

# サステナビリティ

## サステナビリティ基本方針

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



タカラレーベングループ



サステナビリティ戦略



＞ 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

## 価値あるライフスタイルの創造



- ＞ 多様化した暮らしのあり方を捉えたマンションの供給
- ＞ 地方と首都圏をつなぐ、地方創生の取り組み
- ＞ 海外における事業展開
- ＞ 老後の健康のために
- ＞ 新しい生活様式への対応
- ＞ LEBEN LABO ETHICAL ACTION

## コミュニティの形成



- ＞ ステークホルダーとの関わり
- ＞ 地域社会と共に
- ＞ お客さまと共に
- ＞ 株主と共に
- ＞ 従業員と共に

## 高品質で快適な空間の提供



- ▶ 高品質で快適な空間の提供
- ▶ マンション管理品質向上の取り組み
- ▶ 安心・安全の追求
- ▶ 居住性の追求

## 環境・文化の醸成



- ▶ 環境への取り組み
- ▶ 再生可能エネルギー
- ▶ 環境に配慮した製品・サービスの提供
- ▶ 社会貢献・復興支援活動
- ▶ スポーツ・文化への協賛



サステナビリティ (CSR)  
レポートダウンロード



第三者意見



編集方針



## すべての ステークホルダーの 「幸せ」を考え、 「幸せ」を実現する

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



### ○ 2021年度を振り返って

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

創業50周年を翌年に控えた2021年も、人と暮らしの「幸せ」を考え、地域や社会の「幸せ」をつくる事業に積極的に取り組みました。グループの中核となる新築分譲マンション事業では、全国各地で地域の皆さま、自治体との連携のもと、地方都市が抱える中心市街地の空洞化、住民の高齢化といった課題を解決し、未来の住まいや新しい街づくりに貢献する開発プロジェクトを順調に進めることができました。また業界に先駆けて展開してきたエネルギー事業では、太陽光発電に加えて風力発電やバイオマス発電にも参入し、将来の循環型社会につながる再生可能エネルギーのさらなる普及に動き始めています。

2022年に創業50周年を迎えるタカラレーベンは、グループスローガン「ライフスタイルに、新常識を。」を掲げています。このスローガンには、「これまでに蓄積してきた経験、知見を活かして、固定観念を打ち破り、新たな住まいを提案したい。そして人生・生活の質を高めるお手伝いがしたい」といった思いが込められています。2018年よりグループ全体からアイデアを募る「新常識開発プロジェクト」をスタートさせ、まだどこにもない新事業・新サービスの具現化に挑戦しています。また2021年度は、創業50周年記念事業として、当社のこれまでを集大成するとともに未来への道標となるマンション物件の開発や、当社初となるホテルブランドの立上げなどを行いました。

### ○ タカラレーベングループのサステナビリティ活動

タカラレーベングループは、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、ステークホルダーの皆さまや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指しています。事業を取り巻く社会課題、当社グループの視点、ステークホルダーの視点を踏まえて、サステナビリティ重要テーマ「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15の重要課題を特定し、全グループをあげた活動を推進しています。活動の進捗状況や成果については、ステークホルダーの皆さまへわかりやすく開示し、サステナビリティ委員会でのレビューや審議によってPDCAサイクルを循環させることで、継続的な改善を図っています。引き続き、より実効性の高いKPIの設定を検討するなど、サステナビリティ活動の一層のレベルアップに取り組めます。

## ○ 気候変動とタカラレーベングループ

---

新型コロナウイルスの感染拡大やDX（デジタルトランスフォーメーション）の進展などの環境変化により、企業には今まで以上に地球環境への貢献やステークホルダーとの協働を重視した経営が要求されています。2021年6月に改訂されたコーポレート・ガバナンスコードでは、「気候変動」「人権の尊重」「従業員の健康」などを自社の経営課題として認識するとともに、「取締役の機能発揮」「中核人材における多様性」などの課題に高い水準で対応することが求められており、タカラレーベングループでも取り組みを強化しています。タカラレーベングループでは、当社に加えタカラレーベン不動産投資法人とタカラレーベン・インフラ投資法人がTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に賛同するなど、地球温暖化対策、脱炭素社会への意識を高めた企業経営に努めることを表明しています。

## ○ サステナブルな企業として成長していくために

---

タカラレーベングループは、サステナビリティへの取り組みを中長期的な成長に向けた重要戦略であると捉えています。2021年5月に策定した「中期経営計画」においても、柱となる戦略の中に「ESG（環境・社会・ガバナンス）への積極対応」「人材育成とやりがいのある職場環境の構築」を掲げて、エネルギー事業、非財務データの開示、カーボンニュートラル、ダイバーシティ&インクルージョンなどのさらなる推進を打ち出しています。

## ○ ステークホルダーの皆さまへ

---

タカラレーベングループが創業50年を迎えられるのは、1972年の創業以来、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」の提供を愚直に守り、それをお客さまに支持いただくことができたからです。これからも社会の公器たる企業としての責任を果たし、持続可能な社会の実現に向けた行動を大切に、利益拡大のみに留まらない長期的視野に立った経営に徹することで、「すべてのステークホルダーから信頼される企業」を目指していきます。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。

▶ タカラレーベンの歩み [PDF 1.05MB](#)

# タカラレーベングループサステナビリティ戦略

## ○ サステナビリティ基本方針

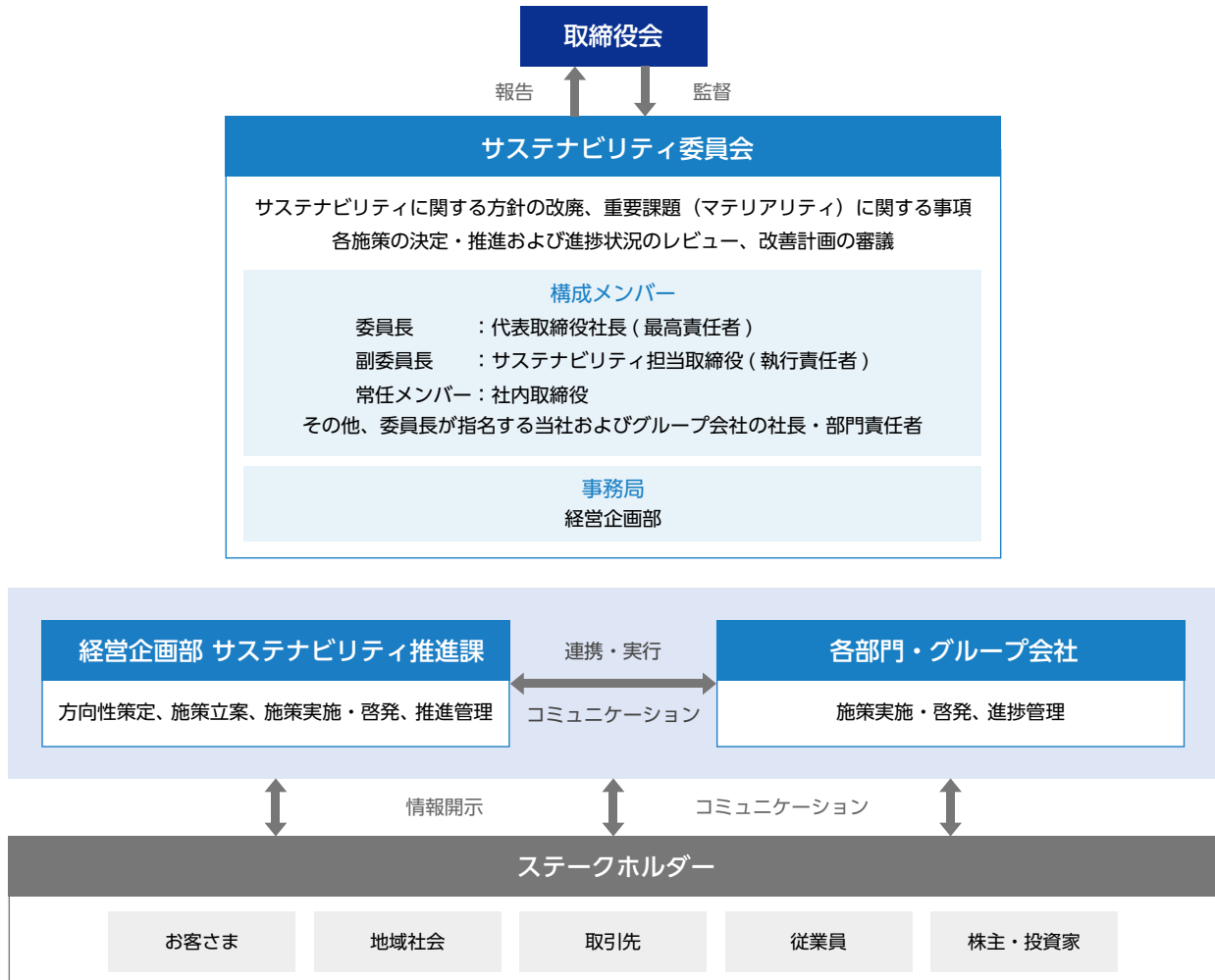
タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs（持続可能な開発目標）達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、永続的な発展を目指します。



## ○ サステナビリティ推進体制

当社グループは、「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。

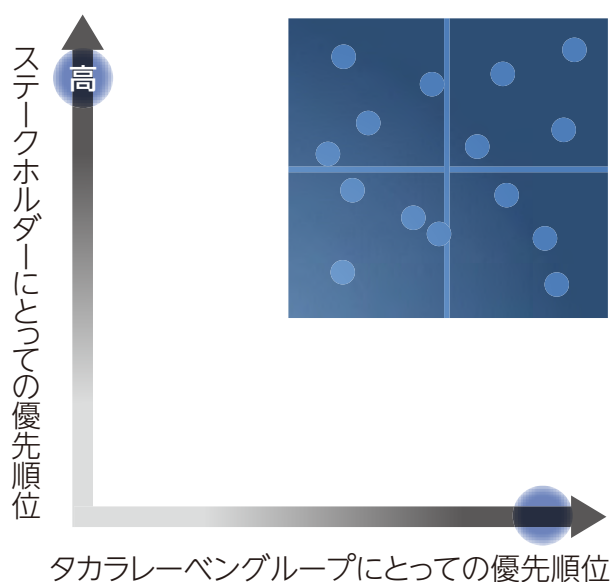
代表取締役を委員長とし、社内取締役、グループ会社の社長・部門責任者によって構成される「サステナビリティ委員会」を設置し、ESG 戦略の推進およびサステナビリティに関する方針・施策の決定や、重要課題（マテリアリティ）の検討、推進、進捗状況のレビュー、改善計画の審議などを行っています。



## ○ 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、サステナビリティ重要テーマおよび重要課題を特定しました。

<b>STEP1</b>	<b>社会課題の把握と整理</b>
	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。
<b>STEP2</b>	<b>タカラレーベングループの視点から重要性を評価</b>
	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。
<b>STEP3</b>	<b>ステークホルダーの視点から重要性を評価</b>
	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。
<b>STEP4</b>	<b>重要課題の特定</b>
	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。
<b>STEP5</b>	<b>サステナビリティ重要テーマの方針設定</b>
	4つのサステナビリティ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 お客さま満足の向上           |
| 3 都市開発・街づくり                   | 10 建物価値の向上            |
| 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             |

サステナビリティ重要テーマ	関連するSDGs	方針	重要課題
<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>
<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>
<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®) 活用によるお客さま満足度の向上。</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>● お客さま満足度の向上</li> <li>● 建物価値の向上</li> </ul>
<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>



## ○ 目標と実績

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2022年3月期		2023年3月期
		目標	実績	目標
価値ある ライフスタイルの創造	ライフスタイルに対する新たなサービスの提案	5件	15件	5件
	海外での新築分譲マンション供給	3棟※1	2プロジェクト 6棟	3プロジェクト※1
	NEBEL供給	3棟	10棟	3棟
コミュニティの形成	再開発事業取り組み件数	2件	1件※2	2件
	地域社会への協賛	10件	14件	10件
	取締役会実効性評価の実施		○※3	
	コーポレート・ガバナンス体制の充実・強化		○※4	
	クローバック条項の導入検討		○※5	
	腐敗防止の教育・研修の実施		△※6	
	人権課題に対する役員・従業員の理解促進		△※6	
	不利益取り扱い発生件数	0件	0件	0件
	アンケートによる内部通報制度の認知率の把握		○※7	
	健康診断受診率	100%	95.6%	100%
	ストレスチェック受診率	100%	85.0%	100%
	有給休暇取得率	70%	60.1%	70%
	障がい者雇用率	2.30%	2.7%	2.30%
	女性管理職比率	9.5%※1	7.34%	9.5%※1
	出産・育児休暇の復職率	100%	100%	100%
	1人当たりの研修時間	24時間	17.9時間	24時間
営業スタッフアンケート満足度	90%	89.3%	90%	
高品質で快適な 空間の提供	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	6件	10件以下
	予防処置に関する共有会の実施	5件以上	4件	5件以上
	SQMS®マスター育成	2名以上	4名	2名以上
	住宅性能評価書の取得率	100%	100%	100%
	災害度数率、休業度数率（※対象：従業員）	0%	0%	0%
	休業災害件数（※対象：従業員）	0件	0件	0件
	顧客満足度調査の実施		○	― ※8
	安全大会	年1回	開催実績なし※9	年1回
	特別パトロール（安全確認）	年4回	3回※10	年4回
	安全衛生研修の実施回数（※研修対象：従業員）	年2回	2回	年2回
	サプライヤー調査の結果	Aランク取得率90%	95.59%	― ※8
	災害度数率、休業度数率（※対象：サプライヤー）	1.83%以下	0%	1.83%以下

サステナビリティ 重要テーマ	KPI	2022年3月期		2023年3月期
		目標	実績	目標
環境・文化の醸成	環境方針の策定		○	— ※8
	CO <sub>2</sub> 排出量取得・開示		○	
	CO <sub>2</sub> 排出削減目標設定		△ ※11	
	省エネ等級（フラット35）の認証率	戸建100%	100%	100%
	文化醸成への協賛	5件	7件	5件
	ZEHマンション認証取得	1棟	1棟	1棟
	CASBEE認証のAランク以上取得	1棟	1棟	1棟
	メガソーラー発電所の新規稼働発電容量	20MW	41MW ※12	20MW ※13
	総発電規模	360MW ※1	310MW	360MW ※1
	資源・水の有効利用の最大化		— ※14	
	BCP対策のマニュアル策定		△ ※15	

※1 2025年3月期中期目標として設定。

※2 新規参画件数。その他、建設中・事業推進中の取り組み案件9件。

※3 外部のコンサルティング機関を活用し、社外取締役を含むすべての取締役及び監査役を対象に匿名のアンケートによる分析を実施。

※4 グループ会社共有会を実施、各社におけるコンプライアンス関連事案を共有するとともに、注意喚起を行った。規程見直し、コンプライアンス研修の共有・全社展開。

※5 報酬委員会にて検討を行った結果、見送り。継続検討。

※6 コンプライアンス研修にて実施。

※7 グループ各社へのヒアリングを実施し、認知率が不十分な会社においては社内掲示用ポスターの再整備、従業員用の携帯用カードの配布を実施。

※8 2023年3月期での実施予定なし。

※9 新型コロナウイルス感染症防止対策の為、見合わせ。労働衛生・安全準備月間に各現場においてスローガン垂幕の掲示・教育により周知。

※10 社内体制変更により計画を見直し。

※11 2022年4月設置のサステナビリティ委員会にて検討中。

※12 その他、風力発電新規稼働2MW。

※13 KPIを「再生可能エネルギーによる発電施設の新規稼働発電容量」に見直し。

※14 定量データの取得に向け社内体制の整備中。KPIを「定量データの取得、削減目標の設定」に見直し。

※15 リスクマネジメント推進チームにて策定中。

タカラレーベンは、2021年度のGRESB<sup>※</sup>インフラストラクチャー・アセット評価に3年連続で参加し、タカラレーベン・インフラ投資法人が保有する太陽光発電施設および当社のESG関連の各種方針や目標の設定、ESGへの取組みの開示が特に高く評価された結果、昨年を上回る総合スコアを取得しました。また、グローバル相対順位により5段階で格付される「GRESB レーティング」においても昨年を上回る「4スター」を取得いたしました。

さらに、タカラレーベン・インフラ投資法人は、GRESBインフラストラクチャー・ファンド評価に3年連続で参加し、「GRESB レーティング」において最高位である「5スター」を取得するとともに、「Asia Sector Leader」に選出されました。

また、タカラレーベン不動産投資法人は、2021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3年連続で獲得しました。

※ 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年に創設された実物資産（不動産・インフラストラクチャー）を保有・運用する会社・ファンドのESG（環境・社会・ガバナンス）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称。



G R E S B  
★ ★ ★ ★ ★ 2021



G R E S B  
INFRASTRUCTURE  
sector leader 2021

## ○ 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

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**



国連グローバル・コンパクトの10原則		
 <b>人権</b>	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	
 <b>労働</b>	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	
 <b>環境</b>	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	
 <b>腐敗防止</b>	原則10 強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み	

## サステナビリティ担当役員メッセージ

深刻化する気候変動や新型コロナウイルス感染症の流行などによって、社会生活のあり方は昨年よりも更に大きく変化しつつあります。その変化へ柔軟に対応できる企業姿勢への変革とサステナブルな課題遂行を、多くのステークホルダーの皆さまから一層求められていると強く感じております。

まさに当社のESG経営は推進過程にあります。2021年5月に発表した新中期経営計画において柱の一つとして据えた「ESGへの積極対応」を、4つのサステナビリティ重要テーマとSDGsに紐づいた15の重要課題に区分けし、それぞれに43項目のKPIを設定してグループ全社で推進しています。2021年度の実績としては、地域社会に対する取り組み、CO<sub>2</sub>排出量等エネルギーデータの取得やZEHマンションの認証取得等を推進した一方で、コーポレート・ガバナンス体制の充実・強化や、CO<sub>2</sub>排出削減目標の設定に関して効果的な手法と目標値を検討中です。これら課題の成果が積み上がるごとに従業員一人ひとりのESGに対する意識が高まり、それらがESG経営への後押しになっていく好循環が社内に生まれつつあります。

当社は、2022年10月1日にはホールディングス体制へ移行致しますが、今後も「人と地球の未来を幸せにする企業」であることを矜持に、主たる不動産・エネルギー・アセットマネジメント事業を通じて社会問題に前向きに取り組むことで、持続的な成長に繋げてまいります。引き続きご支援を賜りますよう、宜しく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

## ○ 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
- (一社) 日本経済団体連合会会員

# コーポレート・ガバナンス

## ○ 基本的な考え方

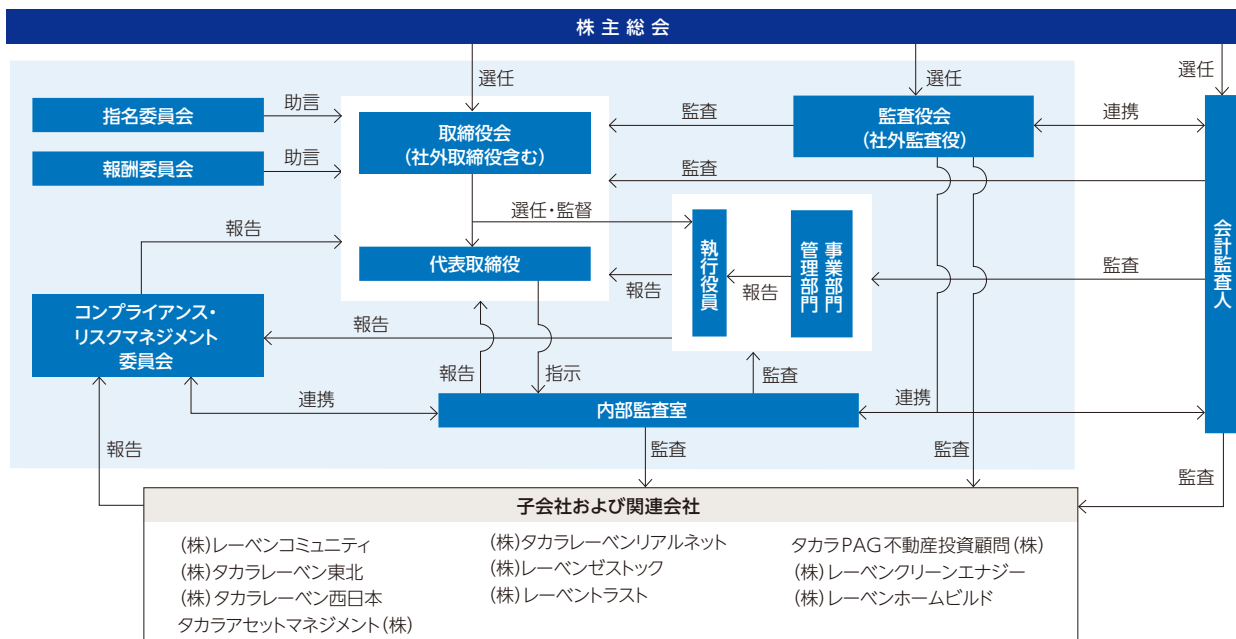
タカラレーベンは、単に利益を追求するだけでなく、法令および企業倫理を遵守し、社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えています。

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る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い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。



## ○ 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結の時までとなります。2021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。2021年度は、監査役会を14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

## ○ 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

2021年度の実効性評価については、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ました。また、前年の実効性評価において課題として認識した「多様性を備えた取締役会の構成」や「議論に必要な情報提供」等についても、改善が進んでいます。

今後の課題としては、グループ全体における危機管理体制や人的資本の投資を含む経営戦略に関する議論の充実を図ること、株主等の投資家意見の反映を行うこと等が挙げられました。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、主に下記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



## 社外取締役メッセージ

2017年からタカラレーベンの社外取締役を務める川田憲治取締役に、新中期経営計画の評価や、ガバナンス体制強化への取り組み、取締役の役割などについてお話を伺いました。

川田取締役は、金融機関や事業会社において長年経営に携わり、2003年に代表取締役社長として就任したりそなホールディングスでは、銀行業界初の委員会等設置会社への移行を主導するなど、企業経営やガバナンス構築について豊富な経験をお持ちです。

[> 全文はこちら](#) PDF 539KB

アニュアルレポート2021より抜粋



社外取締役  
川田 憲治

## ○ 報告書

[> コーポレート・ガバナンスに関する報告書](#) PDF 139KB

# コンプライアンス

## ○ コンプライアンス基本方針

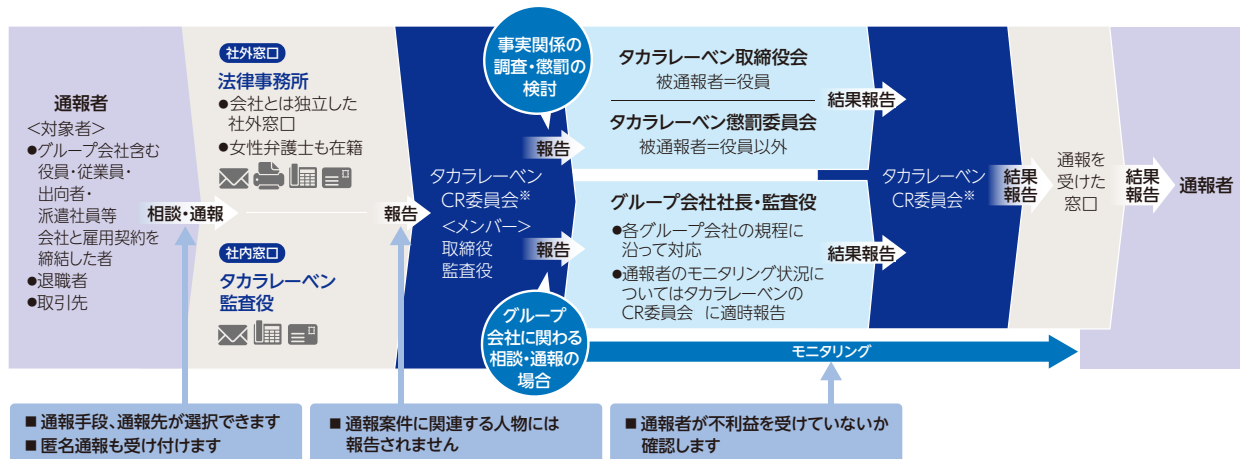
タカラレーベングループでは、企業の社会的責任を果たすため、各組織ならびに役員・従業員が、法令や社会的な規範、また別途定める倫理規程を遵守し、社会の規範となるよう定めています。

## ○ 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



※ CR委員会：「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」の略。

## ○ 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

タカラレーベンは、一人ひとりがハラスメントへの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、継続的に従業員研修を実施しています。

管理職を主な対象とするハラスメント研修では、「パワハラに関する法律」「職場でのコミュニケーション」「アンガーマネジメント」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っています。さらにタカラレーベンの従業員だけでなく、グループ会社の管理職も対象に含めたオンライン研修も積極的に開催し、グループ全体でパワハラを許さない風土づくりを推進しています。

## ○ 反社会的勢力への対応

当社グループは、反社会的勢力に対し、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。

＞ ソーシャルメディアポリシー

＞ 個人情報保護方針

## ○ 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、2021年度は「マンション管理業務における個人情報漏洩事故事例」や「PMS新規格の概要」などについての研修を実施しました。



## ○ 政治献金

---

タカラレーベングループは、政治資金規正法に則り政治献金は行っていません。

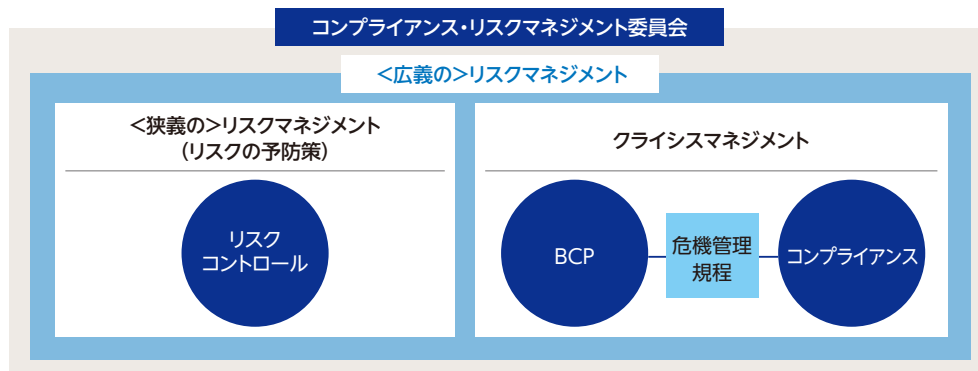
# リスクマネジメント

## ○ 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

## ○ 新型コロナウイルス感染症への対応

### ■ 対応の基本姿勢

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心・安全を守り、事業を継続するために、危機管理委員会を中心に「新型コロナウイルス感染者発生時に関する対応基本方針」を推進しています。

従業員に感染者が確認された場合は、管轄保健所への報告とともに、各所属長を通して所属本部長、総務部総務課への報告が行われる体制を確立しています。また役員が感染した場合は、総務部長から適宜危機管理委員会へと報告されます。

感染が確認された従業員、役員については、保健所の指示による入院や自宅待機を経て職場復帰が可能になるまでのルールを明確化しています。また「課内で感染者が確認され、管轄保健所から濃厚接触者と特定されなかった」「取引先の方に陽性判定が出た」「風邪等の症状が発生し、医師からコロナの可能性が低いと判断された」といったケースも想定し、PCR検査の受診、自宅待機、在宅勤務などの対応内容を定めています。また感染者が出たオフィスについては、管轄保健所およびオフィス管理者、当社の判断に従い、必要に応じて消毒を実施しています。

### ■ 全社体制

タカラレーベンでは、「風邪や体調不良を感じた場合やPCR検査で陽性判定となった場合の行動」「同居家族に陽性者が出た場合の濃厚接触判断基準」に関するフローチャートを作成し、新型コロナウイルス感染拡大の防止に努めています。

また、お客さまとの接点となるモデルルームにおいては、各スタッフが「抗原検査による陰性確認」「陽性判定が出た場合、または症状がある場合の速やかな医療機関やPCR検査の受診」を厳守しています。またモデルルーム内では「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るため、陽性判定以前に接客したお客さまについては保健所からの判定がない限り、濃厚接触者と判断しない方針としています。

## ■ 従業員における取り組み

従業員の感染リスクを低減するために、テレワークやフレックス勤務をはじめ、様々な対策を継続して実施しています。

変異株（オミクロン株）による感染者の再拡大が始まった2022年1月からは、「今後もしばらくは感染者数が増加する可能性が高い」との判断から、本社、支社、営業所、各事業所（モデルルーム）に勤務する全従業員を対象に緊急事態宣言下に準じた勤務体制をとっています。各本部の判断をもとに時短勤務（通常勤務時間内で5時間であれば可）を認めるほか、出張の原則禁止、社外の方とのWEB会議や最少人数による短時間の社内会議などを推進しています。また感染リスクが高いとされる会食、歓送迎会の開催、外部イベントへの参加を原則禁止とする他、2名以上での社外での昼食、夕食も控えるように促しています。

## ■ バリューチェーンにおける取り組み

2020年8月より、感染者数の多い首都圏（東京、神奈川、埼玉、千葉）から地方での内覧会や説明会に参加する従業員には、PCR検査や抗原検査による陰性証明を必須とし、お客さまの不安解消に努めています。

また当社グループでは、従業員本人の健康はもとより、家族、お客さまの安心感につながるワクチン接種を受けやすするために、2021年6月に「ワクチン接種休暇」を導入しています。接種当日に加え、副反応による体調不良が生じた場合、接種翌日も休暇の取得が可能となっています。ワクチン接種を受けない従業員に対しては、費用の負担などにより抗原検査の受診を促進しました。

その他、家庭内感染の防止も支援しています。本人または同居家族が陽性判定を受けた場合、ホテル宿泊代などの自主隔離にかかる費用を補助しています。

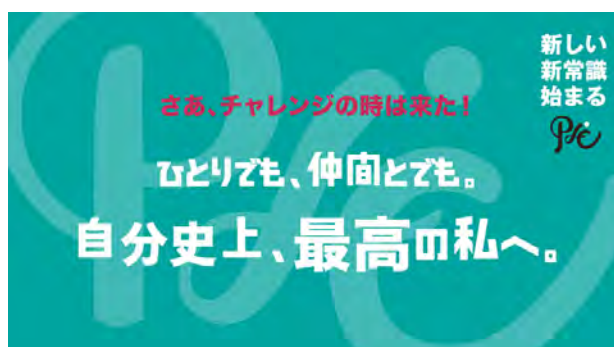
# 多様化した暮らしのあり方を捉えたマンションの供給

## ○ 「新常識開発」プロジェクト

タカラレーベングループは、2022年に迎える創業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「新常識開発」プロジェクトを推進しています。

2019年度・2020年度は、本プロジェクトの一環として「ライフスタイルに、新常識を。」を体現する企画を募る「新常識アイデアコンペティション」を開催し、最終審査を通過した「アプリを活用したマンション管理」などが事業化に向けて動いています。

2021年度、「新常識アイデアコンペティション」は「新常識Pic (PERSONAL INNOVATION CHALLENGE)」へと発展して展開中です。「新常識Pic」は、部門単位から個人単位へとエントリーのルールが変更され、「アントレプレナーシップの醸成」「新常識を生み出す企業体質」により貢献するプログラムとなっています。参加者たちは、新規事業開発に特化したITプラットフォームを活用して自分のアイデアをブラッシュアップした後、一次審査・二次審査・最終審査に挑みます。収益性や市場性が認められて事業化が決定すると、発案者はその事業アイデアをもって「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」

タカラレーベングループは、多様化するライフスタイルニーズに合わせたサービスを提案しています。

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、当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、東京、埼玉、大阪などの各地に「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ブランド 

# 地方と首都圏をつなぐ、地方創生の取り組み

## ○ 「レーベクラフト」プロジェクト

「レーベクラフト」は、都市部に住むマンション居住者が、居住者専用サイトを利用して、当社グループがマンションを供給した地方の特産品を購入できる仕組みです。首都圏のマンションに住む人と地方をつなぐことで、地方活性化に貢献しています。数あるデベロッパーの中でも、都心部の開発だけでなく地方都市再生事業も行っている当社グループならではの取り組みです。地方の生産者、全国のマンション入居者が双方にメリットのある仕組みとなっており、マンションの付加価値も向上する点が評価され、2017年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。

季節限定、数量に限りがある。だからスーパーでは売っていない。そんな食材探しを行っています。その基本的な考えは、皆さまに健やかな毎日を送って欲しいという想いです。安全で大人から子どもまで安心していただけるものを厳選しています。

マルシェなどで知り合った生産者に実際に会いに行く。収穫体験を行い、採れたてのものを食べてみる。田舎の空気をお腹いっぱい吸い、第二のふるさとを発掘する。これまでにない旅行を構想しています。



レーベクラフトが発掘した地域に点在する生産地、生産者、生産物の情報を皆さまと共有し日本の新しいチカラや魅力を再発見することで、豊かな暮らしの創造に役立てていただければと考えています。

日本各地から集めた逸品を販売する「レーベクラフトプレミアムマルシェ」を開催。参加する生産者とのコミュニケーションの機会を創出するほか、お楽しみイベントも開催いたします。

## ○ レーベクラフト全体構成



## ○ プレミアムマルシェ

「レーベクラフト」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「レーベン高岡 MID 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。

 **GOOD DESIGN  
AWARD 2017**



## ○ 「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（敷地面積 12,760m<sup>2</sup>／地上26階／924戸規模）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として2021年12月に南棟が竣工し、北棟の建設が進行中です。

また、レーベンコミュニティは2019年12月に「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。



> 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、大通りから一步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ヘ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。



## ○ コンドミニウム事業「ATMOZ BANGNA」プロジェクト

タカラレーベンは2022年1月より、ASSETWISE社（ASSETWISE PUBLIC COMPANY LIMITED）と共同で、タイ・バンコクでコンドミニウム事業「ATMOZ BANGNA」に参画しています。ASSETWISE社は、現地で数多くの開発プロジェクトを手掛け、高品質かつ洗練されたデザインの商品を提供するデベロッパーです。

本プロジェクトでは、バンコク中心部から南東約15kmに位置するバンナーエリアで商業施設を備えた大規模な複合型分譲マンション（敷地面積：16,748 m<sup>2</sup>、鉄筋コンクリート造地上8階建・5棟構成、住居1,101戸・商業施設2戸）の開発が進められています。バンコクの新たな交通インフラとして注目されるイエローラインのシーラム（Si Lam）駅の開業が予定されるバンナーエリアは、複数の商業施設やオフィスビル、大型展示場、イベントホールなどの開発が活発に行われ、副都心としての発展が見込まれています。ベトナム・ハイフォンにおける「THE MINATO RESIDENCE」に次ぐ、当社グループとして2例目となる海外での分譲マンション開発プロジェクトです。



▶ [ATMOZ BANGNA](#) 

## ○ 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、簡単で楽しいトレーニングによって自立を支援するリハビリ特化型デイサービスです。2011年から埼玉県・千葉県に展開し、地域に根差した施設として要支援・要介護認定を受けた皆さまにサービスを提供しています。社会の高齢化が進み、老後の健康についての悩みや不安を抱える皆さまが増える中、マイリハは「利用者の幸せとは何か」「マイリハとして何ができるのか」を考え、レッドコードエクササイズ※をはじめとする独自のプログラムで健康寿命の延伸への貢献を目指しています。2019年10月には、埼玉県三郷市に5つ目の店舗「マイリハ 三郷リハビリセンター」をオープンしました。

※ レッドコードエクササイズ：リハビリ先進国ノルウェーで生まれた天井から吊した赤いロープを使うトレーニング。

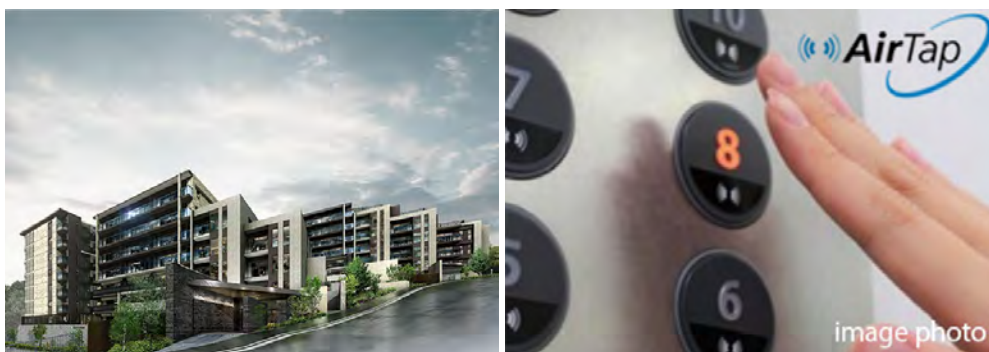


# 新しい生活様式への対応

## ○ ノンタッチキーと非接触式エレベーター

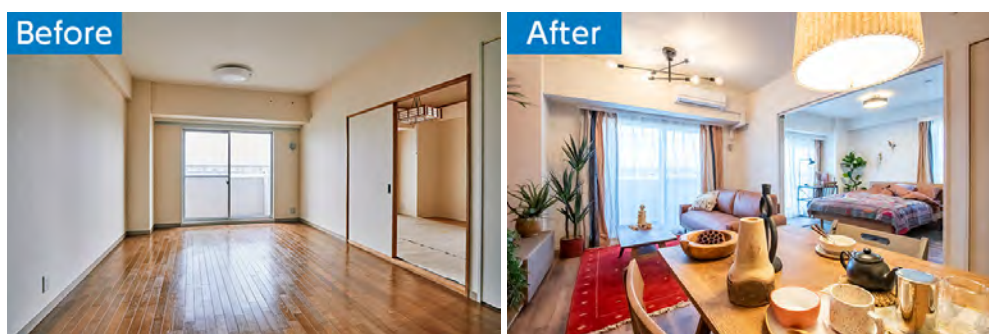
2021年11月から販売を開始したタカラレーベングループ創業50周年記念物件※「レーベン横浜山手ONE WARD COURT」（神奈川県）では、ニューノーマルの生活様式に配慮した設備によって、入居者の安心・安全を実現しています。入居者が外部から入館する際は、共用玄関のセンサーに住戸玄関のディンプルキー（ICチップ内蔵）をかざすだけで、手を触れずにオートロックドアを解除することが可能です。またエレベーターについても、手をかざすだけで階数ボタンを操作できる機能が採用されています。

※ 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おり、65歳以上の方を対象として、定期的に安否確認を行う「みまもりリースバック」、賃料が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で住める「超短期リースバック」などの各種プランを用意して、多様化するニーズに対応しています。

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

「リースバック」をご売却されているのは、こんな方たちも!

- 1 新居購入前**  
現在の住まいの修繕費や家賃滞りなど、早く売却して資金を確保したい。
- 2 住み替えを検討されている方**  
売却に併走するまでの期間、お住まいで安心して暮らしたい。
- 3 生活資金に**  
老後資金や子どもの教育費、修繕費など、今のうちに現金を確保したい。
- 4 相続に**  
相続する人がいない場合、今のうちに現金を確保したい。

---

**リースバック、3つの選べるプラン登場!**

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

<p><b>おまかせリースバック</b></p> <p>親族へ引継ぎすときに現在の住まいでいなくなる心配や税金などの心配を最小限に抑えたいという方におすすめです。</p>	<p><b>このプランのメリット</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 売却の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> </ul>
<p><b>みまもりリースバック</b></p> <p>65歳以上の高齢の方を対象として、定期的に安否確認を行います。もし何かあった場合、すぐさま駆けつけられるので、安心して暮らすことができます。</p>	<p><b>このプランのメリット</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 売却の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> </ul>
<p><b>超短期リースバック</b></p> <p>賃貸でも家賃滞り1年以内の契約のみが対象となりますが、賃料は修繕費と修繕積立金といったランニングコストのみで支払われます。</p>	<p><b>このプランのメリット</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 売却の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> <li>● 売却後の保証金</li> </ul>



# LEBEN LABO ETHICAL ACTION



## 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、多くのグッドデザイン賞を受賞しています。2021年にはここから生まれた2つのプロジェクトが選出されました。

 <b>GOOD DESIGN AWARD 2013</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「ソラパワ」プロジェクト</li><li>●「ルイック」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「自助共助」プロジェクト</li><li>●「個人防災キット」プロジェクト</li><li>●「もっとあったらいいな」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「もっとあったらいいな」プロジェクト</li><li>●「ソコポス」プロジェクト</li><li>●「レーベクラフト」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「ワーキングポイント」プロジェクト</li><li>●「グッドワーキング」プロジェクト</li><li>●「ソコタク」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2019</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「スマート取説」プロジェクト</li><li>●「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</li><li>●「ゴミ置場のスマート化」6Mプロジェクト</li><li>●「可変設計マンション共用部」プロジェクト</li><li>●「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト</li><li>●「Brillia 湘南辻堂海浜公園」プロジェクト</li></ul>
 <b>GOOD DESIGN AWARD 2021</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●IoT宅配ボックス「THROUGH TAKU (スルタク)」プロジェクト</li><li>●「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト</li></ul>

## ○ 「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う。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。

 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

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、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、当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

 GOOD DESIGN

 ポーサイソナエール  
**防災**

**帰宅支援ステーション**

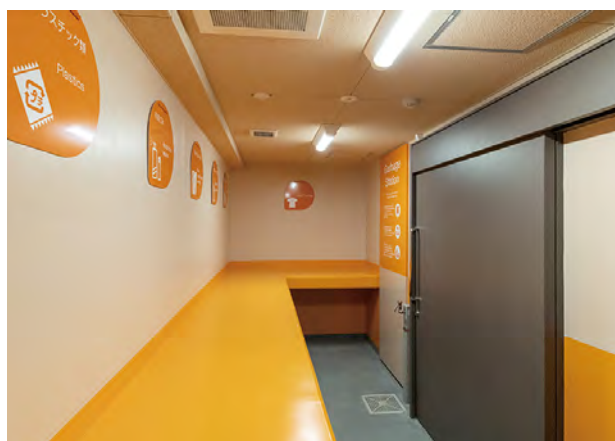
このモデルルームは災害時、  
帰宅支援ステーションとして  
待機場所のご提供や  
備蓄品の配布を致します。  
※詳しくは販売へお尋ねください。

 Takara Leben

## ○ 「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”場所のままでいいのかという気づきから、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



## ○ 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、お客様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。



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様宅を訪問し、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。さらにコロナ禍で求められる「非対面でのやり取り」の徹底が可能です。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



## 「自助共助」プロジェクト

「自助共助」プロジェクトは、太陽光発電システム搭載マンションによる、災害時の給水・給電支援システムです。電気と保管貯水槽の水量を増やすことによって、災害時にマンション居住者だけでなく地域住民へも電気と水を提供することを目指す「アンシン水・アンシン電気」のほか、かまどベンチ・マンホールトイレ・防犯カメラなど防災設備の充実、敷地内広場を開放した防災訓練の実施など、社会のインフラの一部としてのマンション設備のあり方を新視点で提示しています。

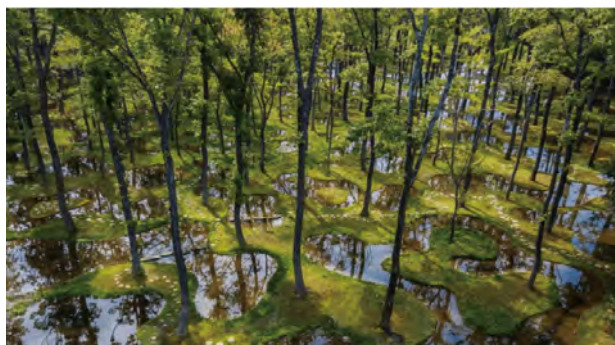
 GOOD DESIGN  
AWARD 2016



## ○ 「アートビオトープ『水庭』」プロジェクト

建築家・石上純也氏の設計により2018年に誕生した「水庭」は、緻密な計算によって配置された318本の木々と大小160のビオトープ（池）とが織り成す、これまでになかったアート空間を実現しています。2019年度のグッドデザイン賞ベスト100を受賞し、審査では自然のビオトープでないアートビオトープならではの美しさが、「日本の庭園の中に脈々と受け継がれてきた魂そのもの」といった表現で高く評価されました。

「水庭」は、五感を研ぎ澄まして人間と自然の関わりを感じることができる特別なメディテーション空間として国内外の数々のメディアで紹介され、世界中から注目が集まるスポットとなっています。



# ステークホルダーとの関わり

## ○ 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
<p>お客さま（法人・個人）</p> <p>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</p>	<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>
<p>地域社会</p> <p>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</p>	<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>
<p>取引先</p> <p>工事委託先 各種サービス提供に関わる事業者 等</p>	<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>
<p>従業員</p> <p>タカラレーベングループ従業員・家族</p>	<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>
<p>株主・投資家</p> <p>個人・機関投資家</p>	<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>● 会社説明会の開催、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>

## ○ 高岡駅前東地区優良建築物等整備事業

富山県第二の都市・高岡市では、活力とにぎわいあるまちづくりを目指して、高岡駅周辺の再開発事業が活発に行われています。

タカラレーベンは2015年、中心市街地の「末広西地区暮らし・にぎわい再生事業」における商業・公益・住宅の一体開発事業に参加し、街の新たなシンボルとなる高層レジデンス「レーベン高岡MID RISE TOWER」（地上16階）を整備し、中心市街地の人口回復を図りました。

また現在は、多くの市民の皆さまから期待と注目が集まる「高岡駅前東地区優良建築物等整備事業※」では、駅前のにぎわいづくりと良質なまちなか居住を目的としています。この事業の施行者として、タカラレーベンは関係権利者の皆さまと共にプロジェクトの推進に取り組んでいます。

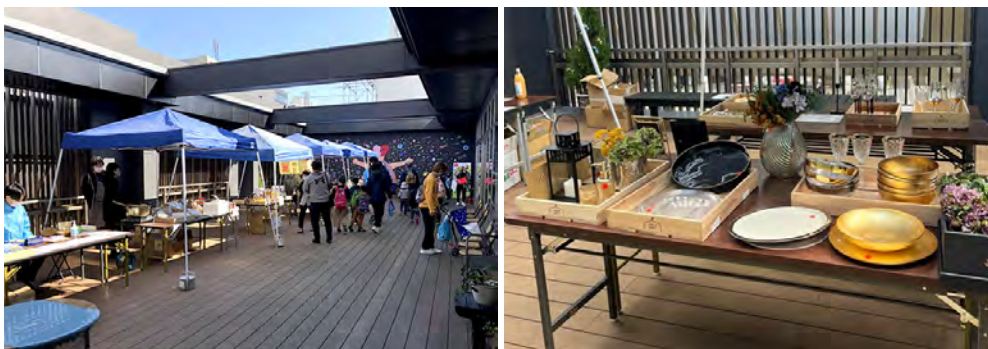
※ 優良建築物等整備事業：市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を目的とした国土交通省の制度



## ○ まち再生への取り組み

### ■ 高岡クラフト市場街2021

タカラレーベンは、2021年10月にクラフトと高岡のまちの魅力を発信するイベント「高岡クラフト市場街」に参加し、「レーベン高岡 MID RISE TOWER」にて「モデルノコモノ&マルシェ」を開催しました。モデルノコモノは、SDGsの一つである「持続可能な消費と生産のパターンを確保する」への貢献を目的に、当社のモデルルームにて使用したインテリア雑貨の特別販売を行うという取り組みです。マルシェでは地元クラフトの展示販売に加え、山形名物「芋煮」やオーガニック農産物等を販売、当日は当社従業員もスタッフとして参加し、大盛況となりました。





## ■ 日本海高岡なべ祭り

タカラレーベンは、地方都市の中心市街地再生支援活動に積極的に取り組んでいます。2022年1月に開催された「第36回日本海高岡なべ祭り」では、「レーベン高岡 MID RISE TOWER」の地権者の皆さまと連携し、高岡市の賑わい創出を目指してイベントを共催しました。山形名物「芋煮」の販売に加え、レーベンクラフトおよびモデルノコモノ（モデルルーム展示雑貨の販売）も同時開催しました。また、当日はイベントスタッフをグループ会社からも幅広く募集し、総勢13名の従業員が参加する大々的なイベントとなり、地域の皆さまにも喜んで頂けました。

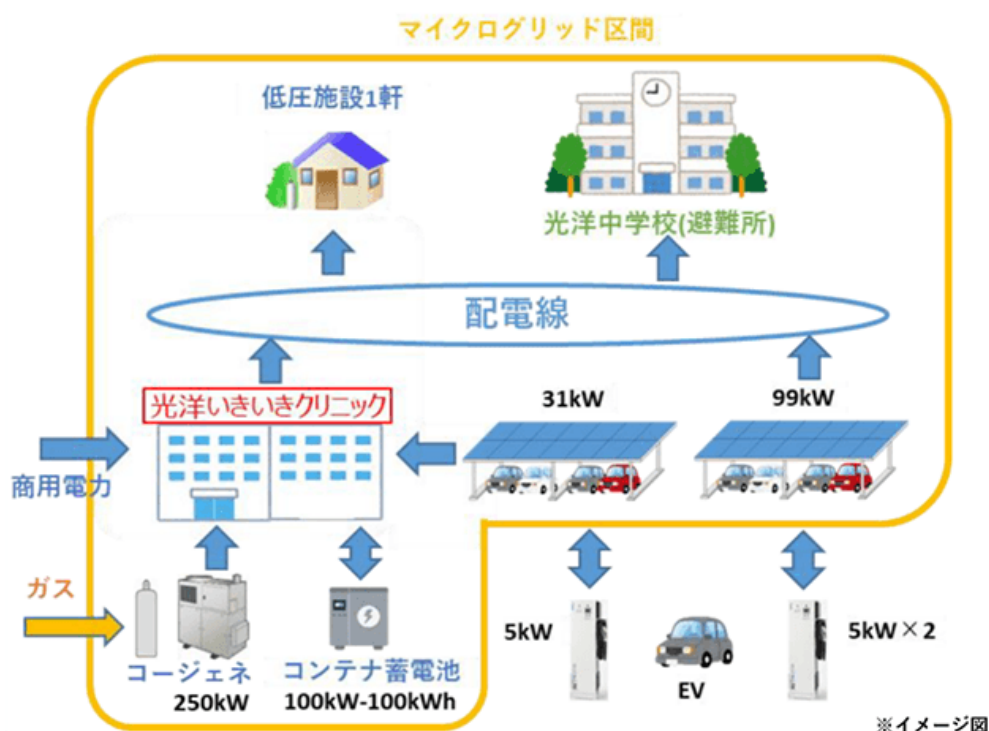


## ○ 地域マイクログリッド構築プロジェクト

地域マイクログリッドは、限られたコミュニティ内で再生可能エネルギー（太陽光、バイオマスなど）から電気をつくり、蓄電池などで電力量をコントロールしながらコミュニティの電力需要を賄うシステムです。

タカラレーベングループでは、地域の活性化や循環型社会の実現につながる地域マイクログリッドの事業化に向けた活動を進めています。株式会社レーベンクリーンエナジーでは、一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）から「令和3年度 地域共生型再生可能エネルギー等普及促進事業費補助金（地域マイクログリッド構築支援事業のうち、導入プラン作成事業）」の採択を受けて、2021年11月より地域マイクログリッド構築に向けた導入プラン作成プロジェクトを開始しています。本プロジェクトでは、北海道苫小牧市光洋町エリアで地域マイクログリッドを構築し、災害発生などの非常時に地域医療を担うクリニックおよび地域の指定避難所に再生可能エネルギー（太陽光発電）による電力を供給し、BCP（事業継続計画）対策や電力レジリエンスの強化への貢献を目指しています。

### 苫小牧市光洋町地域マイクログリッド構想



## ○ 「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

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、エリアマネジメント活動を展開し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、タカラレーベン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の運営・活用、③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に取り組むこととしています。先行して再開発が竣工した南小岩六丁目地区にエリアマネジメント拠点「コイットテラス」を2021年1月にオープンし、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。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。



## ○ 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。タカラレーベン東北が開発した、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」は、高層マンションならではの雄大なパノラマと開放感に包まれ、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して、2022年3月に竣工しました。



## ○ 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85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。



## ○ 横浜型地域貢献企業認定

タカラレーベングループの建築部門を担うレーベンホームビルド（旧・日興タカラコーポレーション）は、横浜型地域貢献企業認定制度において最上位の評価を受けています。横浜型地域貢献企業認定制度は、神奈川県横浜市内で本業及びその他の活動を通じて優れた地域貢献活動に取り組む企業を、行政機関である横浜市が評価し認定する制度です。「地元活用・志向」「雇用」「環境」「労働安全衛生」「消費者・顧客対応」「コンプライアンス」「情報セキュリティ」など様々な観点からの監査によって、企業の地域性やマネジメント・システムの評価が行われます。



## ○ 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。設置の際には、周辺住民の皆さまにも目的や意義をお伝えし、多くの方々から賛同をいただいています。今後は、要望に応じて他社分譲地や行政・団体などにも提供し、地域コミュニティ全体の防災への貢献を目指します。「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。



## ○ 「Brillia 湘南辻堂海浜公園」プロジェクト

神奈川県藤沢市の「Brillia 湘南辻堂海浜公園」（東京建物株式会社との共同事業）は、行政制度を活用し、地域住民も利用できる津波避難施設（約400m<sup>2</sup>・約660名が収容可能）を屋上に設置した分譲マンションです。同マンションの立地するエリアは、シーサイドライフを満喫できる環境ですが、大地震の際の津波被害が想定され、災害時の「共助」の実現が期待されていました。施設のお披露目会には近隣住民約200名が参加し、その後、藤沢市と地域ぐるみの防災訓練時の利用についての協議が始まるなど、継続的なコミュニティ活性化の動きがスタートしています。「災害の備えに対する分譲マンション開発の新たなスキーム」を提示したこと、さらに有効性と汎用性の高さが評価され、2019年度グッドデザイン賞を受賞した取り組みです。



屋上への避難階段入口（1階北側）

# 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。

2021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	2020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	未回答	合計
全体のご説明に要した時間や時間配分	2%	5%	9%	25%	58%	0%	1986件
お客さまのニーズを汲み取ったご案内やご提案	1%	2%	7%	25%	65%	0%	1986件
お客さまの疑問(不安)に対してのご説明・対応の早さ	1%	1%	6%	23%	69%	0%	1986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%	28%	63%	0%	1986件
資金計画やライフプランについてのご説明	1%	2%	19%	25%	53%	1%	1983件
管理やアフターサービスについてのご説明	1%	1%	18%	27%	52%	1%	1984件
お客さまへの気遣い・対応の丁寧さ	1%	1%	4%	17%	76%	0%	1983件



2021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	未回答	合計	
1%	3%	9%	25%	62%	0%	7938件	
0%	1%	6%	25%	68%	0%	7936件	
0%	1%	6%	22%	71%	0%	7937件	
0%	1%	6%	26%	67%	0%	7938件	
0%	1%	17%	25%	57%	0%	7935件	
0%	1%	17%	26%	56%	0%	7938件	
0%	1%	4%	17%	78%	0%	7937件	

## ○ 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。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、2021年度も前年と同様、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、住民懇親会の開催は見送っています。



### ■ コミュニティイベントにおけるコロナ対応

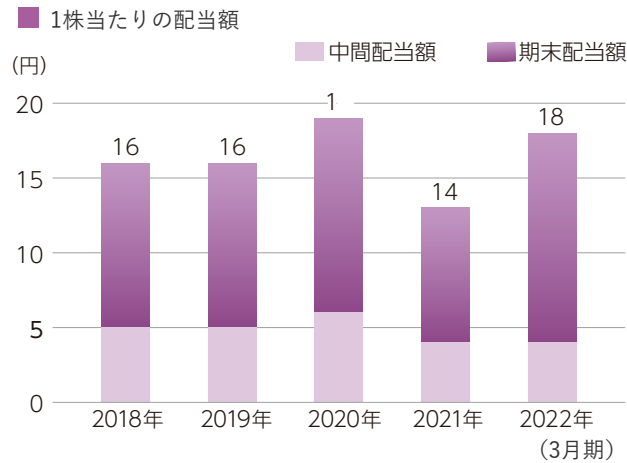
マンション管理サービスを提供するレーベンコミュニティでは、マンションの居住者が普段から顔の見える関係性を築くことが、暮らしやすさだけでなく、日々の防犯やいざという時の助け合いにつながると考えており、さまざまなイベントを通して居住者同士のコミュニティ形成を支援しています。2021年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、多くの居住者が集まるイベントの開催は見送られましたが、七夕やクリスマスの飾り付けの設置など、3密とならないような季節ごとに楽しめるイベントを開催しました。



# 株主と共に

## ○ 配当に関する方針と実績

配当に関する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まいります。



＞ 株式基本情報

## ○ 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。



＞ 株主通信

## ○ 個人投資家向け会社説明会

タカラレーベンでは、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。2019年8月には、日本最大級の個人投資家向けイベント「日経IR・個人投資家フェア」に出展し、幅広い層の皆さまに当社の事業内容や中長期戦略を説明しました。



▶ 個人投資家の皆様へ

## ○ 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。

### 1 情報開示の基準

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。

### 2 情報開示の方法

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。

### 3 情報開示の制限

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。

### 4 沈黙期間

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おります。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。

### 5 インサイダー取引の未然防止

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。

### 6 第三者による情報・風説の流布について

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。



# 従業員と共に

タカラレーベングループでは、従業員一人ひとりが成長し、生き生きと働ける環境づくりに取り組んでいます。

- ＞ 従業員の安全・衛生管理
- ＞ 人事制度改定
- ＞ ダイバーシティ
- ＞ 働きやすい職場環境づくり
- ＞ 健康経営
- ＞ 各種研修制度
- ＞ 従業員とのコミュニケーション強化

# 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

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。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。

# 従業員と共に

## 人事制度改定

タカラレーベンは、従業員一人ひとりが未来に向けた永続的な成長を共に創造する存在であると考え、2019年より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を推進しています。

新制度では、従業員がとるべき具体的な日々の行動「プロミス」に基づいて、等級・職種別に評価項目を設定したほか、適正かつ公平性・透明性の高い評価・処遇の実現に向けて、行動評価については評価会議によって評価基準の目線合わせなどの改定を実施しました。これらの取り組みにより、従業員へのより納得性の高いフィードバック、管理職における評価制度の意義や評価基準の理解促進による評価能力の向上を目指しています。

## ○ 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

- 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
- 人件費配分を見直し、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
- 公平性・透明性の高い評価・処遇を行い、従業員の納得感を醸成し成長意欲を向上

## ○ 「プロミス」12の行動

1 本気で仕事に取り組もう

2 心から仕事を楽しもう

3 本音で語り合おう

4 一つひとつの仕事に真摯でいよう

5 互いを尊重しよう

6 正しいことを追求しよう

7 気持ちに耳を傾けよう

8 すぐに行動しよう

9 自ら提案、行動し続けよう

10 チームワークを大切にしよう

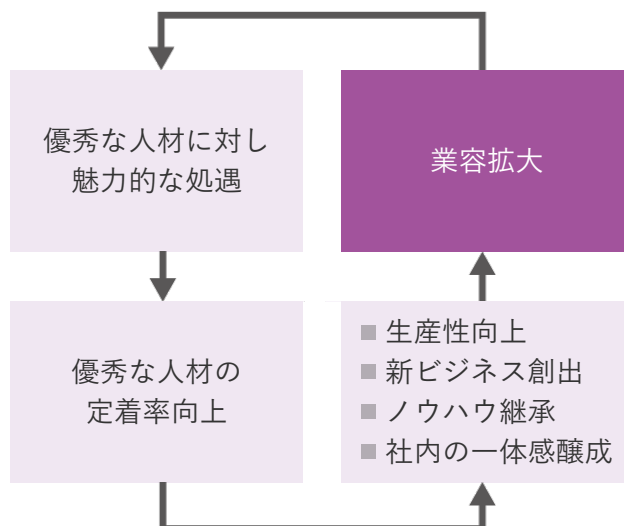
11 既存の壁を取り払って行動しよう

12 最後まで諦めずに取り組もう

## ○ 人事制度改定の効果

タカラレーベンは、新人事制度の狙いである、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、資格取得の停滞などが問題点として取り上げられ、その解決に向けて評価方法や昇格要件などの変更を検討、実施しました。



## ダイバーシティ

---

### ○ 女性活躍

---

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、「女性活躍推進プロジェクト」を発足させました。プロジェクトでは産休・育休から復帰後に今まで以上に安心して長く働き続けられる環境づくりをタカラレーベンで働く女性従業員の生の声をもとに活動を進めています。

2021年度は、仕事と子育てを両立した上で安心して働き続けることができる職場環境の支援として「ベビーシッター利用割引制度」を導入しました。

### ○ ダイバーシティの推進

---

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。長期的に安心して就業できる環境を用意するとともに、農園で育てた野菜を社内で希望者に配布しています。



# 従業員と共に

## 働きやすい職場環境づくり

---

従業員が生き生きとその能力を最大限に発揮できる職場づくりに努めています。

### ○ 人権の尊重

---

タカラレーベングループは、従業員をはじめ、すべてのステークホルダーの基本的な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。

### ○ テレワーク制度導入

---

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。「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、情報漏えい対策などを整えた上で、週3回までオフィスに出勤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。



### ○ 「よこはまグッドバランス賞」認定

---

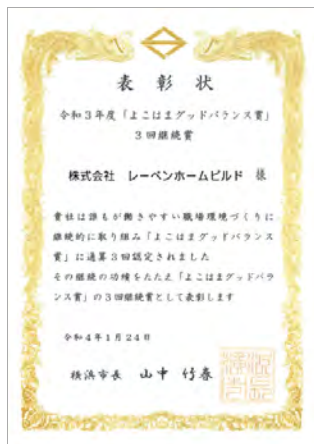
神奈川県横浜市は、女性の活躍やワーク・ライフ・バランスを推進するため、誰もが働きやすい職場環境づくりを積極的に進める横浜市内の中小事業所を「よこはまグッドバランス賞」として認定しています。

レーベンホームビルド（2022年4月に日興タカラコーポレーションより社名変更）は2017年度より継続的に認定を受けており、2021年度には継続的に職場改善に取り組む企業に贈られる「3回継続賞」を授与されています。

## ○ 「よこはまグッドバランス賞」 認定

神奈川県横浜市は、女性の活躍やワーク・ライフ・バランスを推進するため、誰もが働きやすい職場環境づくりを積極的に進める横浜市内の中小事業所を「よこはまグッドバランス賞」として認定しています。

レーベンホームビルド（2022年4月に日興タカラコーポレーションより社名変更）は2017年度より継続的に認定を受けており、2021年度には継続的に職場改善に取り組む企業に贈られる「3回継続賞」を授与されています。



## ○ 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。



## ○ 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」「契約社員の廃止検討」などを行っています。



# 従業員と共に

## 健康経営

### ○ 労働時間削減の取り組み

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年度は、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。一方、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。

またタカラレーベングループ各社では、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。不動産の運営管理業務（プロパティマネジメント）を主な事業とする株式会社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。

### ○ メンタルヘルス

タカラレーベンは、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。

## ADVANTAGE 相談センター

 <p><b>どんなお悩みも</b></p> <p>ご自身のことも 周りの方のことも お気軽にご相談ください</p>	 <p><b>秘密は厳守します</b></p> <p>匿名でのご相談も 可能です。 安心してご相談ください</p>	 <p><b>自分にあった 相談方法</b></p> <p>対面のほか、電話、 WEB面談、メール などでも相談可能です</p>	 <p><b>医療・公的機関 も紹介可能</b></p> <p>提携の医療機関や より適した相談機関 のご紹介も承ります</p>
---	--	---	---

# 従業員と共に

## 各種研修制度

---

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

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

## ○ 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

---

従業員に向けて宅地建物取引士資格（宅建）の取得を促進する取り組みを進め、学習計画書提出の義務化や、教材の販売、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。2021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年間にわたり計画的に実施しました。

### ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略の策定及び意思決定</li> <li>会社運営</li> </ul>	会社		<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略</li> <li>会社運営</li> </ul>		評価	
M3	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>統括グループ目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>部長職の育成</li> </ul>	組織		<ul style="list-style-type: none"> <li>経営戦略</li> <li>事業組成</li> </ul>	360度評価	組織改善	
M2	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>部目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>課長職の育成</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>組織マネジメント</li> </ul>			
M1	<ul style="list-style-type: none"> <li>担当組織の戦略推進・管理</li> <li>課目標の達成</li> <li>円滑な組織運営</li> <li>部下育成</li> </ul>	チーム		<ul style="list-style-type: none"> <li>マネジメント基礎スキル</li> </ul>		業務改善	
G3				<ul style="list-style-type: none"> <li>リーダーシップ</li> <li>問題解決</li> </ul>			
G2	<ul style="list-style-type: none"> <li>上位者の概要指示で担当業務を遂行</li> <li>業務遂行・改善・課題解決</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>論理的思考力</li> <li>フォローアップ</li> </ul>	OJT	実務知識研修	
G1	<ul style="list-style-type: none"> <li>上位者の詳細な指示で担当業務を遂行</li> <li>業務経験・知識の習得</li> </ul>	個人		<ul style="list-style-type: none"> <li>ビジネススタンス</li> <li>ビジネスマナー</li> <li>実務基礎スキル</li> <li>傾聴力</li> <li>問題発見</li> <li>目標設定・管理</li> </ul>			宅建士資格取得支援制度

## ○ 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。また中間層は、本人が希望する部署間異動を支援することで、個人のチャレンジを後押しするだけでなく、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。

# 従業員と共に

## 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。

### ○ 全従業員人事面談

労働環境や職場環境を改善し、従業員が「この会社でずっと働きたい」と思う環境を整えるため、全従業員を対象とする人事面談を実施しています。残業時間削減のための情報収集や従業員のキャリアプランの把握により改善施策を検討するとともに、相談しやすい関係性の構築を目指しています。

### ○ 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。2021年度は、50周年プロジェクトの進捗を発信するページの公開や、社外からもアクセス可能なサイトの開発を行いました。また、よりグループ経営に寄与するWEBサイトを目指して、経営陣の生の声を「Top Voice」として定期的に動画配信しています。



## ○ わくわくファミリーデー

タカラレーベンでは従業員を日々サポートしてくれている家族の皆さまに感謝の気持ちを伝えるとともに当社を知っていただく機会を提供することを目的に、さまざまなイベントを開催しています。2019年8月に本社で行われた「わくわくファミリーデー」では、24家族84名が参加し、縁日、写真立て工作ワークショップ、名刺交換体験などのプログラムを通して、夏休みの楽しいひとときを過ごしました。



## ○ 「四万十川水泳マラソン大会」 「マツヤマお城下りレーマラソン2019」

タカラレーベングループは、地域のスポーツイベントへの参加を通して、地域振興に協力するとともに、従業員同士が交流する機会を創出しています。タカラレーベン西日本では、従業員が日本最後の清流「四万十川」を泳ぎ下りながら、大自然と触れ合い、自然保護の大切さを考える「四万十川水泳マラソン大会」（2019年7月28日）に参加しました。また愛媛県松山市中心部の周回コースを、仲間とたすきをつないで走る「マツヤマお城下りレーマラソン2019」（2019年10月12、13日）では、役員・従業員によるチームでフルマラソンと同じ42.195kmを完走しました。



## ○ SPORTS FESTIVAL

当社グループでは、2018年よりSPORTS FESTIVAL（会場・さいたまスーパーアリーナ）を開催し、障害物競走やリレー競走、綱引きなどの競技を通じて、従業員の職場やグループの垣根を越えた交流と健康づくりを促進しています。

2019年10月24日の第2回 SPORTS FESTIVALでは、大縄跳びやドッジボールなど新種目が加わったほか、競技以外にも体力測定、子ども向け科学実験ショーといったさまざまな新企画が実施され、大勢の従業員とその家族が楽しい一日を過ごしました。



# 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、レーベンコミュニティおよびレーベンホームビルドでは、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>

## ■ レーベンホームビルドの取り組み内容

<ul style="list-style-type: none"><li>● 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</li><li>● 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</li><li>● 利害関係者の要求事項に、PDCAの実施を促進する</li></ul>
--

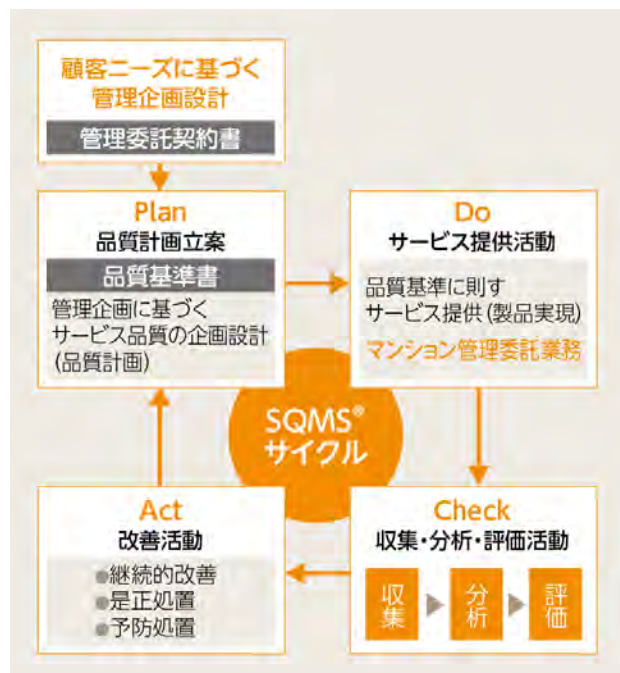
# マンション管理品質向上の取り組み

## ○ 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作り」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、「迅速、安心、誠実」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。

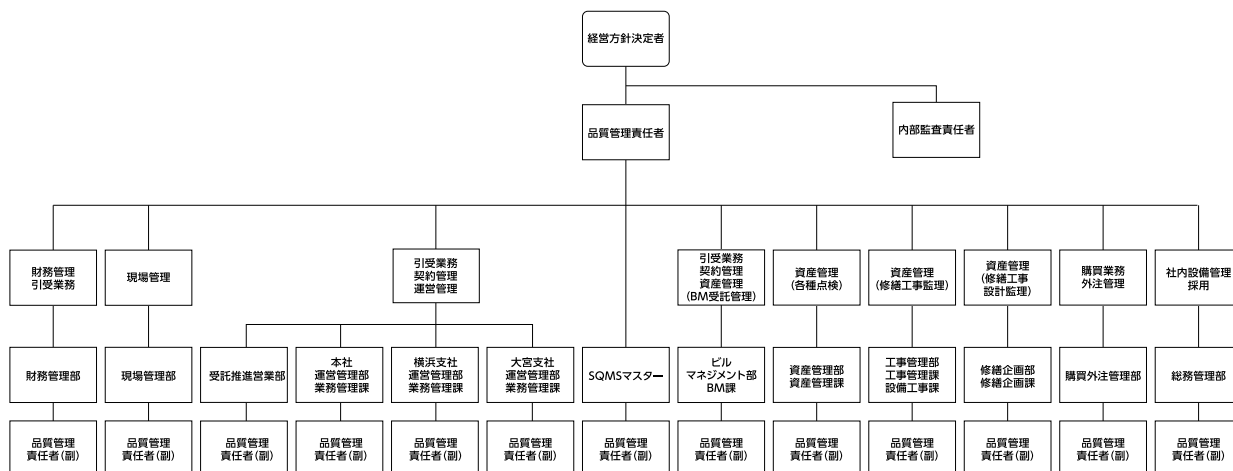
#### 品質方針)

お客様へ「迅速、安心、誠実」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



## ○ 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13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。

2021年度は、新型コロナ感染拡大に配慮しながら、地方都市において少人数で研修会を実施し、書面連絡だけでは伝わり難い対面での教育も徐々にではありますが、再開しています。



## ■ 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。

2021年度は、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、お客様の情報を守るべく取り組んでまいりました。

# 安心・安全の追求

## ○ 工程内検査の徹底

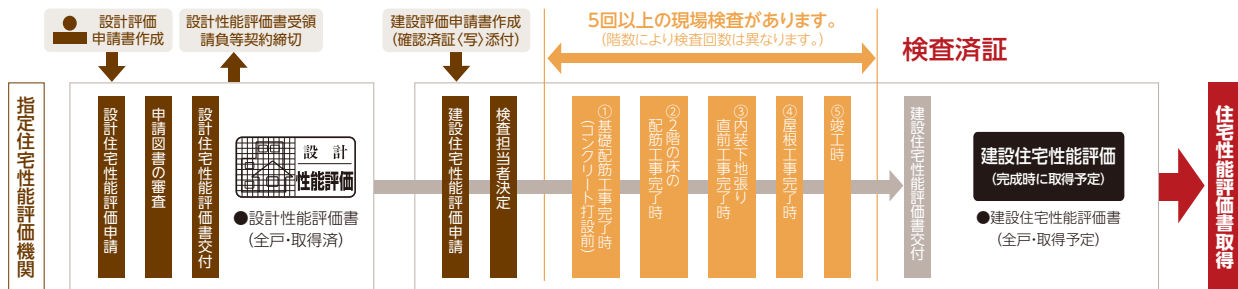
安心して長く暮らせる住まいを提供するために、タカラレーベングループでは、工事段階での厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを実施し、徹底した品質管理に努めています。



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

## ○ 耐震・耐火構造

### ■ 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

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。2021年7月には全国安全週間※に合わせて、協力会社8社の代表者ととも4ヵ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。

※ 全国安全週間

厚生労働省と中央労働災害防止協会の主唱により実施されている産業界における自主的な労働災害防止活動の推進、安全意識の高揚と安全活動の定着を目指す取り組み



## ■ 安全大会

レーベンホームビルドでは、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、2021年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、「安全大会」の開催は見送っています。



※ 2019年度の様子

## ■ 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。

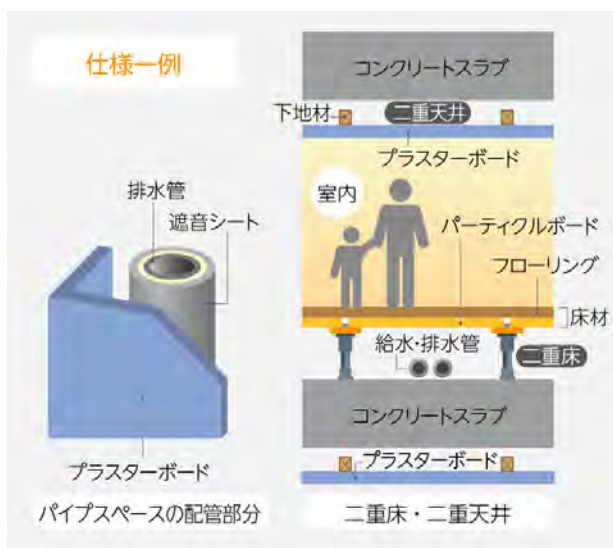


## ○ 最適な構造・設備のセレクト

床や扉、水回りなどの内装だけでなく、二重床・二重天井、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)

## ○ 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。



## 大規模物件における危機対応

レーベンコミュニティは長年の経験をもとに、各地の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んでいます。2020年度は、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。



パークシティ溝の口 管理組合 自治会 管理防災センター 2020/5/1 現在

**パークシティ 溝の口 居住者の皆様** 是非読んで！ 助け合い！

新型コロナウイルスは症状が出ていなくても感染している場合があります。感染しない、させないように気をつけましょう。またマンションでの感染はクラスター発生（集団感染）につながりかねません。皆様のご協力を得ず、宜しくお願い申し上げます。

① 各家庭で感染予防

- 不要不急の外出は避けよう。
- 止むを得ずの外出は必ずマスクをしよう。
- 屋内は常に換気に気を配ろう。
- 速度（2m）の距離を保とう。
- 人が集まるところは避けよう。

**うらやごころ マスクをしよう 換気をしよう**

**便利情報**

テイクアウト・デリバリー  
パークシティ溝の口 敷地から近い、もしくは、ご自宅まで宅配可能な飲食店の情報です。

ココロコドリ	フレンチ・レストラン/ SIVOCA
TEL: 044-296-8206	TEL: 044-863-9988 ※電話: 044-866-7728 (SIVOCA) *
※営業時間 11:00~18:00 ※配達時間 11:00~18:00 (※配達 20:00以降)	※営業時間 11:30~15:00 18:00~20:00 ※配達時間 18:00~20:00 (※配達 20:00以降)

※営業時間 11:30~15:00 18:00~20:00  
※配達時間 11:30~18:00 (※配達 20:00以降)

※営業時間 11:30~15:00 18:00~20:00  
※配達時間 11:30~18:00 (※配達 20:00以降)

TEL: 044-811-5553

② マンション敷地内での注意

- 集会室等の利用は当面禁止しています。併せて対面でのサークル等の活動もお控えください。(管理組合、自治会、管理会社の管理室等での使用は除く)
- エレベーターのボタンに触れるときはロビーの消毒液で手、指の消毒をしましょう。
- エレベーターが混み合っているときは1本遅らせましょう。
- ロビーで長時間の滞在や会話は控えましょう。

エレベーター前には消毒 エレベーター内での会話 共用廊下での長い時間の会話

③ ゴミの捨て方

特にティッシュや使用済みのマスクを食む家庭ゴミの捨て方には注意を払いましょう。感染防止はもちろん清掃員の方への感染対策として有効です。

ゴミ箱にはゴミ袋を密閉して捨てる 汚い袋になる前にしっかりと結ぶ ゴミ袋は袋を破らずにしっかりと捨てる

イトーヨーカードー身接触宅配サービス (溝の口店でも実施中 2020/5/1 現在)

**イトーヨーカードー ストックフリー** <https://www.ito-yoko.jp/information/nonscontact/>

**「非接触お届けサービス」実施しています。お問合せ 044-844-1711**

オンラインサービスで商品をお届けするサービスです。サービスをご利用の際は、高熱・インフルエンザなどを申告して頂ければ、配達員は手袋を着用しますので、下記の商品をお買い取りください。

**給付金詐欺にご注意ください!**

**注意！ 給付金詐欺**

政府が全国民に一律10万円を支給することが決まるとともに、「申請の代行」をかりたり、個人情報を引き出そうとする詐欺メールが発生しています。

**コロナウイルス感染症に関する連絡先一覧**

川崎市新型コロナウイルス感染症コールセンター  
TEL: 044-250-0728 受付時間: 24時間 (土日 有休)

株式会社新井テクノファースト感染対策センター  
TEL: 045-250-0728 受付時間: 9時00分~21時00分 (平日及び休日と別)

厚生労働省相談窓口(コールセンター)  
TEL: 0120-565633 (フリーダイヤル) 受付時間: 9時00分~21時00分 (平日及び休日と別)

**管理防災センターの投票箱にコロナ対策に感ずるお困りごと、ご要望をお寄せください**

① 感染者の、健康に関すること  
感染者が出た場合の対応に関すること  
敷地内の心配ごと (病室、使用可能な施設など)  
生活に関するご希望 (敷地内での飲食販売、必需品販売・配達など)

管理組合  
管理組合、自治会、管理防災センターで医生数種の声として検討材料にさせていただきます。

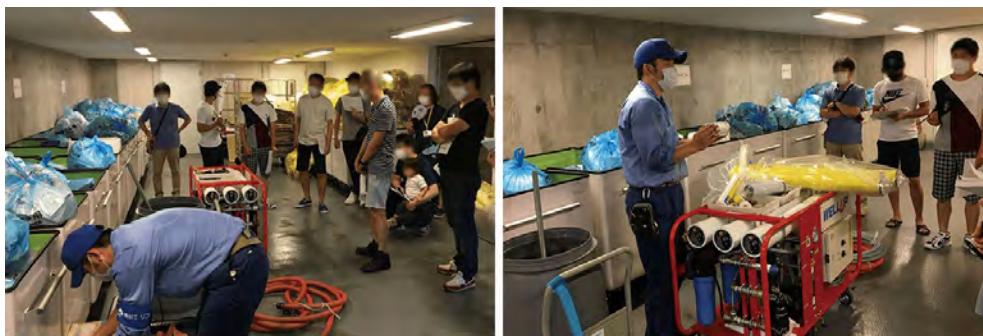


## ○ 防災対応

### ■ 防災訓練

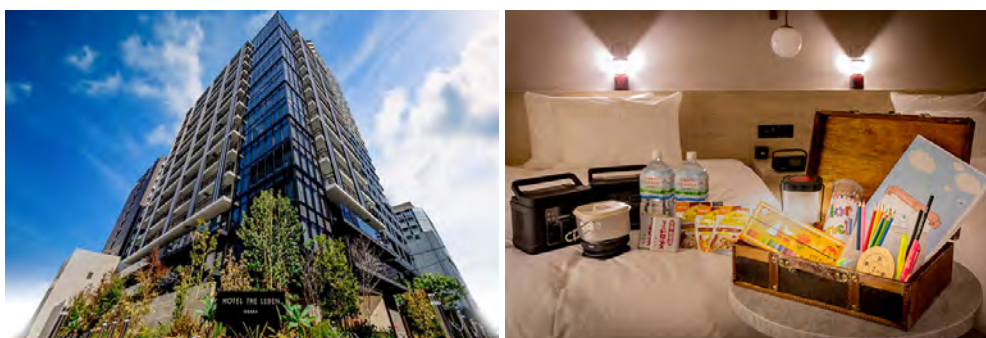
レーベンコミュニティでは、マンションにおける居住者の皆さまのコミュニティの安心・安全をサポートしています。その代表的な活動の一つが、大規模マンションを中心に管理組合と連携して実施している防災訓練です。お年寄りやお子さまを含む居住者の皆さまにとって、いざという時にマンションに備えられた消防設備などを適切に利用したり、正しい避難経路から迅速に避難することは簡単ではありません。防災訓練では、高層階からの階段を使った避難だけでなく、はしご車を使った避難、バルコニーの隔て板を蹴り破っての避難、消火器を使った初期消火などを実際に体験していただきます。

2021年度は、コロナ禍で3密を避け対応できるような点検の立会いなど、管理組合のご意向に沿うようなご提案を行ってきました。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みます。



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

阪神・淡路大震災、東日本大震災の発生以降、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～”」が用意されており「集合する避難場所を決めよう」「家族の防災グッズを考えよう」といった7つのMissionを解き進めていくと、オリジナルの防災ルールブックが完成し、それを持ち帰って活用していただける企画となっています。近隣の公的機関や学校においても冊子の配布や「防災体験 Mission プラン」への招待を実施するなど、地域の防災、子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

## ■ 守谷防災イベント

タカラレーベングループは、マンションの居住者および近隣住民の皆さまと共にコミュニティの防災意識を高める活動を進めています。2019年11月には、「レーベン守谷 THE BRIDGE」「レーベン守谷 THE SQUARE」(茨城県)の居住者の皆さまと松並西町会の皆さまを対象に防災イベント「体感型 防災アトラクション®」を開催しました。2015年3月の「第3回 国連防災世界会議」で新しい防災教育として誕生したこのプログラムは、通常の避難訓練とは異なり、大型スクリーンの臨場感あふれる演出で災害を疑似体験しながら、仲間と協力して避難準備ミッション、避難行動ミッションをクリアし、制限時間内に安全確保ゲート（脱出成功）を目指すというものです。当日は、120名の参加者が楽しみながら、防災の知識と互いに連携し合うことの大切さを学びました。



# 居住性の追求

## ○ 「レーベン検見川浜GRANVARDI」プロジェクト

JR 京葉線「検見川浜」駅から約160mの場所に位置する「レーベン検見川浜GRANVARDI」（千葉県）は駅を港に停泊する大型客船を思わせる総戸数288戸の大規模集合住宅です。

大規模マンション開発では、共用部をどのように考えるのが大きなテーマとなっています。同マンションは、あらゆる年代が楽しめる10種類の共用空間（スポーツジム、キッズルーム、ランドリールーム、パーティールームなど）が広すぎずちょうど良いスケール感で、なおかつ将来の可変性も視野に入れて設計されています。また住戸プランについても、共働き世代、子育てファミリー、シニアといった幅広い世代を想定して多彩なバリエーションが用意されています。



## ○ 「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、天井に貼るクロスの表面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として、埼玉県北戸田駅エリアの物件「レーベン北戸田 ATOMOS」、「レーベン北戸田 LUMINOUS」、「レーベン北戸田 SOLID」を供給しました。

### 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建具に採用。

#### 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。



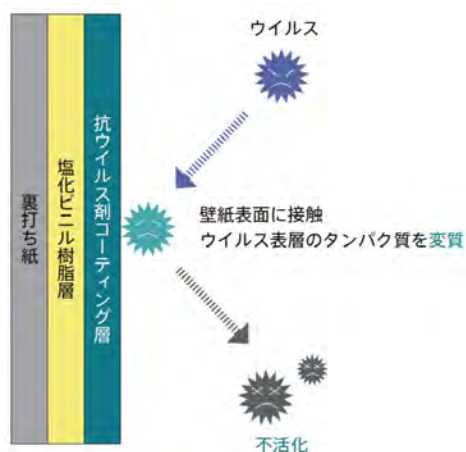
**SIAA** SIAA（抗菌製品技術協議会）とは、適正で安心できる抗菌・防カビ加工製品の普及を目的とし、抗菌剤・防カビ剤および抗菌・防カビ加工製品のメーカー、抗菌試験機関が集まってできた団体です。製品上の特定ウイルスの数を減少させます。※抗ウイルス加工は、病気の治療や予防を目的とするものではありません。※SIAAの安全性基準に適合しています。

#### 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  
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



#### 天井埋込形ナノイー発生機「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。

天井埋込形  
ナノイー発生機

air-e  
エアイー

## ○ 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「マイクロイオニー」機能を新たに搭載しました。

# LUIC PROJECT

TAKARA WATER SYSTEM

たからの水

&

たからの  
ミラバスビジョン<sup>\*</sup>

&

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<sub>2</sub>

## 洗浄力

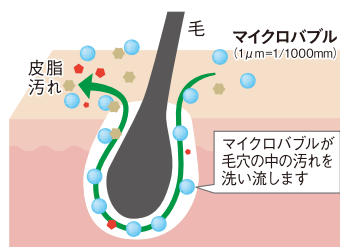
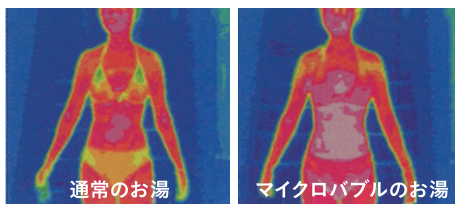


image illust

## 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・殺菌・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  
お湯全体にぬじれの入った  
心地よい対流を起こす

## ゆらぎ浴

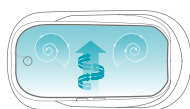


image illust

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。

# 環境への取り組み

## ○ 環境方針

### タカラレーベングループ環境方針

タカラレーベングループは、「幸せを考える。幸せをつくる。」の企業ビジョンのもと、「すべての人が安心して暮らせる街づくり」への貢献を目指しています。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。

1. 環境に配慮した建物と空間の提供  
環境性能の向上と環境負荷の低減に努めるとともに、環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地球温暖化への対応と循環型の街づくりに貢献します。
2. 気候変動への対応  
エネルギーの効率的な利用、再生可能エネルギー発電施設の開発・運営および再生可能エネルギーの活用を通じ、温室効果ガス排出量の削減、気候変動問題の緩和に貢献します。
3. 生物多様性の維持・保全  
事業活動の全てにおいて、周辺の生態系・生物多様性等に影響を与えるリスクを鑑み、適切なリスク管理を行うとともに、地域における自然的・社会的条件に応じた環境保全へ配慮し、生物多様性への影響の低減と保全に努めます。
4. 資源循環の推進  
水環境の保全、廃棄物の削減に取り組みます。3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進等を通じて、環境負荷の低減に努めるとともに、循環型社会の形成に寄与します。
5. 環境関連法規の遵守と環境教育  
環境に関する法令・規制等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発活動を通じて、従業員の環境意識の向上を図ります。
6. 環境マネジメントの確立  
環境目標の設定、定期的な見直しを行い、適切な環境マネジメントを推進します。

## ○ 気候変動への取り組み

### ■ 気候関連課題に関するタカラレーベンの認識

当社では、気候変動ならびに気候関連課題への当事業のレジリエンスを次のように認識しています。

パリ協定、IPCC特別報告書、IPCC第6次評価報告書などにおいて示されるように、気候変動の進行は科学的事実です。気候変動の進行は自然環境と社会構造に劇的な変化をもたらす、当社の経営とビジネス全体に重大な影響を与える課題であると認識しています。

気候変動の進行により、台風・豪雨の激甚化、熱波や干ばつの頻発、世界的な海面上昇の進行などの気象・気候災害の発生、拡大が予想され、これは当社の事業に重大な影響を及ぼす可能性があります。

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、この変化は当社の事業に重大な影響を与える可能性があります。

気候変動問題は金融におけるシステムック・リスクであるという認識により、気候関連のリスク・機会に関する情報の開示が投資家など多くのステークホルダーから求められています。特に気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の提言に沿った、気候関連リスクの開示の推進を通じた透明性の向上は当社にとって重大な課題であると認識しています。

気候変動がもたらすリスク・機会について識別・評価・管理を行い、事業のレジリエンスを高めることは、当社の持続可能かつ安定的な収益を長期的に確保するためにも必要不可欠な事項です。

## ■ ガバナンス

気候関連のリスクと機会に対応するために以下のガバナンス体制を構築しています。

気候関連課題に係る最高責任者を代表取締役社長とし、執行責任者をサステナビリティ担当取締役としています。

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、最高責任者に対して、定期的に報告しています。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、最高責任者により意思決定を行います。

## ■ 戦略

当社は、気候関連のリスクと機会が経営活動、戦略、財務計画に与える影響を識別・評価・管理するためのプロセスを定め、これを適切に運用します。

気候関連リスク・機会の識別・評価にあたっては科学的・学術的知見を活用し、体系的かつ客観的に行うことを目指します。

## ■ リスクと機会の管理

当社は、識別された気候関連のリスク・機会を管理し、レジリエンスを高める取り組みを推進することにより、事業上のリスクの低減と価値創出の機会を実現し、持続可能かつ安定的な収益を長期的に確保することを目指します。

## ■ 指標と目標

当社は、気候関連リスク・機会を管理するための指標と目標を設定し、運用戦略と総合的リスク管理と整合した指標を設定します。

当社はTCFD提言に賛同し、ガイドラインの要請事項に沿った気候関連情報の開示を行います。

## ■ 改廃と見直し

本ポリシーおよびその内容の改廃はサステナビリティ委員会の承認を得ています。

サステナビリティ委員会は、年に1回以上、本ポリシーの内容が当社の気候関連の課題へのアプローチとして適切かどうかについて見直しを行っています。

# ○ 環境データ

当社グループのScope1およびScope2の温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）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<sub>2</sub>）排出量

単位：t-CO<sub>2</sub>

カテゴリー	2020年度	2021年度	備考
Scope1	374	378	都市ガス・LPガス・灯油・ガソリンの燃焼
Scope2	1,585	1,646	電気・冷水の使用
合計	1,959	2,023	

※ 環境データの算定対象範囲は、タカラレーベングループ(連結11社)です。

※ 対象期間は2020年度及び2021年度(2020年4月1日～2022年3月31日)です。

※ 2021年度の値に関しては、暫定値で、数値が変動する可能性があります。

※ 当社グループではCO<sub>2</sub>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<sub>2</sub>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

	2020年度	2021年度
電気	915.2	985.9
都市ガス	3.2	0.5
LPガス	0.0	0.4
ガソリン	140.8	144.4
灯油	0.7	0.3
冷水	1.2	0.4
合計	1,061.1	1,131.9

※ エネルギーデータの算定対象範囲・対象期間は、CO<sub>2</sub>算定と同様条件です。

※ 2021年度の値に関しては、暫定値で、数値が変動する可能性があります。

※ 原油換算は、電気やガスなど異なるエネルギーの大小を比べる物差しです。



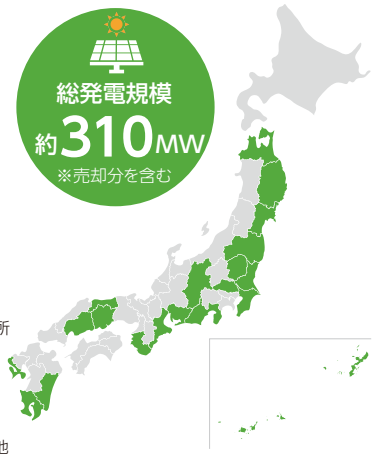
# 再生可能エネルギー

## ○ エネルギー事業

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エネルギー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。このエネルギー事業に参入した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、2022年3月末時点で、総発電規模は約310MWとなりました。2021年11月には当社初となる風力発電所「レーベンウィンドプラント長崎対馬発電所」を取得しました。

### ■ 再生可能エネルギー発電所一覧

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>東北</b><br><b>青森県</b><br>●LS青森平内発電所<br><b>宮城県</b><br>●LS宮城大郷発電所<br>●LS宮城仙台A・B発電所<br>●LS宮城大郷2発電所<br>●LS宮城県大衡村発電所<br>●LS宮城松島発電所<br><b>福島県</b><br>●LS福島矢祭発電所<br>●LS福島鏡石1・2発電所<br>●LS福島田村発電所<br><b>岩手県</b><br>●LS岩手洋野発電所<br>●LS岩手八幡平発電所 | <b>関東甲信越</b><br><b>茨城県</b><br>●LS古河女沼発電所<br>●LS利根A・B・C発電所<br>●LS筑西発電所<br>●LSつくば房内発電所<br>●LS美浦発電所<br>●LS水戸高田発電所<br><b>群馬県</b><br>●LS利根布川発電所<br>●LS桜川3発電所<br>●LS神栖波崎発電所<br>●LS鉢田発電所<br>●LS桜川2発電所<br>●LS稲敷荒沼1発電所<br>●LS桜川中泉発電所<br>●LS桜川4発電所<br>●LS桜川下泉発電所<br>●LS桜川1発電所<br>●LS稲敷荒沼2発電所<br>●LS高萩発電所<br>●LS茨城かすみがうら発電所<br>●LS桜川真壁発電所<br><b>栃木県</b><br>●LS塩谷発電所<br>●LS那須那珂川発電所<br>●LS藤岡A発電所<br>●LS藤岡B発電所<br>●LS塩谷2発電所<br><b>長野県</b><br>●LS長野塩尻発電所 | <b>首都圏</b><br><b>埼玉県</b><br>●LS飯能美杉台発電所<br><b>千葉県</b><br>●LS千葉若葉区発電所<br>●LS匝瑳発電所<br>●LS千葉山武東・西発電所<br>●LS千葉成田発電所<br>●LS千葉勝浦発電所<br><b>静岡県</b><br>●LS静岡御前崎発電所<br><b>愛知県</b><br>●LS愛知豊橋発電所<br><b>三重県</b><br>●LS三重四日市発電所<br><b>近畿</b><br><b>和歌山県</b><br>●LS白浜発電所 | <b>中国</b><br><b>広島県</b><br>●LS広島三原発電所<br><b>鳥取県</b><br>●LS鳥取大山発電所<br><b>岡山県</b><br>●LS岡山津山発電所<br><b>九州沖縄</b><br><b>長崎県</b><br>●LS長崎諫早発電所<br>●LS長崎佐世保発電所<br>●LWP長崎対馬発電所<br><b>鹿児島県</b><br>●LS霧島国分発電所<br>●LS鹿児島鹿屋発電所<br>●LS霧島国分2発電所<br>●LS鹿児島種子島発電所<br><b>宮崎県</b><br>●LS宮崎都城発電所<br><b>沖縄県</b><br>●LS宮古島城辺発電所<br>他 |
|---|--|---|---|



### ▶ グループ実績

## ○ バイオマス発電

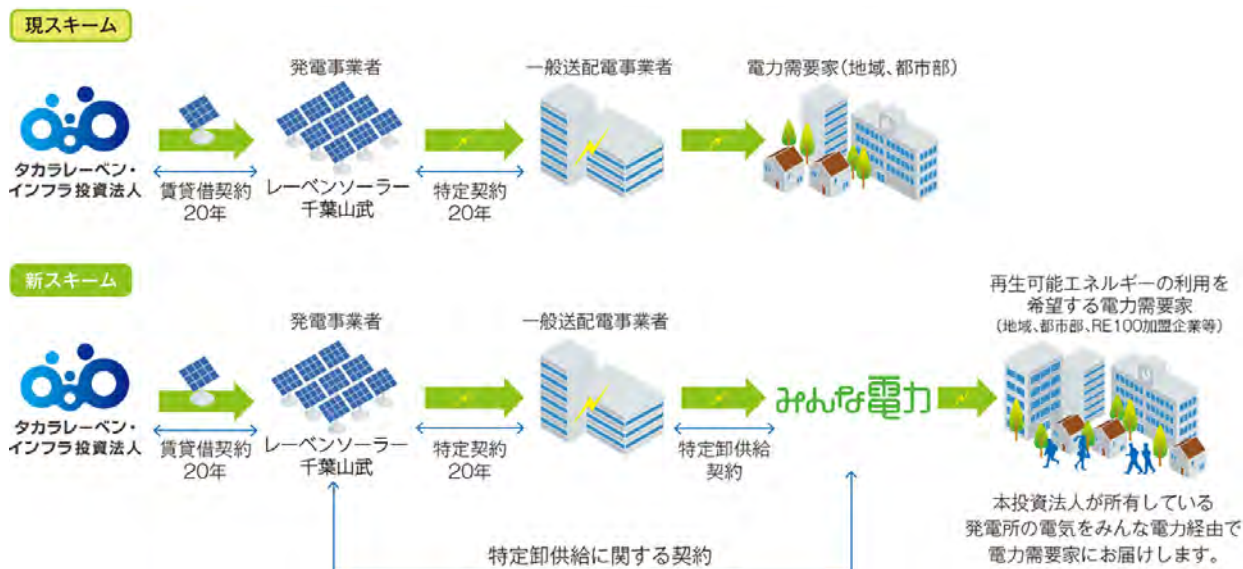
タカラレーベンは2021年、当社初となるバイオマス発電事業に参入しました。2022年度の売電開始に向けて試験稼働中の「富士山朝霧バイオマス発電所」（静岡県富士宮市）では、富士開拓農業協同組合の会員から収集した牛ふんを利用したバイオマス発電を行っています。牛ふんを発酵処理して生成したバイオガスを燃焼させて発電する同発電所の方式は、木くずや可燃ごみを直接燃焼させて発電する方式に比べてCO<sub>2</sub>の排出量を抑えて発電を行うことが可能です。さらにバイオガスとともに生成した液体肥料は、富士山朝霧バイオマス液体肥料として多方面へ販売を開始する予定です。

本事業は太陽光発電事業に次ぐ再生可能エネルギーを活用した発電事業であり、また、廃棄物を有効活用し牛ふんの処理問題を解決しながらクリーンエネルギーを供給する地域循環型共生圏を構築する取り組みです。



## ○ LS千葉山武東・西発電所、みんな電力（株）との特定卸供給契約

タカラレーベン・インフラ投資法人は2021年9月、LS千葉山武東・西発電所において、みんな電力株式会社（現・株式会社UPDATER）と特定卸供給契約を締結しました。みんな電力は電気をつくる人と使う人を再生可能エネルギーでつなげるサービスを展開しています。LS千葉山武東・西発電所でつくった電気を、みんな電力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することにより、脱炭素化社会の推進や再生可能エネルギーの普及を目指します。



## ○ CO<sub>2</sub>排出量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77,328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これまでに「タカラレーベンサステナビリティファンド#1~3」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サステナビリティ（CSR）活動における活動資金として活用されます。



# 環境に配慮した製品・サービスの提供

## ○ ZEHマンション「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」

「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」（長野県）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。



快適で  
健康にやさしい



省エネで  
家計にやさしい



地球の  
未来にやさしい



## ○ ISO14001認証取得

レーベンホームビルドでは、環境問題への積極的な取り組みが経営上の重要課題であると考え、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。

当社におけるISOの運用は「マネジメントマニュアル」に沿って行われ、年に1回、外部機関による運用管理確認が行われています。2021年度は5月に外部機関による実地監査が行われ、現状の認可を更新しました。



## レーベンホームビルドの取り組み内容

- 建築現場でのゴミを分別し、リサイクルを促進する
- 事業所単位での排出ゴミの分別と減量を行う
- 社有車の環境配慮型・小型化への促進を行う
- 省エネルギー化に向けた、企画・設計・提案を採用する

## ○ 東北・みやぎオンライン復興マラソン2021

タカラレーベンが2019年度から協賛する「東北・みやぎ復興マラソン」は、東日本大震災被災地の復興への想いを抱くランナーが集まる東北最大級のマラソン大会です。2020年度からは、新型コロナウイルスの感染拡大によって人が集まらない状況でも実施可能な「東北・みやぎオンライン復興マラソン」として開催されています。参加ランナーは、GPSトレーニングアプリをスマートフォンにダウンロードし、岩手・宮城・福島から好きなコースを選んで大会期間内に目標距離の完走を目指します。ランナー全員の走行距離の累計に応じて、各被災エリアの復興支援団体に寄付が行われる仕組みになっており、タカラレーベングループからも23名の従業員が参加しました。



## ○ 鎮守の森のプロジェクトへの寄付

東日本大震災では、深く根をはった木々が津波の勢いを和らげ、関東大震災や阪神大震災では、大火を食い止める防災林が重要な役割を果たしました。かけがえのない日本の森林の象徴の一つが、神社を囲むように存在した「鎮守の森」です。タカラレーベン東北は、動植物の命を育み、田畑や海、川にミネラルをもたらし、地域と暮らしを守る「鎮守の森」をモデルとした森をできるだけ多くつくって災害の多い日本を支えていこうという「鎮守の森プロジェクト」に賛同し、寄付を実施しています。



## ○ ミールズ・オン・ホイールズ ロジシステムへの寄付

タカラレーベン東北は、SDGs（持続可能な開発目標）の達成や東北エリアの活性化に資する取り組みとして、ミールズ・オン・ホイールズ ロジシステムへの寄付を行っています。一般社団法人全国食支援活動協力が進めるこの活動は、全国の子ども食堂等の居場所に集う子どもや高齢者等、すべての人が食事を得られる環境づくりを目指しています。全国37ヵ所のロジ拠点（食品の冷凍・冷蔵設備を持つ場所・倉庫、寄付食品のマッチングコーディネートを行う）、76ヵ所のハブ拠点（活動団体が食品を取りに行くランチ）を経由して、様々な団体や自治体から寄贈された食品を約1,800ヵ所の居場所、子ども支援団体に届ける仕組みを構築しています。



## ○ 医療従事者応援私募債の発行について

タカラレーベン東北は2021年9月、新型コロナウイルス感染症対策に日々尽力されている医療従事者の方々に応援する「医療従事者応援私募債」を発行しました。同債券は、発行に際して株式会社秋田銀行が受け取る手数料の一部（発行額の0.2%）が新型コロナウイルス感染症対策に取り組む医療関連機関に寄付される商品となっています。2021年11月には、医療法人明和会 中通総合病院（秋田県）へ寄付金の贈呈を行いました。

## ○ グッドネーバース・ジャパンへの寄付

グッドネーバース・ジャパンは、ビジョンを「子どもの笑顔にあふれ、誰もが人間らしく生きられる社会」、ミッションを「国内外のパートナーと共に、貧困及び差別の原因や災害・紛争による脅威を取り除く」と掲げて国内外で活動するNPO法人です。

国内では、子どもの貧困対策事業として、ひとり親世帯へ定期的に食品配付を行う「グッドごはん」の運営等に取り組んでいます。タカラレーベン・インフラ投資法人及び、その資産運用を委託する管理会社タカラアセットマネジメント株式会社は、グッドネーバース・ジャパンの活動に賛同し、寄付を実施しています。

## ○ NPO法人カタリバへの寄付

タカラレーベン・インフラ投資法人及び、その資産運用を委託する管理会社タカラアセットマネジメント株式会社は、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。2021年度の活動分として、2021年10月に5,400円、2022年4月に13,270円を寄付しました。

 TABLE FOR TWO



## ○ 「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。





## ○ タカラレーベングループの清掃活動

タカラレーベングループでは、不動産を通じ、地域社会の発展に貢献する企業を目指す取り組みとして、各社が社会貢献活動に取り組んでいます。

タカラレーベン東北では、暮らしの舞台となる街を少しでも美しくするために、本社前の青葉通やマンションの建設現場周辺の定期的な清掃を行っています。

また、タカラレーベン西日本は、松山市が推進している清掃活動「プチ美化運動」に参加企業として登録しており、美しいまちづくり推進のため、松山だけでなく福岡でも定期的に清掃活動に励んでいます。

同様に、レーベンホームビルドでも各事業所周辺の定期的な清掃を行っています。



# スポーツ・文化への協賛

## ○ 日テレ・東京ヴェルディベレーザ

タカラレーベンは、2021年2月に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。

11月に日本初の女子プロサッカーリーグWEリーグの第10節大宮アルディージャVENTUS戦で冠試合「タカラレーベンDAY」を実施しました。当日は、来場者にノベルティを配布し、当社ロゴ看板の掲出でタカラレーベンをアピールするとともに、創業の地である東京都板橋区の小学生を招待し、プロが試合を行う憧れのピッチでサッカーを楽しむ「タカラレーベnpresents 板橋区サッカーフェスタ」を開催しました。



## ○ えひめSDGs甲子園

タカラレーベングループは、創業50周年記念企画として未来を担う高校生の皆さんにSDGsへの意識を高めてもらうイベントを実施しています。株式会社タカラレーベン、株式会社タカラレーベン西日本、株式会社レーベンコミュニティは、3社合同で2022年3月より「えひめSDGs甲子園～高校生SDGs実践プロジェクト～」(主催者・NPO法人地域教育サポートの会)に特別協賛しています。同プロジェクトでは、SDGsに関心を持つ高校生の皆さん12チーム(82名)が、貧困問題、気候変動、ジェンダー平等といったSDGsの基礎知識を学んだ後、地域の課題や生活環境からテーマを決めて活動し、チームごとにまとめた意見をプレゼンテーションします。そして、参加した高校生たちも審査員の一員となり互いの活動成果を評価して、グランプリを選出します。



## ○ 環境フォト・コンテスト

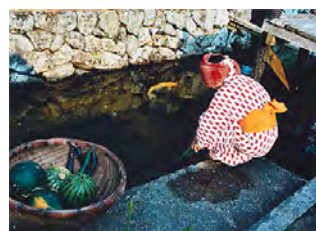
タカラレーベンは、企業が設定した募集テーマを基に市民が写真を撮影し、企業と市民の共同作業で環境への想いや決意を表現する「第28回環境フォト・コンテスト2022」（主催・プレジデント社／後援・環境省、環境文明研究所）に参加しました。「幸せ」をキーワードに社会課題の解決に取り組む企業姿勢に基づいて、「水と暮らしの幸せ」をテーマに募集したタカラレーベン賞には、多くの応募がありました。厳正な審査を経て、井戸からくみ上げた水と子供たちの楽しそうな表情が印象的な作品「初めての手押しポンプ」に優秀賞を贈りました。



優秀賞「初めての手押しポンプ」



佳作「花より水遊び」



佳作「野菜洗い」

[> 環境フォト・コンテスト2022](#)

## ○ grape Award 2021

ニッポン放送グループのWEBメディア「grape（グレイブ）」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。2021年は『身の周りであった心温まるエピソード』や、『心が癒されるような体験談』をテーマに作品が募集され、13歳から85歳までの幅広い年齢層から、376本の作品が届けられました。タカラレーベンは、「grape Award」に4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、特に「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。

『心に響く』エッセイコンテスト

grape AWARD grape Award 2021

Takara Leben **タカラレーベン賞**  
応募作品の中から「幸せ」を  
感じる作品に贈られます。

特別協賛：株式会社タカラレーベン / 主催：株式会社グレイブ

[> grape Award 2021](#)

## ○ 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としてMOMAT支援サークル（MOMAT Corporate Partnership）を推進しています。

タカラレーベンは、2021年7月よりMOMAT支援サークルのパートナー企業となり、文化的な価値の高い美術作品を通じて国民の皆さんに幸せな時間を提供する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。また、この取り組みを通して文化の醸成への貢献とともに従業員に対する優れた美術作品に触れる機会の提供も目指しています。



## ○ 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。



## ○ プロスポーツチーム協賛を通じた地域の活性化

---

タカラレーベン東北は、仙台をホームに活躍する3つのプロスポーツチーム（Jリーグの「ベガルタ仙台」、プロ野球の「東北楽天ゴールデンイーグルス」、Bリーグの「仙台 89ERS」）をオフィシャルスポンサーとして応援しています。各チームへの協賛を通じて、地域のスポーツ振興、地域活性化に取り組み、今後も地域社会の幸せや発展に貢献していきます。



# 第三者意見

## ○ 第三者意見



社外監査役  
三浦 由布子

タカラレーベンは今年創業50周年を迎えます。同時に、持株会社体制へと移行し、商号を「MIRARTHホールディングス株式会社」へ変更いたします。この商号には、「地域全般への貢献を通じ、人と地球の未来を幸せにする企業へ進化したい」という思いが込められております。この思いを達成するためには、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことが不可欠であると考えます。

タカラレーベンが最初にCSRレポートを発行してから5年の歳月が経過いたしました。その間に当社のサステナビリティ推進体制も着実に進化を遂げてまいりました。2021年5月に発表された中期経営計画では、「コア事業である新築分譲マンション事業のさらなる拡大」を主軸として、「グループシナジー」「事業ポートフォリオ」「財務基盤」「DX」「ESG」といった観点から持続的な成長を目指しています。中でも、中期経営計画の重点施策として掲げられている「人材育成とやりがいのある職場環境の構築」には大いに期待したいと思えます。

当社グループはサステナビリティに関し、4つの重要テーマおよび15の重要課題の特定を行いました。その中に、「生活の多様化・グローバル化への対応」および「多様な人材の活躍推進」がございませぬ。働く女性の増加により、住宅ローンを夫婦で分担するペアローン家庭も多くなっております。住宅購入時の最終決定権を女性が有するケースも、少なくありません。言うなれば、女性ならではの視点やニーズを捉えた住まいづくりが、当社の持続的成長に不可欠だということです。このためには、まずタカラレーベンの女性社員が生き生きと活躍していくことが欠かせません。不動産総合デベロッパーにおいて、女性ならではの視点を生かした営業態勢や商品企画など、女性が活躍できる領域は多数存在しており、今後も更なる発展が期待されます。

当社は、女性登用を積極的に推進し、2030年度末時点において、「従業員女性比率30%」「全女性従業員における管理職比率＝全従業員における管理職比率」を目指してまいります。具体的施策として、ベビーシッター補助制度導入・テレワーク制度の運用範囲の拡大・女性活躍推進PJチームの発足を実現いたしました。

5年前には1名であった女性役員も、2022年現在、4名へと増加し、当社マネジメント層の意識改革も進んできております。タカラレーベンはまさに女性活躍推進の発展途上にあると感じます。その中で、具体的な比率達成はもちろんのことですが、併せて女性が活躍しやすい「風土づくり」も一層進めていく必要があります。制度がどんなに整備されていても、実際に運用されていなければ意味がありません。女性社員の生の声に耳を傾け、制度が形骸化していないか、利用しづらいものとなっていないか、常にモニタリングしていくことが不可欠です。現在の女性登用に関する施策が、タカラレーベングループの企業価値向上にどのように貢献しているか、施策の効果測定を定期的にも実施することも重要であると考えます。具体的な指標設定のみでは不十分であり、状況の正確な評価と現状分析を行い、改善策の実施まで含めたPDCAサイクルを確立する必要があります。このような取り組みを地道に続けていくことで、ステークホルダーの皆さまから信頼される企業グループに近づくことができると確信しております。

タカラレーベンは、監査役3名全員が社外かつ常勤監査役であり、その専門領域も多岐にわたります。様々な観点から日々コンプライアンス遵守状況を確認できることは、大きな強みです。今後も当社グループの持続的な発展に貢献できるよう、努めてまいります。

# 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、2022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

---

2021年度（2021年4月1日～2022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

---

タカラレーベングループ11社

## ○ 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