

2017

DAITO KENTAKU GROUP

Strategy Report

「生きることは、託すこと。」

大東建託グループは、創業以来、
土地オーナー様への土地活用としての建物賃貸事業のご提案と、
入居者様への、お部屋探しや生活サポートの提供をとおして
皆さまの暮らしに寄り添ってまいりました。
今後も“生きる”を“託”していただける企業であり続けるために、
さらなる成長を目指してまいります。



目 次

FACT —ビジネスについて

- 02 経営理念
- 03 沿革
- 05 ビジネスモデル
- 07 市場ポジション
- 08 ビジネスを取り巻く市場環境
- 11 パフォーマンスハイライト

STRATEGY —成長戦略について

- 13 トップメッセージ
- 14 経営戦略

ACTIVITIES —価値創造活動について

- 19 建設事業
- 23 不動産事業
- 27 その他事業
- 31 非財務活動
- 33 コーポレートガバナンス
- 39 役員一覧

経営理念

「我が社は、限りある大地の最有効利用を
広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」



FINANCE 一財務について

- 41 連結財務諸表
- 45 株式情報／グループ会社
- 46 会社情報

Strategy Report (統合報告書) について

■編集方針

大東建託グループの、価値創造活動に関心をお持ちの方々に向け、事業概要、市場環境、成長戦略、財務・非財務情報、価値創造活動といった重要な要素を統合的に報告しています。

■対象読者様

株主・投資家様を主な対象読者様として、金融機関様、従業員・ご家族といった当社グループの事業活動に密接に関係するステークホルダーの方々にお読みいただきたいと

考えています。

■各種指標

特に記載のない限り「期間」で捉えられる数値は2017年3月期、その他は2017年3月末時点の数値となっています。

■報告対象期間

2017年3月期

■発行

2017年7月

沿革

大東建託グループは、1974年6月の創業以来、社会やお客様ニーズの変化に対応し、事業用建物から居住用建物へ、共済会の仕組みから独自の一括借上方式へ移行するなど、挑戦の歴史を積み重ね、事業を拡大してきました。

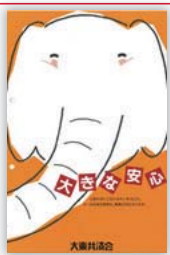
売上高 (億円)

15,000

創業期

オーナー様のニーズに応えた
ビジネスモデルの創出

1980年3月
成長の礎となる
「大東共済会(株)」設立



変革期

社会変化へ対応すべく
賃貸住宅に大転換

1995年2月
「ニュークレストール24」
発売



成長期

経営体質の改善強化を目的に
株式上場へ

1992年2月
社会の公器となるべく
「東証一部上場」



1989年度
1,000億円
突破

1991年度
2,000億円
突破

1998年
管理戸数
20万戸

1974
創業

1980

1985

1990

1995

2016年度トピックス

2016 4

- ・業界初「ネット店舗」開設
- ・「fukushima さくらプロジェクト」協賛支援
- ・特定非営利活動法人ファザーリング・ジャパン「イクボス企業同盟」加盟

5

- ・「いい部屋でんき」サービス開始



- ・大東建託グループ
みらい基金による
熊本地震の
復興支援金寄贈

6

- ・共働きカップル向け
賃貸住宅「DIYELLA」
販売開始



7

- ・「LUTAN」販売開始
- ・ハウスコム(株)
人工知能「コムくん」
を備えたチャット
サービス開始
- ・LPGAツアー
「大東建託・いい部屋
ネットレディス」開催
- ・「HOUSE VISION
2016 TOKYO
EXHIBITION」出展

8

- ・ケアパートナー(株)
「仙台自分づくり
教育アワード2016」
功労者表彰受賞

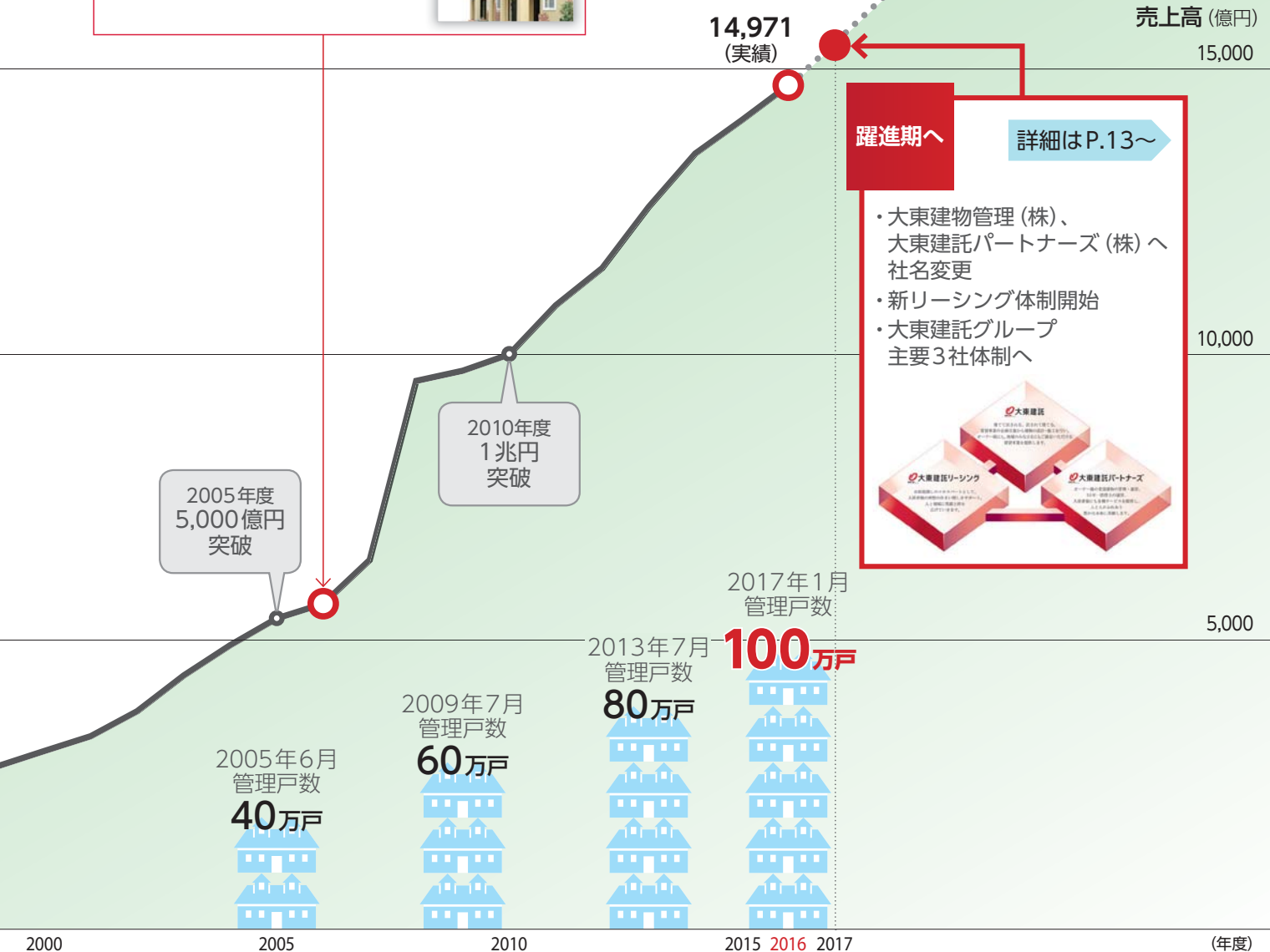
9

- ・入居者様向け
5カ国語対応の
全国運用開始
- ・大東みらい信託(株)
信託商品
「みらいのまごころ」
販売開始
- ・ハウスコム(株)
「GLOBAL
SUPPORT PLAN」
サービス開始

飛躍期

独自性を徹底的に追求
新たなサービスの開発

2006年7月
「賃貸経営受託システム」を
導入



躍進期へ

詳細はP.13～

- ・大東建物管理 (株)、
大東建託パートナーズ (株) へ
社名変更
- ・新リーシング体制開始
- ・大東建託グループ
主要3社体制へ



10

- ・CDP最高評価
「Aリスト」に初選定



11

- ・大東建託リーシング
(株) 設立
- ・日本サッカー協会と
サポーティング
カンパニー契約を
締結



12

- ・「建築倉庫」
ミュージアムでの
模型展示開始



2017 1

- ・管理戸数
100万戸達成
- ・「LUTAN PALT」
販売開始

2

- ・健康経営優良法人
(ホワイト500)に
認定
- ・「CONTE III」
販売開始
- ・「防犯優良賃貸」
認定取得

3

- ・新ブランドメッセージ
「生きることは、
託すこと。」策定
- ・大東スチール (株)
「環境 人づくり
企業大賞2016」
奨励賞受賞

ビジネスモデル

大東建託グループは、独自の「賃貸経営受託システム」をビジネスの中心にすえ、建設事業と不動産事業、その他事業をグループ会社と共に展開し、オーナー様には建物賃貸事業の安定経営を、入居者様には安全・安心な住まいと便利な暮らしを提供しています。



建設事業	6,239億円
不動産事業	8,246億円
その他事業	485億円



建設事業	1,091億円
不動産事業	296億円
その他事業	74億円

※各事業にまたがる経費を含む

建設事業

資産の承継や活用をお考えの土地オーナー様へ建物賃貸事業の企画・提案を行い、ご契約いただいた賃貸建物の設計・施工を行っています。

賃貸経営受託システム

「賃貸経営受託システム」は、賃貸経営の様々なリスクを“安心”に変える、大東建託グループならではの“トータルサービス”です。

企画・提案

オーナー様数

8.0万人

2017年4月時点



設計・施工

延べ施工棟数

17.3万棟

2017年3月末時点



その他事業

土地活用ニーズへの広範な対応や、安心・快適を届ける生活サポートなどを、様々な専門機能を持ったグループ各社が展開しています。



エネルギー事業

ビジネスモデルで対応する主な外部環境

Political (政治・法規制)

- 相続税法の改正

Economical (経済)

- 金融緩和による低金利傾向
- エネルギー小売自由化

Social (社会・文化)

- 国内人口の高齢化
- 建設市場における建設資材・人件費の高騰
- 要介護認定者数の増加

日本における土地承継と賃貸建物が担う役割

日本には、「代々受け継がれる土地を次世代に承継したい」という考え方・風土がある一方、相続税や保有税の対策が課題となっています。

建物賃貸事業は、この課題解決にもっとも有効な手段のひとつであり、賃貸建物の建築により相続税と固定資産税を軽減することができます。そういった土地オーナー様のニーズに応えるビジネスを当社グループは展開しています。

お客様の土地活用目的

・税金対策	47.5%	相続税対策	35.3%
・安定収入確保	28.4%	保有税対策	12.2%
・遊休地の活用	10.7%		
・農業継続不安	7.2%		
・その他	6.2%		

【出所】2016年度当社データ

不動産事業

建築した賃貸建物への入居者斡旋、建物の管理・運営代行などを行っています。

35年一括借上

入居斡旋

賃貸住宅入居者様数

約178万人※

2017年3月末時点 ※推計値



管理・運営

賃貸建物管理戸数

101万戸

2017年3月末時点



介護・保育事業



海外事業



その他事業(金融など)

Technological (技術)

- 先進技術の台頭

Customers (市場・顧客)

- 資産承継ニーズの活性化
- 海外における賃貸住宅需要増

Competitors (競合)

- 同業他社の参入増とシェア拡大

市場ポジション

独自のビジネスモデルである「賃貸経営受託システム」に、常に時代のニーズに合わせた付加価値を加え続け、賃貸住宅市場において確かなポジションを築いています。

▷ 住宅供給ランキング (分譲マンション除く)

順位	会社名	実績 (戸)
1	大東建託	62,777
2	大和ハウス工業	48,235
3	積水ハウス	46,243
4	旭化成ホームズ	18,341
5	積水化学工業	13,380

8年連続

No.1

【出所】(株) 不動産経済研究所・(株) 市場経済研究所 2016年7月発表 (実績：2015年度)

▷ 賃貸仲介件数ランキング

順位	会社名	実績 (件)
1	大東建託グループ	197,969
2	エイブル	158,517
3	ミニミニ	149,657
4	東建コーポレーション	68,334
5	ハウスメイトパートナーズ	67,152

7年連続

No.1

【出所】週刊全国賃貸住宅新聞 2017年1月発表 (実績：2015年10月～2016年9月)

▷ 賃貸住宅管理戸数ランキング

順位	会社名	実績 (戸)
1	大東建託グループ	923,624
2	積水ハウスグループ	565,471
3	レオパレス21	561,961
4	大和リビング	462,997
5	スターツグループ	437,153

20年連続

No.1

【出所】週刊全国賃貸住宅新聞 2016年7月発表 (実績：2015年度末時点)

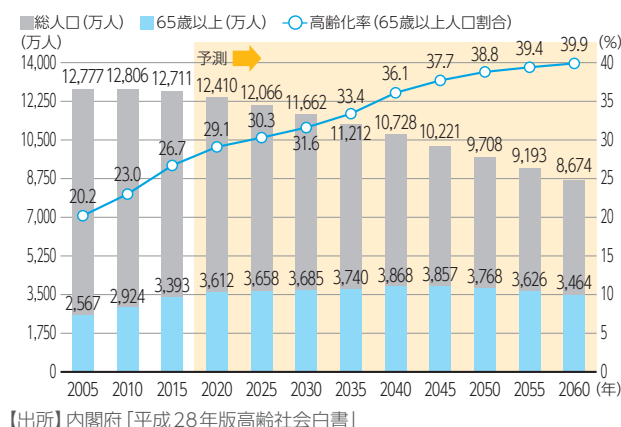
※社名は、出典元の表記に準じています。

国内人口の高齢化

(建設・不動産)

- ・総人口が減少する中で、高齢化率は上昇傾向です。
- ・高齢者(65歳以上)人口は2015年に3,393万人となり、その後も上昇し、2042年に3,878万人でピークに。その後は減少しますが、高齢化率は上昇します。
- ・2060年には高齢化率は39.9%にのぼり、2.5人に1人が65歳以上になると予測されています。
- ・死者数も2040年まで増加し、今後も相続税の発生件数は増えると想定されます。

高齢化の推移と将来推計

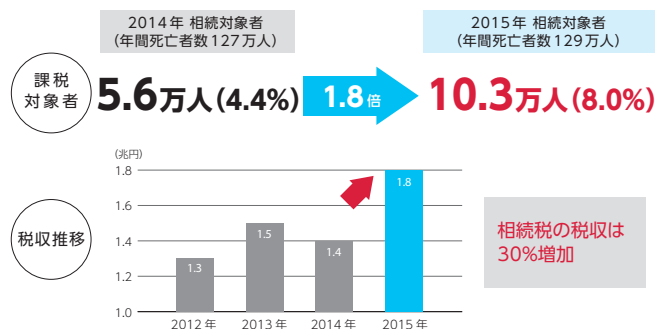


相続税法の改正

(建設・不動産)

- ・2015年に改正相続税法が施行され、基礎控除の引き下げ、最高税率の引き上げ、税率構造の変更などが行われました。
- ・その結果、課税対象者が1.8倍に増加し、また相続税収入は30%増収しました。
- ・更地に賃貸住宅を建築した場合に、土地および建物の評価額から一定の割合が控除されることから、節税対策として賃貸住宅の建設ニーズは今後も活性化すると予想されます。

	改正前 2014年12月31日まで	改正後 2015年1月1日以降
税率構造		
基礎控除	定額控除 5,000万円 法定相続人数比例控除 1,000万円×法定相続人の数	定額控除 3,000万円 法定相続人数比例控除 600万円×法定相続人の数



【出所】国税庁「税制改正」「相続税の申告状況」

金融緩和政策による低金利傾向

(建設)

- ・1990年以降、日本銀行による金融緩和政策を受けて長期金利(10年国債利回り)は右肩下がりです。
- ・2016年1月に日本銀行が採用したマイナス金利政策により、さらに低金利で推移しています。
- ・長期金利の推移と相関がある固定タイプの住宅ローン金利も非常に低い水準にあり、アパートローンにも追い風です。

長期金利(10年国債利回り)



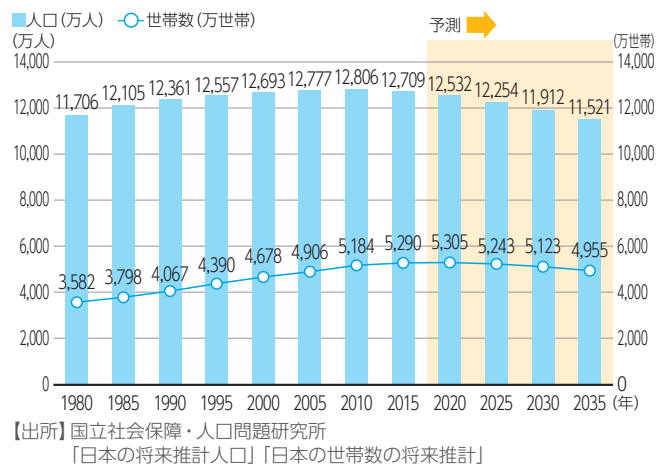
【出所】財務省「統計 金利情報」

国内人口・世帯数の中長期的な減少トレンド

(建設・不動産)

- ・国内人口は2010年の1億2,806万人をピークに、2035年には10%減少して、1億1,521万人になると予想されています。
- ・しかし、世帯数は2019年まで増加し、以降は緩やかに減少すると予想されています。
- ・単身世帯数は2020年以降も増加を続け、2030年以降にようやく減少に転じると予想されています。

人口と世帯の推移

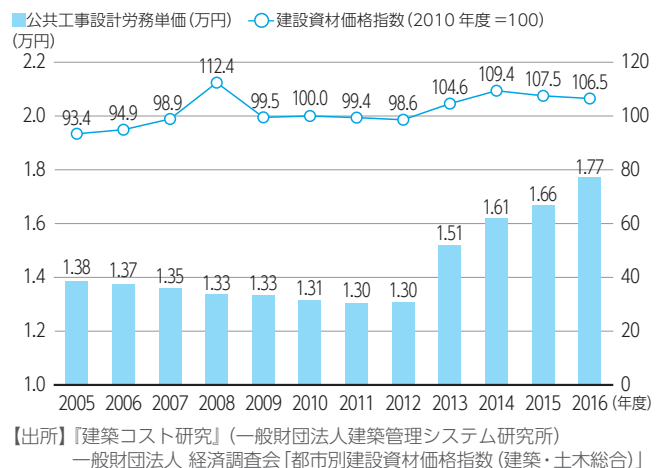


国内建設市場における労務単価と建設資材価格の推移

(建設)

- ・労務単価は長期低落傾向が続いていましたが、直近は4年連続で上昇傾向です。
- ・建設資材価格は概ね横ばいの傾向です。

公共工事設計労務単価と建設資材価格指数の推移

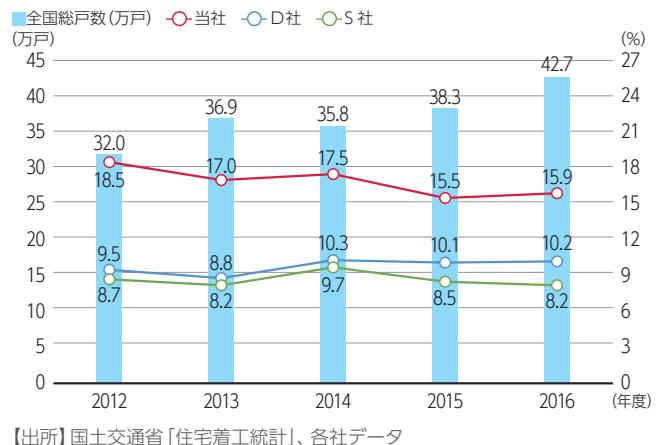


賃貸住宅着工戸数の推移と着工シェアの推移

(建設)

- ・全国の賃貸住宅着工戸数は2011年度以降上昇傾向です。2016年度は、2014年度から2年連続で上昇しています。
- ・ハウスメーカー各社の着工シェアはほぼ一定の水準です。
- ・当社はトップシェアを維持しています。

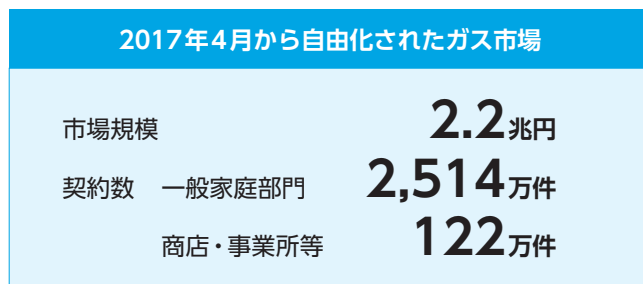
賃貸住宅着工戸数と着工シェアの推移



エネルギー小売自由化

(その他)

- ・ガスの小売全面自由化によって、新たに約2.2兆円のガス市場が開放されます。
- ・全国で約2,600万の家庭・小規模事業者が顧客対象となります。



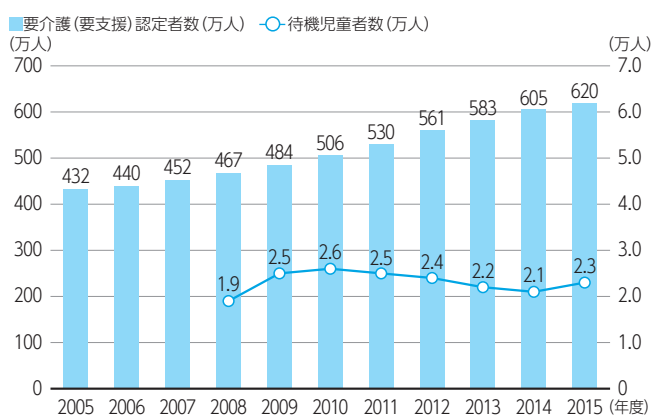
【出所】経済産業省「ガスの小売全面自由化に向けた準備状況」

要介護（要支援）認定者数の増加・待機児童問題

(その他)

- ・介護保険制度における要介護（要支援）認定者数は過去10年間、右肩上がりで増加しており、介護支援ニーズも顕在化し、国内介護支援マーケットは急速に拡大しています。
- ・保育園などの待機児童者数は毎年一定数で推移。保育業界にあるいびつな需給ギャップの解消に向けた民間のノウハウに期待が集まります。

要介護（要支援）認定者数・待機児童者数の推移



【出所】厚生労働省「介護保険事業状況報告」「保育所等関連状況取りまとめ」

海外マーケットにおける賃貸住宅需要増

(その他)

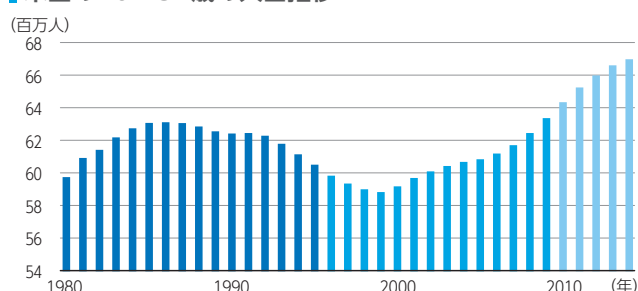
- ・米国における不動産市場は、サブプライムローン問題やリーマンショック以降、持家比率が低下傾向にあります。
- ・米国の20～34歳の人口は増加傾向にあり、晩婚化・晩産化などライフスタイルの変化により、新居に賃貸住宅を選ぶ人たちが増加しています。

米国の持家比率の推移



【出所】Census, Urban Institute

米国の20～34歳の人口推移



【出所】Census, Zelman and Associates, Greystar

パフォーマンスハイライト

		2006年 3月期	2007年 3月期	2008年 3月期	2009年 3月期	2010年 3月期	2011年 3月期
経営成績		単位					
売上高	億円	5,386	5,643	6,410	9,548	9,726	10,011
建設事業	億円	4,198	4,412	4,399	4,696	4,655	4,302
不動産事業	億円	898	938	1,713	4,647	4,835	5,452
その他事業	億円	289	291	297	204	234	256
売上総利益	億円	1,729	1,810	1,871	1,818	1,887	1,953
建設事業	億円	1,301	1,354	1,418	1,503	1,664	1,670
不動産事業	億円	233	250	280	253	144	192
その他事業	億円	195	205	171	62	78	90
営業利益	億円	637	726	662	703	711	737
売上高営業利益率	%	11.8	12.9	10.3	7.4	7.3	7.4
親会社株主に帰属する当期純利益	億円	368	418	444	421	453	431

財務状態

自己資本	億円	2,420	2,746	3,008	2,957	3,115	1,311
自己資本比率	%	55.0	58.0	56.5	54.7	55.8	24.6
ROE	%	15.6	16.2	15.5	14.1	14.9	19.5

株主還元

EPS (1株当たり利益)	円	299	345	367	349	386	384
1株当たり配当金	円	87	94	232	104	193	229
配当性向	%	29.1	27.2	63.2	29.8	49.9	59.6
総還元性向 (自己株式取得含む)	%	76.7	74.0	81.7	57.2	79.8	526.0

建設事業に関わる指標

受注工事高	億円	4,142	4,086	4,985	4,372	4,352	5,034
建築営業人員数	人	2,579	2,985	3,087	3,020	2,830	2,981
完成工事高*	億円	4,198	4,412	4,399	4,696	4,655	4,302
完成工事総利益率	%	31.0	30.7	32.3	32.0	35.8	38.8

※「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、2011年3月期から、従来、完成工事高の「その他」に計上されていた大東建物管理(株)(現・大東建託パートナーズ(株))の営繕工事高を不動産事業売上高に計上しています。

不動産事業に関わる指標

入居者斡旋件数	万件	13.3	14.6	15.9	17.1	18.0	20.4
賃貸住宅管理戸数	万戸	40.4	45.4	50.2	55.2	59.8	64.5
賃貸住宅家賃ベース入居率(3月)	%	97.0	96.6	96.4	95.6	94.6	96.0

キャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フロー	億円	661	603	254	302	460	607
投資活動によるキャッシュ・フロー	億円	▲200	▲131	124	▲134	▲268	499
財務活動によるキャッシュ・フロー	億円	▲297	▲121	▲107	▲396	▲298	▲949
現金及び現金同等物の期末残高	億円	1,461	1,812	2,082	1,815	1,707	1,848

中期経営計画

2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期	2015年 3月期	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期	前期比 (^{'17/3} / _{'16/3})
10,871	11,524	12,596	13,531	14,116	14,971	15,850	16,580	17,250	18,020	106.1%
4,686	4,895	5,453	5,891	5,953	6,239	6,520	6,720	6,840	7,040	104.8%
5,899	6,304	6,776	7,238	7,748	8,246	8,697	9,179	9,699	10,236	106.4%
285	324	366	401	414	485	633	681	711	744	117.1%
2,141	2,184	2,330	2,389	2,544	2,855	2,963	3,048	3,138	3,255	112.2%
1,751	1,721	1,752	1,725	1,762	1,976	1,993	2,013	2,049	2,109	112.1%
292	353	453	522	626	727	763	805	850	898	116.1%
97	109	124	141	155	152	207	230	239	248	98.0%
819	824	897	915	1,010	1,201	1,240	1,290	1,330	1,380	119.0%
7.5	7.2	7.1	6.8	7.2	8.0	7.8	7.8	7.7	7.7	+ 0.8P
471	516	552	561	672	821	860	890	920	950	122.1%
1,583	1,912	2,248	2,405	2,501	2,760	3,128	3,308	3,493	3,714	110.3%
27.8	31.0	32.9	34.3	34.3	35.3	38.7	39.2	39.2	39.3	+ 1.0P
32.5	29.6	26.6	24.1	27.4	31.2	30.0	30.0	30.0	30.0	+ 3.8P
594	648	693	710	863	1,072	1,118	1,184	1,253	1,324	124.2%
297	324	347	375	432	536	559	592	627	662	124.0%
50.0	50.0	50.0	52.8	50.1	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	- 0.1P
50.0	50.0	80.0	82.8	80.1	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0	- 0.1P
6,117	6,551	6,258	6,604	6,930	6,552	6,830	7,050	7,290	7,520	94.6%
3,222	3,204	3,325	3,247	3,420	3,383	3,500	3,620	3,740	3,860	98.9%
4,686	4,895	5,453	5,891	5,953	6,239	6,520	6,720	6,840	7,040	104.8%
37.4	35.2	32.1	29.3	29.6	31.7	30.6	30.0	30.0	30.0	+ 2.1P
21.4	22.0	24.1	25.3	26.7	28.1	29.8	31.4	32.7	34.4	105.4%
69.4	74.7	80.5	86.4	92.3	97.8	103.8	110.0	116.3	122.8	106.0%
96.8	96.7	96.9	96.7	96.8	96.9	96.9	96.9	96.9	96.9	+ 0.1P
778	878	838	594	788	1,240	年平均成長率 ('07/3から'17/3までの10年間)				
▲113	▲103	▲594	9	▲935	▲334	売上高	10.2%	建築営業人員数	1.2%	
▲294	▲362	▲391	▲608	▲579	▲722	営業利益	5.1%	入居者斡旋件数	6.7%	
2,210	2,641	2,532	2,555	1,826	2,001	EPS	12.0%	賃貸住宅管理戸数	7.9%	



大東建託グループならではの強みを
的確に把握し、それらを競争力の源泉
とすることで、今後も“生きる”を“託”
していただける企業を目指します。

「建てて託される、託されて建てる」 大東建託グループは管理戸数100万戸を達成いたしました。

大東建託グループは、1974年6月の創業以来、オーナー様には土地活用としての建物賃貸事業のご提案を、入居者様には安全・安心な住まいと便利な暮らしを提供しています。独自の「賃貸経営受託システム」を事業の中心にすえ、グループ各社とのシナジーを図りながら時代のニーズに合わせた付加価値を提供することで事業を拡大してまいりました。その結果、おかげさまで2017年1月に、賃貸建物の管理戸数100万戸を達成いたしました。これもひとえに、株主の皆さまをはじめとしたステークホルダーの皆さまのご支援の賜と、深く感謝申し上げます。

2017年3月期、当社グループは中期経営スローガンとして掲げてきた「賃貸住宅にできることを、もっと。」を昇華させ、新たなブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」を策定いたしました。このメッセージには、賃貸住宅づくりにとどまらず、エネルギー事業や地域活性化などの活動をとおりて社会に貢献することで、人生の一部を託していただける企業として成長していきたいという思いが込められています。

「建てて託される、託されて建てる」

この節目に、当社グループの名称に込められた「託」の持つ意味の大きさを改めて認識するとともに、ブランドメッセージのとおり、賃貸住宅の枠を超え“生きる”を“託”される企業へと成長することで、企業価値を高め、株主の皆さまから真に信頼される企業グループを目指します。

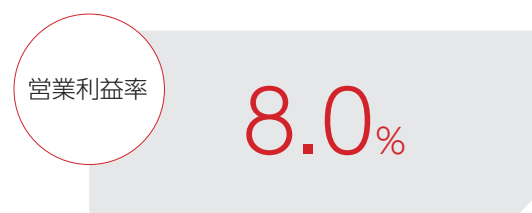
大東建託株式会社 代表取締役社長

熊切直美

9期連続で増収増益を達成し、過去最高を更新しました。

2017年3月期における大東建託グループの業績は、売上高1兆4,971億4百万円(前期比6.1%増)、営業利益1,201億62百万円(前期比19.0%増)、経常利益1,245億9百万円(前期比18.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益821億68百万円(前期比22.1%増)を計上し、売上・各利益の段階で過去最高

を更新するとともに、9期連続の増収増益を達成しました。また、目標経営指標であるROE(自己資本当期純利益率)については31.2%(目標値20.0%以上)、売上高営業利益率は8.0%(目標値7.0%以上)と、いずれも目標を大きく上回りました。



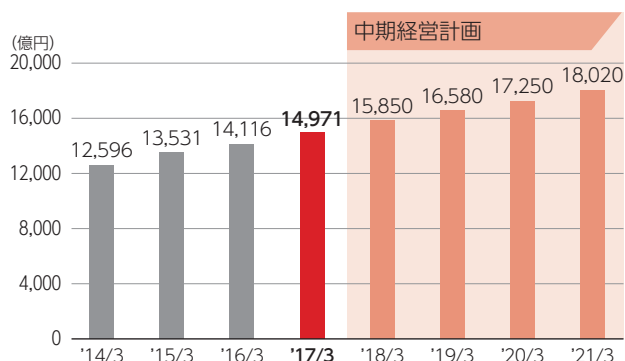
各事業別に見ますと、建設事業については、豊富な受注工事残高を消化することにより、完成工事高は6,239億円(前期比4.8%増)と過去最高を更新しました。完成工事総利益率は、価格改定による工事の採算改善に加え、労務費の上昇が一部緩和したことなどにより、31.7%(前期比2.1P増)となりました。一方、当社着工戸数は6万7,913戸(前期比14.3%増)と増加し、当社着工シェアは15.9%(前期比0.4P増)となりました。

不動産事業については、一括借上物件の増加に伴う家賃収入の増加、「連帯保証人不要サービス」利用者数の増加などにより、売上高は8,246億円(前期比6.4%増)となり、売上総利益率も8.8%(前期比0.7P増)と伸長しました。

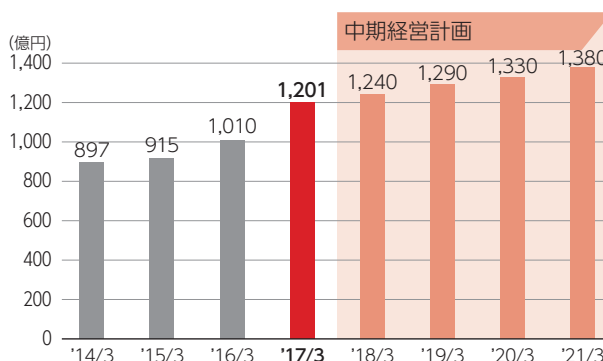
その他事業についても、LPガス供給戸数の増加、デイサービス施設利用者数の増加、少額短期保険の契約数増加、電力供給戸数の拡大などにより、売上高は485億円(前期比17.1%増)と伸長、売上総利益率は31.4%(前期比6.1P減)となりました。

また、2017年3月期は大東建託グループにとってトピックスの多い期となりました。大東建託リーシング(株)の設立、新ブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」の策定、さらには管理戸数100万戸達成など、会社の変革期となり得る期となりました。社内においても、残業時間の削減や有給休暇取得率の向上、ダイバーシティの推進を目的とした「働き方改革」に注力することで、効率良く健康的に働くことができる職場環境の土台を構築することができました。

売上高



営業利益



株主還元として総還元性向80%を維持します。

私たち大東建託グループは、安定配当を維持しながら、基準配当に連結業績に応じた利益還元分を含めた配当を実施しています。

2017年3月期の1株当たり年間配当金は、前期より104円増配の536円としました。また、親会社株主に帰属する当期純利益の30%に当たる247億円、158万株を取得し、2018年3月に消却する予定です。この結果、配当性向は50%、自己株式取得・消却30%を合わせると総還元性向は80%となります。

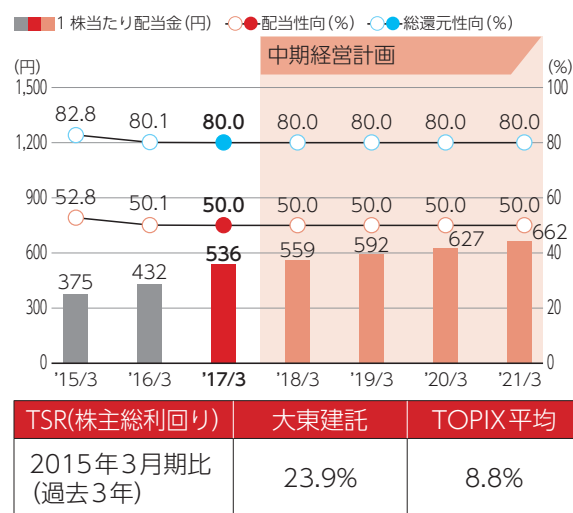
なお、2018年3月期の年間配当金については、559円（前期比23円増）と増配を予定しています。自己株式の取得・消却についても、引き続き実施させていただく計画です。

また、2015年3月期から3年間で見たTSR（株主総利回り）は、23.9%となりました。これはTOPIX平均（8.8%）と比較してもアウトパフォームしています。

総還元性向

80.0%

1株当たり配当金／配当性向／総還元性向



社会の変化から新たなチャンスを見出し、独自の強みを活かした事業を推し進めます。

2015年1月の相続税法改正に加えて、日銀の金融緩和政策によるアパートローンの低金利が続いており、土地オーナー様の資産活用ニーズは活性化しています。また、少子高齢化や晩婚化の進行とともに、一人住まい世帯が増加しています。これに伴い、総世帯数は今後も増加し、賃貸住宅の入居需要は引き続き活発に推移すると見込まれています。

このような環境の中、私たち大東建託グループは、「建設＋不動産」の「コア事業」と、「エネルギー」「介護・保育」「海外」の「新コア事業」を両輪とし、2040年問題やエネルギー小売自由化などの社会変化を見すえながら、さらなる事業の拡大に取り組んでいます。

建設事業における当社グループならではの強みとしては、住宅供給実績No.1を誇る施工力、それを支える商品開発力や技術力などがあげられます。また、従来からの強みであるダイレクトセールス力についても、改革を推進し、より一層の体制強化を図っています。

不動産事業においては、借り手市場の流れが強まる

中、LINEや人工知能(AI)を活用した対客チャネルの拡充、入居者様の快適で安心な暮らしを支えるサービスの拡充など、多様化するライフスタイルに合わせた独自の取り組みを進めています。さらに2017年5月より、新リーシング体制へと組織の改編を実施し、より専門性の高いサービスの提供はもちろん、賃貸経営受託システムの質の向上にも力を注いでいます。

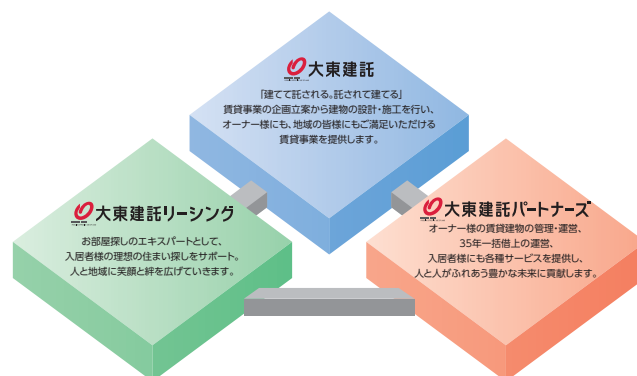
その他事業においても、賃貸住宅ストックを活かし、コアビジネスとのシナジーを図りながら、お客様のニーズに幅広く対応できるよう、業界を絞らず積極的に展開を行っています。

日々変化する事業環境の中で、建物賃貸事業のリーディングカンパニーとして成長し続けるためには、土地オーナー様へのトータルアセットサービスも含め、人生の一部を託される企業であり続けなければなりません。当社グループならではの強みを的確に把握し、それらを競争力の源泉とすることで、今後も“生きる”を“託”していただける企業を目指します。

日々変化する市場環境やニーズをいち早く認識し、当社の個性をもって成長していきます。

・主要3社体制による、業務効率と専門性の向上

大東建託グループは、賃貸事業の企画・提案から建物の設計・施工を行う「大東建託(株)」、当社賃貸建物の仲介を専門に行う「大東建託リーシング(株)」、大東建物管理(株)より社名を変更し、当社賃貸建物の管理と不動産会社様向けの営業を行う「大東建託パートナーズ(株)」を主要3社と位置づけ、2017年5月より本格的に活動を開始しました。これまで大東建託(株)と大東建物管理(株)の2社を中心に行っていた業務をこの主要3社で進めることで、業務の細分化や効率化を追求し、専門性を高めていきます。



・変化する融資基準に合わせた中長期を見すえた事業提案

2017年3月期には、アパートローンの過熱や融資基準厳格化などの報道が散見されました。大東建託グループとしては、融資基準の厳格化は、健全な賃貸住宅市場形成のために歓迎すべきことだと考えています。

当社グループは、これまでも「賃貸経営受託システム」をビジネスの中心にすえつつ、市場やニーズに柔軟に対応することで事業を拡大してきました。今後も市場やニーズを先取りし、ビジネスプランを適応させることで、その時その時に最適な建物賃貸事業を提案していきます。

・飛び込み営業を主体としたダイレクトセールスによる受注獲得

雇用・所得の改善や住宅ローン金利の低下、相続税法改正を背景に、賃貸建物の建築需要が高まっています。住宅メーカー各社が賃貸住宅に注力し、反響・紹介による顕在客への営業を積極的に行っています。

一方、大東建託グループでは「ダイレクトセールス」を強みにしています。営業担当者が土地オーナー様を直接訪問し、多回訪問をおとして潜在的な土地活用需要を掘り起こすことで今後も受注を拡大していきます。

・海外賃貸マーケットへの進出

ライフスタイルの変化に伴い、海外マーケットでの賃貸住宅需要は増加を続けています。大東建託グループでは、海外事業を「新コア事業」のひとつに位置づけており、大東建託(株)による米国不動産投資、ハウスコム(株)による「GLOBAL SUPPORT PLAN」の提供など、外国人の方に向けた賃貸住宅サービスを既に開始しています。さらに、当社グループの強みである「賃貸経営受託システム」のノウハウを海外へ展開することも視野に入れ、日本国内にとどまらない事業の可能性を追求していきます。

・トータルアセットサービスによる差別化

国内人口および世帯数は、中長期的な減少トレンドにあります。激化が予想される賃貸住宅市場で生き残るためには、他社との差別化が不可欠となります。

大東みらい信託(株)では、不動産管理信託サービスや資産承継コンサルティングサービスを提供しており、オーナー様向けに特化したサービスの開発や、建築営業に同行したコンサルティングを実施しています。今後も、建物賃貸事業にとどまらないトータルアセットサービスを提供することで、競合他社との差別化を図ります。

・積極的な大東建託グループ外への進出

大東建託グループでは、「エネルギー」「介護・保育」「海外」を「新コア事業」と位置づけ、「建設+不動産」の「コア事業」と両輪で事業を拡大しています。現在は、主に「コア事業」とのシナジーを図りつつ、当社グループのオーナー様、入居者様に対して付加価値を提供することが中心となっています。今後は、100万戸という巨大なマーケットを構築した商品・サービスを、当社グループ外へも積極的に展開し、「新コア事業」の拡大を図っていきます。

・「新コア事業」のPRによる、「暮らしの総合企業」としての地位確立

大東建託グループが携わる事業は多岐にわたっています。土地活用提案、賃貸住宅の提供のほか、介護・保育施設の開設・運営、ガス・電気といったエネルギーの供給など、関連事業のすそ野も広く、地方主要都市の経済活性化の一端を担い、「地方創生」の一助となるといっても過言ではありません。

まだまだPR不足が否めない「新コア事業」に関して、事業拡大と共に積極的なPRを進めることで、社会の皆さまに「暮らしの総合企業」として認識していただけることを目標に邁進します。

2018年3月期は、10期連続の増収増益を目指します。

2021年3月期を目標に策定した中期経営計画を見すえ、それぞれの分野での確かつスピーディーな取組みを展開し、事業のさらなる拡大を目指します。

建設事業では、建築営業の体制強化を最優先事項とし、最大限の力を注ぎます。営業体制強化のために、強みであるダイレクトセールスの原点に立ち返り、お客様一人ひとりと丁寧に向き合うことで、新規顧客比率の向上と、目標である着工シェア17%以上を目指します。また、さらなる営業力強化のため、引き続き建築営業人員の増員を進め、前期末より117人増の3,500人体制を目指します。さらに、リピート・紹介による契約の継続確保に向けた金融機関や税理士などとの連携の強化、テナントセットや反響営業体制の強化、入居需要に合わせた店舗のスクラップアンドビ

ルドなど、建設事業全体の営業体制強化に取り組んでいきます。

設計・施工に関しては、地元パートナー様との連携強化、原価抑制などのコスト競争力の向上を継続的に進めるとともに、首都圏のニーズに合わせた鉄骨構法の検討や、環境配慮型住宅の開発など、時代のニーズに合わせた新技術研究開発に積極的に取り組みます。

不動産事業においては、2018年3月期は、自社付け仲介事業を行う「大東建託リーシング(株)」、建物管理および不動産会社様付け仲介事業を行う「大東建託パートナーズ(株)」による新たなリーシング体制のスタートの期です。新体制へのスムーズな移行を進めながら、オーナー様、入居者様の目線に立ったサービスの拡充と質の向上を図ります。

中期経営計画達成に向けたロードマップ



我が社は、
限りある大地の
最有効利用を
広範囲に創造し、
実践して社会に
貢献する

2021年3月期目標

売上高	18,020億円
営業利益	1,380億円
営業利益率	7.7%
ROE	30.0%

入居者斡旋件数を高水準で維持するためには、企業ブランディングの推進と併せて、「いい部屋ネット」ブランド力の強化も重要となります。大東建託グループが主催するLPGA(一般社団法人日本女子プロゴルフ協会)ツアー・トーナメント「大東建託・いい部屋ネットレディス」をはじめ、キャンペーンやイベントの実施によってブランドの浸透を図っていきます。また、増加する外国人入居希望者様に対応するために、外国人向けのお部屋探し手法の拡充を引き続き進めていきます。

その他事業では、“生きる”を“託”される企業となるべく、「エネルギー」「介護・保育」「海外」の「新コア事業」を積極的に展開し、新たなビジネスチャンスを獲得していきます。LPガス・電力供給戸数の拡大、介

護・保育事業の拡大、資産承継サービスの提供、保険サービスの強化など、コア事業とシナジーが高い領域で積極的な事業拡大を継続します。また、海外事業については、米国やアジアなどにおける不動産事業の開発・発掘に、引き続き取り組みます。

私たち大東建託グループの事業は、政府の唱える地方創生や、懸念される2040年問題などの社会課題に対し、一企業として貢献できる可能性を大いに秘めていると考えています。今後も、社会変化を先取りしつつ、ビジネス展開力の強化と企業基盤の充実に取り組み、お客様から安心して人生の一部を託していただける企業に、また、従業員がいきいきと働ける企業になることで、ステークホルダーの皆さまの期待に応え続けていきます。

建設事業

事業概況

2017年3月期における完成工事高は6,239億円と過去最高を更新

建設事業では、豊富な受注工事残高を背景に計画的な施工を行い、完成工事高は6,239億円（前期比+4.8%）と過去最高を更新しました。完成工事総利益率は、価格改定による工事の採算改善に加え、労務費の上昇が一部緩和したことなどにより、31.7%（前期比+2.1P）と上昇しました。また、完成工事総利益は1,976億円（前期比+12.1%）となりました。一方、受注工事高については、6,552億円（前期比-5.4%）となっています。全国賃貸住宅着工戸数は427,275戸（前期比+11.4%）と伸長し、大東建託（株）の賃貸住宅着工シェアは15.9%（前期比+0.4P）となりました。

2018年3月期は、建築営業の強化を最大の課題とし、営業要員を増強するとともに、全国約4,580エリアでのマーケティング調査を反映した、市場規模・長期入居需要に基づく店舗展開を行うなど、市場成長性を考慮した戦力投下を実施

します。さらに、「資産活用・資産承継」を切り口としたコンサルティング営業を継続実施し、2018年3月期の受注工事高は6,830億円（前期比+4.2%）、完成工事高は6,520億円（前期比+4.5%）、営業利益は1,128億円（前期比+3.4%）を見込んでいます。

2017年3月期実績

完成工事高

6,239億円

営業利益

1,091億円

2018年3月期計画

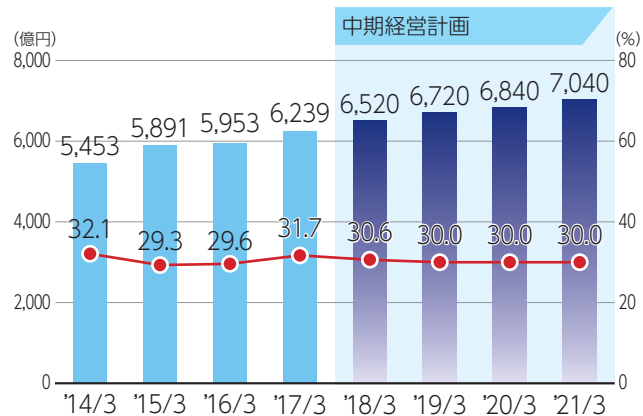
完成工事高

6,520億円

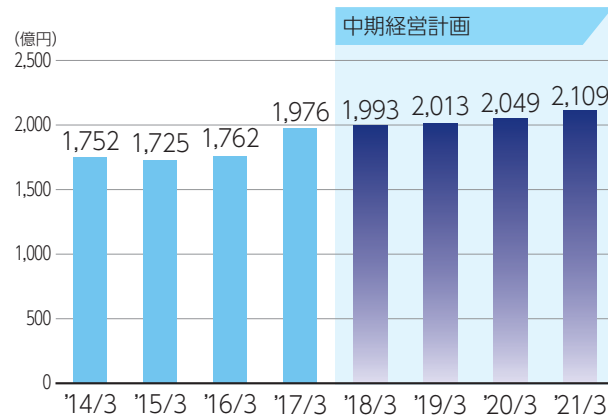
営業利益

1,128億円

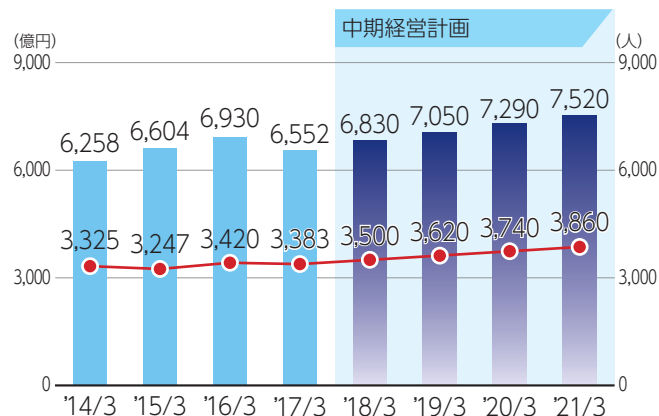
完成工事高（億円）／完成工事総利益率（%）



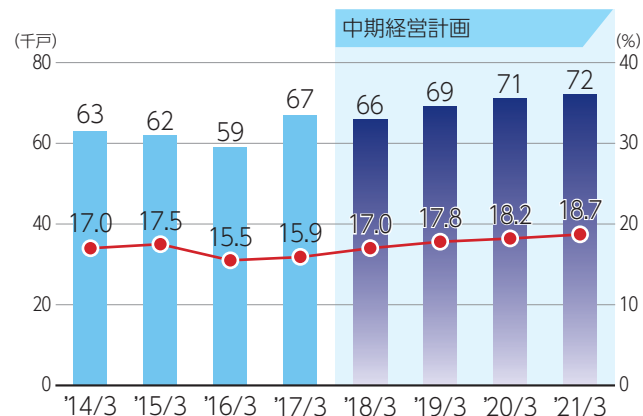
完成工事総利益（億円）



受注工事高（億円）／建築営業人員数（人）

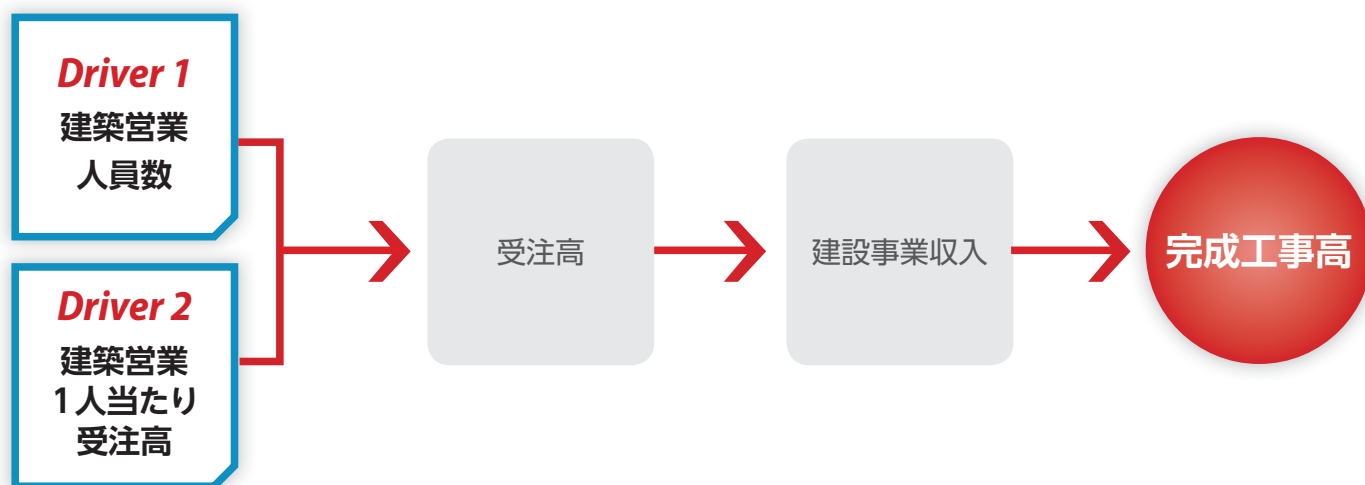


当社賃貸住宅着工戸数（千戸）／当社賃貸住宅着工シェア（%）



【出所】当社データ

成長ドライバー

**Driver 1** 建築営業人員数

▶ 人材の採用と育成をもって、強い建築営業を構築する

受注工事高の増大に向けて、新規顧客開拓を推進します。

具体的な施策としては、まず当社グループ建築営業の特徴である、ダイレクトセールスの再認識と徹底があげられます。午前中は新規顧客の開拓に集中し、午後は見込み候補顧客の見極め訪問や追客などの活動に注力するよう徹底します。加えて、再訪・追客ツールや制度・評価などの再構築により、営業をサポートする環境を充実させることで、新規顧客契約比率50%以上を目指します。

また、人材育成についても、入社直後の新人教育はも

ろん、社歴や職位に応じたきめ細かな研修を導入し、入社3年以内で新規契約獲得率50%を達成できるプロフェッショナルな人材の育成に努めます。さらに、営業担当者の増員を進め、前期末より117人増の3,500人体制を確立します。

建築営業人員数

2017年3月期実績

3,383人

2018年3月期計画

3,500人

Driver 2 建築営業1人当たり受注高

▶ 市場の変化に即応した営業の多チャンネル化により競争力を担保

人材の採用・育成と同時に営業効率を向上させるために、賃貸住宅にとどまらない幅広い市場での契約量・力の向上を図ります。コンビニエンスストアなどの店舗や物流施設と融合させたテナントセット案件の増大や、資産承継サポートサービスの充実など、幅広い市場のニーズに合わせた営業チャンネルの拡充に取り組みます。

また、市場規模や入居需要の変化を見すえた組織強化を実施します。店舗の新設や統廃合を行い、東京23区や

政令指定都市などでの営業体制の強化を推し進めます。当社の強みである新商品開発においても、さらに力を注いでいきます。

建築営業1人当たり受注高

2017年3月期実績

1,635万円/人・月

2018年3月期計画

1,650万円/人・月

アクション

新ブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」を策定

2017年3月、中期経営スローガンを昇華させ、新ブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」を策定し、強い企業ブランドの実現に向けた土台づくりを開始しました。エネルギー事業や地域活性化などの活動をととして社会に貢献し、日常の暮らしの中で、その一部を託していただける企業に進化していくという思いを込めています。

2018年3月期はCMや新聞広告などでブランドイメージの定着を図るとともに、ブランドメッセージと関連した事業の広がりや新価値提案を訴求していきます。大東建託グループの強みや目指す姿を示すことで、当社グループの企業ブランド力の向上を目指します。

生きることは、託すこと。

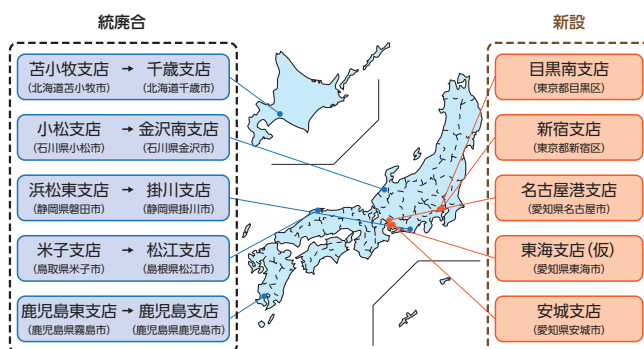


新ブランドメッセージをテーマにしたポスター

店舗新設・統廃合（スクラップアンドビルド）により入居需要に対応

2017年3月末現在、大東建託（株）は全国に221店舗を展開しています。2018年3月期には首都圏や政令指定都市の営業力強化のため、5店舗の新規店舗開設と、5店舗の近隣支店への統合を実施することで、入居需要に合わせた店舗展開を進めます。

特に名古屋エリアは、潜在的な土地オーナー様が多く、かつ入居者様の需要も高いため、集中的に3店舗を開設します。今後も需給バランスを加味した店舗展開を実施していきます。



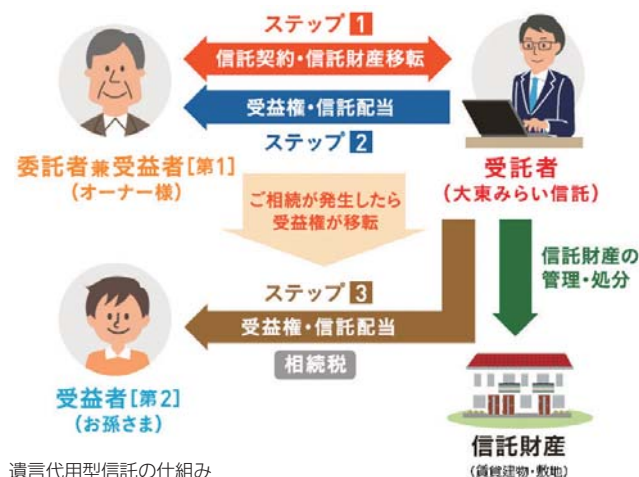
オーナー様の資産承継をサポートする

当社は、土地オーナー様への建物質貸事業のご提案、建築後の管理・運営にとどまらず、その先の引継ぎ（承継）も視野に入れた独自の付加価値の提供を目指しています。

オーナー様ご家族の円満・円滑な資産承継サポートを目的として2014年に設立した大東みらい信託（株）では、アパート・賃貸マンションの次世代への承継に関するコンサルティングサービスの一環として、2016年9月に信託商品「みらいのまごころ」の販売を開始しました。

これは、オーナー様のアパートや賃貸マンションを信託することで、遺言がなくてもお孫さまへの引継ぎを確実に実現し、お孫さまの「みらい」を支援するとともに、オーナー様の「思い」をカタチある不動産で遺すことを目的とした遺言代用信託の仕組みです。

同社では、今後もオーナー様の様々な承継ニーズにお応えできる信託の仕組みを提案することで、オーナー様の資産承継をサポートしていきます。



遺言代用型信託の仕組み

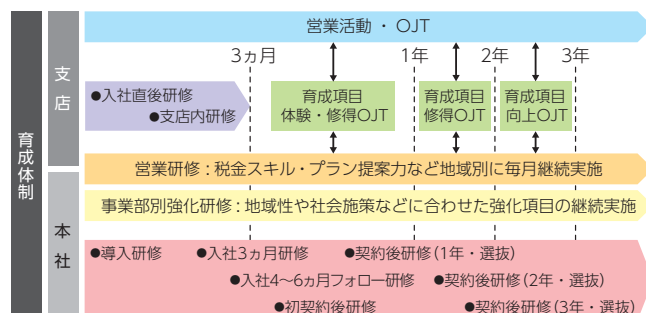
人材育成による建築営業の強化

2018年3月期最大の課題である建築営業強化のため、人材の育成に力を注ぎます。入社から6ヵ月間で営業のプロを育成することを目的とした「6ヵ月間、総戦力化徹底強化研修」では、入社3ヵ月以内に行う「他部門・関連会社社員同行研修」「先輩社員・上司による営業同行指導」などのOJT・OffJT指導により早期戦力化を図り、入社4～6ヵ月目に課題の明確化と具体的改善指導に取り組むフォロー研修を行うことで、当社グループの強みであるダイレクトセールスの有効性の理解・実践や、独自の賃貸経営受託システムの優位性の理解を促します。

また、「競合他社攻略対策研修」においては、誰もが当社の強みや優位性を説明でき、様々なタイプのお客様の

信頼度・納得度を高めるための職位別営業スキルが修得できるよう支援しています。

今後もきめ細かな研修の実施により、営業力の強化を図ります。

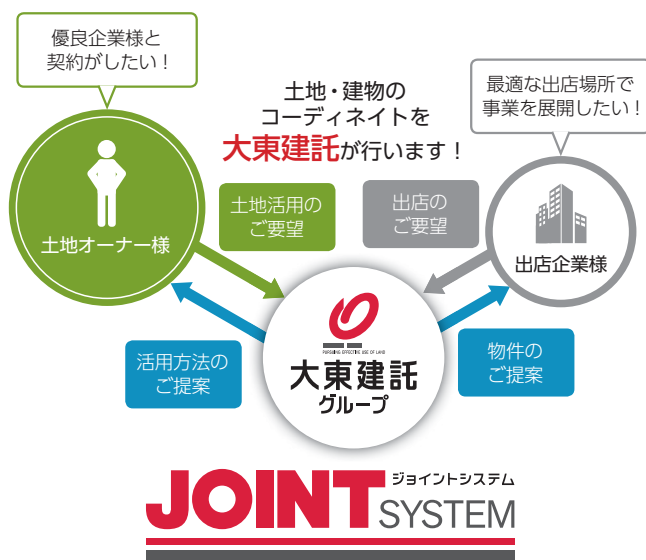


企業様向け接点拡大による、さらなる売上機会の創出

建設事業の契約量向上のために、営業チャネル拡大に向けた取組みを進めています。

コンビニエンスストアなどを中心に、新規出店用の土地をお探しの企業様と、土地オーナー様の土地活用リクエストをマッチングさせる「ジョイントシステム」では、オーナー様の事業計画の選択肢を増やすことで、契約拡大を促進しています。

その他、リノベーションプランなどを活用した、金融機関・不動産会社様からの紹介による契約促進にも引き続き取り組みます。今後も独自のソリューションを強みに、様々なアクションを講じていきます。



付加価値の高い選ばれる商品を開発

賃貸住宅入居者様の最新動向を調査し、付加価値の高い「選ばれる」商品を開発しています。

賃貸集合住宅入居者様の防犯意識が高まっていることから、防犯ニーズの高まりに対応した商品開発を行っています。2017年2月には、充実したセキュリティアイテムを標準装備した新商品「CONTEⅢ」の販売を開始し、入居者様に安全かつ安心な住まいを提供しています。

今後も、共働き世帯やカップル世帯など、入居者様のライフスタイルに合わせた付加価値の高い商品開発により、オーナー様の安定した賃貸経営を目指します。



「CONTEⅢ」の外観

事業概況

2017年3月期は売上高・営業利益ともに大幅に伸長

不動産事業では、「賃貸経営受託システム」による一括借上家賃収入の増加や、「連帯保証人不要サービス」の収入拡大などにより、売上高は8,246億円（前期比+6.4%）、売上総利益は727億円（前期比+16.1%）と大幅に伸長しました。

入居者斡旋件数は、賃貸仲介ブランド「いい部屋ネット」の新しいCM放映や年間プロモーションに注力した結果、281,476件（前期比+5.4%）となりました。また、期末の賃貸住宅家賃ベース入居率においても96.9%（前年同月比+0.1P）と、前期に引き続き高水準を維持しています。

2018年3月期は、大東建物管理（株）から社名変更した「大東建託パートナーズ（株）」、大東建託（株）の不動産仲介部門を分社化した「大東建託リーシング（株）」によ

り、入居者斡旋活動のさらなる効率化を図ります。また、「いい部屋ネット」の浸透強化に向けて、LPGA（一般社団法人日本女子プロゴルフ協会）ツアー・トーナメント「大東建託・いい部屋ネットレディース」の開催や販売促進キャンペーンの実施など、ファン層の拡大や知名度向上のための施策にも継続して注力します。

2017年3月期実績

売上高

8,246億円

営業利益

296億円

2018年3月期計画

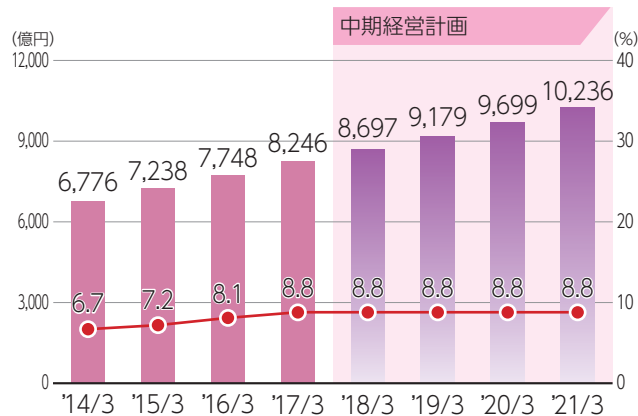
売上高

8,697億円

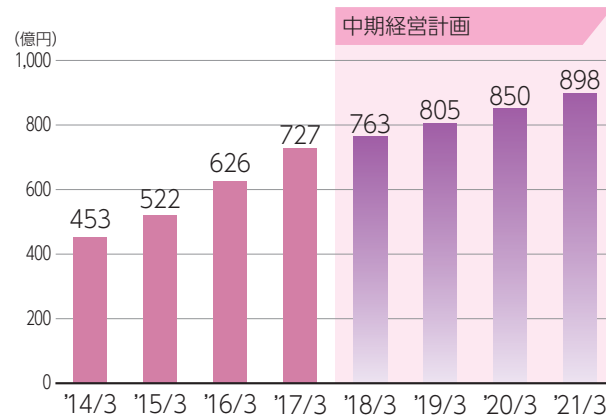
営業利益

324億円

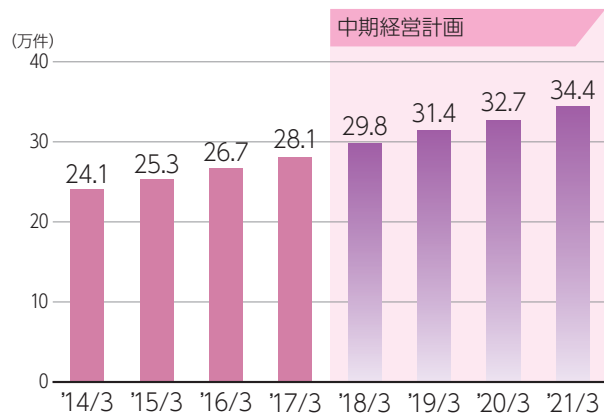
売上高（億円）／売上総利益率（%）



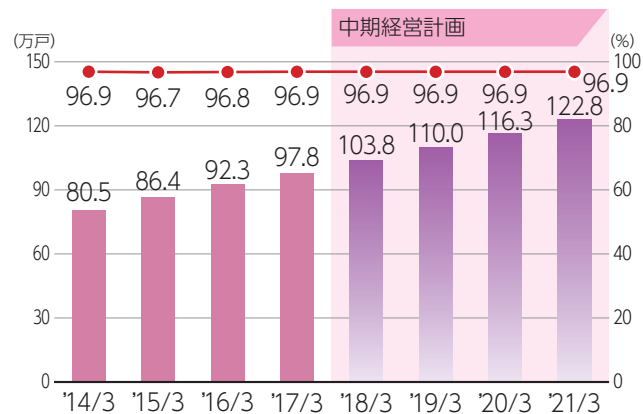
売上総利益（億円）



入居者斡旋件数（万件）

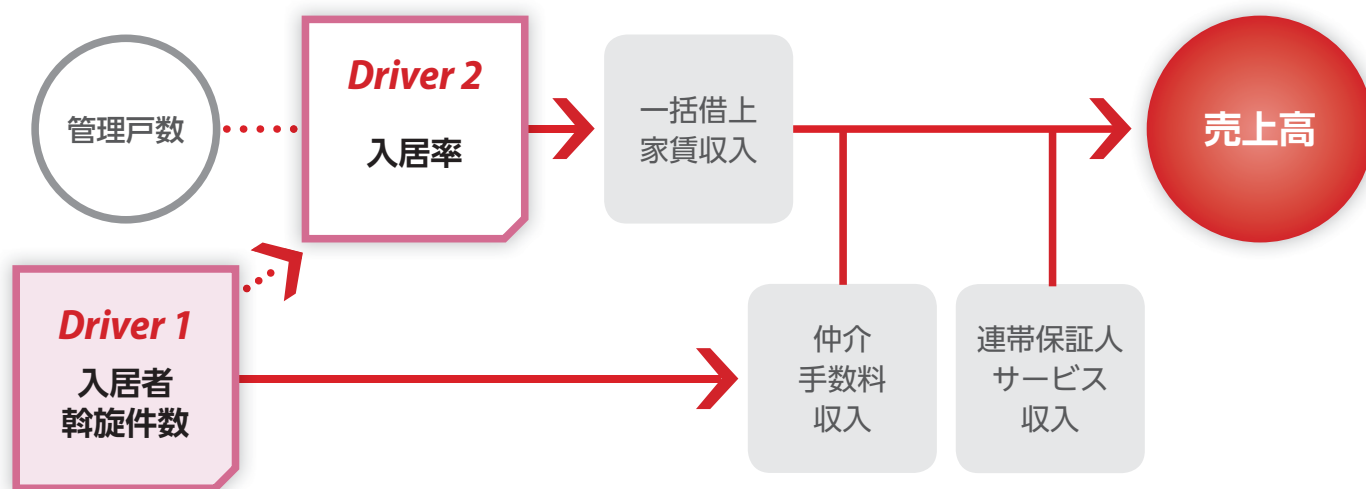


賃貸住宅管理戸数（万戸）／賃貸住宅家賃ベース入居率（%）



【出所】当社データ

不動産事業の成長ドライバー



注) コントロールできるのは、□の指標のみ

Driver 1 入居者斡旋件数

▶ 新たな体制のもと、入居者斡旋の対象者と手法を拡大

「大東建託パートナーズ(株)」および「大東建託リーシング(株)」による新リーシング体制のもと、効率の良い入居者斡旋活動を展開していきます。

近年増加傾向にある外国人入居希望者様を積極的に取り込むために、店頭およびインターネットでの5ヵ国語対応の全国運用を開始しています。来日前のご紹介から入居後の生活サポートまで、言語だけではないきめ細かな対応によって外国人入居者様斡旋件数の拡大に注力します。

また、「いい部屋ネット」ブランドの強化を継続して行い、浸透に向けたキャンペーンなども引き続き実施します。さらに、LINEや人工知能(AI)を活用した対客・対応システムの充実など、入居者斡旋手法の拡大にも継続して取り組みます。

入居者斡旋件数

2017年3月期実績

28.1 万件

2018年3月期計画

29.8 万件

Driver 2 入居率

▶ 入居者様へのサービスをさらに充実させ、入居率を高水準で維持

入居率を高水準で維持するために、入居者様向けサービスの拡充に取り組みます。入居者様専用アプリ「DK SELECT 進化する暮らしアプリ」の機能改善・強化によって、入居者様が気軽に相談できる仕組みを構築し、「24時間いい部屋サポートセンター」の対応力を強化することで、入居者様満足度の向上を図ります。

また、オーナー様と入居者様の双方にとって付加価値の高いサービスを実現するために、初期費用・家賃などのクレジットカード決済や、家賃保証・賃貸保証商品の拡充など、グ

ループ各社とのシナジーを活かした取り組みも拡大します。

さらに、共働き世帯の増加や先端技術を活用した暮らしサービスの普及など、日々変化する入居者様需要を調査・研究することで、ライフスタイルに寄り沿う商品の開発に取り組みます。

賃貸住宅家賃ベース入居率

2017年3月期実績

96.9%

2018年3月期計画

96.9%

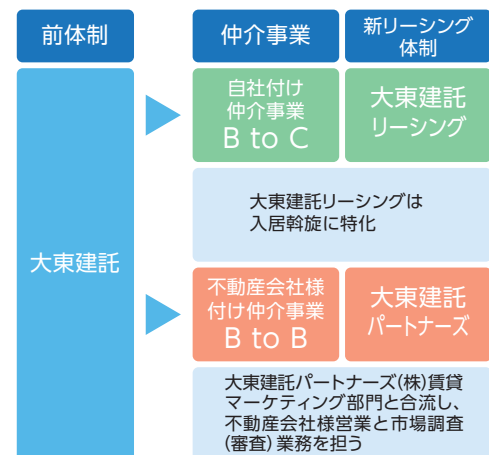
アクション

不動産仲介事業が新リーシング体制に

2016年11月、不動産仲介事業を主要事業とする「大東建託リーシング(株)」を設立しました。これに伴い、2017年5月より、大東建託(株)の「自社付け仲介事業」が大東建託リーシング(株)へ、大東建託(株)の「不動産会社様付け仲介事業」が大東建託パートナーズ(株)へ移管されたことで、不動産仲介事業が新リーシング体制に変わりました。新リーシング体制では、大東建託リーシング(株)が自社付け仲介業務に特化することで、機動性と健全性を高め、また、不動産仲介事業のうち不動産会社様付け仲介業務を管理・審査業務を行う大東建託パートナーズ(株)に統合することで、組織の効率化を図ります。

これらにより、賃貸経営受託システムの根幹をなす「大東建託(株)」「大東建託リーシング(株)」「大東建託パートナーズ(株)」を大東建託グループの主要3社と位置づけて活動していきます。

2018年3月期は新リーシング体制へのスムーズな移行に注力し、主要3社の協力体制を構築することで収益性を高め、賃貸経営受託システムの維持・改善・強化を図ります。



大東建託パートナーズ(株)・大東建託リーシング(株) 担当業務 (移行後)

外国人入居希望者様向けのサービスを拡充

外国人の賃貸住宅需要の拡大を見込み、外国人入居希望者様向けのサービスを強化しています。

大東建託グループでは2016年3月より、英語・中国語・韓国語・ポルトガル語・スペイン語の5ヵ国語にて、お部屋探しをサポートするサービスを開始し、2016年9月より全国運用を行っています。

またハウスコム(株)では、2016年9月より外国人のお部屋探しと賃貸生活をサポートするためのパッケージサービス「GLOBAL SUPPORT PLAN」の運用を開始しました。

今後ますます増加が見込まれる外国人入居希望者様に対してサービスの拡充やPRを行うことで、確実に需要を取り込んでいきます。



外国人サポート対応の仕組み



「GLOBAL SUPPORT PLAN」英語WEBページ

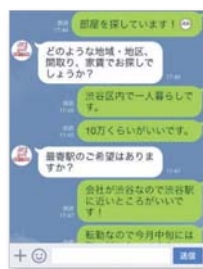
スマートフォンやIT技術を活用し、多様化するニーズに対応

お客様の多様なニーズに対応したお部屋探し手法の拡大を積極的に進めています。

お部屋に関するご相談からご入居までの疑問などを、LINEトークで専任オペレーターへ問い合わせた上で、ご希望の地域担当者と直接会話ができる「大東建託お部屋探しサポートサービス」や、お客様からの質問に人工知能(AI)が24時間回答するハウスコム(株)のチャットサービスなど、より手軽で効率的なお部屋探しを実現しました。

また、入居者様の暮らしの利便性を高めるスマートフォンアプリ「DK SELECT 進化する暮らしアプリ」では、管理会社から入居者様への「お知らせ」機能や、入居

者様からの「メールで問い合わせ」機能など、双方向のコミュニケーションを可能にし、入居者様の暮らしをソフト面からサポートします。



LINEを使った
「大東建託お部屋探し
サポートサービス」



人工知能(AI)
チャットサービス



「DK SELECT
進化する暮らしアプリ」
TOP画面

CMによる「いい部屋ネット」「DK SELECT」ブランドの浸透

賃貸仲介ブランド「いい部屋ネット」の認知度向上・拡大施策のひとつとして、テレビCMの放映を継続して行っています。2015年12月～2016年3月に放映した「いい部屋新喜劇 オーロラ」篇は、2016年12月、第25回「消費者を動かしたCM展開」(CM総合研究所)に選出されました。これは、消費者に対する調査をもとに、優れたCM展開で企業の業績に貢献したCMに贈られる賞です。

また、賃貸住宅総合ブランド「DK SELECT」のテレビCMにおいても、大東建託グループが提供する賃貸住宅ならではの、多様なライフスタイルに応える高機能・高スペックな商品イメージを訴求しています。

今後も継続して、各ブランドの認知度向上に取り組んでいきます。



テレビCM「いい部屋新喜劇 オーロラ」篇



テレビCM「DK SELECT」

ネット通販利用の増大に対応した新規資材の開発

新商品の開発に加え、既存の賃貸建物の競争力強化にも注力しています。

不在時でもメール便最大サイズを受け取れる「e-BOX」や、自宅玄関のIC付メモリーキー1本で荷物の受け取りが可能な小型宅配ボックスなど、インターネット通販利用者の増大に対応した新規資材を開発しています。これらの資材は、入居者様の利便性向上とともに、社会問題となっている再配達抑制にも貢献しています。

今後も建物価値を向上させる取組みの継続により、入居率の維持につなげていきます。



e-BOX



小型宅配ボックス

その他事業

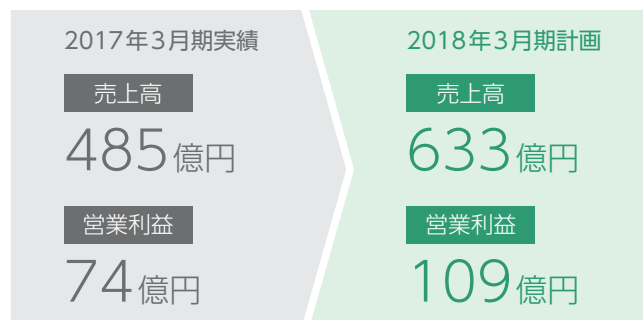
事業概況

コアビジネスとのシナジーを活かした事業を展開し、増収を達成

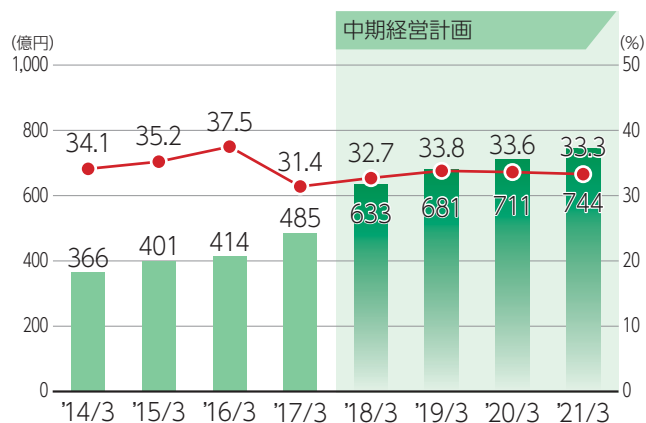
その他事業では、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加、ケアパートナー（株）が展開するデイサービス施設利用者数の増加、少額短期保険ハウスガード（株）が提供する保険サービスの契約件数増加、大東エナジー（株）の電力供給戸数の拡大などにより、売上高は485億円（前期比+17.1%）、売上総利益は152億円（前期比-2.0%）となりました。なお、売上総利益の減少は、ガスパルグループにおいて、LPガス設備の将来にかかる資産除去債務として22億円を計上したことによるものです。

2018年3月期においても、次代を担う「エネルギー」「介護・保育」「海外」の「新コア事業」に注力し、コアビジネスとのシナジーを活かした事業の拡大はもちろん、大

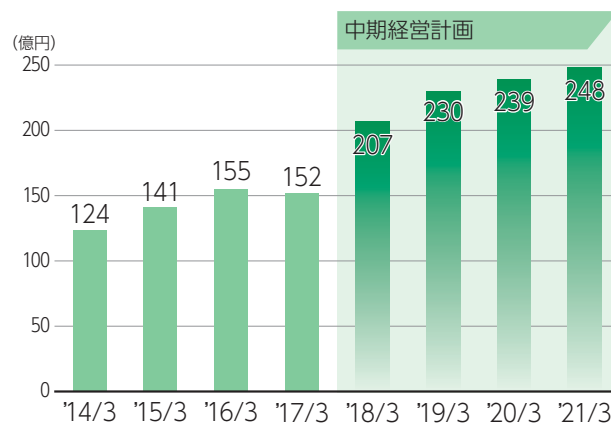
東建託グループ外へのサービス提供や賃貸住宅市場にとどまらない幅広い市場への展開を進めていきます。



売上高（億円）／売上総利益率（%）



売上総利益（億円）



【出所】当社データ

グループ会社が担う事業

	エネルギー事業	介護・保育事業	海外事業	その他事業
ガスパルグループ	●			
大東エナジー株式会社	●			
ケアパートナー株式会社		●		
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.			●	
DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD.			●	
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.			●	
DAITO KENTAKU USA, LLC			●	
大東ファイナンス株式会社				●
大東みらい信託株式会社				●
少額短期保険ハウスガード株式会社				●
ハウスペイメント株式会社				●
D.T.C. REINSURANCE LIMITED				●
大東コーポレートサービス株式会社				●

エネルギー事業

事業概況

エネルギー小売自由化に対応した価値の高いサービスを提供

大東建託グループでは、当社グループ管理建物にお住まいの入居者様へのエネルギー供給事業を行っています。

ガスパルグループでは、大東建託グループが建築する賃貸建物のガス設備工事を請け負い、各戸へLPガスを供給する事業を展開しており、全国約27.9万戸の供給戸数を有しています。また大東エナジー（株）では、2016年5月より、当社グループが管理する賃貸建物の入居者様向けに電力の供給を行う「いい部屋でんき」を開始し、2017年3月末時点で15.4万戸に供給しています。

今後もエネルギー小売全面自由化をはじめとした市場の変化に合わせ、管理建物へのエネルギー供給はもちろん、すべての住まいの価値向上につながるサービスを展開していきます。



(株) ガスパル、経済産業省の「商務流通保安審議官表彰」を4年連続で受賞

LPガス供給戸数：**27.9**万戸
(2017年3月末時点)

「いい部屋でんき」供給数（契約ベース）：**15.4**万戸
(2017年3月末時点)

アクション

バルク貯槽20年告示検査へ対応したサービスをスタート

(株) ガスパルは、バルク貯槽*20年告示検査対応サービス提供を目的に、(株) 桂精機製作所と合併で(株) バルクセーフティーを設立し、2017年4月より事業を開始しています。

LPガス業界で2018年より本格化するバルク貯槽20年告示検査への対応を安全・安心に行うことを基本方針とし、(株) 桂精機製作所の技術力と、長年LPガスのバルク供給に取り組んできた(株) ガスパルの保安力を結集することで、現場調査から交換・廃棄処分までのワンストップソリューションサービスを創出し、全国のLPガス事業者様に提供していきます。また、今後も様々なニーズを把握し、さらなる技術・施工方法の開発を進めることで、幅広いサービスを提供していきます。

*ガス容器の数倍の容量を有する、固定されたタンクのこと。



バルク貯槽の現場調査から交換・廃棄処分までのワンストップソリューションサービスを実現

その他事業

介護・保育事業

事業概況

少子高齢化に合わせ、介護・保育関連事業を強化

ケアパートナー（株）では、全国77のデイサービスセンターの運営を行っており、年間延べ利用者数は100万人以上にのびます。また、お客様のご自宅で「身体介護」「生活援助」を行う訪問介護事業、住み慣れた地域での自立した生活支援のため、お客様とサービス事業者のパイプ役となり、介護に関する様々なご相談に応じる居宅介護支援など、多岐にわたる介護サービスを提供しています。さらに、保育事業を展開する「キッズパートナー」では、2017年6月現在、14の保育施設を展開・運営しています。今後も少子高齢社会に合わせ、介護・保育に関連する事業の強化を図っていきます。

デイサービス施設数：77施設
 訪問介護事業所：2施設
 福祉用具貸与事務所：1施設
 （2017年5月末時点）

デイサービス年間延べ利用者数：111.1万人
 （2017年3月期）

保育施設数：14施設
 （2017年6月1日時点）

アクション

介護・保育業界の発展に寄与

要介護認定者数が年々増加する超高齢社会において、介護業界を目指す方々の支援や、介護業界に興味を持っていたいただく活動は欠かせません。

ケアパートナー（株）では、2018年4月より、新卒新入社員を対象に入社後5年間奨学金返済の支援をする「奨学金支援制度」を導入します。奨学金返済における滞納金額の増加が社会問題化する中、介護業界を志望する人材の発掘や介護業界発展への貢献を目指し、導入を決定しました。

また、2017年3月期、創業20周年記念として取り組んだ「元気創造プロジェクト」の一環として、学校法人・専門学校東京モード学園と連携し、各施設スタッフが着用するユニフォームのデザインコンペを開催しました。77作品の中から最優秀賞に選ばれた作品は、2019年3月期より、ケアパートナー（株）のユニフォームとして順次採用される予定です。ご利用者様やスタッフがより快適に過ごせる環境を整えるというだけでなく、普段馴染みの少ない介護・保育の現場について、学生の方々に理解していただける機会となりました。

今後も社会に向けて介護・保育現場の状況を発信する

とともに、社会の方々と交流を持つことで、社会に貢献する企業として事業を拡大していきます。



最優秀賞を獲得した東京モード学園 荒木絵利加さん（左）と試作ユニフォーム



介護施設のご利用者様や保育施設の保護者様にも投票いただきました

海外事業

事業概況

マレーシアと米国で事業展開

大東建託グループでは、「建設+不動産」の「コア事業」で蓄積したノウハウを活かした海外事業展開を進めています。

アジアにおいては、マレーシアのクアラルンプールに、自社で開発した地上35階420室の5スター高級ホテル「ル・メリディアン・クアラルンプール」を所有しています。また米国では、現地デベロッパーと共同で開発した賃貸マンションを、DAITO KENTAKU USA, LLCを通じて保有しています。

今後も、対象国の法整備状況やマーケット状況などを見極めながら、海外での収益不動産開発・保有・管理運営を検討していきます。



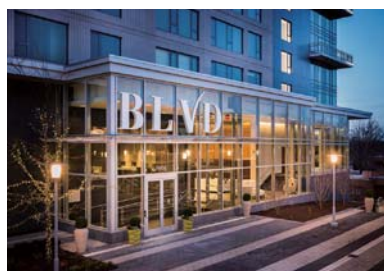
マレーシアの自社開発ホテル
「ル・メリディアン・クアラルンプール」

アクション

海外有望市場で不動産開発・投資を促進

堅調な国内賃貸住宅市場に注力しつつ、「コア事業」で蓄積した建設、入居者斡旋、管理などのノウハウを海外有望市場でも展開することを検討しています。

米国においては、現地の有力な不動産開発会社であるコムストック社と共に、ワシントンDC郊外に21階建て448戸の賃貸マンション開発を行いました。2016年4月に完成し、現在、入居者斡旋・管理運営を開始しています。特に米国は、長期的に安定した経済成長が見込め、透明性の高い不動産マーケットが整備されていると考えています。今後も継続的に不動産開発・投資を行っていくとともに、成長が著しいアジア市場においても、不動産開発・投資事業を検討していきます。



共同開発を行った
「BLVD | RESTON STATION」

その他事業（金融など）

事業概況

建物賃貸事業に関わるサービスを展開

オーナー様と入居者様の「架け橋」として、家賃保証・賃貸保証サービスを提供するハウスリーブ(株)、少額短期保険事業を通じ、災害時の家財補償や家賃収入損失補償など、入居者様のみならず建物オーナー様のニーズに応えた保険商品の開発・販売を行う少額短期保険ハウsguard(株)、高額な手数料により未だクレジットカード決済が普及しない賃貸不動産業界において、業界最低水準の手数料で「賃貸住宅の暮らし」に関わるクレジットカード決済サービスを提供するハウスペイメント(株)など、大東建託グループでは、建物賃貸事業に関わる様々な事業を展開しています。今後も建物賃貸事業だけにこだわらない、暮らしを豊かにする様々なサービスを提供していきます。

アクション

ノウハウをグループ事業外へ提供

障がい者雇用を目的とした大東建託(株)の特例子会社大東コーポレートサービス(株)では、大東建託グループ各社から印刷・事務サービス・ものづくりの「3つの業務」を主軸とした業務を請け負い、障がい者雇用の促進とともに、グループ間での業務集約化・効率化に取り組んでいます。

2016年9月には、オリジナル看板通販WEBサイト「住まいるボード」を開設。当社グループ管理建物で使用されている看板の制作をとおして培った経験や技術を活用することで、駐車場での注意喚起や無断立入の防止など、集合住宅の管理には欠かせない看板を、リーズナブルな価格で提供しています。

今後も、当社グループの事業で培ったノウハウを当社グループ外へ提供することで、個々に収益を拡大できる組織を目指します。

非財務活動

人財

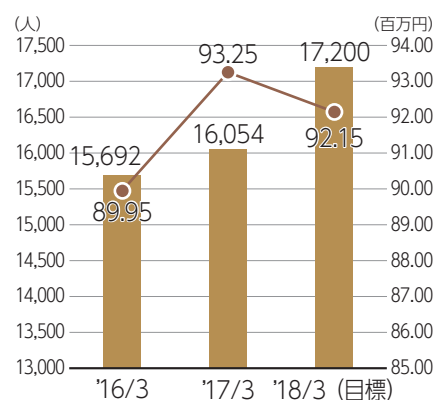
働きがいのある企業

「持たざる経営」により拡大をしてきた大東建託グループにおいて、人は「コスト」ではなく「キャピタル」であり、社内唯一の資源である「人財」への資源配分・投資を惜しみません。

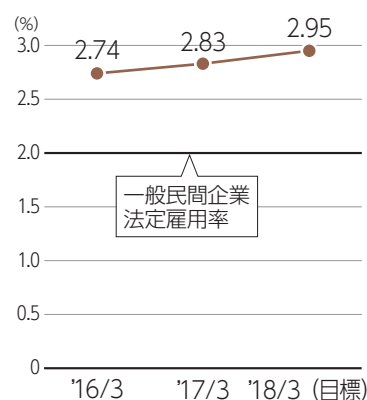
大東建託(株)では、2017年3月期、月4回のノー残業デーの徹底やアニバーサリー休暇の認知・取得促進など、長時間労働の改善に向けた取組みにより、総労働時間が2,221時間(前期比-49時間)、月平均残業時間が45.8時間(前期比-2.8時間)とそれぞれ減少。また、復職時ならし

勤務の導入や短縮勤務の適応枠拡大など、誰もが継続して就労できる環境構築に注力しました。また、一級建築士、1級建築施工管理技士の資格取得に向けた自主勉強会や直前合宿研修などの実施により、2017年3月期の一級建築士合格率は19.1%(前期比+6.7P)、1級建築施工管理技士の合格率は90.2%(前期比+14.8P)と過去最高の合格率となりました。2018年3月期においても、従業員が効率良く、いきいきと成長できる職場環境を目指します。

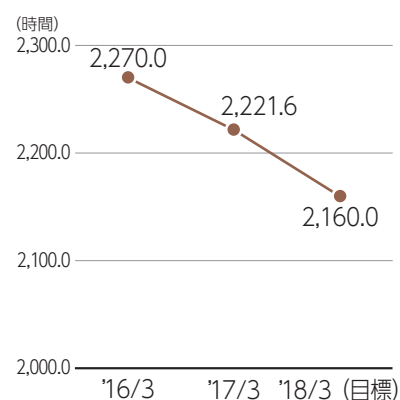
連結総人員(人) /
従業員一人当たり売上高(百万円)



障がい者雇用率(%)



年間総労働時間(時間/年)



アクション

働き方を学び、考え、実践する機会を提供

大東建託(株)では、従業員が自ら新しい働き方を学び、考え、実践する機会を積極的に創出しています。2016年10月、各課管理職主導による「担当職向けダイバーシティ研修」を実施。課ごとに職場環境改善のための目標と具体的実施事項を掲げ実践しています。また2016年11月からは、業務課題を抽出し、見直し施策を実施する「働き方見直しコンサルティング」を4支店6課にて実施しました。今後も従業員が一丸となり、魅力的な会社を作り上げていきます。



「働き方見直しコンサルティング」実施風景

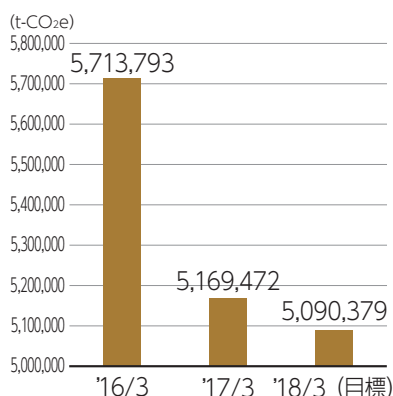
環境

持続可能な社会の発展に貢献

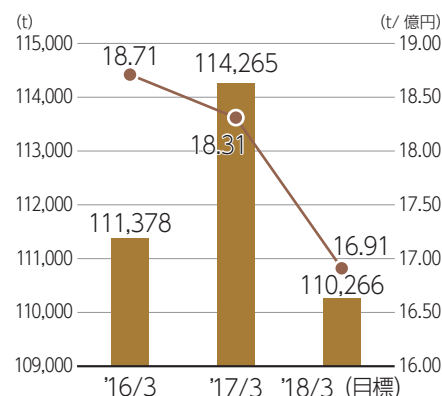
大東建託グループは、建設・不動産というエネルギーや資源を多量消費し、廃棄物の多量排出に関わる企業として、地球環境に対する様々な環境負荷の低減を当社グループの社会的責任と捉え、温室効果ガス排出やエネルギー消費の削減に取り組んできました。2017年3月期には、国の方針と同じく2031年3月期までに温室効果ガス排出量を2014年3月期比26%削減することを新たな目標として掲げ、多角的な取組みを実施しています。全店舗照明の

LED化による電気使用量の削減、エコドライブ推進によるガソリン使用量の削減などにより、温室効果ガス排出量は5,169千t-CO₂e（前期比-544千t-CO₂e）と低減することができました。2018年3月期においても、事業活動における社会的影響と経営効率の両面から環境配慮の必要性を再認識し、持続可能な社会の発展に向け、取組みを継続します。

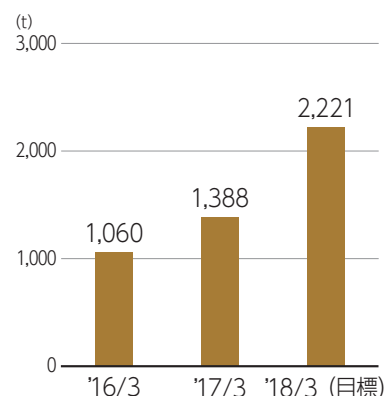
温室効果ガス排出量
スコープ1+2+3 (t-CO₂e)



施工现场における産業廃棄物最終処分量 (t)
完成工事高原単位 (t/億円)



国産木材利用量 (t)



アクション

最高評価の「Aリスト」企業に選定

大東建託グループは2016年10月、持続可能な社会を実現させる活動を行う国際非営利団体CDPより、2015年度の気候変動に関する取組みが評価され、最高評価である「The Climate A List 2016 (Aリスト)」企業に選定されました。全世界で5,000社以上（日本企業500社）を対象に、気候変動に関する取組みや、その情報開示について評価するもので、2016年度は世界193社（日本企業22社）が選定されました。今後も、当社グループの企業活動において、持続的な社会形成に寄与し、気候変動問題や資源課題に取り組んでいきます。



コーポレートガバナンス

▶ コーポレートガバナンスの基本方針

ステークホルダーの皆さまと共に成長する企業を目指し ガバナンスをより一層強化します

当社では、株主様をはじめとするすべてのステークホルダー（利害関係者）にとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることをコーポレートガバナンスの基本方針としています。

このため、経営の意思決定・監督体制と業務の執行体制の分離を推進し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、社外取締役・監査役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

▶ 大東建託グループのコーポレートガバナンスの特徴

実効性および透明性の高い経営

取締役会においては、独立社外取締役3名を選任し、株主様をはじめとするステークホルダーの視点に立った発言を行うことで、実効性の高い経営の監督体制を確保しています。また、当社の監査役4名は全員が社外監査役であり、独立した立場から取締役の業務執行の適法性を監査しています。

公正かつ透明性の高い手続きによる取締役の選任・評価

年1回、取締役同士が業務執行・経営の監督機能について相互に定量評価を実施しています。その結果をもとに、社外役員7名（社外取締役3名＋監査役4名）と代表取締役で構成するガバナンス委員会（議長は筆頭独立社外取締役）にて、最終評価および次年度の取締役候補者案を審議します。

中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型の報酬

企業業績、関連する業界の他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数に加え、各取締役・監査役の経営能力、功績、貢献度なども考慮し基本報酬を決定しています。加えて、中長期的な業績と企業価値向上への貢献意欲を高め、株主様との価値共有を進めるために、株式報酬型ストックオプションを2011年度から導入しました。賞与は、連結当期純利益に取締役会で定め一定の比率で総額を算出し、各取締役の貢献度などを考慮して支給額を決定しています（社外取締役は対象外）。

取締役60歳定年制

取締役は満60歳を迎えた年度の3月末をもって業務執行を離れ、6月の定時株主総会の終了をもって退任します。退任後は相談役や顧問等のいかなる立場でも会社にとどまらないことを定め、経営の循環を促す仕組みとしています。

資質を備えた独立社外役員を選任

社外役員に定める資質としての「選任ガイドライン」、独立役員の選定基準を明確化するための「独立性基準」を制定しています。経営・企業法務・ガバナンスなど、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督でき、戦略や中期経営計画の策定、その他会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言や指導が行える者を選定基準としています。

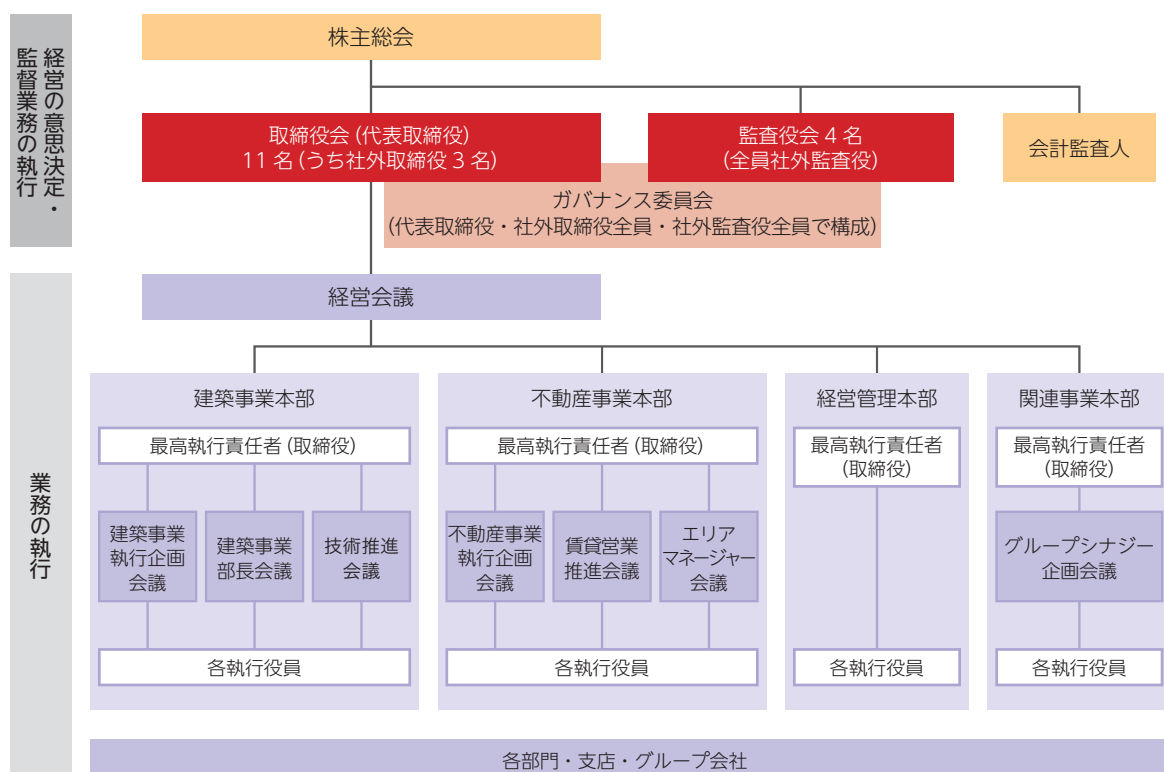
▶ ガバナンス体制の変遷

1974年	・創業	2011年	・創業者所有株式をTOBで取得・消却
1989年	・名証二部上場・取締役60歳定年制を導入		・社外取締役2名を選任
1999年	・監査役4名全員を社外監査役に		・取締役の報酬に株式報酬型ストックオプションを導入
2000年	・経営と執行の分離を推進するため「執行役員制度」を導入	2012年	・社外役員による評価委員会制度を導入
2005年	・経営への多様な視点の反映と監督機能の強化を目的として社外取締役1名を選任	2013年	・社外取締役3名を選任
		2015年	・女性社外取締役1名を選任
		2016年	・評価委員会からガバナンス委員会に改組

経営体制図

機動的な意思決定を実現するため、経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行機能の分離を目的として執行役員制度を導入しています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部」「不動産事業本部」「経営管理本部」「関連事業本部」に区分し、事業領域ごとに最高執行権限を持つ最高執行責任者を取締役の中から配置するとともに、業務執行の決裁権限を、必要に応じて経営会議に委嘱することで、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行っています。



2017年7月時点

取締役会

当社および当社グループの各事業分野に精通する取締役と、弁護士や企業経営経験者など専門分野に精通した社外取締役で構成され、法令および定款に定められた事項、当社およびグループ会社の重要事項等を決定するとともに、各取締役から業務執行状況の報告を受けています。

監査役会

公認会計士、弁護士、監督行政経験者など、専門分野に精通した社外監査役で構成され、監査方針に従い、取締役の職務遂行状況について監視を行うとともに、監査に関する重要事項の報告・協議および決定を行っています。また、監査役の中から常勤監査役を選定し、取締役会のほか、経営会議などの業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況の把握を行っています。

取締役会の評価

当社は、代表取締役、社外取締役全員および社外監査役全員で構成されるガバナンス委員会が中心となり、毎年第3四半期に業務執行取締役同士の相互評価やガバナンス委員によるヒアリングを行うとともに、ガバナンス委員会による相互評価等の結果確認を通じ、取締役会の実効性の分析や評価を行っています。[ガバナンス委員会についての詳細は次ページ](#)

コーポレートガバナンス

▶ ガバナンス委員会

業務執行取締役の評価および次期執行体制案や取締役候補者案の審議等を行う“任意の委員会”

ガバナンス委員会の構成

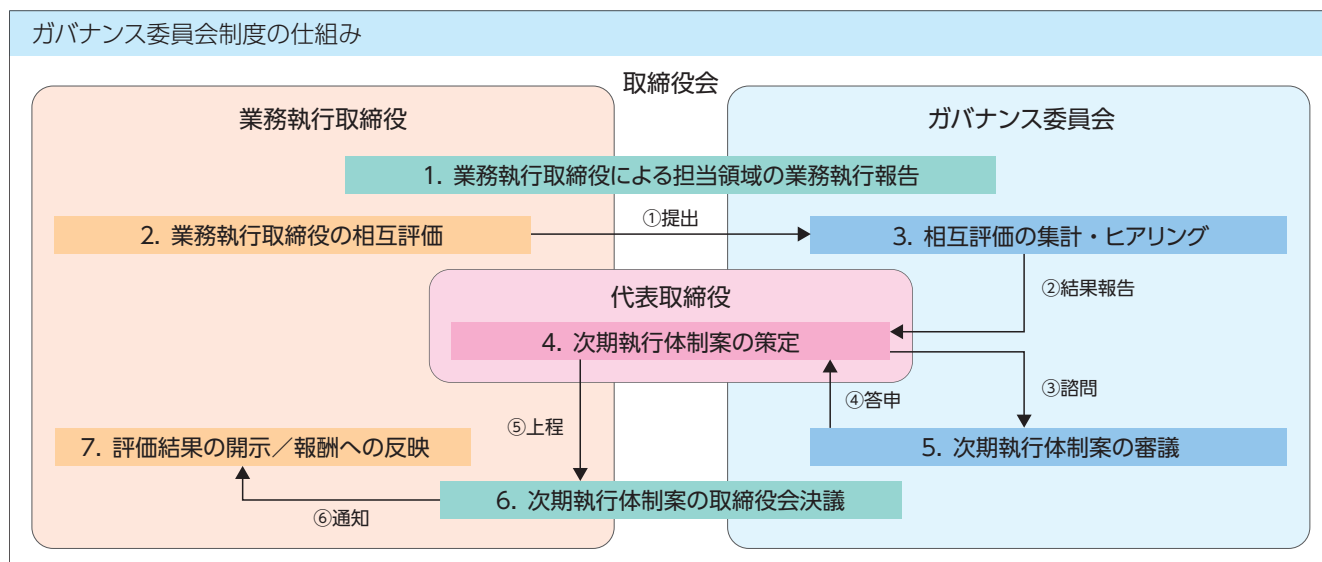
代表取締役、社外取締役全員および社外監査役全員で構成

ガバナンス委員会の機能

- ① 業務執行取締役の相互評価結果の集計・報告
- ② 代表取締役が策定した次期執行体制（取締役・執行役員）案、および取締役候補者（再任・新任）案の審議・答申
※ガバナンス委員会の事前審議を経なければ、代表取締役は次期執行体制案および取締役候補者案を取締役に上程できない。
- ③ 業績連動報酬案の審議・答申
- ④ コーポレートガバナンスのあり方に関する検討・提言

▶ ガバナンス委員会による取締役の評価制度

業務執行取締役の評価および取締役候補者の選任は、「ガバナンス委員会」（委員長：筆頭独立社外取締役）が中心となり、業務執行取締役の相互評価結果に基づいて実施しています。



1. 業務執行報告

業務執行取締役が取締役会で担当領域に関する業務執行状況を報告

2. 相互評価

業務執行取締役が相互に業務執行および経営の監督機能に関して評価を実施

3. 集計・ヒアリング

ガバナンス委員会委員長（筆頭独立社外取締役）が相互評価結果を集計し、個別ヒアリングを実施して代表取締役へ結果を報告

4. 次期執行体制案の策定

相互評価結果を踏まえ、代表取締役が次期執行体制案を策定し、ガバナンス委員会へ諮問

5. 次期執行体制案の審議

ガバナンス委員会は次期執行体制案が相互評価結果と齟齬がないか審議のうえ答申

6. 次期執行体制案の決議

取締役会で次期執行体制案を決議

7. 評価結果の開示／報酬への反映

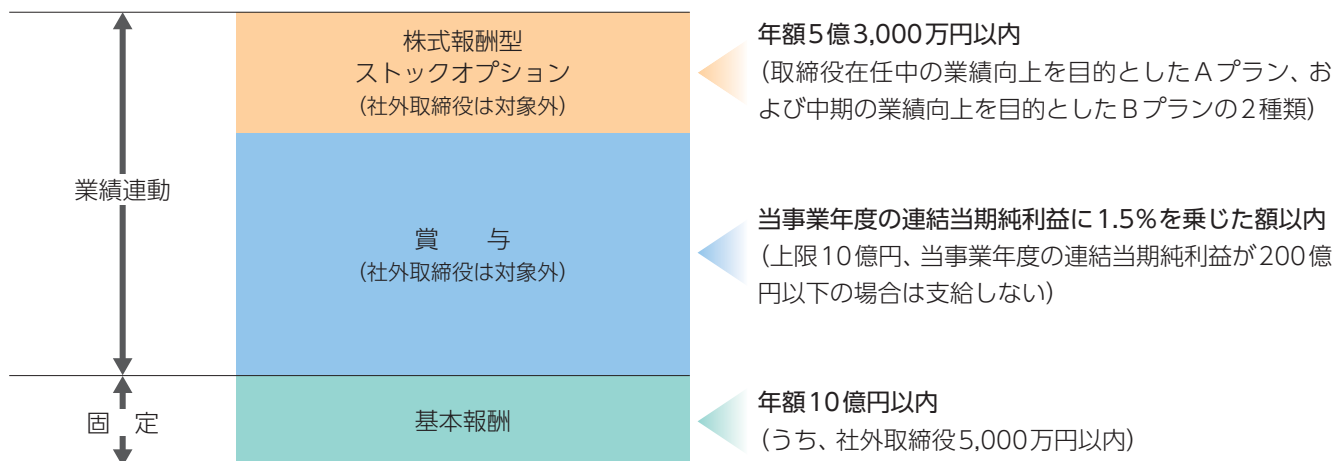
評価結果を業務執行取締役へ開示、報酬へも反映

取締役の報酬制度

企業業績、関連する業界他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数などに加え、各取締役の経営能力、功績、貢献度などを考慮して基本報酬を決定しています。

賞与は、連結当期純利益に取締役会で定めた一定の比率を乗じて総額を算出し、各取締役の貢献度などを考慮して支給額を決定しています。(社外取締役は対象外)

また、退職慰労金制度の廃止に伴い、2011年より株式報酬型ストックオプションを導入しています。(社外取締役は対象外)



役員報酬等の内容

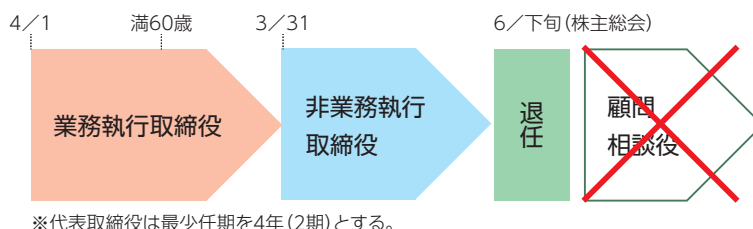
2017年3月期 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

役員区分	支給人数 (人)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			報酬等の総額 (百万円)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	10	409	127	654	1,191
社外役員	7	90	—	46	136
合計	17	499	127	700	1,327

経営循環の仕組み

取締役60歳定年制

- ・業務執行取締役は、満60歳に達した年度末 (3月31日) をもって業務執行を離れ、4月1日より非業務執行取締役 (非常勤) となる。
- ・6月の株主総会をもって取締役を退任する。
- ・取締役退任後は、顧問・相談役などいかなる役職にも就かない。



世襲制の排除

- ・上級管理職 (次長職以上) の二親等以内の親族の大東建託グループへの入社を認めず、世襲制を排除。



コーポレートガバナンスに関するより詳細な情報は、下記WEBサイトをご覧ください。

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html>

コーポレートガバナンス

▶ 社外役員の選任ガイドライン

当社の社外役員および社外役員候補者は、以下の基準を満たす者とする。

1. 経営・企業法務・ガバナンスなど、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。
2. 成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期経営計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。
3. その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

▶ 社外役員の独立性基準

当社の社外役員および社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下1については現在および期限の定めのない過去とし、2～5については現在および過去10年間とする。

1 当社グループ関係者

当社、当社の子会社^(注1)および関連会社^(注2)（以下「当社グループ」という）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」という）でないこと。

2 議決権保有関係者

- ① 当社の10%以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。
- ② 当社グループが10%以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

3 取引先関係者

- ① 当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高2%以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。
- ② 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%以上に相当する金額の借入先）である金融機関の取締役等でないこと。
- ③ 当社グループの主幹証券会社の取締役等でないこと。

4 専門的サービス提供者（弁護士、公認会計士、コンサルタント等）

- ① 当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナー若しくは従業員でないこと。
- ② 公認会計士・税理士・弁護士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間1,000万円以上の報酬を受領している者でないこと。

5 その他

- ① 上記1～4に掲げる者（重要でない者を除く）の二親等以内の親族でないこと。
- ② 当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。
- ③ 当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

（注）1. 「子会社」とは、財務諸表等規則第8条第3項に規定する子会社をいいます。
2. 「関連会社」とは、財務諸表等規則第8条第5項に規定する関連会社をいいます。

社外取締役

氏名	期待する役割	活動状況（2016年3月期）
山口 利昭	企業法務やコンプライアンス、内部統制に精通した弁護士としての立場からの意見・監督を期待。	取締役会 92.3%（13回中12回）出席
佐々木 摩美	グローバルかつ女性の視点からの経営の監督、およびダイバーシティ・マネジメント等の推進における意見・監督を期待。	取締役会 100%（13回中13回）出席
庄田 隆	グローバルな企業経営全般、およびサステナビリティを巡る課題解決のための意見・監督を期待。	2017年6月新任

社外監査役

氏名	期待する役割	活動状況（2016年3月期）
鵜野 正康	公認会計士としての財務・会計に係る豊富な見識および企業経営の経験者の視点から、当社経営に対する監査を期待。	取締役会 100%（13回中13回）出席 監査役会 100%（13回中13回）出席
蜂谷 英夫	弁護士として豊富な法律知識を有しており、法律の専門家の視点から、当社経営に対する監査を期待。	取締役会 100%（13回中13回）出席 監査役会 100%（13回中13回）出席
二見 和光	住宅行政や賃貸住宅建設の融資保証事業等に関する豊富な見識を有する立場から、当社経営に対する監査を期待。	取締役会 100%（13回中13回）出席 監査役会 100%（13回中13回）出席
藤巻 和夫	米国公認会計士としての国際会計の専門的な知識と経営に関与した経験者の視点から、当社経営に対する監査を期待。	取締役会 100%（13回中13回）出席 監査役会 100%（13回中13回）出席

社外取締役インタビュー

大東建託グループは、
企業価値の向上に向けて
ガバナンス改革に取り組んでいます。
今後は既存ビジネスと新規ビジネスの
「バランス」にご期待ください。

筆頭独立社外取締役
ガバナンス委員会委員長 山口 利昭



「社内の論理」ではない社外の視点

私が当社の社外取締役に選任されたのは、今から4年前の2013年です。就任当時、熊切社長は、好調な業績の一方で、経営が「社内の論理」のみで進むことに対する危機感をお持ちでした。そういった理由から、就任当時、弁護士としての意見にとどまらず、社外の視点から幅広い意見を述べて欲しいと託されたことを覚えています。

4年の任期を経て、当社のさらなる成長には、賃貸住宅市場にとどまらないマクロな市場環境の動向を把握した上で、社外視点の意見を積極的に述べるのが不可欠だと感じています。社外取締役として、経営の監督を行うことはもちろん、今後の戦略についての議論を促す意見を発信していきたいと考えています。

ガバナンス改革を通じた企業価値向上

当社のガバナンスの大きな特徴として、取締役60歳定年制があります。経営者層が入れ替わり、かつ影響力を残さないことで、派閥が存在しない自由闊達な取締役会の成立に寄与しています。また、社外役員および代表取締役で構成されるガバナンス委員会では、社内取締役の評価だけでなく、将来の経営体制についての真剣な議論を行っています。

さらに、もうひとつの大きな特徴として、社外役員が自由に意見を述べやすいという点が挙げられます。他社では、取締役会の議題について、事前に連絡を受けることが多いですが、当社の取締役会では、良くも悪くもそのような「根回し」的な動きは一切ありません。そのため、取締役会での個別案件の審議には相当な時間が割かれますが、社内・社外、取締役・監査役を

問わず、すべての意見に耳を傾け、議論を尽くした末に意思決定するという姿勢が徹底されています。

「全会一致が基本」という取締役会が多い中で、当社の取締役会では、社外取締役に最後まで異論を唱えることもあり、その見解は議事録にもきちんと残されます。これにより、内輪向けの理屈ではなく、第三者が納得できるプロセスでの意思決定ができているものと確信しています。一方で、社内取締役の方々は、ご自身の専門分野に関してはしっかりと発言されるのですが、専門外の分野や全体のマネジメントに関する議論では、まだまだ遠慮がちな印象を受けます。ここには改善の余地があるかもしれません。

私自身、他社の取締役会の実効性評価に携わることが多々あります。外部評価向上のためにガバナンス改革を行う企業が多い中で、当社は、あくまで自社の価値向上を主眼に置いており、ガバナンス改革に本気で取り組もうとする姿勢を非常に強く感じています。

社外取締役として
既存ビジネスと新規ビジネスのバランスを追求

当社の業績は、従業員の頑張りで好調が続いています。しかし、まだまだ現状のビジネスモデル内に「伸びしろ」があると考えています。

ただし、私自身の経験上、業績の良い時期にこそ、ビジネスモデルを見つめ直すべきだと考えています。既存ビジネスの伸長と、新規ビジネスの創出。大切なのはそのバランスです。私は当社の取締役として、このバランスをしっかりと追求し、かつ説明責任を果たしていきたいと考えています。株主、投資家の皆さまには、今後の「大東建託グループのバランス感覚」に期待し、ご評価いただきたいと思います。

役員一覧

取締役



熊切 直美

代表取締役社長

1984年 4月 当社入社
 2001年 4月 執行役員住宅販売部長
 2004年 6月 取締役テナント営業統括本部長
 2006年 4月 常務取締役業務本部長兼法務部長
 2011年 4月 専務取締役執行役員東日本営業本部長
 2013年 4月 代表取締役社長執行役員建築事業本部・経営管理本部担当
 2016年 4月 代表取締役社長建築事業本部・経営管理本部担当
 2017年 4月 代表取締役社長(現任)



小林 克満

常務取締役建築事業本部長

1986年 2月 当社入社
 2011年 4月 執行役員営業統括部長
 2012年 4月 常務執行役員営業統括部長
 2012年 6月 取締役常務執行役員営業統括部長
 2016年 4月 常務取締役営業統括部長
 2017年 4月 常務取締役建築事業本部長(現任)



川合 秀司

常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長

1989年 4月 当社入社
 2012年 4月 執行役員経営企画室長
 2012年 6月 取締役執行役員経営企画室長
 2013年 4月 取締役執行役員子会社事業本部長
 兼経営企画室長
 2014年 4月 取締役常務執行役員経営管理本部長
 2016年 4月 常務取締役経営管理本部長
 2017年 4月 常務取締役経営管理本部長
 兼関連事業本部長(現任)



内田 寛逸

取締役関連事業本部長

1987年 8月 当社入社
 2012年 4月 執行役員原価管理統括部長
 2013年 4月 執行役員設計統括部長
 2014年 6月 取締役執行役員設計統括部長
 2016年 4月 取締役設計統括部長
 2017年 4月 取締役関連事業本部長(現任)



竹内 啓

取締役不動産事業本部長

1989年 4月 当社入社
 2012年 4月 執行役員テナント営業統括部長
 2014年 6月 取締役執行役員テナント営業統括部長
 2015年 4月 取締役執行役員中日本建築事業本部長
 2016年 4月 取締役中日本建築事業本部長
 2017年 4月 取締役不動産事業本部長(現任)



齊藤 和彦

取締役東日本建築事業本部長
兼震災復興会社責任者

1992年 3月 当社入社
 2009年 4月 執行役員中四国営業部長
 2011年 4月 東北営業部長
 2013年 4月 執行役員東北建築事業部長
 兼震災復興現地責任者
 2015年 4月 執行役員東日本建築事業本部長
 兼震災復興会社責任者(現任)
 2015年 6月 取締役執行役員東日本建築事業本部長
 2016年 4月 取締役東日本建築事業本部長(現任)



中川 健志

取締役関連事業本部長
兼株式会社ガスパル代表取締役社長

1989年11月 当社入社
 2002年11月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社) 取締役
 2006年 4月 株式会社ガスパル専務取締役
 2009年 4月 株式会社ガスパル代表取締役社長
 2010年 4月 執行役員株式会社ガスパル代表取締役社長
 2013年 4月 常務執行役員株式会社ガスパル代表取締役社長
 2014年 4月 常務執行役員関連事業本部長
 兼株式会社ガスパル代表取締役社長
 2016年 4月 上席執行役員関連事業本部長
 兼株式会社ガスパル代表取締役社長
 2016年 6月 取締役関連事業本部長
 兼株式会社ガスパル代表取締役社長(現任)



佐藤 功次

取締役
兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長

1991年 3月 当社入社
 2013年 4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社) 取締役賃貸管理部長
 2015年 4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社) 常務取締役経営企画室長
 2016年 4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社) 専務取締役
 2017年 4月 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長
 2017年 6月 取締役兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長(現任)



山口 利昭

社外取締役
当社ガバナンス委員会委員長

1990年 3月 大阪弁護士会登録、竹内・井上法律事務所入所
1995年 4月 山口利昭法律事務所開所、同所代表弁護士（現任）
2008年10月 日本内部統制研究会理事（現任）
2010年 7月 一般社団法人日本公認不正検査士協会理事（現任）
2012年 7月 日本弁護士連合会司法制度調査会社外取締役
ガイドライン検討チーム幹事（現任）
2013年 3月 株式会社ニッセンホールディングス社外取締役
2013年 6月 当社社外取締役（現任）
2014年 8月 特定非営利活動法人日本コーポレート・ガバナンス・ネットワーク理事（現任）
2014年12月 大阪大学ベンチャーキャピタル株式会社
社外監査役（現任）
2015年 2月 大阪市交通局監査役（現任）
2015年 6月 消費者庁公益通報者保護制度検討委員会委員



佐々木 摩美

社外取締役
当社ガバナンス委員会委員

1983年 4月 株式会社富士銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行
1985年 3月 モルガン・スタンレー証券株式会社（現 三菱UFJ
モルガン・スタンレー証券株式会社）入社
1991年 1月 同社ヴァイス・プレジデント
1994年 2月 同社エグゼクティブ・ディレクター
2000年12月 同社マネージング・ディレクター
2004年 4月 クレディスイス・ファースト・ボストン証券株式
会社（現 クレディ・スイス証券株式会社）マネー
ジング・ディレクター・債券本部営業統括本部長
2015年 6月 当社社外取締役（現任）



庄田 隆

社外取締役
当社ガバナンス委員会委員

1972年 4月 三共株式会社（現 第一三共株式会社）入社
1999年 1月 同社欧州部長
1999年 6月 同社海外医薬営業本部長
2001年 6月 同社取締役
2002年 6月 同社常務取締役
2003年 6月 同社代表取締役社長
2005年 9月 第一三共株式会社代表取締役社長兼CEO
2010年 6月 同社代表取締役会長
2014年 6月 同社相談役（現任）
2015年 6月 宇部興産株式会社社外取締役（現任）
2017年 6月 当社社外取締役（現任）

監査役



鵜野 正康

常勤監査役（社外）
当社ガバナンス委員会委員

1981年 8月 監査法人中央会計事務所入所
1984年 9月 インテグラン株式会社入社
1996年10月 ユーエスロボティクス株式会社代表取締役社長
1997年11月 スリーコムジャパン株式会社代表取締役副社長
1998年10月 日本ルーセントテクノロジー株式会社
取締役事業部長
2000年10月 日本アバイア株式会社代表取締役社長
2005年 3月 株式会社ネットインデックス（現 株式会社ネクス
グループ）代表取締役社長
2007年11月 株式会社インデックス・ホールディングス取締役
2009年 6月 当社監査役（現任）



蜂谷 英夫

監査役（社外）
当社ガバナンス委員会委員

1968年 4月 本田技研工業株式会社入社
1981年 4月 第二東京弁護士会登録
蜂谷法律事務所開所、同所代表弁護士（現任）
1991年 6月 当社監査役
1995年 6月 当社監査役退任
1999年 6月 当社監査役（現任）



二見 和光

監査役（社外）
当社ガバナンス委員会委員

1964年 4月 建設省（現 国土交通省）入省
1998年 5月 建設省中国地方建設局用地部長
1999年 6月 財団法人住宅改良開発公社（現 一般財団法人
住宅改良開発公社）融資保証第一部長
2003年12月 財団法人住宅改良開発公社理事
2009年 7月 株式会社ジェイ・ケイ企画代表取締役社長（現任）
2012年 6月 当社監査役（現任）



藤巻 和夫

監査役（社外）
当社ガバナンス委員会委員

1976年 4月 株式会社間組（現 株式会社安藤・間）入社
1979年 4月 三菱自動車工業株式会社入社
1989年11月 日興証券株式会社（現 SMBC日興証券株式会社）
入社
1999年 4月 太田昭和監査法人（現 新日本有限責任監査法人）
入所
2002年 4月 藤巻総合コンサルティング設立、同代表（現任）
2006年12月 株式会社夢真ホールディングス社外監査役
2013年 6月 当社監査役（現任）

執行役員

小川 修一

上席執行役員西日本建築事業本部長

山田 昭司

上席執行役員北首都圏建築事業部長

小野 博道

執行役員資産承継コンサルティング部長

岡本 栄司

執行役員南関西建築事業部長

中上 文明

執行役員工事統括部長

川原 栄司

執行役員大東建託パートナーズ株式会社専務取締役

小石川 正幸

執行役員営業統括部長

石井 卓也

上席執行役員京阪神建築事業部長

田中 正義

執行役員融資推進部長

鈴木 崇之

執行役員中首都圏建築事業部長

福田 和宣

執行役員経営企画室長

守 義浩

執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長

舘 正文

執行役員設計統括部長

中村 浩一

執行役員技術推進部東日本地域担当部長

連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位: 百万円)

	2016年3月期	2017年3月期
資産の部		
流動資産		
現金預金	233,631	248,180
金銭の信託	26,505	22,000
受取手形・完成工事未収入金等	38,627	38,297
有価証券	9,617	18,509
未成工事支出金	13,328	14,841
その他のたな卸資産	4,768	5,803
前払費用	59,688	63,020
繰延税金資産	19,955	19,696
営業貸付金	60,489	62,736
その他	13,262	16,932
貸倒引当金	▲253	▲241
流動資産合計	479,621	509,778
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	34,302	37,236
機械及び装置(純額)	32,520	37,315
工具器具・備品(純額)	1,772	2,127
土地	43,169	47,596
リース資産(純額)	1,308	1,621
その他(純額)	883	117
有形固定資産合計	113,957	126,014
無形固定資産	10,664	17,635
投資その他の資産		
投資有価証券	45,509	38,367
劣後債及び劣後信託受益権	12,857	12,857
繰延税金資産	26,030	34,296
その他	42,922	45,851
貸倒引当金	▲3,014	▲3,369
投資その他の資産合計	124,304	128,003
固定資産合計	248,927	271,653
資産合計	728,548	781,431
負債の部		
流動負債		
工事未払金	37,509	43,677
1年内返済予定の長期借入金	16,690	44,074
リース債務	241	201
未払法人税等	25,671	30,751
未成工事受入金	47,274	57,019
前受金	68,922	75,543
賞与引当金	21,586	21,523
完成工事補償引当金	1,136	1,091
預り金	7,631	7,595
その他	55,216	56,511
流動負債合計	281,883	337,990
固定負債		
長期借入金	54,942	10,368
リース債務	907	786
繰延税金負債	84	94
一括借上修繕引当金	80,704	97,405
退職給付に係る負債	10,698	10,203
長期預り保証金	45,183	39,868
その他	5,620	9,228
固定負債合計	198,143	167,955
負債合計	480,026	505,945
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	206,509	232,978
自己株式	▲16,857	▲15,337
株主資本合計	253,254	281,243
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,202	2,526
繰延ヘッジ損益	▲943	▲286
土地再評価差額金	▲7,584	▲7,584
為替換算調整勘定	▲229	▲1,705
退職給付に係る調整累計額	▲1,596	▲1,429
その他の包括利益累計額合計	▲7,151	▲8,479
新株予約権	353	398
非支配株主持分	2,065	2,322
純資産合計	248,522	275,485
負債純資産合計	728,548	781,431

連結損益計算書

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期
売上高		
完成工事高	595,364	623,910
不動産事業売上高	774,807	824,642
その他の事業売上高	41,471	48,551
売上高合計	1,411,643	1,497,104
売上原価		
完成工事原価	419,094	426,264
不動産事業売上原価	712,196	751,940
その他の事業売上原価	25,925	33,311
売上原価合計	1,157,216	1,211,516
売上総利益		
完成工事総利益	176,269	197,645
不動産事業総利益	62,611	72,701
その他の事業総利益	15,545	15,240
売上総利益合計	254,427	285,588
販売費及び一般管理費	153,426	165,426
営業利益	101,001	120,162
営業外収益		
受取利息	589	527
受取配当金	192	212
受取手数料	3,656	3,654
雑収入	1,241	1,406
営業外収益合計	5,680	5,800
営業外費用		
支払利息	573	401
貸倒引当金繰入額	48	89
持分法による投資損失	—	336
雑支出	500	627
営業外費用合計	1,122	1,453
経常利益	105,558	124,509
特別利益		
固定資産売却益	3	3
投資有価証券売却益	151	28
特別利益合計	154	31
特別損失		
固定資産除売却損	354	422
減損損失	92	122
特別損失合計	447	545
税金等調整前当期純利益	105,266	123,995
法人税、住民税及び事業税	41,335	49,511
法人税等調整額	▲3,654	▲8,054
法人税等合計	37,680	41,457
当期純利益	67,585	82,538
非支配株主に帰属する当期純利益	305	369
親会社株主に帰属する当期純利益	67,279	82,168

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期
当期純利益	67,585	82,538
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	▲2,953	▲676
繰延ヘッジ損益	▲1,546	657
為替換算調整勘定	▲1,507	▲1,475
退職給付に係る調整額	▲998	161
その他の包括利益合計	▲7,007	▲1,333
包括利益	60,578	81,204
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	60,273	80,840
非支配株主に係る包括利益	304	364

連結財務諸表

連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

2016年3月期	株主資本					その他の包括利益累計額							新株 予約権	非支配 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	土地 再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整 累計額	その他の 包括利益 累計額 合計				
当期首残高	29,060	34,540	184,661	▲13,485	234,777	6,156	603	▲7,584	1,278	▲599	▲145	312	1,850	236,794	
当期変動額															
剰余金の配当			▲30,439		▲30,439									▲30,439	
親会社株主に帰属する 当期純利益			67,279		67,279									67,279	
自己株式の取得				▲25,758	▲25,758									▲25,758	
自己株式の処分		480		6,917	7,397									7,397	
自己株式の消却		▲480	▲14,990	15,470	—									—	
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			▲1		▲1									▲1	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						▲2,953	▲1,546	—	▲1,507	▲997	▲7,005	41	215	▲6,749	
当期変動額合計	—	—	21,848	▲3,371	18,476	▲2,953	▲1,546	—	▲1,507	▲997	▲7,005	41	215	11,727	
当期末残高	29,060	34,540	206,509	▲16,857	253,254	3,202	▲943	▲7,584	▲229	▲1,596	▲7,151	353	2,065	248,522	

(単位：百万円)

2017年3月期	株主資本					その他の包括利益累計額							新株 予約権	非支配 株主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	土地 再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整 累計額	その他の 包括利益 累計額 合計				
当期首残高	29,060	34,540	206,509	▲16,857	253,254	3,202	▲943	▲7,584	▲229	▲1,596	▲7,151	353	2,065	248,522	
当期変動額															
剰余金の配当			▲36,472		▲36,472									▲36,472	
親会社株主に帰属する 当期純利益			82,168		82,168									82,168	
自己株式の取得				▲20,242	▲20,242									▲20,242	
自己株式の処分			▲91	2,627	2,536									2,536	
自己株式の消却			▲19,134	19,134	—									—	
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			▲1		▲1									▲1	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						▲676	657	—	▲1,475	166	▲1,328	44	257	▲1,025	
当期変動額合計	—	—	26,468	1,520	27,988	▲676	657	—	▲1,475	166	▲1,328	44	257	26,963	
当期末残高	29,060	34,540	232,978	▲15,337	281,243	2,526	▲286	▲7,584	▲1,705	▲1,429	▲8,479	398	2,322	275,485	

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	105,266	123,995
減価償却費	6,026	8,042
減損損失	92	122
貸倒引当金の増減額 (▲は減少)	100	343
賞与引当金の増減額 (▲は減少)	1,054	▲58
一括借上修繕引当金の増減額 (▲は減少)	15,550	16,700
退職給付に係る負債の増減額 (▲は減少)	▲237	▲262
受取利息及び受取配当金	▲782	▲739
支払利息	573	401
持分法による投資損益 (▲は益)	▲14	336
売上債権の増減額 (▲は増加)	▲2,005	324
未成工事支出金の増減額 (▲は増加)	91	▲1,512
その他のたな卸資産の増減額 (▲は増加)	117	▲1,037
前払費用の増減額 (▲は増加)	▲695	▲1,190
営業貸付金の増減額 (▲は増加)	▲5,818	▲2,246
仕入債務の増減額 (▲は減少)	▲4,709	6,175
未払金の増減額 (▲は減少)	2,413	6,237
未成工事受入金の増減額 (▲は減少)	▲2,136	9,744
前受金の増減額 (▲は減少)	4,440	6,620
長期預り保証金の増減額 (▲は減少)	▲6,125	▲5,315
その他	7,114	1,563
小計	120,314	168,243
利息及び配当金の受取額	636	1,184
利息の支払額	▲573	▲401
法人税等の支払額	▲41,554	▲44,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	78,822	124,097
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	52,000
定期預金の預入による支出	▲51,000	▲52,000
金銭の信託の減少による収入	6,000	4,500
有価証券の取得による支出	▲4,500	▲8,902
有価証券の売却及び償還による収入	8,000	12,510
有形固定資産の取得による支出	▲18,346	▲17,955
無形固定資産の取得による支出	▲6,241	▲12,137
投資有価証券の取得による支出	▲25,474	▲6,960
その他	▲1,993	▲4,461
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲93,555	▲33,407
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	9,000	—
長期借入金の返済による支出	▲17,335	▲17,190
リース債務の返済による支出	▲325	▲271
配当金の支払額	▲30,439	▲36,472
自己株式の取得による支出	▲25,758	▲20,242
自己株式の処分による収入	7,026	1,996
非支配株主への配当金の支払額	▲80	▲99
その他	▲10	▲7
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲57,923	▲72,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	▲263	▲853
現金及び現金同等物の増減額 (▲は減少)	▲72,920	17,549
現金及び現金同等物の期首残高	255,551	182,631
現金及び現金同等物の期末残高	182,631	200,180

株式情報／グループ会社

株式データ

株式数

発行可能株式総数	329,541,100 株
発行済株式総数	76,869,579 株

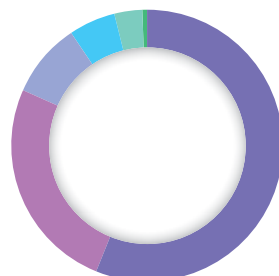
株主メモ

1単元の株式の数	100 株
事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日
期末配当	3月31日
中間配当	9月30日
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
特別口座管理機関	三菱UFJ 信託銀行株式会社証券代行部 〒137-8081
同連絡先	東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ 信託銀行株式会社証券代行部 電話：0120-232-711 (通話料無料)
公告方法	電子公告により、当社ホームページに掲載します。 http://www.kentakugroup.co.jp/corporate/ir/koukoku.html ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
上場証券取引所	東京証券取引所・名古屋証券取引所 市場第一部「証券コード 1878」

株主の構成

株主数 17,354 名

所有者別株式分布状況



■ 外国法人等	43,215,947 株 (56.22%)
■ 金融機関	19,709,649 株 (25.64%)
■ 個人その他	6,856,020 株 (8.92%)
■ 国内法人等	4,200,180 株 (5.46%)
■ 金融商品取引業者	2,542,162 株 (3.31%)
■ 自己株式	345,621 株 (0.45%)

(2017年3月末時点)

グループ会社 [2017年3月期：売上高 / 営業利益 (億円)]

建設事業

- 大東建設株式会社 [66.6 / 1.1]
首都圏中心の中高層賃貸マンションの施工
- 大東スチール株式会社 [47.5 / 1.6]
建築鉄骨製造・施工、エクステリア製品販売

不動産事業

- 大東建物管理株式会社※ [7,925.4 / 382.7]
賃貸建物の総合管理・運営、入居サービス提供
- 大東建託リーシング株式会社 [— / ▲0.6]
賃貸建物の仲介・斡旋
- ハウスリーブ株式会社 [97.0 / 76.8]
入居者様向け賃料債務等の機関保証サービス
- ハウスコム株式会社 [101.0 / 9.4]
関東・東海圏中心の、賃貸建物の仲介・斡旋
- ジューシー出版株式会社 [38.5 / 0.4]
賃貸情報サイトの運営・賃貸情報誌の発行

※大東建物管理株式会社は、2017年4月1日に大東建託パートナーズ株式会社に社名を変更しております。

その他事業

● エネルギー事業 ● 介護・保育事業 ● 海外事業 ● その他事業 (金融など)

- ガスパルグループ [235.9 / 38.0]
LPガス設備工事、賃貸建物へのLPガス供給
- 大東エナジー株式会社 [39.9 / ▲7.3]
賃貸建物への電力等のエネルギー供給・販売
- ケアパートナー株式会社 [114.1 / 3.3]
デイサービス等介護保険事業・保育所事業運営
- DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. [26.0 / 2.6]
海外ホテル事業 (マレーシア)
- DAITO ASIA INVESTMENT PTE. LTD. [1.4 / 1.3]
海外ホテル事業の運営会社に対する資金融資
- DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. [— / ▲0.02]
海外ホテル事業の運営会社に対する出資
- DAITO KENTAKU USA, LLC [— / ▲0.02]
米国不動産への出資
- 大東ファイナンス株式会社 [13.9 / 9.4]
建設資金 (契約時金) 等の融資の取り扱い
- 大東みらい信託株式会社 [1.7 / 0.6]
不動産管理信託・資産承継コンサルティング
- 少額短期保険ハウスガード株式会社 [19.6 / ▲0.03]
賃貸住宅オーナー様・入居者様向け総合保険の販売
- ハウスペイメント株式会社 [1.9 / 0.4]
賃貸住宅入居者様向けのクレジット決済代行事業
- D.T.C. REINSURANCE LIMITED [33.3 / 13.3]
入居者様向け火災保険の再保険会社
- 大東コーポレートサービス株式会社 [17.9 / 1.0]
特例子会社：事務、書類発送、各種印刷業務

大東建託グループのコミュニケーションツールのご紹介

本統合報告書に掲載できなかった情報などは、WEBサイトに掲載しています。
そのほか、最新情報やWEB版のレポート等も掲載しています。



コーポレートWEBサイト

<http://www.kentaku.co.jp/>

ニュースリリースやCMギャラリーなど、大東建託グループの最新情報を発信しています。



IR最新情報

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/>

月次業績速報や決算資料など、最新のIR情報を掲載しています。



CSRレポート (WEB版)

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/report.html>

幅広いステークホルダーの皆さまに向け、大東建託グループの企業活動を年度ごとに紹介しています。



環境への取組み

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/environment/index.html>

環境報告書

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/environment/history/index.html>

幅広く社会へ向けて、「環境負荷の状況」および「環境配慮」の取組みを開示しています。



コーポレートガバナンス・コードに関する当社の取組み

<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/img/cgc.pdf>

経営の透明性・効率性を向上させる取組みを紹介しています。

会社概要 (2017年3月31日現在)

会社名	大東建託株式会社
本社所在地	〒108-8211 東京都港区港南二丁目16番1号
設立	1974年6月20日
資本金	29,060百万円
従業員数	16,054名 (グループ連結)

【編集】

経営企画室 広報CSR課

【お問い合わせ窓口】

お客様サービス室 0120-1673-43
フリーダイヤル受付時間／午前10:00～午後5:00
(土日・祝日・夏季・年末年始の休業日を除きます。)

※本報告書に記載されているすべての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。
無断での引用や転載、複製は禁じられています。

