

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P52「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ップ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、スコップ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。

なお、2024年度末、ZEH賃貸住宅の累計契約戸数は12万戸を突破し、累計完成戸数は67,570戸となりました。2025年度中には16万戸、2030年までに40万戸を目指しています。当社はこれまで、賃貸住宅に基準のなかったZEH賃貸住宅、

LCCM賃貸住宅の基準を作り、積極的に提案・供給を行ってきました。ZEHの認定がある建物は資産価値が下がりにくく、オーナー様の資産をお守りする当社には不可欠な取り組みです。また、入居者様は生活をすることで環境課題解決に貢献していることとなります。ZEH賃貸住宅を標準化している当社は、お客様と共に環境課題に取り組む点において、優位性を高く保つことができていると認識しています。

《詳細はP16-17「気候変動への対応（TCFD開示）」、[「有価証券報告書」](#) P19-23「気候変動への取り組みとTCFDへの対応」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、2024年度から、当社のZEH賃貸住宅のノウハウを生かし、サステナブルなまちを目指す「千葉市ZEHタウン構想」に着手し、2029年のまちびらきに向け進行中です。千葉市とのZEHタウンプロジェクトは、異業種企業、大学と連携して開発を進めており、さまざまなステークホルダーとともに、サステナブルな地域開発に取り組んでおり、まちの活性化につながる大きな一歩になる開発です。当社が注力している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。

主な取り組み

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ッ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終えました。仕入れも順調に推移しており、現地拠点も開設しました。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。

賃貸未来研究所

空き家・中古住宅流通・建物寿命の実態や、住宅ローンの危険度・賃貸住宅のあり方など、住宅・不動産領域で飛び交っている世の中のさまざまな情報に対して、しっかりと意見と事実を区別し、個別事例の一般化は慎重であり、できるだけ科学的に事実を追求する姿勢を保ちたいと考えています。

不動産市場のさらなる発展と、そこに住まう人々の暮らし方や住まいへのさらなる想いに応えるために、「賃貸の未来」に向けた研究を行っています。

ROOFLAG賃貸住宅未来展示場

ROOFLAG(ルーフラッグ)賃貸住宅未来展示場とは、「賃貸住宅」に何ができるのか。これからの「賃貸住宅」はどうあるべきか。「住まい」と「暮らし」における大東建託の考えを表現する展示場です。当社グループの取り組みやメッセージを、ショールーム機能を備えた展示棟や、モデル棟（実物）、最新の技術を伝える研究展示等でご紹介しています。単なる展示場ではなく、賃貸住宅の情報発信基地のフラッグシップとして、賃貸住宅や暮らしの未来を示す旗印とを目指しています。