

資産価値向上と社会課題解決の両立

方針・基本的な考え方

賃貸住宅派の増加、築古建物の増加、エシカル消費・環境配慮意識の向上、ライフコース・ライフスタイルの多様化、住宅の長寿命化など、様々な社会変化・社会課題が生じています。こうした社会変化・社会課題を踏まえ、当社グループでは、耐久性・メンテナンス性に優れた資材開発、環境に配慮した資材の活用、および建物管理を通じた建物品質の維持により、長きにわたって必要とされる建物を提供します。また、環境配慮型住宅（ZEH、LCCM）や社会課題対応型住宅（テレワーク対応型賃貸、防災賃貸）など、賃貸住宅供給を通して環境・社会課題の解決に寄与することに努めます。さらに、放置空家、旧耐震建物を含む築古建物・未活用建物のリフォームやリノベーション、リファイニング（再生建築）により、地域創生と資産バリューアップの両立を図ります。

主な取り組み

品質管理

全国に配置している設計課と工事部・課がそれぞれ主体となり、建物に使う資材の調達から設計・施工、完成の際に行う検査に至るまで、一貫した体制で管理・監督を行い、品質の高い賃貸建物を提供しています。また、地域の設計・施工の協力会社様と協働により、充実した建物の建築体制を整えています。さらに、人が生活する建物において、高品質を保つことは製造資本には不可欠な要素です。当社では、品質を確保するための地域特性に応じた指導・教育体制により、「自律型の管理体制」を確立し、お客様に安心していただける品質管理を追求しています。

≪詳細はP47「品質管理の強化」をご確認ください。≫

ZEH・LCCM賃貸集合住宅普及の取り組み

2017年11月に、国内初となる「戸建ZEH基準」を満たす賃貸集合住宅を完成させて以降、ZEH賃貸集合住宅の建設を積極的に推進しています。当社グループの温室効果ガス排出量スコープ3は、カテゴリ11の「販売した製品の使用」による排出量が60%以上を占めており、入居者様の暮らしの温室効果ガス排出量を削減することが、スコープ3の削減に直結しています。そこで、入居者様の暮らしの一次エネルギーを実質ゼロとする

ZEHの販売を積極的に推進し、2030年までに2017年比で温室効果ガス排出量「55%」削減を目指しています。また、ZEHの次のステップともいえる「LCCM賃貸集合住宅」の開発と普及に取り組んでいます。LCCM賃貸集合住宅は、住宅の一生（製造、輸送、施工、生活、改修、解体廃棄）全体のCO2排出量と、太陽光発電による創エネルギーで抑制されるCO2削減量の差が、ゼロ以下になる脱炭素住宅です。2014年より県立広島大学の小林謙介准教授と共同研究を行い、2022年10月にはLCCM基準を満たす賃貸集合住宅の新商品「NEWRISE LCCM（ニューライズエル・シー・シー・エム）」を販売開始し、その普及を目指すプロジェクトが、2022年より国土交通省「サステナブル建築物等先導事業」に3年連続で採択されました。目標としている「2030年度に供給する全ての賃貸住宅を100%ZEH・LCCM賃貸集合住宅にする」ことを達成し、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

≪詳細は「[大東建託グループ 統合報告書2024](#)」P57「TCFDに基づく情報開示」をご確認ください。≫

ZEHタウンの開発

当社では、「まちづくり推進室」を発足し、千葉県千葉市でZEHタウン開発に取り組んでいます。大東建託が注力しているZEH賃貸住宅の建設により、くらしの質の向上と脱炭素の実現に貢献できると考えています。

リノベ再販事業

当社では、米国において、取得した物件をリノベーションして販売する買取りノベ再販事業を2024年度より始動しています。その第1号案件として、カリフォルニア州ロサンゼルス郡レドンドビーチに位置する木造2階建ての賃貸住宅8棟32戸を取得しました。取得した本物件は、大規模リノベーションを施した後、当社グループのオーナー様はじめ、事業者、投資家様への販売を行っていくとともに、販売後の管理受託を予定しています。これまで国内で培ったノウハウを活かし、現地企業協業のもと、米国現地法人を通じて、不動産を取得し、リノベーションによるバリューアップを施したうえで、管理・運営・売却まで一気通貫で行います。