

タカラレーベングループ

# CSR Report 2021



## Vision

幸せを考える。幸せをつくる。

私たちは、人と暮らしの幸せについて  
誰よりも真剣に考え、  
ひとつひとつの夢をかたちにした住まいを実現します。

私たちは、地域、社会の幸せについて  
誰よりも深く考え、  
すべての人が安心して暮らせる街づくりに貢献します。

私たちは、明日の幸せについて  
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。

幸せを考える。幸せをつくる。  
これがタカラレーベングループの仕事です。

## Mission

共に創造する

**感動する心で**  
お客さまと感動する心を大切にし、  
市場における新しい価値を共に創造する

**誠実な姿勢で**  
パートナーへの誠実な姿勢のもとで、  
人と社会の安全と安心を共に創造する

**実行する力で**  
従業員一人ひとりの実行する力で、  
未来に向け持続的な成長を共に創造する




ハーモニックサークル  
[ Harmonic Circle ]

タカラレーベングループのシンボルマーク  
「ハーモニックサークル」は、  
「お客さま」「パートナー」「従業員」を表す3つの輪が、  
お互いに結びつき、支え合いながらハーモニーを奏でるように  
有機的に広がっていく様子を示しています。

3つの輪が共鳴し合い、  
「幸せを考える。幸せをつくる。」というビジョンを実現したい  
という想いの表れでもあります。


鮮やかなブルーと深いネイビーのグラデーションは、  
グループ全員で目指す  
聡明さと誠実さを表現しています。

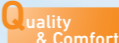
## Contents

	<b>Top Message</b> _____	03
	ライフスタイルの「新常識」を発信し 社会課題の解決に貢献する	

会社概要 _____	05
数字で見るタカラレーベングループ _____	06
タカラレーベングループの新型コロナウイルス対応 _____	07
タカラレーベングループのCSR戦略 _____	09

 <b>Life Style</b> 価値あるライフスタイルの創造 _____	13
--	----

 <b>Community</b> コミュニティの形成 _____	17
--	----

 <b>Quality &amp; Comfort</b> 高品質で快適な空間の提供 _____	23
--	----

 <b>Environment &amp; Culture</b> 環境・文化の醸成 _____	29
---	----

コーポレート・ガバナンス _____	33
--------------------	----

第三者意見／編集後記 _____	38
------------------	----

### 編集方針

本レポートは、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、CSR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CSR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

本レポートは、2021年3月末時点のデータに基づいて作成されています。本レポー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

2020年度(2020年4月1日～2021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記載しています。

### 対象範囲

タカラレーベングループ12社

### 発行時期

2021年6月

### お問い合わせ先

〒100-0005  
東京都千代田区丸の内1-8-2  
鉄鋼ビルディング16階  
株式会社タカラレーベン 経営企画部  
03-6551-2130



## ライフスタイルの「新常識」を発信し社会課題の解決に貢献する

株式会社タカラレーベン  
代表取締役 兼 CEO 兼 社長執行役員

島田 和一

のさらなる拡大」を図るとともに、「グループシナジー」「事業ポートフォリオ」「財務基盤」「DX<sup>\*1</sup>（デジタルトランスフォーメーション）」「ESG<sup>\*2</sup>（環境・社会・ガバナンス）」「人材」といった視点を経営戦略に組み込み、持続的な企業成長を目指していきます。

### タカラレーベングループのESG対応

中・長期的な企業価値の向上を目指して、当社グループはESG対応の一層の強化を図っていきます。

2020年8月には、国連グローバル・コンパクトに署名し、「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる10原則を支持することを社会に表明しました。また2021年には、「価値あるライフスタイルの創造」「コミュニティの形成」「高品質で快適な空間の提供」「環境・文化の醸成」の4つの重要テーマについてKPIを策定し、取り組みの推進を図っています。

当社グループは、SDGs（持続可能な開発目標）<sup>\*3</sup>をはじめとする国際社会共通の目標を踏まえて、透明で公正な企業経営を支えるガバナンス体制を確立するとともに、事業活動を通して地球環境の保全やより良い社会の実現に貢献したいと考えています。「少子高齢化」「地方都市の過疎化」「市街地の空洞化」「空き家問題」「エネルギー資源の枯渇」など、住まいや街づくりに関わる社会課題を見据えながら、高品質で安全なマンションを核とした「地方創生・地域活性化」、太陽光発電所による「エネルギーの地産地消」といったように、タカラレーベンならではの価値創造に取り組んでいきます。

※1 DX：  
デジタル技術を活用して、社会のニーズをもとに製品やサービス、ビジネスモデルを変革していくこと。

※2 ESG：  
企業が持続的成長を目指す上で重視すべき、環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の3つを指す。企業を非財務方面から評価する尺度として株主や投資家を中心に注目を集めており、環境や社会に配慮する企業に投資する「ESG投資」が広がっている。

※3 SDGs（持続可能な開発目標）：  
国際社会の課題を解決し、持続可能な社会をつくることを目的に、2015年に国連サミットで採択された目標のこと。17の目標と169のターゲットで構成される。経団連が会員企業向けの行動指針「企業行動憲章」にSDGsの理念を取り入れるべく改定するなど、SDGsの目標達成に向けた取り組みが企業にも求められている。

### 創業50周年を超えて、その先へ

1972年の創業以来、当社グループは一貫して、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」、人生の「宝」となる住まいをお客さまに提供してきました。この間、時代の変化を捉えて不動産販売事業から不動産管理事業、発電事業、アセットマネジメント事業といったストック・フィードビジネスへと事業領域を拡大してきました。

2022年の創業50周年を超えて、私たちは、企業グループとしてさらなる進化を目指していきます。タカラレーベンが未来へと向かっていくには、その担い手となる人材が生き生きと働き、成長していける環境づくりに取り組まなくてはなりません。また、「新常識」に挑戦するだけでなく、これまで培ってきた企業としての力をしっかりと継承していくことが大切です。「時代の価値観に合わせた販売活動」「商品企画と販売が一体となりお客さまと向き合う企業文化」「お客さまに関する長年にわたるデータの蓄積」といった強みに磨きをかけて、より付加価値の高いサービスを追求していきます。

ステークホルダーの皆さまから選ばれる企業グループとなるために、地に足をつけた企業価値の向上に邁進していきます。今後ともご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



### 持続的に成長する企業グループを目指して

タカラレーベングループは、企業ビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」のもと、グループ12社で構成される不動産総合デベロッパーとして事業を展開しています。お客さまをはじめ、すべてのステークホルダーの「幸せ」を考え、「幸せ」の実現を目指します。

私たちは現在、2022年に迎える創業50周年に向けて、グループスローガン「ライフスタイルに、新常識を。」を掲げ、さまざまなプロジェクトに取り組んでいます。このスローガンには、「単に住まいを提供するだけでなく、そこに住まう人々の理想のライフスタイルも併せてご提案し、それによ

て社会をより良い方向へ導き、豊かにしていこう」との想いが込められています。社会がかかえる課題を乗り越えて、皆さまの未来に「幸せ」を描くため、誰もやったことのない「新常識」を発信しています。

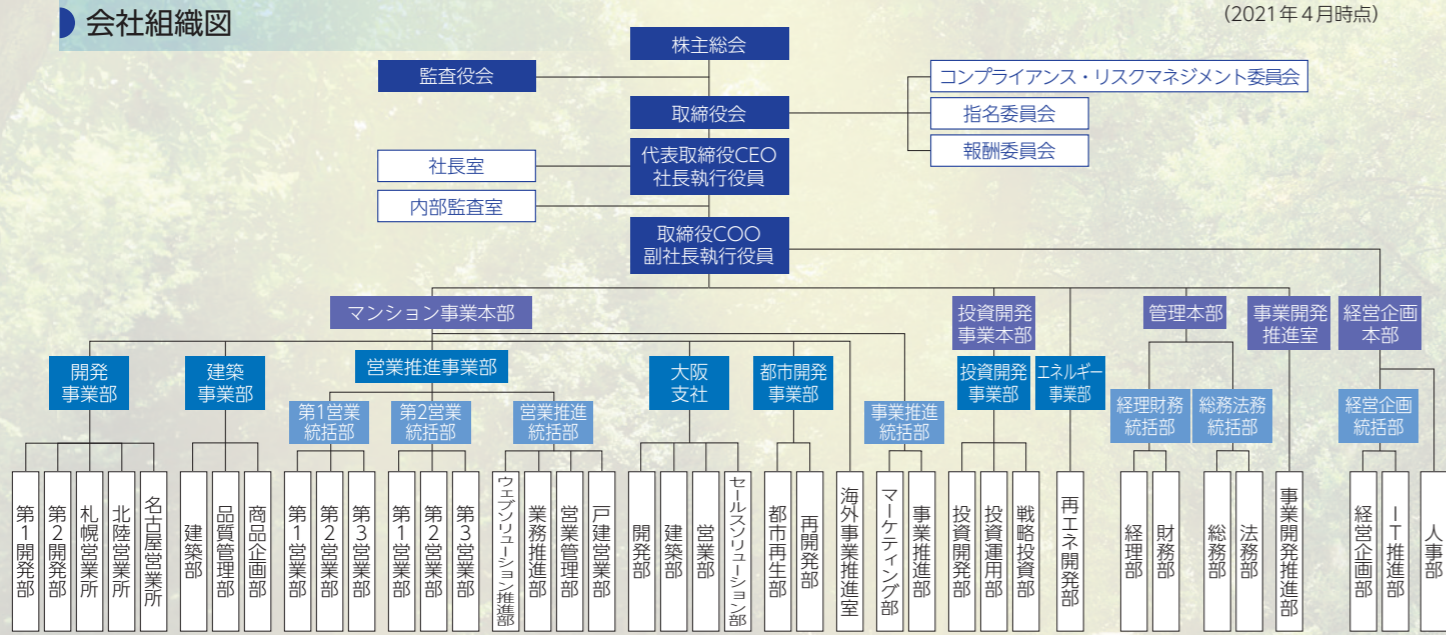
2020年を振り返ると、新型コロナウイルスにより世界中の人々が新しい生活様式や働き方への対応を求められた一年でした。当社グループでは、お客さま、取引先、従業員の安心・安全を第一に考え、できる限りの感染対策を行い事業の継続に努めました。

当社グループは、2021年5月に発表した新たな中期経営計画を成長シナリオとして、さらなる飛躍を目指しスタートさせています。「コア事業である新築分譲マンション事業

会社概要

(2021年3月末時点)		(2021年6月時点)	
社名	株式会社タカラレーベン Takara Leben Co.,Ltd.	本社所在地	東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング16階
代表者	代表取締役 島田 和一	グループ会社 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タカラレーベン東北 株式会社タカラレーベン西日本 株式会社日興タカラコーポレーション 株式会社タカラレーベンリアルネット 株式会社レーベンゼストック 株式会社レーベントラスト タカラアセットマネジメント株式会社 タカラPAG不動産投資顧問株式会社 株式会社レーベングリーンエナジー (旧:ACAグリーンエナジー株式会社) 株式会社サンウッド	
設立	1972年9月		
上場市場	東京証券取引所市場第一部(コード:8897)		
資本金	4,819百万円		
売上高	148,397百万円(2021年3月期連結実績)		
従業員数	365名(男:292名/女:73名)		
平均年齢	35.8歳(男:35.9歳/女:35.5歳)		

会社組織図



タカラレーベングループの事業セグメント

不動産管理事業 3.7%

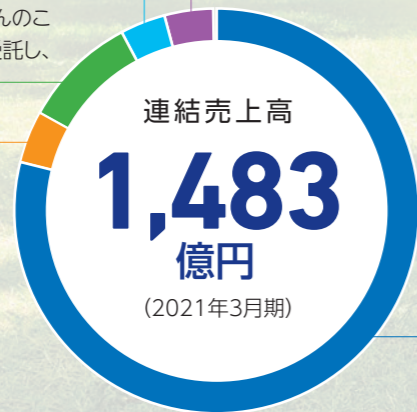
物件の管理・運営を行う事業です。独自のきめ細かいサービスで自社分譲物件の管理はもちろんのこと、他社が手掛けた物件の管理も積極的に受託し、順調に管理戸数を伸ばしています。

発電事業 9.1%

発電した電力を電力会社に売電し、安定収益を得る事業です。再生可能エネルギーを生み出すことで、社会貢献の役割を担います。売電収入のほか、タカラレーベン・インフラ投資法人への発電施設の売却も行っています。

その他事業 4.4%

他のセグメントから派生する手数料や、建設の請負、大規模修繕工事の受注など、その他の事業です。インフラファンドやREITなどの資産増加に伴い、運用報酬が拡大しています。



不動産賃貸事業 3.9%

当社グループが保有する、マンション、オフィスビルやホテルなどの不動産を賃貸する事業です。グループの不動産情報ネットワークを最大限に活用し、全国各地で積極的に賃貸物件の取得を進めています。賃貸収入を得ることで、安定的なストックビジネスとして、不動産管理事業と共に当社グループ売上に貢献しています。

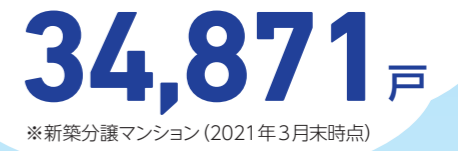
不動産販売事業 79.0%

当社グループ売上高の約8割を占める事業です。中でもコアは新築分譲マンションの企画・開発ならびに販売などで、お客さまの多様なニーズにお応えしています。また、戸建分譲や、マンションのリニューアルおよびリセール、収益不動産の流動化事業なども手掛けています。

売上戸数



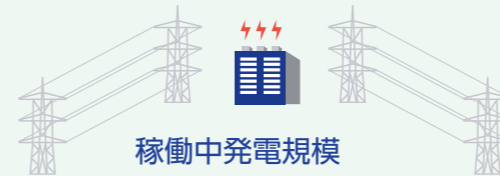
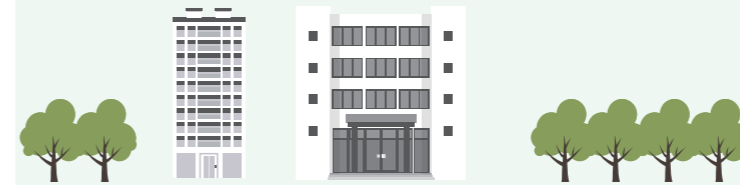
累計供給戸数



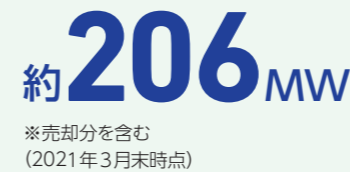
管理戸数



賃貸収入



稼働中発電規模

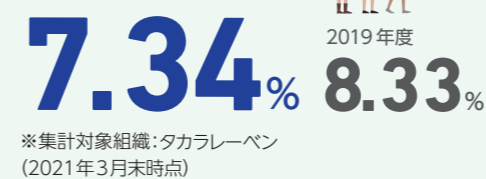


全国発電施設数



※売却分を含む  
※ライセンス数にて集計  
(2021年3月末時点)

女性管理職比率



※集計対象組織:タカラレーベン  
(2021年3月末時点)

障がい者雇用率



※集計対象組織:タカラレーベン  
(2021年3月末時点)

### 新型コロナウイルス感染防止策

タカラレーベンは、従業員とその家族、お客さまの健康と安全を守るために、危機管理委員会を中心として新型コロナウイルスへの対応方針を定め、推進しています。風邪や体調不良を感じた場合やPCR検査で陽性判定を受けた場合の対応フローを周知し、感染が確認された従業員には、「各部所属長および

管轄保健所への報告」「無症状になるまで出社しない」などのルールを徹底しています。また取引先での感染者発生などのケースについても、PCR検査の受診などのルールを厳密に定めています。感染者が出たオフィスで行うべき対応の基本方針も明確にしています。

### コロナ禍でのモデルルームにおける接客体制

タカラレーベンではお客さまに安心してお越しいただけるよう、モデルルームでの感染防止に努めています。来場人数や対応組数に制限を設けることにより人と人の接触を減らすとともに、「マスク・手袋の着用」「定期的な換気」「備品の除菌」といった基本的な感染対策を徹底しています。また、外出を自粛しているお客さまへも十分な情報を提供し、マンションの購入を検討いただけるよう、ITツールによるオンライン商談を推進しています。



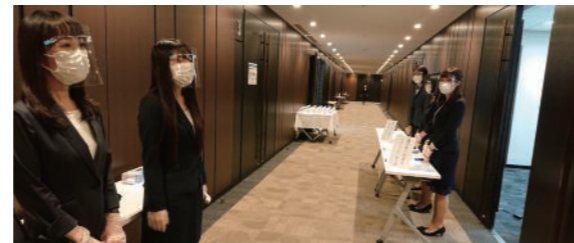
### テレワークの推進

通勤時の感染リスクを軽減するため、従業員のテレワークやフレックス勤務を推進しています。新型コロナウイルスの感染が拡大した2020年3月には、全従業員（非管理職）がフレック

ス勤務を利用できるようにしました。また緊急事態宣言が発出された2020年4月7日～5月25日は、在宅勤務が可能な従業員は、原則としてテレワークで業務を行いました。

### 第48期定時株主総会における新型コロナウイルス対応

2020年6月の第48期定時株主総会は、できる限りの新型コロナウイルス感染防止策のもとで開催しました。会場は、例年よりも座席数を減らして間隔をあけた配置とし、時間を短縮した議事の進行に努めました。当日は当社の役員や運営スタッフはマスク着用で対応し、株主の皆さまにも検温やマスクの着用、アルコール消毒などをお願いし、ご協力いただきました。



### マンション管理での新型コロナウイルス対応

レーベンコミュニティは、マンションの管理業務における接触機会の低減に取り組んでいます。管理組合の会議や総会については、参加人数を最小限に絞るとともに、事前に資料を配布し意見・質問を集めることで時間短縮を図りつつ実施しました。さらにお客さまの要望に合わせて、オンラインでの開催も積極

的に行いました。また日常の管理業務においても、お客さまの了解のもと、「発声を伴う挨拶から会釈への変更」「管理室の窓越しでの会話の推奨」「居室の内部に入らない方法での点検作業の実施」などの対策を進めました。

### 新型コロナウイルスに負けない“新しい暮らし方”

レーベンコミュニティでは、毎日をもっと快適に過ごすためのアイデアやお役立ち情報を掲載した『Smilax』を発行しています。2020年10月に発行された50号では、マンション管理の専門家ならではの視点から、「家庭用洗剤でできる除菌法」「ウイルス拡散させないアイデア」「共用部分での行動」など、暮らしに役立つ感染予防策を発信しました。



### 「マイリハ」での新型コロナウイルス対応

リハビリ特化型デイサービス「マイリハ」では、厚生労働省や各自治体の情報に基づいた新型コロナウイルス感染対策を徹底しています。利用者の皆さまには、マスク着用、手洗い・うがい、消毒を呼び掛けるとともに、来所時に健康状態をチェック（検温、バイタル測定）していただき、常時換気された空間で消毒された器具を使ってサービスを提供しています。また職員には、基本的な感染予防策の確実な遂行や慎重な行動を促しています。さらに、自治体や地域包括支援センター（ケアマネージャー）、消毒の専門業者とも連携することで、安心してご利用いただける体制を整えています。感染予防で休まれている方には自宅でできるトレーニングメニューの提供も実施しました。



### 「Smile Food Project」への協賛

タカラレーベンは、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、現場の最前線で常に危険と隣り合わせで働く医療従事者を支援するために、「栄養バランスを考えたおいしい食事をとって、少しでも安らぐ時間をつくってもらいたい」という思いが込められた「Smile Food Project」に協賛しています。2020年12月～2021年3月に、東京・神奈川・千葉・埼玉の一部の医療機関に、トップシェフたちによるお弁当とメッセージレターを届けて、感謝と応援の気持ちを伝えました。



### 日本経済新聞「がんばれ! ニッポンの医療」

タカラレーベンは、新型コロナウイルスと奮闘する医療現場の人たちを応援すると同時に、できるだけ負担を減らすために社会がすべきことを提言する日本経済新聞の緊急広告特集「がんばれ! ニッポンの医療」(2021年1月～5月)に協賛しました。同広告による収入の一部は、高度な専門医療に取り組む国立国際医療研究センターやワクチンの普及や開発に貢献するGavi ワクチンアライアンス、CEPI (感染症流行対策イノベーション連合) に寄付されます。



CSR基本方針

タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたCSR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、永続的な発展を目指します。

CSR推進体制

当社グループでは、CSR活動をグループ全体の企業価値向上に結び付けていくため、全社横断の推進体制を構築するとともに、適宜経営会議にて決議・報告を行うことで、経営・事業活動と一体になった縦断的な推進体制を構築しています。また、各グループ会社役員・CSR担当者に向けた研修を開催するとともに、実務担当者への共有やディスカッションの機会の提供を行っています。今後、従業員がCSR活動に当事者意識を持って取り組むことのできる環境づくりや重点課題の再認識を図ることで活動強化につなげ、新しい価値創造を目指していきます。

CSR重要テーマおよび重要課題特定のプロセス

当社グループでは、以下のステップを経て、CSR重要テーマおよび重要課題を特定しました。

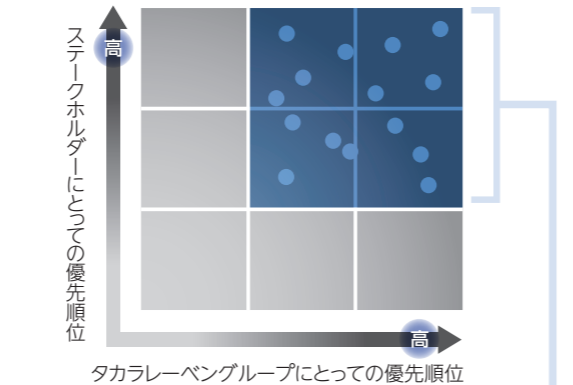
**STEP 1 社会課題の把握と整理**  
GRI、SDGs、SASBなどの国際的ガイドラインやお客さま、株主・投資家、地域社会、従業員などステークホルダーからの要請事項や経営理念、中期経営計画などをもとに、事業環境を取り巻く31項目の課題を抽出しました。

**STEP 2 タカラレーベングループの視点から重要性を評価**  
管理職や役員を含む従業員へのアンケート調査、経営理念や事業との関連性を整理し、優先順位付けを行いました。

**STEP 3 ステークホルダーの視点から重要性を評価**  
お客さま、株主・投資家、取引先のアンケート調査、GRI、SDGsなど国際的ガイドラインからの要請事項を整理し優先順位付けを行いました。

**STEP 4 重要課題の特定**  
タカラレーベングループとステークホルダーの視点で優先順位を再検討し、経営者レビューを実施した後、重要課題を特定しました。

**STEP 5 CSR重要テーマの方針設定**  
4つのCSR重要テーマについて、方針設定を行いました。



- 特定された15の重要課題
- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1 生活の多様化・グローバル化への対応           | 8 安心・安全な製品とサービスの提供    |
| 2 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応 | 9 お客さま満足の上向           |
| 3 都市開発・街づくり                   | 10 建物価値の上向            |
| 4 コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持        | 11 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 |
| 5 コンプライアンスの推進                 | 12 地球温暖化への対応          |
| 6 従業員の健康管理                    | 13 再生可能エネルギーへの取り組み    |
| 7 多様な人材の活躍推進                  | 14 資源の有効活用            |
|                               | 15 災害への対応             |

GRESB

タカラレーベン・インフラ投資法人は、2020年度のGRESB\*インフラストラクチャー評価に参加し、ファンド評価でESG情報のレポート体制や、リスク評価、ステークホルダーとの関係構築等への取り組みが認められ2年連続で「4 Star」（最高位は5 Star）と評価されました。さらにアセット評価でも、保有するインフラ資産およびそのオペレーターとしてのタカラレーベンのCSR戦略の設定や取り組みが評価され「3 Star」を取得しました。またタカラレーベン不動産投資法人は、2020年度のGRESBリアルエステイト評価で、ESGに関するマネジメントとパフォーマンスの両面で高い評価を得たことを示す「Green Star」の評価を2年連続で獲得しました。



\*GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark  
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創設された、実物資産(不動産やインフラ施設など)ポートフォリオのESG(環境・社会・ガバナンス)パフォーマンスを測るベンチマークおよびその運営組織の名称。

国連グローバル・コンパクトへの署名

2020年、タカラレーベングループは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
環境	原則6	雇用と職業の差別撤廃
	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
腐敗防止	原則9	環境にやさしい技術の開発と普及
	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



CSR担当役員メッセージ

タカラレーベングループは、住まいの供給と管理を通じて、街づくりやコミュニティづくりに貢献してきました。またESGへの取り組みとして従前より、太陽光発電マンションの開発及びメガソーラー発電所の開発、運用とグリーンエネルギー分野でも事業を展開しています。

近年は、深刻化する気候変動問題や新型コロナウイルス感染症の流行などにより社会や生活のあり方が大きく変化中、SDGsの浸透もあいまって、企業に求められる役割やステークホルダーからの期待も大きく、私たちは益々の変革を求められています。

当社グループは前中期経営計画の中でESG対応を掲げ、重要課題の特定、当社グループのCSR重要テーマやSDGsとの紐づけ、方針の策定を進めてきました。2021年5月に発表した新中期経営計画においてもESGへの積極対応を柱の一つとしており、着実に取り組みを進めるために今年度のKPIを策定いたしました。より実効性を持った取り組みとしていくためには、従業員一人ひとりが自身の仕事が社会の中でどのような役割を担っているか、その存在意義を自覚すること、また一方で、当社グループで働く従業員が生き生きと働ける環境づくりにより多様な価値観を持つ組織への変革が非常に重要だと考えています。

今後も当社グループの企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を念頭に、事業を通じて社会課題の解決に貢献し、持続的な成長につなげてまいります。引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

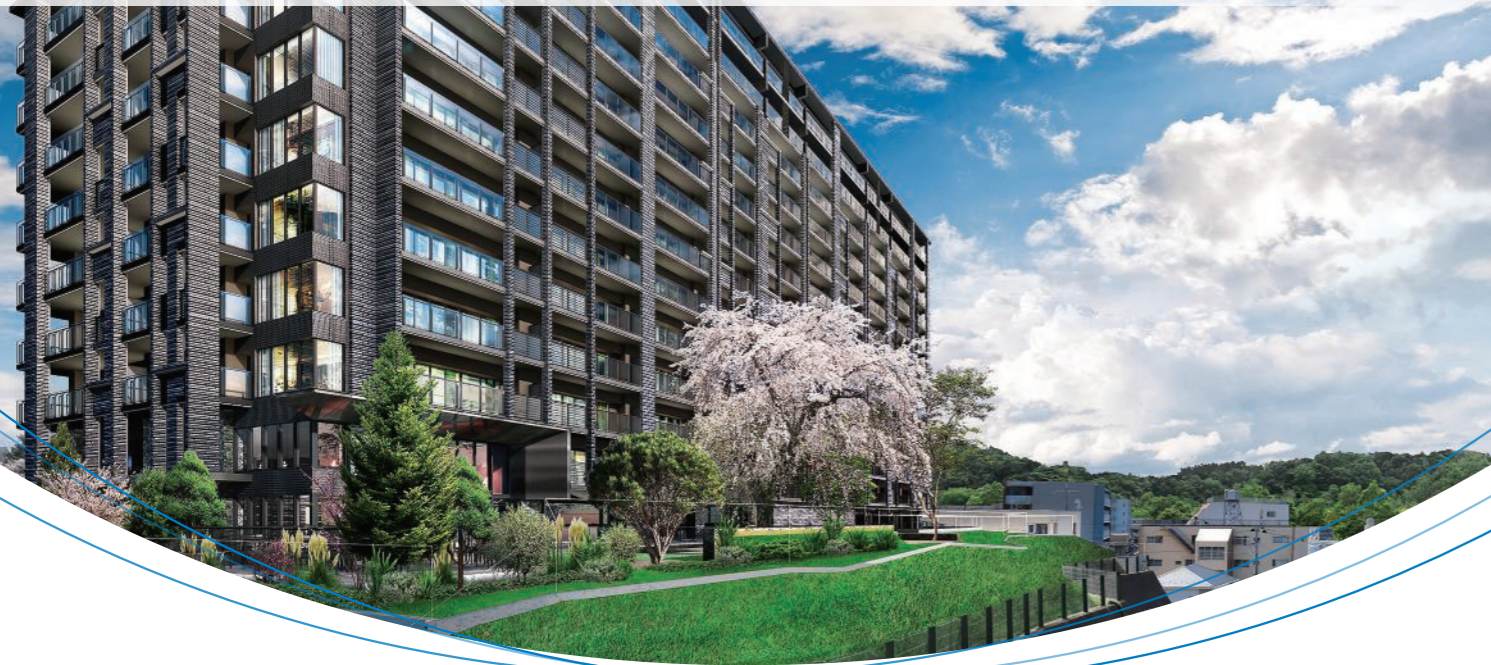


取締役兼COO  
兼副社長執行役員  
清水 一孝

CSR 重要テーマ	関連するSDGs	方針	重要課題	KPI	2022年3月期 目標
<b>価値あるライフスタイルの創造</b> 新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● [LEBEN] [NEBEL] ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活の多様化・グローバル化への対応</li> <li>● 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応</li> </ul>	ライフスタイルに対する新たなサービスの提案 海外での新築分譲マンション供給 NEBEL 供給	5件 3棟(2025年3月期) 3棟
<b>コミュニティの形成</b> 地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。</li> <li>● リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。</li> <li>● 多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供。</li> <li>● ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市開発・街づくり</li> <li>● コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持</li> <li>● コンプライアンスの推進</li> <li>● 従業員の健康管理</li> <li>● 多様な人材の活躍推進</li> </ul>	再開発事業取り組み件数 地域社会への協賛 取締役会実効性評価の実施 コーポレート・ガバナンス体制の充実・強化 クローバック条項の導入検討 腐敗防止の教育・研修の実施 人権課題に対する役員・従業員の理解促進 不利益取り扱い発生件数 アンケートによる内部通報制度の認知率の把握 健康診断受診率 ストレスチェック受診率 有給休暇取得率 障がい者雇用率 女性管理職比率 出産・育児休暇の復職率 1人当たりの研修時間 営業スタッフアンケート満足度	2件 10件 0件 100% 100% 70% 2.30% 9.5%(2025年3月期) 100% 24時間 90%
<b>高品質で快適な空間の提供</b> お客様満足度の高い商品の提供を通じて、お客様の快適で安全な生活を支えます。		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 独自のサービス品質管理システム (SQMS<sup>®</sup>) 活用によるお客様満足度の向上。</li> <li>● 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。</li> <li>● 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 安心・安全な製品とサービスの提供</li> <li>● お客様満足度の向上</li> <li>● 建物価値の向上</li> </ul>	業務プロセスおよび品質基準に関する不適合件数 予防処置に関する共有会の実施 SQMS <sup>®</sup> マスター育成 (運営管理部門以外) 住宅性能評価書の取得率 災害度数率、休業度数率 (※対象：従業員) 休業災害件数 (※対象：従業員) 顧客満足度調査の実施 安全大会 特別パトロール (安全確認) 安全衛生研修の実施回数 (※対象：従業員) サプライヤー調査の結果 災害度数率、休業度数率 (※対象：サプライヤー)	10件以下 5件以上 2名以上 100% 0% 0% Aランク取得率90% 1.83%以下
<b>環境・文化の醸成</b> 環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学問・芸術などの精神活動の機会提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減。</li> <li>● 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。</li> <li>● ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境・文化に配慮した建物と空間の提供</li> <li>● 地球温暖化への対応</li> <li>● 再生可能エネルギーへの取り組み</li> <li>● 資源の有効活用</li> <li>● 災害への対応</li> </ul>	環境方針の策定 CO <sub>2</sub> 排出量取得・開示 CO <sub>2</sub> 排出削減目標設定 省エネ等級 (フラット35) の認証率 文化醸成への協賛 ZEHマンション認証取得 CASBEE 認証の取得 メガソーラー発電所の新規稼働発電量 総発電規模 資源・水の有効利用の最大化 BCP 対策のマニュアル策定	戸建 100% 5件 1棟 Aランク以上取得1棟 20MW 360MW(2025年3月期)

# Life Style 価値あるライフスタイルの創造

タカラレーベングループでは、「居住者と周辺環境の調和を最適な形で実現する」をコンセプトに、快適性・デザイン性を追求した住まいの提供を通じて、価値あるライフスタイルの創造を目指しています。そのためのさまざまな取り組みは数々のグッドデザイン賞を受賞するなど、多くの方々から評価されています。

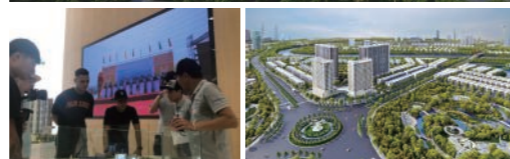


## 海外でのマンション事業展開

### 「THE MINATO RESIDENCE」プロジェクト

タカラレーベンは、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。「THE MINATO RESIDENCE」は、ベトナムの人口第3位の都市ハイフォンで初となるオール日系企業による大規模マンション開発プロジェクトです。「エターナルバリュー（永続的な価値）」をコンセプトに、これからの発展の中心になる新市街地エリア「Water Front City」に商業施設を備えた複合型分譲マンション（敷地面積 12,760m<sup>2</sup> / 地上26階 / 924戸規模）の建設が行われています。

2020年7月にはミナト・ベトナム（タカラレーベンと株式会社フジタの合併企業）とトヨタ南海ハイフォンの合同主催による「日本おもてなし祭り 2020」を開催し、300人近い来場者の皆さまを日本食やよさこい節といった日本文化でおもてなししながら、販売促進活動を行いました。



### レーベンコミュニティベトナム設立

2019年12月、レーベンコミュニティは「THE MINATO RESIDENCE」のマンション管理事業を目的とする現地法人「レーベンコミュニティベトナム有限会社」を設立しました。

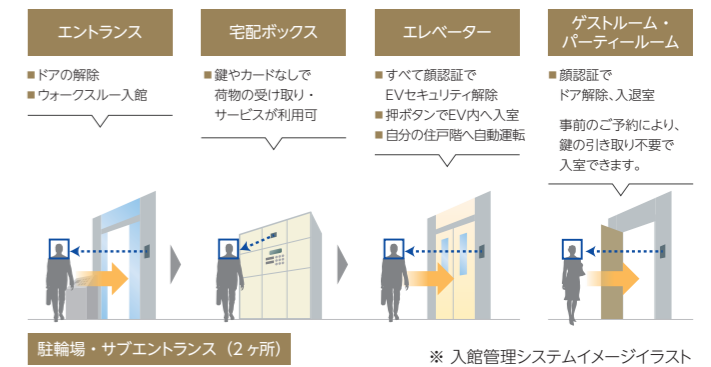
当社グループは、今後も国際港湾都市として大きな発展が見込まれるハイフォン市の住宅ニーズに応え、ベトナム都市開発に貢献していきます。

## 新しい生活様式への対応

### レーベン藤枝における顔認証セキュリティシステム

暮らしの安心・安全へのニーズが高まり続ける中で、タカラレーベンは快適性とデザイン性に加え、確かなセキュリティ性を備えたマンションの提供に努めています。2020年6月に販売を開始した「レーベン藤枝 PRIOR」（静岡県）では、日本で初\*の顔認証セキュリティシステムを導入しました。個人の「顔」を識別し自動ドアを開閉させる先進的な入館管理システムを7ヶ所に設け、高度なセキュリティ性を実現しています。

\* エントランス・エレベーター・ゲストルーム・パーティールーム・駐輪場・サブエントランス2ヶ所のオートロックと宅配ボックスへの顔認証技術を組み合わせたセキュリティサービスは、事業主として日本初。（株式会社フルタイムシステム調べ）



### コミュニケーションロボット「BOCCOemo」

当社グループは、住宅供給事業者として住み続けられる街づくりへの貢献を目指しています。日興タカラコーポレーションは、共働き世帯が増加傾向にある中で、家事の負担を軽減し、子育てを支援するために、コミュニケーションロボット「BOCCOemo（ボッコエモ）」を設置した住空間を提案しています。「BOCCOemo」がいることで、お知らせ機能による生活リズムの改善、見守りや留守番のサポートによる親の不安軽減、子どもの学習の習慣化といった効果が期待されます。この提案により同社は、「令和2年度サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」\*（国土交通省）の第1回採択事業者に出選されました。

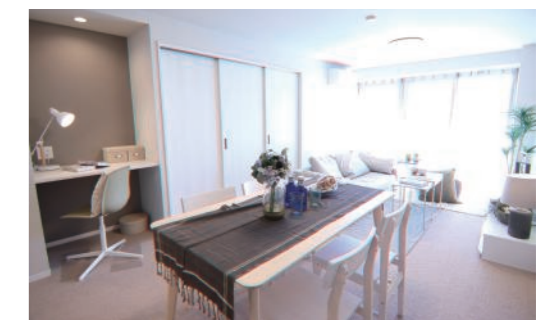
## BOCCOemo



\* IoT技術等の活用による住宅や住生活の質の向上、住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大の促進に寄与する住宅・建築物のリーディングプロジェクトに支援を行う事業。

### 多様化するニーズへの対応

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。



### VOICE



レーベンゼストックでは中古マンションの買取再販を行っており、販売部門では物件の地域特性や、売却価格を話し合いながらリフォーム内容を検討しています。また商材メーカーのショールームや、モデルルームの見学をすることでお客さまが求めているものの情報を常に取り入れることに努めています。最近では在宅ワークの方が増えた影響により、間取り変更をしてリモート部屋や、デスク等を設けたリノベーションをしています。ご購入いただいたお客さまからは「集中できる仕事スペースが欲しかったから選んだ」「子どもが勉強するのに丁度良い」等の喜びのお声を頂きました。今後も生活様式が日々変化していく中、時代に合わせた魅力ある物件づくりを探求してまいります。

レーベンゼストック 投資事業本部 商品企画部 青柳 美佳



## 「新常識開発」プロジェクト

タカラレーベングループは、従業員一人ひとりの力を結集して、新しいライフスタイルの創造に挑戦しています。創業50周年に向けたスローガン「ライフスタイルに、新常識を。」を新事業や商品、サービスとして具現化するためにタカラレーベングループ新常識開発プロジェクトを発足しました。本プロジェクトの一環として2019年10月、2020年1月と2回にわたって実施された「新常識アイデアコンペティション」では、「ライフスタイルに、新常識を。」を体現する数多くの企画が生み出され、22グループから40もの企画が提案されました。全従業員と取締役の審査を経て認められたマンション管理や住宅商品に関する優れたアイデアは、実現に向けて検討が進められています。



## 「レーベングラフト」プロジェクト

「レーベングラフト」プロジェクトの一環として行っているアクティビティが、当社のマンションにお住まいの皆さまにさまざまな地方の逸品を手にとってもらい、品質の良さを感じてもらおう「プレミアムマルシェ」です。このイベントには、地方創生の一端を担うとともに、全国各地でのマンション開発で出会ったこだわりの宝（モノ・コト）を通して、多くの方々と感動を共有したいという想いが込められています。2020年度は2日間にわたり「レーベングラフト MIT RISE TOWER」（富山県）で開催し、農産物や工芸品などの生産者の皆さまと当社のマンションに入居する皆さまとの交流を促進しました。



## LEBEN LABO ETHICAL ACTION レーベンラボ・エシカルアクション

「レーベンラボ・エシカルアクション」は、「社会にもっと良いことをしよう」をテーマに、お客さまのさまざまな声を実現するために発足した社内組織です。「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業ビジョンのもとに、人と暮らしの幸せを真剣に考えた取り組みが評価され、グッドデザイン賞を2016年より4年連続で受賞しています。2019年にはここから生まれた4つのプロジェクトが選出されました。

## 「モデルルーム、販売センターの防災拠点活用」プロジェクト

マンション分譲の際に設置されるモデルルームは、お客さまに実際の建物をイメージしていただくための見本であり、商談の場となる販売拠点ですが、多くは販売物件ごとに開設され、販売が終了すると撤収します。このモデルルームに、災害時に必要な備品・設備や生活に不可欠な水、自家発電機を活用した携帯電話等の充電設備などを備えて、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、2021年3月末時点で23拠点に導入済みです。今後もマンション購入者向け防災キットなど、当社が持つノウハウを積極的に投入し、拠点を拡大していきます。



## 「ソコポス」プロジェクト

「ソコポス」は、私設郵便ポストを宅配ロッカーに内蔵した、まるで郵便局の機能が自宅マンションに備わったかのような利便性の高い設備です。書留郵便の受け取り機能や、ゆうパックの発送自動受付機能を搭載し、マンション内での郵便物の集配を可能にするなど、暮らしを便利にするさまざまな機能を「ソコポス」を介して利用することが可能です。

社会問題となっている総合物流・配達物の急増により、宅配業者側のシステム改善が必然となる中、宅配貨物や郵便物の取り扱いについて業者側だけに一方的に改善を要求するのではなく、受益側・利用者側のインフラ改善も行い、社会での共存バランスを保ちたいと考えています。2017年度より取り組みを開始し、2021年3月末までに11物件に導入済みです。

### 「ソコポス」の仕組み



## 「スマート取説」プロジェクト

分譲マンションの購入時には、住まいに設置されたさまざまな住宅設備機器の取扱説明書が配布されます。全部の取扱説明書を合わせると、膨大な量になってしまい、「肝心なときに出てこない」「問い合わせ先もわからない」といった扱いづらいものとなってしまいます。そうした取扱説明書を電子化して、ス

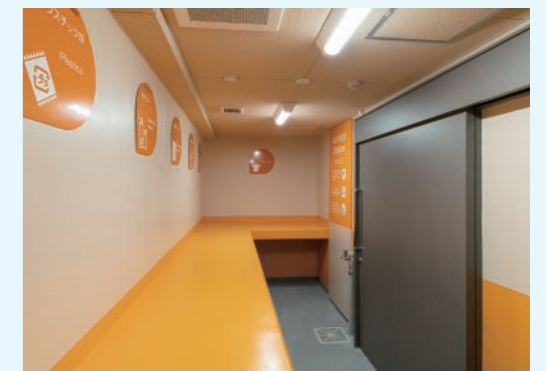
マートフォンなどでも閲覧、一元的に保管できるようにしたサービスです。管理会社の問い合わせ対応などの負担軽減、省資源・ペーパーレス化の助けとなるとともに、書類の適正管理による転売時の資産性保持も見据えたアイデアです。「ネベル三鷹」（東京都）で採用しています。



## 「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト

マンション内ゴミ置場をエントランスホールなどと同じ「共用部」として捉えた環境デザインによりネガティブイメージを刷新するとともに、ゴミの減量に貢献するプロジェクトです。当社では大切な住まいの一部であるマンションのゴミ置場が、「臭い・怖い・汚い」場所のままではいけないという気付きから、美しいゴミ置場「Garbage Station」の新規分譲マンションへの導入を進めてきました。この取り組みを発展させて、ゴミの減容・減量を推進し、ゴミをゼロに近づける個人のアクション喚起も視野に収めた「6M」プロジェクトを展開しています。「ネベル浦和」（埼玉県）等で採用しています。

※6M：もったいない・もっと繰り返し使う・もう一度使う・もう臭わない・もう怖くない・もう汚くない



(イメージ)

## 「可変設計マンション共用部」プロジェクト

ラウンジ、キッズルーム等の共用部は、経年による居住者のライフスタイルの変化により利用率が下がる傾向があります。そうした課題を捉えて、当社では将来的なリニューアルプランを当初から盛り込んだ成長対応型・2段階可変式マンションを提案しています。一定期間後にマンションの共用部をお客さまの要望に沿った施設にリニューアルできるように設計することで、お客さまのニーズに応えることはもちろん、コミュニティの活性化やマンションの資産価値の維持への貢献にもつなげる取り組みです。「レーベングラフト」（千葉県）で採用しています。



# Community コミュニティの形成

タカラレーベングループは、再開発や地域イベントへの参画などによる地域活性化や、お客さまや従業員、株主とのコミュニケーションの強化に取り組んでいます。ステークホルダーの皆さまとのつながりを築き、コミュニティの形成と発展に寄与します。



## ステークホルダーとの関わり

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
<b>お客さま (法人・個人)</b> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 価値のある製品、サービスの提供</li> <li>● 品質、コスト等あらゆる面での顧客満足度の向上</li> <li>● 環境に配慮した製品の提供</li> <li>● 製品、サービスに関する正確、適切な情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● オンライン商談システムの導入</li> <li>● オンラインマンションモデルルームシステムの導入</li> <li>● 「きれいな空気・空間」の提供</li> <li>● 「ZEH-M Oriented」認証取得物件の供給</li> <li>● 営業スタッフアンケートの実施</li> <li>● 季刊誌「Smilax」の発行</li> </ul>
<b>地域社会</b> タカラレーベン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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事故、災害の防止</li> <li>● 社会課題の解決に向けた協力・連携</li> <li>● 雇用の確保</li> <li>● 社会貢献活動への参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域イベントへの参加・協賛</li> <li>● 管理物件でのコミュニティイベントの開催</li> <li>● 社会貢献活動への取り組み</li> <li>● 建替・再開発事業を通じた地域活性化</li> </ul>
<b>取引先</b> 工事委託先 各種サービス提供に関わる事業者 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公平、公正な取引</li> <li>● 顧客満足、CSR調達の実現に向けた情報共有や協働</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公平、公正な取引の実施</li> <li>● 業務における連携・協働</li> </ul>
<b>従業員</b> タカラレーベングループ従業員・家族	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 従業員とその家族の豊かな生活づくり</li> <li>● 人材の活用と育成</li> <li>● 適正な評価と処遇</li> <li>● 人権、人格、個性の尊重</li> <li>● 多様な人材が活躍できる職場づくり</li> <li>● 労働安全衛生への配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各種研修の実施</li> <li>● 人事面談、評価面談の実施</li> <li>● ヘルプライン窓口の運用</li> <li>● 在宅勤務制度の導入</li> <li>● 時差出勤・時短勤務の推奨</li> <li>● 衛生委員会の設置</li> </ul>
<b>株主・投資家</b> 個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 企業価値の維持向上</li> <li>● 安定的利益の確保と適正な還元</li> <li>● ガバナンス体制の強化</li> <li>● リスクマネジメント体制の構築</li> <li>● 企業情報の適時、適切な開示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 決算説明会、株主総会の開催</li> <li>● 国内・海外機関投資家との個別ミーティングの実施</li> <li>● 株主アンケートの実施</li> <li>● IRフェアへの参加</li> <li>● WEBサイトでのIR情報の開示</li> <li>● 外部認証の獲得</li> </ul>

## 地域社会と共に

### 東川口駅南口駅前公共用地の利活用事業に参画

タカラレーベンは2020年9月に、東川口駅南口駅前公共用地の利活用事業に埼玉建興株式会社と共同して参画する基本協定を地元自治体と締結しました。同事業は、財政負担を抑えた行政拠点づくり、地域住民の安全性・利便性向上、定住型の都市住宅の整備などを基本方針に、行政センター、交番、共

同住宅の整備が一体的に行われる計画となっています。当社グループとして初のPPP事業\*となります。

\* PPP事業：パブリックプライベートパートナーシップ事業。公共サービスの提供に民間が参画する新しい官民連携の形態。

### 「一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント」が本格始動

JR小岩駅の開業から百余年の歴史を刻んできた小岩地区では、現在複数の大規模再開発事業が進行しています。タカラレーベンが特別賛助会員として参画している一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント(KOITTO コイット\*)は、2021年1月にJR小岩駅南口FIRSTA I 1階に「KOITTO TERRACE(コイットテラス)」をオープンし、小岩駅周辺のエリアマネジメントを本格スタートさせました。

\* 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。



### 大崎市古川 官・民一体の大規模再開発プロジェクト

宮城県大崎市では、大崎市役所周辺において、地域の発展を牽引してきた中心市街地の再生を目指して、官民一体となった複合再開発プロジェクトが進められています。行政・民間の英知が結集して進化する街の新たなランドマークとなるのが、タカラレーベン東北が開発する地上14階建ての複合プレミアムレジデンス「レーベン古川七日町 THE STATE」です。2021年1月にはモデルルームをオープンし、販売活動をスタートしています。



### 青森市新町一丁目地区優良建築物等整備事業「THREE」参画

タカラレーベン東北は、新町街づくり株式会社とMiK株式会社が進める青森市新町一丁目地区(中三百貨店青森本店跡地)優良建築物等整備事業「THREE」に参画しています。「衣・医」「食」「住」の3つが融合するタワーレジデンス(地上14階建て、5階以上は全86戸のマンション)「THREE」の住宅保留床を取得し

住宅分譲事業を担うことで、青森市の中心市街地活性化に貢献していきます。下層階には、クリニックモールや食料品スーパー、飲食街があり、渡り廊下で別棟の自走式駐車場につながるため、豪雪エリアでありながら雪のストレスを感じさせない生活が可能です。地方都市の百貨店再生の新たな提案となります。

VOICE

大崎市古川七日町は江戸時代からの宿場町・商店街として、青森市新町は地場の百貨店があつて、それぞれ地域の中心として栄えていた場所です。近年は消費の変化や中心市街地の高齢化・人口減少により、衰退していましたが、第一種市街地再開発事業・優良建築物等整備事業として商業と住宅の複合開発によって街の中心に人を呼び戻し、賑わいを復活させようという取り組みです。

こうした事業は、一般的な開発・分譲事業に比べて関わる人が多く、時間と労力を要し、課題も多いですが、地域にとっては非常に注目度が高く、大きなやりがいもあるため、今後もこのような住宅の供給により地方都市の中心市街地の活性化に貢献していけたらと考えています。

タカラレーベン東北 開発本部 開発部\* 秋山 洋亮 ※現在はタカラレーベン マンション事業本部 開発事業部に向

## お客さまと共に

### 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、より良い関係をつくってい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。

2020年度は、はがきのアンケートからiPadでのご回答とすることで回収率が上がり、より多くのお客さまの声を頂くことができました。

集計結果は毎月各モデルルームごとにフィードバックされ、部署内での共有を行うことで、お客さまの声が速やかに接客サービスの向上や、より快適な空間の提供につながるよう運用されています。

また、お客さまから頂いた物件のデザインや設備仕様についてのご意見は関連部門への連携を行うなど、商品企画にも役立てられています。



お客さまのご案内を担当した営業担当の対応について	2019年度						合計
	不満	やや不満	どちらともいえない	やや満足	満足	未回答	
全体のご説明に要した時間や時間配分	2%	5%	11%	26%	57%	0%	1894件
お客さまのニーズを汲み取ったご案内やご提案	1%	2%	6%	27%	63%	1%	1894件
お客さまの疑問(不安)に対してのご説明・対応の早さ	1%	2%	5%	26%	65%	1%	1894件
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	1%	1%	7%	29%	61%	1%	1894件
資金計画やライフプランについてのご説明	1%	2%	19%	24%	52%	2%	1894件
管理やアフターサービスについてのご説明	1%	2%	18%	28%	49%	2%	1894件
お客さまへの気遣い・対応の丁寧さ	1%	1%	3%	19%	74%	1%	1894件

	2020年度						合計
	不満	やや不満	どちらともいえない	やや満足	満足	未回答	
	2%	5%	9%	25%	58%	0%	1986件
	1%	2%	7%	25%	65%	0%	1986件
	1%	1%	6%	23%	69%	0%	1986件
	1%	1%	7%	28%	63%	0%	1986件
	1%	2%	19%	25%	53%	1%	1983件
	1%	1%	18%	27%	52%	1%	1984件
	1%	1%	4%	17%	76%	0%	1983件

## レーベンコミュニティのコミュニティ活動

### 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、2020年度は、新型コロナウイルス感染防止のため、住民懇親会の開催は見送っています。



(イメージ)

### コミュニティイベントにおけるコロナ対応

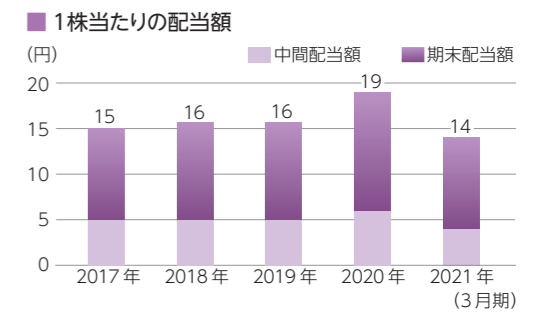
マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティでは、マンションの居住者が普段から顔の見える関係性を築くことが、暮らしやすさだけでなく、日々の防犯やいざという時の助け合いにつながると考えており、さまざまなイベントを通して居住者同士のコミュニティ形成を支援しています。2020年度は、新型コロナウイルス感染防止のため、多くの居住者が集まるイベントの開催が見送りになってしまったものの、七夕の飾り付けの設置など、3密とならないような季節ごとに楽しめるイベントを開催しました。



## 株主と共に

### 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。



### 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、年2回発行する報告書等を通し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。



### 株主優待制度

当社は、株主の皆さまへの利益還元を会社の最重要課題の一つと位置づけています。その原則のもと、さらに成長を継続していく上で重要な内部留保を適切に確保しつつ、業績に応じた安定的な配当を継続していきます。また、毎年3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または登録された当社株式1単元(100株)以上保有の株主の皆さまに、おこめ券を贈呈しています。



## 情報開示方針

タカラレーベンでは、以下の情報開示方針に基づき皆さまに情報を開示しています。

<p><b>1 情報開示の基準</b></p> <p>当社は、会社法、金融商品取引法その他諸法令ならびに東京証券取引所の「有価証券上場規程」に定める会社情報の適時開示に関する規定(以下、「適時開示規則」)に従って情報開示を行います。また、適時開示規則に該当しない場合でも、ステークホルダーの皆さまに当社を理解いただくために重要あるいは有益であると判断した情報につきましては積極的に開示します。</p> <p><b>2 情報開示の方法</b></p> <p>当社は、法定開示情報については原則として、東京証券取引所の定める「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則」に従い、同取引所が運営する「適時開示情報伝達システム(TDnet)」において開示し、その上で遅滞なく報道機関への発表およびその他法令・諸規則の定める開示手続きを行います。なお、当該情報は、開示後速やかに当社WEBサイトに掲載します。</p> <p><b>3 情報開示の制限</b></p> <p>当社は、情報開示について特定の第三者のみへの経営関連情報の開示を原則として禁じています。未公表の重要な情報を特定の者のみに開示することはせず、報道機関、投資家、証券アナリスト等の皆さまに対しても公正性を確保するため、個別ミーティングでは、原則として過去の歴史的事実、公表済みの事実等の限られた情報に限り言及します。</p>	<p><b>4 沈黙期間</b></p> <p>当社は、ステークホルダーの皆さまへの公平性を確保するため、各四半期の期末日の翌日から各決算発表日までを沈黙期間としています。この期間中は、決算・業績見通しに関する質問への回答やコメントを差し控えています。ただし、沈黙期間中に業績予想と大きく変動する見込みが出てきた場合には、適時開示規則に従い公表いたします。なお、沈黙期間中も、すでに公表済みの情報に関する範囲のご質問等につきましては対応いたします。</p> <p><b>5 インサイダー取引の未然防止</b></p> <p>当社は、重要情報を適切に管理しインサイダー取引の未然防止を図るための社内規程を定め、グループ従業員全体への周知徹底と理解啓蒙を促進しています。</p> <p><b>6 第三者による情報・風説の流布について</b></p> <p>当社は、当社グループに関する第三者によるいかなる予想、コメントなどについては一切責任を負いません。また、風説の流布に対する問い合わせについても、原則としてコメントいたしません。ただし、風説の流布等を放置した場合に当社に重大な影響があると判断される場合は、速やかにその原因を特定し、必要に応じて適切に対処いたします。</p>
--	---

## 従業員と共に

### 従業員の安全・衛生管理

タカラレーベングループは、安全・衛生に関する基本方針のもと、従業員の安全・衛生管理に努め、すべての従業員が安心して働ける職場環境づくりに向けた取り組みを進めています。

#### ●安全・衛生に関する基本方針

タカラレーベングループは、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めます。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

当社グループは、労働安全衛生法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。

定期的に開催される衛生委員会では、「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て、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てい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。

#### ●定期健康診断

法令に則り定期健康診断の受診を促進するとともに、受診率向上のための取り組みとして、人事部から従業員へ積極的な働き掛けなどを行っています。また、事業所ごとに従業員が受診しやすい環境を整えています。各種疾患の早期発見のため、30歳以上は生活習慣病予防健診、女性は婦人科検診、35歳以上では人間ドックの受診が可能です。

#### ●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ぎ、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。また、従業員は会社に知られることなく、独立した第三者機関でいつでも無料でカウンセリングを受けることが可能です。

#### ●安全運転講習

タカラレーベンでは、新入社員研修時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。

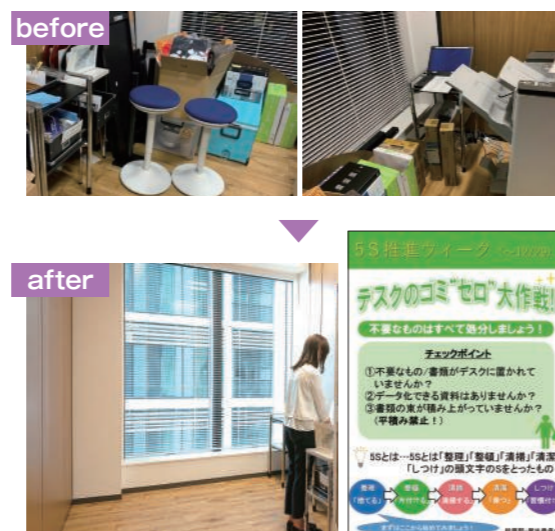
### 働きやすい職場環境づくり

#### ●5S推進

タカラレーベンでは、以前よりオフィスの清掃や整理整頓に取り組む「クリーンタイム」(月2回)などを通して、気持ち良く働くことができる環境づくりを進めてきました。

2020年12月には安全衛生や5S\*の観点から問題のある箇所をチェックする定期的な社内巡視に合わせ、本社内の従業員に5Sへの意識を高めてもらうために「5S推進ウィーク」を実施しました。この取り組みの結果、「コロナ対策の案内がわかりにくい」「不要な物が置かれていて通路が確保されていない」といった状況が改善されました。

\* 5S:「整理」「整頓」「清掃」「清潔」「しつけ」の頭文字のSをとったもの。



### 各種研修制度

#### ●教育研修の拡充

タカラレーベンでは、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。2020年度は、全員が対象となる新入社員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、個々が求めら

れる知識、スキルを取得するためのプログラムを1年間にわたって計画的に実施しました。また、コロナ禍においてサステナビリティ活動を推進していくために大切な考え方や知識を学ぶESG研修も行いました。

#### ●研修体系図

等級	定義	視点	全社教育			
			階層別	職場	選抜	その他
役員	●経営戦略の策定及び意思決定 ●会社運営	会社	●経営戦略 ●会社運営	評価		
M3	●担当組織の戦略推進・管理 ●統括グループ目標の達成 ●円滑な組織運営 ●部長職の育成	組織	●経営戦略 ●事業組成	360度評価	組織改善	
M2	●担当組織の戦略推進・管理 ●部目標の達成 ●円滑な組織運営 ●課長職の育成	チーム	●組織マネジメント	成業評価・行動評価フィードバック面談	業務改善	
M1	●担当組織の戦略推進・管理 ●課目標の達成 ●円滑な組織運営 ●部下育成	個人	●マネジメント基礎スキル	実務知識研修	宅建士資格取得支援制度	Eラーニング
G3	●部下への指示・指導 ●業務遂行・改善・課題解決の中心的な役割		●リーダーシップ ●問題解決			
G2	●上位者の概要指示で 担当業務を遂行 ●業務遂行・改善・課題解決		●論理的思考力 ●フォローシップ			
G1	●上位者の詳細な指示で 担当業務を遂行 ●業務経験・知識の習得		●ビジネススタンス ●ビジネスマナー ●実務基礎スキル			傾聴力 ●問題発見 ●目標設定・管理

### 従業員とのコミュニケーション強化

#### ●Takara Noteの拡充

タカラレーベンでは、グループ内WEBサイトTakara Note (タカラノート) 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、コミュニケーションの活性化を推進しています。Takara Note内の「グループの広場」では、「掲示板機能」「フォトアルバム機能」「Q&A機能」を活用し、各社の最新情報や業務効率化に役立つアイデアを得られるようになっています。2020年度は、よりグループ経営に寄与するWEBサイトを目指して、重要ニュースの新着をメールで知らせる機能を追加しました。



# Quality & Comfort 高品質で快適な空間の提供

すべての人々に安心して暮らしていただくために。

タカラレーベングループは、家族の幸せを支える住まいに必要な性能を追求し、デザイン性と居住性を兼ね備えた確かな品質と、いつまでも安心して暮らせる快適な空間を提供しています。



## 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

お客様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、レーベンコミュニティおよび日興タカラコーポレーションでは、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。

#### ●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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務管理業務</li> <li>● 組合会計業務</li> <li>● 建物・設備の管理および修繕業務</li> <li>● 管理員業務</li> </ul>
マンションの修繕工事業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>● マンション共用部修繕業務</li> </ul>

#### ●日興タカラコーポレーションの取り組み内容

- 法令要求事項を明確にし、守るべきプロセスの適合性を検証する
- 顧客満足度を向上させる能力に影響を与えるリスクおよび機会を明確にし、対処する
- 利害関係者の要求事項に、PDCAの実施を促進する



## 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®)

レーベンコミュニティはお客様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用させた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。

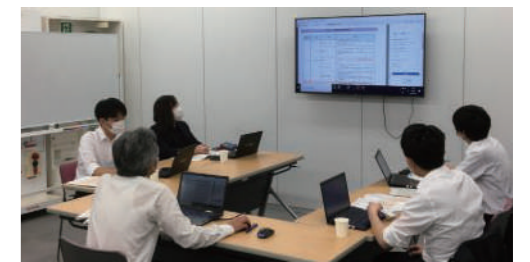
### ●品質に関する教育研修

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。SQMS®マスターは2018年度にスタートし、これまでに10名が認定されています。



### ●フロントマン研修

管理組合運営を支援するプロフェッショナルとして豊富な知識が求められるフロントマンのサービス品質向上のために、定期的に、全フロントマンを対象に研修を実施しています。「弁護士を招聘しての債権回収業務研修」「SQMS®に基づく業務意識研修」「建築、設備関連研修」など、フロントマンとしての役目を果たすために必要なあらゆるスキルの習得を図ります。



### ●マンション管理員研修

受付業務、巡回業務、清掃業務、相談受付等を担当するマンション管理員には、マンションの快適な住環境を維持するために、適切な業務の遂行はもちろん、笑顔や言葉づかい、身だしなみなどへの気配りが求められます。日々の仕事ぶりに対する居住者からの評価のフィードバック、定期的な管理員研修、さらには研修内容の理解度テストを定期的実施することによって、サービス品質向上に徹底的に取り組んでいます。

2020年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、研修会の開催に代わり、管理組合の理事・役員を対象に実施した管理員に対するアンケートの結果に基づく資料の配布と確認テストを実施しました。



### ●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。2020年度は、新型コロナウイルス感染拡大に伴う連絡・注意事項等についての情報共有にも注力しました。

## 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、タカラレーベングループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。

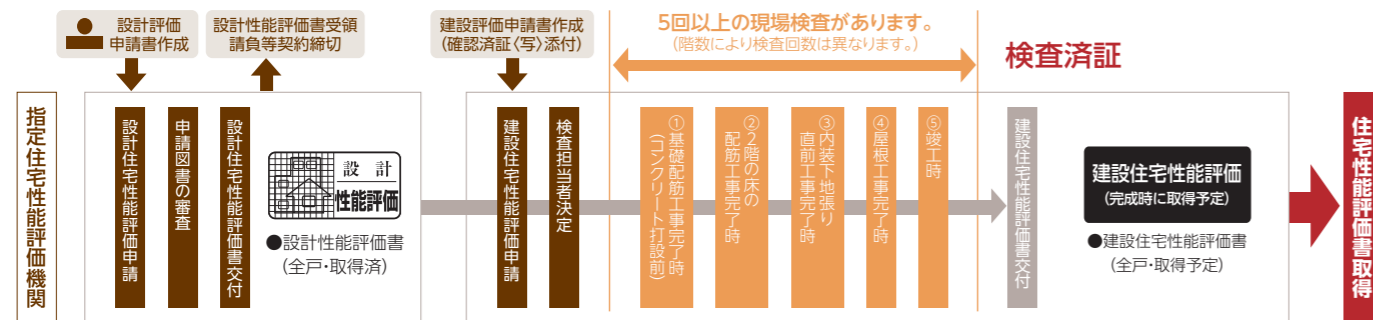


(イメージ)

### 住宅性能評価書を取得

タカラレーベンでは、国土交通大臣から指定された第三者機関による「住宅性能評価書」を取得し、お客さまに提供する住まいの安心を高めています。この評価書を取得するには、「地震や火災などに対する強さ」「劣化のしにくさ」「エネルギー消

費量」「メンテナンスのしやすさ」などについて、設計段階で性能評価を受けた上で、5回以上にわたる現場検査を受けながら工事を進め、完成時の厳しい性能評価をクリアする必要があります。



構造の安定	劣化の軽減	維持管理・更新への配慮	温熱環境・エネルギー消費量
地震や風、屋根への積雪などに対し、建物がどの程度強いかを評価。 ●耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) ●その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止) ●地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法 ●基礎の構造方法及び形式等	新築時の強さをできるだけ長く保つための、耐久性への対策を評価。 ●劣化対策等級(構造躯体等)	給排水管やガス管、給湯管のメンテナンスのしやすさ(点検・清掃・修理など)を評価。 ●維持管理対策等級(専用配管) ●維持管理対策等級(共用配管) ●更新対策(共用排水管)	断熱性を向上するための部材や施工方法などにより、どの程度省エネルギーに貢献するかを評価。 ●断熱等性能等級 ●一次エネルギー消費量等級

### 耐震・耐火構造

#### ● 堅牢な耐震構造

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・安全性に優れた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防音措置工法を採用しています。

### 無事故への取り組み

タカラレーベングループでは、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

建築工事を担う日興タカラコーポレーションでは、各建設現場における毎月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高揚を図っています。

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。2020年7月には、建設現場の場内整備や災害防止活動の実施状況などの確認以外にも、「熱中症の予防策の徹底」「危険軽視を見逃さない職場風土づくりの推進」なども目的に特別パトロールを実施しました。



#### ● 安全大会

日興タカラコーポレーションでは、産業界における自主的な労働災害防止活動を推進し、広く安全意識の高揚と安全活動の定着を図ることを目的に実施されている「全国安全週間」(厚生労働省)に合わせて、オフィスと作業所が緊密に連携しながら、三大災害(墜落・転落災害、建設機械・クレーン等災害、倒壊・崩壊災害)防止策をはじめとする安全衛生管理活動の強化に取り組んでいます。また同社では「全国安全週間」を前に、役員・従業員、協力会社が一堂に会する「安全大会」を開催し、安全衛生管理のさらなる推進を図っています。なお、2020年度は、新型コロナウイルス感染防止のため、「安全大会」の開催は見送っています。



※ 2019年度の様子

### 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。その代表的な活動の一つが、大規模マンションを中心に管理組合と連携して実施している防災訓練です。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したりすることは簡単ではありません。防災訓練では、高層階からの階段を使った避難だけでなく、はしご車を使った避難、バルコニーの隔て板を蹴り破っての避難、消火器を使った初期消火などを実際に体験していただきます。2020年度は、コロナ禍でも3密を避け、人数制限等により実施規模を一部縮小するなどの工夫をしながらも、非常用飲料水生成システムの説明会および点検の立ち合いなどを実施しました。引き続き、各マンションの実情に合った防災訓練を通して、コミュニティの防災力の強化に取り組めます。



## 安心・安全の追求

### 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は、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、エレベーターや消防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。



#### ●大規模物件における危機対応

2020年度、レーベンコミュニティは長年の経験をもとに、各地で大規模マンションでの新型コロナウイルス感染対策に取り組みました。

約1,100世帯が暮らす「パークシティ溝の口」(神奈川県川崎市)でも、管理組合、自治会、管理防災センターと協力し、感染を徹底して予防するとともに感染者の発生に備えるために組織的な危機対応を行いました。具体的には午前と午後の各1回、居住者が日頃よく手を触れるエレベーター内の押しボタンや手すり、インターホンパネル、ドアノブなどの消毒作業を行い、徹底した感染対策に取り組みました。そのほかに、居住者には、家庭内での感染対策(換気、不要不急の外出自粛など)、マンション敷地内での注意事項(マスクの着用、エレベーター内の会話自粛、感染リスクを減らすゴミの捨て方など)を細かく呼び掛けました。

また「感染したのでは感じた場合」「感染がわかった場合」に必要な情報をわかりやすく整理して伝えることで、適切な行動を促しました。加えて、これらの感染防止の取り組みの集大成として、「感染予防のしおり」を作成して、居住者に配布しました。このしおりでは感染対策のほかに公的機関の相談窓口、敷地内にある感染症専門医院の紹介、周辺のテイクアウト、デリバリー対応店の紹介や還付金詐欺への注意喚起なども記載し、コロナ禍での暮らしを幅広く支援しました。



### VOICE



レーベンコミュニティの大規模プロジェクト推進部は、総戸数1,000戸を超えるような大型マンションの管理を専門に行う部署です。新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言の発出など、これまでにない状況に直面しましたが、居住者さまに「迅速に情報をお伝えし」「安心していただくこと」を念頭に、マンション管理組合さまと共にさまざまな取り組みを行いました。こういった取り組みがメディアでも紹介され、他のマンションからも参考にしたいというお声掛けを頂くなど高い評価を頂いております。

ワクチン接種も始まりましたが、高齢者が多くお住まいのマンションでは最新のワクチン接種情報をわかりやすく広報するなど、引き続き安心できる住環境を提供するべく取り組んでまいります。

レーベンコミュニティ 運営管理本部 大規模プロジェクト推進部 伊藤 健樹郎

## 居住性の追求

### 「きれいな空気・空間」を提供するマンション

タカラレーベンは、新しい生活環境に合わせた新しい価値を持った住まいを提案し続けます。人々の健康や感染症予防への意識が高まり、より清潔な住まいが求められる中で、「きれいな空気・空間」を提供する新築分譲マンションを展開しています。

各戸の天井には、気になる生活臭を抑えるために、ニオイの元を分解し、脱臭する微粒子イオンを発生させる「エアイー」(パナソニック株式会社)が標準搭載されています。また居住者が生活する空間を包み込む内装材料には、抗菌・抗ウイルスのためのさまざまな工夫が施されています。全戸の壁、天井には、抗ウイルス剤コーティングによりウイルスの数を減少させる効果を持った素材が使われています。壁、天井に貼るクロスも抗菌剤でコーティングされ、付着した細菌を減らす効果を備えています。さらに床のフローリングについても、SIAA(抗菌製品技術協議会)から抗菌加工の認証を取得したフローリング用化粧シート「101 REPREA®」(凸版印刷株式会社)によって、菌の増殖が抑えられています。全戸の建具にも、SIAAから認証を受けた抗菌・抗ウイルス剤コーティングが採用されています。

「きれいな空気・空間」を提供するマンションは、2021年2月に埼玉県北戸田駅エリアで販売を開始しています。

### 独自のウォーターシステム「ルイック」プロジェクト

「ルイック」プロジェクトは、生活のすべてに浄活水を利用できるタカラレーベングループのオリジナルウォーターシステムです。2008年に誕生して以来、当社が分譲する自社ブランドマンションの全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「マイクロイオン」機能を新たに搭載しました。

### NEW MICRO IONY マイクロイオン

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

実験前 15分経過

分解・殺菌・脱臭

※入浴中は使用しないでください。

### これからの住まいを見つめた、タカラレーベンの心遣い

安心の抗菌・抗ウイルス仕様  
SIAA認証取得、抗菌・抗ウイルス仕様のオレフィン製化粧シートを採用。

抗菌・抗ウイルス建具  
毎日何度も触る各お部屋の扉などには抗菌・抗ウイルスの建具シートを採用。家族の健康をサポートします。

抗菌フローリングシート  
住まいの床には抗菌仕様の化粧シートを採用しました。赤ちゃんがいるご家庭でも安心して子育てができます。

SIAA ISO 21702 抗ウイルス加工  
SIAA ISO 22196 抗菌加工

全邸に抗菌・抗ウイルス壁紙  
壁紙には「抗ウイルス壁紙」を採用。ウイルスに対して優れた効果を発揮します。清潔な住まいでのやすらぎを守ります。

抗菌性に優れた清潔さをキープ  
壁紙表面のコート層がウイルスを不活性化

天井埋込形ナイノイ発生機「エアイー」  
ニューノーマル時代のスタンダード。空気と健康を見つめた住まい。

### 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ネード」

洗浄力 温浴

マイクロバブル(1000nm)

マイクロバブルが毛穴の中の汚れを洗い流します

通常のお湯 マイクロバブルのお湯

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。

### 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

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

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

ゆらぎ浴 スポットケア 酸素浴

※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。

# Environment & Culture 環境・文化の醸成

タカラレーベングループでは、再生可能エネルギーの導入により、環境改善はもちろん、エネルギー自給率の向上、遊休地の活用をはじめとした地域活性化に貢献しています。また、文化的・社会的活動の機会提供を通じて、人々の生活水準の向上に取り組んでいます。



## 再生可能エネルギー「太陽光発電」

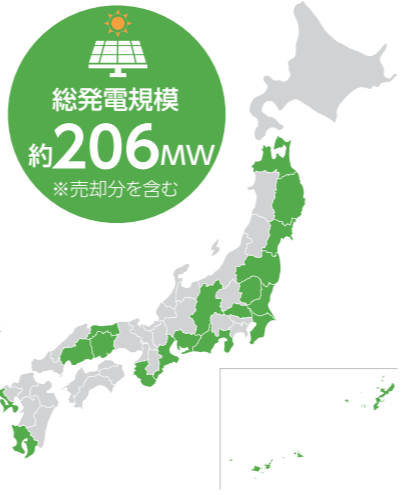
### 発電事業

タカラレーベングループは、温室効果ガスであるCO<sub>2</sub>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発電事業を推進しています。遊休地などにメガソーラー発電所を開発し、大規模な太陽光発電を行っています。この発電事業に参入した

2013年以降、関東エリアを中心に数多くのメガソーラー発電所の開発を手掛け、2021年3月末時点で、62施設（ライセンス数にて集計）が稼働中です。総発電規模は約206MW、2025年3月末までに360MWの稼働を目標にしています。

### メガソーラー発電所一覧

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>東北</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>青森県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS青森平内発電所</li> </ul> </li> <li>宮城県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS宮城大郷発電所</li> <li>LS宮城仙台A・B発電所</li> <li>LS宮城大郷2発電所</li> <li>LS宮城県大衡村発電所</li> <li>LS宮城松島発電所</li> </ul> </li> <li>福島県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS福島矢祭発電所</li> <li>LS福島鏡石1・2発電所</li> <li>LS福島田村発電所</li> </ul> </li> <li>岩手県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS岩手洋野発電所</li> </ul> </li> </ul> <p><b>関東甲信越</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>茨城県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS古河女沼発電所</li> <li>LS利根A・B・C発電所</li> <li>LS筑西発電所</li> <li>LSつくば房内発電所</li> <li>LS美浦発電所</li> <li>LS水戸高田発電所</li> </ul> </li> <li>群馬県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS利根布川発電所</li> <li>LS桜川3発電所</li> <li>LS神栖波崎発電所</li> <li>LS鉾田発電所</li> <li>LS桜川2発電所</li> <li>LS稲敷荒沼1発電所</li> <li>LS桜川中泉発電所</li> <li>LS桜川4発電所</li> <li>LS桜川下泉発電所</li> <li>LS桜川1発電所</li> <li>LS稲敷荒沼2発電所</li> <li>LS高萩発電所</li> <li>LS茨城かすみがづら発電所</li> </ul> </li> <li>栃木県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS塩谷発電所</li> <li>LS那須那珂川発電所</li> <li>LS藤岡A発電所</li> <li>LS藤岡B発電所</li> <li>LS塩谷2発電所</li> </ul> </li> <li>長野県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS長野塩尻発電所</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>首都圏</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>埼玉県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS飯能美杉台発電所</li> </ul> </li> <li>千葉県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS千葉若葉区発電所</li> <li>LS匝瑳発電所</li> <li>LS稲敷荒沼1発電所</li> <li>LS千葉山武東・西発電所</li> <li>LS千葉成田発電所</li> <li>LS千葉勝浦発電所</li> </ul> </li> <li>静岡県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS静岡御前崎発電所</li> </ul> </li> <li>愛知県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS愛知豊橋発電所</li> </ul> </li> <li>三重県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS三重四日市発電所</li> </ul> </li> <li>近畿</li> <li>和歌山県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS白浜発電所</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>中国</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広島県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS広島三原発電所</li> </ul> </li> <li>鳥取県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS鳥取大山発電所</li> </ul> </li> <li>岡山県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS岡山津山発電所</li> </ul> </li> <li>九州・沖縄</li> <li>長崎県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS長崎諫早発電所</li> <li>LS長崎佐世保発電所</li> </ul> </li> <li>鹿児島県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS霧島分発電所</li> <li>LS鹿児島鹿屋発電所</li> <li>LS霧島分2発電所</li> <li>LS鹿児島種子島発電所</li> </ul> </li> <li>沖縄県                     <ul style="list-style-type: none"> <li>LS宮古島城辺発電所</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|---|



### メガソーラー「LS千葉勝浦発電所」竣工式

2020年3月、千葉県勝浦市でLS千葉勝浦発電所の竣工式を行いました。敷地面積約52万m<sup>2</sup>、発電容量約30MW、想定年間発電量約3,400万kWhを誇る、当社においても最大規模のメガソーラー発電所です。事業用地の多くを勝浦市から賃貸しており、地域貢献も果たす事業として推進しています。



### エネルギー削減に向けた取り組み

タカラレーベン・インフラ投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等への投資を通して、地球にやさしい持続的な環境づくりを目指しています。年間、約70,410トン程度\*のCO<sub>2</sub>排出量削減に寄与しています。

\* 発電所のパネル出力を基準とした、化石燃料火力発電所対比によるCO<sub>2</sub>年間削減量。



### タカラレーベンサステナビリティファンド

タカラレーベンは、地球環境へ貢献する取り組みのさらなる推進に向けて、新しい資金調達手段の運用を開始しています。2021年1月に合同会社レーベンファンディングを設立、ファンズ株式会社との連携でタカラレーベンサステナビリティファンド#1を公開し、幅広い投資家の皆さまから貸付投資を募るクラウドファンディングを実施しました。集めた資金は、再生可能エネルギー事業の事業資金やCSR活動における活動資金として活用されます。



### ZEHマンション「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」

長野県長野市に建築中の「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」では、「IoTを活用した電力使用ピークの抑制」「専有部オール電化一括受電による省エネ」「CO<sub>2</sub>フリーの電気の供給」といった取り組みにより、従来にない環境価値を備えたZEHマンション\*を提案しています。当社の物件および長野県内のマンションとして初めて、環境省が提示する新築集合住宅・既存住宅における省CO<sub>2</sub>化促進事業「ZEH-M Oriented」の認証を取得しています。

\* 断熱性能の向上や高効率な設備・システムの導入により、快適な室内環境を維持しつつ省エネを実現し年間の一次エネルギー消費量の収支「ゼロ」を目指したマンション。



### VOICE



現在商品企画部では、年間2〜3本のプレリリースを目指し新商品の企画立案をしております。その取り組みの一つとして環境省による高層ZEH-M支援事業において、レーベン長野中御所 THE PEERLESSは2020年9月に信州初のZEHマンションとして採択を受けました。本物件はオール電化一括受電を採用し、エコキュートの稼働を遠隔にて群制御することで電力使用ピークを抑制しております。使用する電気については、電力会社の提供する非化石証書を持つ電力メニューを採用することで、実質再生可能エネルギー由来のCO<sub>2</sub>フリーの電気を利用することができ、光熱費だけでなく環境にやさしいマンションライフをお客さまに提供できると考えます。今後も、お客さまの暮らしと環境にやさしい企画を立案していきたいと思っております。

マンション事業部 建築事業部 商品企画部 加藤 志乃



## 社会貢献・復興支援活動

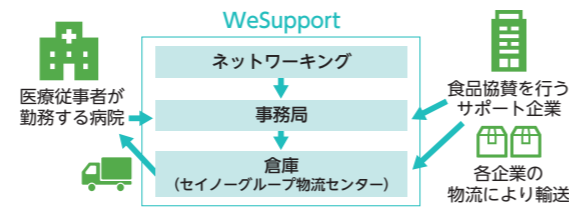
### 「飯能市公園美化活動団体」の認定

タカラアセットマネジメントは2020年4月、埼玉県飯能市より「飯能市公園美化活動団体」の認定を受けました。2020年6月30日には、同社が資産運用業務を受託するタカラレーベン・インフラ投資法人が保有しているLS飯能美杉台発電所の近くにある「あさひ山展望公園」の清掃活動に参加しました。



### 「WeSupport」への寄付

タカラレーベン・インフラ投資法人は、最前線で新型コロナウイルス感染症の予防や治療に当たる医療従事者の皆さまに食品の無償支援を行うプラットフォーム「WeSupport」への寄付を実施しました。



### 企業版ふるさと納税 山形市への寄付

2021年3月、タカラレーベン東北は企業版ふるさと納税を通じて山形市へ寄付を行いました。過疎化・空洞化が進む中心市街地の活性化促進を目指して、地元の中小企業や起業家を支援する「山形市売上増進支援センター Y-biz」に200万円を贈り、山形市より感謝状を受けています。また山形では、2020年の令和2年7月豪雨の災害支援としても寄付を行い、県より感謝を受けています。



### 東北・みやぎオンライン復興マラソン2020

タカラレーベンは、2019年度より東日本大震災の復興支援として「東北・みやぎ復興マラソン」に協賛しています。2020年度は、新型コロナウイルス感染拡大によって人が集まらない状況でも実施可能なイベントとして企画された「東北・みやぎオンライン復興マラソン2020」の第2回大会に冠スポンサーとして参加。所定のGPSアプリをスマートフォンにダウンロードし、各々の好きな場所・日時で42.195kmの完走を目指した参加者の皆さんを応援しました。



### 寄付型私募債発行 福島県郡山市への寄付

タカラレーベン東北は、地域の金融機関（株式会社七十七銀行、株式会社荘内銀行）との協力のもと、手数料の一部を教育、医療・福祉施設、環境保全や文化保護活動を行う団体への寄

贈に充てる「寄付型私募債」を発行しています。2020年4月には、福島県郡山市への災害備蓄用シート7本の寄贈を実施しています。

### 「日本子ども支援協会」への入会と寄付

タカラアセットマネジメントと、同社が資産運用を受託するタカラレーベン・インフラ投資法人は、特定非営利活動法人「日本子ども支援協会」への入会と寄付を行いました。「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て、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などに取り組む同協会に対するサポートは、「持続可能な開発目標 (SDGs)」にもつながる活動です。



## スポーツ・文化への協賛

### 坂茂建築展

タカラレーベンは2020年、住宅から公共施設、災害支援プロジェクトなど幅広い分野で活躍し、建築界のノーベル賞と称されるプリツカー賞を受賞した建築家・坂茂氏が設計した大分県立美術館 (OPAM) の5周年を記念して行われた展覧会『坂茂建築展～仮設住宅から美術館まで～』(2020年5月11日～7月5日)に特別協賛しました。阪神・淡路大震災の仮設住宅や最新プロジェクトの実物大模型などが展示され、多くの来場者の皆さまに坂茂氏の作品を鑑賞していただきました。



### 日テレ・東京ヴェルディベレーザ

2021年2月に、日本の女子サッカーをリードする「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ました。東京ヴェルディが掲げる「スポーツの力で【幸せの実現】を目指し、豊かな未来を切り拓く」という理念に共感し、「女性活躍推進や人材育成」「地域社会への貢献活動」を進めるパートナーとして歩んでいきます。



### 特別展「きもの KIMONO」

日本の美を国内外に発信する日本博を推進する文化庁が主催する特別展「きもの KIMONO」(2020年6月30日～8月23日 東京国立博物館)に協賛しました。800年以上を生き抜き、今なお新たなファッション・シーンを繰り広げる「きもの」の美を多くの来場者に体験していただきました。



山本倫子撮影

### タカラレーベン東北における文化伝承の取り組み

当社グループは、地域の文化遺産を守りながら、未来に向けた街づくりを進めています。タカラレーベン東北が、宮城県仙台市の青葉城に近い武家屋敷跡の土地で開発した「THE LEBEN 仙台大手町」の建設工事では、発掘調査により見つかった江戸～明治期の遺構や瓦、陶磁器などの遺物を市の当局に寄贈しました。また、外観デザインには仙台藩の初代藩主でもある伊達政宗が好んだ「懸造り」という建築様式を採用し、その土地の歴史的な背景も捉えたデザインを残すことで地域の歴史や文化の伝承にも取り組んでいます。



### grape Award2020



WEBメディア「grape (グレイプ)」が主催する「grape Award」は、心に響くエッセイを募集するコンテストです。タカラレーベンが、「grape Award」に3年連続で特別協賛し、企業ビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」に相応しい「幸せ」が感じられる作品に、「タカラレーベン賞」を贈っています。



基本的な考え方

タカラレーベンは、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、社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えています。

また、お客さま・株主・従業員といった基本的なステークホルダーとの緊張感ある関係を保ちながら、いかに満足していただけかを常に考え対応していきます。加えて、その他多様なステークホルダーの声をいかに事業に反映させ、企業は誰のため

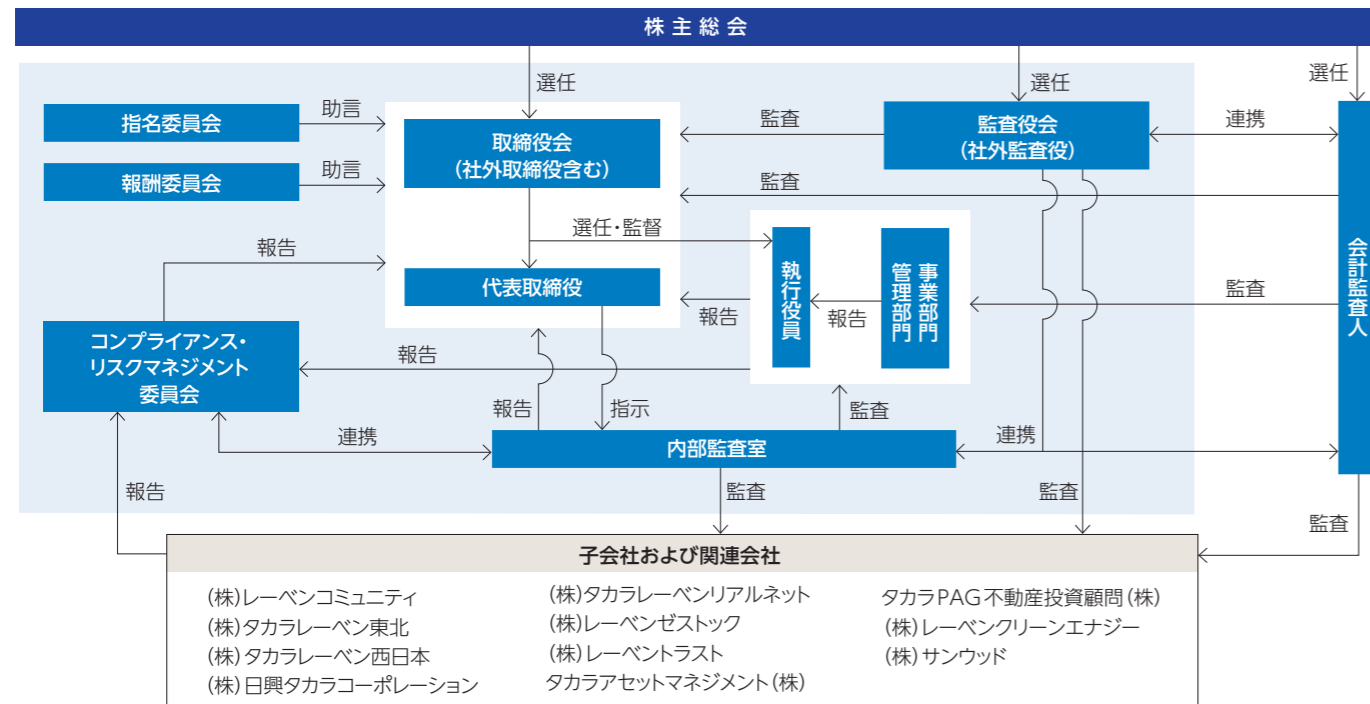
に何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全かつ効率的で安定した継続企業へと結び付けていくものと考えています。

さらに、制度的な牽制機能にとどまらず、指数あるいはシステムとして根を張らせることにより、全社的な牽制作用が各人の意識と共に機能するよう努めていきます。

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、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。



取締役会

当社の取締役は12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内部

監査室長、その他の部室長等も出席し、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、経営に関する議題を審議する「経営会議」および販売の進捗状況について審議する「営業会議」をそれぞれ月に1回開催しています。これらをはじめとする会議では、経営目標の達成状況を各部署で共有するとともに、各部署からの業績報告を踏まえて問題点や課題を抽出し、経営全般にわたる重要事項を審議しています。また、その内容は必要に応じ取締役会に上程しています。

取締役会の実効性評価

2020年度の実効性については、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し、そのアンケートの回答を踏まえ、取締役会において取締役会の実効性に関する分析および評価を行いました。アンケート結

果からは、概ね肯定的な評価を得ており、取締役会の実効性は確保されていることを確認した一方で、アンケート結果から抽出された課題についても確認しました。今後、抽出された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。

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へ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。

監査役会

当社では、意思決定の牽制制度として、監査役3名全員を社外監査役としており、いずれの監査役も客観的な判断やチェックを行うのに十分な職歴と実績と気概を有しています。

当社の監査はもとより、グループ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に移されており、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。

また当社は、内部監査の充実および強化を図るため、内部監査規程を制定し、代表取締役直属の独立機関として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、監査役監査と会計監査人監査のスケジュールや監査内容などについて調整を十分に行い、各機能の効率的運用が図られています。監査役は内部監査室が実施する業務監査に同行し立ち会った上で、監査内容を確認し意見聴取を適宜行うなど、実効性と効率性のある監査体制を築くよう努めています。

指名委員会・報酬委員会

当社は、社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保することで、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・強化を図ることを目的に、取締役会の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。

各委員会は、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、うち半数以上を独立社外取締役としています。各委員会の委員長は、取締役会の決議によって選定しています。また各委員会は、取締役の諮問に基づき、主に右に記載の事項を審議し、答申します。

【指名委員会】

- ① 取締役および執行役員等の候補者の指名に関する事項
- ② 代表取締役の指名、後継に関する事項
- ③ 取締役等の指名に関する基本方針や基準に関する事項
- ④ その他、取締役会が指名委員会に諮問した事項

【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

コンプライアンス

●コンプライアンス基本方針

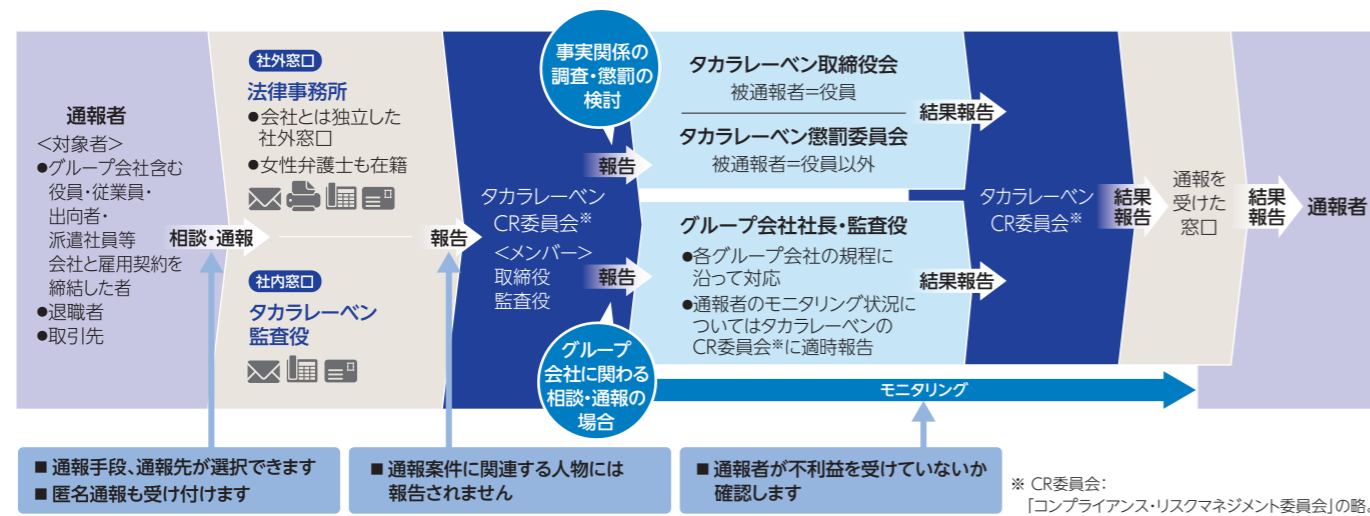
タカラレーベングループでは、企業の社会的責任を果たすため、各組織ならびに役員・従業員が、法令や社会的な規範、また別途定める倫理規程を遵守し、社会の規範となるよう定めています。

●内部通報制度（ヘルプライン）

当社グループは内部通報制度（ヘルプライン）を設け、ハラスメント・コンプライアンス違反などに関する問題の相談・通報を受け付けています。2018年8月には従来の内部通報制度を見直し、内部通報の社外窓口として当社グループとはこ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



●コーポレート・ガバナンス体制の推移

取締役は12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了の時までとなります。2020年度は取締役会を21回開催しました。

監査役は3名で、そのうち3名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。2020年度は、監査役会を14回開催しました。

監査役は3名で、そのうち3名が独立社外監査役であり、外

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

●従業員への啓発

タカラレーベンでは、従業員を対象にさまざまなテーマに基づいたコンプライアンス教育を実施し、法令を遵守し、人権を尊重する企業体質づくりに取り組んでいます。

●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。

●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。

●ハラスメント防止

従業員一人ひとりの権利を尊重する、ハラスメントのない企業風土づくりを推進しています。2020年度は、管理職以下の中間層にまで対象者を広げ「職場でのハラスメント事例」や「ハラスメント対策となるコミュニケーション方法」など、ハラスメントへの理解を深めるための研修を開催しました。また営業部門の対象者向けに、部下や顧客との間にかかるハラスメント問題をテーマとする研修も実施しました。

●反社会的勢力への対応

当社グループは、反社会的勢力に対し、断固とした姿勢で対応すること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するほか、所轄警察署や顧問弁護士などの外部専門機関と連携し、反社会的勢力に対する体制を整備しています。

取引先などに対しても「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類への「反社会的勢力排除条項」の記載などを行い、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して実践しています。

●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「タカラレーベングループ行動規範」ならびに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「プライバシーポリシー」「個人情報保護方針」を定めています。

●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）より感謝状を頂きました。また、従業員の個人情報の取り扱いに関する意識を高め、実務にいかすための教育にも注力しており、2020年度は「マンション管理業務において想定しうる個人情報の第三者提供」や「テレワークを実施する際の留意点」などについての研修を実施しました。



リスクマネジメント

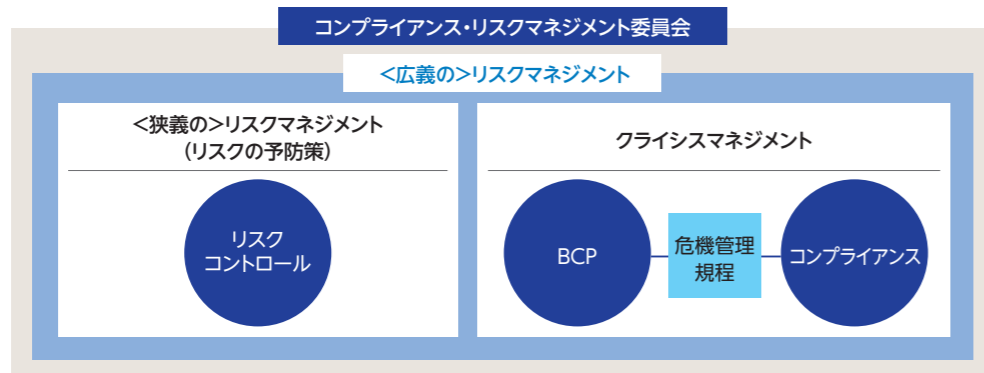
●方針

タカラレーベングループは、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・管理を行っております。また、推進体制として「コンプライアンス・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おります。

●マネジメント体制

当社グループでは、代表取締役を委員長とする「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」を設置し、経営全般にかかるあらゆるリスクの検証と報告およびこれらのリスクの回避や低減のために実施すべき施策や管理について、協議または決定を行い、内部統制強化と財務報告を含む運営全般にかかる不祥事やコンプライアンス欠如等の防止を徹底しています。また、その小委員会として「事業戦略」「財務」「IT・事務」「コンプライ

アンス」といったそれぞれの委員会を必要に応じて設けることにより、個別のリスク管理に応じた積極的な提案がなされる体制を構築しています。さらに、各小委員会での協議内容は、「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会規程」に基づき、適宜コンプライアンス・リスクマネジメント委員会にて報告・検証し、その内容に応じて取締役会へ報告を行うことで、リスク発生を想定した上での迅速な意思決定システムを構築しています。



●リスクへの予防的アプローチ

当社グループは、会社の不祥事、事故、自然災害、行政処分、従業員の重大な犯罪などの緊急事態発生時に速やかに対応するため、危機管理体制の構築や危機管理規程・マニュアルの整備を進めています。危機管理規程では危機の定義、初動対応、対策組織設置から解散までの規定を定め、さらに危機対応、災害対策の2つについて危機管理規程細則を定めています。

危機対応については、危機の管理レベル、責任権限、情報共有経路の規定を、災害対策としては災害時の対策活動の規定をそれぞれ定めています。

また、各部署のリスクを回収し、発生を未然に防ぐための対策案を担当部署と作成するとともに、月に1回開催される「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」にて報告しています。さらに、BCP（事業継続計画）として、緊急事態が発生した際、事業の継続や復旧を図るためのマニュアルの整備も進め、リスクへの予防的アプローチに努めています。

【事業のリスク】

- 地震等の天災
- 法的規制
- 借入金への依存度
- 購入者マインドの影響
- 住宅ローンの影響
- 供給動向の影響
- 競合等の影響
- 外注業者
- マンション建設に際しての周辺住民の反対運動
- 訴訟等の可能性
- 個人情報

第三者意見



社外取締役  
谷口 健太郎

タカラレーベンは、創業50周年を迎えます。これまで「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業ビジョン、「共に創造する」という企業ミッションのもと、進むべき道を明確に宣言し歩んできています。創業50周年を迎えるに当たり、そのビジョンに「ライフスタイルに、新常識を。」というスローガンが加わりました。

昨今、企業理念や企業ビジョンの表現の仕方にパーパス経営というものから求められています。企業理念や企業ビジョンを見直すということではなく、改めて「タカラレーベンが社会から求められているものはなにか」「タカラレーベンが社会に存在する意義はなにか」という社会からの問いに理念やビジョンに照らし合わせて明確に答えていなくてはならないことが求められているのだと思います。

近代資本主義は、産業革命を経験し、ヨーロッパからアメリカ大陸そしてアジア、アフリカへと常に新しいフロンティアを探し続け、より遠くへ、より速く進み蒐集していくことで常に拡大再生産を要求して成長してきました。ただ、新しいフロンティアが出現することのない今、社会が成熟し始めて、拡大再生産を続けていくということが難しくなり、成長のスピードが先進国であればあるほど鈍化してきている中であっても、人類は新しい幸せを見つけていかなくてはならなくなっています。

ドイツの若き哲学者のマルクス・ガブリエルが、人類が迷っている資本主義の次にくる新たな形について語っています。これまでの利益追求の資本主義から利益を出しながらも世の中のためになっていく倫理資本主義という考え方は、儲けなくてよいというのではなく、なんのために儲けていくのかという目的がより一層大事になっている世界になるのだと思います。

このような世界の中で、SDGsという考えが纏められ、そこで求められているものは、お客さまをはじめ、株主・取引先・従業員・社会そのものという全ステークホルダーから求められているものだと思います。皆の共通認識となり始めた持続可能な社会をどう創造していくかを実現するために生まれたのがSDGsだと思います。単に、企業ビジョンを創るのではなく、単にSDGsに参加するのではなく、目的に向かって実行してこそ意味のあるものであることは間違いありません。

SDGsというものも言葉としては新しいものですが、皆が幸せであり続けるためにどう社会に貢献しているかという概念としては、本来人間が持っている思いやりや人のために何か役に立った時の喜びにつながるのだと思います。タカラレーベンがもともと企業ビジョンとしている「幸せを考える。幸せをつくる。」や「共に創造する」という企業ミッションを通じてそれらが実現していけるものと思います。

タカラレーベンのCSRの活動の中で、マンションを単なる「ハコ」ではなく、ライフスタイルそのものと定義して、「価値あるライフスタイルの創造」「コミュニティの形成」「高品質で快適な空間の提供」「環境・文化の醸成」というテーマに分解して進めていることで、タカラレーベンの企業活動そのものがCSRという社会貢献を行っていることになり、ゴールのない社会に貢献し人々を幸せにし続けるというベクトルに沿って創業50周年で新たに加わった「ライフスタイルに、新常識を。」というスローガンのもと、実行し活動し続けることがSDGsの概念そのものに近づいているのだと思っています。

編集後記



CSR推進チーム長 鈴木 健介

タカラレーベングループとしてCSRレポートは4冊目の発刊となりました。新型コロナウイルスの影響により、社会や事業環境に大きな変化がありましたが、サステナブルな企業を目指す当社グループの姿勢に変化はありません。引き続き事業活動を通じて社会課題の解決に取り組んでまいります。

今後も、ステークホルダーの皆さまからご意見を頂戴しながら、CSR活動を積極的に行っていきたいと考えております。多くの皆さまから忌憚のないご意見、ご感想を頂戴し、今後の参考とさせていただきますと幸いです。

## 株式会社タカラレーベン

〒100-0005

東京都千代田区丸の内1-8-2

鉄鋼ビルディング 16階

TEL:03-6551-2100(代表) FAX:03-6551-2109

<https://www.leben.co.jp>

