています。2025年度の活動として、85,320円を寄付しました。



「日本こども支援協会」への寄付

MIRARTHアセットマネジメントは、認定NPO法人日本こども支援協会に寄付を行っています。この協会は、「子どもの貧困と暴力の連鎖」を永続的に解決することを使命とし、子どもが安心して暮らせるための里親支援や子育て支援事業などを実施しています。これらの活動を通じて、持続可能な開発目標（SDGs）の達成に寄与しています。同社は、サステナビリティに関する方針に基づき、社会貢献活動の一環として2020年9月に日本こども支援協会の法人会員となり、これらの取り組みを継続的に支援しています。



子ども食堂

MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）は、株式会社COLORSが運営する「麺屋のろし」（東京・秋葉原）が実施する子ども食堂への支援を、2022年より開始しました。

「麺屋のろし」は、企業・団体や個人からの協賛金で食材を調達し、小学6年生までの子どもたちに、いつでも全品無料で提供する「子ども食堂」を運営しています。

同社はこの支援を通じて、子どもの貧困問題や、子どもが一人でご飯を食べる「孤食」を減らし、子どもたちが安心して暮らせる社会の実現をサポートしていきます。

SDGs寄付型私募債

MIRARTHエナジーソリューションズは、徳島大正銀行を引受先とする「SDGs私募債」を発行し、資金調達を実施しました。同社と徳島大正銀行は森林整備事業を行う公益社団法人とくしま森林バンクに活動資金を寄付しました。

「SDGs寄付型私募債」は、一定以上の財務基準を満たしており、国連が提唱する持続可能な開発目標SDGsの趣旨に賛同し、寄付・寄贈を通じてSDGs達成へ貢献したい優良企業が発行します。当私募債は発行手数料の一部（発行金額の0.1%）を、SDGsの取り組みを行う諸団体へ寄付を行うものです。

「再生可能エネルギーでカーボンニュートラルな世界を創る」をビジョンに掲げ、持続可能な社会の実現に貢献すべく、再エネの普及に努めてきた同社は、事業活動を通じてSDGs達成に貢献したいという意思を表明するため、「SDGs寄付型私募債」発行による資金調達の実施に至りました。本資金調達によって得た資金は、SDGs達成に結びつく今後の事業資金として活用します。

発行日	2023年12月29日
発行体名	MIRARTHエナジーソリューションズ
社債種類	徳島大正銀行保証付き無担保私募債
発行額	2億円
償還期日	2026年12月29日
寄付先	公益社団法人とくしま森林バンク

企業版ふるさと納税

当社グループでは企業版ふるさと納税を通じて地方自治体に寄付することで、地方自治体の地域振興や地域の課題解決に寄与し社会貢献活動を推進しています。

宮城県仙台市「防災環境都市づくり推進事業」「震災メモリアル事業」への寄付

タカラレーベンは、宮城県仙台市の「防災環境都市づくり推進事業」「震災メモリアル事業」への寄付を実施しました。

仙台市は当事業を通じ、「杜の都」の豊かな環境を活かし、東日本大震災の経験を踏まえながら、災害や気候変動などの脅威にも備える、しなやかで強靱な都市「防災環境都市・仙台」を目指しています。

タカラレーベンが東日本支社をおく仙台市内ではこれまで20件以上のプロジェクトを展開しています。また、当社グループのOur Values（価値観）とも共通する取り組みであることから、当事業への寄付を行いました。



埼玉県「道路のバリアフリー化」への寄付

MIRARTH不動産投資顧問は、埼玉県が推進する「幅の広い歩道の整備や段差の解消など道路のバリアフリー化の推進事業」に対して寄付を実施しました。

当事業は、歩行者と自動車の分離を目的とした歩道整備や、バリアフリー法に基づく特定道路の整備、さらにはユニバーサルデザインを採用した歩行空間の改善を進めています。また、児童を中心に安全な通学路や未就学児の移動経路の整備も優先しており、段差のない歩道の整備を通じて、高齢者や障害者などすべての歩行者が安心して移動できる環境づくりに取り組んでいます。



千葉県勝浦市「かつうら海中公園再生計画事業」への寄付

当社は千葉県勝浦市地方創生拠点整備交付金事業である「かつうら海中公園再生計画事業」への寄付を実施しました。

当社グループ最大規模となる発電容量約30MWの「レーベンソーラー千葉勝浦発電所」が2021年3月に竣工となり、当発電所の事業用地の多くを勝浦市より賃借していることから、さらに地域活性化に携わるべく当計画に賛同しました。

当計画では、かつうら海中公園の周辺施設の整備・再生を行うことにより、新たな通年型・滞在型の観光、交流拠点の創出と発展を目指しています。

福岡県福岡市「世界水泳選手権福岡大会開催等準備事業」への寄付

タカラレーベンは福岡市の活性化への貢献を目的に、企業版ふるさと納税を通じた「世界水泳選手権福岡大会開催等準備事業」への寄付を実施しました。

2023年に開催された世界水泳選手権大会は水泳界ではオリンピックに次ぐ重要な大会で、福岡市における開催は22年ぶりとなります。この大会に参加するすべての人に、未来に会ってほしいという思いが込められた「WATER MEETS THE FUTURE」をコンセプトに、福岡市の特徴であるコンパクトな都市構造を生かした効率的な運営がなされました。

岩手県盛岡市「デジタル化による未来社会の創生事業」への寄付

タカラレーベンは、岩手県盛岡市の「デジタル化による未来社会の創生事業」への寄付を実施しました。

同社は盛岡市内での新築分譲マンション事業において4つのプロジェクトを展開していることから、盛岡市のさらなる中枢中核都市機能の高度化に貢献するべく当事業に賛同しました。

当事業は盛岡市の将来を見据えた地域経済・社会におけるデジタル活用のあり方・課題を整理し、優先すべき取組事項を定めるなど、官民一体となったデジタル化による市民生活の向上に関する取り組みを推進する事業となります。



福井県福井市「関係人口の創出拡大と移住定住へのステップアップ事業」への寄付

タカラレーベンは、福井県福井市の「関係人口の創出拡大と移住定住へのステップアップ事業」への寄付を実施しました。同社では福井市内でこれまで3件の新築分譲マンションを供給していることから、福井市のさらなる地域活性化に携わるべく当事業への寄付に賛同しました。

当事業では、地域志向で創造性のある県内外の若手人材が、地元パートナー企業とともに学び、交流を深めながら、事業化アイデアの創造や地域課題解決に向けた活動に取り組む機会を設けることで、関係人口の創出・拡大や移住促進を目指しています。

地域活性化

祭りを通じた地域活性化

タカラレーベンは、地域活性化および日本の文化保存への貢献を目的として、「博多どんたく港まつり」（福岡県）、「夏まつり仙台すずめ踊り」（宮城県）に協賛しました。

「博多どんたく」は1179年に始まったとされる「松ばやし」を起源とするおよそ840年余の伝統行事です。同社は本部棟敷に社名が入った大型のぼりを掲出し、イベントを盛り上げました。

また「夏まつり仙台すずめ踊り」は、青葉城築城400年と仙台すずめ踊りの発祥400年を記念し、地域活性を目的として始まったお祭りです。当日配布されるパンフレットに、同社のビジョンを伝える広告を掲載しました。

これらの祭りへの協賛を通じて、お祭り文化の醸成を図るとともに、復興支援や地域の経済活性化に貢献していきます。



赤羽納涼フェスタ

タカラレーベンは、赤羽エリアの地域活動の一助となるべく、2018年より「赤羽納涼フェスタ」に参加しています。

2025年8月23日・24日の2日間にわたり開催された同フェスタには、同社から35名の従業員がスタッフとして参加し、フレーバーポップコーンやソフトドリンク、ヨーヨーつりの屋台を出店いたしました。ヨーヨーつりでは、同社のオリジナルキャラクター「れ〜べ〜くん」をプリントした風船を使用し、猛暑の中での開催であったにもかかわらず、長蛇の列ができるなど好評を博しました。

また、会場である赤羽小学校校庭のステージでは、盆踊りやフラダンス、プロのミュージシャンによるライブなどが催され、地元のご家族連れをはじめとする多くの方で大盛況となりました。

今後も赤羽納涼フェスタへの参加を通じて地域の皆さまとの交流を図り、赤羽のまちをさらに盛り上げるべく、地域活動に貢献していきます。

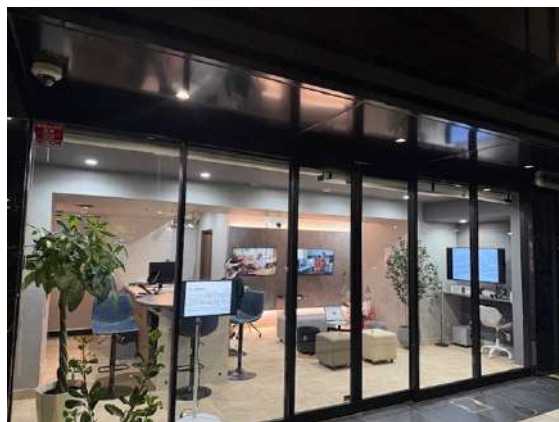
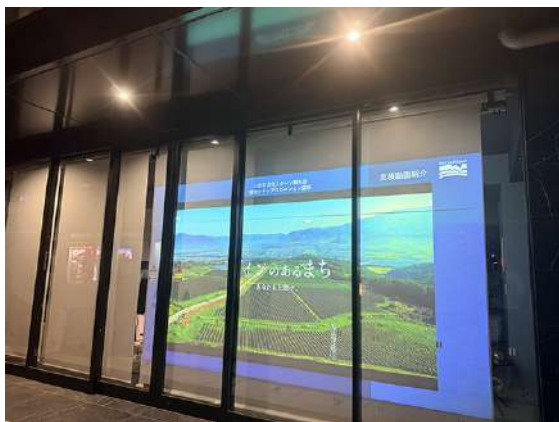


レーベン上田中央GALLDEAでのインキュベーション・ショップ支援

タカラレーベンは、長野県上田市の海野町商店街の一角において供給する「レーベン上田中央 GALLDEA」1F店舗を地域活性化の拠点のひとつとして位置付け、上田市・上田商工会議所・上田市商店会連合会との連携・協力のもと、1事業者あたり2年を目途に新規事業の立ち上げを支援し、事業者の育成に貢献するインキュベーション・ショップをサポートしています。

新規創業や創業5年未満の個人事業者・法人事業者などを対象に、上田市商店会連合会にて出店者の募集が行われました。同社は、海野町商店街の好立地に全面ガラス張りの開放的な店舗を設置。地元の起業家を支援すべく、安価な賃料で店舗を貸し出すことで、地域の新たな起業家の育成をハード・ソフトの両面からサポートしています。2024年3月の第1号店に続き、2025年9月には2号店である映像制作会社「BeCraftique」ギャラリー兼事務所がオープンしました。「BeCraftique」は映像制作を通じて地域の魅力を伝える事業を展開、映像を通して上田の街の活性化を目指している会社です。

出店者は上田市商工会議所による経営支援や、上田市による家賃補助等を受けられます。経営ノウハウや経営資源をフルサポートしながら商店街を活性化していく、長野県内初の取り組みを今後も続けていきます。





スポーツへの協賛

文化への協賛

スポーツへの協賛

タカラレーベンLEBENナイター

タカラレーベンは2025年5月10日に、冠協賛試合「タカラレーベンLEBENナイター」（埼玉西武ライオンズVS千葉ロッテマリーンズ）を実施しました。

埼玉西武ライオンズは、1950年に西鉄クリッパーズとして誕生。現在は埼玉県所沢市を拠点に、地域に根差した活動を積極的に展開しています。コミュニティプロジェクト「L-FRIENDS（エルフレンズ）」では、「野球振興」「こども支援」「地域活性」「環境支援」の4つを柱として、野球教室の開催や幼稚園訪問などのさまざまな活動を通して地域社会とのつながりを深めています。

このような背景を踏まえ、長年にわたり地域に根ざした活動を展開している埼玉西武ライオンズへの協賛を通じて、ともに地域を盛り上げ活性化に貢献することを目指しています。

タカラレーベン L E B E N ナイター



カタールレ富山

タカラレーベンは、富山県をホームタウンとするJリーグ加盟のプロサッカークラブ「カタールレ富山」に協賛しています。2023年11月、同社は協賛企業各社とともに富山県庁特別室にて、富山県内の小中学校へサッカーボールを寄贈しました。

同社は2009年から現在までに13棟のプロジェクトを富山県内で供給し、街づくり・地域の活性化に寄与してきました。2013年からは、不動産事業のみならず、より多くの人々に元気を届けたいという思いから、スポーツの振興、地域活性化などに貢献し、富山が一層元気になることを目指して活動続ける「カタールレ富山」のスポンサーとして応援を続けています。



紀州口熊野マラソン2026

MIRARTHアセットマネジメントは、紀州口熊野マラソンにオフィシャルスポンサーとして協賛しています。紀州口熊野マラソンは、和歌山県上富田町で毎年2月第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。同社が資産運用を受託しているLS白浜発電所が、大会の開催地である和歌山県上富田町に所在しており、大会への協賛を通じて社会貢献と地域活性化に取り組んでいます。

文化への協賛

SDGs QUEST みらい甲子園

MIRARTHホールディングスは、「SDGs QUEST みらい甲子園」にオフィシャルスポンサーとして協賛しています。

「SDGs QUEST みらい甲子園」は、高校生が持続可能な地球の未来を考え行動するために、SDGs（持続可能な開発目標）を探究し、社会課題解決に向けたアイデアを創出し、そのアクションアイデアを発表する大会です。2019年に北海道・関西エリアでスタートし、年々開催エリアおよび参加者の規模は拡大を続け、2024年度は23エリア（40都道府県）の延べ11,000名を超える高校生が参加しました。

2025年度は、2024年度の各エリア大会で最優秀賞を受賞した22チームが、大阪・関西万博のサステナドームに集い「SDGs QUEST みらい甲子園 Future Session 2025」が開催されました。本イベントでは「Beyond 2030」をテーマに、Agenda2030の基本理念のうち「People（人間）」

「Planet（地球）」「Prosperity（豊かさ）」の3つの視点から未来のビジョンを語り合いました。当社は発表されたアクションの中で、当社のパーパス「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。」と親和性が高いアイデアを「MIRARTH賞」として表彰しています。2025年度は秋田県立大曲農業高等学校31のアクションプラン「サステナW(ブル)-2031年、人も地域も取り残さない-」をMIRARTH賞として表彰しました。

また、受賞アクションの普及・啓発を目的に「2030探究新聞」を発行し、各エリアで開催された大会の最優秀・優秀賞チームのアクションアイデアなどを紹介しました。





Takara Leben Presents SDGs甲子園2025

タカラレーベンでは、高校生がSDGsを考える大会「Takara Leben Presents SDGs甲子園2025 ～高校生実践プロジェクト～」に特別協賛しています。本大会は、新学習指導要領に記載されている「持続可能な社会の創り手」を育成するために、SDGsの達成に向けた地域課題について研究することで、課題の発見力や解決できる行動力を養っていくことを目的としています。また、ESD（持続可能な開発のための教育）実践の場として、地域や仲間との交流を通し、コミュニケーション力を高め、多様な価値観や環境を尊重する思考力を身に付けることができる実践型プロジェクトを目指しています。

高校生がチームでSDGs17の目標達成に向けて、地域や自分達の生活環境の中から解決したい課題とテーマを決め、その課題に対して行った活動と成果を動画や資料にまとめ発表します。

愛媛県内を対象に開始した大会ですが、2025年度大会からは募集地域を全国に拡大しています。8月に開催した交流会と本選には、予選を突破した14チーム、71名の高校生が参加しました。本選では各出場チームが10分間のプレゼンテーションに臨み、審査の結果、グランプリには徳島県立那賀高等学校「エシカルクラブ」の「サステナブルファッションの実現に向けて私たちができること」が選ばれました。また、当社は愛媛県立宇和島東高等学校「大分・高知交流班」の「県外高校との交流とJR予土線のPR活動を通じた住み続けられるまちづくりの研究」に「タカラレーベン賞」を贈呈しました。

今後も、「持続可能な社会の創り手」の育成に向けて、次世代を担う若者たちがSDGsの達成に向けた地域課題について研究し、課題の発見力や解決できる行動力を身につける機会を創出していきます。



2025大阪・関西万博「大阪ヘルスケアパビリオン」「カンボジアパビリオン」

MIRARTHホールディングスグループは、2025年4月から10月まで開催された「2025大阪・関西万博」（2025年日本国際博覧会）の「大阪ヘルスケアパビリオン」にオフィシャルパートナーとして協賛しました。

大阪・関西万博は、「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、大阪市の夢洲で開催された国際博覧会です。日本にとって6度目の世界博覧会であり、地球規模のさまざまな課題に取り組むために、世界各地から英知が集まりました。万博会場では、世界各国の文化や技術を紹介するパビリオンやイベントが開催されるほか、未来の社会について考えることができる展示や体験プログラムなどが用意され、延べ553万人が来場しました。当社グループは協賛を通じて、当イベントの成功を支えました。

さらに、「カンボジアパビリオン」にも協賛し、同国で展開しているカシューナッツの殻を活用したバイオマス燃料製造事業の取り組みを展示しました。

環境フォト・コンテスト

当社は、企業が設定した募集テーマを基に市民が写真を撮影し、企業と市民の共同作業で環境への想いや決意を表現する「環境フォト・コンテスト」（主催・プレジデント社／後援・環境省、環境文明研究所）に2021年度より協賛しています。

「第32回環境フォト・コンテスト2026」においては、「人と地球の幸せ」をテーマに募集したMIRARTHホールディングス賞に、命あふれる地球とかけがえのない「幸せ」が感じられる瞬間を切り取った1,408作品が集まりました。厳正な審査を経て、「ぶかぶか」に優秀賞を贈りました。



優秀賞「ぶかぶか」



佳作「差し込む光の下で」



佳作「恵まれた日々」

● 環境フォト・コンテスト2026 [🔗](#)

MOMAT支援サークル

日本における美術の中心的な拠点である東京国立近代美術館では、企業と美術館がパートナーとなって作り上げる新しい美術館支援のシステム「MOMAT支援サークル」（MOMAT Corporate Partnership）を推進しています。

当社は、2021年7月よりMOMAT支援サークルのパートナー企業となり、東京国立近代美術館の活動（展覧会の開催、調査研究、作品の収集と保管、教育普及活動、美術館運営事業など）を支援しています。東京国立近代美術館の活動を支援することによって文化の醸成に貢献するとともに、従業員が優れた美術作品に触れる機会を提供しています。



美術館外観



ガイド（撮影：加藤健）



撮影：haruharehinata



Social Data

社会データ

社会データ

原則として、MIRARTHホールディングスおよび国内連結子会社10社を対象として集計しています。

従業員情報

		項目	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
従業員数※1	全体		人	1,200	1,293	1,377	1,506	1,475
		男性	人	815	867	907	928	882
		女性	人	385	426	470	578	593
	地域別		人	－	－	－	－	1,475
		日本	人	－	－	－	－	1,393
		その他	人	－	－	－	－	82
平均年齢※1			歳	37.6	37.7	37.3	37.5	38.1
	男性		歳	39.0	38.9	38.7	39.1	39.7
		30歳未満	人	－	－	－	－	215
		30～50歳	人	－	－	－	－	487
		51歳以上	人	－	－	－	－	180
	女性		歳	34.7	35.1	34.8	34.9	35.7
		30歳未満	人	－	－	－	－	190
		30～50歳	人	－	－	－	－	342
		51歳以上	人	－	－	－	－	61
管理職数		男性	人	266	304	370	356	337
		女性	人	29	36	47	59	68
管理職比率		男性	%	90.2	89.4	88.7	85.8	83.2
		女性	%	9.8	10.6	11.3	14.2	16.8
男女賃金格差※2		全ての従業員	%	69.0	67.0	75.2	74.8	76.3
		正規雇用社員	%	71.8	67.9	75.4	74.8	76.5
		パート・ 有期雇用社員※3	%	22.3	26.0	34.1	37.2	125.1
有給休暇取得率			%	62.5	68.8	72.8	70.0	74.7

育児休業	対象者数	男性	人	26	37	68	33	34
		女性	人	27	17	29	24	19
	取得者数	男性	人	6	13	27	19	30
		女性	人	26	17	29	24	18
	取得率	男性	%	23.1	35.1	39.7	57.6	88.2
		女性	%	96.3	100	100	100	94.7
	復職率		%	－	－	－	－	100

※1 集計対象：MIRARTHホールディングスおよび連結子会社13社
※2 集計対象：タカラレーベン
※3 2025年度よりポスティングバイトも集計範囲に含む

雇用

	項目	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
新規採用数	男性	人	32	54	53	39	35
	女性	人	16	24	22	18	17
	合計	人	48	78	75	57	52
新卒女性採用比率		%	33.3	30.8	29.3	31.6	32.7
中途採用者数	男性	人	155	143	102	121	67
	女性	人	67	69	67	72	57
	合計	人	222	212	169	193	124
中途女性採用比率		%	30.2	32.5	39.6	37.3	46.0
障がい者雇用率		%	1.5	1.5	1.8	1.5	2.0
雇用形態別従業員	正規雇用	人	1,200	1,293	1,377	1,506	1,475
	非正規雇用	人	111	104	110	112	112
平均勤続年数	男性	年	4.8	5.1	5.4	5.7	6.3
	女性	年	4.1	4.4	4.5	4.2	4.7
	合計	年	4.6	4.6	5.1	5.1	5.7
離職者数	男性	人	133	158	100	133	125
	女性	人	48	60	46	62	56
	合計	人	181	218	146	195	181
離職率		%	15.1	16.9	10.6	12.9	11.4

研修と教育

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
一人当たりの研修時間	時間	10.0	15.9	21.2	11.8	12.0
一人当たりの研修費	円	13,578	26,383	36,401	53,040	48,316

労働安全衛生

	項目	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
労働災害件数	業務上災害	件	8	11	10	13	8
	LTIFR※	%	1.11	0	0	0	0
	欠勤率※	%	0.71	0	0	0	0

※ 集計対象：タカラレーベン

健康経営

	単位	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
健康診断受診数	%	－	－	－	－	99
ストレスチェック受診率※	%	84.8	89.3	89.8	93.7	96.5
幸福度調査（幸せ実感）	%	－	－	64	59	57

※ 実施企業のみ集計



Corporate Governance

コーポレート・ガバナンス

基本的な考え方

指名委員会・報酬委員会

社外取締役メッセージ

コーポレート・ガバナンス体制

取締役会の実効性評価

報告書

基本的な考え方

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、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の認識のもと、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、企業社会の一員として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。

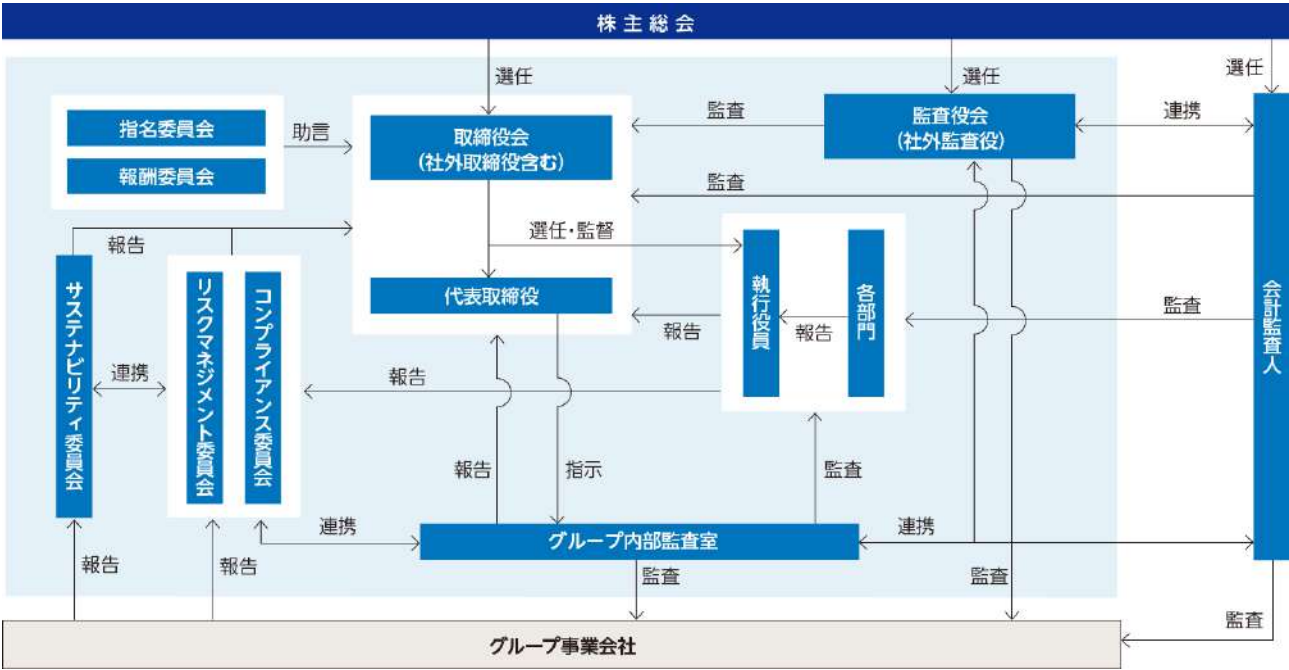
そのために当社グループでは、お客さま・従業員・取引先・地域社会・株主といったすべてのステークホルダーの皆さまの幸せを常に考え、経営環境の変化に柔軟に対応すべく、迅速な意思決定を行うとともに、コンプライアンスを徹底することで健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としています。

コーポレート・ガバナンス強化の取り組み

	取り組み内容
2010年	執行役員制度の導入
2012年	取締役（社外取締役を除く）・執行役員に株式報酬型ストックオプション制度を導入
2016年	取締役会の実効性評価の開始
2017年	取締役の任期を2年から1年に変更
2019年	指名委員会、報酬委員会を設置
2020年	指名委員会、報酬委員会の委員長に社外取締役が就任
2021年	女性社外取締役2名の選任
	社外取締役比率が3分の1に上昇（取締役12人のうち社外4人）
	役員報酬体系を改定（評価項目に非財務指標を導入）
2022年	スキル・マトリックスを開示
	持株会社体制に移行

コーポレート・ガバナンス体制

MIRARTHホールディングスは、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います。



コーポレート・ガバナンス体制の推移

取締役は8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結の時までとなります。2025年度は取締役会を17回開催しました。

監査役は3名で、3名全員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。2025年度は、監査役会を12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
2021年度	監査役会設置会社	12名	4名	3名	3名
2022年度	監査役会設置会社	12名	4名	3名	3名
2023年度	監査役会設置会社	6名	4名	3名	3名
2024年度	監査役会設置会社	7名	4名	3名	3名
2025年度	監査役会設置会社	7名	4名	3名	3名
2026年度	監査役会設置会社	8名	4名	3名	3名

※2022年10月1日付で持株会社体制に移行

取締役会における社外取締役比率



取締役会

当社の取締役は8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、必要に応じて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グループ内部監査室長、その他の部室長なども出席し、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、月1回の頻度でグループ経営会議を開催し、グループ経営方針、経営戦略およびグループマネジメントに関する重要な計画案・実施案の事前審議・協議を行うことで、的確な意思決定プロセスの充実を図っています。

執行役員制度

当社は、執行役員制度を導入し、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し、さらなる意思決定の迅速化と業務執行の強化を図っています。

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、関係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。

グループ内部監査室

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、社長直属の独立機関としてグループ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、会計監査人監査とのスケジュールや監査内容などの調整を充分に行い、各機能の効率的運用が図られています。監査役はグループ内部監査室が実施する業務監査に同行し立ち会ったうえで、監査内容を確認するとともに適宜意見聴取を行うなど、実効性と効率性のある監査体制の構築に努めています。

取締役スキル・マトリックス

当社は、多様な知見と経験から客観的な判断を行うため、取締役会が備えるべき知識・経験・能力等の組み合わせを下表のとおり特定しています。

取締役スキル・マトリックス（2026年6月25日時点）

氏名 役職	企業 経営	財務／ 会計	法務／ リスク マネジメント	営業／ マーケ ティング	人事・ 労務	IT	グローバル 事業	指名 委員	報酬 委員
島田 和一	◎	○	○	○			○	○	
代表取締役 兼 グループCEO 兼 社長執行役員									
中村 大助		◎	○		○				○
取締役 兼 グループCFO 兼 グループCSO 兼 専務執行役員									
山地 剛			○		◎				
取締役 兼 グループCRO 兼 グループCHRO 兼 上席執行役員									
高荒 美香				◎		○			
取締役 兼 グループCBO 兼 上席執行役員									
内田 要			◎			○	○	委員長	○
社外取締役									
金丸 祐子			◎	○			○		
社外取締役									
小野 保子		○	○				◎		
社外取締役									
矢部 延弘	◎	○	○				○	○	委員長
社外取締役									

※ 各取締役が特に「強み」としている項目においては「◎」としています。

社外取締役の選任理由と取締役会への出席回数

各社外取締役の選任理由、2025年度の取締役会への出席回数を開示しています。

社外取締役の選任理由と取締役会への出席回数

氏名	役職	選任の理由	2025年度 取締役会への 出席状況
内田 要	社外取締役	不動産業界における豊富な経験と幅広い見識、また、建設省（現国土交通省）における職務実績と経験を有していることから、選任しています。	17回/17回
金丸 祐子	社外取締役	日本及び米国NY州での弁護士資格を有し、国内・海外で培ってきた専門知識と豊富な経験・実績を有していることから、選任しています。	17回/17回
小野 保子	社外取締役	直接会社の経営に携わるとともに、国内・海外の金融機関において培われた専門知識と豊富な経験、また、監査役としての職務実績と経験を有していることから、選任しています。	14回/14回※
矢部 延弘	社外取締役	金融機関や事業会社において経営に携わっており、経営に関する豊富な経験や実績、幅広い知識と見識を有していることから、選任しています。	—

※ 2025年6月25日就任以降、2025年度に開催された取締役会の回数に基づくものです。

指名委員会・報酬委員会

当社では、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・強化を図るため、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。

両委員会は、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、うち半数以上は独立社外取締役とすることで、独立社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保しています。両委員会は、取締役の諮問に基づき、主に下記に記載した事項を審議し、答申します。

指名委員会

- ①取締役会の構成およびバランスに関する事項
- ②取締役の選解任に関する事項
- ③代表取締役および役付執行役員の選定および解職に関する事項
- ④社外取締役の独立性判断基準に関する事項
- ⑤後継者計画に関する事項

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

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600百万円とすることが、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います。

取締役会の実効性評価

取締役会の機能向上を図るため、取締役会の実効性について評価・分析を実施しています。外部のコンサルティング機関の協力のもと、社外取締役を含むすべての取締役および監査役を対象に匿名のアンケートを実施。そのアンケートの回答を踏まえ、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。

2025年度の実効性評価においても、全ての取締役および監査役に対し、外部のコンサルティング機関によるアンケート結果を踏まえたインタビューを実施し、第三者評価として報告書を受領しています。

今回のアンケートおよびインタビュー結果からは、取締役会の構成・運営・議論に関して、概ね肯定的な評価を得ており、当社取締役会は相当程度実効的に機能していることを確認しました。特に昨年度から評価改善している項目として、取締役会の運営や取締役会構成の多様性、資本コスト等を意識した経営計画の議論等が挙げられています。一方で改善に向けて取り組むべき課題として、人材戦略についての集中的な議論の実施やサクセッションプランの実効性向上等が挙げられました。

今後も、課題について十分な検討を行い、取締役会の機能を高める取り組みを継続的に進めていきます。

社外取締役インタビュー

社外取締役鼎談
新任社外取締役メッセージ

- 統合報告書2025より抜粋  1.6MB
-

報告書

- コーポレート・ガバナンスに関する報告書  399KB



方針	マネジメント体制
内部通報制度（ヘルプライン）	個人情報保護
コンプライアンス徹底への取り組み	従業員への啓発

方針

コンプライアンス基本方針

MIRARTHホールディングスグループでは、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コンプライアンス基本方針を定めています。

MIRARTHホールディングスグループ税務方針

MIRARTHホールディングスグループ（以下、当社グループ）は、当社グループ理念や行動指針に基づき適正な納税、企業活動を行うことで、社会との共存共栄、持続可能な社会の実現に貢献します。また、この税務方針に基づき公正性や透明性を確保し、適切な会計・税務管理を実施していきます。

1. 税務コンプライアンス

当社グループは、法人税法や消費税法等を常に遵守するとともに国際機関（OECD等）が公表している基準にも準拠し、かつ税法改正を適時適切に把握して適正な納税義務を果たします。また、国際取引においては、各国の法令および租税条約、国際的な課税ルールを遵守します。

2. 税務ガバナンス

当社グループの税務に関するガバナンスの構築・維持、最終的な責任は、当社の取締役最高財務責任者（CFO）が負っています。経理部門は、税務・会計を管理するとともに、グループ各社間で十分なコミュニケーションが行われる体制・環境を整備し、役職員に対する教育の充実に努めます。

3. 税務プランニング

当社グループは、事業活動におけるキャッシュ・フローを向上させるため、公正で適正な税務プランニングを行いますが、過度な節税を意図した税務プランニングは行いません。

4. 税務リスク管理

当社グループは、税務ポジションが不確実な場合には、外部の専門家への相談や税務当局への事前照会制度を活用することで税務リスクの最小化に努めます。

5. 移転価格制度

当社グループは、国外関連者との取引にあたっては、各国の移転価格税制を踏まえた独立企業間価格で行うことで、各国における適正な納税に努めます。

6. 税務当局

当社グループは、税務当局との公正な関係を維持し、税務当局に対して適時かつ適切な税務情報の提供を行い、誠実に対応することで、税務に係る透明性の確保や信頼関係の構築に努めます。

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「個人情報保護方針」を定めています。

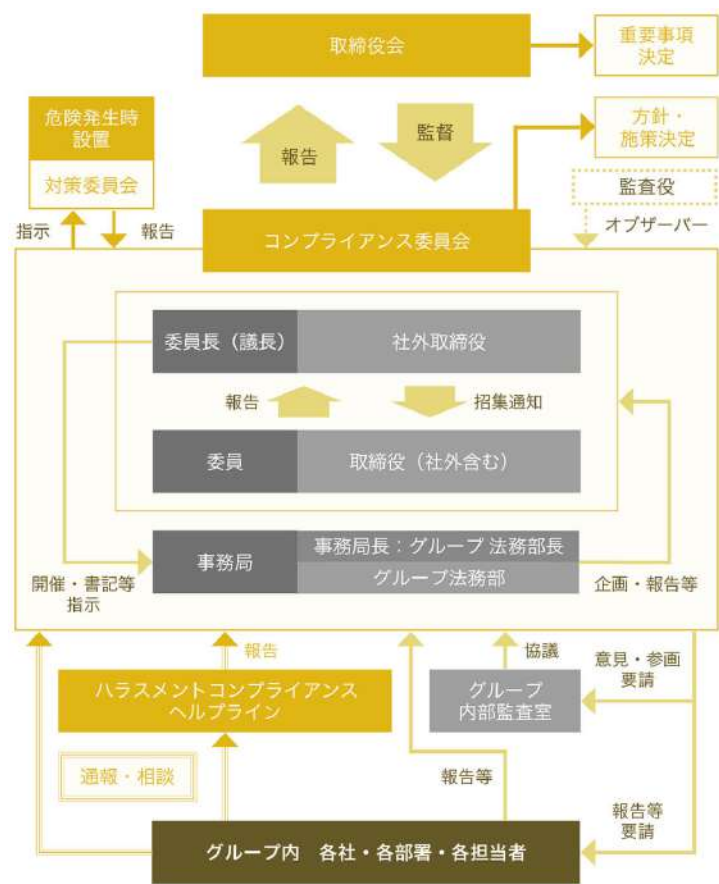
- ソーシャルメディアポリシー
- 個人情報保護方針

マネジメント体制

当社グループでは、グループ全体でコンプライアンスを推進・徹底させるための体制を構築しています。

コンプライアンス委員会では当社グループのコンプライアンスに係る方針・施策を決定し、コンプライアンス違反または違反のおそれがある事象について報告を受けた場合、調査を指示・実施します。

ハラスメントコンプライアンスヘルプラインの設置やコンプライアンス委員会とグループ内部監査室との連携等により、グループ各社でのコンプライアンス状況をモニタリングする体制が整えられています。



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の利害関係のない独立した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



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。

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（PMS）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。2024年1月に定期更新審査を完了いたしました。



コンプライアンス徹底への取り組み

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。

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て断固たる対応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し、所轄警察署や外部の専門機関と連携して、反社会的勢力に対する体制の確立に努めています。また、取引先に対しては「反社会的勢力との絶縁に関する覚書」の取り交わしや、各種契約書への「反社会的勢力排除条項」の記載を実施し、排除対策を徹底しています。

2024年7月には、反社会的勢力の定義および対応を明記した「反社会的勢力対応規程細則」を新たに制定しました。本規程細則では、取引先が反社会的勢力に該当しないことを確認するための手続きや、反社会的勢力との関係を遮断することにより、当社および顧客が被害を受けることを未然に防止することを目的としています。加えて、取引先に対する定期的な信用調査を実施することで取引の適正性を厳格に判断し、不適切な取引やコンプライアンスリスクの未然防止に努めています。

また、名刺取得時点で自動スクリーニングを実施するなど、反社会的勢力チェックの対応ルール体制のさらなる強化を図っています。

政治献金

当社グループは、政治資金規正法に則り政治献金はありません。

従業員への啓発

ハラスメント研修

当社グループでは、一人ひとりがハラスメントに対する当事者意識を持ちハラスメントを起こさない企業文化をつくるために、ハラスメント防止に向けた情報配信や研修を継続的に実施しています。

毎月、ハラスメントやコンプライアンスに関するメールマガジンと啓発コンテンツをグループ各社に配信しており、年に1回以上、グループ全社対象のコンプライアンス研修を実施しています。

階層別ハラスメント研修では、ハラスメントに関する知識の研修をはじめ「職場でのコミュニケーション」「心理的安全性」などをテーマに、ハラスメントを撲滅するために必要となる基本的な考え方や具体的な行動の浸透を図り、グループ全体でハラスメントを許さない風土づくりを推進しています。研修後には、研修結果をまとめた資料を参加者に配布し、各部署でのハラスメント防止のための継続的取り組みや、従業員各自で実践できる心理的安全性を高める取り組みなどを促進しています。

コンプライアンスハンドブック

当社グループでは、倫理観に基づいた誠実な事業活動を推進するため2023年8月に「コンプライアンスハンドブック」を作成し、グループの一員として一人ひとりが遵守すべき行動指針を制定しました。

2025年1月からは、本ハンドブックの理解浸透のための学習プログラムを開始しており、ハラスメント防止、腐敗防止、情報セキュリティ意識向上など、日常の業務活動において直面し得る様々なリスクへの適切な対応方法や、問題解決に不可欠な知識・思考法を体系的に提供し、グループ全体への周知・徹底を図っています。

コンプライアンスアンケート

当社グループの全役職員を対象として、コンプライアンスアンケートを年1回実施しています。

アンケートにより、当社グループにおけるコンプライアンス推進に関する認知度やニーズ、コンプライアンス浸透状況を定期的に調査しています。

2025年度の回答率は84.1%であり、本アンケートを通じて確認している内部通報制度（ヘルプライン）の認知率は96.4%でした。アンケート結果を踏まえ、入社時を中心としたヘルプライン説明の拡充や、ヘルプラインに寄せられた事例公開の実施に取り組んでいます。

「職場のミライ川柳」キャンペーン

当社グループでは、職場内のコミュニケーション向上やハラスメント行為の抑止を目的とした川柳作品を、グループ各社の従業員から募集する「職場のミライ川柳」キャンペーンを開始しました。2025年度の作品公募は2025年5月から6月にかけて行われ、全社投票によって特賞および入選作品が選出されました。これらの作品は、2025年秋冬期と2026年春夏期に分けられ、啓発ポスターなどでグループ各拠点に掲示されています。

本キャンペーンを通して、職場をより良くするアイデアの発見や、日常の何気ない行動を振り返るきっかけにつながるなど、従業員の意識啓発と継続的な職場改善を推進しています。



リスクマネジメント基本方針

リスク管理

BCPの強化

リスクマネジメント基本方針

MIRARTHホールディングスグループは、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・管理を行っています。また、推進体制として「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います。

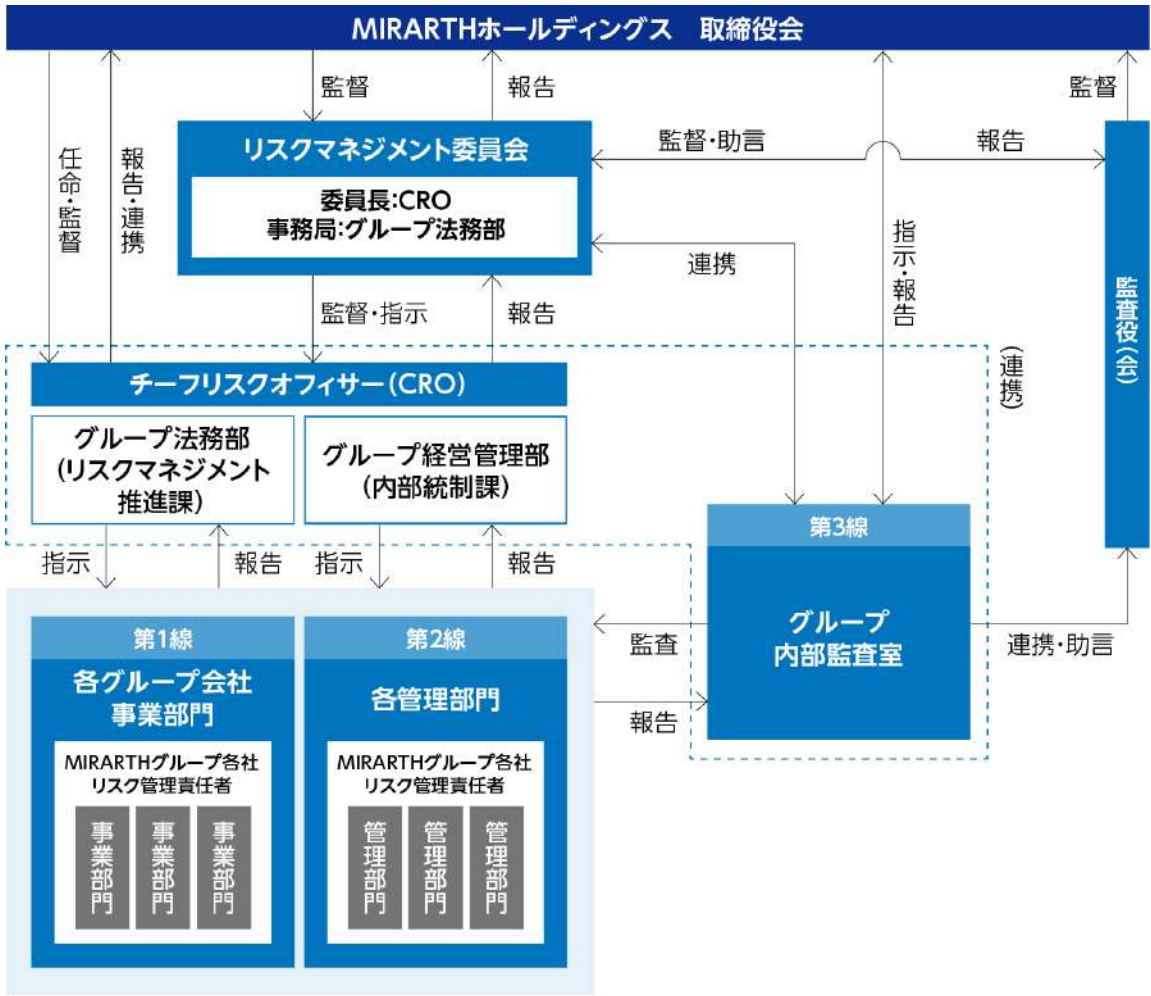
リスク管理

リスクマネジメント体制

MIRARTHホールディングスではグループの安定的かつ持続可能な成長を支えるために、グループ全体のリスクを統括するリスクマネジメント委員会を定期的に開催することで、積極的かつ戦略的なリスク管理を実践しています。

リスクマネジメント委員会は年4回の定例会議に加え、業界や市場の変化等に対応するため必要に応じて開催しています。これにより、リスクに対する迅速な意思決定と適切な対応が確保されています。

グループCROを委員長とし、グループCFOと2名の社外取締役がメンバーとなっており、機動的かつ専門的な視点からリスクを評価・意思決定できる体制となっています。また、法務部門の責任者を委員会に加えることで、法的観点からの検討を強化し、より包括的なリスク管理を実現するとともに、監査役がオブザーバーとして参加することで、リスクマネジメントプロセスの監督機能と客観性を確保しています。



• 有価証券報告書  3,622KB

リスクと機会

企業活動に重大な影響を及ぼすリスクが日々、多様化・複雑化するなかで、当社グループは、将来起こりうる事象を予測し、リスクと機会を特定し、社会課題の解決や価値創造に役立てています。

リスク項目・発生場所	内容	発生時期	発生可能性	事業への影響性	影響するステークホルダー	対応	対応	期間	関連するマテリアリティ	
環境	地球環境問題の深刻化	※温室効果ガスの使用・排出規制や再生エネルギー規制の強化 ※法規制強化による建築基準の厳格化	中期	大	大	取引先	※再生可能エネルギー市場の活性化 ※環境配慮型商品の需要の増加	※再生可能エネルギー発電機材の開発 ※二酸化炭素排出量の削減 ※外資系建築師の基準に合わせた仕入れ体制の構築 ※環境性能認証の取得	短期	① Environment
	自然災害や事故の発生／安全確保の拡大	※部材・部品の供給不足 ※資材の被害 ※当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害 ※事業拠点の急増 ※ホテル・テナントの稼働率低下	短期 長期	大	大	お客さま 従業員 取引先	※災害に強い建物への関心の高まり ※防災関連の新商品・サービスの需要増大	※建物や施設の新設化の推進、運営・大規模・洪水への対策 ※災害時に必要な防災用品の備蓄 ※防災訓練の実施、BCP策定・推進 ※商品・サービスの差別化（設備、仕様対応、リノベーションでアレルギー・アレルギーを回避等）	短期	※気候変動・防災安全への対応 ※再生可能エネルギーの安定供給と 利用促進
社会	再生電力の供給過多	※電力市場価格の下落による売電単価の低下 ※再生エネルギー出力抑制の頻発による売電収入の低下	短期	大	中	株主・投資家	※コーポレートPPAの拡大 ※蓄電設備の需要拡大	※エネルギー事業におけるエリア戦略の実施 ※蓄電設備の開発 ※蓄電所の開発	中期	
	テロや騒動・戦争	※当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害 ※地政学リスク ※サプライチェーンの分断	短期 長期	大	大	お客さま 従業員 取引先		※地政学リスクの検証 ※サプライヤーの複数化・地域分散・長期契約の活用などによる調達体制の安定化	中期	
	経済政策の方針変更（法規制、法令解釈や運用方針の変更）	※補助金制度の見直しによる事業機会の減少 ※FIT制度変更による事業機会の喪失 ※再生エネルギー規制の強化 ※建築基準の厳格化	短期 中期	大	大	取引先	※補助金制度の活用による事業機会の増加 ※減税政策の活用 ※FITに代わる新制度の導入	※FITなど新たな事業への取り組み ※税制優遇の活用	短期	
	ライフスタイルの変化による住宅ニーズの多様化（DINKY、共働き世帯の増加、高齢者のマンションへの関心、テレワークの進展）	※消費者ニーズの変化への対応不足による商品競争力の低下	短期 中期	大	大	お客さま	※新商品・サービスによる需要増大、成長機会の獲得 ※コンパクトマンション需要の拡大 ※事業エリアの拡大	※商品企画への消費者ニーズの迅速な反映 ※コンパクトマンションやリノベーション物件等、多様な商品の供給 ※新事業参入	短期	
	政治情勢、景気動向の変化	※サプライヤーの経営状況の悪化 ※新規参入を含む競争激化や急激な環境の変化	中期	大	大	取引先	※競争激化による価格・条件取崩し機会の増加 ※M&Aの機会増加	※多様な資金調達方法の活用、財務管理の強化 ※継続的なパフォーマンスのモニタリング、対策の実行 ※海外事業の強化	短期	② Social
	意識動向の変化	※住宅ローンの金利上昇による購入者マインドの低下 ※全世帯の増減や世帯数減少市場の状況変化による、資金調達コストの上昇	短期	大	大	お客さま	※資金の活用（株式・債券・出資） ※住宅ローン商品の多様化	※固定金利の活用 ※LTVの適切な管理	短期	※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 ※従業員の健康と安全の確保 ※ダイバーシティ・イニシアティブ・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
	少子高齢化・人口減少	※住宅需要の減少	長期	大	大	お客さま 取引先	※シニアのマンション需要拡大 ※空き家問題、建物の老朽化に対するソリューション提案機会の増加 ※コンパクトシティ化の進展	※地方都市の中心市街地へのマンション供給 ※再開発・建替事業の推進 ※海外事業の強化	短期	
	事業環境の変化	※事業の収益性の低下 ※仕入（仕入）と回収（回収）の不均衡 ※新規事業の停滞	短期 中期	大	中	お客さま 従業員 取引先		※目標とした財務指標のコントロール ※日次のポートフォリオ管理の徹底 ※事業部ごとの事業採算性の可視化	短期	
	地価・原材料・建築コスト（人件費）の急騰	※調達価格の高騰 ※利益の減少 ※販売価格上昇による売れ行き鈍化	短期 中期	大	大	お客さま 取引先	※中古住宅市場の活性化 ※リノベーション住宅の需要拡大	※サプライヤーの複数化、地域分散、長期契約の活用などによる調達体制の安定化 ※リノベーション、賃貸事業の強化	短期	
	人材確保、人材不足、人材の流動化	※商品・サービスの品質の低下 ※外資企業の参入 ※外資企業参入の低下 ※人材の流出	中期 長期	大	大	従業員		※従業員のロイヤリティ向上に向けた各種施策の実施 ※人事制度改革、各種研修制度の充実 ※ブランドン・コミュニケーションの実施 ※DX推進 ※多様な人材の受け入れ	短期	
ガバナンス	不正アクセスやサイバー攻撃	※顧客情報の流出、生産ラインや物流システムの停止 ※損害賠償金や罰金金の支払い、対策費用の発生	短期 中期	大	大	お客さま 取引先		※保険の契約・情報セキュリティシステムの強化 ※セキュリティ対策の向上	短期	③ Governance
	内部統制の機能不全	※不正行為、悪質情報の流出 ※損害賠償金や罰金金の支払い、対策費用の発生 ※レベニュー・シフトや評判への影響	短期 中期	大	大	お客さま 取引先 株主・投資家		※「コンプライアンス委員会」「リスクマネジメント委員会」による課題の抽出と解決の促進 ※コンプライアンス教育の徹底 ※クローバック制度の導入	短期	※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 ※企業価値、コンプライアンスの推進

短期：～2022年／中期：～2030年／長期：～2050年

• 拡大PDF（統合報告書2025）はこちら  230KB

BCPの強化

当社は、大地震やその他の大規模自然災害、感染症、人為的な災害（戦争、テロ、事故等）のリスク発生時に、迅速かつ確かな情報集約と意思決定を行うため、グループ共通の情報集約方針を策定しています。大地震発生時には、迅速かつ正確な情報収集が不可欠です。被害状況の把握、従業員の安否確認、事業への影響評価など、さまざまな情報に基づいて迅速な意思決定を行うことが求められます。報告基準や情報集約に関する具体的なルールなどを定め、グループ各社に周知徹底を図り、事業継続体制の早期確立に努めています。

BCPおよびBCPマニュアルの策定と研修

当社とタカラレーベンは、大規模災害等の発生時において、従業員とその家族の安全を確保しつつ、事業資産の保全および中核事業の早期復旧・継続を図るため、「BCP（事業継続計画）」および「対応マニュアル」を策定しました。これらにより、グループ全体と主要各社の役割と行動指針を明確化しています。

また、BCPおよび対応マニュアルの内容への理解を深めるため、全従業員を対象とする研修を実施しました。

首都直下地震については、本社機能や主要事業に大きな影響を及ぼす恐れがあることから、初動対応を明確化した「首都直下地震対応マニュアル」を策定しました。さらに本マニュアルの周知・浸透を目的として研修を実施し、BCPの基礎知識、緊急時の対応体制などについて確認しています。

感染症への対応

当社グループでは、感染症拡大の際に、従業員・ご家族・お客さまの健康と安全を守りつつ、事業継続を図るため、危機管理委員会を中心とした対策を迅速に実施します。

新型コロナウイルス感染拡大初期には、感染者発生時の基本方針や対応フローを策定し、速やかな報告体制や職場復帰ルール、消毒対応などを徹底。テレワークやフレックス勤務の導入に加え、感染状況に応じて会議や業務運営のルールを柔軟に見直しました。

また、モデルルーム等の顧客接点では、マスク着用・換気・消毒・検査などの衛生対策を講じ、PCR検査の活用やワクチン接種休暇、自主隔離支援など、従業員とその家族の安心にも配慮した取り組みを行いました。

今後も感染症のリスクに対して柔軟かつ的確に対応し、安心・安全な環境づくりを継続していきます。



配当に関する方針と実績

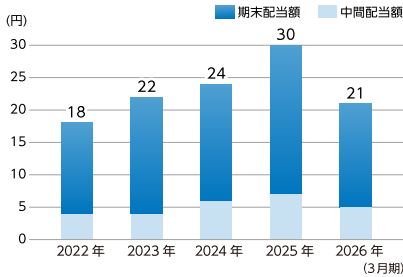
個人投資家向け会社説明会

情報開示方針

配当に関する方針と実績

MIRARTHホールディングスでは、成長に軸足を置いたキャッシュの使い方を実行しつつ、安定的な配当による還元を行っていく方針に基づき、配当に関しての基本的な判断については、配当性向のみの指標に偏ることなく、株主資本配当率（DOE）や配当利回りなど総合的に勘案し決定しています。当社株式を長期的に保有していただけるよう、また、既に長く保有いただい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。

1株当たりの配当額



- 株主還元方針

個人投資家向け会社説明会

MIRARTHホールディングスでは、個人投資家の皆さまとの積極的なコミュニケーションを図るため、全国各地で定期的に個人投資家向け会社説明会を実施しています。

- 個人投資家の皆さまへ

情報開示方針

当社では、情報開示方針に基づき皆さまに情報を開示しています。

- ディスクロージャー・ポリシー

Third-Party Opinion

第三者意見

第三者意見



一般社団法人サステナビリティ経営研究所
代表理事

富田 秀実氏

MIRARTHホールディングスのサステナビリティWEBサイトは、ESG情報開示で求められる方針や体制が明確に掲載されており、内容・量ともに一定の水準に達していると言えます。環境、社会、ガバナンスそれぞれにおいて通常必要とされる要素やデータがそろい、活動や製品に関する事例紹介も豊富に掲載されています。例えば、TCFDや再生可能エネルギー、発電事業など環境への取り組み、体系的な人材育成や幸福度の調査といった人材に関する取り組みはそろっています。また、地方創生に関する事業は非常に興味深いと感じました。

一方で改善を期待する点としては、サステナビリティのデータや活動を貫く戦略が必ずしもはっきりと示されていない点が挙げられます。MIRARTHホールディングスがこれからどのような戦略でサステナビリティを推進していくのか、その戦略において各取り組みはどのように位置づけられるのか。また、事業に対してどのようなインパクトがあり、結果としてどれほどの財務影響が出ているのか。KPIとして不動産・デベロッパー業界で求められる項目は一通りそろっており、そこから一定の特徴や影響を読み取ることはできますが、事業戦略とのつながりが反映されているとまでは言えません。例えば、本サイトの特集記事で取り上げている災害対応や地方創生に関する項目は入っていないなど、注力分野とのギャップが感じられます。

サステナビリティ全体を推進するためのより上位の理念や課題分析、ストーリーが、まず必要かもしれません。MIRARTHホールディングスのサステナビリティ推進の全体像や課題感を明確に示すことができれば、現状よりもさらにMIRARTHホールディングスらしい、個性のあるサステナビリティサイトにできるはずですし、一つひとつのデータ・活動についても、なぜその数値が重要なのか、なぜその活動に注力するのかの説得力が増していくでしょう。

これまで、サステナビリティ情報開示はESG評価機関への対応として取り組むのが基本でした。今後はその段階から一歩進み、各社それぞれの事業の特徴や強みと連動する取り組みと情報開示、そしてそれらがどのような価値創出につながるのかを示すことが、重視されるようになります。本来的には、それらはマテリアリティとして示すものですが、多くの日本企業はESGをバランスよく踏まえたマテリアリティを策定しており、あまり差別化が図られていません。MIRARTHホールディングスのマテリアリティにおいても、この傾向は当てはまると考えます。

既に情報開示の個別要素は揃っており、現場では興味深いさまざまな活動が進められていることが、サステナビリティサイトから十分に読み取れます。サステナビリティへの取り組みをさらなる価値創造につなげ、先進企業として不動産・デベロッパー業界全体のサステナビリティを牽引し、パーパス（存在意義）として掲げる「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。」を実現するための取り組みは、ここからが本番です。

今後は、社会課題の分析や事業とのつながりを含めたサステナビリティ戦略を明確化することで、現状の良い取り組みを断片的なものとせず、MIRARTHホールディングスらしいサステナビリティとして整理・推進していただけることを期待します。



Editorial Policy

編集方針

サステナビリティサイト編集方針

本Webサイトは、持続可能な社会の構築のためMIRARTHホールディングス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、サステナビリティ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つのサステナビリティ重要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Webサイトは、2026年3月末時点のデータに基づいて作成されています。本Webサイ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

2025年度（2025年4月～2026年3月）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掲載しています。

対象範囲

MIRARTHホールディングスおよび連結子会社13社

報告対象の連結子会社：

タカラレーベン、MIRARTHアーキテクト（旧レーベンホームビルド）、MIRARTHゼストック（旧レーベンゼストック）、レーベンコミュニティ、レーベンコミュニティベトナム、タカラレーベンリアルネット、レーベントラスト、タカラレーベンタイランド、MIRARTHエナジーソリューションズ、MIRARTHアセットマネジメント、MIRARTH不動産投資顧問、MIRARTHグリーンテック、MIRARTH Agri Tech Co., Ltd.

※ 集計範囲が異なるデータについては個別に注釈を記載しています。

お問い合わせ先

〒100-0005
東京都千代田区丸の内1-8-2
MIRARTHホールディングス株式会社
サステナビリティ推進室
03-6551-2135