

# 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

ステークホルダー	定義	対話の機会の例
お客さま (法人・個人)	マンション・戸建て住宅ご契約者、テナントビルのご利用者、各種サービスのご利用者等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 問い合わせ窓口の設置</li> <li>● お客さま満足度調査の実施</li> <li>● 友の会会員組織「CLUB LEBEN」の運営</li> <li>● WEBサイト、ソーシャルメディアの活用</li> <li>● お客さま向けセミナーの開催</li> <li>● 季刊誌「Smilax」の発刊</li> </ul>
地域社会	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>● 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>● 震災復興支援への取り組み</li> </ul>
取引先	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>● 公正・公平な取引の実施</li> <li>● 業務を通じた協議</li> </ul>
従業員	タカラレーベングループ従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人事面談の実施</li> <li>● 各種教育研修の実施</li> <li>● 衛生委員会の設置</li> <li>● 社内報・タカラノート（イントラネット）の運用</li> <li>● 360度評価アンケートの実施</li> <li>● ストレスチェックの実施</li> <li>● ヘルプライン窓口の設置</li> </ul>
株主・投資家	個人・機関投資家	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 株主総会の開催</li> <li>● 決算説明会の開催</li> <li>● 個別ミーティング、海外IR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> </ul>

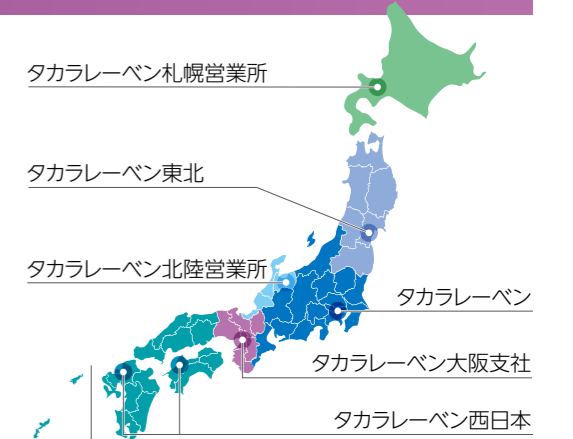
### 地域社会と共に

#### 地方都市戦略

タカラレーベングループは、郊外の戸建て住宅から中心市街地のマンションへ買い替えや買い増しを希望する全国のアクティブシニア層や、コンパクトマンションを希望する単身・共働き世帯の需要にお応えするため、地方都市における用地取得やマンション供給を積極的に進めています。地方都市の用地取得は、タカラレーベン東北、タカラレーベン西日本など、グループ会社が一丸となって実施。今後も、地方都市年間供給1,100戸に向け、積極的に用地取得を行っていきます。

#### マンション分譲 九州地方へ初進出

タカラレーベン西日本は、タカラレーベングループ初となる九州地方への進出を果たし、長崎県佐世保市にて「レーベン佐世保 STATION PLACE」の販売を2018年6月より開始しました。当社は、九州地方においても、「居住者と周辺環境との調和を最適な形で実現する」を共通コンセプトとして、すべてのこだわりをカタチにした住まいをご提供していきます。



Case/ レーベン佐世保 STATION PLACE

#### マンション分譲 中京圏へ初進出

タカラレーベンは、中京圏において初のプロジェクトとなる「レーベン名古屋松重町 GRAND AUBE」の販売を2018年9月より開始しました。中京圏においても住まいの快適性とデザイン性を追及し続け、「タカラレーベングループならではのスタイル」の提供を目指し、さまざまな取り組みを続けていきます。



Case/ レーベン名古屋松重町 GRAND AUBE

#### 再開発事業による地域活性化

再開発事業を通じて都市の機能性や居住性を向上させるとともに、人口減少や高齢化など地方都市が抱えるさまざまな課題を解決し、安心・安全で魅力ある街づくりの実現に貢献しています。2019年3月には、富山県高岡市の中心市街地である末広西地区に大型マンション「レーベン高岡 MID RISE TOWER」が竣工。地上16階建ての当ビルには、集合住宅に加え商業・公益施設を設置し、地域住民の新たな交流拠点を創出しています。



Case/ 高岡市「末広西地区暮らしにざわい再生事業」レーベン高岡 MID RISE TOWER

#### 小田原駅前分譲共同ビル建替事業

築年数が相当程度経過した、または老朽化したマンションや団地などの集合住宅の建て替えを通じて、災害時の安心感、地域の活性化、若い世帯の流入につなげています。

2020年には、当社が参画する、神奈川県小田原市のJR東海道本線小田原駅西口ロータリーに面する築42年の老朽化マンションと隣接の小田原市所有のバイク置き場を建て替える「小田原駅前分譲共同ビル建替事業」が始動する予定です。住戸187戸のほか、低層階には店舗および医療系施設が入る予定です。



Case/ (仮称) 小田原駅前マンション (イメージ)



社会貢献活動

TABLE FOR TWO

TABLE FOR TWO

タカラレーベンでは2018年11月から、障がい者が生き活きと働く農園「レーベンヴィレッジ」で栽培した野菜を、社内で希望者に配布しています。同時に、配布時に募金として1袋につき20円を集め、開発途上国の学校給食支援などを行っているNPO法人「TABLE FOR TWO International」に寄付。2018年12月には2,970円、2019年3月には12,190円を寄付しました。



復興支援

地方創生応援税制を活用した宮城県への寄付

宮城県の海岸部に位置する海岸防災林は、約400年前の伊達政宗公の時代から植林が始まり、潮害・風害から田畑や人家を守るとともに、松材・松葉などの燃料や、松林に発生する食用キノコを供給し、人々の豊かな生活を維持する役目を担ってきましたが、東日本大震災の津波により、海岸防災林の民有林分約1,100haのうち、807haが消失しました。タカラアセットマネジメントは2018年12月より、地方創生応援税制※（企業版ふるさと納税）を活用して、この防災林の復旧を目的とした「みやぎ防災林パートナーシップ推進プロジェクト」に寄付を行い、復興支援ならびに環境保全に貢献しています。



海岸防災林植栽の様子

※ 地方創生応援税制：企業が寄付を通じて地方公共団体の行う地方創生の取り組みを応援した場合に、税制上の優遇措置を受けることができる仕組み。

ツール・ド・東北 (Tour de Tohoku) 2018

タカラレーベングループでは、東日本大震災の復興支援と震災の記憶を未来に残していくことを目的として、2013年より開催されている自転車イベント「ツール・ド・東北」（主催：株式会社河北新報社、ヤフー株式会社）に、2015年から協賛・参加しています。2018年9月15～16日に行われた「ツール・ド・東北2018」には4回目の出場となり、タカラレーベンからは3名、タカラレーベン東北からは5名が宮城県の65kmのコースを走行しました。



スタート地点の様子

VOICE



ツール・ド・東北は東日本大震災の復興支援および震災の記憶を未来に残していくことを目的に、2013年より開催している自転車イベントです。

タカラレーベン東北は2015年に事業を開始した当初より、東北エリアにお住まいの皆さまに何か貢献できることはないかと考え、毎年、ツール・ド・東北に参加してまいりました。参加してよくわかることは、「本当の意味で復興はこれからだ」ということです。街並みは開発され綺麗になったとしても、まだまだ生活が元通りになったわけではありません。今後もツール・ド・東北のみならずさまざまなイベントに協賛・参加することで、また本業のデベロッパー業を通じて、東北エリアの復興と発展に微力ながら貢献してまいります。

タカラレーベン東北 総合企画本部 人事総務部  
荒木 健蔵

お客さまと共に

おもてなし規格

2018年、「おもてなし規格認証2018」において、コンパクトマンションシリーズ「NEBEL」の案内サロンである「SALON DE NEBEL」が「紺認証」を取得しました。

おもてなし規格認証とは、経済産業省が創設した認証制度で、日本らしいサービスの品質の規格化を行い、事業者のサービス品質を認証＝「見える化」する仕組みです。当社は『おもてなしハンドブック』や『タカラレーベンサービスハンドブック』といった独自の接客マニュアルを用いて、お客さまに安定した高品質なサービスを提供していることが高く評価されました。



独自の創意工夫が凝らされたサービス提供者を表す「紺認証」登録マーク



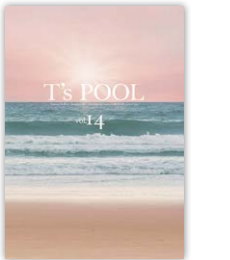
『おもてなしハンドブック』『タカラレーベンサービスハンドブック』

CLUB LEBEN

タカラレーベン友の会会員組織「CLUB LEBEN」では、WEBサイトやメールマガジン、会報誌などを通じ、「LEBEN」「NEBEL」ブランドの竣工物件の写真集やシーズンスポット情報など、さまざまなコンテンツをご提供しています。



「CLUB LEBEN」WEBサイト



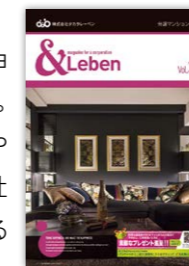
会報誌「IT's POOL」

情報誌の発行

お客さまの住まい探しの支援やアフターサービスの充実に向けて、さまざまな情報誌を発行しています。

&Leben

取引先などに分譲マンション情報誌「&Leben」を配布。当社グループに関する情報や販売物件などを掲載し、当社グループの認知度向上を図るとともに、皆さまの住まい探手を応援しています。



分譲マンション情報誌「&Leben」

Smilax (スマイラックス)

スマイラックスとは、「スマイル×リラックス」という意味の造語です。住まいにあってほしいのは「家族の笑顔とリラックスできる場所」という考えのもと、毎日をもっと快適に過ごすためのアイデアやレシピ、お役立ち情報をフリーペーパーに載せて発信しています。



フリーペーパー「Smilax」

VOICE



レーベンコミュニティでは、私たちがマンションの管理をさせていただいている、一人ひとりの居住者さまへ季刊誌「Smilax」をお届けしております。

「Smilax」は、私たちから暮らしのお役に立てる情報をご提供させていただきだけに留まらず、私たちの日々の業務内容について、居住者さま一人ひとりからお声を頂戴したく、返信用のアンケートも付けさせていただいております。

私たちはマンション管理業務をサービス業と捉えております。これからも、居住者さまより寄せられる、たくさんの貴重なご意見の一つひとつを、私たちの日々のサービス内容の向上につなげてまいります。

レーベンコミュニティ 取締役  
宮下 幸弘



## 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。

#### ■ 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。

#### ■ 安全大会

日興タカラコーポレーションは、作業中の事故を未然に防ぎ、安全に対する意識をより高めるために、毎年来賓を招き「安全大会」を開催しています。2018年度においても「労働災害ゼロ」の達成目標を掲げ、各作業所での安全対策として「危険の見える化」の推進を図り、絶対に事故を起こさないと強い決意をもって、日々の作業に取り組んでいくことを宣言しました。

### 人事制度の見直し

企業の持続的な成長には、優秀な人材の確保が欠かせません。タカラレーベンは、経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出すため、人事制度の改定を進めています。

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・処遇を行うため、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を行うなどの改定を行いました。これにより、従業員に対してより納得性の高いフィードバックを実現し、また、評価制度における定義や評価基準の理解を促進することで管理職の評価能力を向上させることを目指しています。

#### ■ 人事制度基本方針

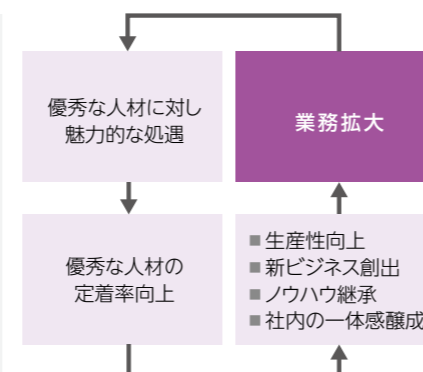
##### 経営計画達成に必要な人材を安定的に生み出す人事制度

- 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



## 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

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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。

### 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。

#### ■ レグルス社内スクール

リフレッシュして仕事への意欲や生産性の向上へとつなげる、また部署を越えて従業員同士が交流する機会を創出することを目的として、年2回程度、不定期にて「レグルス社内スクール」を実施。2018年度は、外部から講師を招き、「スマホで写真レッスン」「季節のフラワーアレンジ」の講座を開催しました。



「季節のフラワーアレンジ」講座の様子

完成したフラワーアレンジメント

#### ■ 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。

#### ■ SPORTS FESTIVAL

2018年10月25日、当社グループ初となる「SPORTS FESTIVAL」をさいたまスーパーアリーナにて開催しました。障害物競走やリレー競走、綱引きなどの数々の競技に、総勢750名以上の従業員やその家族が参加。健康増進を図るとともにグループ内の親睦を深めました。



ジャイアントパレーの様子

綱引きの様子



## 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。

### 働き方改革への対応

毎月の衛生委員会で残業時間の報告および従業員への注意喚起を実施しています。また、営業本部・人事部での残業削減・業務効率化に向けたプロジェクトを開始し、業務内容の洗い出しから業務効率化およびシステム化を検討。報告資料の簡素化・RPA（ロボティック・プロセス・オートメーション）を含めたシステムの検討を進めています。

#### ■「ワーキングポイント」プロジェクト

タカラレーベンでは、全社で「残業時間45時間以内」の達成を目標に、他部署・他者の業務を手伝うと、そのインセンティブとして勤務時間内で使用可能な「社内時休ポイント」や「休暇ポイント」を獲得できる「ワーキングポイント」制度を導入しています。この新たな働き方・休み方の活性化に向けた取り組みが評価され、「ワーキングポイント」プロジェクトは2018年度グッドデザイン賞を受賞しました。



### 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。



「レーベンヴィレッジ」で働く従業員

さまざまな野菜が栽培されている園内

#### ■「よこはまグッドバランス賞」認定

日興タカラコーポレーションは、2017年度に引き続き、2018年度「よこはまグッドバランス賞」に認定されました。この賞は、男女が共に働きやすく、子育てし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認定・表彰するものです。女性の社会進出や少子高齢化を背景に、「ワーク・ライフ・バランス」に向けた取り組みが企業に求められる中、当社は今後も安心して働ける職場環境づくりを進めていきます。



### VOICE



タカラレーベンでは、ダイバーシティ雇用の一環として、農園「レーベンヴィレッジ」で障がいをもった方が勤務しています。レーベンヴィレッジの名前の由来は、のどかな村のように1つのコミュニティを形成して結束高められるようにという想いを込めて名付けました。

野菜栽培については私も働くメンバーも未経験ですので、試行錯誤を繰り返しながら育てていますが、その結果メンバーの結束が高まってきていると感じています。

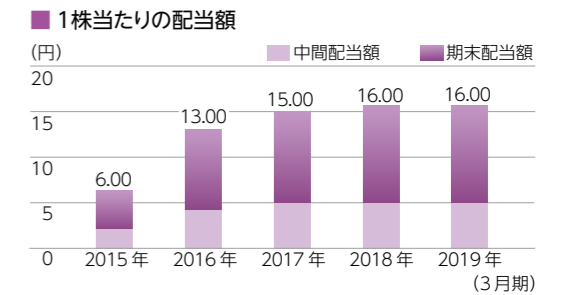
これからも雇用の創出だけでなく、働くメンバーがやりがいを持って楽しく働けるよう、継続していきます。

総合企画本部 経営企画統括グループ 人事部  
渡部 伸明

## 株主と共に

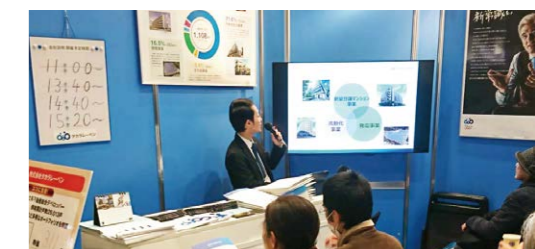
### 配当に関する方針と実績

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いきます。



### 個人投資家向け会社説明会

タカラレーベンは2018年度、東京、札幌など各地で合計5回の個人投資家向け会社説明会を実施し、会社概要や中期経営計画などについて説明を行いました。全国各地で説明会を通じた情報発信を行うことで、株主の皆さまとのコミュニケーションを図り、さらなる企業価値向上を目指していきます。



2019年1月 IRフェアでの会社説明会の様子

### 株主優待制度

利益還元については、会社の最重要課題の一つとして位置付けており、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、適正な配当を安定的・継続的に行うことを基本方針としています。

また、毎年3月31日時点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。

#### 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等に関する規定（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、そのうえで遅滞なく報道機関への発表及びその他法令・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。

#### 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。但し、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。