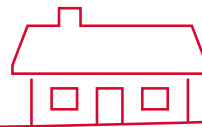


私たちの
約  束
2 0 1 8





“生きる”を“託”していただける 企業を目指します。



1974年の創業以来、私たち大東建託グループは、土地オーナー様から賃貸建物の建築と管理を請け負い、入居を希望される方々に最適な住まいやサービスを提供することを中核とした事業を展開しています。2017年度も、オーナー様、入居者様をはじめとしたステークホルダー（利害関係者）の皆さまにご支援をいただき、10期連続の増収増益、および賃貸住宅の管理戸数100万戸を達成いたしました。

当社グループは、現在のCSR（企業の社会的責任）の原点とも言われている近江商人の「三方よし（売り手よし、買い手よし、世間よし）」の精神こそが、事業を行う上での基本であると考えています。地域の皆さまとの信頼関係なくして語ることはできない私たちの事業を発展させるためには、近江商人が大切にしていた「事業を通じてお客様やその地域のことを心から思い、お客様が満足し、かつ、地域に貢献すること」の実践が必要不可欠です。

今後、創業50年、60年、100年と、企業として永続的に発展していくには、「お客様の評価こそが、仕事のものさしである」ことを念頭に、お客様第一を実践し、“生きる”を“託”していただける企業となることが唯一の道であると確信しています。今後もステークホルダーの皆さまから安心して託していただける企業を目指し、従業員一丸となって邁進していきます。

大東建託株式会社 代表取締役 社長

熊切直美



オーナー様へ



“建てて託される、託されて建てる” 世代を超える価値を常に追求します。

- 1 オーナー様の立場に立って、土地や資産の価値を保全し、さらに高める土地活用・賃貸事業を提案します。
- 2 安心・安全・安定の長期賃貸経営をシステムで提供し、世代を超える円満円滑な資産承継までを支え続けます。
- 3 長期間の賃貸経営を支える高耐久・高品質な賃貸建物を提供します。

実物大3D建物プレゼンテーション

大東建託(株)は、2017年12月より、日本マイクロソフト(株)のゴーグル型ヘッドマウントディスプレイ「ホロレンズ」を全国の建築事業部に配備しました。「ホロレンズ」を装着して建設予定地を眺めると、実物大の建物が実際の景色に融合されるため、建物の印象や完成後の周辺環境との親和性が確認しやすくなります。



賃貸住宅オーナー様向けイベントの開催

ハウスコム(株)は、2017年11月、賃貸住宅オーナー様向けイベント『不動産テック「これからの不動産を考える」2017 in TOKYO』を開催しました。不動産・賃貸住宅関連の情報だけでなく、ライフスタイルに関わる多種多様なコンテンツの発信の場となりました。



賃貸住宅の高耐震化を促進

大東建託(株)は、2018年3月、高耐震仕様を標準とした「DK SELECT 高耐震グレード G3シリーズ」の本格導入を開始しました。政府の耐震化促進の方針に合わせ、当社賃貸住宅商品においても耐震性の強化を図るもので、G3シリーズは住宅性能表示制度の最高等級である“耐震等級3”を実現するグレードとなります。

耐震等級と当社仕様

G3シリーズ	等級3	建築基準法に定める仕様×1.5倍
	等級2	建築基準法に定める仕様×1.25倍
当社標準仕様	等級1	建築基準法に定める仕様

建築工事請負契約書の電子化

大東建託(株)は、2018年2月より、電子契約システムを利用した建築工事請負契約の試行運用を開始しました。これまで書面で取り交わし保管していた契約書が、インターネットを介して取り交わせるようになるため、発送・押印等の手間の排除、法令に対応した長期保管の簡素化等のメリットが期待できます。



単身世帯向け賃貸住宅

大東建託(株)は、2017年11月、若年入居者様の「自由な暮らしを満喫したい」といった要望に応え、壁面可動棚や可動式の壁を採用した単身世帯向け新商品「LIGNO (リグノ)」の販売を開始しました。



“ホテルライクな暮らし”を演出する賃貸住宅

大東建託(株)は、2018年4月より、DK SELECTブランドの新商品として、インテリアのような本棚「DK ライブラリー」や1階玄関から2階・3階の照明を操作できる「おでかけスイッチ」等を標準装備したホテルライクな賃貸住宅「FeegoⅢ (フィーゴスリー)」の販売を開始しました。





入居者様へ



お部屋探しから快適な暮らしのサポートまで、 最上の満足を提供します。

- 1 質の高い情報でライフスタイルに合わせた最適な住まいを提供します。
- 2 ご相談へのスピーディーな対応をはじめ、24時間快適な暮らしをサポートします。
- 3 「長く住みたい」「また住みたい」と思える、安心・安全な住空間を提供します。

高セキュリティ賃貸住宅

大東建託(株)は、登録第1号となる全国初の「防犯優良賃貸*」を2017年9月に完成させました。併せて2017年10月より、新しい防犯ブランド「DK SELECT セキュリティ」の導入を開始しました。防犯性能の高い賃貸住宅の提供で、入居者様の安全・安心な暮らしを実現します。



※住宅全体の防犯性能の向上、安全・安心な暮らしの実現に寄与することを目的に、公益財団法人全国防犯協会連合会と一般財団法人ベターリビングが設けた防犯に関する制度

都市ガス事業への参入

(株)ガスバルは、2017年12月より、東京ガス(株)の供給区域にて都市ガス事業「いい部屋ガス」のサービスを開始しました。ガス使用量にかかわらず料金の割引サービスを提供するとともに、LPガス事業で育んだ安全・安心をお届けしています。



サービス付き高齢者向け住宅の展開

大東建託パートナーズ(株)は、2017年11月より、サービス付き高齢者向け住宅「エルダーガーデン築瀬(やなせ)」の入居者募集を開始しました。25㎡以上の個室や入居者様同士・地域の方々との交流スペースに加え、介護専門資格を保有したコンシェルジュによる24時間・365日サポート等も提供していきます。



エルダーガーデン築瀬内観イメージ

自宅で賃貸契約が可能に

大東建託リーシング(株)では、2017年11月より、賃貸借契約時に対面での説明が義務付けられている「重要事項説明」のオンライン実施を可能とする「いい部屋ネットオンライン重要事項説明」システムの運用を開始しました。これにより来店困難なお客様でも、遠隔での賃貸借契約が可能となりました。

IT重説実施イメージ



※最大5人まで、本システムに同時参加可能

家をコントロールする

大東建託(株)、東京電力パワーグリッド(株)、(株)ギガプライズの3社は、2018年3月よりスマート賃貸住宅の実証試験を開始しました。帰宅時に「ただいま」と言うだけで、事前に設定した通りに電気や家電が動くように設定できる等、最先端の暮らしの提供を目指します。



24時間いつでも気軽にお問い合わせ

2017年12月、大東建託リーシング(株)では、お部屋探しをより手軽に、迅速にサポートするため、AI(人工知能)を搭載したチャットボット*「AIラビット君」の運用を開始しました。また大東建託パートナーズ(株)では、入居後のお問い合わせにAIアシスタント「スマイちゃん」が対応するサービスを開始しました。



「AIラビット君」



AIアシスタント「スマイちゃん」

※AI(人工知能)を活用し、文字を使って即時にコミュニケーションが取れる「自動会話プログラム」

経営計画の 確実な実現で、 継続的な株主還元を 約束します。

- ① 常に挑戦的で高い目標設定を行い、経営計画を確実に実現します。
- ② 継続的な高い利益還元を約束します。
- ③ 透明性のある公平で積極的な情報公開を約束します。

経営計画の達成に向けて

大東建託グループでは、各社の社長および事業担当役員が全国の全従業員に対し、1年間の経営方針を直接説明する「経営計画発表説明会」を毎年開催しています。経営陣から直接説明を行うことで、会社の方針に対する従業員の理解を促し、全社一丸での経営計画達成を目指しています。



会社の未来をお伝えする

大東建託グループでは、毎年7月に「統合報告書」を発行しています。前年度の業績や事業活動の振り返りはもちろん、今後深刻化する社会課題に企業としてどう向き合っていくのか等、当社グループの未来を身近に感じていただける報告書です。



統合報告書2018を発行しました。是非ご一読ください。
<http://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/report.html>

地域、人との つながりを大切に、 共存共栄できる パートナーシップを築きます。

- ① フェアで公正な取引による信頼関係を築きます。
- ② 共存共栄できる真のパートナーシップを築きます。
- ③ 地域との連携を大切に、地元の人材・企業の力を活用します。

危険を肌で感じてもらう

大東建託(株)では、疑似体験を経ることによる「危険感受性の向上」を目的とし、「現場体験型研修会」を実施しています。2018年6月には、新たにVR（バーチャル・リアリティ）*を活用した研修を開始。高所での危険な作業を仮想体験してもらうことで、従業員および協力会社作業員の危険感受性を高めています。

*仮想現実。機器や映像・音響等の効果により、空間への没入感を生じさせる技術。



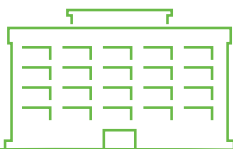
不動産会社様との連携を強化

大東建託パートナーズ(株)は、当社グループ管理建物への入居者様紹介にご協力いただく不動産会社様向けプラットフォーム「不動産会社様マイページ」を2017年12月にリニューアルしました。空室検索や簡易見積書出力等の機能に加え、取引実績や必要書類の確認機能等を追加することで、不動産会社様の利便性向上を図ります。





地域社会へ



社会変化を先取りし、 地域経済や地域社会の活性化に貢献します。

- 1 多様化する世帯や住環境に対応し、賃貸住宅の新しいスタンダードを追求していきます。
- 2 賃貸住宅の提供を通し、地域と一体となり、地域経済や地域コミュニティの活性化を図ります。
- 3 環境保全に役立つ企業活動、賃貸建物の提供を追求します。

地方創生と災害復興を継続支援

当社グループでは、従業員と会社の共同基金「大東建託グループみらい基金」を2015年4月より開始し、地方創生と災害復興に寄与する活動・団体を支援しています。2017年度は非営利団体12団体の支援とfukushima



さくらプロジェクトへの協賛支援を行いました。

fukushima
さくらプロジェクトでの
プロジェクションマッピング

社会課題×賃貸住宅

大東建託(株)は、2012年より、様々な賃貸住宅のカタチをご提案いただく「大東建託 賃貸住宅コンペ」を毎年開催しています。

2017年度は、東京23区で唯一の消滅可能性都市*として挙げられた豊島区に建築エリアを絞り、「賃貸住宅」の事業計画を含めた空間づくりの提案を募集し、242作品のご応募を頂きました。



2017年度最優秀作品の模型

*2040年までに20~39歳の女性の人口が2010年国勢調査比50%以下まで減少するといわれた自治体

環境配慮型賃貸住宅

大東建託(株)は、京セラ(株)との共同開発により、2017年11月、日本初で初めてZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）* 基準を満たす賃貸集合住宅を竣工しました。低圧一括受電システムと組み合わせることで、オーナー様・入居者様双方にメリットが大きい住宅となるため、今後も積極的に展開していきます。



*太陽光発電等の自家発電により創出されるエネルギー量と、消費するエネルギー量が、年間総量でゼロとなる住宅のこと。

新たな雇用の形

ハウスコム(株)は、障がい者を始めとするさまざまな方と共に働く機会を広げる場として、2017年7月に「ハウスコムファーム」を開園しました。ビニールハウス内の養液栽培装置にて野菜や果物を栽培し、収穫した作物は、従業員だけでなく、今後は地域の子ども食堂へも提供していく予定です。



工事現場を地域社会とのコミュニケーションの場に

大東建託(株)は、建築現場内外の安全確保のために設置する「仮囲い」を活用した社会貢献活動を2014年より推進しています。

2017年12月には埼玉県行田市のご協力のもと、仮囲いを通じて行田市の歴史を生かしたまちづくりをPRする「観光PRラッピング」を全国で初めて実施しました。



地球温暖化防止のために

当社グループでは、環境省が実施している「ライトダウンキャンペーン」に賛同し、2017年6月21日と7月7日の2日間、グループ施設での一斉消灯を実施しました。また2017年9月には、2日間の節電効果量に応じたスギ460本分の植林・管理費用を、岩手県住田町へ寄付しました。





従業員として



やりがいを感じてチャレンジできる、 活力がみなぎる職場環境をつくります。

- ① 前向きに高い目標にチャレンジする人、実現した人を正当に評価します。
- ② やりがいを実感し、誇りを持てる職場環境をつくります。
- ③ 個人の人間性・価値観を認めあい、人格を尊重します。

安心して働ける職場環境づくり

職場における救命体制を整備するため、2017年8月に大東建託(株)の全支店へ、2018年3月には大東建託リーシング(株)の全店舗、および大東建託パートナーズ(株)の全営業所へ、AED(自動体外式除細動器)を設置・導入するとともに、従業員向けの「AED講習会」を実施しました。



資格取得・キャリア形成支援

大東建託(株)では、一級建築士試験対策として、課題配信や模擬試験、直前合宿研修等を実施し、従業員の資格取得を支援しています。2018年1月には、2017年度一級建築士試験の合格者を対象とした資格取得後のフォロー研修を初めて開催する等、継続的なキャリア形成支援に努めています。



ワーク・ライフ・バランスを支援

大東建託(株)では、従業員のワーク・ライフ・バランスの充実を目指し、さまざまな制度・施策を導入しています。2017年度は、法定雇用年齢(60歳)に関わらず、すべての職種で65歳まで雇用を継続する事ができる「定年原則65歳制度」の導入や、一部職種の短時間勤務者・短縮勤務者を対象とした在宅勤務の試行を開始しました。

従来

- ・ 60歳の定年満了後は1年ごとの契約更新
- ・ 一定の更新可否基準あり

- ・ 希望すれば、原則**65歳**まで**無条件**で雇用継続
- ・ 右記の場合は一定の更新可否基準あり

設計職
70歳
まで可

建築営業職
年齢制限
なし

個性や能力を発揮できる企業へ

2017年10月、厚生労働省が模範的な勤務態度で長期勤続する優秀勤労障害者に対し贈呈する「優秀勤労障害者表彰」を、大東コーポレートサービス(株)の従業員である藤本教嗣さんが受賞しました。同社創業時より、12年間にわたり勤務してきた藤本さんの日頃の取り組みや勤務態度が評価され、今回の受賞となりました。



誰もが働きやすい職場環境

2017年度、大東建託パートナーズ(株)と(株)ガスバルは、「女性活躍推進法」に基づいた女性活躍推進に関する取り組みの実施状況が優良な企業として、厚生労働省より「えるぼし」企業として認定を受けました。今後も女性に限らず、誰もが仕事とライフイベントを両立できる職場環境の構築を推進していきます。



職業選択や成長機会を後押し

ケアパートナー(株)では、介護職を志望する人材の発掘や介護業界への貢献を目指し、2018年4月より、新卒新入社員を対象に奨学金の返済を支援する「奨学金支援制度」を導入しました。またハウスコム(株)も、新卒新入社員が知識の習得をはじめとした自己投資に注力できるよう企業として支援することを目的とし、2019年4月より同制度を導入する事を決定。入社から30歳になるまでの夏季賞与支給時に、奨学金返済資金として15万円を追加支給することを予定しています。

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。」

ブランドメッセージ

生きることは、託すこと。

私たちの約束

オーナー様へ

“建てて託される、託されて建てる”
世代を超える価値を常に追求します。

株主様へ

経営計画の確実な実現で、
継続的な株主還元を約束します。

地域社会へ

社会変化を先取りし、
地域経済や地域社会の活性化に貢献します。

入居者様へ

お部屋探しから快適な暮らしのサポートまで、
最上の満足を提供します。

取引先様へ

地域、人とのつながりを大切に、
共存共栄できるパートナーシップを築きます。

従業員として

やりがいを感じてチャレンジできる、
活力がみなぎる職場環境をつくります。

ビジネスモデル

建設事業

資産の承継や土地活用をお考えの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。



企画・提案

オーナー様数

8.1万人



設計・施工

延べ施工棟数

18.2万棟

不動産事業

建築した賃貸建物への入居者斡旋、建物管理・運営代行等を行っています。



入居斡旋

居住用家賃ベース入居率

97.2%



管理・運営

賃貸建物管理戸数

107.2万戸

賃貸経営受託システム オーナー様に代わり、賃貸経営の全てをお引き受けする、大東建託グループならではのトータルサービスです。

その他事業

土地活用ニーズへの広範な対応や、安心・快適な暮らしを届ける生活サポート等を、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



介護・保育



海外



その他(金融など)

沿革

1974年

名古屋市内
大東産業(株)設立

1980年

成長の礎となる
「大東共済会(株)設立」
賃貸建物オーナー様のニーズに応え、空室時に一定の家賃を保証する「大東建託共済会(株)」を設立。家賃収入の損失も含めた賃貸経営の提案は前例がなく、全国へ拡大する足掛かりとなりました。

1992年

社会の公器となるべく
「東証一部上場」

経営体質の改善と強化を目的に、株式上場計画を開始。1992年2月に東証一部上場を果たし、当社の知名度は一層高まり、さらなる成長の源泉となりました。

1995年

社会変化に対応すべく
「賃貸住宅」に大転換

1992年の生産緑地法改正に伴い、事業用建物の空室率が上昇。打開策として、提供する賃貸建物を事業用から居住用に転換しました。1995年2月に発売したアーリーアメリカン風デザインの賃貸住宅「ニュークレストール24」が大いに人気を博し、事業回復の契機となりました。

2006年

「賃貸経営受託システム」を導入

2006年の保険業法改正に伴い、一括借上方式に舵を切りました。他社との差別化を図るため、原状回復費や修繕費用を徹底して軽減した「賃貸経営受託システム」を導入。グループの強みを生かしたシステムは、現在も成長し続けています。

2017年

居住用管理戸数
100万戸達成

2017年8月、居住用管理戸数が100万戸を達成しました。今後も企業として成長し続けるために、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「主要3社」と位置づけることで、事業の細分化・効率化を推進し、賃貸経営受託システムの強化を図りました。