



Leben Trust

CORPORATE PROFILE

Leben Trust

CORPORATE PROFILE

MIRARTH

Our Purpose 存在意義

サステナブルな環境をデザインする力で、
人と地球の未来を幸せにする。

Our Values 価値観

情熱・感動

環境創造に情熱を注ぎ、人々と感動を分かちあう。

持続可能

人、自然、社会の共存を目指し、サステナブルな世界をつくる。

価値創出

スピード感を持って変革を続け、新しい価値を創出する。

多様性・共創

一人ひとりのアイデアを大切に、地域社会との共創を進める。

誠実・信頼

誠実な行動で、人と社会の安全・安心を約束する。

Brand Story ブランドストーリー

「幸せを考える。幸せをつくる。」

私たちはこの理念を掲げ、人と暮らしを見つめて、

住まいを、そして街をつくってきました。

しかし、ライフスタイルは大きく変わり、

情報のデジタル化、インフラの変化も急速に進んでいます。

少子高齢化・地方の過疎化など、さまざまな課題も抱えるようになっていきます。

「こうした時代に、どう明日の幸せをつくっていくべきか」

私たちは真剣に考えてきました。

挑戦は、もう始まっています。

不動産、エネルギー、金融などの事業を融合するとともに、

地域社会と共創し、未来の街づくりに取り組みます。

さらに、グローバル展開を進めていきます。

新たな時代への挑戦は、サステナブルな環境をデザインする力で、

「人と地球の未来を幸せにする企業」へと進化していく、私たちの決意です。

MIRARTH/ミラース。

Mirai(未来)とEarth(地球)を組み合わせで生まれた社名には、

私たちが目指す無限のフィールドが広がっています。

TOP MESSAGE

トップメッセージ

実績を信頼に変え、

未来へとつなぐ。



私どもレーベントラストは、

新たに策定した新ビジョン「未来の幸せに、信頼という名の架け橋を。」のもと、

総合不動産デベロッパーMIRARTHホールディングスの一員として

不動産を対象とした資産運営管理業務（プロパティマネジメント）を主な事業としています。

他にも、賃貸管理、建物の維持管理、修繕工事のコンサルティング、不動産売買仲介等、

お客様が所有する不動産の収益及び資産価値向上を目的とした運営管理などの業務を受託し、

ストック型社会の中で街と暮らしをよりサステナブルにするべく、

変化する時代やニーズに対応して進化し続けています。

普段の業務で取り扱うのは住宅やビルなどの不動産ですが、

事業のあらゆるフェーズで人が携わる「体温」のある業務だと我々は考えています。

不動産と人、人と人をつながていきながら、日々変化してゆくお客様のご要望、社会環境や経済情勢の変化を捉える。

そして、業務の改善活動と新たな価値創出へと取り組むことで、これまで積み重ねてきた実績という財産を

「信頼」されるサービスへと昇華し、オーナー様へ提供してまいります。

株式会社レーベントラスト 代表取締役

野村 貴大

CORPORATE PHILOSOPHY

企業理念

VISION

未来の幸せに、信頼という名の架け橋を。

私たちレーベントラストは、MIRARTH ホールディングスの一員として

「地域社会のタカラであれ。」というミッションのもと、

対応力・継続力・提案力を武器に、管理業務を中心とした多彩なサービスを提供しています。

それはひとえに、すべてのお客様に不動産を通じた安心をお届けするため。

そして、積み重ねた信頼を、お客様と地域社会の幸せへとつなげるため。

地域社会を形づくる不動産を通じ、街と暮らしをよりサステナブルなものにするため。

時代とともに移り変わるニーズや価値観の中で、それは簡単な目標ではありません。

だからこそ心血を注ぎ、持てる技術やノウハウを結集し、挑戦しています。

不動産と人、人と人、そして人と幸せ。

レーベントラストは、それらをつなぐ信頼という名の架け橋となります。



HARMONIC CIRCLE

結びつき、支えあ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3つの輪が、グループのシンボルマーク【ハーモニックサークル】です。

家族や人のつながりを想起させるシンボルマークは、「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現することで、

お客さま一人ひとりの幸せをかたちにしていきたいという、私たちの願いを表現しています。

また、3つの輪は「お客さま」「パートナー」「従業員」を表し、それらと「共に創造する」グループ自身を表現しています。

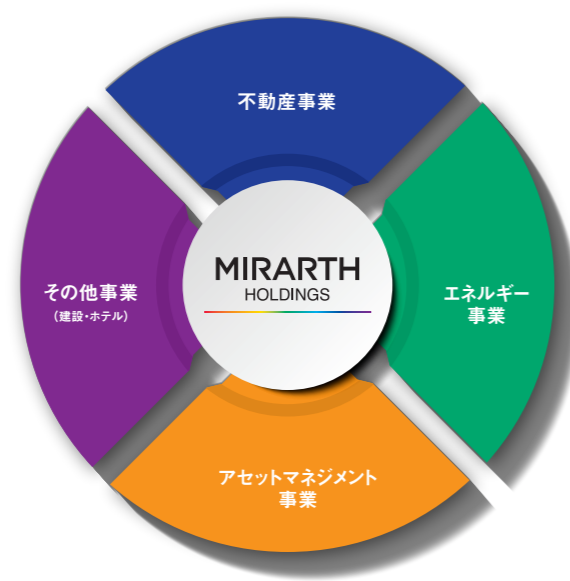
鮮やかなブルーと深いネイビーのグラデーションは、グループ全員で目指す聡明さと誠実さを表現しています。

不動産事業

REAL ESTATE BUSINESS

人と地球の幸せを未来へつなぐ4つの事業セグメント。

創業以来、新築分譲マンション事業をコア事業としつつ、事業の多角化を積極的に進めてきたMIRARTHホールディングスグループは、事業セグメントを「不動産事業」「エネルギー事業」「アセットマネジメント事業」「その他事業」の4つのセグメントに変更しました。今後は不動産事業をコアとしながら、エネルギー事業を第2の柱に、不動産・エネルギーから派生するアセットマネジメント事業を第3の柱として成長させ、バランスの取れたポートフォリオを構築。また各事業の知見を活かした地方創生の取り組みを加速させることで、社会への貢献、そして人と地球の幸せを追求していきます。レーベントラストは、不動産を対象にした資産運営管理業務を中心にした事業で、グループの中核である不動産事業の新たな価値創出を担っています。



OUR STRENGTHS

レーベントラストの強み

優れた3つの「力」で、あなたの資産に最良のソリューションを。

賃貸管理、建物の維持管理、修繕工事などのコンサルティングを手がけるレーベントラスト。「対応力」「継続力」「提案力」という優れた3つの強みをベースに、お客さまの資産価値と収益の拡大をサポートしています。

対応力

賃貸不動産に関する業務を
ワンストップで解決



当社は創業以来からの個人オーナー様が保有する賃貸物件に加え、タカラレーベンのハイグレード賃貸マンション（ラグゼナシリーズ）やMIRARTHホールディングスグループが資産運用を行うREIT物件などの管理業務を行うなど、様々な形態のご要望にお応えいたします。

資産運用

賃貸運営

賃借人誘致

定期報告

建物管理業務

会計管理業務

継続力

高稼働率と高収益を
実現化するリーシング戦略



マーケットの動向や競合物件などの情報を迅速にとらえ、高稼働率を実現し、継続するためのリーシング戦略をご提案いたします。資産価値である建物の維持管理や修繕計画においても、高収益の継続性を重視した視点でご提案をいたします。

徹底的な
マーケティング調査

豊富なチャネルから
生まれる客付力

戦略的な
リノベーション提案

提案力

様々なお客さまのニーズに
お応える体制を整備



当社ではアパートやマンション、テナントビルや商業施設、駐車場、倉庫、借地など多様な形態の賃貸管理運営業務を行っています。また、オーナー様の投資運用方針に沿って、「新築物件サブリース」「中古物件サブリース」「運営代行」の3つの管理方式をご提案いたします。

新築物件サブリース

中古物件サブリース

運営代行



Property Management

不動産経営業務のワンストップサービス

プロパティマネジメント事業

不動産の収益力や価値の最大化を目的として、
不動産経営に関する様々な業務をオーナー様の立場にたって代行いたします。

タカラレーベンのハイグレード賃貸マンション「LUXENA」をはじめとした
豊富な管理実績によるノウハウと実績を活かし、
一棟一棟の物件それぞれの状況やオーナー様のニーズに合わせた
ワンストップサービスをご提供いたします。



Business content

業務内容



リーシング業務及び
テナント管理業務(賃借人募集、賃借人管理)



アカウント業務
(入出金管理)



レポートिंग業務
(月次運営管理状況のご報告)



メンテナンス管理業務
(建物維持管理)



Sublease

賃貸物件の管理・運営代行

サブリース事業

賃貸物件を一括して借上げ、オーナー様に代わって貸主となり、
一切の管理・運営を代行いたします。

空き室や家賃滞納があっても、レーベントラストからオーナー様へ毎月賃料をお支払いいたしますので、
契約期間中は安定安心した賃貸経営が実現します。
また入居募集や審査、契約更新、退去の手続き、共用部分の管理など賃貸経営の管理業務一切を代行いたします。
住宅以外の案件も承りますので、賃料査定だけでもお気軽にご相談ください。

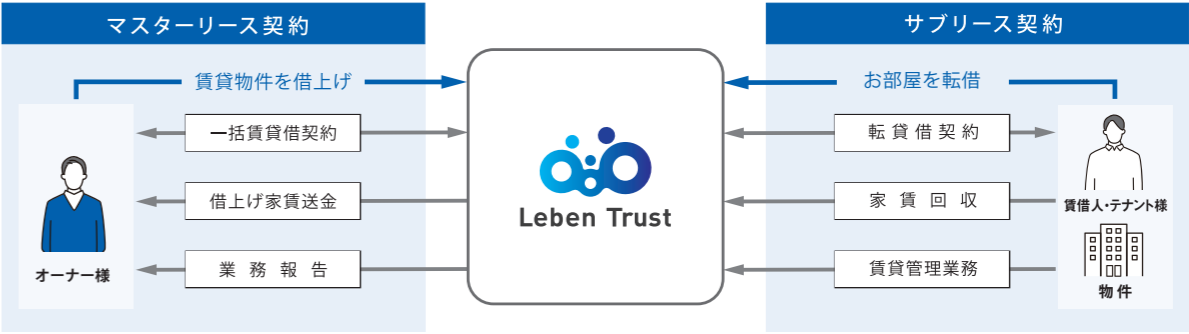


新築物件サブリース	中古物件サブリース
新築計画の段階からご相談をいただけますと、 周辺競合物件と比較して、賃料UPに繋がる設備・ 条件やビルメンテナンスにかかわる費用の検証 までご提案し、永続的な安心をお届けします。 もちろん、建設会社様、建築会社様を問わずご対 応が可能です。	新築物件と同様に当社が貸主の立場で運営を 管理し、安定した賃貸経営を可能にしています。 他社様とサブリース契約中で、より高い収益性を 追求したいオーナー様、より安定した運営を求め る方から多くのご依頼をいただいております。

Business flow

サブリースのビジネスフロー

レーベントラストが賃貸物件を一括借上げ(マスターリース契約)、
オーナー様に代わって貸主となり(サブリース契約)、賃貸経営の管理業務一切を代行します。





Building Management

安心の建物管理

建物管理(ビルメンテナンス)事業

オーナー様の安定経営を目指した、
資産価値を高める建物管理業務を行います。

当社では、複数の専門的な建物管理会社と連携をし、各社の見積もりを精査。
オーナー様目線に立つことで、
建物の特性に応じた管理体制をご提案します。

建物・設備の維持管理

マンション・アパートにおける共用部清掃業務から給水・電気等の設備点検、水質・消防設備等の法定点検や検査等、賃貸事業の運営に必要な維持管理業務を行います。



中長期修繕計画提案

日常の管理業務や定期検査により、建物本体の改修時期や設備のメンテナンス、取替時期等をご提案します。またご要望に応じて、建物資産価値の維持・向上、工事への投資効果や中長期の収支計画に沿った修繕計画を策定しご提案します。



工事提案と監理

建物オーナー様のお考えや建物状況を踏まえ、品質とコストを考慮した工事のご提案を行います。また建物オーナー様を代行して工事中の現場を監理。計画された工事が工程通りに行われているかをチェックし、建物オーナー様に報告します。



Asset Consulting

資産価値を高めるご提案

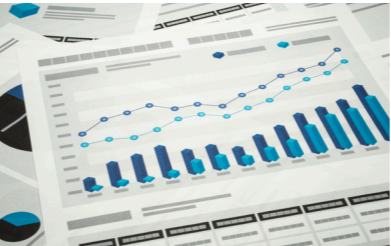
アセットコンサルティング事業

不動産の取得・売却、
運用まで資産価値を最大化するご提案をいたします。

税対策・組み換え・不動産投資に伴う不動産売買仲介取引はもちろん、
不動産事業・エネルギー事業・アセットマネジメント事業などを柱とした多様な事業を展開している
MIRARTHホールディングスグループのノウハウを活かし、
あらゆるタイプに対応した保有不動産の価値最大化のためのトータルマネジメントをいたします。

不動産の売買仲介・買い取り・販売

MIRARTHホールディングスグループの幅広いネットワークや豊富な実績と確かなノウハウを活かしてお客さまの不動産の売買仲介・販売をサポートいたします。また、各種買い取りサービスも行っています。



不動産の有効活用提案

遊休不動産など、その物件の立地や各行政条例・規模・周辺環境を勘案し、最適な用途を検討するとともに、資産の組み替え等による収益の最大化に向けたシミュレーションとお客さまのご希望に沿った事業プランをご提案します。



相続案件の対応提案

個人のお客さまやオーナー経営者さまの、相続・事業継承対策のご相談を承っております。豊富な知識と経験をもつ提携の税理士などと連携しながら最適な相続・事業継承プランをご提案し、お客さまの相続を円滑にサポートいたします。



土地有効活用の方法は
マンション建築ではありません。

土地の有効活用(土地有活)といえば、多くの方が、「その土地にマンションを建築して賃貸すること」を連想するかもしれません。しかし、実はほかにも下記ポイントを踏まえた活用方法があります。ぜひ、ご相談くださいませ。

POINT.1
有効な
税務対策になる



POINT.2
安定した
収入が見込める



POINT.3
地域に
貢献できる



レーベントラストでは、オーナー様とのコミュニケーションを
円滑に行えるスマートフォン用アプリをご提供しています。

オーナー様と管理会社とのコミュニケーションを円滑に行えるスマートフォン用アプリです。
収支報告、管理業務の報告、修繕の相談など管理会社との連絡をよりスムーズに正確に受け取ることができるようになります。やり取りしたメッセージ・書類・写真など煩雑になりがちな情報全てを、オーナー様に代わってアプリが管理いたします。

MIRARTHホールディングスグループのサステナビリティ

サステナビリティ基本方針

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



	サステナビリティ重要テーマ	関連するSDGs	マテリアリティ
E 環境	脱炭素社会の実現 再生可能エネルギーの安定供給に取り組むとともに、省エネルギー化を取り入れた環境負荷の少ない開発を目指し、気候変動問題の緩和に取り組めます。	<div>6 安全な水とトイレを世界中に</div> <div>7 再生可能エネルギー</div> <div>12 つるぎの原則をつかそう</div> <div>13 気候変動に具体的な対策を</div> <div>15 陸の豊かさも守ろう</div>	<ul style="list-style-type: none">気候変動・脱炭素化への対応再生可能エネルギーの安定供給と利用促進
S 社会	サステナブルな街づくり 地域社会の発展と人々の暮らしの豊かさの向上を図り、社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供を通じて持続可能な未来の実現に貢献します。	<div>4 質の高い教育をみんなに</div> <div>8 働きがいも経済成長も</div> <div>9 産業と雇用革新</div> <div>11 住み続けられるまちづくりを</div> <div>17 パートナリシップで目標を達成しよう</div>	<ul style="list-style-type: none">地域社会の持続的な成長の実現少子高齢化、労働人口減少への対応
	Well-beingの向上 心身の健康と安全を守るとともに、多様な人材が活躍できる職場風土を醸成し、ステークホルダーとの対話を通じて共創関係を築きます。	<div>3 持続可能な開発目標を達成しよう</div> <div>4 質の高い教育をみんなに</div> <div>5 ジェンダー平等を達成しよう</div> <div>8 働きがいも経済成長も</div> <div>10 人や国の不平等をなくそう</div> <div>12 つるぎの原則をつかそう</div>	<ul style="list-style-type: none">従業員の健康と安全の確保ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（DE&I）の推進人権の尊重、サプライチェーンへの対応
G ガバナンス	ガバナンスの強化 健全な企業活動を推進し、意思決定の透明性を確保することで企業の社会的責任を果たし、企業価値の持続的な向上を目指します。	<div>16 平和と公正な社会を築こう</div>	<ul style="list-style-type: none">コーポレート・ガバナンスの強化リスクマネジメントの強化企業倫理、コンプライアンスの徹底

国連グローバル・コンパクトへの署名

当社は、2020年に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。今後も「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					
人権	原則1	人権擁護の支持と尊重	環境	原則7	環境問題の予防的アプローチ
	原則2	人権侵害への非加担		原則8	環境に対する責任のイニシアティブ
労働	原則3	結社の自由と団体交渉権の承認	腐敗防止	原則9	環境にやさしい技術の開発と普及
	原則4	強制労働の排除		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
	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			



レーベントラストのサステナビリティ基本方針

レーベントラストは、主たる事業である資産管理・賃貸管理業務において、中古物件など既存の建物の有効活用、管理物件におけるLED化の推進などを通じて、良質な不動産を未来につなぎ、環境負荷の抑止に努めています。

また「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を企業のパーパスとして掲げたMIRARTHホールディングスグループの一員として、労働時間削減による労働環境への配慮、人権の尊重、従業員の健康への配慮などサステナビリティを巡る対応を重要な経営課題として、推進していく体制を構築しています。

レーベントラストのSDGsへの取り組み

LED化の推進

資源の有効活用やランニングコストの削減を目的に、管理物件に設置されている照明を長寿命で消費電力が抑えられるLED照明に交換することを推進しています。不動産の賃貸管理を行うレーベントラストでは、管理物件の共用部における照明のLED化など、環境に配慮した設備投資をオーナーさまへ積極的に提案し、建物の省エネ化を推進しています。



地域貢献と健康促進

レーベントラストの当社が所在していた神奈川県・横浜への地域貢献と企業認知度向上のため、横浜市内にある総合型地域スポーツクラブが開催するフットサル大会にスポンサー協力しています。同大会にはレーベントラストの役職員もチーム参加し、大会の盛り上げと参加者の健康促進へと繋げています。



労働時間削減の取り組み

当社グループ各社では、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。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」「時差出勤や有給取得の奨励」「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。



管理業務に関するアンケート

不動産の賃貸管理を行うレーベントラストでは、管理業務に対する評価や要望を把握し、より良いサービスの提供につなげることを目的として、管理物件のオーナーさまを対象にアンケート調査を実施しています。調査では、入居者募集や収支報告、建物の維持管理、営業・物件担当者の対応など受託する管理業務全般に関して評価やご意見を頂きました。今後も、オーナーさまの大切な資産である不動産の価値向上を目指し、寄せられた評価やご意見を基に、より一層きめ細やかなサービスの提供と業務改善に継続的に取り組んでいきます。





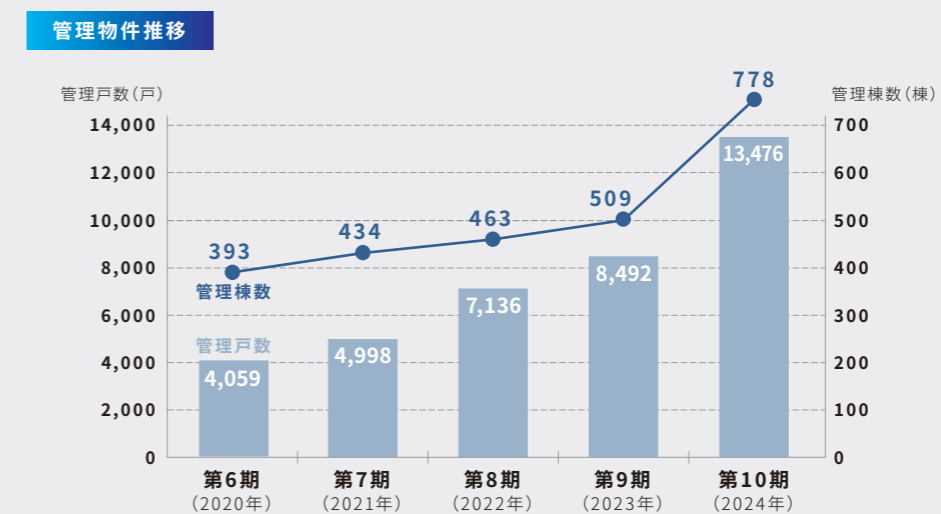
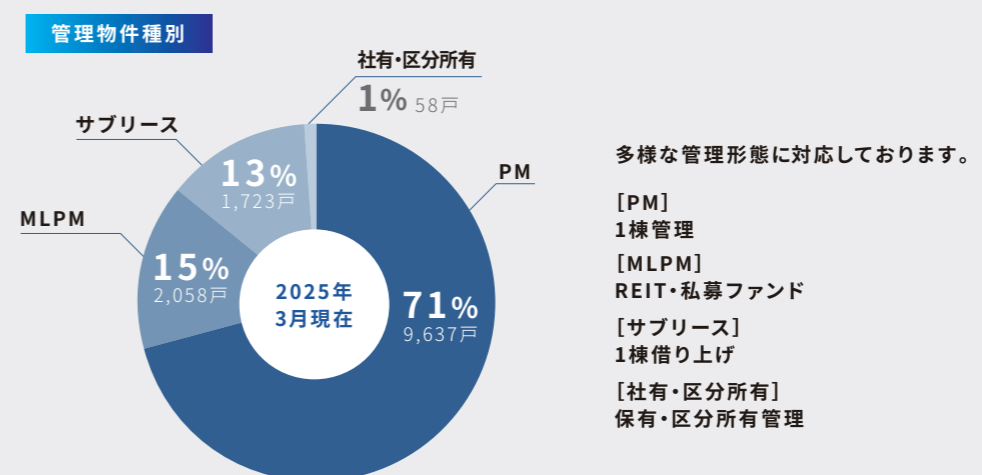
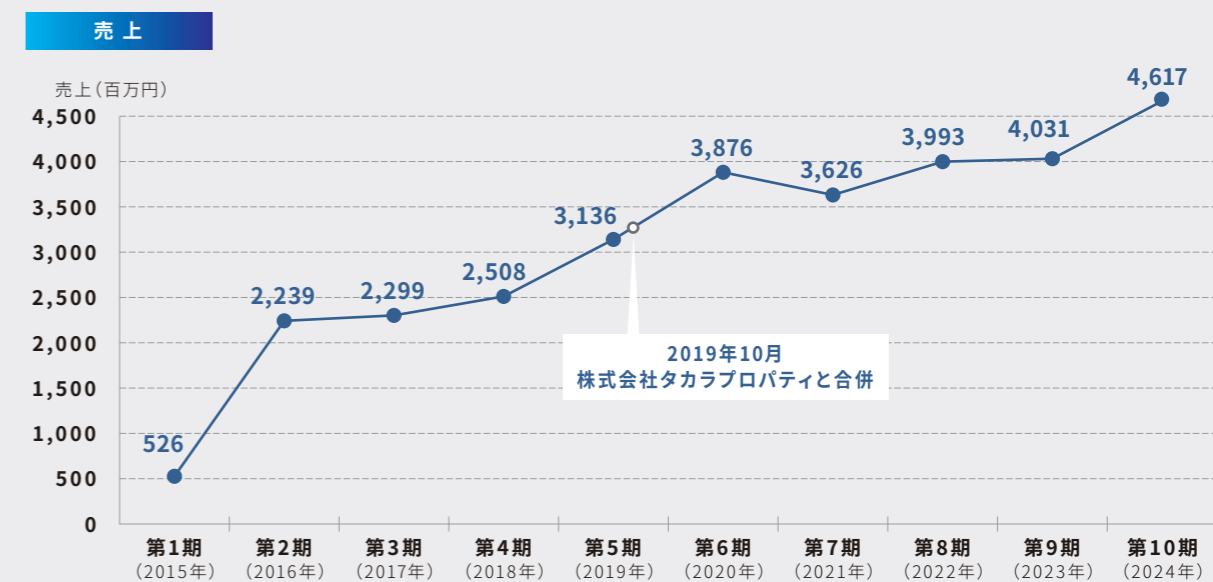
COMPANY PROFILE [会社概要]

社名	株式会社レーベントラスト Leben Trust Co., Ltd.		
代表者	代表取締役 野村 貴大		
設立	2016年1月4日		
資本金	60百万円		
事業内容	賃貸管理事業、不動産販売事業、賃貸事業、建設業、不動産仲介業、保険代理業		
免許番号	宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第9695号	特定建設業 東京都知事 許可(特-6)第159807号	
	賃貸住宅管理業 国土交通大臣(01)第003165号	マンション管理業 国土交通大臣(1)第034675号	
加盟団体	(公社)全国宅地建物取引業保証協会 (公社)東京都宅地建物取引業協会 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会 (公社)愛媛県宅地建物取引業協会		
主要取引金融機関	三井住友銀行、横浜銀行、りそな銀行、武蔵野銀行、かながわ信用金庫、西武信用金庫		

HISTORY [沿革]

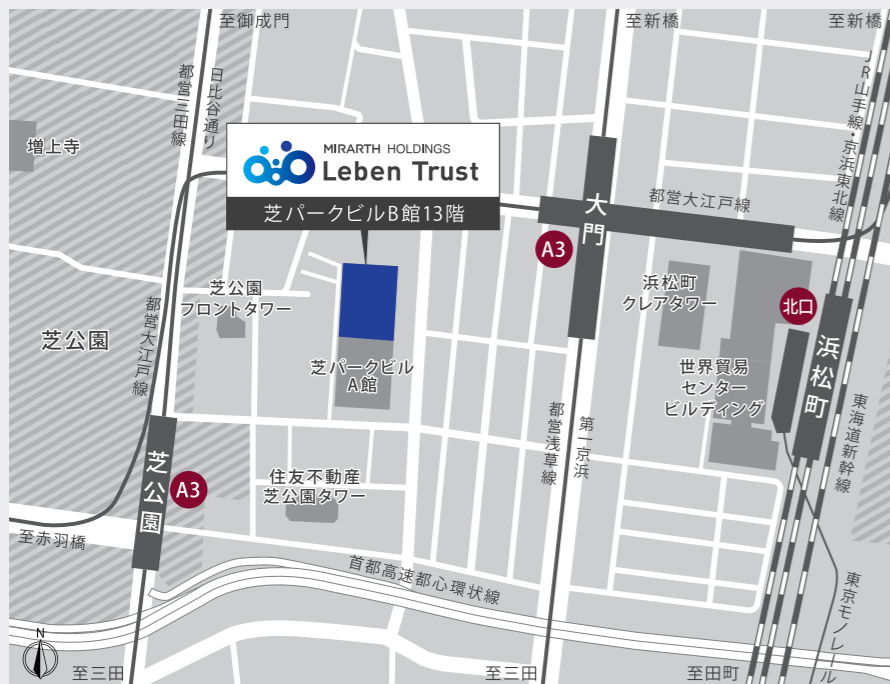
1997年7月	株式会社日興建設内にて不動産管理部門(PM、BM業務)を開設
2014年10月	株式会社タカラレーベンのグループ会社となる
2016年1月	株式会社日興建設の賃貸事業及び賃貸管理、修繕(BM)事業の全部を分割し株式会社日興プロパティを設立
2016年3月	宅地建物取引業許可を神奈川県知事より受ける
2016年12月	一般建設業許可を神奈川県知事より受ける(建築工事・塗装工事・防水工事・内装仕上工事)
2019年6月	株式会社レーベントラストに商号変更
	神奈川県横浜市都筑区大丸より神奈川県横浜市港北区新横浜に本社移転
	旧本社(神奈川県横浜市都筑区大丸)は都筑支店として引き続き営業
	神奈川県横浜市港北区新横浜に港北支店を開設
2019年10月	株式会社タカラプロパティと合併・レーベントラスト池袋支店として営業
2020年3月	宅地建物取引業許可を神奈川県知事許可から国土交通大臣許可へ免許換え
2021年3月	池袋支店、東京都豊島区池袋2丁目より東京都豊島区東池袋3丁目に移転及び支店名を東京支店へ変更
2021年10月	一般建設業許可から特定建設業許可へ免許換え
	都筑支店、神奈川県横浜市都筑区大丸より神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央に移転
2021年12月	賃貸住宅管理業許可を国土交通大臣より受ける
2024年11月	株式会社レーベンコミュニティの賃貸管理事業を吸収分割
	愛媛県松山市三番町に西日本松山支店を開設
2024年12月	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央26-10に横浜支店を移転
	神奈川県横浜市港北区新横浜の本社と東京支店を統合し東京都港区芝公園に本社を移転

EARNINGS [売上・管理戸数推移]



COMPANY LOCATION [所在地]

本 社 〒105-0011
東京都港区芝公園2-4-1 芝パークビルB館13階
Tel. 03-6907-2160 Fax. 03-6809-1637



横浜支店	〒224-0032 神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央26-10 ソレイアードⅢ1階 Tel. 045-941-0223 Fax. 045-941-2532
西日本 松山支店	〒790-0003 愛媛県松山市三番町4-9-6 NBF松山日銀前ビル3F Tel. 089-935-5000 Fax. 089-961-1530

GROUP COMPANIES [グループ企業]

MIRARTH HOLDINGS, Inc.

<p>MIRARTHホールディングス株式会社</p>	<p>グループ会社の経営管理等</p>
<p>株式会社タカラレーベン</p>	<p>タカラレーベンタイランド株式会社</p>
<p>新築分譲マンションの企画・開発並びに販売、 不動産流動化事業、賃貸事業、流通事業</p>	<p>不動産事業に対する投資業</p>
<p>株式会社レーベンコミュニティ</p>	<p>MIRARTHエナジーソリューションズ株式会社</p>
<p>不動産管理事業、賃貸事業、保険代理業</p>	<p>再生可能エネルギー事業</p>
<p>レーベンコミュニティベトナム有限公司</p>	<p>MIRARTHグリーンテック株式会社</p>
<p>マンション管理業、不動産コンサルティング業、不動産仲介業、 メンテナンス業、設備管理業、清掃業</p>	<p>再生可能エネルギー事業</p>
<p>株式会社レーベンホームビルド</p>	<p>MIRARTH Agri Tech Co., Ltd.</p>
<p>新築戸建分譲事業、建設業</p>	<p>カシューナッツの栽培、 バイオマス燃料の研究・開発・製造・販売</p>
<p>株式会社タカラレーベンリアルネット</p>	<p>MIRARTHアセットマネジメント株式会社</p>
<p>不動産流通事業、受託販売事業</p>	<p>投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業</p>
<p>株式会社レーベンゼストック</p>	<p>MIRARTH不動産投資顧問株式会社</p>
<p>不動産買取再販業、賃貸事業</p>	<p>投資運用業</p>

