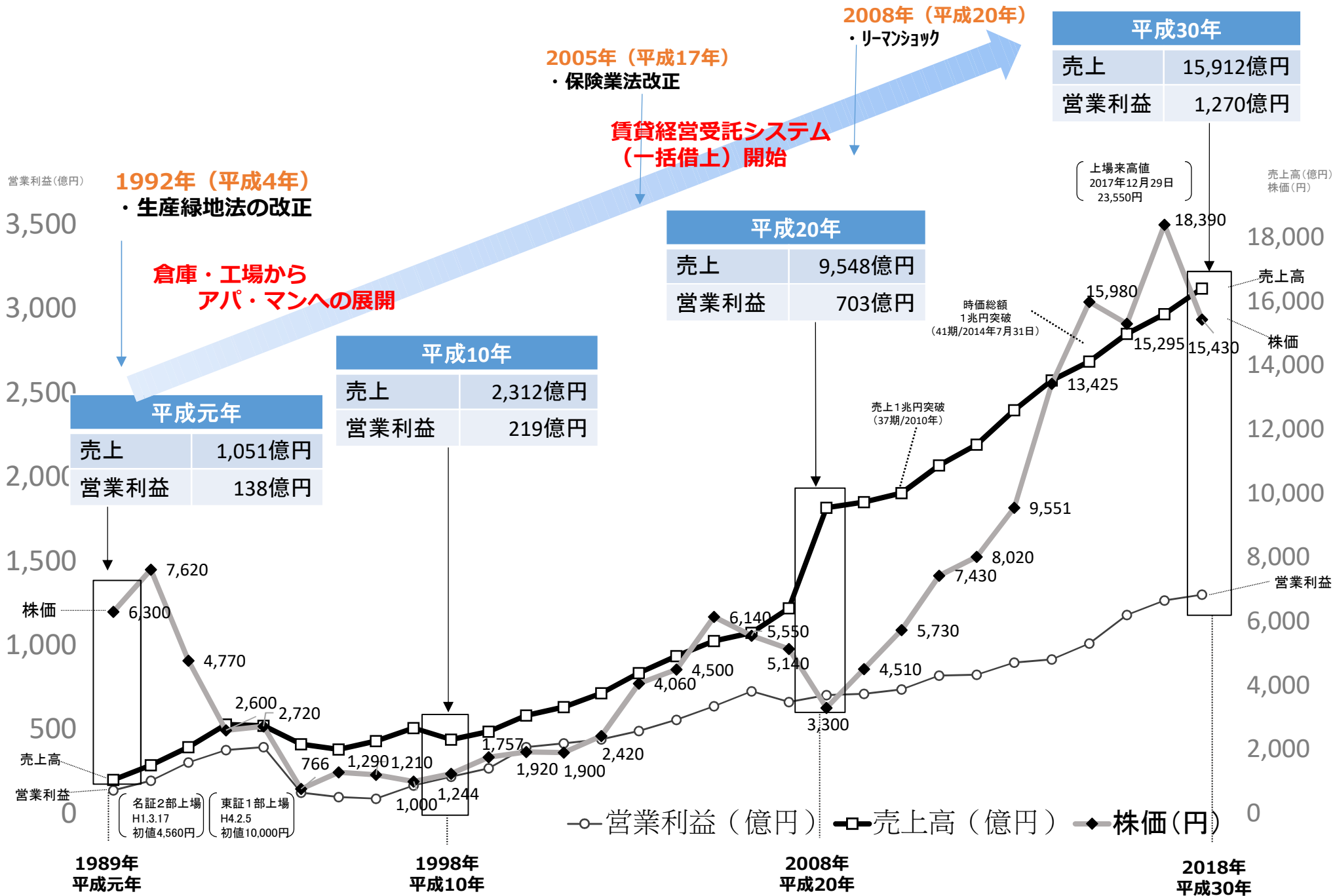


新5カ年計画 <成長プラン>

2024年3月期計画：売上高2.2兆円 営業利益1,800億円

夢や将来を託され、継続した成長ができる企業へ

大東建託株式会社 平成30年間の歩み



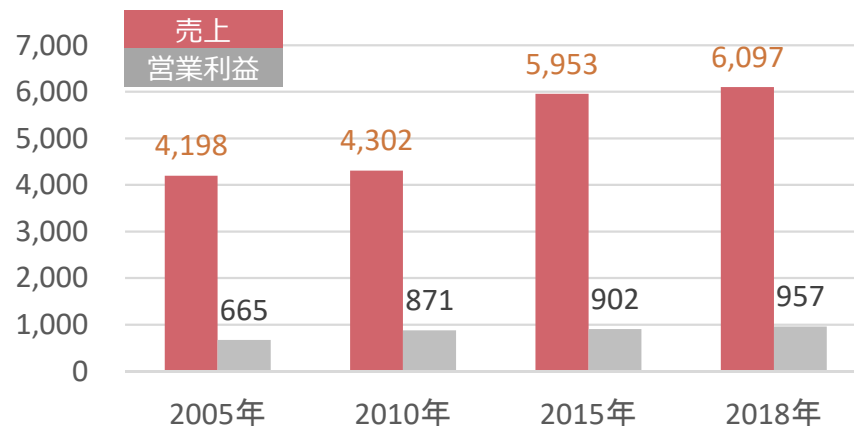
コア事業である賃貸住宅の建設・不動産事業を軸に成長

賃貸経営の「企画～設計・施工～入居者斡旋～管理・運営」のサポートをお引き受けし、様々なリスクを軽減する**賃貸経営受託システム（一括借上）**

建設事業と不動産事業という2つのコア事業で成長

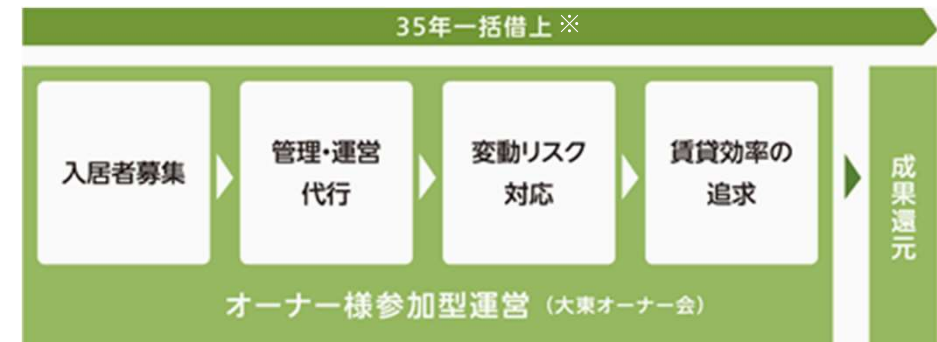
建設事業

- ・土地オーナー様へ建物賃貸事業を提案
- ・直接施工による高品質の賃貸建物を提供

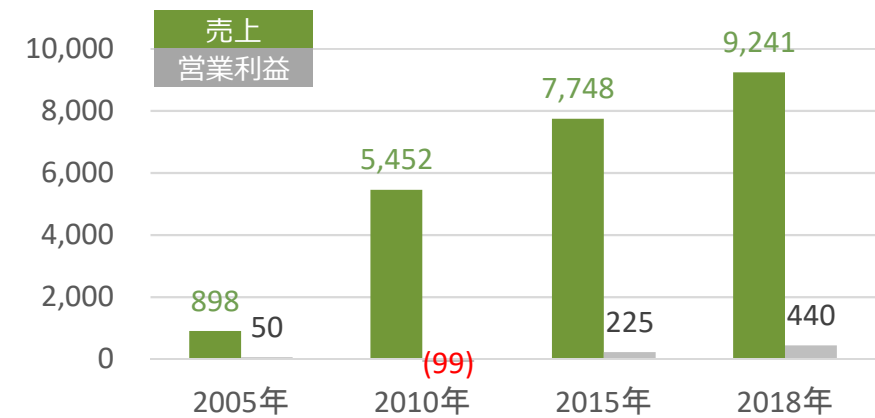


不動産事業

- ・多様なメディアやチャネルを活用した入居者募集・斡旋
- ・建物賃貸事業の管理・運営

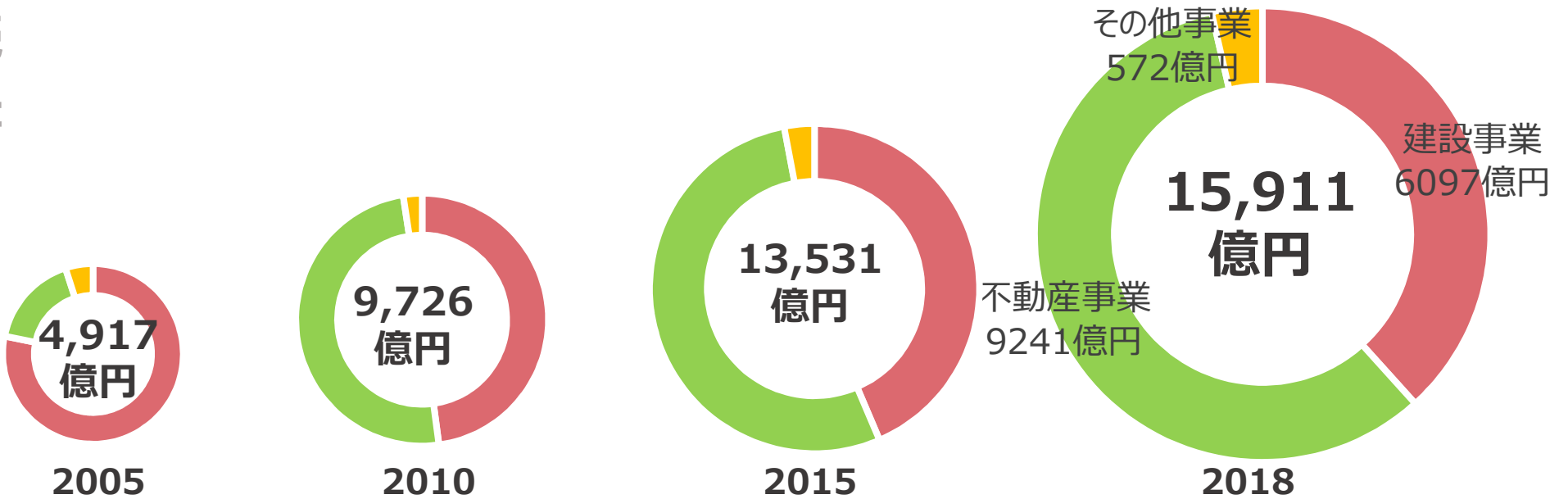


※ 諸条件により解約となる場合があります。

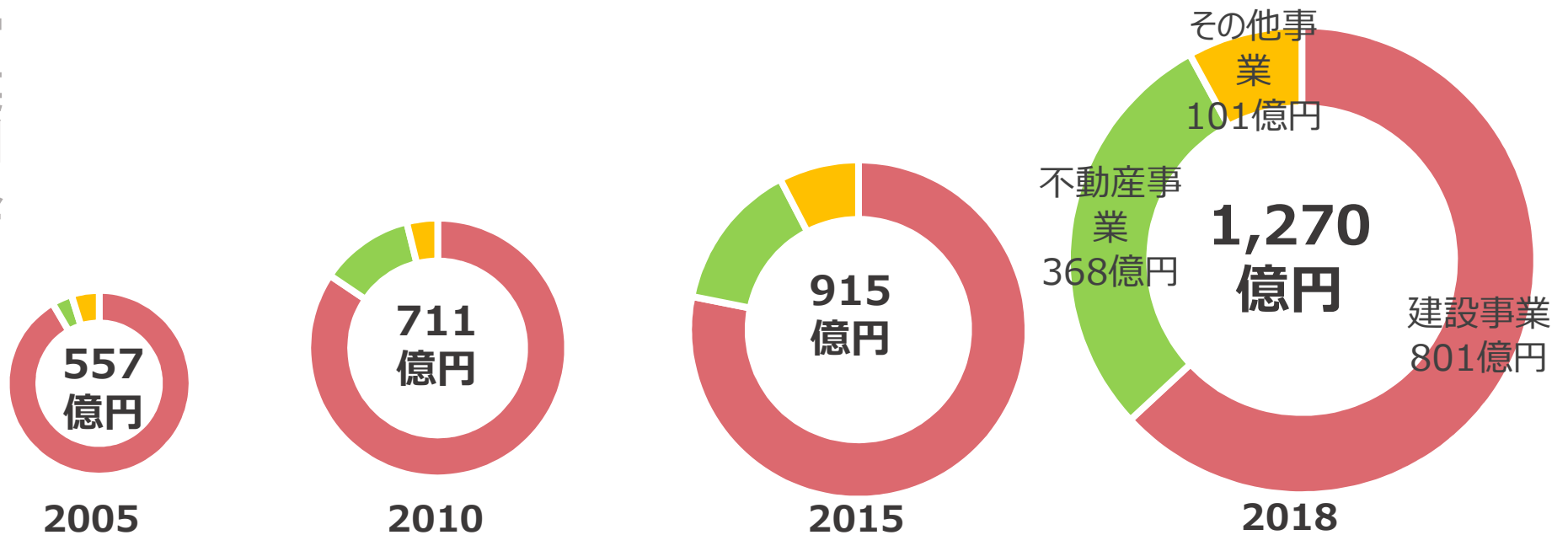


建設 不動産 その他

売上高

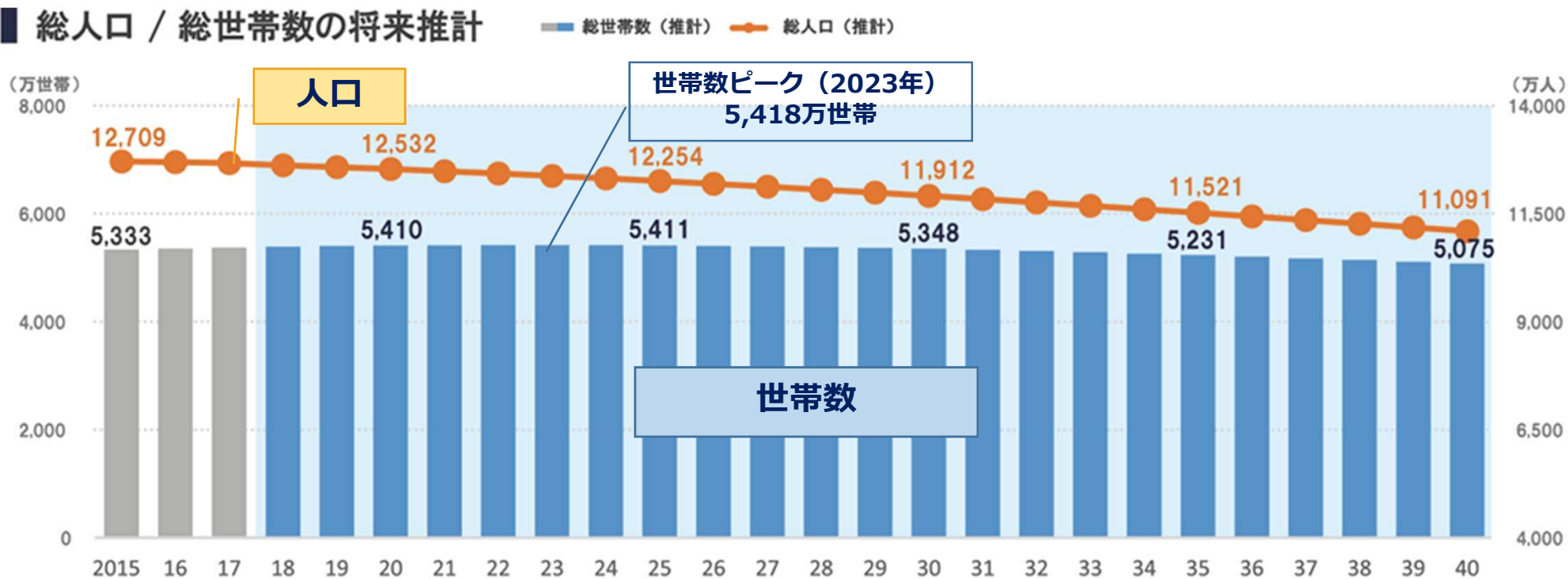


営業利益



世帯数が減少に転じる今後は、平成のような大きな成長は難しい市場環境

■ 総人口 / 総世帯数の将来推計



※総世帯数・総人口数：国立社会保障・人口問題研究所にて発表されている推計データ

さらなる成長を目標とした 新5カ年計画（令和・新成長プラン）

『ステークホルダーに夢や将来を託され、

継続して成長できる企業へ』

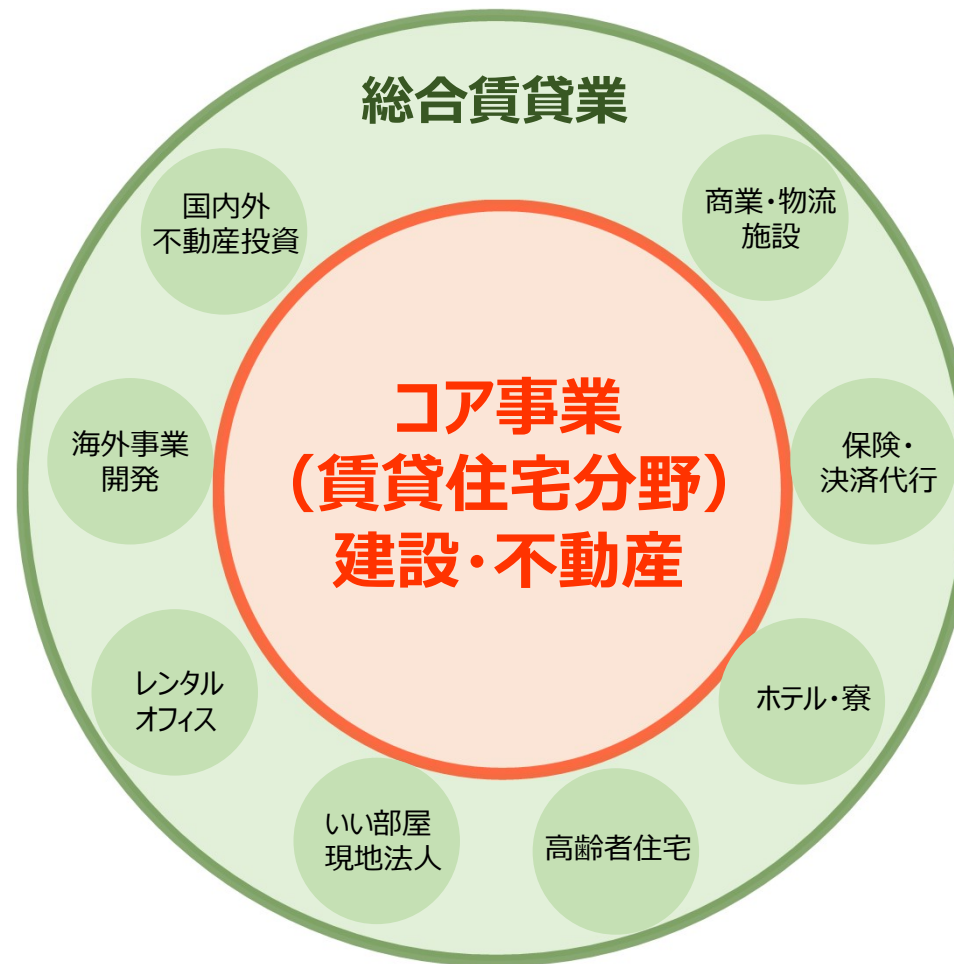
令和での持続的成長に向けて、まずやるべきはコア事業（賃貸住宅分野）の強化
〔建設事業〕 オーナー様に対し、長期的なサポートの提供
〔不動産事業〕 入居者様に選んでもらえるお部屋と暮らしの提供



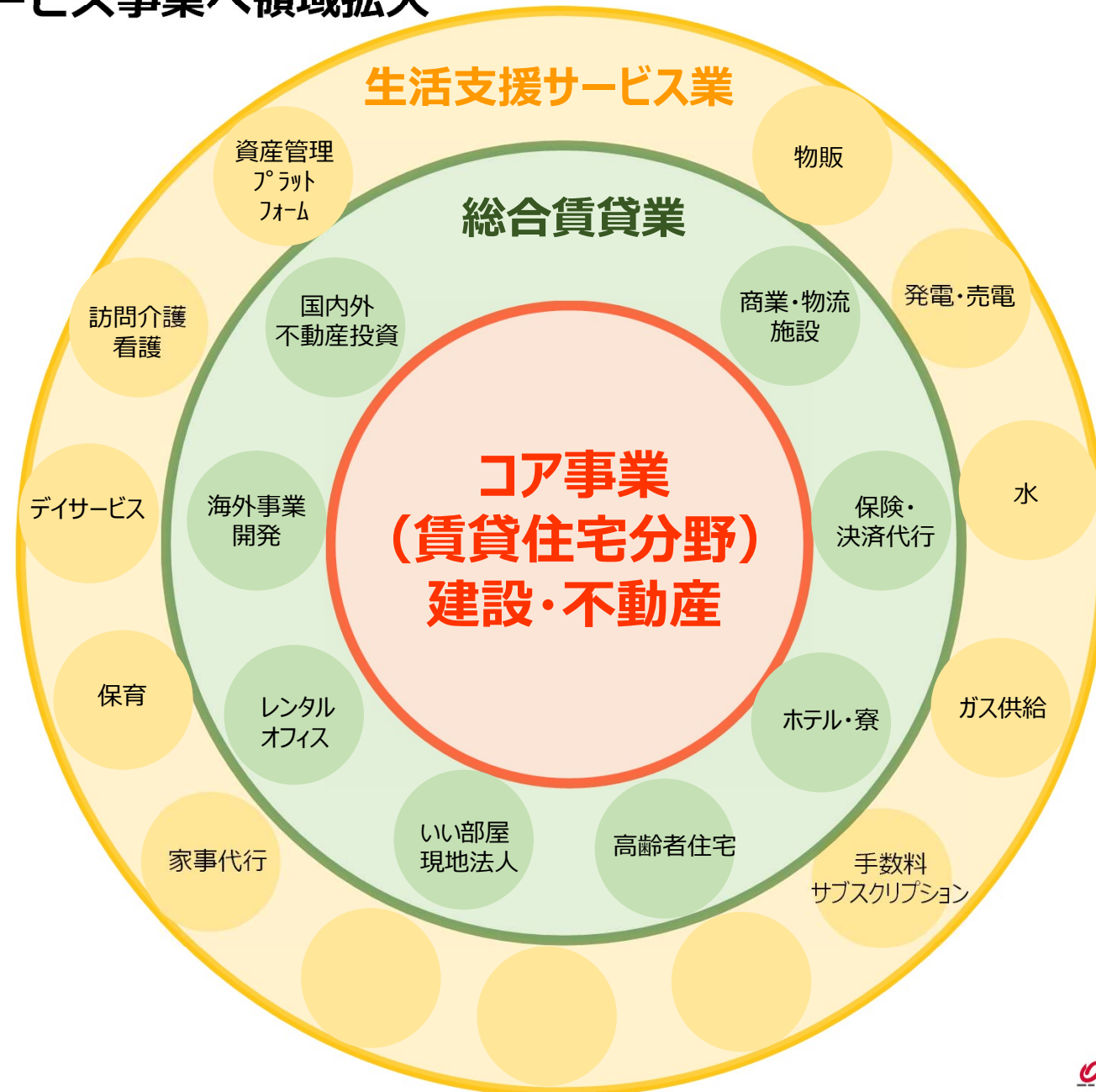
コア事業の深化と賃貸市場の拡大によりシェア拡大



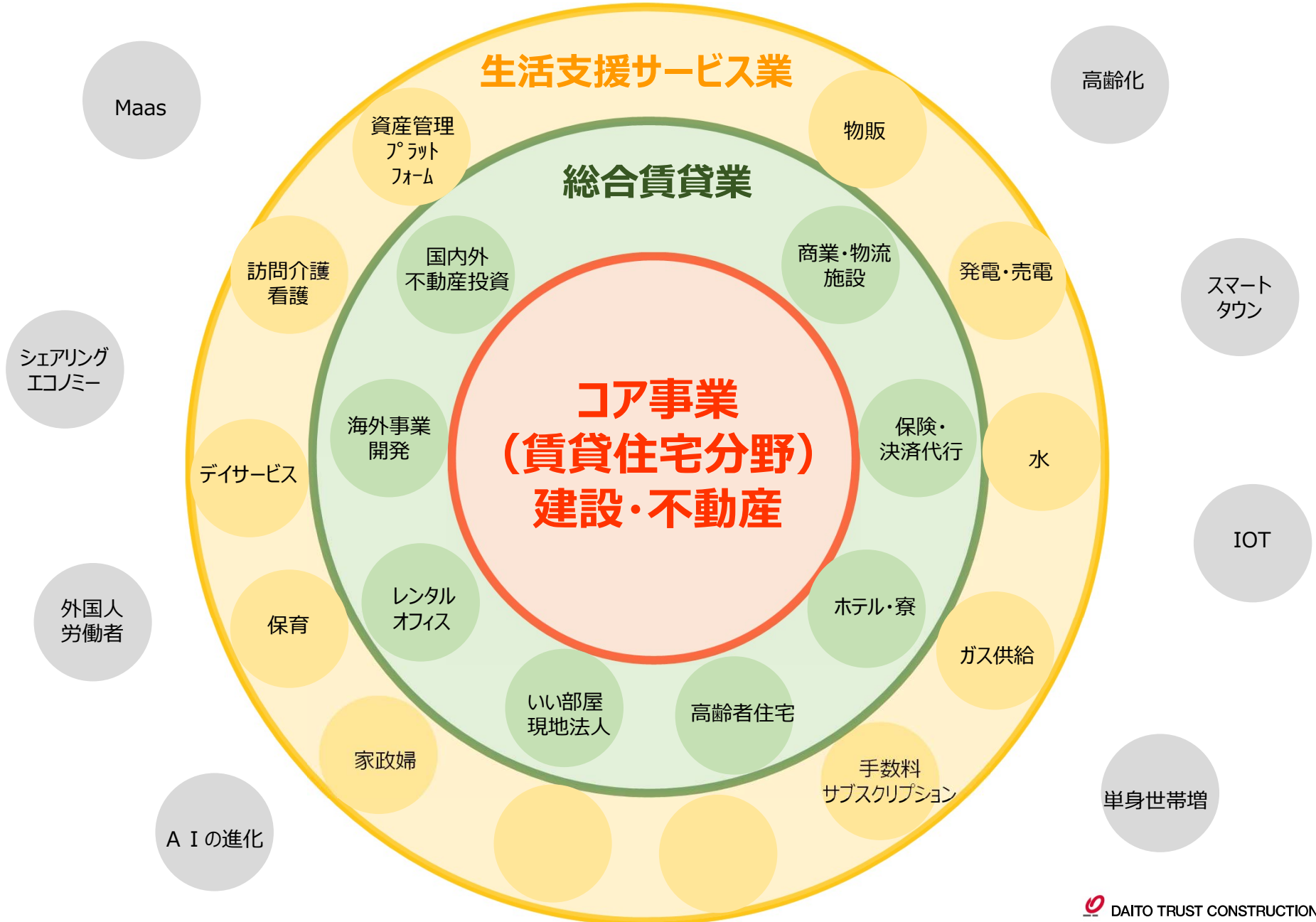
〔総合賃貸業〕 商業施設、レンタルオフィス、ホテル、寮など
賃貸業の領域拡大



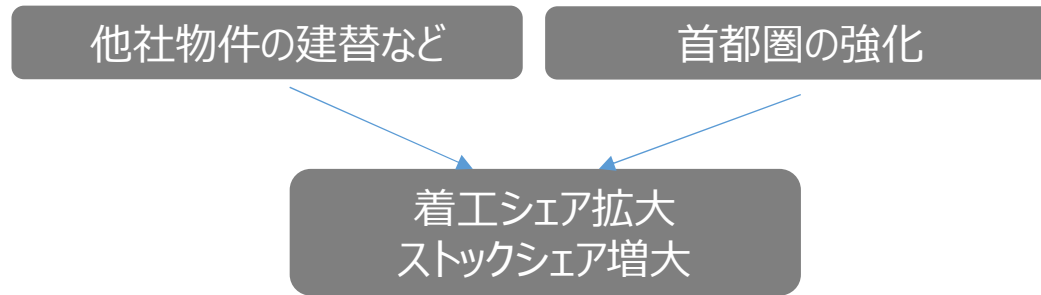
〔生活支援サービス業〕 エネルギー、介護・保育のみならず、
その他サービス事業へ領域拡大



賃貸住宅専門から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業へ



コア事業の深化

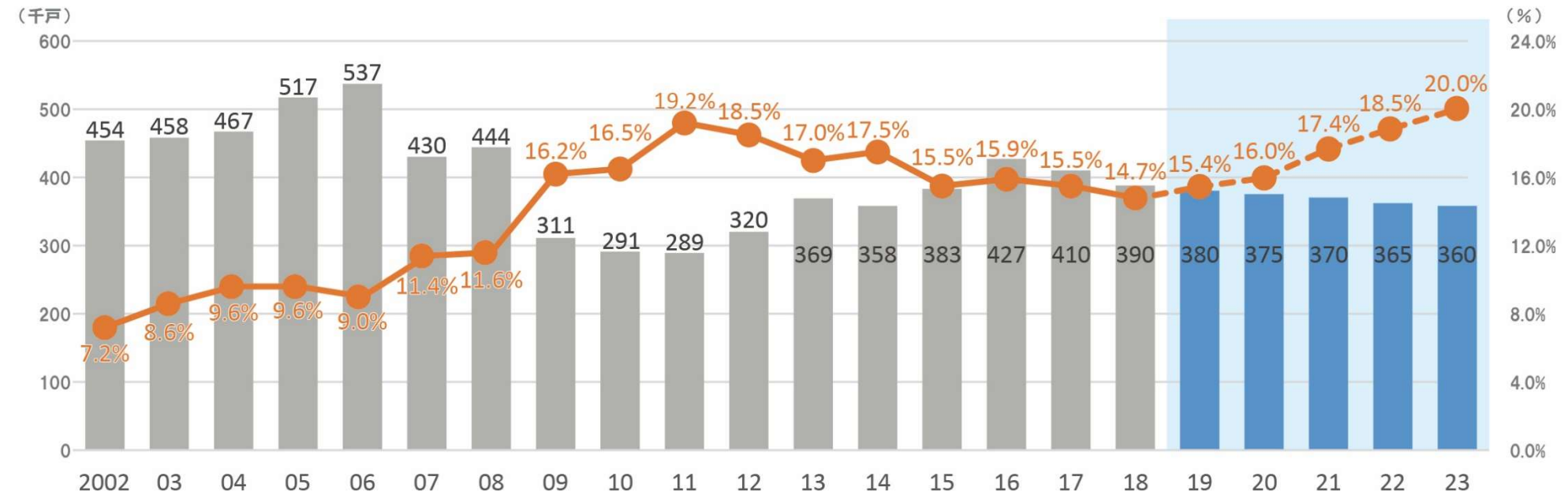


現在のストックシェア：6%
(112万戸/1,851万戸)

年間6万戸供給で
ストックシェア+0.3%

全国貸家着工戸数・当社着工戸数シェア

■ 全国貸家着工戸数（実績） ● 当社着工戸数シェア（実績）
■ 全国貸家着工戸数（推計） ● 当社着工戸数シェア（推計）



	2002	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
全国貸家着工戸数	454	458	467	517	537	430	444	311	291	289	320	369	358	383	427	410	390	380	375	370	365	360	
当社着工戸数	32	39	44	49	48	51	50	55	59	63	62	59	67	67	59	67	63	57	58	60	64	67	72
当社着工戸数シェア	7.2%	8.6%	9.6%	9.6%	9.0%	11.4%	11.6%	16.2%	16.5%	19.2%	18.5%	17.0%	17.5%	15.5%	15.9%	15.5%	15.5%	14.7%	15.4%	16.0%	17.4%	18.5%	20.0%

※全国貸家着工戸数：実績数値は国土交通省「住宅着工統計」にて発表されている数値データ。推計数値は、当社の推計値であり、各省庁から発表されている数値データではありません。

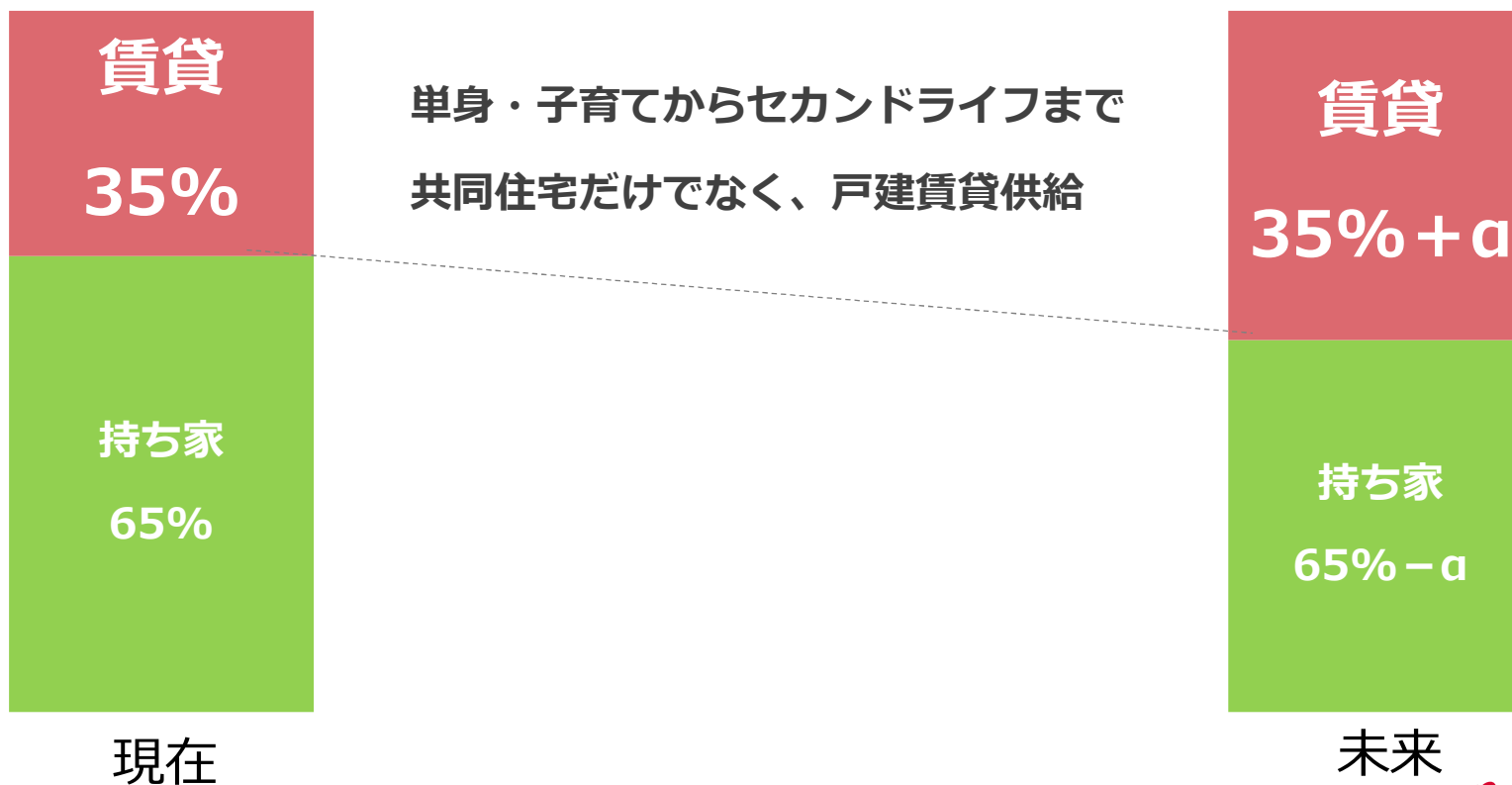
賃貸市場の拡大



【サ高住 エルダーガーデン】



【戸建賃貸 cocodate】



商業施設、物流、ホテル、寮、国内外不動産投資など

マレーシアホテル



【ヒルトン クアラルンプール/ル・メリディアン・クアラルンプール】

海外不動産投資



【レストンBLVD（ワシントン）】

シェア事業 レンタルオフィス



【.BASE 虎ノ門】

エネルギー、介護・保育、その他新分野を検討

エネルギー



【太陽光発電事業】



【LPガス事業】

介護・保育



【ケアパートナー】



【キッズパートナー】

その他サービス事業



入居者向け通販サイト
【DK SELECT MALL】



入居者専用アプリ
【DK SELECT 進化する暮らし】



連帯保証人・身元引受人不要
【シルバープラン】

✓ 既存事業

- ・ 土地活用や資産承継をお考えの土地オーナー様へ、立地条件や周辺環境、入居者ニーズを詳細に調査・分析した上で建物賃貸事業を提案
- ・ 直接施工による一貫体制で高品質の賃貸建物を提供



✓ 強化策

- ・ 他社物建替強化
- ・ 首都圏向け営業強化
- ・ 紹介からの営業強化
- ・ デジタルマーケティング



✓ 新規取組

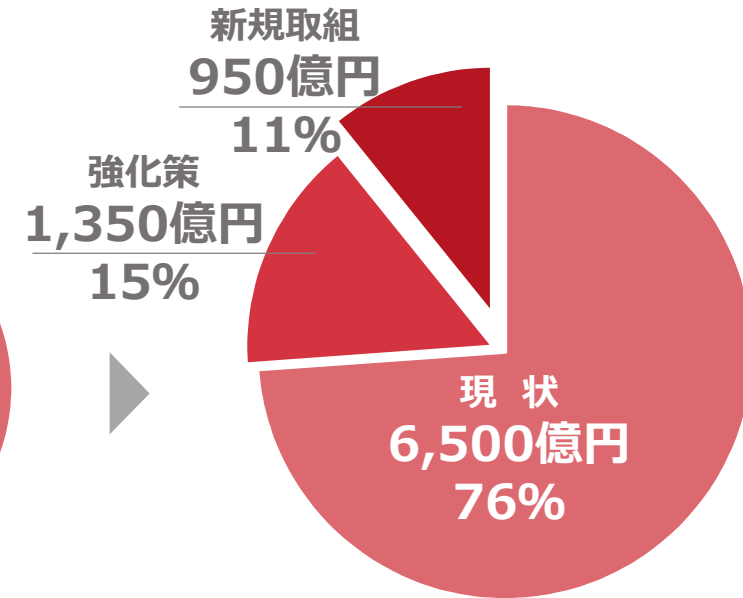
- ・ 賃貸住宅（他社物）リフォーム
- ・ 事業提携・M&A等

売上

2019/3

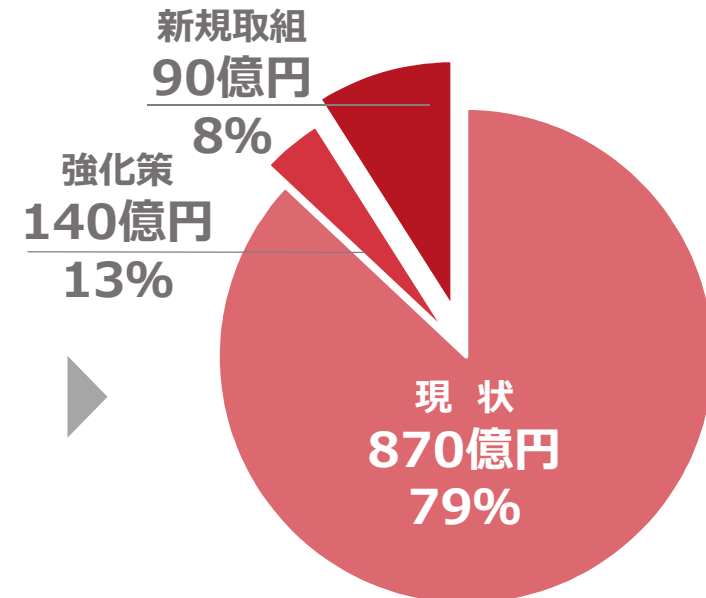


2024/3



営業利益

現状
801億円
100%



✓ 既存事業

- ・ 多様なメディアやチャネルを活用した入居者募集・斡旋
- ・ 建物賃貸事業の管理・運営
- ・ 高入居率維持のための独自の入居者サービスの提供



✓ 強化策

- ・ 審査・募集業務自動化
- ・ 賃貸仲介IT化
- ・ ポータル、周辺取引拡大・広告費抑制
- ・ 他社物件管理受託拡大
- ・ リーシングコスト圧縮

✓ 新規取組

- ・ いい部屋ネット海外現地法人化
- ・ 管理解約物件の売買仲介

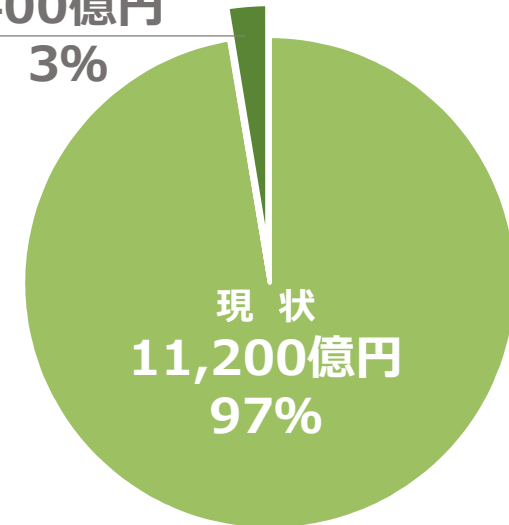
売上

2019/3



2024/3

新規取組
400億円
3%

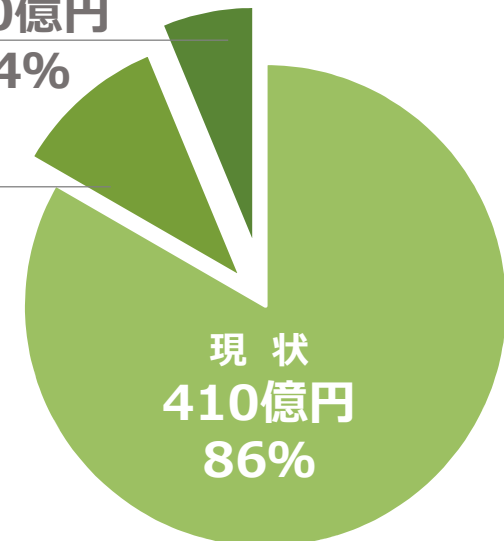


営業利益

現状
368億円
100%

新規取組
20億円
4%

強化策
50億円
10%



✓ 既存事業

- ・不動産流通開発営業強化
- ・海外事業の推進
- ・保険・金融事業の推進



✓ 新規取組

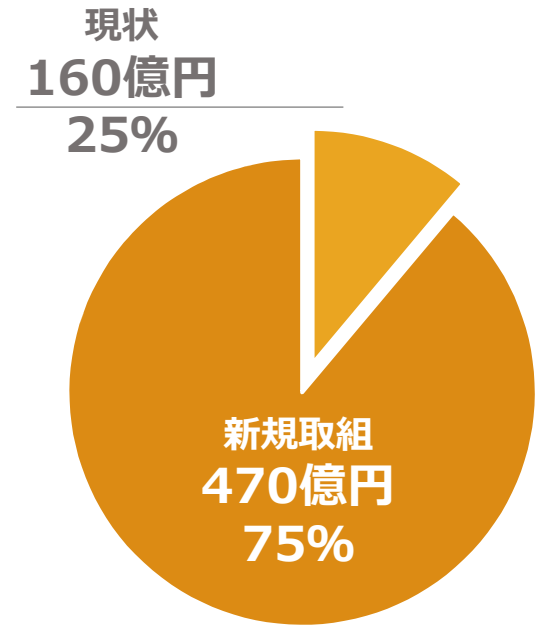
- ・商業施設、物流施設、ホテル、寮
- ・国内外不動産開発投資
- ・海外事業推進
- ・シェア事業 レンタルオフィス

売上

2019/3



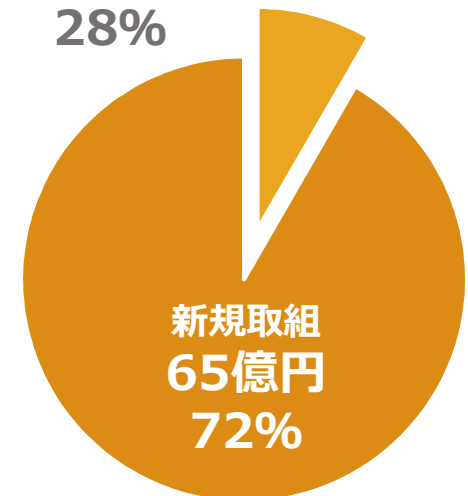
2024/3



営業利益

現状
23億円
100%

現状
25億円
28%



✓ 既存事業

- ・エネルギー事業
- ・介護・保育事業



✓ 新規取組

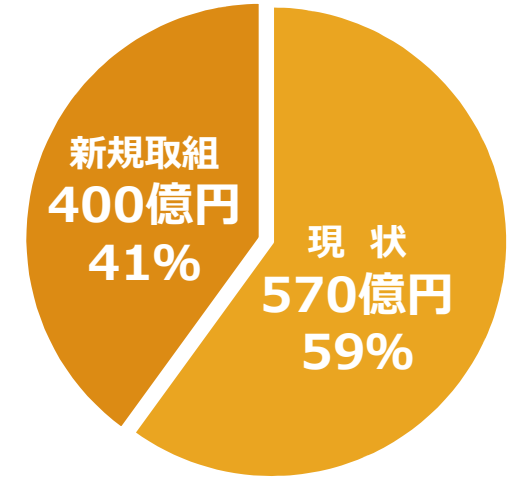
- ・再生可能エネルギー事業拡大
- ・LPガス事業拡大
- ・介護・保育事業
- ・サブスクリプション(手数料)事業
- ・生活支援サービス
- ・M&A等

売上

2019/3



2024/3



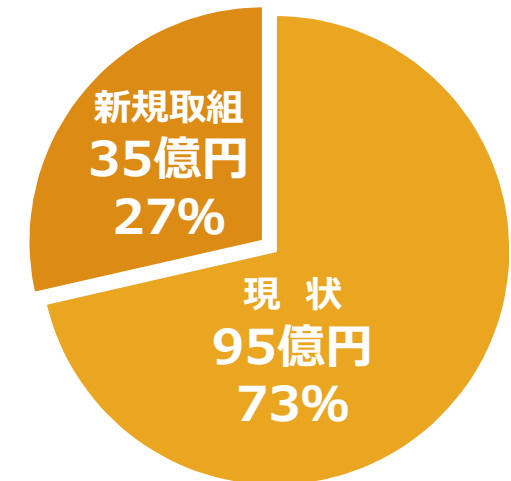
営業利益

現状
78億円
100%

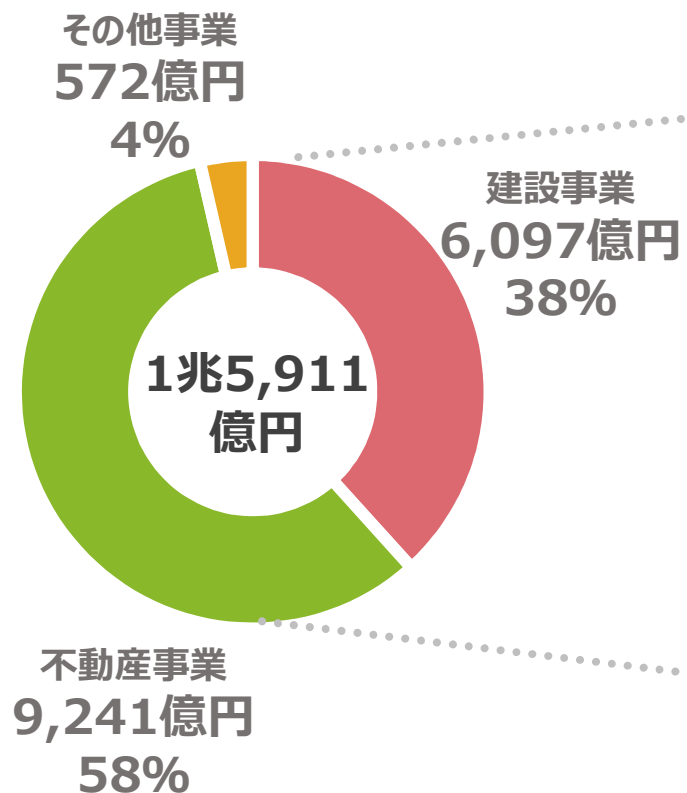


新規取組
35億円
27%

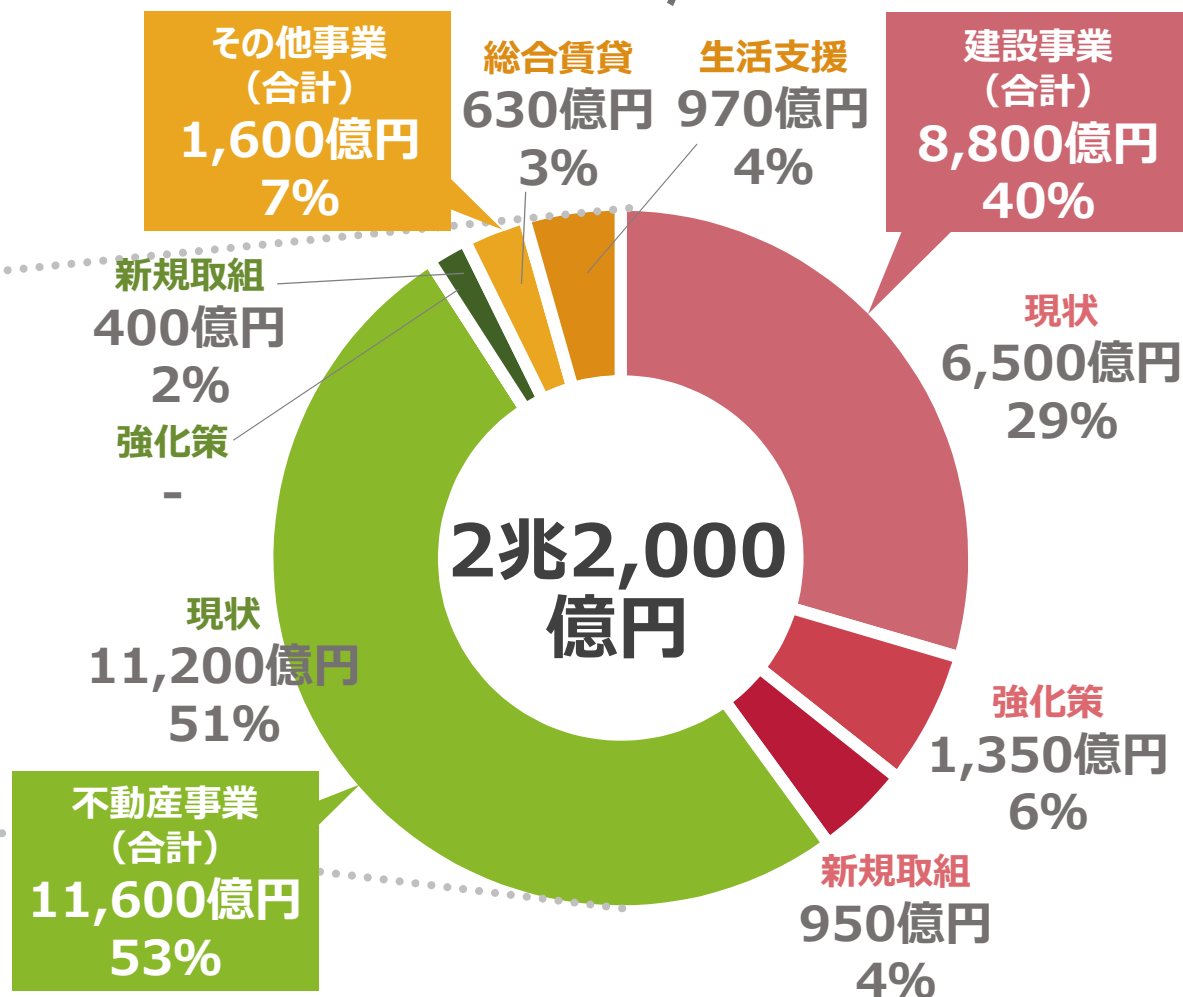
現状
95億円
73%



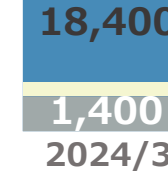
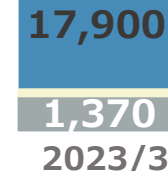
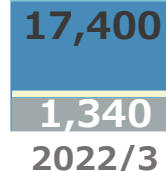
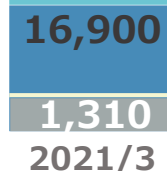
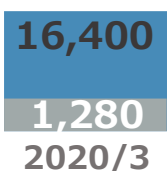
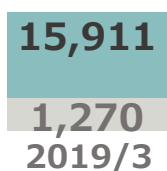
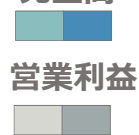
2019/3



2024/3 — 新成長プラン —



売上高

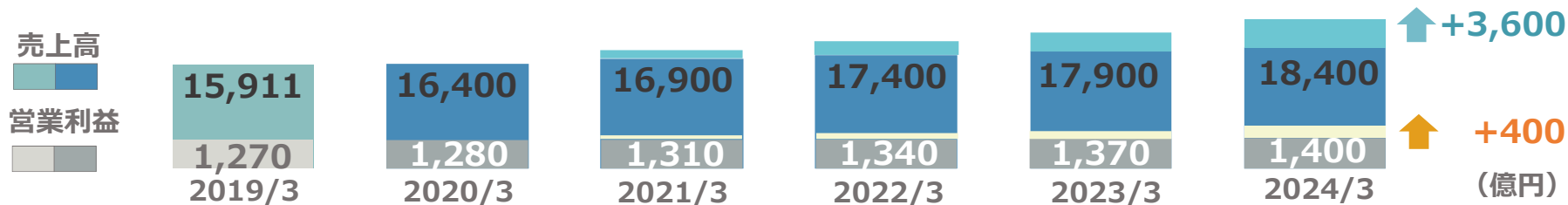
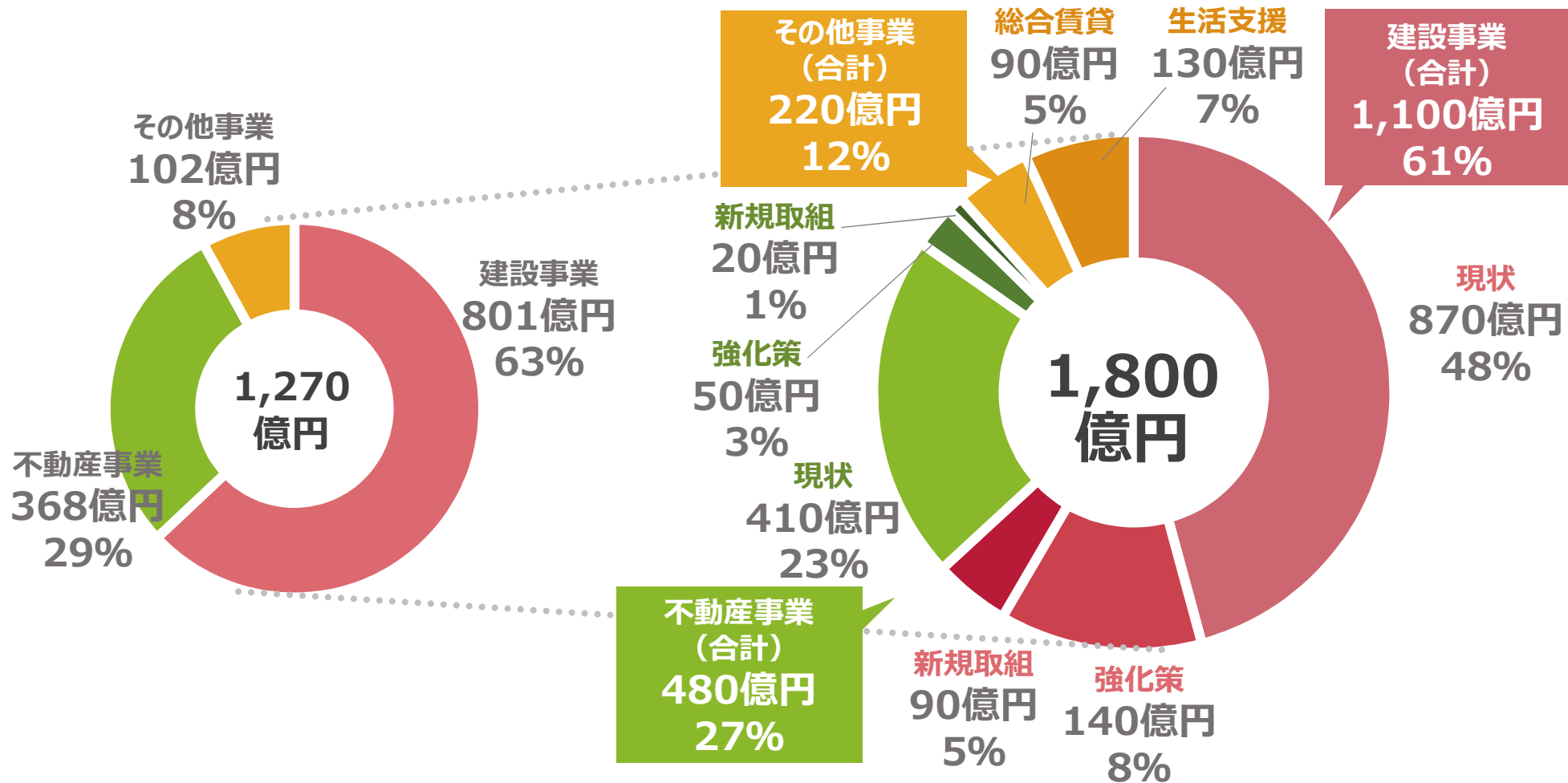


↑ +3,600

↑ +400 (億円)

2019/3

2024/3 — 新成長プラン —





評価・処遇

- ・ 適正な評価と処遇
- ・ 魅力ある賃金・諸制度
- ・ 女性活躍企業

育成・成長

- ・ 研修、教育体制の充実
- ・ 自己啓発への支援



組織・風土

- ・ 風通しのよい組織風土
- ・ コンプライアンス遵守
- ・ ハラスメントの撲滅



生きることは、託すこと。

夢や将来を
託すことができる企業
誇れる企業へ

- ・ 働きがいのある職場
- ・ 働きやすい職場



ブランド

- ・ 生きることは託すこと
- ・ 外部評価の獲得
- ・ 企業イメージアップ



ESG

- ・ 環境経営の推進
- ・ 地域社会への貢献
- ・ 法令遵守、ガバナンス

労働環境

- ・ 働き方改革の推進
- ・ ワークライフバランス
- ・ 多様な勤務体系

経営

- ・ 成長ビジョンの明示
- ・ ガバナンス経営の推進
- ・ CSR経営の実践

福利厚生

- ・ 育児、介護、看護休暇
- ・ アニバーサリー休暇
- ・ 当社物件入居支援



重要経営指標（KPI）

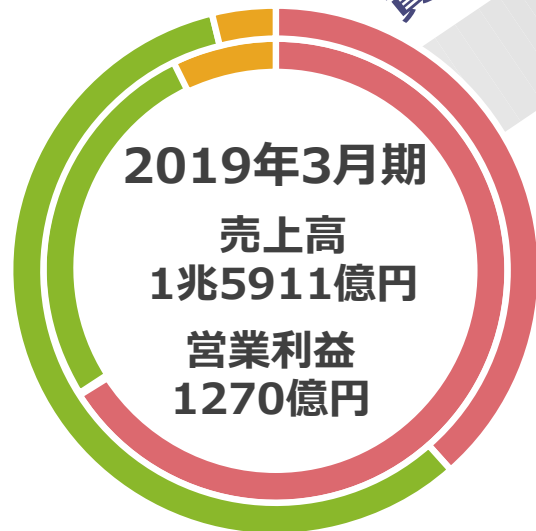
経済価値

指標	KPI
① ROE	20%以上
② 総還元性向	配当50%
（自己株式の取得は休止 成長投資に充当）	
③ 連結営業利益率	7%以上
④ 完成工事粗利率	30%以上
⑤ 対家賃空家率	4%以下
⑥ 貸家着工シェア	20%以上

社会価値

	指標	2024/3 目標
① オーナー様	完成時アンケート満足率	85.0%
② 入居者様	入居後アンケート満足率	78.0%
③ 取引先様	協力会会員数	10,350社
	取引不動産会社様数	13,800店
④ 地域社会	地元支援活動 実施件数	200件
	大東建託グループ みらい基金参加社員数	8,000名
⑤ 環境	CO2排出量の削減率 ※2017年度比	7.4%
⑥ ガバナンス	社外取締役の割合 ※取締役に占める割合	33.3%

夢や将来を託され、
継続して成長できる企業へ



貸貸受託専業から総合貸貸事業を核とした
生活総合支援企業へ



インナー向け目標

	取り組み	2024/3目標
働きやすい職場	女性労働者割合	20.0%
	女性採用割合	33.6%
	女性管理職割合	6.0%
	有給休暇取得率	80.0%
	平均残業時間	33.5h
	男性育児休暇取得率	100%
働きがいのある職	障がい者雇用率	3.1%
	従業員満足度	75.0%