

方針・基本的な考え方

高齢化の進行、高齢者世帯の孤立化、単身世帯・共働き世帯・DINKSの増加、IT先端技術の発展など、さまざまな社会変化・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、介護・保育事業の拡大など在宅サービスの提供を通じて、全ての人々の豊かな暮らしをサポートします。また、商業施設の誘致、PFI・民間入札への積極的参加、サービスオフィス・シェアスペース事業の推進などを通し、街の利便性と価値の向上を図り、持続可能な街づくりに貢献します。さらに、建物・住居を提供する当社グループが情報とサービスを集約・管理・提供することで、誰もが必要な情報とサービスにアクセスができる環境を構築します。

主な取り組み

介護事業の展開

当社グループのケアパートナーは、「想像をこえるサービスを」をスローガンに、介護・看護・保育・障がい者事業を展開しています。超高齢社会である日本において、ヘルスケア関連施設の需要は増加しており、特に新型コロナウイルス感染症の拡大以降は、要介護高齢者が施設で生活する需要が増加傾向にあります。ケアパートナーが運営する住宅型有料老人ホームは、介護、医療ニーズが高い要介護認定者を居住対象者としています。24時間365日対応可能なケアパートナーの訪問看護、訪問介護サービスを併設しており、今まで利用していたサービスを

継続して利用することができます。また、住宅型有料老人ホーム事業に新規参入し、大東建託の支店にて住宅型有料老人ホームの販売を開始しています。住宅型有料老人ホームとは、食事、洗濯、清掃などの生活支援サービスが付いた高齢者施設で、要支援や要介護に認定された高齢者が在宅サービスを受けやすく配慮されている施設です。

ケアパートナーは、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」のもと、「人とひと」「人とまち」「人と地域」がつながり、地方創生の一助になることを目指す当社グループとして、地域共生社会実現に向けた更なる福祉事業の拡大を図ることを目的に、本事業の参入を決めています。今後は、入居状況に応じて販売対象エリアを拡大します。

サービスオフィス・シェアスペース事業

近年、少子高齢化による生産年齢人口の減少を受け、企業が人材確保や生産性の向上に取り組む中、ICT（情報通信技術）ツールの進化などにより、時間や場所に捉われない多様な働き方が広まりつつあります。ワークライフバランスへの意識の高まりとともに、多様なオフィス形態を求める企業やオフィスワーカーのニーズが高まっています。そのため、当社グループではサービスオフィス（レンタルオフィス・コワーキングスペースなど）を提供する新事業に取り組んでいます。

本事業は、入居企業様の新たなビジネスの創出や、新しい価値が共創される場所の提供を目的としており、企業間の「繋がり」を醸成するイベントスペースでのセミナーや交流会を積極

的に開催します。また、単なるオフィス環境の提供のみならず、心身のケアをサポートするリラクゼーションスペースなども併設しています。
※2024年度末時点の情報

主な取り組み

暮らしに役立つプラットフォーム「ruum（ルーム）」

当社グループの大東建託パートナーズは、2021年より、不動産管理業界では初となる、暮らしに役立つプラットフォーム「ruum（ルーム）」の提供を開始しています。「ruum」は、同社が管理する賃貸建物にお住まいの入居者様はもちろん、どなたでも利用可能となっており、住まいを提供している大東建託グループだからこその「暮らしに特化」したプラットフォームです。「ruum」では、新生活を始めるにあたり必要なライフライン、インターネットなどのお得なプラン紹介や、日々の生活を楽しむためのオンラインコンテンツの配信、サブスクリプションやクーポンの提供など、利用者の暮らしに役立つ情報を発信しています。

主な取り組み

大東建託グループらしいまちづくり

「DKミライサークル」

当社グループでは「生活総合支援事業」を志向し、既存事業に加えて、新規事業開発に注力してきました。2024年度に発表した新中期経営計画においては、これまで個々で事業を展開していた介護、保育、賃貸住宅、物流施設、商業施設を暮らしに役立つプラットフォーム「ruum」等でつなぎ、一貫したサービスにて拡大することで、当社グループらしいまちづくり（DKミライサークル）を実現し、まちの活性化につなげていきます。

また、高齢化が深刻な地域では、当社グループで介護・保育事業を展開するケアパートナーを核とした取り組みを行うなど、地域の実情に合わせた取り組みにより、まちの活性化・地方創生を実現します。

このように、当社グループが率先してまちの課題を把握し、地域・自治体との連携を通じて課題解決施設を設置すると同時に、これらの施設を約130万人が利用しているアプリ「ruum」によって、人・まち・サービスをつなぎ合わせ、安心・豊かなくらしのまち・地域をつくっていきます。

「大東建託グループらしいまちづくり」について、2024年度は、自治体との協議を重ね、2カ所においてまちづくり構想を進めています。当社のZEH賃貸住宅のノウハウを生かし、ZEHタウン構想を千葉市と連携して進行中です。

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、持続可能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。

◀詳細は「[大東建託グループ 統合報告書2025](#)」P46「DKミライサークルの展開」をご確認ください。▶

事業における公共交通機関へのアクセスの向上

サービスオフィス・シェアスペース事業の展開の際は、電車やバスといった公共交通機関によるアクセスを重視して、事業対象地域を選定しています。自家用車と比べ、鉄道やバス等の公共交通機関は一人当たりの温室効果ガス排出量が少ないため、公共交通機関の利用は、移動の利便性を実現するのみならず、温室効果ガス排出量の削減に寄与します。

また、当社グループが提供している不動産情報プラットフォームである「いい部屋ネット」では、エリアや沿線、駅名や地名、通勤・通学時間、地図から、最適な賃貸物件をお探しいただけます。各賃貸物件からの公共交通機関へのアクセス情報も合わせて提供することで、公共交通機関へのアクセスの向上に寄与します。

保有する不動産における社会への取り組み

当社グループでは、不動産ポートフォリオ管理の方針を定め、保有するすべてのオフィスビルや展示場で、バリアフリーや健康への配慮などの社会課題の解決に取り組んでいます。

●当社グループが保有する不動産施設（5カ所）

- ・「品川イーストワンタワー」
（本社ビル）（東京都港区）
- ・「ROOFLAG（ルーフラッグ）」
賃貸住宅未来展示場」
（東京都江東区）
- ・「ランデージ黒崎ビル」
（自社ビル）（福岡県北九州市）
- ・「朝来バイオマス発電所」
（兵庫県朝来市）
- ・「一戸バイオマス発電所」
（岩手県一戸町）

※ 全国で管理する賃貸住宅は、オーナー様が保有する不動産施設であり、当社グループは「賃貸経営受託システム」によって、賃貸経営をサポートしています。

保有不動産におけるバリアフリー推進

当社グループが保有するすべてのオフィスビルや展示場で、身障者用駐車場や車椅子対応トイレを設置し、障がいをお持ちの方も勤務や訪問できるように配慮しています。

当社グループの特例子会社である大東コーポレートサービス（株）では、障がいの特性に配慮し、社員が活躍できる仕組みづくりを行っています。また社員が安全に、快適に働けるよう職場環境づくりに力をいれています。オフィススペースは、障がいのある方の安全面に考慮し、広めの動線を確認しています。

保有する不動産における 社会への取り組み

働く人のWell-beingを実現する不動産管理

当社グループが保有するオフィスビルや展示場では、働く人の心や体の健康、災害時の安全の確保といった社会課題解決に取り組んでいます。健康経営に関する法令などの遵守だけでなく、各事業所における安全衛生の整備・向上を図り、快適な職場環境づくりを推進しています。

当社グループが保有する本社ビル「品川イーストワンタワー」では、全館空調システムを導入し、ビル衛生管理法（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）」に基づき、空気中の成分を定期的に測定し、働く人の健康に留意しています。また、災害時の安全確保に向け、制震デバイスを導入し、耐震性を確保するとともに、定期的な避難訓練を実施しています。

CLT造建物における

RC造同等以上の快適性を確認

2019年、東京都市大学の近藤靖史教授の指導のもと、独自に開発したCLT造の賃貸建物を対象に、夏期における室内温度や床表面温度をシミュレーションし、コンピューター解析を実施しました。その結果、一般的なRC造の建物と比較した場合、CLT造の建物の快適性はRC造の建物同等以上であることを確認しています。

保有不動産における

公共交通機関へのアクセスの向上

当社グループが保有するオフィス用のすべての自社物件の開発の際には、電車やバスといっ

た公共交通機関によるアクセスを重視しています。

訪問者の心が豊かになる展示

当社グループが保有する「ROOFLAG賃貸住宅未来展示場」は、「賃貸住宅専門の情報発信基地を作りたい」という思いから生まれた施設です。この施設では、ハード（技術力・資材等）とソフト（長期安定事業を支えるシステムなど）の両面から賃貸住宅を紹介しており、訪問者の方の心が豊かになる展示に努めています。