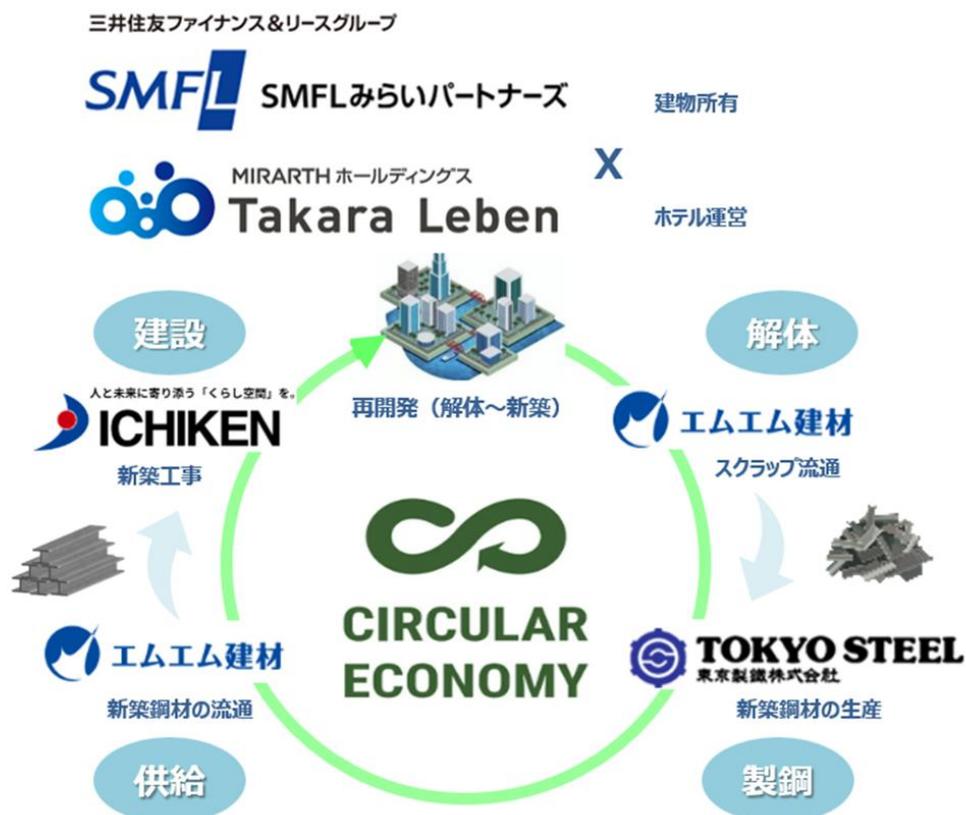


2026年3月26日
SMFL 未来パートナーズ株式会社
株式会社タカラレーベン
株式会社イチケン
東京製鐵株式会社
エムエム建材株式会社

新ホテル「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画における
「資源のクローズドループの取り組み」について

SMFL 未来パートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明、以下「SMFL 未来パートナーズ」）、株式会社タカラレーベン（代表取締役：秋澤 昭一、以下「タカラレーベン」）、株式会社イチケン（代表取締役社長：長谷川 博之、以下「イチケン」）、東京製鐵株式会社（取締役社長：奈良 暢明、以下「東京製鐵」）、エムエム建材株式会社（代表取締役社長：温井 健夫、以下「エムエム建材」）の5社は、鹿児島県霧島市において進行中の、旧「かごしま空港ホテル」の建替えプロジェクト「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画において、既存建物の解体に伴い発生する鉄スクラップを同ホテルの新築建材の原料として再利用する循環スキーム「資源のクローズドループの取り組み」（以下「本取り組み」）について合意したことをお知らせします。

<スキーム図>



本取り組みは、SMFL みらいパートナーズおよびタカラレーベンが共同で推進している「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画において、建替えに伴い解体工事で発生した鉄スクラップを、エムエム建材が流通管理および供給調整を担い、スクラップ業者での加工選別を経て東京製鐵へ納入するものです。東京製鐵はその鉄スクラップを主原料の一部として溶解後、建設用鋼材に加工し、エムエム建材が販売窓口として関係各社との調整を行い、その建設用鋼材をイチケンが「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」の新築建材として使用することで、現場発生材を資源と捉え、一つの再開発案件で循環させることを目的としています。

脱炭素の推進やサーキュラーエコノミーへの移行を背景に、建設業界においても資源循環への対応が求められています。特に鉄鋼製品は建設分野における主要資材であり、その調達・利用・回収の在り方が、今後の環境対応や事業継続に大きな影響を与えるテーマとなっています。

一方で、国内不動産の解体案件から発生した鉄スクラップの一部が、適切な管理やトレーサビリティを伴わないまま国外へ流出していることが課題となっています。

こうした課題に対し、本取り組みでは、解体により発生した鉄スクラップを国内で再資源化し、新築建材として同一プロジェクト内で活用するクローズドループを構築しました。関係各社が連携することで、発生から再利用までの流れを可視化し、国内で完結する資源循環スキームを実装しています。また、本取り組みで採用する鉄スクラップを主原料とする電炉法は、一般的な高炉法による鋼材製造と比較して、1トンあたり約2.0トンのCO₂排出に対し約0.5トン程度とされ、約75%の排出削減効果が期待されます。資源循環の実現と同時に、定量的な脱炭素効果を創出する取り組みです。

今後の建設業界においては、利用する資材が単に「リサイクルされているかどうか」ではなく、トレーサビリティを確保し、そのトレーサビリティを可視性のある仕組みをもって実現できているかどうか不動産開発プロジェクトの評価・判断基準の一つになると想定されます。

本取り組みは、その具体的な実装事例として、鉄鋼資源の国内循環モデルを提示するものです。今後関係各社と連携を深めながら、実プロジェクトを通じて検証と改善を重ね、建設業界における資源循環の高度化と標準化を目指してまいります。

<工事概要>

工事名称	「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」計画
施工場所	鹿児島県霧島市溝辺町麓字木屋原 615 番 2 他
新築構造/階数	ホテル棟：S 造・地上 7 階
	温浴棟：S 造・地上 1 階
	物販棟：S 造・地上 1 階
建築面積	1,720.26 m ²
延床面積	5,412.33 m ²
工事期間（解体含む）	2024 年 5 月～2027 年 4 月

【SMFL みらいパートナーズ株式会社】

SMFL みらいパートナーズは、金融機能を持つ事業会社として不動産事業を主力事業の一つに位置づけています。不動産リースをはじめとする各種ファイナンスサービス・スキームの提供にとどまらず、環境配慮やサービス価値の向上・強化に積極的に取り組んでいます。

今後も、不動産開発におけるサーキュラーエコノミーの構築などを通して、ファイナンスの枠を超えたソリューションを提供することで、お客さまのニーズに柔軟に応えるとともに、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【株式会社タカラレーベン】

タカラレーベンは、2022年10月に持株会社体制へ移行し、MIRARTHホールディングスの一員となりました。

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。」をパーパス（存在意義）に掲げ、それを具現化するために2030年に向けた長期ビジョンとして「地域社会のタカラであれ。」を策定しました。

不動産事業を統括する私たちタカラレーベンにおいても、「LEBEN」ブランドを中心とした新築分譲マンションの開発以外に、建替・再開発やグループの金融事業と連動した流動化不動産開発、そして「LEBEN HOTEL KAGOSHIMA AIRPORT」をはじめとするホテルの開発・運営などで、地域を再活性化させる未来の街づくりを推進しています。日本のあらゆる地域で、「地域社会のタカラであれ。」の実現に向けて、サステナブルな環境をデザインし、地域社会に貢献してまいります。

【株式会社イチケン】

イチケンは、商業施設を中心に建物のトータルプロデュースする総合建設業の会社として95年の歴史を歩んでまいりました。

人々の「くらし空間」を持続的に維持するため、地球環境への負荷低減に向けて現場のCO₂排出量の削減や低炭素を実現する技術の積極導入を推進しております。

本取り組みをはじめ、リデュース（Reduce）、リユース（Reuse）、リサイクル（Recycle）の3Rを推進して工事中に発生する産業廃棄物の抑制・削減を行い、循環型社会の構築に貢献してまいります。

【東京製鐵株式会社】

東京製鐵は、鉄スクラップを主原料とする電炉法により鋼材を製造する国内最大手の鉄鋼メーカーです。資源循環型の製造プロセスを基盤とし、高炉法と比較してCO₂排出量を大幅に抑制できる点を強みとしています。

本取り組みにおいては、解体工事で発生した鉄スクラップを受け入れ、電炉により新たな建築用鋼材として再生し、再び本プロジェクトへ供給する役割を担っています。これにより、鉄鋼資源を国内で循環させるクローズドループの実装と、具体的な温室効果ガス排出削減の実現に貢献しています。

今後も電炉メーカーとしての技術力と供給体制を活かし、鉄鋼資源の高度利用と脱炭素社会の実現に向けた取り組みを推進してまいります。

【エムエム建材株式会社】

エムエム建材は、鉄鋼製品および鉄鋼原料を取り扱う専門商社として、国内外のサプライチェーンをつなぐ役割を担っています。鉄スクラップをはじめとする原料の調達・供給から、電炉メーカーによる製品化後の鋼材販売までを一貫してコーディネートし、安定的かつ効率的な資源循環を支えています。

本取り組みにおいては、解体により発生した鉄スクラップの流通管理および共有を行うとともに、電炉で製造された鋼材の販売窓口として関係各社をつなぎ、国内で完結する資源循環スキームの実装を推進しています。

今後も商社としてのネットワークと調整機能を活かし、鉄鋼資源の有効活用とトレーサビリティの確保を通じて、持続可能な資源循環の実現に貢献してまいります。

以 上

【お問い合わせ先】

SMFL みらいパートナーズ株式会社	不動産開発事業部	TEL：03-6695-8210
株式会社タカラレーベン (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
株式会社イチケン	経営企画室	TEL：03-5931-5610
東京製鐵株式会社	総務部	TEL：03-3501-7721
エムエム建材株式会社	西日本製鋼原料部	Mail：org_0385600@mokmbs.com