MIRARTH
HOLDINGS

MIRARTHホールディングスグループ

Sustainability Report 2025

Contents

目 次

サステナビリティトップページ 2

トップメッセージ 5

サステナビリティ戦略

- サステナビリティマネジメント 7
- 価値創造プロセスとマテリアリティ 10
- ステークホルダー／イニシアチブ 17
- サステナブルファイナンス 22

環境

- 環境方針 30
- 気候変動への対応 31
- 再生可能エネルギーの取り組み 38
- 環境に配慮した建物の提供 45
- 循環型社会の実現 58
- 環境データ 60

社会

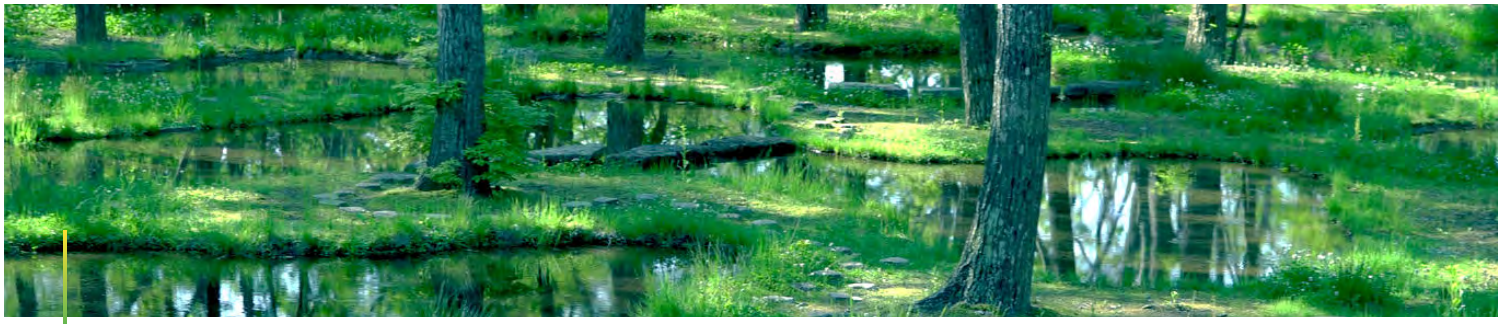
- 人材マネジメント 63
- 人権の尊重 71
- ダイバーシティの推進 73
- 健康・安全管理 77
- 建物価値・サービス品質の向上 80
- 安心・安全な製品とサービス 90
- 多様な製品とサービス 97
- 都市開発・地域創生 113
- 社会貢献活動 122
- スポーツ・文化への協賛 132
- 社会データ 140

ガバナンス

- コーポレート・ガバナンス 143
- コンプライアンス 152
- リスクマネジメント 158
- 株主と共に 162

第三者意見 164

編集方針 165



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





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提供
- 循環型社会の実現
- 環境データ



Social

社会

- 人材マネジメント
- 人権の尊重
- ダイバーシティの推進
- 健康・安全管理
- 建物価値・サービス品質の向上
- 安心・安全な製品とサービス
- 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

サステナビリティ（CSR）レポートダウンロード Download

統合報告書（年次報告書） Integrated Report



Top Message

トップメッセージ



人と地球の未来の幸せを追求し続ける

MIRARTHホールディングス株式会社 / 代表取締役

島田 和一

人と地球の幸せをかたちにする、未来環境デザイン企業として

私たちMIRARTHホールディングスは、創業50周年という節目を経て、2022年10月に持株会社体制へ移行し、「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りました。新社名には、「未来（Mirai）」と「地球（Earth）」を組み合わせ、「未来環境デザイン企業」へ進化していくという、私たちの決意を込めています。不動産デベロッパーの枠を超え、これまで培ってきた住まいづくりの力を基盤に、より広い視野で人と地球の幸せをかたちにしていきます。

この想いを、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。このパーパスは、タカラレーベンが掲げてきたVision「幸せを考える。幸せをつくる。」とMission「共に創造する」の精神を受け継ぎ、ホールディングス全体の指針として発展させたものであり、暮らしの質の向上だけでなく、環境や地域、未来世代に対する責任を果たしていく当社グループの社会における存在意義を示しています。

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、企業にはこれまで以上に環境・社会・経済の三側面を統合的に捉えた企業経営が求められています。私たちは、自らの存在意義を見つめ直し、パーパスにふさわしい企業像を追求していきます。

新たな価値創造への挑戦

当社グループは、全国で展開する新築分譲マンションを中心とした不動産事業を中核としながら、近年では不動産にとどまらず、資産運用を担うアセットマネジメント事業や、ホテル事業など、多様な分野へと事業領域を広げてきました。

中でも、太陽光、風力、バイオマス発電などの再生可能エネルギー事業を、地域と環境の双方に新たな価値をもたらす取り組みと位置づけ、国内だけでなく、海外への挑戦も進めています。2024年2月には、カンボジアにおいてカシューナッツの殻を活用したバイオマス燃料化事業に着手しました。この取り組みは、エネルギー供給源としての貢献に加え、現地での雇用創出や産業発展、循環型経済の実現にも寄与しています。

当社グループが多様な事業領域に挑戦する根底には、2030年に向けて掲げた長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」があります。この言葉に込めたのは、地域にとって価値ある存在でありたいという想いです。ど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」という当社グループの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、社会から選ばれる企業を目指します。

人の力が、サステナブルな未来を切り拓く

当社グループのサステナビリティ経営を支える最大の資産は、「人」です。パーパスや長期ビジョンを実現していくためには、従業員一人ひとりがその意義を理解し、生き生きと働き、成長し続けられる環境の整備が欠かせません。従業員が高いエンゲージメントを保ち、働きがいを感じながら能力を伸ばしていける職場づくりこそが、企業価値向上の土台になると私たちは考えています。

そのため、当社グループではタレントマネジメントシステムを導入し、人材のスキルや経験を可視化することで、適材適所の配置と継続的な成長支援を進めています。一人ひとりの潜在力を最大限に引き出し、自ら考え、行動できる人づくりを通じて、未来に向けた組織の力を高めていきます。

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、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。

当社グループはこれからも、サステナビリティの視点を経営の中核に据え、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、持続可能な未来を創造してまいります。



Sustainability Management

サステナビリティマネジメント

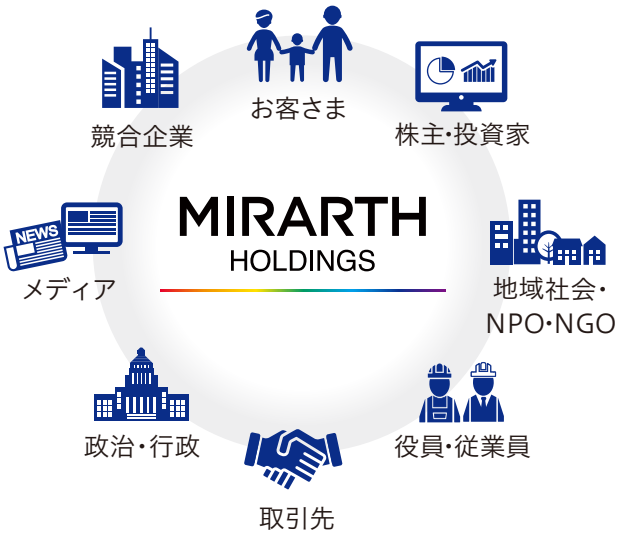
サステナビリティ基本方針

サステナビリティ担当役員メッセージ

サステナビリティ推進体制

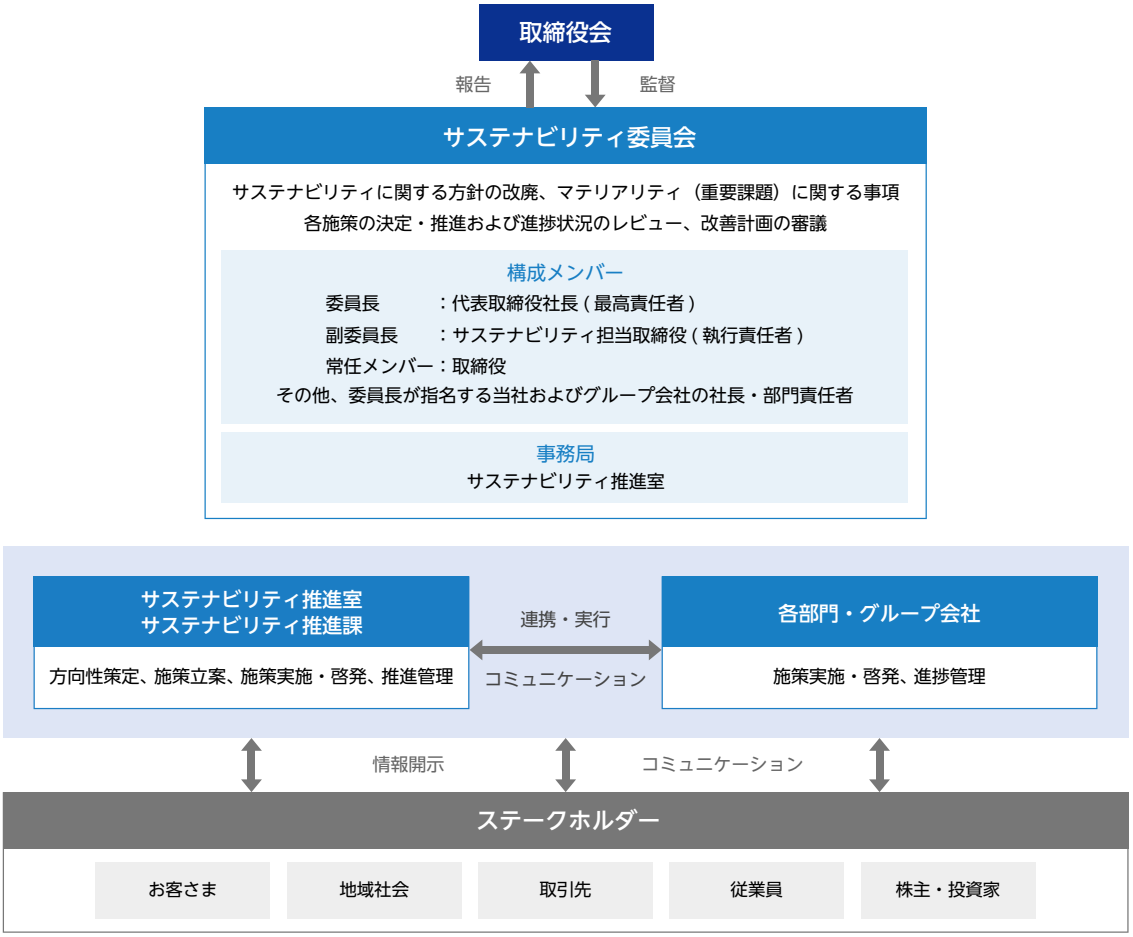
サステナビリティ基本方針

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



サステナビリティ推進体制

MIRARTHホールディングスグループは、「気候変動などの地球環境問題への配慮、人権の尊重、従業員の健康・労働環境への配慮や公正・適切な処遇、取引先との公正・適正な取引、自然災害等への危機管理など、サステナビリティを巡る課題への対応は重要な経営課題である」という認識のもと、サステナビリティ推進体制を構築しています。
代表取締役を委員長とし、取締役、グループ会社の社長・部門責任者によって構成される「サステナビリティ委員会」を設置し、ESG戦略の推進およびサステナビリティに関する方針・施策の決定や、マテリアリティ（重要課題）の検討、推進、進捗状況のレビュー、改善計画の審議などを行っています。



サステナビリティ担当役員メッセージ



取締役 兼 グループ CFO 兼 専務執行役員　**中村 大助**

気候変動をはじめとする地球環境課題や新型コロナウイルス感染症の影響、国際社会における紛争による緊張の高まりなど、私たちは今、世界全体で取り組まなければならない大きな課題に直面しています。企業が果たすべき役割やステークホルダーからの期待も高まり、企業におけるサステナビリティの取り組みの重要度は年々高まっていると感じています。

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

当社グループは、2023年度にマテリアリティの再特定を行いました。特定にあたっては、グループ各社の経営陣で社会における自社の役割や関係性を整理・明確にしたうえで優先課題を洗い出し、ワークショップでの議論を経て、特に重要な社会課題を選定しました。「脱炭素社会の実現」「サステナブルな街づくり」「Well-beingの向上」「ガバナンスの強化」の4つをサステナビリティ重要テーマに掲げ、新たに特定した10のマテリアリティに基づき、具体的な成果を測定するためのKPIの設定を行いました。

2024年度の取り組みとしては、サステナビリティ委員会を中心に、サステナビリティに関するKPIの設定および進捗状況のモニタリング、CDP気候変動質問書への回答のほか、温室効果ガス排出量集計におけるクラウドシステムの導入やSBT認定取得などの取り組みを推進してまいりました。

また、当社グループは人的資本戦略を経営戦略の重要な基盤として位置づけています。新たに「人材育成方針」を定め、人材の育成と働きがいのある職場環境の構築のための取り組みを推進し、持続的な価値向上を目指します。さらに、人権デュー・ディリジェンスの体制構築を進め、多様なステークホルダーと連携し、サプライチェーンマネジメントの推進を図っていく予定です。事業基盤である環境や社会へ配慮しながら、経済活動としての事業を持続的に成長させるべく、当社グループすべての活動において、全社横断的な取り組みを加速させていきます。

引き続きご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。



Value Creation & Materiality

価値創造プロセスとマテリアリティ

価値創造プロセス

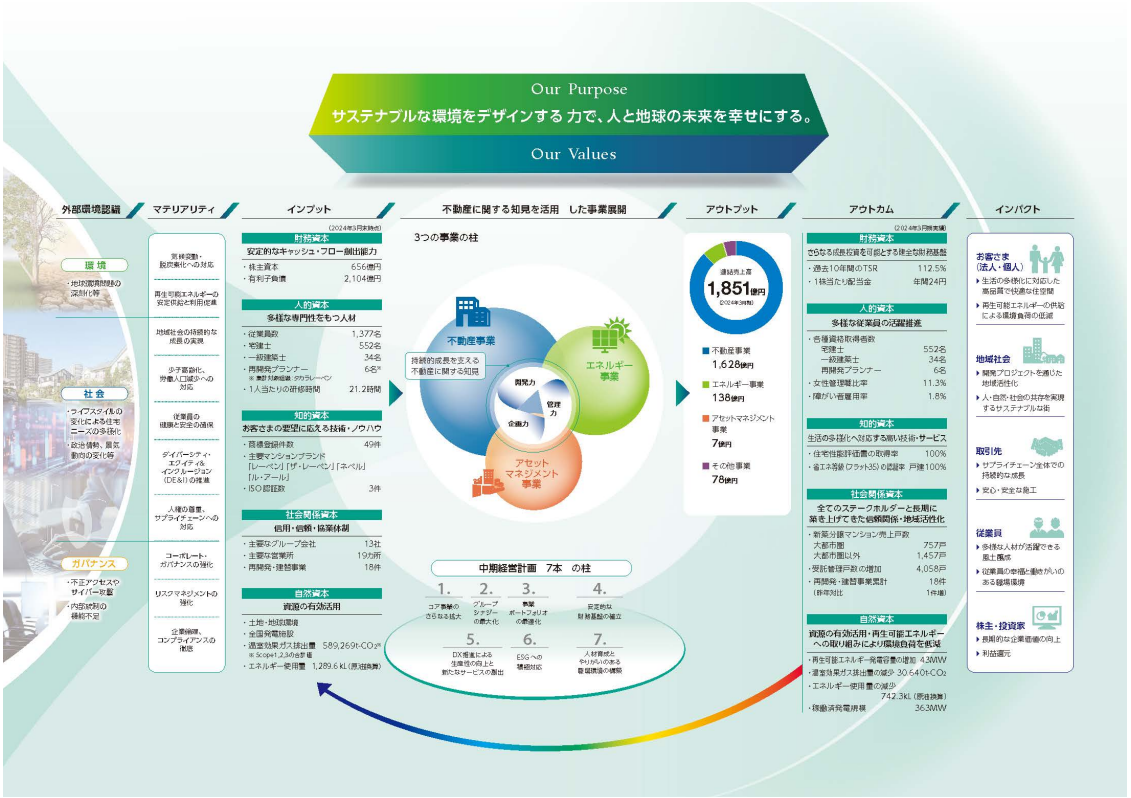
KPI目標と実績

重要テーマ・マテリアリティ

サステナビリティ重要テーマおよび
マテリアリティ特定のプロセス

価値創造プロセス

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



• 拡大PDF（統合報告書2024）はこちら 1,313KB

重要テーマ・マテリアリティ

サステナビリティ重要テーマ	マテリアリティ

Environment

脱炭素社会の実現

再生可能エネルギーの安定供給に取り組むとともに、省エネルギー化を取り入れた環境負荷の少ない開発を目指し、気候変動問題の緩和に取り組みます。



- 気候変動・脱炭素化への対応
- 再生可能エネルギーの安定供給と利用促進

Social

サステナブルな街づくり

地域社会の発展と人々の暮らしの豊かさの向上を図り、社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供を通じて持続可能な未来の実現に貢献します。



- 地域社会の持続的な成長の実現
- 少子高齢化、労働人口減少への対応

Well-beingの向上

心身の健康と安全を守るとともに、多様な人材が活躍できる職場風土を醸成し、ステークホルダーとの対話を通じて共創関係を築きます。



- 従業員の健康と安全の確保
- ダイバーシティ・エクイティ＆インクルージョン（DE&I）の推進
- 人権の尊重、サプライチェーンへの対応

Governance

ガバナンスの強化

健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することで企業の社会的責任を果たし、企業価値の持続的な向上を目指します。



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

KPI目標と実績

Environment

気候変動・脱炭素化への対応

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
CO_2排出量削減率（Scope1,2および3）	45%※1 （2022年度比）	Scope1,2：41%※2	45% （2022年度比） Scope1,2：70% Scope1,2,3：45%
省エネルギー化に寄与する社内の取り組み件数	10件	14件	10件
リニューアル・リノベーションマンションの積極展開		○	

※1 2030年度までの中期目標として設定。
※2 Scope3算定中。

› 気候変動への対応

再生可能エネルギーの安定供給と利用促進

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

※3 太陽光換算によるMW数、2030年3月期までの中期目標として設定。
※4 KPIを「再生可能エネルギーの稼働済み発電規模（累計）」に見直し。
※5 断熱性能等級5級かつ一次エネルギー消費量等級6級を取得した住宅（再生可能エネルギー水準は除く）。

› 再生可能エネルギーの取り組み
› 環境に配慮した建物の提供

地域社会の持続的な成長の実現

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
海外における住宅供給プロジェクト件数	3プロジェクト	7プロジェクト	5プロジェクト
再開発・建替事業の取り組み件数※6	10件	14件	10件
マンション管理業務に対する満足度調査	5点以上／6点	5.09点	5点以上／6点
業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数	10件以下	3件	10件以下

※6 優良建築物等整備事業含む。

- 都市開発・地域創生
- 建物価値・サービス品質の向上

少子高齢化、労働人口減少への対応

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

※7 一部の配信型研修は集計対象外。
※8 方針の見直しによりDX研修を実施。KPIを「DX人材の育成推進」に見直し。

- 多様な製品とサービス
- 人材マネジメント

従業員の健康と安全の確保

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
ストレスチェック受診率※9	100%	93.7%	100%
有給休暇取得率※10	70%	70%	70%
男性育児休業取得率	85%※1	57.6%	85%※1
建設現場における特別パトロール（安全確認）の実施	年4回	4回	年4回

※1 2030年度までの中期目標として設定。
※9 実施企業のみ集計。
※10 年次有給休暇が一斉付与の企業を対象に集計。

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

ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（DE&I）の推進

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

※1 2030年度までの中期目標として設定。

› ダイバーシティの推進

人権の尊重、サプライチェーンへの対応

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
安全大会の実施	年1回	1回	年1回
人権デュー・ディリジェンスの体制構築		○	
サプライチェーンマネジメントの推進		△※11	

※11 実施計画を策定。

› 人権の尊重

Governance

コーポレート・ガバナンスの強化

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
取締役会の実効性評価の実施		○	
クローバック条項の導入検討		○	

› コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメントの強化

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

› リスクマネジメント

企業倫理、コンプライアンスの徹底

KPI	2024年度		2025年度
	目標	実績	目標
コンプライアンス教育の実施	年3回	5回	年3回
全従業員に対するコンプライアンスアンケートの実施	年1回	1回	年1回
内部通報制度の認知率	100%	97%	100%

› コンプライアンス

サステナビリティ重要テーマおよびマテリアリティ特定のプロセス

MIRARTHホールディングスグループは、持続可能な社会への貢献と企業価値の向上を目的に、以下のプロセスによりマテリアリティ（重要課題）を特定し、対応策を実施しています。

当社グループは社会的課題に対し、積極的に取り組むことで、持続可能な社会の実現と企業価値の向上に貢献しています。

step 1

社会課題のリスト化

ESG評価機関や市場動向の分析を基に環境、社会、ガバナンス（ESG）の観点で、社会課題を洗い出しました。

step 2

リスクと機会の特定

各課題におけるMIRARTHホールディングスグループにとってのリスクと機会を明確にしました。この分析を通じて、企業活動の中で直面する可能性のある課題とその機会を識別しました。

step 3

ステークホルダーの影響の特定

MIRARTHホールディングスグループがこれらの課題にどのように影響を受けるか、またどのように影響を与えるかを評価しました。

step 4

重要度の評価

グループ各社の経営層が出席したワークショップでの議論を経て、特に重要な社会課題を選定しました。これらの課題はMIRARTHホールディングスグループの戦略的な意思決定に直結しており、長期的な企業成長に影響を与えます。

step 5

施策の検討

重要度の高い課題に対して、リスクを軽減し、機会を拡大するための施策を検討しました。ワークショップを通じて、技術革新や業務プロセスの改善など具体的な行動計画を立案しました。

step 6

マテリアリティの特定

上記プロセスを踏まえMIRARTHホールディングスグループのマテリアリティを特定し、妥当性を検証しました。

step 7

KPIの設定

選定されたマテリアリティに基づいて、具体的な成果を測定するためのKPIを設定しました。これにより、施策の効果を定期的に評価し、持続可能な成長を実現しています。
なお、マテリアリティおよび目標・KPIの内容はサステナビリティ委員会にて承認された内容を公表しています。



Stakeholder & Initiatives

ステークホルダー／イニシアチブ

ステークホルダーとの対話

イニシアチブや業界団体等への参画

ステークホルダーとの対話

主なステークホルダー 定義	期待・要請	当社グループの主な対応
お客さま（法人・個人） マンション・戸建て住宅ご契約者 テナントビルのご利用者 各種サービスのご利用者 等	• 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 MIRARTHホールディングスグループの事業に関わる地域のコミュニティ・住民・行政 等	• 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・再開発事業を通した地域活性化
取引先 工事委託先 各種サービス提供に関わる事業者 等	• 公平、公正な取引 • 顧客満足、CSR調達の実現に向けた情報共有や協働	• 公平、公正な取引の実施 • 業務における連携・協働
従業員 MIRARTHホールディングスグループ従業員・家族	• 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 個人・機関投資家	• 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 • 株主アンケートの実施 • 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

イニシアチブや業界団体等への参画

国連グローバル・コンパクトへの署名

タカラレーベン（現MIRARTHホールディングス）は2020年、国際連合が提唱する「国連グローバル・コンパクト※」に署名し参加企業として登録されました。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる国連グローバル・コンパクト10原則の実現を目指す取り組みを継続していきます。

※ 国連グローバル・コンパクト
1999年の世界経済フォーラム（ダボス会議）でコフィー・アナン国連事務総長（当時）が提唱し、2000年に発足。

WE SUPPORT
UN GLOBAL COMPACT

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組み

SBT（Science Based Targets）認定を取得

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

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

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

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

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※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。

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

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

CDPへの回答

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

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

GRESB

タカラレーベン不動産投資法人は、2024年度に実施されたGRESB※リアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付けされるGRESBレーティングで「1スター」を取得しました。

また、ESG推進のための方針や組織推進体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取得などを評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において、優れた参加者であることを示す「グリーンスター」の評価を6年連続で獲得しました。

加えてESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においても、ESG情報開示の取り組みが高く評価され、最上位の「Aレベル」の評価を取得しました。

※ GRESB：不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価およびそれを運営する組織の名称。責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設された。

GRESB Public Disclosure 2024

GRESB ★☆☆☆☆ 2024

21世紀金融行動原則への署名

MIRARTH不動産投資顧問は、「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則（21世紀金融行動原則）」の考え方に賛同し、2022年3月に署名しました。

21世紀金融行動原則は、環境省の中央環境審議会の提言に基づき、 幅広い金融機関が参加した「日本版環境金融行動原則起草委員会」により、 持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として、2011年10月に策定されたものです。

同社は、持続可能な社会の形成に向け、21世紀金融行動原則が定める7つの原則に基づく取り組みの実践を目指していきます。

21世紀金融行動原則

気候変動イニシアチブ（JCI）への参加

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

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

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



業界団体や経団連等への参加

（一社）不動産協会会員
（一社）全国住宅産業協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟



Sustainable Finance

サステナブルファイナンス

サステナビリティ・リンク・ローン・
フレームワーク策定

サステナビリティ・リンク・ローン

ESG経営支援ローン

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、資金使途を環境面に配慮したプロジェクトへの充当に限定するグリーンローンや、ESGの取り組みや情報開示、SDGs達成への貢献等を評価し行われるサステナビリティファイナンスによる資金調達を活用し、当社グループの発電事業のさらなる強化と、「目標7：エネルギーをみんなにそしてクリーンに」をはじめとするSDGsの目標達成への貢献を目指しています。

サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク策定

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

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

本フレームワークに基づく指標（KPI・SPTs）

KPI		SPTs	
KPI1	当社グループの事業活動より排出される温室効果ガス排出量（Scope1・2）の削減率（2022年度比） 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

グリーンローン

グリーンローンは、国内外のグリーンプロジェクトに必要な資金を調達するために使用される融資です。この融資は、資金の使途が再生可能エネルギーの導入やエネルギー効率の向上、環境保護などのグリーンプロジェクトに限定されていることが特徴です。
さらに、グリーンローンでは、資金の追跡管理や融資実行後のレポーティングを通じて透明性を確保する仕組みが整えられています。
当社グループは、こうしたグリーンローンを活用することで、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

ラグゼナ平和台

タカラレーベン不動産投資法人は、当法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団より「グリーンローン」による資金調達を実施しました。
本グリーンローンにて調達した資金は、「ラグゼナ平和台」（2019年9月3日取得）の取得資金の一部として調達した、長期借入金の返済資金に充当します。「ラグゼナ平和台」はグリーンファイナンス・フレームワークに定めるグリーン適格資産です。

借入日	2023年8月31日
借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団（株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社SBI新生銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社広島銀行、株式会社紀陽銀行および株式会社伊予銀行）
借入額	36億円
資金使途	ラグゼナ平和台の取得資金の一部として調達した長期借入金の返済

太陽光発電設備

MIRARTHエナジーソリューションズは、グリーンローンとしての適合性について、格付投資情報センター（R&I）によるセカンドオピニオンを取得し、東和銀行とシンジケート方式タームローン（アンダーライト方式）の融資契約を締結するとともに、資金調達を実施しました。本グリーンローンによる調達資金は、約5MWの太陽光発電所設備の取得資金に充当しました。

契約締結日	2023年12月25日
アレンジャー／エージェント	東和銀行
調達額	23億円
資金使途	約5MWの太陽光発電設備の取得
セカンドオピニオン	株式会社格付投資情報センター（R&I）

レーベンソーラー岩手八幡平発電所

MIRARTHホールディングスは、三井住友信託銀行が提供するシンジケーション方式の「グリーンローン」による資金調達を実施しました。また、本件にあたり実施された日本格付研究所の「JCRグリーンローン評価」において、最高等級となる「Green1」を取得しました。
本グリーンローンによる調達資金は、太陽光発電設備「レーベンソーラー岩手八幡平発電所（岩手県八幡平市）」の取得資金に充当しました。

契約締結日	2022年1月27日
アレンジャー／エージェント	三井住友信託銀行
組成金額	38億円
資金使途	レーベンソーラー岩手八幡平発電所取得資金
貸付人	群馬銀行、山陰合同銀行、南都銀行、広島銀行、三井住友信託銀行
取得評価	最高等級「Green1」
ニュースリリース（2022年1月）	「グリーンローン」による資金調達について

- 所在地：岩手県八幡平市松尾寄木第一地割495-1他
- 面積：約34ha
- 発電容量：約9.8M
- 想定年間発電量：約976万kWh
- 売電単価：36円/kWh

環境改善効果レポーティング

- 期間：2022年1月～2023年1月

※ 本発電所のCO_2削減量は年間4,583トン、想定発電量は9,338MWh、総発電量は9,499MWhとなります。
（CO_2削減相当量算定方法は、環境省にて定められた計算方法およびデフォルト値に基づいて算出）

- 期間：2023年2月～2024年1月

※ 本発電所のCO_2削減量は年間4,860トン、想定発電量は9,278MWh、総発電量は10,201MWhとなります。
（CO_2削減相当量算定方法は、環境省にて定められた計算方法およびデフォルト値に基づいて算出）

- 期間：2024年2月～2025年1月

※ 本発電所のCO_2削減量は年間4,422トン、想定発電量は9,231MWh、総発電量は9,795MWhとなります。
（CO_2削減相当量算定方法は、環境省にて定められた計算方法およびデフォルト値に基づいて算出）



サステナビリティ・リンク・ローン

サステナビリティ・リンク・ローンは、サステナビリティ戦略に基づくサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）※を設定し、貸付条件をSPTsの達成状況に連動させることで、目標達成に向けた動機づけを促進するとともに、環境的・社会的に持続可能な経済活動および経済成長の促進を目指すものです。

※ SPTs（Sustainable Performance Targets）：サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット。事業者が定めるSDGsに関する達成度合いを測ることができる野心的な目標。

筑波銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、2023年6月に筑波銀行とのサステナビリティ・リンク・ローンの融資契約の締結および資金調達を実施しました。本資金調達によって得た資金は、サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金として活用していきます。

契約締結日	2023年6月30日
企業名	MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社
融資額	10億円
調達期間	10年
資金使途	サステナビリティ達成に結びつく今後の事業資金

東和銀行

MIRARTHエナジーソリューションズは、事業活動を通じてサステナビリティ戦略の達成に貢献したいという意思を表明するため、格付投資情報センター（R&I）によるセカンドオピニオンを取得し、東和銀行との「サステナビリティ・リンク・ローン」の融資契約を締結するとともに、資金調達を実施しました。調達した資金は、再生可能エネルギー開発等に係る事業資金として活用します。

契約締結日	2022年12月27日
企業名	MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社
融資額	10億円
調達期間	10年
資金使途	SDGs目標達成に向けた事業資金（再生可能エネルギー開発等に係る事業資金）
SPTs	自社開発および既存の稼働物件取得による再生可能エネルギー発電施設の累計出力（kW）において 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）

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。

オリックス銀行

タカラレーベンは、オリックス銀行が提供する「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による資金調達を実施しました。

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

また同資金調達は、格付投資情報センター（R&I）より、UNEPFIによるPIF原則に適合している旨の第三者評価を取得しています。

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

東和銀行

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

本件にあたり、同社のサステナビリティ基本方針を中心に設定したKPIからSDGsの達成に対してインパクトのある項目が選定され、東和銀行が評価を行いました。
また同資金調達は、格付投資情報センター（R&I）より、UNEP FIによるPIF原則に適合している旨の第三者評価を取得しています。

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

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

三菱UFJ銀行

MIRARTHホールディングスは2023年9月、三菱UFJ銀行が提供する「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」による資金調達を実施しました。

本契約の締結にあたっては、三菱UFJ銀行と三菱UFJリサーチ＆コンサルティングが共同で策定した「ポジティブ・インパクト・ファイナンスフレームワーク」に基づいて、当社グループの事業およびマテリアリティを中心に評価されました。

なお、同評価結果は、日本格付研究所（JCR）より、UNEP FIによるPIF原則に適合している旨の第三者評価を取得しています。

組成方法	シンジケート・ローン
締結日	2023年9月27日
アレンジャー／エージェント	三菱UFJ銀行
レンダー	16金融機関

富山第一銀行

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

「ファースト・ポジティブ・インパクト・ファイナンス」は、企業活動における経済・環境・社会の3つの側面における、ポジティブインパクト（プラスの影響）の拡大とネガティブインパクト（マイナスの影響）の緩和を目的とした融資商品です。これらのインパクトに対して設定したKPI（重要業績評価指標）の達成状況や取り組み状況について、定期的にモニタリングが行われます。
今回のインパクト評価の対象は、グループ全体を通して同社となりますが、調達資金はタカラレーベンのコア事業である、新築分譲マンション事業に関する資金として充当します。
なお、実施体制の業務プロセスがPIF原則に準拠して適用されていることを、格付投資情報センター（R&I）のセカンドオピニオンにより確認されています。

みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン

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

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

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

ESG経営支援ローン

「ESG経営支援ローン」は、三菱UFJ銀行が提供する、企業のESG（環境・社会・ガバナンス）の取り組みを支援・サポートするESG評価型融資商品です。
MIRARTHホールディングスは、三菱UFJ銀行が提供する「ESG経営支援ローン」による資金調達を実施するとともに、本件にあたり実施されたMUFG ESG評価において、「特に進んでいる」との評価であるAランクを取得しました。
本ESG経営支援ローンによる調達資金は、メガソーラー発電事業の展開に活用していきます。

ニュースリリース （2022年4月）	「ESG 経営支援ローン」による資金調達について



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。



Climate Change

気候変動への対応

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※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：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

MIRARTHホールディングスは、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

今回行ったシナリオ分析においてはMIRARTHホールディングスグループの主要事業かつ気候変動の影響が比較的大きいと考えられる不動産事業とエネルギー事業の2事業を対象としました。

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℃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℃-2℃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℃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℃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

MIRARTHホールディングスは、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℃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℃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。財務的影響については、前述の各シナリオを参照しながら定性的に評価を行いました。また、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。

不動産事業

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℃シナリオ	2/1.5℃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	再エネ・省エネ技術の進化・普及	新技術の開発や導入の費用が増加	中期	中	大	新技術やサービスに関する情報収集を行い、適宜新技術の開発や導入を実施
		低排出技術移行に伴う対応の増加	新たな施策や導入に関する費用の増加	中期	小	小	専門人材の確保、組織・社内制度の構築
	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
	評判	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	長期	大	大	立地選定および同業他社との連携強化
		気候変動に対応していない商品やブランド価値の低下	ブランド価値低下による物件販売価格および賃料の低下に伴う売上減少	中期	小	中	新規開発案件に省エネ基準を設定、既存物件への省エネ基準の設備導入を検討
物理リスク	急性	風水害による建設中の物件の損傷、工期の長期化	建設関連費用の増加	短期	大	中	風水害に強い工法の採用 工事保険への加入
	慢性	気温上昇による建設現場の生産性低下	建設期間の長期化に伴うコスト増加	中期	中	中	建設現場における労働安全配慮の管理を徹底
機会	資源の効率	再エネの利用促進	外部調達する光熱費の削減	中期	小	小	オンサイト・オフサイトPPAの導入
	製品及びサービス	低排出設備・ZEB/ZEHマンションの需要増	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
	市場	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
		住替え機会の創出	売上の増加	中期	中	小	ZEH/防災マンションの開発・推進
		気候変動に対応した市場参加者の評価向上	企業価値の向上による調達機会、調達額の増加	中期	中	中	気候関連情報開示の充実

エネルギー事業

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℃シナリオ	2/1.5℃シナリオ	
移行リスク	政策と法	環境アセスの厳格化や各種規制の強化	開発期間の長期化によるコスト増加	短期	小	中	各種規制に沿った事業の推進
	技術	再エネ・省エネ技術の進化・普及	新技術導入のための費用増加	中期	小	小	新技術に関する情報収集の強化、発電設備の計画的導入
	市場	省エネ競争激化による用地確保の難易度上昇	新規開発の停滞に伴う収益機会の縮小	短期	中	大	系統接続の可能な事業エリアの選定
	評判	ブランド価値の低下	顧客の減少および資本へのアクセス制限等による収益の縮小	短期	小	小	気候変動においても堅実な対応をとることによりブランドイメージを維持
物理リスク	急性	自然災害による稼働中の発電設備の損傷	売電量の低下による売上減少、修繕費等のコスト増加	短期	大	大	レジリエントな設計思想の導入、ハザードマップ活用によるリスク把握、利益保険の付保、修繕費用の積み立て
	慢性	異常気象の恒常化による稼働中設備の故障率増加	修繕費の増加	長期	中	中	気候変動に対応した設計思想の導入・製品基準の選定
機会	政策と法	再エネ普及の拡大・促進する法制度の整備	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	再エネの自社利用	外部調達する光熱費の削減	短期	小	小	開発用地の選定と資金確保
	製品及びサービス	気候変動対応の技術・製品開発	安価な技術開発による設備投資費用等の減少	中期	小	中	新技術に関する情報収集の強化、発電設備の計画的導入
		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	再エネ需要の拡大	新規開発・事業拡大による収益機会の増加	中期	小	大	市場調査および新たなビジネスモデルの構築
		再エネ投資の拡大	不動産事業との売上・収益シナジーの創出	短期	小	中	再エネ・不動産への知見がある人材によるPJチームの組成
		グリーンファイナンスの活用	企業価値向上による株価上昇、金融コストの削減	短期	中	中	グリーンファイナンスに関する人材確保

リスク管理

MIRARTHホールディングス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・財務計画上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・財務計画上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

MIRARTHホールディングス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-CO_2

	2022年度 基準年度	2023年度 実績	2030年度 目標［SBT認定］
Scope1＋Scope2	3,593 —	2,191 （▲39.0%）	1,078 （▲70.0%）
Scope3	616,368 —	587,132 （▲4.7%）	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、カテゴリー1（購入した商品及びサービス）、カテゴリー2（資本財）及びカテゴリー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。

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION



Renewable Energy

再生可能エネルギーの取り組み

エネルギー事業

太陽光発電

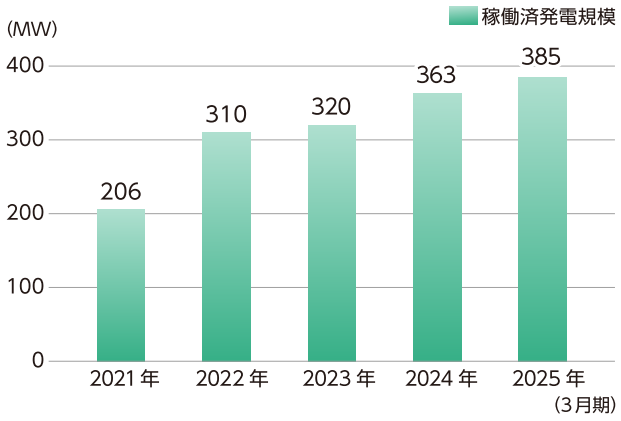
風力発電

バイオマス発電

エネルギー事業

MIRARTHホールディングスグループは、温室効果ガスであるCO_2排出量の削減に貢献する再生可能エネルギーを活用した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、2025年3月末時点で、稼働済発電規模（累計）は385MWとなりました。

稼働済発電規模の5カ年分の推移



- 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サイトにて約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。

当発電所は、MIRARTHホールディングス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。



- 詳細：ニュースリリース

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

UPDATERへの特定卸供給

MIRARTHエナジーソリューションズは、UPDATERと特定卸供給に関する契約を締結しました。
本契約を通じて、同社が保有する17道府県に所在する40カ所の発電所（発電出力：約21,140kW）を対象に、発電した再生可能エネルギー由来の電気をUPDATERと契約する企業などへ提供します。

- 詳細：ニュースリリース

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、UPDATERと特定卸供給契約を締結しました。 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

大阪ガスへの特定卸供給

MIRARTHエナジーソリューションズは、大阪ガスと特定卸供給に関する契約を締結しました。当グループと大阪ガスは、2022年3月に「太陽光発電事業の共同開発に関する覚書」を締結し継続的な協業に合意しています。
本契約の締結により、同社の保有する14道府県に所在する66カ所の発電所（発電出力：約24,162㎾）を対象に、大阪ガスと契約している RE100 に参加する企業を中心に、多くの需要先に対して環境価値が付与された電力供給を行います。

- 詳細：ニュースリリース

東邦ガスとの電力売買契約を締結

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、東邦ガスと電力売買契約を締結しました。

本契約により、同社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

北陸電力とオフサイトコーポレートPPAに向けた特定契約を締結

MIRARTHエナジーソリューションズは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、同社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。

※ 需要地ではない遠隔地にて発電された再エネ電力を、電力系統を通じて小売電気事業者を介し、需要地へ供給する契約方式。

- 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。

※ 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を締結

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、同社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CO_2排出量削減に貢献します。

当発電所は、乙部町内初の陸上風力発電所であり、またMIRARTHホールディングスグループ2件目の風力発電所となります。



- 詳細：ニュースリリース

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

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。

この発電所では、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CO_2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CO_2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

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て

MIRARTHエナジーソリューションズは2024年2月、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。
現地工場を新たに建設し、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。

- 詳細：ニュースリリース

Nuts2 B.V.社とカシューナッツの出荷契約締結

MIRARTH Agri Tech Co., Ltd.は、オランダに本拠を置くNuts2 B.V.と出荷に関する契約を締結し、2024年11月にはカンボジアからヨーロッパへ初の継続的出荷を実現しました。出荷したカシューナッツはヨーロッパの厳格な品質基準をクリアしたもので、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。

当社工場で生産されたカシューナッツは、2024年6月に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、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、工場の本格稼働開始（2024年7月）以降は、カンボジア国内を中心に約25トンの一時卸販売を実施し、取引先からも品質管理に対する高い評価をいただいています。これまでの品質への取り組みが国内外で認められ、今回のヨーロッパ出荷へと結実しました。

2024年度は、2025年3月までに約250トンの出荷を実施しました。2025年度は乾燥機やカラーシューターの導入などによる生産能力のさらなる拡大を見据えています。また、搾油後の殻残渣を活用したバイオマス燃料化事業については、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、カシューナッツ殻油の搾油技術の向上と、残渣のバイオマス燃料利用効率の検証を進めています。さらに、バイオマス燃料の対象として、殻残渣に加え、早成樹であるカシューナッツの成木や間伐材の活用も検討中です。

- 詳細：ニュースリリース

パワーエックスとの系統蓄電所展開における事業提携

MIRARTHアセットマネジメントは、パワーエックスと系統蓄電所ビジネスに関する事業提携の覚書を締結し、両社の第1号案件として、神奈川県愛甲郡愛川町に「ミラーズストレージバッテリー神奈川愛川蓄電所」（以下、本蓄電所）を運用開始に向けた取り組みを進めています。

本蓄電所は定格容量7,403kWhを有し、パワーエックスの法人向け再エネ電力サービス「X-PPA」などの電力小売事業において、調整力として活用されることで需給の最適化と安定した電力供給に寄与することを目的としています。

本蓄電所は、MIRARTHホールディングスグループ初の系統蓄電所であり、パワーエックスにとっても自社製品を採用した初の事例となります。

- 詳細：ニュースリリース



Environment-Friendly

環境に配慮した建物の提供

環境に配慮した建物の開発

環境配慮に向けた取り組み

環境に配慮した建物の開発

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。

ZEHマンション

タカラレーベンは、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）※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（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。2025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。

※ ZEH（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。

「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。

※ ZEH-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CO_2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、2024年度の目標として「採用率100%」※を掲げています。「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）。



CASBEE認証

当社グループは、建築環境総合性能評価システム「CASBEE※建築（新築）」の取得を推進しています。

※ 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。

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、2025年12月竣工予定）は、建築環境総合性能評価システム「CASBEE 建築（新築）」で「Aランク」の評価を取得しました。

また、本物件はZEB※を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備えた「ZEB Ready」の認証取得を予定しています。建物外皮の高断熱化を実現するため、断熱材の強化やLow-e複層ガラスの採用により、一般的な建物よりも空調負荷を低減する計画であるほか、空調室内機には人・床温度検知機能を導入し、効率化と省エネを図っています。さらに、CO_2センサー付き全熱交換機や調光制御人感センサー付きLED照明器具の採用など、エネルギー消費量低減に寄与する設計が評価されました。

※ 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。



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な外壁。



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2024年度、「大宮NSDビル」（埼玉県さいたま市）においてDBJGreen Buildingの再認証を取得（評価：2つ星→3つ星）しました。「博多冷泉町ビル」（福岡県福岡市）及び、「L.Biz神保町」（東京都千代田区）においてはCASBEEのSランク認証を取得しました。







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2024年度、運用する共同住宅「ロイヤルパークスER万代」（新潟県新潟市）において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた建物に与えられる、DBJ Green Building認証の最高ランクを取得しました。





ISO14001認証取得による環境の取り組み

ISO14001認証取得による環境の取り組み

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



環境配慮に向けた取り組み

新築分譲マンションにおける取り組み

低炭素建築物認定の取得に向けて

MIRARTHホールディングス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目指しています。

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。2024年度は、「小田原市栄町二丁目中央地区優良建築物等整備事業」、「ザ・レーベン那覇新都心公園プレミスト」で低炭素建築物の認定を取得しました。

※ 豪雪地帯、特別豪雪地帯を除く。

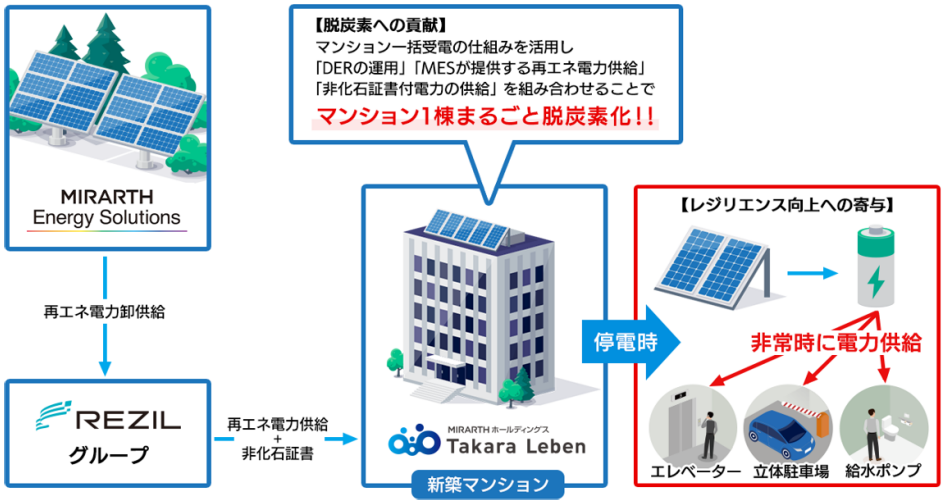
レジルとの新サービスの共同開発

タカラレーベンは、近年新築マンション開発において重視される脱炭素化と防災性能向上に対応すべく、災害時の安全確保と環境負荷低減を実現するため、「脱炭素を、難問にしない」をミッションとして掲げるレジルと協業を開始し、新築分譲マンションにおける脱炭素化と防災レジリエンス強化を目的とした新サービスの共同開発を開始しました。

東京都では2025年4月より、太陽光発電パネルやEV充電設備の設置が義務化されるなど、政府や自治体による規制強化や税制優遇措置が進む中、マンションデベロッパーは新たな基準への適合が求められています。また、気候変動に伴う自然災害の激甚化を背景に、大都市圏では在宅避難の普及とともに、マンション全体のレジリエンス向上が必要とされています。

本サービスは、新築分譲マンション全体での実質再エネ100%電力供給を可能にするものです。MIRARTHエナジーソリューションズが組成予定の太陽光発電所から供給する再エネと非化石証書付電力を基盤とし、レジルが培ってきた「マンション一括受電サービス」のノウハウや分散型エネルギーリソース（DER）の運用管理技術を組み合わせることで、「マンション1棟まるごと脱炭素化」を実現します。

また、高圧一括受電の仕組みによって、従来は共用部に限定されていた太陽光発電の電力供給を専有部にも拡大します。さらに災害時にはDERを活用して非常用電力を供給し、蓄電池を通じて給水ポンプ、エレベーター、機械式駐車場などの共用設備を稼働させることで、住民の生活環境の維持と在宅避難中の生活の質向上に寄与することが可能です。
本取り組みを通じて、災害時における住民の生活機能の確保と、実質再エネ100%の電力供給を通じた脱炭素社会の実現に貢献していきます。



那須 無垢の音

タカラレーベンは、2024年4月に自社ホテル「那須 無垢の音」を開業しました。同ホテルは「息吹の森に、こころをほどく。」をブランドビジョンに、35,000㎡を超える広大な自然の中で宿泊できる施設です。敷地内には、建築家・石上純也氏が手がけた「水庭」や、地産の美食と優雅な寛ぎを愉しめる「オーベルジュ」があります。

「那須 無垢の音」では那須連山の豊かな自然の中で育まれた天然水を地下水脈よりくみ上げ、徹底した品質管理のもと客室の半露天風呂で"天然水の湯"として使用されています。

「水庭」では10種以上の野鳥やホタル、イモリやカエルなどの希少動物が生息しており、それらの種の説明を記載したNATURE MAPを館内に掲示しています。自然との共生を目指し、生物保全活動に取り組んでまいります。



水素自動車「MIRAI」の導入

MIRARTHホールディングスグループでは、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CO_2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。

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

タカラレーベン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60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	60物件	合計75.6%	うち共用部分90.2%
			うち専有部分67.4%

※ 面積ベース、2025年2月末時点

オフィスビルにおける環境への取り組み

タカラレーベン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。

オフィスビルの水消費量の削減を目的として、トイレ洗浄水の雨水利用やテナントへの啓発活動のほか、水道の水量を減らす「節水コマ」を取り付けるなど、水資源の保護に努めています。
また、共用部やテナント専有部に啓発ポスターを掲示することで、節電や3Rの意識醸成を図り、温室効果ガス排出量・廃棄物の削減を推進しています。







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
水使用量	㎥	62,979	61,950	59,616
水使用量原単位	㎥/㎡	0.511	0.528	0.488
対象延床面積	千㎡	123	117	122

※ 算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスグループ（連結10社）です。
※ 水使用量には、一部推計値を含んでいます。

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、環境負荷の低減を努めるとともに「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
リサイクル廃棄物排出量	t	120	525	403
廃棄物排出量	t	2,093	2,147	1,990
廃棄物排出量原単位	kg/㎡	26.5	30.0	30.3
対象延床面積	千㎡	79	72	66

※ 算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスグループ（連結10社）です。
※ 廃棄物排出量には、一部推計値を含んでいます。

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

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などの不用品を、NPO法人グッドライフが運営する「セカンドライフ」に寄付しました。寄付した事務用品は国内外でリユースされるほか、段ボール1箱につき2人分のワクチンが寄付されます。



Environmental Data

環境データ

環境データ

MIRARTHホールディングスグループのScope1、2および3の温室効果ガス（CO_2）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（CO_2）排出量

単位：t-CO_2

区分	活動内容	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
Scope1	事業者自らの直接排出	374	380	609	540	456
Scope2 （）内はロケーション基準	他社からの電気等の間接排出	1,584 （1,674）	1,696 （1,719）	2,984 （3,026）	1,651 （1,779）	1,658 （1,618）
小計（Scope1＋Scope2）		1,958	2,076	3,593	2,191	2,113
原単位（t-CO_2/千㎡）		—	—	22.5	14.0	13.7
対象延床面積（千㎡）		—	—	160	156	154
2022年（基準年）比増減率（%）		—	—	—	▲39.0	▲41.2

区分		活動内容	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
Scope3	カテゴリー1	購入した製品・サービス	335,928	298,820	291,900	306,544
	カテゴリー2	資本財	69,384	28,492	32,092	41,291
	カテゴリー3	Scope1・2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	300	327	576	701
	カテゴリー4	輸送、配送（上流）	0	0	0	0
	カテゴリー5	事業から出る廃棄物	2,596	2,744	2,595	3,490
	カテゴリー6	出張	153	169	183	194
	カテゴリー7	雇用者の通勤	290	321	348	370
	カテゴリー8	リース資産（上流）	―	―	―	―
	カテゴリー9	輸送、配送（下流）	―	―	―	―
	カテゴリー10	販売した製品の加工	―	―	―	―
	カテゴリー11	販売した製品の使用	301,745	321,303	271,413	222,241
	カテゴリー12	販売した製品の廃棄	4,892	4,517	3,946	4,767
	カテゴリー13	リース資産（下流）	13,194	10,984	13,315	7,534
	カテゴリー14	フランチャイズ	―	―	―	―
	カテゴリー15	投資	0	0	0	0
小計（Scope3）			728,482	667,677	616,368	587,132
2022年（基準年）比増減率（%）			―	―	―	▲4.7

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
合計（Scope1＋Scope2＋Scope3）	730,440	669,753	619,961	589,323

※ 環境データの算定対象範囲は、MIRARTHホールディングスグループ（連結10社）です。
※ 対象期間は2020年度～2024年度（2020年4月1日～2025年3月31日）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）CO_2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CO_2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、CO_2のみを算定・報告しています。

エネルギー使用量

単位：原油換算kL

エネルギー種別	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
電気	915.2	1,020.9	1,774.7	1,067.1	852.4
都市ガス	3.2	0.5	61.5	75.0	71.4
LPガス	0.0	0.4	55.3	26.3	29.8
ガソリン	140.8	145.2	136.8	118.1	91.0
灯油	0.7	0.3	0.1	0.0	0.0
軽油	0.0	0.0	3.0	2.6	6.5
冷水	1.2	0.4	0.5	0.5	0.3
合計	1,061.1	1,167.7	2,031.9	1,289.6	1,051.4

※ エネルギーデータの算定対象範囲・対象期間は、CO_2算定と同様の条件に基づいています。



Personnel Management

人材マネジメント

人事制度

人事評価・マネジメント

人材育成

Well-being施策の推進

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新人事制度に改定しました。

新制度では、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新設するなど、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を目指しています。

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。

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。

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。

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。

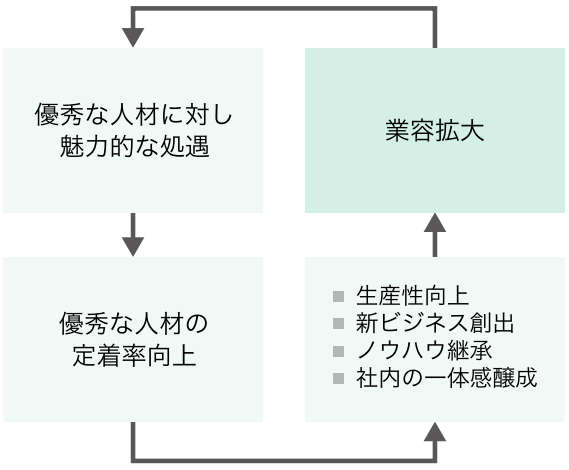
誠実・信頼

誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する。

人事制度改定の効果

タカラレーベンは、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を通して、啓蒙しています。



人事評価・マネジメント

360度診断

MIRARTHホールディングスグループは、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で、自他認識の一致・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度能力の向上につなげることを目的としています。
2024年度は次長以上（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。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。

タレントマネジメントシステムの導入

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ことなどから、これらの課題を解決し、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。バラバラだっ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げています。

人材育成

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へ導ける人材の育成を目指します。

研修制度

従業員一人ひとりの成長と組織としての総合力の向上を目指し、さまざまな研修を実施しています。

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

新入社員研修

社会人・組織人・仕事人としての意識や、社内における自らの任務の自覚と責任意識を高め、プロとして成果を上げる能力を身に付けることなどを目的に、新入社員に対して入社後の3年間、定期的に研修を実施しています。「新入社員3カ年育成プログラム」に沿って、入社1年目、2年目、3年目ごとに求められる役割、目標、目的意識などを明確にし、自主性をもった従業員の育成に努めています。

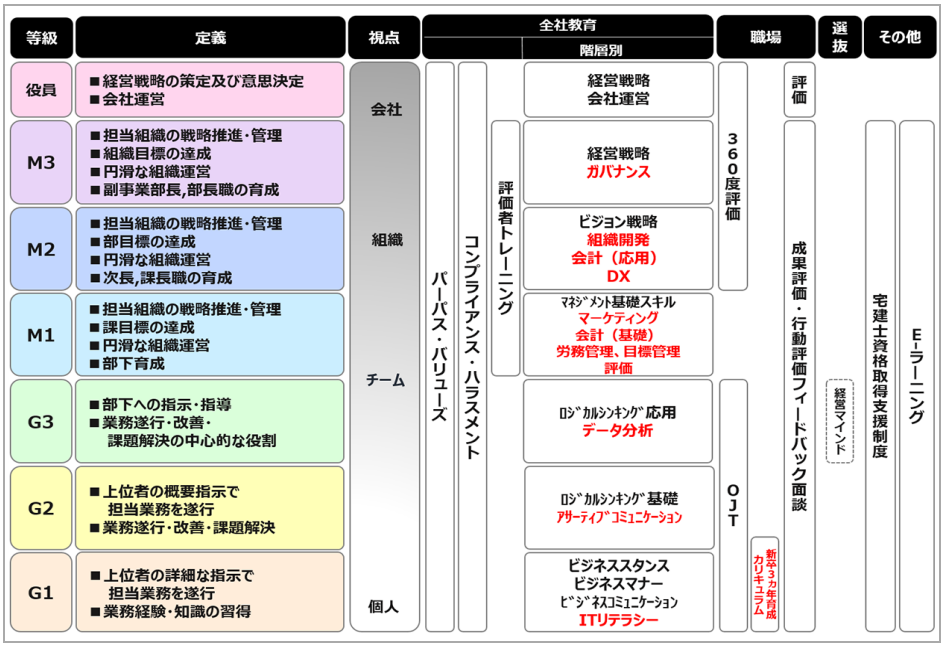
宅建取得支援

タカラレーベンは、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。

教育研修の拡充

タカラレーベンは、従業員一人ひとりの成長と組織としての総合力の向上を目指し、教育研修制度の充実に努めています。2024年度は、新入社員研修をはじめとする階層別研修、選抜された人材を対象とする研修など、個々に求められる知識、スキルを取得するためのプログラムを1年間にわたり計画的に実施しました。また2025年度より、ホールディングス設立時に制定したパーパス及びバリューズを達成するために教育研修のグランドデザインの改定を行いました。

研修体系図



フィードバック面談の実施

MIRARTHホールディングス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。

ジョブローテーション

定期的に職場の異動や職務の変更を行うジョブローテーションの活性化を進めています。若手層に、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げていきます。

デジタル人材育成

MIRARTHホールディングスは、DXを推進するためには、グループ内でデジタル人材を育成することが重要であると考えています。

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・提供するソフトバンク株式会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、当社グループとソフトバンク株式会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、デジタル人材を育成するための研修（eラーニング）システムを構築し、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デジタル人材育成基盤を確立します。また研修体系の整備やグループ間の人材交流を通じて、デジタル人材の定義や育成方法を明確化するとともに、ソフトバンク株式会社との交流によってデジタル人材の育成ノウハウやデジタル施策の推進に関する知見などを当社グループの従業員・社内組織に経験・知見として蓄積し、さらにデジタル施策を推進していくための組織・人員体制を構築していきます。

DXインターンシップ

MIRARTHホールディングスは、DXを推進する新卒人材の採用に必要な要件の検証や、当社のデジタル人材に関する取り組みをエンジニアを養成する大学・専門校など社外へ周知することを目的として、2022年度から長期インターンシップを実施しています。
2024年度からは、実際にインターンシップから採用した新入社員が活躍を開始しており、エンジニアの基礎を学生時代に学んでいる事からDX推進の戦力として早期に立ち上がることができ、組織へ貢献しています。

MIRARTH INNOVATION LABO〜ミライラボ〜

MIRARTH INNOVATION LABO（ミラース・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。
2024年度は、新卒3カ年育成カリキュラムの作成や、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

Well-being施策の推進

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。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を設定しました。
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。

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、早期に職場に適応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、タカラレーベンリアルネットでも全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。

従業員への還元

MIRARTHホールディング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、2024年度は平均6.3%の給与のベースアップを実施しました。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。

選択式確定拠出年金（DC）制度の導入

MIRARTHホールディングスとタカラレーベンは、2024年12月より、福利厚生制度のさらなる充実を図る一環として、「選択式確定拠出年金（DC）制度」を導入しました。
確定拠出年金制度とは、各従業員が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です。当社が導入する選択式DC制度では、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です。これにより、一人ひとりがライフステージや価値観に応じた資産運用を行うことができる柔軟な制度設計となっています。本制度により、変化の激しい社会環境の中、従業員が将来に対して安心感を持ち、自らの人生設計を主体的に描ける環境づくりを支援していきます。

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

MIRARTHホールディングスは、2024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 2024」を開催しました。本フォーラムでは、長期ビジョン策定メンバーによるトークセッションを通じて、当社のパーパスや長期ビジョンの浸透を図りました。また、従業員からの質問回答コーナーを設け、双方向のコミュニケーションを促進致しました。さらに、グループ会社従業員を対象とした新規事業提案制度「新常識Pic2023」の表彰や、長年にわたり会社に貢献してきた永続勤続者の表彰、未来を担う新入社員の紹介なども行われました。
グループ従業員が一堂に会し、交流を行う本イベントは、グループ全体のコミュニケーションを促進し、一体感を醸成する貴重な機会となりました。





SPORTS FESTIVAL2024

2024年10月にさいたまスーパーアリーナにて「MIRARTH HOLDINGS SPORTS FESTIVAL 2024」を開催しました。MIRARTHホールディングスグループの従業員とそのご家族、約1,400名が集結し、スポーツを通じてグループ内の親睦を深めました。当日は、スポーツの得意不得意に関わらず参加できる多種競技や、ご家族やお子様が参加できる種目、自然に触れるキノコ狩り体験コーナーなども設置し、笑顔あふれる一日となりました。
本イベントでは、スポーツを通じて親睦を深めるとともに、健康を意識するきっかけづくりになる機会となりました。





1 on 1 制度

MIRARTHホールディングスとタカラレーベンでは、上司・部下のコミュニケーションを促進することにより、より良い職場環境を構築するため、上司と部下が自由な話題で定期的に面談を行う「1 on 1」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。





Respect for Human Rights

人権の尊重

MIRARTHホールディングスグループは、従業員をはじめ、すべてのステークホルダーの基本的人権を尊重して行動するとともに、法令や社会的な倫理規範、あるいは「倫理規程」に定めた事項を遵守しています。

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、サステナブル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。

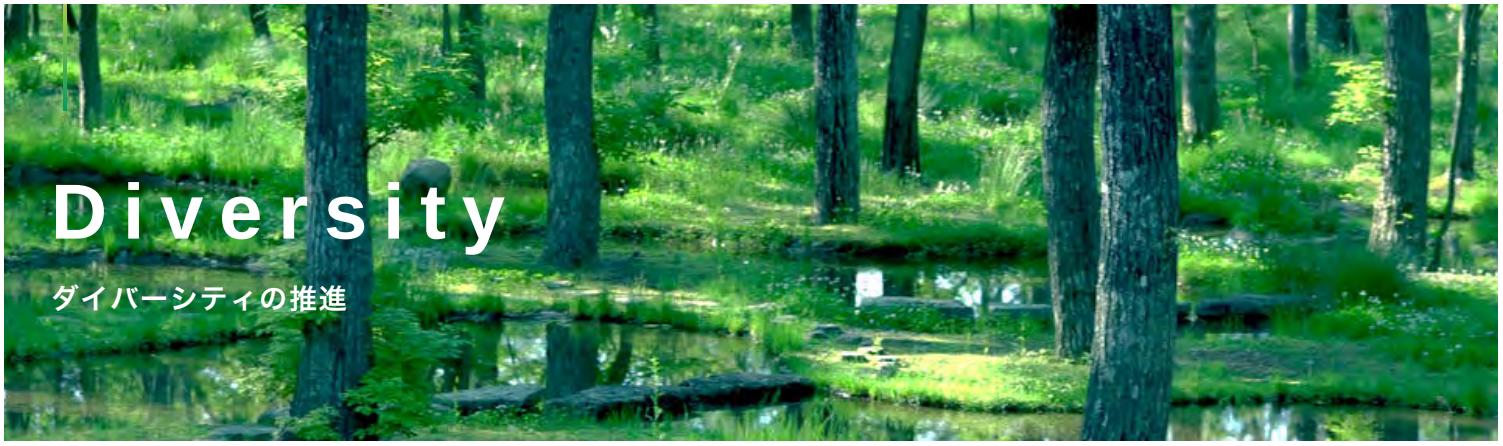
人権尊重に向けた取り組み

MIRARTHホールディングスグループでは、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・ディリジェンスの推進に取り組んでいます。

その一環として、経営層の理解を深めることを目的に、役員を対象とした勉強会を実施しました。勉強会では、企業が人権課題に取り組む背景や社会的要請、サプライチェーンを含む事業活動における潜在的な人権リスクについて説明し、企業としての責任や対応の必要性に関する共通認識を形成しました。

また、関係部門に対しても勉強会を開催し、部門横断的に理解を深めながら、人権リスクの特定作業を進めています。事業構造や業務実態を踏まえたリスクの棚卸を行い、グループ全体での優先課題の抽出を行っています。

今後は、特定されたリスクに対する低減施策や是正措置を整備し、実効的な取り組みにつなげていくとともに、定期的なモニタリングや見直しを通じてPDCAサイクルを回し、継続的な改善と対応レベルの向上を図ってまいります。人権尊重の視点を経営と現場の双方に根付かせることで、持続可能な事業運営を支える基盤を強化していきます。



Diversity

ダイバーシティの推進

ダイバーシティの推進

女性活躍推進

MIRARTHホールディングスグループは、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エナジーソリューションズの取り組み

MIRARTHエナジーソリューションズは、2023年11月、女性活躍推進法に基づく厚生労働大臣認定「えるぼし」3段階目（最高位）を取得しました。「えるぼし認定」は、女性の活躍促進に関する取り組み状況が優良な企業を、厚生労働大臣が認定する制度です。認定は5つの評価項目（採用・継続就業・労働時間等の働き方・管理職比率・多様なキャリアコース）で行われます。同社は、これらの評価項目すべてを満たし3段階目（最高位）を取得しました。



えるぼし認定

タカラレーベンの取り組み

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。

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。
また、MIRARTHエナジーソリューションズでは、2022年度に男性育児休業取得率は100%を達成し、東京都の「TOKYOパパ育業促進企業」において「TOKYOパパ育業促進企業登録マーク」の最高等級である「ゴールド」企業として登録されました。

地域限定社員制度の導入

少子高齢化による労働人口の減少を背景とする労働力の確保や、事業エリア拡大による地方の人員確保が急務であること、また求職者のニーズの高まりなどから、タカラレーベンは2022年度より「地域限定社員制度」を導入しました。地方採用の円滑化と、働き方の多様化による人材の確保・定着を目指しています。

障がい者雇用

性別、年齢、国籍、障がいの有無などにかかわらず、多様な人材が活躍する企業グループを目指して、ダイバーシティに取り組んでいます。千葉県千葉市の農園「レーベンヴィレッジ」では、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、障がいのある方が活躍できる雇用をすすめています。





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、MIRARTHホールディングス・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。



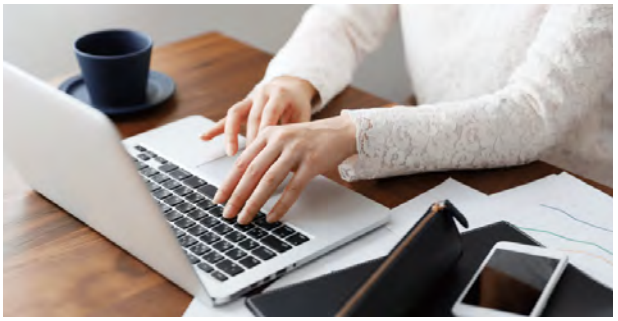
働きやすい職場環境づくり

「プレミアムワンアワー」制度の導入

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンは、「プレミアムワンアワー制度」を導入しました。同制度は、週に一度、定時を1時間短縮することができる制度のことで業務以外の活動に充てることができる制度です。原則、終業時刻より最大1時間早く帰社できる制度ですが、始業時刻より1時間遅く出社する場合も利用可能です。従業員のリフレッシュを促すことで、生産性の向上や創造性の促進、人間関係の改善を図ることを目的としています。

テレワーク制度

タカラレーベンでは2019年4月よりテレワークを導入し、従業員の多様な働き方を支援しています。情報漏えい対策などを整えた上で、「担当する業務内容」「出産や育児、介護」といった条件を満たす対象者は、週3回まで、また育児・介護の事由以外でも「所属現場の許可」があれば週2回までオフィスに出社することなく勤務することが可能です。今後も、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方ができる魅力ある企業を目指すとともに、BCP（事業継続計画）の観点からもテレワーク制度を推進していく計画です。



職場環境の整備

オフィスカジュアルの導入

MIRARTHホールディングスグループでは、2023年度よりオフィスカジュアルを開始しました。
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、東京本社にて担当者による定期的な社内巡視を行い、会議室をはじめとした共有スペースの清掃を行っています。また、松山支店では独自の取り組みとして週に4日、執務スペースや会議室の清掃担当を部署ごとに割り振り、従業員全員で清掃を行う時間を設けています。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。

多様な働き方を支える支援

2019年4月から順次施行されている「働き方改革関連法案」を踏まえて、「長時間労働の是正」や「多様で柔軟な働き方の実現」「雇用形態に関わらない公正な待遇の確保」に取り組んでいます。

長時間労働については、「時間外労働　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に反映することを検討するなど、長時間労働をしない職場づくりを推進しています。長時間労働をした従業員に対しては、「医師による面接指導」「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して、健康被害、労働災害の防止を図っています。

従業員一人ひとりに合った柔軟な働き方につながる有給休暇取得については、「年次有給休暇5日取得義務」の遵守を前提に、それぞれに付与された年次有給休暇の取得を強く推奨しています。

また、2020年4月より施行された「同一労働同一賃金」については、すべての従業員にとって働きがいのある職場を目指して、「契約社員の待遇改善」「正社員への登用検討」などを行っています。

オフィス改革の推進

当社グループでは、フリーアドレスや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エナジーソリューションズの取り組み

2022年度に東京・飯田橋に本社を移転し、ABWを取り入れたフリーアドレスのオフィスレイアウトを導入しました。また、カフェスペースを設置し、くつろぎながらコミュニケーションや仕事ができる空間を創出するとともに、従業員のおすすめ書籍を置くライブラリーを設け、知識やエンターテインメントの共有を促進しています。

さらに有害物質拡散を防止し、衣服や体に付着する「タバコのにおい」をカットする分煙型喫煙ブースを設置し、従業員の多様性を受容するとともに、短時間で効率的にリフレッシュできる環境を提供しています。




MIRARTHホールディングス・タカラレーベンの取り組み

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンは、2023年度の東京本社のオフィス増床に伴い、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を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。






Health & Safety

健康・安全管理

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おります。

衛生委員会

タカラレーベンは、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。

同社では定期的に開催される衛生委員会で、「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陣を交えて検討され、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を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

MIRARTHホールディングス、およびタカラレーベンでは、従業員の健康増進を目指して「時間を意識した効率的な働き方」を推進しています。2021年度よりPCの電源オンオフと連動した「PC利用延長申請システム」を導入しました。同システムによって、従業員が管理者にPC利用延長（時間外労働）の申請を行わずにPCを使い続けると警告画面が現れてシャットダウンされるため、残業時間の削減が見込まれます。また、管理者においても部下の「残業内容が見える化」されることにより、メリハリのある組織運営への意識が高まると期待されます。

またMIRARTHホールディングスグループ各社でも、従業員がゆとりをもって健康的に働くことができる職場環境づくりに取り組んでいます。
レーベントラストでは、ワークライフバランスに関する従業員の意識調査をもとに抽出した課題の解決に向けて、「各課での月2回ノー残業デーの実施」「時差出勤や有休取得の奨励」「テレワークの推進」「必要に応じた人員補充」「DX導入推進」などを進めています。
レーベンコミュニティでは2022年10月より、新しい出退勤システムが稼働し、以前より正確な従業員の労務管理における種々の数値が抽出できるようになりました。今後も出退勤状況のモニタリングを行い、従業員の健康管理に取り組んでいきます。

ストレスチェック

従業員のメンタルヘルス不調を未然に防ぐストレス・マネジメントとして、ストレスチェックを実施し、その結果を経営会議で共有しています。

メンタルヘルス

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。さらに従業員・従業員の家族を対象に、それぞれの意思に応じてプロフェッショナル（臨床心理士、精神保健福祉士、産業カウンセラー）からのアドバイスが受けられる相談センターを社外に設置し、メンタルヘルスケアをサポートしています。



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めざしていきます。



Building Value & Service Quality

建物価値・サービス品質の向上

高品質で快適な空間の提供

お客さま満足の向上

マンション管理品質向上の取り組み

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、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。

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


登録証本証

株式会社 レーベンホームビルド

JIS Q 9001:2015/ISO 9001:2015
認証番号:MSA-QS-2205

建築物の設計及び施工並びに不動産仲介

MSA

レーベンコミュニティの取り組み内容

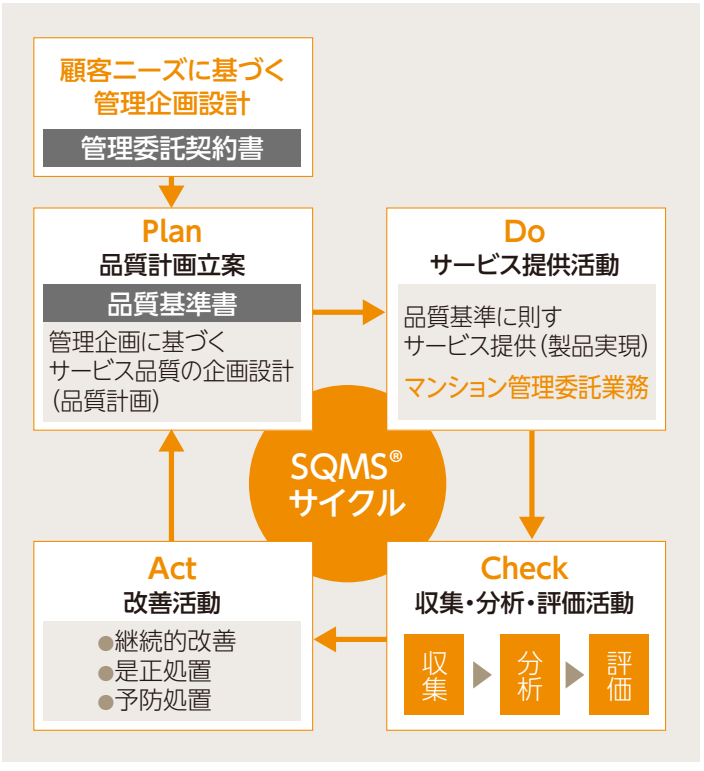
マンションの 総合管理業務	• 事務管理業務 • 組合会計業務 • 建物・設備の管理および修繕業務 • 管理員業務
マンションの 修繕工事業務	• マンション共用部修繕業務

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）

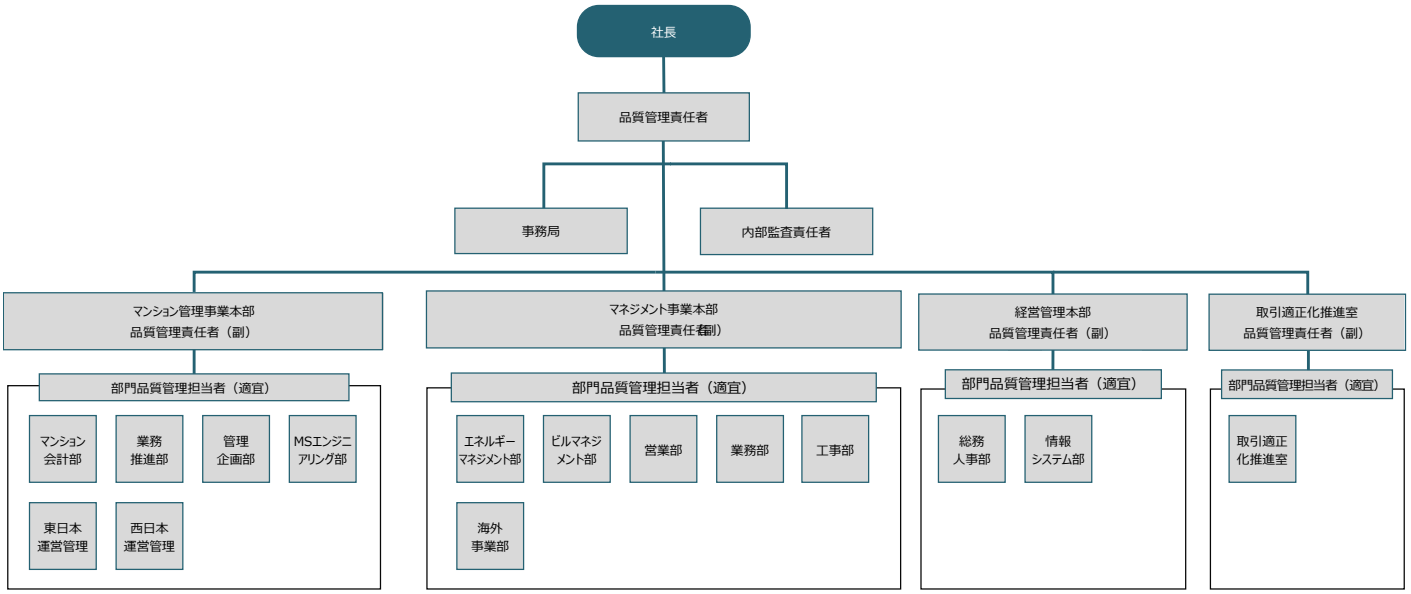
当社の品質管理に関する理念を「安全で快適な住環境造り」とし、有言実行の精神をもってここに宣言し、表明致します。
当社は、ISO9001の提唱する品質マネジメントシステムを取り入れ、「誠実、安心、安全」を全ての社員のモットーとして顧客満足、社会貢献を追求するべくマンション管理事業に取り組みます。

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に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。

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。



お客さま満足の向上

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。

お客様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。そのため、CDP（カスタマーデータプラットフォーム）領域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」を活用し、「お客様情報活用基盤」の構築を目指しています。

お客様情報活用基盤の構築においては、顧客体験をデータ化することで、営業担当や全ての従業員・関係者がお客さまに対する理解を深め、より良い顧客体験を提供することを目指しています。また、グループ各社の部門と連携し、お客様のライフサイクルに寄り添った営業活動施策を検証してまいります。

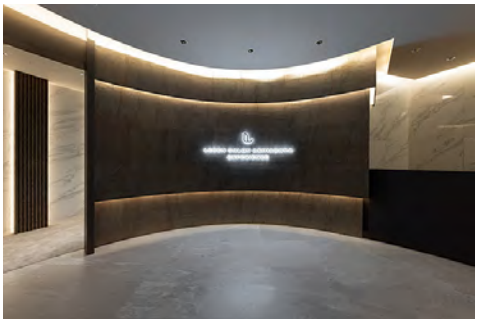
なお、この取り組みを推進するため、顧客体験設計やデータ活用、活用基盤の構築に関する豊富な知識を持つインキュデータ社と連携してまいりました。

今後も、お客さまの理解を深める取り組みを推進し、お客様情報を活用した最適なコミュニケーションを実現していきます。

マンションサロン「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、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。





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、2024年度は11,000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。



お客さまのご案内を担当した営業担当の対応について	2023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	1%	3%	8%	24%	64%
お客さまのニーズを汲み取ったご案内やご提案	0%	1%	6%	24%	70%
お客さまの疑問（不安）に対してのご説明・応対の早さ	0%	1%	6%	21%	72%
物件内容や周辺環境についての情報量およびわかりやすさ	0%	0%	6%	23%	70%
資金計画やライフプランについてのご説明	0%	1%	18%	24%	57%
管理やアフターサービスについてのご説明	0%	1%	15%	25%	59%
お客さまへの気遣い・応対の丁寧さ	0%	0%	4%	16%	79%

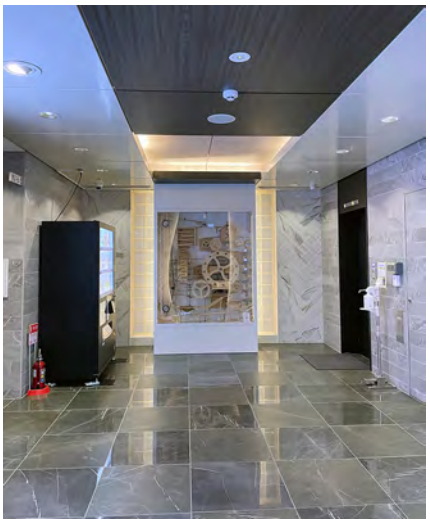
2024年度				
不満足	やや不満足	どちらともいえない	やや満足	満足
0%	2%	8%	22%	67%
0%	1%	5%	23%	71%
0%	1%	5%	20%	74%
0%	0%	5%	22%	72%
0%	1%	17%	23%	58%
0%	0%	15%	25%	60%
0%	0%	4%	15%	80%

テナントアンケート

タカラレーベン不動産投資法人は、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。オフィスや商業物件（10物件、127テナント）を対象に、満足度やリニューアル希望箇所、新型コロナ対策についてなど、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頂いています。

2022年度は、川越ウエストビルにおいて複数テナントから寄せられたご意見を基にテナントと対話を行い、エレベーターの待ち時間によるストレスを軽減する施策として、1Fの共用部に「ピタゴラ装置」を設置しました。また、住宅物件におきましても通勤・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頂戴しております。
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。





タカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS」創設

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に、住まいと暮らしに関するサービスを提供するタカラレーベンオーナーズクラブ「DLPS※」（ドロップス）を創設し、契約者さま専用アプリを提供しています。「DLPS」は、住まいと暮らしに関するさまざまなサービスを提供する会員組織で、上級クレジットカード会員さま向けサービスと提携し、プレミアム感を味わえる「オーナーズエリート」をはじめ、同社が運営するホテル施設のほか、住まい・暮らしにまつわる提携先サービス各種を優待利用いただけます。アプリ内では、安心保証サービス「10 for ALL」における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を促進し、契約者さまの利便性向上に努めています。

さらに、契約者さまの暮らしをトータルでサポートするため、グループ会社と連携したサービスも充実させています。ハウスクリーニングの手配や住み替えに関するご相談など、暮らしの様々なシーンで役立つサービスを整え、タカラレーベンブランドに対する顧客ロイヤルティの向上に努めています。

※ DLPS：入居後の顧客満足度向上とグループ全体へのシナジー効果を生み出す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・情報を提供するアプリ。

DLPS
Dive Leben's Precious Stage
Takara Leben Owner's Club

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。





住民懇親会

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。なお、一時新型コロナウイルスのまん延により、住民の皆様への予防の観点から開催を見合わせておりましたが、感染リスクが軽減されたことから徐々に住民懇親会が再開されつつあります。



テナントコミュニケーションの推進

タカラレーベン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。

テナントの健康と安全に関する配慮

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。
また、階段利用を促進するポスターを掲示し、利用者の健康増進の啓発に努めています。



健康増進啓発ポスター

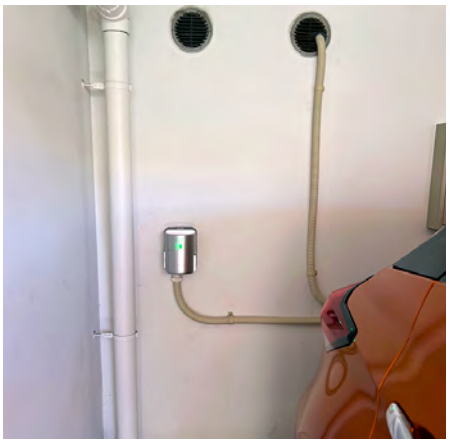


デジタルサイネージによる避難経路の周知

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。







Safe & Secure Services

安心・安全な製品とサービス

安心・安全の追求

災害への対応

安心・安全の追求

工程内検査の徹底

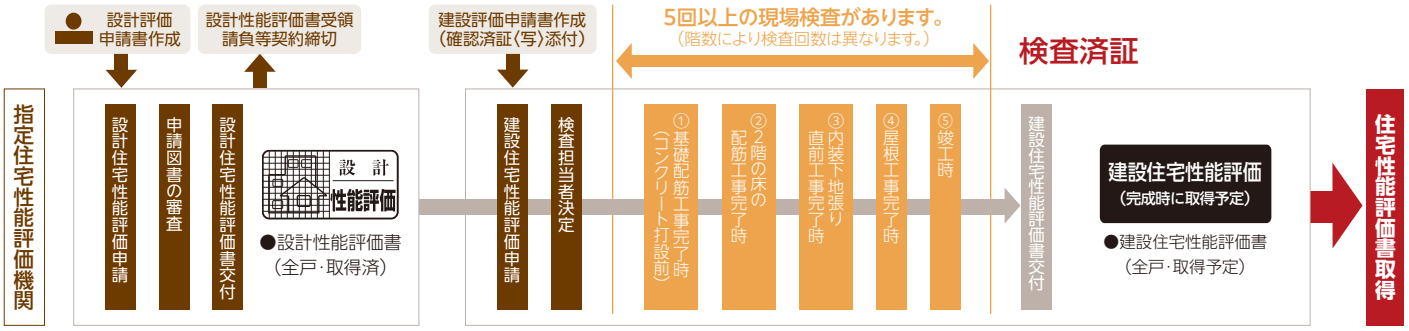
安心して長く暮らせる住まいを提供するために、MIRARTHホールディングスグループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。



（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。	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。	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。	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。
◦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	◦劣化対策等級(構造躯体等)	◦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)	◦断熱等性能等級 ◦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

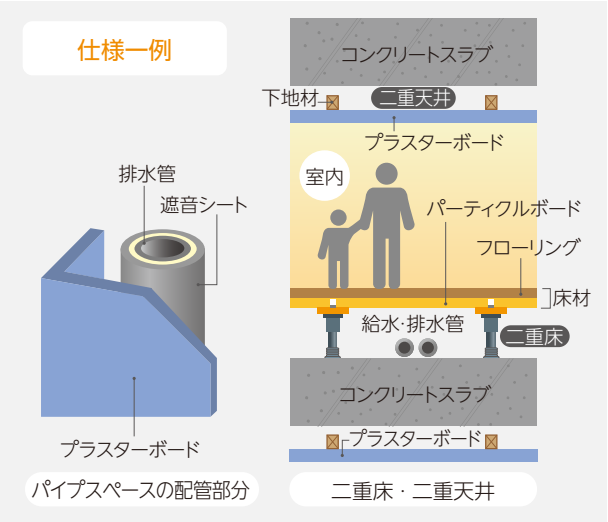
マンションの施工に防災性の高い部材を使用しています。耐火性能、遮音性能の基準が法令により定められ、耐火性能、遮音性能が強く要求されるマンションの戸境壁（住戸と住戸の間を区切っている壁）のコンクリート厚については、約180mm確保しています。また居室に面するパイプスペースの配管部分に防火遮音措置を採用しています。

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。2024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24社の参加のもと2024年6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。



レーベンコミュニティ安全大会

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

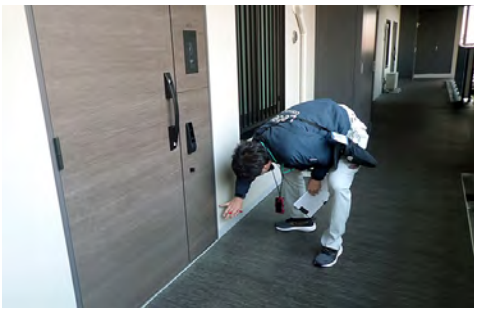
マンションの諸設備に異常があった場合、遠隔監視システムによって、すぐに電話回線を通じて警備会社へ情報が送られます。そして必要に応じて、巡回の警備スタッフによる緊急対応が行われます。また、エレベーターや消火設備などのトラブルに対しては、点検やスタッフの研修を実施することで、いざという時に的確に対応できる体制を整えています。



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

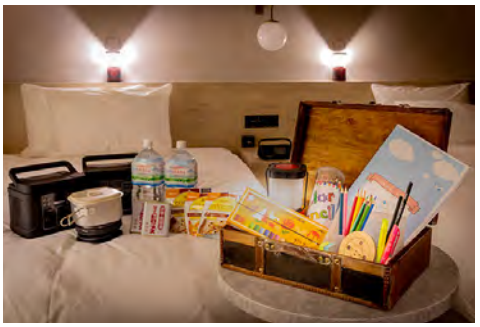


消火器を使用した消火訓練

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」を展開しています。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、子供たちへの防災教育に積極的に貢献していく予定です。





- 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。

同社は今後も、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。



Diverse Products & Services

多様な製品とサービス

多様な暮らしのニーズに対する提案

新しい生活様式への対応

グローバル化への対応

多様な暮らしのニーズに対する提案

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、従業員が持つ知識や経験、発想を活かした自由な発想による事業アイデアを募集し、社内審査の上、事業化を実現させていく新規事業創出制度です。MIRARTHホールディングスグループの価値創出を目指し、従業員に自らの意志で新規事業を提案・実現できる機会として提供され、2024年は第3回目の開催となりました。メンタリングや研修に参加しながらアイデアをブラッシュアップし、一次審査、二次審査、そして最終審査の役員へのプレゼンテーションに挑みます。最終審査通過後はアクセラレーションフェーズへと進み、実証検証によって収益性や市場性が認められて事業化が決定すると、発案者はそのアイデアをもって「事業会社として独立する」「新規部署の責任者として任命される」「会社にアイデアを譲渡する」といった選択が可能になります。



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」シリーズを提供をしています。
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

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2月に供給を開始した本ブランド43棟目となる「LUXENA 八王子寺町」（東京都八王子市）では、上層階の2邸限定でサウナ付きプランを導入しています。洗面室には、サウナ発祥の地・フィンランド生まれの世界的ブランド「ハルビア」のサウナキャビンを設置し、賃貸住宅の概念を変えるような、新たな価値を提供しています。



- 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、住まいに求められる多様化・細分化したニーズに応え、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」に新たな特別コンセプトを加えた新シリーズ賃貸マンション「LUXENA＋」の展開を開始しました。

本シリーズは、「趣味で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。

2025年2月には、本シリーズ第1号物件として「ラグゼナ＋ OTO 南千住」（東京都荒川区）を提供しました。「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ます。

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

LUXENA+



リハビリ特化型デイサービス「マイリハ」

レーベンコミュニティが展開する「マイリハ」は、レッドコードエクササイズ※を中心とした、簡単で楽しい運動を継続的に行うことにより、介護が必要な状態にならないことを目標としたリハビリ特化型デイサービスです。2011年7月に第1号店を開設して以来、地域に根差した施設として、要支援・要介護認定を受けた方々にサービスを提供しております。老後の健康に関する悩みや不安を抱えるご高齢の方が増えるなか、「動ける喜び」をひとりでも多くの方にお届けすることを使命としております。

※ レッドコードエクササイズ：福祉先進国のノルウェーで生まれた天井から吊るした赤いロープを用いた器具で行う日常生活動作や体幹バランスの訓練

マイリハ





グッドデザイン賞

当社グループは、2013年の初受賞以来、数多の製品や取り組みで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、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、形の有無に関わらず理想や目的のために築いた物事に評価が与えられます。当社グループはその理念に共感し、グッドデザイン賞を通じて自らの成果を広く社会に問いかけています。

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 • 「ソコポス」プロジェクト • 「レーベンクラフト」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 • 「アートビオトープ『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

「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応えています。

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。

GOOD DESIGN AWARD 2024



『防災重要事項説明書』の発行・説明

MIRARTHホールディングスとタカラレーベンは、災害時の行動理解を深めてもらうため、新築分譲マンションを契約するお客さまに対し、周辺の避難先などの災害時の行動の指針となる大切な情報を伝える取り組みを行っています。不動産取引時に法律で義務化されている（建物の取引条件などを記した）「重要事項説明書」の他に、当社独自の「防災重要事項説明書」を作成・発行し、地域ごとに異なる防災の知識を、入居の前に確実に説明する機会を創出しています。

当社のこうした一建物を超えて防災的な視点を取り入れている点が評価され、「GOOD DESIGN AWARD 2024」においてグッドデザイン賞を受賞しました。

GOOD DESIGN AWARD 2024





「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。

GOOD DESIGN AWARD 2019



安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」

「住宅」というハコモノだけの提供にとどまらず、「物質的な豊かさ」から「質的な豊かさ」の提供も追求する取り組みとして、安心保証サービス「10 for All」、個人防災キット「KIT+」の提供を開始しています。「10 for All」は、物件引渡し後10年間にわたって、住宅設備機器の延長保証、水漏れ・カギ・ガラスなどのトラブルへの24時間緊急対応+メンテナンスサポート、専有部点検＋補修サービスなどを行い、お客さまの安心な暮らしをサポートします。「KIT+」は、「防災グッズ」のように一家に一つではなく、「個人のニーズ」に焦点を当てたアイデアが認められ2016年度グッドデザイン賞を受賞したものです。コンパクトなA4サイズのフォルダーファイル型パッケージに家族それぞれが災害時に必要なものを自身で考えて揃えて、身近に置いておく習慣を提案しています。

GOOD DESIGN AWARD 2016



1	**住宅設備機器の延長保証〈10年間〉** 保証期間中に発生した保証対象となる故障・不具合について、何度でも無償修理を実施
2	**24時間緊急対応＋メンテナンスサポート** 水漏れ・カギ・ガラスに関する緊急トラブルへの駆けつけ・一次対応に加え、建具や玄関ドア・サッシなどの不具合にも出張対応を実施
3	**専有部点検＋補修サービス〈5年目・10年目〉** 専門スタッフがお客さま宅を訪問し、ヒアリング・点検を実施、その場で可能な補修・リペアを行う（引渡し5年目・10年目に実施）

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の利用拡大に伴って、「不在による再配達」をはじめ宅配をめぐる課題が発生しています。マンションの各住戸に設置される玄関一体型宅配ボックス「THROUGH TAKU（スルタク）」は、居住者・宅配業者の双方に従来の宅配ボックスにない利便性を提供します。居住者は外出先からスマートフォンを使ってデジタルロックを解除して受け取り対応ができるため、宅配業者は再配達の必要がなくなります。また共用部に設けられた宅配ボックスのように、「空いている場所がなくて利用できない」「重い配達物を自分の住戸まで運ばなくてはならない」という不便もなくなります。

GOOD DESIGN AWARD 2021



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」機能を新たに搭載しました。

※ プロジェクトにより採用機能が異なります。

LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM

たからの水 & たからのミラバスビジョン※ & たからのミラブルシャワー

※ 旧名称「たからのマイクロバブルトルネード O_2」

洗浄力

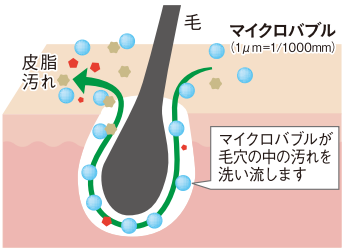
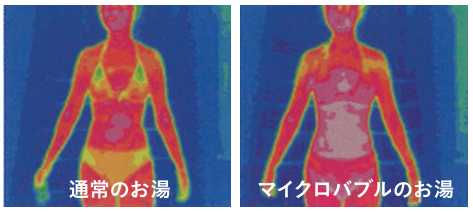


image illust

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

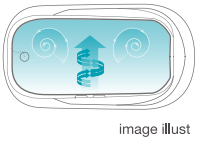


image illust

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

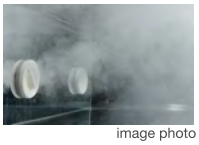


image photo

※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

MIRARTHホールディングス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。

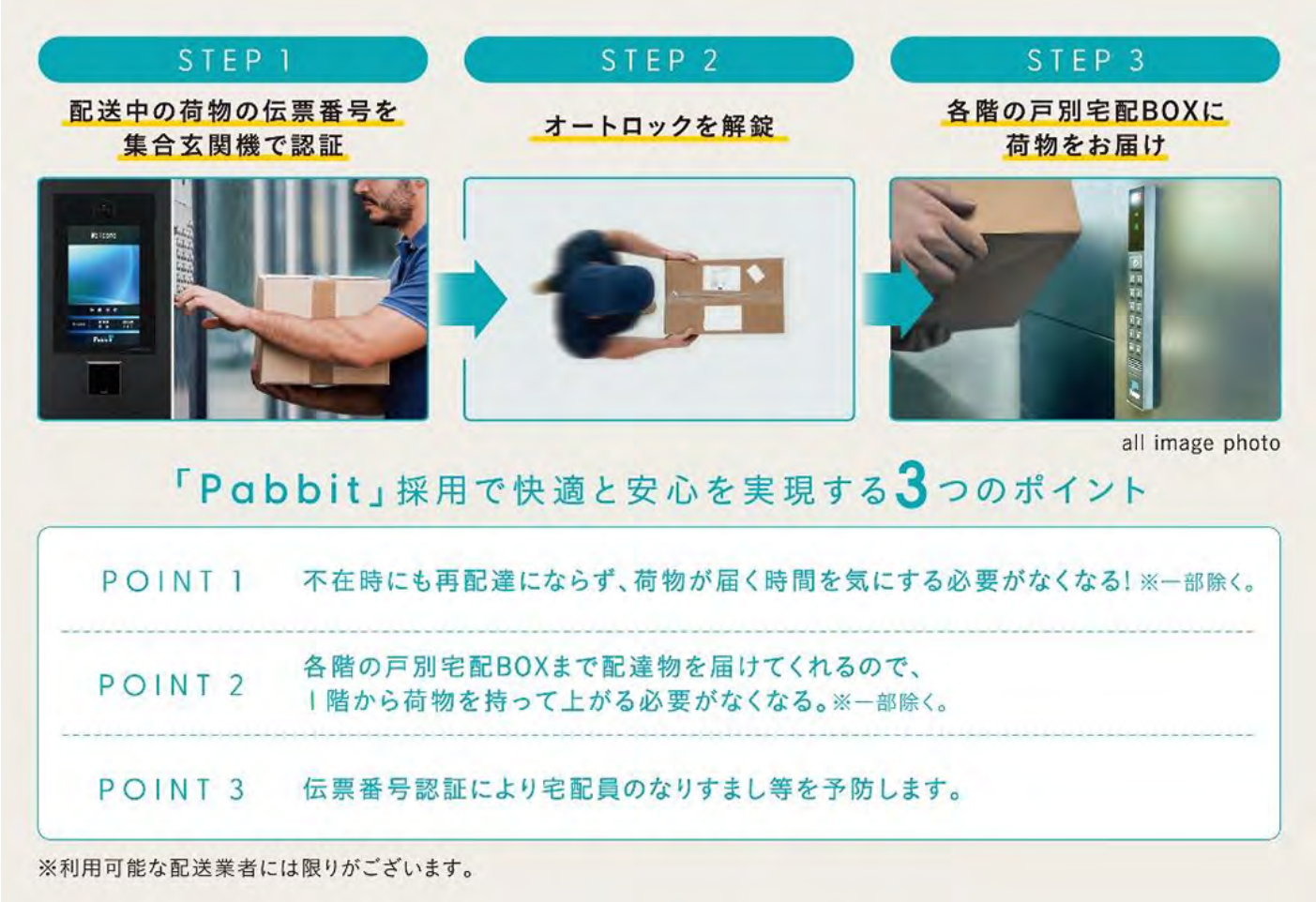




留守中でも各階住戸専用の宅配BOXで受け取りが可能な「Pabbit」

物流業界では近年、ドライバー不足の深刻化や再配達の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CO_2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CO_2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プルキー（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。

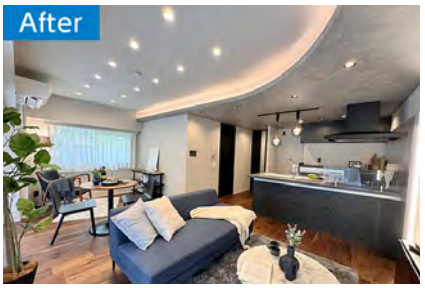




時代や地域に合わせたリノベーション

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

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。



グローバル化への対応

MIRARTHホールディングスグループは、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。

フィリピンにおける戸建事業「Sentro」参画

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、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）を計画しています。





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80㎞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、現状の住宅供給ペースでは住宅不足が見込まれています。当社グループは、当社グループが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。



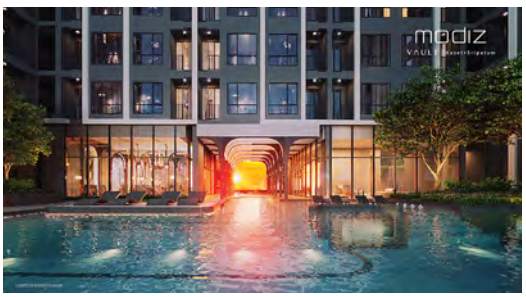
タイ・バンコクにおけるコンドミニアム事業「Modiz Vault Kaset Sripatum」参画

タカラレーベンおよびタカラレーベンタイランドは、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「バンブア」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。現在、EIA（環境影響評価）の承認の上建設を進めており、引渡時期は2026年度第1四半期を予定しています。





タイ・バンコクにおける戸建事業「Malton Reserve Pinklao-Kanchana」参画

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25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ソ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一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。本プロジェクトの販売開始は2025年10月、引渡時期は2026年4月以降を予定しています。



タイ・バンコクにおける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タイランドは、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のミンブリ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「ミンブリ市場」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

ベトナムにおけるリノベーション事業

タカラレーベンとレーベンコミュニティは、2021年12月にベトナム・ホーチミン市において豊富な実績を持つ企業Halato社（Halato Joint Stock Company）と提携し、リノベーション事業に参画しました。ホーチミン市では多くの大型複合開発が行われていますが、中心部が局地的に近代化する一方で、大通りから一歩入った場所や中心部以外の街中には老朽化した建物が点在しているため不動産用途の不一致が発生し、エリア全体としての発展の妨げとなっています。当社グループが日本国内で培った不動産開発技術と、Halato社の専門性・経験を掛け合わせて、老朽化した建物をより価値ある不動産へリノベーションすることで、ホーチミンの街づくりに貢献していきます。

Takara Leben & Leben Community × Halato

施工前



施工中



施工後





City Development

都市開発・地域創生

都市開発

中心市街地活性化への支援

地域創生

地域活動への参加･支援

都市開発

「レーベン東川口 GRANDEST」東川口駅前行政センター開所

タカラレーベンは、埼玉県の分譲マンションで初のPPP（官民連携）事業として、埼玉建興株式会社の共同事業により「レーベン東川口GRANDEST」を2023年11月に竣工し、2025年4月に1階・2階に備わる東川口駅前行政センターが開所しました。
同物件は、JR武蔵野線・埼玉高速鉄道線「東川口」駅から徒歩1分の好立地に位置し、地上18階・地下2階建ての分譲マンションです。行政センターや交番など、地域住民が利用できる公共施設が併設されたことで「東川口」駅前のロータリーも整備され、街のにぎわいを生む拠点として一層利便性が高まりました。







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（レーベン福井中央 ARCGATE）

タカラレーベンは、参加組合員として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に参画し、2024年7月より、JR「福井」駅西口の通称「三角地帯」において「レーベン福井中央 ARCGATE」の提供を開始しました。当該地区は、戦災復興土地区画整理事業に伴う公共施設整備で形成され、昭和30年代から商業地として発展し、中心市街地の重要な拠点となっています。しかし、空き店舗の増加や建物の老朽化、急速な超高齢化により、都市機能の更新や高齢化対応が求められていました。

2026年1月に竣工予定の本プロジェクトは、1階に商業施設、2階には医療福祉施設、3階以上に共同住宅62戸を配し、高齢化社会にて求められるスマートウェルネス住宅の推進をはかる住宅・商業・医療福祉の複合施設です。都市機能の更新を図るとともに、新たな集い・賑わい・憩いのある交流拠点を創出し、中心市街地の活性化に寄与するまちづくりを目指しています。

また、江戸時代に城下町として栄えた福井の歴史的背景を活かし、本プロジェクト敷地内で出土した江戸期の石垣の素材である「笏谷石」を活用したベンチや、外壁タイルにその翠の色調を取り入れることで、歴史と文化のレガシーを現代の都市空間に融合させています。



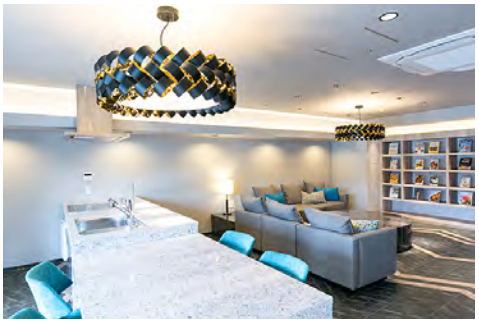
小田原駅前分譲共同ビルマンション建替事業（レーベン小田原 THE TOWER）

MIRARTHホールディングスは、参加組合員・事業協力者として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、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

MIRARTHホールディングスは、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を開発します。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行います。低層階の商業エリア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、小田原城や相模湾、丹沢山系などの眺望に、居住者の快適性を重視した共用設備を備えた住宅286戸（2025年4月時点）を設け、小田原市中心市街地の定住人口増加を目指します。2024年11月に新築工事に着工、2028年3月の竣工を予定しています。（2025年4月現在）
小田原市では、「にぎわいとやすらぎの街なか再生～訪れたくなるまち（交流人口の増加）・住みたくなるまち（定住人口の増加）の実現～」を目指す「都市廊政策基本方針」を掲げており、また小田原市の中心市街地では、小売業の衰退、放置自転車、建物の老朽化などの課題を抱えています。MIRARTHホールディングスグループは本事業によってこれらの課題を解決するとともに、小田原市が目指す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

タカラレーベンはフジタ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30日に締結しました。
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アーケード名店街の一部街区を再開発するもので、再開発を通じて中心市街地の再整備を目指し、2024年10月に解体工事に着手、地上10階地下1階の住宅105戸および店舗を完成させる計画です。
2024年度では、2023年度に引き続きデザインワークショップが開催されました。地区全体の整備方針をもとに、E街区周辺の道路や歩道空間の具体的な整備イメージや整備後の維持管理のありかたについて、組合員を含めた商店街住民の皆さんと活発な意見交換を行いました。
当社グループは、都市が抱えるさまざまな課題を解決していくと同時に、機能性や居住性を向上させ、安全・安心で魅力あるまちづくりを実現するとともに、各種まちづくり手法等を活用し、土地や建物の所有者・権利者、そして行政とも連携を図りながら、三者一体となっ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棟目の開発となるタワー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を開発します。

当施設は、県内随一の規模を誇るタワー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。



南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

MIRARTHホールディングスは、野村不動産株式会社、清水建設株式会社とともに、住宅保留床及び商業保留床を取得する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」に参画しています。

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、順次開発しています。
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街区は2025年11月に竣工予定、地上33階、地下1階、延床面積約53,153㎡には住戸（367戸）のほか、商業、公共駐輪場、駐車場を整備予定です。





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、地域課題であった遊休不動産の活用を通じて、うきは市の地域活性化（交流人口の増加・観光振興・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。



鹿児島空港近接ホテルプロジェクト

鹿児島の玄関口として51年にわたる歴史を持つ「かごしま空港ホテル」は、建物の老朽化に伴い、2024年3月末に閉館しました。タカラレーベンは、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う同ホテルの思いを受け継ぎ、当ホテルを鹿児島の活性化に貢献できる新しいホテルとして開発し、2027年の開業・運用を目指しています。

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。

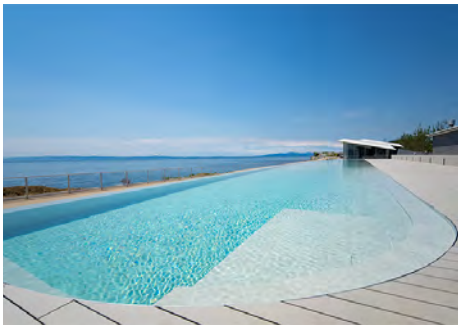
アクアイグニス淡路島

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。

※ 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。







地域密着型ショッピングセンター『tonarie星田』

MIRARTHホールディングスは、地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田」（大阪府交野市）を日本エスコンと共同開発しました。

周辺は、「星田駅北土地区画整理事業」（施行面積約26.4ha）の区域内であり、分譲マンションや戸建住宅、医療施設、公園など新たな開発が進み、今後さらなる発展が期待されるエリアです。当該商業施設は、当エリアの中でも「星田」駅前の利便性の高い場所に位置しております。スーパー、ドラッグストア、100円ショップ、医療モールといったテナントが揃う地域密着型の商業施設として、地域発展の一助となり、地域に愛されるよう目指していきます。

当社と日本エスコングループがこれまで培ってきた商業施設開発・運営ノウハウを活かし、地域のコミュニティ形成、地域の活性化に貢献していきます。

tonarie
HOSHIDA



中心市街地活性化への支援

MIRARTHホールディングスグループは、事業を通じた地方創生を推進するとともに、物件供給エリアの地域活性化やまちづくりの活動にも積極的に取り組んでいます。

日本海高岡なべ祭り、高岡クラフト市場街、高岡七夕まつり

タカラレーベンは2019年より新鮮な魚介類やお肉と野菜いっぱいの鍋料理を楽しむ、冬の高岡を代表するビッグイベント「日本海高岡なべ祭り」に参加しています。
2025年の「第39回日本海高岡なべ祭り」では社内の勉強会チームと連携して社員17名が参加、毎年大人気の芋煮を販売、雪で足元が悪い中にも関わらず1400杯を売り上げ、過去最高となりました。

400年以上続く伝統工芸・ものづくりのまち富山県高岡市の魅力を"ものづくり"をキーワードに発信する「クラフト市場街」には2021年から参加、高さ約20mのジャンボ七夕をはじめ、大小1,000本の七夕が街中に華やかに飾られ夏の夜空を彩る「高岡七夕まつり」には2019年より協賛しています。2024年度は「クラフト市場町」「高岡七夕まつり」ともに協賛の形で支援しました。

これらの高岡市で開催されるイベントを支援することにより、高岡市中心市街地のまち再生に貢献しています。





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。2回目の参加となる2024年は3日間で約6万8000人が来場する中、従業員15名がスタッフとしてアイスクリームとフランクフルトを販売し、好評を博しました。





地域活動への参加・支援

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※）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MIRARTHホールディングス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。
先行して竣工した当再開発事業のⅠ街区「FIRSTA Ⅰ」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。

※ 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＊に指定されました。

＊ 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、市町村が指定します。



エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」



「FIRSTA Ⅱ」広場スペースでのマルシェ

赤羽納涼フェスタ

タカラレーベンは、赤羽の地域活動の一助となるべく2018年から「赤羽納涼フェスタ」に参加しています。
2024年8月24日､25日の2日間、同社から32名の従業員がスタッフとして参加し、フランクフルト、たません、ドリンク販売の屋台を出店しました。同社の屋台はお客さまが長蛇の列を作るなど好評を博しました。
会場である赤羽小学校校庭中心に設けられた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等が開催され、地元のご家族連れ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、地元の皆さまと交流を図り、地域活動に貢献していきます。







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

「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。首都圏や関西エリアのほか、愛知、岡山、福岡、佐賀、札幌など12都道府県で展開。スポット数は鉄道沿線を中心に1,600カ所以上、2025年4月時点でのアプリ登録者数は約55万人にのぼります。

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。



チャリティーイベント

タカラレーベンのタイ現地法人では、2023年12月の15日間にわたり、募金活動を行うとともに古着や不要な本などを集めるチャリティーイベントを開催しました。社内で集められた古着などはリサイクル業者に買い取られ、その収益はタイの社会問題に取り組むNGO団体「ミラー財団※」の活動資金となります。
今回、募金は2,977バーツ（約12,500円）、寄付品は大きめの段ボール3箱分が集まりました。今回の募金は学校のサポート費用に充てられ、寄付品はタイ北部の国籍がなくサポートが受けられない少数民族の子どもたちに渡ります。

また、タカラレーベンとレーベンコミュニティベトナムは2024年7月28日にチャリティーグループ「Fly to sky」を通じて、ベトナム北部や南部の遠隔地の学生に本・教科書・文房具を寄贈するチャリティー活動を行いました。同社以外にも、供給した物件の住民や現地の協力会社などへ参加も募り、合計で段ボール4箱分の物品を寄贈しました。

※ ミラー財団：タイに住む山岳民族の生活の質向上と文化・伝統の継承をサポートするNGO団体。貧困、人身売買、麻薬、国政、教育、差別など、山岳民族が直面する問題に対し、彼ら自身が解決できるよう支援し、タイ政府や他のNGOなどと連携して活動しています。





「子ども世界平和サミット®」協賛

MIRARTHホールディングスは、ピースピースプロジェクトが主催する第5回「子ども世界平和サミット®」に、シルバースポンサーとして協賛しています。

本サミットは、戦争や核兵器など自国の歴史を学ぶと同時に、子どもたちが平和の築き方を学び、「世界平和を創るアイデア」を発表する場です。各国を代表する10代の子どもたちが、衆議院議員会館の国際会議場など、世界のリーダーが利用する会場でスピーチを行います。発達途上の重要な時期に、多国籍の仲間と平和について主体的に学び、考える体験を通して、国際協力に興味を持ち、将来国際社会で活躍する力を育むことを目指しています。これまでに、世界31カ国以上から815件の世界平和を創るアイデアが提出されました。
第5回「子ども世界平和サミット®」では、10代の子どもたちから「世界平和を実現するアイデア」を募集した結果、世界14か国（日本、アメリカ、エルサルバドル、スリランカ、タイ、中国、フランス、ブラジル、ブルガリア、マレーシア、モンゴル、ミャンマー、ラオス、リトアニア）から応募があり、その中から選考を行い、7か国から11名の子ども代表が決定されました。サミット当日には、日本、アメリカ、エルサルバドル、スリランカ、中国、フランス、ミャンマーの各国から選ばれた11名の子どもたちが、衆議院議員会館国際会議場にてスピーチを行いました。



東北・みやぎ復興マラソン2024

MIRARTHホールディングスは2024年11月3日、「東北・みやぎ復興マラソン2024」にサポーティングパートナーとして参加しました。

「東北・みやぎ復興マラソン」は、被災地の復興に寄与することを目標に2017年から始まり、復興への想いを持った多くのランナーが集う、東北最大級の大会です。2019年から2022年まで天候や新型コロナウィルスの影響でリアル大会が中止となっておりましたが、2024年は4年ぶりにリアル大会が開催となりました。また、CSRの一環として当イベントを通じた復興支援でエイドステーションへ初参加しました。グループ全体でボランティア・ランナーを募り、当大会を応援しました。



KNB大バザール「アンブレラスカイ」

MIRARTHホールディングスは、再開発を行う富山エリアの地方創生や地域活性化を目指し、KNBサマーフェスティバル2024に協賛しました。KNBサマーフェスティバルは、富山エリアの放送局である北日本放送（KNB）が、SDGsなどをテーマに毎年7月に開催する北日本放送開局記念イベントです。当社グループは、オリジナル企画として、SDGsを連想させるカラフルなビニール傘を用いて、傘を空中に飾り付ける「アンブレラスカイ」を設置しました。イベント終了後は、アンブレラスカイで使用した傘を富山駅周辺の商業施設に寄付し、誰でも無料で使用できるレンタル傘として再利用しています。





避難所案内サイン「やじるし」キッズデザイン賞受賞

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。2025年3月末時点で設置完了物件は25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

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。2024年度の活動分として、38,110円を寄付しました。

TABLE FOR TWO



「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。

日本こども支援協会
Japan Children Support Association

子ども食堂

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協賛を、2022年6月より開始しました。
「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。
同社は子ども食堂への協賛を通じて、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

MIRARTHホールディングス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。

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

MIRARTHホールディングス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年に開催される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、未来に出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る予定です。

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

共催企画「STAR ISLAND FUKUOKA 2024」の開催

MIRARTHホールディングスおよびタカラレーベンは、エイベックス・ライヴ・クリエイティヴ、JTB福岡支店、福岡ソフトバンクホークスと連携し、みずほPayPayドーム福岡および地行ももち特設会場にて「STAR ISLAND FUKUOKA 2024」を開催しました。本イベントはエンターテインメントの力による地方創生への貢献を目指し、福岡市や経済産業省など行政の後援のもと、地元である福岡の関連企業や福岡での経済活性化を図る企業と連携を図り開催が実現しました。
メディアアートをはじめ、DJやホスピタリティーパフォーマーによるパフォーマンスのほか、屋台グルメの提供、ボールプール完備のキッズエリアなど、老若男女が楽しめる催しが行われました。13,000発の花火と「STAR ISLAND」の過去最大規模となる1,000機のドローンによる演出で、陸海空が融合する迫力あるショーが披露されました。



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。同社は本部桟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。





Sponsorship

スポーツ・文化への協賛

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2024年4月25日に、冠試合「タカラレーベンLEBENナイター」（東北楽天ゴールデンイーグルスVS北海道日本ハムファイターズ）を実施しました。東北楽天ゴールデンイーグルスは、2005年に東北地方唯一のプロ野球チームとして50年ぶりに誕生し、東北各県での試合開催、東日本大震災の被災地へのスポーツ施設寄贈や被災者の方々をスタジアムに招待するなど、地域貢献に取り組んでいます。
今回の冠試合では、東北エリアの同社物件にお住まいの方を対象に観戦チケット付きの「スターティングファミリー」、「花束贈呈」の抽選会を実施し、当選者を招待しました。また会場では、タカラレーベンブースを展開し「的当て」と「ガラポン抽選会」を実施し、景品に選手の直筆サイン入りボールなどの楽天イーグルス関連グッズと同社オリジナルノベルティをプレゼントしました。





カターレ富山

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を続ける「カターレ富山」のスポンサーとして応援を続けています。



日テレ・東京ヴェルディベレーザ

MIRARTHホールディングスは2021年2月より、日本をリードする女子サッカーチーム「日テレ・東京ヴェルディベレーザ」とコーポレートパートナー契約を締結し、スポーツが持つ感動や喜びの体験を発信しています。当社は本チームへのスポンサーを通じて、女性の活躍を支援するとともに、当社の創業地域である東京都板橋区・北区に貢献していきます。





フットサル「木村和司杯」

レーベントラストは、本社が所在する神奈川県・横浜への地域貢献と企業認知度向上のため、横浜市内にある総合型地域スポーツクラブが開催するフットサル大会「木村和司杯」へスポンサー協力しました。
木村和司杯は、元サッカー日本代表・元横浜Fマリノス監督の木村和司氏が2012年にプロデュースした総合型地域スポーツクラブ「スポーツジャングル10」で行われ、老若男女どなたでも参加いただける大会です。木村和司氏率いるドリームチームとのエキシビジョンマッチには、同社からも役職員チームが参加し、大会を盛り上げました。



紀州口熊野マラソン2025

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2024年度オフィシャルスポンサーとして協賛しました。

「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）の約5,500校に通う高校生が参加しました。

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。また、2024年8月には各エリア大会の最優秀賞受賞19チームで行う全国交流会を経て、選抜された8チームを対象に、「SDGs QUEST みらい甲子園 Future Session」が開催されました。当社は企業賞として、沖縄県立北谷高等学校・具志川高等学校「Team サラバンジー！」のアクションプラン「MCは高校生！昭和レトロ しまくとぅば歌声喫茶」にMIRARTH賞を贈りました。





富士山朝霧バイオマス発電所の見学会

MIRARTHホールディングスは、2023年12月に2023年度「SDGs QUESTみらい甲子園」でMIRARTH賞を受賞した北海道岩見沢農業高等学校「ムロヨワシ」チームを招き、静岡県富士宮市にて「富士山朝霧バイオマス発電所」の見学会を実施しました。見学会では、地域課題の解決に向けた取り組みや発電所内の設備の説明に加えて、近隣の酪農家からの牛ふんの受入れの様子も見学しました。

参加した高校生からは「自分たちで考えたアクションプランのように、自然エネルギーを活用した事例を目にすることができてよかった」「今後の学生生活の中でも、今回学んだことを活かしていきたい」「地域課題解決のサイクルが回っていることを実感できた」などの感想が寄せられました。





えひめSDGs甲子園

タカラレーベンは、愛媛県の高校生がSDGsを考える大会「Takara Leben Presents えひめSDGs甲子園2024 ～高校生実践プロジェクト～」に特別協賛しました。

本大会は、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じ、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たもので、MIRARTHホールディングスグループの創業50周年記念企画として、2022年にNPO法人RESと共同で企画・立案を行いました。

2024年度大会では、愛媛県全域の13校から29チーム計180名が参加。8月には予選の動画審査を勝ち抜いた12チーム計60名が集い、交流会と本選が行われました。交流会では、同社のSDGs達成に向けた取り組みについて紹介を行ったほか、SDGsカードゲームを通じ、県内各地から集まった高校生が大学生ボランティアとの交流を図りました。また本選では、出場チームが10分間のプレゼンテーションを行い、総合点が最も高いチームがグランプリとして選出され、表彰されました。なお、タカラレーベンはまちづくりや不動産の開発をする会社として、メタバースに着目し「地域社会のタカラ」でもある校舎を3D化して仮想空間上に校舎を残していくというアイデアの建物の記憶を大切にしたいという想いに共感するとともに、発想力や活動力の高さを評価し、「タカラレーベン賞」を贈りました。

今後も、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」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。







大阪・関西万博「大阪ヘルスケアパビリオン」

当社グループは、2025年4月～10月に開催される「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ています。

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る国際博覧会です。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す。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ています。

当社グループは協賛を通じて、当イベントの成功を支えていきます。

環境フォト・コンテスト

MIRARTHホールディングスは、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31回環境フォト・コンテスト2025」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845作品が集まりました。厳正な審査を経て、「浜辺の親子」に優秀賞を贈りました。



優秀賞「浜辺の親子」



佳作「天を仰いで」



佳作「風」

- 環境フォト・コンテスト2025

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。

MIRARTHホールディングスは、2021年7月よりMOMAT支援サークルのパートナー企業となり、2024年も継続して、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



対話による所蔵品ガイド



所蔵品ギャラリー（2階）



Social Data

社会データ

社会データ

従業員情報

	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
従業員数	男性	人	739	815	867	907	928
	女性	人	322	385	426	470	578
	合計	人	1,061	1,200	1,293	1,377	1,506
平均年齢	男性	歳	38.0	39.0	38.9	38.7	39.1
	女性	歳	33.9	34.7	35.1	34.8	34.9
	合計	歳	36.7	37.6	37.7	37.3	37.5
管理職数	男性	人	262	266	304	370	356
	女性	人	30	29	36	47	59
管理職比率	男性	%	89.7	90.2	89.4	88.7	85.8
	女性	%	10.3	9.8	10.6	11.3	14.2
男女賃金格差※1	全ての従業員	%	73.2	69.0	67.0	75.2	74.8
	正規雇用社員	%	76.6	71.8	67.9	75.4	74.8
	パート・有期雇用社員	%	21.1	22.3	26.0	34.1	37.2
有給休暇取得率※2		%	57.6	62.5	68.8	72.8	70

		項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
育児休業	対象者数	男性	人	35	26	37	68	33
		女性	人	21	27	17	29	24
	取得者数	男性	人	6	6	13	27	19
		女性	人	21	26	17	29	24
	取得率	男性	%	17.1	23.1	35.1	39.7	57.6
		女性	%	100	96.3	100	100	100

※1 集計対象：タカラレーベン

※2 年次有給休暇が一斉付与の企業を対象に集計。

雇用

	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
新卒採用者数	男性	人	50	32	54	53	39
	女性	人	11	16	24	22	18
	合計	人	61	48	78	75	57
新卒女性採用比率		%	18.0	33.3	30.8	29.3	31.6
中途採用者数	男性	人	118	155	143	102	121
	女性	人	68	67	69	67	72
	合計	人	186	222	212	169	193
中途女性採用比率		%	36.6	30.2	32.5	39.6	37.3
障がい者雇用率		%	1.4	1.5	1.5	1.8	1.5
雇用形態別従業員	正規雇用	人	1,061	1,200	1,293	1,377	1,506
	非正規雇用	人	118	111	104	110	112
平均勤続年数	男性	年	4.9	4.8	5.1	5.4	5.7
	女性	年	4.0	4.1	4.4	4.5	4.2
	全体	年	4.6	4.6	4.6	5.1	5.1
離職者数	男性	人	92	133	158	100	133
	女性	人	55	48	60	46	62
	合計	人	147	181	218	146	195
離職率		%	13.9	15.1	16.9	10.6	12.9

研修と教育

	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
一人当たりの研修時間※	時間	9.0	10.0	15.9	21.2	11.8
一人当たりの研修費※	円	10,883	13,578	26,383	36,401	53,040

※ 実施企業のみ集計。

労働安全衛生

	項目	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
労働災害件数	業務上災害	件	7	8	11	10	13
	LTIFR※	%	0	1.11	0	0	0
	欠勤率※	%	0	0.71	0	0	0

※ 集計対象：タカラレーベン

健康経営

	単位	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
ストレスチェック受診率※	%	88.8	84.8	89.3	89.8	93.7
幸福度調査（幸せ実感）	%	-	-	-	64	59

※ 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。

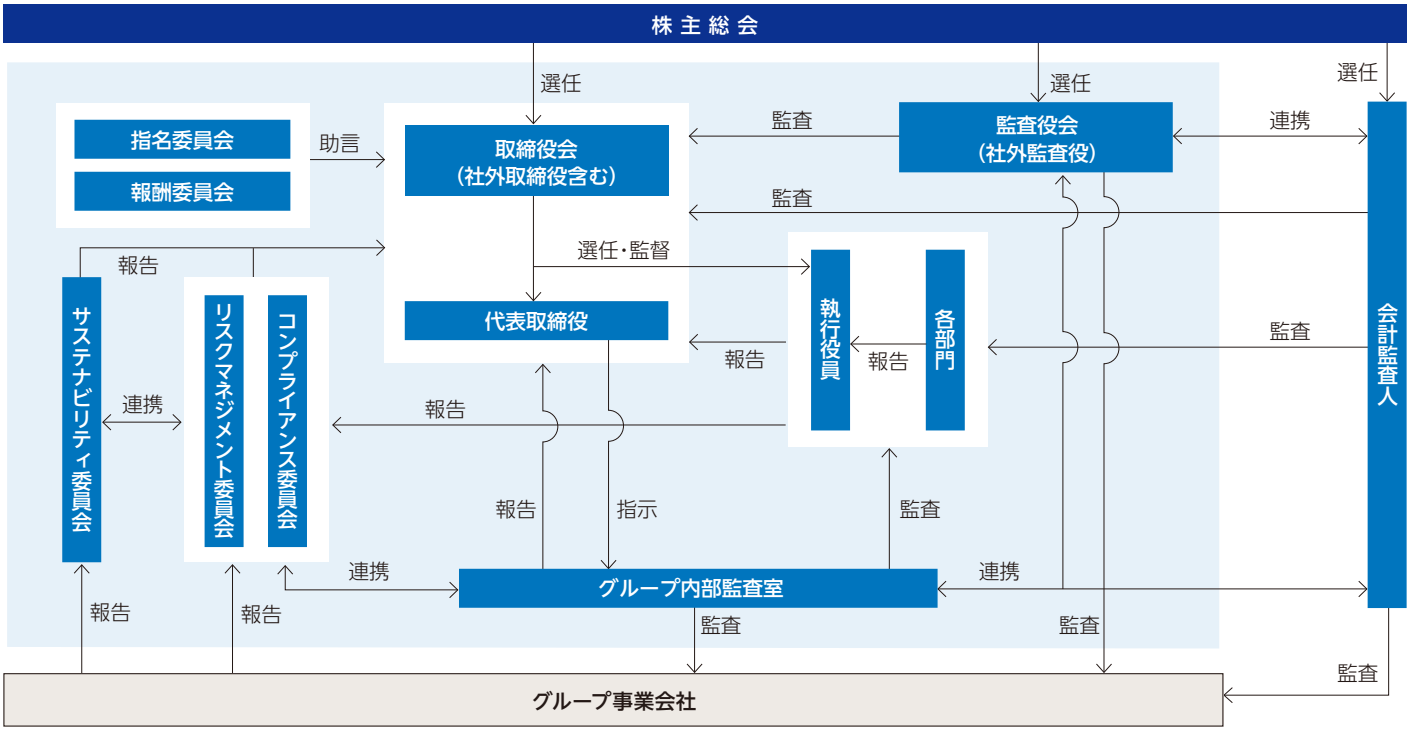
そのために当社グループでは、お客さま・従業員・取引先・地域社会・株主といったすべてのステークホルダーの皆さまの幸せを常に考え、経営環境の変化に柔軟に対応すべく、迅速な意思決定を行うとともに、コンプライアンスを徹底することで健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としています。

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

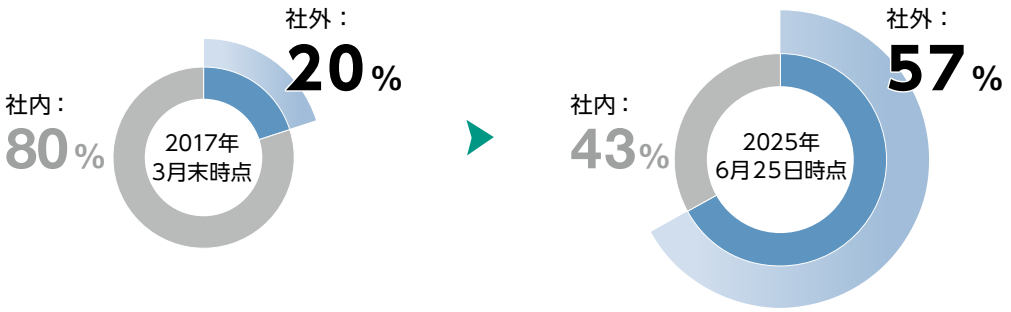
取締役は7名で、そのうち4名は多様なバックグラウンドを持つ独立社外取締役です。取締役の任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。2024年度は取締役会を19回開催しました。

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。2024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

※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

MIRARTHホールディングスの取締役は7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

MIRARTHホールディングスは、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

MIRARTHホールディングスでは、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

MIRARTHホールディングスは、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

MIRARTHホールディングスは、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（2025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 グループCOO 兼 社長執行役員	◎	○	○	○	○		○	○	○
中村 大助 取締役 兼 グループCFO 兼 専務執行役員 兼 サステナビリティ推進室長		◎	○		○				
秋澤 昭一 取締役 （不動産セグメント管掌）	◎	○	○	○	○				
山岸 直人 社外取締役			◎		○			委員長	○
内田 要 社外取締役			◎			○	○	○	委員長
金丸 祐子 社外取締役			◎		○		○		
小野 保子 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、2024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	2024年度 取締役会への 出席状況
山岸 直人	社外取締役	長きにわたり警察庁において培ってきた専門知識と豊富な経験、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。	19回/19回
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。	15回/15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。	15回/15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。	—

※ 2024年6月26日就任以降、2024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

MIRARTHホールディングスでは、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。
2024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たものの、中長期的な戦略策定やグループガバナンスの強化といった持株会社としての監督機能の拡充に関する議論の充実等については、改善に向けて取り組むべき課題として挙げられました。

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。

社外取締役メッセージ



社外取締役　**山岸 直人**

ガバナンス強化と現場との対話を通じた持続可能な成長へ

近年、日本のエクセレント・カンパニーにおいてさまざまな不祥事が発生し、社会問題化しています。企業規模が大きくなるほど、何らかの不適正な事案が発生する可能性がありますが、重要なのはそうした事案を早期に把握し、適切に対処する仕組みを持つことです。特に小さな問題が積み重なって情報が経営層に届かなくなるリスクが高まるため、現場からの情報収集と取締役会への迅速な報告体制の整備が不可欠です。

当社では、グループ各社の不適正事案を早期に把握し、取締役会で適時適切に対応できるようリスクマネジメント委員会やコンプライアンス委員会を通じた体制整備を進めています。取締役会には時間的な制約があり、議案によってはより時間をかけるべきと感じることもありますが、私が就任した2年前は、指名委員会、報酬委員会、リスクマネジメント委員会などの議論が取締役会に十分に反映されていませんでした。昨年度からこれらの議論を取締役会で共有する体制が整い、深掘りした議論が可能になっています。

昨年、私は社外取締役として初めてタカラレーベン東日本支社を訪れました。現場の若手従業員が、東日本大震災からの復興や地域住民の生活負担軽減に真摯に取り組んでいる姿勢に強く感銘を受けました。その努力は実績に表れており、同社は東北エリアの新築分譲マンション供給戸数で5年連続1位を達成しています。こうした現場の情熱や使命感が、グループ全体の活力の源泉だと改めて実感しました。

警察庁での経験を活かし、現場との対話をさらに深め、経営層との情報共有を密にしていくことが私の使命です。風通しの良い組織文化を醸成し、グループ全体のガバナンスを一層強化していきます。これからもMIRARTHグループが株主・投資家をはじめ、地域社会や未来を担う世代から信頼され続ける企業となるよう全力を尽くしてまいります。引き続きご理解とご支援をお願い申し上げます。

- 全文はこちら　1.16MB

統合報告書2024より抜粋

報告書

- コーポレート・ガバナンスに関する報告書　753KB



Compliance

コンプライアンス

方針

内部通報制度（ヘルプライン）

コンプライアンス徹底への取り組み

マネジメント体制

個人情報保護

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。

税務方針

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

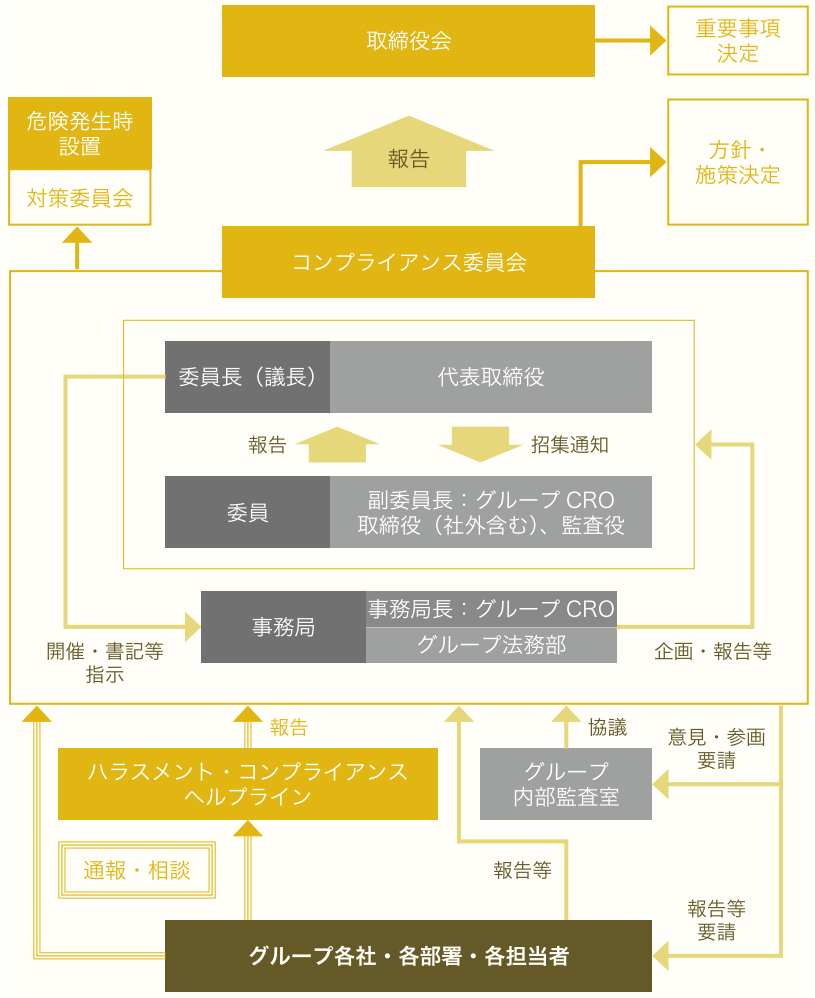
当社グループは、ソーシャルメディアをさまざまなステークホルダーとの関係を強化する有力な手段として捉え、正しく活用していくための指針として「ソーシャルメディアポリシー」を策定しています。法令やグループ各社が定めた規程を遵守するとともに、良識ある社会人として、自己の行動に責任を持ってソーシャルメディアを利用することを定め、ソーシャルメディアにおける情報発信や対応についての自覚と責任の認識、適切な情報共有によるコミュニケーションの促進に努めています。

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

MIRARTHホールディングスグループでは、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。

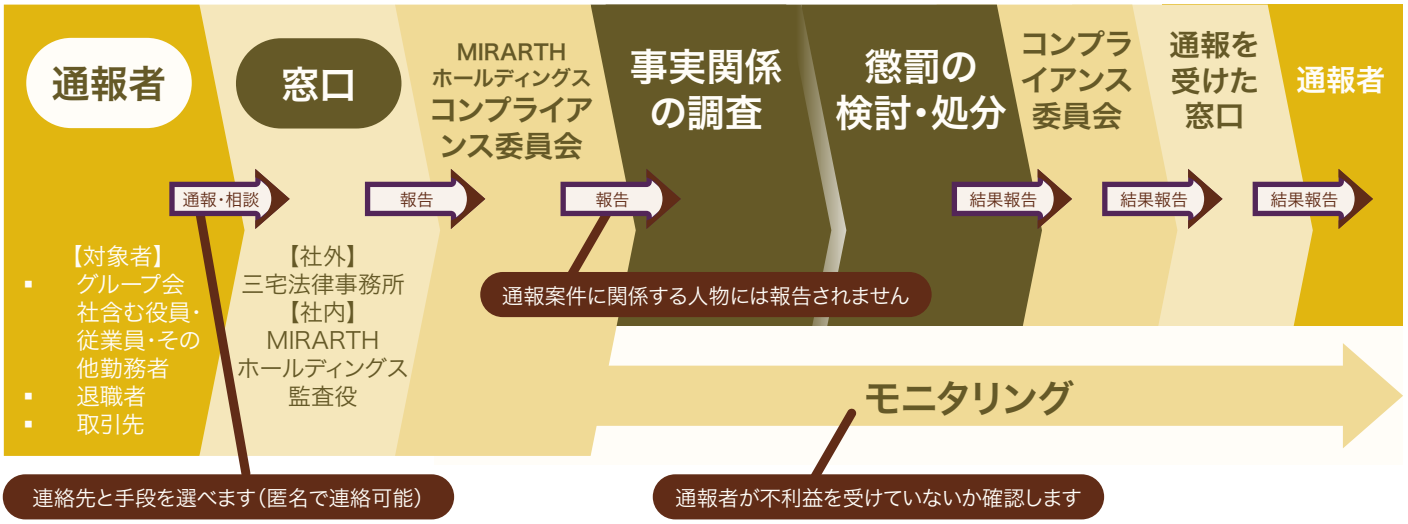


内部通報制度（ヘルプライン）

MIRARTHホールディングスグループは内部通報制度（ヘルプライン）を設け、ハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付けています。2018年8月には従来の内部通報制度を見直し、内部通報の社外窓口として当社グループとはそれまで取引のない社外法律事務所へ委託するとともに、社内窓口としては監査役への独立した連絡先を用意しました。また、相談・通報内容と関係がある取締役には連絡が入らない仕組みにするなど、通報者・被通報者・調査協力者などの保護を強化し、不正行為などの早期発見と是正によるコンプライアンス経営の強化に努めています。



携帯カード



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。


感謝状

株式会社
レーベンコミュニティ 殿
登録番号：10710064(07)
貴社は多年にわたる個人情報保護マネジメントシステム構築運用の取組みを通じプライバシーマーク制度の発展に多大な貢献をされました
ここにその功績を讃え感謝の意を表します
2020年1月29日
一般財団法人 日本情報経済社会推進協会
会長 杉山秀二



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

MIRARTHホールディングスグループは、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、取引先に関する経営状況等の信用調査を行い、取引の適正性を判断し、貸倒れ等のリスク防止にも努めています。
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行っていません。

従業員への啓発

ハラスメント防止

MIRARTHホールディングスグループでは、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」「ダイバーシティ」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。

コンプライアンスハンドブック

当社グループでは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遵守すべき行動指針を制定しました。2025年1月からは理解浸透のための学習プログラムを開始しており、日常の業務活動において直面する様々な場面・問題に対し、適切な言動を選択し問題解決を図るための不可欠な知識や考え方をとりまとめ、グループ全体に周知・徹底を図っています。



Risk Management

リスクマネジメント

リスクマネジメント基本方針

リスク管理

BCPの強化

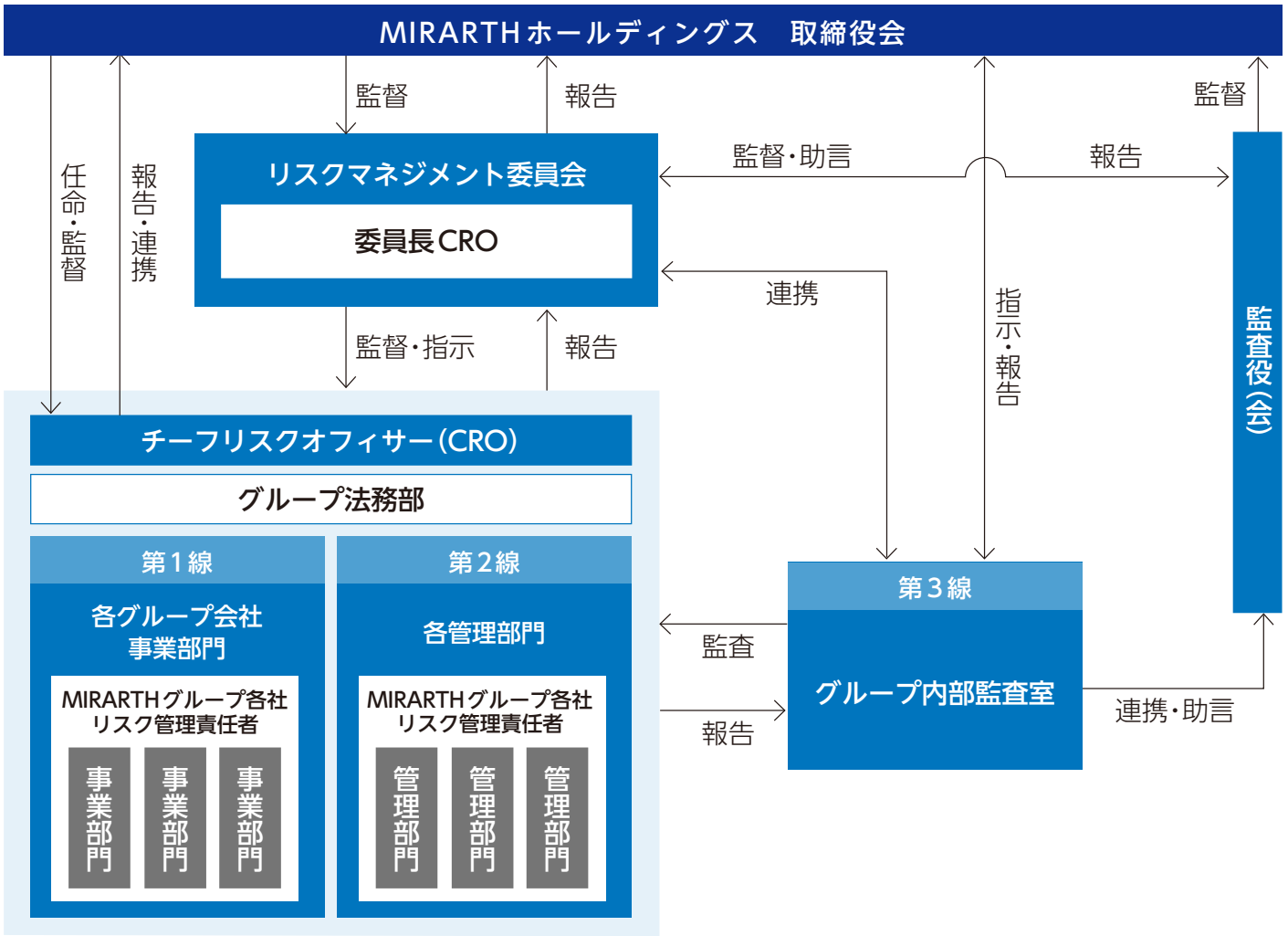
リスクマネジメント基本方針

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

当社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 3,930KB

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、MIRARTHホールディングスグループは、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。

社会課題・外部環境		リスク					機会	対応		関連するマテリアリティ
		内容	発生時期	発生可能性	事業への影響度	影響するステークホルダー		内容	時間軸	
環境	● 地球環境問題の深刻化	● 温室効果ガスの使用・排出規制や省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 ● 環境配慮型商品の提供に伴うコスト増加	中期	高	大	取引先	● 環境問題への関心の高まりによる再生可能エネルギー市場の活性化 ● 再エネ電力ニーズの拡大による売電価格の上昇	● 再生可能エネルギー発電所の開発 ● 二酸化炭素排出量の削減 ● 外部評価機関の基準に沿った社内体制の構築 ● 環境性能認証の取得	短期	環境 ● 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
	● 自然災害や事故の発生／感染症の拡大	● 原材料・製品の供給不足 ● 資産の被害 ● 当社グループの事業拠点・サプライチェーン・顧客の被害 ● 業務への支障 ● ホテル・テナントの稼働率低下	短期 中期 長期	中	大	お客さま 従業員 取引先	● 大規模修繕適期期物件の増加 ● 災害に強い建物への関心の高まり ● ライフスタイルの変化に対応する新商品・サービスの需要創出	● 建物や施設の耐震化の推進、津波・大雨・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、リノベーションでテレワークスペースを設置等）	短期	
社会	● 再エネ電力の供給過多	● 売電収入の低下	短期	高	小	株主・投資家	● コーポレートPPAの拡大	● エネルギー事業におけるエリア戦略の実施 ● 蓄電池の採用	中期	
	● テロや暴動・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 中期 長期	低	中	お客さま 従業員 取引先		● 取引先の信用調査の実施 ● 地政学リスクの検証 ● サプライヤーの複数化・地域的分散・長期契約の活用などによる調達価格の安定化	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化案件の減少 ● FIT制度変更による事業機会の喪失 ● 省エネルギー規制の強化 ● 建築基準の規制強化	短期 中期	高	大	取引先	● 補助金制度の拡充による事業化案件の増加 ● 住宅ローンの低金利緩和・減税政策の要件緩和 ● FITに代わる新制度の導入	● PPAなど新たな事業への取り組み ● 情報収集活動の強化	短期	
	● ライフスタイルの変化による住宅ニーズの多様化（DINKs、共働き世帯の増加、高齢者のマンションへの住み替え、テレワークの進展）	● 消費者ニーズの変化への対応不足	短期 中期	高	大	お客さま	● 新商品・サービスによる需要創出、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 ● 新規事業参入	短期	社会 ● 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・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
	● 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 ● 新規参入を含む競合激化や急激な環境の変化	中期	中	大	取引先	● 競合減少による用地・物件取得機会の増加 ● M&Aの機会増加	● 多様な資金調達手法の採用、財務管理の強化 ● 綿密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	
	● 金利動向の変化	● 住宅ローンの金利上昇による購入者マインドの低下 ● 金融機関の貸出姿勢や資金調達市場の状況変化による、資金調達コストの上昇	短期	高	大	お客さま	● 資金の運用（株式・債券・出資）	● 固定金利の活用 ● LTVの適切な管理	短期	
	● 少子高齢化・人口減少	● 住宅需要の減少	長期	高	大	お客さま	● 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	● 事業の採算性の低下 ● 仕入（投資）と回収（売却）の不均衡 ● 新規事業参入	短期 中期	高	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 ● 目社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	長期	
	● 地価・原材料・建築コスト（人件費）の高騰	● 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の鈍化	短期 中期	高	大	取引先		● サプライヤーの複数化、地域的分散、長期契約の活用などによる調達価格の安定化	短期	
	● 人材確保難、人材不足、人材の流動化	● 商品・サービス品質の低下 ● 労働災害の発生 ● 労働生産性の低下 ● 従業員満足度の低下 ● 人材の流出	中期 長期	中	大	従業員	● 優秀な人材の確保	● 従業員のロイヤル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 ● ブランディング推進施策の実施 ● 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	● 機密情報の流出、生産ラインや物流システムの停止 ● 損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生	短期 中期	低	中	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 ● 「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 ● セキュリティリテラシーの向上 ● クローバック条項の導入	短期	ガバナンス ● 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
	● 内部統制の機能不全	● 不正行為、機密情報の流出 ● 損害賠償金や制裁金の支払い、対策費用の発生 ● レピュテーションや評判への影響	短期 中期	低	中	お客さま 取引先 株主・投資家			短期	

短期：～2025年　中期：～2030年　長期：～2050年

- 拡大PDF（統合報告書2024）はこちら　991KB

BCPの強化

MIRARTHホールディングスは、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、迅速かつ的確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。

「首都直下地震対応マニュアル」の策定および研修の実施

MIRARTHホールディングスとタカラレーベンは、地震や風水害などの自然災害が激甚化・高頻度化していることに伴い、企業として多様なリスクに直面した場合においても事業を継続するため、BCP（事業継続計画）の策定に取り組んでいます。2024年度は、本社機能や主要事業に大きな影響を及ぼす恐れがある首都直下地震を想定し、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。

また、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ました。

感染症への対応

新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、MIRARTHホールディングスグループでは、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した。

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。

2023年5月の感染症分類変更に伴い、これらの対応は一部終了しましたが、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。



Shareholders

株主と共に

配当に関する方針と実績

個人投資家向け会社説明会

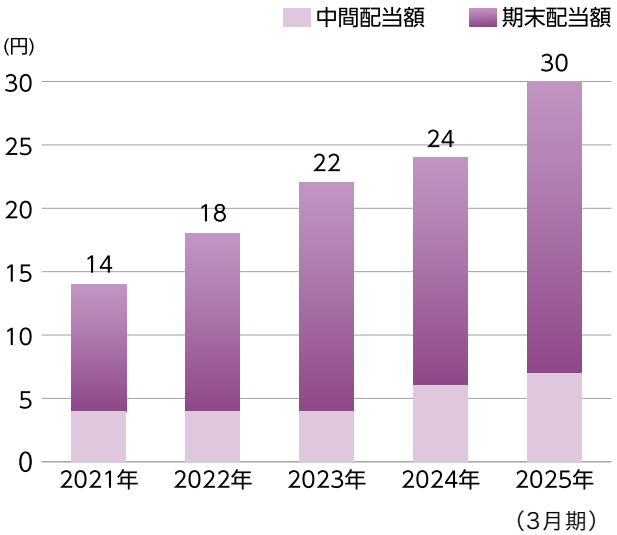
株主さまアンケート

情報開示方針

配当に関する方針と実績

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、総合的に考えています。短期でなく長期的に、かつ安定して保有していただけるよう、また株価の変動にも左右されず長く保有されている株主の皆さまのためにも魅力ある会社づくりを目指していきます。

1株当たりの配当額



- 株主還元方針

株主さまアンケート

株主の皆さまとの双方向コミュニケーションを図るために、定期的なアンケート調査を実施しています。アンケートで寄せられた貴重なご意見は、WEBサイトに掲載の株主通信を通じて皆さまに紹介するとともに、以降のIR活動への反映に努めています。



- 決算関係資料一覧

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。2024年度は、名古屋で説明会を開催し、当社の事業内容や中長期戦略を説明しました。

- 個人投資家の皆さまへ

情報開示方針

MIRARTHホールディングスでは、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



社外取締役　**内田 要**

MIRARTHホールディングスは、2022年10月に持株会社として新たにスタートし、その際にパーパスを『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。』と策定しました。これは、サステナビリティ活動をパーパス経営の中核に位置付けるものと理解しています。実績の面では、後述するGHG排出量削減計画の逐次改訂やSBT認定の取得などの前向きな取り組み、体制面では、取締役会とサステナビリティ委員会の連携、開示面では、統合報告書や本サイトでのサステナビリティ戦略や非財務情報の発信など、期待される役割を積極的に果たしています。

以下では、当社グループにおける2024年度の主な活動実績と今後の展望について、環境（E）、社会（S）、ガバナンス（G）の3つの側面から、特筆すべき点に絞って評価していきたいと思います。

環境（E）:2023年3月に改訂したGHG削減目標（Scope3を追加）に基づき、継続的な目標と実績のモニタリングを通じて課題を特定し、適宜削減策へ反映させることで排出量全体の削減に取り組んでいる点が高く評価できます。こうした中、国交省も2025年6月から、建設から解体まで建物の生涯を通じたCO_2排出の検証（ライフサイクルアセスメント）を各企業に算出要請するための枠組みの検討を始めています。当社としてもこれらの社会的な要請と連携し、算定・検証の更なる精緻化を進めることを期待します。

また、ZEHマンションやCASBEEなどの環境認証、低炭素建築物の認定の取得を通じて、開発物件における環境パフォーマンスの向上を図っています。今後の課題としては、建設会社との連携強化をはじめとしたサプライチェーン全体での環境配慮や、当社グループの各事業間のシナジー創出の拡大等が求められていると考えます。

社会（S）:当社グループは、従業員の多様性と包容性を尊重し、働きがいのある職場環境づくりに取り組んでいます。特に、育児支援制度の拡充や女性管理職比率の向上に向けた計画的な採用、男性の育休取得推進など、ダイバーシティ・エクイティ＆インクルージョン（DE&I）施策を推進している点が評価できます。

また、2030年までの長期ビジョン「地域社会のタカラであれ。」を掲げ、小田原市栄町における整備事業をはじめ、地域貢献や社会課題解決を目指すプロジェクトを積極的に展開していることは、当社の大きな強みです。今後はこれらの事業を核として、耐震性や防災性などのレジリエンスの向上や地域活性化など、地域社会のニーズに応える「面」としての活動を一層強化していくことが求められています。

ガバナンス（G）: 当社は、透明性の高い経営体制を構築し、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでいます。コーポレートガバナンス・コードに即した社外取締役の独立性確保（社外取締役が過半数）や、監査体制の強化など、ステークホルダーからの信頼を得るための施策は評価できます。また、リスク管理体制の整備やコンプライアンス意識の向上についても各委員会を通じて、企業倫理の徹底が図られています。今後、取締役会の実効性評価を踏まえた取締役会運営の更なる改善や、ステークホルダーとの対話を通じて得られた意見を経営に反映させる仕組みの構築など、ガバナンスの継続的な改善が期待されます。

以上見てきたように、当社グループがより持続可能な「未来環境デザイン企業」として成長し続けるためには、サステナビリティの取り組みを経営戦略の中核に据え、ステークホルダーとの対話を重視しながら、継続的な改善に取り組むことが、今後、益々重要になると捉えております。



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当社グループが果たすべき責任・取り組みについて、ステークホルダーの皆さまにご理解いただくとともに、社内外とのコミュニケーションを図ることを目的としています。当社グループでは、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、2025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

2024年度（2024年4月1日～2025年3月31日）を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も掲載しています。

対象範囲

MIRARTHホールディングスグループ10社

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