

2025 年 12 月 2 日

MIRARTH ホールディングス株式会社

「ひめぎんグリーンローン」による資金調達について ～ 安定的な財務基盤の確立に向けて ～

MIRARTH ホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役：島田和一）のグループ会社である株式会社タカラレーベン（本社：東京都千代田区／代表取締役：秋澤昭一）は、この度、株式会社愛媛銀行（本店：愛媛県松山市／頭取：西川義教）が提供する「ひめぎんグリーンローン」による資金調達を実施いたしましたので、お知らせいたします。

■ 資金調達の概要

今回調達いたしました資金は、オフィスビルシリーズ「L.Biz」として 2025 年 12 月 1 日に竣工した「L.Biz 松山一番町」（愛媛県松山市）の建設資金に充当いたしました。

借入人	株式会社タカラレーベン
借入金額	4,741,400,000 円
資金使途	賃貸オフィスビル「L.Biz 松山一番町」建設資金
借入期間	5 年

■ グリーンローンとは

グリーンローンとは、国内外のグリーンプロジェクトに要する資金を調達する際に用いられる融資であり、資金使途がグリーンプロジェクトへの充当に限定されるほか、資金の追跡管理や融資実行後のレポートングを通じ、透明性が確保される等の特徴を有しております。

■ 評価の概要

評価対象案件は、明確な環境改善効果が認められることを含め、ひめぎんサステナブルローンフレームワーク上で定められた要件を満たし、ひめぎんサステナブルローンフレームワークに準拠していると評価されました。また、グリーンローン原則等が定める 4 つの要素への適合性についても確認されております。項目別の評価結果概要は下記の通りです。

項目	評価概要
(1) 調達資金の使途	ひめぎんグリーンローンによる調達資金は、ZEB Ready 相当で、BELS6 つ星及び CASBEE A ランクを取得した賃貸オフィスビルの建設資金として全額充当される。対象プロジェクトは、グリーン原則等で例示される「エネルギー効率、省エネルギーに関する事業」及び「グリーンビルディング」に関する事業に該当し、明確な環境改善効果が見込まれる。また、建物の建設や稼働時において、環境面のリスクに配慮した取組がなされており、対象プロジェクトに付随するネガティブな効果が適切に回避・緩和されていることを確認した。調達資金の使途は妥当であると判断した。

(2) プロジェクトの評価と選定のプロセス	対象プロジェクトの選定にあたっては、事業採算性やグリーンプロジェクトの適格基準等との整合性に加え、建設・稼働に伴う環境負荷の抑制、並びにグループのサステナビリティ戦略・目標との一致といった点を基準として評価している。外部コンサルタント等の知見も踏まえ、関連部署において所定のプロセスを経て検討が行われ、環境・社会課題の解決への貢献性や環境改善効果の実現可能性を考慮のうえ、経営層がプロジェクト実施の最終決定を行う体制が整備されている。以上より、プロジェクトの評価・選定のプロセスは妥当であると判断した。
(3) 調達資金の管理	資金管理は、愛媛銀行にて通常の設備資金の融資と同様のプロセスで実施する。資金の支払いは、株式会社タカラレーベンからの要請を受け、請求書等のエビデンスや支払先情報を全て確認し振り込みで対応する。資金の充当状況は、支払い行為を通じて愛媛銀行が管理する。本ファイナンスでは、融資実行と同時に資金の全額が対象プロジェクトに充当されるため、未充当金は原則として生じない。なお、ひめぎんグリーンローンにおける通常の運用として、未充当資金が一時的に生じる場合には、現預金により運用されることとなっている。調達資金の管理は妥当であると判断した。
(4) レポーティング	資金の充当が完了するまで、借入人が年に1回、対象プロジェクトに対する資金の充当状況や環境改善効果等を愛媛銀行に提出し、併せてウェブサイト等で開示する。なお、本ファイナンスでは、融資実行と同時に資金の全額が対象プロジェクトに充当されるため、年次レポーティングは実施せず、融資実行時に愛媛銀行が公表するニュースリリースにより開示する。全額充当後に大きな状況の変化が生じた場合には、株式会社タカラレーベンが愛媛銀行へ報告し、必要に応じて追加の開示を行う。レポーティングは妥当であると判断した。

評価結果の詳細については、株式会社愛媛銀行のウェブサイトをご参照ください。

https://www.himegin.co.jp/new_csr/20251201_1.html

■ オフィスビルシリーズ「L.Biz」とは

タカラレーベンでは、新築分譲マンション事業において、住まう方々の「人生=Leben」まで考え抜いたメインブランドの「LEBEN」を全国各地で展開しています。その住まいづくりのノウハウをオフィスビルに生かし、企業のリーダーが選び、集う、ビジネス空間で、サクセスを創造するオフィスビルシリーズ「L.Biz」を展開しております。大規模ビルとはマーケットが異なるコンパクトビルとして、安定的な稼働が見込まれる物件を、東京駅周辺などの都心部を中心に開発を行っています。一棟利用需要や中堅・小規模企業のオフィス需要など幅広いニーズに対応可能であり、経済動向や、働き方の変化といった外部環境に大きく影響されない安定性を実現しています。「L.Biz 松山一番町」においては、優れた環境性能を備えた建物に与えられる「ZEB Ready」の認証と、省エネ性能表示制度「BELS」の最高ランクである「6つ星」の評価を取得しました。



※2025年10月9日発信リリース

[「L.Biz 松山一番町」ZEB Ready および BELS 認証取得 ～ 最高ランクである「6つ星」評価 ～](#)

■ 借入人概要（タカラレーベン）

商 号 : 株式会社タカラレーベン
代 表 者 : 代表取締役 秋澤 昭一
所 在 地 : 〒100-0005 東京都千代田区丸の内 1-8-2
設 立 : 1989 年 8 月
事 業 内 容 : 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
資 本 金 : 400 百万円
U R L : <https://www.leben.co.jp/>

■ 会社概要

商 号 : MIRARTH ホールディングス株式会社
代 表 者 : 代表取締役 島田 和一
所 在 地 : 〒100-0005 東京都千代田区丸の内 1-8-2 鉄鋼ビルディング 16F
設 立 : 1972 年 9 月
事 業 内 容 : グループ会社の経営管理等
資 本 金 : 9,056 百万円
U R L : <https://mirarth.co.jp>

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

MIRARTH ホールディングス株式会社
コーポレートコミュニケーション室
Mail : gr.koho@mirarth.co.jp