

方針・基本的な考え方

当社グループは「代々受け継いだ大切な土地を次世代に残したい」という想いに寄り添い、オーナー様の課題を解決するために生まれました。創業以来、オーナー様の課題解決を第一に事業を拡大してきましたが、土地と資産に関する悩みは、社会変化とともに大きく変化します。当社グループを取り巻く事業環境においても、今後、高齢化のさらなる進行、単身・核家族世帯の増加などにより、賃貸住宅需要の拡大や、築古建物の増加などが予想されます。これに伴い、オーナー様の課題も、相続財産や土地の安定運用についてといった従来の課題だけでなく、賃貸住宅管理の多様化や経年による不動産競争力の低下など、多岐にわたるようになると考えられます。同時に、地域社会においても少子高齢化や過疎化、災害への不安などさまざまな課題を抱えています。当社グループでは、これらの課題を事業領域の拡大や競争優位性の強化につながる大きな機会として捉え、安心して豊かに暮らせる環境を提供していくことで、まちの活性化、地方創生に貢献していきます。

●価値創造出力を高める2軸のビジネスモデル

建設事業・不動産賃貸事業

これまでの半世紀にわたり提供してきた賃貸事業では、今後築30年を迎える建物が増加していきます。一人ひとりのオーナー様へ、賃貸事業の企画・提案、設計・施工、入居者斡旋、管理・運営を一貫して提供してきた当社グループは、1つの建物が生涯を終える後も引き続きサポートし続けるために、適切な建て替え提案を行うことで、オーナー様との円満な関係継続と、必要な場所に賃貸住宅を提供し続ける、ストック・フローの好循環を実現して、企業成長と社会貢献の両立を目指してまいります。

不動産開発事業

大東建託の経営理念「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。」は、100年企業に向けた次の50年でも変わることはありません。さまざまな理由で土地活用ができなかったり、やむを得なく資産継承を断念しなければならない方もおり、まだまだ、最有効利用が可能な土地資産は尽きていません。

当社グループは、50年で培ったビジネスモデルを不動産開発でも活かし、今後の企業成長の第2の柱に仕上げてまいります。

主な取り組み

賃貸経営受託システム

社会変化やオーナー様の課題をインプットし、オーナー様の大切な土地を守りながら、その資産価値を最大化するために生まれた当社グループ独自のシステムが「賃貸経営受託システム」です。「賃貸経営受託システム」は、オーナー様の賃貸経営（事業計画～設計・施工～入居者斡旋～管理・運営）をサポートするにとどまらず、社会の変化に合わせてサポートを柔軟に変化させることで、オーナー様が抱えるさまざまなリスクを安心に変えてきました。加えて「賃貸経営受託システム」による入居者様、取引先様、地域社会への価値提供は、オーナー様の賃貸経営をさらに盤石なものにし、ひいては当社グループの継続的な価値獲得・価値向上につながる唯一無二のビジネスモデルであると考えています。

＜詳細は[「大東建託グループ 統合報告書2025」](#) P15「大東建託グループ一体の事業活動」をご確認ください。＞

需要に即した適正な供給と事業提案

立地条件や周辺環境、入居者様ニーズなどを調査・分析したうえで、オーナー様の目的に合わせた最適な建物賃貸事業を提案します。また、建築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、一貫した体制による徹底した品質管理を実施することで、高品質・高耐久の賃貸建物を提供しています。

大きな社会変化への対応

インフレ下の市場環境において、建築費・金利・家賃が同時に上昇するというこれまでにない大きな局面を迎えているなか、市場動向をふまえた適切な販売価格と家賃を設定することは、オーナー様の健全な賃貸事業経営と当社収益の最適なバランスの維持につながります。

また、地域密着型イベントの積極展開によりオーナー様や自治体、地元企業との連携を深め、受注ルートの拡大を図ってまいります。さらに、ZEHなどの環境配慮型賃貸住宅の供給にも積極的に取り組んでいます。

建設施工量の維持拡大

建築技術者が不足するなか、これまでは不均一であった各月の施工量を、綿密な工事計画・施工管理により平準化しています。これにより、建築コストを削減するとともに施工量の余力を生み出し、高い施工品質の維持・さらなる受注増加に対応できる施工体制を整備していきます。

施工量の平準化により工事担当者一人当たり出来高は、前年比7.4%向上しました。引き続き平準化に取り組み、受注増加へ対応できる施工体制を構築します。

主な取り組み

総合資産サービスプラットフォーム
「アセトラ」の提供

当社グループは、2023年より、幅広い資産運用をサポートする総合資産サービスプラットフォーム「ASSET TRANSFORMATION（アセトラ）」の提供を開始しています。アセトラは、資産運用に対して漠然と不安をお持ちのお客様から、明確な課題をお持ちのお客様までを対象に、不動産投資から相続対策まで、あらゆる解決手段をワンストップで提案します。また、資産運用コンシェルジュによる専門知識を活かしたサポートや、AIによる各種シミュレーション機能も備えています。

当社グループはアセトラを通じて、お客様のニーズに柔軟に対応し、より幅広い資産運用のサポートを実現するとともに、従来の土地活用サポートでは接点のなかった新たなお客様との出会いを創出しています。また、アセトラはマテリアリティKPIに設定されています。

項目	単位	2022年度	2023年度	2024年度
総合資産サービスプラットフォーム（アセトラ）登録者数	人	—	2,267	4,746
総合資産サービスプラットフォーム（アセトラ）成約率	%	—	0.31	0.73